

I 農園住宅の利用

1 利用申込みから入居まで

① 利 用 申 込



② 審 査 ・ 抽 選



③ 入 居 決 定



④ 請 書 提 出

利用料金・敷金の納入



⑤ 鍵 の 交 付



⑥ 電 気 ・ ガ ス

水 道 の 申 込



⑦ 入 居

●請書の提出

請書は、条例等に定められた条項を履行し、これに違反しないことを誓約する重要な書類です。十分熟読の上、必要な印鑑証明や所得証明等を添えて村役場に提出してください。

なお、連帯保証人は、滞納が生じた場合、利用料金の支払い、その他の債務について、極度額の範囲内で入居者と同等の責を負うことになります。

●利用料金

利用料金は年間480,000円です。入居の許可を受けた後、指定された納付期限までにお支払い下さい。利用料金の一括納付が困難な場合は、分納の申請をして下さい。

利用料金は、分納が認められた場合や途中退去となった場合でも、原則として全額納付が必要となり、返還されません。

●敷 金

敷金は120,000円です(利用料金の4分の1)。入居の許可を受けた後、指定された納付期限までにお支払い下さい。

敷金は、未納利用料金、畳の表替え、清掃代金等を差し引いた後、退去後にお返しします。利子は付きません。

●鍵の交付

指定された期限内に請書を提出し、利用料金及び敷金を納付されますと鍵をお渡しします。退去時に、返却して頂きますので、大切に保管して下さい。

●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、異常があったり、故障がありましたら、すぐに役場へ申し出てください。

後日申し出られても、修繕できない場合がありますので、ご注意ください。

居住に支障のない範囲での経年劣化については、ご理解頂くようお願い致します。

●共益費

農園住宅居住者に住宅管理人をお願いしています。忘れずお支払い下さい。

※R3 年現在は契約(更新)時毎に管理人の方へお支払い頂いています。

●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。

(申込連絡先)

- ・ 電 気 0120(586)390
- ・ ガ ス (987)2200
- ・ 水 道 (987)2323

●住民票の異動届

入居後14日以内に役場で住民票の異動手続きを行ってください。(村内での異動にも転居の手続きが必要です。)

●入 居

入居の際の車の乗り入れで、埋設された水道管・ガス管、植栽等を傷つけないよう注意してください。万一破損したときは自己負担で修復していただくことになります。

また、入居の際に使用した段ボール等のゴミは必ず指定された場所、日時を確認して捨ててください。

●畳について

新しい畳は水分を含んでいるため、カビが発生しやすくなっています。入居が決まったら、換気や除湿機等で乾燥を心がけましょう。

入居までの期間や、気候等を考慮し、入居の際には畳を上げている場合があります。その場合は裏面の表示を見てはめ込んで下さい。ご本人でののはめ込みが難しい場合は、役場職員がお手伝いします。

カビが生えてしまった場合は、エタノールやお酢で拭き取って下さい。

新しい畳特有の若草色は、日照等にもよりますが1週間ほどで消失します。

●連帯保証人の債務

- ・ 入居者の方と同じ債務を、極度額の範囲内で負担していただきます。
- ・ 次に掲げる利用料金の支払い等について、村からの入居者への請求の有無にかかわらず、連帯保証人の皆様には直接負担していただく義務があります。

(1) 主な金銭債務

- ・ 利用料金の滞納に伴う損害賠償金
- ・ 電気・ガス・水道等の使用料
- ・ 障子・襖・ガラス・畳等の修繕費用
- ・ 入居者が毀損した農園の設備、住宅及び共同施設の修繕に要する費用
- ・ その他入居者が当然負担すべき費用

