

在留資格別にみた外国人居住の実態と 大阪市西成区におけるその集住の影響

古川 翔三郎 *・近藤 民代 **

Shozaburo FURUKAWA*, Tamiyo KONDO

The Actual Situation of Foreign Residents by Status of Residence and the Impact of their Concentration
in Nishinari Ward, Osaka City

概要

日本では外国人人口が急増しており、これからも外国人人口が増加していくことが予想される。しかし、来日する外国人は技能実習生や留学生に限らず、在留資格も幅広く居住実態があまり把握されていない。また、外国人人口の急増は地域コミュニティや住宅ストックに大きな影響を与える可能性がある。そのため、本研究では日本に住むベトナム人居住者へのヒアリングを基にした外国人居住者の居住実態調査と、近年外国人人口が特に急増している大阪市西成区を対象地とし、地域関係者へのヒアリングや住宅ストックの変遷から見た外国人居住者の増加がもたらす変化について調査を行った。

ベトナム人居住者へのヒアリング調査では、日本に来日した時点での最初の在留資格である留学及び技能実習から在留資格を移行した際に、大きく居住環境が変化していることが分かった。技能実習生・留学生共に複数人で生活する傾向が高かったが、在留資格の移行に伴い金銭面だけでなく精神的不安が解消されたことで、複数人から1人での生活に変化していたと考えられる。

大阪市西成区の地域関係者へのヒアリング調査では、外国人居住者の増加による地域コミュニティへの影響を調査した。調査結果から、生活困窮者への労働環境や生活環境への影響は少なかったが、地域住民とのトラブルの発生や地域住民との関係性の希薄さが明らかになった。この地域住民との関係性の希薄さは地域住民・外国人居住者共に日本語でのコミュニケーションに不安を抱いていることが要因であると考えられる。

大阪市西成区の中でも特に外国人居住者数が多い花園北2丁目を対象地とし、建物用途の変化及び住宅ストックの変遷を調査した。調査結果から、住宅ストックの供給の増加が分かり主に30m²未満の1Rや1Kの居室を持つ集合住宅が増えていることが分かった。また、集合住宅の賃料の推移を調査したところ賃料は上昇していないことが分かり、賃料の高騰や住宅ストックの減少は見られなかった。以上より、外国人居住者が増加しても生活困窮者に影響はなく仕事及び住居は確保されていると考えられる。

本研究の調査から外国人居住者増加による西成区が持つ地域の課題は、地域住民との関係性の構築であるといえる。現状、地域住民も外国人居住者も日本語での会話に不安を感じコミュニケーションを自ら図ってはいないが、地域住民・外国人居住者共にこれからは日本人と外国人居住者が共存していく必要があると理解しているだろう。本調査ではこの地に登場したベトナム人支援のNPOの役割が、地域住民との関係性の構築に寄与し始めたことを実感している。よって、外国人居住者と地域住民との交流機会の創出及び関係性のたゆまぬ構築がこれからの西成区に求められ、更に西成区だけでなく今後も外国人居住者が増加することが予想される日本全土において必要になるのではないかと考えられる。

第1章 序論

1.1 研究背景

総務省統計局の発表¹⁾によると、2020年における日本の外国人人口は約270万人を越え、1975年から2020年まで増加し続けている。更に外国人人口を国籍別で見ると、2020年時点で中国人が66万7千人と最も多いが、2015年から2020年までの増減数ではベトナム人が23万4千人の増加で、37万5千人に達している。

外国人居住者の居住実態の研究はこれまでにも行われてきており、1990年代・2000年代に中国人やブ

ラジル人といったニューカマーズや定住者を対象にした研究、2010年代からは技能実習生や留学生を対象にした研究が盛んであった。しかし、居住環境ではなく施策のことについて触れているものが多く、外国人居住者の居住実態の解明には至っていないと考える。

中国人やブラジル人は昔から日本に在住している方が多いため在留期間が長く在留資格も永住者になっている傾向が高いが、近年増加する技能実習生や留学生が多いベトナム人などの外国人は在留資格や居住地域も幅広く居住実態があまり把握されていない。また、急激な外国人居住者の増加は地域やコミュニティに影響を与え、社会階層的なまた景観的

* 神戸大学 工学部 建築学科

** 神戸大学 都市安全研究センター 教授

な街の構成を大きく変えてゆく可能性がある。これからも外国人人口が増加していくことが予想され、日本人と外国人居住者の共存が求められる中で、日本に住む外国人居住者の居住実態と増加がもたらす地域への影響を把握する必要があると考える。

1.2 研究目的と研究方法

本研究の目的は以下の2点にある。

1. 外国人居住者の居住実態を明らかにすること。
2. 西成区における外国人居住者増加の地域への影響を明らかにすること。

ここでの影響とは、西成区に昔から住んでいる日本人居住者や地域コミュニティへの影響と、住宅ストックや公共施設等の建物への影響を指している。

ベトナム人支援のNPOの協力の下、日本に住んでいるベトナム人居住者を対象にこれまでのキャリアと居住環境の変遷をヒアリングし、日本での居住実態を調査した。また、特に外国人居住者が増加している大阪市西成区を対象地に、地域事業者へのヒアリングから地域や生活困窮者への影響を調査した。更に、株式会社ゼンリンの住宅地図と現地調査を基に大阪市西成区の中でも特に外国人居住者が多い花園北2丁目²⁾の住宅ストック変遷を調査し、外国人居住者増加による住宅ストックへの影響を調査した。

1.3 既往研究と本研究の位置付け

稲葉³⁾は公営住宅における外国人居住者の居住実態を研究結果に挙げている。しかし、公営住宅に住む外国人居住者のみを対象にしており、在留資格による居住環境の違いや変遷の調査にまでは至っていない。

外国人居住者の居住実態を対象とした既往研究として、近年留学生や技能実習生の居住環境を取り上げた研究が蓄積されている。菊池⁴⁾は大学における留学生を対象にし、外国人留学生の住まいの実態や住まい方の確保の現状を研究結果に挙げている。小野ら⁵⁾は技能実習生の住戸を実際に調査し、技能実習生の居住環境や生活実態を明らかにしたことによる外国人労働者の現状把握を研究結果に挙げている。しかし、いずれも1つの在留資格に着目して居住環境を調査しており、在留資格の移行後やキャリア変遷後も追った居住環境調査には至っていない。本研究では、外国人居住者のキャリア変遷及び在留資格移行に伴う居住環境の変化について調査し居住実態を分析する点に新規性がある。

また、西成区に住む外国人に関する研究は行われてきた⁶⁾。一方で、それらのほとんどが西成区全体の人口動態の比較や訪日観光客の増加による影響を調査したものであり、西成区における外国人居住者増加や影響を調査している研究は少ない。そこで、本研究では西成区の外国人居住者に焦点を当て、外国人居住者の居住実態や地域コミュニティや住宅ストックへの影響を明らかにすることで、これからも外国人居住者増加が予想される西成区の街づくりについての新たな知見を提示する。

第2章 外国人居住者の居住実態調査

日本に住む外国人居住者はそれぞれ在留資格を持ち、その在留資格に応じた職業や滞在期間の中で生活している。その為、外国人居住者の居住実態を調べていくためには在留資格で分類して調べていく必要があると考え、この章では在留資格を基準に外国人居住者を分け居住実態を調べていく。

西成区に事務所のあるベトナム人支援NPO法人の下、日本で近年急増しているベトナム人居住者を対象としたヒアリング調査を行った。内閣府NPOホームページでは、このNPO法人は日本で暮らすベトナム人をはじめとする全ての外国人に対して、日常生活や社会生活など幅広く相談や支援を行っている団体である⁷⁾と記載されている。主な在留資格別の特徴とヒアリング対象者の概要を以下にまとめた（表1）（表2）。また、外国人居住者それぞれのヒアリング内容もいかにまとめた（表4）。

2.1 ベトナムでの居住実態について

ベトナムでは親元を離れて生活する人は少なく多くの方が実家で生活していたが、学校や職場と実家との距離関係により実家から離れて生活している方もいた。実家から離れても1人暮らしではなく複数人で生活する人が多く、金銭面の理由だけでなく1人で生活する寂しさからあえて複数人での生活を選んでいた。

2.2 日本での最初の在留資格と居住実態の関係性

日本に最初に訪れた時の在留資格は留学か技能実習のどちらかであった。

技能実習生の方達の居住先は、出勤先の会社の近くで京都府や福井県など日本全国に広がっているが、特に工場地帯での居住が多く都市部に居住している方は1人もいなかった。また、居住先は会社も

しくは監理団体が提供しており、同じ就業先の技能実習生複数人で共同生活している方がほとんどだった。戸建てに複数人で居住している方も、アパートの1室に複数人で居住している方もいたが、共通して住居内に1人の部屋はなかった。会社が提供する1Rの部屋に1人で居住している方もいたが、風呂とトイレとキッチンは共用スペースにあり寝床だけが自室にあるという住居であった。人によって居住環境は大きく異なっているが、家賃はどこも1万4千円から2万円に設定されていた。以上より、技能実習生の居住環境は安い賃料を実現するためにも複数人での生活になる傾向が高いことがわかった。

