

特 集

生活インフラ特集 Part2

暮らし・教育事情ご紹介

2021年10～12月秋号では、生活インフラ特集 Part1として「食品」と「医療」を取り上げました。今回はその第二弾、フィリピンでの「暮らし」と「教育・受験体験談」についてご紹介します。

日本とは異なる住宅の構造や設備、メイド文化やドライバーとの付き合いに、最初は戸惑ったという方もいらっしゃると思います。

また、コロナ禍で大きく変化した教育の在り方に対応すべく、情報収集に励み、試行錯誤されているご家庭も多いのではないのでしょうか。

今更聞けない「暮らし」のこと、もっと知りたい「教育」のこと、経験者の声や専門家への取材をもとにまとめてみました。皆さまの参考になれば幸いです。

※2021年12月現在の情報です。最新情報は公式サイト等でご確認ください。

★目次★

- 1. フィリピンの暮らし ……P.2
 - I. 住宅事情 II. メイド/ドライバー事情 III. ペット事情
- 2. フィリピンの教育 ……P.16
 - I. オンラインレッスン II. コロナ禍での受験対策
- 3. 生活インフラ情報収集方法 ……P.29

1. フィリピンの暮らし

I. マニラの住宅事情

マニラで condominium (以下、コンド) や一戸建てに住む場合、日本とは異なる設備や仕組みに注意が必要です。そこで今回は、経験者や専門家に伺った「トラブル対策」や「災害への備え」などについてご紹介します。



※専門家: 日系不動産業者2社、現地不動産業者2社、個人ブローカー1名。
※コンドと一戸建ての特徴や物件探しのポイントなどは、[まぶはい2016年12月号特集「マニラ住宅事情あれこれ」](#)にてご紹介しています。日本人会ホームページの会員ページに掲載していますので、ぜひ併せてご覧ください！

トラブル対策①不動産業者選び、評判の良いコンド/ビレッジ探し

物件入居後も長く付き合うことになるため、信頼できる不動産業者に出会えるかどうかは重要です。また、ある程度自身で情報収集し、希望エリアや要望を設定する必要があります。

【経験者の声】

- 新築や築浅物件の場合、全ての工事が完了していなかったり、不具合が起こりやすい可能性があるので注意。
- エリアや設備の要望を事前にしっかり設定し、不動産業者に伝えておくことは重要。ただし、全ての要望を叶える物件を見つけることは難しく、優先順位をはっきり決めておく方が良い。
- 日本と違って間取り図がないため、実際に物件に足を運んで確かめる必要あり。メジャーの持参がお勧め。
- Facebook の情報交換グループや個人ブログなどで、コンドやビレッジの口コミを事前に調べておく方が良い。

- 稀に住宅詐欺に遭うことも。不動産業者の RESA (Real Estate Service Act of the Philippines) のライセンスを確認する、業者の Facebook で口コミを確認するなど、自身でできる対策を。

★不動産業者からのアドバイス★

- ・「レスポンスが早いこと」「質問にきちんと回答してくれること」は良心的な不動産業者を見極める一つの目安。ただし、通常自社管理物件と仲介物件の2種類を扱っており、後者の場合はトラブル箇所を見逃す可能性がある(前者は定期的に点検を行っている)。
- ・信頼できる不動産業者を見つけるには、実際にその業者を利用した知人からの紹介が最も良い。

★豆知識:フィリピン特有の商習慣★

- ・契約更新時の家賃値上げや、契約の修繕費自己負担額設定など、オーナー側は基本的に強気の姿勢。力強い経済成長に支えられた安定的な需要が背景。2020～2021年はコロナで駐在需要の大規模な減少があり、相場には変化の兆しも。
- ・フィリピンではオーナー側とテナント側双方に不動産業者がつく。礼金の習慣がなく、テナント側の業者も収入はオーナーに頼っている事情があり、トラブルが起こると最終的にはオーナー側につく傾向にある。

トラブル対策②入居前～入居時

よくあるトラブルは、キッチンの排水口下にあるグリーストラップからの汚水漏れや臭い、シャワールームの配管周りの水漏れ、エアコンの水漏れなどが挙げられます。入居前に可能な限りのリスクヘッジを行いましょう！

