

お部屋探しは、大学生協へ！

～アパート・マンション&学生会館選び、成功への道～

大学生協でお部屋探しをするメリット！

大学生協では新入生・在校生に向けてお部屋紹介をおこなっています。提携不動産会社を通じて様々なタイプの物件をご紹介します。「初めての一人暮らし・大学生活に合ったお部屋を探したい」、「知らない土地でも安心してお部屋探しをしたい」といったご希望や不安にお応えするメリットがあります！

安心できる 不動産会社選び

慣れない場所での不動産業者選びは不安も多いものです。大学生協では安心して生活できるよう覚書を締結した提携業者のみをご紹介します。

取り 決 め

- 退去時までに確定している費用を事前説明すること
- 法令に則って退去時清算を行うこと
- トラブル発生時、大学生協と協力して問題解決を図ること
- その他規定に反した行為が発覚した場合は業務提携を取り消すこと



お部屋探しの上手な進め方

*ご家族の優先する条件と必ずしも一致することはないので、事前に家族でよく話し合しましょう。
*空室状況によって実際のお部屋が見学できない場合があります。

1 自分が希望する お部屋の 条件を整理しよう

「きれいなお部屋」や「オシャレなお部屋」といった抽象的な条件でなく、「電車・バス通学を良しとするか」、「お部屋の広さはどのくらい必要なか」、「家賃等はいくらまで支払うことが可能なか」、「自炊をするのか、食事付きマンションにするのか」といった基本的な条件をまず決めましょう。条件を挙げた中で譲れない条件を考えて優先順位をつけましょう！

2 大学生協提携の 不動産会社に 問い合わせ

条件が決まったら大学生協提携の不動産会社に連絡をしましょう。いまは電話の他、ホームページやメールなどから連絡が可能です。連絡の際は必ず「**大学生協からの紹介**」とお伝えください。

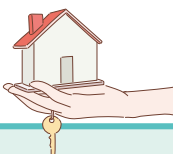


3 実際に現地を見学 (オンライン内見)

不動産会社とのやり取りが始まったらお部屋の内見をしましょう。実際の間取りや建物の周辺環境もみて疑問点は必ず聞くようにしましょう。最近はオンラインビデオ通話機能を使った「オンライン内見」ができる不動産会社も増えてきています。遠方でなかなか上京できない場合に活用しましょう。

6 入居

入居日が近づいてきたら鍵の受渡し方法を不動産会社もしくは管理会社に確認をしましょう。入居可能日は原則契約開始日となります。



5 引越し準備

入居までの間に家具家電や生活必需品などを準備しましょう。家具家電はお部屋に備え付けのものがある場合は事前に確認をしましょう。また入学後に必要な各種教材・教科書・パソコン等は大学生協からの案内資料をご確認ください。生協加入、各種相談会などのイベント申込みもお忘れなく！

4 申込み・契約

お部屋や契約条件に納得できたら申込み（契約）です。契約前の重要事項説明は入居してから退去するまで大事な約束事を確認します。よく聞いて内容が判らない部分があったら必ず確認しましょう。



現地内見のチェックしておきたいポイント

室内編

- 1. 日当たり・風通し**
 - 窓の向き（南向きは日当たり◎、北向きは暗め）
 - 光の入り方を見る 実際に窓を開けて風通しも併せてチェック
- 2. 収納スペース**
 - クローゼットや押し入れの広さ、数
 - 実際に荷物が入りそうか想像してみよう
- 3. 設備の状態**
 - コンロの種類（IH or ガス）、口数
 - 洗濯機置き場のサイズ
- 4. コンセントの位置と数**
 - 家具の配置と照らし合わせて確認
 - Wi-Fi ルーターや家電の配置もイメージ
- 5. 騒音**
 - 窓を閉めた状態で外の音
 - 上下左右の部屋からの音（足音・話し声など）

周辺環境編

- 1. 騒音・治安**
 - 大通りや線路の近くではないか
 - 夜の雰囲気や街灯の有無（可能であれば夜にも訪問）
- 2. 生活利便性**
 - スーパー・コンビニ・ドラッグストアの距離
 - 駅・バス停までの距離や本数
 - 病院、郵便局、銀行など

建物・共用部分編

- 1. オートロック・防犯設備**
 - オートロックの有無、防犯カメラ、インターホンの種類（モニター付きなど）
- 2. ゴミ捨て場の状態**
 - 清潔に保たれているか
 - 分別方法・回収日、24時間捨てられるか
- 3. 郵便受け・宅配ボックス**
 - 荷物の受け取りがしやすいかどうか
 - 宅配ボックスの有無

