



つきのした
槻下
住宅団地

琴浦町

きらりタウン赤碕 槻下住宅団地

きらりタウン
あか 赤碕

定期借地権付土地 募集開始! <申込受付> 5/20 木 ~ a.m.9:00~p.m.5:00
※土・日・祝日は除きます。先着順に受付します

70坪の土地を月額 **約5,000円** で借りて
 マイホームの夢を
 カタチにしませんか?

土地は後々、購入することもできます!!

定期借地権付土地
 に関する説明会を
 開催します!

日時: **5月6日** a.m.10:00
 場所: ふれあい交流会館
 (きらりタウン赤碕内)

期間が
51年と長い

土地の
固定資産税が
かからない

相続・譲渡が
できる

土地賃料が
安い

保証金が
返ってくる
(更地返還時)

定期借地権制度を活用すれば

月額約5,000円の賃料で
70坪のゆとりある土地を
51年間利用することができます。

自己資金が少なくても

夢のマイホームを
持つことができます。
土地は後々
購入もできます。

📍『定期借地権』とは？

A 土地を購入しないで賃借して利用するものです

定期借地権とは、平成4年施行の借地借家法で導入された新しいタイプの借地権です。
以下の3つの特約事項を公正証書その他の契約書面で定めることで成立します。

- 1 契約の更新がない
- 2 建物の再築等による期間延長がない
- 3 期間満了時に建物買取請求をしない

この制度を利用すれば、土地を購入する場合よりも少ない資金でマイホームを持つことができます。
ただし、契約期間が満了するときに、建物を撤去して土地を返還する必要があります。
支払った土地賃料は、土地購入時には、差し引きしません。

ココが
ポイント



マイホームに
優遇策

今年はこちら

チャンスです!!

住宅版エコポイント

1戸当り

最大30万ポイント

平成22年12月31日までに
工事着手したエコリフォーム・エコ
住宅の新築が対象となります。

住宅ローン減税

控除額

最大500万円

控除対象借入限度額/5,000万円
控除期間/10年
平成22年中の入居がいちばんお得です。

鳥取県の環境にやさしい木の住まい

助成事業

最大90万円助成

- 県産材を15㎡以上使用 1戸当り最大68万円を助成
- さらに
伝統技術を活用したもの/1戸当り15万円助成
環境に配慮した住宅/1戸当り7万円助成

<定期借地権のメリット>

+1 より少ない資金でマイホームが取得できます

借地保証金と土地賃料のみで土地が利用でき、
土地を購入する場合よりも少ない資金で住宅を取得できます。



+2 生活の変化にも柔軟に対応できます

借地期間は51年の長期契約です。
子どもの成長や両親の介護など、変化するライフスタイルに合わせて、
建物の増改築・建替えができます。
また、いつでも土地を購入することができます。

用途	借地人が居住する専用または店舗併用住宅用地(店舗併用住宅は町の承諾が必要となります。)
借地期間	51年間
借地保証金	100万円(建物撤去後、土地を返還または土地を購入された場合は無利息で全額返還します。)
土地賃料	土地価格の約1%(年額)
支払方法	月払い
定期借地対象区画	分譲中の全区画が対象となります。
その他	定期借地権設定契約には連帯保証人が必要です。

+3 琴浦町と51年の長期契約で安心です

地主は琴浦町ですので、51年という長期契約でも安心です。

※きらりタウン赤碕は、琴浦町との協定に基づき、申込者(借地人)の決定した区画は、琴浦町に所有権移転します。

【参考】コスト(総支払い額)の比較:
平均的な土地258㎡(78坪)・建物120㎡(36坪)の場合

	定期借地権を利用	土地を購入
土地価格	0万円	600万円
建物価格	1,800万円	1,800万円
借地保証金	100万円	0万円
自己資金	0万円	0万円
借入額	1,900万円	2,400万円
毎月返済額	4.9万円	6.2万円
ボーナス月返済額	17.8万円	22.5万円
総返済額(A)	2,994万円	3,782万円
土地賃料(B)51年分	330万円	0万円
固定資産税(C)51年分	150万円	207万円
総支払額(A)+(B)+(C)	3,474万円(①)	3,989万円(②)
差額(①-②)	▲515万円(借地保証金返還で615万円) 定期借地権の方が資金負担を軽くできます。	

助成制度

琴浦町

定住奨励金の助成が受けられます。

●きらりタウン赤碕 **60万円**

●槻下住宅団地 **30万円**

住宅供給公社

住みよい環境住宅づくり助成制度に
より50万円を助成します。
(きらりタウン赤碕に限りません。)

※住宅ローン返済額は住宅金融支援機構の長期固定金利「フラット35」で融資金利2.82%、元利均等35年返済、ボーナス割合30%、自己資金なしという条件で算出したものです。

※借入金の総返済額及び固定資産税は現時点での予想額であり、金額を確定するものではありません。
(平成22年4月現在)

風光明媚な自然に恵まれた琴浦町で暮らしてみませんか？

きらりタウン赤碓 健康で安全な居住空間と自然に恵まれた街

つきのした 槻下住宅団地 豊かな未来 みんなでつくる共生のまち

山陰自動車道

赤碓販売所

至 国道9号

5月6日(土) 10:00 定期借地権に関する説明会会場

山陰道(東伯中山道路) 平成22年度末完成 (仮称)赤碓インターまで 車で5分

1 入口広場 2 パーキング 3 小鳥の森

対象区画 (163㎡~509㎡)

