

「潤日」 — 日本に押し寄せる中国新移民の最前線 —

舩 友 雄 大

はじめに

日本に住む中国人は 2025 年末に 93 万人に達し、100 万人の大台が目前に迫っている。このうち筆者が「潤日（ルンリィー）」と呼ぶのは、2018 年以降に来日した 10 万人ほどの新移民である。人数こそ従来の在日中国人約 80 万人より少ないが、不動産、ビジネス、教育、言論空間に及ぼす影響は桁違いに大きい。本稿では、筆者が上梓した『潤日』およびその後の取材成果をもとに、潤日の実像と日本社会への影響、今後の見通しを展望する。

「潤」 — 中国から逃げ出す人々

「潤」は、中国語の発音表記「rùn」が英語の run（逃げる）に通じることから、「移民する」「国から逃げる」の意味で使われるようになり、2022 年に流行語となった。富裕層に限らず中間層にも広がる世界的な現象である。英国コンサルティング企業ヘンリー&パートナーズによれば、投資可能資産 100 万米ドル以上の中国人富裕層が、近年は毎年 1 万人前後も海外へ流出している。日本へ移住する背景は、資産の保全、良好な教育、言論の自由の三つに大別できる。日本が選ばれる理由としては、円安もあって先進国の中では生活コストが低いこと、地理的に近いこと、同じ漢字圏で日本語を学ばなくても暮らせること、社会福祉・医療体制の充実が挙げられる。米国で反中感情やアジアヘイトが広がり、他の先進国が投資家ビザを縮小する一方で、日本が緩和・拡大してきたことも大きい。日本文化に親しみ、観光で訪日した経験を持つ世代でもある。

旧移民との違いと居住地

改革開放以降に来日した旧移民（新華僑）と新移民は、多くの点で対照的である。旧移民は福建省や東北地方の出身者が多く、実習生や留学生として来日し、池袋や西川口などに暮らした。

「生存」のために能動的に海を渡り、日本語を身につけた人々である。これに対し新移民は、北京や上海など一線都市の出身で、起業家、学

者、メディア関係者、知識人、文化人といった人々が代表的だ。社会階層的には、アッパーミドル層以上が目立つ。本国に資産を持ち、30 代以上で家族を伴い、日本語は話せないことが多い。視野はグローバルで、求めるのは日本での「生活」である。中国政府に批判的な人も多い。

在留資格では「経営・管理」と「高度専門職」が多く、これら在留資格の中国人取得者数はコロナ禍での横ばいを経て 2022 年以降に急増した。居住地は東京に集中し、筆者の感覚では半数以上が都内に住む。実際、都内の中国人住民は 2022 年の約 20 万人から 2026 年には約 30 万人へと増え、文京区、港区、中央区など都心部での伸びが著しい。東京 23 区のうち、中国人居住者が最多の区はもはや新宿区ではなく江東区となっており、豊洲などのタワーマンションに新移民が集まっていることを示唆する。筆者が関わった委託調査では、日本に居住するか日本を拠点の一つとする中国人富裕層（資産 1 億円以上）は 1 万人超、うち東京に 6000 ～ 7000 人、資産数千億円クラスも数十人と推定される。最上層の多くは、日本の税務居住者と認定されることを懸念して長期滞在を避けているようだ。

不動産と地下銀行

影響が最も見えやすいのは不動産である。三菱 UFJ 信託銀行の「2024 年度下期デベロッパー調査」によれば、港・千代田・渋谷の 3 区で新築マンションを買った人の 2 ～ 4 割ほどが外国人である。東京湾岸のタワーマンションの人气が高く、一部では中国人比率が 20% を超えたとみられる。超富裕層は赤坂・青山・麻布の「3A」の低層マンションを好む。地方では中国系デベロッパーが中国人向け住宅を大量に建てる「爆建て」も始まった。ただし最近では売却の話も聞かれ、ビザの厳格化が市場に冷や水を浴びせつつある。購入資金の持ち込みには、「地下銀行」をはじめとする非正規の送金ネットワークが使われることが多い。中国が国際送金の規制を強める中、人民元のやり取りを中国国内で完結させ、日本側で円を受け渡す仕組みである。暗号

