

住まいづくり「夢」を「かたち」に…

マイホームづくりの進め方とポイント

Step 1

情報収集し、まずイメージを固めよう。

住宅展示場などに出かけたり、雑誌・インターネット、または家を建てた人から話を聞くなり、住まいづくりのための情報収集を行い、ライフスタイルや家族の要望などとりあわせながら、イメージを固めていきましょう。併せて資金の用途や施工の時期などの大まかなプランニングも行うとよいでしょう。

Step 2

土地・施工依頼先の決定はじっくり、しっかり。

大まかなプランニングができたなら、土地探しや施工依頼先の選定など具体的に動き始めます。土地探しは周辺環境の確認も兼ねて現地調査を必ず行い、総合的に判断しましょう。建築の規制や地盤の確認も必要です。施工依頼先については、住宅メーカーや設計事務所、工務店などそれぞれの特性を理解し、これからの住まいづくりに一番合った依頼先をじっくり選びましょう。

Step 3

見積もりから契約まで、納得いくまで確認しよう。

土地や施工先が決まれば、プランニングを伝え、設計図面や見積もりを確認します。その際、きっちりと相談しておくこと

が大切です。納得いくまで確認したら、いよいよ契約です。トラブルを避けるためにも、契約書にはしっかり目を通し、不明点は解消しておきましょう。

Step 4

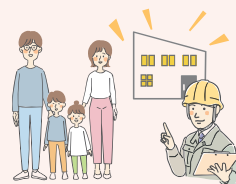
いよいよ着工、こまめなチェックと配慮を忘れずに。

着工前に、迷惑を考慮し、近隣へのあいさつを忘れないようにしましょう。工事は地鎮祭から始まり、基礎工事、本体工事、内装・外装工事といった順に進みます。家の基礎部分や構造など、完成後には確認できない部分もあるため、こまめに現場に足を運び、進行を確認しましょう。

Step 5

マイホームが完成！入居前にも必ず確認を。

無事に家が完成すると、引渡しの前に竣工検査を行います。設備の不具合がないか、契約に沿って工事が行われたかなどを確認するためにも、必ず立ち会いましょう。検査が終了すれば、いよいよ入居となります。



網戸張替えから外構工事も
リフォームして笑顔になる空間を
一緒に作ります！



PATTO リクシルマド本舗
株式会社 鈴木窓建
山形市穂積126-東
キッチン・トイレ・お風呂交換
カーポート・物置・風除室取付

TEL.023-664-0333



株式会社鈴木窓建は
PATTOリクシル マド本舗のお店です。

エアコン・水廻りのリフォームは
お任せください。

スタッフ募集中



SBC株式会社

<https://sbc-y.com/>

〒990-0071

山形県山形市流通センター2丁目11-2

TEL.023-616-4577 TEL.023-616-4588



山形県知事許可(般-1)第102153号



大洋工業株式会社

技術と創造力で安全・安心を
提供し、社会の発展に
貢献していきます

〒990-2211
山形県山形市十文字1423-9
info@taiyo-ashiba-tobi.com
Tel:023-664-1546
Fax:023-664-1547



知っておきたい!建築法規

(建ぺい率と容積率)

敷地面積に対して建てられる建物の大きさは、「建ぺい率」と「容積率」で制限されています。建ぺい率と容積率は地域ごとに細かく設定されていて、厳しい地域では50坪の敷地であっても延べ床面積25坪の小さな家しか建てられないこともあります。設計をする上で重要な事項ですので、真っ先に確認する必要があります。ここでは建坪率についてご紹介します。

上記以外にも、いろいろな規制があります。各自治体によっても異なり、とても複雑なので正確なところは建築士など専門家にご相談ください。

(建ぺい率とは?)



