

◆ 土地差別事件 資料 ◆

土地差別事件とは 不動産の取引や購入、賃貸、物色などにあって、その物件と部落との関係を尋ねたり、調べたり、教えたりする行為。近年、滋賀県、奈良県、福岡県、東京都、大阪府、京都府等で発覚している。大阪府では、役所への問い合わせなど大阪府が把握しているだけでもこの一〇年間に九〇件に及ぶ土地差別事件が発覚している。

① 大阪土地差別調査事件

2007年、大阪府で、マンションなどの建設予定地周辺の立地条件を調査するマーケティングリサーチ会社（大阪市内）が、部落の所在地などの情報を報告書としてまとめ、依頼主に提出していたことが明らかになった。差別的な報告書を作成していたのは東京に本社のあるマーケティングリサーチ会社の大阪事業所。不動産の新聞折り込み広告をつくる広告代理店やマンションのディベロッパー（開発業者）などから依頼を受けて、建設予定地周辺の地域評価や価格の動向などを調査。報告書にまとめる際、「地域性」などの項目として、「同和問題に関わってくる地域」「指定地域」「解放会館などが目立ち敬遠されるエリア」「地域の名前だけで敬遠する人が多い」などの表現を用いて部落の所在を報告していた。

府連が独自に入手した報告書には、▽大阪市内の部落を地図上で示し、「一部問題がある地域（〇〇1～2丁目）」として周辺で最も低い評価をつけているもの（〇〇は実際の地名）▽府内の部落の地名をあげ、「具体的には〇〇町で、旧〇〇部落があり、市営改良住宅化されている。解放会館などアイテムも揃っている」として部落であることを強調しているもの▽行政による同和地区指定のない、いわゆる未指定部落にも「要注意地区」として低評価をつけているもの、などがある。また府内のある市では全校区を調査のうえ「率直に同和問題に関わってくる地域」などとして、部落を含む校区に低評価をつけているものもある。

2007年1月に大阪府に情報提供があり、府は個人情報保護条例に基づいて調査を開始。同和地区かどうかという情報は個人情報のなかでも極めて慎重に取り扱うべき情報（センシティブ情報）であり、また資料のなかに差別表現が含まれていることから、差別意識を助長するおそれがあるとして同社から事情聴取。同社は事実を認めて府の指導にしたがい、問題表現のあるデータを消去するとともに、府に改善報告書を提出し、反省と再発防止に向けた取り組みを約束している。府連にも同様の情報提供があり、府連は独自に資料を入手。2008年11月に同社との確認会を持つとともに、同社の調査員からの聞き取り調査を実施。そこでも同社は事実を認めて謝罪し、全容の解明に向けて協力していくことを約束した。

これまでの調査で、同社では依頼があると調査員が実際に現地に出向き、周辺の宅建業者などからの聞き取りで同和地区の所在地を確認。集められた所在地情報は会社で共有され、報告書は社内の誰もが閲覧できる状況になっていた。さらに依頼主からの電話での同和地区かどうかの問い合わせに弁えるなど、部落の所在地情報は報告書以外にも使われていた、などが明らかになっている。今後、同社からさらに聞き取り調査を進めるとともに、差別的な報告書を受け取っていたクライアントに対する取り組み、業界団体に対する取り組みなどを展開する予定。

【①は、(社)部落解放・人権研究所ホームページ より抜粋】

② 不動産会社社員による奈良県葛城市役所への同和地区問い合わせ事件

2010年5月17日、葛城市商工観光課へ「K(市内の字名)に部落はあるか」という問い合わせがあり、職員の「質問には答えられない。名まえを」との問いかけに、「S住宅(不動産会社)Aです」と臆することなく返答したというもの。その後、同市人権政策課の職員がS社本社を訪問し、事象の内容を説明した際、問い合わせしたA社員は電話での内容を認めた。県連はS社との話し合いを進めていく予定。

③ 京都府への部落問い合わせ事件

2010年11月9日、10時30分ごろ、京都府庁の代表番号に「東京の不動産会社の者」と名乗る男性から、部落かどうか問い合わせる電話が入った。人権啓発室が対応して、教えることを拒否したものの、会社名や連絡先などを尋ねておらず、不動産業者であったかどうかの確認もできていない。以下やり取りの概要。

電話主「東京の不動産業の会社の者ですが、JR京都駅近くの〇〇が同和地区か教えてほしい。」

府職員「どうしてそういった情報が必要なのですか」

電話主「不動産取引に関連してネットで調べていたら、そういった情報に関連することが掲載されていて気になった。」

府職員「不動産取引において、どうして同和地区かどうかの情報が必要なのですか。必要な情報は法務局の登記簿で得られるのではないですか」

電話主「ただ状況を知りたいだけです」

府職員「あなたの問い合わせは、同和地区を避けることを目的としたものではないですか。そうであれば、その行為は差別を助長するものですよ。京都府では、そのような問い合わせにはお答えすることはできません。」

