

2-5 住まい

①研究者が入居できる秋田大学の外国人用居室

研究者用として、国際交流会館A棟に単身用5室、夫婦用3室、家族用2室の合計10室があります。入居希望者が多いため希望に添えない場合が多い状態です。事前に、受入教員から国際課留学生交流・支援担当 (e-mail: ryugaku@jimu.akita-u.ac.jp) に空き状況を確認してください。

◆国際交流会館 http://www.pcix.akita-u.ac.jp/inter/in_guide.html

《入居期間》原則として1ヶ月以上1年以内(延長不可)

《入居申請》研究者の受入教員(受入部局担当者)を通じて行います。

□施設使用料(部屋代)について

・国際交流会館(A棟 単身)・・・7,554円/月

・国際交流会館(A棟 夫婦)・・・23,664円/月

・国際交流会館(A棟 家族)・・・32,452円/月

月の途中で入居・退去する場合は、日割りで計算します。

毎月20日までに経理・調達課出納担当の窓口へ納付してください。

問い合わせは国際課留学生交流・支援担当までお願いします。

□光熱費等

国際交流会館の居住者は、毎月の電気代・水道代を国際課留学生交流・支援担当に支払ってください(都市ガスは個人契約で東部ガス《電話018-889-6595》と契約してください。ガスの開栓には立ち会いが必要です)。

また、電気代・水道代のほかに、清掃や衛生管理などのために必要な経費として2,500円の会館運営費が毎月必要となります。

②公営住宅について

秋田市周辺には県営住宅・市営住宅があります。ただし主に家族向けです。詳しくは以下を参照してください。

1. 県営住宅

◆財団法人秋田県建築住宅センター: TEL 018-836-7850

<http://www.pref.akita.lg.jp/www/contents/1136349094852/index.html>

2. 秋田市市営住宅等

◆秋田市都市整備住宅整備課: TEL 018-866-2134

<http://www.city.akita.akita.jp/city/cs/hs/akiya.htm>

③アパート等の民間宿舎の探し方について

民間宿舎には、大きく分けて次の2種類のタイプがありますが、いずれも、通常、家具は付いていないため、必要な家具は自分で購入することになります。

1. アパート・マンション: 部屋数が1~3でトイレ・風呂や台所の備えのあるところが普通です。立地条件、付帯設備によって価格も様々です。

2. 貸家: 日本風の家屋です。

□民間宿舎の借り方

民間宿舎は、大学生協または民間不動産業者を通じて探し、希望の物件があれば仲介を依頼するのが一般的です。この場合、日本独特の習慣があるため外国人だけでは手続きが困難ですので、自分1人で業者と交渉するのではなく日本人に同行してもらうことをお勧めします。

また、その他にはインターネット、住宅情報誌等で探す方法もあります。条件が合えば直接電話などで交渉ができます。

◆秋田大学生協生活協同組合 アパート情報

<http://www.akita.u-coop.or.jp/living/>

2-5 Living in an Accommodation in Japan

① Types of Housing for Akita University Foreign Researchers

For researchers, there are ten apartments available in Building A of the International House on the university campus: 5 apartments for single persons, 3 apartments for married couples and 2 apartments for families. We typically receive so many applications that we have not been able to provide accommodations to all the applicants. Please check on their availability in advance with International Student Support at the International Affairs Division (E-mail: ryugaku@jimu.akita-u.ac.jp) or through your sponsoring faculty/ staff.

◆ International House http://www.pcix.akita-u.ac.jp/inter/in_guide.html

Eligibility: In principal, the apartments are available from one month up to one year (**no extensions allowed**)

Application: Applications should be made through the researcher's sponsoring faculty/staff (or, respective personnel in charge in the researcher's Faculty).

□ **Rent payments**

- ・ International House (Building A for singles) ... 7,554 yen/month
- ・ International House (Building A for couples) ... 23,664 yen/month
- ・ International House (Building A for families) ... 32,452 yen/month

If you move in/out of your apartment in the middle of the month, your apartment rent will be calculated on a pro-rated basis.

Payments for your rent should be made at the accounting/procurement desk by the 20th of each month.

Should you have any questions, please contact personnel in charge of International Student Support at the International Affairs Division.

□ **Utility charges, etc.**

Residents in the International House are required to make their payments for electricity/water to personnel in charge of International Students Support at the International Affairs division. (As far as the city gas is concerned, you have to make a contract with Tobu Gas (phone: 018-889-6595) **the tenant must be present when the gas company representative comes to turn on the gas.

