

大河内高原カクレ畑田舎暮らし体験施設 賃貸借約款

大河内高原カクレ畑田舎暮らし体験施設(以下「この施設」という。)の管理者「大川原セルフビルド村推進委員会会長」(以下「会長」という。)は、この施設の利用に関し、下記のとおり賃貸借約款(以下「約款」という。)を定め、この施設の利用希望者(以下「利用者」という。)に貸し出す。利用者はこの約款に同意し、利用を申込みこととする。

(目的)

第1条 会長は、良好な緑地保全の推進及び農業への関心と理解の向上、また都市住民の二地域居住(以下「田舎暮らし」という。)志向への支援を図り、神河町内での交流・移住・定住を促進し、地域の活性化を図ることを目的とし、この施設を利用者に貸し出す。

(入居者の条件)

第2条 入居者の条件は、都市住民の田舎暮らしの支援を図るため、都市部に居住地のある方を対象とする。

(入居者の義務)

第3条 利用者は、この施設の設置主旨に賛同し、地域での農業活動や交流活動に意欲を持って積極的に参加しなければならない。

2 利用者は、別表1に掲げる入居者心得を遵守しなければならない。

(貸出期間等)

第4条 貸出期間は、利用許可年月日から毎年度末3月31日までとし、年度途中で解約することはできない。

2 更新の場合、利用期間満了の3ヶ月前までに翌年度分の申請書を提出することにより、初年度を含め最長10年まで更新できることとする。また、10年以降の再契約については相談に応じる。

(負担金等)

第5条 利用者は、別表2に定める賃貸料、管理料、上下水道使用料等(以下「賃貸料等」という。)を会長に支払わなければならない。

2 利用者は前項の賃貸料等を、会長が送付する請求書により、年度分一括払いにより、所定の期日までに支払わなければならない。

3 年度途中から利用する場合の賃貸料等は、入居の初日の属する月分から発生し、3月末までの賃貸料等を一括支払いする。また年度途中で退去する場合でも返金しない。

4 会長は、退去の際、所定の費用を差し引いた保証金を利用者に返還する。ただし利用者の責任による施設の破損等、不測の事態があった場合にはこの復旧費用として保証金を充当する。

5 その他、電気・ガス代、通信費、テレビ視聴料等は利用者が負担する。

(損害賠償)

第6条 利用者は、故意又は過失によりこの施設もしくは設備を破損、汚損、滅失したときは、その損害を賠償しなければならない。

2 会長は前項の損害の程度を検討するため、明け渡し時に検査することとする。

(禁止又は制限される行為)

第7条 利用者は、本物件の全部又は一部につき、利用権を譲渡し、又は転貸してはならない。

2 利用者は、会長の書面による承諾を得ることなく、本物件の増築、改築、移転、改造もしくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。

3 前項及び前々項の他、利用者は、本物件の利用に当たり、別表3に掲げる行為を行ってはならない。

4 利用者は、本物件の利用に当たり、会長の書面による承諾を得ることなく、別表4に掲げる行為を行ってはならない。

(利用許可の取消)

第8条 会長は、利用者が次に掲げる義務に違反した場合において、相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本利用許可を取り消すことができる。

(1) 第3条に規定する入居者の義務、第6条に規定する損害賠償義務、第7条に規定する禁止又は制限される行為の遵守義務が守られない場合

(2) その他利用許可書に規定する利用者の義務が守られない場合。

(明渡し)

第9条 利用者は、利用期間が終了する日までに(第7条の規定に基づき利用許可が解除された場合にあっては、直ちに)、本物件を明渡ししなければならない。

この場合において、利用者は通常の利用に伴い、生じた本物件の損耗を除き、本物件を原状回復しなければならない。

2 利用者は、前項の明渡しをするときには、明渡し日を事前に会長に通知しなければならない。

3 会長及び利用者は、第1項に定める原状回復の内容及び方法について協議するものとする。

(事故免責)

第10条 この施設が、通常有すべき安全性を欠いている場合を除き、当該施設内での事故及び滞在期間中に施設外で発生した事故に対して、会長はその責任を負わない。

(立入り)

第11条 会長は、本物件の防火、構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめ利用者の承諾を得て、本物件内に立ち入ることができる。利用者は、正当な理由がある場合を除き、会長の立入りを拒否することはできない。

2 会長は火災による延焼を防止する必要がある場合、その他緊急の場合において、あらかじめ利用者の承諾を得ることなく本物件内に立ち入ることができる。

(その他)

第12条 この約款に定めるもののほか、疑義が生じた場合には、会長が定める。

附 則

第13条 この約款は公布の日から施行する。

別表1 (第3条関係) 大河内高原カクレ畑田舎暮らし体験施設 入居者心得

1 生活の心得
①カクレ畑の景観と環境を良好に維持するため、ゴミ等の放置や草の繁茂などがないように、自分の畑スペース及び敷地内、また自分の区画周辺の共同スペースにおいても積極的に美化管理をすること。
②各区画に設置される畑スペースにおいて、積極的に野菜や花などの栽培を行うこと。
③他の入居者に迷惑をかけないように、適切な栽培管理を行うこと。(年間通じて平均月3回以上は来所すること)
④故意に他人の区画に立ち入らないようにすること。
⑤ペットを飼育する場合(D団地のみ)には、放し飼いをしないこと。また散歩等の際には糞尿処理をきちんとすること。
⑥野生の猿、犬、猫等の動物に餌を与えないこと。
2 カクレ畑「友の会」の設置と自主的運営について
①入居者同士の交流や自治及び大川原区との交流を目的とした「友の会」に入会をすること。
②「友の会」の運営は、入居者同士で協力して自主的に運営すること。
③「友の会」で、大川原区の自治会活動に積極的に参加すること。また地域住民と合同による交流活動を積極的に開催すること。
3 地域自治会・町等への参加について
①カクレ畑田舎暮らし体験施設入居者は、大川原区自治会に準会員として入会すること。
②入居者は、大川原区準会員として、地域の行事及び奉仕活動、祭事等に積極的に参加すること。
③入居者は町が実施するイベント等には積極的に参加すること。
④地域組織(子ども会、婦人会、老人会等)と十分に連携をとること。
⑤町のふるさと納税に積極的に協力すること。

別表2 (第5条関係)

項 目	金 額
賃貸料	35万円/年
管理料	6万円/年
上下水使用料	4.8万円/年
保証金	10万円(D団地でペット飼育される場合も同様) H29.4.1 現在
区協力費及び消防費	10千円/年

別表3 (第7条第3項関係)

1 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること
2 大音量でのテレビ、ステレオ、自動車等の使用、ピアノ等の楽器の演奏を行うこと
3 動物や鳥などを飼育すること(D団地以外)
4 興行及び展示会、その他これに類する催し
5 宗教の普及、勧誘、儀式、その他これに類する行為
6.その他、この施設の目的に反する行為

別表4 (第7条第4項関係)

1 この施設の事業区域の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること
2 釘を打つなど軽微な改修行為
3 動物や鳥などを飼育すること(D団地については制限のもとに可)
4 その他、近隣住民の生活に支障がある行為
5 新たな利用者(生計を同一にする家族を除く)を追加すること
6.敷地内に樹木を植栽する行為