電話主「そうですか。わかりました。」(電話を切る)

④ 福岡県筑紫野市役所への土地差別調査事件

2010年11月25日、顧客に販売物件が同和地区かどうかを調べてほしいと依頼された入社4年目の住宅販売会社社員が、市役所で教えてもらえろと思ひ、筑紫野市役所を訪れ、問い合わせた。

⑤ 東京都の不動産会社Y社による土地差別調査事件

都内の不動産会社Y社のA社員が、今年1月に物件を紹介した顧客から「物件の周囲地域について、部落地域かどうか、歴史的背景を調べてほしい」との依頼を受けた。2011年2月4日、A社員は物件の調査のために港区役所に行き「港区内で部落だった所がここでわかりますか」と問い合わせを行った。都連は、3月17日にY社と事実確認会を開いた。事実確認会では、①1月にA社員が港区内の戸建て住宅物件(土地)の周辺を顧客と歩いて見ていた時に、顧客が古い家が多いことから、そういう地域ではないかと感じ「物件の周囲地域について、部落地域かどうか調べてほしい」と依頼した。②A社員は、上司に依頼内容を伝えたところ「顧客の依頼だから調べた方がいいだろう」と言われ、自らの判断で港区役所に行った。③事件発覚後、社内で社員に聞き取りをした結果、これまで05年から07年にかけて毎年1件、顧客から「物件周辺に部落地域はあるか」などの依頼があったことなどが明らかになった。Y社は会社としての反省と再発防止に向けた取り組み内容を明らかにすることを約束した。

【②から⑤は、2011年度版 全国のあいつぐ差別事件(解放出版社)より抜粋】

三重県版 宅地建物取引に関する人権問題の実態調査【抜粋】

2007年に大阪府で発覚した土地差別調査事件を受けて、今後の宅建業者や県民への啓発を推進していくための基礎資料とすることを目的として、2011年6月に三重県県土整備部建築開発室が実態調査を行いました。

