第十八号様式(第九十一条第三項関係)

権　利　変　換　計　画　書

(一)　施行地区内の宅地(指定宅地を除く。)若しくはその借地権又は施行地区内の土地(指定宅地を除く。)に権原に基づき建築物を有する者で、当該権利に対応して、防災施設建築敷地若しくはその共有持分又は防災施設建築物の一部等を与えられることとなるもの及び施行地区内の土地(指定宅地を除く。)に存する建築物の借家権者で、当該借家権に対応して、防災施設建築物の一部について借家権を与えられることとなるものに関する事項

| 権利者 | | | 権利変換期日前の権利の状況 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 宅地、借地権又は建築物についての担保権等の登記に係る権利 | | | | 権利変換期日後の権利の状況 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

（二）　施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）若しくはこれに存する建築物又はこれらに関する権利を有する者で、法の規定により、権利変換期日において当該権利を失い、かつ、当該権利に対応して、防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等又は防災施設建築物の一部についての借家権を与えられないものに関する事項

防災施設建築敷地若しくはその共有持分又は防災施設建築物の一部等又は借家権を与えられない者		防災施設建築敷地若しくはその共有持分又は防災施設建築物の一部等又は借家権を与えられない者が失う宅地（指定宅地を除く。）若しくは建築物又は権利																					失われる宅地（指定宅地を除く。）若しくは建築物又は権利の価額					
		宅地			建築物					権利																		
										借地権		借家権											その他の権利						
												賃借権の目的となっている建築物					配偶者居住権の目的となっている建築物											
氏名又は名称	住所	所在及び地番	地目	地積	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積	借地権の目的となっている宅地の所在及び地番	借地権の目的となっている宅地の面積	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積	権利の種類	権利の内容	宅地の価額	建築物の価額	権利の価額			計
																										借地権の価額	借家権の価額	その他の権利の価額	

1　法第226条第1項の補償金（利息相当額を含む。）の支払期日及び支払方法

（三）　法第212条第3項の規定が適用されることとなる者に関する事項

防災施設建築物の一部等を与えられない者		防災施設建築物の一部について賃借権を与えられない者		防災施設建築物の一部について配偶者居住権を与えられない者		防災施設建築物の一部等を与えられない者の宅地（指定宅地を除く。）、借地権若しくは建築物又は防災施設建築物の一部について借家権を与えられない者の借家権の目的となってる施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物										宅地（指定宅地を除く。）、借地権若しくは建築物又は借家権の価額				
氏名又は名称	住所	氏名又は名称	住所	氏名	住所	宅地			借地権		建築物					宅地の価額	借地権の価額	建築物の価額	借家権の価額	計
						所在及び地番	地目	地積	借地権の目的となっている宅地の所在及び地番	借地権の目的となっている宅地の面積	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積					

1　法第226条第1項の補償金（利息相当額を含む。）の支払期日及び支払方法

（四）　参加組合員に関する事項

参加組合員		防災施設建築物の一部等										
		防災施設建築物の一部										防災施設建築物の所有を目的とする地上権の共有持分
		専用部分						共用部分の共有持分				
氏名又は名称	住所	棟	階	番号	床面積	用途	明細	廊下	階段	昇降機	その他	

（五）　特定事業参加者に関する事項

特定事業参加者		防災施設建築物の一部等										
		防災施設建築物の一部										防災施設建築物の所有を目的とする地上権の共有持分
		専用部分						共用部分の共有持分				
氏名又は名称	住所	棟	階	番号	床面積	用途	明細	廊下	階段	昇降機	その他	

（六）　施行者の取得する防災施設建築敷地若しくはその共有持分又は防災施設建築物の一部等及び当該防災施設建築物の一部について借家権を与えられることとなる者に関する事項

防災施設建築物の一部等																											
防災施設建築物の一部										防災施設建築物の一部とする地上権の共有持分	防災施設建築敷地又は建築その共有持分		防災施設建築物の一部について賃借権を与えられることとなる者		防災施設建築物の一部について配偶者居住権を与えられることとなる者			標準家賃の概算額	家賃以外の借家条件の概要	防災施設建築物等及び建築敷地又は防災施設建築物の一部等の共有持分		管理及び処分の方法				その他	備考
専用部分						共有部分の共有持分																	譲渡又は賃貸の別		譲受人又は賃借人の決定方法				
棟	階	番号	床面積	用途	明細	廊下	階段	昇降機	その他		敷地の区域	敷地の共有持分	氏名又は名称	住所	氏名	住所	配偶者居住権の存続期間				一部等防災施設建築物の	又はその共有持分防災施設建築敷地	一部等防災施設建築物の	又はその共有持分防災施設建築敷地			

