

朝日村地域優良賃貸住宅 入居募集要項

(物件名: テラスあさひ)

募集期間: 令和8年2月2日～2月20日
入居可能日: 令和8年7月予定



建設工事状況 1月中旬



完成イメージ図

今回募集する住宅は、子育て世代向けの地域優良賃貸住宅として建設されています。目的に沿った運営を行うために、入居される方は、収入などの一定の資格が必要とされ、入居後も様々な決まりが設けられています。入居を希望される方は、この事を十分にご理解の上、この要項をよく読んでお申込みくださいますようお願いします。

令和8年1月13日
朝日村役場企画財政課

目 次

| | |
|----------------------|----|
| 1. 地域優良賃貸住宅整備基本コンセプト | 3 |
| 2. 募集住宅 | 4 |
| 3. 入居申込から入居の流れ | 4 |
| 4. 入居資格 | 5 |
| 5. 申込要件 | 6 |
| 6. 申し込みにあたっての注意事項 | 6 |
| 7. 所得の計算方法 | 8 |
| 8. 申込方法 | 9 |
| 9. 位置図 | 10 |
| 10. 間取り図 | 11 |

1. 地域優良賃貸住宅整備基本コンセプト

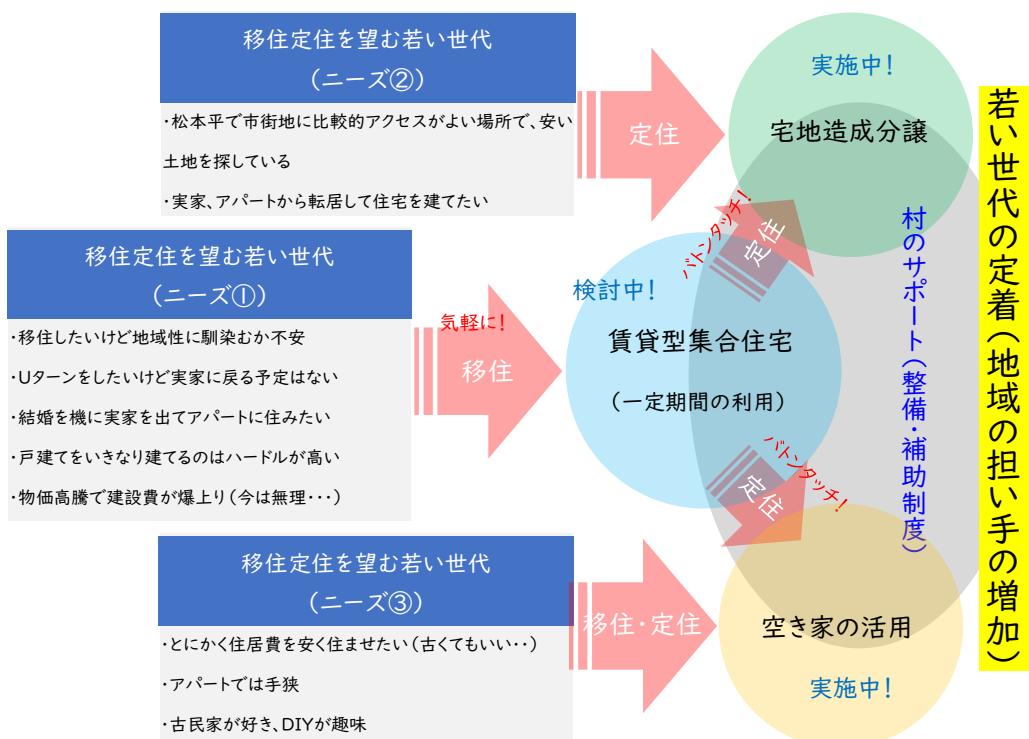
朝日村第6次総合計画において将来にわたって活力ある地域社会の実現のための一環として「人口確保対策のための住宅施策」を掲げており、村では多面的な施策を進めています。その一つとして賃貸型集合住宅整備を進めてまいりました。

