

＜住生活基本計画(全国計画)(案)に対する都道府県意見及びこれに対する考え方＞

\* 21の公共団体から約100件のご意見をいただきました。  
\* 同趣旨のご意見はまとめて掲載しました。

該当箇所	ページ 行	都道府県からの意見要旨	考え方
はじめに	P1 3行目～	平成18年度から平成27年度までの10年間の計画期間は長すぎる。	計画期間は10年としていますが、P10に記載しているとおり、今後の社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて、おおむね5年後に見直し、所要の変更を行うこととしています。
	P1 23行目～	以下のとおり修正すべき。 「国民が真に豊かさを実感できる社会を実現するためには、 <u>住宅整備に伴う廃棄物対策も考慮し、住宅単体のみならず居住環境を含む住生活全般の「質」の向上を図るとともに、・・・</u> 」	廃棄物対策については、P5の「住宅の品質又は性能の維持及び向上」に関する「基本的な施策」として、「住宅の建設・解体等により生じる廃棄物の削減を図る」と記載しています。
第1 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の基本的な方針	1 住宅の位置づけと住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の意義 P2 8行目～	以下のとおり修正すべき。 「住宅は、個人の私生活の場であるだけでなく、 <u>人権を尊重した豊かな地域社会を形成する上で重要な要素であり、・・・</u> 」	ご指摘を踏まえ、P4に記述を追加しました。 ⇒「 <u>住生活の向上についての国民意識の高揚や人権の尊重等に関する教育活動、広報活動を推進する</u> 」
	P2 9行目～	以下のとおり修正すべき。 「 <u>個人が生き生きと躍動し、活力・魅力があふれる社会の礎として位置づけることができる。</u> 」	ご指摘のとおり修正しました。
2 豊かな住生活を実現するための条件	P2 20行目～	「ゆとりある宅地の確保」を「豊かな住生活を実現するための条件」に盛り込むべき。	「ゆとりある宅地の確保」は「国民の多様な居住ニーズ」の一つですが、都市中心部等では共同住宅居住が大きな割合を占めるなど、必ずしもすべての国民が求めているものではありません。このため、全国計画において「豊かな住生活を実現するため条件」として特記することは適当でないと考えます。
3 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策	P3 1行目～	「横断的視点」について、その位置付けや「横断的」の意図するところを記述すべき。 例えば、「1及び2を踏まえ、今後の住宅施策の実施に当たっては、以下の4つの視点から総合的に捉えながら、第2に示す目標達成に向けた基本的施策の展開を図っていくこととする。」等と記述すべき。	ご指摘を踏まえ、P3に「横断的視点」の趣旨について記述を追加しました。

について の横断的 視点	P3 2行目～	(1) ストック重視の施策展開 今後10年間で空家等が100万戸増加する(700万戸→800万戸)ことが予想されているが、「ストック重視」の方針に沿って、「空家」を活用することを目的とした基本的な施策を検討すべき。	ご指摘のとおり、ストック重視の施策展開を図る上では空家を含む既存ストックの有効活用が重要であり、本計画案においても、例えば、P6の「良好な居住環境の形成」に関する「基本的な施策」として、「既存の都市基盤を有効に活用しながら・・・都心居住・街なか居住、住宅市街地のユニバーサルデザイン化等を促進する・・・」等と記載しています。 住生活基本計画において「基本的な施策」が示されることを踏まえ、具体的な施策を推進してまいります。
	P3 11行目～	(2) 市場重視の施策展開 以下のとおり修正すべき。 「このため、 <u>市場の育成並びに市場における適正な取引を阻害する要因を除去し、その機能が適切に発揮される健全な市場の形成を図ることにより、その機能を適切に発揮させるとともに、・・・</u> 」 【理由】地方部では住宅市場が未成熟の状況にある地域多いため。	本計画案に記載した「健全な市場の形成」には、「地方部における住宅市場の育成」が含まれます。
	P3 12行目～	(2) 市場重視の施策展開 以下のとおり修正すべき。 「住宅関連事業者に比べて専門的知識や経験の少ない消費者の利益の擁護及び増進を図るとともに入居差別やいわゆる土地差別問題ことに留意しつつ、可能な限り市場機能の活用を図ることを重視した施策を展開する。」 【理由】民間賃貸住宅における高齢者、障害者、母子家庭、外国人などへの入居差別や宅地・建物の取引の場などにおける差別(いわゆる土地差別)の解消といった人権尊重のまちづくりの視点が欠けていると思われるため。	ご指摘を踏まえ、P4に記述を追加しました。 ⇒「住生活の向上についての国民意識の高揚や人権の尊重等に関する教育活動、広報活動を推進する」
	P3 12行目～	(2) 市場重視の施策展開 以下のとおり修正すべき。 「住宅関連事業者に比べて専門的知識や経験の少ない消費者の利益の擁護及び増進を図ることに留意しつつ、 <u>市場における法令の遵守を徹底した上で、可能な限り市場機能の活用を図ることを重視した施策を展開する。</u> 」 【理由】構造計算書の偽装問題を受けた、市場における法令遵守の徹底とチェック体制の確立、住宅関連事業者への啓発といった視点が欠けていると思われるため。	ご指摘のとおり修正しました。
	P3 18行目～	(3) 関連する施策分野との連携による総合的な施策展開 以下のとおり修正すべき。 「まちづくり施策、福祉施策、環境・廃棄物・エネルギー施策、防災施策等の国民生活に深く関わる施策分野との密接な連携を進めることにより、・・・」	本計画案において、「廃棄物施策」は「環境施策」に含まれる概念として整理しています。 例えば、P5の「住宅の品質又は性能の維持及び向上」に関する「基本的な施策」を記載した部分においても、「地球温暖化問題や廃棄物問題等の環境問題」としてしています。

