▲「イチイ」の荻野政男代表＝東京都新宿区で

日本で生活する外国人が「地域で最初に会う相手」になりやすいのが、賃貸住宅を管理する不動産業者だろう。そのうちの1社「イチイ」（東京都新宿区）は40年以上、外国人向けの賃貸業を手がけてきた先駆者だ。ノウハウを同業他社にも伝えてきた。より良い共生のヒントを求めて尋ねると、引っ越しのあいさつの大切さを説いてくれた。その効能とは何か。実践経験からの学びを聞いた。

（福岡範行）

共生ヒント 身近なところに

外国人向け賃貸40年超 業者の知見

入居者に付き添い まず引っ越しあいさつ

外国人向けの賃貸業は、イチイ代表の荻野政男さん(71)が1978年から始め、80年に同社を設立した。荻野さんの実家がアパートを経営していたことや、学生時代の海外渡航経験が仕事につながったという。今は東京・高田馬場に「国際部」を構え、英語を使うスタッフ、中国や韓国の出身者が契約内容や生活ルールを丁寧に説明している。

国際部のマネージャー、瀬谷徹平さん(47)は「お部屋探しした方に入居後も頼っていただくことが多い」とやりがいを語る。

外国人の部屋探しに難しさが残る裏返しでもある。日本賃貸住宅管理協会の2022年の調査では、賃貸に住む外国人の22%が、希望した部屋の入居を断られた経験があった。外国人だからとの理由が多かった。

ところが、外国人の入居を受け入れていない貸し手のうち、理由として「外国人入居者が問題を起こしたことがあるため」と答えたのは1・9%だけ。「生活習慣や文化の違いに不安」などが多かった。

習慣の違う国から来て日本での「当たり前」を知らない場合、ゴミ出しや騒音でトラブルになりがちだ。しかし、それは人による、というのが、イチイが関わってきた例から浮かぶ。

日本人と外国人が共に暮らす大規模シェアハウス「J&Fハウス蕨」（埼玉県蕨市）で以前、近くの大家のゴミ置き場に入居者がゴミを捨ててしまうルール違反があった。捨てたのは、日本人だった。その時、管理人として働く中国出身の女性が一緒に大家を訪ね、泣きながら「申し訳ございませんでした」と謝ったという。「（その女性の）性格もあると思う。すごく、しっかりした子です」と代表の荻野さんは語る。

空き室が増えていた福島県いわき市の木造アパートで、地元の大学に通う女子留学生2人を受け入れたときは、日本語が上手な中国人の留学生がもう一人に生活ルールを教えてくれた。大家との交流が深まると、留学生仲間に「親切な家主」だと宣伝。アパートの空き室も埋まった。

荻野さんには、留学生からよく聞く話がある。最初は周りの日本人が話しかけてくれず、「私は嫌われているのかな」と感じる。しかし一度、交流が始まると、世話を焼かれることが増える。荻野さんは「『日本人は親切』と、よく言われる。でも、声をかける人が1人いないと、たぶんずっと他人のまま」だとみる。

住民間の交流は、日本人同士も少ない。東京では、同じ集合住宅内に親しい人が「0人」の住民が8割近くいたが、ニューヨークやロンドン、パリは3～4割だったという調査もある。

