

# 校区問題に見る不動産売買における部落差別の実態

奥田 均

## 一 本論の目的

部落差別は土地を指標とする差別である。歴史的経緯の中で部落とされてきた地区との属地関係のある人びとが、部落差別の対象者として規定されている。この属地関係とは、居住の事実のみならず本籍の所在地のこととされ、それは現在ばかりか、本人の過去や時には先代にさかのぼってまでの事実が問題とされているのである。土地と人とを結びつけることによって人びとを管理する戸籍制度や住民登録システムが、結果として「部落出身」を証明する公的情報源となるのはまさにそのためである。今日なお後を断たぬ「戸籍謄本不正入手密売事件」や差別身元調査の横行が、こうした部落差別の基本構造がなお厳然と存在していることを物語っている。

部落差別の基本構造がこうした土地を指標とするものである以上、部落であるとの属性を与えられた土地そのものが、差別により他と区別され不当な取り扱いを受けていることは想像に難くない。しかもそれは、部落差別の核心部分に深く関わっている。部落差別の実態解明において不動産売買問題を取り上げる問題意識はこの点にある。

本論はこうした問題意識に立って、「日常の不動産売買行為」において部落差別がいかに関わっているのかを探ろうとするものである。その際、差別待遇の対象領域として、部落の土地そのものではなく部落の子どもたちが通う通学校区（以下、校区とする）に着目してこれを検証することとした。つまり、校区に照準をおいた不動産売買における部落差別の実態解明。これが本論の目的とするところである。

なお、不動産売買における部落差別の実態解明を筆者は、近年の『差別事件』や宅建業者の『実態調査結果』を取り上げる中で別の機会に試みている。あわせてお読みいただければありがたい。ではなぜ、校区という部落を含む拡大領域に着目したのか。まずはこの点から始めてみたい。

## 二 なぜ通学校区に着目するのか

### 1 事件と実態調査からの提起

不動産売買における部落差別の解明において校区に着目する第一の理由は、差別事件や宅建業者の実態調査が示している事実による。

一九八八年から一九九二年にかけての五年間で、大阪府内で一二件の不動産売買に関わる「差別問い合わせ事件」が発覚している。このうち、「〇〇小学校の校区に同和地区があるかどうか教えてほしい」など、実に半数の六件が、当該不動産物件が部落を含む校区のものであるのか否かを問いただす内容のものであった。

「取引物件が同和地区または同じ小学校区であるために取引不調になったことがありますか」。これは、大阪府

や(独)大阪府宅地建物取引業協会、(独)全日本不動産協会大阪府本部が、一九九一年末から翌年にかけて共同で実施した「宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査」における質問である。調査結果は、「物件が同和地区のものであるか否かの質問をうけた事のある業者」のうち、「当該物件が同和地区または同一の小学校区であるために取引不調となった者」が五八・二パーセントに上っていることを示している。このうち、「同一の小学校区であった場合」の割合がどの程度にのぼっているのかについてはこの調査では明らかではないが、先の問い合わせ事件の実態を勘案すれば、決して少なくはないといえよう。

物件が部落を含む校区のものであるのか否か。不動産売買における部落差別が、校区をその重要な判断基準としてなされていることが、事件や調査から示唆されている。

### 2 部落の土地の流動性の低さ

校区に着目する第二の理由。それは、部落の土地の流動性の低さである。

不動産売買における部落差別の実態という以上、それは実際の売買実例を手がかりに進められなければならない。しかし、差別の厳しさは、部落の土地を不動産市場

から結果的に排除している。実例となる売買そのものが、差別によって極めて限られてしまっているのである。実際、大阪府内の部落を見渡してみても、部落内で民間業者による宅地の開発やマンション建設が進められている所は稀である。また民間での売買があったとしても、それは多くの場合、地区住民間での売買が主流であるといえよう。

だがその一方では、当該自治体との売買は他の地区の類例を見ぬ規模で実施されてきた。地区の環境改善事業との関わりがそれで、多くの土地が自治体に買い上げられるとともに、立ち退きの代替地として一定部分が自治体より払い下げられてきたのである。

つまり、差別意識と同和対策事業の経過が、不動産流通市場における部落の土地の閉鎖性を形成し、部落の土地の流動性を低く押さえ込んでいたのである。

部落の周辺地域は少なくともこうした同和対策事業による大規模な買い上げの対象とはなっておらず、その意味においては、通常の流通市場に位置している。しかし、通常の不動産流通市場に位置しているとはいえ、部落の近隣地域としての差別の影響は強く受けていると考えられる。従って、その売買における分析を通じて部落差別の影響を検証することは、不動産流通市場における部落

差別の実態を明らかにする重要な材料となろう。不動産売買における差別の解明にあたり、部落の周辺地区たる同一校区の売買実状に着目する第二の理由はこの点にある。

### 3 不動産取得における校区選択の意味

ところで、住宅の購入は子どもたちの通学校区を自動的に決定することとなる。その意味で住宅購入は、現在及び将来において学齢期を迎える子を持つ親にとっては優れて教育への関心と表裏一体のものとして存在している。

