

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

平成29年11月21日

京都府建設交通部建築指導課

1

Kyoto Prefecture

## 「人権問題についてのアンケート」調査の概要

- 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の3者が、京都府内の全宅地建物取引業者を対象として、平成28年度に実施した「人権問題についてのアンケート(第2回)」の結果概要について報告します。

### ●調査対象等

	前回(H22年度)	今回(H28年度)
調査時期	H22.12~翌3月	H28.12~翌3月
対象業者数	3,488社	3,279社
回答率	40.8%(1,424社)	44.5%(1,460社)

※調査方法:いずれも郵送による文書照会・回答(無記名)

## 「アンケート」調査の経緯

### ●調査に至る背景【土地差別調査事件】

平成19年、マンションの建設予定地周辺の市場調査を行う調査会社が、同和地区の所在地などの情報を報告書としてまとめ、依頼主に提出していたことが大阪府への通報から明らかになりました。

その後大阪府などの調査で、差別調査を行っていた調査会社は複数存在し、大手の広告会社やマンション開発業者の多くが、こうした差別報告書を長年にわたって漫然と受け取っていたことも明らかになりました。

### ●京都府の宅建業界で初の調査実施【平成22年度】

京都府においては、平成22年12月、府内に本店を有する大臣免許業者を含む全宅建業者を対象に、初の「人権問題についてのアンケート」調査を、府と宅建業2団体の合同で実施しました。→ 第1回調査（H23.8月まとめ）

3

## ●前回（平成22年度）調査結果から明らかになったこと

(1) マンション開発等に伴い、マーケティング調査会社の調査員などから地域や地区の評判を質問されたことがある業者が25%おり、そのうち80%が同和地区を意識した質問であることから、京都府内の宅建業取引の現場に土地調査問題が存在することが伺える。

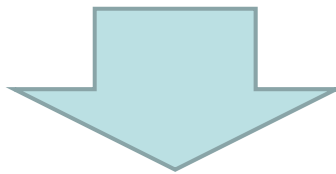
(2) 「取引物件の所在地が同和地区かどうかの質問を受けた」業者が44%あり、そのうち、88%は「一般消費者から」と答えており、一般消費者に同和地区に対する忌避意識が存在することが伺える。

(3) 「取引物件が同和地区であるかどうかの質問」に対して、「差別につながる」と考える業者は28%、72%は「差別とは関係ない」「一概には言えない」であり、人権問題に対して正しい理解と認識を持っていない業者が多いことが伺える。

4

## ●前回（平成22年度）調査結果から明らかになったこと

- (4) 高齢者について50%、障がい者について23%、外国人について39%、母子（父子）家庭について15%の業者が「家主から入居を断るよう言われたことがある」と答えており、賃貸住宅の入居に当たって差別が存在することが伺える。
- (5) 問7と問9-2や問13との相関を見ると、人権問題に関する研修会や講演会は、人権問題に対する正しい理解と認識を築くことに有効であることが伺える。



この調査結果を踏まえ、京都府と宅建業2団体では、宅建業界における人権問題に対する啓発の取組を進めてきました。

5

## ●前回（平成22年度）調査後の主な取組

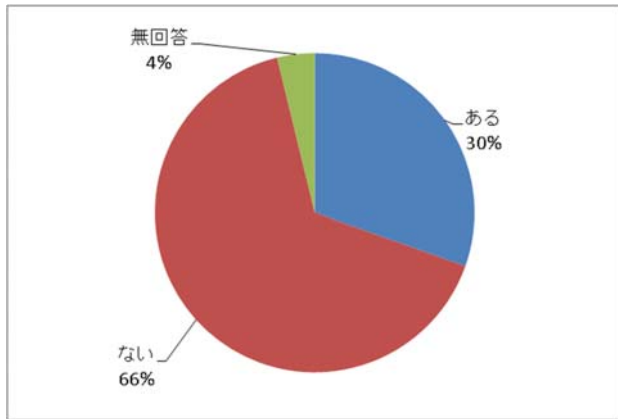
- (1) 府と宅建業団体による、宅地建物取引における人権問題に関する指針の作成
- ・京都府「宅建業における人権問題に関する指針」（H23年度）
  - ・京都府宅地建物取引業協会の人権指針（H24年度）
  - ・全日本不動産協会京都府本部の人権指針（H24年度）
- (2) 宅建業団体による「土地調査問題」「賃貸住宅に関する入居問題」に関する研修の充実
- ・両団体の支部研修、会員義務研修で人権講義を毎年実施
  - ・3者合同人権研修の開始（H25年度～）
  - ・全国の取引士法定講習で人権科目を必修化（H27年度～）
- (3) 府民に対し、宅建業取引に関して生じている人権問題の解決に向けて理解を求めるなどの府民啓発の充実
- ・京都府HP、府民だより、新聞紙面広告、各市町村人権講座等でのポスター展示など