【経験者の声】

- 水の濁りがいいか、水圧は十分か、ポンプのスイッチなどを確認する。
- 電化製品の寿命が短いため、入居時にはコンディションを十分に確認する必要あり。特にエアコン、洗濯機、扇風機はよく稼働しなくなる。我が家では VORNADO という米国メーカーのサーキュレーターを愛用。値段は高めだが、空間内に空気の流れを作ってくれるので買う価値あり。
- ベッドルームのウィンドウタイプのエアコンの騒音がひどく、娘達はオンライン授業のために、イヤホンをノイズキャンセラ機能付きに買い換えた。
- BGC のコンドはほぼオール電化だが、調理コンロは電気コンロと IH タイプに大別される。安全面や経済面からも後者が望ましい。電気コンロが設置されている場合でも、オーナーに依頼すれば IH タイプに変更してくれることもある。
- 窓やドアへの網戸設置をオーナーに確認してみる価値あり。

★不動産業者からのアドバイス★

- ・天井にシミがないか確認することで水回りのトラブル回避。
- ・古いカーテンレールは危険なので交換依頼など対応を。
- ・電気系統が問題なく機能しているか、インターネットのランやプラグに問題がないか確認。
- ・入居前にペストコントロール(害虫駆除)を実施してもらい、特にキッチン、トイレ、浴槽の配管の洗浄は念入りに依頼する。
- ・入居後すぐに、チェックリストを不動産業者と入居者でダブルチェックする。照明やカーテン等含めて入念に確認し、補修等必要な場合は速やかにオーナーに依頼する。

トラブル対策③入居中

【経験者の声】



- キッチンや洗面所の配管掃除はこまめに行う必要あり。詰まるとハエの発生源となるので注意。
- 排水口から嫌な臭いがしてきたらパイプの詰まりを疑う。パイプ詰まりを取るのに有名なのが SOSA という液体クリーナー。スーパーマーケットで簡単に手に入る。
- シャワーのバルブやホース、トイレのホースの劣化に注意。コンドの場合、不在時の水漏れにより、自身のユニットだけではなく下層階にも被害が及ぶことも。
- ペストコントロール、エアコンクリーニング、グリーストラップクリーニングは定期的を実施する必要あり。頻度についてはオーナーに確認しておくが良い。コンドによっては無料で定期的に行ってくれるところも。
- 契約している通信会社の地域担当者が誰か調べておくと、何かあったときに便利。

★不動産業者からのアドバイス★

- ・エアコンは最低でも半年に一度は点検を。配管の目詰まりなどのチェックで水漏れをある程度予防できる。
- ・何かあったらすぐにオーナーに連絡を。コンドでは専属エンジニアに見てもらえることができるため、それだけでもトラブルを避けられる。また、通常の契約書には入居後1ヶ月以内の修理はオーナー負担という規定があるので活用した方が良い。

災害への備え

フィリピンは台風や地震などの自然災害が多く、また頻繁に停電や断水が発生します。日頃から備えがあると安心です。

【経験者の声】

- 冷蔵庫の電気系統が別になっており、停電時に停止することがないか確認しておくが良い。
- 一戸建ての場合、ジェネレーターを設置しておく。
- パワーバンクをこまめに充電するようにしている。
- 24時間通電すると24時間点灯するライトを非常用として各部屋に設置している。
- 数年前の地震で、BGC やマカティ周辺のコンドでは、屋上のプールの水が地上に落ちてきたり、エレベーター復旧に時間を要したという話も。各企業やコンドで避難訓練が実施される際にはぜひ参加を。
- フィリピンでは災害時の避難場所が明確に指定されていない。家庭内で万が一に備えてルールを決めたり、食料品などの備蓄をしておくで安心。
- 災害情報を入手するツールとして、在比日本国大使館からのメールのほか、CNN フィリピンや ABS-CBN などのニュース（TVやWEBサイト、Twitterなど）を利用している。台風情報はフィリピン気象庁 PAGASA、地震や火山の情報はフィリピン火山地震研究所 PHIVOLCS のWEBサイトで確認できる。



★不動産業者からのアドバイス★

- ・コンド前の道路の冠水には注意(マカティからパサイにかけての地域など)。地価に反映されるため見極めは比較的容易。
- ・マカティの一部の海拔の低い地域では洪水が起こりやすい。
- ・フィリピンの大手ディベロッパーであれば国の建築基準にも対応しているはずであり、地震被害を避けられるのでは。

