第６次岡山県人権政策推進指針の体系

基本理念

－「共生社会おかやま」の実現－

すべての人々が、社会の一員としてお互いを尊重し支え合いながら、共に生活する社会

- 生命と尊厳を守る社会
- 互いに多様性を認め支え合う社会
- 公平な機会を保障する社会

人権施策の推進

施策の推進方策

- 人権尊重の視点に立った行政
- 人権啓発・人権教育
  - 啓発・教育のあり方
  - さまざまな場での啓発・教育（学校、家庭、地域、職場）
  - 特定の職業に従事する者への研修等
- 相談・支援及び救済

課題別施策の推進

1 課題横断的な人権課題
(1) インターネット上の人権侵害

2 各人権課題
(1) 女性
(2) 子ども
(3) 高齢者
(4) 障害のある人
(5) 同和問題
(6) 外国人
(7) ハンセン病患者・元患者及びその家族
(8) 患者等　・ＨＩＶ感染・エイズ
・その他の疾病等
(9) 犯罪被害者及びその家族
(10) 性的マイノリティの人々
(11) ホームレス（路上生活者）
(12) 自殺問題
(13) 被災者
(14) 刑を終えて出所した人及びその家族
(15) 中国残留邦人とその家族
(16) 拉致問題

推進体制

- 県における体制
- 国や市町村等との連携・協力
- 民間(県民、ボランティア、ＮＰＯ、企業、大学など)との協働

ひろげよう あふれる笑顔と おもいやり

令和８年３月発行

岡山県
土木部　都市局　建築指導課
県民生活部 人権・男女共同参画課

〒700-8570
岡山市北区内山下二丁目4-6
[建　築　指　導　課]　TEL：086-226-7504　FAX：086-231-9354
[人権・男女共同参画課]　TEL：086-226-7406　FAX：086-234-5924

宅地建物取引業に従事する皆様へ

「共生社会おかやま」の実現を目指して！



岡山県

不動産取引と人権の尊重

「住む」ということは、人が人として幸せに暮らしていくために欠かせない権利であり、基本的人権として憲法にも保障されている重要な営みです。私たちが日常購入する商品や利用するサービスに比べて大変高額な宅地や建物を扱う宅建業者のみなさんは、社会の中で大切な役割を担っています。

宅建業者のみなさんは、宅地建物の売買や賃貸に当たって、様々な人と接点を持っています。日頃の業務の中で、たとえば「外国人の入居を断りたい」等の申し入れを受けることがあるかもしれません。みなさんは、このような場合にどんな対応をされるでしょうか。

このような場合は、人権を尊重する立場から、大家さんなど取引関係者にも人権に対する正しい理解と認識を持っていただくよう説明するなど、適切な対応をとっていただきたいと思います。

人権問題についての正しい理解と深い認識を持ち、すべての人の権利と尊厳が尊重された社会をつくっていきましょう。



［日本国憲法（抜粋）］

第十三条　すべて国民は、個人として尊重される。生命、自由及び幸福追求に対する国民の権利については、公共の福祉に反しない限り、立法その他の国政の上で、最大の尊重を必要とする。

第十四条　すべて国民は、法の下に平等であつて、人種、信条、性別、社会的身分又は門地により、政治的、経済的又は社会的関係において、差別されない。

第二十二条　何人も、公共の福祉に反しない限り、居住、移転及び職業選択の自由を有する。

第二十五条　すべて国民は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する。

こんな事例はありませんか？

トラブルを避けたいから？

Q　大家さんから申し出がありました。以前にトラブルがあったことから、入居希望者が、ひとり親家庭、高齢者、障害のある人、外国人である場合には入居を断りたいとのことです。どう対応したらよいでしょうか。

A　入居希望者が、ひとり親家庭、高齢者、障害のある人、外国人であるといった理由で、その入居を断ることは、予断と偏見に基づく差別となります。大家さんには、このことをよく説明をしてください。なお、以前にトラブルがあったというのは、あくまでトラブルを起こした入居者の個別的事情であり、ひとり親家庭、高齢者、障害のある人、外国人だからといって、同じようにトラブルを起こすと考えるのは、差別を正当化する行為です。

大家さんによっては「断るのも営業の自由だ」と主張される場合もあります。しかし、営業の自由は、「公共の福祉に反しない」ことが条件であり、無制限な自由が与えられているわけではありません。契約の履行に直接関係のないことを理由に、入居を拒否することは許されません。入居拒否が損害賠償請求訴訟に至ったこともありますし、大家さんの申し出どおりに応対した宅建業者が、賠償請求の対象とされたケースもあります。

居住・移転の自由は、憲法に保障された基本的人権です。人権に対する正しい理解と認識を持っていただくように、大家さんに説明することが宅建業者としての社会的責任と考えられます。

なお、令和６年４月の改正「障害者差別解消法」の施行により、国では、宅建業者に義務付けられた「合理的配慮の提供」について、「国土交通省所管事業における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応指針」にまとめています。これを参考に適切に対応してください。



物件に関する問い合わせ

Q　物件の買い主から「この地区は同和地区に当たるか」「同和地区だから安いのか」と聞かれることがあります。同和地区かどうかの調査をしたり、そのような照会に対して受け答えをしてもよいのでしょうか。宅建業者として受け答えをしないのは、重要事項説明義務違反になるのではないかと思い、悩みます。

A　当該地区が同和地区か否かの質問自体が人権上問題であり、買い主からそのような質問があった場合には、差別を助長するおそれのある行為であり、受け答えできない旨をはっきり伝えましょう。

平成22年5月18日に開催された第174回衆議院国土交通委員会大臣答弁において、「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。このような質問に受け答えしなくても、宅地建物取引業法違反にはならないことを知っておいてください。

宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方

（平成13年1月6日付け国土交通省総合政策局不動産業課長から各地方支分部局主管部長あて通達）
（令和４年９月20日付け国不動第74号により一部改正）

その他の留意すべき事項

1　宅地建物取引業者の社会的責務に関する意識の向上について

宅地建物取引業務に係る人権問題の最近の状況を見ると、一部において同和地区に関する問い合わせ、差別意識を助長するような広告、賃貸住宅の媒介業務に係る不当な入居差別等の事象が発生している。宅地建物取引業は、住生活の向上等に寄与するという重要な社会的責務を担っており、また、人権問題の早期解決は国民的課題であるので、基本的人権の尊重、特にあらゆる差別の解消に関する教育・啓発が重要であることにかんがみ、同和地区、在日外国人、障害者、高齢者等をめぐる人権問題に対する意識の向上を図るため、宅地建物取引士等の従事者に対する講習等を通じて人権に関する教育・啓発活動のより一層の推進を図るとともに、宅地建物取引業者に対する周知徹底及び指導を行う必要がある。