

改正

平成29年9月29日告示第78号

平成30年3月30日告示第21号

令和2年3月27日告示第23号

令和6年3月25日告示第38号

新温泉町いなか暮らし体験住宅貸付事業実施要綱

(趣旨)

**第1条** この要綱は、新温泉町への移住を希望する者又は新温泉町の地域活性化に関わる活動を行う者へ体験住宅を提供し、定住促進、空き家対策推進又は地域活性化を図るための新温泉町いなか暮らし体験住宅貸付事業の実施に関し必要な事項を定めるものとする。

(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) 空き家 居住専用住宅及び併用住宅（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 町がこの事業のために借り上げた町内に存する空き家（附帯施設を含む）で、町外からの移住希望者等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ものをいう。
- (3) 貸主 町が体験住宅として借り上げる空き家の所有者又は売却若しくは賃貸を行う権利を有する者をいう。
- (4) 大学等 学校教育法（昭和22年法律第26号）に規定する大学、高等専門学校及び専門課程を置く専修学校をいう。
- (5) 学生 前号に規定する大学等に在籍する学生をいう。
- (6) 企業等 中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項に定める中小企業者で町内に事務所又は事業所を有しないものをいう。
- (7) リモートワーク 事務所又は事業所以外の場所で遠隔で仕事を行う勤務形態をいう。

(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町長が決定する。

- (1) 空き家の現況
- (2) 地域の合意と良好な受け入れ態勢
- (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、町長が必要と認める事項

(空き家の借上げ)

**第4条** 町長は、体験住宅を設置するため、空き家を借り上げようとするときは、貸主と賃貸借契約（以下「借上契約」という。）を締結するものとする。

(借上料)

**第5条** 借上契約に係る借上料は、公租公課、火災保険料等を考慮して必要と認められる額とする。

(修繕等)

**第6条** 町長は、空き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、町長は、事前に貸主の承諾を得なければならない。

- 2 町長は、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。

(借上契約の解除)

**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か月までの間に、町長に借上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、町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修繕等を行った日からの経過年数に応じ、別表で定めるところにより、町長に返還しなければならない。

- 3 前項の規定に基づく返還金には、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** 町長は、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、借上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、次の各号の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新温泉町に住民登録されていない者であること。
  - (2) 新温泉町空き家バンク実施要綱(平成28年新温泉町告示第39号)第6条の規定により空き家バンクの利用者台帳に登録されている者であること。
  - (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) 新温泉町暴力団排除条例(平成24年新温泉町条例第17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。
- 2 前項の規定にかかわらず、前項第1号及び第4号の要件を満たし、かつ、次の各号のいずれかに該当する者は、体験住宅を借り受けることができる。
    - (1) 大学等のカリキュラムに基づく定住促進、空き家対策推進又は地域活性化に関する活動で、町内における当該活動に参加する学生(3人以上の場合に限る。)及び当該活動を担当する教職員
    - (2) リモートワーク等新たな働き方の仕組みの実践又は検討のために利用する企業等
    - (3) 前2号に掲げるもののほか、町長が特に認めた者

(借受けの申込み)

**第10条** 体験住宅の借受けを希望する者(以下「申込者」という。)は、新温泉町いなか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町長に提出しなければならない。

- (1) 申込者及び同居する者の住民票の写し
- (2) 入居期間中の活動計画又は地域活性化に関わる活動計画
- (3) 前2号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

(貸付けの決定)

**第11条** 町長は、前条の規定による申込みがあった場合は、その内容を審査の上、適当と認めるときは、新温泉町いなか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 町長は、申込者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ものとする。

- (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等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) 体験住宅の管理上の支障があるとき。

3 町長は、第1項の規定による貸付けの決定に際し、必要な条件を付することができる。

(貸付契約)

**第12条** 前条第1項の規定による貸付けの決定を受けた者（以下「借受者」という。）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（以下「貸付契約」という。）を町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** 貸付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月とし、これを延長しない。ただし、町長が特に認めた場合はこの限りでない。

2 町長は、貸付契約の締結に際し、法第38条第2項の規定により、契約の更新がないことの説明を、町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** 借受者は、体験住宅の貸付料として25,000円を前納しなければならない。ただし、町長が特に認めた場合は、その貸付料を減免することができる。

(利用権の譲渡の禁止)

**第15条** 借受者は、その権利を他人に譲渡し、又は転貸してはならない。

(借受者の遵守事項)

**第16条** 借受者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 体験住宅を善良な管理者の注意をもって管理すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、町長が別に定める事項

(改築、改造等の制限)

**第17条** 借受者は、体験住宅を使用するに当たって改築、改造等をする場合は、あらかじめ町長の許可を受けなければならない。

2 町長は、前項の許可を借受者に行う場合、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** 町長は、借受者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、第11条の規定による貸付けの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して、貸付契約の変更又は解除をすることができる。この場合において、町長は、新温泉町いなか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）により借受者に通知するものとする。

- (1) この要綱に違反したとき。
- (2) 第9条第1項第2号、第3号若しくは第4号の要件を満たさなくなったとき、又は同条第2項の規定に該当しなくなったとき。
- (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。  
(損害賠償)

**第19条** 借受者は、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、これを原状に回復し、又はその損害を賠償しなければならない。

2 借受者は、前項に規定する損害を発生させたときは、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、町は、その責任を負わないものとする。

(補則)

**第21条** この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が定める。

**附 則**

この告示は、平成29年2月1日から施行する。

**附 則** (平成29年9月29日告示第78号)

この告示は、平成29年10月1日から施行する。

**附 則** (平成30年3月30日告示第21号)

この告示は、平成30年4月1日から施行する。

**附 則** (令和2年3月27日告示第23号)

この告示は、令和2年4月1日から施行する。

**附 則** (令和6年3月25日告示第38号)

この告示は、令和6年4月1日から施行する。

**別表** (第7条関係)

修繕等からの経過年数	返還金の額
1年未満	修繕等に係る費用の全額
1年以上2年未満	修繕等に係る費用の80%
2年以上3年未満	修繕等に係る費用の60%
3年以上4年未満	修繕等に係る費用の40%
4年以上5年未満	修繕等に係る費用の20%
5年以上	0円

備考 返還金の額に円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。