

# 宅建業者を対象とした 「人権問題についてのアンケート」(第2回)の結果について

## 第1回アンケートの実施

- 平成19年、大阪府で、マンション開発に係る土地調査の中で同和地区等の調査が長年にわたって行われていたという、いわゆる「土地調査問題」が発覚したことをきっかけに、京都府では平成22年12月、宅建業団体と合同で、府内の全宅地建物取引業者を対象とした「人権問題についてのアンケート(第1回)」を実施しました。
- その結果、一般消費者から宅建業者に同和地区の問合せが行われたり、高齢者、障害のある人、外国人及び母子(父子)世帯が賃貸住宅への入居を拒否されるといった実態が明らかになりました。

## 人権指針の策定と人権研修等の取組

- アンケートの結果を踏まえ、京都府では、平成23年に「宅建業における人権問題に関する指針」を策定しました。また、宅建業団体でも人権指針が策定され、宅建業者を対象とした人権研修や、府民啓発などの取組が行われてきました。
- こうした取組の成果と課題を検証するため、平成28年度に、第2回目となる「人権問題についてのアンケート」を実施しました。

## 「人権問題についてのアンケート」(第2回)の概要

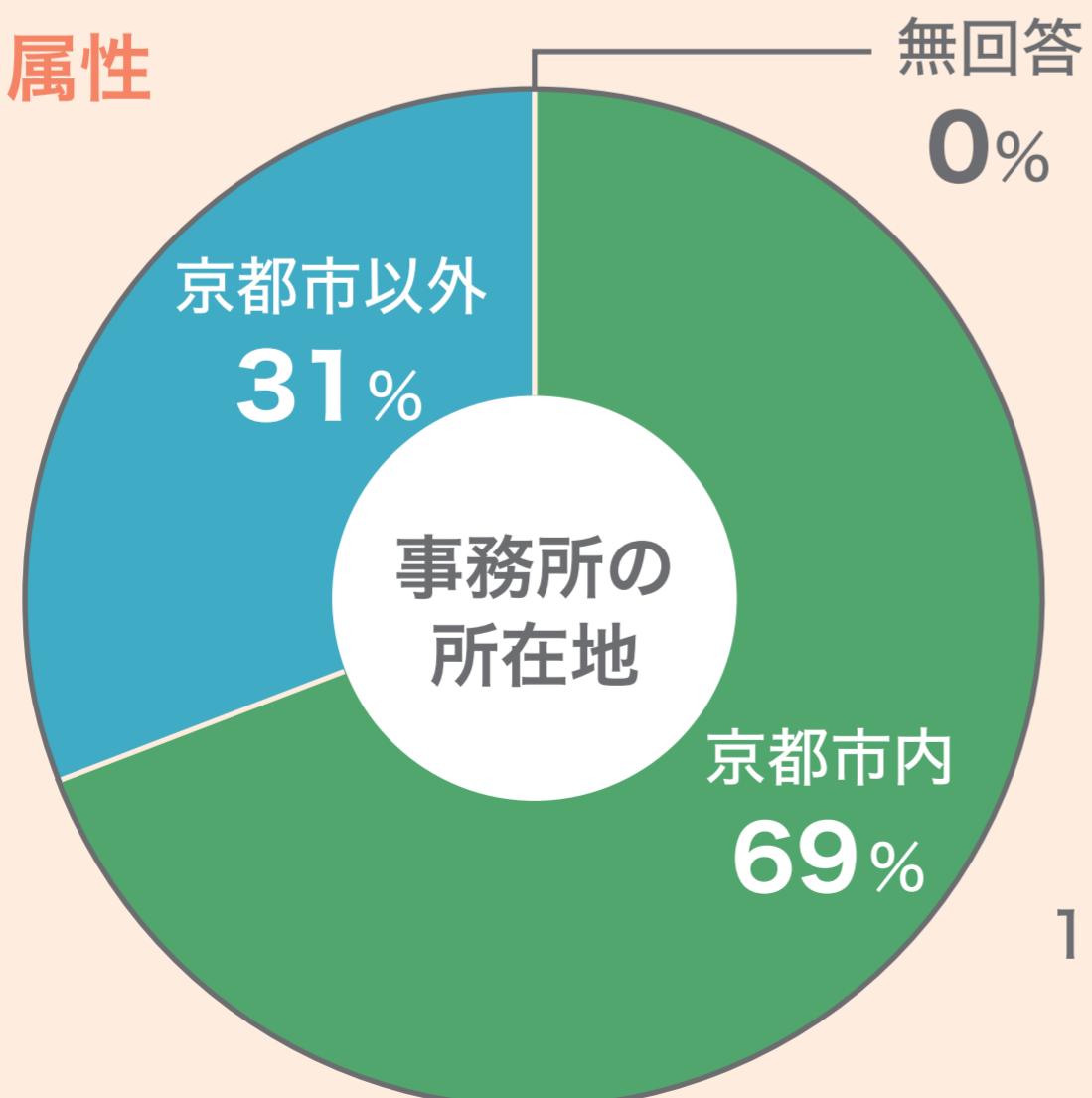
**調査主体** 京都府、(公社)京都府宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会京都府本部