留学生の方達の居住先は入学する専門学校や短期大学に近い場所であるため、技能実習生に比べると都市部への集中がみられた。また、1人で住んでいた期間もあるが全員が複数人での生活を経験しており、家賃も1,2万円台が多かった。更に、お互いを知らないまま同じ住居で共同生活していた方もいた。以上より、技能実習生同様に留学生の居住環境も複数人での生活になる傾向が高いことがわかり、日本での最初の居住資格と複数人での生活が密接に関係していることが明らかになった。

また、複数人での生活内でトラブルや不満も発生していた。技能実習生の複数人での生活の中で、同居人内で昼勤の方と夜勤の方がいるため住居内は常に誰かが寝ており全員が静かに暮らしていたという方がいた。また、仕事へのストレスで同居人と喧嘩したという方もいた。一方で、留学生の複数人での生活の中では、賃料や生活費を一人で負担していたという方が2人いた。以上より、技能実習生の複数人での生活は、会社や監理団体が用意した住居に同じ職場の方々で住むため金銭的な問題は発生しなかつたが、自由でない居住環境や仕事へのストレスなどで喧嘩していることがあることも分かった。また、留学生の複数人での生活は、居住環境に自由はあるものの金銭的なトラブルがあることも判明した。

2.3 技能実習及び留学から移行後の在留資格と居住環境の関係性

技能実習及び留学からの移行先は特定技能・技人国・家族滞在・介護の4つであった。また、西成区という都市部でヒアリングをしているバイアスがあるものの、どの在留資格の方も在留資格移行後は居住先を都市部に変え、複数人での生活から1人での生活に切り替えていた。間取りは1Rが多く、家賃は技能実習生及び留学生の頃よりも上昇している。

以上より、在留資格の移行と居住環境の変化には相関関係があるといえる。

2.4 小括

ヒアリング結果から外国人居住者の在留資格と居住環境の関係を類型化した（表3）。留学生は総じて都市部で居住しており、1人での生活から複数人での生活への切り替えなど途中で居住環境を変化させている方が多いのに対し、技能実習生は地方で生活し一度1人及び複数人での生活が始まると途中で居住環境が変わることは少ない。また、技能実習生や留学生からその他の在留資格に移行すると、在留資格の移行に伴って都市部への移住かつ1人への生活に切り替えている方が多い。

技能実習生は居住先を就業先の会社や監理団体が住居を用意するため、自身の居住環境への選択性が低く不満はあります複数人での生活をそのまま受け入れている傾向が高かった。また、留学生は自分で住居を選択できるが金銭面や1人の寂しさから複数人での生活を自ら選択する傾向が高かった。これは、ベトナムでの生活でも見られた傾向で、金銭面だけでなく1人で住む寂しさも自身の居住環境を決定づける大きな要素の1つであることが伺える。しかし、在留資格移行後は全員が1人での生活を選択していた。これは、在留資格の移行に伴う在留期間の延長や収入の増加に加えて長期間の日本滞在経験によって、金銭的問題及び精神的問題が解消したことが要因であると考えられる。

また、表3より、本調査の都市部偏重のバイアスはあるものの、技能実習以外の在留資格の外国人居住者は都市部に集中する傾向が高いため、この都市部において外国人居住者の増加影響がどのように受け入れ地域で見られるのかを明らかにすることは大変重要である。次章では、近年外国人居住者が急増し、特に留学生割合が高い大阪市西成区⁸⁾を対象地とし増加影響を調査していく。

表1 在留資格の概要

在留資格	在留期間	認められる仕事
技能実習	2年を超えない範囲	農業関係では耕種農業や畜産農業、漁業関係では漁船漁業や養殖業、建設関係では建築板金やタイル張りや鉄筋施工など
留学	4年3月を超えない範囲	1週について28時間以内で、教育機関の長期休暇期間は1日8時間以内。
技術・人文知識・国際業務（技人国）	5年、3年、1年又は3月	機械工学等の技術者、通訳、デザイナー、語学教師、マーケティング業務従事者などの専門知識を必要とする業務
特定技能	5年もしくは無期限	農業、介護、建設、ビルクリーニング、自動車整備など
家族滞在	5年を超えない範囲	1週について28時間以内
介護	5年、3年、1年又は3月	介護福祉士の資格を有する者が介護又は介護の指導を行う業務

* 出入国在留管理庁HPより作成

表2 ヒアリング対象者のベトナム人居住者の概要

人物	在留資格	現在	調査日時
A	技能実習→留学生→	NPO 法人の支援団体の職員	2023年12月6日
B	留学→介護	介護士	2023年12月6日
C	技能実習→技人国	ホテルの清掃管理	2023年12月6日
D	技能実習→家族滞在	主婦	2023年12月6日
E	技能実習→技人国	建築業	2023年12月6日
F	留学→特定技能（介護）	介護職	2023年12月15日
G	技能実習→介護→家族滞在	主婦	2023年12月15日
H	技能実習	技能実習	2023年12月15日
I	技能実習	病気治療のため入院中	2023年12月15日
J	留学→技人国予定	日本語学校生徒	2023年12月15日
K	技能実習	精神病の為寺で療養中	2023年12月15日
L	技能実習	病気治療のため入院中	2023年12月15日
M	留学→特定技能（介護）	介護職	2023年12月15日
N	留学	専門学生	2023年12月15日

表3 ヒアリング結果に基づくベトナム人居住者の居住環境分類

人物	在留資格	居住地域	居住形態
A1	技能実習生	地方	複数人
A2	留学生	都市	1人
A3	技人国	都市	1人
B1	留学生	都市	複数人
B2	留学生	都市	1人
B3	介護	都市	1人
B4	介護	都市	複数人
C1	技能実習生	地方	複数人
C2	技人国	都市	1人
D1	技能実習生	地方	複数人
D2	家族滞在	地方	複数人
D3	家族滞在	都市	複数人
E1	技能実習生	地方	1人
E2	技人国	地方	複数人
E3	技人国	都市	複数人
F	留学生	都市	1人
G	家族滞在	都市	複数人
J	留学生	都市	複数人
M1	留学生	都市	1人
M2	留学生	都市	複数人
N1	留学生	都市	1人
N2	留学生	都市	複数人

	留学生	技能実習生	その他
1人での居住	A2、B2、F、M1、N	E1	A3、B3、C2、D3、E3
複数人での居住	B1、J、M2、N2	A1、C1、D1	B4、D2、E2、G

凡例 下線なし：都市部居住 下線あり：地方居住

* 外国人居住者へのヒアリング結果を基に作成

表4-1 ベトナム人居住者へのヒアリング結果①

ヒアリング要約		
Aさん ベトナム人支援NPO 技能実習→留学→技人国		
	経歴	居住環境
ベトナムでの大学生時代		<ul style="list-style-type: none"> 複数人で生活しており、1部屋で18人が生活。ベッドと小さいロッカーだけ置いている部屋の為、机はなくベッドで勉強していた。 その後、アルバイト先の店長の家に移住。店長のご家族と共に生活されており、1人部屋があった。
ベトナムでの研修時代(2015-2016年)	<ul style="list-style-type: none"> 大学中退後、ホーチミンのベトナム人技能実習生派遣団体で研修を受ける。 同級生は38人で、全同級生がAさんよりも年上だった。 日本語レベルがN5になると面接に移行し、面接を合格すると約6か月間の日本渡航への準備に入る。 Aさんは入学後6か月でN5に合格したが、ベトナムでもう少し勉強したいという思いから渡航を遅らせて1年3か月後に渡航。 就業先の多くは食品・水産物・建築・農業になり、Aさんは金属工場に合格したが断りもう1つの合格先の食品会社への就業に決める。 	<ul style="list-style-type: none"> お金や職を持っている人は一人暮らしをしながら通う人が多かったが、一部の同級生やAさんは複数人で家を借りて生活していた。 ベッドとキッチンとトイレしかない部屋で、2人の友人と1年半暮らす。 家賃1人5000円。 金銭的な問題だけでなく1人の寂しさから複数人で住んでいる人も多い。
日本での研修時代(2016年)	<ul style="list-style-type: none"> 埼玉県で技能実習生としてベトナム人技能実習生派遣団体の管理の下、研修。 技能実習生は男性20人と女性10人。 研修内容は、語学授業ではなく家に派遣団体の先生が交通ルールや日本での生活習慣などを教えてそれを学ぶ。 研修時間は9時から12時と13時から16時だが、朝は6時に起床しラジオ体操と3kmのランニングがあった。 厳しい環境下かつ日本に来日して間もないことから周りの人は良く泣いていた。 	<ul style="list-style-type: none"> 埼玉県の山の中に一つだけある、監理団体が提供する三階建て戸建てに同じ派遣団体からの研修生ら30人で生活していた。 1階はキッチンと風呂、2階は女性居室1部屋と授業教室、3階は男性居室3部屋。 1週間に1度、買い出しで食料を調達し生活する。 朝はパンとジャム、昼は先生が作るカレー、夜はみそ汁と納豆と肉と米。 最後の10日間は新たな技能実習生がやってきて人数が多くなったため、女性のみ監理団体の事務所で生活していた。
技能実習生時代(2016年11月-)	<ul style="list-style-type: none"> 30人はそれぞれの就業先に別れ、Aさんは京都府の食品会社で共に働く4人のベトナム人と京都府に移住。 夜行バス・電車・バスを乗り継いで京都府の居住先に朝9時に到着し、その後夜の10時まで掃除しなければならないくらい汚い古民家だった。 勤務時間は9時から17時まで、1日に2.3時間の残業がある。 2017年7月にN3に合格し、日本語能力に自信を持ち周りの日本人社員の方と交流を図るようになった。 一年目はライン工場で勤務していたが、N3への合格を機に2年目からは開発に移行。 月に20-22万円の手取りで、生活費以外を全額ベトナムの家族に送金していた。 2018年12月、N2合格。 	<ul style="list-style-type: none"> 3LDK、ガスコンロ二台、家賃1人1万4千円の築50年の古民家に5人で共同生活。 環境の変化や仕事のストレスによって同居人と喧嘩が絶えず、職場でもベトナム人だけでなく日本人とも喧嘩していた。 新たに後輩が加わり7人で同じ古民家で共同生活を数か月。 居住環境の悪さを社長に伝えたことにより、社長から監理団体に伝えて全員で地域内のUR団地に引っ越しした。(2018年6月) エアコン付きの3KのUR団地に元の5人で移住し、技能実習が終わるまでの残り1年をここで過ごす。
ベトナム帰国後(2018年-)	<ul style="list-style-type: none"> お世話をになったベトナム人技能実習生派遣団体で日本語の先生を勤め、2020年11月まで勤務。 その後再び来日。 	
再来日後(2020年-)	<ul style="list-style-type: none"> 3か月間は神戸のMT町の知り合いのいる日本語学校に通う。 2021年2月、大阪府豊中市の専門学校の通訳コースに入学。 在学中は住之江区の障がい者支援施設でアルバイト。 卒業後はベトナム人支援NPOの職員として勤務。 	<ul style="list-style-type: none"> 神戸市MT町の6世帯が住む小さなアパート、2人で住んで家賃は1人22500円。 大阪市淀川区HMで一人暮らし。 同級生の70%が恋人と同棲していた。 卒業後は、大阪市西成区で1人暮らし。

