

宅地建物取引に関する
人権問題の実態調査

報 告 書

平成 24 (2012) 年 3 月

三 重 県

～ 目 次 ～

◆ 調査概要	1
◆ 単純集計分析	3
I 宅地建物取引業者の事業概要	5
II 同和問題やその他の人権問題に対する取組	9
III 同和問題に関する業務実態	14
IV 外国人の賃貸住宅にかかる入居について	29
V 障がい者の賃貸住宅にかかる入居について	35
VI 高齢者の賃貸住宅にかかる入居について	40
VII 母子家庭や父子家庭の賃貸住宅にかかる入居について	44
◆ 詳細分析 (近畿大学人権問題研究所奥田均氏による実態調査分析)	49
◆ 資料	71
1) 単純集計表	73
2) 自由回答	133
3) 調査票	139

◆ 調査概要

1. 調査目的

マンション建設の候補地調査に関連して、大阪府で発覚した広告代理店、リサーチ会社及びディベロッパー等が絡んだ土地差別調査事件では、作成された報告書には県内の候補地も掲載されており、その候補地調査に三重県内の不動産業者等が関与していた。また、県内では不動産賃貸に関わった差別事象も発生している。

このような中、直接宅地建物の取引に関わる宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）においては、県民の貴重な財産を取り扱い、住生活の向上等に寄与するといった重要な社会的責任を担っていることから、同和地区、在日外国人をはじめとした人権問題に対する意識の向上に努めていく必要がある。

この度、宅地建物取引に関わる人権問題の実態を把握し、三重県における不動産売買・賃貸にかかる差別の解消方策、および宅建業者や県民等を対象とした人権啓発のあり方を検討するための基礎資料を得ることを目的として実施した。

2. 調査の設計・分析

この調査の主体は、三重県である。三重県は財団法人 反差別・人権研究所みえに調査を委託。財団法人 反差別・人権研究所みえは、奥田均（近畿大学人権問題研究所）を代表とするプロジェクトチームを編成した。メンバーは、奥田均（近畿大学）、後藤昭久（社団法人 三重県宅地建物取引業協会）、山野昌康（社団法人 全日本不動産協会三重県本部）、大西俊隆・釜須義宏・新正和・松葉剛（県土整備部）、中村弘（三重県生活・文化部人権室）、大谷徹・金原正紀・松村元樹（財団法人 反差別・人権研究所みえ）である（順不同・敬称略）。以上のメンバーで、調査票の作成や調査方法の検討を行った。

3. 調査方法

1) 調査対象

三重県内に事務所を有する全ての宅建業者とする。

2) 調査対象業者数

1,231社

<内訳>・平成23年4月1日時点で免許を受けている三重県免許業者1,112社

・国土交通省大臣免許業者：119社

3) 調査協力機関

- ・社団法人三重県宅地建物取引業協会
- ・社団法人全日本不動産協会三重県本部

4) 配布及び回収

- ・三重県による郵送配布及び回収
- ・社団法人全日本不動産協会三重県本部研修会参加者への直接配布及び回収

4. 調査期間

平成 23 年 6 月 9 日（木）～6 月 30 日（木）

※社団法人全日本不動産協会三重県本部による 6 月 3 日（金）研修会の参加者には、その場で配布及び回収

5. 回収率

発送数	回収数	有効回収件数	回収率
1, 231 件	830 件	830 件	67.4%

6. 留意点（報告書の見方）

- 1) 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、百分率（%）の合計は 100.0% を超えている。
- 2) 百分率（%）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。

◆ 単純集計分析

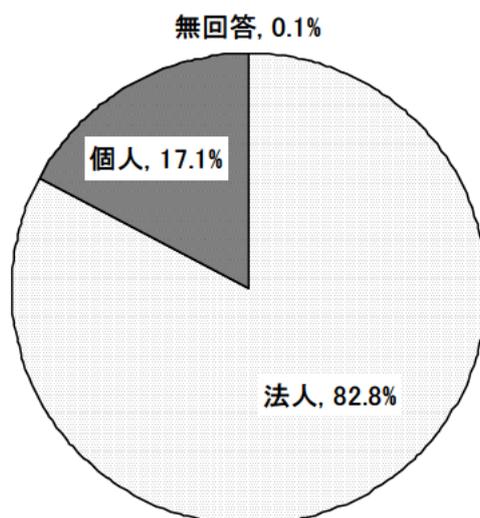
I	宅地建物取引業者の事業概要	5
II	同和問題やその他の人権問題に対する取組	9
III	同和問題に関する業務実態	14
IV	外国人の賃貸住宅にかかる入居について	29
V	障がい者の賃貸住宅にかかる入居について	35
VI	高齢者の賃貸住宅にかかる入居について	40
VII	母子家庭や父子家庭の賃貸住宅にかかる入居について	44

I 宅地建物取引業者の事業概要

ここでは各項目の単純集計について、その分析結果を紹介する。

§ 営業形態

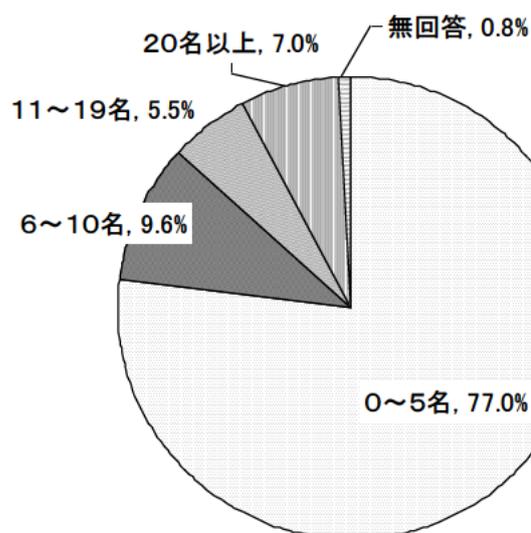
問1 法人ですか、個人営業ですか。(一つだけに○)



営業形態は、「法人」が82.8%、「個人」が17.1%と「法人」が8割を超えている。

§ 従業員数

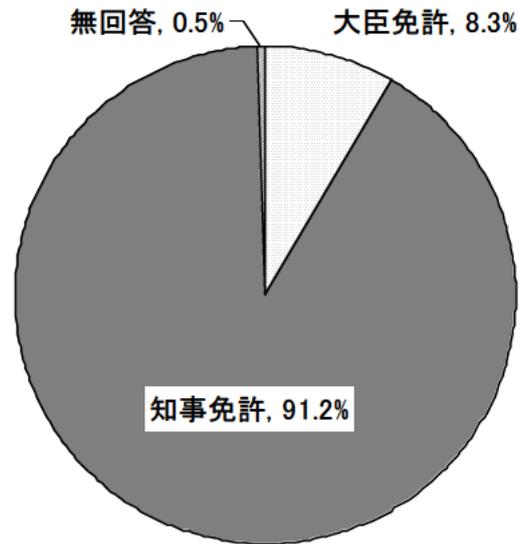
問2 常時雇用されている全従業員の人数を教えてください。(一つだけに○)



従業員数は、「0~5名」が77.0%、「6~10名」が9.6%、「11~19名」が5.5%、「20名以上」が7.0%と、「0~5名」の小規模事業所が圧倒的に多い。

§ 免許の種類

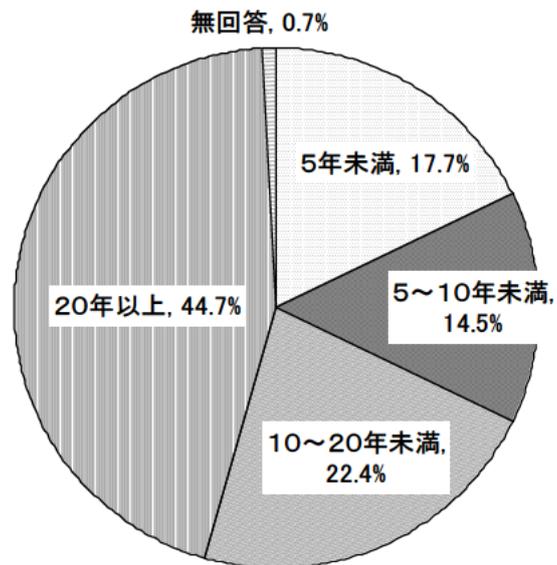
問3 大臣免許ですか、知事免許ですか。(一つだけに○)



免許の種類は「大臣免許」が8.3%、「知事免許」が91.2%と9割以上が「知事免許」となっている。

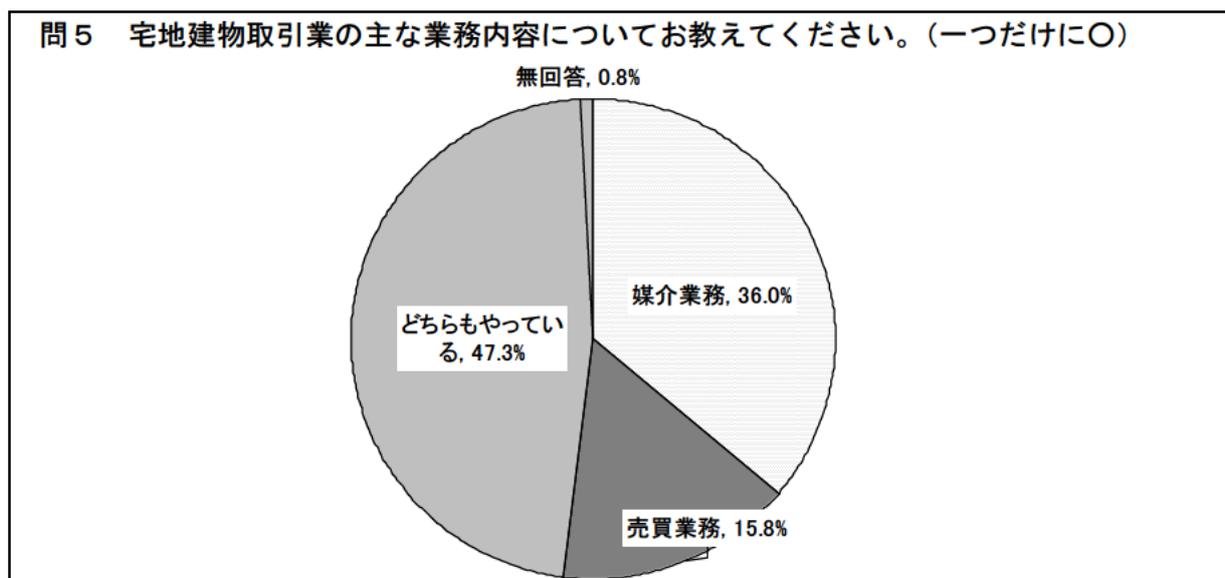
§ 開業年数

問4 開業年数について教えてください。(一つだけに○)



開業年数は、「5年未満」が17.7%、「5~10年未満」が14.5%、「10~20年未満」が22.4%、「20年以上」が44.7%と、「20年以上」が最も多く4割をしめている。

§ 業務内容



業務内容は、「媒介業務」が36.0%、「売買業務」が15.8%、「どちらもやっている」が47.3%と、「兼業」が最も多く5割弱となっている。

§ 事業所の所在地

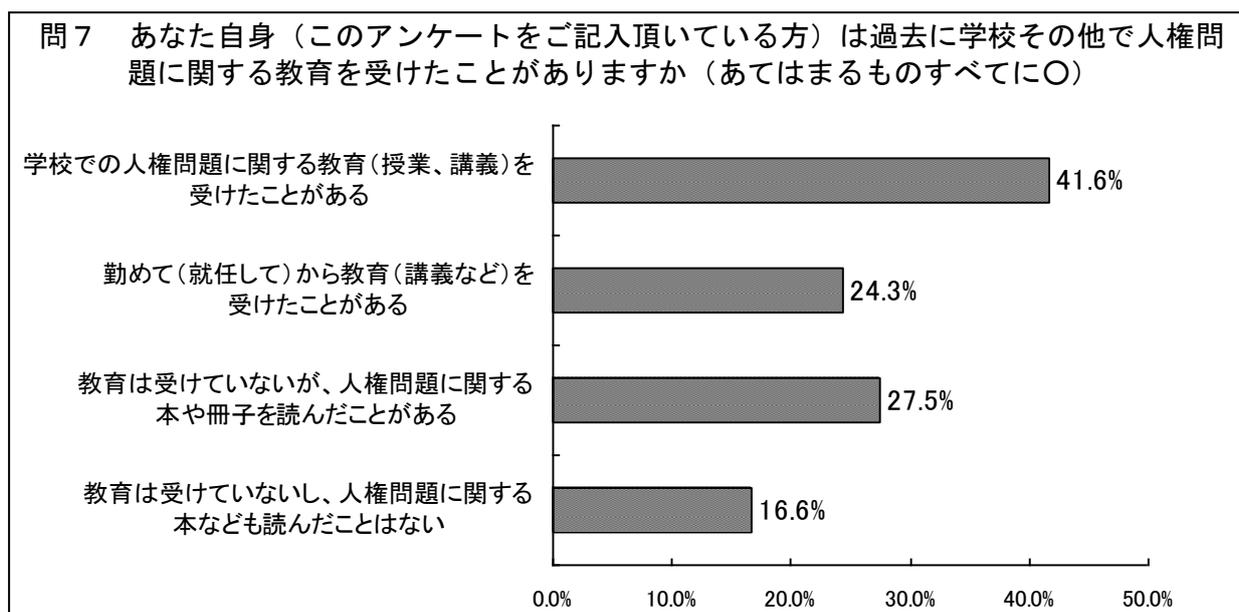
市名	件数
桑名市	56件
いなべ市	9件
四日市市	184件
鈴鹿市	93件
亀山市	16件
津市	127件
松阪市	89件
伊勢市	71件
志摩市	23件
鳥羽市	5件
伊賀市	28件
名張市	46件
尾鷲市	5件
熊野市	7件

町名	件数
東員町	6件
菰野町	10件
木曾岬町	2件
朝日町	3件
川越町	0件
明和町	11件
多気町	1件
玉城町	2件
度会町	3件
大台町	1件
大紀町	2件
南伊勢町	3件
紀北町	6件
御浜町	4件
紀宝町	3件

その他4 無回答17

※複数の市町で営業している業者もあるため、「その他」「無回答」を含めた合計が837件となっている。

§ 回答者の人権問題に関する学習経験



全体では、「学校での人権問題に関する教育を受けたことがある」が最も高く 41.6%、次いで「教育は受けていないが、人権問題に関する本や冊子を読んだことがある」が 27.5%、「勤めてから教育を受けたことがある」が 24.3%、「教育は受けていないし、人権問題に関する本なども読んだことはない」が 16.6%となっている。

営業形態別では、「法人」で最も高かったのは「学校での人権問題に関する教育を受けたことがある」で 44.5%、「個人」で最も高かったのが「教育は受けていないが、人権問題に関する本や冊子を読んだことがある」で 41.5%になっている。

従業員数別では、「学校での人権問題に関する教育を受けたことがある」で最も高かったのは「20名以上」で 60.3%、次いで「6～10名」が 53.8%、「11～19名」が 50.0%、「0～5名」が 37.7%となっている。また、「教育は受けていないし、人権問題に関する本も読んだことはない」で最も高かったのは「0～5名」で 18.6%、最も低かったのは「11～19名」で 2.2%と 16.4ポイントの差が見られた。

免許の種類別では、「学校での人権問題に関する教育を受けたことがある」が「大臣」は 62.3%、「知事」は 39.4%と、「大臣」が 22.9ポイント高くなっている。

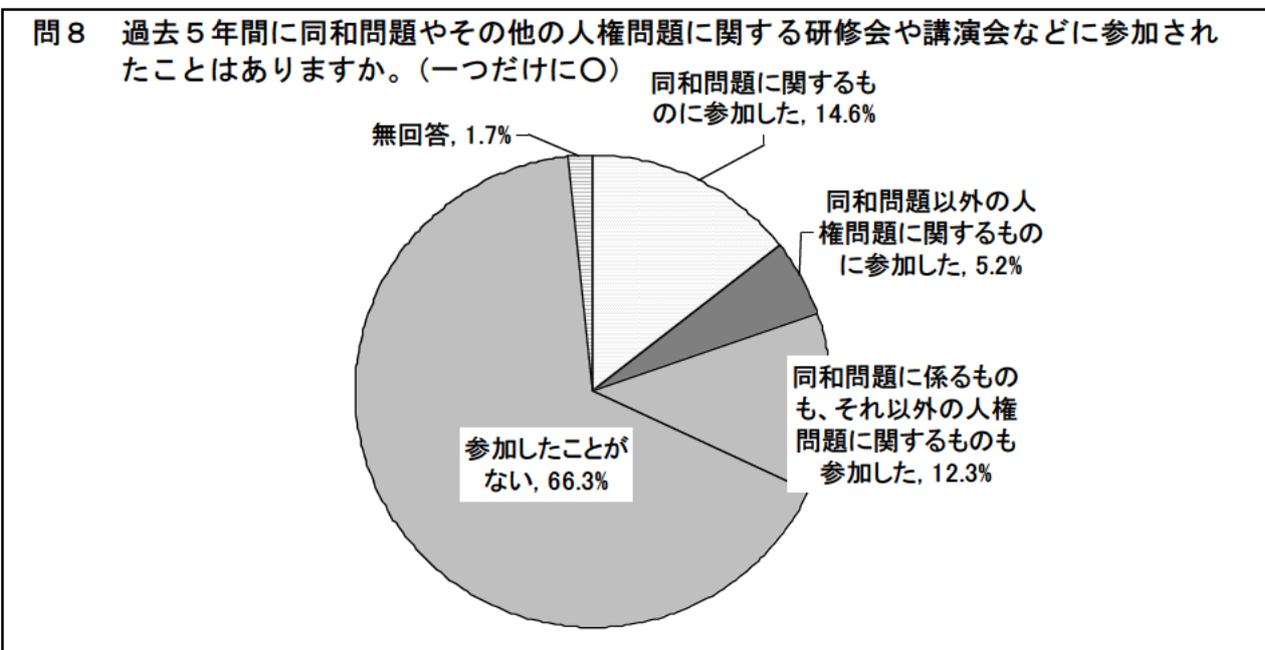
開業年数別では、「学校での人権問題に関する教育を受けたことがある」で最も高かったのは「5年未満」で 46.9%、次いで「5～10年未満」が 46.7%、「10～20年未満」が 39.8%、「20年以上」が 38.5%となっている。

業務内容別では、「学校での人権問題に関する教育を受けたことがある」で最も高かったのは「売買業務」で 43.5%、次いで「どちらもやっている」が 43.0%、「媒介業務」が 38.5%と大きな差は見られなかった。

II 同和問題やその他の人権問題に対する取組

ここでは、同和問題に関する研修への参加状況や研修に対する意識の結果を紹介する。

§ 過去5年間における同和問題及び人権研修・講演会等への参加状況



全体では、「参加したことがない」が最も高く 66.3%、次いで「同和問題に関するものに参加した」が 14.6%、「同和問題に係るものも、それ以外の人権問題に関するものも参加した」が 12.3%、「同和問題以外の人権問題に関するものに参加した」が 5.2%となっている。

営業形態別では、「同和問題に関するものに参加した」「同和問題以外の人権問題に関するものに参加した」「同和問題に係るものも、それ以外の人権問題に関するものも参加した」の合計は、「法人」が 33.4%、「個人」が 26.1%で、研修への参加は「法人」が 7.3 ポイント高くなっている。

