

# 福祉生活病院常任委員会資料

(平成25年1月21日)

〔件名〕

- 1 再生可能エネルギー推進本部の設置について  
(環境立県推進課)・・・1
- 2 平成24年度湖山池会議(第4回)の概要について  
(水・大気環境課)・・・3
- 3 平成24年度湖山池環境モニタリング委員会(第2回)の概要について  
(水・大気環境課)・・・4
- 4 山陰海岸国立公園指定50周年記念事業の実施について  
(公園自然課)・・・6
- 5 第30回全国都市緑化とっとりフェア入場前売券の発売開始について  
(公園自然課)・・・7
- 6 特定商取引法の執行について  
(消費生活センター)・・・8
- 7 「年末の総合相談窓口」の結果について  
(住宅政策課)・・・9
- 8 鳥取県空き家対策協議会の設置について  
(住宅政策課)・・・10
- 9 既存住宅を活用した「グループホーム等」の取り扱いについて  
(住宅政策課)・・・11
- 10 宅地建物取引上の人権問題についてのアンケート調査結果の概要について  
(住宅政策課)・・・12

生活環境部

# 再生可能エネルギー推進本部の設置について

平成25年1月21日

環境立県推進課

## 1 第1回本部会議の開催

日時 平成25年1月16日(水) 13:30~14:30

場所 県庁議会棟3階 第12会議室

議題 (1) 再生可能エネルギー推進本部の設置について  
(2) 各プロジェクトにおける課題と対応について

## 2 推進本部の目的

○再生可能エネルギーの導入を促進するため、庁内関係課が連携しながら情報共有し、必要な施策等を検討して実施する。

## 3 組織と内容

○統轄監、生活環境部長を、それぞれ本部長、副本部長とし、その下に関係課(課長級)を構成メンバーとして配置(詳細は別紙)。事務局は環境立県推進課。

○各エネルギー毎にプロジェクトチームを設置し、具体的な推進方策について検討する。タイムリーに実効性のある施策を展開・実行する。

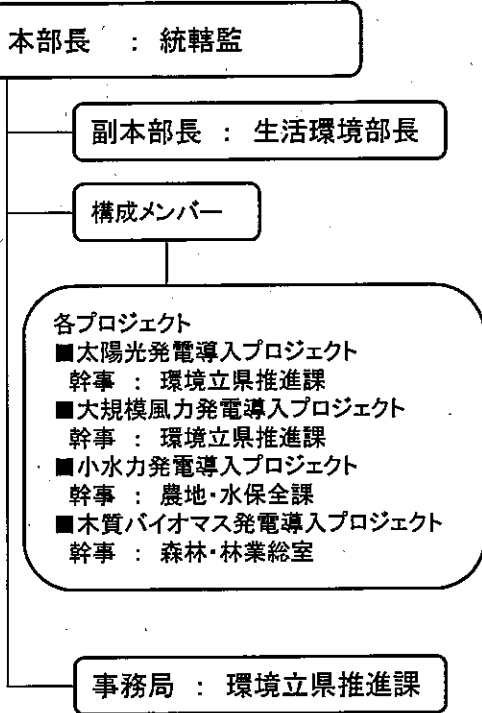
## 4 開催方法・ルール

○本部会議は、各プロジェクトの進捗を見ながら、適宜開催する。

○各プロジェクトは、幹事課が必要に応じてメンバーを招集し、課題や対応を協議する。

# 再生可能エネルギー推進本部の概要

- 再生可能エネルギーの導入を促進するため、庁内関係課が連携しながら情報共有し、必要な施策等を検討して実施。
- ・ 各エネルギー毎にプロジェクトチームを設置し、具体的な推進方策について検討。
- ・ タイムリーに実効性のある施策を展開・実行。



## 【構成メンバー 内訳】

導入支援	環境立県推進課	○再生可能エネルギー推進に係る総合窓口 ○中国電力との交渉、情報交換に係る総合窓口 ○再生可能エネルギー導入促進に係る支援制度
	産業振興総室	○再生可能エネルギー導入に伴う県内産業の育成・支援 ○産業技術センターとの調整 ○融資制度 ○マイクロ水力発電機の開発支援
	農地・水保全課	○農業用水利施設を活用した小水力発電の推進
	河川課、治山砂防課	○治水ダム、砂防堰堤等を活用した小水力発電施設の導入
	産業技術センター	○マイクロ水力発電機の開発
	企業局	○再生可能エネルギーの直営事業による導入。 ○技術的な助言、知見の提供。
許認可	森林・林業総室	○木質バイオマス発電事業の推進 ○林地開発許可、保安林解除(許認可)
	景観まちづくり課	○大規模開発、都市計画、景観対策
	公園自然課	○自然公園、希少野生動植物
	財源確保推進課	○公有財産の取り扱い
	河川課、治山砂防課	○水利権の取り扱い、砂防指定地内の制限行為の許可
	農林総合研究所	○所管公有地の取り扱い

## 各プロジェクトの課題と対応

### 【太陽光発電導入プロジェクト】

#### 1 課題

- ✓ 系統の受入容量が不足している地域があり、大規模太陽光発電所を設置できない場合がある。

#### 2 対応

- ✓ 中国電力に各変電所の受入可能容量の公表について働きかけを行う。
- ✓ 受入可能な地域における大規模太陽光発電所の設置支援。
  - ・ 小・中規模の太陽光発電設備の設置支援。
  - ・ 公表候補地の他に、公共施設の屋根貸し、未利用県有地の活用を図る。
  - ・ 家庭用、非住宅用太陽光発電の導入加速。

#### 3 関係課

- ・ 環境立県推進課、産業振興総室、財源確保推進課、農林総合研究所、企業局

### 【小水力発電導入プロジェクト】

#### 1 課題

- ✓ 新たな小水力発電所の適地開発。
- ✓ 老朽化した既存小水力発電所のリニューアル。

#### 2 対応

- ✓ 企業局による事業可能性調査実施
- ✓ 農業用ダム等を活用した発電
- ✓ 事業可能性調査への支援
- ✓ マイクロ水力発電の普及策の検討

#### 3 関係課

- ・ 農地・水保全課、企業局、産業振興総室、産業技術センター  
河川課、治山砂防課、環境立県推進課

### 【木質バイオマス発電導入プロジェクト】

#### 1 課題

- ✓ 発電所の建設には、燃料を安定的に供給する体制の構築が必要。

#### 2 対応

- ✓ 発電所の建設に向けて、事業者と燃料供給側とのマッチング等、支援体制を強化。
- ✓ 発電所へ燃料を安定的に供給していくための支援体制づくり。

#### 3 関係課

- ・ 森林・林業総室、産業振興総室、環境立県推進課

### 【大規模風力発電導入プロジェクト】

#### 1 課題

- ✓ 固定価格買取制度が開始されたが、県内では具体的な動きが計画がない状況。

#### 2 対応

- ✓ 県内での実施に関する課題等について事業者から意見を聞く。
- ✓ 候補地や誘致について、地域や自治体と意見交換を行う。

#### 3 関係課

- ・ 環境立県推進課、企業局、景観まちづくり課、公園自然課等

※関係課については検討内容に応じて柔軟に編成。

## 平成 24 年度湖山池会議（第 4 回）の概要について

平成 25 年 1 月 21 日

水・大気環境課／河川課

- 周辺自治会代表者、漁業協同組合の組合長、環境モニタリング委員会の委員長に、湖山池の汽水湖化の取組等に関して意見・要望等を伺った。
- 各種意見等を参考にし、次期水質管理計画の策定や今後の汽水湖化の取組方針を検討していくことを確認した。

### 1 開催日時等

日 時：平成 24 年 12 月 25 日（火）午前 10 時から正午

場 所：鳥取市本庁舎 4 階 第 2 会議室

出席者：（鳥取県）関係部長 （鳥取市）副市長 ほか関係部長  
周辺自治会代表者（松保、末恒、湖山、湖南、賀露、湖山西自治会）  
湖山池漁業協同組合長、湖山池環境モニタリング委員長

### 2 議事概要

#### (1) 湖山池の水環境の現状について

水門開放後の湖山池の変化についての概要を湖山池会議事務局（水・大気環境課長）から説明（説明内容：塩分濃度の推移、水質の変化、水生植物群、プランクトン、魚介類の変化など）

#### (2) 周辺住民、漁協、環境モニタリング委員会の方々の主な意見・要望について

##### ア 周辺自治会の代表者（周辺 6 地区自治会）

- ・今夏はヒシ・アオコが皆無の状況であり、生活環境の改善など汽水湖化の取組を十分評価している。
- ・湖内のヘドロについて何らかの対策が必要と感じる。
- ・生態系の変化を重要視するあまり「ヒシ・アオコの悪臭等、多少はガマンすべきである」と発言する方もいたが、我々住民としては決して納得できるものではない。
- ・汽水湖化により動植物の変化があるのは当然だが、多種・多様な生物が生息するような環境が望ましい。
- ・汽水湖化の取組を維持するのは適当と考えるが、3～5 年経過しないと環境は安定しない。
- ・汽水湖化は今後も継続し、減少してしまった生物の保全に対しても対応してほしい。

