

# 宇治田原町「うじたわらいく」お試し住宅利用者マニュアル

2019年4月 作成

2020年7月 改定

## 目次

1. 制度概要.....	2
(1) 目的.....	2
(2) 利用対象者.....	2
(3) 貸付期間.....	3
(4) 貸付料.....	3
2. 申込方法.....	4
(1) 申込方法.....	4
(2) 連絡・提出先.....	4
3. 住宅概要.....	5
4. 手続きの流れ.....	7
5. 入居から退去まで.....	8
(1) 審査.....	8
(2) 貸付の決定.....	8
(3) 定期借家賃貸借契約の締結.....	9
(4) 入居.....	9
(5) 入居中.....	9
(6) 再契約について.....	10
(7) 退去（明け渡し）時.....	10
6. その他の注意事項.....	11
(1) お試し住宅に関する補足.....	11
(2) お試し住宅への立入り.....	11
7. お問い合わせ先.....	11
付属資料.....	12
1. お試し住宅備品一覧.....	12
2. 宇治田原町「うじたわらいく」お試し住宅事業実施要綱（抜粋）.....	13

## 1. 制度概要

### (1) 目的

この制度は、宇治田原町への移住を希望する方に対し、一定期間、宇治田原町「うじたわらいく」お試し住宅（以下「お試し住宅」といいます。）に体験居住していただくことにより、宇治田原町の魅力に触れ好きになってもらい、移住定住してもらうことを目的としています。

### (2) 利用対象者

お試し住宅を利用できる方は、次のア～ケのいずれにも該当する方です。

- ア 申請時点において本町に住民登録がない移住希望者であること。
- イ 宇治田原町空家バンクの利用登録者であること。<sup>\*</sup>
- ウ お試し住宅が移住のための体験施設であるという目的を理解していること。
- エ 地域の区・自治会等が主催する活動・行事に参加・交流する意思を有していること。
- オ 町の広報事業等に協力できること。
- カ 移住希望者を代表する者が成年であること。
- キ 地方税を滞納していない者であること。
- ク 宇治田原町暴力団排除条例（平成25年宇治田原町条例第1号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員等でないこと。
- ケ 過去に本人又は世帯構成員がこの要綱に基づく体験居住を利用していないこと。

### **※ 宇治田原町空家バンクとは**

空家を有効活用したい所有者の方と町へ移住したい方を結びつけるための空家情報マッチング制度です。町では、ホームページにて空家を貸したい方、空家を活用して宇治田原町に移住したい方を、随時、募集しています。

空家バンクの利用登録をされていない方は、利用登録をお願いします。

### (3) 貸付期間

○貸付期間 1か月～3か月（お試し住宅の貸付開始の日から起算して3か月以内）

○契約期間の単位 1か月

○利用可能回数 同一の利用者につき1回まで

（※世帯内で利用代表者が異なる場合も同様です）

○再契約による延長可（1回に限る、3か月以内）

お試し住宅の利用を引き続き希望する場合、1回に限り貸付申請を行うことができます。再契約を希望する場合、契約期間満了日の1か月から14日前までに町に申し出てください。（ただし、利用希望者の状況によって再契約ができない場合もあります。）

### (4) 貸付料

#### ①貸付料

○貸付料 月額30,000円

○敷金礼金に相当する一時金は不要です。

○ただし、光熱水費（電気、ガス、水道料金等）、放送受信料、飲食費、寝具費、日用消耗品費等は、ご利用者様にてご負担いただきます。

○利用日数が1か月に満たない場合でも、1か月分の貸付料が必要となります。

#### ②貸付料の入金

○貸付料は、ご契約日に利用申請期間に相当する月数分を全額一括でお支払いいただきます。

（1か月：30,000円、2か月：60,000円、3か月：90,000円）

○利用申請期間の満了前に契約を解約された場合も、納付いただいた貸付料は還付しません。ただし、利用者の責めに帰すことができない理由により、お試し住宅を利用できなくなった場合は、その全額又は一部を還付します。

## 2. 申込方法

### (1) 申込方法

お試し住宅の利用をご希望される方は、まずは電話・メール等で以下の連絡先にご連絡をお願いします。

必要な連絡調整を行った後、利用開始希望日の14日前まで(町が公募期間を設定する場合は公募期間内)に、申請に必要な次のア～オの書類をご準備ください。

- ア 宇治田原町お試し住宅借受申請書（要綱別記第1号様式）
  - イ 借受予定者の身分証明書（運転免許証、パスポート、又はその他の官公署が発行した顔写真付きの証書等）の写し
  - ウ 入居しようとする世帯構成員等全ての住民票の写し
  - エ 地方税の滞納がないことを証する書類
  - オ 宇治田原町お試し住宅利用誓約書（事務処理要領様式第1号）
- ※ 申請書等の様式は町のホームページからダウンロードできます。

