

第2回 宅地建物取引業者に対する人権問題についての

アンケート結果報告書

2021（令和3）年9月

公益社団法人 全日本不動産協会奈良県本部

公益社団法人 奈良県宅地建物取引業協会

奈良県県土マネジメント部地域デザイン推進局建築安全推進課

目次

I. アンケートの概要.....	1
II. 集計結果.....	3
1. 宅地建物取引業者の事業概要.....	3
2. アンケート記入者の属性.....	9
3. 宅地建物取引業者の人権問題に関する取組について.....	12
4. 不動産取引における同和問題との関わりについて.....	24
5. 賃貸住宅への入居と人権との関わりについて.....	34
① 高齢者の入居問題.....	34
② 障がい者の入居問題.....	40
③ 母子家庭や父子家庭の入居問題.....	46
④ 外国人の入居問題.....	52
⑤ 入居時の提出書類について.....	58
III. 結果の分析と今後の課題.....	62
1. はじめに.....	62
2. 結果の詳細分析.....	63
3. 分析から見える今後の課題.....	72
4. 調査結果についての意見（部落解放同盟奈良県連合会）.....	73
IV. 資料.....	79
1. 自由意見欄への回答内容.....	79
2. アンケート調査票（インターネット）.....	89
3. アンケート調査票（郵送）.....	103

I. アンケートの概要

1. 目的

このアンケートは、宅地建物取引における人権問題について、県内の宅地建物取引業者がどのような意識を持ち、またどのような取組をおこなっているのか状況を把握することで宅地建物取引における差別撤廃に向けての方策を検討するとともに、2010（平成 22）年に実施したアンケート（以降「前回調査」と称する）の結果と比較を行うことにより、宅地建物取引業者や家主を対象とした人権啓発のあり方を検証することの基礎資料として活用することを目的とする。

2. アンケートの設計について

アンケートにおける各質問は、これまでの啓発の効果検証を可能とするため、基本的に前回の質問を踏襲している。

また、前回調査実施以降の人権施策の展開状況を踏まえ、下記の内容も質問に加えている。

- ・ 2016（平成 28）年施行の「部落差別解消推進法」「障害者差別解消法」「奈良県障害のある人もない人もともに暮らしやすい社会づくり条例」に関すること
- ・ 県内の宅地建物取引業の業界団体がおこなった「申し合わせ」に関すること

さらに、前回調査と同じ質問であっても、選択肢を増やすことにより、結果分析を詳細に行えるようにしたものもある（調査結果の脚注に記載あり）。

なお、回答者の心理的抵抗を和らげるため、フェイスシート（回答者の属性）はアンケートの最後に記載している（参照：V章の2及び3のアンケート調査票）。一方、II章における集計結果の記述においては、読者が理解しやすいようにフェイスシートは最初に記載している。

3. アンケート方法

① 対象者

2018（平成 30）年 12 月 12 日時点で奈良県内に事務所を持つ全ての宅地建物取引業者

② 対象者数

1,132 社 【前回 1,232 社】¹

(内訳) 奈良県知事免許業者（奈良県内にのみ店舗有）	1,059 社
大臣免許業者（奈良県に本店、県外に支店有）	23 社
大臣免許業者（奈良県には支店のみ）	50 社

③ 実施機関

- ・ 公益社団法人全日本不動産協会奈良県本部
- ・ 公益社団法人奈良県宅地建物取引業協会
- ・ 奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局建築安全推進課

※組織改編に伴い 2020(令和 2)年度より「まちづくり推進局」を「地域デザイン推進局」に名称変更

④ 回答方法

- ・ 奈良電子自治体共同運営システム（電子申請サービス）を利用したインターネットを
経由した回答
- ・ ファックスでの回答
- ・ 業界団体が主催する研修・講習会でのアンケート回答
- ・ 宅建業者免許更新等の手続のため奈良県庁へ来庁された際にアンケート回答
- ・ 郵便による回収（2019（令和元）年 10 月 8 日以降）

【前回 郵便による回収のみ】

4. アンケート実施期間

2019（平成 31）年 3 月 26 日～2019（令和元）年 12 月 31 日

5. 回答率

36.04%（調査対象業者数 1,132 社 回答数 408 件）

【前回 32.95%（調査対象業者数 1,232 社 回答数 406 件）】

¹ 前回調査においては、営業保証金を供託している（全日本不動産協会奈良県本部と奈良県宅地建物取引業協会のどちらにも加盟していない）業者であり、かつ大臣免許の業者、すなわち主に大手不動産会社の県内支店等については、調査の対象としていなかった。

Ⅱ．集計結果

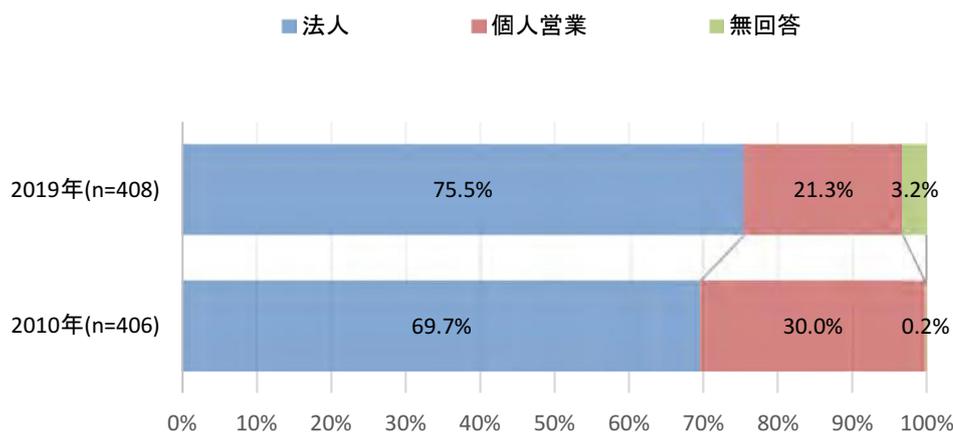
【留意事項】

- ・ 比率は原則として各質問の無回答を含む集計対象総数に対して百分率（％）で表示
- ・ 選択肢の中からから2つ以上を選択して回答が可能である質問では、百分率の合計は100%を超える。
- ・ 百分率（％）については、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。よって全体比率と個別の比率の合算とが小数点で一致しない場合がある。
- ・ アンケートの回収方法については、前回は郵便のみで、今回郵便以外の方法も追加したが、このことが調査結果の比較にあたって大きな影響を及ぼさないものと判断し、前回からの変化がわかるように調査結果を示している。
- ・ 図中のカッコ内「n=数字」における数字は、各質問への回答数を示す（無記入も回答数に含）。

1．宅地建物取引業者の事業概要

①事務所の営業形態

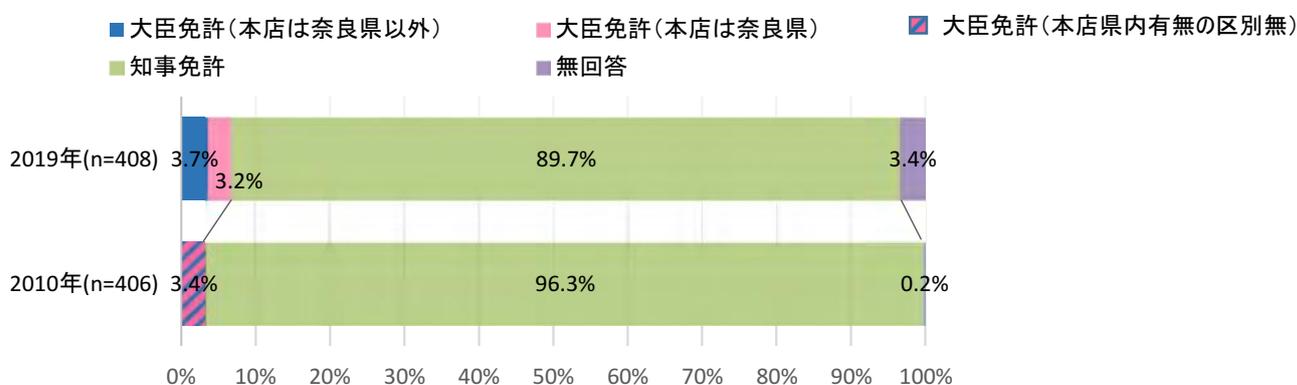
法人ですか、個人営業ですか。（〇はひとつ）【問 39】



事業者の営業形態としては、今回調査では「法人」が7割を超えており、個人事業者として営業を行っている事業者は約2割となっている。

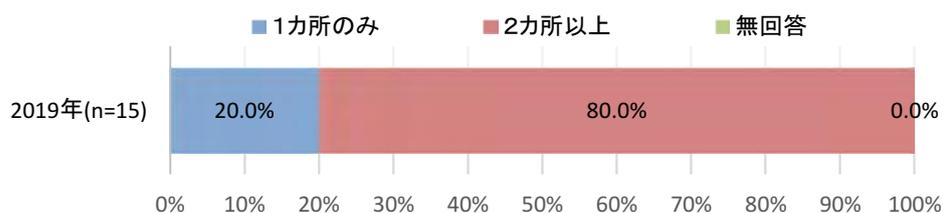
②事務所の営業形態

大臣免許ですか、奈良県知事免許ですか。（〇はひとつ）【問 40】



宅地建物取引業法に基づく業者免許の種類としては、1つの都道府県内のみで事務所や店舗を設置する場合の「知事免許」と、2つ以上の都道府県に事務所を設置する場合の「国土交通大臣免許」の2種類がある。今回調査での回答については、事務所や店舗が奈良県内のみである知事免許事業者が約9割となっている。²

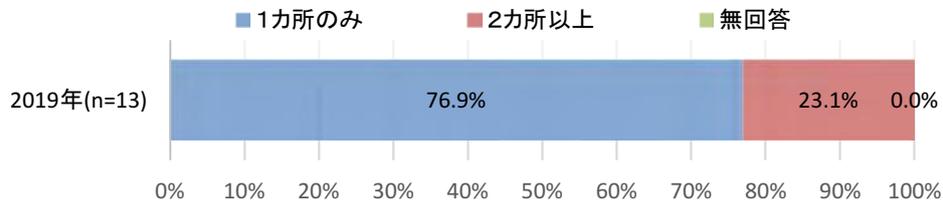
（大臣免許（本店は奈良県以外）とお答えの方）宅建業を営む事務所（店舗）は奈良県内に全部で何カ所ありますか。【問 40-①】



本店が奈良県以外にあると回答した大臣免許事業者 15 のうち、2割が奈良県内の事務所（店舗）は1箇所、8割が奈良県内に2つ以上の事務所を設置との回答。

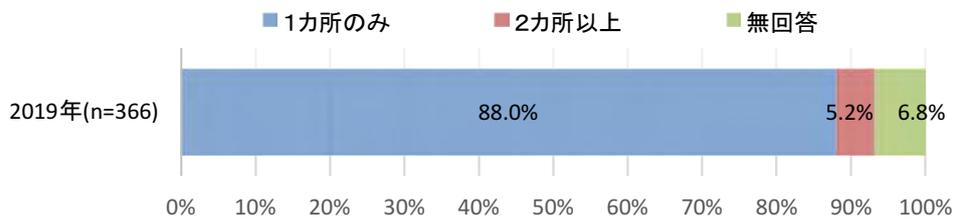
² 前回調査では、大臣免許事業者について、本店が奈良県内・県外の区別はせず質問。2ページの脚注1も参照のこと。

(大臣免許(本店は県内)とお答えの方) 宅建業を営む事務所(店舗)は奈良県内に全部で何カ所ありますか。【問 40-②】



本店が奈良県内と回答した大臣免許事業者 13 のうち、約 77%が奈良県内の事務所(店舗)は 1カ所のみと回答。

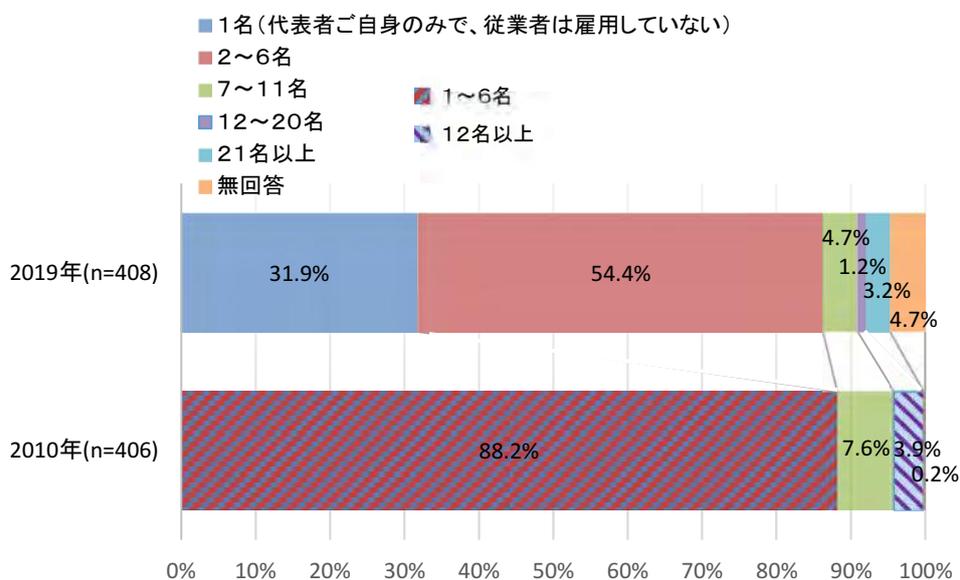
(奈良県知事免許)とお答えの方) 宅建業を営む事務所(店舗)は全部で何カ所ありますか。【問 40-③】



全ての事務所(店舗)が奈良県内のみにあると回答した奈良県知事免許事業者 366 のうち、9割近くが事務所(店舗)は 1カ所のみと回答。

③事務所の従業員数

あなたを含めて、宅建業に従事する従業員の人数は何名ですか。（奈良県内の全事務所（店舗）の合計人数）【問 41】

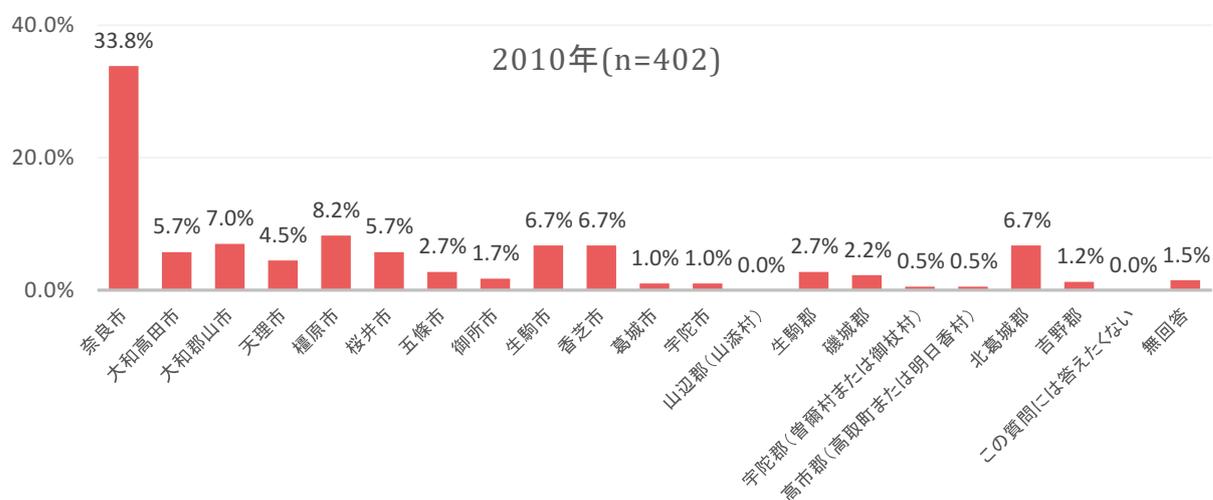
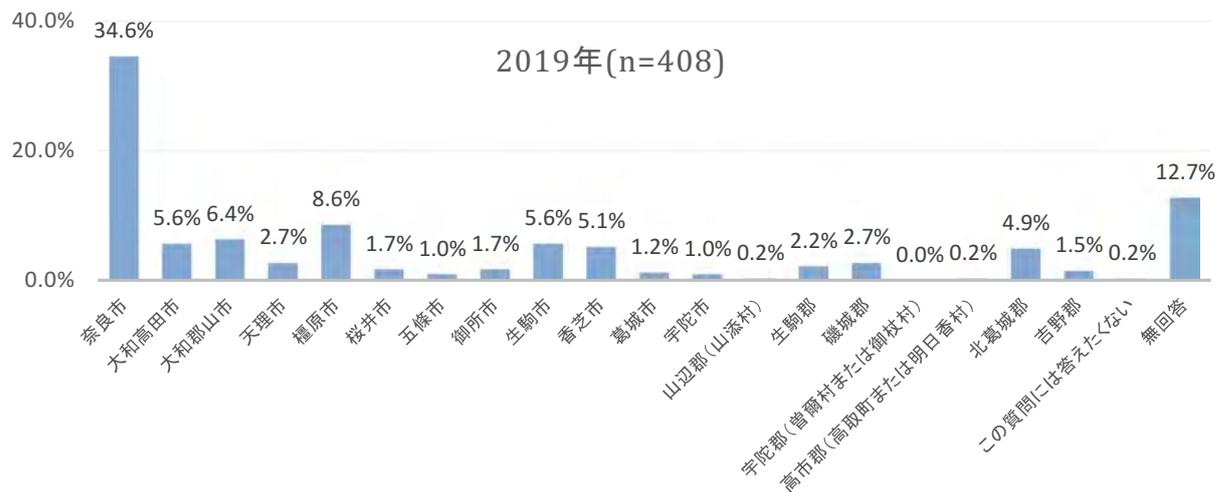


従業員数は、代表者を含めて6名以下の小規模の事業者が8割を超えており、前回調査³と比べて大きな変化はない。

³ 前回調査では、質問の選択肢が「1～6名」「7～11名」「12名以上」の3つのみとなっている。

④事務所の所在地

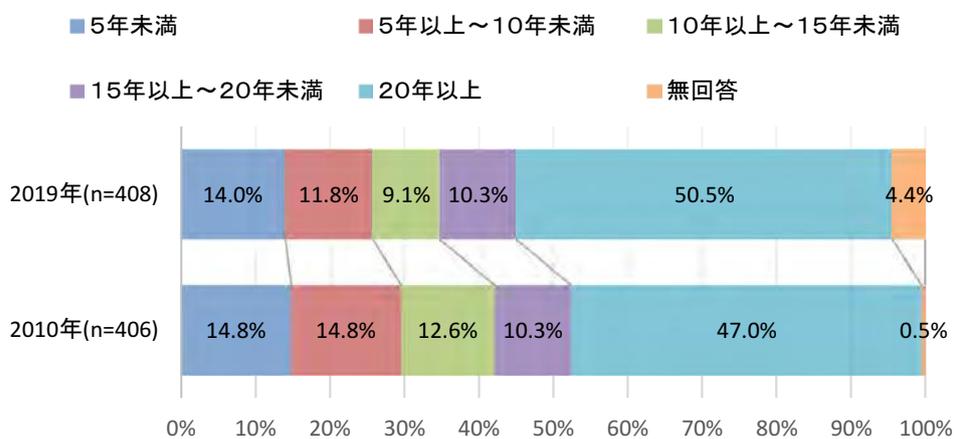
本店（主たる事務所）の所在地をお答えください。※本店（主たる事務所）が奈良県外の場合、従業者数が最多の県内の事務所（店舗）の所在地【問 42】



市部および北葛城郡に本店を設置している事業者が大半で、特に奈良市内に本店を設置している事業者は前回調査同様約 1/3。

⑤営業年数

営業年数をお答えください。（〇はひとつ）【問 43】

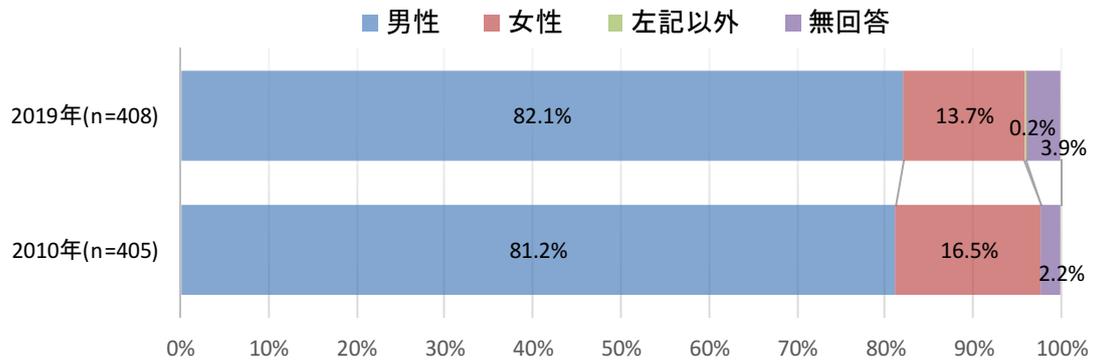


5年以上15年未満の事業者数が若干減少している以外は前回調査と大きな変化はなく、20年以上営業している事業者が約半数となっている。

2. アンケート記入者の属性

① 性別

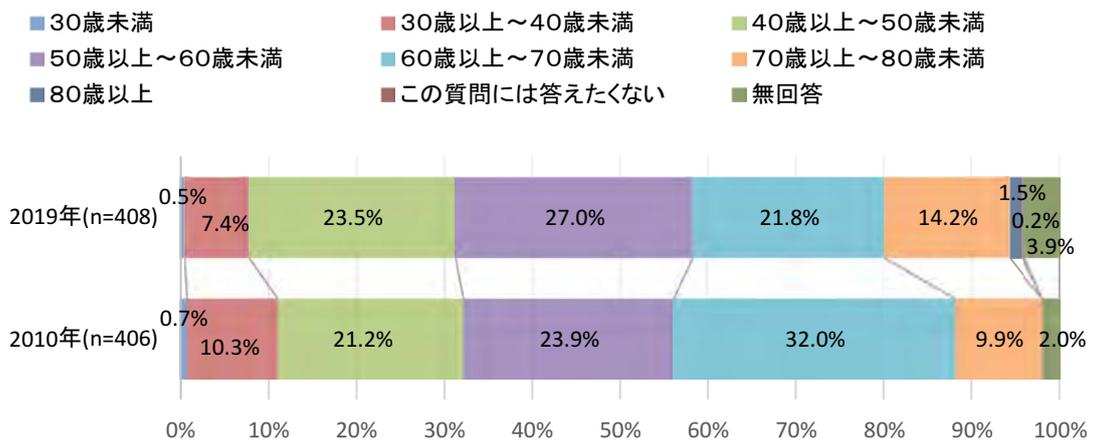
あなたの性別を教えてください。（〇はひとつ）【問 44】



アンケートに回答いただいた方の8割以上が男性となっている。

② 年齢

あなたの年齢を教えてください。（〇はひとつ）【問 45】

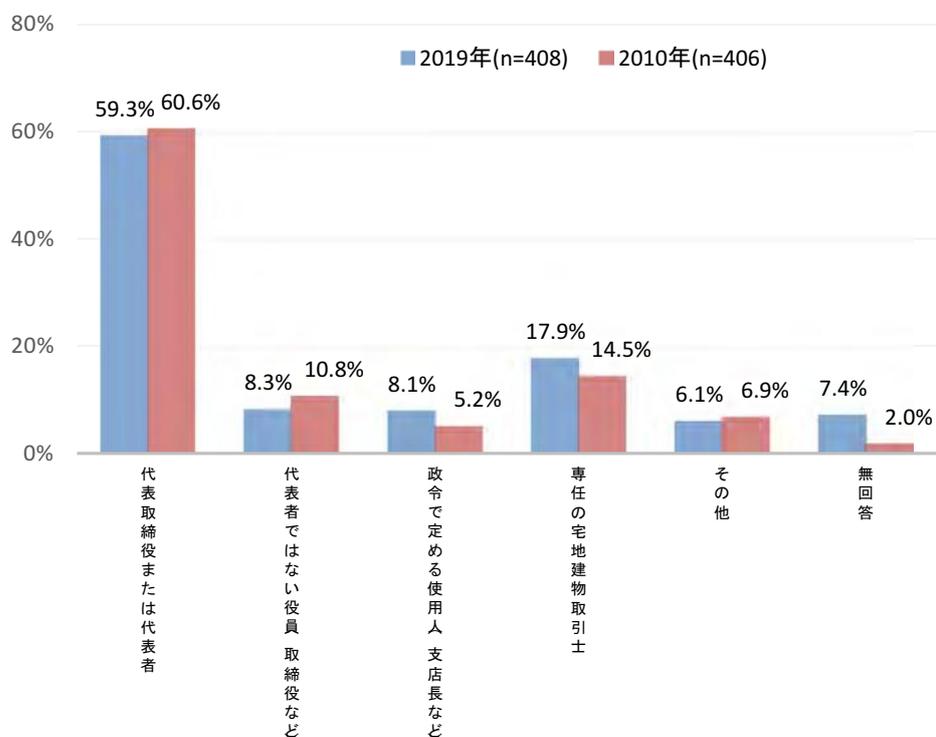


アンケート回答者の約4割が60歳以上、特に今回調査では70歳以上が約15%となっている。

前回調査と比べ、「40歳以上50歳未満」「50歳以上60歳未満」「70歳以上」が増加。

③ 役職

あなたの役職を教えてください。（あてはまるもの全てに○）【問 46】

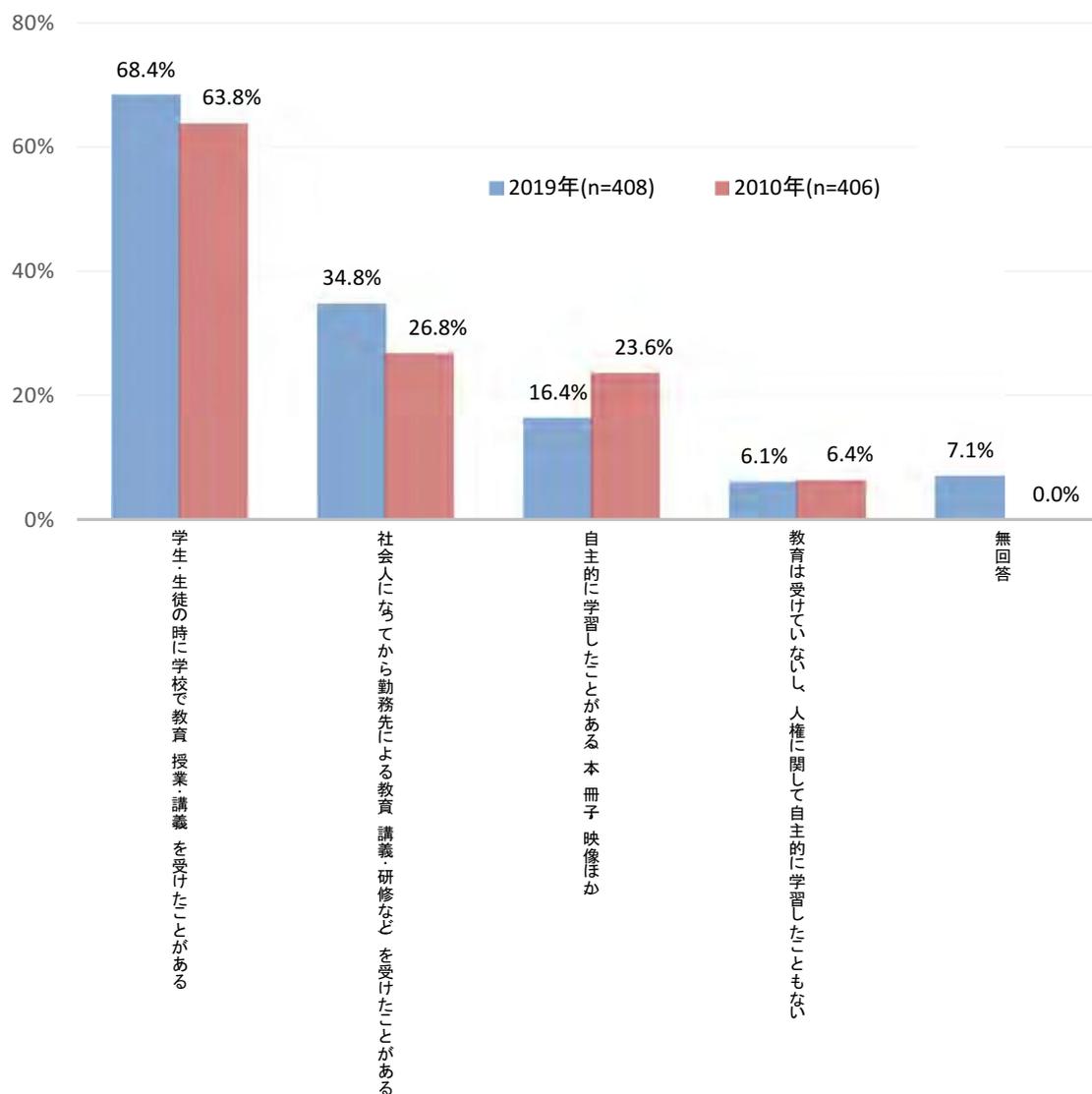


アンケート回答者の約6割が代表取締役または代表者となっている。なお、今回調査における「その他」の具体的内容は、「従業員」及び「社員」が10件などとなっている。

④ 人権問題に関する教育を受けた過去の経験について

あなたは過去に、学校その他で人権問題に関する教育を受けたことがありますか。

(あてはまるもの全てに○) 【問 47】



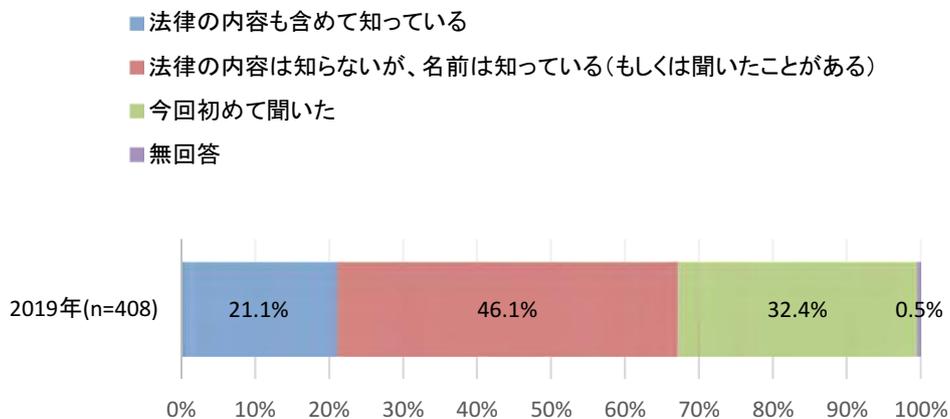
前回調査と比較して、学校や社会人になってから人権教育を受けたことがあると回答した人の割合は増えているが、自主的に学習をしたことがある人の割合は減っている。また、前回調査同様、約 6%の人がこれまで人権教育を受けたことも自主的に学習したこともないと回答。

3. 宅地建物取引業者の人権問題に関する取組について

① 人権に関する法律や条例などの認知度

(ア) 「部落差別の解消に関する法律」について

あなたご自身は、平成 28 年に「部落差別の解消に関する法律」が施行されたことを知っていますか。（○はひとつ）（この法律は、今もなお部落差別が存在し、それは決して許されないという認識のもと、部落差別のない社会を実現することを目的としています）【問 1】

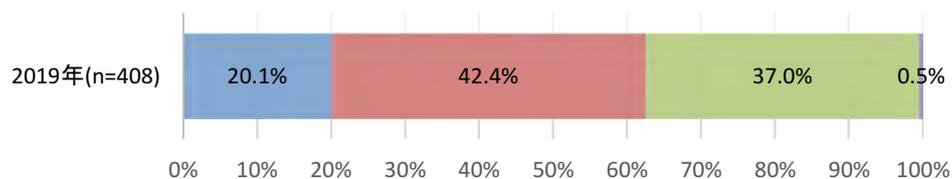


7割近くの人が、少なくとも法律の存在は知っていると回答している一方で、約3割の人が「今回初めて聞いた」と回答。

(イ) 「障害を理由とする差別の解消に関する法律（障害者差別解消法）」について

あなたご自身は、平成 28 年に「障害を理由とする差別の解消に関する法律（障害者差別解消法）」が施行されたことを知っていますか。（○はひとつ）（この法律は、事業者に對して障がいをも理由とする不当な差別的取扱いを禁止し、合理的な配慮の提供に努めるよう定めています。）【問 2】