##### イ 湖山池漁業協同組合（邨上組合長）

- ・水門を閉鎖してしまうと池は「ため池状態」になり、ヘドロが溜まるなど、どれほど悪影響を及ぼすのかを考えて欲しい。
- ・池は自然体（水門無し・全開）の状態が望ましく、塩分濃度にこだわる必要はない。高塩分でも大きな支障は無いはずで、シジミや魚等の生物が生息できる池にしてほしい。
- ・ヘドロ対策の覆砂は、深い水域では効果が持続しないので、浅い水域から行うべきである。

##### ウ 環境モニタリング委員会（鳥取大学日置教授）

- ・汽水湖化の効果として、ヒシ・アオコが減少し、生活環境の改善には一定の評価ができる。また、自然環境は、汽水性の生物群が多くなった一方で、淡水性の生物群は減少してしまった。
- ・そもそも昭和 58 年に千代川の河口を付け替えたことにより海水流入の微妙なバランスを失い、塩害発生に伴う水門閉鎖という対処のために、湖水流動の鈍化、富栄養化、漁業不振等の問題が進行したものと思われる。
- ・また、賀露港の海水を直接導入する今回の汽水湖化の方法は、塩分の微調整が効かず、その結果「塩分抑制」と「溶存酸素確保」が矛盾することになり、その対応策の一つとして以前の千代川に連結する状態に戻すような思い切った措置も検討すべきと考える。

#### (3) 今後の方針等について

各種意見や要望等も参考に、現在策定中の次期水質管理計画を含めて、次回開催予定の湖山池会議で今後の取組方針を検討する予定である。

平成24年度 湖山池環境モニタリング委員会（第2回）の概要について

平成25年1月21日

水・大気環境課

- 本委員会は、汽水湖化移行後における湖山池の水質や周辺の各種動植物群の変化等に関し、必要なモニタリング手法の検討、モニタリング結果の評価、課題への対応方法等に対して、各分野の専門家の意見及び助言を得ることを目的に昨年9月に設置したもので、今回が第2回目の開催となる。
- 汽水湖化後の各種モニタリング結果に対し意見聴取するとともに、今後のモニタリング計画や今後の対応について助言を得た。

1 開催日時等

日時：平成24年12月27日（木）13:30～15:30

場所：県庁議会棟 3階 第12会議室

委員：以下の合計10名の委員により構成（清末委員、國井委員、中村委員は今回欠席）

分野	氏名	所属など
生態系全般	清末 忠人	鳥取自然保護の会、鳥取県博物館協会理事
生態系全般	日置 佳之	鳥取大学農学部 教授
水質全般	細井 由彦	鳥取大学工学部 教授
水生植物類	國井 秀伸	島根大学汽水域研究センター 教授
プランクトン類	南條 吉之	サンイン技術コンサルタント 技術部長
魚介類	安藤 重敏	湖南学園校長（元 鳥取県立博物館副館長）
魚介類	中村 幹雄	日本シジミ研究所 所長
底生二枚貝	谷岡 浩	鳥取県レッドデータブック執筆者、鳥取自然保護の会
昆虫類	鶴崎 展巨	鳥取大学地域学部 教授
鳥類	福田 紀生	NPO法人日本野鳥の会鳥取県支部

2 議事の概要

(1) 汽水湖化後の各種環境モニタリング結果について

事務局から下①～⑥の区分についてのモニタリング結果等を報告

区分	特記事項
① 水質全般 (塩分、溶存酸素など)	青島大橋の塩化物イオン濃度は12月になり5,500mg/Lまで低下。 (10月時点では7,500mg/L) 夏季の塩分成層、貧酸素化は、冬季に向かって成層消滅・減少傾向。 (夏季の底層貧酸素化区域は昨年比べて相当減少)
② 動植物プランクトン	一時、赤潮の発生が見られたものの、今夏のアオコの発生は皆無。 淡水性の種から汽水性の種に変化。
③ 底生貝類	池内の淡水貝類（イシガイ、カラスガイ等）は死滅したものの、流入河川や周辺ため池で相当数の生息を確認。 池内のヤマトシジミは全域に分布しつつあり、順調に増加傾向。
④ 魚介類	淡水産種が減少し、海産種が増加。
⑤ 鳥類（実施計画）	冬季（1、2月）の調査を実施予定。
⑥ 水生植物 (ハスの保全措置)	福井公園内にて大名ハス、大賀ハスの保護対策を年度内に実施予定。 (人工的な淡水の鑑賞池を造成し、保管していたハスの株を移植)

## (2) 委員からの意見・コメント

### ○植物プランクトンについて

- ・塩分が高いと赤潮の発生が懸念されるため、およそ2,000~3,500mg/Lで管理すればアオコ・赤潮・ヒシのいずれも発生頻度の少ない池になると推察されるので参考とされたい。

### ○底生貝類について

- ・淡水貝類が確認された流入河川、ため池の個体の生息環境を保全するため、取組の検討を進めるべき。  
(例えば、河床の砂たまり場の設置やため池の底泥除去など)

### ○魚介類について

- ・現状の定置網の調査方法では詳細な魚類の変化をとらえるのは難しい。別の方法を検討すべき。
- ・淡水性の魚類が減少している中で、流入河川の生息環境の保全の検討を進めるべき。

## (3) 次年度のモニタリング計画について

今年度のモニタリング内容を一部強化する継続的な計画に対し、委員の概ねの了解を得た。

調査項目：水質、プランクトン、水生植物、魚類、底質環境、底生動物、鳥類、昆虫（トンボ）

# 山陰海岸国立公園指定50周年記念事業の実施について

平成25年1月21日  
公園自然課

平成25年は、山陰海岸国立公園が指定されて50周年の節目を迎えることから、これを記念して環境省並びに山陰海岸国立公園を有する京都・兵庫・鳥取の3府県・6市町とで、山陰海岸国立公園指定公園50周年記念事業（以下、「50周年記念事業」という。）の実施を予定している。

現在、平成25年度の50周年記念事業の実施体制、事業内容などについて関係機関で検討を進めており、その検討状況につき報告する。

## 記

### 1 50周年記念事業の実施における主な検討内容

国立公園指定の周年記念事業については、主に国立公園指定の記念式典や国立公園愛護や保全に繋がる関連催事が行われているところである。

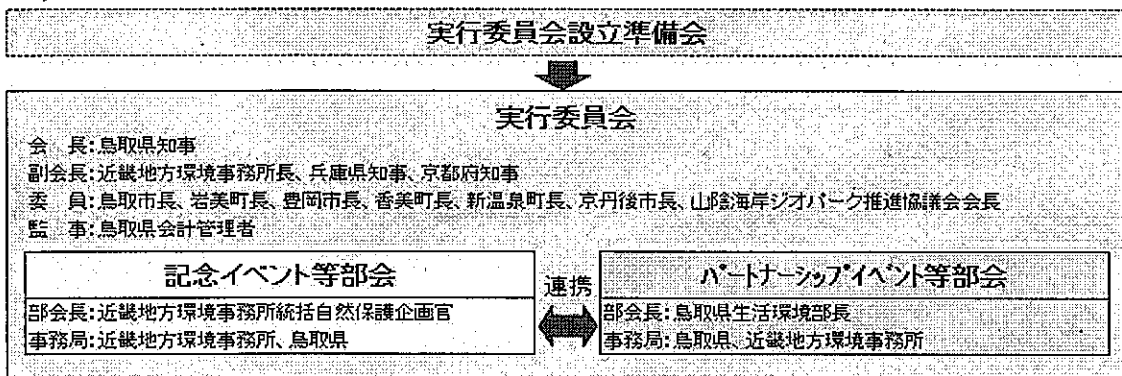
50周年記念事業では、山陰海岸が国立公園であるとともに世界ジオパークにも指定されていることから、国立公園として貴重な自然環境が次世代に維持・継承される取組とし、併せてジオパークの優れた自然資源・景観やその魅力を世界に向けてアピールする契機となるよう事業実施するべく、下記のとおり検討している。

- (1) 国立公園指定が昭和38年7月であることから、平成25年夏に鳥取砂丘周辺を主会場として記念イベントを開催予定。
- (2) 環境省主催「自然公園関係功労者環境大臣表彰」を記念イベントに併せて実施し、自然公園の保全に向けて国・地方・民間が一体となった取組について顕彰・紹介する。
- (3) 記念事業の一環として、3府県・6市町で組織する実行委員会を立ち上げ、実行委員会の主催による共同事業を行い、関連府県・市町においても50周年記念事業に連動した催事をパートナーシップイベントとして展開する。

### 2 50周年記念事業の実施体制について

- 50周年記念事業の実施にあたり、環境省・京都府・兵庫県・鳥取県の関係機関（3府県6市町等）からなる実行委員会を立ち上げ、記念事業の検討・運営を行う。

※実行委員会の設立に先立って、実行委員会設立準備会を開催し、50周年記念事業の具体的な事業（案）に向けて調整を行っているところ。



### 3 実行委員会の設立・第1回総会の開催について

- 今回、50周年記念事業の実施組織として「山陰海岸国立公園指定50周年記念事業実行委員会」を設立し、設立総会を以下のとおり開催する。

- (1) 日 時 平成25年1月24日(木) 11時15分から11時45分まで
- (2) 場 所 大阪府立国際会議場(大阪市北区)

