

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

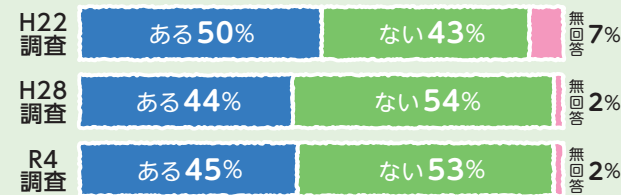
調査結果の推移を見ると、賃貸住宅に関する入居問題は、当初と比べると減少していますが、継続して相当数存在しています。

高齢者・障害者・外国人・母子(父子) 家庭等であるということだけを理由に入居を断ることは、居住・移転の自由という基本的人権を侵害する行為であり、差別に当たることを、しっかりとご理解ください。

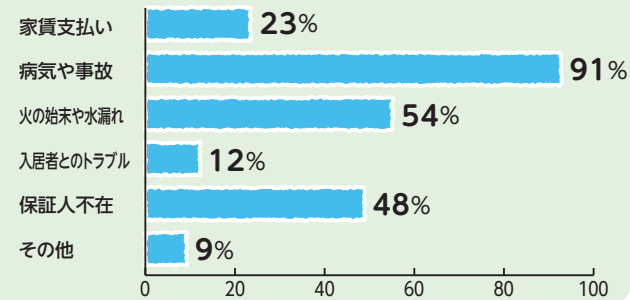
「京都府宅地建物取引業における人権問題に関する指針」に定める、国籍、障害、高齢等の理由により、入居機会を制約すること及びこれを助長するような差別的行為をしないことを徹底しましょう。

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

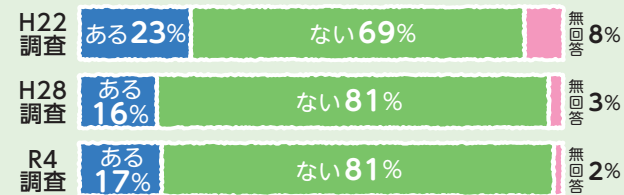


入居拒否の理由(複数回答)

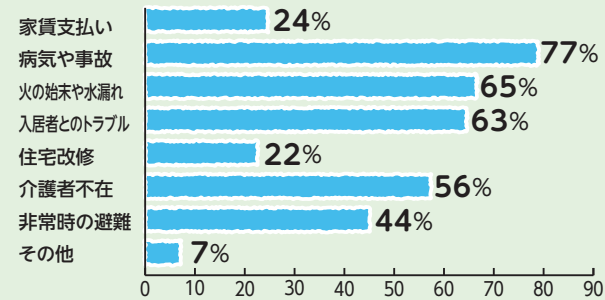


障害のある人の入居拒否について

家主から入居を断るよう言われた経験

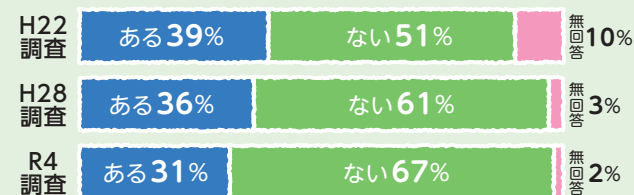


入居拒否の理由(複数回答)

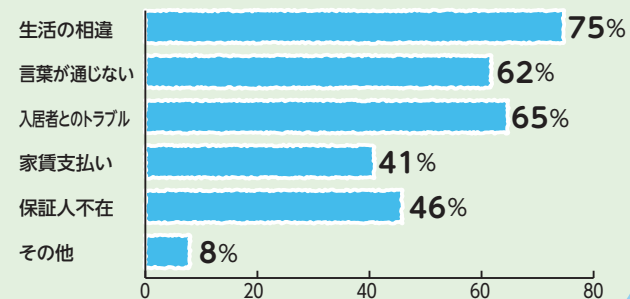


外国人の入居拒否について

家主から入居を断るよう言われた経験

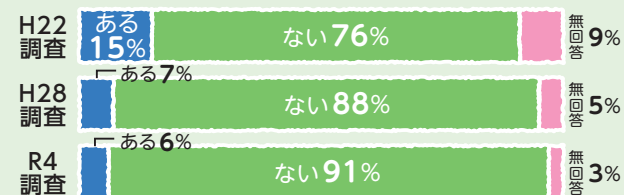


入居拒否の理由(複数回答)

