

### 第3期 平成29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5月31日（水）10:00～12:00

場 所 しんじゅく多文化共生プラザ 多目的スペース

出席委員 毛受委員、稲葉委員、渡邊委員、金（相）委員、高委員、シュレスタ委員、盛委員、  
江副委員、植木委員、平野委員、澤田委員、船山委員 12名

欠席委員 張委員、イーイーミン委員、李委員、竹内委員、 4名

- 1 開会
- 2 今後の審議スケジュールについて
- 3 前回部会の振り返り（住まいを「貸す側」が抱えている課題について）
- 4 住まいを「借りる側」が抱えている課題の整理

※（公財）日本住宅管理協会「JPM外国人住まい方ガイドDVD」を視聴（10分程度）

- ・電気、ガス、水道の使用開始手続きは国によって異なるため、どのように申し込んだらいいかわからなかった。ガス会社職員による開栓時の説明も日本語のため、困る。
- ・外国人は、普通賃貸借契約と定期賃貸借契約の違いがわからない場合が多いし、日本語がわからないため、事故物件の告知等も受けているのか不安がある。
- ・今の外国人の部屋探し状況は20年前に比べて改善されたと感じる。インターネット上に情報があり、外国人店員がいる不動産屋も多い。来日前にある程度の下調べをすべきである。
- ・確かに昔に比べて改善されたと感じる。しかしながら、今でも不動産屋が家主に問い合わせる時に開口一番「外国人は大丈夫ですか？」と言うのを聞くと残念でならない。  
「JPM外国人住まい方ガイドDVD」についてはオンラインで観られると良い。
- ・外国人だから部屋が借りにくいという問題が起きているのは、一部の価格帯ではないか。  
ある程度の高額物件になると、入居してもらいたいということでサービスが手厚い。
- ・一部の価格帯で外国人が借りにくい問題が起きているのではないかという件について、不動産業を営む自分の感覚でいくと、10万円までの物件では10箇所電話すると入居可が3箇所という割合。15万円、20万円になると借りられる確率が上がる。それだけの家賃になるとある程度の収入があると予想されて安心感があるのではないか。価格帯が低いほど複数人で住んでしまうケースが多く、トラブルが多い。ただ、保証会社を通せば可として、こうした層を対象とした不動産屋も出て来ていて、昔より状況は改善されている。
- ・日本人と外国人の常識の差がトラブルを生んでいる場合がある。どれだけ説明が尽くせる

か、どうしたらわかってもらえるか方法を考えていきたい。

- ・来日前に住宅事情やルールを学ぶ場があることが理想だが、友人を頼りに取りあえず入国してしまう人が多い。その場合、なるべく早い時期に説明を受ける場を設けるしかない。
- ・日本人の若者もシェアハウスに住む昨今、人の流動性が全体として高まっている。友人を頼りに入国し、そのまま何年間も友人宅を転々として帰国する外国人もいるのではないか。一人1部屋という前提とは異なる場面をどう考えるか。
- ・留学生の住まいが学校に届け出ている住所と違う場合、住民登録変更するよう促している。
- ・学校が用意した寮に複数人で住んでいると、そこを出て自分で部屋を借りてからも当たり前のようにして複数人で住んでしまう場合が多い。学校できちんと説明してほしい。
- ・留学生が学校の用意した場所にいる間に、住まいのルールを説明する場を設けたい。「外国人は大丈夫ですか？」という確認は、家主が外国人入居者から迷惑や負担を被った経験があるから。家主も商売としてやっていて、トラブルのない人に貸したいのは仕方がない。
- ・保証会社がついて、契約内容の説明も伝われば受入れ余地はあるが、保証会社も付けられない、お金もない、通訳してくれる友人もいないというのは福祉分野の議論である。
- ・シェアハウスは違法でやっているものもあれば、長屋のように部屋を区切って合法でやっているものもある。トイレやシャワーは共用だが、家賃が安いと、借りられない人の救いになるのではないか。こうした物件を専門に取り扱っている不動産業者もいる。
- ・留学生が部屋探しをするときに住まいのルールがわかるよう、学校を介して周知するのはどうか。学校は、海外にリクルーターや提携校があるはずなので、来日前に情報を届ける方法もある。ルールを徹底すれば、情報不足から来るトラブルを未然に防げる。
- ・最初に国籍を確認するのは差別である。条件がクリアできるかという審査であってほしい。
- ・国籍を理由に貸すことを拒否してはならないというメッセージを区から出してはどうか。
- ・過去に外国人入居者のトラブルを経験した家主にとってはトラウマが残っている。今はこういう対応方法がある、大丈夫と不安を和らげるような発信を部会からしたい。
- ・何かトラブルが起きたときに外国人入居者も不動産屋も家主も相談できる場を作っておくことが有効である。トラブルを経験した家主も、解決できたらまた貸そうという気になる。貸したことがなくて不安だという家主にも安心してもらえる。

## 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