

西粟倉村

しごと・くらし応援住宅募集要項

目次

● 住宅の種類	2
● 入居資格	2
● 申込みに必要な書類	2
● 申込み方法	2
● 申込から入居まで	3
● 家賃	4
● 減免	4
● その他	4～6

この要項には、しごと・くらし応援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。

〒707-0503 岡山県英田郡西粟倉村大字影石33番地1

西粟倉村役場 総務企画課

〔TEL〕 0868-79-2111

〔FAX〕 0868-79-2125

〔WEB〕 <http://www.vill.nishiwakura.okayama.jp/>

1 住宅の種類

都市から村への人の流れを促進し、地方創生を実現するため、移住者等が村で働き、地域で暮らすことを支える役割を果たすために建設された住宅です。

2 入居資格

1	村内に移住・定住しようとする者で、村でのしごと、地域でのくらしを積極的に行う者であること。
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。
4	前項の規定にかかわらず、定住促進のため、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	しごと・くらし応援 住宅入居申込書	
2	住民票の写し	申込世帯員全員分が必要
3	所得額証明書	申込世帯員全員分が必要
4	完納証明書 (滞納が無いこと の証明書)	申込世帯員全員分が必要（高校生以下は除く） ※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。
5	入居申込エントリーシート	

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	募集住宅発表	募集住宅は、申込受付開始日にホームページ、文字放送、告知放送等で発表します。
2	申込受付	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、公開抽選により決定します。 (1) 抽選は、申込者本人または代理者の出席により実施します。 (2) 抽選は、本抽選の順番を決める予備抽選、その後本抽選となります。
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。決定のあった日から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 ・入居者の印鑑証明書 ・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) (2) 敷金を納付すること（入居時の家賃の3か月分）
6	入居の手続き	上記(1)、(2)の手続きが完了したら、鍵渡し、入居説明を行いますので、入居期日までに入居してください。
7	引っ越し・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（プロパンガス、上下水道、光ファイバ（CATV・インターネット・固定電話））および家賃口座引落としの手続きを各自で行ってください。 <u>※電気の契約については、4ページをご確認ください。</u>
8	住民票の異動	住所変更し、入居完了届（住民票の写し添付）を提出していただきます。

6 家賃

しごと・くらし応援住宅1号棟、2号棟、3号棟、5号棟、11号棟、12号棟

70,000円

しごと・くらし応援住宅6号棟、7号棟

75,000円

7 減免

入居者が次の各号に該当する場合は、最大25,000円の減免が適用されます。

- (1) この場所を事務所として起業する場合 20,000円
- (2) 結婚3年以内の夫婦 20,000円
- (3) 居住をともにする子ども一人あたり¹ 10,000円

8 敷金

敷金は、家賃の3ヶ月です。

- (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、割増賃料、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) 敷金の返還に利子はつきません。

9 修繕

- (1) 入居中の軽微な修繕は、使用者が負担することになります。

例えば、ガラスの破損、給水栓（腐食の場合は村負担）、点滅器、蛍光灯、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、まず指定管理者にご連絡ください。
- (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、指定管理者の指示に従って修理して下さい。

10 電気契約について

西栗倉村は脱炭素先行地域に選定されており、その脱炭素事業の取り組みの一環として、しごと・くらし応援住宅に太陽光パネルを設置します。そのため、電気の契約は以下の電力需給契約及び売電契約を締結するものとします。B)の契約については太陽光パネルを設置後に締結することになります。

A) 株式会社イーネットワークシステムズとの電力需給契約

B) 西栗倉百年の森林でんき株式会社との電力購入契約（西栗倉百年の森林でんき株式会社が 入居施設に設置する太陽光パネルにより発電した電力の自家消費分を購入するための契約）上記事業者が他の事業者はその事業を譲渡した場合は、その譲渡先事業者の提供する同等の電力供給サービスを利用するものとします。

¹ 子どもの年齢が満18歳に達する年度の3月31日まで

11 入居資格に加え、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) この住宅では、棚、本棚、カーテンレール、照明器具、郵便ポストなど、居住者が自分の好みに合わせて取り付けたりすることができます。そのため、壁に釘やビスを打つことも可能です。ただし、住宅の外観が大きく変わるような改装及び増築（例：外壁への穴あけ等）などは、指定管理者および役場に事前相談をお願いいたします。
- (5) 団地内で犬、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、注意をはらい、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) 中土居地区の自治会の入会をお願いします。
- (10) 毎年7月第1日曜日の道路愛護デーには、道路の清掃活動を行ってください。
- (11) 毎年8月第1日曜日の河川愛護デーには、河川の清掃活動を行ってください。
- (12) 毎年12月に中土居地区の総会が開催されるため、参加してください。
- (13) 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。
- (14) 住宅火災の初期消火活動などをしたり住民としてすべき行動を心がけてください。
- (15) 本住宅は内装に木を多用しておりますので、禁煙です。

12 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) 家賃または割増賃料を3カ月以上滞納したとき。
- (3) 当該しごと・くらし応援住宅を故意に毀損したとき。
- (4) 正当な事由によらないで1カ月以上しごと・くらし応援住宅を使用しないとき。
- (5) 村営住宅管理条例第11条、12条及び第22条から第25条まで並びに第27条の規定に違反したとき。
- (6) 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。）。
- (7) その他遵守事項が守られなかったとき。

13 退去する場合

- (1) 退去する場合は、1月前までに届出して下さい。
- (2) 指定管理者・村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。

14 その他事項

- (1) インフラの契約は、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、一部照明器具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) 水道の管理について、冬場は凍結することがありますので、十分に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、施工は村で行いますが、費用はご負担願います。

15 申込書類提出先、内覧のお申し込み、その他問い合わせ先

(西粟倉村しごと・暮らし応援住宅 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 岡山県英田郡西粟倉村影石 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）