

平成25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

平成26年（2014年）3月

滋 賀 県

目 次

I 調査の概要	1
1. 調査の目的	1
2. 調査内容	1
3. 調査方法	3
4. 報告書の見方	4
II 調査結果の概要	7
1. 事業所の概要	7
2. 同和問題に対する取り組みについて	7
3. 同和問題に係る業務の実態について	8
4. 賃貸住宅に係る入居問題について	11
〔A〕外国人の入居問題について	11
〔B〕高齢者の入居問題について	12
〔C〕障害者の入居問題について	13
〔D〕母子・父子家庭の入居問題について	14
■実態調査からみる課題	16
III 調査結果	21
1. 事業所の概要	21
(1) 事業所の営業形態	21
(2) 事業所の従業者数	22
(3) 免許の種類	23
(4) 事業所の所在地	24
(5) 宅地建物取引業の業務内容	25
(6) 営業年数	26
2. 同和問題に対する取り組みについて	27
(1) 企業内同和問題研修窓口担当者の設置状況	27
(2) 企業内同和問題研修窓口担当者を設置していない理由	29
(3) 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	32
(4) 同和問題・人権問題の研修会等の参加状況	36
(5) 参加した研修会等の主催者	40
(6) 今後の研修会等の参加意向	42
(7) 従業者に対する同和問題や人権問題に係る研修の実施状況	44
(8) 同和問題等に係る研修の実施状況	46
(9) 今後の同和問題等に係る研修の実施意向	47
(10) 同和問題・人権問題に係る研修等の情報の入手先	48

3. 同和問題に係る業務の実態について	51
(1) 取引物件が同和地区かどうかの問い合わせの状況	51
(2) 同和地区かどうかの問い合わせをすることについて	53
(3) 同和地区内等による取引への影響	54
(4) 取引が不調になることについての考え	56
(5) 取引が不調になった理由	57
(6) 取引価格への影響について	58
(7) 契約後における同和地区であることでの解約状況	59
(8) 広告・宣伝における当該地区の取扱について	60
(9) 同和地区であるかどうかを教えることについての考え	62
(10) 重要事項説明義務等に該当するか	64
(11) 同和地区かどうかの質問等についての対応について	65
(12) 実勢価格の差について	74
(13) 地域の特性や評判等の質問の有無について	76
(14) 同和地区を意識した質問の有無について	78
4. 賃貸住宅に係る入居問題について	80
(1) 媒介等の業務の実施について	80
〔A〕外国人の入居問題について.....	81
(1) 家主から外国人は断るよう言われたことについて	81
(2) 外国人入居拒否時の対応について	82
(3) 家主の外国人入居拒否について	83
(4) 家主が外国人の入居を断った理由	84
(5) 外国人入居を拒否する割合	85
(6) 外国人入居受け付け時の条件について	86
(7) 外国人入居を受け入れやすくする方法	87
〔B〕高齢者の入居問題について.....	88
(1) 家主から高齢者入居拒否を言われたことについて	88
(2) 高齢者入居拒否の時の対処方法について	89
(3) 高齢者入居拒否に対する家主の態度についての考え	90
(4) 家主が高齢者の入居を断った理由	91
(5) 高齢者入居受け付け時の条件について	92
(6) 高齢者入居を受け入れやすくする方法	93
〔C〕障害者の入居問題について.....	94
(1) 家主から障害者の入居を断るよう言われたことについて	94
(2) 障害者入居拒否の時の対処方法について	95
(3) 障害者入居拒否に対する家主の態度についての考え	96
(4) 家主が障害者の入居を断った理由	97
(5) 障害者入居受け付け時の条件について	98

(6) 障害者入居を受け入れ入れやすくする方法	99
〔D〕 母子・父子家庭の入居問題について.....	100
(1) 家主から母子・父子家庭の入居を断るよう言われたことについて	100
(2) 母子・父子家庭入居拒否の時の対処方法について	101
(3) 母子・父子家庭入居拒否に対する家主の態度についての考え	102
(4) 家主が母子・父子家庭の入居を断った理由	103
(5) 母子・父子家庭入居受け付け時の条件について	104
(6) 母子・父子家庭入居を受け入れやすくする方法	105
資料・使用した調査票.....	109

I 調査の概要

I 調査の概要

1. 調査の目的

この調査は、同和問題や外国人等の入居差別など各種の人権問題について、宅地建物取引業者が、どのように取り組んでいるのか、また、取引の段階においてどのような状況があるかを把握することや平成 18 年度に実施した調査からの経年変化を把握すること目的に実施している。

2. 調査内容

【調査の主要項目】

1. 事業概要

- ・事業所の営業形態
- ・事業所の従業員数
- ・免許の種類
- ・事業所の所在地
- ・宅地建物取引業の専業か兼業状況
- ・営業年数

2. 同和問題に対する取り組みについて

- ・企業内同和問題研修窓口担当者の設置状況
- ・設置していない理由
- ・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
- ・同和問題や人権問題の研修会等の参加状況
- ・参加した研修会等の主催者
- ・今後の研修会等の参加意向
- ・従業者に対する同和問題や人権問題に係る研修の実施状況
- ・同和問題等に係る研修の実施状況
- ・今後の同和問題等に係る研修の実施意向
- ・同和問題や人権問題に係る研修等の情報の入手先

3. 同和問題に係る業務の実態について

- ・取引物件が同和地区かどうかの問い合わせの状況
- ・問い合わせについての考え
- ・同和地区内等による取引への影響
- ・取引が不調になることについての考え
- ・取引が不調になった理由
- ・取引価格への影響について
- ・契約後における同和地区であることでの解約状況
- ・広告・宣伝における当該地区の取扱について
- ・同和地区であるかどうかを教えることについての考え
- ・重要事項説明義務等に該当するか
- ・同和地区かどうかの質問等についての対応について
- ・実勢価格の差について
- ・地域についての質問の有無について
- ・同和地区を意識した質問の有無について

4. 賃貸住宅に係る入居問題について

- ・ 媒介等の業務の実施について

〔A〕外国人の入居問題について

- ・ 家主からの外国人に対する対応について
- ・ その時の対処方法について
- ・ 家主の態度についての考え
- ・ 家主が外国人の入居を断った理由
- ・ 外国人入居を拒否する割合
- ・ 外国人入居に対する条件について
- ・ 外国人入居を受けやすくする方法

〔B〕高齢者の入居問題について

- ・ 家主からの高齢者に対する対応について
- ・ その時の対処方法について
- ・ 家主の態度についての考え
- ・ 家主が高齢者の入居を断った理由
- ・ 高齢者入居に対する条件について
- ・ 高齢者入居を受けやすくする方法

〔C〕障害者の入居問題について

- ・ 家主からの障害者に対する対応について
- ・ その時の対処方法について
- ・ 家主の態度についての考え
- ・ 家主が高齢者の入居を断った理由
- ・ 障害者入居に対する条件について
- ・ 高齢者入居を受けやすくする方法

〔D〕母子・父子家庭の入居問題について

- ・ 家主からの母子や父子家庭に対する対応について
- ・ その時の対処方法について
- ・ 家主の態度についての考え
- ・ 家主が母子や父子家庭の入居を断った理由
- ・ 母子や父子家庭入居に対する条件について
- ・ 母子や父子家庭入居を受けやすくする方法

3. 調査方法

調査対象：滋賀県内の宅地建物取引業者

調査対象の抽出方法：県内宅地建物取引業者一覧に記載の事業所全数を対象とした。

調査方法：郵送配布・郵送回収による郵便調査法

一部、研修会会場での配布及び回収を実施

調査期間：平成 25 年 11 月 12 日～平成 25 年 11 月 29 日

回収状況：発送件数／1,102 件

有効回答数／ 601 件

有効回答率／ 54.5%

図表 地域別の配布・回収・回収率

地域名	配布数	回収数	回収率
大津地域	306	150	49.0%
湖南地域	304	148	48.7%
甲賀地域	99	70	70.7%
東近江地域	150	88	58.7%
湖東地域	114	64	56.1%
湖北地域	93	53	57.0%
湖西地域	36	26	72.2%

調査実施体制： 今回、調査実施にあたっては、業界団体および関係機関と学識経験者で構成するプロジェクトチームを結成し、検討会議により調査内容や調査項目等の検討、調査結果の分析、報告書作成等を行った。

プロジェクトチームメンバーは、近畿大学人権問題研究所の奥田均教授をはじめ、(公社)宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会滋賀県本部、(公財)滋賀県人権センター等で構成している。

【参考：前回調査】

本報告書においては、前回調査との経年変化を実施している。本報告書で示している前回調査は、平成 18 年度に実施した調査で、調査方法について参考として掲載する。

調査対象：滋賀県内の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

調査対象の抽出方法：上記調査対象の事業所全数を対象とした。

調査方法：郵送配布・郵送回収による郵便調査法

調査期間：平成 18 年 11 月 9 日～平成 18 年 11 月 22 日

回収状況：発送件数／1,104 件

有効回答数／ 660 件

有効回答率／ 59.8%

4. 報告書の見方

- (1) 比率は全てパーセントで表し、小数点以下第2位を四捨五入して算出したため、パーセントの合計が100%にならないこともある。
- (2) 複数回答が可能な質問では、構成比の母数は回答者数とし、その項目を選択した人が全体の何%なのかという見方をした。そのため、各項目の比率を合計しても100%とはならない。
- (3) 本報告書の表の見出し及び文章中での回答選択肢の表現は、趣旨が変わらない程度に簡略化して掲載されている場合がある。
- (4) 報告書中のグラフにおいて、値の小さい項目は表記が省略されている場合がある。

II 調査結果の概要

II 調査結果の概要

1. 事業所の概要

事業所の営業形態は、「法人」が84.7%（前回調査82.1%）を占めている。また、従業者数では、「5名以下」が74.7%（前回調査74.8%）と大半を占めている。

免許の種類では、「知事免許」が95.5%で、営業年数では「20年以上」が41.3%と最も多くなっている。営業形態は前回調査と比較しても大きな変化はない。

2. 同和問題に対する取り組みについて

●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（以下窓口担当者）の設置状況は、「設置していない」が80.0%（前回調査85.3%）で、「設置している」は19.3%（前回調査13.3%）と2割弱の事業所で設置しているにとどまっている。前回調査と比較すると、「設置している」が6.0ポイント増加している。

・設置していない理由

設置していない理由としては「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」が44.1%（前回調査35.7%）と最も多く、次いで「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」の24.9%（前回調査27.7%）、「制度を知らない」の20.2%（前回調査25.0%）などとなっている。

設置していない理由を従業者数別にみると、「5名以下」「6～10名」「11～19名」までは、「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」が最も大きな理由として挙がっている傾向は同じであるが、従業員規模が増加するに伴い人的余裕がない、適当な人材がないとの回答が増加するという結果となっている。（「5名以下」41.2%、「6～10名」52.4%「11～19名」82.6%）

県が推奨している窓口担当者の設置基準である「20名以上」の事業所では、設置していない一番の理由として「制度を知らない」が44.4%と多くなっている。

●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」の認知状況は、「指針の内容（宅建業者の3つの責務など）まで知っている」が48.1%（前回調査29.5%）で最も多く、前回調査から18.6ポイント増加しており、「指針があることを知っているが内容は知らない」31.4%（前回調査49.4%）と回答を合わせると8割近くとなっている。

地域別にみると、「指針の内容（宅建業者の3つの責務など）まで知っている」は、「東近江地域」で53.4%と最も多くなっている。

●同和問題・人権問題の研修会等の参加状況

研修会や講演会への参加状況では、「同和問題に係るものに参加した」が49.9%（前回調査50.9%）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29.8%（前回調査23.8%）、「同和問題以外の人権問題に係るものに参加した」が6.3%（前回調査9.4%）となり、これら回答を合わせると86.0%となっている。

地域別にみると、「甲賀地域」は94.2%と多く、ほとんどの事業者が参加している。

・ 窓口担当者設置状況別の同和問題・人権問題の研修会参加状況

窓口担当者設置状況別に研修会、講演会への参加状況をみると、設置している事業所は「参加したことがない」は3.4%であるが、設置していない事業所は15.8%となり、設置していない事業所は研修等への参加率が低くなっている。

・ 今後の参加意向

参加していない事業所の今後の参加意向をたずねたところ、「参加したい」が67.5%となり、前回調査の33.8%から33.7ポイントと大幅に増加している。

● 従業者に対する同和問題や人権問題に係る研修の実施状況

過去5年間における従業者に対する研修の実施状況では、「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」が30.0%（前回調査26.4%）で3.6ポイント増加、「実施していない」は27.3%（前回調査35.2%）で7.9ポイント減少、「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7.8%（前回調査6.5%）、「同和問題に係る研修を実施している」が7.8%（前回調査6.2%）と増加しており、研修を実施している事業所、他開催の研修に参加している事業者が増加している。

・ 今後の同和問題等に係る研修の実施意向

今後の実施意向では、「他で実施される研修に参加させたい」が54.3%と最も多くなり、前回調査37.9%と比較して16.4ポイント増加している。

一方で、「実施するつもりも、参加させるつもりもない」は、22.0%となり、前回調査25.0%から3.0ポイント減少している。

● 同和問題・人権問題に係る研修等の情報入手先

研修等の情報についての入手先としては「業界団体から」が76.0%（前回調査71.4%）と最も多く、次いで「県や市町から」が41.9%（前回調査55.2%）となっている。

3. 同和問題に係る業務の実態について

● 取引物件が同和地区かどうかの問い合わせの状況

取引物件が同和地区かどうかの問い合わせを受けたかどうかの状況では、「問い合わせを受けたことはない」が78.4%で、前回調査72.0%から6.4ポイント増加している。

一方、「顧客から問い合わせがあった」は12.8%で、前回調査16.7%から3.9ポイント減少し、「宅建業者から問い合わせがあった」が2.0%（前回調査2.7%）、「業者からも顧客からも問い合わせがあった」が5.2%（前回調査7.0%）で、合わせて20.0%（前回調査26.4%）となり前回調査からは6.4ポイント減であった。

・ 問い合わせをすることについての考え

このような問い合わせについての考えでは、「問い合わせをすることは差別につながると思う」が52.5%と、前回調査の47.7%から4.8ポイント増加している。

一方で、「差別かどうか一概に言えないと思う」は40.8%と前回と同様の結果であった。

● 取引物件が同和地区内にあること等による取引への影響

取引が不調になった経験では、「そのような取引物件は取り扱ったことはない」が52.1%

(前回調査46.2%)で最も多く、次いで「不調になったことはない」の34.9%(前回調査35.3%)となっている。また、「不調になったことがある」が6.7%と前回の9.2%から2.5ポイント減少しており、地域別にみると、「不調になったことがある」は、「湖東地域」で10.9%、「湖南地域」で10.1%となっているのが他の地域よりも多くなっている。

・取引が不調になることについての考え

取引が不調となることについての考えでは、「差別かどうかは一概に言えない」が57.5%で最も多くなり、前回調査50.8%から6.7ポイント増加している。一方、「取引を止めたりすることは差別であると思う」の37.5%となり、前回調査41.0%から3.5ポイント減少している。

・取引が不調になった理由

取引が不調になった理由では、全体の回答数が40事業者と少ないが、「同和地区内にあるから」が47.5%と最も多く、「同和地区内にはないが、同和地区が存在する小学校区内にあるから」が12.5%で、「両方」が15.0%となり、これらを合わせると75.0%となっている。

●取引価格への影響

取引物件が同和地区にある、あるいは同和地区がある小学校区にあるというような理由で取引価格へ影響したことがあるかについては、「ない」が53.4%(前回調査37.4%)、「わからない」が33.1%(前回調査35.4%)で、「ある」は11.9%(前回調査26.4%)と14.5ポイントの減少となっている。これを地域別にみると、取引価格への影響が「ある」との回答は、「東近江地域」(15.0%)や「甲賀地域」(14.8%)、「大津地域」(12.9%)、「湖南地域」(12.7%)で多くみられる。

●契約後における同和地区であることでの解約状況

「そのような取引物件は取り扱ったことはない」を除いた取引が不調になったことやなどがあると回答した236事業者で、契約後における同和地区であることを教えなかったことでの影響については、「申し出を受けたことはない」が97.5%(前回調査93.3%)で、顧客や業者から申し出があったという回答は、すべて合わせても1.2%(3件)(前回調査3.8%)にすぎない。

●広告・宣伝における同和地区の取扱

広告・宣伝での校区の取り扱いかたについては、「どの校区の物件でも、基本的に校区名を記載している」が47.4%(前回調査43.6%)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」の34.4%(前回調査33.6%)などとなっている。

●同和地区であるかどうかを教えることについての考え

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については、「差別につながると思う」が51.9%と前回調査46.5%から5.4ポイント増加し、最も多くなっている。また、「差別かどうか一概に言えない」が35.8%(前回調査38.8%)と「差別とは関係ないと思う」が9.8%(前回調査11.4%)でいずれも前回調査から減少している。

一方で「差別かどうか一概に言えない」と「差別とは関係ないと思う」を合わせると45.6%(前回調査50.2%)となり、依然約半数近い回答となっている。

●同和地区であるかどうか重要事項説明義務等に該当すると思うか

重要事項説明義務等に該当するかどうかでは、「思わない」が75.2%（前回調査75.2%）、「思う」が2.3%（前回調査4.1%）、「わからない」が19.6%（前回調査18.6%）となり、大きな変化はみられない。

●同和地区かどうかの質問等の対応

同和地区かどうかの質問等の対応では、「（1）同和地区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と思う」は、「思う」（「そう思う」と「やや思う」の合計割合、以下同様）は45.1%（前回調査60.4%）で15.3ポイント減少し、「思わない」（「あまり思わない」と「思わない」の合計割合、以下同様）は50.4%（前回調査34.8%）と15.6ポイント増加している。

同様に「（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」が37.5%（前回調査44.2%）で、「思わない」が57.4%（前回調査50.6%）となっている。

「（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、顧客に伝えなければならないと思う」では、「思う」が21.3%（前回調査26.5%）で、「思わない」が72.4%（前回調査67.0%）となっている。

「（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」では、「思う」が56.2%（前回調査51.9%）で、「思わない」が38.3%（前回調査42.3%）となっている。

「（5）顧客に、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」では、「思う」が75.6%（前回調査71.5%）で、「思わない」が19.4%（前回調査23.5%）となっている。

「（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」では、「思う」が23.2%（前回調査29.9%）で、「思わない」が70.7%（前回調査62.9%）となっている。

「（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と思う」では、「思う」が31.3%（前回調査38.4%）で、「思わない」が62.4%（前回調査55.4%）となっている。

●実勢価格の差について

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では、「わからない」が52.4%（前回調査48.3%）、「差はある」が33.8%（前回調査37.6%）、「差はない」が11.6%（前回調査10.9%）となっている。

地域別にみると、「差はある」は「湖東地域」で43.8%、「大津地域」で37.3%、「東近江地域」で35.2%と他地域に比べて多く、逆に、「湖西地域」では11.5%、「甲賀地域」では24.3%と少なく、地域による格差が生じている。

●地域や地区の特性や評判についての質問の有無

地域や地区の特性や評判等について質問されたことの有無では、「質問されたことはない」が82.7%で、「質問されたことがある」は16.0%となっている。

地域別にみると、「質問されたことがある」は、「甲賀地域」で21.4%、「湖南地域」で18.2%、「東近江地域」で17.0%と多く、一方、「湖北地域」では7.5%と少なくなっており、地域による差がみられる。

・同和地区を意識した質問の有無について

質問されたとする回答自体が少ないが、質問内容では、「同和地区を意識したような質問があった」が67.7%で、「同和地区を意識したような質問はなかった」の31.3%を上回っている。

4. 賃貸住宅に係る入居問題について

●賃貸住宅の媒介あるいは代理業務を行っているか

媒介等の業務を行っているかどうかでは、「行っている」が50.6%で、「行っていない」が46.4%となっている。前回調査と比較しても、大きな違いはみられなかった。

〔A〕外国人の入居問題について

●家主からの外国人に対する入居拒否について

家主から外国人については入居を断るようと言われたことの有無では、「ない」が64.8%（前回調査49.4%）で「ある」が35.2%（前回調査50.3%）となり、前回と比較すると「ない」と「ある」が逆転している。

地域別にみると、「ある」は、「甲賀地域」で48.7%、「湖北地域」で47.8%と多くなっている。

・対処方法について

断るようと言われた場合の対応については、「家主と話し合い、入居できることがあった」が51.4%（前回調査42.8%）で8.6ポイント増加、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が38.3%（前回調査44.0%）で5.7ポイント減少している。

・家主の態度についての考え

家主の態度についての考えでは、「差別かどうか一概に言えない」が58.9%（前回調査64.2%）で最も多く、前回調査から5.3ポイント減少し、「外国人という理由で断ることは差別だと思う」が25.2%（前回調査23.3%）と前回調査から1.9ポイント増加している。「外国人という理由で断っても差別とは言えないと思う」が13.1%（前回調査11.3%）となっている。

・家主が外国人の入居を断った理由

家主が入居を断った理由としては、「生活・考え方に相違があるから」が74.8%で最も多く、前回調査と比較すると、前回の65.4%から9.4ポイント増加している。

次いで「他の入居者とのトラブルに不安がある」が58.9%（前回調査62.9%）、「言葉が通じないと思うから」が44.9%（前回調査42.8%）などとなっている。

●外国人入居を拒否する割合

外国人入居を拒否する割合では、「ない」が61.8%と最も多く、次いで「1～2割」の22.7%などとなっている。前回調査と比較すると、「ない」が前回の44.0%から17.8ポイント増加している。

●外国人入居に対する条件

外国人の入居に対する条件では、「保証人がいる」が60.9%（前回調査61.1%）、「家賃の支払いができる」が44.4%（前回調査38.0%）、「日本語ができる（意思疎通）」が39.8%（前回調査39.2%）となっている。

●受け入れやすくする方法

外国人の入居を受け入れやすくする方法については、「公的な保証人の設置」が65.1%で、「入居説明などに係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）」が54.3%、「外国人の入居に係る法制度やガイドラインなどの整備」の42.4%などとなっている。

〔B〕高齢者の入居問題について

●家主から的高齢者に対する入居拒否について

家主から高齢者については入居を断るよう言われたことの有無では、「ない」が74.0%（前回調査70.3%）、「ある」が25.3%（前回同じ）となっている。

・対処方法

入居を断るよう言われた場合の対応では、「家主と話し合い、入居できることがあった」が68.8%（前回調査61.3%）で、前回調査から7.5ポイント増加している。一方で、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が45.5%（前回調査30.0%）と、前回から15.5ポイント増加するなど厳しい結果となっている。

・高齢者入居に対する家主の態度についての考え

高齢者入居に対する家主の態度については、「差別かどうか一概に言えない」が66.2%（前回調査76.3%）で最も多く、次いで「差別とは言えないと思う」の23.4%（前回調査11.3%）、「差別だと思う」の6.5%（前回調査7.5%）となっている。

前回調査と比較すると、「差別かどうか一概に言えない」が、10.1ポイント減少する一方で、「差別とは言えないと思う」が前回の11.3%から12.1ポイント増加している。

・家主が高齢者の入居を断った理由

家主が高齢者入居を断った理由としては、「病気や事故などの不安がある」が79.2%（前回調査81.3%）で最も多く、次いで「単身者など介護者がいないことに不安がある」の62.3%（前回調査55.0%）、「火の不始末や水もれなどの不安がある」の50.6%（前回調査68.8%）、「家賃の支払いに不安がある」の31.2%（前回調査41.3%）などとなっている。

前回調査と比較すると、「単身者など介護者がいないことに不安がある」が前回の55.0%から7.3ポイント増加している。

逆に「火の不始末や水もれなどの不安がある」や「家賃の支払いに不安がある」は前回よりもそれぞれ18.2ポイント、10.1ポイント減少している。

●高齢者入居に対する条件

高齢者の入居に対する条件で多い項目としては、「保証人がいる」の61.8%（前回調査55.7%）や「病気や事故の場合の身元引受者がいる」の50.7%（前回調査42.4%）、「緊急時に対応できる人が近くにいる」の42.1%（前回調査40.5%）、「家賃の支払いができる」

の41.1%（前回調査45.6%）となっている。

●高齢者入居を受け入れやすくする方法

高齢者の入居を受け入れやすくする方法では、「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）」が82.2%（前回調査81.6%）、「安全確認（安否確認や生活相談などを行う）」が62.2%（前回調査54.1%）、「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）」が52.3%（前回調査66.1%）となっている。

前回調査と比較し変動が大きい項目は「安全確認（安否確認や生活相談などを行う）」で、前回の54.1%から8.1ポイント増加しているのと、「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）」で前回の66.1%から13.8ポイント減少している点がある。

〔C〕障害者の入居問題について

●家主からの障害者に対する入居拒否について

家主から障害者については入居を断るように言われたことの有無では、「ない」が84.5%（前回調査71.8%）で、前回調査から12.7ポイント増加し、「ある」が13.5%（前回調査18.0%）となり、前回調査から4.5ポイント減少している。

・対処方法

障害者の入居を断るように言われた場合の対応については、前回調査と比較すると、「家主と話し合い、入居できることがあった」が58.5%（前回調査54.4%）と前回から4.1ポイント増加している。また、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」も36.6%（前回調査33.3%）と前回調査から3.3ポイント増加している。

・障害者入居に対する家主の態度についての考え

障害者入居を拒否するという家主の態度については、「差別かどうか一概に言えない」が78.0%（前回調査71.9%）で最も多く、次いで「差別とは言えないと思う」の14.6%（前回調査12.3%）と共に増加しており、また「差別だと思う」の4.9%（前回調査12.3%）となり、前回調査から7.4ポイント減少しているなど厳しい結果となっている。

・家主が障害者の入居を断った理由

家主が障害者入居を断った理由としては、「病気や事故などの不安がある」が78.0%（前回調査61.4%）で最も多く、次いで「火の不始末や水もれなどの不安がある」の63.4%（前回調査52.6%）、「単身者など介護者がいないことに不安がある」の51.2%（前回調査47.4%）、「非常時の避難が難しい」の46.3%（前回調査54.4%）などとなっている。

前回調査と比較すると、「病気や事故などの不安がある」が前回の61.4%から16.6ポイント増加し、「火の不始末や水もれなどの不安がある」も前回の52.6%から10.8ポイント増加している。

逆に「住宅の改造に不安がある」や「非常時の避難が難しい」は前回よりもそれぞれ16.2ポイント、8.1ポイント減少している。

・障害者入居に対する条件

障害者の入居に対する条件では、「保証人がいる」が53.0%（前回調査52.2%）で最も多

く、次いで「病気や事故の場合の身元引受者がいる」の45.7%（前回調査32.9%）、「緊急時に対応できる人が近くにいる」の37.8%（前回調査36.1%）、「家賃の支払いができる」の36.8%（前回調査41.1%）などとなっている。

前回調査と比較すると、「病気や事故の場合の身元引受者がいる」は前回の32.9%から12.8ポイント増加している。また、「特に条件はつけない」も前回の7.0%から17.1%へと10.1ポイント増加している。

・ 障害者入居を受け入れやすくする方法

障害者の入居を受け入れやすくする方法では、「安全確認（安否確認や生活相談などを行う）」が68.4%（前回調査53.8%）、「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）」が59.5%（前回調査59.8%）、「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）」が56.3%（前回調査61.1%）となっている。

前回調査と比較すると、「安全確認（安否確認や生活相談などを行う）」が、前回の53.8%から14.6ポイント増加している。

〔D〕 母子・父子家庭の入居問題について

● 家主からの母子・父子家庭に対する入居拒否について

家主から母子・父子家庭については入居を断るよう言われたことの有無では、「ない」が88.8%（前回調査72.5%）と前回より16.3ポイント増加し、「ある」が10.2%（前回調査18.0%）となり、前回より7.8ポイント減少し、母子・父子家庭の入居拒否は減少傾向にある。また、地域別にみると、「ある」は、「大津地域」で14.9%、「東近江地域」で13.6%と多くなっている。

・ 入居拒否の時の対処方法

母子・父子家庭の入居を断るよう言われた場合に「ある」と回答した31事業所にそのときの対応についてたずねたところ、「家主と話し合い、入居できることがあった」が67.7%（前回調査78.9%）で、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が51.6%（前回調査22.8%）などとなっている。

前回調査と比較すると、「家主と話し合い、入居できることがあった」が前回の78.9%から11.2ポイント減少し、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が前回の22.8%から2倍以上となる28.8ポイント増加するなど厳しい結果となっている。

・ 母子・父子家庭入居に対する家主の態度についての考え

母子・父子家庭の入居に対する家主の態度については、「差別かどうか一概に言えない」が61.3%（前回調査64.9%）で最も多く、次いで「差別だと思う」の19.4%（前回調査22.8%）、「差別とは言えないと思う」の12.9%（前回調査8.8%）となり、前回調査と比較すると、「差別だと思う」が前回の22.8%から3.4ポイント減少し、「差別とは言えないと思う」が8.8%から4.1ポイント増加している。

・ 母子・父子家庭の入居を断った理由

家主が母子・父子家庭の入居を断った理由としては、「家賃の支払いに不安がある」が74.2%（前回調査71.9%）で最も多く、次いで「保証人がいない」の29.0%（前回調査26.3%）などとなっている。

前回調査と比較すると、「家賃の支払いに不安がある」が前回と同様に多くなっている。

●母子・父子家庭入居に対する条件

母子・父子家庭の入居に対する条件では、「保証人がいる」が62.8%（前回調査51.6%）で、「家賃の支払いができる」が51.0%（前回調査44.3%）と多く、前回調査と比較すると、すべての項目で前回よりも多くなっている。

●受け入れやすくする方法

母子・父子家庭の入居を受け入れやすくする方法では、「公的な家賃債務保証制度の設置」が66.1%（前回調査62.3%）で、「公的な保証人制度の設置」が59.2%（前回調査57.0%）、「家賃負担軽減のための貸付金制度の充実」43.1%（前回調査40.5%）となり、前回調査と比較すると、ほぼすべての項目において前回結果よりも多くなっている。

■実態調査からみる課題

はじめに

本調査では、平成18年に実施した調査（以下前回調査）と比較し、経年変化の把握を行っているが、前回調査と比較すると、多くの項目で改善傾向がみられた。

例えば「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」の認知度では、「指針の内容（宅建業者の3つの責務など）まで知っている」が48.1%で最も多く、前回調査（29.5%）から18.6ポイント増加しており、「指針があることを知っているが内容は知らない」31.4%（前回調査49.4%）と合わせると8割近くの業者が認知している。

次に、研修会や講演会への参加状況では、「同和問題に係る研修に参加した」（49.9%）、「同和問題に係る研修も、それ以外の人権問題に係る研修も参加した」（29.8%）、「人権問題に係る研修に参加した」（6.3%）を合計すると参加率は8割以上となっている。

また、各事業所での過去5年間における従業員に対する研修の実施状況は、「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」が30.0%（前回調査26.4%）で3.6ポイント増加、「実施していない」は27.3%（前回調査35.2%）で7.9ポイント減少しており、研修を実施している事業者や他研修会に参加している事業所が増加している。このように特に制度の周知や研修参加という外形的な面において改善傾向がみられた。

前回調査後、約7年の間に宅建業界が中心となった官民一体の取り組みの成果があがってきていると考えられる。改善の進んでいない項目もあるが、ひとつひとつ取り組みを進めていくことが、着実に成果につながっていくのだということを先ずもって共有認識し、更なる取り組みに活かしていくことが大切であると考えます。

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

宅建業者の人権意識については、取引物件が同和地区であるかの問い合わせをすることについて、「差別につながると思う」と回答した宅地建物取引業者は52.5%（前回調査47.7%）と、前回調査からは4.8ポイント増加するなど正しい理解が進んできている。しかし、一方で「差別かどうか一概に言えないと思う」が40.8%（前回調査と同じ）あり、「差別とは関係ないと思う」6.7%（前回調査5.2%）と合わせると5割弱となるなど課題が残る。

また、賃貸住宅の入居拒否に関して家主から入居拒否するように指示を受けた経験がある宅地建物取引業者に対して、そのような家主の態度についてどう思うかという設問では、「差別かどうか一概に言えない」という回答をした業者は、外国人関係で58.9%（前回調査64.2%）、高齢者関係で66.2%（前回調査76.3%）、障害者関係で78.0%（前回調査71.9%）、母子・父子関係で61.3%（前回調査64.9%）となり、前回調査と比較すると改善傾向にはあるものの、いずれも高い割合を示しており、依然として課題が残る結果となった。

宅建業者の人権問題に対する正しい理解と認識が形成されるために引き続きの啓発活動が必要である。

2. 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

研修会、なかでも代表者の同和問題や人権問題等研修会（以下「研修会」）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。代表者が研修会に参加しているほど、社内での従業員に対する研修を実施している割合が高くなっている。代表者が研修会に参加している場合と不参加の場合で従業員への研修会の実施状況をみると、代表者

が研修会に参加している業者は 19.0%が従業員研修を実施しており、不参加のケースが 5.0%の実施率であったことと比べて高い割合となっている。また、「従業員研修は実施していないが、他で開催される研修に参加させている」との回答についても、参加している業者は 33.3%、不参加の業者は 10.0%となっており、代表者の研修会等に参加する業者は従業員に対する研修実施率も高くなっていることがわかる。このことから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には、研修会に代表者が積極的参加する必要があると考えられる。代表者への研修会の参加率の向上を図り、従業員者の研修の実施率を高めていくことが重要である。

3. 業界団体を中心とした積極的な啓発活動の推進が求められる

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 80.0%（前回調査 69.4%）、「行政機関が主催」が 40.9%（前回調査 43.1%）、またその情報の入手先は「業界団体から」が 76.0%（前回調査 71.4%）、「行政機関から」が 41.9%（前回調査 55.2%）となっており、特に従業員規模が「5名以下」の事業者は 80.8%、「6名以上10名未満」が 72.2%と従業員規模が小さいほど「業界団体」への依存度が高くなっている。

本県の宅地建物取引業者は、従業員数「5名以下」が7割以上を占めるなど小規模企業が多く、上記のように小規模ほど「業界団体」への依存度が高い傾向にあることから、業界団体が実施する研修・啓発事業の充実とともに、小規模事業者に対して業界団体の研修に参加するよう働きかけるとともに、不動産関係団体で構成する人権啓発推進組織による啓発活動の充実が求められる。

4. 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

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は、前回調査からは減少しているが、宅地建物取引業者の 20.0%（前回調査 26.4%）が経験しており、そのうち「顧客からの問い合わせ」は 12.8%（前回調査 16.7%）を占めている。また、「取引物件が同和地区内にある、あるいは同和地区が存在する小学校区にある」といった理由で、取引が不調になったことがあるとの回答（6.7%、前回調査から 2.5%減少）や、「取引物件が同和地区にある、あるいは同和地区が存在する小学校区にある」といった理由で取引価格に影響したことがあるとした回答（11.9%、前回調査から 14.5%減少）もあり、同和地区への忌避意識が依然なくなっていないことが窺える。

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、外国人では 35.2%（前回調査 50.3%）、高齢者では 25.3%（前回調査と同じ）、障害者は 13.5%（前回調査 18.0%）、母子・父子家庭は 10.2%（前回調査 18.0%）となっており、いずれも減少傾向にあるものの外国人拒否を筆頭に依然として課題が残る状況である。宅地建物の取引の場における人権問題の解決には、こうしたエンドユーザである消費者等への正しい人権意識の広がりが不可欠と言える。宅建業者に対する人権問題に対する啓発を進める一方で、消費者に対して、取引を通じて直接消費者等に関わることとなる宅地建物取引業者が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とともに、不動産取引に係る人権問題についても広く県民啓発が必要であると考えられる。

5. 賃貸住宅の入居に際して、家主の「不安」を解消するための働きかけが求められる

賃貸住宅の入居に際して、拒否するケースでは、「外国人」入居に対する拒否の割合が 35.2%（前回調査 50.3%）で最も多く、「高齢者」25.3%（前回調査 50.3%）、「障害者」13.5%（前回調査 18.0%）、「母子・父子家庭」10.2%（前回調査 18.0%）の順で拒否の割合が高く

なっている。

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。このため、家主等に対して宅建業者を通じて人権問題に対する正しい理解と認識が求められるよう啓発に努めるとともに、家主等を対象にした研修・啓発活動等の取り組みを検討していく必要がある。また、既存の支援策の活用を図るなど家主の不安を解消する働きかけが求められる。

III 調查結果

Ⅲ 調査結果

1. 事業所の概要

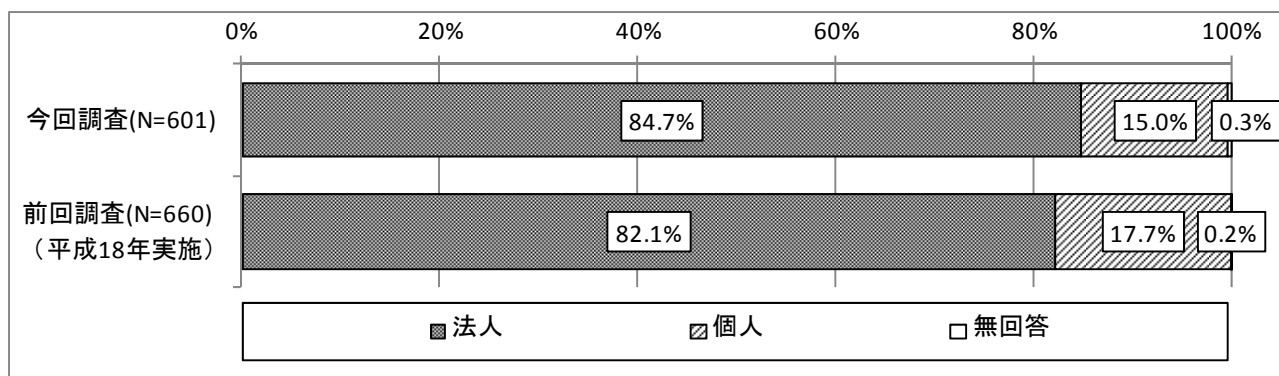
(1) 事業所の営業形態

問1 法人ですか、個人営業ですか。

事業所の営業形態としては、「法人」が84.7%で、「個人」が15.0%となっている。

前回調査と比較しても、営業形態については、大きな違いはみられず、いずれの調査時点においても8割以上の事業所が法人格を有している。

図表 事業所の営業形態

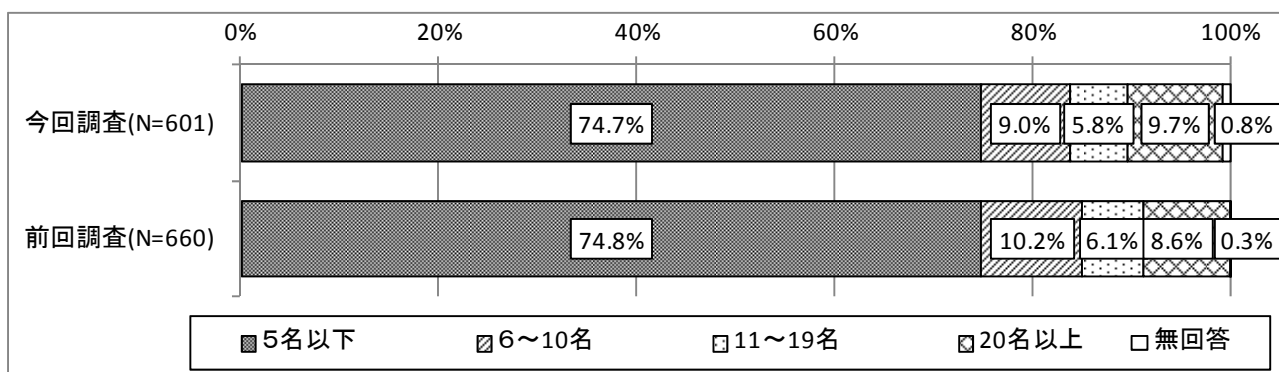


(2) 事業所の従業者数

問2 常時雇用されている全従業者の人数をお教え下さい。

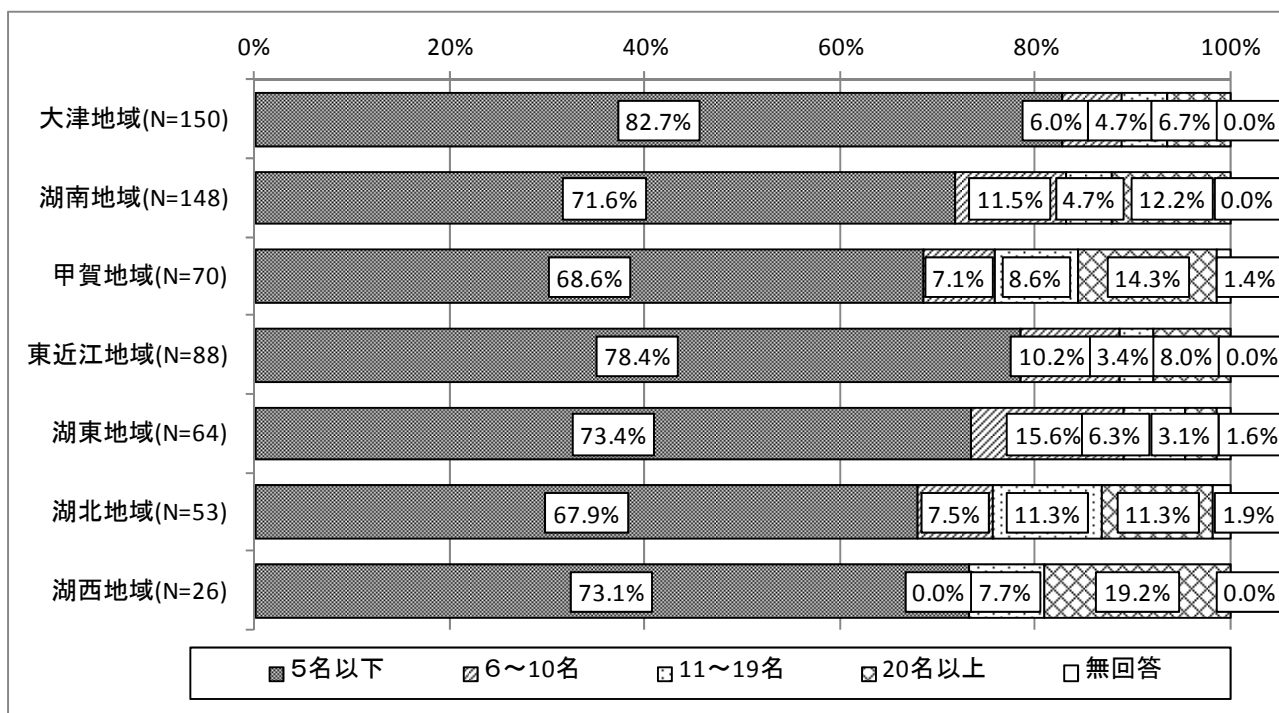
従業者数は、「5名以下」が74.7%と大半を占めている。「20人以上」は9.7%となっている。前回調査と比較しても、大きな違いはみられず、従業者数の少ない小規模な事業所が大半を占めている。

図表 事業所の従業者数



地域別にみると、従業者数が「20名以上」は、「湖西地域」の19.2%や「甲賀地域」の14.3%などで多くなっており、「5名以下」は「大津地域」で82.7%と最も多くなっている。