### (2) 連絡・提出先

お試し住宅の見学や予約状況の確認、申請書の提出先につきましては、以下の連絡先をお願いします。

〒610-0289 京都府綴喜郡宇治田原町立川坂口18-1  
宇治田原町 まちづくり推進課 移住定住係  
TEL : 0774-88-6616  
FAX : 0774-88-3231  
E-mail : machi@town.ujitawara.lg.jp

### 3. 住宅概要

所在地	京都府綴喜郡宇治田原町大字南小字城田87番地 他
建築年	平成11年（1999年）築
構造	木造2階建
間取り	6LDK 〔1階〕和室8帖、和室6帖、和室6帖、LDK21帖 〔2階〕洋室12帖、和室8帖、ホビールーム12帖
床面積	202.31㎡
設備 その他	風呂（追い炊き機能付き）、トイレ（1・2階）、キッチン カースペース2台分、広縁、庭、ひろ広縁、庭

【外観写真】



【室内写真】

【間取り】



【2F】

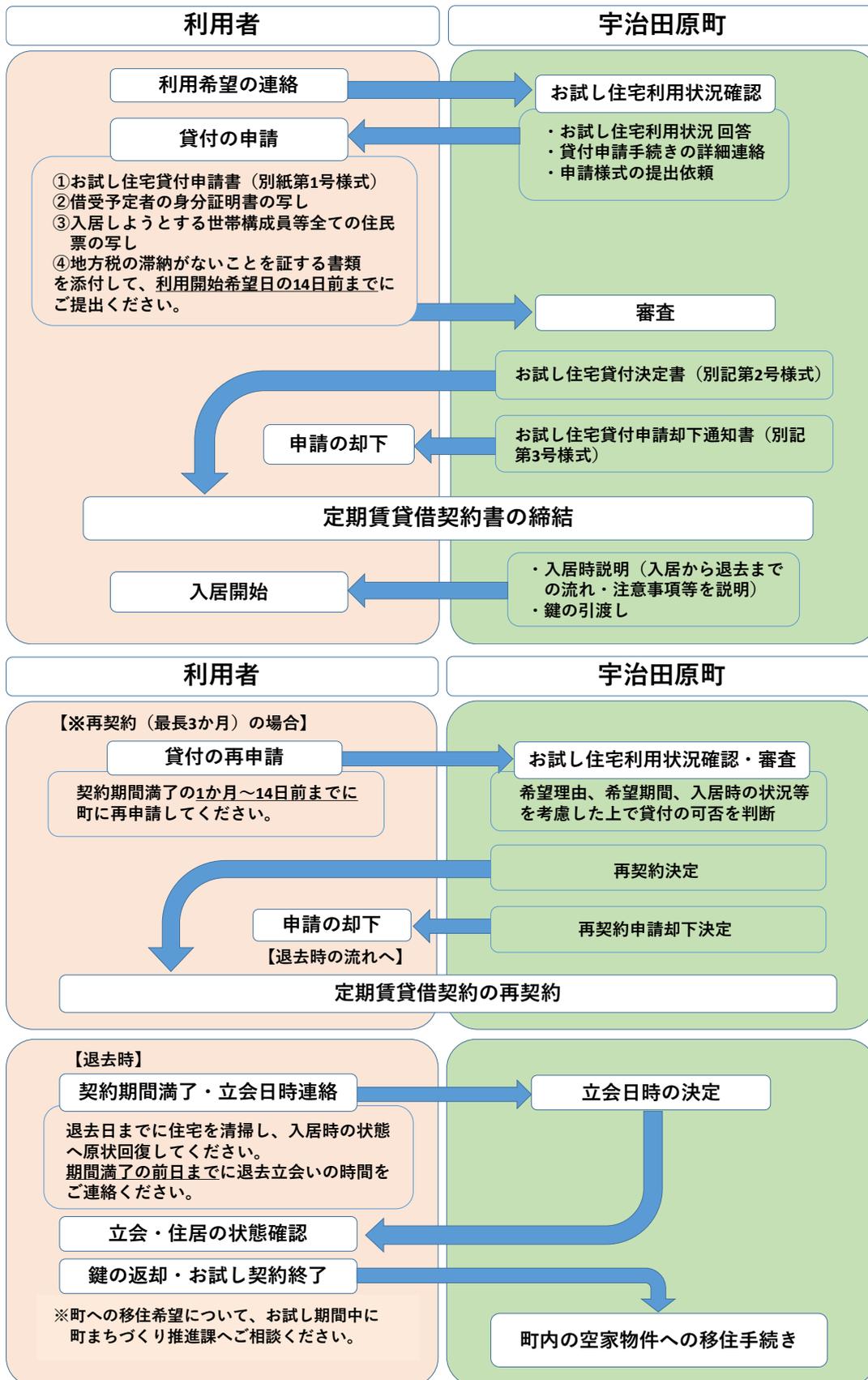


【1F】

【主な設置備品】

- テレビ、冷蔵庫、洗濯機などの生活必需品を中心に備品はございます。  
 その他のものは、原則入居される方がご用意ください。  
 ※ 固定電話、インターネットの回線はございません。  
 ※ 寝具は備え付けておりません。

## 4. 手続きの流れ



## 5. 入居から退去まで

準備申請に必要な書類をご提出していただいた後は、以下の手続きを行っていきます。

### (1) 審査

ご提出いただいた準備申請書等を確認して、町において審査（抽選）を行います。

※ 申請書類に不明点等がありましたらご連絡しますので、ご対応ください。

審査の流れは以下のとおりです。

#### ① 書類審査

申請書類及び添付書類を確認し、要綱に掲げる対象要件に合致するかどうかの形式審査を行います。

#### ② 対面審査

上記①の審査要件を満たした申請者及び世帯構成員に対して、別途日時を指定・来庁いただいた上で、対面審査を行います。

#### ③ 複数候補者の場合の抽選による決定（状況により）

同時に複数の方から申請があった場合に、上記の審査においても1者に決定できない場合は、抽選により貸付候補者を決定します。

※ なお、必要に応じてお試し住宅の居住地の区・自治会との協議・確認を行います。

### (2) 貸付の決定

宇治田原町お試し住宅貸付決定書（別記第2号様式）を交付します。

