

**宅地建物取引業者に関する
人権問題実態調査
報告書**

平成 19 年(2007 年)2 月

滋 賀 県

－ 目 次 －

■ 調 査 概 要	1
■ 調 査 結 果 概 要	4
■ 調 査 結 果	14
I 宅地建物取引業者の事業概要	14
II 同和問題に対する取り組み状況	18
III 同和問題に係る業務の実態	26
IV 賃貸住宅にかかる入居問題	37
A 在日外国人の入居問題	37
B 高齢者、障がい者、母子・父子家庭の入居問題について	44
■ 参 考 資 料	
1 集計結果	54
2 その他 回答内容	59
3 調査票	60

■ 調 査 概 要

1. 調査目的

21世紀は「人権の世紀」といわれ、人権の尊重が世界共通の認識になっておりますが、依然として各種の人権問題が存在している。申し上げるまでもなく人権は、人が人らしく幸福に生きていくためにはなくてはならない基本的な権利であり、日本国憲法は、基本的人権を侵すことのできない永久の権利として保障している。そして、基本的人権は人類の多年にわたる努力の成果であり、今後とも、国民一人ひとりが不断の努力によって守り育てていかなければならない。そのためには、差別をなくすために同和問題をはじめとするこれらの人権問題について、正しい理解と認識をより一層深めていく必要がある。

本調査は、同和問題や外国人差別等各種の人権問題について、宅地建物取引業者として、どのように取り組まれているのか、また、取引の段階でどのような状況にあるかなどを把握することを目的としている。

2. 調査内容

調査の主要な項目

I 事業概要

1. 営業形態
2. 従業者数
3. 大臣免許・知事免許
4. 宅地建物取引業の専業・兼業の状況
5. 業務内容
6. 営業年数

II 同和問題に対する取り組み

7. 企業内同和問題研修窓口担当者の設置の有無
8. 滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針の認知度
9. 研修会や講演会などの参加状況
10. 過去5年間の研修の実施状況
11. 代表者の研修等の取り組みの必要性
12. 研修情報の入手先

III 同和問題に係る業務の実態

13. 同和地区であるかどうかの問い合わせ状況
14. 取引の不調について
15. 取引価格への影響について

16. 契約締結後の解約の申し出について
17. 広告・宣伝する場合の該当物件の校区名の取り扱い
18. 取引物件が同和地区かを教えることについて
19. 宅地建物取引業法の「重要事項説明義務」などの説明事項との関係
20. 取引物件が同和地区かの質問に対する対応状況
21. 土地取引の実勢価格差について

IV 賃貸住宅にかかる入居問題

22. 媒介・代理業務の有無

[A] 在日外国人の入居問題

23. 賃貸住宅の入居拒否
24. 在日外国人の入居拒否の割合
25. 家主の外国人入居の条件
26. 外国人の受け入れの有効な取り組み
27. 入居申し込みの際の住民票の有無

[B] 高齢者、障がい者、母子・父子家庭の入居問題

28. 賃貸住宅の入居拒否
29. 家主の高齢者、障がい者、母子・父子家庭の入居の条件
30. 高齢者、障がい者、母子・父子家庭の受け入れの有効な取り組み

3. 調査方法

(1) 調査対象

滋賀県内に所属する宅地建物取引業者で次の団体等の会員等とする

- ・(社) 滋賀県宅地建物取引業協会会員
- ・(社) 全日本不動産協会滋賀県本部会員
- ・上記団体に加入していない業者

(2) 調査対象数

対象者数 : 1,104 人

<内 訳>

(社) 滋賀県宅地建物取引業協会会員 : 852 人

(社) 全日本不動産協会滋賀県本部会員 : 234 人

上記団体に加入していない業者 : 18 人

(3) 調査方法

郵送配布、回収

4. 調査期間

平成 18 年 11 月 9 日 (木) ~ 平成 18 年 11 月 22 日 (水)

5. 回収率

発送数	回収数	回収率
1,104 件	660 件	59.8%

6. 留意点(報告書の見方)

- ・ 比率はすべて断りがない限り、各設問の無回答を含む集計対象総数に対して百分率(%)で表している。複数回答など、複数の回答を求める設問では、百分比(%)の合計は100%を超えている。
- ・ 百分比(%)は、小数点以下第2位を四捨五入し、小数点以下第1位までを表示した。そのため、個々の比率の合計と全体を示す数値が一致しないことがあるのは、四捨五入によるものである。
- ・ 前回調査とは平成8年3月に実施した「宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査」を指している。本調査の主要な設問との経年変化をみるため前回調査と比較するために提示したものである。

..... ■ 調査結果概要と課題

■ 調査結果概要

1. 宅地建物取引業者の事業概要

- **営業形態**は「法人」が8割、従業員数は「5名以下」が7割を占めるなど、小規模零細企業が多い。**宅地建物取引業の免許**はほとんどが「知事免許」である。企業内同和問題研修窓口担当者の設置基準である従業員数20名を基準にみると、9割が「20名以下」で、「20名以上」は1割に満たない状況である。
- 宅地建物取引業は「兼業」が6割、「専業」が4割近くと「兼業」の割合が高い。兼業の業種は半数が「建設業」で、兼業のうち宅地建物取引業の占める割合(金額ベース)は「20%未満」が半数を占めている。
- **宅地建物取引業の業務内容(複数回答)**は「媒介業務」が半数、「総合業務」「売買業務」がそれぞれ3割を占めている。最も多い**媒介業務の内容(複数回答)**は、「賃貸・売買とも」がほぼ6割、「売買のみ」が2割となっている。
- **営業年数**は「20年以上」が3割と最も多いが、「20年以上」を含めて「12年以上」は6割近くになっている。

2. 同和問題に対する取り組み状況

- **企業内同和問題研修窓口担当者**を「設置している」は13.3%、「設置していない」は85.3%となっており、これは全従業員数が「20人以上」(8.6%)と「20人以下」(91.1%)の割合を反映している。ただ、従業員規模が「11~19名」を起点に規模が大きくなるほど「設置している」割合が増加し、従業員規模と窓口担当者の設置数に相関関係がみられる。**設置していない理由(複数回答)**として「人的余裕がない」(35.7%)、「従業員数は20人未満で必要がない」(27.7%)、「制度を知らない」(25.0%)が上位を占めている。
- 「**滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針**」の**認知度**は、程度の差はあるものの「知っている」は8割あるが、そのうち「内容まで知っている」は3割に過ぎない。これを後述の代表者の同和問題・人権問題等の研修会等の参加状況からみると、研修会等に参加するほど認知度が高くなっており、研修会等の参加と認知度には相関関係がみられる。
- **代表者の同和問題・人権問題の研修会等**について、何らかの研修会等に「参加した」(84.1%・前回調査79.5%)は8割、「参加したことはない」(11.7%・前回調査13.9%)は1割となっている。前回調査と比較し、研修会等への参加は4.6ポイント

増加している。**参加した研修会等**は「業界主催」(69.4%・前回調査 61.1%)がほぼ7割、「行政機関」(43.1%・前回調査 53.1%)が4割となっており、前回調査と比較し、業界主催の割合が8.3ポイント増加するなど行政機関から業界主催へと重点が移行しつつある。他方「**不参加**」の**今後の意向**は、「参加したい」(33.8%・前回調査 47.7%)が3割、「参加するつもりはない」(39.0%・前回調査 43.1%)がほぼ4割と不参加の割合が多い。前回調査と比較し、「参加したい」の割合が13.9ポイント減少しており、代表者の研修会等の参加意欲の低下がみられる。

- **従業員の研修等**について、「従業員を雇用していない」を除き、何らかの形で「実施している」が13.8%(前回調査 15.1%)、「実施していないが、他で開催の研修に参加させている」が26.4%(前回調査 28.5%)、「実施していない」が35.2%(前回調査 29.9%)となっており、「実施している」と「他で開催の研修に参加」の合計割合は40.2%(前回調査 43.6%)となっている。前回調査と比較して、「実施していない」が5.3ポイント増加しており、代表者の研修会等への参加は増加の半面、従業員への研修等の実施状況は減少という傾向が表われている。ただ、従業員への研修等の実施は、代表者の研修会等への参加が高まれば、実施率も高いという傾向がみられることから、代表者の研修会等への参加促進を働きかけることが必要である。その**研修**は「定期的に実施している」(42.9%・前回調査 27.5%)と「不定期に実施している」(44.0%・前回調査 52.2%)と若干不定期が上回っている。前回調査と比較すると「定期的」が15.4ポイント増加しており、従業員への研修等の実施の割合は減少しているものの、開催は定着化の方向に向かっている。他方、「**実施していない**」の**今後の参加意向**は、「他で実施される研修等に参加させたい」(37.9%・前回調査 38.7%)や「実施を検討している」(8.2%・前回調査 10.4%)が半数近くあるものの、「実施も、参加させるつもりもない」は25.0%(前回調査 34.8%)と2割以上ある。
- **代表者の研修等の取り組みの必要性**は、「ある」が49.8%(前回調査 43.9%)、「ない」が18.8%(前回調査 25.7%)とほぼ半数は認識している。前回調査より必要性の認識は若干増加している。また、代表者の研修会等の参加状況との関係でみると、代表者が研修会等に参加しているほど、同和問題等の研修等の必要性を高く認識している。
- こうした同和問題等の**研修の情報の入手先(複数回答)**は、「行政機関」(55.2%)より「業界団体」(71.4%)が多く、従業員規模が小規模ほど「業界団体」への依存度は高くなっている。「業界団体」は代表者の研修会等の主催でも7割を占めるなど、その役割の重要性が増している。

3. 同和問題に係る業務の実態

- **取引物件が同和地区かの問い合わせについて、問い合わせの経験**は「受けたことがない」(72.0%・前回調査 64.6%) が7割あるものの、「何らかの形で受けた」(26.4%・前回調査 32.7%) は3割近くある。それは「お客さん」(16.7%)、「お客さんと宅地建物取引業者」(7.0%)、「宅地建物取引業者」(2.7%)となっている。これを消費者(お客さん)と宅建建物取引業者でみると消費者(「お客さん」と「お客さんと宅地建物取引業者」の合計割合(前回調査同 30.2%))が 23.7%、「宅地建物取引業者」は 9.7% (「宅建建物取引業者」と「お客さんと宅建建物取引業者」の(前回調査同 13.0%) と圧倒的に消費者からの問い合わせが多く、消費者が同和地区に対する正しい理解と認識を有していないことが表われている。前回調査と比較し、問い合わせの経験や問い合わせそのものも減少しているが、依然として消費者のみならず宅地建物取引業者とも同和地区に対する正しい理解と認識が十分とはいえない状況にある。啓発の推進により、差別意識の解消を積極的に図っていく必要がある。
- **そうした「問い合わせ」について、「差別につながると思う」**(47.7%・前回調査 43.0%) が半数近く「差別とは関係ないと思う」(5.2%・前回調査 9.2%) は1割に満たない。ただ、「一概にいけないと思う」(40.8%・前回調査 39.8%) が4割を占めている。前回調査との比較では、「差別につながると思う」が4.7ポイント増加している。
- **取引物件の同和地区等(同和地区あるいは同和地区が存在する小学校区内)による取引への影響は、取引が「不調になったことはない」**(35.3%・前回調査 36.3%)は3業者に1業者あるものの、「不調になったことがある」は9.2% (前回調査 10.6%)、「話題になったが、取引は成功した」は7.7% (前回調査 9.9%) となっている。取引の成立、不成立にかかわらず、話題となったことがあるは16.9% (前回調査 20.5%) を占めている。前回調査と比較し、取引の成立、不成立にかかわらず、話題となったことは減少しているが、そこには「そのような物件を取り扱ったことはない」(46.2%・前回調査 39.5%) が影響していると考えられる。**「不調になったことがある」ことに対して、「差別であると思う」**(41.0%・前回調査 40.4%)が「差別でないと思う」(6.6%・前回調査 6.1%) よりも多いものの、「差別かどうか、一概にはいけない」(50.8%・前回調査 52.5%) が半数を占めている。
- **取引物件(同和地区)の取引価格の影響**について、影響は「ある」が15.8% (前回調査 20.2%)、「ない」が27.6% (前回調査 32.2%)、「わからない」が32.1% (前回調査 23.9%) となっている。前回調査より影響があるは減少した半面、「わからない」が増加するなど、取引価格への影響が把握できないことが増加している。
- **契約締結後、同和地区であることにより解約の申し出は、「受けたことはない」**が93.3% (前回調査 91.4%)、「お客さん」「宅地建物取引業者」「お客さん・宅地建物取引業者ともに」というように何らかの形で「受けた」は3.8% (前回調査 3.4%) となっ

ている。

- **チラシで広告・宣伝する場合の当該物件の校区名の表記方法は**、当該物件名の校区名の取り扱いは、「基本的に校区名を記載」が43.6%、「基本的に校区名を記載しない」が33.6%となっているが、「その他の基準で記載を取り扱う」「評判の良い学校の校区名のみ記載」と何らかの基準で記載するは10.6%、また「同和地区を校区に含む場合は学校名を記載しない」が0.3%ある。
- **同和地区であることを「教える」ことについては**、半数近くが「差別につながると思う」(46.5%・前回調査 41.3%)半面、「差別とは関係ないと思う」(11.4%・前回調査 11.1%)が1割を占めている。また、「差別かどうか、一概にはいえない」(38.8%・前回調査 44.5%)がほぼ4割を占めている。前回調査と比較し、「差別につながると思う」は5.2ポイント増加しているものの、依然として「差別とは関係ないと思う」は前回調査と同様に1割を占めている。
- **取引物件と宅地建物取引業法などの「重要事項説明義務」「その他の重要な事項」との関係について**、取引物件が同和地区内あるいは同和地区が存在する小学校区内のものである場合、説明事項に該当すると「思う」(4.1%)が1割に満たないものの、「思わない」(75.2%)は4業者に3業者と圧倒的に多い。ただ、取引物件が同和地区であるかどうかを教えることについて「差別かどうか一概にいえない」と回答した業者は、説明事項に該当すると「思う」は5.5%、「思わない」が62.9%としており、「差別につながる」と回答した業者（「思わない」は87.0%）と比較して24.1ポイントも低く、説明事項に関しての認識も薄いと見える。
- **取引物件が同和地区内のものであるかどうかの質問への受け止め方(認識)**
 - ①「同和地区の物件であろうとなかろうと、お客さんの質問にはありのままを伝えなければならない」は程度の差はあるものの『思う』（「そう思う」と「やや思う」の合計割合、以下同じ）は60.4%、『思わない』（「あまり思わない」と「思わない」の合計割合、以下同じ）は34.8%と同和地区であるかどうかを教示することが差別であると認識できていない業者が6割を占めている。
 - ②「同和地区の物件である場合は、その事実を伝えなくて、後でトラブルになったら、大変だと思う」は『思う』は44.2%、『思わない』は50.6%と『思わない』が6.4ポイント高くなっている。
 - ③「同和地区の物件である場合は、売却時に不利になるから、お客さんに伝えなければならないと思う」は『思う』は26.5%、『思わない』は67.0%と『思わない』が40.5ポイント高くなっている。
 - ④「同和地区かどうかは、どんな場合であっても、教えてはいけないことだと思う」は『思う』は51.9%、『思わない』は42.3%と『思う』が9.6ポイント高くなっている。
 - ⑤「お客さんに、同和地区であるかどうかを気にするのは誤りだと、いいたいと思

う」は『思う』は71.5%、『思わない』は23.5%と同和地区を気にすることは、差別であるとの認識を有している業者が多い。

⑥「同和地区の物件でない場合は、その事実を伝えても差別にならないと思う」は『思う』は29.9%、『思わない』は62.9%と『思わない』が33.0ポイント高く、『思う』の2倍を占めている。

⑦「お客さんが同和地区を尋ねているのであって、答えた担当者は差別したことにならないと思う」は『思う』は38.4%、『思わない』は55.4%と『思わない』が17.0ポイント高くなっている。

- **土地取引について、同和地区内と同和地区外の近傍類似地物件とで実勢価格に差があるかどうかについては、3業者に1業者が「差がある」(37.6%)としており、差別意識が土地取引の中で明確に表われている。**

4. 賃貸住宅にかかる入居問題

A 在日外国人の入居問題

- **賃貸住宅の媒介に際して、家主から在日外国人の入居拒否をいわれた経験は、半数が「ある」(50.3%・前回調査26.1%※)としており、前回調査と比較し、この10年間で外国人への入居差別は約2倍に増加している。**

※前回調査では、家主からの在日外国人入居拒否の申し出の有無については、選択肢が「ある」、「ない」、「賃貸の媒介業務はしていない」となっており、そのため総数から「賃貸の媒介業務はしていない」を除いた数を分母に「ある」「ない」のそれぞれの件数を分子にして算出した。

「ある」の割合＝「ある」とした数/（総数－賃貸の媒介業務はしていない件数）×100

- **その際の在日外国人(複数回答)は、本県の製造業における労働者としての中南米系外国人の居住の高まりを反映し、「中南米の日系」(50.9%)、「中南米(日系を除く)」(45.9%)が多く、次いで、「中国」(44.7%)、「在日朝鮮・韓国」「東南アジア(中国を除く)」(いずれも32.1%)の順になっている。その申し出を受けた際の対応(複数回答)は、「家主と話し合い入居できることがあった」が42.8%(前回調査46.7%)、「入居できなかった」(44.0%・前回調査24.9%)、「当初の希望と別のところへ入居」(25.8%・前回調査16.6%)と、家主の何らかの入居拒否(「入居できなかった」と「当初の希望と別のところへ入居」の合計割合)は69.8%を占めている。前回調査と比較し、「入居できなかった」が19.1ポイントと大幅に増加しており、家主の在日外国人への入居拒否の意識は強くなっている。こうした家主の態度について、「差別だと思う」が23.3%(前回調査28.4%)、「差別とはいえないと思う」が11.3%(前回調査11.8%)、「差別かどうか一概にいけない」が64.2%(前回調査58.6%)となっている。前回調査と比較し、「差別かどうか一概にいけない」**

が5.6ポイント増加し、「差別だと思う」が5.1ポイント減少している。また人権問題指針の認知度との関係でみると、認知度が高いほど、「差別だと思う」の割合が増加しており、人権問題指針の積極的な普及・啓発が求められる。

- **家主が入居拒否をする理由は**「生活・考え方に相違があるから」(65.4%)、「他の入居者とのトラブルに不安がある」(62.9%)、「言葉が通じないと思うから」(42.8%)、「保証人がいない」(39.6%)の順で多く、「生活・考え方」「他の入居者とのトラブル」「言葉が通じない」と在日‘外国人’という文化や価値観の相違が入居拒否という行動に結びついている。ただ、このことは在日外国人に対する「差別」とともに、文化や価値観の相違からくる「わからないという不安」や「偏見」が「差別」に結びついている側面も有しているともいえる。
- **現在取扱っている賃貸物件で、家主が在日外国人を入居拒否する割合は**、「ない」が44.0%(前回調査14.8%)、何らかの形で入居拒否が「ある」が51.5%(前回調査83.5%)と半数の家主は在日外国人の入居を拒否している。前回調査と比較し、入居拒否の割合は29.2ポイントと大幅に減少しているものの、依然半数が入居拒否をしている。**こうした入居拒否を5年前と比較してみると**、「減っている」が34.4%あるものの、「変わらない」が42.3%、逆に「増えている」が12.9%となっている。
- **家主が在日外国人の入居を受け入れるために条件を付けているかどうかは(複数回答)**、「特に条件をつけない」(17.4%)があるものの、「何らかの条件を付けている」(76.0%)は8割近くを占めている。その条件は「保証人がいる」(61.1%)が圧倒的に多く、次いで「日本語ができる(意思疎通)」(39.2%)、「家賃の支払いができる」(38.0%)、「病気や事故の場合の身元引受人がいる」(17.4%)となっている。
- **家主が在日外国人の入居を受け入れやすくする有効な取り組み**として、「公的な保証人の設置」(62.3%)、「入居説明などにかかる言葉の問題に関する支援」(49.7%)、「外国人の入居にかかる法制度やガイドラインなどの整備」(39.9%)、「円滑な入居あっせんのための仕組みの整備」(30.7%)となっている。
- **賃貸住宅の入居申し込みの際の住民票は**「必要としている」が78.2%(前回調査49.7%)と前回調査より28.5ポイント増加している。**その必要とする理由(複数回答)は**、「本人確認」が78.5%(前回調査80.0%)と最も多い。ただ、「必ずしも必要でなく、他の書類で代替できる」が21.5%(前回調査11.4%)、「住民票を必要としていない」が19.9%(前回調査21.8%)と4割の業者は必ずしも住民票を必要としなくて良いと考えており、前回調査より8.2ポイント増加している。

B 高齢者、障がい者、母子・父子家庭の入居問題について

- **家主からの入居拒否の経験は**、**高齢者**では「ない」が70.3%、「ある」(25.3%)は4業者に1業者、**障がい者**では「ない」が71.8%、「ある」は18.0%、**母子・父子**

家庭は「ない」が72.5%、「ある」は18.0%となっている。全体的に2割近くは入居拒否の経験を有し、なかでも高齢者の割合が最も高くなっている。宅地建物取引の場において、高齢者などに対する入居差別意識が存在しているといえる。**こうした家主から入居拒否を言われた経験が「ある」場合の対応は**、相対的に障害者が、家主との話し合いで入居できる割合が低く、逆に高いのは母子・父子家庭となっている。**高齢者**では、「家主と話し合い、入居できた」が61.3%、「入居できなかった」（「入居できなかった」と「当初希望とは別のところに入居させた」の合計割合・以下同じ）は40.0%となっている。**障がい者**は、「家主と話し合い、入居できた」が54.4%、「入居できなかった」は36.8%となっている。**母子・父子家庭**は、「家主と話し合い、入居できた」が78.9%、「入居できなかった」は29.8%となっている。

こうした家主の態度は高齢者では「差別だと思う」が7.5%、「差別とはいえないと思う」が11.3%、「差別かどうかは一概に言えない」が76.3%。**障がい者**は「差別だと思う」「差別とはいえないと思う」がいずれも12.3%、「差別かどうかは一概に言えない」が71.9%。**母子・父子家庭**は「差別だと思う」が22.8%、「差別とはいえないと思う」が8.8%、「差別かどうかは一概に言えない」が64.9%となっている。全体を通じて、入居拒否する家主の態度が「差別だと思う」の割合が最も高いのは母子・父子家庭（22.8%）、「差別とはいえないと思う」では障がい者（12.3%）の割合が最も高くなっている。また、人権問題指針の認知度との関係を見ると、認知度が高いほど「差別だと思う」の割合が高くなっている。ただ、認知度が高い「内容まで知っている」でも「差別だと思う」は、高齢者では12.9%、障がい者は21.7%、母子・父子家庭は36.4%となっており、高齢者などに対する差別意識が根強く存在している。業者だけでなく家主に対する啓発をさらに推進していく必要がある。

家主が入居拒否した理由、つまり家主が高齢者、障がい者、母子・父子家庭を入居させるにあたっての不安の上位3位をみると、**高齢者**では①「病気や事故などの不安がある」（81.3%）、②「火の不始末や水もれなどの不安がある」（68.8%）、③「単身者など介護者がいないことに不安がある」（55.0%）と、『加齢にともなう肉体的衰え』からくるものが上位を占めている。**障がい者**は①「病気や事故などの不安」（61.4%）、②「非常時の避難が難しい」（54.4%）、③「火の不始末や水もれなどの不安」（52.6%）と『障害にともなう行動』が上位を占めている。**母子・父子家庭**は①「家賃の支払いに不安がある」（71.9%）、②「子どもが騒ぐなど近隣がいやがる、苦情がでる」（33.3%）、③「子どもが汚す、壊すなど不安がある」（28.1%）と、『経済的不安定さ』や『子ども』といったことに不安を感じているが多い。

- **家主が入居を受け付ける場合の条件**について「特に条件はつけない」は、それぞれ1割前後を占めているに過ぎない。入居条件は「保証人がある」（高齢者55.7%、

障がい者52.2%、母子・父子家庭51.6%)が最も多く、次いで「家賃の支払いができる」(同45.6%、同41.1%、同44.3%)となっており、相対的に類似した項目が上位を占めている。ただ、母子・父子家庭については、「自立して社会生活がおくれる」が上位にはいるなど、経済的自立に対する懸念がひとときわ高くなっている。

- **家主に受けいれやすくするための有効な取り組みは、高齢者**では「緊急連絡体制」(81.6%)、「滞納家賃の保証」(66.1%)、「安否確認」(54.1%)、**障がい者**は「滞納家賃の保証」(61.1%)、「住宅改造の助成」(59.8%)、「安否確認」(53.8%)、**母子・父子家庭**は「公的な家賃債務保証制度の設置」(62.3%)、「公的な保証人制度の設置」(57%)、「家賃負担軽減の貸付金制度の充実」(40.5%)の順に多くなっている。

■ 実態調査からみる課題

1. 宅地建物取引業者の人権問題に対する正しい理解と認識を形成していく必要がある

宅地建物取引業者の人権問題に対する意識の低さがみられる。取引物件が同和地区であるかどうかを教えることについて、「差別につながると思う」と回答した宅地建物取引業者は46.5%(前回調査41.3%)、家主から在日外国人について入居拒否をいわれた経験がある宅地建物取引業者で、入居拒否をする家主の態度について「差別だと思う」が23.3%(前回調査28.4%)となっている。人権問題について一部改善がみられるものの、依然として意識が変化しているとはいえる状況でなく、宅地建物取引業者に対する啓発を進め、人権問題に対する正しい理解と認識を形成していく必要がある。

