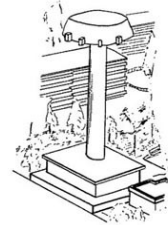


分譲住宅のご案内

市川中山団地 280戸



事業者（事業を営む個人を含む）で、従業員用分譲住宅をご希望の場合は、譲渡予定者に不足が生じたとき譲渡することも考えておりますので、申込受付期間中に、窓口までお申し出ください。

申込受付期間

昭和42年2月21日（火）～昭和42年2月25日（土）

午前10～12時、午後1～3時（但し、土曜日は午前中のみ）

申込受付場所

日本住宅公団東京支所募集課（郵送による申込は受けません）

モデル・ルーム公開

（7頁参照）

昭和42年2月18日（土）～昭和42年2月20日（月）午前10～12時、午後1～3時

公開抽選

昭和42年3月7日（火）午前9時30分より 於日本住宅公団講堂

募集团地のあらまし

このたび募集する市川中山団地は、昭和の初年より、東京の衛星都市として発展し、戦後は学園都市としても著名になった千葉県市川市の東部、北方町に建設されました。

附近はいまだに田園風景を多く残しておりますが、現在団地の東側一帯には、30ヘクタールにわたって、市施工の区画整理事業が進められており、その完成が待たれています。



団地は鉄筋コンクリート造り5階建が10棟よりなる集住住宅で、1棟の建物を戸別に区分し、その各部分を法律上1戸の住宅として、それぞれ個人にお譲りするものです。そして譲渡契約の締結と同時に所有権を移転しみなさまの持家といたします。

また、土地および建物の共有部分の維持や集住住宅の秩序を守るために、譲受けられた方全員で、住宅管理組合を結成していただき、自主的に団地の管理に当たっていただきます。

最寄駅は、国電の本八幡駅、京成線の京成曳船駅または、京成八幡駅ですが、団地から本八幡駅まで歩いたとしても、東京まで、秋葉原経由1時間前後で行くことができます。

分譲代金は即金で支払っていただいても結構ですが、その他の場合は所定の一時金をお支払いいただいたあと、残金は20年で割賦支払いを願うことになります。

- 2 -

応募するには

〈申込の資格〉

記入の内容があいまいであったり、または事実と相違する場合に限り先とえ当選されても失格になります。

1. 日本の国籍を有する労働者にして、住宅困難者であること。
2. 現に同居し、または同居しようとする親族もしくは婚約者があり、入居可能日以降1ヶ月以内に入居できること。
3. 公団所定の一時金または即金を確実に支払うことができること。
4. 申込本人の平均収入月額が基準月収、AまたはB（11頁参照）以上であること。ただし、基準月収Bは合算者のある場合に限り、平均収入月額は、給与、不動産、事業その他各所得などで継続的な収入の過去1年間の合計額を、12で除した額をいい、課税の対象になっている収入を指します。
5. 割賦金支払について、次の資格を有する連帯保証人を立てられること。
 - イ) 都内、またはその近郊に居住する方。
 - ロ) 前項に定める基準月収額以上の収入の方。

〈申込の方法〉



1. 公団で定めた申込書と、本人の入居所得証明書（合算者のある方はその所得証明書も必要）に、昨年度分の源泉徴収票（社印など公印を押印のこと）を添付して指定の受付期間中（11頁参照）にお申込みください。なお、保証人所得証明書等は当選してから提出していただきます。
2. 収入が給与所得以外による方、またはそれらと給与所得とを合算される場合は、税務署発行の昭和40年度所得額証明書を添付してください。
3. あらたに就職された方、または年の途中で勤務先が変更になった方は、
 - イ) 入社証明書
 - ロ) 入社時から現在までの賃金台帳の写をご提出ください。
4. 申込は1世帯1戸。重複申込はその全部を無効とします。
5. 申込書の「申込区分」欄には、ご希望の区分たとえば、B、特Bなどと、一つを選んで記入ください。
6. 昭和42年2月21日現在、公団と賃貸住宅の賃貸借契約を締結しておられる方は、「特」区分にお申込みください。当選率が一般の方の10倍になるように優先します。