6

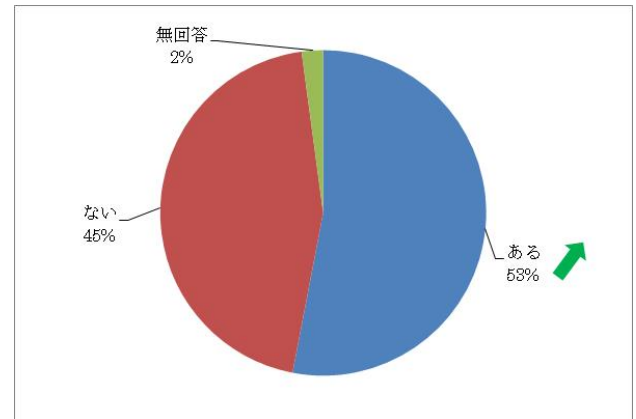
## 調査結果の概要(主な設問と回答)=人権研修=

### 【問7】 人権問題に関する研修会への参加

同和問題やその他の人権問題に関する研修会などへの参加の有無を聞いたところ、「参加したことがある」が53%（前回30%）、「参加したことがない」が45%（前回66%）



ある	ない	無回答	合計
433	937	54	1,424



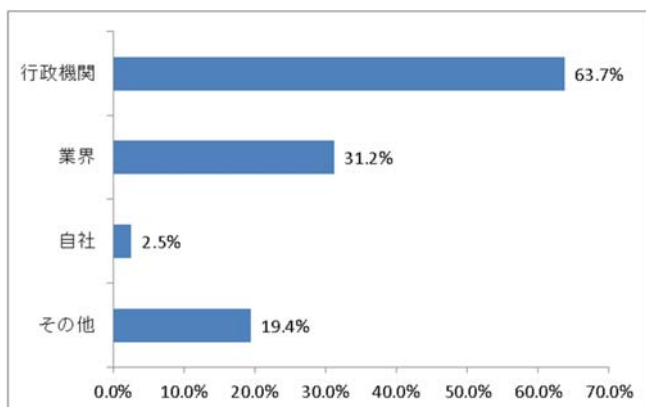
ある	ない	無回答	合計
774	655	31	1,460

7

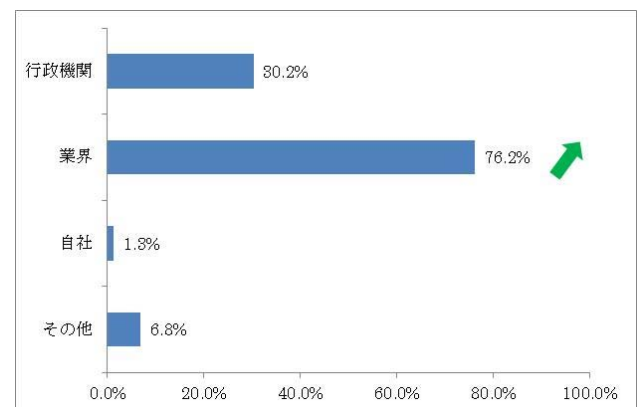
## 調査結果の概要(主な設問と回答)=人権研修=

### 【問7-2】 参加した研修会の主催

人権問題に関する研修会などに「参加したことがある」と答えた方（774人）に、参加した人権問題に関する研修会などの主催者を聞いたところ、「府や市町村など行政機関が主催」が30%（前回64%）、「業界団体が主催」が76%（前回31%）、「自社が主催」が1%（前回3%）



