

理事長・学長決定

第25章：ハウジング

25.1 基本方針

25.1.1 沖縄科学技術大学院大学（以下、本学）は、本学のアカデミック関係者の約半数を収容することのできるキャンパスハウジングを提供します。その目的は、本学に入学してくるすべての学生や赴任してくる教員や研究員の大半が、本学及び沖縄での新生活に容易に移行できるようにすることです。学生、教員及び研究員にはキャンパス外に居住することを選択する者もいることが見込まれます。キャンパス内に適当な宿舎がなく、かつ学業・研究及び職務を遂行するために本学に隣接する場所に居住する必要があると本学が認める者がある場合、本学は当該学生や職員のために、本学があらかじめ指定する住居を学外に借上げることができます。

本基本方針は、本学に赴任してくるアカデミック関係者に対しキャンパスハウジング及び関連する施設を効率的に提供することを可能にする一方で、沖縄のデベロッパー、地主、及び不動産業者が、沖縄に本学が設置され本学の研究者が居住することから派生する商機により恩恵を受けることも可能とします。

25.1.2 キャンパスハウジングには、アパートと戸建住宅があり、アパートを共同利用する単身の学生から、パートナーや子弟と同居する教員や研究員まで、様々なアカデミック関係者の要望に対応します。

25.1.3 キャンパスハウジングとそれに関連する厚生施設は、様々な出身国、バックグラウンドや年齢層の入居者が快適に生活できるようにデザインされています。これらの建築物は、その開発に割り当てられた予算の範囲内で、キャンパスの気候や環境に適合するように設計されています。

25.1.4 本学のすべてのアカデミック関係者は、キャンパスハウジングへの入居を申請する権利が与えられています。常勤役員及び[シニアレベル・エグゼクティブ](#)に対しても同様で、事務職員については、特例として入居が認められる場合があります。

25.1.5 サブリース利用該当者に対しては基本的に補助付きでキャンパスハウジングが提供されます。原則として、サブリース利用該当者は少なくとも賃料の20%を負担することとし、規定額を上限とした残額は本学が負担します。ただし、サブリース利用該当者以外の入居者は家賃全額自己負担とします。

25.1.6 入居者には、入居しているアパート又は戸建住宅で発生するすべての公共料金等を負担する義務があります。

25.2 留意すべき事項

25.2.1 キャンパスハウジング（シーサイド・ファカルティハウスを除く）は、本学と事業者との官民パートナーシップに基づき開発されています。これらのキャンパスハウジングは、本学と事業者間で締結された事業契約の条件下で双方の合意した仕様により、事業者によって設計、建設されています。建物の竣工時に所有権は本学へ移され、本学は事業者とマスターリース契約を締結します。キャンパスハウジングの維持管理及び運営は事業者が本学に代わり執り行います。原則として、事業者の収入源は、本学関係者がキャンパスハウジングを利用する際に発生する賃料となります。事業者にとって本事業が商業的に成立することを確保するため、本学はキャンパスハウジングの一定の入居率の保証を確約しています。

25.2.2 前項（25.2.1）にかかわらず、本学と事業者間で締結された事業契約に掲げられる条項に従い、キャンパスハウジングの長期的な改修のための特定経費は、本学により負担されることとしています。

25.2.3 キャンパスハウジングは原則として、学生用は家具付き、教員及び研究員用は家具なしで提供されます。しかしながら、家具を持参せずに赴任してくる教員及び研究員の為に、アパート及び戸建住宅のいくつかは家具を備え付けています。これらの家具の使用料に関しては入居者へ毎月別途請求されることとし、徴収された使用料は、修繕交換の費用にあてるものとします。家具の使用契約、使用料の徴収方法、料金表については、[こちら](#)に定めます。

25.2.4 本学は短期滞在利用の為に、家具を備え付けたアパート及び戸建住宅をいくつか保有しています。利用に係る資格や条件については、[宿泊施設利用手順](#)に定めます。

