



～小金井、府中、調布市への
来日外国人へ快適な暮らしを～

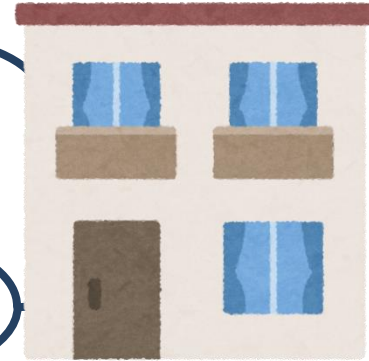
電気通信大学・東京農工大学・
東京外国語大学

アウトライン

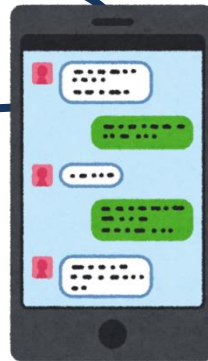
- はじめに
- SOLUTION
- コンテンツ内容
- 技術
- 終わりに
 - 既存サイトとの比較
 - 今後の展望

課題背景

物件に関する
日本特有の制度や語彙が
難しい...



地元の外国人の体験談や
交流できるところがあると
生活しやすくなる



携帯電話をレンタル
できるところを知ること
が出来たら便利



目的

**3市に住む外国人がスムーズに生活を始め、
継続できるようにする**



Solution

3市に居住しようとする外国人に対し...