※出席者については現在調整中

# 第30回全国都市緑化とっとりフェア入場前売券の発売開始について

平成25年1月21日  
公園自然課

平成25年9月21日から11月10日まで開催する第30回全国都市緑化とっとりフェア「水と緑のオアシスとっとり2013」の主会場（湖山池公園）入場前売券を本日より発売開始することとしたので報告する。

## 記

### 1 入場料金

種類	区分	前売券	当日券	適用施設
普通入場券	大人	400円	600円	緑化フェア主会場
	小・中・高生	200円	300円	
一般団体割引入場券 (20名以上の団体)	大人	—	500円	緑化フェア主会場
	小・中・高生		250円	
パスポート入場券	大人	1,000円		緑化フェア主会場に会期中、 何回でも入場可
	小・中・高生	500円		
砂の美術館セット入場券	大人	800円		緑化フェア主会場 +第6期砂の美術館
	小・中・高生	400円		
燕趙園セット入場券	大人	600円		緑化フェア主会場 +燕趙園
	小・中・高生	300円		
花回廊セット入場券	大人	1,100円		緑化フェア主会場 +とっとり花回廊
	小・中・高生	550円		
花回廊団体セット入場券 (20名以上の団体)	大人	900円		緑化フェア主会場 +とっとり花回廊
	小・中・高生	450円		

※無料対象者・・・障がいのある方及びその介護者1名・学校行事（小・中・高等学校）

### 2 発売開始日

平成25年1月21日（月）

### 3 販売窓口

旅行代理店、鳥取市観光コンベンション協会、燕趙園、とっとり花回廊、今井書店グループ、鳥取バスターミナル、ローソン、ファミリーマートほか

### 4 発売開始セレモニーの実施

同日発売開始となった第6期砂の美術館と合同で、発売を記念したセレモニーを実施した。

- (1) 日時 平成25年1月21日（月）午前9時から9時30分まで
- (2) 場所 JR鳥取駅構内
- (3) 出席者 平井知事、竹内鳥取市長、ポール・スミザー氏、同フェア実行委員、入場券取扱店ほか
- (4) 内容 あいさつ、チケット第1号購入、緑化フェア応援サポーター抱負発表、くす玉割、特設ブースによるチケット販売



## 特定商取引法の執行について

平成25年1月21日

消費生活センター

### 1 特定商取引法による指示処分

平成25年1月8日付けで、住宅リフォームの訪問販売事業者である石橋工務店(石橋英貴)に対し、特定商取引に関する法律第7条の規定に基づき、次のとおり違反行為の是正を指示した。

#### (1) 事業者の概要

- ① 名 称： 石橋工務店
- ② 代 表 者： 石橋英貴 (個人事業主)
- ③ 所 在 地： 米子市上後藤7丁目
- ④ 取扱業務： 住宅リフォーム(瓦補修、塗装等屋根・壁工事一般)

#### (2) 指示処分の内容

- ① 訪問販売に係る役務提供契約の締結において、法に定める必要事項を記載した契約書面を必ず交付すること。(法第5条第2項)
- ② 契約の解除(クーリングオフ)によって生じた債務を速やかに履行すること。(法第7条第1号)

### 2 消費者被害の拡大防止・未然防止に向けた今後の対応

#### (1) 初動対応の迅速化・強化

- ① 違反行為が疑われる相談や情報が寄せられた場合には速やかに違反行為の事実及び軽重を確認するための必要な調査を実施する。
- ② 違反行為が認められた場合や疑われる場合には、その内容を総合的に判断し、情報提供、行政指導又は特定商取引法に基づく行政処分の方針を速やかに決定する。
- ③ 行政処分のための事実認定に時間を要する場合であっても、情報提供や行政指導などの実施により消費者被害の拡大防止及び未然防止を図る。

#### (2) 基準の策定

- ① 悪質事業者に対する行政指導又は行政処分を行うための県の基準を策定し、迅速かつ厳格に法令を執行することにより、消費者被害の拡大防止及び未然防止を図るとともに、悪質事業者への抑止力とする。
- ② 例えば、行政指導については原則文書指導とし、これに従わない場合には、速やかに特定商取引法に基づく指示処分を行うこととする。

#### (3) 警察との連携

- ① 消費生活センター、県警本部、所轄警察署を構成員とする「悪質事業者対策会議」を随時開催するなど、悪質事業者に関する情報の共有と活用を促進する。

## 「年末の総合相談窓口」の結果について

平成 25 年 1 月 21 日  
 福祉保健課  
 暮らしの安心局住宅政策課  
 雇用人材総室労働政策室  
 経済通商総室経営支援室

県内産業の厳しい雇用情勢等を踏まえ、離職される方、求職中の方、生活に困窮している方、資金繰りでお悩みの中小企業の方などを対象に、行政機関等が業務を停止している年末に総合相談窓口を開設しました。その結果は、次のとおりです。

### 1 日時

12月29日(土)・30日(日) 8:30~17:15

### 2 場所

県内3か所(県庁、中部総合事務所、西部総合事務所)

### 3 結果

- ・相談件数は延べ 19 件。(相談者 14 人) ※前年度は延べ 42 件(相談者 29 人)
- ・うち三洋CEBUに関連するもの 0 件、日立金属に関連するもの 1 件。
- ・通常の相談以外に、「離職者に〇〇の資格者がいれば求めたい」という人材探しの相談もあった。

#### <主な相談内容>

- ・近く(来年3月)退職予定だが、求人倍率が0.6と低く、再就職が心配。  
 対応:ミドル・シニア仕事ぶらざと市に求職登録することを勧めた。
- ・倒産により現在の住まい(会社の寮)から退去せざるを得ない。公営住宅はなんとかならないか。  
 対応:特別に入居を認める場合に該当すると判断し、1月4日に入居できるようにした。
- ・自営業だが現在療養のため休業中。生活が苦しいので、生活福祉資金の内容を教えてください。  
 対応:制度を説明し、居住地の社会福祉協議会に相談していただくよう伝えた。
- ・アパート経営をしているが、空室が多く赤字のため、金融債務の返済が厳しくなっている。借換えや経営対策などについて相談したい。  
 対応:(相談当日に相談を受け付けている)商工会議所の相談窓口を案内した。

【相談内容別相談件数】相談者14人

会場	職業	生活福祉資金等	生活保護	住宅	制度融資	その他	計	うち	
								三洋CEBU	日立金属
県庁	3件	1件	2件	2件	0件	1件	9件	0件	1件
中部総合事務所	0件	1件	1件	0件	0件	0件	2件	0件	0件
西部総合事務所	0件	2件	0件	4件	2件	0件	8件	0件	0件
計	3件	4件	3件	6件	2件	1件	19件	0件	1件

# 鳥取県空き家対策協議会の設置について

平成25年1月21日  
くらしの安心局住宅政策課

本県は住宅の空き家率は約15.4%と全国で7番目に高く、中には適正に維持管理されず老朽化し、危険な状態となっているなど、各地域の問題として顕在化しつつある。

これらの実態を踏まえ、県と市町村が情報を共有し、連携して空き家対策を協議するため、今年12月20日に「鳥取県空き家対策協議会」を設置した。

今後、この協議会において県と市町村の役割分担、行政として解決すべき課題、権能等について、より議論を深めて整理し、必要な空き家対策を進める。

## 1 鳥取県空き家対策協議会（第1回）の概要

開催日：平成24年12月20日

参加者：16市町及び県

（住宅政策課、景観まちづくり課、くらしの安心推進課、とっとり暮らし支援課）

### (1) 協議会の目的

- 空き家に関する情報の共有
- 空き家等の実態調査に関する調整、協議
- 空き家等の利活用又は除却に係る対策の検討、協議
- その他空き家等の対策に関し必要な検討、協議

### (2) 県と市町村の連携による具体的な取り組み

- 県内各地域の空き家の実態把握（実態調査、地図情報、データベース化）
- 実態調査の結果に基づく対策（利活用～除却、国の補助メニューを活用した対策）
- 老朽危険家屋に対する判定指針、法適用基準の策定など

## 2 市町村の状況

### (1) 実態調査の実施状況

- 実態調査済：2市7町  
（米子市、境港市、岩美町、八頭町、三朝町、北栄町、大山町、日南町、江府町）
- 実態調査予定：1市1町（倉吉市、若桜町）

### (2) 条例等の取組状況

- 条例策定予定：2市1町（米子市、境港市、八頭町）
- 条例策定検討中：2市1町（鳥取市、倉吉市、三朝町）
- 条例策定は必要と考えているが内部で未検討：2町（琴浦町、北栄町）
- 危険家屋対策は今後検討：11町

## 3 市町村からの主な意見（準備会(8/28)、第1回会議(12/20)）

- 空き家の相談があっても担当が複数課に跨がり対応に苦慮している。
- 空き家の状態を技術的に判定できる人的援助が必要。
- 苦情があれば現地を確認し、所有者に対して文書による是正指導等を実施している。
- 除却に至った事例もあるが、多くは所有者の特定が難しく、対応に苦慮している。
- 県に老朽空き家の除却費を支援して欲しい。  
→県は空き家の実態調査及び利活用計画策定経費などについて支援を検討中。
- 危険家屋と有効活用の両面で実態調査の実施を検討中。
- 老朽危険空き家を問題として認識しており、条例制定に向けて検討している。
- 県が空き家対策の条例を作るのか。  
→市町村が地域の実情に沿って制定することが基本。
- 条例制定後の具体的な措置の仕方が課題。
- 空き家のデータベース化について、個人情報が悪用されないよう注意が必要。

