

朝日新聞

深掘り

在日外国人、入居断られるケース続出 国籍で同一視「アンフェアだ」

2026年2月19日 7時00分 有料記事

浅倉拓也 山中由睦

外国人への規制強化に向けた議論がすすむが、働き手としての存在感は強まりつつある。だが、日本で暮らす外国人が家探しに苦労するケースが後を絶たない。言葉の壁やマナーの違いなどを理由に、入居を断るオーナーが少なくないためだ。排外主義的な風潮の高まりを心配する声上がるなか、「共生」に向けた動きも出ている。



公営団地には外国人住民の割合が高い所も多く、この団地ではゴミ出しのルールがポルトガル語で書かれている=2024年4月7日、愛知県西尾市、浅倉拓也撮影

中東出身の夫婦は昨年、九州から大阪へ引っ越すため、複数の不動産仲介大手のサイトを何日もかけて検索し、気に入った10件ほどの物件を選んだ。

休日に新幹線で大阪へ行き、日本人の知人と仲介業者の店舗を訪れた。担当者が家主や取扱業者に次々と電話する。「外国人」と伝えた瞬間、断られているのが分かった。

「時間をかけて慎重に選んだ物件がすべて断られ、見ることもできなかった」。「外国人可」の物件から、広さなどを考え、騒音が気になる部屋を契約するしかなかった。

「過去に外国人とトラブルがあったのかもしれない。でも、外国人をすべて同一視するのはアンフェアだ」と話す。

外国人従業員が多くいる企業も住居問題を抱える。



大晃産業の外国人従業員。会社近くのアパートで暮らす=2025年9月26日午後2時56分、広島県尾道市向島町、山中由陸撮影 

「外国人はダメ」の一点張り

広島県尾道市の船舶関連会社「大晃産業」は従業員約70人のうち3分の1が技能実習などの外国人だ。同社の丸吉里奈さん（31）は人員増に向けて1年前からアパートを探しているが、確保できていない。

昨年、手頃な物件を見つけ、仲介業者に問い合わせたが、入居者が外国人だと知ると態度を硬化させた。

「家賃は会社が払う」「入居者の生活指導をする」と伝えても、首を縦に振らなかった。
「外国人はダメと家主が言っている」の一点張りだった。

丸吉さんは「自前で寮を建てるほどの余裕はない。日本で普通に暮らして仕事をする外国人の何がダメなのか教えてほしい」と言う。

厚生労働省によると、外国人労働者は増加を続け、2024年10月時点で約230万人。10年前から3倍近くに増え、日本経済を支える存在となっている。

「いなくなったら、つぶれちゃう」日本で働き暮らす外国人のリアル →

だが、外国人が入居できる物件は、家主の意向などで限られているのが現状だ。

仲介大手のエイブルホールディングスによると、全国で取り扱う17万5千件の賃貸住宅のうち、貸し手の事情などで外国人が入れる物件は約15%（24年7月時点）にとどまる。

外国人の拒否感「ある」が半数

不動産会社などでつくる日本賃貸住宅管理協会の22年度のアンケートでは、家主800人のうち「外国人の受け入れをしている」と回答したのは約3割。外国人への拒否感が「ある」と答えたのは半数にのぼった。理由として、ゴミ出しや騒音などの生活ルールや家賃滞納への不安、外国語対応の難しさが挙げられた。

西日本でマンションなどを貸す家主は「トラブルが起きやしないかと考えてしまう。外国人を抱える企業に貸しても指導が不十分なことが多い。入居を断ることもある」と明かす。



ポルトガル語やベトナム語など多言語で書かれた団地の貼り紙=2024年8月4日、愛知県西尾市、浅倉拓也撮影 

埼玉県川口市では3年近く前から、市内に多く暮らすトルコ国籍のクルド人への非難がネット上で激化。地元の不動産関係者は「外国人に貸していた家主が『次はもう貸さない』という例もあるようだ。最近の排外主義的なムードも影響していると思う」と言う。