I .外国人にも分かりやすい住宅情報の提供

外国人賃借人に必要な情報をピックアップ

II .日本特有の生活事情について解説

住に加え、3市で生活するうえで必要な情報を提供

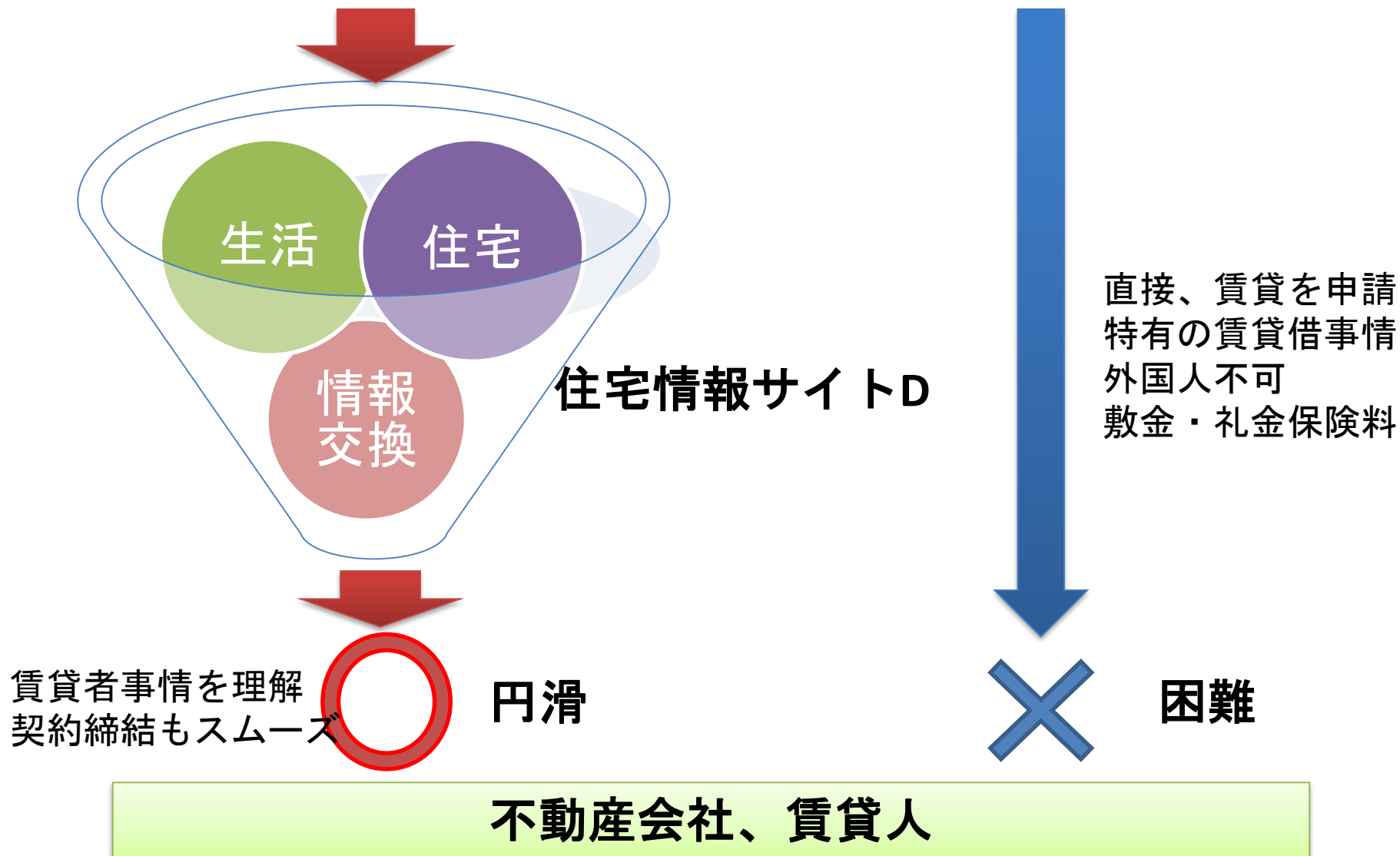
III .サイト内掲示板を地域情報の共有の場として提供

連続性のなかった3市での居住経験を継承



外国人がぶつかる日本独特の賃貸借の壁を緩和する

3市への居住を考える外国人



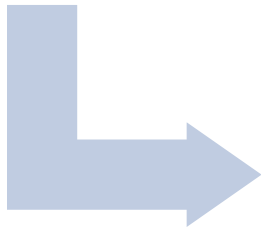
コンテンツ内容

- 4.1. 住宅情報
- 4.2. 知識ベース
- 4.3. 生活支援情報
 - 4.3.1. レンタル携帯
 - 4.3.2. 光熱費
 - 4.3.3. 交通アプリ
- 4.4. 体験談
- 4.5. チャット

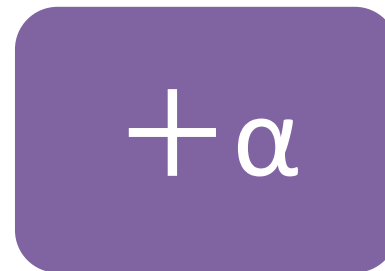
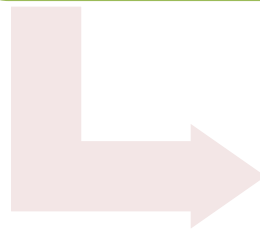
4.1 住宅情報



- 住宅の写真・名前
- 賃料
- 交通機関情報



- 敷金、礼金
- 間取り
- 詳細設備等



- 周辺の役立ち情報

4.2 知識ベース



4.3.1 レンタル携帯

各会社ごとに独自の料金プラン。

- Rentafone Japan
- NTT docomo 携帯電話レンタルサービス
- Softbank Global Rental....SIMカードのレンタルもある
- Good モバイル
- 楽天モバイル.....通話SIMもある
etc.

