

(別添)

国 住 心 第 5 0 5 号
平成30年12月25日

各 住宅確保要配慮者居住支援協議会の長 殿

国土交通省住宅局安心居住推進課長

外国人材の受入れ・共生に係る居住支援について（要請）

平素より、居住支援施策の推進にご協力いただき誠にありがとうございます。

今般、新たな外国人材受入れのための在留資格を創設する「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（平成30年法律第102号。以下「改正法」という。）」が平成30年12月14日に公布され、平成31年4月1日に施行されることとなりました。

また、外国人材を適正に受け入れ、共生社会の実現を図ることにより、日本人と外国人が安心して安全に暮らせる社会の実現に寄与するという目的を達成するため、外国人材の受入れ・共生に関して、目指すべき方向性を示す「外国人材の受入れ・共生のための総合的対応策（以下「総合的対応策」という。別添1）」が、本日、外国人材の受入れ・共生に関する関係閣僚会議にて決定されたところです。

総合的対応策においては、外国人が我が国で生活していくためには、住宅の確保が極めて重要であることから、住宅確保のための環境整備・支援についての施策が示されております。

各居住支援協議会におかれては、総合的対応策の趣旨をご理解の上、外国人が支障なく住宅を探し住まうことができるよう、地域の実情を把握し、下記の点にも留意の上、外国人に対する居住支援について、積極的に取り組んでいただきますよう、よろしくお願いいたします。

なお、別添2・別添3のとおり、地方公共団体及び不動産関係団体にも通知を発出しておりますので、連携を図っていただきますようお願いいたします。

記

1. 外国人に対する居住支援の取組について

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号。以下「住宅セーフティネット法」という。）」で、「日本の国籍を有しない者」（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成29年国土交通省令第63号）第3条第1号）は「住宅確保要配慮者」と定義

されています。

各地における居住支援協議会の活動に当たっては、外国人への居住支援を行っている団体との連携や居住支援法人としての指定など、外国人に対する居住支援の更なる推進・強化についてご検討及びご協力いただきますようお願いいたします。

なお、居住支援協議会において外国人に対する居住支援を実施している下記のような事例も参考にしてください。(別添4)

(1) 神奈川県居住支援協議会の例

協議会で受けた外国人からの相談に対し、外国人に特化した NPO 法人へ協力を依頼。NPO 法人は協力不動産店へ同行し、入居を支援。入居後のトラブルにも対応。

(2) 滋賀県居住支援協議会の例

協力不動産店における外国人の入居契約に際し、協議会が通訳を派遣し入居後のトラブル発生等の防止を図る。万が一トラブルが発生した場合にも通訳を派遣。

2. 外国人の就労や生活を支援する機関や相談窓口との連携について

総合的対応策では、改正法による外国人材の受入企業は、外国人の住宅の確保を確実に実施することとされています。また、外国人が生活に関わる様々な事柄について疑問や悩みを抱いた場合に、適切な情報や相談場所に迅速に到達することができるよう、情報提供・相談を多言語で行う一元窓口である「多文化共生総合相談ワンストップセンター（仮）」が都道府県、政令指定都市及び外国人が集住する市町村に設置される予定です。

外国人に対する居住支援を推進するためには、居住支援協議会及び居住支援法人がこれらの受入企業、登録支援機関、相談窓口及び不動産関係団体との情報共有その他の連携が有効な手段になると考えられます。つきましては、これらの主体に対して、外国人を対象としたサービスを提供する居住支援協議会、居住支援法人、登録家賃債務保証業者、登録セーフティネット住宅等に関する積極的な情報提供等を通じた連携をお願いいたします。

3. 外国人の入居受入れに関して、以下のような取組も行われていますので、外国人に対する居住支援を行うに当たってご活用ください。(別添5)

(1) 国土交通省では外国人との契約の際に役立つ実務対応マニュアルである「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」や外国人向けの部屋探しガイドブックを作成し、広く普及を図っています。