## 4 今後の予定

新年度予算が確定後、改めて予算状況の説明も含め協議会を開催する。

# 既存住宅を活用した「グループホーム等」の取り扱いについて

平成 25 年 1 月 21 日  
障がい福祉課  
くらしの安心局住宅政策課

既存の住宅を障がい者のグループホーム・ケアホーム(以下「グループホーム等」という。)として活用する場合における建築基準法上の取り扱いについて、実態調査を踏まえ、関係機関で協議した結果、一定の要件を満たす場合「住宅」として取り扱う方針で合意したので、開設者、特定行政庁等にこの取り扱いを周知する。

## 1 実態調査の結果

### (1) グループホームの状況

- ・ 県は障害者自立支援法に基づくグループホーム等として 143 件を指定済み。(H25. 1. 1 現在)
- ・ 建築基準法上、全体の 8 割以上を県以外の特定行政庁(鳥取市、米子市、倉吉市)が所管。
- ・ 多くが既存住宅などをそのまま転用しており、建築基準法上の防火・避難規定の適合性について確認されていない。

### (2) 立ち入り調査の概要

- ・ 立ち入り調査件数：55 件(全体の 38. 5%)
- ・ 建築基準法上「寄宿舍」として見た場合、9 割を超えるグループホーム等が基準を満足していない。
- ・ 一部のグループホーム等は、「寄宿舍」として建設または改修済み。
- ・ 「寄宿舍」の基準に適合するためには、多くが防火間仕切り壁や非常用照明の設置等の大規模な改修が必要。

## 2 関係機関による協議の結果

福祉・建築・消防等の関係機関においてグループホーム等に関する情報を共有し、障がい者が暮らす施設の特長性を踏まえ、単なる取扱いの変更ではなく利用者の暮らしと安全性確保(防火安全性・建物の安全性・管理運営)の両立を前提として今後の取り扱いについて協議、検討。

〈関係機関〉福祉：福祉保健部(障がい福祉課)、各福祉保健局

建築：生活環境部(住宅政策課)、各生活環境局、鳥取市・米子市・倉吉市・境港市

消防：消防防災課、各消防局

### (1) 建築基準法上の取扱い方針

既存の住宅を障がい者のグループホーム等へ転用する場合、次に掲げる要件を全て満たす場合は建築基準法上「住宅」として取り扱い、満たさない場合は「寄宿舍」として取り扱う。

#### 〈要件〉

- 1 建築基準法上適法(既存不適格も含む)の「住宅」と同等であること。
- 2 階数が2以下であること。(地階を有しないこと)
- 3 延べ面積が200㎡未満であること。
- 4 構造耐力の低下を招く恐れのないものであること。
- 5 全室で火気の使用がないこと。
- 6 入居者が建築物内の各居室から敷地外に安全に避難できる経路が確保されていること。
- 7 定員が7名以下であること。
- 8 既存の浄化槽がある場合、定員が処理対象人員を超えないこと。

### (2) 取扱いによる影響(立入調査の結果による推計)

- ・ 規模要件(2階、200㎡未満)：9割弱が満足
- ・ 火気使用：8割弱が満足
- ・ 定員：全ての施設で満足

## 3 今後の対応

(1) 特定行政庁が2(1)の要件による審査を行う。

(2) 要件を満たす場合、福祉部局が新規指定又は指定継続する。

# 宅地建物取引上の人権問題についてのアンケート調査結果の概要について

平成25年1月21日  
人権局人権・同和対策課  
くらしの安心局住宅政策課

宅地建物取引上の人権問題（土地差別、入居差別）に係る県内の実態把握を目的として、宅地建物取引業者を対象にアンケート調査を実施し、結果をとりまとめたので報告する。

## 1 調査方法

- (1) 調査期間 平成24年10月～11月
- (2) 調査対象 322社（県内に事務所を有する宅地建物取引業者）
- (3) 回答数
  - ・同和問題に関する設問 176社（54.7%）
  - ・入居制限に関する設問 81社（25.1%）
 ※「入居制限に関する設問」は、賃貸管理業を行っている社のみ回答

## 2 主な調査結果と対応方針

主な調査結果	課題・対応方針
○業者の約2割が「顧客や業者から同和地区の物件かどうかの問合せを受けたことがある」と回答。また、同和地区を理由に取引が不調になったり、取引価格に影響したとの回答も1割程度ある。	<b>県民への啓発</b> 同和地区の物件についての問合せや取引の不調などが今も存在しており、顧客（県民）において、同和地区に対する忌避意識が今も存在していることがうかがえる。 こうした差別意識を解消していくため、広く県民に対して、土地差別をテーマとした講演会の開催など啓発に継続して取り組む。
○同和問題などの人権研修に約7割の業者が参加している。一方で、約3割は参加したことがないと回答している。また、同和地区の物件かどうか教えることについて、差別につながると回答したのは5割弱となっている。	<b>宅地建物取引業者への研修・啓発</b> 宅地建物取引をめぐる人権問題解決には、業務に従事する業者の人権意識の向上が重要であり、23年度に続き、業者向け研修会や宅地建物取引主任者講習等における教育・啓発活動を行う。
○入居を制限している賃貸住宅は依然として存在しているものの、平成21年度に行った調査結果と比較し、入居制限のある賃貸住宅の数は大幅に減少している。	<b>入居制限の解消</b> 昨年11月に設立した鳥取県居住支援協議会（県、市町村、不動産団体、福祉団体等が連携して住宅確保要配慮者に対して民間賃貸住宅への円滑な入居の推進を図るためのもの）において、「あんしん賃貸支援事業」の充実に取り組むなど、より一層の入居制限の解消に努める。

**業界の自主的な取組の促進**  
 業界団体に対して、平成23年6月に策定した県行動指針（アクションプログラム）に基づき、「自主行動基準(仮称)」の策定を含め、宅地建物取引上の人権問題解決に向けた自主的な取り組みを促す。  
 （目標：年度内策定）

<賃貸住宅の媒介に際し、家主から入居制限を依頼されているもの> (戸数)

調査年度		平成24年度		平成21年度	
制限対象	外国人	119	0.7%	2,922	18.3%
	障がい者	1,063	6.0%	2,183	13.7%
	高齢者	294	1.7%	2,663	16.7%
	ひとり親世帯	5	0.0%	1,205	7.5%
全管理戸数		17,613		15,977	

## 宅地建物取引上の人権問題についてのアンケート調査結果

平成25年1月  
人権局人権・同和对策課  
くらしの安心局住宅政策課

### 【調査の概要】

- 調査期間 平成24年10月～11月
- 調査対象 322社 内訳:社団法人鳥取県宅地建物取引業協会会員 283社  
社団法人全日本不動産協会鳥取県本部会員 39社
- 回収率 54.7%(176社)  
入居制限については、賃貸管理業を行っている事業者が回答(25.1%、81社)
- 調査方法 県から県内の宅地建物取引業者に直接郵送し、返信用封筒により回収(無記名)

### 【調査結果のあらまし】

過去5年の状況についてたずねたところ、以下のような結果がみられた。

- 人権問題に関する研修会等への参加状況  
同和問題やその他の人権問題に関する研修会には、約7割の業者が参加したと回答している。その一方で、約3割は参加したことがないと回答している。
- 同和地区の物件かどうかの問合せの有無  
約2割の業者が、顧客や他の業者から、取引物件が同和地区の物件かどうかの問合せを受けたことがあると回答している。  
また、同和地区の物件かどうか教えることは差別につながると回答した業者は5割弱となっており、顧客から問合せがあれば、ありのままに伝えなければならないと考える業者も多い。
- 同和地区を理由にした取引の不調、取引価格への影響  
取引物件が同和地区、あるいは校区内に同和地区があるという理由で、取引が不調になった(8.5%)、取引価格に影響した(11.9%)ことがあると回答している。
- 入居制限の状況(外国人、障がい者、高齢者、ひとり親世帯)  
入居者が外国人、障がい者、高齢者などであることを理由に(家賃の支払能力等にかかわらず)入居を制限している賃貸住宅は依然として存在しているが、平成21年度の調査結果と比較して、大幅に減少している。

