

LIFULL HOME'S 日本における「難民・避難民の住まいの実態調査」

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社LIFULL（ライフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120）は、2024年2月19日（月）より、一般社団法人Welcome Japanによる難民包摂に向けた取り組み「Welcome Japan CxO Council」に参画しました。参画にあたり、UNHCR主催の「第2回グローバル難民フォーラム」にて宣言（Pledge：プレッジ）を提出した「難民・避難民の住まいの実態調査」の結果を発表します。

今回の調査は、UNHCR駐日事務所およびWelcome Japanの協力のもと、強制移住を経験し、現在日本で暮らす難民・避難民の方々にインタビューを行い、住まい探しの課題を可視化することで、日本における住宅課題解決に向けたアプローチを探ることを目的としています。また、難民・避難民の住居課題に関する調査は日本初です。

TOPICS

- 難民・避難民のうち過半数の人が、
「外国籍・難民背景があることが原因で、賃貸探しで不便に感じたり、困ったことがある」と回答（P4）
- 住まい探しにおける不便や困ったことを尋ねた設問では、
約4割の人が「外国籍であることがハードルとなり、候補となる物件が少なかった」と回答（P5）
約3割の人が「日本人の保証人が必要だった」「日本語が読めず、分からなかった」
「“外国籍・難民”であることを理由に、差別を受けた/不平等さを感じた」と回答（P6）
- フリーコメントで声が多く寄せられたのは、パスポートや言語に関するものが多い（P6）
「パスポートがないので自分の名義で借りられない」
「申込書を読むのに時間がかかり、提出書類も多く、わかりにくい」など

< 調査概要 >

調査期間：2023年11月20日（月）～2024年1月17日（水）

調査方法：インターネット調査、アンケート調査

調査対象：母国からの強制移住により日本に逃れてきた難民・避難民の背景がある方119名

調査協力：UNHCR（国連高等難民弁務官事務所）駐日事務所、一般社団法人Welcome Japan

< 参考 >

過去のLIFULL HOME'Sによる「住宅弱者の住まい探し実態調査」

2019年 <https://lifull.com/wp-content/uploads/2019/11/66f9f8e5980f0185a682a07dc5b1b329-1.pdf>

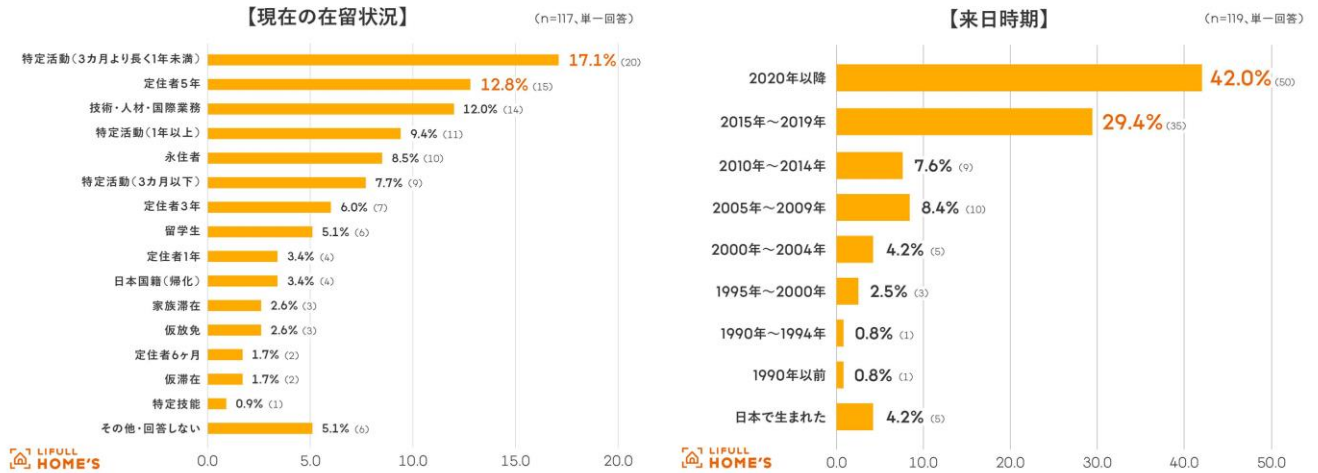
2020年 <https://lifull.com/news/18180/>

2022年 <https://lifull.com/wp-content/uploads/2022/07/61c765f52489d52f0f3ccfd1a8208d08.pdf>