図表 事業所の従業者数—地域別

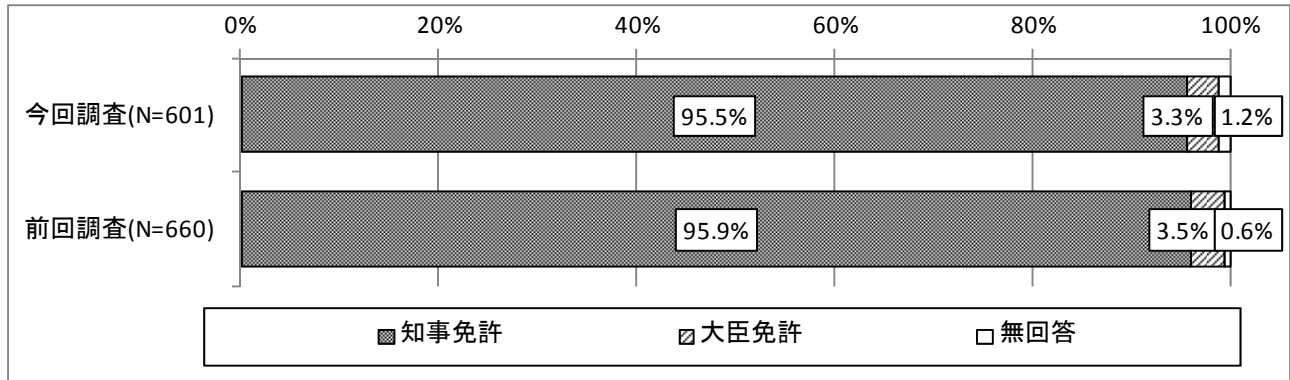


(3) 免許の種類

問3 大臣免許ですか、知事免許ですか。

免許の種類では、「知事免許」が95.5%で、「大臣免許」が3.3%となっている。
前回調査と比較しても、大きな違いはみられなかった。

図表 免許の種類

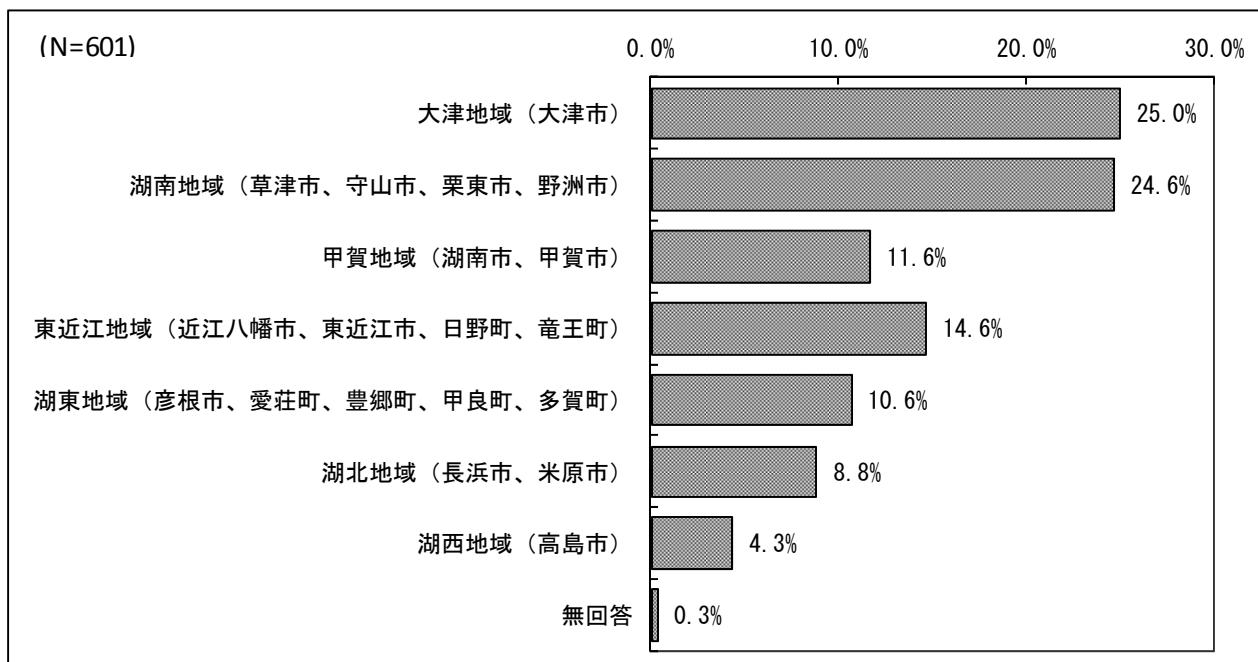


(4) 事業所の所在地

問4 事務所の所在地をお教え下さい。

事業所の所在地では、「大津地域」が25.0%、次いで「湖南地域」の24.6%、「東近江地域」の14.6%、「甲賀地域」の11.6%などとなっている。

図表 事業所の所在地

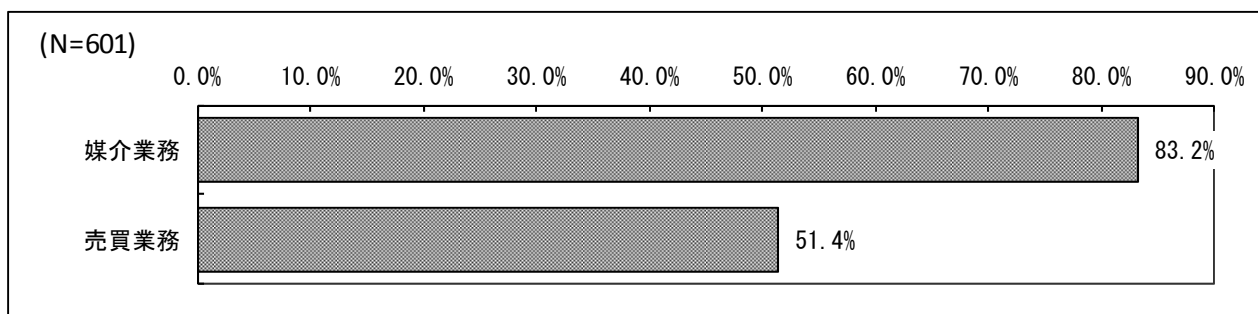


(5) 宅地建物取引業の業務内容

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)

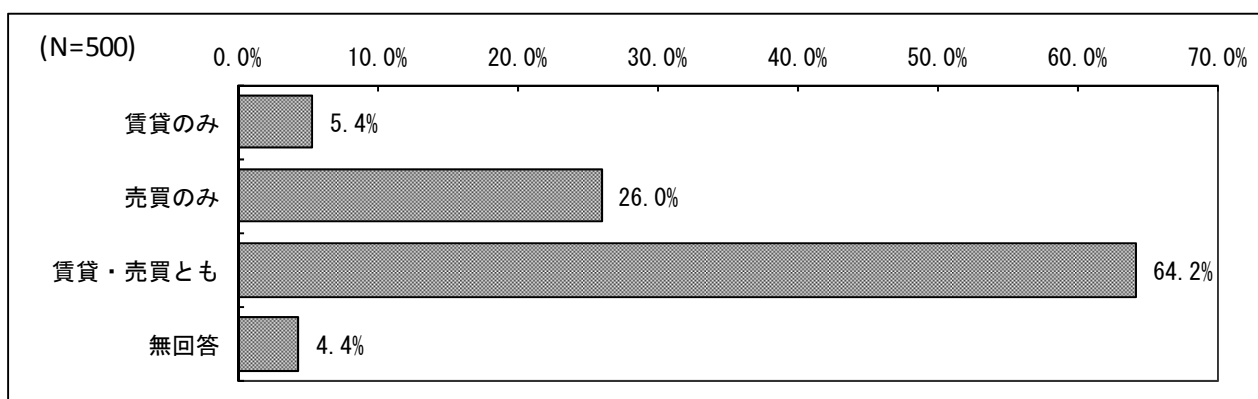
業務の状況を見ると、「媒介業務」を行っているとの回答が83.2%で、「売買業務」を行っているのは51.4%となっている。

図表 宅地建物取引業の業務内容



媒介業務を行っている500事業所にその内容をたずねたところ、「賃貸・売買とも」が64.2%で最も多く、次いで、「売買のみ」が26.0%、「賃貸のみ」は5.4%となっている。

図表 媒介業務の内容

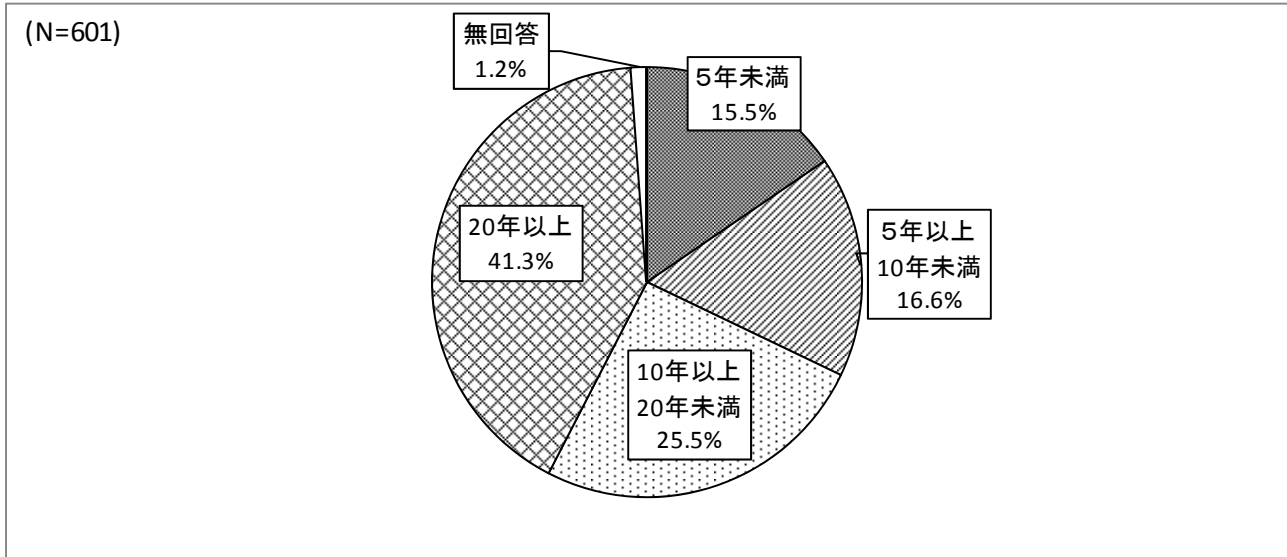


(6) 営業年数

問6 宅地建物取引業の営業年数をお教え下さい。

営業年数では、「20年以上」が41.3%と最も多く、次いで「10年以上20年未満」の25.5%などとなっている。

図表 営業年数



2. 同和問題に対する取り組みについて

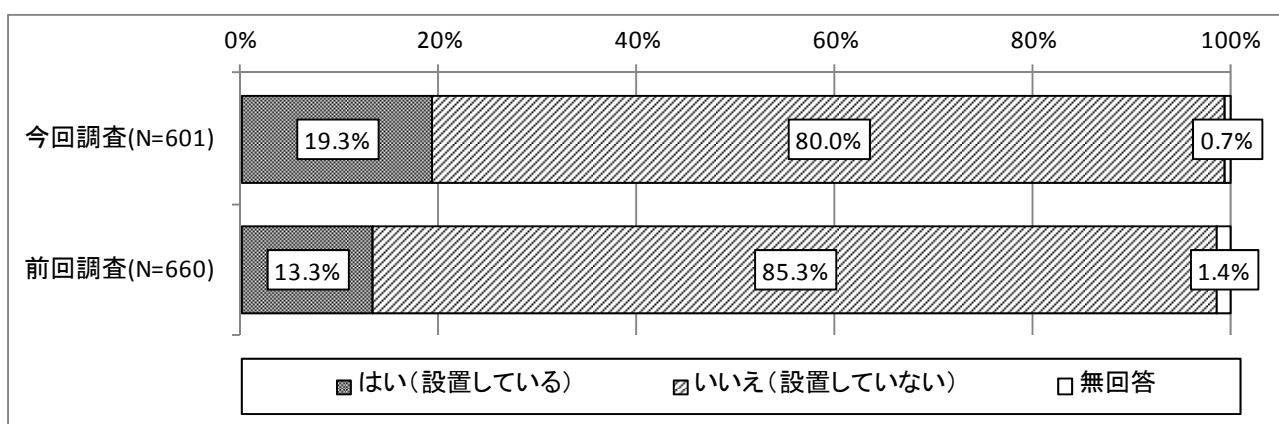
(1) 企業内同和問題研修窓口担当者の設置状況

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

企業内同和問題研修窓口担当者の設置の有無では、「設置していない」が80.0%で、「設置している」が19.3%と2割弱の事業所で設置しているにとどまっている。

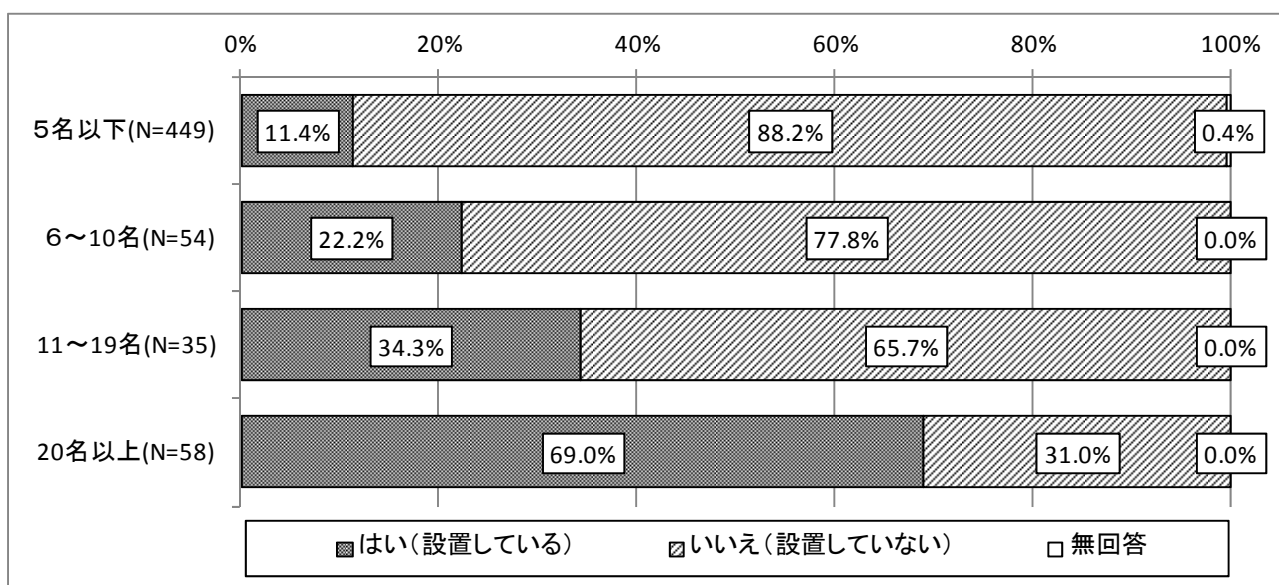
前回調査と比較すると、「設置している」が6.0ポイント増加し、設置している事業所が増えている。

図表 企業内同和問題研修窓口担当者の設置状況



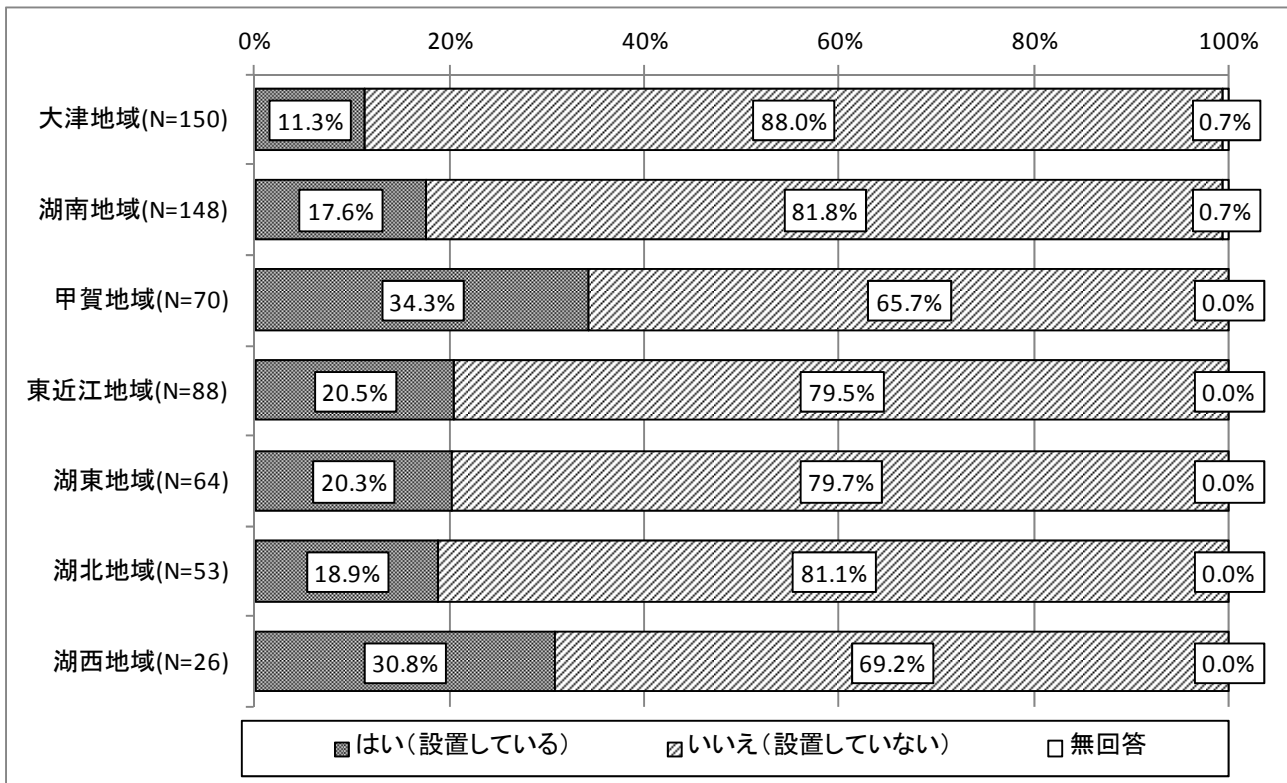
従業員数別にみると、「設置している」事業所は従業員数に応じて増加しており、「20名以上」では69.0%となっている。しかしながら、県が推奨している窓口担当者の設置基準である「20名以上」においても、3割以上の事業所で設置されていない状況となっている。

図表 企業内同和問題研修窓口担当者の設置状況－従業員数別



窓口担当者の設置状況を地域別にみると、「設置している」は、「甲賀地域」が 34.3%、「湖西地域」が 30.8%と多くなっている。「大津地域」は 11.3%と最も少なくなっている。

図表 企業内同和問題研修窓口担当者の設置状況—地域別



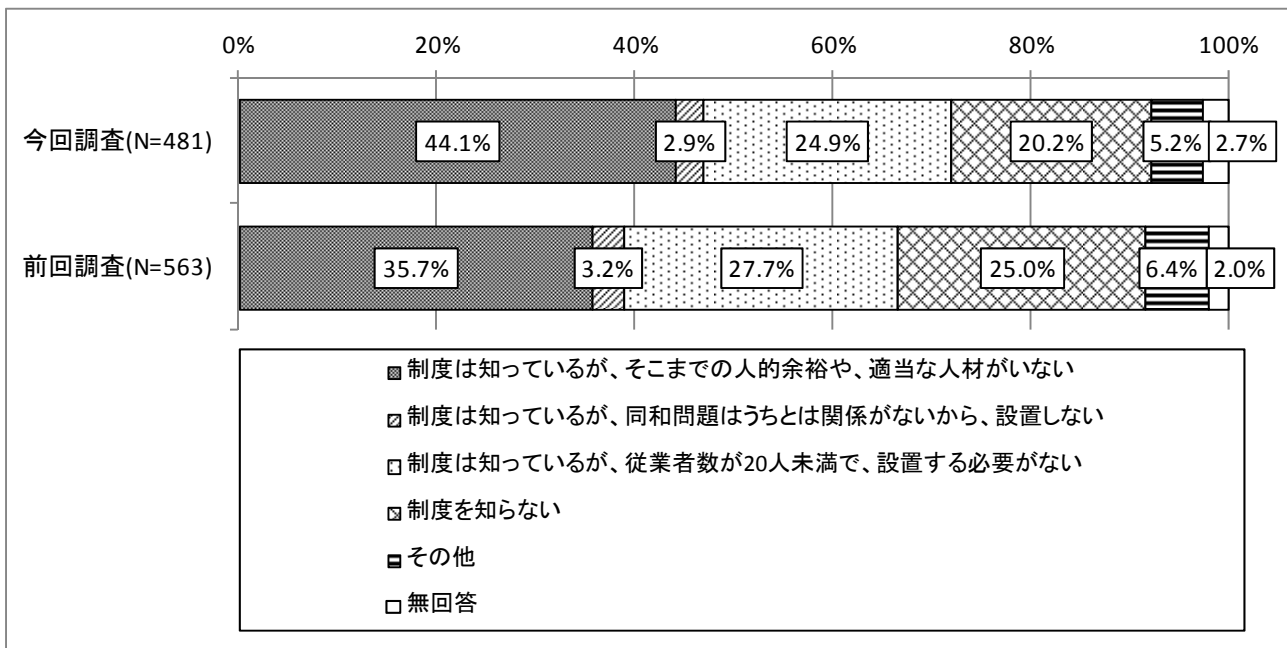
(2) 企業内同和問題研修窓口担当者を設置していない理由

問7-1 「いいえ」の理由をお答え下さい。

前問で企業内同和問題研修窓口担当者の設置で、「設置していない」と回答した481事業所について設置していない理由をたずねたところ、「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」が44.1%と最も多く、次いで「制度は知っているが、従業員数が20人未満で、設置する必要がない」の24.9%、「制度を知らない」の20.2%などとなっている。

前回調査と比較すると、「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」が8.4ポイント増加している。

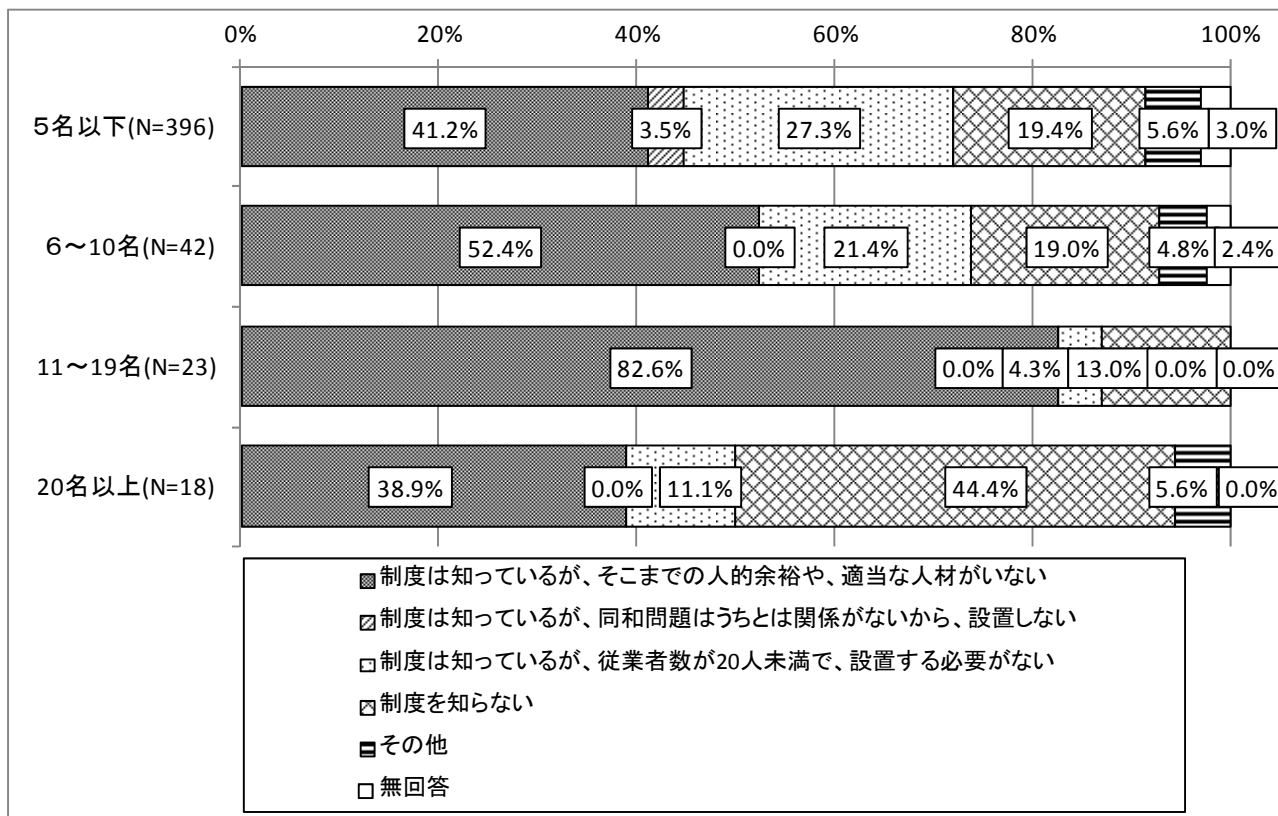
図表 企業内同和問題研修窓口担当者を設置していない理由



設置していない理由を従業員数別にみると、「5名以下」から「11～19名」までは、「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」が最も大きな理由としてあがっており、しかも、従業員数の増加に伴い適当な人材がないという理由が増加しており、「5名以下」で41.2%だったものが、「11～19名」では82.6%となっている。

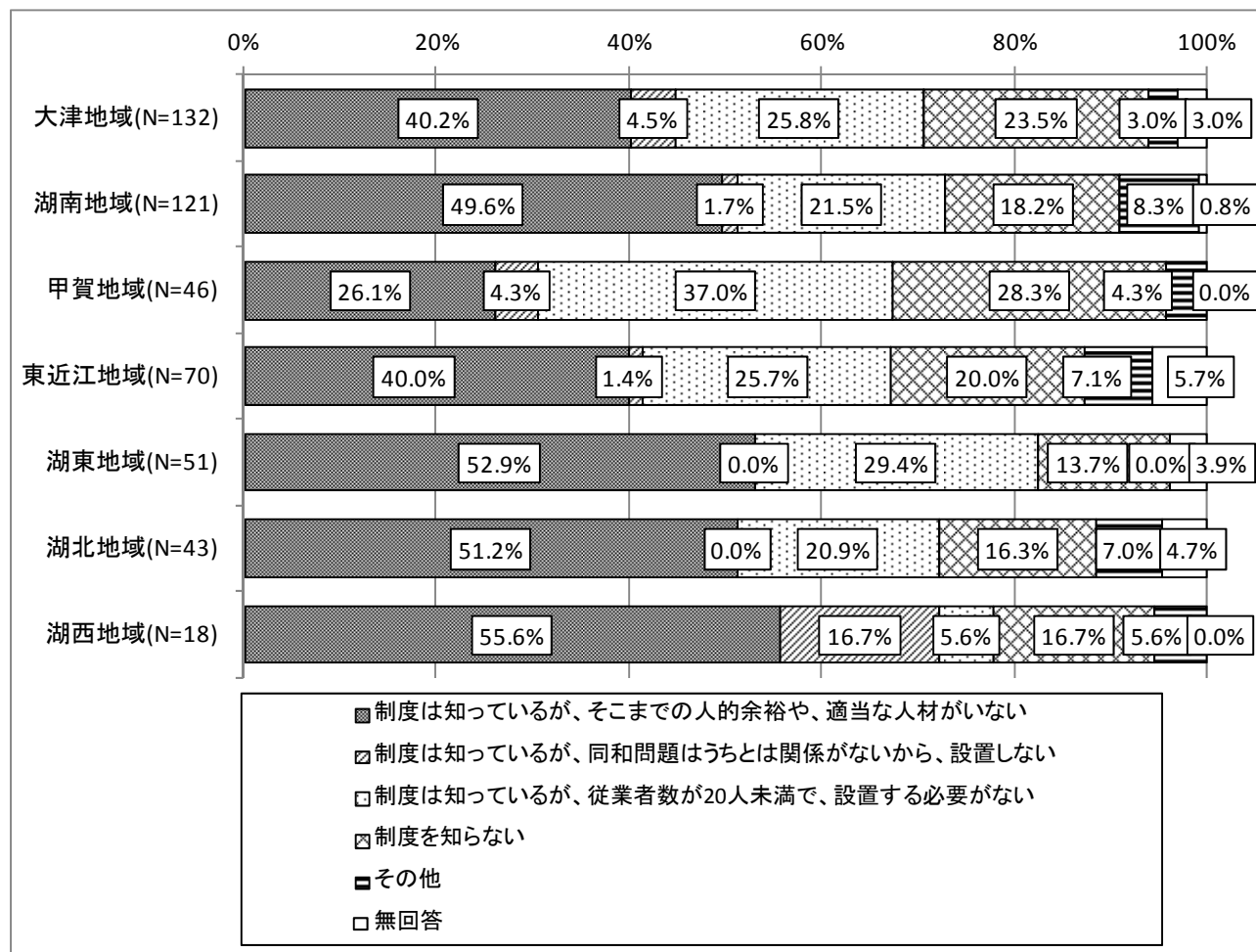
県が推奨している窓口担当者の設置基準である「20名以上」の事業所では、設置していない理由としては、「制度を知らない」が44.4%と多くなっている。

図表 企業内同和問題研修窓口担当者を設置していない理由－従業員数別



地域別にみると、「制度を知らない」は、「甲賀地域」の28.3%が最も多く、次いで「大津地域」の23.5%、「東近江地域」の20.0%、「湖南地域」の18.2%などとなり、県南部の地域の事業所で知らないという回答が多くみられる。

図表 企業内同和問題研修窓口担当者を設置していない理由—地域別



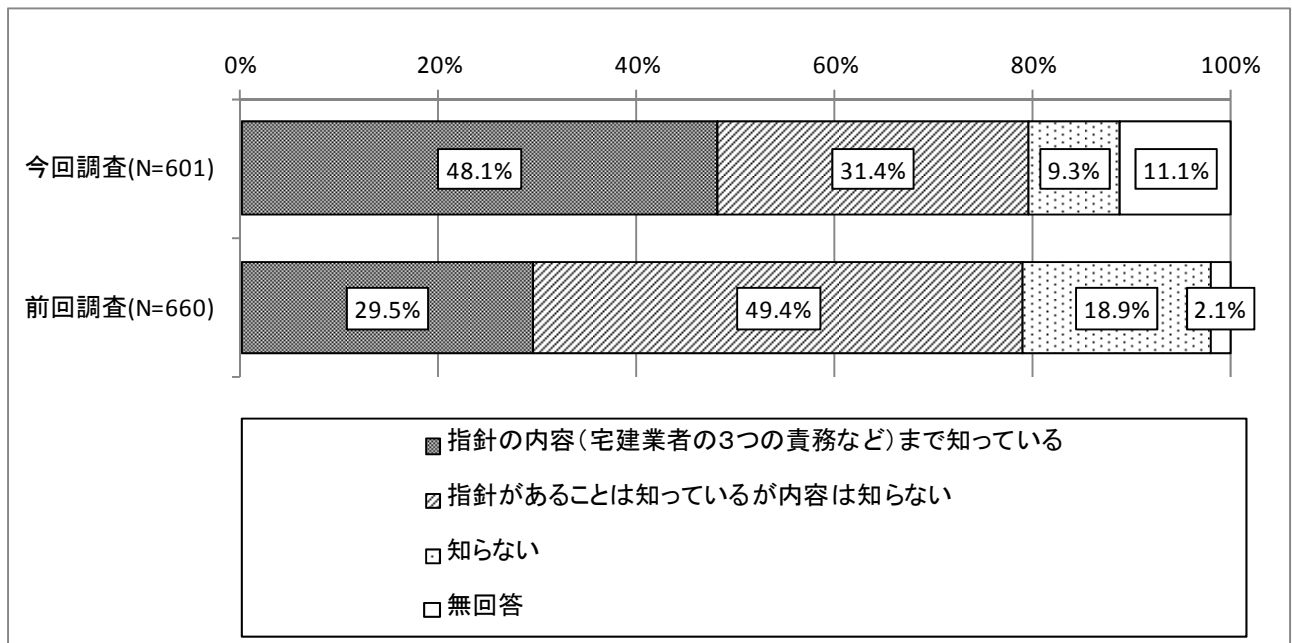
(3) 滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針の認知状況

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)をご存知ですか。

「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」の認知度では、「指針の内容(宅建業者の3つの責務など)まで知っている」が48.1%で最も多く、次いで「指針があることは知っているが内容は知らない」の31.4%となり、指針があることを知っているとの回答が8割近くになっている。

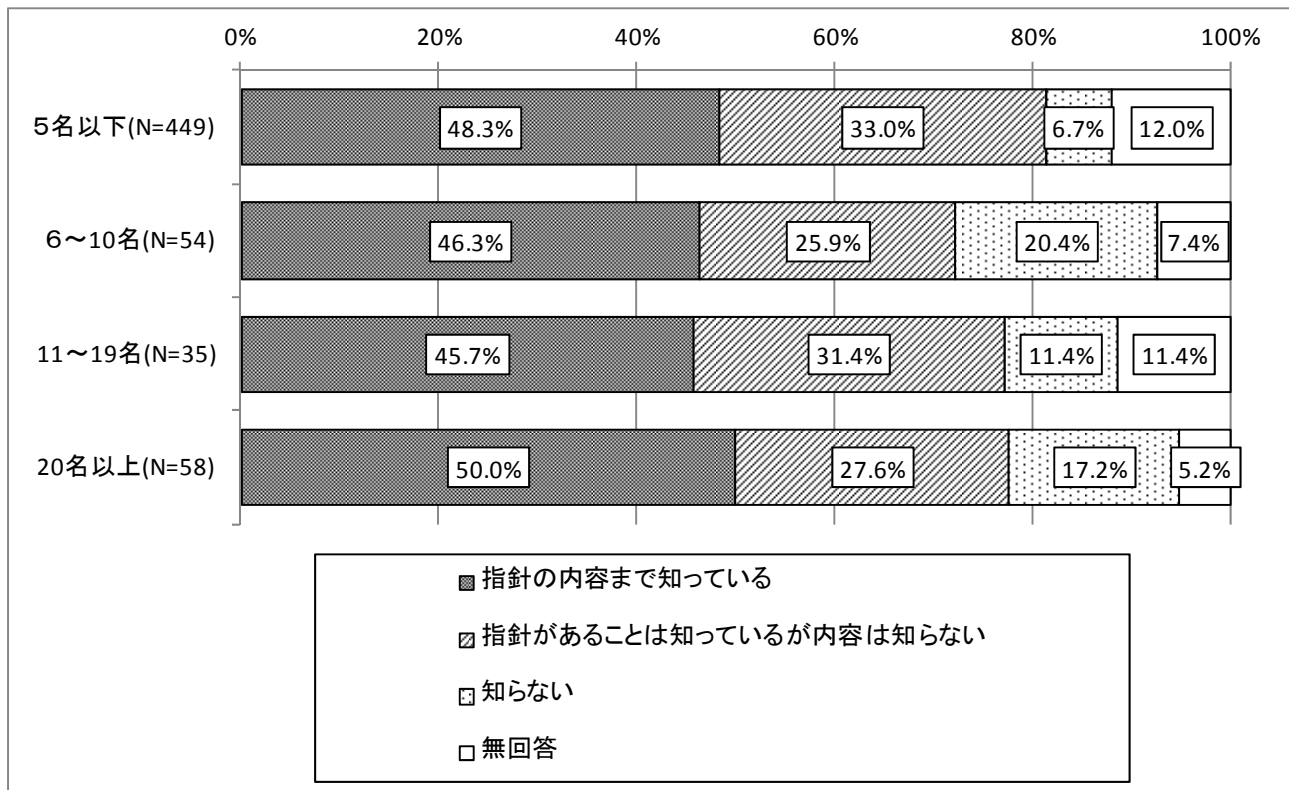
前回調査と比較すると、「指針の内容(宅建業者の3つの責務など)まで知っている」が前回の29.5%から18.6ポイント増加し、「指針があることは知っているが内容は知らない」を上回っており、あることを知っているということにとどまらず、内容まで認識している事業者が増加している。

図表 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



従業者数別にみると、いずれも「指針の内容（宅建業者の3つの責務など）まで知っている」は、5割程度となり、「指針があることは知っているが内容は知らない」を合わせると7～8割程度の事業所は、指針のあることを知っており、事業所の規模の大小にかかわらず、指針については、認知されている。

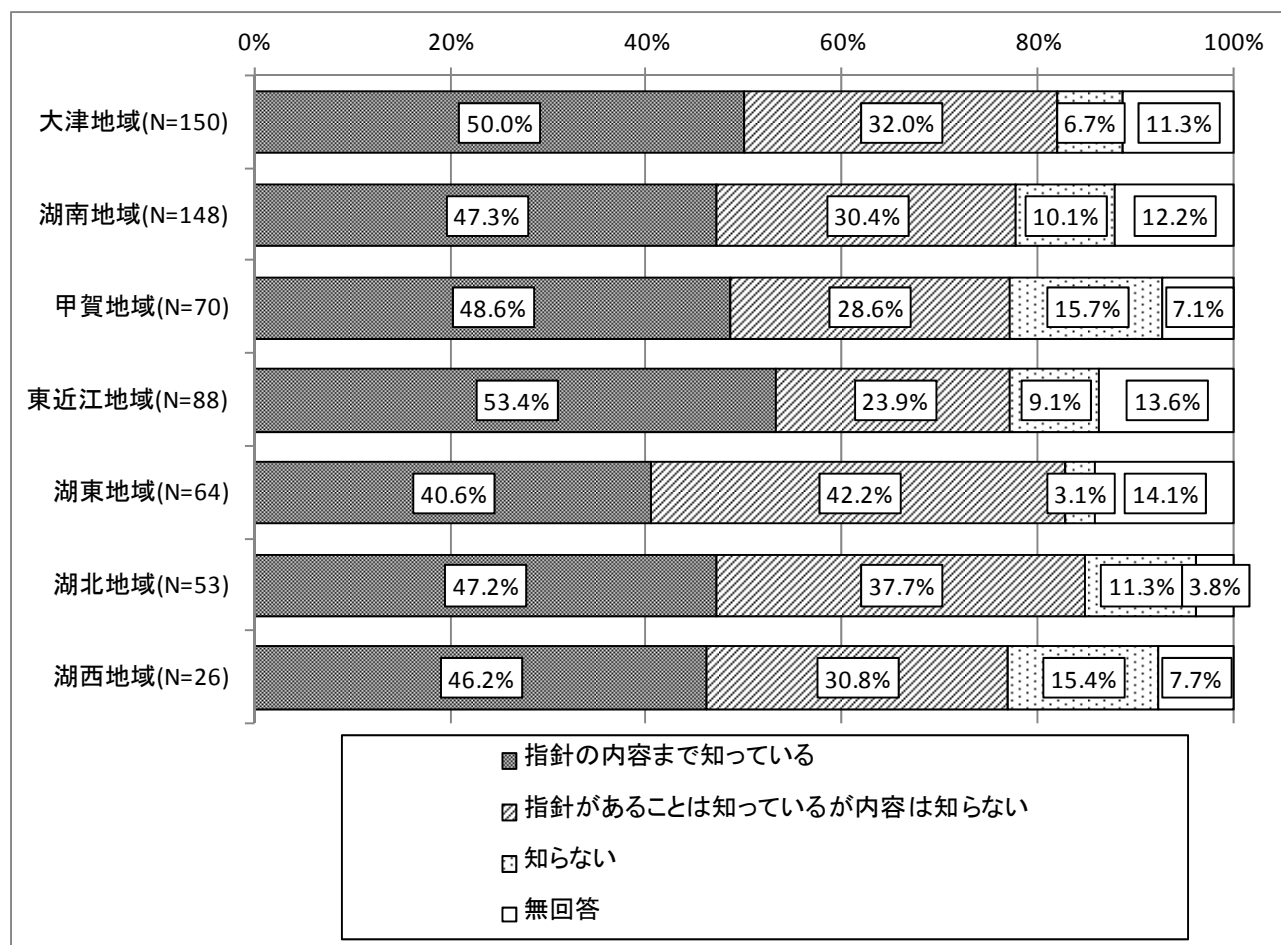
図表 滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針の認知状況－従業者数別



地域別にみると、「指針の内容（宅建業者の3つの責務など）まで知っている」は、「東近江地域」で53.4%と最も多く、逆に「湖東地域」では40.6%と最も少なくなっている。

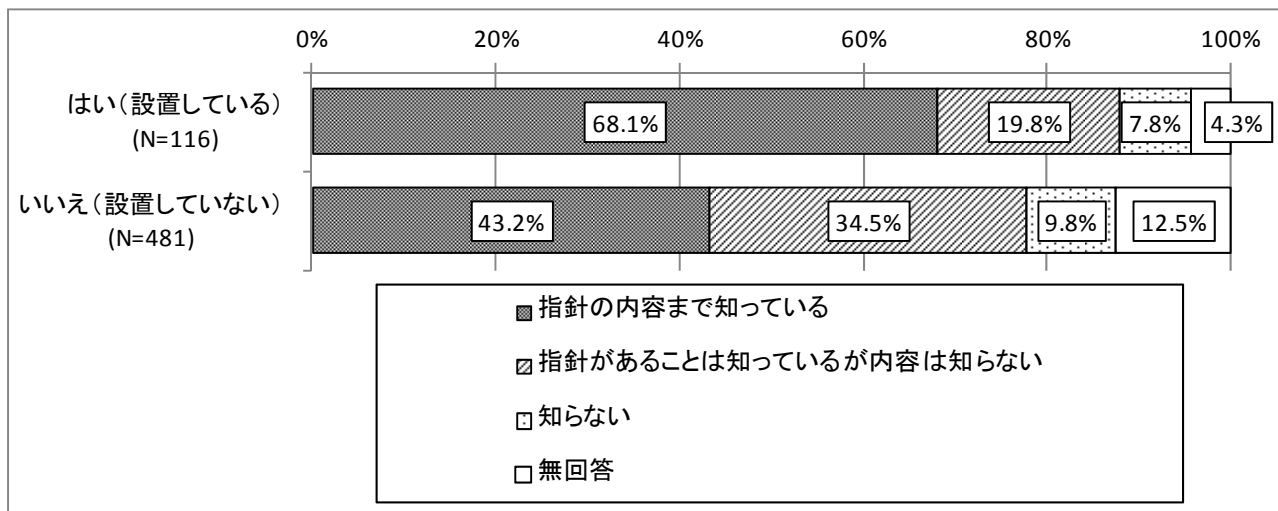
また、「知らない」は「甲賀地域」の15.7%、「湖西地域」の15.4%が多くなっている。

図表 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－地域別



問7の企業内同和問題研修窓口担当者の設置の有無別に指針の認知状況をみると、担当者を「設置している」と回答した事業所は、「指針の内容まで知っている」が68.1%で、あるのに対して「設置していない」と回答した事業所では43.2%にとどまり、窓口担当者を設置している事業所は、指針についてもよく理解している状況を示している。

図表 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－
窓口担当者の設置状況別



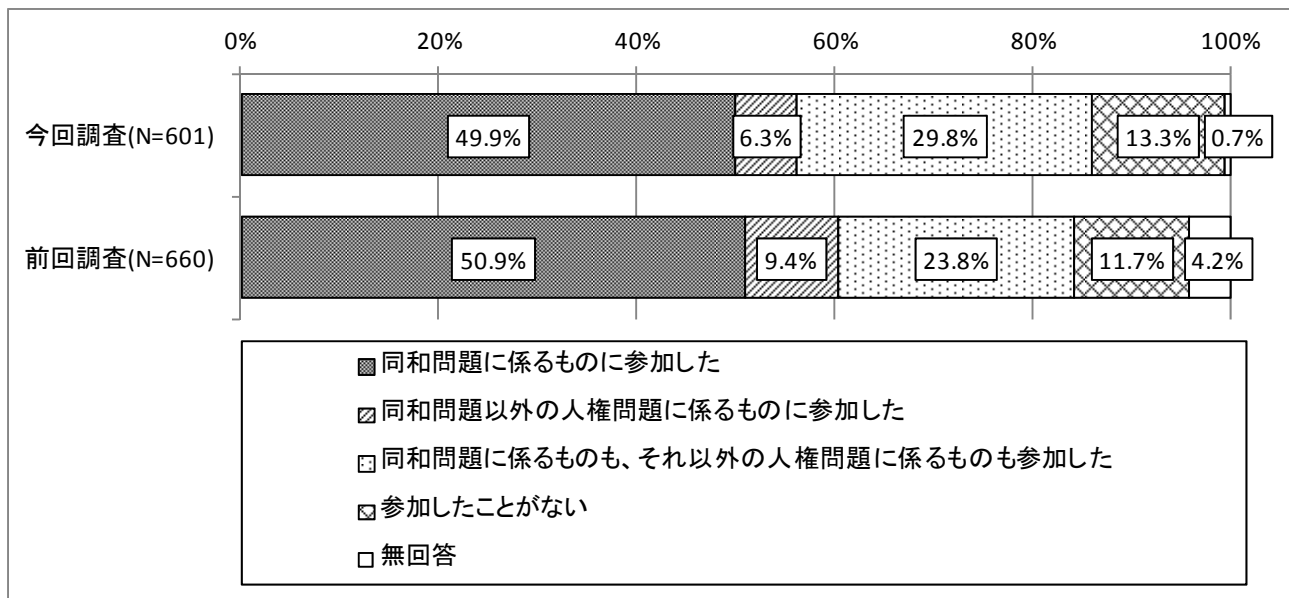
(4) 同和問題・人権問題の研修会等の参加状況

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。

研修会や講演会への参加状況では、「同和問題に係るものに参加した」が49.9%で最も多く、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」の29.8%などとなり、同和問題や人権問題に係る研修会や講演会に参加したことがあるという回答を合わせると86.0%となっている。また、「参加したことがない」は13.3%となっている。

