

# 令和4年度 メディカルタウン 虹のみえる丘 募集案内書

山形県すまい・まちづくり公社では、定住人口の創出を図るため、川西町との連携により住宅地を分譲します。

メディカルタウン 虹のみえる丘は、公立置賜総合病院などの医療機関やスーパー等の商業施設、保育園等が徒歩圏内にあり、子育て・生活環境が充実した分譲地になります。

また、令和5年度には梨郷道路も開通予定であり、当該分譲地南側にインターチェンジも整備され、通勤などの移動がますます便利になります。

## 1 募集物件の概要

※令和5年3月24日

区画 番号	確定面積		分譲価格	m <sup>2</sup> 単価	坪単価（参考）
申込済	281.13 m <sup>2</sup>	85.04 坪	629.7 万円	22,400 円/m <sup>2</sup>	74,000 円/坪
申込済	282.13 m <sup>2</sup>	85.34 坪	623.5 万円	22,100 円/m <sup>2</sup>	73,100 円/坪
申込済	283.09 m <sup>2</sup>	85.63 坪	617.1 万円	21,800 円/m <sup>2</sup>	72,100 円/坪
④	296.28 m <sup>2</sup>	89.62 坪	613.2 万円	20,700 円/m <sup>2</sup>	68,400 円/坪
申込済	326.81 m <sup>2</sup>	98.86 坪	669.9 万円	20,500 円/m <sup>2</sup>	67,800 円/坪
⑥	316.40 m <sup>2</sup>	95.71 坪	616.9 万円	19,500 円/m <sup>2</sup>	64,500 円/坪
申込済	304.74 m <sup>2</sup>	92.18 坪	594.2 万円	19,500 円/m <sup>2</sup>	64,500 円/坪
⑧	408.09 m <sup>2</sup>	123.44 坪	665.1 万円	16,300 円/m <sup>2</sup>	53,900 円/坪
⑨	321.76 m <sup>2</sup>	97.33 坪	662.8 万円	20,600 円/m <sup>2</sup>	68,100 円/坪
⑩	319.81 m <sup>2</sup>	96.74 坪	636.4 万円	19,900 円/m <sup>2</sup>	65,800 円/坪
⑪	429.28 m <sup>2</sup>	129.85 坪	716.8 万円	16,700 円/m <sup>2</sup>	55,200 円/坪
申込済	357.26 m <sup>2</sup>	108.07 坪	796.6 万円	22,300 円/m <sup>2</sup>	73,700 円/坪
申込済	265.54 m <sup>2</sup>	80.28 坪	607.7 万円	22,900 円/m <sup>2</sup>	75,700 円/坪
申込済	310.10 m <sup>2</sup>	93.80 坪	489.9 万円	15,800 円/m <sup>2</sup>	52,200 円/坪
申込済	272.79 m <sup>2</sup>	82.51 坪	529.2 万円	19,400 円/m <sup>2</sup>	64,100 円/坪
申込済	274.04 m <sup>2</sup>	82.89 坪	528.8 万円	19,300 円/m <sup>2</sup>	63,800 円/坪
申込済	273.75 m <sup>2</sup>	82.80 坪	552.9 万円	20,200 円/m <sup>2</sup>	66,800 円/坪

この分譲地は、居住者の皆様が緑豊かなまちなみで暮らすことをコンセプトに別途「まちなみづく

りガイドライン」を定めております（ガイドラインの内容は6ページに掲載）。

(1) 土地

【所在地】：川西町大字西大塚地内

【地目】：宅地 【道路幅員】：8.0m

【用途地域】：都市計画区域(無指定) ※令和3年10月5日開発許可済

【建ぺい率】：70%【容積率】：200%

(2) 設備

【ガス】：個別プロパン 【污水处理】：公共下水道 【その他】：町営水道、電気

※水道加入金が別途必要となります。

(3) 周辺施設

【最寄駅】：フラワー長井線 西大塚駅 (1.8km)

【保育園】：パステルファミリー (200m) 【幼稚園】：川西町立北斗幼稚園 (1.6km)

【小学校】：川西町立大塚小学校 (1.3km)

【中学校】：川西町立川西中学校 (4.2km スクールバスで送迎)

【その他】：大塚地区交流センター(放課後児童クラブ含む) (1.3km)、公立置賜総合病院 (700m)、おきたまフラワークリニック (400m)、いなげ内科呼吸器内科医院 (400m)、置賜・整形外科まつきクリニック (400m)、なないろ調剤薬局 (400m)、ツルハドラッグ (350m)、スーパー「ヤマザワ」 (200m) ※令和5年春開店予定

