



 **神戸学院大学 下宿案内**  
**Apartment Guide for Students**  
**2023**

## 新生活に向けて

神戸学院大学  
学長 中村 恵



神戸学院大学は1966年、初代学長・森茂樹博士が掲げた建学の精神「真理愛好・個性尊重」の下、栄養学部だけの入学定員100人の単科大学として現在の有瀬キャンパスに設立されました。それから半世紀あまりを経た現在では、神戸市内の複数のキャンパスに10学部8研究科を展開し、学生数11,000人あまりを擁する神戸市内で最大規模の文理融合型私立総合大学へと発展しました。卒業生・修了生は94,000人を超え、多様な分野で活躍しています。例年、兵庫県内だけではなく県外からも多数の新入生を迎え入れています。

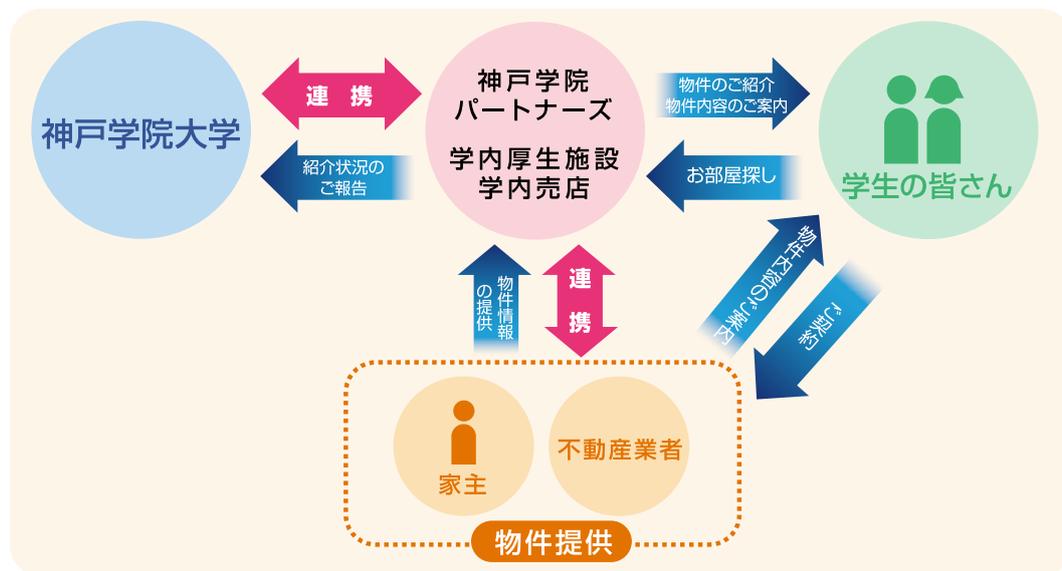
この度、来年度本学に入学され、初めて一人暮らしをされる新入生の皆さんが安心して学生生活を送ることができますよう、下宿賃貸物件の資料をお届けすることとなりました。いずれも学校法人神戸学院が設立した「株式会社神戸学院パートナーズ」と提携する、信頼のおける地元業者の紹介物件を掲載しております。下宿先の検討にぜひご参考にさせていただければと思います。

### ❖ ひとり暮らしをご検討中の皆様へ ❖

株式会社 神戸学院パートナーズ

株式会社神戸学院パートナーズは、神戸学院大学の学生・保護者・教職員へのサービス向上などを目的として2020年10月1日に設立されました。役員は中村学長を始め、学校法人神戸学院の教職員で構成されております。新入生の皆様が充実した学生生活を過ごせるようサポートに努めますので、よろしくお願いいたします。

ひとり暮らしをご検討中の皆様には、安心してより良いお部屋探しができますよう、当社と提携する地元の優良業者の紹介物件をご案内します。お部屋選びのご参考にさせていただければ幸いです。



## 最優先の条件を決めておこう!

何を優先してお部屋探しをするかがポイントです。例えば通学の便利さや、部屋の広さ等、希望条件の中で、これだけは譲れない条件を決めておくことです。いろいろな物件を見ているうちに、最優先の条件を見失うことがあります。自分の最優先条件をしっかりと頭に入れ、見極めることが大切です。

