

住宅時事往來

外国人の居住問題を考える NO.5

1993/July

編集・発行：まち居住研究会(ジオ・プランニング内)
東京都千代田区飯田橋4-5-4, #201 〒102
tel.03-3238-0574 fax.03-3238-7878

editing & publication: The Community Living Research Group
c/o GEO planning, Inc.: 4-5-4, # 201 Iidabashi
Chiyoda-ku, Tokyo 〒102

外国人の最新居住動向

ここ1、2年、私たちの身近に生活する“外国人”はますます増えてきた。日本人と共に学ぶ留学生、企業で働く外国人に加えて、一頃マスコミを賑わせたイラン人報道や中国人密入国騒ぎなど、日本へ流入する外国人の状況もこのところめまぐるしく変化してきている。私たちは世界のいろいろな国から、いろいろな人達が、いろいろな希望や目的を抱いて日本へやってくるというこの流れは、もはや止まることのない“現実”として受け止めなければならないことをひしひしと感じつつある。確かに、日本で生活する外国人の数はこのところ着実に増えつつきている。1990年(12月末現在)107万人だった外国人登録者数は、2年後の1992年(12月末現在)128万人に達しており、実にこの2年間で20万人も増えているのである。これらニューカマーズの急増ぶりは、今後日本におけるオールドカマーズ(いわゆる在日朝鮮・韓国人等の人びと)と、ニューカマーズの比率を大きく変えていくことになるだろう。そこで本号では、最近の外国人居住者の流入状況および居住地動向について概観しよう。

まず顕著な傾向として言えることは、首都圏におけるニューカマーズの急増である。首都圏(東京・神奈川・埼玉・千葉)の外国人登録者数は約47万人となっているが、この内東京には約26万人の登録者がある。もちろんこの26万人の中には、オールドカマーズも含まれているのだが、その比率は全国平均で約6割と言われているのに対して、東京では現在約3割(東京でも1985年におけるオールドカマーズの割合は約5割であった)と、既にニューカマーズがオールドカマーズの2倍以上に達している。例えば、大阪府の場合は外国人登録者数は約21万人となっているが、この内ニューカマーズは約4万人を占めるにすぎない。また東京以外の神奈川・埼玉・千葉では、1989年以降ブラジル人やペルー人などの日系人が急増しており、やはりニューカマーズの割合が高まっている。また外国人登録をしていないオーバースティの数を加えれば、首都圏におけるニューカマーズの割合は実質的にはもっと多いといえるだろう。これらニューカ

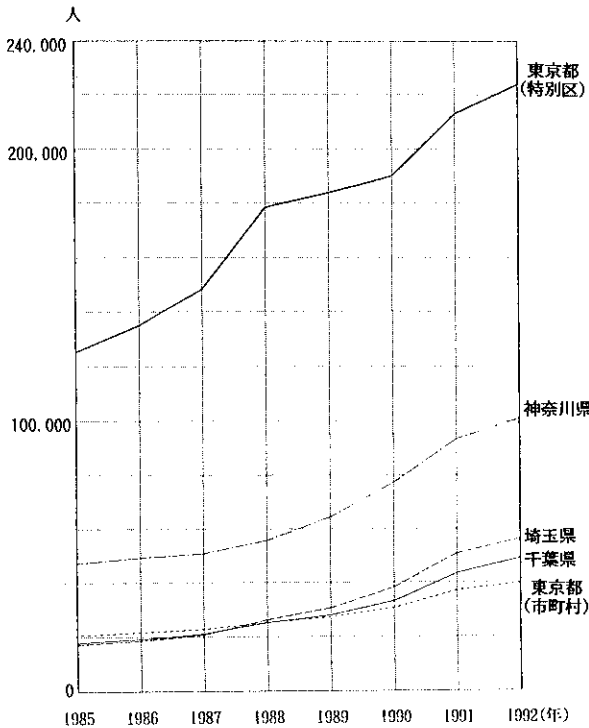
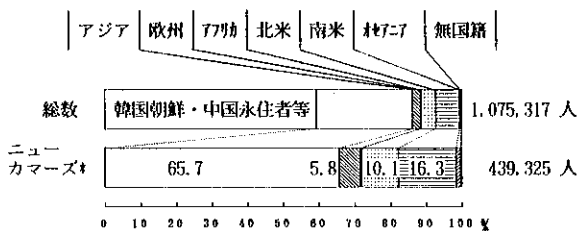


図1 都県別外国人登録者数の推移



* 総数から、在留資格が「永住者、協定永住、法126、法126の子」の韓国・朝鮮人及び中国人(台湾人を含む)を除いた登録者数

図2 ニューカマーズの国籍別構成

マーズの国籍別構成(図2)をみると、全国レベルではアジア諸国が65%を占めており、次いで南米、欧米諸国がそれぞれ16%となっている。東京都のニューカマーズについてみれば中国人が圧倒的に多い。

さて次に外国人登録者数の推移について近年の動きを国籍別にみてみよう。1都3県ともに韓国・朝鮮人に次いで第2位を占める中国人は、1987-1988年にかけて急増した後、1988-1990年にかけて伸び率がやや鈍ったが、1991年以降再び増加が著しい。東京都では1988年・1989年と中国人の登録者数が全く横這い状態になり、その間神奈川・埼玉・千葉に中国人の居住地が滲みだしていく状況が読み取れた。しかし1990年以降になって東京でもまた登録者数が増加し始め、都心部における集積も引き続き見られる。また神奈川・埼玉・千葉の3県では、中国人に次いで1989-1991年の2ヵ年でブラジル人・ペルー人が5-10倍へと飛躍的に増加した。これは新入管法施行(1990年6月)を契機に日系2・3世及びその家族は定住者ビザがとれるようになったため、多くの日系人が来日、東海地方を中心に急増したからで、首都圏で見れば、神奈川県横浜市・川崎市・藤沢市・平塚市でいずれもブラジル人の登録者数が1,000人を越えた(図3, 4, 図5)。このようにニューカマーズとして来日する外国人の国籍や流入数は、近年目まぐるしく変化してきており、その背景としては、国際情勢や日本経済の状況などが影響しているが、直接的には日本政府の方針あるいは入国管理行政による要因が大きい。例えば東京近辺では、以前は建設現場や製造業の工場で見かけることの多かったバングラデシュ・パキスタンからの労働者が1988年をピークに減少し、代わってイラン人が急増、しかし最近ではこれも新規の入国者数が減少してしまった。その理由としては、1989年1月にバングラデシュ・パキスタンに対するビザ免除措置の一時停止が発効され入国が難しくなったこと、加えて新入管法の施行により、不法就労者を雇った雇用主に対する罰則規定が設けられたことがあげられる。またイラン人についても、1992年4月にビザ免除措置の一時停止が発効し、それ以降流入現象は沈静化した。このように流入する外国人の状況は刻々と変化しつつあるが、一つだけ確実に言えることは、新たに流入する外国人の増加に加えて、従来からの「定住」か「出稼ぎ」かといった二極論的議論の狭間で、出稼ぎ労働者の滞在の長期化や再入国するリピーター層の増加により、日本で生活する外国人居住者の数は増加の一途を辿ることはあっても減少することは、もはやあり得ないであろうということである。

