

以下は、1982年に『ロンドン暮らしのハンドブック』を創刊以来、婦人会ハンドブック活動の中心メンバーだった森嶋瑤子による読者の皆様へのご挨拶です。このメッセージの想を引き継ぎ、婦人会有志により活動を続けてきましたが、紙版の発行は2022年に終了いたしました。今回日本クラブ様のご厚意により、ウェブサイトへ公開させていただきます。

公開に先駆け、2024年12月現在のデータに基づき内容を更新しましたが、今後の更新はございません。このPDF版ハンドブックはあくまでも2024年12月現在の情報を記録した歴史的な記録に過ぎず、その内容の一部は将来、既に古い情報となっている可能性があるため、その正確性を保証できません。

従って、実際に行動をされる場合には、必ず公式情報などによって現在の状況を確認され、それに基づいてご自身で判断をされて行動されてください。

特にNHS制度、GP登録方法、処方箋、健診、学校の入学制度や申請方法、学期の仕組み、VFSによるビザ申請、滞在資格証明の取得手順、銀行の利用方法、税制、レート情報、コロナ禍以降の現金非対応店舗などの商習慣、各種届出の期限、大使館の業務などは常時変更されており、英国日本人婦人会および日本クラブは一切責任を負いかねますので、ご自身で必ず慎重な現状確認をお願いいたします。

またハンドブックに記載されている医療機関、学校、電話会社、不動産業者、食料品店、スーパー、オンラインショップ、その他の特定の機関や店舗などは既に存在していない可能性もありますこと、ご了承ください。

加えて、法律アドバイス、医療アドバイス、保険アドバイス、金融アドバイス、税務アドバイスを提供するものではなく、各分野の専門家のアドバイスを受けられることを強く推奨致します。

その旨どうぞご了承いただき、多くの皆様にご参考いただけることを願っております。

～英国日本婦人会ハンドブックチーム一同～

はじめに

たとえ数年間でも生活の本拠をこの国に移して暮らす方に英国日本婦人会のメンバーの経験を役立てて頂ければ、という気持ちがこの小冊子を発刊する動機でした。1982年に手書き原稿のビロックスコピーで始った創刊号以来、5回の大改訂と増刷の際の数多くの小改訂により、目まぐるしく変わる情報やIT技術の目覚ましい進歩におくれないようにと努力を重ねて参りました。2001年の第4回大改訂でパソコン入力に切り替え、同時に表紙のデザインも一新しましたが、生活経験に基づきまめ細かい生活の知恵を盛り込んだ手引き書という点は変わりありません。

情報の量は増す一方ですが、他方では日本語の情報紙読むも種々ありますし、インターネットを使えば、情報は手軽に、かつ自由に得られるようになりました。同時に他では得られないような生活情報がこの小冊子で得られるというのなら、この上ない喜びです。今後もご利用者の皆様からのご批判やご提言を参考にして、訂正や追加を怠らず、より使い易く役立つハンドブックに育てて行きたいと願っています。連絡は下記の婦人会のメールアドレスをお願いします。

日本人在住者の多いロンドンの事情に多くのページを割いていますが、基本的には英国生活の手引き書でありますので、他の地域に在住の方々にも役立てて頂けると幸いです。

なおこのハンドブックに掲載されている商品名、商店名その他は、純粋に皆様の便宜のための情報で、決して広告でも婦人会の推せんでもないことを承知下さい。英国日本婦人会は正式登録された英国チャリティ法に基づくチャリティ団体で、ハンドブック出版は有志の会員によるボランティア活動の一つです。どうか無断でコピーをなさらないで下さい。



英国日本婦人会
The Japanese Women's Association
in Great Britain since 1956

英国日本婦人会
(Charity No. 294386)
jwahandbook@gmail.com

住 居

勤務先と家族構成により、通勤・通学の便を考え、また治安上のことも考慮して決定する。郊外は子供の生活環境に、より恵まれている。

学校については、「英国での教育」の章を参照のこと。

1. 家の探し方

(1) インターネット

Rightmove.co.uk、Zoopla.co.uk、Primelocation.comなどのサイトが便利。

そのほか各不動産会社や新聞の不動産サイトで探すこともできる。

(2) 不動産会社

Estate Agent(不動産会社)は必ず商店街に何軒かあり、物件の写真と資料を窓に掲示している。借家人の要望(部屋数、価格帯、エリアの希望)を述べるとリストを見せてくれる。入居後も家主との交渉等の連絡が多いため、信頼のあるエージェントを選びたい。

