



【山北町地域優良賃貸住宅】

## みずかみテラス

### 入居者募集要項

#### 【申込期間】

令和4年6月2日（木）から令和4年6月10日（金）まで  
水曜日を除く9時30分から17時30分まで

※定員に達しなかった場合は、6月13日（月）以降、随時募集を受け付けます。詳細は  
問合せ先までお問い合わせください

#### 【申込場所】

（株）ユーミーClass 小田原エリアセンター

〒250-0854 神奈川県小田原市飯田岡132-7

#### 【申込方法】

申込書及び必要書類を申込場所へ持参又は郵送してください

#### 【問合せ先】

山北町定住対策課 0465-75-3650

（株）ユーミーClass 小田原エリアセンター 0465-46-8597

※みずかみテラスは山北町が供給する地域優良賃貸住宅の名称です

## 目次

1. はじめに .....	1
2. 募集について .....	1
3. 申込み方法、申込みから入居までの流れ.....	3
4. 申込み（入居）資格.....	6
5. 申込みに必要な書類.....	7
6. 申込みについての注意事項.....	8
7. 所得の算定 .....	9
8. 住戸一覧及び家賃額一覧表.....	11
9. 入居手続きに関する事項 .....	13
10. 入居にあたって .....	14
11. 家賃について .....	15
12. その他の留意事項 .....	16
13. 入居中の各種手続きについて .....	18
14. 配置図・部屋割図 .....	21
15. タイプ別間取図 .....	22
16. 駐車場・自動二輪車用駐車場 配置図.....	25
17. 案内図 .....	26

## 1. はじめに

山北町は定住対策に総合的に取り組んでおり、この取り組みの一環として、町への移住・定住の新たなサイクルを生み出すため、若者・子育て世帯を主軸とした中堅所得者住宅として「みずかみテラス」を建設しました。みずかみテラスでは、アウトドアライフ（屋外での暮らし）を楽しめ、そこで生まれる交流により、山北町の魅力を体感したり、暮らしの豊かさを感じて頂けるように、個々人のライフスタイルを楽しめる環境や子育てしやすい環境を整えています。

本冊子は、「みずかみテラス」への入居をご検討されている皆様に、募集・申し込みの流れ、入居条件、家賃などをお知らせするとともに、実際に当選されて入居される際の事前にお知っていただきたい心構えなどを取りまとめた資料となっております。

「みずかみテラス」での暮らしを通じて、アウトドアライフを非日常的なものから日常的な暮らしの一部として体感し、ご家族などと過ごす時間に“発見”と“感動”をしてはいかがでしょうか。この機会に、移住・定住や子育てへの支援が充実した山北町でのアウトドアライフを是非、ご検討ください。

※「みずかみテラス」は、より質の高い環境を整えるため、PFI手法を通じた民間事業者のノウハウ等を導入した整備、管理運営がなされています。

## 2. 募集について

「みずかみテラス」への申込みをされる場合、収入基準、同居親族等資格要件があります。また、入居を予定する世帯員に暴力団員がいることが判明した場合や申込書に偽りの記載がある場合などは、申込の無効や入居決定を取り消すこととなります。事前にこの募集要項をよくお読みいただいたうえ、申込みしてください。