（七）　防災施設建築敷地の地代の概算額及び地代以外の借地条件の概要並びに防災施設建築敷地の価額の概算額及び当該防災施設建築敷地に設定される地上権の価額の概算額

街区番号	防災施設建築敷地に建築される防災施設建築物の棟番号	防災施設建築敷地の区域	防災施設建築敷地の価額の概算額	地上権の価額の概算額	地代の概算額	地代以外の借地条件の概要

（八） 施行地区内に宅地（指定宅地を除く。）若しくはその借地権又は施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に権原に基づき建築物を有する者で、当該権利に対応して、防災建築施設の部分を与えられることとなるもの及び施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物の借家権者で、当該借家権に対応して、防災施設建築物の一部について借家権を与えられることとなるものに関する事項

| 権利者 | | | | | | | 権利変換期日前の権利の状況 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 権利変換期日後の権利の状況 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

（九）　施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）若しくはこれに存する建築物又はこれらに関する権利を有する者で、法の規定により、権利変換期日において当該権利を失い、かつ、当該権利に対応して、防災建築施設の部分又は防災施設建築物の一部についての借家権を与えられないものに関する事項

防災建築施設の部分又は借家権を与えられない者		防災建築施設の部分又は借家権を与えられない者が失う宅地（指定宅地を除く。）若しくは建築物又は権利																					失われる宅地（指定宅地を除く。）若しくは建築物又は権利の価額					
		宅地			建築物					権利											その他の権利		宅地の価額	建築物の価額	権利の価額			計
										借地権		借家権																
												賃借権の目的となっている建築物					配偶者居住権の目的となっている建築物											
氏名又は名称	住所	所在及び地番	地目	地積	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積	借地権の目的となっている宅地の所在及び地番	借地権の目的となっている宅地の面積	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積	権利の種類	権利の内容			借地権の価額	借家権の価額	その他の権利の価額	

1　法第226条第1項の補償金（利息相当額を含む。）の支払期日及び支払方法

（十）　法第212条第3項の規定が適用されることとなる者に関する事項

防災施設建築の部分を与えられない者		防災施設建築物の一部について賃借権を与えられない者		防災施設建築物の一部について配偶者居住権を与えられない者		防災建築施設の部分を与えられない者の宅地(指定宅地を除く。)、借地権若しくは建築物又は防災施設建築物の一部について借家権を与えられない者の借家権の目的となっている施行地区内の土地(指定宅地を除く。)に存する建築物										宅地(指定宅地を除く。)、借地権若しくは建築物又は借家権の価額				
氏名又は名称	住所	氏名又は名称	住所	氏名	住所	宅地			借地権		建築物					宅地の価額	借地権の価額	建築物の価額	借家権の価額	計
						所在及び地番	地目	地積	宅地の所在及び地番借地権の目的となっている	宅地の面積借地権の目的となっている	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積					

1　法第226条第1項の補償金(利息相当額を含む。)の支払期日及び支払方法

（十一）　参加組合員に関する事項

参加組合員		防災施設建築物の一部										防災施設建築敷地の共有持分	
		専用部分						共用部分の共有持分					
氏名又は名称	住所	棟	階	番号	床面積	用途	明細	廊下	階段	昇降機	その他	防災施設建築敷地の区域	共有持分

（十二）　特定事業参加者に関する事項

特定事業参加者		防災施設建築物の一部										防災施設建築敷地の共有持分	
		専用部分						共用部分の共有持分					
氏名又は名称	住所	棟	階	番号	床面積	用途	明細	廊下	階段	昇降機	その他	防災施設建築敷地の区域	共有持分