表4-2 ベトナム人居住者へのヒアリング結果②

ヒアリング要約 Bさん 留学→介護		
	経歴	居住環境
ベトナムでの社会人時代	<ul style="list-style-type: none"> 周りのご老人を助けてみたいと思い介護職に興味を持ち、勉強しなくても介護職に就けるが知識がある方が良いと考え、介護ビザ取得に発起。 ベトナムで働いていたが金銭的な面を考慮すると働きながら勉強ができない。また、家族を金銭的に支えることもできないことから稼ぎながら勉強もできる日本への渡航を決断。 	
日本での留学生時代	<ul style="list-style-type: none"> 留学ビザで来日し、日本語学校に入学。 日本語学校を卒業後、短期大学へ進学。 	<ul style="list-style-type: none"> 堺市の2階建てアパートに4人で共同生活、間取りは3DK、賃料は1人1万7千円。広いため不満はなく4人とも金銭的な問題で共同生活していた。
短期大学生時代	<ul style="list-style-type: none"> 東大阪市の短期大学の介護専攻に進学、2年間の在籍の後介護ビザ取得。 	<ul style="list-style-type: none"> 介護職のパート先が提供する大阪市浪速区DK町の寮に1人暮らし、間取りは1R。
介護福祉士時代	<ul style="list-style-type: none"> 卒業後は学生時代にアルバイトしていた介護の会社に正社員として就職。 主に特養や老人ホームで介護福祉士として勤務している。 会社内にはインドネシア人、ネパール人、台湾人など様々な外国人社員が在籍している。 基本は夜勤で働いており、それに加え休日にも障がい者施設のヘルパーとして働くかと考えている。 仕事が毎日楽しく、また要介護者の助けに少しでもなりたいという思いから、毎日でも働きたいと考えている。 いつかは家族の為にも帰国する。 	<ul style="list-style-type: none"> 短期大学生時代に住んでいたDK町に住んでいたが、友人の精神状態が悪化し介抱のために、今は浪速区EB町で友人と1Rに2人で住んでいる。 友人の精神状態が安定したら、再び浪速区DK町もしくは堺市でIRの部屋を探そうと考えている。

表4-3 ベトナム人居住者へのヒアリング結果③

ヒアリング要約 Cさん 技能実習→技人国		
	経歴	居住環境
日本での技能実習生時代	<ul style="list-style-type: none"> 愛知県のプラスチック工場で化粧品や医薬品のボトルを作る仕事に従事。 	<ul style="list-style-type: none"> 愛知県にある2階建てアパートの1室の30平米2DKの部屋に4人で居住していた。 夜勤と昼勤の人が住んでいたため常にお互いが物音を建てず誰とも喋らずに生活していた。 部屋が狭く、押し入れがある方もいたがCさんはなかった。 賃料は1人2万円だったが2年目からは1万5000円。 最初は家賃2万円に設定されていたが、2年目で周りのエンジニアの方の家賃と比較し、家賃交渉の末減額。
ベトナム帰国後	<ul style="list-style-type: none"> 2019年9月にベトナムに帰国。 ベトナムにある日本の貿易企業で勤務するも、日本語ではなく英語を使って仕事をしていた。 主に取引先のアジア企業への対応などの事務仕事。 	
再来日後	<ul style="list-style-type: none"> 2023年3月に金銭的な面から再来日。 技人国の取得と日本での勤務手続きを、日本在住のベトナム人に4000ドルを支払い依頼する。 大阪のホテル会社とZOOMを通して日本語で面接し勤務が決定。 (ベトナムではCさんのように技人国を取得してから来日する人も多いが、留学ビザで来日して後々技人国を目的にする人も多い。) 仕事内容はホテルの清掃管理。 職場にも外国人が多く、留学や家族滞在ビザのネパール人とフィリピン人、技人国のベトナム人がいる。 コミュニケーションは基本日本語。 あまり給料には満足していない。 	<ul style="list-style-type: none"> 大阪市東淀川区AWの5階建てアパートの4階の1Rに1人で移住。 賃料は34000円、約50部屋あり、鉄骨か軽量鉄骨造。

表4-4 ベトナム人居住者へのヒアリング結果④

ヒアリング要約 Dさん 技能実習→家族滞在		
	経歴	居住環境
日本での技能実習生時代	<ul style="list-style-type: none"> 愛媛県のラベル工場で勤務。 	<ul style="list-style-type: none"> 愛知県のMS駅近くの3階建ての会社寮に移住。 1階は倉庫、2階と3階に居室空間があり16部屋と台所がある。 主に各部屋に3-5人で生活しており、Jさんは60平米の部屋に3人で生活していた。 家賃は1万5000円だが、築年数の古さ、カビやゴキブリの多さ、設備の不十分さなど問題が多く不満があった。
ベトナム帰国後	<ul style="list-style-type: none"> 2019年6月に帰国し、ベトナムでは送金会社で事務仕事を主に勤めた。 	<ul style="list-style-type: none"> ホーチミンに家族が住んでいるため同居。
再来日後	<ul style="list-style-type: none"> 旦那様が日本で技人国を取得して働いており、今年の4月に旦那様の下に家族滞在ビザとして来日。 2歳の子供をベトナムに残しているが、近々日本に移住する。 	<ul style="list-style-type: none"> 福井県で旦那様と同居されていたが、2023年12月に大阪の平野区に二人で引っ越しされた。

表4-5 ベトナム人居住者へのヒアリング結果⑤

ヒアリング要約 Eさん 技能実習→技人国		
	経歴	居住環境
日本での技能実習生時代	<ul style="list-style-type: none"> 2016年、神奈川県で技能実習生として建設業に勤務。 会社内にはEさんを含めた3人の技能実習生と、3人のエンジニアが在籍し、6人ともベトナム人。 日本に帰りたくなかったが将来日本に長く住むためにも一時帰国し、ベトナムの学校に進学することを決断。 	<ul style="list-style-type: none"> 神奈川県の会社寮に移住し、間取りは1Rで風呂トイレキッチンは共用。 家賃は1万8000円で、Eさんは家に不満が無かったが、同僚の技能実習生は古い家に住んでおりお湯が出なかったり湿気でカビが発生したりと問題が多かった。
ベトナム帰国後	<ul style="list-style-type: none"> ベトナムで大学に進学し、建築図面に関する技術や知識を習得。 	
再来日後	<ul style="list-style-type: none"> 技人国を取得し、福井県で内装業の図面関係の仕事に就く。 個人的な理由で勤務先を福井県から大阪市平野区に仕事場を変える。 仕事内容はあまり変わっていない。 今は奥様（Dさん）と同居。 	<ul style="list-style-type: none"> 福井県の4階建てアパートの25平米1DKの部屋に住んでいた。 会社が用意してくれた住居で家賃は4万円。 2023年12月に大阪市平野区の3DKのアパートに引っ越しされた。