		P3 22行目 ～	(4) 地域の実情を踏まえたきめ細かな施策展開 以下のとおり修正すべき。 「地域の自然、歴史、文化等の特性に応じた多様な居住ニーズ及び地域間格差、地域経済、過疎問題」に的確に対応するためには、・・・」 【理由】地方部の居住特性には、地域間格差、地域経済、過疎に起因するコミュニティ消滅の問題が大きく影響しているため。	ご指摘を踏まえ、記述を修正しました。 ⇒「地域の自然、歴史、文化その他社会経済の特性に応じた多様な居住ニーズに的確に対応・・・」
		P3 23行目 ～	(4) 地域の実情を踏まえたきめ細かな施策展開 施策展開を図る主体を地方公共団体としているが、市町村が主体であることを強調した表現とすべき。また、国及び地方公共団体の連携と役割分担が必要。  市町村の役割や責務を明確に記載すべき。	住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策においては、都道府県、市町村のいずれも重要な主体であると考えられるため、「地方公共団体が主役となって」と記載しています。 国及び地方公共団体の連携と役割に関しては、住生活基本法第7条及び第9条に規定されています。
第2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標並びにその達成のために必要な基	全体	P4 ～P8	成果指標の目標年次は計画終期と一致させるべき。 住宅性能表示の実施率の目標設定を平成22年度としているが、平成27年度における目標実施率を明記すべき。	成果指標の目標年次について、出来るだけ計画の終期（平成27年度）と一致させました。 ただし、「新築住宅における住宅性能表示の実施率」については、住宅品質確保促進法の施行後10年を経過する平成22年度を目標年次として設定し、京都議定書目標達成計画及び社会資本整備重点計画において設定された指標については、それぞれの計画における目標年次と一致させています。また、密集市街地に関する指標については、都市再生本部決定で示された目標年次と一致させています。
			成果指標に関して、目標値の根拠や算定方法を提供されたい。 成果指標に関連するデータについて、都道府県別の集計結果を提供されたい。 成果指標の達成状況が把握できるよう、統計調査を充実されたい。	ご意見を踏まえ、必要なデータ等の提供や統計調査の充実に取り組んでまいります。
			全国計画において設定された指標の達成のため、国の地方公共団体等に対する支援について、明確に表現すべき。	目標達成のため、地方公共団体に主導的な役割を果たしていただく必要がある施策については、国として積極的に支援策を講じていきたいと考えており、住生活基本計画において示される「基本的な施策」を踏まえ、具体的な取り組みを進めてまいります。
			成果指標達成に向けての各主体の役割、成果指標の位置付けについて明記すべき。	成果指標は、P5の(注)に記載したとおり、「目標の主な事項について、その達成状況を定量的に測定するために設定しているもの」です。 成果指標の目標値については、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進を通じて達成が図られるべきものですが、施策の推進に当たっての各主体の役割は住生活基本法第7条から第9条までに規定されています。
		1 良質な住宅ストックの形成及び将来世代	P5	「新耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率【75%（平15）→90%（平27）】」は、耐震改修促進法の国の基本方針と相違するのではないかと。（基本方針では「耐震化率」という用語を用いている。）