### (3) 定期借家賃貸借契約の締結

お試し住宅貸付決定書（別記第2号様式）の交付を受けた後は、町との間で、借地借家法38条に規定する定期借家賃貸借契約（事務処理要領様式第2号）を締結します。

なお、契約には専門性が求められるため、町が管理を委託する宇治田原町内の宅地建物取引業者（以下「管理委託宅建業者」といいます。）が賃貸借に係る契約の説明（事務処理要領様式第3号・第4号）及び契約後の物件管理を行います。

#### ①契約日の決定

当日は、契約締結のため十分な時間が必要となります。ご都合のいい日程を調整しますので、町担当者にご相談ください。

#### ②契約日にご持参いただくもの

○印鑑（シャチハタ不可）

○利用期間に相当する月数分の貸付料

（1か月：30,000円、2か月：60,000円、3か月：90,000円）

○身分証明書（本人確認のため）

#### ③その他

電気・ガス・水道等の契約については、必要に応じ管理委託宅建業者が代行いたしますので、ご相談ください。

### (4) 入居

お試し住宅への入居日には、入居時説明と鍵の引渡しを行います。事前にご連絡の上、宇治田原町役場2階 まちづくり推進課へお越しください。

#### ①入居時説明

入居から退去までの流れをご説明します。

#### ②緊急連絡先について

お試し住宅に同居される方以外で、緊急時に連絡可能なご連絡先をお知らせください。

#### ③鍵の引渡し

返却時に確認しますので、預かり証（事務処理要領様式第1号）にご記入をお願いします。

### (5) 入居中

○契約書並びにお試し住宅事業実施要綱に記載されている遵守事項、制限される行為を守り、正しく住居をご利用ください。（付属資料にて要綱を抜粋）

○万一、退去時にひどく汚損、損傷している箇所があった場合は、原状回復や弁償をお願いすることがありますので、取扱いには十分ご注意ください。

- 町では、お試し住宅利用後の移住定住に関する相談を受け付けておりますので、お気軽にご相談ください。
- ご利用される方がお試し住宅へ入居する旨を居住地の区・自治会へお知らせします。町の地域性を知り、地域住民との交流を深めてもらうため、入居期間中に行われる地域のイベント等には、ぜひ積極的にご参加ください。
- 宇治田原町の移住定住施策、シティプロモーションのために、広報の取材等をご依頼する場合がありますので、ご協力をお願いいたします。
- お試し住宅を長期間不在にされる場合や、水漏れ等、お試し住宅においてトラブルが発生した場合、下記の管理委託宅建業者にご連絡ください。