難民・避難民の現状：「来日時期」は「2020年以降」が最も多く、約4割を占める

現在の在留状況は、「特定活動（3カ月より長く1年未満）（16.8%）」が最も多く、次いで「定住者5年（12.6%）」となりました。

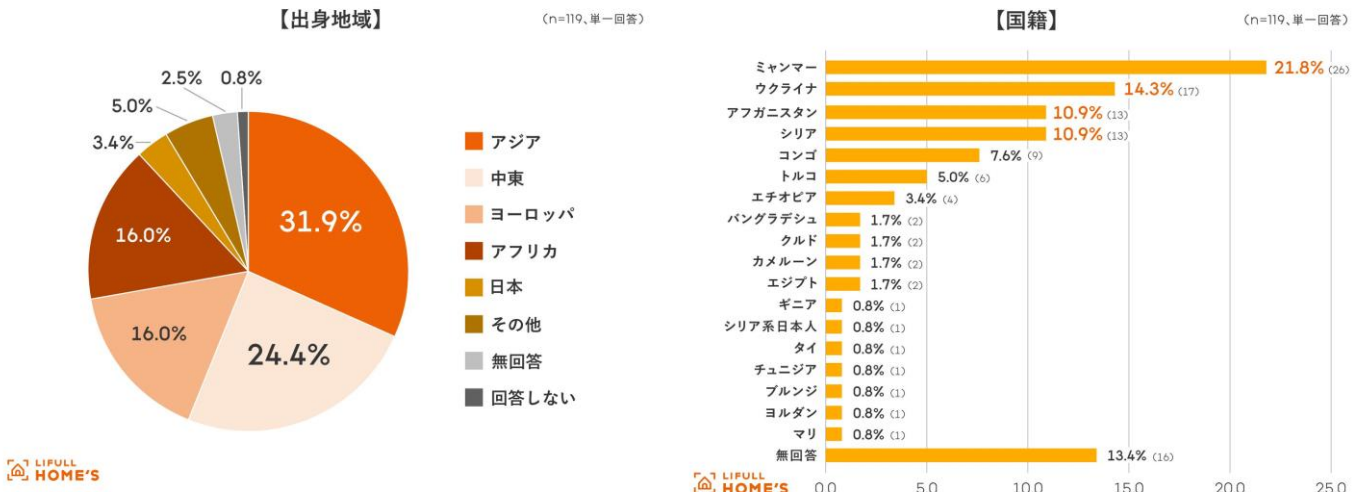
来日時期は、「2020年以降（42.0%）」が最多となり、次いで「2015年～2019年（29.4%）」となりました。約7割の人が2015年以降に来日しており、戦争や紛争、クーデター、自然災害などによる近年の難民・避難民の増加がうかがえます。



難民・避難民の現状：「出身地域」は「アジア」から来日した人が3割強を占める

出身地域（生まれた地域）を尋ねた設問では、最も多いのが「アジア（31.9%）」で、次いで「中東（24.4%）」、「ヨーロッパ（16.0%）」「アフリカ（16.0%）」となりました。

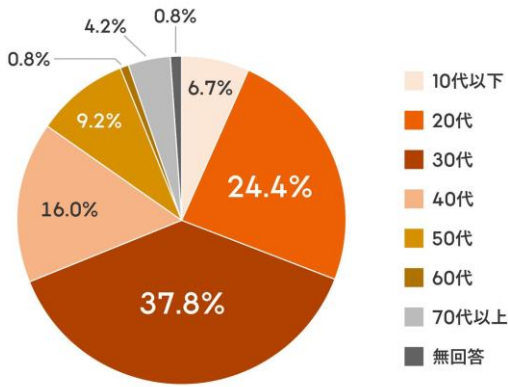
国籍の問いでは、最多の「ミャンマー（21.8%）」から、「ウクライナ（14.3%）」、「アフガニスタン（10.9%）」、「シリア（10.9%）」と、近年ニュースで目にする事の多い国が続きます。



