

支援情報説明会資料

[住宅支援関係(山形県)]

平成25年度

山形の家づくり 利子補給制度

住宅の新築を
お考えの方へ

省エネや
地球温暖化対策を
考えている方へ

地元の木で住宅を
新築したい方へ



山形県では、住宅ローンの利子の一部を県が負担することで、耐久性・耐雪性のある、県産木材を使用した省エネルギー住宅の建設を応援しています。

住宅ローンの返済当初の3年、5年または10年の間、本来の金利より1.0%あるいは0.5%低い金利で、ローンの契約をすることができます。

例 金利2.5%、35年返済、5年固定金利で2,500万円のローンの場合は、当初5年間は利子の1.0%を県が負担します。
▶ 当初5年間は金利1.5%のローン契約となり、5年間で金利負担が約118万円少なくなります。

● 利子補給の申し込みができる方 (次の要件の全てに該当することが必要です。)

- (1) 県内に自ら居住するための住宅を新築する方
(利子補給の申し込みは、1住宅につき1人、1ローン契約に限ります。)
- (2) 返済が確実にできる方(融資は各取扱金融機関の基準により決定されます。)
- (3) 期限内に住宅ローンの契約ができる方

契約締結期限：平成26年3月31日



山形県
Yamagata Prefectural Government

● 利子補給の内容

①対象住宅ローン

住宅の建設工事費(土地購入費等を除く。)を対象とする、融資額**2,500万円**以内で返済期間が**35年以内**の、固定金利が3年・5年・10年の住宅ローンまたはフラット35(S)

※変動金利のローン、1年固定金利のローン、返済期間50年のローン、返済据置期間が設定されたローン等は利子補給の対象となりません。

②利子補給の方法

一定の期間、金融機関の設定した年利率から利子補給利率が差し引かれます。その期間と率は次のとおりです。

住宅ローンの種類	利子補給期間	利子補給率
3年固定金利のローン	3年	1.0%
5年固定金利のローン	5年	1.0%
10年固定金利のローン	10年	0.5%
フラット35(S)	5年	1.0%

③募集期間…平成25年4月5日～平成26年1月31日

ただし、申込数が募集戸数に達した場合はその時点で終了し、達しない場合はこの期間を延長する場合があります。

④募集戸数…500戸

⑤受付方法…原則先着順

⑥住宅ローン契約締結期限…平成26年3月31日

住宅ローンの契約を締結する前に、交付決定を受ける必要があります。

● 利子補給の対象となる住宅

対象住宅が3つになり、支援対象が拡大されます!

対象住宅	県産木材の使用	耐久性基準	省エネ基準	省エネ機器の設置	耐雪基準
県産木材型	○(70%)	○	○	—	—
省エネ機器設置型	○(50%)	○	○	○	—
耐雪型	○(50%)	○	○	—	○

対象住宅の基準

①県産木材

「**「やまがたの木」認証制度**」等により産地証明された木材など
 県産木材の必要量(m³)=住宅の延べ面積(m²)×0.1×0.7(※0.5)
 ※省エネ機器設置型、耐雪型は0.5



②耐久性基準

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく「**日本住宅性能表示基準**」における「**劣化対策等級**」の「**等級3**」の基準

③省エネ基準

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく「**日本住宅性能表示基準**」における「**省エネルギー対策等級**」の「**等級4**」の基準

④省エネ機器の設置

高効率給湯器(エコキュート、エコウィル、エコジョーズ、エコフィール、エネファーム)、ペレットストーブ、薪ストーブ、太陽光発電

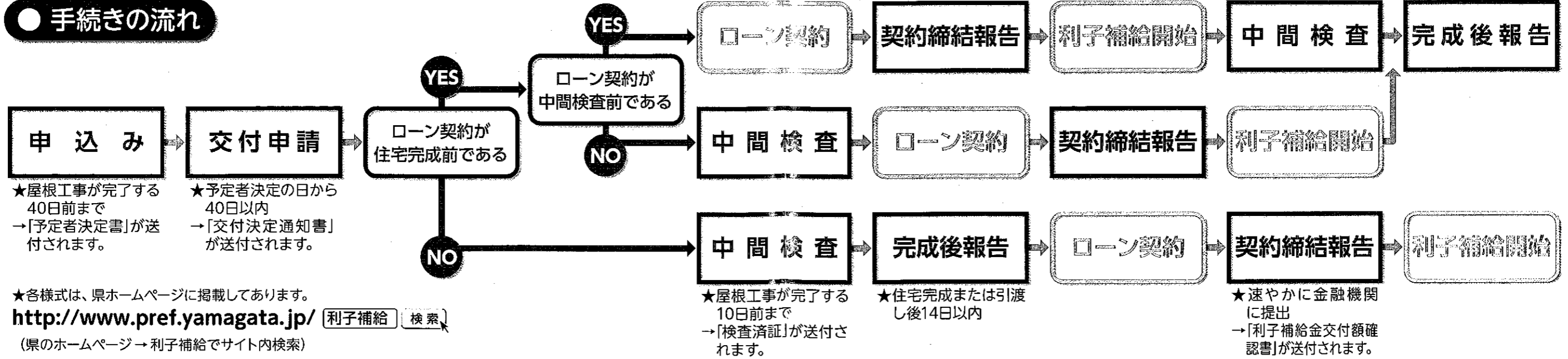
⑤耐雪基準

特別豪雪地帯において積雪量2メートル(豪雪地帯の場合は1.5メートル)の荷重に対して安全であること

※1 「耐久性基準」が「劣化対策等級」の「等級3」に変更になります。

※2 「省エネ基準」がH4省エネ基準以上から「省エネルギー対策等級」の「等級4」に変更になります。

● 手続きの流れ



● 提出用紙の配布及び申し込み窓口

受付	村山総合支庁(建設部建築課) 〒990-2492山形市鉄砲町2-19-68	☎023-621-8287
	最上総合支庁(建設部建築課) 〒996-0002新庄市金沢字大道上2034	☎0233-29-1420
	置賜総合支庁(建設部建築課) 〒992-0012米沢市金池7-1-50	☎0238-26-6090
	庄内総合支庁(建設部建築課) 〒997-1392三川町大字横山字柚東19-1	☎0235-66-5642

※1 県ホームページ「山形の家づくり利子補給制度」でも、各種書類をダウンロードできます。
 ※2 各種書類は郵送でも受け付けます。

● 注意事項

この利子補給は、利子補給対象者に直接支払う方式ではありません。
 (住宅ローンの利子を低減した金融機関に支払われます。)

● 利子補給制度の取扱金融機関

(株)山形銀行、(株)庄内銀行、(株)さらやか銀行、山形信用金庫、新庄信用金庫、米沢信用金庫、鶴岡信用金庫、東北労働金庫山形県本部、山形中央信用組合、山形第一信用組合、北郡信用組合、県内各農業協同組合

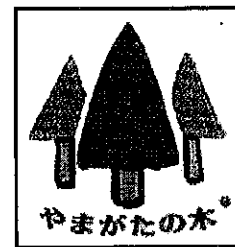
※3 金利、返済方法、担保、保証人、保証料等は、融資の取扱金融機関の基準によります。
 詳しくは金融機関にお問い合わせください。

● お問い合わせ先

▶ 「やまがたの木」認証制度のお問い合わせ先

やまがた県産木材利用センター

〒990-2473 山形市松栄1-5-41 木材産業協同組合内
 TEL: 023-674-7672 FAX: 023-646-8699
 E-Mail: riyou-s@yamagata-e-ie.jp
 ●営業時間: AM9:00~PM5:00 (土・日・祝日は除く。)



▶ 「山形の家づくり利子補給」のお問い合わせ先

山形県 県土整備部 建築住宅課 住まいづくり担当

〒990-8570 山形市松波2-8-1 TEL: 023-630-2154 (直通) FAX: 023-630-2639

● その他

県では、「長期優良住宅」の建設を推進しています!

● 「長期優良住宅」制度の紹介

住宅ローン減税の割増しや固定資産税の軽減措置の延長などの優遇措置がある「長期優良住宅」も併せてご検討ください。

	住宅ローン減税	固定資産税	不動産取得税	登録免許税税率
	最大控除額/年	1/2軽減	控除額	保存登記
長期優良住宅	30万円	5年間	1,300万円	0.10%
一般住宅	20万円	3年間	1,200万円	0.15%

などの優遇措置

長期優良住宅とは…

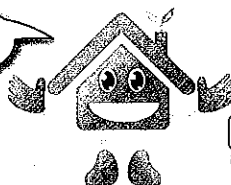
構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能を有し、かつ、良好な景観の形成に配慮した居住環境や一定の住戸面積を有する住宅の建築計画及び一定の維持保全計画を策定して、所管行政庁に申請し、認定を受ける制度

お問い合わせ先▶各総合支庁建設部建築課

補助金や融資などの支援制度は、山形県住宅情報総合サイト「タテッカーナ」のホームページでご確認いただけます。市町村ごとに住宅支援制度を検索することもできます。

詳しくは <http://tatekkana.pref.yamagata.jp/> にアクセス

▶ または で



リサイクル適性
 この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。

平成25年度

山形県住宅リフォーム 総合支援事業

ご案内

山形県は
住宅リフォームを
支援します



【支援のメニュー】

補助金

(地震対策あんしん補助)
(一般リフォーム補助)

融資

お申し込み先

お住まいの市町村

県内の各金融機関

※補助金と融資の併用はできません。

■ご利用の条件

- 自ら所有し、自ら居住する住宅であること
- 山形県内に所在地を有する個人事業者又は山形県内に本店を有する法人事業者に工事を発注すること

(※市町村によって、当該市町村内の業者に限定するなどの要件が付されている場合があります。詳しくはお住まいの市町村へお問合せください。)

補助金

※県の補助金はお住まいの市町村を經由して支払われます。

補助金と融資の併用はできません。

融資

※低金利で利用できるリフォーム工事向けの住宅ローンです。

■ 補助金 (地震対策あんしん補助)

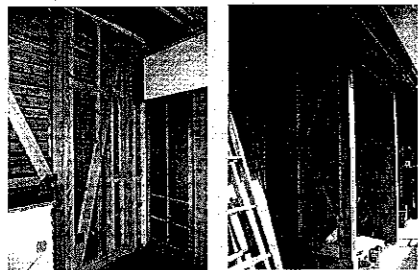
対象工事 住宅の耐震診断を行い、その診断結果に基づいて、一定水準以上の耐震性を確保する工事
(※予め耐震診断を受ける必要があります)

● 補助金の額

耐震改修工事に要する費用の**25%**
(ただし**60万円を上限**とします) ※市町村によっては、県の補助金への上乗せがあります。

◆ 補助金の計算例 (耐震改修工事費用が200万円の場合)

補助金額=(耐震改修工事費用)200万円×(補助率)25%=50万円



筋かいや耐震壁などを設置する耐震改修工事費

■ 補助金 (一般リフォーム補助)

対象工事 (要件工事) ①部分補強 ②省エネ化 ③バリアフリー化 ④一定量以上の県産木材使用 ⑤克雪化
のいずれかの内容を一つ以上含む工事で、かつ県の定める基準点が10点
(工事費が50万円未満の場合は5点) 以上となる工事

※基準点の計算方法は、裏面の「基準点表」をご覧ください。
(※一般リフォーム補助と融資の対象工事は共通です)

● 補助金の額

リフォーム工事に要する費用の**10%**
(ただし**20万円を上限**とします) ※市町村によっては、県の補助金への上乗せがあります。

◆ 補助金の計算例 (総リフォーム工事費が100万円の場合)

補助金額=(総リフォーム工事費用)100万円×(補助率)10%=10万円

5つの要件工事のうちいずれか一つ以上を含むと、



要件工事以外のリフォーム工事も含めて補助金の対象になります。

● 融資の内容

- ① 融 資 額…100万円以上500万円以内
- ② 利 率…固定金利 年2.5%
(保証会社の保証料、団体信用生命保険料を含みます。)
- ③ 返 済 期 間…10年以内
- ④ 担 保…無担保 (保証会社が債務を保証します)
- ⑤ 保 証 人…原則不要
(借入条件により保証人が必要となる場合があります。)
- ⑥ 返 済 方 法…契約先の金融機関の取り扱いによります。

■ 手続きの仕方

申込期間 平成25年4月1日～平成26年3月31日
※ただし、融資枠に達した場合には終了いたします。

- 融資申込み時
- ①融資申込書
 - ②工事予定箇所の写真
 - ③その他金融機関が必要とする書類 (住民票、収入証明書等)
- 工事完成後
- ①工事完成箇所の写真
 - ②一定量以上の県産木材使用の工事を行う場合には「やまがた県産木材利用センター」が発行する「やまがたの木」認証制度の販売管理票の写し

■ 融資のお申し込み先

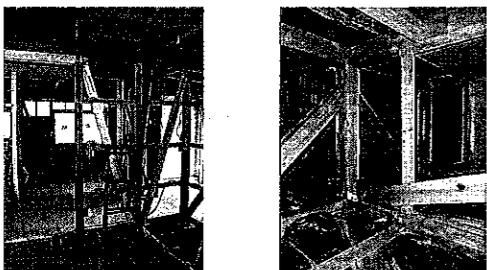
下記の金融機関のお近くの営業店へどうぞ
 (株)山形銀行、(株)荘内銀行、(株)きらやか銀行、山形信用金庫、新庄信用金庫、米沢信用金庫、鶴岡信用金庫、東北労働金庫山形県本部、山形中央信用組合、山形第一信用組合、北都信用組合、県内各農業協同組合

要件工事となるリフォーム工事

総額が補助対象

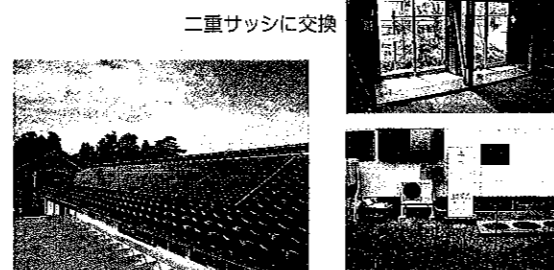
要件工事以外のリフォーム工事

①部分補強



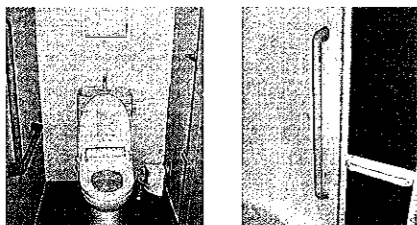
筋交いなどを設置 接合金物による補強

②省エネ化



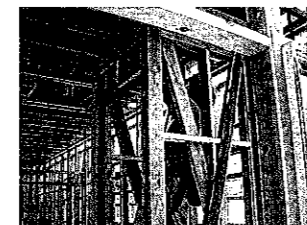
二重サッシに交換 太陽光発電設備の設置 高効率給湯器に更新

③バリアフリー化



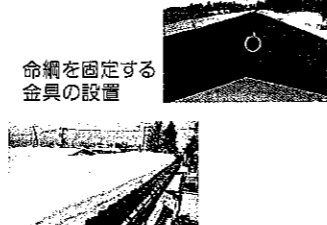
和式から洋式トイレへ 手すりの設置

④県産木材使用

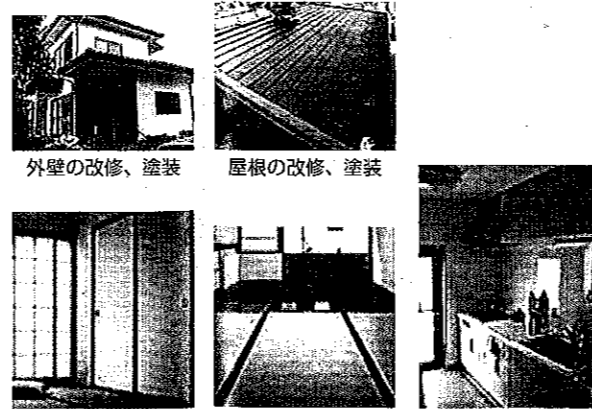


増築部分に県産木材を使用

⑤克雪化



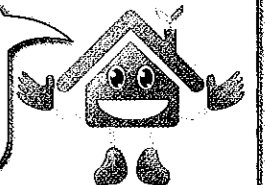
命綱を固定する金具の設置 融雪屋根設備



外壁の改修、塗装 屋根の改修、塗装 ふすまの交換 畳 替え システムキッチン交換

そのほか
 ・住宅用車庫や物置の増改築、修繕
 ・雪止め、雨どい、軒先の修繕
 ・エアコン設備
 ・蓄熱暖房機器
 ・門柱、塀、フェンスの修繕
 など様々ですが**工事を伴うもの**が対象となります

補助金や融資などの支援制度は、山形県住宅情報総合サイト「タテッカーナ」のホームページでご確認いただけます。市町村ごとに住宅支援制度を検索することもできます。



詳しくは <http://tatekkana.pref.yamagata.jp/> にアクセス

▶ または で

基準点表

●別表第1

工事内容	点 数	基準点
1-1 住宅の既存部分にある壁(幅90cm以上のものに限る)を筋かいや構造用合板等で補強する工事		10点/箇所
1-2 住宅の屋根の重量を軽減する工事(例:瓦屋根の軽量化、軽い屋根材へ更新など)		10点/箇所
1-3 住宅の2階以上の部分を除却する工事		10点/箇所
1-4 住宅内に耐震シェルターを設置する工事		10点/箇所
1-5 柱を補強する工事又は柱を増設する工事		10点/箇所
1-6 基礎の強度を上げる工事		10点/箇所
1-7 柱、梁、筋交いの接合金物を増設する工事		5点/箇所
1-8 防災ベッドを設置する工事		10点/箇所

●別表第2

工事内容	点 数	基準点
2-1 高効率給湯器を設置する工事(例:エコキュート、エコウィル、エコジョーズ、エコフィール、エネファームなど)		10点/基
2-2 再生可能エネルギー(太陽光や太陽熱、地熱等)利用機器を設置する工事(例:太陽光発電設備など)		10点/基
2-3 バイオマス燃焼機器(ペレットや薪を使用するボイラーやストーブ)を設置する工事		10点/基
2-4 外部に面する住宅の開口部の断熱性を高める二重建具、複層ガラス入り建具又は複層ガラスを設置する工事(風除室の設置も含む)		5点/箇所
2-5 熱交換換気システムを設置する工事		4点/箇所
2-6 住宅内に電気設備工事を伴う省エネ照明機器(LED照明機器、人感センサーライト)を設置する工事		4点/箇所
2-7 住宅の既存部分の外壁、天井、床等に断熱材を使用する工事又は珪藻土塗壁や土塗壁などの伝統的工法で断熱性が高い工法による工事		1点/m ²

●別表第3

工事内容	点 数	基準点
3-1 住宅内の廊下又は出入口の幅を拡張する工事		10点/m ²
3-2 住宅の階段の設置(既存の階段の撤去を伴うものに限る)又は改良により階段の勾配を緩和する工事		10点/箇所
3-3 浴室を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの (1)浴室の床面積を増加させる工事 (2)浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事 (3)固定式の移乗台、踏み台その他の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事 (4)身体の洗浄を容易にする水洗器具を設置し又は同器具に取り替える工事		10点/m ² 10点/箇所 2点/箇所 3点/箇所
3-4 便所を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの (1)便所の床面積を増加させる工事 (2)便器を座便式のものに取り替える工事 (3)座便式の便器の座高を高くする工事		10点/m ² 10点/箇所 10点/箇所
3-5 便所、浴室、脱衣所その他の居室内及び玄関とこれらの居室を結ぶ経路に手すりを取り付ける工事 (1)長さが150cm以上の手すりを取り付けるもの (2)長さが150cm未満の手すりを取り付けるもの		2点/m 4点/箇所
3-6 便所、浴室、脱衣所その他の居室及び玄関とこれらの居室を結ぶ経路の床の段差を解消する工事 (勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む) (1)浴室の出入口の段差解消又は段差を小さくするもの (2)浴室以外の部分の段差を解消するもの		10点/m ² 5点/m ² 又は2点/箇所
3-7 住宅の出入口の戸を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの (1)開戸を引戸、折戸等に取り替える工事 (2)開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事 (3)戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事 イ 戸に開閉のための動力装置を設置するもの ロ 戸を吊戸方式に変更するもの ハ イ及びロ以外のもの		5点/箇所 1点/箇所 10点/箇所 5点/箇所 2点/箇所
3-8 便所、浴室、脱衣所その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事		1点/m ²
3-9 エレベーターや階段用昇降装置の設置工事		10点/箇所

●別表第4

工事内容	点 数	基準点
4-1 住宅に県産木材の合板(90cm×180cm)等を使用した工事		5点/枚又は5点/1.6m ²
4-2 住宅に県産木材を使用した工事(「やまがた県産材集材」を使う場合も含む)		5点/柱1本又は5点/0.05m ²

●別表第5

工事内容	点 数	基準点
5-1 住宅の屋根の雪下ろし作業の安全性を確保する工事であって、次のいずれかに該当するもの (1)雪下ろし作業用命綱(安全带)を固定するための金具を取り付ける工事 (2)雪止めを設置又は取り替える工事 (3)固定式ハシゴを設置又は取り替える工事		2.5点/箇所 5m未満は5点/箇所、5m以上は10点/箇所 1階分につき5点
5-2 住宅の屋根に融雪設備を設置する工事		10点/箇所
5-3 住宅の屋根の雪を落ちやすくするため屋根を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの (1)屋根の勾配を大きくする工事 (2)雪が滑りやすい屋根材に改良する工事 (3)屋根に雪割板を設置する工事		10点/箇所 10点/箇所 10点/箇所
5-4 住宅と同一敷地内に融雪設備を設置する工事(例:散水消雪、無散水消雪、ロードヒーティング、融雪槽など(いずれも固定式に限る))		10点/箇所