商談中

分譲済み

※分譲状況は平成22年4月 日現在

- 所在/東伯郡琴浦町大字赤碓 ●全体面積13.2ha ●全体戸数172戸のうち分譲可能区画118戸 ●施設/町営住宅34戸(建築済) ●団地区内区道路幅員6.0m ●設備/○上水道:琴浦町上水道 ○下水道:汚水/琴浦町公共下水道 雨水/道路側溝 ○電気/中国電力(株) ○ガス:(株)鳥取ガス産業(プロパンガス集中配管方式)
- ケーブルテレビ:鳥取中央有線放送(株) 加入金:20,000円 利用料:基本型1,575円/月(基本型)~ 宅外工事費(引込工事)無料
- インターネット:鳥取中央有線放送(株) 加入金:2,100円 利用料:2,940円/月 ●交通/JR赤碓駅より徒歩12分・桜ヶ丘バス停よりすぐ ●学校/町立赤碓小学校(道路距離1.8km)・町立赤碓中学校(道路距離1.0km) ●法令上の制限/都市計画区域内(無指定・建ぺい率70%・容積率400%) ●負担金等/上水道口座別負担金13mm:25,200円/区画 20mm:50,400円/区画 下水道負担金290,000円/区画

■販売価格・賃料の一例

区画番号	面積	坪	単価(円)	1坪当たり	1坪当たり	販売価格(円)	保証金(円)	月額賃料(円)
55	193.39	58.5	23,000	76,032	4,447,000	1,000,000	3,400	
60	243.29	73.5	29,500	77,685	5,717,000	1,000,000	5,000	
70	283.77	85.8	23,000	76,032	6,526,000	1,000,000	6,000	

山陰道(東伯中山道路) 平成22年度末完成 (仮称)槻下インターまで 車で5分

対象区画 (167㎡~279㎡)

商談中

分譲済み

※分譲状況は平成22年4月 日現在

- 所在/東伯郡琴浦町大字槻下 ●全体面積4.69ha ●全体戸数91戸のうち分譲可能区画数34戸 ●施設/町営住宅27戸(建築済) ●団地区内区道路幅員6.0~10.5m ●設備/○上水道:琴浦町上水道 ○下水道:汚水/琴浦町農業集落排水処理施設 雨水/道路側溝 ○電気/中国電力(株) ○ガス:各戸プロパンガス設置 ○ケーブルテレビ:鳥取中央有線放送(株) 加入金20,000円 利用料1,575円/月(基本型)~ 宅外工事費(引込工事)無料
- インターネット:鳥取中央有線放送(株) 加入金21,000円(ケーブルテレビ加入者無料) 初期登録料2,100円 利用料2,940円/月 ●交通/JR浦安駅より琴浦町営バス青尾団地バス停まで(3.5km) 初期登録料13分 琴浦町営バス青尾団地バス停から徒歩5分 ●学校等 ○町立浦安保育園1.8km(道路距離) ○町立浦安小学校1.5km(道路距離) ○町立東伯中学校2.5km(道路距離) ●法令上の制限 都市計画区域内 ○用途指定なし ○建ぺい率70% ○容積率400% ●負担金等/上水道加入金、下水道負担金は土地価格に含まれています。

■販売価格・賃料の一例

区画番号	面積	坪	単価(円)	1坪当たり	1坪当たり	販売価格(円)	保証金(円)	月額賃料(円)
36	167.97	50.8	28,737	94,998	4,826,000	1,000,000	3,900	
28	202.95	61.3	28,737	94,998	5,832,000	1,000,000	5,200	
1	268.31	81.1	28,737	94,998	7,710,000	1,000,000	7,500	

きらりタウン赤碓周辺地図

日本海

赤碓販売所

きらりタウン赤碓

槻下住宅団地周辺地図

日本海

槻下北団地

槻下南団地

槻下南(2)団地

●お申し込みについて
一般定期借地申込書にご記入のうえ、前年分の所得証明書(源泉徴収票でも可)・納税証明書・住民票を添付して下記の場所へ提出してください。

●受付について
区画ごとに申込先着順に受付します。5月20日の受付開始時に複数申込みのあった区画は抽選となる場合があります。

●申込資格
定期借地権の設定に関して下記の設定条件を満たす方。
○定期借地権設定契約に関して連帯保証人のある方。
○土地の引き渡しから3年以上に建築に着手できる方。○琴浦町税等の滞納のない方。

きらりタウン赤碓 申込受付・お問合わせ

鳥取県住宅供給公社

鳥取県住宅供給公社
〒680-0803 鳥取市田園町4丁目207番地(タナカビル2階) TEL (0857) 27-7333

鳥取県住宅供給公社赤碓販売所
〒689-2501 鳥取県東伯郡琴浦町赤碓2540-3(きらりタウン赤碓内) TEL (0858) 55-5130

槻下住宅団地 申込受付・お問合わせ

琴浦町土地開発公社 (琴浦町役場 総務課内)

〒689-2392 東伯郡琴浦町大字徳乃591番地2 TEL (0858) 52-2111