

## 住宅補助が出るエリアは住所で決まります。

### 【渋谷区】

上原1～2、鶯谷町、宇田川町、恵比寿1～4、恵比寿西1～2、恵比寿南1～3、神山町、桜丘町、猿楽町、渋谷1～4、松濤1～2、神泉町、神宮前1～6、神南1～2、千駄ヶ谷1～6、代官山町、富ヶ谷1～2、道玄坂1～2、南平台町、鉢山町、東1～4、広尾1～5、円山町、元代々木町、代々木1～3・5、代々木神園町

### 【目黒区】

青葉台1～4、大橋1～2、駒場1～4、東山1～3、三田1～2、目黒1～4、上目黒1～5、中目黒1～5、下目黒1～4

### 【世田谷区】

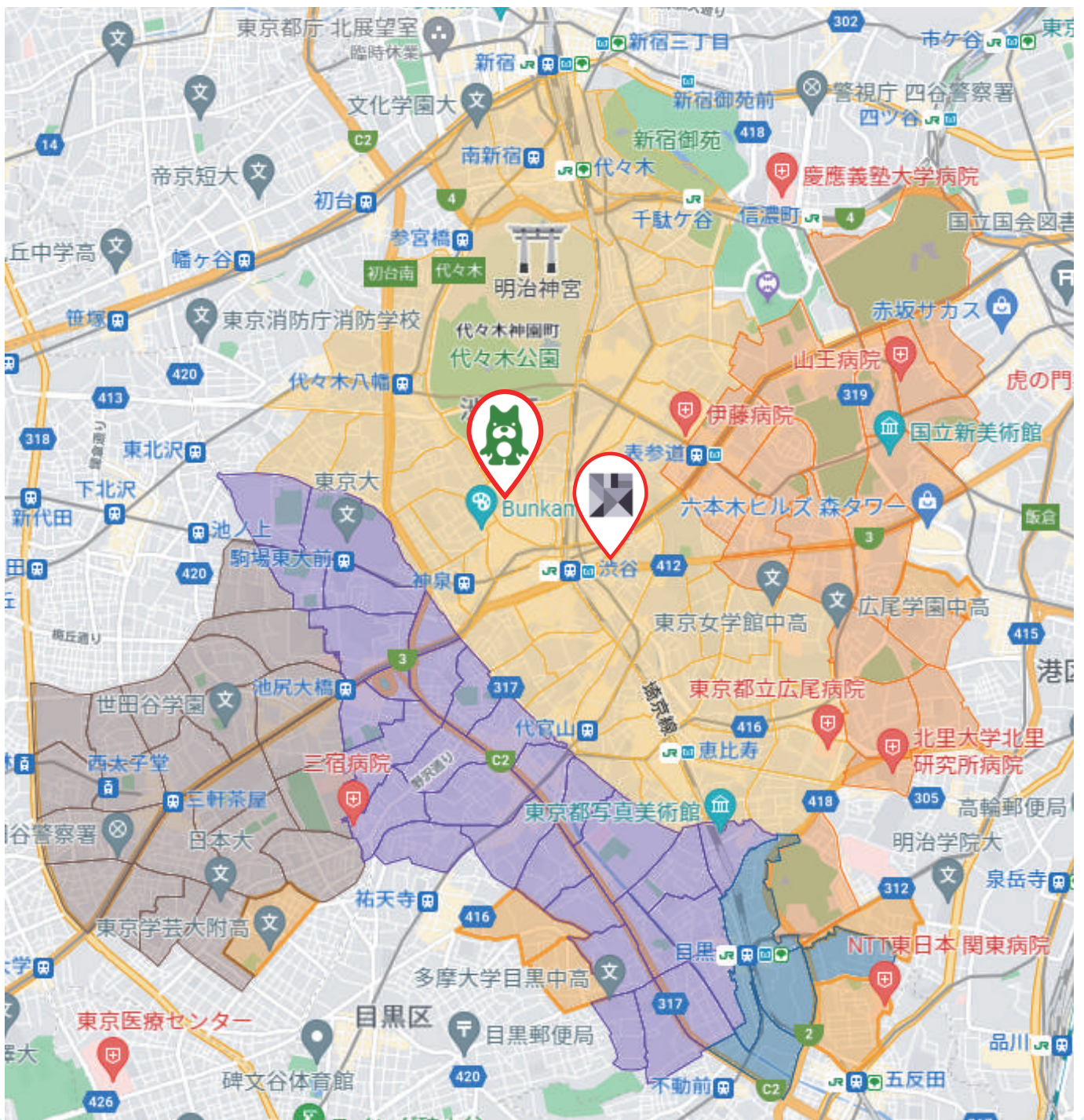
池尻1～4、上馬1～2、下馬1～4、三軒茶屋1～2、代沢1、太子堂1～5、野沢1、三宿1～2、若林1～2