そのわが子への教育の関心が、部落に対する差別意識と重なる時、部落の子どもたちが通う学校を避けようとする心理となって現れることは、「校区問い合わせ差別事件」の事実によって示されている通りである。つまり、部落との関わりを忌避するという差別の表現は、単に物件の所在地が部落であるか否かにとどまらず、指定される通学校区に部落の子どもたちも通っているのか否かという、校区への関心に転化され買われているのではないかということである。今日における子どもへの教育への関心の高さに鑑みれば、これは無視できぬ不動産売買における影響力といえよう。

部落差別が消費者にこのような関心をもたらしているとすれば、商品たる不動産物件の売買において、部落を含む校区が全体として差別の対象とされてはいないだろうか。販売する側にあつては、こうした顧客のニーズに迎合した商品（不動産）の取り扱いがされているのではないだろうか。不動産売買における差別の解明において、校区を検証の対象単位として着目する第三の理由はこの点にある。

さらに、校区としての一定の地理的区画は「今日、単に教育行政上の形式的範囲という理解では不十分なほど複雑な構造を持つ社会単位の一つになりつつある」ことにも注目したい。事実、校区とはそもそも学校教育行政上の区画であるにもかかわらず、それは公園や集会所など社会施設の整備や市民スポーツ交流、自治会や老人会の組織化などの基本単位としての役割を担わされている。厚生省の「高齢者保健福祉推進一〇ヵ年戦略（ゴールドプラン）」での施設整備などの目標数値が、中学校校区を基礎単位として取り扱われているのもその一例である。

その意味で校区は今日、地域における生活共同体の基礎単位として位置付いており、不動産物件の取得とは、その地域共同体の一員となることと結びついている。校

区の結果としてこのような社会的役割を踏まえるとき、不動産売買における部落差別の解明において、校区問題への着目の意義は一層高いと考えられる。

## 三 不動産広告に見る校区名表示の意味するもの

校区に着目し、日常の不動産売買行為における部落差別の実態を検証するにあたり、現実にある手がかりの中で何を媒介とすべきか。

本論においては、売買における売り手たる宅建業者と買い手たる市民との太いパイプ役となっている「物件の広告」に注目し検討を進めたい。物件広告の中で、物件の属性の一つたる校区はいかに取り扱われているのだろうか。それは部落差別と関わっているのだろうか。以下、検討作業の概要と結果について報告したい。

### 1 検討作業に使用した物件広告

不動産物件の広告活動は多様である。物件そのものに販売条件を告示することはもとより、店頭での物件案内や現地説明会などさまざまな広告活動が繰り広げられている。しかし最も大量に、しかもより多くの市民に直結

- 件数の九七・八パーセントがこれら市内の業者によって占められている。(表一)
- ⑤二七八枚のチラシを通じて紹介された八尾市内の延べ三、七七〇におよぶ物件のうち、その物件の所在地における校区名を表示してあったものは、延べ三八〇件であった。およそ一〇件に一件の割合で、所在地住所や交通の便、土地や建物の面積などとともに、校区名が物件情報の一つとして銘記されている。しかも、間取り図を中心に、他の情報が限られた枠内で小さく表示されているのに比べ、校区情報は活字ポイントを大きくしたり白抜きにするなどして、とりわけ目立つように表示されているのが特徴である。(実例参照)
- ⑥広告主で見ると、校区名表示物件を掲載したチラシを作成しているのは、四八社のうち一五社となっており、隣接の東大阪市の一社を除き、残り全てが地元の八尾市内の業者によるチラシであった。しかも地元業者による校区名表示は、全表示件数三八〇件のうち三七八件に及んでおり、地元事情に精通したこれら業者が物件情報に校区名を表示していることが伺える。
- 3 表示された校区名の分布状況
- ①校区名が表示された延べ三八〇の物件を所在地や間取

表1 八尾市内の物件を紹介したチラシ

広告主の所在地		業者数	八尾市内の物件紹介チラシ数	八尾市内の延べ紹介物件数
八尾市		25	218	3,686
隣接した市	大阪市	8	33(注1)	52(注2)
	東大阪市	8	17(注1)	25(注2)
	柏原市	2	11	11
	藤井寺市	1	1	1
その他の市 (藤井寺市、羽曳野市、 守口市、堺市、美原町)		4	7	9
合計		48	278(注1)	3,770(注2)

(注1) 両市の4業者合同のチラシ9枚が、両市に重複して含まれている。ただし、合計欄は重複を許さずカウントした数字。

(注2) 両市の4業者合同のチラシで紹介された14件の物件が、両市に重複して含まれている。ただし、合計欄は重複を許さずカウントした数字。

した形で日常的に展開されている広告活動は、新聞への折り込みチラシによるものである。検討作業はこの新聞の折り込みチラシを材料とした。具体的には、筆者自宅(大阪府八尾市)に、購読新聞である読売新聞に折り込まれて届けられる不動産物件に関わるチラシが検討作業の対象である。