宅建業者：矢野住宅  
 電話番号：0774-88-3888  
 住 所：京都府綴喜郡宇治田原町 大字郷之口小字池ノ首52-1  
 E-mail : yanojyu@silver.ocn.ne.jp

#### (6) 再契約について

お試し住宅のご利用は原則1回（最長3か月）ですが、要件を満たせば、1回に限り再契約（最長3か月）を行い、延長して利用することができます。

再契約を希望される場合は、契約期間満了日の1か月～14日前までに町に再申請をお申し出ください。

入居時の状況や次のご利用希望者の希望期間等を考慮した上で、貸付の可否を判断させていただきます、当初契約の手続きに準じて手続きを行います。

#### (7) 退去（明け渡し）時

退去時は町職員及び管理委託業者が現地で立会いをします。住宅の状態や備品の有無等の原状回復の確認をしますので、時間に余裕をもってご対応をお願いします。

（備品一覧は、付属資料「1. お試し住宅備品一覧」参照）

##### ①立会時間の確認

契約期間満了日の前日までに希望時間を町へご連絡ください。

※立会日時は、平日午前9時から午後3時までの間をお願いします。

##### ②原状回復

住宅の状態や備品等の状態を確認します。住宅内をきちんと清掃し、入居時の状況に戻してください。（借受者の原状回復義務）

##### ③鍵の返却

確認完了後、鍵の返却を行い、終了となります。

## 6. その他の注意事項

### (1) お試し住宅に関する補足

- バリアフリーに対応した住宅ではございません。
- お試し住宅に大きな汚損、損傷等が見つかった場合は、速やかにご連絡ください。
- 長期不在時は事前にご連絡をお願いいたします。

### (2) お試し住宅への立入り

以下の場合、お試し住宅をご利用中に、ご了解のもと町職員等が立ち入ることがありますので、ご了承ください。立入りの際は日時を事前にご連絡します。

- お試し住宅の安全管理上、特に必要がある場合
- お試し住宅利用希望者の見学  
お試し住宅の利用を希望される方が内見を希望された場合、可能な範囲でご協力をお願いします。

## 7. お問い合わせ先

お試し住宅に関するお問い合わせは、以下の連絡先にご連絡ください。

〒610-0289 京都府綴喜郡宇治田原町立川坂口18-1  
宇治田原町 まちづくり推進課 移住定住係  
TEL : 0774-88-6616  
FAX : 0774-88-3231  
E-mail : machi@town.ujitawara.lg.jp

## 付属資料

### 1. お試し住宅備品一覧

令和6年（2024年）4月1日現在

内容	備品等の内容				数量	設置場所		
	品目	メーカー	規格等			階数	部屋	
電化製品	テレビ	パナソニック	ピエラF300 32V型	TH-32F300	1	1F	ダイニング	
	冷蔵庫	同上	冷凍冷蔵庫365L	NR-C370C	1	1F	ダイニング	
	洗濯機	同上	全自動洗濯機	NA-FA80H6	1	1F	洗面所	
	電子レンジ	同上	エレクトリックオープンレンジ	NE-MS235	1	1F	ダイニング	
	乾燥機	同上	衣類乾燥機	NH-D603-W	1	1F	洗面所	
家具	ソファ	ニトリ	3人掛けソファ あかつき	No.1138500	1	1F	リビング	
	サイドチェア	同上	1人掛けソファ あかつき	No.1138520	4	1F	リビング	
	センターテーブル	株式会社インテリアル	天然木オーク材	TA-1748	1	1F	リビング	
	テレビボード	ニトリ	ローボード レッタ150NA	No.3000451	1	1F	リビング	
	サイドテーブル	ぼん家具	幅75cmナチュラル		1	1F	リビング	
	ダイニングテーブル	ニトリ	サザナミ150 LBR	No.4011340	1	1F	ダイニング	
	ダイニングチェア	同上	サザナミLBR	No.4011352	4	1F	ダイニング	
	コンソールテーブル	同上	Nフィルン MBR	No.1511007	1	2F	洋室12畳	
	チェア	同上	コネクト MBR/BE	No.4008885	1	2F	洋室12畳	
	座卓	木下家具	うたげ けやきスライサー化粧合板、硬質ウレタン塗装	W1500×D900×H335	1	1F	和室	
住設	カーテン	ニトリ	一式	—	33	—	各部屋	
その他備品等	座布団		銘仙判 刺子柄	エンジ色	6	1F	和室	
	掃除機		家庭用サイクロンクリーナーコンパクト	1C-C100	1	—	—	
	草刈機一式	マキタ	充電式草刈機	MUR185SDSF(2BT)	1	—	—	
	物干し台			コンクリートベース		2	屋外	(縁側)
				オールステンレス物干し台	WH14	1	屋外	(縁側)
				ステンレス伸縮物干し竿	2.16~4M WH14	2	屋外	(縁側)
	カラーコーン		割れにくい重量カラーコーン	70cm	2	屋外	駐車場	
	コーンパー		黄/黒	2M SWKM1009	1	屋外	駐車場	
	スリッパ		無地	GY L	4	1F	玄関	
	スリッパ		チェック	PI M	4	1F	玄関	
	外用サンダル		紳士フィッティングサンダル	M	2	1F	玄関、勝手口	
	ダストボックス		AL連結ペール	45L	2	1F	キッチン	
	室内用UHFアンテナケーブル		同軸ケーブル4C-FB	2Mプラグ付	1	1F	ダイニング	
	延長コード(タコ足)		PA WHA2533BKP	3m	2	1F	ダイニング、和室	
	延長コード(タコ足)		PA WHA2533BKP	2m	2	1F	和室	
コンセント3口タップ		薄型タップ	LP-A1536	4	—	—		
トイレトーパー		ネピアネピネピ	12R	1	1F	和室		
ティッシュ		ネピネピメイトティッシュ	150W5P	1	—	—		