表4-6 ベトナム人居住者へのヒアリング結果⑥

共通質問					
	Aさん	Bさん	Cさん	Dさん	Eさん
日本で困った事やトラブル	<ul style="list-style-type: none"> ベトナムの家族を日本に呼びたいが在留資格が難しいため、呼ぶことができない。 	<ul style="list-style-type: none"> 敷金礼金や引っ越し代など引っ越し度に大金がかかるため、引っ越しせずに定住したい。 	<ul style="list-style-type: none"> 病気で通院しても日本語が得意でないため医師の説明が分からぬ。 	<ul style="list-style-type: none"> 病院に1人でいけない。（言語能力） 	<ul style="list-style-type: none"> 蓄膿症になった時、病因に行くも医師とスムーズに会話することができず薬だけ処方され、差別的な扱いを受けたと感じた。

表4-7 ベトナム人居住者へのヒアリング結果⑦

ヒアリング要約		
Fさん 留学 36歳 シングルマザー 大卒		
	経歴	居住環境
ベトナムでの社会人時代	<ul style="list-style-type: none"> 大学では図面設計を専攻し卒業。両親との関係が悪く実家に居づらいため子供を両親に預け単身で日本に行くことを決断。 	
日本での留学生時代	<ul style="list-style-type: none"> 34歳で来日し、日本語学校に入学。 日本語学校を2年で卒業後、専門学校に進学し、専門学校在学中に自ら仕事を探して内定を取る。 学校からあまりサポートされず1人で尽力するも、日本語のレベルが足りていないことから特定技能に切り替えることができなかった。 お金もなく周りの日本人やベトナムの方々に借金する。⇒ベトナム人支援NPOにSOS ビザが残り少ない期間で、ベトナム人支援NPO協力の下、N4に合格し京都の病院に内定を頂いたが、留学ビザが残り1週間ほどしかなかったため6か月間ベトナムに一時帰国。 	大阪市浪速区で2人暮らし。
ベトナムに帰国後	<ul style="list-style-type: none"> ベトナムで家族と一緒に同居し、6か月過ごすも未だに家族仲は改善せず、10歳の子供を残したまま再び来日。 	実家に帰省。両親と自分の子供と4人で生活、
再来日後	<ul style="list-style-type: none"> 特定技能ビザ（介護）に変更しベトナム帰国前に内定を頂いていた京都の病院で勤務中。 	京都に移住。

表4-8 ベトナム人居住者へのヒアリング結果⑧

ヒアリング要約		
Gさん 技能実習→特定技能（介護）→家族滞在		
	経歴	居住環境
ベトナムでの社会人時代	ベトナムでは工場でオペレーターとして勤務。	
日本での技能実習生・家族滞在ビザ時代	<ul style="list-style-type: none"> 3年間技能実習生として、福井県のプラスチック工場で勤務。 その後、特定技能（介護）ビザに変更し2年間枚方市で勤務。 2023年8月に結婚。 仕事へのストレス、旦那様がエンジニアであること、「子宮筋腫」の病気を患っていることなどが起因し、日越支援会の支援下で家族滞在ビザに変更。 赤ちゃんができたが日本で検査すると子宮筋腫の手術を勧められたが、ベトナムで検査すると無事に出産できると言われたため子宮筋腫の手術せずに生活。 妊娠5週間目は無事に過ごせたがその後違和感があり、7週間目に墮胎。(2023年10月) 墮胎したことが夫婦にとって大きなストレスだったが、今は無事に生活できている。 最初は2cmの腫瘍も6cmに肥大し、今は病気治療に専念するため家族滞在ビザのまま。 ベトナムにいるご家族とも関係良好。 	<ul style="list-style-type: none"> 技能実習生時代は福井県の会社の寮。 その後、旦那様と大阪府枚方市の3DKのアパートの1室に移住。会社から家賃2万円の補助が出ている。

表 4-9 ベトナム人居住者へのヒアリング結果⑨

ヒアリング要約		
H さん 技能実習（農業） 21-22 歳		
	経歴	居住環境
日本での技能実習生時代	<ul style="list-style-type: none"> ベトナムで高校卒業後、技能実習生として来日。体は大きかった。 関東のいちご農家で技能実習生として働くも、身体が大きいため作物を傷つけてしまい仕事がうまくいかず、同僚からもいじめられた。 その後、監理組合に相談の下、退職。 監理組合が他の勤務先を探すも見つからず、借金して来日していたためお金も無くなつた。⇒ベトナム人支援 NPO に SOS 監理組合の許可をもらいベトナム人支援 NPO で仕事を探したが、苦戦。 今は仕事が見つかり技能実習生として栃木でキノコ農業の仕事に就き、2023 年 9 月に監理組合も変更。 技能実習生終了後は、食品工場や金属工場などに就職できるようになるためにも特定技能へのステップアップを考えている。 	<ul style="list-style-type: none"> 農場近くの会社の寮で居住。 退職の際に監理組合の寮に移住。 SOS 後、東京のベトナム人支援 NPO の寮に移住。 仕事が見つかり、栃木に移住。

表 4-10 ベトナム人居住者へのヒアリング結果⑩

ヒアリング要約		
I さん 技能実習 19 歳		
	経歴	居住環境
日本での技能実習生時代	<ul style="list-style-type: none"> 岐阜県で技能実習生として野菜農家で 9 か月就労。 ベトナムで検査した際は健康面に問題なく来日したが、ある日発熱や倦怠感から病院で検査すると病気の可能性があると診断された。 岐阜県の大きな病院に転院し検査を受けると、頻拍性不整脈が発覚。 岐阜県では治療ができないため 2023 年 10 月末に大阪府の国立循環器センターに入院し、岐阜県の組合の通訳の方からベトナム人支援 NPO に SOS。 技能実習先の会社の代表の許可及びベトナム人支援 NPO に連絡がないと支援ができない。岐阜県の通訳の方も病院が遠方のためベトナム人支援 NPO に手助けしてもらひたかったが、上記のルールのためスムーズに支援ができなかつた。 その後、ベトナムからお母様が来日して今は管理組合が借りた病院の寮に住みつつ娘の介抱に専念。 もし病気が回復すればベトナムに帰国するが回復の目途はない。病名は重症心不全、拡張型心筋症。 	

表 4-11 ベトナム人居住者へのヒアリング結果⑪

ヒアリング要約		
Jさん 留学		
	経歴	居住環境
日本での留学生時代	<ul style="list-style-type: none"> ベトナムの大学で日本語を専攻し卒業後、留学ビザで大阪市中央区の日本語学校に進学。 卒業後は日本で勤務しようと考えており、2024年3月卒業。 学校から就職先を紹介してもらうも全社不合格で自信を失いベトナム人支援NPOに相談SOS。 筆記はできるが面接で会話する時に上手く喋れなくなるため不合格になる。 日本語レベルはN2だが、コミュニケーションが苦手でベトナム語でも会話が速すぎて聞き取り辛い時がある。 西成区のホテルオーナーと知り合うことができ、在学中はアルバイトとして勤務し卒業後は正社員として雇用することになった。 もし仕事が見つからなかつたら帰国するつもりだった。 	<ul style="list-style-type: none"> 来日してすぐに4人で大阪市西成区の1DKに居住。周りの同居人も同じ留学生だがお互いを良く知らないまま同居しており仲良くない。

表 4-12 ベトナム人居住者へのヒアリング結果⑫

ヒアリング要約		
Kさん 技能実習		
	経歴	居住環境
日本での技能実習生時代	<ul style="list-style-type: none"> 広島県で技能実習生として工場で働いていたが会社と揉めて失踪し、その後建築会社で働いていたが会社の日本人に暴力を振るわれて今はベトナム人支援NPOの理事長の寺院に移住。 失踪後に働いていた建築会社での給料が支払われていない。 精神病を患っているため、まずは精神病を治療し回復してから前職の建築会社での給料を支給してもらう方向に支援していく。 まだビザの期間もあるため仕事を探すこともできるが過去に失踪しているため支援が難しい。 (昔は失踪した方用のコミュニティがありそこに連絡して職を探していたが、今は支援機関が多いからコミュニティは減った。) 	<ul style="list-style-type: none"> 広島県の就業先の寮に居住。 失踪後に働いていた建築会社での居住環境は不明。 今は神戸市の寺院で療養中。

表 4-13 ベトナム人居住者へのヒアリング結果⑬

ヒアリング要約		
Lさん 技能実習		
	経歴	居住環境
日本での技能実習生時代	<ul style="list-style-type: none"> 技能実習生として来日し、勤務していた。 健康診断で血液検査を行ったところ肝酵素値が高く貧血であったため、薬を処方されたが効果が出なかった。 その後、健康診断を数回して1年後に大腸がんを患っていることが判明し岡山県の大きな病院で入院。 一番の問題は給料手当や労災保険などが下りるなどの所、今確認中。 2人の子供と奥様がベトナムにいる。 2023年12月14日にSOSが来て支援を考えている。 	<ul style="list-style-type: none"> 岡山県の会社の寮で居住し、病気判明後は病院に入院。

