

マンション開発等における 土地調査問題について

事案の発覚と概要

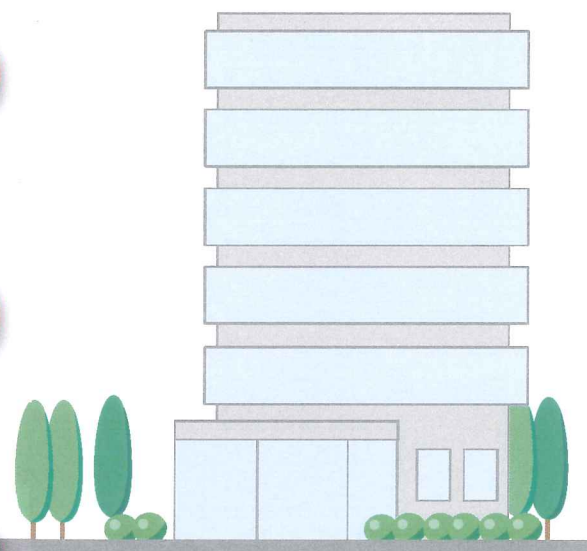
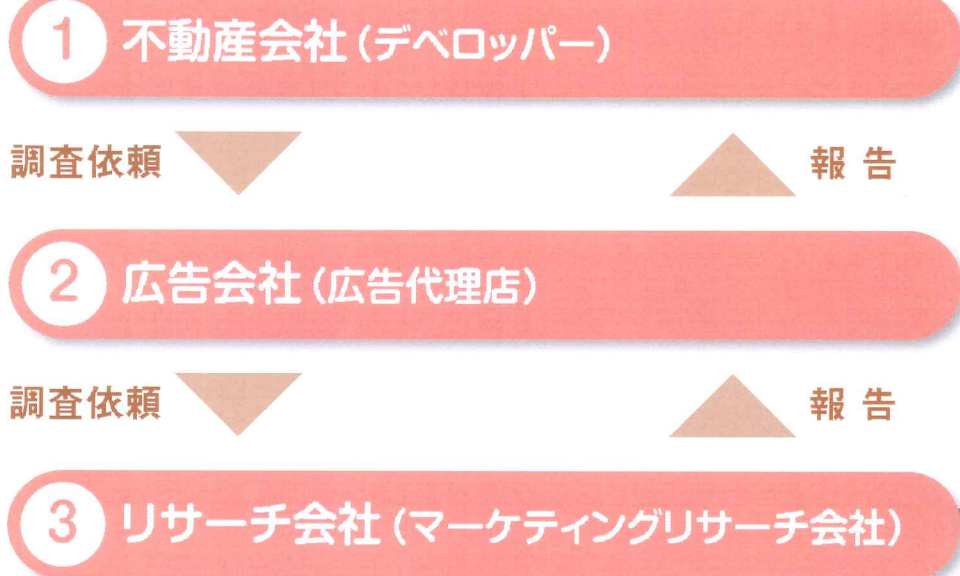
平成19年1月、大阪府庁に広告会社やリサーチ会社が不動産会社から依頼を受けたマンション開発に伴う「土地調査※」において、差別につながる調査、報告が行われているとの情報が寄せられました。

情報をもとに大阪府等が調査を行ったところ、土地調査報告書の中で地域の評価を下げる情報として、同和地区や在日外国人居住地域、精神病院や障害者施設の所在地等を記載するとともに、それらの地域を「地域下位地域」「不人気地域」「問題のある地域」等と表現していることが明らかになりました。また、このような調査は、大阪の特定の会社だけが実施していたのではなく、複数の会社により10～30年前から京阪神を中心に数百カ所にのぼる地域で行われていたこともわかりました。

※土地調査とは…

不動産取引における土地調査とは、不動産会社がマンションの建設・販売を検討するために、候補地周辺のマンションの需給動向や価格帯、地域特性(地域の評価、イメージ)などの情報を入手し、需要と採算性を見極めるために行う調査

〈土地調査の流れ〉



調査の背景と解決のために

こうした土地調査が長年行われてきた背景としては、残念ながら今なお社会に同和地区や在日外国人、障害者等への忌避意識・差別意識があるためと考えられますが、調査が長年続けられてきたことはこうした社会の差別意識を助長するものとして見過ごすことはできません。

このような問題の解決には、関係業界による再発防止のための自主的な取組が求められるとともに、私たち一人ひとりも同和問題をはじめとした人権問題を自分自身の問題として捉え、人権問題について正しい理解を深めることが大切です。