## 2. 宇治田原町「うじたわらいく」お試し住宅事業実施要綱（抜粋）

---

### （利用資格）

第9条 お試し住宅での体験居住を利用できる者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 申請時点において本町に住民登録がない移住希望者であること。
- (2) 宇治田原町空家バンク設置要綱(平成29年要綱第2号)第8条に規定する宇治田原町空家バンクの利用登録者であること。
- (3) お試し住宅が移住のための体験施設であるという目的を理解していること。
- (4) 地域の区・自治会等が主催する活動・行事に参加・交流する意思を有していること。
- (5) 町の広報事業等に協力できること。
- (6) 移住希望者を代表する者が成年であること。
- (7) 地方税を滞納していない者であること。
- (8) 宇治田原町暴力団排除条例(平成25年宇治田原町条例第1号)第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員等でないこと。
- (9) 過去に本人又は世帯構成員がこの要綱に基づく体験居住を利用していないこと。

### （借受者の遵守事項）

第16条 借受者は、お試し住宅を使用するに当たり、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 外出時や就寝時に施錠するなど本物件を善良に管理すること。
- (2) 鍵を紛失したときは、速やかに町長にその旨を報告すること。
- (3) 火気の取扱いに注意するとともに、お試し住宅内は禁煙とすること。
- (4) 備付けの家具、電化製品等を清潔に保つとともに適切に利用すること。
- (5) お試し住宅及びその周りの除草や清掃を適宜行い、住環境の整備をすること。
- (6) ごみは、決められたルールに従い廃棄すること。
- (7) 本物件の契約期間が満了したときは、清掃を行うとともに、直ちに本物件の鍵を町長に返却すること。
- (8) その他お試し住宅の利用に関し、町長が必要と認めること。

### （制限される行為）

第17条 借受者は、本物件において次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 入居決定した者以外を同居させること。
- (2) お試し住宅の改修を行うこと。
- (3) お試し住宅の全部又は一部を第三者に転貸し、又は権利を譲渡すること。

- (4) 鉄砲、刀剣類、爆発性若しくは発火性を有する危険な物品等を製造し、又は保管すること。
- (5) 排水管を腐食させるおそれのある液体又は詰まらせる原因となるものを流すこと。
- (6) 看板、ポスター等の広告物を掲示又は文書、図書その他の印刷物を貼付若しくは配布すること。
- (7) 物品の販売、寄附の要請その他これに類する行為を行うこと。
- (8) 興行、展示会その他これに類する行為を行うこと。
- (9) 宗教の普及、勧誘、儀式その他これに類する行為を行うこと。
- (10) 騒音又は大声を発する等近隣の住民に迷惑となる行為を行うこと。
- (11) 犬(身体障害者補助犬法(平成14年法律第49号)による介助犬、盲導犬及び聴導犬を除く。)、猫その他の動物を飼育すること。
- (12) 鍵の改変又は複製により、お試し住宅の管理に支障を及ぼすこと。
- (13) お試し住宅内の設備及び備品を持ち帰ること、他者へ貸出しをすること、通常の使用用途でない乱暴な取扱いをすること。
- (14) お試し住宅の目的にふさわしくない行為を行うこと。
- (15) ピアノ、金庫等の重量物の搬入及び備付けを行うこと。
- (16) 前各号に掲げるもののほか、住民の迷惑となる行為を行うこと。