(2) 不動産関係団体において、外国人の入居受入れに関する無料相談窓口を設置しています。

以上

外国人材の受入れ・共生のための総合的対応策（抄）

平成 30 年 12 月 25 日

I 基本的な考え方

近年、我が国を訪れる外国人は増加の一途をたどっている。平成 24 年に 836 万人であった訪日外国人旅行者数は、今年初めて 3,000 万人を超え、我が国に在留する外国人も平成 30 年 6 月末時点で 264 万人、我が国で就労する外国人も平成 29 年 10 月末時点で 128 万人と、それぞれ過去最多を記録している。

政府においては、これまで、平成 18 年に取りまとめた『生活者としての外国人』に関する総合的対応策に基づいて外国人が暮らしやすい地域社会づくり等に努めてきたが、今般、新たな在留資格である「特定技能 1 号」及び「特定技能 2 号」（以下「新たな在留資格」という。）の創設（平成 31 年 4 月施行）を踏まえつつ、外国人材の受入れ・共生のための取組を、政府一丸となって、より強力に、かつ、包括的に推進していく観点から、「外国人材の受入れ・共生のための総合的対応策」（以下「総合的対応策」という。）を取りまとめるに至った。

総合的対応策は、外国人材を適正に受け入れ、共生社会の実現を図ることにより、日本人と外国人が安心して安全に暮らせる社会の実現に寄与するという目的を達成するため、外国人材の受入れ・共生に関して、目指すべき方向性を示すものである。

政府としては、条約難民や第三国定住難民を含め、在留資格を有する全ての外国人を孤立させることなく、社会を構成する一員として受け入れていくという視点に立ち、外国人が日本人と同様に公共サービスを楽しみ安心して生活することができる環境を全力で整備していく。

その環境整備に当たっては、受け入れる側の日本人が、共生社会の実現について理解し協力するよう努めていくだけでなく、受け入れられる側の外国人もまた、共生の理念を理解し、日本の風土・文化を理解するよう努めていくことが重要であることも銘記されなければならない。

今後、在留外国人の増加が見込まれる中で、政府として、法務省の総合調整機能の下、外国人との共生社会の実現に必要な施策をスピード感を持って着実に進めていく。

もとより、外国人との共生をめぐる状況は、絶えず変化し続けていくものであり、総合的対応策に盛り込まれた施策を実施していれば足りるというものではない。国民及び外国人の声を聴くなどしつつ、定期的に総合的対応策のフォローアップを行い、必要な施策を随時加えて充実させながら、政府全体で共生社会の実現を目指していく。

II 施策

1 外国人との共生社会の実現に向けた意見聴取・啓発活動等

(1) 国民及び外国人の声を聴く仕組みづくり

【現状認識・課題】

外国人との共生社会を実現するためには、共生施策としていかなる施策が必要と

提供サービス」(8か国語)について、より一層外国人利用者への適切な対応に努めるとともに、利用件数の増加に対応した通話回線数の確保など更なる利便性の向上を図るほか、民事法律扶助を含めた法テラスの多言語での法的支援について、適切な実施と積極的な周知・広報を行う。〔法務省〕《施策番号 37》

- 法務省の人権擁護機関における人権相談や調査救済手続について、8か国語を目途に多言語対応を進めていくとともに、外国人が多く利用するコミュニティサイト等の媒体に広告を多言語で展開するなどして、人権問題が生じた場合に外国人が幅広く安心して利用できるよう更なる周知を図る。〈再掲〉〔法務省〕《施策番号 38》

- 失業等による経済的困窮や言語・習慣等の違いによる地域社会からの孤立等に対する支援ニーズに対応するため、地域の実情に応じて、生活困窮者に対する相談窓口への通訳の配置や、外国人をサポートする団体等との連携を図るなど、外国人の状態に応じたきめ細かな支援を行う。〔厚生労働省〕《施策番号 39》

