

宅地建物取引上の人権問題に関する県指針及びアクションプランについて

平成23年12月26日
人権・同和対策課

県では、今年6月に「宅地建物取引上の人権問題に関する鳥取県行動指針（アクションプログラム）」を策定し、宅地建物取引の場における土地差別、入居差別等の人権問題の解決に向けた取り組みを進めています。

1 県行動指針及びアクションプランの策定(平成23年6月)

- ・県の基本施策を示す行動指針において、県、市町村、宅地建物取引業者等の責務を規定。
- ・この指針に基づくアクションプランの中で、具体的な取り組みやスケジュールを定める。

2 アクションプランの主な取り組み

(1) 啓発用資料の作成等

- ・啓発用パンフレット、ステッカーの作成
- ・啓発用DVDの購入(7月)、一般貸出（人権ひろば21ライブラリーにて10月から貸出）
- ・パンフレット、DVDの研修会等での活用

(2) 啓発事業の実施

- ・土地差別問題をテーマとした人権問題講演会の実施
(H23.7.14 とりぎん文化会館、H23.11.16 米子コンベンションセンター)
- ・市町村や企業団体での各種研修
- ・県政だより、人権啓発ラジオ等での啓発

(3) 実態把握の実施

- ・鳥取県人権意識調査結果の活用、施策への反映を検討
- ・宅地建物取引上の差別事象への対応
- ・隣保館訪問調査（9～11月）
- ・宅地建物取引上の人権問題に関するアンケート調査（8月末に県内隣保館を対象に実施）

(4) 宅地建物取引業団体との連携・協力

- ・「自主行動基準」（仮称）の策定要請(6月)、策定・運用に対する支援

自主行動基準とは… 宅建業者が関係法令等を遵守することに加え、法令等の定めのない
事項（人権尊重、モラルの向上等）について自主的に定めた行動基準

- ・業界団体へ人権問題に係る指導者養成の要請
- ・宅地建物取引業の研修会等での啓発

宅地建物取引上の人権問題に関する鳥取県行動指針（アクションプログラム）

平成23年6月23日
鳥 取 県

鳥取県では、平成8（1996）年7月に制定した鳥取県人権尊重の社会づくり条例によって、お互いの人権が尊重され、誇りをもって生きることができる差別と偏見のない人権尊重の社会づくりに取り組むことを明らかにしました。そして、平成9（1997）年4月に策定した鳥取県人権施策基本方針で施策の基本的な方向を示し、県民との協働を進めながら、県政の主要な課題として「人権先進県づくり」の取り組みを進めています。

しかし、依然として差別などにより、人権侵害を受けたと感じている人も少なくありません。また、これまでの人権尊重の取組や社会情勢の変化などから、新たに認識の高まった人権課題など一層の取組が必要な人権問題も多くあります。

このような中、全国的に、新たな人権問題として、宅地建物取引の場で、障がいがあることなどを理由に入居を断られる入居差別や同和地区かどうかを調べる土地差別等が生じており、この解決に向けた取組みが求められてきています。これを受け、鳥取県人権施策基本方針（平成22（2010）年第2次改訂）では、職務上、特に人権に関わりの深い業種の一つに、宅地建物取引業者を新たに追加して、人権意識の高揚を図るために人権教育・啓発を推進することとしました。

今回策定したこの行動指針の中で、県は、宅地建物取引の場での人権問題という、これまでにない新たな課題の解決を目指して、宅地建物取引業の団体及び宅地建物取引業者の皆様をはじめ、県民の協力を得ながら、人権尊重の視点に立った施策の推進を図ることとします。