人口減少が進むと・・・⇒暮らしににくい環境につながる

☞想定される影響

- 地域社会（集落活動）の担い手が減少、消費市場・地域経済の縮小により、更に人口減少が加速（成長力の低下）
- 人口減少により税収や国からの財政支援（交付税）が減少することで行政機能の低下・維持することが困難となり、地域の魅力・活力を低下させ、更なる人口流出を招く（行政サービスの低下）
- 日常の買い物や医療等、地域住民の生活に不可欠な生活サービスの維持・確保が困難（生活サービスの低下）

地域優良賃貸住宅のイメージ



新婚世帯及び子育て世帯の定住促進のため、一定期間は地域優良賃貸住宅にお住まいいただき、その後、村内の宅地造成地や空き家等への住み替えを想定した住宅です。村の趣旨にご賛同いただける方を対象とします。

2. 募集住宅

| 物 件 | 住 所 | 戸数 |
|--------------------|---------------|------|
| 地域優良賃貸住宅 テラスあさひ | 朝日村大字古見 847-1 | 5戸※1 |

※1 令和8年5月末完成 5戸 ⇒今回募集

令和9年3月末完成予定10戸 ⇒令和8年度中にあらためて募集

概 要

| | |
|-------|---|
| 構造・階数 | 木造2階建て |
| 間取り等 | 2LDK（メゾネットタイプ）約77m ² 1階 LDK14帖、洗面脱衣室、浴室1坪、洋式トイレ（ウォシュレット付き）、 収納、下足入れ、エアコン 2階 洋室6帖、洋室8帖、収納、洋式トイレ（ウォシュレット付き） |
| 設備等 | IHキッチン、エコキュート、外物置、駐輪場、ごみ庫、宅配BOX、 駐車場2台、インターネットWifi・ケーブルテレビ（テレビ松本） 電気：中部電力ミライズ（入居者負担）、上下水道：朝日村（入居者負担） ごみ：村指定袋使用 もえるごみ45㍑60円、埋立ごみ30㍑60円等 |
| 家賃 | 65,000円 |
| 敷金 | 130,000円（家賃2月分） |
| 契約 | 借地借家法に規定する定期建物賃貸借契約 契約期間：5年間 再契約：5年間（ただし1回を限度とする。）契約期間最長10年間 |

3. 入居申込から入居までの流れ

| | |
|--------------------------|---|
| 入居募集要項の配布 【令和8年1月13日】 | 朝日村役場企画財政課窓口、朝日村ホームページ等で配布 |
| 入居申込書類提出 | ○提出書類 入居申込書及び添付書類 ○提出場所 朝日村役場企画財政課（3番窓口） ○募集期間 令和8年2月2日～令和8年2月20日 |
| 募集締切 【令和8年2月20日】 | 募集締切日の午後5時までに朝日村役場企画財政課まで持参 または郵送してください。先着順ではありません。 |
| 書類審査 【受付後随時】 | 申込書一式に不備がないか、入居条件に適合しているかの審査を行います。 |

| | |
|-----------------------|--|
| 入居者選考 【令和8年3月6日まで】 | 村が規程に基づき入居者選考を行います。 (申し込み多数の場合は、抽選となります。) |
| 入居決定通知発送 | 入居が決定しましたら、入居決定通知および入居手続きに必要な書類を送付いたします。 |
| 入居者説明会 入居可能日 | 入居のための手続き及び鍵の引渡しを行います。 入居決定通知日から、10日以内に入居の必要書類の提出及び敷金の納入を行っていただきます。 (入居決定通知の際お知らせします。) |
| 入居 【入居手続き終了後】 | 入居指定日以降ご入居いただけます。 現段階では、令和8年7月を予定しています。 |

4. 入居資格

この住宅に入居する場合は、朝日村地域優良賃貸住宅条例により、次の条件を満たしていることが必要です。

(1) 世帯要件として次のいずれかに該当するものであること。

| 該当世帯 | 該当世帯の説明 |
|-------|---|
| 子育て世帯 | 同居親族等に18歳未満の方又は妊娠している方がいる世帯 |
| 新婚世帯 | 配偶者を得て5年以内の方で、夫婦のいずれかの年齢が40歳未満の世帯 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方、その他 6箇月以内に婚姻する予約者を含みます。 |