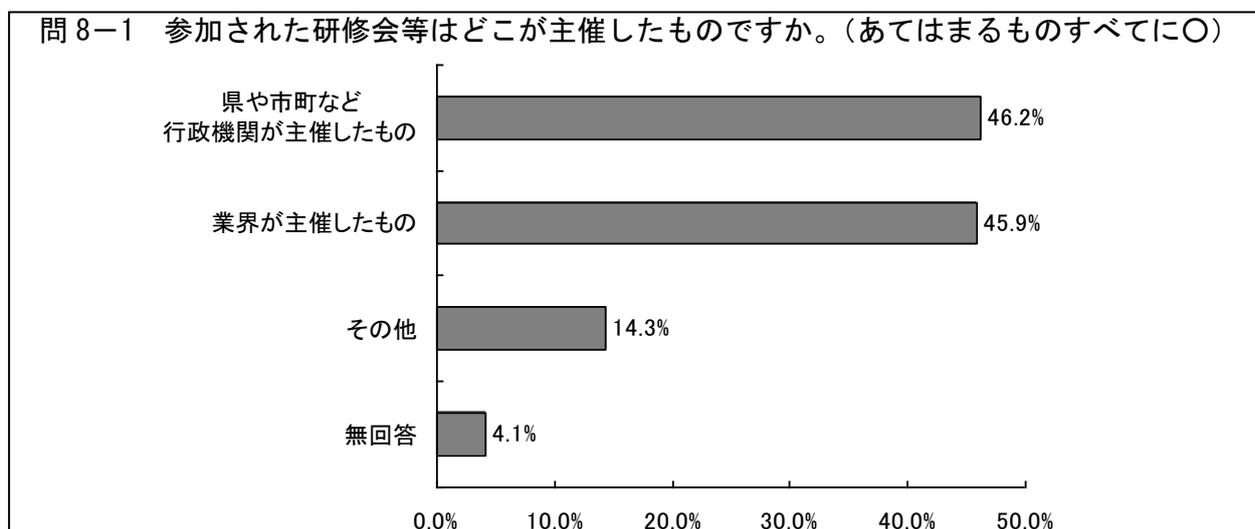
従業員数別では、「同和問題に関するものに参加した」で最も高かったのは「20名以上」で 22.4%、最も低かったのは「6～10名」で 10.0%と、12.4 ポイントの差が見られた。「同和問題に関するものに参加した」「同和問題以外の人権問題に関するものに参加した」「同和問題に係るものも、それ以外の人権問題に関するものも参加した」の合計で最も高かったのは「20名以上」で 50.0%、次いで「11～19名」が 37.0%、「0～5名」が 31.2%、「6～10名」が 22.6%となっている。

免許の種類別では、「同和問題に関するものに参加した」では「大臣」が 21.7%、「知事」が 14.0%と、「大臣」が 7.7 ポイント高くなっている。また「参加したことがない」については、「大臣」が 59.4%、「知事」が 66.8%と、どちらも高い結果となっている。

開業年数別では、「同和問題に関するものに参加した」で最も高かったのは「5年未満」で 19.0%、次いで「5～10年未満」が 15.0%、「10～20年未満」が 14.5%、最も低かったのは「20年以上」で 12.9%となっている。

業務内容別では、「同和問題に関するものに参加した」で最も高かったのは「売買業務」で18.3%、次いで「媒介業務」が16.4%、最も低かったのは「どちらも」が12.2%で大きな差は見られなかった。

§ 参加した研修会等の主催



全体では、「県や市町など行政機関が主催したもの」が最も高く46.2%、次いで「業界が主催したもの」で45.9%となっている。

営業形態別では、最も高かったのは「県や市町など行政機関が主催したもの」で「法人」は45.0%、「個人」は54.1%となっている。「業界が主催したもの」では、「法人」「個人」とともに45.9%と、差は見られなかった。

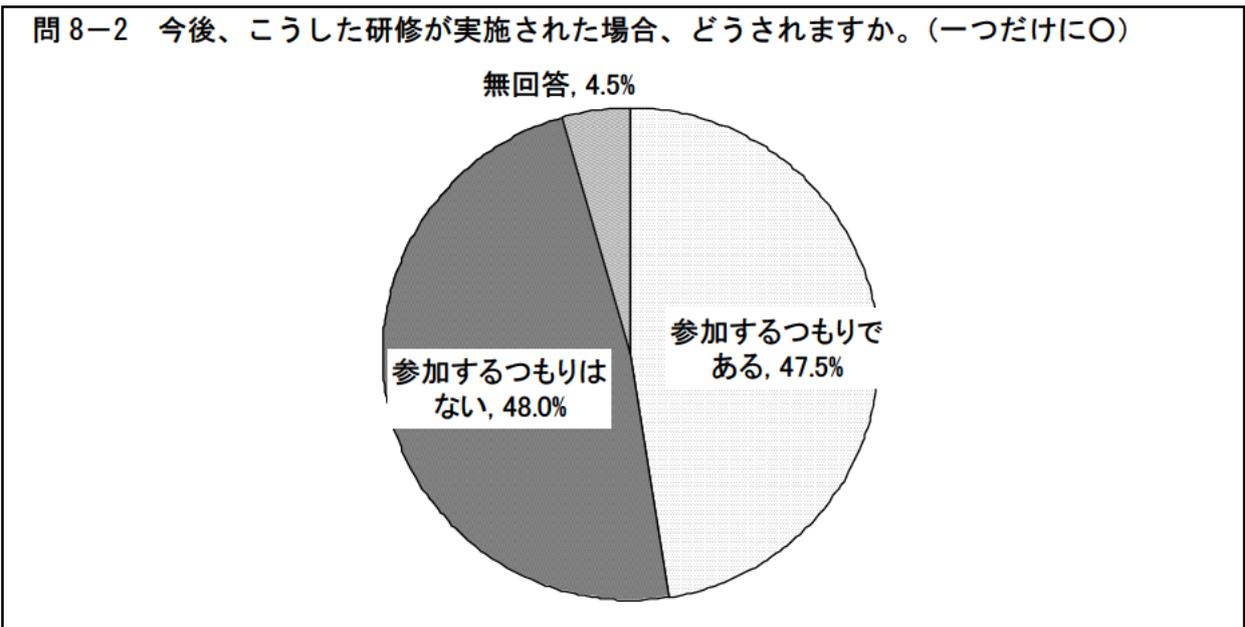
従業員数別では、「県や市町など行政機関が主催したもの」で最も高かったのは「20名以上」で69.0%、最も低かったのは「11～19名」で41.2%と、27.8ポイントの差が見られた。「業界が主催したもの」では、「6～10名」の38.9%を除いた他の項目では4割を超える結果となった。

免許の種類別では、最も高かったのは「県や市町など行政機関が主催したもの」で「大臣」は40.7%、「知事」は47.1%となっている。「業界が主催したもの」では、「大臣」が44.4%、「知事」が46.2%とほとんど差は見られなかった。

開業年数別では、「県や市町など行政機関が主催したもの」で最も高かったのは「20年以上」で50.8%、最も低かったのは「5年未満」で32.5%と、18.3ポイントの差が見られた。「業界が主催したもの」で最も高かったのは「5年未満」の65.0%、最も低かったのは「20年以上」で39.4%と、25.6ポイントの差が見られた。

業務内容別では、「県や市町など行政機関が主催したもの」で最も高かったのは「売買業務」で56.1%、次いで「どちらも」が46.8%、「媒介業務」は41.8%となっている。「業界が主催したもの」では「売買業務」の39.0%を除いた他の項目で45.0%を超える結果が示された。

§ 今後の研修会等への意向



全体では、「参加するつもりである」が 47.5%、「参加するつもりはない」が 48.0%とほぼ同様の結果となっている。

営業形態別では、「参加するつもりである」で「法人」が 47.3%、「個人」が 48.5%と差は見られなかった。

従業員数別では、「参加するつもりである」で最も高かったのは「20名以上」と「11～19名」で 55.2%、次いで「6～10名」が 54.8%、「0～5名」が 45.3%となっている。

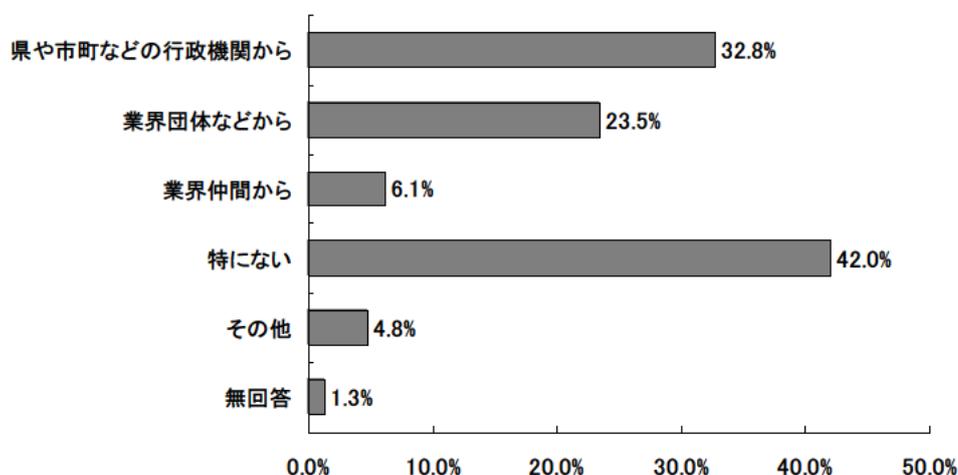
免許の種類別では、「参加するつもりである」は「大臣」が 68.3%、「知事」が 45.8%と、「大臣」が 23.0ポイント高い結果が示された。

開業年数別では、「参加するつもりである」で最も高かったのは「5年未満」の 51.9%、次いで「5～10年未満」が 48.0%、「10～20年未満」が 46.5%、「20年以上」が 45.5%と開業年数が少ないほど「参加するつもりである」が高い結果となっている。

業務内容別では、「参加するつもりである」で最も高かったのは「媒介業務」で 52.0%、次いで「どちらも」が 45.3%、「売買業務」が 43.3%となっている。

§ 人権問題研修・講演等の情報入手先

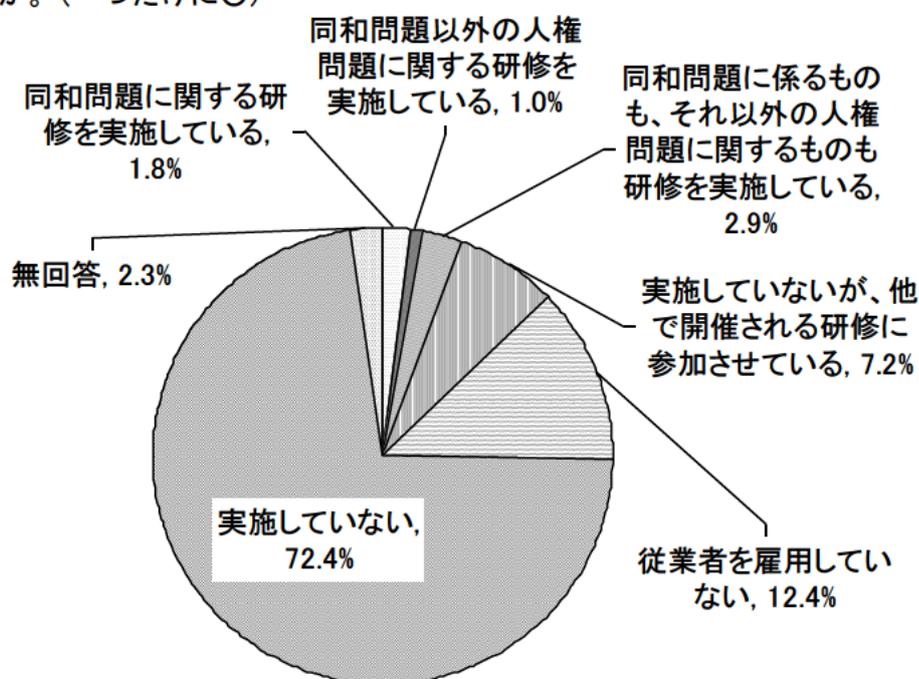
問9 同和問題やその他の人権問題についての研修、講演などの情報はどこから入手されていますか。(あてはまるものすべてに○)



全体では、「特にない」が最も高く 42.0%、次いで「県や市町などの行政機関から」が 32.8%、「業界団体などから」が 23.5%、「業界仲間から」が 6.1%となっている。

§ 過去5年間での従業員に対する人権問題研修の実施有無

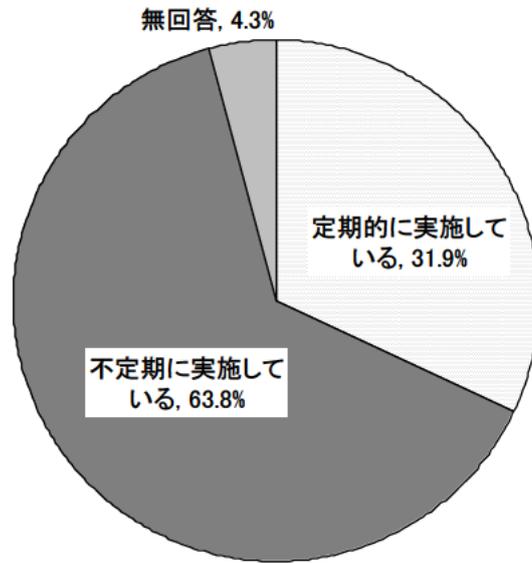
問10 過去5年間に従業員に対する同和問題やその他の人権問題に関する研修を実施しましたか。(一つだけに○)



全体では、「実施していない」が最も高く 72.4%、次いで「従業員を雇用していない」が 12.4%、「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」が 7.2%、「同和問題に係るもの、それ以外の人権問題に関するものも研修を実施している」が 2.9%となっている。

§ 研修の実施状況

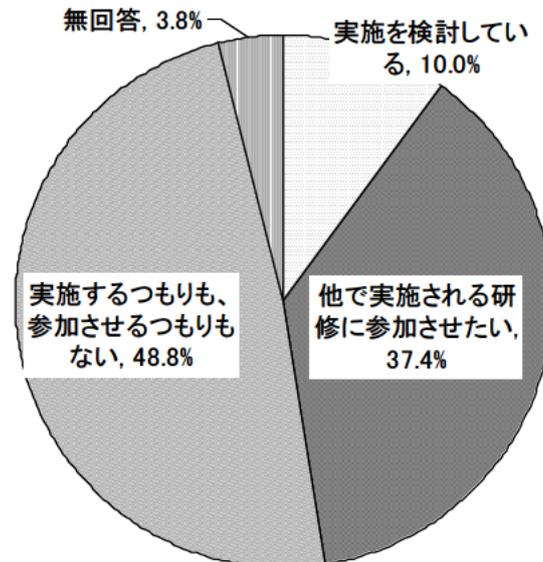
問 10-1 研修の実施状況について教えてください。(一つだけに○)



全体では、「不定期に実施している」が最も高く 63.8%、次いで「定期的実施している」が 31.9%となっている。

§ 今後の研修実施の意向

問 10-2 今後、こうした研修の実施についてどのようにお考えですか。(一つだけに○)

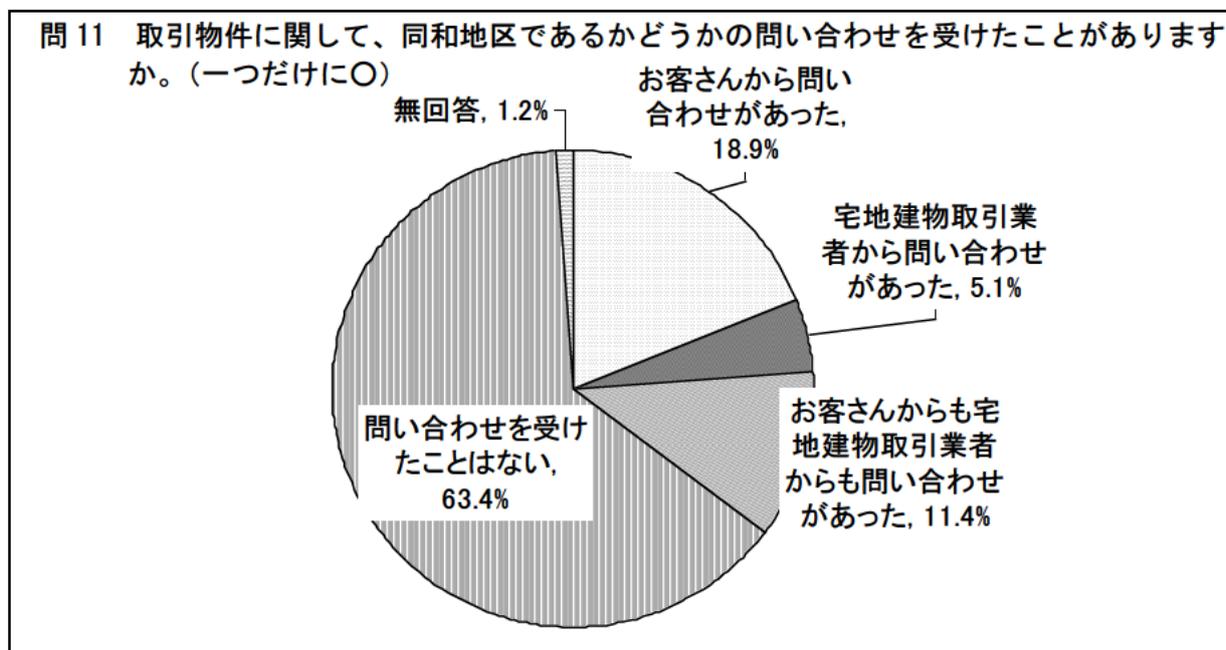


全体では、「実施するつもりも、参加させるつもりもない」が最も高く 48.8%、次いで「他で実施されている研修に参加させたい」が 37.4%、「実施を検討している」が 7.2%となっている。

Ⅲ 同和問題に関する業務実態

ここでは物件の取引などの同和問題に関する業務実態と宅建・不動産業者の同和問題に関する意識について紹介する。

§ 取引物件に関する同和地区の問い合わせ



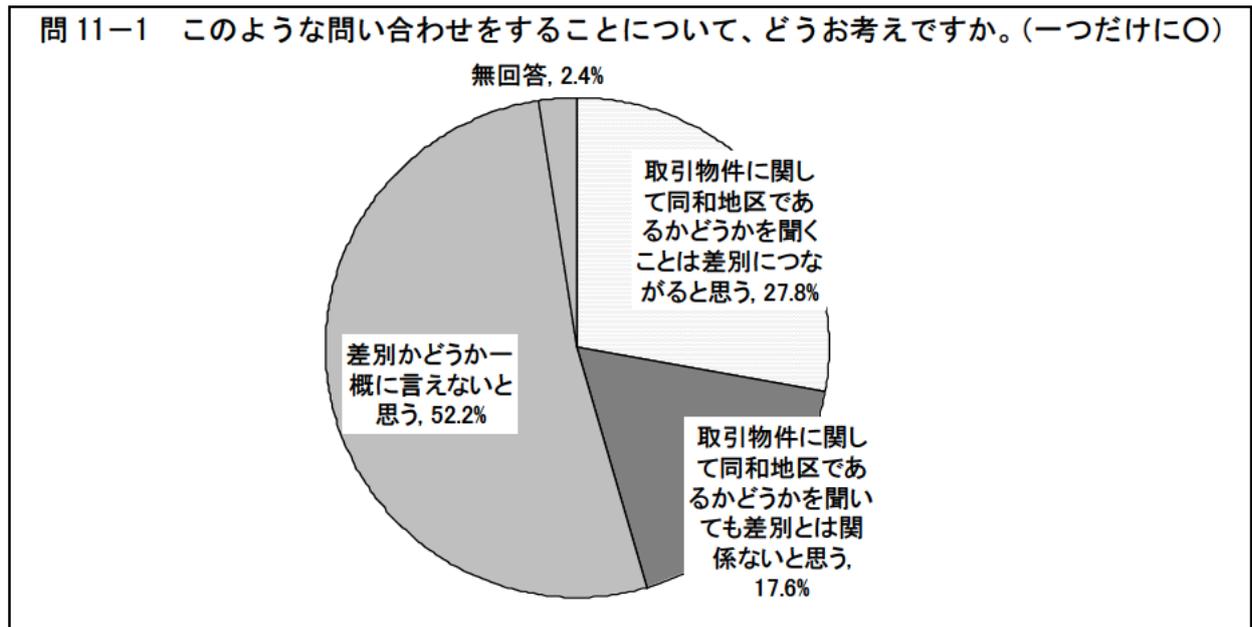
全体では、「問い合わせを受けたことはない」が最も高く 63.4%、次いで「お客さんから問い合わせがあった」が 18.9%、「お客さんからも宅地建物取引業者からも問い合わせがあった」が 11.4%、「宅地建物取引業者から問い合わせがあった」が 5.1%となっており、「お客さんや宅建業者などから問い合わせを受けた経験がある」割合は、計 35.4%となっている。