(2) その他の金銭債務

- 入居者が次の禁止事項や不正行為等を行ったことにより、村等に損害が発生した場合の損害賠償金
- ・ 周辺の環境を乱し、又は迷惑を及ぼす行為をすること
 - ・ 農園及び住宅の目的外での使用
 - ・ 無断での模様替え・増築・改築
 - ・ 住宅明渡し義務があるにもかかわらず入居者等が退去しないこと
 - ・ 暴力団員の住居として使用させる行為をすること(自らが暴力団員となって使用する行為を含む。)
 - ・ 無断同居
 - ・ 同居者が無断で入居を承継すること
 - ・ 農園及び住宅の転貸、利用及び入居の権利の譲渡
 - ・ その他条例等に定める保管義務等に違反したとき

(注) 住宅明け渡しの事由については、5ページの「5 入居中の注意事項」をお読みください。

2 利用期間の更新について

滞在型体験農園住宅の利用期間は1年間です。但し、最長3年まで契約の更新をすることができます。(更新2回)

入居から3年経過後は、村内外に広く入居者を公募します。応募が複数の場合は、抽選となりますのでご承知おきください。

●利用期間更新申請書の提出

入居から1年経過後も、契約の継続を希望される方は、役場が指定する日までに更新の申請書を提出して下さい。

●利用料金等

更新の許可を受けた後、指定された納付期限までに利用料金をお支払い下さい。利用料金の一括納付が困難な場合は、分納の申請をして下さい。但し、分納が認められた場合や途中退去となった場合でも、原則として利用料金は返還されません。

また、契約(更新)時毎に、共益費を住宅の管理人の方へお支払い下さい。

3 入居中の各種手続

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、必ず役場へ申し出て下さい。

※ 提出書類・添付書類等は事前に役場へご確認ください。

●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、転勤等により異動するとき

●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。)

●入居者等の氏名変更

- ・ 婚姻・離婚等により入居者の氏名が変わったとき
- ・ 連帯保証人の住所・氏名に変更があったとき

●連帯保証人の変更

- ・ 連帯保証人を変更するとき
- ・ 連帯保証人がその資格を失ったとき(連帯保証人が同居人となった、連帯保証人の死亡など)

●増築・模様替え

- ・ 住宅の増築・模様替え・装飾をするとき。

※ただし、原則として認められず、撤去が容易な場合に限り、原状回復を要件として承認される場合があります。

4 農園の管理

農園は雑草等を刈り取り、きちんと管理しましょう。農業がなされず荒廃した状況が見られる場合は、契約更新可能な期間であっても、施設の設置目的の達成の見込みがないものとして、契約の更新ができなくなる場合があります。

●耕運機(農園管理機)の貸し出し

耕運機の貸し出しを役場にて行っています。使用を希望される方は、役場まで申し出て下さい。

村役場倉庫に耕運機を置いてあります。農園住宅入居者同士で使用時期を調整していただくとスムーズです。

利用料金は1回(1日)当たり1,000円です。

※24時間未満は1日とします。

5 入居中の注意事項

●農園及び住宅等の保管義務

滞在型体験農園及び農園住宅は、村民の大切な財産です。出かけるときは施錠し、防犯に努めましょう。農園等に附帯する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、適正に利用・管理してください。

●利用料金の納入

分納を申請した方は、納付期限を守り忘れずにお支払いください。

●迷惑行為の禁止

他の入居者に迷惑になる行為は、止めてください。深夜・早朝における騒音に気をつけてください。

建物内で犬猫等を飼うことはできません。ペット等の飼育により汚損等が生じた場合は、入居者の負担により修繕（原状回復）を行っていただきます。

●転賃の禁止

農園及び住宅等を転賃したり譲渡することはできません。住宅を社員寮等として使うことはできません。

●目的外使用の禁止

農園及び住宅等を、定められた目的以外に使用することはできません。

不特定多数の人が出入りする店舗や集会の場として使用することはできません。

物品の販売又は宣伝の行為、ポスター、ビラ等の配布や掲示はできません。

●無断同居の禁止

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

●無断増築・模様替え等の禁止

住宅の増築・改築・模様替えは原則として認められません。

設備の設置、装飾にも村の承認が必要です。

●暴力団員の入居禁止

条例により、暴力団員の入居は認められていません。入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したときは、速やかに退去していただきます。

