
鳥取市土地開発公社
分譲地モデル住宅展示用地
貸付事業募集要領・実施要綱

2020年12月3日

鳥取市土地開発公社

鳥取市土地開発公社分譲地モデル住宅展示用地貸付事業参加募集要領

(目的)

第1条 この要領は、鳥取市土地開発公社が実施する鳥取市土地開発公社分譲地モデル住宅展示用地貸付事業の募集に関する必要な事項を定めるものとする。

(貸付希望者の公募)

第2条 公社は、別に定める鳥取市土地開発公社分譲地モデル住宅展示用地貸付事業実施要綱に添って広く建築関係業者等より公募する。

2 公募の期間は、つぎのとおりとする。

第1次募集 令和2年12月 7日(月) 午前9時から
12月18日(金) 午後5時まで
* 上記公募期間終了後は随時受付ける。

(申込み及び決定)

第3条 モデル住宅展示用地の貸付を希望する建築業者等は、モデル住宅展示用地貸付申込書(様式第1号)に、事業計画書(様式第2号)その他必要な書類を添付して、提出するものとする。

[申込書等提出先]

提出先 鳥取市土地開発公社 事務局
〒680-0022 鳥取市西町2丁目311番地 鳥取市福祉文化会館 5F
提出書類 モデル住宅展示用地貸付申込書(様式第1号)
事業計画書 (様式第2号)

2 貸付希望者より提出のあった申込書等の審査を行い、鳥取市土地開発公社分譲地モデル住宅展示用地貸付事業実施要綱の条件を満たす者に決定を行う。決定者に対する通知は、貸付決定通知書により行うものとする。

3 貸付希望区画に複数の申込者の申込みがあった場合は抽選を行うこととする。抽選方法等については、公社で定め申込者に通知するものとする。

* 抽選日時 令和2年12月25日(金) 午前10時～
場 所 鳥取市土地開発公社事務局
鳥取市西町2丁目311番地 鳥取市福祉文化会館5F

(各種手続き等)

第4条 貸付決定・建築予定者は貸付決定通知書受理後、14日以内に土地使用貸借契約を締結しなければならない。

(決定・契約等の取消)

第5条 鳥取市土地開発公社分譲地モデル住宅展示用地貸付事業実施要綱の申込要件等に違反、虚偽の申し出をした場合は貸付決定、土地使用貸借契約を取り消すことができる。

2 決定の取消及び契約の取消通知は分譲決定取消(契約解除)通知書により行うものとする。

(申込の辞退)

第6条 公社が貸付を決定する日までに、申込を辞退するときは、申込辞退届を提出しなければならない。

(雑則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則 この要領は、令和2年12月7日から施行する。

鳥取市土地開発公社分譲地モデル住宅展示用地貸付事業実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、鳥取市土地開発公社が（以下「公社」という。）保有する住宅系分譲地の販売を促進し、一般財団法人鳥取開発公社が実施する移住定住事業の促進を目的として、鳥取市土地開発公社分譲地モデル住宅展示用地貸付事業（以下「モデル住宅用地貸付事業」という。）の実施に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱においてモデル住宅とは、建築会社が自主的に住宅を建築し、建築後、一定の展示期間を設け、展示期間が経過した後に売却することを目的とする住宅（主として居住用に供されるものに限る。）をいうものとする。

(対象地)

第3条 モデル住宅用地貸付事業の対象となる分譲地はつぎのとおりとする。

名称	鳥取市鹿野町湯川住宅団地	5区画	所在	鳥取市鹿野町今市地内
名称	鳥取市鹿野町湯花団地	1区画	所在	同
名称	鳥取市青谷町青谷西町団地	1区画	所在	鳥取市青谷町青谷地内

(事業の内容)

第4条 公社は、分譲地において、モデル住宅を建築しようとする者（以下「建築業者」という。）に対し、7年間の期限として分譲区画を無償で貸し付けるものとする。この場合において、公社は、建築業者との間で土地使用貸借契約を締結するものとする。

2 前項の土地使用貸借契約を締結した建築業者は、貸借契約締結の日（以下「貸借契約締結日」という。）からモデル住宅の建築に着工し、完成、竣工後は、速やかにモデル住宅の展示公開を行うものとする。この場合において、建築業者は、竣工の日から6ヶ月を経過する日まで、モデル住宅の展示義務を負うものとする。

