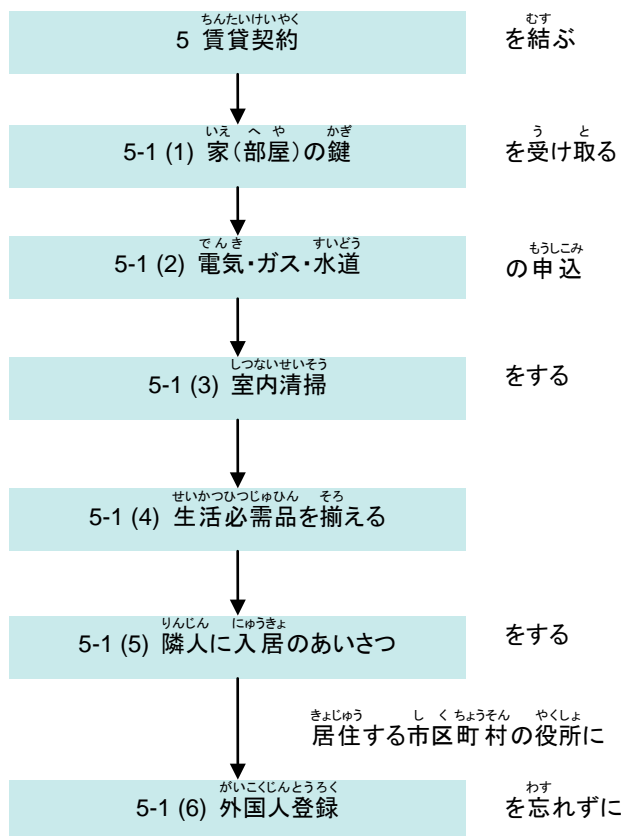


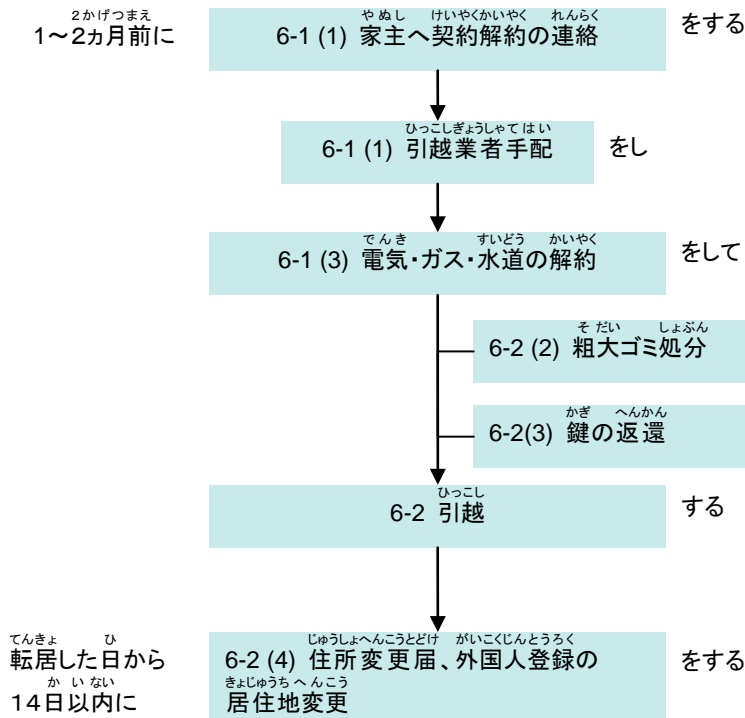


ちんたいじゅうたく にゆうきよ
はじめて賃貸住宅に入居するとき





てんきよ たいきよ
転居・退去するとき





日本の住宅には、大きく分けて「持ち家」「公的住宅」「民間の賃貸住宅」の3種類があります。それぞれの住宅の特徴と、日本の住宅の広さと間取り、地上階の表記の仕方、地域住民による住民組織などについて説明します。

1 住宅

1-1 日本の住宅について

(1) 持ち家

所有権のある家のことを日本では「持ち家」と言います。一戸建て、マンションといった住宅形態があり、住宅を所有するためには購入に関するさまざまな手続や契約が発生します。また建物を建てる場合は守らなければならない注意事項などがあります。詳しくは [2 持ち家](#) をご覧ください。

(2) 公的住宅

公的住宅は住宅に困っている人に対して、都道府県や市区町村などの地方公共団体、公共企業などが安価な家賃で提供する住宅のことで、都道府県営住宅、区民住宅、市営住宅、町営住宅、UR賃貸住宅などがあります。入居者資格が決められているので、その条件を満たしている人しか入居できません。詳しくは [3 公的住宅](#) をご覧ください。

(3) 民間の賃貸住宅

民間の賃貸住宅とは、住むために家賃を支払って借りる、貸家やアパート、マンションなどのことをいいます。家賃は月ごとに前払い(前もって支払うこと)します。家賃のほかに、管理費、共益費などが必要な場合があります。その場合は、家賃と一緒に支払います。詳しくは [4 民間の賃貸住宅](#) をご覧ください。

じゅうたく ひろ まど
(4) 住宅の広さと間取りについて

じゅうたく ひろ へや ふろ だいどころ あ せんゆうめんせき あらわ へや ひろ
住宅の広さは、部屋のほか、トイレ、風呂、台所などを合わせ、「専有面積^{せんゆうめんせき}㎡」と表します。部屋の広さは、床に敷く畳の数で表し、畳1枚のことを1畳と呼びます。1畳は基本^{ほんてき}的に約180 cm×90 cm、約1.6 ㎡ですが、170 cm×85 cmの団地サイズと呼ば

れるものや、176 cm×88 cmのものなどもあります。

また、部屋の数とその部屋がどういう部屋なのかは数字とアルファベットで表し、部屋のタイプは床が畳の部屋は「和室」、床が板などの部屋は「洋室」と表します。

[例]

どくりつ へや いま しょくどう だいどころ けんようべや
2LDK...独立した部屋が2つと、居間、食堂、台所の兼用部屋がひとつ

へや かず
2...部屋の数

いま
L...居間(Living)

しょくどう
D...食堂(Dining)

いま しょくどう だいどころ けんようべや
LDK...居間、食堂、台所の兼用部屋

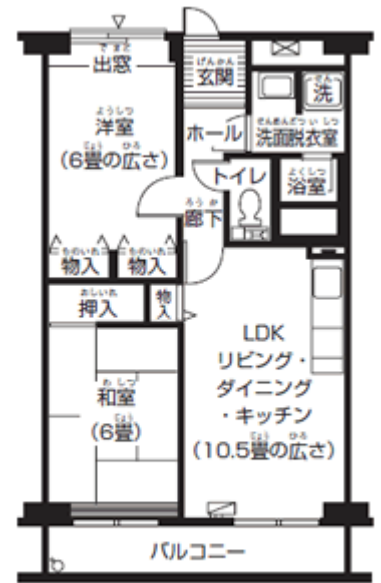
しょくどう だいどころ けんようべや
DK...食堂と台所の兼用部屋

ちじょうかい ちか ひょうき しかた
(5) 地上階と地下の表記の仕方

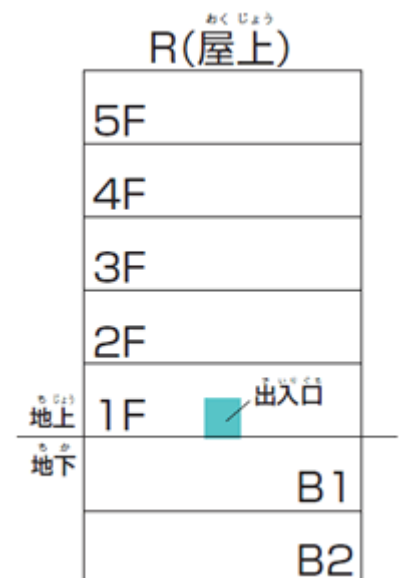
にほん ちじょうかい ひょうき ちか かい ひょうき
日本では地上1階のことを1Fと表記し、地下1階はB1と表記します。