表4-14 ベトナム人居住者へのヒアリング結果⑭

ヒアリング要約		
Mさん 留学→特定技能（介護）		
	経歴	居住環境
日本での留学 生時代	<ul style="list-style-type: none"> 留学ビザとして来日し大阪の日本語学校に進学しアルバイトも始める。 恋人と同棲開始。 恋人間で彼氏の傲慢さや浮気などトラブルが絶えず破局。 日本語学校卒業後は特定技能（介護）ビザを取得し、日本で勤務。 	<ul style="list-style-type: none"> 大阪市中央区に1人で居住。 もともとは1人で居住し生活していたが、恋人と出会ってすぐに中央区で同棲を開始。 同棲して1,2か月目までは居住費用を折半していたが、3か月目からは家賃も生活費も彼女が一人で負担していた。 「家賃を安くする」「1人は寂しい」などの理由から数人で同居し同居人管でトラブルが発生する人が周りでも多い。

表4-15 ベトナム人居住者へのヒアリング結果⑮

ヒアリング要約		
Nさん 留学		
	経歴	居住環境
日本での留学 生時代	<ul style="list-style-type: none"> 留学ビザで豊中市RKの専門学校に進学。 1つ上の先輩の男の先輩と恋愛関係になり新大阪で同棲を開始。 彼氏の浮気が原因で別れ話になった時に、彼氏から暴力を振るわれて救急車で病院に搬送。 Aさんが久しぶりに会った時は、疲れ切った顔をしていた。 その後破局し、彼氏は日本語が上達せず就職することができずに帰国。 専門学校卒業後、彼女は新たに日本のITの専門学校に進学。 	<ul style="list-style-type: none"> 最初は1人で住んでいたが、彼氏と新大阪で同棲。 家賃は折半していたものの、全ての鍛冶屋電気代などの生活費は彼女が一人で負担していた。 新たにITの専門学校に進学したが、引っ越し作業や引っ越し代の負担を考えて新大阪の家に引き続き居住中。

第3章 外国人居住者増加による地域への影響

3.1 西成区の人口動態

大阪市西成区の人口推移及び外国人居住者人口の推移について整理すべく統計データをグラフ化した。大阪市では令和4年度の減少を除くと平成15年から緩やかに総人口を伸ばしている（図1）。一方で西成区は緩やかに人口が減少し令和5年度には総人口が104,588人となっている（図2）。西成区の人口が減少している主な要因は大阪市の他の区に比べても高齢者の割合が大きく、出生数が少なく自然減少が大きいことである⁹⁾。

西成区の外国人居住者の人口推移を見ると、平成15年度から緩やかに減少を続けるも平成27年度から外国人居住者が急増し、令和5年度には外国人居住者の総数が11,854人まで増えている（図3）。更に詳細に見ていくと、20～24歳及び25～29歳の増加が激しく今まで少なかった0～5歳も増えていることが分かる（図4）。

近年の外国人居住者の急増がこのまま続いている

と、西成区の総人口も比例して増加していくことが予想されるが、人口の急増による問題も同時に発生する。生活保護者やホームレスといった生活困窮者が特に多い西成区で人口が急増すると、生活困窮者が追い出されるジェントリフィケーションが発生する可能性があるだろう。また、外国人居住者が急増することで生活困窮者だけでなく地域住民との摩擦やトラブルも起きることが予想される。次節からは西成区の不動産業者や支援団体へのヒアリングを通じて、生活困窮者や地域住民への影響を見ていく。

図5は、コーホートの変化を、1995年から2020年までの25年の間で見たものである。5歳別年齢集団の5年間の「出入り」をグラフにしたもので、0のラインより上に来れば同年齢集団の人口は「入り」が勝り、下になれば人口の「出」が勝ることを意味する。各期でのグラフの形が大きく異なって形で推移しており、その意味では人口の年齢構造は激変しているという表現がまさしく当たっている。

大きな特徴の1番目は、2015年までは25-34歳の同年齢集団の人口が一貫して「出」となっていたが（特に男）、2015-2020年にかけて一変し、20-29歳台の男女双方の人口の「入り」が大変大きくなっていることである。



図1 大阪市の人口推移
* 大阪市住民基本台帳より作成



図2 西成区の人口推移
* 大阪市住民基本台帳より作成



図3 西成区における外国人口推移
* 大阪市住民基本台帳より作成



図4 西成区における5歳階級別外国人人口推移

* 大阪市住民基本台帳より作成

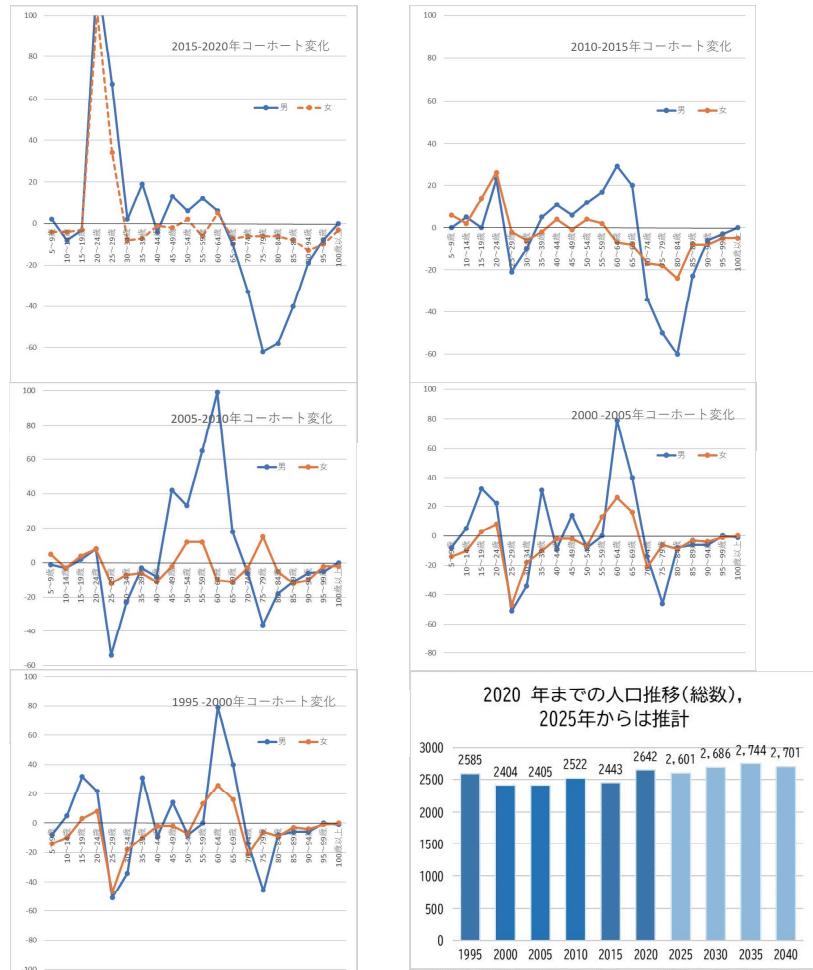


図5 花園北2丁目の1995年-2020年までの5年毎のコホート変化と人口推移

* 各年版国勢調査小地域統計より作成

ある。ここに外国人の集住の影響が顕著見られることがある。

二番目の特徴としては、ほぼいずれの期においては、男性の中壮年の人口の「入り」がみられ、一部女性にもそうした傾向の見られる時期があることである。特に2000年代の男性の「入り」が顕著であり、生活保護受給者を中心とする日本人の生活困窮者の増加の反映と考えられる。

三番目の特徴としては、2010年代に特に男性の70歳以上人口の「出」が大変大きくなっていることである。多分に自然減と推測されるが、2000年代に中壮年人口がかなり流入しており、この年齢層の加齢によりこうした「出」の大きさは、しばらく続くかもしれない。

高齢化率は、この25年間で14.5%→24.3%→31.9%→40.7%→45.8%→42.1%と、うなぎ上りに2015年にピークを迎え、2020年には42.1%と初めて下がった。2025年の推計では、34.1%となっている。若い外国人や日本人の流入により、人口構造は激変しつつ、高齢者の減少と若年の増加で、花園北2丁目全体では人口は微増状態にあるが、社会構造は大変流動化しているといえる。ある意味でどんなそうでも柔軟に受け入れるという包摂的な空間構造を持っているが、この反映である物理的な特徴については、3.3節で述べることにする。

3.2 地域関係者へのヒアリング

ヒアリング対象者の概要を以下に示す（表5）。ヒアリング結果から、外国人居住者増加による地域関係者の意識、西成区住民の五分の一強を占める生活保護者への影響について整理し、以下にまとめた。