契約・管理編

- 管理会社・大家さんの対応（内見時の対応も重要な判断材料）
- 汚れている箇所などは入居前に清掃されるか確認

見落としやすい+α編

- 1. 携帯電波・ネット環境**
 - 室内でスマホの電波が入るか（特に玄関や奥の部屋）
 - ネット回線の種類（光対応か？）
 - 無料 Wi-Fi がある場合、速度や安定性は？

内見時の持ち物（おすすめ）

- メジャー（家具のサイズ確認）
- スマホ（写真・動画・方角アプリ・電波確認）
- 印鑑、身分証（留学生の方は在留カード）

オンライン内見で意識しておきたいポイント

①室内の見ただけでなく「映っていない部分」を意識

- 【部屋全体の広さ】引きで見た映像+寸法を聞く（何帖か？家具が置けるか？）
- 【天井の高さ】天井にカメラを向けてもらう+高さを具体的に質問
- 【日当たり・窓の景色】カーテンを開けてもらい、実際の光量と外の様子をチェック
- 【コンセントの数と位置】壁ごとにカメラを回してもらい、数と場所を確認
- 【床の素材と状態】傷や汚れの有無、素材（フローリング・クッションフロアなど）
- 【扉や収納の中】クローゼットやキッチン収納を開けてもらう（奥行き確認）

②開閉・動作系は「実演してもらう」

- 【玄関ドア・窓】実際に開け閉めしてもらい、音やスムーズさを確認
- 【換気扇】音や動作を聞く（特にトイレ・浴室）
- 【照明】つけたときの明るさ・色温度をチェック

③「映っていないところ」もどンドン聞く

- 建物の周辺環境
駅までの道や周辺の雰囲気（Google ストリートビューでも確認可能）
- 騒音（道路・線路・飲食店が近くにないか）
- 治安や街灯の有無（夜道が暗くないか）

- 共用部分・設備
宅配ボックス、ゴミ置き場、ポスト、駐輪場の位置と状態
エレベーターの有無、階段の状態

④質問リストを事前に用意しておく＆スムーズ

- 【設備・仕様に関する質問例】
- ・この部屋のインターネット環境は？（回線種別・速度・無料 Wi-Fi の有無）
- ・キッチンのコンロは何口？ガス or IH？
- ・浴室乾燥・追い焚きはあるか？
- ・冷蔵庫・洗濯機置き場のサイズは？（cm で聞く）
- ・洗濯物は室内干か、ベランダに干せるか？

【契約関連の質問例】

- ・退去時にかかる費用の目安
- ・原状回復で借主負担になる範囲
- ・更新料や解約時のルール（何か月前通知？）

オンライン内見の+α

画角を指示して OK 「もっと下を見せて」「クローゼットの中也見たいです」と遠慮なく伝えよう

契約手続きの重要ポイント

1 申込金は返金の確認をしてから預けてください！

申込金を預ける場合があります。申込金は契約が成立すれば初期費用に充当し、契約不成立の場合は返金されるのが一般的です。

＊申込金を支払ったことを証明する履歴を必ず貰いましょう。
＊キャンセルした場合、どの時点までなら返金されるのか、申込金を預ける前に確認してください。

【よくあるトラブル】

「貸主がOKしたら、その時点で申込金の手付金に変わるのでキャンセルしても返金できない」というトラブルが時々あります。一般的な住居用物件を不動産会社を通して契約する場合、賃貸借契約の成立前なら申込金は返金されることになっています。お金を支払う場合は「解約・返金」の確認は必須です。

＊このトラブルは、不動産会社を通さずに、入居者が家主・貸主と直接契約する場合に特に多いです。

2 入居審査

最近は信販会社やクレジット会社と提携した家賃保証会社を利用するケースが多く、金融機関と同等の審査が行われる場合があります。

【家賃保証会社】

最近は学生さんに部屋を貸す場合でも、連帯保証人（親御様）ではなく家賃保証会社を使う不動産会社・貸主があります。不動産会社・貸主によって、家賃保証会社の利用が必須の場合と、連帯保証人でもいい場合があるので下見の時に確認してください。

＊家賃保証会社は信販会社と提携しているので、審査内容は金融機関とほぼ同等です。
＊家賃保証会社のクレジットカードの作成が必須条件となっている場合もあります。
＊家賃保証会社を使う場合、保証料として家賃の半月～1月分が借主（入居者）の負担となる場合があります。