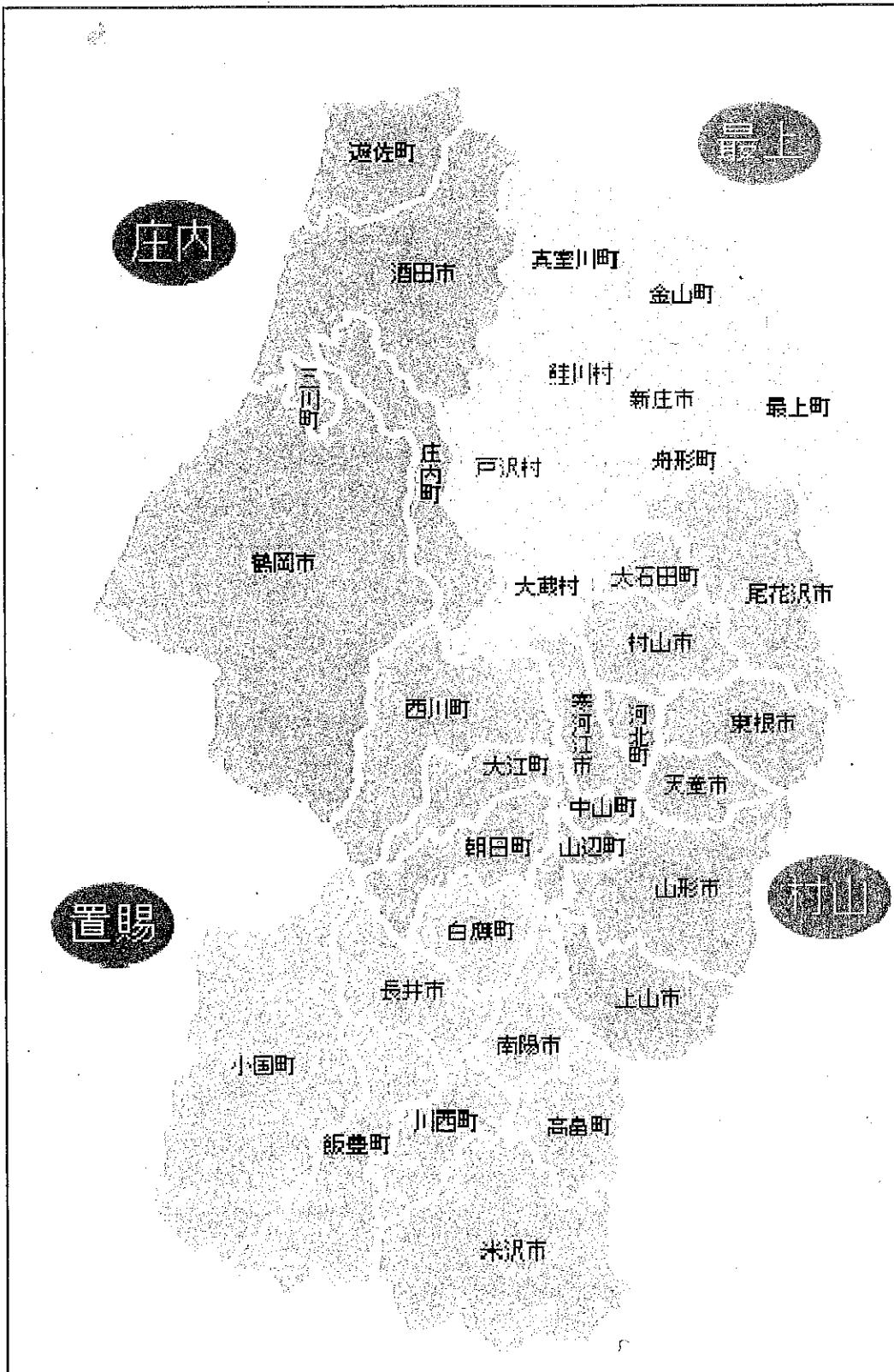
このパンフレットに関するお問い合わせ先は

山形県 県土整備部 建築住宅課 企画担当 TEL:023-630-2645

リサイクル適性

この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。

■ 空き家紹介制度(空き家バンク)実施市町村



※鶴岡市・酒田市・金山町・川西町は、照会があれば情報を提供

空き家改修に対する補助制度について

山形県では移住希望者が市町村の空き家照会制度を利用して、空き家を購入または賃貸し、その空き家を改修した場合の補助制度があります。詳細については、すまいる山形暮らし案内所(電話:023-630-3083)にお問い合わせください。



○対象工事

- ◆ 台所、トイレ、浴室、洗面所などの水回りの改修
- ◆ 内装、屋根、外壁などの改修

○補助率(平成25年度)

区分		空き家の購入	空き家の賃貸借
若者世帯、新婚世帯、県外からの移住世帯の全てに該当		対象経費の2/3(上限40万円)	対象経費の1/2(上限30万円)
右欄のいずれか一つに該当	若者世帯かつ新婚世帯	対象経費の1/2(上限30万円)	対象経費の1/3(上限20万円)
	若者世帯かつ県外からの移住世帯		
	新婚世帯かつ県外からの移住世帯		
右欄のいずれか一つに該当	若者世帯	対象経費の1/3(上限20万円)	対象経費の1/4(上限15万円)
	新婚世帯		
	県外からの移住世帯		
若者世帯、新婚世帯、県外からの移住世帯への該当なし		対象経費の1/4(上限15万円)	対象経費の1/6(上限10万円)

注1:若者世帯とは…世帯の構成員のうちいずれか一人が40歳未満である世帯

注2:新婚世帯とは…当該空き家に係る購入又は賃貸借の契約を締結した日が婚姻した日から1年以内である世帯

注3:県外からの移住世帯とは…世帯の構成員に平成24年4月1日以降に県外から県内に移住した者を含む世帯

○空き家紹介を行っている市町村(14市町村)

村山	尾花沢市 企画課	ホームページで公開しています	最上	最上町 総務課	ホームページで公開しています
	山辺町 政策推進課	〃		舟形町 まちづくり課	〃
	西川町 政策推進課	〃		真室川町 企画課	〃
	朝日町 政策推進課	〃		大蔵村 危機管理室	〃
	大江町 政策推進課	〃		金山町 総務課	問い合わせに応じ空き家を紹介
置賜	飯豊町 総務企画課	〃	庄内	庄内町 情報発信課	ホームページで公開しています
	川西町 まちづくり課	問い合わせに応じ空き家を紹介		遊佐町 企画課	〃

※該当市町村またはすまいる山形暮らし案内所にご確認ください。

他にも住宅リフォームの補助や、市町村によっては住宅取得助成など各種支援策をご活用いただけます。

[すまいる山形暮らし案内所]

TEL:023-630-3083

FAX:023-630-2130

<http://www.pref.yamagata.jp/yilife/>

◆県内市町村新築住宅建設に係る支援策一覧

No	市町村名	電話番号(代表)	事業名	支援内容
1	山形市	023-641-1212	平成25年度山形市産材利用拡大促進事業費補助金	50万円
2	上市市	023-672-1111	上市市持家住宅建設等補助制度	10万円~30万円
			子育て住宅支援補助制度	250万円
			上市市勤労者住宅建設資金利子補給制度	3.65%
3	天童市	023-654-1111	天童市勤労者住宅建設資金利子補給制度	年3.65パーセント又は借入利率のいずれか低い割合
4	山辺町	023-667-1111	山辺町住宅建設等支援補助	50万円
5	中山町	023-662-2111	中山町持家住宅建設資金利子補給制度	3.5%超の利子
6	寒河江市	0237-86-2111	寒河江市住宅建築推進事業補助金	30万円
			寒河江市子育て定住住宅建築事業補助金	50万円
7	河北町	0237-73-2111	河北町持家住宅促進事業費補助金	50万円
8	西川町	0237-74-2111	西川町住宅建築支援事業補助金	80万円
9	朝日町	0237-67-2111	朝日町木材利用住宅建築奨励助成金事業	30万円
			朝日町持家住宅建築奨励助成金事業	50万円
10	大江町	0237-62-2111	大江町住宅建築奨励事業	50万円
			きらりタウン美郷定住促進支援策	100万円
11	村山市	0237-55-2111	村山市在来工法住宅整備促進利子補給	1.50%
			村山市勤労者住宅建設資金利子補給金交付制度	3.65%
12	東根市	0237-42-1111	東根市住宅新築・リフォーム支援事業補助金	35万円
			東根市定住促進事業助成金	15万円
			東根市勤労者住宅建設資金利子補給金	3.65%
13	尾花沢市	0237-22-1111	克雪住宅建設等助成事業	20万円
			尾花沢市勤労者住宅建設資金利子補給制度	3.65%
14	大石田町	0237-35-2111	大石田町勤労者住宅建設資金利子補給制度	3%
15	新庄市	0233-22-2111	—	—
16	金山町	0233-52-2111	金山町定住促進住宅資金利子補給補助事業	50万円
			県産認証材「やまがたの木」活用住宅奨励補助事業	15万円
			金山町街並み景観形成助成事業	50万円
17	最上町	0233-43-2111	最上町エコ住宅新增改築支援事業	50万円
18	舟形町	0233-32-2111	在来工法住宅建築・リフォーム補助金	40万円
			舟形町子育て支援及び若者定住支援交付金	60万円
			転入者定住促進交付金	100万円
19	真室川町	0233-62-2111	真室川町住環境快適サポート補助金事業	50万円
			真室川町定住交付金交付事業	10万円
20	大蔵村	0233-75-2111	大蔵村住宅リフォーム総合支援事業	50万円
21	鮭川村	0233-55-2111	—	—
22	戸沢村	0233-72-2111	戸沢村持家住宅整備促進事業	50万円
23	米沢市	0238-22-5111	米沢市地産木材使用住宅等建築奨励事業	30万円
			米沢市若者移住促進事業奨励金	100万円上限
24	南陽市	0238-40-3211	南陽市持家住宅建設助成金	10%または5%
			南陽市子育て応援定住交付金	100万円または50万円
25	高畠町	0238-52-1111	高畠町若者定住促進事業助成金	50万円
26	川西町	0238-42-2111	川西町住宅建設支援事業	20万円(H23)、10万円(H24)
			川西町若者向け住宅支援事業	60万円
27	長井市	0238-84-2111	長井市住宅新築・増改築補助事業	新築 40万円 増改築 25万円
28	小国町	0238-62-2111	小国町木材製品利用住宅建築奨励助成事業	50万円
29	白鷹町	0238-85-2111	白鷹町建築需要促進事業	工事費の10%(上限5万円)
30	飯豊町	0238-72-2111	飯豊町木材製品利用住宅建築奨励助成金交付事業	50万円
			飯豊町県産認証材利用助成金交付事業	30万円
			飯豊町ふるさと定住いいですね条例(住宅取得/U・Iターン者)	30万円
			飯豊町ふるさと定住いいですね条例(住宅取得/町内在住者)	10万円
			飯豊町ふるさと定住いいですね条例(住宅取得/町内業者施工)	10万円
			飯豊町住宅建設資金利子補給制度	2.00%以内
31	鶴岡市	0235-25-2111	鶴岡市克雷住宅整備支援事業	50万円
			鶴岡市再生可能エネルギー設備普及促進事業	15万円
32	酒田市	0234-22-5111	地域材活用普及事業	10万円
			さかたの家づくり利子補給事業	0.20%
			酒田市住宅改善支援事業	返済期間5年:2.6%、7年:2.9%、10年:3.05%
33	庄内町	0234-43-2211	持家住宅建設祝金	70万円
			若者定住促進助成事業	住宅取得価格の10%(町外居住者限度額100万円、それ以外限度額30万円)
			持家住宅建設資金特別貸付利子補給	1.70%
34	三川町	0235-66-3111	地元産木材利活用推進事業	15万円
35	遊佐町	0234-72-3311	三川町住宅取得支援事業	20万円
			遊佐町定住住宅建設支援金	40歳以上の方は上限70万円、40歳未満の方、転入される方は上限120万円
			遊佐町住宅リフォーム資金特別貸付利子補給制度	2.50%

災害復興住宅融資金利のお知らせ

平成25年12月
東日本大震災
災害融資
<個人向け>

- 平成25年12月20日以降に融資のお申込みをされた方から次表の融資金利が適用されます。
〔 〕内の金利は、改定前の金利です。
- 融資の条件や手続については、「災害復興住宅融資のご案内<東日本大震災>」(パンフレット)または当機構ホームページ (<http://www.jhf.go.jp/>) をご覧下さい。
- 次表の融資金利は、東日本大震災により被災された方に限り適用されます。

融資種別	融資金利 (全期間固定)			
ご自分または親が居住するために住宅を建設・購入する場合 ・建設融資 建設資金 土地取得資金 整地資金 ・購入融資 購入資金 ・特例加算	基本融資額	全期間 (通常金利)	年 1.30% [年 1.28%]	
		東日本大震災適用	当初5年間	年 0.00% [年 0.00%]
			6年目以降 10年目まで	年 0.77% [年 0.75%]
			11年目以降	年 1.30% [年 1.28%]
	特例加算額	全期間	年 2.20% [年 2.18%]	
ご自分または親が居住するために住宅を補修する場合 ・補修融資 補修資金 引方移転資金 整地資金 ・特例加算 (整地資金)	基本融資額	全期間 (通常金利)	年 1.30% [年 1.28%]	
		東日本大震災適用	当初5年間	年 1.00% [年 1.00%]
			6年目以降	年 1.30% [年 1.28%]
	特例加算額	全期間	年 2.20% [年 2.18%]	

- ※ 親孝行ローンを利用する場合も上記の表の融資金利が適用されます。
- ※ 据置期間を設定する場合も上表の融資金利が適用されます。
- ※ 中間資金については通常金利が適用されます(金利の引下げはありません。)
- ※ 被災者に貸すために住宅を建設・購入・補修する場合は、「災害復興住宅融資(東日本大震災)<事業者向け>」の融資金利が適用されます。

災害復興住宅融資の商品概要 <東日本大震災>

資金使途	災害によりご自分又は親の住宅が被災した場合に、ご自分又は親が居住するために住宅を建設、購入又は補修するための資金 ※被災者に貸すための住宅の場合も対象になります。 ※ローンのお借換えには利用できません。
融資額	融資額は、各所要額の合計額又は以下の融資限度額の合計額のいずれか低い額が限度となります(10万円以上10万円単位)。 ◆建設の場合 ①基本融資額(建設資金) : 1,460万円(注1) (土地取得資金) : 970万円(注2) (整地資金) : 390万円 ②特例加算額(建設資金) : 450万円 (注1)被災親族同居の場合は2,010万円が限度となります。被災親族同居とは、別居していた直系親族の關係にある方がそれぞれ被災し、かつ、新たに建設された住宅に同居する場合に対象となります。詳しくは「災害復興住宅融資のご案内<東日本大震災>」27ページをご確認ください。 (注2)賃借権を取得した場合の基本融資額(土地取得資金)は、580万円が限度となります。定期借地権などを取得した場合の保証金についても、一定の条件を満たす場合は融資の対象となりますが、この場合の基本融資額(土地取得資金)は、380万円が限度となります。 ※基本融資額(建設資金)及び特例加算額(建設資金)の合計額は、建設費が限度となります。 ※基本融資額(土地取得資金)及び基本融資額(整地資金)は、それぞれ所要額が限度です。 ※基本融資額(土地取得資金)及び基本融資額(整地資金)は、基本融資額(建設資金)と併せてご利用いただけます。 ※損壊家屋の除去費用も融資対象として建設費に含めることができます。 ※基本融資額(土地取得資金)は、リ災日後に土地を取得した場合に限りご利用いただけます。 ※基本融資額(整地資金)は、堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造を行う場合等にご利用いただけます。 ※国、地方公共団体等から住宅建築に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。 ◆購入の場合 ○新築住宅の場合 ①基本融資額(購入資金) : 2,430万円(注1)(注2) ②特例加算額(購入資金) : 450万円 ○リ・ユース住宅(中古住宅)の場合 ①基本融資額(購入資金) リ・ユースプラス住宅、リ・ユースプラスマンション : 2,430万円(注1)(注2) リ・ユース住宅、リ・ユースマンション : 2,130万円(注1)(注2) ②特例加算額(購入資金) : 450万円 (注1)基本融資額(購入資金)には土地取得資金の970万円が含まれます。賃借権を取得した場合の土地取得資金は580万円が限度となりますので、基本融資額(購入資金)の融資限度額は上記の金額と異なります。定期借地権などを取得した場合の保証金についても、一定の条件を満たす場合は融資の対象となりますが、この場合の土地取得資金は380万円が限度となりますので、基本融資額(購入資金)の融資限度額は上記の金額と異なります。 (注2)被災親族同居の場合で敷地が所有権のときは、新築住宅購入、リ・ユースプラス住宅及びリ・ユースプラスマンションは2,980万円、リ・ユース住宅及びリ・ユースマンションの場合は2,680万円が限度となります。被災親族同居とは、別居していた直系親族の關係にある方がそれぞれ被災し、かつ、新たに購入された住宅にこれらの方が同居する場合をいいます。詳しくは「災害復興住宅融資のご案内<東日本大震災>」27ページをご確認ください。 ※基本融資額(購入資金)及び特例加算額(購入資金)の合計額は、購入価額が限度となります。 ※土地取得資金は単独では利用できません。 ※国、地方公共団体等から住宅購入に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。 ◆補修の場合 基本融資額(補修資金) : 640万円 (引方移転資金) : 390万円(注) (整地資金) : 390万円(注) 特例加算額(整地資金) : 200万円 (注)基本融資額(引方移転資金)及び基本融資額(整地資金)の両方を利用する場合は、合計で390万円が限度となります。 ※基本融資額(補修資金)、基本融資額(引方移転資金)及び基本融資額(整地資金)は、それぞれ補修、引方移転及び整地に係る所要額が限度となります。 ※基本融資額(補修資金)は、被災部分の補修に併せて行う、増築工事や門扉の補修にもご利用いただけます。 ※基本融資額(整地資金)は、堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造を行う場合等にご利用いただけます。 ※基本融資額(整地資金)及び基本融資額(引方移転資金)は、基本融資額(補修資金)と併せてご利用いただけます。 ※特例加算額(整地資金)は、基本融資額(整地資金)を超えて利用する場合にご利用いただけます。 ※基本融資額(整地資金)と特例加算額(整地資金)の合計額は整地に係る所要額が限度となります。 ※国、地方公共団体等から住宅の補修に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。 ※詳しくは、「災害復興住宅融資のご案内<東日本大震災>」の3ページ及び4ページをご覧ください。 ※審査の結果、融資額がご希望どおりの額とならない場合があります。
返済期間	最長返済期間は、次の①又は②のいずれか短い年数となります(1年単位で設定)。 ①申込み区分・構造等による最長返済期間 ◆建設・新築購入の場合 ・耐火、準耐火、木造(耐久性) : 35年、木造(一般) : 25年 ◆リ・ユース住宅(中古住宅)購入の場合 ・リ・ユースプラス住宅、リ・ユースプラスマンション : 35年 ・リ・ユース住宅、リ・ユースマンション : 25年 ◆補修の場合 : 20年 ※住宅の建設又は購入の場合にご融資の契約日から最長5年間(1年単位)の元金据置期間(利息のみの支払期間)を設定でき、元金据置期間を希望すると、据置期間分返済期間が延長されます。補修の場合は返済期間内で、ご融資の契約日から1年間の元金据置期間(利息のみの支払期間)を設定できます(返済期間は延長されません)。 ②年齢による最長返済期間 「80歳」-「申込本人又は収入合算者(*)のいずれか年齢が高い方の申込時の年齢(1歳未満切上げ)」 *収入合算を希望する金額が収入合算者の収入の50%を超える場合のみ。
融資金利	固定金利(全期間固定金利型) ※借入申込日現在の融資金利が適用されます。 ※基本融資額の金利は、段階的に高くなるため、毎月の返済額が当初5年経過後及び10年経過後(補修の場合は5年経過後のみ)に増加します。 ※金利は、住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。 ※詳しくは、「災害復興住宅融資のご案内<東日本大震災>」の4ページをご覧ください。
担保	融資の対象となる建物と敷地に、機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。 ※補修資金の場合は、建物に機構のための抵当権を設定していただきますが、審査の結果、敷地にも抵当権を設定していただく場合があります。 ※抵当権の設定費用(司法書士報酬など)は、お客様のご負担となります。 ※詳しくは、「災害復興住宅融資のご案内<東日本大震災>」の3ページをご覧ください。
火災保険	融資の対象となる建物に特約火災保険又は特約火災保険以外の機構が定める要件を満たす火災保険等をご利用いただけます。 また、火災保険金請求権に機構のための第1順位の質権を設定していただきます。 ※火災保険料は、お客様のご負担となります。 ※詳しくは、「災害復興住宅融資のご案内<東日本大震災>」の6ページ及び22ページから26ページまでをご覧ください。
保証料	必要ありません(被災者に貸すために、災害復興住宅融資を利用する場合は保証人が必要です。) 融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

文字サイズ

- [ホーム](#)
- [個人のお客さま](#)
- [賃貸・分譲事業のお客さま](#)
- [金融機関・事業者のみなさま](#)
- [投資家のみなさま](#)
- [住宅金融支援機構について](#)

東日本大震災関連情報

[機構ホーム](#) > [東日本大震災関連情報](#) > [ご相談窓口](#)

印刷用ページ

東日本大震災関連情報

[ご融資](#)

[シミュレーション](#)

[ご返済](#)

[災害に関するよくある質問](#)

[ご相談窓口](#)

[現地相談窓口](#)

[災害関連他機関リンク一覧](#)

[携帯サイト](#)

マイメニュー 使い方

まだ設定されているリンクはありません。

マイメニュー一覧

このページを登録する

ご相談窓口

2013年5月23日現在

【電話によるご相談】

住宅金融支援機構お客様コールセンター
災害専用ダイヤル(被災された方専用のダイヤル)

0120-086-353

※ 営業時間 9時～17時
(祝日、年末年始は休業)

※ 上記電話番号は被災された方専用のダイヤルとなりますので、ご了承ください。
※ IP電話などでご利用いただけない場合は、次の番号におかけください。

TEL: 048-615-0420

【来店によるご相談】

住宅金融支援機構東北支店
(〒980-0812 宮城県仙台市青葉区片平1-3-18)

※ 受付時間 月曜日～金曜日:9時～17時
(ただし、祝日、12月31日～1月3日を除きます。)

※ 事前予約は不要です。

<ご返済中の皆様>

被災の程度に応じ、返済方法変更のメニューを用意しておりますので、ご返済中の金融機関へお申し出ください。

特約火災保険・特約地震保険に関するお問い合わせ

特約火災保険・特約地震保険については、幹事保険会社(株式会社損害保険ジャパン)にお問い合わせください

特約火災保険・特約地震保険全般※に関するお問い合わせ

※ 地震による被害(保険金のお支払い)のご連絡・お問い合わせを含みます。

幹事保険会社・株式会社損害保険ジャパン 特約火災保険部

フリーダイヤル 0120-372-215

※ 受付時間 月曜日～金曜日:9時～17時

(ただし、祝日、12月31日～1月3日を除きます。)

地震による被害(保険金のお支払い)のご連絡・お問い合わせ

幹事保険会社・株式会社損害保険ジャパン 事故サポートデスク

フリーダイヤル 0120-727-110

※ 受付時間 24時間365日

[東日本大震災関連情報に戻る](#)

平成25年度「山形県住宅供給公社分譲地」一覧

そよ風タウン嶋

みはらしの丘小学校前

公社タウン
高専前・第2高専前

赤湯駅西

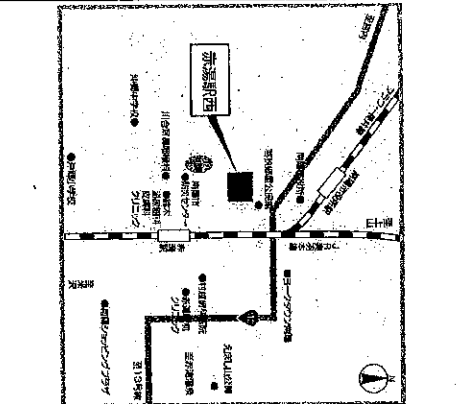
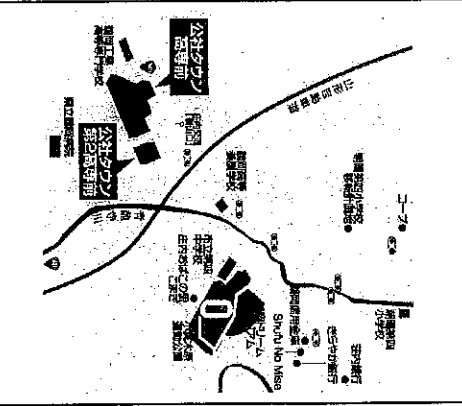
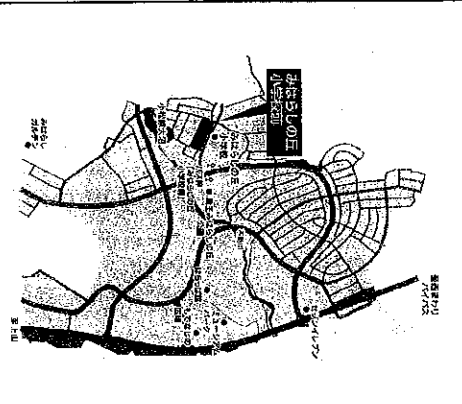
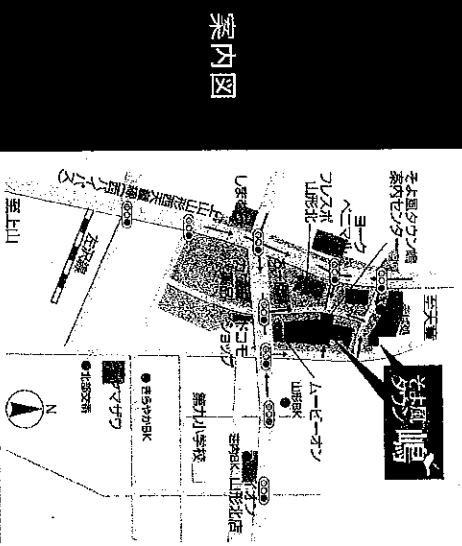
所在地