### 1. 募集の概要

#### (1) 募集住宅について

種 別：山北町地域優良賃貸住宅 みずかみテラス

戸 数：25戸

間取り：2LDK（67.20㎡）17戸、2LDK（60.00㎡）3戸、1R（33.80㎡）3戸、  
1R（39.90㎡）2戸

規模、構造：地上2階、RC造

所在地：足柄上郡山北町向原194番地（詳しくは、P26の案内図をご覧ください。）

## (2) 申込期間について

申込期間：令和4年6月2日（木）から令和4年6月10日（金）まで

水曜日を除く9時30分から17時30分まで

申込場所：(株)ユーミーClass 小田原エリアセンター（6月10日必着郵送可）

〒250-0854 神奈川県小田原市飯田岡132-7

TEL：0465-46-8597

## (3) オープンルームの開催について

令和4年7月 9日（土） 10:00～11:30 13:00～14:30

令和4年7月23日（土） 10:00～11:30 13:00～14:30

令和4年8月 6日（土） 10:00～11:30 13:00～14:30

※当日の参加は事前予約制となっておりますので、(株)ユーミーClass 小田原エリアセンターまでお問い合わせください。

※満室になった場合は、開催いたしません。

## (4) 公開抽選について

募集戸数を申込み数が上回った場合や希望が重複した場合には、公開抽選を行います。公開抽選の実施の有無等については、申し込み締め切り後に別途通知いたします。

◆抽選日 令和4年6月12日（日） 13:00～14:00

◆抽選場所 山北町生涯学習センター 2階 第2及び第3会議室

※入居者ご本人が出席できない場合は必ず代理人をたて、代理人の方がご参加ください。

## (5) 事前説明会について

入居決定者に対して、入居に向けた諸事項や入居者特典に係る事前説明会を開催します。

また、当日に入居希望者に対する説明会も開催します。入居希望者は(株)ユーミーClass 小田原エリアセンターまでお問い合わせください。

別途詳細は、入居決定者及び入居希望者に通知いたします。

◆開催日 令和4年6月26日（日） 13:00～15:00

◆開催場所 向原児童館（足柄上郡山北町向原311番地）

## (6) 入居者説明会について

入居決定者に対して、入居に向けた諸事項に係る入居者説明会を開催します。

別途詳細は、入居決定者に通知いたします。

◆開催日 令和4年8月20日（土） 10:00～14:00

◆開催場所 向原児童館（足柄上郡山北町向原311番地）

## (7) 入居日（カギ渡し）について

入居日は、令和4年8月下旬を予定しておりますが、諸事情による相談も可能です。

### 3. 申込み方法、申込みから入居までの流れ

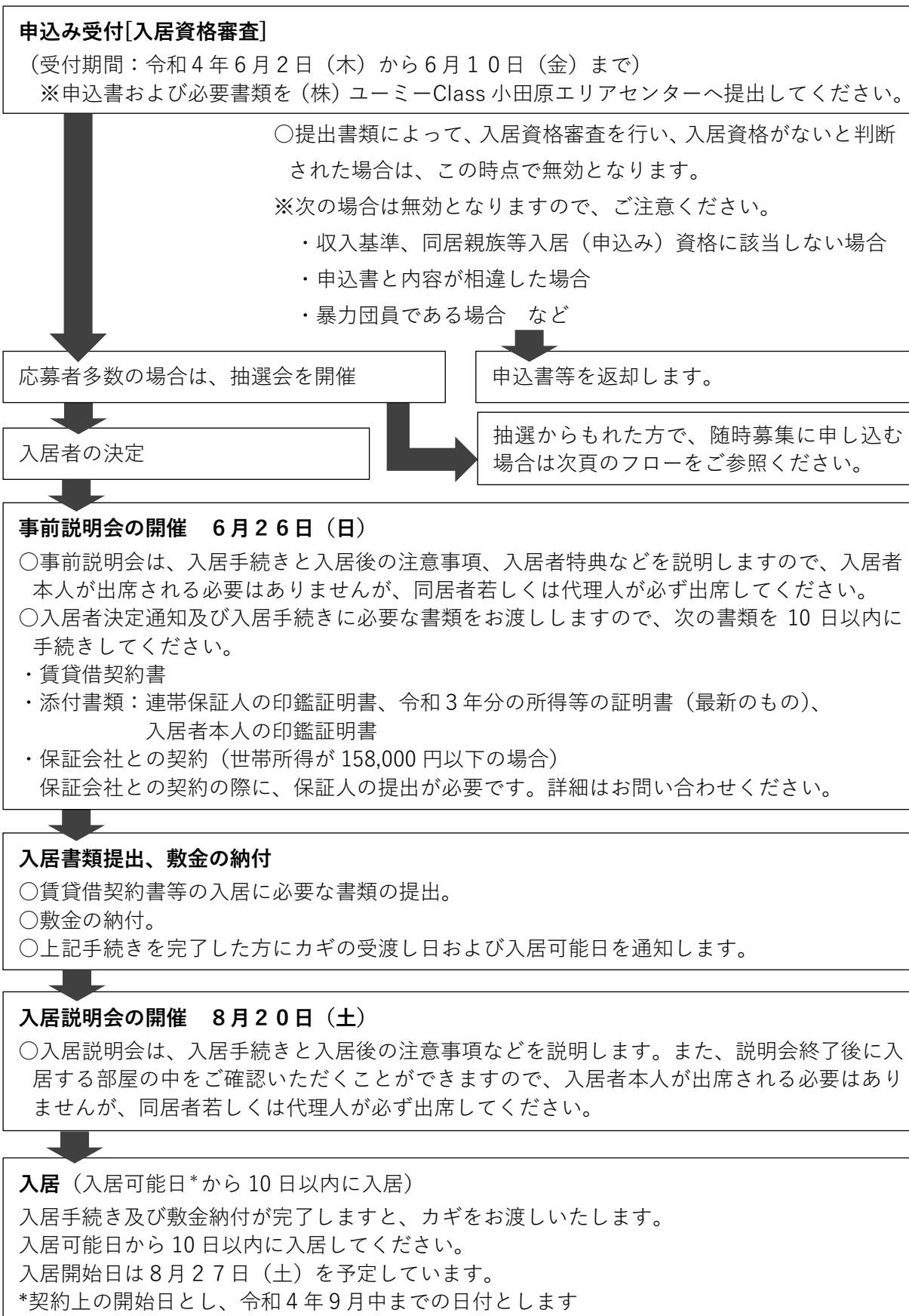
#### 1. 申込み方法

所定の申込書及び必要書類に記入し、次のことに注意して（株）ユーミーClass 小田原エリアセンターへ持参又は郵送してください。（郵送の場合は、6月10日(金)必着厳守でお願いします。）

- ①申込みは、1世帯につき1件のみ申込みことができます。2件以上申込されますと、全ての申込みを無効とします。
- ②入居希望者には希望の部屋を選択していただきます。（第1希望から第3希望まで、P11の住戸番号を記入してください。（住戸の位置はP21の配置図・部屋割図でご確認ください。）
- ③現時点で想定している入居希望日を必ず記入してください。
- ④申込用紙の「現住所」、「氏名」欄は、確実に郵便が届くよう記入してください。また、「TEL（電話番号）」欄も必ず連絡のとれる電話番号を記入してください。
- ⑤次の世帯員の方は、申込みできません。
  - ア 原則、申込者本人または同居しようとする親族に持ち家のある方（「所有権登記」上の名義人および共有名義人を含みます。）
  - イ 自己の責任において、住宅の立退きを求められている方
  - ウ 申込者本人および同居しようとする親族が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）である方
  - エ 夫婦で単なる別居の方
  - オ 町営住宅内で共同生活を送るための協力等ができない方
  - カ 市町村税および都道府県民税等の滞納がある方