<賃貸住宅の媒介に際し、家主から入居制限を依頼されている戸数>

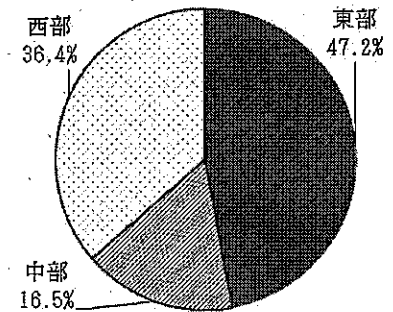
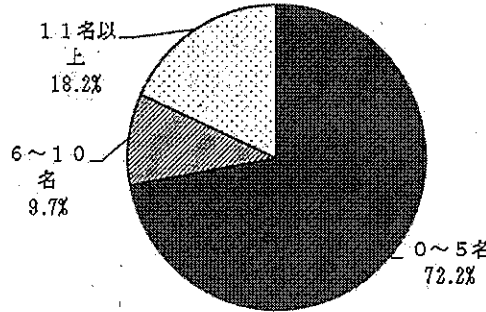
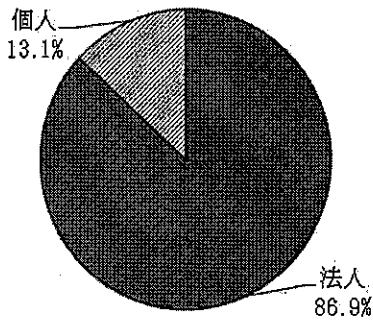
調査年度		平成24年度		平成21年度	
制限対象	外国人	119	0.7%	2,922	18.3%
	障がい者	1,063	6.0%	2,183	13.7%
	高齢者	294	1.7%	2,663	16.7%
	ひとり親世帯	5	0.0%	1,205	7.5%
全管理戸数		17,613		15,977	

## 1 回答者の属性

■ 法人・個人の別

■ 従業員数

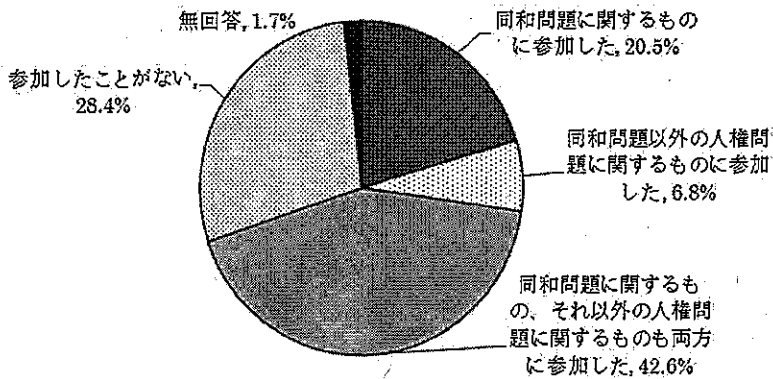
■ 事業所の所在地



県内の宅地建物取引業者は、法人が86.9%、個人が13.1%であった。従業員数は、「0~5名」が最も多く72.2%であった。回答した事業所を所在地別にみると、東部47.2%、西部36.4%、中部16.5%であった。

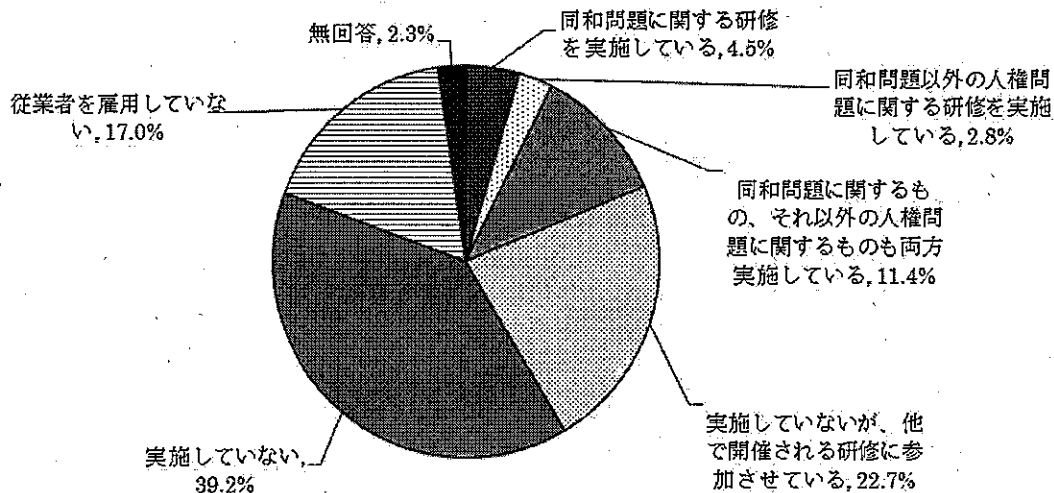
## 2 研修への参加状況

(1) 同和問題やその他人権問題に関する研修会や講習会などに参加(受講)したことはありますか。



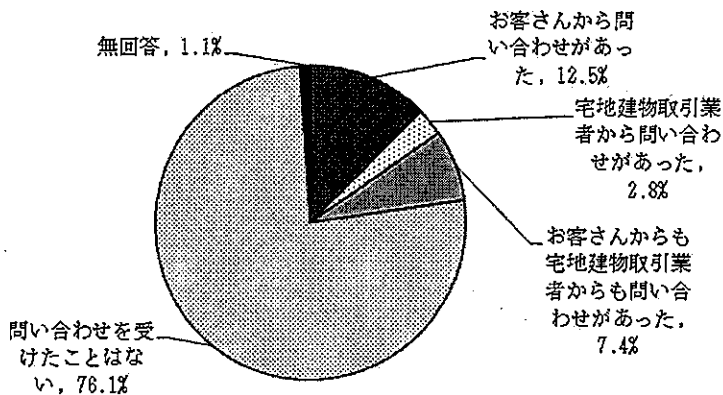
「同和問題に関するもの、それ以外の人権問題に関するものも両方に参加した」と回答した割合が42.6%で最も多かった。「参加したことがない」と回答したのは、全体の3割弱(28.4%)だった。

(2) 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しましたか。



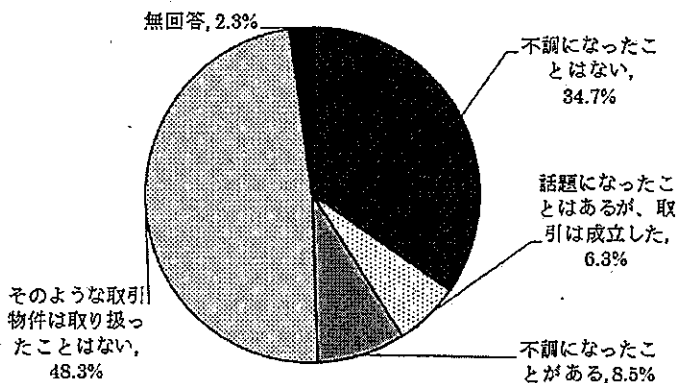
### 3 同和地区の物件に関する対応、取引の状況

(1) 取引物件に関して、同和地区であるかどうかの問い合わせを受けたことがありますか。



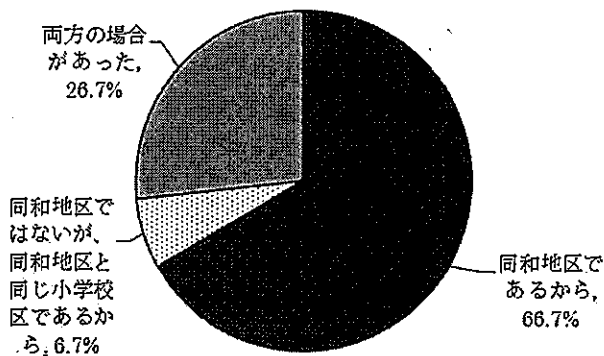
顧客や宅建業者から、取引物件が同和地区であるかどうかの問い合わせを受けたことがある割合は、全体で22.7%と全体の2割を超えている。

(2) 物件が同和地区、あるいは校区内に同和地区があるという理由で、取引が不調になったことがありますか。



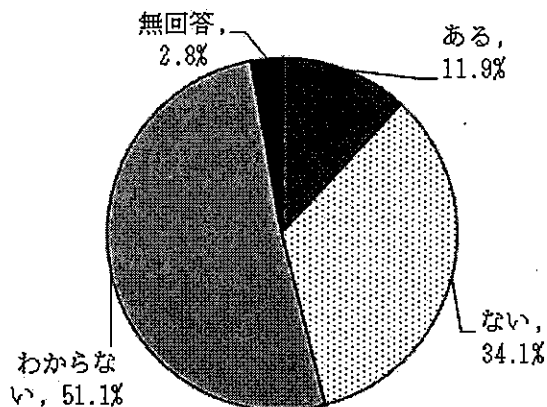
取引物件が同和地区、あるいは校区内に同和地区があることを理由に、「取引が不調になったことがある」と回答した割合は8.5%であった。

(3) 取引が不調となった場合、具体的にどのような理由からですか。



上記設問に、「物件が同和地区、あるいは校区内に同和地区があることを理由に取引が不調になったことがある」と回答した者(全体の8.5%)のうち、その理由として最も多かったのは「同和地区であるから」66.7%であった。

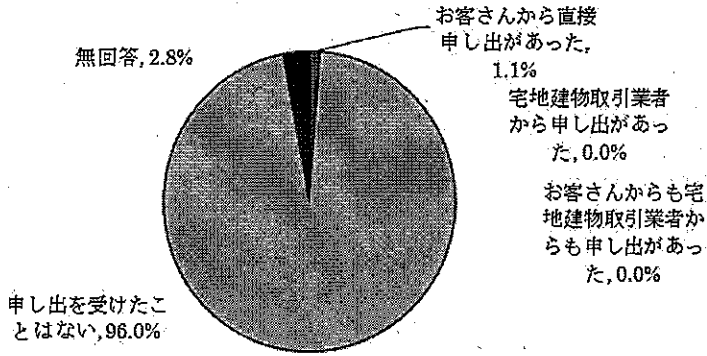
(4) 取引物件に関して、同和地区であるという理由で取引価格に影響したことがありますか。