ちじょうかい かい
1F~5F...地上1階から5階のこと

ちか かい
B2...地下2階のこと



※掲載の間取り図は一例です。





ちょうないかい じちかい

(6) 町内会・自治会

にほん いっぱんでき し くちょうそん ちょうないかい じちかい よ じゅうみん そしき ちょうない
日本では一般的にどこの市区町村でも「町内会」や「自治会」と呼ばれる住民組織があります。町内
かい じちかい かいらんばん やくしょ ほけんじょ し となり いえ まわ れんらくばん まわ ぼうはん
会、自治会では回覧板(役所や保健所などからのお知らせを隣の家に戻す連絡板)を回したり、防犯
かつどう ぼうさいくんれん まつ じゅうみんどうし こうりゅうかつどう かつどう じゅうみん かいひ うんえい
活動や防災訓練、お祭りなど住民同士の交流活動をしています。活動は住民の会費で運営されてお
がいこくせき かた じゅうみん かにゆう きんじょ ひと き
り、外国籍の方でも住民であれば加入できます。近所の人に聞いてみてはいかがでしょうか。



も いえ 2 持ち家

も いえ ちんたい じぶん いえ も じゅうたく こうにゆう ほうほう いえ た
持ち家とは賃貸ではなく自分の家を持つということです。ここでは住宅を購入する方法、家を建てるときの
ちゅうい じこう しょうかい
注意事項について紹介します。

しゅとく ほうほう てつづき 2-1 取得する方法と手続

も いえ しゅとく さい ふどうさんや りょう ぶつけん えら こうにゆう けつだん じゅうよう じこうせつめい う
持ち家を取得する際は不動産屋を利用します。物件を選び、購入を決断したら重要事項説明を受けた
あと ふどうさんばいばいけいやく むす てつけきん しはら ばあい じゅうたく もうしこ
後「不動産売買契約」を結び、手付金を支払い、ほとんどの場合は住宅ローンの申込みをします。その
あと じゅうたく しょうけん こうにゆうしゃ うつ てつづき こていしさんぜい ぜいきん てつづき おこな
後、住宅の所有権が購入者に移ったことの手続や固定資産税という税金などの手続も行います。
ひつよう かくしゅ てつづき ふどうさんや だいこう そうだん
必要な各種手続は不動産屋が代行してくれることがほとんどですから、相談するとよいでしょう。

いえ た ちゅうい じこう 2-2 家を建てるときの注意事項

にほん たてもの た さい けんちくきじゅんほう ほうりつ したが けいかく しこう とち
日本で建物を建てる際には「建築基準法」という法律に従って、計画・施行しなければなりません。土地
たい たてもの おお たか せいげん き しくちょうそん やくしょ きよか う
に対する建物の大きさや高さ制限などさまざまな決まりごとがあり、市区町村の役所の許可を受けてから
けんちく くわ しくちょうそん やくしょ けんちくしどうか たんとうかいん そうだん
でないと建築できません。詳しくは市区町村の役所の建築指導課などの担当課員に相談してください。



こうてきじゅうたく 3 公的住宅

ち ほうこうきょうだんたい こうきょう きぎょう ていきょう じゅうたく こうてきじゅうたく よ こうてきじゅうたく しゅるい にゆうきよしかく
地方公共団体や公共企業が提供する住宅を公的住宅と呼びます。公的住宅の種類、入居資格、
ぼしゅう こくち もうしこみほうほう しょうかい
募集の告知、申込方法などについて紹介します。

こうてきじゅうたく しゅるい 3-1 公的住宅の種類

こうてきじゅうたく ち ほうこうきょうだんたい こうきょう きぎょう ていきょう じゅうたく ち ほうこうきょうだんたい ていきょう
公的住宅には地方公共団体と公共企業などが提供する住宅があります。地方公共団体が提供す
こうてきじゅうたく とどう ふけんえいじゅうたく しえいじゅうたく くえいじゅうたく ちょうえいじゅうたく こうきょう きぎょう てい
る公的住宅には、都道府県営住宅、市営住宅、区営住宅、町営住宅などがあり、公共企業が提
きょう じゅうたく としきこう ちんたいじゅうたく としきこうじゅうたく
供する住宅には、UR都市機構によるUR賃貸住宅(都市機構住宅)などがあります。

にゆうきよしかく 3-2 入居資格

こうてきじゅうたく がいこくじんとうろくず しょとく きじゆん にゆうきよしかく こま き
いずれの公的住宅も外国人登録済みであることや所得基準などについて、入居資格が細かく決められて
くわ こうてきじゅうたく かんり じちたい としきこう とあ
います。詳しくは、その公的住宅を監理する自治体やUR都市機構にお問い合わせください。

ぼしゅう こくち 3-3 募集の告知

こうてきじゅうたく ていきてき ずいじ ぼしゅう とどうふけんえいじゅうたく ねん かい がつ がつ がつ
公的住宅は定期的または随時募集されます。都道府県営住宅はおおむね年4回(1月、4月、7月、10
がつ ぼしゅう ぼしゅうあんない しくちょうそん やくしよ はいふ
月)募集され、「募集案内」が市区町村の役所などで配布されます。

しえいじゅうたく くえいじゅうたく ちょうえいじゅうたく し く まち はっこう こうほうし ぼしゅう こくち けいさい
市営住宅、区営住宅や町営住宅などは市、区や町の発行する広報紙に募集の告知が掲載されます。
こうほうし しくちょうそん やくしよ えき お ちょうないかい じちかい とお はいふ
広報紙は市区町村の役所や駅などに置いてあります。また、町内会や自治会などを通して配布されて
います。

ちんたいじゅうたく としきこう きぼう ぶつけん さが おうぼ
UR賃貸住宅はUR都市機構のホームページから希望にあう物件を探して応募することができます。



もうしこ ほうほう

3-4 申込みの方法

もうしこみしかくとう かくにん してい にゆうきよもうしこみしよ ひつようしよるい そ ぼしゆう こうてきじゆうたく にゆう
申込資格等を確認のうえ、指定された入居申込書に必要な書類を添えて、募集している公的住宅の入
きよがかり もうしこ
居係などへ申込みます。