* 特にことわりのない限り本稿の外国人登録数のデータは1992年12月末日の数値である。

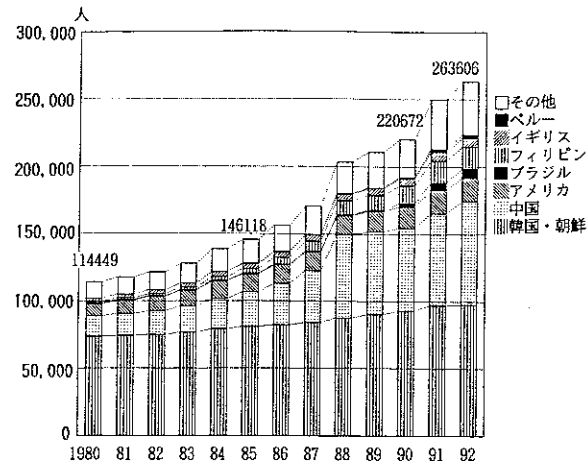


図3 東京都の国籍別外国人登録者数の推移

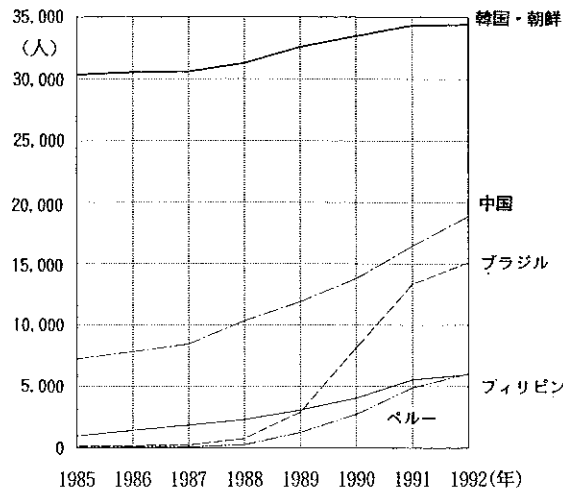


図4 神奈川県の国籍別外国人登録者数の推移(1992年上位5ヵ国)

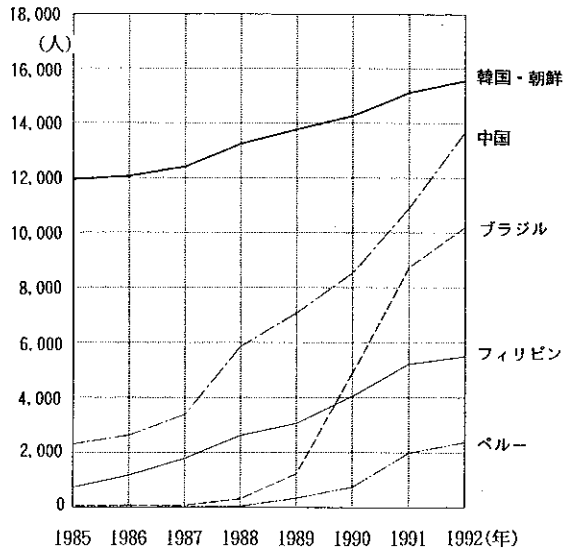


図5 埼玉県の国籍別外国人登録者数の推移(1992年上位5ヵ国)

外国人の住まいはいろいろ

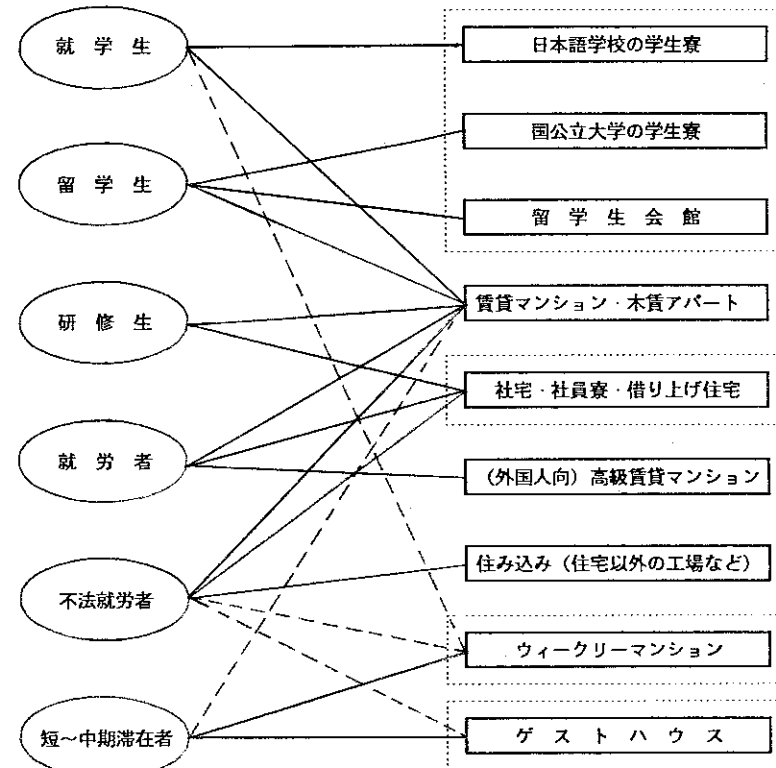
これまで「住宅時事往来」の各号では、主として民間アパートやマンションに暮らす外国人の住まいを紹介してきた。しかし、外国人の住まいとしては、それ以外にも超高級外国人向け賃貸マンションから、旅行者や語学教師など短中期滞在者がよく利用するゲストハウスなど様々な種類がある。本号では、これまでに取り上げることのできなかった外国人の住宅事例を取り上げ報告する。個別の住宅事例を紹介する前に、ここでは日本で生活する外国人の住宅の種類について簡単に説明しよう。

まず留学生や就学生の住まいとしては、学校側が用意するケースと学生が自分で住まいを探すケースの2通りがある。留学生(大学・専門学校の学生)を対象とした学生宿舎としては「大学の学生寮」と「公益法人の留学生会館」がある。しかし現状では木賃アパートなど「民間賃貸住宅」で生活する留学生が全体の8割を占める。一方就学生(日本語学校の学生)の住まいは「日本語学校の寮」と「民間賃貸住宅」の2種類がある。しかし実際に学生寮のある日本語学校は少なく、来日当初から民間アパートに居住せざるを得ない就学生が圧倒的に多い。

研修生や日本で働く外国人(合法・非合法を含めて)の場合は、会社が用意するケースと自分で住宅を借りるケースがある。正規的就労ビザで働く人に対して会社が

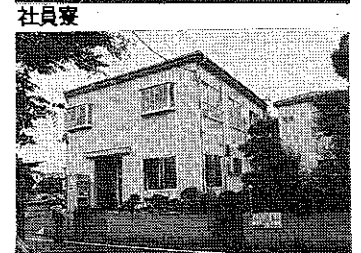
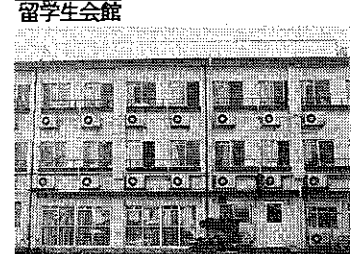
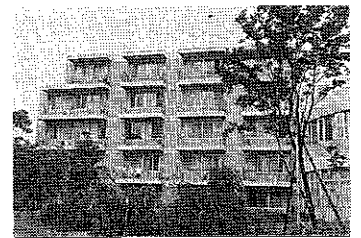
用意する住まいとしては、本国から派遣された外資系企業支社長などを対象とした「超高級外国人向け賃貸マンション」、一般社員を対象とした「社宅・社員寮・借り上げ住宅」などがある。しかし自分で「民間賃貸住宅」を借りて居住している人たちも多い。一方、オーバースティで働くアジア人男性労働者や興行ビザで働くフィリピン人女性など、いわゆる「外国人労働者」と呼ばれる人たちの住まいは、リクルーターや雇用者が職場と一緒に用意する「社宅や社員寮・借り上げ住宅」が多い。借り上げ住宅の場合は、賃貸住宅の一室に、同人数人で同居というのが一般的である。しかし最近では、会社名義でも部屋が借りられず、作業場や工場の一隅に「住み込み」で働いている人もいる。またオーバースティであっても、日本での生活が長期化するにつれて、「民間賃貸住宅」を自分で借りて居住している人も少なくない。