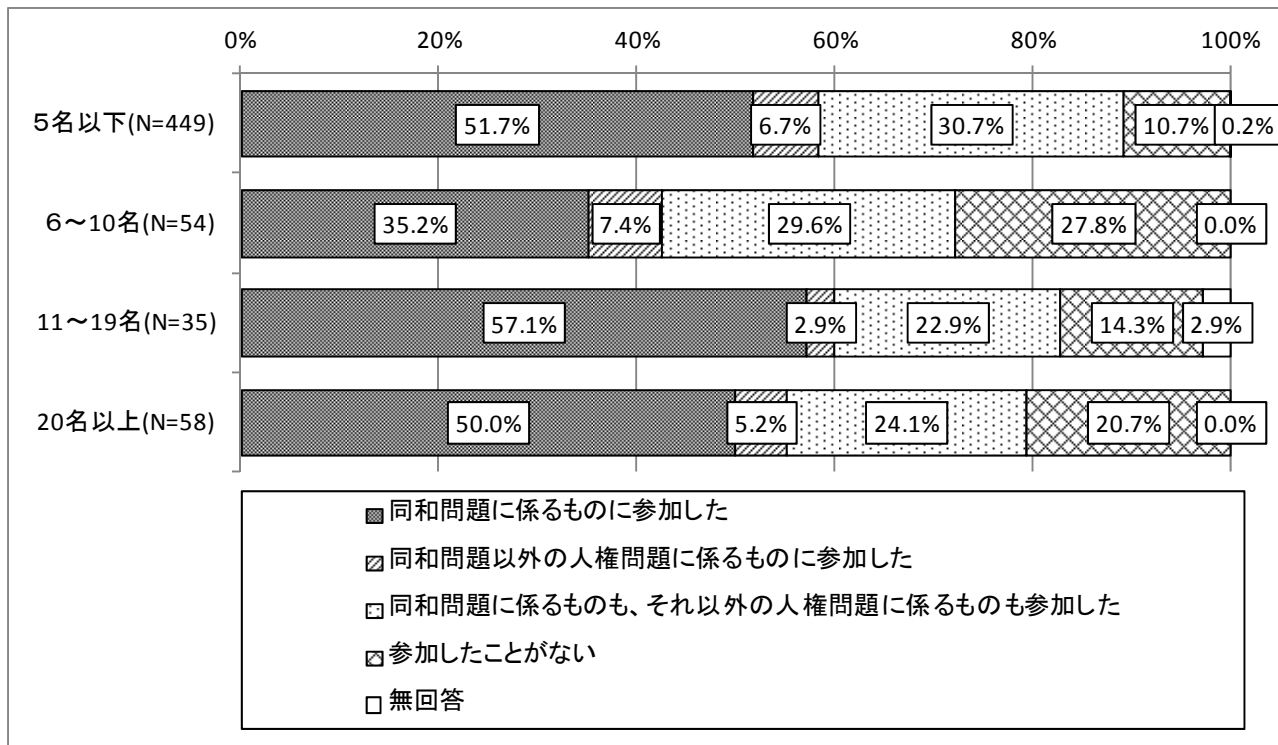
前回調査と比較しても、同和問題や人権問題に係る研修等に「参加したことがある」との回答に大きな違いはみられず、多くの事業者は研修に参加している。

図表 同和問題・人権問題の研修会等の参加状況



従業員数別にみると、「参加したことがない」は、「6～10名」で27.8%と最も多くなっている。それ以外の従業員数では、同和問題や人権問題に係る研修等に参加したとの回答が、いずれの従業員数の事業所においても、合わせて8割程度ある。

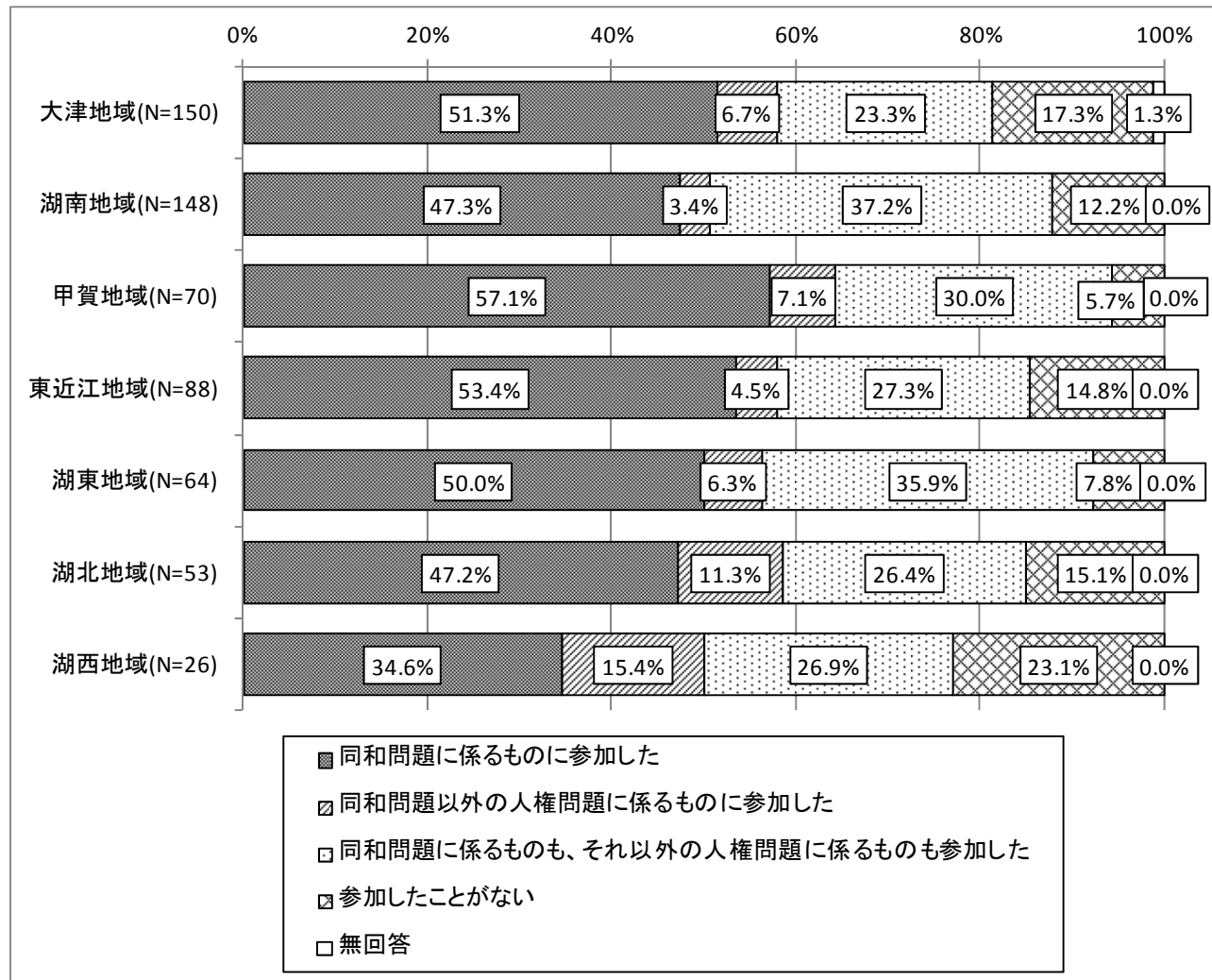
図表 同和問題・人権問題の研修会等の参加状況－従業員数別



地域別にみると、「参加したことがない」は、「湖西地域」の23.1%が最も多く、次いで「大津地域」の17.3%、「湖北地域」の15.1%などとなっている。

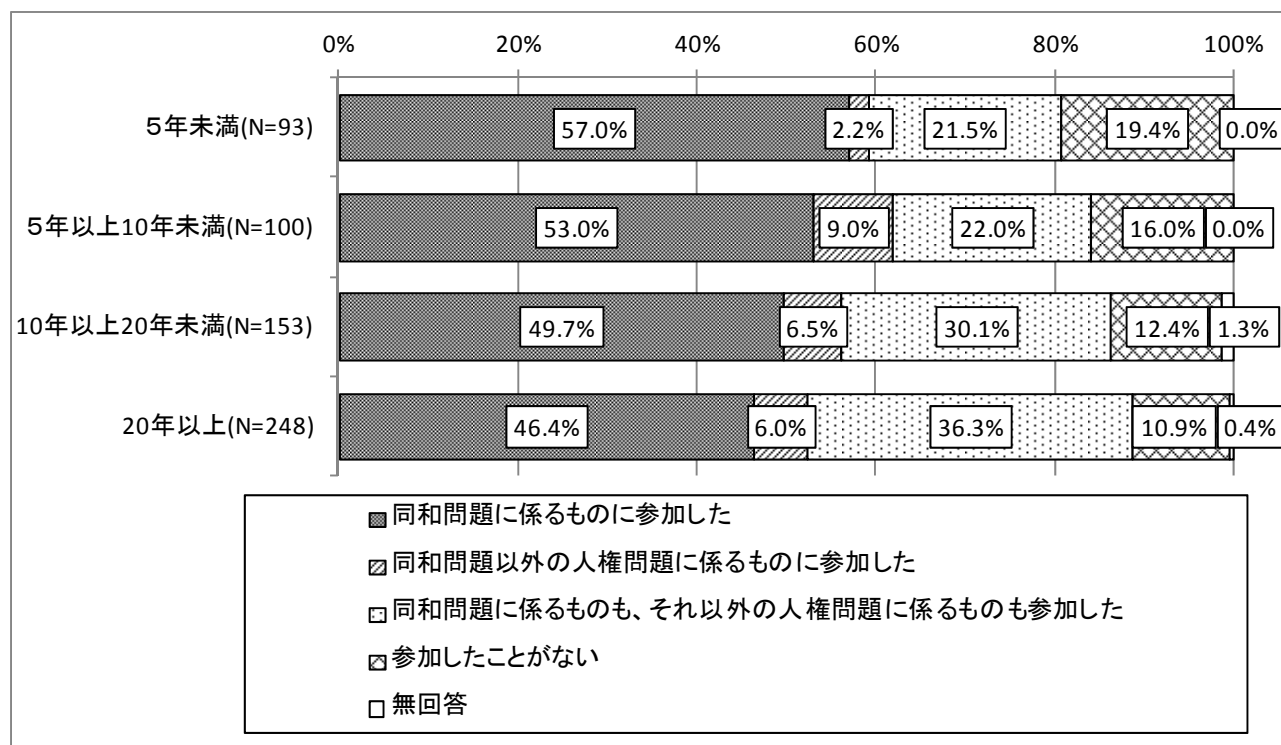
同和問題や人権問題に係る研修に「参加している」はいずれの地域でも多いが、中でも「甲賀地域」は94.2%とほとんどの事業者が参加している。

図表 同和問題・人権問題の研修会等の参加状況－地域別



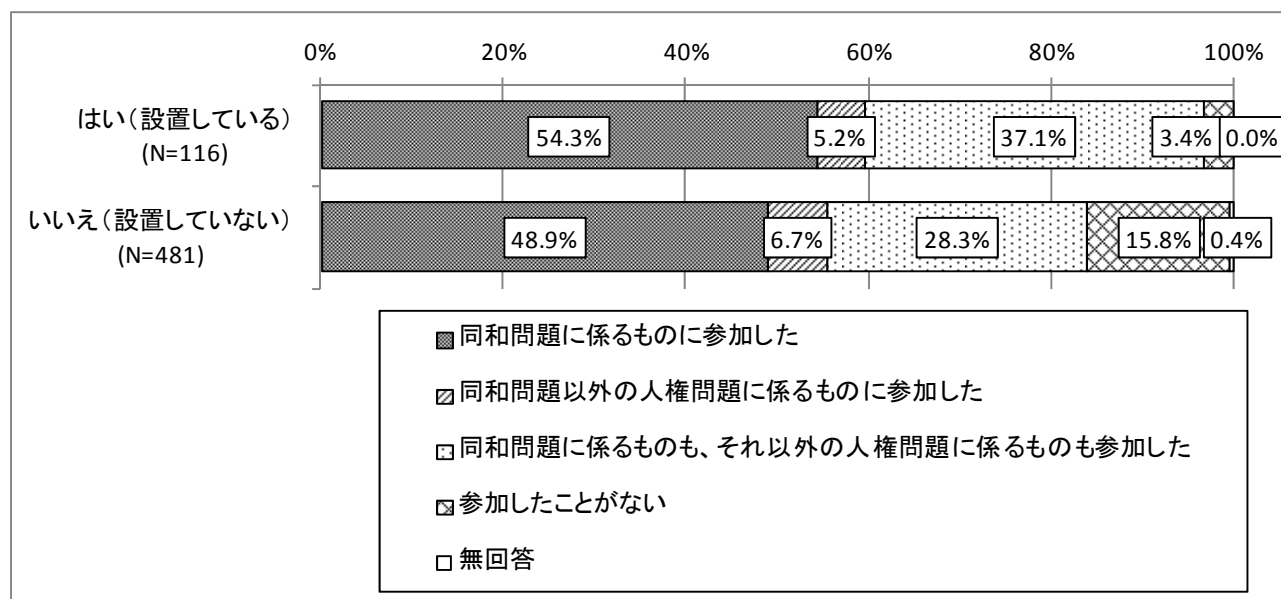
営業年数別にみると、営業年数が長くなるに伴い、「参加したことがない」は減少していき、「同和問題に係るものも、それ以外の人権問題に係るものも参加した」が増加しており、営業年数が長くなるにつれて、様々な同和問題や人権問題に係る研修等への参加が増加していく。

図表 同和問題・人権問題の研修会等の参加状況－営業年数別



窓口担当者の設置状況別にみると、「参加したことがない」は「設置している」事業所が3.4%なのに対して「設置していない」事業所では15.8%と、設置していない事業所では、同和問題や人権問題に係る研修等への参加が少なくなっている。

図表 同和問題・人権問題の研修会等の参加状況－窓口担当者の設置状況別



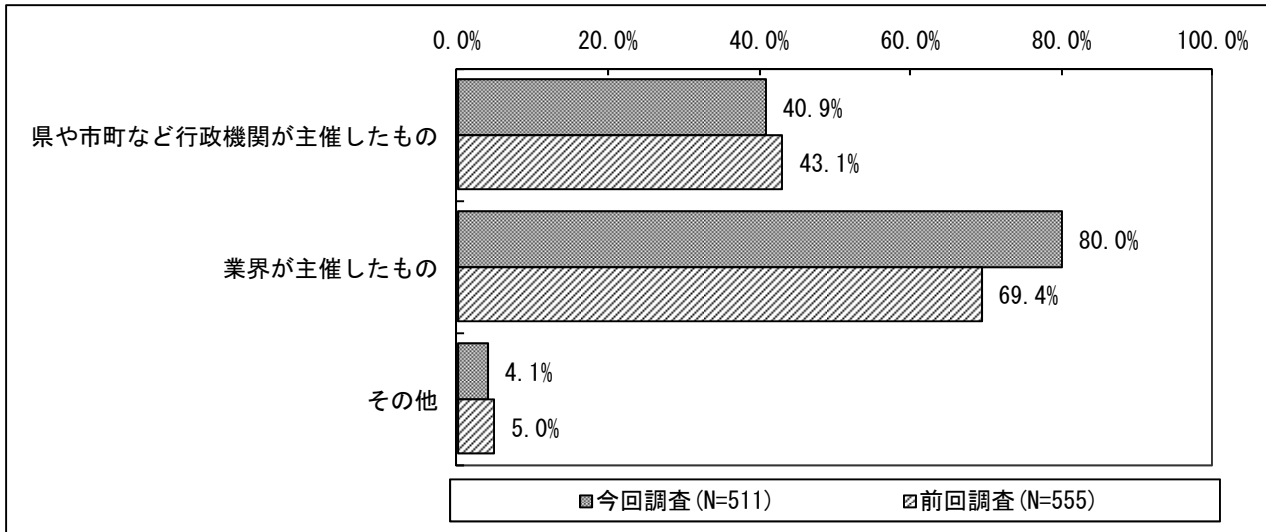
(5) 参加した研修会等の主催者

問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)

前問で研修会等への「参加経験」がある511事業所について、参加した同和問題や人権問題に係る研修会等の主催者をたずねたところ、「業界が主催したもの」が80.0%、「県や市町など行政機関が主催したもの」が40.9%となっている。

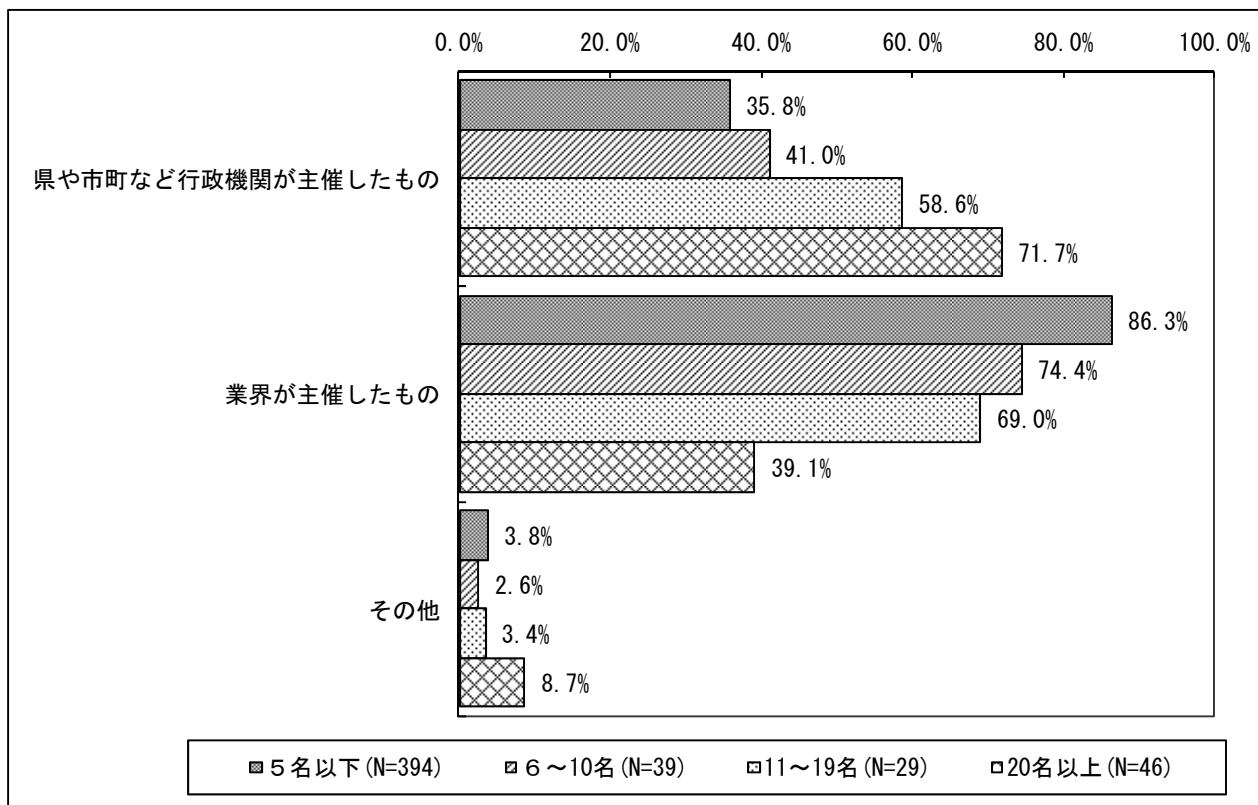
前回調査と比較すると、「業界が主催したもの」が増加している。

図表 参加した研修会等の主催者



従業員数別にみると、従業員の少ない事業所のほうが、「業界が主催したもの」に参加している割合が多く、逆に「県や市町など行政機関が主催したもの」に参加している割合は、従業員数が多い事業所が多くなっている。

図表 参加した研修会等の主催者－従業員数別



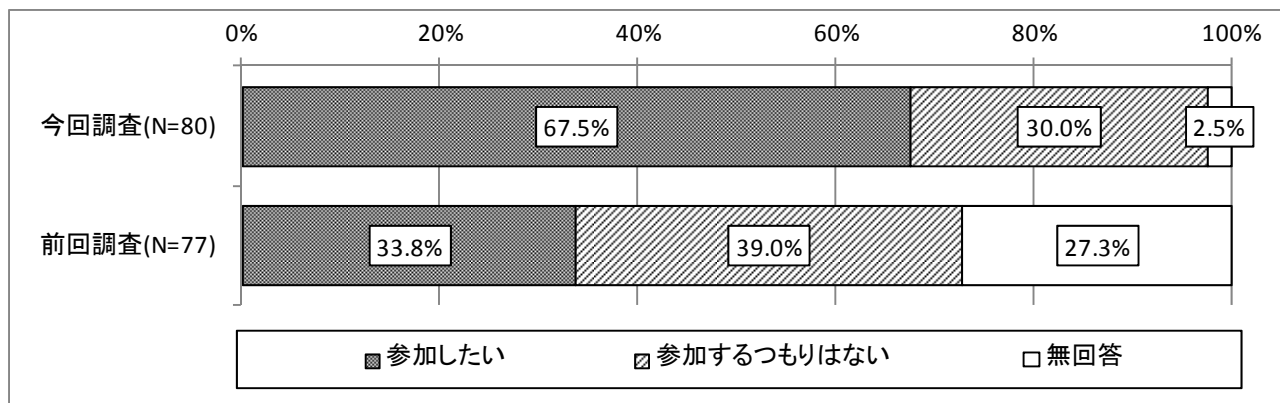
(6) 今後の研修会等の参加意向

問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。

問9で研修会等に「参加したことがない」と回答した80事業所について、今後の参加意向をたずねたところ、「参加したい」が67.5%となっている。

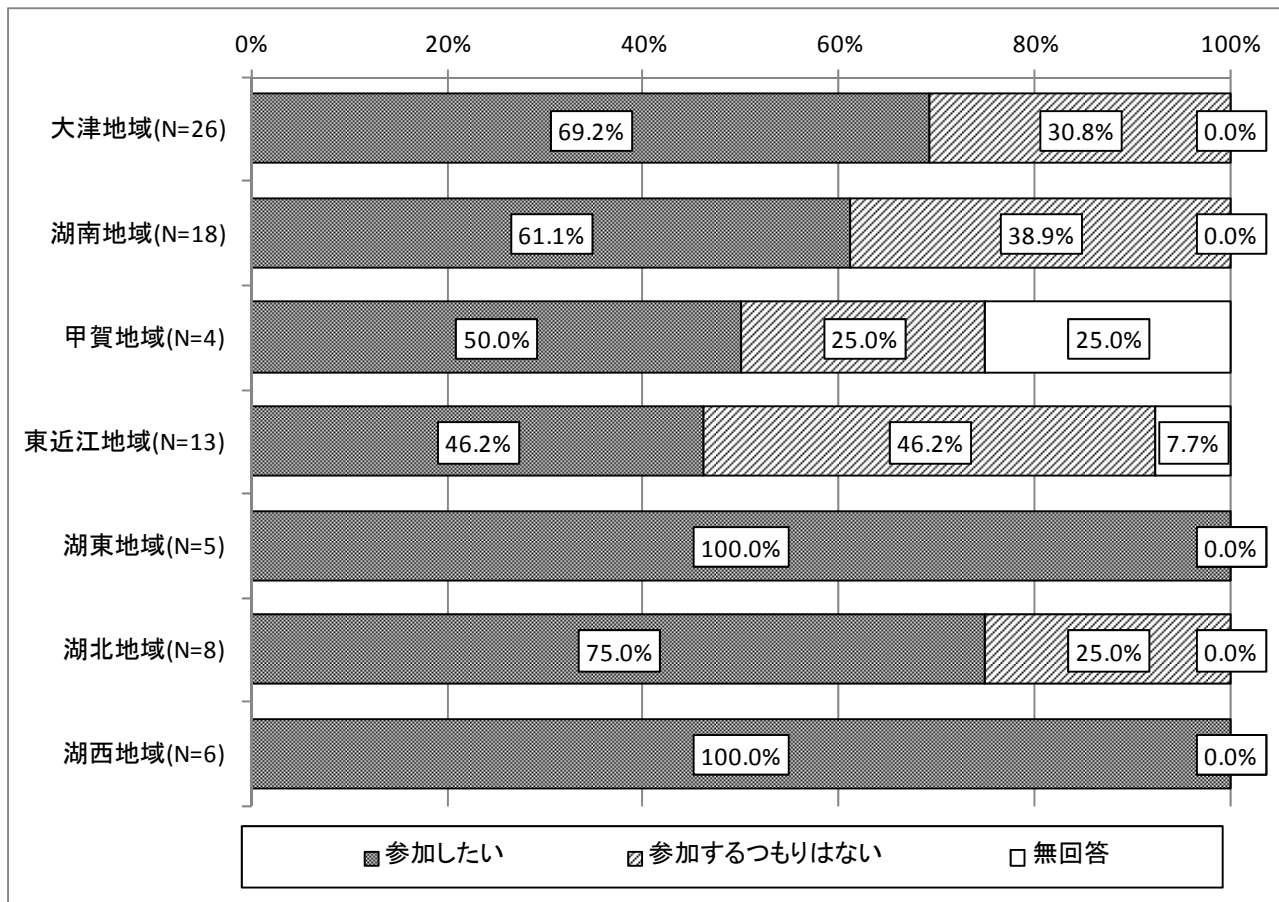
前回調査と比較すると、「参加したい」が前回の33.8%から67.5%へと倍増している。

図表 今後の研修会等の参加意向



地域別にみると、件数が少ないが、「湖東地域」や「湖西地域」では「参加したい」が100.0%と多く、「東近江地域」では46.2%と少ない。

図表 今後の研修会等の参加意向－地域別



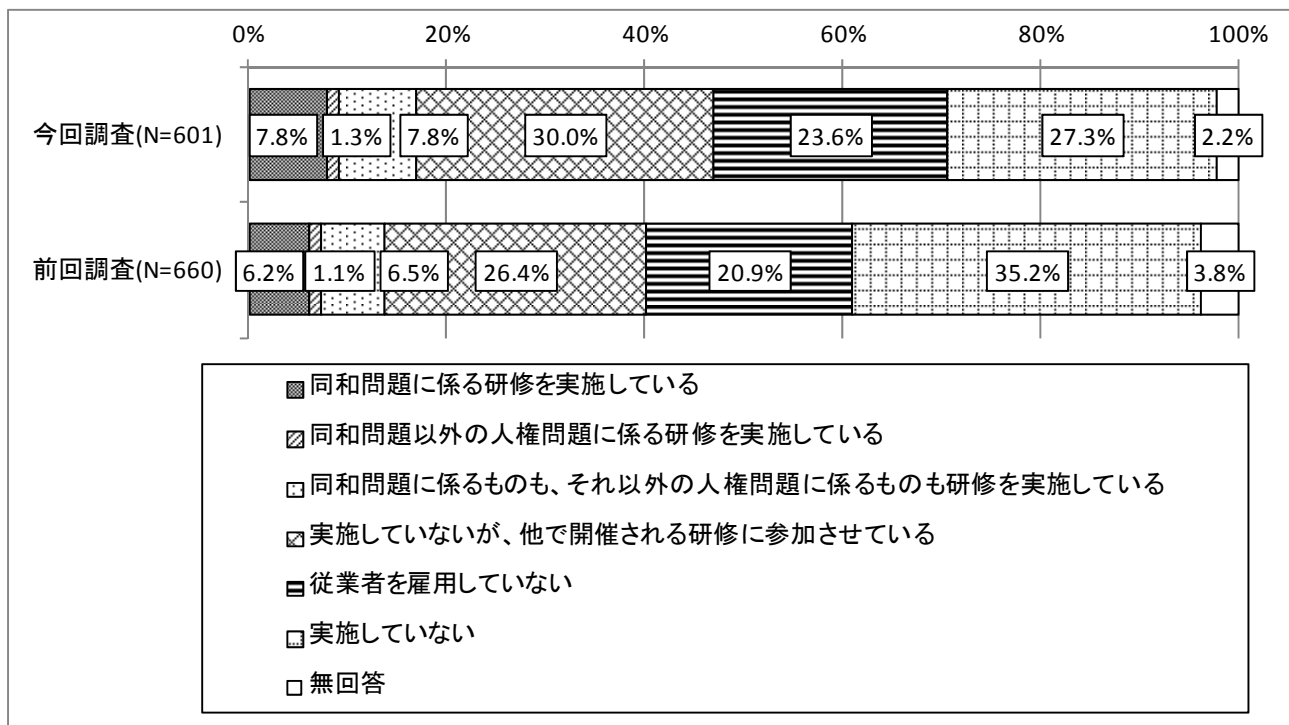
(7) 従業員に対する同和問題や人権問題に係る研修の実施状況

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。

過去5年間における従業員に対する研修の実施状況では、「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」が30.0%となっている。また、「実施していない」は27.3%、「従業員を雇用していない」は23.6%となっている。

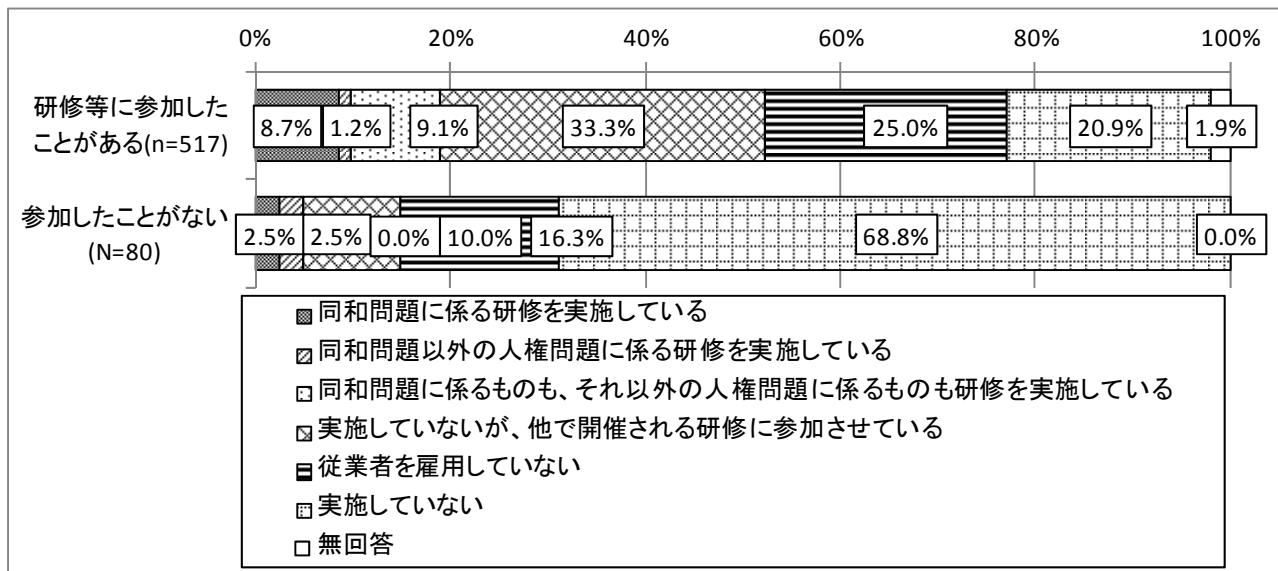
前回調査と比較すると、「実施していない」が前回の35.2%から7.9ポイント減少しており、同和問題や人権問題に係る研修を実施している事業所が増加している。

図表 従業員に対する同和問題や人権問題に係る研修の実施状況



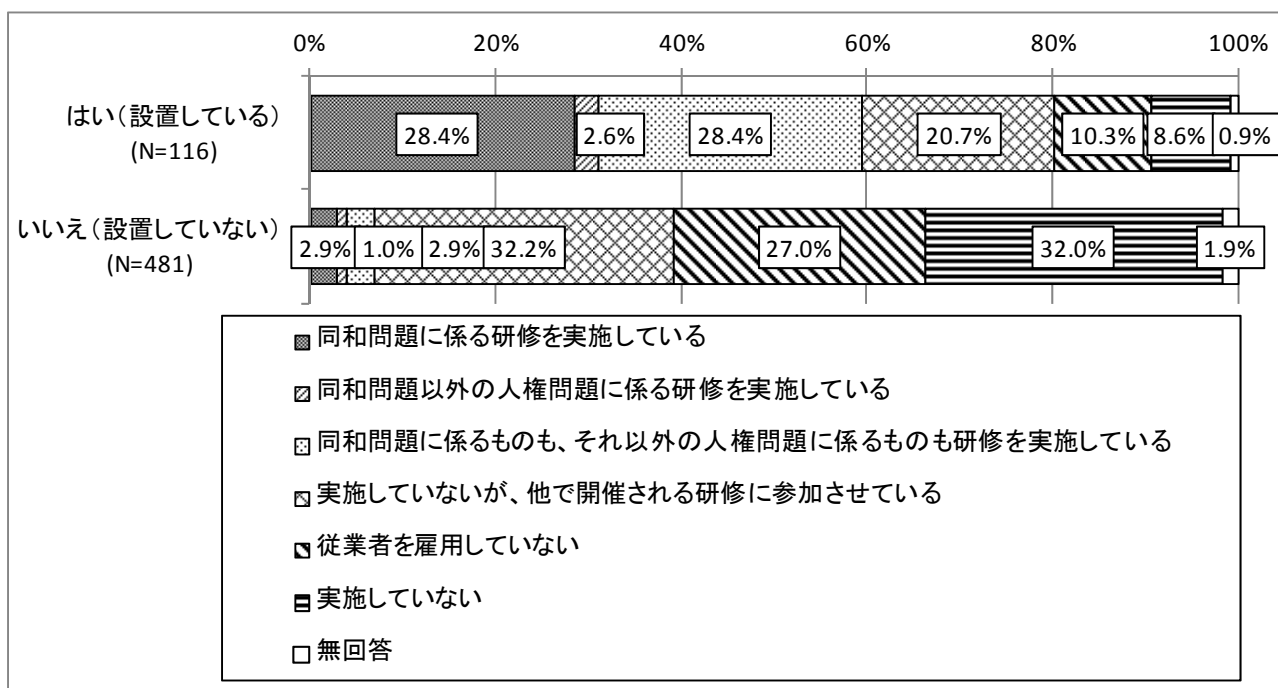
代表者の研修への参加状況別に従業員に対する同和問題や人権問題に係る研修会等の実施状況を見てみると、代表者が同和問題や人権問題に係る研修に参加している場合は、従業員に対する研修を「実施していない」が20.9%となり、一方、代表者が研修に参加していない場合は68.8%となり、代表者が研修等に参加することが、従業員に対する研修に大きな影響を与えていることが伺える。

図表 従業員に対する同和問題や人権問題に係る研修の実施状況－研修参加の有無別



窓口担当者の設置状況別にみると、「設置している」事業所は、研修等を「実施していない」が8.6%であるのに対して「設置していない」事業所では32.0%と大きな差がみられ、窓口担当者を設置していることが、従業員への研修実施に大きな影響を与えていると考えられる。

図表 従業員に対する同和問題や人権問題に係る研修の実施状況－窓口担当者の設置状況別

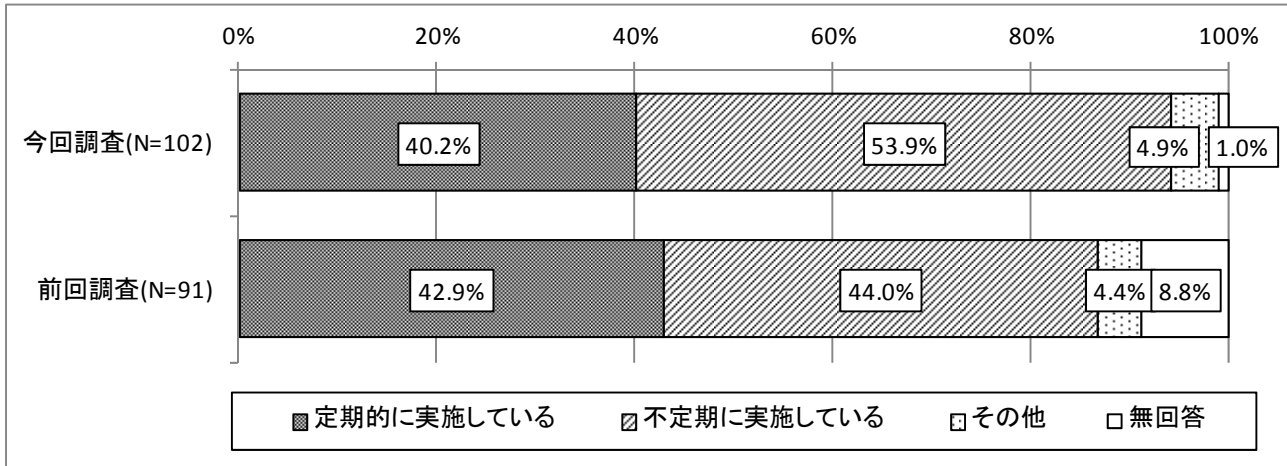


(8) 同和問題等に係る研修の実施状況

問 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。

過去5年間に同和問題や人権問題に係る研修を実施した102事業所の研修の実施状況については、「不定期に実施している」が53.9%で、「定期的実施している」は40.2%となっている。前回調査と比較すると、「不定期に実施している」が前回の44.0%から53.9%へと増加している。

図表 同和問題等に係る研修の実施状況



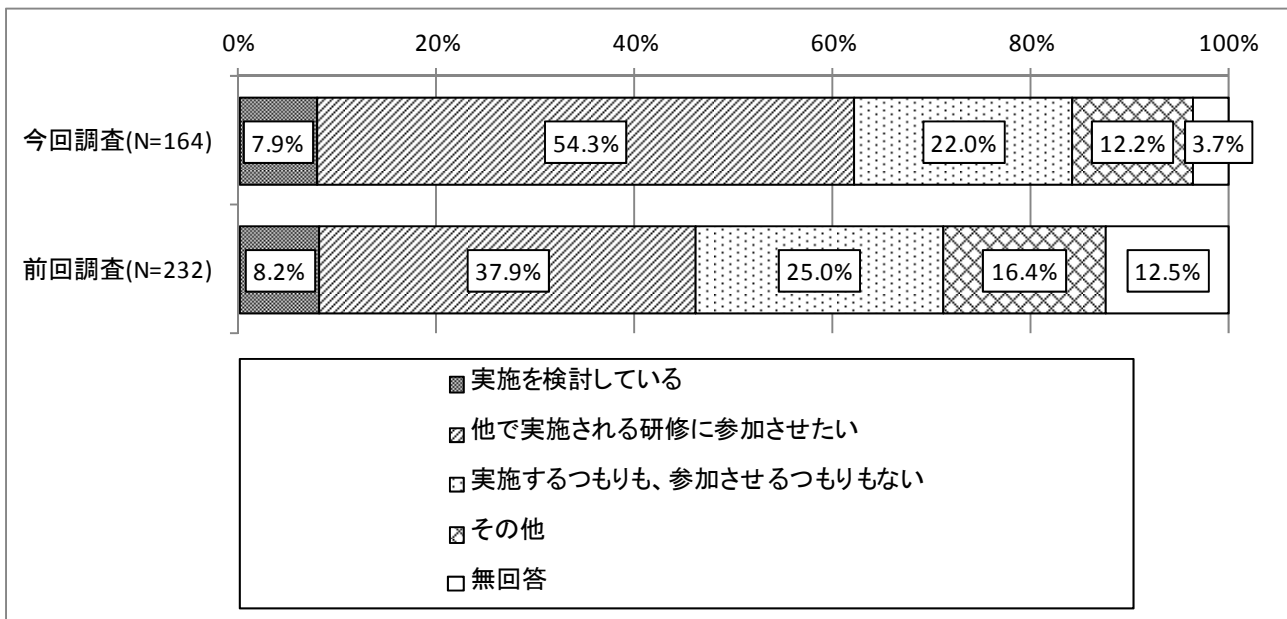
(9) 今後の同和問題等に係る研修の実施意向

問 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。

過去5年間に研修を実施していない164事業所における今後の実施意向では、「他で実施される研修に参加させたい」が54.3%と最も多くなっている。「実施するつもりも、参加させるつもりもない」は、22.0%となっている。

前回調査と比較すると、「他で実施される研修に参加させたい」が、前回の37.9%から16.4ポイント増加し、逆に「実施するつもりも、参加させるつもりもない」は前回の16.4%から4.2ポイント減少しており、研修に関する実施意向は高くなっている。

図表 今後の同和問題等に係る研修の実施意向



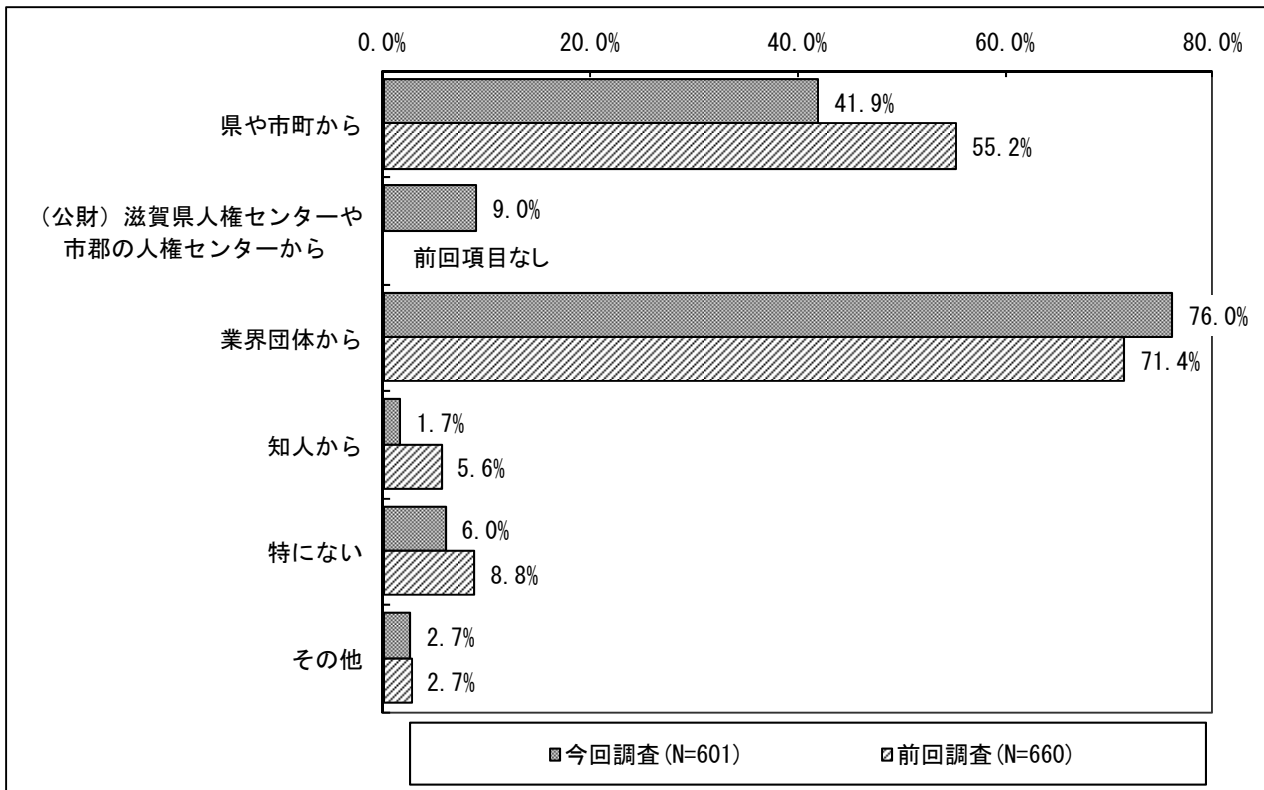
(10) 同和問題・人権問題に係る研修等の情報の入手先

問 11 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)

