



REPORTS

取材レポート

外国人集住地域の実態

慶應義塾大学 政策・メディア研究科博士課程
小野 有理

外国人定住者との共生を探る — 外国人集住地域の取材を通して見たこと —

1 はじめに・本章の視座

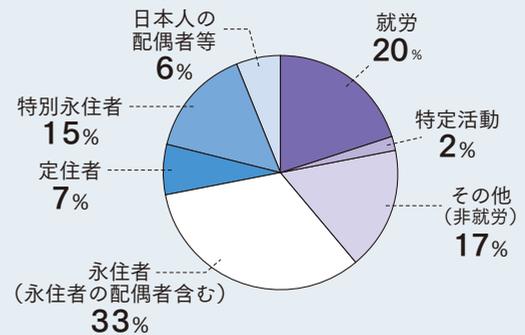
外国人を主とする異人といかに暮らしていくのか。トランプ大統領による移民入国制限で揺れるアメリカや、移民排斥を煽る右翼政党が台頭する西欧諸国など、今まさに「異者との暮らし方」が問われている。第二次世界大戦以降、日本のみならず世界で、積極的な「多文化共生」の実践が行われてきたが、その運動は常に「同化」と「差異化」の間で揺れ続けてきた。積極的な日本社会への受け込みを意図すれば独自文化の放棄を推奨する「同化」のベクトルが働き、オリジナルな文化の維持を優先すると日本社会からの疎外を生みかねない。「多文化共生」を志す実践および研究者は、その間のジレンマに大きく悩まされてきた。

世界的な流れを見ると、多文化共生のスタンスは、当初アメリカが目指した「各員材（個々人の個性）が一つの鍋で溶け合う『メルティングポット』社会」から、「個性が溶け合うのではなく個々に生きて一社会となる『サラダボール』社会」の形へと変容しつつある。日本においても「サラダボール」的な考え方が一般的だ。実際に、ニューカマー急増を受けて総務省が上梓した「多文化共生の推進に関する研究会報告書 ―地域における多文化共生の推進に向けて―」（2006）は行政が「多文化共生」という語を使い出した際の代表格と言われているが^{※1}その中

で、総務省は「地域における多文化共生」を「国籍や民族などの異なる人々が、互いの文化的ちがいを認め合い、対等な関係を築こうとしながら、地域社会の構成員として共に生きていくこと^{※2}（傍点引用者）」と定義付け、「日本人住民も外国人住民も共に地域社会を支える主体」で「日本人と同等の行政サービスを受けられるようにすることが求められる」と指摘した。なお、本報告書は、在留外国人のコミュニケーションや暮らしの支援について、総合的・体系的な検討をし、必要に応じて制度改正も提案すると明記した点で先進的なものと言える。

そして、今、2006年の報告から10年を経た。2004年には約197万（日本の総人口の約1.6%）だった在留外国人数^{※3}は、いまや約231万人で約1.17倍に膨れ上がり、総人口の約2%を占めている。彼らは日本国内で就労や学業に従事し日常生活を営む定住者で、れっきとした地域社会の構成員だ。なお、彼らの在留資格の内訳は図1の通りである。2006

図1：一般的在留外国人の在留資格



※1 分類は以下の通り。

◎「就労」は、「教授、芸術、宗教、報道、高度専門職1号イ～ハ、経営・管理、法律・会計業務、医療、研究、教育、技術・人文知識・国際業務、企業内転勤、興行、技能、技能実習1号イ・ロ、技能実習2号イ・ロ」の在留資格を指す

◎「特定活動」は、「特定研究等及び情報処理、家事使用人、ワーキング・ホリデー、アマスポーツ選手、インターンシップ、EPA対象者（介護福祉者）、医療滞在・同伴者、高度人材、家事使用人、その他」の在留資格を指す

◎「その他（非就労）」は、「文化活動、留学、研修、家族滞在」の在留資格を持つ本人・家族を指す

※2 「永住者」は、法務大臣が永住を認めるもの

※3 「定住者」は、法務大臣が特別な理由を考慮し一定の在留期間を指定して居住を認める者。 イントシナ難民、条約難民、日系3世、外国人配偶者の実子など

※4 「特別永住者」は1945年以前から日本在住で、サンフランシスコ講和条約(1951)により日本国籍離脱後も日本に住む台湾/朝鮮半島出身者とその子孫を指す

総務省統計局（2016年6月）より筆者作成

年と比べて在留外国人は約22万人増加した。最も多い「活動に制限のない人々」^{※4}はわずか1.2万人でほぼ変わらないが、日本で

※1 竹沢泰子, 2009, 「序多文化共生の現状と課題」(特集:多文化共生と文化人類学)『文化人類学』74(1), p.86-p.95

※2 同報告書5p

※3 2004年当時は「外国人登録者」として集計。2012年の「外国人登録法」廃止に伴い、現在は「在留外国人」の名称に変更

※4 永住者、日本人の配偶者等、永住者の配偶者等、定住者の4者を指す

※5 ①在留資格に定められた範囲で就労が認められる「教授、芸術、宗教、報道、投資・経営、法律・会計業務、医療、研究、教育、技術、人文知識・国際業務、企業内転勤、興行、技能、技能実習、特定活動（ワーキングホリデー、EPAに基づく外国人看護師・介護福祉士など）」、
②原則として就労が認められないもの「文化活動、短期滞在、留学、研修、家族滞在」にわかる。「出入国管理及び難民認定法」より

の就労目的で来日する人々^{※5}が約23万人も増加しており、在留外国人の内訳が変わりつつある。また、90年代後半のピーク時よりは少ないものの、日本国籍を新たに取得する外国人も毎年1万人を超えているという。

隣人に外国籍の住人がいる暮らしがますます

身近になりつつある。しかし、2006年に総務省が提起した「多文化共生」のスタンスに、私たち受け入れ側の住民は、どれほど近づけているのだろうか。ともすれば「多文化共生」「多様社会」という言葉を隠れ蓑に、「彼らをそっと見守る」という受動的な姿勢が隠れて

いなかったか。本章では、受け身な姿勢ではなく地域づくりの一環として、日本人・外国人定住者の別なく積極的に交わることで、共に生きることの素地を作り出した地域を取材した。今後、ますます増加すると考えられる外国人との共生社会を考える一端としたい。

2 5つの地域で何が起きているのか

本章は「外国人住民との共生の場で何が起きているのか」を切り口に、5つの外国人集住地域を選び、共生社会の最前線で実際に活動する「人」に着目し聞き取りを行った。人と人が共に生きるからこそ「共生」である。各地域の共生の実践を構図化することの試みはもちろんだがそのバックグラウンドとなる当事者の思いや来歴も、私たちが直面する未来への貴重な情報だと考えた。したがって、地域で起きていることを網羅するレポートとは一味違った、人と思いにフォーカスした報告となっている。

なお、取材した5地域のうち、ニセコを除く4地域は首都圏近郊に位置する。現在、日本各地に数多くの外国人集住都市が点在しているが、今回の取材対象はそのうちの一部、かつ、首都圏に偏っているため、本章での指摘が必ずしもすべての外国人集住地域には当てはまらないことは明記しておく。また、取材した各地域においても、数多くの人々の手で多彩な活動が育まれている。今回は、その中でも一部の活動にフォーカスして取り上げている点をご理解いただきたい。しか

しながら、各地域の一部の取り組みでも、それを丹念に追い比較検討することで見えてくるものは多い。本稿では、取材を進めるうちにおぼろげながら見えてきた、各都市の共生の有り様を整理しておこう。

今回、取材したのは以下の5エリアだ。

- ① 埼玉県川口市「川口芝園団地」
- ② 神奈川県横浜市・大和市「県営いちょう団地」
- ③ 東京都江戸川区「西葛西」
- ④ 東京都新宿区「新大久保」
- ⑤ 北海道虻田郡「ニセコ（倶知安町）」

いずれも、外国人の比率が極端に高い地域を抽出した（参考までに2016年の「外国人集住都市会議」会員都市の外国人割合は、1.2%（岡山県総社市・愛知県新城市）～16.6%（群馬県大泉町）となっている）。それぞれの地域で取り上げた活動は、地域住民やまちの関係者が自発的に起こしたものに重点を置いている。その背景には、行政主導ではなく、民間（まちに根ざした当事者たち）の活動の源泉を知りたいとの思いがある。

なお、今回取材した地域の共生への取り組み・関係性を図解化し比較したのが表1だ。各地域を横並びに比較すると、同じ外国人集住地域でも、その中で行われている取り組みには、それぞれ明確な違いがあることが分かる。各地域の取り組みの詳細は後に続く取材レポートをご覧くださいとして、ここでは各エリアの課題と取り組みの2タイプを端的に紹介しておきたい。

サポート型活動 (現実的選択としての居住：団地)

まず「川口芝園団地」では、マンモス団地の中で分化してしまった「高齢日本人住民」と「若手中国人ファミリー」をつなぐ取り組みが、住民ではない第三者の学生たちによって生まれている。団地内日本人住民の高齢化が進む半面、増え続ける若い中国人ファミリーは自治会加入に消極的で、自治会が立ち行かなくなる（住民の一体感が損なわれる）難局に対処せんと、まちづくり実践のフィールドを探す学生たちに場を提供したのが始まりだ。学生らは高齢日本人住民と

表1:取材した各地域の取り組み

取材先	川口芝園団地	県営いちょう団地	西葛西地域	新大久保・ニセコ地域
関係図	<p>団地住民 高齢者 外国人住民 日本人 同世代 かけはしPJ</p>	<p>外国人住民 生活相談 日本語教室 子どもサポート まちづくり工房</p>	<p>日本人 日本人 リーダー 外国人住民</p>	<p>ビジネス活性 外国人住民 日本人住民</p>
型	間をつなぐ(かけはし)	団地に根付く(愛着創出) フィルタリング型	まちに根付く 同盟型	同盟型
起きていること	出会いの創出	新しい居場所の創出	同盟関係	同盟関係
きっかけ	翻訳者(よそ者・若者)	第三者支援	地の利(地域資源)	地の利(地域資源)

は「日本人」としてつながり、中国人住民とは「世代の近さ」で接点を持つ。さらに、利害関係の外にいる「よそ者」としての立ち位置が、団地住民にとって心やすい存在になった。彼らは、それぞれとの接点をフルに活用し、断絶した二者を「まちづくり」というテーブルに着席させる役割を担っている。

同じ団地でも〔(神奈川) 県営いちょう団地〕での試みは事情が異なる。この団地の多くの多国籍住民は経済的事情から現金収入を得るため来日し、その多くが日本語教育を受けずに日本での暮らしをスタートさせる。居住の所与をクリアしやすいからと入居した団地に頼れる同胞は少なく、暮らしの小さなステップにつまずくことも多い。そこで、日本人を中心とするボランティアが日本語教室や生活相談の場を提供し始めると、セーフティネットの機能を果たすことはもちろん、団地を「ホームタウン」として感じるようになる場の有効性が認められる。詳細は後のレポートをご覧いただきたいが、自己が肯定され不安の解消ができる場が持てて初めて、人は地域に目を向ける。そこから地域への愛着が生まれるのだろう。

なお、川口芝園団地および県営いちょう団地のいずれも、活動の舞台は公営住宅である。本章の後半に報告されるが、日本の一般的な賃貸住宅は「素人大家」の安心保証を優

先させた、外国人定住者にとって障壁の高い住居である。この民間住宅の入居のハードルの高さ故に、日本各地の公営住宅(団地)が外国人定住者の受け皿となっており、その最大規模を誇るのが「礼金・仲介手数料・更新料・保証人が不要」の都市再生機構(UR)の賃貸住宅だろう。

だが、この障壁の低さは「他に住めないから」との消極性をはらみ地域との関係を希薄にするのではないか。今回取材した2団地では、それぞれの地域や地元住民に対し積極的アプローチができない外国人住民たちの、関係の薄さから生まれるコミュニティ分化が活動の根拠となっている。したがって、同じ団地に暮らす住民としての一体感の醸成や、地域の一員として満足に暮らせるサポートに活動の焦点が当てられている。語弊を恐れずに言えば、外国籍住民のディスアドバンテージを埋めるサポートが、団地という特殊環境で必要とされている。そして、ディスアドバンテージを埋めてからようやく、冒頭の「対等な関係を築こうとしながら、地域社会の構成員として共に生きていく」社会への最初の一步を踏み出すのだと気づかされるレポートになっている。

選択制の居住と同盟関係

続いて、団地よりも広範なエリアの「共生」

を検討しよう。先の団地は、生産から切り離された「暮らし」に特化した場であることも、地域との関係を消極化する一役を担っているのではないか。西葛西・新大久保・ニセコ地域の取り組みを通じて、そのような気づきを得た。ここで取材した3地域のキーワードを挙げると、「選ばれた地(地域資源)」において結ばれる「同盟関係」となるだろう。

「選ばれた地」とは例えば、インド人移住者にとっての、精神的支柱のガンジス川を彷彿とする荒川を臨み、通勤やインド大使館へ利便性の良い西葛西を指す。ニセコはアウトドアを好むオーストラリア人が他に類を見ない深谷やパウダースノーの雪山を再発見し、アジア圏でも有数のリゾート地となった。このように、移住者が「自ら選択」して定住する地では、彼らが小規模ビジネスを起こすことで地域に関与・貢献する力が働き、比較的早い段階から日本人・外国人の別なく、「街の発展」などの同じゴールを目指して手を取り合う同盟関係の素地が育まれているようなのである。

なお、こうした同盟関係の深度は、地域の共生のステージによって異なっている。西葛西では、拡大するインド人コミュニティに寄り添って街を盛り上げんとする「リトルインド構想」が、日本人有志とインド人コミュニティの連名で産声をあげたところだ。ニセコ

