

借上住宅規程等の制定について

1. 経緯

機構においては、海外から赴任する役職員からの住宅や家具等の貸与についてのニーズ等を勘案し、そのルールを明確化するため、本年8月18日、「借上住宅規則・細則」及び「役員及び特定の職員に対する特別の処遇に関する規則・細則」として整備した。

その後、これらの規則・細則が、役員の報酬規程に準ずるものであるとの判断から、それぞれの規則・細則を統合する形で整理した上で、9月14日に「規程」に格上げし、独立行政法人通則法(平成11年法律第103号)第62条に基づき、主務大臣に届け出たところである。

2. 借上住宅規程について

①概要

民間住宅を機構が賃借し、借上住宅として下記②に定める役職員に貸与する。

②入居資格

原則として、役員、代表研究者及び日本国籍を有さない職員

→海外から赴任する役員・代表研究者等を想定

③機構が負担する家賃と本人の負担額(使用料)

(機構が負担する家賃)

借上住宅の貸与を希望する役職員の役職段階ごとに家賃の上限を設定し、その範囲内で負担する。

→役員・代表研究者を対象とした借上住宅の家賃の上限は200,000円

(本人の負担額)

機構が負担する家賃の20%(家賃の上限を超える部分は本人負担)

→例えば、家賃200,000円の借上住宅の貸与を希望する役員・代表研究者の本人負担額(使用料)は40,000円

3. 役員及び特定の職員に対する特別の処遇に関する規程について

①対象者

役員及び理事長が特に認めた職員

→海外から赴任する役員・代表研究者等を想定

(下記③の委員会において、特別の処遇の必要性等について検討する。)

②特別の処遇の内容

・家具、自動車等の物品の貸与

・子弟の養育等のための役務の提供

→前任地における処遇等を勘案し、社会通念上相当と認められる範囲内において、処遇内容を決定する。

③特別の処遇に係る委員会

外部の有識者も含めた構成による委員会において、特別の処遇の必要性や適切性について検討し、理事長へ報告する。

4. 添付資料

・借上住宅規程

・役員及び特定の職員に対する特別の処遇に関する規程

・海外事例

Independent Administrative Institution
Okinawa Institute of Science and Technology Promotion Corporation
独立行政法人沖縄科学技術研究基盤整備機構
Rental Housing Regulations
借上住宅規程

(September 14, 2009; Regulations No. 15 of 2009)
(平成 21 年 9 月 14 日 平成 21 年規程第 15 号)

(Purpose 目的)

Article 1. 第 1 条

The purpose of these Regulations is to stipulate standards regarding the management and administration of housing that is leased by the Independent Administrative Institution Okinawa Institute of Science and Technology Promotion Corporation (hereafter, the “Corporation”) for residence by Officers and Employees, for their stable livelihood.

この規程は、独立行政法人沖縄科学技術研究基盤整備機構（以下「機構」という。）が借り上げ、生活の安定のため役職員を入居させる住宅の管理及び運用に関する基準を定めることを目的とする。

(Definitions 定義)

Article 2. 第 2 条

In these Regulations, “Rental Housing” refers to housing leased by the Corporation for residence of Officers and Employees.

この規程において「借上住宅」とは、機構が借り上げ、役職員を入居させる居住施設をいう。

(Rental Housing Residence Procedures 借上住宅への入居手続)

Article 3. 第 3 条

Individuals who desire to reside in Rental Housing must submit the prescribed residence application form to the Human Resources Section and receive the approval of the Director of Finance and Human Resources.

借上住宅に入居を希望する者は所定の入居申込書を人事課に提出し、財務・人事部長の承認を得なければならない。

(Qualifications to Reside in Rental Housing 借上住宅の入居資格)

Article 4. 第 4 条

1. In principle, only Officers, P.Is and employees who do not possess Japanese citizenship shall be qualified to reside in Rental Housing. However, residence in Rental Housing is limited to those who live beyond commuting distance (a one-way commute of at least 60 km) at the time they apply to reside in Rental Housing.