こうてきじゆうたく にゆうきよき ほうしや おお ちゆうせん にゆうきよしや せんこう
ただし、公的住宅は入居希望者が多いので、抽選で入居者を選考します。

やちん しゆうにゆう き やちん きようえき ひ ちゆうしやじようだい ひつよう
家賃は収入によって決められ、家賃のほかに共益費、駐車場代などが必要となります。

ひつよう しよるい 必要な書類	もうしこみさき 申込先	いつ	びこう 備考
1 にゆうきよもうしこみしよ 入居申込書 がいこくじんとうろくしよ 2 外国人登録証 めいしよ 明書 3 しょとくしよめいしよ 所得証明書など た ひつよう 4 その他、必要に おう もと 応じて求められる しよるい 書類もあります	ぼしゆう 募集している こうてきじゆうたく 公的住宅の にゆうきよがかり 入居係	し く ちようえいじゆうたく ちんたいじゆうたく <市・区・町営住宅、UR賃貸住宅> ていきてき ずいじ 定期的または随時 とどうふ けんえいじゆうたく <都道府県営住宅> ねん かい おおむね年4回 がつ がつ がつ がつ (1月、4月、7月、10月)	くわ こうてき 詳しくは公的 じゆうたく かんり 住宅を管理 やくしよ する役所や としきこう UR都市機構 と あ にお問い合わせ わせください



みんかん ちんたいじゆうたく
4 民間の賃貸住宅

みんかん ちんたいじゆうたく か ふどうさんや い さい じぜん きぼうじょうけん せいり
民間の賃貸住宅を借りるときには不動産屋へ行きます。その際、事前に希望条件を整理しておくのがポ
けいやく おお ばあい やちん げつぶん かね ひつよう
イントです。契約をするときには、多くの場合、家賃の5～6カ月分のお金が必要です。

いえ へや さが かた か かた
4-1 家(部屋)の探し方・借り方

さが かた
(1) 探し方

にゆうきよ きぼう ちいき ふどうさんや かしや しょうかい みせ い きぼう やちん ひろ えき
入居を希望する地域の不動産屋(貸家やアパートを紹介する店)へ行き、希望する家賃や広さ、駅から
きより きぼうじょうけん つた ぶっけん しょうかい
の距離などの希望条件を伝えて、物件を紹介してもらいます。

てんとう は だ ぶっけんじょうほう み ざっし きぼう ち
店頭に張り出されている物件情報だけをまず見てみることもできますし、雑誌やインターネットで希望する地
いき やちん そうば ぶっけん しら りゆうがくせい だいがく がくせい か りよう ほう
域の家賃の相場や物件そのものを調べることもできます。また、留学生は大学の学生課などを利用する方
ほう
法もあります。

か かた
(2) 借り方

かしや か けいやく むす ちんたいけいやく けいやくきかん いっぽんてき ねんかん
貸家やアパートを借りるときには契約を結びます。これを賃貸契約といい、契約期間は一般的に2年間に
なります。

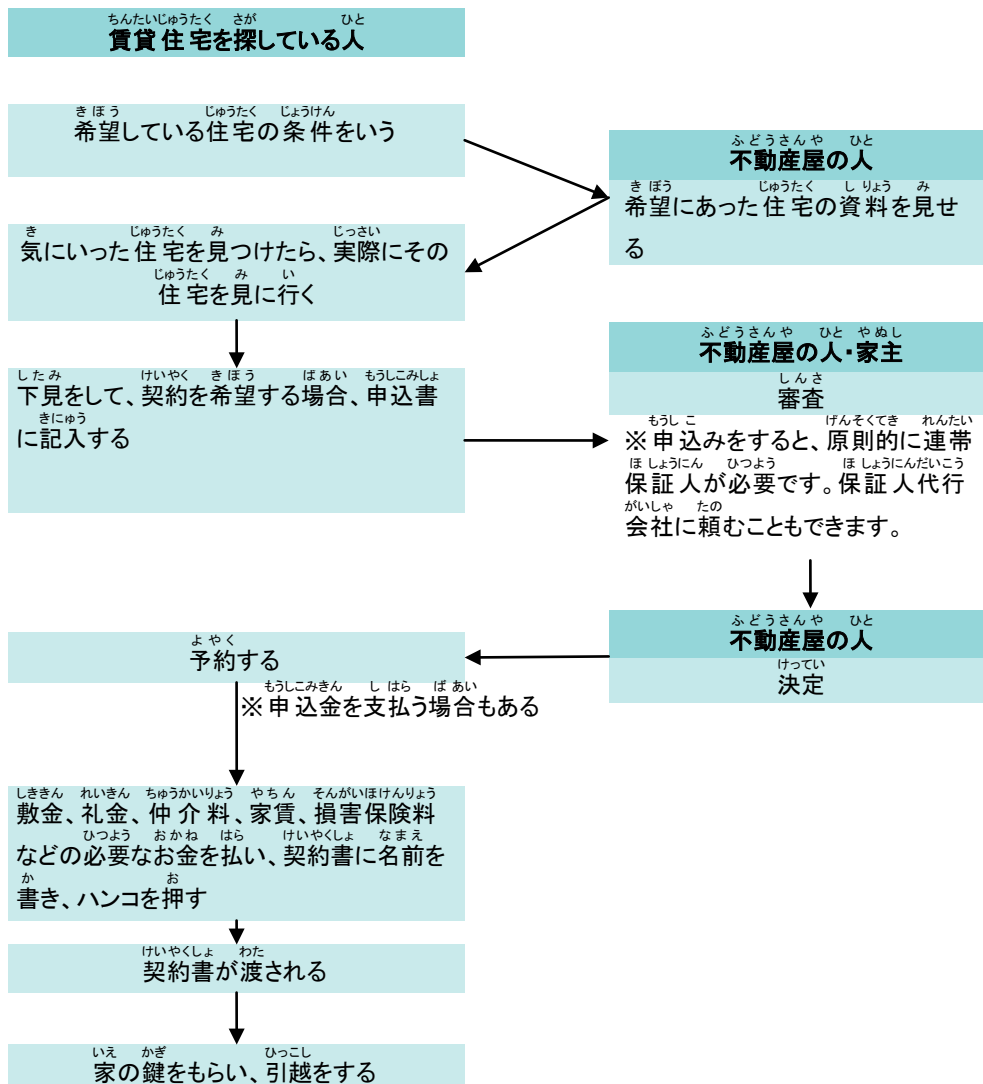
けいやく さい つぎ しよるい かね ひつよう
契約をする際には、次のような書類とお金が必要です。

けいやく ひつよう しよるい 契約するときに必要な書類	けいやく ひつよう かね 契約するときに必要なお金
がいこくじんとうろくしょうめいしょ 1 外国人登録証明書	こんげつ やちん よくげつ やちん 1 今月の家賃と翌月の家賃
しょとくしょうめいしょ 2 所得証明書	しききん じゅうたくようごさんしょう 2 敷金(7 住宅用語参照)
れんたいほしようにん じゅうたくよう 3 連帯保証人(7 住宅用 ごさんしょう せいやくしょ 語参照)または誓約書	れいきん じゅうたくようごさんしょう 3 礼金(7 住宅用語参照)
いんかんとろくしょうめいしょ 4 印鑑登録証明書など	ちゅうかいりよう じゅうたくようごさんしょう 4 仲介料(7 住宅用語参照)など
	ごうけい いえ か やちん げつぶん かね ひつよう これらを合計すると、家を借りるときには、家賃の5～6カ月分ぐらいのお金が必要です