最後に旅行やフリーのビジネスなどで、数週間から半年・1年程度日本に滞在する外国人の住まいとして「ウィークリーマンション」や「ゲストハウス」がある。これらは住宅と言うよりもホテルとアパートの中間的存在で、ホテルよりは経済的な住まいとして利用する人が多い。また最近では、就学生やオーバースティの外国人が、アパートの代わりに借りるケースもでてきている。



外国人居住者の住まいの分類

枠内は本号で取り上げた住宅事例



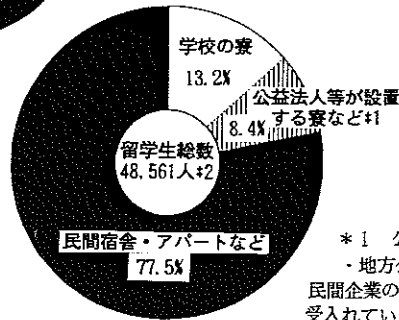
ゲストハウス

学生寮

日本政府は21世紀初頭をめざして「留学生受入れ10万人計画」を推進している。留学生数も年々増加しており、1992年5月現在で留学生は、48,561人に達している。うち国費留学生（日本政府から奨学金を支給されている）は全体の11.7%、外国人政府派遣留学生は2.2%を占め、残る86.1%は私費留学生である。一方、語学学校（専修学校）で日本語教育を受ける就学生も増加しており、90年12月では35,395人が滞在している。

留学生・就学生の住まいは、大きく分けて、各学校の学生寮や留学生寮、公益法人・自治体が設置する留学生会館や企業等が社員寮を開放して受け入れる宿舎、民間のアパート・下宿の3つに分けられる。学校の寮や留学生会館については低廉で質のよい空間を提供できているものも多いが、いずれも数が少なく、入居期間が1~2年に限定されているものもあり、民間アパート等で生活するケースは多い。また、これらの学生宿舎には、入居資格に国費留学生優先などの条件もあり、私費留学生の場合ほとんどが民間アパート等で生活しているのが現状である。就学生の通う日本語学校の場合も、実際に学生寮のあるものは少なく、中には寮といっても6畳1室に4人詰め込まれたり、老朽木賃を借り上げ寮と称するものもあるなど問題が多い。

文部省の調査によると、留学生の場合、学校や公益法



留学生の住まいの状況

*1 公益法人・地方公共団体・民間企業の社員寮に受入れているケース
*2 平成4年5月1日現在

人等が設置する宿舎に入居している留学生は全体の22.5%に過ぎず、残る77.5%は民間のアパート等に入居しているのが現状である。これに対して、文部省の「21世紀への留学生政策の展開について」の中では、西暦2000年時における留学生の住まいについて公的宿舎4割、民間6割という目標を掲げている。

いずれにしても、将来半数以上の留学生が民間アパートに居住することになり、この部分に関しても何らかの援助をする必要がある。ちなみに、現在留学生に対して住まいの斡旋を行っている(財)内外学生センター東京学生住宅相談所の小澤泰雄所長、同住宅課佐藤末雄係長によると「私費留学生を受入れてくれる家主に対して協力金を支給する指定宿舎事業を行っているが、平成4年度は全国で700戸の部屋しか確保できていない」とのことであった。

公衆電話も設置されていない状況だ。ブラジルからの留学生アンジェロ・アキミツ・イさんの部屋を訪ねた。

「3月に東京に出てきて、新宿と池袋で部屋を探したが希望の条件と家賃が合わず、やっと吉祥寺に66,000円のアパートを借りたばかりだった。この寮のことは最近になって大学の掲示板で知った。前のアパートは駅から近く、吉祥寺の街も気に入っていたけれど、家賃が10分の1になるのは大きい。礼金と不動産仲介料は無駄になってしまうけれど、寮に入る事に決めた」と言う。ここに住んでみての感想は「駅から遠いためとにかく不便。越して来て1週間だがタクシーをもう4回も使ってしまった」。また個室のトイレはシャワー兼用、「外国人ならシャワーだけでいいだろう、と単純に思われると困る」という。さらに、「個室に冷蔵庫がなくラウンジの共用冷蔵庫だけなので、キッチンがあっても自炊は面倒。留学生にとって、3万も4万円も出して冷蔵庫を買うというのは無駄なこと、備品として用意してくれればありがたい」とも語ってくれた。

日本人学生との交流もはかれ安さが魅力の大学寮

東京大学三鷹国際学生宿舎

- ◎所在地：東京都三鷹市
- ◎建物：RC造3階建2棟（1993年6月一部完成）
- ◎共用施設：ラウンジ、無料ランドリー（洗濯機、乾燥機）、コインランドリー、テニスコート、卓球台。
- ◎個室：1,000戸（完成時）。個室約4.5畳大、ミニキッチン、収納、トイレ・シャワー専用。
- ◎宿舎費等：宿舎費6,000円/月、共益費2,000円/月、各部屋光熱費の基本料金1,800円/月（4~10月）2,500円/月（11~3月）+各自が個人使用料をプリペイドシステムにて支払う。電話機レンタル料1,800円/月。

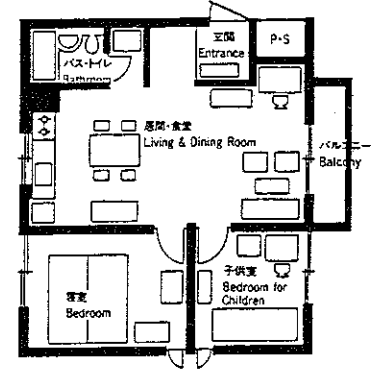
JR中央線の三鷹駅からバスで20分。東京大学の学生のための宿舎で、日本人学生と外国人留学生に7:3の割合で提供している。今年の4月竣工予定で建設が進められ、ようやく6月に入居し始めたが、まだ郵便受けや

充実した施設の留学生会館あとは地域との交流

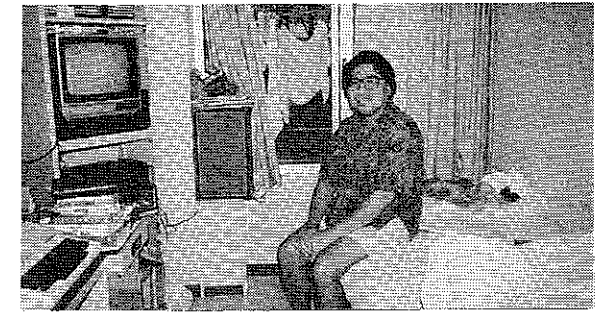
祖師谷留学生会館

- ◎所在地：東京都世田谷区
- ◎建物：RC造5階建（一部2・3階）。1992年3月完成。管理棟1棟、単身者棟4棟、夫婦棟1棟、家族棟1棟。
- ◎共用施設：会議室、図書資料室、相談室、ホール、食堂、ラウンジ、シャワー室、洗濯室など。
- ◎個室：単身者用320戸（約15㎡ワンルーム、トイレ付）、夫婦用20戸（約41㎡1LDK、バス・トイレ付）、家族用10戸（55~58㎡2LDK、バス・トイレ付）、いずれも冷暖房・家具類付
- ◎宿舎費等：単身者用31,210円/月、夫婦用41,510円/月、家族用45,630円/月。管理費なし、光熱費は個人負担。

