

<パブリックコメントにおける住生活基本計画(全国計画)変更(案)に対する主なご意見とそれに対する考え方(案)>

※計71の個人・団体より、219件のご意見を頂きました。
 ※同趣旨のご意見はまとめて掲載しております。

整理番号	意見関係箇所	頂いたご意見の概要	ご意見に対する考え方
1	第1(1)	「今後10年の課題」は、記述されているのかどうか、明瞭になっておらず、箇条的に記述すべき。	・第1(1)においては、課題について統計データ等で推計できる項目についてはデータで示すとともに、将来的な課題を定性的に記述しているところであり、原案通りとさせていただきます。
2	第1(1)	「少子高齢化と人口減少が、住宅政策上の諸問題の根本的な要因」としているが、諸問題の根本的な要因は、基本法第1条の「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策」が不十分であることであり、意見に基づき改めるべき。	・住宅政策上の諸問題(高齢化問題、空き家問題、地域コミュニティを支える力の低下)の構造的な要因として、少子高齢化と人口減少があると考えており、ご指摘の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策については、第2において、8つの目標を定め、基本的な施策を記載しているところであり、原案通りとさせていただきます、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
3	第1(1)	第1(1)の部分に目標3の「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」について、現状と課題をまとめて書いてほしい。目標1、2に関してはまとめられているが、目標3については記述が拡散しており不十分である。	・第1(1)においては、住生活をめぐる現状と今後10年の課題を総括的に記載しており、各目標にまたがって関連する内容も含んでいるため、必ずしも目標毎にまとめて記載をすることが適切でないと考えておりますので、原案通りとさせていただきます。
4	第1(1)	第1(1)の部分に「ホームレスについて」の項を立てるべき。その他、(基本的な施策)にホームレス問題への対応策や成果指標を記述すべき。	・第1(1)においては、住生活をめぐる現状と今後10年の課題を総括的に記載しており、住宅政策に関する現状等について網羅的に記載をしているものではありません。また、目標3においては、ホームレスの方々を含めた住宅確保要配慮者の居住の安定の確保について記載し、原案通りとさせていただきます。
5	第1(1)	i)医療・福祉・介護需要の増加、被生活保護世帯の増加等をもたらす高齢化問題、ii)空き家問題、iii)地域コミュニティを支える力の低下といった住宅政策上の諸問題は、少子高齢化と人口減少が根本的な要因」とあるが、高齢化問題は住宅政策上の諸問題ではなく、また、高齢化問題の要因が少子高齢化と記載されており文章がおかしいので修正すべき。	・医療・福祉・介護需要の増加、高齢の生活保護受給世帯の増加等により、福祉政策等との連携や高齢者の居住の安定の確保を図ることが一層求められるため、住宅政策上の重要な問題と考えており、原案通りとさせていただきます。
6	第1(1)	(少子高齢化と人口減少が、住宅政策上の諸問題の根本的な要因)の項目は記載の必要がない。高齢者の急増、被生活保護世帯の増加、空き家問題、地域コミュニティを支える力の低下については、既に3、4ページに住生活に直接的に関係する現状と課題として記載されている。出生率の向上が実現しない場合の住宅政策をめぐると状況の悪化について記載するのであれば、3ページの人口減少と少子高齢化の欄に状況認識として記載すべき。	・ご指摘の箇所については、前項までに記載した高齢化問題、空き家問題、地域コミュニティの希薄化といった課題の根本的な要因が少子高齢化と人口減少にあることを、総括して記載している箇所であり、原案通りとさせていただきます。
7	第2 目標1, 2	少子高齢化対策について、老後を安泰に過ごすことができるように、子どもが介護に関わっていくことが必要。そのために、若いうちから結婚し、子どもの面倒は国がみて、子をたくさん産める環境を実現すべき。また、親の近くに住むことができるよう政策を進めるべき。	・結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活が実現に向けた施策を目標1において記載しています。 ・高齢者が安全に安心して生涯を送ることができるよう、実現に向けた施策を目標2において記載しています。 ・親の近くに住むことができる政策については、子どもを産み育てたいという思いを実現できる環境を整備する観点から、目標1(2)において、「世代間で助け合いながら子どもを育てることができる三世同居・近居の促進」と記載しており、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
8	第2 目標1～3	「居住者からの視点」の前提となる各層の居住実態が明確でないので端的に示すべき。	・国民の居住実態は多様であり、住生活基本計画の本文に端的に記載することは困難ですが、特に住宅政策上重要となる高齢者世帯や子育て世帯等については、第1や目標1・2の成果指標において、賃貸住宅居住世帯数、居住面積水準、バリアフリー化等について現状を記載しており、原案通りとさせていただきます。 ・引き続き、住宅土地統計調査や住生活総合調査を通じて、国民の居住実態の把握・公表に努めてまいります。
9	第2 目標1～3	3つの目標として、若年・子育て世帯、高齢者、住宅確保に配慮を有する者の3タイプの居住者が掲げられているが、その他の居住者タイプにも言及すべきである。特に単身世帯への対応を明記すべき。	・単身世帯については、特に高齢の単身世帯、高齢単身の賃貸住宅居住世帯の増加が住宅政策上重要な課題となると考えており、第1に記載するとともに、目標3では、これらの世帯を含めて住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を記載しているところであり、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。

整理番号	意見関係箇所	頂いたご意見の概要	ご意見に対する考え方
10	第2 目標1～8	「居住者からの視点」「住宅ストックからの視点」「産業地域からの視点」とあるが、どのような考え方に基づいてこの視点により分類しているのか、具体的に記載すべきではないか。	・今後10年の課題に対応するための住宅政策の方向性を国民に分かりやすく示す観点から、3つの視点を設けており、その趣旨については、第1に記載しております。
11	第2 目標1	「希望出生率1.8の実現につなげる」ことを住宅政策の目標の中に明記するのは、個人のライフスタイルへの干渉になりかねず、不適切なので、削除すべき。「三世帯同居・近居の促進」も同様の理由で不適切であり、削除すべき。	・希望出生率は、夫婦の意向や独身者の結婚希望等から算出しているものです。また、三世帯同居・近居についても、望む方々が実現できるような支援を行うものであることから、個人のライフスタイルへの干渉にはならないと考えており、また、政府全体として取り組んでいる一億総活躍社会の実現に向けた取り組みとも整合しており、原案通りとさせていただきます。
12	第2 目標1	目標1の表題を「若年世代がマイホーム実現の夢を持って、結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現」と記載すべき。	・目標1においては、結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が、必要とする質や広さの住宅(民間賃貸、公的賃貸、持家)に、収入等の世帯の状況に応じて居住できるよう支援を実施することが重要であると考えており、原案通りとさせていただきます。
13	第2 目標1 (成果指標)	子育て世帯の誘導居住面積水準達成率について、なぜ、50%なのか。	・子育ての観点からは住宅の広さが最も重視されており、子育て世帯における住宅の広さへのニーズは相変わらず高い一方で、子育て世帯の誘導居住面積水準達成率は平成25年では全国で42%、大都市圏で37%にとどまっています。この現状を踏まえ、少なくとも全世帯平均で既に達成している50%台を目標として設定しているものです。
14	第2 目標1 (基本的な施策) (1)	若者や子育て世帯に対する支援策として、持家重視の住宅政策から、低家賃の公営住宅や公的賃貸住宅の新規建設と供給促進、家賃補助制度の創設等賃貸住宅重視の政策に転換すべき。	・目標1(基本的な施策)(1)において、「結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が、必要とする質や広さの住宅(民間賃貸、公的賃貸、持家)に、収入等の世帯の状況に応じて居住できるよう支援を実施」、目標2(基本的な施策)(2)において、「まちづくりと調和し、高齢者の需要に応じたサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進」、目標3(基本的な施策)(1)において、「住宅確保要配慮者の増加に対応するため、空き家の活用を促進するとともに、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築も含めた、住宅セーフティネット機能を強化」、(2)において、「民間賃貸住宅への住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するため、地方公共団体、賃貸住宅管理業者、家主、居住支援を行う団体等から構成される居住支援協議会の設置・活動を支援」、(3)において、「公営住宅、UR賃貸住宅等の公的賃貸住宅を適切に供給。また、公営住宅の整備・管理について、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFIも含め、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用を促進」と記載しております。 ・なお、家賃補助制度については、対象世帯、民間家賃への影響、財政負担等の課題があり、慎重な検討が必要であると考えております。
15	第2 目標1 (基本的な施策) (1) 目標3 (基本的な施策) (3)	公営住宅の新設および利活用をすべき。	・公営住宅については、計画案において以下の通り記載しており、国は地方公共団体が地域の実情を踏まえて行う公営住宅の整備について、引き続き支援してまいります。 目標1(基本的な施策)(1)②「子育て世帯等を対象とした公営住宅への優先入居、UR賃貸住宅等の家賃低廉化等により、公的賃貸住宅への入居を支援」 目標3(基本的な施策)(3)「公営住宅、UR賃貸住宅等の公的賃貸住宅を適切に供給」
16	第2 目標1 (基本的な施策) (3)	若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現について、地域ぐるみだけではなく、企業との連携も重要。	・企業との連携については、目標7(基本的な施策)(4)「生活の利便性の向上と新たな市場創出のため、子育て世帯…のニーズに応える住生活関連の新たなビジネス市場の創出・拡大を促進…」と記載しており、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
17	第2 目標2	目標2の表題を「高齢者が自律してアクティブに楽しめる生活を可能にする居住環境の実現」と記載すべき。	・目標2(基本的な施策)(2)において、「…「生涯活躍のまち」の形成」と追記しています。
18	第2 目標2	目標2に(6)を新たに立て、「持家に居住する高齢者の住宅改善等を推進するため、医療・介護・建築の連携協力による、居住支援協議会の機能拡大」を記載すべき。	・第4(2)①において住宅のリフォーム等に関する相談体制の充実について記載しており、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
19	第2 目標2	高齢者が安心して暮らせるよう、単身高齢者の終末期対策の実施や高齢者自立支援施設を増やすべき。	・御意見の趣旨については、目標2に諸施策を記載しております。本計画は今後10年間における施策の方向性を定める基本的な計画であり、「基本的な施策」ではなく、「基本的な方向性」を記述しているところです。「基本的な施策」を踏まえて、具体的な施策を検討・実施してまいります。
20	第2 目標2 (成果指標)	高齢者向け住宅の割合について、高齢者向け住宅とは何か。なぜ高齢者人口に対して4%なのか説明が必要。	・高齢者向け住宅は、有料老人ホーム、軽費老人ホーム、シルバーハウジング、サービス付き高齢者向け住宅、地域優良賃貸住宅(高齢者型)等を指します。指標については、高齢者の居住の安定確保を図るため、見守り等のサービスが必要となる高齢者世帯に対して十分な高齢者向け住宅が供給されるように設定しています。

