

Guidebook Soka explains about life in Japan and about how society works in 8 languages. Choosing the information you need is easy with each topic introduced in a separate pamphlet. Guidebook Soka is available at the Registers Section and the Intercultural Information Corner in the City Hall and also at Service Centers.

Make use of this to fully enjoy your life in Soka.

ガイドブック草加は、日本語や日本での暮らし方や決まりなどを、各国語で説明するものです。テーマごとに1シートとなっています。必要なシートを選んで使ってください。(市役所(市民課、国際相談コーナー)、各サービスセンターにおいてあります。また、各公共施設窓口に頼んで取り寄せることもできます。皆さんにとって草加が住みよいまちとなるよう役立ててください。)

Intercultural Information Corner

Information and advice about life in Soka for foreign residents is available from the volunteer staff at the Intercultural Information Corner.

国際相談コーナー ボランティアスタッフが情報を提供したり、相談にのります。

Mon. Wed. Fri. 9:00am~5:00pm

City Hall, 2nd floor by the elevator

Tel. 048-922-2970 (direct)

Fax. 048-927-4955

E-mail soka-kokusai@juno.ocn.ne.jp

月・水・金 午前9時~午後5時

市役所西棟2階エレベーター前

(国際相談コーナーは草加市の事業補助により、市民の立場で「NPO Living in Japan」が運営しています。)

作成：草加市 協力：草加市国際相談コーナー

Produced by Soka City with cooperation from the Intercultural Information Corner

(令和4年度一部改訂)

こつもくいちらん

項目一覧

Guidebook Soka Topics

A-1	Visa Information	入国時の手続き
A-2	Foreign Resident Registration	住民登録
A-3	Family Register	戸籍制度
A-4	Seal (hanko)Registration	印鑑登録について
B-1-1	Housing	住宅
B-1-2	Moving & Resident Groups	引越しと町会
B-1-3	Gas, water, phone etc.	生活インフラ
B-1-4	Rubbish Disposal	ごみの出し方
B-2-1	Health Insurance	健康保険について
B-2-2	Nursing Care Ins.	介護保険制度について
B-3	Getting Married	結婚するには
B-4-1	Pregnancy & Childbirth	妊娠から出産
B-4-2	Child Health	子どもの健康
B-4-3	Parenting	子育て
B-5-1	Education	教育
B-5-2	Learning Japanese	日本語学習
B-6	Tax	日本の税金
B-7	Working in Japan	日本で働く
B-8	Pension Programs	国民年金と厚生年金
B-9-1	Drivers License	運転免許
B-9-2	Cars & Motorbikes	自動車・バイクを所有する
B-9-3	Bicycles	自転車にのる
B-10	Fun and Learning	楽しむ・学ぶ
B-11-1	Emergencies	緊急のときの対応
B-11-2	Disasters	自然災害に備えて
C-1	Local Facilities	草加市内の文化・運動施設
C-2	Where to ask for help	困ったときの相談窓口

ガイドブック草加
英語版

B-1-1 Housing

Guidebook SOKA

B-1-1 Housing

住宅

*このシリーズはやさしい日本語で書かれています。

*草加市にお住まいの方の情報は、

B-1-1 Housing

Rental housing in Japan includes City- or Prefecture-run public housing and private housing (apartments, condominiums (called Mansion), and single units). In Japan there is an original set of rules for renting private housing (including 'Key Money' and 'Deposit Money') so considers all your options carefully before renting. Rent for public housing depends on your level of income.

1. Soka City Public Housing

(1) Available Houses The application is accepted when there is vacancy.

- ①Kensetsu (Construction) Type: Buildings constructed by Soka City are offered. Person who meets conditions from ①～③ of below (3) can apply.
- ②Kariage (Rent) Type: Existing apartments are rented by Soka City and offered. Person who meets one of the ④ (a,b,c,d) conditions in addition to ①～③ conditions of (3).

(2) Application period

January and July (to be announced on the City Newspaper “Koho Soka”)

*We don't invite an application in case of no vacancy.

(3) Application Requirements

- ①One who is evidently in need of housing
- ②A person recorded in the Basic Resident Register, has a status of Permanent Resident and has lived in Soka for one year or longer.
- ③Monthly total sum of incomes of all the family members is 158,000 yen/month or less
- ④
 - a. Family with a single parent
 - b. Family with disabled member(s)
 - c. Aged household (60 years old or over. There are conditions for other family members.)
 - d. Family who needs to move out from the company's housing facility cause of resignation.
 - e. Household falls under the “Act on the Prevention of spousal violence and the Protection of Victims”

(4) Joint surety

One joint surety who has a similar income of an applicant or more.