(財)日本国際教育協会の運営する祖師谷留学生会館は、小田急線成城学園駅からバスで5分ほどの場所に立地している。教育大学の農場跡地であったという13,000㎡余りの緑豊かな敷地の中で、外国人の子ども達が鬼ごっこをしている姿を見かける。副館長の甲斐睦夫氏に「りっぱな建物ですね」と感嘆を漏らすと「私たちはこのような留学生会館が必ずしもベストだとは思っていないのです」という言葉が返ってきた。「日本人にとっても首都圏の住宅問題は深刻ですが、それ以上に留学生にとっては厳しい状況にある。欧米の場合は各大学の中に寮があり、その国の学生たちと一緒に生活しながら勉強できる



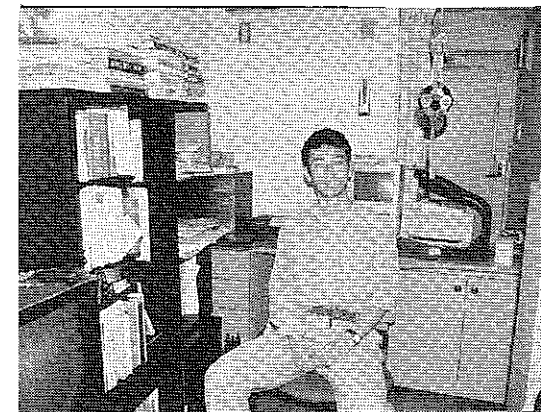
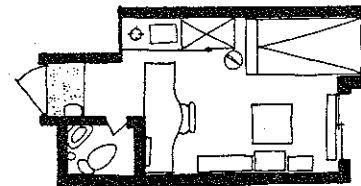
家族用間取り



テック・シャフィウディンさん前に住んでいたインドネシア留学生寮（民間）に比べたら快適。共用の台所はあるが、混むので、冷蔵庫と炊飯器を持ち込んで部屋で料理をすることが多い。

環境が整っているが、日本の場合、特に首都圏の私立大学ではほとんど設置されていないのが現状です。寮はない、民間のアパートの家賃は高い上に質も良くない、しかも入居も大変ということでしたかたなくこのような留学生会館を作って運営しているが、留学生だけ集まって生活するのはとても不自然なことです。土地の人達とコミュニケーションをはかりながら文化的交流をするという留学本来の姿から外れてしまっています」と言う。

留学生にとって住宅は、滞在中最も頭を悩ます問題の一つである。首都圏全部の留学生をこのような会館に収容しようとしたら、この規模のものを100以上つくらなければならないことになる。東京の土地問題や建設コストを考えれば非常に困難であることは言うまでもない。現在でも同協会では国費留学生に対して12,000円の家賃補助を支給しているが、将来的には、支給額を上げ、私費留学生にまで枠を拡大する政策が最も効率のよい方法だと同氏は語る。「ただでさえ絶対数が足りないのに、日本人学生を入れたら意味がない。混住の理想は理想として、現状では仕方がない。でも、ここでは地域の人達にボランティアとして入ってもらって、茶道や日本語教室の開催にも力を入れています。ここが留学生会館の一つのモデルとなればいいと思っています。」



学生寮

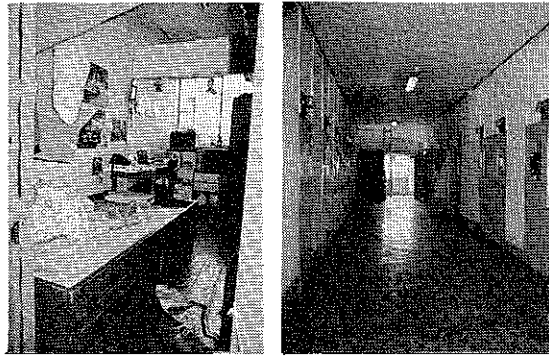
日本人学生のために建てた120室 今では就学生・留学生の住まいに

ドミトリー・ミノワ

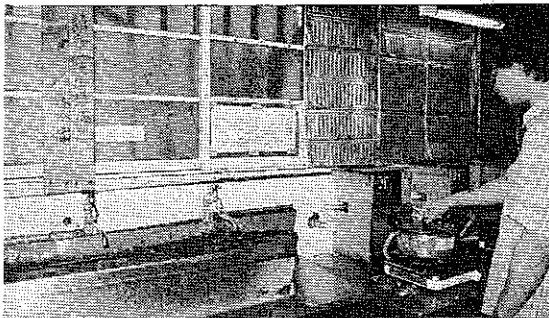
- ◎所在地：川崎市多摩区
- ◎建物：木造2階建2棟 120室
- ◎共用施設：便所・洗面所・洗濯場・台所
- ◎個室：約4畳。ベッド・机・椅子・戸棚・電話付き。
- ◎家賃：16,000円/月 管理費 4,000円/月（各室の電気代・電話使用料は除く）礼・敷金各2ヵ月

小田急線向ヶ丘遊園駅から徒歩3分。パチンコ屋・飲食店などが並ぶにぎやかな街区の一部にある学生寮。入口には「Dormitory Minowa Home」と書かれた木の看板がかかっている。入口をはさんで左右に2つの棟がある。右手の棟の奥には、両棟の居住者が共同で使う台所と洗濯場がある。台所のガスコンロは、10円を入れると5分間だけ使えるタイマーがついている。幅の広い廊下に面して左右に青い扉が1mおきに並んでいる。狭い個室から出て、学生たちはこの廊下で立ち話をしたり、タバコを喫ったりして、ラウンジのように使っている。左手の棟も廊下に面して左右に個室が並び、奥には小さな庭があり、自転車置き場や洗濯物の干し場として使われている。この棟には通りに面した位置に事務室があり、中国系の学生が家賃をおさめにひっきりなしに出入りしている。ドミトリー・ミノワにどうしてこのようにたくさんの外国人学生が住むようになったのかについて、ミノワ総業の阿部隆さんに伺った。「右手の棟は改築はしていますが戦前のものです。当時は「向ヶ丘学寮」とよばれ、小田急沿線の日本人の大学生に安い家賃で住まいを提供しようと建てたんです。ですから今でも入居資格は「学生」です。ところが高度経済成長とともに日本人学生がだいにいなくなり、たまたま日本語学校の教師と経営者が親しかったこともあって、10年くらい前から外国人学生を入れるようになったんです。今では日本語学校の紹介と学生同士の口コミで就学生を中心に、120室が一年中ほぼふさがっている状態です。」

建物自体は原価償却しているので家賃は安く、交通の便がいいこともあって、入居者の9割は中国人（中国・台湾・香港・マレーシアなどの中国系を含めて）で、入居期間は1～2年が多い。総じて男性が多く、他にはスリランカ・ミャンマー・タイ・韓国からの学