(2) 世帯の月額所得※2が、158,000円以上387,000円以下の方で次のいずれかに該当すること。

〔ただし、158,000円に満たない場合であっても、若年者など所得の増加が見込まれるときは、この限りではありません。〕

※2 月額所得とは、過去1年間の収入から所得税法に定めるところにより所得金額を計算し、一定の控除を行った上で、12ヶ月で除したものです。

所得の計算方法は8ページをご覧ください。

(3) 朝日村に住所を有する又は入居にあわせ住所を村へ移すこと。

(4) 入居申込者又は同居しようとする親族等が暴力団員でないこと。

(5) 入居者及び同居しようとする親族等に市町村税その他使用料などの滞納がないこと。

5. 申込要件

入居する場合は、次の要件をご了解いただくことが必要です。

(1) 賃貸借条件に関する事項

- ア. 賃貸借契約：借地借家法に規定する定期建物賃貸借契約。
- イ. 定期借家契約の期間：5年間
- ウ. 再契約：5年間とし1回を限度とする。(契約期間最長10年間)
- エ. 家賃：月額65,000円(共益費含)
- オ. 敷金：130,000円(家賃2ヶ月分)
- カ. 駐車場：2台(駐車場所の指定はできません。)

3台以上の駐車はできません。(各戸に付随する駐車スペース以外の駐車は禁止)

※ただし、令和8年7月～令和9年3月までの間は、2期工事(10棟建設)により
本来の駐車スペースが潰れてしまうため、各戸1台分は敷地内の指定した場所に
止めていただくこととなります。(工事完成後は指定の場所へ駐車してください。)

- キ. 家賃納付期限：毎月末日までに当月分を納付。
- ク. 電気、電話、水道、下水道、NHK受信料に係る経費は入居者の負担です。
- ケ. 敷地内の除雪は居住者にて行ってください。
- コ. テレビ・インターネットWifiはテレビ松本に加入します。光回線等個別の引込は
できません。(敷地内を引込線が乱立するのを防ぐためです。)
- サ. 連帯保証人

独立の生計を営み、確実な保証能力を有する方とし、未納の家賃、損害賠償金
その他この契約から生ずる賃借人の債務について、入居者と連帯して履行する責
めを負うこととなります。

6. 申し込みにあたっての注意事項

- (1) 地域優良賃貸住宅の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持する必要があります。
- (2) 入居者は、敷地内及び周辺の環境を乱し、又は近隣に迷惑を及ぼす行為をしてはなりません。
- (3) 犬、猫その他鳴き声、臭気等により近隣住民の生活の平穏を害し又は他人に危害を加えるおそれのある動物は飼育できません。
- (4) 住宅を引き続き15日以上使用しないときは、村長の定めるところにより、届出してください。
- (5) 入居者は、地域優良賃貸住宅を他の者に貸し、又はその入居者の権利を他の者に譲渡できません。
- (6) 入居者は、地域優良賃貸住宅を住宅以外の用途に使用できません。
- (7) 入居者は、地域優良賃貸住宅の模様替え又は増築はできません。

- (8) 入居者は、村長の承諾なく鍵の追加設置、変更、交換、複製等できません。
- (9) 募集住宅では、共同生活を営むことになりますので、騒音を発生させないことなど、募集住宅内のルールを遵守する必要があります。
- (10) 敷地内や沿道の美化に努めてください。
- (11) 隣接が堆肥舎で機械作業等の音や稀に臭いが発生することがあることをご理解ください。
- (12) 地域優良賃貸住宅本体及び共同施設等の修繕は村の負担となります。しかし、軽微な修繕等（破損ガラスの取替え、給水栓、点滅器及びその他附帯施設の構造上重要でない部分の修繕等）は入居者の負担となります。また、修繕が入居者の責に帰すべき理由によって発生した場合は、村が修繕する内容であっても、その修繕にかかった費用を入居者に負担していただきます。
- (13) 次に該当する場合は、退去していただくこととなります。
 - (ア) 不正の行為により入居したとき
 - (イ) 家賃を3月以上滞納したとき
 - (ウ) 当該住宅を故意に破損したとき
 - (エ) 正当な理由によらないで15日以上地域優良賃貸住宅を使用しないとき
 - (オ) 入居の承継または同居の承認規定に違反したとき
 - (カ) 住宅を他の者に貸し、または入居の権利を他の者に譲渡したとき
 - (キ) 住宅を無断で他の用途に使用したとき
 - (ク) 住宅を模様替えまたは増築したとき
 - (ケ) 暴力団員等であることが判明したとき（同居者が該当する場合を含む。）