4 民間の賃貸住宅

4-2 住宅を借りるときは

(1) 住宅を借りときの流れ



か ちゅういてん (2) 借りるときの 注意点

こうつう べん ●交通の便について

ぶっけん こうつう べん ぶんかん ある かにい けいさん ちか えき ぶん あらわ
物件への交通の便は1分間に80m歩くと仮定して計算し、「近くの駅から〇分」というように表されています。
ぶんかん ある じそく さかみち かいだん しんごうま じかん ふく
この1分間に80m歩くというのは時速4.8kmで、坂道や階段、信号待ちの時間などは含まれていません。
けいやく まえ じっさい えき みち ある
契約する前に実際に駅までの道を歩いてみるのがいいでしょう。

●ペットについて

やぬし おお か きんし か けいやく まえ ふどうさんや
家主の多くはペットを飼うことを禁止していますから、ペットを飼いたいときは、契約する前に不動産屋できちん
たし だいじ
と確かめておくことも大事です。



か
ペットを飼うこと

かいぞう もようが ●改造や模様替え

やぬし きよか かいぞう もようが かぞくいがい ひと いっしょ す
家主の許可をもらわないで、改造や模様替え、家族以外の人と一緒に住ませるはいけません。もちろん、
いえ ぶ ぜんぶ ひと か
家の一部または全部をほかの人に貸してもいけません。



へや くぎ う め
部屋に釘を打ったり、ペンキを塗ること



べつ ひと へや か
別の人に部屋を貸すこと



へ や

●部屋にあるもの、ないもの

にほん ちんたいじゆうたく へ や せつび にゆうきよしゃ ようい へ や
日本の賃貸住宅はあらかじめ部屋に設備されているものと、入居者が用意するものがあります。部屋にあるもの、ないものは下記の通りです。

へ や でんき すいどう せつび
・部屋にあるもの... 電気、ガス、水道の設備

へ や しょうめいきぐ かぐ
・部屋にないもの... 照明器具、ガステーブル、オーブン、家具など。

ひつよう じぶん ようい
必要なものは自分で用意します。

か

(3) 借りるときのアドバイス

ちんたいじゆうたく か しょうがい はっせい
賃貸住宅を借りるにあたっていくつかの障害が発生することがあります。そのときのために、いくつかのアドバイスです。また、地域の国際交流協会が相談にのってくれることもあります。

にほんご はな にほんご はな ひと いっしょ い ていど にほんご はな あいて
・日本語が話せない...日本語が話せる人と一緒に行きましょう。あいさつ程度でも日本語で話すと、相手の印象が全然違います。

がいこくじん か し しょうかい たいおう ふどうさんや み
・外国人に貸してくれない...知りあいの紹介やインターネットなどで対応してくれる不動産屋を見つけ、そこにとあ ころりつき
問い合わせるのが効率的でしょう。

ほしょうにん ほしょうにんだいこうがいしゃ たの ふどうさんや そうだん
・保証人がいない... 保証人代行会社に頼むこともできます。不動産屋に相談してください。

みんかん ちんたいじゆうたく
4 民間の賃貸住宅

ふどうさんや
4-3 不動産屋で

ふどうさんや いっばんてき つぎ き
不動産屋では、一般的に次のようなことを聞かれます。

<p><small>なまえ</small> 1. 名前</p>	<p>()</p>
<p><small>しよくぎよう</small> 2. 職業</p>	<p>()</p>
<p><small>こようけいたい</small> 3. 雇用形態</p>	<p><small>せいしゃいん</small> <small>けいやくしゃいん</small> <input type="checkbox"/> 正社員 <input type="checkbox"/> 契約社員 <input type="checkbox"/> パート <small>しやうがくきんじゆきゆう</small> <small>うむ</small> <small>がくせい</small> → 奨学金受給の有無... <input type="checkbox"/> 学生 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</p>
<p><small>どうきよよていしゃ</small> 4. 同居予定者</p>	<p>(<small>にん</small>) 人 <input type="checkbox"/> 家族 <input type="checkbox"/> 友人 <input type="checkbox"/> その他()</p>
<p><small>こていしゆうにゆう</small> 5. 固定収入</p> <p><small>ほんにん</small> 本人</p> <p><small>どうきよよていしゃ</small> 同居予定者</p>	<p><small>きゆうよ</small> <small>しおく</small> <small>た</small> <input type="checkbox"/> 給与 <input type="checkbox"/> 仕送り <input type="checkbox"/> その他</p> <p><small>げつがく</small> <small>まんえんい</small> <small>か</small> <small>まんえん</small> <small>まんえん</small> 月額 ・10万円以下 ・10～15万円 ・15～20万円</p> <p><small>まんえん</small> <small>まんえん</small> <small>まんえんいじよう</small> ・20～25万円 ・25～30万円 ・30万円以上</p> <hr/> <p><small>きゆうよ</small> <small>しおく</small> <small>た</small> <input type="checkbox"/> 給与 <input type="checkbox"/> 仕送り <input type="checkbox"/> その他</p> <p><small>げつがく</small> <small>まんえんい</small> <small>か</small> <small>まんえん</small> <small>まんえん</small> 月額 ・10万円以下 ・10～15万円 ・15～20万円</p> <p><small>まんえん</small> <small>まんえん</small> <small>まんえんいじよう</small> ・20～25万円 ・25～30万円 ・30万円以上</p>



<p>にほんごのうりよく</p> <p>6. 日本語能力</p> <p>はな 話す</p> <p>よ 読む</p>	<p><input type="checkbox"/>できる</p> <p><input type="checkbox"/>日常会話程度</p> <p><input type="checkbox"/>できない</p> <p><input type="checkbox"/>簡単な日本語</p> <p><input type="checkbox"/>ひらがなのみ</p> <p><input type="checkbox"/>できない</p>
<p>れんたいほしょうにん うむ</p> <p>7. 連帯保証人の有無</p>	<p><input type="checkbox"/>有</p> <p>ほんにん かんけい →本人との関係()</p> <p><input type="checkbox"/>無</p> <p>ほしょうがいしゃりよう きぼう うむ →保証会社利用の希望の有無...</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>無</p>
<p>きんきゆうれんらくさき ほんにん い がい</p> <p>8. 緊急連絡先(本人以外)</p>	<p>()</p>
<p>み ぶんしょうめいしょ</p> <p>9. 身分証明書</p>	<p><input type="checkbox"/>パスポート <input type="checkbox"/>外国人登録証</p> <p><input type="checkbox"/>その他()</p>
<p>き こくよてい</p> <p>10. 帰国予定</p>	<p><input type="checkbox"/>有 () 年後</p> <p><input type="checkbox"/>無</p> <p><input type="checkbox"/>わからない</p>
<p>じゅうたく さが り ゆう</p> <p>11. 住宅を探している理由</p>	<p>()</p>