●住宅の明渡し

次のような場合には、利用の許可を取り消し、住宅を明け渡していただきます。

- ・ 不正の行為によって入居したとき
- ・ 周辺の環境を乱し、又は迷惑を及ぼす行為をしたとき
- ・ 農園、住宅又はその他の施設を故意に毀損したとき
- ・ 住宅の契約期間が満了したとき
- ・ 利用料金を滞納したとき
- ・ 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき
- ・ 新たな同居者に係る承認手続きを怠ったとき
- ・ その他条例等に定める保管義務等に違反したとき

※ 農園住宅での生活は共同生活です。後で記載した「Ⅱ農園住宅での生活」「Ⅲ住宅管理人への協力」「Ⅳ住環境の整備」のページもよく読んで、快適な就農生活を営んでください。

6 修 繕

滞在型体験農園住宅は、村が国の補助を受けて建設した村民の大切な財産です。入居者はその使用について十分な注意を払い、正常な状態において維持しなければならない義務があります。

住宅修繕には、渡嘉敷村滞在型体験農園の設置及び管理に関する条例第13条、第19条及び施行規則第5条（請書）に基づき、村で行うものと入居者負担で行っていただくものがあります。軽微な修繕は基本的に入居者負担となっています。

村負担となっているものでも入居者の責に帰すべき理由によって修繕が生じた場合、その費用はすべて入居者負担となります。又、村負担の修繕を許可無く入居者が行い、後でその費用を請求されても一切支払いはいたしません。

村負担での修繕の必要が生じた場合、渡嘉敷村役場 観光産業課まで連絡してください。また、村では、計画的に修繕を行っていますので、工事の際には御協力をお願いします。

●村等が負担する修繕

住宅や共同施設の基礎、土台・床・柱、壁、階段、屋根などの主要構造部及び給排水、電気設備の幹線などの修繕は、村の負担で行います。

ただし、入居者の故意又は過失により、修繕箇所について入居者に責がある場合は、入居者の負担となります。

●入居者が負担する修繕

住戸専用部分の日常の使用に伴う清掃・小修繕（消耗、破損によるものも含みます。）は入居者の方に行って頂きます。又、共用部分のうち、農園住宅全体の利用者の維持管理の必要性があるものについては、入居者の皆様に修繕していただきます。

しおりの最後に主なものを挙げていますので、参照して下さい。



7 退 去

- ① 退去の連絡
明 渡 届
↓
- ② 利用料金の確認・精算
↓
- ③ 公共料金の精算
↓
- ④ 退 去 検 査
↓
- ⑤ 修繕・清掃の指示
↓
- ⑥ 修 繕 ・ 清 掃
↓
- ⑦ 完 了 検 査
↓
- ⑧ 鍵 返 還
退 去
↓
- ⑨ 敷 金 の 還 付

●退去の連絡

退去される場合、10日前までに役場に明け渡し届を提出して下さい。

●利用料金の納付について

契約期間の途中に退去する場合でも、原則として利用料金は還付しません。分納が承認された場合でも、退去日の前に全額をお支払い下さい。

利用料金は敷金から差し引くこともできますが、不足分は窓口等にてお支払い頂きます。

条例及び規則に定められたやむを得ない理由により退去すると認められた場合は、利用料金を還付できる場合があります。該当すると思われる場合は、利用料金還付申出書を退去の10日前までに役場に提出して下さい。