7 所得の計算方法

世帯の合計所得月額（所得基準）の計算方法

入居者及び同居者の所得の合計額が1ヶ月あたり158,000円以上387,000円以下の方がご入居いただけます。(ただし、合算した額が158,000円に満たない所得の方にあっても若年者など所得の上昇が見込めるときはこの限りではありません。)

【算出方法】公営住宅法で定める所得基準の計算方法は、次の通りです。

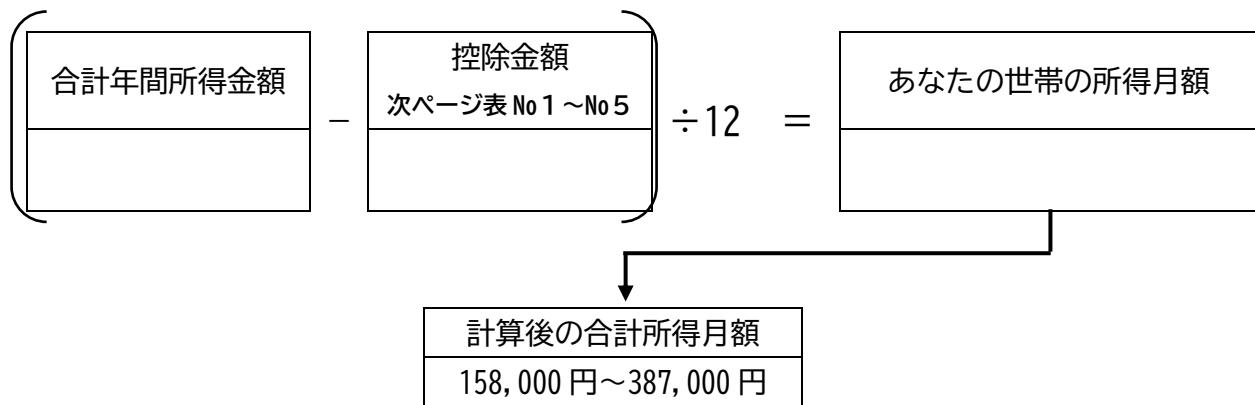
◆合計所得月額の算出法

入居申込みをする場合の合計所得月額計算は、申込み本人及び同居親族（婚約者・内縁含む）で収入のある方全員の課税所得の合計金額が対象となります。

あなたの世帯の所得月額の算出法

課税所得（収入額ではなく、所得額を記入します。）

| | |
|-------|---|
| 本人の所得 | 円 |
| さんの所得 | 円 |
| さんの所得 | 円 |
| さんの所得 | 円 |



387,000円以上は申込みできません。

令和 年分 紹与所得の源泉徴収票

| | | | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------------------|-------------|
| 支 法 を 受 け る 者 の 所 在 所 又 は 居 所 | | | | (受給者番号) | |
| | | | | (個人番号) | |
| | | | (役職名) | | |
| | | | 氏 名 (フリガナ) | | |
| 住 所 別 | | 支 法 金 額 | | 支 法 金 額 | |
| | | 内 | 二 | 千 | 円 |
| | | | | 千 | 円 |
| | | | | 内 | 千 |
| | | | | 内 | 千 |
| (結果)相対対象配当者の 有無等 | | 配偶者(特別) 控除の額 | | 控除対象扶養親族等の 数 (配偶者を除く。) | |
| 老 人 | | 特 定 | 老 人 | そ の 他 | 老 親 |
| 有 無 | 被 扶 養 人 | 下 | 入 込 人 | 内 人 徒 入 | 入 徒 人 |
| 特定扶養特別控除の額 | | 社会保険料等の金額 | | 生命保険料の控除額 | |
| 千 円 | | 千 円 | | 千 円 | |
| (摘要) | | | | | |