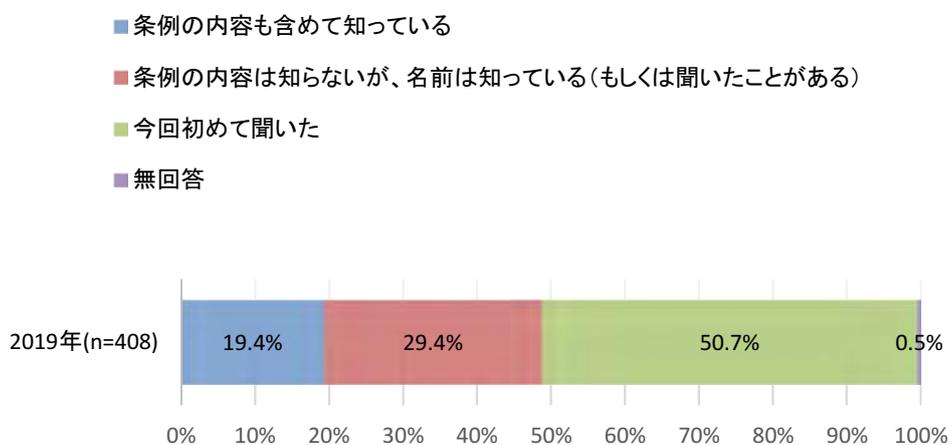
- 法律の内容も含めて知っている
- 法律の内容は知らないが、名前は知っている(もしくは聞いたことがある)
- 今回初めて聞いた
- 無回答



6割強の人が、少なくとも法律の存在は知っていると回答している一方で、4割近くの人が「今回初めて聞いた」と回答。

(ウ) 「奈良県障害のある人もない人もともに暮らしやすい社会づくり条例」について

あなたご自身は、奈良県においても、障害者差別解消法と時を同じくして「奈良県障害のある人もない人もともに暮らしやすい社会づくり条例」が施行されたことを知っていますか。（○はひとつ）（この条例では、不動産の取引を行う場合において、合理的な理由なしに障がい者に対して不利益な取扱いをしてはならないことが明記されています）【問3】

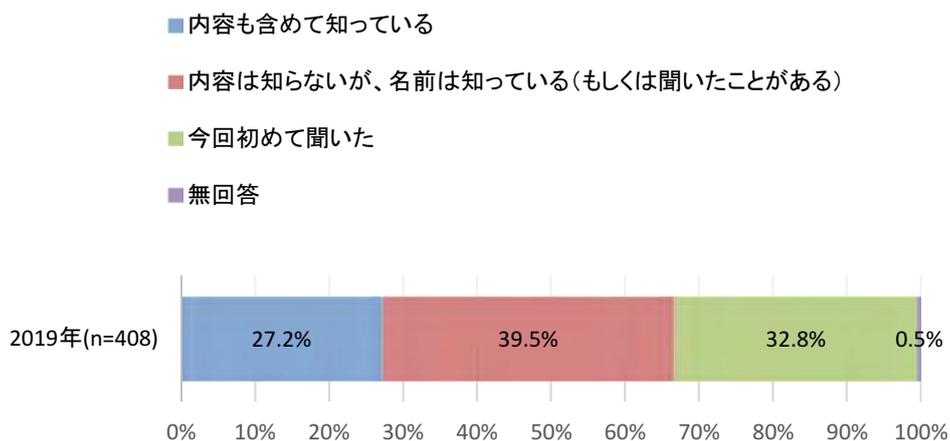


約半数の人が、少なくとも条例の存在は知っていると回答している一方、同じく約半数の人が「今回初めて聞いた」と回答。

(エ) 「あらゆる差別撤廃にむけた不動産業界としての申し合わせ」について

あなたご自身は、先程の質問に記載の法律・条例が施行された平成 28 年に県内の 2 つの宅建業の業界団体（公益社団法人全日本不動産協会奈良県本部、公益社団法人奈良県宅地建物取引業協会）の間においても「あらゆる差別撤廃にむけた不動産業界としての申し合わせ」がなされたことをご存じですか。（○はひとつ）
（この申し合わせでは、不動産取引を行う企業・事業者としての社会的責任を自覚し、人権啓発・研修の実施、家主等へ理解を求めること、不適切広告の不掲載、同和地区に関する調査・報告等を行わないことに努めることが明記されています）

【問 4】

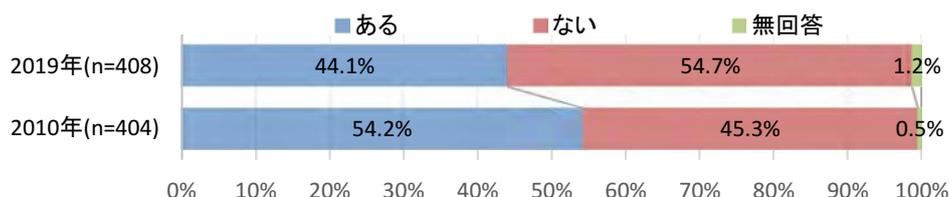


約 7 割近くの人が、少なくともこの「申し合わせ」の存在は知っていると回答している一方で、約 3 割の人が「今回初めて聞いた」と回答。

② 研修への参加状況、研修の実施状況

(ア) 参加状況

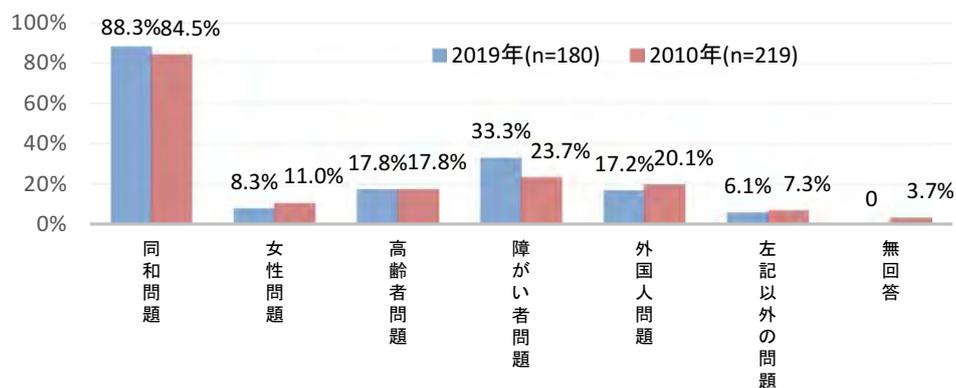
あなたご自身は、同和問題やその他の人権問題に関する研修会や講演会などに参加されたことはありますか。（〇はひとつ）【問 5】



今回約 44%が「参加したことがある」との回答だが、前回より約 10 ポイント低下。

:

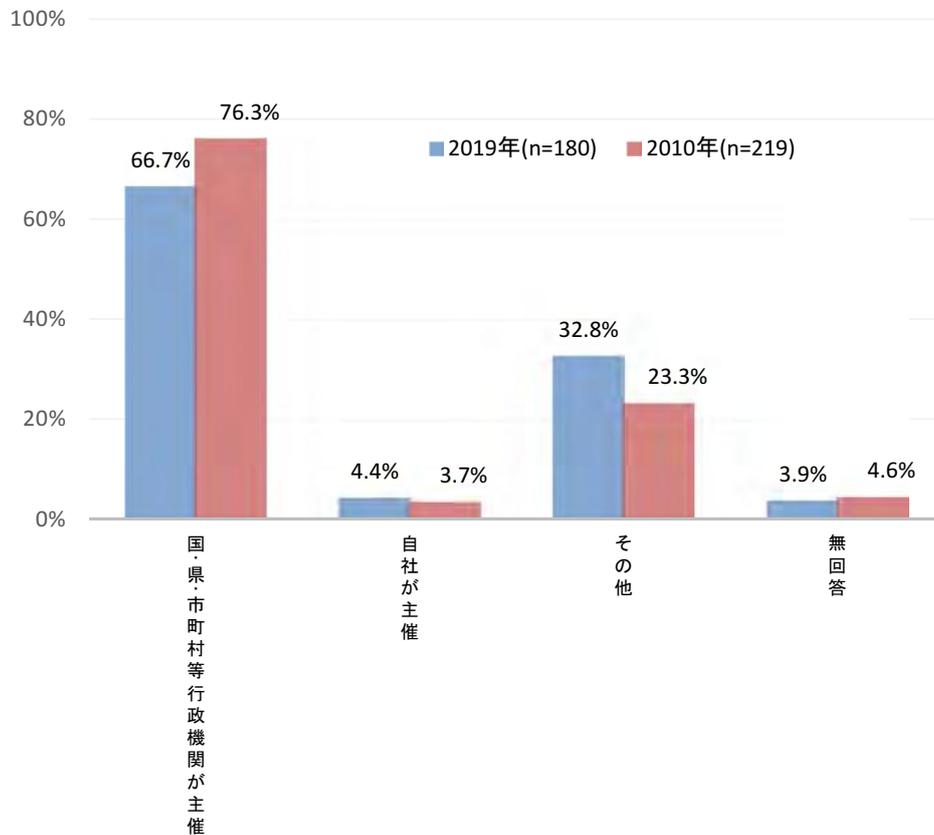
（「参加したことがある」と回答した人への質問）それはどんな研修や講演会ですか。（あてはまるもの全てに〇）【問 5-①】



今回調査では、「参加したことがある」と回答した人のうち 9 割近くが同和問題に関する研修に参加と回答。また、障がい者問題に関する研修に参加したことがある人が前回調査と比べ約 10 ポイント増加している。

なお、今回調査における「左記以外の問題」の具体的内容は、LGBT、虐待、セーフティネット人権問題全般、などの意見であった。

（「参加したことがある」）と回答した人への質問）参加された研修会や講演会の主催者は誰ですか。（あてはまるもの全てに○）【問 5-②】

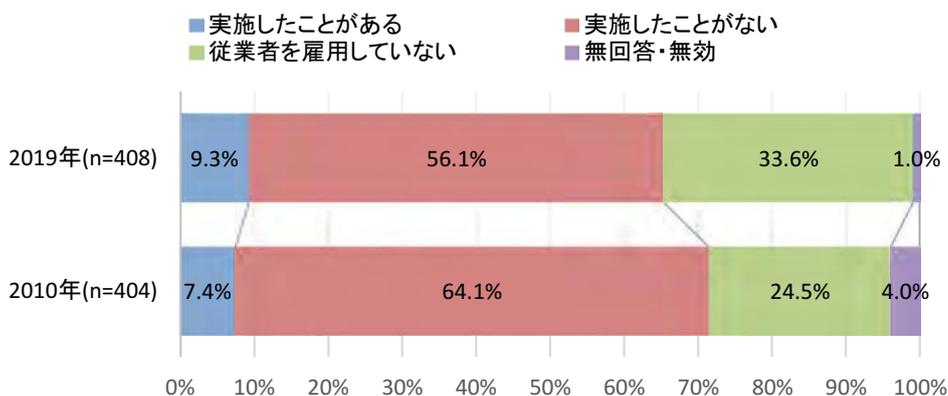


今回調査では、行政機関が主催の研修が約 67%、その他が約 33%で、前回調査と比較して約 10 ポイント、行政機関主催が減、その他が増、となっている。

なお、今回調査での「その他」の具体的内容は、不動産関連業界団体による研修会等が約半数と最も多く、続いて人権関係団体主催、以前勤務していた会社主催、自治会主催、学校関係主催などとなっている。

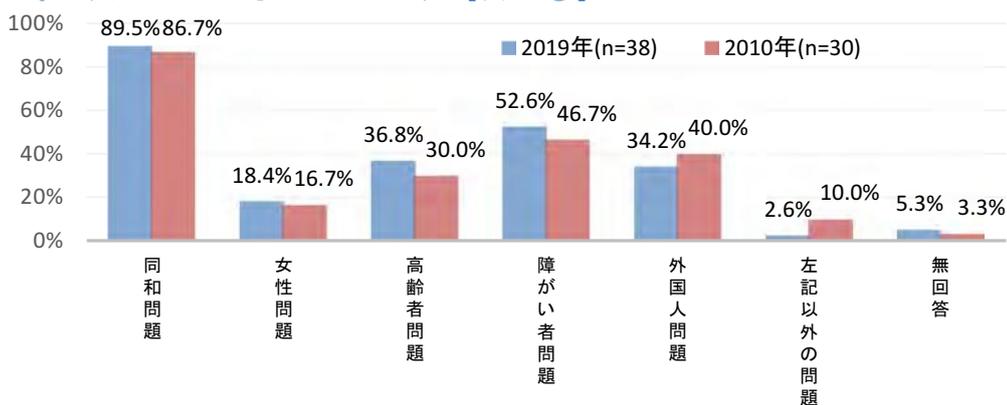
(イ) 従業員に対する研修の実施状況

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されていますか。(○はひとつ) 【問 6】



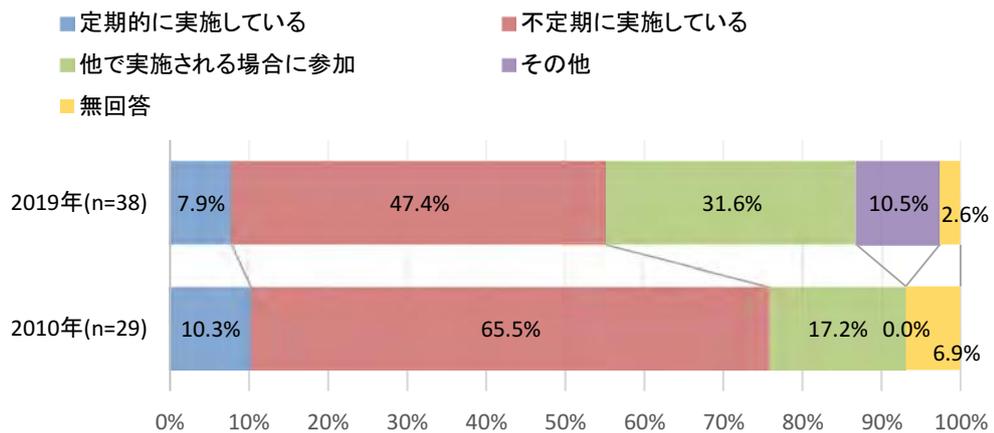
今回調査では、自社で従業員の研修を実施したことがあるとの回答が前回より若干増加しているが、それでも1割にも達していない。また従業員を雇用していないとの回答は10ポイント増。

(「実施したことがある」と回答した人への質問) それはどんな研修ですか。(あてはまるもの全てに○) 【問 6-①】



前回調査と比べ外国人問題に関する研修については約6ポイント減少しているが、それ以外は増加傾向である。また、人権問題に関する研修を実施したことがあると回答した人のうち9割近くが、同和問題に関する研修を実施したことがあると回答。

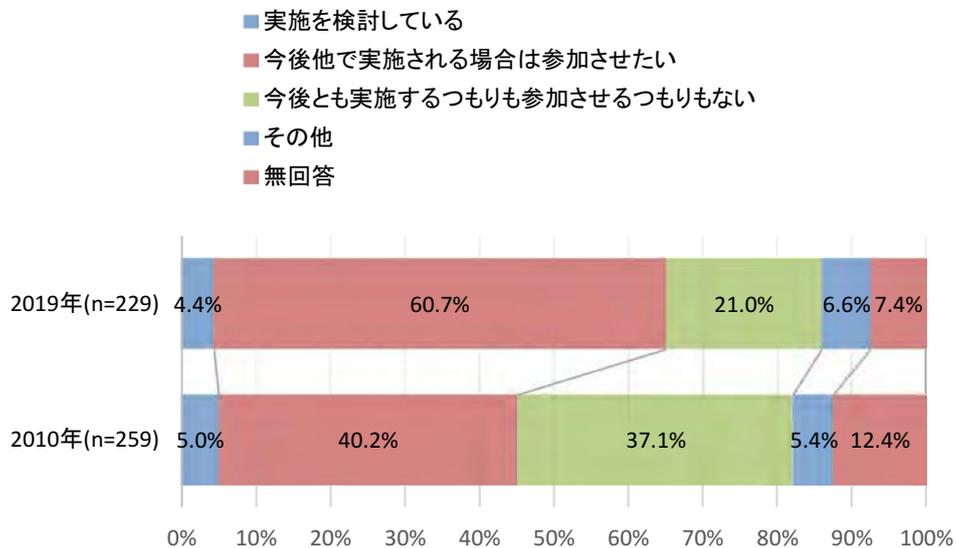
（「実施したことがある」）と回答した人への質問）実施状況についてお答えください。（〇はひとつ）【問 6-②】



今回調査では、6割弱の事業者が自社で定期的もしくは不定期に研修を実施。また約3割は他で研修等を実施される場合に参加していると回答しており、前回調査と比較し「他で実施される場合に参加」と答える事業者が増加。

なお、今回調査での「その他」の具体的内容は、「外部研修受講後や外部機関からの指導サポート等を受けた後に実施」「通知の書類を回覧」「事案発生時が主」「現在は実施していない」といったものである。

（「実施したことがない」）と回答した人への質問）今後、研修の実施についてどのようにお考えですか。（○はひとつ）【問 6-③】

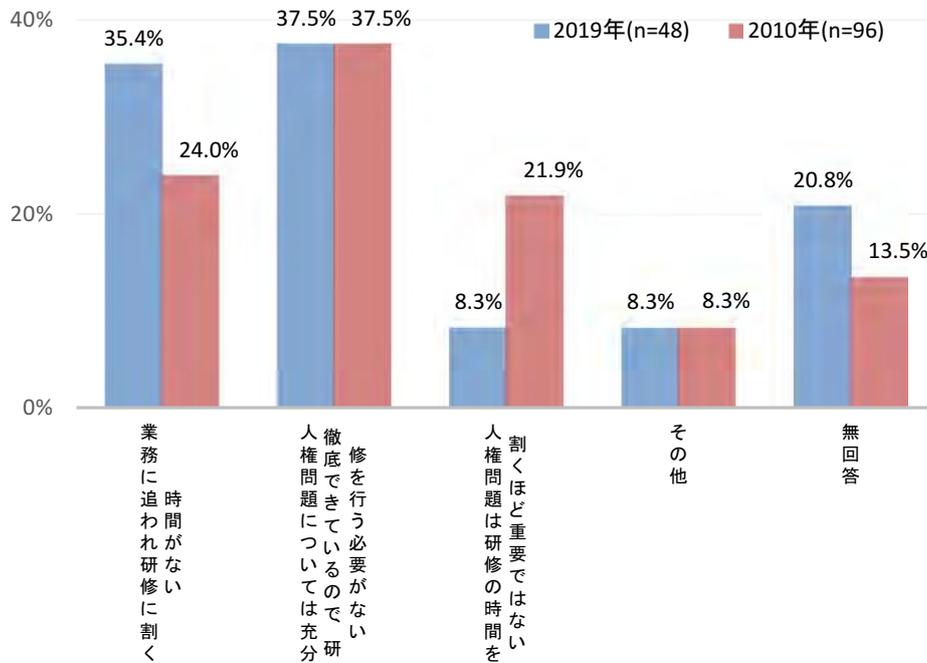


今回調査では、研修を実施したことがない事業者の約3分の2が何らかの形で研修を実施したいと考えている一方で、前回調査より減少はしているが依然約2割が研修の実施を検討していないと回答。

なお、今回調査での「その他」の具体的内容は、今後の研修実施に関して消極的な意見が多く、「研修をしなくても従業員は理解している」「研修の必要はない」「何も考えていない」といった主旨の意見がそれぞれ数件あった。

（「今後とも研修を実施するつもりも参加させるつもりもない」と回答した人へ質問）その理由をお答えください（あてはまるもの全てに○）

【問 6-④】



今回調査では、約 3 分の 1 の事業者が「業務に追われ研修に割く時間がない」及び「人権問題については充分徹底できているので、研修を行う必要が無い」と回答。また、「人権問題は研修の時間を割くほど重要ではない」との回答も、前回調査からは約 14 ポイント減少はしたものの依然約 8% 存在。

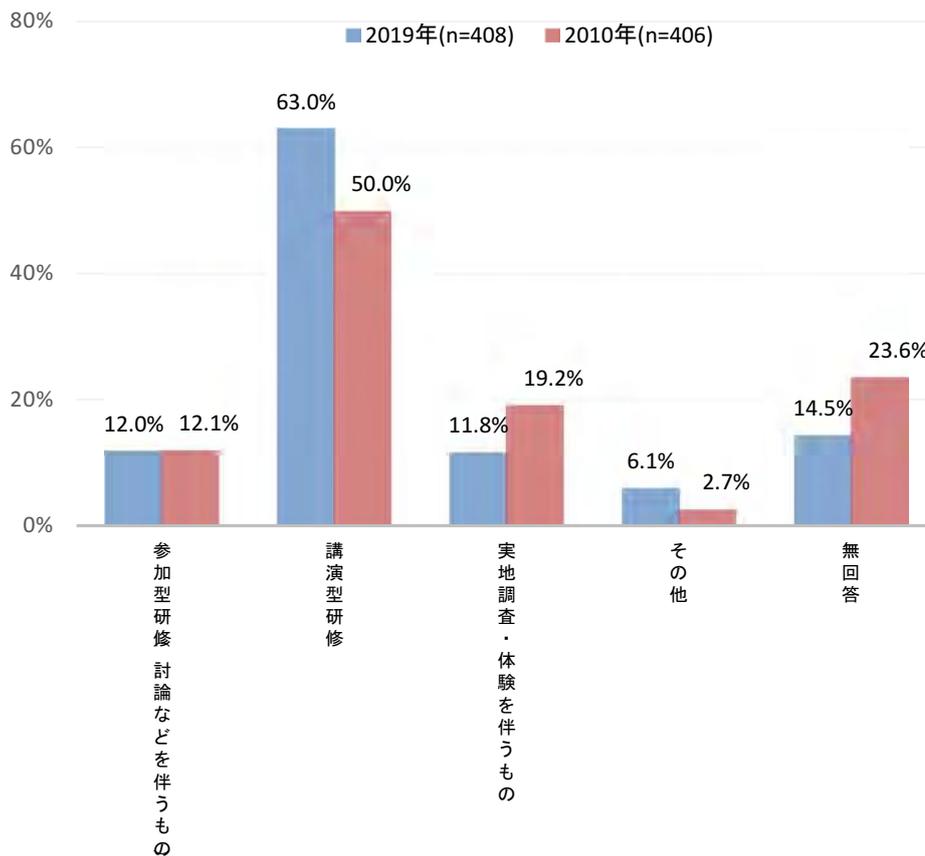
参考に、今回調査での「その他」での具体的回答 4 件については以下の通り。

- ・あえて意識はさせず、日常で差別的な話になればその都度指導する
- ・同和や人権で問題になったことがないため
- ・障害者については、ある程度外見で判断できるが、部落（同和地区出身者）については外見では判断できず、逆にそれが過敏となっしまい、対応に誤解をまねきかねない
- ・もはや差別などはほとんどなくなり税制も含め反対に逆差別状況の時代 今時、何を言ってるんですかという感じです

(ウ) 今後の研修の内容

これからどんな研修を実施したいと考えていますか。（あてはまるもの全てに

○) 【問 7】

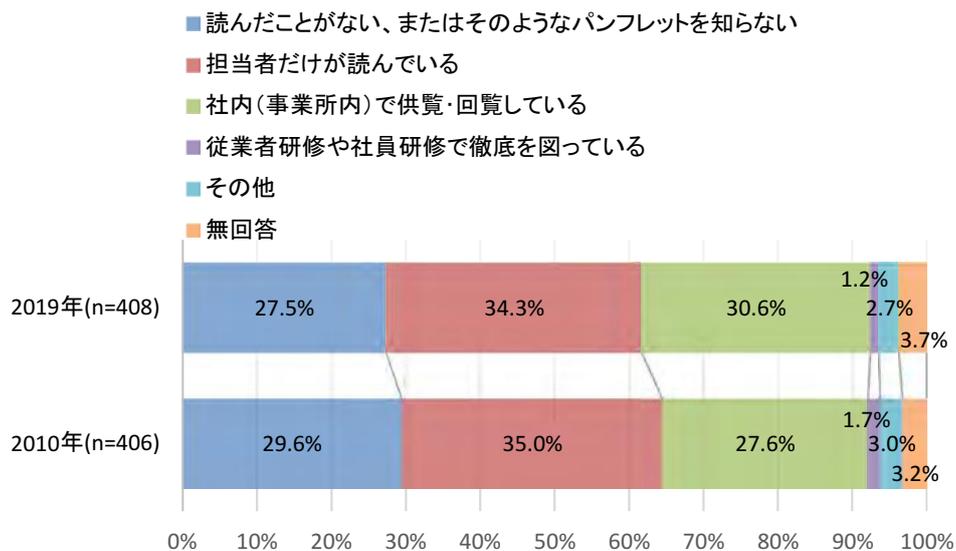


講演型の研修が最も多く、参加型や、実地での調査や体験型をしたいという回答も約1割ある。

なお、今回調査での「その他」の具体的内容は、「新人研修」「取引先企業での研修」「障害者を取り巻く環境の実態についての講習講演」などの積極的意見(5件)、および「研修はしない」「研修の必要が無い」との主旨の消極的意見(5件)であった。

(エ) 県が配布している人権に関するパンフレットについて

奈良県では、人権を尊重した取引を実施していただくため、免許申請や更新時に「宅地建物取引業と人権」と題するパンフレットや、障がいを理由とする差別の解消に関するパンフレットを配布していますが、これらをどのように利用されていますか。（〇はひとつ） 【問 8】



今回調査において「読んだことがない、またはそのようなパンフレットを知らない」と回答した人が約28%となっており、「担当者だけが読んでいる」「社内（事業所内）で供覧・回覧している」との回答はそれぞれ3割強となっており、前回調査とほぼ同じ傾向である。

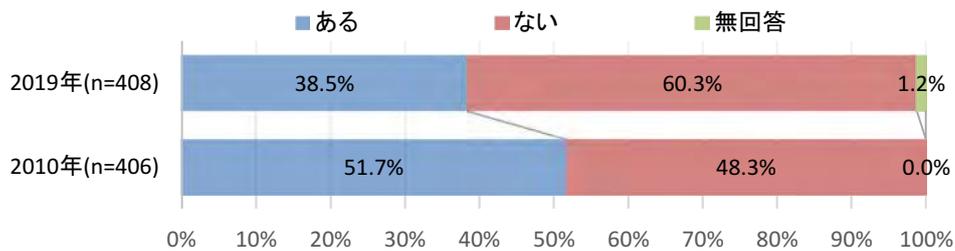
なお、今回調査での「その他」の具体的内容は、「従業員を雇用していないが経営者は読んでいる」「回答者自身は読んだ」という意見が数件などであった。

4. 不動産取引における同和問題との関わりについて

① 取引物件に関する同和地区であるかどうかの質問について

(ア) 一般の顧客からの質問

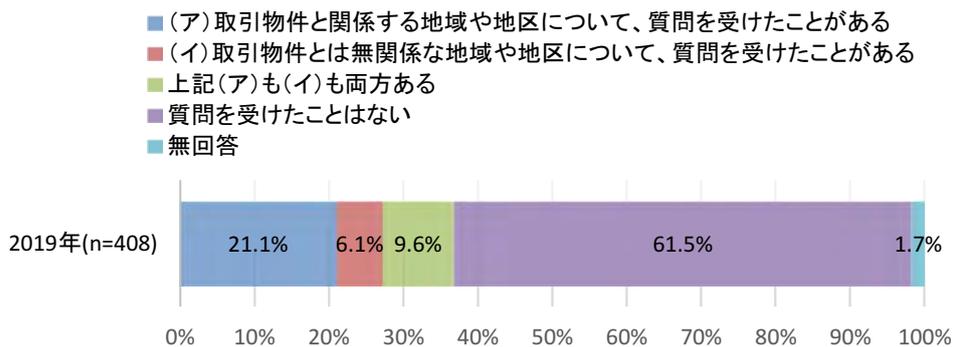
あなたの事業所で、同業者でない一般のお客さんから、取引物件に関して、同和地区であるかどうかの質問を受けたことがありますか（○はひとつ）【問 9】



今回調査では、一般顧客から質問を受けた経験がある事業者は約4割近く存在。⁴

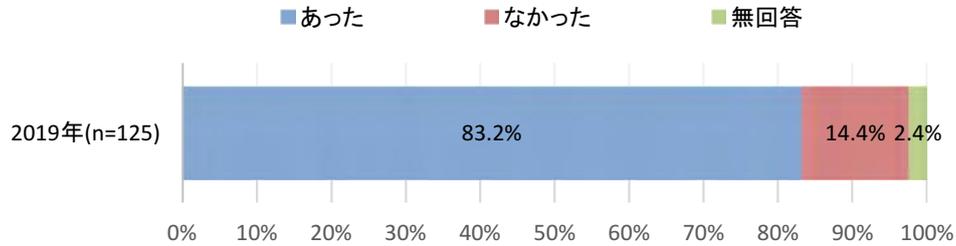
(イ) 調査会社の調査員や同業者からの質問

あなたの事業所で、調査会社の調査員や同業者から、特定の地域や地区の特性や評判等について質問を受けたことがありますか。（○はひとつ）【問 10】

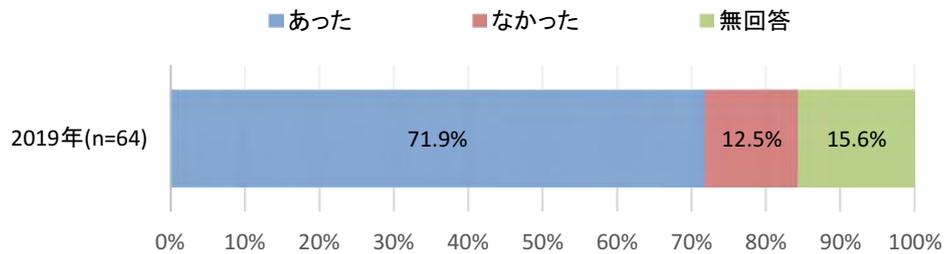


⁴ 前回調査においては、51.7%の人が同和地区であるかどうかの質問を受けたことがあると回答しているが、この時の質問においては誰から（一般顧客や調査会社や同業者）の質問かについての区別はせずに調査した。

（取引物件と関係する地域や地区について質問を受けたことがある人への質問）取引物件と関係する地域や地区についての質問の中に、同和地区を意識したような内容はありましたか。（〇はひとつ）【問 10-①】



（取引物件と無関係な地域や地区について質問を受けたことがある人への質問）取引物件と無関係な地域や地区についての質問の中に、同和地区を意識したような内容はありましたか。（〇はひとつ）【問 10-②】

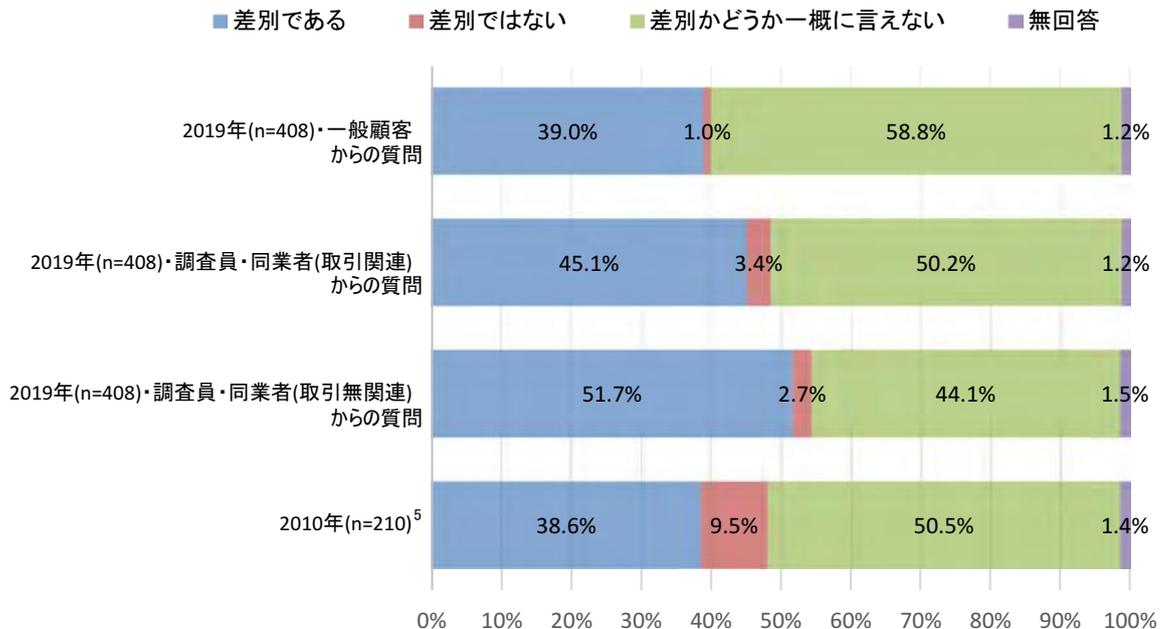


今回調査では、調査会社の調査員や同業者から、4割弱が特定の地域や地区の特性や評判等について質問を受けたことがあるとの回答があった（前ページ【問 10】）。

また、質問を受けたことのある人のうち、7～8割程度が、同和地区を意識したような内容が含まれていると回答（このページの【問 10-①、問 10-②】）。

(ウ) 問い合わせに対する意識

取引物件に関して、同和地区であるかどうかを質問することについて、あなたご自身はどうお考えですか。（〇はひとつ）【問 11～13】



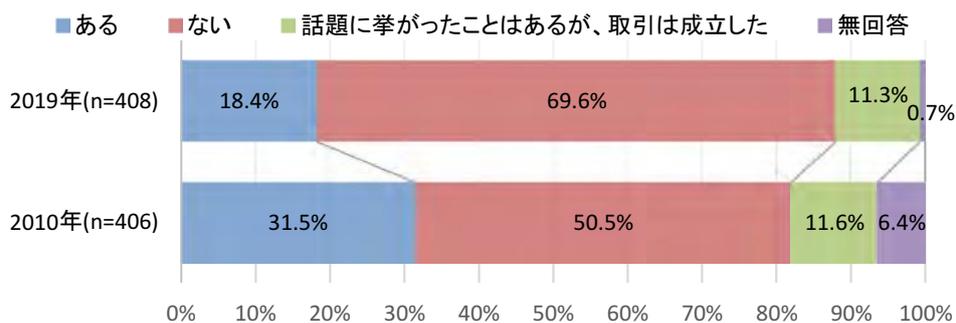
今回調査では、同和地区に関する質問について「一般顧客からの取引物件に関する質問」「調査会社の調査員や同業者からの取引物件に関する質問」「調査会社の調査員や同業者からの取引物件と無関係の質問」の順に、その質問は差別だという意識を持つ人の割合が高くなっている。また、いずれも前回調査と比べ⁵「差別ではない」と回答した人の割合は低下。