行政機関	業界	自社	その他	合計
276	135	11	84	433



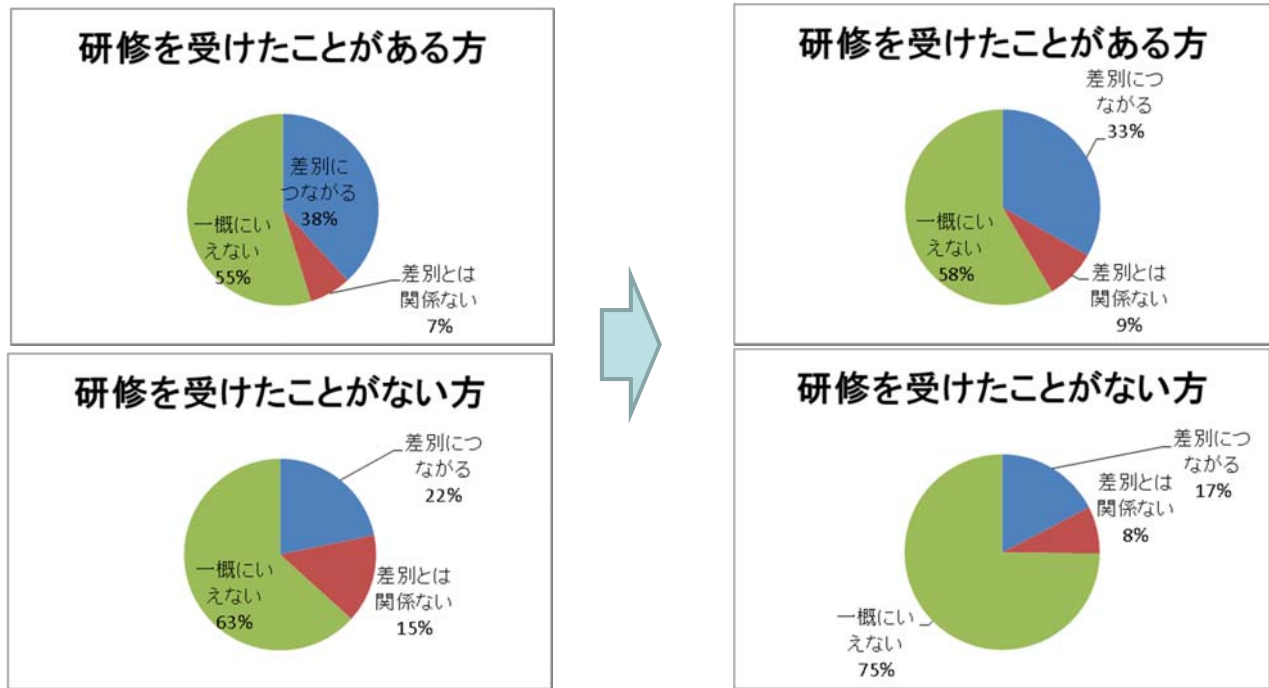
行政機関	業界	自社	その他	合計
234	590	10	53	774

8

## 調査結果の概要(主な設問と回答)=人権研修=

### 【問7×問9-2】 人権研修の受講経験と質問に対する考え

人権研修受講経験のある者の回答は、問9-2の同和地区かどうかを質問することに対する考えで、前回・今回とも、より意識が高い。

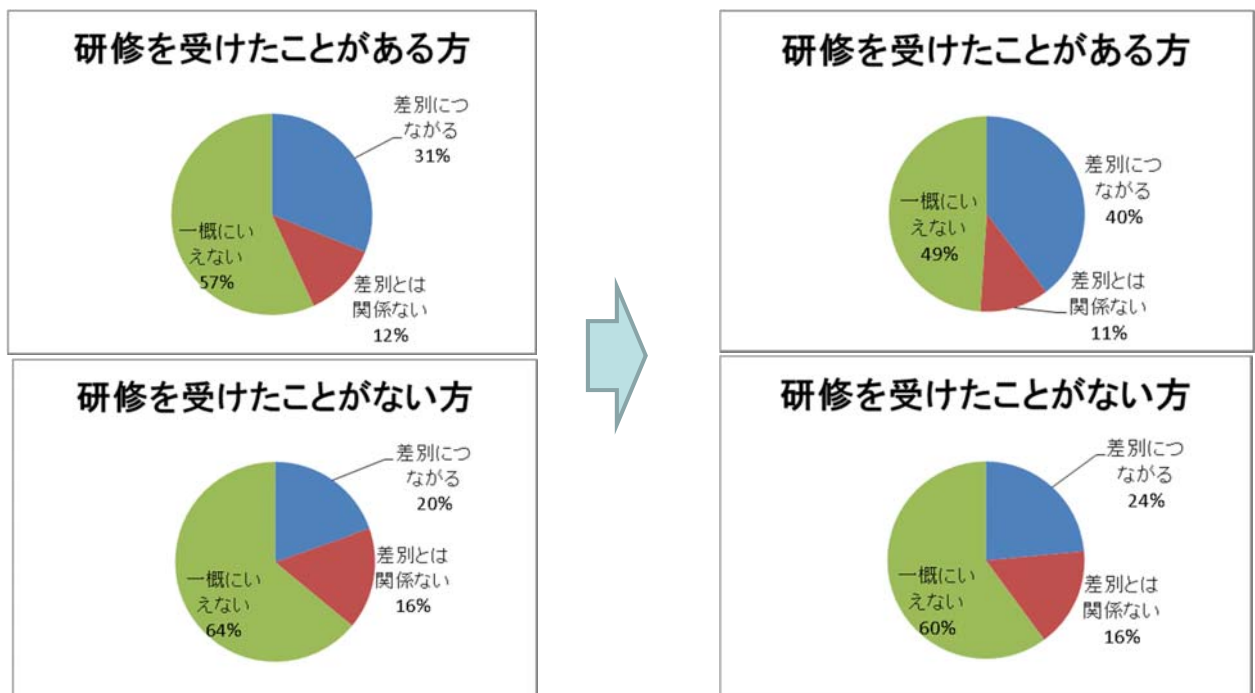


9

## 調査結果の概要(主な設問と回答)=人権研修=

### 【問7×問13】 人権研修の受講経験と教示に対する考え

人権研修受講経験のある者の回答は、問13の同和地区かどうかを教えることに対する考えで、前回・今回とも、より意識が高い。



10

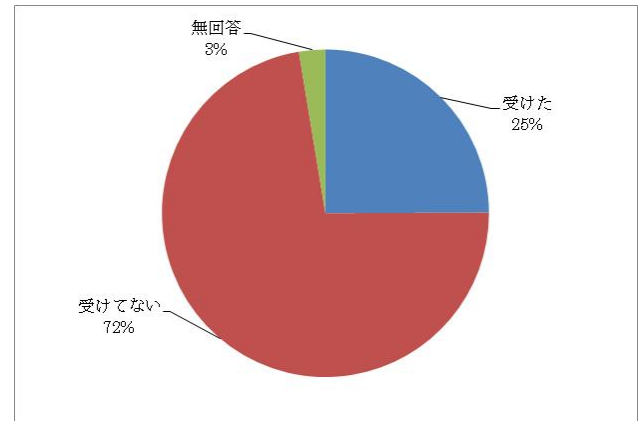
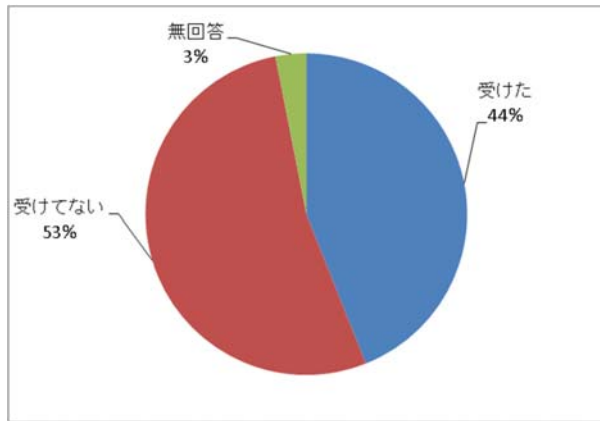