もとより、こうして得られる広告チラシには当然、自宅所在地や購読新聞によるサンプルとしての偏りが存在するものと思われる。その意味で正確には、「読売新聞八尾北集配所を通じて配布された不動産広告チラシに見る校区名取り扱い状況」が検討作業の正確な表現である。

しかし八尾市には、N地区(一、八四三世帯、地区人口四、八二三人)とY地区(一、〇四八世帯、地区人口二、九八二人)という二つの同和地区が存在していること。大阪の都心部に隣接し、従来からベッドタウンとして積極的に住宅開発が進められてきた行政区域であること。(但大阪府宅地建物取引業協会に所属し、同八尾市支部に登録されている業者だけで約二七〇にのぼり、不動産売買が活発に展開されている地域であること。これらの状況から、本論で使用したチラシから得られる分析結果は、あながち例外的な結果を導くとは考えられず、本稿で目的とする内容を検討する上で、これに耐えうるも

のと判断できよう。

2 広告チラシの概要と校区名表示の実態

- ①不動産広告チラシは、新聞折り込みを通して筆者自宅に届けられたもののうち、一九九二年一月一日から同年一二月三十一日までの一年間のものを対象とした。
- ②このうち、マンションおよび土地分譲のみを除く、いわゆる住宅物件紹介の中で、八尾市内所在の物件を扱っていたチラシは延べ合計四八社、二七八枚であった。ただし、一枚は(但大阪府宅地建物取引業協会・(株)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部・大阪府不動産事業協同組合連合会の八尾支部及び八尾市不動産事業共同組合による所属会員業者の合同広告であり、九枚は、四社共同の合同広告であった。
- ③これらチラシによって紹介された八尾市内の物件は、数回にわたりまたは数社にわたり同一物件が重複して紹介されているものも含めると、延べ件数で三、七七〇件に及んでいる。
- ④また、広告主の宅建業者事業所所在地は、本社支店・営業所を含めて、八尾市内に事務所を有しているものが四八社中二五社(五二・一パーセント)であるが、チラシ枚数の七八・四パーセントが、さらに紹介物件

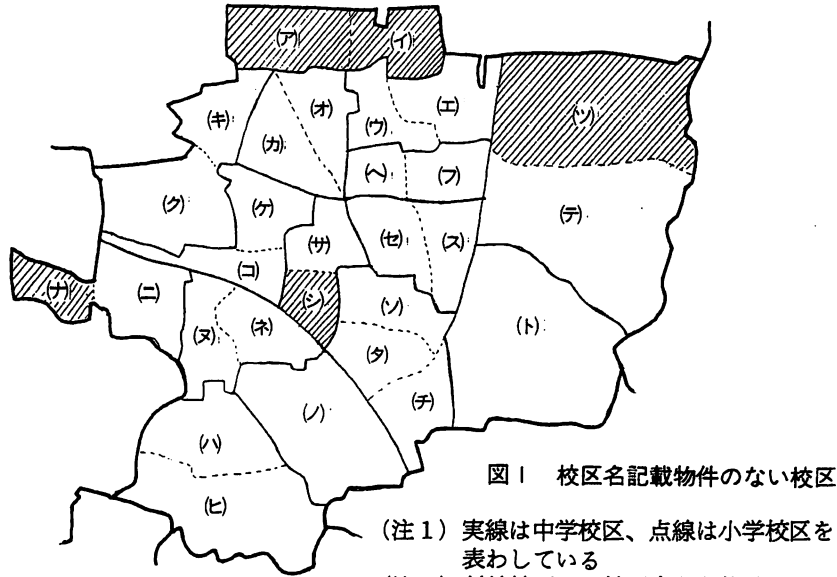


図1 校区名記載物件のない校区

- (注1) 実線は中学校区、点線は小学校区を表わしている
- (注2) 斜線校区が、校区名記載物件のないところ

**4/8 尾 価格1,000万円**

- 所在地/八尾市吉町1丁目
- 交通/近畿八尾駅歩7分
- 構造/木造平家建
- 土地/25.7㎡
- 敷地/25.35㎡
- 建築/S.38 (坪介)

**★用和小学校々区**

**★二丁目、トポス近く**

★**駅徒歩7分**

高安 2,590万円 山本 2,690万円

高安中学校区

校区名表示の記載された広告事例

表2 記載された校区名一覧

小学校	記載物件数	中学校	記載物件数
(ア)	0	(A)	0
(イ)	0	(B)	3
(ロ)	10	(C)	2
(ハ)	2	(D)	4
(ニ)	10	(E)	4
(ホ)	13	(F)	1
(ヘ)	1	(G)	19
(セ)	5	(H)	1
(ソ)	9	(I)	2
(タ)	2	(J)	2
(チ)	3	(K)	1
(ツ)	0	(L)	2
(テ)	2	(M)	0
(ト)	11	(N)	1
(ト)	17	(O)	2
(ナ)	2		
(ネ)	3		
(ノ)	0		
(ハ)	3		
(ト)	1		
(チ)	0		
(ニ)	2		
(ホ)	7		
(セ)	4		
(ソ)	2		
(タ)	1		
(チ)	1		
(ト)	4		
(ナ)	3		