2. 宅地建物取引業者だけでなく県民への正しい人権意識の広がりが求められる

宅地建物取引業者だけでなく消費者や家主の意識は低く、未だ差別意識が解消されているとはいえない。取引物件が同和地区であるかどうかの問い合わせについて、宅地建物取引業者の26.3%が経験しており、なかでも「お客さんからの問い合わせ」は23.7%を占めている。また、賃貸住宅の入居に際し、家主からの入居拒否の経験は、在日外国人では50.3%(前回調査26.1%)、高齢者では25.3%、障がい者と母子・父子家庭はともに18.0%となっている。宅地建物の取引の場における人権問題の解決には、県民への正しい人権意識の広がりが不可欠といえ、人権問題に対する啓発を進める一方、取引において県民と接する宅地建物取引業者が、県民への啓発の担い手となるように育成していくことが求められる。

3. 人権問題に対する正しい理解と認識のために研修会、講演会等の積極的参加の推進を図る必要がある

代表者の研修会等への参加は、人権問題に対する正しい理解と認識に大きな影響を与えている。その一つは、代表者の研修会等に参加しているほど、従業員の研修の実施の割合が高いことにある。代表者が何らかの形の同和問題・人権問題の研修会等に「参加した」は84.1%（前回調査79.5%）となっている。代表者の研修会等の参加と不参加で従業員の研修等の実施状況を見ると、たとえば「同和問題」では参加が7.2%に対して不参加が1.3%の実施、「同和問題とそれ以外の人権問題」では参加が7.7%に対して不参加が0%となっており、代表者の研修会等に参加する宅地建物取引業者は従業員への何らかの研修の実施率も高くなっている。影響の第2は、代表者が研修会等に参加したことがある宅地建物取引業者は、取引物件が同和地区であるかどうかを教えることについて、50.1%が「差別につながると思う」としているのに対し、不参加は27.3%と参加が不参加を大きく上回っている。人権問題に対する正しい理解と認識を形成していくため、代表者の研修会等への参加率や従業員の研修の実施率を高めていくことが重要である。

4. より効果的な啓発事業の展開のため、業界団体への積極的な支援が求められる

同和問題やその他の人権問題についての情報入手や研修等の実施において業界団体の役割の重要性が高まっている。代表者が何らかの形で研修会等に参加した研修会等の主催者は「業界が主催」が69.4%（前回調査61.1%）、「行政機関が主催」が43.1%（前回調査53.1%）、またその情報の入手先は「業界団体から」が71.4%、「行政機関から」が55.2%となっており、とりわけ従業員規模が小規模ほど「業界団体」への依存度が高くなっている。「常雇用数0～5名」では、業界団体からは74.5%、行政機関からは51.4%、「常雇用数6～10名」は同65.0%、同50.7%となっている。

本県の宅地建物取引業者は、従業員数5名以下が7割を占めるなど小規模零細企業が多く、こうした小規模ほど「業界団体」への依存度が高い傾向にある。人権問題等におけるより効果的な啓発事業を展開していくためには、行政のみならず業界団体が実施する研修・啓発事業に対して積極的な支援を行っていく必要がある。

5. 賃貸住宅への入居に際して、家主の「不安」を解消するための支援策が求められる

賃貸住宅の入居に際して、在日外国人をはじめ高齢者、障がい者、母子（父子）家庭に対する家主の入居拒否には、差別とともに「偏見」や「不安」が差別を助長している側面も有しているとみられる。差別については、研修・啓発事業等による人権問題に対する正しい理解と認識が求められる一方、「偏見」や「不安」に対して、それらを解消する有効な支援が求められる。

家主は在日外国人に対して「公的な保証人の設置」（62.3%）、「言葉の問題に対す

る支援」(49.7%)、「外国人の入居にかかる法制度などの整備」(39.9%)などを、高齢者では「緊急連絡体制」(81.6%)、「滞納家賃の保証」(66.1%)など、障がい者は「滞納家賃の保証」(61.1%)、「住宅改造の助成」(59.8%)、「安否確認」(53.8%)が、母子・父子家庭では「公的な家賃債務保証制度の設置」(62.3%)、「公的な保証人制度の設置」(57.0%)などを、受け入れやすくする有効な取り組みとして望んでおり、これらの意向を踏まえた行政等の支援策を検討していく必要がある。

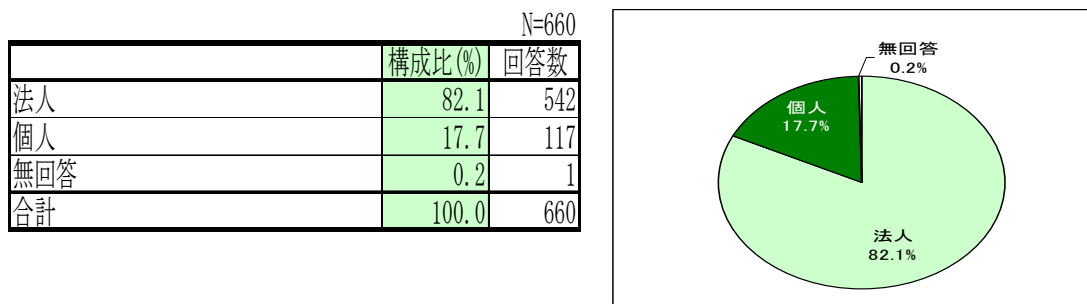
■ 調査結果

I. 宅地建物取引業者の事業概要

1. 営業形態

営業形態は「法人」が82.1%(542件)、「個人営業」が17.7%(117件)となっている。

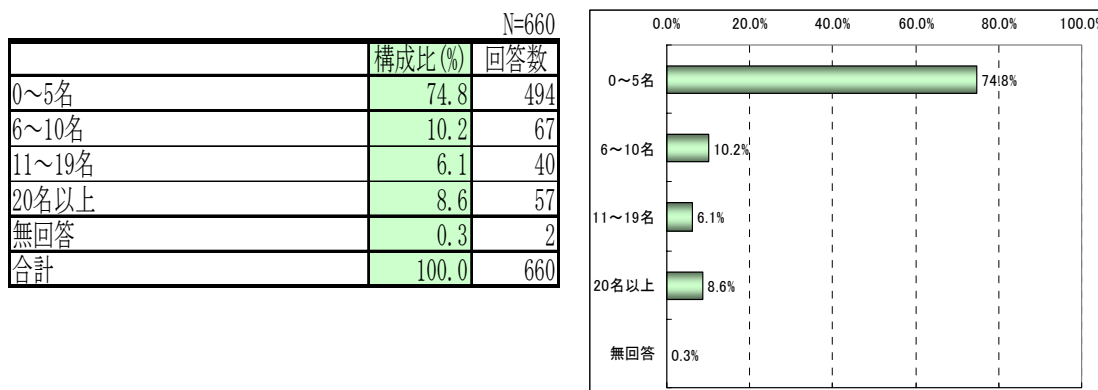
表・図 営業形態



2. 従業者数

常雇用の全従業者数は、「0～5名」が74.8%(494件)と最も多く、次いで「6～10名」が10.2%(67件)、「20名以上」が8.6%(57件)の順で多くなっている。本県が推進している「一定規模(従業員20人)以上の事業所に窓口担当者の設置」の要件である従業員数20人を基準にみると、「20名以下」は91.1%を占めている。

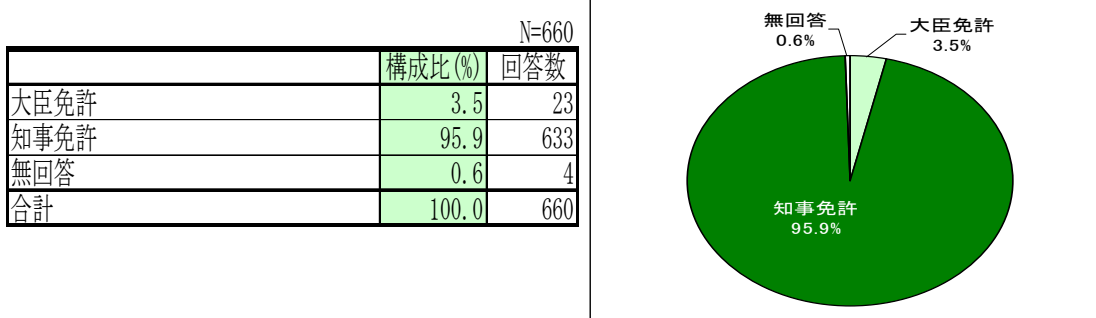
表・図 常雇用の全従業者数



3. 免許の種類

宅地建物取引業の免許の種類は「知事免許」が95.9%(633件)、「大臣免許」は3.5%(23件)となっており、業者のほとんどが知事免許となっている。

表・図 宅地建物取引業の免許の種類

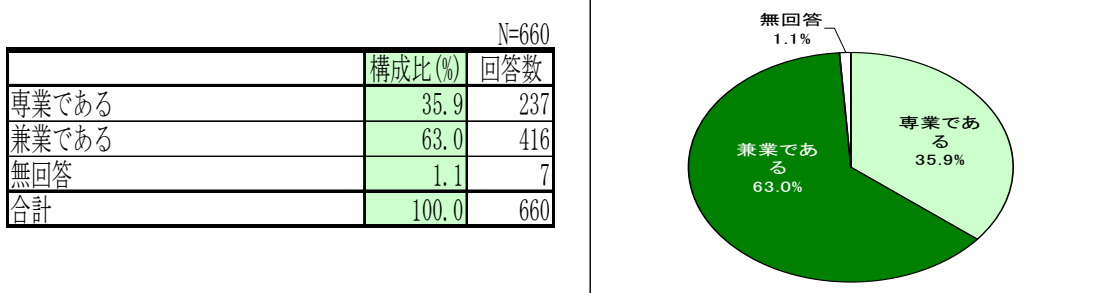


4. 宅地建物取引業の専業・兼業状況

(1) 専業・兼業状況

宅地建物取引業の専業・兼業状況は、「兼業である」が63.0%(416件)、「専業である」が35.9%(237件)となっている。

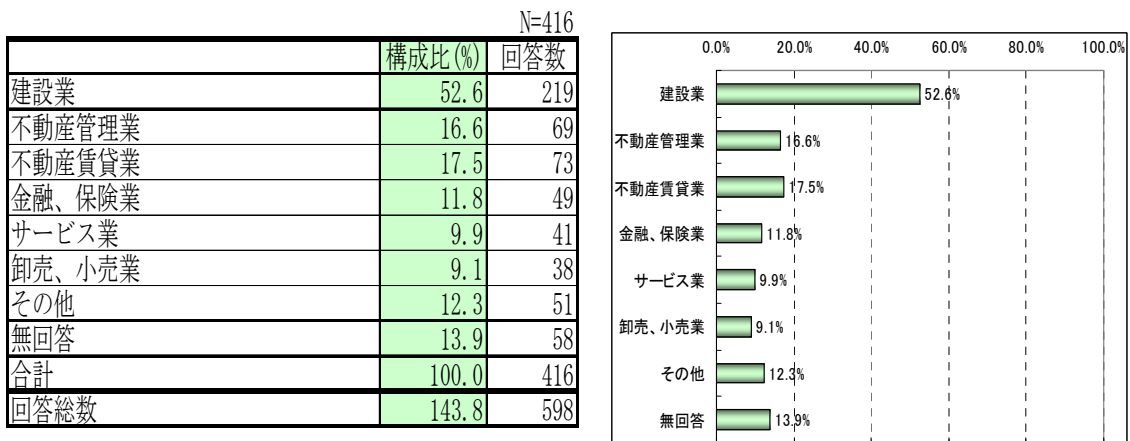
表・図 宅地建物取引業の専業兼業状況



(2) 兼業の業種

兼業の業種は、「建設業」が52.6%(219件)と最も多く、次いで「不動産賃貸業」が17.5%(73件)、「不動産管理業」が16.6%(69件)、「金融・保険業」が11.8%(49件)の順で多くなっている。

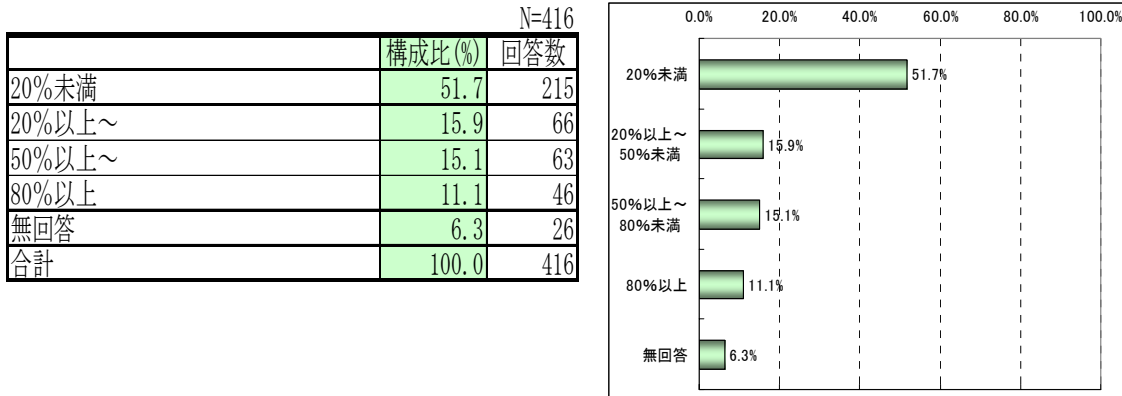
表・図 兼業の業種(複数回答)



(3) 兼業の宅地建物取引業の割合

兼業のうち宅地建物取引業の占める比率(金額ベース)は、「20%未満」が51.7% (215件)と最も多く、次いで「20%以上～50%未満」が15.9%(66件)、「50%以上～80%未満」が15.1%(63件)の順で多くなっており、兼業のなかでの宅地建物取引業の割合が「50%未満」は67.6%、「50%以上」26.2%となっている。

表・図 宅地建物取引業の占める比率(金額ベース)

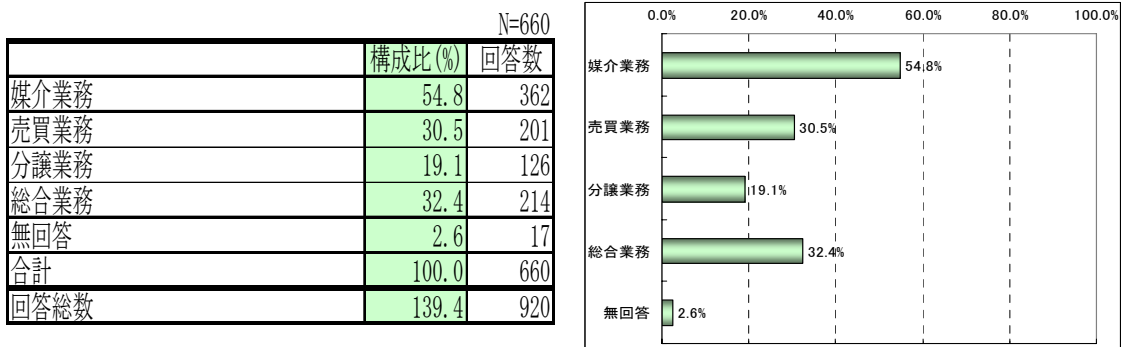


5. 宅地建物取引業の業務内容

(1) 宅地建物取引業の業務内容

宅地建物取引業の業務内容は、「媒介業務」が54.8%(362件)と最も多く、次いで「総合業務」が32.4%(214件)、「売買業務」が30.5%(201件)、「分譲業務」が19.1%(126件)となっている。

表・図 宅地建物取引業の業務内容(複数回答)

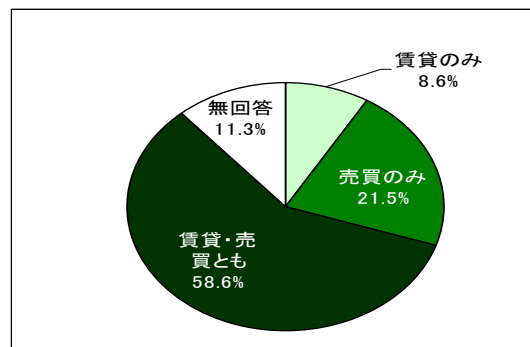


(2) 宅地建物取引業の媒介業務の内容

宅地建物取引業の「媒介業務」の業務内容は、「賃貸・売買とも」が58.6%(212件)、「売買のみ」が21.5%(78件)、「賃貸のみ」が8.6%(31件)となっており、「賃貸・売買とも」がほぼ6割を占めている。

表・図 宅地建物取引業の業務内容詳細

N=362		
	構成比(%)	回答数
賃貸のみ	8.6	31
売買のみ	21.5	78
賃貸・売買とも	58.6	212
無回答	11.3	41
合計	100.0	362

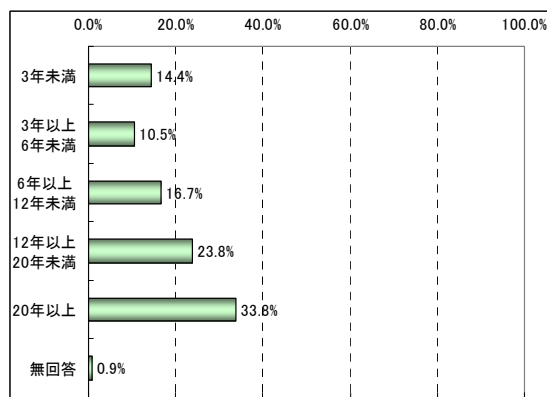


6. 営業年数

宅地建物取引業の営業年数は、「20年以上」が33.8% (223件)と最も多く、次いで「12年以上20年未満」が23.8% (157件)、「6年以上12年未満」が16.7% (110件)の順で多くなっている。

表・図 宅地建物取引業の営業年数

N=660		
	構成比(%)	回答数
3年未満	14.4	95
3年以上	10.5	69
6年以上	16.7	110
12年以上	23.8	157
20年以上	33.8	223
無回答	0.9	6
合計	100.0	660



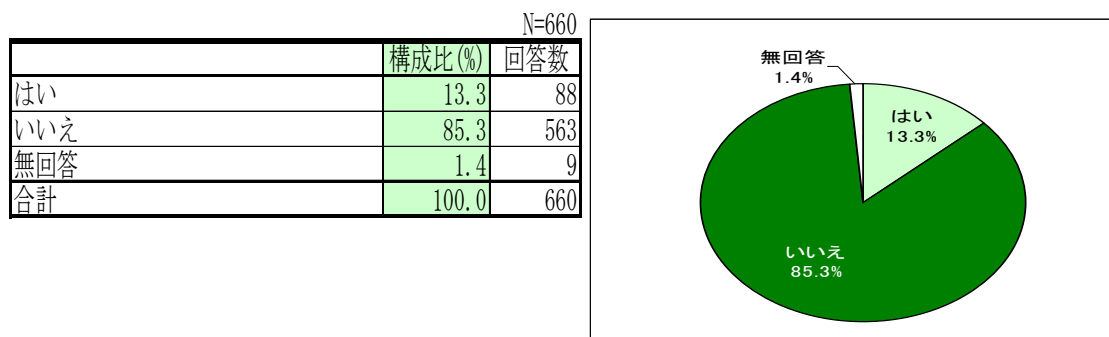
II 同和問題に対する取り組み状況

1. 企業内同和問題研修窓口担当者の設置状況

(1) 企業内同和問題研修窓口担当者の設置状況

企業内同和問題研修窓口担当者の設置は「いいえ」が85.3% (563件)と最も多く、次いで「はい」が13.3% (88件)となっている。窓口担当者の設置率の低さは、県が推進する窓口担当者の設置基準である「従業員数20人以上」が8.6%を占めるに過ぎないことを反映している。

表・図 企業内同和問題研修窓口担当者の設置状況



- 窓口担当者の設置状況を従業員規模別で見ると、従業員規模が「6～10名」を起点に規模が大きくなるほど「はい」の割合が増加しており、従業員規模の拡大と窓口担当者の設置数の増加は相関関係にある。

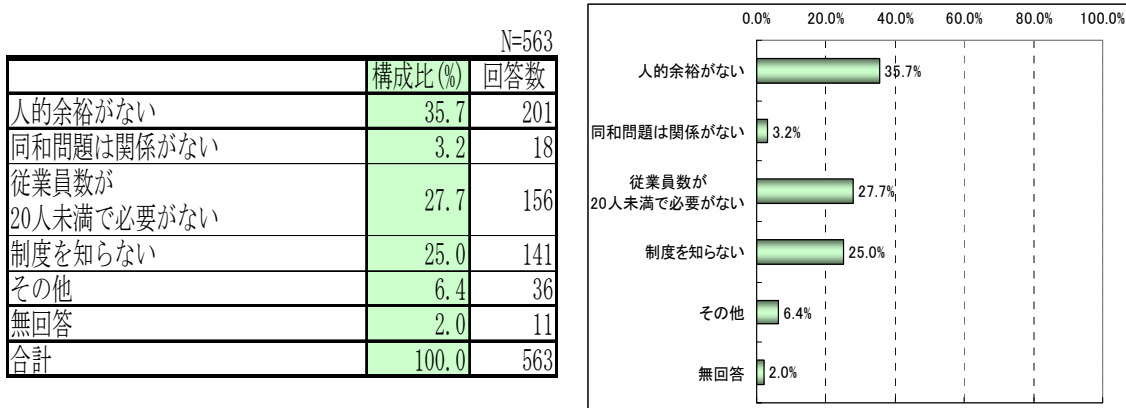
表. 従業員規模別窓口設置状況

	常雇用数0～5名		常雇用数6～10名		常雇用数11～19名		常雇用数20名以上	
	N=494		N=67		N=40		N=57	
	回答数	構成比(%)	回答数	構成比(%)	回答数	構成比(%)	回答数	構成比(%)
はい	30	6.1	4	6.0	14	35.0	40	70.2
いいえ	457	92.5	63	94.0	26	65.0	15	26.3
無回答	7	1.4	0	0.0	0	0.0	2	3.5
合計	494	100.0	67	100.0	40	100.0	57	100.0

(2) 窓口担当者を設置していない理由

窓口担当者の設置を「いいえ」とした理由は「人的余裕がない」が35.7% (201件)と最も多く、次いで「従業員数が20人未満で必要がない」が27.7% (156件)、「制度を知らない」が25.0% (141件)の順で多くなっている。

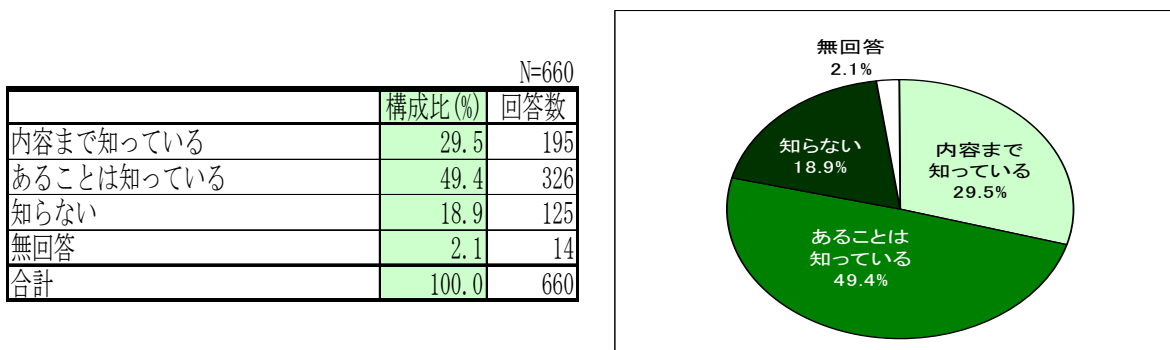
表・図 窓口担当者を設置していない理由



2. 「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」の認知状況

「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」（以下人権問題指針という：18年4月1日策定）を「あることは知っている」が49.4%（326件）と最も多く、次いで「内容まで知っている」が29.5%（195件）、「知らない」が18.9%（125件）となっている。程度の差はあるものの「知っている」は78.9%とほぼ8割を占めている。

表・図 「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」の認知状況



- 代表者の同和問題等の研修会等の参加の状況別に人権問題指針の認知度をみると、研修会等に参加している代表者ほど認知度は高い。何らかの研修会等に参加している代表者は、人権問題指針を「内容まで知っている」が33.3%、「あることは知っている」が48.6%と、程度の差はあるものの「知っている」は8割を占めている。他方、研修会等に「参加したことはない」では57.1%と6割近くあることから、研修会等に参加している代表者は、人権問題指針の認知度が高く、さらに、理解の深い「内容まで知っている」の割合が高くなっている。