④ 住宅確保のための環境整備・支援

【現状認識・課題】

外国人が我が国で生活していくためには、住宅の確保が極めて重要であり、公営住宅や民間賃貸住宅等について、外国人であることのみを理由として入居を断ることのないよう、受入れ企業が、自ら住宅確保を行うほか保証人として入居をサポートするなど、責任をもって住宅の確保を確実に実施するとともに、外国人が円滑に入居できるようにするための取組を進めていく必要がある。さらに、公営住宅等において、日本人と同様の入居を推進し、共生社会を実現していく必要がある。

【具体的施策】

- 新たな在留資格に基づく外国人材や技能実習生の受入れ企業は、自ら適切な住宅確保を行うほか、保証人として入居をサポートするなど、責任をもって住宅の確保が確実に実施されるよう、環境整備を行う。

これと併せて、不動産関係団体において、新たな在留資格や技能実習生に係る制度及びそれに基づいて入居する外国人材の入居受入れの実務に係る賃貸人向けのガイドブックを新たに作成するとともに、登録支援機関、不動産所有者等に対して広く周知、普及を図る。〔国土交通省〕《施策番号 40》

- 住宅確保要配慮者への支援を行っている全国の居住支援協議会に対して、外国人が支障なく住宅を探し住むことのできるよう要請を行い、在留外国人への支援活動を促すとともに、不動産関係団体において、外国人の住宅確保のための多言語による情報提供や物件紹介等の取組など、共生社会の実現に向けた施策を積極的に推進する。

このため、外国人から住まい探しの相談を受け、その入居を受け入れる賃貸人

や仲介事業者向けの実務対応マニュアルや外国語版の賃貸住宅標準契約書等を内容とする「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」を不動産関係団体と連携してホームページで公表するほか、関係事業者への研修会等において、共生社会の重要性について併せて周知徹底する。また、同ガイドラインにおいては、外国語版の賃貸住宅標準契約書等に関して多言語対応（8か国語）の充実を図ってきており、不動産関係団体との連携の下、更なる普及を図る。あわせて、外国人も日本人と同様に家賃債務保証サービスを利用し、不当な差別なく契約ができるよう、家賃債務保証関連団体に要請する。

さらに、不動産関係団体において、賃貸人の懸念等に対応するため、外国人の入居受入れに関する無料相談窓口の充実を図る。住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）に基づき、外国人を含む住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録や住宅情報の提供、居住支援等を促進する。

特に、外国人の就労や生活を支援する機関や相談窓口に対し、外国人を対象としたサービスを提供する居住支援協議会、居住支援法人、登録家賃債務保証業者、登録住宅等に関する情報を積極的に提供することにより、外国人への居住支援の更なる充実を図る。〔国土交通省〕《施策番号 41》

- 公営住宅に関し、在留資格を持つ外国人について、日本人と同様に入居を認めるよう、地方公共団体に要請を行っているところ、このような地方公共団体における取組を更に推進する。

都市再生機構の賃貸住宅について、外国人の居住者が多い団地で実施されている外国人との共生の取組（外国語版の居住者向けリーフレットの配布、管理サービス事務所等における通訳の配置、居住者間の交流イベントの開催等）を推進する。〔国土交通省〕《施策番号 42》

⑤ 金融・通信サービスの利便性の向上

【現状認識・課題】

外国人が我が国で生活していくに当たっては、家賃や公共料金の支払、賃金の受領等の様々な場面において、金融機関の口座を利用することが必要となることから、外国人が円滑に銀行口座を開設できるようにするための取組を進めていく必要がある。

また、外国人が我が国で生活していくには、携帯電話をはじめとする通信サービスを利用することが必要となることから、携帯電話等の外国人が日常的に利用する通信サービスを円滑に契約し、利用できるようにするための取組を進めていく必要がある。

