

人権問題についてのアンケート（第3回）

- 差別の問題は、私たち一人一人が「当事者である」という意識をもって正しく理解し、考え、行動することが重要です。
- 宅地建物取引業者は、宅地建物の取引に直接関わり、府民生活の向上に寄与するという重要な社会的責務を担っており、被差別部落（同和地区）、外国人、高齢者等の人権問題に対する意識の向上に努めていく必要があります。
- このアンケートは、2007年（平成19年）に調査会社が被差別部落（同和地区）の所在地などの情報を依頼主に提出した「土地差別調査事件」が発覚したことを踏まえ、宅地建物取引業者の部落差別（同和問題）に関する理解や入居差別問題を含めた人権意識の現状及び改善状況を把握し、今後の人権啓発等の取組の基礎とするために実施するものです。

（記入上の注意事項）

- 1 このアンケートは、無記名によるものですが、貴事務所を代表する方又は代表者の立場で記入してください。
- 2 このアンケート用紙は、両面印刷されています。裏面も忘れずお答えください。
- 3 記入は、該当する選択肢の番号を○で囲んでください。また、自由回答につきましては、（ ）内に記入してください。
- 4 ご記入いただいたアンケート用紙は、**2023年（令和5年）1月31日（火）までに**同封の返信用封筒でご返送願います。

※ 賃貸住宅の媒介又は代理業務を行っていない方への質問は、1～6ページまでです。

事業の概要についておうかがいします。

- 問1 法人ですか、個人営業ですか。 (○はひとつ)
 1 法人 2 個人
- 問2 常時使用する従業者の人数は何名ですか。 (○はひとつ)
 1 0～5名 2 6～10名 3 11名～
- 問3 知事免許ですか、大臣免許ですか。 (○はひとつ)
 1 知事免許 2 大臣免許（本店が京都府内）
 3 大臣免許（本店が京都府外）

調査票

問4 事務所の所在地（市区町村名）をお答えください。
京都市_____区 又は _____市・町・村

問5 業界団体に所属していますか。 (○はひとつ)
1 所属している
2 所属していない

問6 営業年数をお答えください。 (○はひとつ)
1 5年未満 2 5年～10年未満 3 10年～15年未満
4 15年～20年未満 5 20年以上

人権問題に関する研修等についておうかがいします。

問7 あなた（貴事務所を代表される方）は部落差別（同和問題）その他の人権問題に関する研修会や講演会などに参加されたことはありますか。 (○はひとつ)
1 参加したことがある 2 参加したことはない

(問7で「1」とお答えの方→次の2問)

問7-1 それはどんな人権問題についての研修ですか。(あてはまるものすべてに○)
1 部落差別（同和問題） 2 女性 3 高齢者
4 障がいのある人 5 外国人 6 1～5以外の人権問題

問7-2 参加された研修会などは、どこが主催したものですか。
(あてはまるものすべてに○)
1 行政機関が主催 2 業界団体が主催 3 自社(者)が主催
4 その他(具体的に _____)

問8 従業者に対する部落差別（同和問題）その他の人権問題に関する研修を実施されていますか。 (○はひとつ)
1 実施したことがある 2 実施したことがない(問8-3へ)
3 従業者を雇用していない

(問8で「1」とお答えの方→次の2問)

問8-1 それはどんな人権問題についての研修ですか。(あてはまるものすべてに○)
1 部落差別（同和問題） 2 女性 3 高齢者
4 障がいのある人 5 外国人 6 1～5以外の人権問題

問8-2 実施状況についてお答えください。 (○はひとつ)
1 自社(者)で定期的実施している
2 自社(者)で不定期に実施している
3 自社(者)では実施していないが、他で実施される研修に参加させている
4 その他(具体的に _____)

(問8で「2」とお答えの方)

- 問8-3 今後、研修の実施についてどのようにお考えですか。 (〇はひとつ)
- 1 自社(者)で実施を検討している
 - 2 今後、他で実施される研修に参加させたい
 - 3 今後とも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)