A君の個室 廊下に面して並ぶ個室



入口（上）、共同で使う台所

生もいる。1人部屋に1人が原則だが、中にはいつのまにか3～4人で住んでいる部屋もある。上海から来たA君は「上海も狭いので、部屋の大きさは気にならないが、夏暑いのと線路際で電車の音がうるさいのが困る」という。A君のようにきちんと整理して住んでいる学生もいれば、床に鍋や食物・ポリ袋・衣類などが散乱し、足の踏み場もないほど乱雑にしている部屋もある。風呂がないので、共用の洗面所で髪を洗ったり体をふいている学生もいる。共用施設の清掃は入居者の中国人学生がアルバイトとしてやっているという。

駅前なので、立地条件がいいこともあって、学生寮は代替地に建てなおし、ここはビルへの建て替えも検討しているという。そうなった時、新しい学生寮の家賃を払って移り住める学生がどれだけのいるのだろうか。

社員寮

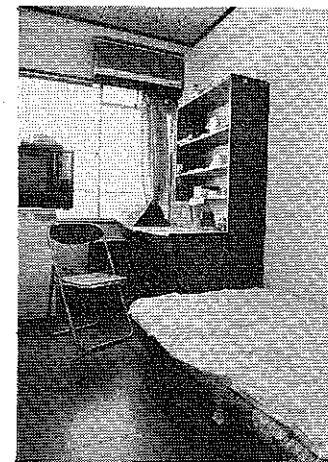
企業が外国人を一定期間、まとまった労働力として雇用する場合、自社所有の社宅や寮を提供するか、雇用主が戸建てやアパートの全室または一室を借り上げるのかどちらかが考えられる。住まいの内容、借りる条件はピンからキリまであり、例えば本誌No4で紹介した群馬県大泉町の「東毛地区雇用安定促進協議会」では社宅の基準を決め、それにしたがって各雇用主が

日本に着いたその日から生活できる住まいを提供している。しかし、同じ大泉町でも間に人材派遣会社が入った場合、2DKのアパートに2家族・3家族が同居させられるケースもある。また、一般的に中小の町工場では、アパートの1室または1棟を雇用主が借りて、タコ部屋状態で1室に外国人を何人も住ませ、給料から住居費を差し引くというケースも多い。

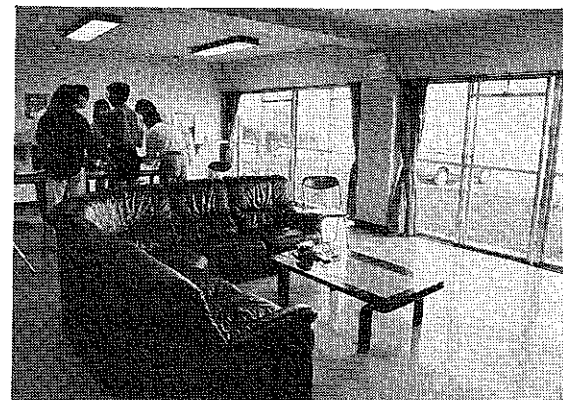
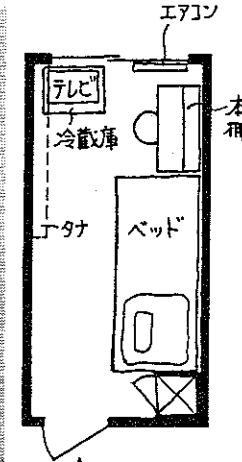
共用部分はゆったりしているが 4畳の個室は最小限の生活空間

A社社員寮

- ◎建物：RC造3階建・42室
- ◎共用施設：便所・洗面所・洗濯室・台所・浴室・ラウンジ
- ◎個室：約4畳。エアコン・ベッド・洋服ダンス・机・本棚は備え付け。冷蔵庫・TV・ふとんの借り料6万円
- ◎家賃：4万円/月（水光熱費・管理費込み）



Cさんの個室



共同で使うラウンジ

新宿から小田急線で40分、さらに駅から歩いて10分、住宅地の一角に建つA社の社員寮には、現在22名の中国人男性が住んでいる。彼らはA社が計画している中国との合弁事業の可能性をさぐるために、北京・上海・天津などのいろいろな業種の会社から、研修生として派遣されているのである。この寮はもともと日本人の独身社員のために建てたもので、台所・ラウンジ・浴室・洗濯室などの共用施設は比較的ゆったりしている。台所は12畳大ぐらいの広さで、ステンレスの調理機器がセットされ、料理人の使う厨房といったところ。食器や鍋などもあり、寮生は自由に使える。台所の隣は広いラウンジで大型のTVとゆったりしたソファが置いてある。庭に面して開口部も大きく明るい陽ざしが入ってくる。この部屋で食事をとることもできるそうだが、寮生の多くは自分の部屋へもってあがり一人で食べるという。そのため個室には冷蔵庫があり、なかには電気調理器をもちこんで、ここで料理をする人もいる。もっともふだんは外食が多く、自炊をするのは休日ぐらいだそう。浴室は一度に10人くらい入れるほどの広さで、毎日夜12時まで入れるという。2・3階は個室。廊下の両側に約4畳の個室が並んでいる。ベッド・タンス・机・冷蔵庫・TVなどを置くと、わずかな空間しか残らない。

居住者が全員同国人ということもあって、寮にもどってくるとホッとするのか、大きな声で歌ったり、寮生同士、中国語で話をしたりして、昼間のストレスを解消しているという。寮生の多くは単身赴任。研修期間の1年はこの寮で生活する。天津出身のBさんは結婚してすぐ来日。北京出身のCさんは妻子を残しての来日である。寮に住む研修生の給料は一律25万円、そのうち5万円は派遣元の中国の会社へ。さらに4万円の寮費が出ていく。Cさんは「日本人がこの寮に住んでいた時、寮費は月7,000円だった。外国から来た人の方が高いなんておかしいですよ」としかたがないと思いつつも日本の住居費の高さをなげく。

ゲストハウス

ゲストハウスは「外人ハウス」とも呼ばれ、数ヶ月～1年程度滞在する外国人向け宿泊施設である。1つの建物または住戸内にバス、トイレ、台所等を共用して数人が居住する。個室は、1室に1人の場合もあれば、1室を数人でシェアする場合もある。1ヵ月単位で貸し、礼金はなく（敷金はとる場合もある）、前家賃を支払う。家具等は備えつけ。家賃は水光熱費込みの場合が多く、東京及びその周辺で1人4万円位から。中には2～3万円のものもあるが、汚れがひどかったり6畳に4人が同居するなど、質の差が大きい。ゲストハウスを選択する外国人は、通常2年契約のアパートを借りると礼金分が割高になり経済的に不利な場合や、観光ビザ等で来日し仕事も定まっていない状況にあるなど、日本の通常の賃貸住宅入居要件になじまず、アパートを探すのが極めて難しい場合が多い。

外国人にゲストハウスやアパートを紹介しているキミ・インフォメーションセンターの渡邊氏によれば、ゲストハウスの善し悪しは、経営者の維持管理にかかってい

るといふ。共用部分がきれいに維持されていれば居住者は汚さない。経営者が清掃せず汚れてくると居住者はどんどん汚す。そうなるときちんとした居住者は出ていってしまい、スラム化しあげくの果てには近隣から苦情が来ることになる。バブル景気の頃は、不法就労者を詰め込んで儲けようとする人たちが次々にゲストハウスを建て、ゲストハウス数が急増したという。当時は良心的なゲストハウスが一杯で入れず、外国人目当てのひどい商売が成立していたのである。ただし、今はゲストハウスの対象となる外国人が減少し、彼らがよりよいゲストハウスに移ることで、淘汰されつつあるということだ。