借上住宅の入居資格者は、役員、代表研究者及び日本国籍を有しない職員に限定する。ただし、借上住宅への入居を申請した時点で通勤可能地域（通勤距離片道 60 km 以内）に居住していない役職員に限る。

2. When there are special circumstances, after the approval of the

Director of Finance and Human Resources Division, the Corporation shall be able to permit individuals other than those specified in the previous paragraph to reside in Rental Housing.

機構は、特別の事情がある場合には、財務・人事部長の承認を経て、前項に定める者以外の者に、借上住宅への入居を認めることができる。

(Cohabitants 同居者)

Article 5. 第5条

1. The range of cohabitants qualified to reside with individuals specified in the previous article shall be limited to their spouses and relatives of the same household within the second degree of consanguinity.

借上住宅に同居することができる者の範囲は、前条に定める者の配偶者及び同一世帯に属する2親等以内の親族に限る。

2. When there are special circumstances, with the approval of the Director of Finance and Human Resources the Corporation may allow individuals other than those specified in the previous paragraph as cohabitants.

機構は、特別の事情がある場合には、財務・人事部長の承認を経て、前項に定める者以外の者に、借上住宅への同居を認めることができる。

(Rental Contracts 賃貸借契約)

Article 6. 第6条

1. Rental Housing rental contracts shall be concluded with the Corporation as the leaseholder.

借上住宅の賃貸借契約は機構を賃借人として締結する。

2. The contents of rental contracts shall be entailed the following conditions.

賃貸借契約の内容については下記の条件を附帯しなければならない。

- (1) To accommodate the Corporation's fiscal year, the leaseholder (the Corporation) shall have until the last day of April to render the April rental fee payment to the lessor each year.

毎年4月分の賃借料については、機構の会計年度の都合上、賃借人（機構）は4月末日までに賃貸人に支払えばよいとすること

- (2) Regarding the return of deposits when residents vacate, the lessor shall return the full amounts of deposits to the leaseholder (the Corporation) and separately invoice the individual residents for repair expenses, move-out expenses, and other expenses involved in move-out.

入居者が退去する際の敷金の返還について、賃貸人は敷金全額を賃借人（機構）に対して返還するものとし、退去費・修繕費その他の退去に伴う費用については、入居者個人に別途請求するものとする

(3) Rental contracts may be renewed.

賃貸借契約の更新が可能であること

(Rental of Alternative Housing 借換え)

Article 7. 第7条

In principle, rental of alternative housing by residents at their own accord is not permitted.

自己都合による借換えは原則として、認めない。

(Rental Housing Usage Fees 使用料)

Article 8. 第8条

The division of the financial responsibilities of cost incurred concerning Rental Housing, the maximum monthly rent, and the calculation of Rental Housing usage fees to be paid by residents shall be as separately established as attached appendix.

借上住宅に関し発生する費用の負担区分、賃料の上限及び入居者が支払うべき借上住宅の使用料の算式については別表のとおりとする。

(Residence Periods 入居期間)

Article 9. 第9条

1. In principle, residence periods of rental housing shall be 10 years from the date of relocation.

借上住宅の入居期間は、原則として、入居した日を始期とする10年間とする。

2. When necessary for the conduct of operations or under other special circumstances, the Corporation shall be able to extend the residence periods specified in the previous paragraph for a reasonable period after the approval of the Director of Finance and Human Resources Division.

機構は、業務上やむを得ないこと等の特別の事情がある場合には、財務・人事部長の承認を経て、前項に定める期間を相当期間延長することができる。

(Care Obligations 管理義務)

Article 10. 第10条

1. Residents must use Rental Housing with the care of good managers.

入居者は善良なる管理者の注意をもって借上住宅を使用しなければならない。

2. When residents destroy, damage or despoil Rental Housing deliberately or through grave negligence, they must restore it to its original condition or pay compensation for the required restoration expenses.

入居者は、故意又は重大な過失により、借上住宅を滅失、毀損又は汚損した場合には、これを原状復旧するか、又はその費用を弁償しなければならない。

(Evacuation and Surrender of Rental Housing 借上住宅の明け渡し)

Article 11. 第11条

1. Residents must evacuate and surrender their Rental Housing to the Corporation under any of the following circumstances.

