

西栗倉村 ユニット型実証住宅 募集要項

〒707-0503 岡山県英田郡西栗倉村大字影石 3 3 番地 1

西栗倉村役場 総務企画課

〔TEL〕 0868-79-2111

〔FAX〕 0868-79-2125

〔西栗倉村ホームページ〕 <https://www.vill.nishiawakura.okayama.jp/wp/>

この要項には、西栗倉村ユニット型実証住宅の入居者を募集する際の入居資格・基準等についてまとめています。

なお、入居可能住宅の募集をする場合は、申込受付開始日に、ホームページ、文字放送、告知放送で発表します。

目 次

● 住宅の種類	3
● 入居資格	3
● 申込みに必要な書類	3
● 申込み方法	3
● 家賃	5
● その他	5

1 住宅の種類

主として村外より西栗倉村にこれから移住をしようとしている単身者の受け入れを想定した、戸建てワンルームタイプの住宅です。なお、必ずしも単身者である必要はありません。

2 入居資格

1	(1) 村内に移住し、都市部企業やローカルベンチャー等との協働プロジェクトに関わる研究者や参加者であること。 (2) 入居の申し込み時において自活する能力があり、今後とも自活能力があると認められること。 (3) その者及び現に居住し、又は同居しようとする親族が、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条第6号に規定する暴力団員でないこと。
2	前項の規定にかかわらず、村長が特に入居の必要があると認めた者については、入居資格を有する者として取り扱うものとする。

3 申込みに必要な書類

区分		内容
1	住宅入居申込書	別紙指定のフォーム
2	住民票の写し	本籍・続柄が記載されているもので、申込世帯員全員分が必要
3	納税証明書	申込世帯員全員分が必要 ※証明日は募集期間中とし、村外からの申込者は居住地市町村の証明、1月2日以降に村外から転入してきた場合は、前住所地の市町村の証明も必要。

4 申込方法

- (1) 申込みは1世帯1通に限ります。虚偽の申込みは無効となります。
- (2) 提出された入居申込書及び添付書類は、お返ししません。

5 申込から入居

① 募集住宅の発表

募集住宅は、ホームページ、文字放送、告知放送等で発表します。



② 申込み受付

提出先 指定管理者（株式会社エーゼログループ）



③ 入居資格審査

申込書類の確認及び入居資格の確認を行います。



④ 抽選会

申込者が募集戸数より多いときには、応募者参加の抽選会を実施します。

（オンライン参加可）



⑤ 入居決定通知

入居手続き時に必要となる書類を送付します。決定の日から2週間以内に、次に掲げる手続きをしてください。

（1）誓約書の提出

添付書類 ・ 連帯保証人の印鑑証明書

・ " の住民票の写し

・ " の前年の収入を証する書面（所得控除証明書）

（※連帯保証人は、入居者と同等以上に収入がある方）

（2）敷金を納付すること（入居時の家賃の1か月分）

（3）入居月の使用料（家賃）納付



⑥ 入居手続き

上記（1）、（2）、（3）の手続き完了後、鍵渡しと入居説明を行います。入居期日までに入居してください。



⑦ 引越・入居

各自で引っ越しをしていただきます。入居開始までに

（4）各種インフラに関する手続き（電気、プロパンガス、上下水道）

および家賃口座引落しの手続きを各自で行ってください。



⑧ 住民票の異動

転入届を提出し、入居完了届（転入後の住民票の写し添付）を提出していただきます。

6 家賃

月額53,000円（月途中の入退去は日割り計算します）

共益費無し

※光インターネットWiFi、地上波ケーブルTV契約は無料サービスとして家賃に含みます。

7 敷金

敷金は、家賃の1ヶ月分です。

- (1) 退去時に住宅の修理等を行った後、なお残金がある場合に返還します。
- (2) 未納の家賃、損害賠償金、修理費等がある場合は、敷金の内から引きます。
- (3) 敷金の返還に利子につきません。

