

YAEMON 2019

～学部住まい探し特別号～

学部から一人暮らしを始める方必見！

住まい探し

のハンドブック



東京医科歯科大学 生協学生委員会 編

～目次～

・生協学生委員会紹介	p2
・素敵なお部屋の条件 ～家賃・安全性・お店～	p3～6
・素敵なお部屋の条件 ～間取り～	p7～8
・素敵なお部屋の条件 ～アクセス～	p9
・住まい探しガイド	p10
・歩いて通えるエリア	p11～12
・自転車で通えるエリア	p13～14
・電車で通えるエリア(15分以内)	p15～17
・電車で通えるエリア(15分以上)	p18～19
・お部屋の決め方 How to	p20～21
・先輩の事例集	p22～24
・下見チェックシート	p25
・メモ欄	p26

生協学生委員会紹介



冊子を作ったり、新歓パーティーを企画したり…、その他にも、学生委員同士でボウリングに行ったり、ちょっと遠出もします！

みんなで仲良く活動しています♪

←夏合宿の集合写真

企画から関わりたい方、冊子作製などに興味のある方大歓迎！

生協学生委員会主催の大イベント！

🎉 新歓パーティー 🎉



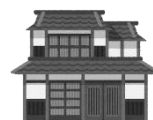
今年度も多くの新入生に参加していただきました！今年も新歓パーティーを企画する時期になりました(o★ω★o)

今年はぜひ企画側で参加してみませんか？



興味のある方は tmducoop.gi@gmail.com までご連絡下さい！

素敵なお部屋の条件 ～家賃・安全性・お店～





2年生になったら湯島キャンパス周辺に引っ越してみよう！という方々も多いのではないのでしょうか。ここでは部屋を探す際のポイントを紹介したいと思います！参考にしてみてください！



Point.1 家賃

- ✓ 家賃の相場は月額6～7万円が目安。
- ✓ 御茶ノ水周辺は家賃が高い！定期代と合わせてどこに住むのかを考えてみよう！

やった！国府台に別れを告げ、いざ湯島キャンパスへ！と意気込んだものの、朝の通勤時間の満員電車で巻き込まれたり、寝坊してしまうと楽しい大学生活が少し悲しいものになりますよね…。2年生以上になると授業数が増えたり、また本格的に夕方遅くまでの授業や実習が始まります。朝は出来るだけ寝たいし、夜は早く帰りたい！じゃあどこに住めばいいんだと思ったそこのあなた！

 条件のいい物件は家賃が高い… 

皆考えることは同じで、条件の良い安い物件を求めています。できるだけ条件が良く安い物件を見つけるために、まず考えてほしいことがあります。それは…

 少し離れた駅の物件を探してみましょう 

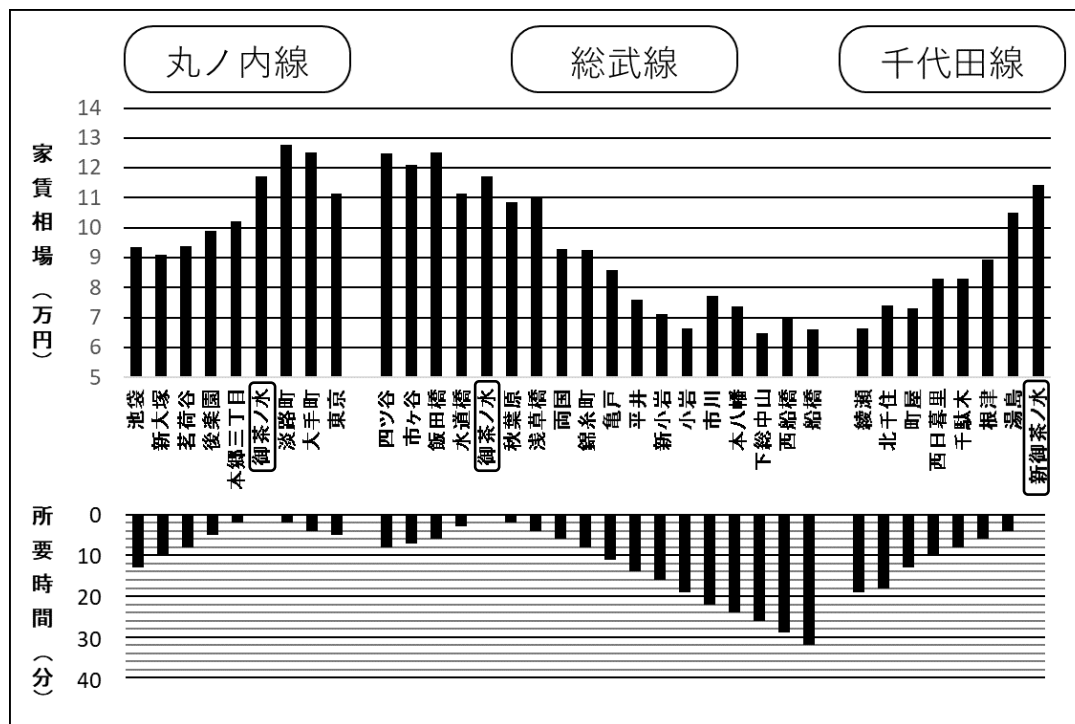
御茶ノ水・本郷三丁目の周辺は家賃相場が高く、HOME'Sの「ワンルーム・1K・1DK/マンション・アパート・一戸建ての相場表」によれば、家賃相場は約9.01万円になっています。安い物件を探しても6万円を下回るいい物件はなかなか見つかりません。しかも家賃にプラスして光熱費なども払わなくてはな

YAEMON2019

りません。出来るだけお安めのところがいいですね！

確かに御茶ノ水駅周辺は家賃相場は高くなっています。しかし次の表を見てみると…
御茶ノ水駅の家賃相場は高いですが、意外と周辺には安いところも多いのです！

各駅の家賃相場と御茶ノ水駅からの所要時間



HOME'S 「ワンルーム・1K・1DK/マンション・アパート・一戸建ての相場表」をもとにグラフ化

(最終閲覧日 2019年9月8日)

これを参考に、相場家賃ごとにおすすめの駅をまとめてみました！

	最寄駅	相場家賃	1ヶ月定期代	メリット・コメント
9～万円台	本郷三丁目	10.23万円	0円	湯島キャンパス徒歩圏内
	茗荷谷	9.53万円	3,440円	御茶ノ水駅から丸ノ内線6分
8～9万円台	両国・錦糸町	9.16～9.22万円	～2,880円	教養部へのアクセスも良好
	亀戸	9.09万円	3,130円	The 下町
8万円台	根津・千駄木	8.13～8.70万円	3,440円	閑静な住宅街
7万円台	平井	7.64万円	3,940円	駅前に商店街がある
	町家	7.22万円	3,820円	京成線も利用できる
6万円台	下総中山	6.48万円	7,170円	千葉県内だが、家賃は安い