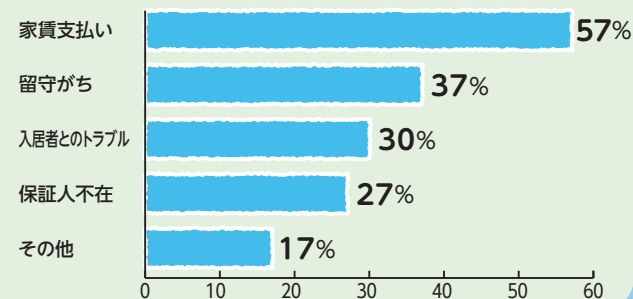


母子(父子) 家庭の入居拒否について

家主から入居を断るよう言われた経験



入居拒否の理由(複数回答)



同和地区の所在に関する質問は

しません! 答えません!

同和地区であるかどうかを調査することは差別につながる恐れがあり、同和地区(又は校区)なら土地・建物は買わない、借りないとすることは、そこに住む方々に対する **差別行為に当たります。**

誰もが安心して住める社会をつくるため、宅地建物取引の場において差別的な質問は、「しません」「答えません」を徹底しましょう。

同和地区に関する告知

同和地区に関する質問を受けた場合、回答しなくても宅地建物取引業法第47条に抵触しません。

(国土交通大臣 答弁)

京都府の取組

京都府では宅地建物取引における人権問題解決に向け、指針を定め関係機関、宅建業団体と連携・協力しながら研修、講演等を行い啓発に努めています。

問合せへの対応例

Q. この地区は同和地区(又は校区)か?

A. 同和地区かどうかについては答えません。
また、宅建業法上も答える必要はありません。

Q. なぜ教えてくれないの?

A. 同和問題は基本的人権に関わる重大な問題であり、差別につながる恐れがあるからです。

住まい選びに人権の視点を

発行：京都府建設交通部建築指導課

協力：公益社団法人京都府宅地建物取引業協会

公益社団法人全日本不動産協会京都府本部

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3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」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に関する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)世帯の賃貸住宅への入居を拒否する家主が少なからず存在す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「京都府宅地建物取引業における人権問題に関する指針」を策定しました。また、宅建業団体においても人権指針が策定され、京都府とともに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。

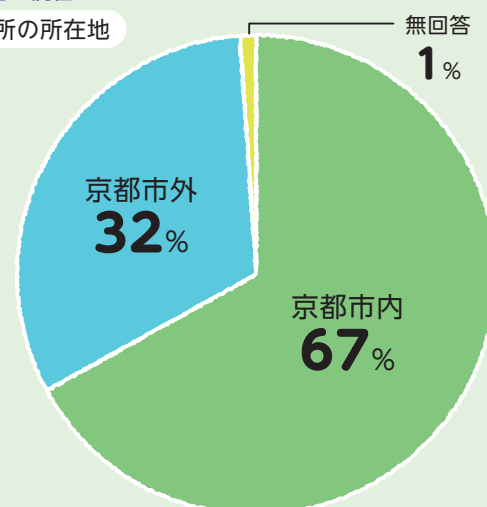
こうした取組の成果と課題を検証するため、平成28年度に2回目、令和4年度に3回目のアンケートを実施しました。