難民・避難民の現状：「単身」世帯、「子どもと同居している」世帯が3割強と最も多い

難民・避難民の年代は、「30代（37.8%）」が最も多く、次いで「20代（24.4%）」と、20～30代の若い世代が6割以上を占めています。同居家族の有無については、「単身（34.5%）」と「子どもがいる（34.5%）」と回答した人が最多となりました。

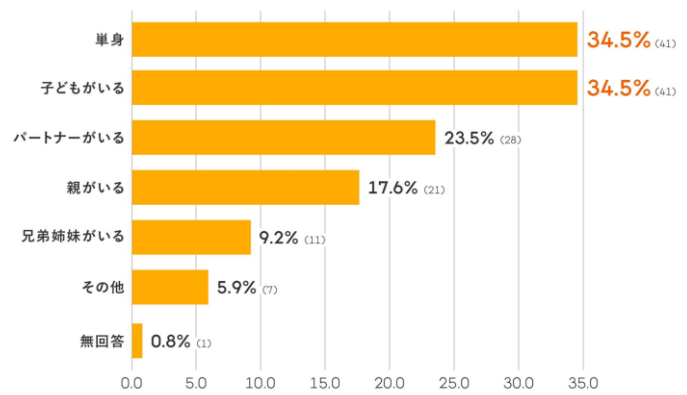
【年代】



LIFULL HOME'S

(n=119, 単一回答)

【同居している家族】



LIFULL HOME'S

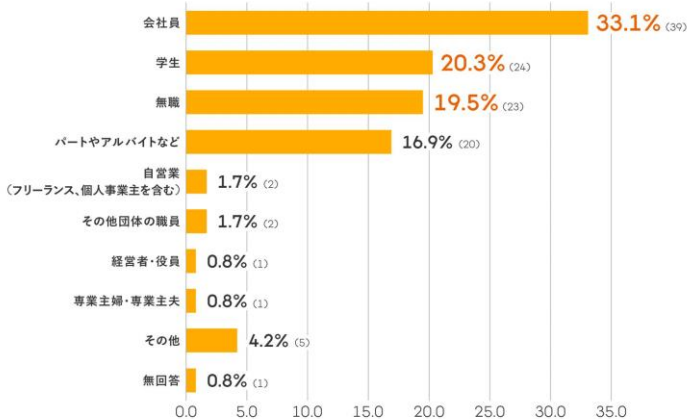
(n=150, 複数回答)

難民・避難民の現状：「年収」は「300万円未満」が約7割を占める

現在の職業で最も多いのは「会社員（33.1%）」で、次いで「学生（20.3%）」、「無職（19.5%）」、「パート・アルバイト（16.9%）」となっています。

賃貸物件探しを行った時の年収を尋ねた設問では、「300万円未満（68.1%）」が多数を占め、次いで「300万円以上400万円未満（15.1%）」と、年収400万円未満が8割以上を占めています。

【現在の職業】

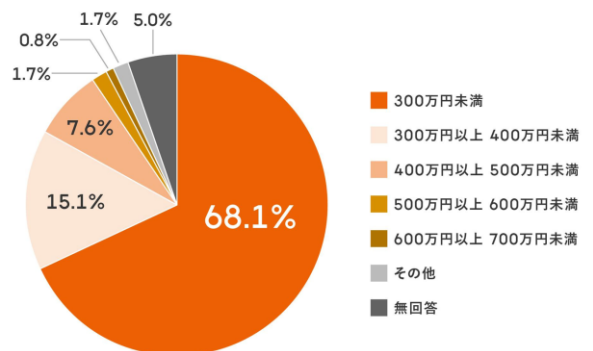


LIFULL HOME'S

(n=118, 単一回答)