【具体的施策】

- 全ての金融機関において、新たな在留資格を有する者及び技能実習生が円滑に口座を開設できるよう、要請する。また、多言語対応の充実や、口座開設に当た

国 住 備 第 1 3 4 号
平成 3 0 年 1 2 月 2 5 日

各都道府県・政令市
住宅主務部長 殿

国土交通省住宅局住宅総合整備課長

公営住宅への外国人の入居に関する取扱いについて

公営住宅への外国人の入居に関する取扱いについては、「外国人登録制度に伴う公営住宅の賃貸における外国人の取扱いについて」（平成 24 年 6 月 29 日付け国住備第 64 号住宅局長通知）により通知しているところですが、今般、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（平成 30 年法律第 102 号。以下「改正法」という。）が平成 30 年 12 月 14 日に公布され、平成 31 年 4 月 1 日に施行されること及び関係閣僚会議において、改正法を踏まえた「外国人材の受入れ・共生のための総合的対応策」（平成 30 年 12 月 25 日）が決定されたことを踏まえ、今後は下記のとおり、各事業主体において、地域の実情を勘案し、適切にご対応しますようお願いいたします。

なお、貴管内の事業主体（政令市を除く。）に対してもこの旨周知されるようお願いいたします。

記

公営住宅の入居申込資格は、出入国管理及び難民認定法（昭和 26 年政令第 319 号。以下「法」という。）第 22 条第 2 項（第 22 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）の規定により永住許可を受けた者並びに日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法（平成 3 年法律第 71 号）第 3 条、第 4 条及び第 5 条に定める特別永住者として永住することができる資格を有する者について認めるものとし、その他の外国人についても、法第 19 条の 3 第 1 項に規定する中長期在留者については、地域の実情を勘案の上、可能な限り地域住民と同様の入居申込資格を認める取扱いとしていただき、あわせて外国語による入居者募集案内等の広報の充実にも努めていただきますようお願いいたします。

また、今後は、必要に応じて、法に基づく支援機関や、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 122 号）に基づく居住支援協議会等の関係機関とも連携し、外国人の居住の安定の確保に努めていただきますようお願いいたします。

なお、外国人の居住支援について、別添のとおり、住宅局安心居住推進課長より各住宅確保要配慮者居住支援協議会の長あてに通知が発出されていますので、あわせて情報提供いたします。

国土動第97号
国住賃第15号
平成30年12月25日

不動産関係団体の長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長

国土交通省住宅局住宅総合整備課長

共生社会の実現に向けた施策の推進について（依頼）

今般、新たな外国人材受入れのための在留資格を創設する「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（平成30年法律第102号。以下「改正法」という。）」が平成30年12月14日に公布され、平成31年4月1日に施行されることとなりました。

また、外国人材を適正に受け入れ、共生社会の実現を図ることにより、日本人と外国人が安心して安全に暮らせる社会の実現に寄与するという目的を達成するため、外国人材の受入れ・共生に関する関係閣僚会議において「外国人材の受入れ・共生のための総合的対応策」（平成30年12月25日）が決定されました。（【参考1】）

これを受け、別添のとおり、各居住支援協議会あてに「外国人材の受入れ・共生に係る居住支援について（要請）（平成30年12月25日国住心第505号国土交通省住宅局安心居住推進課長通知）」が発出されたところです。

貴協会におかれましては、共生社会の実現の重要性をご理解の上、各地域の居住支援協議会等とも連携し、特に以下の各点を中心に、外国人が支障なく住宅を探し住まうことができるための支援活動に対するご協力をお願いいたします。

- 1 外国人の住宅確保のための多言語による情報提供、物件紹介等
- 2 多言語対応（8カ国語）の賃貸住宅標準契約書等を内容とする「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」（【参考2】）等の更なる周知・普及
- 3 外国人の入居受入れに関する無料相談窓口の充実