日本国内の無料Wi-Fiスポット少ない

→Pocket Wi-Fiレンタルサービスを行っている場合も。

4.3.2 光熱費

不動産屋から契約終了時または鍵を渡された後に資料が渡される



指定されている電話番号に電話 / ウェブ上で契約



引っ越し日に即日利用できる（電気・水道）

※ガスは引っ越した当日にガス栓を開けてもらい、ガス漏れなどの点検を行ってもらうのを立ち会わなければならない。

4.3.3 交通アプリ

①Japan Trains

②JR-EAST Train Info

4.4 地元ごとの体験談

- 「～街にはこういったお店がある、私の
ような外国人でも非常に住みやすい街で
ある・・・」

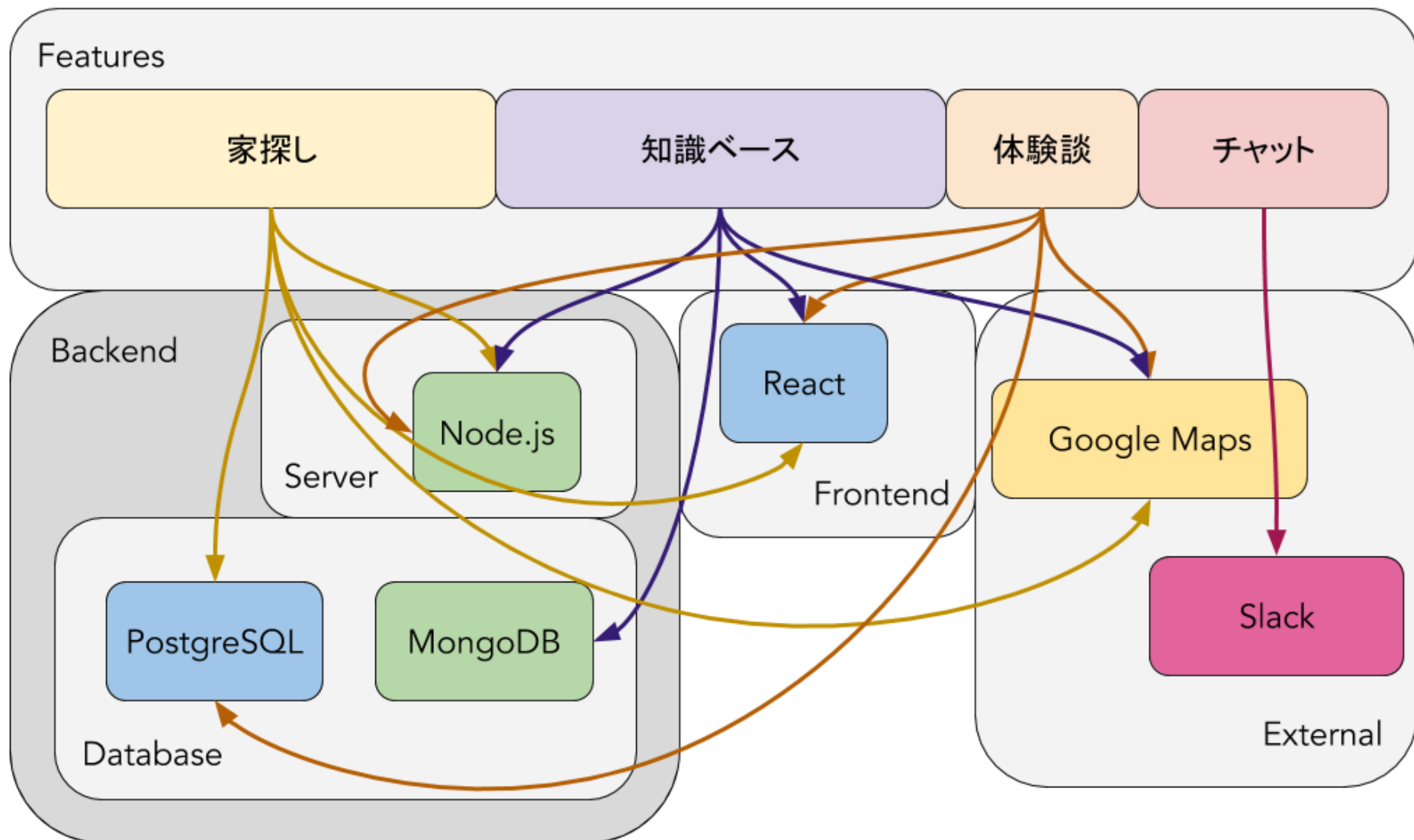
などの街に住んでいる体験談を述べても
らう

4.5 チャット

- ・サイトの利用者同士が地域に密着した情報交換を行う場所。
- ・その地域に住む人だからこそ分かる情報の提供をすることが目的。

技術

概略





Node.js



使用例

ユーザが物件情報を参照するとき

- 物件情報をデータベースから取得し、整理して返す

ユーザが気になるボタンを押したとき

- 物件をユーザの気になるリストに登録する