- 3 -

〈申込区分・募集戸数など〉

即金価格欄中 () 内の金額は、冬期日照の点で、他に比べやや不利な住宅(3DK3戸、4DK1戸)について減額されたものです。

形式	申込区分	階層	専用床面積 ()内は計画床面積	間取り	戸数	即金価格	割賦払いのときの 一時金最低額
3 D K	特 A	1 階	56.63㎡ (61.00㎡)	和室 6帖	32戸	285万円 (280万円)	50万円
	特 B	2~4 階		和室 6帖 和室 4.5帖	96戸	300万円	50万円
	特 C	5 階		台所兼食事室	32戸	271万円	50万円
3 L D K	特 D	1 階	70.86㎡ (75.23㎡)	和室 6帖	12戸	371万円	100万円
	特 E	2~4 階		和室 4.5帖 和室 4.5帖 居室(洋6帖)	36戸	390万円	100万円
	特 F	5 階		台所兼食事室	12戸	352万円	100万円
4 D K	特 G	1 階	70.86㎡ (75.23㎡)	和室 6帖	12戸	371万円 (366万円)	100万円
	特 H	2~4 階		和室 6帖 和室 4.5帖	36戸	390万円	100万円
	特 I	5 階		和室 4.5帖 台所兼食事室	12戸	352万円	100万円



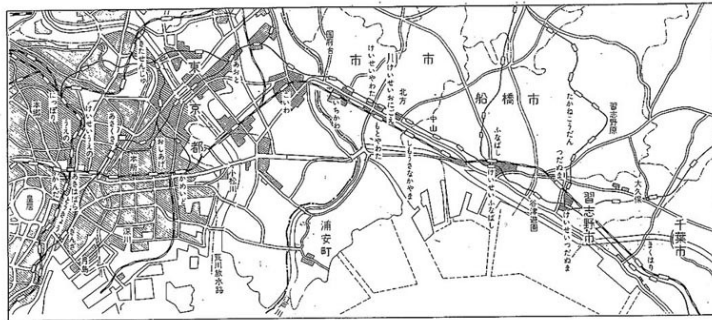
〈モデルルームの公開〉

現地にモデル・ルームを公開しています(1頁参照)。お申込みの際は、必ずモデル・ルームをご覧ください、周囲の状況などをよく考慮されてからお申し込みください。

位 置

所在地 千葉県市川市北方町3-1137

総武線本八幡駅の北方約1.8軒のところ
にあり、この付近はかつては中山町
といわれていました。

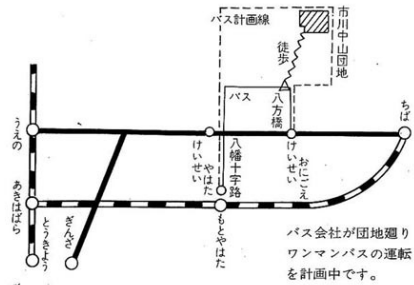


市川市の行政の中心は、むしろ本八幡駅付近に集まっています。

- ① 市役所
- ② 市民会館
- ③ 市立図書館
- ④ 職業安定所
- ⑤ 保健所
- ⑥ 電話局
- ⑦ 郵便局
- ⑧ 税務署



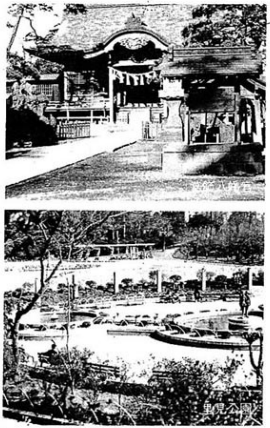
交通など



バス会社が団地廻りワンマンバスの運転を計画中です。

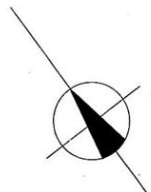
利用路線	利用区間	所要時間	片道料金	通勤定期		通学定期	
				1ヶ月	3ヶ月	1ヶ月	3ヶ月
国電総武線	本八幡～秋葉原	25分	60円	1,350円	3,850円	620円	1,770円
国電総武線	本八幡～東京	乗換時間含 35分	70円	1,460円	4,170円	640円	1,830円
京成線	京成八幡～京成上野	準 26分 通勤 29分	80円	1,560円	4,450円	770円	2,200円
京成線 都営地下鉄線	京成八幡～(押上経由)～東銀座	通勤急直通 38分	90円	2,210円	6,310円	1,240円	3,540円