3.2.1 外国人居住者の増加に対する不動産業者の見解

西成区の不動産業者へのヒアリング結果及び内容を以下に示す（表6）。

西成区に外国人居住者増加の要因となった政策や区での取り組みは特になかったが、コロナ禍以前からの人手不足や、低廉で狭小な賃貸物件や廃工場、

作業場、店舗などの遊休物件の再利用、それから隣接する浪速区だけでなく西成区においても日本語学校や専門学校が立地し、留学生が増加する、といった複数の要因が重なり、外国人が住み始める流れが生まれていたことが分かった（a）。また、外国人が西成区を居住地に選ぶ理由として、Oは「他の国よりも日本は住みやすいし、特にここの価格の安さ」「母国への危機感」を、Pは留学生向けの住宅供給数増加を挙げた（b）。このことから外国人居住者増加には、西成区における不動産価格の安さと住宅供給数増加という低価格な住宅ストックの充実性と、外国人居住者への差別意識の少なさなどの西成区の居住環境が大きく起因していることが分かった。Pは外国人居住者が増えているが、日本人と外国人の共存を目指していくためにも外国人居住者の生活基盤の保証が必要になると述べている（g）。また西成の雰囲気が母国の雰囲気と似ているという声も日本語学校の関係者から聞いている。

3.2.2 現在の不動産市場に対する不動産業者の見解

外国人居住者増加による地域コミュニティの影響においては、街中で外国人を見かける頻度の増加と日本人と外国人間でのトラブルの発生を挙げられた（c）。また、西成区では近年地価が上昇しているがそれに伴って賃貸住宅の賃料は上昇していなかった（d）。これは人口減少が長らく続いている西成区において賃貸住宅は供給過多であることと、生活保護受給者が多い西成区の賃貸住宅は生活保護の居住支援額である4万円を基準に賃料設定していることが大きく影響していた。更に貸主である大家は賃料が上がりなくとも賃料4万円で既に利回り約10%を越え、更にローンを組まずに購入している所有者が多くローン返済がないため賃料が低くてもやっていけるという（e）。賃料4万円以下の賃貸住宅も同様に空室があるが、老朽化した建物が多いことから建て替えられ全体数が減っている（f）。

表5 ヒアリング対象者の地域関係者の概要

人物	属性	詳細	調査日時
O	不動産業者	賃貸・売買・管理など幅広く手掛ける	2023年11月3日
P	不動産業者	賃貸・売買・管理など幅広く手掛ける	2023年11月30日
Q	NPO 法人 支援団体	生活保護受給者や野宿生活者の就労支援や居住支援	2023年11月27日
R	喫茶店	あいりん地域で個人経営	2023年11月22日
S	喫茶店	あいりん地域で個人経営	2023年11月22日
T	喫茶店	あいりん地域で個人経営（商店街内）	2023年11月22日

表6 外国人居住者の増加や不動産市場への影響に対する不動産業者の意識

	番号	質問項目	ヒアリング結果
不動産業者 (O,P)	a	外国人居住者を増やそうとする政策や取り組みはあったのか	特にない。(O,P) コロナ前から民泊が続々と増え清掃業者が足りなくなった。その人手として日本に住む外国人の雇用が増えた。雇用した外国人が更に外国人を呼び込み清掃業者の多くが外国人労働者となった。コロナ禍コロナ後は清掃業が減ったが、建設業・福祉・ホテルの受付など様々な場所で外国人労働者が今も尚急増している。(O) バブル崩壊による宿泊者減少を受けて簡易宿泊所から生活保護者を対象にした共同住宅などへの転用が増えた。その後共同住宅内で空き部屋が増え始め、その空き部屋を埋めるために外国人観光客を呼び込みはじめたことで外国人を受け入れる体制ができ始めた。(P)
	b	外国人の方々が西成区に住み始めた理由	「①他の国よりも住みやすい」「②価格の安さ」「③母国への危機感」の3つが理由。 日本でも迫害を受けてきた人たちが西成に住みやいていることから、外国人が住んでいても迫害を受けない。また同じアジアということで欧米など他の先進国に比べても住みやすい。 西成区の平均坪単価が約60万円、大阪市の中でも随一の安さ。賃貸物件も他の区に比べると安い。 母国に信頼が無く他国に家族を逃がしたいという思いで西成区の家を買い法人を建て永住権を取る。家族と共に他国に逃げようという意識が特に中国人は強い。(O) 日本への留学生増加を機に、留学生に向けた住宅供給が増えたことがきっかけで外国人居住者が増えた。(P)
	c	外国人居住者が増えてからの地域コミュニティの変化	ホテル・建築現場・清掃業・飲食店などがほとんど外国人労働者になってきてている。また、街中でも心斎橋や難波のような観光客が多い街と同様に、多くの外国人を見かけることが増えた。(O) ゴミの分別間違いや騒音によって日本人と外国人居住者間のトラブルが増えた。(P)
	d	近年の地価上昇による不動産市場への影響	賃貸住宅の賃料は上昇していない。(O,P) 西成の賃料市場は生活保護の居住支援額である4万円を基準に動いているため、地価が上昇しても賃料は上昇せず変わっていない。生活保護者の住宅市場は供給過多により空室率も目立ち住宅ストックが飽和している。(O) 地価が高騰している地域では賃貸アパートからホテルに代わっている。また、西成区の住民の数に対して住宅の供給数が多いため賃料は上がってない。(P)
	e	賃料が上がらないことに対する貸主の考え方	賃料が上がらなくても既に年間利回りが平均して12%を維持している。西成区の居住用マンションの管理物件が70件あるが10%を下回る物件はほとんどない。(一棟マンションの表面利回りの相場平均が約7.8%である) また、ほとんどの物件の所有者が現金一括で購入しているためローン返済がない。そのため今までのままの賃料でも貸主は金銭的な問題はない。むしろこの賃料でも不動産投資する人が続々と増えている。(O)
	f	生活保護を受けていない人の住宅市場はどうなっているのか	住宅数が足りていないことはなく、賃料3万円の家などでも空室が出ておりその空室を流入する外国人で埋めている現状。生活保護受給者をターゲットにしたマンション同様、余っている状態。また、管理している物件の多くが空室率20%前後で推移している。生活保護受給者・未受給者共に住む家が無くなっている。しかし、古いアパートが取り壊されて新築住宅が続々と建っているため、古いアパートの全体数は少しづつ減っている。(O) 生活保護の居住支援額の4万円を基準に賃料設定している物件が多いため、家賃4万円以下の物件が少なくなっている。(P)
	g	外国人居住者が増えていく西成区でこれから必要な課題	生活保護者は支援により生活が確保されている為、むしろ生活保護がなく支援の手が届きにくい外国人居住者の方が、生活が困窮しているように感じる。違法就労などの外国人問題に不安もあるが、外国人の方々が生活しやすい基盤づくりが必要。基盤づくりがもう少し整備されないと、失業や収入の低下などを機に罪を犯す外国人居住者も増えるだろう。最低限の生活が担保されていない状態では周囲と友好的な関係性を築くのも難しいため、基盤が整備されないと共存していくのは難しい。(P)

3.2.3 外国人居住者の増加に対するNPO法人の見解

西成区金ヶ崎において、野宿生活者や生活困窮者の支援を行っているあいりん地域のあるNPO法人へのヒアリング結果及び内容を以下に示す(表7)。

外国人居住者と生活困窮者との関わりが少ないため、外国人居住者が増加しても、生活困窮者の生活環境及び労働環境にはあまり影響がない(h)。更に

西成区金ヶ崎では多くの中国人が不動産や飲食店などを経営しているが、日本人との関わりは非常に少ない。しかし、2023年のベトナム人支援のNPO法人の設立を機にベトナム人と日本人間で関わりや交流が生まれたことを考えると、中国人と日本人間で関係性が薄いのは中国人支援団体が設立されていないことが要因の一つであると考えられる(i)。また、QもPと同様に日本人と外国人間でのトラブルを述べて

表7 生活困窮者への影響に対するNPO法人支援団体の意識

	番号	質問項目	ヒアリング結果
N P O 法 人 (Q)	h	外国人居住者が増えているが生活保護受給者やホームレスの方などへの影響はあるか	生活環境：山王町と花園北あたりにベトナム人の居住者が増えているが、生活困窮者たちが多い金ヶ崎に外国人が増えている実感はない。また、商店街内に中国人経営によるカラオケ居酒屋が急増しているが、そこも接点がないため特段影響はない。 労働環境：ベトナム人や中国人の方が経営する店で働く日本人はいない。また、日雇い労働の仕事では変わらず求人があり外国人居住者の増加の影響はない。
	i	外国人居住者が増えている中、外国人との間にコミュニティは生まれているか	金ヶ崎には多くの中国人がいらっしゃるが、中国人の方達と接点を持っている日本人は少ない。「言語の壁」「中国人ファンダムが山王の一部を買い占め、立ち退きにあった地元の方もいるため、積極的に関わりを持とうと考えない人が多い」が理由である。 ベトナム人の方達とは今年関係性が作られ始め、その要因はベトナム人支援のNPO団体が設立されたことにある。 金ヶ崎にいる人間は「支援団体」「商売人」「地元住民」の3者に分けられるが、新興勢力の「外国人」が入ってきた。よくわからない存在であり、コミュニケーションもほとんど取っていないことと（個別にはあるようだが）、「外国人」も他グループに接触せずに自分達だけでコミュニティを作るため関わりが生まれない。
	j	外国人居住者が増えてからの地域コミュニティの変化	町内会の会長は行政に外国人居住者が増えたことで苦情を言っている。内容は、「ごみ捨てのルールを守らない」「自転車の駐輪問題」「自転車の2人乗り」など衛生面や治安の問題である。また、地域住民の中には言語の問題でコミュニケーションが取れない人が急増していることで不安を抱えている人もいる。他にも、住宅街の中に民泊施設を設ける外国人に不満を持つ近隣住民も多い。
	k	外国人への居住支援事例は過去にあったか	コロナ禍の時は外国人の方でも居住支援を求める人が増えた。その多くが「仕事が無くなった」「同コミュニティ内の外国人達が帰国し自分だけ取り残され頼る人がいない」など、コロナによる環境変化が原因だった。
	l	生活保護など生活困窮状況に置かれている方々の最近共通してみられる傾向は	精神的・身体的・知的障害のいずれかを患っている方の割合が高い。10年くらい前までは生活保護受給について嫌悪感を抱く人が多かったため、受給してもすぐに抜け出そうとする人が多かった。近年は生活保護への認識が広がり、生活保護を受けることに抵抗がなくなり受給後に抜け出しづらくなっている。