ぜひグラフなど参考にして、自分の生活にあった良い物件を探してみてください！！

Point.3 安全性

- ✓ オートロック物件がおすすめだが、家賃が大幅に高くなる…(´・ω・)
- ✓ 侵入されにくく、住まいの中が見えにくい2階以上がおすすめ。

「防犯・治安が大切」という話はよく耳にするとと思いますが、なぜ大事なのでしょう？



大学生は外出している時間のほうが長い…



考えてみれば当然です。自分が家にいるときは自分で家を守れますが、家に誰もいない時間が長くなる
と防犯設備に守ってもらうしかありません。また、大学生になれば、夜遅くまでバイトを頑張ったりしま
すよね！そうすると帰る時間も自ずと遅くなってしまいます。それでは、どんな物件が安全でしょうか？

防犯カメラ、オートロック、二重鍵、2階以上、管理人常駐、警察署近く、小学校近く…

これらのキーワードは全て聞いたことがあると思います。ただし、こういった設備に加えて、住まい探
しの時に聞かなければいけないことがあります。



周辺の治安は安全？夜、人通りがある？



「〇〇の地域は治安が悪い」といった噂を耳にしたことがあるかもしれませんが、そういったことをよ
く知っているのは不動産会社のスタッフさんです。それに聞かないと教えてくれないことも多い！
下見に行くのは昼間なので夜の様子と、周辺の治安については不動産会社で聞いておきましょう。

ただ、防犯設備のある物件を選ぶことより重要なことがあります。それは…



防犯は日々の心がけが一番大切！



たとえば、よく「オートロックの物件は安全！」と言われます。ないよりはあったほうが良いですが、
安全と過信してしまうと、トラブルに巻き込まれかねません。

- ☆ エントランスがオートロックでも、裏口は手薄なことも…
- ☆ 1階のエントランスがオートロックだと、ドアのカギをかけ忘れる人は多い。

筆者は学生会館という寮に住んでいますが、油断してカギをかけていなかったところ無断でドアを開けられたことがありました泣（反省）。また2階以上でも、安心とは言えません。悪い人たちは壁や隣の家を伝って入ってくる事件もニュースで取り上げられています。

防犯設備のある物件を選ぶことも大切ですが、**常日頃から防犯意識を高めておくことの方がより大切だ**ということを忘れないでください！

Point.4 お店

- ✓ 食材の調達のために、近所のスーパーは欠かせない！
- ✓ 深夜に必要な物ができたときのために近所にコンビニがあると安心(´・ω・´)

住まい探しで気になるのは、「駅から近い？」といった立地のこと、「収納場所は十分ある？」といった間取りのことなど様々あります。そこで、忘れてはいけないのが住まい周辺のお店情報です。

不動産広告で「スーパーまで徒歩1分！」といったものをよく目にしますが、「近くにスーパーがありません。」と書いてある不動産広告はありません。そのため、物件を選ぶ時に意識していないと生活を始めてから苦労してしまいます（先輩の経験談…）。

そこで、チェックしておきたいのはこれらのお店！

<チェックしておきたい！ 近所のお店>

- | | |
|------------|---------------------------------|
| ① スーパー | 日々の食材の調達に不可欠！ |
| ② コンビニ | 新生活を始めた時に、必要なものをいつでも買いに行けるのは安心。 |
| ③ クリーニング屋 | 面倒な洗濯。時間がないときはクリーニング屋を利用しよう！ |
| ④ 薬局 | 必須ではないが、体調を崩した時に近くにあると安心。 |
| ⑤ 100円ショップ | 日用品を安く手に入れられる、一人暮らしの味方！ |

新生活を始める際には、様々なものが必要になります。夜になって「あ！あれ買うの忘れてた！」と気づくことも出てきます…。そんな時に近くにコンビニや100円ショップがあれば便利でうれしいですよね((´▽`*))

家賃、住まい周辺の安全性、そしてお店がどのくらい近くにあるかということは知っておいて損はありません。2年生から4年生、または5年生以降も住む部屋なのですから、じっくり考えて素敵なお部屋を見つけましょう！

素敵なお部屋の条件 ～間取り～



家を決める際には大学へのアクセス、価格はもちろん大切ですが、間取りもとても大切な条件の一つです。実際に住んでみたら不都合があった、ということのないように、下見の際には間取りもしっかりチェックしておきましょう！間取りを見るうえでの6つのポイントをご紹介します。

1. 玄関

玄関はあっても、下駄箱がない部屋も多くあります。下駄箱がない場合は、玄関脇に靴を置くスペースがあるかどうか下見の際に確認しましょう。

また、下駄箱があってもサイズの大きい靴やブーツが入らない場合もあります。持っている靴が下駄箱に入るのかも確認しておきましょう！

2. 洗濯機置き場

洗濯機は家の中に置けるようになっている物件が多いですが、物件によってはベランダや玄関の外に洗濯機置き場がある場合があります。外にしか置けない場合、冬などは寒い思いをしながら洗濯をしなければならないため、室内に洗濯機を置きたい人はそのスペースがあるかも要チェックです。間取り図では「洗」と記載されていたり、ただ四角だけが記載されていたりします。



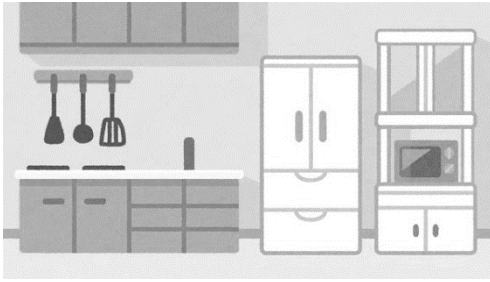
3. 浴室

ワンルームでは、バスとトイレが一緒になったユニットバスが多いです。間取り図には「UB」と書かれている場合もあります。ユニットバスは水回りが一か所にまとまっているため、居室部分を有効活用できるメリットがありますが、友人が訪ねてきた時などに、風呂とトイレが同時に使えないというデメリットもあるため、自分の好みに応じて選びましょう。