では、加速度を増す投機的発展の傍ら、置いてけぼりをくらった地元コミュニティのより良い形成と折り合いのつけ方を求め、日本人・外国人住民共同でエリアマネジメント組織を立ち上げた。また、本取材において最も共生度の高い新宿区新大久保周辺では、すでに「日本人との共生」を超えた多国籍な人々との共生の側面が垣間見られた。新大久保の取材からの学びは、「ビジネス」という共通ルール上では、どの国籍の人間とも対等な立場を獲得できるという点だ。一方、多国籍が進むほど受け入れ集団としての日本人コミュニティからかえって遠ざかったという課題も提示し「共生」の先の一面を垣間見せる。

その他、各レポートからの学び

川口芝園団地では、分断されてしまった社会の突破口となる「第三者」の重要性に気づかされる。簡単なようで難しい「共に企画を作る」有用性や、「共に食べる」ことの大事さに気づかされる。さらに、共生社会の障害

となるヘイトスピーチや嫌がらせなどへの対処法も工夫に富んでおり参考になるだろう。県営いちょう団地では、「外国人の居場所を作っていたら、実は日本人にとって必要な居場所になっていた」点が示唆的だ。草の根や民間でできることの価値を、県営いちょう団地の事例は教えてくれる。

西葛西地域のレポートは、四半世紀も前に来日したパイオニアでインド人コミュニティのリーダー的人物に、西葛西におけるインド人コミュニティ形成の経緯を聞いている。彼のストーリーは、最初のインド人定住者として街を切り開き、同胞ニューカマーを受け入れて独自コミュニティを形成するに至る努力や工夫に満ちている。移住者集団の地域への根付き方、という視点でも興味深い。

一方、新大久保周辺は、10年以上前から「コリアタウン」として名を馳せ、今や「マルチエスニックタウン」に進化した地域だ。本稿では中でも新たに台頭しつつあるネパール人コミュニティに焦点を当てる。日々目まぐるしく移ろう無国籍都市で、日本人との

共生のみならずどの国の人間とも「ビジネスパートナー」として対等な立場を築いている事実や、多国籍化が進んだことでかえって日本社会から遠のいた経緯を探る。

最後のニセコは、外国籍住民のライフステージの変化に沿って居住エリアの移動が起きていることを追った。外国人住民が「選んだ」地で興したリゾートビジネスが爆発的に発展し、居住地の移動が起きている中、日本人住民はそれをどのように受け止めているのか。その現状を捉えるレポートとしても読めるだろう。

いずれの地域の試みも、重要だと感じたのが「暮らす場所・地域」との関係性をいかに築くかという点である。関係性構築の手法はさまざまで、その地を選択した・できなかったなどスタート地点も異なる。しかし、いかに日本をホームタウンと感じてもらう場所とするのか、その試みの重要性とバリエーションを今一度目を向けておきたい。

3 共生に至る5つのステップ

以上、各地域での取り組みの紹介と「型」の整理を、簡単ではあるが試みた。なお、今回の5地域取材を通じて、「外国人住民と共に暮らす」に至る経緯において、次の5つのステップに気づかされた。前述の内容と一部、重複する箇所はあるが、共生社会を考える上で示唆できそうな点を、あらためてここに記しておきたい。

- 1) 定住地を「選択した」意識の強さに比例して、日本社会への適応がスムーズになる
- 2) 定住地域への愛着が少なければ「疎外感」を生む
- 3) 共生へのステップは「パイオニア → 集団形成 → 日本人との同盟関係」という順を経る
- 4) 「パイオニア → 集団形成」のステージでは「同国人のリーダーシップ」が必要となる
- 5) 「集団形成」では、日本社会と分化しないよう橋渡しする「第三者」的な役割が重要となる

1)と2)については、団地の「入居しやすさ」の裏に潜む地域の愛着度との逆相関や、自ら「選んだ」土地における積極的関与など、前項ですでに指摘した通りである。続く、3)と4)は取材した地域すべてにおいて、大なり小なり見られた傾向だ。なお、最も分かりやすい形でこの2ステップを示している西葛西のインド人コミュニティを例に、この2

つを考えてみよう。

西葛西のインド人コミュニティは、最初に西葛西に定住し紅茶輸入業を始めたチャンドラニ氏のリーダーシップに寄与するところが大きい。90年代末、IT人材として大量に來日した同胞ニューカマーの波を受け止めた氏は、同胞インド人をまず組織化して日本社会の営まれ方を詳しく教える一方、多忙な彼らの「自国料理を手軽に食べたい」などという些細な要望に応えることで、各所で頻発する日本/インド人トラブルを解消に導いた。

「インド人コミュニティのことはすべてボランティアだよ」と語る氏の熱心な活動がなければ、各所のトラブルを火種として、日本社会に対抗する形での集団形成が成された可能性も否定できない。移住先社会へのソフトランディングを促す水先案内人としての同胞人リーダーシップが、「集団形成」のステージにおいては必要となるのだろう。

また、氏の同胞インド人の組織化と西葛西に軟着陸させる努力を経て、インド人コミュニティは西葛西におけるプレゼンスを向上させたとも言える。そして初めて、日本人社会が「インド」をキーワードに、一緒に西葛西を発展させよう」と声をかけてくるのである。

同盟関係は、お互いがメリットを感じないと生まれにくい。共にやっつけられる仲間だと日本社会が認めるには、組織化されたプレゼンスの向上が必要だったとも言える事例だ。

そして、5)については次のように考えら

れる。前述のチャンドラニ氏は、同胞ニューカマーが來日する20年も前から日本に住み、日本社会に造詣が深かった。日本とインド社会、双方を知る彼が、互いの社会を翻訳し相手に紹介したことがインド人ニューカマーの軟着陸につながる。その背景には、氏の「どちらの社会も知るがどちらにも付かない」という一歩離れた第三者的立ち位置があったのではないかと推測する。前項で指摘したが、ある集団が組織化されるタイミングにホスト社会との調整役がいて初めて「受け入れ社会との共生」が方向付けられる。西葛西には幸いチャンドラニ氏という案内人がいたが、そのような適任者がいない場合は、利害関係のない第三者がその役割を担うのがスムーズだろう。

川口芝園団地では学生たちがその役割を担っているが、新大久保のネパール人コミュニティでは橋渡し役がないが故に、ホスト社会（日本人社会）との接点探しに苦戦する姿が現れる。新大久保のネパール人リーダーは、近年とみに増えたネパール人留学生のマナーの低さが、日本人にネガティブに映るのではと不安を覚えつつも彼らに教示できず、ホストの日本社会と同盟を結ぼうにも日本人同士がそもそも希薄な関係であるように感じ、接点を持つきっかけをつかめずにいる。彼は、その打開策を他国に移住したネパール人コミュニティの共生の仕方に見出そうと、海外に目を向けるが今回の5地域取材を通じて言えば、今の彼に必要なのは水先案内人としての「第三者」的役割の人間だと言えるだろう。

4 不動産事業者の試み

本章のレポートの最後を飾るのは、外国籍住民の受け入れに対する不動産業界の取り組みを追うレポートだ。外国人定住者の暮らしの基礎を形づくるには、何をあいても「住まい」が重要となる。だが、前述のように、日本の賃貸住宅は、外国人定住者にとって極めて入居のハードルが高いシステムになっている。

後のレポートでは、このシステムの背景を「日本の賃貸住宅流通の仕組みは、大半が素人である建物所有者＝大家に『建物を貸しても家賃滞納や近隣トラブルのような面倒は起きません、安心して貸してください』と証するためにできている」と指摘し、では、その安心を外国人定住者が備えるため乗り越えるべき具体的な障壁は一体何なのかという観点で探る。

詳細はレポートをご覧くださいとして、本レポートが指摘する重要な点を挙げるとすれば、「外国人定住者と日々やりとりする事業者は『外国人＝トラブルの元』との実感は

無い」という事実ではないか。実際に、習慣の違いを理解するための「言葉」と、「本人保証」の課題さえクリアできれば、外国人定住者は日本人賃借人となら変わらないと指摘する事業者は多い。ただ、そう言える事業者は、この2つの課題を乗り越える工夫を独自にビジネスに盛り込んでおり、そうした工夫点において日本人に部屋を貸すよりも一手間かかることについて異論はない。

しかし、彼らの指摘としては、こうした工夫はそもそも日本の「賃貸制度の不備が大きい」（本レポート内事業者の言葉）が故に必要なとされるのであって、グローバルスタンダードからかけ離れた日本の賃貸システムにこそ課題があると先端をゆく事業者たちは感じているようなのである。

本章の取材を通し痛感するのは、共生と謳い外国人住民を受け入れようと提唱する私たち日本社会側に、受け入れを阻む要素が多分に含まれているという事実だ。特に、その大きな阻害要因となる「住まい」の

システムにおいて、まだまだできることは多い。古くから外国人のための住居提供に取り組む事業者の「（外国人定住者の受け入れがうまくいっている）物件では、地域、建物全体の雰囲気が変わり、人間関係が生まれている」との指摘は重要である。

人口減少下の日本社会において、他国から来てくれる人々に期待するところは大きい。ならば、共に手を取りあい、地域を発展させる同盟関係を結ぶべく、まずは足元の居住システムの改変から始めるべきだとの本レポートの示唆するところは、私たち皆が心に留め行動に移すべき内容だろう。

以上、5つの地域と不動産業界の取材を通して、端的に「外国人定住者との共生のあり方」を検討してきた。それぞれの地域や事業で展開されている具体については、この後の取材レポートに詳しい。一つ一つが示唆に富み、唸らせられることも多いだろう。本章が、外国人定住者とのより良い地域づくりの参考になればと願っている。

PROFILE

小野有理（おの・ゆうり）慶應義塾大学 政策・メディア研究科博士課程。元リクルート（現リクルート住まいカンパニー）『SUUMO マガジン』編集長。現在はフリーランスとして住宅・不動産にまつわるプロジェクト運営や記事の作成を手がける。

神奈川県・県営いちょう団地 多国籍

フリーランスリサーチャー
田中 沙季ライター・編集者
深澤 晃平画一化が進む現代社会で、
多文化によるまちづくりの実践／実験を行う住民の2割が外国籍
神奈川県営いちょう団地

東京都内から電車でおよそ1時間、最寄り駅から徒歩15分ほどの住宅街に広がる神奈川県営いちょう団地（以下、いちょう団地）。1970年代前半に、神奈川県大和市と横浜市にまたがって建設された県最大の公営住宅だ。約3,500世帯の住民のうち2割が外国籍で、その国籍は10カ国以上にのぼる（2014年4月時点）。

いちょう団地に多くの外国籍の人々が暮らすようになった背景にアジア難民の歴史がある。1975年、社会主義政権へ移行したベトナム、ラオス、カンボジアから脱出しようと多くの難民が生まれ「ボート・ピープル」「インドシナ難民」と呼ばれた。日本は1978年に難民の定住を認め、翌79年に難民事業本部^{※1}を設立。80年には難民の日本語教育や健康管理、就職あっせんを目的として「大和定住促進センター」が設立された。また、従来は日本人のみが対象だった公営住宅が「外国人入居可」に変更したことともなっており、難民センターを退所した人々の中から、センター近くにある低家賃かつ保証人不要の「いちょう団地」で暮らし始める人が現れるようになったとも言われている。

当初、外国籍住民はアジア難民だけだったが、1990年代半ば以降、急速に多国籍化する。難民が本国の家族や友人を呼び寄せ始めるにつれ、在留外国人が住みやすい街と噂が広まり中国の残留日本人（中国帰国者）

や日系ブラジル人の入居も進んだ。その後、数度の公営住宅法の改正にともない、入居条件の所得上限額が引き下げられ、多国籍化と高齢化がより一層進行した。今や、近隣小学校では外国籍か外国にルーツを持つ児童が約5割に及ぶという。いちょう団地は、日本がこの先直面する「コミュニティの多国籍化と高齢化」という課題に立ち向かう、先進的な場所と言えるだろう。

さて、いちょう団地において、外国籍住民の生活を支援し、日本人住民と外国籍住民との間に入ってまちづくりを行ってきたのが、任意団体「多文化まちづくり工房」だ。彼らの活動範囲は、外国籍住民のための日本語教室やその子どもたちの補習教室、未就学児向けのプレスクール、防災活動、多言語での情報発信など多岐にわたるが、設立から約20年もの間ボランティアが活動の中心を担ってきた。その活動の目的は「地域の中で育つ子どもや暮らす大人にとって、故郷となるようなまちづくりをしたい」というもの（運営代表 早川秀樹さん）。学生時代に横浜市泉区で中国帰国者支援として無料の日本語教室を始めた早川さんは、それがきっかけとなり1994年にいちょう団地で外国籍住民向けの日本語教室を本格的にスタート。2000年には団地横に事務所も構え、多文化まちづくり工房を立ち上げた。以来、地域の自治会や学校・自治体などとのつながりを深めながら、外国籍住民の生活支援を展開している。この多文化まちづくり工房の実践から、多国籍の住民が共に故郷のように

住めるまちづくりの姿を考えてみたい。

「つながりを生む」日本語教室

いちょう団地の外国籍住人の多くは、日本語教育の機会を持たずに来日、そのまま工場等の労働者となった。だが日常生活や就労・育児などあらゆる場面で高い言語の壁に直面し、日本語習得が急務となっている。この課題に、多文化まちづくり工房は一般的な日本語教室とは違った形で応えている。単に「教え／教わる」という一方的な枠組みではなく「（参加者全員の）居場所を作る」ことに焦点を置いているのだ。

週4回の日本語教室はコミュニティハウスなどを借りて開かれる。一つの机を挟んで講師と生徒が向き合うマンツーマン形式なので、常時10～20人集まる生徒に対して教える側もほぼ同数いるのが特長。授業は、日本語の簡単な読み物を教材に、文の意味や解釈を日本語で話し合うのが基本で、和気藹々とした雰囲気の中あらゆる雑談と共に



多文化まちづくり工房代表の早川秀樹さん。学生だった1990年代前半から外国人の生活支援に関わってきた。自宅は横浜市金沢区にあるが、ほぼ毎日、いちょう団地横にある事務所に常駐し、外国籍住民の拠り所となってきた。