⁵ 前回調査においては、同和地区であるかどうかの質問をしてきた人の属性（一般顧客・調査会社の調査員・同業者の誰から質問されたか）は区別せず（今回調査では区別した）、取引物件について同和地区に関する質問を受けた経験があると回答した人に対して（今回調査では全員に対して）、そのような質問をすることについてのどのように考えるかを調査。

② 同和地区に関連する取引不調の経験について

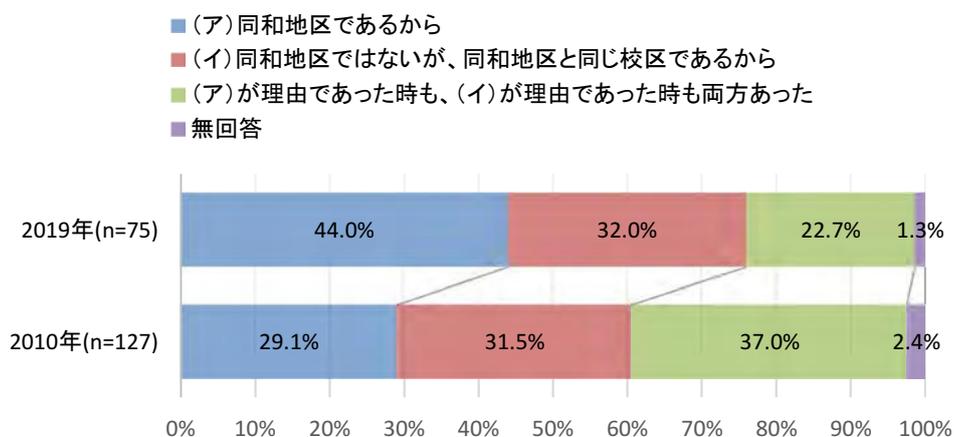
あなたの事業所で、取引物件に関して「同和地区である」あるいは「同和地区と同じ校区である」という理由で取引が不調になったことがありますか。（〇はひとつ）

【問 14】



「同和地区である」あるいは「同和地区と同じ校区である」という理由で取引が不調となったと回答する事業者の割合は低下傾向にあるが、依然 2 割弱の事業者が「ある」と回答。

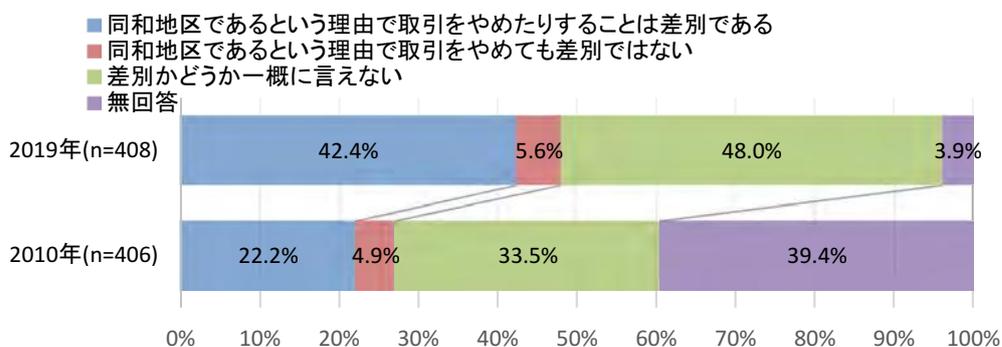
（取引が不調になったことがある」とお答えの方への質問）それは「同和地区である」という理由からですか、それとも「同じ校区である」という理由からですか。（〇はひとつ）【問 14-①】



同和地区と同じ校区であるからという回答も前回調査同様約 3 割存在。

③ 同和地区に関連する取引不調に対する意識

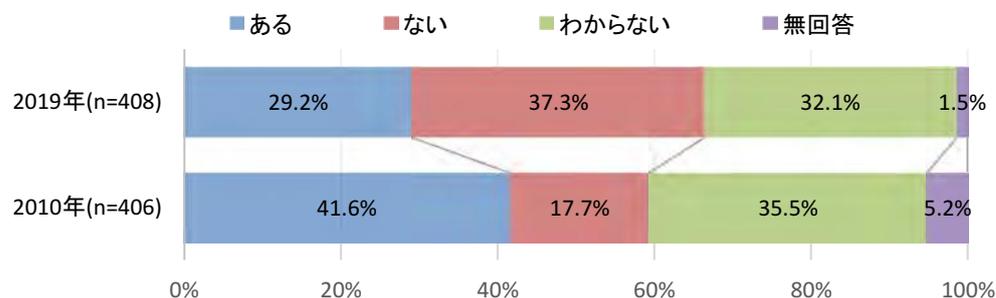
同和地区であるという理由で取引が不調になることについて、あなたご自身はどうお考えですか。（〇はひとつ）【問 15】



今回調査では、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明確に回答した人が約4割と前回より約20ポイント増加した一方、依然として「差別でない」「一概には言えない」との回答も多く存在。

④ 同和地区を理由とする物件価格への影響

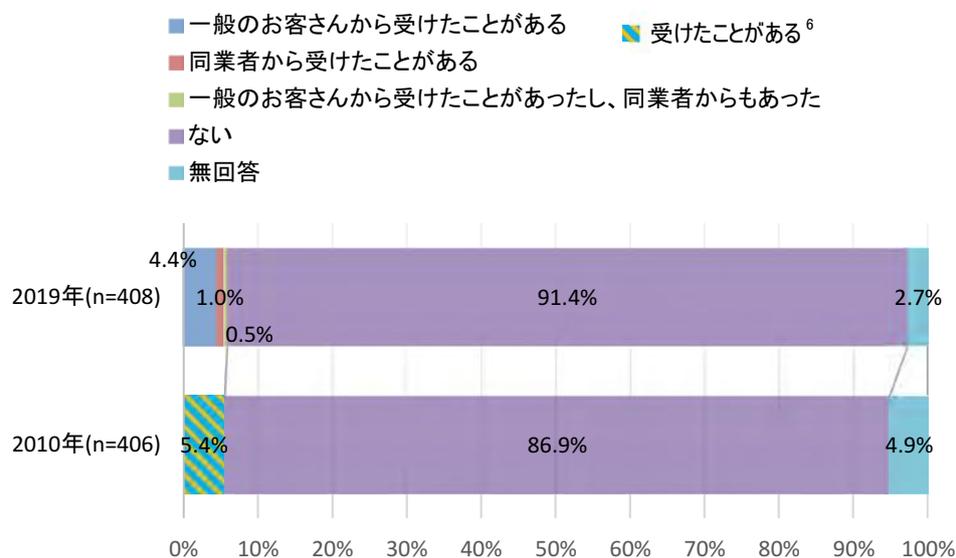
あなたの事業所で、取引物件に関して、同和地区であるという理由で物件価格に影響したことがありますか。（〇はひとつ）【問 16】



今回調査では、同和地区であるという理由で物件価格に影響したことが「ある」との回答が、前回よりも約12ポイント減少したものの、依然として約3割存在。

⑤ 同和地区を理由とした契約締結後の解約の有無

あなたの事業所で、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。（〇はひとつ）【問 17】

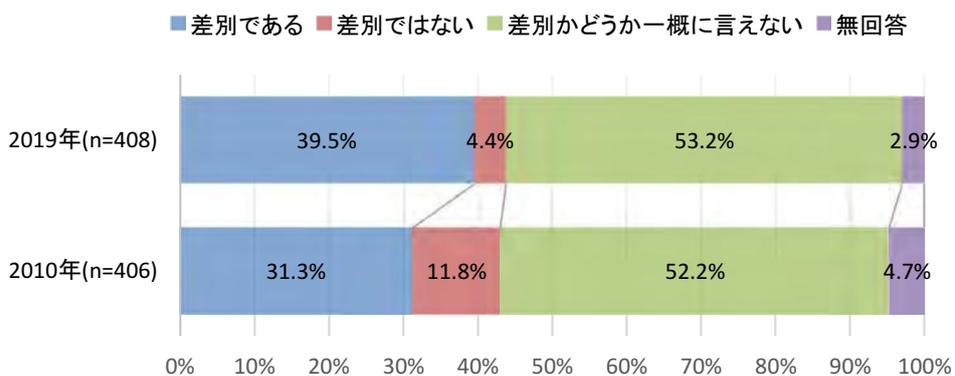


今回調査では、「ない」という回答が大半であったが、「ある」と回答した事業者も約 5%存在し、前回調査とほぼ同じ傾向であった。⁶

⁶ 前回の前回調査においては、誰から（一般顧客や同業者）の質問かについての区別はせずに、質問を受けたことの有無のみ調査。

⑥ 取引物件が同和地区であるかどうかを教えることについての意識

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、あなたご自身はどうお考えですか。（〇はひとつ）【問 18】

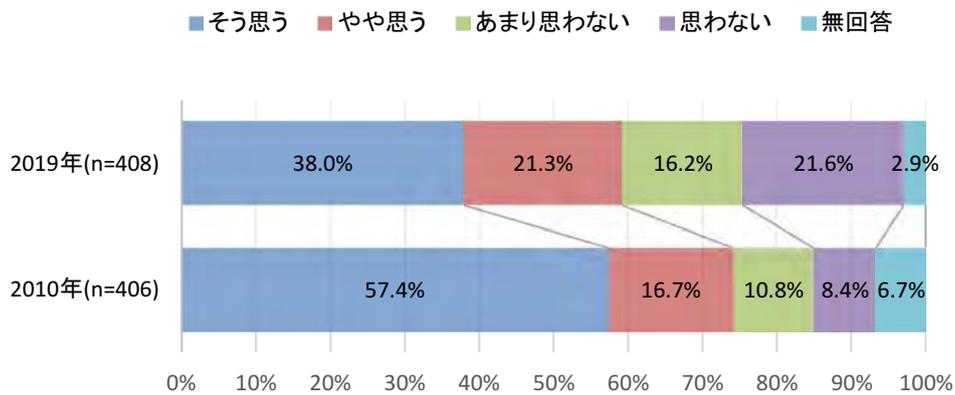


今回調査では、取引物件が同和地区であるかどうかを教えることは差別である明確に回答した人が約4割と前回から約8ポイント増加。一方で「差別かどうか一概には言えない」との回答が約半数で前回とほぼ変わらず、「差別ではない」との回答も依然として若干存在。

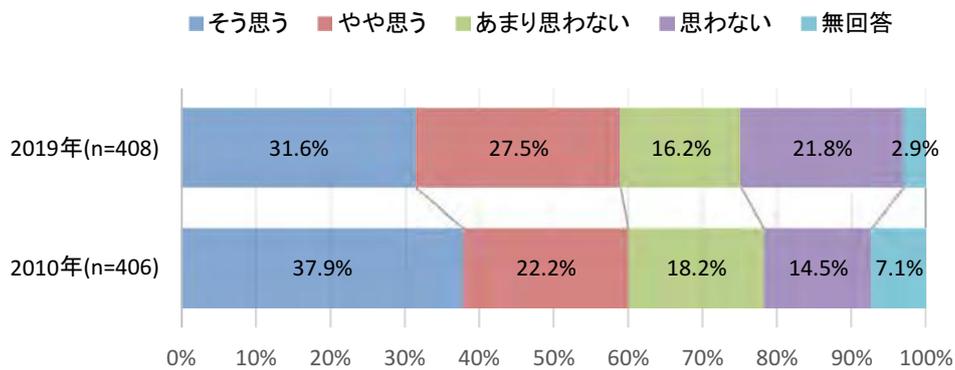
⑦ 取引物件に関する同和地区についての一般顧客からの質問に対する意識

一般のお客さんから、取引物件が同和地区のものかどうかの質問を受けた場合に、あなたご自身はどのように受け止めますか。（以下 1～6 の質問）

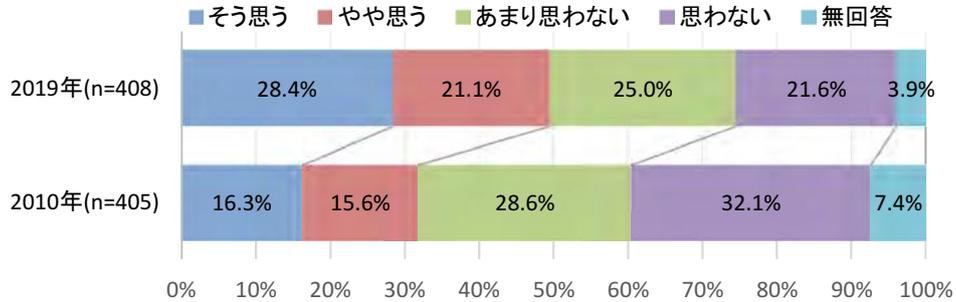
1. 同和地区の物件であろうとなかろうと、質問にはありのまま伝えなければならぬと思う。（〇はひとつ）【問 19-(1)】



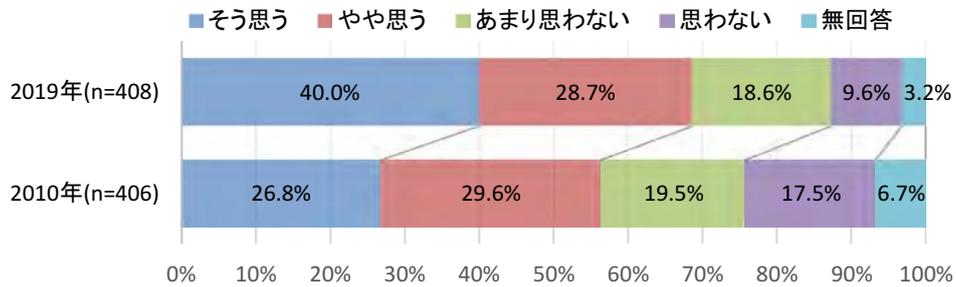
2. 同和地区の物件である場合は、その事実を伝えないで後でトラブルになったら大変だと思う。（〇はひとつ）【問 19-(2)】



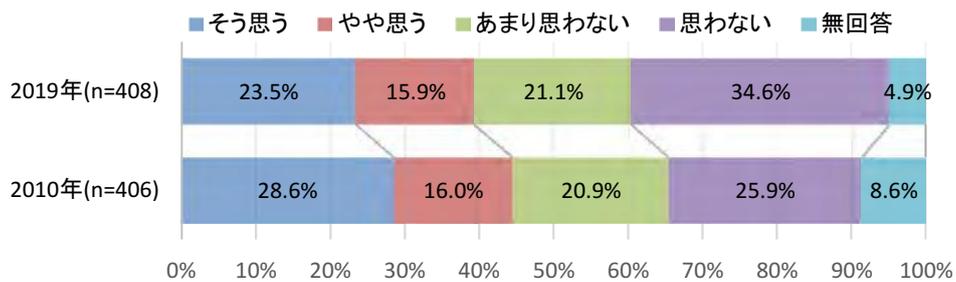
3. 同和地区かどうかは、どんな場合であっても教えてはいけないことだと思う。(〇はひとつ) 【問 19-(3)】



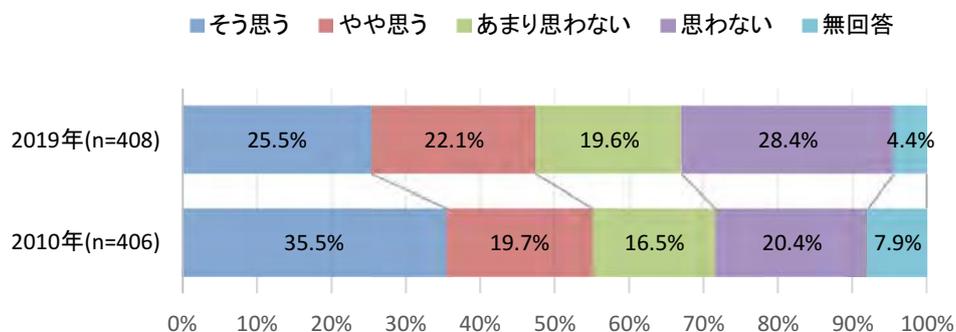
4. 同和地区かどうかを気にするのは誤りだと思う。(〇はひとつ) 【問 19-(4)】



5. 同和地区の物件でない場合は、その事実を伝えても差別ではないと思う。(〇はひとつ) 【問 19-(5)】



6. 一般のお客さんの側から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。(〇はひとつ) 【問 19-(6)】

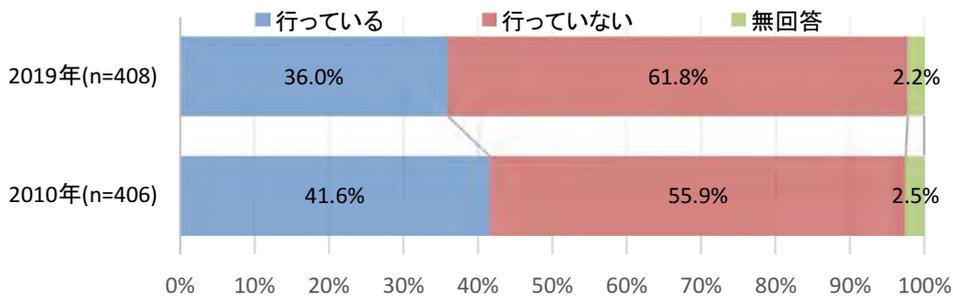


一般顧客からの質問に対する意識についての質問 6 種について、全体的には人権意識の向上を反映した結果となった。

一方で「同和地区の物件であろうとなかろうと、質問にはありのまま伝えなければならぬと思う」【問 19-①】、「一般のお客さんの側から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」【問 19-⑥】などの質問に「やや思う」との回答が増加するなど、注視すべき傾向もみられる。

5. 賃貸住宅への入居と人権との関わりについて

あなたの事業所では、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）【問 20】

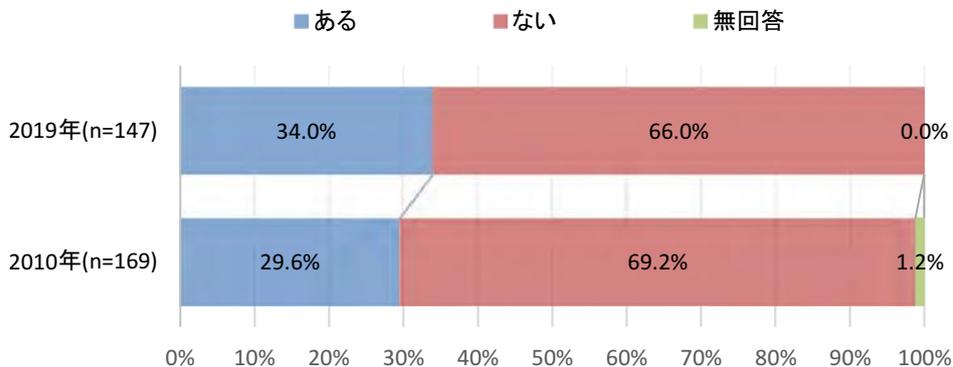


媒介業者を行う事業者は前回より約5ポイント減少し約36%。

① 高齢者の入居問題

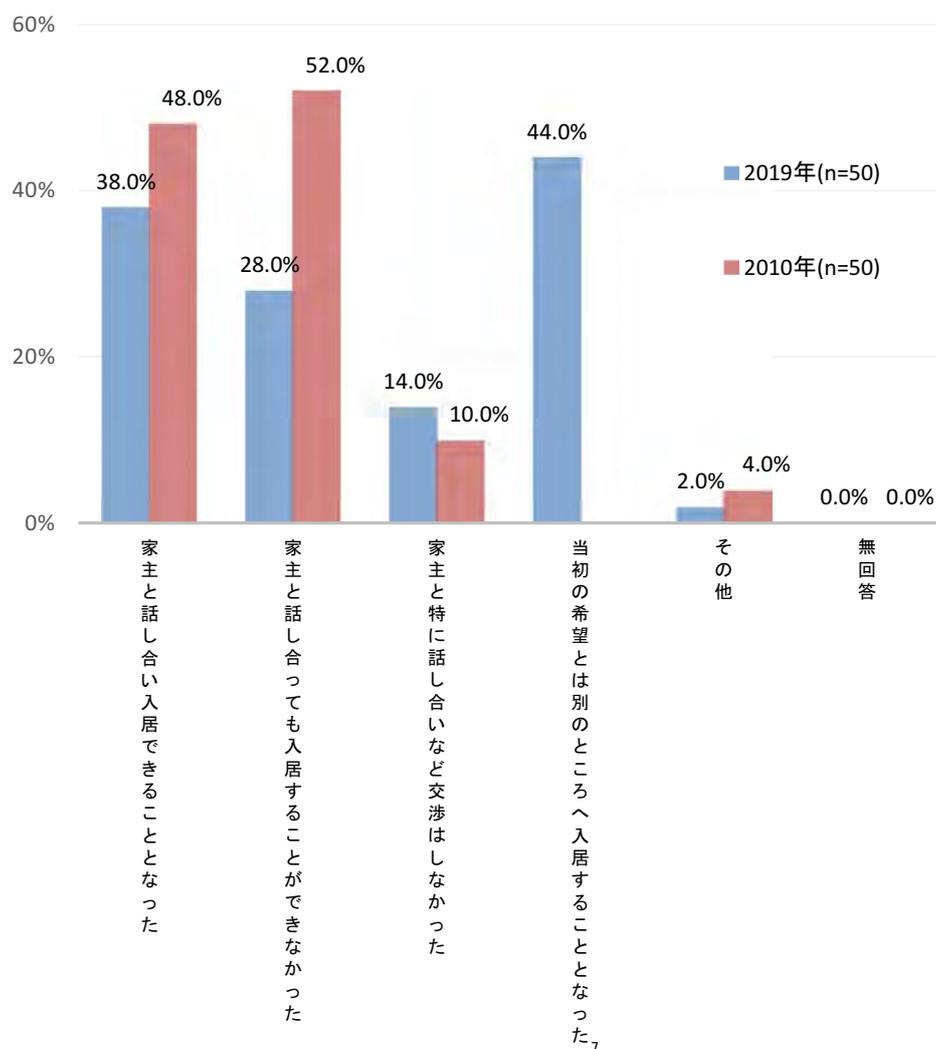
(ア) 家主から高齢者の入居拒否

あなたの事業所で、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。（〇はひとつ）【問 21】



賃貸住宅の媒介を行っている事業者のうち約3分の1が、家主から、高齢者は入居を断るようと言われたと回答。前回からも約5ポイント増加。

（家主から高齢者については断るようには言われたことが「ある」と答えた人への質問）その時どのように対応されましたか。（あてはまるもの全てに○）【問 21-①】



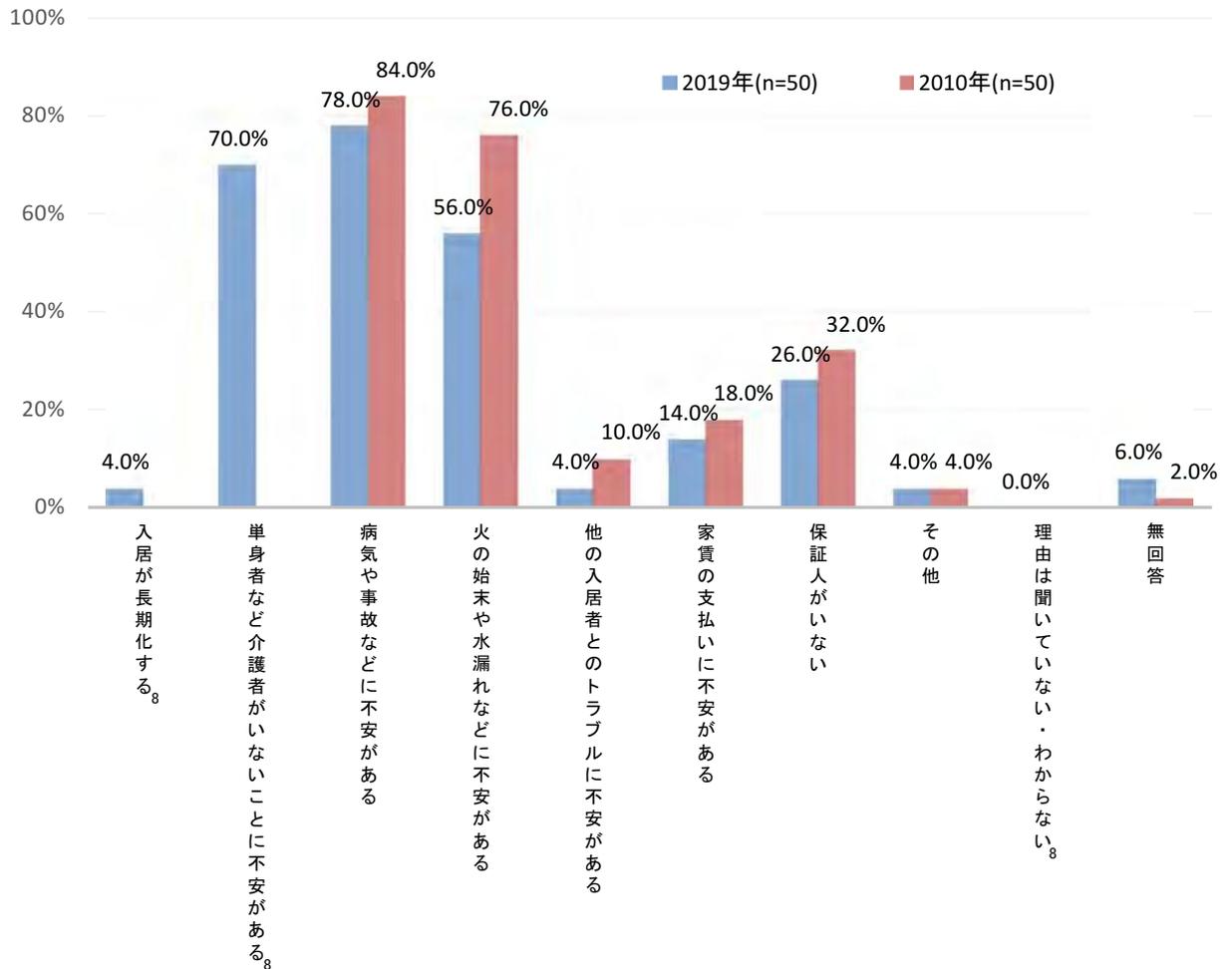
家主と話し合っても高齢者が入居できなかったケースが約 28%存在。⁷

なお、今回調査での「その他」の具体的内容は「～70 歳までは OK」との回答が 1 件。

⁷前回調査においては、「当初の希望とは別のところへ入居することとなった」の回答項目はなく、今回調査で新設。

（家主から高齢者については断るように言われたことが「ある」と答えた人への質問）家主が断った理由は何ですか。（あてはまるもの全てに○）

【問 21-②】



「病気や事故などに不安がある」「単身者など介護者がいないことに不安がある」との回答がいずれも7割を超え、「火の始末や水漏れに不安がある」との回答も5割を超えている。⁸

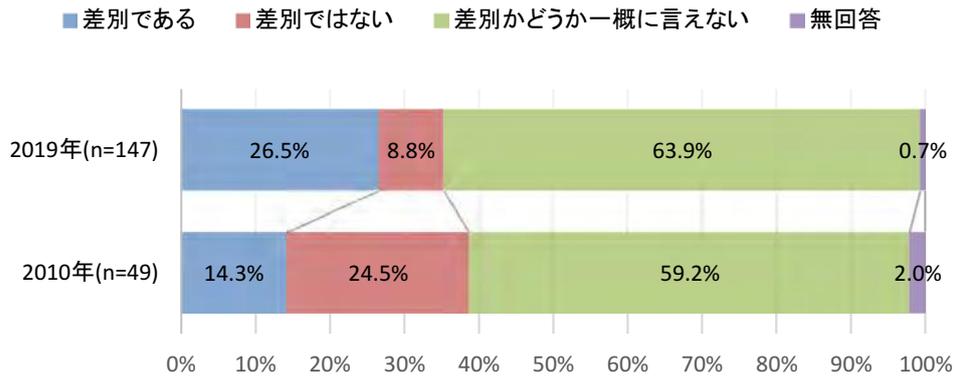
なお、今回調査での「その他」の具体的内容は「孤独死に対する不安」との回答が2件。

⁸ 前回調査においては、「入居が長期化する」「単身者など介護者がいないことに不安がある」「理由は聞いていない・わからない」の回答項目はなく、今回調査で新設。

(イ) 高齢者の入居拒否をする家主の態度についての考え

賃貸住宅を媒介する際、「高齢者については断ってください」と家主から依頼された場合、そのような家主の態度について、あなたご自身はどうお考えですか。

(○はひとつ) 【問 22】

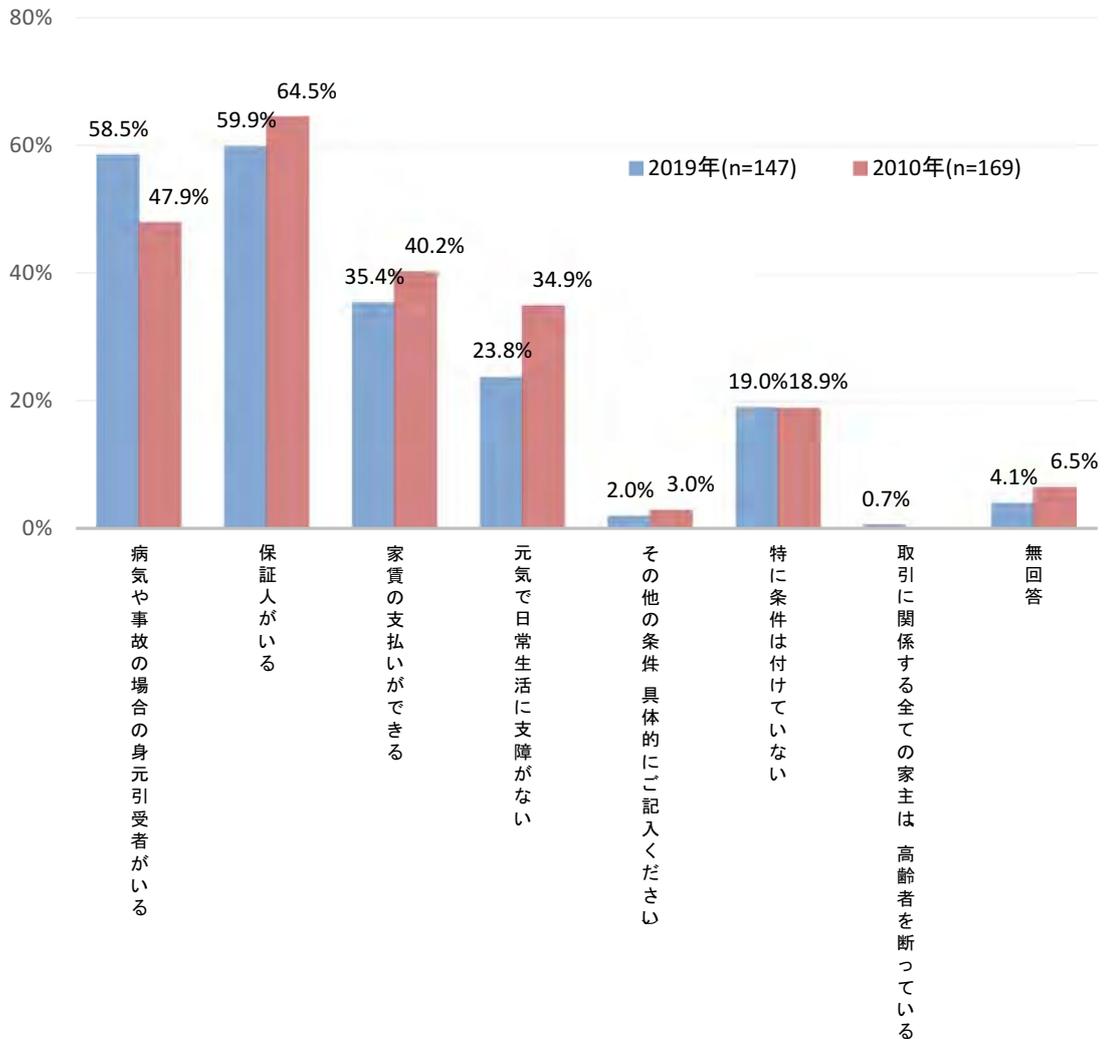


賃貸住宅を媒介する際「高齢者については断ってください」と依頼する家主の態度は「差別である」との回答が3割弱となっている。一方、「差別かどうか一概にはとれない」との回答も前回⁹より若干増え6割強となっている。