また、トイレが別でも風呂と洗面台が一緒になっているタイプがあるため、独立した洗面台が欲しい方は下見の際にその点も確認しておくといいです。



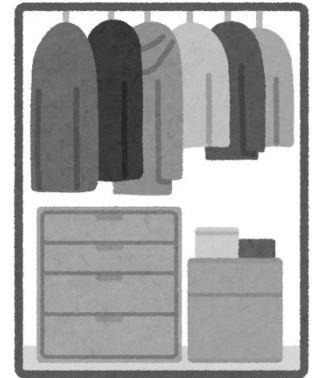
4.キッチン



間取り図には、シンクは記載されていても、ガスキッチンかIHか、コンロの数はいくつかまでは正確に書かれていないこともあります。キッチンがある場所に換気扇がついているかどうかも確認しておきましょう！また、せっかく自炊をしようと思っても調理するのに十分なスペースや調理器具の収納場所が足りない、コンロと壁の距離が近くて調理しにくいなど、引越してから不満な点に気づいてしまうと料理のモチベーションが下がってしまいます。そうならないようにしっかり確認しておくことが必要です。

5.収納

収納するスペースがどれだけあるか、ということも生活する上では大切です。収納が足りない場合は、たとえ広い部屋でも自分で収納家具を置かなければならないので、実際の生活スペースは狭くなります。クローゼットや押し入れなどの容量(奥行きや高さなど)を確認しましょう。



6.日当たり

日当りは、窓が向いている方角によって異なります。方角ごとに特徴が異なるため、南向きの部屋が最も良いとは限りません。自分に合った日当たりの部屋を選びましょう！

【東向き部屋】

午前中の日当たりが良いため、太陽の光を浴びて起きたい人にオススメです。ただし、冬の夜は寒くなるので大学から家に帰ってきたら暖房は欠かせません。洗濯物も、午後から干すと乾きづらいです。

【西向き部屋】

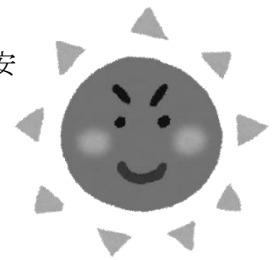
夕方の日当たりが良いため、夜でも比較的暖かく、冬場でも快適に過ごしやすいです。ただし、夏場は熱がこもりがちなので要注意。洗濯物は午後から干すのがベストです。

【南向き部屋】

他の方角と比べると日の当たる時間が一番長く、日当たりがとても良いです。洗濯物もよく乾きます。デメリットとしては、夏場は暑くなりがちのため、冷房代がかかるかもしれません。また、日本の夏は湿気が多くカビが生えやすいため、風通しと日当たりが良い南向きが良いとされています。

【北向き部屋】

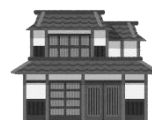
全体的に日が当たらないため、人気がない方角ですが、他の間取りより家賃が安く設定されていることが多いです。夏は涼しく冬は寒いので、暑がりな方には良い部屋かもしれません。ただ、カビが生えやすいという問題点もあります。



さまざまな条件を考えて、自分が一番住みやすいと思う部屋を選びましょう！！

素敵なお部屋の条件

～アクセス～



通学時の乗車率に注意しよう！

首都圏の通学で最も大変と言っても過言ではないのが混雑です。混雑がひどいとテスト前の勉強はおろか、スマホを取り出すことさえ出来ないこともあります。また、人同士が密着する車内では雨の日に傘が隣の人に当たってしまうことや肘がぶつかってしまうことによるトラブルが発生することもあります。そこで御茶ノ水駅周辺の乗車率について調べてみました。なお、乗車率の目安は以下の通りです。 出典：<http://www.mlit.go.jp/index.html>

100%	座席につくか、つり革やドア付近の柱につかまることが出来る
150%	広げて楽に新聞が読める
180%	折りたたむなど無理をすればどうにか新聞が読める

- 丸ノ内線

- ☆ 荻窪方面行

池袋～後樂園駅間	150%以上
後樂園～御茶ノ水駅間	120%～150%

参考) 平常時において新大塚～茗荷谷駅間で約160%

- ☆ 池袋方面行

銀座～東京駅間	100%
東京～御茶ノ水駅間	80%

参考) 東京、大手町駅などで座れる確率はかなり高い

- 中央総武線各駅停車

- ☆ 千葉方面行

三鷹～中野駅間	80%
中野駅～御茶ノ水駅間	120%～150%

参考) 三鷹～新宿駅間は中央線が並走するため比較的混雑していない

- ☆ 中野・三鷹方面行

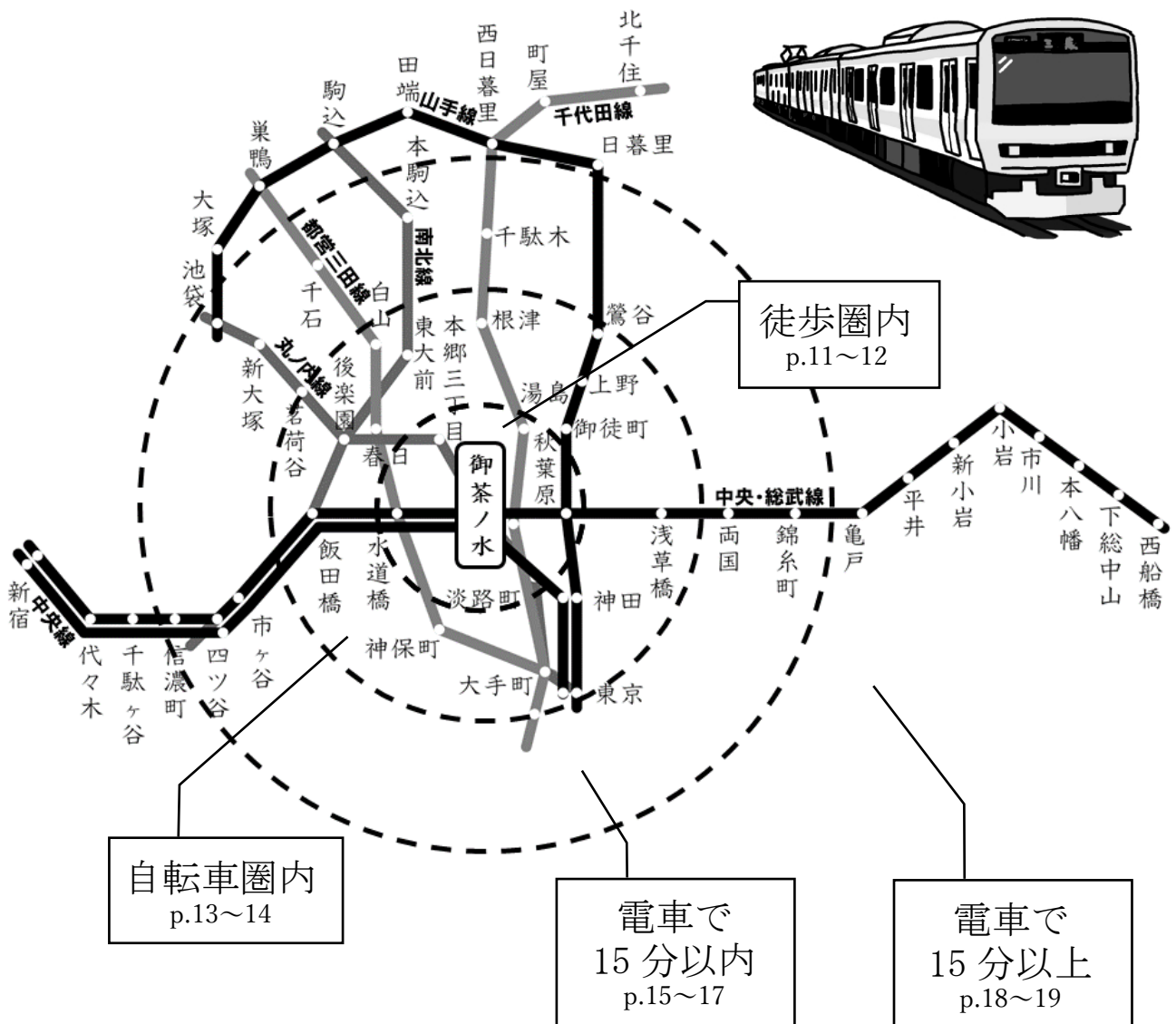
市川～錦糸町駅間	120%～150%
錦糸町～秋葉原駅間	150%以上
秋葉原～御茶ノ水駅間	150%以上