**実施時期** 平成28年12月～平成29年3月 **調査対象** 府内の宅地建物取引業者(3,279社)

**回答率** 44.5% (1,460社)

**調査方法** 調査票の郵送、無記名で回答

回答者の属性



無回答

0%

京都市以外  
31%

事務所の  
所在地

京都市内  
69%

15～20年未満  
11%

営業年数



無回答

2%

5年未満  
15%

5～10年未満  
12%

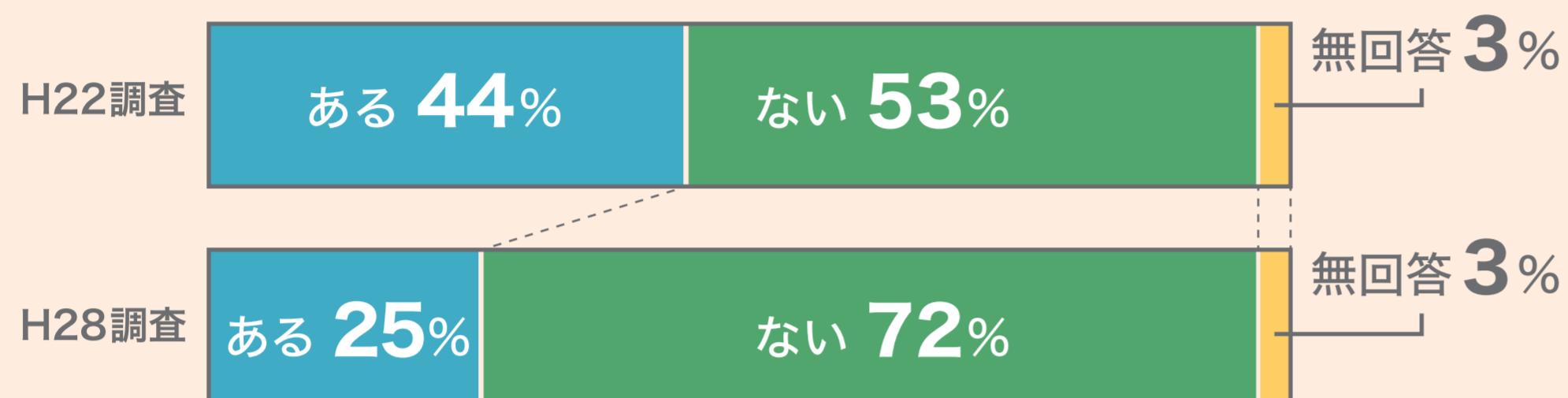
10～15年未満  
15%

# 土地差別調査等に関する問題

※過去5年程度の期間について尋ねたもの

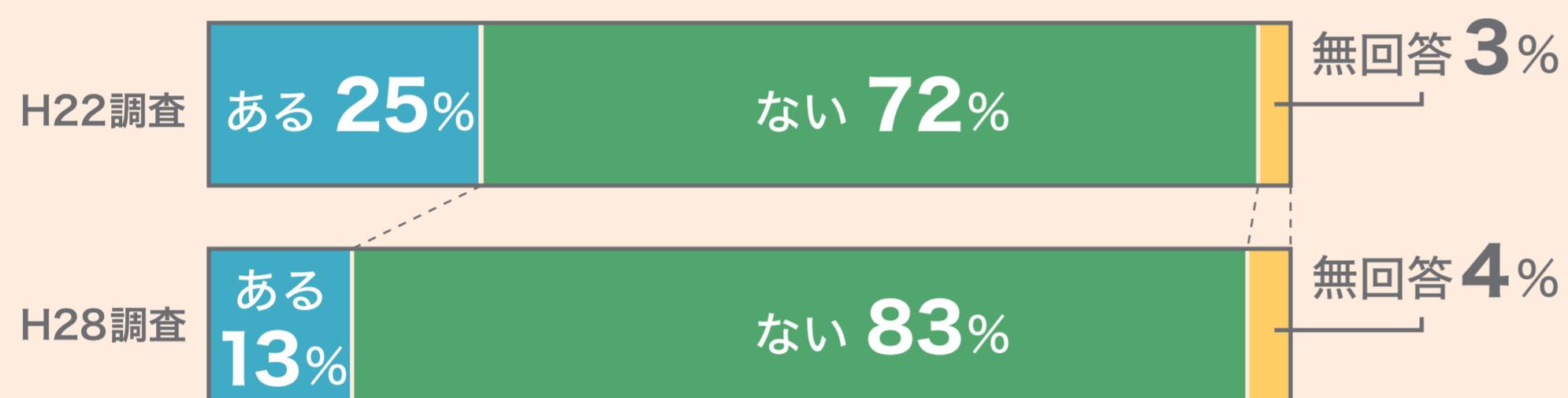
## 物件所在地が同和地区かどうか、また、同和地区を意識した問い合わせ

### 取引物件の所在地が同和地区かどうか質問された経験



「質問されたことがある」のうち、一般消費者から質問を受けた割合は90%(前回88%)