3 建築業者が、第1項の貸借期間にモデル住宅見学会等を実施する場合、実績に基づき活動費の一部を助成するものとする。助成額については、つぎのとおりとする。

(1) モデル住宅見学会等 年間50万円（最長7年間）

4 建築業者は、第2項の展示義務を負う期間を経過した後、当該モデル住宅を売却することができるものとする。

5 建築業者は、第1項に規定する貸借契約期間が満了する日（以下「貸借契約終了日」という。）までにモデル住宅の売却が完了しない場合は、建物を解体撤去し、更地として返還、継続してモデル住宅として使用する場合は分譲区画を購入するものとする。

(建築業者の資格)

第5条 モデル住宅用地貸付事業の建築業者となることができる者は、次の各号に掲げる要件を満たし、モデル住宅を適切に管理できると認められる者とする。

- (1) 国税及び地方税等の滞納がないこと。
- (2) 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項に規定する国土交通大臣又は都道府県知事の許可を受けていること。
- (3) 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。以下「暴力団員不当行為防止法」という。)第2条第2号に規定する暴力団に該当するもの又は同条第6号に規定する暴力団員と特別な関係を有するものでないこと。
- (4) 破産法(平成16年法律第75号)第18条若しくは第19条の規定による破産手続、会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定による更生手続又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続の開始の申立てがなされていないこと。
- (5) 住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第95条第1項の規定による新築住宅に係る瑕疵担保責任の特例の履行が確保されていること。
- (6) 鳥取市内において、過去1年以内に住宅の建築実績があること。
- (7) 鳥取市又は他の自治体から、入札に係る指名停止又は参加停止の措置を受けていないこと。

(建築申込手続等)

第6条 第4条第1項の貸借契約の締結を希望する建築業者は、モデル住宅展示用地貸付申込書(様式第1号)に、事業計画書(様式第2号)その他必要な書類を添付して、提出しなければならない。

- 2 前項の申込みは、貸借契約の締結を希望する分譲区画ごとに行うものとする。
- 3 理事長は、前2項の規定による申込みがあったときは、速やかに建築業者に係る前条に規定する要件への適合、事業計画の適正その他必要な事項を審査し、区画の貸付けの可否を決定するとともに、決定の内容をモデル住宅展示用地貸付等決定通知書(様式第3号)により、建築業者に通知するものとする。この場合において、同一の分譲地について2以上の申込みがあったときは、受付順により審査を行い、貸付の可否の決定を行うものとする。
- 4 理事長は、前項の規定により区画の貸付を決定したときは、遅滞なく決定に係る建築業者と貸借契約を締結するものとする。

(建築業者の順守事項等)

第7条 建築業者は、貸借契約締結日から当該貸借契約終了日までの間、当該分譲地及びモデル住宅の管理に関し、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。ただし、展示義務期間が終了した後に、当該モデル住宅が売却された場合は、この限りでない。

- (1) 分譲区画の使用権を第三者に譲渡し、又は転貸しないこと。
 - (2) モデル住宅に建築業者、建築業者関係者、その他の者の所有権、抵当権、賃借権その他一切の登記を付さないこと。
- 2 前項のほか、建築業者は、モデル住宅の建築及び管理に当たり、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の建築関係法令を遵守するほか、次の各号に掲げる事項に留意しなければならない。
- (1) 都市計画法における用途地域の定めに従い、各住宅団地のまちづくり協定等を遵守し、街並及び景観への調和に配慮した住宅を建築すること。
 - (2) モデル住宅の建築及び管理は、全て建築業者の責任において行うこと。この場合において、公社は、建築及び管理において建築業者、モデル住宅の購入者又は分譲地の近隣住民に対して生じた損害又は紛争に関し、一切責任を負わないものとする。
 - (3) モデル住宅所在地の自治会から自治会費等の経費負担を求められた場合は、建築業者において負担すること。
 - (4) 公社が行う分譲地に係る分譲広告に際し、モデル住宅についての資料提供を求める場合は、これに応じること。

(広告看板等)

