

CONCEPT



鶴岡市が直面する「人口減少」と「地域産業振興」という2つの大きな課題に、地域企業として地域に根付いた優しい街づくりを提案します。地元企業、地元職人との連携、鶴岡市産木材の積極利用など、本事業を通じ、街づくりから鶴岡・庄内エリアの地域産業に貢献します。子育て若者世代と、長年鶴岡にお住まいの高齢者との融合をはかり、住環境から子どもの思いやりの心を育てられる街づくりを目指します。



若者世帯

“安心”だからこそ
「子どもの思いやりの心」が育つ街。

事故防止・子どもの飛び出し防止の観点から、防犯インストラクターを中心に、設計段階から街づくりに着手。壁面位置の制限や垣又は柵の構造についても、道路界から1m以上離し、透視可能なブロック・フェンスを取り付けます。デザインだけでなく、子育て世代が心から安心して暮らしていける街づくりを実施いたします。

高齢者世帯

地域を“見守る”事は
見守られる事へと繋がります。

高齢者世帯の皆様には、積極的に地域の見守り隊への参加を呼びかけます。その恩恵を受ける、若者世帯には高齢者の急変や困りごとに「相互の精神」で助け合う事でおもいやりの絆を育てます。住宅に於いては、平家建や敷地内に家庭菜園なども提案し温かい求められる住まいをご提案いたします。

地域産業の活性化

“つるおか住宅”の実現は
地域への恩返しです。

鶴岡市産木材の積極利用、鶴岡・庄内の企業に対して建築を依頼して頂くことで、地域産業全体の底上げにつながります。また鶴岡・山形県ならではの住宅支援事業を活用頂けるよう積極的にサポートします。



鶴岡の職人の育成

すぐ駆けつけてくれる
“顔が見える”お付き合い

“鶴岡の職人”にこだわりを持ちたいから、鶴岡職人の下請け工事を50%以上の比率で手配することを条件とし、職人名簿の提出を義務化しました。地元職人にこだわる事で、引き渡し後も「専門職の建築スタッフが近くにいる…」という、安心のアフターフォローを実現します。地元で若い職人を育てる為にも、地元の職人を大切にしていくな必要があります。

売却条件

土地販売に於いては、下記事項を遵守することを条件に販売します。

- ① 鶴岡・庄内地域に本社もしくは支社のある建築事業者にて建物を建築すること。
 - ② 鶴岡産木材を構造材の材積比の80%以上使用すること。（「やまがたの木」普及・利用促進事業に倣う）。
 - ③ 住環境の統一性を考慮して、住宅・カーポートの配置については、建築前に売主から承諾を受けること。
 - ④ 壁面位置の制限や垣又は柵の構造は道路界から1m以上離すこと。
 - ⑤ 事故防止・子どもの飛び出し防止の観点から、透視可能なブロック・フェンスを統一デザインにて設置する為（敷地跨ぎ部分は中央に設置、両者にて管理維持）、建築事業者は売主へブロック・フェンス設置工事を発注すること。
 - ⑥ 全区画コンクリート敷き、2台分のカーポートを統一デザインにて設置する為、建築事業者は売主へコンクリート敷き、及びカーポート設置工事を発注すること。
- ※⑤・⑥工事代金として100万円（別途消費税）が掛かります。
※ブロック・フェンスについて、指定mを超える部分はm@25,000円（税別）が別途掛かります。
※コンクリート面積は36㎡（6m×6m）までとし、それ以上については㎡@6,000円（税別）、及び必要に応じてエキスパンタイ費用が別途掛かります。
カーポートは商品名：LIXIL テリオスポートⅢ。

上記を確認する為、必要書類の提出、検査を売主から受けて頂きます。万一上記条件を怠った際には、売主は違約金を差引き、土地代金の全額を速やかに無条件で返還することとし、土地購入者はその土地を原状回復のうえ売主に引き渡していただきます。

- ⑦ 建築確認申請に於いて、カーポートも含めること。
- ⑧ 手付金 売買代金10%・完済金90%を基本とします。契約書貼付印紙代は買主様負担となります。
- ⑨ 契約書及び重要事項説明書は売主にて作成します。

努力義務

- ① 空間にゆとりと憩いの場が共存する戸建てとすること。
- ② 鶴岡の職人の利用を積極的に行うこと。
- ③ 高齢者世帯には地域の見守り隊への積極参加、若者世帯は高齢者の困りごとに相互の精神で助け合う、思いやりの関係が築けるよう努めること。
- ④ 子育て若者世帯、移住者世帯の方は「つるおか住宅活性化ネットワーク事業」を積極的に利用すること。
- ⑤ 山形県の「山形の家づくり利子補給制度」「山形県産認証材 やまがたの木 制度」など積極的に利用すること。
- ⑥ 高齢者向け住宅については、バリアフリー・床暖房などヒートショック対策を心掛け、平家住宅を推奨すること
- ⑦ 防犯の面から、警備会社（ALSOK 総合警備保障（株）やセコム（株）など）の導入を奨励すること。また屋外への照明の設置（人感センサー付きなど）を積極的に行うこと。
- ⑧ 再生可能エネルギー設備を検討している方は、鶴岡市再生可能エネルギー設備促進事業を積極的に利用すること。
- ⑨ 家庭菜園や植樹の設置、また低炭素住宅に配慮した家づくりを奨励すること。