表. 従業員規模別指針の認知状況

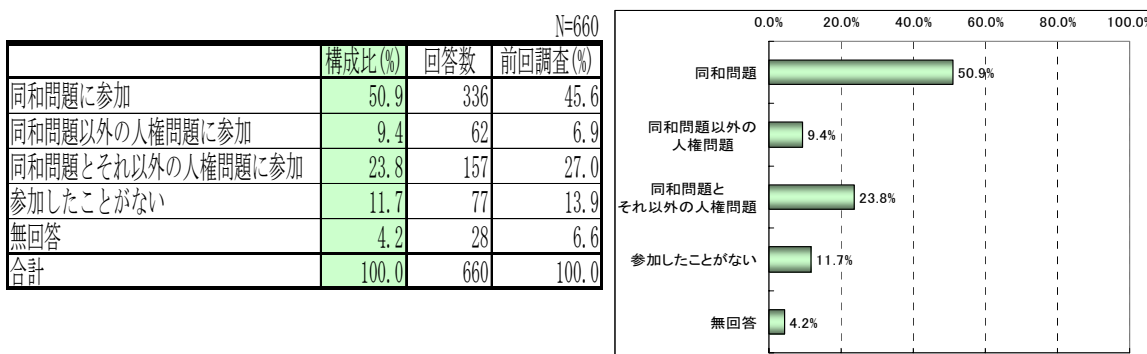
		問8 県の「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」の認知				
		全体	内容まで知っている	あることは知っている	知らない	無回答
会等問題に 参加した 代表者 自身、 過去5 年間に 研修 同	合計	660	195	326	125	14
		100.0	29.5	49.4	18.9	2.1
	同和問題に参加	336	119	154	57	6
		100.0	35.4	45.8	17.0	1.8
	同和問題以外の人権問題に参加	62	18	33	11	0
		100.0	29.0	53.2	17.7	0.0
	同和問題とそれ以外の人権問題に参加	157	48	84	23	2
		100.0	30.6	53.5	14.6	1.3
	小計	555	185	271	91	8
		100.0	33.3	48.8	16.4	1.4
参加したことがない	77	3	41	31	2	
	100.0	3.9	53.2	40.3	2.6	
無回答	28	7	14	3	4	
	100.0	25.0	50.0	10.7	14.3	

3. 代表者の同和問題・人権問題の研修等の状況

(1) 同和問題・人権問題の研修会等の参加状況

代表者自身が過去5年間に同和問題や人権問題に係る研修会や講演会などに、参加したかどうかの状況は、「参加したことがない」が11.7%(77件)あるものの、何らかの研修会等に「参加した」は84.1%(555件)となっている。参加した中で「同和問題に係るものに参加した」が50.9%(336件)と最も多く、次いで「同和問題に係るものも、それ以外の人権問題に係るものも参加した」が23.8%(157件)、「同和問題以外の人権問題に係るものに参加した」が9.4%(62件)となっている。

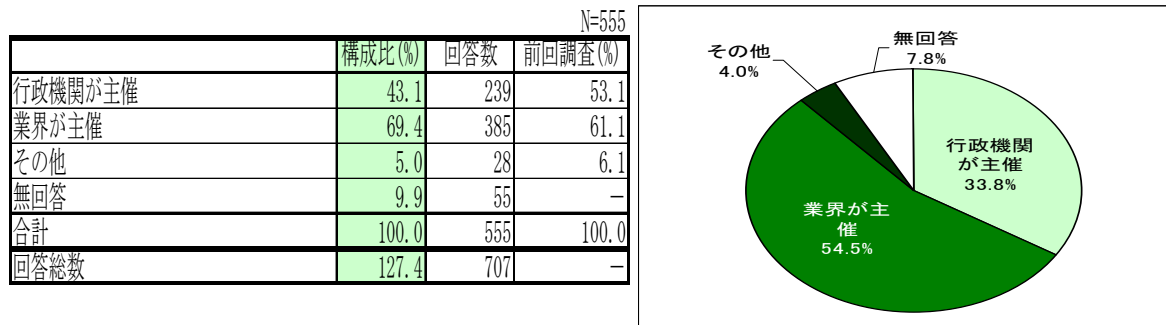
表・図 代表者の同和問題・人権研修会などの参加経験



(2) 参加した研修会等の主催者

何らかの形で研修会等に「参加した」研修会等の主催者は「業界が主催」が69.4%(385件)、「行政機関が主催」が43.1%(239件)、「その他」が5.0%(28件)の順で多く、業界主催が行政よりも26.3ポイント上回っている。

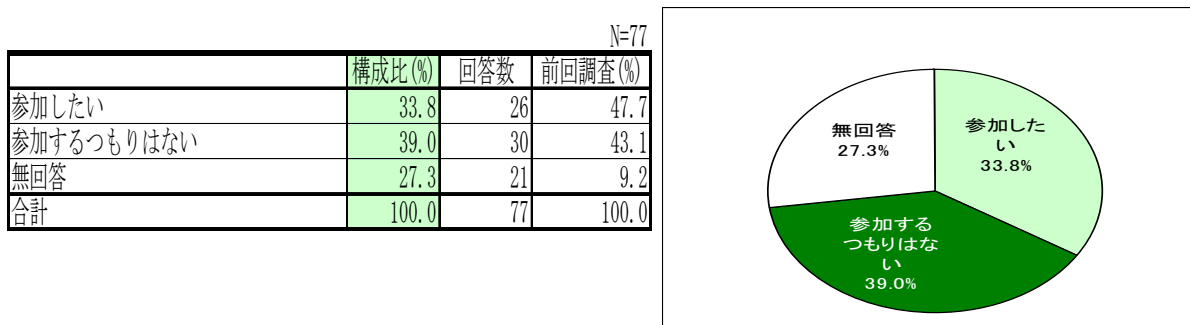
表・図 参加した研修会等の主催者（複数回答）



(3) 今後の研修会等の参加意向

これまで研修会等に「参加していない」業者の今後の同和問題等に係る研修が実施された場合の参加意向は、「参加するつもりはない」が39.0%(30件)、「参加したい」が33.8%(26件)と、今後の意向は「参加」と「不参加」に二分されている。

表・図 今後の同和問題・人権研修会などへの参加意向

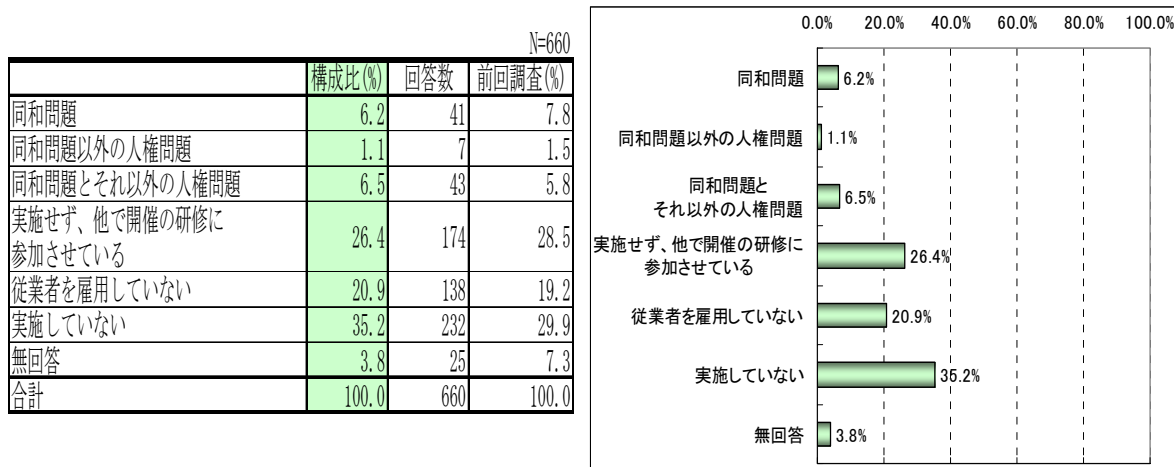


4. 従業者の同和問題やその他人権問題に係る研修状況

(1) 従業者への同和問題や人権問題に係る研修の実施状況

過去5年間に従業者に対し同和問題やその他の人権問題に係る研修の実施は、「実施していない」(35.2%・232件)、「従業者を雇用していない」(20.9%・138件)があるものの、何らかの形で実施している(他開催に参加させているを含む)は40.2%を占めている。その中で「実施せず、他で開催の研修に参加させている」が26.4%(174件)が最も多く、次いで「同和問題に係るものも、それ以外の人権問題に係るものも研修を実施している」が6.5%(43件)、「同和問題に係る研修を実施している」が6.2%(41件)、「同和問題以外の人権問題に係る研修を実施している」が1.1%(7件)となっている。従業者への研修は、自ら実施するのではなく『他で開催される研修に参加』させるのが主流となっている。

表・図 従業者への同和問題研修等の実施状況



●代表者の同和問題・人権問題に係る研修会等の参加状況との関係でみると、代表者が研修会等に参加しているほど、「従業者への研修等を実施している」、あるいは「他で実施される研修会に参加させる」の割合が高くなっており、代表者の同和問題や人権問題への取り組み姿勢が従業者への研修会等の実施に大きく反映している。

代表者が何らかの形で研修会等に参加している場合の、従業者の研修等の「実施」は16.0%、「実施せず、他で開催の研修に参加」は30.3%となっており、「参加したことがない」を大きく上回っている。

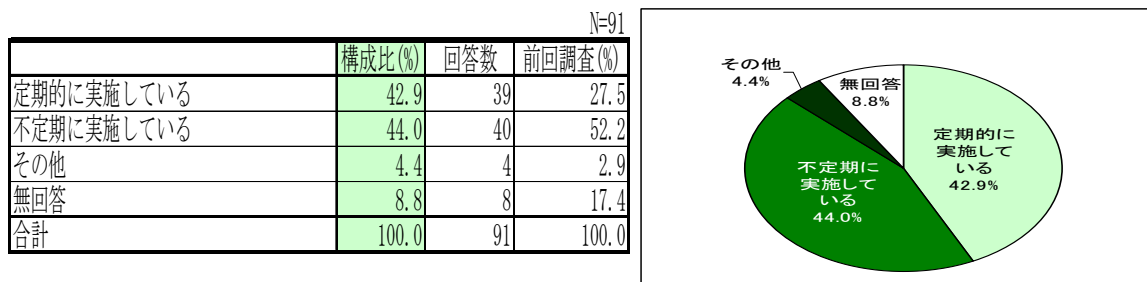
表. 代表者の同和問題・人権の研修等の参加と従業者の研修への参加状況

		問10 過去5年間に従業者に対する同和問題やその他人権問題に係る研修の実施状況							
		全体	同和問題	同和問題以外の人権問題	同和問題とそれ以外の人権問題	実施せず、他で開催の研修に参加させている	従業者を雇用していない	実施していない	無回答
況他問 人 権 問 題 過 去 5 年 間 に 係 る 研 修 会 等 の 問 題 や 参 加 そ の 状 況	合計	660	41	7	43	174	138	232	25
		100.0	6.2	1.1	6.5	26.4	20.9	35.2	3.8
	同和問題に参加	336	34	4	12	94	74	111	7
		100.0	10.1	1.2	3.6	28.0	22.0	33.0	2.1
	同和問題以外の人権問題に参加	62	5	2	1	18	12	22	2
		100.0	8.1	3.2	1.6	29.0	19.4	35.5	3.2
	同和問題とそれ以外の人権問題に参加	157	1	0	30	56	38	31	1
		100.0	0.6	0.0	19.1	35.7	24.2	19.7	0.6
	小計	555	40	6	43	168	124	164	10
	100.0	7.2	1.1	7.7	30.3	22.3	29.5	1.8	
参加したことがない	77	1	0	0	3	10	61	2	
	100.0	1.3	0.0	0.0	3.9	13.0	79.2	2.6	
無回答	28	0	1	0	3	4	7	13	
	100.0	0.0	3.6	0.0	10.7	14.3	25.0	46.4	

(2) 従業者への同和問題等で行っている研修の実施状況

従業者への同和問題等に係る研修の実施状況は「不定期に実施している」が44.0%(40件)、「定期的に実施している」が42.9%(39件)、「その他」が4.4%(4件)となっている。

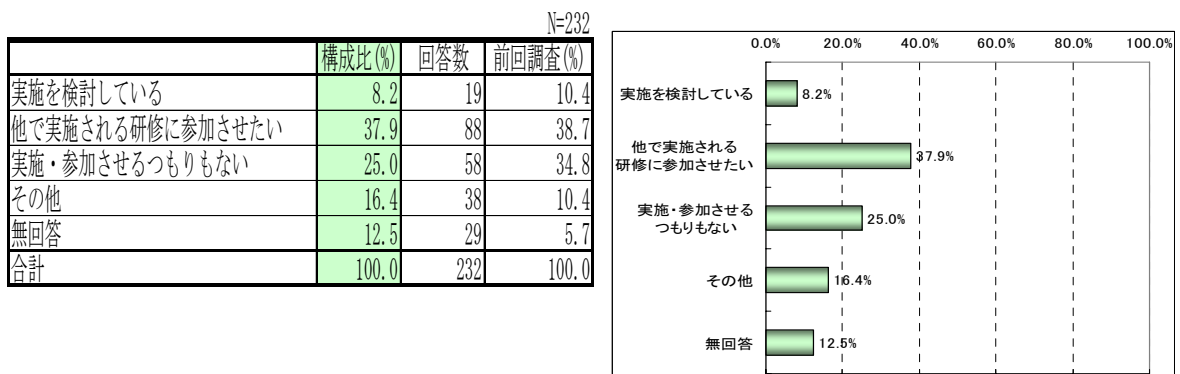
表・図 従業員への同和問題等に係る研修の実施状況



(3) 従業員への研修を「実施していない」の今後の意向

同和問題やその他の人権問題に係る研修を「実施していない」業者の今後の実施意向は、「他で実施される研修に参加させたい」が37.9% (88件)と最も多く、次いで「実施するつもりも、参加させるつもりもない」が25.0% (58件)、「実施を検討している」が8.2% (19件)、「その他」が16.4% (38件)となっている。従業員への研修に対し、『検討や参加させる』は46.1%と半数近くを占めるものの、『実施・参加意向はない』も25.0%ある。

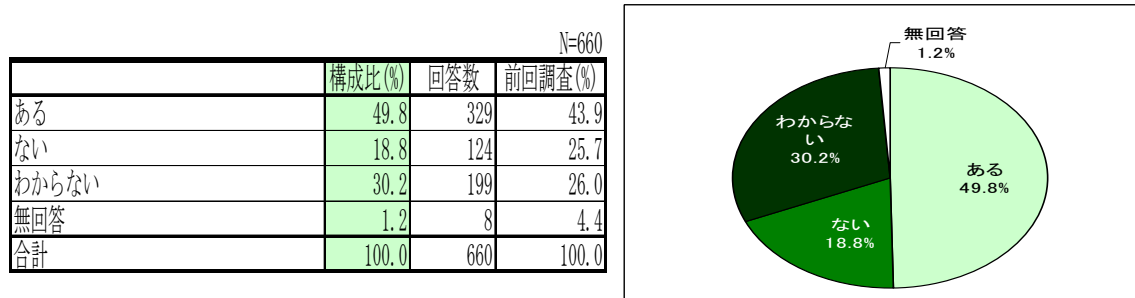
表・図 従業員への今後の同和問題等研修の実施意向



5. 代表者の研修等の取り組みの必要性

代表者自身が同和問題やその他人権問題についての研修等の取り組みの必要性は「ある」が49.8% (329件)、「ない」は18.8% (124件)とほぼ半数が必要性を認識している。ただ、「わからない」が30.2% (199件) 占めていることに留意する必要がある。

表・図 代表者が認識する同和問題研修等の取り組みの必要性



- 代表者の同和問題・人権問題に係る研修会や講演会の参加状況との関係でみると、代表者が研修等に参加しているほど、同和問題研修等の必要性を高く認識している。なかでも、同和問題に係るもの、それ以外の人権問題に係るものに参加している代表者ほど研修会等の必要性の認識は高い。

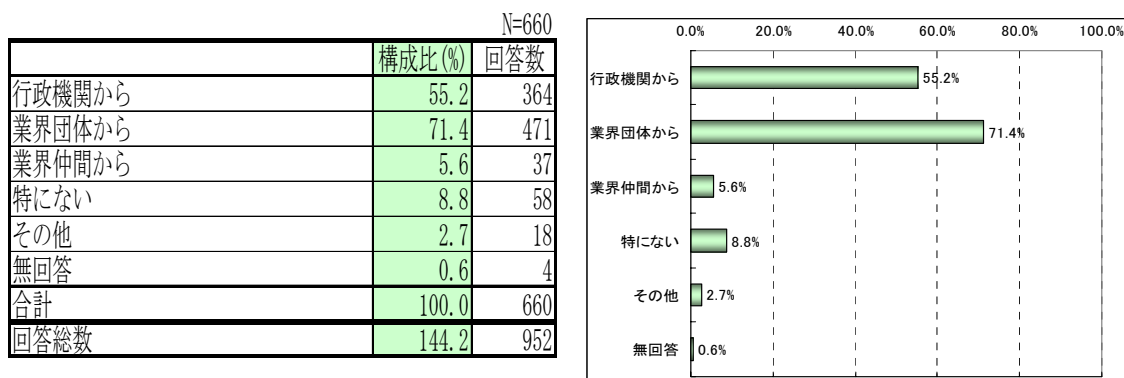
表. 代表者の同和問題・人権の研修等の参加状況と研修会等の必要性の認識度

		問11 代表者自身の同和問題やその他人権問題についての研修等の必要性				
		全体	ある	ない	わからない	無回答
況他問 人9 権 問過 題去 に5 係年 る間 研に 修同 会和 等問 の題 参や 加そ 状の	合計	660	329	124	199	8
		100.0	49.8	18.8	30.2	1.2
	同和問題に参加	336	177	54	103	2
		100.0	52.7	16.1	30.7	0.6
	同和問題以外の人権問題に参加	62	29	9	24	0
		100.0	46.8	14.5	38.7	0.0
	同和問題とそれ以外の人権問題に参加	157	95	25	35	2
		100.0	60.5	15.9	22.3	1.3
	小計	555	301	88	162	4
	100.0	54.2	15.9	29.2	0.7	
参加したことがない	77	19	29	29	0	
	100.0	24.7	37.7	37.7	0.0	
無回答	28	9	7	8	4	
	100.0	32.1	25.0	28.6	14.3	

6. 同和問題研修等の情報の入手先

同和問題やその他人権問題についての研修、講演などの情報の入手先は「特にない」が8.8%(58件)あるものの、「業界団体から」が71.4%(471件)、「行政機関から」が55.2%(364件)、「業界仲間から」が5.6%(37件)となっている。

表・図 同和問題研修等の情報の入手先（複数回答）



- 情報の入手先は「業界団体」が主流となっているが、従業員規模でみると小規模ほど業界団体への情報依存度が高くなっている。

表. 従業員規模別情報の入手先

	常雇用数0～5名		常雇用数6～10名		常雇用数11～19名		常雇用数20名以上	
	N=494		N=67		N=40		N=57	
	回答数	構成比(%)	回答数	構成比(%)	回答数	構成比(%)	回答数	構成比(%)
行政機関から	254	51.4	34	50.7	30	75.0	45	78.9
業界団体から	368	74.5	46	68.7	26	65.0	30	52.6
業界仲間から	27	5.5	4	6.0	2	5.0	3	5.3
特にない	42	8.5	6	9.0	4	10.0	6	10.5
その他	12	2.4	2	3.0	2	5.0	2	3.5
無回答	4	0.8	0	0.0	0	0.0	0	0.0
合計	494	100.0	67	100.0	40	100.0	57	100.0

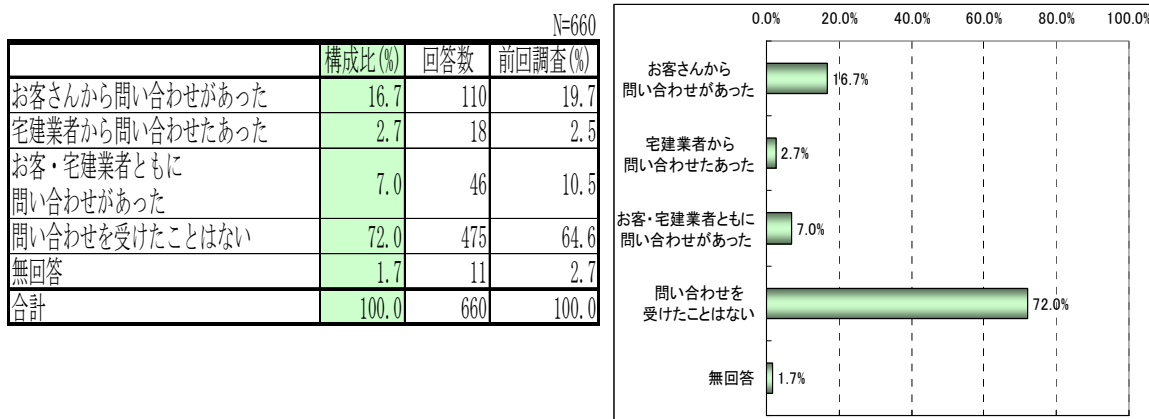
Ⅲ 同和問題に係る業務の実態

1. 取引物件の同和地区かとの問い合わせ状況

(1) 取引物件が同和地区であるかの問い合わせ状況

取引物件が同和地区であるかどうかの問い合わせの状況をみると、「問い合わせを受けたことはない」が72.0% (475件)、「何らかの形で問い合わせを受けた」は26.3% (174件)と4業者に1業者が問い合わせを受けている。問い合わせは「お客さんからの問い合わせがあった」が16.7% (110件)、「お客さんからも宅地建物取引業者からも問い合わせがあった」が7.0% (46件)、「宅地建物取引業者から問い合わせがあった」が2.7% (18件)となっている。「お客さんからの問い合わせ」(「お客さんからの問い合わせがあった」と「お客さんからも宅地建物取引業者からも問い合わせがあった」の合計割合)は23.7%、「宅地建物取引業者からも問い合わせがあった」(「宅地建物取引業者からも問い合わせがあった」と「お客さんからも宅地建物取引業者からも問い合わせがあった」の合計割合)は9.7%となっており、お客さん(消費者)からの問い合わせが宅地建物取引業者の2倍以上となっている。

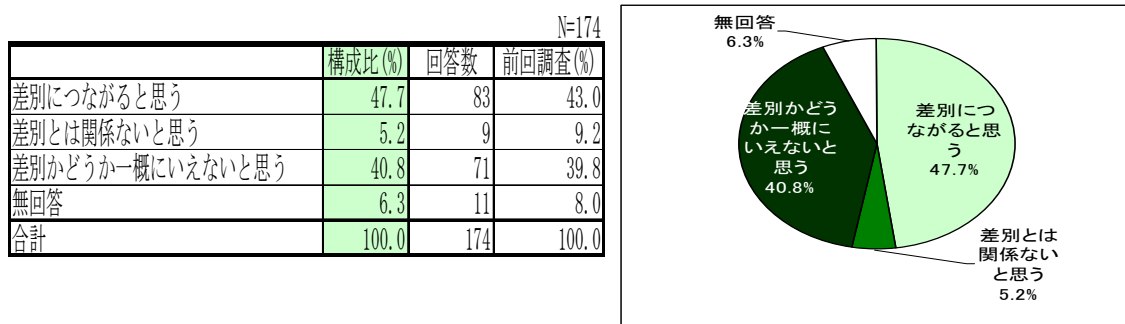
表・図 物件が同和地区内か問い合わせを受けた経験



(2) 問い合わせについての考え方

取引物件が同和地区であるかどうかの問い合わせを受けたことに対して、「差別につながると思う」が47.7% (83件)、「差別とは関係ないと思う」が5.2% (9件)となっており、半数近くはこうした事が「差別」であると考えている。ただ、「差別かどうか一概にいけないと思う」が40.8% (71件)と4割を占めていることに留意する必要がある。

表・図 物件が同和地区か問い合わせることへの差別意識

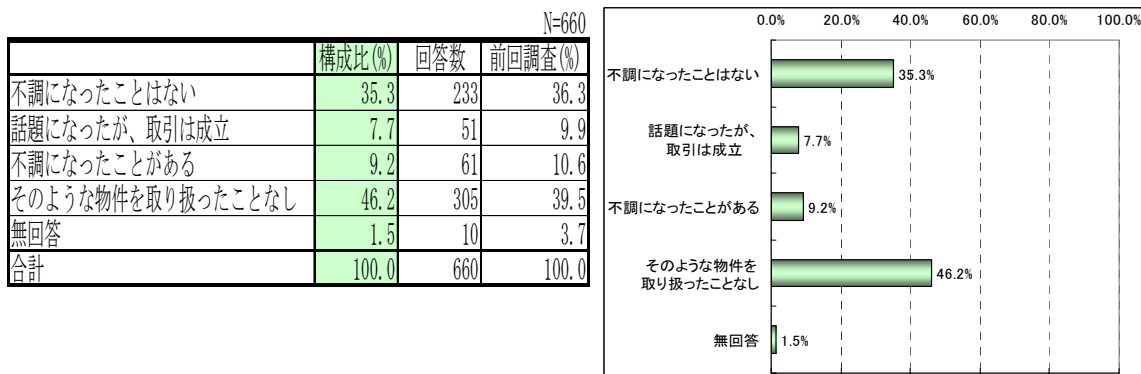


2. 取引物件の同和地区等による取引への影響

(1) 取引物件の同和地区等での取引への影響

取引物件に関して同和地区のものである、あるいは同和地区が存在する小学校区内のものであるという理由で取引が不調になったことについては、「そのような物件を取り扱ったことはない」が46.2% (305件)、「不調になったことはない」が35.3% (233件)あるものの、何らかの影響を受けたのは16.9% (112件) となっている。その内容は「不調になったことがある」が9.2% (61件)、「話題になったことがあるが、取引は成功した」が7.7% (51件) となっている。