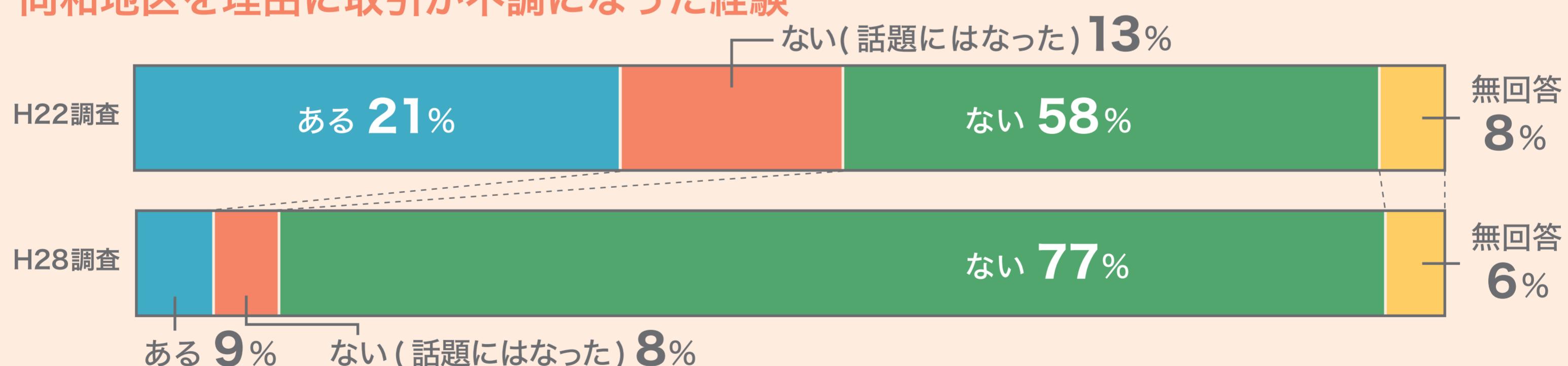
### 調査会社等から地域の特性や評判等について質問された経験



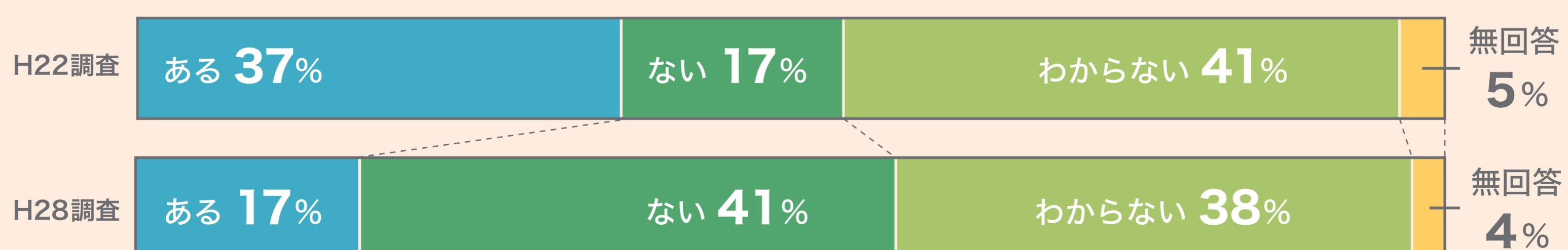
「質問されたことがある」のうち、同和地区を意識した質問があった割合は81%(前回80%)