この行動指針は、県及び市町村、宅地建物取引業者等、それぞれが行うべき取組みの道筋を示し、その取り組みを一層充実するための施策推進の基本となるものです。

なお、県では、この行動指針に基づく具体的な取り組みを進めるため、県のアクションプランを策定します。

記

1 宅地建物取引業における人権への配慮

宅地建物取引業者は、その業務を適正に運営するとともに、宅地及び建物の取引の公正を確保するという社会的責務を担っています。

生活の基盤である宅地建物を県民に提供するという業務は、安心、安全な社会環境づくりという面からも社会における役割は非常に重要です。

そのため、宅地建物取引の場における人権問題の発生を未然に防止し、また発生した場合の早期解決を図るため、県、市町村及び業者・業界は、それぞれ役割分担しつつ、連携・協力し、人権意識の高揚と普及に努めます。

2 県の責務

県は、宅地建物取引業者の人権意識の高揚を図るため、関係機関、業界団体と連携し、協力しながら、次に掲げる事項を積極的に推進します。

（1）人権啓発の推進

①業者の人権意識の向上を図るため、県及び業界団体が実施する研修会、講演会等あらゆる機会を通じて啓発を促進すること。また、市町村に対して、課題解決に向けた施策の推進に努めるよう要請すること。

②人権問題の解決につながる業界団体の自主的な活動を支援すること。

③関係機関、業界団体と連携し、効果的な啓発のための内容、手法等について検討・調査すること。また、業界団体において、人権問題の指導者養成に努めるよう要請すること。

(2) 県民への理解と協力、啓発の推進

県の広報媒体の活用等により、県民に対し、宅地建物取引上の人権問題の未然防止に向けて理解と協力を求めるとともに、業界団体の広報媒体の活用も要請し、啓発に努めること。

(3) 実態把握の実施と差別事象への対応

- ①必要に応じて県内の実態把握を実施し、対応を検討すること。
- ②宅地建物取引業者の業務に関して差別事象が発生したときは、業者から業界団体を通じて事象の詳細を報告させるとともに、速やかに必要な資料収集や関係者からの事情の聴取に努めること。また、県の機関への宅地建物取引上の問い合わせ等の差別事象が発生したときは、問い合わせを行った相手方及び職員の啓発を行うこと。

3 市町村の責務

市町村の機関への宅地建物取引上の問い合わせ等の差別事象が発生したときは、速やかに事象の詳細を県へ報告するものとします。

4 宅地建物取引業者等の責務

人権問題の解決に向けて、宅地建物取引業者等は次に掲げる事項を遵守するものとします。

(1) 宅地建物取引業者の責務

①信頼性の確保

宅地建物取引業者は、その取引行為において、より高度の社会的信頼性を求められていることを自覚し、職員の人権意識の高揚に努めること。

②取引物件の調査等

宅地建物取引業者は、取引物件の所在地が同和地区であるかないか、または、同和地区を校区に含むかどうか等について、調査、報告及び教示をしないこと。また、差別につながる不適切な広告、表示をしないこと。

③入居機会の確保

宅地建物取引業者は、国籍、障がい、高齢等の理由により、入居機会を制約し、これを助長する差別的行為をしないこと。また、その関係する家主等に対して、人権問題についての理解を求めるよう努めること。

④差別事象の発生時の団体及び県への報告

宅地建物取引業者は、取引の場において差別事象が発生したときは、業界団体を通じて県へその詳細を報告すること。また、県の資料収集や関係者からの事情の聴取に協力すること。

(2) 業界団体の責務

①啓発への取組み

業界団体は、その構成員に対し、人権意識の高揚と普及を図るため、県や関係機関と連携しながら組織的な研修・啓発の取り組みの指導に努めること。

②差別事象への対応

宅地建物取引業者の業務に関して差別事象が発生したときは、業者から事象の詳細を報告せるとともに、速やかに県へ報告し、県の資料収集や関係者の事情の聴取に協力すること。

③自主行動基準の策定と運用

業界団体は、宅地建物取引業における人権への配慮等に関する自主行動基準を策定するよう努め、その適正な運用を図ること。

宅地建物取引上の人権問題に関する県のアクションプラン

平成23年6月
鳥 取 県

「宅地建物取引上の人権問題に関する鳥取県行動指針（アクションプログラム）」に基づき、県では、宅地建物取引における入居差別、土地差別などの人権問題を解決するためのアクションプランを下記のとおり定め、具体的な取組みを進めるものとする。