表8 外国人居住者増加に対する喫茶店店主の意識

	番号	質問項目	ヒアリング結果
喫茶店 3店舗 (R, S, T)	m	外国人居住者増加による店や住まいへの影響	外国人居住者が増え始めたことで、街でも外国人（ベトナム人や中国人）の方をよく目にするようになった（R, S, T）。店にも訪れてくれる（S, T）。また、商店街内の9割の店が中国人経営によるカラオケ居酒屋になっており、大きく街並みが変化した（T）。
	n	外国人居住者や外国人経営の飲食店が増えたことで何か取り組んでいることはあるか	何もしていない。（R, S, T） 昔は自治体が治めていたが今は機能していないため、店舗間での関わり合いは何もない。自分達からも関わらないようにしている。（R, S）

いた（c, j）。ごみの分別や駐輪問題などの生活上のルールを守っていない外国人が一定数おり、他にも言語の違いからコミュニケーションに不安がある地域住民が多い。

3.2.4 外国人居住者増加に対する喫茶店店主の見解

喫茶店店主へのヒアリング結果及び内容を以下に示す（表8）。

外国人居住者が増えたことにより、家周辺や街中で外国人を見かけることが増えた（m）。更に店にも訪れてくれる外国人もいるため、昔に比べて関わる機会が増えたと述べている。一方で、特段自分達か

ら外国人居住者に関わりを持とうとはしていないかった（n）。昔と違って店舗間や住人間での関係性が希薄になっていることと治安問題を考慮して、あえて関わっていないとのことだった。

3.2.5 小括

外国人居住者が急増したことで賃料の高騰や賃貸住宅の空室減少が起り、生活困窮者が追い出されることが予想されたが、不動産賃貸市場に大きな変化は特に見られなかった。西成区の地価も上昇してはいるが、アパート経営が成りたたないエリアは駅前のみであるとのことだった。更に大阪市の生活保護の居住支援額4万円を基準に賃料設定しているア

パートが多く、そのほとんどが空室を持ちながらも表面利回り約10%以上であることから、今後地価が上昇を続けても賃料は大きく上がらないだろうと述べている。

また、外国人居住者の急増による生活困窮者の労働環境への影響も特に見られなかった。求人数は依然変わらずあり、生活困窮者と外国人居住者が就く仕事が異なることが要因である。また西成区の外国人居住者の多くは留学ビザであり、留学ビザの外国人は勤務時間に厳しい就労制限があるため、生活困窮者の労働環境にあまり影響が出ていないと考えられる。

地域住民と外国人居住者間での居住トラブルは多

くみられた。内容はごみ捨てのルールや交通ルールを違反する外国人居住者が多く、地域住民が不満を募らせているというものだった。また、外国人居住者の中にはまだ日本語能力が高くない人も多いことから、地域住民の中には言語が通じない人が近くに住んでいるということへの不安を抱いているという意見もあった。更に、地域事業者の中には外国人事業者とはあえて関わらないようにしているとの回答もあった。これらのことから、一部の地域住民と外国人居住者間でコミュニケーションが上手に行えておらず、良好な関係性が構築されていないことが予想される。



図6 花園北2丁目における建物用途の変化
「ゼンリン住宅地図 大阪市西成区」2001年、2023年と現地調査より作成

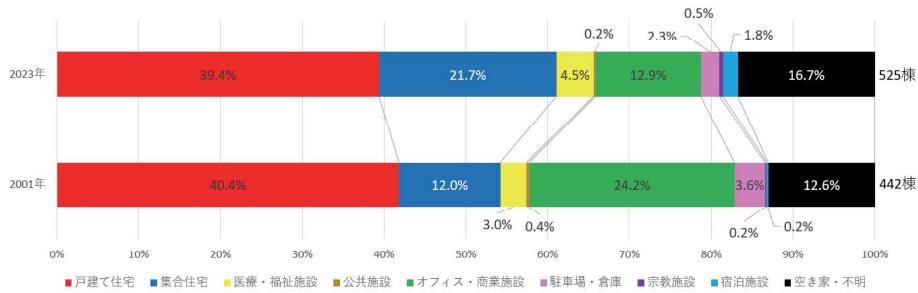


図7 花園北2丁目における建物用途毎の割合
不動産ポータルサイト SUUMO¹⁰⁾と現地調査より作成



図8 花園北2丁目内の集合住宅における1室の床面積

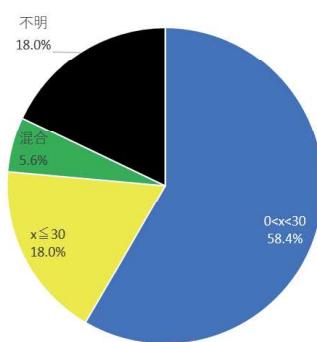


図9 花園北2丁目内の集合住宅における1室の床面積毎の割合

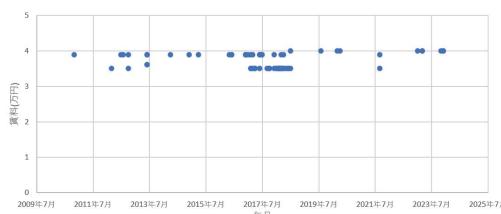


図10 築36年地上14階建鉄骨筋コンクリート造における
1Rの賃料推移

* 不動産ポータルサイト home's¹¹⁾ より作成

3.3 西成区花園北2丁目における住宅ストック変遷と賃料推移

第3節では外国人居住者増加に伴う地域変容を把握するために西成区の中でも特に外国人居住者数が多い花園北2丁目の空間的変容を見ていく（586人、令和5年9月末日、西成区よりデータ提供）。調査方法はゼンリン住宅地図と現地調査を基に、2001年と2023年の2時点における花園北2丁目を比較した。

3.3.1 建物用途の変化（図6, 7）

花園北2丁目では、戸建て住宅38軒、商業施設・事務所は70軒、駐車場・倉庫は9軒減少しており、集合住宅は33軒、医療・福祉施設は4件、空き家・不明な建物が8軒増加していることが分かった。特に花園北2丁目の北西部や南部ではアパートやマンションなどの集合住宅が顕著に増えていることが図から読み取れる。また、建物用途別の割合を見ると戸建て住宅の割合は変化が少なかったが、集合住宅の割合が大幅に上昇している。戸建て住宅と集合住宅を足した住宅ストック全体の割合で比較すると52.4%から61.1%に上昇しており、花園北2丁目における住宅ストックの供給が増えている。また、オフィス・商業施設の割合も大幅に減少しており住宅の割合が上昇していることから、オフィスや商業施設から住宅への転用が増えていると予想される。しかし、オフィスや商業施設が減少している中、外国人向けの飲食店などが新しく出店されていることも現地調査から分かった。

3.3.2 集合住宅の属性（図8, 9）

次に、増加した集合住宅の属性を見ていく。図7は集合住宅内の1部屋における床面積別に色分けをしたもので、集合住宅の多くが1部屋の居住面積30m²以内の1Rや1Kのみの集合住宅だったことがわかる。それぞれの割合を見ていくと、1部屋の居住面積30m²以内の集合住宅が58.4%を占めており、30m²以上の1LDKや2LDKなどの大きな部屋のみの集合

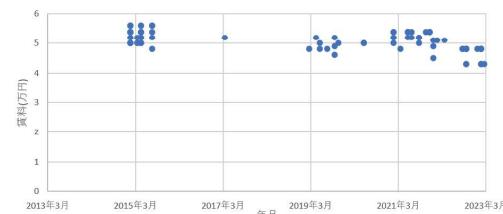


図11 築9年地上10階建鉄骨造における1Kの賃料推移

* 不動産ポータルサイト home's¹¹⁾ より作成

住宅が18.0%、どちらの広さの部屋もある集合住宅が5.6%であった。これらのことから、花園北2丁目の集合住宅は1Rや1Kといった1人用の居室空間の住宅が多いことが分かった。

2001年には無かった北西部や南部のマンションを詳しく調べると、戸数が30戸以上ある高層マンションが多く、多いところでは50戸以上あった。このことから、花園北2丁目には戸数の多い集合住宅が増えており、住宅ストックの供給が増加していることが予想される。