マンツーマン形式で行われる日本語教室の様子。教室は、朝の部と夜の部がそれぞれ2回、計週4回、無償で行われている。受講生は、朝の部は子育てをしているお母さんたち、夜の部は昼は仕事をしている人たちが中心だ。(写真左、提供:多文化まちづくり工房)



進む。授業後は三三五五まちづくり工房の事務所へ移動し、お茶を片手に夜更けまで、仕事関係でも利害関係もない日本人と外国人が一緒になって、最近のニュースや誰かの噂話などたわいもない会話をオープンにゆるやかに談笑する。

教える側も教わる側も、この授業後の談笑を楽しみに訪れる人が多い。実はこの教室のもう一つの特長として、近隣住民のみならず都内や近郊都市から通う日本人ボランティアが多いことが挙げられるが、教室を「(賃金を得る以上に)豊かな時を過ごせる場」と感じる人が継続しているようだ。また、生徒として参加した外国籍住民の中には、日本語教室は「自分の伝えようとする言葉をわかろうとしてくれる人がある」ことを実感できる場となり、そのことが生きる支えになったという人もいる。

早川さんは言う。「ももとは外国人向けの『日本語教室』ですが、日本人のためにやっているところもあると思うようになりました。日本語が話せるだけで『居ていいよ』と承認される場ですから。人とコミュニケーションがとれる場所がある、ということが実は日本人のためにもなっているんです」。日本語教室の目的を、外国人の日本語能力を向上させることだけに固定せず、つながりを生み出す場所として捉えれば、外国籍住民と日本人との共通の居場所をつくりだせた取り組みと言えるのではないかと。

外国籍住民ならではの困難に寄り添う

言語のバリアに囲まれている外国籍住民

にとって、日本人には些細と思える事柄が大きな壁として立ちちはだかることは少なくない。例えば、体調が悪い時にどの病院に行けばいいかわからず医師の説明もよく理解できない、乳幼児医療証の申請手続きがわからない、家族の転入届けは出せても子どもの転校手続きがわからない。こうした不安や不満が積み重なって「共生」への希望を遠ざける。多文化まちづくり工房では、2005年から困難を抱えた人々の相談に乗る取り組み「生活相談」をスタートし、週に3回、ベトナム人やカンボジア人、中国人の通訳スタッフと無償で相談に乗る時間を設けた。

生活相談を始めたきっかけは、両親よりも子どもの日本語習熟度が高い家庭で親子関係が逆転しているケースに気づいたからだ。通院付き添いや役所の申請手続きなどを子どもがこなさざるを得ない事例が増えると、「どうせ僕(私)がいないと何もできないくせに」と、いざという時に親の言うことを聞かなくなり親子の信頼関係も崩れやすくなる。そこで、親自身の力で問題解決できる必要性を感じ、親のサポートをする場として始めたのだ。

相談は窓口だけで終わらず通訳スタッフが病院まで付き添うケースもあるといい、その姿勢が外国籍住民に重宝され、今では事務所に常駐する早川さんや

通訳スタッフをふらっと訪れて悩みや最近の出来事を話して出て行く住民も多い。宣伝はほとんどしなかったが口コミがどんどん広がり、事務所の電話もひっきりなしに鳴るようになった。現在では、病気や進学、就職・転職から結婚や別離まで年間1,500件を超える相談が寄せられている。「外国人支援という感覚はあまりない」「目の前で困っている人がたまたま外国人だった。同じコミュニティで生きる人間として何をするのがいいか。目の前の彼らの課題に向き合ってきただけです」と淡々と語る早川さんからは「共生」の本質が垣間みられる。

同団体設立前の1999年から現在まで続く小・中校生のための放課後補習教室も、早川さんの姿勢から生まれた取り組みの一つだ。日本語にハードルを抱える子どもの「学習」の壁は想像を絶するほど大きい。多文化まちづくり工房の事務所には、日本語に親しむきっかけになればと何十冊もの日本語マンガがあるが外国籍児童で手に取る子は少ない。それほど日本語のハードルは高い。

それでも週3回開かれる補習教室に20〜30人ほどの子どもが訪れる。単に学習への抵抗感を取り除くだけでなく、異なる文化的背景を持った子どもたちが、自分たちを承認してくれ、見守ってくれる大人のそばで、安心して過ごすことのできる居場所となっているのだ。



1980年代前半から外国人の入居が始まったいちょう団地では、約700世帯を超える外国籍住民が暮らす。案内の看板や掲示板の多言語化が進んでいる。広大な団地内やその周辺にはアジア系の料理店や食材店も集積している(写真右、提供:多文化まちづくり工房)

「地域」の定義を更新し、 共につくる「共生」へ

先に触れた日本語教室や補習教室は、早川さんをはじめ日本人ボランティア講師によって担われてきたが、今や、かつて生徒として通い社会人に成長した外国籍住民が講師として参加することも増えた。生活相談のための常駐通訳スタッフも、補習教室などを通して成長した外国籍住民だ。10歳の頃に来日し、多文化まちづくり工房を通して成長したベトナム人女性ホアン・ハーさんは、大学卒業後に内定した翻訳会社の就職を断り通訳スタッフとしていちょう団地に戻った。「ベトナムと日本の双方に関わる仕事をしたい、と思っていたのですが、それが一番実現できるのはやっぱりここだと思ったんです。自分の経験を活かして、外国籍の親と子どもの双方にとって、よりよい環境をつくっていきたい」。他にも、多文化まちづくり工房を通して成長した外国籍女性が、保育士免許を

取得し近隣の保育園で自らと同じ外国籍や外国にルーツを持つ子どもを育てるケースも出てきた。

2006年には災害時の救援活動の訓練のため、外国籍の若者有志を中心とした防災チームが結成された。彼らは、防災訓練のみならず自治会の要請を受け団地共有スペースの修繕を手がけることもあった。

多文化まちづくり工房の主催として12年も続く、週1回のサッカー活動も、こうした帰巢意識の醸成に一役買っている。年齢も10代から50代まで幅広く多国籍な人々が気ままに参加し、グラウンドにはベトナム語やカンボジア語に混じり日本語が飛び交う。いちょう団地で育った外国籍の若者が団地を出てからも継続的に参加して、かつての住民が帰ってくる居場所としても機能している。

多文化まちづくり工房の活動は必ずしも全ての外国籍住民をカバーできるものではなく、いくばくかの補助を受けているものの公的な枠組みや資金で運営されているもので

もない。しかし、一個人が始めた活動はすでに20年を超え、外国人と日本人の単なる共存ではなく、共に地域をつくり生み出す段階に移っている。しかし、入居条件に所得上限がある公営団地では、地域に愛着を持って育っても社会人となり収入が安定すると出て行かざるを得ない。育てても入れ替わっていく外国籍住民とのまちづくりをどのように発展させるのが現在の課題だ。

「たとえここに住んでいなくても、この場所になんらかのつながりを持つ人たちも含めて、みんなで『まちづくり』をする必要があると思います。住民だけで地域をつくるという意識を変えて、『地域』の定義を更新していかなければならない局面にきています」と語る早川さん。公営住宅を出た後でも地域とつながりを保ち、地域社会の構成員として外国籍住民自らホームづくりに関わり続けられる素地づくりが、私たち日本人が次に考えるべきことだろう。

PROFILE

田中沙季（たなか・さき）2009年より社会実験的なプロジェクトを展開するPort Bに参加。リサーチ・キャスト・制作を通して、芸術作品と都市・人・社会の関係を軸に活動。『BLUE'S MAGAZINE』（感伝社）にて外国人労働者を紹介するコラムを連載中。

深澤晃平（ふかざわ・こうへい）編集者・ライターとして『吉本隆明の183講演』（ほぼ日）、『東京の自然史』（講談社）など、また『アースダイバー』（中沢新一著）や『東京ヘテロトピア』（Port B）などで地図編集やリサーチなどにも関わっている。

埼玉県・川口芝園団地 中国

フリーランスリサーチャー
田中 沙季

ライター・編集者
深澤 晃平

高齢化などの日本の課題を 外国人との共生を契機に解決する

住民の半分以上が中国籍 川口芝園団地

1970年代初期に都市再生機構（旧日本住宅公団・以下、UR 都市機構）によって建設された川口芝園団地（以下、芝園団地）は、JR 蕨駅の北西に10haを超える敷地を確保し、総戸数2,454戸を抱えた「マンモス団地」と呼ばれていた。かつて、高度経済成長の波にともなって「郊外の質の高い住宅」需要に応えるため開発された団地は、現在、開発当時には予期しなかった人々のニーズを満たしている。その人々とは、在留中国人の人々だ。

現在、芝園団地を中心とした芝園町の人口は5,074人（2,874世帯）。そのうち外国籍の住民は約半数（2,582人・1,292世帯）にもなり、その9割以上（2,437人・1,224世帯）が中国籍だ（2016年時点）。

芝園団地に住む中国人の多くは、1980年代後半から1990年代にかけて留学生・就学生として来日した新華僑^{※1}。1972年の日中国交正常化の後、日本における中国人の就業者が年々増え、入管法^{※2}の改正（1989年）によって就労ビザが14種類へ増えたことも在留中国人増加の追い風となった。

結果、日本の大学・大学院を卒業後、そのまま日本で就労ビザを取得する中国人留学生も増えた。日本の大学への留学を経て就労する中国人たちは、基本的に学卒・院了など高学歴の人々となる。芝園団地の中国人住民も、UR 都市機構の入居条件を満たせる

一定水準以上の世帯年収があるエリート層がメイン。「中国の人たちはお金持ちだから、ある程度お金を貯めたら一戸建てを買って団地から出て行ってしまう」という日本人高齢者住民の声も聞かれるほどだ。芝園団地は、そんな彼らが求めるライフスタイルが見事に実現できる団地だった。

そもそもUR 都市機構の団地は外国籍の住民が入居しやすい条件が揃っている。例えば「礼金なし・仲介手数料なし・保証人なし・更新料なし」という設定は、来日直後で保証人の確保が難しい在留外国人にとってセーフティネットの役割を果たす。さらに、芝園団地はJR 京浜東北線蕨駅から徒歩10分とアクセスも良く、すぐそばに保育所から幼稚園・小学校・中学校まで初等教育機関が全て揃う。中国人住民は子育て期の人々が多いため、親同士の悩み相談や情報交換が可能で、かつ、子ども同士も遊びや学校で中国語を話す機会が自然に増える芝園団地



[左] 開発当初、これほど大規模な団地は珍しく「マンモス団地」と呼ばれた芝園団地。階下の商業施設には、今では中国食材専門店なども入り平日夕方や休日は買い物客で賑わっている。[右] 最近改修したゴミ収集所の掲示は日本語・英語・中国語の3カ国表記。また、色によって格納する場所を明示し、わかりづらい分別ゴミは図解化し「リサイクル」マークの表示説明も掲示するなど、外国籍住民のわかりやすさを追求している。

の環境が、母語を忘れさせたくない彼らにとっては重要な要素だった。こうして既に団地に住む新華僑による「芝園団地は住み良い場所」という口コミが、他地域の華人や新たに来日する中国人たちを引きつけ、芝園団地の中国人比率は増加した。

一方、芝園団地住民の残り半数、日本人住民に目を向けると、開発当初に入居した人々の高齢化が進み日本人同士のネットワークである自治会運営がままならなくなっている。それに加え、意思疎通をはかりづらい中国籍住民との距離も日に日に広がっていた。

そんな状況を変えたいと立ち上がったのが学生ボランティア団体「芝園かけはしプロジェクト」である。彼らの挑戦は、高齢化と外国人増加にともなうコミュニティ危機解決の糸口を見つけること。2015年、「共生」をキーワードに活動を始めた彼らの挑戦を追った。



※1 中国政府が改革・開放政策に舵を切った1970年代後半以降に海外に出た中国人を指す。それ以前に国外に出た中国人は新華僑に対し「老華僑」と呼ばれる。
※2 出入国管理及び難民認定法の略。

第三者だからこそ、 交流を促すことができる

芝園かけはしプロジェクトのメンバーは、移民政策や多文化共生に関心を持つ学生を中心に8大学から約20人。全員、芝園団地の外から通っている。住民でもない彼らがなぜこの団地に関わるのか？ 東京大学に在籍しリーダーを務める寺澤峻之さんは、その理由を次のように述べる。「社会を良くしたいという思いを持って経済学部で3年通い、多くの理論を学び経済動向のグラフにも向き合いました。でも、『社会を良くする』ことにつながる実感が持てない。大学の勉強だけでは知り得ない、人と関わる現場で活動したいという思いが強くなる中、ちょうど芝園団地の自治会から声をかけてもらったのを機に一念発起してプロジェクトを立ち上げました」。

さらに、学生であることのメリットについても明確な意見を持つ。「本来、若手の住民が立ち上がるのが地域にとって一番いい。しかし、芝園団地に日本人の若者は少なく、平日は都心で働いていて貴重な余暇をなかなか地域活動に当てられない。そこに僕たちの存在意義があります。中国人住民とは世代も近くコミュニケーションが取りやすいので『懸け橋』の役割を担いやすいんです」。

彼ら学生が活動する前の芝園団地でも「日中交流」と銘打ったイベントが行われてはいた。しかし実際には、言葉や文化の違いをはじめ、高齢の日本人と子育て期の中国人という世代の違いも大きな障害となり、形式的なイベントに終始したという。自治会役員の福島さんは言う。「正直、得体の知れないご近所さん、という感覚でした。中国人の会話が理解できないため不安を抱える日本人住民も少なくなかった。そんな状況の中、中心になるべき自治会も人員が減り機動力も落ちて対処できなかった。かけはしプロジェクトのメンバーに助けられています」。