（十三）　施行者の取得する防災建築施設の部分及び施行者の取得する防災施設建築物の一部について借家権を与えられることとなる者に関する事項

防災施設建築物の一部										防災施設建築敷地の共有持分		防災施設建築物の一部について賃借権を与えられることとなる者		防災施設建築物の一部について配偶者居住権を与えられることとなる者			標準家賃の概算額	家賃以外の借家条件の概要	防災建築施設の部分の帰属	管理及び処分の方法			
専用部分						共用部分の共有持分																	
棟	階	番号	床面積	用途	明細	廊下	階段	昇降機	その他	敷地の区域	共有持分	氏名又は名称	住所	氏名	住所	配偶者居住権の存続期間				譲渡又は賃貸の別	譲受人の決定方法又は賃借	その他	備考

（十四）　防災施設建築敷地の価額の概算額

街区番号	防災施設建築敷地に建築される防災施設建築物の棟番号	防災施設建築敷地の区域	防災施設建築敷地の価額の概算額

（十五）　施行地区内に宅地(指定宅地を除く。)若しくはその借地権又は施行地区内の土地(指定宅地を除く。)に権原に基づき建築物を有する者で、当該権利に対応して、防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利を与えられることとなるもの及び施行地区内の土地(指定宅地を除く。)に存する建築物の借家権者で、当該借家権に対応して、防災施設建築物の一部について借家権を与えられることとなるものに関する事項

権利者							権利変換期日前の権利の状況																						権利変換期日後の権利の状況													
防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利を与えられることとなる者		防災施設建築物の一部について賃借権を与えられることとなる者		防災施設建築物の一部について配偶者居住権を与えられることとなる者			防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利を与えられることとなる者の宅地(指定宅地を除く。)、借地権若しくは建築物又は防災施設建築物の一部について借家権を与えられることとなる者の借家権の目的となっている施行地区内の土地(指定宅地を除く。)に存する建築物												宅地、借地権又は建築物の価額				宅地、借地権又は建築物についての担保権等の登記に係る権利				防災施設建築敷地に関する権利		防災施設建築物に関する権利		権利の価額の概算額		防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利の上に有することとなる担保権等の登記に係る権利				
							宅地			借地権		建築物					備考																								
氏名又は名称	住所	氏名又は名称	住所	氏名	住所	配偶者居住権の存続期間	所在及び地番	地目	地積	宅地の借地権の目的となっている土地の所在及び地番	借地権の目的となっている土地の面積	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積		宅地の価額	借地権の価額	建築物の価額	計	権利の種類	権利の内容	権利を有する者		権利の種類	権利の内容	権利の種類	権利の内容	価額の防災施設建築敷地に関する権利の概算額	額の防災施設建築物に関する権利の概算額	権利の種類	権利の内容	権利を有する者						
																								氏名又は名称	住所											氏名又は名称	住所				

（十六） 施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）若しくはこれに存する建築物又はこれらに関する権利を有する者で、法の規定により、権利変換期日において当該権利を失い、かつ、当該権利に対応して、防災施設建築敷地若しくは防災施設建築物に関する権利又は防災施設建築物の一部についての借家権を与えられないものに関する事項

防災施設建築敷地若しくは防災施設建築物に関する権利又は借家権を与えられない者		防災施設建築敷地若しくは防災施設建築物に関する権利又は借家権を与えられない者が失う宅地（指定宅地を除く。）若しくは建築物又は権利																					失われる宅地（指定宅地を除く。）若しくは建築物又は権利の価額					
		宅地			建築物					権利													宅地の価額	建築物の価額	権利の価額			計
										借地権		借家権																
												賃借権の目的となっている建築物					配偶者居住権の目的となっている建築物					その他の権利						
氏名又は名称	住所	所在及び地番	地目	地積	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積	宅地の借地権の目的となっている面積	宅地の借地権の目的となっている所在及び地番	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積	所在	家屋番号	用途	構造の概要	延べ面積	権利の種類	権利の内容			借地権の価額	借家権の価額	その他の権利の価額	

1　法第226条第1項の補償金(利息相当額を含む。)の支払期日及び支払方法

(十七)　参加組合員に関する事項

参　加　組　合　員		防災施設建築敷地に関する権利		防災施設建築物に関する権利	
氏名又は名称	住　　所	権 利 の 種 類	権 利 の 内 容	権 利 の 種 類	権 利 の 内 容