山形市

山形市

鶴岡市

南陽市



案内図

販売戸数

34区画

2区画

6区画

2区画

山形県住宅供給公社「そよ風タウン嶋案内センター」

電話番号: 0120-303-978

問合せ先

山形市役所管理住宅課
TEL: 023-641-1212

鶴岡市役所建築課
TEL: 0235-25-2111

南陽市役所建設課
TEL: 0238-40-3211

平成25年度

公社分譲地募集のご案内

鶴岡市

3~4ページ

公社タウン 高専前・第2高専前



鶴岡市小真木原運動公園、第四中学校、スーパー等と生活環境に恵まれ、鶴岡J.C.へ車で約10分と交通アクセスにも恵まれた住宅地です。

南陽市

5~6ページ

赤湯駅西



JR赤湯駅も南陽市役所も徒歩圏内、利便性の高い居住環境が良好な住宅地です。

山形市

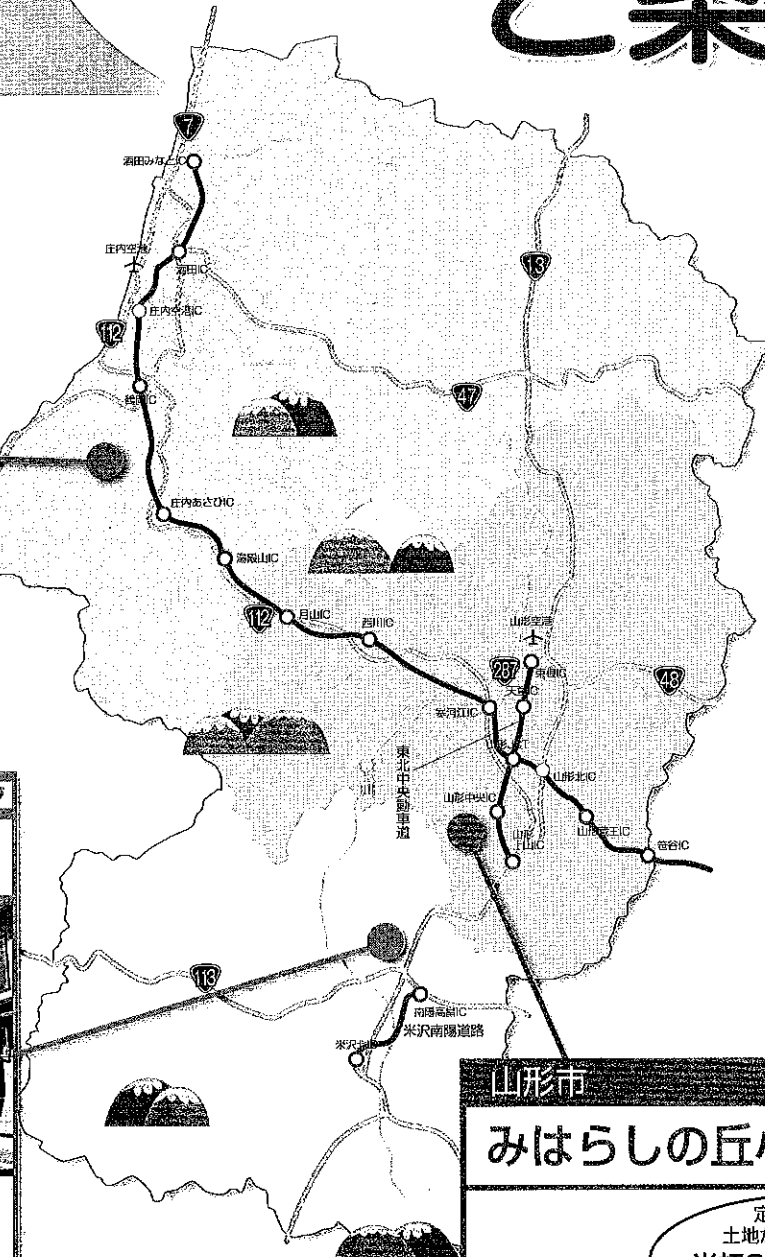
1~2ページ

みはらしの丘小学校前

定期借地権で
土地が利用できます。
当初3年間の地代は
無料です。



美しい蔵王が一望でき、澄んだ空気と豊かな自然に囲まれた住宅地です。



山形県地域づくり支援機構
山形県住宅供給公社

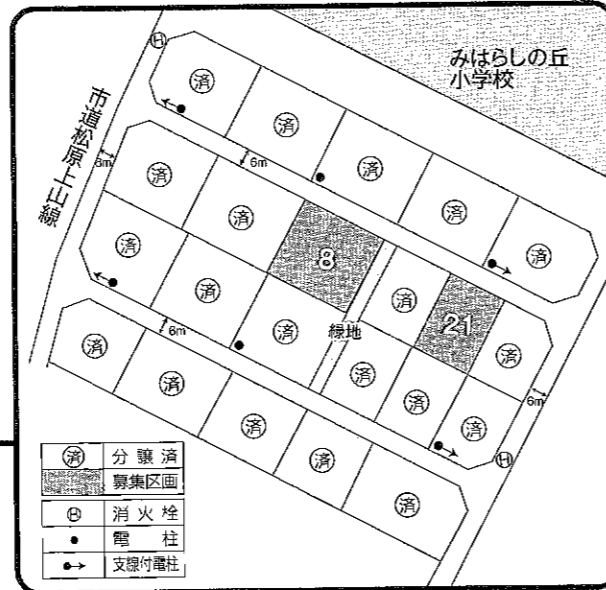
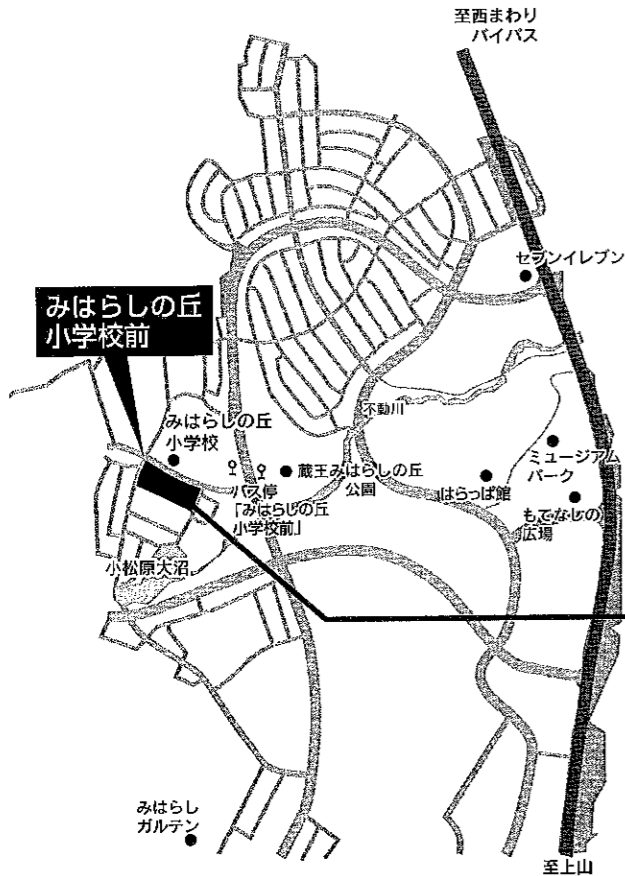
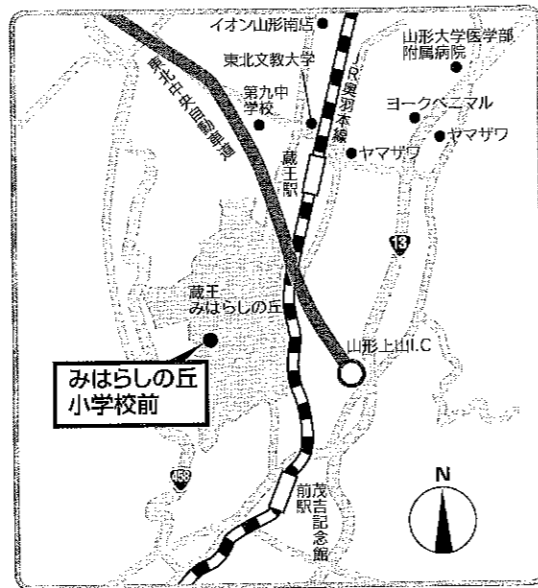
みはらしの丘小学校前

美しい蔵王が一望でき、澄んだ空気と豊かな自然に囲まれた住宅地です。

定期借地権で土地が利用できます。
当初3年間の地代は無料です。

分譲地概要

- 所在地 / 山形市大字松原地内
- 全体区画数 / 22区画
- 募集区画数 / 2区画
- 学区 / 山形市立みはらしの丘小学校0.2km・山形市立第九中学校3.8km
- 交通 / みはらしの丘小学校前バス停0.3km
- 用途地域 / 第一種低層住居専用地域(建ぺい率50%、容積率100%)
- 地区 / 山形蔵王みはらしの丘地区計画地域
- 設備 / L.Pガス(戸別)、公共下水道、上水道、電気
- 負担金 / 水道加入金が別途必要となります。
- 建設条件 / 建築基準法および山形蔵王みはらしの丘地区計画によります。
- その他 / 私道負担なし。
方位記号は、若干の差異が生じることがあります。



募集区画は、平成25年3月22日時点の状況です。現在、継続募集につき区画情報等は変動する点をご了承ください。



分譲地



みはらしの丘小学校

募集区分および区画数

宅地分譲 2区画

※定期借地権(賃貸借期間51年)で土地を利用することができます。詳しくは下記の【定期借地権の内容】をご覧ください。
また、一般分譲住宅による申し込みも可能です。一般分譲住宅に関することは9ページをご覧ください。

申込受付

先着順で申し込みを受け付けております。受付時間は午前10時～午後5時です。

受付場所 山形県住宅供給公社「そよ風タウン嶋案内センター」
山形市嶋北一丁目14番10号 ☎(0120)303-978 (土・日曜日も営業しております。ただし、月曜日・年末年始は休館日です。)
山形市役所まちづくり推進部管理住宅課
山形市旅籠町二丁目3番25号 TEL(023)641-1212代 (土・日曜日、祝日および年末年始は休業日です。)

※申込方法に関する詳しいことは7～8ページをご覧ください。

土地面積・価格表

区画番号	面積		分譲価格(万円)
	m ²	坪	
8	662.35	200.36	1,869.8
21	440.23	133.16	1,224.4

※分譲価格は経済情勢等の変動により変更する場合があります。

助成制度等の内容

みはらしの丘小学校前には次の助成制度等があります。

【分譲紹介制度】

ご紹介いただいた方が、公社との売買等を成約するとご紹介された方に紹介料として10万円をお支払いする制度です。

【定期借地権の内容】

土地を定期借地権で利用することにより、土地にかかる初期費用負担を抑えることができ、更に賃貸開始から3年間の地代は無料になります。

○地代および借地保証金

区画番号	地代月額(万円)	借地保証金(万円)	
		連帯保証人有	連帯保証人無
8	2.58	280	370
21	1.66	180	240

※地代は土地の賃貸開始から3年間は無料になります。

○借地権の内容

- ・土地に関する権利は賃借権であり、賃貸借期間は土地の引き渡し日から51年間です。
- ・賃貸借契約の更新はできません。
- ・建物の増改築・建替えによる賃貸借期間の延長はできません。
- ・賃貸借契約終了時の建物は買取請求できません。
- ・賃貸借期間の満了や賃貸借期間中の契約解除の場合は、建物を撤去し、更地で返還していただきます。

○承諾事項

賃貸借期間中に、次の行為を行う場合は、あらかじめ当公社の承諾が必要となります。

- 土地
 - ・借地権の譲渡や転賃に関する事。
 - ・借地権の相続に関する事。
 - ・借地保証金の返還請求権の譲渡に関する事。
- 建物
 - ・賃借権その他の使用及び収益を目的とした権利の設定または移転をするとき。
 - ・増改築、建替えを行うとき。
 - ・カーポートや外構工事等土地の定着物を建築するとき。

○その他

- ・土地は賃貸借開始から1年経過後であれば、いつでも購入できます。
- ・借地保証金は賃貸借期間の満了後に全額返還します(利息は付きません)。

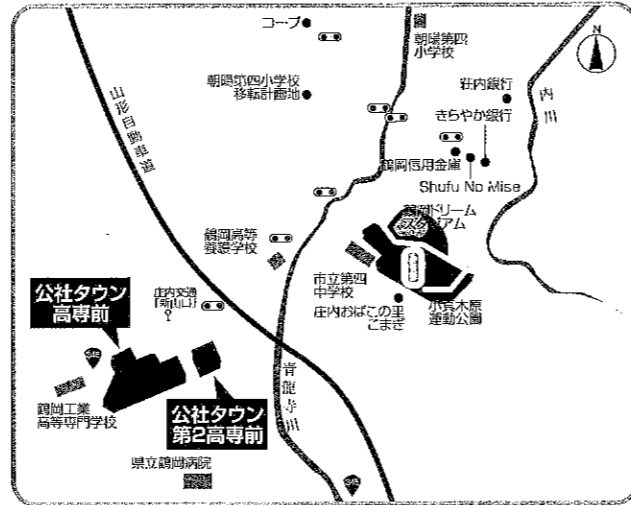
※定期借地権に関する詳しいことは、山形県住宅供給公社「そよ風タウン嶋案内センター」(☎0120-303-978)にお問い合わせください。

公社タウン高専前・第2高専前

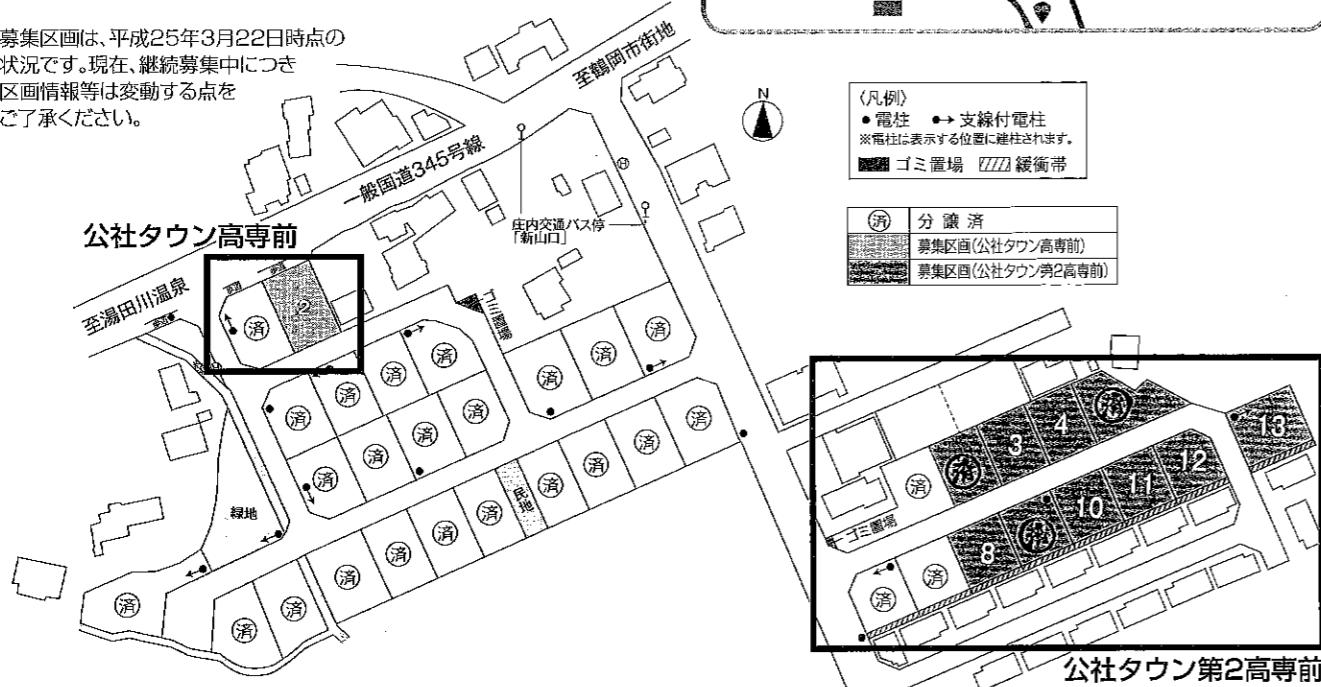
鶴岡市小真木原運動公園、第四中学校、スーパー等と生活環境に恵まれ、鶴岡ICへ車で約10分と交通アクセスにも恵まれた住宅地です。

分譲地概要

- 所在地 / 鶴岡市井岡字塔の腰地内
- 総区画数 / 公社タウン高専前24区画、
公社タウン第2高専前13区画
- 学区 / 市立朝陽第四小学校2.3km、
市立第四中学校1.3km
- 交通 / 庄内交通「新山口」バス停徒歩1分
- 用途地域 / 市街化調整区域(建ぺい率70%、容積率200%)
- 設備 / LPガス(戸別)、公共汚水桝、上水道、電気
- 負担金 / 水道加入金が別途必要になります。
- 建設条件 / 建物を設計、建築する際には、建築基準法によります。
また、建設確認申請の前に都市計画法に基づく「建築行為許可申請」が必要となります。
- その他 / 私道負担なし。
方位記号は、若干の差異が生じることがあります。



募集区画は、平成25年3月22日時点の状況です。現在、継続募集中につき区画情報等は変動する点をご了承ください。



- 〔凡例〕
- 電柱 ●→ 支線付電柱
 - ※電柱は表示する位置に建柱されます。
 - ゴミ置場 ■■■ 緩衝帯
- 分譲済
- 募集区画(公社タウン高専前)
 - 募集区画(公社タウン第2高専前)



市立第四中学校



市立朝陽第四小学校



コープ



庄内おばこの里こまぎ

募集区分および区画数

公社タウン高専前 宅地分譲 1区画

公社タウン第2高専前 宅地分譲 10区画

※両分譲地とも一般分譲住宅による申し込みも可能です。一般分譲住宅に関することは9ページをご覧ください。

申込受付

先着順で申し込みを受け付けております。受付時間は午前10時～午後5時です。

受付場所 山形県住宅供給公社「そよ風タウン嶋案内センター」
山形市嶋北一丁目14番10号 ☎(0120)303-978 (土・日曜日営業しております。ただし、月曜日・年末年始は休館日です。)

鶴岡市役所建設部建築課
鶴岡市馬場町9番25号 TEL(0235)25-2111代 (土・日曜日、祝日および年末年始は休業日です。)

※申込方法に関する詳しいことは7~8ページをご覧ください。

土地面積・価格表

※分譲価格には下水道費等の負担金が含まれておりません。

公社タウン高専前

区画番号	面積		分譲価格(万円)
	m ²	坪	
2	264.89	80.12	539.1

公社タウン第2高専前

区画番号	面積		分譲価格(万円)
	m ²	坪	
1	230.99	69.87	475.7
3	230.39	69.69	474.4
4	229.95	69.55	473.5
5	275.28	83.27	481.8
8	244.35	73.91	443.0
9	244.86	74.07	439.4
10	245.17	74.16	444.5
11	245.63	74.30	445.4
12	241.51	73.05	460.0
13	311.16	94.12	563.2

各種助成制度の内容

公社タウン高専前・第2高専前は下記の助成制度があります。

○分譲紹介制度

ご紹介いただいた方が、公社との売買を成約するとご紹介をされた方に紹介料として10万円をお支払いする制度です。

○宅地無償貸出制度

ご購入いただいた宅地で一定の期間に住宅の内覧会を開催された方にイベント協力金(土地価格の1割相当)をお支払いする制度です。

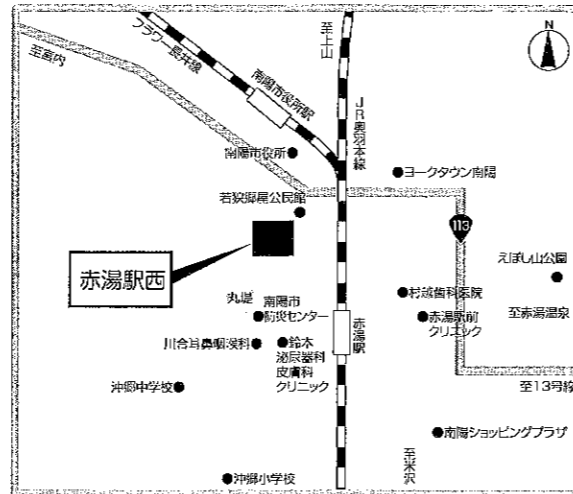
※各助成制度を併用することはできません。

赤湯駅西

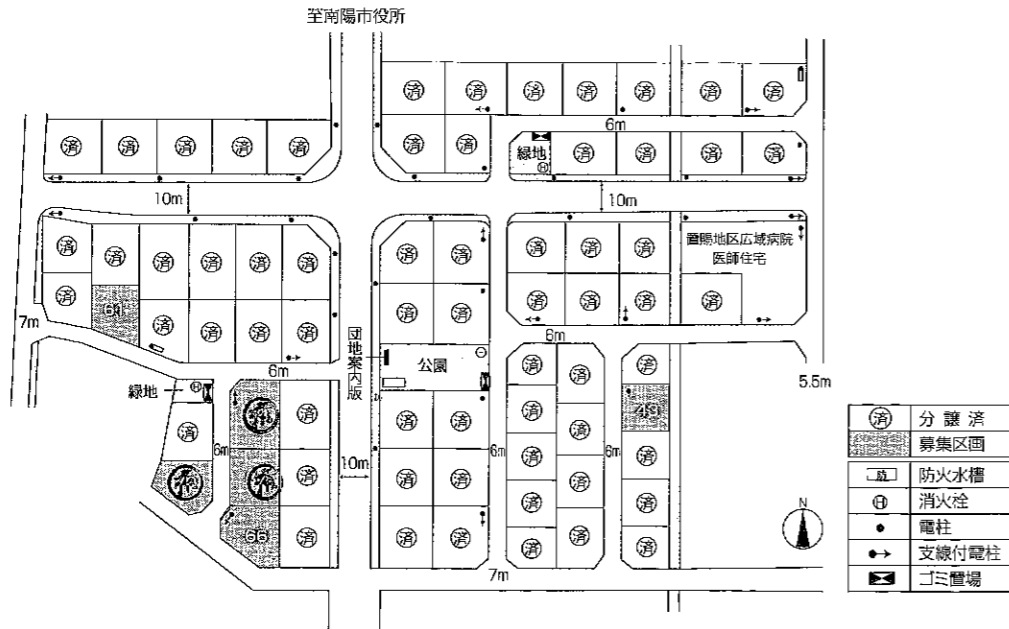
JR赤湯駅も南陽市役所も徒歩圏内、利便性の高い居住環境の良好な住宅地です。

分譲地概要

- ◎ 所在地 / 南陽市若狭郷屋地内
- ◎ 全体区画数 / 72区画
- ◎ 学区 / 南陽市立沖郷小学校 1.6km
南陽市立沖郷中学校 0.9km
- ◎ 交通 / JR赤湯駅徒歩7分
- ◎ 用途地域 / 第一種低層住居専用地域(建ぺい率50%、容積率60%)
- ◎ 設備 / LPガス(戸別)、公共下水道、上水道、電気
- ◎ 負担金 / 防犯灯設置負担金が別途必要です。
- ◎ 建設条件 / 建物を設計・建築する際には、建築基準法によります。また、次のことを遵守ください。
 - ・建設する住宅は、原則として2階建て以下としていただきます。ただし、近隣に日照等のさまたげとならない場合(道路・公園などが北側に位置する場合は小屋裏利用の3階建ては可能です。
 - ・住宅の外壁から敷地境界線(道路境界線は除く)までの距離は、原則として1.5m以上離していただきます。ただし、出窓に類するものおよびポーチ等は除きます。
 - ・「赤湯駅西団地緑地協定」を遵守してください。(南陽市から生垣補助金の交付を受けることができます。)
- ◎ その他 / 私道負担なし。



