

第3期 平成28年度 新宿区多文化共生まちづくり会議 第1回住宅部会 議事概要

日 時 平成29年1月26日（木）14:00～16:00

場 所 区役所本庁舎6F 第3委員会室

出席委員 毛受委員、稲葉委員、渡邊委員、張委員、金（相）委員、高委員、シュレスタ委員、盛委員、李委員、平野委員、植木委員、澤田委員、船山委員 13名

欠席委員 イーイーミン委員、江副委員、竹内委員 3名

1 開会

2 部会の運営について

全体会での検討の結果、「住宅」と「暮らし」の2部会を設置し、委員はどちらかの部会に所属し、議論することとなった。なお「多文化共生まちづくり会議条例施行規則第4条4項に基づき、委員は自所属以外の部会へオブザーバーとして参加、発言できることとした。

3 部会長の選出

会長に、稲葉委員が選出された。

4 住まいの賃貸借に関する課題の整理

- ・挙げられた課題をすぐに解決できるもの、ある程度時間を要するもの、法整備が必要なものの、国や自治体の支援が必要なものに分けて議論すると効率が良い。
- ・区に暮らす外国人の多くは留学生で、日本で初めての生活が学校の寮で、自分で部屋を借りるようになって、複数人で住むこと自体がいけないことだと知らないことがある。学生なら学校が、来日したての段階で生活ルールをしっかりと伝えなければならない。
- ・外国人に家賃滞納のまま帰国されたら請求する術がないと思うと、オーナーは貸しづらい。多言語対応の保証会社が不動産オーナーと外国人の間に入れば良いのではないか。
- ・住まいに係わる課題の根底には、文化やそれに基づく考え方・感覚の違いがある。外国人が部屋を借りやすくするにはどうするか議論する前に、なぜ借りにくい・貸しづらい状況があるのか現状を明らかにする必要がある。
- ・外国人特に留学生は、地域住民である自覚がないように感じる。
- ・重要事項の説明義務は法定されているので、説明は受けているはずだが、日本語で書かれた契約書が読めないまま署名し、入居後トラブルになる場合が多い。
- ・帰国による家賃滞納や失踪、生活ルールに関するトラブルが起き、結果として解約とな

ると、安定的な家賃収入が望めず、退去のたびに室内クリーニングやリフォーム等の費用が嵩む。オーナー側は費用対効果で判断して、外国人に貸さないとなる。

- ・家賃に関する懸念は、保証会社を間に入れることで解決するが、生活ルールの徹底やトラブルの仲介には外国語対応など別のサポートが必要になる。
- ・寮を持っているところはあるが、学校として個別の賃貸借契約の保証人になるのは難しい。留学生のなかには経済的見通しが甘く、来日後、学費は何とか払っても、生活費が捻出できなくなるケースも散見される。退学した学生が帰国したかの確認はしているが、部屋の退去の時点では管理会社やオーナーに迷惑がかかっているのではと思う。
- ・国籍関係なく、部屋を借りる際に求められるのは安定した収入があるか、ルールが守れるか等、信用である。来日したばかりなど信用ある人物であることを見せられない方には保証会社等の制度を整える必要があるし、信用あることを見せられる外国人には日本人と差別なく不動産を借りられるようにする必要がある。分けて議論すべきである。
- ・多言語で作成された賃貸借契約書の見本、部屋を貸す側のマニュアルや、入居者向けルールが国土交通省や自治体、不動産関連団体から出されているので活用を進めていくとともに、契約書や重要事項説明書にないけれど守ってほしい生活上の注意点を1枚にまとめた簡単な案内があると良い。

5 その他

事務局から次回の会議について説明があった。

6 閉会