※所得金額

①給与収入の方は、源泉徴収票の給与所得控除後の欄Ⓐ

②確定申告されている方は、確定申告書の所得金額

※控除金額

次ページの1～5の控除の該当の有無は、市区町村発行の課税(所得)証明書または、源泉徴収票の扶養控除の欄をご確認ください。

| No | 控除の種類 | 控除の内容 | 控除金額 |
|----|----------|--|----------------------|
| 1 | 親族控除 | 同居者及び所得税法上の同一生計配偶者、もしくは入居者及び同居者以外の扶養親族 | 380,000円 |
| 2 | 老人扶養親族控除 | 所得税法上の同一生計配偶者のうち年齢70歳以上の人、もしくは扶養親族のうち年齢70歳以上の人 | 100,000円 |
| 3 | 特定扶養親族控除 | 所得税法上の扶養親族のうち16歳以上23歳未満の人 | 250,000円 |
| 4 | 障害者控除 | 普通障害者の方がいるとき 特別障害者の方がいるとき | 270,000円 400,000円 |
| 5 | 寡婦・寡夫控除 | 申込者・同居者のうち、所得がある所得税法上の寡婦または寡夫がいるとき。但し、その所得が27万円未満のときは、その所得額のみ控除。 | 270,000円 |

所得基準の計算例（共働き夫婦と子ども1人の場合）

世帯収入 700万円（夫：600万円、妻100万円）

給与所得控除後の金額 471万円（夫：436万円、妻35万円）

親族控除 ▲76万円（子ども1人分38万円・配偶者1人分38万円）

471万円 - 76万円 = 395万円

395万円 ÷ 12ヶ月 = 32万9,166円 ⇒ 387,000円以下に該当

8 申込方法

（1）募集期間 令和8年2月2日～令和8年2月20日

（2）受付場所 朝日村役場 企画財政課

役場開庁日（土日、祝日を除く）の午前8時30分～午後5時
持参又は郵送してください。

（3）注意事項

ア 入居申込書等は、朝日村役場企画財政課、朝日村ホームページで配布します。

イ 申込は、申込者（世帯員や同居予定者を含む）一人につき1回に限ります。

ウ 入居申込書に希望の部屋番号を記入してください。

（希望住戸が重複したときは、抽選により決定します。）

（4）提出書類

| 書類等 | 入居者 | 同居者 |
|------------------------------------|-----|------------|
| 1. 朝日村地域優良賃貸住宅入居申込書 | ○ | |
| 2. 住民票（本籍及び続柄明記、入居予定者全員分、発行後3ヶ月以内） | ○ | ○ |
| 3. 最新の所得証明書（入居予定者全員分） | ○ | ○ |
| 4. 令和6年度納税証明書（市町村発行、入居予定者全員分） | ○ | ○ 課税者のみ |
| 5. 婚姻届の受理証明 | ○ | ○ 該当者のみ |

