

ちんたいじゅうたく しゅるい あんない
賃貸住宅の種類のご案内

じゅうたく
住宅にはいろいろな種類があります。

にほん せいかつ みな きぼう じょうけん
日本で生活するにあたり皆さんが、それぞれの希望や条件にあった

じゅうたく さが つく
住宅を探せるように、このパンフレットを作りました。

○このリーフレットでは一般的なことがらを、なるべくやさしく説明して
います。

ちんたいじゅうたく しゅるい みんかん こうてき こうえい ぶんるい せつめい
○賃貸住宅の種類を、民間と公的・公営に分類して、説明しています。

○コラムとしてシェアハウスやサービス付き高齢者賃貸住宅などについて
説明しています。

○このリーフレットの内容をもっと知りたい人は「かながわ外国人すまい
サポートセンター」(電話番号・住所は8ページを見てください。)まで
お問い合わせください。

1. 賃貸住宅を探す時に必要なこと

① 家賃の金額を決めます。

一般的に毎月の収入の3分の1以下が良いと言われています。

家賃以外に、初期費用(家賃の3～6ヶ月分の金額:敷金、礼金、前家賃、共益費、仲介手数料等)が必要です。

② 通勤・通学時間や学区の事を考えて住む場所を決めます。

③ 住む場所が決まったら、希望する賃貸住宅の種類(民間、公的・公営)を決めます。

④ 住みたい場所や部屋の条件が決まったら、部屋探しを始めます。

*インターネットで探す

*賃貸雑誌で探す

*不動産店に連絡する。

神奈川県国際課のホームページでは、外国人の部屋探しに協力してくれる

不動産店一覧「外国人すまいサポート店」を公開しています。

☞: <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/k2w/cnt/f3530/p410990.html> (日本語のみ)

2. 賃貸住宅の種類を知る

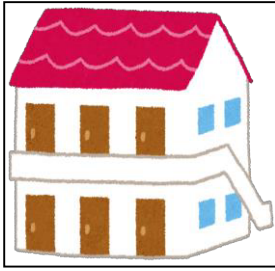
日本の賃貸住宅は、民間住宅と公的・公営住宅の2つに分類できます。

(1) 民間賃貸住宅の特徴

民間賃貸住宅とは、主に不動産店が仲介している個人や企業が経営する住宅のことです。

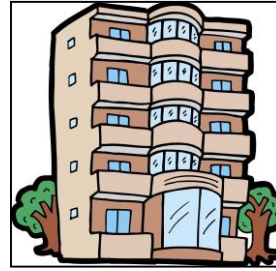
数が多いので、希望する条件に合う住宅を見つけやすいです。

- いつでも探すことができます。
 - 自分の希望する場所で住宅を探すことができます。
 - いろいろな種類の住宅（部屋の広さ、部屋数、設備、デザインなど）から探すことができます。
 - 家賃以外に、初期費用がかかります。
 - 連帯保証人、もしくは保証会社の利用が必要です。
- また更新時には、更新料がかかります。



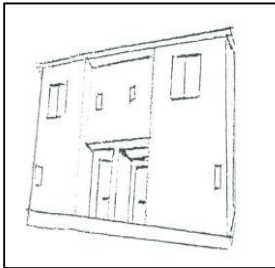
アパート

かいだ いじょう
2階建て以上でエレベーターがない
ぼあい おお じゅうたく
場合が多い住宅です。



マンション

かいだ いじょう
3階建て以上でエレベーターが
ぼあい おお じゅうたく
ある場合が多い住宅です。



テラスハウス

こだてふう じゅうたく つら ていそうしゅうごうじゅうたく
戸建風の住宅が連なる低層集合住宅
です。



こだ じゅうたく 戸建て住宅

コラム1 シェアハウスとは？

シェアハウスとは、いっけん いえ など いっしつ ふくすう ひと きょうどう
一軒の家やマンション等の一室を複数の人と共同して
す じゅうたく
住む住宅です。

- こじん へや あ ふろ だいどころなど きょうどう りょう
個人の部屋はありますが、風呂、トイレ、台所等は共同で利用します。
- ほとんどはたんしんしゃよう
単身者用です。
- にゅうきよじ まえ やちん ほしょうきん
入居時に前家賃と保証金がかかります。