## 2. 申込みから入居までの流れ

### (1) 申込み受付から入居までの流れについて



## (2) 随時募集受付から入居までの流れについて

### 随時募集受付

(受付期間：令和4年6月13日(月)から満室になるまで)

※申込書および必要書類を(株)ユーミーClass 小田原エリアセンターへ提出してください。

○提出書類によって、入居資格審査を行い、入居資格がないと判断された場合は、この時点で無効となります。

※次の場合は無効となりますので、ご注意ください。

- ・収入基準、同居親族等入居(申込み)資格に該当しない場合
- ・申込書と内容が相違した場合
- ・暴力団員である場合 など

入居者決定通知

申込書等を返却します。

### 入居手続き

○入居手続きに必要な書類をお渡ししますので、次の書類を10日以内に手続きしてください。

- ・賃貸借契約書
- ・添付書類：連帯保証人の印鑑証明書、令和3年分の所得等の証明書(最新のもの)、入居者本人の印鑑証明書
- ・保証会社との契約(世帯所得が158,000円以下の場合)  
保証会社との契約の際に、保証人の提出が必要です。詳細はお問い合わせください。

### 入居書類提出、敷金の納付

- 賃貸借契約書等の入居に必要な書類の提出。
- 敷金の納付。
- 上記手続きを完了した方にカギの受渡し日および入居可能日を通知します。

### 入居説明会の開催 8月20日(土)

○入居説明会は、入居手続きと入居後の注意事項などを説明します。また、説明会終了後に入居する部屋の中をご確認いただくことができますので、入居者本人が出席される必要はありませんが、同居者若しくは代理人が必ず出席してください。

### 入居(入居可能日から10日以内に入居)

入居手続き及び敷金納付が完了しますと、カギをお渡しいたします。

入居可能日から10日以内に入居してください。

入居開始日は8月27日(土)を予定しています。

## 4. 申込み（入居）資格

次の①から⑥のすべてに該当する方のみ、申し込むことができます。

①世帯全員の所得月額が 158,000 円以上 487,000 円以下に該当するもの。

※ただし、所得月額が 158,000 円未満のものであっても、今後この所得基準に該当することが見込まれる方については、対象とする場合があります。

### 参考例

共働きで子供 2 人の一般的サラリーマン家庭で、夫の年間収入が 4,500,000 円、配偶者の年間収入が 1,200,000 円の場合

P9 の所得の算定により算出すると世帯の所得月額は約 200,000 円程度になります。

この所得が上記の所得基準に合致した方が対象となります。

②若者単身世帯又は夫婦のみ世帯（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者の世帯を含む。）及び婚姻予約者等の子育て世帯になり得る世帯であること。

③自ら居住するため住宅を必要とする者であること。

④申込者本人および同居しようとする親族が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。）でないこと。

⑤申込者本人および同居しようとする親族が、市町村税および都道府県税等を滞納していないこと。

⑥県内または近県に居住する連帯保証人 1 名を準備できる方、又は、保証会社との契約を行える方であること。

・連帯保証人の条件として、身元および家賃の支払いなどの保証ができ、収入が入居名義人と同等以上に限ります。

・入居者が保証会社との契約を連帯保証人に代わるものとして希望する場合には、入居者の申し出を町長に行う必要があります。



## 5. 申込みに必要な書類

次の書類を提出してください。※各種証明書は、概ね3ヶ月以内に発行のもの

### 1. 入居申込書（山北町地域優良賃貸住宅入居申込書）

・申込書に必要事項を記入し、(株)ユーミーClass 小田原エリアセンターへ提出してください。

### 2. 住民票の写し

・申込者および同居者全員分で続柄の記載がされているもの。

※婚約中で入居する場合、双方の住民票が必要です。

### 3. 市区町村長発行の納税証明書 ※発行後1ヶ月以内のもの

・16歳以上の世帯全員分が必要です。ただし、18歳以下の就学者で扶養親族であることが確認できる方は除きます。）

※納税（完納）証明書は、令和3年度から令和4年度分までが必要となります。

ただし、市区町村により、令和4年度分に「過年度滞納なし」等の記載がある場合は、この限りではありません。なお、税目は、「市町村・県民税、軽自動車、固定資産税」が必要になります。

### 4. 所得が分かる証明書

・次の①の他に②から④の該当するもののいずれかを提出してください。

①令和4年度課税証明書※市区町村長発行のもので発行後3ヶ月以内のもの

（令和3年の所得、年税額、控除及び扶養などの内訳がわかるもの）

※所得のない方も必要です。（課税証明の内訳記載で非課税のもの）

（16歳以上の世帯全員分が必要です。ただし、18歳以下の就学者で扶養親族であることが確認できる方は除きます。）

②給与所得の方は令和3年分給与所得の源泉徴収票※年末調整済の原本

③年金受給の方は令和3年分公的年金等の源泉徴収票のコピー

④確定申告が必要な方（事業所得者等）は令和3年分所得税の確定申告書（第一表・第二表）のコピー

### 5. その他（必要により添付資料の提出をお願いする場合があります。）

・婚姻予約者の方は婚姻確約書の提出が必要です。

・パートナーシップの宣誓をしている方はパートナーシップ宣誓書受領証もしくはパートナーシップ宣誓書受領証カードのコピーの提出が必要です。また、パートナーシップの宣誓を予定している方は、パートナーシップ宣誓確約書の提出が必要です。