⁹ 今回調査においては、賃貸住宅の媒介・代理業をする事業者全てに対して質問。前回調査においては、高齢者について家主に入居拒否をするように言われたことがある事業者にのみ質問。

(ウ) 高齢者が入居する際の条件の有無について

高齢者の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件を付けていますか。(あてはまるもの全てに○) 【問 23】



「病気や事故の場合の身元引受者がいる」「保証人がいる」という条件を付けている家主が約6割を占めており、「家賃の支払いができる」が約35%、「元気で日常生活に支障がない」も約25%との回答であった。特に条件を付けていない家主は前回調査同様2割弱となっている。

なお、今回調査での「その他の条件」の具体的内容は、「近くに子供や肉親がいる」「今まで高齢者はいなかった」「バリアフリー補助金等があれば利用」との回答。

(エ) 家主が高齢者入居を受け入れやすい制度・しくみについて

あなたご自身は、賃貸住宅の家主が高齢者を受け入れやすくするため、どのような制度やしくみがあればよいと考えますか。（自由意見を記入）【問 24】

69名から意見があり、「家賃の保証」「急病等万一の際の身元保証」「日常的な安否確認」についての意見が多かった。また全般的に行政機関による対応に期待する意見が多かった。意見の内訳を大まかに分類すれば以下の通りであった¹⁰。詳細な意見の内容はV章参照。

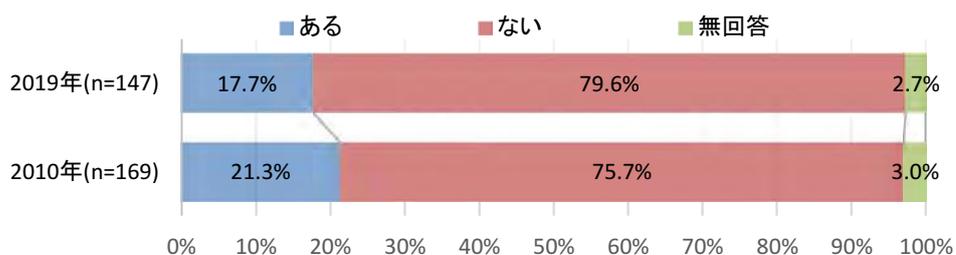
分類名	件数
家賃保証	24
身元保証	20
安否確認	15
行政での対応	6
行政の補助金	5
心理的瑕疵への対応	5
介護制度との連携	4
バリアフリー	4
その他	5
わからない	1

¹⁰ 意見1件につき複数の分類の件数に計上する場合があるため、意見を記載した人数の合計と、表中の件数の合計とは一致しない。後述の、障がい者・母子（父子）家庭・外国人についての自由意見欄においても同じ。

② 障がい者の入居問題

(ア) 家主からの障がい者の入居拒否

あなたの事業所で、賃貸住宅の媒介に際して、家主から障がい者については断るよう言われたことはありますか。(○はひとつ) 【問 25】



約8割が「ない」と回答する一方、依然2割弱が家主から障がい者の入居を断るよう言われたことが「ある」と回答。

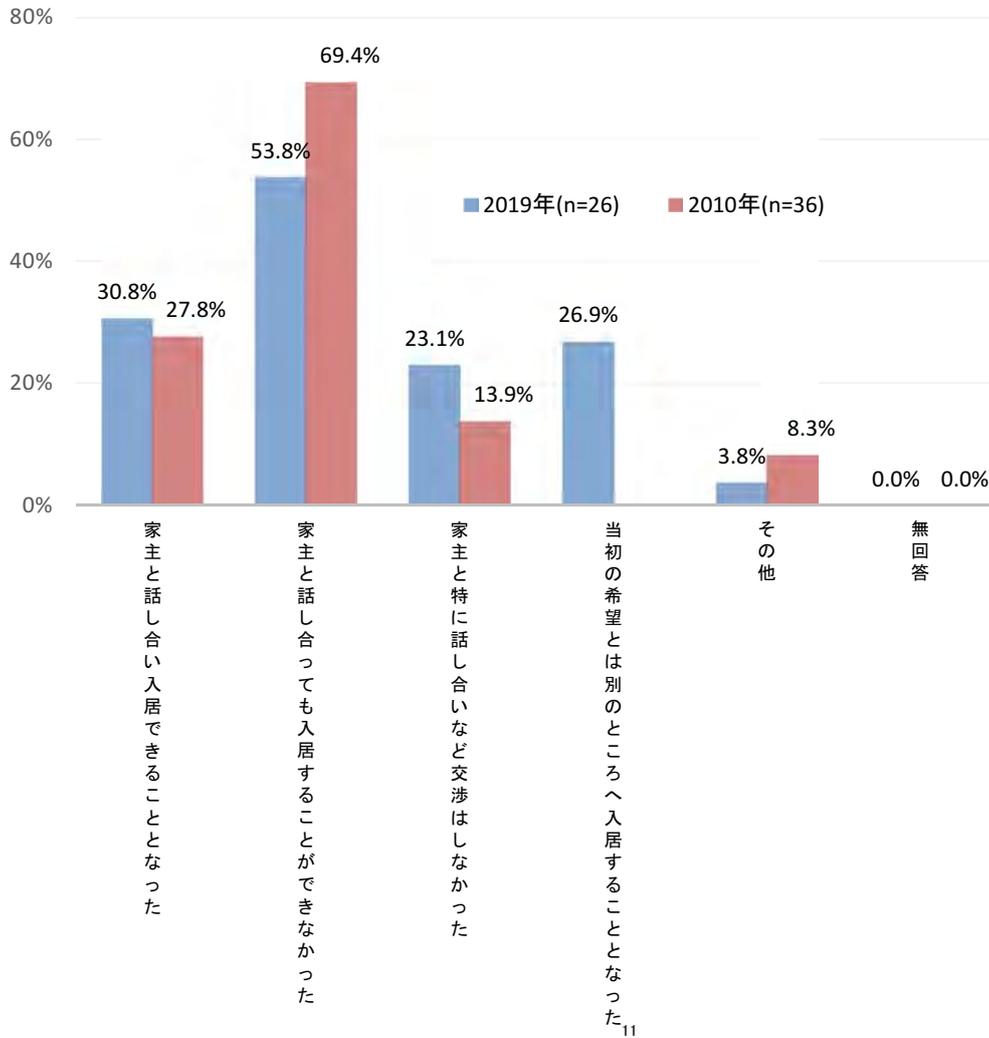
(家主から障がい者については断るよう言われたことが「ある」と答えた人への質問) 断るよう家主から言われたのはどのような人ですか。(あてはまるもの全てに○) 【問 25-①】



今回新たに設けた質問であるが、入居を断るよう言われたことがあると回答した人の中でも「知的障がいをお持ちの方」「精神障がいをお持ちの方」がそれぞれ約6割と多くなっている。

なお、今回調査での「その他」の内容は「会話が成立できない方」との意見が1件。

（家主から障がい者については断るようには言われたことが「ある」と答えた人への質問）その時あなたご自身はどのように対応されましたか。（あてはまるもの全てに○）【問 25-②】



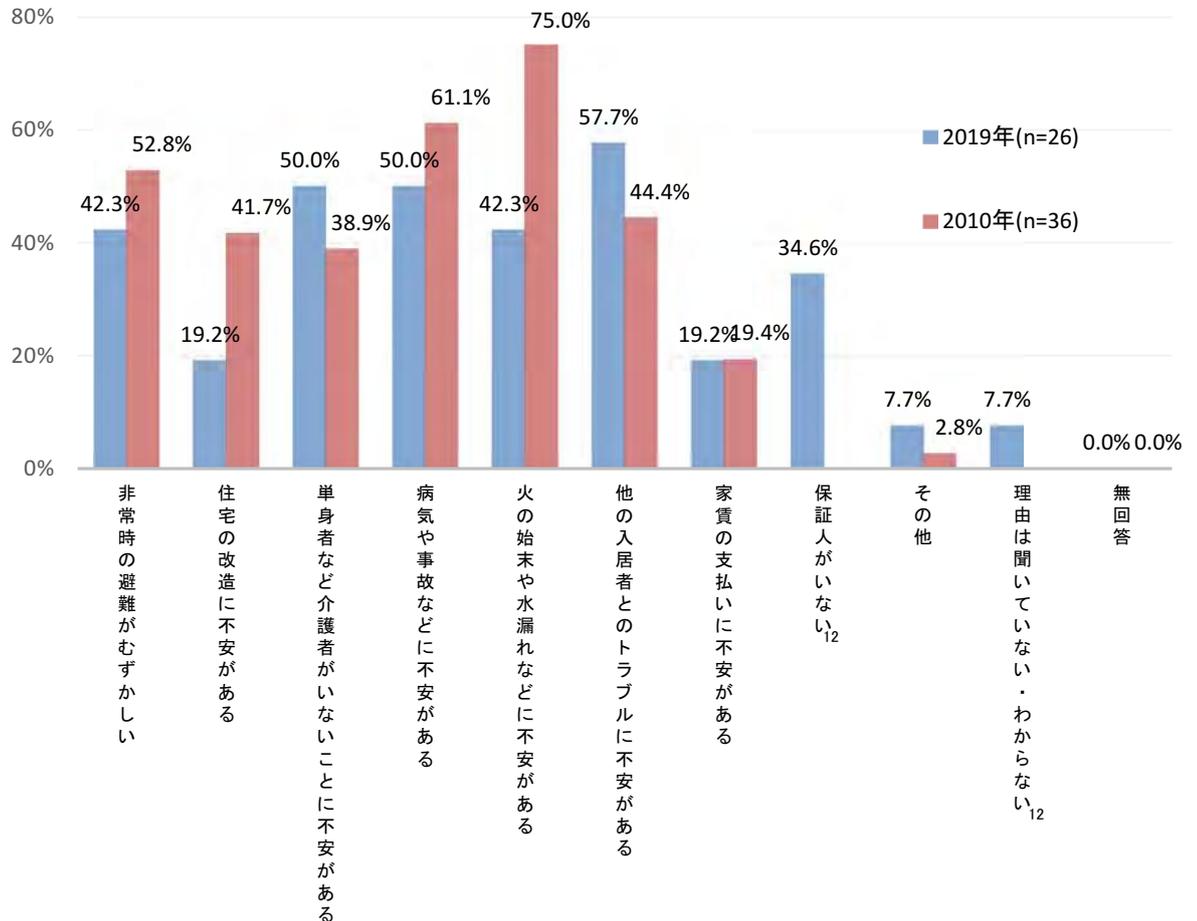
家主と話し合っても障がい者が入居できなかったケースが約 54%存在。¹¹

なお、今回調査での「その他」の具体的内容は「知的障がい・精神障がいをお持ちの方は受け入れ不可」との回答が 1 件。

¹¹前回調査においては、「当初の希望とは別のところへ入居することとなった」の回答項目はなく、今回調査で新設。

（家主から障がい者については断るように言われたことが「ある」と答えた人への質問）家主が断った理由は何ですか。（あてはまるもの全てに○）

【問 25-③】



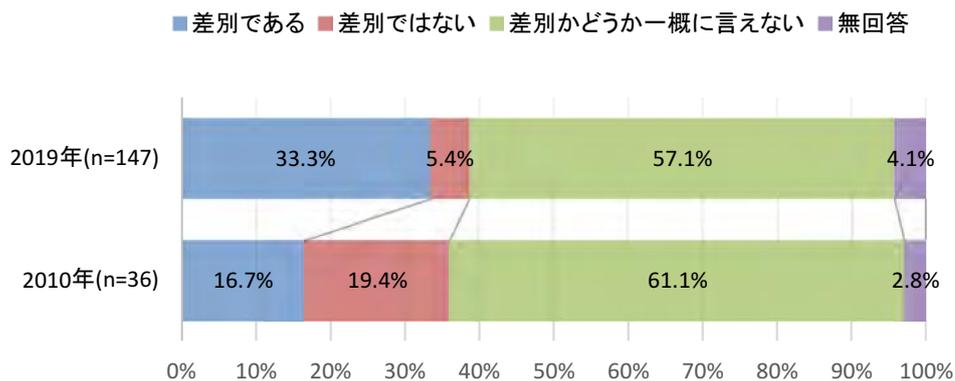
回答者の多い順に「他の入居者とのトラブルに不安がある」が 57.7%、「単身者など介護者がいないことに不安がある」「病気や事故などに不安がある」がいずれも 50%、「病気や事故などに不安がある」「火の始末や水漏れなどに不安がある」がいずれも 42.3%などとなっている。¹²

なお、今回調査での「その他」の具体的内容は「近隣に対するトラブルの有無」「生活レベルがわからない」。

¹² 前回調査においては、「保証人がいない」「理由は聞いていない・わからない」の回答項目はなく、今回調査で新設。

(イ) 障がい者の入居拒否をする家主の態度についての考え

賃貸住宅を媒介する際、「障がい者については断ってください」と家主から依頼された場合、そのような家主の態度について、あなたご自身はどうお考えですか。（〇はひとつ）【問 26】

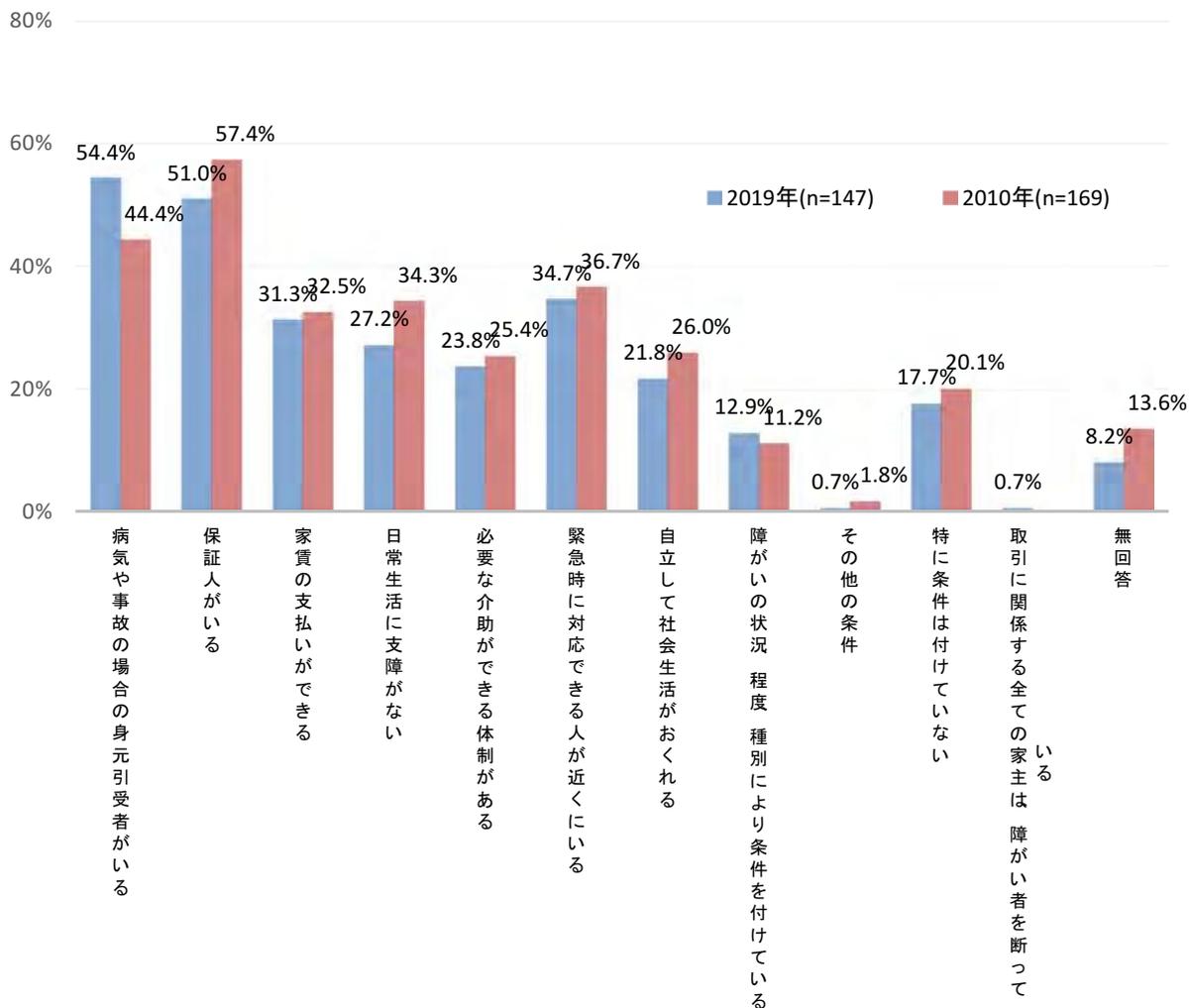


賃貸住宅を媒介する際「障がい者は断ってください」と依頼する家主の態度は「差別である」との回答が約3割となっている。一方、「差別かどうか一概にはとれない」との回答も前回¹³同様約6割となっている。

¹³ 今回調査においては、賃貸住宅の媒介・代理業をする事業者全てに対して質問。前回調査においては、障がい者について家主に入居拒否をするように言われたことがある事業者にのみ質問。

(ウ) 障がい者が入居する際の条件の有無について

障がい者の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件を付けていますか。(あてはまるもの全てに○) 【問 27】



「病気や事故の場合の身元引受者がいる」「保証人がいる」という条件を付けている家主が約5割を占めており、「緊急時に対応できる人が近くにいる」「家賃の支払いができる」が約3割などとなっている。障がい者の入居に関し特に条件を付けていない家主は、前回調査から約2ポイント減の2割弱となっている。

なお、今回調査での「その他」の具体的内容は「近隣からの苦情があれば、保証人が解決する」との回答。

(エ) 家主が障がい者入居を受け入れやすい制度・しくみについて

あなたご自身は、賃貸住宅の家主が障がい者を受け入れやすくするため、どのような制度やしくみがあればよいと考えますか。（自由意見を記入）【問 28】

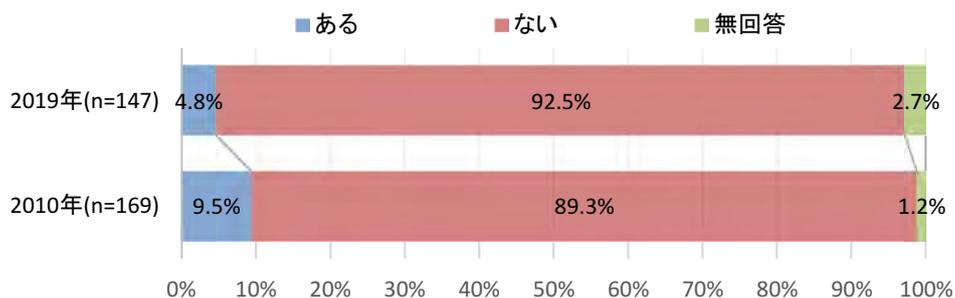
50名から意見があり、行政での対応や行政の補助金に関する意見が多く、「家賃保証」「万が一の際身元保証」についての意見、また「介護制度との連携」「バリアフリー」に関する意見もあった。意見の内訳は以下の通り。具体的内容はV章参照。

分類名	件数
行政での対応	15
家賃保証	10
行政の補助金	8
身元保証	8
介護制度との連携	7
バリアフリー	7
障がい者に関する理解や知識普及	4
安否確認	4
その他	2
わからない	2

③ 母子家庭や父子家庭の入居問題

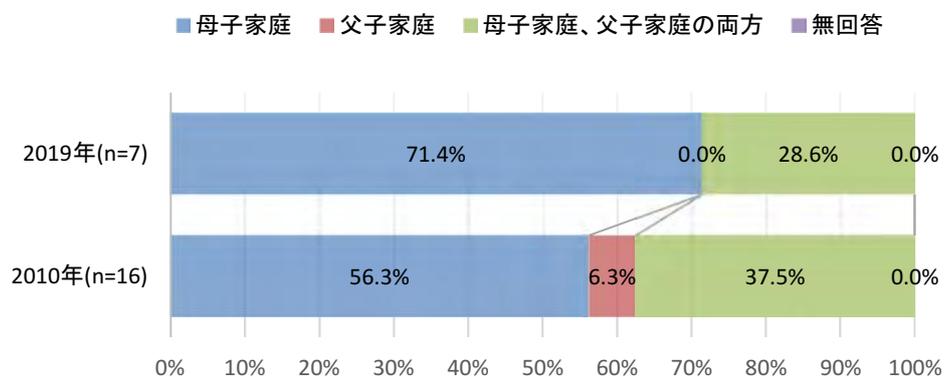
(ア) 家主からの母子（父子）家庭の入居拒否

あなたの事業所で、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に言われたことはありますか。（〇はひとつ）【問 29】



賃貸住宅の媒介を行っている事業者のうち約5%が、家主から、高齢者は入居を断るように言われたと回答し、その割合は前回調査からは半減している。

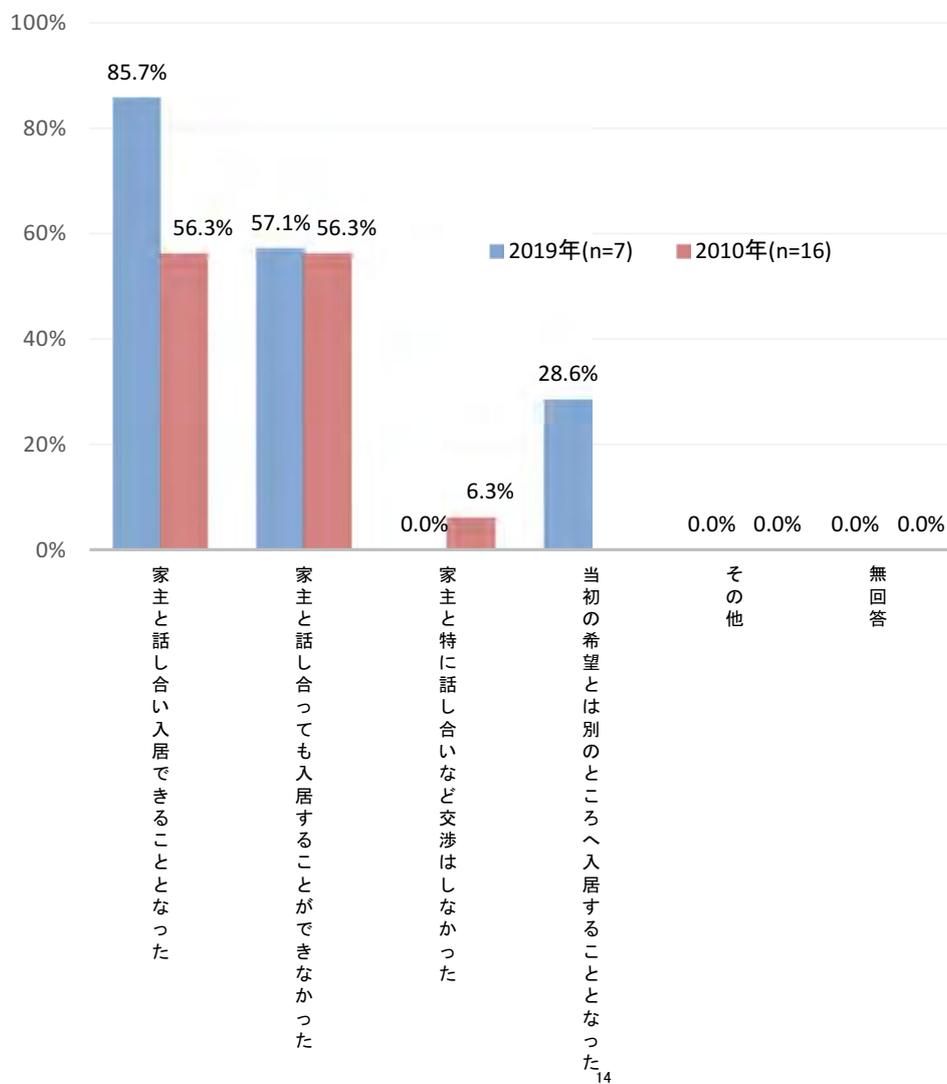
（家主から母子（父子）家庭については断るように言われたことが「ある」と答えた人への質問）それは、いずれの場合でしたか。（〇はひとつ）【問 29-①】



前回調査に比べ、母子家庭のみを拒否する家主が増加。

（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が「ある」と答えた人への質問）その時あなたご自身はどのように対応されましたか。

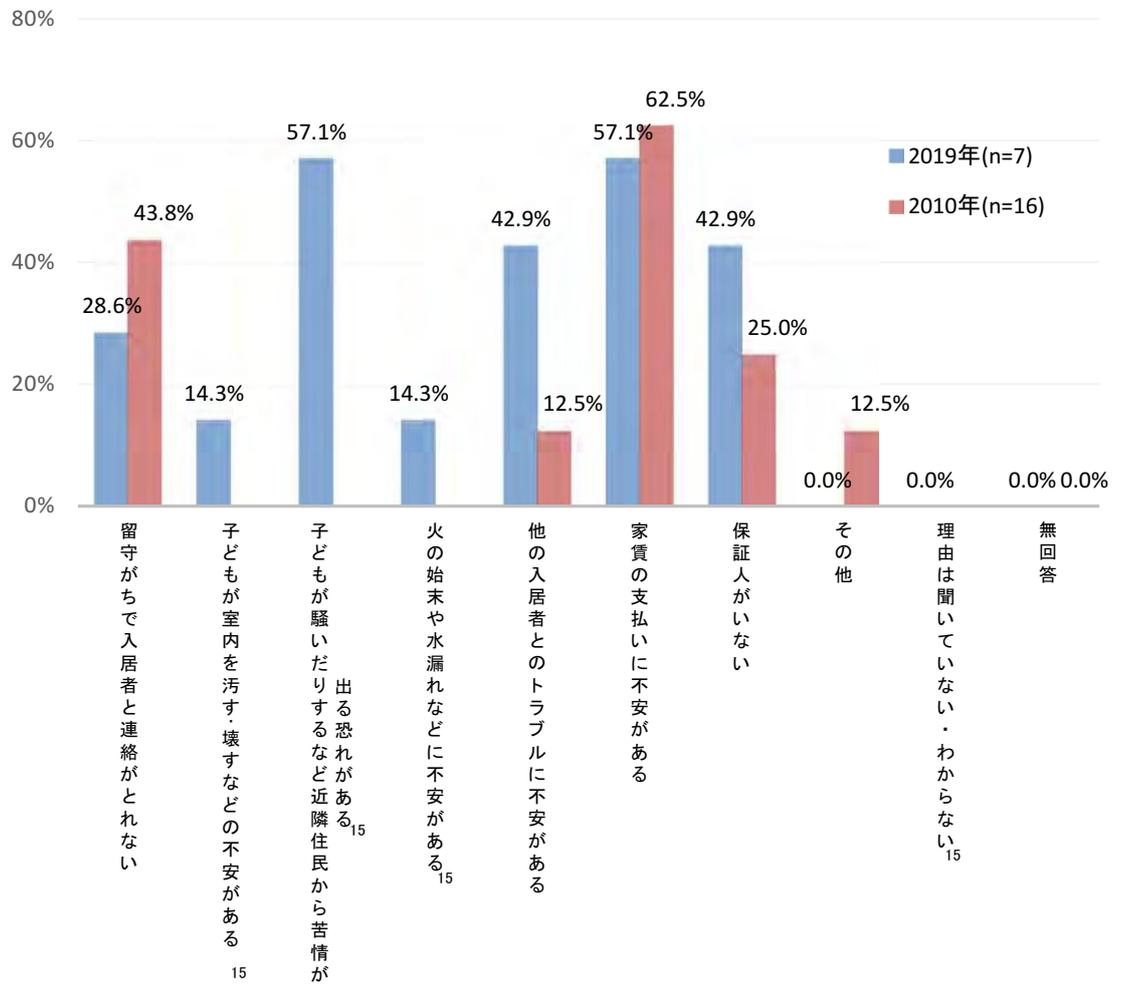
（あてはまるもの全てに○） 【問 29-②】



家主と話し合っても母子（父子）家庭が入居できなかったケースが約 57%存在。一方、家主と話し合い入居できるケースも約 86%と、前回調査¹⁴よりも約 30 ポイント増加。

¹⁴前回調査においては、「当初の希望とは別のところへ入居することとなった」の回答項目はなく、今回調査で新設。

（家主から母子（父子）家庭については断るように言われたことが「ある」と答えた人への質問）家主が断った理由は何ですか。（あてはまるもの全てに○）【問 29-③】



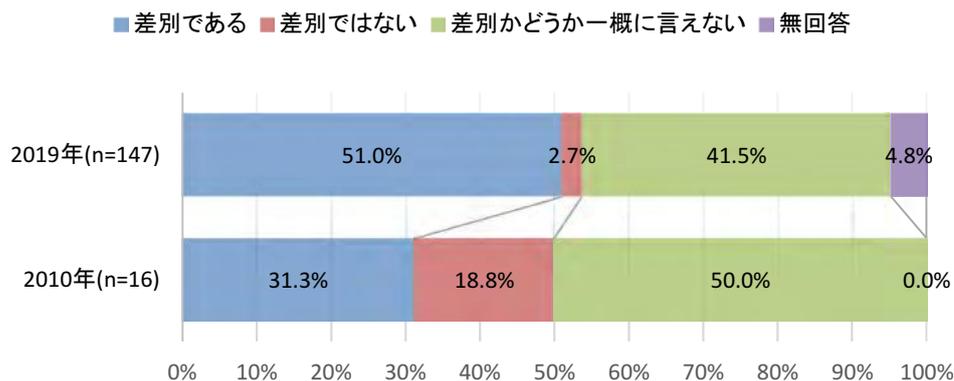
回答者の多い順に「子どもが騒いだりするなど近隣住民から苦情が出る恐れがある」

「家賃の支払いに不安がある」がいずれも 57.1%、「他の入居者とのトラブルに不安がある」¹⁵ 「保証人がいない」がいずれも 42.9%と高くなっている。¹⁵

¹⁵ 前回調査においては、「子どもが室内を汚す・壊すなどの不安がある」「子どもが騒いだりするなど近隣住民から苦情が出る恐れがある」「火の始末や水漏れなどに不安がある」「理由は聞いていない・わからない」の回答項目はなく、今回調査で新設。

(イ) 母子（父子）家庭の入居拒否をする家主の態度についての考え

賃貸住宅を媒介する際、「母子（父子）家庭については断ってください」と家主から依頼された場合、そのような家主の態度について、あなたご自身はどうお考えですか。（〇はひとつ）【問 30】



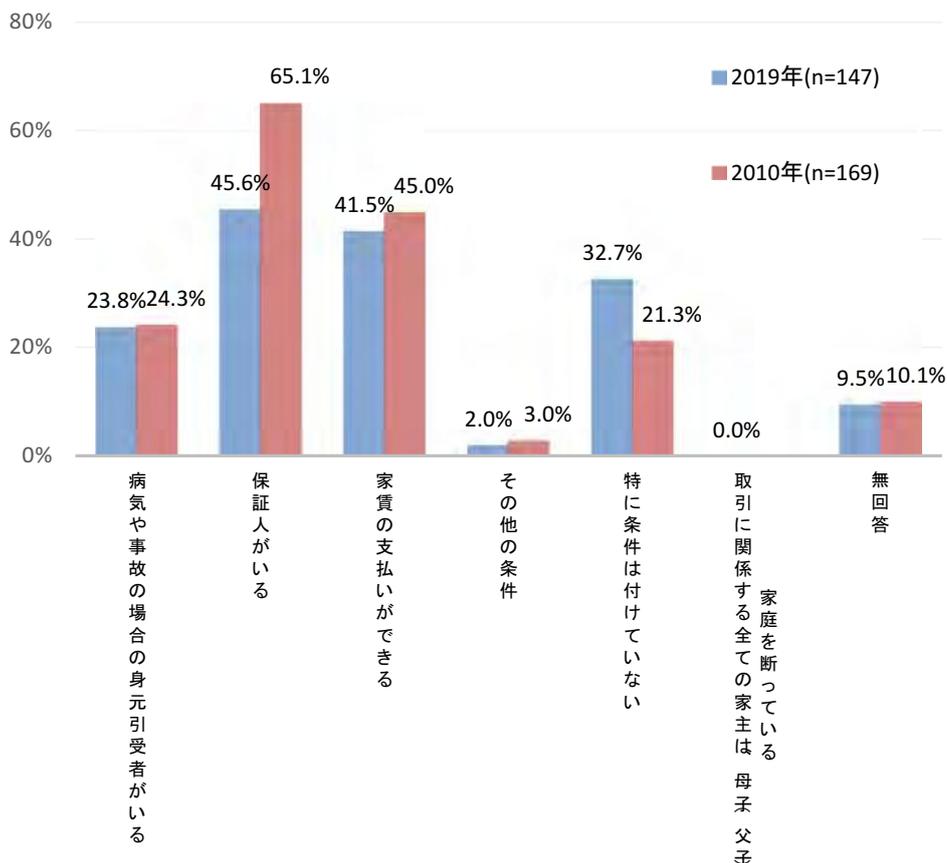
賃貸住宅を媒介する際「母子（父子）家庭は断ってください」と依頼する家主の態度は「差別である」との回答が約 5 割となっている。一方、「差別かどうか一概にはとていえない」との回答は、前回¹⁶よりは約 9 ポイント減少したものの依然約 4 割存在する。