プロジェクトの発足後に、彼らが活動の方

向性について確信を持ったのが、団地内にある差別的な落書きを消すイベントだった。

2015年当時の芝園団地では、数カ月前から中国人を中傷する落書きが団地内の共用部分に置かれたテーブルやベンチに書かれ、自治会でも対応を検討していたところだった。そんな時に学生が出したアイデアが、単にペンキを塗り直すだけでは再発防止にならないので、落書きのあるテーブルやベンチをむしろパブリックアートにしておこうというもの。「落書きをアートに変えよう」を掛け声に、広く住民に呼びかけてイベント化し、落書きをペンキで上塗りして消した後に、参加住民らの色とりどりの手形を押してデコレーションした。「アートにはやはり手を出せないのでしょうか。落書きは二度と書かれることはありませんでした」と寺澤さんは胸を張る。現在、これは日中の「かけはし」を表すシンボルとなっている。

企画自体を一緒につくる プロセスを大切にする

芝園かけはしプロジェクトは、芝園団地の国際化および高齢化の2つの課題解決を目指し、それぞれ「多文化交流クラブ」と「芝園サロン」という形で活動している。どちらも学生が企画し住民は参加だけという構図ではなく、プロセスからの交流を大切にしていると寺澤さんは言う。「学生と住民と一緒に企画することで、企画の段階から住民同士の交流が生まれるんです」。

企画は基本的に住民との対話から始める。この対話から、企画だけに留まらない日常生活の住民ニーズを捉えるのが目的でもある。例えば、「多文化交流クラブ」は中国人住民の「これからも長く日本に住みたいので、もっと日本人と交流できるきっかけが欲しい」という意見と、日本人の「もっと中国のことを知りたい」という双方の意見を受けて立ち上げた。クラブでは、基本的に「一緒に食べる」ことを目的とする。「やっぱり“一緒に料理する”のが一番盛り上がります。料理

差別的な落書きが書かれたベンチとテーブルをパブリックアートに変えて再発を防止した。向かい合って座るのは、自治会役員の葦澤さん(左)と「かけはしプロジェクト」リーダーの寺澤さん(右)。寺澤さんは葦澤さんと細やかな連携をとりながらプロジェクトを進めている。



をしなからなら片言同士でも会話が通じるし、同じ釜の飯は障壁を取り払うんですね」と自治会役員の葦澤さんは語る。これまで、餃子やお菓子などを一緒につくり食したが、その企画・運営は日本人住民と中国人住民有志、学生の三者で行っている。

他にも、子ども向けのイベントは中国人住民も参加しやすく、自治会主催の夏祭りではスイカ割りやランタン作りなどの企画が大人気だという。「お互いの文化を知ること大切ですけど、いわゆる文化紹介講座みたいな堅苦しいことをやってもつまらないし、あまり参加者も多くない。だから、まずは身近に気軽に集まれる場をつくることから始めています」と寺澤さんは言う。

異者が地域にもたらす 「新たな共生」のビジョン

「芝園かけはしプロジェクト」の挑戦は始まったばかりだが、一つ言えることは、急増した中国人住民たちの存在が学生ボランティアを団地へ導き、新たな交流のサイクルを生み出すきっかけとなったということだ。そして、彼らの実践から、単なる交流目的の「場」の用意だけでは、継続的な共生のサイクルを生み出すことは難しいということがわかった。どんなに小さな取り組みであっても、新たなゴールを「共に模索し、設定し、共有する」というプロセスに手をかけていくことからしか、地域に関わる態度は育っていかない。

外国人という他者が存在して初めて、地域社会の活性の糸口を見つけることにつながった芝園団地の事例から、今後の共生へのスタンスを改めて示唆されるように思う。

東京都・西葛西 インド

フリーランスリサーチャー
田中 沙季

ライター・編集者
深澤 晃平

同胞ニューカマーを受け入れ 日本に根づかせたパイオニア

国内最大級の インド人コミュニティ・西葛西

インドのIT技術者たちは、グローバル経済を支えるIT産業界で欠かせない役割を担っている。世界中のスタートアップ企業が集まるシリコンバレーでは30万人を超えるインド人技術者が働くと言われるが、卓越した技術を持つ彼らが日本の西葛西に集住していることをどれほどの人が知っているだろうか？

きっかけはミレニアム直前の1990年代後半。西暦が2000年に替わることがコンピューターの誤作動を引き起こすと言われた「2000年問題」に対応すべくIT技術者の需要が世界中で高まった。日本政府も急遽、インド人IT技術者向けの就労ビザ発給を緩和し、従来は1年だった滞在有効期間を3年に延長。こうして東京で働くインド人の数が飛躍的に増加した。



1979年に日本に来日して以来、西葛西を拠点に活動するジャグモハン・チャンドラニさん。紅茶の輸入業やインド料理店を営むかわら、江戸川インド人会会長を務め、IT技術者として日本に滞在するインド人たちの生活支援をさまざまな形で行ってきた。

西葛西駅南に広がる団地、清新町葛西クリンタウン（UR都市再生機構）では、インド系企業が社宅として多くの部屋を借り上げた流れも手伝い、90年代半ばには100人にも満たなかった江戸川区のインド人人口は、2017年現在約3,200人にも達し、約30倍にも膨れ上がっている。

西葛西が都内最大のインド人集住地域となった理由は、大きく分けて3つ挙げられる。まず、彼らは西葛西駅から東西線で直通的な日本橋や茅場町、大手町など金融街を中心に勤務しており、沿線上の九段下駅にはインド大使館も位置している。さらに、西葛西駅は羽田・成田空港へのアクセスも良く、在日インド人にとって利便性が高いのだ。

そして、西葛西の西を南北に流れる「荒川」の存在も大きいという。西葛西付近は河口が近く、その川幅は1kmに及ぶ。土手から見ると荒川の悠々たる風景は、故郷インドの聖なる川・ガンジス川を思い起こさせ、心を落ち着かせる。故郷と重なる風景を見つけることで、苦難を伴う新天地もなじみあるものとなり、その地での日常を大切にできるのかもしれない。

こうした地理的・心理的要因と並ぶ人的要因として、ある人物の功績を欠かすことはできない。日本に40年近く住む江戸川区インド人コミュニティの長老的存在ジャグモハン・チャンドラニさんだ。1979年に紅茶輸入業を行うため単身で日本社会に乗り込んだチャンドラニさんは、「外国人が少ないからこそビジネスチャンスがある」と日本で

のビジネスに可能性を感じていたという。来日当初は別地域にいたが、茶葉の保管倉庫を見つけたことをきっかけに西葛西をビジネスと生活の拠点とした。当時は西葛西駅が建設されたばかりで、駅周辺はほぼ一面原っぱという状態。日常的な外国人との接触が薄かった当時の日本での生活にはさまざまな不便があったが、「自分で選択し覚悟を決めて来日したからこそ、自分が満足できる暮らしを“自分の手”でつくってきた」と言う。

その経験と自負が、2000年問題を機に新たな在日インド人コミュニティを形成する際に役立った。彼は、ビジネスを軸に新しい集住の形の素地をつくったのだ。

自分たちの手で、 暮らす場所をつくる

2000年問題を機に続々と同胞が来日すると、チャンドラニさんは彼らのニーズに応えるべく奔走した。まず直面したのが住まいの課題だ。インド人が少数だった初期は「インド人に物件を貸すと何があるかわからない」との偏見もあったため、自らビルのワンフロアを借り上げニューカマーのためのシェアハウスとして運用した。また、彼らが正規雇用のIT技術者で収入も高く家賃の支払い能力があると不動産業者に説明したり、生活習慣の違いによるトラブルが起きないようにニューカマーらに日本の習慣を教えたりして、インド人と不動産事業者との間に立ってきた。

食の面では、宗教上の理由で外食が難し

[左] 一般社団法人リトルインド東京が2016年3月に開催した、東京では初めてとなるインド伝統の祭り「Holi」の様子。「一年の間に起こった嫌なことを全て忘れよう」という思いを込め、参加者が互いに色を塗り合う。(写真提供: 一般社団法人リトルインド東京)

[右] リトルインド東京のウェブサイト <http://www.tokyo-littleindia.org/>



いインド人ベジタリアンのため、オフィスの近くに物件を借り、インド家庭料理を提供する小さな食堂をオープンさせた。

こうした「住」や「食」の支援と並行して、チャンドラニさんは異国の地で突然暮らすことになった同胞のため精神的な支えをつくることにも打ち込んだ。ニューカマーのインド人が集まり、故郷の文化を思い出してリラックスできるようにと、1999年からインドの収穫祭にちなんだ「東京ディワリフェスタ西葛西」を開催。同年、「江戸川インド人会」を設立し、当時はまだ新しかったE-mailを基盤に在日インド人同士で情報共有を行う場もつくった。

また、子ども連れで来日したインド人からは「インドと同じ教育を日本で」との希望が絶えず、2006年にはインド人学校「グローバル・インディアン・インターナショナル・スクール」が開校。チャンドラニさんはその立ち上げにも携わった。同校は、数学やプログ



2006年にオープンした、西葛西駅から徒歩5分ほどにある本場インド家庭料理店「スパイスジャズ カルカッタ」。近隣にはチャンドラニさんが経営する紅茶店もあるほか、他のインド人経営者が営むインド料理店も複数点在している。

ミング教育が充実していることから日本人にも人気が高く、現在では生徒の3割が日本人だという。

チャンドラニさんが開いたインド家庭料理の食堂は、2006年にインドレストラン「スパイスジャズ カルカッタ」へと規模を拡大し、現在、日本人にも人気の高い西葛西を代表するグルメスポットとなった。「東京ディワリフェスタ西葛西」も、日本人に開かれた交流の場としても発展し、現在では近隣に住む日本人にとっても子どもと一緒に楽しめる地域の季節行事として親しまれている。このように、チャンドラニさんの「(自らと同胞にとって)居心地のいい場所をつくる」実践は、徐々に日本人にもその良さが認められて、インド人と日本人の融合が図られる場へと成長した。そして、ここから、西葛西の街を「東京のリトルインディア」と名付け特色ある街へと発展させようとする動きが、日本人・インド人双方から生まれてくる。

西葛西リトルインド構想

西葛西を歩くと気付くだろうが、実は、在住インド人人口の割に、横浜中華街や新大久保コリアタウンのような明らかな「外国人街」は西葛西にない。その背景には、インド人IT技術者たち特有の「短期滞在」という要因があると言われる。

しかし今、西葛西を「インド」というキーワードで活性化しようという動きが始まっている。西葛西に定住するインド人と日本

人が協力して、誰もが親しめる「インド人街」をつくろうと「西葛西リトルインド構想」が地元区議らによって2014年に打ち出された。この構想では、カレー専門レストランやヨガ教室、紅茶店などが並ぶストリート形成をはじめ、かねてから西葛西在住インド人の要望が強いヒन्दゥー教寺院を新たに建立し彼らの精神的支柱にするなど、西葛西の地で日印の融合を目指す複数のプロジェクトが掲げられている。

構想の実現にむけて、まず2014年に「西葛西リトルインド構想準備委員会」が発足。準備委員会のメンバーには、日本の国会議員(当時)や区議会議員、地元の会社経営者や弁護士、税理士などの有志が名を連ね、インド側はチャンドラニさんやインド新聞の編集長など、在日インド人コミュニティの中心メンバーが集まった。リトルインド構想というビジョンの下に意気投合した彼らは侃々諤々^{かんかんがくがく}の議論を経て、翌2015年、準備委員会を「一般社団法人リトルインド東京」に格上げし正式に法人化した。現在は、その第一歩として、インドのメジャースポーツであるクリケットの大会を開催したり、インドにまつわる西葛西の地域資源をPRする「西葛西インドマップ」を作成中だという。

「リトルインド東京」の会計・監査を務める税理士の根岸さんは、自身が渡米し「外国人」として生活し、働いた際に現地の人々にさまざまな形で助けられた経験を持つ。帰国後、在日外国人のサポートをしたいと思っ

ていた矢先にリトルインド構想を知り参加した。自ら委員会の会計・監査役に手を挙げた根岸さんは、構想への思いをこう語る。「個人レベルでは外国人との交流は増えているものの、日本の制度やシステムはまだ外国人との共生に対応していません。そうした中で、チャンドラニさんは自らの力で、他のインド人や在日外国人、そして日本人にとっても居心地のよい街をつくってきた。そこからまた、西葛西に愛着を持ち住み良い街にしていきたいという思いを持って活動する新たなインド人の担い手も出てきている。彼らと一緒に、この街を多様性を育む面白い街にしていきたいと思っています」。

共生が試されるとき

チャンドラニさんは自身が築いてきた日本社会との信頼関係を礎に、西葛西で暮らすインド人が心地良く過ごせる環境を整えようと、彼らのニーズとマーケットをうまく結びつけることで心地よさを持続可能なものにしてきた。そして、20年前にはわずかな「点」でしかなかった在日インド人たちは、点と点がつながって「線」となり、今や存在感を持った「面」として、日本社会に根をおろそうとしている。

今後、日本において人材（特にIT技術者など）の不足は刻々と進み、日本人・外国人

の別なく優秀な人材の確保を積極的に進める必要にますます迫られる。その際、来日する外国人にとって「居心地よい」とはどのような環境だろう、日本人はどのような街を提供できるのだろうか。チャンドラニさんの街を切り開く実践から、彼らが欲する環境を一つ一つ理解し、面白がって一緒につくることこそ、日本の街が面白い方向へ進むきっかけになるように感じる。

チャンドラニさんをはじめ、西葛西に暮らす在日インド人たちの実践から学ぶことは多い。リトルインド構想は、私たち日本人が彼らとともにどのような共生の姿を描けるのかの試金石であり、今後も目が離せない。

