

指定物件の概要及び貸付条件

■ 物件の概要について

土地の表示	(所 在) 宮津市字万町 602 番地 (地 目) 宅 地 (地 籍) 117.53 m ²
建物の表示 (同所所在)	<p>■ 専用住宅部分 (昭和 60 年建築) (構 造) 木造瓦葺・2 階建 (床面積) 1 階 : 61.75 m²、2 階 : 72.23 m²</p> <p>■ 簡易附属家 (車庫) (昭和 60 年建築) (構 造) 軽量鉄骨造金属板葺・平家建 (床面積) 24.00 m²</p>
建築物の手続き履歴(建築基準法令)	<p>■ 専用住宅部分 (建築確認) 交付年月日 : 昭和 60 年 4 月 19 日 交付番号 : 60 宮第 17 号 (検査済証) 履歴無し ※令和 6 年 5 月に建築基準法等関係法令に照らし合わせ、独自で調査を実施。(本調査の結果は別添 1 「宮津市所有万町住宅建築基準法適合判定調査報告書」のとおり。) ※本事業の実施において一部 (平面図中の 2 階洋室 (8 帖) 及びベランダ) 解体を行うものとします。</p> <p>■ 簡易附属家 (車庫) (建築確認) 履歴無し (検査済証) 履歴無し ※本事業の実施において全部 (平面図中の 1 階ガレージ) 解体を行うものとします。</p>
所 有 者	宮津市

■ 外観写真



■ 所在地



■ 平面図



解体部分

2階平面図



ガレージ

1階平面図



■ 貸し付け条件について

(1) 貸付方法

定期建物賃貸借契約

(2) 契約期間

契約締結日から令和 17 年 3 月 31 日まで

※ 契約締結日については、今回の空き家活用モデル事業に係る改修工事開始までに締結していただきます。

(3) 賃貸借料

土地建物の貸付料は、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」に基づき「宮津市行政財産使用料条例」を準用して算定された賃貸借料とし、令和 6 年度の賃貸借料については、下記のとおりです。

なお、本事業において解体を条件としている車庫(簡易附属家全体である 24.00 m²)及び 2 階洋室(8 帖)(専用住宅 133.98 m²うち当該分 15.52 m²)については、賃貸借料の算定から除いています。(図面上記載している 2 階ベランダは固定資産評価対象外のため、この滅失による賃貸借料の変更はありません。)

令和 6 年度賃貸借料 239,810 円(年額)

※ 1 年未満の端数が発生した場合は、契約締結日の属する月の初日を起算日として、当該年度の残り月数分の賃貸借料(1 円未満切り捨て)を納入していただきます。

(4) 対象建物の整備

当該事業の実施については、採択事業者において整備費用等を負担の上、整備・改修・修繕等を実施していただきます。

対象建物の整備は、建築物の構造に影響を及ぼさない範囲で自由に改修を行うことを可能とします。ただし、構造躯体については改造不可ですが、後述する(5)の工事のほか、耐震補強工事については可とします。

なお、対象建物の整備に際して、以下の点に留意してください

(ア) 事業者の責任において、必要な届出、許認可等を行ってください。

(イ) 工事の際に近隣居住者の迷惑とならないよう、騒音等に十分配慮するとともに、必要に応じて、自治会等との協議や住民周知などの配慮を行ってください。

(5) 簡易附属家の解体等に係る工事について

簡易附属家(車庫)の解体等について、次の(ア)～(エ)の工事を実施してください。

この経費見合いの金額として市が定額で 250 万円を負担します。

(ア) 北側軽量鉄骨造 2 階建て建物(前述の平面図参照)の解体を行うこと。

(イ) 建物撤去跡の埋戻し・整地(真砂土程度)を行うこと。

- (ウ) 建物撤去後、既存建物（専用住宅部分）の外壁（北面）の補修を行うこと。
なお、補修方法は、壁量計算上、必要な耐力を満たす仕様で補強を行い、既存建物と同等程度の仕上げを行うこと。（※既存建物の壁量計算は、別添1「宮津市所有万町住宅建築基準法適合判定調査報告書」を参考としてください。）
- (エ) 建物撤去後、既存建物の外壁（北面）には、改修後の用途に応じ、建築基準法第28条（採光・換気）の規定により必要となる開口部を設けること。（※既存建物の採光・換気面積については、別添1「宮津市所有万町住宅建築基準法適合判定調査報告書」を参考としてください。）

なお、(ア)～(エ)の仕様を上回る部分（コンクリート整地や外壁装飾など）については、実施者の自由とします。

(6) その他留意事項

- (ア) 事業期間終了後は、家財等を処分の上、宮津市に明け渡すものとします。
なお、原則、原状回復は不要とします。
ただし、故意、過失等、採択事業者及び入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損したものは、採択事業者の負担で修繕を行ってください（自然的な摩耗や通常損耗、経年劣化によるものは除く。）
- (イ) 採択事業者は、入居者と建物の賃貸借契約を締結する場合には、「定期建物賃貸借契約」としてください。
- (ウ) 採択事業者は、対象建物の使用する権利を他の者に譲渡し、交換し、貸付け、または担保等に供してはなりません。
- (エ) 対象建物については、本事業の目的の範囲外の用に供してはなりません。
- (オ) 採択事業者は、対象建物の利用者が迷惑・トラブルとなるような行為をしないように十分に配慮してください。
万が一、問題等が発生した場合は、採択事業者が責任をもって対処してください。
- (カ) 対象建物の利用者からの問合せは、採択事業者において対応してください。
設備等のトラブルについては、採択事業者において調査を行い、対応してください。