「人権問題についてのアンケート」(第3回)の概要

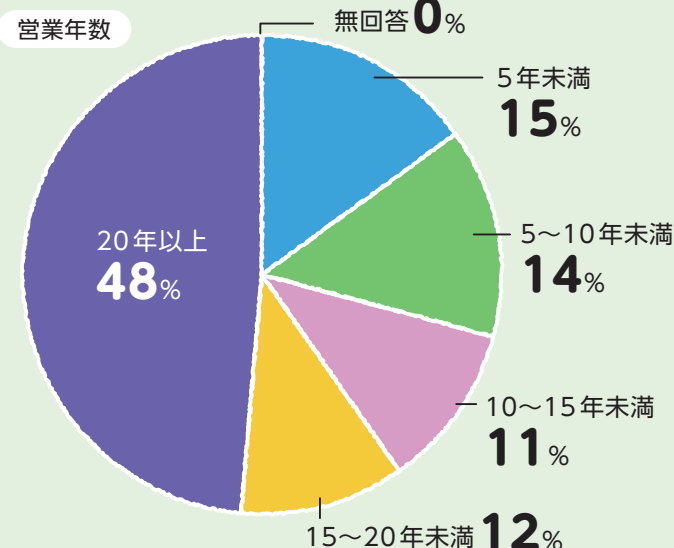
調査主体: 京都府、(公社)京都府宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会京都府本部
実施時期: 令和4年12月～令和5年3月 調査対象: 府内の宅地建物取引業者(3,332社)
回答率: 34.4%(1,147社) 調査方法: 調査票の郵送、無記名で回答

回答者の属性

事務所の所在地



営業年数



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

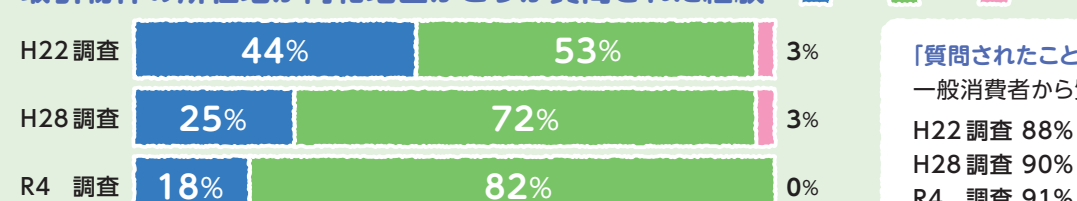
調査結果の推移を見ると、問い合わせは減少していることから人権を尊重した取引が広がっていることは評価できますが、無くなった訳ではありません。

質問をすることはもちろん、回答することも差別につながることを、今一度しっかりとご理解いただき、「しません」「答えません」を徹底しましょう。

「京都府宅地建物取引業における人権問題に関する指針」に定める、同和地区に関する調査・報告並びに教示をしないことを、一般消費者も宅建業者も取引に関わる全ての人が徹底し、差別をなくしましょう。

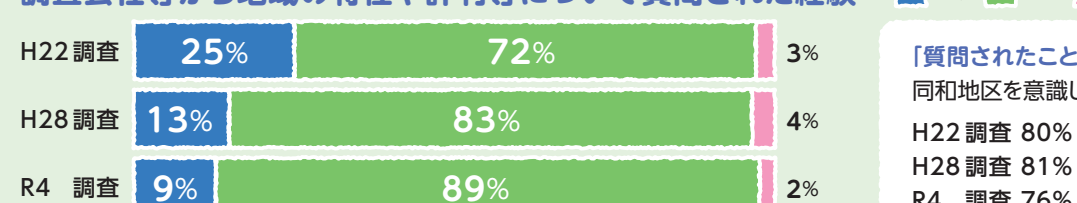
物件所在地が同和地区かどうか、また、同和地区を意識した問い合わせ

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
H22 調査 88%
H28 調査 90%
R4 調査 91%

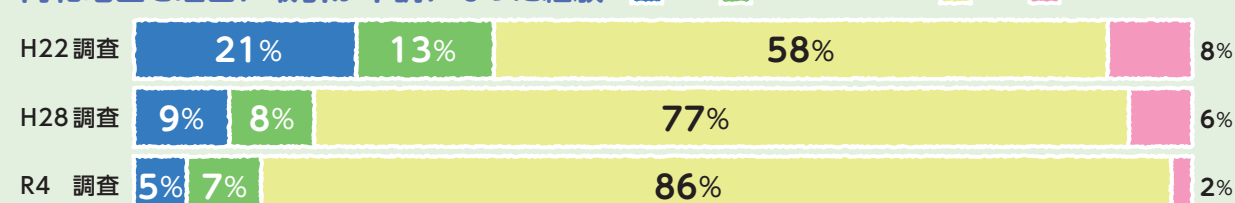
調査会社等から地域の特性や評判等について質問された経験



「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
H22 調査 80%
H28 調査 81%
R4 調査 76%

物件所在地が同和地区であることによる取引への影響

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

