

「桑名市外国人留学生人材確保事業における協定締結事業者」

企画提案書

株式会社ニッショー
国際リーシング課



mission / この国の賃貸文化を変えてゆく。

vision / 夢かなう未来を、日本中に善循環させる。

弊社は今年で創業53年を迎え、東海地区の賃貸住宅仲介会社の第一人者として愛知・岐阜・三重県に103か所の営業拠点を展開しております。

2016年9月より統計を取り始めて以来、通算81か国・5,000件以上の外国人契約に携わり、直近4カ月(2024年10月～2025年1月現在)でも330名以上の方が当社を通じてご契約されています。

創 業	1972年（昭和47年）7月
設 立	1973年（昭和48年）10月
資本金	9,000万円
代表者	代表取締役社長 加治佐 弘
本社所在地	名古屋市北区城見通2丁目10番地1

【本企画提出部署】

株式会社ニッショー 法人営業部 国際リーシング課

Phone: 052-919-6300 Fax: 052-908-8103

Email: intl.leasing@nissho-apn.co.jp

官民が提携し桑名市への外国人転入を増やす

<桑名市>

補助金を活用して外国人就労者が増えれば、地域に若い活気が生まれ、人手不足の解消にもつながります。多文化が共に暮らすことで、市の魅力が高まり、国内外からの注目も広がるでしょう。『外国人支援コンシェルジュサービス』を活用すれば、外国人の方々が安心して暮らしやすくなり国際的なつながりも生まれます。こうした交流が広がることで、地域全体がより豊かで温かい文化を育んでいくのではないのでしょうか。

<外国人留学生>

桑名市のお部屋探し補助金を活用することで、初期費用を抑え、留学生や外国人の方々も新生活を始めやすくなります。また、『外国人支援コンシェルジュサービス』により、生活相談や就職サポートを受けられる安心感も魅力です。

こうした取り組みがコミュニティ内で広がれば、桑名市が話題となり、国際色豊かな環境がさらに広がるきっかけになりそうです

<ニッショー>

日本の国際化が進む中、桑名市役所様は外国人居住者の増加を積極的に推進されておられ、そしてその実現には受け入れ体制の強化が欠かせません。これまでの当社の経験と実績を生かし、住環境の整備や受け入れ促進に協力できると思い応募しました。



「住居選定に係る情報提供」と「住居の内見」

お客様に寄り添い理想のお部屋探しをお手伝いします

<補助金事業の周知方法>

- ・ニッショー桑名支店に留学生の補助金適用についての店頭「告知ポスター」を掲示し、併せて「PR用チラシ」の作成を行い啓発活動に努めます。
- ・外国人留学生(補助金の対象となる方)が支店へ来店された際に、口頭にて告知します
- ・三重県・愛知県・岐阜県の全仲介店舗(73支店)に本事業について共有し、該当のお客様に対してPRを行います。

<外国語対応>

- ・弊社の国際リーシング課にて英語と韓国語が対応可能です。(各1名ずつ在籍)
- ・本社(名古屋市北区)に在籍しておりますが、支店への訪問通訳をはじめ、メールやチャット、電話での対応を行います。その他言語については現在翻訳アプリの使用をして対応致します。
- ・今後は「通訳サービス会社」等への委託サポートも検討しております。
「入居申込書」は英語・中国語・韓国語・ポルトガル語・ベトナム語の翻訳見本を用意しております。
「賃貸借契約書」と「重要事項説明書」は、日本語の書類を使用しております。
「重要事項説明」は宅建士が行い、言葉が通じない場合は翻訳アプリ等を使用して対応いたします。
※宅建業法の順守のため

<お部屋の内見>

- ・内見を希望された物件へ支店の従業員が同行し、お部屋のご案内をします。
お客様のご都合で直接内見することが難しい場合は、物件の写真(パノラマ画像など)や動画を参考に、室内のイメージをしていただきます。
追加で知りたい情報や弊社からお伝えしたい情報があれば、その都度メールやチャットを利用し共有させていただいております。



また国土交通省が推奨している「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」に準拠して対応をして参ります。

- ①国土交通省が提供する外国人向けの「お部屋探しガイドブック」をお渡しします。
母国語でお部屋探しの手続きの流れをご理解いただきます。
- ②ガイドブックに掲載されている「希望条件チェックシート」を利用して、お部屋希望条件を母国語（14か国語）で確認いたします。

※日本語・英語・中国語・韓国語・スペイン語・ポルトガル語・ベトナム語・ネパール語・タイ語
インドネシア語・ミャンマー語・カンボジア語・タガログ語・モンゴル語（14か国語）