みんかん ちんたいじゅうたく
4 民間の賃貸住宅

きぼうぶっけん

4-4 希望物件チェックリスト

じぶん きぼう
自分の希望をはっきりさせておきましょう。

きぼう ぶっけん ないよう
希望する物件の内容

1. 家賃 <small>やちん</small>	()円から()円まで <small>えん えん</small>
2. 希望エリア <small>きぼう</small>	(1) 最寄り駅()駅 <small>もよえき えき</small> (2) 駅からの時間(徒歩)分以内 <small>えき じかん とほ ふんない</small>
3. 建物の種類 <small>たてもの しゅるい</small>	<input type="checkbox"/> アパート <input type="checkbox"/> マンション <input type="checkbox"/> 一戸建て
4. 部屋の階 <small>へや かい</small>	()階
5. 間取り (1) 部屋数 <small>まど へやすう</small> (2) 台所について <small>だいどころ</small> (3) 部屋のタイプ <small>へや</small>	()室 <small>しつ</small> <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> DK <input type="checkbox"/> LDK ※K: キッチンのみ DK: ダイニングキッチン LDK: リビングダイニングキッチン <input type="checkbox"/> 洋室 <input type="checkbox"/> 和室 <input type="checkbox"/> どちらでもよい <small>ようしつ わしつ</small>
6. トイレ <small>トイレ</small>	<input type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式 <small>ようしき わしき</small> <input type="checkbox"/> トイレ付 <input type="checkbox"/> 共同トイレでもよい <small>つぎ きょうどう</small>
7. 風呂 <small>風呂</small>	<input type="checkbox"/> 風呂付 <input type="checkbox"/> 風呂なしでもよい <small>風呂つき 風呂なし</small>
8. エアコン <small>エアコン</small>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <small>あり なし</small>
9. 部屋の方角 <small>へや ほうかく</small>	<input type="checkbox"/> 南向き <input type="checkbox"/> 南東向き <input type="checkbox"/> 北向き以外 <input type="checkbox"/> 何でも可 <small>みなみむき なんとうむき きたむき いがい なん</small>
10. 周辺の環境 <small>しゅうへん かんきょう</small>	<input type="checkbox"/> 公衆浴場 <input type="checkbox"/> コインランドリー <input type="checkbox"/> 学校 <small>こうしゅうよくじょう こいんらんどりー がっこう</small> <input type="checkbox"/> その他:()
11. 入居希望日 <small>にゅうきよきぼうび</small>	()年()月から <small>ねん がつ</small>



みんかん ちんたいじゅうたく
4 民間の賃貸住宅

けいやくしょ かくにん
4-5 契約書で確認すること

けいやくしょ けいやく か ひと か ひと けんり ぎむ と き けいやくしょ しょめい
契約書による契約は、貸す人と借りる人との権利と義務をはっきりしておく取り決めです。契約書へ署名
じぶん なまえ か けいやくしょ か どうい まも ないよう
(自分の名前を書くこと)することは、契約書に書かれていることに同意し、きちんと守るということです。内容を
よ せつめい けいやくしょ か りかい しょめい たいせつ
よく読み、説明してもらいましょう。そして、契約書に書いてあることを理解してから署名することが大切です。
つぎ かなら かくにん ふせ たいせつ
次のことは必ず確認しましょう。トラブルを防ぐためにもとても大切です。

やちん かんり ひ 家賃、管理費	きんがく し はらい び し はらいほうほう 金額と支払日、支払方法など
きんし じこう 禁止事項	きんし ペットの禁止など
けいやく こうしん かのう 契約の更新が可能か どうか	けいやくき かん ねんかん ねんた けいやく やめし こうしんりょう せいきゅう 契約期間はふつう2年間です。2年経ってまた契約をするときに、家主から更新料を請求さ ふ どうさん や こうしん て つぎ て すりょう せいきゅう れることがあります。不動産屋からも更新手続の手数料を請求されることがあります。
けいやくしゅうりょう じ じょう 契約終了時の条 件	けいやくしゅうりょう じ しききん かえ こうがく ひょう せいきゅう 契約終了時に敷金が返されなかったり、高額なハウスクリーニングの費用を請求されること か いやく し はら ひょう まえ き けいやく があります。解約するときに支払うこととなる費用を前もって決めてから契約します。



みんかん ちんたいじゅうたく
4 民間の賃貸住宅

けいやくこうしん かいやく

4-6 契約更新・解約

にほん ちんたいじゅうたく ちんたいけいやく こうしん ねん おこな けいやく こうしん ひ つづ
日本の賃貸住宅では賃貸契約の更新を2年ごとに行います。これを契約の更新といいます。引き続き、
けいやく きぼう けいやくこうしんりょう そ ふどうさんや もうしこ
契約を希望するときには契約更新料などを添えて不動産屋に申込みます。

ぎやく きこく てんきよ けいやく かいやく ばあい ふどうさんや やぬし し おそ
逆に、帰国や転居などで契約を解約したい場合は、不動産屋、家主に知らせなければなりません。遅くと
げつまえ つた
も1~2カ月前までには伝えます。

けいやくこうしん こうしん てつづき

(1) 契約更新(更新の手続)

けいやく こうしん きぼう ばあい ふどうさんや やぬし もう で さい やちん ね あ おお や
契約の更新を希望する場合は不動産屋、家主に申し出ます。その際、家賃は値上げされることが多く、家
ぬし しん やちん やく げつぶん こうしんりょう ふどうさんや こうしん てつづき てすうりょう せいきゆう
主からは新家賃の約1カ月分の更新料、不動産屋から更新手続の手数料を請求されることがあります。
けいやくしよ いぜん けいやく けいやくしよ ひ つ まんき まえ ふどうさんや
契約書については、以前に契約した契約書を引き継ぐことがほとんどです。また、満期がくる前に不動産屋
けいやくこうしん うむ たず れんらく やちん ね あ ばあい こうしんりょう こうしん てすうりょう
から契約更新の有無を尋ねる連絡がくることもあり、家賃の値上げがない場合や更新料、更新手数料とも
せいきゆう
請求されないこともあります。

けいやくしゅうりょうじ かいやくつうち

(2) 契約終了時(解約通知)

けいやく しゅうりょうじ ふどうさんや つう やぬし ちよくせつ かいやく つた はや つた
契約を終了したいときには、不動産屋を通じて、または家主に直接、解約したいと伝えます。早めに伝え
だいじ けいやくないよう したが げつまえ つた
ることが大事で、契約内容に従って、1~2カ月前までには伝えなければなりません。
やぬし し ひっこ ひっこしちよくげん し しききん かえ かい
家主に知らせないで引越してしまったり、引越直前に知らせると敷金を返してもらえないことがあります。解
やくつうち はや つた
約通知はくれぐれも早めに伝えましょう。

5 入居

家(部屋)が決まり、賃貸契約を結んだら、住むための準備をします。これから住む家(部屋)の掃除や、電気・ガス・水道の使用を申込み、外国人登録などを行います。生活用品も揃えなければなりません。また、入居後は隣人へあいさつに行くことも大切です。

5-1 はじめての入居

(1) 鍵の受け取り

家(部屋)の賃貸契約を結ぶと、家(部屋)の鍵が渡されます。この鍵は解約時には返すものですから、なくさないようにします。なくした場合は速やかに家主・不動産屋に連絡をしなければなりません。また鍵の交換費用などを自己負担しなければならないことがあります。これは防犯上もとても重要なことです。

(2) 電気・ガス・水道の申込み

電気・ガス・水道が使えるくは生活できません。これらの使用申込みは入居前に済ませておきましょう。地域によって多少異なりますが、おおむね次のような手続をします。

	電気	ガス	水道
いつ?	入居後、鍵を受け取った後	入居後、鍵を受け取った後	入居後、鍵を受け取った後
どこへ 連絡する?	地域の電力会社へ	地域のガス会社へ	市区町村の役所の水道課などへ