営業形態別では、「お客さんから問い合わせがあった」は「法人」が 19.5%、「個人」が 16.2%、「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「法人」は 11.1%、「個人」は 13.4%となっている。

従業員数別では、「お客さんから問い合わせがあった」で最も高かったのは「0～5名」で 20.2%、次いで「6～10名」が 17.5%、「11～19名」が 15.2%、「20名以上」が 12.1%となっている。

業務内容別では、「お客さんから問い合わせがあった」で最も高かったのは「媒介業務」で 21.7%、次いで「どちらも」が 20.9%、「売買業務」が 6.9%となっている。

§ 問い合わせへの意識



全体では、「差別かどうか一概に言えないと思う」が最も高く 52.2%、次いで「取引物件に関して同和地区であるかどうかを聞くことは差別につながると思う」が 27.8%、「取引物件に関して同和地区であるかどうかを聞いても差別とは関係ないと思う」が 17.6%となっており、「差別かどうか一概に言えないと思う」と「取引物件に関して同和地区であるかどうかを聞いても差別とは関係ないと思う」をあわせると、69.8%と高い結果が示された。

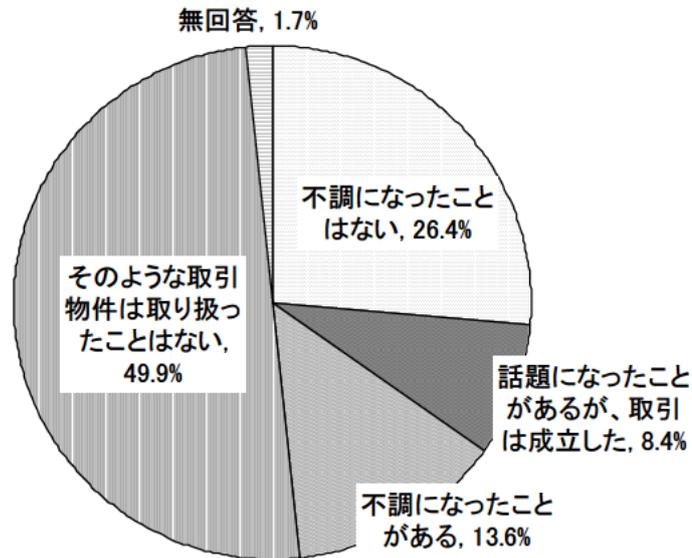
従業員数別では、「差別かどうか一概に言えないと思う」で最も高かったのは「11～19名」で 69.2%、次いで「6～10名」が 52.4%、「0～5名」が 51.6%、「20名以上」が 45.5%となっている。「差別かどうか一概に言えないと思う」と「取引物件に関して同和地区であるかどうかを聞いても差別とは関係ないと思う」の合計は 55%以上の結果が示された。

免許の種類別では、「取引物件に関して同和地区であるかどうかを聞くことは差別につながると思う」では、「大臣」が 50.0%、「知事」が 26.0%と、「大臣」が 24.0ポイント高くなっている。一方、「差別かどうか一概に言えないと思う」と「取引物件に関して同和地区であるかどうかを聞いても差別とは関係ないと思う」の合計は、「大臣」が 50.0%、「知事」が 71.4%と、「知事」が 21.4ポイント高くなっている。

開業年数別では、「取引物件に関して同和地区であるかどうかを聞くことは差別につながると思う」で最も高かったのは「5年未満」で 45.8%、最も低かったのは「10～20年未満」で 22.4%と、23.4ポイントの差が見られた。一方、「差別かどうか一概に言えないと思う」と「取引物件に関して同和地区であるかどうかを聞いても差別とは関係ないと思う」の合計は、「5年未満」を除いた他の項目で 65%を超える結果が示された。

§ 同和地区に関連する取引物件の不調有無

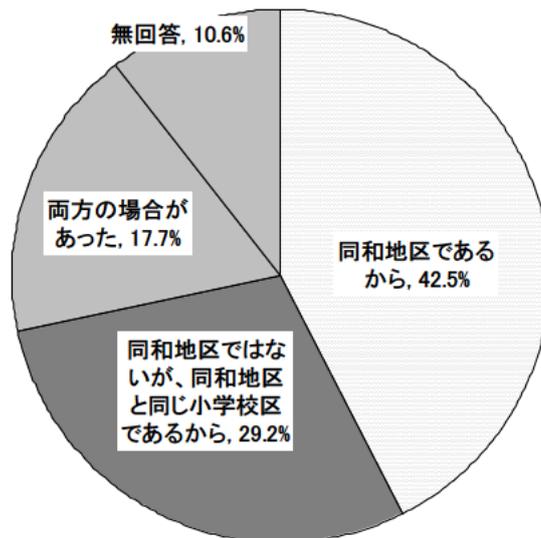
問 12 取引物件に関して同和地区内のものである、あるいは同和地区が存在する小学校区内のものであるというような理由で、取引が不調になったことがありますか。(一つだけに○)



全体では、「そのような取引物件は取り扱ったことはない」が最も高く 49.9%、次いで「不調になったことはない」が 26.4%、「不調になったことがある」が 13.6%、「話題になったことがあるが、取引は成立した」が 8.4%となっている。

§ 不調の理由

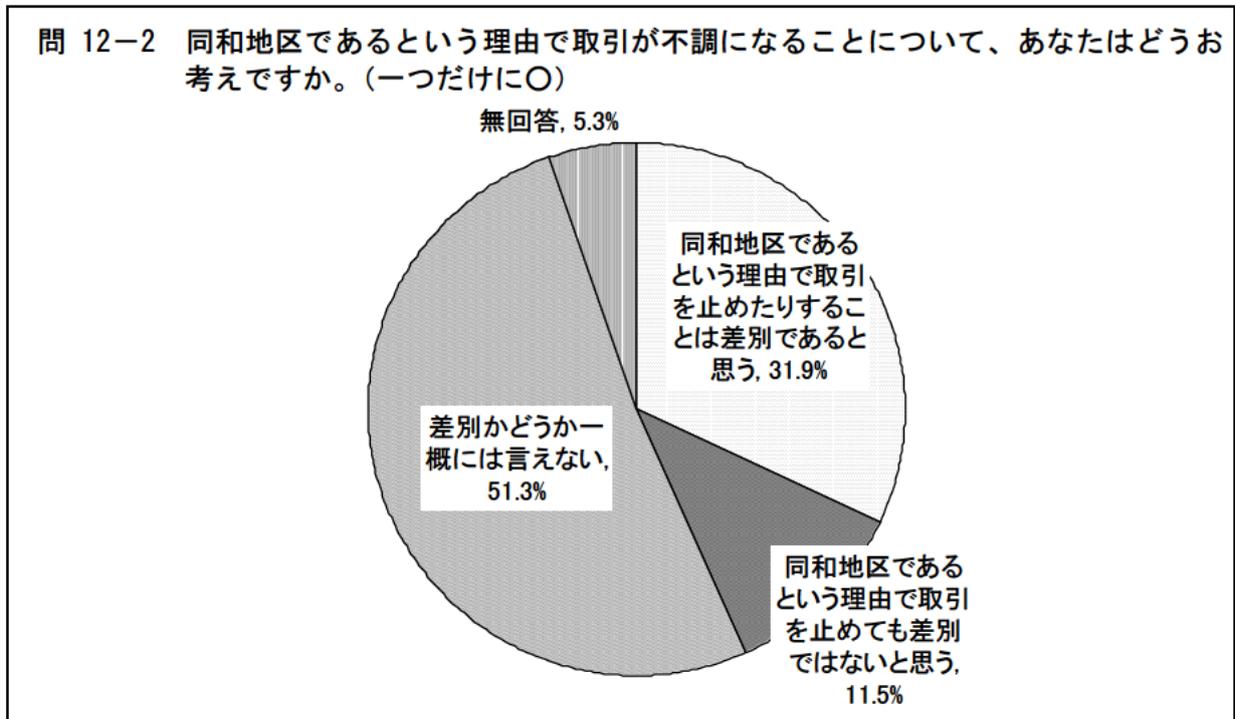
問 12-1 それは“同和地区である”あるいは“同じ小学校区である”というような理由ですか。(一つだけに○)



全体では、「同和地区であるから」が最も高く 42.5%、次いで「同和地区ではないが、同和地区と同じ小学校区であるから」が 29.2%、「両方の場合があった」が 17.7%となっている。

従業員数別では、「同和地区であるから」で最も高かったのは「20名以上」で66.7%、「同和地区ではないが、同和地区と同じ小学校区であるから」で最も高かったのは「6～10名」で55.6%、「両方の場合があった」で最も高かったのは「11～19名」で33.3%であった。

§ 同和地区を理由とする取引不調の意識



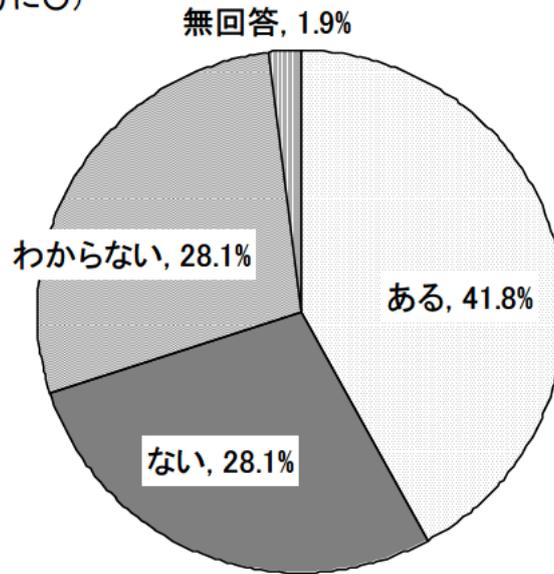
全体では、「差別かどうか一概には言えない」が最も高く 51.3%、次いで「同和地区であるという理由で取引を止めたりすることは差別であると思う」が 31.9%、「同和地区であるという理由で取引を止めても差別ではないと思う」が 11.5%と、「差別かどうか一概には言えない」と「同和地区であるという理由で取引を止めても差別ではないと思う」をあわせると 62.8%と高い結果となっている。

従業員数別では、「同和地区であるという理由で取引を止めたりすることは差別であると思う」で最も高かったのは「20名以上」で66.7%、最も低かったのは「6～10名」で22.2%と、44.5ポイントの差がみられた。「差別かどうか一概には言えない」で最も高かったのは「11～19名」で66.7%、最も低かったのは「20名以上」で16.7%と、50.0ポイントの差が見られた。

免許の種類別では、「同和地区であるという理由で取引を止めたりすることは差別であると思う」は「大臣」が60.0%、「知事」が29.1%と30.9ポイントの差が見られた。「差別かどうか一概には言えない」では「大臣」が30.0%、「知事」が53.4%と23.4ポイントの差が見られた。

§ 同和地区を理由とする取引価格の影響

問 13 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。(一つだけに○)



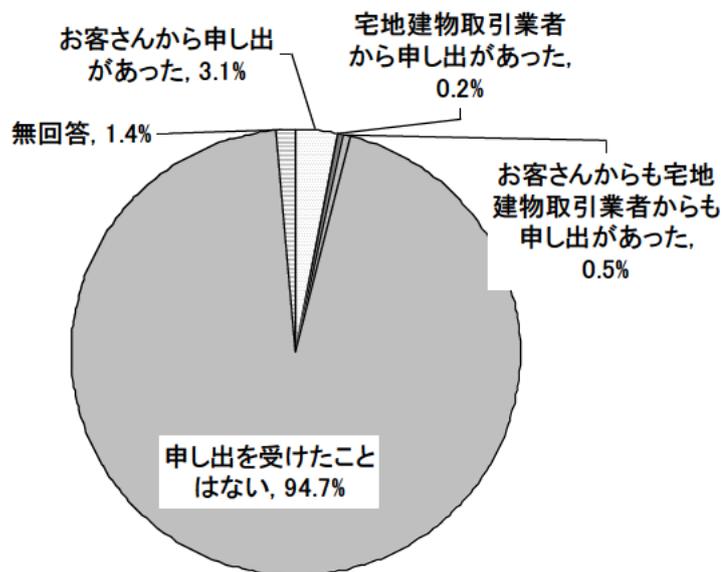
全体では、「ある」が41.8%、「ない」が28.1%となっている。

従業員数別では、「ある」で最も高かったのは「0～5名」で46.6%、次いで「20名以上」が26.3%、「11～19名」が25.0%、「6～10名」が20.0%となっている。

免許の種類別では、「ある」で「大臣」が22.2%、「知事」が43.9%となっている。

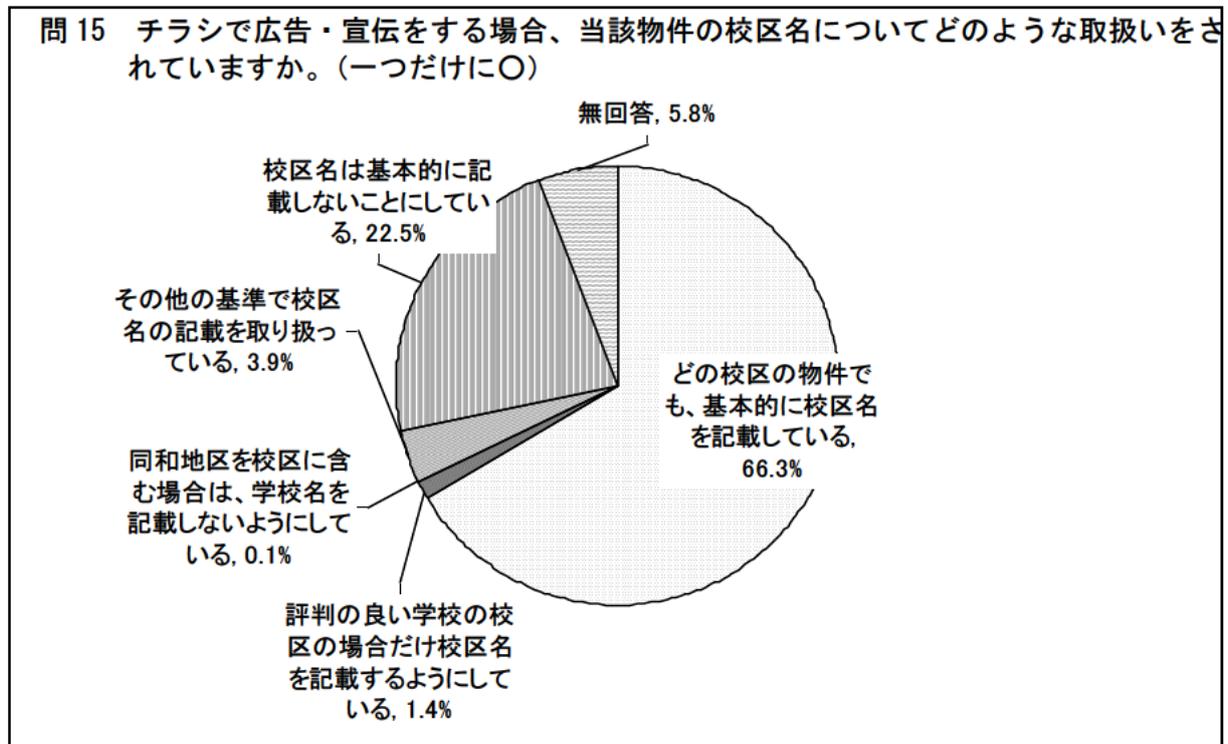
§ 契約締結後の同和地区を理由とする解約の有無

問 14 お客さんから契約締結後に「同和地区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。(一つだけに○)



全体では、「申し出を受けたことはない」が最も高く 94.7%、次いで「お客さんから申し出があった」が 3.1%、「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 0.5%、「宅地建物取引業者から申し出があった」が 0.2%となっている。

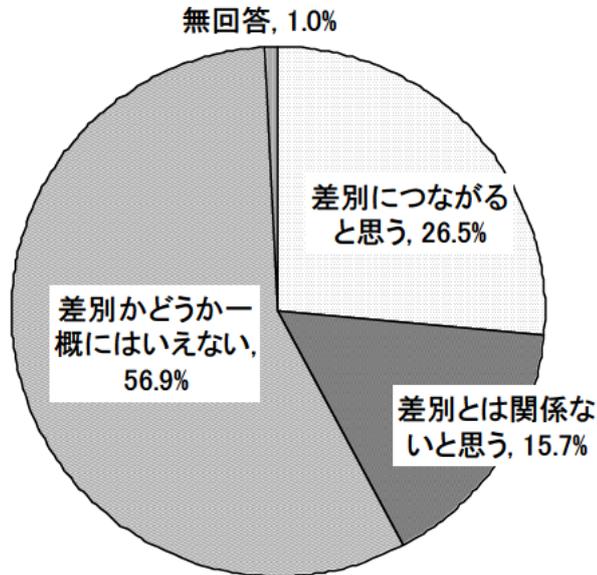
§ 広告・宣伝への当該物件の校区名取扱い



全体では、「どの校区の物件でも、基本的に校区名を記載している」が最も高く 66.3%、次いで「校区名は基本的に記載しないことにしている」が 22.5%、「その他の基準で校区名の記載を取り扱っている」が 3.9%、「評判の良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」が 1.4%、「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」が 0.1%となっている。

§ 取引物件が同和地区であるか否かを伝えることへの意識

問 16 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思いますか。
(一つだけに○)



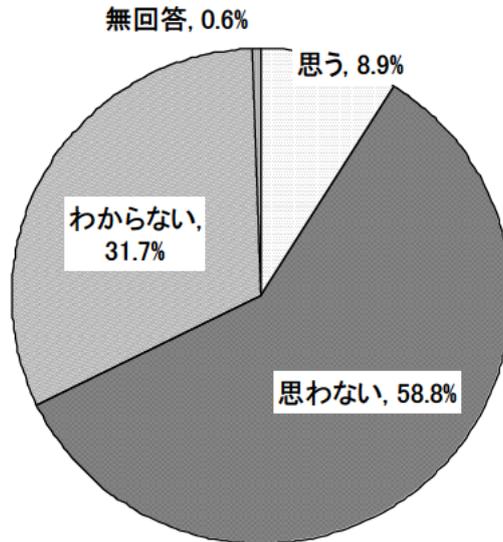
全体では、「差別かどうか一概には言えない」が最も高く 56.9%、次いで「差別につながると思う」が 26.5%、「差別とは関係ないと思う」が 15.7%と、「差別である」との回答が 4 割程度の結果が示された。

従業員数別では、「差別につながると思う」で最も高かったのは「20 名以上」で 39.7%、最も低かったのは「11～19 名」で 23.9%と、15.8 ポイントの差が見られた。「差別かどうか一概には言えない」で最も高かったのは「11～19 名」で 65.2%となっている。

免許の種類別では、「差別につながると思う」は「大臣」が 50.7%、「知事」が 24.3%と、「大臣」が 26.4 ポイント高くなっている。「差別とは関係ないと思う」では「大臣」が 7.2%に対し「知事」が 16.4%と 9.2 ポイントの差が見られた。