### 【品川区】

上大崎1～4、西五反田3、東五反田5

### 【港区】

赤坂7～9、元赤坂2、北青山2～3、南青山1～7、白金5、白金台3・5、西麻布1～4、南麻布3～5、元麻布2～3、六本木7





が教える

# お部屋探しと引っ越し 準備マニュアル



ライフスタイル [家 ⇄ 職場] をイメージし、住まいへの考え方を整理することで、ぴったり合うお部屋に出会えます。

社会人生活の中心は仕事です。

まず何時に起き、何時に寝るかを考えてみましょう。

仕事へはどんな姿勢で取り組もうと思っていますか。

週末や休日はどんなふうに過ごすのでしょうか。

あなたのライフスタイルに合った住まいを見つけることが、仕事もプライベートも充実させるコツです。  
新生活のスタートのお役にたてるような情報をまとめてみましたので参考にしてみてください。

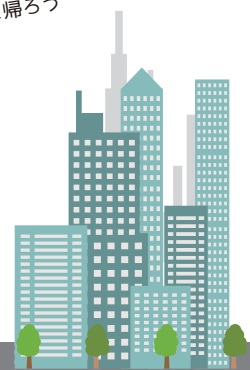
どんな朝を迎えたい？

- ・朝日が差し込む部屋
- ・カーテンを開けると眺めがいい
- ・風通しがいい

通勤手段は？

- 徒歩 — 雨の日は？
- 電車 > 混雑具合や
- バス > 乗り換えやすさは？

あっ！忘れ物  
昼休みに取りに帰ろう



住む街の特徴

- ・静か／にぎやか／便利
- ・どんな人が多い？ 年齢層は？
- ・緑や公園は？
- ・どんなお店がある？

食事

- ・自炊派→近くにスーパー
- ・外食派→1人で入れるお店が多い

帰り道

- ・大通りだけで帰れる？
- ・明るい？ 暗い？
- ・人通り多い？ 少ない？
- ・平坦な道？ 坂道？

# みんなの家賃はいくらくらいなの？

2 駅ルール圏内の家賃は、9万～11 万の範囲が多いですが、住まいに対する考え方は人それぞれのため、それ以下もそれ以上もあります。お給料の手取りから生活費を差し引けば、家賃に支払える額が分かります。一般的には手取りの20～30%が家賃の相場とされています。

## 生活費目安

電気・ガス・水道：10000円程度
携帯：5000円～10000円
インターネット：4000円～5000円
食費：30000円～50000円
合計 49000円～80000円

+

ファッション	円
趣味	円
交際費	円
貯金	円
	円
	円
合計	円

=

## ①手取り

円
---

## ②生活費合計

円
---

①-②=家賃支払い可能額

## お部屋探しの手順

### ① 入居時期を決める

どのお部屋も1点モノなので、『取り置き』はできません。特にいいお部屋ほどすぐなくなります。大家さんは早く入居してくれる方を優先しますので、入居時期を決めて探すのがよいでしょう。

### ② 条件に優先度をつける

譲れない条件を取捨選択し、優先度をつけましょう。お給料の手取りから生活費を差し引けば、家賃に支払える額が分かります。一般的には手取りの20～30%が家賃の相場とされています。