参考) 錦糸町～両国駅間で乗車率197%という都内屈指の乗車率

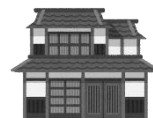
住まい探しガイド



ここでは、医科歯科生向けに各エリア別の通学時間や、家賃相場、メリットデメリットなどを紹介します。これを参考にまずは自分の条件にあったエリアを絞って探してみてください。



歩いて通えるエリア



通学のストレスを感じずに勉学に励みたい！という方にオススメな、大学まで歩いて15分以内の3つのエリアをご紹介します。大学に近い分、家賃も高いエリアとなっていますので、予算と利便性の兼ね合いをよく考えましょう。

↓ <https://townphoto.net/tokyo/ochanomizu1.html>

☆御茶ノ水エリア

大学と楽器店が集まった、学生と楽器の街

長所 治安はまあ良い

飲食店(主にカレー店)が多い

短所 スーパーが限られている



☆本郷三丁目エリア

学生にやさしい、緑あふれるエリア

長所 治安が良い

スーパーや飲食店が多い

短所 騒音が気になる



↑ <https://www.u-tokyo.ac.jp/ja/about/campus-guide/index.html>

☆秋葉原エリア

賑わいのある、電機店とサブカルチャーの街

長所 駅は多くの路線が乗り入れ利便性が良い

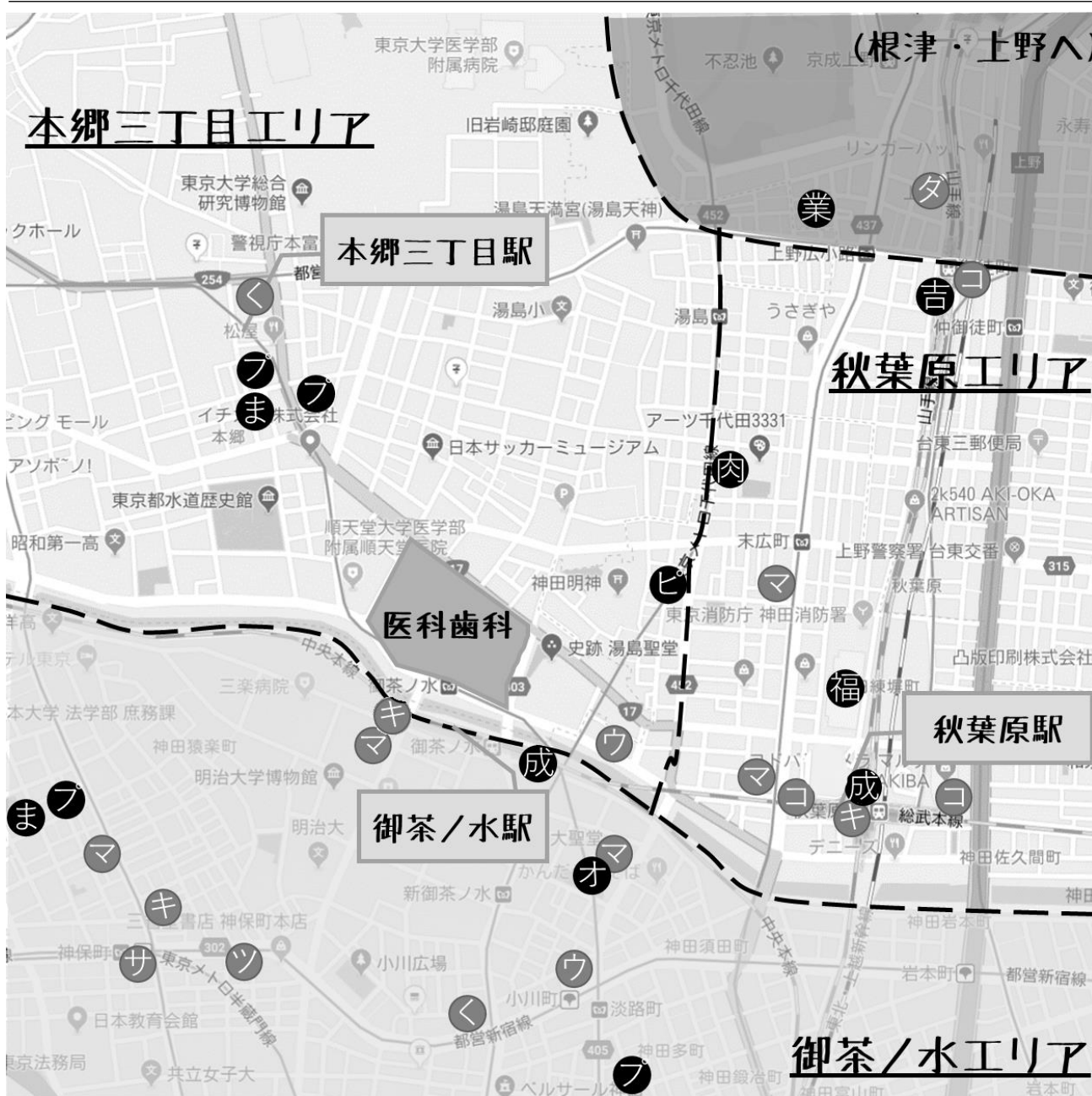
飲食店や日用品店が多い

短所 治安はあまり良くない



↑ <https://ja.wikipedia.org/wiki/秋葉原>

次ページの地図のように、食料品を調達できるスーパーがある程度限られているので、自炊する予定の人はスーパーの近くや帰り道にスーパーがある物件を選ぶと便利かと思います。都心なのでコンビニはいくらでもあり、どこを選んでも基本的には生活には困りませんが、実際に大学から歩いてみて理想に近いエリアを探すことをオススメします。