左から
日本語・英語・中国語
ベトナム語で同じこと
が書かれています。



J02	目次	
1	部屋探しから入居まで	J03
1	部屋を借りるときの手続き・契約の流れ	J03
2	必要な書類と費用	J08
3	入居の手続き	J09
4	入居後の住まい方のルール	J10
5	引越し（退去）の手続き	J14
6	部屋を借りるときに知っておきたい 不動産用語	J16
2	部屋を借りるときに役立つ情報	J19
3	希望条件チェックシート	J21
※太い文字に下線がある用語は「 6 部屋を借りるときに知っておきたい不動産用語」の説明を読んでください。		

E02

Contents

1	From Looking for Rental Housing to Moving In	E03
1	Rental Procedures and Contract Flow When Renting Housing	E03
2	Documents and Fees Required	E08
3	Move-In Procedures	E09
4	Post-Move-In Residency Rules	E10
5	Moving (Vacating) Procedures	E14
6	Real Estate Terms You Should Know When Renting Housing	E16

2	Information Useful for Renting Housing	E19
3	Requirements Check Sheet	E21

*The **bold** and underlined words are explained in:
6 Real Estate Terms You Should Know When Renting Housing.*

002

C02

目录

1	从找房到入住	C03
1	租房房屋时的手续、签约的流程	C03
2	签约时所需文件和费用	C08
3	入住手续	C09
4	入住后的居住规则	C10
5	搬家退房的步骤	C14
6	租房房屋时需要了解的不动产用语	C16

2	租借房屋时有用的信息	C19
---	------------	-----

3	希望手续确认单	C21
---	---------	-----

※粗体字带下划线的用语, 请阅读「**租房房屋时需要了解的不动产用语**」的说明。

002

V02

Mục lục

1

Từ tìm nhà tới lúc dọn vào ở

V03

1

Tính tự túc và hợp đồng khi thuê nhà

V03

2

Giấy tờ và chi phí cần thiết

V08

3

Thủ tục chuyển đến ở

V09

4

Những quy định và cách sinh hoạt sau khi chuyển đến ở

V10

5

Thủ tục khi chuyển nhà (chuyển đi chỗ khác)

V14

6

Các từ ngữ dùng trong bất động sản nên biết trước khi thuê nhà

V16

2

Thông tin hữu ích khi thuê nhà

V19

3

Giấy kiểm tra các điều kiện mong muốn

V21

※Hãy đọc giải thích của những từ ngữ in đậm và có gạch chân ở trang V18 phần 5. Các từ ngữ dùng trong bất động sản nên biết trước khi thuê nhà.

002

具体的な留学生対応について②

＜日本に住む上での注意事項等＞

入居中のルールやゴミ出しについての案内を国土交通省が提供している「入居の約束チェックシート」や各自治体が発行している資料などを用いて桑名支店で説明を行います。下の図は記載されている内容の抜粋例です。

＜日本語＞ ※母国語で書かれたものをお渡しします

⑥	☐	ペットなどの動物を飼いません。
⑦	☐	燃えるゴミは（ ）曜日、燃えないゴミは第○（ ）曜日、資源ゴミは（ ）曜日に出します。
⑧	☐	大きな音は出しません。特に夜○時から朝○時頃までは出しません。
⑨	☐	廊下、階段やベランダなどに物を置きません。
⑩	☐	へや、きれい、つか、そなえ、つ、せつ、ただ、つか、部屋は綺麗に使います。また、備付けの設備(〇〇、〇〇)は正しく使います。
⑪	☐	長期間（〇週間以上）部屋に帰らないときは、家を出る前に〇〇に連絡をします。

＜中国語＞

⑥	☐	我不会在本房间内饲养宠物等动物。
⑦	☐	我会在周（ ）扔可燃垃圾，第○个周（ ）扔不可燃垃圾，在周（ ）扔资源垃圾。
⑧	☐	我不会发出很大的噪音，特别是从晚上〇点至早上〇点。
⑨	☐	我不会在走廊、楼梯间或阳台上堆放杂物。
⑩	☐	我会保持房间整洁干净，并用正确的方法使用房间内附带的设备（〇〇、〇〇）。
⑪	☐	如果我长期（〇周以上）不在家时，我将在出门之前与〇〇联系进行报备。



