

【平成26年12月版】

民間賃貸住宅のストックを有効活用して
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
い同ガイドブックを作成しました。



【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

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： 厚生労働省  国土交通省

【 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

CONTENTS

1. 外国人技能実習制度とは

- ① 日本にいる外国人の在留資格
- ② 制度の趣旨
- ③ 技能実習生の受入れ状況
- ④ 送出し国
- ⑤ 受入れの形態
- ⑥ 実習実施期間
- ⑦ 対象職種
- ⑧ 外国人技能実習制度の抜本的な見直し

2. 外国人技能実習生の住まい

- ① 契約主体
- ② 契約内容
- ③ 原状回復をめぐるトラブルを未然に防止するために

3. 入居中の生活への対応策

- ① 賃貸住宅における住まい方のルール
- ② 居室内における行動面での安全対策

4. その他

- ① 技能実習生との接し方
- ② トラブル時の対応、契約者への報告等
- ③ 団体等における情報提供

1. 外国人技能実習制度とは

① 日本にいる外国人の在留資格

日本にいる外国人の在留資格は、大きく分けて以下の2つに基づくものがあります。

【身分又は地位に基づく在留資格】

「永住者」「日本人の配偶者等」「永住者の配偶者等」「定住者」の4種類で、就労に制限はありません。

【活動に基づく在留資格】

「人文知識・国際業務」「技術」「芸術」「医療」「教育」「技能実習」など18種類の在留資格は、認められた範囲内で就労ができます。一方、「短期滞在」「留学」など5種類の在留資格は、原則、就労できません。

ただし、留学生等は資格外活動許可を受けた場合に、定められた時間内でアルバイトを行うことができます。

② 制度の趣旨

外国人技能実習制度は、開発途上国等の青壮年を日本で一定期間（最長で3年間）受入れ、技能等の開発途上国等への移転を図り、経済発展を担う「人づくり」に協力することを目的に、平成5年に創設された制度です。

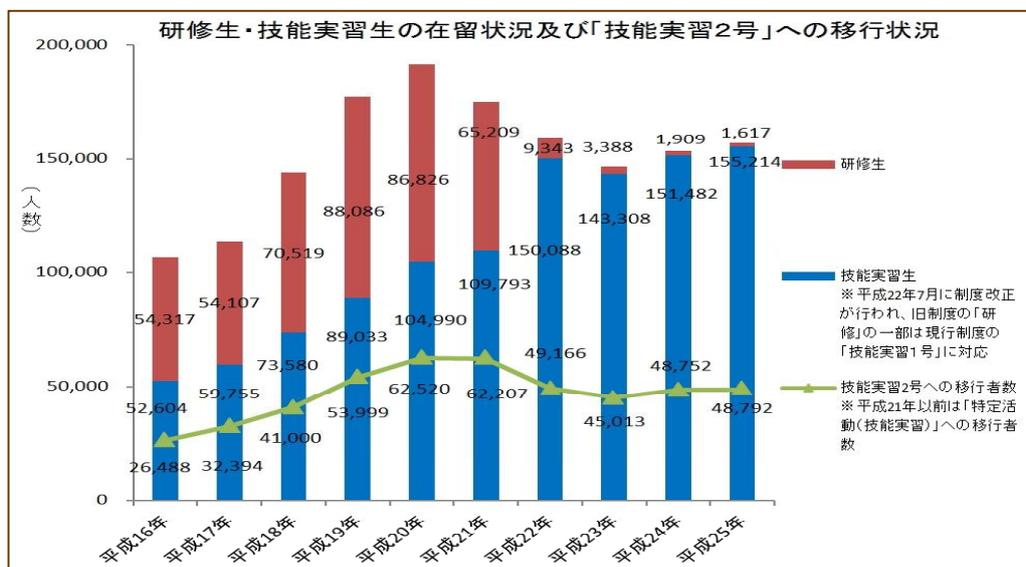
本制度は、我が国の国際協力・国際貢献の重要な一翼を担っています。

③ 技能実習生の受入れ状況

平成25年末時点、日本に在留している技能実習生は155,214人です。

その中で受入れ人数の多い国は、「中国（69.1%）」「ベトナム（13.9%）」「フィリピン（6.5%）」となっています。

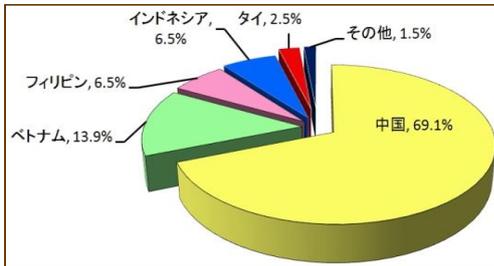
近年では中国のみならず、ベトナム等の東南アジア諸国からの受入れが増加しています。