記

1. 県民・宅地建物取引業界の意識啓発用資料の作成及び啓発事業の実施

（1）研修用資料の作成等

入居差別、土地差別の解消に向けて、鳥取県や宅地建物取引業の業界団体などの主催により研修会等を実施し、県民や事業者の意識啓発を図る。また、研修などで利用できる資料を作成・購入する。

①パンフレット、土地差別調査お断りシール（仮称）の作成

「パンフレット」は宅地建物取引業者に配布するほか、事業者の研修会等で活用する。また、県民を対象とした人権問題、同和問題の講演会でも活用する。「土地差別調査お断りシール（仮称）」は業界団体を通じて各宅建業者に配布する。

②映像資料の購入及び活用

映像資料を購入し、宅地建物取引業者の研修会や様々な人権研修の場で活用する。

（2）啓発事業の実施

入居差別、土地差別をテーマにした講演会を開催する。また、宅地建物取引業者の研修会等に講師を派遣し、啓発を実施する。

①宅地建物取引上の人権問題講演会を開催。

「入居差別問題」、「土地差別問題」に詳しい大学教授等を講師に招き開催する。

対象は県民全般及び宅地建物取引業者とする。

②宅地建物取引業者研修会等での啓発の実施

宅地建物取引業者研修会、宅地建物取引主任者法定講習会等で啓発を実施。

啓発内容は「人権問題に対する理解と配慮」、「鳥取県人権施策基本方針について」等。

③県政だより等による広報

県政だよりやラジオ放送等により、県民に広く周知を行う。

2. 実態把握の実施と対応

次のとおり実態把握を実施し、その調査結果を踏まえて、必要に応じて対応策を検討する。

（1）鳥取県人権意識調査の実施及び活用

県民の土地差別についての意識を把握するため、平成22年度末に実施した『鳥取県人権意識調査』において、新たに追加した調査項目「土地差別に関する県民の意識」の調査結果を活用する。

また、「障がい者の入居拒否」及び「外国人の入居拒否」の状況に関する調査結果についても併せて活用する。

（2）市町村からの報告

市町村の機関への宅地建物取引上の問い合わせ等の差別事象が発生したときは、速やかに事象の詳細を県へ報告する。

(3) 宅地建物取引業者及び業界団体からの報告

宅地建物取引業者は、取引の場において差別事象が発生したときは、業界団体を通じて県へその詳細を報告し、また、県の資料収集や関係者の事情の聴取に協力する。

(4) 隣保館からの実態聴き取り調査の実施

県内の実態を把握するため、県内の全隣保館を対象に、地域内での「宅地建物取引上の差別的な扱い（不当に安い評価を受ける等）の状況」の聴き取り調査を実施する。

3. 業界団体へ「自主行動基準」（仮称）の策定を要請

宅地建物取引業者の団体である、（社）鳥取県宅地建物取引業協会及び（社）全日本不動産協会鳥取県本部に、「自主行動基準」（仮称）の策定を要請する。

この基準は宅地建物取引業者が人権問題解決の観点に立ち、関係する法令等を遵守することに加え、法令等の定めのない事項についても自主的に取り決めを行うことにより、業務の適正な運営と宅地建物取引の公正を確保することにより、消費者等との信頼関係を構築し、その利益の擁護及び増進を図ることを目的とするものである。

＜参考＞

○「宅地建物取引上の人権問題」とは？

＜入居差別＞

- ・ 賃貸住宅などへの入居の際、障がいがあることや、高齢であること、また外国人であることなどを理由に入居を断ることは、日本国憲法の定める「基本的人権」の侵害であり、許されないことです。

