



## 【山北町地域優良賃貸住宅】 みずかみテラス～さくら 2B～

### 入居者募集要項

#### 【申込期間】

令和7年6月9日（月）から令和7年6月23日（月）まで  
土・日曜日を除く8時30分から12時まで、13時から17時15分まで

#### 【申込場所】

山北町役場 定住対策課（役場庁舎2階北側）

#### 【申込方法】

申込書及び必要書類を定住対策課へ提出してください。

#### 【問合せ先】

山北町定住対策課 0465-75-3650

#### 【その他】

申込期間に申込がなく、入居者が決定しない場合は、令和7年6月24日（火）から先着順で申込を受付し、入居者を決定します。

※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..... | 2  |
| 4. 申込み（入居）資格.....          | 3  |
| 5. 申込みに必要な書類.....          | 4  |
| 6. 申込みについての注意事項.....       | 5  |
| 7. 所得の算定 .....             | 6  |
| 8. 住戸一覧及び家賃額一覧表.....       | 8  |
| 9. 入居手続きに関する事項 .....       | 10 |
| 10. 入居にあたって .....          | 11 |
| 11. 家賃について .....           | 12 |
| 12. その他の留意事項 .....         | 13 |
| 13. 入居中の各種手続きについて .....    | 15 |
| 14. 配置図・部屋割図 .....         | 18 |
| 15. タイプ別間取図 .....          | 19 |
| 16. 駐車場・自動二輪車用駐車場 配置図..... | 22 |
| 17. 案内図 .....              | 23 |

## 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、実際に入居される際の事前に知っておい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 さくら 2B

間取り：1R（39.90 m<sup>2</sup>）

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、P24の案内図をご覧ください。）

#### （2）申込期間について

◆募集期間：令和7年6月9日（月）から令和7年6月23日（月）まで

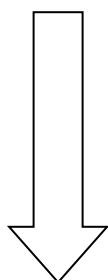
（土・日曜日を除く）8時30分から12時まで、13時から17時15分まで

◆申込場所 山北町役場2階 定住対策課

※申込期間に申込みが無く、入居者が決定しない場合は、令和7年6月24日（火）から先着順で申込を受付し、入居者を決定します

### 3. 申込み方法、申込みから入居までの流れ

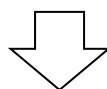
#### 申込み受付[入居資格審査]



○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。

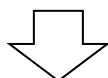
※次の場合は無効となりますので、ご注意ください。

- ・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



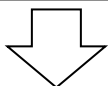
応募者多数の場合は、**公開抽選**を実施

無効の場合、申込書等を返却



#### 入居決定

抽選の場合は、補欠者を選定します。



#### 入居手続き

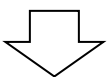
入居手続きに必要な書類をお渡ししますので、次の書類を入居決定日から10日以内に手続きをしてください。

- ・賃貸借契約書提出

添付書類：連帯保証人の印鑑証明及び令和6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

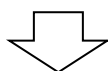
- ・保証会社との契約（世帯所得が158,000円以下の場合）

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。



#### 敷金の納付

敷金として家賃の3ヶ月分を納入していただきます。敷金は未納家賃等がなければ退去後に退去時にかかる入居者負担分修繕費を差し引いた金額をお返しします。



#### 鍵の交付（入居可能日から10日以内に交付）

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。

## 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。

②若者単身世帯および夫婦のみ世帯（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。）または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、山北町役場定住対策課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。）

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7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6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6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6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6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、父子世帯で申し込む場合は、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単身世帯及び高齢者だけの世帯は入居できません。（若者単身世帯を対象としている住戸を除く）
- 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違いますので、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

（参考例）

共働きで子供2人の家庭で、夫の給与所得が3,060,000円、配偶者の給与所得が550,000円の場合

$(3,060,000 \text{ 円} + 550,000 \text{ 円} - 100,000 \text{ 円} \times 2 \text{ 人} - 380,000 \text{ 円} \times 3 \text{ 人}) \div 12 = 189,166 \text{ 円}$

