

## 田子町移住体験住宅実施要綱

平成26年11月14日

訓令第 13 号

### (目的)

第1条 この要綱は、田子町(以下「町」という。)に移住を検討している者を対象に、一定期間、町内の環境・雰囲気や日常生活の状況を実際に体験してもらうために貸し付ける住宅を確保・整備し、移住の推進、地域間交流の推進、二地域居住の推進及び人口の流入を促すことを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 移住体験住宅 日常生活を営むための家具、電化製品等の住宅備品を備え、手軽に田子町での生活を体験できるよう町が貸し付ける住宅で、通称「お試しちょっと暮らし住宅」という。
- (2) 借用者 移住体験住宅の借り受けを希望する移住等検討者であつて、利用者の代表として田子町移住体験住宅借用申請を行う者
- (3) 利用者 借用者を含む田子町移住体験住宅を利用するすべての者
- (4) 貸し主 移住体験住宅として町長が借り上げる空き家の所有者

### (空き家の借り上げ等)

第3条 町長は、移住体験住宅を確保・整備するため、空き家を借り上げようとするときは、その所有者(以下「貸し主」という。)と借地借家法(平成3年法律第90号。以下「法」という。)第38条に規定する定期賃貸住宅契約を締結する。

- 2 空き家に係る借り上げ料は、公租公課、火災保険料等を考慮しつつ貸し主との協議において必要と認められる相当額とする。
- 3 町長は、あらかじめ貸し主の承認を受けた上で、空き家を移住体験住宅の用に供する前に通常の日常生活が営める状態まで機能を回復させ、借り上げ期間中に移住体験住宅として適当な利用に供するために必要な修繕又は改良等を行うとともに日常生活用品を設置することができるものとする。
- 4 町長は、借り上げ期間中において移住体験住宅の適切な維持に努め、必要な修繕を行わなくてはならない。

### (原状回復義務の免除)

第4条 町長は前条第3項及び第4項の規定に基づいて行った修繕又は改良等その他の貸し主の承認を得て行った形状の変更については、契約の満了又は解除により本物件を返還する際に施設を原状に回復しないまま貸し主に返還するものとする。

- 2 町長は、貸し主に対して、一切の造作買取請求権及び有益費償還請求権を行使しないもの

とする。

(移住体験住宅)

第5条 移住体験住宅(以下「住宅」という。)は、次表のとおりとする。

名称	住所	建設年	構造	面積
お試しちょっと暮らし住宅1号	田子町大字田子字西館野 56-15	平成元年	木造2階建て (利用は1階部分のみ)	1階部分 92.98 m <sup>2</sup>

(利用対象者)

第6条 利用者は、次の各号のすべての要件を満たす者でなければならない。

- (1) 申請者は成人であって、かつ、利用者の代表者であること。また、未成年のみでの申請や利用は認めない。
- (2) 利用者の合計が5人以内であること。ただし、扶養する児童や両親との同居利用など特別な事情があると町長が認めた場合はこの限りではない。
- (3) 利用者が田子町外に住民登録を行っている者であること。
- (4) 利用者が、転勤等による転入予定者でないこと。
- (5) 利用者に外国人が含まれる場合は、その外国人の在留資格が永住者又は特別永住者であること。
- (6) 利用者が、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)第2条に規定する暴力団員、指定暴力団又は指定暴力団連合の構成員でないこと。
- (7) 利用者が暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと。

(借用申請)

第7条 申請を行う者は、「田子町移住体験住宅借用申請書」(様式第1号。以下「申請書」という。)とともに利用者全員にかかる現在住所地の住民票謄本(抄本)を町長に提出しなければならない。この場合にあつて、代理者による申請は認めないものとする。

- 2 利用者に外国人が含まれる場合は、前項に規定する住民票謄本(抄本)のほかに当該外国人の在留カードの写しを町長に提出しなければならない。
- 3 申請書は、借用する日の7日前までに提出するものとする。ただし町長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

(借用許可)

第8条 町長は、前条の規定による申請書の提出を受けたときは、その内容を審査し、支障が無く適当と認めるときは、「田子町移住体験住宅借用許可書」(様式第2号。以下「許可書」という。)を交付する。

- 2 町長は、前項の交付をする場合において、住宅の管理上必要な条件を付することができる。
- 3 町長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、住宅の借用を許可しない。
  - (1) その借用が移住体験住宅の設置の目的に反するとき。
  - (2) その借用が公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあるとき。
  - (3) その借用が集团的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益となるとき。
  - (4) その借用が施設等を損傷し、又は滅失するおそれがあるとき。
  - (5) その他住宅の管理上支障があるとき。

(賃貸借契約)