〔出典：法務省入国管理局「出入国管理統計」〕

④ 送出国

送出国の制限はありませんが、主に中国、インドネシア、ベトナム、フィリピン、タイ、ペルー、ラオス、スリランカ、インド、ミャンマー、モンゴル、ウズベキスタン、カンボジア、ネパール、バングラデシュ等から技能実習生を受入れています。



平成 25 年「技能実習」総在留外国人国籍別構成比
〔出典：法務省〕

⑤ 受入れの形態

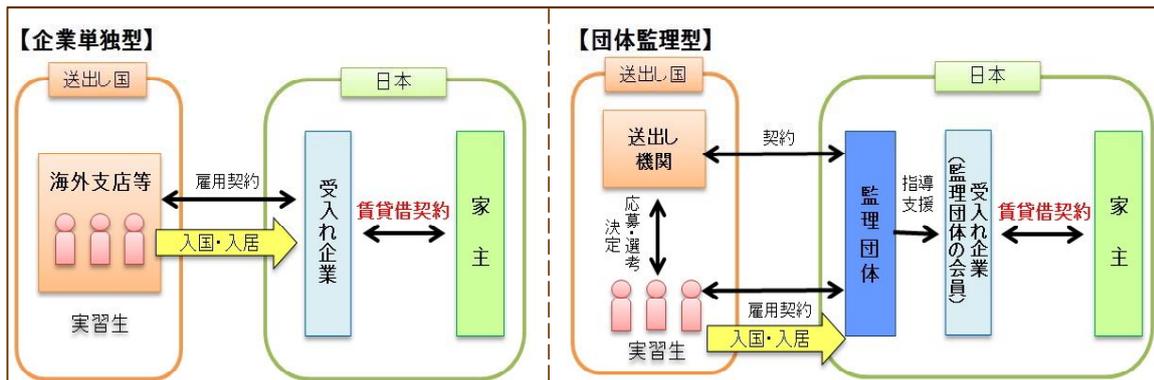
技能実習生の受入れの形態は、以下の 2 つのタイプがあります。

【企業単独型】

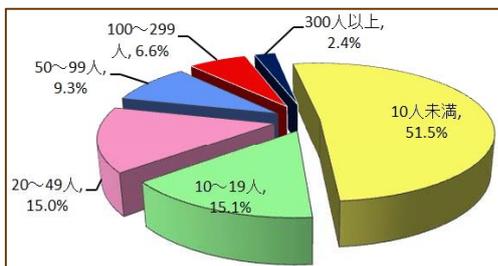
日本の企業等が海外の現地法人や取引先企業の職員を受入れ、技能実習を実施します。

【団体監理型】

営利を目的としない団体(監理団体)が受入れ、傘下の企業等で技能実習を実施します。



技能実習生の受入れ機関別のタイプ〔厚生労働省の資料を基にちんたい協会が作成〕



平成 25 年度「団体監理型」技能実習実施機関従業員規模別構成比
〔出典：JITCO〕

⑥ 実習実施期間

技能実習生が日本に在留するための資格は、「技能実習 1 号」と「技能実習 2 号」があります。

「技能実習 1 号」の実習期間は概ね 1 年（又は 6 ヶ月）で、その間に所定の技能評価試験に合格し、在留資格変更許可を受けると「技能実習 2 号」へ移行することができます。

