

改正障害者解消差別法の施行により 不動産会社が行うべき合理的配慮とは

2024年4月、障害者差別解消法が改正され、障害者への差別をなくすことを目的に、事業者による障害のある人への合理的配慮の提供が義務付けられました。そのため、賃貸業界におきましても、部屋探しをする障害者の方への対応を見直す必要があります。

次の事例は、正当な理由がなく、不当な差別扱いにあたると思われる具体的なケースです。

- ・物件一覧表に「障害者不可」と記載する。
- ・物件広告に「障害者お断り」として入居者募集を行う。
- ・宅建業者が、障害者に対して「当社は障害者向け物件は取り扱っていない」として話も聞かずに門前払いする。
- ・宅建業者が、賃貸物件への入居を

不当な差別的取り扱いの具体例

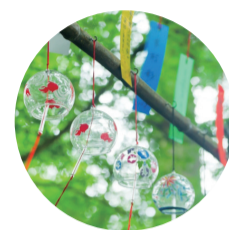
1 保護者や介助者がいなければ一律に入店を断る



2 障害のある人向けの物件はないと言って対応しない



3 障害があることを理由として、障害のある人に対して一律に接遇の質を下げる



Vol.59
2024.7

ニッポンインシュア
株式会社

発行人：坂本 真也

〒810-0001

福岡市中央区天神

2丁目14番2号

福岡証券ビル6階

TEL:0570-05-1080

FAX:092-726-1082

取材・編集

株式会社 Hello News

希望する障害者に対して、障害があることを理由に、賃貸人や家賃債務保証会社への交渉等、必要な調整を行うことなく仲介を断る。

・宅建業者が障害者に対して「火災を起こす恐れがある」等の懸念を理由に、仲介を断る。

・宅建業者が、車いすで物件の内覧を希望する障害者に対して、車いすでの入室が可能かどうか等、賃貸人との調整を行わずに内覧を断る。

・宅建業者が、障害者に対し、障害を理由とした誓約書の提出を求め

・内見等に際して、移動の支援として、車いすを押して案内を行う、事務所と物件の間を車で送迎する等の対応を求める申出があった場合に、「何かあったら困る」という抽象的な理由で具体的な支援の可能性を検討せず、支援を断る。

・電話利用が困難な障害者から直接電話する以外の手段（メールや電話リレーサービス等の手話を介した電話又は保護者や支援者・介助者の介助等）により各種手続きが行えるよう対応を求められた場合に、自社マニュアル上、当該手続きは利用者本人による電話のみでしか利用可能とすることされていることを理由として、具体的な対応方法を検討せずに対応を断る。

（引用：一般社団法人全国住宅産業協会より）

こうしたケースにおいて、義務違反とならないために、公益社団法人全日本不動産協会は、障害者が物件を探する際に、最寄り駅から物件までの道のりを一緒に歩いて確認したり、軒先の中の様子を手を添えて丁寧に案内する必要があると言っています。また、障害者の状態に合わせて、ゆっくり話したり、文字を手書きしたり、障がい者の希望に応じて、文章を読み上げたりすることも、「合理的な配慮」として不動産会社に求められるでしょう。

知らないで損?!
申請すればもらえる

お得な補助制度

日本には国や自治体に申請するだけでももらえる様々な補助金や給付金、助成金などの制度が整備されています。しかし、中にはあまり知られていない制度も数多くあることはご存知でしょうか。せっかくお得な制度があるのに使わないのは損です。この機会にどのようなものがあるか覚えておきましょう。



企業

中小企業 省力化投資補助金

人手不足に悩む中小企業等に対して、IoT、ロボット等の人手不足解消に効果がある汎用製品を導入するための事業費等の経費の一部を補助する制度です。従業員数に応じて、補助率1/2を限度に200万円～1000万円まで支給されます。