§ 同和地区情報に関する宅建業法の説明事項

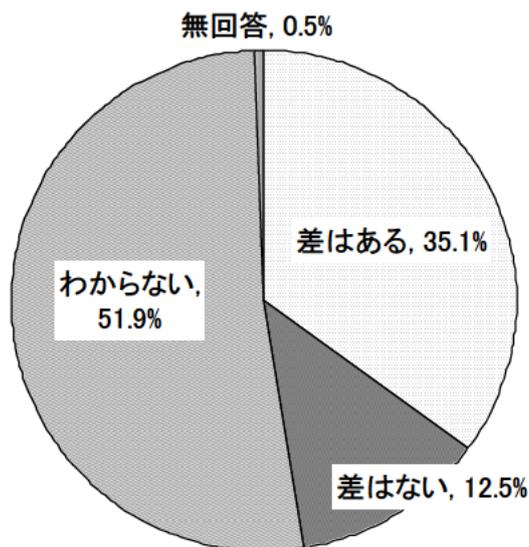
問 17 取引物件が同和地区内のものである、あるいは同和地区が存在する小学校区内のものであるかどうかについて、宅地建物取引業法などの「重要事項説明義務」あるいは「その他の重要な事項」での説明事項に該当すると思いますか。(一つだけに○)



全体では、「思わない」が最も高く 58.8%、次いで「わからない」が 31.7%、「思う」が 8.9%と「思わない」が 6 割近くになっている。

§ 同和地区内外での実勢価格の差

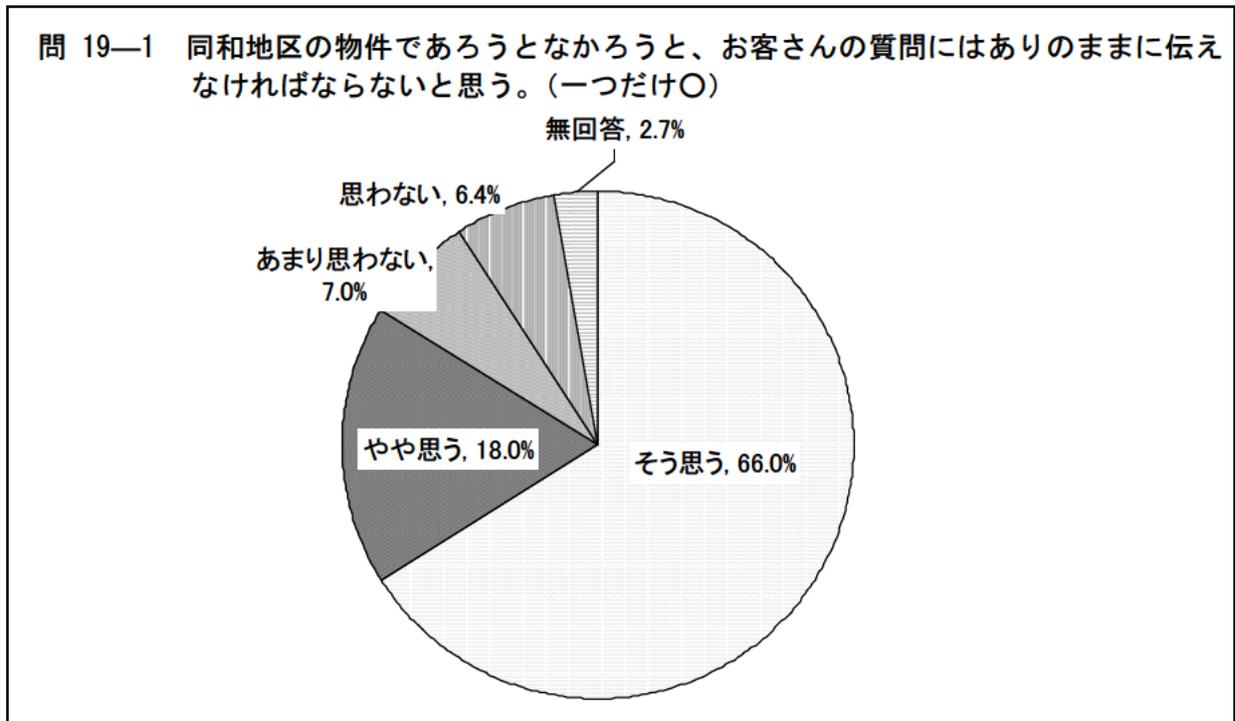
問 18 土地取引について、同和地区内の物件と同和地区外の近傍類似地の物件とでは、実勢価格の差はありますか。(一つだけに○)



全体では、「わからない」が最も高く 51.9%、次いで「差はある」が 35.1%、「差はない」が 12.5%となっている。

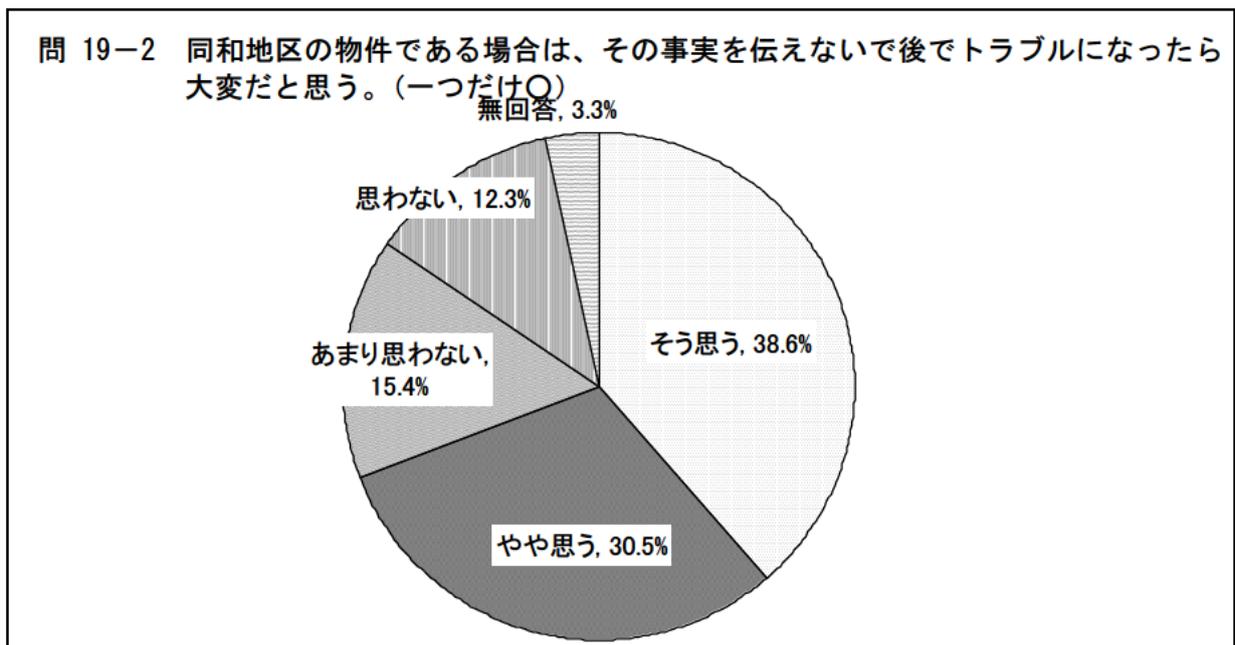
§ 同和地区および同和問題に関する意識や意向

問 19 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止めますか。



全体では、「そう思う」が最も高く66.0%、次いで「やや思う」が18.0%、「あまり思わない」が7.0%、「思わない」が6.4%となっている。「そう思う」「やや思う」をあわせると84.0%と高い結果が示された。

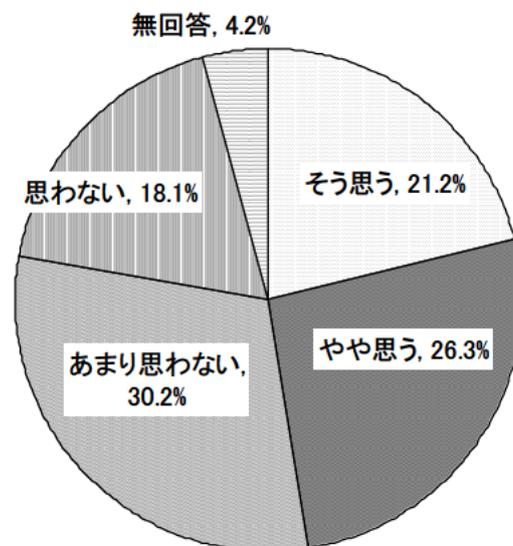
免許の種類別では、「そう思う」「やや思う」の合計が「大臣」は58.0%、「知事」が86.3%と、「知事」が28.3ポイント高くなっている。



全体では、「そう思う」が38.6%、次いで「やや思う」が30.5%、「あまり思わない」が15.4%、「思わない」が12.3%となっている。「そう思う」「やや思う」をあわせると69.1%となっている。

免許の種類別では、「そう思う」で「大臣」が18.8%、「知事」が40.6%と、「知事」が21.8ポイント高くなっている。また「思わない」で「大臣」が27.5%、「知事」が10.8%と、16.7ポイントの差がみられた。

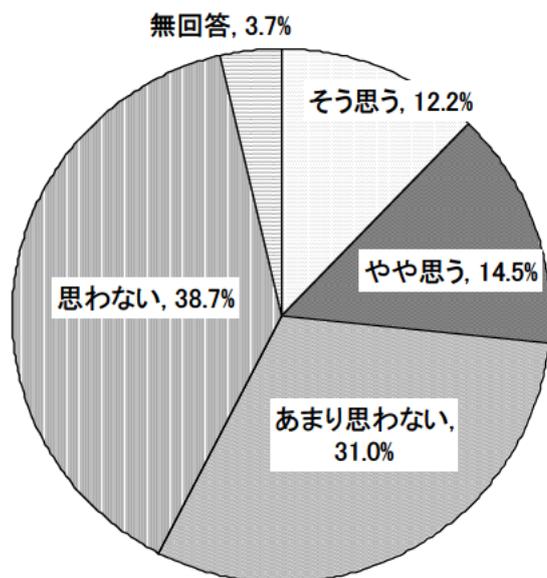
問 19-3 同和地区の物件である場合は、売却時に不利になるから、お客さんに伝えなければならないと思う。(一つだけ○)



全体では、「あまり思わない」が最も高く30.2%、次いで「やや思う」が26.3%、「そう思う」が21.2%、「思わない」が18.1%となっている。「そう思う」「やや思う」をあわせると、47.5%となっている。

免許の種類別では、「そう思う」で「大臣」が7.2%、「知事」が22.6%と、「知事」が15.4ポイント高くなっている。また「あまり思わない」「思わない」の合計では、「大臣」が71.0%、「知事」が46.2%と24.8ポイントの差がみられた。

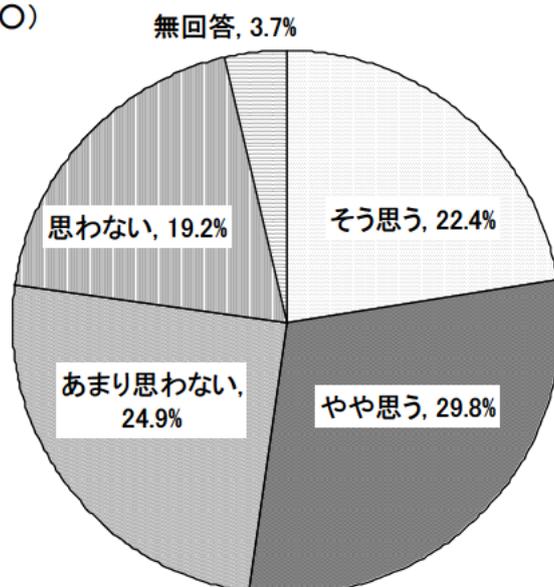
問 19-4 同和地区かどうかは、どんな場合であっても教えてはいけないことだと思う。
(一つだけ○)



全体では、「思わない」が最も高く 38.7%、次いで「あまり思わない」が 31.0%、「やや思う」が 14.5%、「そう思う」が 12.2%となっている。「あまり思わない」「思わない」をあわせると 69.7%の結果が示された。

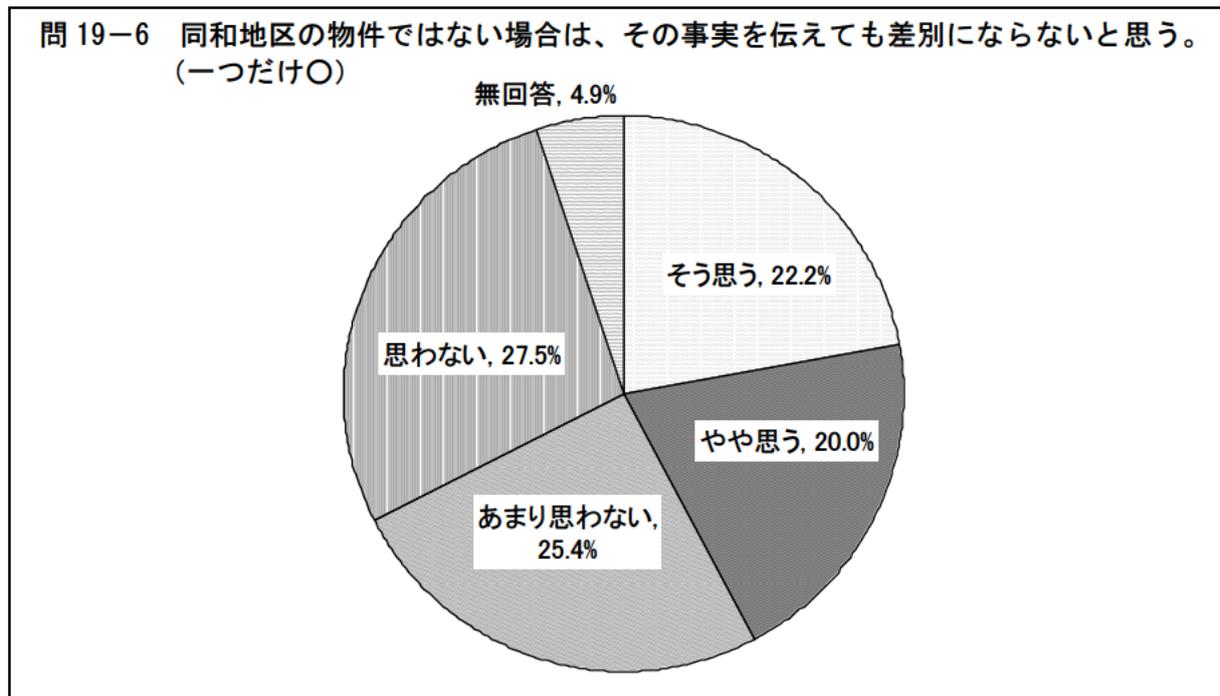
免許の種類別では、「そう思う」で「大臣」が 24.6%、「知事」が 11.0%と、「大臣」が 13.6 ポイント高くなっている。また「あまり思わない」「思わない」の合計では、「大臣」が 53.6%、「知事」が 71.2%と、17.6 ポイントの差がみられた。

問 19-5 お客さんに、同和地区かどうかを気にするのは誤りだと、言いたいと思う。
(一つだけ○)



全体では、「やや思う」が最も高く 29.8%、次いで「あまり思わない」が 24.9%、「そう思う」

が 22.4%、「思わない」が 19.2%となっている。「そう思う」「やや思う」の合計が 52.2%と過半数になっている。

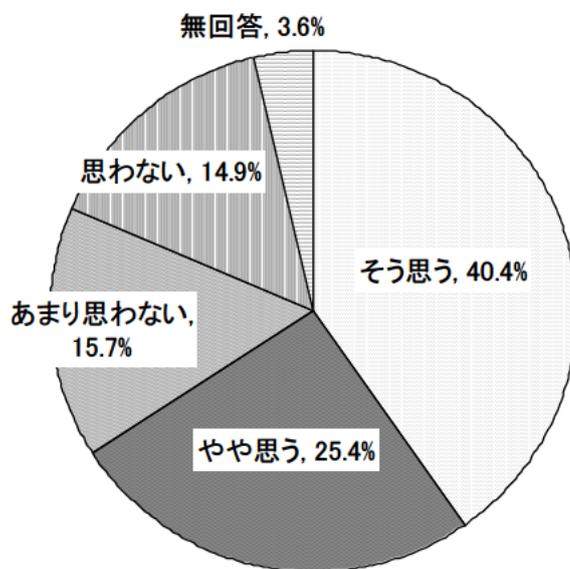


全体では、「思わない」が最も高く 27.5%、次いで「あまり思わない」が 25.4%、「そう思う」が 22.2%、「やや思う」が 20.0%となっている。「あまり思わない」「思わない」の合計が 52.9%と過半数となっている。

従業員別では、「そう思う」が最も高かったのは「0～5名」で 24.4%、次いで「6～10名」が 21.3%、「11～19名」が 13.0%、「20名以上」が 6.9%と、従業員数が多いほど「そう思う」傾向が低くなっている。

免許の種類別では、「そう思う」「やや思う」の合計は「大臣」が 26.0%、「知事」が 43.6%と、「知事」が 17.6ポイント高くなっている。

問 19-7 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ると思う。(一つだけ○)



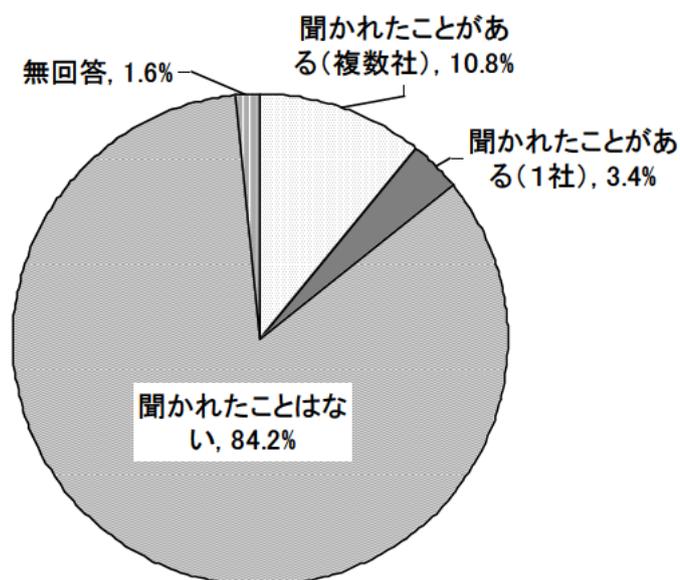
全体では、「そう思う」が最も高く 40.4%、次いで「やや思う」が 25.4%、「あまり思わない」が 15.7%、「思わない」が 14.9%となっている。「そう思う」「やや思う」の合計が 65.8%と 6 割以上の結果が示された。

