

「外国人材の円滑な住宅確保に向けた民間賃貸住宅の賃貸借円滑化検討業務委託仕様書」

1 目的

令和9年度からの育成就労制度への移行を見据え、県内における外国人労働者の定着を図るうえで必要な要素のひとつである企業及び外国人材が円滑に住宅を確保できる環境の整備に向けて、外国人材受入企業への普及啓発や、外国人材受入を行っていない不動産事業者や大家に対しその原因の調査を行い、外国人材の受入れに対する拒否感を軽減し、入居に対し理解を深める普及啓発資料の作成や不動産事業者の外国人対応の負担を軽減するための仕組の立案を行う。

2 背景

少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少等に伴い、様々な業界で人手不足の深刻化が懸念されており、外国人材の需要は拡大している。今後、新規に技能実習生や特定技能を受け入れる県内企業も含めて、外国人材の受入体制を充実させることが急務である。

こうした中、外国人材受入企業へのヒアリング等の調査において、外国人材が賃貸住宅を借りにくく、特に田舎では外国人入居を拒否する大家が多いことから、住宅確保が難しい傾向にあるとの結果が出ている。さらに、大家が外国人入居を拒む理由として、「生活習慣や文化の違いに不安がある」と感じている割合が高い一方、「外国人入居者が問題を起こしたことがある」と答えたのはごく僅かで、先入観で拒否している傾向がみられる。育成就労制度への移行を見据え、こうした問題を解決し外国人入居可能物件の増加を図る必要がある。

3 業務委託期間

契約締結日から令和8年3月25日まで

4 業務内容

別途広島県が選定した※受入企業5社を対象に、企業及び外国人材がストレスなく住宅を選択し、確保できる仕組を構築・試行するため以下の（１）～（４）を行う。

※受入企業

外国人材の住居確保に問題を抱え、外国人材（自転車通勤を想定）を既に雇用又は新規に雇用しようとしている企業で、賃貸住宅の確保に問題を抱えている企業を想定。

（１）受入企業に対する普及啓発

- 受入企業に対し、住居の希望や住宅確保の際の問題についてヒアリングを実施する。
- 不動産事業者・大家の持つ外国人材入居に対する拒否感を軽減するためには、受入企業が外国人材の入居について責任を持って援助していくことが必要な点について意識啓発を促し、あわせて普及啓発資料を作成する。

（２） 受入企業等と連携した賃貸住宅の確保

- 受入企業等に対し不動産店同行や助言等による支援を行い、実際に住居を確保する。なお、賃借人は企業または外国人材本人を想定している。
- 上記と併せ、外国人材（技能実習生・特定技能）に住宅を賃貸する際に地元の不動産事業者や大家が持つ拒否感の原因や不動産事業者における問題についてヒアリング調査する。

（３） 不動産事業者・大家に外国人向け賃貸を普及促進させるための啓発資料作成

- （２）により抽出された原因・問題に対して合理的な解決策を検討・試行する。

（試行の例）

- ・ 拒否感軽減のための実例を交えた啓発セミナー
- ・ 不安感や負担感を軽減する手法（定期賃貸借・保険の活用）の情報提供等
- 不動産事業者から大家に対する働きかけが必要な場合は、その働きかけを支援する。
- 不動産事業者・大家が外国人材（技能実習生・特定技能）に対して持つ拒否感を軽減するために、効果のあった策についてまとめた普及啓発資料を作成する。

（４） 不動産事業者の外国人材対応の負担を軽減するための仕組の立案

顕在化した課題を踏まえ、外国人向け賃貸の円滑化を図るために必要な不動産事業者向けの仕組を立案する。立案する仕組は、実施体制や提供する支援内容、費用その他運営に必要な具体的事項を含めたものとする。なお、公費を含まない自立した運営をめざす。

（仕組の例）

- ・ 外国人材に対応可能な専門家派遣により、入居時・入居後の外国語対応が必要な場面におけるコミュニケーションを支援する仕組等

5 業務の体制

受託者は、本業務に必要な人員を配置し、総括責任者及び副責任者を明らかにするとともに、責任者及び事務担当者等の業務所掌範囲についても明らかにすること。

6 成果品

受託者は、業務完了日から10日以内に報告書（紙媒体原則A4判両面印刷、CD-R）を各1部提出すること。（作成した普及啓発資料の提出方法については、発注者と協議の上、資料の形式に応じた適切な形式で提出することとする。）

なお、報告書は、実施内容、実施結果及び以下について取りまとめる。

- ・ 受入企業、外国人材、不動産事業者、大家へのアンケート調査・結果分析
- ・ 上記調査により顕在化した外国人向け賃貸の課題に対する解決策の検討・試行結果
- ・ 外国人材受入企業向けの普及啓発資料
- ・ 不動産事業者・大家に外国人向け賃貸を普及促進させるための啓発資料
- ・ 外国人向け賃貸の円滑化を図るために必要な不動産事業者向けの仕組案

7 成果品の帰属及び秘密保持

(1) 成果品の帰属

- ・ 本業務により得られた効果は、原則として本県に帰属するものとする。ただし、受託者が従前有する著作物あるいは第三者の著作物については、受託者あるいは第三者に帰属するものとする。
- ・ 受託者は、本業務の実施のために必要な従前より有する著作権あるいは第三者の著作権については、当該著作権の利用にあたり支障のないように適切な措置を講じなければならない。また、何らかの著作権に係る問題などが生じた場合、受託者の責任により対処するものとする。

(2) 秘密保持

- ・ 受託者は、本業務に関して本県から受領又は閲覧に供した資料等は、本県の承諾なく講評又は使用してはならない。
- ・ 受託者は、本業務で知り得た県及び関係団体等の業務上の秘密を保持しなければならない。

8 再委託の制限

受託者は、業務の全部又は一部を第三者に委託（二以上の段階にわたる委託及び受注者の子会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 1 項第 3 号に規定する子会社をいう。）への委託を含む。）し、又は請け負わせてはならない。ただし、法令で禁止されている場合を除き、管理業務を除く本業務の一部にかかる再委託についてあらかじめ発注者の書面による承諾を得たときは、この限りでない。その場合は、再委託先ごとに業務の内容、再委託先の概要及びその体制について、事前に本県と文書をもって協議を行うこと。

9 その他

- (1) 受託者は、県に対して本業務の実施の進捗状況を適宜報告し、県の指示及び監督を受けなければならない。
- (2) 本仕様書に関して疑義が生じた事項及び本仕様書に定めのない事項については、両者協議の上、これを解決するものとする。

- (3) 成果品のうち、外国人材受入企業向けの普及啓発資料、不動産事業者・大家に外国人向け賃貸を普及させるための普及啓発資料、外国人向け賃貸の円滑化を図るために必要な不動産事業者向けの仕組みについては、令和8年度以降、広島県が外国人向け賃貸の普及施策に活用する。このため、原則として受託者の独自商品やサービスは使用しないこと。