＜日本人経営の不動産会社＞

- ロンドン東京プロパティサービス <https://www.london-tokyo.co.uk/>
- リロ・リダック・ストラットنز <https://redacstrattons.com/>
- Kyo Service Co <http://kyoservice.com/>
- ジャパンサービス <https://japanserviceslondon.jp/>

以上は、日本人経営店のごく一部で、日本語情報紙にたくさん掲載されている。企業に毎月リストを送っている店もある。

2. 住居の選び方

(1) 借りる時には「to Let」、買う時には「for Sale」の項目を見て選ぶ。地域別に出ている。家の広さや家賃(週単位が多い)を確認し、アポイントを取る。貸家には家具付きと家具無しがあり、日本人の不動産会社が扱っている物件は、家具付きが多い。短期滞在者はアパートサービスを利用するとホテルよりも安価。

売家は3種

- Freehold (無条件の所有権)
- Leasehold (5年から99年の限定的所有権)
- Share of Freehold (条件付所有権)。

(2) 住居の種類

Block Flat	集合住宅
Detached house	独立家屋
Maisonette	二階で一単位になっているアパート
Semi-detached house	一棟二軒の家屋
Town house・Terraced house	連棟式。数軒続きで一棟
Studio・Bed-sitter	台所の付いた貸間。学生・独身者向き
Flat	マンション(パーパスビルト、コンバージョン等の形態がある)

※ Mansion(マンション)は大きい邸の意味で、何軒ものフラットが入っている大きい建物。

(3) 広告の略語

bd (bedroom)	ベッドルーム	gge (garage)	ガレージ
dep (deposit)	手付金、敷金	pw (per week)	週当たりの家賃
furn (furnished)	家具付き	rec (reception)	応接間
gdn (garden)	ガーデン		
ch (central heating)	セントラルヒーティング		
pcm (per calendar month)	1ヶ月当たりの家賃		

(4) 家を見る時のポイント

a) 暖房の種類

セントラルヒーティングの種類はガス、電気、温風式、オイルがある。

窓枠が従来の木製かプラスチックか、ガラスが一重か二重かで暖房効率も変わってくる。給湯ボイラーには、瞬間湯沸かし器タイプと、タンクタイプがある。タンクの場合、容量が家族構成の人数に十分かどうか要確認。(ボイラーの湯がタンクに貯まるまで待つことになる)

b) 近辺の治安。ドア、窓の鍵の確認。アラーム装置の有無。

ポストコードから周辺の治安状況を確認できる。

<https://www.crime-statistics.co.uk/postcode>

c) Wi-Fi 速度の確認

コロナ禍後、家で仕事をしたり、学校の授業や課題を行ったりする際に Wi-Fi 速度は効率に大きく影響する。最近の不動産検索サイトでは、物件ごとに Wi-Fi 速度を表示している場合が多くなった。

d) 道路の交通量、騒音に注意。(cul-de-sac の道路は行き止まりなのでやや静か)

e) ガレージのない場合、駐車スペース・来客用スペース等を考慮。

f) 庭の管理費用の負担の確認。

g) 家屋、家財(家具付きの場合)の保険加入の確認。

h) 良い物件は競争が激しく、気に入った物件は早く意思表示をする。

i) 敷金 deposit は家賃の 4～6 週分が普通で、明け渡しの際に清算される。

j) 候補が絞れたら、夜に一度訪ねて付近の治安や交通量を確認するとよい。

k) 気候変動による集中豪雨時に、排水・下水処理能力が追い付かず、広範囲に浸水被害が起きる地域が増えている。川添いでない場所でも地下物件は要注意。

3. 契約 (Tenancy Agreement) のポイント

(1) 契約期間 (lease) は一般的に 1 年。契約の都度、家賃が値上りする場合が多いので任期と状態によって 2～3 年の契約期間にする方が有利なこともある。

