

# 日本の住宅事情

---

日本では土地の値段が高く、家賃、住居の広さなどに関する住宅事情は決してよくありません。特に都市部において良質な住宅が不足していることは、日本人にとっても深刻な問題です。

## 1 日本の住まい

現在の日本の賃貸住宅には、公的賃貸住宅と民間賃貸住宅があります。賃貸用の住宅は、集合住宅が主流です。

### a) 公的賃貸住宅

公的住宅は県、市、町、住宅供給公社などの公的機関によって供給される住宅で、外国人登録してある人なら国籍にかかわらず申し込みできます。所得が低く、住宅に困っている人のための公営住宅と、中位の所得の人のための特定優良賃貸住宅、公社・公団住宅があり、比較的安い家賃で一定レベル以上の設備が確保されています。入居当初に敷金（保証金）として家賃の2、3ヶ月分を支払う必要がありますが、民間住宅のような礼金は不要です。ただし、所得などの入居の資格が細かく決まっており、それに見合う条件の人のみが申し込みできます。申込者が多数なので入居者は抽せんで決めます。また、入居後も許可なく同居人をおけないなどの使用規則を守る必要があります。住居は集合住宅が一般的で、キッチン・風呂・押し入れなどの居住設備の他に部屋が1～4ついているものが普通です。

### b) 民間賃貸住宅

民間賃貸住宅は、個人や民間会社が持っている住宅を貸与するものです。家賃や住居の広さも様々です。

#### アパート

軽量鉄骨造りまたは木造モルタル造りの2階建てが多く、4戸から8戸くらいの共同住宅です。トイレが共同のもの、風呂がついていないものもあります。

## マンション

日本では、鉄筋コンクリート造りのアパートより大きい住宅をマンションと呼んで区別しています。遮音性はアパートより良く、プライバシーが守れます。1階に管理人が常駐しているところや、地下に駐車場がついているところもあります。

## 一戸建て

独立した1つの家で、最近建てられた住宅は、和洋折衷型がほとんどです。庭がついていることもあります。

外国人賃貸用として建てられた住宅もありますが、物件の数は多くありません。

## 2 代表的な住宅の大きさ、間取り

面積の表示には平方メートル (m<sup>2</sup>) の他日本固有の「帖」や「坪」があります。1帖とは畳1枚のことで、大体180cm × 90cmの大きさです(「畳」は日本特有の敷物のことです)。1坪は182cm × 182cmで約3.3m<sup>2</sup>、約二帖です。部屋には和室と洋室があり、和室は畳敷で、洋室の床は板張りかカーペット敷です。以下に代表的な住宅の間取りを紹介します。これらは、部屋の見取り図の例です。

各記号の意味は次の通りです。

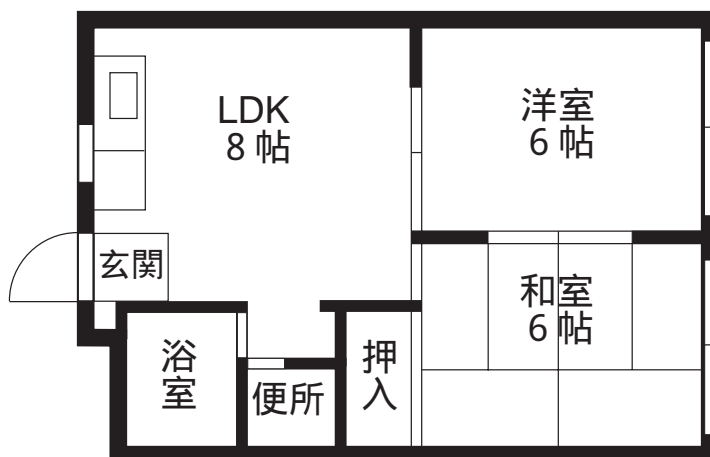
### ・ K、DK、LDK

Kはキッチン(台所)、Dはダイニングルーム(食堂)、Lはリビングルーム(居間)のことです。Kはキッチンのみ、DKはダイニングとキッチンを兼備した部屋を、LDKはダイニングとキッチンの他に、リビングルームとしての機能を持つ部屋を表します。2DKというのは、ダイニングとキッチンを兼備した部屋の他に、部屋が2つある住居のことです。

