

## 朝来市あさご暮らし体験住宅貸付事業実施要綱

### (趣旨)

第1条 この告示は、市への移住を希望する者への体験居住の場を提供することによる定住促進及び空家対策推進を図るためのあさご暮らし体験住宅に関し、必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2条 この告示において、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) 空家 居住専用建築物（以下「住宅」という。）として使用されていないことが常態であるもの又は使用されなくなることが確実な住宅及びその敷地をいう。
- (2) 体験住宅 市民等が市内に所有する空家で市がこの事業のために借り上げたもの（以下「借上住宅」という。）及び市が普通財産として管理する建物で、市外からの移住希望者が一定期間居住するために必要な家具、電化製品その他の附帯設備を備えた住宅（附帯施設を含む。）及びその敷地をいう。
- (3) 貸主 市が体験住宅として借り上げる空家の所有権又は売却若しくは賃貸を行う権利を有する者をいう。

### (設置地域)

第3条 体験住宅を設置する地域は、次の各号に掲げる事項を勘案して市長が決定する。

- (1) 空家の状況と貸主の理解
- (2) 地域の合意と良好な受入れ体制
- (3) 体験住宅の設置により集落機能の維持向上につながる効果
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

### (空家の借上げ)

第4条 市長は、体験住宅を設置するため、空家を借り上げようとするときは、貸主と10年以上の借上期間を有する賃貸借契約を締結するものとする。

### (借上料)

第5条 借上料は、公租公課、火災保険料等を考慮して必要と認められる相当額とする。

### (修繕等)

第6条 市長は、空家を体験住宅の用に供するため、あらかじめ必要な修繕又は改良（以下「修繕等」という。）を行うことができる。この場合において、当該空家が借上住宅であるときは、事前に貸主の承諾を得なければならない。

2 市長は、体験住宅の借上期間中において、その適切な管理に努め、必要な修繕等を行わなければならない。

### (契約の解除)

第7条 貸主は、やむを得ない理由により体験住宅の明渡しを求めるときは、当該明渡しを希望する日前6箇月までの間に、市長に賃貸借契約の解除を申し出なければならない。

2 前項の場合において、貸主は、市が負担して行った修繕等に要した費用の一部又は全部に相当する額を体験住宅の賃貸借契約締結後の経過年数に応じ、別表で定めるところにより、市長に返還しなければならない。

3 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

(原状回復の義務の免除)

第8条 市長は、修繕等その他貸主の承諾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当該体験住宅を返還する際に原状に回復しないまま貸主に返還することができる。

(借受対象者)

第9条 体験住宅の借受けができる者は、次の各号全ての要件を満たす者でなければならない。

- (1) 申込みの日において市に住民登録されていない者であること。
- (2) 朝来市空き家バンク実施要綱（平成24年朝来市告示第112号）第8条に規定する空き家バンク利用登録者であること。
- (3) 体験住宅の存する地域の自治会等が主催する活動に参加する意思を有する者であること。
- (4) 朝来市暴力団廃止条例（平成25年朝来市条例第36号）第2条に規定する暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

(借受けの申込み)

第10条 体験住宅の借受けを希望する者は、あさご暮らし体験住宅借受申込書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 住民票の写し
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(貸付の決定)

第11条 市長は、前条の規定による申込みがあったときは、速やかに貸付けの可否を決定し、その結果をあさご暮らし体験住宅貸付決定通知書（様式第2号）により申込者に通知するものとする。

2 市長は、借受けが次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、貸付けの決定をしない。

- (1) 体験住宅の設置目的に反するとき。
- (2) 公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあるとき。
- (3) 集団的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) 体験住宅を損傷し、又は滅失するおそれがあるとき。
- (5) 管理上の支障があるとき。

3 市長は、第1項の貸付けの決定に際し、必要な条件を付することができる。

(賃貸借契約)

第12条 前条第1項の貸付けの決定を受けた者は、借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条に規定する契約を市長が別に定める契約書（以下「契約書」という。）により締結しなければならない。

(貸付期間)

第13条 前条の契約に係る貸付期間は、体験住宅の貸付開始の日から起算して1年以内とする。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、前条の規定により契約を締結した者（以下「借受人」という。）が当該契約に係る貸付期間の延長を希望するときは、当該借受人と協議の上、貸付期間が通算して2年を超えない範囲において、これを延長することができるものとする。

3 市長は、契約の締結に際し、法第38条第2項の規定により、契約の更新がないこと（前項の規定により延長される場合を除く。）の説明を、市長が別に定める説明書により行うものとする。

(貸付料)

第 14 条 体験住宅の貸付料は、1 箇月当たり 30,000 円以下の額で市長が別に定める額とする。

(利用権の譲渡の禁止)