入居者は、次の各号のいずれかに該当するときは、借上住宅を機構に明け渡さなければならない。

- (1)When the residence period expires

入居期間が満了したとき

- (2)When the resident retires

入居者が退職したとき

- (3)When necessary for the conduct of operations of the Corporation.

機構の業務上の理由により必要なとき

- (4)When directed to evacuate by the Corporation because the reason for residence is no longer valid or the resident has violated these Stipulations.

入居者がこの規則に違反し、又は入居の理由が消滅したため、機構から退去を指示されたとき

2. When residents evacuate Rental Housing of their own accord, they must submit the prescribed evacuation form to the Human Resources Section at least one month prior to evacuation.

入居者は、入居者の都合により借上住宅を退去する場合には、退去の1ヶ月前までに人事課まで所定の退去届を提出しなければならない。

3. For evacuations under the stipulations of Paragraph 1 Clause (3), the Corporation must give notice to the resident at least six months in advance.

機構は、第1項第3号に基づき借上住宅からの退去を入居者に求める場合には、6ヶ月前までに通知しなければならない。

4. Residents may not demand eviction fees or other payments from the Corporation as conditions for vacating Rental Housing.

入居者は、借上住宅を立ち退く条件として、機構に対し立退料等の請求をしてはならない。

(Rental Housing Repair Expenses Burden 借上住宅補修経費の負担)

Article 12. 第12条

Residents must bear repair expenses upon vacating their Rental Housing.

入居者は、退去時に借上住宅の補修経費を負担しなければならない。

(Management Authority 管理事務の所管)

Article 13. 第13条

1. The authority for the management of Rental Housing shall rest with the Finance and Human Resources Division, and management works shall be executed by the Human Resources Section.

借上住宅の管理事務の所管は、財務・人事部とし、人事課においてその事務を行う。

2. The Manager of the Human Resources Section must maintain a rental housing register.

人事課長は、借上住宅に関する原簿を備える。

Supplementary Provisions 附則

1. These Regulations shall come into force from September 14, 2009.

この規程は、平成21年9月14日から施行する。

2. For the officers and employees who were permitted to reside in rental housing leased by OIST before the implementation of the regulations, and are currently living in the rental housing, it shall be assumed that they receive an approval of Director of Finance and Human Resources Division by completing the procedures prescribed in Article 3 on the stipulated implementation day, In this case, for those who received the approval, the Corporation shall be responsible for usage fees approved before the implementation of the regulations regardless of regulations stipulated in Article 8.

この規程の施行前に機構により借上住宅への入居を許可された役員であって、この規程の施行の際現に入居している者は、前項に規定する施行日において第3条に規定する所定の手続を行い、財務・人事部長の承認を得たものとみなす。この場合において、その承認があったものとみなされる者の使用料については、機構が解散するまでの間、第8条の規定にかかわらず、この規程の施行前に入居を許可された際の使用料を負担するものとする。

Appendix 別表

1. Division of Financial Responsibilities concerning Rental Housing

借上住宅に関する負担区分

	Corporation 機構	Resident 入居者	Reference 備考
Rental fees 賃料	○		However, the Rental Housing usage fees (see section 2 below) shall be deducted from the resident's salary. ただし借上住宅使用料（次項参照）を入居者の給与から控除
Common services expenses 共益費		○	Deducted from the resident's salary ただし住居負担分（共益費全額）を入居者の給与から控除
Deposit 敷金	○		In cases when the sum of the deposit, key money and agency fee exceeds ¥400,000, the amount in excess of ¥400,000 shall be paid by the resident. ただし、敷金、礼金及び仲介手数料の合計が40万円を超える場合は、超えた部分の金額は入居者が負担する。
Key money 礼金	○		
Agency fee 仲介手数料	○		
Contract renewal fee 更新料	○		
Utility expenses 光熱水料		○	Contract by resident 入居者が契約
Telephone charges 電話代		○	Contract by resident 入居者が契約
Fire insurance 火災保険料		○	Contract by resident 入居者が契約
Residents association fees 自治会費		○	Membership by resident 入居者が入会
Parking lot fees 駐車場代		○	Contract by resident 入居者が契約
Rental guarantee 家賃保証料	○		

- All rental fees incurred during periods when the resident is not serving as an Officer or Employee shall be paid by the resident.
役職員の在職期間外に発生した賃料は全額入居者負担とする。
- Rental Housing usage fees and all common services expenses shall be deducted from the resident's salary each month.