同和問題や人権問題に係る研修等の情報についての入手先としては、「業界団体から」が76.0%と最も多く、次いで「県や市町から」が41.9%などとなっている。

前回調査と比較すると、「業界団体から」が増加し、「県や市町から」が減少している。

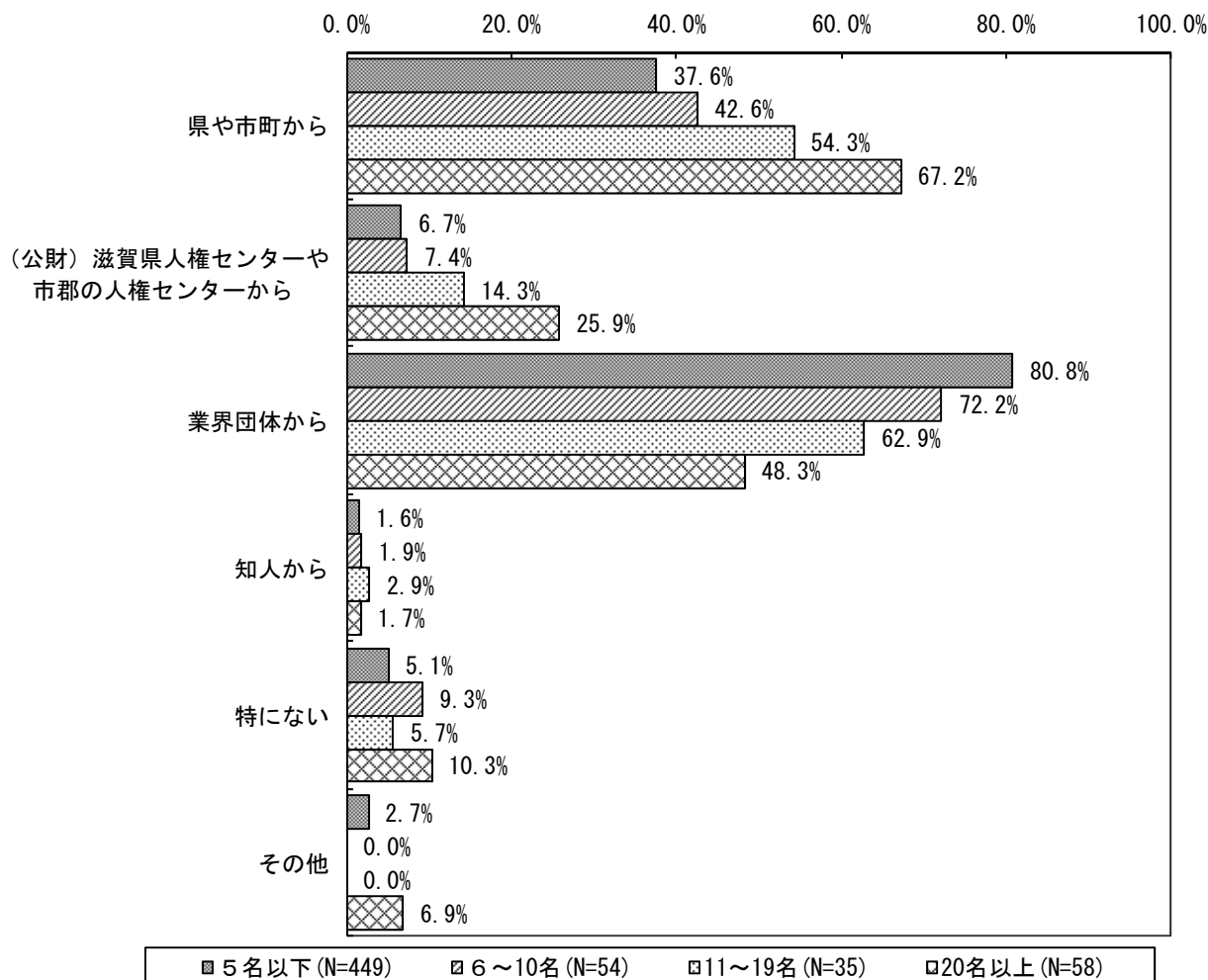
図表 同和問題・人権問題に係る研修等の情報の入手先



【「(公財) 滋賀県人権センターや市郡の人権センターから」の選択肢は今回新たに追加した】

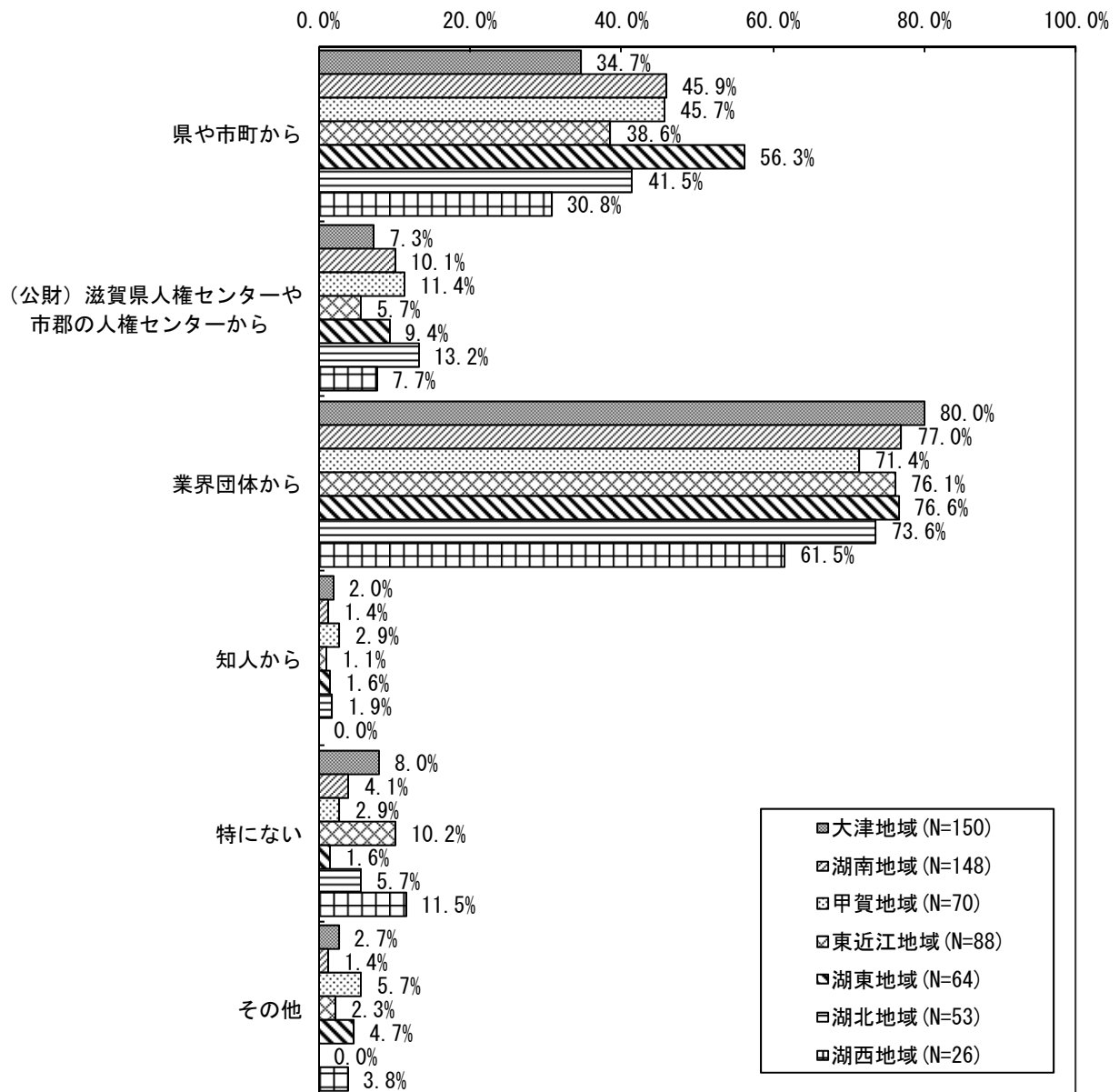
従業員数別にみると、「業界団体から」は、従業員数が少ない事業所ほど多くなっている。また、「県や市町から」や「(公財) 滋賀県人権センターや市郡の人権センターから」は、従業員数の増加に伴い増加している。

図表 同和問題・人権問題に係る研修等の情報の入手先－従業員数別



地域別にみると、いずれの地域においても「業界団体から」が多いが、「特にない」との回答は、「湖西地域」で11.5%、「東近江地域」で10.2%と他の地域より多くなっている。

図表 同和問題・人権問題に係る研修等の情報の入手先—地域別



3. 同和問題に係る業務の実態について

(1) 取引物件が同和地区かどうかの問い合わせの状況

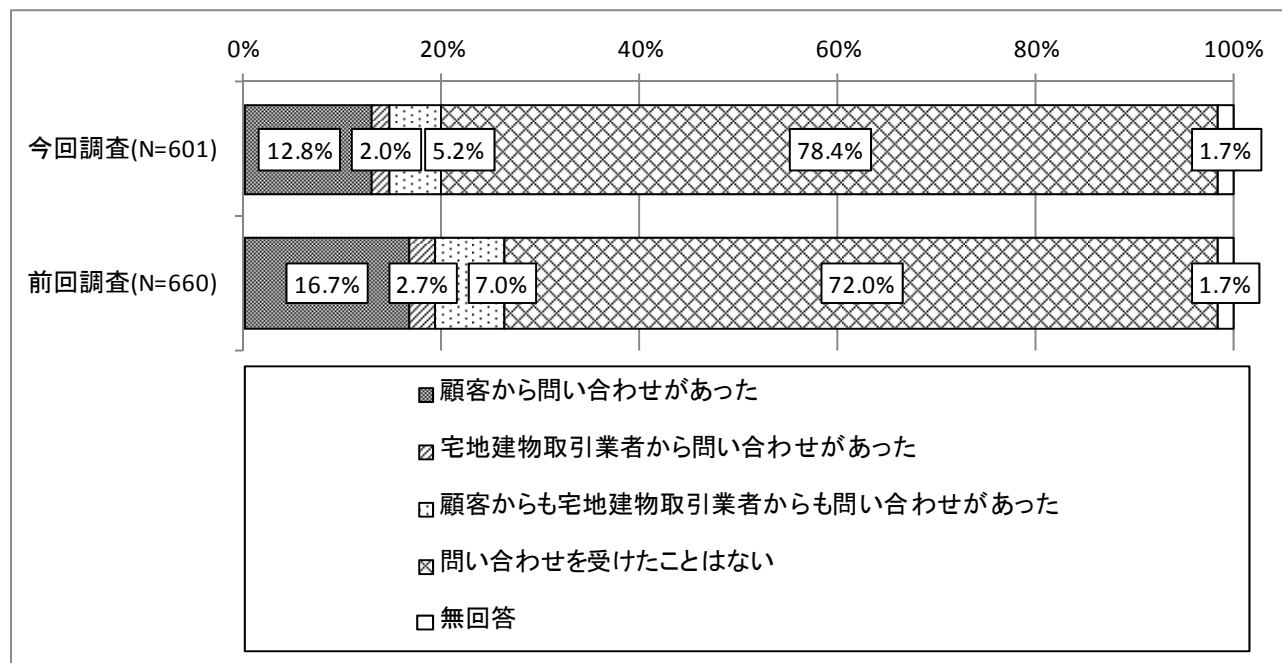
問 12 取引物件に関して、同和地区であるかどうかの問い合わせを受けたことがありますか。

取引物件が同和地区かどうかの問い合わせを受けたかどうかの状況では、「問い合わせを受けたことはない」が78.4%と多くなっている。

問い合わせがあったものは、「顧客から」が12.8%、「業者から」が2.0%、「両方から」が5.2%と合わせて20.0%（120件）となっている。

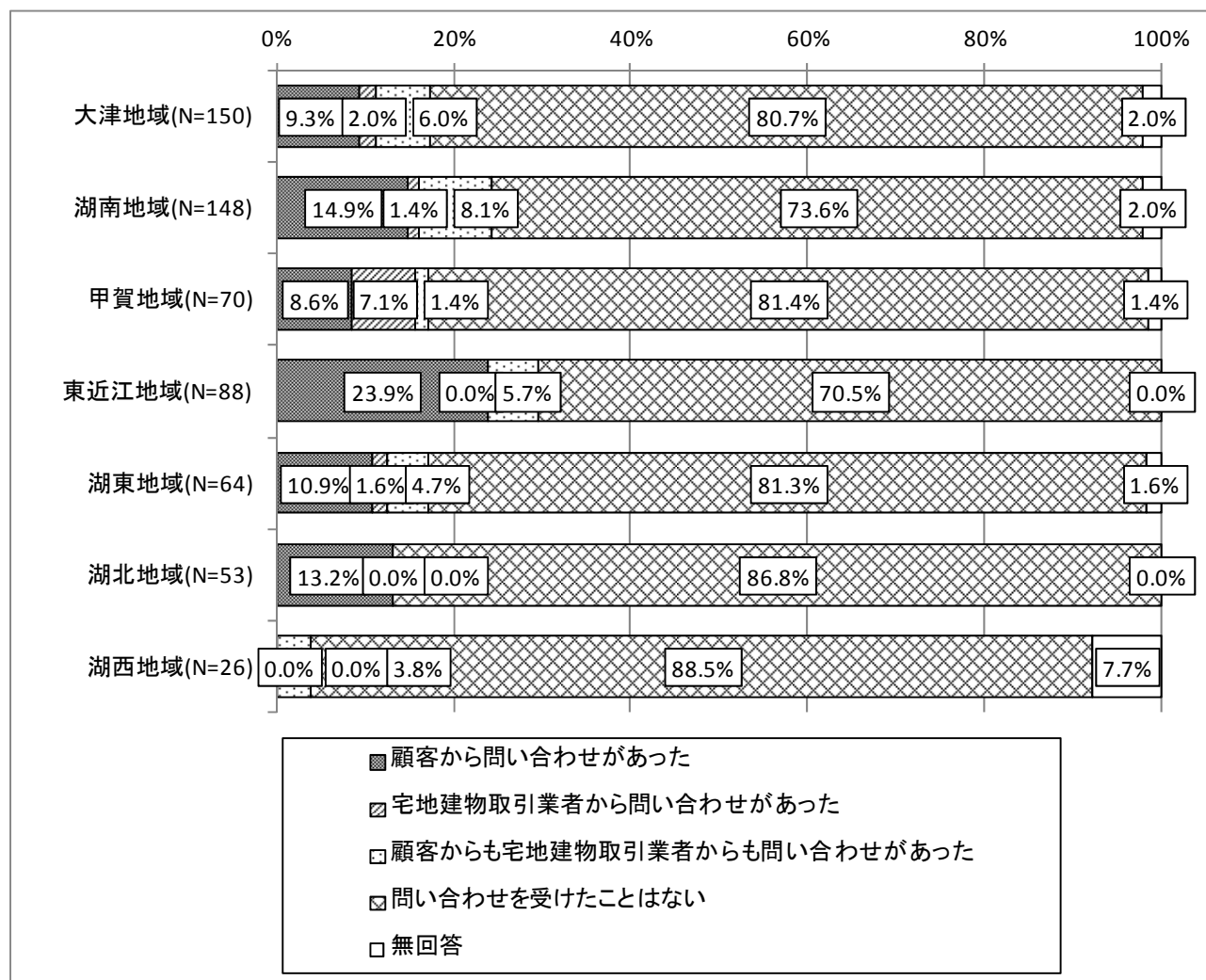
前回調査と比較すると、顧客や業者からの「問い合わせがあった」は、前は合わせて26.4%だったものが減少し、「問い合わせを受けたことはない」が、増加している。

図表 取引物件が同和地区かどうかの問い合わせの状況



地域別にみると、「顧客から問い合わせがあった」は、「東近江地域」が23.9%と最も多くなっている。次いで「湖南地域」の14.9%、「湖北地域」の13.2%となり、他の地域に比べて多くなっている。

図表 取引物件が同和地区かどうかの問い合わせの状況－地域別



(2) 同和地区かどうかの問い合わせをすることについて

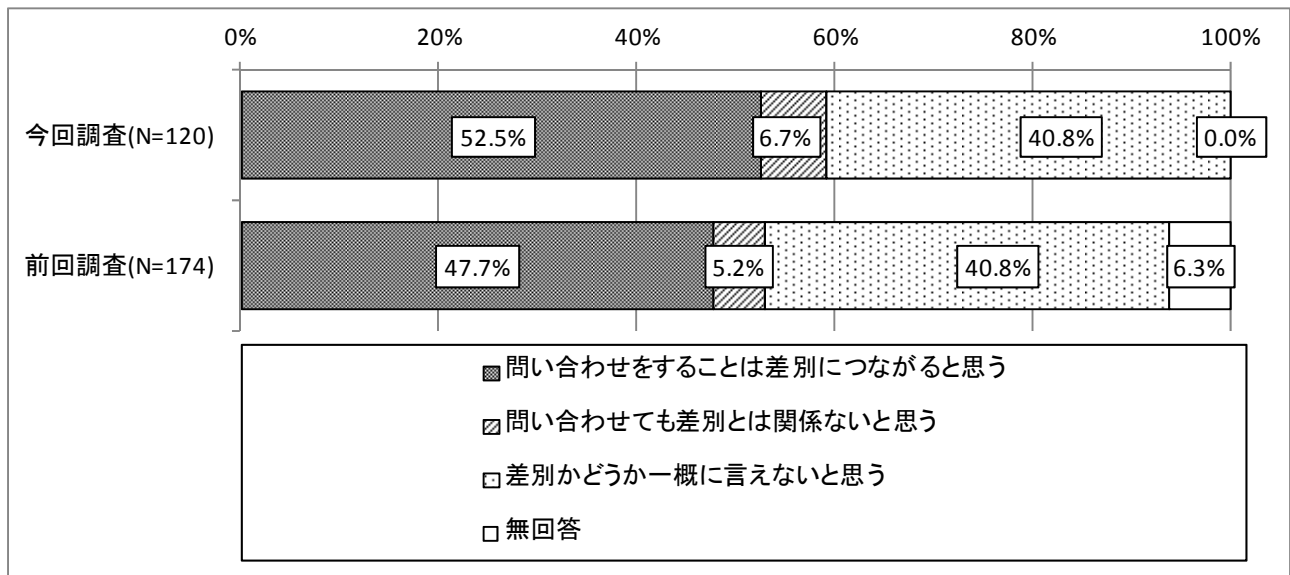
問 12-1 このような問い合わせをすることについて、どうお考えですか。

このような問い合わせについての考えでは、「問い合わせをすることは差別につながると思う」が 52.5%と、半数以上の事業者は差別につながっていると考えている。

前回調査と比較すると、「問い合わせをすることは差別につながると思う」が、前回の 47.7%から 4.8 ポイント増加しており、問い合わせをすることが差別につながっていくという考えが浸透してきているが、一方で、「差別かどうか一概に言えないと思う」は 40.8%と前回と同様の結果となっている。

全体としては、「問い合わせをすることは差別につながると思う」との回答が半数を少し超えた状況である。

図表 同和地区かどうかの問い合わせをすることについて



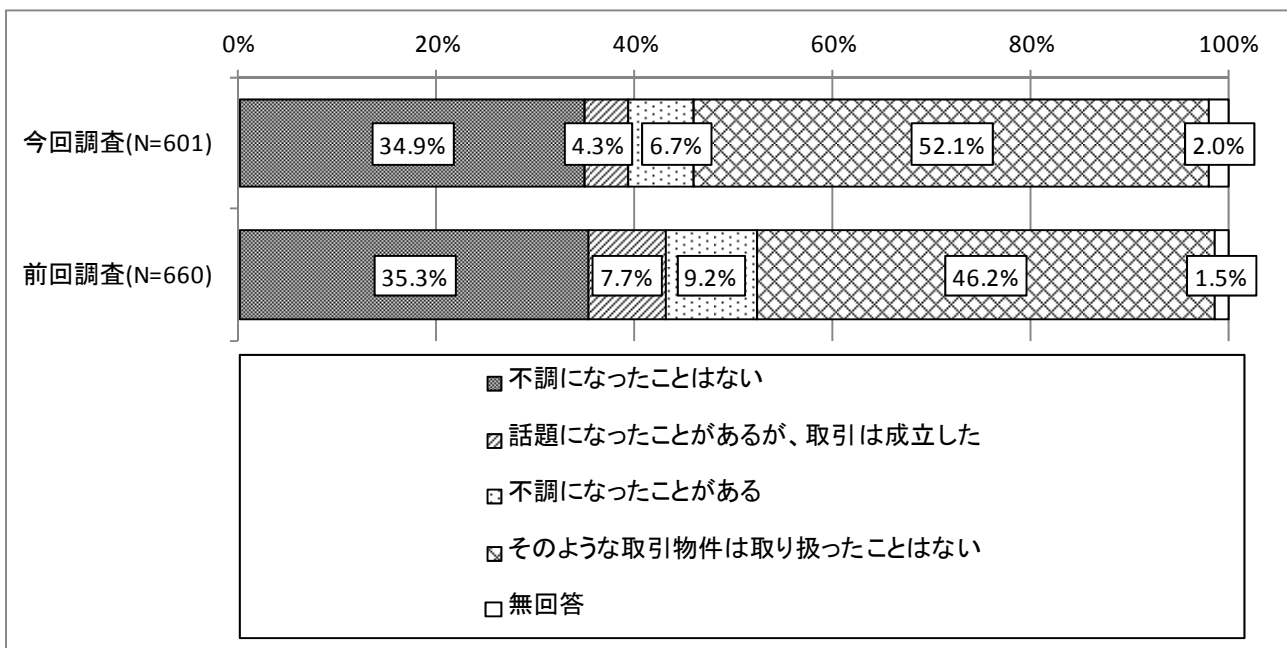
(3) 同和地区内等による取引への影響

問 13 取引物件が同和地区内にある、あるいは同和地区が存在する小学校区内に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。

取引が不調になった経験では、「そのような取引物件は取り扱ったことはない」が52.1%で最も多く、次いで「不調になったことはない」の34.9%となっている。

前回調査と比較すると、「不調になったことがある」が前回の9.2%から2.5ポイント、また、「話題になったことがあるが、取引は成立した」が、前回の7.7%から3.4ポイント減少している。逆に、「そのような取引物件は取り扱ったことはない」は、前回の46.2%から5.9ポイント増加し、取引を扱ったことのない事業所が増加してきている。

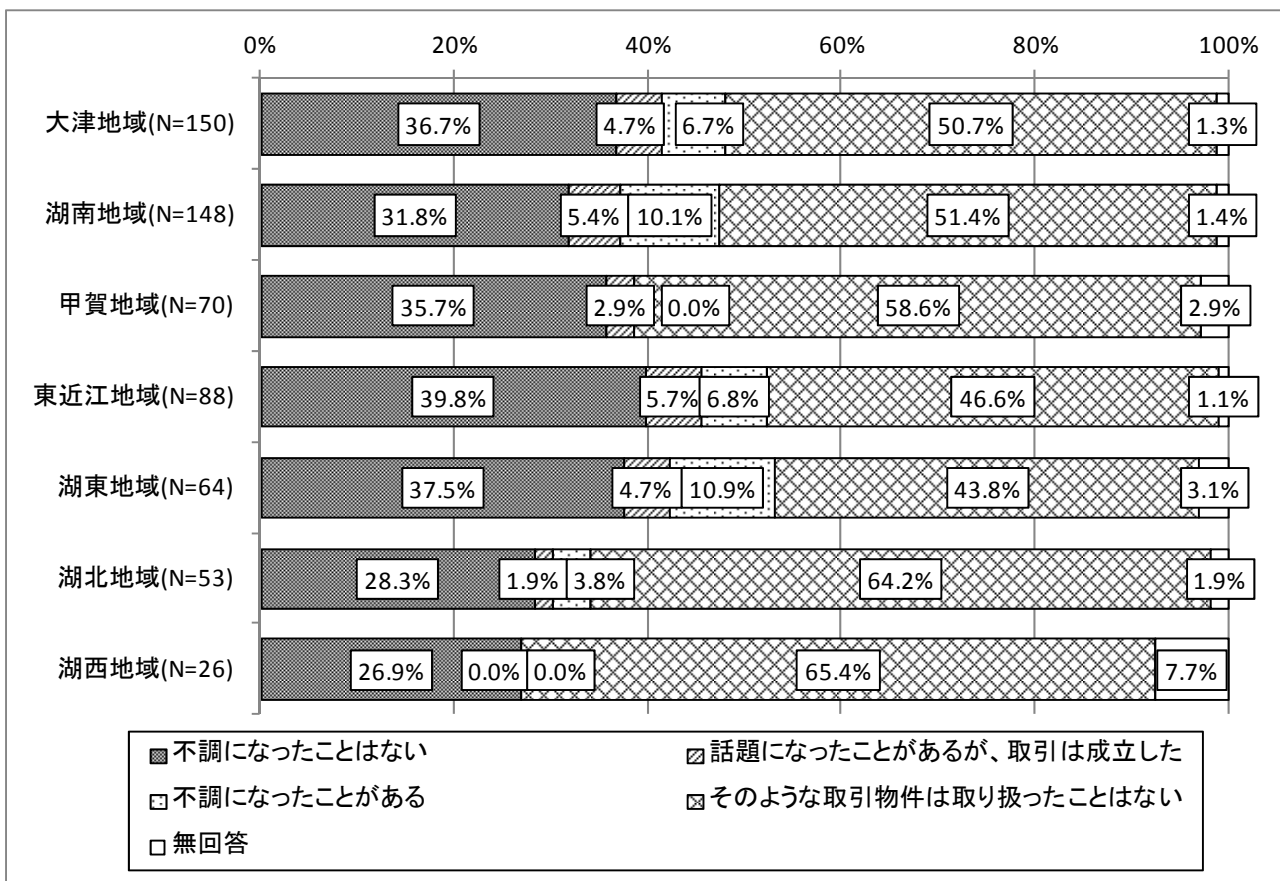
図表 同和地区内等による取引への影響



地域別にみると、「不調になったことがある」は、「湖東地域」で10.9%、「湖南地域」で10.1%となっているのが他の地域よりも多くなっている。

「そのような取引物件は取り扱ったことはない」は、「湖西地域」で65.4%、「湖北地域」で64.2%と多くなっている。

図表 同和地区内等による取引への影響－地域別



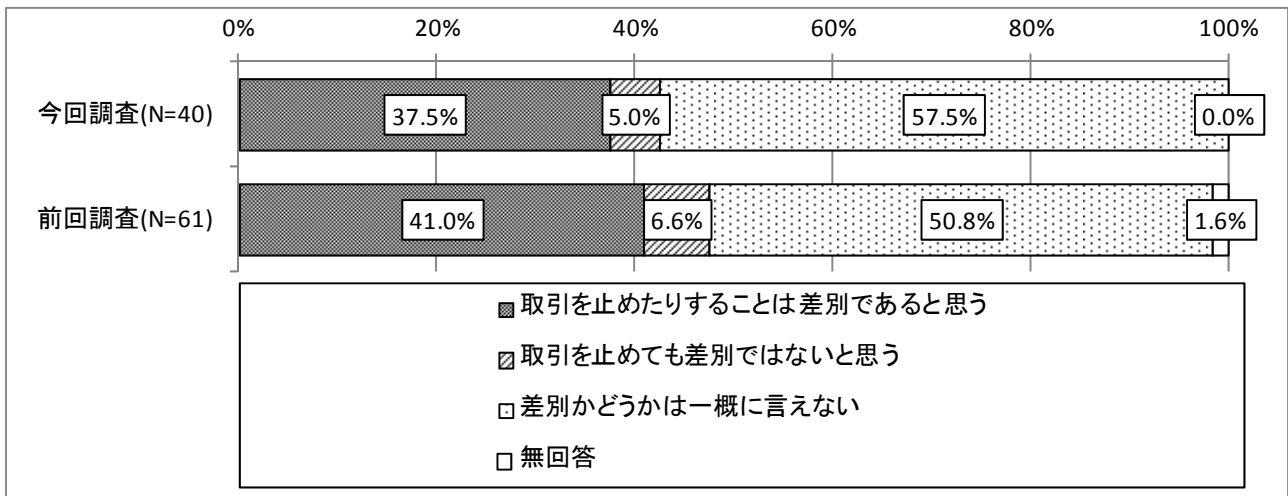
(4) 取引が不調になることについての考え

問 13-1 同和地区内にある、あるいは、同和地区が存在する小学校区内にあるというよ
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。

前問で取引が「不調になったことがある」と回答した40事業所における取引が不調となるこ
とについての考えでは、「差別かどうかは一概に言えない」が57.5%で最も多く、次いで「取引
を止めたりすることは差別であると思う」の37.5%となっている。

前回調査と比較すると、「取引を止めたりすることは差別であると思う」や「取引を止めても
差別ではないと思う」は減少し、「差別かどうかは一概に言えない」が増加している。

図表 取引が不調になることについての考え

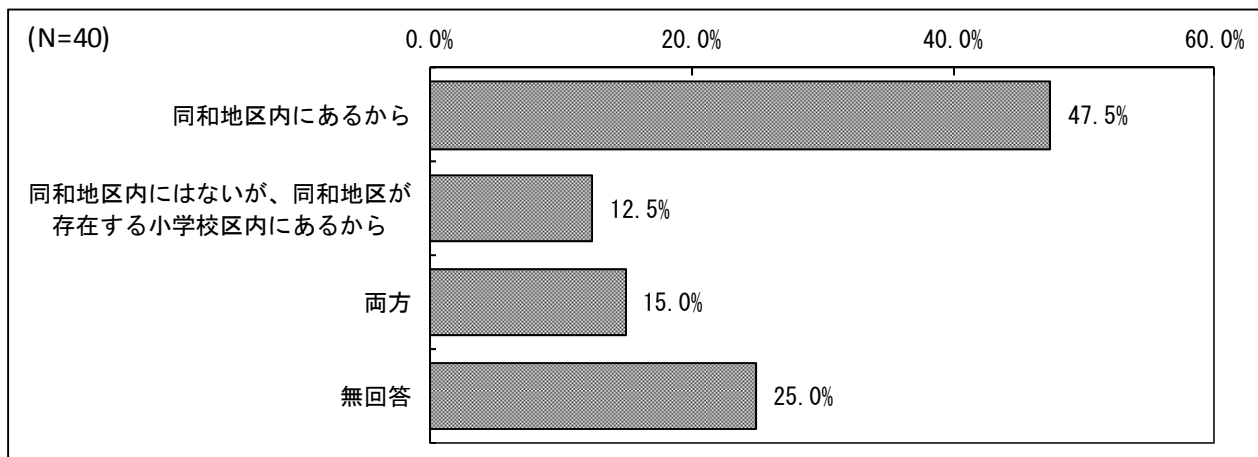


(5) 取引が不調になった理由

問 13-2 それは「同和地区内にある」という理由からですか。それとも「同和地区が存在する小学校区内にある」という理由からですか。

取引が不調になった理由では、全体の事業所数が40事業所と少ないが、「同和地区内にあるから」が47.5%で最も多く「同和地区内にはないが、同和地区が存在する小学校区内にあるから」が12.5%で、「両方」の15.0%と合わせると75.0%となっている。

図表 取引が不調になった理由



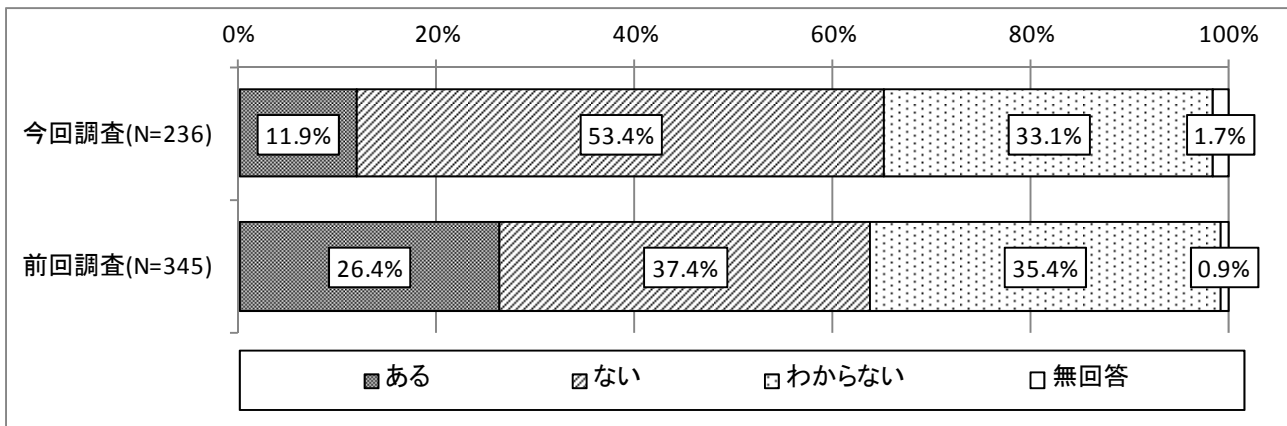
(6) 取引価格への影響について

問 14 取引物件が同和地区である、あるいは、同和地区が存在する小学校区内にあるというような理由で取引価格に影響したことがありますか。

取引価格への影響については、影響は「ない」が53.4%、「わからない」が33.1%、影響が「ある」が11.9%となっている。

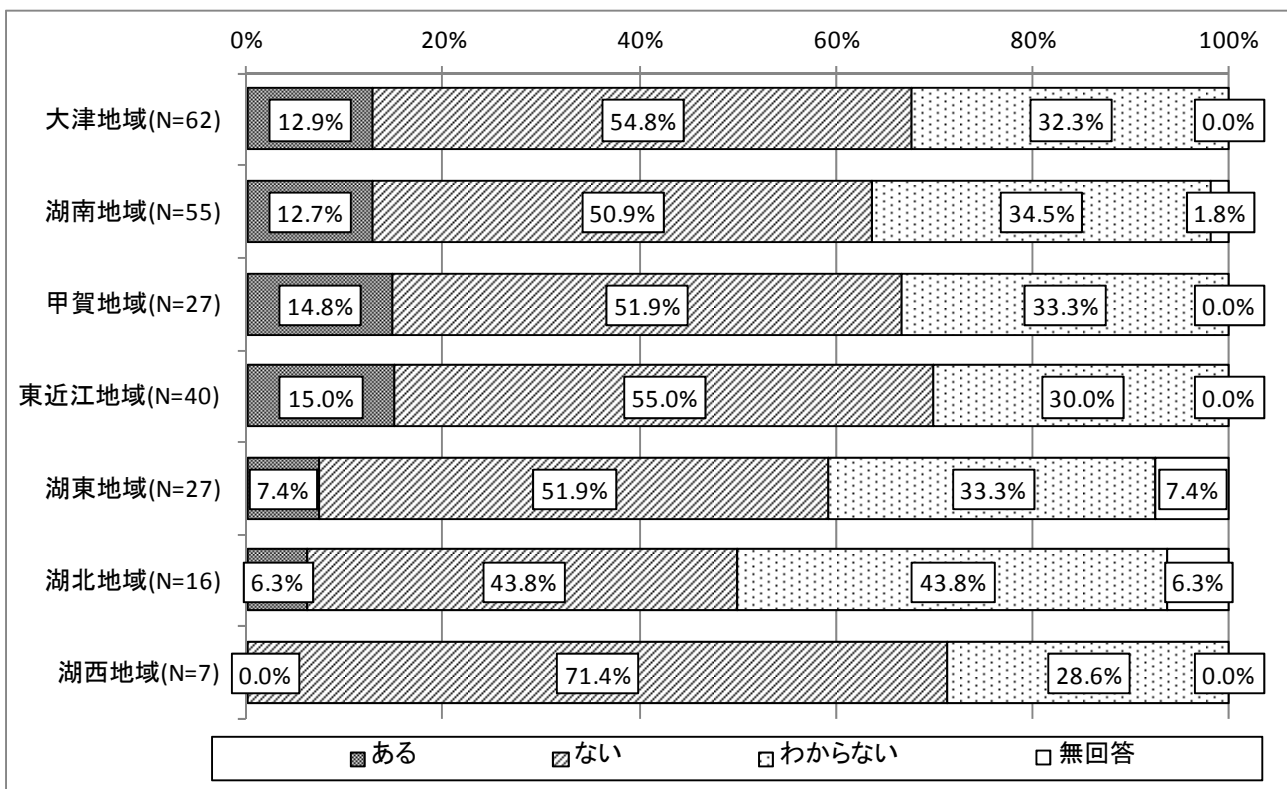
前回調査と比較すると、取引価格への影響が「ある」とした回答は前回の26.4%から11.9%へと半減している。

図表 取引価格への影響について



地域別にみると、取引価格への影響が「ある」との回答は、「大津地域」や「湖南地域」「甲賀地域」「東近江地域」で多くみられる。

図表 取引価格への影響について—地域別



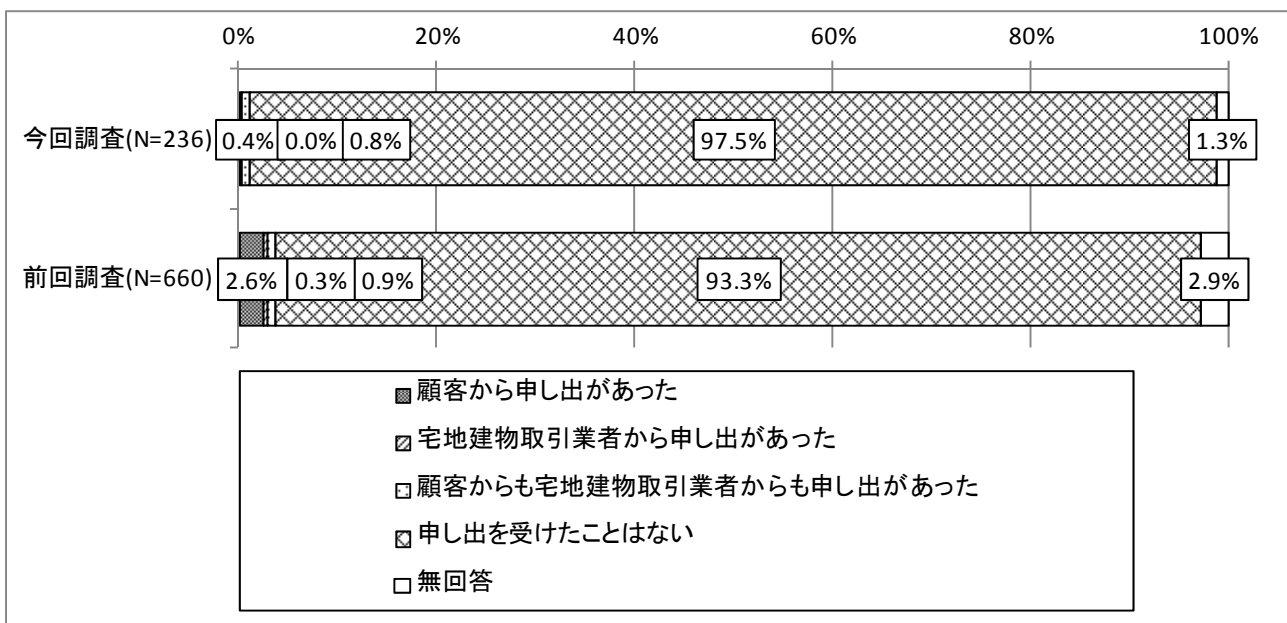
(7) 契約後における同和地区であることでの解約状況

問 15 顧客から契約締結後に「同和地区である、あるいは、同和地区が存在する小学校区内に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。

問 13 で「そのような取引物件は取り扱ったことはない」を除いた取引が不調になったことなどがあると回答した 236 事業者で、契約後における同和地区であることを教えなかったことでの影響については、「申し出を受けたことはない」が 97.5%で、顧客や業者から申し出があったという回答は、すべて合わせても 1.2%（3 件）にすぎない。

前回調査と比較すると、顧客や業者から「申し出があった」は、全体としては減少している。

図表 契約後における同和地区であることでの解約状況



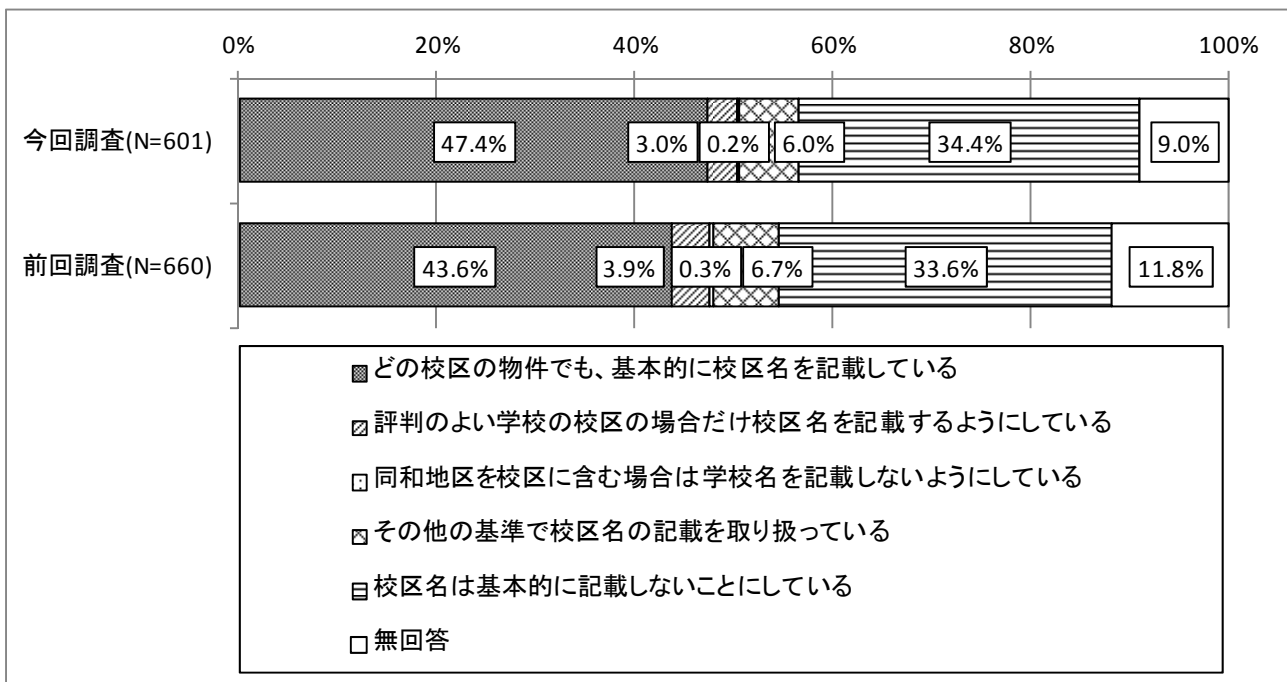
(8) 広告・宣伝における当該地区の取扱について

問 16 チラシで広告・宣伝する場合、当該地区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。

広告・宣伝での校区の取扱いかたについては、「どの校区の物件でも、基本的に校区名を記載している」が47.4%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」の34.4%などとなっている。

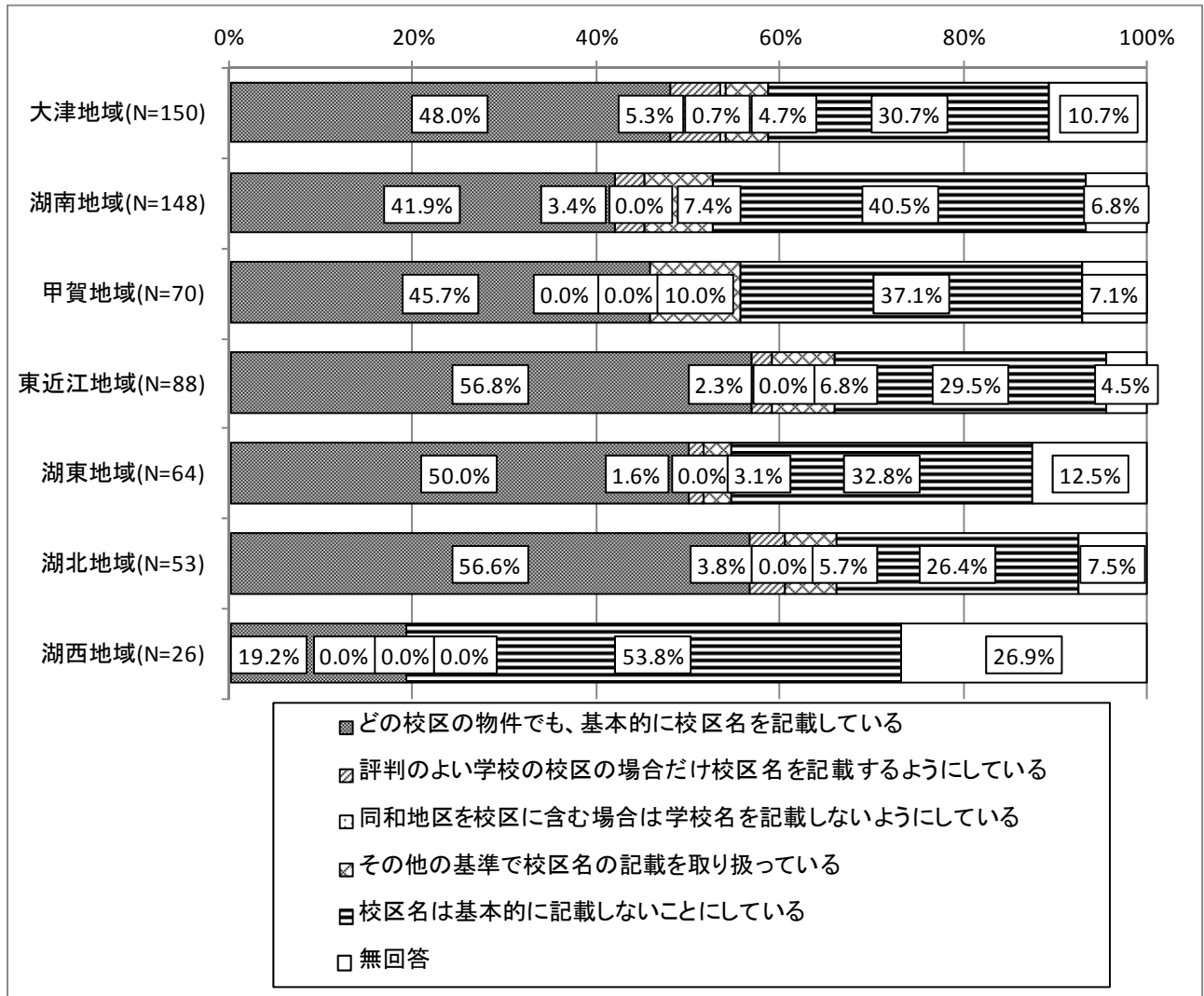
前回調査と比較すると、大きな違いはみられなかった。

図表 広告・宣伝における当該地区の取扱について



地域別にみると、「どの校区の物件でも、基本的に校区名を記載している」は、「東近江地域」の56.8%や「湖北地域」の56.6%で多くみられ、「校区名は基本的に記載しないことにしている」は、「湖西地域」で53.8%と多くなっている。