方位記号は若干の差異を生じることがあります。



募集区画は、平成25年3月22日時点の状況です。現在、継続募集中につき区画情報等は変動する点をご了承ください。



分譲地内

募集区分および区画数

宅地分譲 6区画

※一般分譲住宅による申し込みも可能です。一般分譲住宅に関することは9ページをご覧ください。

申込受付

先着順で申し込みを受け付けております。受付時間は午前10時～午後5時です。

受付場所 山形県住宅供給公社「そよ風タウン嶋案内センター」

山形市嶋北一丁目14番10号 ☎(0120)303-978
(土・日曜日も営業しております。ただし、月曜日・年末年始は休館日です。)

南陽市役所建設課

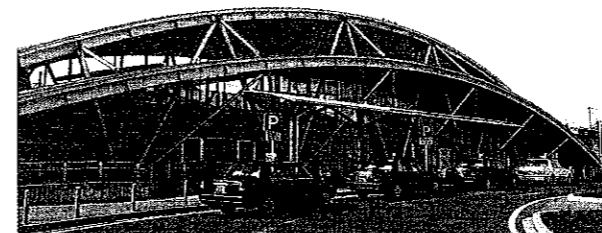
南陽市三間通436番地の1 TEL(0238)40-3211 (土・日曜日、祝日および年末年始は休業日です。)

※申込方法に関する詳しいことは7～8ページをご覧ください。

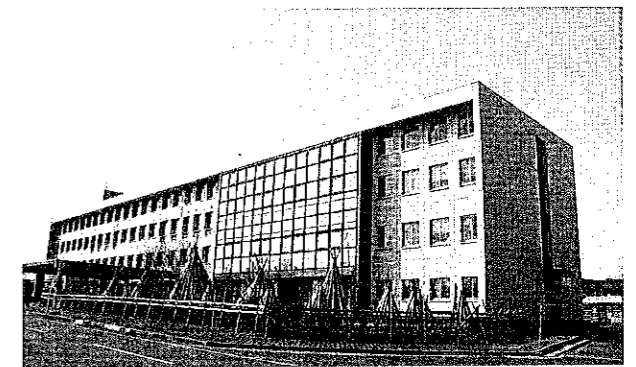
土地面積・価格表

区画番号	面積		分譲価格(万円)
	m	坪	
43	227.66	68.86	608.0
61	289.45	87.55	753.6
66	314.60	95.16	847.8
67	331.23	100.19	871.1
68	313.67	94.88	824.3
70	318.48	96.34	853.5

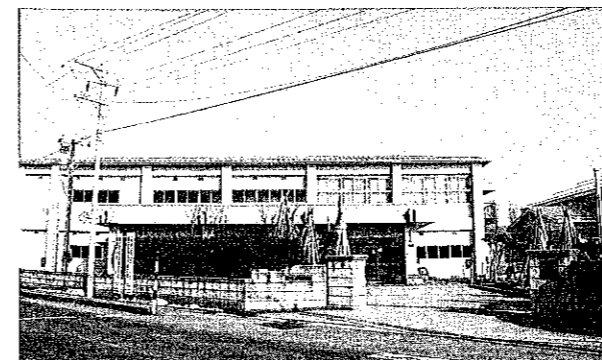
※分譲価格には下水道受益者負担金・水道加入金が含まれています。



赤湯駅



南陽市役所



南陽市立沖郷小学校



ヨークタウン南陽

宅地分譲のご案内 (土地のみを会社から購入する制度です。)

1. 申込者の資格

- (1) 自ら居住するための住宅または親族(子供または申込者および配偶者の親)の居住の用に供するための住宅を必要とし、土地の引き渡し後、2年以内に建設(着手)できる方。ただし、会社がやむを得ないと認めた場合には更に1年間延長できます。
- (2) 当会社の指定する方法および期日までに土地売買代金および諸経費預り金のお支払いができる方。
- (3) 日本国籍を有する方又は日本に永住する資格のある外国人の方※1
- (4) 申込者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員等※2でない方。

※1 日本に永住する資格のある外国人の方とは、次のいずれかに該当する方をいいます。
 ・「出入国管理及び難民認定法」(昭和26年政令第319号)第22条の第2項又は第22条の第4項の規定による許可を受けて永住者としての在留資格を有する方若しくは「出入国管理及び難民認定法の一部を改定する法律」(平成元年法律第79号)附則第2項の規定により永住者としての在留資格を有する方。
 ・「日本国との平和条約に基づき日本国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法」(平成3年法律第71号)第3条に規定する特別永住者の方第4条及び第5条の規定により特別永住者として許可された方。

※2 暴力団員等とは、次のいずれかに該当する場合をいいます。
 ・暴力団員等(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。)
 ・自己、その属する法人若しくは法人以外の団体若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員等を利用している者。
 ・暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与している者。
 ・その他 暴力団又は暴力団員等社会的に非難されるべき関係を有する者。

2. お申し込み方法

次の書類を各受付場所に提出してください。受付時間は午前10時~午後5時です。なお、申込者本人または入居予定者以外の方が提出する場合は、申込書の代理人委任欄への記入、押印が必要です。

- (1) 分譲申込書(アンケート票の記入にご協力下さい。)
- (2) 市町村の発行する「所得証明書」、「給与証明書」または「源泉徴収票」の写し等、所得をあらわすもの。
- (3) その他当社が必要であると認める書類

3. 受付場所

・山形県住宅供給公社「そよ風タウン嶋案内センター」

山形市嶋北一丁目14番10号 ☎(0120)303-978 (土・日曜日・年末年始は休館日です。)

※案内センター以外に下記の場所(分譲地所在の市役所)でも申し込みを受け付けております。ただし、土・日曜日、祝日および年末年始の業務休業日を除きます。

山形市役所まちづくり推進部管理住宅課 山形市旅籠町二丁目3番25号 TEL(023)641-1212代

公社タウン高専前・第2高専前 鶴岡市役所建設部建築課 鶴岡市馬場町9番25号 TEL(0235)25-2111代

赤湯 西 南陽市役所建設課 南陽市三間通436番地の1 TEL(0238)40-3211代

4. お申し込み上のご注意

- (1) 申込書はもれなく記入してください。申し込み内容が事実と相違している場合は、申し込みが無効となる場合があります。
- (2) 現地の環境、交通、土地の状況等を充分にご確認ください。
- (3) お申し込みは、原則として1世帯1区画とします。ただし、2区画以上を希望する方はご相談ください。
- (4) 申込書等は返却できませんのでご了承ください。

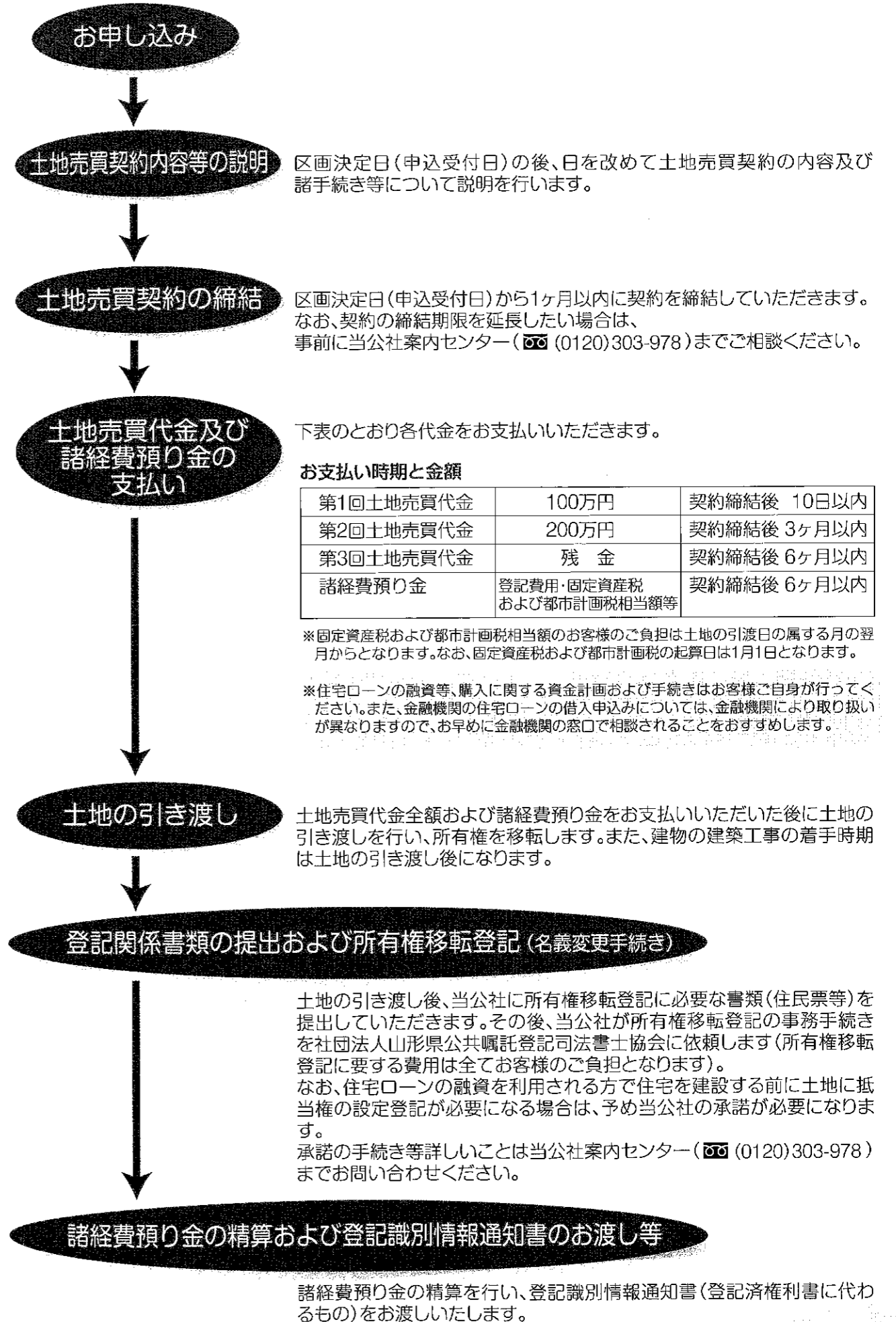
5. 譲渡の条件

- (1) 土地売買契約の締結後、住宅を建設する前までに所有権、質権、抵当権、使用貸借による権利または賃借権その他の使用および収益を目的とする権利の設定または移転をするときは、あらかじめ当公社の承諾が必要です。
- (2) 土地売買契約締結後、契約を解除した場合には違約金または解約手数料をいただきます。
- (3) 土地売買契約締結後、支払期日までに土地売買代金のお支払いがない時には、延滞損害金をいただきます。

6. ご了解事項

- (1) 区画決定日(申込受付日)から1ヶ月以内に土地売買契約を締結できない場合は、申し込みは失効となります。なお、土地売買契約の締結期限を延長したい場合は、事前に当社案内センター(☎(0120)303-978)までご相談ください。
- (2) 当選された方は、「契約者」かつ「登記名義人」となっていただきます。ただし、2名以上の共有を希望される方はお申し出ください。
- (3) 住宅ローンの融資等、購入に関する資金計画および手続きはおお客様ご自身が行ってください。
- (4) 土地に更に盛土するなど、近隣に影響を及ぼすことはできません。電柱(支線・支柱を含む)、汚水樹、水道栓、消火栓、ゴミ置場、その他道路施設等の撤去及び移動はできません。ただし、引き渡し後において、位置の変更を各施設の管理者が認めたときは、変更が可能になることがあります。この場合には、変更に係る一切の費用は、お客様のご負担になります。
- (5) 土地の引き渡し後、除草、荒廃防止等の管理を十分に行ってください。
- (6) 住宅の建築に際しては、地盤状況に対応した設計および施工を行ってください。なお、建築設計のための地盤調査およびその結果による地盤改良工事の費用は、お客様のご負担になります。
- (7) 住宅建設計画時に当社に平面図等を提出してください。
- (8) 近隣に迷惑をおよぼす行為はしないよう配慮してください。

7. お申し込みから土地の所有権移転登記(名義変更手続き)まで



一般分譲住宅のご案内 (土地と住宅と一緒に会社から購入する制度です。)

当社の一般分譲住宅とは

- お客様と、お客様が選定した設計者・建設業者の間に当社が入り、調整、監理、検査等を行い、安全で安心な住宅を提供いたします。
- お客様が希望する設計の住宅を当社の住宅として建設業者に発注し、完成した住宅をお客様に引き渡すものです。設計から監理、施工までを全て建設業者に任せる場合と違い、当社が第三者の目をもって重要な点について監理や検査を行います。特に重要な点については写真や報告書によりお客様に報告を行います。また、希望により検査に立ち会いいただき、施工状況を確認することができます。
- 建設業者との請負契約から土地・住宅の登記まで、責任を持って行います。ただし、住宅ローンの融資等、購入に関する資金計画および手続きは購入者ご自身で行っていただきます。
- 当社が「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により義務づけられた、構造耐力上主要な部分および雨水の侵入を防止する部分について、引き渡しの日から10年間瑕疵担保責任を負います。また、平成21年10月1日から住宅瑕疵担保履行法が施行され、一般分譲住宅の建設業者は、国土交通大臣が指定した住宅瑕疵担保責任保険法人の保険への加入等が義務づけられています。これにより引き渡す住宅は10年間の保証対象住宅となります。

一般分譲住宅の建設費用について

建設に要する費用は、建設工事費(当社が建設業者へ発注する工事価格)と、下表の公社事務費率を乗じた額(設計図照査、工事監理、検査等の事務費および建物の表示、保存登記料)の合計金額に消費税相当額が加算された金額になります。

公社事務費率	プレハブ工法	建設工事費の3.6%
	上記工法以外	建設工事費の4.6%

設計者・住宅建設業者の条件等

(1) 設計者の条件

- 設計は建築士の資格を持ち、建築士法に基づく建築設計事務所の登録をしている方に限ります。(お客様ご自身が建築士の資格を持ち、自ら設計を希望される方は当社にご相談ください。)
- 設計は関係諸法令や諸基準および公社の建設基準に基づいて行っていただきます。
- ご希望のプランをお客様、設計者、当社の三者で協議しながら設計を進め、完成した設計図書を公社へ提出していただきます。

(2) 建設業者の条件

- お客様の希望する住宅建設業者を推薦していただき、推薦された住宅建設業者に当社が工事を発注いたします。
- 住宅建設業者を推薦するにあたっては、次のことが必要です。
 - ア 建設業の許可を受けていること。
 - イ 建設業法による経営事項審査を受けていること。
 - ウ 住宅瑕疵担保責任保険法人の保険(転売特約付帯)への加入を行える業者であること。
 - エ 山形県内に本・支店、営業所等を有していること。
 - オ 山形県の「入札参加資格者名簿(建設工事)」に登録された建設業者を工事完成保証人とすること。

(3) 建設基準

公社の分譲住宅は、以下の法令等に適合することが必要です。

- 建築基準法および関連諸法令
- 住宅瑕疵担保責任保険設計施工基準(最新版)等
- 山形県住宅供給公社分譲住宅建設基準

※一般分譲住宅の申し込みから引き渡しまでの流れについては、くわしいパンフレットを用意しておりますので、ご希望の方はお問い合わせください。

分譲申込書

平成 年 月 日

分譲地名			区画番号			
申込区分	宅地分譲 ・ 一般分譲住宅		※該当する申込区分を「○」で囲んでください。			
申込者本人	(フリガナ)住所	〒□□□-□□□□		都道府県		
	(フリガナ)氏名			電話番号	自宅()	—
	勤務先名			就職年月日(自営)	勤務先()	—
	勤務先の住所			携 帯	—	内線
同居予定者	(フリガナ)氏名	続柄	生年月日	年齢	職業・学年	昨年の年収(税込み)
	申 込 者	本人	T S H . .	歳		千円
			T S H . .			
			T S H . .			
			T S H . .			
			T S H . .			

公社の分譲条件を承諾のうえ申し込みします。

山形県住宅供給公社理事長 殿

代理人委任欄 ※申込者本人または同居予定者以外の方が提出する場合のみ、ご記入ください。

申込者は、下記の代理人に申込手続きを委任します。			
申込者	(印)	代理人	(印)
			住所 電話番号 勤務先名

公社記入欄

受付年月日	受付時間	受付者印	契約内容等説明日時	備考
年 月 日			平成 年 月 日 時 分~	

※この分譲申込書にご記入いただきました個人情報は、分譲募集案内書記載の「山形県住宅供給公社個人情報保護方針」により取り扱わせていただきます。

アンケート票

このアンケートは、今後の資料として活用させていただきますので、お手数ではありますが、ご記入のうえ分譲申込書と一緒に提出くださるようお願い申し上げます。

該当する番号に○をつけてください。

源泉徴収(写し)貼付け欄

1	現在の住まい	① 公営住宅 ⑥ 民間借家	② 官公舎 ⑥ 持家	③ 社宅 ⑦ 親と同居	④ 民間アパート ⑧ その他()
2	毎月の家賃 ※上記1で④・⑥に ○印をつけた方	① 3万円以下 ⑥ 7万円位	② 4万円位 ⑥ 8万円位	③ 5万円位 ⑦ 9万円位	④ 6万円位 ⑧ 10万円以上
3	昨年度の税込み 世帯総収入	① 300万円以下 ⑥ 701~800万円	② 301~400万円 ⑦ 801~900万円	③ 401~500万円 ⑧ 901~1,000万円	④ 501~600万円 ⑨ 1,001万円以上 ⑤ 601~700万円
4	自己資金の額	① 300万円以下 ⑥ 801~900万円	② 301~500万円 ⑦ 901~1,000万円	③ 501~600万円 ⑧ 1,001~1,500万円	④ 601~700万円 ⑨ 1,501万円以上 ⑤ 701~800万円
5	購入の希望予算 (土地+建物)	① 2,000万円以下	② 2,001~3,000万円	③ 3,001~4,000万円	④ 4,001万円以上
6	購入資金の 調達方法	① 預・貯金 ⑥ 勤務先からの借入	② 不動産の処分 ⑥ 銀行からの借入	③ 相続、贈与 ⑦ 親類等からの借入	④ 退職金 ⑧ その他()
7	持家の計画年数	① 1年以内	② 1年~2年以内	③ 2年~4年以内	
8	住宅を 必要とする理由 ※複数回答可	① 結婚 ⑥ 立退き要求	② 転勤 ⑦ 住宅が狭い	③ 世帯分離 ⑧ 環境が悪い	④ 親子同居希望 ⑨ 住み替え ⑩ その他()
9	募集を知る前に 公社の事業(仕事) を知っていましたか	① 知っていた ② いくらか知っていた ③ 聞いた事がある ④ 知らなかった			
10	募集を何で知り ましたか ※複数回答可	① 県市広報 ④ 業者からの紹介(ハウスメーカー等) ⑦ 新聞折込みチラシ ⑨ その他()	② ホームページ ⑤ 新聞広告 ⑧ 公社からのダイレクトメール(友の会等)	③ 知人からの紹介 ⑥ 立看板	
11	現在の購読紙	① 山形新聞 ⑥ その他()	② 朝日新聞	③ 毎日新聞	④ 読売新聞
12	申込まれた理由 ※複数回答可	① 安心できる ④ 周囲の環境が良い	② 価格が安い ⑤ 交通の便が良い	③ 敷地が広い ⑥ その他()	

ご協力ありがとうございました。

山形県住宅供給公社

各種税金について(平成25年度)

印紙税(国税)	土地売買契約を締結する際に課税される税金です。 税額は土地および建物の購入額により変動します。また、税額の軽減措置がありますので、詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせいただくか又は国税庁のホームページ(http://www.nta.go.jp/)をご覧ください。						
登録免許税(国税)	土地および建物の所有権移転登記(名義変更)をした時に課税される税金です。税率等は下表のとおりになります。 <table border="1" data-bbox="1893 422 2525 548"> <thead> <tr> <th>内 容</th> <th>税 率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地の取得</td> <td>評価額×2%</td> </tr> <tr> <td>建物の取得</td> <td>評価額×2%</td> </tr> </tbody> </table> また、一定の要件を満たす場合には、税率が軽減されます。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせいただくか又は国税庁のホームページ(http://www.nta.go.jp/)をご覧ください。	内 容	税 率	土地の取得	評価額×2%	建物の取得	評価額×2%
内 容	税 率						
土地の取得	評価額×2%						
建物の取得	評価額×2%						
所得税 (住宅ローン 減税:国税)	土地および建物を住宅ローンの利用により購入等した場合は、年末のローン残高に応じて所得税の控除が受けられます。この控除が受けられる要件等詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせいただくか又は国税庁のホームページ(http://www.nta.go.jp/)をご覧ください。						
不動産取得税 (県税)	土地または建物を取得した時に課税される税金です。税額は評価額の3%ですが、土地・建物とも一定の要件を満たす場合には、税額が軽減されます。詳しくは県の各総合支庁税務課にお問い合わせください。						
固定資産税・ 都市計画税 (市税)	毎年1月1日現在の土地・建物の所有者(現所有者を含む)に課税される税金です。 固定資産税 固定資産税課税標準額×1.4% 都市計画税 土地計画税課税標準額×0.3% なお、当会社から土地の引き渡しを受けた年の固定資産税及び都市計画税相当額は引渡し月の翌月からお客様の負担となります。						

山形県住宅供給公社個人情報保護方針

- **個人情報保護に関する基本方針**
 山形県住宅供給公社は、「個人情報の保護に関する関連法規」及び「山形県住宅供給公社個人情報保護規定」を遵守し、お客様からご提供いただく個人情報は、細心の注意を払い取り扱います。
- **個人情報の取得及び利用目的**
 山形県住宅供給公社では、分譲申込書及びホームページによりお客様からご提供いただいた個人情報は、分譲情報をお届けしたり、分譲業務及びお問い合わせの回答・確認のご連絡のために利用させていただきます。それ以外に利用する場合は、個人情報を提供いただく際に、予めその目的を明示するか、お客様のご了解をいただきます。
- **個人情報の安全管理措置**
 お客様の個人情報の取り扱いについては、細心の注意を払いながら管理に努め、漏えい、滅失または毀損の防止のため必要な措置を講じます。
- **個人情報の第三者提供の制限**
 予めお客様の同意を得ることなく、他の事業者など第三者にお客様の個人情報を提供することはありません。ただし、分譲業務に伴いお客様の利便のため、または公益上相当の理由がある場合、行政機関、学校等に提供することがあります。また、業務の一部を委託する必要がある場合、その委託先に対し、必要な限度で個人情報を提供することがあります。
- **個人情報の開示・訂正・削除等**
 お客様ご本人が個人情報の照会、訂正、削除等及び第三者への情報提供停止を希望される場合は、お客様の意思を尊重し、合理的な期間内に適切な対応をさせていただきます。
- **その他**
 山形県住宅供給公社は、環境の変化に合わせ、個人情報保護の継続的な改善、向上に努めます。

提案型モデルハウス

高齢者小規模住宅 **絆** 内覧中!!