実習期間は技能実習 1 号、2 号を合せて最長で 3 年間となります。

⑦ 対象職種

受入れ対象となる職種は「技能実習1号」においては、

- ① 技能実習生の習得しようとする技能等が同一の作業の反復のみによって習得できるものではないこと
- ② 母国において習得することが困難なものであること等

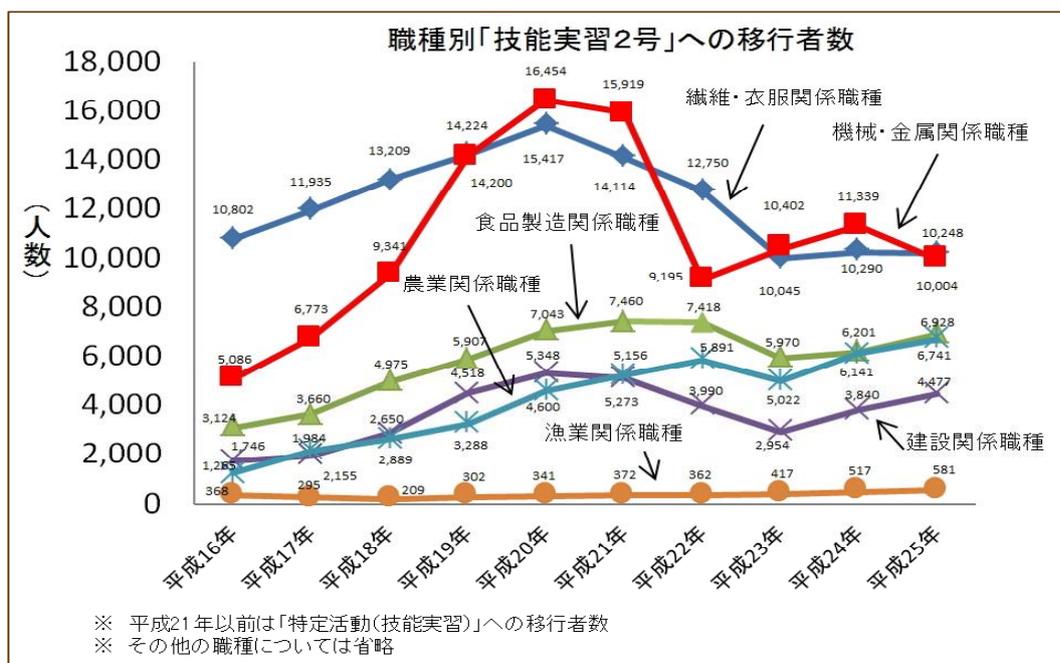
が要件となっています。

一方、「技能実習2号」においては、

- ① 農業関係
- ② 漁業関係
- ③ 建設関係
- ④ 食品製造関係
- ⑤ 繊維・衣服関係
- ⑥ 機械・金属関係
- ⑦ その他

に区分され、68職種126作業があります（平成26年4月現在）。

平成25年度において受入れ人数の多い職種は、「機械・金属関係(10,248人)」「繊維・衣服関係(10,004人)」「食品製造関係(6,928人)」となっております。



〔出典：法務省入国管理局〕

⑧ 外国人技能実習制度の抜本的な見直し

「日本再興戦略」改訂2014（2014年6月24日閣議決定）において、外国人技能実習生の管理監督体制の強化を前提に、技能実習制度を以下のとおり拡充することがうたわれています。

- ① 制度趣旨を踏まえ、移転すべき技能として適当なものについて、随時対象職種に追加
- ② 優良な監理団体及び実習実施機関、技能レベルが高い実習生に対する「実施期間の延長（一旦帰国後、最大2年）」
- ③ 優良な監理団体及び実習実施機関に対する「受入れ人数枠の拡大」

平成27年度中に新制度へ移行することが予定されております。今後、日本に滞在する技能実習生が増加すれば、それに伴って生活の拠点となる住まいの確保も必要となります。

2. 外国人技能実習生の住まい

① 契約主体

技能実習生の住まいは、実習実施機関（以下：受入れ企業）又は監理団体が確保することとされています。

そのため、賃貸借契約を結ぶ相手は受入れ企業又は監理団体となり、敷金・礼金等の初期費用や家賃、光熱費等は原則として受入れ企業が支払います。

また、受入れ企業は、適正に技能実習を実施するために生活指導員の配置が義務付けられており、技能実習生の生活指導にも力を入れています。例えば、社員と技能実習生が家族ぐるみの付き合いをして、コミュニケーションを取りながら生活習慣を教えたり、地域の警察署の方を招いて、防犯の心得や交通ルールの講習を実施したりする受入れ企業もあります。

② 契約内容

賃貸借契約は、受入れ企業又は監理団体との法人契約となります。

技能実習生の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考えます。基本的に、「技能実習1号」の時は1年契約、「技能実習2号」の時は2年契約とするべきでしょう。



③ 原状回復をめぐるトラブルを未然に防止するために

様々な国から来日する技能実習生は、日本人とは異なる文化や生活習慣を持っています。

そのため、「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」などにより、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。