・異動のあった場合は異動後で最新のものがが必要です。また、申込後に連絡先や世帯の変更があった場合には、速やかにご連絡ください。

## 6. 申込みについての注意事項

- ①申込書の記載漏れがないようご注意ください。
- ②必要書類が揃っていない場合は受付できません。
- ③申込み後は、入居しようとする者の増減は認めません。ただし、申込書提出後の出生や死亡による増減は除きます。
- ④家族を不自然に分割（夫婦の別居、兄弟姉妹のみ等）した申込みは認められません。
- ⑤婚約世帯が申し込む場合は、入居後に「戸籍謄本」、「婚姻届受理証明書」等、婚姻の事実がわかる書類を提出していただきます。
- ⑥母子世帯、父子世帯で申込みの場合は、配偶者との戸籍上の婚姻関係が整理されていることが前提となります。
- ⑦高齢者だけの世帯は入居できません。
- ⑧次のような場合は、無効・失格となります。
  - ①申込（入居）資格のうち、ひとつでも欠けるとき。
  - ②申込書に不正の記入があったとき。
  - ③申込書の内容と、入居決定の際に本審査のために提出していただく書類と内容が一致しないとき。
  - ④入居時点で単身となったとき。（若者単身世帯を対象としない住戸タイプの場合）
  - ⑤1世帯で同一の住宅に、重複して申込みをしたとき。
  - ⑥申込み後、婚約者が変わったとき。
  - ⑦入居手続きを決められた日まで行わないとき。
  - ⑧原則、申込者本人または同居しようとする親族に持ち家のあるとき。  
（「所有権登記」上の名義人および共有名義人を含みます。）
  - ⑨自己の責任において、住宅の立退きを求められているとき。

## 7. 所得の算定

所得月額とは、1年間の世帯の所得金額から、該当する控除額を差し引いた金額を12ヶ月で割った金額です。

所得月額が、158,000円以上487,000円以下の方が入居いただけます。

### 1. 計算にあたっての注意事項

- ・所得の種類（給与・年金・その他の所得等）により、所得月額の計算方法が異なりますので、どの所得に該当するか確認のうえ、計算をしてください。

所得金額は

- ・給与収入の方は、源泉徴収票の給与所得控除後の欄
- ・確定申告をされている方は、確定申告書の所得金額の合計欄
- ・課税証明書は、合計所得金額の欄

になります。

- ・入居しようとする家族に収入のある方が2人以上いる場合は、それぞれの所得を計算し、合算した額を世帯の所得金額としてください。
- ・仕送り、失業給付金、労災保険の各種給付金、生活保護の扶助料、遺族年金、障害年金等、非課税とされている所得については、所得金額0円としてください。
- ・過去に収入があっても、現在失業中の場合、または入居予定日までに退職することが確定しており、退職後に無収入となる場合は、所得金額を0円としてください。

### 2. 計算の順序

手順1：世帯の所得金額を算出します。（入居する親族全員分を合算）

手順2：控除額を算出します。

手順3：世帯の所得金額から控除額を差し引き、12ヶ月で割ります。

算出方法 所得月額の計算方法は次のとおりです。

本人の所得金額（	円）	給与所得等（10万円×人数）
+		- 同居及び扶養親族控除額（38万円×人数） - 特別控除額
家族の所得金額（	円）	

12ヶ月

次の表により、世帯の控除額を算出してください。

控除の種類		控除対象者	控除額
給与所得等		申込者又は同居親族のうち、所得税法上の給与所得又は公的年金等に係る雑所得を有する方	1人につき <b>10万円</b> ※該当者の所得金額が10万円未満の場合は、その所得まで控除
同居及び扶養親族控除		次のいずれかに該当する方 ・同居する親族（本人除く） ・同居しないが所得税法上の扶養親族	1人につき <b>38万円</b>
特別控除	老人扶養・老人配偶者控除	70歳以上の扶養親族又は老人控除対象配偶者	1人につき <b>10万円</b>
	特定扶養控除	16歳以上23歳未満の扶養親族（妻・婚約者は該当しません）	1人につき <b>25万円</b>
	障害者控除	障害者がある場合（特別障害者以外）	1人につき <b>27万円</b>
	特別障害者控除	特別障害者がある場合（身体障害者1～2級・重度の精神障害者）	1人につき <b>40万円</b>
	寡婦控除	夫と死別、又は離婚した後婚姻をしていない方又は夫の生死が明らかでない方で、扶養親族（子を除く）のある、所得金額が500万円以下の方 ※夫と死別、又は夫の生死が明らかでない方は、扶養親族などがなくても「寡婦」とされます。	1人につき <b>27万円</b> ※該当者の所得金額が27万円未満の場合は、その所得まで控除
	ひとり親控除	婚姻をしていない、又は配偶者の生死が明らかでない方で、生計を一にする子を扶養し（他の人の控除対象配偶者や扶養親族とされていたり、所得金額が48万円を超える子は除かれます。）、所得金額が500万円以下、その人と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいないこと。	1人につき <b>35万円</b> ※該当者の所得金額が35万円未満の場合は、その所得まで控除