## 同和地区であることを理由とした取引への影響

### 同和地区を理由に取引が不調になった経験



### 同和地区が理由で物件価格に影響したことがある経験

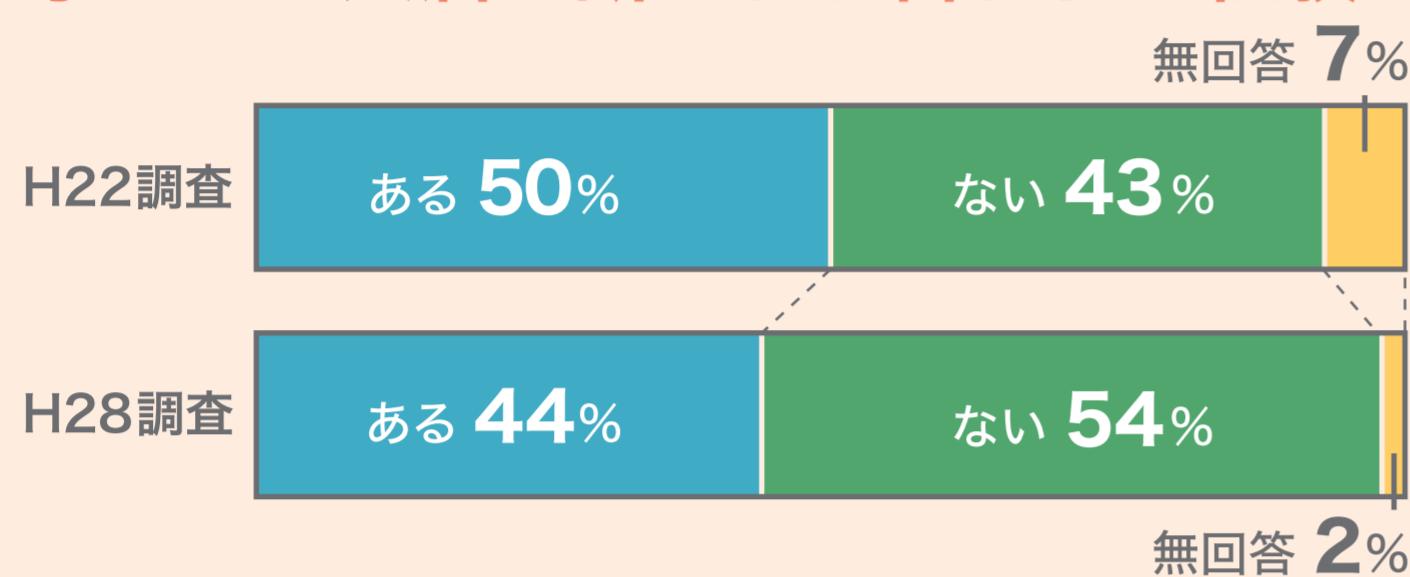


# 賃貸住宅に関する入居問題

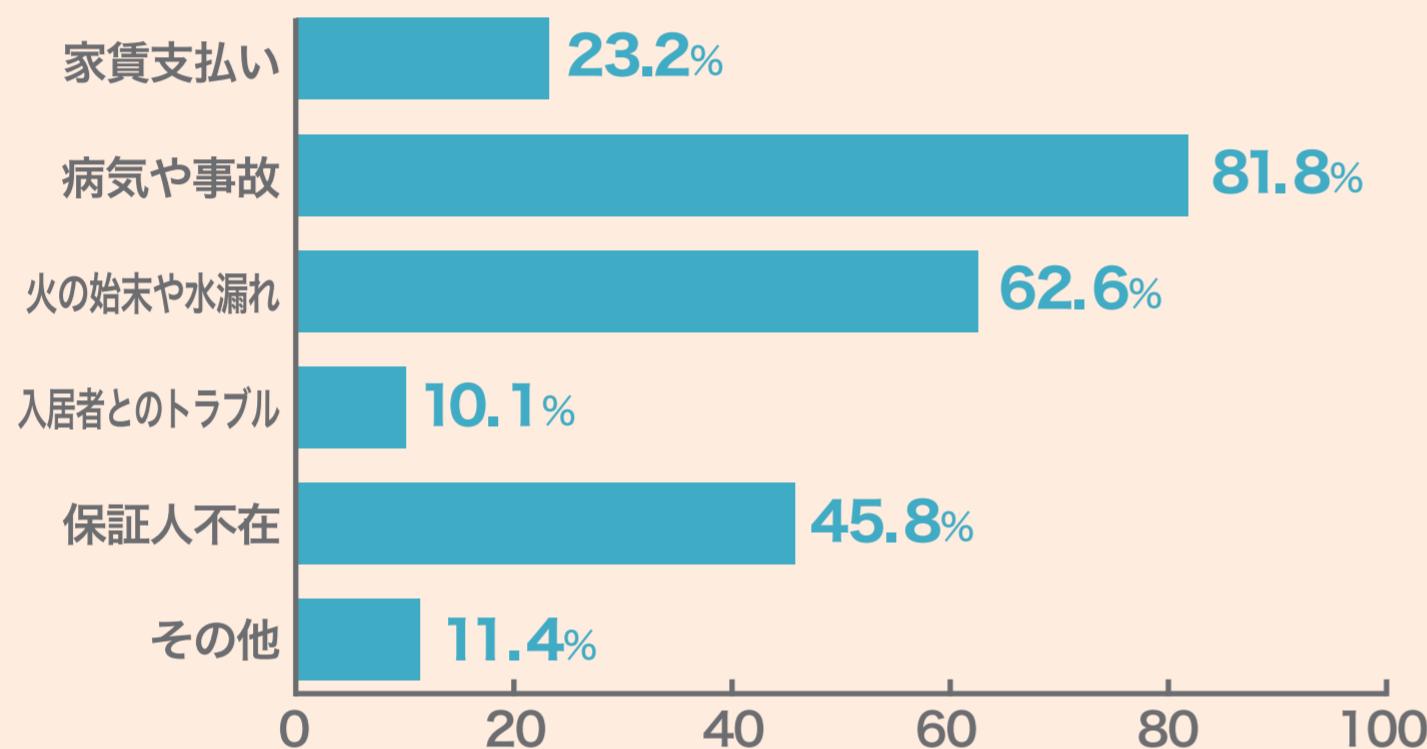
※過去5年程度の期間について尋ねたもの

## 高齢者の入居拒否について

### 家主から入居を断るよう言わされた経験

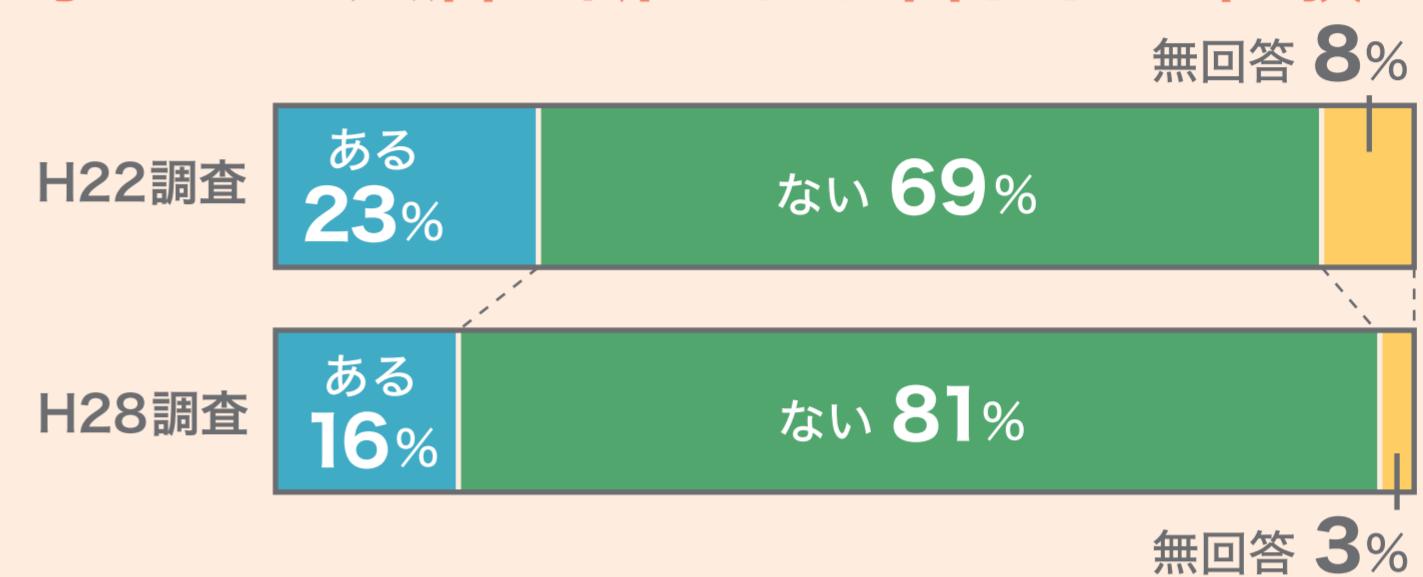


### 入居拒否の理由(複数回答)

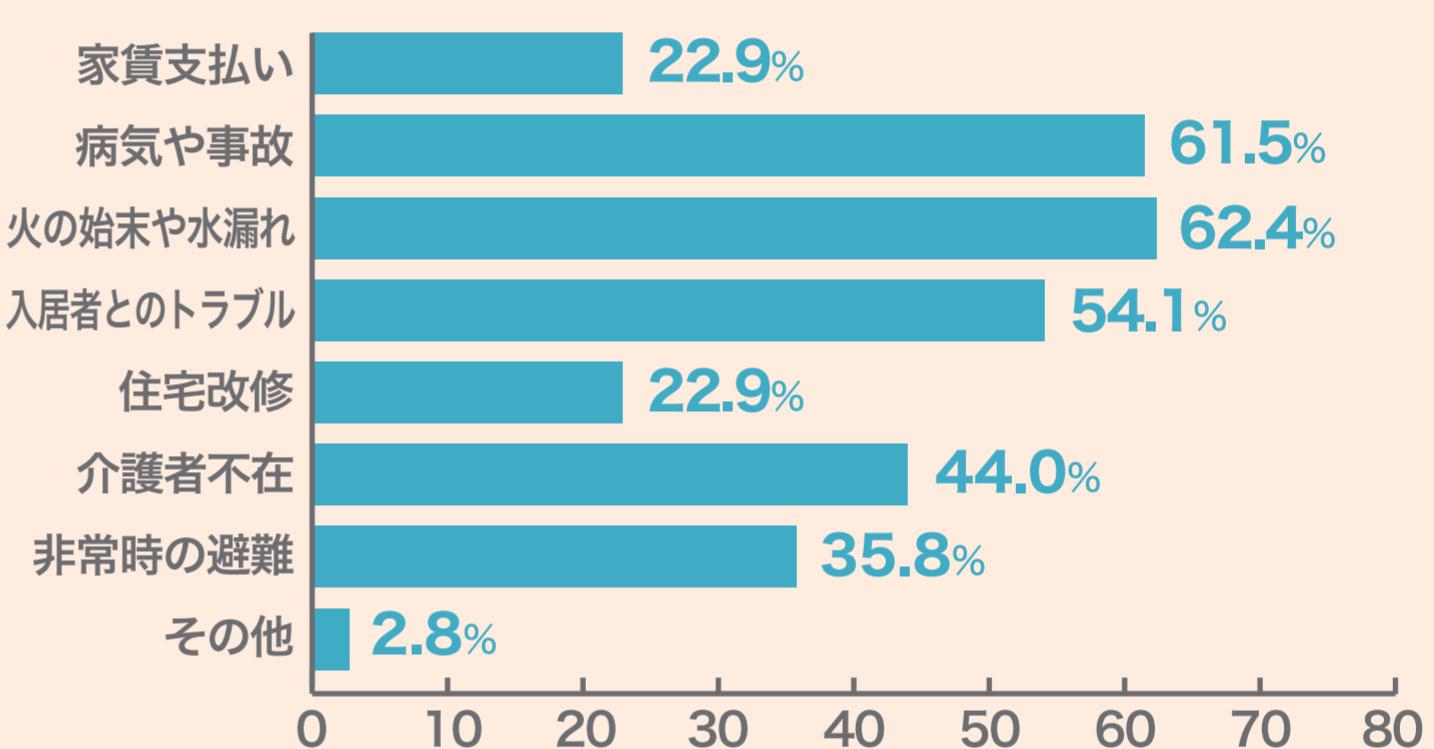