【賃貸物件探しを行った時の年収】

※複数回答がある場合は、直近の事例



LIFULL HOME'S

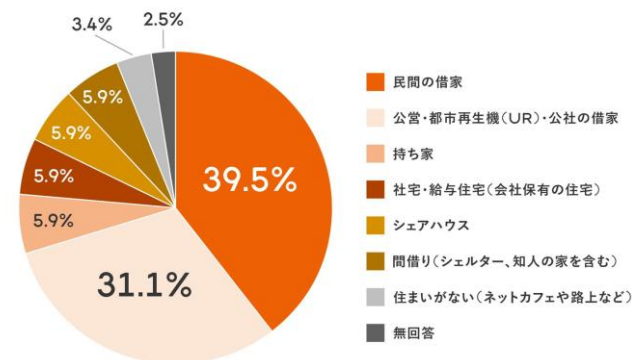
(n=119, 単一回答)

**難民・避難民の住まいの現状：8割以上の方が日本での「住み替え経験あり」と回答
「2回」「3回」「3回以上」など、複数回の引越し経験がある人も**

現在の住まいは、最も割合が高い「民間の借家（39.5%）」と、「公営・都市再生機構（UR）・公社の借家（31.1%）」とで、約7割を占めています。「持ち家（5.9%）」も一定の割合がいる一方で、同程度の割合で「シェアハウス（5.9%）」や「間借り（シェルター・知人の家を含む）（5.9%）」で暮らす人もおり、「住まいがない（ネットカフェや路上など）」と回答した人も3.4%と一定の割合がいます。

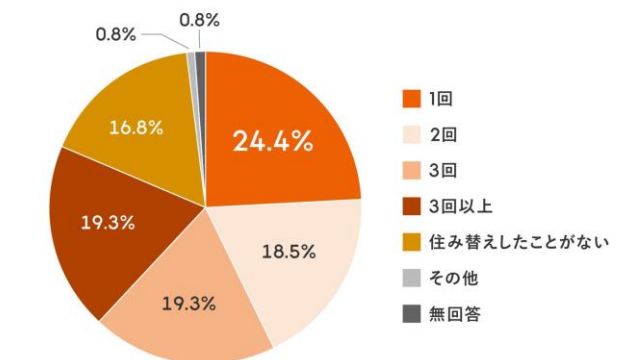
来日後に住み替えをしたことがあるかを尋ねたところ、合計で8割以上の方が「住み替え経験あり」と回答しました。住み替え回数の最多は「1回（24.4%）」、次いで「3回（19.3%）」「3回以上（19.3%）」、「2回（18.5%）」と、住み替えを複数回経験している人が多いことがわかりました。

【現在の住まいの種類】



(n=119, 単一回答)

【来日後、過去に何回の住み替えをしたことがあるか】



(n=119, 単一回答)

難民・避難民の住宅課題：「外国籍・難民背景があることが原因で、賃貸探しで不便に感じたり、困ったことがあるか」の設問では、54.6%が「ある」と回答

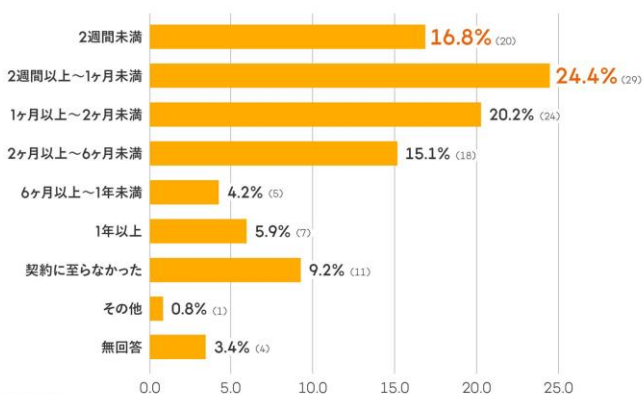
賃貸物件を探し始めてから契約までにかかった時間は、「2週間～1ヵ月未満（24.4%）」が最多となり、「2週間未満（16.8%）」を合わせると、4割以上の方が1ヶ月以内で住まい探しから契約に至っています。

住まい探しにおいて、「外国籍・難民背景があることが原因で、賃貸探しで不便に感じたり、困ったことがあるか」を尋ねたところ、54.6%の方が「不便を感じたり、困ったりした経験がある」と回答しました。