●電気・ガス・水道などの公共料金の精算

電気・ガス・水道などの公共料金の停止・精算は、入居者自身で必ず退去日までに済ませてください。

●原状への回復義務

次に入居する人の立場に立って、入居された時の状態に修繕、回復して下さい。ゴミや不要な家具類を放置しないようにして下さい。

庭や農園も草を刈り、ゴミを取り除いて下さい。

●退去検査

役場職員立ち会いの下、退去検査を行います。入居者の皆様に修繕して頂くべき部分や、清掃を指示する場合があります。

なお、原則として畳の表替えは必ず行っていただきます（手配は役場が行います。）。また、別途清掃が必要な場合はその代金を敷金より差し引き、不足が出る場合は入居者にお支払い頂きます。

※ 入居者の皆様の負担となるものは、14ページ「別表 住宅等の修繕区分」を参考にしてください。

●利用料金と敷金

敷金は、利用料金等に未納がある場合には、その額を差し引きます。

また、原則として畳の表替えは必ず行い、別途清掃が必要な場合はその代金を敷金より差し引いて差額分をお返しします。不足が出る場合は入居者にお支払い頂きます。

●完了検査

修繕や清掃を指示された場合、再度、完了検査を行います。修繕等が不十分な場合には再度修繕・清掃をしていただくこととなります。

●鍵の返還

退去検査を終え、退去されるときには、入居時にお渡しした鍵をすべて返還してください。入居時にお渡しした鍵とご本人にて作成した合い鍵についても全てご返却下さい。



Ⅱ 農園住宅での生活

●共同生活のルール

農園住宅は、農業を体験するための施設であるだけでなく、隣り近所が接した集合住宅でもあります。

庭や農園など隣接する施設も多いため、入居者の皆様に話し合って、気持ちよく使用できるよう、心がけてください。

入居者の皆様がお互いに協力してルールを守り、農作物の情報を共有するなど、快適な就農生活を営んでください。

●環境美化

集合住宅では、ともすれば共用部分は、清掃がおざなりになるなど、植木なども手入れがされないまま放置されがちです。

次に掲げる清掃や植木の手入れなどは、入居者同士でよく話し合って協力して取り組んでください。

- ・ 共用部分の除草・清掃
- ・ ゴミ集積所の清掃
- ・ 排水溝及び排水枡の清掃
- ・ 高木（2m以上のものをいう）以外の植木や芝生の手入れ 等

（注）高木や法面の植栽等、入居者の皆様による管理が困難と認められるものについては、村が管理します。

●玄関等出入り口の施錠

出かけるときは施錠し、防犯に努めましょう。ご本人の財産を守る為だけでなく、農園住宅は村の大切な財産でもあります。無用な争いを避けるためにも、必ず鍵を掛けましょう。

●落下物の注意

窓やベランダから物を投げたり、不注意で植木鉢などを落としたりすると思わぬ事故になりかねません。手すりの上などに物を置かないよう注意してください。

●自動車の駐車

決められた場所以外の駐車は、火災が発生したときなど緊急時の妨げになるなど、子供の飛び出し事故の原因となりますので、やめましょう。



Ⅲ 住宅管理人への協力

住宅管理人は入居者の皆様の中から選ばれた代表者であり、村との間の窓口でもあります。

共益費の徴収だけでなく、村からの連絡事項の伝達などをお願いすることがありますので、住宅管理人への協力をお願いします。また、あなたも住宅管理人となることがあります。

<住宅管理人の業務>

- ・ 共同使用部分等の電気・水道料金等共益費の徴収及び支払
- ・ 迷惑行為、目的外使用、模様替え・増改築、無断・不正入居、敷地内の長期違法駐車等を発見したときの村への報告
- ・ 共用施設の鍵の保管・管理
- ・ その他

●共益費

農園住宅では、入居者の皆様が協力し、共同で管理運営しなければならないことがたくさんあります。農園住宅での生活上必要な共同費用は、共益費として入居者の皆様の責任において徴収、支払いしていただきます。