★豆知識:地震大国フィリピン★

- ・マニラ首都圏は、西はマニラ・トレンチ、北東と東はカシグランとフィリピン断層、南西はルバング断層に囲まれており、ウエストバレー断層が東部を横断していることから、フィリピン国内において最も地震発生危険率が高いと予測されている。
- ・社会・経済・政治活動のほとんどが首都圏に集中していること、人口の急増や不安定地への多くの建物建設により、地震の際に災害が起こりやすい状態となっている。

(出典:国際協力機構(JICA)『フィリピン共和国マニラ首都圏地震防災対策計画調査事前調査報告書』、2002年6月)

経験者のへのインタビュー

◆コンドと一戸建ての違い◆

犬を飼い始めたことがきっかけでコンドから一戸建てへ引越し。コンドの庭やプールは小さな子供には優しい一方、ティーンエイジャーにはルールなどが厳しく、あまりメリットが感じられなくなってきたことも一因。庭とプールがある一戸建てでも3BRのユニットと同じ予算内で探すことができた。

メイド、ドライバー以外に、ガーデナーやプールのメンを週に1~2回依頼。費用はプールの容量、庭の広さに応じて最初に決定。

	メリット	デメリット
コンド	<ul style="list-style-type: none"> ・高いセキュリティレベル、十分なバックアップ設備があり安心感がある ・眺望がよい ・スパやジムが充実 ・モールやレストランへアクセスしやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・採光が限られる ・庭がない ・天井が低いと圧迫感 ・ペットの鳴き声や散歩時に他の住人に気を遣う ・共用部分も含まれるので電気代が高いことがある ・上の階からの騒音などが気になることがある
一戸建て	<ul style="list-style-type: none"> ・4面採光も夢ではない ・庭があり緑に癒される ・ビレッジの情報共有(ViberグループやFB)が活発 ・食べ物の無料配送が多い ・ビレッジのアドミンにクリニックやメンテナンスが常駐しておりコロナ禍でも安心 ・プライベート感が高い ・ペットを飼っている人が多く、鳴き声など気にならない ・駐車場へのアクセス良い ・クリスマス等のイベントは各家趣向を凝らすため、見ているだけで盛り上がる 	<ul style="list-style-type: none"> ・セキュリティレベルが低い ・古い物件が多いためメンテナンスは常に必要 ・害虫、ねずみ、リスなどの被害が多い ・建築や改築の騒音があり、ワーカーが外から出入りするケースが多い ・ゴミ箱を家のゲート前に出せばなしにしていたら罰金を取られた ・ドアノブが古いことが多く、引越し当日に子供がバスルームに数時間閉じ込められた

◆コンドのワンオーナー物件の魅力：Tiffany Place@Makati◆

一番の魅力は柔軟な対応とメンテナンス力。壊れた物はほとんど数日で直る。クーラーが故障した時は空ユニットからクーラーを持ってきてくれ、2時間で作業終了。夜中に水道管が破裂した時も



すぐに対応してくれた。部屋のメンテナンスのほとんどを外部ではなくコンドのスタッフが行うためセキュリティ面でも安心。

一度別のコンドに移ったが、設備の不具合が多発、オーナーやメンテナンススタッフの対応があまり良くなく、今は再び Tiffany Place に戻って暮らしている。

※ワンオーナー物件：1棟全て同じオーナーが所有している物件のこと。

他に Four Seasons、One Penn Place などがある。

◆入居者に聞いた！人気コンドの住み心地◆

Park Terraces@Makati

室内はフローリングで掃除がしやすく、約3mの
高い天井が気に入っている。プールは縦 25m
弱あり、ジム機器も充実。Glorietta、Landmark、
Rustan's が近く非常に便利。周囲の道路が広
く、部屋からの眺めが良いため、低層階でも閉塞感なく快適。



Arya Residences@BGC

建物の造りがしっかりしており、建物内や部屋同士の騒音が
気にならず、害虫被害も少ない。マナーの良い人が多い印象
で、ゴミ出しなど嫌な気分になったことはない。エンジニア対応
セキュリティ対応も GOOD。ロックダウン
中も、グランドフロアの広場で音楽が楽し
めるイベントやハロウィン等季節の企画
など、心温まるものを用意してくれた。