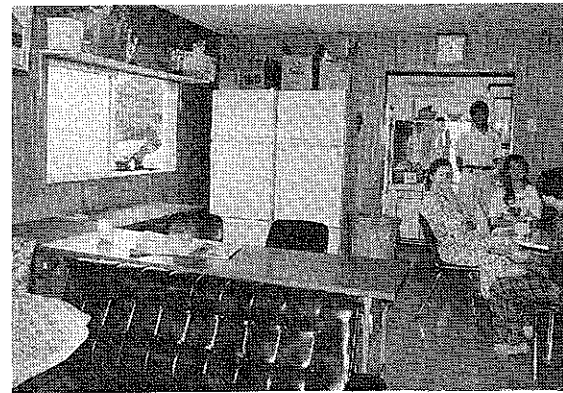
私たちが訪問したゲストハウスには、ワーキングホリデービザで来日したオーストラリア人が多く住んでいた。このビザは延長して最大1年半の滞在が可能だが、期間や仕事の問題で通常のアパートを借りることはかなり難しく、どうしてもゲストハウスに集中してしまう。ワーキングホリデーでシドニーにきた若い日本人は皆とてもいい家に住んでいるのね、と居住者の1人は言った。

農地の中の新築ハウス 維持管理のよさで外国人に評判

U&Iゲストハウス

- ◎所在地：東京都練馬区
- ◎建物：木造2階建3棟（築4年2棟、築2年1棟）
- ◎共用施設：台所（流し・コンロ等2箇所）、トイレ、シャワー（男女各3基）、洗濯室、ラウンジ、喫煙室
- ◎個室：全28室。1人部屋（4畳半か6畳）11室、2人部屋（7畳か8畳）7室。押入れ、洗面台付き。ふとん、机、イス、冷房は備付け。冬は電気ストーブを提供。
- ◎家賃：1人部屋53,000～61,000円/月、2人部屋36,000～42,000円/月・人。他に管理費5,000円/月。各室の電気代は個別メーターで各自払う。礼金なし、敷金20,000円

農地の中に戸建て住宅やアパートが建ち並ぶ一角にあるゲストハウス。経営者・谷治吉一氏の家は、代々ここで農業を営んでいた。ゲストハウスを始めたきっかけは、以前から経営していた借家やアパートに外国人入居者が増え、彼らが住まいに困っているなら、外国人専用の住宅をつくったらどうだろうと思ってのこと。新築で4年前と2年前に合計3棟、28室のゲストハウスを建てた。居住者は現在オーストラリア人が最も多く、その他ニュージーランド・アメリカ・カナダなど、ほとんどが20代の単身者。ワーキングホリデーや観光ビザで来た英語教師や日本語学校の学生が多い。居住期間は大体半年から1年程度で、多くは一度居住した人からの口コミでやっ



土曜の昼近く、ラウンジに集まり談笑する居住者たち。

てくる。入居に際してパスポート等の書類審査は特になく、谷治さんが会って話をし判断する。今は全員が欧米人。限定しているわけではないが、いろいろな国の人と一緒に住まわせてしまうと、食事を始めとして生活習慣の違いからトラブルが起こるので難しいとのことである。共用施設はきれいに維持され、居住者もラウンジで快適そうにくつろいでいた。共用部分は人を雇って毎日掃除し、シーツは週1回取り替えて洗濯する。「2ヵ月に1度交流パーティを開くなど、居住者とのコミュニケーションづくりも図っている。気持ち良く使ってもらえば、そのうわさが口コミで広がり次の客が来る。きちんと管理することで結局経営がうまくいく」と谷治さん。

昔は木賃、今はゲストハウス 狭くて古いが立地は便利

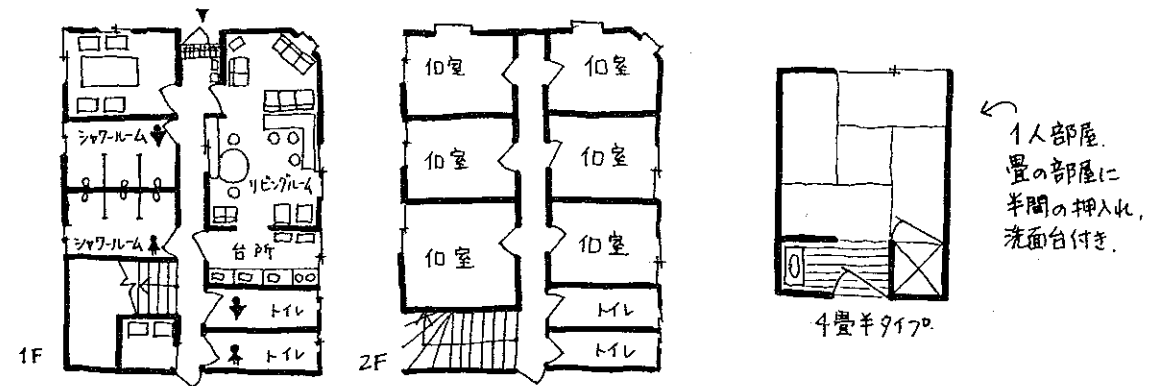
大塚ゲストハウス

- ◎所在地：東京都豊島区
- ◎建物：木造2階建1棟（築後30～40年経過）
- ◎共用施設：台所、トイレ（男性小用1、大用2）、シャワー（1基）、サロン（4畳大）
- ◎個室：全15室。全て3畳。半間の押入れ付。家具はなくふとんは必要があれば貸す。
- ◎家賃：1室1人…54,000円/月、1室2人…2人で69,000円/月。電気代は各室のメーターで月500円までは無料。他に共益費等はなし。礼金・敷金なし。

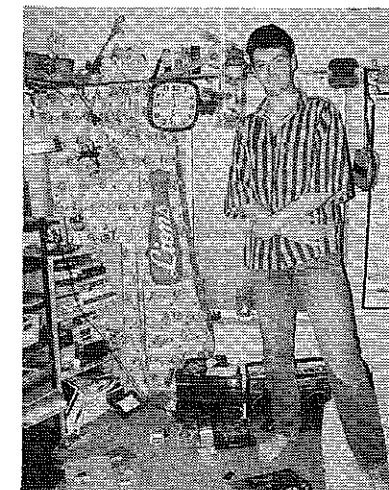
木造住宅密集地区の路地の奥、都電線路のすぐ脇に建つこのゲストハウスは、設備共用の木賃アパートを改造したもので、かなり老朽化している。全15室の個室はすべて3畳で、欧米人を中心とした居住者が住む。個室のうち4～5室は2人で住んでいる。友人を泊めてしばらく3人で住んだ人もいたという。管理人も建物内に居住する。居住者はオーストラリア人が多く、その他アメリカ人・マレーシア人・日本人も居住。外人ハウスだが、日本人でも誰でもかまわないという。「ジャパントイ

ズ」や「ひらがなタイムズ」の広告を見て来る人が多く、居住期間は平均3ヵ月、長い人は1年位。外人ハウスの中では家賃が安く便利な立地だからと、居住している人が多いとのこと。生活のルールは、共用部分で使ったり汚したものは自分で片づけ、夜間の騒音など近隣に迷惑をかけないようにと言う程度で、特にないそうである。