借上住宅使用料と住居負担分（共益費全額）を入居者の給与から毎月控除する。

- When Rental Housing is occupied or vacated during the course of a month, that month's rental housing usage fees shall be calculated on a per diem basis.

月の中途において入居し、又は明け渡しをした場合の当月借上住宅使用料は、日割計算による。

2. The maximum monthly rent of Rental Housing

借上住宅の賃料の上限

職種／職位 Title Categories	上限 The maximum monthly rent
代表研究者/役員 Principal Investigator / Officer	¥200,000
グループリーダー（研究員）/部長 Group Leader (Researcher) / Director	¥125,000
研究員/課長 Researcher / Manager	¥75,000
技術員 Engineer	¥50,000
研究補助員/非管理職事務職員 Research Administrator/ Non-managerial personnel, etc.	¥50,000

3. Calculation of Rental Housing Usage Fees to Be Paid by Residents

入居者が支払うべき借上住宅使用料の算式

The Rental Housing usage fees to be paid by residents shall be as follows:

入居者が負担する借上住宅使用料の金額は次のとおりとする。

20% of the rental fees 賃料の20%

However, in cases that the monthly rent exceeds the maximum amount stipulated above, the full excess over the limit shall be paid by resident

ただし、賃料が前項で定めた上限を超える場合、超過した額に対してはその全額を入居者が負担するものとする。

Independent Administrative Institution
Okinawa Institute of Science and Technology Promotion Corporation
独立行政法人沖縄科学技術研究基盤整備機構
Regulations for the special assistances for Officers and Specific employees

役員及び特定の職員に対する特別の処遇に関する規程

(Regulations No.16 of 2009, September 14 - 2009)

(平成 21 年 9 月 14 日 平成 21 年規程第 16 号)

(Objectives 目的)

Article 1 第 1 条

In order for Independent Administrative Institution Okinawa Institute of Science and Technology Promotion Corporation to acquire talented employees who are required to achieve the goal of the Corporation , which is to launch the international graduated university in natural science field as well as conducting world class research, and secure the proper conduction of our business, the Corporation hereby set forth these regulations regarding special assistances for officers and specific employees.

この規程は、沖縄において世界最高水準の国際的な科学技術の研究を行うとともに自然科学系の国際的な大学院大学を設立するという独立行政法人沖縄科学技術研究基盤整備機構の目的の達成に必要な役職員を確保し、もって、その適切な業務遂行に資するため、役員及び特定の職員に対する特別の処遇に関し、必要な事項を定める。

(Special assistances 特別の処遇)

Article 2 第 2 条

When deemed particularly necessary by the President, special assistances that are related to particularity of officers and specific employees job shall be provided as separately stipulated.

理事長は、特に必要と認める場合には、役員及び特定の職員の勤務に関連して特別の処遇を認めることができる。

(Qualification 資格)

Article 3 第 3 条

Special assistances stipulated in Article 2, shall be applied to officers and other employees particularly recognized as eligible by the President in view of stipulations in Article 1 of the Stipulations.

前条に規定する特別の処遇の対象は、役員及び第 1 条の規定にかんがみ、理事長が特に認めた職員とする。

(Items 種類)

Article 4 第 4 条

Category of the special assistances shall mean lending of goods, such as furniture, cars ,etc and supply of service like Child-care, and others deemed as particularly necessary by President.