## 8. 住戸一覧及び家賃額一覧表

表 住戸一覧及び家賃額一覧表

住棟 番号	住戸番号	住戸 タイプ	床面積 (㎡)	居住 室数	単身 入居可	家賃
さ く ら 棟	さくらA、さくらC、さくらD、 さくらE、さくらG、さくらI	A1タイプ (2LDK)	67.20	6室		74,000円
	さくらB、さくらH	A2タイプ (2LDK)	60.00	2室		67,000円
	さくらF	Bタイプ (2LDK)	67.20	1室		74,000円
	さくら2A、さくら2C	Cタイプ (1R)	33.80	2室	○	45,000円
	さくら2B	C2タイプ (1R)	39.90	1室	○	50,000円
け や き 棟	けやきK、けやきL、けやきM	A1タイプ (2LDK)	67.20	3室		74,000円
	けやきJ	Bタイプ (2LDK)	67.20	1室		74,000円
	けやき2D	C2タイプ (1R)	39.90	1室	○	50,000円
か え で 棟	かえでN、かえでO、かえでP、 かえでR、かえでS、かえでT	A1タイプ (2LDK)	67.20	6室		74,000円
	かえでQ	A2タイプ (2LDK)	60.00	1室		67,000円
	かえで2E	C1aタイプ (1R)	33.80	1室	○	45,000円

※構造・規模は、鉄筋コンクリート造2階建てです。

※ペットは全ての住戸で飼うことができます。

※入居世帯の合計所得により減額制度を利用できる場合があります。

※駐車場使用料は家賃に含まれています。

表 減額制度を受ける際使用する家賃区分表

家賃 (住戸番号)	間取り	減額後家賃 (入居者負担額)	
		入居者の所得区分	入居者負担額
74,000 円 (さくらA、C、D、E、F、G、I) (けやきJ、K、L、M) (かえでN、O、P、R、S、T)	2LDK	186 千円以下	59,200 円
		186 千円超 214 千円以下	62,900 円
		214 千円超 259 千円以下	66,600 円
		259 千円超 350 千円以下	70,300 円
		350 千円超 487 千円以下	74,000 円
67,000 円 (さくらB、H) (かえでQ)	2LDK	186 千円以下	53,600 円
		186 千円超 214 千円以下	56,950 円
		214 千円超 259 千円以下	60,300 円
		259 千円超 350 千円以下	63,650 円
		350 千円超 487 千円以下	67,000 円
50,000 円 (さくら2B) (けやき2D)	1R	186 千円以下	40,000 円
		186 千円超 214 千円以下	42,500 円
		214 千円超 259 千円以下	45,000 円
		259 千円超 350 千円以下	47,500 円
		350 千円超 487 千円以下	50,000 円
45,000 円 (さくら2A、2C) (かえで2E)	1R	186 千円以下	36,000 円
		186 千円超 214 千円以下	38,250 円
		214 千円超 259 千円以下	40,500 円
		259 千円超 350 千円以下	42,750 円
		350 千円超 487 千円以下	45,000 円

## 9. 入居手続きに関する事項

①賃貸借契約書を作成します。入居者には、印紙代 200 円を負担していただきます。

②契約に伴い、県内又は近県に居住する連帯保証人の提出が必要です。

入居者が保証会社との契約を連帯保証人に代わるものとして希望する場合には、入居者の申し出を町長に行う必要があります。

※連帯保証人とは民法で規定されている債務者と連帯して責務を負担する人的担保の機能です。ただし、所得月額が 158,000 円以下の方は、連帯保証人ではなく、保証会社との契約が必要です。

③連帯保証人は、主たる債務の元本、主たる債務に関する利息、違約金、損害賠償その他その債務に従たるすべてのもの、その保証債務について約定された違約金又は損害賠償の額について、その全部に係る極度額を限度として、その履行をする責任を負います。

※極度額は、家賃 12 ヶ月分です。

④敷金は、家賃の 3 ヶ月分を納入していただきます。

⑤入居の手続き（契約書提出、敷金納入等）は入居決定のあった日から 10 日以内に行ってください。

⑥駐車場は、原則、1 住戸につき 1 台の使用です。駐車場利用料は家賃の中に含まれており、住戸番号に応じて事前に設定された駐車場を使用していただきます。（P25 の駐車場・自動二輪車用駐車場配置図を参照）

⑦自動二輪車用駐車場は、6 台分設置しており、申し込み順で使用できます。使用料は月額 1,000 円であり、原則、口座振替で納入していただきます。（P25 の駐車場・自動二輪車用駐車場配置図を参照）

⑧住宅では、犬・猫・鶏等の小動物を飼うことができます。飼育にあたっては、原則室内で飼うものとします。希望者は申請時に申し出てください。（ペット飼育に関する誓約書）

