

外国人居住者の多い郊外住宅団地における管理課題に関する研究

日大生産工(院) ○古内 孝征
日大生産工 山岸 輝樹

1. 背景・目的

我が国では外国人労働者の受け入れ拡大に舵を切ったことに伴い、今後全国で外国人の定住化がすすむものと予想される。特に郊外住宅団地は、入居のハードルや賃料が比較的安いことから外国人が入居しやすいため、増加するものと考えられる。

しかし、マスメディアなどでは住文化の違いなどからトラブルが生じていると報じられている。将来的に外国人と日本人の良好な共生を目指すためには、外国人の居住実態、トラブルの実態や原因を把握する必要がある。

本研究ではその端緒として、多くの外国人が住む公営住宅がある千葉市美浜区高浜地区を事例として、その管理者側から得た課題について明らかにすることを目的とする。

2. 研究方法

千葉市美浜区高浜に公営住宅を持つ県、市の管理担当者にそれぞれヒアリング調査を行う。ヒアリング調査では主に「日常生活における課題の有無」、「コミュニティに関する課題の有無」、「業務での特別な対応に関する内容」の3つに分類して調査を行う。(表1)

表1 ヒアリング調査の項目

1. 日常生活における課題	
①	ゴミ出しに関する課題の有無と内容
②	騒音に関する課題の有無と内容
③	駐車・駐輪に関する課題の有無と内容
④	その他文化や生活習慣の違いによる課題の有無と内容
2. コミュニケーションに関する課題	
①	外国人とのコミュニケーションに関する課題の有無
②	日本語を話せない方とのコミュニケーション方法
③	団地内のルール等の伝達に関する課題の有無と内容
④	業務における外国人居住者と接する機会と頻度
⑤	団地内でのコミュニティを形成する空間や活動の有無
⑥	異文化交流等企画、コミュニティに関する課題について
3. 業務・特別な対応に関する内容	
①	外国人の方が入居するにあたっての条件やハードル等
②	外国人居住者における生活や施設利用にあたっての相談等の有無について(その他要望等)
③	団地自治会等との連携について
④	外国人居住者における業務等での難しさと内容について

3. 千葉市美浜区における人口変動

2018年2月時点で千葉県の人口約627万人のうち、在留する外国人は約18万人である。そのうち6万4千人が中国人である。また、中国人居住者が最も多い市町村は千葉市美浜区の4,948人で県内の約13%である。市営住宅と県営住宅が建ち並ぶ美浜区高浜1丁目における日本人の人口と居住者の年代層の変動を表したものが表2、さらに外国人居住者数の変動を美浜区全域と比較したものが表3である。

H17~H27年における美浜区高浜及び高浜1丁目では、全体的に人口が減少傾向にある。特に美浜区高浜では10年間で約2,000人が減少している。

高浜1丁目における5歳階級ごとの人口はH17年では最も多いのが30~34歳(729人)、2番目に多いのが35~39歳(606人)、3番目に多いのが55~59歳(547人)であるのに対し、H27では最も多いのが40~44歳(468人)、2番目に多いのが65~69歳(438人)、3番目に多いのが45~49歳(422人)と高齢傾向にある。また、同じ年齢階級でも人口が減少している階級が多いことが分かる。

H17年からH27年の10年間で美浜区の外国人は全体で約2,000人、そのうち高浜地区では約500人、さらに美浜区高浜1丁目は約300人増加している。また、美浜区高浜1丁目における外国人居住者数は美浜区全域の約20%を占めていることから非常に多くの外国人が居住している。

表2 美浜区における人口変動と年代層の変化

対象地域	年度	H17年	H22年	H27年
美浜区全域		145,541人 (-人)	150,162人 (+4,621人)	148,718人 (-1,444人)
	美浜区高浜	15,595人 (-人)	15,059人 (-536人)	13,374人 (-1,685人)
	美浜区高浜1丁目	6,424人 (-人)	6,122人 (-302人)	5,217人 (-905人)
美浜区高浜1丁目	年度	H17年	H22年	H27年
	最も多い年齢階級	30~34歳 (729人)	35~39歳 (523人)	40~44歳 (468人)
	2番目に多い年齢階級	35~39歳 (606人)	40~44歳 (457人)	65~69歳 (438人)
	3番目に多い年齢階級	55~59歳 (547人)	60~64歳 (490人)	45~49歳 (422人)