Node.js



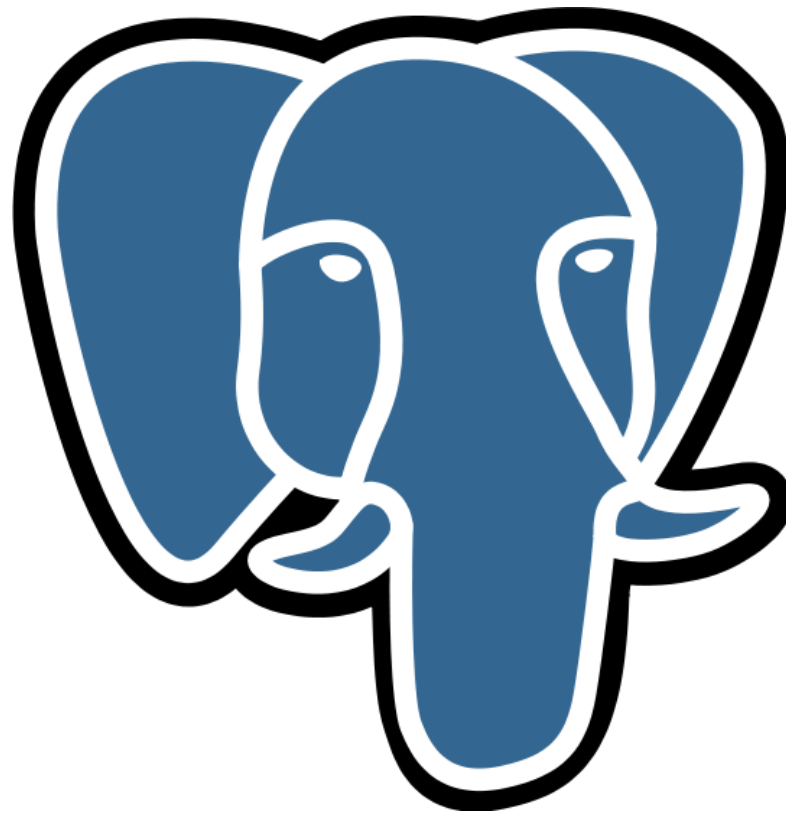
採用理由

早い

使いやすい

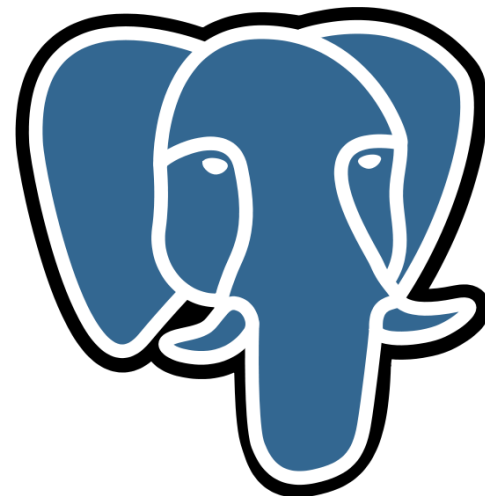
ダイナミックなコンテンツの整理が簡単

JavaScript なので、フロントエンド（React）と同じ言語



PostgreSQL

PostgreSQL



使用例

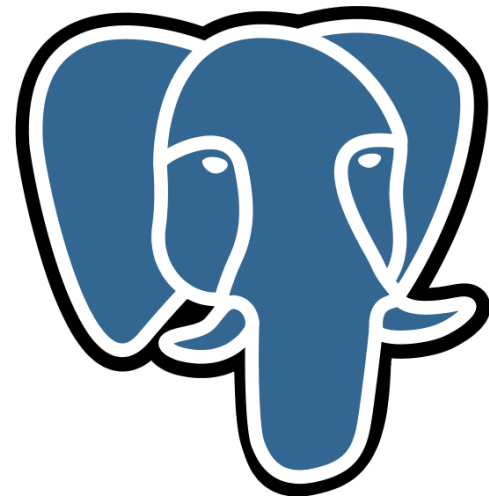
ユーザが物件情報一覧を参照するとき

- データベースから物件情報を取得する

管理者が物件情報を追加するとき

- データベースに物件情報が保存される

ユーザが体験談を投稿するとき



PostgreSQL

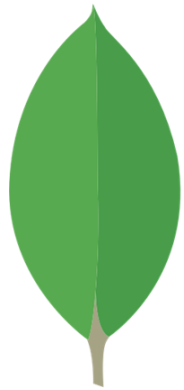
採用理由

関係データベース（リレーショナルデータベース）

- 住宅情報の項目に応じて整理できる

PostgreSQL

- 業界で高く評価されている
- 安定、安全、ロバスト



mongoDB

MongoDB



使用例

ユーザが知識ベースを参照するとき

- データベースから情報を取得する

管理者が知識ベースに情報を投稿するとき

- データベースに情報を保存する