クルド人が暮らす埼玉・川口はいま 届き始めた「不安」と知事の葛藤 →

昨年の参院選では、外国人への規制強化を訴える主張が一定の支持を得た。

ある仲介会社は、外国人だけで年間600件の賃貸契約を扱うが、家主からの苦情件数は日本人と外国人で差はない。

一方で、外国人を入居させようとする、「近所に迷惑がかかる」「マンションのほかの入居者が嫌がる」といった苦情も目立つという。担当者は「外国人に厳しい社会の空気感が、貸し渋りを助長していないか」と心配する。

過去には損害賠償の支払いも

国は、外国人であることを理由にした入居拒否は「不当な差別にあたるおそれがある」との立場だ。京都地裁は2007年、韓国籍を理由にマンション契約を拒んだのは違法だとして、

不動産業者に損害賠償の支払いを命じている。

住宅セーフティネット法で外国人を「住宅確保に特に配慮を要するもの」と位置づけ、入居を手助けする団体などへの補助制度を設けている。受け入れ企業に生活マナーの指導を促すマニュアルを策定した。

ただ、行政ができるのは仲介業者などへの指導にとどまり、ある自治体担当者は「家主と入居者の契約になるので、さらに踏み込むとなると法整備が必要だ」と訴える。



不動産仲介会社「良和ハウス」の店舗。外国人スタッフが常駐し、外国人の入居をサポートしている=2025年10月22日午後1時12分、広島市西区、山中由睦撮影 

共生向け、力入れる民間業者

全国知事会も昨年、多文化共生社会の実現に向けて責任をもって取り組むよう国に求める提言をまとめた。

こうしたなか、北九州市は昨年7月、市営住宅を技能実習生らに貸し出せるよう、在留資格や収入などの条件を緩和した。熊本市や鹿児島県も同様の取り組みを進める。

力を入れる民間業者もある。不動産管理会社「ビレッジハウス・マネジメント」（東京）は、古い団地をリフォームして積極的に外国人に貸し出している。計約3千棟を管理。手頃

な家賃が魅力で3割台だった入居率は8割を超え、24年度は新規契約の4割近くを外国人が占めた。

同社はコールセンターに多言語対応のスタッフを用意。入居から解約までを支援する一方、近隣から苦情があれば注意する。団地のルールやマナーを多言語のチラシや動画で周知している。

「なんとなく不安」で終わらせず 在日外国人を理解する五つの要点 →



ビレッジハウス志染で、多文化共生をテーマにした祭りに集った住民ら=2025年10月18日、兵庫県三木市、浅倉拓也撮影

兵庫県三木市の「ビレッジハウス志染（しじみ）」（全464戸）で昨秋、多文化共生をテーマにしたお祭りが開かれた。法被姿でエスニック料理の屋台や子どもの遊び場を仕切るのは、同社の社員。担当者は「お互いの顔を知るだけでも、安心感につながると思う。外国人の入居者なら余計に」と話す。

悪化した入居差別、法整備急ぐ必要

在日外国人の人権問題に詳しい大阪常磐会大講師の金光敏さんの話 外国人の入居差別は以前からあったが、最近はより悪化している印象がある。外国人観光客による民泊でのトラ

ブルやオーバーツーリズムなどの報道が増え、政治においても訪日外国人と在日外国人がひとくくりにして語られるなど、家主の不安があおられている。入居差別は生存権に関わる問題で、「あなたの居場所はない」とのメッセージを受け取った当事者のダメージは大きい。社会の持続的発展の視点からも、国籍による入居拒否は差別であると、国や自治体はあらためて明確にし、啓発強化の基になる多文化共生に向けた法整備を急ぐ必要がある。

この記事を書いた人



浅倉拓也

大阪社会部

+ フォロー



山中由睦

広島総局 | 政治、経済

+ フォロー

専門・関心分野

移民、難民、外国人労働者

専門・関心分野

地方政治、地域医療

関連トピック・ジャンル

トピックス

日本で暮らす外国人・移民

ジャンル

社会・調査報道

人権・共生

ライフスタイル

住まい・まちづくり

朝日新聞のデジタル版に掲載の記事・写真の無断転載を禁じます。すべての内容は日本の著作権法並びに国際条約により保護されています。

Copyright © The Asahi Shimbun Company. All rights reserved. No reproduction or republication without written permission.