- 第8条 建築業者が設置するモデル住宅に係る広告看板、のぼり等は、モデル住宅の敷地及び公社が指定した場所に限り行うことができるものとする。
- 2 前項の広告看板には、次の各号に掲げる事項を表示しなければならない。
- (1) 当該モデル住宅の土地が公社の保有地であること。
 - (2) モデル住宅の購入手続に際し、土地購入に関しては、公社と土地売買契約締結、土地賃貸借に関しては、鳥取市と定期借地権設定契約が必要となること。
 - (3) モデル住宅への入居は、前条に基づく土地の引渡し完了後であること。

(分譲地の譲渡等)

- 第9条 モデル住宅の購入を希望する者（以下「モデル住宅購入者」という。）は、住宅の購入に係る売買契約の締結前に次のどちらかの手続を行わなければならない。
- (1) 土地購入の場合 湯川住宅団地分譲申込み（申込先・・・公社）
 - (2) 定期借地の場合 定期借地権土地申込み（申込先・・・鳥取市）
- 2 公社は、モデル住宅購入者より提出のあった申込書の審査を行い、各要綱の条件を満たす者に決定を行う。決定者に対する通知は各要綱に定める決定通知書により行うものとする。
- 3 モデル住宅購入者は決定通知書受領後、14日以内に契約等の手続をしなければならない。契約等の手続は各分譲要項等に基づき行うものとする。ただし、決定通知書交付後、当該モデル住宅購入者の虚偽の申請等があった場合は、決定通知を破棄し、土地売買契約等を締結しないものとする。

- 4 前項の土地売買契約等を締結し、土地代金等の納入を確認した後、速やかに分譲地をモデル住宅購入者に引き渡すものとする。この場合において、所有権移転登記に必要な手続は公社並びに鳥取市において、所有権移転登記等に係る費用の負担はモデル住宅購入者において行うものとする。
- 5 第6条第4項の規定による理事長と建築業者との間の貸借契約は、第4項本文の引き渡し日をもって解除するものとする。

(モデル住宅の譲渡等)

- 第10条 建築業者は、前条第4項本文の土地売買契約の締結を確認した後、モデル住宅購入者との間で当該モデル住宅に係る売買契約を締結するものとする。
- 2 前条第1項から第5項まで（第3項ただし書を除く。）の規定は、建築業者が第4条第5項の規定により分譲地の購入をする場合の手続についても準用する。

(契約の解除)

- 第11条 建築業者は、貸借契約の期間中に貸借契約の解除をしようとするときは、鳥取市土地開発公社モデル住宅展示用地返還申出書（様式第4号）を提出し、速やかに分譲地を自己の負担により原状回復に着手するものとする。
- 2 理事長は、前項のほか、建築業者が次の各号のいずれかに該当すると認める場合は、貸借契約を解除するとともに、貸借契約に係る分譲区画を自己の負担による原状回復を命ずるものとする。
 - (1) 関係法令又は貸借契約の内容に違反する場合
 - (2) 貸借契約の内容を履行する見込みがない場合
 - (3) その他この要綱の規定に反し、又は貸借契約の継続が適当でないと認める非行がある場合
 - 3 前項の規定により貸借契約を解除された建築業者は、貸借契約解除日から原状回復を完了する日までの間の分譲区画に係る使用料、損害金を納入しなければならない。

(その他)

- 第12条 この要綱に定めるもののほか、モデル住宅用地貸付事業の実施に関し必要な事項は、理事長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和2年12月7日から施行する。

様式第2号（第6条関係）

令和 年 月 日

鳥取市土地開発公社
理事長 羽 場 恭 一 様

事業計画書

所在地
名称

建築予定分譲地 区画番号	[] 鹿野町湯川住宅団地 〔区画番号 〕 [] 鹿野町湯花団地 〔区画番号 〕 [] 青谷町青谷西町団地 〔区画番号 〕
土地面積(m ²)	m ²
建築予定日	令和 年 月 日
完成予定日	令和 年 月 日
展示開始予定日	令和 年 月 日
建築物構造	造 葺 F
建物面積(m ²)	m ²

（備考）建築しようとする住宅の概要がわかる資料を添付すること。

様式第3号（第6条関係）

発鳥土開公第 号
令和 年 月 日

様

鳥取市土地開発公社
理事長 羽 場 恭 一

鳥取市土地開発公社モデル住宅展示用地貸付決定通知書

令和 年 月 日付で申込みのあった鳥取市土地開発公社モデル住宅展示用地の貸付については、下記のとおり決定したので、鳥取市土地開発公社分譲地モデル住宅展示用地貸付事業実施要綱第6条第3項の規定により通知します。

