

○士別市「ちょい田舎暮らし」体験実施要綱

平成25年 3月 1日

告示第12号

改正 平成27年 5月15日告示第61号

平成28年 5月31日告示第136号

(趣旨)

第1条 この要綱は、士別市（以下「市」という。）に移住を検討している者を対象に、一定期間、市内での生活を体験できる機会を提供するために行う士別市「ちょい田舎暮らし」体験について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) 体験住宅 日常生活を営むための家具、電化製品その他の住宅備品を備え、「ちょい田舎暮らし」体験において貸し付ける住宅
- (2) 移住希望者 市への移住を希望する者のうち、市の移住担当窓口を通じて移住しようとする者（転勤又は婚姻による転入者を除く。）

(体験住宅)

第3条 体験住宅は、次のとおりとする。

名称	住所	建設年	構造	面積	備考
体験住宅A棟	士別市朝日町中央4029番地	昭和45年	木造	84.35m <sup>2</sup>	
体験住宅B棟	士別市朝日町中央4029番地	昭和45年	木造	137.37m <sup>2</sup>	
体験住宅C棟 1号室・2号室	士別市上士別町16線南2号	昭和49年	セラミックブロック造	54.65m <sup>2</sup>	5月から10月までに限る。

(体験期間等)

第4条 「ちょい田舎暮らし」体験期間は、利用単位を1泊2日間として、5日（4泊5日）以上2月以内とし、第7条に規定する契約書において定める。

2 体験住宅の利用時間は、次のとおりとする。

- (1) 利用開始時間 午前10時
- (2) 利用終了時間 午後1時
- (3) 中日については、前2号の規定を適用しない。

(体験申請)

第5条 「ちょい田舎暮らし」体験を希望する移住希望者は、士別市「ちょい田舎暮らし」体験申請書(様式第1号。以下「申請書」という。)を市長に提出しなければならない。

(体験許可)

第6条 市長は、前条の規定による申請書の提出を受けたときは、その内容を審査し、体験住宅の貸付を認めるときは、士別市「ちょい田舎暮らし」体験許可書(様式第2号。以下「許可書」という。)を交付する。

(契約)

第7条 許可書の交付を受けた者(以下「体験者」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条に規定する契約を、士別市「ちょい田舎暮らし」体験住宅定期賃貸契約書(様式第3号。以下「契約書」という。)により市長と締結し、体験住宅を借り受けるものとする。

2 市長は、前項の規定により契約を締結した場合は、法第38条第2項の規定により、契約の更新がないことを士別市「ちょい田舎暮らし」体験住宅定期賃貸契約についての説明(様式第4号)により行うものとする。

(体験住宅借用料)

第8条 体験住宅の借用料は、別表に定めるとおりとする。

2 体験者は、前項の借用料を前納しなければならない。

3 第1項の借用料には、住宅使用料、光熱水費(電気料、ガス代、灯油代及び上下水道料をいう。)、清掃費、寝具利用料、放送受信料、インターネット回線使用料(A棟及びB棟に限る。)及び消費税を含むものとする。ただし、飲食費及び日常生活に係る消耗品並びに交通費は含まず、体験者の負担とする。

4 第2項の規定により納めた借用料は、これを還付しない。ただし、市長が特に必要と認める場合、その全部又は一部を還付することができる。

5 前項の規定により借用料を還付する場合及び還付割合は、次に定めるところによる。

(1) 天災事変、体験者又は親族の疾病、その他体験者の責めに帰することができない理由により借用できなくなった場合 既に納付した借用料から利用済期間分の料金を差し引いた差額の100分の100

(2) 市長が特に必要と認め、契約期間を短縮した場合 既に納付した借用料から借用済期間分の料金を差し引いた差額の100分の100

(3) その他やむを得ない事由により市長が特に認める場合は、その都度還付割合を決定する。

(体験者の遵守事項)

第9条 体験者は、前条第1項による借用料を納めた後に、市長から体験住宅の鍵を受け取り、体験住宅を使用するものとする。この場合、体験者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 留守や就寝時に施錠するなど体験住宅を善良に管理すること。また、鍵を紛失したときは、速やかに市長にその旨を報告すること。
- (2) 火気の取扱いに注意するとともに、冬期間にあつては、水道の凍結防止に配慮すること。
- (3) 備付けの備品、什器類を適切に取り扱うこと。
- (4) 体験者は、体験住宅周辺や体験住宅内を適正に管理するとともに、草刈りや通路の除雪等住環境の整備をすること。
- (5) ごみを決められた分別ルールに従い排出すること。
- (6) 退去する際に室内の清掃をし、直ちに体験住宅の鍵を市長に返却すること。
- (7) その他体験住宅の借用に関し市長が必要と認める事項

(制限される行為)