(問8-3で「3」とお答えの方)

- 問8-4 その理由をお答えください。 (〇はひとつ)
- 1 業務に追われ研修に割く時間がない
 - 2 人権問題については充分徹底できているので、研修を行う必要がない
 - 3 人権問題は研修の時間を割くほど重要ではない
 - 4 よい研修方法が見つからない
 - 5 その他(具体的に)

取引等における部落差別(同和問題)の関わりについておうかがいします。

- 問9 過去5年程度の間、取引物件の所在地が被差別部落(同和地区)内であるかどうかについて、質問を受けたことがありますか。 (〇はひとつ)
- 1 質問を受けたことがある
 - 2 質問を受けたことはない

(問9で「1」とお答えの方→次の2問)

- 問9-1 誰から質問を受けましたか。 (あてはまるものすべてに〇)
- 1 一般消費者から
 - 2 他の宅建業者から
 - 3 その他(具体的に)

- 問9-2 このような質問をすることについて、あなたはどのようにお考えですか。 (〇はひとつ)
- 1 このような質問をすることは差別につながると思う
 - 2 このような質問をしても差別とは関係ない
 - 3 差別かどうか一概には言えない

- 問10 過去5年程度の間、取引物件の所在地が「被差別部落(同和地区)内である」あるいは、「被差別部落(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ことがありますか。 (〇はひとつ)
- 1 そのような理由で不調になったことはない
 - 2 話題になったことはあるが、取引は成立した
 - 3 不調になったことがある

(問 10 で「3」とお答えの方→次の2問)

問 10-1 それは「被差別部落（同和地区）内である」という理由ですか、それとも「被差別部落（同和地区）と同じ校区である」という理由からですか。
(○はひとつ)

- 1 被差別部落（同和地区）内であるから
- 2 被差別部落（同和地区）内ではないが、被差別部落（同和地区）と同じ校区であるから
- 3 1と2の両方

問 10-2 被差別部落（同和地区）内であるという理由で取引が不調になることについて、あなたはどのようにお考えですか。
(○はひとつ)

- 1 被差別部落（同和地区）内であるという理由で取引をやめたりすることは差別であると思う
- 2 被差別部落（同和地区）内であるという理由で取引をやめても差別ではないと思う
- 3 差別かどうか一概に言えない

問 11 過去5年程度の間、取引物件の所在地が被差別部落（同和地区）内であるという理由で物件価格に影響したことがありますか。
(○はひとつ)

- 1 ある
- 2 ない
- 3 わからない

問 12 過去5年程度の間、顧客から契約締結後に「被差別部落（同和地区）内であること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。
(○はひとつ)

- 1 申し出を受けたことがある
- 2 申し出を受けたことはない

問 13 取引物件の所在地が被差別部落（同和地区）内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。
(○はひとつ)

- 1 被差別部落（同和地区）内かどうかを教えることは差別につながると思う
- 2 被差別部落（同和地区）内かどうかを教えても差別とは関係がない
- 3 差別かどうか一概には言えない

問 14 取引物件が被差別部落（同和地区）内に所在す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止めますか。（1）から（6）の項目についてあなたの受け止め方であてはまるものをお答えください。
(各項目ともいずれかひとつに○)

(1) 被差別部落（同和地区）内の物件であろうとなかろうと、顧客の質問にはありのまま伝えなければならない。

- 1 そう思う
- 2 やや思う
- 3 あまり思わない
- 4 思わない

- (2) 被差別部落（同和地区）内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。
 1 そう思う 2 やや思う 3 あまり思わない 4 思わない
- (3) 被差別部落（同和地区）内かどうかは、どんな場合であっても教えてはいけないことだ。
 1 そう思う 2 やや思う 3 あまり思わない 4 思わない
- (4) 顧客が被差別部落（同和地区）内かどうかを気にするのは誤りだ。
 1 そう思う 2 やや思う 3 あまり思わない 4 思わない
- (5) 被差別部落（同和地区）内の物件でない場合は、その事実を伝えても差別ではない。
 1 そう思う 2 やや思う 3 あまり思わない 4 思わない
- (6) 顧客が被差別部落（同和地区）内かどうか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。
 1 そう思う 2 やや思う 3 あまり思わない 4 思わない