### よくある条件あれこれ

条件	どちらかに○	ワンポイント	優先順位
エリア	2 駅圏内 or それ以外	3 万の補助を使うか使わないかの分かれ目	
駅まで	近い or 遠い	遠くても”歩いて健康に“という考え方も	
建物	マンション or アパート	他人の生活音を気にしたくないならマンション	
階数	2 階以上 or 1 階	上階になるほど日当たりがいい	
築年	新しい or 古い	新しいと設備がしっかりしている	
部屋	1 K or 1 R	料理をしないなら1 Rでもいいかも	
バス・トイレ	別 or 一緒	友達を家に呼ぶなら別の方がいいかも	
洗面所	独立 or お風呂と一緒に	独立だと脱衣所があるため冬も寒くない？	
オートロック	あり or なし	このご時世セキュリティは必須かも	
宅配BOX	あり or なし	ネットショップを利用するなら必須	

### ③ 物件をたくさん探してみる

スーモやホームズといったポータルサイトで物件をたくさん見てください。これいいな！という物件を元に、ライフスタイルと重ね合わせて不動産屋とやりとりすれば物件が絞り込まれるはず。内見をたくさんするのもいいですが、街やお部屋は朝と夜で環境が変わるため、街や物件を知るプロをうまく利用するとよいでしょう。

## 初期費用はいくらくらいなの？

契約時に必要なお金はどれくらいなのでしょう。

架空のお部屋を参考に、何にいくら必要なのか項目ごとに見ていきましょう。

礼金0やフリーレント（初月家賃無料など）のあるお部屋は安くなる傾向にあり、敷金・礼金2ヵ月ずつ必要の場合は高くなる傾向にあります。他にも家電や家財を買う費用が必要です。

### サンプルレジデンス渋谷707号室 お見積書

家賃 95,000円 共益費 5,000円のお部屋に3月10日から入居する場合

項目	金額	内容
敷金	95,000円	退去時の原状回復費用に充てる代金で、残金は返ってきます。
礼金	95,000円	大家さんにお支払する謝礼金です。なしのお部屋もあります。
日割家賃	67,419円	3月分（3月10日～31日）の家賃です。
日割共益費	3,548円	3月分（3月10日～31日）の共益費です。
賃料	95,000円	4月分のお部屋代です。
共益費	5,000円	エレベーターや外灯などの維持や清掃にかかる費用です。
火災保険	15,000円	火災の他に泥棒や水濡れなどの補償もついています。（2年間）
保証会社保証料	50,000円	親や親族が保証人になることなくお部屋が借りられます。
仲介手数料	0円	ウルフルは2駅ルール圏内であれば仲介手数料無料です。
くらしど24	15,000円	鍵の紛失、水回りやガスのトラブルなどを応急処置します。
鍵交換代	16,200円	前入居者が使用していた鍵を交換する費用です。
合計	457,167円	