※回答者の中には、「自分で住まい探しをしたことがない」「住み替えをしたことがない」人も含まれます。

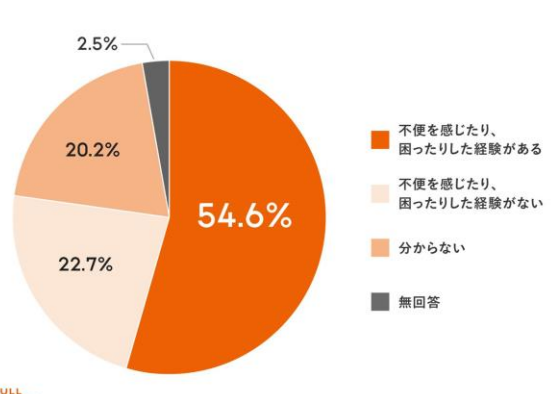
【賃貸物件を探し始めてから契約までにかかった時間】

※複数回経験がある場合は、直近の事例



(n=119, 単一回答)

【外国籍・難民背景があることが原因で、賃貸探しで不便に感じたり、困ったことがあるか】

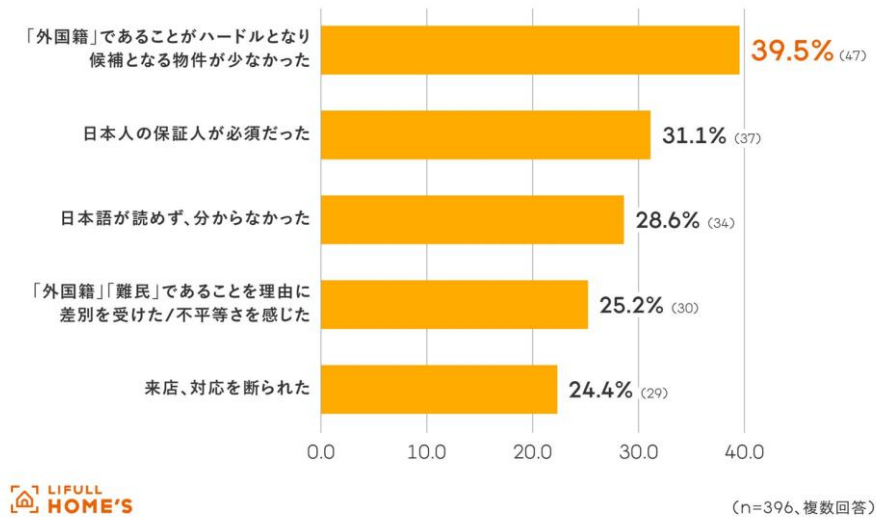


(n=119, 単一回答)

難民・避難民の住宅課題：「不動産ポータルサイトでの賃貸物件探しや、不動産会社への来店時に感じた不便・困ったこと」を尋ねた設問では、約4割が「外国籍であることで、候補となる物件が少なかった」と回答

不動産ポータルサイトで賃貸物件を探した際や不動産会社の店頭を訪れた際に、不便に感じたり困ったりしたことを尋ねた設問では、約4割の人が「外国籍であることがハードルとなり、候補となる物件が少なかった（39.5%）」と回答。約3割の難民・避難民が「日本人の保証人が必要だった（31.1%）」「日本語が読めず、分からなかった（28.6%）」「“外国籍・難民”であることを理由に、差別を受けた/不平等さを感じた（25.2%）」と回答しました。

【不動産ポータルサイトで賃貸物件を探した際や、不動産会社の店頭を訪れた際、不便に感じたり、困ったこと(上位5つ)】



難民・避難民の住宅課題：「不動産ポータルサイトでの賃貸物件探しや、不動産会社への来店時に感じた不便や困ったこと」について、具体例などのフリーコメント

日本語に関するもの

- ・「日本語が難しい。聞くのも読むのも難しいです（ウクライナ語からの翻訳）」

保証人に関するもの

- ・「保証人やってくれる人が中々ない」
- ・「Two times refused to enter the real estate office, three times applied for an apartment, but rejected. Three times my application rejected because I am a refugee. Could not rent any apartment without Japanese guarantor.」
(不動産屋に入るのを2回拒否され、アパートを3回申し込んだが却下された。私が難民であることを理由に、3度入居を断られた。日本人の保証人がいないとアパートを借りられない)」