従業員数別では、「そう思う」で最も高かったのは「6～10名」で 48.8%、最も低かったのは「20名以上」で 25.9%と、22.9 ポイントの差がみられた。

免許の種類別では、「そう思う」で「大臣」が 18.8%、「知事」が 42.4%と、「知事」が 23.6 ポイント高くなっている。

§ 調査会社からの調査経緯

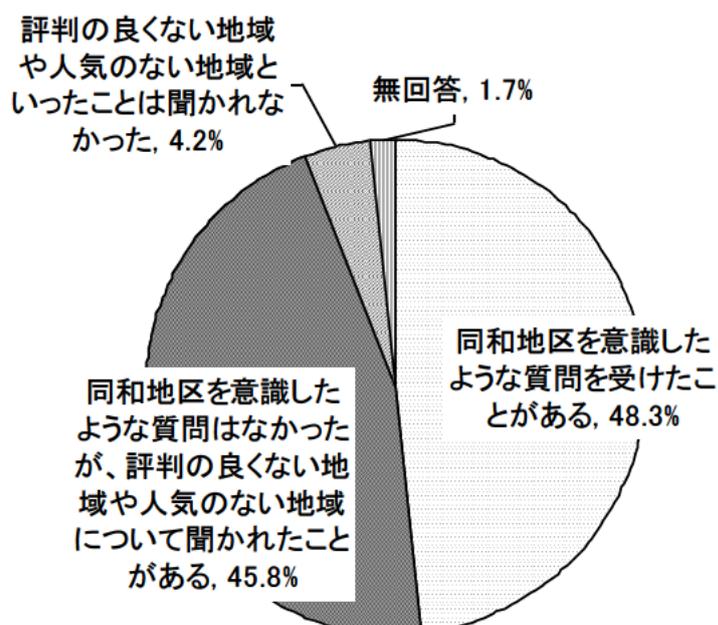
問 20 調査会社の調査員等から（業の取引に関わらず）地域や校区の特性や評判等について聞かれたことがありますか。（一つだけに○）



全体では、「聞かれたことはない」が最も高く 84.2%、次いで「聞かれたことがある（複数社）」が 10.8%、「聞かれたことがある（1社）」が 3.4%となっている。

§ 調査内容

問 20-1 評判の良くない地域や人気のない地域について聞かれたことはありますか。また、このとき、同和地区を意識したような質問はありましたか。（一つだけに○）



全体では、「同和地区を意識したような質問を受けたことがある」が最も高く 48.3%、次いで「同和地区を意識したような質問はなかったが、評判の良くない地域や人気のない地域について聞かれたことがある」が 45.8%、「評判の良くない地域や人気のない地域といったことは聞かれなかった」が 4.2%となっている。

従業員数別では、「同和地区を意識したような質問を受けたことがある」で最も高かったのは「0～5名」で 52.1%、次いで「11～19名」が 40.0%、最も低かったのは「20名以上」で 25.0%となっている。

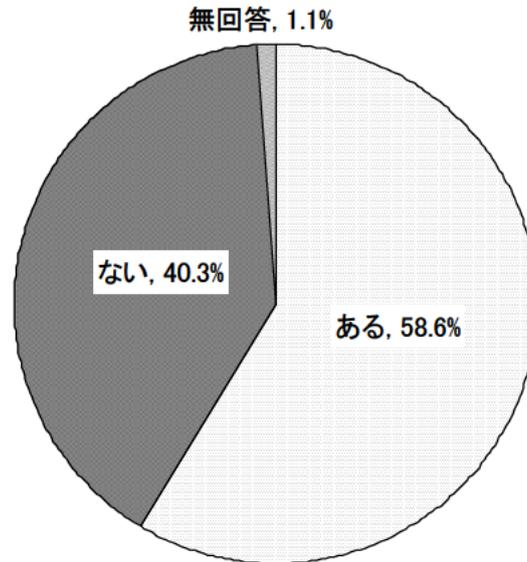
開業年数別では、「同和地区を意識したような質問を受けたことがある」で最も高かったのは「5年未満」で 65.4%、次いで「5～10年未満」が 53.8%、「10～20年未満」が 46.2%、「20年以上」が 39.6%と、開業年数が少ないほど「同和地区を意識したような質問を受けた」経験が高くなっている。

IV 外国人の賃貸住宅にかかる入居について

ここでは外国人の賃貸住宅に関する入居時における実態について紹介する。

§ 賃貸住宅の外国人入居拒否

問 21 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は言われたことはありますか。(一つだけに○)

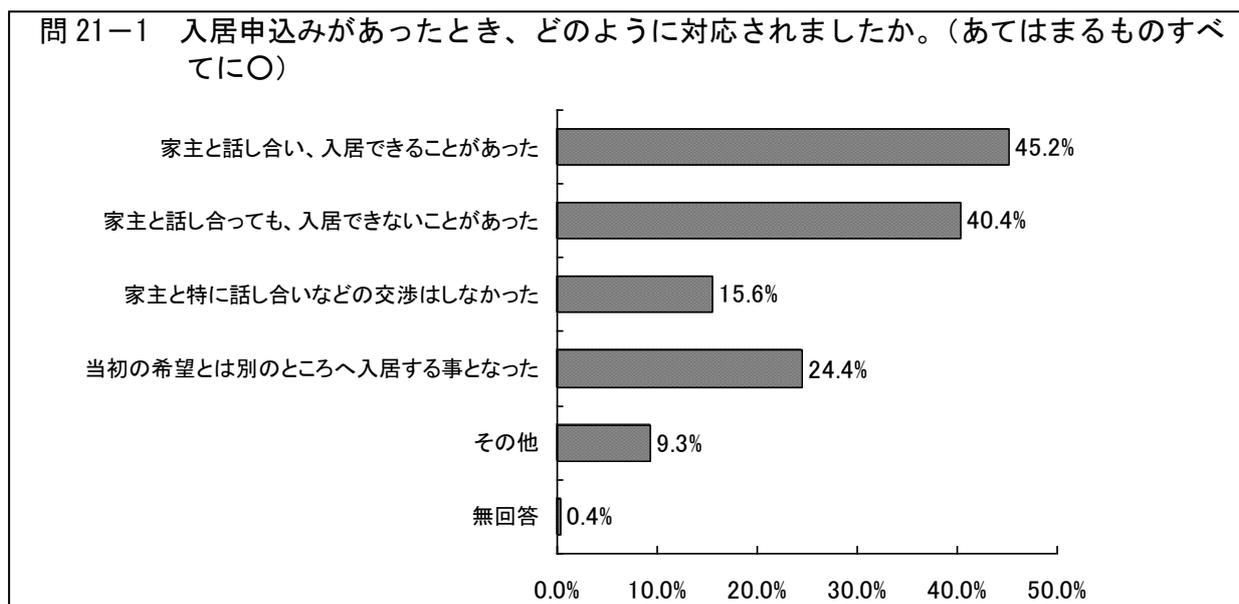


全体では、「ある」が 58.6%、「ない」が 40.3%と、外国人への入居拒否が「ある」とする回答は 6 割近くになっている。

従業員数別では、「ある」で最も高かったのは「6～10 名」で 72.7%、次いで「0～5 名」が 58.7%、「20 名以上」が 58.3%、最も低かったのは「11～19 名」で 33.3%となっている。

免許の種類別では、「ある」は「大臣」が 74.4%、「知事」が 57.0%と、「大臣」が 17.4 ポイント高くなっている。

§ 入居申込みへの対応

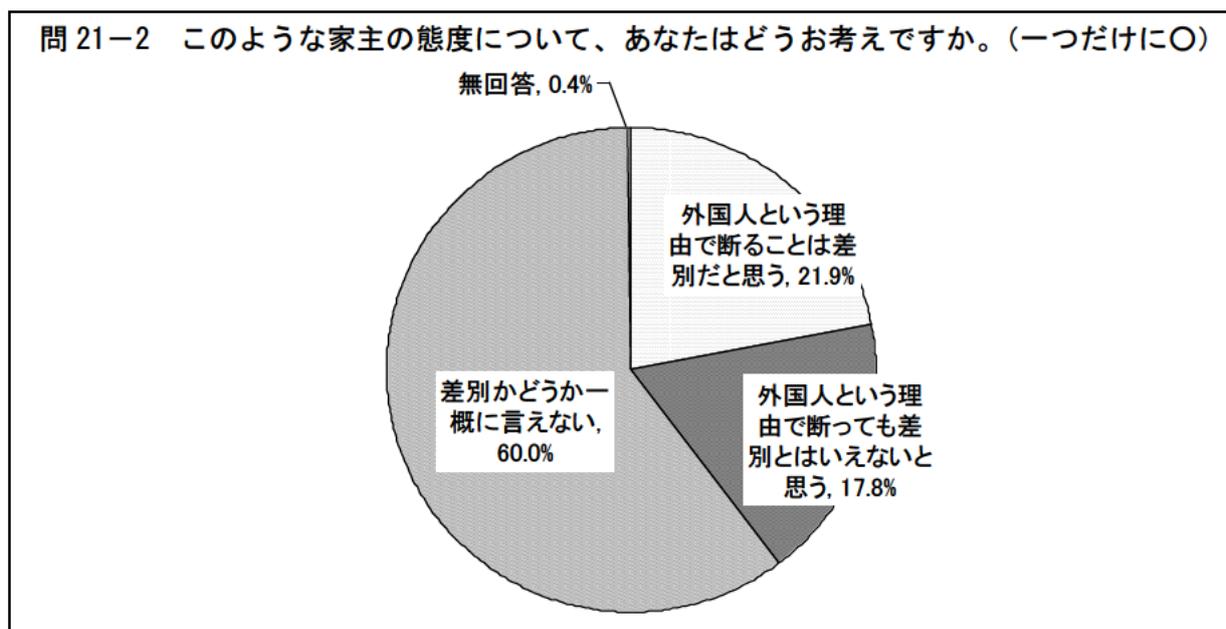


全体では、「家主と話し合い、入居できることがあった」が最も高く 45.2%、次いで「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が 40.4%、「当初の希望とは別のところへ入居する事となった」が 24.4%、「家主と特に話し合いなどの交渉はしなかった」が 15.6%となっている。

従業員数別では、「家主と話し合っても、入居できないことがあった」で最も高かったのは「20名以上」で 57.1%、次いで「6～10名」が 53.1%と過半数になっている。

業務内容別では、「家主と話し合い、入居できることがあった」で最も高かったのは「媒介業務」で 49.6%、最も低かったのは「売買業務」で 8.3%と、41.3ポイントの差がみられた。「当初の希望とは別のところへ入居する事となった」で最も高かったのは「媒介業務」で 29.9%、次いで「どちらも」が 22.5%、「売買業務」は 0.0%となっている。

§ 家主の態度への意識

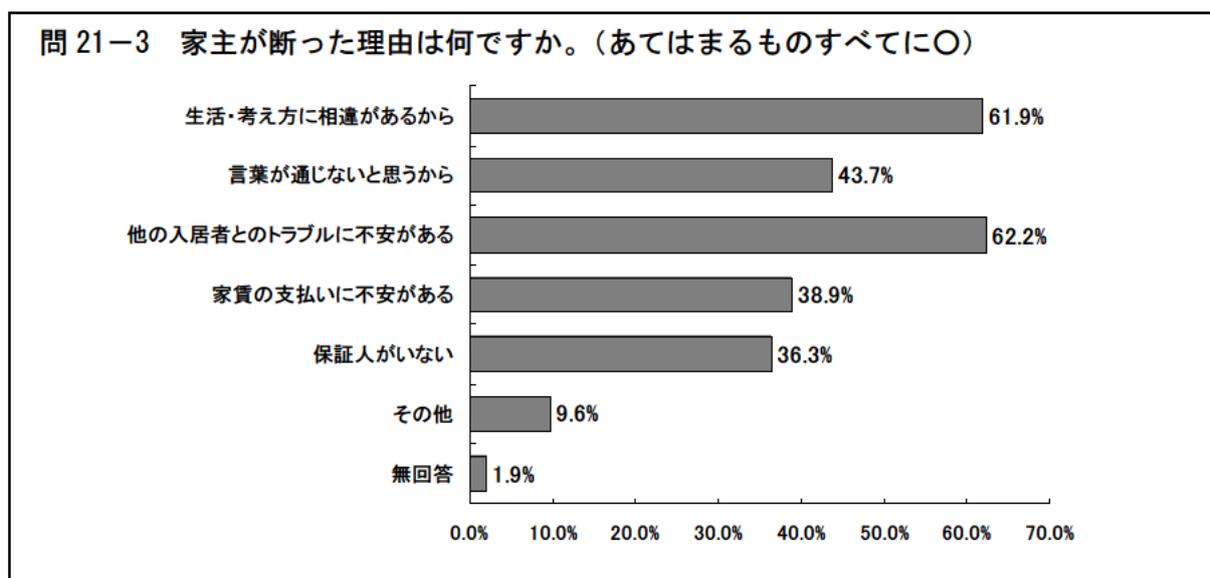


全体では、「差別かどうか一概に言えない」が最も高く 60.0%、次いで「外国人という理由で断ることは差別だと思う」が 21.9%、「外国人という理由で断っても差別とはいえないと思う」が 17.8%となっており、「差別である」と受けとめていないのは 77.8%と高い結果が示された。

従業員数別では、「外国人という理由で断ることは差別だと思う」で最も高かったのは「11～19名」で 42.9%、最も低かったのは「0～5名」で 20.4%と、22.5ポイントの差がみられた。

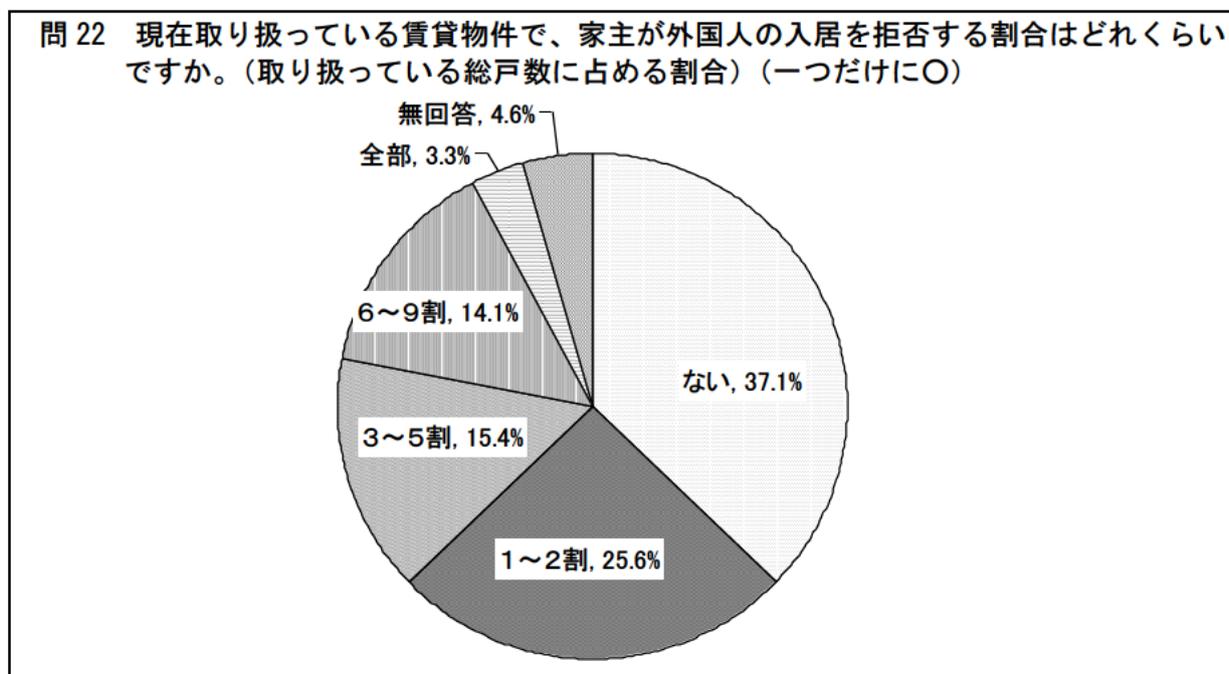
免許の種類別では、「外国人という理由で断ることは差別だと思う」で「大臣」が 37.9%、「知事」が 19.6%と、「大臣」が 18.3ポイント高くなっている。

§ 家主が断った理由



全体では、「他の入居者とのトラブルに不安がある」が最も高く 62.2%、次いで「生活・考え方に相違があるから」が 61.9%と 6 割を超えた。他には「言葉が通じないと思うから」が 43.7%、「家賃の支払いに不安がある」が 38.9%、「保証人がいない」が 36.3%となっている。

§ 家主の外国人入居拒否の割合

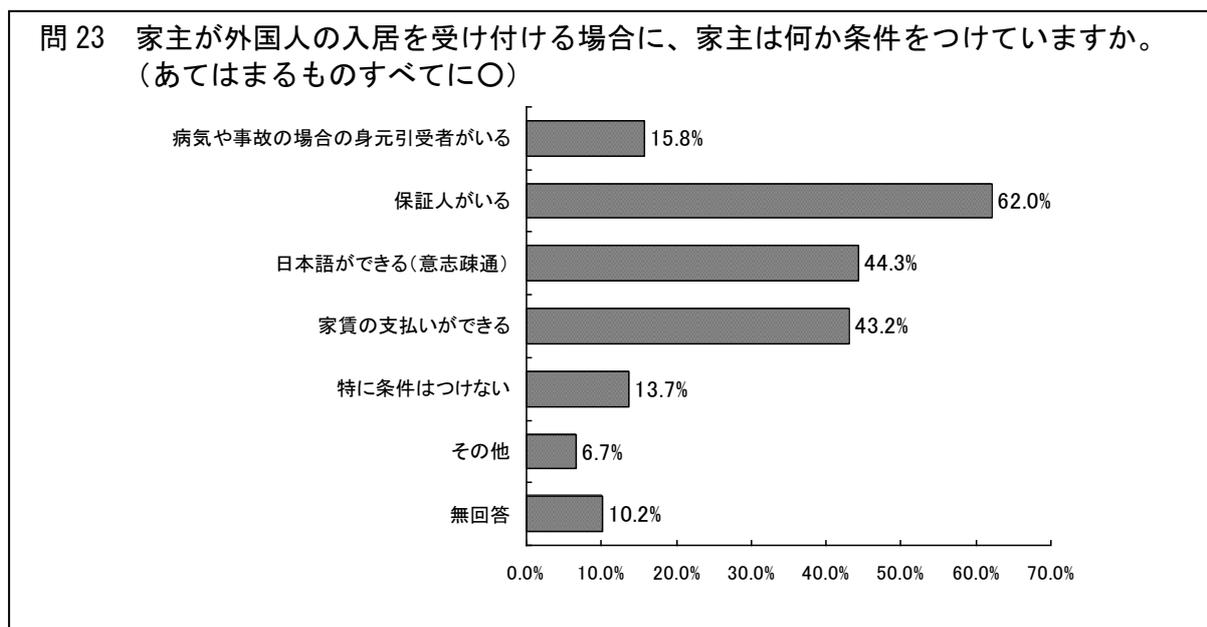


全体では、「ない」が最も高く 37.1%、次いで「1~2割」が 25.6%、「3~5割」が 15.4%、「6~9割」が 14.1%、「全部」が 3.3%となっている。

従業員数別では、「ない」で最も高かったのは「11~19名」で 57.1%、「1~2割」で最も高かったのは「0~5名」で 27.2%、「3~5割」で最も高かったのは「6~10名」で 29.5%、「6~9割」で最も高かったのは「20名以上」で 33.3%となっている。