建ぺい率は建物の投影面積。

建ぺい率は、敷地に対して、建物の投影面積(建築面積と言います)が占める割合です。



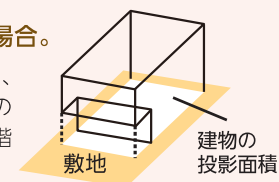
建ぺい率(%)

= 建物の投影面積 ÷ 敷地面積 × 100



2階の方が1階より大きい場合。

建ぺい率を算出する場合は、建物の投影面積なので、2階の方が1階より大きい場合は、2階の面積が建築面積となります。



俺にまかせろ
バツチリ直します

山形で年間100棟以上の塗装実績!

あなたの街の頼れる屋根・外壁塗り替え専門店



大きな体で大きな安心を!
代表取締役 / 二級建築士 鬼澤 隆史

住まいの塗装は
ハウスガードおにざわへ お任せ下さい。



塗装・建築・リフォーム・メンテナンス工事

株式会社 **おにざわ**
ハウスガード

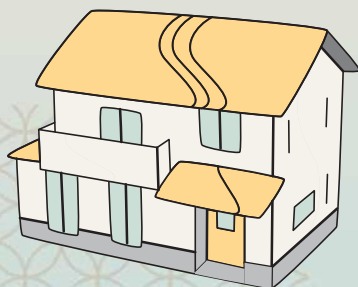
山形市芳野16 Tel:023-634-4837

営業時間

9:00~18:00
(日・祝を除く)