(2) Diplomatic Clause

契約期間が終了する前の転勤・帰国の際、1ヶ月または2ヶ月前の予告で明け渡すことができることを明示した条項を契約に加えること。

(3) Inventory Check (家具目録確認)

入居・明け渡しの際、Inventory (家具目録) に基づいて家具の種類、数、状態(汚れ・傷)、電気、ガス、水道のメーターの位置と数値を家主またはエージェンツと確認し、書き留める。実際と違っていれば訂正し(カーペット・壁のしみ等にも注意)、入居

前の状態を写真に撮るとよい。元栓の位置・ヒューズボックスの位置確認も忘れずに。
1 週間以内であれば訂正があった場合も記録に残し連絡する。

- (4) 当然必要な家具や電化製品の有無、旧式で使いにくい物は交渉する。
- (5) 家賃の中に含まれている諸費の確認。フラットの場合サービスチャージのほかに光熱費、暖房費も含まれていることがある。地方税(Council tax)についても要確認。
- (6) 借家人は、Rent Act(借家法)によって保護されており、不当と思った時には各地域の Citizens Advice Bureau(市民相談所「一口メモ」参照)や会社に出入りする Solicitor(事務弁護士)等に相談する。
- (7) 契約書は熟読し、必要ならば専門家に相談する。

4.入居してから

(1) House Contents Insurance(家財保険)

借家人の所有物は家主の保険の対象外。家財保険の加入により高価なものは一点ずつ申告すれば保険で保障される。オールリスクの契約は保険料が高いが、より広範囲の保障(旅行中、外出先での被害の保障)がある。各家庭に適した契約を保険会社と相談するとよい。

- a) 日系保険ブローカー会社を窓口に、英国の保険に加入できる。
 - 三井住友海上火災 (020)7977-8324
 - Japan England Insurance Brokers Limited <http://jeib.co.uk/personal/>
- b) 英国の保険会社に直接加入。銀行やビルディング・ソサエティ(「お金」3. (3)参照)の窓口でも扱う。
 - AA (Automobile Association) <https://www.theaa.com/>
 - AVIVA <https://www.aviva.co.uk/>
 - RSA Insurance Group <https://www.rsainsurance.co.uk/>

(2) 不足の家具を借りる

ピアノ: 先生の紹介、大きい楽器店に相談、またインターネットや Yellow Pages(職業別電話帳) にも出ている

- Jacques Samuel Piano <https://www.jspianos.com/>

(3) 電気・ガス・水道

a) 電気

240V、50Hz(ヘルツ)。メーター制で検針、支払いは1年4回(3ヶ月毎)が原則。検針日に留守の際、暫定使用料で請求がくる(E 印がついている数字。Estimateの意味)。次の検針時に清算してもよい。あるいは自己検針して正確な数値を連絡する方法もある。支払いは銀行の口座引き落としが可能。毎月支払いの手続きもできる。

b) ガス

メーター制で検針、支払いは年 4 回。ガス代は暖房用の比重が高く、夏と冬では請求額が相当に違うため、1 年間平均して払う分割払いが便利。尚、冬場の長期外出でも暖房は最低の温度設定にし、offにしない。Standing Order(自動振り替え)もできる。

c) 水道

場所により、メーター制だけでなく、Water rate として定められた額を年 2 回(毎月分割払いも可)支払うところもある。請求額は上水道代と下水道代とが加算されている。借家の場合、家賃に含まれているか確認する。

参考 連絡先: 電話帳の Electricity、Gas、Water の項目で調べる。

(24 時間の Emergency Service もある)

※ガス・電気の供給会社の料金比較サイト <https://www.uswitch.com/gas-electricity/>

水漏れ

1)原因を突き止める。

- ① バスタブ、流し等の水の出し放し。
- ② 上水道管あるいは配水管の接続部分のはずれ、腐食。
- ③ セントラルヒーティングの配管不備。
- ④ 貯水タンクからの漏れ。

