

住まいの見つけ方

民間の賃貸住宅

民間の賃貸住宅を探すときは、住む地域の不動産業者に行き、希望する物件（場所、予算、間取りなど）について相談します。在留カードなど、身分を証明する物を用意して、日本語ができる人と一緒に行きましょう。

物件は、必ず現地を訪れて実際のようすを確認しましょう。気に入った物件が見つかったら、賃貸借契約を結びます。署名すると契約内容に同意したことになるので、内容をよく理解してから署名しましょう。契約時には、一般的に、敷金などの初期費用の支払いや連帯保証人などが必要です。

公営住宅

県や市町村は、家賃の低い住宅を提供しています。申し込むには収入や同居家族の有無などに条件があります。市町村営住宅は各市町村へ、県営住宅については、岡山県住宅課に問い合わせてください。

岡山県住宅課 TEL: 086-224-2111

(公財) 岡山県建設技術センター

住宅管理部 TEL: 086-222-6696

Finding a place to live

Renting Private Property

Home seekers generally approach real estate agencies in the local area to find rental property that meets their location, budgeting and size requirements. It is advisable to go together with someone who can speak Japanese and bring some form of identification, such as your Residence Card.

Please be reminded that you should visit and inspect the property before signing any contracts. After making sure that the property is right for you, a lease contract (*chintaishaku keiyaku*) should be signed. Ensure you fully understand the details of the contract: signing is deemed to be your agreement with the entire contents. Finalization of the contract usually requires you to complete the initial payment such as Deposit (Shikikin) and to get the joint surety. Agencies may require copies of the Certificate of Status of Residence, and/or other items.

Public Housing

Okayama Prefecture and local municipal governments provide low cost housing. Applications are conditionally accepted according to family requirements and income level. Enquire about municipal government housing at the municipal office.

For prefecture sponsored housing, telephone the followings:

- Okayama Prefecture's Housing Division TEL: 086-224-2111
- Okayama Construction technology center TEL: 086-222-6696

賃貸借契約の注意事項

1. 家賃を滞納しない。
2. 家主に無断で、家族以外の同居人を置かない。
3. 借りている物件を他人に転貸しない。
4. 家主に無断で改造・改装しない。
5. 他の借借人や近隣に迷惑をかける。
6. 契約に反して、犬・猫などの動物の飼育をしない。

契約時によく使用される用語の説明 Commonly Used Vocabulary (Rental Property)

やちん ちんりょう 家賃・賃料 Rent	げつぶん へや か ちん 1か月分の部屋の借り賃。 A fixed sum of money, paid monthly, for the use of a room or property.
きやうえきひ 共益費 Maintenance Charge	たてもの いじ かんり ひよう まいつきやちん いっしょ しはら 建物を維持・管理するための費用。毎月家賃と一緒に支払う。For the maintenance of the building. Paid monthly in addition to the rent.
しききん ほしよきん 敷金(保証金) Deposit Money	けいやくじ やちん かげつぶん やぬし あず たいきよじ たいのうやちん 契約時に、家賃の1~3か月分を家主に預ける。退去時に、滞納家賃や にゆうきよしや ふたん しゆうぜんひよう さ ひ へんきやく 入居者が負担する修繕費用を差し引いて返却される。 The amount equivalent to one- to three-month's rent to be deposited to the landlord upon signing the contract. Upon leaving, outstanding payments of rent or necessary repair charges are subtracted, and the remainder refunded.
れいきん 礼金 Key Money	やぬし しはら しやれい つうじよう やちん げつぶんていど へんきやく 家主に支払う謝礼。通常、家賃1か月分程度で、返却されない。 Non refundable.
ちゆうかいですうりよう 仲介手数料 Commission	ふどうさんぎようしや しはら てすうりよう やちん げつぶんていど 不動産業者に支払う手数料。家賃1か月分程度。 Payable to the real estate agent. Usually about one-month rent.
れんたいほしようにん 連帯保証人 Joint Guarantor	やちん しはら ちんしやくにん か せきにん お ひと にゆうきよちゆう 家賃が支払えなくなった借借人の代わりに責任を負う人。入居中 のトラブルにも責任を持つ。A person who takes liability for the property and rent if the tenant fails to do so. Also called upon in cases of dispute during the contract.
もうしこみきん てつけきん 申込金・手付金 Application Fees & Reservation Fees (<i>mōshikomikin and tetsukekin</i>)	けいやくが完了するまで、物件を押さえるために支払う予約金。通常、 契約金の一部として使用されるが、キャンセルのときに返却されるか どうか、必ず事前に確認する。(手付金は返却されないことが多い。) An initial application fee as a deposit to reserve the property until finalization of the contract. It is usually considered as part of the contract fee, but make sure prior to the signing of the contract if this is refundable after cancellation. (<i>Tetsukekin</i> is often not refunded)