また、この一覧を校区境界線を記した八尾市の地図で表現すると図1の通りとなる。

③(ア)(イ)(ロ)(ハ)(ニ)(ホ)(セ)(ソ)(タ)(チ)(ト)(ナ)(ネ)(ノ)(ハ)(ト)(チ)(ニ)(ホ)(セ)(ソ)(タ)(チ)(ト)(ナ)(ネ)(ノ)

物件広告が1件もないことが示されている。このうち(ア)および(イ)の校区に同和地区が存在し、(イ)の校区は、中

り図、面積をもとに重複チェックをすると、実際の物件数は一三八件であることが明らかとなった。

②これら一三八の物件に記載された校区名を一覧にとりまとめたものが表2である。ただし、二四件の物件は、小学校・中学校両方の校区名を記載しており、物件延べ総数では小学校一一八・中学校四四の合計一六二件となっている。

④さらに、同和地区を小学校区および中学校区に含む(ア)(イ)(ロ)の三校区について詳細に検討したい。これら校区においては、そもそも販売物件がないのであろうか。

図2および図3は、これら校区を「丁目」の境界で区分し、広告チラシに掲載された物件のある地域を斜線で表示したものである。

(ア)にあつては、所在する同和地区以外の地域の大部分は工場地帯となっており、民間の住宅そのものが少ない。また、同和地区内は先にも指摘したとおり環境改善事業による市有地部分が大きな割合を占め、環境掲載して販売される民間の建て売り物件は極めて少ない。つまり、校区名記載以前に、チラシに登場する物件そのものの存在条件が整っていないのである。

(イ)と(ロ)の校区はこれと事情を異にする。図からも明らか通り、校区内の大半の地域に広告物件が存在している。にもかかわらず、これら校区にあつては、いずれの物件にも校区名が記載されていないことに注目したい。

価格、方角等々、所狭しとさまざまな情報が書き込まれている。こうした状況の下で、なおかつ一〇件に一件以上の割合で校区名が記載されているとの事実は、校区が住宅購入の判断に必要な諸情報の一角に位置づいている事を示している。しかも、その大半がさまざまな工夫を凝らして強調されている事実は、それがその物件に関わる重要な情報であることを伺わせる。

また、こうした校区情報を物件広告に掲載する業者は、そのほとんどが当該物件の地元行政区内の業者であることにも注意を払いたい。客観的な物件の情報に加え、地元だからこそ精通している付加価値として、これら業者による校区名強調がなされているといえよう。

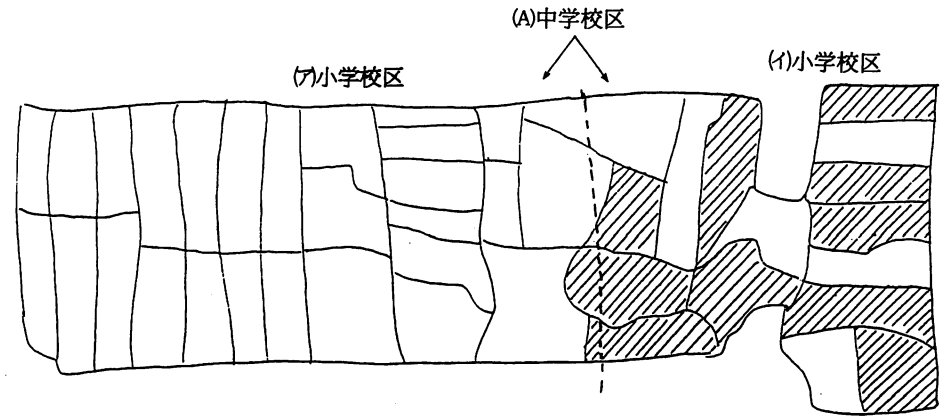
問題は、ではなぜこれ程までに校区名表示が重視されているのかという点である。その意味を表示された校区名の状況から読みとりたい。

まず思い浮かぶのは、「進学校」などと呼ばれる学校がピックアップされ、物件の宣伝材料にされているのではないかということである。しかし、特定校への肯定的評価が当該物件のセールスポイントとして訴えられているとすれば、八尾市内のほとんどの学校（二九小学校のうち二四小学校、一五中学校のうち一三中学校）の校区名が記載されている事実がそれと矛盾するといわねばなら