## 調査結果の概要(主な設問と回答)=土地調査問題=

### 【問9】取引物件の所在地が同和地区かどうかの質問

取引物件の所在地が同和地区かどうかの質問を受けた経験を聞いたところ、「受けたことがある」が25%（前回44%）、「受けたことがない」が72%（前回53%）

なお、質問を受けた方（364人）（前回626人）に、誰から質問を受けたかを聞いたところ、「一般消費者」が90%（前回88%）、「他の宅建業者」が32%（46%）であった。

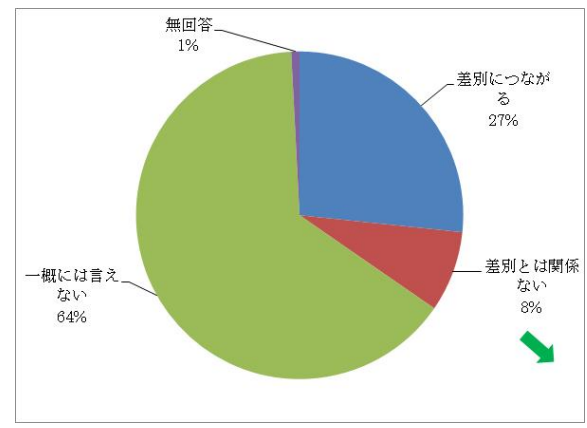
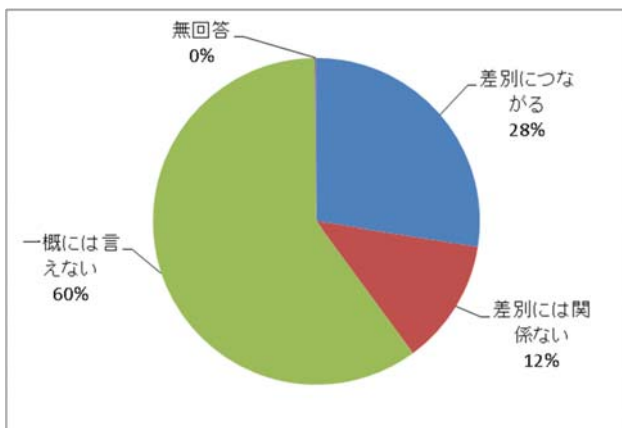


11

## 調査結果の概要(主な設問と回答)=土地調査問題=

### 【問9-2】同和地区かどうかの質問に対する考え

取引物件の所在地が同和地区かどうかの質問を受けたことがあると答えた方（364人）（前回626人）に、このような質問をすることについての考えを聞いたところ、「差別につながる」が27%（前回28%）、「差別とは関係ない」が8%（前回12%）、「一概には言えない」が64%（前回60%）

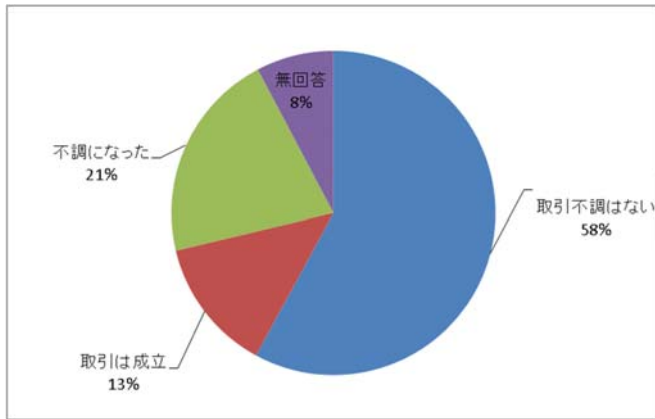


12

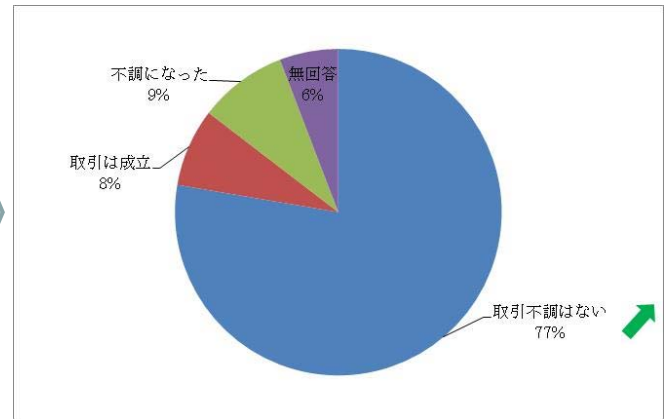
## 調査結果の概要(主な設問と回答)＝土地調査問題＝

### 【問10】同和地区を理由に取引不調になった経験

取引物件の所在地が「同和地区である」あるいは、「同和地区と同じ校区である」というような理由で取引が不調になった経験を聞いたところ、「取引が不調になったことはない」が77%（前回58%）、「取引が不調になった」が9%（前回21%）、「話題になったが取引は成立」が8%（前回13%）