### ・ UB

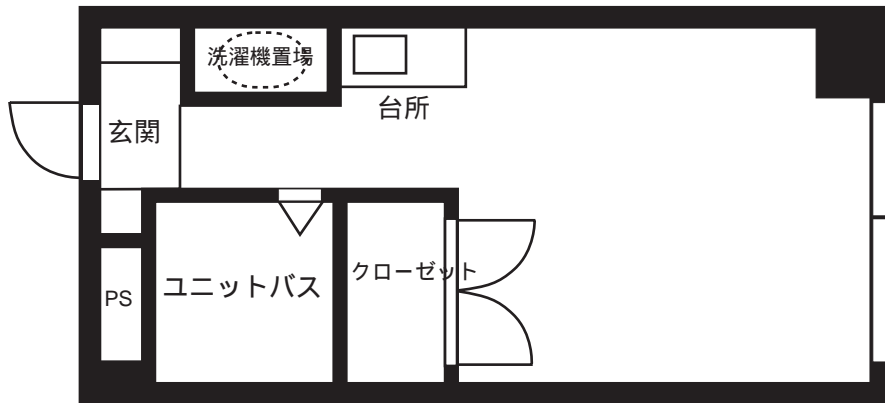
ユニットバス(一体成形浴室)のことです。3点ユニットは、浴槽、トイレ、洗面所が一部屋にまとまったものです。

- ・押し入れ  
和室に付随する収納スペースです。
  - ・P S  
パイプスペースのことで、排水管や配線パイプが納められています。
  - ・M B  
メーターボックスのことで、水道やガスのメーターが納められています。
  - ・エアコン  
エアコンディショナーのことで。
- a ) 世帯向け賃貸集合住宅間取図 ( 例 )
- ・この例は2LDKです。



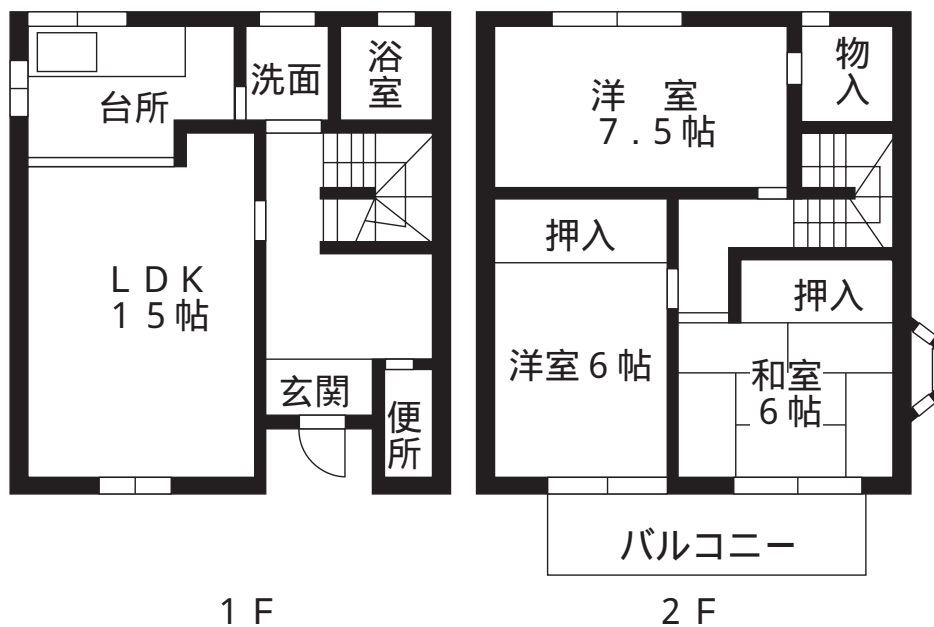
b) ワンルーム・マンション間取図(例)

主として単身者向けの民間賃貸住宅で居住設備がコンパクトにまとめられており、居間として使える部屋が一つついています。キッチンはたいへん狭く手の込んだ料理は難しいでしょう。室内に洗濯機置き場があると便利です。



c) 一戸建て住宅間取図(例)

- ・現在のほとんどの住宅には和室と洋室両方があります。
- ・庭や駐車場がついている場合もあります。



### 3 日本の住宅に関する慣習・システム

#### a) 靴

日本の家屋は、玄関の土間から廊下に入るところで一段高くなっており、そこで靴を脱いで家の中に上がります。日本人は伝統的な敷物である畳の上に直接座ったり、布団を敷いて休んだりしますので、土足は厳禁です。土足で上がり、家の中を泥で汚すと、床や畳の修理費を請求されることがあります。

#### b) 浴室

日本では、入浴は身体をきれいにするだけでなく、お湯につかって疲れを取るレクリエーションでもあります。最近では浴槽にお湯を満たし、直接その中で身体を洗う西洋式のお風呂や、浴室とトイレが一部屋にあるユニットバスも増えていますが、日本の伝統的な浴室は、トイレとは分かれており、浴槽と、身体を洗う洗い場がついています。浴槽はプラスチックかステンレス製が主です。家族で住んでいる場合、お湯は追い焚きをして複数の方が入りますので、きれいなままにしておくため、最初に洗い場で身体を洗ってから浴槽に入ります。浴槽の中で石鹸は使いません。熱源はガスが主です。