問 15 マンション開発等に伴い、マーケティング調査会社が被差別部落（同和地区）の所在地等に関する調査をしていたことが明らかとなっています。過去5年程度の間に、調査会社の調査員や他の宅建業者等から（業の取引にかかわらず）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りますか。（○はひとつ）

1 質問されたことがある 2 質問されたことはない

（問 15 で「1」とお答えの方→次の2問）

問 15-1 その際、被差別部落（同和地区）を意識したような質問はありましたか。（○はひとつ）

- 1 被差別部落（同和地区）を意識したような質問があった
 2 被差別部落（同和地区）を意識したような質問はなかった

問 15-2 その際、周辺に公営住宅があるかどうかについて質問はありましたか。（○はひとつ）

- 1 公営住宅の有無について質問があった
 2 公営住宅の有無について質問はなかった

問 16 被差別部落（同和地区）内かどうかの質問に対して答えないことは、宅建業法第47条が禁止する「事実の不告知」に当たると思いませんか。（○はひとつ）

1 そう思う 2 思わない 3 わからない

問 17 「京都府宅地建物取引業における人権問題に関する指針」（2011年（平成23年）11月策定）において、宅建業者の責務として「取引物件が被差別部落（同和地区）内に所在するかどうか、あるいは、被差別部落（同和地区）を校区に含むかどうか等について、調査・報告並びに教示をしない」と定められていることを御存知ですか。（○はひとつ）

- 1 知っている 2 知らない

調査票

問 17 の 2 この指針策定以降に、京都府内で宅建業者による土地差別調査が問題になったことは御存知ですか。 (○はひとつ)

- 1 知っている 2 知らない

問 17 の 3 2016 年(平成 28 年)12 月に施行された「部落差別の解消の推進に関する法律」では、現在もなお部落差別が存在し、情報化の進展に伴う部落差別に関する状況の変化を踏まえ、部落差別の解消を推進し、部落差別のない社会を実現することを目的とされていますが、その目的に照らし合わせて、土地取引等において、顧客が、物件が被差別部落(同和地区)内であるかどうかを質問したり、宅建業者として被差別部落(同和地区)内であるかどうかを教えることについてどうお考えですか。

(○はひとつ)

- 1 不適切である 2 適切である 3 わからない

インターネットでの差別問題についておうかがいします。

問 18 インターネットにおいて、顧客が宅建業者に物件について被差別部落(同和地区)内かどうか質問することを助長するような配信事案がありました。そのことについて、あなたはどのようにお考えですか。 (○はひとつ)

- 1 差別に繋がると思う
2 差別に繋がらないと思う
3 差別に繋がるかどうか一概には言えない

業務の内容についておうかがいします。

問 19 賃貸住宅の媒介あるいは代理業務を行っていますか。 (○はひとつ)

- 1 行っている → 引き続き、次ページの問 20 にお進みください。
2 行っていない → **質問は以上** です。



同封の返信用封筒で、ご返送願います。
ありがとうございました。

賃貸住宅に関する入居問題についておうかがいします。

＜高齢者の賃貸住宅への入居について＞

問 20 過去5年程度の間に、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
に言われたことはありますか。 (○はひとつ)

- 1 ある 2 ない

(問 20 で「1」とお答えの方→次の3問)

問 20-1 その時あなたはどのように対応されましたか。

(あてはまるものすべてに○)

- 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交渉はしなかった
4 その他 (具体的に)

問 20-2 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。(○はひとつ)