- 第9条 許可書の交付を受けた申請者は、法第38条に規定する定期賃貸借住宅契約を、別に定める「田子町移住体験住宅定期賃貸借契約書」(様式第3号。以下「契約書」という。)により町長と締結し、住宅を借り受けるものとする。
- 2 前項の規定により契約を締結した場合は、法第38条第2項の規定により、契約の更新がないことを「田子町移住体験住宅定期賃貸借契約についての説明」(様式第4号)により行うものとする。
  - 3 第1項の規定による契約を締結した者は、その権利を他人に譲渡し、又は転貸してはならない。

(借用期間)

- 第10条 住宅の借用期間は2週間、又は1ヶ月以上3ヶ月までとし、前条に規定する契約書において定める。ただし、借用期間が1ヶ月以上3ヶ月までの場合は、借用期間は1ヶ月単位とし、借用期間に1ヶ月未満の端数があっても1ヶ月とみなす。
- 2 希望する借用期間の契約期間始期及び満了日が土日祝日(「田子町の休日に関する条例」による休日を含む)の場合は、翌開庁日とする。
  - 3 借用期間における入居及び退去を行う時間は、午前9時から午後4時までの間とする。

(住宅借用料)

第11条 住宅の借用料は、次表のとおりとする。

お試しちょっと暮らし住宅1号

期間	金額	摘要
2週間	20,000円	借用期間が2週間未満であっても2週間とする。 光熱水費、日本放送協会放送受信料を含む。
1ヶ月 2ヶ月 3ヶ月	45,000円 90,000円 135,000円	借用期間は1ヶ月単位とする(借用期間に1ヶ月未満の端数があっても1ヶ月とみなす)。 石油を除く光熱水費、日本放送協会放送受信料を含む。

- 2 借業者は前項の借業者料を前納しなければならない。
- 3 第1項の借業者料は、住宅の借上料とし、その他生活に必要な経費については、借業者の負担とする。
- 4 第2項による規定により納めた借業者料は、これを返還しない。ただし、天災事変等やむを得ない事由により町長が特に認めた場合は、その都度返還割合を決定し返還することができる。
- 5 前条第2項の規定による延長期間は、借業者期間としてみなさず借業者料を算定する。

(預かり金)

第12条 第10条に規定する借業者期間が1ヶ月以上3ヶ月までの場合、借業者は、第11条第2項の規定に基づき借業者料を前納するときに併せて、第18条第1項後段の規定に基づき借業者が行う原状回復の費用に充当するため、預かり金として次に掲げる表中の金額を前納しなければならない。

期間	金額	摘要
1ヶ月	10,000円	退去後に行う原状回復工事は、町の指定する業者に依頼して行うものとする。
2ヶ月	20,000円	
3ヶ月	30,000円	

- 2 前項の規定による預かり金は、退去後に行う原状回復の費用に充当した後に精算をするものとし、剰余が生じた場合は借業者に返還するものとする。

(その他の借業者の負担)

第13条 第10条に規定する借業者期間が1ヶ月以上3ヶ月までの場合、前条第3項に規定するその他生活に必要な経費のうち、石油の使用にかかる料金は、次に掲げる表中記載の方法でもって借業者が支払うものとする。

区分	支払い方法
石油の使用料	退去の日に町が指定する業者が石油ホームタンクを満杯に給油し、その費用を借業者が直接業者に支払う。

(借業者の遵守事項)

第14条 借業者は、第11条第1項による借業者料及び第12条第1項による預かり金を納めた後に、町長から当該施設の鍵を受け取り、施設を借り受けるものとする。この場合、借業者は、借業者期間中、次に掲げる事項及び契約書に規定された事項を遵守しなければならない。

- (1) 田子町移住体験住宅借用申請書に記載した利用者以外の者が利用・居住しないこと。
- (2) 留守や就寝中に施錠するなど施設を善良に管理すること。また、鍵を紛失したときは、速

やかに町長にその旨を報告するとともに、新たな鍵に借用者が交換すること。

- (3) 火気の取り扱いに細心の注意を払うとともに水道の凍結防止に配慮すること及び備え付けの備品を適切に取り扱うこと。
- (4) 施設周りの除草や除雪を適宜行い、施設を適正に管理するとともに、住環境の清潔の保持など必要な整備をすること。
- (5) ごみは、決められた手法に従い排出すること。
- (6) 借用者は、住宅の借用期間が終了したときは、直ちに住宅の鍵を町長に返却すること。
- (7) その他、施設の借用に関し町長が必要と認める事項。

(制限される行為)