初期費用にプラスして家具・家電・生活雑貨を揃える必要があります。

通常仲介手数料として家賃の1ヵ月分（このケースだと95,000円）がかかりますが、

ウルフルなら**仲介手数料0**でご紹介が可能です！！

＼CHECK／



### 契約の流れ

お問い合わせ

ご来店

物件の内見

初期費用の確認

申し込み

入居審査

重要事項の説明

契約・入居準備

契約書に署名・捺印

鍵の受け取り

最短当日可能

後日

物件や時期によって審査にかかる時間は異なります。

早すぎず遅すぎず、余裕をもってお部屋を探していきましょう。

# 引っ越し準備 TO DO リスト①

## 1 か月前

Check	内容	場所 / 相手	備考
	引越し方法の検討 日程決定		自力でやるのか、引越し業者に依頼するのか、そしていつやるのか、なるべく早く方針を決定してスムーズな引越しの第一歩を踏み出しましょう。
	現住居の退去申告	大家、不動産業者	一般的に解約 30 日前までに申告が必要なので早めに行いましょう。ダブル家賃を払わないように注意しましょう。
	新居の下見	不動産業者	ダブル家賃に注意しつつ新居選びを行いましょう。また、新居が決まったら家の前の道幅やエレベーターの有無などを確認しておくといいでしょう。
	引越し業者選択	一括見積もり請求	複数業者を比較して、見積もりをもらいましょう。 引越し料金を安く抑えるために、早めに見積もりを取って交渉を進めましょう。
	粗大ゴミの処分 大型家具などの処分	役所、業者など	粗大ゴミや有害ゴミの処分は時間がかかる場合があるので早めに済ませておきましょう。  【市、区役所などの場合】 区、市役所で不用品を処分する場合は、必ず処分対象品かを確認しましょう。区役所では家電リサイクル対象商品をはじめ、処分できないものを多くあります。  【粗大ゴミ回収業者の場合】 粗大ゴミ回収業者では、有害性のあるもの、引火性のあるもの、危険なもの、著しく悪臭を発生するものを除いてほぼ全て回収が可能です。
	インターネットの契約	各プロバイダ業者	新居ですぐにインターネットを使いたい場合は、3 週間くらい前には申し込んでおいた方がよいでしょう。

## 2 週間前

Check	内容	場所 / 相手	備考
	梱包資材などの手配 (自力で行う場合)	近所のスーパーやコンビニ	引越し業者に梱包資材まで全てお任せの場合以外には、自分でダンボール箱などを用意することになります。 なるべく安く引越したい場合、近所のスーパーや八百屋、コンビニなどで頼んでもらっておきましょう。 また、その他にもひも、ガムテープ、ハサミ、新聞紙、古タオルなどが必要で、特に古いタオルや、もう捨てようと思うカーテンなどの布地類、新聞紙は、梱包時になにかと重宝しますので、捨てずにとっておきましょう。
	郵便物の転送届け	郵便局	郵便局へ行き、窓口にある転居届に必要な事項を記入して投函しましょう。これで、1 年間は新住所に郵便物を転送してもらえます。
	新聞配達住所変更	新聞配達業者	定期購入しているサービスについては忘れずに住所変更を行っておきましょう。
	NHK の住所変更	NHK	NHK のフリーダイヤルへ連絡するか、ホームページより住所変更手続きを行いましょう。
	ペットの登録	保健所(旧居)	旧居管轄の保健所へ行き手続きを行いましょう。印鑑、旧鑑札、予防注射済書が必要になります。
	ゴミの処分	指定の場所	引越し直前にまとめて捨てるのは迷惑なので、少しずつゴミの処分を進めておきましょう。

# 引っ越し準備 TO DO リスト②

## 1週間前～

Check	内容	場所 / 相手	備考
	電気の手続き	電力会社	電力会社へ連絡して引越し日を伝え、精算方法を確認しましょう。
	ガスの手続き	ガス会社	ガス会社へ連絡して引越し日を伝え、精算方法を確認しましょう。
	水道の手続き	水道局	水道局へ連絡して引越し日を伝え、精算方法を確認しましょう。
	銀行などの手続き	各種金融機関	通帳や届出印などを持参し、窓口で住所変更手続きを行いましょう。
	転出・転居届	市役所(旧居)	旧居を管轄する市区町村役所へ行き転出(転居)証明書を発行しましょう。印鑑が必要になります。
	印鑑登録の廃止	市役所(住民票)	住民票がある市区町村役所へ行き手続きを行いましょう。印鑑登録証が必要になります。
	携帯電話の住所変更	携帯電話各社	携帯電話会社へ連絡して住所変更手続きを行いましょう。
	各種保険の住所変更	保険会社	保険会社の担当へ電話するか、ホームページから住所変更手続きを行いましょう。
	ケーブルテレビの解約届	ケーブルテレビ会社	インターネット回線も同時に契約している場合は解約しておきましょう。
	日用品の梱包	旧居	使う物以外はダンボールに詰めて、外からわかるように目印をつけておきましょう。
	食品の整理	旧居	引越し当日には買い置き食品、特に冷蔵庫の中の常備品(バター、マヨネーズなど)、冷凍庫の中の保存食料など、なるべく少なくなるよう注意していきましょう。夏場などと衛生上も大変危険ですので、出来たら使い切っておくと良いでしょう。