電気の使用

使用を開始するとき

使用を開始するときは、事前に電力会社に連絡して、入居する日から使えるようになります。(P59参照)

料金の支払い

電気の使用量は、契約者ごとにメーターにより計量され、その使用量を基に算定した電気料金の振込依頼書(請求書)が郵送されてきます。支払方法は、金融機関で払い込むほか、クレジットカードでの支払い、預貯金口座から自動振替にすることができます。自動振替の手続きは p.83 を参考にしてください。

使用の停止

引越しのときは、少なくとも 3、4日前までに連絡します。電気料金の精算は、口座振替のほか、引越し先に請求書の郵送を依頼することができます。帰国の場合は、転出する日に係員が訪問して現金で精算します。

ブレーカー

一度にたくさんの電気機器を使い契約アンペアを超えると、ブレーカーが作動し、電気が自動的に切れます。電気をもう一度使うためには、使っていた電気製品のプラグをコンセントから抜いて、ブレーカーのつまみを上に上げましょう。

Electricity

Establishing Electrical Supply

Contact the electrical supplier, Electric Power Co. before moving into your new apartment to ensure that you have access to electricity from the day of your move onward. (See p.59 for details)

Payments

Electrical bills are based on your usage calculated by a meter attached to each household. An invoice (bill) for this amount is posted to the householder. Payments can be made at financial institutions (e.g. banks), by credit card, or you can arrange to have automatic transfer payments directly debited from your account. (See p.83 for details)

Disconnecting

Inform the electrical company at least three or four days before moving out of your accommodation. The bill can be settled by paying the bill in the usual way, or you can arrange to have it sent to your new address. If leaving Japan, a staff member will visit on the day of moving out for you to pay in cash.

Circuit Breakers / Fuses

If too much electricity is used at one time, exceeding the limit on set by contract, circuit breakers will automatically cut off all power. To turn the power back on, turn off and disconnect the appliance(s) that caused the overload and reset the circuit breaker by pushing the lever up (to the ON position.)

*2016年4月以降、電力会社は、電力自由化により個人も自由に契約先を選べるようになりました。

After electricity deregulation in April, 2016, individual consumers are now free to designate a particular electric supplier on their own choice.

【中国電力連絡先フリーダイヤル(無料)】

【Toll-free Numbers for contact with Chugoku Electric Power Co., Inc.】

中国電力営業所 (サービスセンター) Branch	引越受付・その他相談TEL Change of Address and other Inquiries	停電問合せ TEL Black out Inquiries
岡山東 Okayama higashi	0120-415-322	0120-415-256
津山 Tsuyama	0120-410-254	0120-410-774
岡山 Okayama	0120-411-669	0120-411-353
倉敷 Kurashiki	0120-412-717	0120-412-788
高梁 Takahashi	0120-413-823	0120-413-826

※受付時間は、9:00~20:00(土・日・休日・年末年始を除く)です。

※最寄りの営業所のフリーダイヤルにかけると、カスタマーセンターにつながります。

Operating Hours 9:00~20:00
(Excluding weekends, holidays and the New Year)
Please note: you will be connected to a customer support center by dialing the above toll-free number of your nearest branch.

【その他の主な電力会社連絡先】【Other leading Electric Company Contact details】

電力会社 Branch	問合せ TEL Inquiries
じぶん電力(日本エコシステム)	0120-389-440 (9:30~20:00)
ミツウロコグリーンエネルギー	0120-326-230 (9:00~17:00)
HTB エナジー	0570-040-070 (平日10:00~17:00)
au でんき (KDDI)	0120-925-881 (9:00~20:00)

ガスしやうの使用

ガスしゆるいの種類しやうと使用かいしの開始

ガスには都市ガスとプロパンガスがあり、地域によって決まっています。ガス器具は、それぞれのガスに合った器具が必要です。

都市ガスを使い始めるときは、事前に下表のガス会社へ使用開始日を連絡します。係員がガスメーターを開栓し、器具の点検や取り扱いを説明してくれます。プロパンガス(家庭用LPガス)は、都市ガスとともに広く使われています。プロパンガスを使う場合は、最寄りの販売店に連絡し、開栓と点検を依頼しましょう。連絡先がわからない場合は、不動産屋や家主に確認してください。

