

新たな在留資格による受け入れの見込み数

14業種	受け入れの見込み数 (単位:人)	人材不足の見込み数 (単位:人)
	5年目までの累計	5年後
介護業	50,000~60,000	300,000
ビルクリーニング業	28,000~37,000	90,000
素形材産業	17,000~21,500	62,000
産業機械製造業	4,250~5,250	75,000
電気・電子情報関連産業	3,750~4,700	62,000
建設業	30,000~40,000	210,000
造船・船用工業	10,000~13,000	22,000
自動車整備業	6,000~7,000	13,000
航空業	1,700~2,200	8,000
宿泊業	20,000~22,000	100,000
農業	18,000~36,500	130,000
漁業	7,000~9,000	20,000
飲料品製造業	26,000~34,000	73,000
外食業	41,000~53,000	290,000
全業種累計	262,700~345,150	1,455,000

(注1) 現時点で見込んだ数であり、最終的には分野別運用方針において確定する。

※法務省提供資料を基に作成

改正入管法は、これまで最大5年間としていた技能実習生に加え、新たな在留資格である「特定技能1号・2号」を創設する。条件は、1号が受け入れ分野で即戦力として活動するために必要な知識または経験を有すること。2号は1号として従事後、試験に合格した者など。

改正法の施行は2019年4月の予定。14業種が対象。これまで技能実習制度で受け入れていた、農業や漁業、建設などに加え、新たに介護、宿泊、外食などの企業も対象になる。

外国人労働者の住居は、民間の賃貸住宅を借り上げ、住宅として活用することになるとみられる。これまでの外国人技能実習生の場合、住居の確保は受け入れ先の企業が行ってきた。社宅が民間の賃貸住宅を法人が契約し外国人が入居するケースが多く、特定技能資格

入管法改正で外国人向け住宅整備急務

改正入管法の内容

- 1 人材不足の業種で知識や経験を持つ外国人労働者の在留資格「特定技能1号・2号」を創設。5年間で最大34万5150人になる見込み
- 2 受け入れを行うのは、介護、ビルクリーニング、建設業、宿泊業、外食業など14業種
- 3 特定支援機関を設け、受け入れ先の企業からの委任を受け外国人労働者の生活上の支援を行う
- 4 外国人労働者の住宅の確保は受け入れ企業が行う

法改正では、これまで最大5年間としていた技能実習生に加え、新たな在留資格である「特定技能1号・2号」を創設する。条件は、1号が受け入れ分野で即戦力として活動するために必要な知識または経験を有すること。2号は1号として従事後、試験に合格した者など。

改正法の施行は2019年4月の予定。14業種が対象。これまで技能実習制度で受け入れていた、農業や漁業、建設などに加え、新たに介護、宿泊、外食などの企業も対象になる。

外国人労働者の住居は、民間の賃貸住宅を借り上げ、住宅として活用することになるとみられる。これまでの外国人技能実習生の場合、住居の確保は受け入れ先の企業が行ってきた。社宅が民間の賃貸住宅を法人が契約し外国人が入居するケースが多く、特定技能資格

5年で最大34万人見込む

外国人入居者が特別な存在でなくなる時代が迫っている。出入国管理及び難民認定法（以下、入管法）の改正が8日、衆参両議院で可決された。外国人労働者の在留資格を設け、その資格者を5年間で最大34万5150人受け入れる。住居に関しては、受け入れ先企業が民間の賃貸住宅を借り上げるとみられる。家賃管理会社は、日本の労働力として数を増やしていく外国人への抵抗感を払しょくし、受け入れ態勢を構築することが求められる。

者に関しても同様になりそう。賃貸住宅業界側の受け入れ態勢整備が迫られている。

外国人専門の家賃債務保証事業や賃貸仲介を行うグローバルトラスト、ネットワークス（東京都豊島区）の後藤裕幸社長は「入管法改正は、増えてきた外国人労働者市場の拡大に拍車をかけることになる」と話した。17年10月末時点の外国人労働者は127万8670人と前年より約20万人増加した。今年も同様のペースで増えており、この数に加え、特定技能資格者の増加が単純計算で1年あたり7万人増えていくと考えると毎年30万人近くの増加となる。同時にそれだけの賃貸住宅の需要が出てくる。

ただ、外国人に対して抵抗感を抱く家主や管理会社は少なくない。法務省が16年に行った調査によると、「日本で過去5年の間に、住む家を探したことがありますか?」との質問に対して「ある」と回答した2044人のうち、「外国人であることを理由に入居を断られた」との回答は39.3%だった。

後藤社長は「そもそも、外国人技能実習生の認識を変えていく必要がある。自殺や行方不明になったなどの報道がありリスクが大きいように捉え

られがちだがそうではない。契約は受け入れ企業との法人契約になり、決まった期間の雇用が確保されている。ある意味、日本人よりも優良顧客ととらえることができる」と話した。

入居後のリスクを下げていくことも重要だ。イチイ（東京都新宿区）では管理する1万2200戸のうち約2000戸に外国人が入居する。同社の荻野政男社長は「家主や不動産会社向けには外国入居戸口滑化のガイドラインを策定している。公益財団法人日本賃貸住宅管理協会は、10年前から部屋探しに来た外国人に対応できるようガイドブックやDVDも作製している。そういった既存のツールを活用していくことでトラブルは防げる」と力説した。

技能実習生は農業や漁業、工場など地方部が中心だったが、宿泊や飲食などの業種での採用が進むと、都市部での外国人入居ニーズが出てくるのではと荻野社長は踏む。技能実習生の入居する社宅を管理してほしいとの要望がいくつもあ

たが、郊外が多く断ってきた。今後、管理エリア内の依頼があれば受けていきたい（荻野社長）

慎重な姿勢をみせる会社もある。日本財託（東京都新宿区）は首都圏を中心に2万戸管理し、そのうち13%にあたる2682人が外国人入居者という。中国や韓国などの留学生が中心だ。同社の賃貸事業本部の田中芳之本部長は「管理物件の外国人入居者は、母国での所得水準が高い家庭が多く、マナーもよい。生活の実態を把握できていない外国人労働者の受け入れリスクを考えると、まずは様子見」と話した。