市川市内にある多くの名所旧蹟には、その交通の便の良さから、都内からの行楽客で賑わっています。

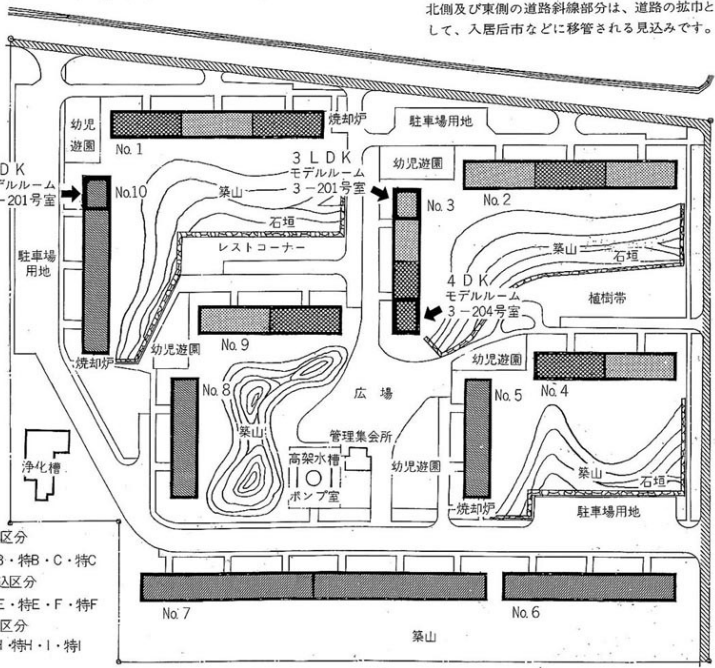


住宅の配置

敷地の形状と方位の関係から、各棟は縦と横に直角に配置され、その間に囲まれた中庭を、より落ち着いたものとしています。



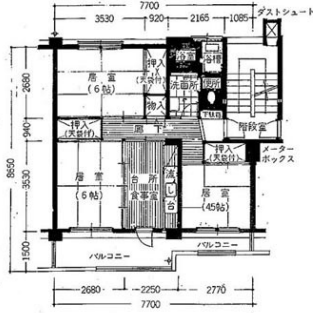
- 3DK 申込区分
- A・特A・B・特B・C・特C
- 3LDK 申込区分
- D・特D・E・特E・F・特F
- 4DK 申込区分
- G・特G・H・特H・I・特I



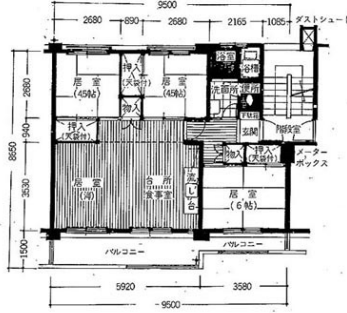
北側及び東側の道路斜線部分は、道路の拡申として、入居后市などに移管される見込みです。