## 前日

Check	内容	場所 / 相手	備考
	テレビ・オーディオ類	旧居	新居で配線しやすいようにコード類に目印をつけまとめておくと便利です。
	パソコン	旧居	重要なデータは事前にバックアップを取っておきましょう。また、配線などもまとめておきましょう。
	清掃 / ゴミ処理	旧居	スムーズに大家に引き渡せるように、目立つ汚れなどはキレイにしておきましょう。
	照明器具の取外し	旧居	当日使わない照明器具は取り外し、掃除しておきましょう。
	小物類の梱包	旧居	最後に身の回りの小物類をダンボールに詰めて、外からわかるように目印をつけておきましょう。
	現金の確認	旧居	当日精算する引越し、電気、ガス、水道などの料金分の現金を用意しておきましょう。
	冷蔵庫 / 洗濯機の水抜き	旧居	製氷皿などの氷も処分して、コードやホースも邪魔にならないようにまとめておきましょう。
	[貴重品箱]と [最後の最後箱]の用意	旧居	トラックには積み込めない貴重品については管理を厳重に！ 洗顔用品、コンタクト、着替えなどの日用品や、ベランダや勝手口に必要なサンダル、トイレト ーパーなど、最後まで使うものは、同時に引越し後すぐに必要なものでもありますから、1つ [最後の最後箱]を用意して、当日の朝荷造りすると便利です。
	当日のダンドリ最終チェック		最後に、落ち着いて引越し当日の流れをもう一度再確認しておきましょう。荷物の開封などに必要なハサミ、配置図、ゴミ袋などは十分な数を用意しましょう。

# 引っ越し準備 TO DO リスト③

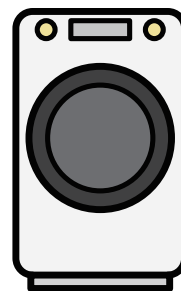
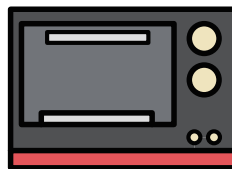
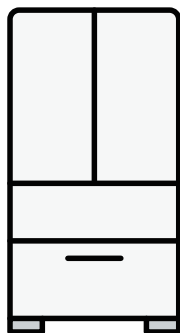
## 当日

Check	内容	場所 / 相手	備考
	引越し業者への指示	旧居	スムーズに作業が行えるように、業者に荷物搬出の指示を出しましょう。
	電気料金の支払い	旧居	電気代の精算を行い、ブレーカーを落としましょう。
	ガス料金の支払い	旧居	ガス代の精算を行い、ガスの停止に立ち会いましょう。
	水道料金の支払い	旧居	水道代の精算を行い、水道の元栓を閉めましょう。
	忘れ物チェック	旧居	運び忘れた物がないか自分の目で確認しましょう。 大きな家具類などが運び出されたら、どんどんそのあとを掃除していきましょう。当日引き渡しを行うなら、特にこのスピードが大切です。日数に余裕があり、後日また旧居にて掃除が出来る場合には、掃除用具を忘れずに旧居に残しておきましょう。 また、全部搬出が終わったら、忘れ物の最終確認を行いましょう。意外に忘れがちなのが、外に出してあった道具類、自転車、郵便ポスト、表札などです。
	引越し業者への指示	新居	新居のレイアウト図を渡し、大きな家具など優先に搬入してもらいましょう。
	引越し料金精算	新居	搬入が全て終わったら、引越し料金の精算になります。大抵の場合、その場での現金支払いですが、後日振込など利用出来る場合もあります。また、出来れば搬入した荷物はなるべく早く開けてみて、万が一破損などがあった場合には作業員さんがいるうちに指摘したいものです。
	搬入した荷物の確認	新居	荷物の搬入が終わったら、なるべくすぐに荷物の確認を行って紛失がないか確かめましょう。
	電気の使用開始	新居	電気のブレーカーを上げ、電気が使えるかどうか確認しましょう。
	ガス開栓の立会い	新居	新居にガス会社を呼び、ガスの開栓に立ち会いましょう。 当日係員さんが来て閉栓します。予約を忘れないようにしましょう。
	水道の開栓	新居	水道の元栓を開け、水が出ることを確認しましょう。
	荷解き、整理整頓	新居	すぐに使う物から順に荷物を開封し、整理をはじめましょう。