たいきよじ へんきん こと
退去時の返金はシェアハウスにより異なります。

(2) 公営・公的賃貸住宅の特徴

公的・公営賃貸住宅とは、国や地方自治体、公的企業が税金、公的資金を使って建てた住宅のことです。

- 入居するには、UR賃貸住宅、公社一般賃貸住宅、県営・市営・町営住宅それぞれの事業主体が定めた入居資格を満たさなければ入居できません。
- 入居するには家賃以外に、敷金が必要です。
- 礼金、更新料、仲介手数料は必要ありません。
- 入居資格の詳細に関しては、各事業主体へお問い合わせください。

<UR賃貸住宅（公的住宅）>

- 安定した所得がある人のための良質な住宅です。
- 世帯の月の平均収入が家賃の4倍または33万円以上（一部例外あり）必要です。
- 20歳未満や高齢者の方でもUR賃貸住宅の規定を満たせば申し込みます。
- 単身者から家族まで申し込みます。
- ほとんどが先着順で入居できます（一部抽選もあります）。
- 申込み人は、住もうとする場所（県・市等）に住民登録がなくてもUR賃貸住宅の規定を満たせば申し込みます（住んだ場合はその県、市等に住民登録が必要です）。

問い合わせ先（日本語のみ）

UR都市機構横浜営業センター

☎:045-461-4177 🌐:<http://www.ur-net.go.jp/akiya/kanagawa>

<公社一般賃貸住宅（公的賃貸住宅）>

- 安定した所得がある人のための良質な住宅です。
- 世帯の月の平均収入が家賃の4倍以上（一部例外あり）必要です。
- 日本国籍の成人、または適法に3ヶ月を超えて在留する外国籍の成人なら申し込みます。
- 単身者から家族まで申し込みます（一部単身者が申し込みない物件があります）。
- ほとんどが先着順で入居できます（一部抽選もあります）。
- 申込み人は、住もうとする場所（県・市等）に住民登録がなくても申し込みます。

問い合わせ先（日本語のみ）

かながわけんじゅうたくきょうきゅうこうしゃ ふどうさんちんたいじぎょうぶ ぼしゅうけいやくか
神奈川県住宅供給公社（不動産賃貸事業部募集契約課）

☎:045-651-1857 🌐:<http://www.kanagawa-jk.or.jp/>

けんえい しえい ちょうえいじゆうたくなど こうえいじゆうたく
< 県営・市営・町営住宅等（公営住宅） >

- 所得が低く、住むところに困っている人のための住宅です。
- 収入制限があります。
- 成人以上なら申し込めます。
- 同居する親族（夫婦・親子）がいること。
 （ただし、高齢者や障害者等特別な事情がある単身者も申し込めます）
- 抽選や選考で入居者が決まります。
- 申込む人は、住もうとする場所（県・市等）に住民登録があり実際に住んでいること（住む期間については、県・市・町によって異なります）。

といあわ さき
 問合せ先
 けん かくし ちょう
 県・各市町

| くぶん 区分 | ちんたいしゅるい 賃貸の種類 | | ちんたいじゆうたく UR賃貸住宅 (公的住宅) | こうしゃいっばんちんたいじゆうたく 公社一般賃貸住宅 (公的賃貸住宅) | けん し ちょうえいじゆうたく こうえいじゆうたく 県・市・町営住宅(公営住宅) |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---|---|
| | しよき ひよう 初期費用 | しききん やちん かげつぶん 敷金(家賃の3ヶ月分) | | しききん やちん かげつぶん 敷金(家賃の2～3ヶ月分) ※1 | |
| れんたい ほしようにん 連帯保証人 | ひつよう 必要なし | ひつよう 必要 ※2 | ひつよう 必要 | | |
| にゆうきよしゃ せんていほうほう 入居者の選定方法 | せんちやく 先着 ※3 | | ちゆうせん せんこう 抽選・選考 | | |
| もうこじき 申し込み時期 | いつでも ※3 | | ようといあわ 要問合せ | | |