本資料は、2012年3月に発行された『宅地建物取引に関する人権問題の実態調査 概要版』より作成しました。

同和地区に関する問い合わせを受けた経験のある宅建業者は30%を超えている

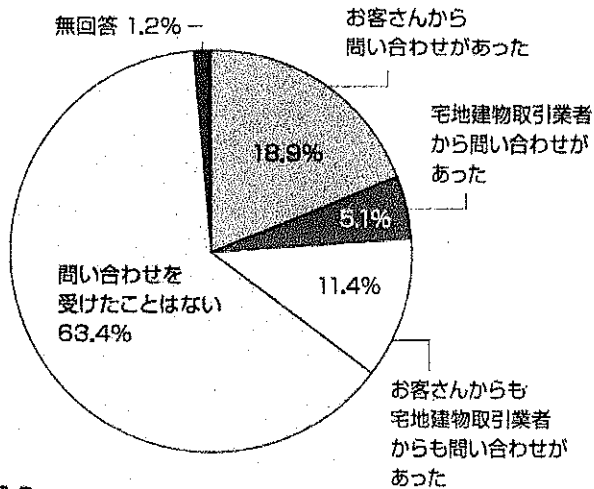


図 6

宅建業者の13.6%が、取引が不調になったことがある

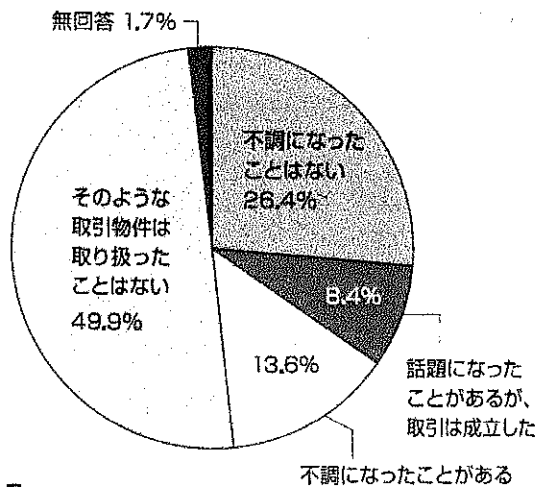


図 7

物件が同和地区であることが価格にまで影響をした宅建業者は4割

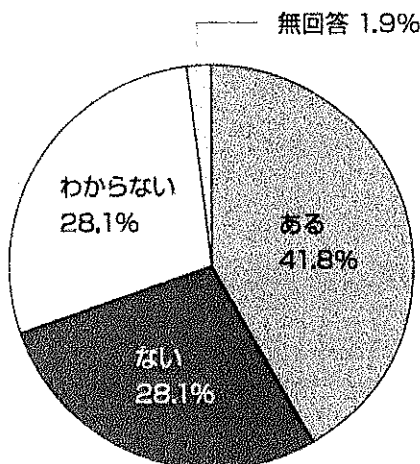


図 8

同和地区内と地区外の近傍類似地で実勢価格の差があると回答した宅建業者は35%

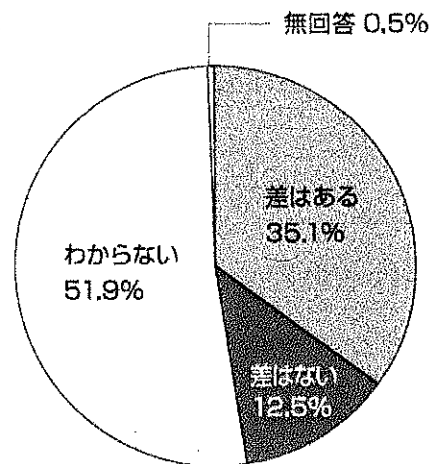
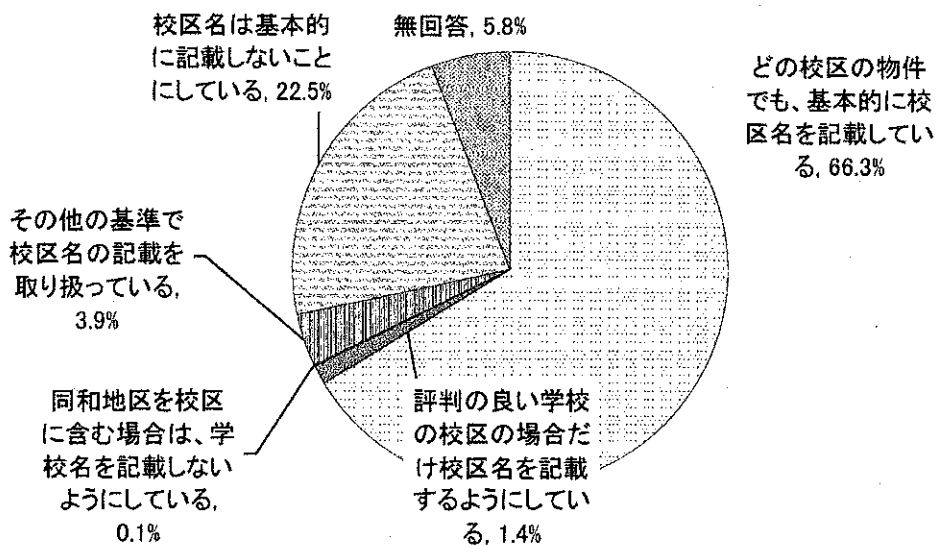


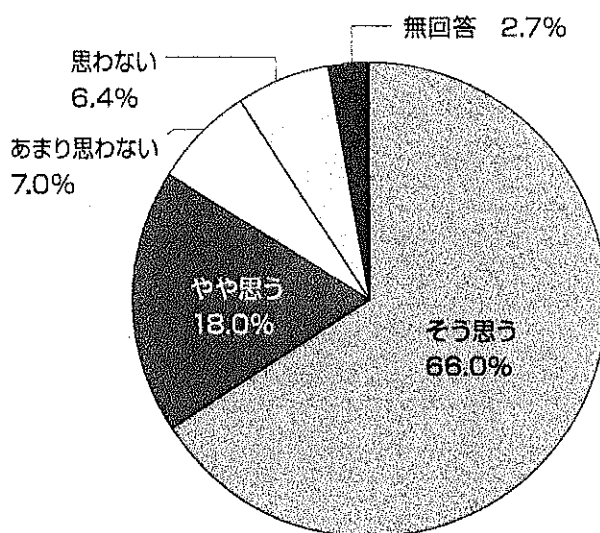
図 9

チラシによる広告・宣伝に見られる部落差別の問題は1社のみ(0.1%)



同和地区の物件であろうとなかろうと、お客さんの質問にはありのままに伝えなければならぬと思うと回答した宅建業者は6割強

宅地建物取引業者が、取引の相手方から同和地区に関する質問を受けた際に、その回答を拒否しても、宅地建物取引業法第47条に違反しないことはもとより、同和地区の問い合わせに関して回答することは、差別を助長する行為となります。



⇒ 国も、業界団体宛に、人権に関する教育・啓発活動をより一層推進するよう、協力を求めています。

【資料4】宅地建物取引業法第47条第1項と同和地区に関する告知

次の議事録(抜粋)のとおり、平成22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、「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条に抵触しない。」という解釈が示されています。

衆議院ホームページ国土交通委員会の会議録議事情報
「第174回平成22年5月18日第20号」掲載の国土交通大臣答弁から抜粋

前原国務大臣

…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四十七条に抵触するかどうかの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四十七条であります…