3.3.3 1R及び1Kの賃料推移（図10, 11）

次に、割合の多い1Rや1Kの部屋の賃料推移を見ていく。花園北2丁目内の築36年の地上14階建鉄骨筋コンクリート造のマンションと、築9年の地上10階建鉄骨造のマンションを対象にし、それぞれのマンション内の1R及び1Kの賃貸取引事例から賃料推移をグラフ化した。

1Rの賃料推移を見ると、4万円を上限に長年一定の賃料で推移していることが分かる。これは、大阪府の生活保護の居住支援額である4万円を基準に賃料設定している物件が多い西成区の特徴が如実に現れている。

1Kの賃料推移を見ると、建設されてすぐの2015年では賃料5～6万円の取引事例が多かったが、2023年には賃料が4～5万円に推移していることが分かる。このことから、西成区で外国人人口が顕著に増え始めた2015年以降でも賃料が上昇せずに下落していることが分かる。

3.3.4 小括

戸建て住宅は減少するも集合住宅の増加しており戸数も多いことから、住宅ストックが増加している傾向にあるといえる。特に1Rや1Kといった床面積30m²未満の1人用の居室空間の供給が多い。また、宿泊施設の増加や商業施設が減少しつつもベトナム料理屋などの外国人向けの新規商業店舗も増加して

いることから、住宅という用途だけでなく旅行者の宿泊拠点という側面も強いといえるだろう。

また、賃料推移においては1R及び1Kで賃料が上昇している事例は確認されず、賃料が4万円台に集中していることから、花園北2丁目における1R及び1Kの賃貸市場は賃料4万円を基準にしていることが分かる。以上より、花園北2丁目において外国人居住者の増加による賃料の上昇影響は見られなかつた。

第4章 考察と結論

外国人居住者は、在留資格の移行に伴って複数人での共同生活から1人での共同生活に変化していた。これは金銭面だけでなく精神的な面が大きく起因していると考える。外国人居住者へのヒアリングの中で、技能実習生として働く前の研修先で、周りの技能実習生がよく泣いていたという話があった。単身で日本に来日し日本でのキャリアを築いていくために言語能力の向上や知識の習得に努めることが求められる技能実習生及び留学生は、不安や寂しさという精神的な面から1人よりも複数人での生活を選択していくのだろう。そして、在留資格を移行し、在留期間の延長や収入の増加を経て、日本でのキャリアを確立することで精神的不安が解消されていくのではないかと考えられる。また、技能実習生と留学生共に複数人での生活にそれぞれトラブルや不満が発生していた。この複数人での生活のトラブルの経験も、複数人での生活から1人での生活に変化させた要因の1つであると考えられる。

地域関係者へのヒアリングからは、外国人居住者増加による不動産市場及び生活困窮者への影響は見られなかつた。また、花園北2丁目の住宅ストック変遷及び賃料推移調査では、住宅ストック供給の増加が分かり、賃料は上昇していないことが明らかになつた。以上より、外国人居住者が増加しても生活困窮者に影響はなく仕事及び住居は確保されていると考えられる。

また、地域住民と外国人居住者との関係性が構築されていないことも地域関係者のヒアリング結果から分かった。要因は、地域住民側が外国人居住者と積極的に関わろうとしていないことであり、地域住民へのヒアリングを重ねていく中で、地域住民側が外国人居住者に対し、言語の違いからコミュニケーションに不安を抱いていることが分かった。しかし、外国人居住者へのヒアリングで、日本語能力に不安

があり日本人としゃべることを避けていた方や、病院に1人で通院できないという方がいた。つまり、地域住民だけでなく外国人居住者も日本語能力に不安を抱いているということである。以上より、外国人居住者と地域住民は双方が相手とのコミュニケーションに不安を抱いていることが原因で、地域住民と外国人居住者との関係性が構築されていないのではないかと考えられる。地域関係者の多くは外国人居住者との共存の重要性を述べており、また外国人居住者も日本でのキャリアの確立を目指していることから、両者ともに地域住民と外国人居住者との交流の必要性に気づいているだろう。よって、今後外国人居住者と地域住民との交流の機会の創出が必要不可欠となってくるだろう。

その創出の芽として、2023年に大阪市西成区にて設立された外国人支援団体のNPO法人では、殺到するSOSに対する支援のみならず、ベトナム語教室や日本語教室を定期的に開き外国人と日本人の文化交流や相互理解を図っている。このように外国人居住者と地域住民との交流機会の創出及び関係性の構築がこれから西成区に求められ、更に西成区だけでなく今後も外国人居住者が増加することが予想される日本全土において必要になるのではないかと考えられる。

本研究では、日本に住むベトナム人を対象に外国人居住者の居住実態を調査した。また、近年外国人居住者が急増している大阪市西成区を対象地に、外国人居住者の増加による地域コミュニティや住宅ストックへの影響を調査した。

外国人居住者の居住実態調査においては、在留資格の移行に伴う居住環境の変化が明らかになり、金銭面だけでなく精神面が居住環境の変化に大きく影響している可能性があることが分かった。

外国人居住者増加による地域コミュニティへの影響においては、生活困窮者の労働環境や生活環境への影響はなかったが、地域住民と外国人居住者との関係性の希薄さが明らかになった。しかし、地域住民と外国人居住者共に日本語でのコミュニケーションに不安があることが要因であり、また交流する機会が少ないと大きく影響している可能性があることが分かった。外国人居住者増加による地域の住宅ストックにおいては、建物用途の変化や増減だけでなく集合住宅の性質を調べていくことで住宅ストックの供給数が増加していることが明らかになつた。

謝辞

本論文を作成するにあたり、多くの方にご指導・ご協力を頂きました。ここに深く感謝の意を申し上げます。

大阪公立大学文学研究科客員教授兼公益財團法人西成労働福祉センターの水内俊雄先生には、現地調査や外国人居住者増へのヒアリングで多くの助言を頂きました。深く感謝いたします。

本論文の作成過程において、ヒアリングや質問紙調査に多くの方にご協力いただきました。NPO法人日越支援会の船岡敏和氏やジャップ・ティ・ピック・ゴック氏には、調査の拠点として事務所を使わせていただき、外国人居住者へのヒアリング調査の情報共有など多くの面でお世話になりました。株式会社錦興産の大西啓太郎氏と有限会社トラックスホームの川田洋史氏には、現在の不動産市場や住宅ストックについてのヒアリングに快くご協力いただきました。認定NPO法人釜ヶ崎支援機構の小林大悟氏には外国人居住者増による生活困窮者や地域への影響についてのヒアリングに快くご協力いただきました。外国人居住者の方々には、NPO事務所でのヒアリング調査においてご自身のキャリア変遷について事細かにお答えくださいり深く感謝いたします。

皆様に心より御礼申し上げます。

なお本論文は、神戸大学工学部建築学科に令和6年1月31日に提出した卒業論文「大阪市西成区における外国人居住者の増加と地域への影響に関する研究」に加筆修正したものである。

参考文献

- 1) 総務省統計局, 令和2年国勢調査——人口等基本集計結果からみる我が国の外国人人口の状況, <https://www.stat.go.jp/info/today/pdf/180.pdf>, 2022年1月14日, 2023年1月4日閲覧
- 2) 稲葉佳子, 2008. 公営住宅における外国人居住の実態に関する研究, 日本都市計画学会, 都市計画論文集 No.43-1.
- 3) 萩之茶屋地域周辺まちづくり合同会社, 2023. 西成区&あいりん地域の最新人口動態分析大特集その2, 萩まちだよりvol.37, 2023年5月, 2023年10月1日閲覧
- 4) 菊池吉信, 2022, 大学における外国人留学生の住まい確保の現状, 日本建築学会技術報告集, 第28巻, 第70号, 1488-1493
- 5) 小野晶実・吉田英司・阪田弘一, 2021, 外国人技能実習生の居住環境に関する現状と課題, 日本建築学会建築計画委員会, 地域施設化計画研究 39
- 6) 本地区の外国人の動向を扱った代表的な文献として下記を上げておく。水内俊雄・福本拓・コルナトウスキヒエラルド編, 2019, グローバル都市大阪の分極化の新たな位相:日本型ジェントリフィケーションの多様性, URP「先端的都市研究」シリーズ17
- 7) 内閣府, 内閣府NPOホームページ, <https://www.npo-homepage.go.jp/npoportal/detail/113010991>, 2023年4月27日
- 8) 前掲 注2)を参照

- 9) 大阪市, 大阪市の推計人口年報(令和3年) https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/cmsfiles/contents/0000203/203035/01_R03-10-suikei-gaiyou.pdf
- 10) 株式会社リクルート, 【SUUMO】不動産売買・住宅購入・賃貸情報ならリクルートの不動産ポータルサイト, <https://suumo.jp/kansai/>, 2023年12月20日閲覧
- 11) 株式会社LIFULL, 不動産・住宅情報サイトLIFULL HOME'S, 不動産アーカイブ, <https://www.homes.co.jp/archive/>, 2024年1月5日閲覧