住宅の間取り

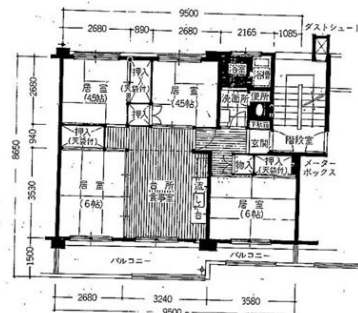
長く住んでいただけるように、全て3寝室以上となっています。



3DK 申込区分A・特A・B・特B・C・特C



3LDK 申込区分D・特D・E・特E・F・特F

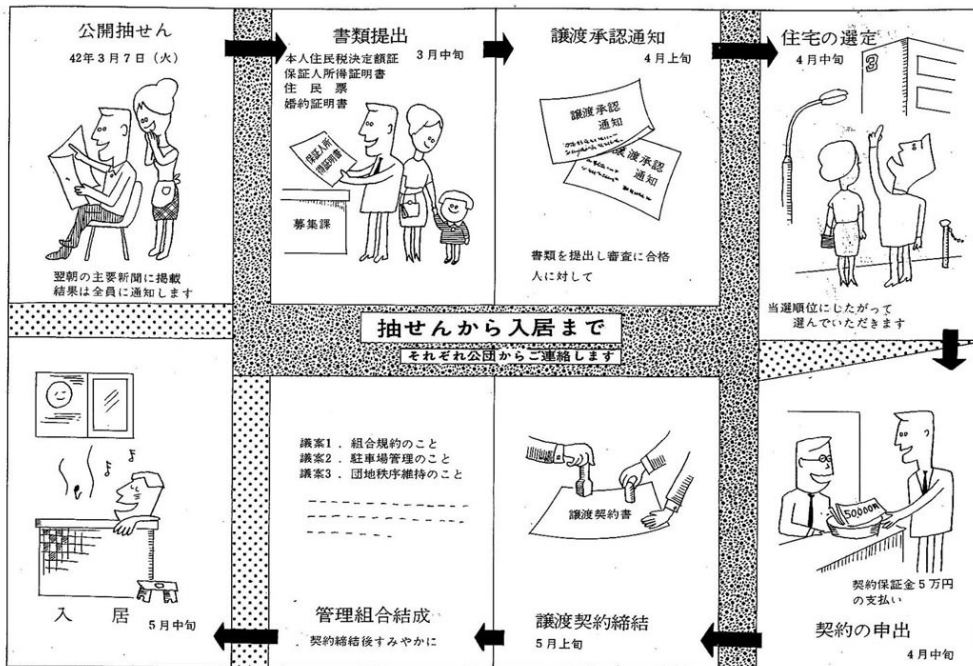


4DK 申込区分G・特G・H・特H・I・特I

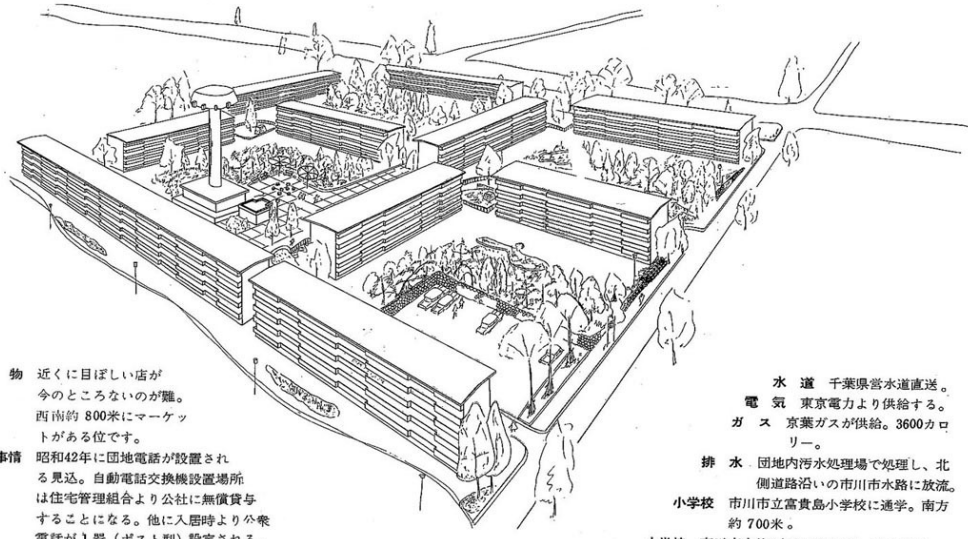


3LDKの洋間の居室と台所兼食事室との間は特に間仕切りはなされていません。みなさんの創意と工夫をお待ちします。

3LDKと4DKは面積も室の配列も全く同じです。前者は洋風の生活を好む方に、後者は和風の生活を好む方に、それぞれ適しています。



日々の暮らし



買物 近くに目ぼしい店が今のところないのが難。西南約800米にマーケットがある位です。

電話事情 昭和42年に団地電話が設置される見込。自動電話交換機設置場所は住宅管理組合より公社に無償貸与することになる。他に入居時より公衆電話が1器(ポスト型)設定される。

駐車場 40台分、住宅管理組合で管理する。

水道 千葉県営水道直送。

電気 東京電力より供給する。

ガス 京葉ガスが供給。3600カロリー。

排水 団地内汚水処理場で処理し、北側道路沿いの市川市水路に放流。

小学校 市川市立富貴島小学校に通学。南方約700米。

中学校 市川市立第3中学校に通学。東北方約1300米のところにある。

〈一時金額別割賦金・基準月収表〉

- 注1. 月収の資格審査は、下表の基準月収によります。
- 注2. 昨年度の給所得額では、基準月収額に満たないが、現在を基点とした過去1年間では基準に達する場合は、過去1年間の貸金台帳の写をご提出ください。
- 注3. 合算する場合は、申込本人の月収がB以上であり、かつ申込本人と合算者の合計がA以上あることが必要です。