- 1 高齢者という理由で断ることは、差別だと思う
2 高齢者という理由で断っても差別だとはいえないと思う
3 差別かどうか一概には言えない

問 20-3 家主が断った理由は何ですか。

(あてはまるものすべてに○)

- 1 家賃の支払いに不安がある
2 病気や事故などに不安がある
3 火の始末や水漏れなどに不安がある
4 他の入居者とのトラブルに不安がある
5 保証人がいない
6 その他 (具体的に)

問 21 高齢者の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件を付けていますか。

(あてはまるものすべてに○)

- 1 病気や事故の場合の身元引受者がいる
2 家賃の保証人がいる
3 元気で日常生活に支障がない
4 家賃の支払いができる
5 その他 (具体的に)
6 特に条件は付けていない

問 22 賃貸住宅の家主が高齢者を受け入れやすくするために、あなたが有効と思われるものをお答えください。 (あてはまるものすべてに○)

- 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)

<障がい者の賃貸住宅への入居について>

問 23 過去5年程度の間、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ことはありますか。 (○はひとつ)

- 1 ある
- 2 ない

(問 23 で「1」とお答えの方→次の3問)

問 23-1 その時あなたはどのように対応されましたか。

(あてはまるものすべてに○)

- 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交渉はしなかった
- 4 その他 (具体的に)

問 23-2 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。 (○はひとつ)

- 1 障がい者という理由で断ることは、差別だと思う
- 2 障がい者という理由で断っても差別だとはいえないと思う
- 3 差別かどうか一概には言えない

問 23-3 家主が断った理由は何ですか。

(あてはまるものすべてに○)

- 1 家賃の支払いに不安がある
- 2 病気や事故などに不安がある
- 3 火の始末や水漏れなどに不安がある
- 4 他の入居者とのトラブルに不安がある
- 5 住宅の改修に不安がある
- 6 単身者など介護者がいないことに不安がある
- 7 非常時の避難がむずかしい
- 8 その他 (具体的に)

問 24 過去5年程度の間、賃貸住宅の媒介に際して、グループホーム (障がい者が共同で生活する形態) の賃借の申込みを受けたことはありますか。 (○はひとつ)

- 1 ある
- 2 ない

(問 24 で「1」とお答えの方→次の2問)

問 24-1 グループホームの賃借を家主が拒否したことはありますか。(○はひとつ)

- 1 ある 2 ない

問 24-2 家主が拒否した理由は何ですか。(あてはまるものすべてに○)

- 1 家賃の支払いに不安がある
 2 病気や事故などに不安がある
 3 火の始末や水漏れなどに不安がある
 4 他の入居者とのトラブルに不安がある
 5 住宅の改修に不安がある
 6 夜間など必ずしも世話人が常駐していない場合があり不安がある
 7 非常時の避難がむずかしい
 8 その他(具体的に)

問 25 障がい者の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件を付けていますか。

(あてはまるものすべてに○)

- 1 病気や事故の場合の身元引受者がいる
 2 家賃の保証人がいる
 3 自立して社会生活をおくれる
 4 日常生活の支障がない
 5 必要な介助ができる体制がある
 6 緊急時に対応できる人が近くにいる
 7 家賃の支払いができる
 8 障がいの状況、程度や種別により条件を付けている
 9 その他(具体的に)
 10 特に条件は付けていない

問 26 障害者差別解消法に基づく国土交通省の対応指針において、宅建業を対象とした「差別的取扱い」や「合理的配慮の提供」の具体例が示されていることをご存じですか。(○はひとつ)

- 1 知っている 2 知らない

問 27 賃貸住宅の家主が障がい者を受け入れやすくするために、あなたが有効と思われるものをお答えください。(あてはまるものすべてに○)

- 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 住宅改修の助成(障がいの程度に合わせて、段差をなくすなどの改修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)

<外国人の賃貸住宅への入居について>

問 28 過去5年程度の間に、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
に言われたことはありますか。 (○はひとつ)