	でんき 電気	ガス	すいどう 水道
どうすればいい？	ブレーカーのつまみを上げると、電気がつきます。すぐにブレーカーについているはがきに名前、住所、使用開始日などを記入してポストに投函します。はがきがついていない場合は電力会社へ直接連絡をします。	ガス会社へ電話で連絡をして、使い始めたい日時に来てもらいます。当日、ガス会社の職員が来て開栓してくれます。	市区町村の役所の水道課などに連絡をして、使い始めたい日に来てもらいます。自分でバルブのメーターを回して開栓し、備え付けのはがきに氏名、住所、使用開始日などを記入してポストに投函することもあります。
びこう 備考		ただし、調理に必要なガスステープルはほとんどの賃貸住宅についていませんから、来てもらう日までにガスステープルを購入しておきましょう。	下見・契約のときに「入居時にすぐ使えるのか」不動産屋や大家さんに聞いてください。

しつないせいそう
(3) 室内清掃

これから住む家(部屋)の室内はおおむね良好な状態ですが、気持ちよく住み始めるためにも、入居前に室内の掃除をしましょう。掃除をするためにも、入居前に電気・ガス・水道の申込みをしておくことは大切です。

せいかつひつじゅひん そろ
(4) 生活必需品を揃える

日本の賃貸住宅には、一般的には、家具、カーテンなどの備え付けはありません。生活に必要な家具や家電、寝具、台所用品、バス・トイレ用品などは自分で用意しなければなりません。



にゆうきょご

(5) 入居後のあいさつ

にほん ひっこ ひと りんじん い いっぱんてき きんじょ ひと かおみ し たい
日本では、引越してきた人が隣人にあいさつに行くのが一般的です。近所の人と顔見知りになることは大
せつ ちいき じょうほう おし じぶん なまえ
切ですし、地域のいろいろな情報も教えてもらえるかもしれません。自分の名前やどんなことをしているかな
かんたん じ こしょうかい
ど、簡単な自己紹介をしましょう。

がいこくじんとうろく

(6) 外国人登録

きょじゅう し くちょうそん やくしよ とどけで くわ がいこくじんとうろく にゆうこく らん
居住する市区町村の役所へ届出をします。詳しくは [B 外国人登録 1-1 入国したとき](#) をご覧ください。



にゆうきよ
5 入居

す
5-2 住まいのルール

だ かた
(1) ゴミの出し方

だ かた ちいき し くちようそん こと しゆるい だ ようび じかん き
 ゴミの出し方は地域(市区町村)によって異なり、しかも、ゴミは種類ごとに、出す曜日と時間が決まっています。また、粗大ゴミや処理がむずかしい物の中には有料であったり、収集してくれないものもあります。あ
 そだい しより もの なか ゆうりよう しゆうしゆう
 らかじめ、不動産屋や近所の人、市区町村の役所に次のことを確認しておきましょう。ゴミの減量、リサイクル
 ふどうさん や きんじょ ひと し くちようそん やくしょ つぎ かくにん げんりよう
 さいりよう きょうりよく にほん だいじ た にちじょうせいかつ せいかつ
 ルと再利用に協力することは日本ではとても大事なことです([O その他の日常生活 2-2 生活のルール・マナー: ゴミ](#) 参照)。

[ル・マナー: ゴミ](#) 参照)。

かくにん
[確認すべきこと]

も も くべつ
燃えるゴミと燃えないゴミの区別

しげん びん かん しんぶん くべつ
資源ゴミ(瓶、缶、ペットボトル、新聞など)の区別

だ ばしょ
ゴミを出す場所

しゆるい だ ようび じかん
ゴミの種類ごとの出す曜日と時間

そだい おお だ かた
粗大ゴミ(大きなゴミ)の出し方

ぶくろ してい
ゴミ袋は指定のものがあるのか など

ぶんべつ れい [分別の例]



も
燃えるゴミ

だいどころ で なま
台所などから出る生
ゴミ、紙類、木くず、衣類
(地域によっては資源
ゴミ扱いのところもあり
ます)



も
燃えないゴミ

きんぞく り
金属類、ガラス類、
陶器、小型家電製品、
プラスチック、ゴム製品
など



しげん
資源ゴミ

かん びん かみ
缶、瓶、ペットボトル、紙
パック、新聞紙などをリサ
イクル資源として別途
収集している地域もあり
ます。



そだい
粗大ゴミ

かてい ふよう
家庭で不用となったゴミ
で、大きさがおおむね
30cm角を超える家具、
寝具、電化製品(エアコン、
テレビ、冷蔵庫、
冷凍庫、洗濯機を除く)、
自転車など

※ゴミの分別

ちいき かねん ふねん も も も
地域によって「可燃ゴミ・不燃ゴミ」、「燃えるゴミ・燃えないゴミ」、「燃やせるゴミ・燃やせないゴミ」と、いろいろな
表現が使われます。

※燃やすと有毒ガスが発生したり、焼却炉が壊れるくらいの高温になる物が一般的には「不燃ゴミ」と考えられていました。しかし最近、ゴミの分別について、それぞれの地域で異なってきていますので注意しましょう。

※実際に燃えるゴミでも、ゴミの処理方法や地域のルール上、「燃えないゴミ」に分別しなければならないところもあります。

※ゴミについては、物理的に燃えるのか燃えないのかというより、それぞれの地域のルールとして燃やせるのか燃やせないのか、資源ゴミなのかという観点で分けられています。

(2) 台所の使い方

だいどころ つか なが だい はいすいこう あぶら なが はいすいかん つ
台所はきれいに使いましょう。流し台の排水口に、ゴミや油を流してはいけません。ゴミは排水管が詰

げんいん あぶら かわ うみ よご げんいん あぶら す しんぶんし す こ
 まる原因になります。油 は川 や海が汚れる原因となります。油 を捨てる時は新聞紙などに吸い込ませ
 も いっしょ す
 て、燃えるゴミと一緒に捨てましょう。

(3) 生活騒音の注意

せいかつそうおん きんりんじゅうみん げんいん やかん そうちよう にちじょうき
 生活騒音は近隣住民とのトラブルの原因になります。夜間から早朝にかけてはもちろん、日常的に
 おお おと だ ちゅうい おと がつき おと おお はな ごえ そうじき
 大きな音を出さないように注意しましょう。テレビや CD ラジカセの音、楽器の音、大きな話し声、掃除機や
 せんたくき おと はいすい おと あ し おと そうおん しゅうい はいりよ
 洗濯機の音、シャワーや排水の音、ドアの開け閉めの音などは騒音になることがあります。周囲への配慮
 わす せいかつそうおん き
 を忘れずに、生活騒音にはくれぐれも気をつけてください

騒音になるかもしれません



テレビ、ラジオ、CD プレイヤーからの音



掃除機や洗濯機の音



大声の会話



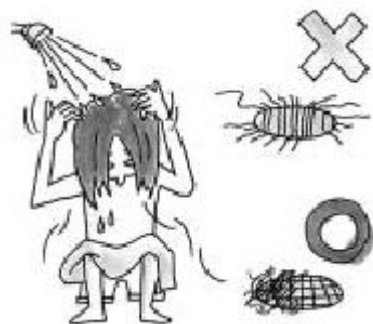
ドアの開け閉めの音

(4) 浴室・トイレの使い方

よくしつ つか かた
 ふろば はいすいかん つ みず たいへん した かい じゅうたく ひがいで
 風呂場やトイレの排水管が詰まると、水があふれて大変なことになります。下の階の住宅に被害が出たと