居住者の1人、オーストラリア人の男性（26歳・ミュージシャン）に部屋を見せてもらった。彼は、1992年6月の来日当初から妻（日本人、オーストラリアで結婚）とここに住んでいる。モノトーンの内装にイラストやギターが飾られ、いい雰囲気を演出してはいるが、とにかく狭い。「お金の問題で、礼金・敷金なしということこしかなかった。一年以上ここに2人で住んでいるが、ホントに狭いよ。妻はイラストを描き僕は作曲、それをすべて3畳でやる。部屋は風通しが悪く夏暑いし冬寒い。」もっと郊外で住宅を探したらと尋ねると、「家賃は安いだろうけど、僕は都会のエネルギーを感じていたい。東京で「住む」ということは現場の確保だけの意味で、何でも家の中でやるオーストラリアとは違う文化なのかな。ここではプライバシーもないので、妻とゆっくり話をしたい時は夜遅くでも2人で外へ散歩に行く。」



オーストラリア人男性：最近来日したばかりで、2人部屋に住む。このゲストハウスはとてもきれいだけど、他のゲストハウスはひどい所が多いよ。いい所が見つかってよかった。



アメリカ人男性：中学校の英語教師補助として1992年7月に来日。安い住まいを探し、ここは友人に聞いて知った。住宅の造りが小さい点はちょっと困る。部屋の入口ではいつも頭をぶつけてるよ。

短期滞在またはアパートを見つけるまでの一時的な住まいとして、近年外国人の利用が増えているのが週単位で借りられるウィークリーマンションである。都内には現在、約600箇所あるといわれている。なかでも外国人によく知られているのがツカサと協英。ツカサは都内に約20箇所あり、外国人が入室するには日本人の保証人が必要ということもあって、身元の確かな欧米人の利用者が多いと言う。棟によって多少の違いはあるが、共用部分としてフロント・コインランドリー・倉庫などがあり、支配人が常駐している。各室は1人から数名用までであるが、1人用だと1週間の利用料は38,000円から。また入室時に保証金として、1週間滞在なら2万円、3週間以上なら5万円払う。

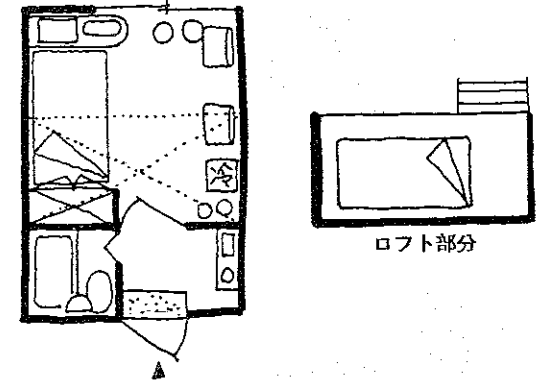
一方、協英の扱っているウィークリーマンションは「ライフピア」という名称で、現在都内に約30棟・300室ある。もっとも多いタイプがプレハブ2階建、10室前後。共用部分はなく、各室はロフト付きのフローリング6畳弱の部屋にミニキッチン・ユニットバスが付き、入室したその日から生活できるように、家具

や生活道具もひと通りそろっている。利用料は1週間42,000円から。また物品の保証金として入室時に7万円、契約は週または月単位。「ウィークリーマンションはホテルとアパートの間を埋める商品なので、外国人にはパスポートは見せてもらいますが、保証人までは求めません。契約時に何人で利用するか一応確認はしますが、人数制限はしていません。また常駐の管理人をおいていないので、週1回私たちが見廻りに行き、その時ゴミの出し方などは注意しています」と協英の早川洋二さんはいう。ライフピアは今年で3年目。当初は日本人だけだったが、現在は7割が外国人だという。内訳はアジア系（韓国・マレーシアなど）の学生が4割、中近東の男性労働者が3割、コロンビアなどの南米系で水商売の女性が3割。半年から1年未満の利用者が多く欧米系は少ない。日本人の保証人を必要としないこと、1室に何人でも入居できること、管理人が常駐していないことなど、割高ではあるが、アパートを借りられない外国人にとっては、このようなウィークリーマンションは“救い”ともいえる。

ひとつ屋根の下に暮らす 居住者の国籍はさまざま

ライフピアA

- ◎所在地：東京都杉並区
- ◎建物：プレハブ2階建・10室
- ◎個室：ロフト付き6畳弱の板の間・ミニキッチン・ユニットバス。エアコン・ふとん・椅子・TV・電話、炊飯器などの調理機器、茶碗・箸・タオル・ゴミ袋などの備品付き。
- ◎居住者：101号室/アメリカ人 102/空室 103/韓国人 104/フィリピン人 105/日本人 201/コロンビア人 202/フランス人 203/イラン人 204/韓国人 205/空室 (1993年6月)



狭い道路、密集する住宅に囲まれた街区に建つウィークリーマンション。外観は最近よく見かけるプレハブ2階建のワンルームマンションに似ている。101号室から205号室まで、同じ表情の扉には名札は入っていない。「不動産屋では外国人にはなかなか部屋を貸してくれない。友人が外国人でも借りやすいウィークリーマンションのことを知っていて、ひと月前からその友人と2人で住むことになった。」と取材に応じたイラン人男性はいう。彼はこの部屋にいながら電話1本で商売をしている。部屋は狭く、家賃（水光熱費込みで月15万円）も高いが、東京はビジネスに有利なのでこのウィークリーマンションを選んだという。身長185cmくらいの大きな体なので、ミニキッチンやユニットバスはいかにも小さいし、天井が低くすぐ頭をぶつけてしまう。寝る時は1人がロフト、1人が下にふとんを敷いて寝る。ふとんから足がはみ出してしまふという。「外国人のなかでも特にイラン人は住宅が借りられなくて困っている人がたくさんいる。もし友人が寝るところがなくて助けを求めてきたら、一緒にこの部屋に住むつもり」。他の部屋の人たちとはほとんど顔を合わせることもなく、壁一枚の隣に住む人がどういふ人かもまったく知らないで、このイラン男性はじっとビジネスの電話を待っているのである。

外国人にも税金を納める義務はあるのか

この欄では、日本に居住し働く外国人の“権利”を考える上で、これまでに幾つかの社会保障制度について報告してきた。では、日本に滞在する外国人の“義務”として、納税に関する制度はどうなっているのだろうか。ここでは、所得税と住民税をとりあげる。

所得税

所得が発生すれば税金を支払う義務があるのは、外国人も日本人と同様と見なされているが、外国人については、その分類によって課税対象所得の考え方や税率が日本人とは異なる場合がある。(下図)

雇用契約や在留期間からみて日本での勤務が1年以上予定されている人、日本に引き続いて1年以上居住している人、家族と来日した人など、生活の本拠地が日本にあると認められた外国人は、所得税法の「居住者」に該当し基本的には日本人と全く同じ方法で課税される。ただし、永住の意思がなく日本に住んで5年以内の人（非永住者）は、海外で得た所得が対象外となる点が若干異なる。彼らを雇用する企業は、日本人と同様に月々の給与から予め源泉徴収を行い、毎年12月の年末調整時に改めて配偶者・扶養家族・社会保険料等の控除額を確定し税額を定め、支払い済の源泉徴収額と比較して精算する。

一方、日本で予定されている勤務期間が在留資格等からみて明らかに1年未満である人などは「非居住者」に分類され、彼らが日本で働いて得た給与は、控除はなく所得額の一律20%が所得税として源泉徴収される。日本人や「居住者」に該当する外国人の所得税が、控除額を除いた課税対象所得に対し300万円未満の部分に10%、