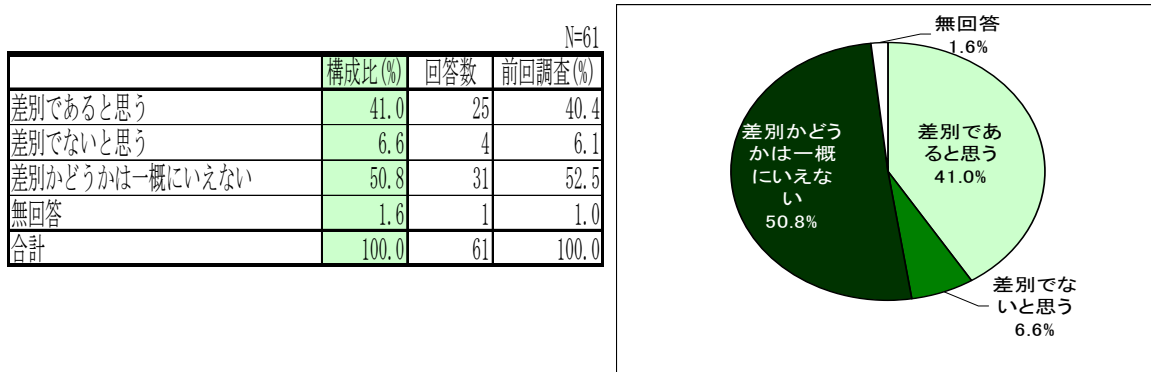
表・図 同和地区等の取引への影響の有無



(2) 取引が「不調になった」ことへの考え方

取引物件が同和地区内あるいは同和地区が存在する小学校区内のものであることから、「取引が不調になった」ことに対して、「差別であると思う」が41.0% (25件)、「差別でないと思う」が6.6% (4件)と『差別と認識』しているのは4割ある。ただ、「差別かどうかは一概にいけない」が50.8% (31件)と半数を占めていることに留意する必要がある。

表・図 同和地区等の取引への影響の差別意識



- 取引への影響を、同和地区であるかどうかの問い合わせ先との関係でみると、「問い合わせを受けたことはない」業者は、取引が成立・不成立に関係なく同和地区が話題（「話題になったが取引は成立」と「不調になったことがある」の合計割合）となったのは6.7%となっている。だが、「お客さん」や「宅地建物取引業者」などから「問い合わせを受けた」業者では44.3%と、「問い合わせを受けたことがない業者」の6倍以上を占めている。お客さんや宅地建物取引業者からの問い合わせと取引への影響は、相互に関係性を有していることが明確に表われている。

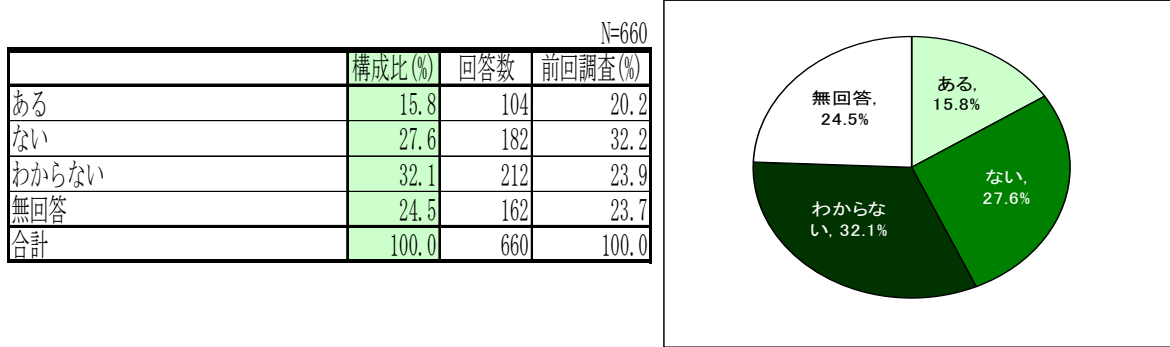
表. 同和地区であるかどうかの問い合わせ先と取引への影響

		問14 取引物件が同和地区内あるいは同和地区が存在する小学校区内の理由で取引不調になったことは					
		全 体	不調になっ たことはな い	話題になっ たが、取引 は成立	不調になっ たことがあ る	そのような 物件を取り 扱ったこと なし	無回答
け区問 たで1 かあ3 るか取 引物 か件 の問 い合 わせ 同和 受地	合計	660	233	51	61	305	10
		100.0	35.3	7.7	9.2	46.2	1.5
	お客さんから問 い合わせがあ った	110	41	17	27	25	0
		100.0	37.3	15.5	24.5	22.7	0.0
	宅建業者から問 い合わせがあ った	18	7	4	2	5	0
		100.0	38.9	22.2	11.1	27.8	0.0
	お客と宅建業者と ともに問 い合わせがあ った	46	9	8	19	10	0
		100.0	19.6	17.4	41.3	21.7	0.0
	小計	174	57	29	48	40	0
		100.0	32.8	16.7	27.6	23.0	0.0
問い合わせを受け たことはない	475	175	21	11	263	5	
	100.0	36.8	4.4	2.3	55.4	1.1	
無回答	11	1	1	2	2	5	
	100.0	9.1	9.1	18.2	18.2	45.5	

3. 取引物件の取引価格への影響状況

同和地区であるという理由で取引価格に影響したかどうかについて、影響は「ある」が15.8%(104件)、「ない」が27.6%(182件)と、『ない』が「ある」を11.8ポイント上回っているが、「わからない」も32.1%(212件)を占めている。

表・図 同和地区等の取引価格への影響の有無



- 取引価格への影響を、同和地区であるかどうかの問い合わせ先との関係でみると、「問い合わせを受けたことはない」業者で、取引価格に影響したことが「ある」は5.5%であるが、「お客さんから」や「宅地建物取引業者」などから「問い合わせを受けた」業者は42.5%と、「問い合わせを受けていない業者」の8倍近くを占めており、前項と同じように同和地区であるということが取引価格に影響していることが明確に表われている。

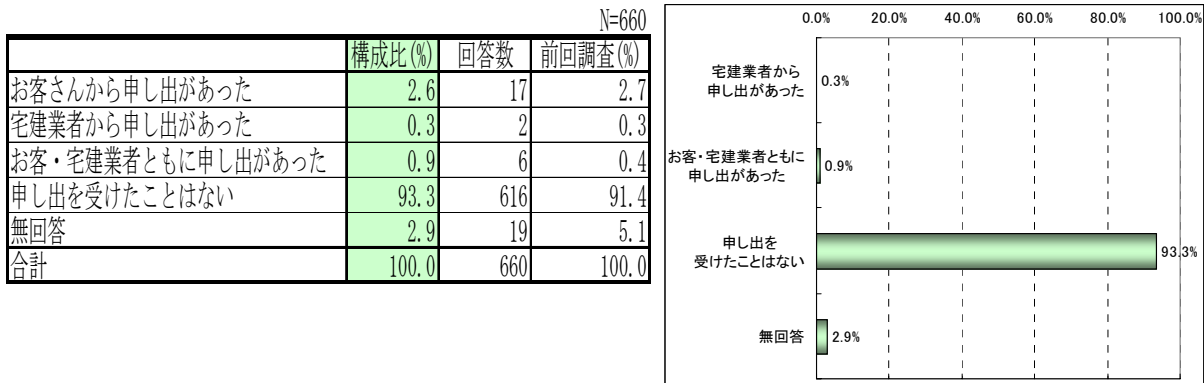
表. 同和地区であるかどうかの問い合わせ先と取引価格への影響

		問15 取引物件に関して、同和地区であるという理由で取引価格に影響したことは				
		全体	ある	ない	わからない	無回答
け区問 たで1 かあ3 るか取 ど引 う物 か件 のに問 いし合 わ同 せ和 を地 受	合計	660	104	182	212	162
		100.0	15.8	27.6	32.1	24.5
	お客さんから問い合わせがあった	110	42	24	35	9
		100.0	38.2	21.8	31.8	8.2
	宅建業者から問い合わせがあった	18	6	2	8	2
		100.0	33.3	11.1	44.4	11.1
	お客・宅建業者ともに問い合わせがあった	46	26	7	4	9
		100.0	56.5	15.2	8.7	19.6
	小計	174	74	33	47	20
		100.0	42.5	19.0	27.0	11.5
問い合わせを受けたことはない	475	26	148	163	138	
	100.0	5.5	31.2	34.3	29.1	
無回答	11	4	1	2	4	
	100.0	36.4	9.1	18.2	36.4	

4. 契約締結後における同和地区であることの解約状況

お客さんから契約締結後に「同和地区である事を教えてくれなかったので解約する」というような申し出を受けたことがあるかの有無は、「申し出を受けたことはない」が93.3% (616件)、何らかの申し出があったのは3.8% (25件) となっている。申し出は「お客さんから申し出があった」が2.6% (17件)、「お客さんからも宅地建物取引業者からも申し出があった」が0.9% (6件)、「宅地建物取引業者から申し出があった」が0.3% (2件) となっている。

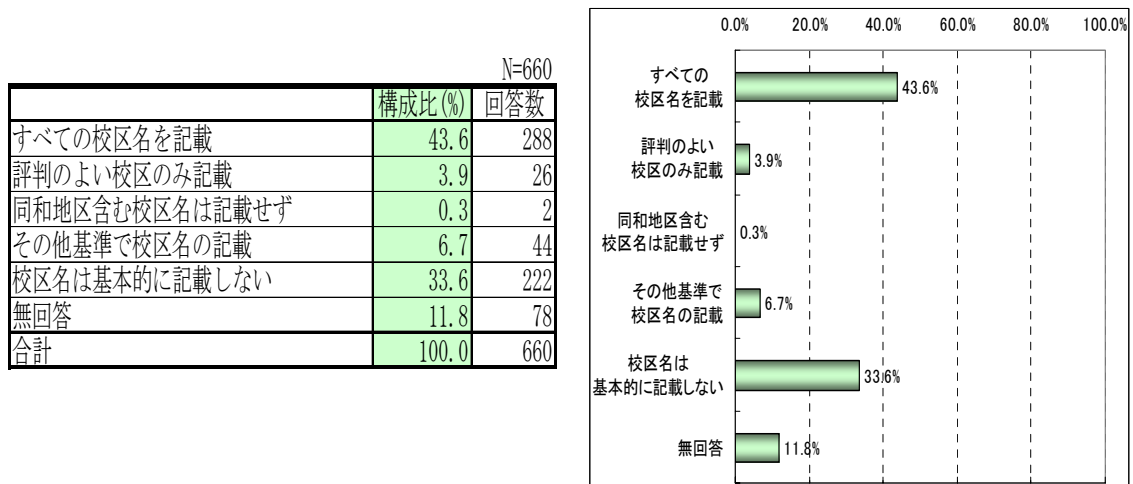
表・図 契約締結後の同和地区を理由とした契約解除申し出の有無



5. 広告・宣伝での当該物件の校区名の表記方法

チラシで広告・宣伝する場合の当該物件の校区名の取り扱いは、「どの校区の物件でも、基本的に校区名を記載している」が43.6% (288件) と最も多く、次いで「校区名は基本的に記載しないことにしている」が33.6% (222件)、「その他基準で校区名の記載を取扱っている」が6.7% (44件)、「評判の良い学校の校区の場合だけ校区名を記載しているようにしている」が3.9% (26件) の順に多くなっている。何らかの形で校区名を『記載する』は54.2% (360件) と半数を占め、『記載しない』より20.6ポイント高くなっている。

表・図 チラシ等への物件の校区名の表記方法



- 取引物件に関して同和地区であるかどうかの問い合わせを受けた状況と広告・宣伝する場合の当該物件の校区名の取り扱いの関係を見ると、問い合わせの有無に関係なく、いずれの広告・宣伝方法であってもお客さんや宅地建物取引業者から問い合わせがみられる。お客さんや宅地建物取引業者からの問い合わせは「すべての校区を記載」で29.2%、「校区名は基本的に記載しない」で23.4%となっている。ただ、何らかの基準で校区名を記載する広告、宣伝方法では、問い合わせの割合が高くなっている。「評判のよい校区の記載」で50.0%、「その他基準で校区名の記載」で43.2%と4割以上を占めており、広告、宣伝方法によって問い合わせ状況が変化している。

表. 取引物件に関して同和地区であるかどうか問い合わせ別広告・宣伝での校区名の取り扱い

		問17 チラシで広告・宣伝する場合の当該物件の校区名の取り扱い						
		全体	すべての校区名を記載	評判のよい校区のみ記載	同和地区含む校区名は記載せず	その他基準で校区名の記載	校区名は基本的に記載しない	無回答
け区問 たで1 かあ3 るか取 ど引 う物 か件 の問 いて 合 わ せ同 を和 受地	合計	660	288	26	2	44	222	78
		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	お客さんから問い合わせがあった	110	57	5	0	12	33	3
		16.7	19.8	19.2	0.0	27.3	14.9	3.8
	宅建業者から問い合わせがあった	18	6	3	0	2	6	1
		2.7	2.1	11.5	0.0	4.5	2.7	1.3
	お客・宅建業者ともに問い合わせがあった	46	21	5	0	5	13	2
		7.0	7.3	19.2	0.0	11.4	5.9	2.6
	小計	174	84	13	0	19	52	6
		26.4	29.2	50.0	0.0	43.2	23.4	7.7
問い合わせを受けたことはない	475	198	13	2	25	170	67	
	72.0	68.8	50.0	100.0	56.8	76.6	85.9	
無回答	11	6	0	0	0	0	5	
	1.7	2.1	0.0	0.0	0.0	0.0	6.4	

6. 取引物件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方

取引物件が同和地区であるかどうかを教えることについて、「差別につながると思う」が46.5% (307件)、「差別とは関係ないと思う」が11.4% (75件)と差別の認識を有するのは半数近くある。ただ、「差別かどうか一概にいけない」が38.8% (256件)とほぼ4割を占めていることに留意する必要がある。

表・図 物件が同和地区であるか教えることへの差別意識



●代表者の研修会等の参加状況と同和地区であるかどうかを教えることについて

取引物件が同和地区であるかどうかを教えることについて、何らかの研修会等に
参加した代表者は、「参加したことがない」よりも「差別につながる」と考えるのが多
く、研修会等の効果が明らかに表われている。ただ、参加した研修会の内容によって
「差別につながる」とする割合に高低差が表われており、研修会の内容などの再検討
が必要である。

代表者が何らかの形で研修会等に「参加した」では「差別につながると思う」(50.1%)
は半数を占めているのに「参加したことがない」(27.3%)は3割近くと、「参加し
た」よりも22.8ポイントも低くなっており、代表者の研修会等の参加、不参加により差別
意識に大きな違いが表われている。

ただ、参加の中でも研修会の内容によって、差別であるかどうかの考え方の違いが
表れている。「差別につながると思う」は「同和問題に係るものに参加した」が52.4%
(176件)、「同和問題に係るものもそれ以外の人権問題に係るものも参加した」は
49.7%(78件)、「同和問題以外の人権問題に係るものに参加した」は38.7%(24件)
と、研修内容によって違いが表われている。

表. 代表者の同和問題等の研修会等の参加と同和地区を教えることについて

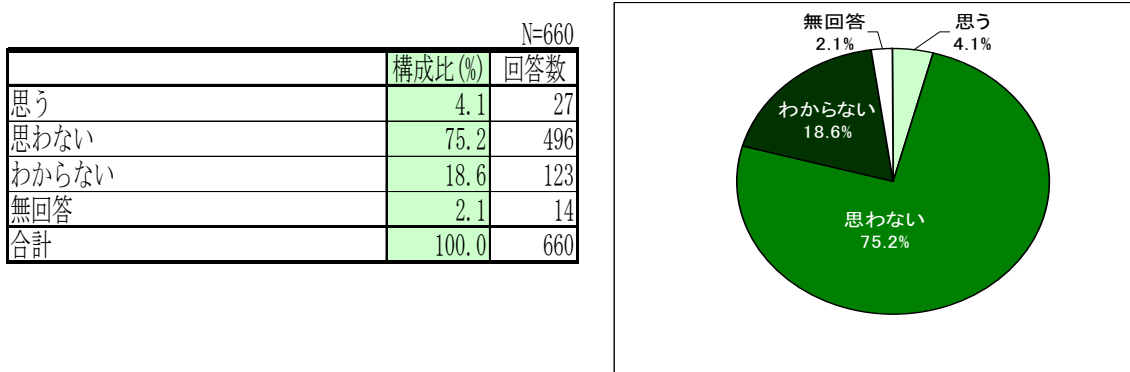
		問18 取引物件が同和地区であるかどうかを教えることについて				
		全体	差別につな がると思う	差別とは関 係ないと思 う	差別かどう か一概にい えない	無回答
会和問 等問9 に題 参や代 加そ表 しれ者 た以自 か外身 の人過 権去問 5題年 の間 研に 修同	合計	660	307	75	256	22
		100.0	46.5	11.4	38.8	3.3
	同和問題に参加	336	176	40	113	7
		100.0	52.4	11.9	33.6	2.1
	同和問題以外の人権問 題に参加	62	24	8	26	4
		100.0	38.7	12.9	41.9	6.5
	同和問題とそれ以外の 人権問題に参加	157	78	8	69	2
		100.0	49.7	5.1	43.9	1.3
	小計	555	278	56	208	13
	100.0	50.1	10.1	37.5	2.3	
参加したことがない	77	21	15	37	4	
	100.0	27.3	19.5	48.1	5.2	
無回答	28	8	4	11	5	
	100.0	28.6	14.3	39.3	17.9	

7. 取引物件と宅地建物取引業法などの「重要事項説明義務」「その他の重要な事項」
との関係

取引物件が同和地区内のものである、あるいは同和地区が存在する小学校区内の
ものであるかどうかについて、宅地建物取引業法などの「重要事項説明義務」ある
いは「その他の重要な事項」での説明事項に該当するかについて、該当すると「思
わない」が75.2%(496件)、「思う」が4.1%(27件)と圧倒的に「思わない」の割合

が高くなっている。ただ、「わからない」が18.6% (123件) とほぼ2割を占めることに留意する必要がある。

表・図 物件が同和地区であるか教えることは重要事項説明義務



- 取引物件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方と取引物件が同和地区内のものである、あるいは同和地区が存在する小学校区内のものであるかどうかについて、宅地建物取引業法などの「重要事項説明義務」あるいは「その他の重要な事項」での説明事項に該当するかの関係を見ると、「差別につながると思う」「差別とは関係ないと思う」は、ともに「思わない」が8割以上を占めている。だが、「差別かどうか一概にいえない」と回答している業者は、「思わない」が62.9%と他の回答者より割合が低く、さらに「わからない」では30.5%と他の回答者より3倍を占めるなど、説明事項についての認識が薄いといえる。

表. 同和地区であるかどうかを教えることと説明事項の認識

		問19 宅地建物取引業法の「重要事項説明義務」「その他の重要な事項」の説明事項に該当するか				
		全体	思う	思わない	わからない	無回答
え地問 る区1 こで8 とあ にる取 つか引 いど物 てう件 かが を同 教和	合計	660	27	496	123	14
		100.0	4.1	75.2	18.6	2.1
	差別につながると思う	307	7	267	31	2
		100.0	2.3	87.0	10.1	0.7
	差別とは関係ないと思う	75	6	61	8	0
	100.0	8.0	81.3	10.7	0.0	
差別かどうか一概にいえない	256	14	161	78	3	
	100.0	5.5	62.9	30.5	1.2	
無回答	22	0	7	6	9	
	100.0	0.0	31.8	27.3	40.9	

8. 取引物件が同和地区内のものであるかどうかの質問に対する受け止め方

(1) お客様の「質問」に対する対応

「同和地区の物件であろうとなかろうと、お客様の質問にはありのままを伝え

なければならない」ことについては、程度の差はあるものの『思う』（「そう思う」と「やや思う」の合計割合、以下同じ）は60.4%、『思わない』（「あまり思わない」と「思わない」の合計割合、以下同じ）は34.8%となっている。『思う』の内訳は「そう思う」が41.8%（276件）、「やや思う」が18.6%（123件）となっており、『思わない』は「思わない」が21.2%（140件）、「あまり思わない」が13.6%（90件）となっている。

(2) お客さんとの「トラブル」について

「同和地区の物件である場合は、その事実を伝えなくて、後でトラブルになったら、大変だと思う」ことについては、程度の差はあるものの『思う』は44.2%、『思わない』は50.6%と『思わない』が6.4ポイント高くなっている。『思う』の内訳は「そう思う」が18.0%（119件）、「やや思う」が26.2%（173件）となっており、『思わない』は「あまり思わない」が24.5%（162件）、「思わない」が26.1%（172件）となっている。

(3) お客さんに「伝えること」について

「同和地区の物件である場合は、売却時に不利になるから、お客さんに伝えなければならないと思う」ことについては、程度の差はあるものの『思う』は26.5%、『思わない』は67.0%と『思わない』が40.5ポイント高くなっている。『思う』の内訳は「そう思う」が7.7%（51件）、「やや思う」が18.8%（124件）となっており、『思わない』は「あまり思わない」が31.5%（208件）、「思わない」が35.5%（234件）となっている。

(4) 同和地区であることは「教えてはいけない」について

「同和地区かどうかは、どんな場合であっても、教えてはいけないことだと思う」ことについては、程度の差はあるものの『思う』は51.9%、『思わない』は42.3%と『思う』が9.6ポイント高くなっている。『思う』の内訳は「そう思う」が33.6%（222件）、「やや思う」が18.3%（121件）となっており、『思わない』は「あまり思わない」が22.0%（145件）、「思わない」が20.3%（234件）となっている。

(5) 「同和地区を気にすること」について

「お客さんに、同和地区であるかどうかを気にするのは誤りだと、いいたいと思う」ことについては、程度の差はあるものの『思う』は71.5%、『思わない』は23.5%と『思う』が48.0ポイント高くなっている。ただ、『思わない』もほぼ4社に1社を占めている。『思う』の内訳は「そう思う」が43.9%（290件）、「やや思う」が27.6%（182件）となっており、『思わない』は「あまり思わない」が13.2%（87件）、「思わない」が10.3%（68件）となっている。

(6) 「同和地区でない場合」について

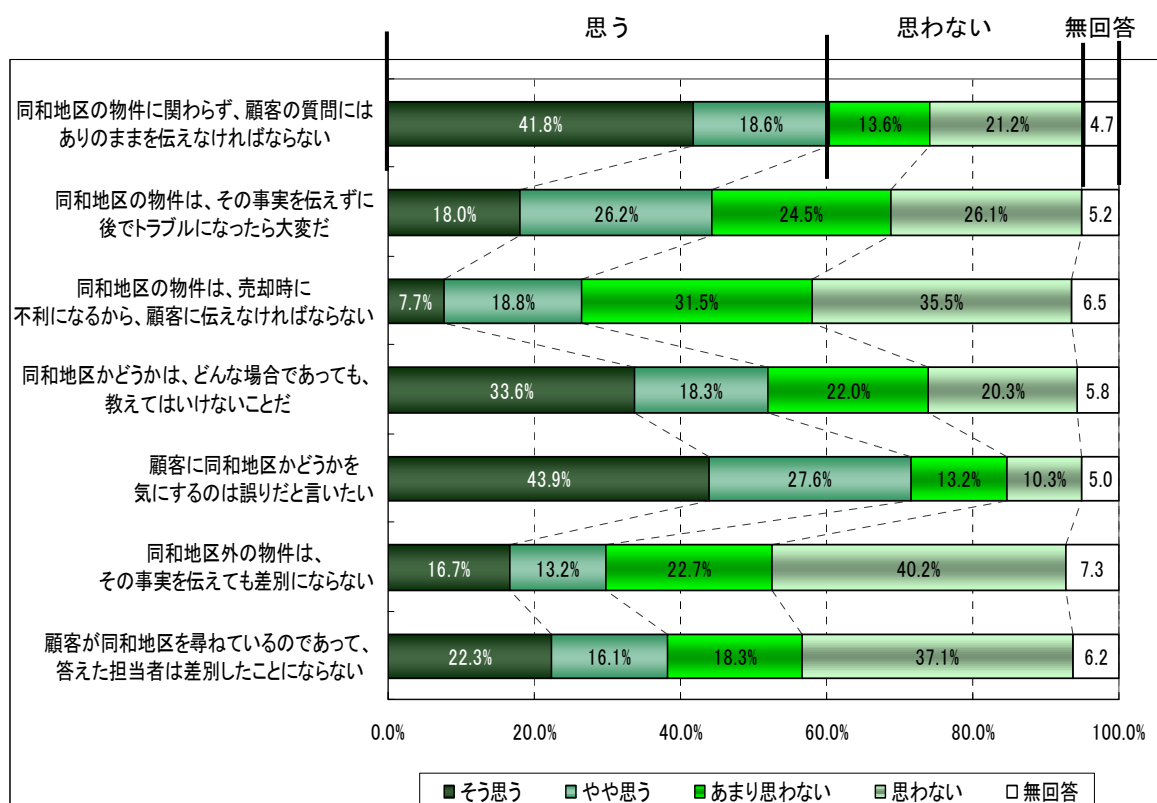
「同和地区の物件でない場合は、その事実を伝えても差別にならないと思う」ことについては、程度の差はあるものの『思う』は29.9%、『思わない』は62.9%と『思わ

ない』が33.0ポイント高く、『思う』の2倍を占めている。『思う』の内訳は「そう思う」が16.7% (110件)、「やや思う」が13.2% (87件)となっており、『思わない』は「あまり思わない」が22.7% (150件)、「思わない」が40.2% (265件)となっている。