第10条 体験者は、体験住宅において次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 許可した者以外を同居させること。
- (2) 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。
- (3) 就業すること。(市内で行う就業体験を除く。)
- (4) 興行を行うこと。
- (5) 展示会、その他これに類する催しを開催すること。
- (6) 文書、図書、その他の印刷物を貼付又は配布すること。
- (7) 宗教の普及、勧誘、儀式その他これに類する行為をすること。
- (8) 近所の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (9) 体験住宅の全部又は一部を転貸し、又は権利を譲渡すること。
- (10) 犬、猫等の動物を飼育すること。ただし、身体障害者補助犬等で市長の承諾を得た場合は、この限りでない。
- (11) その他体験住宅の借用にふさわしくない行為をすること。

(体験許可の取消)

第11条 市長は、体験者に前2条の規定に違反する行為があつたと認めるときは、第6条の規定による体験許可を取り消すことができる。

(明渡し)

第12条 体験者は、体験期間が終了する日までに、又は前条の規定に基づき体験許可が取り消された場合にあつては直ちに、体験住宅を明け渡さなければならない。この場合において体験者は、通常の使用に伴い生じた体験住宅の損耗を除き、体験住宅を原状回復しなければならない。

2 体験者は、前項前段の明渡しをするときには、明渡し日を事前に市長に通知しなければならない。

3 市長は、第1項後段の規定に基づき体験者が行う原状回復の内容及び方法について体験者と協議するものとする。

(立入り)

第13条 市長は、住宅の防火、火災の延焼、構造の保全その他の住宅の管理上特に必要があるときは、体験者の承諾がなくても体験住宅内に立ち入ることができるものとする。

2 体験者は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく立入りを拒否することができない。

(損害賠償)

第14条 体験者は、故意又は過失により体験住宅及び設備を破損、汚損又は滅失したときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、市長が特に認める場合は、この限りでない。

2 体験者は、体験住宅及び設備を破損、汚損又は滅失したときは、直ちに市長に報告しなければならない。

(事故免責)

第15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周辺で発生した事故に対して、市は、その責任を負わないものとする。

(委任)

第16条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成25年3月1日から施行する。

附 則 (平成27年5月15日告示第61号)

この要綱は、平成27年5月15日から施行する。

附 則 (平成28年5月31日告示第136号)

この要綱は、平成28年6月1日から施行する。

別表 (第8条関係)

区分	単位	借用料
----	----	-----

移住体験住宅A棟	1泊2日（2人まで）	1,700円
移住体験住宅B棟		2,000円
移住体験住宅C棟1号室・2号室		900円

備考

- 1 上記借用料は2人までの借用料とし、1人増えるごとに1泊200円を加算する。
- 2 夏季は5月から10月まで、冬季は11月から4月までとし、冬季期間においては1泊300円を加算する。

様式第1号（第5条関係）

士別市「ちょい田舎暮らし」体験申請書

年 月 日

士別市長 様

代表者 住 所

氏 名

士別市「ちょい田舎暮らし」体験について、次のとおり申請します。

滞在希望施設	第1希望	棟	第2希望	棟	
滞在希望期間	年 月 日（ ）から 年 月 日（ ）までの 日間				
利用回数	該当する項目にチェック☑してください。 <input type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 2回目以上（ 回目）				
ふりがな				性別	
代表者氏名				男 ・ 女	
代表者住所	〒 ー 都道 府 県				
生年月日(年齢)	年 月 日（ 歳）		職業		
代表者連絡先	電話番号		携帯電話		
	FAX番号		E-mail		
同居者情報	氏名	性別	代表者との続柄	職業	生年月日
					年 月 日
					年 月 日
					年 月 日
					年 月 日
市内での移動手段	該当する項目にチェック☑してください。 <input type="checkbox"/> 自家用車 <input type="checkbox"/> レンタカー <input type="checkbox"/> 公共交通(バス・タクシー)				

様式第2号（第6条関係）

士別市「ちょい田舎暮らし」体験許可書

指令第 号  
年 月 日

様

士別市長



士別市「ちょい田舎暮らし」体験実施要綱第6条の規定に基づき、次のとおり体験を許可します。  
体験住宅の借用にあたっては、同要綱その他関係法令を遵守し、適正に使用してください。

記

1 体験許可物件

名 称

所 在

2 体験許可期間

年 月 日 から 年 月 日 まで（ 日間）

3 借用料

円

4 契約締結

士別市「ちょい田舎暮らし」体験住宅定期賃貸契約書を締結してください。

## 士別市「ちょい田舎暮らし」体験住宅定期賃貸契約書

### （契約の締結）

第1条 貸主 士別市（以下「甲」という。）及び借主 （以下「乙」という。）は、第2条に掲げる普通財産（体験住宅）（以下「住宅」という。）の貸付けについて、以下の条項により借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第38条に規定する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### （住宅）