ない。だとすればこうした校区名表示の実態は、表示されている校区名に意味があるのではなく、むしろ「表示されている」との事実に、表示の意味が託されているのではないのかということである。しかも、それは「校区名表示のなかった校区」の具体的な状況を踏まえるとき、明らかに部落差別と深く関わっているといわねばならない。つまり「校区名表示がなされている物件は、同和地区と校区を同じくしない」「表示されている学校は、同和地区の子どもたちが通う学校ではない」ことを物件広告における校区名表示が示しているのである。これが調査を通じて明らかにされた第二の点である。校区名表示を通じ、部落および部落の子どもたちが通う学校を浮かび上げられ、根強い差別意識を逆手に取った巧妙な宣伝方法がまかり通っていると判断せざるをえない。

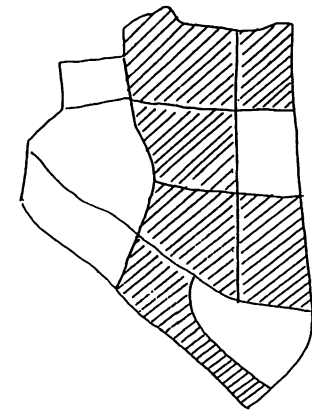
身元調査において「〇〇さんは部落出身ではない」との報告は、「〇〇さんは部落出身である」との報告と同じく、ともに「部落差別調査」であることは周知の通りである。その意味において、「〇〇の物件は、同和地区と同校区である」との情報提供が明らかに差別であるのと同様、巧みに同和地区を含む校区を避けて、その他の学校名を公然と宣伝材料に用いることは、不動産売買における明確な差別の実態としてとらえる必要がある。

図2 校区(A)(イ)における販売物件所在地域



- (注1) 実線の区分は「丁目」の境界
- (注2) 斜線部分の地域に広告掲載物件がある

図3 校区(シ)における販売物件所在地域



- (注1) 実線の区分は「丁目」の境界
- (注2) 斜線部分の地域に広告掲載物件がある

4 物件広告における校区名表示の実態が示すもの

本調査を通じて少なくとも、次の二点は明らかにされたといえる。

その第一は、不動産売買において、当該物件の通学校区情報が極めて重要視されているということである。チラシに掲載されている物件一件あたりの広告スペースはわずかである。しかもそこには、間取り図や土地および建物の面積。交通の便や新築または築後年数。住所、

調査結果は、「校区間い合わせ差別事件」に象徴される不動産売買での校区を指標にした部落差別が、日常の不動産売買行為の中で公然と展開されていることを客観的事実によって示したといえよう。

#### 四 高知における「校区名」表示問題への取り組み

##### 1 高知新聞不動産物件広告問題

不動産物件の広告における校区名表示が部落差別と深く関わっている事実は、大阪に限られた現象ではない。一九九三年七月に、部落解放同盟高知県連合会が指摘した高知新聞掲載の不動産物件広告問題もこうした実例の一つであり、同様の問題が全国的に存在していることを伺わせている。しかも高知での問題は、解放同盟がそれを単なる指摘にとどめず、是正措置の要求にまで高め、改善の取り組みにまで発展させた点において注目されなければならぬ。

事の発端は、一九九三年七月二五日付の高知新聞夕刊紙に掲載された不動産物件の広告である。「売家」との見出しで出されていた四件の物件案内のうち、二件の広告

において当該物件の小学校名が枠囲みで強調されていた。記載されたY小学校およびYS小学校はともに、部落の子どもたちが通学するN小学校の隣接校に当たる。同地では、一六年前にN小学校からY小学校への越境入学問題が発覚しており、また六年前にもYS小学校が新設された際、N小学校との校区境界設定が、部落差別と関わる中で論議された経緯がある。

こうした経過の中で、今回の物件広告があえて隣接の「Y小学校」「YS小学校」であることを強調しているのは、「この土地は、同和地区のあるN小学校区ではない事を主張しているものに他ならず、被差別部落の子どもとは別の学校であることを露骨に示すもの」であり、「周辺の住民や、学校の位置関係を知っている人が見れば、一目瞭然、すぐ納得がいく」差別広告であると問題提起したものであった。

同県連は、(社)高知県宅地建物取引業協会発行の不動産物件広告誌「こうちハウジング情報」や他日の新聞広告をも調べたところ、部落を含む校区の隣接校名がわざわざ記載されている物件が、他にも複数あることを確認。また、宅建業者自身からも「この物件はこの小学校区か。中学校はどこか。〇〇の子どもと一緒に学校ではないか」との問い合わせが日常的に繰り返されていること

なども聞き取る中で、提起した広告が決して例外的なものではなく、不動産売買における差別行為が校区名を指標に根深く存在しているとの判断を下したものである。

##### 2 不動産売買における差別撤廃への第一歩

指摘を受けた高知県土木部住宅課は、直ちに、宅建業者団体および広告主の不動産会社四社から、本問題提起に対する事情を聴取している。

「高知新聞に掲載された不動産物件の広告中の『校区名』の表示の事案に関する調査報告書」と題する高知県土木部の公表された資料によると、各事情聴取を通して、次のような本問題をめぐる状況が明らかにされている。

