3　前項前段に規定する場合においては、権利変換計画は、施設建築敷地のうちその上の空間又は地下に都市高速鉄道が存することとなる部分（以下「施設建築敷地の都市高速鉄道部分」という。）には、第七十五条第二項に定めるもののほか、当該都市高速鉄道の所有を目的とする民法第二百六十九条の二第一項の地上権が設定されるものとして定めなければならない。

4　第二項前段に規定する場合においては、権利変換計画において、従前より存する都市高速鉄道に係る前項に規定する地上権は、当該都市高速鉄道の管理者に帰属するように定めなければならない。

5　第二項前段に規定する場合においては、権利変換計画において、第七十三条第一項各号に掲げる事項のほか、国土交通省令で定めるところにより、第三項に規定する地上権の明細及びその帰属並びにその存続期間その他の条件（民法第二百六十九条の二第一項後段の制限を加える場合にあつては、その制限を含む。）の概要を定めなければならない。

6　第二項から前項までの規定により権利変換計画を定めた場合においては、施設建築敷地の都市高速鉄道部分には、第八十八条第一項に定めるもののほか、権利変換期日において、権利変換計画の定めるところに従い、民法第二百六十九条の二の規定により都市高速鉄道の所有を目的とする同条第一項の地上権が設定されたものとみなす。

7　第八十八条第六項の規定は、前項の規定による地上権の設定について準用する。

第百十条　第百四条第一項の表第七十三条第一項第十二号の項中「第七十三条第一項第十二号」を「第七十三条第一項第十七号」に改め、「施設建築物の一部等」の下に「又は施設建築物の一部についての借家権」を加え、「若しくは施設建築物」を「又は施設建築物」に改め、同表第七十三条第一項第十五号の項中「第七十三条第一項第二十号」に、「及び施設建築物の一部等」を「、施設建築物の一部等及び」に、「又は施設建築物に関する権利」を「及び施設建築物に関する権利並びに」に改め、同表第七十三条第一項第十八号の項中「第七十三条第一項第十八号」を「第七十三条第一項第二十三号」に改め、同表第九十条第一項の項中「従前の土地の表題部の登記の抹消及び」を削り、「権利変換手続開始の登記の抹消」を「権利変換手続開始の登記の抹消（まつ）」に改め、同表第九十条第二項及び第三項、第九十六条第四項の項中「第九十六条第五項」に、「第百十条第二項」を「第百十条第三項」に改め、同表第九十五条の項中「第百十条第二項」を「第百十条第三項」に改め、同表第九十九条の六第二項の項次に次のように加える。

第百条第一項	第八十七条第一項又は第八十八条の二	第百十条第三項

第百十条第四項の表第百条の項中「第百条」を「第百条第二項」に、「第百十条第二項」を「第百十条第三項」に改め、同表第百八条第二項の項中「地上権又は」を「地上権」に、「又は施設建築物に」を「若しくは施設建築物に」に改め、同条第四項を同条第五項とし、同条第三項を同条第四項とし、同条第二項中「前項」を「第一項」に改め、同項を同条第三項とし、同条第一項の次に次の一項を加える。

2　前項の場合における権利変換計画においては、第七十一条第一項又は第三項の規定による申出をした者を除き、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及び当該建築物について借家権を有する者（その者が更に借家権を設定しているときは、その借家権の設定を受けた者）に対しては、施設建築敷地又は施設建築物に関する権利が与えられるように定めなければならない。参加組合員又は特定事業参加者に対しても、同様とする。

第百十条の次に次の三条を加える。

（指定宅地の権利者以外の権利者等の全ての同意を得た場合の特則）

第百十条の二　施行者は、権利変換期日に生ずべき権利の変動その他権利変換の内容につき、施行地区内の土地（指定宅地を除く。）又はこれに存する物件に関し権利を有する者及び参加組合員又は特定事業参加者の全ての同意を得たとき（前条第一項前段に規定する場合を除く。）は、第七十三条第二項、第三項及び第四項（指定宅地に係る部分を除く。）、第七十五条から第七十七条まで、第七十八条第一項及び第二項、第百九条の二第二項後段、第百九条の三第二項後段並びに第百十八条の三十二第一項の規定によらないで、権利変換計画を定めることができる。この場合においては、第百二条の規定は、適用しない。

2　前条第二項の規定は、前項の場合における権利変換計画について準用する。

3　第一項の場合においては、権利変換計画は、前項において準用する前条第二項前段に規定する者に対して与えられることとなる施設建築敷地又は施設建築物に関する権利の価額の合計がそれらの者が有する従前の権利の価額の合計を著しく超えることのないように定めなければならない。

4　第一項の規定により権利変換計画を定めた場合においては、第八十七条第一項（指定宅地に係る部分を除く。）及び第二項、第八十八条並びに第八十九条第一項の規定にかかわらず、権利変換計画の定めるところにより、権利変換期日において土地及び土地に存する物件に関する権利の得喪及び変更を生じ、当該第一種市街地再開発事業により建築される施設建築物に関する権利は、権利変換計画の定めるところにより、これを取得すべき者が取得する。

5　前条第四項の規定は、前項の規定による借地権の設定について準用する。

第四十四条	第八十八条第一項の規定	第四十四条第一項	第八十八条第一項の上権	第五十二条第二項第七号	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利、	借地権	借地権の目的	による地
	上権		又は地上権						
	地上権の目的						借地権		規定による地
							又は借地権		

を

に改め、同表第五十条の三第一項第五号、第二項及び第三項、第五十条の十第一項、第五十二条第二項第五号、第五十六条の二第一項、第五十八条の二第一項の項次に次のように加える。

第四十四条第一項第十八号及び第十九号」に改め、同表中「第四十四条」を「第四十四条第一項第十三号及び第十四号」に改め、同条第一項第十三号及び第十四号の項中「第七十三条第一項第十三号及び第十四号」を「第七十三条第一項第十八号及び第十九号」に改め、同表第五十条の三第一項第五号、第二項及び第三項、第五十条の十第一項、第五十二条第二項第五号、第五十六条の二第一項、第五十八条の二第一項の項次に次のように加える。

第百四条第一項の表第七十三条第一項第十二号の項中「第七十三条第一項第十二号」を「第七十三条第一項第十七号」に改め、「施設建築物の一部等」の下に「又は施設建築物の一部についての借家権」を加え、「若しくは施設建築物」を「又は施設建築物」に改め、同表第七十三条第一項第十五号の項中「第七十三条第一項第二十号」に、「及び施設建築物の一