※その他正式な書類の手続きは、入居決定通知後となります。

申請に必要な各種証明書等は申請者の負担となります。

（5）契約手続き

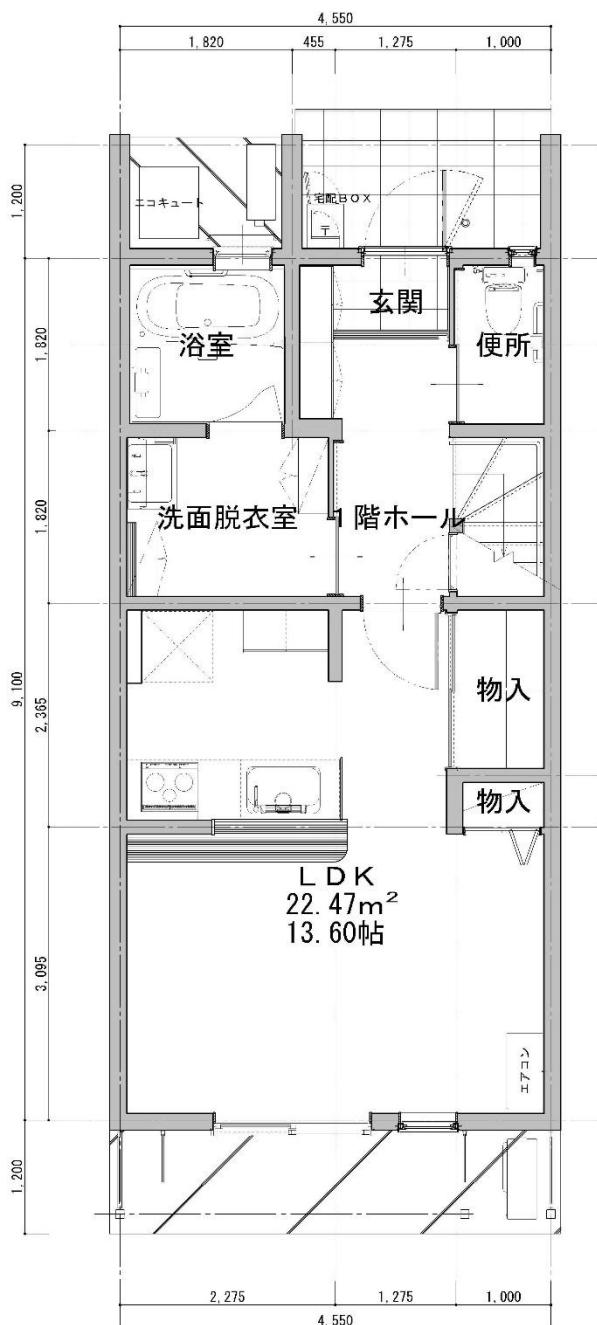
入居決定通知書と合わせて契約手続きに関するご案内書面を送付いたします。

9 位置図

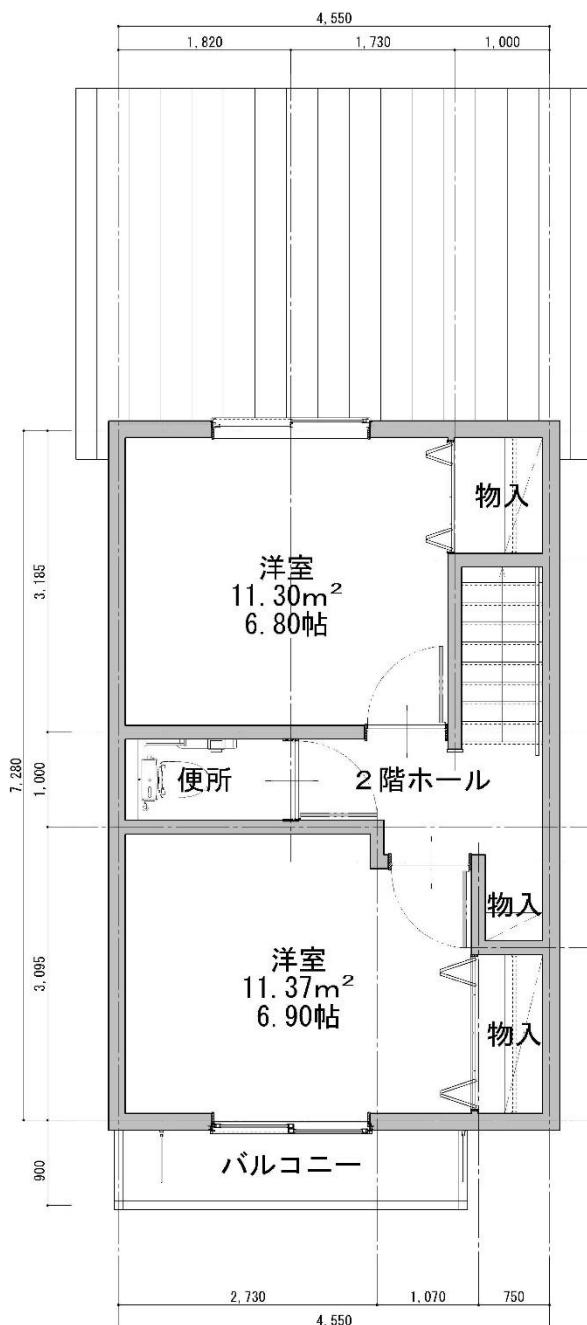


10 住宅間取図

5戸ともすべて同じ間取りです。建設中のため内覧ができません。



1階平面図



2階平面図