

暮らし方のアドバイスと町内会への参加

快適な住まいは、住居の中だけが快適であれば、良いというものではありません。近隣に住まわれている方々との関係も良好でなければならないと考えています。外国人が、近隣に住まわれることの抵抗感、「コミュニケーションがうまくできない」「習慣の違い」などによる拒否感です。それが、近隣の人々は次のような言葉で表現されます。「夜中に大声でうるさい」「ゴミ出しルールを守らないので汚い」「住まいの周りを清掃しない」しかしその関係も、住まわれたときから、雇用主、居住者、町内会で話し合えば、解決は難しくありません。



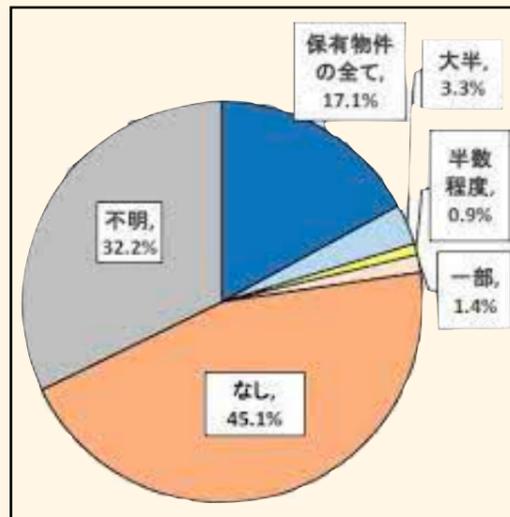
横浜に小さなアフリカ系の人々の宗教施設があります。そこには日曜日には、身体の高い人が祈りのためにこられます。周囲の人は最初は、驚くだけでしたが、その人々は祈りのあと、町内の道路を掃除してから帰路につきます。すると町内の人々の見る目も好意的なものに変わっていききました。

もうひとつ、日本は自然災害が多い国です。地域との交流がなければ、防災～避難はできません。イザというときに、声を掛け合い、助け合うためにも、日頃のコミュニケーションは、かかせません。雇用主にとっても非常時への対応が必要です。



不動産経営のコンサルタント

日本住宅性能検査協会に相談に来られた、70%以上の賃貸住宅は20年以上修繕されていませんでした。右のグラフは、国土交通省による民間賃貸住宅で長期修繕計画の作成状況です。80%近くが、修繕計画がありません。また、この国土交通省のレポートによると、築30年以上の民間賃貸住宅は1400万戸となっています。その多くが修繕もされず朽ち果てる状況とも考えられています。この状況を、乗り越えてSDGsの11番目の目標「住み続けられるまちづくり」のために欠かさないのが、経営計画です。



まずは、次の項目を調べ、今後30年持続させるお手伝いをいたします。

1. 建物の調査
2. 長期修繕計画
3. 長期売上計画
4. 資金計画
5. 承継計画

国土交通省は、賃貸住宅のガイドラインで、上記の調査と計画をするように薦めています。

お問い合わせ

運営センター



NPO法人 日本住宅性能検査協会
103-0012
中央区日本橋堀留町1-11-4 日本橋吉泉ビル5F
TEL03-3524-7215

地域と入居者に安心を届けます

SDGs Managements & Support of Foreign Residents
外国人宿舎支援センター



2020年就労外国人は170万人まで増えました。今後さらに就労外国人が増え、2023年には、200万人を超えるとの予想があります。また、日本経済の成長のためには、外国人の労働力は欠かせないと言われています。

とはいえ、これまでも外国人を、生活習慣、宗教、食生活などの違いによって、地域社会では、受け入れ拒否反応は、根強いものがあります。そのため外国人の入居を拒む賃貸住宅も多いようです。アンケートによると「日本での暮らしで困ったこと」のトップは住宅の確保です。もう一つ国内には、住宅問題として約1000万戸の空き家活用の課題があります。

これらの問題と向き合い解決するため、NPO法人日本住宅性能検査協会では、法務省特定技能基準省令「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」に準拠した「外国人宿舎支援センター」を設置致しました。

第888号
Foreign Dormitory Support and Management Center
外国人宿舎支援センター
認定宿舎
連絡先03(0000)0000

運営  NPO法人 日本住宅性能検査協会

業務内容

法務省特定技能基準省令「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」に準拠した活動を行っています。適切な住居の確保に係る支援・建物管理・生活に必要な契約に係る支援（義務的支援）が目的です。

外国人宿舎支援センター 外国人宿舎管理アドバイザー



日本の暮らし方
アドバイス

巡回管理・補修提案
空き家リノベーション提案

物件紹介

住まわれる方々



建物のオーナー



雇用される企業



建物オーナーへの支援

- 外国人が暮らし易い住環境の提案、改修提案
- 経営コンサルタント契約
 - 長期経営計画：少なくとも30年の経営計画を作成します。
 - 資金計画：融資のご相談、補助金申請のアドバイス。承継（相続）のアドバイス。
- 住環境維持のための定期点検
 - ハウスクリーニング、建物の定期点検
 - 設備点検（換気、給排水、ガスコンロ、浴室、トイレ、照明、ほか）家電・家具（定期点検と更新）