図表 広告・宣伝における当該地区の取扱について—地域別



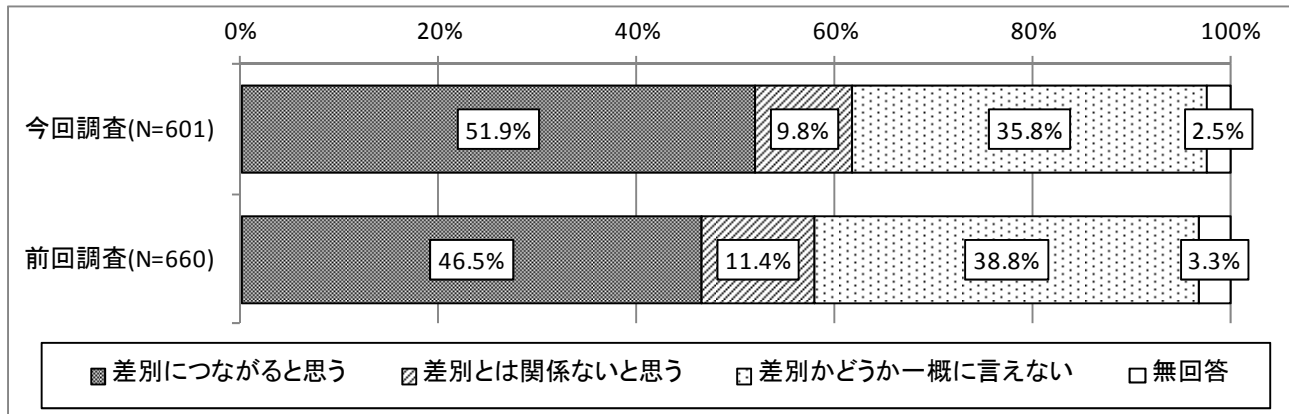
(9) 同和地区であるかどうかを教えることについての考え

問 17 取引物件が同和地区内にあるかどうかを教えることについてあなたはどうお考えですか。

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については、「差別につながると思う」が51.9%で最も多く、次いで「差別かどうか一概に言えない」の35.8%、「差別とは関係ないと思う」の9.8%となっている。

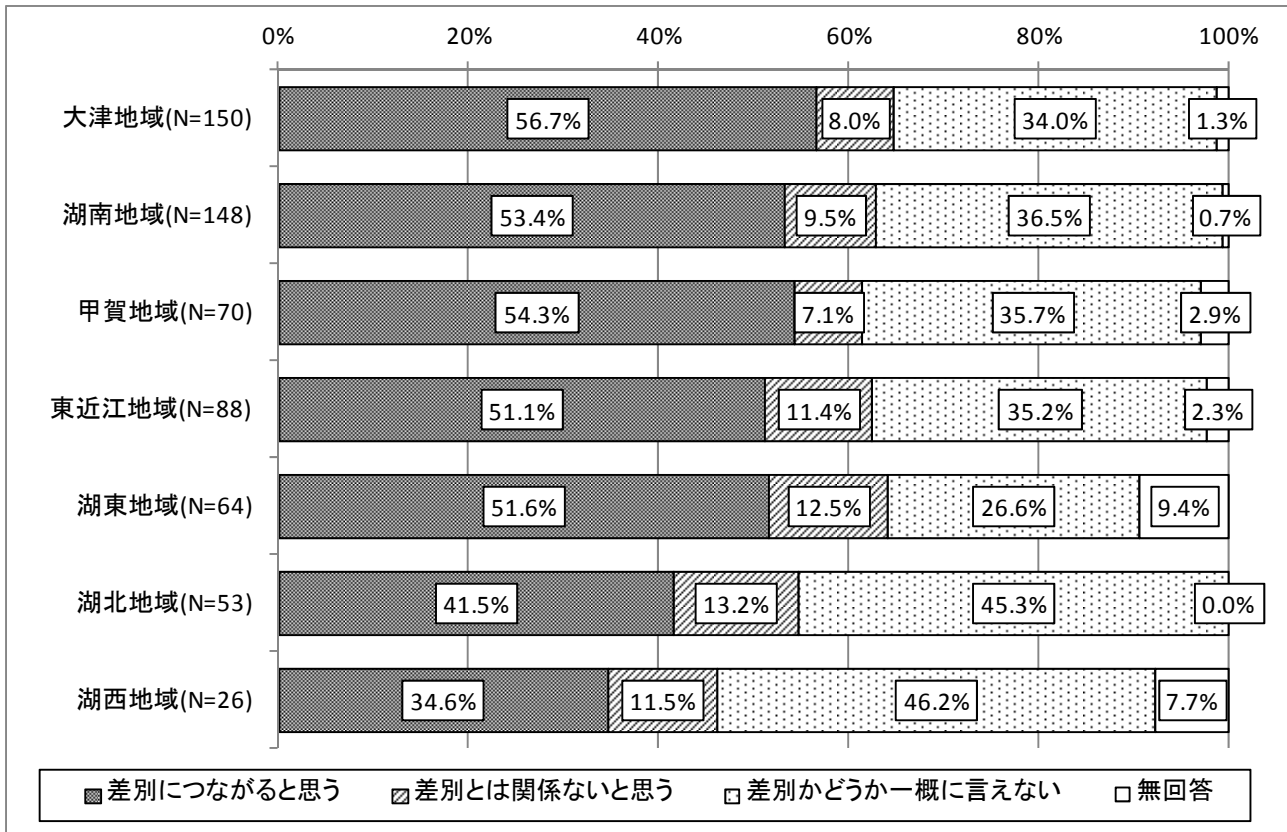
前回調査と比較すると、「差別につながると思う」が、前回の46.5%から5.4ポイント増加している。

図表 同和地区であるかどうかを教えることについての考え



地域別にみると、「差別につながると思う」は、「湖西地域」で34.6%、「湖北地域」で41.5%と、他の地域に比べて少なくなっている。また「湖西地域」や「湖北地域」では、「差別かどうか一概に言えない」が46.2%、45.3%と多くなっている。

図表 同和地区であるかどうかを教えることについての考え—地域別



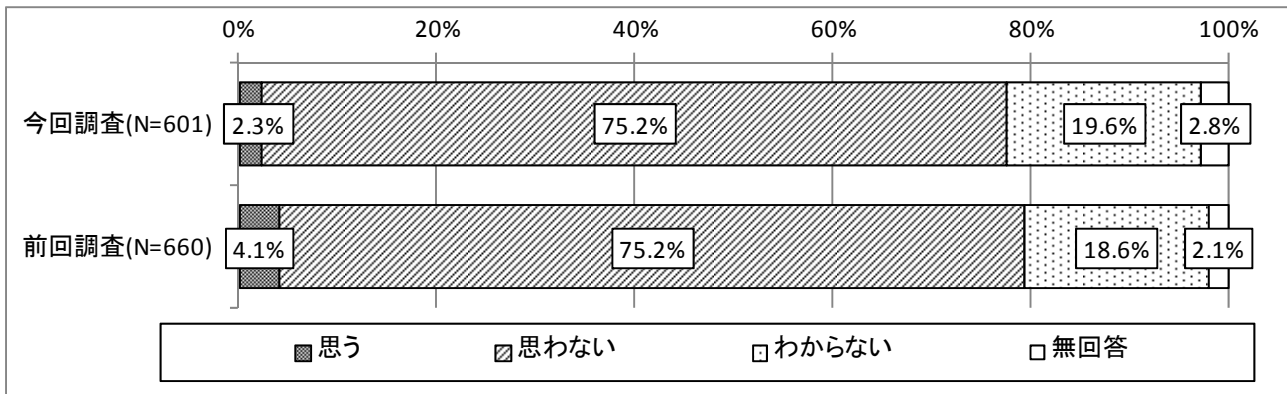
(10) 重要事項説明義務等に該当するか

問 18 取引物件が同和地区内にある、あるいは同和地区が存在する小学校区内に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すか。

重要事項説明義務等に該当するかどうかでは、「思わない」が75.2%、「思う」が2.3%、「わからない」が19.6%となっている。

前回調査と比較しても、大きな違いはみられない。

図表 重要事項説明義務等に該当するか



(11) 同和地区かどうかの質問等についての対応について

問 19 取引物件が同和地区に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下さい。

- (1) 同和地区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と思う
- (2) 同和地区の物件である場合は、その事実を伝えないで後でトラブルになったら大変だと思う
- (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、顧客に伝えなければならないと思う
- (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
- (5) 顧客に、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
- (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
- (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と思う

同和地区かどうかの質問等の対応では、それぞれ以下のような回答となっている。

「(1) 同和地区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と思う」は、「思う」(「そう思う」と「やや思う」の合計割合、以下同様)は45.1%(「そう思う」26.8%「やや思う」18.3%)、「思わない」(「あまり思わない」と「思わない」の合計割合、以下同様)は50.4%(「あまり思わない」16.5%「思わない」33.9%)となっている。

「(2) 同和地区の物件である場合は、その事実を伝えないで後でトラブルになったら大変だと思う」は、「思う」が37.5%(「そう思う」15.0%「やや思う」22.5%)で、「思わない」が57.4%(「あまり思わない」23.8%「思わない」33.6%)となっている。

「(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、顧客に伝えなければならないと思う」では、「思う」が21.3%(「そう思う」6.7%「やや思う」14.6%)で、「思わない」が72.4%(「あまり思わない」28.3%「思わない」44.1%)となっている。

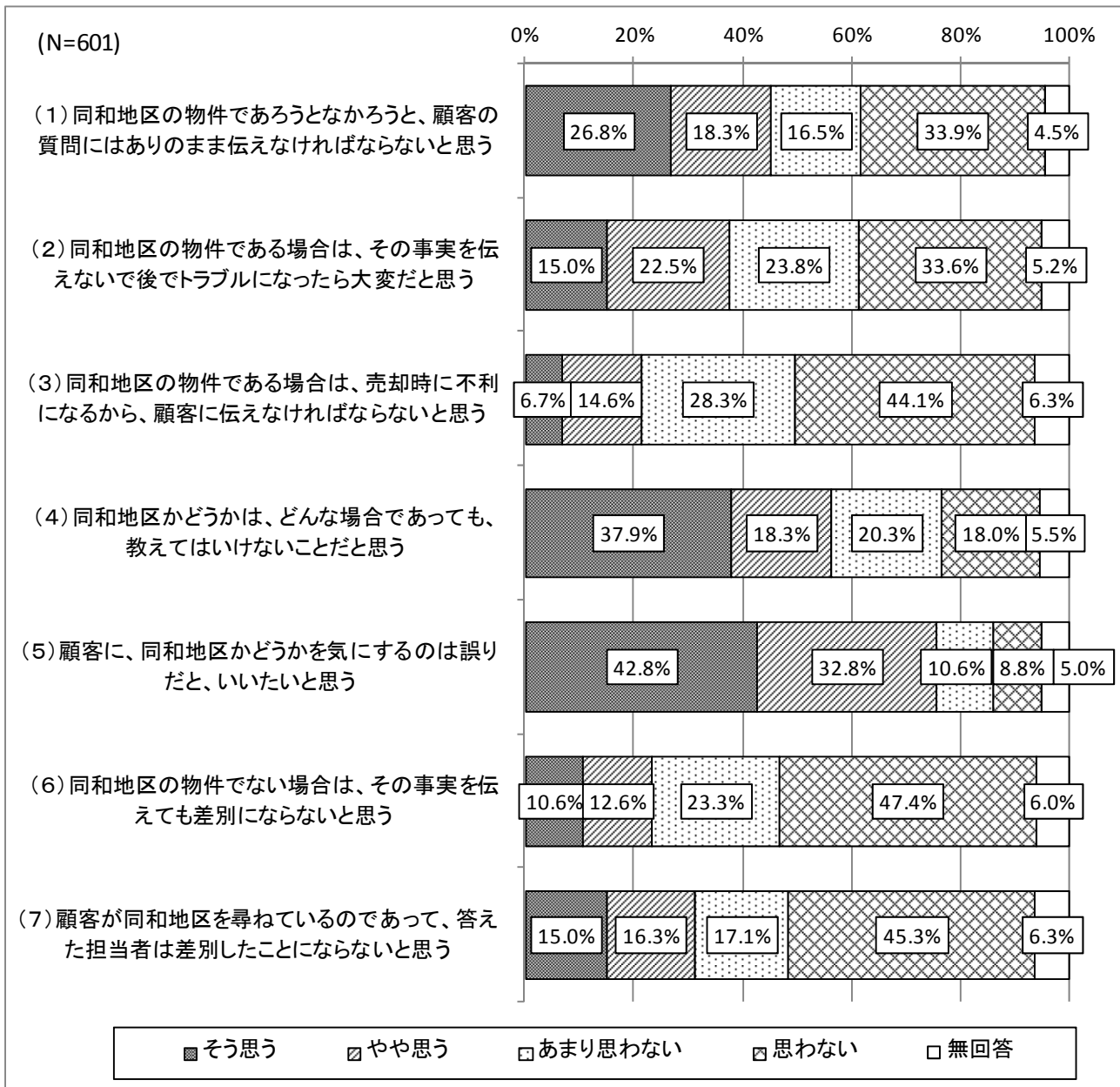
「(4) 同和地区かどうかは、どんな場合であっても、教えてはいけないことだと思う」では、「思う」が56.2%(「そう思う」37.9%「やや思う」18.3%)で、「思わない」が38.3%(「あまり思わない」20.3%「思わない」18.0%)となっている。

「(5) 顧客に、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」では、「思う」が75.6%(「そう思う」42.8%「やや思う」32.8%)で、「思わない」が19.4%(「あまり思わない」10.6%「思わない」8.8%)となっている。

「(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」では、「思う」が23.2%(「そう思う」10.6%「やや思う」12.6%)で、「思わない」が70.7%(「あまり思わない」23.3%「思わない」47.4%)となっている。

「(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と思う」では、「思う」が31.3%(「そう思う」15.0%「やや思う」16.3%)で、「思わない」が62.4%(「あまり思わない」17.1%「思わない」45.3%)となっている。

図表 同和地区かどうかの質問等についての対応について

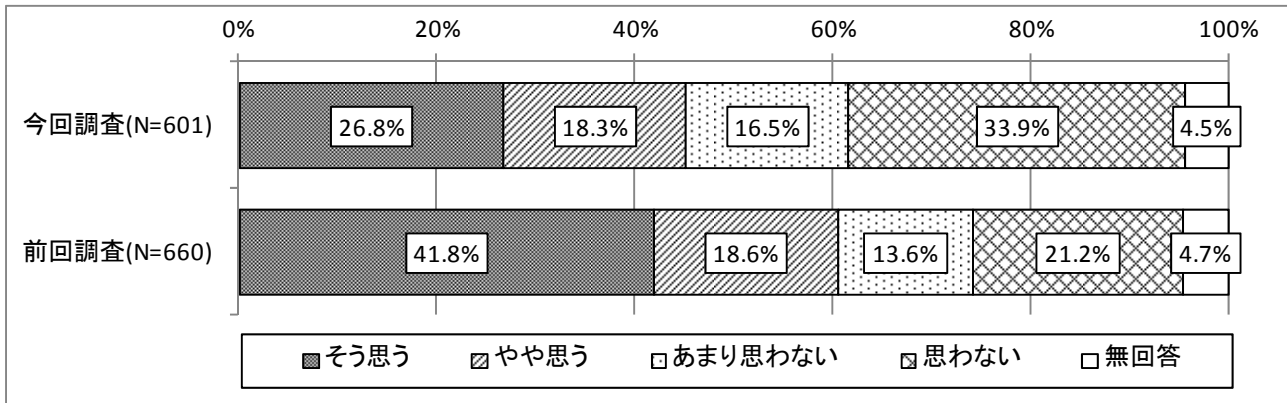


(1) 同和地区の物件であろうとなかろうと、顧客の質問にはありのまま伝えなければならないと思う

前回調査と比較すると、「そう思う」が前回の41.8%から15.0ポイント減少し、代わって「思わない」が前回の21.2%から12.7ポイント増加している。

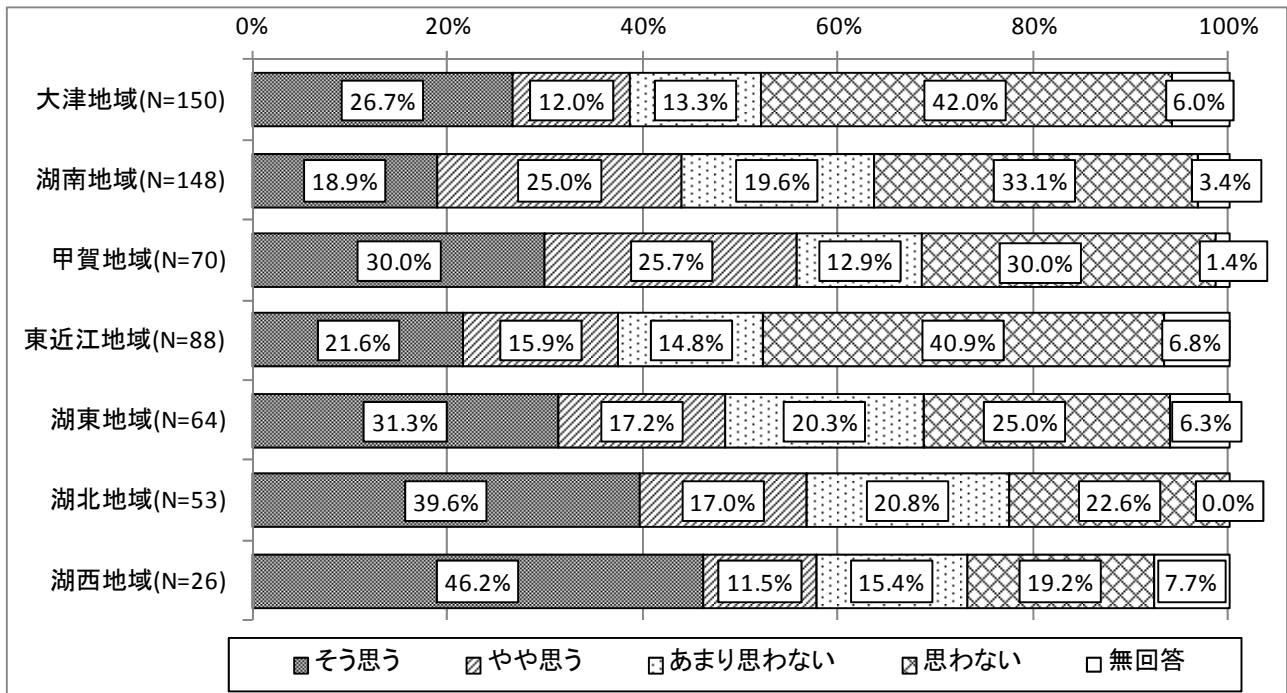
しかしながら、「そう思う」と「やや思う」を合わせると45.1%となり、依然として半数近くが「思う」と回答している。

図表 顧客の質問にはありのまま答えるべき—経年変化



地域別にみると、「思わない」は「大津地域」や「東近江地域」で多くみられ、「そう思う」は「湖北地域」や「湖西地域」に多い。

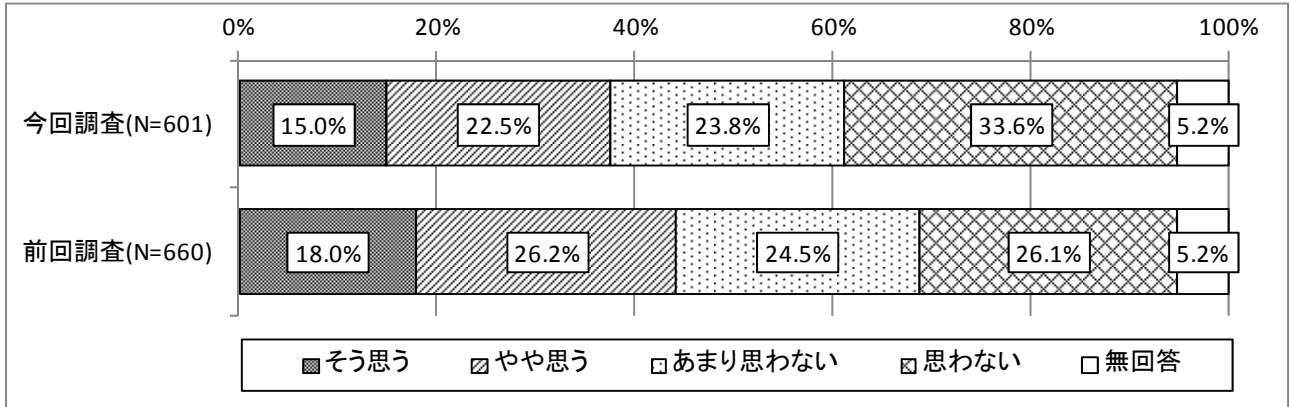
図表 顧客の質問にはありのまま答えるべき—地域別



(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

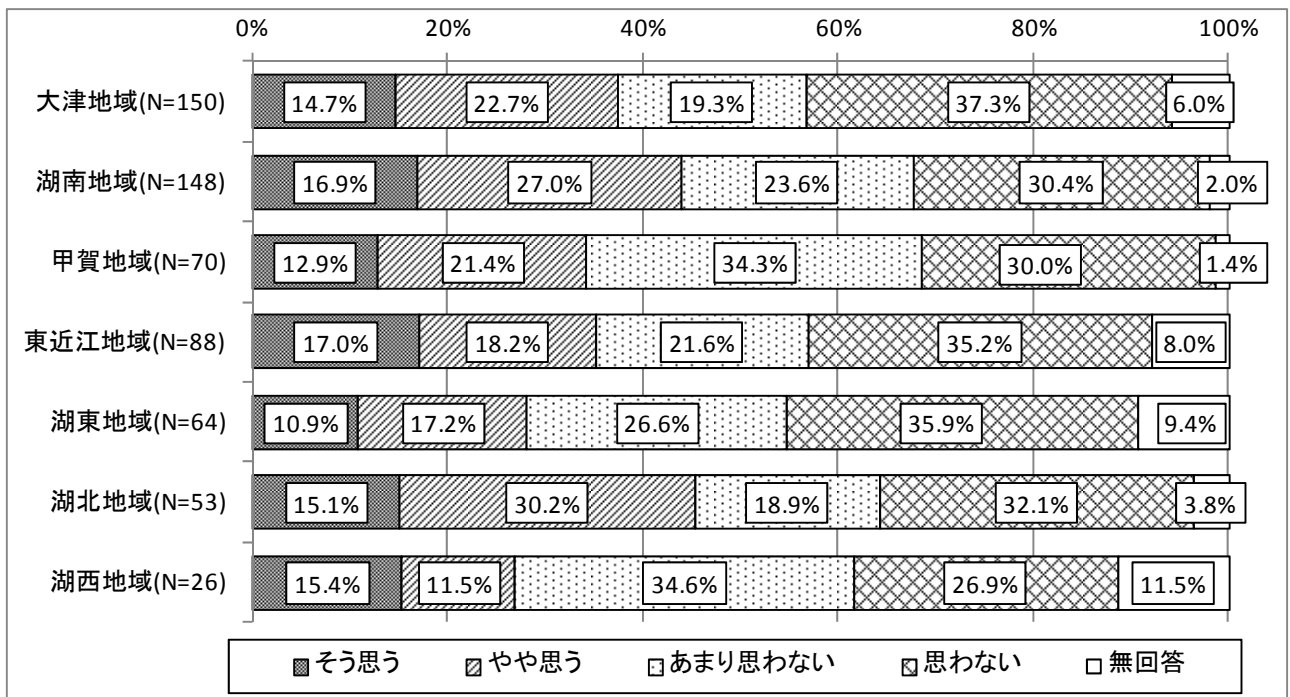
前回調査と比較すると、「そう思う」が前回の 18.0%から 3.0ポイント減少し、代わって「思わない」が前回の 26.1%から 7.5ポイント増加している。

図表 顧客に伝えないとトラブルになることについて—経年変化



地域別にみると、「そう思う」は地域差が少ないが、「思わない」は「大津地域」や「東近江地域」「湖東地域」に多い。

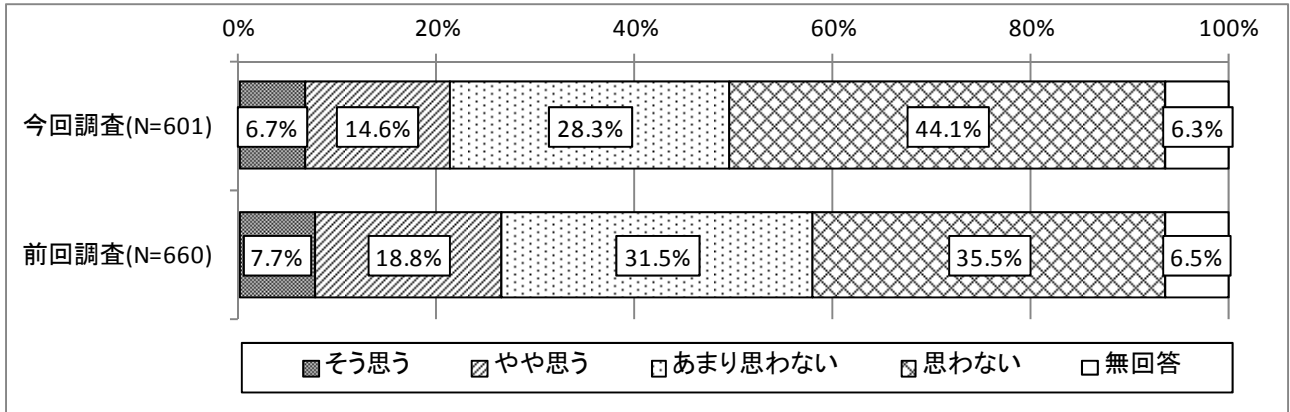
図表 顧客に伝えないとトラブルになることについて—地域別



(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、顧客に伝えなければならないと思う

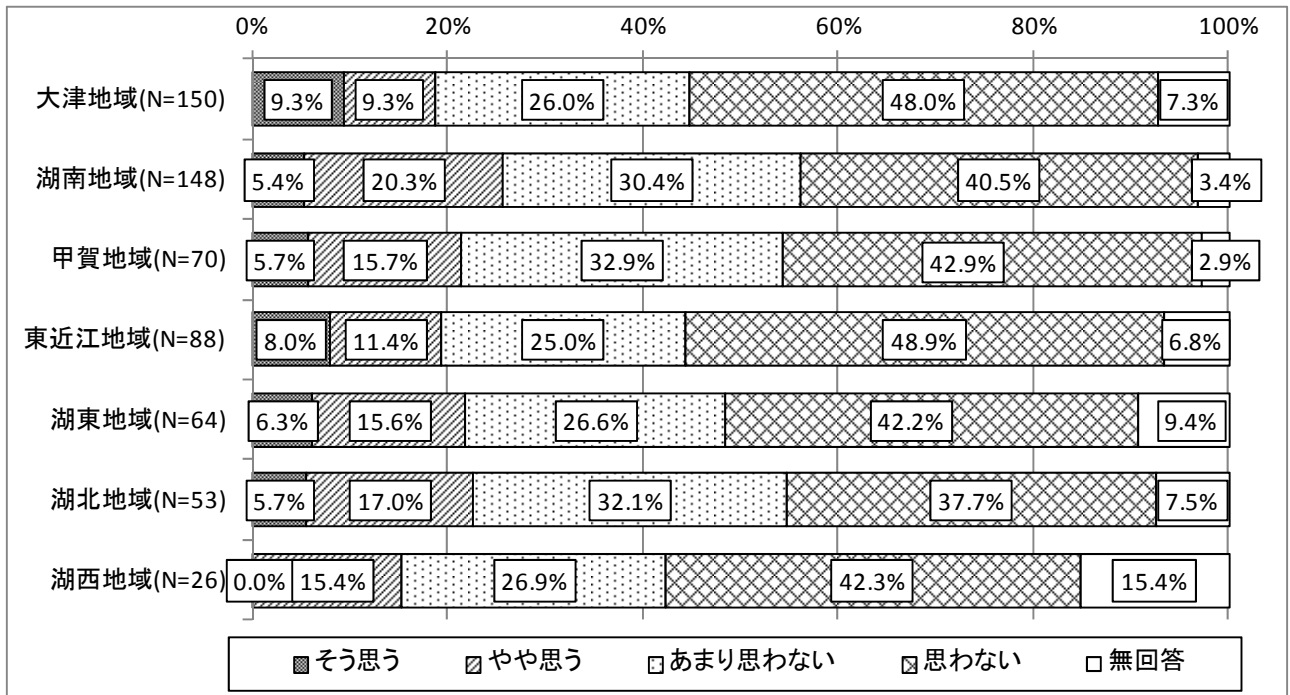
前回調査と比較すると、「思わない」が前回の 35.5%から 8.6ポイント増加している。

図表 売却時に不利なため顧客に伝えることについて—経年変化



地域別にみると、全体に「そう思う」が少なく、「思わない」が多くなっている。

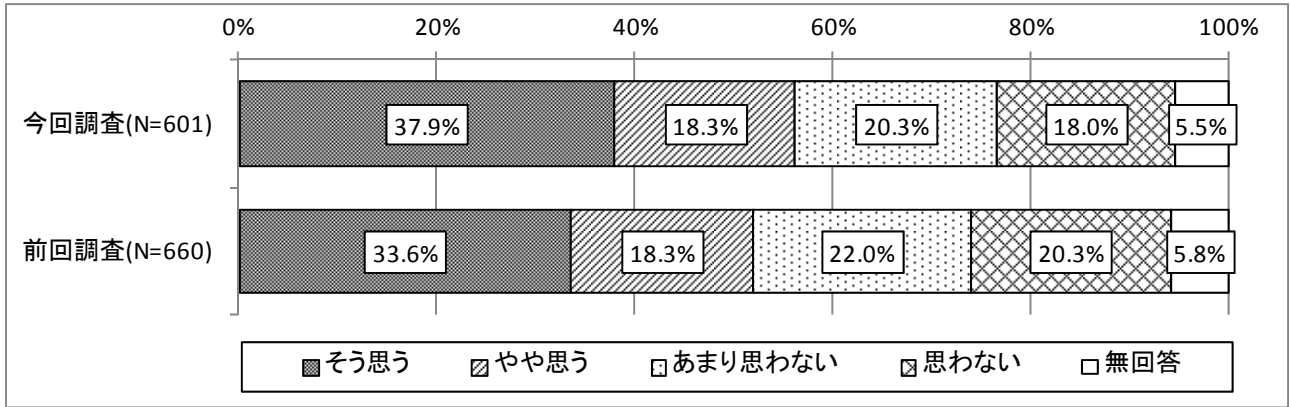
図表 売却時に不利なため顧客に伝えることについて—地域別



(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

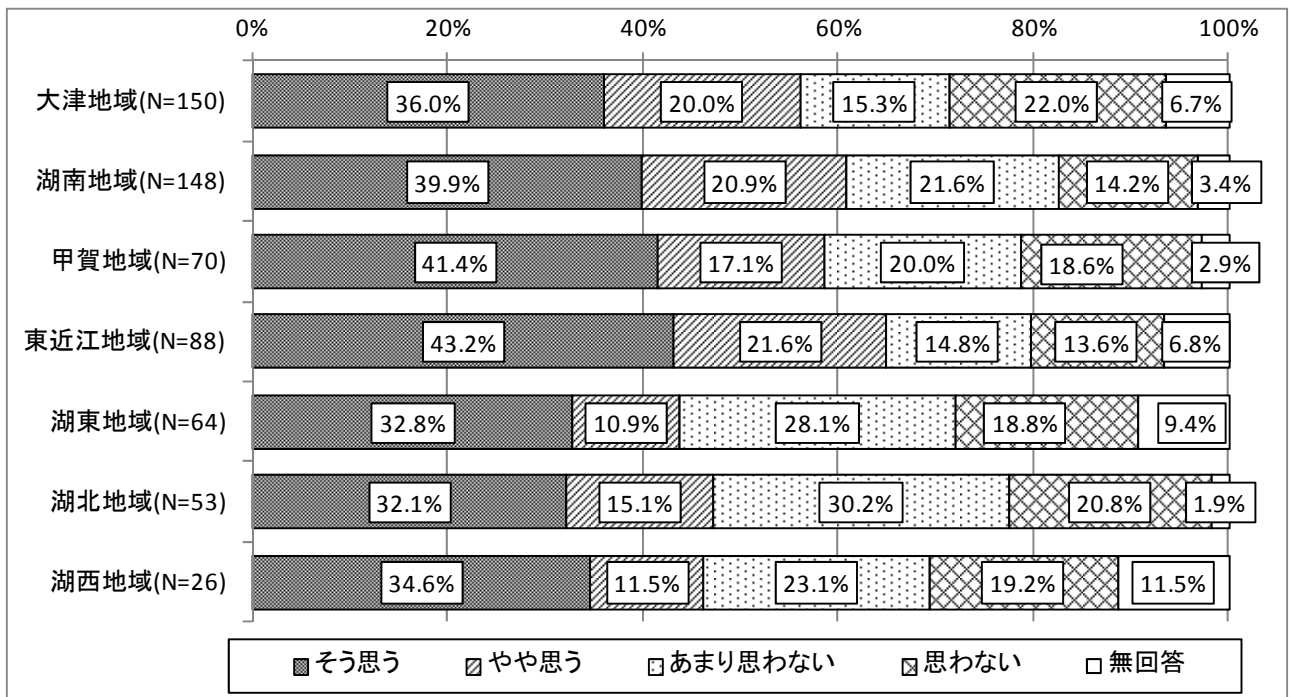
前回調査と比較すると、「そう思う」が前回の 33.6%から 4.3 ポイント増加している。

図表 同和地区を教えてはいけないについて—経年変化



地域別にみると、「そう思う」は「大津地域」や「湖南地域」「甲賀地域」「東近江地域」で多く、「湖東地域」や「湖北地域」「湖西地域」は、上記の4地域に比べて少なくなっている。

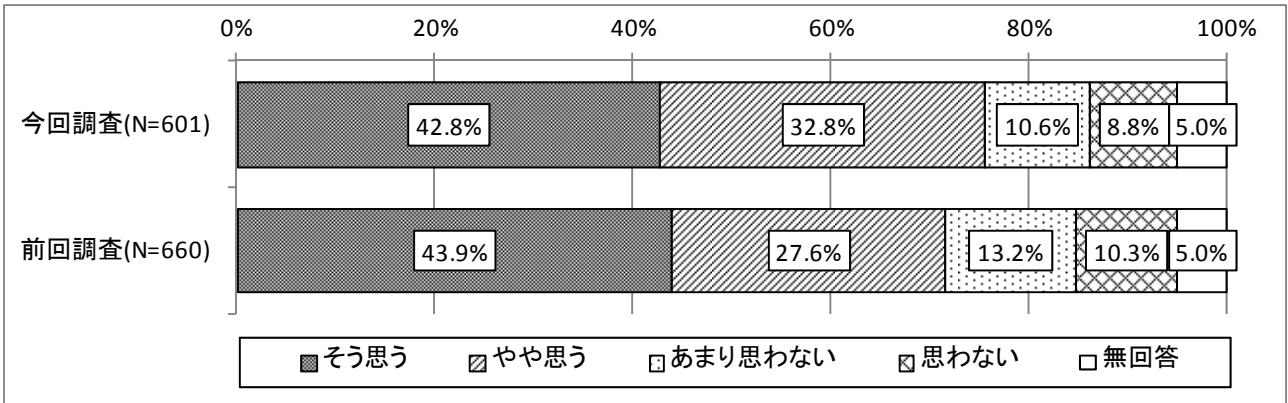
図表 同和地区を教えてはいけないについて—地域別



(5) 顧客に、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

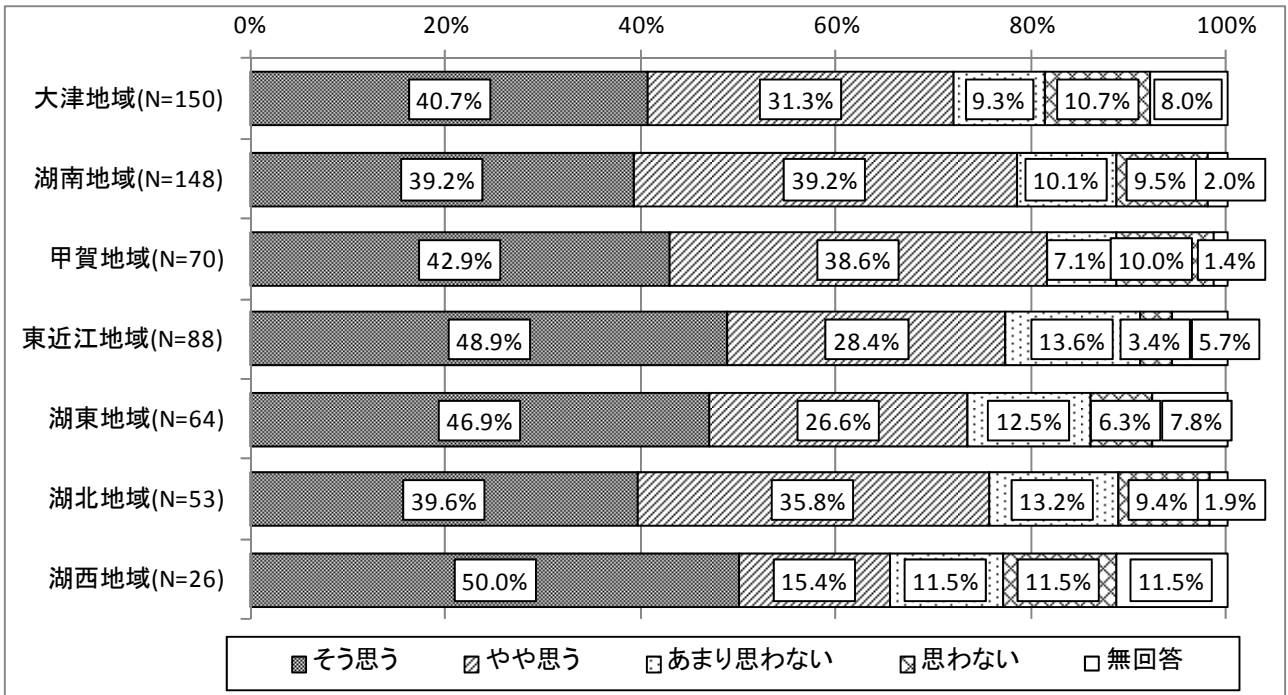
前回調査と比較しても、大きな違いはみられず、「そう思う」が前回 43.9%で、今回 42.8%となっている。

図表 同和地区を気にすることは誤りということについて—経年変化



地域別にみると、「そう思う」は「東近江地域」や「湖東地域」、「湖西地域」をはじめ、いずれの地域でも4割前後と多い。

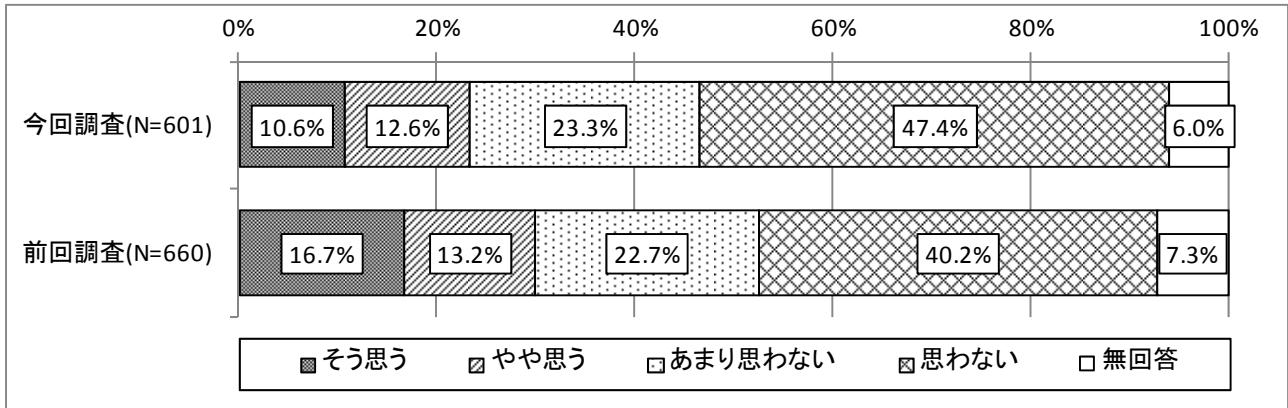
図表 同和地区を気にすることは誤りということについて—地域別



(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

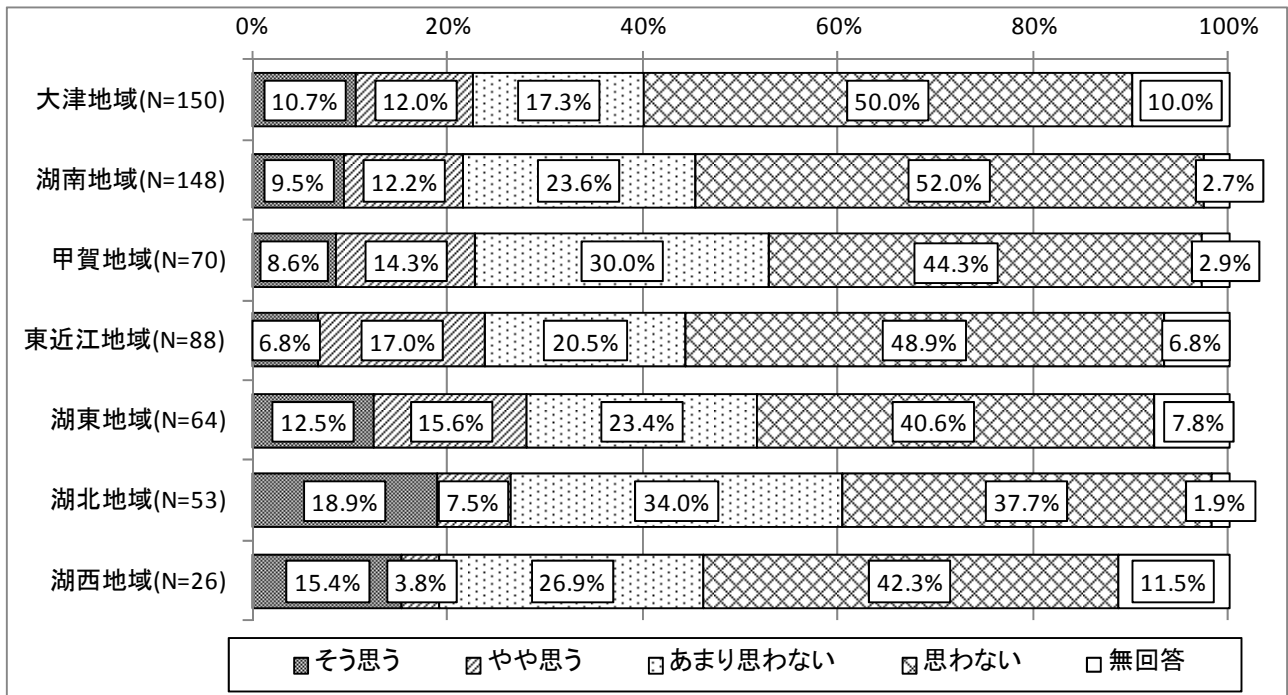
前回調査と比較すると、「そう思う」が前回の16.7%から6.1ポイント減少し、代わって「思わない」が前回の40.2%から7.2ポイント増加している。