入居の約束チェックシート

※契約内容に必ず確認の上、お読みください。

No.	内 容
①	毎月〇日に次の月のお金を払います。お金は〇円（前月〇日、〇〇日）です。
②	電気、ガス、水道の契約手続は、自分でします。この契約は家賃だけです。
③	靴を履いて部屋に入ります。
④	この部屋を他の人に貸しません。
⑤	家族、親戚、友人などはこの部屋に住みません。
⑥	ペットなどの動物を飼いません。
⑦	燃えるゴミは（ ）曜日、燃えないゴミは第○（ ）曜日、資源ゴミは（ ）曜日に出します。
⑧	大きな音は出しません。特に夜〇時から朝〇時頃までは出しません。
⑨	廊下、階段やベランダなどに物を置きません。
⑩	部屋は綺麗に使います。また、備付けの設備(〇〇、〇〇)は正しく使います。長期間（〇週間以上）部屋に帰らないときは、家を出る前に〇〇に連絡をします。
⑪	「部屋を出るとき」(引っ越しするとき)
⑫	引っ越しの〇〇日前に連絡をします。届いて〇〇にします。
⑬	契約終了日（〇日）までに引っ越しします。
⑭	部屋にゴミを残しません。ゴミを処分します。
⑮	部屋の鍵を〇〇に返します。
⑯	部屋を退去したら、そのお金を前金（契約時に、家賃に預けたお金）から払います。例えば、タンスの引き出しに鍵がかかっていると、タンスのお金を返します。

以上を守ることを約束します。

白付
物件名
名前（サイン）
メールアドレス

年 月 日
部屋

Occupant Pledge Check Sheet

* Use this form after reviewing it as appropriate to reflect the content of the lease agreement.

No.	I understand	Details
①	☐	I will pay rent and other charges for the next month by the ____ of each month, in the following amount: ____ yen (rent: ____ yen, charges: ____ yen).
②	☐	I will complete contractual procedures for electricity, gas, and water service myself. This agreement covers rent only.
③	☐	I will remove my shoes when I enter the unit.
④	☐	I will not rent or lend the unit to others.
⑤	☐	No family members, relatives, friends, or others will live in the unit.
⑥	☐	I will not keep any pets or other animals.
⑦	☐	I will take out burnable wastes on () days, non-burnable wastes on () days, and recyclables on () days.
⑧	☐	I will refrain from making loud noises, particularly during the hours from roughly ____ pm to roughly ____ am.
⑨	☐	I will not leave items out in the corridors, stairwells, verandas, or similar places.
⑩	☐	I will keep the unit clean and will use the facilities (____) properly.
⑪	☐	I will notify ____ before being away from the unit for a long period (____ weeks or longer).
⑫	☐	When moving out from the unit
⑬	☐	I will submit written notice to ____ months before moving out.
⑭	☐	I will move out by the ending date of the lease (____ of the month).
⑮	☐	I will not leave anything, including wastes, behind in the unit.
⑯	☐	I will return the keys to the unit to ____.
⑰	☐	If I have made the room dirty, I will pay the costs of cleanup from my security deposit. I will pay the cost of replacing wallpaper if badly damaged by stains or odors from cigarette smoke.

I promise to comply with the pledges above.

Date: ____ (Y) / ____ (M) / ____ (D)
Property name: ____ Unit no.: ____
Name (signature): ____
Email address: ____

租房承诺条款单

※ 使用本条款单时，可根据租赁合同的实际内容进行修改。

No.	我承诺	内 容
①	☐	我将在每月〇〇日支付租金，费用共计〇〇日元（租金〇〇日元，〇〇〇〇日元）。
②	☐	我将自己办理水电煤气的开通手续。本合同的内容仅为租金。
③	☐	我会在进屋之前进入房间。
④	☐	我不会将本房间转租给他人。
⑤	☐	我的家人、亲戚或者朋友不会住在本房间。
⑥	☐	我不会在本房间内饲养宠物等动物。
⑦	☐	我会按照（ ）扔可燃垃圾，第〇个（ ）扔不可燃垃圾，在（ ）扔资源垃圾。
⑧	☐	我不会发出很大的噪音，特别是从晚上〇点至早上〇点。
⑨	☐	我不会在走廊、楼梯间或阳台上堆放杂物。
⑩	☐	我会保持房间整洁干净，并用正确的方法使用房间内附带的设备（〇〇、〇〇）。
⑪	☐	如果我长期（〇周以上）不在家时，我将在出门之前与〇〇联系进行报备。
⑫	☐	搬出房间时
⑬	☐	我将在搬走前〇个月之前进行联系，以书面形式告知〇〇。
⑭	☐	我将在合同终止日期（〇日）前搬走。
⑮	☐	搬走时，我不会在房间内留下任何物品，包括垃圾。
⑯	☐	我会把房间的钥匙归还给〇〇。
⑰	☐	如果我弄脏了房间，我可以从我（签订合同时存放在房东处的押金）中扣除相关费用用于清洗。例如，由于我吸烟造成房间墙壁变色或烟味很重，我将支付重新贴壁纸的费用。