**STEP 1** 無駄なく探すのがポイント!  
**お部屋探しの準備**

**大学周辺エリアをチェック**  
大学に通いやすいエリア内でお部屋探しをスタートしよう。コンビニ・スーパーなど生活の利便性が良いエリアを確認しよう。

**暮らしやすい部屋をイメージ**  
広さ・日当たり・設備etc…。予算とともに、必要な条件をピックアップしよう。



**STEP 2** 無駄のない資金計画をたてよう!  
**必要な住居費を決めよう!**

**家賃だけではありません**  
契約するときには家賃以外に敷金・礼金・火災保険・鍵交換費・消毒費・仲介手数料などが必要になります。事前に不動産業者に電話で確認しましょう。

**生活費は月どれくらい必要**  
仕送りはいくらあるのか・家賃以外に必要な費用は?  
光熱費・食費・雑費いろいろ考えた上で、住居を決めよう。



**STEP 3** 分からないことは何でも聞こう!  
**電話をする**

**なんでも聞いてください**  
分からないことは、遠慮せずに不動産業者のスタッフに聞いてください。スタッフが、住居に限らず、学生生活のアドバイスをいたします。

**物件を絞ろう**  
不動産業者のスタッフの話聞き、ご予算・設備・周辺住環境などで、見学する物件を2~3件程に絞りましょう。たくさんの物件を見学しても、迷うだけです。希望物件と物件見学希望日を物件提供企業(P.5~6掲載)までお電話ください。

**STEP 4** 見学しないと始まらない!  
**物件を見学しよう**

**周辺環境も大切なポイント**  
見学の際は物件だけではなく、スーパーやコンビニなど周辺環境もチェックしましょう。また、大学から物件までの距離もチェックしておきましょう。マンションについては、各不動産業者の各担当者にてご案内させていただきます。



**STEP 5** 必要書類、注意事項を頭に入れよう!  
**お部屋を契約**

**条件の説明を受けよう**  
契約する住居の詳しい情報、契約の条件などの説明を受け、契約するようにしましょう。敷金・家賃・共益費以外にも必要な費用がありますので、契約の見積書を確認し、分からない項目は必ず質問しましょう。



**STEP 6** 段取りよく進めるための下準備をしよう!  
**引越、入居**

**引越スケジュールを組む**  
目安は入居日の1ヵ月くらい前から。引越業者を選び、徐々に荷物の整理を始めましょう。

**家電製品など生活アイテムを購入**  
本当に必要なのか、どれくらいのサイズがいいのか、お部屋の広さや生活スタイルとあわせて吟味しましょう。(一部、家具付き物件アリ)



## お部屋探し前にチェック! 不動産一般用語集

**礼金**

契約締結の対価として、借主から貸主に支払われるもので、このお金は明け渡し時に返金されない性質のものです。

**敷金**

借主が家賃の未払や不注意により部屋に損傷を与えたり、破損した箇所がある場合の修繕費用や損害賠償金などの責務を担保するために貸主に預け入れるお金です。ですから、明け渡しの際、負担すべき責務がない場合は、借主に返金される性質のものです。

**敷引**

貸主が敷金(預り金)の一部またはすべてを借主の責務(損傷・滞納)の有無にかかわらず明け渡し時に敷金から徴収する金銭のことです。

**共益費**

階段・廊下・共用部分の維持管理に必要な費用として光熱費、上下水道使用料、清掃費、維持管理費等に充当されます。

**仲介手数料**

不動産業者の紹介により、契約が成立した場合に、賃貸借契約に基づき、契約者から不動産業者に支払う手数料のことをいいます。

**申込金(申込証拠金)**

申し込み時に申込金(申込証拠金)として家賃1ヶ月分程度が必要になる場合があります。これは申し込みの意思を明確にするためのもので、契約が成立した時に契約金の一部として充当されたり、申し込みを取り消された時に返金される性質のものです。

**更新料・更新入館料**

契約期間が終了した後、継続して住まわれる場合、借主が貸主に支払う費用です。返金されないものもあれば更新契約期間中の先払い賃料の扱いをし、中途解約の場合、残存契約期間分を返金する場合があります。**物件により異なりますので、ご確認ください。**

**入館料・入館金・入館費**

マンション契約時や更新時に先払い賃料として支払う金銭のことです。礼金同様に返金されない場合や、契約期間の途中で解約したときには残存期間分は返金される場合もあります。**物件により異なりますので、ご確認ください。**

**重要事項説明**

不動産業者には、売買契約、賃貸借契約の締結に先立って、買主・借主に対して契約上の重要な事項を宅地建物取引業法第35条に基づき説明することが義務づけられています。

# ◆ 大学周辺エリアのご案内

## 神戸 おすすめ スポット



① 明石市立天文科学館



② 大蔵海岸



③ 舞子公園



### 便利でお得なシャトルバスで、 2つのキャンパスを快適移動!

- ① 直通バスなら30~40分でキャンパス移動が可能です。
- ② 三宮経由便なら、三宮で乗降が可能です。
- ③ 大学が、課外活動所属学生に8割、授業目的の移動に5割の運賃補助を行っています。(KPC1⇨KACのキャンパス間移動のみ対象。三宮⇨KPC1、三宮⇨KACは対象外)

