

せいり ばんごう 整理番号	6-1-1	そうだん 相談レベル	3
ぶん ぐい 分類	すまい		
こう むく 項目	いえ さが かた か かた 家の探し方・借り方		
ない よう 内容	にほん じゅうたく 日本の住宅について		

1 想定される質問の背景

- 利便性、広さ、家賃等で現在より有利なすまいを探している場合
- 就職、移転、転勤、離婚等によって自分ですまいを探す必要が生じた場合

2 基本的な質問と回答

相談者 部屋を借りたいのですが、どのように探したらよいでしょうか？

回答者 日本の住宅には大きく分けて、①持ち家(戸建て、マンション等)、②公的賃貸住宅(公営住宅、UR(都市再生機構)の住宅等)、③民間賃貸住宅、があります。部屋を借りる場合は、このうちの②公的賃貸住宅か③民間賃貸住宅を探して借りることになります。

相談者 公的賃貸住宅と民間賃貸住宅との違いはなんですか？

回答者 都道府県や市町村が管理する公営住宅に入居するには収入額や家族構成に範囲や制限があり、抽選制となっています。また、従来、公団住宅と呼ばれてきたUR(都市再生機構)の住宅は、基準月収の条件があり、同じく抽選制となっています。民間賃貸住宅には、こうした制限はありません。

相談者 どちらの方が安く借りられるのですか？

回答者 一概に比較できませんが、都道府県や市町村が管理する公営住宅は、収入額の上限等が制限されているとともに、家賃も政策的に低く抑えられています。しかし、場所によっては多くの希望者による抽選となりますので、入居に長い時間がかかることがあります。

3 派生する質問と回答

- 相談者 1) 公的住宅入居の方法を教えてください。
2) 民間賃貸住宅入居の方法を教えてください。

- 回答者 1) ⇒ 公営住宅 6-2-1へ
⇒ UR(都市再生機構)住宅 6-2-2へ
⇒ 雇用促進住宅 6-2-3へ
2) ⇒ 民間賃貸住宅 6-3-1~4へ

4 基礎知識

なぜ、外国人はすまいを見つけるのが大変なのか？

公営住宅には原則6ヶ月以上の居住要件があり抽選となりますので、日本入国後間もない外国人が入居するのは困難です。また、民間賃貸住宅においても、保証人が見つからない、所有者の理解が得られない等が理由となり、外国人がすまいを見つけるのはとても大変です。困っている外国人の相談を受けたら、迷わず、「かながわ外国人すまいサポートセンター」に連絡してください。

⇒ かながわ外国人すまいサポートセンター 6-1-4へ