Besides electricity/water charges, you have to pay 2,500 yen each month for the operating cost of the International House, which is used to keep the building clean and hygienic.

② Public Housing

Around Akita City, there are two types of public housing: the prefecture-run housing and the city-run housing. They are constructed mainly for families. For more details, please refer to the following.

1. Prefectural
 - ◆ Akita Prefectural Architecture & Housing Center: phone 018-836-7850
<http://www.pref.akita.lg.jp/www/contents/1136349094852/index.html>
2. Akita City/ Municipal
 - ◆ Akita City urban/housing development section: phone 018-866-2134
<http://www.city.akita.akita.jp/city/cs/hs/akiya.htm>

③ Private Housing/ Private Apartments

In general, private housing is divided into two types. Usually neither are furnished so you must purchase the necessary furniture yourself.

1. Apartments: Most of the apartments consist of one to three rooms with a toilet/ bathroom and a kitchen. Rental rates vary according to the facility and location.
2. Houses for rent: Most of the houses are "Japanese style."

□ **Renting private housing**

If you plan on searching for private housing, you will probably need to use the services of the university co-op or a real estate agent, in order to find housing that suits your needs. When searching for and renting real estate in Japan, you have to go through a number of customs unique to Japan, which foreigners find difficult to understand. Thus, we highly recommend that you ask a Japanese person to accompany you for the negotiation, not negotiating with a real estate agent on your own right.

You can also look for private housing, by using the Internet or housing information magazines, etc. If you find something that meets your needs, you can negotiate directly with an information provider by phone, etc.

◆ Akita University Co-op for information on apartments
<http://www.akita.u-coop.or.jp/living/>

□ 賃貸関連費用

日本では民間宿舎に入居するために各種の費用が発生します。その代表的な例は、手付金と、契約時に支払う敷金、礼金、仲介手数料などの費用です。

手付金とは、契約前に入居の意思を表明するために家主に払う予約金です。(予約を取り消した場合に返金されないことがあります。) 手付金は契約成立時に払う費用の一部に充当されます。契約時には敷金、礼金と1カ月の家賃と併せて家主へ支払い、仲介手数料は不動産業者を通した場合、業者に支払います。

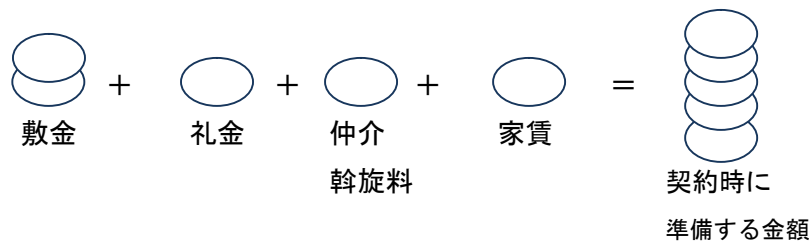
これらの金額は地域や物件によって違いがあります。一応の目安として1カ月の家賃を含めて家賃のおおよそ5~6カ月分は必要だと考えておいたほうがよいでしょう。

契約時に通常必要な費用の内訳および返金の有無は次の表のとおりです。

費用名	金額の目安	返金の有無	備考
敷金 (補償金)	家賃の1~3 か月分程度	有	滞納に対する担保金です。また、退去時に部屋の清掃、壊れた備品などの修理・更新費にも充当され、余りが出れば返金されますが、追徴されることもあります。
礼金 (権利金)	家賃の1~2 か月分程度	無	習慣的に必要な経費で宿舎を利用する権利を得たことへの対価として払います。必要のない物件もあります。
契約手数料	家賃1か月分 程度	無	不動産仲介に対する仲介料です。
家賃	家賃1か月分	無	月半ばに入居の場合、当該月の日割分を支払う場合もあります。

※物件によって違いがあり、必ずしも一律ではありません。

この他、火災保険に加入しないと契約できない場合があります。



□ 賃貸契約の仕方と注意

不動産業者のもとで借主と貸主のあいだで話がまとまると賃貸契約書が作成されます。

契約書には押印(またはサイン)が必要ですが、一度、押印(またはサイン)した契約は遵守しなくてはなりませんので、記載内容を十分検討してから押印(またはサイン)するようにしてください。

通常、賃貸契約のためには保証人が必要です。保証人になりうる資格をもつ人(受入教員など)に保証人となってもらってください。

なお、契約書の多くは和文で作成されていますので、契約時には保証人またはその代理の日本人に同行してもらうことをお勧めします。

□ Rent-related Costs

Various kinds of fees and deposits are required, when you rent real estate in Japan. These may include *tetsuke-kin* (holding deposit) and *shiki-kin* (security deposit), *rei-kin* (key money) and *chukai-assenryō* (real estate agent's fee), that you are supposed to pay when signing a contract.