取引物件について、同和地区であるという理由で、取引価格に影響したことが「ある」と回答した割合は、11.9%であった。

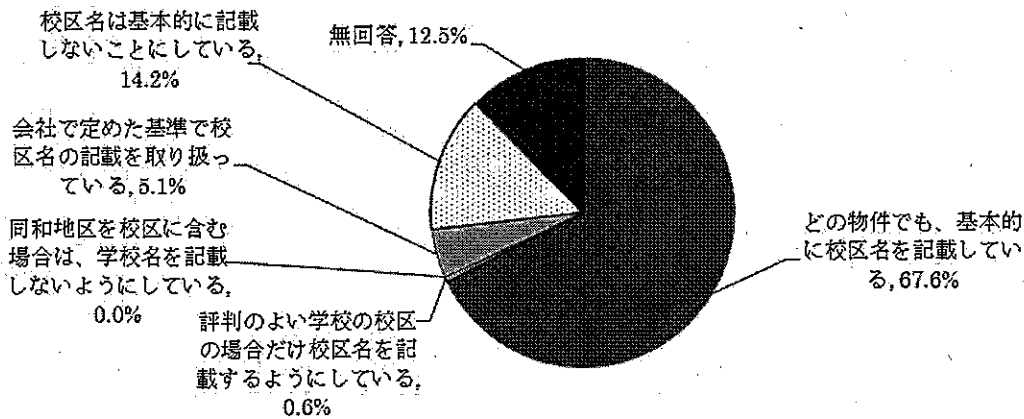


(5) お客さんから契約成立後に「あらかじめ同和地区であることを教えてくれなかったので解約する」というような申し出を受けたことがありますか。



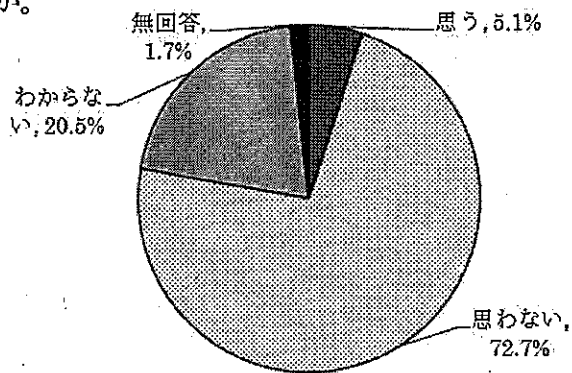
「あらかじめ同和地区であることを教えてくれなかったので解約する」旨の申し出を受けたことがあると回答した割合は1.1%であった。

(6) チラシで広告・宣伝する場合、当該物件の校区名についてどのような取扱いをされていますか。



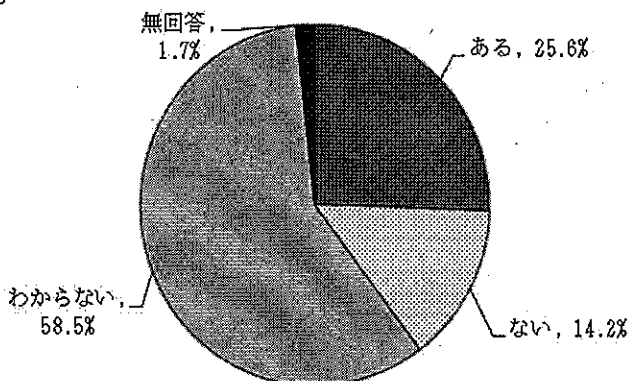
「どの物件でも基本的に校区名を記載している」と回答した割合は67.6%であった。

(7) 取引物件が同和地区のものである、あるいは同和地区が存在する小学校区内のものであるかどうかについて、宅地建物取引業法などの「重要事項説明義務」あるいは「その他の重要な事項」での説明事項に該当すると思いませんか。



同和地区かどうかを教示することは、宅地建物取引業法で規定する説明義務に該当すると「思わない」との回答が72.7%と最も多い。次いで、「わからない」が20.5%であった。

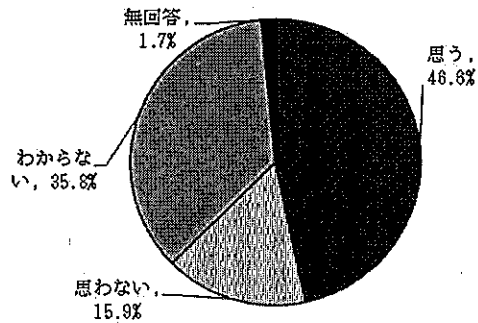
(8) 土地取引について、同和地区内の物件と同和地区外の近傍類似地の物件とでは、実勢価格の差がありますか。



同和地区と地区外で実勢価格に差が「ある」と回答した割合は25.6%で、全体の約4分の1を占めている。

#### 4 宅地建物取引業者の意識について

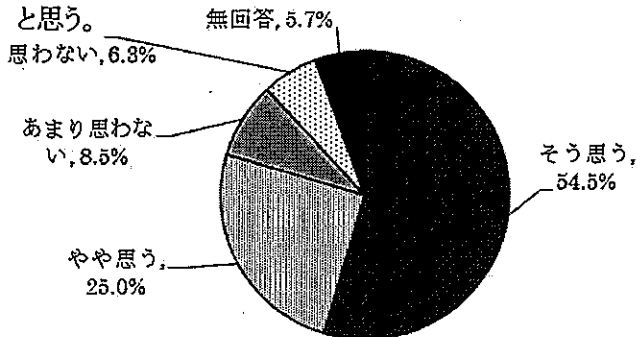
(1) 取引物件が同和地区であるかどうか教えることは、差別につながると思いますか。



取引物件が同和地区にあるかどうかを教えることが差別につながると思うと回答した割合は46.6%だった。一方で差別につながると思わないと回答した割合が15.9%あった。

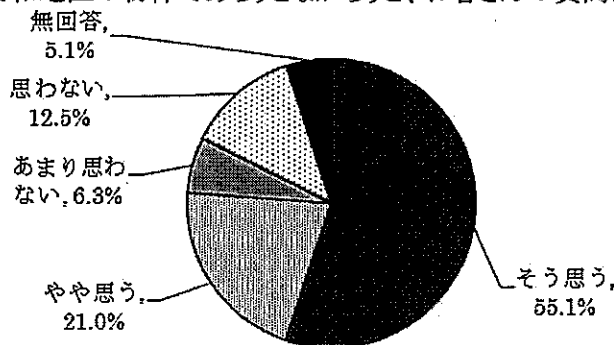
(2) 取引物件が同和地区のものであるかどうかの質問を受けた場合、あなたどのように受け止めますか。

① 同和地区であるかどうか問合せをすることや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思う。



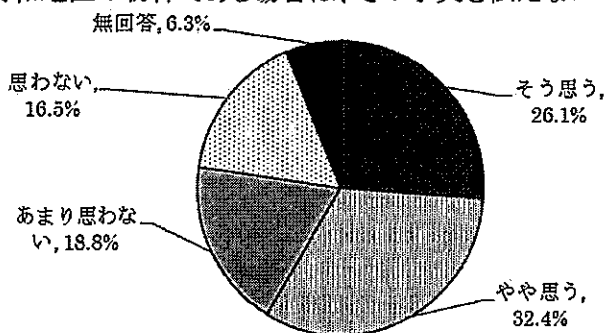
同和地区であるかどうか問い合わせをすることや、同和地区であるという理由で取引をやめることが差別にあたるかどうかについて、「そう思う」「やや思う」と回答した割合が約8割となっている。

② 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ないと思う。



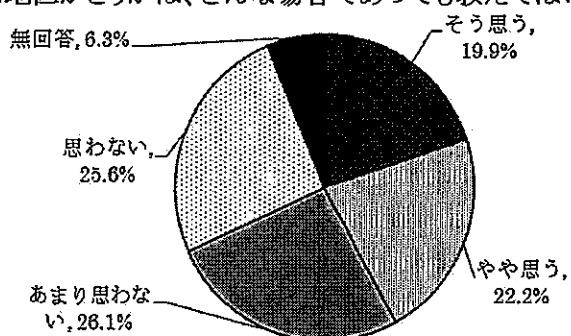
同和地区の物件であろうとなかろうと、顧客の質問にありのままに伝えなければならないと「思う」「やや思う」と回答した割合は76.1%となっている。

③ 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



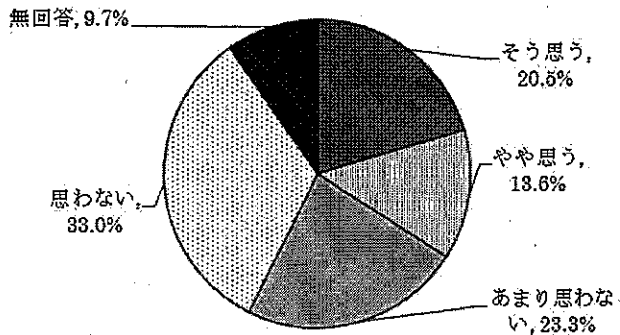
同和地区の物件であることを伝えないで、後でトラブルになったら大変だと「思う」「やや思う」と回答した割合は約6割となっている。