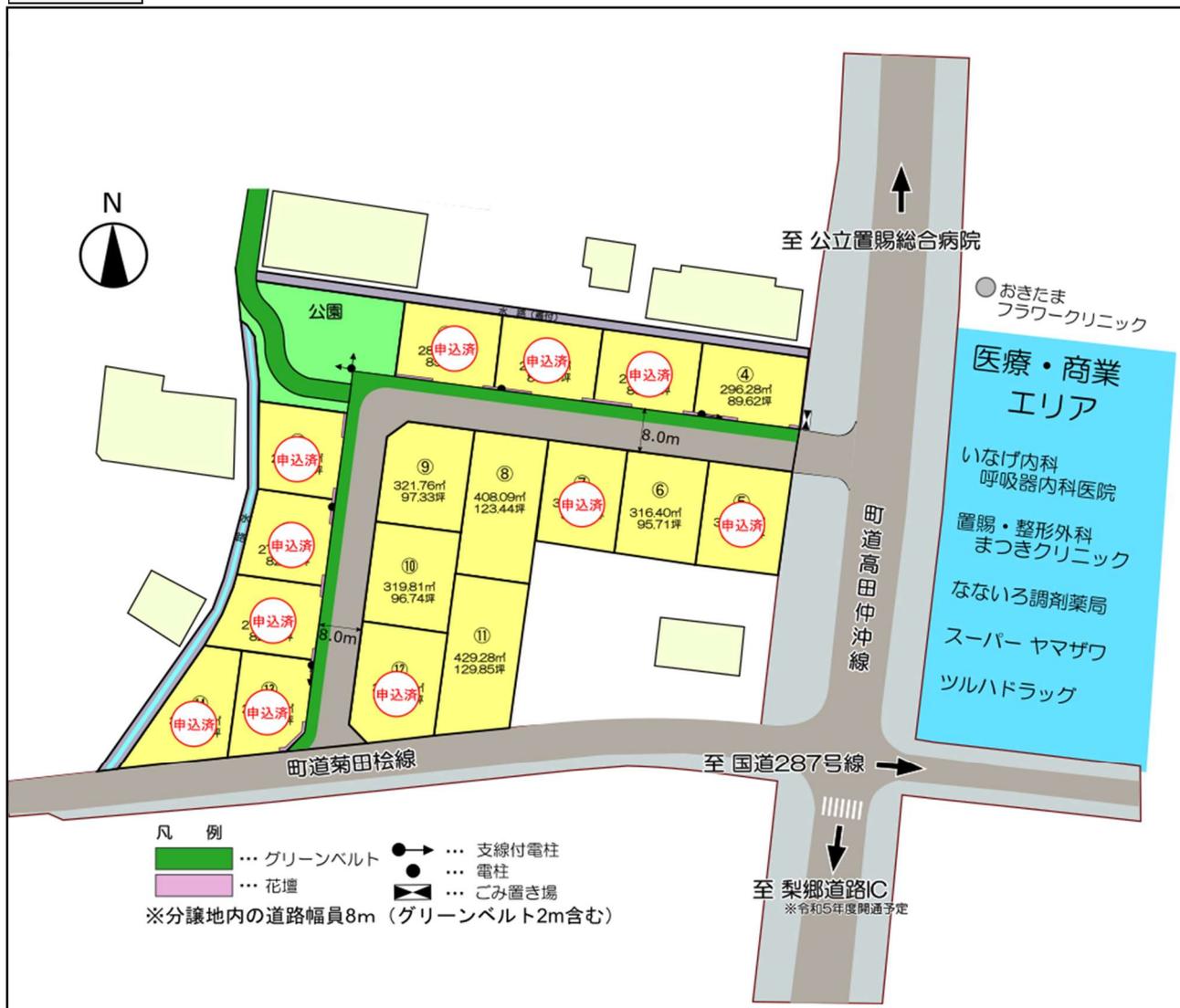
(4) 取引態様

【売主】：山形県すまい・まちづくり公社 (正式名称：山形県住宅供給公社)

## 位置図



## 区画図



## 2 申込者の要件

(1) 自ら居住するための住宅又は親族（事実上婚姻関係と同様の事情にある方、その他婚約者を含む）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。

※ 店舗又は事務所併用住宅をご検討されている場合は、ご相談ください。

(2) 当会社の指定する方法及び期日までに土地売買代金及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。

(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※でない方。

※ 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。）
- ・暴力団（山形県暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していること。
- ・自己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、暴力団又は暴力団員等を利用する等していること。
- ・暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していること。
- ・暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すること。

### 3 申込み方法

#### 受付は先着順で行っています。

(1) 受付期限

・令和5年3月31日（金）まで ※土曜日、日曜日、祝日を除く

(2) 受付時間

・9：00～17：00

(3) 受付場所

・山形県すまい・まちづくり公社 販売課（正式名称：山形県住宅供給公社）

山形市緑町一丁目9番30号緑町会館1階 TEL0120-303-978

（土曜日、日曜日、祝日及び年末年始は休業日となります。）

(4) 提出書類

次の書類を提出してください。

ア 分譲申込書

イ 「源泉徴収票」、「確定申告書」、「市町村が発行する所得証明書」等、いずれかの写し

ウ その他当公社が必要であると認める書類

① 本人を確認する書類：申請者の運転免許証、マイナンバーカード、住民票抄本または健康保険証等の提示

② 外国人の方は、永住が認められた書類：在留カード（法務省）、特別永住者証明（市区町村）等の提示

※申込本人または同居予定者が、ご持参のうえ提出してください。ただし、都合により申込本人又は同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。

