

● お 願 い ●

制定された「障害者差別解消法」について、充分にご理解いただき、障害のある方々への適切なご配慮にお努めください。

● 法律の解釈 ●

障害者基本法 第4条 基本原則「差別の禁止」

第1項：障害を理由とする差別等の権利侵害行為の禁止

何人も、障害者に対して、障害を理由として、差別することその他の権利利益を侵害する行為をしてはならない。

第2項：社会的障壁の除去を怠ることによる権利侵害の防止

社会的障壁の除去は、それを必要としている障害者が現に存し、かつ、その実施に伴う負担が過重でないときは、それを怠ることによって前項の規定に違反することとならないよう、その実施について必要かつ合理的な配慮がされなければならない。

第3項：国による啓発・知識の普及を図るための取組

国は、第一項の規定に違反する行為の防止に関する啓発及び知識の普及を図るため、当該行為の防止を図るために必要となる情報の収集、整理及び提供を行うものとする。

具体化

障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律〔略称：障害者差別解消法〕

不当な差別的取扱いの禁止

合理的配慮の提供

具体例

「政府の基本方針」「国・地方公共団体等の対応要領」「関係業者のガイドライン」の公開

【ご相談窓口】

法律に係るご質問・ご相談は、国土交通省等にお問い合わせください。

【ガイドブックに関するお問合せ先】

〔略称：ちんたい協会〕

(公社) 全国賃貸住宅経営者協会連合会



0120-37-5584

受付時間：平日 9 時～18 時

障害者基本法の(第4条)基本原則「差別の禁止」が具体化され、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律(略称：障害者差別解消法)が制定され、平成 28 年 4 月に施行されました。具体的な対応として、政府の基本方針が閣議決定され、国・地方公共団体等には対応要領が事業者にはガイドラインが策定され、関係者に公開しています。関係する事業者の方々には、特に重要な「不当な差別的取扱いの禁止」「合理的配慮の提供」について充分にご理解いただき、障害のある方々への適切なご配慮にお努めください。
このガイドブックにより、障害者差別解消法に則った対応が普及されることを願っております。



【宅建業者・管理業者・家主さん向け】

障害者差別解消法について
充分にご理解いただき
障害のある方々への
適切なご配慮にお努めください

同法律に関する情報をご確認ください
www.chintai.or.jp/syogai/data.pdf



作 成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会〔略称：ちんたい協会〕

協 力：国土交通省 後 援：内閣府

『不当な差別的取扱いの禁止』とは？

【対象】

国・地方公共団体等

民間事業者〔宅建業者等〕

法的義務

【宅建業者等の不当な差別的取扱いとなる例】

●宅建業者の例

×＝入居者募集広告等に「障害者お断り」等と記載する行為

●管理業者の例

×＝入居後に「障害を理由に退去」を強要する行為

●家主の例

×＝入居者募集広告等に「障害者お断り」等と記載することを強要する行為

『法的義務・努力義務』とは？

法的義務

●法的義務とは、法律に規定される義務を意味するものです。

●同ガイドブックで示す『不当な差別的取扱いの禁止』の対象は、主に宅地建物取引士資格を保有し、宅建業者として登録している者を想定していますが、同資格を保有しない管理業者や家主においても、同種の行為を反復継続する意思をもって行う場合には、対象となることがあります。

努力義務

●努力義務とは、法制上、「～するように努めなければならない」等と規定されるもので、違反しても罰則やその他の法的制裁を受けない義務を意味するものです。

●宅建業者のほか、管理業者や家主においても、同法の対象となる場合には、『合理的配慮の提供』が努力義務となっておりますので、同法を充分にご理解いただき、障害のある方々への適切なご配慮にお努めください。

留意事項

●『不当な差別的取扱いの禁止』『合理的配慮の提供』に反した取扱いを繰り返し、自主的な改善を期待することが困難である場合などは、障害者差別解消法第12条に基づき、主務大臣による“報告徴収”“助言”“指導”“勧告”がなされることがあります。

『合理的配慮の提供』とは？

【対象】

国・地方公共団体等

民間事業者〔宅建業者等〕

法的義務

努力義務

【宅建業者等の好ましい合理的配慮の例】

●宅建業者の例

○＝聴覚障害者に対して、筆談で丁寧に対応する行為

●管理業者の例

○＝車椅子の利用者に対して、通行の妨げになるものを定期的に排除する行為

●家主の例

○＝必要に応じて、支援者等に連絡をとるなど、障害者の生活に配慮する行為

『新たな住宅セーフティネット制度』とは？

平成29年度より「新たな住宅セーフティネット制度」が始まりました。この制度は、障害者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度を創設し、空き室の有効活用や入居が促進されるための経済的支援、居住支援等の様々な仕組みを講じるものです。経済的支援には住宅確保要配慮者の住環境を整えるための改修費に対する補助や、受入が促進されるよう家賃低廉化に対する補助等があります。

【改修費に対する補助】

- ① 耐震改修
 - ② 間取り変更
 - ③ シェアハウスへの改修
 - ④ バリアフリー改修
 - ⑤ 居住のために最低限必要と認められた工事
 - ⑥ 居住支援協議会等が必要と認める工事
 - ⑦ これらに係る調査設計計画の作成
- これらの補助上限額は最大100万円/戸ですが、①～③の工事を含む場合は最大200万円/戸です。

【家賃低廉化に対する補助】

低額所得世帯が入居する場合、その負担を軽くするために家賃を下げたときは、自治体の判断で1戸当たり毎月最大4万円の補助を10年間受けられます。〔最長20年間〕

【ご 注 意】

これらの補助を受けることにより障害者等の専用住宅として管理する必要が生じます(改修費補助の場合は10年以上)。

また、補助の実施の有無及び補助額の上限は自治体により異なりますので、詳しくは、右記にて本制度のホームページをご覧ください。