業務内容別では、「ない」で最も高かったのは「売買業務」で 59.3%、最も低かったのは「媒介業務」で 29.6%と、29.7ポイントの差がみられた。

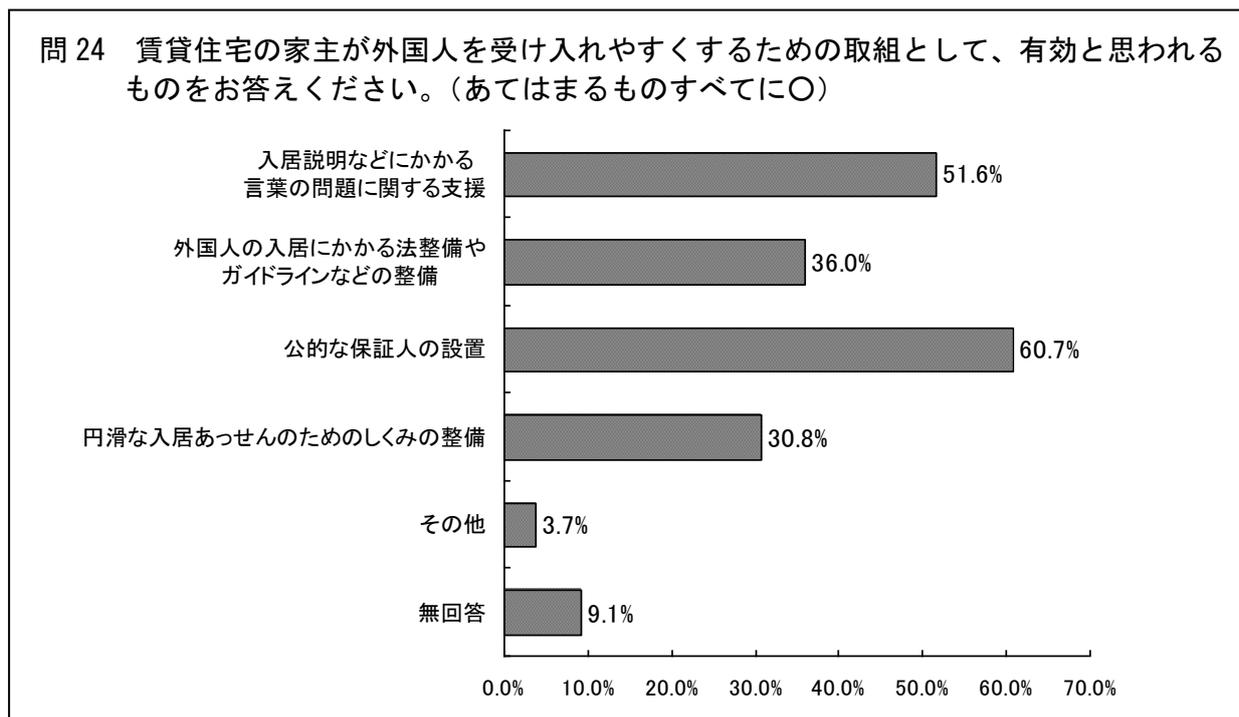
§ 外国人入居時の条件



全体では、「保証人がある」が最も高く 62.0%、次いで「日本語ができる」が 44.3%、「家賃の支払いができる」が 43.2%、「病気や事故の場合の身元引受者がある」が 15.8%、「特に条件はつけていない」が 13.7%となっている。

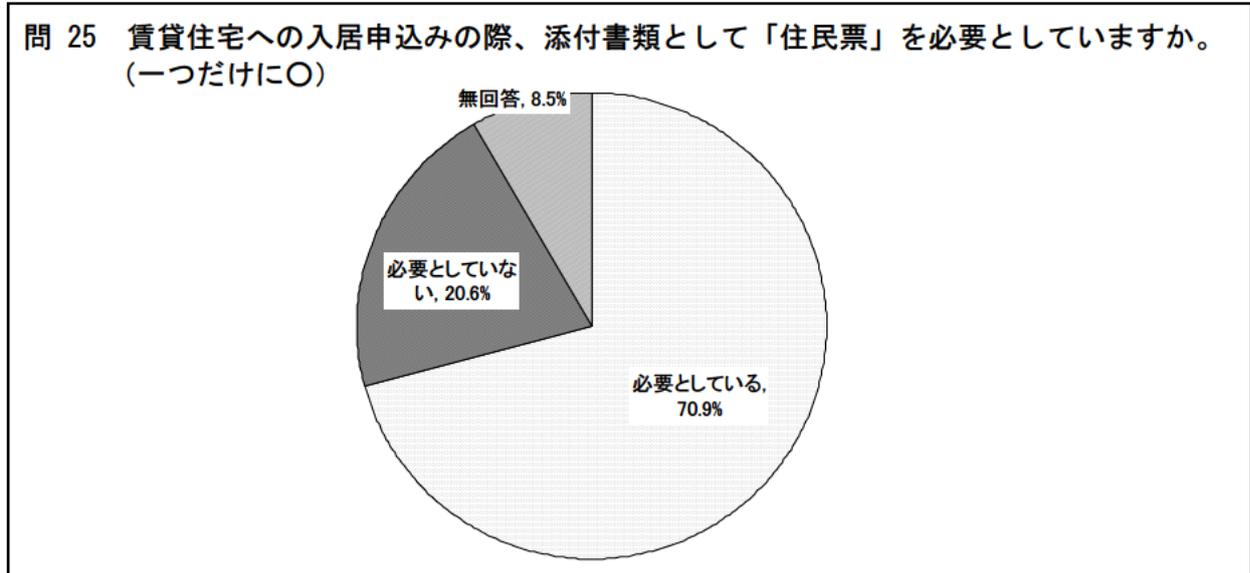
従業員数別では、「病気や事故の場合の身元引受者がある」で最も高かったのは「11～19 名」で 23.8%となっている。「保証人がある」では「20 名以上」を除いた他の項目で 60%を超えている。「日本語ができる」で最も高かったのは「20 名以上」の 58.3%となっている。

§ 外国人入居の円滑化有効策



全体では、「公的な保証人の設置」が 60.7%、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 51.6%、「外国人の入居にかかる法整備やガイドラインなどの整備」が 36.0%、「円滑な入居あっせんのためのしくみの整備」が 30.8%となっている。

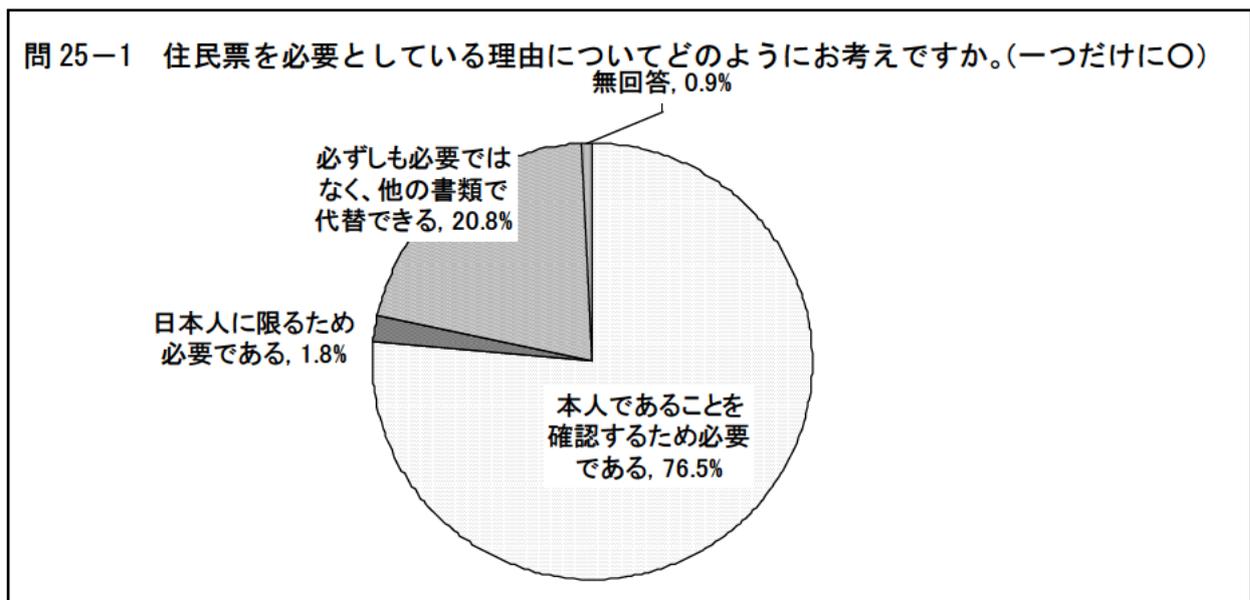
§ 入居時の住民票提出



全体では、「必要としている」が最も高く 70.9%、「必要としない」が 20.6%となっている。

従業員数別では、「必要としている」で「11～19名」の 38.1%を除いた他の項目で「必要としている」割合が 60%を超える結果が示された。

§ 住民票提出理由



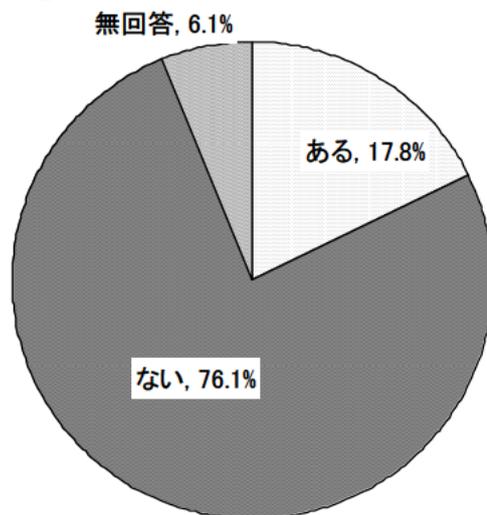
全体では、「本人であることを確認するため必要である」が最も高く 76.5%、次いで「必ずしも必要ではなく、他の書類で代替できる」が 20.8%、「日本人に限るため必要である」が 1.8%となっている。

V 障がい者の賃貸住宅にかかる入居について

ここでは障がい者の賃貸住宅に関する入居時における実態について紹介する。

§ 賃貸住宅の障がい者入居拒否

問 26 賃貸住宅の媒介に際して、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。(一つだけに○)



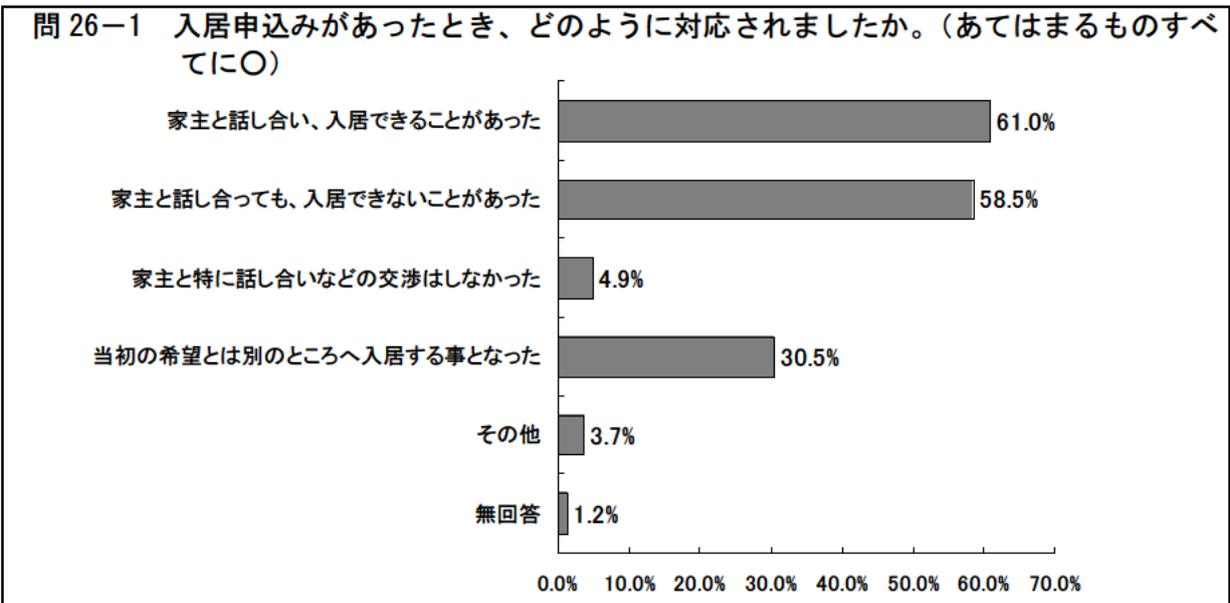
全体では、「ある」が17.8%、「ない」が76.1%となっている。

従業員数別では、「ある」で最も高かったのは「20名以上」で33.3%、次いで「6～10名」の25.0%、「0～5名」の16.6%、「11～19名」の9.5%となっている。

免許の種類別では、「ある」で「大臣」が33.3%、「知事」が16.4%と、「大臣」が16.9ポイント高くなっている。

業務内容別では、「ある」で最も高かったのは「媒介業務」で23.9%、次いで「どちらも」の14.7%、「売買業務」が0.0%となっている。

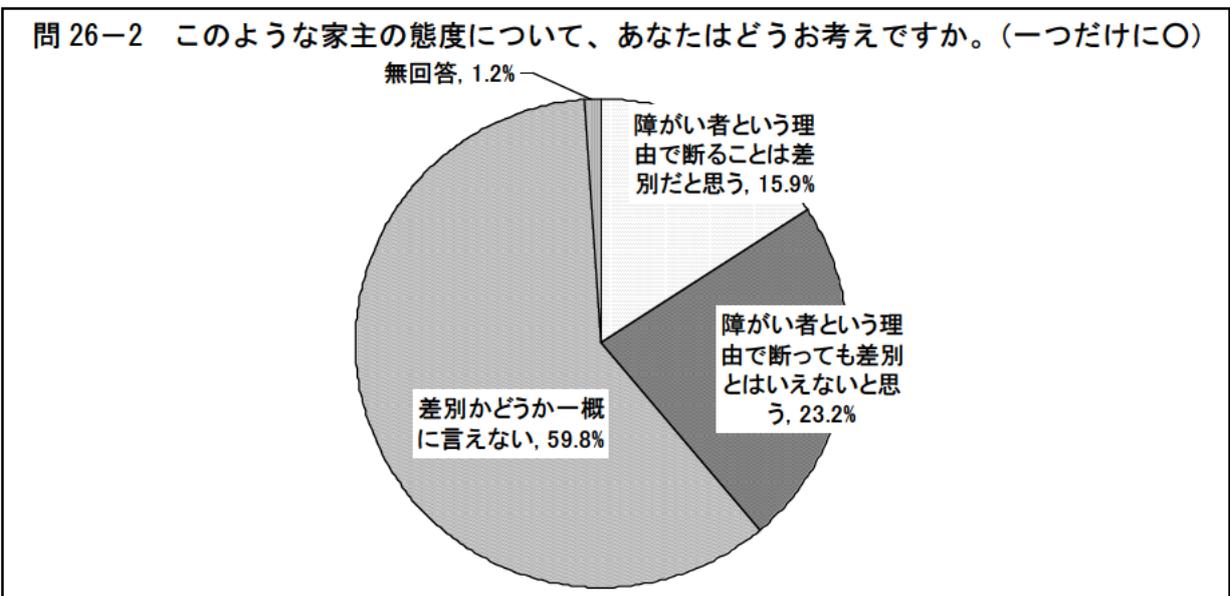
§ 入居申込みへの対応



全体では、「家主と話し合い、入居できることがあった」が最も高く 61.0%、次いで「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が 58.5%、「当初の希望とは別のところへ入居する事となった」が 30.5%、「家主と特に話し合いなどの交渉はしなかった」が 4.9%となっている。

従業員数別では、「家主と話し合い、入居できることがあった」で最も高かったのは「20名以上」で 75.0%、最も低かったのは「11～19名」で 50.0%となっている。「家主と話し合っても、入居できないことがあった」では、「11～19名」と「20名以上」が 100.0%、「6～10名」が 63.6%、「0～5名」が 50.8%と高い結果となっている。「当初の希望とは別のところへ入居する事となった」で最も高かったのは「6～10名」で 63.6%、次いで「20名以上」の 62.5%、「11～19名」は 0.0%となっている。

§ 家主の態度への意識



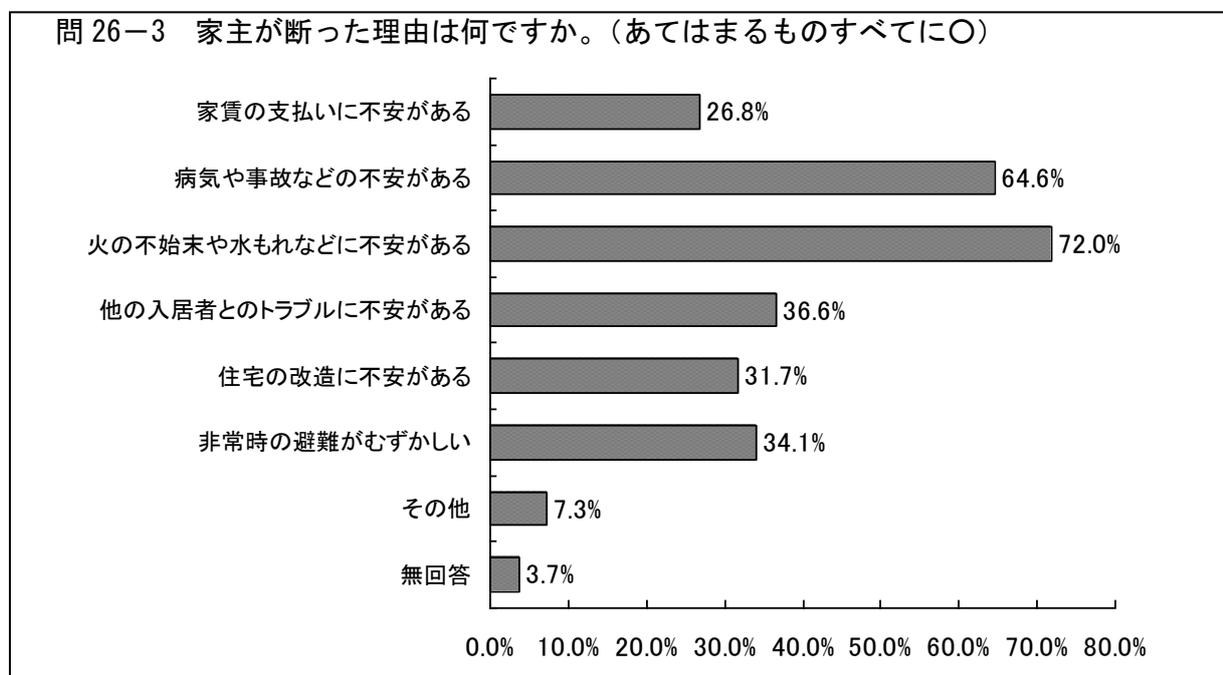
全体では、「差別かどうか一概に言えない」が最も高く 59.8%、次いで「障がい者という理由で断っても差別とはいえないと思う」が 23.2%、「障がい者という理由で断ることは差別だと思う」が 15.9%と「差別ではない」と受けとめている割合は 83.0%となっている。

営業形態別では、「障がい者という理由で断ることは差別だと思う」で「法人」が 19.0%、「個人」が 5.3%と、「法人」が 13.7ポイント高くなっている。「差別かどうか一概に言えない」と「障がい者という理由で断っても差別とはいえないと思う」の合計では、「個人」が 94.7%と非常に高い結果が示された。

従業員数別では、「障がい者という理由で断ることは差別だと思う」で最も高かったのは「6～10名」で 27.3%、次いで「0～5名」が 16.4%、「11～19名」と「20名以上」は 0.0%となっている。「差別かどうか一概に言えない」と「障がい者という理由で断っても差別とはいえないと思う」の合計では、「11～19名」と「20名以上」が 100.0%、「0～5名」が 83.6%と非常に高い結果が示された。

開業年数別では、「障がい者という理由で断ることは差別だと思う」で最も高かったのは「5年未満」で 26.7%、最も低かったのは「5～10年未満」で 11.1%となっている。「障がい者という理由で断っても差別とはいえないと思う」で最も高かったのは「5～10年未満」で 55.6%、最も低かったのは「0～5年未満」で 13.3%となっている。