国土交通省の原状回復ガイドラインでは、原状回復を「賃借人の居住、使用により発生した建物価値の減少のうち、賃借人の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損を復旧すること」と定義し、その費用は賃借人負担とし、いわゆる経年変化、通常使用による損耗等の修繕費用は、賃料に含まれるものとされています。

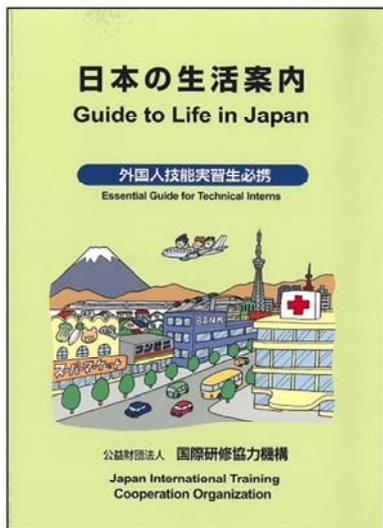
退去時のトラブル防止のためにも、入退去時における損耗等の有無や契約締結時の契約条件（原状回復など）について、受入れ企業と十分な確認をしておくことが重要です。

3. 入居中の生活への対応策

① 賃貸住宅における住まい方のルール

日本の賃貸住宅における住まい方のルールは、技能実習生の母国と比べて異なる部分があります。

自治体や各種団体等では、ゴミの分別方法や生活騒音への注意、トイレ・浴室の使い方といった、住まい方や暮らしに関する外国語版の手引きを提供していますので、それらを活用して技能実習生に日本での生活習慣を覚えてもらいましょう。

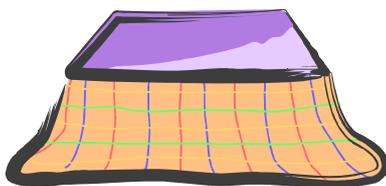


② 居室内における行動面での安全対策

居室内において発生した事故には『転倒』『切れ・こすれ』『火傷』が多く、事故発生時の状況は『調理中の包丁による切り傷』『揚げ物中の火傷』、就寝中では『湯たんぽによる火傷』が多く見受けられるようです。

取扱い説明書を読むことなく調理器具や暖房器具などを使用することもありますので、事故発生防止のためには使用方法の説明が必要となります。

こうした居室内での事故防止のための教育は、受入れ企業においても行ってありますが、調理器具や給湯器、暖房設備などの付帯設備の使用方法については、入居時に家主さんから説明をするといいいでしょう。



4. その他

① 技能実習生との接し方

技能実習生は、来日後の講習において日本語教育を受けていますが、日本語能力には個人差があり、日本語が不自由であることもあります。

そのため、親切な対応を心掛け、分かりやすい言葉でゆっくりと話すよう配慮しましょう。言葉を理解せずに、相づちとして「はい」と返事をすることもあり得ますので、場合によっては筆談で数字などを確認しながら意思の疎通を図ることも有効です。さらに、外国語版の「住まい方の手引書」などを活用すると、技能実習生の理解がより深まります。

また、日本との文化の違いに対する配慮も必要です。特に宗教的な理由による生活習慣の違いに対しては、その背景を理解し、尊重することが重要です。

② トラブル時の対応、契約者への報告等

まずは、技能実習生が不法就労者と間違われるなどの共同生活におけるトラブルが発生しないよう、入居時には、少なくとも上下階及び両隣の住民に対して、技能実習生と共に、受入れ企業又は監理団体の担当者に挨拶に行ってもらいましょう。全住民に対して技能実習生が入居することをアナウンスできれば、なお良いでしょう。

受入れ企業又は監理団体には、技能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、受入れ企業の業務時間外にも連絡ができる緊急連絡先を控えておくことも必要です。

③ 団体等における情報提供

前述の通り、自治体や各種団体等では外国人向けに賃貸住宅における「住まい方の手引き」などを提供しています。

ごみ分別表の外国語版も必要になりますので、まずは最寄りの自治体に相談してみましよう。

また、外国人技能実習制度の適正かつ円滑な推進を図るため1991年に設立され、2012年に公益財団法人に移行した公益財団法人国際研修協力機構〔JITCO：公式ホームページ <http://www.jitco.or.jp/>〕では、総合的な支援・援助・助言・指導を行っています。

