

## 箕面市英語指導助手住宅借上事業 仕様書

### 1 件名

箕面市英語指導助手住宅借上事業

### 2 目的

国の外国青年招致事業（以下「JET プログラム」という。）を活用して本市が採用し、市立小中学校に配属する英語指導助手（以下「JET-ALT」という。）が、安全かつ安心して生活し、業務を遂行するため、市内の民間住宅を借り上げるものである。

### 3 借り上げ室数

ワンルーム 15 室（15 名分）

### 4 借り上げ期間

① 7 室・・・令和元年 7 月 30 日から令和 3 年 7 月 29 日まで

② 8 室・・・令和元年 8 月 6 日から令和 3 年 8 月 5 日まで

※入居者の入居日は、借り上げ期間開始日の翌日である。（入居日の前日に、ガス開栓等の準備を行う予定である。）

※本市が JET プログラムを活用して JET-ALT を採用する間は、借り上げ期間を超えて契約更新する場合がある。

### 5 借り上げ物件の仕様

①所在地は、箕面市内で、国道 171 号線沿いのバス停から標準的な徒歩ルートで 1.5km 圏内にあること。

②借り上げる住戸は、同一の共同住宅または長屋住宅において半径 1 km 圏内にある 5 棟以内に収まること。

③建築基準法第 7 条第 5 項に定める検査済証を取得した住宅であること。ただし、検査済証がない場合は、別紙「既存建築物調査報告書」を競争入札参加資格確認において提出すること。

④築 35 年未満であること。

⑤住戸の床面の高さは、道路面の高さ及び近隣敷地の地盤面以上であること。（地下室又は半地下室ではないこと。）

⑥同一敷地内に入居者のための自転車駐輪場、ゴミ置き場があること。

⑦間取りは、1 K、1 DK 以上で、専有面積 16 平米以上であること。

⑧15 室それぞれの室は、居室（洋室 4 畳以上で、部屋の平面形状が正方形または長方形であること。ただし、台所を除く）台所、玄関、洋式トイレ、浴室、洗面所、洗濯機置き場（ただし、室外の共用も可とする）、テレビジョン受信の設備（地上デジタル放

送対応)があること。(洋式トイレ、浴室、洗面所はユニットも可とする。)

- ⑨個別回線でのインターネット契約が完了している部屋であること。(設置費用は受注者の負担すること。また、海外とのテレビ電話等、無制限で円滑に行うことができるインターネット環境であること)
- ⑩居室には、エアコンが設置されていること。
- ⑪台所には、流し、給湯設備、調理台、コンロ置き場があること。
- ⑫浴室に給湯できる設備、シャワーがあること。
- ⑬必要な箇所に照明設備があること。
- ⑭居室には、冷蔵庫または冷蔵冷凍庫があること。
- ⑮住宅用火災警報器が設置されていること。
- ⑯公共水道・下水道に接続していること
- ⑰入札に参加する者は、当該物件の所有権または転貸する権利を有していること。

## 6 入居者

- ・JETプログラムを活用して本市が採用するJET-ALT15名。外国籍で、入居3日前に来日した者である。
- ・本市の特別職非常勤嘱託員としての任期は1年(更新有り)。入居者は借り上げ期間の途中で変更することがある。

## 7 借り上げ対象経費

- ・家賃(共益費、管理費、修繕積立金、インターネット使用料等を含む)  
※1か月に満たない期間の賃料は、1か月を30日として日割計算した額とする。
- ・敷金、礼金、媒介手数料は、支払わない。

## 8 本市が予定する借り上げ物件の運用方法

- ・市は、入札後資格確認型一般競争入札により契約者(入札者)を1者選定する。
- ・市と受注者の間で転貸目的の普通賃貸借契約を締結して借り上げ、市と入居者との間で定期賃貸借契約を締結して転貸する。普通賃貸借契約は、物件(居室)ごとに締結する。
- ・普通賃貸借契約書は国土交通省の「賃貸住宅標準契約書」(改訂版)に準ずる。
- ・入居者は家賃、光熱水費等を負担し、市は契約解除時の原状回復費用を負担する。
- ・市は、入居者から家賃を徴収し、受注者に借り上げ料を支払う。借り上げ期間中は入居者の有無にかかわらず、借り上げ料を支払う。
- ・本市は、借り上げ物件の火災、水漏れ等により貸し主に対する損害賠償責任を負担する保険に加入する予定である。

## 9 その他

- 賃料は、当月分を毎月月末までに支払うものとし、具体的な期日は市と受注者間で協議のうえ決定する。
- 本市が JET プログラムの活用内容（JET-ALT の採用人数）を変更する場合は、借り上げ室数を変更することがある。
- 市（賃借人）からの解約申し出は、原則として 30 日前とする。市（賃借人）は賃貸借契約が終了する日までに、通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き、借り上げ物件を原状回復して明け渡すものとする。
- 本事業は、地方自治法第 234 条の 3 の規定による長期継続契約となるため、令和 2 年度以降において本市予算の減額又は削除があった場合の賃貸借契約の変更又は解除について、特約条項を加える。
- 建築基準法、消防法等関係法令に基づき、適切な維持管理を行うこと。
- この仕様書に記載の無い事項については、市と受注者間で協議のうえ決定する。