II. メイド/ドライバー事情

メイドやドライバーのいる暮らしは海外なら
では。とても便利一方で苦勞することもあり
ます。経験者の話を参考に、彼らとの上手な
付き合い方について考えてみましょう。



	メイド	ドライバー
種類	通い・住み込み 子育て専門 など	ドライバーのみ 車両とセット など
雇用形態	直接・間接(雇用主:会社・個人)	
探し方 ※個人の場合	知人の紹介・各種掲示板・SNS 人材派遣会社・レンタル会社(ドライバー) など	

【メイドにまつわる経験者の声】

- 週2回で掃除洗濯のみ依頼。毎回の給料のほか、Pag-Ibig と SSS、PhilHealth、クリスマス時のボーナスを支払っている。前任者の紹介で信用できるメイドが一番。
- 夫の会社が事務員の女性をメイドとして再契約。彼女が日替わりで社員の自宅を回ってくれている。社員同士横の繋がりがあため不安もなく、関係性も良い。
- メイドが部屋を良い匂いにしようと、柔軟剤を床にまいてベタベタにしてしまった。良かれと思ってしてくれることが裏目に出ることも。最初に細かくリクエストする必要があると思った。
- 知人の紹介で週2回、掃除を依頼。当初は家の中を他人に掃除されることに抵抗があったが、今ではなくてはならない存在に。彼女は5家族の家で勤務しているが、全員知り合いで何かあると相談でき、安心して任せられている。
- FB の情報交換グループ「Ma'am Manila」にはメイドとの契約書雛形が掲載されており、様々な問題についてもアップされているので参考になる。



【ドライバーにまつわる経験者の声】

- 直接雇用では解雇が労働法上難しかったり恨まれたりと、

様々な問題や危険があるため、個人的には派遣会社等を通す方が良いと思う。直接雇用するなら、日本人家庭や日系企業での経験があり、知人の紹介であれば信用できるのでは。

- 1人目は勤務態度の問題でレンタル会社に変更を依頼、ドライバーから脅しのメールが何通も入り、コンド出禁措置をした。2人目は勤務中に連絡が取れないことが多く、車両を勤務後に私的利用している疑惑もあり変更。3人目は職場に銃を持参しているとコンドのドライバー内で噂になり、一時帰国に合わせて契約終了。信頼できるドライバーに出会いたい。
- 1人目は健康診断で運転に支障を及ぼす恐れのある疾患が判明。定期的な通院の有無が分からず変更したが、直接雇用だったため情もあり解雇は苦しかった。2人目は日本人家庭で20年弱働いており勤務態度は真面目だが、運転技術がいまいち。採用時に下道だけでなく、高速のスキルチェックも必要だと思った。日本人からの紹介で遅刻や借金がなくても、運転スキルが低いドライバーもいることが分かった。
- 1人目のドライバーの時に車の燃費があまりにも悪く、ガソリンを抜かれているのではと疑っていた。その後別の理由で解雇すると、平均的な燃費に戻った。バイク通勤をしていたため、バイクにガソリンを移していたのだと思う。
- 来比当初はドライバーが安定せず、複数人のドライバーを経験。ドタキャンの多いドライバーの言い訳は「渋滞」と「LBM(腹痛)」。13ヶ月目ボーナスを与えた翌月に自然消滅的に来なくなるドライバーも。当初は個人契約を結んでいたが、ドタキャンの場合にタクシーなどを別途手配する必要があったため、途中から派遣会社と契約することにした。



Ⅲ. ペット事情

日本からペットと一緒に来比した方、マニラでペットを飼い始めた方、これからペットを飼いたいと思っている方、様々いらっしゃると思います。ここでは、経験者5人に伺った注意点やアドバイス、お役立ち情報をご紹介します。



マニラでペットを飼い始めるには

- Cartimar(Pasay)や Tiendasitas(Pasig)のペットショップが有名。ただし、病気を持っている犬猫も多いようなので注意。
- 最近ではFacebookなどでペット愛好家やブリーダーから直接購入するケースが増えている。私の場合はFacebookのBeagle Mania Philippines(メンバー数8.1万人)というグループのメンバーとなり、ブリーダーや個人で販売している方を実際に数件訪問、比較検討した。
- PAWS(Phil Animal Welfare Society)などのNGO保護団体から養子縁組する方法もある。この場合は成犬や成猫を飼うことになるケースが多い。生年月日や品種がはっきりせず、他国に連れて行くのは困難であることを認識しておく必要がある。
- 購入時には獣医師の下で総合的な健康診断を受け、必要な予防接種や内部・外部寄生虫に対する予防薬、適切な食事の与え方などを確認しておくことが望ましい。