約15坪の快適空間!!

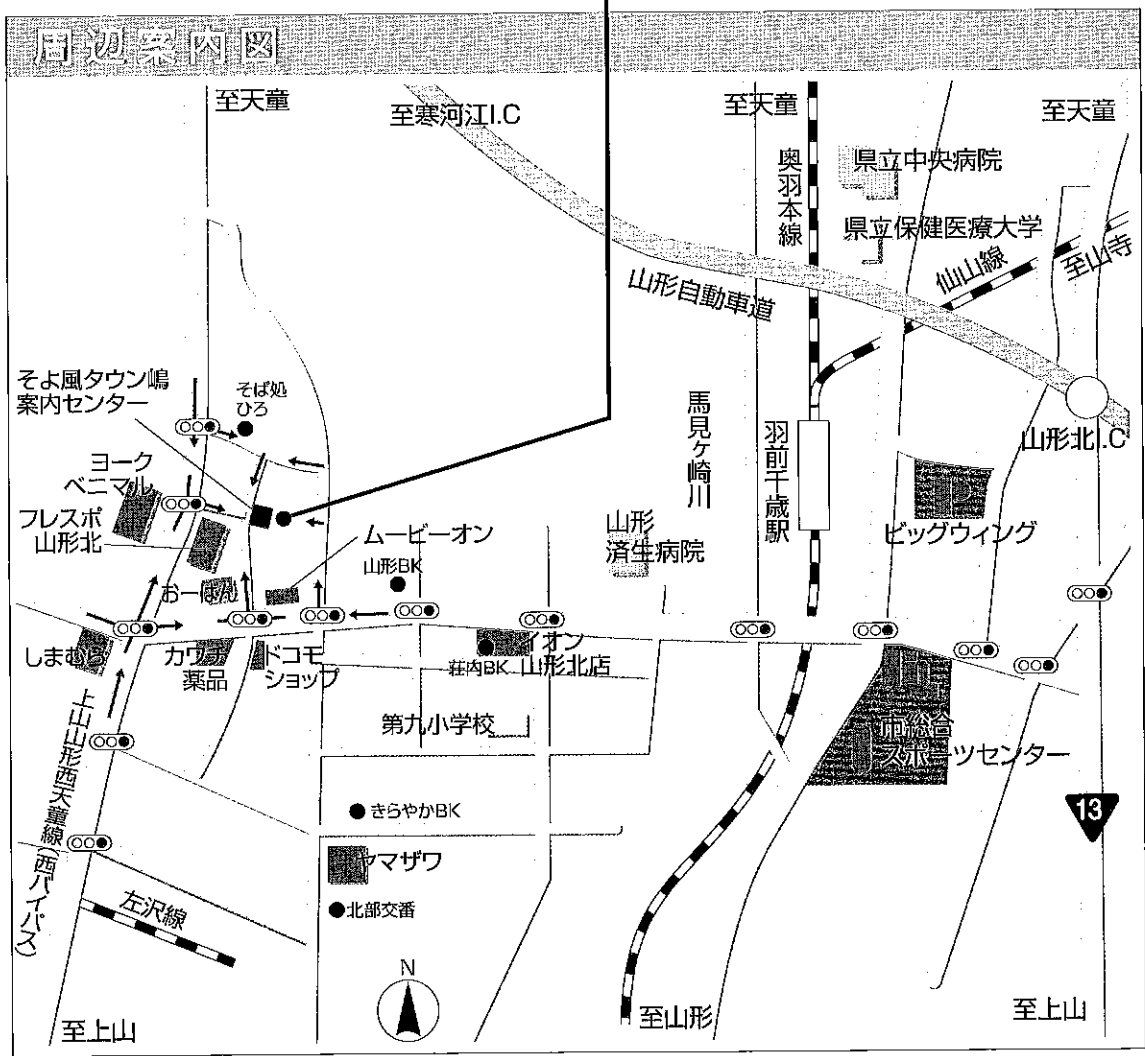
特徴1 日常生活の睡眠や家事
トイレ等の動線を短くした
掃除も簡単な快適空間!

特徴2 バリアフリーや高齢者に
配慮した浴室、水回り
設備等で安心生活!



ぜひ家族みなさまで内覧ください

◎内覧ご希望の方はそよ風タウン嶋案内センター ☎0120-303-978へお問い合わせください。
内覧時間/10:00~17:00(月曜日・年末年始は休業)



お問い合わせ先

山形県地域づくり支援機構
山形県住宅供給公社
そよ風タウン嶋案内センター

0120 FreeDial **0120-303-978**

山形市嶋北一丁目14番10号 営業時間 10:00~18:00
土、日曜日も営業しております。(月曜日・年末年始は休館日)

そよ風タウン嶋 検索 ホームページアドレス <http://www.yjk.or.jp>

平成25年度の申込受付は、平成26年3月31日までです。

平成25年度

そよ風 嶋
タウン

山形市嶋北地内

募集中



【地盤改良費助成制度対象分譲地】

そよ風 嶋
タウン
友の会 会員特典

地盤改良工事費用を
最大50万円(一般分譲住宅は100万円)まで
助成します。

そよ風タウン嶋
南側上空より撮影(平成23年5月上旬)



山形県地域づくり支援機構

山形県住宅供給公社

目次

分譲地全体図・募集エリア 2 P

募集エリアの拡大図・土地面積・分譲価格の一覧 3-6 P

宅地分譲の申込方法および申込後の手続き等について 7-8 P

一般分譲住宅について 9 P

各種税金および個人情報保護方針について 10 P

※「分譲申込書」は本募集パンフレットの9ページと10ページの間に綴込みしております。
また、今後の業務の参考とさせていただきますので「アンケート票」へのご記入に
ご協力くださるようお願い申し上げます。

ご留意事項

- (1) ご希望の募集宅地を電話等での予約により確保することはできません。募集宅地を確保したい場合は、本募集パンフレットに綴込みしている分譲申込書および所得証明書等関係書類を受付場所にご提出またはご郵送ください。受付場所、申込方法等は本募集パンフレットの7ページに掲載しております。なお、分譲申込書の提出日(区画決定日)から1ヶ月以内に土地売買契約を締結していただくこととなりますのでご注意ください。
- (2) 募集宅地の用途は購入者ご自身または親族(子または申込者及び配偶者の親)の住宅となります。ただし、店舗または事務所併用住宅も可能となりますので、ご検討されている方は当会社案内センター(☎0120-303-978)までご相談ください。
- (3) 本募集パンフレットは宅地建物取引業法に基づく重要事項説明書の代わりになります。
- (4) 住宅ローンの融資等、購入に関する資金計画はお客様ご自身が行ってください。
- (5) 山形市嶋地区は山形市の条例で「地区計画」が定められており、建物を建築する際に隣接地との離れ等で制限があります。詳しい内容を掲載している「地区計画のしおり」を用意しておりますので、必要な方は当会社案内センターまでお申し出ください。なお、「地区計画のしおり」は山形市ホームページ・都市政策課のページでもご覧いただけます。

分譲地全体図・募集エリア

先着順申込受付中 宅地分譲 65区画 ※一般分譲住宅による申し込みも可能です。一般分譲住宅に関することは9ページをご覧ください。

定期借地権付一般分譲住宅 4戸 [112街区1戸・115街区1戸・116街区2戸]
安心・安全なマイホームを少ない予算で購入できる分譲住宅です。

支援付宅地分譲 3区画 [97街区]
県産木材及びエコ対応設備等の購入費の助成等マイホーム取得のため最大150万円の助成制度がある分譲宅地です。

定期借地権付一般分譲住宅 ※くわしいパンフレットをご用意しております。

96・97街区 3区画 支援付宅地分譲 ※くわしいパンフレットをご用意しております。

至天童
特別養老ホーム
くまのこ
山形トヨタ
天童館洗線
ヨークベニマル
ツルハ
ダイソー
戸田書店
ダイエー
しまむら
バスステイ

至大野目交差点

募集区画は平成25年3月22日時点の状況です。現在、継続募集中に付き区画情報等は変動する点をご了承ください。

最新申し込み受付状況は当会社ホームページでご確認いただけます。
ホームページアドレス <http://www.yjk.or.jp>

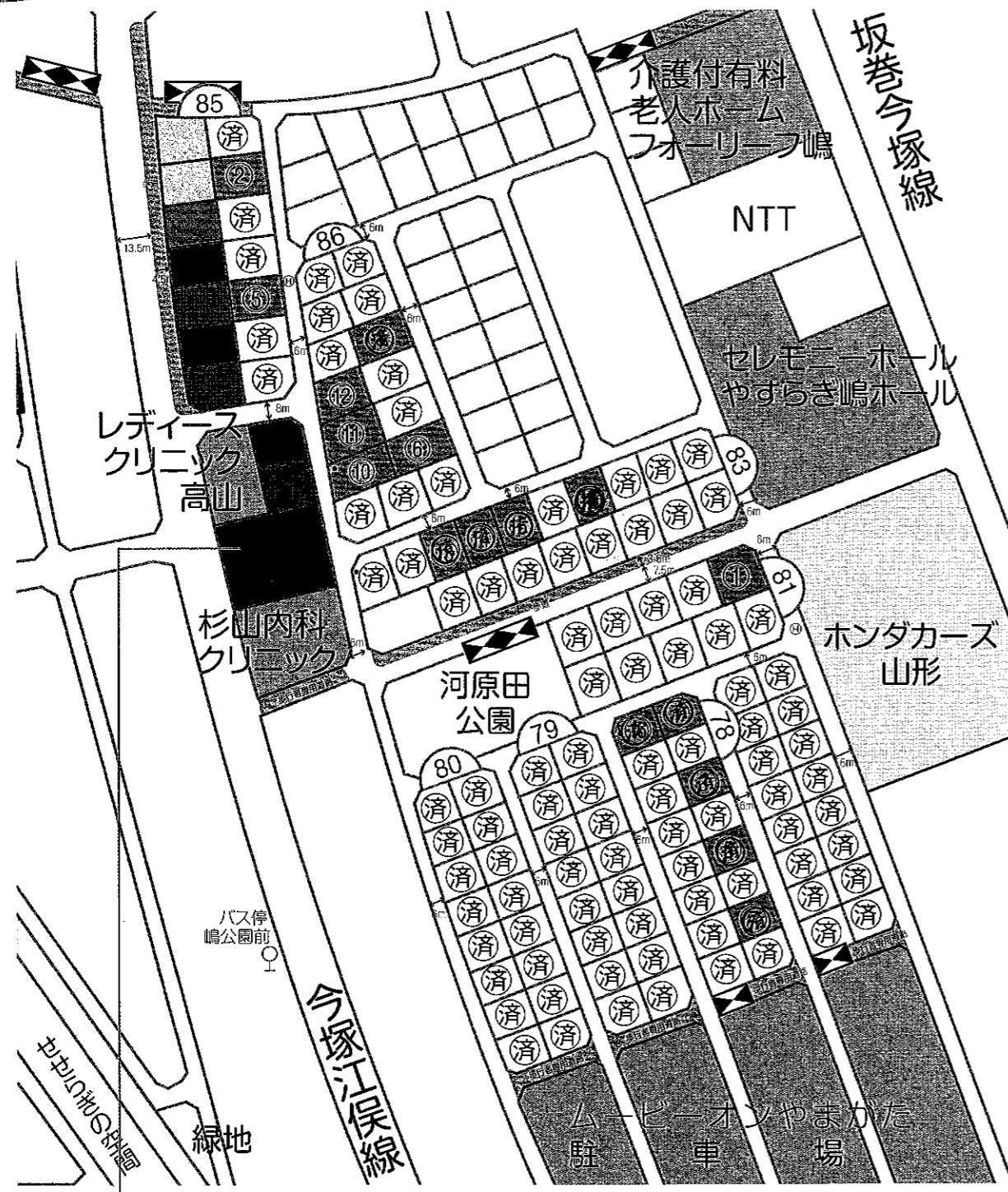
分譲地	高齢者小規模住宅
宅地分譲	ワンハウス展示住宅
定期借地権付一般分譲住宅	家々ホーム展示住宅
支援付宅地分譲	ハビタシホーム展示住宅
公益・生活利便施設用地	東山サウナホーム展示住宅
案内センター	那須建設展示住宅
今後の事業予定地	クワイエット展示住宅
ゴミステーション	





分譲地 78・81・83・85・86街区

●そよ風タウン嶋がある嶋地区では土地区画整理事業は完了(換地処分)しております。



- 電柱 → 支線付電柱 ← 支柱付電柱
- ④ 消火栓 ⑤ 分譲済
- ゴミ置場 ※ゴミ置場は仮置場です。移動する場合があります。

- 分譲済
- 宅地分譲
- 公益・生活利便施設用地
- 案内センター
- 高齢者小規模住宅 絆
- 今後の事業予定地
- ウンノハウス展示住宅
- 楽々ホーム展示住宅
- ハピッシュホーム展示住宅
- 東北ミサワホーム展示住宅
- 那須建設展示住宅
- クリエイト礼文展示住宅 (建設中)

募集区画は平成25年3月22日時点の状況です。現在、継続募集中に付き区画情報等は変動する点をご承知ください。

募集区分 宅地分譲 ※一般分譲住宅による申し込みも可能です。一般分譲住宅に関することは9ページをご覧ください。

お申込み 先着順で申し込みを受け付けております。受付時間は、午前10時～午後5時です。
※同日同時刻に申込書の提出がなされた場合には、抽選で決定いたします。

申込受付場所

- ・山形県住宅供給公社「そよ風タウン嶋案内センター」 ☎ (0120)303-978
〒990-0885 山形市嶋北一丁目14番10号(土・日曜日営業しております。ただし、月曜日・年末年始は休館日です。)
- ・山形市まちづくり推進部管理住宅課 TEL.(023)641-1212(代)
〒990-8540 山形市旅籠町二丁目3番25号(土・日曜日、祝日および年末年始は休業日です。)

78街区 土地面積・価格表

区画番号	土地面積		分譲価格 (万円)
	(㎡)	(坪)	
78-1	242.08	73.22	1,452.0
78-3	237.81	71.93	1,364.4
78-5	237.76	71.92	1,364.1
78-7	237.74	71.91	1,364.0
78-9	235.26	71.16	1,310.0

83街区 土地面積・価格表

区画番号	土地面積		分譲価格 (万円)
	(㎡)	(坪)	
83-3	258.73	78.26	1,220.5
83-4	258.78	78.28	1,220.7
83-5	258.71	78.25	1,220.4
83-7	258.64	78.23	1,202.0

86街区 土地面積・価格表

区画番号	土地面積		分譲価格 (万円)
	(㎡)	(坪)	
86-3	297.51	89.99	1,528.2
86-6	348.14	105.31	1,788.3
86-10	343.81	104.00	1,665.1
86-11	323.45	97.84	1,582.4
86-12	301.88	91.31	1,476.8

81街区 土地面積・価格表

区画番号	土地面積		分譲価格 (万円)
	(㎡)	(坪)	
81-1	321.86	97.36	1,847.3

85街区 土地面積・価格表

区画番号	土地面積		分譲価格 (万円)
	(㎡)	(坪)	
85-2	305.63	92.45	1,569.9
85-5	295.79	89.47	1,511.8

※分譲価格は経済情勢等の変動により変更する場合があります。

用途地域

81街区 1
第一種住居地域(建ぺい率60%・容積率200%)
【嶋地区計画一般住宅地区】

85街区 2・5
第二種中高層住居専用地域(建ぺい率60%・容積率200%)
【嶋地区計画一般住宅地区】

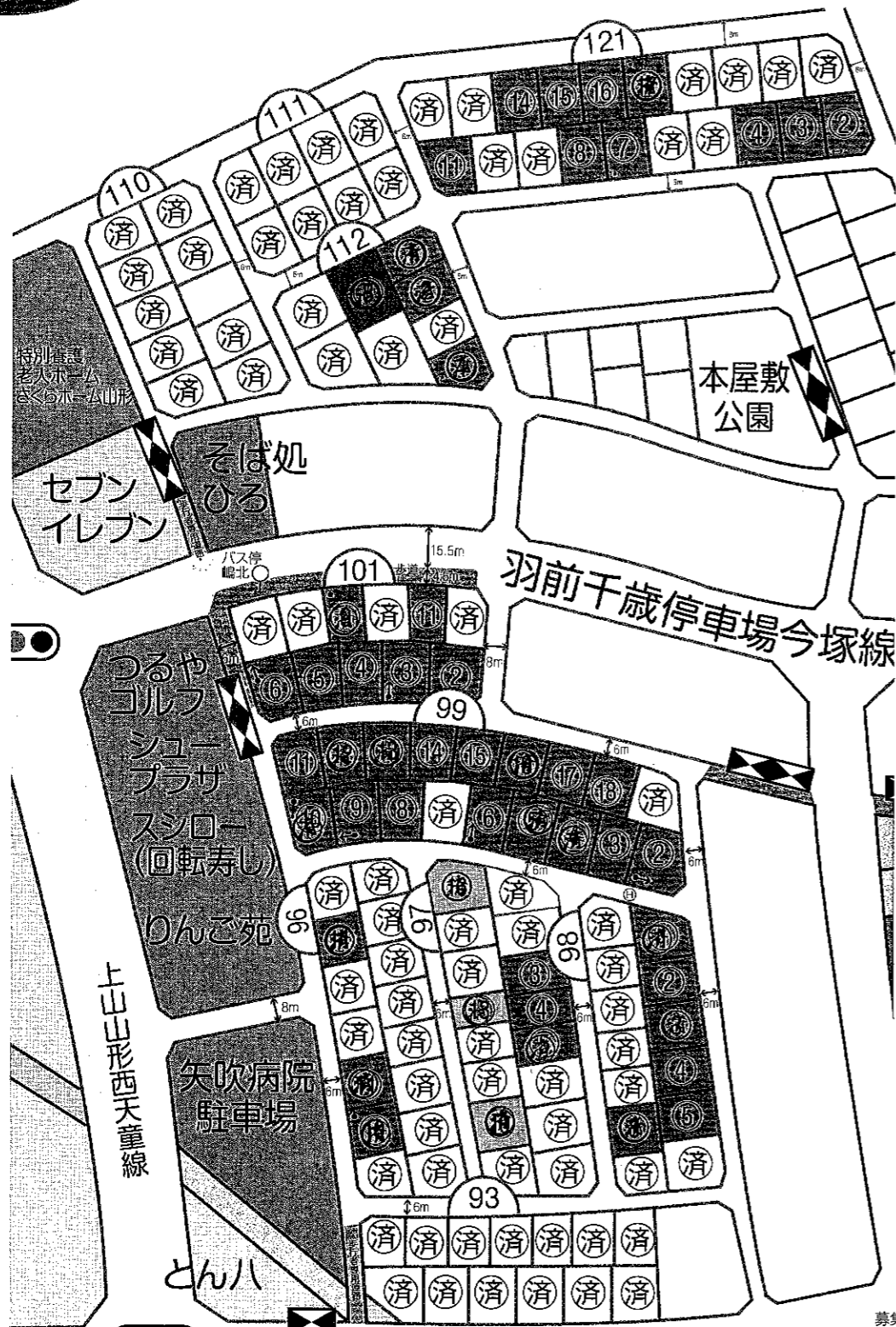
上記以外の区画
第一種低層住居専用地域(建ぺい率50%・容積率100%)
【嶋地区計画低層住宅地区】
区画(寸法、用途等)に関する詳しい資料を用意しております。

最新のお申し込み受付状況は当会社ホームページでご確認いただけます。
ホームページアドレス <http://www.yjk.or.jp>



分譲地96・97・98・99・101・112・121街区

●そよ風タウン嶋がある嶋地区では土地区画整理事業は完了(換地処分)しております。



特別養老ホーム
さくらホーム山形

そば処
セブン
イレブン

バス停
嶋北

くるや
ゴルフ
クラブ
スロー
(回転寿司)

りんご苑

上山山形西天童線
矢吹病院
駐車場

とん川

募集区画は平成25年3月22日時点の状況です。現在、継続募集集中に付き区画情報等は変動する点をご了承ください。

- 凡例**
- 電柱 → 支線付電柱 - 支柱付電柱
※電柱は表示される位置に建柱されます。
 - ⊕ 消火栓 ⊕ 分譲済
 - ゴミ置場 ※ゴミ置場は仮置場です。移動する場合があります。

- ① 分譲済
- ② 宅地分譲
- ③ 定期借地権付一般分譲住宅
- ④ 支援付宅地分譲
- ⑤ 公益・生活利便施設用地
- ⑥ 今後の事業予定地

最新申し込み受付状況は当会社ホームページでご確認いただけます。
ホームページアドレス <http://www.yjk.or.jp>

- 募集区分
- お申込み
- 申込受付場所

宅地分譲 ※一般分譲住宅による申し込みも可能です。一般分譲住宅に関することは9ページをご覧ください。

先着順で申し込みを受け付けております。受付時間は、午前10時～午後5時です。
※同日同時刻に申込書の提出がなされた場合には、抽選で決定いたします。

・山形県住宅供給公社「そよ風タウン嶋案内センター」 ☎(0120)303-978
〒990-0885 山形市嶋北一丁目14番10号(土・日曜日営業しております。ただし、月曜日・年末年始は休館日です。)

・山形市まちづくり推進部管理住宅課 TEL.(023)641-1212(代)
〒990-8540 山形市旅籠町二丁目3番25号(土・日曜日、祝日および年末年始は休業日です。)

112街区 土地面積・価格表

区画番号	土地面積 (㎡)	分譲価格 (万円)
112-1	268.25	1,356.6
112-2	265.28	1,302.6
112-4	266.28	1,421.9

121街区 土地面積・価格表

区画番号	土地面積 (㎡)	分譲価格 (万円)
121-2	302.30	1,613.9
121-3	293.62	1,510.4
121-4	294.42	1,499.3
121-7	294.29	1,498.7
121-8	294.23	1,513.5
121-11	299.32	1,553.2
121-14	293.89	1,318.6
121-15	293.72	1,317.9
121-16	293.89	1,318.6
121-17	293.84	1,305.2