2)住宅のタイプにより対応が違ふ。

修理の交渉の際、原因も説明する。緊急の場合以外は勝手に処理しない。
家主の許可を得ないと支払い時にトラブルが起こることがある。

① 独立家屋(セミデタッチの家を含む)

貸家	エージェン트에連絡し、修理の斡旋を依頼。費用の支払いの確認(家主負担:保険の加入等)。
持ち家	戸外のパイプの水漏れは水道局に、戸内の水漏れは水道修理(plumber)に連絡する。

参考 Gas Safe Register のマーク(黄色の三角)のついた工事会社は公認の資格を持っている。www.gassaferegister.co.uk で住んでいる地域の会社を調べると良い。

修理費用が大きい場合は保険会社に相談する。

②フラット

貸家	管理人またはエージェン트에連絡し、修理の手配をしてもらう。
持ち家	集中暖房の場合は、フラット全体が一つの設備になっているため管理人に連絡する。ほかの水漏れは自分で水道修理を手配するが、管理人に連絡した方がよい。下の階の住人に被害の確認をする。

(4) Refuse Collection / Rubbish Collection (廃物処分)

Doorstep Recycling Collection

(リサイクル用不要品集荷:新聞紙、ガラス瓶、缶、ジュース・ミルクのカートン等)

a) Dustbin (ゴミ箱)

地域によっては大きいポリ袋にゴミを入れて捨てるところもあるが、大体は Dustbin という大きい金属またはプラスチック製のゴミ箱に捨てる。門の外か、すぐ内側の Dustman(収集人)が目につきやすく回収しやすい場所に置く。ガラスの割れた物など危険のある物は別にしておくとよい。近所でゴミの捨て方を聞くとよい。クリスマスにはゴミ収集人(dustman)にチップをあげることもある。(「エチケット」9. 参照) 壊れた家具や大型ゴミは地域によって回収方法が違ふのでカウンスルに確認する。祝日のある週は、招集日が変更になる場合がある。区内のリサイクルセンターは事前予約が必要な場所もあるので、事前にカウンスルのホームページで確認する。

b) Recycle Collection (使える不用品)

学校や教会のバザー(Jumble Sale)、チャリティ団体のバザー、Oxfam shop 等、行き先は限りなくある。また、郵便局やスーパーの掲示板、インターネットサイトに広告を出して買い手を見つけることもできる(少額手数料あり)。日本の本など英国のチャリティに不適な物のリサイクルについては、日系情報紙に企画や広告が出ているので利用する。

(5) TV ライセンス

テレビの番組を見るためには TV ライセンス料金の支払いが必要。カラーテレビで年間£169.50。ライセンス無しでの視聴は違法になるので注意。ライセンスは契約した個人に属するので、契約期間内の引っ越しでは、連絡すれば新しい住所で継続できる。アンテナの取り付けや配線の工事は家主の許可を得る。また画質は良くないが、日本のテレビ番組は来英前に留守宅や知人の家のテレビに機器(月額使用料が必要)を付けておけば、インターネット経由アプリによるオンタイムのワンセグ視聴ができるようになった。ガラポン TV <https://garapon.tv/>