徴収は住宅管理人の方が行います。契約（更新）時毎にお支払いください。

<共益費用途の主なもの>

- ・ 共用部分の街灯、高架水槽への揚水動力などの電気料金、電球の取替え費
- ・ 共同水栓等の水道料金、パッキンやカランの取り替え修理費
- ・ 浄化槽の保守管理費
- ・ その他、住宅使用及び環境整備上、当然負担しなければならない費用

Ⅳ 住環境の整備等

●住宅前道路

住宅前の道路は、日ごろから清掃を行い大切にしましょう。また、通行の邪魔になる物は一切置かないようにしましょう。

●農園及び庭の管理

農園及び住宅前の庭も村の大切な財産です。

植木や芝生は枯れないよう、水をやり、枝切りなどの手入れを行ってください。

また、雑草やゴミなどで見苦しくならないように、清潔に保ってください。放置するとへびや害虫の温床になりかねません。

子どもの遊びについては、保護者がよく気をつけてあげてください。

●ゴミの処理

ゴミ収集の日時、搬出場所、搬出方法を守りましょう。深夜や朝早すぎる時間帯のゴミ出しはできません。不衛生とならないように注意し、収集後は、入居者の皆様に協力して清掃してください。

- (1) 水気の多いものは、水を十分にきって捨ててください。
- (2) 収集日以外にゴミを出さないでください。（ネコ、カラスなどによってゴミが散らばったり、悪臭のもととなります）

●火気の管理

農園住宅はログ造りになっています。火気の取り扱いには十分注意しましょう。

電気器具は直接コンセントから使用してください。タコ足配線は、火災のもとになり、危険ですのでやめてください。

V 住宅の住まい方

●玄関

玄関錠は精密な構造になっていますので、ていねいに取扱ってください。鍵はお貸ししたものです。大切に取扱い、なくさないようにしてください。

防犯上、出かけるときは必ず鍵を閉めましょう。

●台所

<ステンレス流し台>

汚れは粉石けんや洗剤で洗ってください。金属製のたわしなどは傷がつきやすいので使用しないでください。

<排水のご注意>

流しの目皿のゴミは毎日取り除きましょう。目皿やトラップの椀等を取り外して使用すると、ゴミと一緒に流れ込んで排水管がつまる原因になります。

油を流すと、排水管がつまる原因になりますので、絶対に流さないでください。つまりによる修繕は入居者の皆様の負担となります。

<台所の換気>

台所は熱気や煙がこもりやすいものです。換気扇・レンジフード等を使用するか、又は窓の開閉によって換気してください。熱気がこもると結露の原因になります。

換気扇の油汚れはこまめに落としましょう。故障の原因になります。

●浴室

屋内で防水されている所は浴室だけですから、浴室以外（洗面所等）では水をこぼさないように特に注意してください。洗濯機の排水を浴室内に排水する場合は、洗面所等に水をこぼさないように特に注意してください。

排水目皿の清掃をしてから、浴槽の排水をしてください。目皿がつまっていると、たき口や他の部屋に水があふれ出る場合があります。

浴室は湿気の発生場所です。使用するときはもちろんですが、使用しないときも換気に気をつけましょう。換気が不十分ですと、壁や天井についた水滴からカビが発生して汚れます。

※ 不注意による漏水は入居者の方の責任で清掃をお願いします。被害によっては、損害賠償する義務が生じます。

●トイレ

トイレットペーパー以外のものは、絶対に流さないでください。紙おむつ、綿、ボロ布、新聞紙などを流すと污水管が詰まったり、污水处理施設の機能の障害になります。もし、詰まったときは、入居者の皆様の負担で修繕していただきます。

<トイレの掃除>

掃除のために、塩酸などの薬品を多量に使用すると、浄化槽が傷みますのでやめてください。

●結露

室内の空気中の水蒸気が冷たい壁や天井などに水滴となって付着することを結露といいます。結露をそのままにしておくと、壁、天井にカビが発生し、家具・畳等が腐りやすくなります。