整理番号	意見関係箇所	頂いたご意見の概要	ご意見に対する考え方
21	第2 目標2 (成果指標)	建て替える公的賃貸住宅100戸以上の団地の高齢者世帯などの支援に資する施設の併設率について、当該支援施設は基本的施策(3)の高齢者支援施設等の地域の拠点の形成と関連しているのか。関連しているのであれば、地域住民のための施設を公的賃貸住宅が整備するのか。	・公的賃貸団地の建替え等の機会を捉えて高齢者世帯等の支援に資する施設を誘致することは、地域の居住環境を整備する上で有効であると考えており、本指標は目標2の基本的施策(3)と関連しているものです。 ・当該施設を整備する主体は、それぞれの分野の本来事業者を想定しています。
22	第2 目標2 (成果指標)	住生活基本計画における高齢者の雇用促進についての目標設定をすべき。	・高齢者の雇用促進については、住宅政策の基本的方針等を定める本計画に位置付けるものとして適切ではないため、原案通りとさせていただきます。
23	第2 目標2 (成果指標)	成果目標には、バリアフリー化に関するものしかないので、ヒートショック対策の成果指標として高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅の省エネ基準適合化率などを盛り込めないか。	・省エネ性能の向上については、高齢者の居住する住宅のみならず重要であるため、「省エネ基準を満たす住宅ストックの割合」を成果指標としているところです。ご指摘のとおり、ヒートショック対策は重要であることから、本文の目標2(基本的な政策)(1)において、住宅のバリアフリー化やヒートショック対策を推進する旨を記載しているところであり、適切に対応してまいります。
24	第2 目標2 (基本的な施策) (1)	介護・医療サービスについては、「居住環境の実現」だけでは十分とはいえず、高齢者の自立を支える介護・医療サービス行為の容易性が重要である。「基本的な施策」において「住生活の安心を支える介護・医療・福祉等多様なサービスが受けやすい住宅の整備」についても言及すべき。	・御意見の趣旨については、目標2(基本的な施策)(1)において「…高齢者の身体機能や認知機能、介護・福祉サービス等の状況を考慮した部屋の配置や設備等高齢者向けの住まいや多様な住宅関連サービスのあり方を示した「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」を検討・創設」と記載しており、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
25	第2 目標2 (基本的な施策) (1)	目標2(1)を「住宅のバリアフリー化やヒートショック対策を推進するとともに、元気で生き生きとした在宅暮らしを可能とするため、高齢者の身体機能や認知機能、介護・福祉サービス等の状況・高齢者の暮らしの質の向上を考慮した部屋の配置や設備等高齢者向けの住まいや多様な住宅関連サービスのあり方を示した「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」を検討・創設」と記載すべき。	・ご意見の趣旨については、目標2の高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現に含まれており、個別の基本的な施策の記載については、原案通りとさせていただきます。
26	第2 目標2 (基本的な施策) (5)	目標2(5)を「高齢者の住宅(住まい)の住環境整備に関する相談体制、住宅資産の活用や住み替えに関する相談体制の充実」と記載すべき。	・第4(2)①において相談体制の充実について記載しており、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
27	第2 目標3	この10年間に「住まいの貧困」が拡大したことを踏まえ、住宅政策の転換が不可欠であることを明記してほしい。	・ご意見の趣旨については、第1において、賃貸住宅居住の高齢者世帯の増加について言及するとともに、目標3において、住宅確保要配慮者の増加に対応するための基本的な施策を記載しており、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
28	第2 目標3	住宅セーフティネット法に位置づけられる「住宅確保要配慮者」について、個々の要配慮対象者が陥る「居住の貧困」への対応策がイメージできない。高齢者の在宅対策、非正規雇用の若中年単身者対策、子育て世帯対策、大規模災害の被災者対策、母子家庭やDV被害者対策、障がい者対策など、施策対象者をイメージした方策の方向性を、より丁寧に示すべき。	・本計画は今後10年間における施策の方向性を定める基本的な計画であるという性格に鑑み、「基本的な施策」では、個別・具体的な施策を記載するのではなく、施策の基本的な方向性を記述しているところです。「基本的な施策」を踏まえて、具体的な施策を検討・実施してまいります。
29	第2 目標3	単身、低所得者、高齢者、母子・父子世帯向け公営住宅の提供をすべき。	・目標3において、ご意見の世帯を含め、「住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、被生活保護者、外国人、ホームレス等(住宅確保要配慮者)が、安心して暮らせる住宅を確保できる環境を実現」と記載しているところです。
30	第2 目標3	被災者の仮住まいが長期化する実態を踏まえ、仮設住宅の質を抜本的に改善し、住宅政策として取り扱うべきであり、目標として「自然災害・事故災害被災者の住宅再建の促進」を掲げるべき。	・目標3における住宅確保要配慮者には被災者の方々が含まれており、原案通りとし、安心して暮らせる住宅を確保できる環境の実現に向けて取り組んでまいります。

整理番号	意見関係箇所	頂いたご意見の概要	ご意見に対する考え方
31	第2 目標3	高齢者、低額所得者等の住宅確保要配慮者に対する居住の安定確保に向けて、公営住宅の建設と供給促進、民間賃貸住宅への家賃補助、住宅パウチャー(特定目的金券)制度等など早急に強化すべき。	・目標1(基本的な施策)(1)において、「結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が、必要とする質や広さの住宅(民間賃貸、公的賃貸、持家)に、収入等の世帯の状況に応じて居住できるよう支援を実施」、目標2(基本的な施策)(2)において、「まちづくりと調和し、高齢者の需要に応じたサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進」、目標3(基本的な施策)(1)において、「住宅確保要配慮者の増加に対応するため、空き家の活用を促進するとともに、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築も含めた、住宅セーフティネット機能を強化」、(2)において、「民間賃貸住宅への住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するため、地方公共団体、賃貸住宅管理業者、家主、居住支援を行う団体等から構成される居住支援協議会の設置・活動を支援」、(3)において、「公営住宅、UR 賃貸住宅等の公的賃貸住宅を適切に供給。また、公営住宅の整備・管理について、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFI も含め、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用を促進」と記載しております。 ・なお、家賃補助制度については、対象世帯、民間家賃への影響、財政負担等の課題があり、慎重な検討が必要であると考えております。
32	第2 目標3	低額所得者等の金銭面での困難を抱える層と、金銭面に限らない要因を抱える層(精神疾患や依存症など)、それぞれに対する居住の安定の確保への方針を記述してほしい。	・目標3においては、障害者の方々を含めた住宅確保要配慮者の居住の安定の確保について記載しているところです。本計画は今後10年間に於ける施策の方向性を定める基本的な計画であることから、「基本的な施策」では、個別・具体的な施策を記載するのではなく、施策の基本的な方向性を記述しているものであり、原案通りとし、「基本的な施策」を踏まえて、具体的な施策を検討・実施してまいります。
33	第2 目標3	アフォーダブル・ハウジング事業の必要性と可能性について、適正家賃の設定とからめて、記述して欲しい。	・目標3において、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保について記載しているところです。本計画は今後10年間に於ける施策の方向性を定める基本的な計画であることから、「基本的な施策」では、個別・具体的な施策を記載するのではなく、施策の基本的な方向性を記述しているものであり、原案通りとし、「基本的な施策」を踏まえて、具体的な施策を検討・実施してまいります。
34	第2 目標3	家賃債務保証業者や賃貸住宅管理業者について、登録を義務付けて、行政による監督権を及ぼすこととし、その中で、家賃等の不当な取立行為の禁止や、滞納家賃等の請求・明渡・立退につき賃貸人の代理代行行為の禁止など、賃借人の権利を侵害するおそれの顕著な行為について規制をすべき。	・家賃債務保証業者については、賃借人の居住の安定の確保を図りつつ、適切に家賃債務保証事業が行われることが重要な政策課題であると認識しています。このため、これまでに「滞納・取立てをめぐる判決例」を国交省HPで周知するなど、トラブル対応等に関する取組を行ってきたところです。家賃債務保証をめぐる消費者からの相談は平成22年度がピークとなっており、引き続きその状況を見守っていく必要があると考えています。今後とも、関係者のご理解を得ながら、賃借人の居住の安定の確保に向けた取組を進めてまいります。 ・一方で、賃貸住宅管理業者については、賃貸住宅の管理業務の適正化を図り、賃借人等の利益保護を図るため、賃貸住宅の管理業務に関し一定のルールを定めた賃貸住宅管理業者登録制度を告示による任意の登録制度として平成23年12月から施行しており、今年度においては、制度の普及促進のために必要な改善策や今後の制度のあり方について、法制度化の必要性も含めて検討を行っているところです。
35	第2 目標3	家賃滞納データベースは、過去の家賃滞納の事実をもって賃貸住宅の供給を拒否するための制度であり、賃借人の居住の安定を著しく損なうものであるから、これを禁止することが必要。	・家賃滞納データベースについては、本人の同意を得て、個人情報保護法を遵守した上で構築されるものであり、その事業自体を禁止することは困難です。平成23年2月から1事業者によりデータベースが構築・運用されているところですが、現時点においては、情報の利用により民間賃貸住宅への入居機会が奪われる、情報が漏洩して悪用される等、賃借人が不当に不利益を被る事例は把握していません。 ・このため、賃借人の居住の安定を図る観点から、データベースが適切に構築・運用されるよう、引き続き状況を注視してまいります。
36	第2 目標3	公営住宅について、滞納者にペナルティを課しつう払えない状況に追い込み、明け渡しを迫る例、そもそも家賃の支払いに困って民間住宅から公営住宅に入居を希望し当選したのに、民間住宅にいる際に滞納があったことを理由に入居させなかった例など、公営住宅がセーフティネットの役割を果たしていない例がある。セーフティネット強化のため、公営住宅がその役割を果たせるよう、既存の住宅の維持管理の充実を位置づけるべき。	・公営住宅は低額所得者向けの住宅セーフティネットの役割を担っているものです。やむを得ない理由により家賃の支払いが困難な公営住宅の入居者に対して、事業主体の判断により、必要に応じた家賃減免の適用等の負担軽減措置の実施について要請しているところです。
37	第2 目標3	外国人入居における外国語相談窓口設置・公的保証制度等の構築をすべき。	・外国人を含めた住宅確保要配慮者の方々安心して暮らせる住宅を確保できる環境を実現できるよう、目標3の基本的な施策を記載しているところです。