べんしょう じぶん かね だ もと なお はいすいこう かみ け
きには、弁償（自分でお金を出して元どおりに直す）しなければならないこともあります。排水口に髪の毛な
なが いがいなが せいりよう
どを流さないようにし、トイレではトイレットペーパー以外流してはいけません（ティッシュペーパーや生理用ナプ
なが
キンも流してはいけません）。



はいすい
トイレの排水がつまると
みず で
水があふれ出てしまいます。



いがい
トイレットペーパー以外のものは
なが
トイレに流してはいけません。



トイレットペーパー



ティッシュ

(5) つか かた ベランダの使い方

きんきゆうじ だっしゅつよう つか ばあい だっしゅつこう どうじ ひなん
ベランダが緊急時の脱出用として使われている場合は、脱出口をふさがないようにすると同時に、避難
よう となり へや かべ まえ もの お
用の隣の部屋との壁などの前には物を置かないようにします。

ふとん ほ はちう しょくぶつ そだ お
また、ベランダで布団などを干すときや、鉢植えなどの植物を育てるときは、それらがベランダから落ちない
き
ように気をつけます。



ふとん うえきばち お ちゆうい
布団や植木鉢が落ちないように注意しましょう。



きょうようぶぶん つか かた (6) 共用部分の使い方

しゅうごうじゅうたく じぶん へ や い が い ろうか かいだん つか きょうゆうぶぶん じしん か じ お
集合住宅では、自分の部屋以外の廊下や階段はみんなで使う共有部分です。地震や火事が起きたとき
きんきゅう ひなんつうろ じぶん にもつ お
など緊急のときには、避難通路にもなるので、自分の荷物を置いてはいけません。

じてんしゃお ば ちゅうしゃじょう つか かた (7) 自転車置き場・駐車場の使い方

しゅうごうじゅうたく じてんしゃ じてんしゃお ば き ばしよ なら お
集合住宅では、自転車は自転車置き場などの決められた場所に、きちんと並べて置きます。

くるま じどうしゃ かなら ちゅうしゃじょう か ひつよう ろじょうちゅうしゃ ちゅうしゃじょう
また、車(自動車)は必ず駐車を借りる必要があります。路上駐車はしてはいけません。駐車場
ゆうりょう まいつきちゅうしゃじょうだい しはら あ じぶん か
は有料です。毎月駐車場代を支払わなければなりませんから、空いているからといって、自分が借りてい
ちゅうしゃじょうい が い ちゅうしゃ
る駐車場以外へ駐車してはいけません。



6 てんきよ たいきよ 転居・退去

あた じゆうたく ひっこ てんきよ たいきよ さい ひっこし ひ き したい やめし れんらく ひっこし
新しい住宅へ引越す、転居・退去の際には、まず引越の日が決まり次第、家主へ連絡します。引越は
いっばんてき ひっこしぎょうしゃ たの おこな でんき かいやくてつづき わす おこな あ わた へや
一般的に引越業者に頼んで行います。電気・ガスなどの解約手続も忘れずに行い、明け渡す部屋
そうじ へや のこ
はきれいに掃除。ゴミは部屋に残してはいけません。

ひっこしじゆんび 6-1 引越準備

やめし れんらく (1) 家主への連絡

けいやくしょ か きげんない つうじょう げつまえ やめし けいやくかいやく れんらく
契約書に書かれている期限内(通常、1~2カ月前)に家主へ契約解約の連絡をします。

ひっこしほうほう けんとう (2) 引越方法の検討

にほん ひっこしぎょうしゃ ひっこしせんもんぎょうしゃ かもつ はこ ぎょうしゃ ひっこし う お
日本にはたくさんの引越業者があります。引越専門業者のほか、貨物を運ぶ業者も引越を請け負って
かかく にもつ りょう ひっこ きょり にづく にもつ つ お
くれます。価格は荷物の量や引越す距離、荷造りから荷物の積み下ろしまですべてをしてもらうなどサービス
ないよう か ふくすう ぎょうしゃ みつ りょうきん ないよう かくにん じ
内容などによって変わりますから、複数の業者から見積もりをとり、料金やサービス内容などを確認し、自
ぶん きぼう ぎょうしゃ えら みつ ひかく
分の希望にあう業者を選びましょう。見積もりの比較はインターネットなどでもできます。
ちじん くるま か じぶん ひっこし おこな
また、知人の車やレンタカーなどを借りて、自分たちだけで引越を行うこともできます。

でんき すいどう かいやく (3) 電気・ガス・水道の解約

ひっこし にちまえ れんらく
引越をする2~3日前までに連絡しておきましょう。



	でんき 電気	ガス	すいどう 水道
いつ?	ひっこし にちまえ 引越をする2~3日前	ひっこし にちまえ 引越をする2~3日前	ひっこし にちまえ 引越をする2~3日前
どこへ 連絡する?	ちか でんりょくがいしゃえいぎょうしょ 近くの電力会社営業所に 知らせます。	ちか がいしゃえいぎょうしょ 近くのガス会社営業所に 知らせます。	います し くちょうそん やくしょ すいどうか 今住んでいる市区町村の役所の水道課、また ちか すいどうじぎょうしょ は近くの水道事業所に知らせます。
どうすれば いい?	ひっこし ひ かかり ひと 引越をする日に係の人が きて、でんき と ひ 来て、電気を止め、その日 りょうきん けいさん までの料金を計算してくれ ます。	ひっこし ひ かかり ひと 引越をする日に係の人が きて、ガスと ひ 来て、ガスを止め、その日 りょうきん せいさん までの料金を精算してくれ ます。	ひっこし ひ かかり ひと き すいどう もとせん 引越をする日に係の人が来て、水道の元栓 し ひ りょうきん せいさん を閉め、その日までの料金を精算してくれ ます。



6 てんきよ たいきよ 転居・退去

ひっこし 6-2 引越

にもつ はこ だ (1) 荷物の運び出し

にもつ へや だ へや そうじ のこ
荷物はすべて部屋から出し、部屋をきれいに掃除します。ゴミは残してはいけません。

そだい (2) 粗大ゴミ

かぐ そだい いちど たいりょう で ばあい しくちょうそん やくしょ たんとうまどぐち れんらく しょぶんほう
家具などの粗大ごみや、ゴミが一度に大量に出る場合は市区町村の役所の担当窓口へ連絡し処分方
ほう かくにん
法を確認します。

かぎ へんかん (3) 鍵の返還

かぎ へんかん しききん せいさん やぬし ふどうさんや ひと た けいやくしょ か げん
鍵を返還し、敷金の精算をします。家主や不動産屋の人の立ちあいのうえ、契約書に書かれている原
じょうかいふく したが
状回復のルールに従いましょう。

へや あ わた ひっこ げんじょうかいふく かんが かた げんじょうかいふくないよう ふどうさんや けいやく
※部屋を明け渡す(引越す)さいに、原状回復という考え方があります。原状回復内容は不動産屋や契約
ないよう こと げんいん けいやくじ げんじょうかいふく せきにんはん い かくにん
内容によって異なります。ときにはトラブルの原因になりますので、契約時に原状回復の責任範囲を確認する
にゆうきよじ へや じょうきょう げんじょう かくにん じゅうよう ばあい へや しゃ
とともに、入居時には部屋の状況(原状)をきちんと確認しておくことが重要です。場合によっては、部屋の写
しん と げんじょうかいふく ひよう しききん さ ひ ざんきん たいしつじ けいやくしゅう
真を撮っておくといいかもかもしれません。原状回復にかかった費用を敷金から差し引いた残金が退室時(契約終
りょうじ かえ
了時)に返されます。