<予防方法>

湿気が溜まりやすい場合は、除湿器をおくなどして湿気が溜まらないよう心がけましょう。また、定期的に窓を開けるなど十分な換気と、こまめな清掃を心がけてください。

●水道

<水道の元栓>

メーターボックスのまわりは草を刈り、土などが掛からないようにしてください。

また、絶対に中に物を入れないでください。

<断水の場合>

断水は、修繕のための計画断水のほか、故障あるいは水の使用量が急激に増えたときに起こることがあります。断水したとき水道の栓を開けたままにしておきますと、留守中に水が出て部屋が水浸しになったり、隣家に迷惑がかかることもあります。断水の際の外出、就寝などのときには、蛇口が閉まっているかを必ず確かめてください。

断水の復旧後には、水が濁ったり空気が混じることがありますが、しばらくの間、水を出しておくくと正常水に戻ります。

●ガス

<ガスの使用>

ガスが完全に燃焼するには、ガス量の5～6倍の空気が必要です。部屋の換気をよくし、バーナーの空気口の調節をすることが大切です。不完全燃焼のガスは有毒な一酸化炭素が含まれています。完全燃焼すると臭気もなくなります。

揚げ物の途中、ガスを点火したままそばを離れないでください。鍋の中の油の温度は意外に早く高温になり引火しやすく、火災の原因となっています。

長期不在のときは、元栓も締めてください。

<ガス中毒防止の7つのポイント>

- ① ガス器具、ゴム管はガス会社の点検済みの優良品が安心です。
- ② ゴム管は固く十分に差し込まれ、両端が安全バンドでしっかり止められているか確認してください。
- ③ ゴム管は差込口がゆるくなっていないか確認し、古いゴム管は新しいゴム管に取り替えが必要です。また、ビニール管は危険ですので使用しないでください。
- ④ 狭い部屋での使用は換気に十分注意してください。
- ⑤ コンロなどはときどき手入れをして、火の出る穴を掃除してください。
- ⑥ 使用しないときは、器具栓、ガス栓の順に確実に閉めてください。
- ⑦ 劣化等に気づいたら、ガス会社に連絡して点検してもらいましょう。

<ガス漏れに気付いたとき>

ガス臭い、ガスが漏れているのではないかと気づいたときは、

- ① まずガスの元栓を閉めましょう。
- ② 次にドアや窓を全開して早くガスを室外へ追い出すようにしましょう。
- ③ 火気はもちろん禁物ですが、電気のスイッチ（換気扇や照明器具等）もさわらないでください。
- ④ 十分に換気ができたことを確認しましょう。
- ⑤ ガス会社に連絡して点検してもらいましょう。ガス爆発は大変な惨事となることをいつも考えて行動してください。

●台風時について

台風は事前に上陸することがある程度予測できるため、事前に備えることができる災害です。下記の対策を取り、被害が最小限となるよう備えましょう。

但し、農作物等への心配や好奇心から、警報発令中等に外出するのは大変危険です。強風で急激に扉や車のドアが閉まり負傷する事故が、県内では毎年のように報告されています。また、海岸に近づくのは絶対に止めましょう。

台風通過後は、サッシに水を流し掃除するなど塩害を防ぎましょう。

- ① 窓、サッシからも強風により雨水が浸水しますので、鍵をしっかり掛け、雨戸（防風戸）を閉めましょう。サッシのすきまに新聞紙を詰めるなど防水対策を行いましょう。
- ② 窓ガラスは飛来物などにより破損する恐れがありますので、テーピングなどをしてカーテンをしめておきましょう。
- ③ 庭や窓際の植木鉢、物干し竿など、吹き飛ぶ恐れのある物は室内に入れるか、固定しておきましょう。
- ④ 農園等に農業用資材等が出したままになっていないか、確認しましょう。強風で資材等が飛ばされ、怪我や施設損壊の原因となり危険です。

《ケガ等をした場合》

渡嘉敷診療所 098-987-2028

時間外診療や救急連絡先 119