※郵送での申込みも可能です。郵送で申込みを行う場合は、簡易書留等の到着時間が記録されるもので受付場所（山形県すまい・まちづくり公社 販売課）宛に送付してください。この場合の申込み受付日時は、受付場所に到着した日時とします。

※郵送等で同着の申込みがあった場合は、下記の優先順位により購入者予定者を決定します。この場合は、改めて優先順位が確認できる書類（医療従事者等の資格証明書など）を提出いただき、当社が確認後、購入予定者として決定します。なお、同一優先順位の場合は、抽選で決定します。

〈優先順位〉

第1位 公立置賜総合病院または川西町が策定した公立置賜総合病院周辺整備基本・実施計画における整備区域内の医療機関で診療に携わる医師

第2位 上記病院または医療機関で診療に携わる医師以外の医療従事者

第3位 第1位及び第2位以外の医療従事者

第4位 子育て世帯（中学生以下の子供がいる世帯）

第5位 若者世帯（世帯主又はその配偶者のいずれかが49歳以下である世帯）

第6位 その他の世帯

※申込書はもれなく記入してください。申込内容が事実と相違している場合は、申込みが無効となる場合があります。

※分譲地の状況等は、現地を充分にご確認ください。

※申込みは、原則1世帯1区画とします。

※申込書等は返却できませんのでご了承ください。

## 4 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、地上権、質権、抵当権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又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所定の費用をいただきます。
- (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、遅延損害金をいただきます。

## 5 留意事項

- (1) 区画決定日（先着順受付の場合は申込受付日）から2ヶ月以内に土地売買契約を締結できない場合は、申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、事前に当公社（Tel.0120-303-978）までご相談ください。
- (2) 申込本人は、「契約者」かつ「登記名義人」となっております。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及び手続きはお客様自身で行ってください。
- (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。
- (5) 電柱（支線・支柱を含む）、汚水桝、水道栓、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。
- (6) 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。
- (7) 住宅の建築に際しては、地盤状況に対応した設計及び施工を行ってください。建築設計のための地盤調査及びその結果による地盤改良工事の費用は、お客様の負担になります。
- (8) 分譲地は、川西町が定める洪水ハザードマップによる浸水区域に指定されていることに留意ください。なお、災害の発生頻度及び発生時の避難等の対応については、川西町役場にご確認ください。
- (9) 電気等の使用のための引込ポール等の設置についてはお客様のご負担になります。
- (10) 住宅建設計画時に当公社に平面図等を提出してください。
- (11) 「まちなみづくりガイドライン」※を遵守してください。
- (12) 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。

※「まちなみづくりガイドライン」の内容

## 「メディカルタウン 虹のみえる丘」まちなみづくりガイドライン

「メディカルタウン 虹のみえる丘」は、緑豊かでゆとりある住環境にするために、下記のガイドラインを定めております。

### 1 宅地内の緑化推進

- ・ 道路境界に面する部分（既に設置している花壇を含む）には、草・花、樹木又は生垣を設けるなど緑化推進に努める。
- ・ 既に設置している花壇を移設する必要がある場合は、移設する花壇と同規模のものを同じ敷地内の道路境界に面する部分に設置する。

### 2 境界からの建物等の離れ

建築物等は、落雪等を考慮し、道路及び敷地境界から1.5m以上離すよう努める。

### 3 ごみ置場や緑地等公共施設の維持管理

居住者は、本分譲地内のごみ置場や緑地等公共施設の清掃や除草などの維持管理に努める。

## 7 申込み決定以降の手続きの流れ

### (1) 土地売買契約内容等の説明

土地売買契約の締結前（区画決定日からおおむね1ヵ月以内）に、契約の内容及び諸手続き等について説明を受けていただきます。

### (2) 土地売買契約の締結

区画決定日（先着順申込受付の場合は申込受付日）から2ヵ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、事前に当公社（TEL0120-303-978）までご相談ください。

《契約締結時にご準備いただくもの》

- ①実印 ②印鑑証明書 ③収入印紙（14号区画は千円分、その他の区画は5千円分）
- ④住宅ローン利用予定者は仮審査で融資可能となったことがわかる書類の写し

### (3) 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。

#### お支払時期と金額

第1回土地売買代金	分譲価格の10%	契約締結後10日以内
第2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	登記費用及び固定資産税相当額等	契約締結後6ヶ月以内

※固定資産税相当額は、土地の引渡日の属する月の翌月からお客様のご負担になります。

なお、固定資産税の起算日は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及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。

### (4) 土地の引き渡し

土地売買代金全額及び諸経費預り金の入金と同時に所有権を移転し、引き渡します。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。

### (5) 登記関係書類の提出及び所有権移転登記（名義変更手続き）

土地の引き渡し後、当公社に所有権移転登記に必要な書類（住民票の謄本、抄本等）を提出していただきます。その後、当公社が所有権移転登記の事務手続きを公益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になります）。

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、あらかじめ当公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公社（TEL0120-303-978）までお問い合わせください。

### (6) 諸経費預り金の精算及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。