整理番号	意見関係箇所	頂いたご意見の概要	ご意見に対する考え方
38	第2 目標3	従来の「公営住宅」も削減をせず、特に抽選倍率の高い都市部では戸数を増やすべき。	・公営住宅法第3条において、「地方公共団体は、常にその区域内の住宅事情に留意し、低額所得者の住宅不足を緩和するため必要があると認めるときは、公営住宅の供給を行わなければならない。」と規定されており、国は地方公共団体が地域の実情を踏まえて行う公営住宅の整備について、引き続き支援してまいります。
39	第2 目標3	被生活保護世帯の状況について、目標において対応がないので記載すべき。	・目標3において、「住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者、外国人、ホームレス等(住宅確保要配慮者)が、安心して暮らせる住宅を確保できる環境を実現」と記載しております。
40	第2 目標3 (成果指標)	住宅確保要配慮者、とりわけ安定した住まいを確保できない「ハウジングプア」状態にある人々の人数を減らすことを数値目標に掲げるべき。	・ご意見の趣旨については、目標3(基本的な施策)(1)等について諸施策を記載しております。成果指標は、各目標の達成状況を定量的に測定するために統計データにより現状把握・フォローアップが可能な指標を設定しているものであり、原案通りとし、計画の実施にあたり、統計調査の充実も含め、適切に対応してまいります。
41	第2 目標3 (成果指標)	成果指標には、居住の安定の確保に関する指標や生活保護対策と公共住宅対策の総合化したセーフティネット対応に関する成果指標が必要。	・成果指標は、目標の達成状況を定量的に測定するために設定するもので、統計データにより現状把握・フォローアップが可能な項目を取り上げております。
42	第2 目標3 (成果指標)	最低居住面積水準の目標について、早期解消を掲げるのであれば、具体的な施策を明記すべき。	・最低居住面積水準は、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準であり、計画の最終年度(平成37年度)を待たずに、出来るだけ早期に解消する必要があるため、「早期に解消」と記載しているところです。目標3に掲げた住宅セーフティネットの構築のための基本的な施策等を通じて、その解消を図ってまいりたいと考えております。
43	第2 目標3 (成果指標)	「公営住宅の応募倍率」について「現在のおおむね8割」と成果指標を掲げるべき。	・公営住宅に関する目標値については、地域ごとに住宅事情や公営住宅のストックの状況等が異なるため、全国計画において目標値について言及することは適当でないと考えます。
44	第2 目標3 (基本的な施策) (1)	住宅困窮者対策として、一定の基準を満たす空き家、民間アパート、戸建て住宅を「準公営住宅」として位置付けるべき。対象は、子育て世帯や高齢者ひとり親世帯、若年単身者なども含めた低所得者全般とし、「準公営住宅」が従来の「公営住宅」とあわせて住宅セーフティネットの役割を果たせるように大量に供給できる体制をつくるべき。	・目標3(基本的な施策)(1)において、「高齢化等による被生活保護世帯等の住宅確保要配慮者の増加に対応するため、空き家の活用を促進するとともに、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築も含めた、住宅セーフティネット機能を強化」と記載しております。これを踏まえ、今後具体的な施策を検討してまいります。
45	第2 目標3 (基本的な施策) (2) 第4(1)	高齢者の住生活の保障については、厚生労働省などの関係省庁や各地方公共団体と連携・共同して、取り組むべき。	・ご意見の趣旨については、以下の通り記載しております。 第4(1)⑥「国においては、…本計画に基づく施策を関係行政機関が連携して推進する」 第4(1)⑦「国と地方公共団体等の各主体が連携することにより、…福祉分野…等の国民生活に密接に関連する施策分野との連携を推進する」 ・また、目標3(基本的な施策)(2)において、「民間賃貸住宅への住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するため、地方公共団体、賃貸住宅管理業者、家主、居住支援を行う団体等から構成される居住支援協議会の設置・活動の支援と、生活困窮者自立支援制度等福祉施策との連携」と追記しています。
46	第2 目標3 (基本的な施策) (2)	民間賃貸住宅への住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するために、居住支援協議会を各自治体に設置し・活動を一層強化すべき。	・目標3(基本的な施策)(2)において、「…、地方公共団体、賃貸住宅管理業者、家主、居住支援を行う団体等から構成される居住支援協議会の設置・活動の支援…」と記載しております。 ・居住支援協議会の取組のうち、先進的な取組みや実行性の高い取組みについては、全国会議が立ち上がっているところであり、設立が図られるよう引き続き働きかけてまいります。さらに、地域の実情に応じたきめ細やかな取組を推進するために、活動費の助成等により、市区町村単位での居住支援協議会の設立なども促進してまいります。
47	第2 目標3 (基本的な施策) (2)	居住支援協議会について、先進的な協議会の事例を普及し、実効性のある活動をさせるべき。特に、居住支援協議会の構成団体について、居住支援を行う団体の参加・関与を積極的に図るべき。	・目標3(基本的な施策)(2)において、「…、地方公共団体、賃貸住宅管理業者、家主、居住支援を行う団体等から構成される居住支援協議会の設置・活動の支援…」と記載しております。 ・居住支援協議会の取組のうち、先進的な取組みや実行性の高い取組みについては、全国会議の開催、通知等により情報共有を図ることで、新たな取組みの働きかけなどを行っているところです。また、居住支援協議会の構成団体の拡充等についても、地方公共団体、業界団体等に対して通知により協力を要請しているところであり、今後も、居住支援協議会の活動を支援することを通じて、民間賃貸住宅への円滑な入居に向けた取組みを強化・促進してまいります。

整理番号	意見関係箇所	頂いたご意見の概要	ご意見に対する考え方
48	第2 目標3 (基本的な施策) (3)	公営住宅の整備・管理につき、PPP/PFIなどの民間事業者のノウハウや技術を活用すべきであるとしているが、こうした民間開放は、公共サービスの低下・劣化を招き、国民の居住権を保障する公的責任を放棄することにつながる懸念があり、公営住宅の整備・管理に導入することには反対である。	・公営住宅の整備・管理におけるPPP/PFIも含めた民間事業者の様々なノウハウや技術の活用の促進については、公営住宅法の規定の範囲において行うものであり、必ずしも公共サービスの低下・劣化や公的責任の放棄につながるとは考えておりません。
49	第2 目標3 (基本的な施策) (3)	URの拡充は多くの者に益あるものなので行っていただきたい。	・ご意見の趣旨については、目標3や第4(1)等において、都市再生機構の施策や役割について記載しております。
50	第2 目標4	「住宅すごろく」が居住者の視点に立っており、住宅ストックからの視点の目標とするなら、「住宅すごろく」にかわる住宅ストックの視点に立った表現を行うべき。	・「住宅すごろく」は住宅供給のあり方に影響を与えてきたものであることから、住宅ストックの視点において言及することは適切であると考えています。
51	第2 目標4	「住宅すごろく」という言葉は必ずしも一般的に認知されておらず、「住宅購入でゴール」のいわゆる「住宅すごろく」という文言を全国計画に記載すべきではない。記載するのであれば説明を加えるべき。	・目標4の冒頭に、「住宅購入でゴール」のいわゆる「住宅すごろく」と記載させていただいています。
52	第2 目標4	既存マンションの評価について、第三者機関による、既存マンションの評価及び担保評価システムが必要。旧来の相場方式だけでは不十分であり、現状では、マンション全体に関する、外観やデザイン価値、共用施設の魅力価値などを適正に評価することがされておらず、金融機関の融資における担保評価方法も旧来型のものである。	・マンションについては、取引事例が相当程度存在し、専有部分のみならず、共用部分や外観やデザイン等も含めて市場で評価されているものと考えております。
53	第2 目標4	住み続ける場合は耐震化や省エネリフォームを施策としているが、売却の場合は質的向上を促すという観点から、目標4にも目標5に記載のある「耐震化リフォームによる耐震性の向上、長期優良住宅化リフォームによる耐久性等の向上、省エネリフォームによる省エネ性の向上」を記載すべき。	・目標5のリフォームによる質の向上については、売却時も含めたものと考えており、原案通りとさせていただきます。
54	第2 目標4 (成果指標)	既存住宅流通の市場規模について、H37に8兆円とあるが、H22の新成長戦略におけるH32に8兆円との整合性はどうか。	・「日本再興戦略改定2015」(平成27年6月閣議決定)に記載されている「中古住宅流通・リフォーム市場の規模を倍増【10兆円(2010年)→20兆円(2020年)】」を踏まえ、本計画の計画期間における目標値として設定しているものですが、第4(5)の記載に基づき、おおむね5年後の計画の見直しの際に、進捗状況等を勘案して適切な見直しを行ってまいります。
55	第2 目標4 (成果指標)	既存住宅売買瑕疵保険H37に20%は、中古住宅リフォームトータルプランでH32に20%との整合性はどうか。	・住宅の品質確保のため、既存住宅売買瑕疵保険の普及は重要であると考えています。中古住宅リフォームトータルプランでは20%という目標を掲げていたところ、現況は5%となっています。今後も着実にその割合を高めることとし、引き続き20%に設定し、目標の実現のために普及を図ってまいります。
56	第2 目標4 (成果指標)	現行計画では長期優良住宅目標H32年20%と記載がありましたが、変更案ではH37年20%と、目標の先送りになっており、国民の安全、安心、健康のために見直しを要望。	・耐久性等に優れ、適切な維持保全が確保された長期優良住宅を普及させていくことは重要であると考えています。現行計画では新築住宅の20%を目指してきたところ、10%強で推移している状況です。今後も着実にその割合を高めることとし、引き続き20%に設定します。今後も長期優良住宅の普及を図ってまいります。
57	第2 目標4, 5	良質な住宅の供給のために規制等や行政指導を積極的に行っていただきたい。	・良質で安全な新築住宅の供給については、目標4(基本的な施策)(2)において記載し、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
58	第2 目標4, 5	現行計画の目標1③「低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案」という視点と施策及び指標は、住生活基本計画には必要ではなくなったのか。	・御意見の趣旨については、目標4、目標5に省エネ性の向上について記載しているところであり、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
59	第2 目標4, 5	新築住宅の建設を促進する一方で、住宅ストックの活用や空き家の解消を具体的目標とすることについて、どのように考えているのか。	・目標4・目標5の実現のためには、新築時から資産として承継できる良質で安全な新築住宅の供給を図ることや耐震性等を満たさない住宅の建替え等が必要であり、住宅ストックの活用や空き家対策と矛盾するものではないと考えております。