我承诺遵守上述内容。

日期：____ 年 月 日
房东名称：____ 号室：____
姓名（签名）：____
邮箱地址：____

【日本語版】

【英語版】

【中国語版】

※日本語・英語・中国語・韓国語・スペイン語・ポルトガル語・ベトナム語・ネパール語・タイ語・インドネシア語・ミャンマー語・カンボジア語・タガログ語・モンゴル語（14か国語）

6

ニッショグループが連携、 お部屋探しからご退去までサポートします

スタッフ

桑名支店は5名のスタッフが在籍しており、全員が宅建士の資格を保有です。
国際リーシング課では外国人対応専門スタッフが2名在籍しております。（2025年2月1日現在）

コンプライアンスについて

宅地建物取引業法、保険業法、国土交通省のガイドラインなど、各法令を順守して営業しています

緊急時の対応

弊社管理物件では、30拠点ある管理営業所が入居中や退去時のお困りごとに対応しております。
長年培った数々の経験から、各種お困りごとに対応いたします。
集合住宅におけるトラブルは日本人・外国人の区別なく発生し事例も似ている為、生活上のルールをお守りいただければ大きなトラブルになることはそれほど多くありませんのでご安心ください。
また他業者様が建物管理をされている場合は、管理会社ごとに窓口がありますのでご相談をいただければ適切な窓口をご案内いたします。お手伝いが必要な方は、桑名支店や国際リーシング課にご相談ください。

居住に必要な各種手続きのサポートについて

書類発行の代行や役所への付き添いが可能です（有料サービスです）
外国語でのインフラ開通手続きについては、補助金での対応が可能です。

スムーズな引越しについて

弊社の提携業者をご紹介します。一部補助金での対応が可能です。
但し、3月～4月上旬のピーク時には価格差が大きいのでご注意ください



お客様の情報を大切にお預かりします

管理営業所では、お客様ごとの書類を一括管理し、ファイルに綴じて厳重に保管しています。

（例：賃貸借契約書の控え、鍵渡し票、本人確認書類のコピー、入居申込書のコピーなど）
これらのファイルは外部への持ち出しを厳禁としており、鍵付きのキャビネット内で安全に保管しております。

デジタルデータは、外部からのアクセスを厳しく制限したセキュリティレベルの高いネットワーク環境を構築し、情報漏洩防止に万全を期しています。

さらに、契約者以外からの情報開示依頼については、必ず契約者様への確認を行い、明確な了承を得られた場合に限り対応しております。警察や税務署などの公的機関から捜査協力の依頼があった場合であっても、情報開示に必要な正式な書類（例：捜査関係事項照会書）をご提示いただくことが条件です。必要書類が揃わない場合は、情報提供を一切行いません。

また、入居者ご本人との連絡が取れないなどの特別なご相談があった際には、必要に応じて警察と連携し、現地確認や訪問を実施する場合があります。
このように法的根拠に基づいた適切な対応を徹底することでお客様の大切な情報を厳格にお守りしています。
安心してニッショーへお任せください。



大切な注意事項について

- ・お部屋探しの際、管理会社やオーナーの意向、または家賃保証会社の審査結果によって、ご希望の物件にご入居いただけない場合がございます。これは契約手続きの条件や審査基準の違いなど、さまざまな理由によるものです。
しかし、私たちは留学生の皆様、桑名市役所様のご要望に沿えるよう、お客様が安心して新生活を始められるよう、最適な物件を見つけるために全力でサポートいたします。たとえ審査の結果、ご希望の物件が難しい場合でも、他の選択肢をできる限りご提案し、お客様に合ったお部屋を見つけるために最後までお手伝いさせていただきます。
- ・今回の補助金の対象経費としまして「火災保険料（家財保険料）」が盛り込まれておりましたが、保険業法300条第1項第5号の「特別利益の提供」に抵触する可能性がありましたので、当社では「火災保険料（家財保険料）」は、補助金としての申請対象から外しました。
賃貸住宅用の家財保険加入につきましては、ご本人に加入いただく様に説明とご案内をいたします。
- ・入居手続きの際に「補助金対象分」と「個人負担分」が発生します。
「補助金対象分」につきましては、当社にてオーナー・管理会社に対して立替え払いを行い「実施報告（完了届）」を終えたのちに「補助金交付」を受ける予定です。

桑名市役所様との連携のイメージ