4 退去時の費用、ハウスクリーニング費用などの概算を確認！

賃貸物件のトラブルは退去時の費用負担に関してが最も多いです。特にハウスクリーニング費用やカギの交換費用の金額を確認せずに契約し、退去時点で金額を聞いてトラブルになる事例が多いです。入居時点では金額を確定させるのは困難ですが概算は聞いておきましょう。

＊無断で部屋を改造した、ゴミ部屋と化し臭いが消えないなど入居者に非がある場合は当然費用を負担しなくてはなりません。

！ 契約事項についてまとめてチェックしましょう。

3 重要事項説明、契約、初期費用の支払い。契約したら「キャンセル」は原則不可です！！

契約が成立すると「キャンセル」は原則として出来ません。解約は契約書に定められた方法で行うことになりますが、契約直後に解約した場合でも、敷金以外はほとんど返金されません。追加でお金を支払う場合も想定されます。

●必要書類・情報を揃えましょう

必要書類・情報は不動産会社（家主）・学生会館によって異なるので早めに確認して用意してください。

●確認のポイント

＊お金に関する事：家賃の発生日、支払い方法、家賃以外に必要な費用、退去時の費用、解約費用、更新費用など
＊禁止事項：バイク駐車禁止または有料、ペット禁止など
＊可能であれば正式契約の前に書類を受けとって通読されることをおすすめします。
重要事項説明では宅地建物取引士からいろいろ説明されます。集中して聞きましょう。「下見の時の説明と重要事項説明書の記載内容が違う」というトラブルが時々あります。口頭で説明のあった事も記載してもらおうと後々のトラブルを防げます。

●初期費用の支払い

契約時に支払う費用を初期費用といいます。初期費用の支払いは前払い、契約と同時に、契約後など物件により異なります。
敷金＋礼金＋家賃（前払い）＋管理費・共益費＋仲介手数料＝家賃の6ヶ月分が目安です。
＊申込金を預けている場合は初期費用に充当されます。
＊貸主指定の火災保険の支払い先は、契約金とは別に支払う場合があります。

契約に必要な書類・情報は早めに用意！
入手に時間がかかる物もあります。

【入居者が学生の場合の例】

＊不動産会社（家主）・学生会館によって必要な物は異なります。確認してから用意してください。

●印鑑、印鑑証明、引越し前の住民票（入居者全員）
●入居者の合格通知または学生証
●連帯保証人の源泉徴収票または納税証明書等（勤務先や勤続年数等が必要な場合もあります）

【家賃が口座引落しの場合】

金融機関名、支店名、口座番号、口座名義人名、金融機関届け出印等が必要となります。
＊口座引落しの手続きは契約後に行う場合もあります。



不動産用語解説

敷金

建物の賃貸借契約時に、家主に対して、賃料の不払い・未払いや、契約により負担すべき修繕費用または原状回復費用に対する担保として預けるお金。契約終了時に上記の金額を差し引いた額が、退去後に返金されます。

礼金・入館金

建物の賃貸借契約時に、家主に対して、一般的に契約成立の謝礼や賃料の一部として支払うお金。契約終了時または中途解約し退去する場合にも、返金されません。

家賃

1ヶ月分の賃料。契約時には「前家賃」として契約の最初の月分を支払い、以降は翌月分を前払いする場合があります。

共益費・管理費

建物の共有部の維持・メンテナンスに必要なお金。家賃同様月払いが一般的です。

仲介手数料

仲介した不動産会社への手数料。家賃の0～1ヶ月分＋消費税。

保証会社

お部屋を契約する際に必要な借主の連帯保証人を代行する会社で、借主との間で保証委託契約を締結する会社。

連帯保証人

借主が家賃を払えなくなったり、設備を破損した際の修繕費用を払えなくなった場合に、借主に代わって支払う人。借主と同じ責任を負う義務のある人のこと。

原状回復

入居者がわざともしくは不注意で室内設備を壊したり、汚してしまったときに、その個所を退去時に元の状態に戻すこと。お部屋に住んでいる年数に応じた劣化や日常生活を送ることによる室内の損耗については家主負担とされています。契約書の特記事項で原状回復について上記と違う定めをすることがあります。