(社)高知県宅地建物取引業協会および(社)全日本不動産協会高知県本部の役員は、「一般的に子どもを持つ親からは(不動産物件の照会にあたり)校区名の問い合わせが多い」ことを認め、「地域あるいは校区により相場が違ってくる」事実を指摘している。

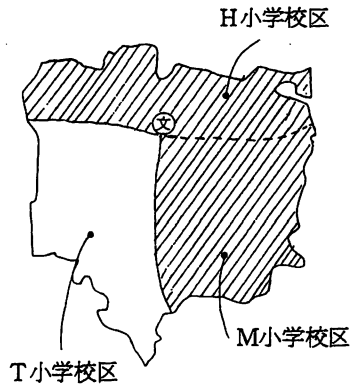
広告主の四業者はいずれも、消費者側に校区名への関心が高く、こうしたニーズに応えたものであることを主張。「校区名を入れる入れないで消費者の反響が全く違う」「N地区の物件で、校区名を入れると入れないのでは電話の本数が全く違う」「N小と表示すればたしかに不利

である」「N小学校区かY小学校区か必ず聞かれるという現実がある」など、現場の生々しい校区名をめぐる状況を証言している。その上で、これら消費者の反応を改めてとらえてみると「差別意識が全く無かったとはいえない」としながらも、ニーズに応える形で隣接校名を表示することが差別することになっているとまでは思い及ばなかったと語っている。

解放同盟からの問題提起と関係者からの事情聴取結果を踏まえた県土木部は、「Y小学校区、YS小学校区だと売れ行きがよく、しかも越境問題等の過去の校区をめぐる経緯を考えあわせると、消費者の問い合わせの中には同和地区の存在を念頭に置き、Y小学校区、YS小学校区を指向する意識が存在する可能性は否定できない」とし、「消費者ニーズに応えるという名分のもとに、消費者からの問い合わせの背景に存在し得ると推測される差別意識を無批判に受け入れ、新聞広告に至ったものと考えられる」との、本問題に対する見解を取りまとめるに至った。

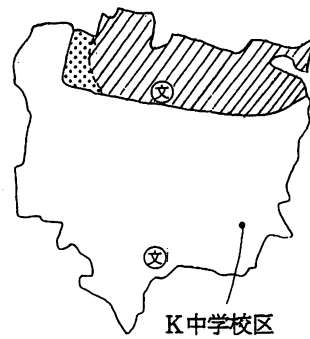
今回の問題を「差別意識を是認、助長するという懸念を持たざるを得ない」と受けとめ、「依然として、県民の中に潜在的な差別意識が根強く残っていることの現れである」と判断した県は、高知新聞社に対し、広告内

図4 分離前のH中学校区



(注1) ⊗は、H中学校所在地  
(注2) 斜線部分が分離前のH中学校区

図5 分離後のH中学校区



(注1) 点線部分は、両中学校の調整校区  
(注2) ⊗はH中学校およびK中学校の所在地  
(注3) 斜線部分が分離後のH中学校区

表3 H中学校およびK中学校の生徒数の推移

年度	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
H中学校	1112	470	510	503	485	457	421	380	335	326	316	275
K中学校	-	838	941	1044	1100	1197	1223	1171	1080	1037	1002	1004

(人)

生徒数の少ない中学校に。また、K中学校は三年目にして分離前のH中学校に匹敵する一、〇〇〇名規模のマンモス校となったのである。

不自然な校区分離に伴うH中学校の生徒激減は、同校における教育実践にも深刻な影響を与えている。分離前二・三あったクラブ（文化部一、運動部一）の多くは、生徒数不足により活動停止を余儀なくされ、今日では文化部三、運動部六の九クラブとなっている。また、生徒会の八つの専門委員会も五つに縮小。さらに、映画鑑賞など諸行事での生徒一人あたりの負担も大きくなり、無視できぬ教育権の問題をも生じさせている。他方、生徒一人あたりの運動場面積を比べると、H中学校の七二・三五平方メートルに対し、過密に「悩む」K中学校では一〇・一九平方メートルと、アンバランスな教育条件が両校を包んでいる。

容の審査の徹底と広告代理店への指導を要請。要請を受けた代理店側は、今後不動産広告において「校区名」を掲載しないことを決定した。また、関係業者や業界団体へも、広告などにおいて差別を是認あるいは助長することのないよう働きかけるとともに、業界内における定期研修会において部落問題を取り上げていくよう指導。県自らも、職員研修の充実や県民啓発の一層の推進を図ることを決定するなど、不動産売買における差別撤廃への具体的な一歩が踏み出された。

### 五 H中学校をめぐる校区再編問題

すでに明らかな通り、今日、校区が不動産売買における部落差別の表現形式において一定の基準を形成していることは最早明白である。校区を拡大領域とする部落に対する忌避がまかり通っている差別の現実。不動産売買での校区名表示問題はそのことを象徴的に表している。