B-1-1 住宅

日本で住宅を借りようとする場合には、市や県が管理する公営住宅と民間住宅（アパート・マンション・貸し家など）の2種類あります。民間の住宅を借りるには、日本の独自の仕組み（礼金・敷金など）があるので、十分に調べてから借ります。公営住宅の家賃は所得に応じて決められます。

1. 草加市市営住宅

(1) 入居者募集 空いた部屋が出たら募集します。

①建設型（市が建てた建物を貸し出すもの）

(3) の①から③までのすべてを満たす人が申込みできます。

②借上型（市が建物の一部を他者から借りて貸し出すもの）

(3) の①から③に加えて④のうちどれかを満たす人が申込みできます。

(2) 募集時期

毎年1月と7月（広報そうかでお知らせします。）

※空き部屋が出なかった場合は募集しません。

(3) 申込み条件

①住宅に困っていること。

②住民基本台帳に記録され、在留資格が永住者であり、1年以上草加市に住んでいること。

③同じ世帯に住む人全員の合計収入月額が15万8千円以下であること。

④ a 母または父と子だけの世帯 b 障がい者世帯

c 高年者世帯（60歳以上。同居する家族にも条件があります。）

d 離職退去者世帯（仕事を辞めたために社宅などに住めなくなった家族）

e 「配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律」の

規定に該当する世帯

(4) 連帯保証人

入居者と同程度以上の収入のある人が1人必要です。

2. Non-government House at Low Rent

You can check the information on nongovernment-run houses and apartments of which monthly rent is 50,000 yen or less. A brokerage fee is necessary when you make a contact.

The information is viewable on the Internet. "Hato (Pigeon) Mark Net Property" at

<http://www.hatomark.net/realestate/area.html> (a link from Soka City HP).
《Enquiries》 Shisetsu-kanri-gakari in Shisan Katsuyo-ka (Facility Management Unit in Asset Utilization Section) Tel. 048-922-1798

3. Saitama Prefecture Housing

- (1) Applications are accepted 4 times a year in Jan., Apr., Jul. and Oct.
- (2) If there are too many applications, a lottery will be held.
- (3) Screening will take place after you have been selected in the lottery.
- (4) Moving in is allowed from 2 months after the application.
- (5) Requirements are basically the same as City Public Housing. You need to have an address in Saitama or be working in Saitama, a valid visa status of mid-/long-term and paid inhabitant tax etc. fully.
- (6) You can apply with an application form in a booklet, distributed in early Jan., Apr., Jul., and Oct. at the City Hall or service centers, after checking the necessary information of the houses.

《Enquiries》 Sumai Sodan Plaza Ohmiya (Housing Help Desk)
Tel. 048-658-3017

4. Renting a private house (what usually happens)

- (1) Contents of a private house lease

① Rent & Management

- Rent is to be paid monthly, one month in advance.
- Management costs are added to the rent and cover the cleaning of common areas and lighting etc.

② Size & layout of houses

- The size of rental properties is shown as 「専有 30 m²」 (30 m²) and this area will include the toilet, bathroom, kitchen and living areas.

2. 市による低額民間賃貸住宅紹介

月額家賃5万円以下の住宅の情報を見ることができます。契約時には不動産会社への仲介手数料が必要です。

インターネットでも探すことができます。ハトマークネットの物件

情報: <http://www.hatomark.net/realestate/area.html>

《問い合わせ先》 草加市役所 資産活用課 施設管理係
電話 048-922-1798

3. 埼玉県営住宅

- (1) 募集 1月・4月・7月・10月の年間4回。
- (2) 抽選 申し込みが多い時は公開による抽選で決定します。
- (3) 資格審査 抽選に当たった場合には資格審査が行われます。
- (4) 入居 当選者の入居は、申し込みの翌々月。
- (5) 申し込み条件 ほぼ市営住宅とおなじ。: 県内に住所又は、勤務場所があり、中・長期の在留資格があり、市県民税などを滞納していないこと。
- (6) 申し込み方法: 募集月初めに市役所、各サービスセンターで配布される「入居者募集のご案内」の冊子に住宅情報や申込書が入っています。
《問い合わせ先》 住まい相談プラザ(大宮) 電話 048-658-3017

4. 民間の賃貸住宅を借りる場合(一般的な事例を紹介します)

- (1) 民間賃貸住宅の内容

① 家賃と管理費

- 家賃は、月ごとに前家賃で支払います。
- 管理費は、共用部分の清掃や電灯などの費用で家賃に加算されます。

② 住宅の規模と間取り

- 広さは、居室のほかトイレ・浴室・台所などを含む総床面積を「専有30 m²」のように表示されます。

- The size of one room is expressed by the number of tatami mats that would fit in the room. One tatami mat is about 1.6 m². There will also be more information that says if it is a Japanese-style or Western-style room.

- ③Facilities
- Electricity, water and gas will be provided but it will be up to you to arrange to use them (contacting each company)
 - Lights, cooking stove and furniture etc are not provided.
- ④Transport
- It usually states how far it is from the nearest station. For example “8 minutes’ walk from Soka Station”

(2) What to do before signing a Rental Contract

- ①A Rental Contract states the rights and duties of the landlord and the tenant.
- ②Signing the contract shows that you agree with the contents and agree to follow them. Make sure that you understand the conditions of the contract.
- ③What you will need to sign a rental contract
- Residence Card
 - Kazei Shoumei-sho (Taxation certificate)
 - A guarantor or written oath
 - Seal registration certificate etc.