【都市ガス会社の連絡先】【Gas companies contact details】

会社 <small>かいしゃ</small> (営業所)名 Supplier	営業地域 Service Area	連絡先 TEL
岡山ガス 岡山地区 Okayama Gas Okayama Area	岡山市、玉野市 Okayama, Tamano	086-272-3111
岡山ガス 倉敷地区 Okayama Gas Kurashiki Area	倉敷市、総社市、早島町 Kurashiki, Soja, Hayashima	086-422-2750
岡山ガス 赤磐地区 Okayama Gas Akaiwa Area	赤磐市 Akaiwa	086-955-0229
水島ガス Mizushima Gas	倉敷市西部 Western Kurashiki	086-444-8141
津山ガス Tsuyama Gas	津山市の中心区域 Central Tsuyama	0868-22-7211

※上記のTEL番号は、ガス漏れなど緊急時の連絡も受け付けます。(24時間体制)

The above telephone numbers also serve as 24-hour emergency contacts.

Gas Supply

Types of Gas supplies and initiation of usage

Depending on location, gas is either supplied through piping to the gas network, or delivered in propane cylinders. Each supply type has different gas fittings.

To connect to the gas network, inform the gas company listed below of the starting date of your use. A staff member will turn on your gas meter, inspect your equipment and explain how to use it. Propane gas (LPG) is also widely used. Contact your local gas supplier to arrange for delivery, inspection of equipment. Ask your landlord or real estate agent for the local supplier's contact information.

料金の支払い

電気料金と同様に、使用量に応じて毎月料金が請求されます。支払い方法は、預貯金口座からの自動振替、クレジットカードでの支払い、金融機関での払込があります。自動振替の手続はp.83を参考にしてください。

使用の停止

引越しのときは、2、3日前までにガス会社に連絡し、利用の停止日を知らせます。係員が自宅を訪問して閉栓と精算の手続を行います。

ガス漏れに注意

ガスには、漏れた時すぐわかるよう、においがついています。ガス漏れに気がついたら、ガスを止め、窓をあけましょう。空気が入れ替わるまで、絶対に室内で火を使ったり電気製品のスイッチを入れたりしないでください。

また、換気が悪いところでガスを長時間使うと不完全燃焼し、CO中毒を発生することがあります。

ガスの異常に気がついたら、すぐにガス会社や販売店に連絡し、点検に来てもらいましょう。(24時間体制)

Payments

Gas bills, like electrical bills, are based upon how much gas is used. Payments can be debited monthly from a bank account, by credit card, or deposited by visiting a financial institution (bank.) (See p.83 for details on direct debiting.)

Disconnecting

Inform the electrical company of the suspension date two or three days prior to your moving out. A staff member will visit to turn off the supply and settle the outstanding bill.

Caution: Gas Leaks

Chemicals are added to the gas to make it easy to smell in the event of a gas leak. If you smell a gas leak, turn off the gas immediately and open all windows. Do not use naked flames or electrical equipment until all traces of the gas have disappeared.

If gas is used in a confined space for a long period of time, imperfect combustion can occur, and this can lead to carbon monoxide poisoning.

If you notice any irregularities in the gas supply, contact the gas company's 24-hour number immediately to have your supply and equipment tested.

水道の使用

使用の開始

引っ越してきて水道を使い始めるときや、使用を中止するときは、事前に市町村役場に連絡してください。

家庭に送られてくる水道水は、そのまま飲むことができます。

水道料金は、住んでいる地域によって異なります。下水道が設けられている地域では、下水道料金も加算されます。

料金の支払い

使用料金の支払いは、他の公共料金と同じく、金融機関での払い込みやクレジットカード支払い、預貯金口座からの自動振替などの方法があります。自動振替の手続は p.83 を参考にしてください。

詳しくは、市町村役場の水道担当課や水道局へ尋ねてください。

Water Supply

Getting Connected

Inform the local municipality in advance of initiation or suspension of your water use by moving in or out.

It is safe to drink the water straight from the faucet/tap.

Water rates vary depending on the location of the property. In areas with a sewerage system installed, an extra charge for the sewerage will be added.

Payments

As with other utility bills, water rates can be debited directly from an account, by credit card, or paid at financial institutions. (See p.83 for details on direct debiting.)

Consult your municipal government's water department or the Waterworks Bureau for more information.