また VPN を購入することで、日本の Tver、U-NEXT などの視聴が可能。

※なお、長年英国・ヨーロッパで日本の番組を放送してきた JSTV は 2023 年 10 月末をもって放送を終了した。

(6) 電話、インターネット

電話やインターネットの契約はテナント自身が契約する。

5. 防犯の心得

- a) 夜遅くの外出は控える。人気のない場所、薄暗い場所ではできるだけ避けるよう気をつける。特に女性の独り歩きは要注意。近年、犯罪に巻き込まれる女性が増加している。携帯で通話しながら歩くのも携帯強盗に遭うリスクを伴うので要注意。
- b) 来客用チャイムが鳴った場合、覗き窓から訪問者を確認してドアチェーンをつけたまま開ける。検針員や修理員等が予約なしで訪問した場合は、写真付の身分証明カードで身元を確認する。
- c) 現金はできるだけ家に置いたり、持ち歩いたりしない。
- d) 短時間の外出でも窓やドアの施錠の確認をする。(留守中の盗難の殆どが窓、ドアの鍵の掛け忘れ)
- e) 盗難にあった時、警察や保険会社に盗品の説明をする必要があるので、できれば貴金属や高価な品物は写真を写しておく手間が大分省けて良い。
- f) 留守がちな家庭や、帰宅時間の遅い家庭は、家の中の電灯にタイムスイッチを付け、自動的に灯りがともるようにする。DIY shop 等でいろいろなタイプのスイッチが購入できる。また、庭に面したカーテンを開けておく、ラジオを点けたままにしておく等の方法もある。
- g) キャッシュカードで現金を引き出す場合は、周囲に十分注意を払う。暗証番号を入力する際、手元を覆い後ろに見えないようにする。なるべく銀行の構内に設置してある機械を使うとよい。(カード紛失の連絡先:「お金」の章を参照)
特にオックスフォード・サーカス、ピカデリー・サーカスでは要注意。
- h) ミニキャブを利用する場合は、信用のある会社を使う。(「交通」の章を参照)
- i) 自動録音や知り合いを装っての電話セールスもあり、個人情報(自宅や携帯の電話番号、メールアドレス)をむやみに他人へ教えないよう日頃から注意を払う。

参考

SECOM Plc

<https://secom.plc.uk/>

033-3060-2588

(英国セコム社) 賃貸物件に対応したレンタルアラームの無料見積りあり。

6. 引越し Removal (move は米国語)

- a) ガス・電気・水道のメーターの検針をしてもらい、精算の手続きをする。
- b) 郵便物転送の手続き(有料)をする。
- c) 住所変更の通知

領事館、運転免許証、車の登録、カード会社等

d) インベントリーチェック

借家を退去する際、入居時と同様のチェックがある。入居時の状態にあることを点検する。不備があれば、敷金 (Deposit) から修理代等が差し引かれる。

- ・ 壁やカーペット、ベッドマットレス等のしみや汚れ (「掃除と洗濯」を参照)
- ・ 台所、バスルームの水回りのライムスケールのこびりつき
- ・ 移動した家具を入居時の位置に戻す。

(1) 英国国内での引越し 数社への見積りを依頼して決めるのが賢明。

- 大手引越し会社の例としては

Pickfords Removals <https://www.pickfords.co.uk/>

- 地元の会社はインターネットで探すとよい。
- 日系の会社でも取り扱っている。

(2) 日本への引越し

会社からの紹介以外は、”International Remover”とインターネットで探すと良い。

- 英国の会社
- 日系運送会社 帰国者向けのセミナーを開催

日本からの引越し(「渡航前」の章を参照)と同様。

- a) 3 ヶ月以内に帰国予定で引越し業者が決まっている場合は、引越免税が受けられる。引越業者が未定でも本帰国の際、手荷物として持ち帰れる。直接引越荷物に入れることもできるので、購入した店で免税手続きの方法を相談するとよい。
- b) 100 年以上経った骨董品は、特別の書類があれば日本入国の際に関税はかからないが、日本の消費税の対象になる。
- c) ある種の毛皮や剥製の出入国は禁止されているので注意。
- d) 帰国した際、空港または飛行機内で通関のため「携帯品・別送品申告書」を 2 通記入し提出する。別送品のリストを用意しておくで手間が省ける。捺印後の返却された 1 通を、荷物到着の時に持参し通関してもらう。(入国後 6 ヶ月有効)

一口メモ Citizens Advice Bureau (市民相談所)

英国の日常生活で何かインフォメーションやアドバイスが必要なときなどには、それぞれの地域にある Citizens Advice Bureau を利用するとよい。

<https://www.citizensadvice.org.uk/> また電話帳には、電話番号・住所が出ているし、町を歩いているとサインが出ている。家主とトラブルがあったとき、交通事故でどうしてよいかわからぬときなど、法律的問題についても訓練を受けたボランティアの相談員(主婦や退職した専門家など)が相談にのってくれる。(working hour の間)