その中で、荻野さんは入居する外国人の「引っ越しのあいさつ」に付き添い、「来たばかりの方なので、ゴミ出しとか教えてもらえますか」と頼んできた。

トラブル時も、顔見知りなら対話で解決する道がある。大事なのは、互いの違いを理解すること。習慣の差を生かし、賃貸収入を増やすこともできるという。

東京新聞　（第3種郵便物認可）

「隣人」になろう

トラブル防止へ　暗黙の了解頼らず　ルール化必要

偏見打破に有効「接触仮説」

日本人と外国人の習慣の差が、不人気の物件を人気物件に変えてくれる―。典型例が、築年数が古く、トイレと風呂、洗面台が一緒のユニットバスの部屋だ。

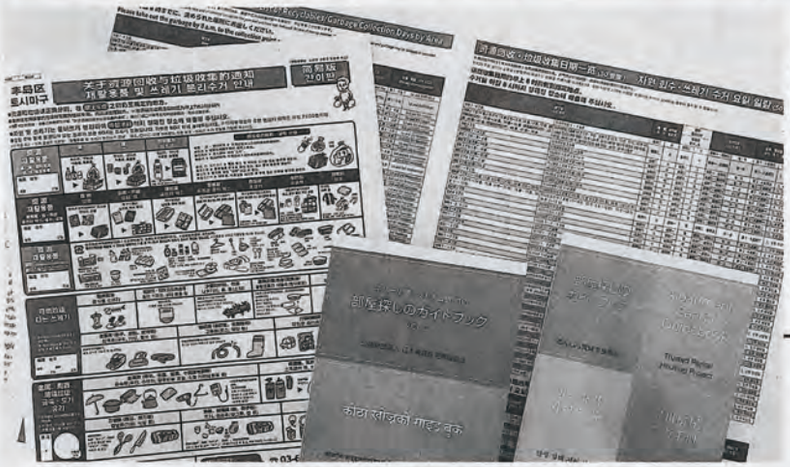
湯船につかる習慣がある日本では「ユニットバスの狭いワンルームは安くても（入居が）決まらない」と荻野さんは語る。だが、外国人はユニット型に慣れている人が多い。「空き室対策には非常にありがたい」

トラブル防止には、日本人同士なら通じる「暗黙の了解」に頼らないことも必要だ。よく水浴びしてオイルを使うインド人の部屋では、壁のベタつきが課題になった。すると、インド人会の会長から「遠慮しないで」と助言された。「『分かるでしょ』ではダメ。だって違うんだから」と荻野さん。ハウスクリーニングの追加費用の説明などを、はっきり行う必要がある。

騒音で苦情につながりやすいのが、夜中の電話。だが、ブラジルの家族と話すには、時差で夜中にならざるを得ないケースも。自宅パーティーが当たり前の国もある。

そうした事情は理解した上で、窓は必ず閉める、音を出す時間帯や音量を限定する、などのルールを明確にするのが必要だという。

入居時の礼金など、日本独特の商習慣も説明が必要だ。サポート資料として、日本賃貸住宅管理協会は「部屋探しのガイドブック」や「外国人入居円滑化ガイドライン」を用意。日本語を含む14言語に対応する。



▲多言語に対応した暮らし方のガイドブックなど

取材に応じる「イチイ」の瀬谷徹平さん＝東京都新宿区で

イチイ国際部の瀬谷さんは、客の希望次第では他社管理の部屋を紹介することから、「1社では限界がある。輪が広がっていくのが一番ありがたい」と語る。

円安が進み、日本は稼ぎ先としての魅力が落ちている。それでも日本に住もうとする外国人の心理を、荻野さんは「安全を評価して選んでくれている」と読み解く。治安悪化は彼らも望んでいないだろうとみる。

だから、荻野さんは外国人住民との「コミュニティーの『共創』」を目指す大切さを説く。例えば、外国人とともに行う防災訓練を広めたい。「集まって親しくなるきっかけをつくるのが、すごく重要だと思う」

引っ越しのあいさつなどをきっかけとした交流の効果は、学術的には「接触仮説」と呼ばれる。

早稲田大の田辺俊介教授（政治社会学）は「知らない相手を『外国人』などカテゴリーで見ていると偏見が強まるが、接触して付き合うと偏見が下がる傾向がある」と解説する。1950年代から米国の黒人への偏見などで研究されてきた「鉄板の法則」だという。

個人として相手に接することで、トラブルがあっても日本の慣習を知らないからじゃないか、などと考えて話しに行くことができ、無駄な衝突にならずに解決に導かれやすくなる。

田辺氏らが2009年から4年ごとに行う日本人の意識調査では、外国人の数が増加傾向にある中でも21年までは「外国人が増えると治安が悪くなる」と考える人らが減っていた。

ただ、集計中の25年の調査は傾向が変わる可能性がある。報道や交流サイト（SNS）の影響だ。参院選などで外国人の増加を問題視する意見が拡散し、デマも広まった。「外国人の比率が高まっても分断されたままで『彼らが諸悪の根源だ』となると、危ない」。最悪の例が、ナチスドイツによるユダヤ人の迫害だ。

だからこそ、イチイの取り組みは貴重だ。賃貸業者に限らず、個人間の交流を増やす重要性は増している。田辺氏は、海外料理の店の外国人店員と話したり、地域の祭りで交流したり、「生活の中で隣人になる経験を積み上げることも必要ではないか」と語った。

デスクメモ

集合住宅で暮らす身として、やはり経験があるのが住民間のトラブル。粗大ゴミ置き場にコンロを出し、その場を離れた直後に年配男性が持ち去る。早朝の洗濯で起こされる。国籍うんぬんより「人による」が実感するところ。いらぬ摩擦を生まない方法があれば教えてほしいとも感じる。（榊）