### A エリア

掲載物件価格帯：  
49,500円～83,500円

ポートアイランド第1・第2キャンパスへの徒歩通学が可能なエリア。スーパー・郵便局・コンビニなどはもちろん、「医療都市」と呼ばれており、初めての一人暮らしでも安心いただける地域となっています。

### B エリア

掲載物件価格帯：  
36,000円～92,100円

三宮から延びるJR線・阪急線・阪神線・地下鉄・山陽線・ポートライナー線6沿線沿いのエリア。「住むなら神戸」と言われるように、閑静な住宅街エリアです。便利な交通網を活かせば、行動範囲も広がります。

### C エリア

掲載物件価格帯：  
12,000円～60,000円

緑に囲まれた閑静な街並みが特徴の有瀬エリア。学生街でもあり、学生生活に必要なお店が多いのも特徴。神戸の中でも賃料が低く、経済的にも嬉しい地域となっています。



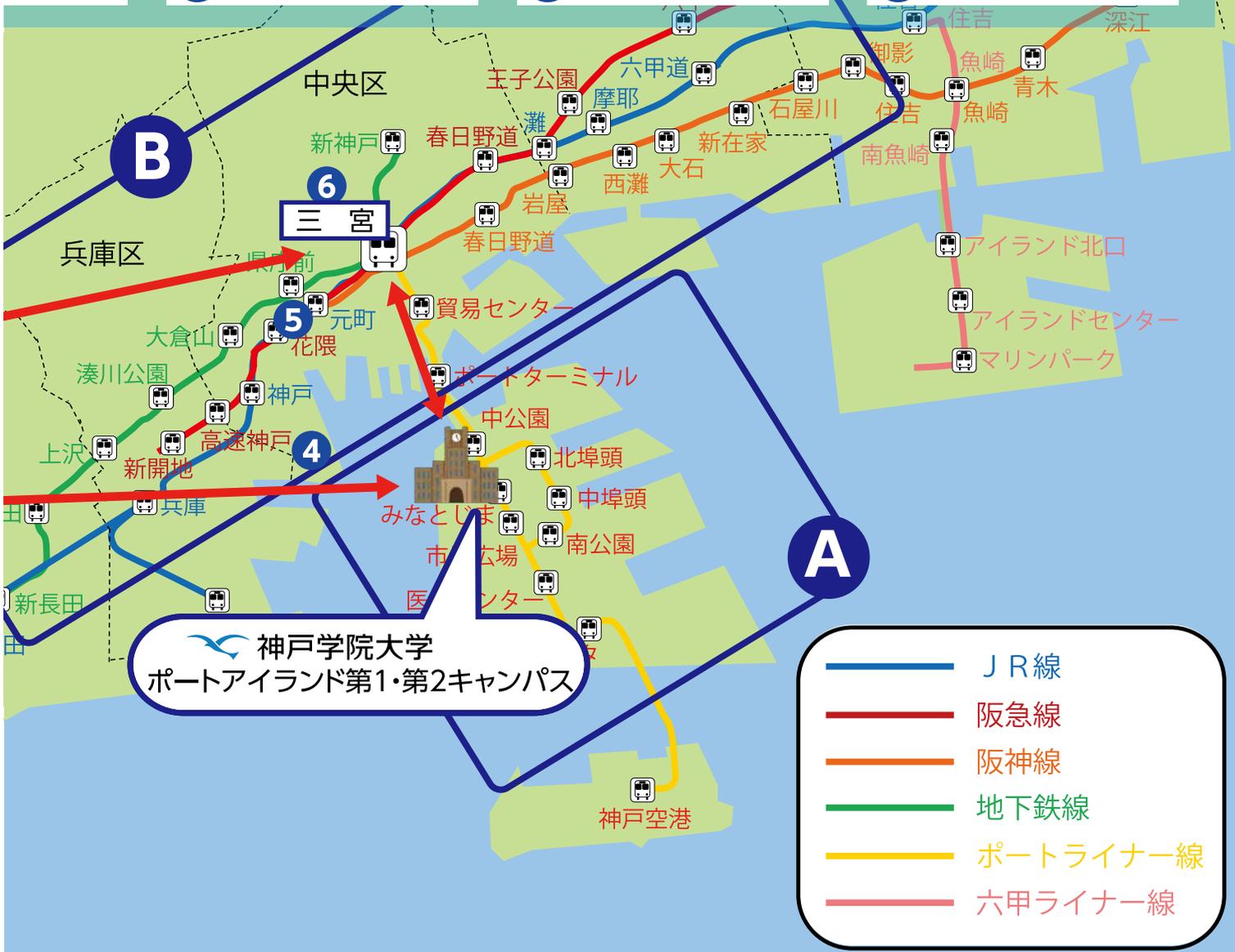
4 ハーバーランド



5 南京町



6 北野異人館



### キャンパス間シャトルバス運賃

種別	通常料金(円)	授業補助 5割補助(円)	課外活動 8割補助(円)
回数券(普通11枚) 回数券(徳用13枚)	5,200	2,600	1,040
1ヶ月	18,720	9,360	3,740
3ヶ月	53,350	26,670	
1年	149,760	74,880	
1学期	60,840	30,420	