Tetsuke-kin is a deposit paid to a landlord in advance of signing a rental contract to show that you intend to reside on the property. (This deposit may not be refunded, if you cancel your reservation.) *Tetsuke-kin* is used to compensate part of the rent-related fees, when you sign a contract. In signing a contract, you have to pay *shiki-kin* and *rei-kin*, as well as a one-month rent in advance to the landlord. If you use the services of a real estate agent, you will also need to pay *chukai-assenryō* to the agent at the same time.

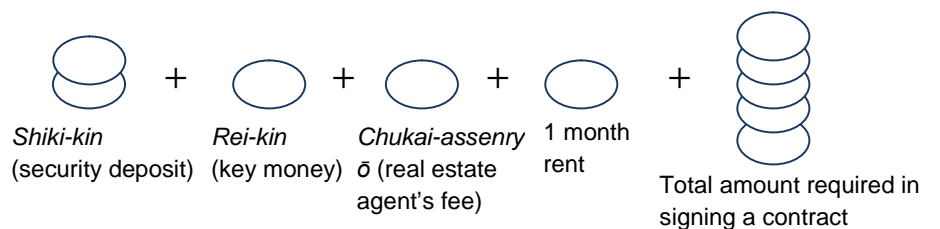
The amounts of these fees and deposits can vary by district and type of property. As a general guideline, it is recommended to prepare enough money, which amounts to nearly five to six-month rent payments including a one-month rent payment, when you sign a contract.

The table below shows you the breakdown of the fees required in signing a contract and whether or not you can get any refunds.

Fee/ Deposit	Amount Required	Refundable	Description
Shiki-kin (security deposit)	About 1-3 months rent	Yes	<i>Shiki-kin</i> is intended to cover possible unpaid rents. The landlord may use this deposit to compensate the costs to clean an apartment or repair and replace fixtures, when the tenant moves out. The remaining balance, if any, is refunded to the tenant, but in some cases, the tenant may be billed for additional costs.
Rei-kin (key money)	About 1-2 months rent	No	Paid to the landlord as a gesture to thank him/her for giving the right to use his/her property. Some of the landlords do not charge this fee.
Chukaiassenryō (real estate agent's fee)	About 1 month rent	No	Paid to the real estate agent as a commission.
Advance rent	1 month rent	No	This rent may be calculated on a pro-rated basis, when you move in an apartment in the middle of the month.

*Please note that rates differ from apartment to apartment. There are no established uniform rates.

Besides the above payments, some of the landlords require you to buy fire insurance. If you do not do so, you are not able to make a contract to rent an apartment.



□ Rental Contract Procedures and Precautions

Once details have been established between a landlord and a tenant, a rental agreement will be prepared by a realtor.

An *inkan* stamp (or a signature) is required to conclude an agreement. Since a rental agreement is legally binding, once it is signed, make sure that you thoroughly understand its terms and conditions before you stamp (or sign) it. In general, rental contracts require a guarantor (*hoshonin*). You will, therefore, need to ask a qualified person (such as your sponsoring faculty/ staff) to be your guarantor.

As most of the rental contracts are written in Japanese, it is highly recommended that you ask your guarantor or another Japanese person to accompany you, when you sign it.

□住居費

入居以後の毎月必要な住居費には家賃、共益費、公共料金などがあります。

- ① 家賃：家賃は、習慣として月払いです。
- ② 共益費：共益費とはアパートなどで共通の廊下、階段、エレベーター、外灯など生活上の共有部分の維持・管理のために住人同士が出し合う費用のことで、家賃とは別になります。
- ③ 公共料金：電気、ガス、水道などの料金は公共料金と呼ばれています。公共料金は、それぞれ取り扱う会社などに使用料を支払う必要があります。支払い方法は、銀行口座からの自動振替、または金融機関、郵便局、コンビニエンスストアなどで支払うことができます。