宿泊施設

宿泊施設サステナビリティ 強化支援事業

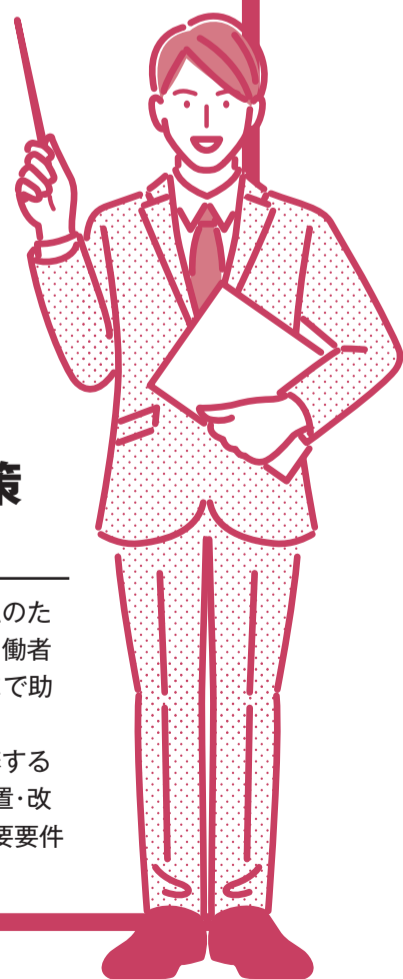
宿泊施設における省エネ設備等の導入に要する経費の一部を助成することにより、訪日外国人旅行者の受け入れに向けて、宿泊施設のサステナビリティの向上に関する取組を支援する事業です。補助率1/2を限度に上限1000万円まで支給されます。



企業

受動喫煙防止対策 助成金

中小企業事業主による受動喫煙防止のための施設設備の整備に対し、業種、労働者数、資本金に応じて、上限100万円まで助成されます。助成対象は、喫煙専用室を設置・改修する場合と、指定たばこ専用喫煙室を設置・改修の場合に分けられ、それぞれ必要要件が異なります。



業界ニュース

住宅リフォームで使える補助金の種類とは

「2050年カーボンニュートラル」の実現に向けて、国は断熱改修など省エネ性能の高い住宅へのリフォームに対して、補助金を交付しています。大変お得な制度となっており、補助金の対象や金額についてご紹介したいと思います。

①子育てエコホーム支援事業
若者夫婦世帯(夫婦のいずれかが39歳以下)や子育て世帯(18歳未満の子を有する)における新築物件の購入や既存住宅の省エネ改修を目的とした事業です。
・長期優良リフォーム・子育て・若者世帯/上限60万円

②省エネに関する子育て対応改修(空気清浄機能・換気機能付エアコン設置の工事など)・子育て・若者世帯/上限30万円

③先進的窓リノベ2024事業
対象は高い断熱性能をもった内窓の設置、外窓・ガラスの交換に対する費用の一部を負担する事業です。
・改修費用の1/2相当を上限200万円まで補助

④給湯省エネ2024事業
エコキュートやハイブリッド給湯機、エネファームなど高効率給湯器の導入にかかった費用の一部を負担する事業です。

若者世帯/上限30万円
省エネに関する子育て対応改修(空気清浄機能・換気機能付エアコン設置の工事など)・子育て・若者世帯/上限30万円

エコキュート:基本額8万円/台
ハイブリッド給湯機:基本額10万円/台
エネファーム:基本額18万円/台
詳しくは「住宅省エネ2024キャンペーン」をご覧ください。上手に活用すれば、住宅リフォームの費用を大幅に抑えることができます。ぜひ活用してみたいかがでしょうか。

ニッポンインシュア×MAMOROCCA

近隣トラブル解決支援サービス

Mamoroccca

元警察官による専門的な知識と豊富な現場経験、鍛え上げられたストレス耐性で、迅速かつ的確に近隣トラブルに対応します。

騒音トラブル
周囲の部屋からの騒音、気になる段階から解決

迷惑行為
近隣からの嫌がらせ、迷惑行為に対応

不法侵入・ストーカー
留守中に侵入された、ストーカー被害等に対応

case1: 近隣住民の騒音
上階に住む人の物音が異常なくらいに響いてくる。また、夜はステレオやTVの音が大きすぎて眠れないことがあり、非常に困っている。
相談員が上階周辺にヒアリングを実施。
心当たりのある入居者がいたため、配慮するよう注意。

事例紹介
case2: 嫌がらせ行為
郵便ポストの中の郵便物がなくなることが度々起こっている。怖いのでなんとかしてほしい。
相談員が防犯カメラを貸し出し、ポストの前に設置。カメラの映像を元にポストを漁っている人物を特定。
警察に防犯カメラの映像と被害届を提出。トラブルの鎮静。

相談
対応
解決

「少し気になる・・・」の段階からご相談ください。元警察官の相談員が、警察では介入しづらい事件未済の近隣トラブルを解決支援します!

