

●トラブル回避ポイント●

① 賃貸住宅における暮らし方のルール

日本の賃貸住宅における暮らし方のルールは、実習生の母国と比べて異なる部分があります。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、それらを活用して実習生に日本での生活習慣を学習してもらってください。



② 居室内における事故防止対策

居室内での事故防止に対する指導は、受入企業等・監理団体でも実施しますが、調理器具や給湯器、暖房設備等の付帯設備の使用法については、入居者の母国語に翻訳した取扱書を配置する、入居時に家主さんや管理会社から説明することをお勧めします。説明の際は親切な対応を心掛け、分かりやすい日本語でゆっくりと話すよう配慮してください。実習生は日本語を正確に理解せず、相づち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意思の疎通を図ってください。



③ 近隣住民とのトラブル防止策、契約者への緊急連絡

近隣住民とのトラブル防止策として、入居時には、実習生や受入企業等・監理団体の担当者とともに近隣住民へ挨拶に伺ってください。事前防止の観点から、少なくとも両隣と下の階には挨拶に伺ってください。

受入企業等・監理団体には、実習生の生活を管理する責務がありますので、契約違反やトラブルなどが発生した際に、速やかに対応ができるよう時間外連絡先を伺っておくことが重要です。



●資料集について●



■ 資料集

⇒ [URL] <https://www.chintai.or.jp/gaikoku/shiryo.pdf>



本ガイドブックの補足として、別添の資料集もございます。

- ・実習生の生活等をサポートするサイトや資料の紹介
- ・本制度に関わる機構の紹介

主に、上記テーマについて補足しており、本ガイドブックと併せて参考にしていただくことで、実習生への理解をより深めることができ、実習生の円滑な入居や日常生活のサポートにも役立ちます。

平成 28 年末時点、わが国には約 23 万人の外国人技能実習生が在留しております。さらに、平成 29 年 11 月、「外国人の技能実習の適正な実施及び技能実習生の保護に関する法律」が施行され在留期間が 3 年から 5 年に延長、介護職の追加等、従来の技能実習制度が拡充され、技能実習生の住まいの確保が求められています。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、外国人技能実習生に安心した生活を送っていただきさらには家主さんも安心して迎え入れられることを願い、作成しました。



【家主さん向け】 外国人技能実習生に 民間賃貸住宅で安心した 生活を送っていただくための ガイドブック

資料集がご覧いただけます⇒
www.chintai.or.jp/gaikoku/shiryo.pdf



【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

みんなここ安心
0120-37-5584
受付時間：平日 9 時～18 時

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〕

監修：厚生労働省 協力：国土交通省

●外国人技能実習制度とは●

① 制度の趣旨

外国人技能実習制度は、平成5年に開発途上国等の青壮年を日本で一定期間(最長3年間、平成29年11月から最長5年間)受け入れ、人づくりを通じた開発途上地域への技能等の移転によって、国際協力を推進する目的で創設されました。

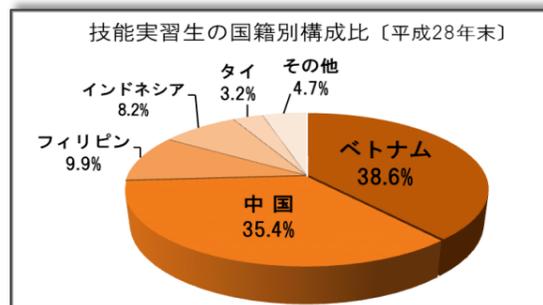
技能実習に専念できるよう実習生の保護を図ることのできる環境を整えて実施されるものであり、決して労働力の需給調整の手段として行われてはなりません。

また、平成29年11月1日には、「外国人の技能実習の適正な実施及び技能実習生の保護に関する法律」が施行され、新たに認可法人として新設された外国人技能実習機構(以下：機構)による管理並びに実習生の待遇面の改善が明示され、技能実習の適正な実施を推進しています。