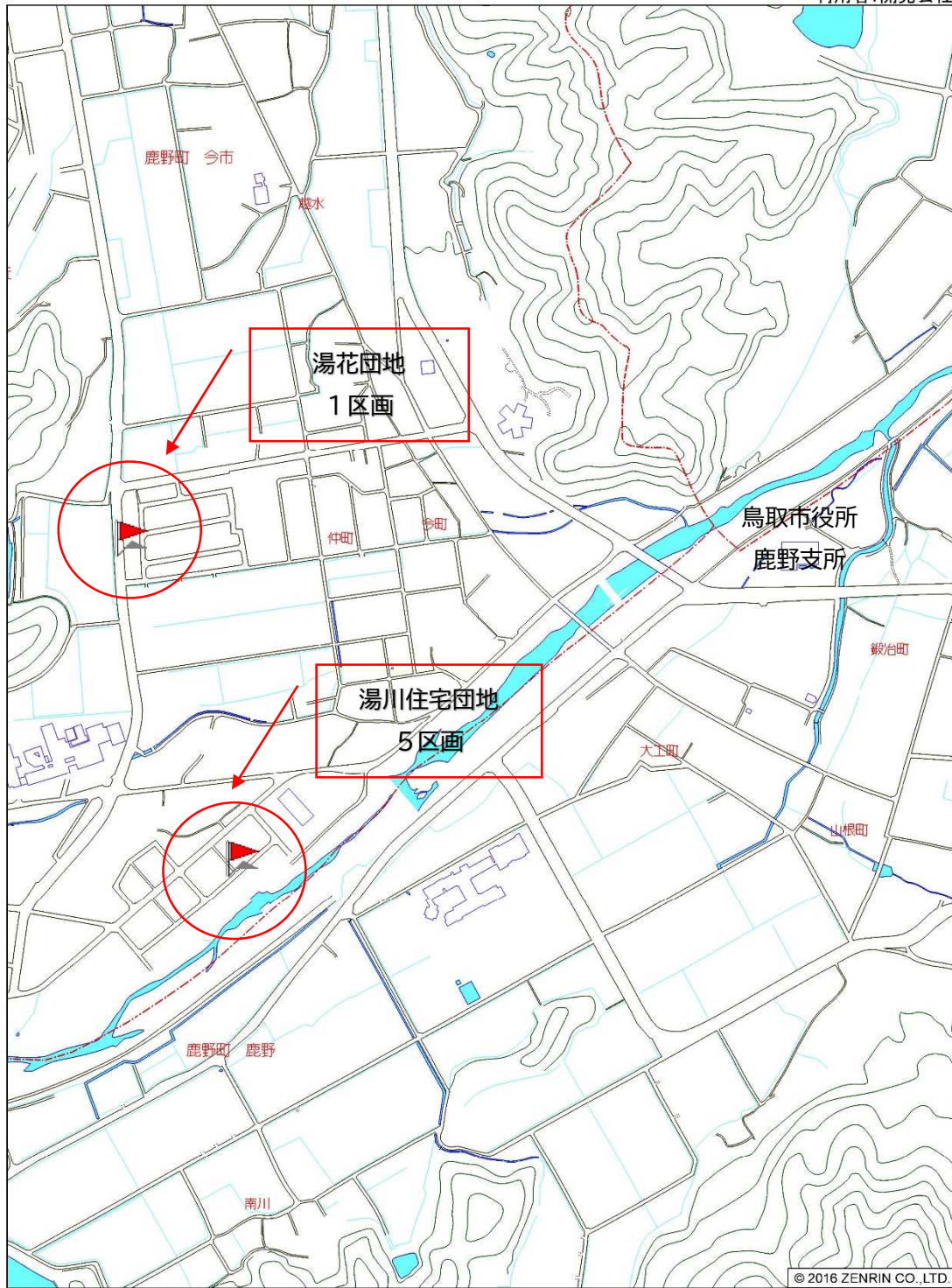
記

貸付けの可否	可 ・ 不可（理由）	
貸付決定	分譲地名	
	区画番号	区画
	面積	m ²
契約締結期限	令和 年 月 日	

指定した日までに契約の締結をしない場合は、この決定を取り消す場合がありますのでご注意ください。