## 後日

Check	内容	場所 / 相手	備考
	旧居の引き渡し	大家、不動産業者	旧居の鍵を返却し、住宅に傷や汚れなどがないかを立ち会い確認しましょう。
	敷金の精算	大家、不動産業者	旧居の引き渡しを済ませた後、敷金の精算を行ってもらいましょう。
	転入届	市役所(新居)	引越した後 14 日以内に市町村役所へ行き手続きを行いましょう。転出証明書、印鑑が必要です。
	自動車・原付自転車の登録変更	陸運局(新居)	引越した後 15 日以内に新居管轄の陸運支局に行き手続きを行いましょう。車庫証明、車検証、住民票、印鑑が必要です。
	運転免許の住所変更	警察署(交通課)	速やかに、新居管轄の警察署交通課へ行き手続きを行いましょう。免許証、新住所を確認できる書面(住民票など)が必要です。
	印鑑登録	市役所(新居)	市区町村役所へ行き手続きを行いましょう。登録する印鑑、身分証明書が必要です。
	パスポート	旅券センター	各都道府県にある旅券センターへ行き、住所変更の手続きを行いましょう。
	クレジットカードの住所変更	各クレジット会社	各クレジット会社へ連絡し、住所や引き落とし口座の変更手続きを行いましょう。
	ペットの登録	保健所(新居)	新居管轄の保健所へ行き手続きを行いましょう。印鑑、旧鑑札、予防注射済書が必要です。

### 家電のサイズ



・冷蔵庫<2ドア、~170リットル>  
幅50×奥60×高さ120

→自炊派なら200リットル前後、  
自炊しない派なら150リットル前後がおすすめ  
天板が耐熱仕様であれば電子レンジを上  
置くことができます。

・洗濯機<5~7kg>  
幅60×奥60×高さ100

→毎日洗濯するなら4kg以下でも大丈夫ですが、  
まとめ洗いや毛布を洗うなら5kg以上が  
おすすめ。

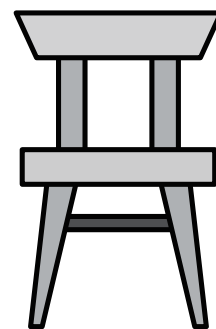
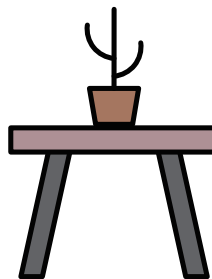
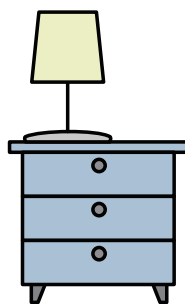
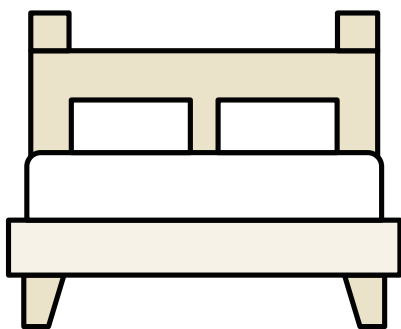
・テレビ<21型>  
幅45×画面高さ27×奥30