(7) お客さんに対応する担当者について

「お客さんが同和地区を尋ねているのであって、答えた担当者は差別したことにならないと思う」について、程度の差はあるものの『思う』は38.4%、『思わない』は55.4%と『思わない』が17.0ポイント高くなっている。『思う』の内訳は「そう思う」が22.3% (147件)、「やや思う」が16.1% (106件)となっており、『思わない』は「あまり思わない」が18.3% (121件)、「思わない」が37.1% (245件)となっている。

図. 取引物件が同和地区内のものかどうかの対応

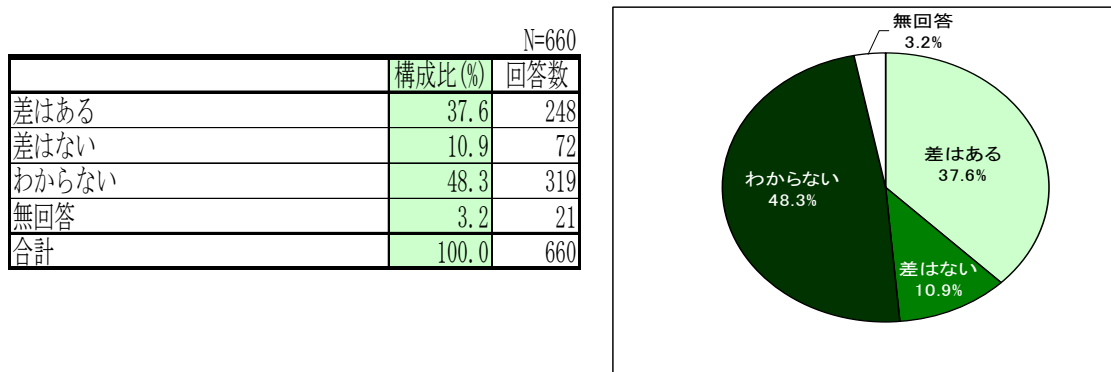


9. 土地取引の実勢価格差について

土地取引について、同和地区内の物件と同和地区外の近傍類似地の物件との実勢価格の差の有無について「差はある」が37.6% (248件)、「差はない」が10.9% (72件)

と、『実勢価格差がある』が「ない」の3倍となっている。ただ、「わからない」が48.3% (319件) とほぼ半数を占めていることに留意することが必要である。

表・図 土地取引の実勢価格差



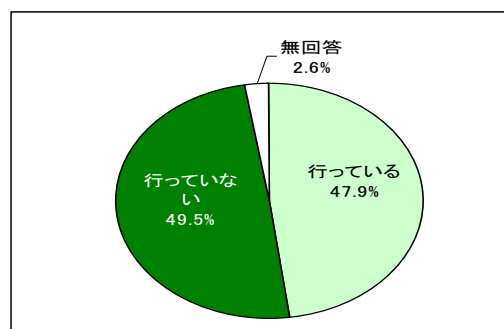
IV 賃貸住宅にかかる入居問題

●賃貸住宅の媒介・代理業務の実施状況

賃貸住宅の媒介あるいは代理業務について、「行っていない」が49.5%(327件)、「行っている」が47.9%(316件)となっている。

表・図 賃貸住宅の媒介・代理業務の実施状況

N=660		
	構成比(%)	回答数
行っている	47.9	316
行っていない	49.5	327
無回答	2.6	17
合計	100.0	660



A 在日外国人の入居問題

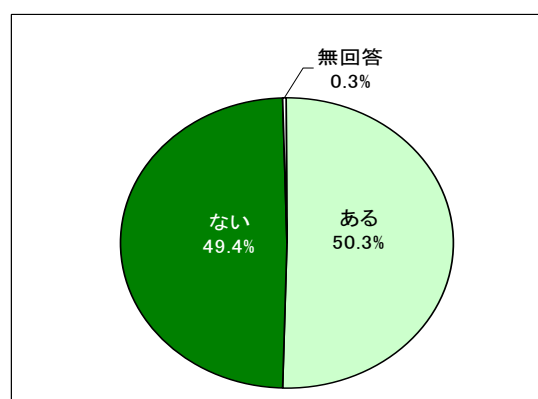
1. 賃貸住宅の媒介に際して

(1) 家主から在日外国人について入居拒否をいわれた経験

家主から在日外国人についてことわるようにいわれたことは、「ある」が50.3%(159件)、「ない」が49.4%(156件)と、「ある」「ない」がほぼ同じ割合になっている。

表・図 家主からの在日外国人の入居拒否の申し出を受けた経験

N=316			
	構成比(%)	回答数	前回調査(%)*
ある	50.3	159	26.1
ない	49.4	156	66.5
無回答	0.3	1	7.4
合計	100.0	316	100.0



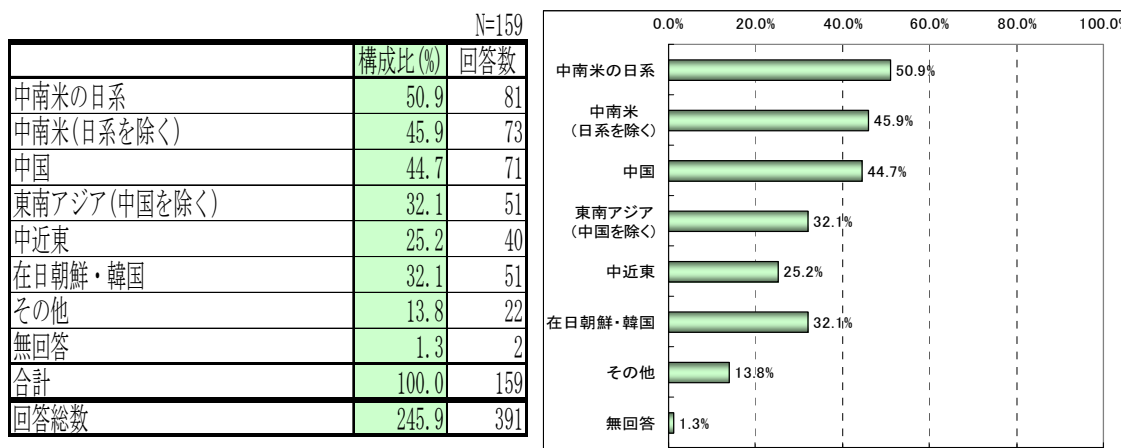
*前回調査では、家主からの在日外国人入居拒否の申し出の有無については、選択肢が「ある」、「ない」、「賃貸の媒介業務はしていない」となっており、そのため前回調査数値は総数から「賃貸の媒介業務はしていない」を除いた数を分母に「ある」「ない」のそれぞれの件数を分子にして算出した。

「ある」の割合 = 「ある」とした数 / (総数 - 賃貸の媒介業務はしていない件数) × 100

(2) 在日外国人の地域など

入居拒否の申し出を受けた在日外国人の地域などは、「中南米の日系」(50.9%) (81件)、「中南米(日系を除く)」(45.9%) (73件)、「中国」(44.7%) (71件)、「在日朝鮮・韓国」「東南アジア(中国を除く)」(いずれも32.1%) (51件)の順に多くなっている。中南米が最も多く、本県の製造業における労働者としての中南米系外国人の居住の高まりを反映している。

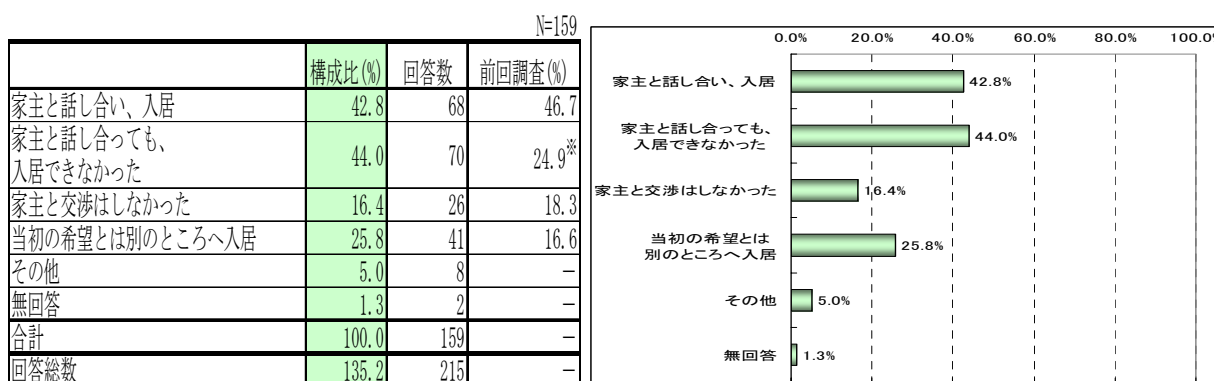
表・図 入居拒否の申し出を受けた在日外国人(複数回答)



(3) 家主の在日外国人の入居拒否の申し出を受けた際の対応

家主から在日外国人の入居拒否の申し出を受けた際の対応は、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が44.0%(70件)と最も多く、次いで「家主と話し合い、入居できることがあった」が42.8%(68件)、「当初の希望とは別のところへ入居することとなった」が25.8%(41件)の順に多い半面、「家主と特に話し合いなどの交渉はしなかった」が16.4%(26件)となっている。

表・図 家主からの在日外国人の入居拒否の申し出を受けた際の対応(複数回答)

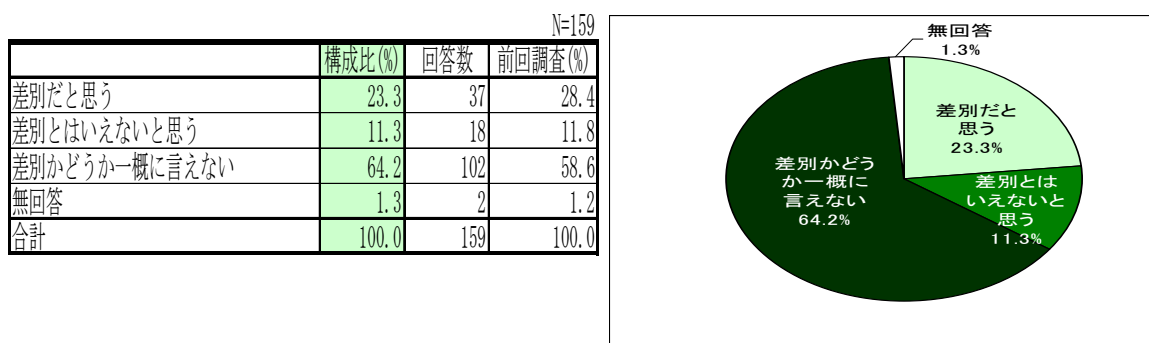


※ 前回調査での「話し合いの結果は同じ」の説問を適用した

(4) 在日外国人の入居拒否を申し出た家主の態度について

在日外国人の入居拒否の申し出をする家主の態度について、「差別だと思う」が23.3%(37件)、「差別とはいえないと思う」が11.3%(18件)と、『差別ではない』とするのは1割を占めている。ただ、「差別かどうか一概に言えない」が64.2%(102件)と最も多いことに留意する必要がある。

表・図 家主が在日外国人の入居拒否の申し出をするための差別意識



- 家主からの入居拒否の申し出を受けた際の対応行動が、家主の態度についてどのように考えているかをみると、それぞれの対応行動をとったものの、業者の差別に関する意識に大きな違いはない。たとえば、「家主と話し合っても入居できなかった」では、「差別だと思う」が25.7%、「差別とはいえないと思う」が12.9%、「差別かどうか一概に言えない」が61.5%となっており、他の項目においてもほぼ類似した傾向を示している。このことは多くの業者が家主の入居拒否に対して解決に向けて努力をしているものの、家主の在日外国人に対する人権意識が高いとはいえない状況にあると考えられる。

表. 家主から入居拒否の申し出を受けた際の対応とその差別意識

		問23-3 家主から在日外国人の方々をことわるように言う、家主の態度をどのように考えるか				
		全体	差別だと思う	差別とはいえないと思う	差別かどうか一概に言えない	無回答
の問 よ2 う3 に1 対2 応さ 入居 され たか 拒否 され た時 ど	合計	159	37	18	102	2
		100.0	23.3	11.3	64.2	1.3
	家主と話し合い、入居した	68	16	7	45	0
		100.0	23.5	10.3	66.2	0.0
	家主と話し合っても、入居できなかった	70	18	9	43	0
		100.0	25.7	12.9	61.4	0.0
	家主と交渉はしなかった	26	5	5	16	0
		100.0	19.2	19.2	61.5	0.0
	当初の希望とは別のところへ入居した	41	11	4	25	1
	100.0	26.8	9.8	61.0	2.4	
その他	8	1	1	5	1	
	100.0	12.5	12.5	62.5	12.5	
無回答	2	1	0	1	0	
	100.0	50.0	0.0	50.0	0.0	

- 人権問題指針の認知度と家主の態度に対する業者の意識との関係を見ると、人権問題指針の認知度が高いほど「差別だと思う」の割合が増加している。家主の態度を「差別だと思う」は「内容まで知っている」は34.0%、「あることは知っている」は20.0%、「知らない」は14.3%となっている。ただ、認知度が高い層であっても3割に過ぎず、さらに家主から在日外国人の入居拒否を2業者に1業者がいわれており、宅地建物取引の場において在日外国人への『入居差別』が存在している。

表. 「人権問題に関する指針」の認知度と在日外国人の入居拒否をいう家主の態度について

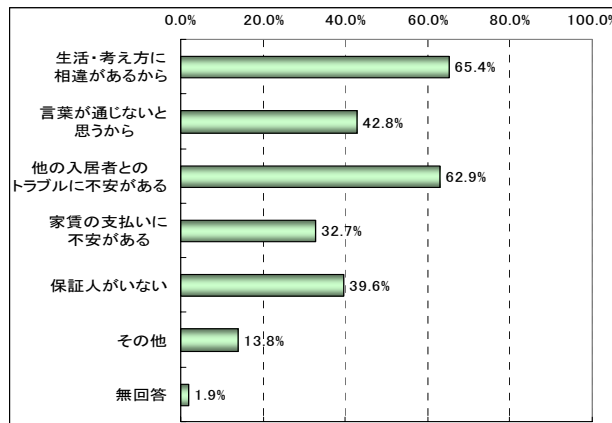
		問23-3 家主から在日外国人の方々をことわるように言う、家主の態度をどのように考えるか				
		全体	差別だと思 う	差別とはい えないと思 う	差別かど うか一概 に言えな い	無回答
知建問 題物8 に取 引県 す業 の るに 指お 針け 賀 る の 人宅 認権 地	合計	159 100.0	37 23.3	18 11.3	102 64.2	2 1.3
	内容まで知っ ている	53 100.0	18 34.0	5 9.4	29 54.7	1 1.9
	あることは知っ ている	75 100.0	15 20.0	11 14.7	48 64.0	1 1.3
	知らない	28 100.0	4 14.3	2 7.1	22 78.6	0 0.0
	無回答	3 100.0	0 0.0	0 0.0	3 100.0	0 0.0

(5)家主がことわった理由

家主が在日外国人の入居拒否する理由は、「生活・考え方に相違があるから」が65.4%(104件)と最も多く、次いで「他の入居者とのトラブルに不安がある」が62.9%(100件)、「言葉が通じないと思うから」が42.8%(68件)、「保証人がいない」が39.6%(63件)の順で多くなっている。拒否理由の上位をみると、在日‘外国人’という文化や価値観の相違が入居拒否という『差別』に結びついていると考えられる。

表・図 家主が在日外国人を入居拒否する理由（複数回答）

N=159		
	構成比(%)	回答数
生活・考え方に相違があるから	65.4	104
言葉が通じないと思うから	42.8	68
他の入居者とのトラブルに不安がある	62.9	100
家賃の支払いに不安がある	32.7	52
保証人がいない	39.6	63
その他	13.8	22
無回答	1.9	3
合計	100.0	159
回答総数	259.1	412

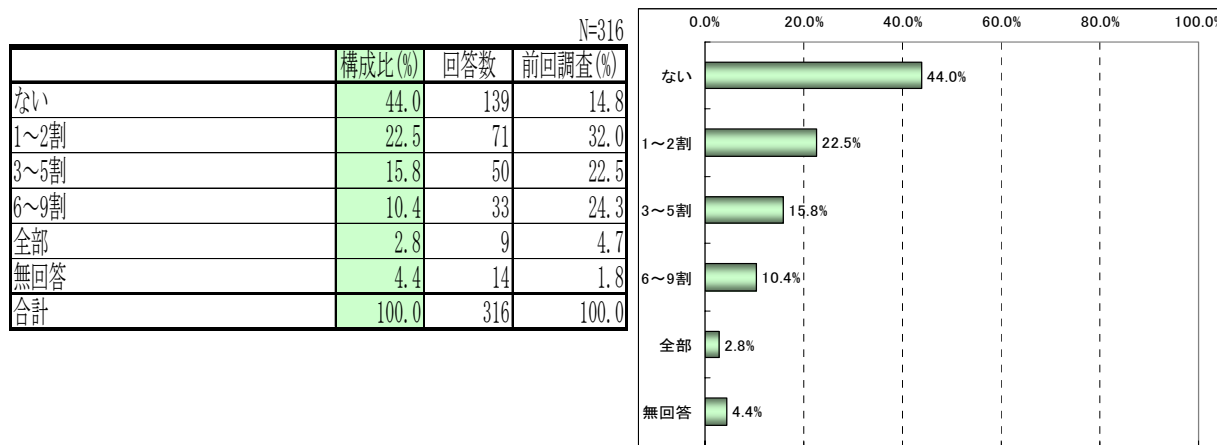


2. 家主が在日外国人の入居拒否する割合について

(1) 在日外国人の入居拒否する割合

現在取扱っている賃貸物件で、家主が在日外国人を入居拒否する割合をみると、『ない』は44.0%（139件）、何らかの形で入居拒否が『ある』（割合の総合計）は51.5%と、半数の家主は在日外国人の入居を拒否している。入居拒否の割合は「1～2割」（22.5%・71件）が最も多く、次いで「3～5割」（15.8%・50件）、「6～9割」（10.4%・33件）、「全部」（2.8%・9件）となっている。

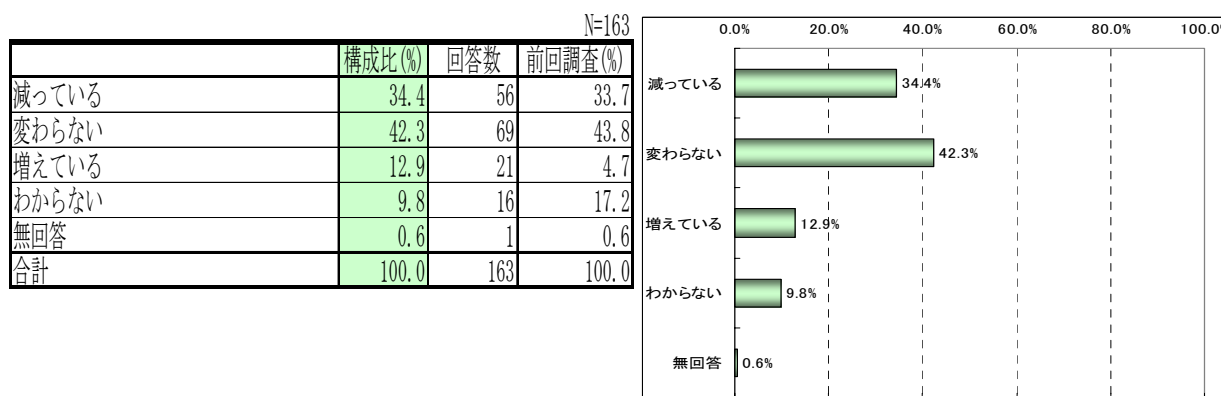
表・図 現在扱っている賃貸物件で、家主が在日外国人を入居拒否する割合



(2) 過去と比較した在日外国人の入居拒否の状況

5年前に比較し、家主の在日外国人に対する入居拒否の状況は、「変わらない」が42.3%（69件）と最も多く、次いで「減っている」が34.4%（56件）、「増えている」が12.9%（21件）の順で多くなっている。

表・図 5年間で家主が在日外国人を入居拒否する割合の変化

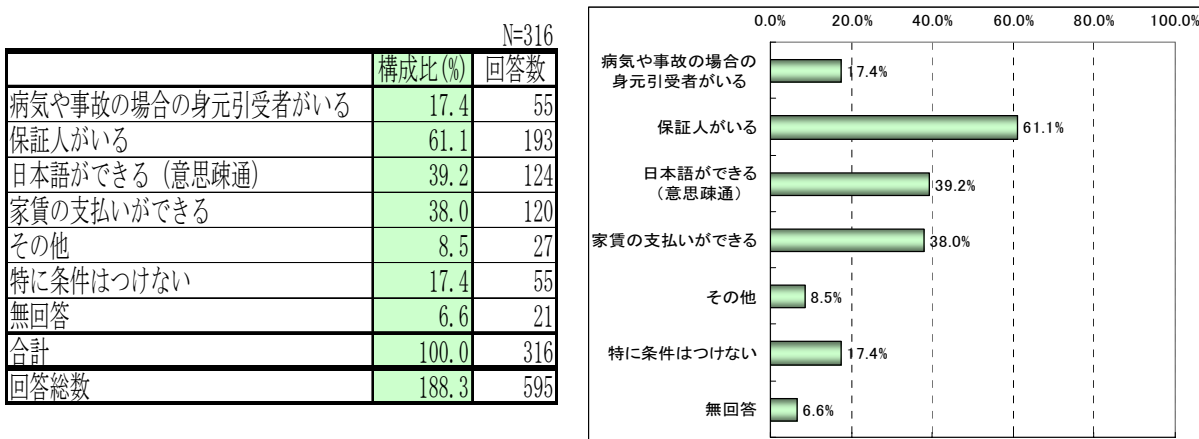


3. 在日外国人の入居受け入れのための条件

在日外国人の入居を受け入れる場合に、家主が条件をつけているかどうかについて、「特に条件をつけない」が17.4%（55件）あるものの、『条件をつけている』（条件

がついている設問の合計割合)は76.0%と8割近くを占めている。その条件は「保証人がいる」が61.1%(193件)と最も多く、次いで「日本語ができる(意思疎通)」が39.2%(124件)、「家賃の支払いができる」が38.0%(120件)、「病気や事故の場合の身元引受人がいる」が17.4%(55件)となっている。

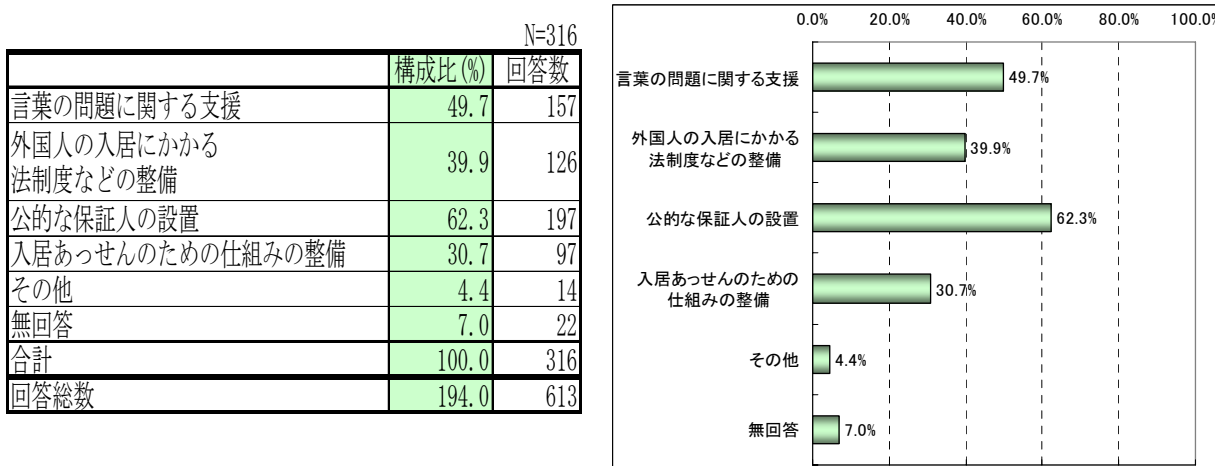
表・図 家主が在日外国人の入居を受け入れるための条件(複数回答)



4. 賃貸住宅の家主が外国人を受け入れるための有効な取り組みについて

家主が在日外国人の入居を受け入れやすくする有効な取り組みとして、「公的な保証人の設置」が62.3%(197件)と最も多く、次いで「入居説明などにかかる言葉の問題に関する支援」が49.7%(157件)、「外国人の入居にかかる法制度やガイドラインなどの整備」が39.9%(126件)、「円滑な入居あっせんのための仕組みの整備」が30.7%(97件)となっている。『公的な保証人の設置』が最も多くを占めることは、前問での在日外国人の受入条件として「保証人がいる」を6割の家主が求めていることを反映したものといえる。

表・図 家主が在日外国人の入居を受け入れやすくする方策(複数回答)



- こうした取り組みは、家主から入居拒否をいわれた経験の有無にかかわらず求められている。家主から入居拒否をいわれた経験と有効な取り組みとの関係を見ると、入居拒否をいわれた経験が「ある」では「なし」よりも各取り組みの割合が高いものの、「なし」と類似した傾向を示している。