25.2.5 本学は、役職員及び学生を入居させる学外の住居施設を借り上げることができます。役職員の利用に係る資格や条件については、[役職員学外借上住宅規程](#)に定めます。学生の利用に関しては、[学生学外借上住宅規程](#)に定めます。

25.2.6 本学は、学生によるキャンパスハウジング及び学外借上住居施設の利用に関して、学生が特別な配慮を希望する場合には、研究科長と協議の上、副学長（施設管理担当）の承認を経て、必要な措置を講じることがあります。

25.3 ルール

25.3.1 入居対象者

25.3.1.1 キャンパスハウジングに入居できる者は、次のとおりとします。

- ① [本学のシニアレベル・エグゼクティブ](#)
- ② 本学の教員、研究員、及び学生
- ③ 上記以外の者で、入居を副学長（施設管理担当）が許可した者

25.3.1.2 本学の常勤役員である理事長・学長、副理事長及び常勤監事に対する宿舎の貸与については、次のとおりとします。

- ① 理事長・学長、副理事長及び常勤監事に対しては、キャンパスハウジングの中から本学が指定する住宅を貸与します。
- ② 特別な事情があると理事長・学長が認める場合には、副理事長及び常勤監事に対して、学外の居住施設の中から本学が指定して借上げる住宅を貸与することができます。

25.3.2 同居者

25.3.2.1 キャンパスハウジングに同居することができる者の範囲は、25.3.1 に定める者の同世帯の家族、25.3.1 に定める者のパートナー、又は 25.3.1 に定める者（ルームシェアメイトとして）に限ります。

25.3.2.2 本学は、特別な事情がある場合には、副学長（施設管理担当）の承認を経て、25.3.2.1 に定める者以外の者に、キャンパスハウジングへの同居を認めることができます。

25.3.3 利用形態

以下の者は、キャンパスハウジング（シーサイド・ファカルティハウスを除く）を、

本学を転貸人とするサブリースにより利用することができます。

- ① 本学のシニアレベル・エグゼクティブ
- ② 本学の教員
- ③ 本学の学生
- ④ JSPS フェロー
- ⑤ 上記以外の者で、副学長（施設管理担当）が許可した者

25.3.4 入居者選考及び許可

入居は副学長（施設管理担当）が許可し、その選考にあたっては先に申込みをした者を優先としますが、場合によってはその限りではありません。

25.3.5 入居許可の取り消し

入居を許可された者が正当な理由なく所定の期日までに入居しない場合、又は申込時に提出した書類に虚偽の記載があることが判明したときは、入居の許可を取り消すものとします。

25.3.6 賃貸契約の締結及び契約期間

シーサイド・ファカルティハウスを利用する場合を除き、入居者は入居日までに事業者と（サブリースによる場合は、本学と）賃貸借契約を締結することとします。賃貸借契約書のひな型は 25.6.3 を参照してください。

賃貸借契約期間は 1 年間とし、申し出がない限り自動更新となります。

25.3.7 家賃等の納付

25.3.7.1 キャンパスハウジングを本学からのサブリースにより利用する場合又はシーサイド・ファカルティハウスを利用する場合を除き、入居者は所定の入居日から退居日までの家賃等を[賃貸契約書](#)に定める方法により納付しなければなりません。入居者に本学から支給される住居手当の金額については [34.3.5.2 住居手当](#)に定めます。

本学からのサブリースによりキャンパスハウジングを利用する場合、本学は、入居者から利用料を徴収します。

シーサイド・ファカルティハウスを利用する場合の利用料の金額については[こちら](#)に定めます。

25.3.7.2 学生が入居する場合の家賃等については、[こちら](#)に定めます。

25.3.8 家具使用料金

家具付きの部屋に入居している者は家具使用契約を締結し、家具使用料金を家具借用契約に定める方法により納付しなければなりません。家具使用契約のひな型は[こちら](#)を参照してください。