¹⁶ 今回調査においては、賃貸住宅の媒介・代理業をする事業者全てに対して質問。前回調査においては、母子（父子）家庭について家主に入居拒否をするように言われたことがある事業者にのみ質問。

(ウ) 母子（父子）家庭が入居する際の条件の有無について

母子（父子）家庭の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件を付けていますか。

(あてはまるもの全てに○) 【問 31】



「保証人がいる」「家賃の支払いができる」という条件を付けている家主が4割以上で、「病気や事故の場合の身元引受者がいる」が約24%となっている。特に条件を付けていない家主は前回調査より10ポイント以上増加し、3割強となっている。

なお、今回調査での「その他」の具体的内容は「家賃保証会社への加入」が2件、「周囲に迷惑をかけないように」「子供のトラブルについて何かあれば退去する旨の念書を取る事」との回答がそれぞれ1件ずつ。

(エ) 家主が母子（父子）家庭の入居を受け入れやすい制度・しくみについて

あなたご自身は、賃貸住宅の家主が母子（父子）家庭を受け入れやすくするため、どのような制度やしくみがあればよいと考えますか。（自由意見を記入）

【問 32】

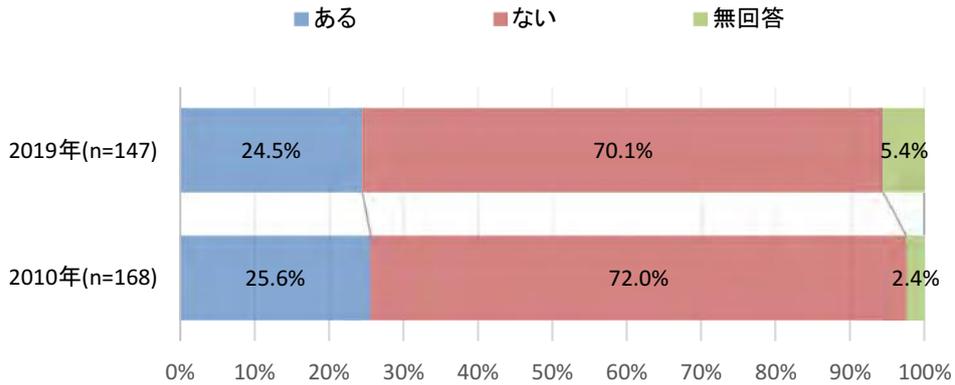
34名から意見があり、行政での対応や行政の補助金に関する意見が多く、「万が一の際身元保証」「家賃保証」も多い。一方、母子（父子）家庭については入居差別はないとの感想も見られた（高齢者・障がい者・外国人ではそのような回答はなし）。意見の内訳は以下の通り。具体的内容はV章参照。

分類名	件数
行政での対応	10
身元保証	10
家賃保証	9
母子(父子)家庭への差別が減又は無との感想	6
行政の補助金	5
子育てのサポート制度	4
安否確認	2
その他	3
わからない	2

④ 外国人の入居問題

(ア) 家主からの外国人の入居拒否

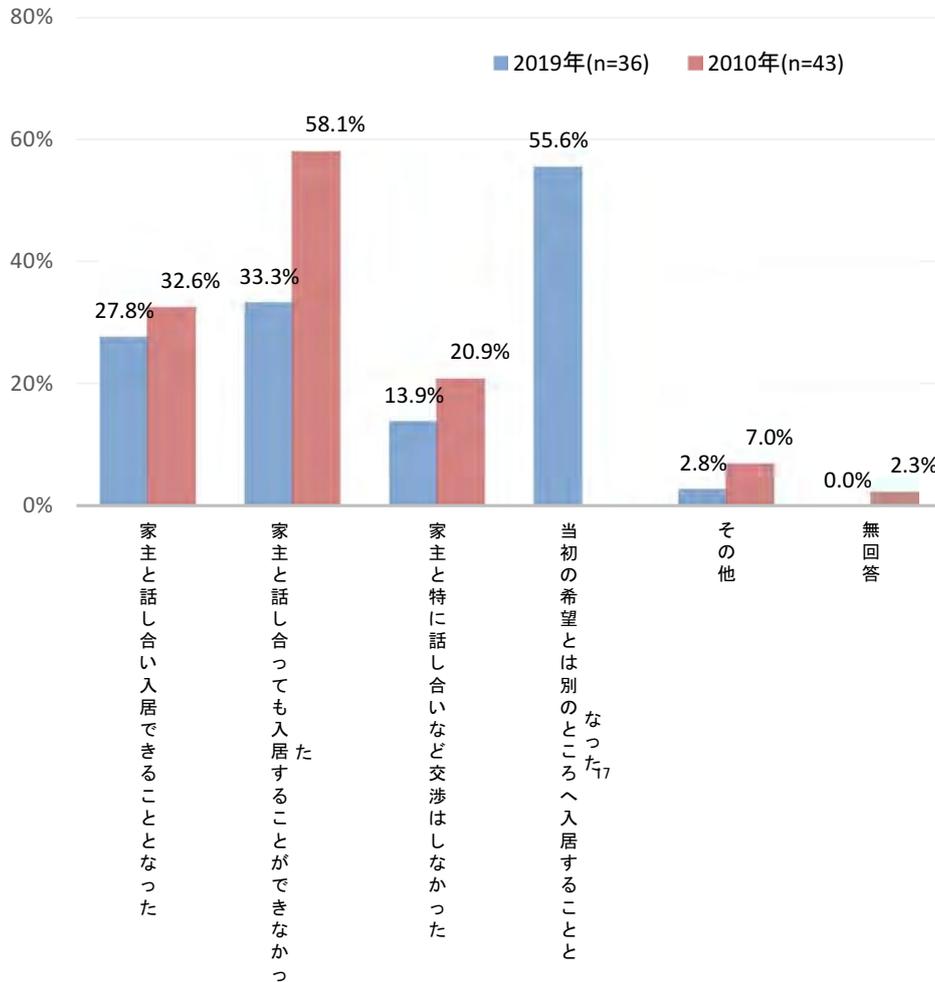
あなたの事業所で、賃貸住宅の媒介に際して、家主から外国人については断るよう
に言われたことはありますか。(〇はひとつ) 【問 33】



賃貸住宅の媒介を行っている事業者のうち約 25%が、家主から、高齢者は入居を断るよう
にと言われたと回答し、前回調査とほぼ同じ割合である。

(家主から外国人については断るよう言われたことが「ある」と答えた人への質問) その時あなたご自身はどのように対応されましたか。

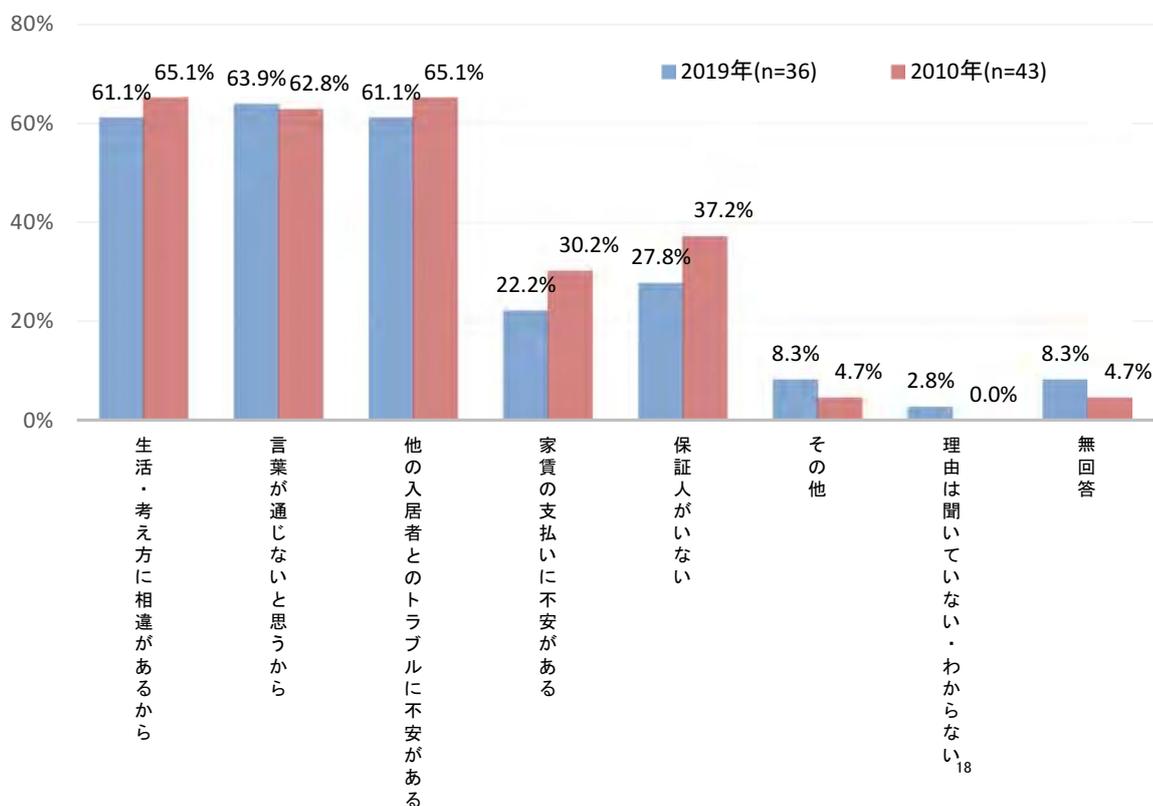
(あてはまるもの全てに○) 【問 33-①】



家主と話し合っても外国人が入居できなかったケースが約 33%存在するものの、前回調査よりは 40 ポイント近く減少¹⁷。なお、今回調査での「その他」の具体的内容は「支払能力が無く断った」旨の回答が 1 件。

¹⁷前回調査においては、「当初の希望とは別のところへ入居することとなった」の回答項目はなく、今回調査で新設。

（家主から外国人については断るよう言われたことが「ある」と答えた人への質問）家主が断った理由は何ですか。（あてはまるもの全てに○）【問33-②】



回答者の多い順に「言葉が通じないと思うから」「生活・考え方に相違があるから」「他の入居者とのトラブルに不安がある」が約6割となっている。¹⁸

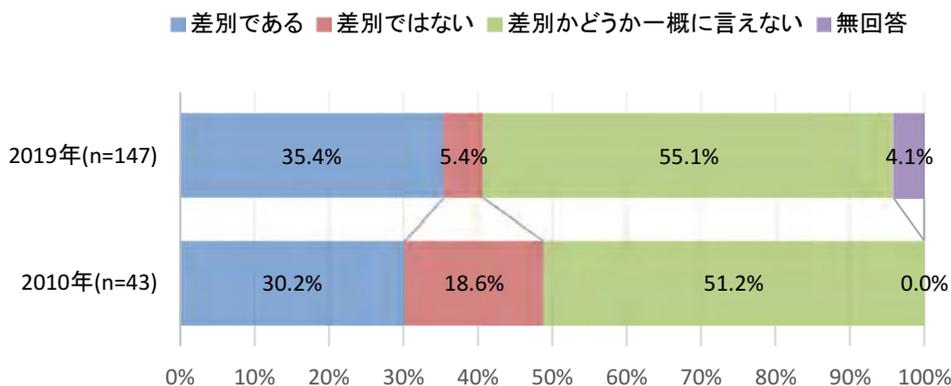
なお、今回調査での「その他」の具体的内容は「以前にトラブルとなった経験があるため」という主旨の内容が2件など。

¹⁸ 前回調査においては、「理由は聞いていない・わからない」の回答項目はなく、今回調査で新設。

(イ) 外国人の入居拒否をする家主の態度についての考え

賃貸住宅を媒介する際、「外国人については断ってください」と家主から依頼された場合、そのような家主の態度について、あなたご自身はどうお考えですか。

(○はひとつ) 【問 34】

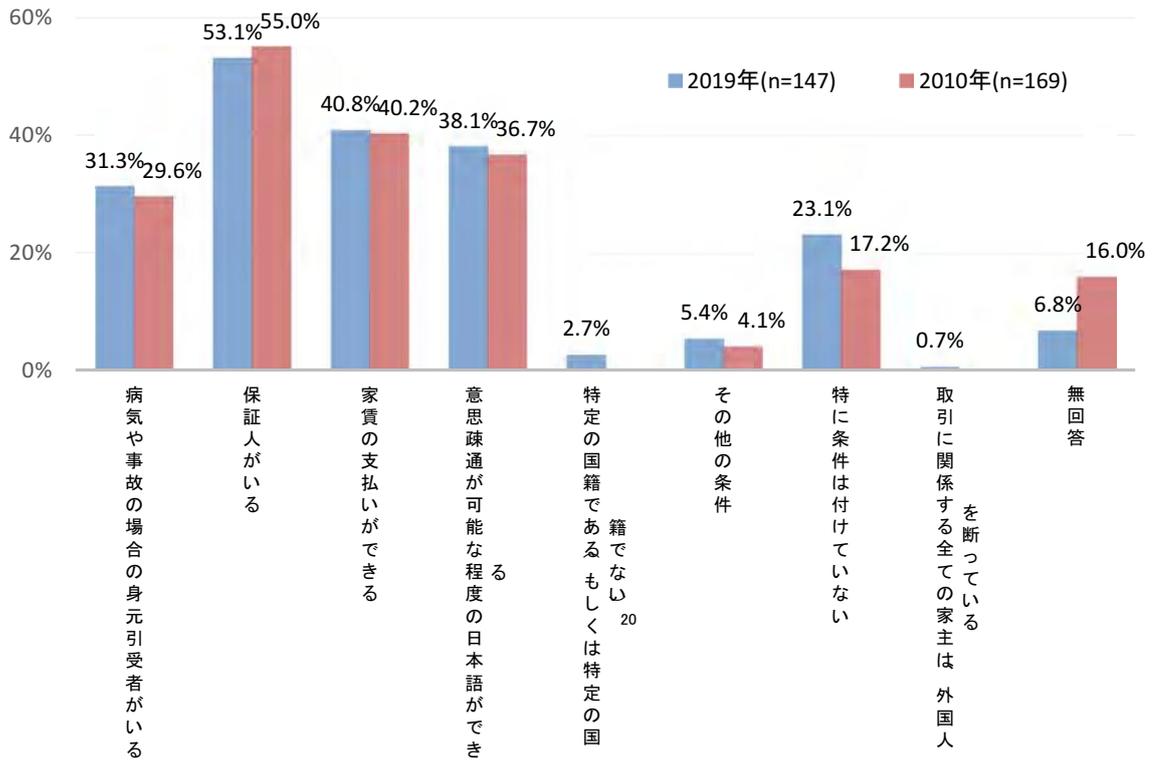


賃貸住宅を媒介する際「外国人は断ってください」と依頼する家主の態度は「差別である」との回答が約35%となっている。一方、「差別かどうか一概にはとれない」との回答は、前回調査¹⁹より約4ポイント増加し約55%となっている。

¹⁹ 今回調査においては、賃貸住宅の媒介・代理業をする事業者全てに対して質問。前回調査においては、外国人について家主に入居拒否をするように言われたことがある事業者にのみ質問。

(ウ) 外国人が入居する際の条件の有無について

外国人の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件を付けていますか。(あてはまるもの全てに○) 【問 35】



「保証人がいる」という条件を付けている家主が半数を超え、「家賃の支払いができる」「意思疎通が可能な程度の日本語ができる」が約4割%となっている。特に条件を付けていない家主は前回調査²⁰より約6増加したものの依然2割強となっている。

なお、今回調査での「その他」の具体的内容は言語の違いについての内容が3件などとなっている。

²⁰ 前回調査においては「特定の国籍である(もしくははない)」の回答項目はなく、今回調査で新設。

(エ) 家主が外国人の入居を受け入れやすい制度・しくみについて

あなたご自身は、賃貸住宅の家主が外国人を受け入れやすくするため、どのような制度やしくみがあればよいと考えますか。（自由意見を記入）【問 36】

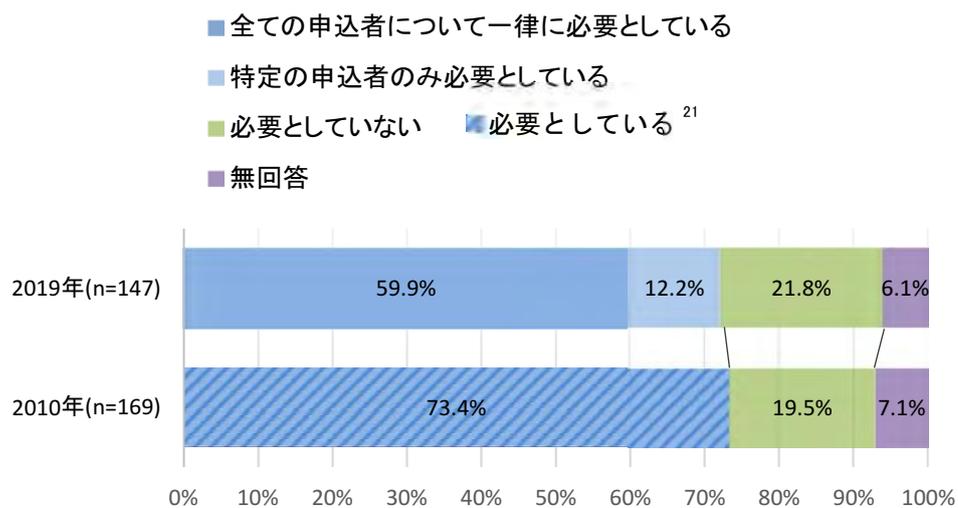
41名から意見があり、「万が一の際の身元保証」「家賃保証」についての意見が最も多く、身元保証については日本人の保証人との意見も複数あった。また、言葉の相違の解消、文化の相違の理解に関する意見もあった。また、高齢者、障がい者、母子（父子）家庭についてと同様に、行政での対応に期待する声もある。意見の内訳は以下の通り。具体的内容はV章参照。

分類名	件数
身元保証	12
家賃保証	11
言語の相違の解消（通訳など）	8
行政での対応	7
文化の相違の理解	6
勤務先のサポート	2
家主が相談する窓口	2
その他	3
わからない	3

⑤ 入居時の提出書類について

(ア) 住民票について

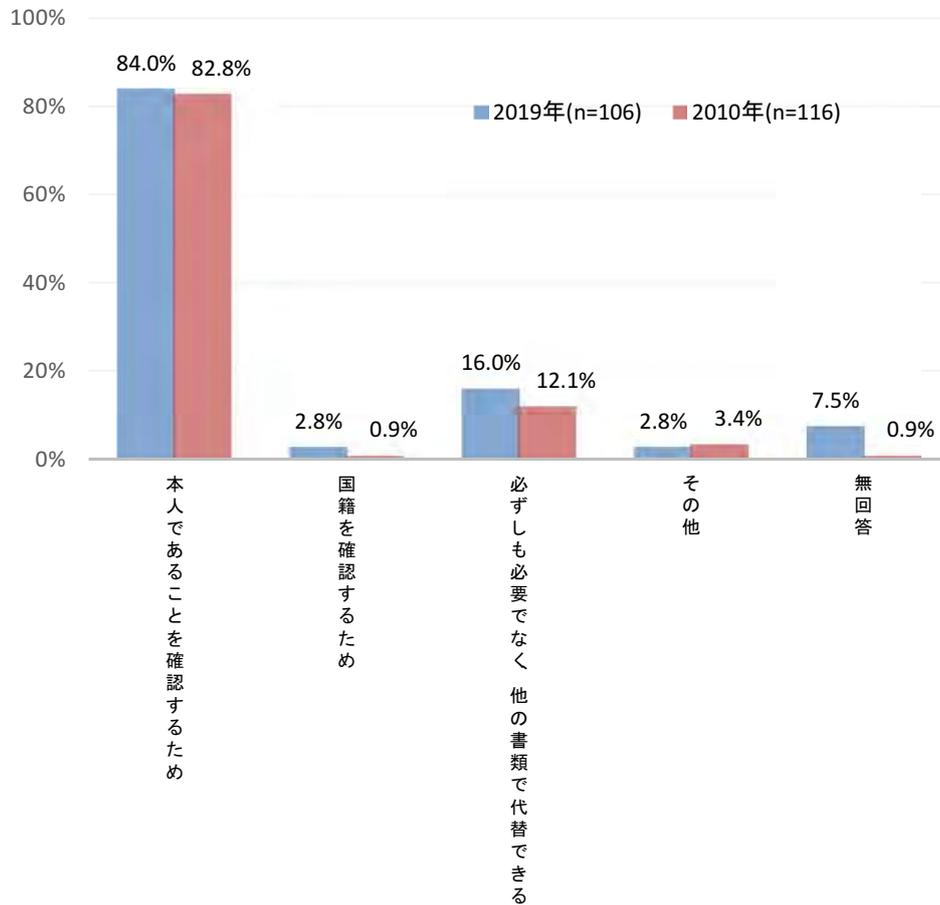
あなたの事業所では、賃貸住宅への入居申込の際、添付書類として「住民票」あるいはその写しを必要としていますか。（〇はひとつ）【問 37】



住民票やその写しが必要との回答が、前回調査とほぼ同じ7割強となっている²¹。

²¹ 前回調査においては、質問は「必要としている」「必要としない」の2択で、今回調査においては、「全ての申込者について一律に必要なとしている」「特定の申込者について必要としている」「必要としない」の3択となっている。

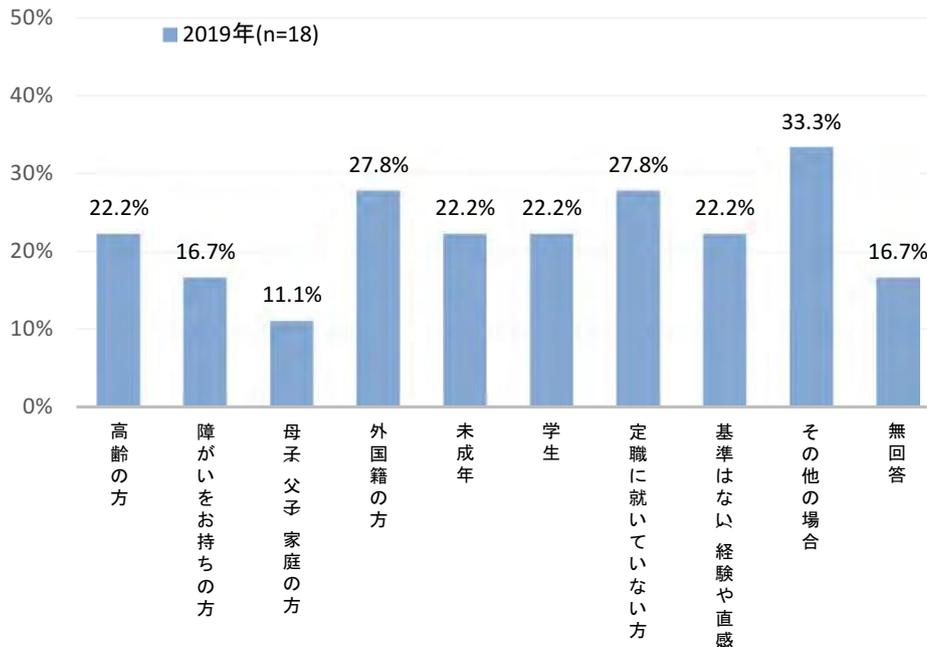
(入居申込みの際に「住民票」あるいはその写しを必要としていると答えた人への質問) 住民票 (あるいはその写し) を必要とされている理由について、どのようにお考えですか。(あてはまるもの全てに○) 【問 37-①】



住民票あるいはその写しを求める理由としては、本人確認のためとの回答が8割を超えている。なお、今回調査での「その他」の具体的内容は「もともとの習慣」「家主による」「不審者」といったもの。

(入居申込みの際、特定の申込者のみ「住民票」あるいはその写しを必要としていると答えた人への質問) 住民票 (あるいはその写し) を必要とするのは、入居申込者がどのような方の場合ですか。(あてはまるもの全てに○)

【問 37-②】

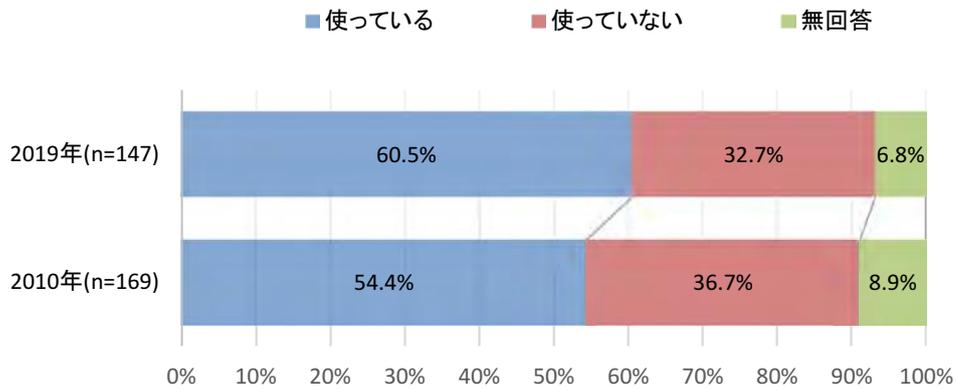


今回新たに設けた質問であるが、「その他の場合」を除けば、回答の多い順に「外国籍の方」「定職に就いていない方」がいずれも 27.8%、「高齢の方」「未成年」「学生」「基準はない(経験や直感)」が 22.2%となっている。

なお、今回調査での「その他」の具体的内容は「一部の管理会社から必須書類に挙げられているため」「本人確認書類の一つ」「身分証のない方」「家主による」「不審者」との内容。

(イ) 入居申込書の様式について

賃貸住宅の申込みの際、本籍地・国籍欄のない入居申込書の様式を使っていますか（○はひとつ）【問 38】



本籍地・国籍欄のない様式を使っているとの回答が約 6 割で、前回より約 6 ポイント増加している。

Ⅲ．結果の分析と今後の課題

1．はじめに

1970年代から約30年にわたり、マンション開発業者がマンション建設販売をする際、宅建業者等から同和地区の情報を得ていたとされる、いわゆる「土地差別調査事件」が、2007（平成19）年に大阪府内での事案を発端として奈良県内でも発覚した。またその後も、社内文書に土地差別の記載をしていた事象、また社員が取引物件に関して同和地区にあたるかどうかを役所に問い合わせた事象など、不動産関係業者が関係する差別事象が奈良県内で発生している。

このため、奈良県では、リーフレットを宅建業者の免許手続の際に配布したり、宅建業者での事務所調査の際にはこの資料に基づいて説明を行ったり、また県内の宅建業の業界団体（公益社団法人全日本不動産協会奈良県本部及び公益社団法人奈良県宅地建物取引業協会）と連携し、定期的にも人権問題に関する情報を共有し、効果的な人権啓発の方法等を協議するなど、様々な手法で同和問題をはじめとした人権問題についての啓発を行ってきた。

これに関連して、2010（平成22）年に宅地建物取引業者に対する人権問題についてのアンケートを奈良県及び前述の2つの業界団体において初めて実施し、人権意識の実情把握を行っている。今回のアンケートは、この2010（平成22）年のアンケートを引き継ぐものであり、その目的は、前回結果との比較による課題抽出はもちろん、アンケートの実施自体が、宅建業者が常に人権について意識を持って業務をおこなうきっかけづくりとなることも目的としている。

以降、結果を詳細に分析するとともに、分析により明らかとなった課題についても詳述する。

なお、今回のアンケートについては、質問の作成段階から部落解放同盟奈良県連合会に助言をいただくなど多くの協力をいただいている。アンケート結果報告書の作成に際しても意見を伺ったところ、専門の立場からの鋭い指摘があり、今後の取組の参考にすべき内容も多く含まれているため、当該意見について後述する。部落解放同盟奈良県連合会の皆様のご協力に対してこの場を借りて感謝申し上げます。

2. 結果の詳細分析

(ア) 不動産取引にみる同和問題の現状

不動産取引に当たり、一般顧客から、取引物件に関して同和地区であるかどうかの質問を受けたことがあると答えた人の割合は、前回調査よりは減少しているものの、依然として38.5%と4割近くの事業者が質問を受けたことがあると回答している(24ページ【問9】)。

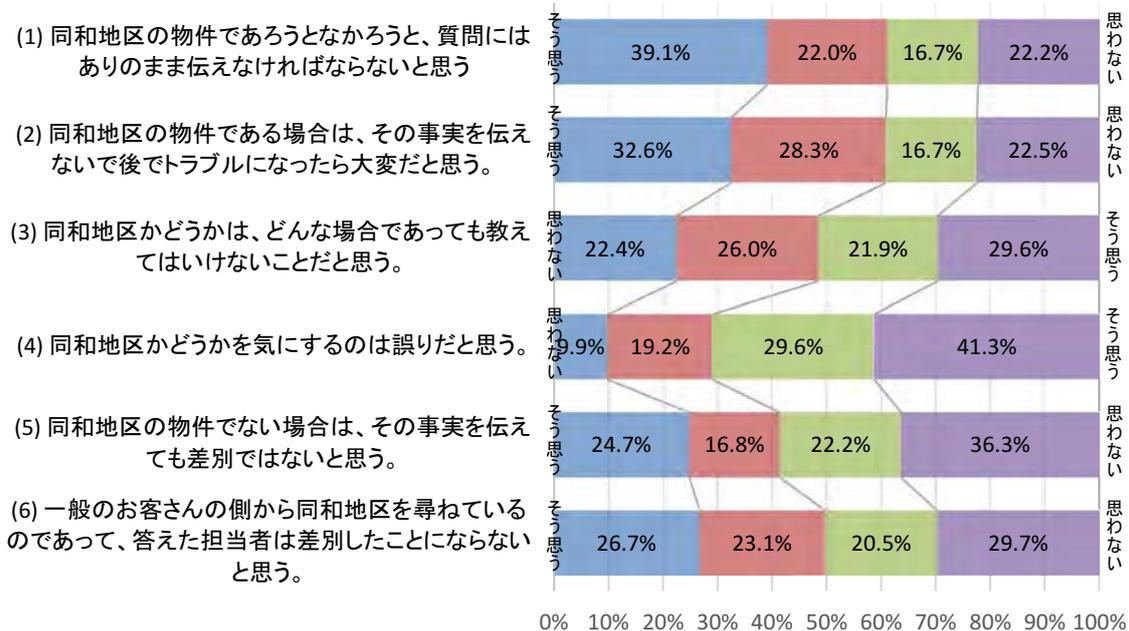
また、実際に、取引物件に関して「同和地区である」「同和地区と同じ校区である」との理由で取引が不調になったことについて、前回調査よりは13.4%減少しているものの、依然18.4%と2割近くの事業者が、実際に経験があると回答している(27ページ【問14】)。さらには、契約後にもかかわらず、同様の理由で解約するという申し出をうけたことがある事業者が約5%と、前回調査とほぼ同じ割合で存在している(29ページ【問17】)。

このように、同和地区に対する根拠のない忌避意識が依然として存在し、場合によっては取引解約にまで至るような強い忌避意識を持つ人が存在することが、改めてこの調査で明らかになった。

(イ) 同和問題に関する宅建業者の捉え方

不動産取引に当たり、一般顧客が取引物件に関して同和地区であるかどうかの質問をすることに関し、今回調査で39.0%が「差別である」と答えている。前回調査では、誰からの質問かは問うてはいないものの、数値的には38.6%とほぼ同じであった(26ページ【問11~13】)。

一般顧客からの質問に対する意識についての前回比較は31~33ページ【問19】にあるが、次ページでは調査分のみ並べた。



なお、理解しやすいように、人権に対する理解が進んでいると思われる回答をグラフのより右側に配置し、また「無回答」分は除外した（31～33 ページでは「無回答」もカウント）。

これを見ると、「(1) 同和地区の物件であろうとなかろうと、質問にはありのままに伝えなければならない」「(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」という質問に対して、「そう思う」「やや思う」と答えた人が、約 6 割となっている。

