

2 住居

(1) 住居の種類

スーダンでのフラット（アパートメント）はベッドルーム2～3室にリビングルーム、キッチンといった物件が一般的です。ワンルーム等の比較的コンパクトな物件はほとんどありません。独立家屋（庭付）は、フラットよりも広いリビングルームやキッチンがあり、ベッドルームは4室程度あります。多くの賃貸物件では家具や家電製品、食器等が備えられていますが、足りないものがある場合は、契約前又は契約時に大家へ相談し、用意してもらう必要があります。特に掃除機は付いていないことが多いので、確認の上、交渉が必要です。

※家具付き住居でない場合

家具の現地調達は可能ですが、種類が限定されています。欧州、ドバイ等からも輸入できますが、例えば欧州の免税店から船便で輸入する場合は引き取りまでに長い時間を要することがあります。もし、船便で輸入する場合は、早い段階から信頼のおける引取り業者と交渉することが必要です。

(2) 入居の契約方法や条件

契約は、大家と本人で結びますが、内容は必ず大家と一緒に確認することをお勧めします。契約後にトラブルとならないよう事前の注意が必要です。

ア 家賃

フラット（アパートメント）は、\$1,000～2,500が一般的です。契約期間の更新時、物価の上昇等を理由に家賃の値上げを要求されることもあります。家賃の支払いは、数ヶ月分の家賃を米ドルで現金前払いをしていくのが一般的ですが、大家により請求額はさまざまなので、支払い方法・支払い期間の交渉が可能です。入居手続き時には、3ヶ月分・半年分等、ある期間分の家賃+仲介手数料をまとめて支払います（家賃の1ヶ月分を保証金として要求されることもある。）入居時に多額の支払いが必要ですが、交渉可能な場合もあります。なお、大家が外国に住んでいる場合には銀行振込を要求されるケースもあります。しかし、米ドルやユーロ等をスーダン国外へ送金する事が出来ないので考慮する必要があります（2020年11月現在）。

イ 契約期間

1年が一般的。転居する可能性がある場合は、安易に長期の一括払いで契約しないよう注意しましょう。

ウ 家賃以外の経費

○ 管理費又は共益費

自家発電機（発電燃料）、警備、インターネット、衛星放送等の費用です。これらは建物の管理会社に支払う場合と、家賃に含まれ大家が代わりに支払ってくれる場合と両方ありますが、管理費が家賃に含まれているのか、その他支払方法や金額

等よく確認した上で契約を交わす必要があります。また、固定電話はあまり普及しておらず、設置してある物件はほとんどありません。

○ 修理・修繕費

大家は建物の構造に関わる部分のみ費用負担するのが原則ですが、交渉次第では家具の買替や細かい修理等も負担してくれる場合があります。

(4) 電気・水道・ガス等の手続きと管理

水道光熱費の支払いは、日本のように使用量に応じるのではなく前払いとなります。

ア 電気及び水道

電気代及び水道代は前払い制で、市街地のお店で購入する方法と銀行送金で支払う方法があります。物件にメーターが備え付けられているので、料金を支払う際には、そのメーター番号が必要となります。なお、水道料金は使用した水量によるのではなく、定額料金が月々請求されるしくみとなっており、電気代と一緒に徴収されません。

<電気代購入及び支払方法>

1. 電気メーター番号（11桁）を控え、お店に行く。
2. 店員にその番号を伝え任意の金額を支払う。
3. 金額に応じた電気量の購入を示すレシートが発行される。
※このとき水道代も同時に支払う必要がある。
4. レシート下部の20桁の番号を自宅にある電気メーターに入力する。
5. 電気量がチャージされ手続きは完了。

<銀行送金での支払方法>

1. 現地でBank of Khartoum（通称：BoK）の口座を開設し、その口座と連携したスマートフォンのアプリを使い、電気メーター番号を入力する。
2. アプリ上で購入する金額を入力し送信すると、SMSにて番号が送付される。
3. メッセージの番号を電気メーターに入力するとチャージが完了。

イ ガス

プロパンガスを購入する必要があります（家具付き物件だと、最初は備えつけてある場合が多い）。交換方法は、空になったガスボンベを専門店へ持って行き、ガスが充填されているボンベと交換します（2020年11月現在、12.5kgで1本約300ポンド）。店が近くにない場合は、大家や警備員に相談し購入してきてもらうと良いでしょう。使用量は人によって異なりますが、目安としては1本で3ヶ月程度です。