□電気

・居住地の東北電力に問い合わせで指示に従って使用開始手続きをしてください。

・使用料は、1ヶ月に1度支払います。

◆東北電力 ・電話：0120-175-266

<http://www.tohoku-epco.co.jp/callcenter/index.html>

□ガス

・地域により都市ガスとプロパンガスの2種類があります。

使用開始は、ガス会社に開栓に立ち会うことが必要です。種類にあった器具が正しくセットされているか確認し、十分注意して使用してください。

使用しないときは必ず元栓を閉めることをお勧めします。

ガス漏れが疑われる場合は、速やかに空気の入れ換えを行い、最寄りのガス会社のサービスステーションに連絡してください。

※アパートを決めるときは、「都市ガス」か「プロパンガス（LPG）」かを確認してください。プロパンガスは都市ガスよりも料金が高くなります。

◆東部ガスの場合 Tel: 018-832-6595

<http://www.tobugas.co.jp/>

□水道

・居住地の水道局に問い合わせ、指示に従って使用開始手続きをしてください。

・日本の水道水はそのまま飲むことができます。

・使用料は2ヶ月に1度支払います。

◆秋田市上下水道局 ・電話：018-823-8431

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ws/default.htm>

④居住習慣に関する注意事項

日本の文化、生活習慣は外国のものと異なります。日本の居住習慣には十分従うようお願いいたします。特に次の点に注意してください。

□換気

日本の気候は湿潤なため、家屋内のカビの発生に注意してください。普段から十分に換気を行うことをお勧めします。

□屋内の手入れ

部屋、備品などを破損したり汚したりした場合は、自費で修理する必要があります。備品の修理が必要になった際、または改装をしたい場合には必ず事前に家主に了解を得てください。

□ Rent and Other Fees

After you move in, you will need to pay rent, maintenance fees and utility charges, etc. every month.

- ① Rent (*yachin*): Here in Japan, it is customary to pay your rent on a monthly basis.
- ② Maintenance fee (*kyōeki-hi*): Maintenance fee covers the costs to maintain and manage common facilities, such as hallways, stairways, elevators, outdoor lighting and other shared facilities in the apartment building. This fee is billed apart from the rent and has to be paid by each of the tenants.
- ③ Utility charges (*kōkyō-ryōkin*): Utilities charges such as fees for electricity, gas and water services are called *kōkyō-ryōkin*. These fees are paid to each service/ utility company. You can make payments for these bills through an automatic bank transfer, as well as a financial institution, a post office or a convenience store, etc.

□ Electricity

・ Contact Tohoku Electric Power Co., Inc. and take the necessary procedures following their instructions.

・ Fees are calculated each month.

◆ Tohoku Electric Power Co., Inc. Phone: 0120-175-266

<http://www.tohoku-epco.co.jp/callcenter/index.html>

□ Gas

・ There are two types of gas services: city gas and propane gas. Before you can start using the gas service, you have to be present, when the gas company staff opens a main valve at your home. Make sure that the appropriate gas appliances are correctly installed, before using them. You have to pay careful attention when using these appliances.

****When you do not use gas, it is highly recommended that you close the gas valve.**

If you suspect a gas leak, air out your premises immediately and contact the closest service station of the gas company.

*When deciding upon an apartment, make sure to find out whether your apartment uses "city gas" or "propane gas (LPG)." Propane gas costs more than city gas.

◆ Tobu Gas Phone: 018-889-6595

<http://www.tobugas.co.jp/>

□ Water

・ Contact your local waterworks bureau and take the necessary procedures following their instructions.

・ Tap water in Japan is safe for drinking.

・ The water charge is calculated every 2 months.

◆ Waterworks Bureau, Akita City Phone: 018-823-8431

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ws/default.htm>

④ Precautions concerning daily living customs

Japanese culture and customs are different from those of foreign countries. Thus, you are asked to observe Japanese customs in daily life with great care. Particular attention should be given to the following points.

□ Ventilation

Due to the high level of humidity in Japan, you need to prevent mold from developing inside your home. It is recommended to keep your home well ventilated on a regular basis.

□ Interior care

If you damage or soil the property or its furnishings, you are responsible for paying for the repairs. If you need to repair furnishings in your home or wish to make any renovations, you have to obtain permission from your landlord in advance.