また、「(3) 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」との質問に「思わない」「あまり思わない」との回答が 5 割近く、また「(6) 一般のお客さんの側から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」との回答に「そう思う」「やや思う」との回答が同様に 5 割近くであった。

さらには、「(5) 同和地区の物件でない場合には、その事実を伝えても差別ではないと思う」との質問に「そう思う」「やや思う」との答も約 4 割あった。

このように、前回調査ほどではないものの依然として取引に当たっての不動産業に携わる事業者の人権意識の低さが目立つ。一方で「(4) 同和地区かどうかを気にするのは誤りだと思う」との質問に関しては、「そう思う」「やや思う」との回答が約 7 割であり、他の質問結果

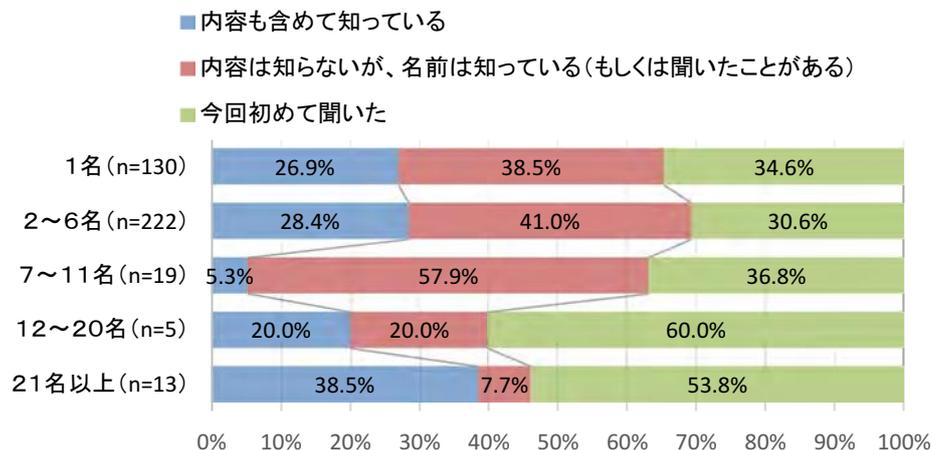
との格差がうかがえる。これについては、一般顧客の同和地区への差別は不当なものであると理解はしつつも、商売の上では一般顧客の要望には最大限に応えなくてはならない、といったジレンマの大きさを示す指標と捉えることもできよう。

また 26 ページ【問 11～13】を再度見れば、一般顧客ではなく調査員や同業者が質問をすることは、取引関連では 45.1%、取引と無関係な場合では 51.7%が差別であると答えている。また、「差別ではない」との回答はいずれも前回よりも減少しており、これを見る限りでは人権に関する理解は進んでいるように思える。

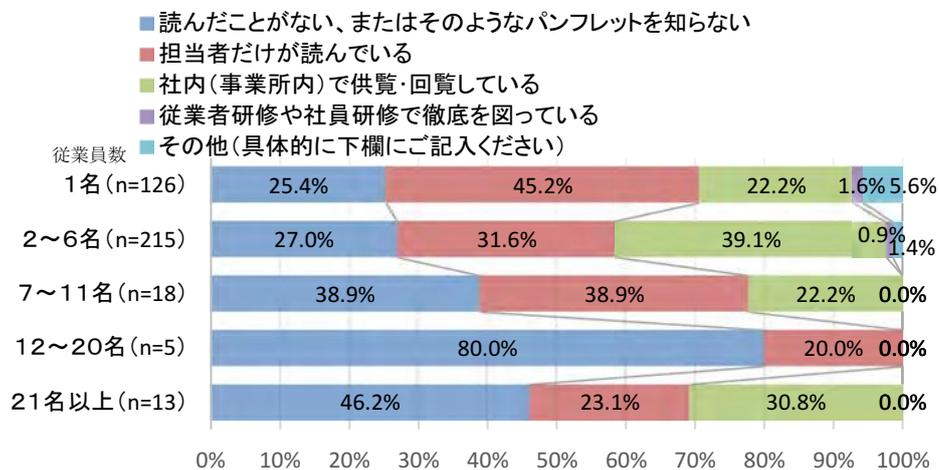
他方、同和地区であるということで取引をやめることに関しては 28 ページ【問 15】に記載している。前回調査では「無回答」が多かったため、仮に「無回答」を除外してカウントした場合、「差別かどうか一概には言えない」と回答した人の割合は前回約 55%、今回約 50%となり、この結果からみれば、人権への理解はまだまだであると解釈できる。

(ウ) 不動産にかかわる事業者の人権問題への取り組み・・・従業員数別分析

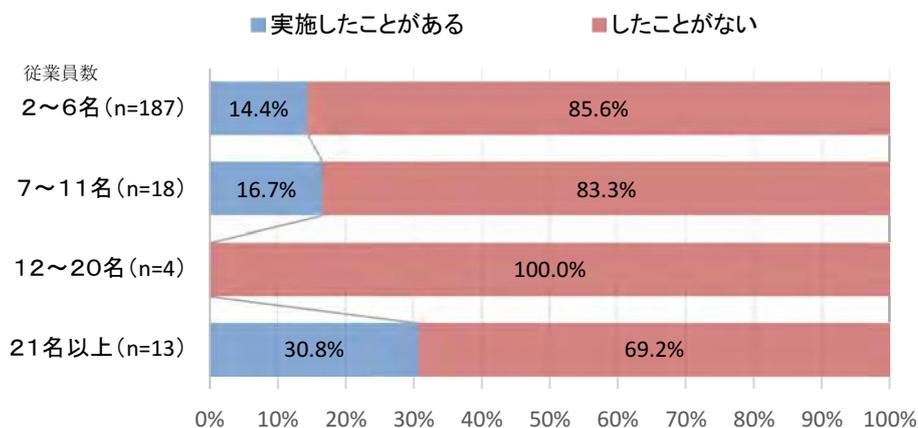
1. 県内の 2 つの宅建業の業界団体の間において「あらゆる差別撤廃にむけた不動産業界としての申し合わせ」がなされたことをご存じですか (15 ページ【問 4】)



2. 県では、人権を尊重した取引を実施していただくため、免許申請や更新時「宅地建物取
業と人権」と題するパンフレットや、障がい理由とする差別の解消に関するパンフレッ
トを配布していますが、これらをどのように利用されていますか（23 ページ【問 8】）



3. 従業者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されていますか（18 ペー
ジ【問 6】）



前ページの 1. 【問 4】については、前回調査実施より後に「申し合わせ」がなされたため、
今回調査で新設の質問となっている。一方、上記 2. 【問 8】と、3. 【問 6】については前回か

ら引き続いて今回も調査を実施した。これらの質問と 6 ページ【問 41】の従業員数とをクロス集計して分析したものが前記 3 つの図である。

1. 【問 4】を分析したところ「申し合わせ」を今回初めて聞いたと答えた事業者は、従業員が多い事業者ほど多いという傾向が見られる。また、2. 【問 8】に関して分析を行ったところ、従業員が多い事業者ほど、県の啓発パンフレットを読んでいないか知らないといった傾向が見られる。

一方で、3. 【問 6】に関する分析においては、従業員数が多い事業者ほど、社内での研修を行っているという傾向が見られる。^{22 23}

このように、調査項目によっては、従業員数の多寡による傾向が若干見られるが、いずれにせよ、「申し合わせ」や県が配付している人権に関するパンフレットについて、「知らない」との回答が 3 割、また、従業員を雇用している事業者においては実に約 85%が従業員に対して人権に関する研修を実施していないとの回答であり、不動産業者への周知や啓発が徹底されていない現実が浮き彫りになった。

今後は、社内教育の不足が原因で、従業員が県内行政機関に取引物件が同和地区問い合わせをおこなったという実際の事例も示しながら、事業者に対してより一層知識普及を行うべきと考察される。

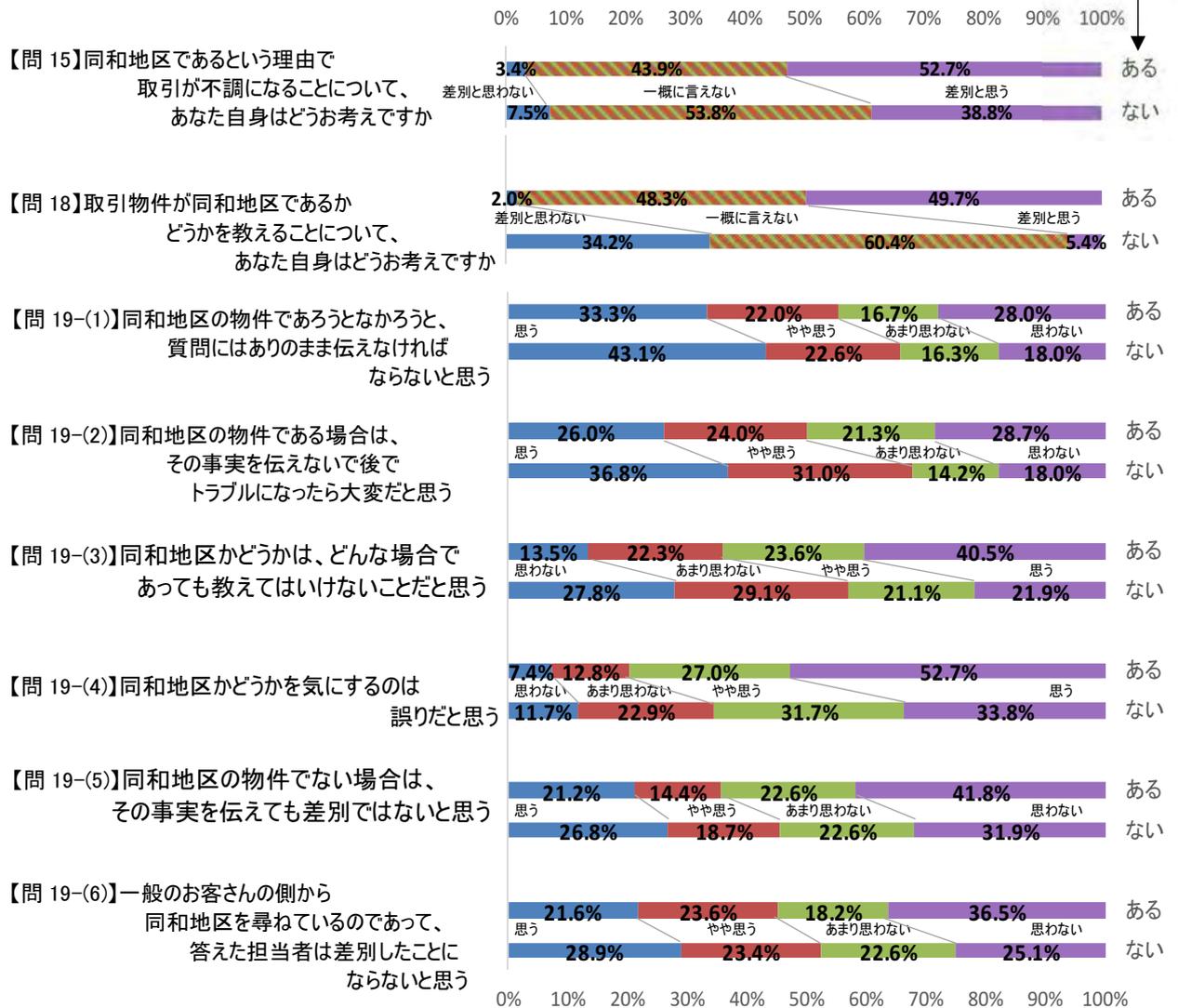
なお、前回調査との比較においては、質問 2. (23 ページ【問 8】) と質問 3. (18 ページ【問 6】) において若干の数値の向上はみられるもののわずかであった。

²² 6 ページ【問 41】において従業員が 2 名以上との回答にもかかわらず、この質問で「従業員を雇用していない」との回答があった場合は、アンケート回答数から除外して分析。

²³ 参考として、16 ページ【問 5】「あなたご自身は、同和問題やその他の人権問題に関する研修会や講演会などに参加されたことがありますか」という質問において、従業員が 1 名（代表者のみ）の事業者についての回答 128 件を抽出したところ、46.1%が「参加したことがある」と回答している

(エ) 研修の効果分析

同和問題に関する研修への参加の有無（16 ページ【問 5-①】）と、不動産に携わる事業者の同和問題についての認識（28,30,31,32 ページ【問 15・18・19】）との関係性を下図に示す。



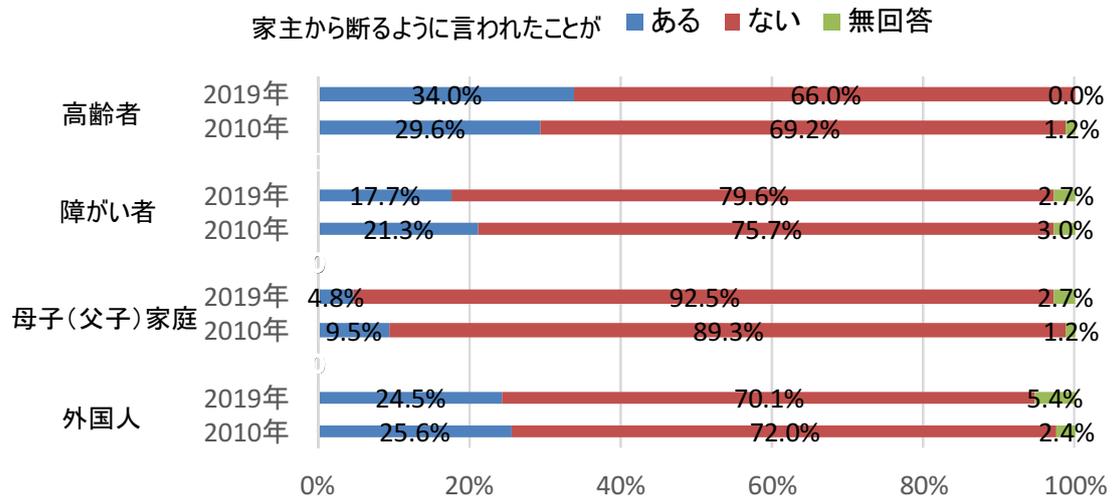
グラフは、右になるほど同和問題への理解が進んでいるように配置した。これを見ると、概ね研修への参加が、同和問題についての正しい認識につながっていることがわかる。

一方、16 ページを見れば、【問 5】において「研修へ参加したことがある」との回答が前回より減少していることがわかる。社会全体が同和問題について理解を深めるためには、土地の情報を日常的に取り扱うプロフェッショナルが率先して同和問題に関する正しい認識を持つ必

要があり、このためにはできるだけ多くの事業者が研修へ参加するよう、呼びかけをさらに強めるべきである。

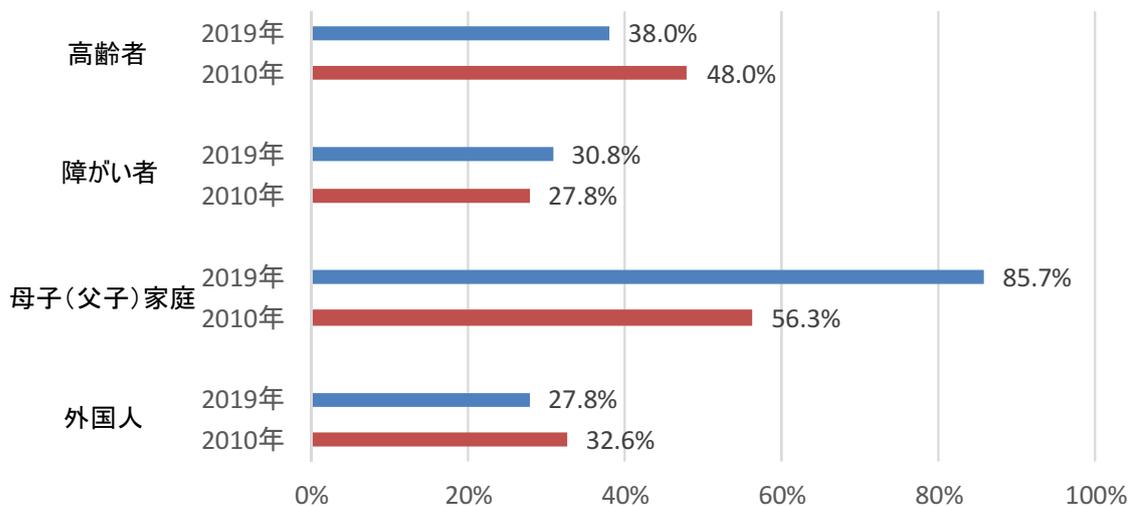
(オ) 賃貸住宅への入居拒否（高齢者・障がい者・母子（父子）家庭・外国人）

賃貸住宅の媒介に関して、家主からの入居拒否の指示をされたという事業者については、34・40・46・52 ページに記述があるが、下図はこれを理解しやすいようまとめたものである。



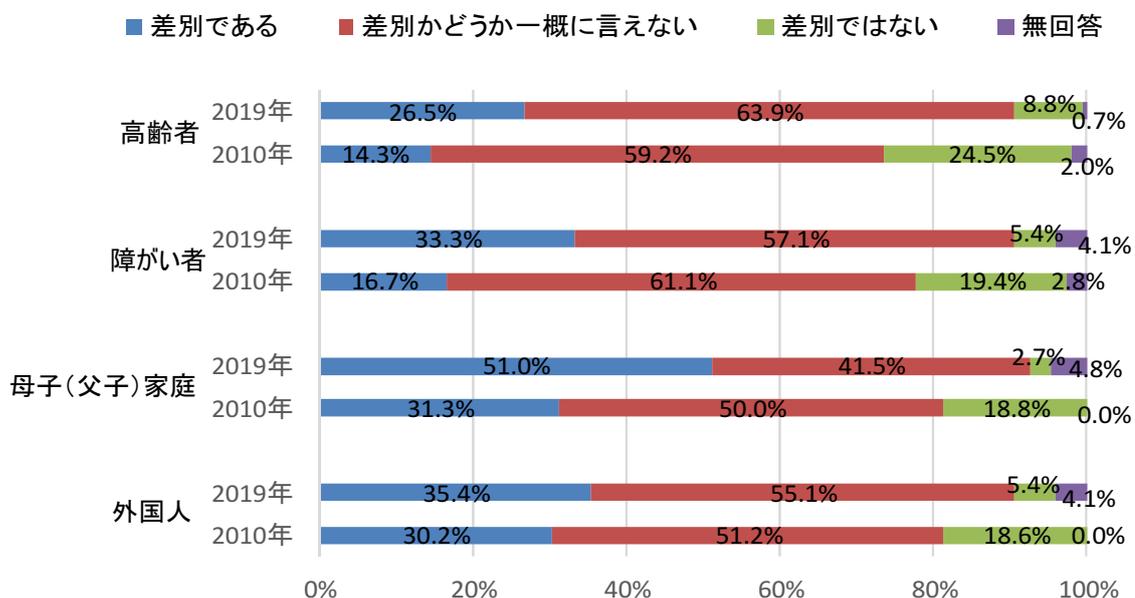
母子（父子）家庭に関する入居については理解が進んでいる様子が見えるが、高齢者、障がい者、外国人に関しては今回調査ではそれぞれ 34.0%、17.7%、24.5%について入居を断るよう家主から言われたことがあるとの結果であった。しかも、高齢者に関しては前回調査よりも約 5 ポイント悪化といった結果であった。

また、下図は、入居を断るよう家主から言われた場合に家主と話し合っ入居できた割合である(35,41,47,53 ページ)。



ここでも母子（父子）家庭に対しては理解が相当進んでいる様子がうかがえる一方、高齢者、障がい者、外国人については順に 38.0%、30.8%、27.8%と家主と話し合っ入居できた割合が依然として低く、外国人に関しては前回調査よりも約 5 ポイント悪化、特に高齢者に関しては前回調査よりも 10 ポイント悪化といった結果であった。

また下図は、入居拒否を指示する家主の態度を事業者にどう思うかを質問したものである（37、43、49、55 ページ）。



「差別である」との回答割合は前回よりも増加し、障がい者と母子（父子）家庭については約 2 倍程度増えたのに対し、外国人と高齢者は増加率が比較的低い。また「差別ではない」との回答の割合は、今回調査では全て一桁台とはなっているが依然として存在している。

3. 分析から見える今後の課題

2020(令和 2)年 7 月、県内の市役所において、県内不動産業者の従業員による同和地区問い合わせ事象があったことが判明した。2010(平成 22)年にも酷似の事象が県内で発生しており、いずれもの事象も、一般顧客から取引物件に関し、宅建業者の営業担当者に同和地区に関する質問があり、その調査のために当該営業担当者が市役所に問い合わせたといった事象である。

同和地区の存在について、宅建業者がその存在を知らなかったり、または存在を知りながら回答をしなかったとしても、宅地建物取引業法第 47 条第 1 項第 1 号（重要な事項を知りつつ、故意に告げないことの禁止）に抵触せず、むしろ同和地区について調査・報告する行為は、差別を助長する行為であり断じて許されないものである。

今回の調査では、一般顧客から取引物件に関して同和地区であるかどうかの質問を受けたことがあるとの回答は今回 38.5%と、約 4 割(24 ページ【問 9】)となっている。一方、一般顧客からの依頼を発端とした、県内不動産業者の従業員による同和地区問い合わせ事象は、前述の 2010(平成 22)年と 2020(令和 2)年の 2 件が把握されているのみである。このことから、一般顧客からの不動産業者への問い合わせは依然として多く存在するものの、具体的な事例としては表にあらわれず、各事例の検証をおこなうことができなかった。

このため、例えば、一般顧客などから同和地区についての問い合わせを受けた事案を把握し、ケーススタディとして蓄積するといった仕組み作りにより、対応の検証も可能となり、そこからさらに適切な対応策がうまれてくることも期待できる。

また、同和問題に関して県民や一般の顧客が理解を深めるためには、様々な機会をとらえて引き続き啓発をおこなっていくことはもちろん、不動産業に関しては、まずは土地の情報を日常的に取り扱うプロフェッショナルである不動産業者が率先して正しい認識を持つことが必要であり、このためにはやはり研修が効果的であることがデータでも示された（68 ページの研修の効果分析）。

しかしながら、15 ページ【問 4】にあるように、「あらゆる差別撤廃に向けた不動産業界としての申し合わせ」について「今回はじめて聞いた」との回答が 32.8%と約 3 割、また 16 ページ【問 5】のとおり、研修への参加状況については前回調査よりも 10 ポイント低下していることなど、問題点が明確になった。

また、68 ページ【問 15】同和地区であるという理由で取引が不調になることについて、また【問 18】取引物件が同和地区であるかどうかを教えることについて、回答者自身がどう考えるかについて、「差別と思わない」「一概に言えない」との回答が、同和問題に関する研修を受けたことがある人においても、今回約 50%となっている。

これらのことを考慮すれば、今後、奈良県及び業界団体は、啓発や研修への参加の呼びかけをさらに積極的におこなうべきであり、特に「取引物件が同和地区であることを教えること」は差別行為そのものである、ということを県内全ての不動産業者が認識するよう努める必要がある。また、啓発や研修についても新たな手法の模索、例えば集合によらない研修などは、感染症防止を目的とした「新しい生活様式」が求められている意味においても、検討に値すると考えられる。

賃貸住宅への入居拒否については 70 ページ以降で分析を行った。母子(父子)家庭についての理解は概ね深まっているとの結果であった。一方で、高齢者・障がい者・外国人についての入居への家主の理解は進んでおらず、特に高齢者に関しては認識の悪化が顕著である。超高齢化社会にまさに現在突入しており、今後家主の理解・協力がますます必要である中、この調査結果は非常に深刻な状況であり、家主への啓発が大きな課題として浮き彫りとなった。

36 ページ【問 21-②】では、家主が高齢者を断る理由として「単身者など介護者がいないことへの不安」「病気や事故などに不安」がいずれも 7 割を超えていること、また 38 ページ【問 23】においては、「病気や事故の際の身元引き受け者がいる」「保証人がいる」という条件を付けている家主が多いことなどが、この問題の解決に向けたヒントにはなり得るが、いずれにせよ不動産業界団体の取り組みまた不動産関連施策だけでは根本的な解決は困難と考えられ、地域全体として取り組むべき問題がこの調査によってより明確になったと言うべきである。

4. 調査結果についての意見（部落解放同盟奈良県連合会）

この章の始めでも述べたが、このアンケートの結果分析に関して、部落解放同盟奈良県連合会よりご意見をいただいた。今後の取組の参考とすべき点も多いため、次に記載する。

第2回宅地建物取引業に対する人権問題についてのアンケート調査結果についての意見

部落解放同盟奈良県連合会

不動産は人生における大きな買い物であるから、一般顧客が購入物件の環境等を事前に調べることが理解できるが、一般顧客が「物件が同和地区にあるのかどうか」を気にすること自体に、社会に厳存する部落差別が表われている。

不動産業者側も顧客との売買取引を逃したくないという意思が働くのは当然であるが、「一般顧客からの質問（26ページ【問11】）」で「差別である」と思う人は39.0%（159社）にとどまっている点は注視すべきである。また、「差別かどうか一概に言えない」との回答者が、「一般顧客からの質問」の場合は58.8%（240社）、「調査員・同業者から取引関連の質問（26ページ【問12】）」の場合は50.2%（205社）、「調査員・同業者から取引無関連の質問（26ページ【問13】）」の場合は44.1%（180社）もいる。

こうした中間層が半数前後いることから、啓発・研修の重要性がより増していると言える。

さらには、同和地区に関連する取引不調について（27～28ページ）、【問14】取引物件が「同和地区である」あるいは「同和地区と同じ校区である」という理由で取引不調になった経験の質問で、18.4%（75社）が「ある」と回答しているが、【問15】同和地区であるという理由で取引不調になることについての考えで、「差別ではない」との回答者は5.6%（23社）いて、前回調査（2010年）から0.7ポイント増加、「差別かどうか一概に言えない」人も14.5ポイント増加し48.0%を占める。「差別である」と回答した人が42.4%と、前回調査（2010年）から20.2ポイント増加している。前回調査で39.4%いた「無回答」者が態度を表し、この間の啓発等の成果の表れだと考えられるが、一方で、「差別ではない」「差別かどうか一概に言えない」との回答者が増え、現にある「一般顧客」の差別意識との向き合い方に、課題を残している。

不動産業者側の差別意識との向き合い方は、「同和地区かどうかを気にするのは誤りだと思う」かどうかの設問（32 ページ【問 19-(3)】）からも分かる。「誤りだと思う」が 40.0%（163 社）、「やや思う」が 28.7%（117 社）で計 68.7%（280 社）を占め、一般顧客の差別意識をしっかりと捉えていないのではないかと懸念される。

そのため、（31 ページ【問 19-(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。」意識とあいまって（「そう思う」人が 31.6%、「やや思う」人が 27.5%、計 59.1%の存在）、（32 ページ【問 19-(3)】）「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。」かを尋ねた設問で、「思わない」人は 21.6%（前回の 32.1%から 10.5 ポイント減）、「あまり思わない」人は 25.0%（前回の 28.6%から 3.6 ポイント減）で、計 46.6%（前回の 60.7%からと 14.1 ポイント減）も存在する。

反対に、「そう思う」人が 28.4%（前回調査（2010 年）から 12.1 ポイント増）、「やや思う」人が 21.1%（5.5 ポイント増）で、計 49.5%（17.6 ポイント増）という結果だった。この間の取り組みが一定前進していることが表れているが、「思わない」「あまり思わない」人が 46.6%もいることは、引き続き、啓発・研修の強化が求められる。

（31 ページ【問 19-(1)】）「同和地区の物件であろうとなかろうと、質問にはありのまま伝えなければならぬと思う」かを尋ねた設問で、「そう思う」人が 38.0%、「やや思う」人が 21.3%いる。➡2010 年 5 月 18 日に開催された衆議院国土交通委員会において、国土交通相が「取引相手から同和地区の存在について質問を受けた場合、回答しなくても宅地建物取引業法第 47 条（1 項・重要な事項を知りつつ「故意に」告げないこと等の禁止）に抵触しない」という解釈の徹底が必要である。²⁴

²⁴ 2010 年 5 月 18 日 第 174 回国会 国土交通委員会議事録・中川治委員の質問に対する前原国土大臣の発言（抜粋）

「（前略）…例えば、取引相手から同和地区の存在について質問を受けた場合、回答しなければ宅建業法 47 条に抵触するかどうかという問い合わせがあるかどうかということも聞いております。これは、答えを言いますと、抵触するかどうかというのは、抵触しないわけです。そんなことは答えなくていいというのが宅建業法の 47 条でありますけれども…（以降略）」

また、（33 ページ【問 19-(6)】）「一般のお客さんの側から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」かを尋ねた設問で、「そう思う」人は 25.5%（前回調査から 10.0 ポイント減）、「やや思う」人は 22.1%（2.4 ポイント増）で、計 47.6%（前回の 55.2%から 7.6 ポイント減）だった。「教える」ことは差別に加担することになるという認識の徹底が必要ではないか。

その上で、「あらゆる差別の撤廃にむけた不動産業界としての申し合わせ」の内容も含めて知っている人が 2 割強（27.2%）に止まり、「今回初めて聞いた」という人が 3 割（32.8%）もいたことは大きな課題として受け止める必要がある。（15 ページ【問 4】）

（68 ページ）研修参加者と研修不参加者との間では、同和問題についての認識に差が見られ、研修参加が同和問題についての正しい認識につながっていると一定評価できるが、研修参加経験者であっても、研修目標の正しい理解に到達していない人が明らかに存在することは、大きな課題である。

それは、以下の点についても明らかである。

法律・条例・取り決めの理解度（12～14 ページ【問 1～3】）

- ・ 部落差別解消推進法・法律の内容を知っている(理解している)人が 2 割（21.1%）
- ・ 障害者差別解消推進法・法律の内容を知っている(理解している)人が 2 割（20.1%）
- ・ 障害者差別解消・県条例・条例の内容を知っている(理解している)人が 2 割を下回る（19.4%）

➡ 法律・条例の理解度が 2 割前後と課題が残される。

アンケート調査で、「初めて聞いた」という人が、2 つの法律では 3 割、県条例にいたっては 5 割いる。

まとめ

同和地区問い合わせにかかわり、前回の調査と比較すると、「一概に言えない」という態度から、「差別である」との認識に改めている人が増えていること、「差別とは思えない」という人が減少し、この間の取り組みの成果といえるのではないか。

ただし、「一般顧客からの質問」と、「調査員・同業者からの質問」との間に、捉え方に差異がある。「尋ねること自体」が問題であることをしっかりと理解する必要があるし、「教える」ことは差別に加担することになるという不動産業界としてのコンセンサスが必要ではないか。

その上で、「宅建業法第 47 条」にかかわる国土交通相答弁、「あらゆる差別の撤廃にむけた不動産業界としての申し合わせ」の周知と理解の徹底が重要である。

また、免許申請や更新時に配布される各種パンフレットの活用について、「従業員研修や社員研修で徹底を図っている」と回答した人は、わずか 1.2%、担当者だけが読んでいるは 3 割、「読んだことがない、そのようなパンフレットを知らない」も 27.5%いる。(23 ページ【問 8】)

こうしたことから、まず、多忙な業務の中にあっても、全社あげての人権研修をどう実施していくのかの検討が求められている。研修内容は同和問題が圧倒的に多く行われたという結果になっているが、2002 年 3 月末の「特別措置法」失効以降、学校、社会、企業分野で同和問題研修の頻度が少なくなったことは確かで、業界関係者の研修についても言えるのではないか。

社会情勢と歩調を合わせて、研修内容も不動産業界を取り巻く多様な人権課題について行われているが、特に、賃貸物件における家主の人権意識にかかわり、独居高齢者の孤独死(34 ページ【問 21】)、言葉、慣習・文化の違いによる外国人と近隣のトラブル(52 ページ【問 33】)を避けたいという考えが背景にあるが、今後も社会問題として増えていくおそれがあり、(奈良県内の入居拒否実態の報道はあまり見聞きしないが)入居お断り事象は後を絶たないだろう。

また、障害者（性的マイノリティについても同様の困難さがある）に対する漠然とした忌避・偏見も根強くあり（40 ページ【問 25】）、法律・県条例の周知・理解が一層求められる。