なお、会員企業等の皆様へも周知方お願い申し上げます。

【参考1】

「外国人材の受入れ・共生のための総合的対応策（平成30年12月25日外国人材の受入れ・共生に関する関係閣僚会議決定）」（抜粋）

II 施策

1 外国人との共生社会の実現に向けた意見聴取・啓発活動等

(2) 生活サービス環境の改善等

④ 住宅確保のための環境整備・支援

【現状認識・課題】

外国人が我が国で生活していくためには、住居の確保が極めて重要であり、公営住宅や民間賃貸住宅等について、外国人であることのみを理由として入居を断ることのないよう、受入企業が、自ら住宅確保を行うほか保証人として入居をサポートするなど、責任をもって住宅の確保を確実に実施するとともに、外国人が円滑に入居できるようにするための取組を進めていく必要がある。さらに、公営住宅等において、日本人と同様の入居を推進し、共生社会を実現していく必要がある。

【具体的施策】

○ 新たな在留資格に基づく外国人材や技能実習生の受入企業は、自ら適切な住宅確保を行うほか、保証人として入居をサポートするなど、責任をもって住宅の確保を確実に実施されるよう、環境整備を行う。

これとあわせて、不動産関係団体において、新たな在留資格や技能実習生に係る制度及びそれに基づいて入国する外国人材の入居受入れの実務に係る賃貸人向けのガイドブックを新たに作成するとともに、登録支援機関、不動産所有者等に対して広く周知、普及を図る。〔国土交通省〕《施策番号39》

○ 住宅確保要配慮者への支援を行っている全国の居住支援協議会に対して、外国人が支障なく住宅を探し住まうことのできるよう要請を行い、在留外国人への支援活動を促すとともに、不動産関係団体において、外国人の住宅確保のための多言語による情報提供や物件紹介等の取組みなど、共生社会の実現に向けた施策を積極的に推進する。

このため、外国人から住まい探しの相談を受け、その入居を受け入れる賃貸人や仲介事業者向けの実務対応マニュアルや外国語版の賃貸住宅標準契約書等を内容とする「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」を不動産関係団体と連携してホームページで公表するほか、関係事業者への研修会等において、共生社会の重要性についてあわせて周知徹底する。また、同ガイドラインにおいては、外国語版の賃貸住宅標準契約書等に関して多言語対応（8か国語）の充実を図ってきており、不動産関係団体との連携の下、更なる普及を図る。あわせて、外国人も日本人と同様に家賃債務保証サービスを利用し、不当な差別なく契約ができるよう、家賃債務保証関連団体に要請する。

さらに、不動産関係団体において、賃貸人の懸念等に対応するため、外

国人の入居受入れに関する無料相談窓口の充実を図る。住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）に基づき、外国人を含む住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録や住宅情報の提供、居住支援等を促進する。

特に、外国人の就労や生活を支援する機関や相談窓口に対し、外国人を対象としたサービスを提供する居住支援協議会、居住支援法人、登録家賃債務保証業者、登録住宅等に関する情報を積極的に提供することにより、外国人への居住支援の更なる充実を図る。〔国土交通省〕《施策番号 40》

- 公営住宅に関し、在留資格を持つ外国人について、日本人と同様に入居を認めるよう、地方公共団体に要請を行っているところ、このような地方公共団体における取組を更に推進する。

都市再生機構の賃貸住宅について、外国人の居住者が多い団地で実施されている外国人との共生の取組（外国語版の居住者向けリーフレットの配布、管理サービス事務所等における通訳の配置、居住者間の交流イベントの開催等）を推進する。〔国土交通省〕《施策番号 41》

【参考 2】

「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」

国土交通省 HP

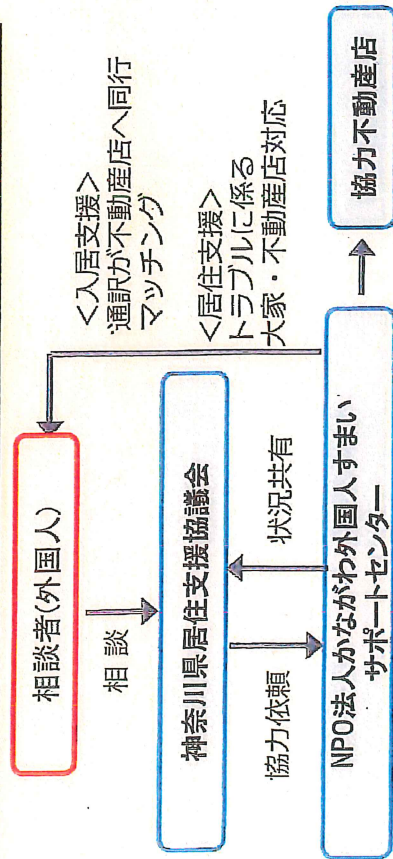
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000017.html