ウ 飲料水

ウォーターサーバーを設置し飲料水を確保している物件が多く、家具付き物件であれば最初から備えつけてある場合が多いと言えます。交換方法は、ガスと同様。1

つ (5 ガロン : 約 20 リットル) で 250 ポンド程度。(2020 年 11 月現在)
(5) 住居選定の留意事項

ア 防犯

鍵の質、警備員の配置、外からの侵入を防げるか等チェックする必要があります。

イ 設備

外国人向けの住居物件は以前に比べ増えていますが、無用なトラブルを回避するため、入居前に設備 (自家発電機、浴室給湯器、家具、電化製品、水回り等) を十分点検し、要望を主張した上で契約を交わすことが望ましいでしょう。入居後、大家に苦情を言っても実際に修繕してくれるまでに、時間がかかることもあります。車を所有する場合は、専用の駐車場や車庫の有無を確認してください。一時帰国や旅行等で長期間留守にする間、安全に車を保管しておく場所が必要となります。地区によっては外に駐車すると車上荒らしの危険性もあります。

ウ 物件の種類・構造

最上階は強烈な日照のため夏期は冷房を使用しても中々冷えないため、中層階よりも家賃は安くなります。上階はできるだけ避けた方が無難でしょう。独立家屋の家賃は下落傾向にはありますが、まだ高額です。ハルツームの気候における注意点としては、風で舞う砂が室内に入りにくいこと、強い日差しによる熱が室内にこもりにくいことも留意事項に挙げられます。

オ 大家

当地では娯楽施設も少なく、年間を通じて猛暑が続き、どうしても屋内にいる時間が長くなるので、住居に問題が発生した場合に大家が協力的であることが重要となります。加えて、大家が近所に住んでいることが好ましいでしょう。電気や水まわりを中心に、入居後のトラブルが発生することもあるので、トラブル発生時に対応することとなる大家の人柄も大切なポイントの一つとなります。

(6) 電化製品

電圧は 230V (単相)、周波数は 50Hz。電力事情は極めて悪く、地区にもよりますが、一年を通じて停電が頻発し、しかも長時間に及ぶこともあります。電圧高下が激しく TV、ビデオデッキ、DVD プレーヤー、ステレオ及びパソコン等の精密機器の使用にあたっては、電圧安定器 (Voltage Stabilizer)、無停電電源装置 (Uninterruptable Power Supply) や変圧器を日本から持参するか、現地で調達することが望ましいでしょう。100V 対応の製品の場合、テレビ、ビデオデッキは、故障することが多く、かつシステムの周波数が異なるため、220~240V の海外仕様のもので持参の方がいいかもしれません。当地で購入できるテレビは、PAL 方式。プラグは、英国角三ピン型 (BF タイプ) と欧州丸式 (C タイプ) が併用されています。日本式の A タイプも場所により使用が可能です。その他の形式もあるので注意が必要となります。プラグに合ったテーブルタップは当地で購入できます。

ア コンセント

コンセントの形状が日本とは異なるので（英式もしくは欧州式が多い）、アダプターや変換プラグが必要となります。古い住居等では複数タイプのコンセントが混在している場合もあり要注意です。モジュージャックの差込み口は日本と同じです。

イ 家電製品

テレビ、電子レンジ、炊飯器、冷蔵庫、電気コンロ、ミキサー、洗濯機、掃除機、ラジカセ、アイロン及びドライヤー等はハルツーム市内で調達できます。パソコンは現地でも入手可能ですが、日本語のソフトを持参する必要があります。2020年11月現在、米アップル社製品は入手が困難です。

ウ ラジオ

FMラジオで一部英語放送もありますが、ほとんどがアラビア語放送です。

エ テレビ

地上波放送局もありますが、衛星放送、ケーブルテレビの視聴が一般的です（アラビア語各種チャンネルの他、BBC、CNN、ユーロ・ニュース等、ハルツームで視聴可能なチャンネルは海外を含め100以上）。適切な衛星アンテナ及びデジタル受信機を設置し衛星放送視聴料を支払えば、NHK World Premiumや欧米の映画、ドラマ等の娯楽番組専門チャンネルを視聴することも可能です。