② 送出国

平成28年末時点、日本に在留している実習生は228,589人で、送り出し人数の多い国は、「ベトナム(38.6%)」「中国(35.4%)」「フィリピン(9.9%)」の順となっています。

近年は、中国からの送り出しが減少し、ベトナムからの送り出しが急増しています。



〔厚生労働省の資料を基にちんたい協会が作成〕

③ 対象職種

対象の職種については、平成29年7月時点、75職種135作業があります。職業別の在留者数(平成28年末時点)としては、①機械・金属関係が最も多く、続いて順に、②建設関係 ③食品製造関係 ④繊維・衣服関係 ⑤農業関係 ⑥漁業関係となっています。

平成29年11月からは「介護職」も追加され、対象職種は増加傾向にあります。



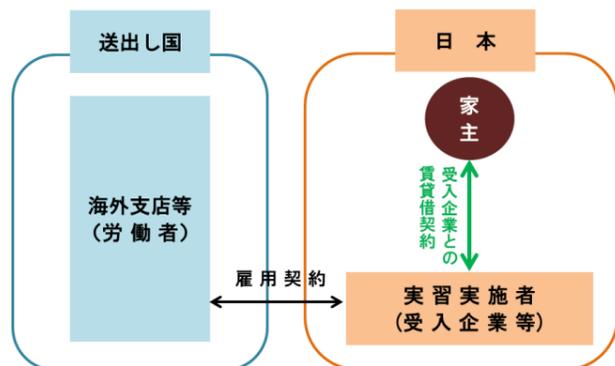
〔厚生労働省の資料を基にちんたい協会が作成〕

④ 実習実施者(受入企業等)

実習実施者(受入企業等)には、「企業単独型」と「団体監理型」があり、団体監理型が約96%を占めています。

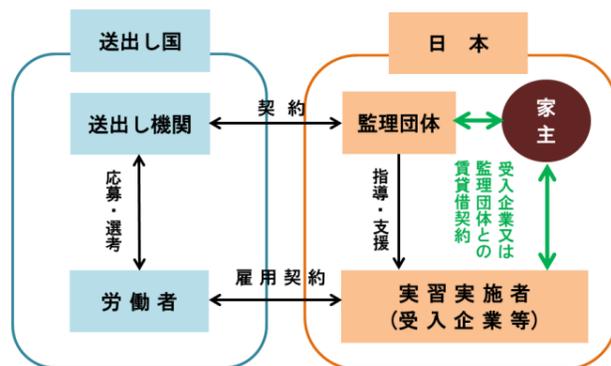
【企業単独型】

日本の企業等が海外の現地法人、合弁企業や取引先企業の職員を実習生として受け入れ、企業が単独で実施。



【団体監理型】

非営利の監理団体(事業協同組合、商工会等)が実習生を受け入れ、団体が監理して傘下の企業等で実施。



※貸借借契約は受入企業等または監理団体との法人契約になります。

〔厚生労働省の資料を基にちんたい協会が作成〕

●家主さんの三つの安心●

※ 受入企業等・監理団体は、実習計画を機構へ申請する段階で、実習生の入居先を記載する必要があるため実習開始より先行してお部屋探しを始めます。外国人の入居に不安を感じることもあろうかと思いますが以下のような制度運用がなされますので、安心して受け入れてください。