への承継

<p>「住宅のユニバーサルデザイン化を促進する」、「ライフスタイルやライフステージの変化等に応じたリフォームにも柔軟に対応できる住宅の普及を図る」はそれぞれ適用すべき住宅の条件等を記述すべき。 【理由】「ユニバーサルデザイン」は普遍的な性能、「リフォームに対応できる住宅」は個別・具体的な性能を示すものであり、使い分けるべき。</p>	<p>両者の性格の違いを踏まえ、「ユニバーサルデザイン」については「促進」と、「リフォームに対応できる住宅」については「普及を図る」と記載しています。</p>
<p>以下のとおり修正すべき。 「<u>高齢者、障害者、小さな子どものいる世帯等をはじめ可能な限り全ての人が、安全で快適な住生活を営めるよう、住宅のユニバーサルデザイン化を促進する。</u>」</p>	<p>ご指摘を踏まえ、記述を修正しました。 ⇒「<u>高齢者、障害者をはじめとする多様な者が・・・</u>」</p>
<p>以下のとおり修正すべき。 「<u>高齢者、障害者等すべての人が安全で快適な住生活を営めるよう、住宅のユニバーサルデザイン化を促進する。</u>」</p>	
<p>「ユニバーサルデザイン化」、「省エネルギー対策」に係る指標については、現状把握及びフォローアップが困難であるため、再検討すべき。</p>	<p>本計画案に記載した指標については、現状把握及びフォローアップは十分可能であると考えます。</p>
<p>以下のとおり修正すべき。 「<u>一定の省エネルギー対策（全体又は一部の窓に二重サッシまたは複層ガラスを使用）を講じた住宅ストックの比率</u>」</p>	<p>「一定の省エネルギー対策」の定義については、P5の（注1）で記載しています。</p>
<p>以下のとおり修正すべき。 「<u>再生建材の利用の促進や住宅の建設・解体等により生じる廃棄物の削減及び適正処理を図る。</u>」</p>	<p>ご指摘のとおり修正しました。</p>
<p>以下のとおり修正すべき。 「<u>地域の気候・風土、歴史、文化等に応じた地域材を利用するなど良質な住宅の供給を促進する。</u>」</p>	<p>「住宅への地域材利用の促進」については、環境問題に対応した森林吸収源対策の部分で記載しています。</p>
<p>「リフォーム実施率」には、必ずしも住宅の長寿命化に結びつかないリフォームも含まれるため、再検討すべき。</p>	<p>P3の「ストック重視の施策展開」の部分に記載したとおり、今後は、「いいものを作って、きちんと手入れして、長く使う」社会へと移行することが重要です。</p>
<p>「<u>リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合</u>」を削除すべき。 【理由】リフォームの実施が住宅の適切な維持管理を表すとは限らないため。</p>	<p>ご指摘のとおり、リフォームの中には長寿命化に結びつかないものもありますが、住宅を長く使っていくためには、リフォームの実施が不可欠であると考え、「<u>リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合</u>」を成果指標として設定しました。</p>
<p>「リフォーム」の定義について、「増改築」、「内部改修」、「修繕」等のどこまでを指すのか明確にすべき。</p>	<p>ご指摘を踏まえ、「リフォーム」の定義に関する（注）を追加しました。</p>