外国人への居住支援に取り組んでいる協議会の例

神奈川県居住支援協議会

【設立】平成22年11月
 【構成団体】
 ・地方公共団体(県、19市13町1村)
 神奈川県(県土整備局、保健福祉局等)
 横浜市、川崎市、相模原市等
 ・不動産関係団体(4団体)
 神奈川県宅地建物取引業協会等
 ・居住支援団体(15団体)
 NPO法人かながわ外国人すまいサポートセンター等
 ・住宅供給団体(6団体)
 神奈川県住宅供給公社 等
 【事務局】かながわ住まい・まちづくり協会

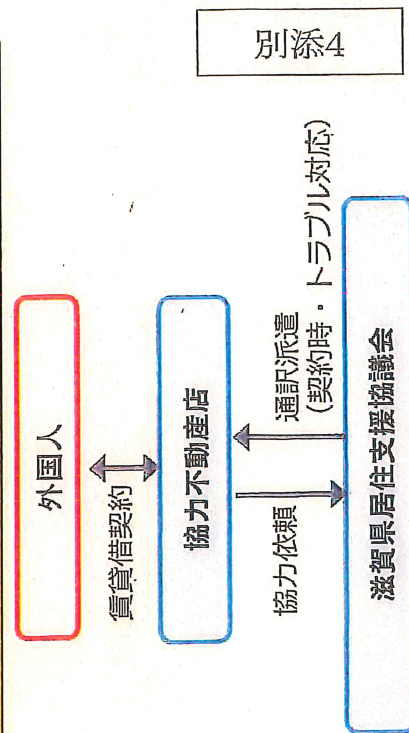
協議会で受けた外国人からの相談に対し、外国人に特化したNPO法人へ協力を依頼。
 NPO法人(多言語対応の通訳)は協力不動産店へ同行し、入居を支援。入居後のトラブルにも対応。



滋賀県居住支援協議会

【設立】平成25年3月
 【構成団体】
 ・地方公共団体(県、13市6町)／全市町参加
 滋賀県(住宅課、健康福祉政策課等)
 大津市、彦根市、近江八幡市等
 ・不動産関係団体(4団体)
 滋賀県宅地建物取引協会等
 ・その他支援団体(4団体)
 滋賀県国際協会等
 【事務局】滋賀県土木交通住宅課、日本賃貸住宅管理協会
 滋賀県支部

協力不動産店における外国人の入居契約に際し、協議会が通訳を派遣し入居後のトラブル発生等の防止を図る。
 万が一トラブルが発生した場合にも通訳を派遣。



別添4

NPO法人かながわ外国人すまいサポートセンター

- 神奈川県内に在住または在住を希望する外国人に対して、多言語による入居や退去の相談・支援を行う
- 外国人に対し積極的に賃貸住宅の仲介をする登録不動産店「外国人すまいサポート店」への多言語マニュアルの提供、通訳ボランティアの派遣、各種情報提供を行う