□同居について

同居したい人が居る場合は、事前に家主の許可を得てください。

□退去

- ・通常 **1～2か月前まで** 家主に退去予告を伝えなければなりません。**直前に伝えた場合は、住んでいなくても1ヶ月分の部屋代の支払いを求められることがあります。**
- ・入居時と同じ状態にして退去するのが原則です。
- ・電気・ガス・水道などの解約手続きと、その精算を忘れずに行ってください。
- ・すべてのゴミをきちんと処分して退去するようにしてください。
詳しくは「帰国時」の19頁をご参照ください。

□ゴミの捨て方

家庭内で生じたゴミの捨て方には、細かなルールがあります。家主や各自治体のホームページ・パンフレット等でルールを確認し、指示に従ってください。

次に挙げるのは秋田での分別の仕方です。

- ①種別（分別）：可燃ゴミ、不燃ゴミ、粗大ゴミ、資源ゴミ（紙・ビン・カンなど）、ペットボトル
- ②収集日（曜日）：各分別ゴミにより、収集される曜日や日時が指定されます。
- ③集場所：居住地区ごとに指定された集積所。
- ④ゴミ袋：指定のゴミ袋に入れてだしてください。
スーパー・コンビニ等で売っています。透明の袋に緑字で文字が書いてある袋は資源ゴミに、黄色の袋は可燃ゴミに使用します。

◆秋田市役所環境部「ゴミの出し方」

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ev/tr/14bunbetsu.htm>

注意 粗大ゴミは秋田市の粗大ゴミ係に電話して確認してください。

2-6 日常生活

①普通銀行・ゆうちょ銀行口座の開設

普通銀行やゆうちょ銀行で普通預金口座を開設すると給与等の受取、公共料金の自動振込、クレジットカードでの支払い等ができます。

<普通銀行口座の開設>

一般的な必要書類

（銀行により異なるため、手続きの際、確認下さい）

- a. 旅券（パスポート）
- b. 国民健康保険証または在留カード
- c. 印鑑（銀行によっては署名のみでよい）
- d. 初会入金用の現金

<ゆうちょ銀行口座の開設>

- a. 在留カード
- b. 印鑑（または署名）
- c. 入金用の現金

※日本では銀行口座開設の際は、サインの代わりに印鑑を使用することが多くあります。印鑑による押印にはサインと同じ効果があります。大切に保管してください。

□ Co-habitation

If you have someone with whom you would like to live with, you have to obtain permission from your landlord in advance.

□ Things to do before you leave your residence

- ・ As a general rule, you have to give your landlord advance notice **at least one to two months before you move out of your residence**. If your notice is given at the last minute, **you may be charged the next month's rent**, even if you do not use the residence.
- ・ In principle, you have to leave your residence in the same condition as when you initially moved into it.
- ・ Do not forget to cancel your utility services, such as electricity, gas and water, and pay those bills, before you move out.
- ・ All the garbage must be properly disposed, before you leave your residence. For more details, please refer to the section of "When returning to your own country" (page 19).

□ Garbage disposal

There are a number of specified rules for disposing of household garbage. Please consult your landlord or the website/brochure, etc. of your local government on garbage disposal and follow the rules.

The ways of separating the garbage in Akita City are as follows:

- ① Garbage categories: Combustible garbage, Non-combustible garbage, bulky garbage, recyclable garbage (paper, bottles, cans, etc.), plastic bottles
- ② Garbage collection days: Collection days and times are specified for each category of garbage.
- ③ Collection station: Garbage-collection stations are also specified for each district.
- ④ Garbage disposal bags: Use garbage disposal bags recognized by the City.
These bags are sold at supermarkets/convenience stores, etc. The translucent bags with green letters are used for recyclable garbage, while the yellow bags for combustible garbage.

◆ See the Environment Division's "Ways of disposing of garbage:"

<http://www.city.akita.akita.jp/city/ev/tr/14bunbetsu.htm>

Note: When it comes to disposing of large-sized garbage, call personnel in charge of bulky garbage at the Akita City Hall and follow their instructions.

2-6 Daily Life in Japan

① Opening an account at a bank/ Japan Post Bank

Once you have opened a savings account at a bank or Japan Post Bank, you can use it to receive your paychecks and to make payments for utility bills and credit cards through automatic bank transfers, etc.

<Opening an Account at a Bank>

Items required at many of the banks:

(You should check on them with a bank, because each bank requires different items.)

- a. Passport
- b. National health insurance card or Residence card
- c. Personal seal (*inkan*-stamp). (Some banks require only your signature.)
- d. Cash for the first deposit

<Opening an Account through the Japan Post Office Bank>

- a. Residence card
- b. Personal seal (*inkan*-stamp) or signature
- c. Cash for deposit

* To open a bank account, an *inkan* stamp is usually used instead of a signature in Japan. Stamping your *inkan* on a document has the same effect as signing it. You should keep it in a safe place.