§ 家主が断った理由

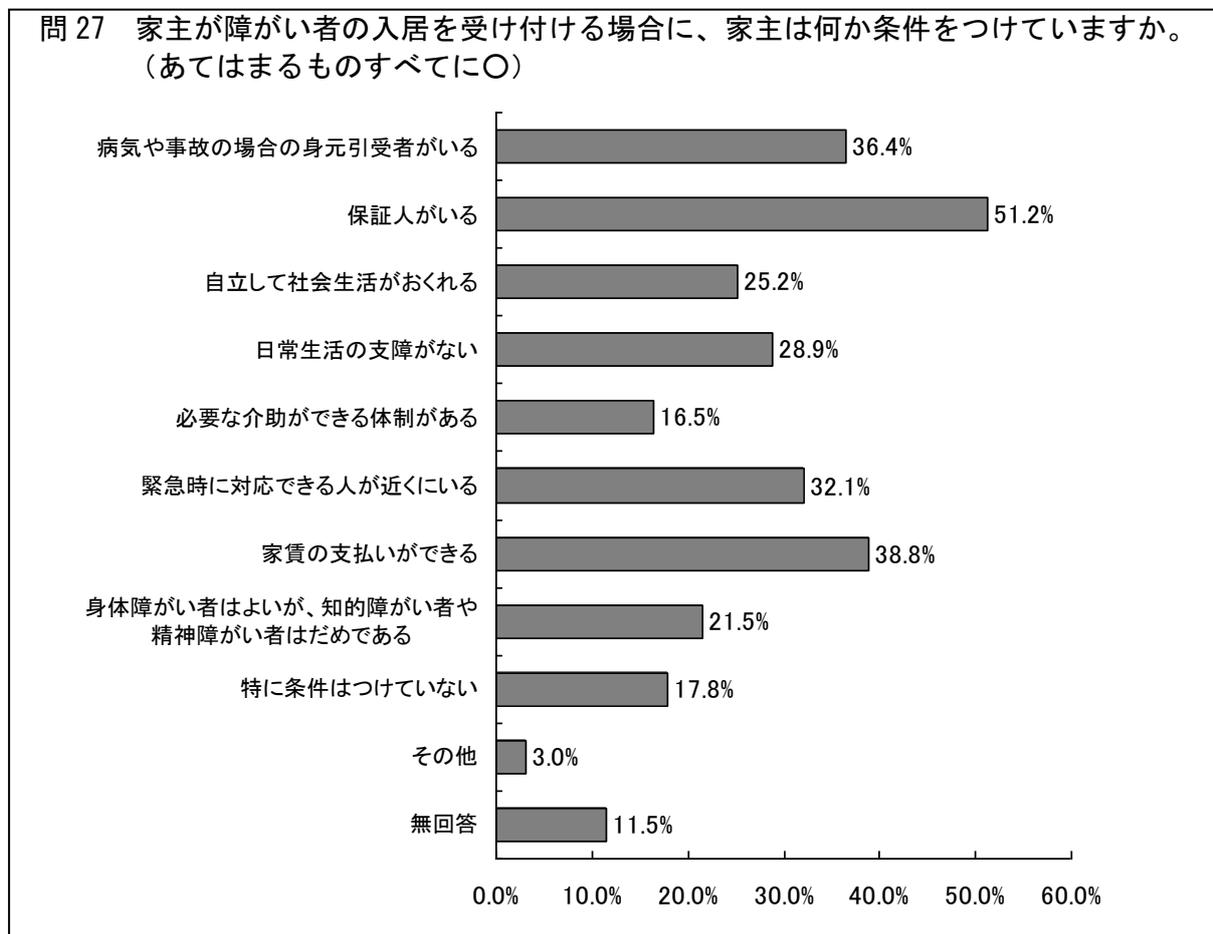


全体では、「火の不始末や水もれなどに不安がある」が最も高く 72.0%、次いで「病気や事故などの不安がある」が 64.6%、「他の入居者とのトラブルに不安がある」が 36.6%、「非常時の避難がむずかしい」が 34.1%、「家賃の支払いに不安がある」が 26.8%となっている。

従業員数別では、「家賃の支払いに不安がある」で最も高かったのは「20名以上」で 50.0%、

「11～19名」は0.0%となっている。「火の不始末や水もれなどに不安がある」では各項目で68.0%以上の結果が示された。

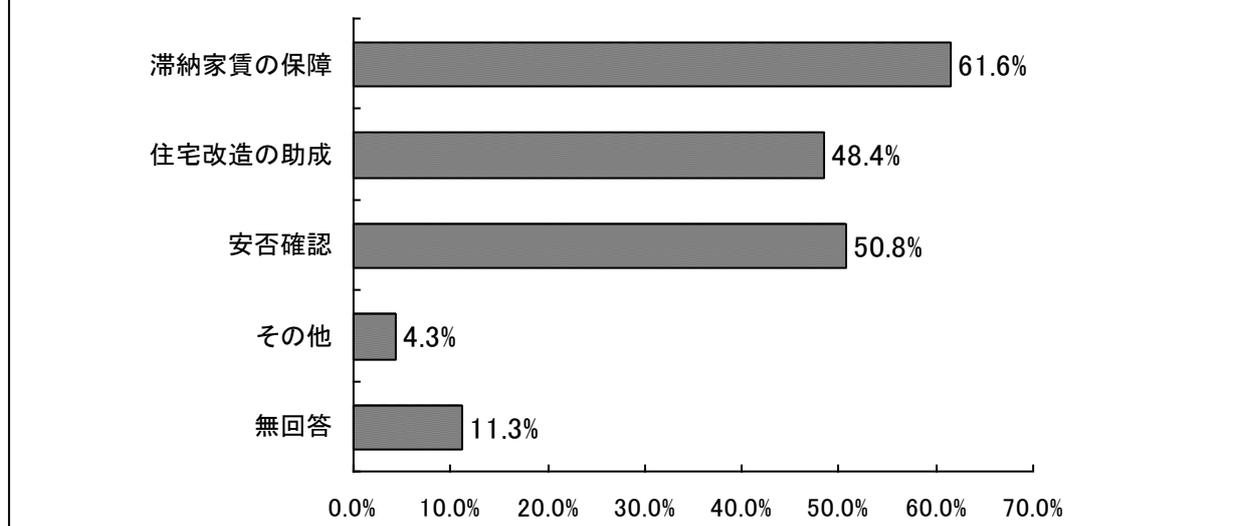
§ 障がい者入居時の条件



全体では、「保証人がいる」が最も高く 51.2%、次いで「家賃の支払いができる」が 38.8%、「病気や事故の場合の身元引受者がいる」が 36.4%、「緊急時に対応できる人が近くにいる」が 32.1%、「日常生活の支障がない」が 28.9%、「自立して社会生活をおくれる」が 25.2%、「身体障がい者はよいが、知的障がい者や精神障がい者はだめである」が 21.5%、「必要な介助ができる体制がある」が 16.5%となっている。

§ 障がい者入居の円滑化有効策

問 28 賃貸住宅の家主が障がい者を受け入れやすくするための取組として、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○)

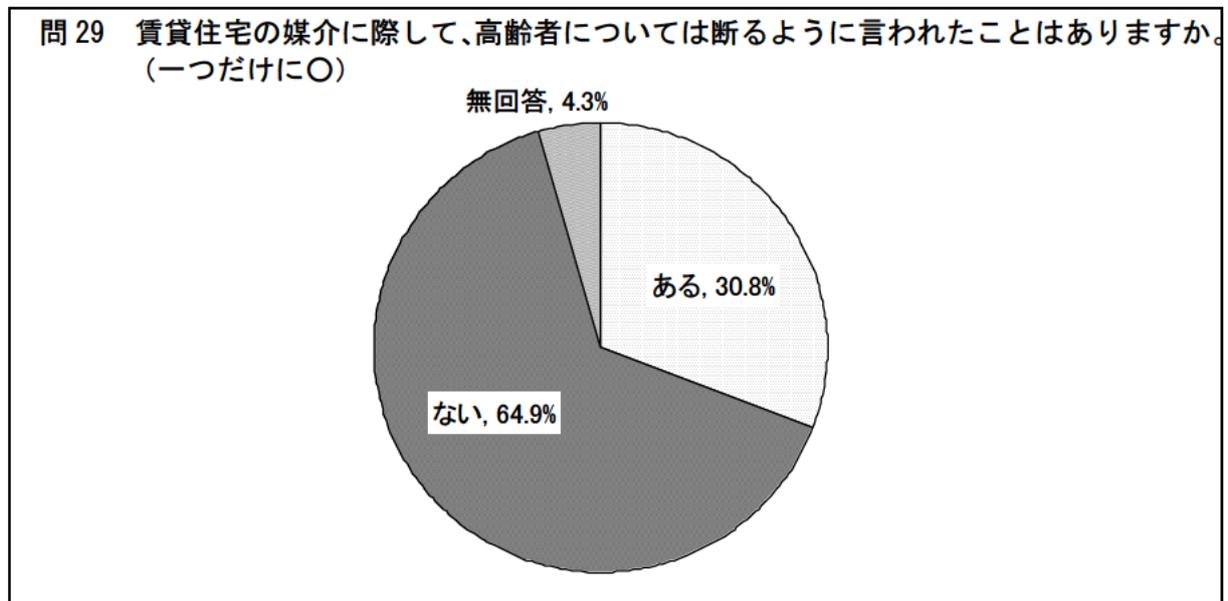


全体では、「滞納家賃の保障」が最も高く 61.6%、次いで「安否確認」が 50.8%、「住宅改造の助成」が 48.4%となっている。

VI 高齢者の賃貸住宅にかかる入居について

ここでは高齢者の賃貸住宅に関する入居時における実態について紹介する。

§ 賃貸住宅の高齢者入居拒否



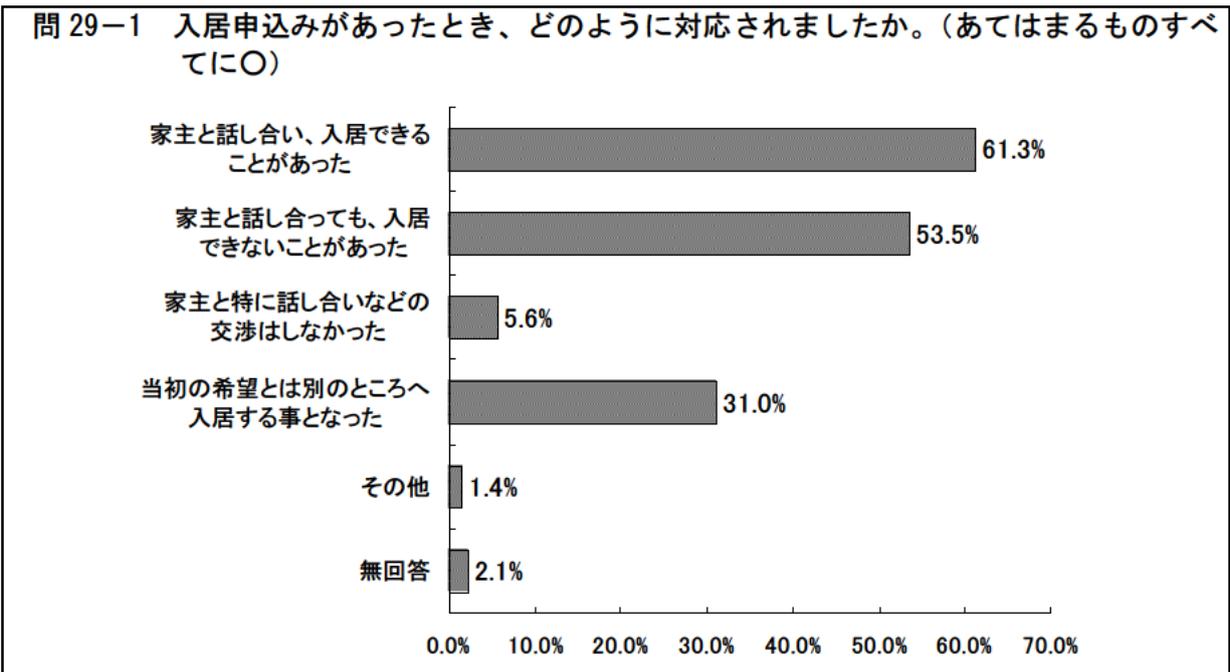
全体では、「ある」が30.8%、「ない」が64.9%となっている。

従業員数別では、「ある」で最も高かったのは「20名以上」で50.0%、次いで「6～10名」が43.2%、「11～19名」が28.6%、「0～5名」が28.5%となっている。

免許の種類別では、「ある」で「大臣」が56.4%、「知事」が28.5%と、「大臣」が27.9ポイント高くなっている。

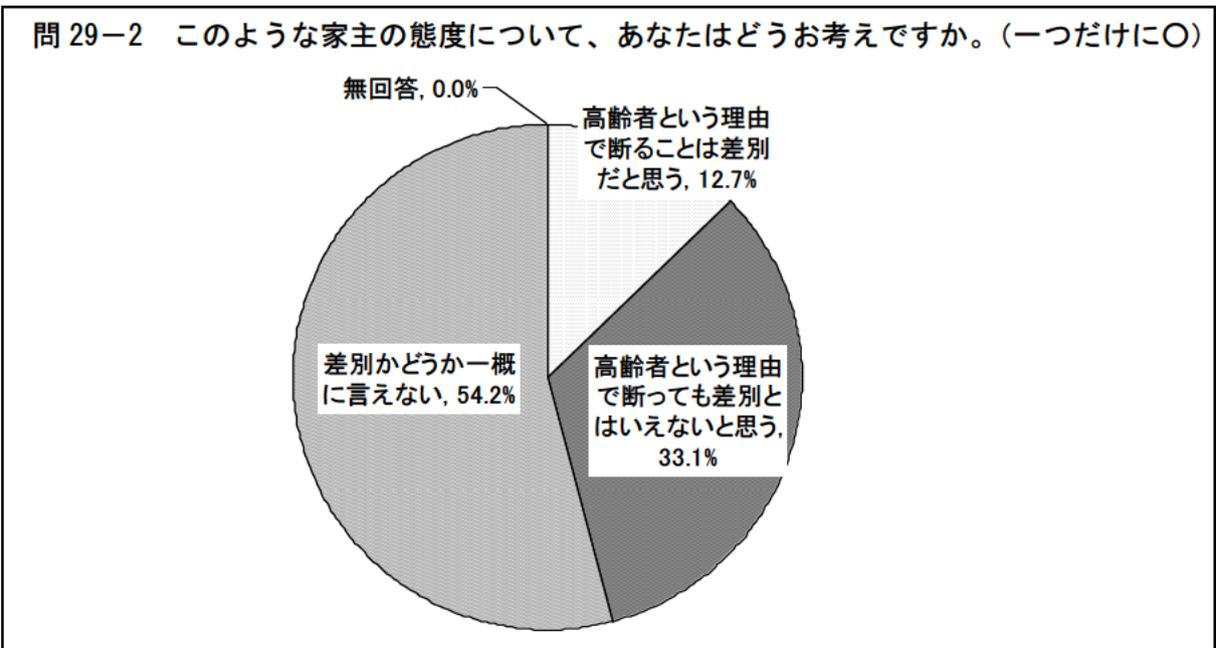
業務内容別では、「ある」で最も高かったのは「媒介業務」で39.4%、次いで「どちらも」が26.7%、「売買業務」は7.7%となっている。

§ 入居申込みへの対応



全体では、「家主と話し合い、入居できたことがあった」が最も高く 61.3%、次いで「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が 53.5%、「当初の希望とは別のところへ入居する事となった」が 31.0%、「家主と特に話し合いなどの交渉はしなかった」が 5.6%となっている。

§ 家主の態度への意識

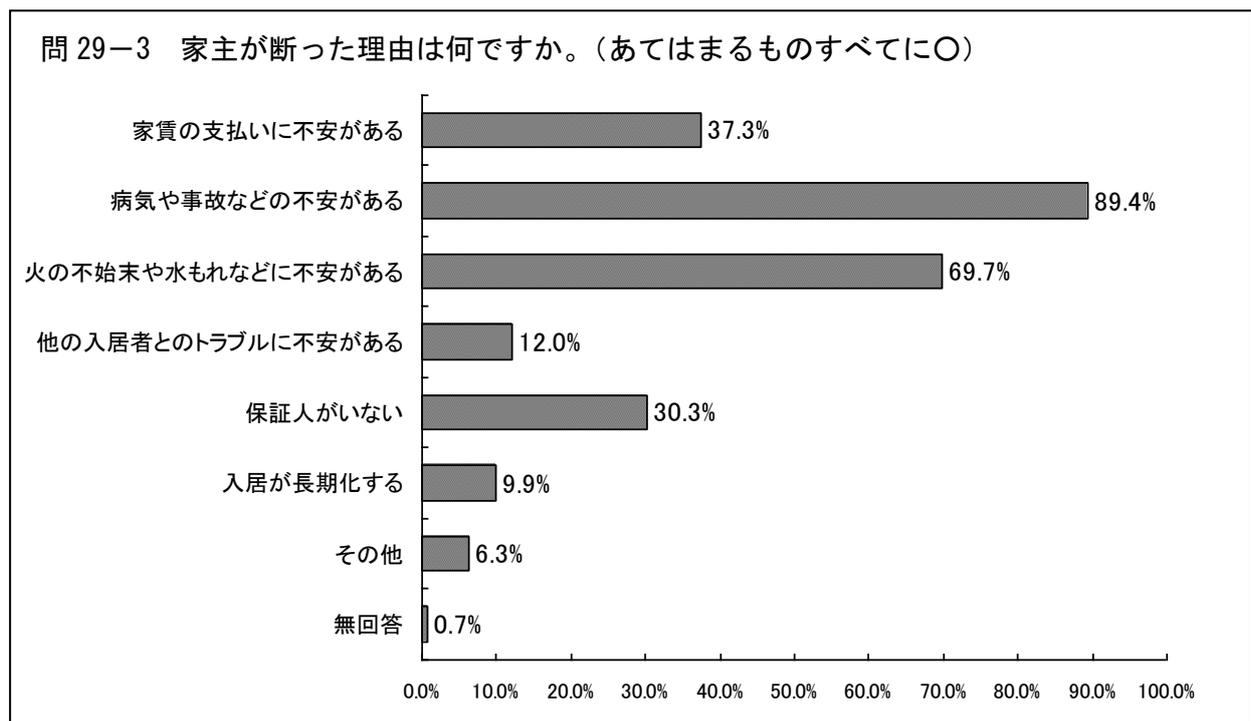


全体では、「差別かどうか一概に言えない」が最も高く 54.2%、次いで「高齢者という理由で断っても差別とはいえないと思う」が 33.1%、「高齢者という理由で断ることは差別だと思う」が 12.7%となっている。「差別かどうか一概に言えない」「高齢者という理由で断っても差別とはいえないと思う」を合わせると 87.3%と非常に高い結果が示された。

従業員数別では、「高齢者という理由で断ることは差別だと思う」で最も高かったのは「6～10名」で15.8%、「11～19名」は0.0%となっている。「差別かどうか一概に言えない」「高齢者という理由で断っても差別とはいえないと思う」の合計では、「11～19名」が100.0%、最も低かったのは「6～10名」で84.2%と8割以上が「差別ではない、差別とは言えない」と回答している。