表. 家主から入居拒否をいわれた経験と受け入れやすい取り組み

		問26 外国人の受け入れの有効な取り組みは						
		全体	言葉の問題に関する支援	外国人の入居にかかる法制度などの整備	公的な保証人の設置	入居あつせんのための仕組みの整備	その他	無回答
あ否在問 るを日2 か言外3 わ国 れ人賃 たの住 こ入住 と居宅 が拒で	合計	316	157	126	197	97	14	22
		100.0	49.7	39.9	62.3	30.7	4.4	7.0
	ある	159	86	64	104	53	9	5
		100.0	54.1	40.3	65.4	33.3	5.7	3.1
	ない	156	71	62	93	44	5	16
		100.0	45.5	39.7	59.6	28.2	3.2	10.3
	無回答	1	0	0	0	0	0	1
		100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0

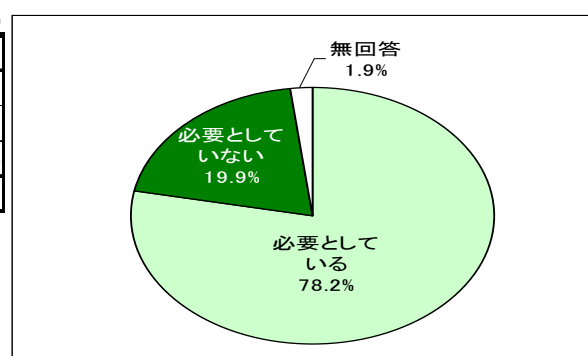
5. 賃貸住宅の入居申し込みの際の住民票について

(1) 住民票の必要性

入居申込の添付資料として「住民票」を必要としているかについて、「必要としている」が78.2%(247件)、「必要としていない」が19.9%(63件)と、ほぼ8割が住民票を必要としている。

表・図 入居申込資料に「住民票」を必要としているか

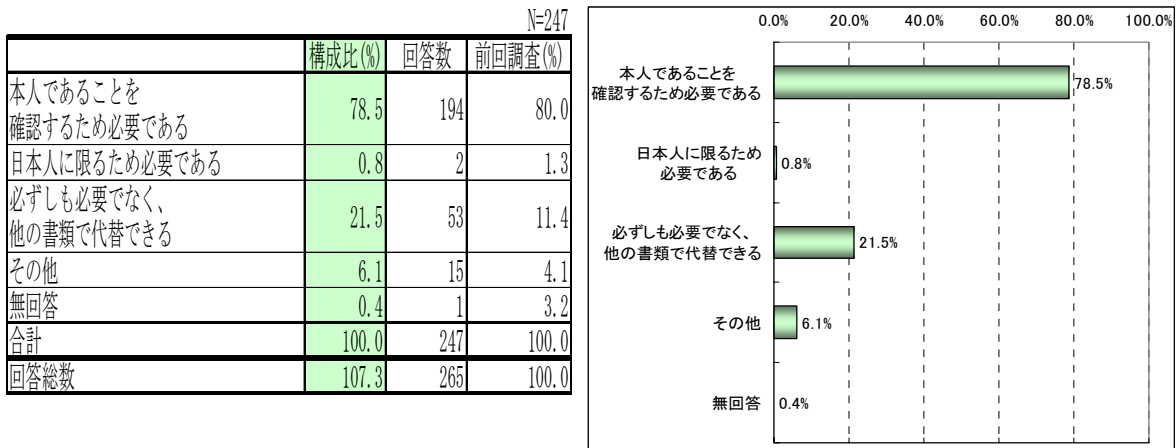
	構成比(%)	回答数	前回調査(%)
必要としている	78.2	247	49.7
必要としていない	19.9	63	21.8
無回答	1.9	6	28.5
合計	100.0	316	100.0



(2) 住民票を必要とする理由

入居申し込みの際に「住民票」を必要とする理由は、「本人であることを確認するため必要である」が78.5%(194件)と最も多く、次いで「必ずしも必要でなく、他の書類で代替できる」が21.5%(53件)、「日本人に限るため必要である」が0.8%(2件)となっている。

表・図 入居申込資料に「住民票」を必要とする理由（複数回答）



B 高齢者、障がい者、母子・父子家庭の入居問題について

1. 賃貸住宅の媒介に際して

(1) 家主からの入居拒否の指示の経験

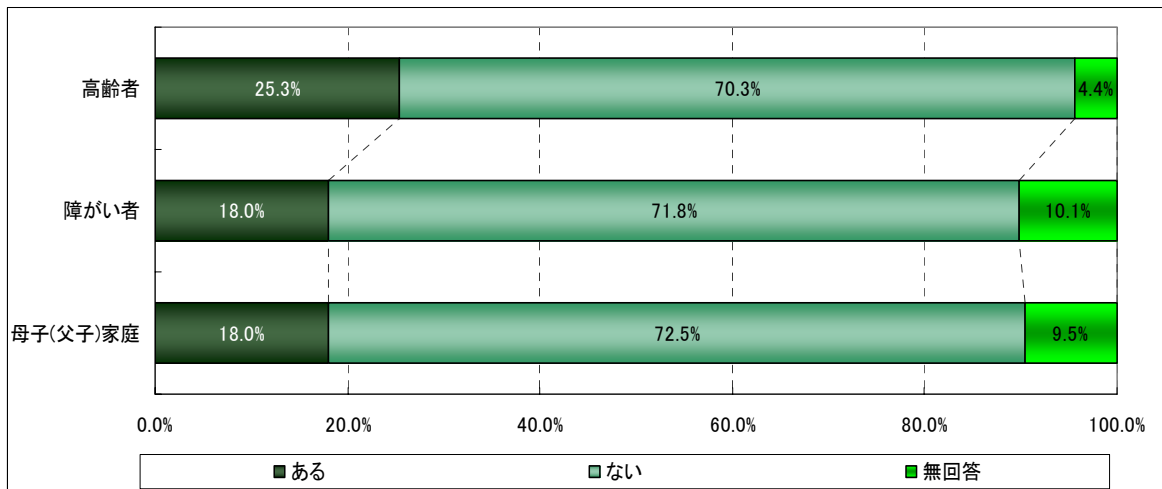
家主から**高齢者**を入居拒否する指示を受けた経験は「ない」が70.3% (222件)、「ある」が25.3% (80件)と、入居拒否の指示経験は4業者に1業者となっている。

障がい者は「ない」が71.8% (227件)、「ある」が18.0% (57件)となっている。

母子・父子家庭は「ない」が72.5% (229件)、「ある」が18.0% (57件)となっている。

高齢者、障がい者、母子・父子家庭のほぼ2割は、家主からの入居拒否の指示の経験をしており、なかでも高齢者の『入居拒否』の割合が最も高くなっている。

図. 家主から入居拒否する指示を受けた経験



- 人権問題指針の認知度と高齢者、障がい者、母子・父子家庭への家主の入居拒否の態度に対する業者の意識との関係をみると、在日外国人と同様に認知度が高いほど「差別だと思う」の割合が高くなっている。ただ、人権問題指針を「内容まで知っている」でも「差別だと思う」は高齢者で12.9%、障がい者で21.7%、母子・父子家庭で36.4%と低く、高齢者等に対する「入居差別」が存在している。

表. 「人権問題に関する指針」の認知度と高齢者の入居拒否をいう家主の態度について

		問28-2家主から高齢者をことわるように言う、家主の態度をどのように考えるか					
		全体	差別だと思う	差別とはいえないと思う	差別かどうかは一概に言えない	その他	無回答
知問建問 題物8 に取 引県 す業 るに 指お 滋 針け る県 の人宅 認権地	合計	80	6	9	61	2	2
		100.0	7.5	11.3	76.3	2.5	2.5
	内容まで知っている	31	4	2	23	1	1
	あることは知っている	100.0	12.9	6.5	74.2	3.2	3.2
	知らない	36	1	5	29	0	1
	100.0	2.8	13.9	80.6	0.0	2.8	
	11	1	2	7	1	0	
	100.0	9.1	18.2	63.6	9.1	0.0	
	2	0	0	0	0	0	
	100.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	

表. 「人権問題に関する指針」の認知度と障がい者の入居拒否をいう家主の態度について

		問28-2家主から障がい者をことわるように言う、家主の態度をどのように考えるか					
		全体	差別だと思う	差別とはいえないと思う	差別かどうかは一概に言えない	その他	無回答
知問建問 題物8 に取 引県 す業 るに 指お 滋 針け る県 の人宅 認権地	合計	57	7	7	41	0	2
		100.0	12.3	12.3	71.9	0.0	3.5
	内容まで知っている	23	5	3	15	0	0
	あることは知っている	100.0	21.7	13.0	65.2	0.0	0.0
	知らない	25	2	3	19	0	1
	100.0	8.0	12.0	76.0	0.0	4.0	
	7	0	1	6	0	0	
	100.0	0.0	14.3	85.7	0.0	0.0	
	2	0	0	1	0	1	
	100.0	0.0	0.0	50.0	0.0	50.0	

表. 「人権問題に関する指針」の認知度と母子・父子家庭の入居拒否をいう家主の態度について

		問28-2 家主から母子・父子家庭をことわるように言う、家主の態度をどのように考えるか					
		全体	差別だと思う	差別とはいえないと思う	差別かどうかは一概に言えない	その他	無回答
知問建問 題物8 に取 引県 す業 るに 指お 滋 針け る県 の人宅 認権地	合計	57	13	5	37	0	2
		100.0	22.8	8.8	64.9	0.0	3.5
	内容まで知っている	22	8	1	12	0	1
	あることは知っている	100.0	36.4	4.5	54.5	0.0	4.5
	知らない	26	4	3	18	0	1
	100.0	15.4	11.5	69.2	0.0	3.8	
	7	1	1	5	0	0	
	100.0	14.3	14.3	71.4	0.0	0.0	
	2	0	0	2	0	0	
	100.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	

(2) 入居拒否の指示への対応

<高齢者、障がい者、母子・父子家庭別でみると>

家主から入居拒否をいわれた経験が「ある」場合の対応は、**高齢者**では、「家主と話し合い、入居できた」が61.3%(49件)、「入居できなかった」(「入居できなかった」と「当初希望とは別のところに入居させた」の合計割合)は40.0%となっている。「入居できなかった」の内容は、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が30.0%(24件)、「家主と話し合っても、入居できず、あるいは話し合いなどの交渉もせずに、当初の希望とは別のところへ入居させた」が10.0%(8件)となっており、また「家主と特に話し合いなどの交渉はしなかった」が8.8%(7件)となっている。

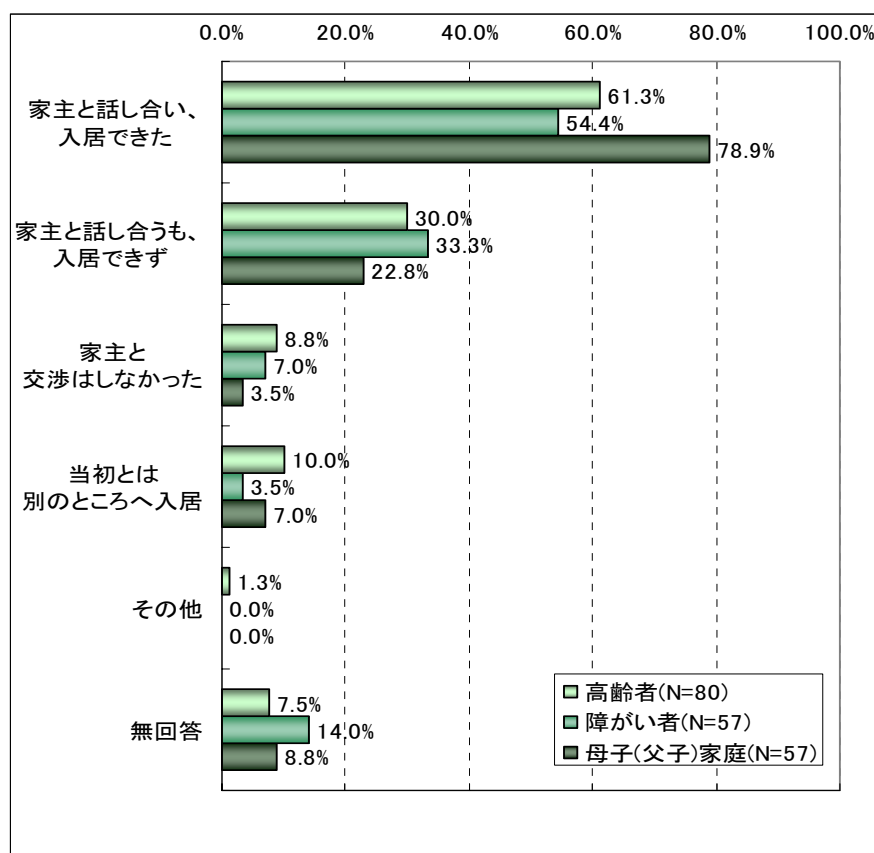
障がい者は、「家主と話し合い、入居できた」が54.4%(31件)、「入居できなかった」(「入居できなかった」と「当初希望とは別のところに入居させた」の合計割合)は36.8%となっている。「入居できなかった」の内容は、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が33.3%(19件)、「家主と話し合っても、入居できず、あるいは話し合いなどの交渉もせずに、当初の希望とは別のところへ入居させた」が3.5%(2件)となっており、また「家主と特に話し合いなどの交渉はしなかった」が7.0%(4件)となっている。

母子・父子家庭は、「家主と話し合い、入居できた」が78.9%(45件)、「入居できなかった」(「入居できなかった」と「当初希望とは別のところに入居させた」の合計割合)は29.8%となっている。「入居できなかった」の内容は、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が22.8%(13件)、「家主と話し合っても、入居できず、あるいは話し合いなどの交渉もせずに、当初の希望とは別のところへ入居させた」が7.0%(4件)となっており、また「家主と特に話し合いなどの交渉はしなかった」が3.5%(2件)となっている。

<高齢者、障がい者、母子・父子家庭の比較から>

「家主と話し合い、入居できた」の割合が最も高いのは母子・父子家庭(78.9%)、「入居できなかった」は障がい者(36.8%)が最も高くなっている。

図. 家主から入居拒否する指示を受けた時の対応



(3) 入居拒否を指示する家主の態度について

<高齢者、障がい者、母子・父子家庭別でみると>

入居拒否を指示する家主の態度についての考えは、**高齢者**では「差別だと思う」が7.5% (6件)、「差別とはいえないと思う」が11.3% (9件)と、『差別とはいえない』が3.8ポイント上回っている。ただ、「差別かどうかは一概に言えない」が76.3% (61件)と8割近く占めていることに留意する必要がある。

障がい者は「差別だと思う」「差別とはいえないと思う」がいずれも12.3% (7件)となっている。ただ、「差別かどうかは一概に言えない」が71.9% (41件)と7割を占めていることに留意する必要がある。

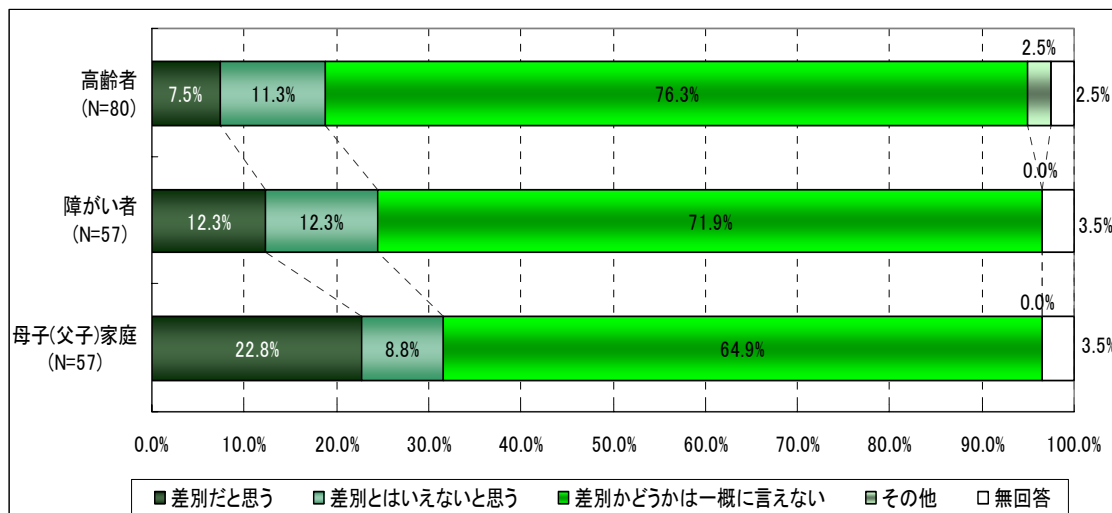
母子・父子家庭は「差別だと思う」が22.8% (13件)、「差別とはいえないと思う」が8.8% (5件)と、『差別だと思う』が14.0ポイント上回っている。ただ、「差別かどうかは一概に言えない」が64.9% (37件)と6割を占めていることに留意する必要がある。

<高齢者、障がい者、母子・父子家庭の比較でみると>

入居拒否する家主の態度が「差別だと思う」の割合が最も高いのは母子・父子家

庭（22.8%）、「差別とはいえないと思う」では障がい者（12.3%）の割合が最も高い。また、共通して「差別かどうかは一概に言えない」がそれぞれ6割以上を占めているなかで、高齢者（76.3%）の割合が最も高くなっている。

図. 入居拒否を指示する家主の態度



(4) 家主が入居拒否した理由について

<高齢者、障害者、母子・父子家庭別でみると>

家主が入居拒否した理由を上位5位でみると、**高齢者**は①「病気や事故などの不安がある」（81.3%・65件）、②「火の不始末や水もれなどの不安がある」（68.8%・55件）、③「単身者など介護者がいないことに不安がある」（55.0%・44件）、④「家賃の支払いに不安がある」（41.3%・33件）、⑤「非常時の非難が難しい」（38.8%・31件）と、『高齢者の加齢にともなう肉体的衰え』からくる不安が上位を占めている。

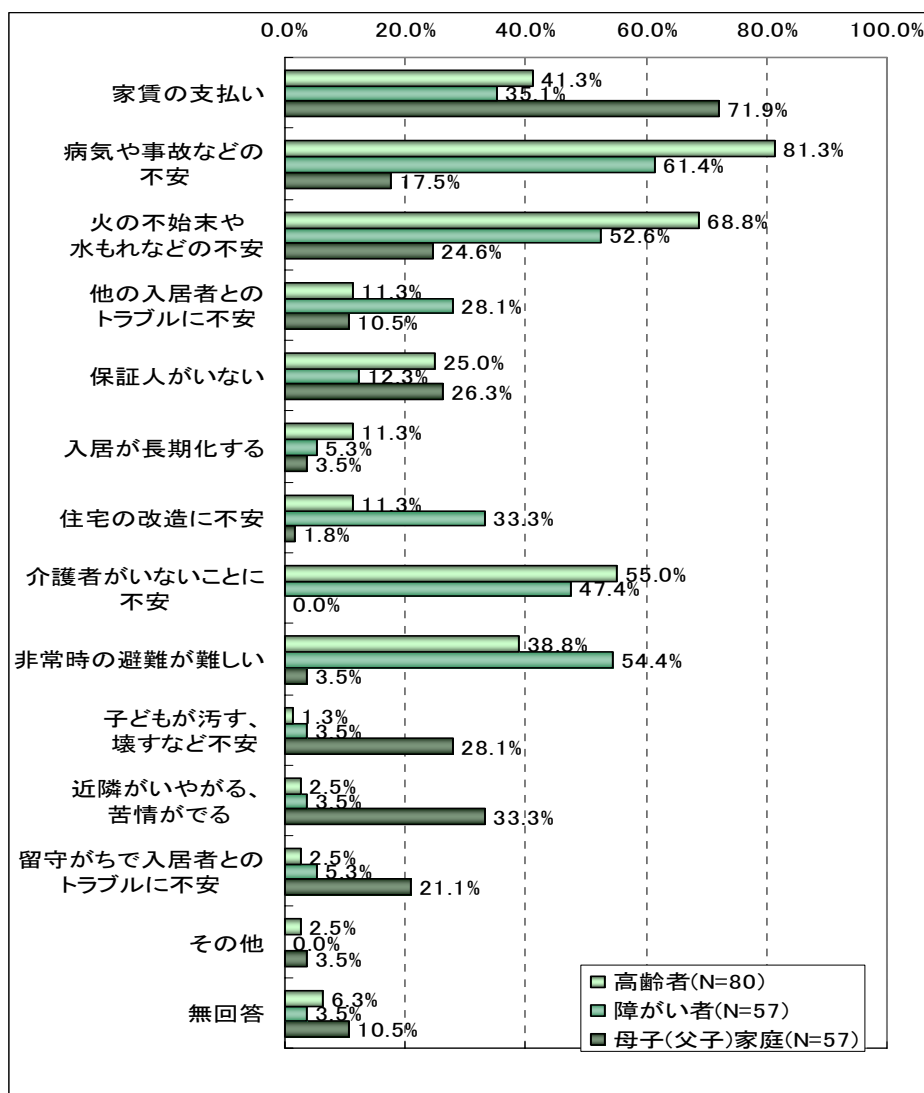
障がい者は①「病気や事故などの不安」（61.4%・35件）、②「非常時の避難が難しい」（54.4%・31件）、③「火の不始末や水もれなどの不安」（52.6%・30件）、④「単身者など介護者がいないことに不安がある」（47.4%・27件）、⑤「家賃の支払いに不安がある」（35.1%・20件）と『障害にともなう行動』の不安が高くなっている。

母子・父子家庭は①「家賃の支払いに不安がある」（71.9%・41件）、②「子どもが騒ぐなど近隣がいやがる、苦情がでる」（33.3%・19件）、③「子どもが汚す、壊すなど不安がある」（28.1%・16件）、④「保証人がいない」（26.3%・15件）、⑤「火の不始末や水もれなどの不安がある」（24.6%・14件）となっており、母子・父子家庭の『経済的不安定さ』や『子ども』に対する不安が上位を占めている。

<高齢者、障がい者、母子・父子家庭の比較でみると>

家主が入居拒否した理由、つまり家主が高齢者、障がい者、母子・父子家庭を入居させるにあたっての不安は、それぞれに対する理解と共存という姿勢が欠けているところにある。高齢者に対しては『加齢にともなう肉体的衰え』、障がい者は『障害にともなう行動』、母子・父子家庭に対しては『経済的不安定さ』や『子ども』といったことに特に不安を感じている。

図. 入居拒否を指示する家主の理由



2. 入居を受け付ける場合の家主の条件

<高齢者、障がい者、母子・父子家庭別でみると>

家主が入居を受け付ける場合の条件を上位5位で見ると、**高齢者**は、①「保証人がいる」(55.7%・176件)、②「家賃の支払いができる」(45.6%・144件)、③「病気

や事故の場合の身元引受者がいる」(42.4%・134件)、④「緊急時に対応できる人が近くにいる」(40.5%・128件)、⑤「日常生活に支障がない」(29.7%・94件)となっている。

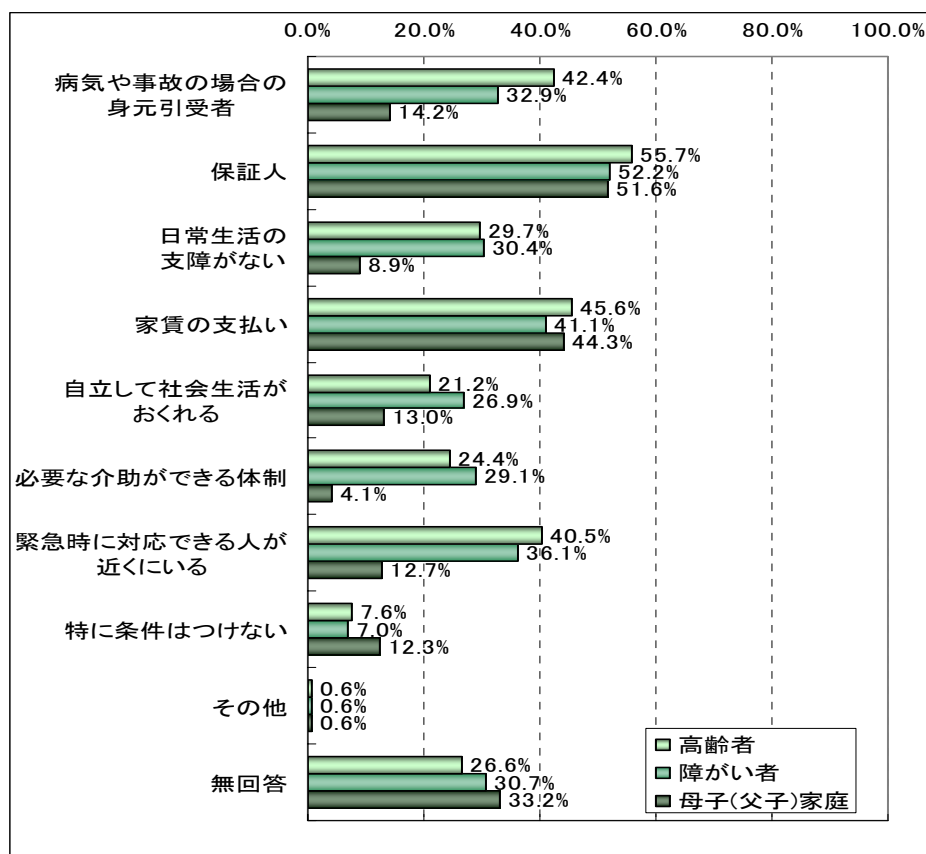
障がい者は、①「保証人がいる」(52.2%・165件)、②「家賃の支払いができる」(41.1%・130件)、「緊急時に対応できる人が近くにいる」(36.1%・114件)、④「病気や事故の場合の身元引受者がいる」(32.9%・104件)、⑤「日常生活に支障がない」(30.4%・96件)となっている。

