

# 事業協定書

(変更)

平成23年9月

鳥 取 市  
田 中 工 業 株 式 会 社  
株 式 会 社 本 間 設 計 事 務 所  
有 限 会 社 木 下 建 築 研 究 所

# 事業協定書 (変更)

(別紙)

委任者 鳥取市 (以下「甲」という。) は、受任者 まちムラの会 (田中工業株式会社 外2社) (以下「乙」という。) に対し、平成23年3月25日に締結した事業協定について、別紙事業変更計画をもって、事業協定書第4条に定める有効期間を平成23年9月25日を平成24年7月31日までと改めることで、以下のとおり合意したので、事業協定の変更を締結する。

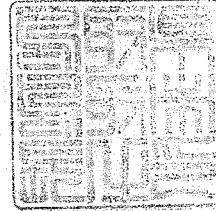
本事業協定を証するため、本書2通作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

平成23年 9月26日

委任者 (甲) 鳥取市尚徳町116番地

鳥取市

鳥取市長 竹内 功



受任者 (乙) まちムラの会

代表事業者 住 所 鳥取市秋里1247番地

商号又は名称 田中工業株式会社

代表者氏名 代表取締役社長 聲高 昌可



構成員 住 所 鳥取市瓦町468番地

商号又は名称 株式会社本間設計事務所

代表者氏名 代表取締役 本間 和夫



構成員 住 所 鳥取市大覚寺94-78番地

商号又は名称 有限会社 木下建築研究所

代表者氏名 代表取締役 上山 善博



【設計コ  
5戸の住  
一人ひと  
木かげの  
いろいろ  
住戸は  
久松山系  
また、「  
「安全安  
対応でき

【計画概要  
名 称  
所 在 地  
用 途 地 域  
敷 地 面 積  
事 業 概 要

【商品企画  
・建物  
・長期優  
・フラッ  
・オール  
・二世帯

【想定スケ  
・H23  
・  
・H24

(別紙)

## 事業変更計画

工業株式  
した事業  
期間を平  
おり合意

有する。

### 【設計コンセプト】

5戸の住まいは、陽だまりの道を囲む形につながります。

一人ひとりの暮らしを大切にしたい。ふれあいと遊びの空間は、木かげの家や、野菜畑、大きなムクの木と一緒にあって、いろいろな楽しみの舞台となります。

住戸は 南東の日差しを受ける様に配置し、棟の高さを抑えた計画で、久松山系の山並みや 景観に配慮します。

また、「光熱費「0」の住まい」、「省エネ、省資源住まい」、

「安全安心、健康な住まい」、「県産材を活かした、地産地消の住まい」に対応できる住宅を 目指します。

### 【計画概要】

名 称 (仮称) 鳥取西町コーポラティブハウス

所在地 鳥取市西町2丁目410番地の一部

用途地域 近隣商業地域

敷地面積 865.03 m<sup>2</sup>

事業概要 事業方式 スケルトン定期借地権方式+コーポラティブ方式

募集戸数 5戸 専用住宅もしくは、条件付併用住宅(※1)

(※1) 条件①住宅以外に供する部分が延床面積の1/3以下となるもの。②運営、管理などは全てその住宅所有者が行う。③設置目的や事業計画の分かる資料を提示する。④敷地内及び周辺地域のコミュニティ活性化に寄与すると土地所有者が認めるもの。

駐車スペース 8台程度

一戸当りの延床面積 100 m<sup>2</sup> ~ 120 m<sup>2</sup>程度

分譲価格 一戸当たり 約1800万円~約2300万円程度

地代収入 先払地代・住戸地代・賃料で年間190万円程度

### 【商品企画】

- ・建物は木造で計画(県産材利用住宅)
- ・長期優良住宅により、50年間良好な状態で住み続けられる。
- ・フラット35に対応
- ・オール電化住宅及び太陽光発電、エコキュート等にも対応
- ・二世帯住宅でも希望により対応

### 【想定スケジュール】

- ・H23年10月頃 組合の設立、基本・実施設計着手
- ・ 12月頃 工事着手
- ・H24年 7月頃 完成、入居



## 【計画の条件】

設計を行う際は、次の事項について計画に盛り込みます。

- (1) 事業趣旨をふまえた、かつ、周辺との調和及びコミュニティの形成に配慮した鳥取の街なかにふさわしい魅力的な住宅とする。
- (2) 都市計画法、建築基準法などの関係法令に適合する事業とする。
- (3) 分譲住戸に関してはフラット35の融資基準を備えておく。
- (4) 市道西町8号線の道路境界線から当敷地側へ0.5m以上の通路を確保し、市道追廻し通りからなかよし公園まで、誰もが安全に通行できる通路を確保する。なお、市道部分の復旧は市が行うものとする。
- (5) パン屋の借地契約上の境界線から当敷地側へ1.0m以上の通路を確保し、現在のパン屋の進入路(幅員3.0m)と併せて、パン屋の搬出入車両(3トラック)が通行できる通路幅を確保するとともに、搬出入車が回転できるスペースを確保する。なお、この通路は入居者及びパン屋が兼用できるものとする。
- (6) 市道追廻し通りに面する当敷地内に、入居者及び町内の方が利用できるごみ集積場を設置する(入居者負担)。なお管理については、町内会で行うものとする。
- (7) コミュニティ形成を図るため、入居者募集の際は、「入居者は、町内会への加入の用意があること。」を条件としてあげる。また、入居までの期間においても、町内会との交流に心掛ける。
- (8) 当計画敷地内に現在存する倉庫、トイレ及びアスファルト舗装は、市が解体撤去を行うこととする。
- (9) パン屋の敷地内のアスファルト舗装は、原則本事業と一体的に打ち換えるものとする。なお、舗装の解体撤去費用については、市が市積算基準に基づき負担するものとするが、復旧については入居者側で負担する。負担方法については甲乙協議するものとする。

## 物件の表示

所在	地番	地目	地積
鳥取市西町二丁目	410番地の一部	宅地	865.03㎡

# (仮称)鳥取西町コーポラティブハウスモデル事業

## 事業報告書

### ① 組合設立について

現在申込者が3組となりましたので、3組と事業者による代行組合員により組合設立を行います。

協定式の日程については、調整中の為 決定次第報告いたします。

### ② 事業内容について

別紙の通り変更を報告いたします。

平成23年 9月20日

「まちムラ」の会

代表事業者

鳥取市秋里1247

田中工業株式会社

代表取締役社長 聲高昌