東京都・新大久保 | ネパール

フリーランスリサーチャー
田中 沙季

ライター・編集者
深澤 晃平

増え続ける在日ネパール人社会の コミュニティとネットワークをつくる

東京のネパール人コミュニティの 中心地・新大久保

目立った産業がなく経済インフラも未発達
のネパールでは、海外への出稼ぎは生計を
維持する重要な手段だが、1996年の内戦勃
発を機に、国を後にする人がさらに増加し
た。今や海外在住のネパール人は人口10%
の約300万人に及び、「じゃがいもとネパー
ル人はどこにでも転がっている」と自嘲する
ほど。日本の在留ネパール人も1990年にわ
ずか400人だったのが2000年には4,000人
となり、今では6万人を超える*1。なお、在
留資格としては2013年までは「技能」が最
多で、以降は「留学」がそれを上回る形で増
え続けている。「技能」とは調理師やパイロ
ットなどの資格を指すが、ネパール人のケー
スでは、隣国インド料理の調理師として働く人
が多いと言われてきた。

しかし近年、都内で暮らすネパール人は、
インド料理のクックから次のステージへ踏み
出している。自ら店舗を構え自国の食材を
販売したり、ネパール料理を提供するレスト
ランの経営など、ビジネスを展開しているの
だ。新大久保駅から徒歩30秒、駅前の雑居
ビル1階に食材店「バラヒ」、2階に「ネパー
ル居酒屋モモ」を構えるブサン・ギミレさん
もその一人だ。

新大久保と言えばコリアンタウンというイ
メージが強いが、現在の新大久保を歩くと街
のあちこちにネパールの三角旗が掲げられて
いることに気づく。ギミレさんは、こうした

新大久保の多国籍化を進めた開拓者の一人
でもある。来日から15年、自らもビジネスを
しながらネパール人コミュニティの中心とな
り、日本メディアへも積極的にネパール人コ
ミュニティの発信を続けるギミレさん。彼に
とって、エスニックタウン新大久保の「開拓
史」はどのようなものだったのだろうか？

持ち前の起業スピリットで 新大久保をネパール色に

ギミレさんは、ネパールでは新聞やラジオ
を中心にジャーナリストとして活動していた
が、エスニック・メディア*2の研究をするため
日本の大学院に客員研究員として来日。来
日当初の2002年、新大久保はまだ今のよ
うなエスニックタウンの様相は呈していなかつ
たが数年前から韓国料理店が立ち並ぶ中に
ポツポツとミャンマー人が営むアジア系食材
店が出始めており、買い物のため訪れたのが
始まりだ。ギミレさんは2008年に研究生活
を終え、確たるビジネスの見通しはなかつた
ものの、新大久保百人町の路地に面した一
室を借り、小さな食材店を開いた。

当時、ネパール食材店は珍しく、自身で少
しずつ構築していた在日ネパール人コミュ
ニティによる口コミ効果と、ハラルフード（イス
ラム教において食べることが許されている食
材や料理）を取り扱ったことも手伝い、予想
以上の来客を得た。ネパール人はヒンドゥー
教徒と仏教徒が多くイスラム教徒は少ない
が、ネパール料理でよく使われる骨つき・皮
つきの肉としてハラルフードを扱うように

なったそうだ。

食材店は開店からわずか1年で軌道に乗
り、翌年には今の店舗の2階が空くという情
報を掴み移転を決意。その物件はもともと
バングラデシュ人がオーナーだったためか、ネ
パール人を中心とした客層がバングラデシュ
人、インド人、ミャンマー人、パキスタン人ま
で広がり「日本の中のアジア」にアクセスで
きた実感があったという。さらに、移転から
4カ月後にはパキスタン人が経営する1階路
面店が閉店。2階に構える食材店を同ビル
1階に移すことにした。「1階に食材店を移
すと日本人のお客さんの来店も増えました。
日本の大学に通いしましたが、お店に日本人
が来てくれるようになって初めて『日本社会
に入った』と実感が湧きました」と振り返る。

その後、食材店の顧客に簡単なネパール
料理を提供しようと、「軽い食事（カザ）」と
「食べる場所（ガル）」をつないだ店名の「ネ
パールカザガル モモ」をオープン。次第にア
ルコールやつまみ料理も増え、現在の「ネパー
ル居酒屋モモ」に改名する。今では日本人
の口コミ評価も高く来店客の約半数が日本
人だ。夜には、アルコールを片手に見知らぬ
客同士、国籍の別なく話がはずむことも多い
という。

『「まず始める」ことができる人と、それにつ
いて『考えられる人』がいることが大事で
す。私たちは、その2つに力を使ってきました。
来日するネパール人はこの起業家精神
を持った人が多いように思います」。ここ2、
3年、新大久保には新しいネパール料理レス

※1 2016年6月時点、法務省による
※2 在住外国人向けの新聞・雑誌・ラジオ・
テレビ・ウェブサイトなど

トランが次々とオープンしているが、ギミレさんの「モモ」がその草分けなのは言うまでもない。

在日ネパール人コミュニティを支えるメディアと学校

食材店が順調な2009年、在日ネパール人の急増に独自メディアの必要性を感じたギミレさんは、仲間と共にネパール語新聞「ネパリ・サマチャー」を立ち上げた。現在は隔週8,000部を発行し、主な収入源は広告料だが年間購読者に各号100円で販売、ネパール人の多い日本語学校やレストランなどでは無料で配布している。紙面にはネパール本国の最新政治ニュースから在日ネパール人の活動を中心に、知っておくべき日本のニュースや出来事なども掲載されている。

他にも、入国管理局の制度変更や外国人向け講座や訓練のお知らせ、求人や外国送金情報、ビザ取得代行や不動産情報など日本での生活に必要な情報も網羅し、人的ネットワークが不十分だったり、日本語がおぼつかないネパール人のセーフティーネットとしても機能するように気を配っている。スマートフォンが普及した現在はデジタル発信にも力を入れ、在日ネパール人に欠かせないメディアとなった。

さらに、2011年頃からはネパール人学校の設立を希望する声が多く上がるようになった。当時、ネパール人の親は子どもを置いて来日するか、日本のインド系インターナショナルスクールに通わせるか2つの選択肢しかなかった。日本の公立学校は言葉のハードルが高すぎるからだ。結果、在日ネパール人の3分の2が子どもを残して来日していた。

一方、日本に育つ子どもたちのネパール語離れも大きな課題だった。ネパールの親族との電話口での会話ができなくなったり、自身の親とも意思疎通に支障が始まる。自国文化を教える場所が欲しい、という痛切な声に押され学校設立が急務だった。校舎となる場所を都内で見つけることは想像以

[左] 新大久保で食材店とレストランを経営するかたわら、在日ネパール人に向けた新聞の発行や学校の設立・運営にも携わってきたブサン・ギミレさん。2002年来日して以降、新大久保を拠点とした在日ネパール人コミュニティ形成の中心的な役割を果たしてきた。[右] ギミレさんの経営する食材店とレストラン（左手前）は、新大久保駅から文化通りに入ってすぐの雑居ビルに入居する。ネパールへの送金所も入居する同ビルは在日ネパール人たちの集会所的な機能を果たしている。通りには他にもハラールフードを扱う食材店やレストランが並び、「イスラム横丁」とも呼ばれる。



上に難しく、学校設立に関する土地の条件制約や、オーナーとの契約プロセスといった手続きにおいて、「外国人」であることが壁となり、日本社会との距離を実感せざるをえなかったことも多々あったという。

しかし、ギミレさんをはじめ有志メンバーたちの奮闘の結果、阿佐谷に元新聞販売所だった物件をやっと見つけることができ、「エベレスト・インターナショナル・スクール・ジャパン」は2013年に設立された。

同校の理事長であり、新宿区の多文化共生まちづくり会議の委員も務めるシュレスタ・ブパール・マンさんは、学校周辺でのローカルなつながりを生み出すことにも試行錯誤を重ねる。「地域の公立小学校とは課外授業を継続的に実施しています。また、杉並区NPOセンターとの交流事業では、ネパールの子どもたちが民族の踊りを披露したり、夏祭りや七夕祭りにも積極的に参加します。地域の子どもたち同士の交流を重ねることからも、私たちのコミュニティを日本社会に開いていけるよう努力をしています」。

開校当時はわずか15人だった生徒も2016年には160人と増加し、保育園にはインターナショナルな雰囲気惹かれ入園する日本人も出てきたという。関係者からの出資を頼りにしていた財源も、学費を中心に運営できるようにもなった。今や、後を絶たない入学希望者に現在の校舎は手狭となっており新たな場所を探している。

共存から共生へ

在日ネパール人たちによる新大久保での

約15年の開拓期間を経て、静態的な共存の基盤は形成されつつある。しかし、留学生としてやってくる若者を中心に在日ネパール人の数は増え続ける一方、「ネパールといえばこれ」というイメージが日本人に浸透しているわけでもなく、日本人との実質的な交流の機会は乏しいのが現状だ。「生活者」として混ざる段階に至っていない現実と、将来的に日本での永住を望んでいるネパール人が少ない状況に、ギミレさんは満足していない。そこで、近年は、その他の国へ移住したネパール人らが、どのようなプロセスを経てその地域の住民と共生しているのかヒントを得ようと各国を積極的に訪れている。

まちづくり会議の委員を務めるマンさんも、在住外国人数が飛び抜けて多い新宿区ならではの「多文化共生」を期待する率直な意見を、外国人、日本人の双方から聞く機会が多い。「私の役割は、日本社会の意思を在日ネパール人に伝えてお互いのより良い共生を目指すこと。日本で暮らす貴重な時期をネパール人コミュニティで完結させず、今、何ができるか、地域の人と一緒に考えていくことに意識を向けさせていきたい」。

このように、日本人と共に新たなコミュニティを作りたいという前向きな姿勢で、未だ日常に潜む壁に対してブレイクスルー地点を模索する在留外国人たち。彼らの姿勢や積極性を、私たち受け入れ側はどの程度、深刻に受け止めているのだろうか。その気持ちに気づくことから、共生の一步は始まっている。

北海道・ニセコ オーストラリア

ライター
田方 みき

外国人が発見し、国際リゾートになったニセコ。 変化を受け入れ、外国人と共に地元の価値を高める。

新千歳空港から支笏湖畔を經由して車で約2時間のニセコ。北海道にならどこにでもあのような田園地帯だが、実は世界各国から観光客を集め、定住している外国人も多いエリアだ。小学校のクラスにハーフや外国人の子どもがいるのは当たり前、スーパーには日本人にはなじみの薄い調味料やシリアルの大袋、クリスマスにはターキーが並び、外国人観光客の横を、地元のおばあちゃんがカートを押しながら悠然と買い物をする。外国からの人や外国の匂いが日常に溶け込んでいる。

なぜニセコは海外から人を集めるエリアになったのか。外国人との共生のために、地元ではどのようなことをしているのか。冬の観光シーズンに入ったばかりのニセコを訪ねた。



ウィンタースポーツを楽しめるリゾート地として世界から観光客を集めるようになったニセコ（ニセコは新千歳空港や札幌市中心地帯から車で約2時間。倶知安町、ニセコ町、蘭越町、岩内町、共和町を含むエリア。なかでも倶知安町とニセコ町に外国人観光客や居住者が多い）

オーストラリア人が発見した「Niseko」

温泉保養地から国際リゾートへ

かつては、日本人観光客がスキーと温泉を楽しむに訪れるありふれた観光地だったニセコ。だが、今では、年間のべ50万人^{*1}以上もの外国人観光客が訪れる。

ニセコが国際的なリゾート地となる、そのきっかけはひとりのオーストラリア人。1990年に来日し、札幌のスキー学校でインストラクターをしていたロス・フィンドレー氏が、ニセコの自然環境に魅せられて移住。冬のス

キーだけでなく、夏にも楽しめるアクティビティをと考え、当時国内ではほとんど知られていなかった「ラフティング^{*2}」の事業化を図ったのが始まりだ。地元の人にも気づいていなかった夏の魅力を、ニセコの自然を愛する外国人が掘り起こしたことで、スキーと温泉の保養地ニセコは通年で観光客が訪れるリゾート地に変貌。やがて、観光で訪れたことをきっかけに移住し、アウトドア事業や不動産業、ホテル事業を起業する外国人たちが現れる。彼らが冬のニセコの魅力をインター

ネットで発信したこと、外国人観光客のニーズに合う長期滞在型のコンドミニアムを提供し始めたことなどによって、2000年代以降、海外からの観光客が爆発的に増え始めたのだ。現在も、ニセコのPRを受け持つ一般社団法人ニセコプロモーションボードは、10人の理事のうち4人が外国人。外国人がオーナーの飲食店やコンドミニアムもまだまだ増えている。ニセコは、観光客を受け入れるだけでなく、地元と外国人が共に作りあげてきた国際リゾートなのだ。

スキーシーズンには 人口の1割が外国人に

ニセコの中心的な町・倶知安町^{くちちゃん}の外国籍住民は、2016年7月現在で約450人。これは町の人口の約3%にあたる。札幌市の外

国籍住民が市内人口の約0.6%であることを考えると、町の規模に対して、ニセコで暮らす外国人がいかに多いかがわかるだろう。

外国人がさらに増えるのがニセコのハイシーズンである冬。雪が積もり始める頃から、外国人向けの宿泊施設、飲食店のスタッ

フ、スキーのインストラクターとして多くの外国人がやって来るため外国籍住民数が増え、2017年1月現在の倶知安町では1592人だ。春までの約半年間、人口の1割近くが世界各国からの外国人という、国際色豊かなエリアになるのだ。

変わるニセコ。新たに生まれた課題

外国人と日本人が 行き交う風景が日常に

ニセコには標高1308mのニセコアンヌプリがそびえ、山麓には倶知安町とニセコ町に位置する4つの大きなスキー場がある。特に、リゾート地として賑わっているのがニセコマウンテンリゾート グラン・ヒラフがある「ヒラフ地区」だ。1980年代からスキーリゾート用地として大手企業による開発が行われていたものの、2000年代以降に、外国人観光客が増えることでさらに劇的な変化を遂げた。現在は、1週間の滞在で宿泊料金が数十万~100万円前後の高級コンドミニアムや、札幌の有名レストランなどの支店が集中する国際リゾートに変貌。また、観光客だけでなく、移住してきた外国人が暮らすのもヒラフが中心だ。