第 15 条 借受人は、その権利を他人に譲渡し、又は転貸してはならない。

(借受人の遵守事項)

第 16 条 借受人は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 朝来市安全で安心して暮らせるまちづくり条例（平成 17 年朝来市条例第 19 号）第 4 条、朝来市環境保全条例（平成 21 年朝来市条例第 1 号）第 14 条、朝来市ごみ処理及び清掃に関する条例（平成 24 年朝来市条例第 30 号）第 3 条及び朝来市景観条例（平成 25 年朝来市条例第 7 号）第 4 条に掲げる市民の責務を果たすこと。

(2) 体験住宅を善良な管理者の注意をもって管理すること。

(3) 前 2 号に掲げるもののほか、市長が別に定める事項

(改築及び改造等の制限)

第 17 条 借受人は、体験住宅を使用するに当たって、改築又は改造等をする場合は、あらかじめ市長の許可を受けなければならない。

2 前項の許可を借受人に行う場合、市長は、あらかじめ貸主の許可を受けなければならない。

(貸付けの決定の取消し等)

第 18 条 市長は、借受人が次の各号のいずれかに該当するとき、又は体験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、若しくは貸付けを停止し、又は当該決定を取り消すことができる。この場合において、市長は、あさご暮らし体験住宅貸付決定変更・停止・取消し通知書（様式第 3 号）により借受人に通知するものとする。

(1) この告示に違反したとき。

(2) 第 9 条第 3 号及び第 4 号の要件を満たさなくなったとき。

(3) 第 11 条第 2 項の要件に該当したとき。

(4) 偽りその他不正の行為により貸付けの決定を受けたとき。

(5) 貸付料を納期限までに納付しないとき。

(6) 貸付けの決定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 前項の措置によって借受人に損害が生ずることがあっても、市はその責めを負わない。

(損害賠償)

第 19 条 借受人は、故意又は過失により体験住宅を破損、汚損又は滅失したときは、これを現状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。

2 借受人は、前項に規定する損害を発生させたときは、直ちに市長に報告しなければならない。

(事故免責)

第 20 条 体験住宅が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、当該体験住宅内又は体験住宅の周辺で発生した事故に対して、市は、その責任を負わないものとする。

(委任)

第 21 条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この告示は、平成 27 年 6 月 3 日から施行する。

附 則（令和 3 年告示第 号）

この告示は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

別表（第 8 条関係）

修繕等からの経過年数	返還額
1 年未満	修繕等に係る費用の全額
1 年以上 2 年未満	〃 90%
2 年以上 3 年未満	〃 80%
3 年以上 4 年未満	〃 70%
4 年以上 5 年未満	〃 60%
5 年以上 6 年未満	〃 50%
6 年以上 7 年未満	〃 40%
7 年以上 8 年未満	〃 30%
8 年以上 9 年未満	〃 20%
9 年以上 10 年未満	〃 10%
10 年以上	なし

あさご暮らし体験住宅借受申込書

年 月 日

朝来市長 様

申込者 住 所  
氏 名

㊟

朝来市あさご暮らし体験住宅貸付事業実施要綱第10条の規定により、次のとおり体験住宅の借受けを申し込みます。

この記載事項が事実と相違する場合は、貸付資格を取り消されても異議を申し出ません。

希望住宅					
希望期間		年 月 日 ~		年 月 日	
申請者	(ふりがな) 氏名			性別	男・女
	住所	〒			
	生年月日	年 月 日			
	連絡先	(固定電話)		(携帯電話)	
	電子メール				
同居親族及び等	氏名	続柄	性別	年齢	備考
		本人	男・女		
			男・女		
			男・女		
			男・女		
添付書類	1 住民票の写し（居住者全員） 2 その他市長が必要と認める書類				

様

朝来市長



あさご暮らし体験住宅貸付決定通知書

朝来市あさご暮らし体験住宅貸付事業実施要綱第11条の規定により、次のとおり体験住宅の貸付けを決定しましたので、通知します。

住 宅 の 名 称				
決 定 の 内 容	可 ・ 否(理由 )			
貸 付 料	円			
契 約 期 間	年 月 日 ～ 年 月 日			
入 居 可 能 日	年 月 日			
入 居 者 及 び 同 居 親 族 等	氏 名	続柄	性別	年齢
備 考				

様式第3号（第18条関係）

あさご暮らし体験住宅貸付決定 変更・停止・取消し 通知書

借受者 住 所

氏 名 様

年 月 日付で貸付けを決定した体験住宅の入居については、朝来市体験住宅貸付事業実施要綱第19条の規定により、変更・停止・取消し しますので通知します。

年 月 日

朝来市長



記

1 変更・停止・取消しの理由

2 変更内容