		<p>老朽化したマンションの再生促進は難しい課題であるが、方向性を示すべき。</p>	<p>「基本的な施策」として、「増築」、「改修」、「建替え」を記載しています。 住生活基本計画において「基本的な施策」が示されることを踏まえ、具体的な施策を推進してまいります。</p>
2 良好な居住環境の形成	P6	<p>以下のとおり修正すべき。 「地域における居住環境に関し、安全・安心、美しさ・豊かさ等別紙2の住環境水準に基づき、その維持及び向上を図り、・・・。」</p>	<p>ご指摘を踏まえ、記述を修正しました。 ⇒「安全・安心、美しさ・豊かさその他の地域における居住環境に関し、」</p>
		<p>以下のとおり修正すべき。 「住民が誇りと愛着をもち、安心して生活することのできる居住環境の形成を目指す。」</p>	<p>安心して生活できる居住環境は、良好な居住環境を形成する上で不可欠の要素であると考えており、別紙2「居住環境水準」において「日常生活の安全性」を明記しています。 なお、この部分は、住生活基本法第4条の「住民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成」との規定を踏まえた表現になっています。</p>
		<p>目標が「居住環境」の形成、確保であるのに対して、その指針となる水準は「住環境水準」とされている。「居住環境」は、住宅の周りの環境（ハード的な状態）だけでなく、コミュニティ等のソフト的な状態も含まれるため、その確保の指針は「居住環境水準」とすべき。</p>	<p>ご指摘のとおり修正しました。</p>
		<p>「良好な居住環境の形成」に関する指標は「安全性の確保」に関するもののみとなっているが、「居住環境」で一般的に思い浮かべる「美しさ・豊かさ」に関する指標（例；住宅地における建築協定等の各種規制・誘導手法を活用している面積の割合）を設定すべき。</p>	<p>「良好な居住環境の形成」に関しては地域性が大きいこと、本計画案においては、全国一律の目標設定が必要と考えられる「基礎的な安全性の確保」に関する成果指標のみを設定しています。 都道府県計画においては、地域の実情に応じて成果指標を充実させていただく必要があると考えており、別紙2「居住環境水準」において指標を例示しています。</p>
		<p>「良好な居住環境の形成」に関する指標を追加すべき。 【理由】「基礎的な安全性の確保」に係るものだけでは不十分であるため。</p>	
		<p>「良好な居住環境の形成」の指標について、「基礎的な安全性の確保」として6項目が示されているが、別紙2「住環境水準」に示されている住環境水準の指標との関連が不明確。</p>	
		<p>以下のとおり修正すべき 「地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地のうち大規模火災に対する最低限の安全性が確保される市街地の割合【約8,000haのうち0%（平14）→おおむね100%（平23）】<del>【早期に解消】</del>」</p>	<p>重点的に改善すべき密集市街地については、平成13年12月の都市再生本部決定において「今後10年間で」最低限の安全性を確保することとされています。これを踏まえ、本計画案においては、平成23年におおむね100%の安全性の確保を目標とするものです。</p>
		<p>「道路等の基盤施設整備と建築に係る規制の緩和を一体的に推進すること等により密集住宅市街地の整備を推進する。」との記述に関して、「建築に係る規制の緩和」の具体的内容を提示されたい。</p>	<p>密集住宅市街地の従前居住者の受け皿となる住宅の整備に資する容積率の移転を可能とする地区計画制度の整備等を検討しています。</p>