取引不調はない	取引は成立	不調になった	無回答	合計
825	190	299	110	1,424



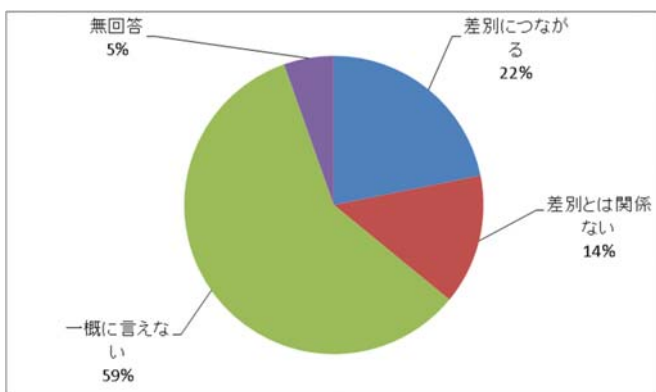
取引不調はない	取引は成立	不調になった	無回答	合計
1,134	113	128	85	1,460

13

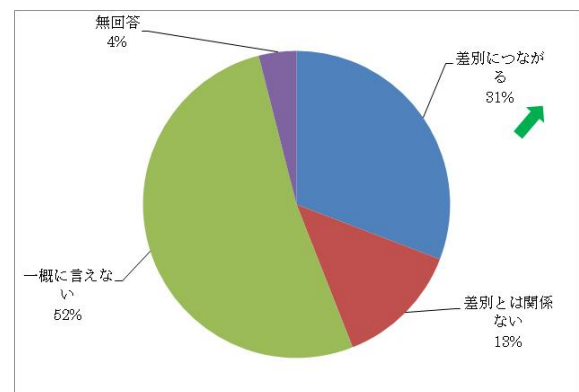
## 調査結果の概要(主な設問と回答)＝土地調査問題＝

### 【問13】同和地区かどうかを教えることへの考え

取引物件の所在地が同和地区であるかどうかを教えることについての考えを聞いたところ、「差別につながる」が31%（前回22%）、「差別とは関係ない」が13%（前回14%）、「一概には言えない」が52%（前回59%）



差別につながる	差別とは関係ない	一概には言えない	無回答	合計
311	201	835	77	1,424



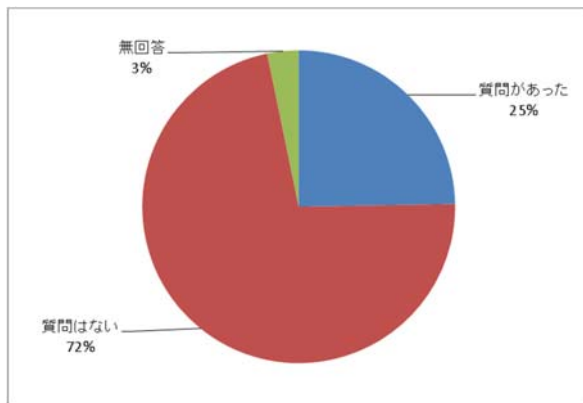
差別につながる	差別とは関係ない	一概には言えない	無回答	合計
450	193	759	58	1,460

14

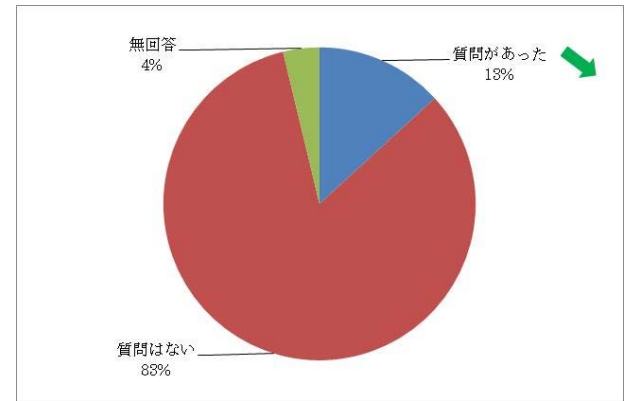
## 調査結果の概要(主な設問と回答)＝土地調査問題＝

### 【問15】 調査会社等から地域の評判に対する問い合わせ

調査会社の調査員や他の宅建業者等から地域や地区の特性や評判等について質問されたことがあるか聞いたところ、「質問がされたことがある」が13%（前回25%）、「質問されたことはない」が83%（前回72%）



質問があった	質問はない	無回答	合計
352	1,026	46	1,424



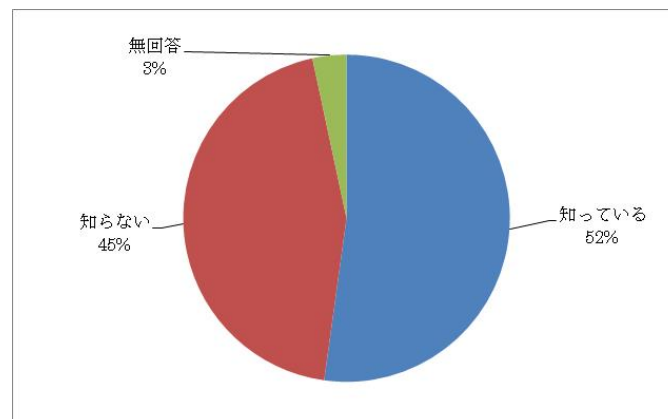
質問があった	質問はない	無回答	合計
193	1,212	55	1,460

15

## 調査結果の概要(主な設問と回答)＝土地調査問題＝

### 【問17】 人権指針で、宅建業者は同和地区の調査や教示をしないと定められていることを知っているか【新規設問】

京都府の人権指針で、宅建業者は、同和地区かどうかの調査・報告、教示をしないと定められていることを知っているか聞いたところ、「知っている」が52%、「知らない」が45%