Study of Management Problem in the Suburban Public Housing where many Foreigners Live

Issei FURUUCHI, Teruki YAMAGISHI

表3 美浜区における外国人の人口変動

対象地域	年度	H17年	H22年	H27年
美浜区全域		3,535人 +838人	4,373人 +1,067人	5,440人
美浜区高浜		729人 +278人 (21%)	1,007人 +207人 (23%)	1,214人 (22%)
美浜区高浜1丁目		643人 +230人 (88%)	873人 +148人 (87%)	1,021人 (84%)

4. 団地管理者へのヒアリング調査

各団地管理者へのヒアリング調査にあたり千葉県では建築部住宅整備課に、千葉県庁では県土整備部市整備局住宅課に行った。ヒアリングで得られたそれぞれの公営住宅での課題の有無とその対策等を表4に示す。

現状、日常生活における課題はどちらも発生しており、ゴミ出しや騒音問題、共用部での耕作などがあげられた。また、自治会活動への不参加や公営費の未払いといった苦情も出ている。ゴミ出し等ルール違反の対策として、違反者が特定できた場合は中国語を用いた張り紙をしている。しかし、現状は共用部をみんなで協力してきれいに使うことを理解してもらうのが難しいとの指摘があった。

コミュニケーション上の課題では、自治会長や管理人に自動翻訳機の貸し出しを行い、日本語を話せない居住者との日常生活での意思疎通に役立てている。しかし、住民同士の交流の場は団地集会所のみであることや、自治会内や地域コミュニティの中で開催された茶会や日

本語教室も長続きしなかったという課題がみられた。外国人居住者との交流企画も持続性を保つための工夫が必要とされている。

団地管理の業務では、外国人居住者に接する機会は少ない。しかし、団地自治会と協力し、公社での通訳者雇用や通訳者を交えたゴミ捨ての生活マナー講習等を計画している。さらに千葉市において外国人市民懇談会を開催し、市政に対する外国人からの意見を頂戴する機会を設けている。

5. まとめ

現在の高浜1丁目では、人口の減少と高齢化が進んでいる。その半面、外国人居住者は増加傾向にある。

県営と市営のそれぞれにおける日常生活やコミュニケーションに関するトラブルは発生している。これに対して団地自治会での翻訳機の貸し出しや自治会と連携したマナー講習会の企画など対応があげられた。

現状における課題とその対策から、トラブルの原因や団地内での持続的なイベントの企画といった具体的な課題について追及したいと考える。また、今後多面的な視点での調査を行うために、外国人と直接的に関わると思われる団地自治会や千葉市国際交流課等にヒアリングを行いたい。

参考文献

- 1) 安田浩一、「移民と団地 課題最先端「空間」の闘い」角川書店 (2019)