・テレビ<32型>  
幅80×画面高さ40×奥30

・テレビ<42型>  
幅100×画面高さ55×奥30

エアコン・照明がお部屋に  
設置されているか確認を忘れずに！  
電気ケトル・アイロンなどがあると便利です。

### 家具のサイズ



・ベッド<シングル>  
幅100×奥200

・ベッド<セミダブル>  
幅120×奥200

・ベッド<ダブル>  
幅140×奥200

・ソファ<1人掛け>  
座面幅 90~100×奥80

・ソファ<2人掛け>  
座面幅140~160×奥80

・ソファ<3人掛け>  
座面幅 170~200×奥80

・ローテーブル  
※天板サイズ  
幅90×奥45

・ダイニングテーブル<2人用>  
※天板サイズ  
幅90×奥90  
(椅子を引くスペースは省く)



# 新生活必要なもののリスト

新生活は何かと準備が必要なものです。

暮らしながら揃えるもの、引っ越しの時に必要なもの、準備を忘れがちなものをリストアップしてみました。すべて必須ではありませんが、優先順位が高いものを太字にしてありますので参考にしてみてください。

## 家具・家電

- 冷蔵庫
- 洗濯機
- 炊飯器
- 電子レンジ
- 電気ケトル
- シーリングライト
- テレビ
- 電球
- 電池
- 延長コード
- 掃除機
- アイロン/衣類スチーマー
- オープントースター
- ドライヤー
- 加湿器
- サーキュレーター

## バス・トイレ

- バスタオル・タオル
- バスマット
- お風呂ブラシ・スポンジ
- トイレブラシ
- トイレスリッパ
- 風呂イス
- 湯おけ
- バスラック
- 歯磨きコップ・スタンド
- トイレマット・カバー

## リビング

- カーテン
- ラグ/カーペット
- ローテーブル・こたつ
- 座椅子・ピーズクッション
- ゴミ箱
- 置時計/掛け時計
- クッション
- スリッパ
- スタンドミラー
- 耐震用品

## 寝る

- ベッドフレーム
- マットレス
- 掛けふとん
- 枕
- ベッドパッド・敷きパッド
- 掛けふとんカバー
- シーツ
- 枕カバー

## 学ぶ・働く

- デスク
- 椅子
- ファイルスタンド
- デスクライト

## 掃除・洗濯

- 物干し竿
- 室内物干し
- ピンチハンガー
- フローリングワイパー
- カーペットクリーナー
- 洗濯用ハンガー
- 洗濯ばさみ
- 洗濯機ラック
- ランドリーバスケット
- アイロン台

## 収納

- 収納棚
- テレビ台
- 衣装ケース
- 収納ボックス/バスケット
- ハンガー
- ハンガーラック
- キッチンワゴン
- 傘立て
- つっぱり棚
- 食器棚シート
- 冷蔵庫整理用品
- シンク上・下整理用品

## 食べる・調理

- フライパン
- まな板
- 包丁
- おはし
- スポンジ・スポンジ入れ
- ご飯茶碗
- 汁椀
- マグカップ
- 大皿・小皿
- おたま・ターナー・菜箸
- しゃもじ
- 鍋
- ざる
- ボウル
- 水切り
- 計量カップ・スプーン
- 調味入れ
- 食品保存容器
- 栓抜・缶切り
- キッチンはさみ
- ピーラー
- スプーン・フォーク・ナイフ
- ランチョンマット
- グラス
- 米びつ
- キッチンマット
- キッチンゴミ箱・分別ゴミ箱
- 台ふきん