● = スーパー

㊦ …まいばすけっと

㊦ …マルエツプチ

㊦ …成城石井

㊦ …オリンピック

㊦ …ピーコックストア

㊦ …肉のハナマサ (Hanamasa Plus+)

㊦ …福島屋

㊦ …吉池

㊦ …業務スーパー

● = ドラッグストア/日用品店

㊦ …マツモトキヨシ

㊦ …くすりの福太郎

㊦ …ウエルシア

㊦ …コクミン

㊦ …キムラヤ

㊦ …サンドラッグ

㊦ …ツルハドラッグ

㊦ …ダイコクドラッグ

※2019年9月時点の情報です

自転車に通えるエリア



通学時間：自転車で10～15分！

御茶ノ水辺りは坂が多いイメージがあるかもしれませんが、医科歯科の北側にある東大の周りは台地になっているので、比較的平坦で自転車でも通いやすいのです！白山エリアからは本郷通りをまっすぐ走れば医科歯科に着きます。根津エリアからは坂を登らなければなりません、歩いても通える距離です。雨が降ってしまって自転車を使えない日でも、白山の場合は都バスを、根津の場合は千代田線根津駅～新御茶ノ水駅の区間を利用できるので、電車1本で医科歯科に通うことができます。

平均家賃：1Kだと7～9万円

少し高く感じるかもしれませんが、通学定期は基本的に0円なので、条件によっては郊外部より安く済みます。

長所

- 程よく近い
- 自転車に通えるので運動習慣がつく
特に運動系のサークルに加入していない人は2年生以降運動する機会が与えられなくなるので結構重要です！
- 住宅街で、1人暮らし向けの小さなスーパーも多い
根津・白山は住宅街なので、夜はとても静かです。比較的治安の良い地域でもあります。住宅街であるため、八百屋やスーパーが多いです。小さなスーパーにはお惣菜やパンなど、忙しいときに助かるものが多く置いてあるので、帰り道にさっと買って帰ることができます。また調味料なども1人暮らしサイズのもので多く取り揃えられていることが多いです。
- 街に近く、気軽に家電量販店や衣料品店に行くことができる。
足を延ばせば、白山エリアからは電車で後樂園(春日)、根津エリアからは上野に行くことができます。食料品以外の必要なもの・欲しいものはほとんど全て揃えられます。後樂園・上野周辺は100均やユニクロなどの衣料品店が多くあるので、地の利をうまく活かしましょう。

短所

- 都心部なので物価は高め
- 雨が降ったり自転車が壊れたりすると電車を使わなければいけないので面倒
根津エリアは1本で医科歯科に行けますが、白山エリアは後樂園で乗り換えるので大変です。しかも

YAEMON2019

三田線春日駅と丸ノ内線後楽園駅は6階分、約500m離れているのでとっても大変…

● 隣の建物との距離が近い

都心の宿命かもしれませんが…例えば、洗濯をするとき外に干しづらく、1人暮らしの部屋では部屋干しする場所も少ないので地味に困ります。また空気の通りが悪いので、特に天気が悪い日が続くとじめっとしてすぐ悪い環境になってしまいます。

施設案内

1人暮らしに必要な施設はほとんど駅周辺に揃っています。白山と根津は似ているようで実は色々な違いがあるので、ここに載っていない情報も自分で調べたり不動産会社の方に訊いたりしてみてください！



<白山エリア>

東京メトロ南北線本駒込駅(後楽園駅から2駅先)

サンクトク白山店(スーパー)

コープ白山店(スーパー)

どちらもこの辺りでは貴重な比較的大きなスーパー

東洋大が近いからか、マクドナルドや松屋、ラーメン屋、オリジン弁当などファストフード店も多いです。



<根津エリア>

ウエルシア根津店(薬局)

赤札堂 Akafudado(根津店)

食品・惣菜・衣料品・日用品の全てを揃えています。パジャマも売っていますよ。ここに行けば、大抵のものが手に入ります。

文京区は大学が多く、このエリアは湯島地区に比べてお手頃に住むことができるので、学生に人気があります。また、近くにあつて学生数の多い東大や東洋大の学生も早い時期に部屋を探し始めるので、この辺りをご検討される場合は年内にチェックしておさえることをおすすめします！(地図は google map より)

電車で通えるエリア (15分以内)



歩いて通学できる距離の場所は家賃が高い！でも学校から遠い場所は毎朝大変…。そんなあなたのために電車で15分以内で通えるエリアを紹介していきます。

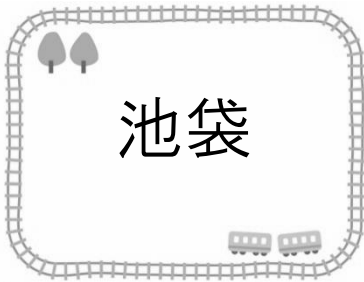


通学時間	東京メトロ千駄木駅～東京メトロ新御茶ノ水駅まで 千代田線で6分
平均家賃	7～8万円
長所	* 静かで治安のいい街です。 * 雑貨屋やパン屋などおしゃれなお店も多い！
短所	* スーパーは少なめ。自炊するのは大変かも。

まず紹介するのは千駄木です。東京メトロ千代田線が利用でき、朝は混雑していても新御茶ノ水駅まで10分かつからずに到着します。また新宿、池袋、渋谷といった主要都市にも30分かつからずに行けるので遊びに行くのにも便利です。お散歩スポットとして様々な雑誌で紹介されてますよ！



↑ 千駄木駅周辺地図



通学時間	東京メトロ池袋駅～東京メトロ御茶ノ水駅まで丸ノ内線で12分
平均家賃	8～9万円
長所	* 8路線が乗り入れするためアクセスがいい。 * 店が多く娯楽に困らない(*´▽`*)
短所	* 繁華街はあまり治安が良くない。