この所得月額が上記の入居資格に合致した方が対象となります。

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<br><b>10万円</b><br>※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<br>・同居する親族（本人除く）<br>・同居しないが所得税法上の扶養親族                                                                                        | 1人につき<br><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<br><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<br><b>25万円</b>                                  |
|            | 障害者控除        | 障害者がいる場合（特別障害者以外）                                                                                                                         | 1人につき<br><b>27万円</b>                                  |
|            | 特別障害者控除      | 特別障害者がいる場合（身体障害者1～2級・重度の精神障害者）                                                                                                            | 1人につき<br><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<br>※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<br><b>27万円</b><br>※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<br><b>35万円</b><br>※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<br>番号         | 住戸番号                              | 住戸<br>タイプ       | 床面積<br>(㎡) | 居住<br>室数 | 単身<br>入居可 | 家賃      |
|------------------|-----------------------------------|-----------------|------------|----------|-----------|---------|
| さ<br>く<br>ら<br>棟 | さくらA、さくらC、さくらD、<br>さくらE、さくらG、さくらI | A1タイプ<br>(2LDK) | 67.20      | 6室       |           | 76,000円 |
|                  | さくらB、さくらH                         | A2タイプ<br>(2LDK) | 60.00      | 2室       |           | 68,000円 |
|                  | さくらF                              | Bタイプ<br>(2LDK)  | 67.20      | 1室       |           | 78,000円 |
|                  | さくら2A、さくら2C                       | Cタイプ<br>(1R)    | 33.80      | 2室       | ○         | 50,000円 |
|                  | さくら2B                             | C2タイプ<br>(1R)   | 39.90      | 1室       | ○         | 60,000円 |
| け<br>や<br>き<br>棟 | けやきK、けやきL、けやきM                    | A1タイプ<br>(2LDK) | 67.20      | 3室       |           | 76,000円 |
|                  | けやきJ                              | Bタイプ<br>(2LDK)  | 67.20      | 1室       |           | 78,000円 |
|                  | けやき2D                             | C2タイプ<br>(1R)   | 39.90      | 1室       | ○         | 60,000円 |
| か<br>え<br>で<br>棟 | かえでN、かえでO、かえでP、<br>かえでR、かえでS、かえでT | A1タイプ<br>(2LDK) | 67.20      | 6室       |           | 76,000円 |
|                  | かえでQ                              | A2タイプ<br>(2LDK) | 60.00      | 1室       |           | 68,000円 |
|                  | かえで2E                             | C1aタイプ<br>(1R)  | 33.80      | 1室       | ○         | 50,000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<br>(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   |
| 76,000 円<br>(さくら A、C、D、E、G、I)<br>(けやき K、L、M)<br>(かえで N、O、P、R、S、T) | 2LDK | 186 千円以下         | 60,800 円 |
|                                                                   |      | 186 千円超 214 千円以下 | 64,600 円 |
|                                                                   |      | 214 千円超 259 千円以下 | 68,400 円 |
|                                                                   |      | 259 千円超 350 千円以下 | 72,200 円 |
|                                                                   |      | 350 千円超 487 千円以下 | 76,000 円 |
| 68,000 円<br>(さくら B、H)<br>(かえで Q)                                  | 2LDK | 186 千円以下         | 54,400 円 |
|                                                                   |      | 186 千円超 214 千円以下 | 57,800 円 |
|                                                                   |      | 214 千円超 259 千円以下 | 61,200 円 |
|                                                                   |      | 259 千円超 350 千円以下 | 64,600 円 |
|                                                                   |      | 350 千円超 487 千円以下 | 68,000 円 |
| 78,000 円<br>(さくら F)<br>(けやき J)                                    | 2LDK | 186 千円以下         | 62,400 円 |
|                                                                   |      | 186 千円超 214 千円以下 | 66,300 円 |
|                                                                   |      | 214 千円超 259 千円以下 | 70,200 円 |
|                                                                   |      | 259 千円超 350 千円以下 | 74,100 円 |
|                                                                   |      | 350 千円超 487 千円以下 | 78,000 円 |
| 60,000 円<br>(さくら 2 B)<br>(けやき 2 D)                                | 1R   | 186 千円以下         | 48,000 円 |
|                                                                   |      | 186 千円超 214 千円以下 | 51,000 円 |
|                                                                   |      | 214 千円超 259 千円以下 | 54,000 円 |
|                                                                   |      | 259 千円超 350 千円以下 | 57,000 円 |
|                                                                   |      | 350 千円超 487 千円以下 | 60,000 円 |
| 50,000 円<br>(さくら 2 A、2 C)<br>(かえで 2 E)                            | 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 |