## 障害のある人の入居拒否について

### 家主から入居を断るよう言わされた経験

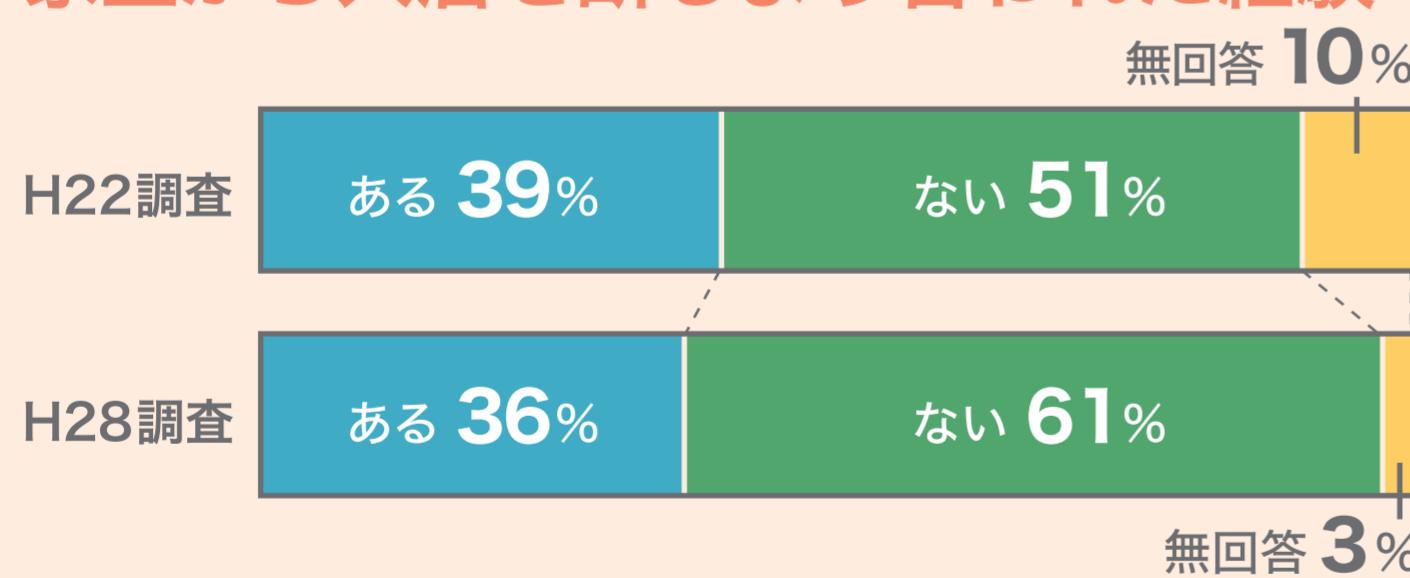


### 入居拒否の理由(複数回答)

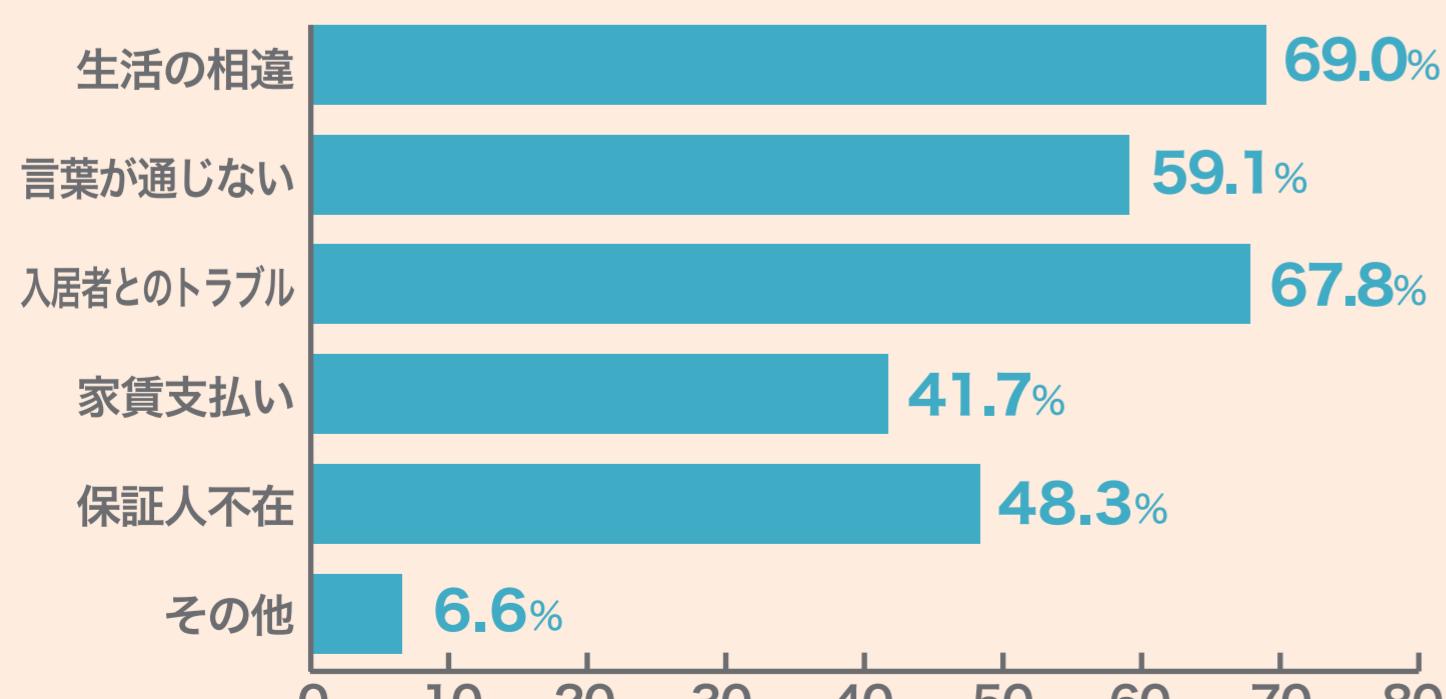


## 外国人の入居拒否について

### 家主から入居を断るよう言わされた経験



### 入居拒否の理由(複数回答)

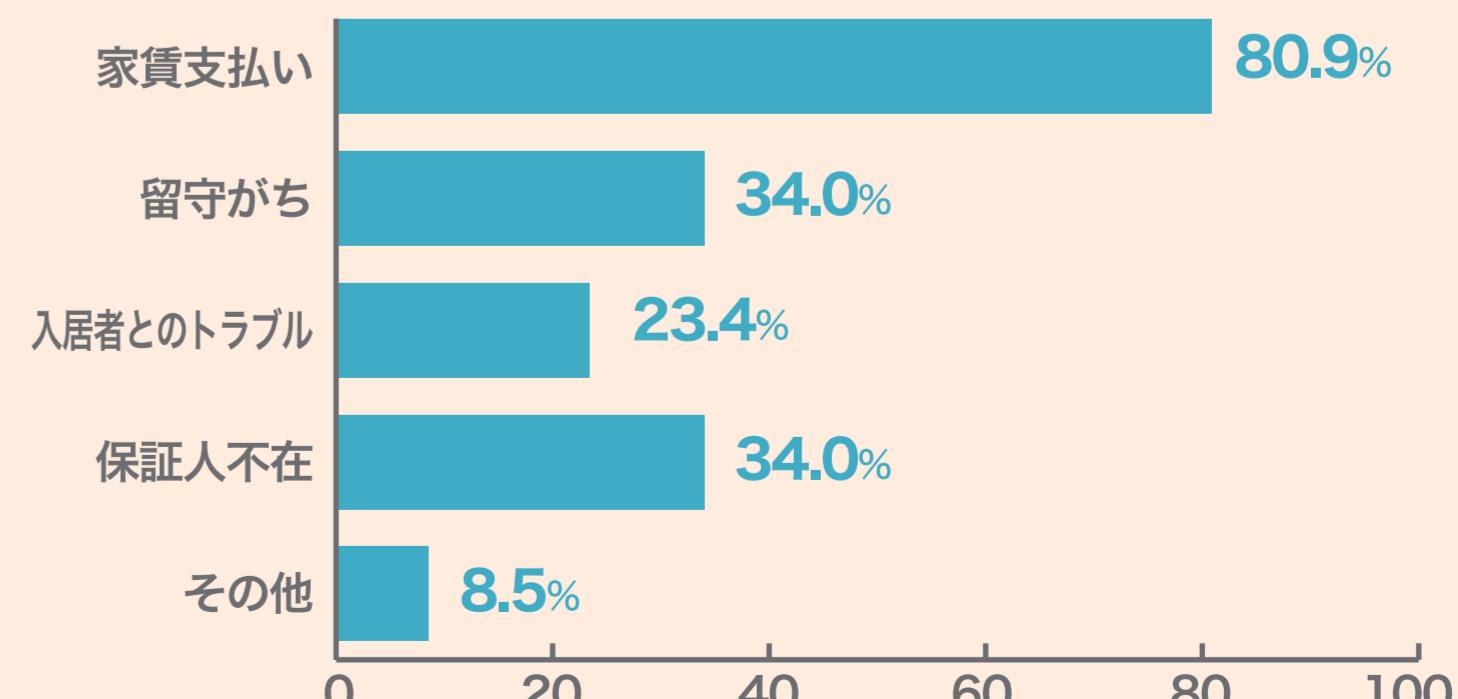


## 母子(父子)家庭の入居拒否について

### 家主から入居を断るよう言わされた経験



### 入居拒否の理由(複数回答)



# 不動産取引に係る人権問題の解決に向けて

- 