池袋は言わずと知れた大都市で、JR 山手線、JR 埼京線、東武東上線や東京メトロ丸ノ内線、東京メトロ有楽町線などの8路線が乗り入れしているので、通学はもちろん都内だけでなく横浜などへのアクセスも良好です。駅では多くの人乗り降りするので人混みが苦手な人には大変かもしれませんが、住みたい街ランキングの常連で、大型ショッピングモールやサブカルチャーのお店も多くあります。



↑ 池袋駅周辺地図



学部住まい探し特別号



通学時間	JR 錦糸町駅～JR 御茶ノ水駅まで総武線各駅停車で8分 JR 錦糸町駅～JR 市川駅まで総武線各駅停車で13分 JR 錦糸町駅～JR 市川駅まで総武線快速で9分
平均家賃	8～9万円
長所	*湯島キャンパスにも国府台キャンパスにも通いやすい位置にあります。
短所	*総武線は遅延や混雑が多いので気を付けよう！

錦糸町は総武線沿いなのでどちらのキャンパスにも近く、通学しやすいです。部活の関係などで国府台キャンパスに行くことが多い人におすすめです。また東京スカイツリーも近所にあり活気づいています。半蔵門線も走っているのので渋谷や代官山へのアクセスも良好です！



↑ 錦糸町駅周辺地図

電車で15分かつらずに通うことのできるエリアを3つ紹介しました。茗荷谷、江戸川橋など他にも魅力的なエリアが多数存在します。是非色々な街を訪れて自分に合った住まいを探してみてくださいね(*´ω`*)！



電車で通えるエリア (15分以上)



多少通学時間がかかっても、家賃は安い方がいい！という方にはぴったりの、御茶ノ水から電車で15分以上のエリア、市川・本八幡・下総中山をご紹介します。

○通学

市川・本八幡・下総中山は右図のように、JR 中央・総武線各駅停車で御茶ノ水駅まで約20～30分かかる場所にありま。部活などで国府台キャンパスに通う機会が多い人



にとっては便利な場所です。ただ、朝の通勤・通学ラッシュにより総武線は非常に混雑し、それによって頻繁に起こる遅延に巻き込まれるため、早めに起きる必要があります。通学時間も比較的にかかるため、早起きが苦手な人には大変かもしれません。

また、JR 総武線各駅停車に加えて市川駅は JR 総武線快速、本八幡駅は都営新宿線も通っています。

御茶ノ水駅までの1か月の定期代 下総中山：7,170円、本八幡：7,050円、市川：5,610円

○家賃 平均家賃 市川・本八幡：6～7万円、下総中山：6万円

このエリアの良い所は、何と言っても家賃が安いこと！他のエリアと比べて安い家賃で広めのお部屋に住めることが多いです。ただし、自転車や徒歩で通えるエリアとは異なり定期代もかかるため、家賃と定期代の兼ね合いも考慮する必要があります。

○周辺のスーパーなど

市川 ダイエー市川店、シャポー市川など

駅周辺の店がとても充実しています。都心のショッピングモールとは異なり、日用品・食料品・衣料品など生活に必要なものが1つの建物に集まっているため、買い物には不自由しません。

シャポー市川は駅直結、ダイエー市川店は市川駅北口すぐのショッピングモールです

学部住まい探し特別号

本八幡 ニッケコルトンプラザなど



本八幡には、ショッピングモールだけでなく市川市役所や市川市中央図書館もあります。市川市中央図書館は市川市最大の図書館で、勉強ができる閲覧席もあり、テスト前などに便利です！

下総中山 マルエツ、西友など



その他、駅周辺にはファストフード店や喫茶店、薬局などが充実しており、住みやすさは抜群です。

御茶ノ水から少し離れたとしても、住みやすく家賃も安いおすすめのエリアです！ご自分の生活スタイルと合わせて考えてみてはいかがでしょうか？

お部屋の決め方 How to



Step 1 住みたいエリアを決める

まずは一人暮らしの目的や生活のスタイルに合うエリアを探しましょう。エリアを探すときのポイントを“[p3~6の素敵なお部屋の条件~家賃・安全性・お店~](#)”に、医科歯科生の多いエリアの詳細な情報を“[p10の住まい探しガイド](#)”に載せているので、詳しくはそちらを参考にしてみてください。

候補のエリアに直接足を運んで、駅・スーパー・コンビニの場所、人通りの多さや街灯などを事前に確認することをオススメします。難しい場合は地図で検索しておきましょう！



Step 2 不動産会社を決める

住みたいエリアが決まったら、そのエリアの不動産会社を探しましょう。希望エリアではない不動産会社でも大手であればエリア外の物件情報を近くの支店から取り寄せてくれますが、希望エリアの近くの不動産会社ならスタッフもそのエリアに詳しいですし、物件についてもより希望に合うものを紹介してくれるので、不都合がなければ希望エリアの近くの不動産会社を選びましょう。

不動産会社によって異なりますが、電話やメールで予約ができます。多くは予約がなくても対応してもらえますが、繁忙期は予約してから来店したほうが安心です。

医科歯科生協と提携している不動産会社では、仲介手数料の割引等の特典があります。詳しくは湯島キャンパス5号館地下1階書籍購買部カウンターへ！！



Step 3 不動産会社へ(内見編)

来店するとまず、希望のエリアと家賃の予算、部屋の条件などを訊かれ、その内容に応じてスタッフからいくつかの物件情報を提示されます。その中からより希望に近い物件を選んで、スタッフからその物件に近い物件情報をさらに提示されて…を繰り返すことで、希望に沿った物件を探していきます。もちろん賃貸情報サイトの気に入った物件をストレートに聞いてもいいと思います。

理想通りの物件はないかもしれませんが、できるだけ希望はスタッフに伝えておきましょう。“[p7~8の素敵なお部屋の条件~間取り~](#)”なども参考に、希望の部屋の条件をリストアップし、絶対に譲れない条件を予め順位付けしておく、物件探しがスムーズに行えるのでオススメです。

良さそうな物件が数件に絞れたら内見に行きます。内見とは実際の部屋(または同じ間取りの別部屋)

学部住まい探し特別号

に実際に中に入って見ることで、間取り図や内装写真からは分かりにくい、広さ/設備/日当たり/騒音などを確かめることができます。内見の際に確認しておきたいポイントを“p25の下見チェックシート”にまとめたので、活用してみてください。