99街区 土地面積・価格表

区画番号	土地面積 (㎡)	分譲価格 (万円)
99-2	353.23	1,937.3
99-3	302.65	1,563.5
99-4	302.50	1,531.0
99-5	302.38	1,513.3
99-6	302.47	1,482.0
99-8	302.42	1,598.9
99-9	302.57	1,579.4
99-10	306.52	1,698.3
99-11	287.14	1,418.7
99-12	289.66	1,346.2
99-13	290.36	1,349.4
99-14	290.53	1,350.2
99-15	290.53	1,350.2
99-16	290.78	1,351.4
99-17	290.69	1,351.0
99-18	290.42	1,349.7

96 97 98街区 土地面積 価格表

区画番号	土地面積 (㎡)	分譲価格 (万円)
96-0	281.45	1,363.1
96-1	270.02	1,321.0
96-4	258.26	1,263.4
97-3	292.39	1,449.4
97-4	288.07	1,479.7
97-5	283.79	1,457.8

101街区 土地面積・価格表

区画番号	土地面積 (㎡)	分譲価格 (万円)
101-1	308.38	1,421.3
101-2	291.17	1,495.7
101-3	289.54	1,487.3
101-4	289.88	1,489.0
101-5	292.65	1,503.3
101-8	238.16	1,281.6

101街区 土地面積・価格表

区画番号	土地面積 (㎡)	分譲価格 (万円)
101-2	303.57	1,765.5
101-3	298.33	1,557.2
101-4	298.33	1,605.4
101-5	298.32	1,605.4
101-6	297.07	1,533.2
101-9	267.22	1,266.4
101-11	260.53	1,247.1

※分譲価格は経済情勢等の変動により変更する場合があります。

用途地域

101街区 2~6・9・11
第一種住居地域(建ぺい率60%・容積率200%)
【嶋地区計画一般住宅地区】

上記以外の区画
第一種低層住居専用地域(建ぺい率50%・容積率100%)
【嶋地区計画低層住宅地区】

区画(寸法、用途等)に関する詳しい資料を用意しております。

※埋蔵文化財(河原田遺跡)包蔵地について
97街区3・4号区画、98街区1・2号区画、
99街区2・3・4・5・17・18号区画は埋蔵文化財(河原田遺跡)包蔵地のため、住宅工事着手の60日前までに山形市教育委員会への届出が必要となります。

山形市教育委員会社会教育課 文化財保護係
TEL.023-641-1212(内線626)
○届付けに関する詳しい資料を用意しております。

宅地分譲のご案内 (土地のみを公社から購入する制度です。)

1. 申込者の資格

- 自ら居住するための住宅または親族(子供または申込者および配偶者の親)の居住の用に供するための住宅を必要とし、土地の引き渡し後、4年以内に建設(着手)できる方。ただし、公社がやむを得ないと認めた場合には更に1年間延長できます。
- 当社の指定する方法および期日までに土地売買代金および諸経費預り金のお支払いができる方。
- 日本国籍を有する方又は日本に永住する資格のある外国人の方※1
- 申込者又は現に同居し、若しくは同居しようとする親族が暴力団員等※2でない方。

※1 日本に永住する資格のある外国人の方とは、次のいずれかに該当する方をいいます。

- 「出入国管理及び難民認定法」(昭和26年政令第319号)第22条の第2項又は第22条の第4項の規定による許可を受けて永住者としての在留資格を有する方若しくは「出入国管理及び難民認定法の一部を改定する法律」(平成元年法律第79号)附則第2項の規定により永住者としての在留資格を有する方。
- 「日本国との平和条約に基づき日本国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法」(平成3年法律第71号)第3条に規定する特別永住者の方第4条及び第5条の規定により特別永住者として許可された方。

※2 暴力団員等とは、次のいずれかに該当する場合をいいます。

- 暴力団員等(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。)
- 自己、その属する法人若しくは法人以外の団体若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)
- 又は暴力団員等を利用して
- 暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与している者。
- その他 暴力団又は暴力団員等社会的に非難されるべき関係を有する者。

2. お申し込み方法

次の書類を各受付場所に提出してください。受付時間は午前10時～午後5時です。なお、申込者本人または入居予定者以外の方が提出する場合は、申込書の代理人委任欄への記入、押印が必要です。

- 分譲申込書(アンケート票の記入にご協力下さい。)
- 市町村の発行する「所得証明書」、「給与証明書」または「源泉徴収票」の写し等、所得をあらわすもの。
- その他当社が必要であると認める書類

3. 受付場所

- 山形県住宅供給公社「そよ風タウン嶋案内センター」 ☎ (0120) 303-978
〒990-0885 山形市嶋北一丁目14番10号(土・日曜日営業しております。ただし、月曜日・年末年始は休業日です。)
- 山形市まちづくり推進部管理住宅課 TEL. (023) 641-1212代
〒990-8540 山形市旅籠町二丁目3番25号(土・日曜日、祝日および年末年始は休業日です。)

4. お申し込み上のご注意

- 申込書はもれなく記入してください。申し込み内容が事実と相違している場合は、申し込みが無効となる場合があります。
- 現地の環境、交通、土地の状況等を充分にご確認ください。
- お申し込みは、原則として1世帯1区画とします。ただし、2区画以上を希望する方はご相談ください。
- 申込書等は返却できませんのでご了承ください。

5. 譲渡の条件

- 土地売買契約の締結後、住宅を建設する前までに所有権、質権、抵当権、使用貸借による権利または賃借権その他の使用および収益を目的とする権利の設定または移転をするときは、あらかじめ当公社の承諾が必要です。
- 土地売買契約締結後、契約を解除した場合には違約金または解約手数料をいただきます。
- 土地売買契約締結後、支払期日までに土地売買代金のお支払いがない時には、延滞損害金をいただきます。

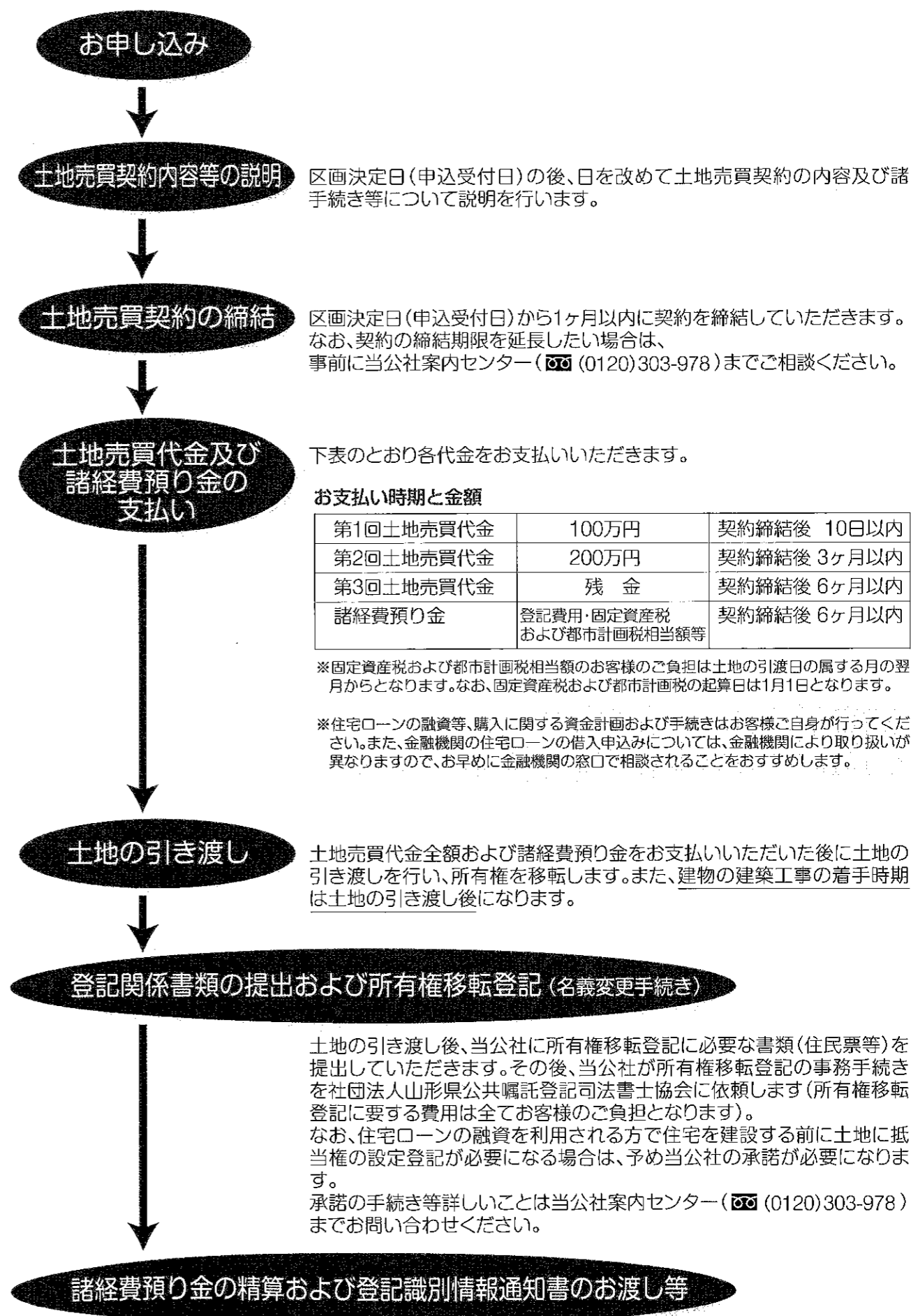
6. ご了解事項

- 区画決定日(申込受付日)から1ヶ月以内に土地売買契約を締結できない場合は、申し込みは失効となります。なお、土地売買契約の締結期限を延長したい場合は、事前に当社案内センター(☎ (0120) 303-978)までご相談ください。
- 当選された方は、「契約者」かつ「登記名義人」となっていただきます。ただし、2名以上の共有を希望される方はお申し出ください。
- 住宅ローンの融資等、購入に関する資金計画はお客様自身が行ってください。
- 土地に更に盛土するなど、近隣に影響を及ぼすことはできません。電柱(支線・支柱を含む)、汚水桝、水道柱、消火栓、ゴミ置場、その他道路施設等の撤去及び移動はできません。ただし、引き渡し後において、位置の変更を各施設の管理者が認めたときは、変更が可能になることがあります。この場合には、変更に係る一切の費用は、お客様のご負担になります。
- 土地の引き渡し後、除草、荒廃防止等の管理を十分に行ってください。
- 住宅の建築に際しては、地盤状況に対応した設計および施工を行ってください。なお、建築設計のための地盤調査およびその結果による地盤改良工事の費用は、お客様のご負担になります。
- 住宅建設計画時に当社に平面図を提出してください。
- 近隣に迷惑をおよぼす行為はしないよう配慮してください。

地盤改良費助成制度(そよ風タウン嶋友の会会員特典)

友の会会員の方で、当社からご購入いただいた土地に住宅を建設する際、地盤改良工事を行った場合には、地盤改良工事費用の最大50万円まで当社が助成します。
※友の会への入会は、当社ホームページおよび窓口で受け付けしております。

7. お申し込みから土地の所有権移転登記(名義変更手続き)まで



お申し込み

土地売買契約内容等の説明

区画決定日(申込受付日)の後、日を改めて土地売買契約の内容及び諸手続き等について説明を行います。

土地売買契約の締結

区画決定日(申込受付日)から1ヶ月以内に契約を締結していただきます。なお、契約の締結期限を延長したい場合は、事前に当社案内センター(☎ (0120) 303-978)までご相談ください。

土地売買代金及び諸経費預り金の支払い

下表のとおり各代金をお支払いいただきます。

お支払い時期と金額		
第1回土地売買代金	100万円	契約締結後 10日以内
第2回土地売買代金	200万円	契約締結後 3ヶ月以内
第3回土地売買代金	残金	契約締結後 6ヶ月以内
諸経費預り金	登記費用・固定資産税および都市計画税相当額等	契約締結後 6ヶ月以内

※固定資産税および都市計画税相当額のお客様のご負担は土地の引渡日の属する月の翌月からとなります。なお、固定資産税および都市計画税の起算日は1月1日となります。

※住宅ローンの融資等、購入に関する資金計画および手続きはお客様ご自身が行ってください。また、金融機関の住宅ローンの借入申込みについては、金融機関により取り扱いが異なりますので、お早めに金融機関の窓口で相談されることをおすすめします。

土地の引き渡し

土地売買代金全額および諸経費預り金をお支払いいただいた後に土地の引き渡しを行い、所有権を移転します。また、建物の建築工事の着手時期は土地の引き渡し後になります。

登記関係書類の提出および所有権移転登記(名義変更手続き)

土地の引き渡し後、当社に所有権移転登記に必要な書類(住民票等)を提出していただきます。その後、当社が所有権移転登記の事務手続きを社団法人山形県公共嘱託登記司法書士協会に依頼します(所有権移転登記に要する費用は全てお客様のご負担となります)。なお、住宅ローンの融資を利用される方で住宅を建設する前に土地に抵当権の設定登記が必要になる場合は、予め当社の承諾が必要になります。承諾の手続き等詳しいことは当社案内センター(☎ (0120) 303-978)までお問い合わせください。

諸経費預り金の精算および登記識別情報通知書のお渡し等

諸経費預り金の精算を行い、登記識別情報通知書(登記済権利書に代わるもの)をお渡しいたします。

一般分譲住宅のご案内 (土地と住宅と一緒に会社から購入する制度です。)

当社の一般分譲住宅とは

- お客様と、お客様が選定した設計者・建設業者の間に当社が入り、調整、監理、検査等を行い、安全で安心な住宅を提供いたします。
- お客様が希望する設計の住宅を当社の住宅として建設業者に発注し、完成した住宅をお客様に引き渡すものです。設計から監理、施工までを全て建設業者に任せる場合と違い、当社が第三者の目をもって重要な点について監理や検査を行います。特に重要な点については写真や報告書によりお客様に報告を行います。また、希望により検査に立ち会っていただき、施工状況を確認することができます。
- 建設業者との請負契約から土地・住宅の登記まで、責任を持って行います。ただし、住宅ローンの融資等、購入に関する資金計画および手続きは購入者ご自身で行っていただきます。
- 当社が「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により義務づけられた、構造耐力上主要な部分および雨水の侵入を防止する部分について、引き渡しの日から10年間瑕疵担保責任を負います。また、平成21年10月1日から住宅瑕疵担保履行法が施行され、一般分譲住宅の建設業者は、国土交通大臣が指定した住宅瑕疵担保責任保険法人の保険への加入等が義務づけられています。これにより引き渡す住宅は10年間の保証対象住宅となります。

一般分譲住宅の建設費用について

建設に要する費用は、建設工事費(当社が建設業者へ発注する工事価格)と、右表の公社事務費率を乗じた額(設計図照査、工事監理、検査等の事務費および建物の表示、保存登記料)の合計金額に消費税相当額が加算された金額になります。

公社事務費率	プレハブ工法	建設工事費の3.6%
	上記工法以外	建設工事費の4.6%

地盤改良費助成制度(そよ風タウン嶋友の会会員特典)

友の会会員の方が、当社から一般分譲住宅でご購入いただいた際に、地盤改良工事を行った場合、地盤改良工事費用の最大100万円まで当社が助成します。
※友の会への入会は、当社ホームページおよび窓口で受け付けしております。

設計者・住宅建設業者の条件等

(1) 設計者の条件

- 設計は建築士の資格を持ち、建築士法に基づく建築設計事務所の登録をしている方に限ります。(お客様ご自身が建築士の資格を持ち、自ら設計を希望される方は当社にご相談ください。)
- 設計は関係諸法令や諸基準および公社の建設基準に基づいて行っていただきます。
- ご希望のプランをお客様、設計者、当社の三者で協議しながら設計を進め、完成した設計図書を公社へ提出していただきます。

(2) 建設業者の条件

- お客様の希望する住宅建設業者を推薦していただき、推薦された住宅建設業者に当社が工事を発注いたします。
- 住宅建設業者を推薦するにあたっては、次のことが必要です。
 - ア 建設業の許可を受けていること。
 - イ 建設業法による経営審査事項審査を受けていること。
 - ウ 住宅瑕疵担保責任保険法人の保険(転売特約付帯)への加入を行える業者であること。
 - エ 山形県内に本・支店、営業所等を有していること。
 - オ 山形県の「入札参加資格者名簿(建設工事)」に記載された建設業者を工事完成保証人とすること。

(3) 建設基準

公社の分譲住宅は、以下の法令等に適合することが必要です。

- 建築基準法および関連諸法令
- 住宅瑕疵担保責任保険設計施工基準(最新版)等
- 山形県住宅供給公社分譲住宅建設基準

※一般分譲住宅の申し込みから引き渡しまでの流れについては、くわしいパンフレットを用意しておりますので、ご希望の方はお問い合わせください。

分譲申込書

平成 年 月 日

分譲地名	そよ風タウン嶋	区画番号	
------	---------	------	--

申込区分	宅地分譲 ・ 一般分譲住宅	※該当する申込区分を「○」で囲んでください。
------	---------------	------------------------

申込者本人	(フリガナ)住所	〒□□□-□□□□ 都道府県				
	(フリガナ)氏名	電話番号	自宅()	勤務先()	携帯	内線
	勤務先名	就職年月日(自営)	昭和・平成	年	月	日(年)
	勤務先の住所					
同居予定者	(フリガナ)氏名	続柄	生年月日	年齢	職業・学年	昨年の年収(税込み)
	申込者	本人	T S H . .	歳		千円
			T S H . .			
			T S H . .			
			T S H . .			
			T S H . .			

公社の分譲条件を承諾のうえ申し込みします。

山形県住宅供給公社理事長 殿

代理人委任欄 ※申込者本人または同居予定者以外の方が提出する場合のみ、ご記入ください。

申込者は、下記の代理人に申込手続きを委任します。			
申込者	代理人	住所	電話番号 勤務先名

公社記入欄

受付年月日	受付時間	受付者印	契約内容等説明日時	備考
年 月 日			平成 年 月 日 時 分	

※この分譲申込書にご記入いただきました個人情報は、分譲募集案内書記載の「山形県住宅供給公社個人情報保護方針」により取り扱わせていただきます。

源泉徴収(写し)貼付け欄

アンケート票

このアンケートは、今後の資料として活用させていただきますので、お手数ではありますが、ご記入のうえ分譲申込書と一緒に提出くださるようお願い申し上げます。

該当する番号に○をつけてください。

1	現在の住まい	① 公営住宅 ⑤ 民間借家	② 官公舎 ⑥ 持家	③ 社宅 ⑦ 親と同居	④ 民間アパート ⑧ その他()
2	毎月の家賃 ※上記1で④・⑤に ○印をつけた方	① 3万円以下 ⑤ 7万円位	② 4万円位 ⑥ 8万円位	③ 5万円位 ⑦ 9万円位	④ 6万円位 ⑧ 10万円以上
3	昨年度の税込み 世帯総収入	① 300万円以下 ⑥ 701~800万円	② 301~400万円 ⑦ 801~900万円	③ 401~500万円 ⑧ 901~1,000万円	④ 501~600万円 ⑨ 1,001万円以上
4	自己資金の額	① 300万円以下 ⑥ 801~900万円	② 301~500万円 ⑦ 901~1,000万円	③ 501~600万円 ⑧ 1,001~1,500万円	④ 601~700万円 ⑨ 1,501万円以上
5	購入の希望予算 (土地+建物)	① 2,000万円以下	② 2,001~3,000万円	③ 3,001~4,000万円	④ 4,001万円以上
6	購入資金の 調達方法	① 預・貯金 ⑤ 勤務先からの借入	② 不動産の処分 ⑥ 銀行からの借入	③ 相続、贈与 ⑦ 親類等からの借入	④ 退職金 ⑧ その他()
7	持家の計画年数	① 1年以内	② 1年~2年以内	③ 2年~4年以内	
8	住宅を 必要とする理由 ※複数回答可	① 結婚 ⑥ 立退き要求	② 転勤 ⑦ 住宅が狭い	③ 世帯分離 ⑧ 環境が悪い	④ 親子同居希望 ⑨ 住み替え ⑩ その他()
9	募集を知る前に 公社の事業(仕事) を知っていましたか	① 知っていた ② いくらか知っていた ③ 聞いた事がある ④ 知らなかった			
10	募集を何で知り ましたか ※複数回答可	① 県市広報 ④ 業者からの紹介(ハウスメーカー等) ⑦ 映画広告 ⑨ 公社からのダイレクトメール(友の会等)	② ホームページ ⑤ 新聞広告 ⑧ 新聞折込みチラシ ⑩ その他()	③ 知人からの紹介 ⑥ 立看板	
11	現在の購読紙	① 山形新聞 ⑥ その他()	② 朝日新聞	③ 毎日新聞	④ 読売新聞
12	申込まれた理由 ※複数回答可	① 安心できる ④ 周囲の環境が良い	② 価格が安い ⑤ 交通の便が良い	③ 敷地が広い ⑥ その他()	

ご協力ありがとうございました。

山形県住宅供給公社

各種税金について(平成25年度)

印紙税(国税)	土地売買契約を締結する際に課税される税金です。 税額は土地および建物の購入額により変動します。また、税額の軽減措置がありますので、詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせいただくか又は国税庁のホームページ(http://www.nta.go.jp/)をご覧ください。						
登録免許税(国税)	土地および建物の所有権移転登記(名義変更)をした時に課税される税金です。税率等は下表のとおりになります。 <table border="1" data-bbox="1905 415 2537 535" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th>内 容</th> <th>税 率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地の取得</td> <td>評価額×2%</td> </tr> <tr> <td>建物の取得</td> <td>評価額×2%</td> </tr> </tbody> </table> また、一定の要件を満たす場合には、税率が軽減されます。詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせいただくか又は国税庁のホームページ(http://www.nta.go.jp/)をご覧ください。	内 容	税 率	土地の取得	評価額×2%	建物の取得	評価額×2%
内 容	税 率						
土地の取得	評価額×2%						
建物の取得	評価額×2%						
所得税 (住宅ローン 減税(国税))	土地および建物を住宅ローンの利用により購入等した場合は、年末のローン残高に応じて所得税の控除が受けられます。この控除が受けられる要件等詳しくは最寄りの税務署にお問い合わせいただくか又は国税庁のホームページ(http://www.nta.go.jp/)をご覧ください。						
不動産取得税 (県税)	土地または建物を取得した時に課税される税金です。税額は評価額の3%ですが、土地・建物とも一定の要件を満たす場合には、税額が軽減されます。詳しくは県の各総合支庁税務課にお問い合わせください。						
固定資産税・ 都市計画税 (市税)	毎年1月1日現在の土地・建物の所有者(現所有者を含む)に課税される税金です。 固定資産税 固定資産税課税標準額×1.4% 都市計画税 土地計画税課税標準額×0.3% なお、当会社から土地の引き渡しを受けた年の固定資産税及び都市計画税相当額は引渡し月の翌月からお客様の負担となります。						

山形県住宅供給公社個人情報保護方針

- 個人情報保護に関する基本方針
山形県住宅供給公社は、「個人情報の保護に関する関連法規」及び「山形県住宅供給公社個人情報保護規定」を遵守し、お客様からご提供いただく個人情報は、細心の注意を払い取り扱います。
- 個人情報の取得及び利用目的
山形県住宅供給公社では、分譲申込書及びホームページによりお客様からご提供いただいた個人情報は、分譲情報をお届けしたり、分譲業務及びお問い合わせの回答・確認のご連絡のために利用させていただきます。それ以外に利用する場合は、個人情報を提供いただく際に、予めその目的を明示するか、お客様のご了解をいただきます。
- 個人情報の安全管理措置
お客様の個人情報の取り扱いについては、細心の注意を払いながら管理に努め、漏えい、滅失または毀損の防止のため必要な措置を講じます。
- 個人情報の第三者提供の制限
予めお客様の同意を得ることなく、他の事業者など第三者にお客様の個人情報を提供することはありません。ただし、分譲業務に伴いお客様の利便のため、または公益上相当の理由がある場合、行政機関、学校等に提供することがあります。また、業務の一部を委託する必要がある場合、その委託先に対し、必要な限度で個人情報を提供する場合があります。
- 個人情報の開示・訂正・削除等
お客様ご本人が個人情報の照会、訂正、削除等及び第三者への情報提供停止を希望される場合は、お客様の意思を尊重し、合理的な期間内に適切な対応をさせていただきます。
- その他
山形県住宅供給公社は、環境の変化に合わせ、個人情報保護の継続的な改善、向上に努めます。

【分譲地概要】

●所在地/山形市嶋北地区●総区画数/316区画(予定)●募集区画数/65区画●学区/山形市立第九小学校2.0km、山形市立金井中学校2.6km●交通/JR東金井駅2.8km、バス停500m●用途地域/第二種中高層住居専用地域(85街区全区画)・建ぺい率60%、容積率200%、第一種住居地域(81街区1、101街区全区画)・建ぺい率60%、容積率200%、第一種低層住居専用地域(前記区画以外の区画)・建ぺい率50%、容積率100%●地区/嶋地区計画区域●私道負担/なし●設備/ガス・戸別LPガス、汚水処理:公共下水道、その他:上水道、電気●負担金/水道加入金が別途必要となります。●土地の売主/山形県住宅供給公社●広告有効期限/平成26年3月31日●広告制作日/平成25年3月22日

【建築条件】

●建物を建築される際には、建築基準法および嶋地区計画によります。嶋地区計画については「地区計画のしおり」をご確認ください。(当会社に用意しております。また、山形市ホームページ・都市政策課のページでご覧いただけます。)

提案型モデルハウス

高齢者小規模住宅 絆 内覧中!!