2022年8月現在

### 運賃補助乗車券(定期券・回数券)について

- ① シャトルバスの定期券を購入する場合には学生証裏面シールの「通学状況」に大学の証明を受けている必要があります。  
課外活動所属学生で定期券を購入する場合はこの限りではありません。
- ② 大学の運賃補助許可を受けることで大学から補助を受けることができます。  
なお、申請書の配布および許可証の交付は次のように行っています。

場 所: ポートアイランド第1キャンパス A号館1階  
 学生支援センター(KPC1) 2番窓口  
 有瀬キャンパス 3号館1階  
 学生支援センター(KAC) 3番窓口(授業)  
 1番窓口(課外活動)

補助割合: 授業補助 5割補助  
 課外活動団体所属学生 8割補助

※授業日数、課外活動日数などにより、購入許可冊数に制限があります。  
 ※運賃補助制度を見直す予定です。

- ③ 運賃補助乗車券は学内の「プレイガイドQポートアイランド店」、  
「プレイガイドQ有瀬キャンパス店」で販売しています。

## ・ポートアイランド第1・第2キャンパス

物件の情報はP9～

### 物件提供企業

物件見学をご希望される場合には、各マンション紹介業者へ直接お問い合わせください。

## UniLife 神戸三宮店

株式会社ジェイ・エス・ビー・ネットワーク

通話  
無料

# 0120-982-9311

〒651-0097 兵庫県神戸市中央区布引町4-2-12 ネオフィス三宮8F

MAIL kobe@unilife.co.jp TEL 078-232-2500 FAX 078-232-2560

UniLifeを運営するジェイ・エス・ビーグループは、学生マンションを中心に、管理戸数81,000室以上、直営店舗数82店舗※を数え、業界トップクラスの実績を有しております。\*2022年8月時点 ご契約時は仲介手数料が50%OFFとなります!

物件の情報はP13～P22



神戸学院大学用  
物件紹介ページ  
はこちら  
←←

<営業日程・時間>

店舗の詳細な営業日程・営業時間については、HP等でご確認ください。

免許番号/国土交通大臣(5)第5716号<仲介>

加盟団体/(公社)全日本不動産協会 (公社)不動産保証協会

## Nasic ナジック

株式会社学生情報センター 三宮店

ナジック

ニイコウ



# 0120-749-215

〒651-0088 兵庫県神戸市中央区小野柄通7-1-1 日本生命三宮駅前ビル6F

MAIL 505@749.jp TEL 078-291-6749 FAX 078-291-6748

学生情報センターは、全国で24時間入居サポート付の学生マンションを管理しております。

ポートアイランド内では最多の約750室以上の学生マンションを管理・紹介しております。 仲介手数料は50%OFFでご紹介!

物件の情報はP23～P32



神戸学院大学用  
物件紹介ページ  
はこちら  
←←

<営業日程・時間>

10:00～17:00(4月～9月、10月～1月の平日)

9:00～18:00(10月～1月の土・日・祝、2月～3月)

[定休日]10月～1月:水曜(祝日除く) 2月～3月:無休 4月～9月:水日祝日

免許番号/国土交通大臣免許(2)第9054号<仲介>

労働者派遣事業許可番号 派26-300690

有料職業紹介事業許可番号 26-ユ-300508

加入団体/(一社)不動産流通経営協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会

よい朝のために。

## KYORITSU 株式会社共立メンテナンス

HOTELS & DORMITORIES



# 0120-80-5103

TEL 06-6233-3600 FAX 06-6222-6621

物件の情報はP33～P34



神戸学院大学用  
物件紹介ページ  
はこちら  
←←

<TEL受付時間>

4～9月 9:00～17:30(平日のみ)

10～3月 9:00～17:30(年末年始を除き無休)

朝・夕の食事付き、お部屋には家具備え付け、寮長・寮母常駐の学生会館を運営しております。お食事は心を込めて手作りし、安心・安全のお住まいをご提供しております。詳しくはお問合せください。