時間がかかって面倒くさいと感じるかもしれませんが、いざ入居して想像と違った…なんてことがないように、必ず内見をして、少しでも気になることはスタッフにすぐに相談しましょう。何年かお付き合いする部屋なので、納得するまでじっくり内見してみてください。

“男性スタッフと二人で内見するのは不安…” ⇨女性スタッフとの内見をお願いしよう
“一人で気ままに内見したい” ⇨電話の指示に従って自分で内見できる不動産会社も！



Step 4 不動産会社へ(契約編)

住みたい物件が決まったら、いよいよ契約となります。人気の物件は先着順となるので、決めたらすぐに契約の準備をしましょう。物件によっては学生や未成年者の契約は保護者も手続きが必要な場合があるので、事前に確認しておきましょう。不動産会社によって異なりますが、**最低限、印鑑/身分証明書/支払い用の口座番号の準備が必要です**。契約時に必要となる費用としては敷金/礼金/仲介手数料(家賃〇ヶ月分)のほか、保険料/保証料/初月の家賃などがあり、かなりの額となります。事前にどのくらいかかるのか確認しておきましょう。

契約から入居までの大きな流れとしては、**入居申込書の記入→入居審査→(入居審査通過)→契約内容の説明→契約書類の記入→必要費用の払い込み→鍵の引き渡し→入居**、となります。

敷金: 退去時の原状回復に使われる保証金(返還あり)
仲介手数料: 不動産会社への報酬
礼金: 物件の保有者へのお礼(返還なし)



Step 5 引っ越し業者の手配

入居日が決まったら早めに引っ越し業者の手配をしましょう。複数の業者で見積もりをしてみて、一番条件の良い業者を選ぶと良いですよ！

Step 6 諸手続き

転出届やライフライン(ガス・水道・電気・Wi-Fi)の開始手続きを済ませましょう。今賃貸住宅に住んでいる人は、退去通知や現在のライフラインの停止手続きを忘れずに！

Step 7 鍵の引き渡し・入居・引っ越し

不動産会社によって鍵の引き渡しの形式は異なりますが、**鍵を受けとると晴れて入居となります**。鍵を受け取ったら退去時に揉めない様に、**荷物の搬入前に部屋を点検し、汚損/破損個所があれば写真を撮りメモを残しておきましょう**。荷物の搬入・荷解きが終われば、いよいよ新生活のスタートです！


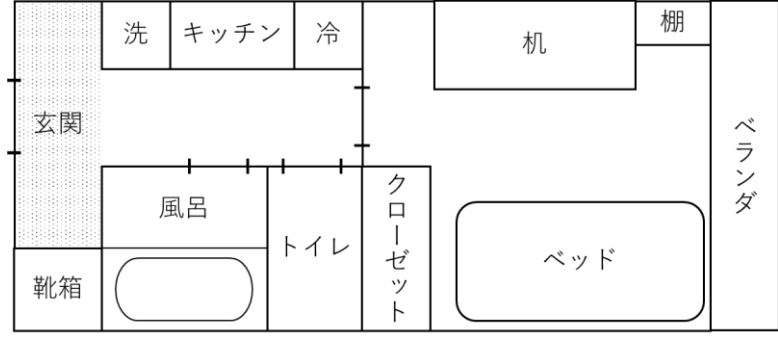
転居先の役所へ転入届の提出、大学等の住所変更手続きもお忘れなく…！

Step 1～7で1～3ヶ月ほどかかります。
直前に慌てないためにも、お部屋探しは早めに始めましょう！



YAEMON2019

case .1 歩いて通えるエリア
1K 家賃 86,500 円

<p>[間取り]</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div>	<p>[出身地]神奈川県</p> <p>[間取り]1K</p> <p>[家賃]86,500円(管理費込)</p> <p>[アクセス] 東京メトロ銀座線末広町駅 徒歩3分 東京メトロ千代田線湯島駅 徒歩3分</p> <p>[大学までの所要時間] 自転車で5分 徒歩で10分</p> <p>[定期代]なし</p> <p>[築年数]18年</p> <p>[平米数]6.8畳(居間)</p> <p>[建築方法]鉄骨鉄筋コンクリート</p> <p>[階数]11階建て9階</p>
家探しを始めた時期	2年生の3月
引越しをした時期	3年生の7月
探すときに重視した点	<ul style="list-style-type: none"> ・近さと安さ ・オートロック ・日当たり(南向き or 東向き)
この物件の良かった点	<ul style="list-style-type: none"> ・大学に近い(徒歩圏内) ・スーパーに近い ・手ごろな広さ
この物件の悪かった点	<ul style="list-style-type: none"> ・独立洗面台がない ・コンロが1口 ・キッチンが狭い ・浴室乾燥機がない

学部住まい探し特別号

case .2 自転車に通えるエリア(白山)
1K 家賃 80,000円

<p>[間取り]</p>	[出身地] 愛知県
	[間取り] 1K
	[家賃] 80,000円(管理費込み)
	[アクセス] 東京メトロ南北線東大駅徒歩約7分 都営三田線白山駅徒歩約7分
	[大学までの所要時間] 自転車で約15分 電車かバスで約25分
	[定期代] なし(自転車通いのため)
	[築年数] 約20年
	[平米数] 18.6㎡
	[建築方法] 軽量鉄骨造
	[階数] 2階建ての1階
家探しを始めた時期	2017年12月(決めたのは2018年1月)
引越しをした時期	2018年3月上旬
探すときに重視した点	<ul style="list-style-type: none"> ・学校へ自転車で通えること ・バストイレが別であること ・周りにスーパーなど生活に必要なお店が揃っていること
この物件の良かった点	<ul style="list-style-type: none"> ・慣れれば自転車で通えるので楽 ・閑静な住宅地で、大きなスーパーや飲食店も近くにある ・学校以外へのアクセスもよい
この物件の悪かった点	<ul style="list-style-type: none"> ・1階なので地震の不安やプライバシーの問題がある ・もう少し早く部屋を決めていればより安く住めたかも ・衣類の収納スペースが少ない