図表 同和地区でないことを伝えても差別にならないことについて－経年変化



地域別にみると、「思わない」は「湖東地域」や「湖北地域」で少なく、「大津地域」や「湖南地域」、「東近江地域」では5割前後と多くなっている。

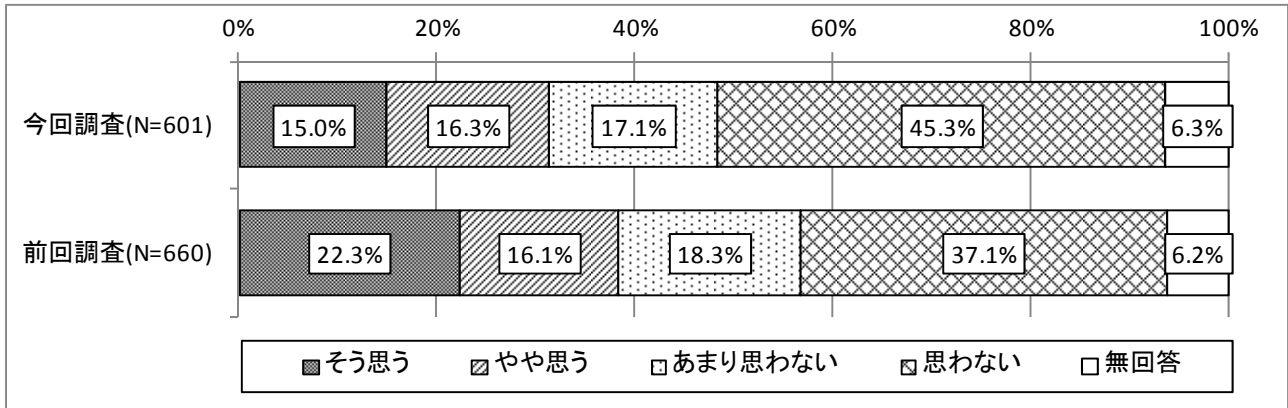
図表 同和地区でないことを伝えても差別にならないことについて－地域別



(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と思う

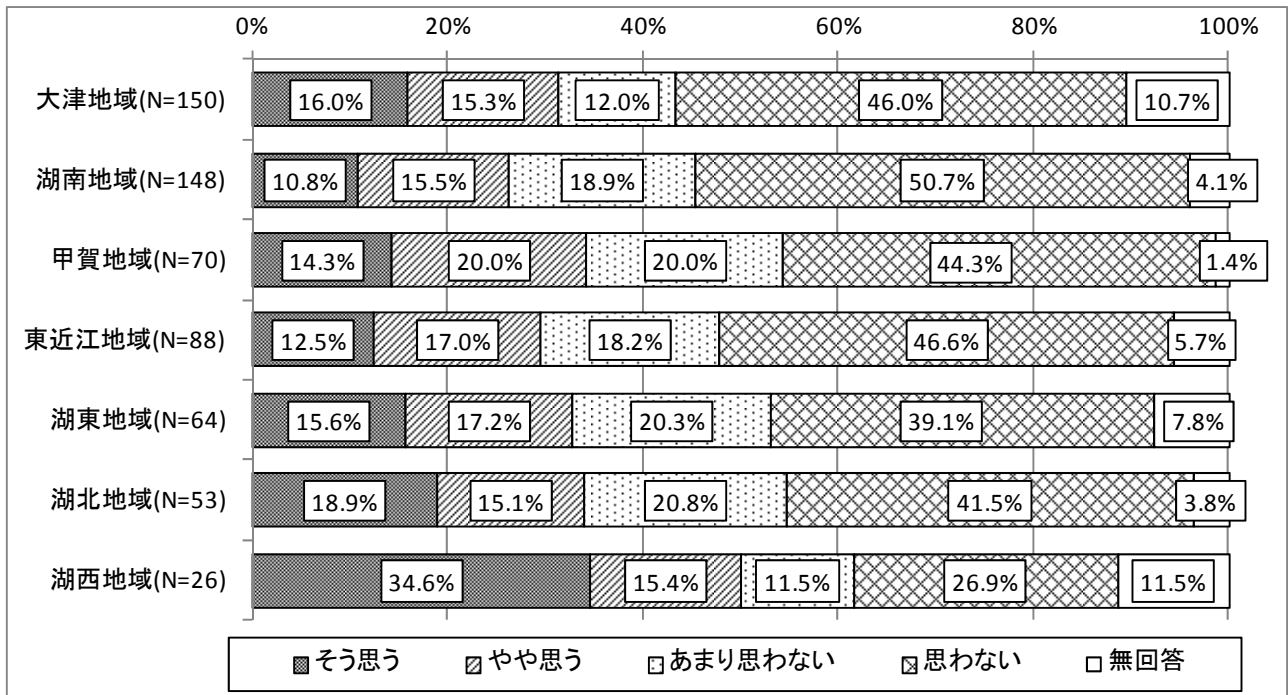
前回調査と比較すると、「そう思う」が前回の 22.3%から 7.3 ポイント減少し、代わって「思わない」が前回の 37.1%から 8.2 ポイント増加している。

図表 顧客が尋ねてるだけであり答えたことは差別ではないことについて－経年変化



地域別にみると、「そう思う」は「湖西地域」で 34.6%と多く、それ以外の地域では「思わない」が多くなっている。

図表 顧客が尋ねてるだけであり答えたことは差別ではないことについて－地域別



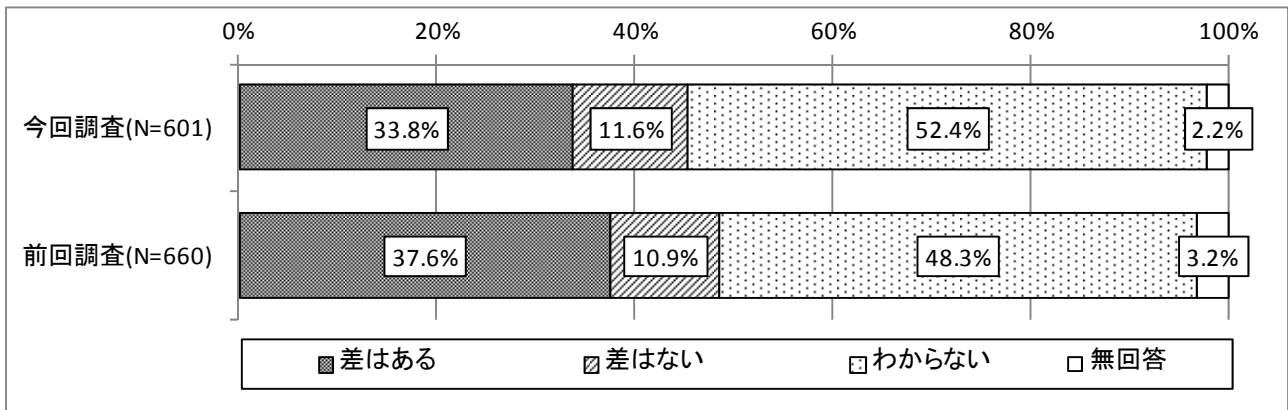
(12) 実勢価格の差について

問 20 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。

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では、「わからない」が 52.4%、「差はある」が 33.8%、「差はない」が 11.6%となっている。

前回調査と比較すると、「差はある」が、前回の 37.6%から 3.8 ポイント減少し、実勢価格の差は、やや少なくなってきた。

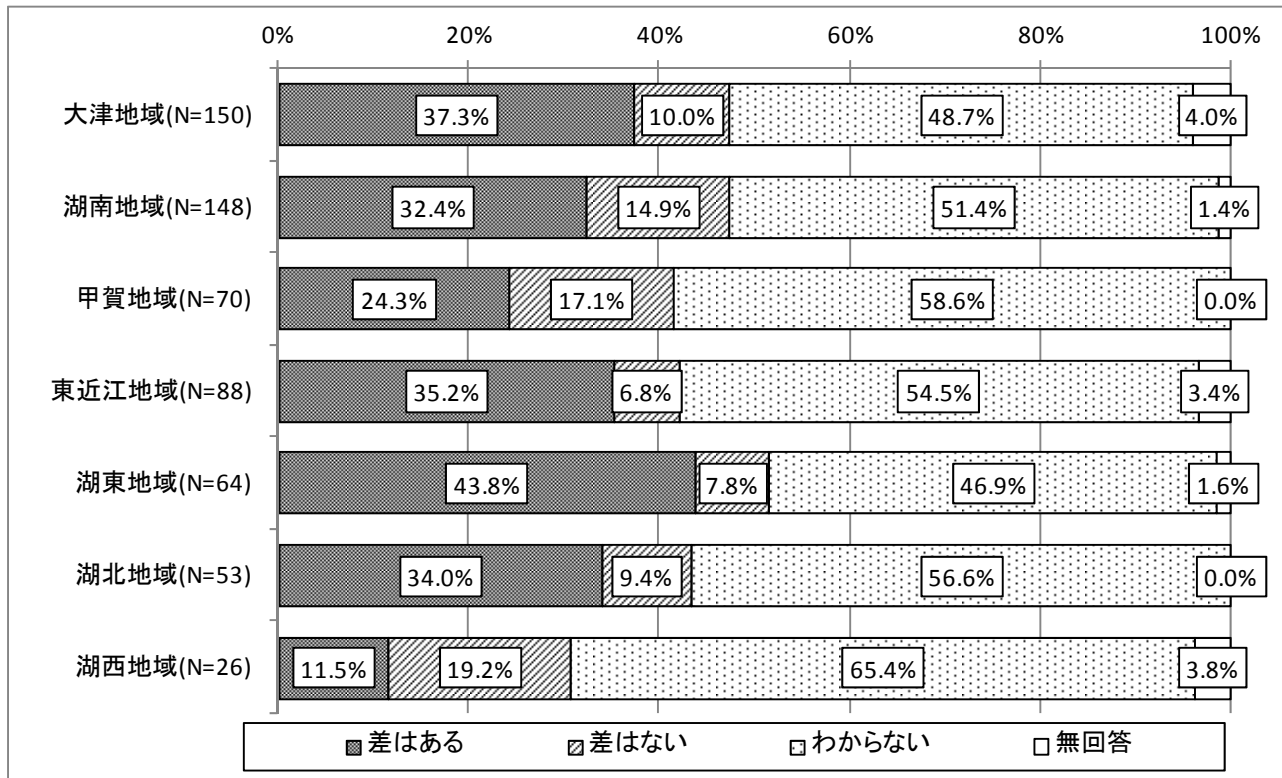
図表 実勢価格の差について



地域別にみると、「差はある」は「湖東地域」で43.8%、「大津地域」で37.3%、「東近江地域」で35.2%と他地域に比べて多くなっている。

逆に、「湖西地域」では11.5%、「甲賀地域」では24.3%と少なく、地域による格差が生じている。

図表 実勢価格の差について－地域別

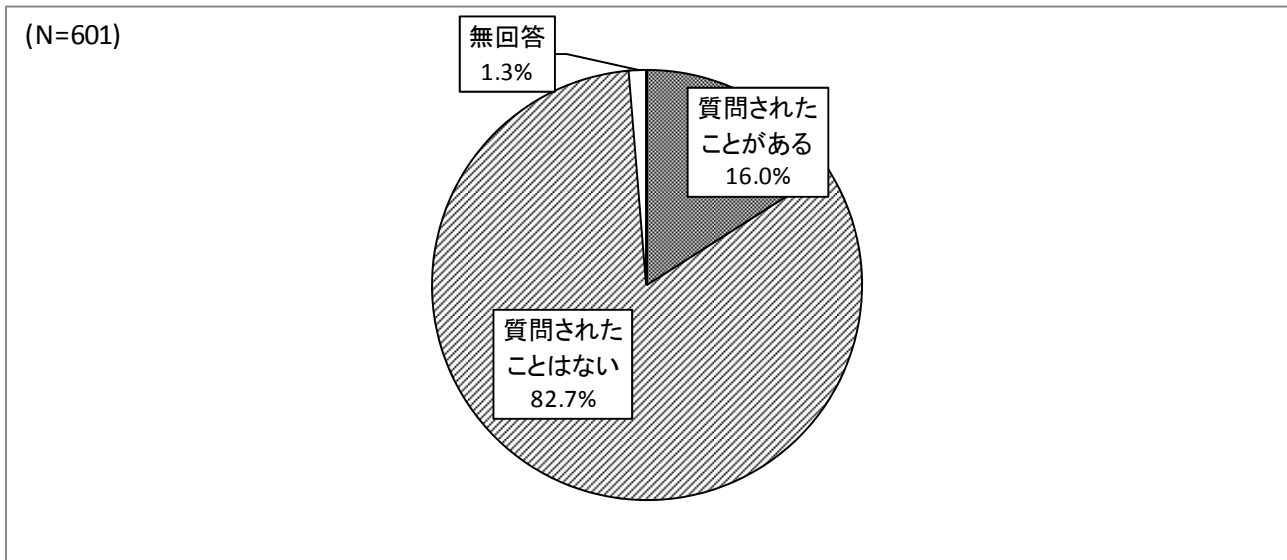


(13) 地域の特性や評判等の質問の有無について

問 21 マーケティング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。

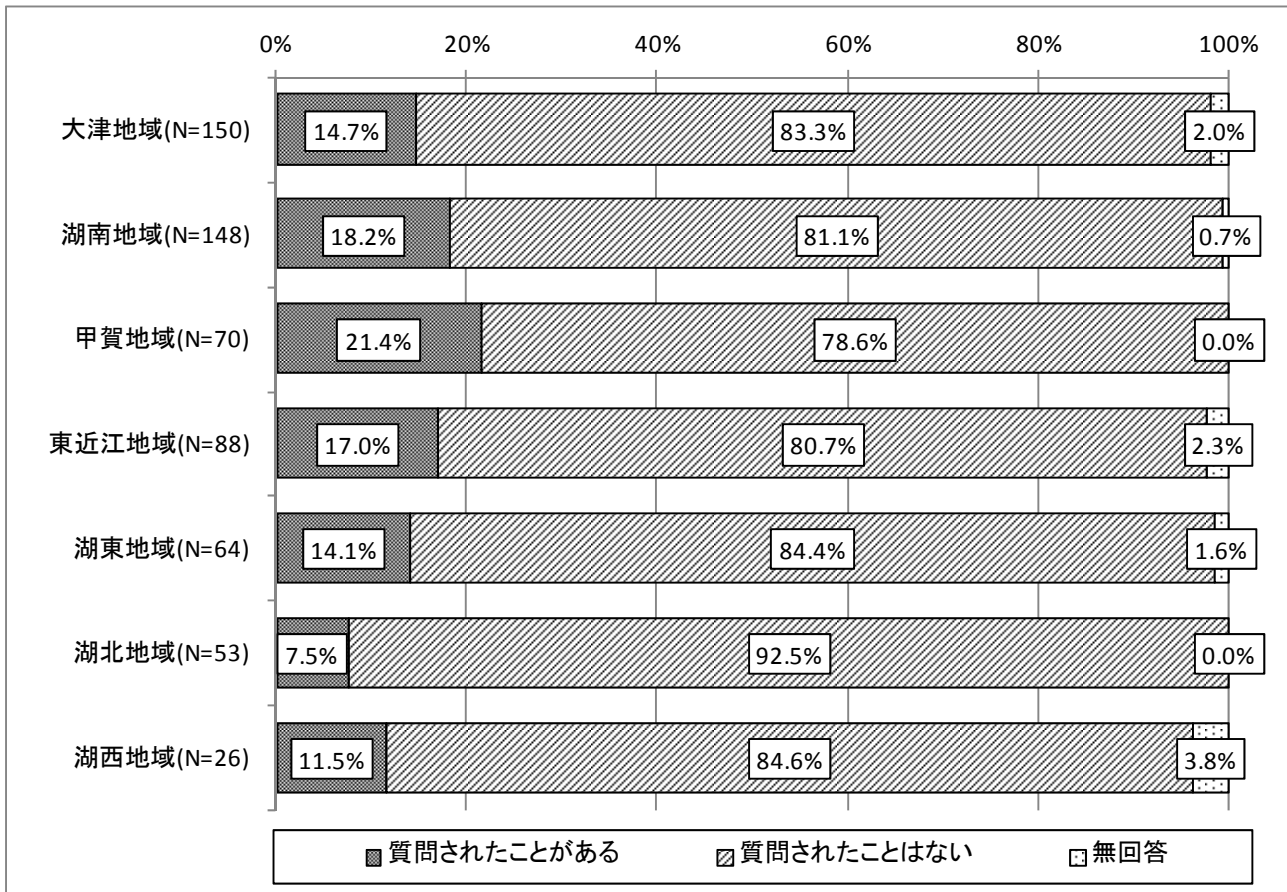
地域や地区の特性や評判等について質問されたことの有無では、「質問されたことはない」が82.7%で、「質問されたことがある」は16.0%となっている。

図表 地域の特性や評判等の質問の有無について



地域別にみると、「質問されたことがある」は、「甲賀地域」で21.4%、「湖南地域」で18.2%、「東近江地域」で17.0%と多いが、一方で「湖北地域」では7.5%と少なくなっており、地域による差がみられる。

図表 地域の特性や評判等の質問の有無について—地域別

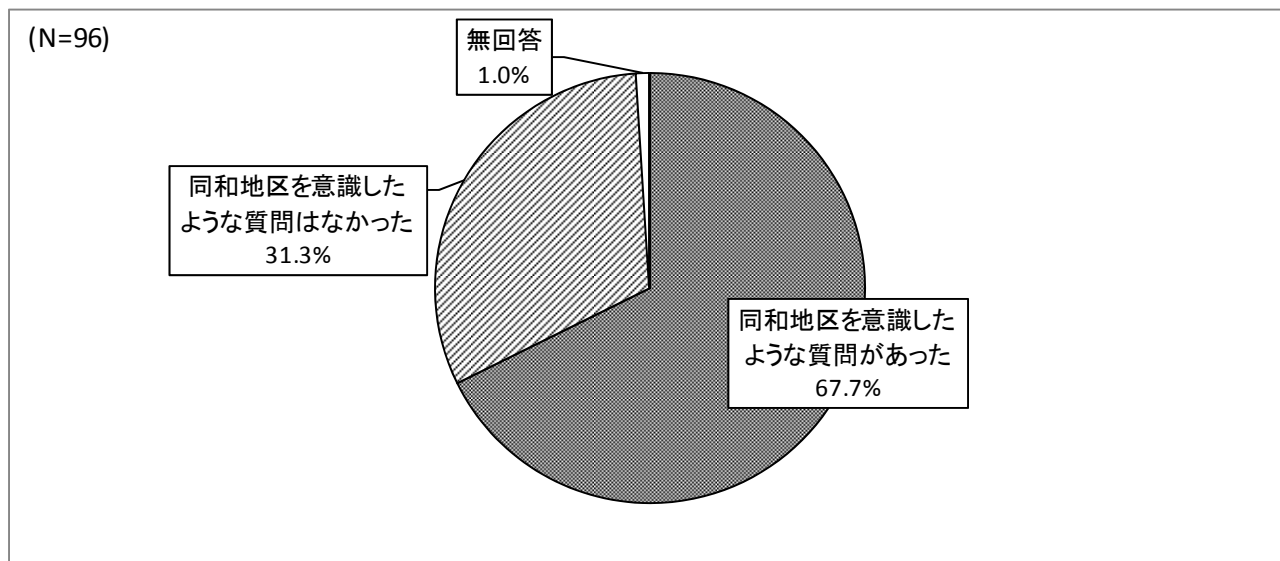


(14) 同和地区を意識した質問の有無について

問 21-1 質問されたことがあると回答された方におたずねします。同和地区を意識したような質問はありましたか。

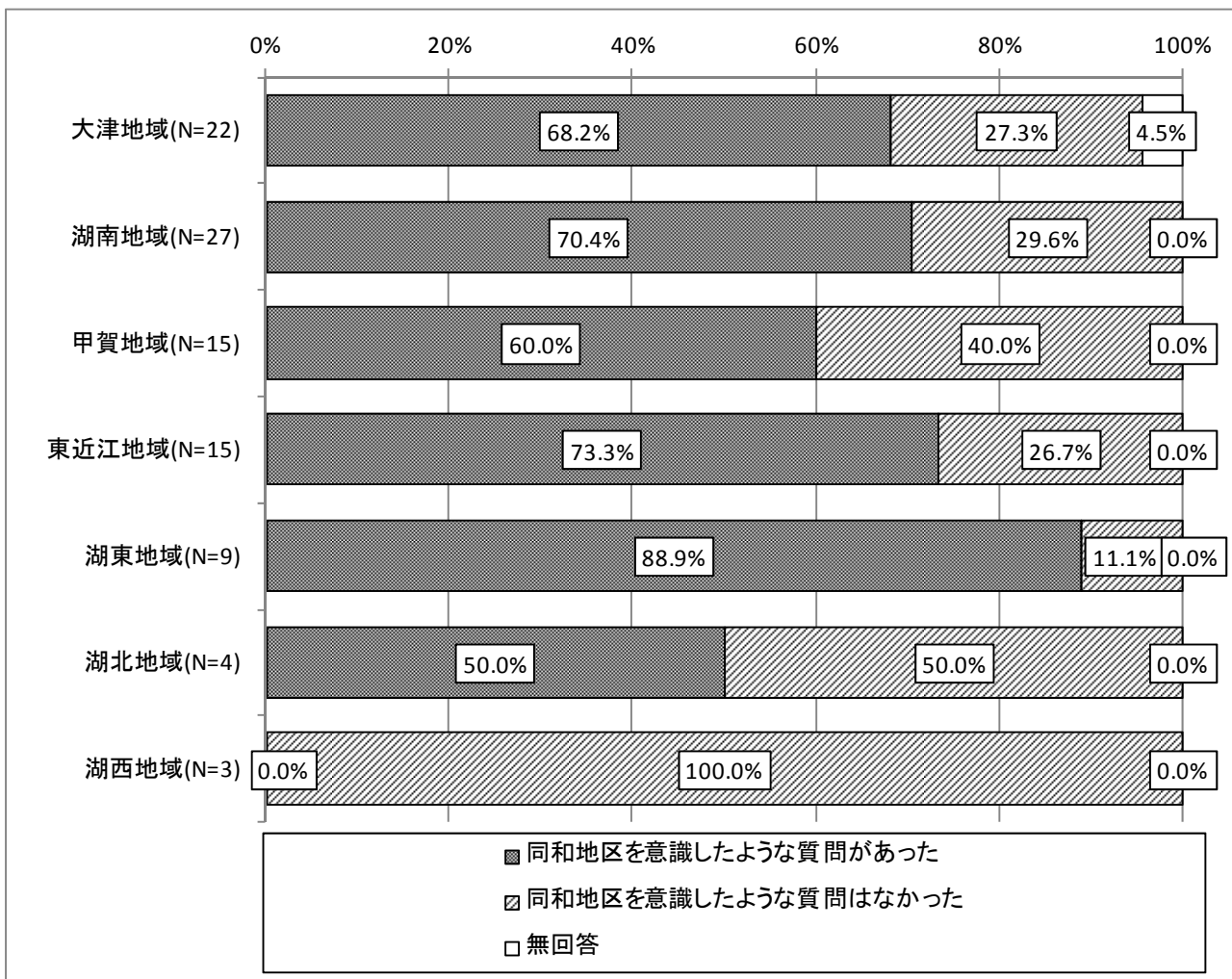
前問で「質問されたことがある」と回答した 96 事業所の同和地区を意識した質問の有無については、「同和地区を意識したような質問があった」が 67.7%で、「同和地区を意識したような質問はなかった」の 31.3%を大きく上回っている。

図表 同和地区を意識した質問の有無について



地域別にみると、「同和地区を意識したような質問があった」は、質問されたことがあるという回答が少ない事に留意する必要があるが、「湖東地域」では88.9%、「東近江地域」では73.3%と多くなっている。逆に「同和地区を意識したような質問がなかった」は「湖西地域」で100.0%、「湖北地域」で50.0%と多くみられる。

図表 同和地区を意識した質問の有無について—地域別



4. 賃貸住宅に係る入居問題について

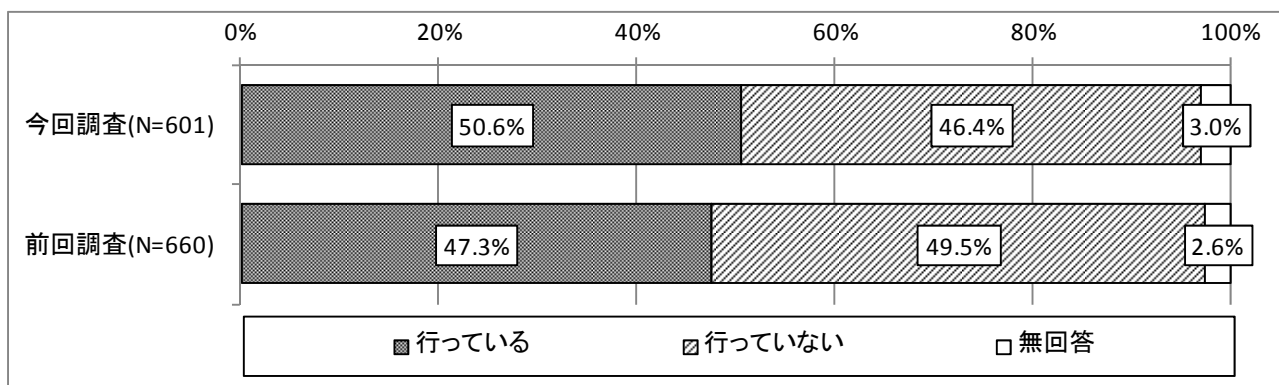
(1) 媒介等の業務の実施について

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。

媒介等の業務を行っているかどうかでは、「行っている」が 50.6%で、「行っていない」が 46.4%となっている。

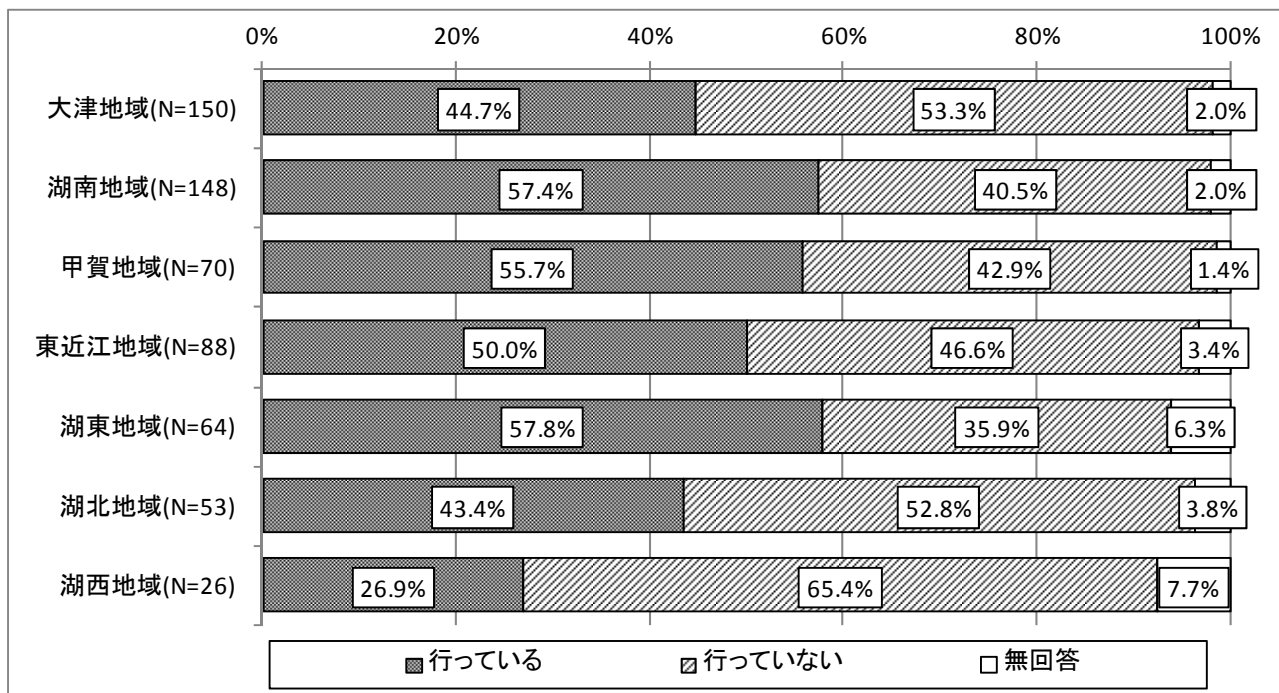
前回調査と比較しても、大きな違いはみられなかった。

図表 媒介等の業務の実施について



地域別にみると、「行っている」は「湖西地域」で 26.9%と少なくなっている。それ以外の地域では、4～5割程度の事業所で、媒介等の業務を行っている。

図表 媒介等の業務の実施について—地域別



これ以降の設問については、賃貸住宅の媒介等の業務を「行っている」と回答した 304 事業所を基本的な母数として分析を進めている。

〔A〕外国人の入居問題について

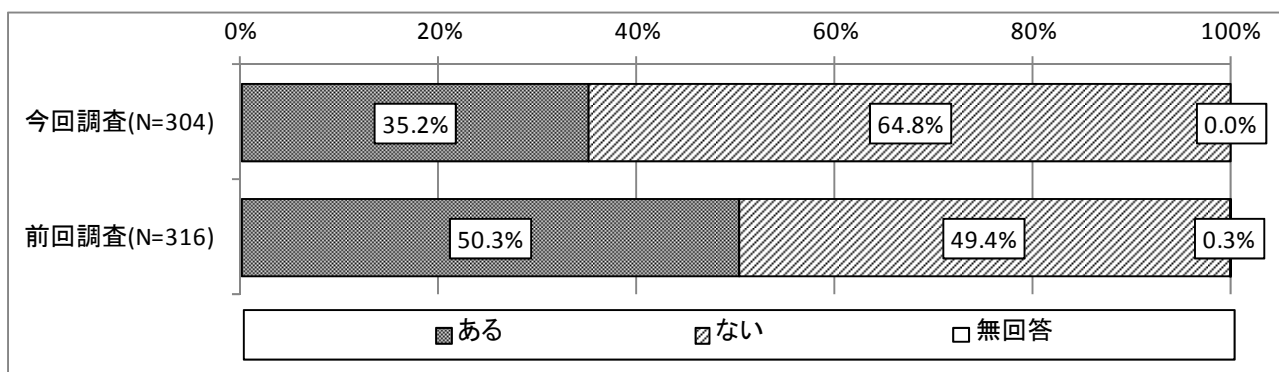
(1) 家主から外国人は断るよう言われたことについて

問 23 賃貸住宅の媒介に際して、家主から外国人の方々については断るよう言われたことはありますか。

家主から外国人については入居を断るよう言われたことの有無では、「ない」が64.8%で、「ある」が35.2%となっている。

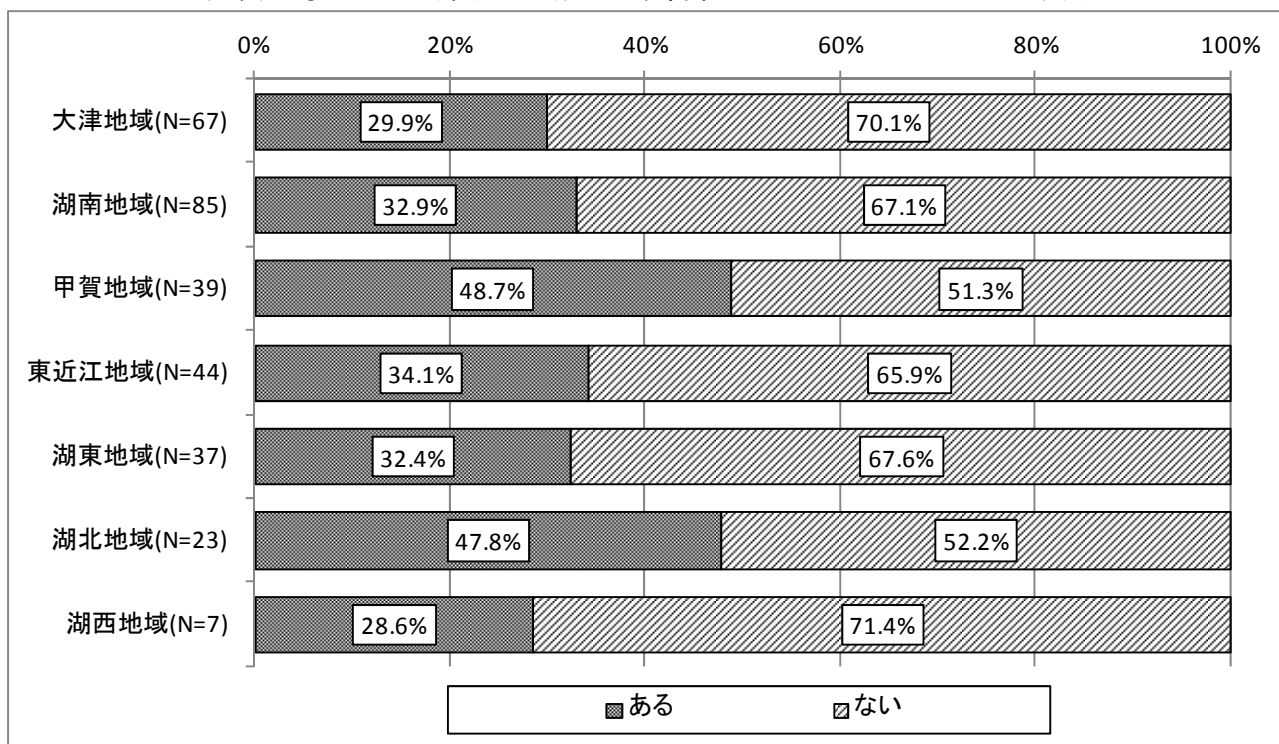
前回調査と比較すると、「ある」が前回の50.3%から15.1ポイント減少し、「ない」が前回の49.4%から15.4ポイント増加するなど、前回と比較すると「ある」と「ない」が逆転しており、改善傾向にある。

図表 家主から外国人は断るよう言われたことについて



地域別にみると、「ある」は、「甲賀地域」で48.7%、「湖北地域」で47.8%と多くなっている。

図表 家主から外国人は断るよう言われたことについて—地域別



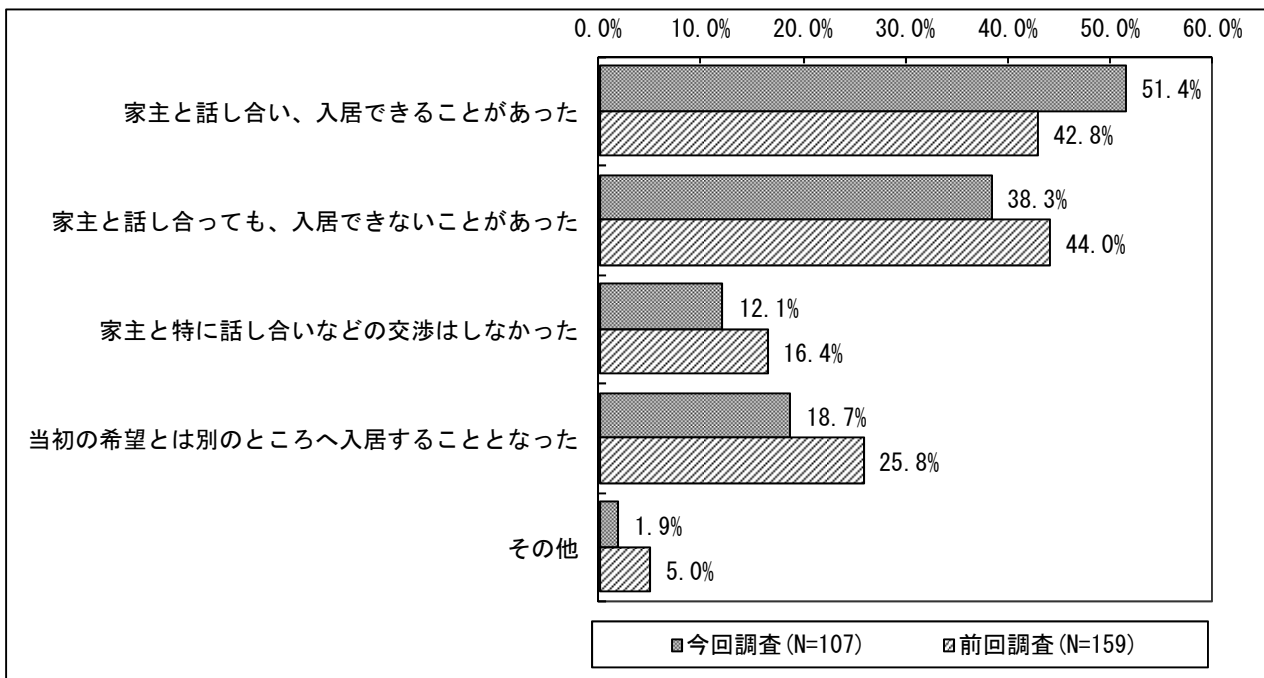
(2) 外国人入居拒否時の対応について

問 23-1 その時どのような対応されましたか。(複数回答可)

外国人の入居を断るよう言われた場合に「ある」と回答した 107 事業所にそのときの対応についてたずねたところ、「家主と話し合い、入居できることがあった」が 51.4%で、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が 38.3%などとなっている。

前回調査と比較すると、「家主と話し合い、入居できることがあった」が前回の 42.8%から 8.6 ポイント増加し、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が前回の 44.0%から 5.7 ポイント減少し、入居できる場合が多くなっている。

図表 外国人入居拒否時の対応について



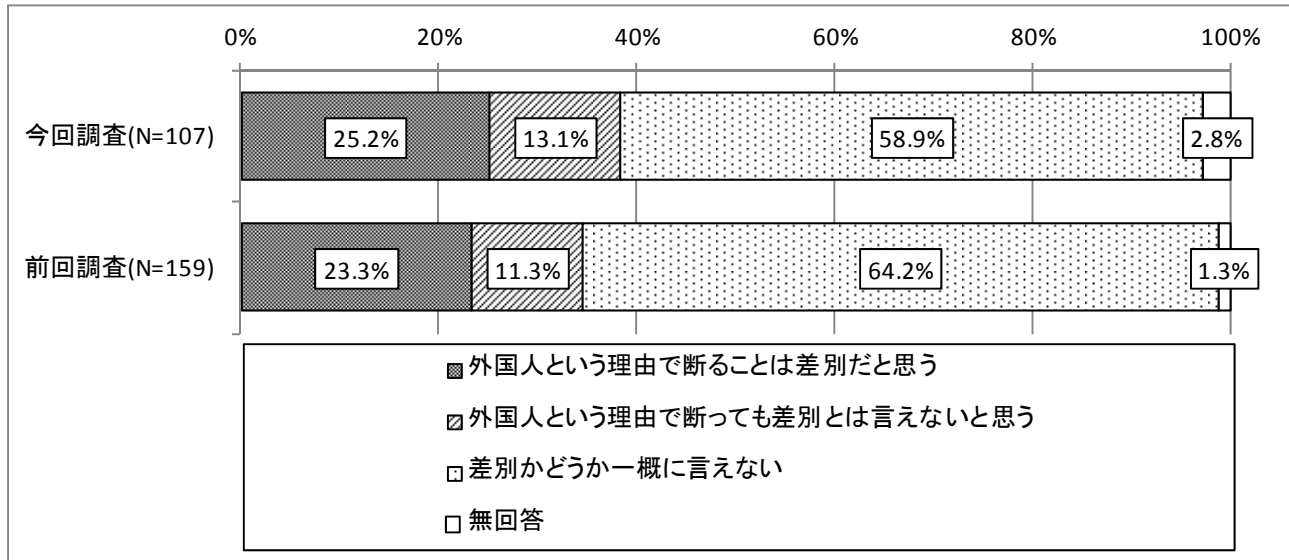
(3) 家主の外国人入居拒否について

問 23-2 このような家主の態度について、あなたはどうお考えですか。

家主の態度についての考えでは、「差別かどうか一概に言えない」が 58.9%で、「外国人という理由で断ることは差別だと思う」が 25.2%、「外国人という理由で断っても差別とは言えないと思う」が 13.1%となっている。

前回調査と比較しても、大きな違いはみられず、差別かどうか迷っている状況となっている。

図表 家主の外国人入居拒否について



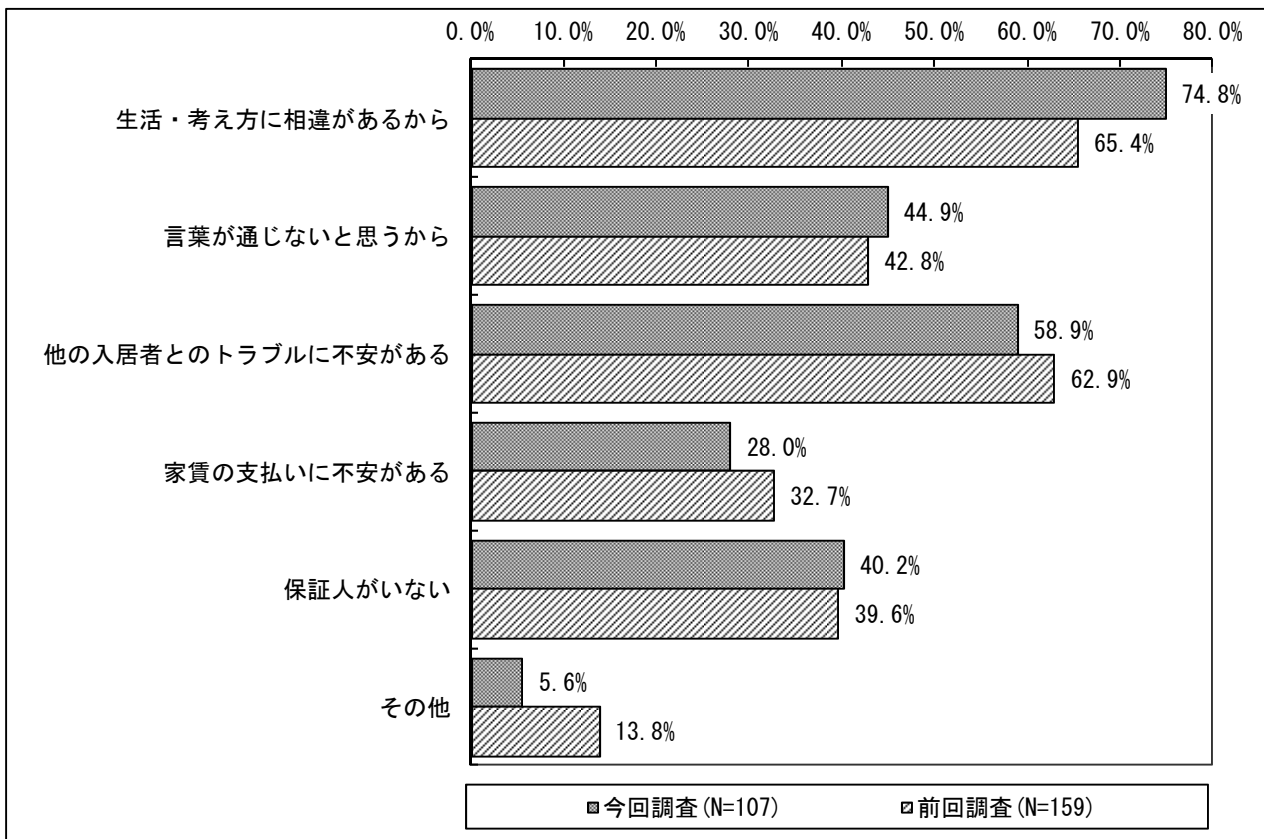
(4) 家主が外国人の入居を断った理由

問 23-3 家主が断った理由は何ですか。(複数回答可)

家主が入居を断った理由としては、「生活・考え方に相違があるから」が74.8%、「他の入居者とのトラブルに不安がある」が58.9%、「言葉が通じないと思うから」が44.9%などとなっている。

前回調査と比較すると、「生活・考え方に相違があるから」が前回の65.4%から9.4ポイント増加している。

図表 家主が外国人の入居を断った理由



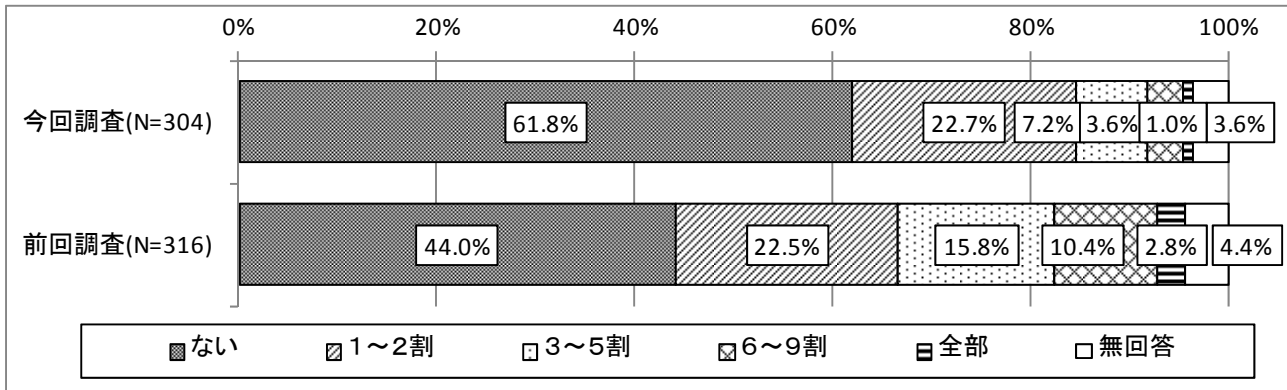
(5) 外国人入居を拒否する割合

問 24 現在取扱っている賃貸物件で、家主が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)