整理番号	意見関係箇所	頂いたご意見の概要	ご意見に対する考え方
60	第2 目標4～6	優良なストックの確保のために新築・建て替え・既存ストック保全／改修という3手段を有効に活用し、さらに活用のために流通の阻害要因を除去するという全体的ゴールを「はじめに」あるいは「視点」の冒頭に示した上で、たとえばソフトウェアとハードウェアに区分するなどの整理が望まれる。	・ご意見の趣旨が必ずしも明確ではありませんが、目標4及び目標5において、既存住宅が市場で評価・流通し、次世代へ承継されていくこと、建替え・リフォーム等により住宅ストックの更新を図ることを位置づけており、ご意見の趣旨はおおむね記載しており、原案通りとさせていただきます。
61	第2 目標4 (基本的な施策) (1)(2)	既存住宅の有効利用を目的とした場合、戸建住宅とマンションなどの共同住宅とは所有形態、立地、管理方法等が異なるため、視点、施策項目を分けた方がよい。	・第1や目標5において、マンション特有の課題を踏まえた施策を記載しており、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
62	第2 目標4 (基本的な施策) (1)	構造などのハード部分の瑕疵の有無を既存住宅の主要な品質として捉えている場合、インスペクション結果から大きな欠陥が無ければ良いと誤解する可能性があり、「インスペクション、住宅瑕疵保険を活用した品質確保」にある「品質確保」の定義をより明確にすることを希望する。	・インスペクション、住宅瑕疵保険の検査を活用することにより、当該既存住宅の現況を調査した上でその結果を踏まえ、必要に応じて修補等が行われることを、「品質確保」としており、引き続き適切に周知してまいります。
63	第2 目標4 (基本的な施策) (1)	居住中の維持管理については一般居住者等だけでなく住宅関連事業者においてもまだまだ認識が低いことから、既存住宅の品質確保に欠かせない要素として、目標4(1)①を、「インスペクション、住宅瑕疵保険、居住中の維持管理等を活用した品質確保」と記載すべき。	・居住中の維持管理も含めて、目標5(基本的な施策)(2)に記載しており、原案通りとさせていただきます。
64	第2 目標4 (基本的な施策) (1)	目標4(1)②について、既存住宅インスペクションガイドラインは、定期点検にも準用することができるとはされているものの維持管理に特化した内容ではないため、「インスペクションにおける人材育成や非破壊検査技術の活用、維持管理のガイドライン等の整備等による検査の質の確保・向上」と記載すべき。	・本計画は今後10年間における施策の方向性を定める基本的な計画であり、「基本的な施策」では、現時点で方針として定まった内容を記載しているところであり、原案通りとし、頂いたご意見を参考としつつ、「基本的な施策」を踏まえて、具体的な施策を検討・実施してまいります。
65	第2 目標4 (基本的な施策) (1)	目標4(1)④に記載されている、既存住宅の魅力の向上の点で、ライフスタイルの多様化に比べ賃貸ではリフォームの自由度が低いので、もっと自由にリフォームできる物件を充実させてはどうか。	・ご意見の趣旨については、目標6(基本的な施策)(5)において「・・・DIY型賃貸借等の多様な賃貸借の形態を活用した既存住宅の活用促進」と記載しております。「基本的な施策」を踏まえ、具体的な施策を検討・実施してまいります。
66	第2 目標4 (基本的な施策) (1)	目標4(1)⑤について、既存住宅の価値向上のための手法として維持管理することにより価値を下げない(向上させる)ことの認知はまだまだ低く、維持管理の必要性を広く認知させるため、「既存住宅の維持管理等による価値向上を反映した評価方法の普及・定着」と記載すべき。	・ご意見の趣旨については、目標4(1)において「購入した住宅の維持管理やリフォームの適切な実施により、住宅の価値が低下せず・・・」と記載しているところであり、原案通りとさせていただきます。
67	第2 目標4 (基本的な施策) (1)	目標4(1)⑤について、価値向上の「価値」が何を指すのかの具体的な明示が必要であり、特に既存住宅における価値は性質の異なる二点の価値があり、その評価方法も異なるため、「既存住宅の価値向上を反映した住宅の性能と資産価値の評価方法の普及・定着」と記載すべき。	・目標4(基本的な施策)(1)⑤は、維持管理・リフォームが適切に実施されたことによる既存住宅の性能等の維持・向上を踏まえて、市場において評価が行われることを目指すものであり、原案通りとさせていただきます。
68	第2 目標4 (基本的な施策) (1)	改修工事等の投資が付加価値額として、市場価格に反映する仕組みの確立をすべき。	・ご意見の趣旨については、目標4(1)⑤において、「既存住宅の価値向上を反映した評価方法の普及・定着」と記載しており、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
69	第2 目標4 (基本的な施策) (1)	住宅購入者の大半は住宅に関する基礎的な知識を取得する機会がないまま住宅を購入しており、目標4(1)において、「住宅の購入に際して取得しておくべき事項を学ぶ住教育に加えて住宅性能表示、住宅履歴情報等を活用した消費者への情報提供の充実」を追加すべき。	・第4の(1)⑦に「・・・国民に対する住生活の向上についての教育活動、広報活動を推進する。」と追記しています。

整理番号	意見関係箇所	頂いたご意見の概要	ご意見に対する考え方
70	第2 目標4 (基本的な施策) (2)	既存住宅の継承力を高めるために建物計画、敷地についても品質として評価する仕組みの検討を希望する。これに関する評価水準があると、住宅取得の検討初期段階から既存住宅の魅力を消費者がより理解しやすくなる。	・既存住宅が資産として次の世代に承継されていく新たな流れを創出するために必要な施策を(基本的な施策)に記載しているところであり、これを踏まえ、具体的な施策を検討・実施してまいります。
71	第2 目標4 (基本的な施策) (2)	ZEHの推進について記載がないため、目標も含めて変更案に記載すべき。	・ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)等の省エネ性能に優れた住宅については、目標4(2)において「…断熱・省エネルギー、…に優れた長期優良住宅等の資産として承継できる良質で安全な新築住宅の供給」に含まれるものとして記載しております。 ・成果指標は、各目標の達成状況を定量的に測定するために統計データにより現状把握・フォローアップが可能な指標を設定しているものであり、目標45において、耐震、断熱・省エネルギー、耐久性能等に優れた認定長期優良住宅についての指標を設けることとし、原案通りとさせていただきます。
72	第2 目標4 (基本的な施策) (4)	目標4の基本的な施策(4)④の「内装・外装のリフォームやデザインなど、消費者が買いたいと思う既存住宅の魅力の向上」、目標5の基本的な施策(3)の「魅力あるデザイン等の投資意欲が刺激され、あるいは効果が実感できるようなリフォーム」の違いは何でしょうか。また、「投資意欲を刺激」とはどういった意味でしょうか。	・消費者へのアンケート等から既存住宅の内装・外装も重視している結果が出ています。居住者のニーズに対応したリフォームにより、既存住宅の魅力が向上し、消費者が買いたいと思うような既存住宅市場の活性化につながると考えています。 ・健康への効果が実感出来るリフォームや、居住者の趣向にあったデザイン等を実現するリフォームに対しては、居住者等のリフォーム投資が促されると考えられます。
73	第2 目標5	2020年の省エネ基準の適合義務化にかかる記述が必要。	・新築住宅の省エネ基準への段階的な適合義務化については、エネルギー基本計画(平成26年4月)や「日本再興戦略」改訂2015(平成27年6月)において、「規制の必要性や程度、バランス等を十分に勘案しながら、2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準の適合を義務化する」等と記載されているところであり、今後、適合状況等を踏まえ、検討してまいります。
74	第2 目標5	目標5に、耐震性等の安全性や質の向上の観点から「単体建物による建替やリフォームに加え、ストックの状態や地域の実情、まちづくりの機運などに応じた周辺の土地や道路等と組み合わせた街区再編など安全で安心なまちづくりを進める観点から、用いる施策を適宜・適切に選択すべき」と記載することを要望。	・第2目標8(2)において住宅地の防災・減災対策の推進を記載しているため、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に対処してまいります。
75	第2 目標5 (成果指標)	耐震性を有しない住宅ストックの比率について、おおむね解消とあるが、0%にするのではないのか。	・将来的には耐震性を有しない住宅の解消が必要と考えておりますが、平成37年時点においては耐震性を有しない住宅をおおむね解消することを目標としています。
76	第2 目標5 (成果指標)	リフォームの市場規模について、H37に12兆円とあるが、H22の新成長戦略におけるH32に12兆円との整合性はどうか。	・「日本再興戦略改定2015」(平成27年6月閣議決定)に記載されている「中古住宅流通・リフォーム市場の規模を倍増【10兆円(2010年)→20兆円(2020年)】」を踏まえ、本計画の計画期間における目標値として設定しているものです。
77	第2 目標5 (成果指標)	現行計画に記載されている、新築の省エネルギー基準適合率H32年目標100%を盛り込むことを要望。	・現行計画に記載されている、新築住宅の省エネ基準適合率の目標を踏まえ、新たな成果指標である省エネ基準を充たす住宅ストックの割合の目標値を定めており、目標の達成に向けて適切に対応してまいります。
78	第2 目標5 (成果指標)	省エネ基準を充たす住宅ストックの割合について、省エネ基準とは何か説明がないため記載すべき。	・通常「省エネ基準」で通用するため、特に説明を設けないこととします。
79	第2 目標5 (成果指標)	省エネ基準を充たす住宅ストックの割合の歴年の課程(特に新築住宅の指標)を明らかにして戴きたい。	・現状値(平成25年)における新築住宅の省エネ基準適合率は52%となっています。過去の適合率については、日本再興戦略のKPIの進捗状況や、第4次環境基本計画の点検報告等において公表しているので、ご参照ください。

