

# 香川県教職員住宅（池田住宅）賃貸人募集仕様書

## 1 趣旨

小豆地域の県立学校で勤務する教職員の住居の用に供する住宅を建設・維持管理し、県に賃貸することができる者（賃貸人）を募集します。

## 2 契約内容

### (1) 建物等賃貸借契約

賃貸人が建設した物件を、県が全戸借り上げます。

物件の維持管理に係る業務は、すべて賃貸人が行うものとします。

### (2) 契約期間

令和5年8月下旬から令和26年3月31日まで（長期継続契約）

### (3) その他

- ・ 契約期間が満了した後も借入れを継続する場合があります。
- ・ 契約期間中に、当該賃借料に関する歳出予算の削減があったときは、契約を解除する場合があります。

## 3 賃貸条件

### (1) 場所

県立小豆島中央高校（小豆島町蒲生甲 1001 番地）及び令和5年4月に開校する県立小豆島みんなの支援学校（小豆島町池田 1789 番地）から直線距離で2 km以内の範囲

### (2) 入居時期

令和5年8月下旬

### (3) 戸数等

- ・ 戸数：10戸（主に単身用としての利用）  
棟数に制限はありませんが、同一若しくは一体利用可能な敷地内で、県の教職員のための専用である物件とします。
- ・ 間取：1LDK
- ・ 面積：1戸当たり40㎡程度
- ・ 構造等：必要な維持管理を行ったうえで、契約期間中の長期の利用が可能な物件  
耐震・耐火・耐久性能が保障される物件

### (4) 賃借料等

#### ①建物賃借料（家賃）

- ・ 賃借料は1戸当たり月額58,000円以下とします。（駐車場1台分を含む）
- ・ 敷金、礼金は設定しないものとします。
- ・ 当該年度分に係る賃借料を年2回に分けて県が支払います。
- ・ 空室が発生した場合も全戸分の賃借料を県が支払います。ただし、初年度（令和5年度）は入居した戸数分の賃借料を支払うこととします。

#### ②共益費

- ・ 共益費（共同部分の電気代や清掃代、草刈代等の管理費等）については、賃借料とは別に設定するものとし、賃貸人が入居者から直接徴収することとします。
- ・ 共益費には、水利組合や自治会等への年会費等を含むものとします。

#### ③室内クリーニング費（転居毎）

- ・ 原則として入居者交代（概ね3年）の都度、各戸の室内クリーニングを行うこととします。
- ・ 室内クリーニング費については、賃借料とは別に設定するものとし、賃貸人が入居者から積

立費として直接徴収することとします。

- ・ 経年劣化や自然損耗によるものは賃貸人の負担とし、内装や設備（室内の壁、床、給湯器等）の修繕計画及び維持管理に関する方針を企画提案により示すこととします。

《室内クリーニングの実施内容》

内装補修	・ 壁クロス、天井クロス、フローリングの軽微な補修等
点検・修理・清掃	・ 室内の清掃 ・ 室内各部の軽微な補修消耗品の交換等

(5) 住宅設備

下記の施設・設備を備えるものとします。

玄関	・ インターホンを設置 ・ 玄関収納を設置
洗面所	・ 洗面化粧台を設置
浴室	・ 追炊き機能付給湯器を設置 ・ キッチン、洗面、浴室から給湯可能とすること
トイレ	・ 洋式・温水洗浄暖房便座
リビング ダイニング	・ エアコン付き、床はフローリング仕上げ
キッチン	・ 調理器具（コンロ）を設置
洋室	・ エアコン及びクローゼット付き、床はフローリング仕上げ
その他	・ 専用バルコニー付き ・ 室内物干しスペースを設置 ・ 洗濯機設置スペース及び給水設備を屋内に設置 ・ 各室に照明器具を設置 ・ テレビ受信設備と電話配線を設置 ・ インターネット（光回線）が引き込めるように配慮すること ・ 電気、ガス、水道メーターを設置 ・ 住戸の開口部は、侵入防止対策上有効な措置を講じること

(6) 駐車場

- ・ 入居者用に 10 台分を確保してください。 ※来客用(2 台程度)も整備することが望ましい。
- ・ 1 区画の面積は 2.5m×5.0m 以上とし、舗装するものとします。

(7) その他付属施設・設備

- ・ 駐輪場
- ・ 郵便受け（1 階共用部に各戸設置）
- ・ ゴミステーションの設置・管理（設置できない場合は、収集場所等を示すこと）

(8) その他

- ・ 入居者の安全のため、防犯や防災に配慮してください。
- ・ 断熱性の高い、省エネに配慮した物件としてください。
- ・ 隣室等との防音に可能な限り配慮してください。
- ・ 住宅の各種設備については、関係法令に基づいて適切に点検・保守管理を行うものとします。
- ・ 入居者の退去時に係る原状回復については、原則として国土交通省の「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（再改訂版）」に沿うものとします。
- ・ 空き室の鍵管理、入退去時の点検、入居者への鍵の引き渡しは賃貸人が行うこととします。
- ・ 入居者の決定等は県が行うこととします。