知っている	知らない	無回答	合計
762	649	49	1,460

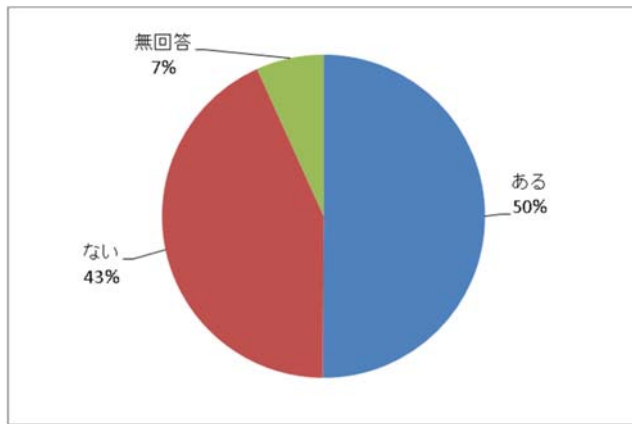
16



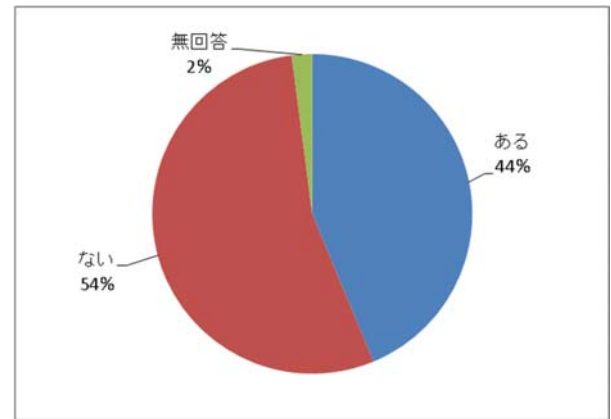
## 調査結果の概要(主な設問と回答)＝賃貸入居問題＝

### 【問19】家主から高齢者への入居拒否

賃貸住宅の媒介に際して、家主から高齢者については、断るよう言われた経験を聞いたところ、「ある」が44%（前回50%）、「ない」が54%（前回43%）



ある	ない	無回答	合計
326	281	44	651



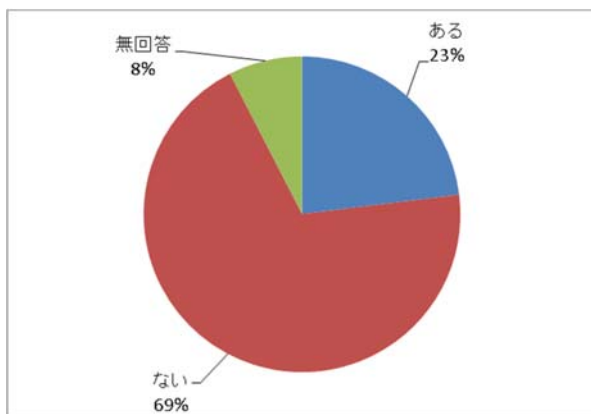
ある	ない	無回答	合計
297	368	14	679

17

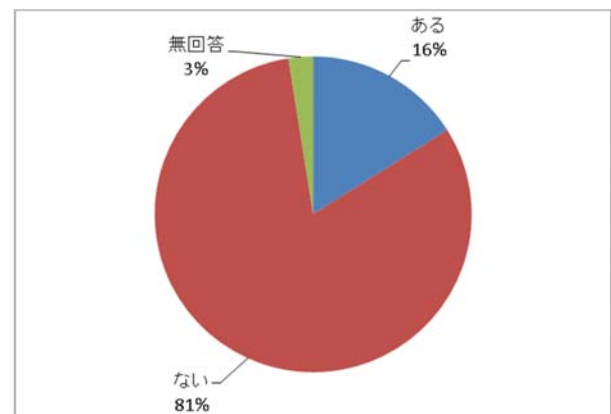
## 調査結果の概要(主な設問と回答)＝賃貸入居問題＝

### 【問22】家主から障がい者への入居拒否

賃貸住宅の媒介に際して、家主から障がい者については、断るよう言われた経験を聞いたところ、「ある」が16%（前回23%）、「ない」が81%（前回69%）



ある	ない	無回答	合計
150	452	49	651



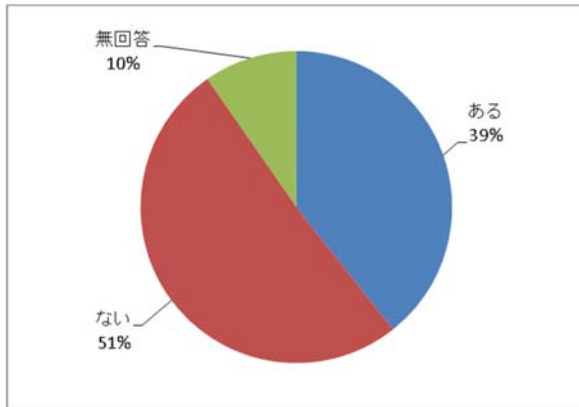
ある	ない	無回答	合計
109	553	17	679

18

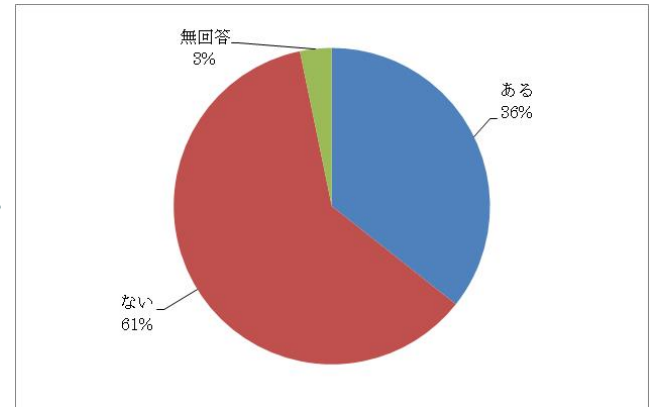