整理番号	意見関係箇所	頂いたご意見の概要	ご意見に対する考え方
80	第2 目標5 (成果指標)	マンション建て替えの件数について、500件としているが、500件を達成すると、何が達成できるか、説明が必要。	・500件との目標値は、過去5年のトレンド(年間10件程度で横ばい)との関係では、建替え等件数を2倍以上に加速させる必要があり、過去40年のトレンドとの関係では建替え等件数を約4倍に加速させる必要がある数値となっております。
81	第2 目標5 (成果指標)	省エネ基準達成率のみを成果指標とするだけでなく、省エネ基準以上の性能を持つZEH等を整備していく必要があることから、CO2削減量または一次エネルギー消費量の削減量を成果指標とすべき。	・ご指摘のCO2削減量や一次エネルギー消費量の削減量については、電源構成等も踏まえた目標として、それぞれ日本の約束草案(平成27年7月)、長期エネルギー需給見通し(平成27年7月)で位置づけられています。住生活基本計画では電源構成等を含まない「省エネ基準を充たす住宅ストックの割合」を成果指標として、適切に対応してまいります。
82	第2 目標5 (基本的な施策) (2)	LED照明や高効率機器、再生可能エネルギーの導入促進も住宅の省エネに有効なため、目標5(2)において、「…、省エネリフォームなどによる省エネ性の向上…」を追加すべき。	・住宅の省エネ化を進めるためにリフォームだけでなく方法によって、安全で質の高い住宅ストックに更新することが必要である旨、目標5(1)「…などにより、安全で質の高い住宅ストックに更新」と記載しており、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
83	第2 目標5 (基本的な施策) (2)	住宅の適切な維持管理は「定期的な点検」、「点検結果に基づいた修繕工事」、「点検と修繕工事に関する履歴情報の蓄積」からなるが、十分に認知されていないため、目標5(2)について、「耐震化リフォームによる耐震性の向上、長期優良住宅化リフォームによる耐久性等の向上、省エネリフォームによる省エネ性の向上と適切な維持管理のためのガイドラインの整備、促進」と記載すべき。	・本計画は今後10年間における施策の方向性を定める基本的な計画であり、「基本的な施策」では、現時点で方針として定まった内容を記載しているところであり、原案通りとし、頂いたご意見を参考としつつ、「基本的な施策」を踏まえて、具体的な施策を検討・実施してまいります。
84	第2 目標5 (基本的な施策) (3)	観光の活性化に加え、地方創生、伝統的な技術の継承者を増やす切掛けの観点から、目標5(3)において、「ヒートショック防止等の健康増進・伝統的な日本家屋の歴史、文化等の魅力あるデザイン等の投資意欲が刺激され…」を追加すべき。	・伝統的な日本家屋の歴史、文化を継承していくことは重要であると考えており、目標6(3)に「伝統的な日本家屋としての古民家等の再生や他用途活用を促進」、目標7(2)に「伝統的な技術を確実に承継し発展させるとともに…」と記載しております。計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
85	第2 目標5 (基本的な施策) (3)	目標5(3)は、具体的なリフォーム内容がイメージしにくいいため、「ヒートショック防止等の健康増進・魅力あるデザイン等の投資意欲が刺激され、あるいは効果が実感できるような断熱リフォーム等の推進」と記載すべき。	・健康増進や魅力あるデザイン等の投資意欲が刺激され、効果を実感できるリフォームは、断熱リフォームに限らず多様であると考えており、原案通りとさせていただきます。
86	第2 目標5 (基本的な施策) (3)	伝統的な日本家屋のデザインをリフォームに取り入れることは観光の活性化に加え、地方創生にも有用な施策であり、また、伝統的な技術の継承者を増やすきっかけとしてもデザインリフォームの具体的な事例を取り上げることは重要なため、目標5(3)において、「ヒートショック防止等の健康増進・伝統的な日本家屋の歴史、文化等の魅力あるデザイン等の投資意欲が刺激され、あるいは効果が実感できるようなリフォームの促進」を追加すべき。	・伝統的な日本家屋のデザインをリフォームに取り入れることも必要であると考えており、目標7(2)に「伝統的な技術を確実に承継し発展させるとともに…」と記載しております。計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
87	第2 目標5 (基本的な施策) (4)	目標5(4)に「建築規制の緩和、補助制度の充実等」を書き加えるべき。	・本計画は今後10年間における施策の方向性を定める基本的な計画であるという性格に鑑み、「基本的な施策」では、個別・具体的な施策を記載するのではなく、施策の基本的な方向性を記述しているところであり、原案通りとし、「基本的な施策」を踏まえて、具体的な施策を検討・実施してまいります。
88	第2 目標5 (基本的な施策) (7)	住宅団地単体での再生に限らず、共同建替えに加え、日影規制、容積オーバー等の課題を解決し建替えを促進する新たな仕組みの構築についても検討を要望。	・本計画は今後10年間における施策の方向性を定める基本的な計画であることから、「基本的な施策」では、個別・具体的な施策を記載するのではなく、施策の基本的な方向性を記述しているところであり、頂いた御意見も参考にしつつ、「基本的な施策」を踏まえて、具体的な施策を検討・実施してまいります。
89	第2 目標5 (基本的な施策) (7)	高経年マンションの改修工事は、新築建物の建設とはその必要知識範囲に大きな差異があり、質の高い住宅ストックを目指すためにはその教育が不可欠。管理組合等が安心して発注できるようにするため、改修工事における技術資格者制度の創設が必要不可欠と考えるため、リフォーム事業者団体登録制度の充実の部分について、マンション改修における専門の知識を有する技術資格者制度の創設を入れて欲しい。	・改修工事については、既存住宅の状態を把握することが不可欠であり、国土交通省においても、平成25年6月に「既存住宅インスペクション・ガイドライン」を公表するなど、インスペクションの普及に努めているところです。 ・また、国による新たな資格制度の創設等は、従来より、行政改革の観点からの批判・指摘がされ、全体として抑制の方向となっており、慎重に検討が必要と考えております。 ・なお、住宅リフォーム事業者団体をはじめとする民間団体等において、研修や独自資格等により技術力の向上を図ることも重要なことと考えております。

整理番号	意見関係箇所	頂いたご意見の概要	ご意見に対する考え方
90	第2 目標5 (基本的な施策) (7)	目標5(7)④として、「建築の長期修繕計画等の重要性を一般の居住者に周知するセミナーの開催等による、住宅ストックの延命効果の周知」を加えるべき。	・第4(1)⑦において「…国民に対する住生活の向上についての教育活動、広報活動等を推進する。」と追記しています。
91	第2 目標5 (基本的な施策) (7)	マンション建替えの時の条件緩和をすべき。	・マンションの適切な維持管理や建替え・改修を促進については、目標5(基本的な施策)(7)に記載しており、頂いたご意見も参考しつつ、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
92	第2 目標6	ハウスメーカーによる無計画な賃貸住宅の建設が空き家の急増を招いており、空き家を増加させないために一定の規制を行うべき。	・空き家の増加を抑制するために、目標6において空き家の活用・除却の推進に関する諸施策を記載しており、指標「空家等対策計画を策定した市区町村数の全市区町村数に対する割合」、「賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数」を記載しております。空き家を増加させないために、住宅建設量をコントロールすることは、民間賃貸住宅は市場を通じて供給され、国民の居住ニーズに応じて需給関係が決まることが原則であることから、慎重な検討を要するものと考えております。
93	第2 目標6	若者の間でシェアハウスが広がっているが、「シェア居住」を定義する法制度が整備されていないことが、空き家の一戸建てをシェアハウスに転用する際のハードルとなっている現状がある。新しい住まい方としての「シェア居住」を法制度の中で位置づけるべき。	・シェアハウスについては、まずその現状・実態の把握をした上で必要な措置について検討をする必要があると考えており、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
94	第2 目標6 (成果指標)	「民間シンクタンクの予測には、…約500万戸となる見込みとするものもある」との不明確な予測を元に、成果指標を「400万戸程度におさえる」と規定しているが、成果指標の根拠が不明確であるならば、当該指標は削除すべきではないか。もとの500万戸想定根拠が曖昧である上に、そこから100万戸減らすと何の意味があるのか説明がない。	・民間シンクタンクの予測を検証した結果、一定の信頼性があるものと考えられ、既存住宅流通をはじめとした空き家対策によりその他空き家数を減少させる目標を設定したものです。
95	第2 目標6	「賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数」の目標について、共同住宅の空き部屋は相続税節税のために発生しているものであり、対象を戸建ての空き家に限定すべき。	・戸建て住宅だけでなく共同住宅についても今後、老朽化・空き家の増加により、防災・治安・衛生面で課題が顕在化する恐れがあり、原案通りとさせていただきます。
96	第2 目標6	空き家の成果指標については、所有者に確認をしていない住宅・土地統計調査の空き家の数値を用いるべきではない。	・住宅・土地統計調査は定められた方法に基づき定期的に調査されている基幹統計であり、住生活基本計画における指標の設定に活用することは問題はなく、原案通りとさせていただきます。
97	第2 目標6 (基本的な施策) (2)	大都市圏への流出が課題とあるが、目標において対応がないので記載すべき。	・大都市圏へ人口が流出することによって、地方圏においては空き家の増加が著しくなるといった問題が生じており、その対応として、目標6(2)「地方圏においては特に空き家の増加が著しいため、空き家対策を総合的に推進し、地方創生に貢献」と記載しております。
98	第2 目標6 (基本的な施策) (3)	伝統的な家屋への宿泊の人气が高まっており、目標6(3)において、「伝統的な日本家屋としての古民家等の再生や民泊施設等の他用途活用を促進」を追加すべき。	・目標6(4)に「…宿泊施設等の他用途への転換の促進」と記載しており、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
99	第2 目標6 (基本的な施策) (3)	古民家には再利用に適した木材等が残されており、また持続可能な循環型社会の実現のためには建築資材の再利用が必要であることから、目標6(3)において、「伝統的な日本家屋としての古民家等の再生や解体した際の建築資材の再生利用等の他用途活用を促進」を追加すべき。	・別紙1住宅性能水準の3(1)に「…建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用…」について適切な水準を確保する。」と記載しており、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。