今回のアンケートの結果からは、前回より大きく減少した項目もあるものの、依然として不動産取引に当たって、物件所在地が同和地区かどうかの問合せや、高齢者や外国人など「住宅確保要配慮者」への入居拒否があるという実態が明らかになりました。
- 生活の本拠となる住宅を選ぶ際に、交通の便や、学校、病院などが近くにあるかといったことを調べるのは当然のことですが、同和地区かどうかを調べる必要があるでしょうか。同和地区かどうかの問合せは、同和地区を避けようとする意識が表れたものであり、差別を助長することにつながっていくと考えられます。
- 京都府では、宅建業の人権指針を定め、**宅建業者が同和地区の調査・報告をしないこと、問合せに対して答えないこと**の周知徹底に取り組んでいます。
- 平成28年12月には「部落差別の解消の推進に関する法律」が施行されました。私たち一人ひとりが自らの身近な課題として、同和問題の解決と、その原因である部落差別の解消について、考え、行動し、部落差別のない社会を実現していくことが重要です。
- また、「住宅確保要配慮者」への入居拒否に関しては、家賃支払い、病気や事故、入居者とのトラブル等に、家主が不安を抱いていることがうかがえます。平成29年10月に改正された住宅セーフティネット法では、「住宅確保要配慮者」の入居円滑化に関する措置等が盛り込まれ、取組が進められています。

## 部落差別の解消の推進に関する法律

平成28年12月に成立・施行された法律。基本理念に「全ての国民が等しく基本的人権を享有するかけがえのない個人として尊重されるものであるとの理念にのっとり、部落差別を解消する必要性に対する国民一人一人の理解を深めるよう努めることにより、部落差別のない社会を実現すること」を掲げているほか、以下のことについて規定しています。

- 部落差別の解消に関する国及び地方公共団体の責務
- 相談体制の充実、教育及び啓発の実施、国による「部落差別の実態に係る調査」の実施

## 住宅セーフティネット法（「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」）

平成29年10月の法改正により、高齢者、子育て世帯、低額所得者、障害者、被災者など住宅の確保に特に配慮を要する「住宅確保要配慮者」の入居円滑化に関する措置など、以下の施策が新たに盛り込まれました。

- 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度の創設
- 入居相談・援助、家賃債務保証の円滑化など、住宅確保要配慮者の入居円滑化に関する措置