約15坪の快適空間!!

特徴 1


日常生活の睡眠や家事
トイレ等の動線を短くした
掃除も簡単な快適空間!

特徴 2

バリアフリーや高齢者に
配慮した浴室、水回り
設備等で安心生活!

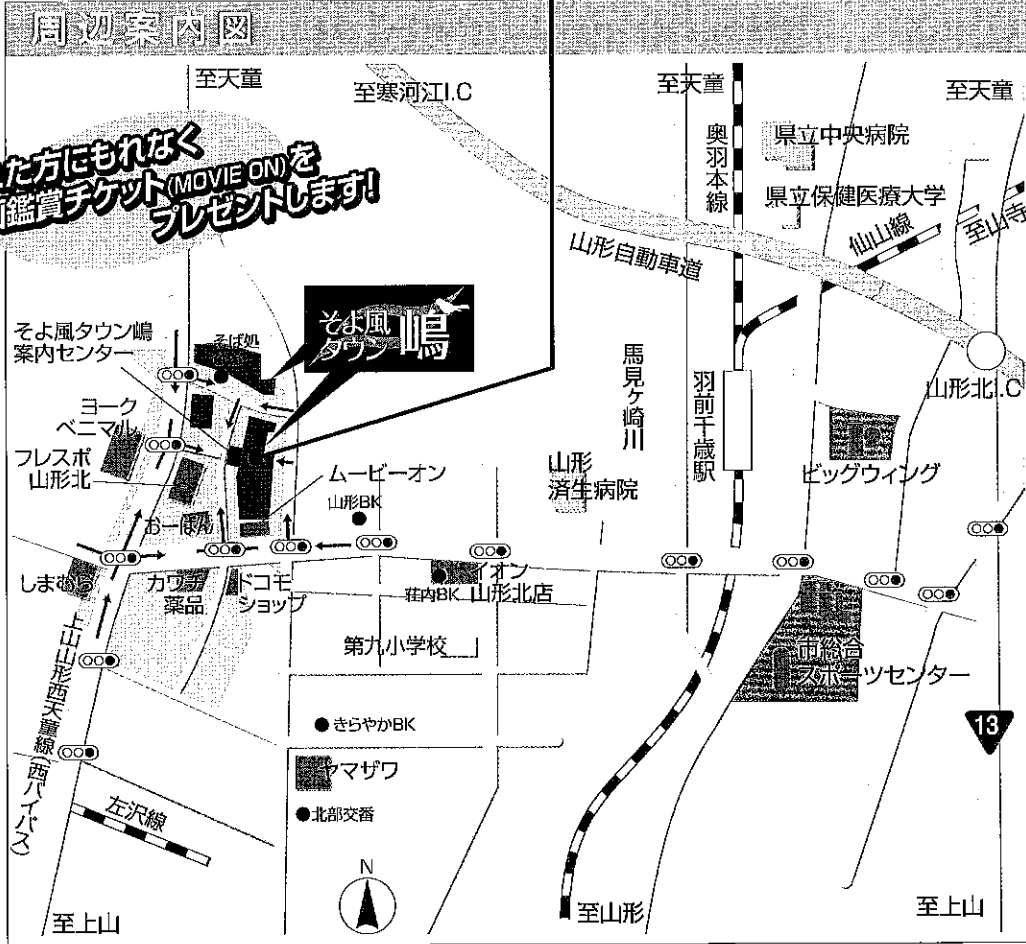
◎内覧ご希望の方はそよ風タウン嶋案内センター ☎0120-303-978へお問い合わせください。
内覧時間/10:00~17:00(月曜日・年末年始は休業)

ぜひご家族みなさまで内覧ください!



周辺案内図

購入された方にもれなく
映画鑑賞チケット(MOVIE ON)を
プレゼントします!



そよ風タウン嶋友の会会員募集中!

入会金・会費無料!

○入会者には各種セミナーへの参加やそよ風タウン嶋の最新情報をいち早くお届けするなど、お得な特典がございます。
○ホームページから簡単にご入会いただけます。 ホームページアドレス <http://www.yjk.or.jp>

お問い合わせ先

山形県地域づくり支援機構
山形県住宅供給公社
そよ風タウン嶋案内センター
山形市嶋北一丁目14番10号 営業時間 10:00~18:00
土、日曜日営業しております。(月曜日・年末年始は休館日)

0120 FreeDial **0120-303-978**

そよ風タウン嶋 検索 ホームページアドレス <http://www.yjk.or.jp>

平成25年度の申込受付は、平成26年3月31日までです。

東日本大震災り災者等定住助成制度実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、山形県住宅供給公社（以下「公社」という。）が平成23年3月11日発生した東日本大震災（以下「大震災」という。）により、居住する住宅が全壊等または福島原子力発電所の事故により生活基盤に著しい被害を受け、公社分譲地に定住を希望するり災者等（以下「り災者等」という。）を助成することを目的とする。

(対象者)

第2条 この制度の対象者は、次のとおりとする。

- (1) 大震災により被災した者で被災地の市町村が発行する「り災証明書」又は「被災証明書」を有する者（それらの証明書を後日準備できる者、今後発行される見込みの者を含む。）。
- (2) 福島原子力発電所の事故当時の住所が国が指定する「警戒区域」、「計画的避難区域」及び「特定避難勧奨地点」のいずれかにあり、公社分譲地に定住する者並びに同事故による自主避難者で平成23年3月11日時点で福島県に居住していた者及び公社分譲地に申し込む時点で福島県に居住している者で公社分譲地に定住する者。

(対象分譲地及び助成方法等)

第3条 対象分譲地、助成方法及びその時期は、別表1のとおりとする。

(申請等)

第4条 当該制度の適用申請は、り災者等が分譲申込み時に「東日本大震災り災者等定住助成制度適用申請書」（様式1）に別表2の書類を添付のうえ公社に申請するものとする。

(助成の決定)

第5条 公社は、り災者等から前条により申請があった場合、その申請内容について書類審査のうえ助成の決定をし、「東日本大震災り災者等定住助成決定通知書」（様式2）をり災者等に交付するものとする。

(助成金の交付)

第6条 前条により助成決定通知書の交付を受けたり災者等は、公社分譲地に居住後1か月以内に、「東日本大震災り災者等定住助成金請求書」（様式3）を公社に提出し、助成金の交付を受けるものとする。

(助成申請期間)

第7条 助成申請期間は、平成23年11月1日から平成26年3月31日までとする。

附 則

この要綱は、平成23年11月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

別表 1

対象分譲地	助成方法	助成時期
そよ風タウン嶋 みはらしの丘小学校前 公社タウン高専前 及び同第2高専前 赤湯駅西	助成金30万円支給 (口座振込)	分譲地居住後

別表 2

<p>1. り災証明書 ※福島原子力発電所の事故により、山形県内に定住を希望するり災者等は不要</p> <p>2. 住民票抄本又は外国人原票記載事項証明書及び運転免許証の写し、健康保険証の写し、 公共料金の領収書の写しの何れか</p> <p>3. その他理事長が必要と認めた書類</p>

様式 1

平成 年 月 日

山形県住宅供給公社 理事長 殿

申込者 現住所

氏 名

㊟

東日本大震災り災者等定住助成制度適用申請書

この度の貴公社分譲地購入等に伴い、東日本大震災り災者等定住助成制度の適用を受けた
いので、下記により申請します。

記

分 譲 地 名	
区 画 番 号	号区画
り 災 時 の 住 所	
添 付 書 類	1. り災証明書又は被災証明書 1通 ※福島原子力発電所の事故により、山形県内に定住を 希望するり災者等は不要 2. 住民票抄本又は外国人原票記載事項証明書及び運転 免許証の写し、健康保険証の写し、公共料金領収書 の写しの何れか1通

様式2

山住供公社第 号
平成 年 月 日

〇〇団地

殿

山形県住宅供給公社 理事長 ㊟

東日本大震災り災者等定住助成決定通知書

平成 年 月 日付申請ありました題名のことについて、下記のとおり決定したので
通知します。

記

1.助成金 金 300,000 円

(留意事項)

- ・助成金請求書提出時に分譲地に居住後の住民票抄本又は外国人原票記載事項証明書
1通を添付するものとする。
- ・助成金は、請求書に記載した指定口座への振込の方法により支払うものとする。

様式 3

平成 年 月 日

山形県住宅供給公社 理事長 殿

請求者 現住所
氏 名

㊟

東日本大震災り災者等定住助成金請求書

平成 年 月 日付決定通知ありました題名のことについて、下記のとおり請求いたします。

記

1.助成金 金 300,000 円

(振込先申出口座)

(ア) 振込先金融機関 _____ 銀行、金庫、組合 _____ 店

(イ) 振込口座番号 _____

(ウ) 振込口座名義人 (フリガナ)

(添付書類)

分譲地に居住後の住民票抄本又は外国人原票記載事項証明書 1 通



蔵王みはらしの丘宅地分譲

先着順受付中!



分譲パンフレット

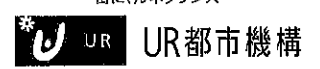
ら・ら・ら
らしく らくに らくに
みはらし

「らしく・らくに・らくに」

自分らしく、気らくに、好きな事を楽に楽しむ。
 真実を奏でるような生活。
 みなさんもそんな生活を
 みはらしの丘でしてみませんか？

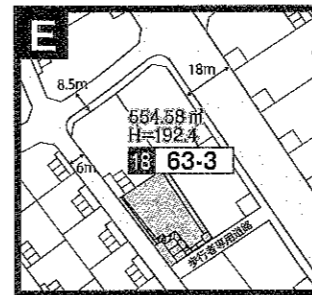
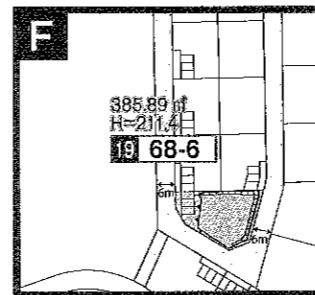
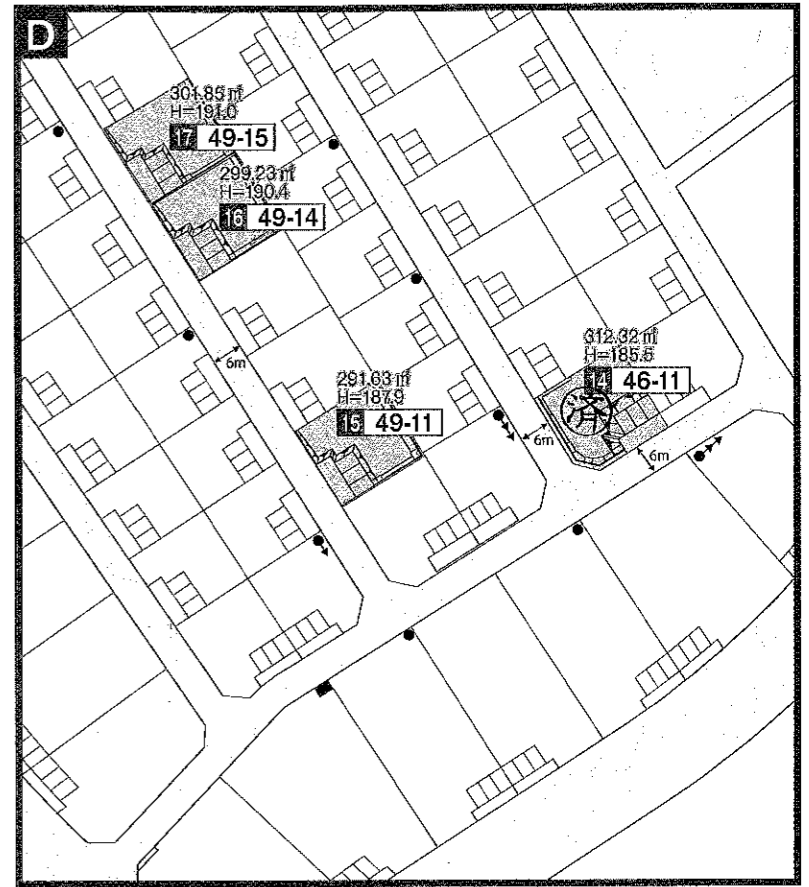
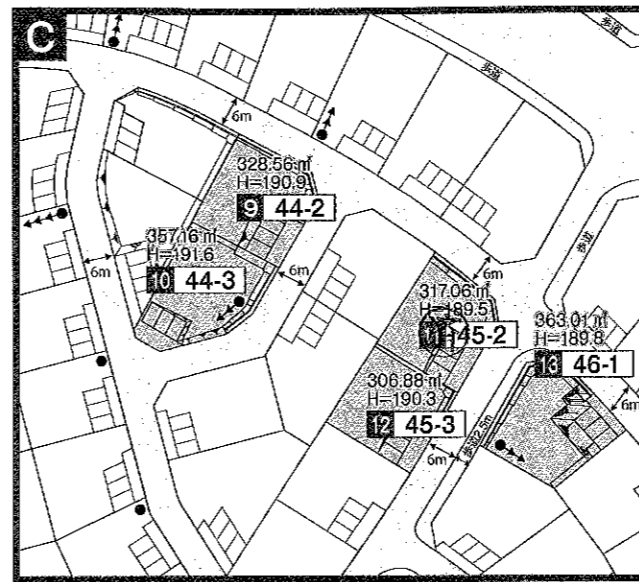


街に、ルネッサンス



蔵王みはらしの丘、 宅地分譲先着順受付中!

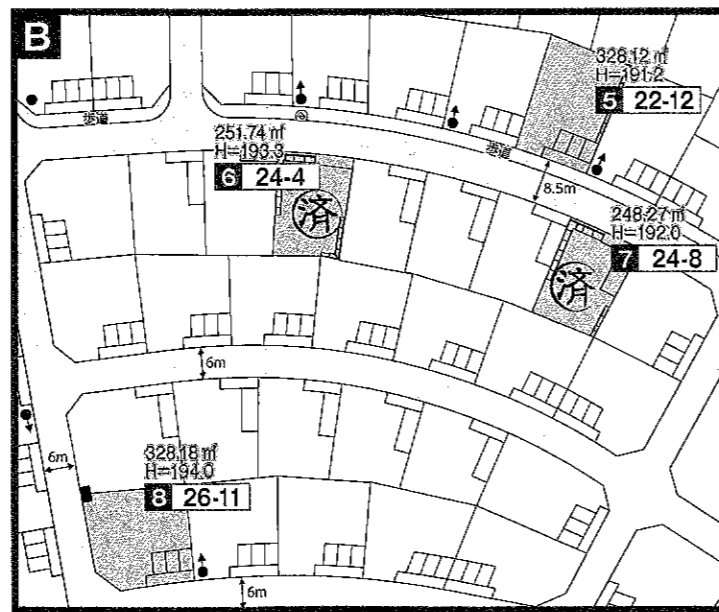
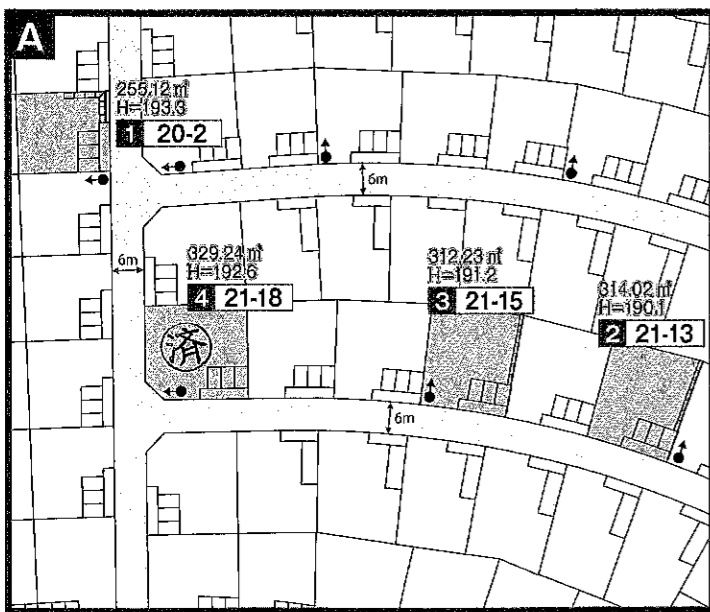
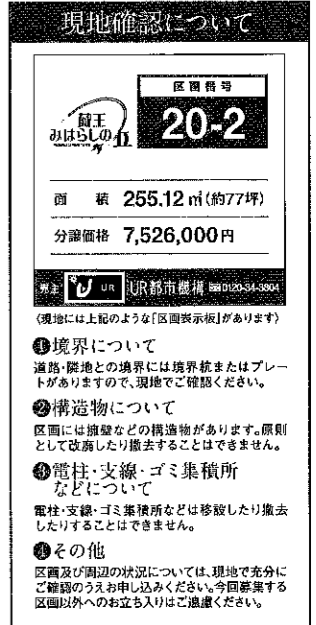
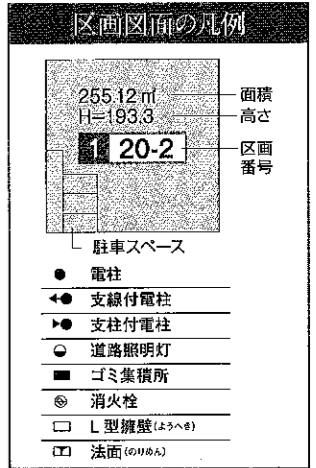
販売価格 **657.9万円**(1区画)~**1,253.3万円**(1区画) 販売面積 (約75坪) **248.27㎡**(1区画)~(約167坪) **554.58㎡**(1区画) 最多販売価格帯 **900万円**台 (9区画)



先着順受付分譲区画価格表

○1坪=3.30578512㎡で計算しています。(小数点以下切り捨て)

番号	区画番号	面積(㎡)	参考面積(坪)	単価(円/㎡)	参考単価(円/坪)	分譲価格(円)	用途地域(建ぺい率/容積率)
1	20-2	255.12	77	29,500	97,520	7,526,000	
2	21-3	314.02	94	30,900	102,148	9,703,000	
3	21-1	312.23	94	30,200	99,834	9,429,000	
4	21-18	329.24	99	30,900	102,148	10,173,000	第一種低層住居専用地域 (建ぺい率50%・容積率100%)
5	22-12	328.12	99	31,200	103,140	10,237,000	
6	24-4	251.74	76	26,800	88,595	6,746,000	第一種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%・容積率200%)
7	24-8	248.27	75	26,500	87,603	6,579,000	
8	26-11	328.18	99	30,200	99,834	9,911,000	
9	44-2	328.56	99	30,700	101,487	10,086,000	
10	44-3	357.16	108	28,900	95,537	10,321,000	
11	45-2	317.06	95	31,400	103,801	9,955,000	
12	45-3	306.88	92	31,400	103,801	9,636,000	
13	46-1	363.01	109	21,200	70,082	7,695,000	
14	46-11	312.32	94	30,000	99,173	9,369,000	
15	49-11	291.63	88	31,000	102,479	9,040,000	
16	49-14	299.23	90	31,400	103,801	9,395,000	
17	49-15	301.85	91	31,000	102,479	9,357,000	
18	63-3	554.58	167	22,600	74,710	12,533,000	
19	68-6	385.89	116	22,400	74,049	8,643,000	



●区画図面の土地の比率は、実際とは異なります。

ら♪ら♪ら と鼻歌を奏でるような生活ははじめませんか？

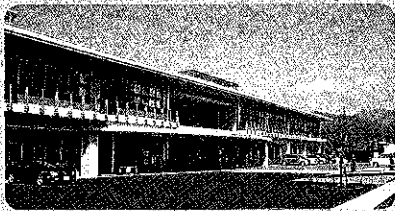
創造的に自然と ふれあう公園

ミュージアムパークは、「もてなしの広場」や「ひらめきの園」、「はらっぱ館」など、みはらしの丘の住民の皆さんが「創り、育てる」住民参加型の公園です。



抜群の環境！ みはらしの丘小学校

高台の学校からは、山形市街地と季節を感じる蔵王連峰のみはらしが最高。抜群の環境で、勉強や運動はもちろん、自然との共生を学ぶことができます。



便利な 路線バス運行中！

みはらしの丘小学校前→山形駅西口間路線バスが運行中。イオンモール山形南をはじめ山形市街地へのアクセス、第九中学校への通学にも便利です。



(分譲概要) ●所在/蔵王みはらしの丘土地区画整理事業地内(山形市大字松原地内) ●分譲区画/19区画 ●法令上の制限/第一種低層住居専用地域(建ぺい率50%・容積率100%)、第一種中高層住居専用地域(建ぺい率60%・容積率200%)、第二種中高層住居専用地域(建ぺい率60%・容積率200%)、蔵王みはらしの丘地区地区計画:低層住宅地区、住・商複合A地区、住・商複合B地区 ●地目/宅地 ●売主/独立行政法人都市再生機構

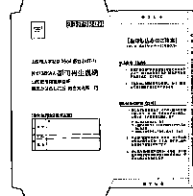
(事業概要)