## 体調管理

- 体温計
- 体重計
- 常備薬

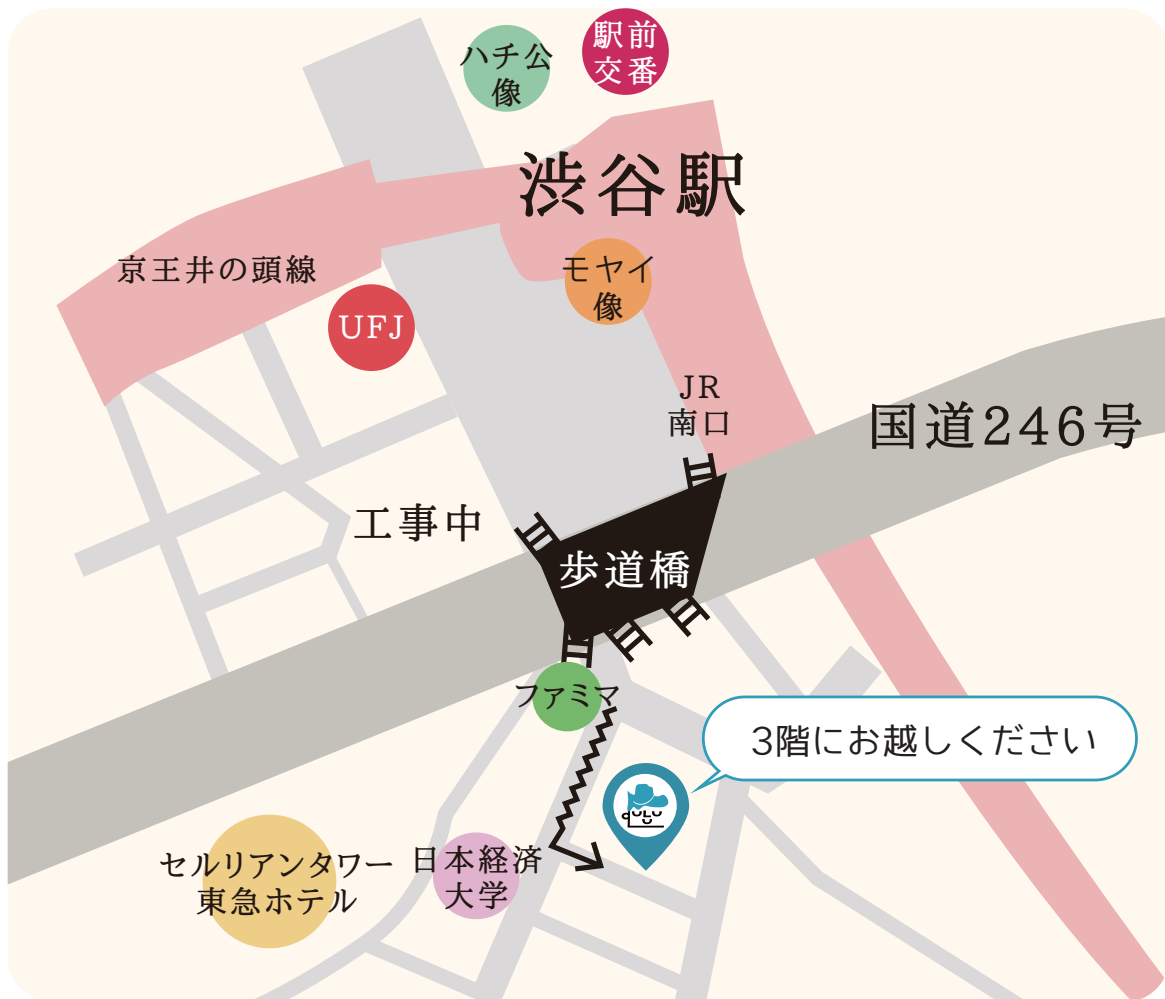
東京でのお部屋探しは



cyberagent にお任せください！！

全国展開しているような大きな不動産会社ではありませんが、過去 CyberAgent 様関連のお客様で約 1000 人以上、ウルクルをご利用いただいております。ぜひ先輩・上司・同じ部署の同僚のみなさんに「ウルクル知ってる？」と聞いてみてください。賃貸だけでなく、物件購入・不動産投資・物件管理など、不動産にかかわるすべての分野でお手伝いさせていただきます。まずはお気軽にご相談ください。

## ACCESS MAP JR渋谷駅南口より徒歩3分



## ウルクル株式会社

東京都渋谷区桜丘町16-6 サンライズ桜丘ビル

✉ shibuya@ulucul.co.jp

☎ 03-3464-6007 ☎ 03-3464-6017

【営業時間】10:00~18:30 【定休日】水曜 【取引態様】媒介