※mamoroccca (マモロッカ) は、株式会社ヴァンガードスミスの騒音や近隣からの迷惑行為・嫌がらせ、不法侵入やストーカーなどの近隣トラブルを元警察官で構成された相談員が解決の支援をするサービスです。

知って得する豆知識

日本最速の海開きはどこか? 存知でしょうか。答えは、東京都小笠原村の父島・母島です。なんと、元旦に行われます。とはいえその時期に泳ぐ人は多くないようで、実際は5月頃から海水浴する人が増えるそうです。

オススメ書籍

運転者

乗客の「運」を「転」という摩訶不思議なタクシードライバーの人生の壁を乗り越える力が湧いてくる物語。報われない努力なんてない! 辛いことがあった時にはこのお話を思い出そう。累計100万部を突破した喜多川泰、渾身の感動作です。

ディスカヴァー・トゥエンティワン 喜多川泰(著)

写真で世界一周
~ 2013年から2016年にかけて世界各地を巡った旅の記録を写真と共にお伝えします ~

▲マチュピチュ。遺跡は標高2430mの山の尾根にある。神殿や住居跡が多数残っている

▲トトラで造られた小舟

▲トトラで造られた浮島に住むウル族の人々

▲建物や地面の階段は全て石造りだ(マチュピチュ)

▲マチュピチュ村への道中に通過したデスロード。ガードレールのない未舗装の山道は常に危険と隣合わせ

▲鮮やかな色使いが特徴的なハンドメイドの刺繍製品

▲プーノ市内から眺めるチチカカ湖。ペルーとボリビアにまたがっている。面積は琵琶湖の12倍。大きすぎるがゆえ地上からはその全貌が見られない

#035 ペルー

先人の選ぶ場所

ペルーには「こんな場所?」と思うような所に人が住んでいる。その場所とはなんと湖の上。ウル族という民族が、チチカカ湖で代々水上生活を営んでいるのだ。彼らを訪問するツアーがあると聞き、行ってみたいことにした。

プーノの船着場から出港したモーターボートは、うっすら草のにおいが漂う湖面を進んでいく。ボートは30分ほどして小さな島の前に停泊した。湖には複数の島があり、いずれの島もトトラと呼ばれる葦を積み重ねて人工的に作られた浮島だった。どうやら草の匂いは点々とする島から来ていたようだ。地面はやわらかくも、ずっしりとした奇妙な感触がする。驚くことに島のみなならず、その上に建つ家や学校などの建物から小舟に至るまでその全てがトトラで造られた家とは違って重さや重量が異なる。それが浮島の上にくっつくほど重さや重量が異なる。それが浮島の上にくっつくほど重さや重量が異なる。それが浮島の上にくっつくほど重さや重量が異なる。

えみ
1987年生まれ 東京都出身。
10代、20代にかけて112の国と地域を訪れる。大学卒業後は教育系出版社に約5年勤務。その後、旅行に専念。株式会社を辞め、約3年かけて90ヶ国を巡る。帰国後は通信社の編集記者として2年間不動産業界の取材活動に従事。2019年より都内の特許事務所に勤務。

NIPPON INSURE & CO
ニッポンインシュア(株) 営業事業部
TEL:03-6262-3730
FAX:03-6262-3732
※2023年10月16日より東京支店移転に伴い番号を変更。
担当 喜納(きのう)
インシュア通信の送付をご希望される方は、お届け先のご住所、会社名、ご担当者名、電話番号をご記入の上、送信してください。

お役立ちセミナー・イベント情報

第60回 JAPAN DIY HOMECENTER SHOW 2024
主催 一般社団法人日本DIY・ホームセンター協会
日程 2024年8月29日(木)~31日(土)
会場 幕張メッセ 国際展示場 4・5・6・7・8ホール
料金 500円(事前登録者は無料)
詳細 https://diy-show.com/

賃貸住宅フェア2024in東京
主催 全国賃貸住宅新聞社
日程 2024年8月6日(火)~7日(水)
会場 東京ビッグサイト西1・2ホール 東京都江東区有明3-11-1
料金 事前予約制(無料)
詳細 https://zenchin-fair.com/2024/tokyo/

不動産テック EXPO
主催 RX Japan
日程 2024年9月11日(水)~13日(金)
会場 インテックス大阪
料金 事前予約制(無料)
詳細 https://www.japan-build.jp/osaka/ja-jp.html

※感染症拡大や自然災害の影響により、こちらのセミナー・イベントは、中止または延期になる可能性がございます。詳しくは主催者までお問い合わせください。(2024年6月30日現在)