25.3.9 経費の負担

入居者が使用する光熱水道料及びインターネット等の通信費の経費については、入居者が負担しなければなりません。

25.3.10 入居者の管理義務

25.3.10.1 入居者は善良なる管理者の注意をもってキャンパスハウジングを使用しなければなりません。

25.3.10.2 入居者はキャンパスハウジングの全部若しくは一部を第三者に貸し付け若しくは居住の用以外の用に供し、又は当該キャンパスハウジングにつき改造、模様替えその他の工事を行ってはなりません。

25.3.10.3 入居者は、故意又は重大な過失により、キャンパスハウジングを滅失、毀損又は汚損した場合には、これを原状復旧するか、又はその費用を弁償しなければなりません。

25.3.11 退居

25.3.11.1 入居者は、次の各号のいずれかに該当するときは、キャンパスハウジングを退居しなければなりません。

25.3.11.1.1 入居期間が満了したとき

25.2.11.1.2 入居者が退職、修了、休学又は退学したとき

25.3.11.1.3 本学の業務上の理由により必要なとき

25.3.11.1.4 入居者が本章の定めに違反し、又は入居の理由が消滅したため、本学から退居を指示されたとき

25.3.11.2 入居者は、キャンパスハウジングを立ち退く条件として、本学に対し立退料等の請求をしてはなりません。

25.3.12 住まいのしおり

キャンパスハウジング（シーサイド・ファカルティハウスを除く）の入居者は事業者から提供される[住まいのしおり](#)に目を通し理解しなければなりません。

25.4 責務

25.4.1 副学長（施設管理担当）

キャンパスハウジングの整備、維持管理及び運営を総理します。

25.4.2 ハウジング管理セクション

副学長（施設管理担当）の指示のもと、キャンパスハウジングの整備、維持管理及び運営を担当します。また事業者に対する本学の窓口となります。

25.4.3 入居者

入居者は本章、[賃貸借契約](#)及び[家具使用契約](#)（家具を使用する場合）に定める義務を誠実に履行しなければなりません。

25.4.4 事業者

本学と締結した事業契約に基づき、キャンパスハウジングの整備、維持管理及び運営に関する業務を受託します。

25.5 手続き

25.5.1 入居申込

キャンパスハウジングに入居を希望する者は、[キャンパスハウジング入居申請書](#)をハウジング管理セクションへ提出することとします。（[学生はこの限りではない](#)）

25.5.2 退居届

入居者は、入居者の都合によりキャンパスハウジングを退居する場合には、退居の1ヶ月前までにハウジング管理セクションまでキャンパスハウジング[退居届](#)を提出しなければなりません。

25.5.3 退居命令の事前通知

本学は、25.3.11.1.3に基づきキャンパスハウジングからの退居を入居者に求める場合には、6ヶ月前までに通知しなければなりません。

25.6 様式

25.6.1 キャンパスハウジング入居申請書

[キャンパスハウジング入居申請書](#)

25.6.2 キャンパスハウジング退居届

[キャンパスハウジング退居届](#)

25.6.3 賃貸借契約書

キャンパスハウジングの賃貸借契約書のひな型は[こちら](#)

25.6.4 家具使用契約書

家具使用契約書のひな型は[こちら](#)

25.7 連絡先

25.7.1 本方針の所管：

副学長（施設・管理担当）

25.7.2 その他連絡先：

ハウジング管理セクション

25.8 定義

25.8.1 キャンパスハウジング

本学で提供するキャンパスハウジングは、次のとおりとします。

- ヴィレッジセンター
- ウェストコート
- イーストコート
- サウスヒル
- ヒルサイド・ファカルティハウス
- シーサイド・ファカルティハウス
- ザ・ガーデンズ

25.9 別添

- [キャンパスハウジングタイプ別参考資料](#)（部屋数、部屋タイプ・平米数、家賃等）