

日本における外国人賃貸住宅入居の状況に関する研究 —多文化共生社会の実現にむけて—

A Study on the Dwelling Conditions of non-Japanese Lessees in Japan : Toward the formation of a multicultural society

学生氏名：任 喬, 潘 雪嬌
指導教員 戸川 律子

帝京大学八王子キャンパス 外国語学部 国際日本学科 国際日本学セミナー（戸川ゼミ）

日本では、少子高齢化に伴い外国人労働者が増加しているが、賃貸借契約にはさまざまな障壁が存在する。UR 団地の保証人不要制度も条件が厳しく利用者が限られている。本研究では、安心して暮らせる住環境の整備を通じ、人間の相互理解を深め、異文化共生社会を促進するための方策を検討する。

キーワード：在日外国人、賃貸借契約、少子高齢化、専用公営団地、多文化共生社会

1. はじめに

日本では少子高齢化が進行し、人口減少による労働力不足の問題が深刻化している。多くの企業はこのような状況に対応するため、労働人口の減少を前提とした経営戦略の構築を急務としている。また日本政府も、「働き方改革」や「生産性向上」の推進により、国内の労働力不足の対策を進めている。その対策の一つとして、外国人人材の活用が合理的とされたことから、都市部を中心に外国人居住者が増加し、2020年には在留外国人が約290万人に達している。本研究では、このような状況のなか、増加する外国人賃貸借契約の現状とその課題および改善策について考察する。

2. 問題の概要

法務省「外国人住民調査報告書」によると、過去5年間に日本で住む家を「外国人を理由に断られた」経験のある人が4割である。外国人が日本で部屋を借りる際に、外国人の入居に対する拒否感を持つ人は全体の約6割に達する。その理由には、「入居差別」と「入居敬遠」があり、「入居差別」は、外国人であること自体を理由に断るもので、「入居敬遠」は、言語や習慣の違い、近隣住民とのトラブルを懸念して断るケースである。

同調査の結果では、外国人に対する偏見や差別が一因であり、国籍等を理由に入居を断られた外国人は20.5%にのぼる。また、文化や言語の違いに対する理解不足が、家主の不安を増幅させ、結果として入居制限に繋がることが指摘されている。これらが、外国人にとって日本での賃貸借契約を困難にする主な原因とされている。

3. アンケート調査

私たちは、外国人学生（30名）の賃借状況について調査をした。調査の回答では、日本で住宅を借りている人は94.1%で、このうち62.5%が契約時に拒否された経験があった。理由は、いずれも外国国籍であることに起因り、日本人の保証人が用意できないことであった。

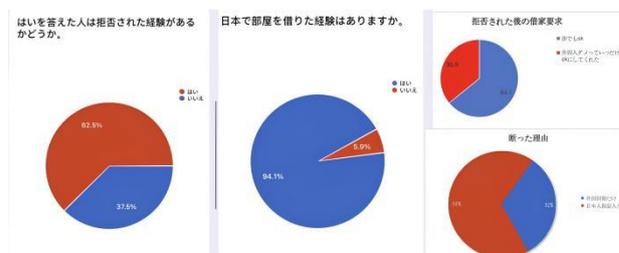


図1 外国人学生の賃貸状況に関する調査データ

4. 結果および考察

アンケート調査の結果、外国人が賃貸住宅を断られる理由として最も多かったのは、「保証人がいない」こと、次いで「国籍差別」が挙げられる。

さらにその理由について調べたところ、ゴミ出しルールや騒音問題など、生活習慣の異なることによるトラブルが発生していた。実際、日本で入居した後に、ゴミ出しの冊子は渡されるものの、詳細な説明は行われなことが多く、これがトラブルの原因の一つとなっていると考えられる。

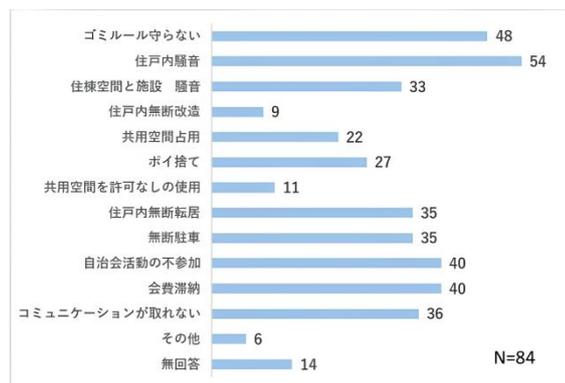


図2 トラブルの原因に関する調査データ

しかし、保証人がいないことで賃貸借が困難になる問題は外国人に限らない。日本の若年層の結婚率の低下や高齢化といった、独身で親族のいない日本人も増加し、保証人のいない日本人も賃貸借が困難な状況に直面している。

そこで、保証人不要の賃貸制度について調べたところ、「UR 団地」には、保証人が不要で、外国人も申請可能な賃貸借契約が存在する。しかし、保証人を必要としない契約の一方で、外国人の場合は UR が定める特定の資格を満たさなければ申請できず、たとえ日本人であっても、単身者や未婚者、高齢者などの独身者には保護者や親族の同意書が求められている。また、申請条件も厳しく、収入が家賃の4倍以上であることが必須とされており、この条件は留学生や外国人技能実習生、収入の要件を満たさない日本人にも非常に厳しいものとなっている。

しかし、すでに居住している外国人に対して、日本の居住マナーやルールを説明する説明会や交流イベントを定期的に開催すれば、賃貸借契約を断られる理由として挙げられていたゴミ捨てや騒

音などのトラブルが減少し、異文化交流を重ねるごとに誤解がとけ、居住者同士が親しくなるのではないかと。つまり、異なる文化的背景をもつ人同士が交流する仕掛けをつくることが重要であり、それを契機として外国人住宅入居の状況も少しずつ改善ができ、多分多共生社会が実現できると考えられる。

5. まとめ

本研究では、外国人賃貸住宅入居の現状と問題について対応策を検討し分析を行った。日本では少子高齢化に伴い、留学生や外国人労働者の需要が高まり、在日外国人の数は今後も増加傾向にある。このような状況から、外国人賃貸住宅入居の問題は解決が急務である。この問題を解決しない場合、外国人労働力の減少や、外国人に対する偏見・差別が広がる恐れがあり、日本人と外国人の間で多くのトラブルが発生し続ける可能性が高い。外国人や日本人の独身者、高齢者も安心して暮らせる住環境を提供できれば、互いに理解を深め合い、異文化理解と多文化共生社会の実現も可能となるだろう。

参考文献

- 1) UR 都市機構「お申込み資格 | UR の借り方 | UR 賃貸住宅」2024 年（最終閲覧 2024. 10. 29）
- 2) 稲葉佳子, 石井由香「公営・公的住宅における外国人居住への取り組み」2009 年（最終閲覧 2024. 10. 29）
- 3) 国土交通省「UR 賃貸住宅団地における外国人居住者との共生の取組について」2019 年（最終閲覧 2024. 10. 29）
- 4) 法務省「外国人住民調査報告書」2017 年（最終閲覧 2024. 10. 29）
- 5) 公営財団法人 日本都市センター「外国人居住の現在地と課題」2021 年（最終閲覧 2024. 10. 29）