④ 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



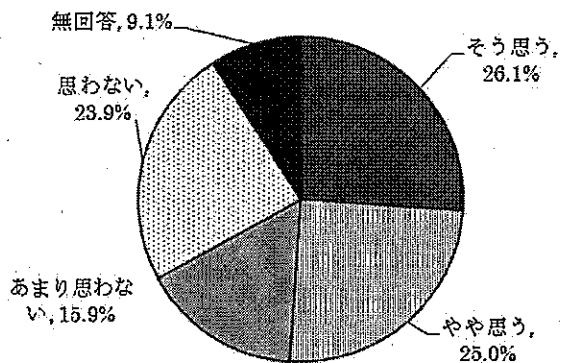
同和地区かどうかは、どんな場合であっても教えてはいけないことだと「思う」「やや思う」と回答した割合(42.1%)より、「あまり思わない」「思わない」と回答した割合(51.7%)が上回っている。

⑤同和地区の物件ではない場合は、その事実を伝えても差別にならないと思う



同和地区の物件でない場合、「同和地区の物件でない」と伝えることは差別でないと思う「思う」「やや思う」と回答した割合(34.1%)は、「あまり思わない」「思わない」と回答した割合(56.3%)よりも少ない。

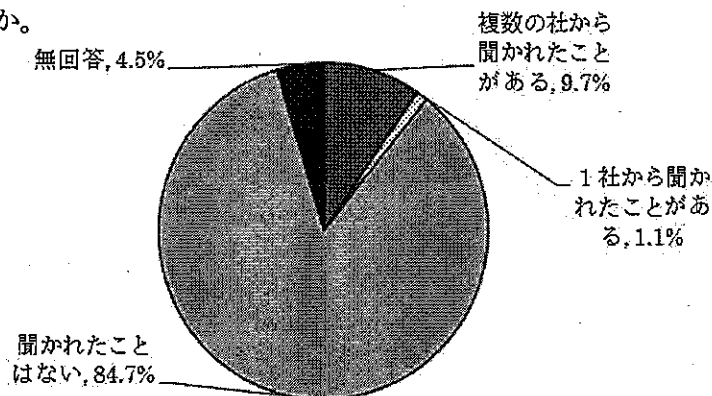
⑥お客さんが同和地区を尋ねているのであって、答えた担当者は差別したことにならないと思う



同和地区に関する問い合わせについて、回答した担当者は差別したことにならないと思う「思う」「やや思う」割合(51.1%)は、「思わない」「あまり思わない」とする割合(39.8%)よりも多い。

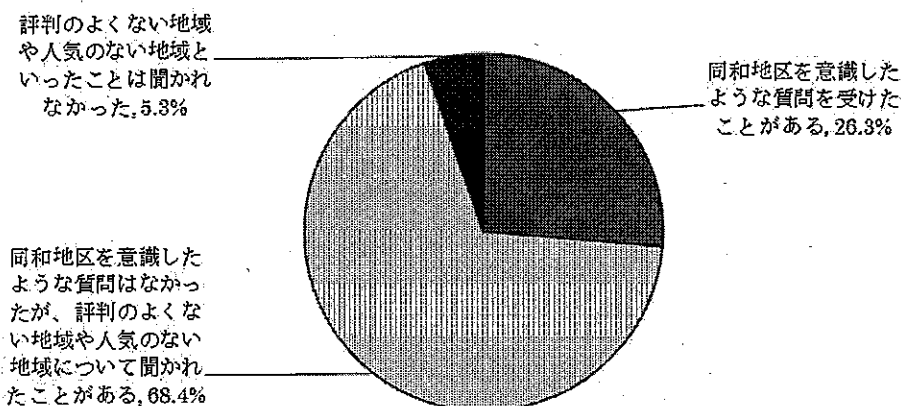
5 宅地建物取引業者への地域・校区の特性、評判調査の実態

(1)調査会社の調査員等から(業の取引に関わらず)、地域や校区の特性や評判等について聞かれたことがありますか。



地域や校区の特性や評判等について、複数または1社から聞かれたことがあると回答した割合は、合わせて10.8%であった。

(2)評判のよくない地域や人気のない地域について聞かれたことはありますか。また、このとき、同和地区を意識したような質問はありましたか。



上記5(1)で地域や校区の特長や評判等について「聞かれたことがある」と回答した者(全体の10.8%)のうち、「同和地区を意識したような質問を受けたことがある」と回答した割合は26.3%であった。

## 6 県内の入居制限・入居拒否の状況について

あんしん賃貸支援事業の導入(平成21年度)前に同様の事項を調査した結果との比較を行った。

### (1) 入居制限の状況

	平成 24 年度						平成 21 年度						
	業者	割合	棟数	割合	戸	割合	業者	割合	棟数	割合	戸	割合	
外国人	7	8.6%	15	0.7%	119	0.7%	5	8.3%	716	17.9%	2,922	18.3%	
障がい者	身体 精神 知的	7	8.6%	7	0.3%	36	0.2%	4	6.7%	395	9.9%	2,183	13.7%
				130	5.8%	772	4.4%						
				26	1.2%	255	1.4%						
高齢者	9	11.1%	40	1.8%	294	1.7%	7	11.7%	686	17.1%	2,663	16.7%	
ひとり親世帯	3	3.7%	3	0.1%	5	0.0%	4	6.7%	253	6.3%	1,205	7.5%	
総数	81		2,254		17,613		60		4,008		15,977		

あんしん賃貸支援事業導入後、入居制限の件数は激減しているが、依然として精神障がい者、高齢者に対する入居制限が行われていることが浮き彫りとなった。

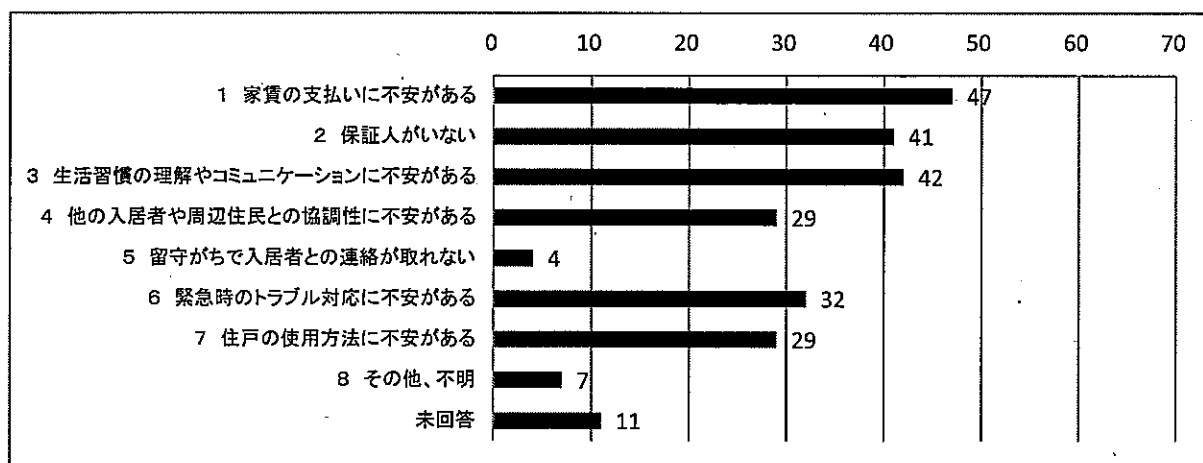
### (2) 入居拒否の状況

	平成 24 年度			平成 21 年度			
	業者	割合	件数	業者	割合	件数	
外国人	7	8.6%	9	5	8.3%	15	
障がい者	身体 精神 知的	3	3.7%	5	8	13.3%	14
		6	7.4%	21			
		1	1.2%	3			
高齢者	9	11.1%	38	8	13.3%	31	
ひとり親世帯	3	3.7%	3	5	8.3%	13	
総数	81			60			

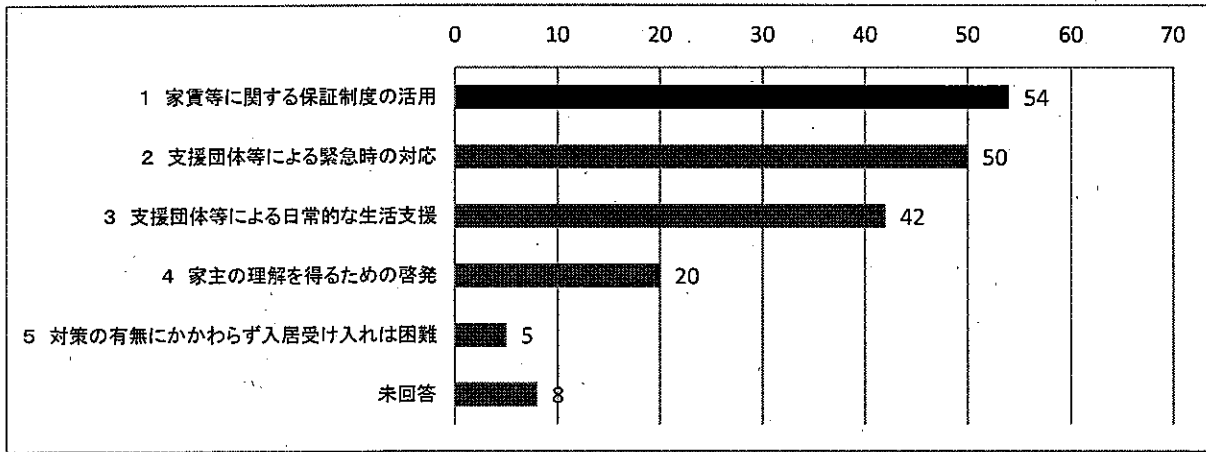
あんしん賃貸支援事業導入後も、入居拒否の件数は少数ながら存在している。入居に対し、不安を抱える大家が多く、今後も継続した取り組みが必要である。