●事業名/山形広域都市計画事業、蔵王みはらしの丘土地区画整理事業(平成25年5月29日付国都市第324号) ●開発総面積/約171ha ●計画戸数/約1,700戸 ●計画人口/約7,000人 ●所在/山形市大字松原、山形市大沢黒沢、上山市金瓶、上山市北町、各地内 ●位置/山形市中心街より南西へ約8km ●交通/JR山形駅より約8.2km・JR蔵王駅より約2.1km ●法令上の制限/市街化区域:第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域、蔵王みはらしの丘地区地区計画 ●道路/幹線道路:(都)上山山形西天童線(西まわりバイパス:W=32m)、(都)松原四ツ谷線(W=22m)、(都)金瓶久保手線(W=22m)、(都)金瓶松原線(W=18m)、(都)蔵王みはらしの丘1号線(W=18m)、(都)蔵王みはらしの丘2号線(W=18m)、区画道路(W=14~6m/アスファルト舗装) ●供給処理施設/1.上水道:山形市、上山市の水道事業にて供給(加入は個人負担) 2.下水道:汚水排水は、最上川流域下水道関連公共下水道に接続して処理 3.電気:東北電力 4.電話:NTT東日本 5.ガス:山形酸素・小笠原商事(一部区画については未設置) 6.CATV:ケーブルテレビ山形 ●学区/山形市立みはらしの丘小学校(地区内)・山形市立第九中学校(約2.0km)・上山市立上山小学校(約2.5km)・上山市立北中学校(約2.1km)※距離は地図による概測 ●事業期間/平成26年3月末 ●売主/独立行政法人都市再生機構 ●広告制作年月日/平成25年9月10日 ●取引条件の有効期限/平成26年3月31日



分譲申込書

分譲申込書は都市機構蔵王みはらしの丘総合案内所にご用意しております。ご希望の方には郵送いたします。



お申込手順 現地確認から土地のお引き渡しまでの手順を簡単にご案内いたします。

① 物件の確認 ご質問・ご相談

お申し込みの前には、必ず現地で物件をよくご確認してください。また、都市機構蔵王みはらしの丘総合案内所にてご質問・ご相談を受け付けております。

●お申し込みについて詳しくは、UR都市機構蔵王みはらしの丘総合案内所まで、お気軽にお問い合わせください。

② お申し込み

都市機構で定める申込書に必要な事項を明記し、総合案内所までご持参いただくか、郵送してください。(分譲申込書は都市機構蔵王みはらしの丘総合案内所にご用意してあります。ご希望の方には郵送いたします。)

③ 資格確認

申込資格の確認をさせていただきます。その際譲渡代金のお支払い方法等をお尋ねします。

④ 土地譲渡契約と お引き渡し

契約締結までに譲渡代金(割賦の場合は一時金)をお支払いいただき、当日振込領収書をご持参ください。同時に土地のお引渡しとなります。

⑤ 所有権 移転登記

土地区画整理事業の完了となる換地処分の公告(平成26年度末予定)の翌日以降となります。

みはらしの丘生活周辺情報

※距離は地図による概測です。

(生活・商業施設)

- イオンモール山形南 約4km
- ヤマザワ蔵王駅前店 約2km
- ヨークタウン成沢 約3km
- リナワールド 約3.5km
- 霞城セントラル 約8km
- 山形市役所 約10km
- 上山市役所 約5km

(教育機関)

- 山形市立みはらしの丘小学校 地区内
- 山形市立第九中学校 約2.0km
- 上山市立上山小学校 約2.5km
- 上山市立北中学校 約2.1km

(医療機関)

- 山形大学医学部附属病院 約5km
- みゆき会病院 約2.5km
- 山形市休日夜間診療所 約9km

友の会会員募集 (入会費・年会費無料)

- 友の会は「蔵王みはらしの丘」に関心をお持ちの方に、様々な情報提供を行う会員組織です。
- 会員の方には工事の進捗情報や、分譲情報などいち早くご連絡。ニュータウンの情報誌や会報誌がお手元に届きます。

蔵王みはらしの丘総合案内所

0120-34-3804

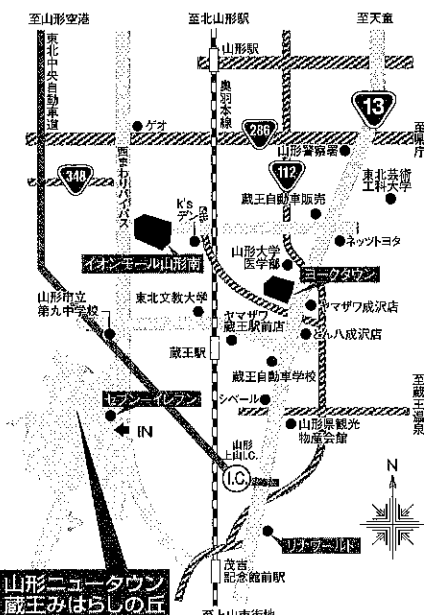
営業時間/10:00~17:00(土・日・祝日も営業/年末年始を除く)
※11月~2月は冬期営業時間/10:00~16:00

〒990-2313 山形市大字松原1504番地2(47-1)

Tel.023-689-1700 Fax.023-689-1702

<http://www.ur-net.go.jp/miharashi/>

みはらしの丘 検索 詳しくはホームページで



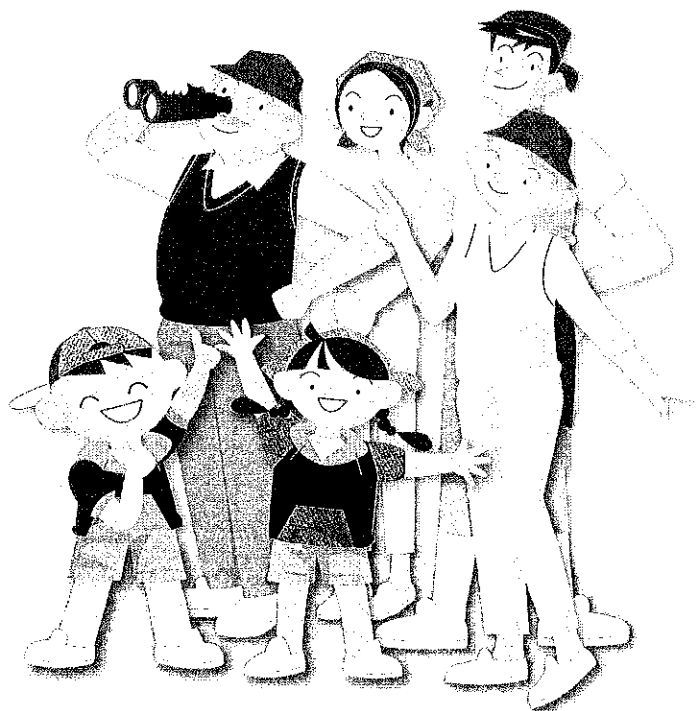
蔵王みはらしの丘 上山市保有地分 宅地分譲

100坪～
6区画を
新規分譲

雄大な蔵王を臨むロケーションで
ゆとりある暮らし

分譲受付

平成25年10月7日(月)～25日(金)



上山市独自の優遇制度

住宅の建築に

最大**160**万円補助します

(上山市在住の方は最大150万円)

※裏面をご覧ください。

上山市

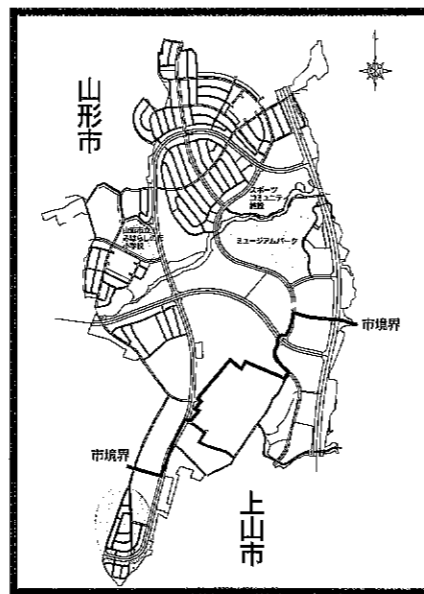
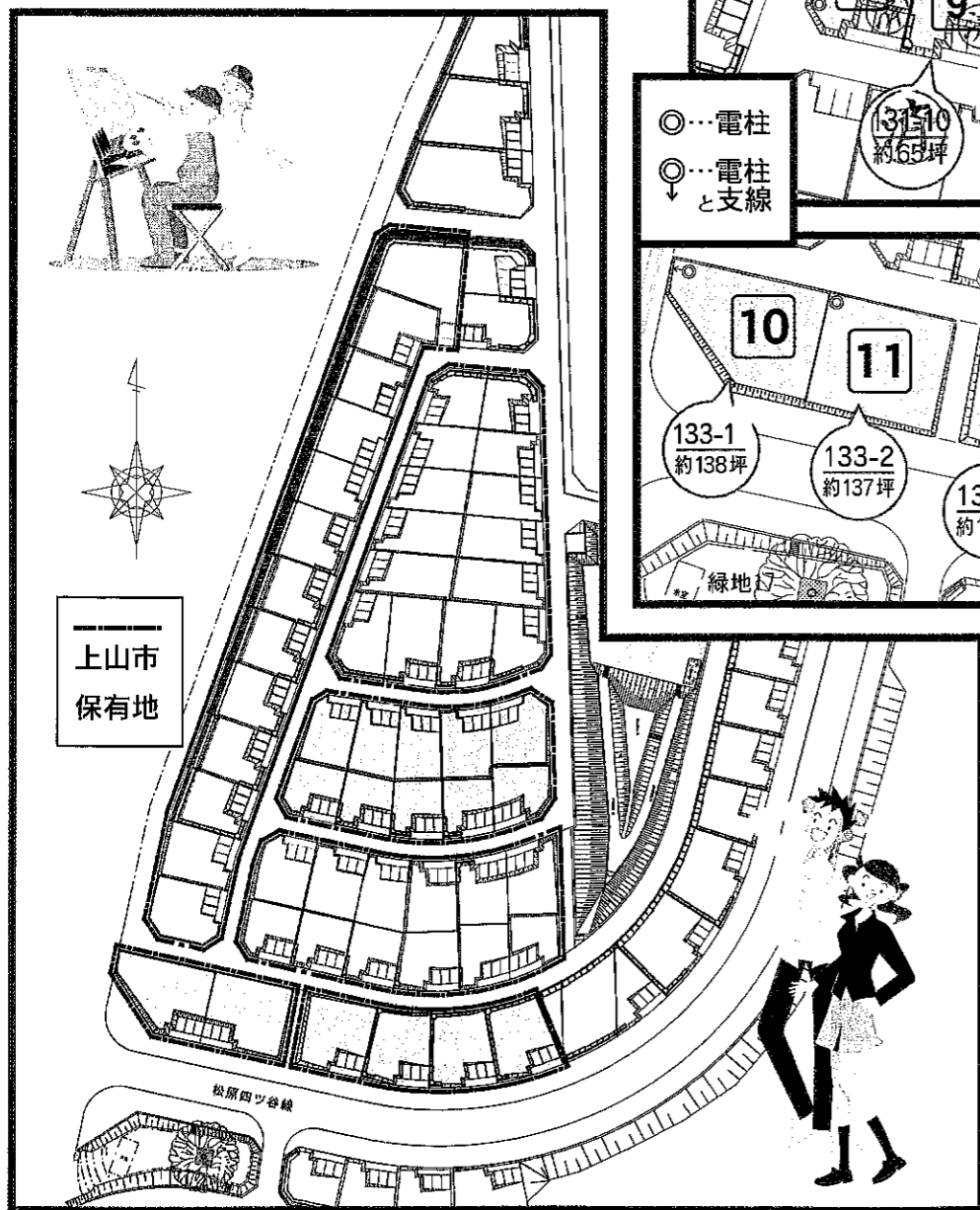
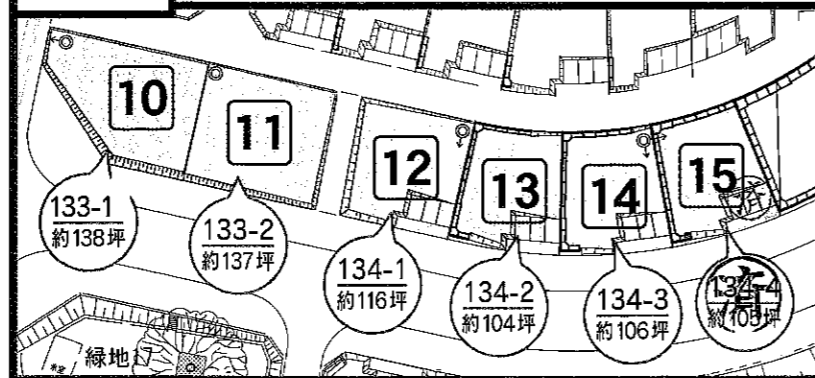
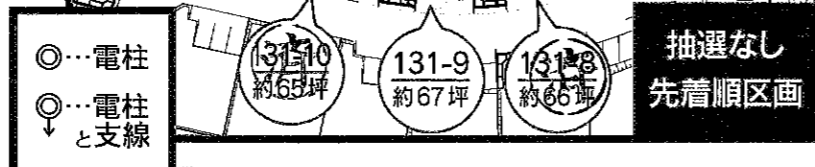
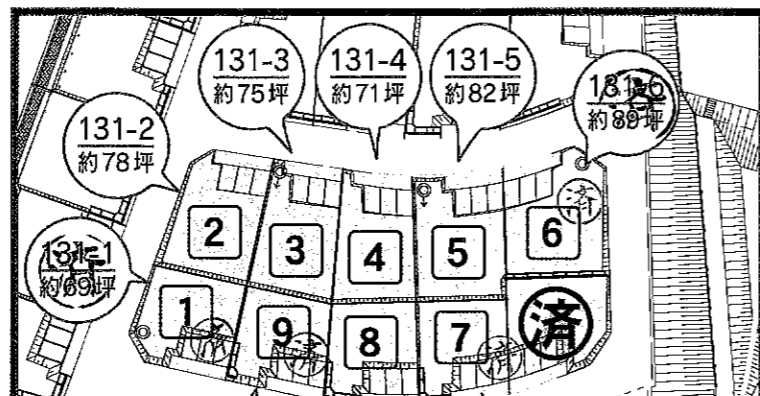
蔵王みはらしの丘 (上山市保有地) 534.7 万円

2013 年宅地分譲 全 15 区画

全区画先着順受付中

販売価格 534.7 万円～1,188.4 万円 販売面積 216.49 m²～458.86 m² 最多販売価格帯 500 (6区画) 万円台

全 15 区画 分譲地 MAP



2013 年宅地分譲価格

番号	区画番号	面積 (m ²)	参考面積 (坪)	単価 (円/m ²)	参考単価 (円/坪)	分譲価格 (円)	用途地域 (建ぺい率/容積率)
1	131-1	228.18	69.02	25,400	83,966	5,795,000 (済)	
2	131-2	261.06	78.97	25,000	82,644	6,526,000	
3	131-3	248.12	75.06	24,000	79,338	5,954,000	
4	131-4	237.35	71.80	24,000	79,338	5,696,000	
5	131-5	272.04	82.29	24,000	79,338	6,528,000	
6	131-6	297.48	89.99	22,800	75,371	6,782,000 (済)	第二種中高層住居 専用地域
7	131-8	219.99	66.55	24,700	81,652	5,433,000 (済)	(建ぺい率 60% 容積率 200%)
8	131-9	221.84	67.11	24,700	81,652	5,479,000	
9	131-10	216.49	65.49	24,700	81,652	5,347,000 (済)	
10	133-1	458.86	138.81	25,900	85,619	11,884,000	
11	133-2	455.79	137.88	25,900	85,619	11,804,000	
12	134-1	385.33	116.56	25,900	85,619	9,980,000	
13	134-2	344.52	104.22	25,900	85,619	8,923,000	
14	134-3	350.85	106.13	25,900	85,619	9,087,000	
15	134-4	349.75	105.80	24,500	80,991	8,568,000 (済)	

《分譲概要》

- 所 在 / 蔵王みはらしの丘土地区画整理事業地内 (上山市金瓶、北町地内)
※本換地後の表記は「上山市みはらしの丘〇番地〇」になります。
- 分譲区画 / 15 区画
- 法令上の制限 / 第二種中高層住居専用地域 (住宅のほか、一定条件のお店、事務所などが建てられます)
蔵王みはらしの丘地区地区計画 (住・商複合 C 地区) (建ぺい率 60%・容積率 200%・高さ制限 12m)
- 地 目 / 宅 地

《事業概要》

- 事 業 名 / 山形広域都市計画事業、蔵王みはらしの丘土地区画整理事業
- 位 置 / 上山市中心街より約 3.5km
- 交 通 / JR かみのやま温泉駅より約 4km
- 供給処理施設 / 上水道: 上山市 (加入個人負担)
下水道: 公共下水道処理区域 (受益者負担金なし) 電気: 東北電力
電 話: NTT 東日本 ガス: プロパンガス (個人加入)

《募集概要》

- 申込方法 / 所定の「分譲申込書」(上山市 HP よりダウンロード可。)に必要事項を明記し、上山市建設課 (市役所 4 階) へ持参していただくか、ご郵送ください。
※第 1 回分譲の残区画(番号 1～9)は抽選なしの先着順になりますので早期のお申し込みをお勧めします。
- 通常受付 / 平成 25 年 10 月 7 日 (月) ～ 25 日 (金) の期間内に上山市建設課までご持参ください。
※期間中の土日は除く。
- 郵送受付 / 平成 25 年 10 月 7 日 (月) ～ 21 日 (月) の郵送受付期間内の消印があるものを有効とします。
—(当日消印有効)—
- 抽 選 日 / 平成 25 年 10 月 27 日 (日) 午前 10 時より、上山市役所にて公開抽選 (番号 10～15) を行います。
- 補 助 金 / 上山市持家住宅建設等補助金を利用すれば、**最大で 160 万円の補助が受けられます。**詳しくは、裏面をご参照ください。
- 問合せ先 / 上山市建設課 都市計画グループ TEL023 (672) 1111 内線 423





上山市持家住宅建設等補助金

現在上山市にお住まいで市内に住所がある方や、新たに上山市に住所を移し住まわれる方で、居住するために住宅を取得または建設する方に対し費用の一部を補助します。

補助対象条件 ▼下記要件を全て満たす方のみ対象となります。

1. 上山市に住所を有する方、又は平成 26 年 3 月末までに転入される方
2. 申請時に建設に着手していない方
3. 建設に 300 万円以上費用がかかる方
4. 平成 26 年 2 月末までに建築工事完了届を提出できる方
5. 現在市税等の滞納の無い方



補助内容 ※予算の範囲内での補助になります。

対象となる事業	補助金の額 (千円未満は切り捨て)
1 本市以外に住所を有する者が持家住宅の購入又は新築を行う場合	交付対象経費の 5%以内 (補助金の限度額は、30 万円)
2 市内に住所を有する者が持家住宅の購入又は新築を行う場合	交付対象経費の 5%以内 (補助金の限度額は、20 万円)
3 上記 1、2 に掲げる者が、高等学校卒業前の子供養育している場合	上記 1、2 に掲げる額に 20 万円を加算します。
4 上記 1、2 に掲げる者が、蔵王みはらしの丘地区の土地区画整理地内の市保有地を取得し、住宅を建設する場合	上記 1、2 に掲げる額に 100 万円を加算します。
5 上記 1、2 に掲げる者が、市内の建築業者を利用して建設工事を行う場合	上記 1、2 に掲げる額に 10 万円を加算します。

みはらしの丘生活周辺情報

(生活・商業施設)

- ショッピングセンター カミン ……約 3.5 km
- ヨークタウン上山 ……約 4.3 km
- ヤマザワ上山店 ……約 4.6 km
- ヨークタウン成沢 ……約 7.3 km
- イオンモール山形南 ……約 7.5 km
- リナワールド ……約 3.2 km

- 上山市役所 ……約 4.1 km
- 山形市役所 ……約 12.8 km

(医療機関)

- 山形大学医学部附属病院 ……約 8.3 km
- みゆき会病院 ……約 2.0 km

市内のアパート住まい。
住宅の新築。
建設場所 蔵王みはらしの丘市有地。
家族構成 奥さん、就学前の子供 1 人。
市内の建設業者を利用して建設工事を実施。
①基本助成 20 万円
②子育て加算 20 万円
③地域加算 100 万円
④市内業者利用 10 万円
※合計 150 万円の補助金額になります。

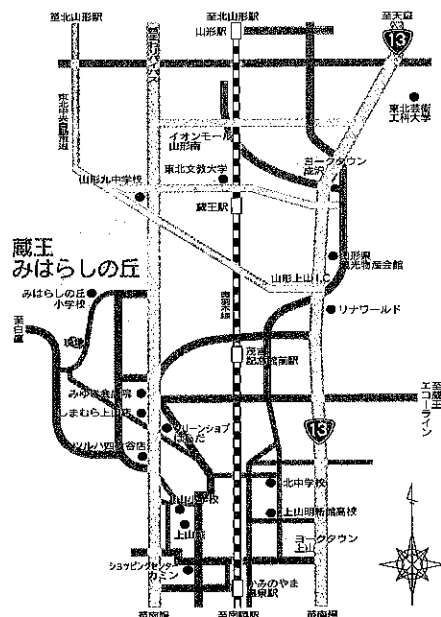
例、Aさん
の場合

お問い合わせ

上山市建設課 都市計画グループ

TEL 023-672-1111 内線 423

FAX 023-672-1112



山形県すまい情報センター

土地の購入、間取り、資金計画、バリアフリー住宅の設計、リフォームの仕方、省エネルギー住宅などさまざまなご相談ができます。

- 県営住宅
のしおり
 - 住宅関連情報
 - 備え付け図書
 - 専門相談機関
 - 住宅法律相談
 - 公営住宅・民間賃貸住宅・
公的宅地情報
 - 住宅の品質確保
 - 山形県住生活基本計画
 - 公共団体による融資・
利子補給・補助金制度
 - 住宅に関するリンク集
- | トップ | 概要 | 案内図 | お問い合わせ | 個人情報保護方針 |

公営住宅・民間賃貸住宅・公的宅地情報

すまいに関する情報はこちらから 山形県すまい情報センター

どの物件をお探しですか？



現在の空き状況をお知らせしております。
入居者が決定した場合はご了承下さい。

県内の全ての公的住宅を閲覧できます。

ページトップ▲

-
- 県営住宅のしおり
 - 住宅関連情報
 - 備え付け図書
 - 専門相談機関
 - 住宅法律相談
 - 公営住宅・民間賃貸住宅・公的宅地情報
 - 住宅の品質確保
 - 山形県住生活基本計画
 - 公共団体による融資・利子補給・補助金制度
 - 住宅に関するリンク集
-

- トップ
 - すまい情報センター概要
 - すまい情報センター案内図
 - お問い合わせ
 - 個人情報保護方針
-

山形県すまい情報センター

指定管理者：株式会社 西王不動産

〒990-8580 山形県山形市城南町一丁目16-1 霞城セントラル22階
 住宅相談 / TEL023-647-0780
 県営住宅 / TEL023-647-0781 FAX023-646-7099
 Copyright(C)2003-2005 Yamagata Sumai Joho Center All Right Reserved.