・犬および猫についてはそれぞれ 2 匹の計 4 匹まで（大型犬等も飼うことができます）。

・観賞用の魚類・小鳥・小型哺乳類や爬虫類は、それぞれ 5 頭羽以内まで。

・毒をもつ動物やニワトリおよび伝書鳩、また法律・条約・条例等で捕獲・輸入・飼育が禁止されている動物の飼育はできません。

⑨住宅を退去されるときは、退去者の費用負担で原状回復（私物の撤去、ルームクリーニング、破損箇所の修繕等）をしていただきます。

⑩地震保険等は、任意で加入となります。加入の場合は、入居者にて行ってください。

## 10. 入居にあたって

### 1. 電気・ガス・水道の申込

- ・電気・ガス・水道は閉栓してありますので、各自で使用開始届の提出等の手続きを行ってください。詳細は、入居決定後にご説明します。

### 2. 住民票の異動

- ・入居後 14 日以内に市町村役場に住民票の異動手続きを行ってください。

### 3. 住宅の点検

- ・入居する前に、住宅内を点検してください。もし、異常や故障がありましたら、すぐ（株）ユーミーClass 小田原エリアセンターへ申し出てください。後で申し出られても、修繕できない場合がありますので、ご注意ください。

### 4. 自治会への加入

- ・入居者の皆様には上本村自治会（みずかみテラスも対象とする既存自治会）に加入いただきます。自治会の行事や活動には、積極的に参加していただくこととなります。



## 11. 家賃について

### 1. 入居月の家賃

- ・入居月の家賃は、入居可能日からその月の末日までの日割りで納付していただきます。口座振替の登録が済むまでは、お渡しする納入通知書にて納付してください。

### 2. 家賃の減額

- ・所得に応じて、入居者からの申請により、家賃を減額することができます。
- ・入居者全員に、毎年9月頃に通知を送付し、10月頃に次の書類を提出していただいております。
  - ①家賃減額申請書（指定様式）
  - ②収入を証明する書類（全員分）
- ・詳細は、山北町定住対策課へお問い合わせください。

### 3. 家賃を滞納すると

- ・家賃を滞納すると、連帯保証人に迷惑がかかるばかりか、住宅の使用許可を取り消され、住宅を明け渡さなければなりません。家賃は皆様の住宅の維持修繕や環境改善にも使われています。滞納されると修繕や改善の支障となりますので、必ず月末までに納付してください。

## 12. その他の留意事項

### 1. 町長の免責事項

- ・駐車場内における自動車の盗難もしくは損傷等の事故または人身事故により使用車が損害を受けても、その賠償の責めを負いません。

### 2. 住居前デッキ、サービステラスの使用について

- ・住居前デッキ、サービステラスは、火災等が発生した場合の避難路です。固定の物置等を設置することは法律上禁止されています。

### 3. 住宅の明け渡しについて

次の場合は、住宅の明け渡しを請求され、契約が取り消されます。(一例)

- ・不正行為により入居したとき
- ・家賃または入居者負担額を3ヶ月以上滞納したとき
- ・理由がなく30日以上住まないとき
- ・入居者の資格を失ったとき
- ・山北町地域優良賃貸住宅条例に基づく町長の命令を守らないとき

### 4. 住宅の保管義務

- ・町営住宅は、町民の共有の財産です。足洗い場、BBQコンロ、共同倉庫などの共用施設も大切に使用してください。また、定められた規則等を守り、適正に管理、使用してください。

### 5. 喫煙について

- ・みずかみテラスの敷地内・居室内共に喫煙を禁止します。
- ・電子タバコについては、居室内のみ可能とします。

### 6. 迷惑行為の禁止

- ・他の入居者へ迷惑になる行為はやめてください。また、深夜、早朝における騒音にも気を付けてください。ペットの飼育等により他の入居者の日常生活に支障を生じさせたり、著しく迷惑を及ぼすと認められたときは、住宅を明け渡していただきます。

## **7. 転貸の禁止**

- ・住宅を転貸したり譲渡することはできません。

## **8. 用途変更の禁止**

- ・住宅を住宅以外の用途に使用することはできません。

## **9. 無断同居の禁止**

- ・承認を受けずに入居時に届出された同居人以外に、他人を同居させることはできません。

## **10. 修繕の実施及び費用の負担について**

- ・入居者の責任による修繕が生じたときは、入居者負担にて修繕しなければなりません。修繕箇所が生じた際は、修繕負担区分を確認いたしますので、(株)ユーミーClass 小田原エリアセンターへご連絡をお願いいたします。
- ・ご連絡をいただく前に入居者にて修繕を行った場合は、たとえ町負担の修繕だとしても、お支払ができない場合があります。

## **11. 石油ストーブの使用禁止について**

- ・住戸内での火災と一酸化炭素中毒を防止する観点から、基本的に石油ストーブの使用は禁止となります。

## 13. 入居中の各種手続きについて

次のような場合には、所定の手続きが必要です。手続きを行わない場合は、入居者の皆様に不利益が及ぶことがありますので、必ず手続きを行ってください。

### 1. 同居者の異動

- ・ 出産により同居親族が増えたとき
- ・ 結婚、死亡、転出等により異動するとき
- ・ 新たに同居しようとする者があるとき（ただし、同居が承認される範囲は限定されています）

### 2. 入居名義人の変更

- ・ 入居名義人が死亡、失踪等により入居名義人を変更しようとするとき（ただし、入居承継される範囲は限定されています）

### 3. 連帯保証人の変更

- ・ 連帯保証人を変更（住所、氏名等）するとき
- ・ 連帯保証人がその資格を失ったとき

### 4. 保証会社との契約

- ・ 連帯保証人に代わり、保証会社と契約するとき

### 5. 模様替え

- ・ 住宅の模様替えは原則として認められません。ただし、やむなく住宅の一部を模様替えしようとするときは、あらかじめ承認が必要です。（無断で模様替えを行えば撤去命令をすることもあります）