第15条 利用者は、住宅において次に掲げる行為及び契約書に規定された行為をしてはならない。

- (1) 転勤などの職務上の異動において住宅を利用すること。
- (2) 麻薬類(興奮、幻覚、陶酔その他これらに類する作用を人の精神に及ぼす物で、それを濫用することにより人の健康に被害が生じると認められる、いわゆる「危険ドラッグ」等を含む。)、鉄砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造、保管、又は使用すること。
- (3) 大型の家具その他の重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
- (4) 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。
- (5) 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。
- (6) 物品の売買、寄付の要請、その他これに類する行為。
- (7) 事業その他開業すること、又は興業を行うこと。
- (8) 展示会、その他これに類する催しを開催すること。
- (9) 文書、図書、その他の印刷物を貼り付け又は配布すること。
- (10) 宗教の普及、勧誘、儀式、その他これに類する行為。
- (11) 周辺、近隣の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (12) 周辺において、粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、周辺、近隣の住民又は通行人に不安を覚えさせること。
- (13) 住宅に反社会的勢力を居住させ、又は反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
- (14) 住宅の全部又は一部を転貸し、又は権利を譲渡すること。
- (15) 住宅内外において建物に害する行為をすること及び建物の改造又は改装をすること。
- (16) 住宅内外において動物等(鳥類、魚類、両生類、は虫類、昆虫類を含む。)を飼育すること。また、植物類の苗を植えたり種などをまいて育てること。
- (17) 住宅内でたばこを喫煙すること。
- (18) 第9条の規定による契約書第6条に掲げる禁止又は制限される行為。
- (19) その他住宅の借用にふさわしくない行為。

(設備又は特殊備品の搬入)

第16条 借用者が住宅の借用にあたり、特別な設備又は特殊備品の搬入をしようとするときは、貸し主の同意とともに町長の許可を受けなければならない。

(借用許可の取り消し)

第17条 町長は、利用者が次の各号のいずれかに該当するとき又は住宅の管理上特に必要と認められるときは、当該決定の条件を変更し、若しくは借用を停止し、又は当該決定を取り消すことができる。

- (1) この要綱に違反したとき。
- (2) 偽りその他不正の行為により借用の許可を受けたとき。
- (3) 第6条第1項第6号又は第7号の要件を満たさなくなったとき。
- (4) 第8条第3項の要件に該当したとき。
- (5) 第14条第1項の各号に掲げる行為をしたとき。
- (6) 借用許可の条件又は関係職員の指示に従わないとき。
- (7) 公共の福祉のため、やむを得ない理由があるとき。

2 前項の規定に基づき借用許可を取り消したときは、第11条第2項により納めた借用料は、これを返還しない。

3 前2項の措置によって利用者に損害が生ずることがあっても、町はその責めを負わない。

(明け渡し)

第18条 借用者は、借用期間が終了する場合及び前条の規定に基づき借用許可が取り消された場合にあっては、直ちに住宅を明け渡さなければならない。この場合において、借用者は、通常の借用に伴い生じた住宅の損耗を除き、住宅を原状に回復しなければならない。

2 借用者は、借用期間が終了する場合に明け渡しをするときには、明け渡し日及びその時間について事前に町長に通知しなければならない。

3 町長は、第1項後段の規定に基づき、借用者が行う原状回復の内容及び方法については、契約書に記載の方法に従い、貸し主とともに借用者と協議し決定するものとする。

(立ち入り)

第19条 町長は、住宅の清潔の保持、防火、火災の延焼、構造の保全、その他住宅の管理上必要があるときは、借用者の承諾が無くとも住宅内に立ち入ることができるものとする。

2 借用者は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく立ち入りを拒否することはできない。

(損害賠償)

第20条 借用者は、故意又は過失により住宅又は設備若しくは備品を破壊、汚損及び滅失したときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、町長が特に認めた場合は、この限りでない。

2 前項前段の規定による住宅又は設備若しくは備品を破損、汚損及び滅失したときは、直ちに町長に報告しなければならない。

(事故免責)

第21条 住宅が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、当該住宅内又は住宅周辺で発

生じた事故に対して、町はその責任を負わない。

(その他の住宅の利用)

第22条 正月、盆、彼岸等の期間中に住宅が移住体験住宅としての借用者がいない場合にあっては、田子町への帰省者に借用期間を2週間に限定して、住宅を借用させることができるものとする。この場合にあっては、第7条第1項の規定に基づく住民票謄本若しくは住民票抄本の提出は要せず、また、田子町在住者による代理者申請を認めるものとする。

2 住宅が移住体験住宅としての借用者がいない間にあって、次に掲げる事由により町長が必要と認めた場合は、無償又は一部借用料を減免して借用させることができるものとする。

- (1) 町又は町内の公共的団体が主催、後援する地域間交流や国際交流を目的とした事業での来町者が短期間居住する場合。
- (2) 町又は町内の公共的団体が主催、後援する観光、イベントなどを目的とした事業での来町者が短期間居住する場合。
- (3) 町が主催、後援及び連携協力して行う各種行事、調査等のために来町者が短期間居住する場合。
- (4) 移住定住促進、町の宣伝広報活動に資する目的で実施される事業での来町者が短期間居住する場合。
- (5) 住宅の管理上必要な場合。
- (6) その他、町長が特に必要と認める場合。

(雑則)

第23条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は町長が別に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。