- ※1 公営住宅の敷金については、県・市・町によって異なります。
- ※2 連帯保証人がたてられない場合は、連帯保証人に代わる制度を利用します。
- ※3 一部物件に抽選があります。

コラム2 サービス付き高齢者向け賃貸住宅とは？

サービス付き高齢者向け賃貸住宅とは、高齢者（単身者・夫婦世帯）が安心して居住できる賃貸住宅です。高齢者にふさわしい設計（バリアフリー構造など）と安否確認サービス・生活相談サービスが必ず付きます。住宅によっては介護・医療などのサービスもあります。

- 入居できる方は60歳以上もしくは要介護・要支援認定を受けている人とその同居人です。
- 入居するには家賃以外に、敷金とサービス利用料等が必要です。
- 礼金、仲介手数料、更新料は必要ありません。

問合せ先（日本語のみ）

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

☎:045-664-6896

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（ホームページ）

🌐:<http://www.satsuki-jutaku.jp/search/index.php>

コラム3 特定優良賃貸住宅（特優賃）とは？

特定優良賃貸住宅（特優賃）とは、家族（夫婦または親子）のための公的賃貸住宅です。入居する世帯の収入によっては国や地方自治体から家賃補助を得られる場合があります。

- 世帯の収入が定められた範囲内であること（詳しくは下記問合せ先へ）。
- 申込者は成人であること。
- 同居する親族（夫婦または親子などの家族）があること。
- 入居するには家賃、共益費以外に、敷金が必要です。
- 礼金、仲介手数料、更新料は必要ありません。
- 抽選と先着順入居があります。

問合せ先（日本語のみ）

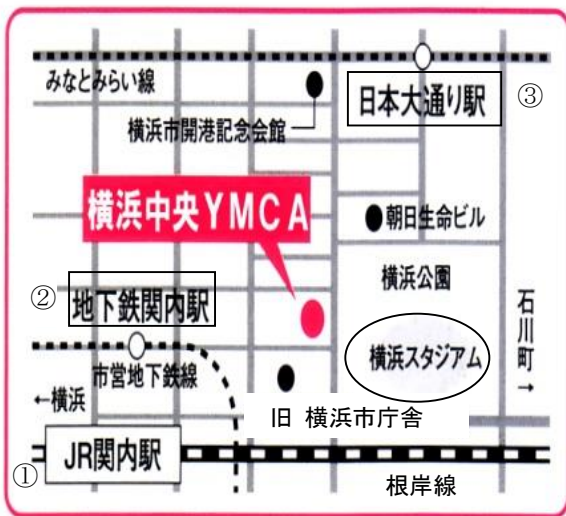
公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

☎:045-664-6896

🌐:<http://www.machikyo.or.jp/partner/>

とくてい ひ えい り かつどうほうじん がいこくじん
特定非営利活動法人かながわ外国人すまいサポートセンターについて

がいこくじん いろいろ くに げんご へ や さ が
かながわ外国人すまいサポートセンターは、色々な国の言語で部屋探しを
てつだ へ や かん そうだん う
手伝います。部屋に関するトラブルの相談を受けます。



とくてい ひ えい り かつどうほうじん
特定非営利活動法人

がいこくじん
かながわ外国人すまいサポートセンター

〒231-0014

よこはま し なかく と きわちよう よこはま
横浜市中区常盤町 1 - 7 横浜YMCA 2階

TEL 045-228-1752 FAX 045-228-1768

E-MAIL: sumai.sc@sumasen.com

HP: www.sumasen.com/

- ① JR京浜東北線関内駅南口から歩いて5分
- ② 横浜市営地下鉄ブルーライン関内駅出口1から歩いて5分
- ③ みなとみらい線日本大通り駅2番出口から歩いて5分

さっし かながわけん いたく とくてい ひ えい り かつどうほうじん がいこく
この冊子は神奈川県からの委託により、特定非営利活動法人かながわ外国
じん
人すまいサポートセンターが作成したものです。

ねん がつ
2021年3月

かながわけんこくさいぶんかかんこうきょくこくさいか よこはま し なかく にほんおどおり
神奈川県国際文化観光局国際課 (横浜市中区日本大通1)

だいひょう
TEL 045-210-1111 (代表) FAX 045-212-2753