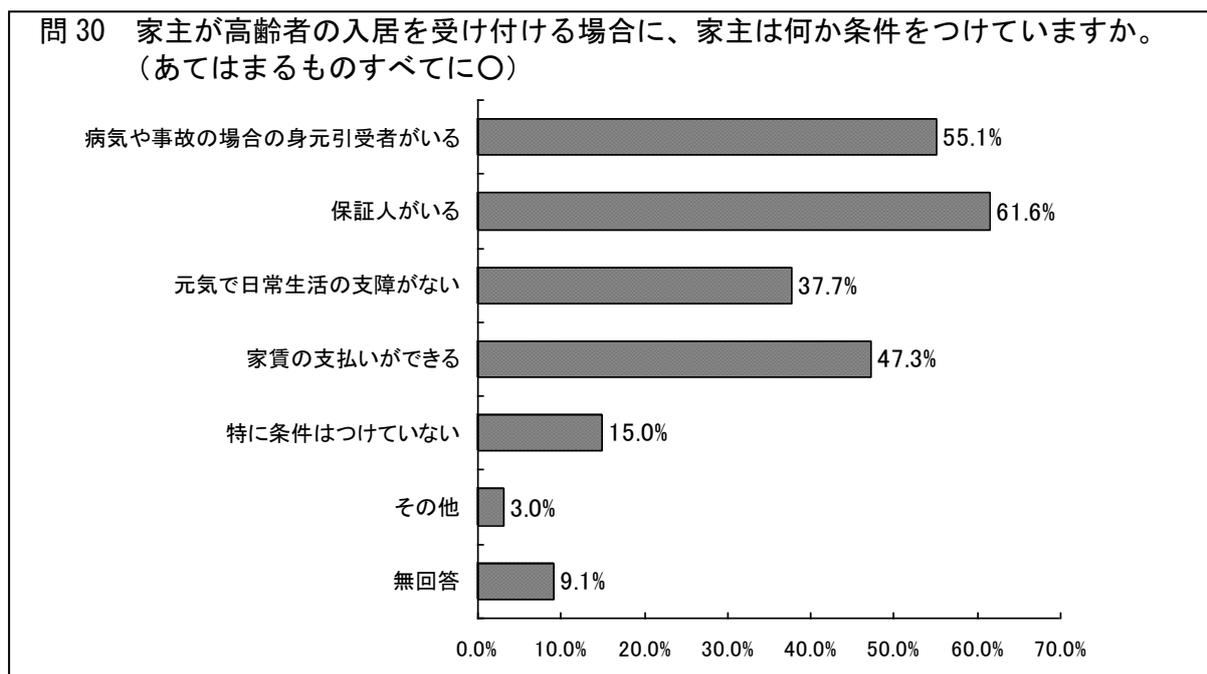
免許の種類別では、「高齢者という理由で断ることは差別だと思う」で「大臣」が27.3%、「知事」が10.0%と、「大臣」が17.3ポイント高くなっている。

§ 家主が断った理由



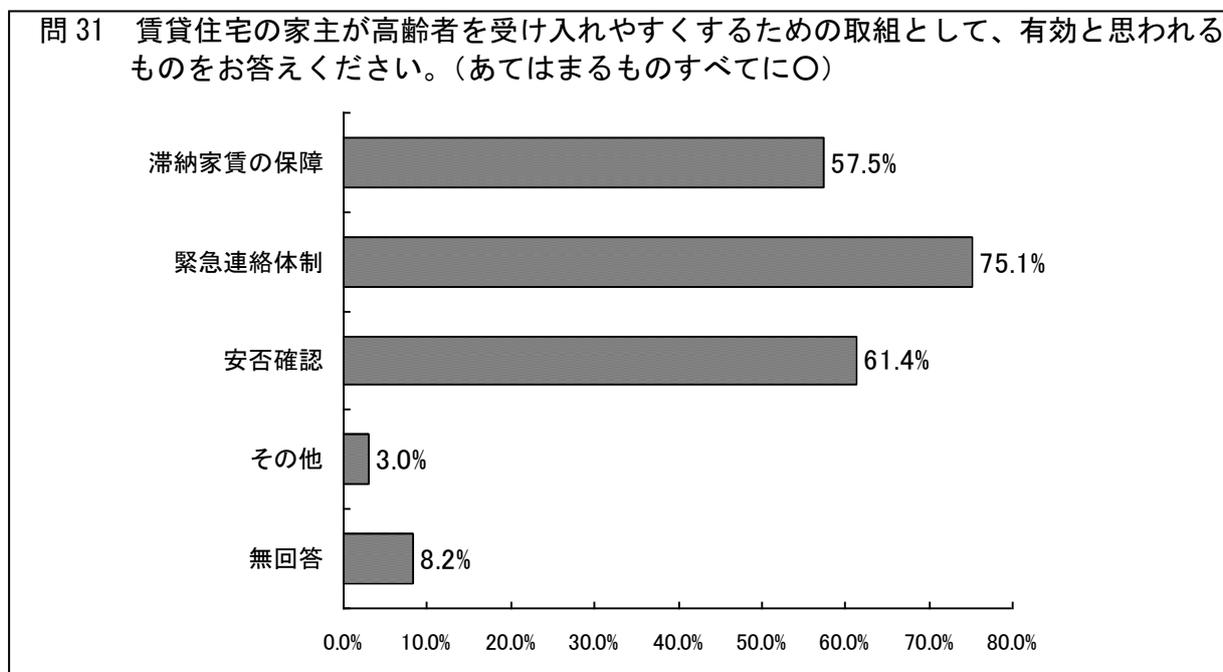
全体では、「病気や事故などの不安がある」が最も高く89.4%、次いで「火の不始末や水もれなどに不安がある」が69.7%、「家賃の支払いに不安がある」が37.3%、「保証人がいない」が30.3%、「他の入居者とのトラブルに不安がある」が12.0%、「入居が長期化する」が9.9%となっている。

§ 高齢者入居時の条件



全体では、「保証人がいる」が最も高く 61.6%、次いで「病気や事故の場合の身元引受者がいる」が 55.1%、「家賃の支払いができる」が 47.3%、「元気で日常生活の支障がない」が 37.7% となっている。

§ 高齢者入居の円滑化有効策



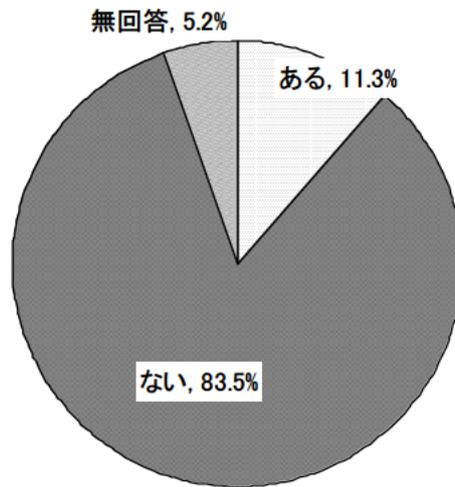
全体では、「緊急連絡体制」が最も高く 75.1%、次いで「安否確認」が 61.4%、「滞納家賃の補償」が 57.5%となっている。

VII 母子家庭や父子家庭の賃貸住宅にかかる入居について

ここでは母子・父子家庭の賃貸住宅に関する入居時における実態について紹介する。

§ 賃貸住宅の母子家庭・父子家庭入居拒否

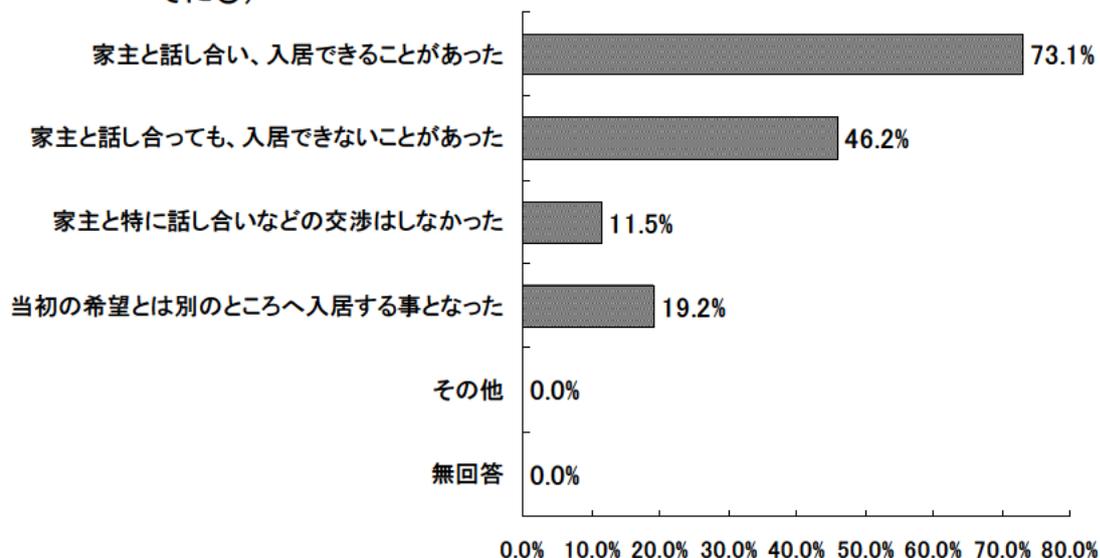
問 32 賃貸住宅の媒介に際して、母子家庭や父子家庭については断るようには言われたことはありますか。(一つだけに○)



全体では、「ない」が83.5%、「ある」が11.3%となっている。

§ 入居申込みへの対応

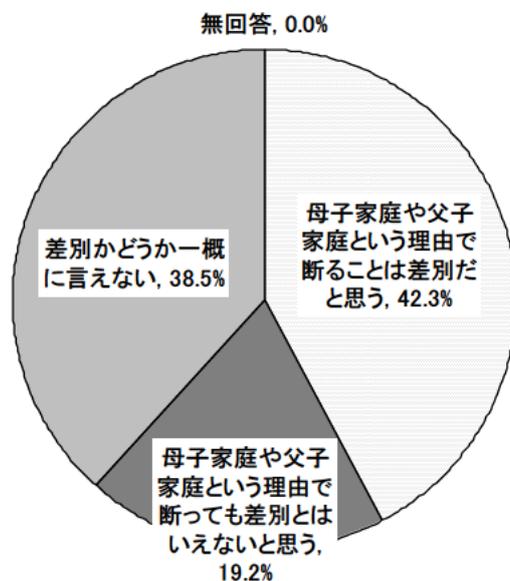
問 32-1 入居申込みがあったとき、どのように対応されましたか。(あてはまるものすべてに○)



全体では、「家主と話し合い、入居できることがあった」が最も高く73.1%、次いで「家主と話し合っても、入居できないことがあった」が46.2%、「当初の希望とは別のところへ入居する事となった」が19.2%、「家主と特に話し合いなどの交渉はしなかった」が11.5%となっている。

§ 家主の態度への意識

問 32-2 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。(一つだけに○)



全体では、「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」が最も高く 42.3%、次いで「差別かどうか一概に言えない」が 38.5%、「母子家庭や父子家庭という理由で断っても差別とはいえないと思う」が 19.2%となっている。

営業形態別では、「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」で「法人」が 50.0%、「個人」が 16.7%と、「法人」が 33.3 ポイント高くなっている。

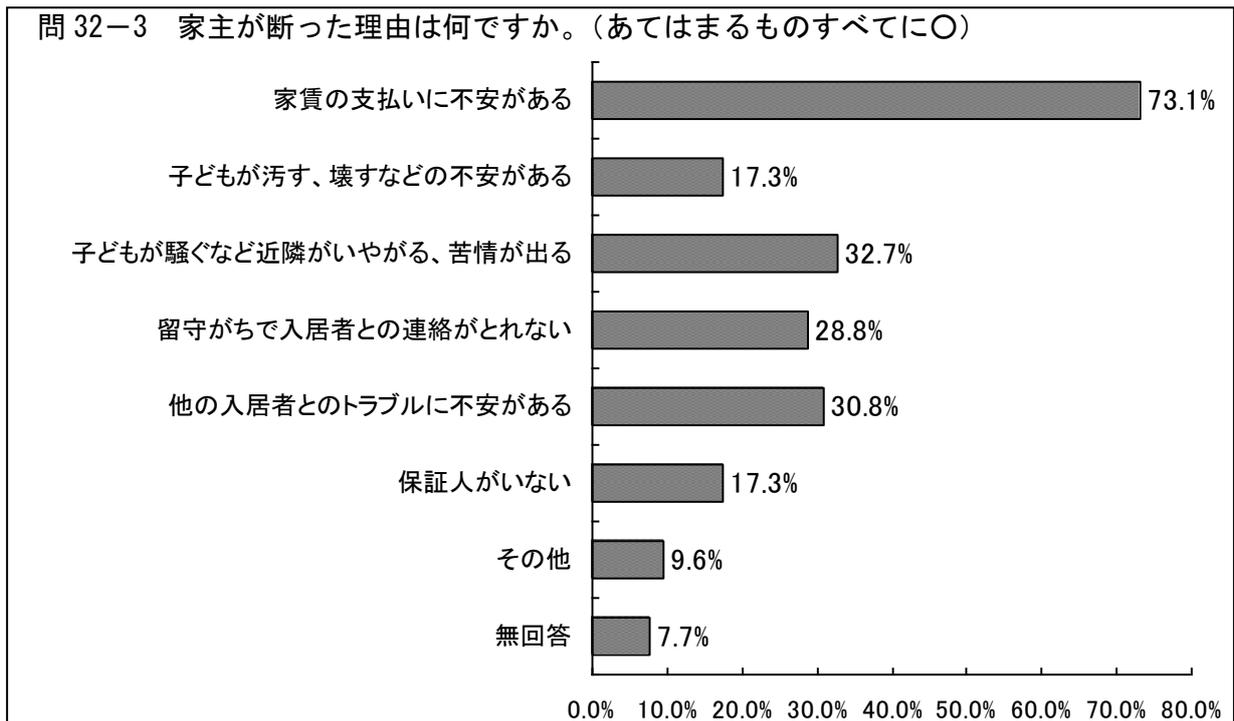
従業員数別では、「母子家庭や父子家庭という理由で断ることは差別だと思う」で最も高かったのは「6～10名」で 55.6%、次いで「20名以上」が 50.0%、「0～5名」が 39.5%、「11～19名」は 0.0%となっている。

免許の種類別では、「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」で「大臣」が 100.0%、「知事」が 36.2%と、「大臣」が 63.8 ポイント高くなっている。

開業年数別では、「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」で最も高かったのは「5年未満」で 63.6%、最も低かったのは「11～20年未満」で 30.8%と、32.8 ポイントの差がみられた。

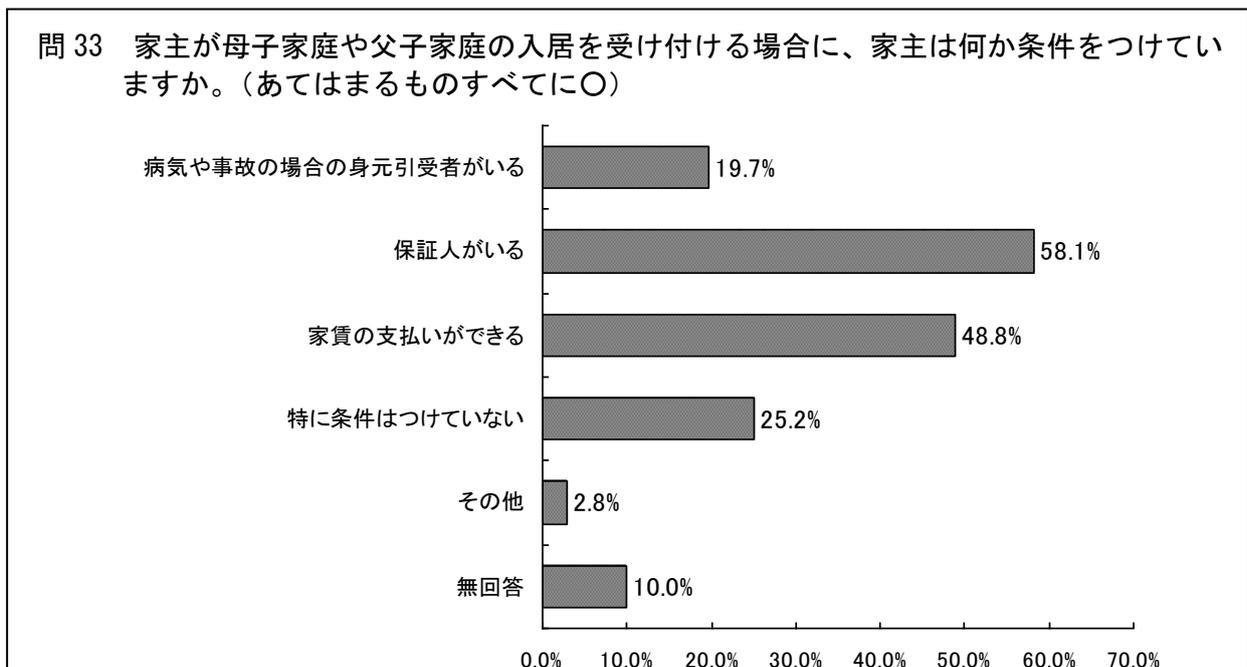
業務内容別では、「母子家庭や父子家庭という理由で断ることは差別だと思う」で最も高かったのは「売買業務」の 100.0%、次いで「どちらも」が 46.7%、「媒介業務」が 33.3%となっている。

§ 家主が断った理由



全体では、「家賃の支払いに不安がある」が最も高く 73.1%、次いで「子どもが騒ぐなど近隣がいやがる、苦情が出る」が 32.7%、「他の入居者とのトラブルに不安がある」が 30.8%、「留守がちで入居者との連絡がとれない」が 28.8%、「子どもが汚す、壊すなどの不安がある」と「保証人がいない」が 17.3%となっている。

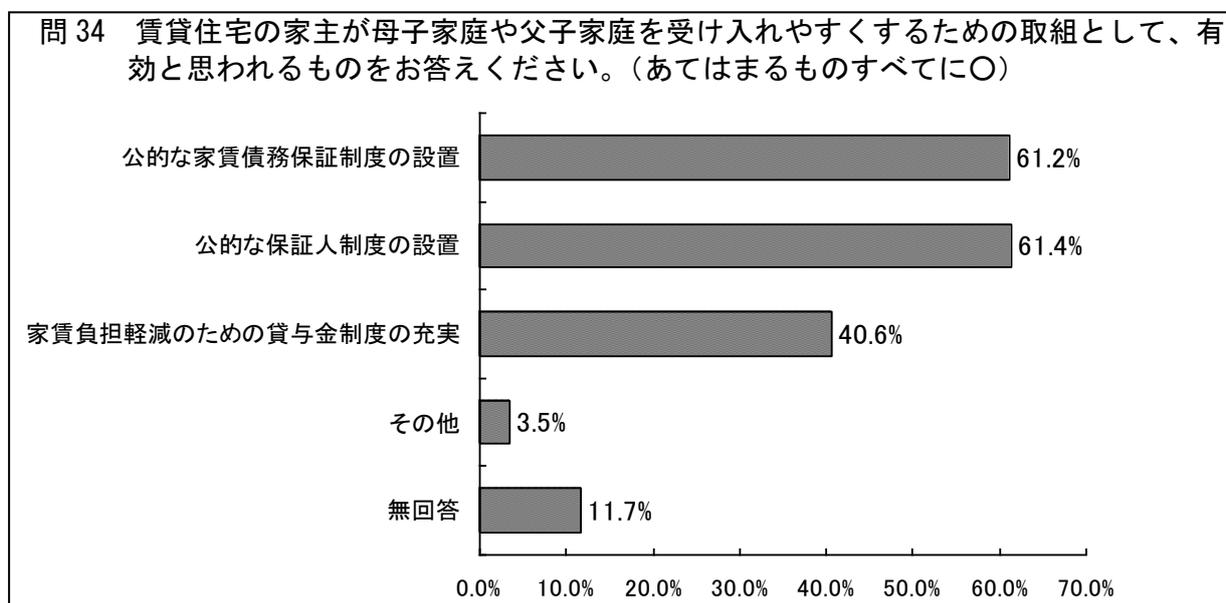
§ 母子家庭・父子家庭入居時の条件



全体では、「保証人がいる」が最も高く 58.1%、次いで「家賃の支払いができる」が 48.8%、「特に条件はつけていない」が 25.2%、「病気や事故の場合の身元引受者がいる」が 19.7%とな

っている。

§ 母子家庭・父子家庭入居の円滑化有効策



全体では、「公的な保証人制度の設置」が最も高く 61.4%、次いで「公的な家賃債務保証制度の設置」が 61.2%、「家賃負担軽減のための貸与金制度の充実」が 40.6%となっている。