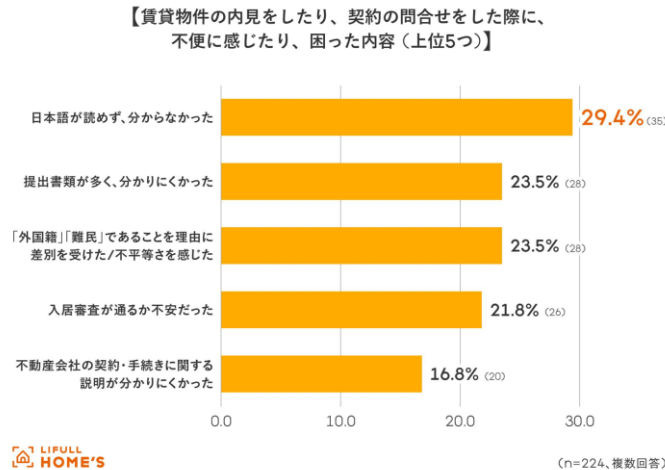
パスポートや国籍に関するもの

- ・「外国人ダメと断ることが多いです。パスポートがないと相手にしない」
- ・「Felt discriminated against or treated unequally due to being of foreign nationality or refugee background.」
(外国籍や難民であることを理由に差別を受けたり、不公平な扱いを受けたと感じた)
- ・「The owner rejected my application after he knew I was a Syrian student.」
(オーナーは、私がシリア人留学生であることを知って、私の申請を却下した)

難民・避難民の住宅課題：「賃貸物件の内見や、契約の際に不便に感じたり困ったりしたこと」は、「日本語の難しさ」「手続きに関する説明が分かりにくい」など、言語に関する課題が顕著に

住まい探しの次のステップとして、「賃貸物件の内見や契約の際に、不便に感じたり困ったりしたこと」を尋ねたところ、最も多い回答が「日本語が読めず、分からなかった（29.4%）」となりました。次いで、「提出書類が多く、分かりにくかった（23.5%）」「外国籍・難民であることで、差別を受けた/不平等さを感じた（23.5%）」と続き、日本語を理解する難しさ、不動産取引における諸手続きの複雑さにハードルを感じる人が多いことがわかります。

また、[2022年「住宅弱者の住まい探し実態調査」](#)の在日外国人に対する同様の設問と比較しても、難民・避難民の人々は、住まい探しの各ステップにおいて「言語」に壁を感じる人の割合が高いことがわかりました。



難民・避難民の住宅課題：「賃貸物件を内見したり、契約の問合せをした際に、不便に感じたり、困ったりしたこと」について、具体例などのフリーコメント

日本語や不動産手続きに関するもの

- ・「日本語が難しい」
- ・「I don't understand Japanese at all. And the real estate agency doesn't speak English.」
(日本語はまったくわからない。不動産屋は英語を話さない)」
- ・「Application form need to take time to read, Didn't understand the procedure/flow leading up to moving in, Few properties matched my criteria.」
(申込書を読むのに時間がかかった、入居までの手続きや流れがよくわからなかった、条件に合う物件が少なかった)
- ・「Application form need to take time to read, many documents to submit, and they were hard to understand, Few properties matched my criteria.」
(申込書は読むのに時間がかかり、提出書類も多く、わかりにくかった。)
- ・「I just signed the contract without understanding the details.」
(詳細を理解しないまま契約書にサインしてしまった)
- ・「Applied to rent an apartment, I had to wait for more than one month to approve my application, but unfortunately got rejected.」
(アパートを借りようと申し込み、審査に1カ月以上待たされたが、残念ながら却下された)

保証人に関するもの

- ・「保証人を探すのは難しかった」

パスポートや国籍に関するもの

- ・「パスポートないので自分の名義で借りられなかった。」
- ・「外国籍の時点で、断られる物件が多く現在居住している物件を契約するまでにとても時間がかかった。」
- ・「不自由なく日本語を話せても外国籍であることでオーナーさんに断られることが何回かあった。」