神戸女子学生会館

## DECOHOUSE

積水ハウスGMパートナーズ株式会社



# 0120-65-8388

〒651-0088 兵庫県神戸市東灘区向洋町中7丁目1番6号

TEL 078-857-8388 FAX 078-857-8471

物件の情報はP35～P36



詳しくは  
WEBサイトへ  
←←

<電話受付> 全日 9:00～18:00

積水ハウスGMパートナーズ株式会社は積水ハウスグループです。

女子学生マンション神戸女子学生会館の入居者募集・建物管理・賃貸運営を行っています。

## 学内厚生施設 学内売店

有瀬キャンパスの物件に関する詳細につきましては物件の右上に記載のある「お問い合わせ先」までお問合せください。

兵庫県神戸市西区伊川谷町有瀬518 神戸学院大学 有瀬キャンパス内

学内売店は、「神戸学院大学 有瀬キャンパス」に店舗を構え、下宿の紹介はもちろん、学習用品、生活用品まで幅広く取り揃え、学生生活をサポートいたします。

URL ▶ <https://www.kgu-baiten.com>



Twitter 新商品の入荷情報やイベント情報、お知らせ等を発信します。



## 有瀬キャンパス下宿検索サイト

<https://www.kac-gesyuku.com>



### 物件提供企業

物件見学をご希望される場合には、各マンションの紹介業者へ直接お問い合わせください。



西神戸住宅株式会社



**0120-73-8858**

神戸学院大学の卒業生が設立したアットホームな会社です。

宅地建物取引士（国家資格）が6人在籍していますので、なんでもご相談ください。

物件の情報はP45~P68



西神戸住宅  
HPはこちらから  
←←



キャンパス・コミュニティー株式会社



**0120-32-1513**

学生専用マンションを取り扱う管理会社です。

24時間管理など初めての一人暮らしに安心・安全なマンションをご紹介します。

物件の情報はP69~P84



キャンパス・  
コミュニティー  
HPはこちらから  
←←

## 家主物件

物件の情報はP85~P88

各物件右上の電話番号にお問い合わせください。

家主物件とは、不動産業者を介さず、学生さんに家主さんが直接下宿を提供していただいている物件です。

敷金無料! 礼金無料! 仲介手数料無料! 契約更新手数料無料!



UniLife 神戸三宮店

通話  
無料

**0120-982-931**

UniLifeを運営するジェイ・エス・ビーグループは、学生マンションを中心に、管理戸数81,000室以上、直営店舗数82店舗\*を数え、業界トップクラスの実績を有しております。\*2022年8月時点 ご契約時は仲介手数料が50%OFFとなります。

物件の情報はP89~P92



神戸学院大学  
詳細ページは  
こちらから  
←←

# ▶ ポートアイランドキャンパス 入居者インタビュー ◀



## Q1 初めてのひとり暮らしはいかがですか？

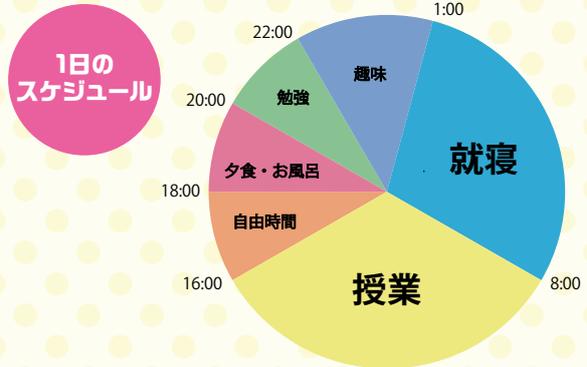
料理や洗濯など初めてのことがたくさんあり、とても不安でした。でも、同じマンション内に同じ学校の友達がたくさん住んでいるのでわからないことなど助け合いながら、過ごしていますので安心して過ごせています！

## Q2 どのようにお部屋を探しましたか？

学校から届いた下宿案内パンフレットを参考に部屋探しをしました。パンフレットの中の気になるマンションをピックアップして、実際にマンションの見学に行き、決めました。マンションの情報だけでなく、周辺環境のことなども参考にしながら決めることができました！

## Q3 お部屋の中のこだわりポイントを教えてください！

リビングの照明です。  
真ん丸な照明でとても可愛くて気に入っています。  
明るすぎない照明なので、落ち着いて生活ができ癒されます♪



# ▶ 有瀬キャンパス 入居者インタビュー ◀



## Q1 初めてのひとり暮らしはいかがですか？

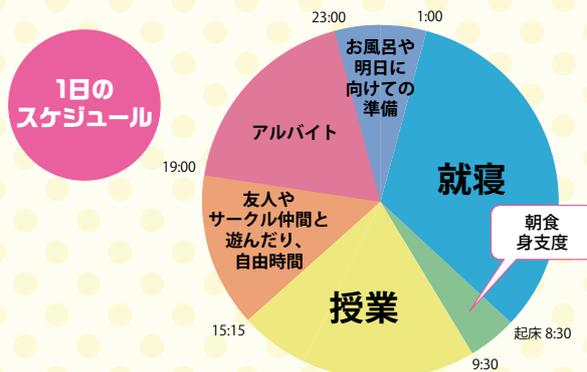
身の回りのことは全て自分でしなければいけないので、最初のうちは大変なこともありました。が、大学生活にも慣れ今はとても楽しいです。洗濯物や食器など洗い物がたまらないように普段から気を付けています。