YAEMON2019

case .3 電車で15分以上のエリア
1R 家賃 54,000円

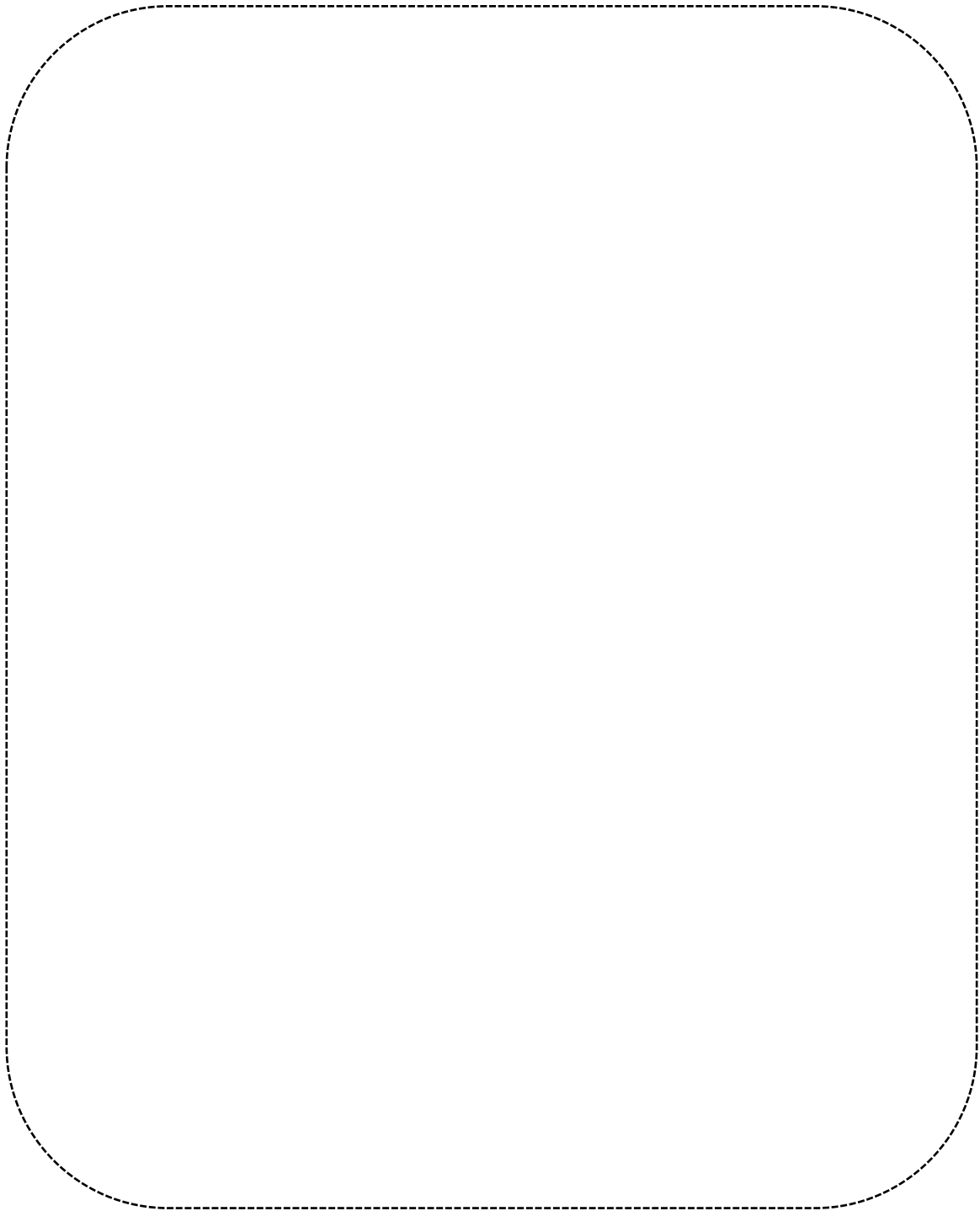
[間取り]		[出身地]千葉県
		[間取り] 1R
		[家賃] 54,000円
		[アクセス] JR 総武線 下総中山駅 徒歩7分
		[大学までの所要時間] 約30分 (駅まで7分+電車で25分)
		[定期代] 1ヶ月 7,170円
		[築年数] 21年
		[平米数] 洋室 7.5畳
		[建築方法] 木造
		[階数] 2階建ての2階
家探しを始めた時期	1年生の10月	
引越しをした時期	1年生の11月	
探すときに重視した点	<ul style="list-style-type: none"> ・風呂、トイレが別であること ・1階でないこと ・広さ ・安さ 	
この物件の良かった点	<ul style="list-style-type: none"> ・広い ・安い ・リフォームしたばかりで綺麗 	
この物件の悪かった点	<ul style="list-style-type: none"> ・キッチンが狭い ・大学から少し遠い 	

下見チェックシート



項目	内容	✓
部屋の広さ	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 間取り図で予想した通りの広さ？ ➤ 家具を置くスペースはあるか？ 	
日当たり・風通し	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 午前と午後で2回チェックし、担当者に聞いてみよう！ 	
玄関・ドア	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 防犯面は大丈夫？（オートロックがおすすめ！） ➤ 玄関から部屋の中が丸見えにならない？ ➤ 下駄箱は十分な大きさがある？ 	
洗面所・浴室・トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 使いやすそうな配置になっている？（セパレート？） ➤ サイズは十分？ 	
キッチン	<ul style="list-style-type: none"> ➤ コンロの種類や数は？ ➤ 冷蔵庫や電子レンジを置くスペースをイメージしてみよう。 	
コンセント・電話線	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 数や位置、テレビ・電話線のジャックも要チェック！ 	
携帯電話の通信状況	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 意外と忘れがち。複数の場所でチェックしてみよう。 	
エアコンの有無	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 備付の場合は、使えるかもチェックしておこう。 	
収納	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 収納が少ないとあとあと困る！中の広さも要チェック！ 	
ドア・窓の開閉	<ul style="list-style-type: none"> ➤ なめらかに開閉できるかを確認しよう。 	
ベランダ	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 洗濯物を外に干せるか？ ➤ 十分なスペースがある？ ➤ 周囲から覗かれる心配はない？ ➤ 侵入の足場になるものが近くにない？ 	
防犯面	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 街灯があるか、街の治安は悪くないか確認しよう！ 	
駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 自転車を使う人は、無料かどうか、空きがあるかも確認しよう。 	
最寄駅からの時間	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 物件資料の“駅から徒歩でかかる時間”には、信号の待ち時間などは入っていないので、実際に自分の足で歩いてみよう。 	
周辺施設	<ul style="list-style-type: none"> ➤ スーパーやコンビニ、金融機関などは必ずチェックしておこう！ 	
騒音	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 外からの騒音、両隣や上下の部屋からの騒音を確認しよう。 	

～又毛欄～





これを読んで君にピッタリの
物件探しを始めよう!



YAEMON 2019 ～学部住まい探し特別号～

発行日：2019年10月3日

編集者：東京医科歯科大学生活協同組合 学生委員会

印刷：東京医科歯科大学生活協同組合 本部