整理番号	意見関係箇所	頂いたご意見の概要	ご意見に対する考え方
100	第2 目標6 (基本的な施策) (3)	伝統的な日本家屋は建築基準法上必要とされる耐震性を満たしていないケースがほとんどであるため、目標6(3)において、「耐震性等の安全性に配慮しつつ伝統的な日本家屋として古民家等の再生や他用途活用を促進」を追加すべき。	・日本家屋を含め耐震性を満たさない住宅については、目標5(2)の「耐震化リフォームによる耐震性の向上、…」に記載しており、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
101	第2 目標6 (基本的な施策) (3)	明治や大正時代の洋館、またそれに限らずとも、地域の資産となる建築物は多数存在しており、「伝統的な日本家屋としての古民家等の…」について、日本家屋や古民家に限定した書きぶりとする必要はない。	・「伝統的な日本家屋としての古民家等…」は例示であり、ご意見のような明治や大正時代の洋館を含め、地域の資産となる建築物も想定しており、原案通りとさせていただきます。
102	第2 目標6 (基本的な施策) (5)	空き家の有効利用を進めるために、定期借家契約を進めるべき。	・目標6(基本的な施策)(5)「定期借家制度…を活用した既存住宅の活用促進」と記載しており、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
103	第2 目標6 (基本的な施策) (5)	定期借家制度は、賃借人の居住の安定を脅かすものであり、長期に賃貸住宅に居住したい入居者のニーズに合わないことから、定期借家制度を廃止して制度を見直すべき。	・定期建物賃貸借契約の締結に当たっては、賃借人が不測の被害を被ることを防止するため、賃借人に、あらかじめ、定期建物賃貸借である旨を記載した書面を賃借人に交付して説明するとともに、書面による契約の義務を課すなど、賃借人が当該契約の内容を十分に認識できるよう配慮されています。 ・また、国土交通省では、定期賃貸住宅標準契約書等を定めるなど居住用の定期借家契約について、トラブルが発生しないような環境整備を行うなど、賃借人と賃貸人に配慮した取り組みを進めているところ。 ・定期借家制度は、転勤時の留守宅を賃貸する場合やアパートの建替え計画がある場合に利用されるなど、多様な賃貸住宅の供給に効果がみられます。居住ニーズが多様化する中で良質な賃貸住宅を供給する仕組みの1つの選択肢となるものと考えていますので、定期借家制度についてのご理解を頂ければ幸いに存じます。
104	第2 目標6 (基本的な施策) (6)	民間の不動産業者が空き家を活用できるよう情報の公開と売買ができるような仕組みがあるとよい。	・空き家の活用を進めていくために、目標6(基本的な施策)(6)において、「…空き家の所有者等の情報の収集・開示方法の充実」と記載しております。「基本的な施策」を踏まえ、検討の参考とさせていただきます。
105	第2 目標6 (基本的な施策) (7)	空き家や不良テナントを除却を進めるような税制や法制度を構築すべき。	・ご意見の趣旨については、目標6(基本的な施策)(7)において、「防災・衛生・景観等の生活環境に悪影響を及ぼす空き家について、空家等対策の推進に関する特別措置法などを活用した計画的な解体・撤去を促進」と記載しています。 ・なお、本計画は今後10年間における施策の方向性を定める基本的な計画であり、「基本的な施策」では、個別・具体的な施策を記載するのではなく、施策の基本的な方向性を記述しているところです。
106	第2 目標7	「強い経済の実現に貢献する…」とあるが、「強い経済」の意味が不明確であり、記載されている施策と整合した表題「地域の住生活ニーズを支える住宅関連産業の維持・成長」などとすべき。	・住生活産業は、多様な産業分野にまたがる裾野の広い産業であり、経済・雇用への影響が大きく、その成長は日本全体の経済成長に資するという考えのもと記載しており、原案通りとさせていただきます。
107	第2 目標7	「強い経済の実現」を「健全な経済の実現」に変更し(又は、読み替えて)、地球全体や地方経済にも十分に配慮しつつ、地域経済の循環の実現と低炭素社会に向けた住宅産業や住まい・住まい方についての政策展開を強く打ち出すべき。	・ご意見の趣旨については、目標4、5において省エネ性能の向上について、目標7において、地域経済の活性化や住生活産業の成長について言及しており、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
108	第2 目標7	産業としての額成長は難しいので無理な目標を掲げるのはやめるべき。住宅関連産業の技術的進展は今後も求められ、また達成されると思われるが、全体の額的に伸びる事はあまり考えられず、またこの費用は安ければ安いほどその他に回せる予算が増える。	・住生活産業は、多様な産業分野にまたがる裾野の広い産業であり、経済・雇用への影響が大きく、その成長は日本全体の経済成長に資するという考えのもと記載しており、原案通りとさせていただきます。
109	第2 目標7 (成果指標)	木造建築を支える大工の減少、少子高齢化が、新築・リフォーム工事の将来についての不安材料となっており、総合的で高い技能を持つ大工等の確保と育成施策が重要なため、具体的に成果指標として育成目標数を設定して、施策を行うべきである。	・技能者の育成等については、目標7(基本的な施策)(1)に記載しているところです。成果指標は、各目標の達成状況を定量的に測定するために統計データにより現状把握・フォローアップが可能な指標を設定しているものであり、基本的な施策毎に成果指標を設けているものではありません。計画の実施にあたり、統計調査の充実も含め、適切に対応してまいります。

整理番号	意見関係箇所	頂いたご意見の概要	ご意見に対する考え方
110	第2 目標7 (基本的な施策) (1)	良質な木材住宅の供給には技能者の他、木材の流通・加工に関わる事業者の育成が不可欠なことから、目標7(1)において、「地域経済を支える地域材を用いた良質な木造住宅の供給促進やそれを担う設計者や技能者、事業者の育成等の生産体制整備」を追加すべき。	・事業者も含めて、「・・・等の生産体制整備」と記載しており、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
111	第2 目標7 (基本的な施策) (1)	木造家屋の再生建材は耐久性等に優れ、環境負荷低減の観点から、目標7(1)において、「地域経済を支える地域材や建物解体で生じた良質な再生建材を用いた良質な木造住宅の供給促進やそれを担う設計者や技能者の育成等の生産体制整備」を追加すべき。	・ご意見の趣旨については、別紙1住宅性能水準の3(1)に「・・・建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用・・・」について適切な水準を確保しており、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
112	第2 目標7 (基本的な施策) (2)	日本家屋等の建設に関する伝統的な技術の継承者が減少しており、わが国固有の技術を承継する使命があるため、目標7(2)において、「日本家屋等の建築に関する伝統的な技術を確実に承継し発展させるとともに、CLT(直交修正板)等の部材・工法等の新たな技術開発を推進」を追加すべき。	・日本家屋等の建設に関する伝統的な技術を継承していくことは必要であるため、目標7(2)に「伝統的な技術を確実に承継し発展させるとともに・・・」と記載させていただいており、伝統的な技術として継承すべきものは日本家屋の建築に関するものだけとは限らないため、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
113	第2 目標7 (基本的な施策) (2)	地域の気候・風土、歴史、文化等に応じた良質な住宅としての伝統的工法による木造住宅が一般的に建築可能となるように基準の策定・普及等を進めることを基本的な施策に盛り込むべき。2014年5月の衆議院国土交通委員会での「建築基準法一部改正案に対する附帯決議」に「伝統的工法による木造建築物についても一般的に建築が可能となるよう、基準の策定等に向けた検討を行うこと」とされていることや、同年6月に閣議決定された「国土強靱化基本計画」に「伝統的構法等の研究開発・基準の策定・普及」という文言が入っていることも踏まえ、具体的に施策を進めるべき。	・ご意見の趣旨については、目標7(基本的な施策)(1)「伝統的な技術を確実に承継し発展させるとともに・・・」と記載しているところであり、原案通りとし、「基本的な施策」を踏まえ、具体的な施策を検討・実施してまいります。
114	第2 目標7 (基本的な施策) (3)	住宅関連産業の担い手を確保するためには、住宅関連産業の意義や魅力を国民に伝える必要があり、「既存住宅の維持管理、リフォーム、空き家管理等のいわゆる住宅ストックビジネスの活性化を推進するとともに、多角化する住宅関連産業の意義や魅力についての国民の理解を高め、業種に対応した担い手を確保し、研修等による育成を強化」に追加すべき。	・第4の(1)⑦に「・・・国民に対する住生活の向上についての教育活動、広報活動等を推進する。」と追記しています。
115	第2 目標7 (基本的な施策) (3)	空き家管理などを業とする産業の育成や社宅代行業者団体の公的整備と業の育成を図るべき。	・ご意見の趣旨については、目標7(3)において、既存住宅の維持管理や空き家管理等の住宅ストックビジネスの活性化について記載しております。本計画は今後10年間における施策の方向性を定める基本的な計画であり、「基本的な施策」では、個別・具体的な施策を記載するのではなく、施策の基本的な方向性を記述しているところです。「基本的な施策」を踏まえて、具体的な施策を検討・実施してまいります。
116	第2 目標7 (基本的な施策) (4)	「・・・住生活関連の新たなビジネス市場の創出・拡大を促進・・・」とあるが、※で記載されているビジネス市場の創出は住宅政策としてどのように推進することを考えているのか。	・※で記載している事業はあくまで例示であり、民間事業者独自で取り組むべきものも含まれていると考えています。本計画は今後10年間における施策の方向性を定める基本的な計画であり、「基本的な施策」では、個別・具体的な施策を記載するのではなく、施策の基本的な方向性を記述しているところです。「基本的な施策」を踏まえて、具体的な施策を検討・実施してまいります。
117	第2 目標8	東京中心部の再開発や、超高速鉄道網整備と合わせた地方のコンパクトシティ化など、公益性が高い事業は私権に優先して進められるようにすべき。	・住宅地の魅力の維持・向上のためには、個々の住宅だけでなく、居住環境やコミュニティをより豊かにしていくことが重要であると考えています。目標8において、住宅地の魅力の維持・向上のための基本的な施策を記載しており、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
118	第2 目標8	日本列島が地理的に抱える諸災害のリスクを鑑み、防災に強い住まい作り、都市計画を実施すべき。	・防災については、目標8「国土強靱化の理念を踏まえ、火災や地震、洪水・内水、津波・高潮、土砂災害等の自然災害等に対する防災・減災対策を推進し、居住者の安全性の確保・向上を促進」等と記載しており、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
119	第2 目標8 (基本的な施策)	(基本的な施策)において、健全で持続可能なコミュニティを「豊かな住生活を実現するための条件」に継続して明記するとともに、大規模な公営住宅団地などについては、居住階層に著しい偏りのあるコミュニティの改善方策としての団地マネジメントやソーシャル・ミックス等について、記述を強化すべき。	・コミュニティ、団地マネジメント、ソーシャルミックスに関するご意見の趣旨については、目標8(基本的な施策)(3)「NPOやまちづくりコーディネーターといった専門家による支援等を通じ、住民によって担われる仕組みを充実させるとともに、建築協定や景観協定等を活用し、良好な景観の形成、高齢者や子どもを地域全体で見守ること等ができる豊かなコミュニティの維持・向上を目指す」と記載しており、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。