じゅうしょへんこう (4) 住所変更

てんきよ つぎ てつづき ひつよう てつづき わす
転居するにあたって次のような手続が必要になります。これらの手続を忘れてはいけません。



てんきよ てつづきいちらん 転居の手続 一覧

	てつづき ほうほう 手続の方法は
がいこくじんとうろく 外国人登録の きよじゆうち へんこう 居住地変更	てんきよ ひ にち いない ひっこしさき し く ちょうそん やくしょ がいこくじんとうろくしやうめいしよ きよじゆうち しやうめい 転居した日から14日以内に引越先の市区町村の役所で、外国人登録証明書と居住地を証明 ちんたいけいやくしよ じさん あたら じゆうしよ とうろく する賃貸契約書などを持参して、新しい住所を登録します。
こくみんけんこう ほけん 国民健康保険 こくみんねんきん や国民年金	ひっこしさき います し く ちょうそん てんしゆつ います し く ちょうそん やくしょ 引越先が今住んでいる市区町村でないとき(転出のとき)は、今住んでいる市区町村の役所に しかくそうしつとどけ だ てんしゆつさき し く ちょうそん やくしょ がいこくじんとうろく きよじゆうち へんこう あと 「資格喪失届」を出し、転出先の市区町村の役所で外国人登録の「居住地変更」をした後で、 あたら こくみんけんこう ほけん こくみんねんきん かにゆう てつづき 新しく国民健康保険、国民年金へ加入する手続をします。
うんてんめんきよしやう 運転免許証	きよじゆうち けいさつしよ い じゆうしよへんこうとどけ ていしゆつ 居住地の警察署へ行き、住所変更届を提出します。
でんわ 電話	けいやく けいたいでんわ がいしや じゆうしよいてん れんらく こていでんわ ばん でんわ 契約している携帯電話会社へ住所移転の連絡をします。固定電話はNTTの116番に電話して、 ひっこしさき でんわ うつ こうじ たの 引越先への電話を移す工事を頼みます。
きんゆうき かん 金融機関	じゆうしよへんこう れんらく くわ こうざ かいせつ きんゆうき かん と あ 住所変更の連絡をします。詳しくは口座を開設している金融機関へ問い合わせてください。
ゆうびん 郵便	げんざいす ち く たんとう ゆうびんきよく てんきよとどけ だ あと ねんかん 現在住んでいる地区を担当している郵便局へ転居届を出します。そうすると、その後、1年間は てんきよさき あたら じゆうしよ ゆうびんぶつ てんそう 転居先(新しい住所)に郵便物が転送されてきます。

てんきよ げんざいす じゆうたく あたら じゆうたく ひっこし し く ちょうそん やくしょ てんきよ
※転居とは、現在住んでいる住宅から、新しい住宅へ引越をすることで、市区町村の役所では、「転居」とは
どういつ し く ちょうそんない ひっこし し く ちょうそんがい ひっこし てんしゆつ
同一市区町村内で引越すことをいい、市区町村外へ引越すことを「転出」といいます。



7 住宅用語説明

ふどうさん や 不動産屋

ふどうさん ばいばい みんかん ちんたいじゅうたく ちゅうかい おこな みせ
不動産の売買や、民間の賃貸住宅の仲介などを行う店。

やちん 家賃

か じゅうたく げつ ちんりょう まいつき まえ つき よくげつ つぎ つき ぶん しはら さいしよ
借りる住宅の1カ月の賃料。毎月、前の月に翌月(次の月)分を支払います。このため、最初はその
じゅうたく ひっこ つき やちん よくげつぶん げつぶん しはら やちん つうじょう ぎんこうこうぎ ひ お
住宅に引越す月の家賃と、翌月分の2カ月分を支払うこととなります。家賃は通常、銀行口座引き落とし
ぎんこう ふりこ
です。銀行へ振込むことなどもあります。

かんり ひ きょうえきひ 管理費・共益費

す ひと きょうどう つか ぼしよ かいだん ろうか せつび かんり でんきだい だい
住んでいる人たちが共同で使う場所(階段や廊下など)や設備の管理、電気代、そうじ代などにかかるお
かね やちん べつ しはら
金。家賃とは別に支払います。

しききん 敷金

か ひと けいやく やぬし いえ しょゆうしや あず かね やちん げつぶん あず か
借りる人が契約をするときに、家主(家の所有者)に預けるお金。家賃の1~3カ月分を預けます。借りた
ひと あたら いえ ひっこ やちん はら か じゅうたく こわ よご
人が新しい家へ引越すとき、家賃を払っていないかたり、借りていた住宅を壊したり、汚したりしたときの
しゅうり つか のこ かね かえ
修理のために使われます。残ったお金があれば返されます。

れいきん 礼金

けいやく やぬし れい しはら かね やちん げつぶん へんきん
契約したときに、家主にお礼として支払うお金。ふつう、家賃の1~2カ月分で、返金されません。

ちゅうかいて すうりょう 仲介手数料

へ や ちゅうかい ふどうさん や しはら てすうりょう やちん げつぶん しはら
部屋を仲介してくれた不動産屋に支払う手数料。ふつう、家賃の1カ月分を支払います。

そんがい ほけんりょう 損害保険料

けいやく かざい そんがい ほけん かにゅう ひつよう ばあい しはら ほけん しゅるい
契約をするときに、家財などの損害保険に加入する必要がある場合に支払います。保険の種類によっ



かさい みずも そんがい ほしよ
て、火災や水漏れなどの損害が補償されます。

けいやくこうしんりよう 契約更新料

じゅうたく か けいやくきかん ねん ねんた けいやく やぬし やちんやく げつ
住宅を借りる契約期間は、ふつう 2年です。2年経ってまた契約をするときには、家主から家賃約1ヵ月
ぶん こうしんりよう せいきゅう
分の更新料を請求されることがあります。

れんたいほしようにん 連帯保証人

か ひと やちん しはら か せきにん お ひと おお ばあい にゆうきよ
借りた人が家賃などを支払えなくなったときに、代わりに責任を負ってくれる人のこと。多くの場合、入居
もうしこみじ ひつよう ほしようにん ほしようにんだいこうがいしや りよう ばあい
申込時に必要です。保証人がいないときは、保証人代行会社を利用できる場合もあります。

ちやうないかい じちかい 町内会・自治会

ちいき す じゅうみん そしき やくしょ し まわ かいらんばん ぼうさいくんれん まつ
その地域に住む住民の組織。役所などからのお知らせを回す回覧板や防災訓練などのほか、お祭りな
じゅうみんどうし こうりゆうかつどう かいひ つき えんていど せいきゅう
ど住民同士の交流活動をしています。会費(月300円程度など)を請求されることもあります。

どうきよしや 同居者

か じゅうたく どうきよ ひと ばあい けいやくじ やぬし とど とどけで ひと どうきよ
借りる住宅に同居する人がいる場合は契約時に家主に届けることになっています。届出のない人を同居
たいきよ ばあい
させると、退去させられる場合があります。