第2条 甲は、甲が所有する次に掲げる住宅を乙に貸し付けるものとする。

名称 士別市体験住宅 棟  
住所 士別市  
建設年 昭和 年  
構造  
面積 m<sup>2</sup>

### （契約期間）

第3条 契約期間は、5日（4泊5日）以上2月以内の期間において、次に掲げるとおりとする。

始期 年 月 日から  
終期 年 月 日まで（ 日間）

2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新はないものとする。

### （料金）

第4条 住宅の借用に係る料金は、次のとおりとする。

期間	借用料	備考
1泊2日	円	2人までの利用料とし、1人増えるごとに1泊200円を加算する。

2 乙は前項の借用料を前納しなければならない。

3 第1項の借用料は、住宅貸付料、光熱水費（電気料、ガス代、灯油代及び上下水道料をいう。）、清掃費、寝具利用料、放送受信料、インターネット回線使用料（A棟及びB棟に限る。）及び消費税（貸借期間が1月末満のものに限る。）を含むものとする。ただし、飲食費及び日常生活に係る消耗品並びに交通費は含まず乙の負担とする。

### （維持管理）

第5条 乙は、借り受けた住宅を善良な良識をもって維持管理しなければならない。

2 乙は、乙の責に帰すべき事由により、住宅を滅失又はき損させた場合は、甲乙協議の上、その損害の範囲又は金額を決定し、現状に回復するか又はこれに要する一切の費用を弁償しなければならない。

3 乙の借用により生じた軽微な修繕については、乙がそのすべてを負担するものとする。

### （乙の遵守事項）

第6条 乙は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 留守や就寝時に施錠するなど体験住宅を善良に管理すること。また、鍵を紛失したときは、速やかに市長にその旨を報告すること。
- 火気の取扱いに注意するとともに、冬期間にあつては、水道の凍結防止に配慮すること。
- 備付けの備品、什器類を適切に取り扱うこと。
- 体験者は、体験住宅周辺や体験住宅内を適正に管理するとともに、草刈りや通路の除雪等住環境の整備をすること。
- ごみを決められた分別ルールに従い排出すること。
- 退去する際に室内の清掃をし、直ちに体験住宅の鍵を市長に返却すること。
- その他 体験住宅の借用に関し市長が必要と認める事項



(制限される行為)

第7条 乙は、住宅において次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 許可した者以外を同居させること。
- (2) 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。
- (3) 就業すること。(市内で行う就業体験を除く。)
- (4) 興行を行うこと。
- (5) 展示会、その他これに類する催しを開催すること。
- (6) 文書、図書、その他の印刷物を貼付又は配布すること。
- (7) 宗教の普及、勧誘、儀式その他これに類する行為をすること。
- (8) 近所の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (9) 体験住宅の全部又は一部を転貸し、又は権利を譲渡すること。
- (10) 犬、猫等の動物を飼育すること。ただし、身体障害者補助犬等で市長の承諾を得た場合はこの限りではない。
- (11) その他体験住宅の借用にふさわしくない行為をすること。

(契約の解除)

第8条 甲は、乙が本契約書に規定する事項に違反した場合及び本契約を継続することが困難であると認められるに至った場合は、本契約を解除できる。

(明渡し)

第9条 乙は、本契約が終了又は前条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては直ちに住宅を明け渡さなければならない。この場合において、乙は、通常の使用に伴い生じた住宅の損耗を除き、住宅を原状回復しなければならない。

2 乙は、前項前段の明け渡しをするときには、明け渡し日を事前に甲に連絡しなければならない。

3 甲及び乙は、第1項後段の規定に基づき乙が行う現状回復の内容及び方法について協議するものとする。

(立入り)

第10条 甲は、住宅の防火、構造の保全その他の住宅の管理上特に必要があるときには、住宅内に立ち入ることができるものとする。

(事故免責)

第11条 住宅が通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、当該住宅内又は住宅周辺で発生した事故に対して、甲はその責任を負わないものとする。

(協議)

第12条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(管轄裁判所)

第13条 この契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の事務所の所在地を管轄する地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

本契約書2通を作成し、甲乙それぞれその1通を保有する。

年 月 日

貸主(甲)住所 士別市東6条4丁目1番地  
氏名 氏名 士別市長

印

借主(乙)住所  
氏名 氏名

印

様式第4号（第7条関係）

年 月 日

士別市「ちょい田舎暮らし」体験住宅定期賃貸契約についての説明

貸主 住 所 士別市東6条4丁目1番地

氏 名 士別市長

印

下記住宅について定期賃貸借契約を締結するに当たり、借地借家法第38条第2項の規定に基づき、次のとおり説明します。

下記住宅の賃貸借契約は、更新がなく、期間満了により賃貸借は終了するので、期間満了の日に、下記住宅を明け渡してください。

記

1 住 宅	名 称	士別市体験住宅（ 棟）	
	所 在 地	士別市	
2 契約期間	始 期	年 月 日から	日間
	終 期	年 月 日まで	

上記について、借地借家法第38条第2項に基づく説明を受けました。

年 月 日

借主 住 所

氏 名

印

様式第 1 号 (第 5 条関係)

様式第 2 号 (第 6 条関係)

様式第 3 号 (第 7 条関係)

様式第 4 号 (第 7 条関係)