

外国籍住民向けにリノベ UR住宅を民営化 手頃な家賃設定、入居支援など対応も 三木

2025/10/22 05:30 

三木



交流イベントを楽しむ親子 = 三木市志染町西自由が丘 2



三木市志染町西自由が丘2にある都市再生機構（UR）住宅が、民営の「ビレッジハウス志染」となった。最大の特徴は低い家賃と、5カ国語まで対応できる入居支援や生活相談などのアフターサービスで、三木市でも増え続ける外国籍住民の入居を見込んでいる。（小西隆久）

■ 18日に初の交流イベント、周辺住民や入居者ら笑顔

全国47都道府県で、旧雇用促進住宅や都市再生機構（UR）の団地など約3千棟を取得し、管理する「ビレッジハウス・マネジメント」（東京）が手がける。

同社が掲げる「アフォーダブル住宅」とは、「誰もが生活の質を保ち、手頃な家賃で安心して長く住み続けられる住宅」。同社によると、これまでは自治体などによる公営住宅がその役割を担ってきたが、同住宅は2005年をピークに減少傾向にある。

一方で、日本で暮らす外国人労働者は年々増え続けており、2024年には全国に約230万人。住まいの受け皿となってきた公営住宅が減少する中、民間の賃貸物件でも、言葉や文化の違いなどから入居を断られるケースも多いという。

同社では既存の団地を活用することで家賃を低く抑え、外国籍住民を積極的に受け入れる。英語、ベトナム語、ネパール語などを話せるスタッフがコールセンター方式で問い合わせから申し込みや契約、入居後の相談、解約支援まで担うほか、地域の指定避難所や頻発する災害などの対応を教える防災イベントも開く。

ビレッジハウス志染は、もともとUR住宅で全19棟464戸あり、和室を洋室にしたり給湯設備を新しくしたりして今年2月から新たに入居者を募集。8月時点で、元の住民を含め20～90代の単身やファミリー世帯が404戸に入居している。

18日に初めての交流イベント「ビレフェス in 志染」が同住宅内の広間で開かれ、多国籍料理などの出店が並んだ。餅つきやフリーマーケットもあり、訪れた周辺住民や入居者らの笑顔の輪が広がった。

■ 「ビレッジハウス」運営会社の平田・事業戦略本部長に聞く

「ビレッジハウス」で積極的に外国籍住民らを受け入れる「ビレッジハウス・マネジメント」（東京）の平田陽一事業戦略本部長（48）に、事業の特徴などについて聞いた。

－事業のきっかけは。

「国が事業廃止した雇用促進住宅などを一括取得し、有効活用を考えることから始まり、全国的に増え続ける外国人労働者の受け皿にできればと、低い家賃や多言語サービスを打ち出した。ビレッジハウス全体で約24%は外国籍の居住者」

－家賃を低く抑えられる仕組みは。

「建物を新規で建てるのではなく、もともとあるものを使っている。なのでビレッジハウス全体の平均築年数は50年を超えている。さらに入居審査や物件管理などを自社が手がけているので保証料も不要」

－外国籍の住民と地元とのご近所トラブルも多い。

「ごみ出しと騒音が最も多く、お互いがお互いを知らないことが一番の原因。外国籍住民には入居時、日本での暮らしについて多言語で見られる動画で説明する。また交流イベントなどを開き、周辺住民と外国籍住民とが顔を合わせる機会をつくる。みんなに気持ちよく住んでもらうことが最も大事」