外国人入居を拒否する割合では、「ない」が61.8%と最も多く、次いで「1～2割」の22.7%などとなっている。

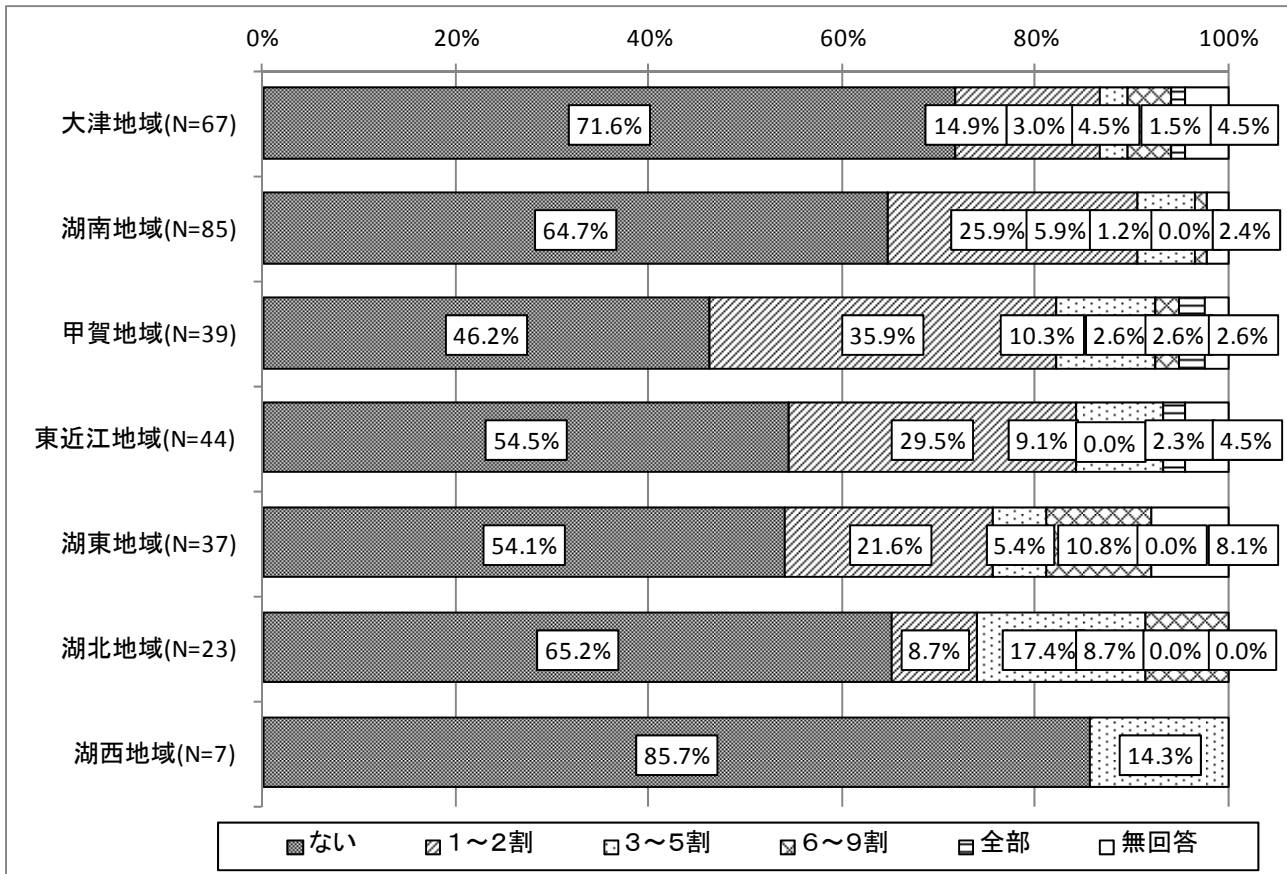
前回調査と比較すると、「ない」が前回の44.0%から17.8ポイント増加している。

図表 外国人入居を拒否する割合



地域別にみると、「ない」は「大津地域」や「湖西地域」で多くなっている。逆に「甲賀地域」や「東近江地域」、「湖東地域」では「ない」が少なくなっている。

図表 外国人入居を拒否する割合－地域別



(6) 外国人入居受け付け時の条件について

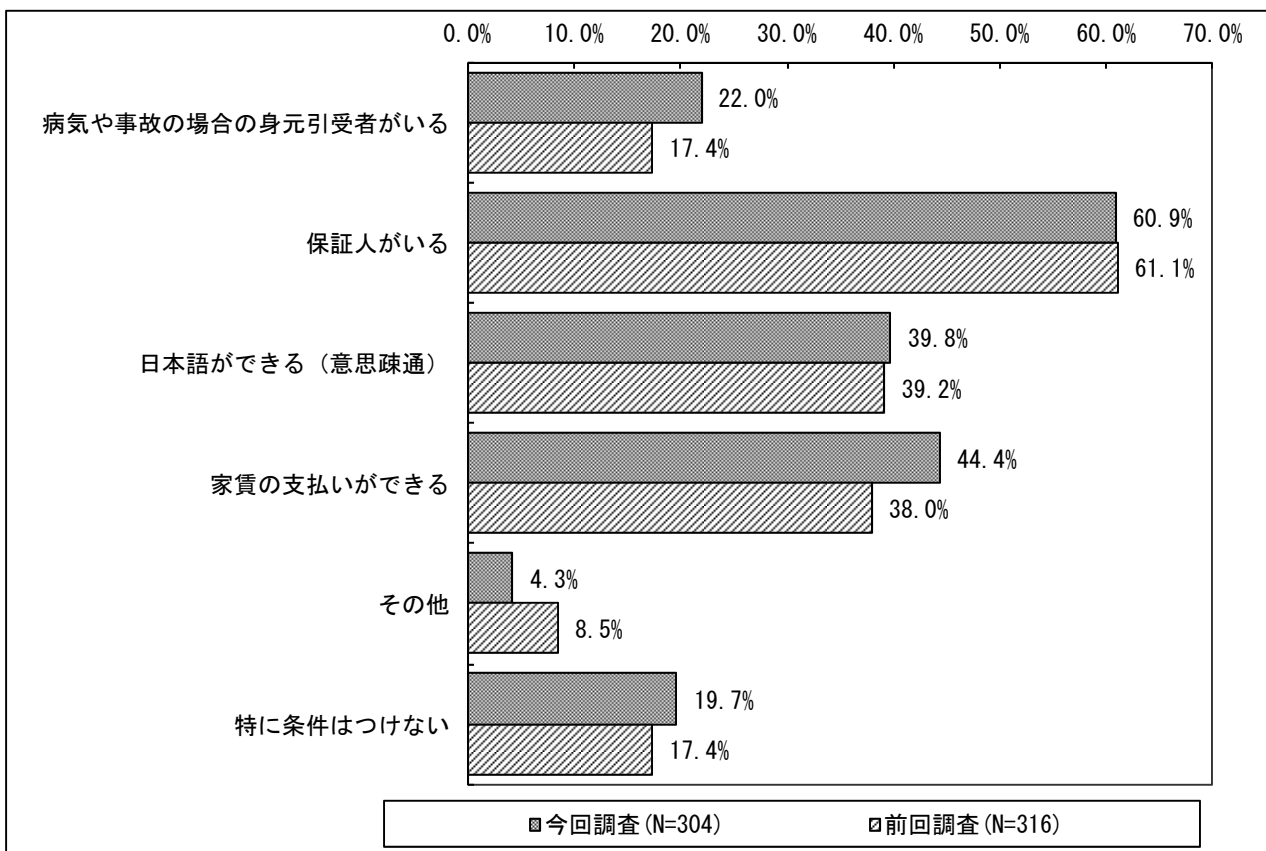
問 25 家主が外国人の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件をつけていますか。(複数回答可)

外国人の入居に対する条件では、「保証人がいる」が60.9%で最も多く、次いで「家賃の支払いができる」の44.4%、「日本語ができる(意思疎通)」の39.8%などとなっている。

前回調査と比較すると、「保証人がいる」や「日本語ができる(意思疎通)」は大きな変化はみられないが、「家賃の支払いができる」は前回の38.0%から6.4ポイント、「病気や事故の場合の身元引受者がいる」が4.6ポイント増加している。

また、「特に条件はつけない」は19.7%で、前回の17.4%からわずかではあるが増加している。

図表 外国人入居受け付け時の条件について



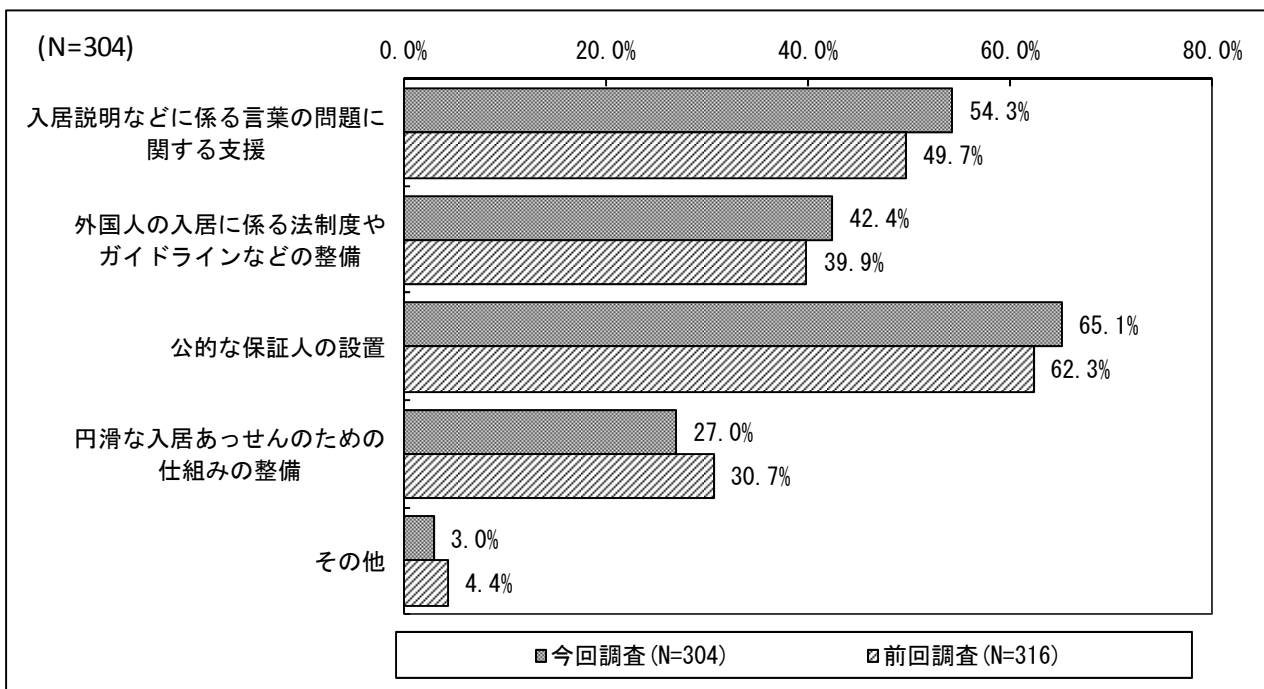
(7) 外国人入居を受け入れやすくする方法

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下さい。(複数回答可)

外国人の入居を受け入れやすくする方法については、「公的な保証人の設置」が65.1%で、「入居説明などに係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）」が54.3%、「外国人の入居に係る法制度やガイドラインなどの整備」の42.4%などとなっている。

前回調査と比較すると、「円滑な入居あっせんのための仕組みの整備」を除く項目で増加している。

図表 外国人入居を受け入れやすくする方法



〔B〕高齢者の入居問題について

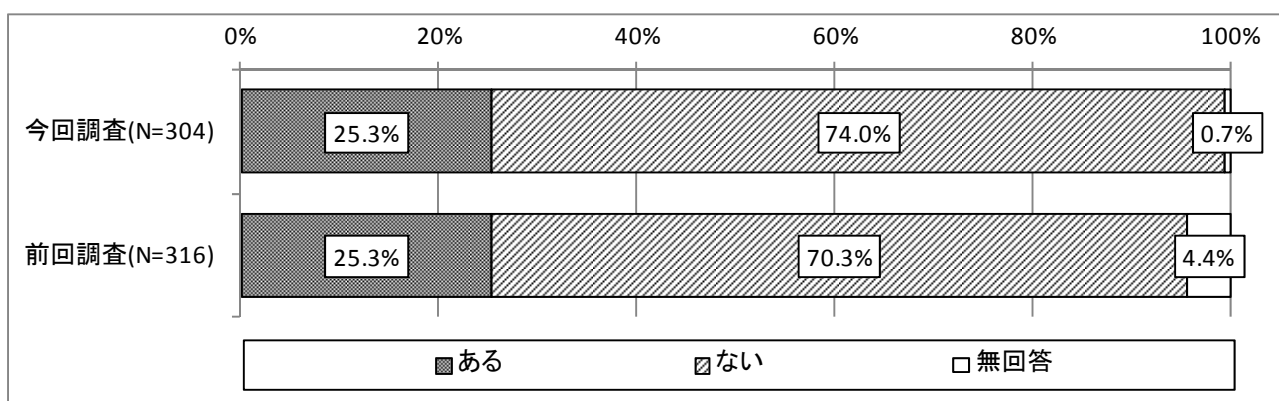
(1) 家主から高齢者入居拒否を言われたことについて

問 27 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。

家主から高齢者については入居を断るように言われたことの有無では、「ない」が74.0%で、「ある」が25.3%となっている。

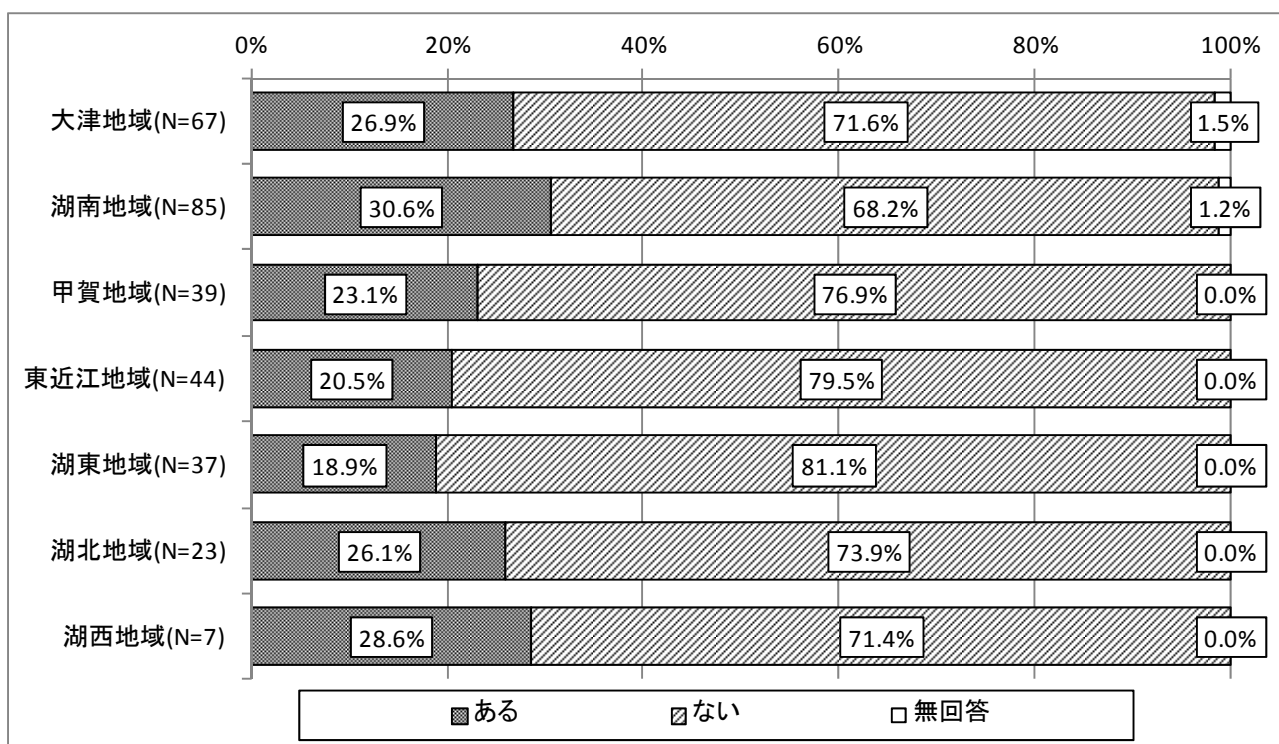
前回調査と比較しても、あまり大きな違いはみられなかった。

図表 家主から高齢者入居拒否を言われたことについて



地域別にみると、「ある」は、「湖南地域」の30.6%や「湖西地域」の28.6%、「大津地域」の26.9%、「湖北地域」の26.1%などとなっている。

図表 家主から高齢者入居拒否を言われたことについて—地域別



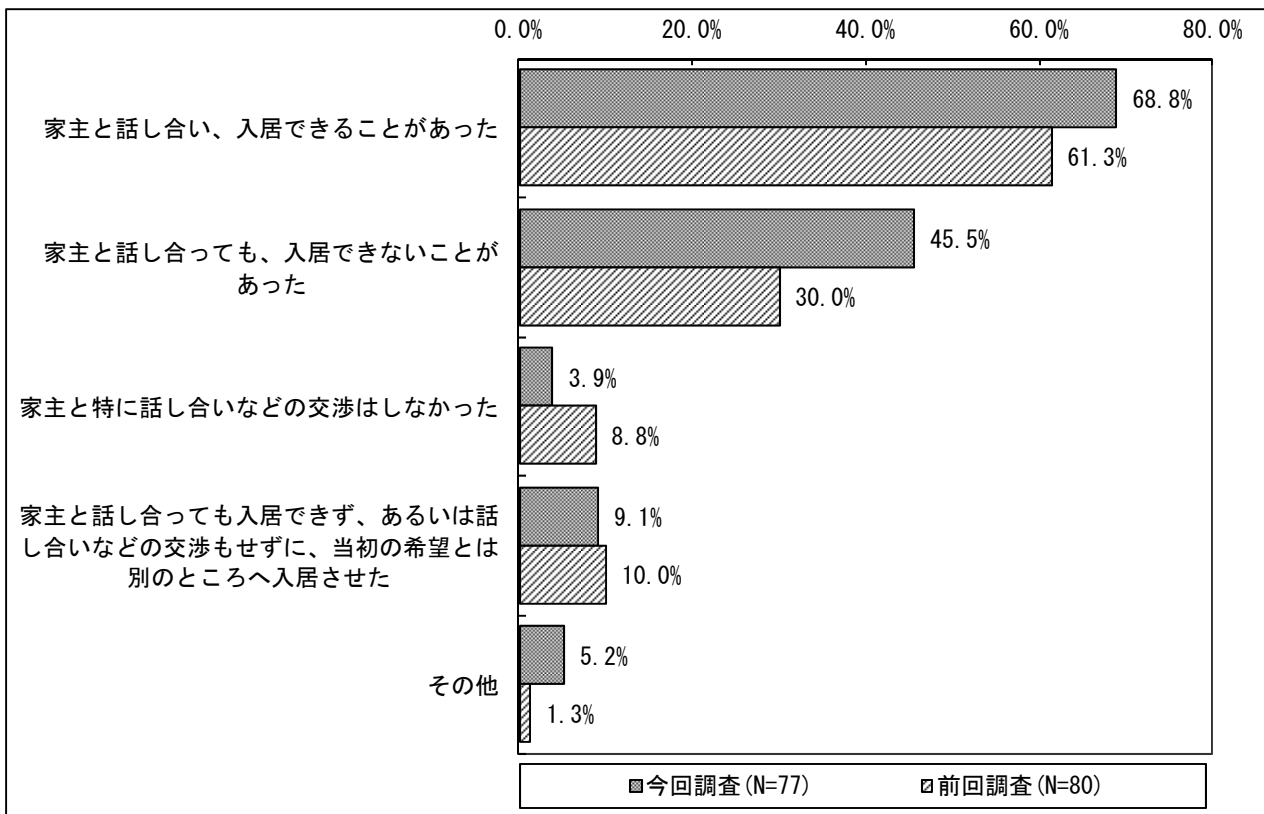
(2) 高齢者入居拒否の時の対処方法について

問 27-1 その時あなたはどのように対応されましたか。(複数回答可)

高齢者の入居を断るよう言われたことが「ある」と回答した事業所にそのときの対応についてたずねたところ、「家主と話し合い、入居できることがあった」が68.8%で、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が45.5%などとなっている。

前回調査と比較すると、「家主と話し合い、入居できることがあった」が前回の61.3%から7.5ポイント増加し、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が前回の30.0%から15.5ポイント増加し、入居できた場合も入居できない場合も増加している。

図表 高齢者入居拒否の時の対処方法について



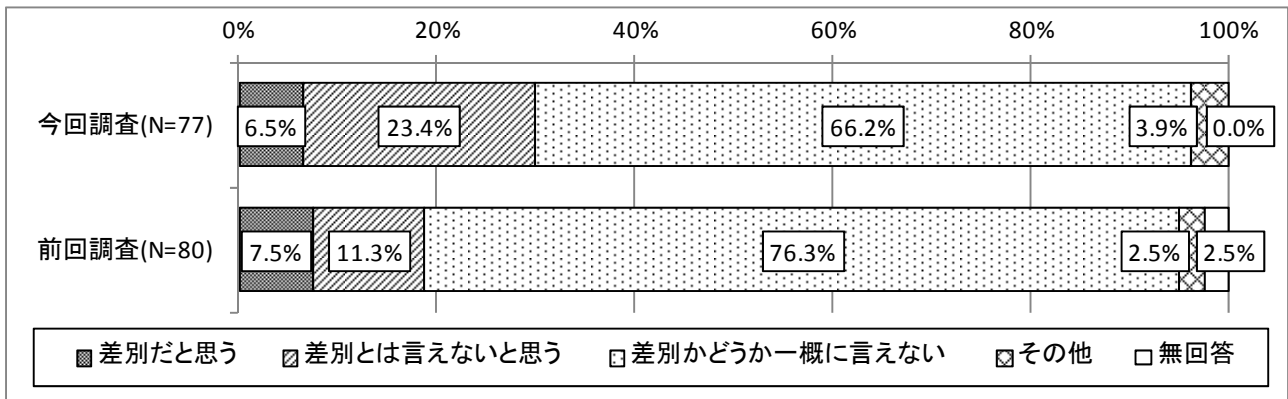
(3) 高齢者入居拒否に対する家主の態度についての考え

問 27-2 このような家主の態度について、あなたはどうお考えですか。

高齢者入居に対する家主の態度については、「差別かどうか一概に言えない」が 66.2%で最も多く、次いで「差別とは言えないと思う」の 23.4%、「差別だと思う」の 6.5%となっている。

前回調査と比較すると、「差別とは言えないと思う」が前回の 11.3%から 12.1ポイント増加している。

図表 高齢者入居拒否に対する家主の態度についての考え



(4) 家主が高齢者の入居を断った理由

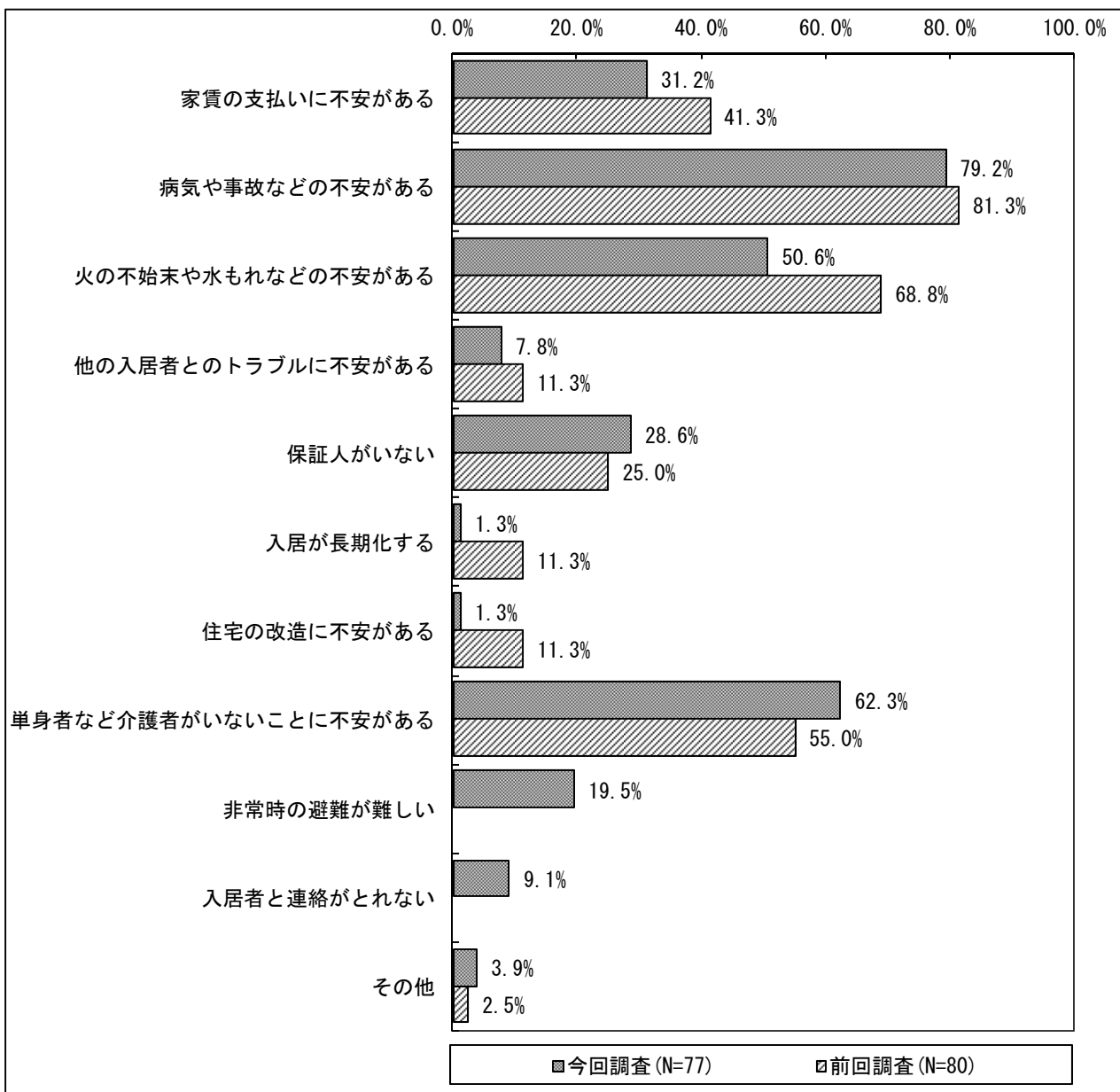
問 27-3 家主が断った理由は何ですか。(複数回答可)

家主が高齢者入居を断った理由としては、「病気や事故などの不安がある」が 79.2%で最も多く、次いで「単身者など介護者がいないことに不安がある」の 62.3%、「火の不始末や水もれなどの不安がある」の 50.6%、「家賃の支払いに不安がある」の 31.2%などとなっている。

前回調査と比較すると、「単身者など介護者がいないことに不安がある」が前回の 55.0%から 7.3 ポイント増加している。

逆に「火の不始末や水もれなどの不安がある」や「家賃の支払いに不安がある」は前回よりもそれぞれ 18.2 ポイント、10.1 ポイント減少している。

図表 家主が高齢者の入居を断った理由



(5) 高齢者入居受け付け時の条件について

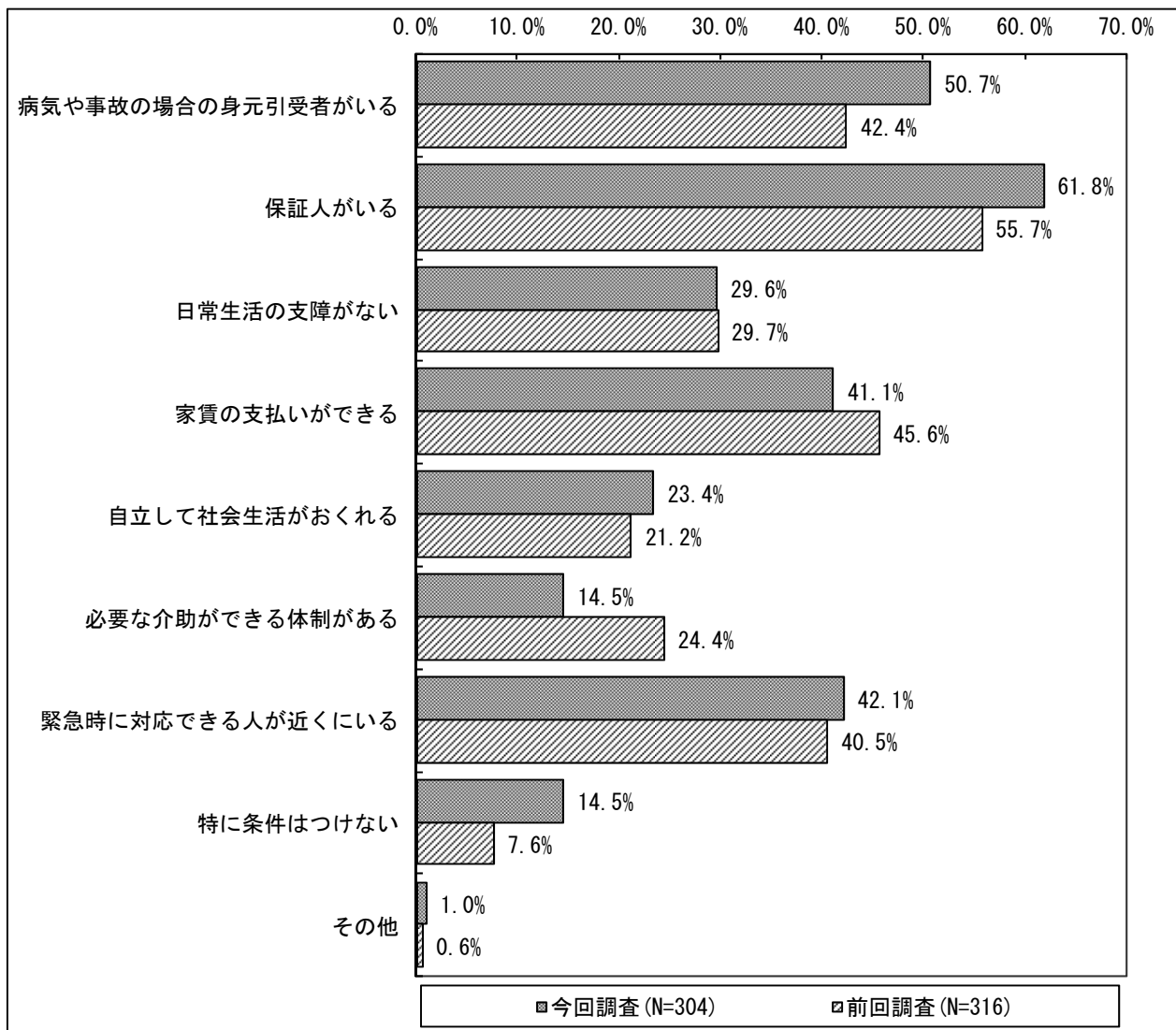
問 28 家主が高齢者の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件をつけていますか。(複数回答可)

高齢者の入居に対する条件では、「保証人がいる」が61.8%で最も多く、次いで「病気や事故の場合の身元引受者がある」の50.7%、「緊急時に対応できる人が近くにいる」の42.1%、「家賃の支払いができる」の41.1%などとなっている。

前回調査と比較すると、「病気や事故の場合の身元引受者がある」が8.3ポイント、「保証人がいる」が6.1ポイント、前回よりもそれぞれ増加している。

逆に「必要な介助ができる体制がある」は前回の24.4%から9.9ポイント減少している。

図表 高齢者入居受け付け時の条件について



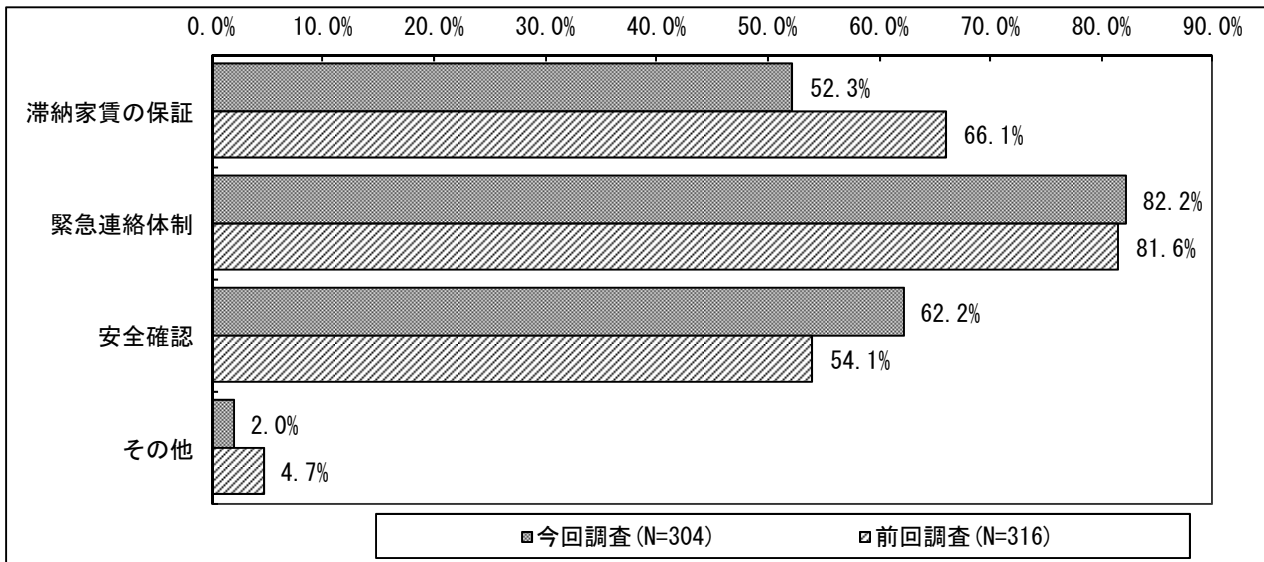
(6) 高齢者入居を受け入れやすくする方法

問 29 賃貸住宅の家主が高齢者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下さい。(複数回答可)

高齢者の入居を受け入れやすくする方法では、「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)」が82.2%、「安全確認(安否確認や生活相談などを行う)」が62.2%、「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)」が52.3%となっている。

前回調査と比較すると、「安全確認(安否確認や生活相談などを行う)」が、前回の54.1%から8.1ポイント増加し、「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)」が前回の66.1%から13.8ポイント減少している。

図表 高齢者入居を受け入れやすくする方法



〔C〕 障害者の入居問題について

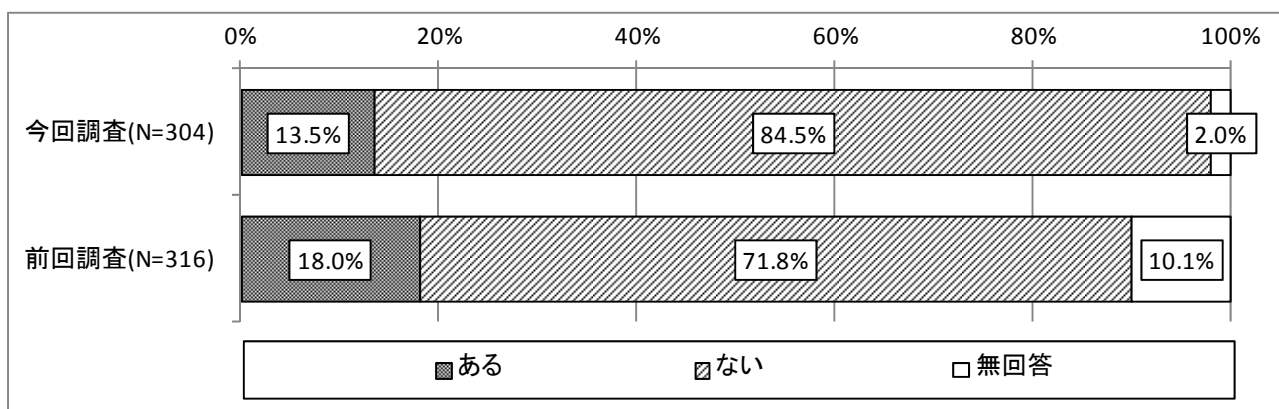
(1) 家主から障害者の入居を断るよう言われたことについて

問 30 賃貸住宅の媒介に際して、家主から障害者については断るよう言われたことはありますか。

家主から障害者については入居を断るよう言われたことの有無では、「ない」が84.5%で、「ある」が13.5%となっている。

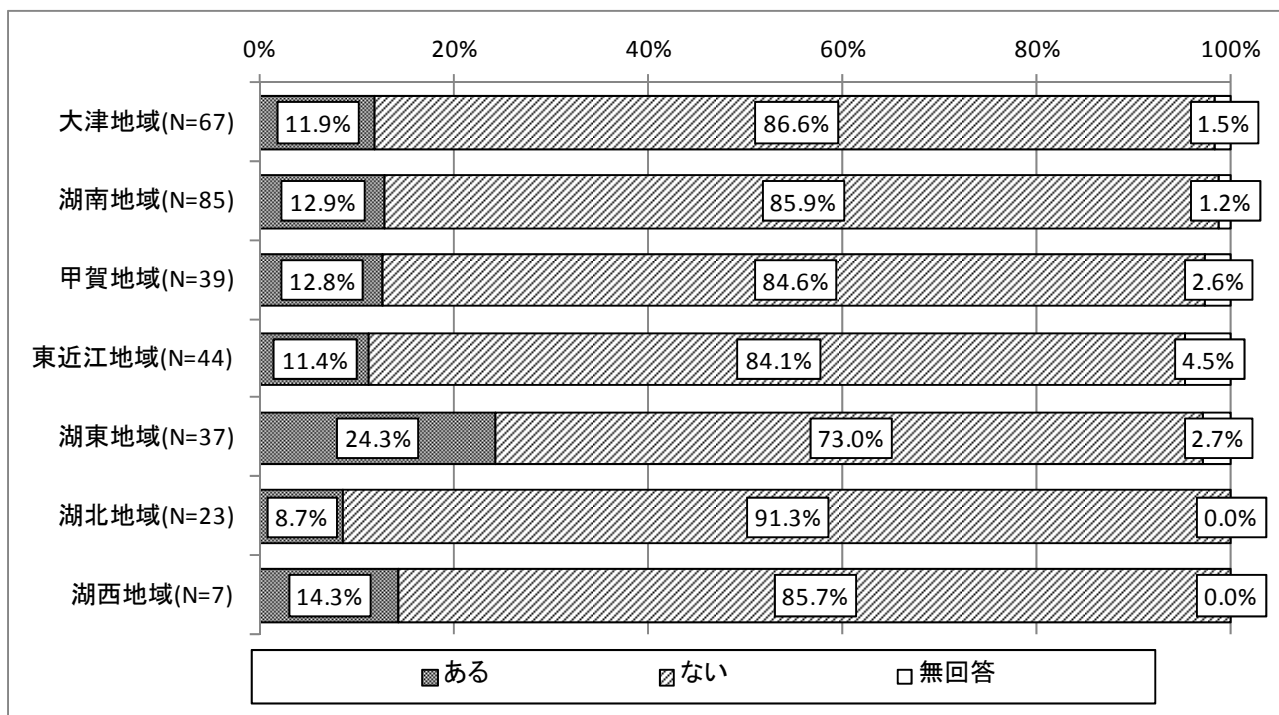
前回調査と比較すると、「ない」が12.7ポイント増加し、「ある」が4.5ポイント減少しており、障害者の入居についての理解が進んできている。

図表 家主から障害者の入居を断るよう言われたことについて



地域別にみると、「ある」は「湖東地域」が24.3%と多くなっている。

図表 家主から障害者の入居を断るよう言われたことについて—地域別



(2) 障害者入居拒否の時の対処方法について

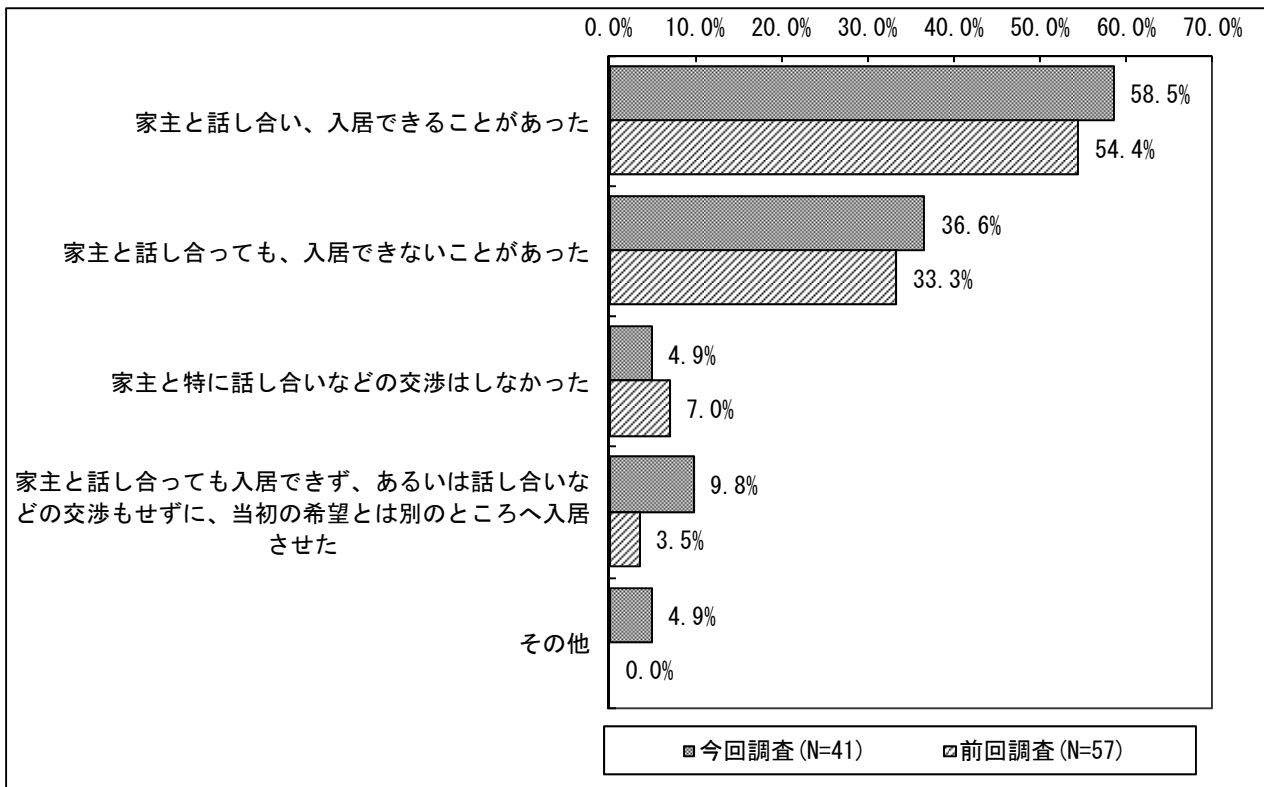
問 30-1 その時あなたはどのように対応されましたか。(複数回答可)

障害者の入居を断るよう言われた場合に「ある」と回答した41事業所にそのときの対応についてたずねたところ、「家主と話し合い、入居できることがあった」が58.5%で、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が36.6%などとなっている。

前回調査と比較すると、「家主と話し合い、入居できることがあった」が58.5%と前回の54.4%から4.1ポイント増加し、「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」も前回の3.5%から今回9.8%へと増加している。

また、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が36.6%と、前回の33.3%から3.3ポイント増加し、入居できる場合も、入居を断るケースも、共に増加している。

図表 障害者入居拒否の時の対処方法について



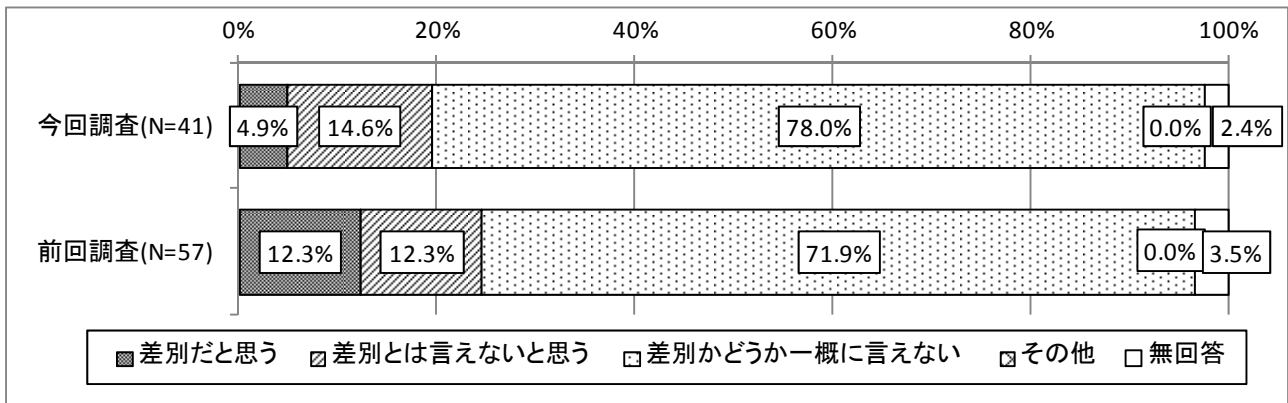
(3) 障害者入居拒否に対する家主の態度についての考え

問 30-2 このような家主の態度について、あなたはどうお考えですか。

障害者入居を拒否するという家主の態度については、「差別かどうか一概に言えない」が78.0%で最も多く、次いで「差別とは言えないと思う」の14.6%、「差別だと思う」の4.9%となっている。