しかし、最近、外国人定住者の暮らしに変化が起き始めている。2001年にニセコに移住し、現在は北海道国際スクールニセコ校に勤務する中力・アニータ・美恵さんによると「ニセコをビジネスの拠点にしつつヒラフで暮らしていた外国人が、結婚したり、子どもが生まれたりして、“山”のヒラフを離れ、倶知安町やニセコ町の“町”で暮らすようになってきているんです。子育てをするには、学校や役場、病院などがある市街地のほうが便利なのが大きな理由でしょう」とのこと。

居住エリアが変化したことで、地元の人た

ちが外国人を見かける機会が増えた。

「私が移住してきた頃はハーフや外国人の子どもはいなかったと思うのですが、2012年には、外国人の親の要望やニセコ町の誘致によって北海道国際スクールニセコ校が開校しましたし、私の子どもが通う公立小学校では、同学年46人中6人がハーフ。今ではどの学年にも必ずハーフの子どもがいて、地元の子どもたちもその環境が普通だと思っています」(中力さん)。

また、観光客もヒラフだけで過ごさず、夜になると市街地の居酒屋やカフェに繰り出すようになった。冬になると予約がとりにくい店があるほど外国人でにぎやかだ。店の看板やメニューには英語が併記されるようになり、スタッフも英語で接客する。以前は、暮らす場所が離れていた外国人と日本人



ヒラフのメインストリート。英語が話せるスタッフが対応できるレストランやアウトドアショップが並ぶ

だったが、今ではどんどん近づき、まじりあってきている。

定住する外国人が増えることで 生まれた課題

ヒラフでは、夜にハメをはずして騒いだり、ゴミ出しのルールが守られなかったりなどの



トラブルがあるというが、これらは外国人だからというわけではなく、観光地にはよく起こるものだろう。しかし、定住外国人が増加の一途にあるニセコでは、冒頭のようなトラブル以外の課題も生まれているという。

ひとつは住宅の不足。前出の中力さんは「ヒラフから市街地に住まいを移そうにも、賃貸住宅を探すのに苦労します。中古住宅も価格が高く、築30年で1700万円台というケースも。外国人向けにリノベーションさ

れた物件は、さらに高く、広さにもよりますが4000万円台とか。ちょっと手が出ませんよね」という。

また、日本人と外国人が共生していくための、地域コミュニティの整備がされていないことも課題。外国人には「町内会」という組織になじみがないことが原因で、町内会などの地域互助組織に加入するメリットを感じてもらいにくいという。



【上】【下】俱知安駅周辺の飲食店でも店名やメニューが英語表記のところが目立つ

民間企業や外国人と共に、課題解決を目指す

住宅不足解消を 減税や補助金でバックアップ

ニセコエリアの一番の市街地、俱知安町では、外国人の定住者や冬期の短期雇用者のニーズを背景に、賃貸住宅が建設ラッシュだ。しかし、もともと通勤族による賃貸住宅の需要も高く賃料は高い。「ワンルームで6万～7万円が相場ですが、このあたりは土地も安いので、家を建てたほうが月々の負担は軽いと思います。町では、町営団地の跡地を宅地用に安く分譲しており、外国人の方でも永住許可などの資格があれば購入ができます」（俱知安町総合政策課・植田英雄さん）

「町としても、住宅不足を何とか解消したいと思っています」というのはニセコ町企画環境課の佐々木一茂さん。「現在、ニセコ町には400戸の町営住宅がありますが常に空き室待ちの状態。町営住宅をこれ以上増やすのは難しいため、民間集合住宅の建築促進を考えています。賃貸用の民間集合住宅

の建設や改修に、固定資産税を10年間軽減する条例を2010年に制定し、アパートオーナーの負担を軽くしています」

俱知安町もニセコ町も、住宅不足への対策を外国人も享受できるように整えている。

維持が難しくなった「町内会」に 代わる制度が動き出す

日本で古くからある「町内会制度」は、街灯やゴミステーションの設置・管理などの環境維持をはじめ、住民同士の交流など地域コミュニティを支える大きな役割を果たしてきた。ヒラフ地区はもともと住んでいた日本人が減少したこと、オーナーがニセコに住んでいない投資目的のコンドミニアムが増えたこと、町内会の概念がない外国人への加入促進や町内会費徴収が難しいことなどから、町内会組織が維持できなくなっていた。そこで2011年から外国人を含む住民が中心となってCID（Community Improvement Districtの略。町内会に代わり、コミュニティ

維持にかかる費用を全ての不動産所有者が分担する仕組み）、CID（Business Improvement Districtの略。CIDと同じく、コミュニティ維持費を全ての商業不動産所有者が分担する仕組み）制度を検討。この分担金制度を利用したエリアマネジメントの仕組みをつくり、地域の観光・居住環境に役立てようという検討や行政への提案が行われてきた。その結果、2014年にはエリアマネジメントのガイドライン「ニセコひらふ地区エリアマネジメント条例」が施行された。「現在、ヒラフ地区が住み心地のよい観光地であるために、計画をつくり事業を行うエリアマネジメント法人が立ち上がろうとしているところ。体制が整えば、具体的な活動が動き出すこととなります」（俱知安町・植田さん）

新たな制度の導入が、スキー場施設の整備やエリア内の交通対策、土地利用や景観への配慮、地域のコミュニティ機能などの課題を解決し、日本人にも外国人にも「快適に生活できるリゾート」を目指す一歩となる。

変化を受け入れ、楽しみ、外国人と共生するまちづくりへ

町に活気が生まれ、雇用にも期待

ニセコの変化を地元の人たちはどう捉えているのだろう。倶知安町総合政策課の柳澤利宏さんは「1960年代にスキーリゾートとして確立し、1980年代には移住者によるペンション開業ブームが起きました。ニセコはもともと観光客や移住の人たちを受け入れてきたエリアです。また、倶知安町には北海道の出先機関の後志総合振興局や大手農業機械メーカーなどの営業拠点があり、転勤で毎年人口の3分の1が入れ替わる町。そのため、外からの人を受け入れる風土があり、急激に増えた外国人のことも、町の人たちは構えることなく自然に受け入れているのではないかと感じます」という。たしかに、「外国の方が多くですね。驚きました」と地元の人に声をかけると、「まあ、10年くらい前からこんな感じだよ」と、淡々とした答えが返ってくる。

とはいえ、変化もある。ニセコ、特にヒラフ地区の変貌は、地元の人暮らしに楽しみ

をもたらした。地元で生まれ育ったというタクシーの運転手は「ヒラフがにぎやかになったのはうれしいですよ。有名なレストランの支店やおしゃれなカフェ、ベーカリーもできました。私らも、朝はハード系のパンと紅茶、みたいなライフスタイルができるようになったんですよ」という。

また、倶知安町の植田さんは「倶知安駅前にも観光客がやって来るようになって、駅前商店街に新たに飲食店が開業するなど、小規模の町にしては珍しく、シャッター街になっていないんです」と、町に活気が生まれていることを指摘する。「雇用にも好影響があり、有効求人倍率は年平均で2.1～2.2倍。ただ、英語のスキルが求められることがハードルになっているため、町民向けの英語研修を実施しています。これが、雇用につながると思います」という。ニセコ町の佐々木さんも、「外国人が普通にいる環境で国籍の壁を気にしない子どもたちが育っていることは大きな変化です。この子どもたちが、地元で就職したり、一旦地元を離れてもいずれ戻ってきてくれればニセコにさらに良い影響があ

るのではと思います」と、これからのさらなる変化に期待を寄せている。

意識するのはヨーロッパの山岳リゾート

人気リゾートに成長したニセコだが、長期滞在の外国人が望むバカンススタイルに合わせるにはまだ不十分だという。倶知安町の植田さんは「スキー以外のアクティビティやショッピング施設などもあればいいなと思います。意識しているのはゆったりと滞在できるヨーロッパの山岳リゾート。倶知安町の姉妹都市・スイスのサンモリッツを教科書にしながら環境を整えていきたいです」という。

この地の自然を気に入った外国人によって発見され、図らずも国際リゾートとなったニセコだが、現在は、地元の人と行政、外国人が共に観光、住環境の課題に取り組んでいる。今後、エリアマネジメント組織の動きが具体化していけば、より一層、目指すリゾートの形に近づいていく。訪れて楽しく暮らして快適なレジデンシャルリゾートとしての成熟を形にしていくことになるだろう。

PROFILE

田方みき(たがた・みき) 札幌市出身。広告制作会社を経てフリーランスのライターに。主に、住まいにかかわるお金や、家づくりのノウハウについての記事制作・書籍編集にたずさわる。著書に『家づくりのお金の話がぜんぶわかる本』(エクスナレッジ)ほか。

不動産会社の取り組み

株式会社 東京情報堂
代表
中川 寛子

賃貸住宅と外国人居住者、模索と問題点

賃貸住宅と外国人居住者の問題、現状について触れる前にそもそも、日本の賃貸住宅がどのような流れで賃貸借されているのを見ておこう。それが図1である。

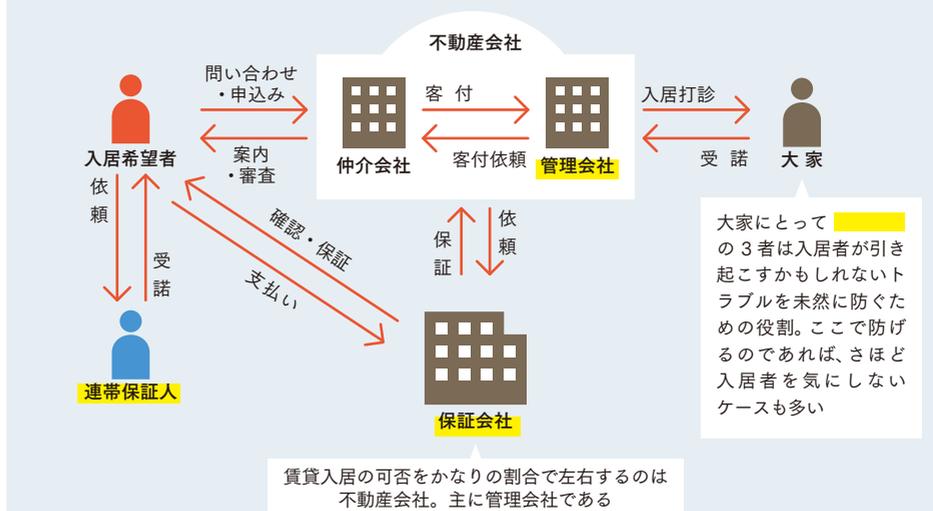
誤解を恐れずに言うと、日本の賃貸住宅流通の仕組みは、大半が素人である建物所有者＝大家に「建物を貸しても家賃滞納や近隣トラブルのような面倒は起きません、安心して貸してください」と証するためにできている。

そのための具体的な役割を果たすのが管理会社、保証会社、そして連帯保証人である。このうちで入居の可否を大きく左右するのが管理会社。直接大家から物件を預かり、建物や入居者の管理を行っているため、家賃滞納や近隣トラブルを起こすような人を入居させてしまうと自分たちの仕事が増える。そのため、契約してしまえばその後に責任のない仲介会社に比べると、厳しく入居者を審査、自分に責任が取れない、取りたくないとなると、大家に打診することなく、入居を断ることもある。

保証会社は大家にとって入居後最大の問題となる家賃滞納に抗するために生まれた仕組みで、ここ10年ほどで増加、一般的になっている。最後の連帯保証人は家賃滞納も含めたすべてのトラブルの責任を取る相手として求められており、最近では保証会社を利用した上に連帯保証人を求める、安心の上にも安心を求める例も増えている。

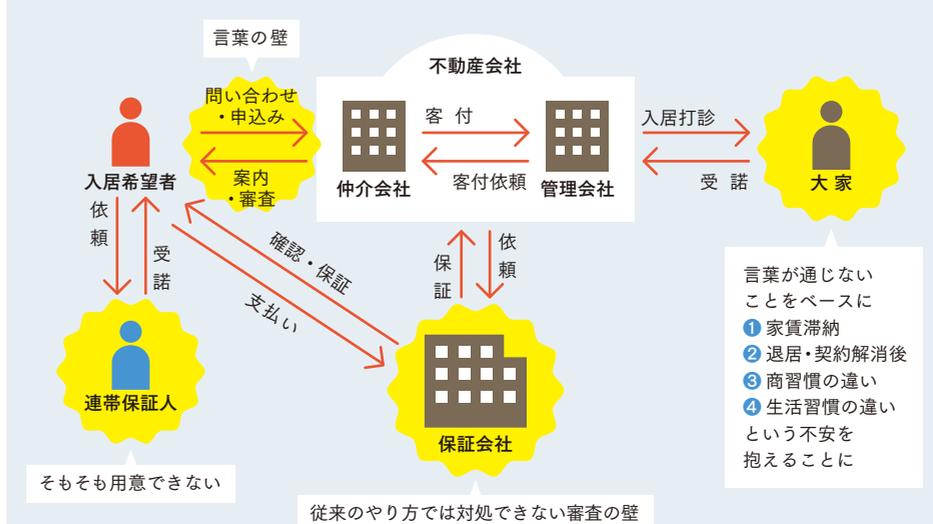
では、外国人が入居を求める場合、この流れのどこに、どのような問題が生じるのかを、図1に変化する点を書き込んだ図2から見

図1：一般的な賃貸の流れ



数十年前までは大家が管理をし、仲介だけを不動産会社に任せるやり方が一般的で、流れはシンプルだった。近年、分業化の流れからか、管理会社について保証会社が登場。大家の多くは日常的な運営にタッチしない