【設立】

平成13年4月

【対象者】

外国人、生活困窮者

【事業実施地域】

神奈川県を中心とした地域

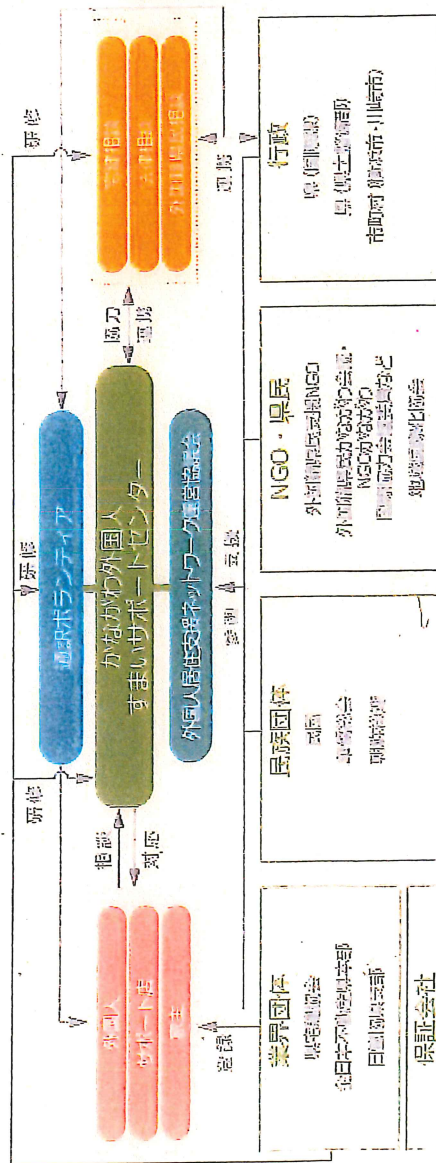
【特徴】

登録不動産店や不動産業界団体、民族団体、各地域の国際交流協会、外国人支援NGO・NPOおよび行政と連携・協力し、「外国人居住支援ネットワーク」を構築

事業のポイント

- 多言語コーディネータースタッフによる入居相談の受付
- 多言語で作成した公営住宅入居の手引きの提供、入居申請の補助
- 外国人に対し積極的に賃貸住宅の仲介をする登録不動産店「外国人すまいサポート店」に対して、以下の支援を実施
 - ①多言語で作成した入居マニュアルの提供
 - ②物件説明や契約の際などに必要に応じて、通訳ボランティアの派遣
 - ③保証会社の情報など外国人の賃貸住宅仲介に関する情報の提供
 - ④外国人とトラブルが発生した場合、すまいサポートセンターが相談窓口になり各専門相談窓口と連携・協力して対応

外国人居住支援ネットワーク



▲行政多言語マニュアル研修風景

出典)・かながわ外国人すまいサポートセンターHP
・神奈川県HP

外国人の民間賃貸住宅入居円滑化に向けた取り組み

1. 外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン

- 不動産事業者等向けに、外国人との契約の際に役立つ実務対応のマニュアルとして作成

賃貸借契約にあたっての配慮事項や賃貸住宅標準契約書等の翻訳※、入居中の生活ルールなどの注意点等

※ 英語、韓国語、中国語、スペイン語、ポルトガル語、ネパール語、ベトナム語

- 作成の経緯

- 平成16年3月「規制改革・民間開放推進3カ年計画」、国土交通省「賃貸住宅市場整備研究会」外国人の入居を円滑化のため、実務対応マニュアルの作成が必要と指摘
- 平成17年3月「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」作成

- 平成30年3月に「新たな住宅セーフティネット制度」を踏まえて、見直しを実施

構成

第1章 外国人の民間賃貸住宅への入居について

- <1> 需要が高まる賃貸住宅への外国人入居 <2> 外国人入居受入れのメリットとは
- <3> 外国人の入居事例 <4> ガイドラインの活用

第2章 実務対応Q&A

第3章 外国人の住まいに関する情報提供事例等

第4章 住宅セーフティネット制度の活用

資料編 希望条件チェックシート、入居審査必要書類チェックシート、入居の約束チェックシート



2. 外国人向け部屋探しのガイドブック

- 外国人向けに、日本での部屋探しに役立つツールとして作成

部屋の探し方、契約時に必要な書類、入居手続き、日本の生活ルール等

※ 英語、韓国語、中国語、スペイン語、ポルトガル語版

構成

1. 部屋探しから入居まで
2. 部屋を借りるときに役立つ情報
3. 希望条件チェックシート、入居審査必要書類チェックシート、入居の約束チェックシート



別添5