

草加市指南

B-1-1 住 房 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 情報です。

目 录 項目一覧

A-1	入国時の手続	入国時の手続き
A-2	外国人登記	住民登録
A-3	戸籍制度	戸籍制度
A-4	印章登記	印鑑登録について
B-1-1 住房		
B-1-2	搬家和街道会	引越しと町会
B-1-3	生活基本设施	生活インフラ
B-1-4	垃圾处理	ごみの出し方
B-2-1	关于健康保险	健康保険について
B-2-2	关于护理保险制度	介護保険制度について
B-3	关于结婚	結婚するには
B-4-1	从妊娠到生产	妊娠から出産
B-4-2	孩子的健康	子供の健康
B-4-3	育儿	子育て
B-5-1	教育	教育
B-5-2	学习日语	日本語学習
B-6	日本的税金	日本の税金
B-7	在日本工作	日本で働く
B-8	国民年金和厚生年金	国民年金と厚生年金
B-9-1	驾驶证	運転免許
B-9-2	拥有汽车和摩托车	自動車・バイクを所有する
B-9-3	骑自行车	自転車にのる
B-10	兴趣爱好	楽しむ・学ぶ
B-11-1	紧急时应采取的措施	緊急のときの対応
B-11-2	防备自然灾害	自然災害に備えて
C-1	市内的文化运动设施	草加市内の文化・運動施設
C-2	咨询处	困ったときの相談窓口

这本《草加市指南》用各国语言，为您介绍了有关日语、日本的生活习惯以及各种规定等内容。此书按内容分章，您可根据您的需要来选择阅读。在市役所（市民课、国际问询角）可拿到此小册子。另外，您也可以向各公共设施的服务窗口索要。

我们衷心祝愿此小册子能帮助大家在草加安居乐业，愉快生活。

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、各国語で説明したものです。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。

草加が皆さんにとって住みよいまちとなるよう役立てて下さい。

「国際相談コーナー」由志愿者为您提供信息和咨询。

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。

電話.:922-0151 内線)6121 922-2970 (直通)

ファックス：927-4955

E-mail：soka-kokusai@juno.ocn.ne.jp

月・水・金 午前9時～午後5時

市役所本庁舎7階

市役所 主棟7楼

（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。）

编制：草加市 协助：草加市国际问询角

作成：草加市 協力：草加市国際相談コーナー

（令和6年度一部改訂）

B-1-1 住宅

在日本出租的住房有两类。一是由市、县管理的公营住房。另一类是民间的出租住房。租借民间住房时，要事先了解日本的独特的习惯（如需要礼金、押金等）。

公营住房的房租是根据入住者的收入来定的。

1. 草加市营住宅

(1) 招募入住者 有空余房间后随即招募。

① 建房型（市自建房出租）

符合（3）的①～③所有条件的可以申请。

② 借租型（由市自他处借房出租）

符合（3）的①～③所有条件另加④的其中之一条件可以申请。

(2) 招募时期

每年1月、7月（草加广报刊登通知）

※没空房时不招募

(3) 申请的条件

① 住房有困难者

② 办理了住民登录，有永住权者并在草加市居住一年以上。

③ 同居同一家族全部成员的收入合计在15万8千日元以下

④ a 母子或父子单亲家庭 b 残疾人家庭

c 高龄者家庭（有60岁以上者。其他家庭成员也有此条件。）

d 退職搬离公司宿舍的家庭（因辞职不能继续住公司宿舍的家庭）

e 符合「防止配偶者家暴及保护被害者等有关法律」的规定的家庭

(4) 保证人

需要有一个保证人。他的收入与入住者收入相当或更多。

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 高齢者世帯（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. 由市介绍民间的低额出租住宅