図2：外国人の場合、どこに問題が生じるか



言葉の壁は対不動産会社以外にも生ずるが、部屋探しの最初の段階で遭遇し、その後に進めないという意味で言葉の壁を不動産会社の部分に置いた。2016年の不動産業統計集によると日本の不動産会社は4人以下の零細な会社が86%以上を占めており、他国語が話せるスタッフが勤務している例は少ない

加藤氏のシェアハウスは築50年超の木造アパートを利用したもの。築年数の古さ、風呂無しなどに抵抗がなく、畳を喜ぶなど日本人とは異なる選び方をするという。話せなくても理解できる人は多いそうで、室内の注意書きは英語



ていこう。

最初に大きな壁となるのが言葉である。部屋を探す際に窓口になる不動産会社に行っても言葉を解してくれる人がいなければ、物件を見せてもらえるどころではなく、それ以上には進めない。しかも、近年比較的日本人でも解する人の多い英語以外を母語とする外国人居住者が増えている。

2007年から外国人専用のシェアハウスを経営する加藤隆氏によると、この10年間の入居者のうちで英語を話せる人は半数ほどだったとか。「外国人ならみな英語が話せると思っている日本人が多いのですが、実際には英語が話せない外国人は意外に多いのです。特に話せないのはヨーロッパ系。むしろ、アジア系の人たちのほうがよっぽど流暢な英語を話します」。英語だけでは越えられないほどの壁になっているのである。

次の問題が連帯保証人。多くの場合、三親等内の親族が連帯保証人として推奨されるが、本人の訪日以前に親族が日本に居住している人でなければこれは難しく用意できない。保証会社は保証に当たって本人はもちろん、収入や緊急連絡先の確認などを行うが、ここにも言葉の壁があり、さらに国によって異なる制度、法律などの壁も生じてくる。そのため、ほとんどの保証会社が外国人に対しての保証を行っていない。

つまり、日本人相手に部屋を貸す場合には大家に安心を担保してくれる管理会社、保証会社、連帯保証人のいずれもが、相手が外国人になった途端に機能しなくなるのである。その結果、大家には家賃を滞納されないうか、退去・契約解除後の原状回復はしてもらえないのか、商習慣や生活習慣の違いがトラ

ブルの種にならないかなどの懸念が生じる。

だとすると、外国人入居を促進するためには、こうした懸念を解消する方が必要になってくる。具体的にどんなやり方が試みられているのかを問題点なども含め、以下で紹介していこう。

言葉、習慣の壁を越える① 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

もっとも広く模索されているのは言葉、習慣の壁を越える試みである。賃貸業界で早くから取り組みを行ってきたのは公益財団法人日本賃貸住宅管理協会（以下、日管協）で、1999年から外国人居住促進の研究会を検討、2000年には「外国人入居促進研究会」（現国際交流研究会）として実際の活動をスタートさせている。

中心となって活動してきたイチイ代表取締役・荻野政男氏は学生時代にアメリカ、イギリスへの留学経験があり、1980年にアメリカで知り合った人と会社を設立。その後、1990年に活動を開始した、新宿区を中心に外国人の住宅問題やコミュニティに関する調査研究や情報発信を行う「まち居住研究会」に関わっている。

その日管協国際交流委員会が最初に取り組んだのは外国人受け入れのための基礎知識や多言語契約書などを付した、不動産会社、大家向けの『外国人居住安定化のためのガイドライン』で、発刊は2003年12月。これをベースに2007年には国土交通省が『外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン』を発刊。2009年には『JPM 外国人住まい方ガイド（DVD）』、さらに同年には外国人入居希望者向けに英語、中国語、韓国語、ス

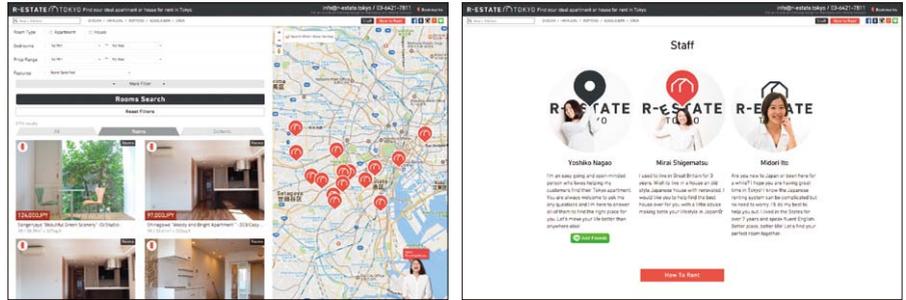
ペイン語など6カ国語で表記された『部屋探しのガイドブック』があんしん賃貸住宅推進協議会によって制作され、荻野氏は企画その他で携わっている。

これらのツールのうち、たとえば『部屋探しのガイドブック』では部屋の探し方や希望条件の伝え方、和室やトイレの使い方などが詳細に解説されており、DVDも同様。言葉が通じなくても指を差せば意思を伝えられるようになっている。そのため、日管協はもちろん、国土交通省が推進するあんしん賃貸住宅推進協議会に加盟している不動産会社なら、これらのツールを利用すれば言葉の壁に対応できるようになるというわけだ。

大家の中には管理会社が責任を持つと言ってくれるなら、たいいの入居者は可という人も少なくないため、管理会社がこうしたツールで外国人対応ができるようになれば、入居は促進されるはず。だが、実際に熱心に取り組んでいる会社は限定される。

「日管協に加盟する1300社にアンケートを取ると、外国人を受け入れたいとする会社が半数以上。ところが具体的にやりますか?となるとぐっと減り、数は限られてきます。それが如実に表れるのが2016年で7回目になるインターンの受け入れ。日管協が窓口になって日本語が話せる留学生に4週間インターンとして来てもらう仕組みがあるのですが、受け入れてくれる不動産会社が30社あるとすると、そのうち、20社はずっと受け入れており、新規に受け入れを希望する会社はそれほど増えていません。同様に不動産会社社員を対象に外国人受け入れのための研修を行っても、来るのはいつも同じ会社。広がっていません」(荻野氏)

2015年4月にスタートしたR-ESTATE TOKYO。口コミで利用者は増えており、中心となっているのは欧米系の人たち。中国、韓国に関してはそれぞれの国出身者が経営する、外国籍の仲介会社が増えているためか、問い合わせは少ないそうだ



大家に対して責任を取ると明言、リスクを取りたくないと言う気持ちもあるだろうが、それに加え、外国人受け入れが広がらない背景には手間と仲介手数料の問題がある。

荻野氏によると外国人相手に契約をしようとする、言葉のみならず、生活習慣、制度などの違いから事細かな説明、やりとりが必要になり、日本人の3倍くらいの手間がかかるという。

だが、それをやったとしても仲介手数料は上限が決まっており、手間の分、高くなるわけではない。空室に悩む地域ではその対策として外国人入居促進に取り組む例があるものの、それほどがんばらなくても集客できる地域ではわざわざやろうとはしない。「東京では10軒に9軒が外国人不可ではないでしょうか」(前出・荻野氏)。

変化は遅々としているものの、荻野氏は外国人居住者の増加が日本の社会、不動産業界に新たなプラスのインパクトを与えるのではないかと期待を強く持っている。

「日本の住宅、人間関係はグローバル化に逆行し、閉じこもる方向にあります。日本人は地域、建物内で友達を作ろうとはしませんし。ところが外国人は建物内でパーティーを開くなどしてコミュニケーションを取ろうとする。それがうまく行っている物件では地域、建物全体の雰囲気が変わり、人間関係が生まれています。人口減少下で不動産業界が転換期にあり、単なる仲介だけでは生き残れないとすると、そうしたコミュニティを醸成することも物件、不動産会社の差別化のひとつとして、また、不動産が社会のためにできることとして重要なのではないかと思います

」(前出・荻野氏)。

言葉、習慣の壁を越える②

R-ESTATE TOKYO

古くから取り組んできた事例に続いては、2015年4月に新たに外国人向け賃貸情報サイト『R-ESTATE TOKYO』をオープンさせたアールストアの例を紹介しよう。タイミングとしては2020年の東京五輪前、まだ手掛ける会社が少ない時点でスタートさせることで先行者利益を意識したというアールストアの浅井佳氏は、プラスもマイナスもイーブンに伝える同社の姿勢が外国人マーケットに合うのではと考えたという。

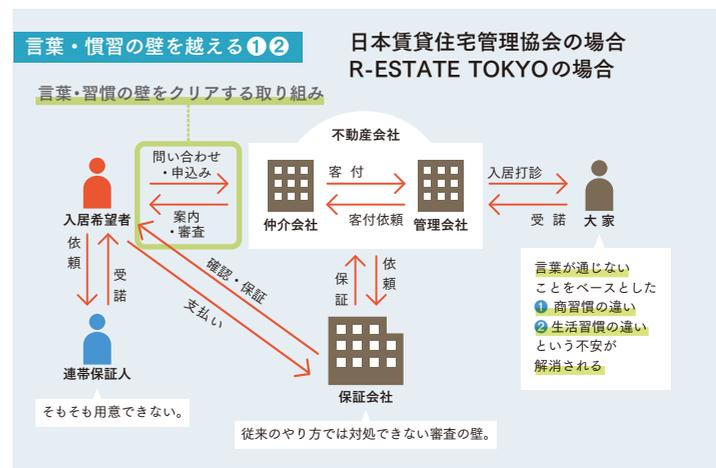
「不動産取引には各国それぞれに異なる慣習があります。NYではインフレ率に合わせて家賃が上がりますが、知らないで理不尽に思えます。逆に海外からすると日本の礼金は分かりにくい。日本の仲介会社は自国のやり方中心で他国との違いを認識していないのか、きちんと伝えていないようなので、その違いを明確にし、理解してもらった上で貸すというやり方ができれば外国人客に信頼してもらえるのではないかと考えました」(浅井氏)。

実務は、海外で

の居住経験もあり、語学に堪能な女性スタッフが中心に担っている。同社としては初の外国人専門の仲介を始めて1年余。彼女たちが強く感じたのは制度、ルールの不備だという。

「日本の保証会社は電話で本人確認を行っていますが、その際、相手が外国人であっても日本人と同じようにマニュアル化した質問をします。ところが多少日本語が話せる人でも電話口で、『お手数ですが』『恐れ入りますが』などと丁寧な言葉遣いで質問されると、それでワケが分からなくなってしまふ。保証会社としては日本語ができるかどうかを確認したいのと思うのですが、一方で話せなくても大手企業勤務ならよいとされる場合もあり、審査の基準は各社ばらばらです」(長尾由子氏)。

収入を証明する書類についても管理会社によって求めるものが異なり、年収を確認できる雇用証明書があればよいという会社もあれば、本国の銀行口座の残高証明書や直近3カ月の給与明細を求められるケースもあ





①池袋本社 ②新大久保支店 ③大阪支店 ④ベトナム支店 ⑤韓・中・ベトナム・ネパールスタッフ一部。2017年2月現在135人のスタッフが在籍するGTN。そのうち、7割は外国人スタッフで国籍は日本も含め10カ国。対応可能言語はネパール語、モンゴル語、インドネシア語、ヒンディー語など12カ国語で、1人で2カ国、3カ国語を操るスタッフも少なくない

るなどバラバラ。中には来日したばかりだというのに、日本の銀行の残高証明書でなければダメとする例も。

また、日本ではほとんどの契約が住所があることを前提としているため、住所がないと携帯の契約ができないものの、携帯がないと賃貸契約ができないなどと矛盾したことも起こる。在留カード取得後、ホテルやゲストハウス、友人宅などを一時的な住所として契約を行うという手はあるが、その間の無駄を考えると、何か手はないのかと思われる。

「外国人＝パーティーばかりやってるさなどといった思い込みなどの問題もありますが、それ以上に制度の不備が大きい。こうした混乱が整理されるだけでも外国人の部屋探しはラクになるのではないかと思います」(前出・長尾氏)。

ルールが周知され、統一されれば言葉の問題は翻訳ツールで可能になるのではないかと浅井氏。前出の外国人専門シェアハウスを経営する加藤氏も入居者とやりとりしなければいけない内容は非常に限定されているという。

「何が壊れた、切れた、無くなったといった問題が大半なので、それを抽出、翻訳するツールを作れば十分対応可能。あるいはIKEAの家具組み立てマニュアルのように絵にするという手もあるはずです」。

他業界では京浜急行がメガホン型多言語翻訳機やタブレットを用いた多言語音声翻訳、電話通訳の実証実験を始めたり、三菱地所が自社テナントの飲食店用に業限定の翻訳アプリを開発するなど、ツールで言葉の壁を乗り越えようとする試みが相次いでい

る。不動産業界でもできないはずはない。

外国人専門に保証を行う グローバルトラストネットワークス

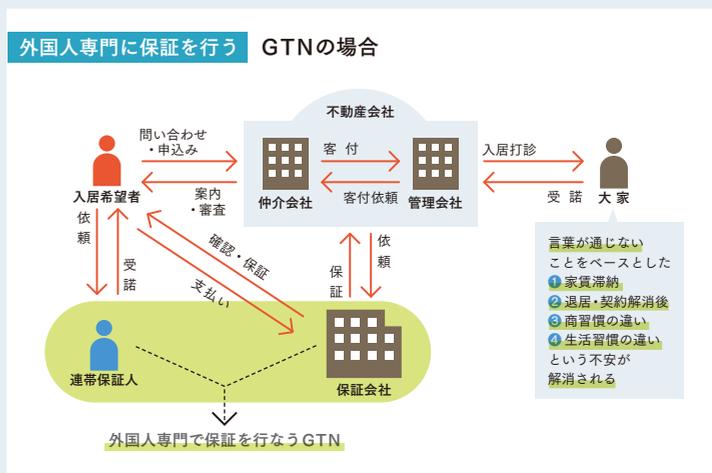
続いて日本で現状1社しかない外国人専門の保証会社をご紹介します。どこの不動産会社に行っても外国人居住についてと切り出すと、グローバルトラストネットワークス(以下GTN)という社名が出てくる。それが外国人専門の賃貸住宅保証サービスTRUST NET21を提供している会社である。