8 入居期間・契約条件

入居期間は3年間です。

契約は3年間の定期賃貸借契約となり、更新や再契約はありません。

ただし、契約期間内であっても入居者は退去の1カ月前までに退去届を提出していただくことで、契約の解除が可能です。

本住宅の趣旨として、入居後（移住後）3年以内に村内の状況を把握し、自らの住まい方に照らし合わせ定住先を探していただくことを前提としています。

9 修繕

- (1) 軽微な修繕は、入居者が負担することになります。
例えば、水道のパッキン、ガラスの破損、給水栓（腐食の場合は事業者負担）、その他付帯施設で重要でない部分の修繕
- (2) 軽微な修繕以外は、まず管理委託会社にご連絡ください。
- (3) 入居者の責により発生した破損等は、入居者が全額負担することになります。
その場合、管理委託会社の指示に従って修理して下さい。

10 入居者の方に守っていただきたいこと

- (1) 住宅を他の者に貸したり入居の権利を他の者に譲渡したりすることはできません。
- (2) 住宅を住宅以外の用途に使用することはできません。
- (3) 住宅、共同施設の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態に維持する義務を負います。
- (4) 住宅を模様替えしたり、増築したりすることはできません。
- (5) 住宅内および敷地内で犬、猫、鶏、鳩等の動物を飼うことは禁止しています。
- (6) 騒音には気を付けて、近隣に迷惑をかけないようにしてください。（特に夜間・早朝）
- (7) 住宅の景観には、注意を払い、住宅周辺の草刈りは必ず入居者様ご自身で行ってください。
- (8) ゴミステーションは、所定の場所を利用してください。

(9) 積雪時敷地内の除雪は、管理者および村では実施しませんので、入居者様に協力し合い行ってください。

(10) 除草剤を散布する際は、周辺の住宅、農業地に注意を払って行ってください。

(11) また住宅火災の初期消火活動などを、住民としてすべき行動を心がけてください。

(12) 本住宅は内装に木を多用しておりますので、禁煙です。

11 住宅の明け渡しを求めます

(1) 不正な行為によって入居したとき。

(2) 家賃を3か月以上滞納したとき。

(3) 住宅または共同施設を故意に毀損したとき。

(4) 村営住宅管理条例第11条、12条及び22条から27条までの規定に違反したとき。

(5) 暴力団員であると判明したとき（同居家族が該当する場合を含む。）。

(6) その他遵守事項が守られなかったとき。

12 退去する場合

(1) 退去する場合は、1月前までに退去届を提出して下さい。

(2) 荷物撤収後、管理委託会社もしくは役場の立ち会い検査を受けなければいけません。

(3) 退去者は、指示に従い修繕、原状に回復して明け渡さなければいけません。

13 その他事項

(1) 電気、ガス、上下水の契約は、各自で行ってください。

(2) 火災保険について、建物は村が掛けていますが、家財は各自でお願いします。

(3) カーテンは各自で設置してください。

(4) 緊急時を除き、ブレーカーは落とさないようにしてください（特に冬場）。

(5) 冬場は凍結します。水道の管理には十分気を付けてください。

(6) 入居時の鍵の取り替えを希望される場合、施工は所有者で行いますが、費用はご負担願います。

(7) インターネット無料サービスは、接続や通信速度を保証するものではありません。万が一接続不良が発生したとしても損害は補償いたしません。

(8) 室内に温度湿度計等を設置し、実証データ収集にご協力をいただきます。

申込書類提出先、内覧のお申込み、その他問い合わせ先

(西栗倉村ユニット型実証住宅 指定管理者)

会社名：株式会社エーゼログループ 総合企画部 不動産企画室 担当：森田

〒707-0503 岡山県英田郡西栗倉村影石 580-1 amoca 黒棟

メールアドレス：jyutaku@a-zero.co.jp

直通電話：070-1226-1058（月～金 9:00～17:00）

代表電話：0868-75-3058（月～金 9:00～17:00）