## 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。（P 25 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。（P 25 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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>二輪車用駐車場使用<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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）                                         |

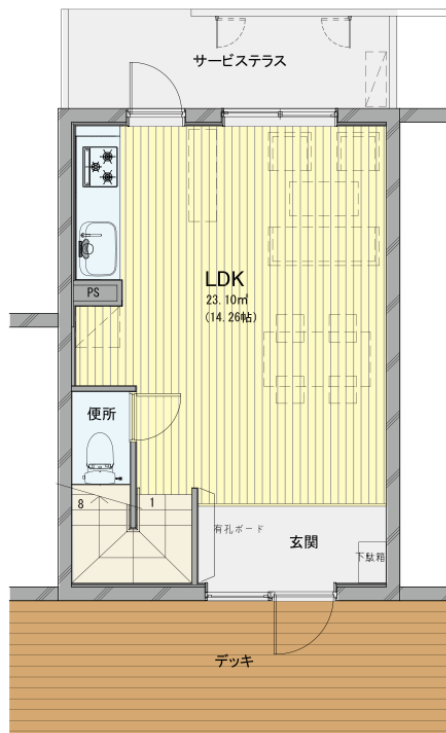
※条例、規則等が変更されている場合がありますので、提出書類、添付書類等は事前に山北町定住対策課へご確認ください。

## 14. 配置図・部屋割図

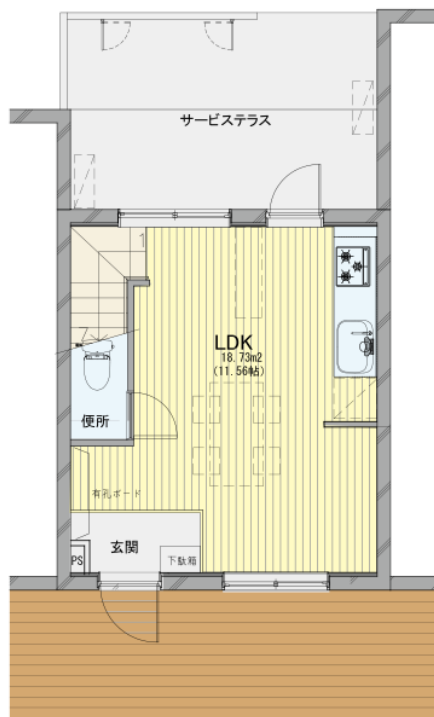
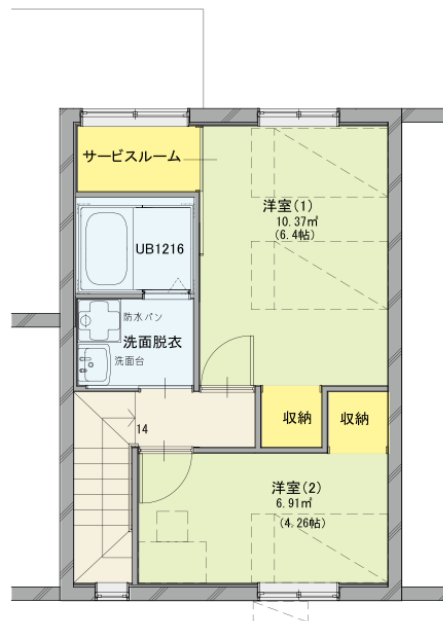