- 1 ある 2 ない

(問 28 で「1」とお答えの方→次の3問)

問 28-1 その時あなたはどのように対応されましたか。

(あてはまるものすべてに○)

- 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交渉はしなかった
4 その他 (具体的に)

問 28-2 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。(○はひとつ)

- 1 外国人という理由で断ることは、差別だと思う
2 外国人という理由で断っても差別だとはいえないと思う
3 差別かどうか一概には言えない

問 28-3 家主が断った理由は何ですか。

(あてはまるものすべてに○)

- 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)

問 29 外国人の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件を付けていますか。

(あてはまるものすべてに○)

- 1 病気や事故の場合の身元引受者がいる
2 家賃の保証人がいる
3 日本語ができる
4 家賃の支払いができる
5 国籍や宗教などにより条件を付けている
6 その他 (具体的に)
7 特に条件は付けていない

問30 賃貸住宅の家主が外国人を受け入れやすくするためにあなたが有効と思われるものをお答えください。 (あてはまるものすべてに○)

- 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)

問31 賃貸住宅への入居申込の際、添付書類として「住民票(写)」などを必要とされていますか。 (○はひとつ)

- 1 必要としている
- 2 必要としていない

(問31で「1」とお答えの方)

問31-1 住民票(写)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。 (○はひとつ)

- 1 本人であることを確認するため必要である
- 2 日本人であることを確認するため必要である
- 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)

問32 賃貸住宅の申込みの際、本籍地・国籍欄のない入居申込み書を使っていますか。 (○はひとつ)

- 1 使っている
- 2 使っていない

(問32で「2」とお答えの方)

問32-1 本籍地・国籍欄のある申込み書を使用されている理由は何ですか。 (具体的に)

<母子(父子)家庭の賃貸住宅への入居について>

問33 過去5年程度の間、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ことはありますか。 (○はひとつ)

- 1 ある
- 2 ない

(問33で「1」とお答えの方→次の4問)

問33-1 それは、いずれの場合でしたか。 (○はひとつ)

- 1 母子家庭
- 2 父子家庭
- 3 母子家庭・父子家庭の両方

問 33-2 その時あなたはどのように対応されましたか。

(あてはまるものすべてに○)

- 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交渉はしなかった
- 4 その他(具体的に)

問 33-3 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。(○はひとつ)

- 1 母子家庭や父子家庭という理由で断ることは、差別だと思う
- 2 母子家庭や父子家庭という理由で断っても差別だとはいえないと思う
- 3 差別かどうか一概には言えない

問 33-4 家主が断った理由は何ですか。

(あてはまるものすべてに○)

- 1 家賃の支払いに不安がある
- 2 留守がちで入居者と連絡がとれない
- 3 他の入居者とのトラブルに不安がある
- 4 保証人がいない
- 5 その他(具体的に)

問 34 母子家庭や父子家庭の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件を付けていますか。(あてはまるものすべてに○)

- 1 病気や事故の場合の身元引受者がいる
- 2 家賃の保証人がいる
- 3 家賃の支払いができる
- 4 その他(具体的に)
- 5 特に条件は付けていない

問 35 賃貸住宅の家主が母子家庭や父子家庭を受け入れやすくするためにあなたが有効と思われるものをお答えください。(あてはまるものすべてに○)

- 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)

問 36 「京都府宅地建物取引業における人権問題に関する指針」(2011年(平成23年)11月策定)において、宅建業者の責務として「国籍、障がい、高齢等の理由により、入居機会を制約すること、およびこれを助長する差別的行為をしない」と定められていることを御存知ですか (○はひとつ)

- 1 知っている
- 2 知らない

ありがとうございました。アンケートは、以上です。
同封の返信用封筒で、ご返送願います。

【お問い合わせ先】

京都府建設交通部建築指導課 宅建業係
電話 075-414-5343 (直通)