（例：手すりの設置等）

### 6. 契約車両の変更、申請、解約

- ・ 契約車両の変更、申請、解約をするとき

## **7. 保管場所使用承諾証明書の発行**

- ・自動車の購入や車検時などの必要なとき（発行に3日ほどかかります）

## **8. 住宅の明渡し**

- ・住宅を明け渡す（引っ越し等）とき

## **9. 家賃減額申請（収入申告）**

- ・家賃の減額を受けようとするとき

表 書類リスト

書類名	内容	提出時期	添付書類
地域優良賃貸住宅 入居世帯員異動届	同居者に異動があったとき（出産、転出、死亡等）	異動の日から14日以内	
地域優良賃貸住宅 同居承認申請書	新たに同居しようとする者があるとき	事前	新たに同居させようとする者との続柄を証明する書類、課税証明書（出生の場合は、移動の日から14日以内）
地域優良賃貸住宅 承継入居申請書	入居名義人の死亡、退去により、同居者が引き続き居住するとき	事実発生から30日以内	入居者と申請者との関係を証明する書類（戸籍謄本等）、承継の原因を証明する書類、課税証明書
地域優良賃貸住宅 連帯保証人変更承認申請書	連帯保証人がその資格を失ったとき	速やかに	新連帯保証人の住民票、印鑑証明、課税証明書、
地域優良賃貸住宅 連帯保証人住所（氏名）変更届	連帯保証人の登録状況を変更しようとするとき	速やかに	変更を証明する書類
地域優良賃貸住宅 連帯保証人（保証会社）申出書	連帯保証人に代わり、保証会社と契約するとき	速やかに	保証会社との契約書の写し
地域優良賃貸住宅 模様替え承認申請書	住宅の一部を模様替えるとき	事前	模様替えをする箇所の平面図、工事内容等
みずかみテラス自動 二輪車用駐車場使用 申込書	駐車場（新車両）を契約するとき	事前	標識交付証明書、軽自動車届出済証、自動車検査証の写し、又は自動二輪車の購入に係る注文書等
みずかみテラス自動 二輪車用駐車場明渡し届	駐車場（車両）を解約、変更するとき	明け渡そうとする 1月前までに	
保管場所使用承諾証 明書発行申請書	自動車等の購入や車検時に保管場所使用承諾証明書が必要なとき	必要とする3日前 までに	車検証の写し（購入のため未発行の場合は後日提出）
地域優良賃貸住宅 明渡し届	住宅を明渡す（引っ越し等）とき	明け渡そうとする 1月前までに	
家賃減額申請書	家賃の減額を受けようとするとき	毎年10月頃	課税証明書（対象者全員）

※条例、規則等が変更されている場合がありますので、提出書類、添付書類等は事前に山北町定住対策課へご確認ください。

# 14. 配置図・部屋割図



図 住戸の位置と部屋番の関係

## 15. タイプ別間取図



A1 タイプ



A2 タイプ







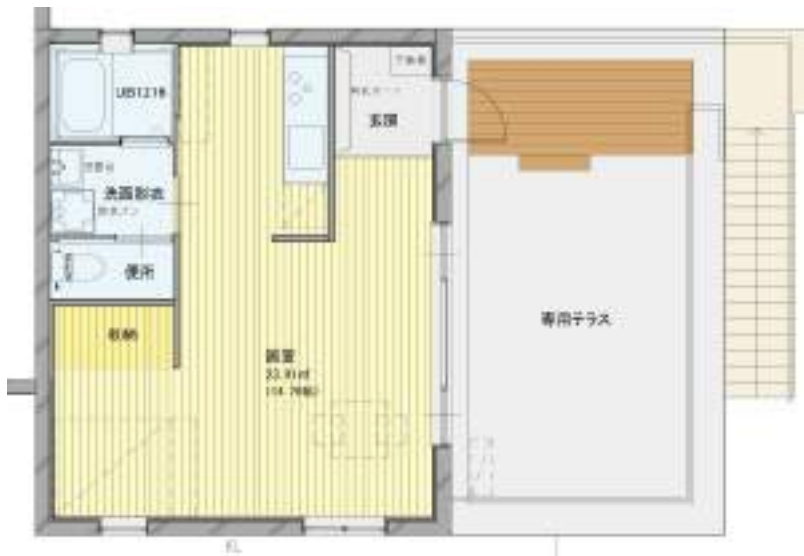
B タイプ



C タイプ



C1a タイプ



C2 タイプ

## 16. 駐車場・自動二輪車用駐車場 配置図

駐車場は、1住戸につき1台の駐車場が割り当てられています。「さくら A」から「さくら I」、  
「けやき J」及び「さくら 2B」の住戸は、住戸前に設置された駐車場であり、それ以外の住戸は  
下図の通りです。