図 住戸の位置と部屋番の関係

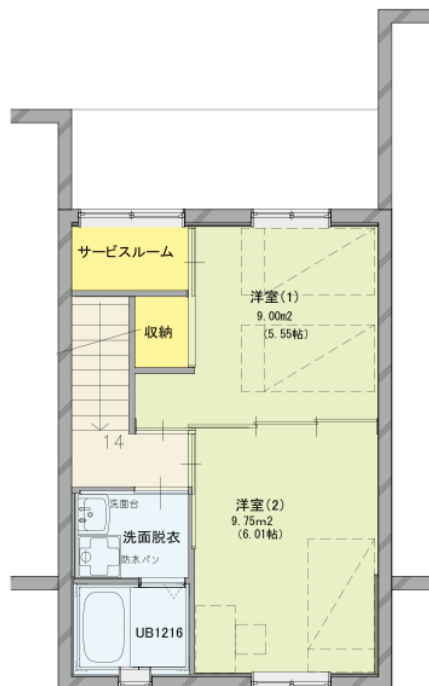
## 15. タイプ別間取図



A1 タイプ

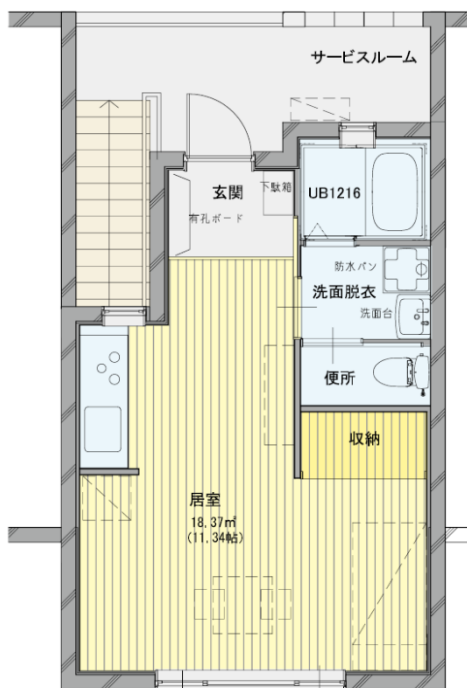


A2 タイプ

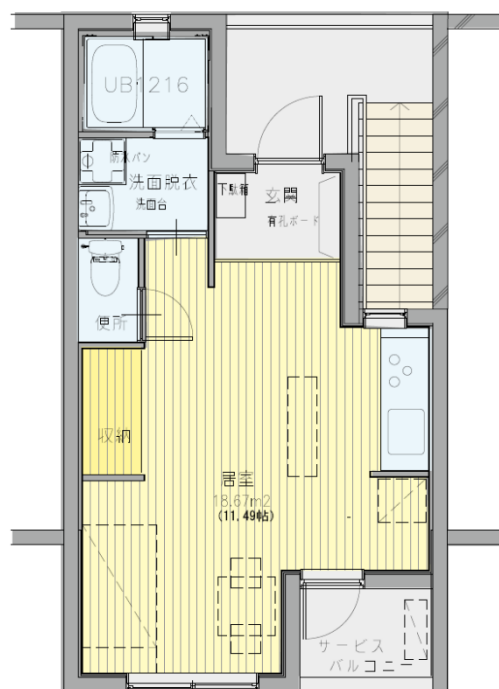