## Q2 どのようにお部屋を探しましたか？

合格発表後に大学から送られてきた下宿冊子を参考に部屋探しをしました。実家が遠方になるため、合格発表後すぐに探すようにしました。また、家賃や希望条件について、前もって家族と話し合いをしていたので、スムーズに部屋探しが出来たと思います。

## Q3 お部屋の中のこだわりポイントを教えてください！

四角い間取りがお気に入りです。部屋の間取りがシンプルなので、家具が配置しやすく、インテリアや模様替えを楽しんでいます。



## ※ おとり広告に注意! ※

入居シーズンに大学の最寄駅付近でおとり広告(実際にはその業者が取り扱っていない物件の広告)を掲載した「学生向け賃貸マンション等のパンフレット」が配布され、トラブルが発生しています。

誇大広告やおとり広告には十分注意をしていただき、この下宿案内パンフレットを十分に活用して納得のいく住居を決定してください。

..... こういうときは注意しましょう! .....

### Situation 1

他の広告と比べて、間取りや立地条件がほぼ同じなのに、家賃などが安くて誰もが「掘り出し物」だと感じる広告であるとき。

### Situation 2

条件が良い広告につられ店舗へ出向いた際、広告以外の(家賃が高額である等の)物件をしつこく勧めるようなとき。

### Situation 3

現地を確認させてくれない、説明が不十分で納得できないとき。

### Situation 4

具体的・客観的な事実に基づかない不当表示であるとき。(例: 格安物件・掘り出し物件・設備最高・取引実績No.1など)また、電柱ビラなどの不法屋外広告物であるとき。

## ※ 快適な下宿生活のために ※

これからの学生生活において、神戸学院大学生として責任と自覚ある行動をしていただくと共に、充実した下宿生活を送るためにも、下記項目をご一読ください。

### Check 1 住居関連について

- 入居する際の契約事項を確認の上、決定条件は必ず守りましょう。
- 家賃等の滞納をしないよう配慮し、その際の領収書は必ず保管しましょう。
- 契約期間内において、やむを得ず転居する場合は、必ず事前に不動産業者に知らせてください。
- 賃貸の場合、退出時は借りた時の状態でお返するのが原則です。家主さんの了解なしに改造はできません。