雇用される方への情報提供

- 不動産仲介業者との提携による「賃貸住宅の紹介」
- 賃貸不動産オーナーと入居外国人との良好なコミュニケーション支援

住まわれる方々への支援

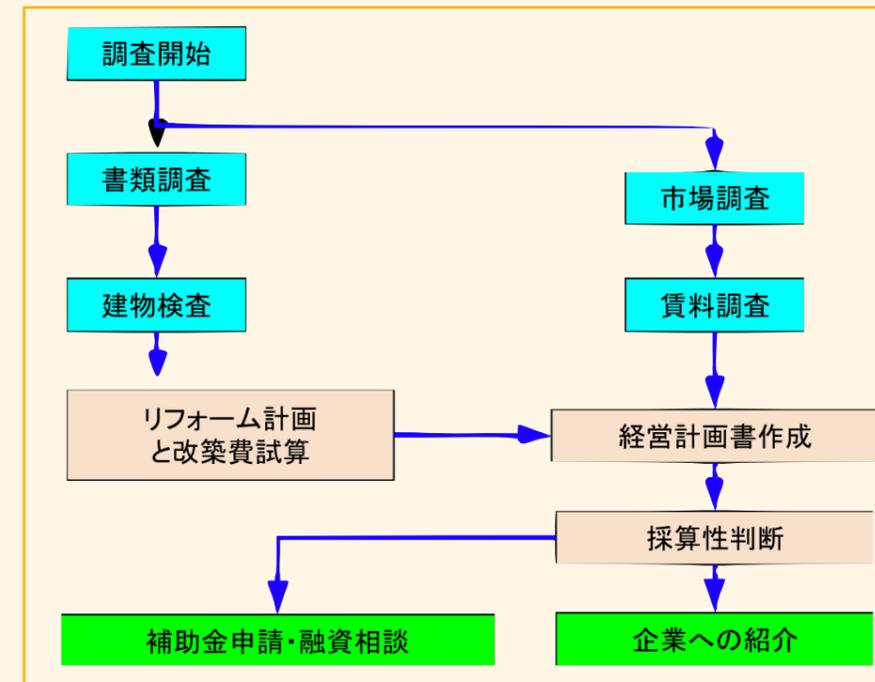
- 入居～居住～退去のトラブル防止
 - 契約のポイント（無断同居の禁止等）、住まい方の指導（騒音、ゴミ出し、排水、換気等）
 - 原状回復基準の解説、退去の際の注意の説明
- 近隣住民との地域活性化支援
- 苦情・相談体制の整備
- 防災～避難支援

快適な住まいのために

外国人の方々は、安い賃料を希望することもあって、その住まいは決して良い状態とはいえません。築30年～40年のアパートであったり、古い戸建住宅に、数人の方が共同生活をしていることもあります。

この状況を少しでも改善し、快適に暮らせる住環境を提供することで、日本で仕事をしたい、できれば永住も視野にいれる人が多くなることは、良い人材確保になります。

一方、日本には、各地に数多くの空き家があります。これらを活用することで、快適な住環境を提供することができれば、「建物のオーナー」「雇用主」「働かれる外国人」「地域のみなさま」のすべてがWIN&WINとなると



考えています。

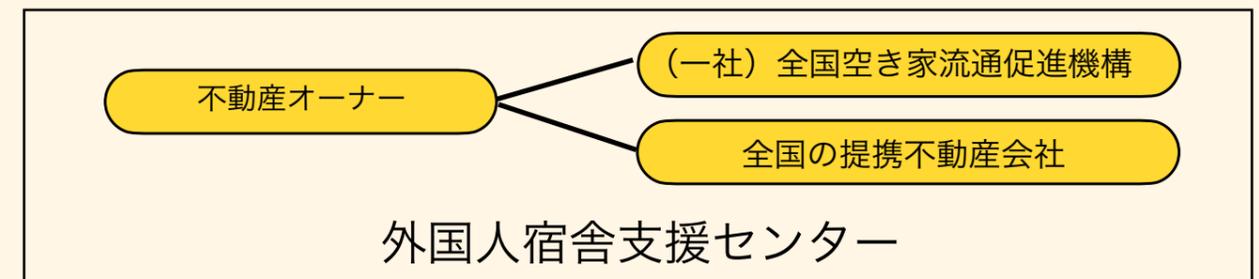
そこで、図のようなフローで、建物を調査し、リフォーム計画、経営計画、資金計画、適切な賃料を提案するシステムをお届けします。

建物調査では、耐震性・防災性能だけでなく、快適に暮らせる省エネ基準の準拠した建物であることを提案いたします。

市場調査・賃料調査では、費用を負担される雇用主にとっても働かれる方にとっても、適切な賃料を査定します。

その上で、持続可能な経営計画を作成し運営のサポートをさせていただきます。

物件紹介と管理のしくみ



外国人宿舎支援センター

情報提供

雇用される企業

外国人宿舎支援センターでは、全国の提携不動産会社からの情報を整理、物件内容を調査の上、適切な場合には、そのまま条を提供いたします。また、リフォームやハウスクリーニングなどの上、設備点検を行って、情報を提供いたします。「外国人宿舎支援センター」は不動産仲介業ではありません。契約は提携不動産会社と直接お願いします。建物の維持管理は、専属の「外国人宿舎管理アドバイザー」が、定期的に行います。