

●トラブル回避のポイント●

① 困ったことがあれば、受入れ機関等に相談しましょう

受入れ機関等には、外国人就労者に対し、相談等への対応などの支援を行う義務があります。



② 民間賃貸住宅における暮らし方のルールを理解していただきましょう

日本のゴミの分別方法や生活騒音への注意、トイレ・浴室の使い方や様々な暮らし方に係る情報を資料集(下記参照)で紹介しておりますので、それらを活用して、貼り紙をする、チラシを配布する等してわかりやすく情報提供しましょう。



③ 居室内における事故防止の対策を徹底してください

調理器具や給湯器、暖房設備等の附帯設備の使用方法については、入居者の母国語に翻訳した取扱説明書を配置する等、入居時に家主さんや管理会社から説明し、常時、備え付けるようにしましょう。



④ 近隣住民とのトラブル防止策として、緊急連絡先(主に受入れ機関等)の担当者の連絡先を事前に確認しておきましょう

近隣住民とのトラブル防止策として、入居時には、外国人就労者や受入れ機関等の担当者とともに近隣住民(少なくとも両隣と下の階)へ挨拶をしてください。

外国人就労者の支援は受入れ機関等が行います。契約違反やトラブル等が発生した際に速やかに対応ができるよう、入居者が指定した緊急連絡先(主に受入れ機関等)の担当者の携帯電話番号等も確認しておくことをお勧めします。



⑤ 外国人就労者の理解を得るためには丁寧に説明しましょう

外国人の入居者に説明する際は、親切な対応を心掛け、わかりやすい日本語でゆっくりと話すようにしてください。外国人の入居者は、日本語を正確に理解せず、相槌を打つように何気なく“はい”と返事をすることもありますので、特に数字などは筆談で確認しながら説明してください。



●資料集について●

【資料集】

※1) この資料集は、「特定技能」の在留資格を有する外国人就労者に、民間賃貸住宅で安心して生活できるようにするために作成されています。具体的な入居条件や入居料金は、各都道府県の外国人労働者受け入れ促進協議会(以下「協議会」)のホームページに掲載されています。協議会が定める入居条件や入居料金を必ずご確認ください。



作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会(略称：ちんたい協会)

■ 資料集

【URL】 <https://www.chintai.or.jp/guidebook/worker/shiryo.pdf>

本ガイドブックの補足として、資料集には下記の資料を掲載しておりますので、ご参照ください。



- ◎ 法務省『1号特定技能外国人支援に関する運用要領-1号特定技能外国人支援計画の基準について-』
- ◎ 国土交通省『外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン』『部屋探しのガイドブック』
- ◎ 国土交通省「外国人の言語対応サポートを行っている登録家賃債務保証業者一覧」
- ◎ 外国人就労者向け『多文化共生総合相談ワンストップセンター』設置場所一覧(全国約100か所) 他

この度の改正入管法^{※1}により、「特定技能」の在留資格が新設され、2019(平成31)年4月1日から一定の専門性・技能を有する外国人就労者^{※2}を迎えることとなります。
これらの就労者は、従来の技能実習制度の修了者、又は送出し国等での試験合格者の外国人で、14分野において我が国の深刻な人手不足を補う担い手として大いに活躍が期待されます。
本ガイドブックは、民間賃貸住宅のストックを有効活用し、外国人就労者を新たな入居者として円滑に受け入れるための手引きとして作成しました。

※1 出入国管理及び難民認定法及び法務省設置法の一部を改正する法律(2018(平成30)年法律第102号)
※2 5年間の受入れ見込数は最大約34万5千人



【家主さん向け】
「特定技能」の在留資格を有する外国人就労者に民間賃貸住宅へ円滑に入居していただくためのガイドブック

【ガイドブックに関するお問合せ先】

【略称：ちんたい協会】

(公社) 全国賃貸住宅経営者協会連合会



まずは ここ安心

0570-08-5584

受付時間：(平日)月・水・金 10時~17時

※休暇及び年末年始は除く

作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会(略称：ちんたい協会)

協力：国土交通省
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

出入国在留管理庁
Immigration Services Agency of Japan

●新制度の仕組み●

【新たな在留資格の特定技能】

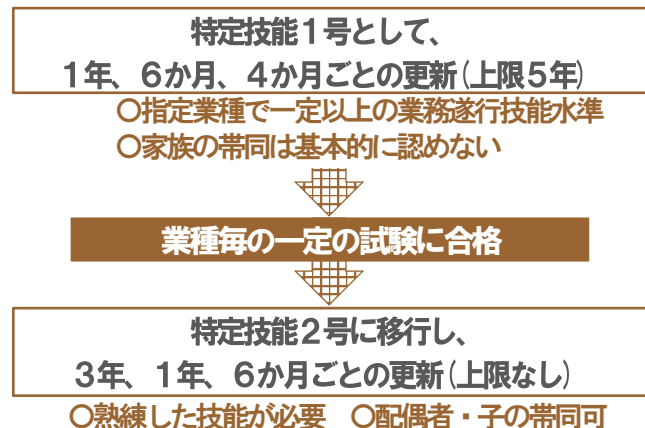
新設された『特定技能』は1号と2号に区分され、1号は特定産業分野に属する相当程度の知識又は経験を必要とする技能を要する業務に従事する外国人就労者で、2号は特定産業分野に属する熟練した技能を要する業務に従事する者になります。