問題の根本がこうした点にあるとすれば、部落をめぐる校区問題は、住宅購入時以外にもさまざまな形を取って現れることは想像に難くない。H中学校校区再編問題はその典型的な実例であり、既存の居住者にあつても、部落差別が校区領域と深く関わって存在していることを

教えている。不動産売買における校区問題の意味を一層明らかにするものとして、関連してこの問題を取り上げておきたい。

#### 1 H中学校の過密分離の経過と現状

H中学校のある羽曳野市は大阪府の東南部に位置し、大阪のベッドタウンとして近年急速に宅地開発が進んでいる地域である。人口約二万人をかかえるこの市には、六つの公立中学校が設けられているが、校区内に部落をかかえるH中学校もその一つである。

一九八〇年代に入りH中学校の生徒数は一、〇〇〇名を超えるに至り、なお生徒増が見込まれるもとで、K中学校の新設による過密分離が一九八二年度に実施された。問題の発端は、この分離に際しての両校区の線引きにあった。

図4、図5からも明らかな通り、H中学校の校区は、K中学校の校区のわずか三七パーセントという狭小な範囲に限定された。しかも、K中学校の遠隔地にもかかわらず、その一部に「調整校区」が設けられ、同地域の子どもたちは両中学校を選択できることとされた。

こうした結果、表3の通り、分離直後から両校の生徒数には倍近い差が生じ、その後H中学校は同市内で最も

## 2 校区再編要求と再編反対要求

こうした異常な校区割りに対し、地元の部落解放同盟向野支部をはじめH中学校PTAは、「市内六中学校の生徒数のアンバランスをなくし、H中学校の適正規模化を進める校区再編成を請願する署名」の運動を展開。集められた三、三四五名分の署名は、一九八七年二月に市長、教育長および市議会議長に提出された。同年三月の議会はこの請願を採択し、その結果市教委もようやくこの問題に対する検討作業に着手した。

ところが翌一九八八年一〇月に、今度は、H中学校校区に隣接するK中学校区の地区住民より「教育委員会の校区再変更案に反対する嘆願書」が、七、〇九二名の署名を添えて市長と教育長に提出された。同嘆願書には、H中学校の生徒数問題はK中学校との分離時点で承知されていたことであり、行政の失点を住民にかぶせてはならないこと。クラブ活動に支障をきたすなどH中学校での教育上での諸問題は、教育内容により解決すべき課題であり、校区変更と結びつけてはならないこと、などが述べられたあと、校区変更作業の白紙撤回を求めるものであった。

その後一九九一年にも、教育長に対しH中学校の生徒

「これは子どもの教育の問題だけではない。校区が変わると地価が下がる。ようやく手に入れた住宅の資産価値が下がるんだ」と、まことしやかに流された言葉の中に、地域を上げて署名が展開された背景の一端をかいま見ることができよう。そしてそれは、校区を対象領域とする差別の力が、偏見の領域を越え、不動産物件の価格にまで影響を及ぼしていることを示唆している。H中学校の校区再編問題は、不動産売買における差別の実態解明に重大な新たな問題をも提起している。

## 六 おわりに

あいつぐ「校区名問合わせ差別事件」や宅建業者の実態調査の結果に加え、大阪や高知における不動産物件広告での「校区名」表示問題やH中学校をめぐる校区再編問題は、部落に対する差別が、校区を対象領域とする忌避行為となつて根強く存在していることを事実において明らかにしている。部落内不動産の流動性の低さや、校区が今日単なる通学区域の境界にとどまらず、社会生活の基礎単位の役割を果たしていることを勘案すれば、その意味は一層重要であり、まさに深刻な差別の実態といわねばならない。

会やPTA、さらには羽曳野市の六中学校校長会がそれぞれ「H中学校の適正規模化」「校区再編成」について要望書を提出しねばり強く働きかけを進めているが、未だ校区の再編は実現していない。

H中学校の過密分離にはじまるこれら一連の推移の背景には、H中学校区内に存在する部落に対する差別が歴然と横たわっている。校区再編に反対する隣接地区住民の嘆願書の本旨も、つまるところは部落と同じ校区になることへの拒否にあることは、言葉をいかに飾ろうとも容易に見抜くことができよう。H中学校にかかわつての校区の問合わせが頻繁に発生していること。H中学校区の西端に位置する「調整校区」内の不動産物件は、手付けをうつたにもかかわらず、入居辞退が相次いでいること。K中学校区にある部落と同じ「町名」の飛び地では、「町名」を伏せて、あるいは隣接の「町名」を用いて不動産物件の売買がなされていること（以上、部落解放同盟向野支部より）。こうした状況とH中学校の校区問題は表裏一体のものであり、いずれも部落に対する差別を抜きには説明はできない。

中でも注目すべきことは、隣接地における反対署名が、単に、学齢期の子どもを持つ家庭だけでなく、回覧板などを通じ、まさに地域ぐるみで展開されたことである。

こうして不動産売買における校区問題を探る中で期せずして想起されるのは、大阪においては一九六〇年代後半に展開された「差別越境反対闘争」であった。あれから三〇年近い歳月が経過し、越境通学問題は皆無とはいえないまでも、表面上は姿を消したといえよう。しかし、あの時提起された問題の本質が、いまだ根本的には解決されず、姿形を変えてこうして不動産売買市場に登場していることに愕然たる思いを抱かざるを得ない。