創業者である後藤裕幸氏は2000年、中央大学の2年生の時に中国人、韓国人の知り合いと一緒にオンラインゲーム会社を立ち上げ、ファッションサイトを開設。その後、2度の起業を経て、2006年にGTNを設立した。学生時代から外国人との付き合いが多かった後藤氏はGTN創業以前から保証人を頼まれることが多く、気が付くと10人もの保証人になっていたこともあったとか。そこで外国人の賃貸の際の保証人を引き受けるサービスを始めようと考えたこととなった。

「日本にいる外国人の場合、親は海外にいることが多いので保証人にはなれない。名義貸しビジネスの横行で、外国人の保証人は信用されず、日本の不動産会社の外国人への印象は悪くなる一方。ただ、保証人制度自体は

世界的に見ると特異な制度ではあるものの、その代わりに10カ月分等の保証金が必要な韓国や、高額な保証金不要、保証人不要ながら居住権が弱い中国に比べると合理的とも言えます。また、特別永住者以外に日本に住む外国人は200万人程度で、実はそれほど多くはない。そして、外国人と一言でいっても実際には国籍も言語、生活文化、不動産慣習もさまざま多様性の高い市場であり、大手が参入するには小さすぎる市場でもあることから、私がやるべき市場だと考えました。そのため、不動産会社100社にリサーチ、自己資金と志に賛同してくれた多くのエンジェル投資家らの出資で会社を設立しました」(前出・後藤氏)。

日本の保証会社の多くは金融機関や不動産に関連する何かしらのバックボーンがあることが多く、独立系は少ない。しかも、外国人相手の保証とあって周囲からは反対されたようだ。確かに初年度は保証が取れず、最初の3カ月間の申し込みはわずかに1件。仕方なく、3期目までは自分たちで仲介をし、



管理会社に送客することで保証につなげた。それが逆転したのは4期目以降。それからの業績は東日本大震災という大変な時期も乗り越えて急成長を続けている。現在、8000社以上の管理会社が代理店登録をしており、さらにこの2年で30大学と提携している。

周囲の心配はどこへやらだが、そもそも、その心配自体が間違いだと後藤氏。「悪い人や不法滞在もいるでしょうが、それはビザ、在留カードで確認できます。基本的に、日本に留学あるいは就職のために来る人は本国では優秀な人が多く、モラルが低いわけではありません。日本人と比較して家賃を払わない人が多いわけでもない。ただ、外国人は携帯の番号をよく変えるし、帰国したら連絡がつかなくなると言われます。しかし、GTNでは審査時に親に必ず連絡して確認と説明を行います。きちんとコミュニケーションラインを確保しておけば、本人が室内にモノを残して退去してしまっても親を経由して確認し、対応すれば問題ありません」。

日本では退去時に室内に私物を残さないのがルールだが、グローバルスタンダードは「要らないモノは置いていく」。韓国では契約から2年以内の場合には代わりの入居者を見つけないと退去できないが、日本人からするとそれは「転貸」となるなど、日本で外国人がルールを守らないとされているのは、単に習慣の違いからと後藤氏。その違いを理解し、日本のルールを徹底して説明すればトラブルは起きないという。

そのため、同社は審査のスピードやトラブル時の対応範囲、金額的メリットは謳っていない。親に連絡、確認するためにはそれなりに時間がかかるし、丁寧な本人への説明も同

様。保証と同時に電話での生活サポートも行っており、オプションで重要事項説明に同行するなどのサービスも。価格競争よりも大家、管理会社、外国人の三者の安心を大切にしているのである。

現在、多くの管理会社は「GTNが保証するなら外国人も可」としており、GTNの保証への信頼はあつい。現代は規模の競争が進み、それとともにマニュアル化、外注化などの合理化が進展しているため、自分たちのような手間暇かけた対応はできなくなっているのではないかと後藤氏は分析する。その中でニッチかつ多様という外国人市場は合理化と相反するものがある。そう考えると、専門性の高い会社には大きな存在意義があるといえよう。

自社で借り上げ、転貸する

WAKLUS HOMEPASS

ここでもうひとつ、管理会社、保証会社とは違う仕組みで外国人居住に寄与している例を紹介しよう。それが外国籍専門の社宅借上代行サービス、「WAKLUS HOMEPASS」である。

2015年12月にスタートした同サービスは学校、会社などからの依頼、問い合わせに応じて住宅を紹介、入居者が希望する部屋を同社で借り上げ、入居者は同社と賃貸借契約を交わすというもの。いわゆる転貸借、サブリースと呼ばれる方法で、この場合、大家、管理会社が貸す相手はWAKLUS HOMEPASSを運営するWAKLUSになる。

この方法であれば賃料支払い、原状回復は入居者ではなくWAKLUSが行うことになり、ゴミの捨て方が悪いなどといった近隣ト

ラブルにもWAKLUSが対処することになる。言葉や習慣の違いなどといった問題が問題ではなくなるわけである。契約期間中に入居者が転々と変わるといった事態もないため、大家・管理会社からすると、一般の日本人に貸すのとなんら変わらないことになる。そのラクさが受けて、サービス開始から1年ちょっとで借り上げた部屋数は700余。順調に伸びている。

貸す側だけではなく、借りる側への配慮も特徴だ。それが貸し方。同社では大家に交渉、同社が責任を取るという約束で礼金・敷金をゼロにし、その分を家賃アップで対処するという方法を取っている。「これまで外国人入居者は礼金・敷金の仕組みを理解していないことが多く、なんだか損をしているという意識があった。だが、礼金・敷金を無くしたことでそうした意識が無くなってきているようです」とWAKLUSの本間信二氏。

また、外国人には理解してもらいにくかった保証会社も利用しておらず、その支払いがない分、家賃は多少上がってもトータルとしての支払いは安く済んでもいる。違いがあっても乗り越えられるものなら乗り越えて、気持ちよく借りてもらおうというわけだ。

保証会社を利用しないと、家賃滞納を心配する向きもあろうが、家賃は口座振替が基本のため、滞納はさほど起こらないと本間氏。それに「保証会社自体、元々管理会社が審査を行った人に自分で滞納督促をするという矛盾を解消するためにできたようなもの。無くてよかった時代が長かったことを考えると、きちんと審査できていれば滞納はそれほど起こりません。そこで審査時には必ず本国の親に連絡して確認をしますし、

学生の場合、学費は1年分まとめて前払いなので、学費支払いの時期には学費が優先され、滞納が起りやすいので、その時期に注意喚起をし、滞納が発生しないように心掛けてもいます」。

また、定期借家で1年契約にしているため、トラブルがあっても契約満了で退去ということになり、滞納が長く続くことも考えにくい。それに通っている学校や勤務する会社に関わっての契約で滞納する度胸は日本人でもそうそうあるものではない。それより手間がかかるのは生活習慣に関する注意だという。

同社に限らず、他でもよく聞く生活上のトラブルは、音・ゴミが二大要因。インドネシア人専門の行政書士廣瀬さやか氏は「インドネシア人は単独行動を好まない気質があり、自国でも誰かの部屋に集まって過ごすことが多く、日本でも休日にはひとつの部屋に何人も集まります。その風習を知らない人からは怪訝な目を向けられるし、うるさいと言われることも。また、インドネシアは土地が広い上にご近所づきあいがあるので、あまり隣の音を気にしません。衛生観念も大きく違い、地べたに座って食べ物を地べたに置き、手でご飯を食べる姿は、その国の宗教上の習慣や生活文化を知らなければ驚かされてしまうかもしれません」。

各国の文化、生活の違いを理解しないが故のすれ違いも多いというわけだ。とはいえ、以前に比べれば格段にトラブルは減っていると、前出の加藤氏。先代が経営していた、20年以上前から外国人入居者がおり、当時はトラブルが多かったという。「住戸の前にゴミを積み上げたり、ボヤを出して逃げ出したりと今からは想像もつかない事件もありま

した。ただ、その当時は空室を解消するために、仕方ないからと外国人入居を可としていてい

ましたが、現在は物件を整備、客付けをしてくれる外国人専門の会社が入念な審査しているため、身元のしっかりした、属性の良い人たちが入居しており、外国人であるが故のトラブルはほぼ起きていません」。

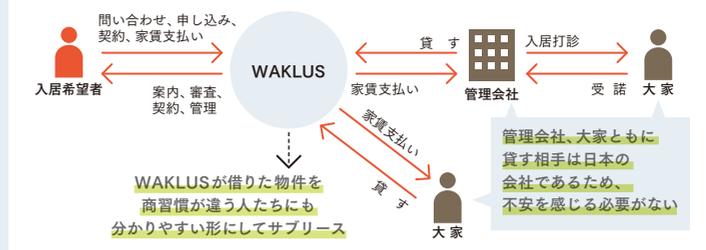
もちろん、どのような人が入居しているかによってもこのあたりは異なり、WAKLUSでは全体の7割が学生ということから、夜中に友達を呼んで騒ぐなどのトラブルがあるという。だが、そうした騒ぎを起こすのは日本の学生も同じ。それなのに、それが外国人になると「だから外国人は」とされがちだという。

同様に、最近では外国人が起こすトラブル以上に日本人の過剰反応を感じると加藤氏。これは他の取材でも何度も聞いたが、誰が投棄したかが分からないゴミはすべて外国人が捨てたとされるなど、都合の悪いことは外国人のせいとされるケースがあるという。

「シェアハウスから50mも離れた自動販売機の空容器入れにゴミが不法投棄されることがあるのですが、それを外国人の仕業と決めつけられたことがあります。シェアハウスの隣にゴミ置き場があるので、わざわざそんな遠いところまで行って捨てるわけではないのですが。外国人は最初、分からないから間違えることがあったとしても注意すれば律儀にルールを守ります。逆に日本人のほうが分かっているにも分別しない、適当に捨てる人もいるのに、そこは指摘しませんね」。

ゴミ出しのルールが全国的に厳しくなる

自社で借り上げ、転貸する WAKLUSの場合



昨今、たかがゴミ出しとも言えなくなっているわけである。

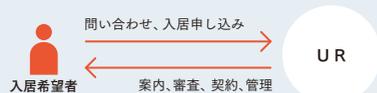
外国人入居のパイオニア 都市再生機構 (UR)

最後にもうひとつ、日本人、外国人で入居に全く差を設けていない日本で最大の大家である都市再生機構(以下、UR)を紹介しておこう。URは大家でありながら、不動産会社でもあり、管理会社でもあり、保証会社は使っていない。図を見ていただければ分かるが、すべてのルールを自分で決め、自分で責任が取れる立場なのである。

そのため、外国人入居に関しても特別視はしておらず、審査や契約時に必要な書類、収入についての基準は日本人同様。ただし、提出する「住民票の写し(個人番号の記載の無いもの)」については、URが定める資格を有するか否かを確認するため、いくつかの要件の記載のあるもの(表1参照)としている。また、入居後のトラブル回避のためには賃貸住宅での暮らし方をガイドする「住まいのしおり」の英語版、中国語版を配布、適宜外国語表記の掲示物、配布物を作って対処しているという。

URは、70万戸以上の賃貸住宅を管理しており、また、入居に当たってこうしたユニバーサルアクセスを行っていることから、多くの外国人が入居しているが、自治体等と連携を取りながら団地ごとにもさまざまな取

外国人入居のパイオニア URの場合



URは大家であり、不動産会社であり、管理会社でもある

URが住民票の写し (個人番号の記載の無いもの)で 確認を必要としている項目

- 1 氏名(申込本人及び同居親族が通称を使用しようとする場合で、住民票の写しにその名が記載されているときは、本名及び通称名)
- 2 出生年月日
- 3 男女の別
- 4 世帯主についてはその旨、世帯主でない方については世帯主の氏名及び世帯主の続柄
- 5 住所
- 6 国籍等
- 7 外国人住民となった年月日
- 8 中長期在留者又は特別永住者である旨
- 9 在留資格
- 10 在留期間
- 11 在留期間の満了の日
- 12 在留カードの番号又は特別永住者証明書の番号

り組みを行うことによって、日本人と外国人が共存できている。外国人が円滑に契約・居住できるような支援策、環境が構築されれば、外国人その他の入居は促進できるのではないだろうか。

冒頭にも書いたが、日本の大家は大半が素人。所有する土地の有効活用のために住宅を建て、貸すというところから日本の賃貸業は始まっており、バブル期にそれが加速した。元々個人で行っていた管理に手が回らなくなるほどの建物建設を大家に勧めるにあたり、ハウスメーカーなどは「管理は私たちがやります」と口説いた。同時期に増えた、サラリーマン大家に対しても同様である。

そのため、世代交代後の、経営マインドを持っている大家はいざ知らず、土地所有者

から転じた旧来の大家は自分で責任を取る経営をしておらず、管理会社任せが多い。巨大化した管理会社の多くも責任は取りたがらず、マニュアル以外の仕事をしたがらない。手間のかかる外国人居住を積極的に進めたくない背景にはそうした歴史がある。

時代の要請その他仕方がない部分もあるが、今後のことを考えるとそのままではいいかは疑問だ。人が、労働力が減り、部屋が余る。高齢化、社会の変化で高齢者、シングルマザーや独立して暮らしたい障害者などが増える。そうした状況下ではこれまで排除してきた外国人その他のマーケットも含めて考えていかなければ、生き残りは難しい。その意味では外国人の入居問題は外国人固有の問題というより、賃貸業界の仕組みそのものの問題と言えるのかもしれない。

PROFILE

中川寛子(なかがわ・ひろこ)(株)東京情報堂代表。編集プロダクションを経て1988年に同社を設立。住まいや街の情報をメディアで発信するほかセミナー等も行う。『住まいのプロが教える30の警告「この街」に住んではいけない』(マガジンハウス)、『住まいのプロが教える家を買いたい人の本』(翔泳社)、『解決! 空き家問題』(ちくま新書)など著書多数。<http://www.tokyojohodo.co.jp/>