IV. 資料

1. 自由意見欄への回答内容

あなたご自身は、賃貸住宅の家主が高齢者を受け入れやすくするため、どのような制度やしくみがあればよいと考えますか。【問 24】

自由意見内容	分類
病気等、確認できるシステム構築	安否確認
セーフティーネットワークを含め、サポート環境を整える	安否確認
入居審査の中で高齢者が出られたら通報するツール	安否確認
高齢者に倒れる等トラブルがあったときに、連絡がいくシステム	安否確認
管理会社や民生委員等などが定期的に安否確認してくれる体制、制度	安否確認
もし病気で具合が悪くなった時など、24時間セキュリティ会社とのタイアップ等についての制度	安否確認
自治体のバックアップ 金銭ではなく安否確認的なもの	安否確認
市の福祉課等が定期じゅんかいや定期報告をする等、行政のバックアップをする	安否確認
市の職員、民生委員が定期的に入居者を訪問するシステム。	安否確認
民生委員の定期訪問	安否確認
高れい者への市町村等からの毎日のおたずねなどあれば安心	安否確認
民生委員や民間などと連携して見守りサービスなどがあれば良いと思う	安否確認
市から健康調査	安否確認
見守りやそれに代わる設備の実施	安否確認
高齢者専用の保険、保障、見守り	安否確認・身元保証
介護付き施設を利用しやすくすればいい。	介護制度との連携
高齢者の方が日常生活に支障が出る様になれば即時、公共の施設に転居してもらえる決まりを設ける。住宅は貸せても高齢の方の面倒は見る事が出来ない。	介護制度との連携
介護業者と提携できれば	介護制度との連携
生活サポート体制の有無の確認、緊急連絡先が分かれば良いと思います。	介護制度との連携・身元保証
県・市などの公的機関のサポート	行政での対応
市の協力	行政での対応
市町村の対応が必要	行政での対応

行政が入居者共に指導に行くこと。	行政での対応
自治体が加入する。	行政での対応・身元保証・家賃保証
自治体が加入する。	行政での対応・身元保証・家賃保証
市町村、自治体からの補助金等が出れば可能では？	行政の補助金
弊社のケースでは、単身高齢者の場合 孤独死等のリスクを指摘されました。現状では孤独死であっても心理的瑕疵物件として取り扱われるため家主が敬遠されました。心理的瑕疵物件は家賃を下げないといけなくなるので家主としては当然の判断だと思います。この件に限らず心理的瑕疵についてはガイドラインを設けて頂きたいと思います。	心理的瑕疵への対応
部屋で入居者が孤独死されてるようなケースでは、以後かし物件として扱われるため家主にはリスクが大きい。そのあたりの法整備	心理的瑕疵への対応
じこ物件について認識を変える事。	心理的瑕疵への対応
身よりのない老人は市や県、国が保証人になってもらわないと入居して亡くなった時に家主は、あと片づけに困ります	心理的瑕疵への対応・身元保証
家賃の支払いについての保証、物件にて亡くなられた場合の対応など	心理的瑕疵への対応・身元保証・家賃保証
バリアフリーに改装を公的機関が援助する形になれば良い	バリアフリー・行政の補助金
高齢者が不自由なく暮らせる改修が必要な建物に対して補助金が出る制度	バリアフリー・行政の補助金
バリアフリーへの援助	バリアフリー・行政の補助金
築が古い建物の玄関回りの段差解消や、手すりの設置補助の利用普及。	バリアフリー・行政の補助金
身元引受者の有無	身元保証
行政が身元保証する等。	身元保証
公的機関が独居が難しい状況になった場合にホーム等への転居のサポートがあれば。独居が難しくなった場合の行き先を考えると受け入れをためらうのでは。	身元保証
住宅内で死亡されるのが困るので、身内や身内の保証人に連絡取れないとき。警察以外の「市の対策課」を設けるなどすれば受け入れしやすい。	身元保証
何かあれば身元引受者は必要と思う	身元保証
身元引受けができる人がいればと思う 公的機関をふくめて	身元保証

身寄りが無く、病気や死亡した場合速やかに対応できる公共機関を作って欲しい。	身元保証
公的保障制度の導入	身元保証・家賃保証
保証人がしっかりしていれば良いかと思う	身元保証・家賃保証
保証会社・身内のサポートを充実	身元保証・家賃保証
問23の貸主の一番心配なのはア、イ、ウの条件の事だと思いますのでこの点を重視する様な制度があれば良いと思う	身元保証・家賃保証
家賃保証がしっかりあり、死亡した時などの対応をしてくれる事	身元保証・家賃保証
保証人の確保	身元保証・家賃保証
役所が保証すればよい。	身元保証・家賃保証
保証会社がよりよい保証内容を提案してくれるので現在ではあまり困っていない	家賃保証
「高齢者住宅財団」の家賃債務保証制度を広める	家賃保証
県や市が家主から借上げ高齢者に賃貸するなど、行政が保証する様な制度を考えればよいと思います。	家賃保証
万が一の時の預り金	家賃保証
保険	家賃保証
国、行政で保証や制限等を定めて国民への安心を確保してあげるコトしかないと 思う。	家賃保証
保証制度の改善	家賃保証
先払い	家賃保証
保証会社への加入必要	家賃保証
賃料補助	家賃保証
自治体や公益団体の保証制度	家賃保証
連帯保証人に契約内容や借主の体調を十分に理解してもらおう。	家賃保証
保証会社の導入	家賃保証
有料で、保証人になってくれる会社が必要です。	家賃保証
元気で働ける方には仕事の分類の枠を広げる	その他
家主の受け入れ方 考え方のみ	その他
年齢や家族構成で判断するのはよくない。個人や民間での対応は困難である。家主の立場からすれば、やむを得ないとも思う。	その他
クリーニングの費用負担の免除。クリーニング証明	その他
お払い証明	その他
わからない	わからない

あなたご自身は、賃貸住宅の家主が障がい者を受け入れやすくするため、どのような制度やしくみがあればよいと考えますか。【問 28】

自由意見内容	分類
形ばかりで機能していないセーフティネットワークを機能させる	安否確認
市の職員、民生委員が定期的に入居者を訪問するシステム。	安否確認
管理者の定期訪問	安否確認
障害者支援センターとの緊密な連絡体制の整備。	安否確認・介護制度との連携
ボランティアやシルバー人材センター等の協力できる方を募集する等、市民だよりに掲載する	介護制度との連携
施設の利用しやすくすればいい。	介護制度との連携
24時間でサポートしてくれる人（家族・業者等）がいれば可能では？	介護制度との連携
生活をサポートしてくれる体制であればよいと思う	介護制度との連携
障がい者施設との連記が出来る仕組みがあれば良いと思う	介護制度との連携
生活サポート体制の有無の確認、緊急連絡先が分かれば良いと思います。	介護制度との連携・身元保証
行政が福祉に力を入れるべきと思います。	行政での対応
村・町又はその地域の役所が応援すれば良と思う	行政での対応
市町村の対応	行政での対応
行政が入居者側に関係を持つこと。	行政での対応
市の福祉課等が定期じゅんかいや定期報告をする等、行政のバックアップをする	行政での対応
公務員が自宅で交たいで面どうを見る仕組み。	行政での対応
住宅内で死亡されるのが困るので、身内や身内の保証人に連絡取れないとき。警察以外の「市の対策課」を設けるなどすれば受入れしやすい。	行政での対応
公的機関が作る制度や仕組みが、家主を苦しめる場合も考えられる。	行政での対応
家主側の不安を除いてあげる制度を設ける。	行政での対応
市の協力	行政での対応
家主様に対する差別に対する罰則を作り、コンプライアンスを強化してください。	行政での対応
自治体の加入	行政での対応・身元保証・家賃保証

自治体の加入	行政での対応・身元保証・家賃保証
自治体や公益団体の補償制度	行政での対応・身元保証・家賃保証
役所が保証すればよい。	行政での対応・身元保証・家賃保証
県に金がないなら国が補助する 後回しにされて困っている	行政の補助金
国や、県などから補助して貰えばいい。	行政の補助金
近隣の人に助成金、お金がプレゼントされる仕組みが必要。	行政の補助金
障がい者と言っても身体なのか精神なのか、私自身でも怖いような人がいるので制度で対応できるのかわからない。	障がい者に関する理解や知識普及
障害の程度が判れば対応しやすくなる。	障がい者に関する理解や知識普及
通常の生活が出来るか否かの判断がつかない限り不可能	障がい者に関する理解や知識普及
知的障害者の場合、やはり隣人に配慮せざるを得ないケースもあると思います。程度が一律でないため 制度での対応は難しいのではないのでしょうか。	障がい者に関する理解や知識普及
これから建設される物件については、合理的な配慮をふまえた様式に努める	バリアフリー
エレベーターやバリアフリーではない場合、日常生活が難しい場合がある。	バリアフリー
障害者が入居しやすくする場合、階段の上って下っての手すり、スロープ いろいろな面にて補助をしなくてはならない その点の補助金を出す様な制度があれば良い	バリアフリー・行政の補助金
国の補助などで障がいの方がより住み易くなる様にリフォームする。但し本質的には面倒を見る方が絶対必要で、行政側の問題として取り組むべきだと思う。	バリアフリー・行政の補助金
バリアフリーの必要がある為、行政の補助金等があれば良いのでは	バリアフリー・行政の補助金
オール電化にする為の補助金、設備のプラスへの提供制度	バリアフリー・行政の補助金
障害の種類にもよりますが、身体障害者の場合 バリアフリーなどの面で物理的に受け入れできない場合もあります。家主さんにとっては改修に費用がかかるためやむおえない判断だと考えます。このような場合は補助金が活用できれば家主を説得できるかもしれません。	バリアフリー・行政の補助金
身元引受者は必要	身元保証

公的保障制度の導入	身元保証・家賃保証
連帯保証人に契約内容や借主の体調を十分に理解してもらう。	身元保証・家賃保証
「高齢者住宅財団」の家賃債務保証制度を広める	家賃保証
預り金	家賃保証
先払い	家賃保証
保証会社加入必須 → 受入可の受口を広くする	家賃保証
精神患者は隔離する、肢体不自由児は専用の施設に入れる	その他
家主の理解・協力	その他
わからない	わからない
わからない	わからない

あなたご自身は、賃貸住宅の家主が、母子家庭や父子家庭を受け入れやすくするため、どのような制度やしくみがあればよいと考えますか。【問 32】

自由意見内容	分類
市の職員や民生委員が定期的に入居者を訪問するシステム。	安否確認
定期連絡を取る	安否確認
市の協力	行政での対応
市町村のサポート（金・人等）	行政での対応・行政の補助金
今後も母子父子家庭は増える方向に至っていると思います。案としては親の勤務での留守中の子供さんの世話の出来る施設付き賃貸物件の経営業者への支援策を設けられて、女性の稼働能力を大きく広げて、現在元気で居られる若手老人さん達のパート（心の癒し場として子供老人働くママ）達での楽しい安心できる喜びのあるコミュニケーション場を国の支援を大きくして市民の行政への感謝と信頼の策を設けられれば悩みは超えて行けます。 一人の親が複数の子供を世話すれば、そこから大きな幸せの呪文が生じます。	行政での対応・子育てのサポート制度
行政の保証	行政での対応・身元保証・家賃保証

公的保障制度の導入	行政での対応・身元保証・家賃保証
官公庁の保証があれば良いと思う	行政での対応・身元保証・家賃保証
自治体の加入	行政での対応・身元保証・家賃保証
自治体の加入	行政での対応・身元保証・家賃保証
自治体、公益団体の補償制度	行政での対応・身元保証・家賃保証
役所が保証すればよい。	行政での対応・身元保証・家賃保証
市県国が家賃補助する	行政の補助金
家賃補助等が市町村単位でもあれば、入居しやすいのではないかと考える	行政の補助金
家賃に対する補助金制度	行政の補助金
死別は家賃補助があればよいが、自己都合は助けることはない	行政の補助金
保育所を増やし、夜間の預け入れ可能なシステム（夜、働いている人の為）	子育てのサポート制度
サポート環境を整える	子育てのサポート制度
子供が小学校までは学童保育がある。中学は？ 高校以上は受け入れやすい。	子育てのサポート制度
近年では母子家庭、父子家庭を断る方は減っているように思う	母子(父子)家庭への差別が減又は無との感想
ひとり親家庭について、特段の差別意識はないと考えている。	母子(父子)家庭への差別が減又は無との感想
全面OKです。	母子(父子)家庭への差別が減又は無との感想
私は断る理由がわからないので対応はわかりません。断る家主さんは家賃の心配されるのでしょうか。	母子(父子)家庭への差別が減又は無との感想
問題ありません	母子(父子)家庭への差別が減又は無との感想
弊社では 母子家庭について全く他のお客様と同じ対応なので、なぜこのような質問があるのかが不思議なくらいです。	母子(父子)家庭への差別が減又は無との感想

身元引受者がおるようにする	身元保証
入居者との連絡が絶えず、取れる状況であれば問題ないと思いますが。	身元保証
連帯保証人に契約内容や借主の体調を十分に理解してもらおう。	身元保証・家賃保証
先払い	家賃保証
DV被害者等、誰かから隔離しなければならない事情が無ければ必要無いと思います。	その他
お互いに気を付け合い、双方納得の上で気持ちよく過ごせるような内容の特約を考え、契約時に説明し十分理解して頂けるようにしたいです。	その他
家主の理解と協力	その他
わからない	わからない
経験が無いのでわからない。	わからない

あなたご自身は、賃貸住宅の家主が外国人を受け入れやすくするために、どのような制度やしくみがあればよいと考えますか。【問 36】

自由意見内容	分類
官公庁の許可があれば良いと思う	行政での対応
外国人に入居する為の研修会を、受けた者に入居資格をあたえる制度を作る	行政での対応
市の協力	行政での対応
ハローワークなどで研修、仕事の斡旋を迅速に進める	行政での対応
自治体の加入	行政での対応・身元保証・家賃保証
自治体の加入	行政での対応・身元保証・家賃保証
自治体や公益団体の補償制度	行政での対応・身元保証・家賃保証
外国人の勤務先次第。	勤務先のサポート
外国人の勤務先の会社の方が、定期的に、家主と面談するシステム。	勤務先のサポート

通訳	言語の相違の解消（通訳など）
外国語の話せるコンシェルジュ等の無料通話システム	言語の相違の解消（通訳など）
意思疎通を計れる	言語の相違の解消（通訳など）
契約の際、日本語がわからない借主については借主側に通やくを手配してもらうことにしてるが、そのあたりの人材を紹介してくれるところがあればいいと思います。	言語の相違の解消（通訳など）
コミュニケーション能力	言語の相違の解消（通訳など）
細い部分で意思の疎通が出来るかどうか第一と思われるが生活習慣や常識などの違いで非常に問題が多いと思います。	言語の相違の解消（通訳など）・文化の相違の理解
保証と通訳必要	言語の相違の解消（通訳など）・身元保証・家賃保証
外国人の方についてはやはりコミュニケーションが取れるか取れないかが最大の問題となります。家主も借主もどちらも困ることになるでしょう。今後増えるであろう外国人対応としては今後業者にも語学力が求められる一方、外国語に対応してくれる相談窓口があればいいと思います。	言語の相違の解消（通訳など）・家主が相談する窓口
日本の文化を教育できる制度があればよいと思う	文化の相違の理解
日本の生活習慣を教える	文化の相違の理解
人はみんな平等で同じ人間です故望みももっています。只不便要素の消化の施策を考えなければなりません。それは個人同志仲良く相談信頼が不可欠です。不安、疑惑、不信感を持たなくても良い方法を行政がなされれば徐々に解決の道は必ず開きます。と信じています。	文化の相違の理解
日本の生活習慣を教える制度があれば	文化の相違の理解
ゴミなどの部づつをきちんとできるレベルまでもってきてほしい	文化の相違の理解
日本人の身元引受人がいれば良い	身元保証
日本人の保証人が必要	身元保証
身元保証する日本人がいれば良い	身元保証

意思疎通が可能な対話ができる世話人または連絡先の施設等があればよいと思う。	身元保証
永住権やビザの有無の確認、日本在住者の緊急連絡先があれば良いと思います。	身元保証
保障制度の導入	身元保証・家賃保証
保証制度かと思います。	身元保証・家賃保証
連帯保証人に契約内容や借主の体調を十分に理解してもらう。	身元保証・家賃保証
「高齢者住宅財団」の家賃債務保証制度を広める	家賃保証
預り金	家賃保証
保険	家賃保証
先払い 3ヵ月まとめてなど	家賃保証
外国人に対しての相談ができる公的な窓口があれば良いと思う	家主が相談する窓口
サポート環境を整える	その他
仲介業者が責任をもって紹介しフォローする	その他
不法滞在者を取締まってほしい	その他
わからない	わからない
外国人の場合、わからない	わからない
経験がないのでわからない。	わからない

2. アンケート調査票（インターネット）

宅地建物取引における人権問題についてのアンケート(2019年)

※印があるものは必須です。

▲印は選択肢の結果によって入力条件が変わります。

■上の記述にかかわらず、このアンケートには必須入力項目「※印」はありません。

■また、上に記述の「▲印」は、実際には▲(赤い三角)となります。

■【ご注意】

(1) ▲の質問は、この質問番号より上の(小さい番号の)質問への回答結果により、表示されない場合がありますので、**回答は上から順番に**(質問番号の小さい順に)お願いします。

2. アンケート中のボタンを素早く2度押しすることは避けてください(エラーが出ます)

3. ブラウザの「戻る」ボタンや、キーボードのBackSpaceや、Alt+左キーなどで前の画面に戻る操作はしないでください(エラーが出ます)

■最初に、人権問題に関する取組等についておうかがいします。

<p>問1 選択解除</p>	<p>あなたご自身は、平成28年に「部落差別の解消に関する法律」が施行されたことを知っていますか。</p> <p>(この法律は、今もなお部落差別が存在し、それは決して許されないという認識のもと、部落差別のない社会を実現することを目的としています)</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 法律の内容も含めて知っている</p> <p><input type="radio"/> 法律の内容は知らないが、名前は知っている(もしくは聞いたことがある)</p> <p><input type="radio"/> 今回初めて聞いた</p>
<p>問2 選択解除</p>	<p>あなたご自身は、平成28年に「障害を理由とする差別の解消に関する法律(障害者差別解消法)」が施行されたことを知っていますか。</p> <p>(この法律は、事業者に対して障がいを理由とする不当な差別的取扱いを禁止し、合理的な配慮の提供に努めるよう定めています。)</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 法律の内容も含めて知っている</p> <p><input type="radio"/> 法律の内容は知らないが、名前は知っている(もしくは聞いたことがある)</p> <p><input type="radio"/> 今回初めて聞いた</p>
<p>問3 選択解除</p>	<p>あなたご自身は、奈良県においても、障害者差別解消法と時を同じくして「奈良県障害のある人もない人もともに暮らしやすい社会づくり条例」が施行されたことを知っていますか。</p> <p>(この条例では、不動産の取引を行う場合において、合理的な理由なしに障がい者に対して不利益な取扱いをしてはならないことが明記されています)</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 条例の内容も含めて知っている</p> <p><input type="radio"/> 条例の内容は知らないが、名前は知っている(もしくは聞いたことがある)</p> <p><input type="radio"/> 今回初めて聞いた</p>

<p>問4</p> <p>選択解除</p>	<p>あなたご自身は、問1から問3に記載の法律・条例が施行された平成28年に、県内の2つの宅建業の業界団体(公益社団法人全日本不動産協会奈良県本部、公益社団法人奈良県宅地建物取引業協会)の間においても、「あらゆる差別撤廃にむけた不動産業界としての申し合わせ」がなされたことをご存じですか。</p> <p>(この申し合わせでは、不動産取引を行う企業・事業者としての社会的責任を自覚し、人権啓発・研修の実施、家主等へ理解を求めること、不適切広告の不掲載、同和地区に関する調査・報告等を行わないことに努めることが明記されています)</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 内容も含めて知っている</p> <p><input type="radio"/> 内容は知らないが、名前は知っている(もしくは聞いたことがある)</p> <p><input type="radio"/> 今回初めて聞いた</p>
<p>問5</p> <p>選択解除</p>	<p>あなたご自身は、同和問題やその他の人権問題に関する研修会や講演会などに参加されたことはありますか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> ある</p> <p><input type="radio"/> ない</p>
<p>問5-A▲</p>	<p>(問5で、「ある」とお答えの方)</p> <p>それはどんな研修や講演会ですか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 同和問題</p> <p><input type="checkbox"/> 女性問題</p> <p><input type="checkbox"/> 高齢者問題</p> <p><input type="checkbox"/> 障がい者問題</p> <p><input type="checkbox"/> 外国人問題</p> <p><input type="checkbox"/> 上記以外の問題(具体名があれば下欄に記入してください)</p> <p>_____</p>
<p>問5-B▲</p>	<p>(問5で、「ある」とお答えの方)</p> <p>参加された研修会や講演会の主催者は誰ですか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 国・県・市町村など行政機関が主催</p> <p><input type="checkbox"/> 自社が主催</p> <p><input type="checkbox"/> その他(具体名を下欄に記入してください)</p> <p>_____</p>
<p>問6</p> <p>選択解除</p>	<p>従業者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されていますか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 実施したことがある</p> <p><input type="radio"/> したことがない</p> <p><input type="radio"/> 従業者を雇用していない</p>
<p>問6-A▲</p>	<p>(問6で、「実施したことがある」とお答えの方)</p> <p>それはどんな研修ですか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 同和問題</p> <p><input type="checkbox"/> 女性問題</p> <p><input type="checkbox"/> 高齢者問題</p> <p><input type="checkbox"/> 障がい者問題</p> <p><input type="checkbox"/> 外国人問題</p> <p><input type="checkbox"/> 上記以外の問題(具体名があれば下欄に記入してください)</p> <p>_____</p>

<p>問6-B ▲</p> <p>選択解除</p>	<p>(問6で、「実施したことがある」とお答えの方)</p> <p>実施状況についてお答えください。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 定期的を実施している</p> <p><input type="radio"/> 不定期に実施している</p> <p><input type="radio"/> 他で実施される場合に参加している</p> <p><input type="radio"/> その他(具体的に下欄にご記入ください)</p> <p>_____</p>
<p>問6-C ▲</p> <p>選択解除</p>	<p>(問6で、「研修を実施したことがない」とお答えの方)</p> <p>今後、研修の実施についてどのようにお考えですか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 実施を検討している</p> <p><input type="radio"/> 今後、他で実施される場合は参加させたい</p> <p><input type="radio"/> 今後とも実施するつもりも参加させるつもりもない</p> <p><input type="radio"/> その他(具体的に下欄にご記入ください)</p> <p>_____</p>
<p>問6-D ▲</p>	<p>(問6-Cで、「今後とも研修を実施するつもりも参加させるつもりもない」とお答えの方)</p> <p>その理由をお答えください。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 業務に追われ研修に割く時間がない</p> <p><input type="checkbox"/> 人権問題については充分徹底できているので、研修を行う必要がない</p> <p><input type="checkbox"/> 人権問題は研修の時間を割くほど重要ではない</p> <p><input type="checkbox"/> その他(具体的に下欄にご記入ください)</p> <p>_____</p>
<p>問7</p>	<p>これからどんな研修を実施したいと考えていますか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 参加型研修(討論などを伴うもの)</p> <p><input type="checkbox"/> 講演型研修</p> <p><input type="checkbox"/> 実地調査・体験を伴うもの</p> <p><input type="checkbox"/> その他(具体的に下欄にご記入ください)</p> <p>_____</p>
<p>問8</p> <p>選択解除</p>	<p>奈良県では、人権を尊重した取引を実施していただくため、免許申請や更新時に「宅地建物取引業と人権」と題するパンフレットや、障がい理由とする差別の解消に関するパンフレットを配布していますが、これらをどのように利用されていますか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 読んだことがない、またはそのようなパンフレットを知らない</p> <p><input type="radio"/> 担当者だけが読んでいる</p> <p><input type="radio"/> 社内(事業所内)で供覧・回覧している</p> <p><input type="radio"/> 従業者研修や社員研修で徹底を図っている</p> <p><input type="radio"/> その他(具体的に下欄にご記入ください)</p> <p>_____</p>

■ 次に、取引等における同和問題の関わりについておうかがいします。

<p>問9</p> <p>選択解除</p>	<p>あなたの事業所で、同業者でない一般のお客さんから、取引物件に関して、同和地区であるかどうかの質問を受けたことがありますか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p>
-----------------------	---

	<input type="radio"/> ある <input type="radio"/> ない
問10 <input type="button" value="選択解除"/>	あなたの事業所で、調査会社の調査員や同業者から、特定の地域や地区の特性や評判等について質問を受けたことがありますか。 あてはまるもの全てを選択してください。 <input type="radio"/> (ア)取引物件と関係する地域や地区について、質問を受けたことがある <input type="radio"/> (イ)取引物件とは無関係な地域や地区について、質問を受けたことがある <input type="radio"/> 上記(ア)も(イ)も両方ある <input type="radio"/> 質問を受けたことはない
問10-A▲ <input type="button" value="選択解除"/>	(問10で、「ア」、または「アとイの両方」とお答えの方) 取引物件と関係する地域や地区についての質問の中に、同和地区を意識したような内容はありましたか。 一つだけ選択してください。 <input type="radio"/> あった <input type="radio"/> なかった
問10-B▲ <input type="button" value="選択解除"/>	(問10で、「イ」または「アとイの両方」とお答えの方) 取引物件とは無関係な地域や地区についての質問の中に、同和地区を意識したような内容はありましたか。 一つだけ選択してください。 <input type="radio"/> あった <input type="radio"/> なかった
問11 <input type="button" value="選択解除"/>	一般のお客さんが、取引物件に関して、同和地区であるかどうかを質問をすることについて、あなたご自身はどうお考えですか。 一つだけ選択してください。 <input type="radio"/> 差別である <input type="radio"/> 差別ではない <input type="radio"/> 差別かどうか一概に言えない
問12 <input type="button" value="選択解除"/>	調査会社の調査員や同業者が、取引する物件に関連して、同和地区であるかどうかを質問をすることについて、あなたご自身はどうお考えですか。 一つだけ選択してください。 <input type="radio"/> 差別である <input type="radio"/> 差別ではない <input type="radio"/> 差別かどうか一概に言えない
問13 <input type="button" value="選択解除"/>	調査会社の調査員や同業者が、取引物件とは無関係な地域や地区に関して、同和地区であるかどうかを質問をすることについて、あなたご自身はどうお考えですか 一つだけ選択してください。 <input type="radio"/> 差別である <input type="radio"/> 差別ではない <input type="radio"/> 差別かどうか一概に言えない
問14 <input type="button" value="選択解除"/>	あなたの事業所で、取引物件に関して「同和地区である」あるいは、「同和地区と同じ校区である」というような理由で取引が不調になったことがありますか。 一つだけ選択してください。 <input type="radio"/> ある <input type="radio"/> ない <input type="radio"/> 話題に挙がったことはあるが、取引は成立した
問14-A▲ <input type="button" value="選択解除"/>	(問14で、「ある」とお答えの方) それは「同和地区である」という理由からですか、それとも「同和地区と同じ校区である」という理由からですか。 一つだけ選択してください。

	<input type="radio"/> (ア)同和地区であるから <input type="radio"/> (イ)同和地区ではないが、同和地区と同じ校区であるから <input type="radio"/> (ア)が理由であった時も、(イ)が理由であった時も両方あった
問15 選択解除	<p>同和地区であるという理由で取引が不調になることについて、あなたご自身はどうお考えですか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <input type="radio"/> 同和地区であるという理由で取引をやめたりすることは差別である <input type="radio"/> 同和地区であるという理由で取引をやめても差別ではない <input type="radio"/> 差別かどうか一概に言えない
問16 選択解除	<p>あなたの事業所で、取引物件に関して、同和地区であるという理由で物件価格に影響したことがありますか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <input type="radio"/> ある <input type="radio"/> ない <input type="radio"/> わからない
問17 選択解除	<p>あなたの事業所で、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。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <input type="radio"/> 一般のお客さんから受けたことがある <input type="radio"/> 同業者から受けたことがある <input type="radio"/> 一般のお客さんから受けたことがあったし、同業者からもあった <input type="radio"/> ない
問18 選択解除	<p>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、あなたご自身はどうお考えですか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <input type="radio"/> 差別である <input type="radio"/> 差別ではない <input type="radio"/> 差別かどうか一概に言えない

■ 問19

一般のお客さんから、取引物件が同和地区のものかどうかの質問を受けた場合に、あなたご自身はどのように受け止めますか。下の(1)から(6)の項目について、あてはまるものをお答えください。

各項目とも一つだけ選択してください。

問19(1) 選択解除	<p>同和地区の物件であろうとなかろうと、質問にはありのまま伝えなければならないと思う。</p> <input type="radio"/> そう思う <input type="radio"/> やや思う <input type="radio"/> あまり思わない <input type="radio"/> 思わない
問19(2) 選択解除	<p>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。</p> <input type="radio"/> そう思う <input type="radio"/> やや思う <input type="radio"/> あまり思わない <input type="radio"/> 思わない
問19(3) 選択解除	<p>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。</p> <input type="radio"/> そう思う <input type="radio"/> やや思う <input type="radio"/> あまり思わない <input type="radio"/> 思わない
	<p>同和地区かどうかを気にするのは誤りだと思う。</p>

問19(4) 選択解除	<input type="radio"/> そう思う <input type="radio"/> やや思う <input type="radio"/> あまり思わない <input type="radio"/> 思わない
問19(5) 選択解除	<p>同和地区の物件でない場合は、その事実を伝えても差別ではないと思う。</p> <input type="radio"/> そう思う <input type="radio"/> やや思う <input type="radio"/> あまり思わない <input type="radio"/> 思わない
問19(6) 選択解除	<p>一般のお客さんの側から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。</p> <input type="radio"/> そう思う <input type="radio"/> やや思う <input type="radio"/> あまり思わない <input type="radio"/> 思わない

■ 次に、あなたの事業所の業務の内容についておうかがいします。

問20 選択解除	<p>あなたの事業所では、賃貸住宅の媒介あるいは代理業務を行っていますか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <input type="radio"/> 行っている → 次の問21にお進みください。 <input type="radio"/> 行っていない → 問39にお進みください。
-------------	--

■ 賃貸住宅に関する入居問題についておうかがいします。

■ <高齢者の賃貸住宅への入居について>

※問20で賃貸住宅の媒介あるいは代理を行っていないとお答えの場合は、これに関する質問は表示されません。

問21▲ 選択解除	<p>あなたの事業所で、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。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <input type="radio"/> ある <input type="radio"/> ない
問21-A▲	<p>(問21で、「ある」とお答えの方)</p> <p>その時どのように対応されましたか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <input type="checkbox"/> 家主と話し合い入居できることとなった <input type="checkbox"/> 家主と話し合っても入居することができなかった <input type="checkbox"/> 家主と特に話し合いなど交渉はしなかった <input type="checkbox"/> 当初の希望とは別のところへ入居することとなった <input type="checkbox"/> その他(具体的に下欄にご記入ください) <input type="text"/>
問21-B▲	<p>(問21で、「ある」とお答えの方)</p> <p>家主が断った理由は何ですか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <input type="checkbox"/> 入居が長期化する <input type="checkbox"/> 単身者など介護者がいないことに不安がある <input type="checkbox"/> 病気や事故などに不安がある <input type="checkbox"/> 火の始末や水漏れなどに不安がある

	<input type="checkbox"/> 他の入居者とのトラブルに不安がある <input type="checkbox"/> 家賃の支払いに不安がある <input type="checkbox"/> 保証人がいない <input type="checkbox"/> その他(具体的に下欄にご記入ください) <input type="checkbox"/> 理由は聞いていない・わからない
<p>問22 ▲</p> <p>選択解除</p>	<p>賃貸住宅を媒介する際、「高齢者については断ってください」と家主から依頼された場合、そのような家主の態度について、あなたご自身はどうお考えですか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 差別である <input type="radio"/> 差別ではない <input type="radio"/> 差別かどうか一概に言えない</p>
<p>問23 ▲</p>	<p>高齢者の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件を付けていますか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 病気や事故の場合の身元引受者がいる <input type="checkbox"/> 保証人がいる <input type="checkbox"/> 家賃の支払いができる <input type="checkbox"/> 元気で日常生活に支障がない <input type="checkbox"/> その他の条件(具体的に下欄にご記入ください)</p> <p><input type="checkbox"/> 特に条件は付けていない <input type="checkbox"/> 取引に関係する全ての家主は、高齢者を断っている</p>
<p>問24 ▲</p>	<p>あなたご自身は、賃貸住宅の家主が高齢者を受け入れやすくするため、どのような制度やしゅみがあればよいと考えますか。</p> <p>(500字以内で下欄にご記入ください)</p> <div style="border: 1px solid gray; height: 200px; width: 100%;"></div> <p>入力文字数: 0 / 500</p>

■ <障がい者の賃貸住宅への入居について>

※問20で賃貸住宅の媒介あるいは代理を行っていないとお答えの場合は、これに関する質問は表示されません。

<p>問25 ▲</p> <p>選択解除</p>	<p>あなたの事業所で、賃貸住宅の媒介に際して、家主から障がい者については断るよう言われたことはありますか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> ある <input type="radio"/> ない</p>
<p>問25-A ▲</p>	<p>(問25で、「ある」とお答えの方)</p> <p>断るよう家主から言われたのはどのような障がいをお持ちの方ですか。</p>