前回調査と比較すると、「差別とは言えないと思う」が前回の12.3%から2.3ポイント増加し、「差別だと思う」が前回の12.3%から7.4ポイント減少している。

図表 障害者入居拒否に対する家主の態度についての考え



(4) 家主が障害者の入居を断った理由

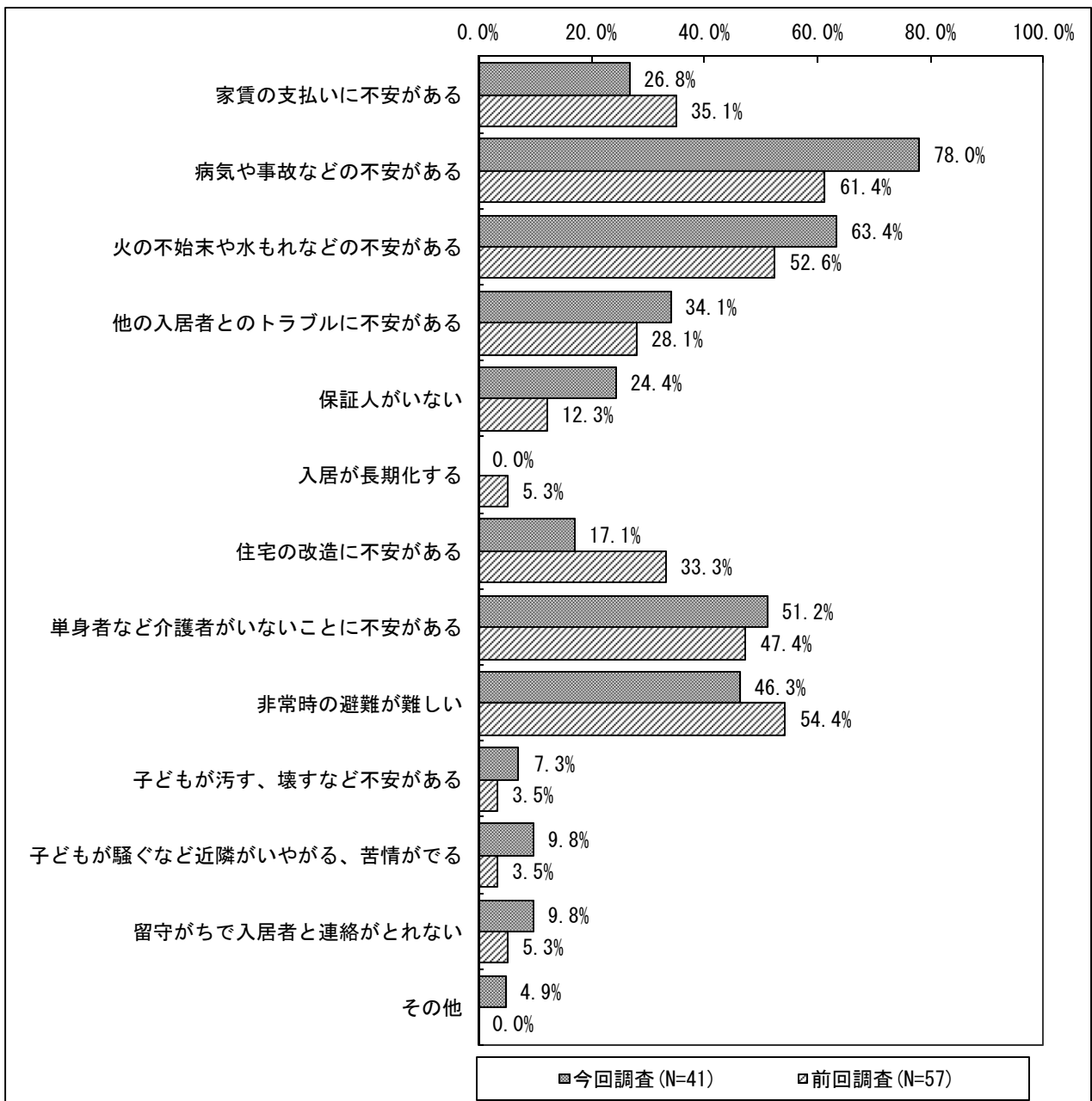
問 30-3 家主が断った理由は何ですか。(複数回答可)

家主が障害者入居を断った理由としては、「病気や事故などの不安がある」が 78.0%で最も多く、次いで「火の不始末や水もれなどの不安がある」の 63.4%、「単身者など介護者がいないことに不安がある」の 51.2%、「非常時の避難が難しい」の 46.3%などとなっている。

前回調査と比較すると、「病気や事故などの不安がある」が前回の 61.4%から 16.6 ポイント増加し、「火の不始末や水もれなどの不安がある」も前回の 52.6%から 10.8 ポイント増加している。

逆に「住宅の改造に不安がある」や「非常時の避難が難しい」は前回よりもそれぞれ 16.2 ポイント、8.1 ポイント減少しており、住宅のバリアフリー化などにより、障害者入居について住宅のハード整備による障害が減ってきている。

図表 家主が障害者の入居を断った理由



(5) 障害者入居受け付け時の条件について

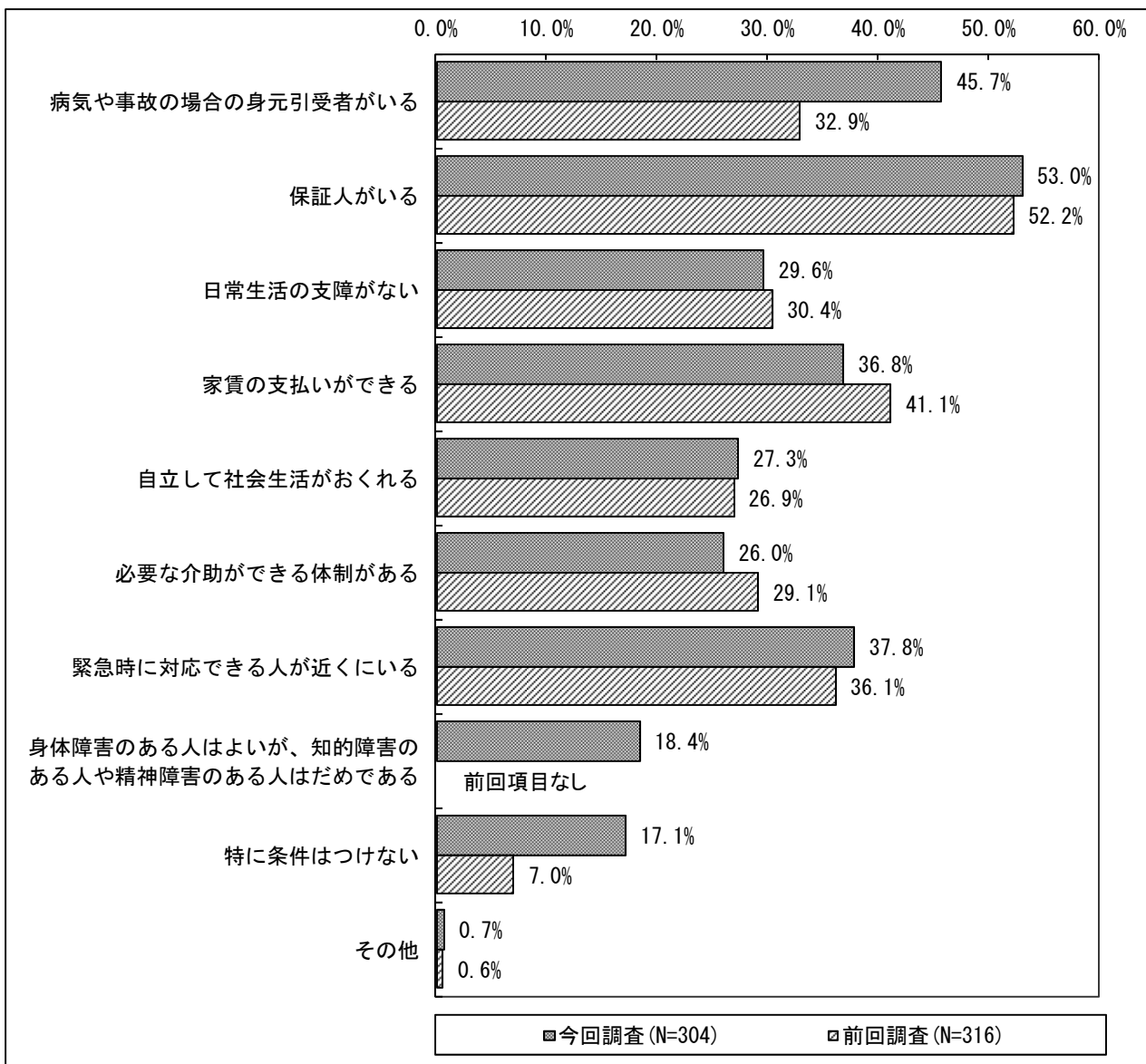
問 31 家主が障害者の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件をつけていますか。(複数回答可)

障害者の入居に対する条件では、「保証人がいる」が53.0%で最も多く、次いで「病気や事故の場合の身元引受者がいる」の45.7%、「緊急時に対応できる人が近くにいる」の37.8%、「家賃の支払いができる」の36.8%などとなっている。

前回調査と比較すると、「病気や事故の場合の身元引受者がいる」は前回の32.9%から12.8ポイント増加している。

また、「特に条件はつけない」も前回の7.0%から17.1%へと10.1ポイント増加している。

図表 障害者入居受け付け時の条件について



【「身体障害のある人はよいが、知的障害のある人や精神障害のある人はだめである」の選択肢は今回新たに追加した】

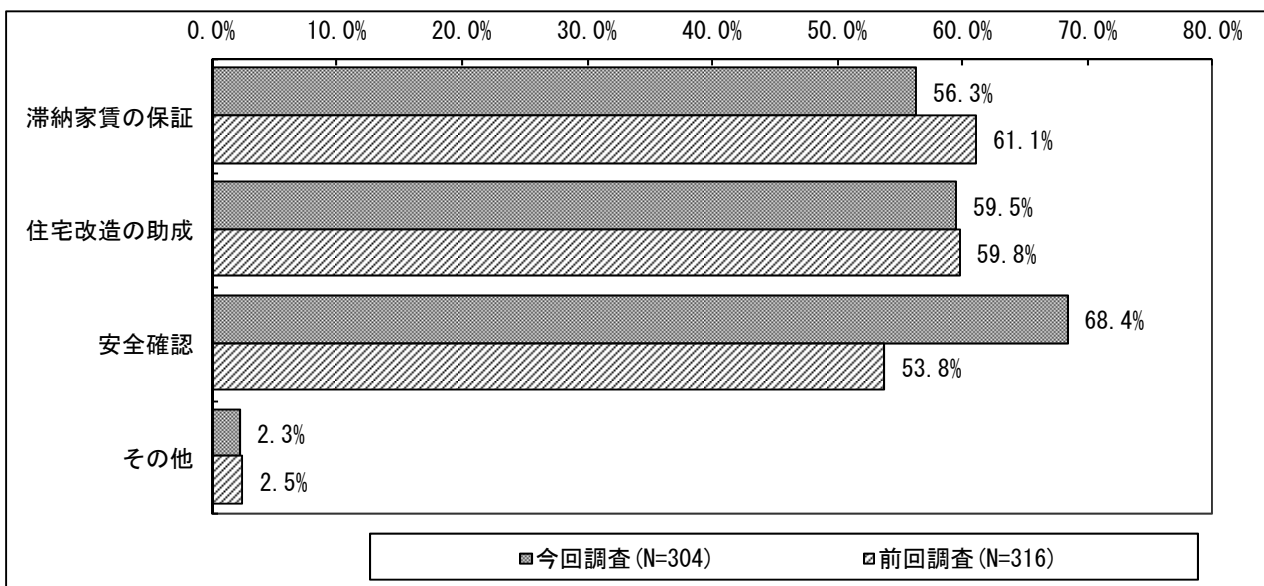
(6) 障害者入居を受け入れやすくする方法

問 32 賃貸住宅の家主が障害者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下さい。(複数回答可)

障害者の入居を受け入れやすくする方法では、「安全確認(安否確認や生活相談などを行う)」が68.4%、「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)」が59.5%、「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)」が56.3%となっている。

前回調査と比較すると、「安全確認(安否確認や生活相談などを行う)」が、前回の53.8%から14.6ポイント増加している。

図表 障害者入居を受け入れやすくする方法



〔D〕 母子・父子家庭の入居問題について

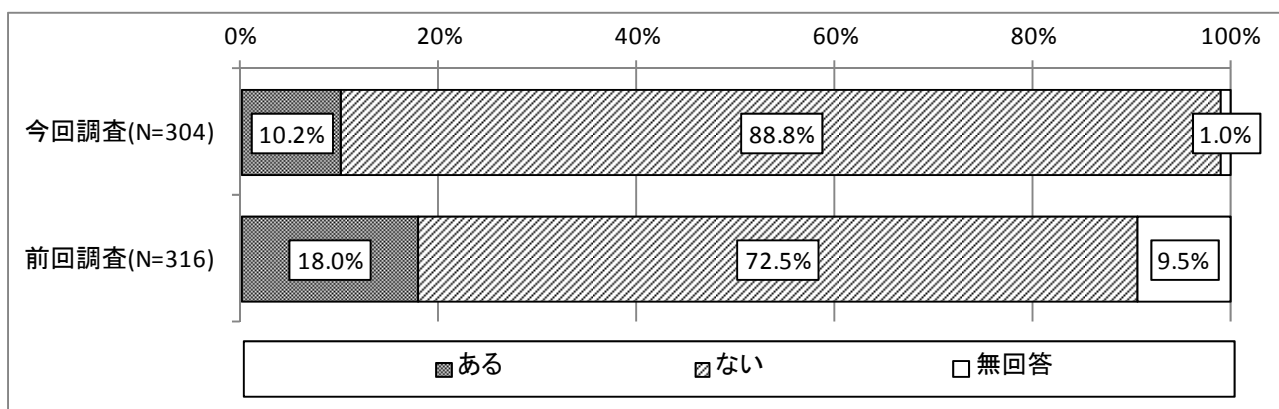
(1) 家主から母子・父子家庭の入居を断るよう言われたことについて

問 33 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。

家主から母子・父子家庭については入居を断るよう言われたことの有無では、「ない」が88.8%で、「ある」が10.2%となっている。

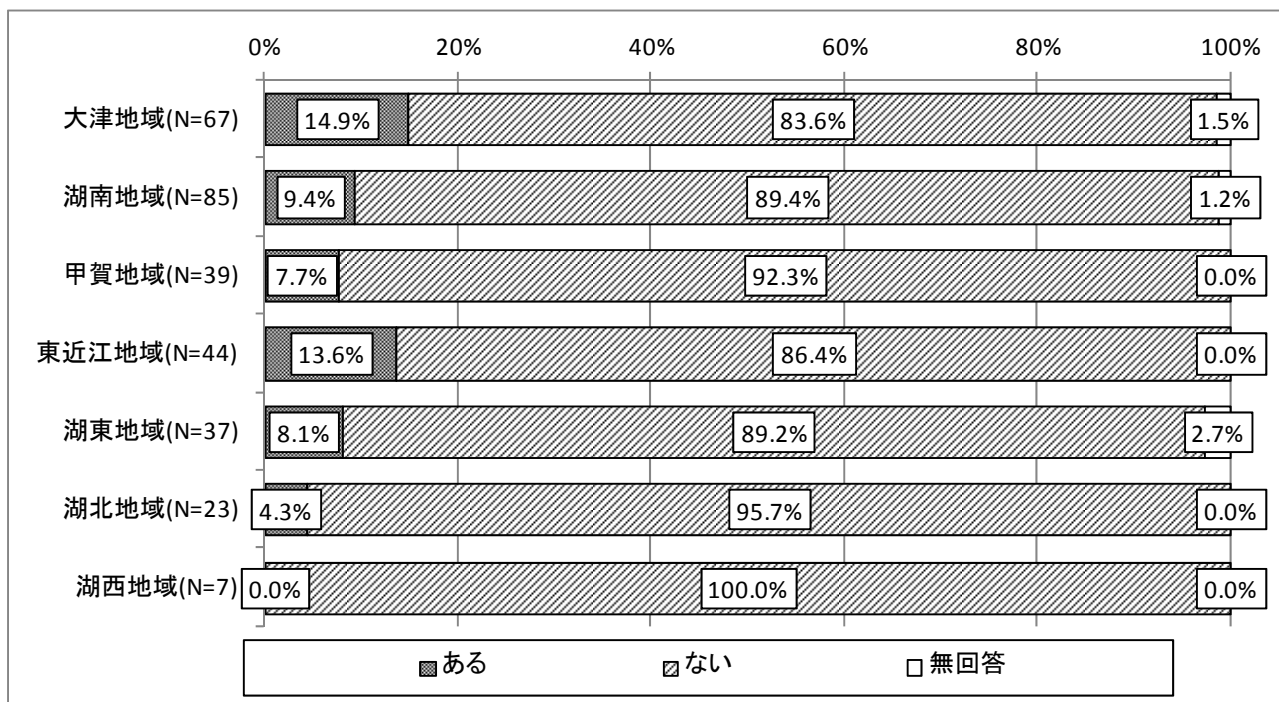
前回調査と比較すると、「ない」が16.3ポイント増加し、「ある」が7.8ポイント減少しており、母子・父子家庭の入居についての拒否が少なくなっている。

図表 家主から母子・父子家庭の入居を断るよう言われたことについて



地域別にみると、「ある」は、「大津地域」で14.9%、「東近江地域」で13.6%と多い。

図表 家主から母子・父子家庭の入居を断るよう言われたことについて—地域別



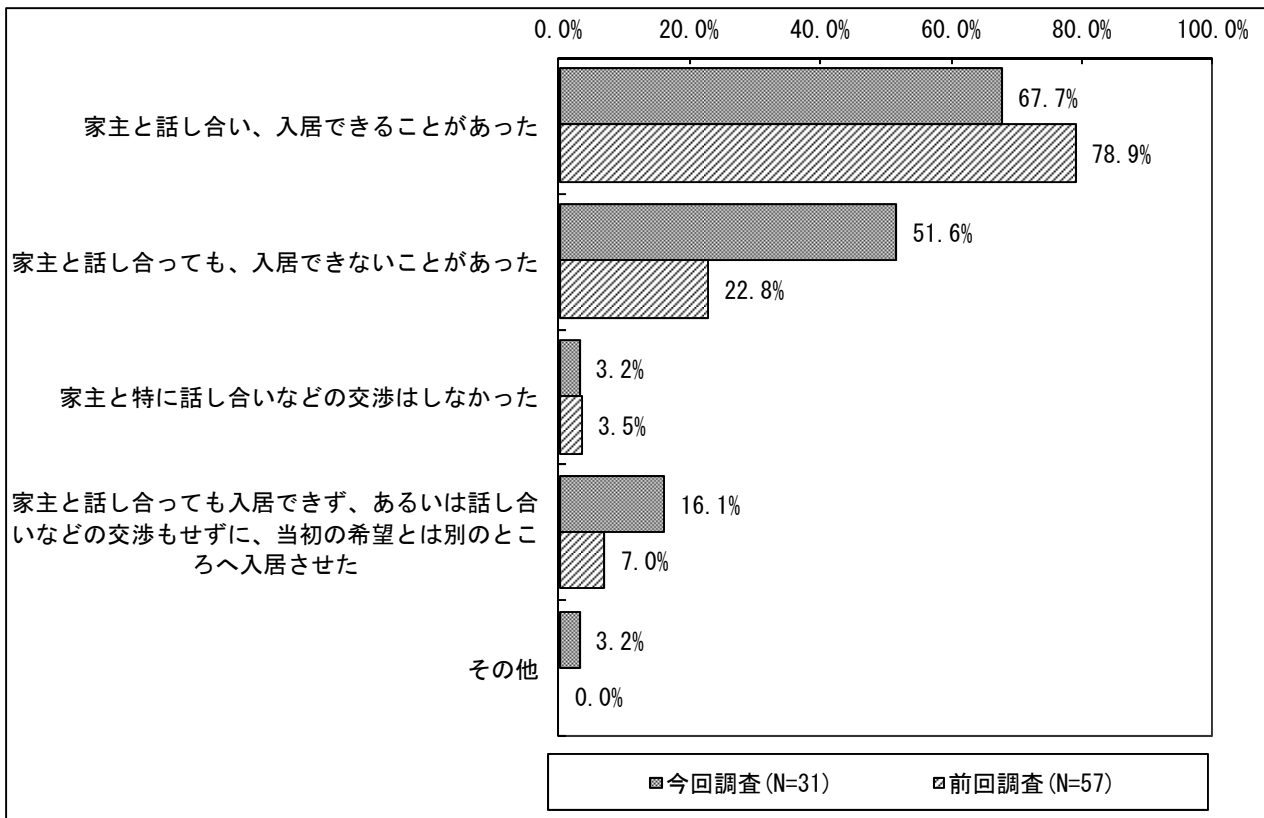
(2) 母子・父子家庭入居拒否の時の対処方法について

問 33-1 その時あなたはどのように対応されましたか。(複数回答可)

母子・父子家庭の入居を断るよう言われた場合で「ある」と回答した31事業所にそのときの対応についてたずねたところ、「家主と話し合い、入居できることがあった」が67.7%で、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が51.6%などとなっている。

前回調査と比較すると、「家主と話し合い、入居できることがあった」が前回の78.9%から11.2ポイント減少している。一方で、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が前回の22.8%から2倍以上となる28.8ポイント増加している。

図表 母子・父子家庭入居拒否の時の対処方法について



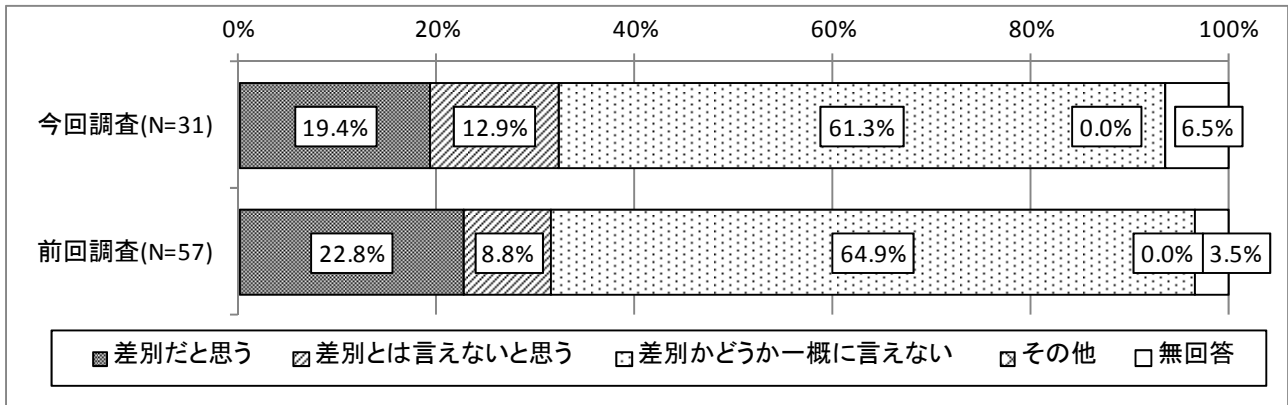
(3) 母子・父子家庭入居拒否に対する家主の態度についての考え

問 33-2 このような家主の態度について、あなたはどうお考えですか。

母子・父子家庭の入居に対する家主の態度については、「差別かどうか一概に言えない」が61.3%で最も多く、次いで「差別だと思う」の19.4%、「差別とは言えないと思う」の12.9%となっている。

前回調査と比較すると、「差別だと思う」が前回の22.8%から3.4ポイント減少し、「差別とは言えないと思う」が8.8%から4.1ポイント増加している。

図表 母子・父子家庭入居拒否に対する家主の態度についての考え



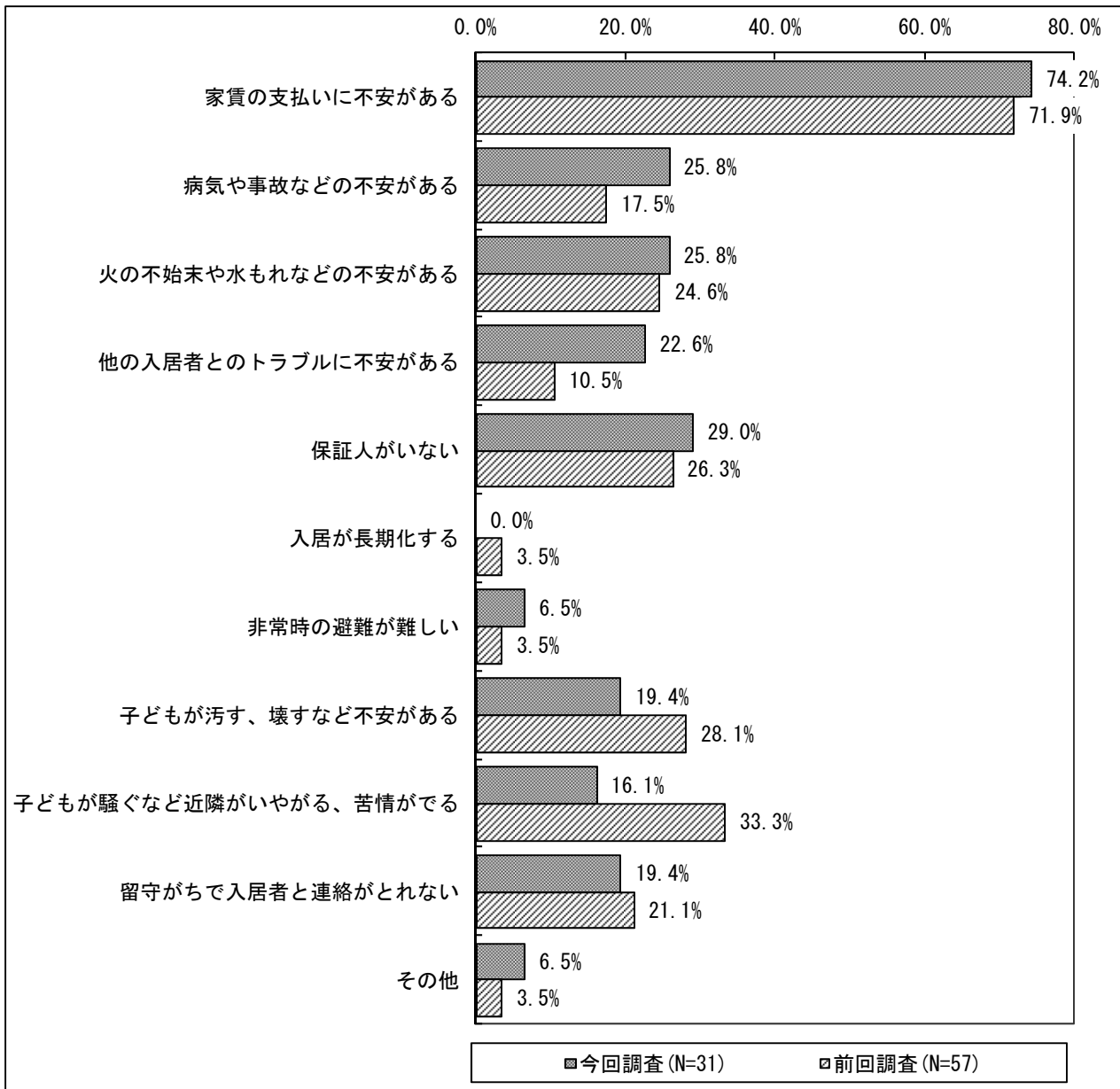
(4) 家主が母子・父子家庭の入居を断った理由

問 33-3 家主が断った理由は何ですか。(複数回答可)

家主が母子・父子家庭の入居を断った理由としては、「家賃の支払いに不安がある」が74.2%で最も多く、次いで「保証人がいない」の29.0%などとなり、経済的な不安感が突出して高くなっている。

前回調査と比較すると、「家賃の支払いに不安がある」が前回と同様に高い割合となっている。

図表 家主が母子・父子家庭の入居を断った理由



(5) 母子・父子家庭入居受け付け時の条件について

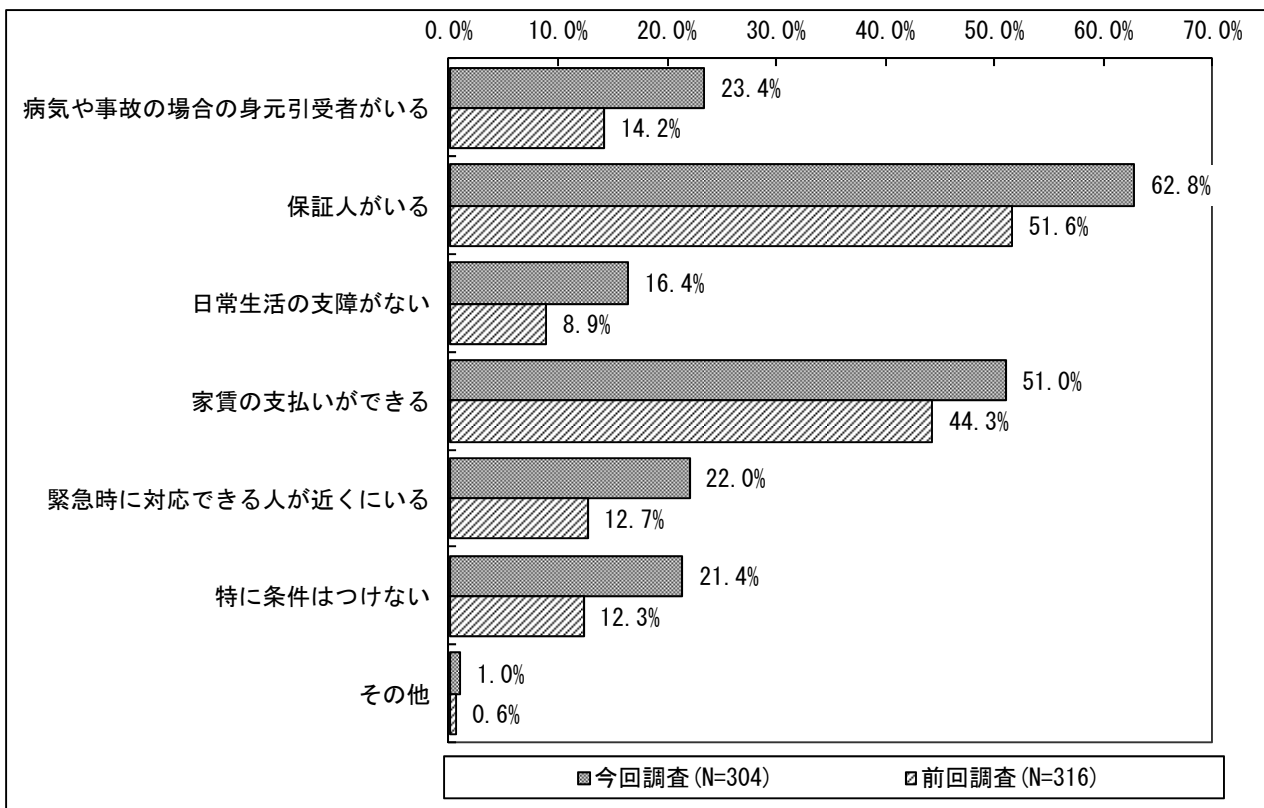
問 34 家主が母子・父子家庭の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件をつけていますか。(複数回答可)

母子・父子家庭の入居に対する条件では、「保証人がある」が62.8%で最も多く、次いで「家賃の支払いができる」の51.0%などとなっている。

前回調査と比較すると、いずれの項目でも前回よりも多くなっており、母子・父子家庭に対する条件がより厳しい状況となっている。

一方、「特に条件はつけない」は前回の12.3%から21.4%へと9.1ポイント増加している。

図表 母子・父子家庭入居受け付け時の条件について



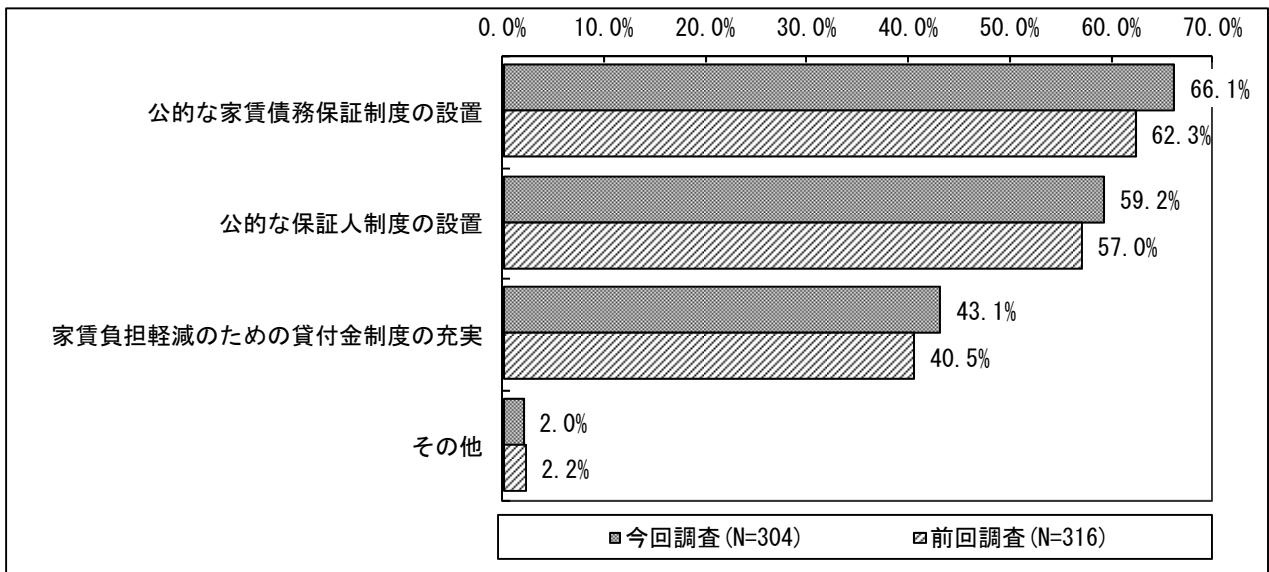
(6) 母子・父子家庭入居を受け入れやすくする方法

問 35 賃貸住宅の家主が母子・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下さい。(複数回答可)

母子・父子家庭の入居を受け入れやすくする方法では、「公的な家賃債務保証制度の設置」が66.1%、「公的な保証人制度の設置」が59.2%、「家賃負担軽減のための貸付金制度の充実」が43.1%となっている。

前回調査と比較すると、いずれの項目においても前回結果よりも高い割合となっている。

図表 母子・父子家庭入居を受け入れやすくする方法



資料・使用した調査票

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）がご記入下さい。
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下さい。
 - (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25年11月29日（金曜日）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下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

(公益社団法人) 滋賀県宅地建物取引業協会事務局

電話 077-524-5456

(公益社団法人) 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。(〇はひとつ)

1. 法人 2. 個人

問2 常時雇用されている全従業者の人数をお教え下さい。(〇はひとつ)

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。(〇はひとつ)

1. 知事免許 2. 大臣免許

問4 事務所の所在地をお教え下さい。(〇はひとつ)

1. 大津地域 (大津市)
2. 湖南地域 (草津市、守山市、栗東市、野洲市)
3. 甲賀地域 (湖南市、甲賀市)
4. 東近江地域 (近江八幡市、東近江市、日野町、竜王町)
5. 湖東地域 (彦根市、愛荘町、豊郷町、甲良町、多賀町)
6. 湖北地域 (長浜市、米原市)
7. 湖西地域 (高島市)

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
→ 媒介業務の内容をお答え下さい。(1. 賃貸のみ 2. 売買のみ 3. 賃貸・売買とも)
2. 売買業務

問6 宅地建物取引業の営業年数をお教え下さい。(〇はひとつ)

1. 5年未満 2. 5年以上10年未満 3. 10年以上20年未満 4. 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務所に、「企業内同和問題研修窓口担当者」を設置されていますか。(〇はひとつ)

1. はい → 問8にお答え下さい。
2. いいえ → 問7—1にお答え下さい。

問7-1 「いいえ」の理由をお答え下さい。(○はひとつ)

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、従業員数が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)をご存知ですか。(○はひとつ)

1. 指針の内容(宅建業者の3つの責務など)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。(○はひとつ)

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 → 問9-2にお答え下さい。
- } → 問9-1にお答え下さい。

問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:)

問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。(○はひとつ)

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。(○はひとつ)

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 → 問10-2にお答え下さい。
- } → 問10-1にお答え下さい。

問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。(〇はひとつ)

- 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:)

問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。(〇はひとつ)

- 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 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. 県や市町から
- 2. (公財) 滋賀県人権センターや市郡の人権センターから
- 3. 業界団体から
- 4. 知人から
- 5. 特にない
- 6. その他(具体的にお書き下さい:)

Ⅲ 同和問題に係る業務の実態についてお伺いします。

問12 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。(〇はひとつ)

- 1. 顧客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. 顧客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 → 問13にお答え下さい。
- } → 問12-1にお答え下さい。

問12-1 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。(〇はひとつ)

- 1. 問い合わせをす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言えないと思う

問13 取引物件が同和地区内にある、あるいは同和地区が存在する小学校区内に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. 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 → 問13-1にお答え下さい。
- 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。

問 13-1 同和地区内にある、あるいは、同和地区が存在する小学校区内に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のようにお考えですか。(○はひとつ)

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言えない

問 13-2 それは「同和地区内にある」という理由からですか。それとも「同和地区が存在する小学校区内にある」という理由からですか。(○はひとつ)

1. 同和地区内にあるから
2. 同和地区内にはないが、同和地区が存在する小学校区内にあるから
3. 1と2の両方

問 14 取引物件が同和地区である、あるいは、同和地区が存在する小学校区内にあるというような理由で取引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 15 顧客から契約締結後に「同和地区である、あるいは、同和地区が存在する小学校区内に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。(○はひとつ)

1. 顧客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. 顧客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 16 チラシで広告・宣伝する場合、当該地区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。(○はひとつ)

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り扱っている
5. 校区名は基本的に記載しないことにしている

問 17 取引物件が同和地区内に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. 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言えない

問18 取引物件が同和地区内にある、あるいは同和地区が存在する小学校区内に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すか。(○はひとつ)

1. 思う 2. 思わない 3. わからない

問19 取引物件が同和地区に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はまるものをお答え下さい。(各項目とも1、2、3、4のうち、いずれかひとつに○をして下さい)

	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、顧客の質問にはありのまま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、その事実を伝えないうで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、顧客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) 顧客に、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) 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ると思う	1	2	3	4

問20 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。(○はひとつ)

1. 差はある 2. 差はない 3. わからない

問21 マーケティング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 → 問21-1にお答えください。
2. 質問されたことはない

問21-1 質問されたことがあると回答された方におたずねします。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. 同和地区を意識したような質問があった
2. 同和地区を意識したような質問はなかった

IV 賃貸住宅に係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。(〇はひとつ)

1. 行っている → 引き続き、問 23 にお答え下さい。
2. 行っていない → 回答終了

賃貸住宅の媒介あるいは代理業務を行っている事業所は、以下の質問に引き続きお答えください。

賃貸住宅の媒介あるいは代理業務を行っていない事業所は、質問は以上です。
ご協力ありがとうございました。

[A] 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、家主から外国人の方々については断るようには言われたことはありますか。(〇はひとつ)

1. ある → 問 23-1、問 23-2、問 23-3 にお答え下さい。
2. ない → 問 24 にお答え下さい。

問 23-1 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:)

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。(〇はひとつ)

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とは言えないと思う
3. 差別かどうか一概に言えない

問 23-3 家主が断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) (○はひとつ)

1. ない 2. 1～2割 3. 3～5割 4. 6～9割 5. 全部

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下さい。(複数回答可)

1. 入居説明などに係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. 外国人の入居に係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:)

〔B〕高齢者の入居問題についてお伺いします。

問 27 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ことはありますか。(○はひとつ)

1. ある → 問 27-1、問 27-2、問 27-3 にお答え下さい。
2. ない → 問 28、問 29 にお答え下さい。

問 27-1 その時あなたは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. 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 (具体的にお書き下さい:)

問27-2 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。(〇はひとつ)

1. 差別だと思う
2. 差別とは言えないと思う
3. 差別かどうか一概に言えない
4. その他(具体的にお書き下さい:)

問27-3 家主が断った理由は何ですか。(複数回答可)

1. 家賃の支払いに不安がある
2. 病気や事故などの不安がある
3. 火の不始末や水もれなどの不安がある
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. 入居が長期化する
7. 住宅の改造に不安がある
8. 単身者など介護者がいないことに不安がある
9. 非常時の避難が難しい
10. 入居者と連絡がとれない
11. その他(具体的にお書き下さい:)

問28 家主が高齢者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. 日常生活の支障がない
4. 家賃の支払いができる
5. 自立して社会生活がおくれる
6. 必要な介助ができる体制がある
7. 緊急時に対応できる人が近くにいる
8. 特に条件はつけない
9. その他(具体的にお書き下さい:)

問29 賃貸住宅の家主が高齢者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下さい。(複数回答可)

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. 安全確認(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:)

〔C〕 障害者の入居問題についてお伺いします。

問 30 賃貸住宅の媒介に際して、家主から障害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 → 問 30-1、問 30-2、問 30-3 にお答え下さい。
2. ない → 問 31、問 32 にお答え下さい。

問 30-1 その時あなたは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. 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(具体的にお書き下さい:)

問 30-2 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. 差別だと思う
2. 差別とは言えないと思う
3. 差別かどうか一概に言えない
4. その他(具体的にお書き下さい:)

問 30-3 家主が断った理由は何ですか。(複数回答可)

1. 家賃の支払いに不安がある
2. 病気や事故などの不安がある
3. 火の不始末や水もれなどの不安がある
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. 入居が長期化する
7. 住宅の改造に不安がある
8. 単身者など介護者がいないことに不安がある
9. 非常時の避難が難しい
10. 子どもが汚す、壊すなど不安がある
11. 子どもが騒ぐなど近隣がいやがる、苦情がでる
12. 留守がちで入居者と連絡がとれない
13. その他(具体的にお書き下さい:)

問31 家主が障害者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. 日常生活の支障がない
4. 家賃の支払いができる
5. 自立して社会生活がおくれる
6. 必要な介助ができる体制がある
7. 緊急時に対応できる人が近くにいる
8. 身体障害のある人はよいが、知的障害のある人や精神障害のある人はだめである
9. 特に条件はつけない
10. その他(具体的にお書き下さい:)

問32 賃貸住宅の家主が障害者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下さい。(複数回答可)

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. 安全確認(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:)

〔D〕母子・父子家庭の入居問題についてお伺いします。

問33 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。(〇はひとつ)

1. ある → 問33-1、問33-2、問33-3にお答え下さい。
2. ない → 問34、問35にお答え下さい。

問33-1 その時あなたは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. 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(具体的にお書き下さい:)

問33-2 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。(〇はひとつ)

1. 差別だと思う
2. 差別とは言えないと思う
3. 差別かどうか一概に言えない
4. その他(具体的にお書き下さい:)

問 33-3 家主が断った理由は何ですか。(複数回答可)

1. 家賃の支払いに不安がある
2. 病気や事故などの不安がある
3. 火の不始末や水もれなどの不安がある
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. 入居が長期化する
7. 非常時の避難が難しい
8. 子どもが汚す、壊すなど不安がある
9. 子どもが騒ぐなど近隣がいやがる、苦情がでる
10. 留守がちで入居者と連絡がとれない
11. その他 (具体的にお書き下さい:)

問 34 家主が母子・父子家庭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. 日常生活の支障がない
4. 家賃の支払いができる
5. 緊急時に対応できる人が近くにいる
6. 特に条件はつけない
7. その他 (具体的にお書き下さい:)

問 35 賃貸住宅の家主が母子・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下さい。(複数回答可)

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29日(金曜日)までにご返送下さいますようお願い申し上げます。