整理番号	意見関係箇所	頂いたご意見の概要	ご意見に対する考え方
120	第2 目標8	(基本的な施策)として地域の日常生活上の快適性向上((1)から(4))と安心安全の増進((5))という、2つの大きな施策上のゴールをまとめておりこれらをまとめて「魅力」と呼ぶのは解りにくい恐れがあり、「住宅地の魅力の維持・向上」という目標タイトルを変えるべき。	・居住者の災害時の安全性の向上は、災害が多い日本において、住宅地の魅力の維持・向上を図る上で重要な要素の1つであると考えており、原案通りとさせていただきます。
121	第2 目標8 (基本的な施策) (1)	ビジネス拠点近傍エリアにおいて、以下の取組みを推進すべき。 ・子育てニーズを満たすファミリー向け住宅、及び生活支援施設(買物、医療、教育、保育等)の充実 ・生産年齢人口減少に対する労働力として期待される高齢者や外国人の活躍を支援する居住支援機能(ユニバーサルデザイン、インターナショナルスクール、外国語対応病院等)の充実 ・限られたエリアを有効・高度利用するための規制緩和(日影規制等) ・中小オフィスビルからSOHOや住宅へのリノベーション促進	・ご意見の趣旨については、目標8(基本的な施策)(1)「スマートウェルネスシティやコンパクトシティなどのまちづくりと連携しつつ、福祉拠点の形成や街なか居住を進め、交通・買い物・医療・教育等に関して居住者の利便性を向上させるなど、居住環境・住宅地の魅力の維持・向上」と記載しており、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
122	第2 目標8 (基本的な施策) (1)	コンパクトシティ化は、住民の住みたい場所のニーズを踏まえ、一極集中型ではなく、コンパクトシティがサテライト的に点在し、それを中継するメインのコンパクトシティが存在する、という形態にすべき。	・コンパクトシティについては、中心的な拠点だけではなく、例えば旧町村の役場周辺などの生活拠点等も含めて、公共交通等のネットワークでつなぐ、多極ネットワーク型を目指しているものです。また、目標8(1)において、「スマートウェルネスシティやコンパクトシティなどのまちづくりと連携しつつ、福祉拠点の形成や街なか居住を進め、交通・買い物・医療・教育等に関して居住者の利便性を向上させるなど、居住環境・住宅地の魅力の維持・向上」と記載しており、適切にコンパクトシティを進めるため、関係者と連携して進めてまいります。
123	第2 目標8 (基本的な施策) (1)	国土交通省と厚生労働省は、「住宅」に関してもっと横断的に互いに連携し、国民のために良質な住まいの提供及び都市計画を実施すべき。	他分野との連携については、以下の通り記載しており、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。 ・目標8(1)「スマートウェルネスシティやコンパクトシティなどのまちづくりと連携しつつ、福祉拠点の形成や街なか居住を進め、…」 ・第4(1)⑥「国においては、…本計画に基づく施策を関係行政機関が連携して推進する…」
124	第2 目標8 (基本的な施策) (3)	「建築協定や景観協定等に加え、…支援等を通じ、住民によって担われる仕組みを充実させ、…」とあるが、住民によって何を担われる仕組みを言っているのか、不明である。	・良好な景観の形成や豊かなコミュニティの維持・向上に向けた取組が住民によって担われることを指しています。
125	第2 目標8 (基本的な施策) (3)	駅前商店街の活性化と治安維持を図るため各種整備(街路灯の設置等)の補助金を交付すべき。	・本計画は今後10年間における施策の方向性を定める基本的な計画であり、予算制度や財源措置について定めるものではありません。
126	第2 目標8 (基本的な施策) (4)	「マンションのコミュニティ活動について、…、周辺住民、…多様な主体により、適切な役割分担の下に、～」とあるが、周辺住民がマンションのコミュニティ活動の主体となることは考えられず、「周辺住民」は削除すべき。	・マンションのコミュニティ活動については、マンションの居住者が、地域の自治会などに加入し、周辺住民と一体となり、コミュニティ活動を行うことも想定されるため、原案通りとさせていただきます。なお、主体というのは、最も主要な者という意味ではございません。
127	第2 目標8 (基本的な施策) (5)	防災上、景観上の観点から、電柱の新設規制についての記述すべき。	・電柱について、防災上、景観上の観点から、目標8(5)において、「…無電中化の推進、…」と追記しています。
128	第3	第3については、大都市圏に限定されたものではなく、他の部分の記述でも地方圏の住生活に関わり、地方創生、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けた政策について展開されており、一見すると地方圏軽視と誤解されるので標題を替えるべき。	・第3については、住生活基本法第15条第2項第5号において、全国計画の記載事項として、「東京都、大阪府その他の住宅に対する需要が著しく多い都道府県として政令で定める都道府県における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進に関する事項」と規定されているものに対応する箇所であり、原案通りとさせていただきます。
129	第3 (1)	郊外型の場合、世代に応じた居住地の移動やミスマッチの解消に対応するため、未着手の土地での開発も必要であり、「既に着手している事業で、…」の部分は削除すべき。	「既に着手している事業で、…」との文言は、現行計画と同様の表現となっておりますが、今回の計画案において、人口減少や空き家の増加等への対応が大きな課題となっているところであり、御指摘の表現を維持させて頂くべきことについて、ご理解頂ければと存じます。

整理番号	意見関係箇所	頂いたご意見の概要	ご意見に対する考え方
130	第4	(1)(4)(5)と(2)(3)では、前群が住政策上の総論について述べており、後群は個別論点となっており、項目提示順の再考すべき。	・第4においては、まず、第2に掲げた目標の実現にあたって目標横断的に重要となる項目について(1)～(3)に記載した上で、(4)において、全国計画・都道府県計画・市町村計画の意義について、(5)において、計画のフォローアップについて記載しているところであり、項目順は適切であると考えており、原案通りとさせていただきます。
131	第4(1)	第4(1)において住生活に関わる主体・施策分野の連携として国の役割が記載されているが、住生活の基本であり出発点である「国民の居住の権利」を保障するうえで、これらの記述では国が果たさなければならない責務と基本的方策に関わる理念が不明確であり、住宅政策は、社会政策・社会福祉政策、雇用・労働対策、地域産業対策、中小企業対策としての位置付けや配慮も引き続き重要であり、景気対策、経済・産業政策としての観点が偏重されるべきではない。	・ご意見の趣旨については、国が果たすべき責務と理念について、住生活基本法の第1条と第7条に規定されており、本計画はそれに基づき策定しています。また、本計画は、居住者、住宅ストック、産業・地域からの3つの視点から8つの目標を立てており、景気対策、経済・産業政策としての観点到偏っているものではないと考えています。
132	第4(1)	民間事業者の役割は重要であろうが、行政、URの果たす役割の重要性が過度に少なく記述されているのではないかと。	・行政、URの果たす役割は、第4だけでなく、各目標において(基本的な施策)として幅広く記載しており、役割の重要性として過度に少なく記述しているとは考えておりません。
133	第4(1)	第4(1)④において、「…住宅金融支援機構については、新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新、民間の住宅関連産業事業者の需要等に対応した住宅ローンと事業ローンの供給を支援する役割が期待される。そのため、両機構が担うべき役割を踏まえつつ、その機能を十分発揮させていく。」と記載すべき。 新たな住宅循環システムの構築のためには、事業者による既存住宅の買取再販事業の更なる拡大と、住宅循環システムの構築に向けた環境作りとして個人への住宅ローン等の融資拡大だけでなく、事業者が事業ローンを利用し易くするための要件見直しを行う等の積極的な役割を果たすことが必要。	・ご意見の趣旨については、第4(3)②に記載しているところであり、原案通りとし、ご意見を踏まえ、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
134	第4(1)	国民の豊かな住生活の実現には居住を支えるソフト面の充実が求められる。これらに対応するためには他分野の各種施策との一体的展開や連携による総合的展開が重要である。このことを明快に記述すべき。	・第4(1)⑦において、「国と地方公共団体等の各主体が連携することにより、防災分野、福祉分野、まちづくり分野、環境・エネルギー分野等の国民生活に密接に関連する施策分野との連携を推進する…」と記載しており、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
135	第4(1)	豊かな住生活の実現には、国民が世代を問わず住生活に関する情報を得られる環境が必要。そのため、住教育を進めることや、様々な世代に対する住生活に関する情報提供を進めることを位置づけるべき。	・第4の(1)⑦に「…国民に対する住生活の向上についての教育活動、広報活動を推進する。」と追記しています。
136	第4(1)(2)	基本法第8条の「住宅関連事業者の責務」や第5条の「居住のために住宅を購入する者の利益の擁護」が重要であり、この基本法の条項を具現化した施策を明確にすべき。	・ご意見の趣旨については、第4(1)(2)にその旨記載しており、原案通りとさせていただきます。
137	第4(2)	社会資本として公益的な価値を有する住宅の品質等を高めるために住教育は欠かせず、第4(2)において、「今後、既存住宅の売買に関する相談体制や情報提供の充実を図り、また住宅の購入に際して取得しておくべき事項を学べる住教育講座を実施し、新たな住宅循環システムの構築・定着を促進」を追加すべき。	・第4の(1)⑦に「…国民に対する住生活の向上についての教育活動、広報活動を推進する。」と追記しています。
138	第4(2)	消費者への相談体制について、中立的であり、セカンドオピニオンとしても機能する職能を制度化して頂きたい。	・ご意見の趣旨については、第4(2)「消費者の相談体制や消費者・事業者への情報提供の充実」に記載しており、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
139	第4(2)	民間賃貸住宅におけるトラブルの未然防止等のため、賃貸住宅標準契約書や原状回復のガイドライン等の普及促進を図るべき。	・引き続き、賃貸住宅標準契約書や原状回復ガイドライン等の普及促進に取り組んで参ります。