① 賃貸借契約は、受入企業等・監理団体との法人契約なので安心！

⇒ 実習生との個人契約ではなく、受入企業等や監理団体との法人契約となります。

そのため家賃滞納等のリスクやトラブル発生の可能性は、通常の契約よりも低いと考えられます。

② 受入企業等・監理団体には、生活指導員の配置が義務づけられているので安心！

⇒ 第三者による生活指導があるため、騒音や生活環境の違いによるトラブル等に対してもケアされます。

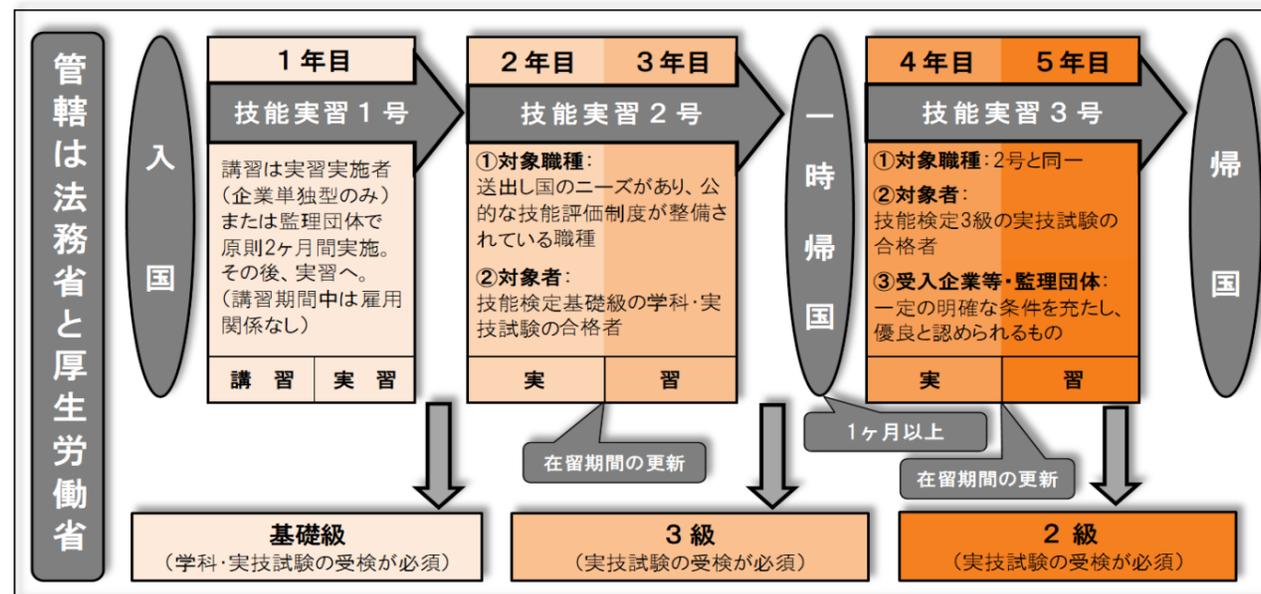
③ 入国前後に日本語や生活習慣についての講習を受けているので安心！

⇒ 入国前に母国にて約160時間以上、入国後に最低でも約1ヶ月程度、日本語や日本で生活する上での基本的なマナー等について、講習を受けています。※ 各機関・団体によって講習時間は異なります。

●契約内容●

賃貸借契約は、受入企業等または監理団体との法人契約となり、在留期間を考慮すると、定期建物賃貸借契約が望ましいと思います。基本的に「技能実習1号」時は1年契約、「技能実習2号」時は2年契約とするべきです。また、平成29年11月の施行に伴い、「技能実習3号」が追加されました。これは「技能実習2号」を終えた後、1ヶ月以上の帰国期間を経て、最大で5年間在留となる新たな在留資格となります。その場合は一時帰国後、2年程度の入居期間の延長も考えられますので、事前に賃貸借契約を締結している受入企業等または監理団体と対応等について話し合っておくことも重要となります。

様々な国から来日する実習生は、日本人とは異なる文化や生活習慣を持っており、「調理における香辛料や油の使い方」「居室内でのお香の焚き方」等により、通常の入居者の場合と比べ、退去時の原状回復においてトラブルとなる可能性があります。退去時にトラブルとならないよう、入退去時における損耗等の有無、契約締結時の原状回復等の条件について、受入企業等または監理団体と十分に確認しておくことが重要です。



〔厚生労働省の資料を基にちんたい協会が作成〕