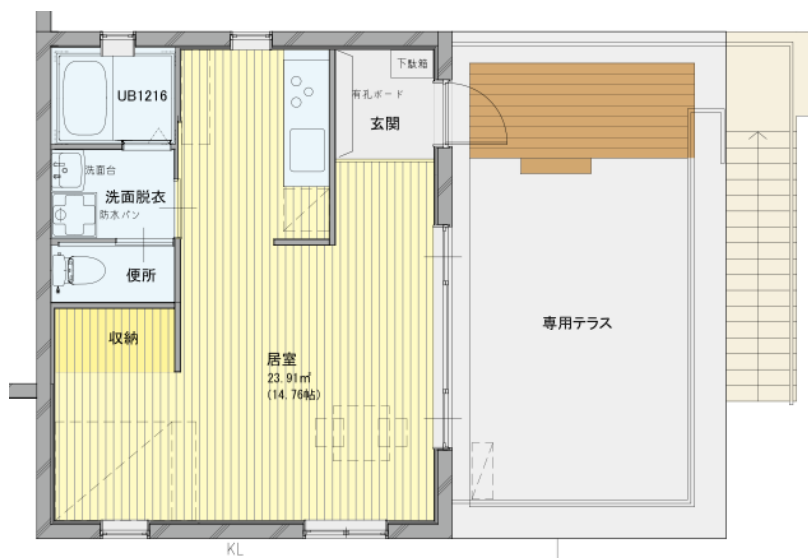
B タイプ



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。

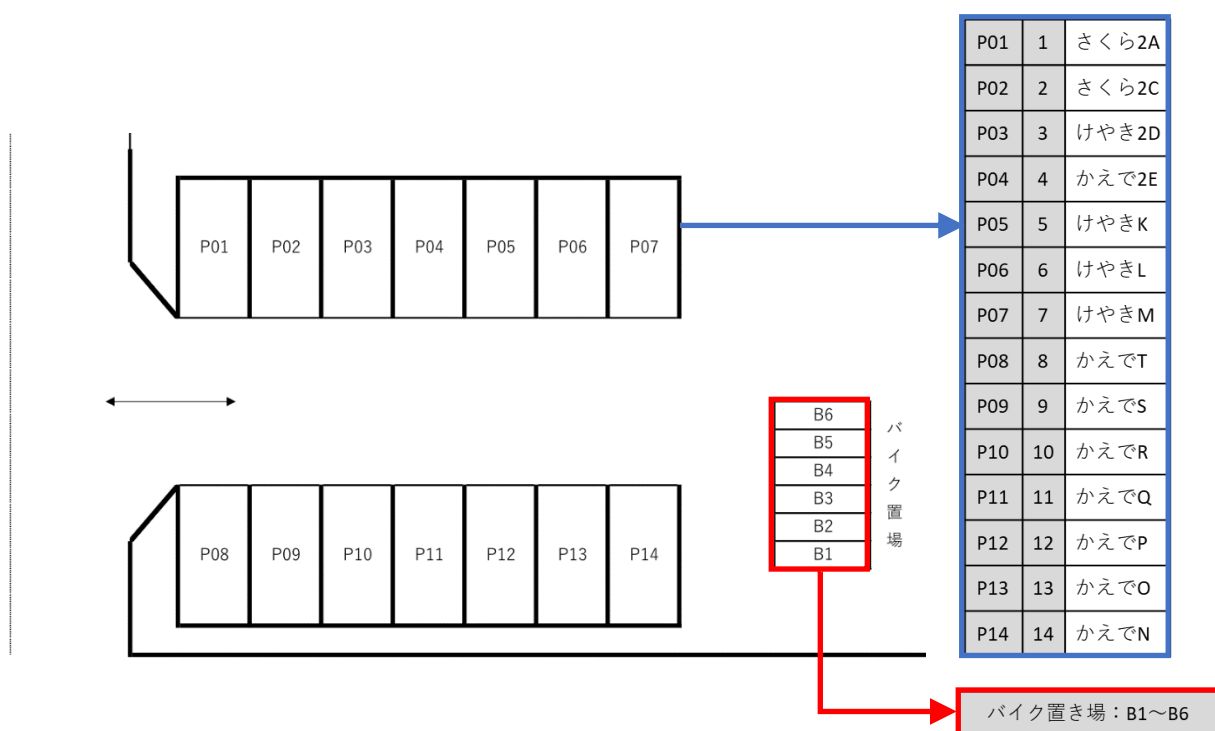


図 駐車場の位置と住戸の対応関係