鳥取市土地開発公社分譲地モデル住宅展示用地貸付事業用地
〔位置図〕

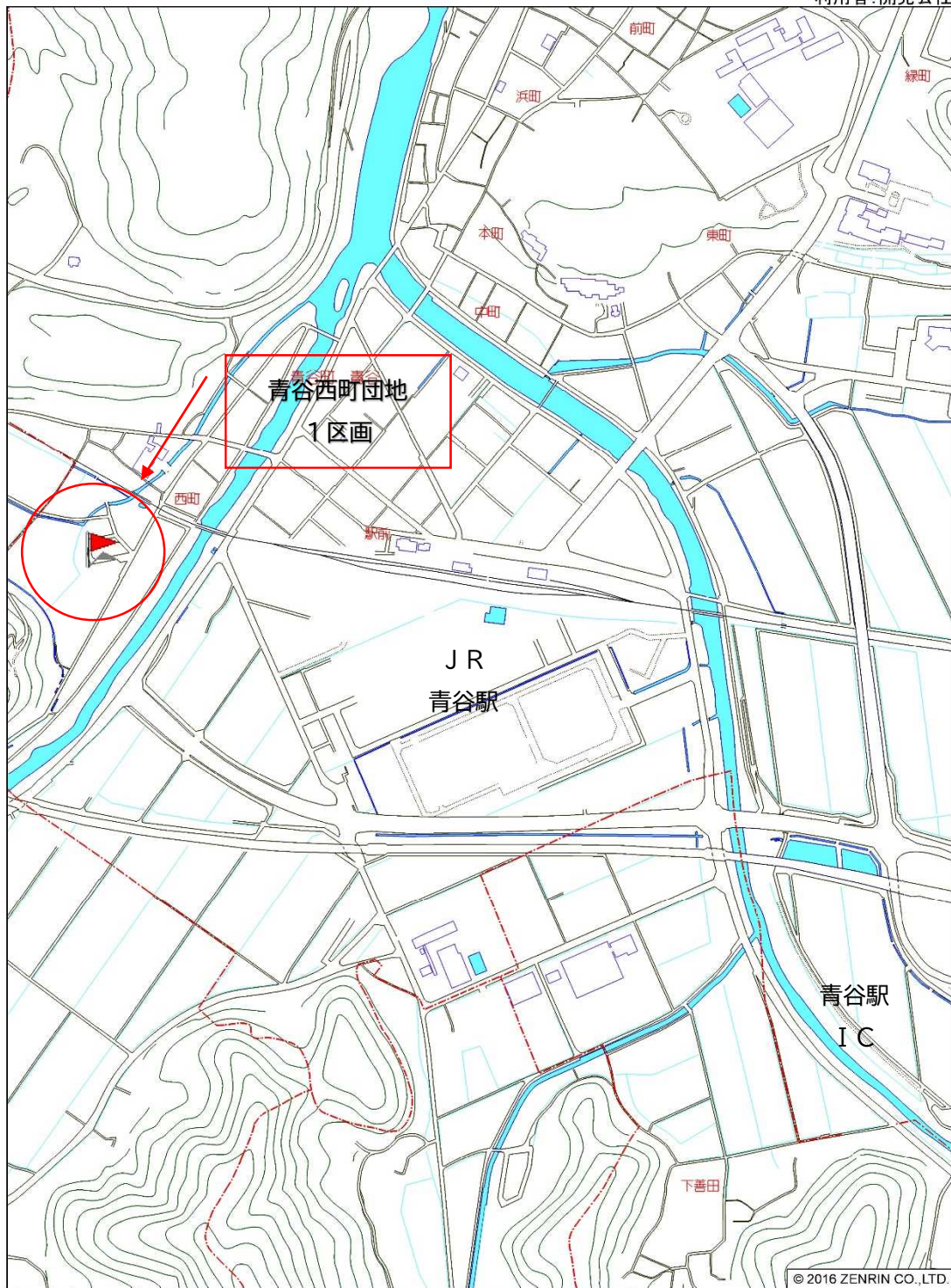
鳥取市鹿野町今市地内



鳥取市鹿野町 今市付近

縮尺 1 / 6,000 180m