ハウスガードおにざわ 検索



- ◆店舗設計施工 ◆内外装工事全般
- ◆店舗リフォーム ◆住宅コーディネート
- ◆その他トータルコーディネート



有限会社 **ファニッシイ**

〒990-0067 山形市花楸1-12-17

TEL 023-615-6868
FAX 023-615-6869



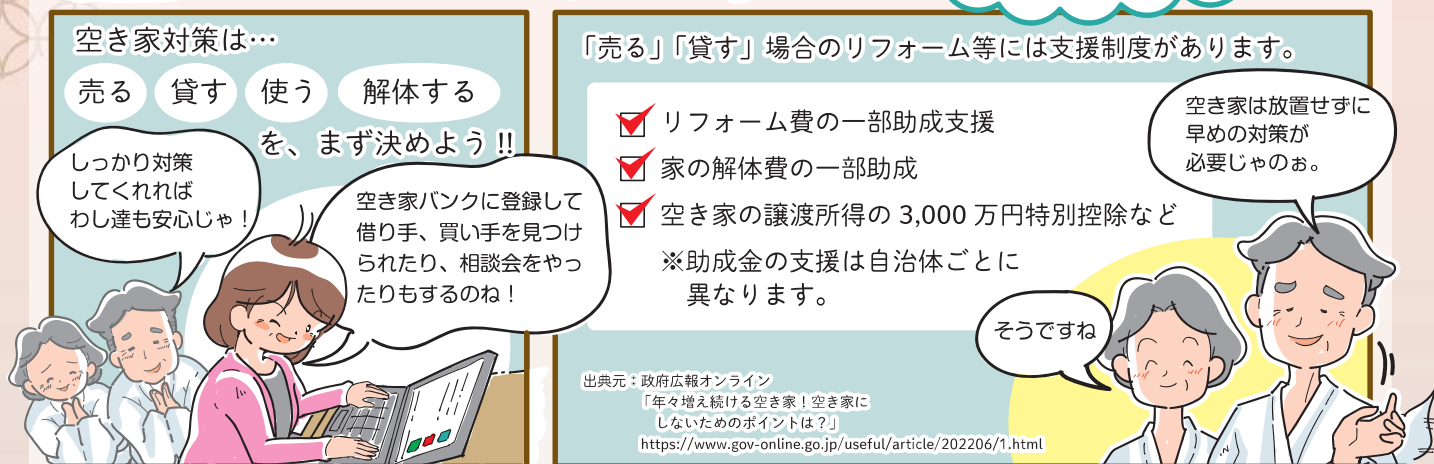
- ・熱絶縁施工 ・断熱工事
- ・ポリウレタンフォーム断熱施工

ウレタン吹付工事店
株式会社 **秋保建装**

代表取締役 秋保 恒之
〒990-2214 山形市青柳字北柳1697-3

TEL.023-666-6455
FAX.023-666-6456





各種解体工事・重機工事請負

中間処理業

収集運搬業

再生砕石生産販売

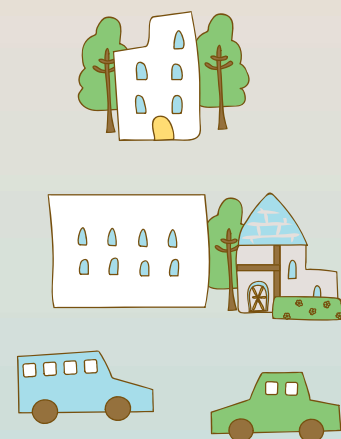
☎ 023-682-2655

常時、住宅解体を承っております お気軽にお問合せ下さい

株式会社
マツバラ工業
MATUBARA

<本社 江俣事務所>
TEL 023-682-2655
〒990-0861 山形県山形市江俣2丁目10番3号

<岩波中間処理場>
TEL 023-629-8065
〒990-2403 山形県山形市岩波字浅布1249



地域密着で45年
山形県知事(12)第1098号

賃貸・管理・売買から
相続コンサルティングまで
皆さまの不動産の
悩みを解決します!!

空き家のお困り・
相続のお悩みも
ご相談いただけます

顔の見える不動産屋
山形市飯田5丁目1-45
株式会社 **日新**
TEL.023-641-1330



お家のことならなんでも
トコトコやるエーデンハウスへ

EHDEN HOUSE

新築・増改築
リフォーム工事

心の中、安心の証
L5 温床整理士
の資格を重宝しています。

有限会社 **リフォームプロ企画**
エーデンハウス建築設計室
アンティークショップ・エーデン

代表取締役 鈴木 賢司

建設業許可山形県知事(般-2)第100166号
〒990-0883 山形市吉野宿624-1
TEL.0120-84-6158

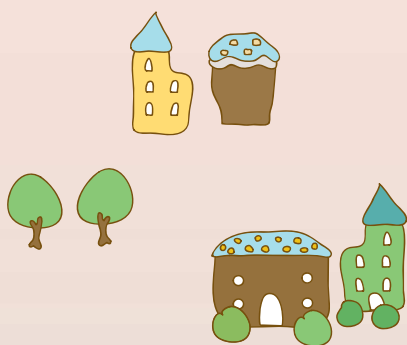


山形の空き家問題は
『空き家相談士』が
ワンストップで解決。

株式会社リバティ

〒990-0025 山形市あこや町3丁目6番8号
TEL(023)635-1440
七日町空き家相談センター
山形市七日町1丁目2番53号メゾン201号室
TEL(023)624-0011

◎最新情報はホームページで
<http://www.liberty-club.net>

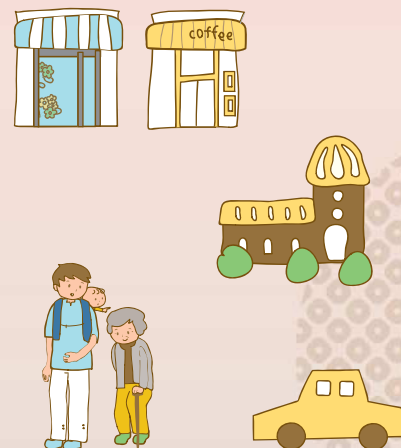
一般住宅 から 大型物件 まで
ぜひ当社へ
ご相談ください。

建物解体
ならおまかせください

建造物解体業・産業廃棄物処理業
山形県知事(登-4)第100073号 許可番号 第00601229757号

株式会社 **大成企画** 代表取締役 星川 佳

見積無料 **TEL 023-687-1622**
FAX 023-666-8657 山形市早乙女33-2



確かな技術で地域住民の豊かな生活を支える

プロフェッショナル集団

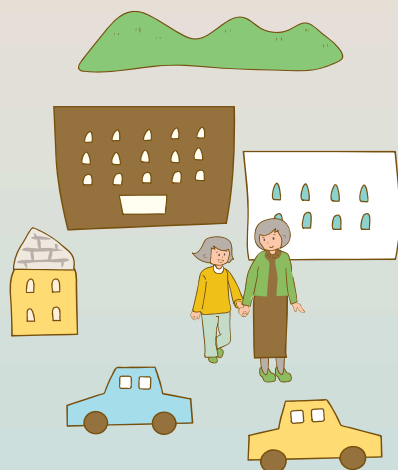
お客様の「安心」を追求し、
これからも地域のお役に立てる企業として
良い仕事を積み重ねていきます。