【在留資格別外国人の在留状況と特定技能の概要】

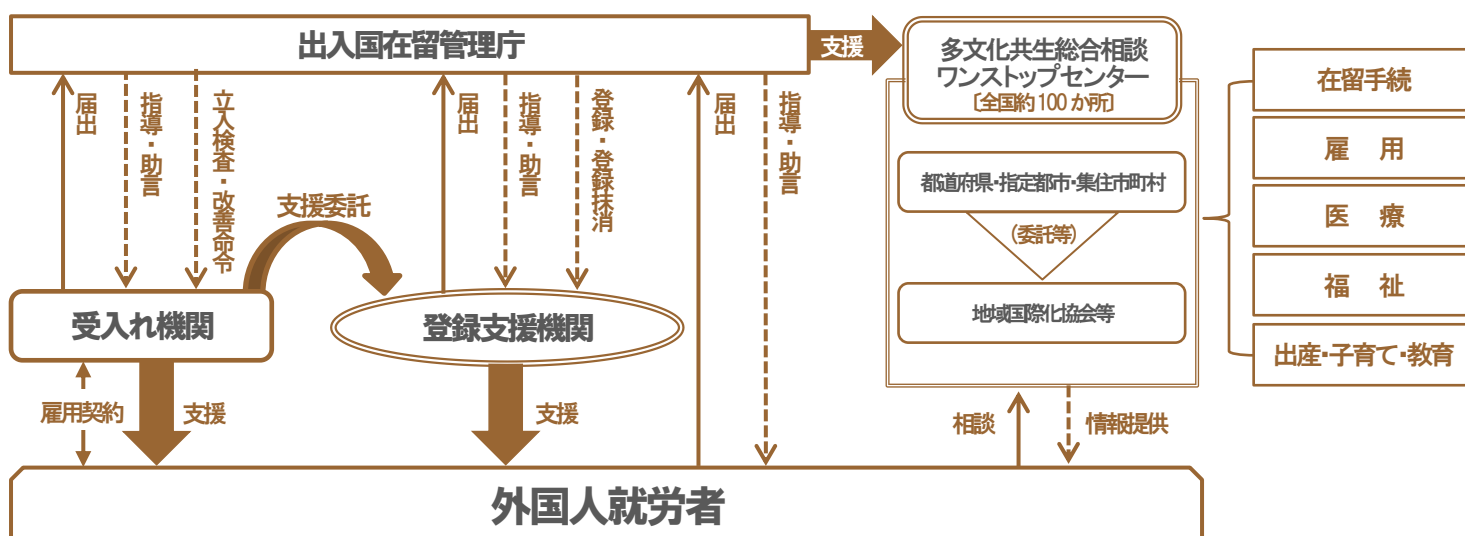
2017年末現在：総数 2,561,848 人

永住者	749,191 人
特別永住者	329,822 人
留学	311,505 人
技能実習	274,233 人
技術・人文知識・国際業務	189,273 人
定住者	179,834 人
家族滞在	166,561 人
日本人の配偶者等	140,839 人
特定活動	64,776 人
技能	39,177 人
上記以外	116,637 人
〔新設〕特定技能	

3年の経験で



【受入れ機関及び登録支援機関等の役割】



- 支援項目
1. 事前ガイダンスの提供
 2. 出入国する際の送迎
 3. 適切な住居の確保に係る支援・生活に必要な契約に係る支援
 4. 生活オリエンテーションの実施
 5. 日本語学習の機会の提供
 6. 相談又は苦情への対応
 7. 日本人との交流の促進に係る支援
 8. 外国人の責めに帰すべき事由によらないで特定技能雇用契約を解除される場合の転職支援
 9. 定期的な面談の実施、行政機関への通報

注) 支援の実施は、受入れ機関から登録支援機関へ委託される場合があります。

●家主さんが安心できる契約内容●

- ① 外国人就労者に、受入れ機関が所有する社宅等や民間賃貸住宅を借り上げて貸与する場合、法人契約となりますので、安心です。
- ② 外国人就労者との個人契約となる場合、以下に留意して賃貸借契約を締結してください。

※3=以下、「受入れ機関等」と表記

- 外国人就労者の支援を、受入れ機関及び登録支援機関^{※3}が行います。

- ① 受入れ機関等が入居から明渡し(残置物の処理を含む)まで責任を持って対応するよう事前に十分に確認しておきましょう。
- ② 受入れ機関等には、緊急連絡先になってもらい、日中以外にも通じる連絡先を聞いておきましょう。
- ③ 債務保証は、受入れ機関等に連帯保証人になってもらうか、家賃債務保証を利用しましょう。

※ 国土交通省「外国人の言語対応サポートを行っている登録家賃債務保証業者一覧」参照

- ④ 外国人就労者への深夜・早朝の対応も考慮し、専門の管理会社に委託することをお勧めします。また、水漏れ等の事故に備えて、家財保険への加入を契約に盛り込むなど、事前の準備をしっかりと行い、外国人就労者の円滑な受け入れにつなげましょう。

【住宅の確保に係る支援】

- ① 外国人就労者の住まいの確保にあたり、民間賃貸住宅を活用する場合には、受入れ機関等は、下記①～③のいずれかにより、対応することとなっています。
 - ① 外国人就労者の連帯保証人となること。
 - ② 外国人就労者が家賃債務保証を利用する際の緊急連絡先となること。
 - ③ 自ら賃借人となって借り上げること。
- ② 受入れ機関等は、入居から明渡しまで円滑に進むように対応することが求められます。
- ③ 外国人就労者が転職をする場合、次の受入れ先が決まるまでの間、住居の確保の必要性が生じた場合には、直近の受入れ機関等は、上記の支援を行うことなどにより日常生活の継続性に支障がないよう配慮することが望まれます。