鳥取市青谷町青谷地内

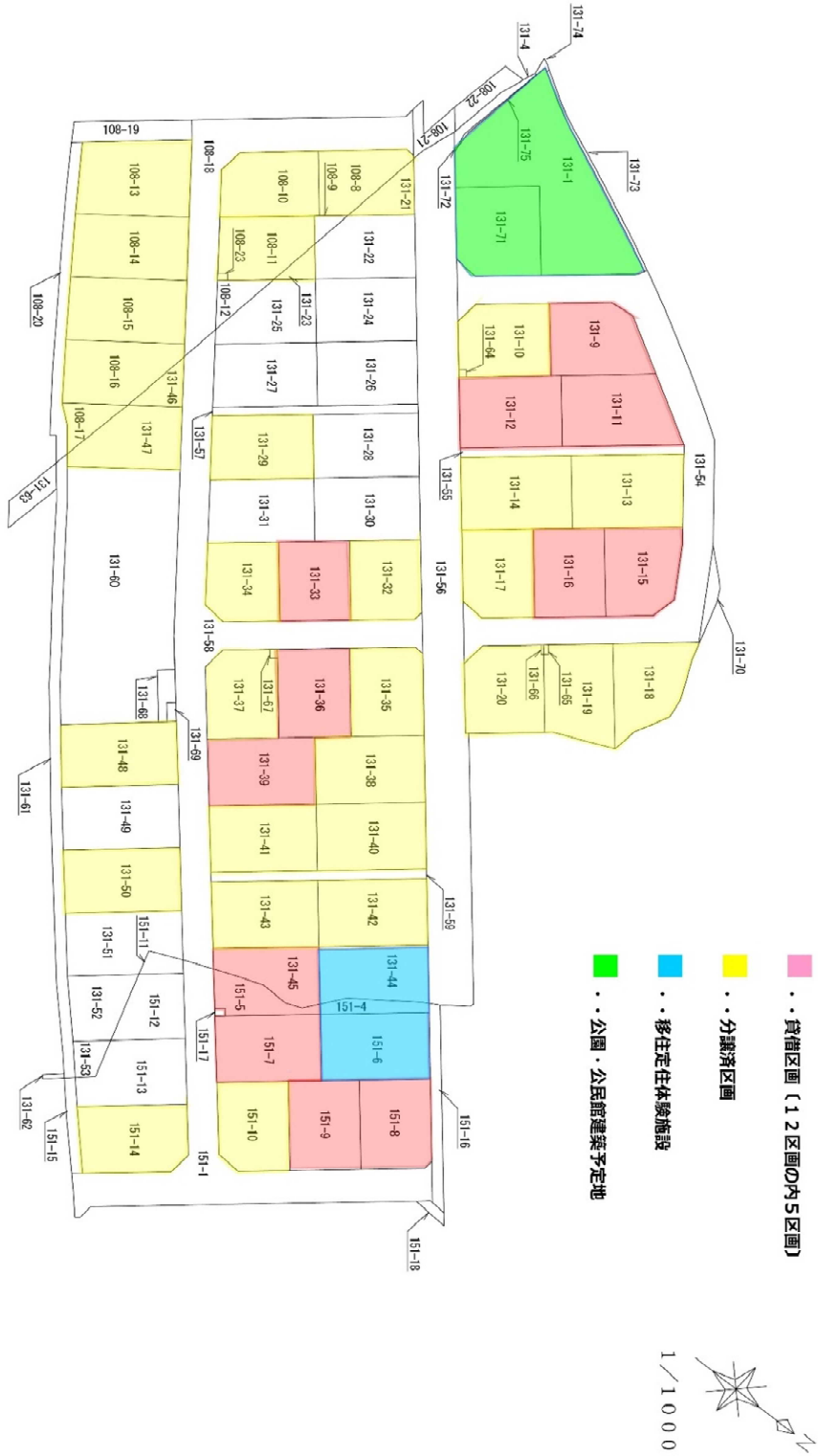


鳥取市青谷町 青谷付近

縮尺 1 / 6,000 180m

鳥取市土地開発公社モデル住宅展示用地貸付予定地〔詳細〕
鳥取市鹿野町今市地内 湯川住宅団地

湯川住宅団地全体図