資産、直接投資の偽装、オークションを通じた送金もある。不動産取引の6～7割が地下銀行経由との不動産関係者の証言もあるほど一般的なものとなっている。ただ、持ち逃げや強盗などの安全リスクを伴い、マネーロンダリングとの区別も曖昧という現状がある。

ビジネス・金融への波及

専門職の来日も目立つ。厚生労働省の統計では、情報通信業で働く中国人労働者は2014年の2万人弱から2024年には4万人超に増えた。技術、人材、資金を中国から持ち込んで日本で創業する「CFC（コピー・フロム・チャイナ）」の動きが加速し、中国AI企業の日本進出も活発である。金融面では、中国から日本株ETFへの投資残高が約1000億円に達し、月間取引額が2兆円を超えることもできた。企業買収の対象は、酒蔵、ウイスキー蒸留所、病院や美容整形、教育機関、IPビジネス、リゾート、スポーツ関連などである。日本の産業界の保守性と経済安全保障重視の流れから、中核産業には参入できていない。日本企業の側でも、人口減少と需要の頭打ちを背景に、不動産、医療、教育、金融、飲食・レジャーの各分野で在日中国人富裕層を狙う「潤マネー」ビジネスが広がっている。

教育現場の変化

教育分野でも影響ははっきり表れている。高田馬場は中国系進学塾の激戦区となり、筆者の取材では、大手進学塾SAPIXの一部校舎で中国人の生徒が25%を占める。文京区の名門公立小学校4校、いわゆる「3S1K」では、中国系の児童が15%に達した学年もある。

背景には、受験競争が激化する中国と、少子化で定員確保に苦しむ日本という双方の事情がある。日本は中国の「第二学区」になりつつあると言ってよい。インターナショナルスクールには教育移民が殺到し、桜美林大学のように一部のコースで中国語で教える大学も現れた。生徒の半数が中国人という私立高校もあり、東京大学大学院では中国人留学生の比率が20%に達した。

文化・知的活動と政治的影響

文化・知的活動も活発である。2023年8月に銀座で開店した単向街書店をはじめ、都内には中国系の独立書店が5店生まれ、大阪や京都にも広がった。頻繁に開かれるイベントは新移民の精神的な支えとなっている。中国で発禁処分

を受けたシンガーソングライターの来日ツアーなど、音楽・映画関係者の来日も相次ぐ。富裕層向けには、中国でミシュラン三つ星を獲得した新栄記（赤坂）のような高級中華料理店や、「会所」と呼ばれる会員制クラブが各地に誕生している。

政治的な動きも見逃せない。中国大陆や香港で自由な議論が難しくなり、言論の「前線」は東京まで後退した。リベラル派知識人の来日は清朝末期を想起させ、東京は中華圏の知識人が出会う場になりつつある。石平氏の参院選当選や徐浩予氏の熱海市長選出馬表明のように、政治家を志す中国出身者も現れた。一方では越境弾圧という形で中国政府からの干渉も現実のものとなっている。

「外国人問題」の浮上と今後の注目点

高市政権は外国人対策の担当大臣を置き、外国人政策を相次いで打ち出している。2025年10月の経営・管理ビザ厳格化や、2026年5月で申請が停止された大阪の特区民泊の見直しは、中国の中間層に打撃を与えた。千代田区や神戸市などではマンション投資の規制強化も始まった。他方、政府は外国人の土地取得に関する規制を見送っており、2026年春時点で超富裕層への影響は限定的である。足元では、保有資産の比較的少ない層を中心に流入はやや減速し、中国人による物件売却の流れも鮮明になりつつある。不動産購入の鈍化は、高市政権下で日中関係が悪化した時期とも重なり、潤日が日本脱出を検討する動きも表面化しつつある。一方で、さらなる大物知識人の来日や受け入れの「制度化」は続くと思われる。そのほか、東南アジアの詐欺拠点に象徴される犯罪者の「潤」にも注意が必要である。

終わりに

これまでとは属性の異なる中国新移民が、ここ5～6年ほどで、とりわけ2022年の上海ロックダウン以降に顕著となった。その影響は、増加した人数以上に大きい。潤日は、世界と日本の情勢変化に応じて新たな局面を迎えつつあり、中国を見るうえでの一つの切り口である。

※本稿は、2026年6月13日のアジア研究所公開講座における講演をもとにまとめたものである。

（ますとも たけひろ・イエール大学ワールドフェロー）