(十八)　特定事業参加者に関する事項

特　定　事　業　参　加　者		防災施設建築敷地に関する権利		防災施設建築物に関する権利	
氏名又は名称	住　　所	権 利 の 種 類	権 利 の 内 容	権 利 の 種 類	権 利 の 内 容

（十九）　防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利のうち（十五）、（十七）及び（十八）以外の部分の明細、その帰属並びにその管理及び処分の方法

防災施設建築敷地に関する権利		防災施設建築物に関する権利		防災施設建築敷地または防災施設建築物に関する権利の帰属				管理及び処分の方法					
権利の種類	権利の内容	権利の種類	権利の内容	防災施設建築敷地に関する権利		防災施設建築物に関する権利		譲渡又は賃貸の別		譲受人又は賃借人の決定方法		その他	備考
				氏名又は名称	住所	氏名又は名称	住所	防災施設建築敷地に関する権利	防災施設建築物に関する権利	防災施設建築敷地に関する権利	防災施設建築物に関する権利		

（二十）　権利変換の内容

（二十一）　補償金の支払又は清算金の徴収に係る利子又はその決定方法

（二十二）　権利変換期日、土地の明渡しの予定時期、個別利用区内の宅地の整備工事の完了の予定時期及び防災施設建築物の建築工事の完了の予定時期

（二十三）　新たな公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項

公共施設の種類	名　　称	延長又は面積	区　　域	土地の帰属	備　　考

（二十四）　指定宅地又はその使用収益権を有する者で、これらの権利に対応して、個別利用区内の宅地又はその使用収益権を与えられることとなるものに関する事項

権利者	権利変換期日前の権利の状況														権利変換期日後の権利の状況																	
個別利用区内の宅地又はその使用収益権を与えられることとなる者	個別利用区内の宅地又はその使用収益権を与えられることとなる者の指定宅地又はその使用収益権								指定宅地又はその使用収益権の価額			指定宅地又はその使用収益権についての担保権等の登記に係る権利			個別利用区内の宅地又はその使用収益権								与えられることとなる資産の価額の概算額			個別利用区内の宅地又はその使用収益権の上に有することとなる担保権等の登記に係る権利					
	宅地			使用収益権				備考	宅地の価額	使用収益権の価額	計	権利の種類	権利の内容	権利を有する者		宅地			使用収益権				備考	宅地の価額の概算額	使用収益権の価額の概算額	計	権利の種類	権利の内容	権利を有する者		担保権等の登記に係る権利につき必要な定め
氏名又は名称	住所	所在及び地番	地目	地積	使用収益権の種類	宅地の所在及び地番使用収益権の目的となっている	宅地の面積使用収益権の目的となっている							氏名又は名称	住所	個別利用区内の宅地の区域	所在及び地番	地目	地積	使用収益権の種類	宅地の所在及び地番使用収益権の目的となっている	宅地の面積使用収益権の目的となっている							氏名又は名称	住所	

（二十五）　施行者に帰属する個別利用区内の宅地に関する事項

個別利用区内の宅地					管理及び処分の方法			
宅地				備考	譲渡又は賃貸の別	譲受人又は賃借人の決定方法	その他	備考
個別利用区内の宅地の区域	所在及び地番	地目	地積					

（二十六）　個別利用区内の宅地の価額の概算額

街区番号	個別利用区内の宅地の区域	個別利用区内の宅地の価額の概算額

（二十七） 指定宅地又はその使用収益権を有する者で、これらの権利に対応して、個別利用区内の宅地又はその使用収益権を与えられることとなるものに関する事項

権利者		権利変換期日前の権利の状況														権利変換期日後の権利の状況						
個別利用区内の宅地又はその使用収益権を与えられることとなる者		個別利用区内の宅地又はその使用収益権を与えられることとなる者の指定宅地又はその使用収益権							指定宅地又はその使用収益権の価額			指定宅地又はその使用収益権についての担保権等の登記に係る権利				個別利用区内の宅地に関する権利		権利の価額の概算額	個別利用区内の宅地の上に有することとなる担保権等の登記に係る権利			
		宅地			使用収益権			備考						権利を有する者								
氏名又は名称	住所	所在及び地番	地目	地積	使用収益権の種類	使用収益権の目的となっている宅地の所在及び地番	宅地の面積		宅地の価額	使用収益権の価額	計	権利の種類	権利の内容	氏名又は名称	住所	権利の種類	権利の内容		権利の種類	権利の内容	権利を有する者	
																					氏名又は名称	住所