形式	申込区分	階層	即金価格	割賦払いのとき				基準月収額	
				一時金	初回割賦金	割賦金計	割賦金総額	A(本人のみの場合)	B(合算する場合)
3DK	A 特A	1階	285万円	50万円	25,570円	4,390,140円	4,890,140円	102,000円	68,000円
				100万円	20,130円	3,456,120円	4,456,120円	80,000円	53,000円
				150万円	14,690円	2,522,040円	4,022,040円	66,000円	44,000円
				200万円	9,250円	1,588,020円	3,588,020円	49,000円	32,000円
	B 特B	2~4階	300万円	50万円	27,200円	4,670,820円	5,170,820円	108,000円	72,000円
				100万円	21,760円	3,736,200円	4,736,200円	87,000円	58,000円
C 特C	5階	271万円	50万円	24,040円	4,128,420円	4,628,420円	96,000円	64,000円	
			100万円	18,600円	3,194,460円	4,194,460円	74,000円	49,000円	
34LDK	D・G 特D・特G	1階	371万円	100万円	29,480円	5,062,560円	6,062,560円	117,000円	78,000円
				150万円	24,040円	4,128,420円	5,628,420円	96,000円	64,000円
				200万円	18,600円	3,194,460円	5,194,460円	74,000円	49,000円
				250万円	13,160円	2,260,320円	4,760,320円	61,000円	40,000円
	E・H 特E・特H	2~4階	390万円	100万円	31,550円	5,417,580円	6,417,580円	126,000円	84,000円
				150万円	26,110円	4,483,440円	5,983,440円	104,000円	69,000円
				200万円	20,670円	3,549,480円	5,549,480円	82,000円	54,000円
				250万円	15,230円	2,615,340円	5,115,340円	67,000円	44,000円
	F・I 特F・特I	5階	352万円	100万円	27,420円	4,707,600円	5,707,600円	105,000円	70,000円
				150万円	21,980円	3,773,580円	5,273,580円	87,000円	58,000円
				200万円	16,540円	2,839,500円	4,839,500円	67,000円	44,000円
				250万円	11,100円	1,905,480円	4,405,480円	56,000円	37,000円
				300万円	5,660円	971,400円	3,971,400円	33,000円	22,000円

〈最低一時金の場合の譲渡代金割賦支払表〉

支払額は半年毎に減少してゆきます。

形 式	3 D K			3LDK・4DK		
	A・特A	B・特B	C・特C	D・特D G・特G	E・特E H・特H	F・特F I・特I
申 込 区 分						
即 金 価 格	285万円	300万円	271万円	371万円	390万円	352万円
割 賦 金 讓 渡 償 格	一 時 金	50万円	50万円	100万円	100万円	100万円
	割 賦 金 計	4,390,140円	4,670,820円	4,128,420円	5,062,560円	5,417,580円
	割 賦 金 総 額	4,890,140円	5,170,820円	4,628,420円	6,062,560円	6,417,580円
年 度 支 払 回						
1	1～6	25,570円	27,200円	24,040円	29,480円	31,550円
	7～12	25,190円	26,800円	23,690円	29,050円	31,090円
2	13～18	24,820円	26,400円	23,340円	28,620円	30,620円
	19～24	24,440円	26,000円	22,980円	28,180円	30,160円
3	25～30	24,060円	25,600円	22,630円	27,750円	29,700円
	31～36	23,710円	25,230円	22,300円	27,340円	29,260円
5	49～54	22,580円	24,030円	21,240円	26,040円	27,870円
	55～60	22,210円	23,630円	20,880円	25,610円	27,410円
10	109～114	18,850円	20,050円	17,720円	21,730円	23,260円
	115～120	18,470円	19,650円	17,370円	21,300円	22,790円
15	169～174	15,110円	16,080円	14,210円	17,430円	18,650円
	175～180	14,760円	15,700円	13,880円	17,020円	18,210円
20	229～234	11,400円	12,130円	10,720円	13,140円	14,070円
	235～240	11,020円	11,730円	10,360円	12,710円	13,600円

次期の分譲住宅の募集は
袖ヶ浦団地250戸

所在地 千葉県習志野市津田沼町
最寄駅 総武線津田沼駅よりバス5分、または京成津田沼駅より徒歩10分

募集戸数 3DK 120戸
3LDK 130戸
計 250戸

募集月日 昭和42年4月中旬(予定)
入居日 昭和42年7月上旬(予定)