300～600万円未満の部分に20%であることを考えると、「非居住者」に課せられる税額は、通常の場合、日本人・「居住者」に該当する外国人よりかなり高額になる。

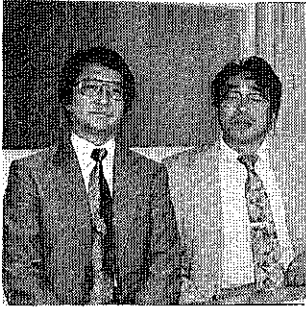
住民税

住民税（都道府県民税、市町村民税、特別区民税）は、外国人であっても1年以上日本に滞在している人には課税され、課税する側は、その年の1月1日現在に居住している場所の地方自治体である。課税に至る流れとしては、雇用者が所得税の源泉徴収を行う際に提出する給与支払報告書が、課税対象所得額の確定後（即ち年末調整後）に本人居住地の地方自治体へ送付され、その額に対して課税される。課税する「住所」の原則は外国人登録を行っている場所であるが、外国人登録地と実際居住している場所が異なる場合や外国人登録をしていない場合などは、実際に居住している場所で課税する方針を取っており、給与支払報告書に記載された住所となるケースもある。つまり、外国人登録の有無や在留資格のいかんに関わらず、所得が給与として支払われ源泉徴収されている以上、1年以上居住する外国人には日本人と全く同様に住民税が課税されるということである。

これまでに報告した公共住宅、医療保障、労災、教育などの社会制度では、制度自体は外国人に開かれていても情報提供不足等によって実際は外国人には使いにくくなっていたり、特にオーバーステイや資格外就労のいわゆる「不法就労者」には、“不法”であるが故に日本人に比べ様々な権利の制約が存在し厳しい状況にある実態が垣間見えた。一方、納税義務については、企業に雇用され給与が支払われている限り、外国人も所得税、住民税（1年後から発生）を日本人とはほぼ同様（所得税についてはそれ以上の場合もあり得る）に支払わなければならない。この件に関しては在留資格も何ら問題にされず、全く“平等”に扱われているのである。彼らに課せられた義務と、認められている権利、受けることのできるサービスとの間にアンバランスはないと言えるだろうか。

■外国人労働者の所得税について

<分類>		<課税対象>	<税率>
居住者 ・日本国内に住所があるか国内に引き続いて1年以上居住している人（国内で職業、技術研修に従事する場合は、在留期間があらかじめ1年未満となっている時を除き、住所は国内にあると推定）	非永住者 ・国内に永住の意思がなく、かつ国内に住所、居所を有する期間が引き続いて5年以下の人	・国内源泉所得（日本国内で得た所得）及び国外源泉所得のうち、日本国内で支払われたは日本国内に送金されたものについてのみ課税 ・源泉徴収の対象は給与の全部	税額は、左記の対象から控除額を除いた課税対象額の各部分について以下の税率で算出した額（控除・税率は日本人と同じ） ・300万円未満 10% ・300～600 20% ・600～1000 30% ・1000～2000 40% ・2000万円以上 50%
	永住者 ・上記（非永住者）以外の人	・すべての所得について課税 ・源泉徴収の対象は給与の全部	
非居住者 ・居住者以外		・国内源泉所得のみ課税 ・源泉徴収の対象は給与のうち国内源泉所得	税額は、課税対象額の一律20%



流動社会であることが新宿の“若さ” 外国人もそれを支える一部です

長野辨さん・金子直樹さん(新宿区住宅政策担当者)に聞く

新宿区の外国人登録者数は約19,000人。東京一の盛り場“歌舞伎町”や、アジア系外国人を中心に多くの外国人が生活する大久保界隈を抱える新宿区の行政担当者に、外国人との共存を模索する自治体の現状を率直に語ってもらった。

*『住宅基本条例』に国籍による居住差別解消を明記

新宿区では平成3年2月27日に、区民の直接請求に基づいて「東京都新宿区の住宅及び住環境に関する基本条例」がつけられました。これは、区の住宅政策の基本事項を定めたもので、第14条に、高齢者・障害者・乳幼児のいる世帯・外国人等に対する居住差別の解消に努めることをうたっています。現状では、居住差別の解消までうたっている自治体は他にありません。また、平成5年4月から、区内の不動産屋さんを通じて「協力店制度」も発足させました。転居先の住宅が見つからなくて困っている高齢者や障害者、外国人に、協力してくれる不動産屋から住宅を紹介してもらおうというシステムで、現在協力店は58箇所。しかし、外国人の問題を考えると、住宅だけではなく様々な生活習慣等も含めないと対応しにくい。区では英語・中国語・韓国語の3ヵ国語による「生活ガイド」や「広報」を作成し、外国人登録窓口・出張所や不動産屋に置いています。大きな意味では、これらの啓発活動が外国人の居住者を受け入れていく際の出発点ではないかと思うのです。

*外国人も新宿の流動人口を支える一要素

区内の日本人人口が減少していくなかで、新宿区として外国人を住民としてどう考えるのか、総論でいえば「国際都市新宿なので拒みません」と簡単なのですが、果して日本人と外国人の共存状態がうまく成立するかどうか、個別な問題になってくるとすごく難しいだろうなという気はします。ただ新宿区の場合、人口問題を定住で一括りにできない面があります。もちろん良好な住宅地もあるので定住して住み続けるというのも重要な要素ですが、新宿のような都市部は“村”とは違う“機能的社会”です。絶えず一定程度の流動性があって、その中での一時居住かもしれませんが、ある程度プライバシーを互いに尊重しながら、最低限の協力関係を保っていく、それが都市型コミュニティであり、その流動性のある社会が、新宿の“若さ”みたいに言われてきた部分でもあります。外国人は歌舞伎

町の飲食店やビルメンテナンスを支える労働力として、新宿という街を支え、活力を担う一部となっているのも事実なのです。利便性や文化施設、通勤時間との兼ね合いなどから、条件にあった人がある時期居住する、流動層の中の一つの要素ですし、外国人ともやっていけないことはないのではないかと思うわけです。

*個別の問題解決より心理的障壁の解消が一番重要

昭和30年代・40年代には日本人が職を求めて地方から東京に流入してきて、木賃アパートに住んで金を稼いで仕送りしていた時代がありました。今アジアから働きにきて日本で稼いでいる外国人も、グローバルに同じことをしているだけで、江戸っ子が地方人に対して抱いていた感情と同じようなものを、日本人が外国人に対して抱くのだと、割り切ってしまうばそう難しいことではないかもしれない。そういう心理的な障壁を、お互いに歩み寄ってきちんと整理できれば、住宅に関しても、日本人と同様に考えていけばいいのではないかと思うわけです。つまり、外国人も日本人と同じように機会均等になれば、外国人の住宅問題として特別意識した政策をとる必要はないと思うのです。異文化の衝突から出発しているのだから、心理的障壁をどう解消するかが一番、単純に言えば、外国人の問題も、高齢者や子供のいる人に対するのと同じように弱者に対する差別なのです。しかし、個々の自治体が対応することが難しい問題も多く、国としても方向性を示していった欲しいと思います。私たちにとっても、外国人との関係は、生活習慣も含めてまだまだ試行錯誤の段階なんです。

編集・発行：まち居住研究会（ジオ・プランニング内）

〒102 東京都千代田区飯田橋 4-5-4-201

TEL 03-3238-0574 FAX 03-3238-7878

スタッフ：稲葉佳子(ライター)・塩路安紀子(ライター)

松井晴子(ライター)・小菅寿美子(編集)

次号予告：住宅時事往来6号（10月発行予定）

「外国人居住を語る」 頒価 200円（送料実費）