	<p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 手足が不自由な方</p> <p><input type="checkbox"/> 視力が不自由な方</p> <p><input type="checkbox"/> 聴力が不自由な方</p> <p><input type="checkbox"/> 知的障がいをお持ちの方</p> <p><input type="checkbox"/> 精神障がいをお持ちの方</p> <p><input type="checkbox"/> 難病に罹患されている方</p> <p><input type="checkbox"/> その他の障がいをお持ちの方(具体的に下欄にご記入ください)</p> <p><input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> 障がいの種別について家主からは言及がなかった</p>
<p>問25-B ▲</p>	<p>(問25で、「ある」とお答えの方)</p> <p>その時あなたご自身はどのように対応されましたか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 家主と話し合い入居できることとなった</p> <p><input type="checkbox"/> 家主と話し合っても入居することができなかった</p> <p><input type="checkbox"/> 家主と特に話し合いなど交渉はしなかった</p> <p><input type="checkbox"/> 当初の希望とは別のところへ入居することとなった</p> <p><input type="checkbox"/> その他(具体的に下欄にご記入ください)</p> <p><input type="text"/></p>
<p>問25-C ▲</p>	<p>(問25で、「ある」とお答えの方)</p> <p>家主が断った理由は何ですか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 非常時の避難がむずかしい</p> <p><input type="checkbox"/> 住宅の改造に不安がある</p> <p><input type="checkbox"/> 単身者など介護者がいないことに不安がある</p> <p><input type="checkbox"/> 病気や事故などに不安がある</p> <p><input type="checkbox"/> 火の始末や水漏れなどに不安がある</p> <p><input type="checkbox"/> 他の入居者とのトラブルに不安がある</p> <p><input type="checkbox"/> 家賃の支払いに不安がある</p> <p><input type="checkbox"/> 保証人がいない</p> <p><input type="checkbox"/> その他(具体的に下欄にご記入ください)</p> <p><input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> 理由は聞いていない・わからない</p>
<p>問26 ▲</p> <p>選択解除</p>	<p>賃貸住宅を媒介する際、「障がい者については断ってください」と家主から依頼された場合、そのような家主の態度について、あなたご自身はどうお考えですか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 差別である</p> <p><input type="radio"/> 差別ではない</p> <p><input type="radio"/> 差別かどうか一概に言えない</p>
<p>問27 ▲</p>	<p>障がい者の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件を付けていますか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 病気や事故の場合の身元引受者がいる</p> <p><input type="checkbox"/> 保証人がいる</p> <p><input type="checkbox"/> 家賃の支払いができる</p> <p><input type="checkbox"/> 日常生活に支障がない</p> <p><input type="checkbox"/> 必要な介助ができる体制がある</p> <p><input type="checkbox"/> 緊急時に対応できる人が近くにいる</p> <p><input type="checkbox"/> 自立して社会生活がおくれる</p> <p><input type="checkbox"/> 障がいの状況、程度、種別により条件を付けている</p>

	<input type="checkbox"/> その他の条件(具体的に下欄にご記入ください) <input type="checkbox"/> 特に条件は付けていない <input type="checkbox"/> 取引に係る全ての家主は、障がい者を断っている
問28 ▲	<p>あなたご自身は、賃貸住宅の家主が障がい者を受け入れやすくするため、どのような制度やしきみがあればよいと考えますか。</p> <p>(500字以内で下欄にご記入ください)</p> <div style="border: 1px solid gray; height: 200px; width: 100%;"></div> <p>入力文字数: 0 / 500</p>

■ <母子(父子)家庭の賃貸住宅への入居について>

※問20で賃貸住宅の媒介あるいは代理を行っていないとお答えの場合は、これに関する質問は表示されません。

問29 ▲ <input type="button" value="選択解除"/>	<p>あなたの事業所で、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。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> ある <input type="radio"/> ない</p>
問29-A ▲ <input type="button" value="選択解除"/>	<p>(問29で、「ある」とお答えの方)</p> <p>それは、いずれの場合でしたか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 母子家庭 <input type="radio"/> 父子家庭 <input type="radio"/> 母子家庭、父子家庭の両方</p>
問29-B ▲	<p>(問29で、「ある」とお答えの方)</p> <p>その時あなたご自身はどのように対応されましたか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 家主と話し合い入居できることとなった <input type="checkbox"/> 家主と話し合っても入居することができなかった <input type="checkbox"/> 家主と特に話し合いなど交渉はしなかった <input type="checkbox"/> 当初の希望とは別のところへ入居することとなった <input type="checkbox"/> その他(具体的に下欄にご記入ください)</p> <div style="border: 1px solid gray; height: 20px; width: 100%;"></div>
問29-C ▲	<p>(問29で、「ある」とお答えの方)</p> <p>家主が断った理由は何ですか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p>

	<input type="checkbox"/> 留守がちで入居者と連絡がとれない <input type="checkbox"/> 子どもが室内を汚す・壊すなどの不安がある <input type="checkbox"/> 子どもが騒いだりするなど近隣住民から苦情が出る恐れがある <input type="checkbox"/> 火の始末や水漏れなどに不安がある <input type="checkbox"/> 他の入居者とのトラブルに不安がある <input type="checkbox"/> 家賃の支払いに不安がある <input type="checkbox"/> 保証人がいない <input type="checkbox"/> その他(具体的に下欄にご記入ください) <input type="checkbox"/> 理由は聞いていない・わからない
<p>問30 ▲</p> <p>選択解除</p>	<p>賃貸住宅を媒介する際、「母子(父子)家庭については断ってください」と家主から依頼された場合、そのような家主の態度について、あなたご自身はどうお考えですか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 差別である <input type="radio"/> 差別ではない <input type="radio"/> 差別かどうか一概に言えない</p>
<p>問31 ▲</p>	<p>母子(父子)家庭の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件を付けていますか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 病気や事故の場合の身元引受者がいる <input type="checkbox"/> 保証人がいる <input type="checkbox"/> 家賃の支払いができる <input type="checkbox"/> その他の条件(具体的に下欄にご記入ください)</p> <p><input type="checkbox"/> 特に条件は付けていない <input type="checkbox"/> 取引に関係する全ての家主は、母子(父子)家庭を断っている</p>
<p>問32 ▲</p>	<p>あなたご自身は、賃貸住宅の家主が母子(父子)家庭を受け入れやすくするため、どのような制度やしぐみがあればよいと考えますか。</p> <p>(500字以内で下欄にご記入ください)</p> <div style="border: 1px solid gray; height: 200px; width: 100%;"></div> <p>入力文字数: 0 / 500</p>

■ <外国人の賃貸住宅への入居について>

※問20で賃貸住宅の媒介あるいは代理を行っていないとお答えの場合は、これに関係する質問は表示されません。

<p>問33 ▲</p> <p>選択解除</p>	<p>あなたの事業所で、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言われたことはありますか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p>
--------------------------	--

	<input type="radio"/> ある <input type="radio"/> ない
問33-A ▲	(問33で、「ある」とお答えの方) その時あなたご自身はどのように対応されましたか。 あてはまるもの全てを選択してください。 <input type="checkbox"/> 家主と話し合い入居できることとなった <input type="checkbox"/> 家主と話し合っても入居することができなかった <input type="checkbox"/> 家主と特に話し合いなど交渉はしなかった <input type="checkbox"/> 当初の希望とは別のところへ入居することとなった <input type="checkbox"/> その他(具体的に下欄にご記入ください) <input type="text"/>
問33-B ▲	(問33で、「ある」とお答えの方) 家主が断った理由は何ですか。 あてはまるもの全てを選択してください。 <input type="checkbox"/> 生活・考え方に相違があるから <input type="checkbox"/> 言葉が通じないと思うから <input type="checkbox"/> 他の入居者とのトラブルに不安がある <input type="checkbox"/> 家賃の支払いに不安がある <input type="checkbox"/> 保証人がいない <input type="checkbox"/> その他(具体的に下欄にご記入ください) <input type="text"/> <input type="checkbox"/> 理由は聞いていない・わからない
問34 ▲ <input type="button" value="選択解除"/>	賃貸住宅を媒介する際、「外国人については断ってください」と家主から依頼された場合、そのような家主の態度について、あなたご自身はどうお考えですか。 一つだけ選択してください。 <input type="radio"/> 差別である <input type="radio"/> 差別ではない <input type="radio"/> 差別かどうか一概に言えない
問35 ▲	外国人の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件を付けていますか。 あてはまるもの全てを選択してください。 <input type="checkbox"/> 病気や事故の場合の身元引受者がいる <input type="checkbox"/> 保証人がいる <input type="checkbox"/> 家賃の支払いができる <input type="checkbox"/> 意思疎通が可能な程度の日本語ができる <input type="checkbox"/> 特定の国籍である(もしくは特定の国籍でない) <input type="checkbox"/> その他の条件(具体的に下欄にご記入ください) <input type="text"/> <input type="checkbox"/> 特に条件は付けていない <input type="checkbox"/> 取引に関係する全ての家主は、外国人を断っている
問36 ▲	あなたご自身は、賃貸住宅の家主が外国人を受け入れやすくするため、どのような制度やしぐみがあればよいと考えますか。 (500字以内で下欄にご記入ください)

↑
↓

入力文字数: 0 / 500

■ <賃貸住宅への入居全般について>

※問20で賃貸住宅の媒介あるいは代理を行っていないとお答えの場合は、これに関する質問は表示されません。

<p>問37 ▲</p> <p>選択解除</p>	<p>あなたの事業所では、賃貸住宅への入居申込の際、添付書類として「住民票」あるいはその写しを必要としていますか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 全ての申込者について一律に必要としている</p> <p><input type="radio"/> 特定の申込者のみ必要としている</p> <p><input type="radio"/> 必要としていない</p>
<p>問37-A ▲</p>	<p>(問37で、「全申込者全員一律必要としている」または「特定の申込者のみ必要としている」とお答えの方)</p> <p>住民票(あるいはその写し)を必要とされている理由について、どのようにお考えですか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 本人であることを確認するため</p> <p><input type="checkbox"/> 国籍を確認するため</p> <p><input type="checkbox"/> 必ずしも必要でなく、他の書類で代替できる</p> <p><input type="checkbox"/> その他の(下欄に具体的な理由を記入してください)</p> <div style="border: 1px solid gray; height: 20px; width: 100%;"></div>
<p>問37-B ▲</p>	<p>(問37で、「特定の申込者のみ必要としている」とお答えの方)</p> <p>住民票(あるいはその写し)を必要とするのは、入居申込者がどのような方の場合ですか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 高齢の方</p> <p><input type="checkbox"/> 障がいをお持ちの方</p> <p><input type="checkbox"/> 母子(父子)家庭の方</p> <p><input type="checkbox"/> 外国籍の方</p> <p><input type="checkbox"/> 未成年</p> <p><input type="checkbox"/> 学生</p> <p><input type="checkbox"/> 定職に就いていない方</p> <p><input type="checkbox"/> 基準はない(経験や直感)</p> <p><input type="checkbox"/> その他の場合(下欄に具体的にご記入ください)</p> <div style="border: 1px solid gray; height: 20px; width: 100%;"></div>
<p>問38 ▲</p> <p>選択解除</p>	<p>賃貸住宅の申込みの際、本籍地・国籍欄のない入居申込書の様式を使っていますか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 使っている</p> <p><input type="radio"/> 使っていない</p>

■ 次に、あなたの会社(事業所)の概要についておうかがいします。

<p>問39 選択解除</p>	<p>法人ですか、個人営業ですか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 法人</p> <p><input type="radio"/> 個人営業</p>
<p>問40 選択解除</p>	<p>国土交通大臣免許をお持ちですか、それとも奈良県知事免許をお持ちですか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> (ア)大臣免許(本店は奈良県以外)</p> <p><input type="radio"/> (イ)大臣免許(本店は奈良県)</p> <p><input type="radio"/> (ウ)知事免許</p>
<p>問40-A▲ 選択解除</p>	<p>(問40で、「(ア)大臣免許(本店は奈良県以外)」とお答えの方</p> <p>宅建業を営む事務所(店舗)は、奈良県内に何カ所ありますか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 1カ所のみ</p> <p><input type="radio"/> 2カ所以上</p>
<p>問40-B▲ 選択解除</p>	<p>(問40で、「(イ)大臣免許(本店は奈良県)」とお答えの方</p> <p>宅建業を営む事務所(店舗)は、奈良県内に何カ所ありますか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 1カ所のみ</p> <p><input type="radio"/> 2カ所以上</p>
<p>問40-C▲ 選択解除</p>	<p>(問40で、「(ウ)知事免許」とお答えの方</p> <p>宅建業を営む事務所(店舗)は、何カ所ありますか。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 1カ所のみ</p> <p><input type="radio"/> 2カ所以上</p>
<p>問41 選択解除</p>	<p>あなたを含めて、宅建業に従事する従業者の人数は何名ですか。 (奈良県内の全事務所(店舗)の合計人数でお答えください。)</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 1名(代表者ご自身のみで、従業者は雇用していない)</p> <p><input type="radio"/> 2~6名</p> <p><input type="radio"/> 7~11名</p> <p><input type="radio"/> 12~20名</p> <p><input type="radio"/> 21名以上</p>
<p>問42</p>	<p>本店(主たる事務所)の所在地をお答えください(市・郡名)</p> <p>※本店(主たる事務所)が奈良県以外の場合は、最も従業者が多い奈良県内の事務所(店舗)の所在地をお答えください</p> <p>下のリストから一つだけ選択してください。</p> <p>選択してください。 <input type="text" value="▼"/></p>
<p>問43 選択解除</p>	<p>会社(事業所)が宅建業の営業を始められてからの年数をお答えください。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 5年未満</p> <p><input type="radio"/> 5年以上~10年未満</p> <p><input type="radio"/> 10年以上~15年未満</p>

- 15年以上～20年未満
- 20年以上

■ 最後に、あなた(アンケート記入者)についておうかがいします。

<p>問44</p> <p>選択解除</p>	<p>あなたの性別を教えてください。</p> <p>一つだけ選択してください。</p> <p><input type="radio"/> 男性</p> <p><input type="radio"/> 女性</p> <p><input type="radio"/> 上記以外</p> <p><input type="text"/></p>
<p>問45</p>	<p>あなたの年齢を教えてください。</p> <p>下記リストから一つだけ選択してください。</p> <p>選択してください。 <input type="button" value="▼"/></p>
<p>問46</p>	<p>あなたの役職を教えてください。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 代表取締役または代表者</p> <p><input type="checkbox"/> 代表者ではない役員(取締役など)</p> <p><input type="checkbox"/> 政令で定める使用人(支店長など)</p> <p><input type="checkbox"/> 専任の宅地建物取引士</p> <p><input type="checkbox"/> その他(下欄に記入してください)</p> <p><input type="text"/></p>
<p>問47</p>	<p>あなたは過去に、学校その他で人権問題に関する教育を受けたことがありますか。</p> <p>あてはまるもの全てを選択してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 学生・生徒の時に学校で教育(授業・講義)を受けたことがある</p> <p><input type="checkbox"/> 社会人になってから勤務先による教育(講義・研修など)を受けたことがある</p> <p><input type="checkbox"/> 自主的に学習したことがある(本・冊子・映像ほか)</p> <p><input type="checkbox"/> 教育は受けていないし、人権に関して自主的に学習したこともない</p>

3. アンケート調査票（郵送）

第2回 宅地建物取引における人権問題についてのアンケートのお願い

このアンケートは、宅地建物取引における人権問題や人権意識の実情を把握し、また前回の調査（平成22年）以降の取組の効果を検証する目的で、公益社団法人全日本不動産協会奈良県本部、公益社団法人奈良県宅地建物取引業協会及び奈良県が、県内に事務所を持ち宅地建物取引業を営む約1,100の事業者様全てを対象に実施するものです。

本年3月末より、インターネットによるアンケート回収を行ってまいりましたが、現時点での回答数が大変少ない状況です。今回のご案内に当たっては、郵送による回答方法も追加しました。宅建業界全体の人権意識の向上に役立てるためのアンケートですので、各事業者様におかれましては必ずご回答いただきますようお願いいたします。

なお、アンケート内容は、本年3月末より実施しているインターネット上でのアンケートと同じものです。既に回答がお済みの方におかれましては、感謝申し上げますとともに、再度ご回答いただく必要はありませんので申し添えます。

令和元(2019)年12月31日までに必ずご返信下さい

※このアンケート結果は前述の目的以外には利用しません。

※この調査結果や内容の提供について公共機関から依頼があった場合、人権の普及啓発のために使用する場合に限り提供します。その場合でも、市町村単位での調査結果につながる情報や、個人または事業者の特定につながる情報等は一切提供しません。

【記入にあたってのご注意】

1. 選択肢から選ぶ質問への回答では、該当するものの冒頭に○をつけてください。

（記入例）

あなたは本日どのような交通手段で来られましたか（あてはまるもの全てに○）

ア 鉄道 イ バス ウ 自家用車 エ 徒歩

オ その他（具体的に **自宅から最寄駅までは原付バイク、会場最寄駅から会場までは徒歩**）

2. 基準日は、平成31（2019）年4月1日です（従業員数などはこの日時点での数でお答えください）
3. このアンケートは回答なさる方の事業者名、氏名等を書いていただく必要はありませんので、回答内容について個人または事業者が特定されることはありません。
4. 同じ事業者様が複数回の回答をなさることはご遠慮ください。また、対象者以外の方（宅建業を営んでいない事業者様等）は回答をご遠慮ください。

裏面からが質問です。直接回答をご記入の上、同封している封筒に入れてでご返信下さい。

※インターネットでの回答も可能です。 <http://>【※実際のURLは省略】

人権問題に関する取組等についておうかがいします。

問1 あなたご自身は、平成28年に「部落差別の解消に関する法律」が施行されたことを知っていますか。(○はひとつ)

(この法律は、今もなお部落差別が存在し、それは決して許されないという認識のもと、部落差別のない社会を実現することを目的としています)

ア 法律の内容も含めて知っている

イ 法律の内容は知らないが、名前は知っている(もしくは聞いたことがある)

ウ 今回初めて聞いた

問2 あなたご自身は、平成28年に「障害を理由とする差別の解消に関する法律(障害者差別解消法)」が施行されたことを知っていますか。(○はひとつ)

(この法律は、事業者に対して障がいを理由とする不当な差別的取扱いを禁止し、合理的な配慮の提供に努めるよう定めています。)

ア 法律の内容も含めて知っている

イ 法律の内容は知らないが、名前は知っている(もしくは聞いたことがある)

ウ 今回初めて聞いた

問3 あなたご自身は、奈良県においても、障害者差別解消法と時を同じくして「奈良県障害のある人もない人もともに暮らしやすい社会づくり条例」が施行されたことを知っていますか。(○はひとつ)

(この条例では、不動産の取引を行う場合において、合理的な理由なしに障がい者に対して不利益な取扱いをしてはならないことが明記されています)

ア 条例の内容も含めて知っている

イ 条例の内容は知らないが、名前は知っている(もしくは聞いたことがある)

ウ 今回初めて聞いた

問4 あなたご自身は、問1から問3に記載の法律・条例が施行された平成28年に、県内の2つの宅建業の業界団体(公益社団法人全日本不動産協会奈良県本部、公益社団法人奈良県宅地建物取引業協会)の間においても、「あらゆる差別撤廃にむけた不動産業界としての申し合わせ」がなされたことをご存じですか。(○はひとつ)

(この申し合わせでは、不動産取引を行う企業・事業者としての社会的責任を自覚し、人権啓発・研修の実施、家主等へ理解を求めること、不適切広告の不掲載、同和地区に関する調査・報告等を行わないことに努めることが明記されています)

ア 内容も含めて知っている

イ 内容は知らないが、名前は知っている(もしくは聞いたことがある)

ウ 今回初めて聞いた

問5 あなたご自身は、同和問題やその他の人権問題に関する研修会や講演会などに参加されたことはありますか。(○はひとつ)

ア ある イ ない

(問5で「ア ある」とお答えの方)

- 問5-① それはどんな研修や講演会ですか。(あてはまるもの全てに○)
- ア 同和問題 イ 女性問題 ウ 高齢者問題
エ 障がい者問題 オ 外国人問題
カ ア～オ以外の問題(具体的に)
- 問5-② 参加された研修会や講演会の主催者は誰ですか。
(あてはまるもの全てに○)
- ア 国・県・市町村など行政機関が主催 イ 自社が主催
ウ その他(具体的に)

問6 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されていますか。(○はひとつ)

ア 実施したことがある イ したことがない ウ 従業員を雇用していない

(問6で「ア 実施したことがある」とお答えの方)

- 問6-① それはどんな研修ですか。(あてはまるもの全てに○)
- ア 同和問題 イ 女性問題 ウ 高齢者問題
エ 障がい者問題 オ 外国人問題
カ ア～オ以外の問題(具体的に)
- 問6-② 実施状況についてお答えください。(○はひとつ)
- ア 定期的を実施している イ 不定期に実施している
ウ 他で実施される場合に参加している
エ その他(具体的に)

(問6で「イ 研修を実施したことがない」とお答えの方)

- 問6-③ 今後、研修の実施についてどのようにお考えですか。(○はひとつ)
- ア 実施を検討している
イ 今後、他で実施される場合は参加させたい
ウ 今後とも実施するつもりも参加させるつもりもない
エ その他(具体的に)

(問6-③で「ウ 今後とも研修を実施するつもりも参加させるつもりもない」とお答えの方)

- 問6-④ その理由をお答えください。(あてはまるもの全てに○)
- ア 業務に追われ研修に割く時間がない
イ 人権問題については充分徹底できているので、研修を行う必要が無い
ウ 人権問題は研修の時間を割くほど重要ではない
エ その他(具体的に)

問11 一般のお客さんが、取引物件に関して、同和地区であるかどうかを質問をすることについて、あなたご自身はどうお考えですか。(○はひとつ)

ア 差別である イ 差別でない ウ 差別かどうか一概に言えない

問12 調査会社の調査員や同業者が、取引する物件に関連して、同和地区であるかどうかを質問をすることについて、あなたご自身はどうお考えですか。(○はひとつ)

ア 差別である イ 差別ではない ウ 差別かどうか一概に言えない

問13 調査会社の調査員や同業者が、取引物件とは無関係な地域や地区に関して、同和地区であるかどうかを質問をすることについて、あなたご自身はどうお考えですか。
(○はひとつ)

ア 差別である イ 差別ではない ウ 差別かどうか一概に言えない

問14 あなたの事業所で、取引物件に関して「同和地区である」あるいは、「同和地区と同じ校区である」というような理由で取引が不調になったことがありますか。

(○はひとつ)

ア ある イ ない ウ 話題に挙げたことはあるが、取引は成立した

(問14で「ア 取引が不調になったことがある」とお答えの方)

問14-① それは「同和地区である」という理由からですか、それとも「同じ校区である」という理由からですか。(○はひとつ)

ア 同和地区であるから

イ 同和地区ではないが、同和地区と同じ校区であるから

ウ アが理由であった時も、イが理由であった時も両方あった

問15 同和地区であるという理由で取引が不調になることについて、あなたご自身はどうお考えですか。(○はひとつ)

ア 同和地区であるという理由で取引をやめたりすることは差別である

イ 同和地区であるという理由で取引をやめても差別ではない

ウ 差別かどうか一概に言えない

問16 あなたの事業所で、取引物件に関して、同和地区であるという理由で物件価格に影響したことがありますか。(○はひとつ)

ア ある イ ない ウ わからない

問17 あなたの事業所で、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。(○はひとつ)

- ア 一般のお客さんから受けたことがある イ 同業者から受けたことがある
ウ 一般のお客さんから受けたことがあったし、同業者からもあった
エ ない

問18 取引物件が同和地区であるかどうかを教えることについて、あなたご自身はどうお考えですか。(○はひとつ)

- ア 差別である イ 差別ではない ウ 差別かどうか一概に言えない

問19 一般のお客さんから、取引物件が同和地区のものかどうかの質問を受けた場合に、あなたご自身はどのように受け止めますか。(1)から(6)の項目について、あてはまるものをお答えください。

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

- ア そう思う イ やや思う ウ あまり思わない エ 思わない

(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。(○はひとつ)

- ア そう思う イ やや思う ウ あまり思わない エ 思わない

(3) 同和地区かどうかは、どんな場合であっても教えてはいけないことだと思う。

(○はひとつ)

- ア そう思う イ やや思う ウ あまり思わない エ 思わない

(4) 同和地区かどうかを気にするのは誤りだと思う。(○はひとつ)

- ア そう思う イ やや思う ウ あまり思わない エ 思わない

(5) 同和地区の物件でない場合は、その事実を伝えても差別ではないと思う。

(○はひとつ)

- ア そう思う イ やや思う ウ あまり思わない エ 思わない

(6) 一般のお客さんの側から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。(○はひとつ)

- ア そう思う イ やや思う ウ あまり思わない エ 思わない

あなたの事業所の業務の内容についておうかがいします。

問20 あなたの事業所では、賃貸住宅の媒介あるいは代理業務を行っていますか。(○はひとつ)

ア 行っている → 次の 問21 にお進みください。

イ 行っていない → 12 ページ の 問39 にお進みください。

賃貸住宅に関する入居問題についておうかがいします。

<高齢者の賃貸住宅への入居について>

問21 あなたの事業所で、賃貸住宅の媒介に際して、家主から高齢者については断るよう
に言われたことはありますか。(○はひとつ)

ア ある イ ない

(問21で「ア」とお答えの方)

問21-① その時どのように対応されましたか。(あてはまるもの全てに○)

- ア 家主と話し合い入居できることとなった
- イ 家主と話し合っても入居することができなかった
- ウ 家主と特に話し合いなど交渉はしなかった
- エ 当初の希望とは別のところへ入居することとなった
- オ その他(具体的に)

問21-② 家主が断った理由は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

- ア 入居が長期化する イ 単身者など介護者がいないことに不安がある
- ウ 病気や事故などに不安がある
- エ 火の始末や水漏れなどに不安がある
- オ 他の入居者とのトラブルに不安がある
- カ 家賃の支払いに不安がある キ 保証人がいない
- ク その他(具体的に)
- ケ 理由は聞いていない・わからない

問22 賃貸住宅を媒介する際、「高齢者については断ってください」と家主から依頼された場合、そのような家主の態度について、あなたご自身はどうお考えですか。

(○はひとつ)

ア 差別である イ 差別ではない ウ 差別かどうか一概に言えない

問23 高齢者の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件を付けていますか。(あてはまるもの全てに○)

- ア 病気や事故の場合の身元引受者がいる イ 保証人がいる
ウ 家賃の支払いができる エ 元気で日常生活に支障がない
オ その他の条件(具体的に)
カ 特に条件は付けていない キ 取引に関する全ての家主は、高齢者を断っている

問24 あなたご自身は、賃貸住宅の家主が高齢者を受け入れやすくするため、どのような制度やしくみがあればよいと考えますか。

(自由意見記入枠)

<障がい者の賃貸住宅への入居について>

問25 あなたの事業所で、賃貸住宅の媒介に際して、家主から障がい者については断るよ
うに言われたことはありますか。(○はひとつ)

- ア ある イ ない

(問25で「ア ある」とお答えの方)

問25-① 断るように家主から言われたのはどのような人ですか。

(あてはまるもの全てに○)

- ア 手足が不自由な方 イ 視力が不自由な方 ウ 聴力が不自由な方
エ 知的障がいをお持ちの方 オ 精神障がいをお持ちの方
カ 難病に罹患されている方
キ その他の障がいをお持ちの方(具体的に)
ク 障がいの種別について家主からは言及がなかった

問25-② その時あなたご自身はどのように対応されましたか。

(あてはまるもの全てに○)

- ア 家主と話し合い入居できることとなった
イ 家主と話し合っても入居することができなかった
ウ 家主と特に話し合いなど交渉はしなかった
エ 当初の希望とは別のところへ入居することとなった
オ その他(具体的に)

問25-③ 家主が断った理由は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

- ア 非常時の避難がむずかしい イ 住宅の改造に不安がある
ウ 単身者など介護者がいないことに不安がある
エ 病気や事故などに不安がある オ 火の始末や水漏れなどに不安がある
カ 他の入居者とのトラブルに不安がある キ 家賃の支払いに不安がある
ク 保証人がいない
ケ その他(具体的に)
コ 理由は聞いていない・わからない

(問33で「ア ある」とお答えの方)

問33-① その時あなたご自身はどのように対応されましたか。

(あてはまるもの全てに○)

- ア 家主と話し合い入居できることとなった
- イ 家主と話し合っても入居することができなかった
- ウ 家主と特に話し合いなど交渉はしなかった
- エ 当初の希望とは別のところへ入居することとなった
- オ その他(具体的に)

問33-② 家主が断った理由は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

- ア 生活・考え方に相違があるから
- イ 言葉が通じないと思うから
- ウ 他の入居者とのトラブルに不安がある
- エ 家賃の支払いに不安がある
- オ 保証人がいない
- カ その他(具体的に)
- キ 理由は聞いていない・わからない

問34 賃貸住宅を媒介する際、「外国人については断ってください」と家主から依頼された場合、そのような家主の態度について、あなたご自身はどうお考えですか。

(○はひとつ)

- ア 差別である
- イ 差別ではない
- ウ 差別かどうか一概に言えない

問35 外国人の入居を受け付ける場合に、家主は何か条件を付けていますか。

(あてはまるもの全てに○)

- ア 病気や事故の場合の身元引受者がいる
- イ 保証人がいる
- ウ 家賃の支払いができる
- エ 意思疎通が可能な程度の日本語ができる
- オ 特定の国籍である(もしくは特定の国籍でない)
- カ その他の条件(具体的に)
- キ 特に条件は付けていない
- ク 取引に関係する全ての家主は、外国人を断っている

問36 あなたご自身は、賃貸住宅の家主が外国人を受け入れやすくするために、どのような制度やしきみがあればよいと考えますか。

(自由意見記入枠)

<賃貸住宅への入居全般について>

問37 あなたの事業所では、賃貸住宅への入居申込の際、添付書類として「住民票」あるいはその写しを必要としていますか。(○はひとつ)

- ア 申込者全員について必要としている イ 特定の申込者のみ必要としている
ウ 必要としない

(問37で「ア」または「イ」とお答えの方)

- 問37-① 住民票(あるいはその写し)を必要とされている理由について、どのようにお考えですか。(あてはまるもの全てに○)
- ア 本人であることを確認するため イ 国籍を確認するため
ウ 必ずしも必要でなく、他の書類で代替できる
エ その他(具体的に)

(問37で「イ 特定の申込者のみ必要としている」とお答えの方)

- 問37-② 住民票(あるいはその写し)を必要とするのは、入居申込者がどのような方の場合ですか。(あてはまるもの全てに○)
- ア 高齢の方 イ 障がいをもつ方 ウ 母子(父子)家庭の方
エ 外国籍の方 オ 未成年 カ 学生
キ 定職に就いていない方 ク 基準はない(直感や経験)
ケ その他(具体的に)

問38 賃貸住宅の申込みの際、本籍地・国籍欄のない入居申込書の様式を使っていますか。
ア 使っている イ 使っていない (○はひとつ)

あなたの事業所の概要についておうかがいします。

問39 法人ですか、個人営業ですか。(○はひとつ)

- ア 法人 イ 個人営業

問40 大臣免許ですか、奈良県知事免許ですか。(○はひとつ)

- ア 大臣免許(本店は奈良県以外) イ 大臣免許(本店は県内)
ウ 奈良県知事免許

(問40で「ア 大臣免許(本店は奈良県以外)」とお答えの方)

- 問40-① 宅建業を営む事務所(店舗)は奈良県内に全部で何カ所ありますか。
ア 1箇所のみ イ 2箇所以上

(問40で「イ 大臣免許(本店は県内)」とお答えの方)

- 問40-② 宅建業を営む事務所(店舗)は奈良県内に全部で何カ所ありますか。
- ア 1箇所のみ イ 2箇所以上

(問40で「ウ 奈良県知事免許」とお答えの方のみ)

- 問40-③ 宅建業を営む事務所(店舗)は全部で何カ所ありますか。
- ア 1箇所のみ イ 2箇所以上

問41 あなたを含めて、宅建業に従事する従業者の人数は何名ですか。

(奈良県内の全事務所(店舗)の合計人数でお答えください)

- ア 1 (代表者ご自身のみで、従業者は雇用していない)
イ 2～6名 ウ 7～11名 エ 12名～20名 オ 21名以上

問42 本店(主たる事務所)の所在地をお答えください。(市郡名)

※本店(主たる事務所)が奈良県外の場合、従業者数が最多の県内の事務所(店舗)

市・郡

問43 営業年数をお答えください。(○はひとつ)

- ア 5年未満 イ 5年～10年未満 ウ 10年～15年未満
エ 15年～20年未満 オ 20年以上

あなた(アンケート記入者)についておうかがいします。

問44 あなたの性別を教えてください。(○はひとつ)

- ア 男性 イ 女性 ウ ア・イ以外 ()

問45 あなたの年齢を教えてください。(○はひとつ)

- ア 30歳未満 イ 30歳～40歳未満 ウ 40歳～50歳未満
エ 50歳～60歳未満 オ 60歳～70歳未満 カ 70歳～80歳未満
キ 80歳以上