特別の処遇の種類は、家具、車等の物品等の貸与及び、子弟の養育等の役務の提供その他理事長が特に必要と認めるものとする。

(Conditions 条件)

Article 5 第5条

Conditions for providing the special assistances are met only when deemed as particularly necessary by the President considering particularity of jobs, etc, and also when deemed as generally acceptable in the society, and details the special assistances shall be specifically stipulated in Employment Contract

特別の処遇の条件は、勤務の特殊性等を勘案して理事長が特に必要と認める場合で、かつ、社会通念上相当と認められる範囲内に限るものとし、その詳細については、雇用契約において明確に定めるものとする。

(Others その他)

Article 6 第6条

In addition to what is provided in these Regulations, other necessary matters for the special assistances shall be separately stipulated by the President.

この規程に定めるもののほか、必要な事項は理事長が別に定める。

Supplementary Provisions 附則

These Regulations shall come into effect from September 14, 2009.

この規程は、平成21年9月14日から施行する。

海外の事例

調査対象者	欧州の研究機関等			
	国際研究機関 A ファカルティレベル	国際研究機関 B ファカルティレベル	国際研究機関 C ファカルティレベル	国際研究機関 D ファカルティレベル
住宅手当	有 非居住者(外国人)に対して以下を支給 単身者:基本給の9% 世帯者:基本給の12%	無 税務的な事由で現在ないが導入を検討中	有	有 国連と共通のシステム
車の貸与	不明	不明	不明	不明
扶養手当(配偶者)	有 月額 27,000 円	無 税務的な事由で現在ないが導入を検討中	有 税引き給与の6%	有 国連と共通のシステム
扶養手当(子弟)	有 1扶養者あたり月額 31,050 円	無 税務的な事由で現在ないが導入を検討中	有 1扶養者あたり税引後給与の5%	有 1扶養者あたり年額 181,984 円
教育・育児支援	有 授業料や寮費の実費の75%を支給、 上限は1扶養者あたり年額 1,020,600円 事業所内託児所有り、利用料は1名 あたり税引後給与の10%	無 事業所内託児所有り、利用料は1名 あたり月額14,850円	有 1扶養者あたり税引後給与の5%	有 授業料や寮費の実費の75%を支給、 上限は1扶養者あたり年額 1,393,080 円

1 EUR = 135 JPY
1 US\$ = 94 JPY

海外の事例

米国の大学						
1 USS = 94 JPY	米國大学 A	米國大学 B	米國大学 C	米國大学 D	米國大学 E	米國大学 F
調査対象者	シニアファカルティレベル	シニアファカルティレベル	シニアファカルティレベル	シニアファカルティレベル	シニアファカルティレベル	シニアファカルティレベル
住宅	有 税額グロスアップを考慮した家具付き住宅又は大学所有住居の提供(要交渉)	有 大学所有又は借上住宅の提供 若しくは住宅ローン(要交渉) 期限10年無利息融資、毎年元本の10%を免除(免除された元本に対する税は無し) 期限一括無利息住宅ローン	有 購入と借り上げの支援(要交渉)	有 10万ドル(940万円)の非課税住宅賞与 与 住宅ローン金利の50%負担	有 借上住宅の提供又は住宅ローン支援	有 借上住宅の提供又は住宅ローン支援
教育・育児支援	有 幼稚園から大学までの教育費を支給(要交渉)	有 幼稚園から大学までの教育費を支給(要交渉) 例えば、大学授業料の50%	有 大学の教育費全額支給		有 教育費の支援	有 授業料及び育児費支援
通勤	有 車の提供 配偶者が他所に勤務している場合、月2回の航空旅費を支給					
その他	有 配偶者の雇用機会の提供・支援	有 1) 配偶者の雇用機会の提供・支援 2) 研究者本人の転職に伴う退職金及び医療ベネフィットの損失を補うための年金及び福利厚生プランの提供	有 配偶者の雇用機会の提供・支援	有 配偶者の雇用機会の提供・支援 例えば、新雇用会社への1年目の給与負担	有 配偶者の雇用機会の提供・支援	有 配偶者の雇用機会の提供・支援

これらの情報は、米国の教育研究界と専門とする人材サーチ会社、複数の大学役員及び議長から得た。