#### c) 畳

畳は、藁を糸でさして5.5 cm位の厚さのマット状にし、い草を編んだものをかぶせた日本の伝統的な敷物で、部屋の広さを示す単位になっているほどです。新しいものは青色で、何年かに一回、または引っ越してきたときに取り替えます。

#### d) 布団・ベッド・押入

日本家屋では、一般的に毎日夜に布団を敷き、朝にたたんで片づけます。日中布団は押入にしまっておきます。こうすると、同じ部屋を広く、色々な目的に使えます。畳の上にベッドを置くと、畳がへこんでいたみますので、板などをベッドの脚の下に置くとよいでしょう。

#### e) 都市ガス・プロパンガス

レンジや風呂の熱源には電気とガスがあります。ガスはガス会社のタンクから各戸にひかれる都市ガスと、取扱い店がボンベで持ってきてくれるプロパンガスがあります。都市ガスは東京ガスが、プロパンガスはそれぞれの取扱店が管理しています。ガスレンジ等は個人が購入します。

#### f) 上下水道システム

神奈川県はほぼ全域で上水道の設備が整っています。水道の水はそのまま飲めます。汚水については、下水道や浄化槽の設備がほとんど完備しています。下水には、ディスポーザーなどで砕いたごみは流せません。

#### g) トイレ

和式のトイレは、おおい(ドーム)がある方を前にして使います。トイレが共同のところでは、トイレ専用のスリッパと部屋や廊下用のスリッパは分けて使わなければなりません。

#### h) ふすまと障子

これらは日本独特のもので、部屋同士、または部屋と廊下を仕切る引き戸です。ふすまは木枠に芯を入れ、その上にふすま紙を貼ったものです。障子はやはり木枠を格子状につくり、障子紙という和紙を専用の糊で貼ったものです。ふすまをはずして、部屋をつなげ、広く使うこともできます。ふすま貼りは専門家に頼まなければなりません、障子紙は、破ってしまったら買ってきて自分で貼り替えることもできます。

#### i) 冷暖房器具

エアコンがついているところもありますが、冷暖房器具は、各戸ごとにストーブなどを自分で購入して使用するところがほとんどです。暖房用の燃料は電気かガス、灯油ですが、住宅によっては、灯油の使用を禁止しているところもあります。

---

## 4 よく起きるトラブルとトラブル回避の方法

### a) 土足厳禁

家の中に土足で上がってはいけません。必ず玄関で靴を脱いで上がります。

### b) 敷金

家賃に関して一番多いトラブルは敷金のことです。日本では家を借りるとき、敷金を家主に払わなければなりません。敷金は家主に「預ける」もので、解約時に無利子で戻ってきますが、部屋の補修費として使われた残りが払い戻されますから、全額もどってくるとは限りません。家賃についての詳しい取り決めは、契約書に必ず書いてありますから、よく契約書を確認して、それらに従って下さい。その他、契約の時にかかる費用については39ページを見て下さい。

### c) 居住人数

契約時に居住者の人数が確認されますので、その数以上の人が住んではいけないことになっています。

### d) 騒音

夜遅くに大きな音をたてたり、騒いではいけません。集合住宅では予想以上に階下に音が響きます。大量の水を流す音も迷惑になりますから、入浴や洗濯はなるべく夜中にしないようにしましょう。

### e) ペット

集合住宅で小鳥や金魚以外のペットを飼えるところはほとんどありません。もし飼えるところが見つかって、規則を必ず守りましょう。

---

f ) キッチン

キッチンは、油を大量に使う料理をした後は、すぐに流しやレンジまわりを布巾でふいて、きれいにしておきましょう。換気扇も定期的に掃除しておきましょう。

g ) ごみの出し方

ごみは、市町村が収集します。収集する場所や曜日、収集方法は地域ごとに決まっており、燃えるごみと燃えないごみを分けるところと分けないところがあります。粗大ごみは収集日が決まっているところと、連絡して取りに来てもらうところがあります。近所の人か市町村に問い合わせてください。

h ) 長期に渡る不在

長期間家を留守にするときは家主に知らせなければなりません。留守の間も、部屋を確保しておく以上、家賃は払わなければなりません。

i ) 部屋の改造

柱に釘を打ったり、服をかけるフックを壁にとりつけるなど、部屋を改造するときは家主に必ず相談してください。契約解除のときに、借りたときと同じ状態にして部屋を返すのが前提ですから、現状復帰できない改造をすると、敷金が戻ってこなかったり、家主に損害賠償を請求されることもあります。