整理番号	意見関係箇所	頂いたご意見の概要	ご意見に対する考え方
140	第4(2)	賃貸住宅の管理業者について、管理業者による滞納家賃の取り立てや追い出し行為など弁護士法違反の行為も横行しており、法的な規制ができる登録制度にすべきである。また、管理業務などのガイドラインを作成すべき。	・国土交通省では、賃貸住宅の管理業務に関し一定のルールを定めた賃貸住宅管理業者登録制度の普及促進に取り組んでおり、現在、制度の普及促進のために必要な改善策や今後の制度のあり方について、検討を行っているところです。
141	第4(3)	首都圏直下型地震などのリスクの観点から人にローンを負わせるのではない、ノンリコースローンを普及させるべき。また、銀行の手間負担が大きい以上、金利による利益回収は必要であるため、ノンリコースローンの普及のためには、所得税減税や政府による金利負担などの支援が必要ではないか。	・第4の(3)①において、「消費者が、市場を通じて住宅を選択・確保するためには、短期・変動型や長期・固定型といった多様な住宅ローンが安定的に供給されることが重要。」と記載しており、税制や金融政策については、③において、「資産として承継できる良質な住宅ストックの形成など本計画に基づく施策を推進するためには、それらの重要度・優先順位に応じて、税制、政策金融、財政支援といった政策誘導手段を、それぞれの効果、特徴・役割に応じて組み合わせつつ、必要な措置を講じていくことが必要。」と記載しており、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
142	第4(3)	リフォーム減税制度の控除対象限度額の引き上げや地域の住宅種別に応じた固定資産税優遇措置に濃淡をつけるなどの施策を講じるべき。	・本計画は今後10年間における施策の方向性を定める基本的な計画であり、具体的な住宅関連税制のあり方については、第4(3)③に記載の通り、重要度・優先順位に応じて、政策誘導手段の効果、特徴・役割に応じて必要な措置を検討していく必要があると考えており、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
143	第4(4)	都道府県計画、市町村計画の意味と方向付けを明示しつつ、国・都道府県・市町村の役割を明確にし、適正に調整、指導・誘導すべき。	・ご意見の趣旨については、第4(4)の①～③に記載しております。必要な情報の提供など、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
144	別紙1 2(3)	安全で質の高い住宅の提供を考える上で住宅単体の防犯性に加え、外部空間や地域ぐるみで一体となった防犯性の向上が重要なため、別紙1の2(3)において、「外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策に加え、敷地内の外部空間における安全対策等について、適正な水準を確保する」を加えるべき。	・防犯については、目標7(基本的な施策)(4)において、「・・・防犯・セキュリティ技術、・・・」、目標8(基本的な施策)(1)において、「・・・居住者の利便性や防犯性を向上・・・」を追記しています。
145	別紙1 2(6)	現在の断熱性等級4の上位等級が必要であることについて現時点で言及した方がよい。	・住宅の省エネ基準適合率等状況を踏まえ、今後の検討事項とさせていただきます。
146	別紙1 2(6)	室温差が小さくなるようとの記述は、健康性に影響を及ぼす低室温を防止することがポイントであり、温度差では無い。	・健康性に影響を及ぼす低室温を防止することの他、ヒートショックを防止する観点から室温差を小さくすることも重要であると考えております。
147	別紙2 1(1) 別紙2 2(1)	(基本的な施策)において、住居での喫煙等迷惑行為について規制条項を盛り込むべき。 別紙2に以下のように追加すべき。 別紙2 1(1)④に「騒音、振動、大気汚染、悪臭、受動喫煙等による居住環境の阻害がないこと」を追記すべき。 別紙2 2(1)④に「近隣からの受動喫煙防止」を追記すべき。	・「規制条項」の内容が明確ではありませんが、各住居における迷惑行為に係る内容について「基本的な施策」として記述することは適当でないと考えます。 ・別紙は、本計画に基づく施策を推進するための参考であり、居住環境水準についても、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素として参考に示しているものであることから、原案通りとさせていただきます。
148	別紙5	公営住宅の供給の目標量の設定に際して、「既存ストックを最大限に活用する観点から、割増家賃の徴収や明渡請求など収入超過者・高額所得者対策の実施、世帯人数等に応じた住戸への住替えの促進、定期借家制度(期限付き入居)の活用等、公営住宅の管理の適正化に配慮」することを挙げているが、これらの施策は、かえって、公営住宅における入居者(賃借人)の居住の安定を損なうものというべきであり、妥当ではない。	・公営住宅は、公営住宅法の規定に基づき、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸されるものです。別紙5の記述は、公営住宅法第28条の規定による収入超過者に対する割増家賃の徴収や同法第29条の規定による高額所得者に対する明渡し請求等の適切な収入超過者・高額所得者対策の実施、世帯構成等と住戸規模等とのミスマッチの解消及び防止を促進するための同法施行令第5条第3号の規定による世帯人数等に応じた住戸への住み替えの促進を図るとともに、入居を待つ者が多数存在する立地条件等の優れた公営住宅に、将来的に自助努力により住宅困窮事情が解消していくと考えられる子育て世帯などを一定期間入居させる定期借家制度(期限付き入居)を、期間満了後の入居者の居住の安定確保に配慮しつつその活用を図ること等により、公営住宅の管理の適正化を図り、公営住宅を真に必要な方に適切に供給していくことを記述しています。
149	別紙5	公共住宅については、まず国民の貴重な資産である公営住宅、UR賃貸住宅、公社賃貸住宅等の果たすべき役割や保有目標量とストック活用計画について明記すべきである。	・目標3や第4(1)等において、公的賃貸住宅の活用等について記載しております。

整理番号	意見関係箇所	頂いたご意見の概要	ご意見に対する考え方
150	その他	住生活基本計画(全国計画)変更案の各立案を組み合わせて、相乗的に解決に導いていく創意工夫を考えることが、今後の日本の住生活改善を現実のものにできる方法ではないか。	・新たな住生活基本計画(全国計画)で掲げる基本的な施策について、効果が最大限に発揮できるよう、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
151	その他	現行計画の「はじめに」において、「住生活の分野において憲法25条の趣旨が具体化されるよう…」と記載されている。基本的に実現すべき住生活像を示すためにも、この文言を次期計画においても継承すべき。特に住宅困窮者に対する住生活政策が憲法の生存権を根拠にしていることを引き続き明示すべき。	・本計画は住生活基本法の基本理念に基づき作成しております。御意見の趣旨については、住生活基本法の理念(第6条 居住の安定の確保)を踏まえ、目標3において「住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、被生活保護者、外国人、ホームレス等(住宅確保要配慮者)が、安心して暮らせる住宅を確保できる環境を実現」と記載しており、原案通りとし、住宅分野における憲法25条の趣旨の具体化に向けて、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
152	その他	(基本的な施策)について、より詳細な具体的な施策を書くべき。	・本計画は今後10年間における施策の方向性を定める基本的な計画であるという性格に鑑み、「基本的な施策」では、個別・具体的な施策を記載するのではなく、施策の基本的な方向性を記述しているところです。「基本的な施策」を踏まえて、具体的な施策を検討・実施してまいります。
153	その他	人口減少時代に向けて、この計画が目指す将来の居住ビジョンを明示すべき。	・この計画が目指す方向として、居住者、住宅ストック、産業・地域の3つの視点から達成すべき目標を8つ定めております。
154	その他	多くの成果指標が業界の住宅投資や公共事業主体の事業・整備目標となるアウトプット指標になっているように見える。居住者の住生活に視座を据えたアウトカム目標に仕立て直すべき。	・子育て世帯の誘導居住面積水準達成率、最低居住面積水準達成率、高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率など、可能な限り居住者の視点に立ったアウトカム指標となるよう設定しております。成果指標は、目標の達成状況を定量的に測定するために設定するもので、統計データにより現状把握・フォローアップが可能な項目を取り上げており、統計調査により得られるデータには限りがあること、達成度を定量的に示す考え方が確立していないこと等の課題もあるため、今後の計画の見直しに際しては、統計調査の充実も含め、成果指標の充実を図るよう検討してまいりたいと考えております。
155	その他	指標の目標値について、なぜその指標なのか、説明を加えるべき。	成果指標については、目標の達成状況をより的確にフォローできるものとする観点から定めることとしており、住宅宅地分科会で審議した結果、指標を定めています。
156	その他	成果指標で(参考)としているものがあるがどういう意味か。	・既に閣議決定された社会資本整備重点計画の成果指標のうち、住生活基本計画と関係する指標を(参考)としております。
157	その他	必要であれば新たな統計調査を起こすなど、成果指標に必要な統計データや評価システムは別途重点的に検討すべき。	・ご意見を踏まえ、必要な統計調査の充実に取り組んでまいります。
158	その他	「基本計画」策定の前提として、前計画の評価・総括を明らかにすべき。	・現行の住生活基本計画については、住生活基本法第16条及び行政機関が行う政策の評価に関する法律に基づき、事後評価を実施しています。