いづれにせよ、日常の不動産売買行為において部落差別が深く関わり存在していることが明らかにした以上、個々の事件への対策にとどまらぬこうした状況に対する抜本策が早急に確立されなければならない。

その際、宅建業者の果たすべき役割はとりわけ重大である。「部落を差別するつもりはなかった。ただ、顧客のニーズに依って校区名を表示したまでである。それをどう判断するかは顧客の問題であり、そこに差別的意図があるとしてもそれは宅建業者の預かり知らぬ顧客自身の問題である」との認識が、業者間に広く存在していることは高知県での事例で明らかである。しかし、消費者ニーズに便乗し、営利目的から部落および部落を含む校区を他と不平等に取り扱うこと自体が明白な差別行為であることは、興信所による部落差別身元調査事件に関わる



判例においてもすでに決着を見ているところである。<sup>(6)</sup>その意味で、宅建業者の自覚が強く求められるとともに、不動産売買業務に必要な「宅地建物取引業者免許」の許可権の行使を通じて宅建業者に大きな影響力を有する所轄行政（業務が単一県内に限られている場合は当該都道府県、複数県にまたがる場合は建設省）の指導責任は重く、差別の実態が認知されながらも放置されることのないよう強くその取り組みに期待するものである。

当面、対処療法的になるとはいえ、校区名表示が果たしている客観的役割が部落差別と結びついていることが明らかになった以上、高知での取り組みで示されたとおり、物件広告や案内における校区名表示の規制がまずなされるべきであろう。こうした具体的な改善の取り組みこそが、関係者の問題意識を喚起し抜本策の論議を促進するとともに、各種の同和研修を建て前で終わらせぬ有効な役割を果たすのではないだろうか。

さらに、宅建業者の調査やH中学校校区再編問題における隣接住民の反対理由（「校区が変わると地価が下がる」）、さらには高知における業者の証言（「地域あるいは校区によって相場が違ってくる」）などに登場してくると地価問題の指摘も極めて重要である。差別は、部落やその校区に対する忌避にとどまらず、土地価格という経済

法則にまで貫かれていたのであるか。実証し、解明されねばならない大きな課題といえよう。

部落差別の根幹に深く根ざした不動産売買における差別の撤廃へ、各地での実践や研究が活発に進められ、問題解決に大きく前進する事を心より願うとともに、本論がそうした取り組みの契機の一つとなることを願ってやまない。  
(一九九四年六月二五日)

#### 注

- (1) 奥田 均「不動産売買における部落差別の実態」『関西外国語大学研究論集』第五九号 一九九四年一月 三二一～三二九頁
- (2) 中嶋明典・星永俊（編・著）『21世紀への社会教育』ミネルヴァ書房 一九九二年六月 七六頁
- (3) 八尾市「同和对策事業対象地域住民生活実態調査報告書（N地区）」一九九一年一月
- (4) 八尾市「同和对策事業対象地域住民生活実態調査報告書（Y地区）」一九九一年一月
- (5) (Y)の校区に位置するN地区では、道路等を除いた地区面積の実に約四四パーセントが市有地となっている。（八尾市同和对策部調べ）
- (6) 熊本県出身のAさんが、興信所の身元調査により部落

出身を暴かれ婚約不履行を被った差別事件。この事件に対しAさんは、身元調査を行ったN興信所に対し差別行為に対する慰謝料請求訴訟を起こし、大阪地裁は一九七三年四月三日、原告勝訴の判決を下した。裁判の中で被告の興信所側は、原告を差別したのは調査を依頼した訴外人の婚約者の両親であり、被告は依頼通りの調査を行っただけで、正当な業務行為であると主張。これに対し判決文は、「営業の自由は絶対無制限な自由ではなく、その業務は憲法一四条によって保障される法の平等に反してまでも行うことは許されない」とした上、「部落出身を理由として他の者と区別した報告を

することは、社会的身分による差別であり、これを是認することは、法適用の場合である裁判においては法を不平等に適用することとなり、許されないものと解すべきである」との判断を示した。「営業の自由」と「法の下の平等」とが争われたこの裁判はその後最高裁まで持ち込まれ、一九七五年四月四日に被告の上告が棄却されることにより、原判決が確定した。やがてこの判例の精神は、一九八五年に制定された「大阪府部落差別事象に係る調査等の規制等に関する条例」へと発展されていった。

## 日本の先住民 アイヌ

山川力・野村義一・手島武雅著

人権ブックレット 42

●A5判 ●99頁  
●定価600円＋税18円

アイヌ民族の歴史。今なぜ「アイヌ新法」を求めているのか。先住民との共生が求められている今日、国際的な流れをふまえて解説。