母子・父子家庭は、①「保証人がいる」(51.6%・163件)、②「家賃の支払いができる」(44.3%・140件)、③「病気や事故の場合の身元引受者がいる」(14.2%・45件)、④「自立して社会生活がおくれる」(13.0%・41件)、⑤「緊急時に対応できる人が近くにいる」(12.7%・40件)となっている。

<高齢者、障がい者、母子・父子家庭の比較でみると>

家主が入居を受け付ける場合の条件について「特に条件はつけない」は高齢者が7.6%、障害者が7.0%、母子・父子家庭が12.3%とそれぞれ1割前後を占めているに過ぎない。入居条件は「保証人がいる」や「家賃の支払いができる」などが共通して高い割合を示しており、各項目とも高齢者、障害者は類似した傾向を示している。ただ、母子・父子家庭については、「自立して社会生活がおくれる」が上位にはいるなど、経済的自立に対する懸念がひとときわ高くなっている。

図. 入居を受け付ける場合の家主の条件



- ただ、家主から「高齢者、障がい者、母子・父子家庭」の入居拒否をいわれた経験の有無によって、受け入れ条件の優先順位や割合が高くなるなど「ある」と「ない」では大きく異なっている。高齢者は①「病気や事故の場合の身元引受者がいる」（「ある」68.8%→「ない」35.1%）、②「保証人がいる」（同65.0%→同54.5%）、③「緊急時に対応できる人が近くにいる」（同62.5%→同34.7%）。障がい者では①「保証人がいる」（同64.9%→同52.9%）、②「緊急時に対応できる人が近くにいる」（同61.4%→同31.7%）、③「病気や事故の場合の身元引受者がいる」（同56.1%→同29.1%）、母子・父子家庭は①「保証人がいる」（同71.9%→同51.1%）、②「家賃の支払いができる」（同64.9%→同43.7%）となっている。

表. 家主から入居拒否をいわれた経験と受け入れ条件(高齢者)

		問29-1 家主が高齢者の入居を受け付ける場合の条件は										
		全体	病気や事故の場合の身元引受者	保証人	日常生活の支障がない	家賃の支払い	自立して社会生活ができる	必要な介助ができる体	緊急時に対応できる人が近くにいる	特に条件はつけない	その他	無回答
あ 否 を で 2 か 言 わ れ 者 1 た こ 入 賃 と 居 住 が 拒 否	合計	316 100.0	134 42.4	176 55.7	94 29.7	144 45.6	67 21.2	77 24.4	128 40.5	24 7.6	2 0.6	84 26.6
	ある	80 100.0	55 68.8	52 65.0	37 46.3	43 53.8	21 26.3	32 40.0	50 62.5	2 2.5	0 0.0	10 12.5
	ない	222 100.0	78 35.1	121 54.5	56 25.2	98 44.1	44 19.8	44 19.8	77 34.7	22 9.9	2 0.9	63 28.4
	無回答	14 100.0	1 7.1	3 21.4	1 7.1	3 21.4	2 14.3	1 7.1	1 7.1	0 0.0	0 0.0	11 78.6

表. 家主から入居拒否をいわれた経験と受け入れ条件(障がい者)

		問29-2 家主が障がい者の入居を受け付ける場合の条件は										
		全体	病気や事故の場合の身元引受者	保証人	日常生活の支障がない	家賃の支払い	自立して社会生活ができる	必要な介助ができる体	緊急時に対応できる人が近くにいる	特に条件はつけない	その他	無回答
が 拒 宅 間 あ 否 で 2 る を 障 が い 者 1 た こ 入 賃 と 居 住 が 拒 否	合計	316 100.0	104 32.9	165 52.2	96 30.4	130 41.1	85 26.9	92 29.1	114 36.1	22 7.0	2 0.6	97 30.7
	ある	57 100.0	32 56.1	37 64.9	30 52.6	29 50.9	31 54.4	33 57.9	35 61.4	1 1.8	0 0.0	6 10.5
	ない	227 100.0	66 29.1	120 52.9	60 26.4	94 41.4	50 22.0	55 24.2	72 31.7	21 9.3	2 0.9	69 30.4
	無回答	32 100.0	6 18.8	8 25.0	6 18.8	7 21.9	4 12.5	4 12.5	7 21.9	0 0.0	0 0.0	22 68.8

表. 家主から入居拒否をいわれた経験と受け入れ条件(母子・父子家庭)

		問29-3 家主が母子・父子家庭の入居を受け付ける場合の条件は										
		全体	病気や事故の場合の身元引受者	保証人	日常生活の支障がない	家賃の支払い	自立して社会生活ができる	必要な介助ができる体	緊急時に対応できる人が近くにいる	特に条件はつけない	その他	無回答
た の 宅 間 こ 入 で 2 と 居 母 8 が 拒 子 1 あ 否 ・ 3 か 言 子 賃 を 父 子 家 庭 に 入 居 を 拒 否	合計	316 100.0	45 14.2	163 51.6	28 8.9	140 44.3	41 13.0	13 4.1	40 12.7	39 12.3	2 0.6	105 33.2
	ある	57 100.0	12 21.1	41 71.9	9 15.8	37 64.9	9 15.8	2 3.5	10 17.5	4 7.0	0 0.0	9 15.8
	ない	229 100.0	32 14.0	117 51.1	17 7.4	100 43.7	29 12.7	9 3.9	28 12.2	31 13.5	2 0.9	75 32.8
	無回答	30 100.0	1 3.3	5 16.7	2 6.7	3 10.0	3 10.0	2 6.7	2 6.7	4 13.3	0 0.0	21 70.0

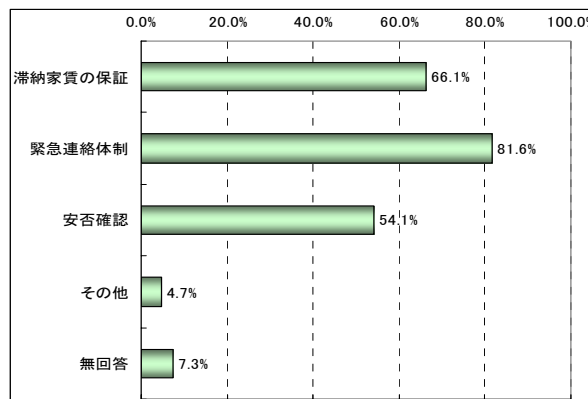
3. 家主が受け入れやすくするための有効な取り組み

(1) 高齢者

家主に受け入れやすくするための有効な取り組みは、「緊急連絡体制」が81.6% (258件)と最も多く、次いで「滞納家賃の保証」が66.1% (209件)、「安否確認」が54.1% (171件)となっている。

表・図 高齢者が家主に受け入れやすくなる方策（複数回答）

	構成比(%)	回答数
滞納家賃の保証	66.1	209
緊急連絡体制	81.6	258
安否確認	54.1	171
その他	4.7	15
無回答	7.3	23
合計	100.0	316
回答総数	213.9	676

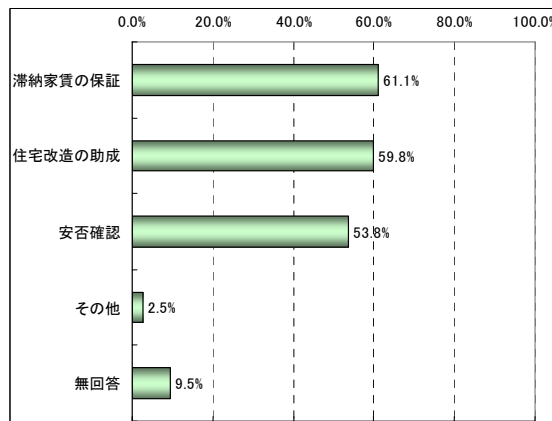


(2) 障がい者

家主に受け入れやすくするための有効な取り組みは、「滞納家賃の保証」が61.1% (193件)と最も多く、次いで「住宅改造の助成」が59.8% (189件)、「安否確認」が53.8% (170件)の順で多くなっている。

表・図 障がい者が家主に受け入れやすくなる方策（複数回答）

	構成比(%)	回答数
滞納家賃の保証	61.1	193
住宅改造の助成	59.8	189
安否確認	53.8	170
その他	2.5	8
無回答	9.5	30
合計	100.0	316
回答総数	186.7	590



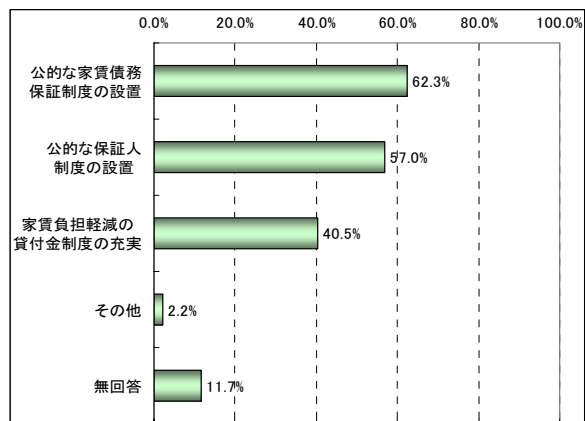
(3) 母子・父子家庭

家主に受け入れやすくするための有効な取り組みは、「公的な家賃債務保証制度の設置」が62.3% (197件)と最も多く、次いで「公的な保証人制度の設置」が57% (180件)、「家賃負担軽減の貸付金制度の充実」が40.5% (128件)の順で多くなっている。

表・図 母子・父子家庭が家主に受け入れやすくなる方策（複数回答）

N=316

	構成比(%)	回答数
公的な家賃債務保証制度の設置	62.3	197
公的な保証人制度の設置	57.0	180
家賃負担軽減の貸付金制度の充実	40.5	128
その他	2.2	7
無回答	11.7	37
合計	100.0	316
回答総数	173.7	549



■ 参 考 資 料

1 集計結果	54
2 その他 回答内容	59
3 調査票	60

1.集計結果

問1 営業形態 N=660

	回答数	構成比(%)
法人	542	82.1
個人	117	17.7
無回答	1	0.2
合計	660	100.0

問2 常雇用の全従業員数 N=660

	回答数	構成比(%)
0～5名	494	74.8
6～10名	67	10.2
11～19名	40	6.1
20名以上	57	8.6
無回答	2	0.3
合計	660	100.0

問3 宅地建物取引業の免許の種類 N=660

	回答数	構成比(%)
大臣免許	23	3.5
知事免許	633	95.9
無回答	4	0.6
合計	660	100.0

問4 宅地建物取引業の専業兼業状況 N=660

	回答数	構成比(%)
専業である	237	35.9
兼業である	416	63.0
無回答	7	1.1
合計	660	100.0

問4-1 兼業の業種(複数回答) N=416

	回答数	構成比(%)
建設業	219	52.6
不動産管理業	69	16.6
不動産賃貸業	73	17.5
金融、保険業	49	11.8
サービス業	41	9.9
卸売、小売業	38	9.1
その他	51	12.3
無回答	58	13.9
合計	416	100.0
回答総数	598	143.8

問4-2 宅地建物取引業の占める比率(金額ベース) N=416

	回答数	構成比(%)
20%未満	215	51.7
20%以上～50%未満	66	15.9
50%以上～80%未満	63	15.1
80%以上	46	11.1
無回答	26	6.3
合計	416	100.0

問5 宅地建物取引業の業務内容(複数回答) N=660

	回答数	構成比(%)
媒介業務	362	54.8
売買業務	201	30.5
分譲業務	126	19.1
総合業務	214	32.4
無回答	17	2.6
合計	660	100.0
回答総数	920	139.4

問5-1 宅地建物取引業の業務内容詳細 N=362

	回答数	構成比(%)
賃貸のみ	31	8.6
売買のみ	78	21.5
賃貸・売買とも	212	58.6
無回答	41	11.3
合計	362	100.0

問6 宅地建物取引業の営業年数 N=660

	回答数	構成比(%)
3年未満	95	14.4
3年以上6年未満	69	10.5
6年以上12年未満	110	16.7
12年以上20年未満	157	23.8
20年以上	223	33.8
無回答	6	0.9
合計	660	100.0

問7 企業内同和問題研修窓口担当者の設置状況 N=660

	回答数	構成比(%)
はい	88	13.3
いいえ	563	85.3
無回答	9	1.4
合計	660	100.0

問7-1 窓口担当者を設置していない理由 N=563

	回答数	構成比(%)
人的余裕がない	201	35.7
同和問題は関係がない	18	3.2
従業員数が20人未満で必要がない	156	27.7
制度を知らない	141	25.0
その他	36	6.4
無回答	11	2.0
合計	563	100.0

問8 「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」の認知状況 N=660

	回答数	構成比(%)
内容まで知っている	195	29.5
あることは知っている	326	49.4
知らない	125	18.9
無回答	14	2.1
合計	660	100.0

問9 代表者の同和問題・人権研修会などの参加経験 N=660

	回答数	構成比(%)
同和問題	336	50.9
同和問題以外の人権問題	62	9.4
同和問題とそれ以外の人権問題	157	23.8
参加したことがない	77	11.7
無回答	28	4.2
合計	660	100.0

問9-1 参加した研修会等の主催者(複数回答) N=555

	回答数	構成比(%)
行政機関が主催	239	43.1
業界が主催	385	69.4
その他	28	5.0
無回答	55	9.9
合計	555	100.0
回答総数	707	127.4

問9-2 今後の同和問題・人権研修会などへの参加意向 N=77

	回答数	構成比(%)
参加したい	26	33.8
参加するつもりはない	30	39.0
無回答	21	27.3
合計	77	100.0

問10 従業者への同和問題研修等の実施状況 N=660

	回答数	構成比(%)
同和問題	41	6.2
同和問題以外の人権問題	7	1.1
同和問題とそれ以外の人権問題	43	6.5
実施せず、他で開催の研修に参加させている	174	26.4
従業者を雇用していない	138	20.9
実施していない	232	35.2
無回答	25	3.8
合計	660	100.0

問10-1 従業者への同和問題等に係る研修の実施状況 N=91

	回答数	構成比(%)
定期的を実施している	39	42.9
不定期に実施している	40	44.0
その他	4	4.4
無回答	8	8.8
合計	91	100.0

問10-2 従業者への今後の同和問題等研修の実施意向 N=232

	回答数	構成比(%)
実施を検討している	19	8.2
他で実施される研修に参加させたい	88	37.9
実施・参加させるつもりもない	58	25.0
その他	38	16.4
無回答	29	12.5
合計	232	100.0

問11 代表者が認識する同和問題研修等の取り組みの必要性 N=660

	回答数	構成比(%)
ある	329	49.8
ない	124	18.8
わからない	199	30.2
無回答	8	1.2
合計	660	100.0

問12 同和問題研修等の情報の入手先(複数回答) N=660

	回答数	構成比(%)
行政機関から	364	55.2
業界団体から	471	71.4
業界仲間から	37	5.6
特になし	58	8.8
その他	18	2.7
無回答	4	0.6
合計	660	100.0
回答総数	952	144.2

問13 物件が同和地区内か問い合わせを受けた経験 N=660

	回答数	構成比(%)
お客さんから問い合わせがあった	110	16.7
宅建業者から問い合わせがあった	18	2.7
お客・宅建業者ともに問い合わせがあった	46	7.0
問い合わせを受けたことはない	475	72.0
無回答	11	1.7
合計	660	100.0

問13-1 物件が同和地区内か問い合わせすることへの差別意識 N=174

	回答数	構成比(%)
差別につながると思う	83	47.7
差別とは関係ないと思う	9	5.2
差別かどうか一概にいえないと思う	71	40.8
無回答	11	6.3
合計	174	100.0

問14 同和地区等の取引への影響の有無 N=660

	回答数	構成比(%)
不調になったことはない	233	35.3
話題になったが、取引は成立	51	7.7
不調になったことがある	61	9.2
そのような物件を取り扱ったことなし	305	46.2
無回答	10	1.5
合計	660	100.0

問14-1 同和地区等の取引への影響の差別意識 N=61

	回答数	構成比(%)
差別であると思う	25	41.0
差別でないと思う	4	6.6
差別かどうか一概にいえない	31	50.8
無回答	1	1.6
合計	61	100.0

問15 同和地区等の取引価格への影響の有無 N=345

	回答数	構成比(%)
ある	91	26.4
ない	129	37.4
わからない	122	35.4
無回答	3	0.9
合計	345	100.0

問16 契約締結後の同和地区を理由とした契約解除申し出の有無 N=660

	回答数	構成比(%)
お客さんから申し出があった	17	2.6
宅建業者から申し出があった	2	0.3
お客・宅建業者ともに申し出があった	6	0.9
申し出を受けたことはない	616	93.3
無回答	19	2.9
合計	660	100.0

問17 チラシ等への物件の校区名の表記方法 N=660

	回答数	構成比(%)
すべての校区名を記載	288	43.6
評判のよい校区のみ記載	26	3.9
同和地区含む校区名は記載せず	2	0.3
その他基準で校区名の記載	44	6.7
校区名は基本的に記載しない	222	33.6
無回答	78	11.8
合計	660	100.0

問18 物件が同和地区であるか教えることへの差別意識 N=660

	回答数	構成比(%)
差別につながると思う	307	46.5
差別とは関係ないと思う	75	11.4
差別かどうか一概にいえない	256	38.8
無回答	22	3.3
合計	660	100.0

問19 物件が同和地区であるか教えることは重要事項説明義務 N=660

	回答数	構成比(%)
思う	27	4.1
思わない	496	75.2
わからない	123	18.6
無回答	14	2.1
合計	660	100.0

問20-1 同和地区の物件に関わらず、顧客の質問にはありのままを伝えなければならない N=660

	回答数	構成比(%)
そう思う	276	41.8
やや思う	123	18.6
あまり思わない	90	13.6
思わない	140	21.2
無回答	31	4.7
合計	660	100.0

問20-2 同和地区の物件は、その事実を伝えずに後でトラブルになったら大変だ N=660

	回答数	構成比(%)
そう思う	119	18.0
やや思う	173	26.2
あまり思わない	162	24.5
思わない	172	26.1
無回答	34	5.2
合計	660	100.0

問20-3 同和地区の物件は、売却時に不利になるから、顧客に伝えなければならない N=660

	回答数	構成比(%)
そう思う	51	7.7
やや思う	124	18.8
あまり思わない	208	31.5
思わない	234	35.5
無回答	43	6.5
合計	660	100.0

問20-4 同和地区かどうかは、どんな場合であっても、
教えてはいけないことだ N=660

	回答数	構成比(%)
そう思う	222	33.6
やや思う	121	18.3
あまり思わない	145	22.0
思わない	134	20.3
無回答	38	5.8
合計	660	100.0

問20-5 顧客に同和地区かどうかを気にするのは誤り
だと言いたい N=660

	回答数	構成比(%)
そう思う	290	43.9
やや思う	182	27.6
あまり思わない	87	13.2
思わない	68	10.3
無回答	33	5.0
合計	660	100.0

問20-6 同和地区外の物件は、その事実を伝えても
差別にならない N=660

	回答数	構成比(%)
そう思う	110	16.7
やや思う	87	13.2
あまり思わない	150	22.7
思わない	265	40.2
無回答	48	7.3
合計	660	100.0

問20-7 顧客が同和地区を尋ねているのであって、答えた
担当者は差別したことにならない N=660

	回答数	構成比(%)
そう思う	147	22.3
やや思う	106	16.1
あまり思わない	121	18.3
思わない	245	37.1
無回答	41	6.2
合計	660	100.0

問21 土地取引の実勢価格差 N=660

	回答数	構成比(%)
差はある	248	37.6
差はない	72	10.9
わからない	319	48.3
無回答	21	3.2
合計	660	100.0

問22 賃貸住宅の媒介・代理業務の実施状況 N=660

	回答数	構成比(%)
行っている	316	47.9
行っていない	327	49.5
無回答	17	2.6
合計	660	100.0

問23 家主からの在日外国人の入居拒否の申し出を
受けた経験 N=316

	回答数	構成比(%)
ある	159	50.3
ない	156	49.4
無回答	1	0.3
合計	316	100.0

問23-1 入居拒否の申し出を受けた在日外国人(複数回答) N=159

	回答数	構成比(%)
中南米の日系	81	50.9
中南米(日系を除く)	73	45.9
中国	71	44.7
東南アジア(中国を除く)	51	32.1
中近東	40	25.2
在日朝鮮・韓国	51	32.1
その他	22	13.8
無回答	2	1.3
合計	159	100.0
回答総数	391	245.9

問23-2 家主からの在日外国人の入居拒否の申し出を受けた
際の対応(複数回答) N=159

	回答数	構成比(%)
家主と話し合い、入居	68	42.8
家主と話し合っても、入居できなかった	70	44.0
家主と交渉はしなかった	26	16.4
当初の希望とは別のところへ入居	41	25.8
その他	8	5.0
無回答	2	1.3
合計	159	100.0
回答総数	215	135.2

問23-3 家主が在日外国人の入居拒否の申し出をすること
の差別意識 N=159

	回答数	構成比(%)
差別だと思う	37	23.3
差別とはいえないと思う	18	11.3
差別かどうか一概に言えない	102	64.2
無回答	2	1.3
合計	159	100.0

問23-4 家主が在日外国人を入居拒否する理由(複数回答) N=159

	回答数	構成比(%)
生活・考え方に相違があるから	104	65.4
言葉が通じないと思うから	68	42.8
他の入居者とのトラブルに不安がある	100	62.9
家賃の支払いに不安がある	52	32.7
保証人がいない	63	39.6
その他	22	13.8
無回答	3	1.9
合計	159	100.0
回答総数	412	259.1

問24 現在取扱っている賃貸物件で、家主が在日外国人を
入居拒否する割合 N=316

	回答数	構成比(%)
ない	139	44.0
1~2割	71	22.5
3~5割	50	15.8
6~9割	33	10.4
全部	9	2.8
無回答	14	4.4
合計	316	100.0

問24-1 5年間での家主が在日外国人を入居拒否する
割合の変化 N=163

	回答数	構成比(%)
減っている	56	34.4
変わらない	69	42.3
増えている	21	12.9
わからない	16	9.8
無回答	1	0.6
合計	163	100.0

問25 家主が在日外国人の入居を受け入れるための条件
(複数回答) N=316

	回答数	構成比(%)
病気や事故の場合の身元引受者がいる	55	17.4
保証人がいる	193	61.1
日本語ができる(意思疎通)	124	39.2
家賃の支払いができる	120	38.0
その他	27	8.5
特に条件はつけない	55	17.4
無回答	21	6.6
合計	316	100.0
回答総数	595	188.3

問26 家主が在日外国人の入居を受け入れやすくする方策
(複数回答) N=316

	回答数	構成比(%)
言葉の問題に関する支援	157	49.7
外国人の入居にかかる法制度などの整備	126	39.9
公的な保証人の設置	197	62.3
入居あっせんのための仕組みの整備	97	30.7
その他	14	4.4
無回答	22	7.0
合計	316	100.0
回答総数	613	194.0

問27 入居申込資料に「住民票」を必要としているか。 N=316

	回答数	構成比(%)
必要としている	247	78.2
必要としていない	63	19.9
無回答	6	1.9
合計	316	100.0

問27-1 入居申込資料に「住民票」を必要とする理由
(複数回答) N=247

	回答数	構成比(%)
本人であることを確認するため必要である	194	78.5
日本人に限るため必要である	2	0.8
必ずしも必要でなく、他の書類で代替できる	53	21.5
その他	15	6.1
無回答	1	0.4
合計	247	100.0
回答総数	265	107.3

問28-高. 家主から高齢者を入居拒否する指示を受けた経験 N=316

	回答数	構成比(%)
ある	80	25.3
ない	222	70.3
無回答	14	4.4
合計	316	100.0

問28-障. 家主から障害者を入居拒否する指示を受けた経験 N=316

	回答数	構成比(%)
ある	57	18.0
ない	227	71.8
無回答	32	10.1
合計	316	100.0

問28-母子. 家主から母子(父子)家庭を入居拒否する指示を受けた経験 N=316

	回答数	構成比(%)
ある	57	18.0
ない	229	72.5
無回答	30	9.5
合計	316	100.0

問28-1-高 家主から高齢者を入居拒否する指示を受けた
際の対応(複数回答) N=80

	回答数	構成比(%)
家主と話し合い、入居できた	49	61.3
家主と話し合うも、入居できず	24	30.0
家主と交渉はしなかった	7	8.8
当初とは別のところへ入居	8	10.0
その他	1	1.3
無回答	6	7.5
合計	80	100.0
回答総数	95	118.8

問28-1-障 家主から障害者入居拒否する指示を受けた
際の対応(複数回答) N=57

	回答数	構成比(%)
家主と話し合い、入居できた	31	54.4
家主と話し合うも、入居できず	19	33.3
家主と交渉はしなかった	4	7.0
当初とは別のところへ入居	2	3.5
その他	0	0.0
無回答	8	14.0
合計	57	100.0
回答総数	64	112.3