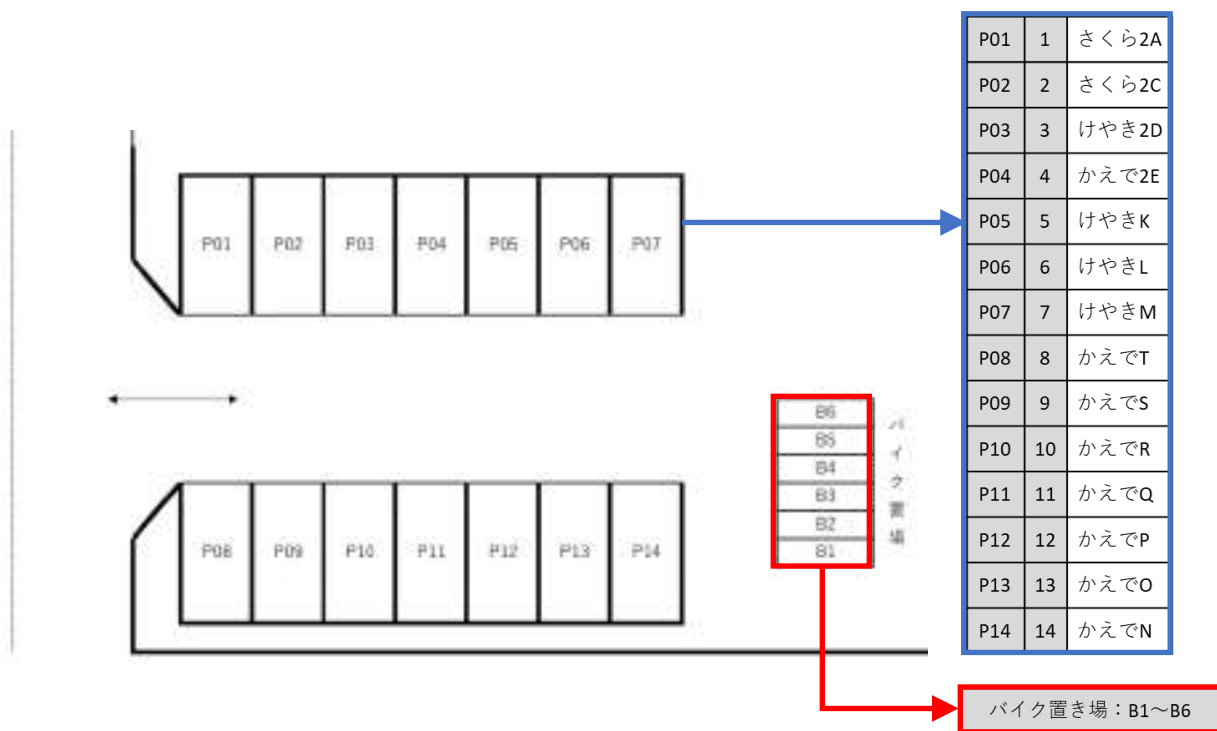


図 駐車場の位置と住戸の対応関係

## 17. 案内図

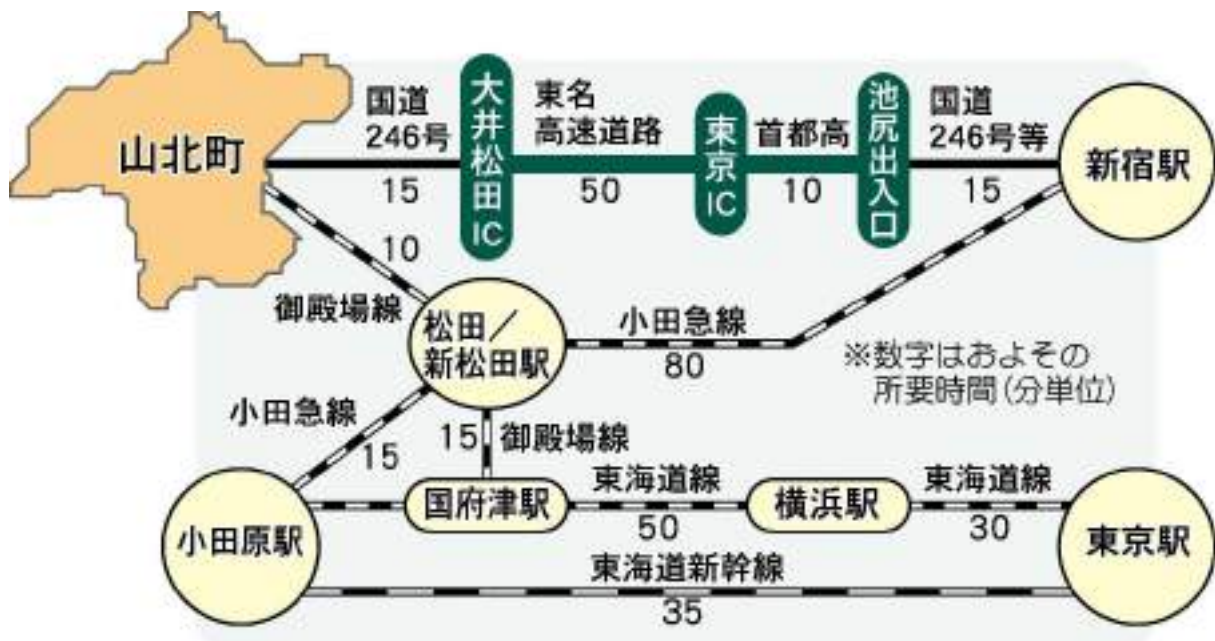


図 山北町へのアクセス



図 みずかみテラスの位置

令和4年5月16日発行(令和4年11月28日修正版)

山北町定住対策課、(株)ユーミーClass