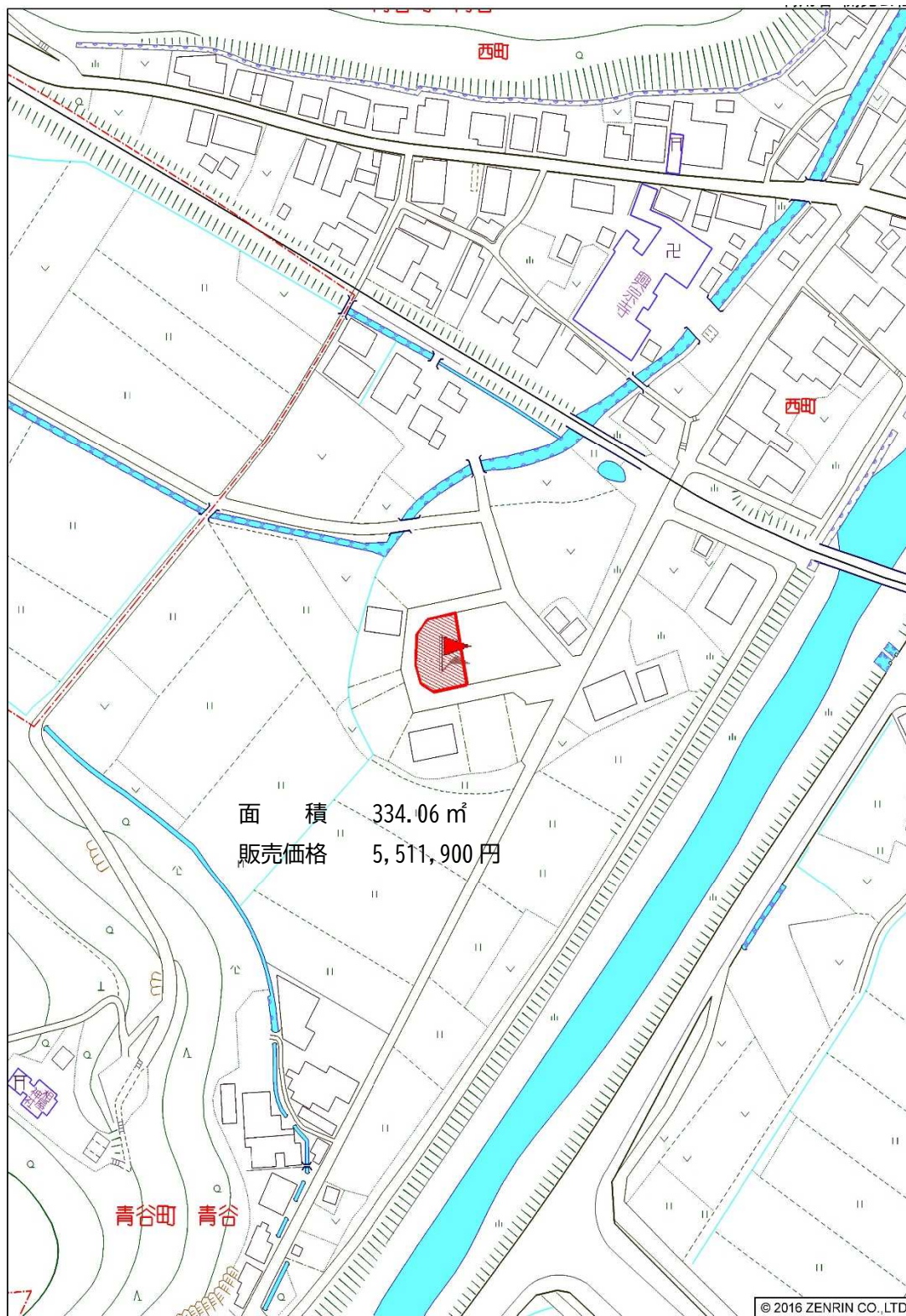
鳥取市土地開発公社モデル住宅展示用地貸付予定地〔詳細〕

鳥取市鹿野町今市地内 湯花団地



鳥取市土地開発公社モデル住宅展示用地貸付予定地〔詳細〕

鳥取市青谷町青谷地内 青谷西町団地



[メモ]