表4 団地管理者に対するヒアリング調査結果

千葉市役所における質問項目の回答		千葉県庁における質問項目の回答	
<p>1. 日常生活</p> <p>①一現状みられる。違反者が特定できた場合はその都度公社から指導。特定できない場合は文書等(日本語・中国語・韓国語・英語)を団地内での掲示。</p> <p>②一現状みられる。夜遅くまで話し込んでうるさい。</p> <p>③一現状みられる。違反者が特定できた場合はその都度公社から指導。特定できない場合は文書等(日本語・中国語・韓国語・英語)を団地内での掲示。</p> <p>④一自治会活動に参加しない。共栄費を支払わない等言った苦情がある。入居説明会の際に通訳を交えた説明をしている。その後は自治会での対応。</p> <p>2. コミュニケーション</p> <p>①一日本語を理解していない方は近隣住民が注意してもわからないことがある。</p> <p>②一住宅供給社にて、自治会長や管理人(市営住宅の管理業務をする入居代表者)に自動翻訳機の貸し出しを行い対応をしている。</p> <p>③一団地自治会に一任しているため把握していない。</p> <p>④一料金の支払いで未所することや、市営住宅に関すること(修理・書類の書き方等)で電話連絡が来る。(週3程度)</p> <p>⑤一住民同士の交流の場は団地集会所。</p> <p>⑥一把握していない。自治会や市の地域振興課が分かるかもしれない。</p>	<p>3. 管理・業務</p> <p>①一在留資格を有し日本に1年以上居住していることが条件外国人居住者に限らず原則は市内在住の親族を保証人に立てる必要があるため、入居ハードルになることも。</p> <p>②一近隣住民から「外国人だから常識がない」といった苦情もある。詳しい相談等は公社が対応する。</p> <p>③一自治会に自動翻訳機の貸し出しを行い、集会所での活用ができるようにしている。</p> <p>④一日本語が書けない方もいるため、書類の未提出や不備が多い印象。</p> <p>→ 対策は張り紙のみ。騒音問題といった対応が難しいものがある。また、日本の生活ルール等を学べる機会の企画があればいいのでは。</p> <p>→ 集会所を利用する外国人がどの程度いるのだろうか。また、外国人は外国人同士で集まって多国籍交流にはつながらないのでは。</p> <p>→ 自治会と連携した取り組みがあると持続しやすいのでは。</p> <p>→ 日本語の読み書き教室等、簡易的で持続可能な交流が図れる企画があればいいのでは。</p>	<p>1. 日常生活</p> <p>①一現状みられる。外国人居住者からは自国の文化にゴミの分別ないためゴミの分別表が難しいという意見もある。</p> <p>②一現状みられる。階段等の共用部から話し声が響くなど。</p> <p>③一現状みられる。全てが外国人居住者というわけではない。</p> <p>④一住戸の窓からゴミをポイ捨てしたり上階から用を足す、共用部で野菜を置く等みられる。匂い等食文化に関する苦情がある。</p> <p>2. コミュニケーション</p> <p>①一日本語を理解していない方とコミュニケーションをとれない場合もある。</p> <p>②一団地内で日本語が理解できる方が通訳者となってくれたりする。また、翻訳機を自治会に貸し出して日常のコミュニケーションに役立てている。</p> <p>③一日本語が理解できない人もいるため、団地内の組織活動において情報の伝達が十分にできていない。</p> <p>④一実際の管理は千葉市住宅供給公社が行っているため接する頻度は低い。公社から迷惑行為者への対応をお願いされることもあるが年に数回程度。</p> <p>⑤一自治会活動のみ。自治会内や地域コミュニティの中で茶会や日本語の勉強会のようなものもあつたが現在は実施されていない。</p> <p>⑥一千葉市において、外国人市民懇談会を開催しており、市内に住む外国人から市政に関する意見を頂いている。</p>	<p>3. 管理・業務</p> <p>①一申し込み資格は、県内に住所を有すると、日本国籍又は1年以上の在留資格の2つ。入居を申し込む際の募集要項や申込用紙は日本語の案内のため、ある程度理解できるか通訳や補助してくれる人が必要な部分ハードルかもしれない。</p> <p>②一公社が対応しており、特段の相談もない。</p> <p>③一現在、外国人居住者が多い自治会と何度が打ち合わせを行い、公社での通訳者雇用や通訳者によるゴミ捨ての生活マナー講習を今年度実施の予定している。</p> <p>④一元々の生活習慣や考え方が根付いていないため少人数の会話で問題は解決されない。日本人でも価値観の違いがあるように相互理解の促進は時間がかかる。</p> <p>→ 理解してもらった工夫や、対策が求められている。</p> <p>→ 自治会と連携した講習や交流の企画が求められている。</p> <p>→ 日本語が理解できない外国人居住者のための、団地内の情報伝達の方法にも工夫が求められているのでは。</p> <p>→ 持続的な交流企画等を検討する必要がある。</p> <p>→ 外国人居住者の要望等を理解することが将来的な共生の実現につながる。</p>