問28-1-母子 家主から母子家庭を入居拒否する指示を受けた
際の対応(複数回答) N=57

	回答数	構成比(%)
家主と話し合い、入居できた	45	78.9
家主と話し合うも、入居できず	13	22.8
家主と交渉はしなかった	2	3.5
当初とは別のところへ入居	4	7.0
その他	0	0.0
無回答	5	8.8
合計	57	100.0
回答総数	69	121.1

問28-2-高 入居拒否する家主の態度についての考え N=80

	回答数	構成比(%)
差別だと思う	6	7.5
差別とはいえないと思う	9	11.3
差別かどうかは一概に言えない	61	76.3
その他	2	2.5
無回答	2	2.5
合計	80	100.0

問28-2-障 入居拒否する家主の態度についての考え N=57

	回答数	構成比(%)
差別だと思う	7	12.3
差別とはいえないと思う	7	12.3
差別かどうかは一概に言えない	41	71.9
その他	0	0.0
無回答	2	3.5
合計	57	100.0

問28-2-母子 入居拒否する家主の態度についての考え N=57

	回答数	構成比(%)
差別だと思う	13	22.8
差別とはいえないと思う	5	8.8
差別かどうかは一概に言えない	37	64.9
その他	0	0.0
無回答	2	3.5
合計	57	100.0

問28-3-高 家主が高齢者を入居拒否した理由(複数回答) N=80

	回答数	構成比(%)
家賃の支払い	33	41.3
病気や事故などの不安	65	81.3
火の不始末や水もれなどの不安	55	68.8
他の入居者とのトラブルに不安	9	11.3
保証人がいない	20	25.0
入居が長期化する	9	11.3
住宅の改造に不安	9	11.3
介護者がいないことに不安	44	55.0
非常時の避難が難しい	31	38.8
子どもが汚す、壊すなど不安	1	1.3
近隣がいやがる、苦情がでる	2	2.5
留守がちで入居者とのトラブルに不安	2	2.5
その他	2	2.5
無回答	5	6.3
合計	80	100.0
回答総数	287	358.8

問28-3-障 家主が障害者を入居拒否した理由(複数回答) N=57

	回答数	構成比(%)
家賃の支払い	20	35.1
病気や事故などの不安	35	61.4
火の不始末や水もれなどの不安	30	52.6
他の入居者とのトラブルに不安	16	28.1
保証人がいない	7	12.3
入居が長期化する	3	5.3
住宅の改造に不安	19	33.3
介護者がいないことに不安	27	47.4
非常時の避難が難しい	31	54.4
子どもが汚す、壊すなど不安	2	3.5
近隣がいやがる、苦情がでる	2	3.5
留守がちで入居者とのトラブルに不安	3	5.3
その他	0	0.0
無回答	2	3.5
合計	57	100.0
回答総数	197	345.6

問28-3-母子 家主が母子(父子)家庭を入居拒否した理由
(複数回答) N=57

	回答数	構成比(%)
家賃の支払い	41	71.9
病気や事故などの不安	10	17.5
火の不始末や水もれなどの不安	14	24.6
他の入居者とのトラブルに不安	6	10.5
保証人がいない	15	26.3
入居が長期化する	2	3.5
住宅の改造に不安	1	1.8
介護者がいないことに不安	0	0.0
非常時の避難が難しい	2	3.5
子どもが汚す、壊すなど不安	16	28.1
近隣がいやがる、苦情がでる	19	33.3
留守がちで入居者とのトラブルに不安	12	21.1
その他	2	3.5
無回答	6	10.5
合計	57	100.0
回答総数	146	256.1

問29-1-高 家主が高齢者の入居を認める条件(複数回答) N=316

	回答数	構成比(%)
病気や事故の場合の身元引受者	134	42.4
保証人	176	55.7
日常生活の支障がない	94	29.7
家賃の支払い	144	45.6
自立して社会生活がおくれる	67	21.2
必要な介助ができる体制	77	24.4
緊急時に対応できる人が近くにいる	128	40.5
特に条件はつけない	24	7.6
その他	2	0.6
無回答	84	26.6
合計	316	100.0
回答総数	930	294.3

問29-2-障 家主が障害者の入居を認める条件(複数回答) N=316

	回答数	構成比(%)
病気や事故の場合の身元引受者	104	32.9
保証人	165	52.2
日常生活の支障がない	96	30.4
家賃の支払い	130	41.1
自立して社会生活がおくれる	85	26.9
必要な介助ができる体制	92	29.1
緊急時に対応できる人が近くにいる	114	36.1
特に条件はつけない	22	7.0
その他	2	0.6
無回答	97	30.7
合計	316	100.0
回答総数	907	287.0

問29-3-母 家主が母子(父子)家庭の入居を認める条件
(複数回答) N=316

	回答数	構成比(%)
病気や事故の場合の身元引受者	45	14.2
保証人	163	51.6
日常生活の支障がない	28	8.9
家賃の支払い	140	44.3
自立して社会生活がおくれる	41	13.0
必要な介助ができる体制	13	4.1
緊急時に対応できる人が近くにいる	40	12.7
特に条件はつけない	39	12.3
その他	2	0.6
無回答	105	33.2
合計	316	100.0
回答総数	616	194.9

問30-1 高齢者が家主に受け入れやすくなる方策(複数回答) N=316

	回答数	構成比(%)
滞納家賃の保証	209	66.1
緊急連絡体制	258	81.6
安否確認	171	54.1
その他	15	4.7
無回答	23	7.3
合計	316	100.0
回答総数	676	213.9

問30-2 障害者が家主に受け入れやすくなる方策(複数回答) N=316

	回答数	構成比(%)
滞納家賃の保証	193	61.1
住宅改造の助成	189	59.8
安否確認	170	53.8
その他	8	2.5
無回答	30	9.5
合計	316	100.0
回答総数	590	186.7

問30-3 母子(父子)家庭が家主に受け入れやすくなる方策
(複数回答) N=316

	回答数	構成比(%)
公的な家賃債務保証制度の設置	197	62.3
公的な保証人制度の設置	180	57.0
家賃負担軽減の貸付金制度の充実	128	40.5
その他	7	2.2
無回答	37	11.7
合計	316	100.0
回答総数	549	173.7

■その他の回答

問 23-4 賃貸住宅の媒介に際して、家主が在日外国人の入居をことわった理由

その他の意見(23件)の内訳

- 食習慣・生活習慣の違い…………… 5件
- トラブル…………… 5件
- 家主の偏見など…………… 4件
- ゴミ出しやマナー…………… 3件
- 取引上の問題…………… 2件
- その他…………… 4件

問 25 家主の在日外国人を受け付ける場合の入居の条件

その他の意見(33件)の内訳

- 法人契約…………… 10件
- 日本人の保証など…………… 2件
- 日本の生活習慣になじむ、トラブルないように…………… 7件
- 経験がない、わからない…………… 5件
- 他と同じ条件あるいは基本的条件をみたせば他と同じ…………… 3件
- その他…………… 6件

問 28-3 賃貸住宅の媒介に際して、家主の高齢者、障がい者、母子・父子家庭入居を断った理由 (その他の意見(4件))

- 年齢的問題…………… 1件
- 母親に対する不振…………… 2件
- 子どもの管理…………… 1件

問 29 賃貸住宅の媒介に際して、家主が高齢者、障がい者、母子・父子家庭を受け付ける場合の入居の条件 (その他の意見(13件)の内訳)

- 条件は他と同じ、あるいは付けない…………… 4件
- その他…………… 4件
- 扱った経験がない…………… 5件

人権問題についてのアンケート調査

調査票

ご記入上のお願い

1. この調査は、宅地建物取引に関する人権問題の実態を把握し、宅建業者や県民に対する今後の啓発の参考にするためのものです。
2. 原則として、代表者又はそれに準ずる方(店長、専任の取引主任者など)がご記入ください。
3. この調査は無記名によるものですので、差出人の住所・氏名等を記入していただく必要はありません。
4. ご記入方法
 - (1)該当する選択肢の番号に○をつけて下さい。また、自由回答につきましては()内にご意見をお書きください。
 - (2)該当する選択肢の番号に○をつけた中で、矢印がある場合は、その指示にしたがって、回答をお願いします。
 - (3)「複数回答」としている問い以外は該当する選択肢に一つ○をつけて下さい。
5. 調査票につきましてはご記入の上、平成18年11月22日(水曜日)までに同封の封筒に封入していただき同封の返信用封筒にてご返送くださいますようお願い申し上げます。

<記入例>

※法人の場合の回答例

問1. 法人ですか、個人営業ですか。

①法人

2. 個人

本調査に関するお問合せ先

滋賀県土木交通部住宅課管理担当

電話 077-528-4231

(社) 滋賀県宅地建物取引業協会事務局

電話 077-524-5456

(社) 全日本不動産協会滋賀県本部事務局

電話 077-523-5151

までお願いいたします。

I 事業の概要についてお伺いします。

問1 法人ですか、個人営業ですか。

1. 法人 2. 個人

問2 常時雇用されている全従業員の人数をお教え下さい。

1. 0～5名 2. 6～10名 3. 11～19名 4. 20名以上

問3 大臣免許ですか、知事免許ですか。

1. 大臣免許 2. 知事免許

問4 宅地建物取引業を専業とされていますか、それとも他業種も営んでおられますか。

1. 専業である→ ((問5)にお答え下さい。) 2. 兼業である (他業種も営んでいる。)

((4-1) (4-2)にお答え下さい。)

(4-1) その業種をお教え下さい。
(複数回答可)

1. 建設業
2. 不動産管理業
3. 不動産賃貸業
4. 金融、保険業
5. サービス業
6. 卸売、小売業
7. その他

(4-2) 宅地建物取引業の占める比率
(金額ベース：概算でけっこうです)
をお教え下さい。

1. 20%未満
2. 20%以上～50%未満
3. 50%以上～80%未満
4. 80%以上

問5 宅地建物取引業の業務内容についてお教え願います。(複数回答可)

1. 媒介業務 (ア. 賃貸のみ イ. 売買のみ ウ. 賃貸・売買とも)
2. 売買業務
3. 分譲業務
4. 総合業務 (媒介業務、売買業務、分譲業務を含む)

問6 宅地建物取引業の営業年数をお教え下さい。

1. 3年未満 2. 3年以上6年未満 3. 6年以上12年未満
4. 12年以上20年未満 5. 20年以上

II 同和問題に対する取り組みについてお伺いします。

問7 貴社では該当する事業所に、「企業内同和問題研修窓口担当者」を設置されていますか。

1. はい 2. いいえ

↓ ((7-1)にお答え下さい。)

(7-1) 「いいえ」の理由は、

1. 制度は知っているが、そこまでの人的余裕や、適当な人材がない
2. 制度は知っているが同和問題は、うちとは関係がないから、設置しない
3. 制度は知っているが、従業者数が20人未満で、設置する必要がない
4. 制度を知らない
5. その他（具体的にお書き下さい）

問8 県の「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」（平成18年4月1日）をご存じですか。

1. 指針の内容まで知っている
2. 指針があることは知っているが内容は知らない
3. 知らない

問9 あなた（貴社を代表される方）自身は、過去5年間に同和問題やその他人権問題に係る研修会や講演会などに参加されたことはありますか。

1. 同和問題に係るものに参加した
2. 同和問題以外の人権問題に係るものに参加した
3. 同和問題に係るものも、それ以外の人権問題に係るものも参加した
4. 参加したことがない

↓ ((9-1)にお答え下さい。)

(9-1) 参加された研修会等はどこが主催したものですか。（複数回答可）

1. 県や市町村など行政機関が主催したもの
2. 業界が主催したもの
3. その他（具体的にお書き下さい。）
()

↓ ((9-2)にお答え下さい。)

(9-2) 今後、同和問題等に係る研修が実施された場合どうされますか。

1. 参加したい
2. 参加するつもりはない
(理由をお書き下さい。)
()

問 10 過去 5 年間に従業員に対する同和問題やその他人権問題に係る研修を実施されていますか。

1. 同和問題に係る研修を実施している
2. 同和問題以外の人権問題に係る研修を実施している
3. 同和問題に係るものも、それ以外の人権問題に係るものも研修を実施している
4. 実施していないが、他で開催される研修に参加させている
5. 従業員を雇用していない
6. 実施していない

↓ ((10-1) にお答え下さい。)

(10-1) 同和問題等に係る研修の実施状況
についてお教え願います。

1. 定期的実施している
2. 不定期に実施している
3. その他
(具体的にお書き下さい。)

()

↓ ((10-2) にお答え下さい。)

(10-2) 今後、同和問題等に係る研修の実施
についてどのようにお考えですか。

1. 実施を検討している
2. 他で実施される研修に参加させたい
3. 実施するつもりも、参加させるつもりも
ない
4. その他
(具体的にお書き下さい。)

()

問 11 あなた（貴社を代表される方）自身は、同和問題やその他人権問題について研修等の取り組み
をする必要があるとお考えですか。

1. ある
2. ない
3. わからない

問 12 同和問題やその他の人権問題についての研修、講演などの情報はどこから入手されていますか。

(複数回答可)

1. 県や市町村などの行政機関から
2. 業界団体などから
3. 業界仲間から
4. 特にない
5. その他(具体的にお書きください)

)

III 同和問題に係る業務の実態についてお伺いします。

問 13 取引物件に関して、同和地区であるかどうかの問い合わせを受けたことがありますか。

- 1. お客さんから問い合わせがあった
- 2. 宅地建物取引業者から問い合わせがあった
- 3. お客さんからも宅地建物取引業者からも問い合わせがあった
- 4. 問い合わせを受けたことはない

↓ ((13-1) にお答え下さい。)

(13-1) このような問い合わせをすることについて、どうお考えですか。

- 1. 問い合わせることは差別につながると思う
- 2. 問い合わせても差別とは関係ないと思う
- 3. 差別かどうか一概にいけないと思う

問 14 取引物件に関して同和地区内のものである、あるいは同和地区が存在する小学校区内のものであるというような理由で、取引が不調になったことがありますか。

- 1. 不調になったことはない
- 2. 話題になったことがあるが、取引は成立した
- 3. 不調になったことがある
- 4. そのような取引物件は取り扱ったことはない → (問 16) にお答え下さい

↓ ((14-1) にお答え下さい。)

(14-1) 同和地区内のものである、あるいは同和地区が存在する小学校区内のものであるというような理由で取引が不調になったことについてあなたはどうお考えですか。

- 1. 取引を止めたりすることは差別であると思う
- 2. 取引を止めても差別ではないと思う
- 3. 差別かどうかは一概にいけない

問 15 取引物件に関して、同和地区であるという理由で取引価格に影響したことがありますか。

- 1. ある
- 2. ない
- 3. わからない

問 16 お客さんから契約締結後に「同和地区である事を教えてくれなかったので解約する」というような申し出を受けたことがありますか。

- 1. お客さんから申し出があった
- 2. 宅地建物取引業者から申し出があった
- 3. お客さんからも宅地建物取引業者からも申し出があった
- 4. 申し出を受けたことはない

問 17 チラシで広告・宣伝する場合、当該物件の校区名についてどのような取り扱いをされていますか。

1. どの校区の物件でも、基本的に校区名を記載している。
2. 評判のよい学校の校区の場合だけ校区名を記載するようにしている
3. 同和地区を校区に含む場合は学校名を記載しないようにしている
4. その他の基準で校区名の記載を取扱っている
5. 校区名は基本的に記載しないことにしている

問 18 取引物件が同和地区であるかどうかを教えることについてあなたはどのようにお考えですか。

1. 差別につながると思う
2. 差別とは関係ないと思う
3. 差別かどうか一概にいけない

問 19 取引物件が同和地区内のものである、あるいは同和地区が存在する小学校区内のものであるかどうかについて、宅地建物取引業法などの「重要事項説明義務」あるいは「その他の重要な事項」での説明事項に該当すると思いませんか。

1. 思う
2. 思わない
3. わからない

問 20 取引物件が同和地区のものであるかどうかの質問を受けた場合、あなたはどのように受けとめますか。(1)から(7)の項目についてあなたの受けとめ方であてはまるものをお答えください。(各項目とも1,2,3,4のうち、いずれかひとつに○をしてください)

	そう思う	やや思う	あまり思わない	思わない
(1) 同和地区の物件であろうとなかろうと、お客さんの質問にはありのままに伝えなければならないと思う	1	2	3	4
(2) 同和地区の物件である場合は、その事実を伝えなくて後でトラブルになったら大変だと思う	1	2	3	4
(3) 同和地区の物件である場合は、売却時に不利になるから、お客さんに伝えなければならないと思う	1	2	3	4
(4) 同和地区かどうかは、どんな場合であっても、教えてはいけないことだと思う	1	2	3	4
(5) お客さんに、同和地区かどうかを気にするのは誤りだと、いいたいと思う	1	2	3	4
(6) 同和地区の物件でない場合は、その事実を伝えても差別にならないと思う	1	2	3	4
(7) お客さんが同和地区を尋ねているのであって、答えた担当者は差別したことにならないと思う	1	2	3	4

問 21 土地取引について、同和地区内の物件と同和地区外の近傍類似地の物件とでは、実勢価格の差はありますか。

1. 差はある
2. 差はない
3. わからない

IV 賃貸住宅にかかる入居問題についてお伺いします。

問 22 賃貸住宅の媒介あるいは代理業務を行っていますか。

1. 行っている→ ((問 23) にお答え下さい。) 2. 行っていない (回答終了)

〔A〕 在日外国人の入居問題についてお伺いします。

問 23 賃貸住宅の媒介に際して、家主から在日外国人の方々についてはことわるように言われたことはありますか。

1. ある 2. ない → ((問 24) にお答え下さい。)

((23-1) (23-2) (23-3) (23-4) にお答え下さい。)



(23-1) その場合の在日外国人はどこ地域の方々だと思われますか。(複数回答可)

1. 中南米の日系 2. 中南米(日系を除く)
3. 中国 4. 東南アジア(中国を除く)
5. 中近東 6. 在日朝鮮・韓国
7. その他(具体的にお書き下さい:)

(23-2) その時どのように対応されましたか。(複数回答可)

1. 家主と話し合い、入居できることがあった
2. 家主と話し合っても、入居できないことがあった
3. 家主と特に話し合いなどの交渉はしなかった
4. 当初の希望とは別のところへ入居することとなった
5. その他(具体的にお書き下さい:)

(23-3) このような家主の態度について、あなたはどのようにお考えですか。

1. 在日外国人という理由でことわることは差別だと思う
2. 在日外国人という理由でことわっても差別とはいえないと思う
3. 差別かどうか一概に言えない

(23-4) 家主がことわった理由は何ですか。(複数回答可)

1. 生活・考え方に相違があるから
2. 言葉が通じないと思うから
3. 他の入居者とのトラブルに不安がある
4. 家賃の支払いに不安がある
5. 保証人がいない
6. その他(具体的にお書き下さい:)

問 24 現在取扱っている賃貸物件で、家主が在日外国人の入居を拒否する割合はどれくらいですか。

(取扱っておられる総戸数に占める割合)

1. ない 2. 1～2割 3. 3～5割 4. 6～9割 5. 全部

↓ ((24-1)にお答えください。)

(24-1) 5年前に比べて、家主の在日外国人に対する入居拒否の状況はどうなっていますか。

1. 減っている 2. 変わらない 3. 増えている 4. わからない

問 25 家主が外国人の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件をつけていますか。

(複数回答可)

1. 病気や事故の場合の身元引受者がいる
2. 保証人がいる
3. 日本語ができる (意思疎通)
4. 家賃の支払いができる
5. その他 (具体的にお書き下さい:)
6. 特に条件はつけない

問 26 賃貸住宅の家主が外国人を受け入れやすくするための取り組みとして、有効と思われるものをお答えください。(複数回答可)

1. 入居説明などにかかる言葉の問題に関する支援 (契約ルールや住まい方などの外国語によるガイドブック作成、備え付けなど)
2. 外国人の入居にかかる法制度やガイドラインなどの整備
3. 公的な保証人の設置
4. 円滑な入居あっせんのための仕組みの整備 (自治体や家主、不動産業者などが連携した外国人の入居を拒まない賃貸物件の情報登録など)
5. その他 (具体的にお書き下さい:)

問 27 賃貸住宅への入居申込みの際、添付書類として「住民票」を必要とされていますか。

1. 必要としている 2. 必要としていない

↓ ((27-1)にお答え下さい。)

(27-1) 住民票を必要とされている理由について、どのようにお考えですか。

1. 本人であることを確認するため必要である
2. 日本人に限るため必要である
3. 必ずしも必要でなく、他の書類で代替できる
4. その他 (具体的にお書き下さい:)

〔B〕 高齢者、障がい者、母子・父子家庭の入居問題についてお伺いします。

問 28 賃貸住宅の媒介に際して、家主から高齢者、障がい者、母子・父子家庭についてはことわるようにいわれたことはありますか。各項目とも高齢者、障がい者、母子・父子家庭のうち、該当するところに○をしてください。

	高齢者	障がい者	母子・父子家庭
1. ある			
2. ない → ((問 29) (問 30) にお答え下さい。)			

((28-1) (28-2) (28-3) にお答えください。)

(28-1) そのときあなたはどのように対応されましたか。高齢者、障がい者、母子・父子家庭のうち、該当するところ全てに○をしてください。

	1 家主と話し合い、入居できることがあった	2 家主と話し合っても、入居できないことがあった	3 家主と特に話し合いなどの交渉はしなかった	4 家主と話し合っても入居できず、あるいは話し合いなどの交渉もせずに、当初の希望とは別のところへ入居させた	5 その他 (下記に具体的にお書き下さい)
高齢者	1	2	3	4	5
障がい者	1	2	3	4	5
母子・父子家庭	1	2	3	4	5

その他 ()

(28-2) このような家主の態度について、あなたはどうかお考えですか。高齢者、障がい者、母子・父子家庭のうち、該当するところに○をしてください。

	1 思う 差別だと思	2 う いえないと 思	3 え ない うか一概に 言	4 い お書き下さ 記に具体的 に
高齢者	1	2	3	4
障がい者	1	2	3	4
母子・父子家庭	1	2	3	4

その他 ()

(28-3) 家主がことわった理由は何ですか。高齢者、障がい者、母子・父子家庭のうち、該当するところ
 全てに○をしてください。

	高齢者	障がい者	母子・父子家庭
1. 家賃の支払いに不安がある	1	2	3
2. 病気や事故などの不安がある	1	2	3
3. 火の不始末や水もれなどの不安がある	1	2	3
4. 他の入居者とのトラブルに不安がある	1	2	3
5. 保証人がいない	1	2	3
6. 入居が長期化する	1	2	3
7. 住宅の改造に不安がある	1	2	3
8. 単身者など介護者がいないことに不安がある	1	2	3
9. 非常時の避難が難しい	1	2	3
10. 子どもが汚す、壊すなど不安がある	1	2	3
11. 子どもが騒ぐなど近隣がいやがる、苦情がでる	1	2	3
12. 留守がちで入居者とのトラブルに不安がある	1	2	3
13. その他（下記に具体的にお書き下さい）	1	2	3

その他（ ）

問 29 家主が高齢者、障がい者、母子・父子家庭の入居を受け付ける場合に、家主が何か条件をつけて
 いますか。各項目とも高齢者、障がい者、母子・父子家庭のうち、該当するところ全てに○をして
 ください。

	高齢者	障がい者	母子・父子家庭
1. 病気や事故の場合の身元引受者がいる	1	2	3
2. 保証人がいる	1	2	3
3. 日常生活の支障がない	1	2	3
4. 家賃の支払いができる	1	2	3
5. 自立して社会生活がおくれる	1	2	3
6. 必要な介助ができる体制がある	1	2	3
7. 緊急時に対応できる人が近くにいる	1	2	3
8. 特に条件はつけない	1	2	3
9. その他（下記に具体的にお書き下さい）	1	2	3

その他（ ）

問 30 賃貸住宅の家主が高齢者、障がい者、母子・父子家庭の方々を受け入れやすくするための取り組みとして、有効と思われるものをお答えください。(複数回答可)

(30-1) 高齢者の方々のためには

1. 滞納家賃の保証 (万が一、家賃滞納した場合、家賃保証を行う)
2. 緊急連絡体制 (急病などの緊急時に、通報できる装置の設置・貸与や緊急時に対応できる者の確保を行う)
3. 安否確認 (安否確認や生活相談などを行う)
4. その他 (具体的にお書き下さい: _____)

(30-2) 障がい者の方々のためには

1. 滞納家賃の保証 (万が一、家賃滞納した場合、家賃保証を行う)
2. 住宅改造の助成 (障害の程度に合わせて、段差をなくすなどの改造をする場合に助成する)
3. 安否確認 (安否確認や生活相談などを行う)
4. その他 (具体的にお書き下さい: _____)

(30-3) 母子・父子家庭の方々のためには

1. 公的な家賃債務保証制度の設置
2. 公的な保証人制度の設置
3. 家賃負担軽減のための貸付金制度の充実
4. その他 (具体的にお書き下さい: _____)

～ ご協力ありがとうございました。～

同封の返信用封筒で11月22日(水曜日)までにご返送くださいますよう

お願い申し上げます。

平成 18 年度 宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査報告書

発行日 : 平成 19 年 2 月

編 集 : 滋賀県土木交通部住宅課

〒 5 2 0 — 8 5 7 7

滋賀県大津市京町四丁目 1 番 1 号

電話 (0 7 7) 5 2 8 — 4 2 3 1

編集協力 : (株)地域計画研究所