(二十八)　個別利用区内の宅地の権利変換の内容

(二十九)　個別利用区内の宅地に関する権利のうち(二十七)以外の部分の明細、その帰属並びにその管理及び処分の方法

個別利用区内の宅地					個別利用区内の宅地に関する権利の帰属		管理及び処分の方法			
宅地				備考	氏名又は名称	住所	譲渡又は賃貸の別	譲受人又は賃借人の決定方法	その他	備考
個別利用区内の宅地の区域	所在及び地番	地目	地積							

備考

1　(一)から(七)まで及び(二十一)から(二十六)までの書面(次の(1)から(5)までに掲げる場合にあっては、当該(1)から(5)までに定める書面)に記入し、並びに各防災施設建築物の一部の室内仕上げ表を添付すること。

(1)　指定宅地の権利者のすべての同意を得た場合((3)及び(5)の場合を除く。)(一)から(七)まで、(二十一)から(二十三)まで及び(二十七)から(二十九)まで

(2)　法第254条第1項の規定により防災施設建築敷地に地上権を設定しない場合((3)の場合を除く。)(八)から(十四)まで及び(二十一)から(二十六)まで

(3)　法第254条第1項の規定により防災施設建築敷地に地上権を設定せず、かつ、指定宅地の権利者の全ての同意を得た場合((5)の場合を除く。)(八)から(十四)まで、(二十一)から(二十三)まで及び(二十七)から(二十九)まで

(4)　指定宅地の権利者以外の権利者等のすべての同意を得た場合((5)の場合を除く。)(十五)から(二十六)まで

(5)　施行地区内の権利者等のすべての同意を得た場合(十五)から(二十三)まで及び(二十七)から(二十九)まで

2　(一)、(四)から(六)まで、(八)及び(十一)から(十三)までの書面の「明細」の欄、(一)、(六)から(八)まで及び(十一)から(十四)までの書面の「防災施設建築敷地の区域」の欄、(二十三)の書面の「区域」の欄並びに(二十四)から(二十六)まで及び(二十九)の書面の「個別利用区内の宅地の区域」の欄には、「別紙配置設計図表示のとおり」と記載すること。

3　(一)及び(四)から(六)までの書面の「防災施設建築物の一部等」の欄並びに(八)及び(十一)から(十三)までの書面の「防災施設建築物の一部」の欄の「その他」の欄においては、物置、湯沸室等の各共用部分ごとに、必要に応じて、欄を設けて記載すること。

4　(一)及び(六)の書面の「防災施設建築敷地の共有持分」の欄は、1の防災施設建築敷地について所有権を与えられる者が1人であるときは、空欄とすること。

5　(十五)及び(十七)から(十九)までの書面の「防災施設建築敷地に関する権利」の欄の「権利の内容」の欄には、例えば防災施設建築敷地を共有しない場合には各権利者の所有することとなる防災施設建築敷地の部分の所在及び地番、地積等を記載する等当該権利の対象となっている部分を明確にすること。

6　(十五)及び(十七)から(十九)までの書面の「防災施設建築物に関する権利」の欄の「権利の内容」の欄には、権利の種類に応じ、防災施設建築物の部分の棟、階、番号、床面積、用途、明細等を記載する等当該権利の対象となっている部分を明確にすること。

7　(二十)の書面には、権利変換期日後の権利の態様に応じ、その内容を明らかにするために必要な事項を記載すること。

8　(二十三)の書面の「備考」の欄には、従前の公共施設の用に供する土地の所有者が国又は地方公共団体である旨を記載すること。

9　(二十七)の書面の「個別利用区内の宅地に関する権利」の欄の「権利の内容」の欄には、権利の種類に応じ、宅地の所在及び地番、地積等を記載する等当該権利の対象となっている部分を明確にすること。

10　(二十八)の書面には、権利変換期日後の個別利用区内の宅地の権利の態様に応じ、その内容を明らかにするために必要な事項を記載すること。