＜土地差別＞

- ・ 平成19年以降、大都市でマンション建設に当たって建設業者から建設候補地の地域評価などの調査の委託を受けた調査会社に対して、周辺の宅地建物取引業者が同和地区のエリアなどの情報を提供していたことが発覚しました。
- ・ さらに調査会社が建設業者への報告書の中で同和地区等を「不人気エリア」「敬遠されるエリア」などの差別的な記載をしていたことが明らかになりました。
- ・ 鳥取県内においては、市役所、町村役場などへの「〇〇地区が同和地区かどうか」を問い合わせた事案が報告されています。

担当　・総務部人権局人権・同和対策課　　電話 0857-26-7073
　　・生活環境部くらしの安心局住宅政策課　電話 0857-26-7399

具体的スケジュール（1／2）

項目	内容	スケジュール									
		22年度			23年度			24年度			25年度
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	3
県民・宅地建物取扱い啓発事業 引発用資料の作成	○パンフレット ○土地差別調査お断りシール (仮称)	内 容 檢 計	内 容 檢 計	発注・納品 県民・業者へ配布	映像資料購入、県民・業者向け研修会等で活用	講 演 会	法定講習(年2回) (6~8月、9~11月)(10~11月に東部中部西部、 他随時開催)	内 容 檢 計	内 容 檢 計	内 容 檢 計	内 容 檢 計
〔研修用資料の作成等〕	○映像資料	人 権 問 題 に 關 す る 行 動 指 針	人 権 問 題 に 關 す る 行 動 指 針	発注・納品 県民・業者へ配布	映像資料購入、県民・業者向け研修会等で活用	講 演 会	業者研修 (7月号)	内 容 檢 計	内 容 檢 計	内 容 檢 訃	内 容 檢 訃
	○講演会 ・日程：部落解放月間中 (7月10日～8月9日) ・講師：土地差別問題に詳しい 大学教授	業者研修会等での啓発 ・宅地建物取引主任者法定講習会 (6月～11月の間に2回開催) ・宅地建物取引業者講習会 (随時)	H22.10 研修	内 容 檢 訃	内 容 檢 訃	内 容 檢 訃	内 容 檢 訃	内 容 檢 訃	内 容 檢 訃	内 容 檢 訃	内 容 檢 訃
	○県政だより等による広報 (行動指針・自主行動基準の周知)	内 容 檢 訃	(7月号)	内 容 檢 訃	内 容 檢 訃	内 容 檢 訃	内 容 檢 訃	内 容 檢 訃	内 容 檢 訃	内 容 檢 訃	内 容 檢 訃
	○ラジオ放送による啓発										

具体的スケジュール (2/2)

項目	内容	スケジュール											
		22年度			23年度			24年度			25年度		
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
実態把握の実施と 対応	<p>○鳥取県人権意識調査の実施</p> <p>【設問項目】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「あなたが、家を購入したり、マンションを借りたりするなど、住宅を選ぶ際に、同和地区にある物を避けたことがありますか。」(Oは一つだけ) 「障がい者の入居拒否」及び「外国人の入居拒否」の状況についての質問項目も継続設定 <p>○市町村からの報告</p> <p>○宅地建物取引業者及び業界団体からの報告</p> <p>○隣保館からの実態聴取り調査の実施</p>	↑ 調査書送付 調査回収	行 動	指 針	↑ 調査・分析								
業界団体へ「自主行動基準」(仮称) の策定要請	<p>○業界の自主行動基準 (仮称)</p> <p>【主な項目】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個人情報の保護 ・苦情、相談への取組み ・モラルの維持、向上 ・人権擁護の取組み ・差別事象が発生した時の対応 (県への報告等) 		行 動	指 針	↑ 策定								
						↑ 実地調査							
							↑ 調査継続						
								↑ 発生のつど県へその詳細を報告					
									↑ 発生のつど県へその詳細を報告				
										↑ 発生のつど県へその詳細を報告			