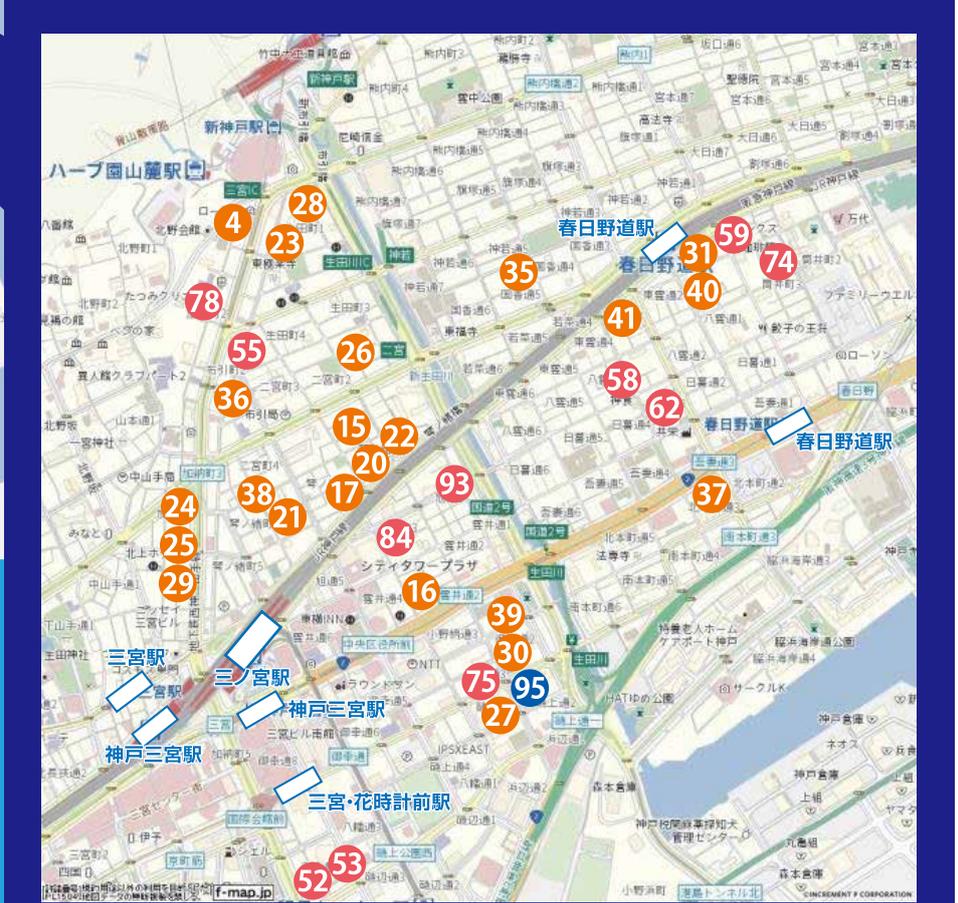
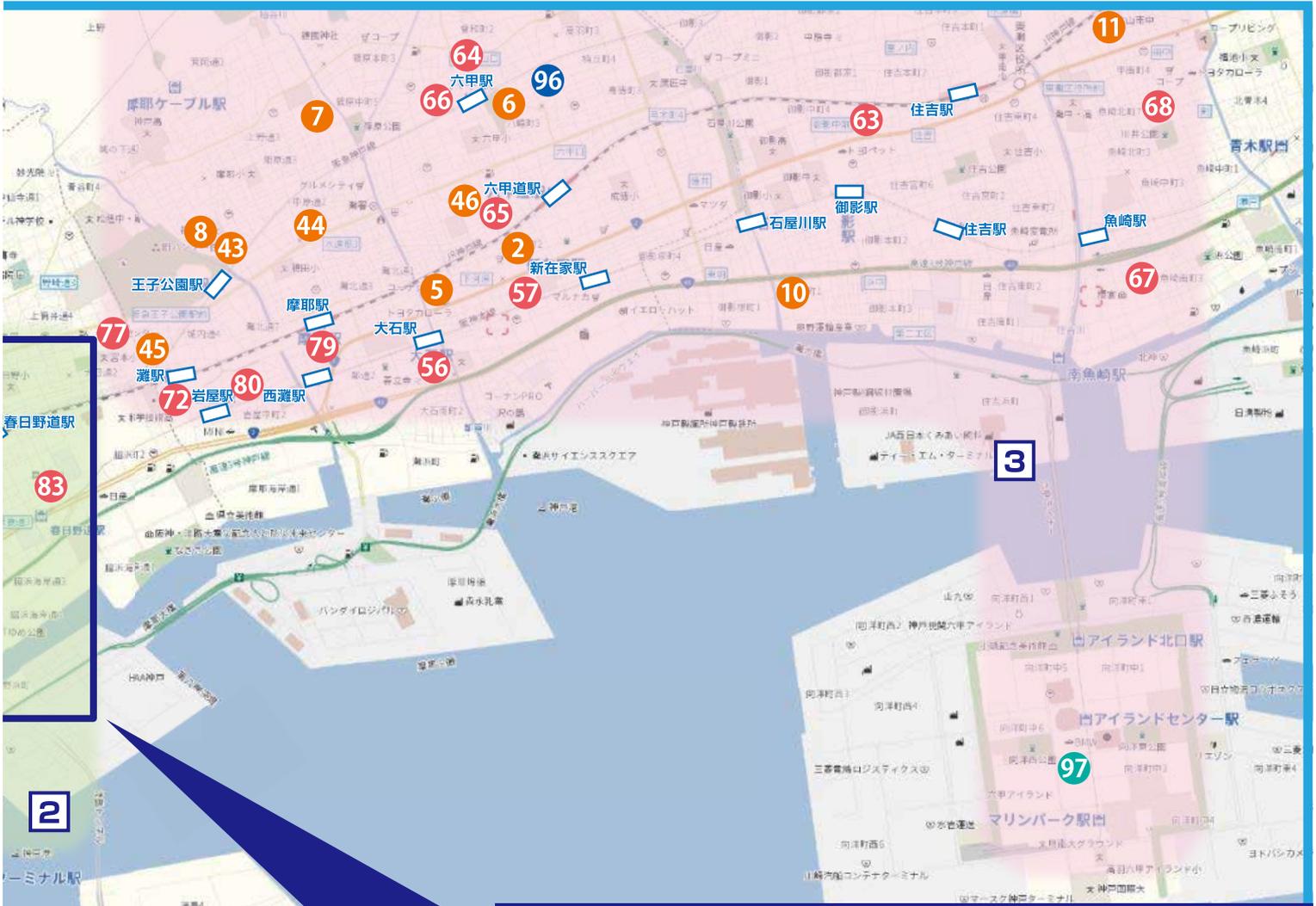
### Check 2 生活関連について