代表取締役 桂 徳全

解体工事一式 立木伐採・抜根作業
除雪・排雪作業 床材剥がし 研り作業
スクラップ各種買取
プラスチック類・陶磁器類・骨董品等買取事業

桂工業株式会社

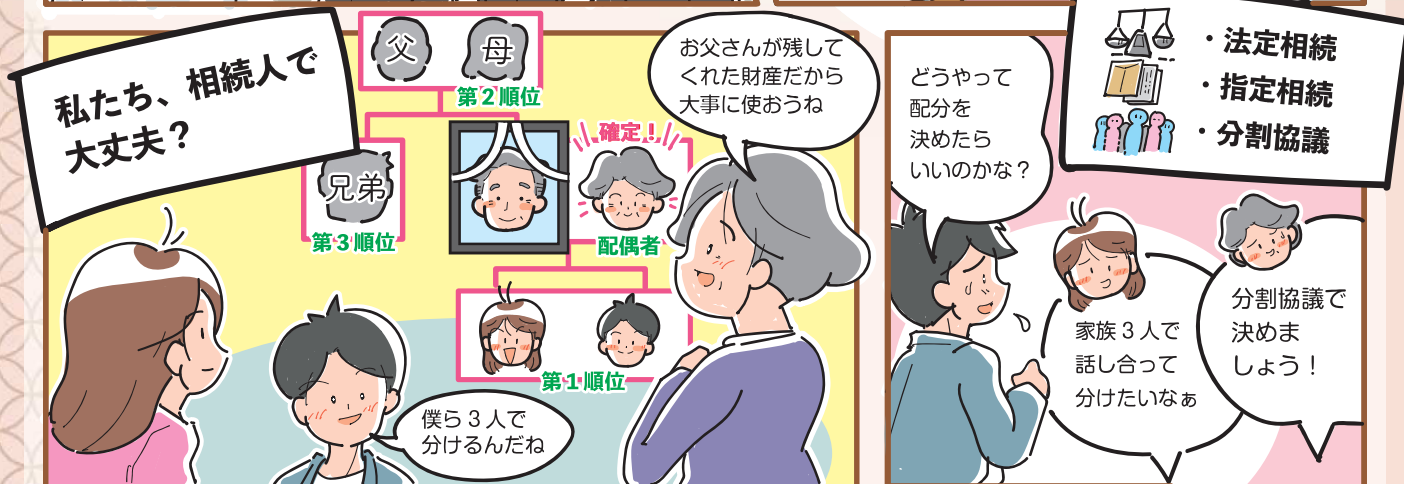
産業廃棄物収集運搬業許可証 第0601202631号
山形県知事許可(般-1)第102349号
古物商許可 山形県知事許可 第241010002631号
〒990-0817 山形市大字今塚43番地
TEL&FAX 023-681-3956
E-mail katsura1019@outlook.jp
<https://katsura-kogyo.co.jp/>

**解体工事は
おまかせ下さい。**

(有)寿建物解体
KOTOBUKI

コワシヤ
TEL 023(646)5848
山形市下反田166-4 FAX.023-646-5847



本間法律事務所

Homma Law Office

【山形県弁護士会所属】
博士(法学) 弁護士 ほんま よしこ **本間 佳子**

弁護士があらゆる
相続問題に対応。
また相続以外にも
身近なことから
国際的な問題まで
幅広いご相談をお
受けいたします。

山形市七日町四丁目13番32号 エルグランド七日町西号室
(北高西側交差点角)