可以查阅房低额住宅的情報。签约时需要交给不动产公司介绍手续费。
依照埼玉县的「安心借賃租屋支持店」也可以尋找

網址: <https://www.sasn.jp/search/>
《问询处》 草加市役所 住宅政策課 电话 048-922-1798

3. 埼玉县营住宅

- (1) 招募时期 1月、4月、7月、10月每年4次。
- (2) 抽签 申请者人数过多时通过公开抽签决定。
- (3) 资格审查 对中签者进行资格审查。
- (4) 入居时间 合格者在申请月的下个月入居。
- (5) 申请者条件 基本与市营住宅相同。
在县内居住或工作、有中或长期在留资格，没有拖欠市民税。
- (6) 申请方法: 在招募月的月初在市役所和各个服务中心都有「入居者募集のご案内」即募集指南，里面有住宅信息以及申请书。

《问询处》 住まい相談プラザ（大宮）（即入住咨询处）
电话 048-658-3017

4. 租借民间出租住房时（介绍一般的事例）

- (1) 民间出租住房的内容
 - ①房租和管理费
 - ・每月提前付下一个月的房租。
 - ・管理费为公共区的清洁、电灯等费用，加算在房租里。
 - ②住房面积和房间结构
 - ・住房面积为居室、浴室、厕所、厨房等的占地面积。用如「専有 30 m²」来表示。
 - ・房间的大小是用地上的榻榻密的张数来表示的。
1张榻榻密大小 16 m²、房间日式、洋式来表示。

2. 市による低額民間賃貸住宅紹介
低額家賃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。埼玉県による「あんしん賃貸住まいサポート店」
でも探すことができます。 <https://www.sasn.jp/search/>
《問い合わせ先》 草加市役所 住宅政策課 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。
 - ・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、自来水、煤气等基本设施已备好。
- ・使用前入居者要办理开始使用的手续。
- ・不备有灯具、煤气具、家具等物品。

④交通状況 通常以离最近的车站需要走多少分钟来表示。
(如: 从草加站走 8 分钟)

(2) 签订租借合同之前

①租赁合同明确规定出租人和租房人的权利及义务。

①②在合同书上签名标志着对其内容的同意和遵守。所以在签名以前要充分理解其内容。

①③签订合同时需要

- | | |
|---------|-----------|
| ・在留卡 | ・纳税证明书 |
| ・保人或誓约书 | ・印章登录证明书等 |

(3) 签订合同时需要的费用

①房租 房租是提前付下一个月的，所以入居时要付当月和下个月共 2 个月的租金。

- ・付费方法一般是通过银行支付。

②押金 在签订合同时作为房租的押金（相当 1～3 个月的房租），押在出租人手里。

- ・押金作为充当租房人退房时，如有欠付的房租或房屋损坏部分的修理费。如有剩余就退还。

③礼金 合同成立时付给房东的礼金，约相当于 1 至 2 个月的房租。即使退房时礼金也不退还。

④中介手续费 向介绍房屋的房地产业者支付的手续费。

定为一个月房租以内。

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、家具などはついていません。

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。

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更新合同費 ・ 合同期限一般为两年。更新合同时可能被房东要求付一个月租，作为更新费。

(4) 其他的注意事项

- ①不得擅自让家庭成员以外的人居住。
- ②不得将房屋的一部分或全部借给他人。
- ③想装修或改造时必须先取得房东的同意。
- ④要想解除合同时得提早通知房东。如果不提早通知就搬家或到搬家前才通知的话，有可能押金不退还。
- ⑤ 了解合同终了时要交的费用后再签合同。
(例如：房屋清洁费等)

(5) 外国人咨询处

草加市内的外国人居住咨询----外国人住居アドバイザー

另外在市役所的国际问询角有援助外国人的中介店的名单。

* 县内其他的市、镇、村也有援助外国人的中介店。

5. 其他

- ・ UR 都市机构 大宮 营业中心 新越谷分室 电话 048-990-5338
- ・ 埼玉県住宅供給公社 住まい相談プラザ（大宮）电话 048-658-3017

- 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場合があります。

(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場合があります。
- 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