木造

日本の気候に適しており、通気性に優れる。一般的な2～3階建てアパートに多い。

鉄筋コンクリート造

耐震性、耐火性、遮音性に優れる。密閉性が高く通気性に劣るため、換気に注意が必要。

鉄骨鉄筋コンクリート造

耐火性、気密性、遮音性に優れ、風・地震にも強く高層マンションに多い。柱が太くなるため、部屋が狭く感じることもある。

1R

室内にドアなどの仕切りがないタイプの部屋。

1K

キッチンと部屋の間にドアや引き戸が設置され、玄関・キッチンと部屋が分かれている間取り。

ユニットバス・UB

浴室・トイレ・洗面が一体になっているもの。

セパレート

浴室とトイレが分かれているもの。

学生マンションのオススメポイント



＊学生マンションのよくあるサービスの一例をご紹介します

学生専用

入居者は基本的に学生のみで、マンション内にも同じ大学の学生が住んでいることもあり安心感があります。大学に近い立地にあることや、セキュリティが充実している物件が多いです。

食事つき物件

基本的に平日は朝・夕2食付きのため学生生活にゆとりができます。自炊が苦手な方にもおすすめです。

＊各大学生協でも、昼食だけでなく、朝食・夕食をお得に食べられるミールシステム（食事つきプラン）があります。自分の生活に合わせて比較検討してください。

管理人常駐

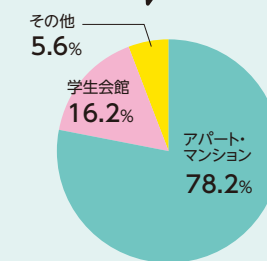
窓口にいる時間は決まっていることが多いですが、セキュリティ面だけでなく生活面でも緊急時にすぐに相談できる環境があり安心です。門限や、そのほかルールが設定されていることもあります。

家具家電付き物件

初期費用を抑えられ、退去時も身軽にお引っ越しが可能です。その分家賃を若干高く設定している物件もあります。

＊入居の日に合わせて家具家電をまとめて配送、大学生の一人暮らしに特化した新生活用品のサービスもあります。

1都3県の住まい形態



出典:2024年度保護者に聞く新入生調査

1都3県では約8割の方が一般マンション・アパートに居住されています。一般マンション・アパートは選択肢が非常に多く、好みの物件が見つかりやすい特徴があります。

必要な物リスト

一人暮らしをする上で必要な物をまとめました！チェック項目に印を付けながら新生活の準備をしましょう！

必要な物

寝具	☐ 布団	☐ 毛布
	☐ 枕	☐ タオルケット
	☐ シーツ	

人それぞれだと思いますが、敷きパッドやベッドではない人はマットレスが必要になります。また、夏用と冬用の寝具を買っておくと良いでしょう。

洗濯系	☐ 洗濯機	☐ ピンチハンガー
	☐ 洗濯用洗剤	☐ 洗濯ばさみ
	☐ ハンガー	

キッチン用品	☐ 冷蔵庫	☐ ラップ
	☐ 電子レンジ	☐ 布巾
	☐ 炊飯器	☐ スポンジ
	☐ 調理器具	☐ 食器用洗剤
	☐ 食器	

冷蔵庫は150Lあたりがおすすめです。また、ラップ以外にフッキングシートやアルミホイルがあると良いでしょう。

洗面用具	☐ 歯ブラシ・歯磨き粉	☐ コンディショナー
	☐ タオル類	☐ ボディソープ
	☐ シャンプー	☐ 洗顔料

無くなったときのために詰め替えを買っておきましょう。

トイレ系	☐ トイレットペーパー
	☐ トイレ用ブラシ
	☐ トイレ用洗剤

トイレットペーパーは替える時に残数を確認しておく、無くなっても困らずに済みます。

掃除系	☐ ゴミ箱	☐ 雑巾
	☐ ゴミ袋	☐ 掃除機
	☐ コロコロクリーナー	

スペース削減のために、掃除機はハンディ型をおすすめします。ゴミの処理方法は地域によって異なるので調べましょう。

家具家電	☐ 棚	☐ カーテン
	☐ 机	☐ 延長コード
	☐ 椅子	☐ 衣装ケース
	☐ 電気ケトル	☐ テレビ
	☐ トースター	☐ テレビ台
	☐ 電子レンジ	☐ こたつ

棚は教科書などを置くため必要です。家具はサイズを測っておくことが大切です。電気ケトルはすぐお湯を沸かすことができるのでおすすめです。家電を買う際は性能を確かめてから購入しましょう。

貴重品その他	☐ 印鑑・朱肉	☐ 救急セット
	☐ 通帳	☐ 防災グッズ
	☐ 健康保険証	

バイトを始める時などの契約時に必要です。また場合によってはマイナンバーカードも必要になります。引越し前に自分の口座を作りましょう。

新生活用品の準備は後方のページをご参照下さい