## 調査結果の概要(主な設問と回答)=賃貸入居問題=

### 【問27】家主から外国人への入居拒否

賃貸住宅の媒介に際して、家主から外国人については、断るよう言われた経験を聞いたところ、「ある」が36%（前回39%）、「ない」が61%（前回51%）



ある	ない	無回答	合計
256	332	63	651



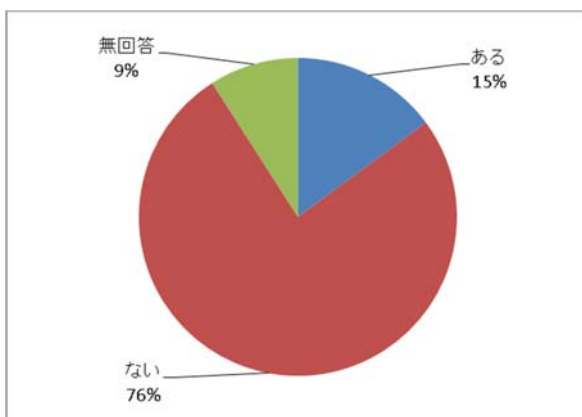
ある	ない	無回答	合計
242	415	22	679

19

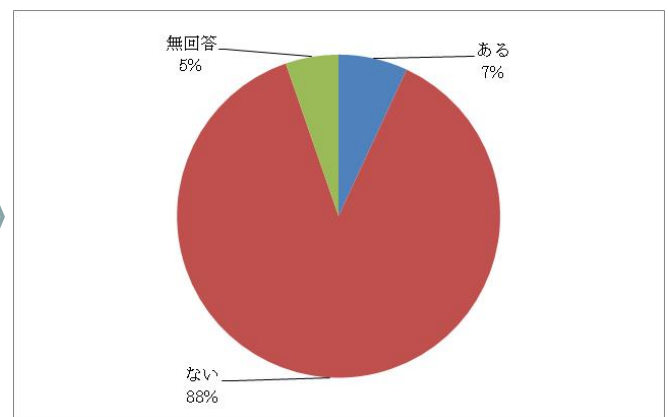
## 調査結果の概要(主な設問と回答)=賃貸入居問題=

### 【問32】家主から母子(父子)家庭への入居拒否

賃貸住宅の媒介に際して、家主から母子（父子）家庭については、断るよう言われた経験を聞いたところ、「ある」が7%（前回15%）、「ない」が88%（前回76%）



ある	ない	無回答	合計
97	495	59	651



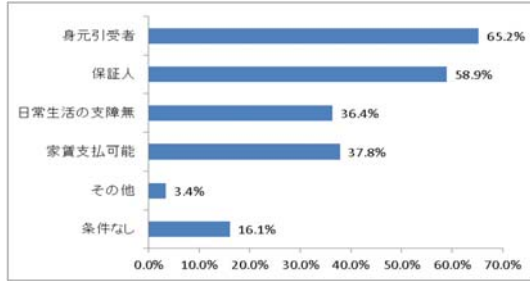
ある	ない	無回答	合計
47	596	36	679

20

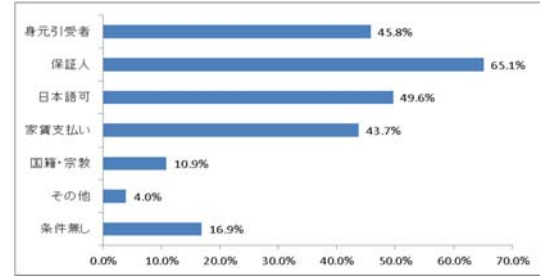
# 調査結果の概要(主な設問と回答)=賃貸入居問題=

## 【問20、24、28、33】入居受付時の家主の条件

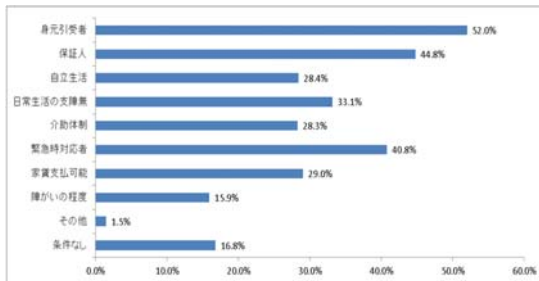
高齢者、障がい者、外国人、母子（父子）家庭、それぞれについて、入居を受け入れる際の家主からの条件を聞いたところ、以下のとおりとなった。（今回結果：複数回答可）