相 談 室

「特」区分に当選したら

過去届を提出して、1ヶ月以内に必ず賃貸住宅を明け渡していただきます。

同居人は、「特」に申し込めるか

公団賃貸住宅の名義人のみ「特」区分に申し込めます。独立して申し込めるのは、一般区分です。

割賦支払いは審査に不利となるか

公団では、誰でも手軽にお求めできるように、20年の割賦支払制度をとっています。支払う方法は即金、割賦のいずれでも、審査に関係いたしません。

契約締結後の割賦金の繰上げ支払いは

50万円以上まとめてお支払い願えば可能です。この場合、その部分だけ、支払い期間が短縮され、短縮期間相当分の利子事務費などは不要となります。

はじめにかかるお金は

即金または、一時金、初回割賦金以外に、火災保険料約 2,000円(3年分)、公正証書作成手数料約 5,000円、登記諸費用約10,000円(登録税を含む)です。

入居後の税金は

不動産取得税(評価額の百分の3)、固定資産税(同じく百分の1.4)および都市計画税(評価額の百分の0.2)などです。なお、不動産取得税の課税標準を算定の際は、1戸について150万円が評価額から控除され、又、固定資産税も10年間は税額が2分の1減額される特典があります。

どんな登記が行なわれるのか

住宅の専用部分は譲受人個人に、土地、集会所その他の部分は譲受人金員の共有物として、公団より所有権移転の登記を行います。この際、買戻しの特約登記と第1順位の抵当権設定登記を併せて行います。



共有物の持分の割合は

その団地に建設される分譲住宅の戸数比により算出します。

住宅を夫婦の共有名義にできるか

公団では、申込人である当せん者とだけ契約を締結しますので登記も契約当事者だけの名義となります。

団地の管理はどうなるか

団地の共有となるものの管理と、住環境の整備維持などのために、住宅管理組を結成して管理していただきます。この結成およびそれへの加入は、住宅譲渡契約の要件となっていて、住宅所有者全員が強制的に加入しなければなりません。なお、各住宅は、「建物の区分所有等に関する法律」の適用を受けま。

住宅の譲渡や貸与は

原則として、住宅譲渡契約締結の日から5年間は認められません。なお5年経過後においても、公団に無断で他に譲渡または貸与したときは、契約を解除されることがあります。

模様替や用途変更をしたいとき

割賦の場合は支払完了まで、即金の場合は5年間、公団の承諾が必要です。その他、土地、住宅に質権、抵当権などの権利を設定したり、それを移転しようとするときも同様です。



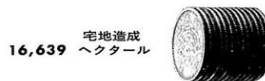
〈公団住宅〉の建設資金は……



41年度末予定

DANCHI 一だんち一団地……戦後のあたらしい住まいとして生まれた〈公団住宅〉は、昭和30年から現在までの11年間に、約35万戸を建設、明るい〈住い〉を提供してきました。これらの建設に要する巨額の資金は何によってまかなわれているのでしょうか。公団住宅の建設資金は「政府資金」と「民間資金」の借入れによっています。このうち「民間資金」はその大半を生命保険会社から、そのほかは信託銀行と損害保険会社等から借入れているものです。

また、住宅公団では「宅地債券」や「特別住宅債券」を発行していますが、これらの資金は一般から公募しているものです。



郵政省簡易保険局・生命保険協会・信託協会・日本損害保険協会

日本生命保険相互会社
日本団体生命保険株式会社
日本生命保険相互会社
平和生命保険株式会社
東京生命保険相互会社
千代田生命保険相互会社
太陽生命保険相互会社
大正生命保険相互会社

第一生命保険相互会社
大同生命保険相互会社
第百生命保険相互会社
大和生命保険相互会社
安田生命保険相互会社
富国生命保険相互会社
朝日生命保険相互会社
協栄生命保険相互会社
明治生命保険相互会社

三井生命保険相互会社
住友生命保険相互会社
*
三井信託銀行株式会社
三菱信託銀行株式会社
住友信託銀行株式会社
安田信託銀行株式会社
東洋信託銀行株式会社

中央信託銀行株式会社
日本信託銀行株式会社
*
日本火災海上保険株式会社
日動火災海上保険株式会社
日産火災海上保険株式会社
日新火災海上保険株式会社
東洋火災海上保険株式会社

東亜火災海上再保険株式会社
東京海上火災保険株式会社
同和火災海上保険株式会社
千代田火災海上保険株式会社
太陽火災海上保険株式会社
大正海上火災保険株式会社
大成火災海上保険株式会社
第一火災海上保険相互会社
大東京火災海上保険株式会社

安田火災海上保険株式会社
富士火災海上保険株式会社
興和火災海上保険株式会社
朝日火災海上保険株式会社
共栄火災海上保険相互会社
住友海上火災保険株式会社
*
大東京火災海上保険株式会社