- 下宿生活は他の方々との共同生活です。深夜の騒音など他人への迷惑行為には注意しましょう。
- 盗難や不審者の侵入等の予期せぬ事態にあわぬよう、常に施錠を心がけましょう。
- キャッチセールスやアポイントセールスなどの悪徳商法や、強引な新聞勧誘等の被害を防ぐため、外来者の訪問には注意しましょう。
- 下宿生活にも慣れてくると気がゆるみがちです。電気・ガスの消し忘れや寝たばこは火災の元になり、重大な事故になりかねません。十分注意の上、行動には責任を持ちましょう。



**甘えは禁物!** 学生とはいえ、社会の一員となる大人の自覚を持ちましょう。





## 4 須磨・長田・兵庫区

賃料帯:46,000円~80,000円

ポートアイランドキャンパスと有瀬キャンパスの間に位置する地域です。自然豊かな落ち着いた雰囲気のある町並みが広がります。学内の活動で両キャンパスを行き来する機会が多いのであれば検討してみてください。

【許諾番号】規約用途以外の利用を目的とした  
PL1504 地図データの無断複製を禁じます。  
©INCREMENT P CORPORATION

f-map.jp

f-map.jp

# ● ポートアイランドMAP



ポートアイランド第1・第2キャンパスから三宮へは  
**自転車約3km(12分)**で行くことが可能!

※兵庫県では自転車保険への加入が義務付けられています。



## 1 ポートアイランドショッピングセンター



## 2 スーパー「トーホーストア」



9時から21時45分まで営業しています。

## 3 東急ポートアベニュー



自転車屋[片平モーターズ]

## 4 ワールド記念ホール(多目的ホール)



週末は有名人のライブが多数あり大勢の方で賑わいます

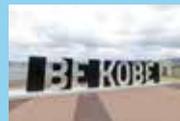
## 5 神戸市立ポートアイランドスポーツセンター



温水プール・スケート場 一般の方も利用可能

## 6 しおさい公園

しおさい公園からは、神戸の夜景が一望でき、夏には花火大会なども見ることが出来ます。



しおさい公園



みなとこうべ海上花火大会

## ポータルライナー

中公園 → 三宮 乗車時間 **7分**

市民広場 → 三宮 乗車時間 **9分**

## スーパー、病院など、一人暮らしをサポートする施設があるポートアイランド!

ポートアイランドは三宮から約3kmの距離に位置し、1981年国内初めての人工島として誕生しました。

島内の人口は約14,000人、また約950人の学生が学生マンションに入居しています。

アシックス、フジッコ、ワールド、田崎真珠等の本社や神戸市立医療センター中央市民病院もあり

多くの方がポータルライナーを利用し通勤しています。

スーパー、クリニックをはじめ薬局、コンビニ、銀行、郵便局、飲食店、自転車屋など生活に欠かせないものは島内で揃います。

六甲山や神戸港の景色を楽しみ、魅力溢れるポートアイランドで大学生活を充実させませんか?

# ポートアイランド

## 第1・第2キャンパス周辺って

# どんなところ? Q&A



### Q, 家賃帯っていくら?

**A,** 家賃は、マンションのグレードや駅までの距離、築年数など様々な基準に基づいて設定されます。安ければ3.6万円～、食事付なら最大9.21万円と幅広い家賃のお部屋があります。

### Q, アルバイトするなら?

**A,** 三宮や元町、ハーバーランドが飲食店や雑貨屋も多くてアルバイトの選択肢がたくさんあります。交通費が支給されるアルバイト先もあるので、じっくり探してみてください。ただし、学業優先。アルバイトのやりすぎには注意してください。

### Q, 地域の特徴を教えてください。

**A,** 大学があるポートアイランドは、毎日の通学が楽なのが特徴です。三宮・元町は商業エリアなのでお店も多くお出かけするにはぴったりのエリアです。春日野道は下町の印象です。スーパーや商店街が点在するので生活に便利です。六甲や御影には閑静な住宅街が広がります。

### Q, 公共交通機関は?

**A,** JR線・阪急線・阪神線の主要3沿線に、山陽線・地下鉄とポートライナー線の計6沿線があります。また、神戸はバス網も充実しているので、目的地に応じて利用する乗り物を考えてみましょう。

### Q, 家具や家電はどうする?

**A,** 一部の物件では家具付などもあります。家具は自分で選びたいという方はIKEA、雑貨なら三宮センター街でも揃える事ができます。家電についてもヤマダ電機やJoshinがあります。

### Q, 大学近くはどんなところ?

**A,** 自動車教習所「PIDS」やレンタカー、IKEAやダイエーもあります。また、医療都市でもあるポートアイランドには神戸市立医療センター中央市民病院もあり安心できる地域です。