TEL023-616-7400

相続問題

お困りではありませんか？

相続・遺言・成年後見

？ 難しい相続問題、一人で悩まず
些細な事でもお気軽にご相談ください。

相続・遺言のご相談は
築達司法書士事務所

司法書士 築達 勉

山形市あこや町一丁目13-5-103
☎023-679-5152

何かのご縁

人との出会い。街との出会い。自然との出会い。
さまざまな出会いは、
生きていく私たちの大切な宝物です。
千歳不動産はそんなご縁を
大切にしたいと考えております。

CHITOSE

千歳不動産株式会社

山形市東原町三丁目3番56号
TEL623-8011




お客様の大切な
土地・建物を
直接買取致します

不動産の事なら、お気軽にご相談下さい

Point1 **相談無料**
Point2 **査定無料**
Point3 **秘密厳守**
Point4 **早期回答**

有限会社 **カズリアルエステート開発**
〒990-2451
山形市吉原1-9-14
*土曜日・日曜日・祝日は事前予約制

TEL. 023-646-7354 <https://kazu-r.com>



相続(遺言)・贈与 会社設立登記など

相続登記が義務化されました
お気軽にご相談ください

齊藤孝志 司法書士 行政書士 事務所

TEL 090-2604-1367

山形市あこや町一丁目13-5
ハynesマルエ103号室
E-mail: saitor20320@kub.biglobe.ne.jp

空き家を管理できない場合には

空き家の売却、賃貸を検討しよう

今後使用する予定が無く、空き家の維持管理ができない場合、売却や賃貸などを検討する必要があります。特に老朽化が進んだ建物は、修繕や改修に要する費用が大きくなりますので、以下を参考に早めに売却や賃貸などを検討しましょう。

売却・賃貸の準備

家財道具や残置物の
整理、処分をしよう

空き家の売却・賃貸・解体などをお考えの場合、空き家の中にある家財や荷物を整理することが必要です。

早い段階から整理を進めることにより、その後の活用を円滑に進めることができます。

なお、遺品や仏壇などがあり、自力で処分することが困難な方は、民間の家財整理専門業者や仏具店などを活用するののも一つの方法です。

売却・賃貸の検討

不動産業者に相談しよう



●売却 不動産業者との媒介契約により仲介を依頼するのが一般的です。また、業者が買取り、リフォーム後に販売する買取再販も多くなっています。事業者によって価格が異なることも多いので、複数の不動産業者に査定してもらいましょう。

●賃貸 空き家は、リフォームしてから賃貸するのが一般的です。また、近年、借り手が自由にリフォームすることを許容して賃貸するケースもでてきています。方法によって、それぞれメリット・デメリットがありますので、地元の不動産業者に相談しましょう。