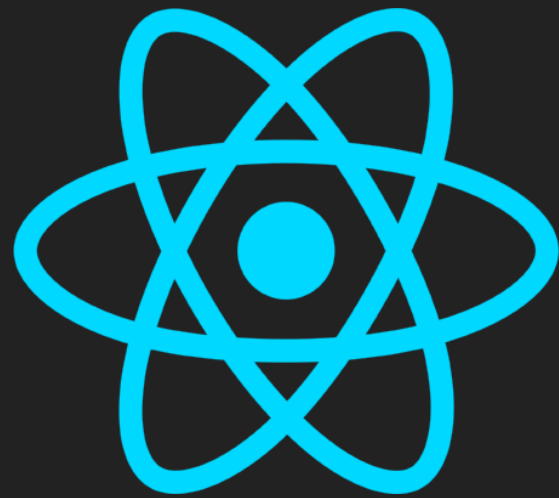
MongoDB



採用理由

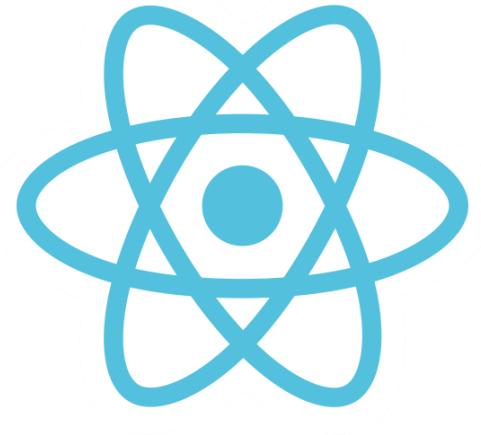
ドキュメント指向データベース

- 複雑な階層構造に適切
- パフォーマンス



React

React



使用例

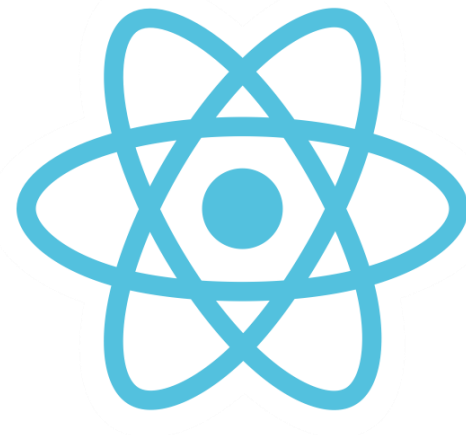
ユーザが物件項目をクリックするとき

- 項目の説明を画面に表示する（ページ遷移せず）

ユーザが知識ベースを参照するとき

- サーバーから情報を要求し、画面に表示する

React



採用理由

レスポンスが早い、スムーズ

複雑なUIでも開発が簡単

スマホアプリ化が簡単

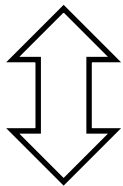
- React Native を使うと、再利用できる

5.2. 既存サイトとの比較

「Best-Estate.jp」

<http://best-estate.jp/jp/kanto/>

- ・ 日本語、英語、中国語、台湾語、韓国語、ベトナム語に対応
- ・ 仕組みの理解や手続きが困難なものの説明有り
(eg. 敷金/礼金、電気、ガス、水道)