(3) How much you will need when you sign the contract.

- ①Rent
- You have to pay a month’s rent in advance and so when you sign the contract you pay that month’s rent and the next month’s rent (2 months’ in total)
 - Payment by automatic transfer is most common.
- ②Deposit
- The tenant pays 1 to 3 months of the rent as a deposit to the landlord at the time of signing the contract.
 - When a tenant moves out, unpaid rent and the cost of returning the property to its original condition is deducted from this and the remaining money, if any, is then returned to the tenant.
- ③Key Money
- This is paid to the landlord to say “Thanks” when the contract is signed. It is usually 1 to 2 months rent and will not be returned when you leave.

- 部屋の広さは、床に敷く畳の枚数で表され、一畳は約1.6 m²です。
- 部屋は和室、洋室のいずれかで表示されます。

- ③設備
- 電気、水道、ガスなどの生活上の設備は完備していますが、使用を開始する時に、手続きを入居者が行います。
 - 照明器具、ガスレンジ、家具などはありません。
- ④交通の便
- 通常は、「最寄り駅より〇〇分」というように表されています。(例：草加駅より徒歩8分)

(2) 賃貸借契約を結ぶ前に

- ①賃貸借契約書は、貸主と借主の権利と義務の取り決めです。
- ②契約書への署名は、その中に書かれている条件に同意し、それを守るということです。内容をよく理解して契約してください。
- ③契約時に必要な書類は、
- 在留カード
 - 課税証明書
 - 保証人または誓約書
 - 印鑑登録証明書など。

(3) 契約のときに必要な経費

- ①家賃
- 家賃は翌月分を前月に支払うため、入居する時はその月と翌月の2か月分を支払う。
 - 支払方法は、銀行振り込みが一般的です。
- ②敷金
- 契約時に借り主が家賃の担保として、家賃の1～3か月分を家主に預けるもの。
 - 借主が退去する時、家賃の未納があった時や家の修理費用にあてられ、残金があれば返却されます。
- ③礼金
- 契約成立時に家主に謝礼として支払うお金で、家賃の1～2か月分です。退去時にも返却されません。

④Real Estate Agent Fees

- It is usual to pay an amount equivalent to 1 month's rent or less to the real estate agent as a booking fee.

⑤Contract Renewal

- Rental contracts are usually for 2 years.
- When you renew your contract the landlord may ask you to pay 1 months rent as a renewal fee.

(4) Other things you should be aware of

- ①You must not allow non-family members to live with you without the permission of the landlord.
- ②You are not allowed to re-rent a part of or all of the rental property to another person.
- ③ Renovations or redecorating require the approval of the landlord beforehand.
- ④If you cancel your contract, be sure to give advance notice to your landlord in accordance with your contract. If you move without telling your landlord or don't give notice in accordance with your contract, you may not get your deposit back.
- ⑤Before you sign the contract be sure to check the fees you will have to pay when you move out. (one example is house cleaning charges)

(5) Where you can get help with housing in Soka.

Foreign Resident Housing Advisers in Soka

There is a list of Foreign Resident Housing advisers available at the Intercultural Information Corner.

- ※ There are Foreign Resident Housing advisers in other cities in Saitama Prefecture, too.

5. Other offices that can help with housing

- UR Toshi Kikou.(Housing Corp.) Omiya Office,
Shin-koshigaya branch Tel. 048-990-5338
- Saitama Housing Public Corp. Housing Help Desk Tel. 048-658-3017

- ④仲介手数料
• 物件を紹介した不動産業者に支払う手数料で、家賃の1か月分以内と決められています。

- ⑤契約更新料
• 賃貸借契約の期間は、通常2年。
• 契約更新時には、家主から家賃1か月分の更新料を請求されることがあります。

(4) その他の注意事項

- ①家主に無断で家族以外の同居人とは住んではいけません。
- ②家の一部または全部を人に貸してはいけません。
- ③改造や部屋の模様替えは、事前に家主の同意を得てから行う。
- ④契約の解除は、契約書の内容に従い事前に家主に知らせます。家主に知らせずに引越したり、直前に通知すると敷金が返金されないことがあります。
- ⑤契約終了時に支払う費用をきちんと決めてから契約しましょう。
(例：ハウスクリーニング代など)

(5) 外国籍市民の相談先

草加市内の外国人住居アドバイザー

草加市サポート店一覧表は国際相談コーナーにおいてあります。

※県内他市町村にもサポート店はあります。

5. その他

- UR都市機構 大宮営業センター 新越谷分室 電話 048-990-5338
- 埼玉県住宅供給公社 住まい相談プラザ 電話 048-658-3017