売却・賃貸困難な場合

解体を検討しよう

売却・賃貸が困難な空き家については、解体をして駐車場などとして「土地」を生かすといった方法もあります。

土地活用の可能性は、土地の周辺状況などによって異なります。解体を行う前に建築士や不動産業者に相談しましょう。



山形市では産業の活性化と魅力ある雇用機会の創出のため、産業団地開発事業を実施しております。

問い合わせ

商工観光部産業政策課企業支援係 TEL：023-641-1212(代表) 内線 416・418

〈以下は広告スペースです〉



ONE STOP SOLUTIONS

進化するテクノロジー

機械工具総合商社

株式会社 原田機械

山形市流通センター3-10-3

TEL.023-633-3821



1 立谷川工業団地



山形市北部に位置し、機械、木工、印刷などをはじめ、多くの企業が立地しています。

2 流通業務団地



流通団地内の企業は、食料品・繊維製品・機械金属・日用品雑貨・建材燃料と5つの部会に分かれ、卸売業を中心とする多くの企業が立地しています。

3 蔵王産業団地



山形市街地南部に接した緑多い団地です。蔵王連峰をあおぎみる風光明媚なところに位置しています。

4 蔵王みはらしの丘



商業・業務エリア、健康・福祉エリア等もあわせて、工場や研究施設、オフィス、複合店舗の立地に最適です。

5 西部工業団地



アルカディアソフトパーク山形に近接しています。鉄工、建設関連の企業が立地しています。

6 アルカディアソフトパーク山形



山形市南西部に位置し、旧頭脳立地法による16業種を対象としています。

7 山形中央インター産業団地



東北中央自動車道の山形中央インターチェンジにほど近く、抜群の交通アクセスを有します。

8 立谷川西工業団地



山形市北部に位置し、機械、食品関連の企業が立地しています。

エンディングノートを準備しませんか？

いざというときに備え、あなたの意志をエンディングノートに残しておきましょう。遺言書とは違い法的な効力こそありませんが、決まった形式もなく好きなように記しておくことができます。元気なうちにあなたの意志を書き留めておくことで、あなた自身の安心とご家族の負担軽減につながります。



自分のことについて

氏名・生年月日・住所・電話番号（緊急連絡先を含む）・血液型など一通りの情報を記載しておきましょう。現在かかっている病気や常用している薬、通院先も示しておくで親切です。

保険や私的年金などについて

生命保険をはじめとした各種保険の情報を残しておきましょう。また、個人年金や企業年金に加入している人はその情報も残しておきましょう。

解約などについて

携帯電話やネットなどの会員サービスなどを利用している場合はアカウントやパスワードなどの情報と共に対処方法も指示しておきましょう。

財産・資産について

預貯金やクレジットカードなどの口座情報はもちろん不動産や有価証券などの金融資産も詳細に残しておきましょう。また、プラスの資産だけでなく借金などマイナスの情報も忘れてはいけません。

親戚・友人・知人について

いざというとき知らせて欲しい親戚、知人・友人がいればそのリストを残しておきましょう。

遺言書について

法的に有効な遺言書の準備は素人では難しいものです。弁護士などに相談を。遺言書を作成したときはその存在と、保管場所を示しておきましょう。

エンディングノートの注意点

エンディングノートは個人情報の塊です。厳重に管理してください。一方で、その存在を誰も知らないのと役に立ちません。家族に知らせておきましょう。また、法的効力がない点は注意しましょう。

※掲載の記事に関しましては、一般的な見解を示したものであり、全てのケースにあてはまるものではありません。



自然と共に美しい自然に囲まれ

山寺の地で美しい自然に囲まれ

ガーデニング型
樹木葬

山寺を一望できる見晴らしの良い墓所
花に囲まれたガーデニング型の樹木葬

昭和56年3月5日 山形市長許可2758 代表理事 小林 清美

○墓地分譲 ○永代供養墓 ○樹木葬

公益財団法人 山寺霊園 営業時間/9:00~15:30
〒999-3301 山形市大字山寺4469 山寺霊園 検索
駐車場有り 山寺駅より徒歩10分 TEL023-695-2521

惜別の想い、感謝の気持ちを
真心にこめて。

JA葬祭センター

24時間ご対応致しております。

(株)ジェイエーあぐりんやまがた

山形市大字下樫沢1098-5

☎023-647-5969 FAX 023-647-5970

村山地区
葬儀施行件数

No.1

※2022年1月~12月
※TFCマーケティングリサーチ株式会社提供

平安典礼の家族葬

みなさまのご要望に
ぴったりのご葬儀をご提案いたします



冠婚・葬祭・引っ越しサポート
ジョイン
株式会社
経済産業大臣許可第2005号

本社 山形市元木1丁目13-25
☎023-633-7733



想懐という名の葬儀へ
平安典礼
一級葬祭ディレクター有資格者事務所

☎023-633-8000



平安典礼のあんしんフリーコール

0120-24-7575

いつでも！誰でも！どこからでも！

山形市 くらしのガイド

電子ブック案内



電子ブックはこんなときに活用できます



このまちの
手続きを知りたい



友だちに
地元の特徴を伝えたい



外出時に
防災情報が気になった



地元目線の
観光情報を知りたい



冊子が
見つからない

ブックマークは
こちらから



こんな便利機能もあります



表紙から知りたい情報に
ワンタッチで移動



細かい文字は
拡大して表示できる



再読したいページには
しおりを挿入



気になった内容には
メモ機能で書き足し