相違点

- ・ 体験談やチャット機能
- サイトとしてより信頼度の高いものになるのではないか

About Japanese Rental Housing

[Deposit and Key money](#)[Guarantor](#)[Important points for room search](#)[Making a contract](#)[Electricity](#)[Gas](#)[Water Supply](#)[Deposit and Key money](#)

連帯保証人

契約までの流れ

① Meaning of Shiki-kin

Deposit is paid to the owner in case of any damages or problems to be caused in the future. The deposit is refundable but if there are any damages or overdue rent payment, it will be deducted from the deposit. In general, the tenants are responsible for the house cleaning and restoration when leaving, therefore the deduction of the deposit is usually unavoidable. The cost of the deposit is generally two months of the rent. It is paid in the time of the contract.

Tips on lessening the deduction of the deposit

- No smoking
- Regular cleaning
- Making no holes using screw, nail, thumbtack
- Making no damages on wall and floor
- Regular cleaning especially in the kitchen (oil)

It is the regulation for the tenants to be responsible for any damages caused in the room.

② Meaning of Rei-kin

Key money is paid to the owner when you sign the contract. Key money is not refundable. In general the amount of key money is one to two months of the rent. This is also paid

<http://best-estate.jp/jp/kanto/>

神奈川県 川崎市中原区 上新城

南武線 武蔵新城駅 徒歩 1分

この物件を問い合わせする

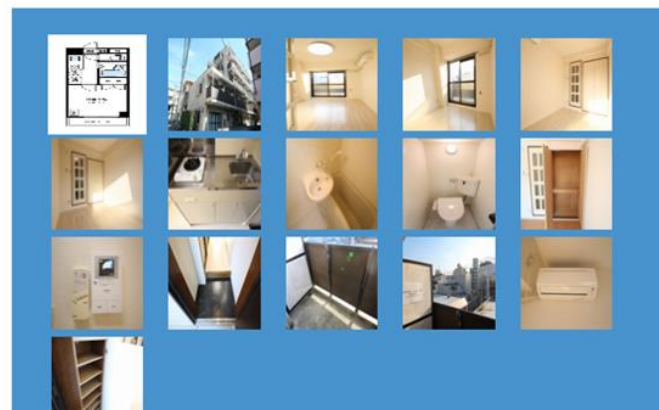
賃料 / 管理費	敷金 / 礼金	交通 / 時間	間取り / 面積
賃料 管理費	65,000 円 3,000 円	1 カ月 / 0 カ月	1K 【21 m ² 】

建物種別 【構造】	築年	所在階 / 総階数	方角	入居可能日
マンション 【鉄筋コンクリート造】	1993	5 / 5	西	0000-00-00

詳細・条件	ペット不可
-------	-------

設備・環境	都市ガス バス専用 トイレ専用 バス・トイレ別 シャワー ガスコンロ設置済み 一ロコンロ システムキッチン 給湯 洗濯機置場（室内） 洗濯機置き場有 CATV エレベーター バルコニー internet 対応（その他インターネット） TVドアホン 温水洗浄便座 TVモニタ付 インターホン リフォーム・リノベーション済 スーパー800m以内 コンビニ800m以内 地デジ対応 ベランダ
-------	--

備考	
----	--



5.3. 今後の展望

- ・日本の不動産業者：「家賃滞納したまま帰国されてはたまらない」

→通訳雇用、契約書作成サイトの出現、

外国人の入居保証をする会社やその他支援事業の誕生

→連携強化、環境整備が必要