マニラでペットを飼う際の注意点

- ペット可のコンドであれば、アドミンに申請して室内飼育許可を取得する。サイズが制限される場合もあるので要確認。
- 犬の場合、フィラリア症(蚊によって媒介)と狂犬病のワクチン接種を必ず行う。猫の場合も狂犬病ワクチンは毎年必要。

※日本帰国時の動物検疫に必要な検査や手続等については、必ずご自身で

ご確認ください。

ペットとの別れ

- 教会で神父が別れの儀式を行い、火葬の上、お骨を返却してくれるケースが主流。
例) Pet Valley Park and Crematory, Atienza Pet Crematorium
- Pet to Nature Philippines など埋葬してくれるものや、一戸建ての場合には庭に穴を掘り埋葬するケースも。

※参考情報

◆ペットトレーニング◆

Mr. Jojo Isorena / ドッグトレーナー

Better Dog Canine Behavior Center 創設者。アメリカで本格的なドッグトレーナーの資格を取得。15 年以上のキャリアがあり、犬のしつけに関するアドバイスは折り紙付き。飼い主の心構えやペットとの接し方を教えてくれる。コロナ禍では一部 ZOOM でのコンタクト、トレーニングクラスのみ実施。

【問い合わせ】 ※テキスト or メールにて要望記載のうえ連絡

TEL: 0917-819-1800/E-mail: jmisorena@me.com

The Puppy Playcare Center@SM Aura Premier (BGC)

SM Aura Premier の地下1階にある犬の室内トレーニング施設。利用には Facebook/Instagram 記載の専用フォームから事前申し込みが必要。犬のサイズ制限など諸条件があるので注意。グルーミングサービスもある。

【問い合わせ】



TEL: 0917-189-7722/E-mail: frontdesk@puppyplaycare.center

◆動物病院/ペットホテル◆

Animal House Veterinary Hospital

【所在地】16 Jupiter St., Makati

【連絡先】02-7799-6201/02-8403-7202
0917-847-5233



【診療時間】9:00AM-10:00PM ※24時間緊急対応あり

【その他】グルーミング、トリミングサービスあり



Makati Dog and Cat Hospital

【所在地】5426 Gen. Luna, Cor Alger, Makati

【連絡先】02-8896-6386/02-8896-2860/0908-896-7113

【診療時間】8:00AM-3:00PM ※要予約、日曜休診

【WEBサイト】<http://makatidogandcathospital.com/>



The Cat Clinic (猫専門)

【所在地】Ground Floor, Dona Concepcion Building, 1020
Antonio Arnaiz Avenue, Makati

【連絡先】0945-630-2821/02-7343-3121

【診療時間】8:00AM-8:00PM ※要予約

【WEBサイト】<https://catclinic.ph/>



Dog Spa & Hotel San Lorenzo Makati

【所在地】822 2nd Floor Paseo Tesoro Building, Antonio
Arnaiz Avenue, Makati

【連絡先】0918-807-9053 【営業時間】9:00AM-6:00PM

【その他】グルーミングサービスあり

【WEBサイト】<https://thedogsphilippines.com/>



◆ドッグパーク◆

BGC Central Bark Park PH@Sundial Park(BGC)



2021年10月にオープンしたオフリーシュドッグパーク。Sundial Parkの一角、フェンスで囲まれたエリアに複数の障害物が設置されており、多くの犬と飼い主でいつも賑っている。



利用には犬の狂犬病ワクチン接種情報、飼い主のコロナワクチン接種証明書が必要。月会員と1日パスから選択できる。

Paw Park@SM Aura Premier(BGC)

2020年9月、BGCで初の屋外ペット障害物コースとしてSM Aura Premierの屋上にオープン。11の敏捷性障害物を備える。利用にはSM AuraのWEBサイトから事前のオンライン登録が必要。The Podium(Ortigas)やSky Ranch(Tagaytay)にも同様の施設がある。

【WEBサイト】<https://www.smsupermalls.com/aura/paw-park/>