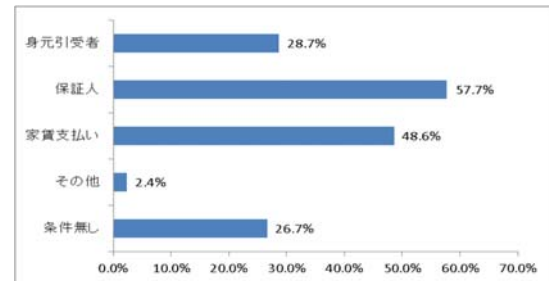
高齢者



外国人



障がい者



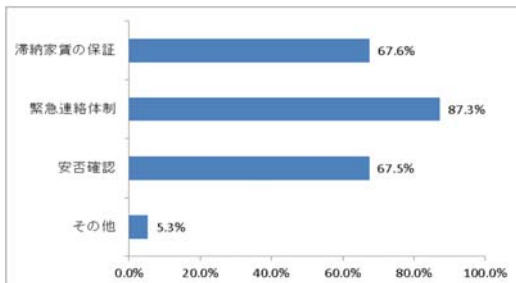
母子(父子)家庭

21

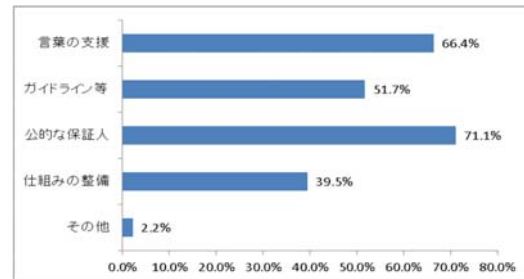
# 調査結果の概要(主な設問と回答)=賃貸入居問題=

## 【問21、26、29、34】受け入れやすくするための取組

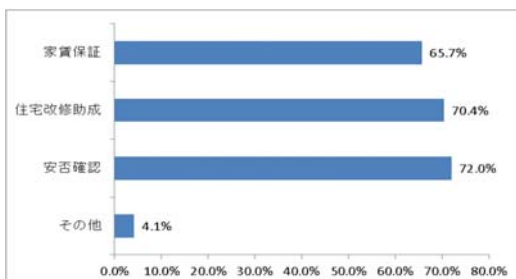
高齢者、障がい者、外国人、母子（父子）家庭、それぞれについて、家主が受け入れやすくするために、宅建業者が有効と思うものを聞いたところ、以下のとおりとなった。（今回結果：複数回答可）



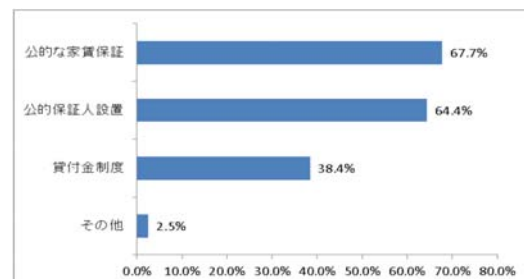
高齢者



外国人



障がい者



母子(父子)家庭

22

## 調査結果の概要まとめ

### (1)「土地調査問題」について

- ◆ 問13、問17などから宅建業界における、同和問題に関する理解と認識は、前回調査時に比べ改善したと思われるが、設問によって回答に幅があり、まだ正しい理解と認識を持っていない業者は存在するのではないか。
- ◆ 問9、問15などから同和問題に関する正しい理解と認識を持っていない消費者等は未だ存在し、同和地区に対する忌避意識は、解消されていないのではないか。
- ◆ 人権問題に関する研修会や講演会は、人権に対する正しい理解と認識を築くことに有効であるが、「一概に言えない」とする回答も多い。今後の研修では、この理由もさらに掘り下げて考える必要があるのではないか。

23

## 調査結果の概要まとめ

### (2)賃貸住宅への入居問題について

- ◆ 問19-32のいずれも入居を拒否された経験は減っており、前回調査時より改善したが、高齢者と外国人については、なお4割程度、断られた経験がある。
- ◆ 仲介業者と家主の意識の間には温度差があり、宅建業者が家主の態度に対して感じる「一概に言えない」との理由を掘り下げて考える必要があるのではないか。
- ◆ 仲介業者や家主が、要配慮者の入居に当たって賃貸住宅の運営上、経営上の観点から感じる様々な不安に対して、入居差別という人権問題だけでなく、それ以外の観点からも考える必要があるのではないか。

24

- 宅地建物取引と人権について（京都府ホームページ）  
<http://www.pref.kyoto.jp/kenchiku/1323243877589.html>
- 「人権問題についてのアンケート(第2回)」調査結果について（京都府ホームページ）  
<http://www.pref.kyoto.jp/kenchiku/jinkenchosakekka2.html>
- 京都府宅地建物取引業における人権問題に関する指針について（京都府ホームページ）  
<http://www.pref.kyoto.jp/kenchiku/1323304217235.html>
- 問い合わせや申し出を受けた場合の応答例について（京都府ホームページ）  
<http://www.pref.kyoto.jp/kenchiku/documents/jinkenshitsugi.pdf>