入居制限を行う理由にどのようなものがあり、その解消について必要な対策を、入居制限・拒否していない業者からも回答させている。結果は下表のとおり。(複数回答、単位:件数)

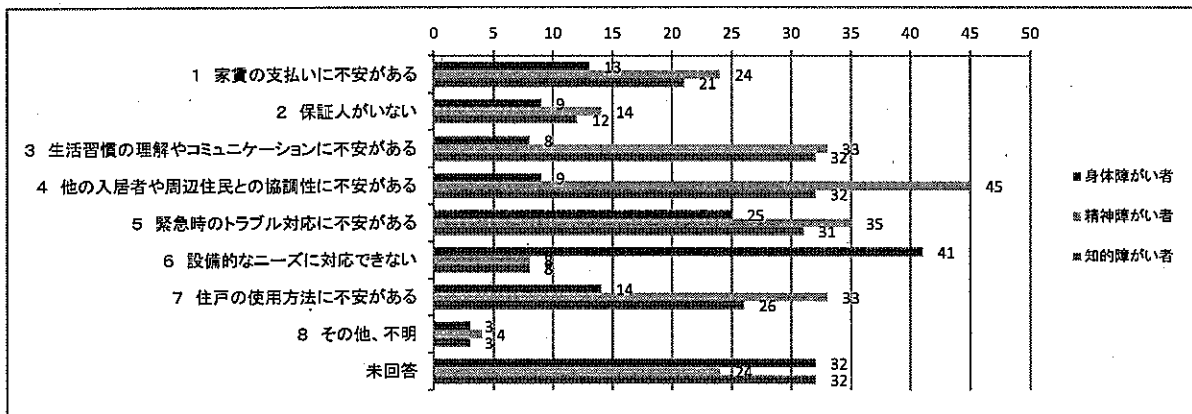
#### ■外国人の入居制限を行う理由についてどのようなものがあるか



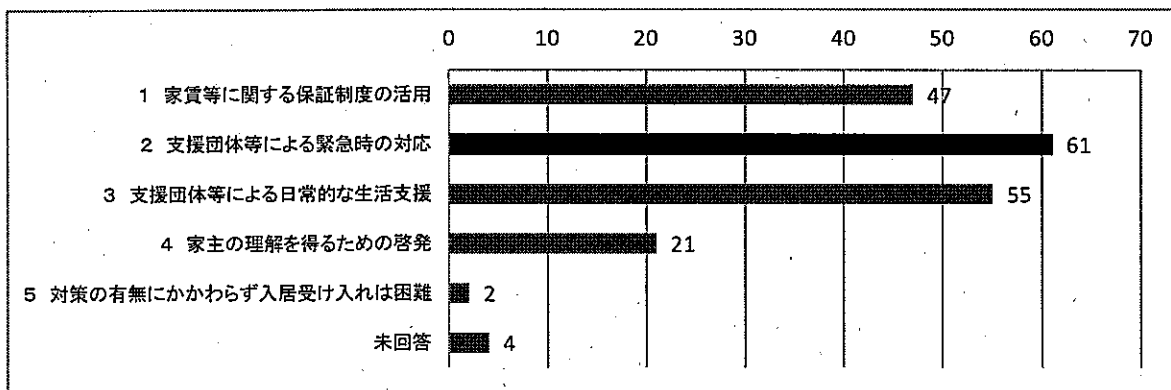
■外国人の入居制限を解消するためにどのような制度が必要か



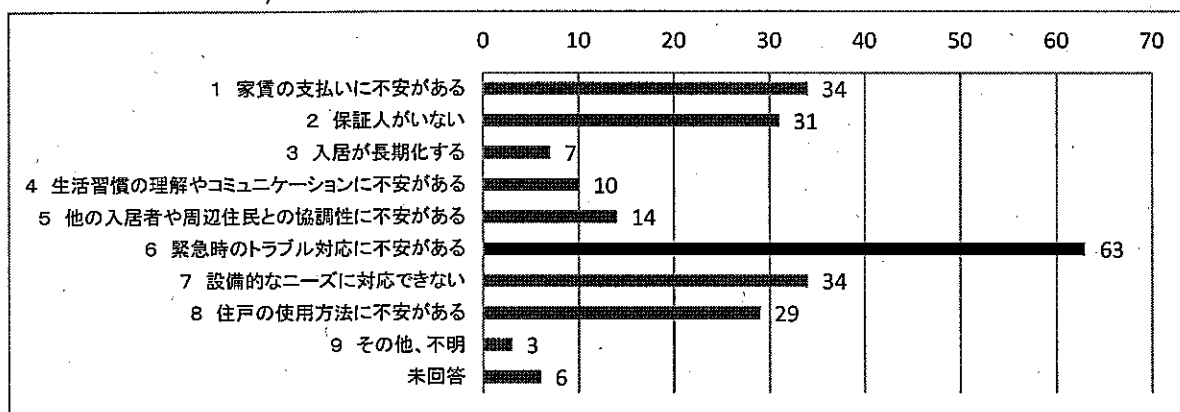
■障がい者の入居制限を行う理由についてどのようなものがあるか



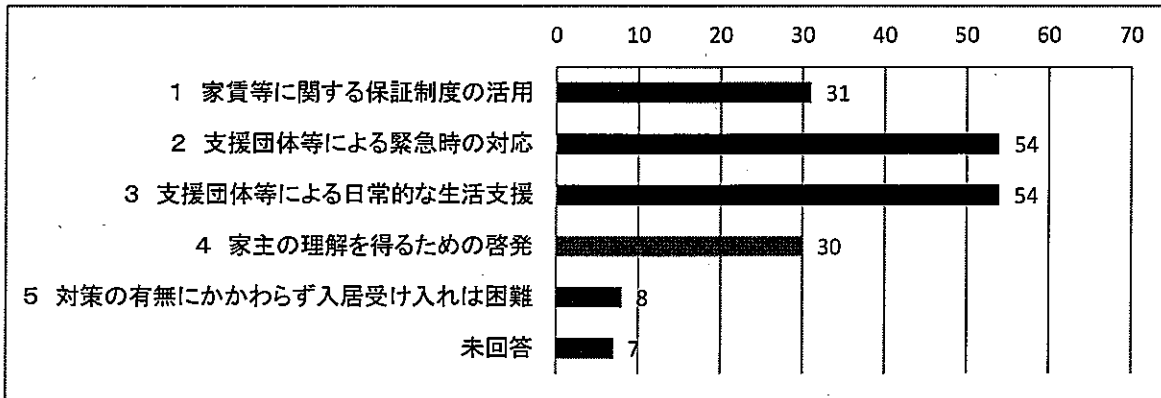
■障がい者の入居制限を解消するためにどのような制度が必要か



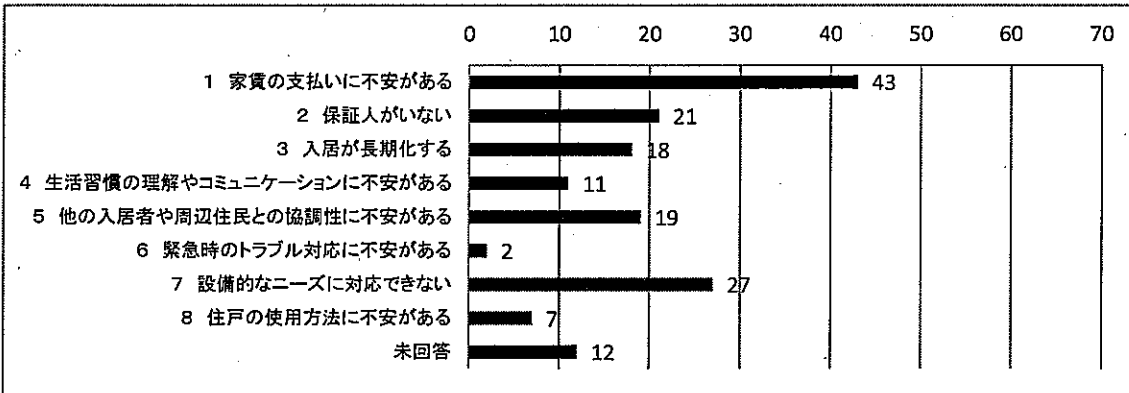
■高齢者の入居制限を行う理由についてどのようなものがあるか。



■高齢者の入居制限を解消するためにどのような制度が必要か



■ひとり親世帯の入居制限を行う理由についてどのようなものがあると考えているか



■ひとり親世帯の入居制限解消にどのような制度が必要か