<p>「地震時において滑動崩落による重大な被害の可能性のある大規模盛土造成地【約1,000箇所（平17）→約500箇所（平27）】」を削除すべき。</p> <p>【理由】具体的な箇所について各自治体が把握しているものではないため。また、具体的な支援体制が未整備の状態では指標として提示することは自治体に過大な負担と混乱を生じることになるため。</p>	<p>「良好な居住環境の形成」のためには、住宅市街地について、自然災害に対する安全性が確保されることが不可欠であり、特に、地震時に滑動崩落のおそれがある大規模盛土造成地については、早急な対策が求められます。このような状況を踏まえ、平成18年通常国会で宅地造成等規制法の改正が行われたところであり、住生活基本計画においても成果指標を設定して取り組んでいく必要があると考えます。</p>
<p>地震時において滑動崩落による重大な被害の可能性のある大規模盛土造成地の箇所を減少させるための具体的な施策を追加されたい。</p>	<p>「基本的な施策」として、「宅地耐震化対策」を記載しています。住生活基本計画において「基本的な施策」が示されることを踏まえ、具体的な施策を推進してまいります。</p>
<p>「浸水対策、土砂災害対策及び津波・高潮対策に関する指標」を削除すべき。</p> <p>【理由】これらの指標は、社会資本整備重点計画においては「水害等の災害に強い国土づくり」に位置づけられており、良好な居住環境の形成の指標としては適切でなく不要と考えるため。</p>	<p>「良好な居住環境の形成」のためには、住宅市街地について、自然災害に対する安全性が確保されることが不可欠であり、この点に関する成果指標の設定が必要であると考えます。</p>
<p>洪水、床上浸水、土砂災害、津波・高潮の4つの指標に関し、 ① 基準値（平成14年の値）について、平成17年度等の可能な直近の実績値に変更すべき。 ② 目標値（平成19年の値）について、平成27年の値を設定すべき。</p>	<p>自然災害に対する安全性の指標については、社会資本整備重点計画との整合性を図ることが必要です。このため、基準値、目標値とも社会資本整備重点計画と同一のものをういた上で、社会資本重点計画に変更があった場合には、本計画の指標も変更されたものとみなすこととしています。</p>
<p>以下のとおり修正すべき。 「住宅市街地における交通事故の防止及び防犯性の向上を図るとともに、騒音、大気汚染等による居住環境の阻害を防止する。」 【理由】「交通事故の防止」のためには交差点改良等を行うことになるが、住宅政策の基本的な施策としては適当でないと考えるため。</p>	<p>「良好な居住環境の形成」のためには、生活道路の安全性が確保されることが不可欠であり、この点に関する成果指標の設定が必要であると考えます。</p>
<p>以下のとおり修正すべき。 「住宅市街地における交通事故の防止及び防犯性の向上を図るとともに、騒音、大気汚染、<u>土壌汚染</u>等による居住環境の阻害を防止する。」</p>	<p>土壌汚染対策は居住環境の阻害を防止する上で非常に重要ですが、住宅市街地において土壌汚染の有無等を網羅的に調査することは困難であるため、別紙2「居住環境水準」の指標としては例示していません。これを踏まえ、「基本的な施策」においても、特記せずに「等」に含まれるものとして整理しています。</p>
<p>以下のとおり修正すべき。 「良好な居住環境の形成に向けて、建築協定等規制誘導手法制度の充実等住民が主体的に取り組むための環境整備を行う。」</p>	<p>規制誘導手法の充実については、一つ下の○において「建築物の用途や形態及び建築敷地の利用に関する規制の合理化」と記載しています。</p>
<p>集約型都市構造への転換（コンパクトなまちづくり）についての視点が必要。</p>	<p>コンパクトなまちづくりを進める観点から、「良好な居住環境の形成」に関する「基本的な施策」として、「既存の都市基盤を有効に活用しながら、・・・都心居住・街なか居住・・・等を促進する」と記載しています。</p>

		農村集落における住生活維持の支援について記述が必要。 【理由】人口減少・高齢化が進行する農村部は集落崩壊の危機に瀕しており、国土基盤・生活基盤の維持管理が課題。このことは農村集落の住生活のあり方に密接に関わるもの。都市住民も交えて多自然地域を維持管理していくための施策として、二地域居住及び多自然居住を盛り込むことが必要と考えるため。	ご指摘を踏まえ、P7の「国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備」の記述を修正しました。 ⇒「多様な居住ニーズに応えるとともに国土を適切に維持管理していく観点から、郊外・田園居住や二地域居住等のマルチハビテーションの実現に向けた情報提供等を行うとともに・・・」
		人口減少社会における持続可能な住環境の整備のための施策として、住宅地のマネジメント活動の促進について記載すべき。	ご指摘を踏まえ、記述を修正しました。 ⇒「建築協定制度の充実等住民が住宅地のマネジメント活動に主体的に取り組むための環境整備を行う」
3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備	P7	成果指標「住宅の利活用期間」は、その意味するところ及び引用データの性格から、「良質な住宅ストックの形成及び将来世代への継承」に位置付けるべき。	「住宅の利活用期間」については、ご指摘のとおり「良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継」にも関連しますが、住宅市場の環境整備を通じて達成されるものであるため、「国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備」に関する成果指標として整理しています。
		誘導居住面積水準の達成率については、子育て世帯だけでなく、全世帯に対しての指標を設定すべき。	国民一人一人の価値観や居住ニーズが多様化する中で、誘導居住面積水準については、世帯全体では既に過半数において達成しているところですが、子育て世帯については、未だ達成率が低く、政策上も重要なことから、指標を設定することとしています。
		「子育て世帯における誘導居住面積水準達成率」について、指標を見直すべき。 【理由】公営住宅を子育て世帯にも資する住宅として整備しており、子育て世帯の入居実績もある。しかしながら、公営住宅には面積要件があり、誘導居住面積水準が満たせないため。	公営住宅制度は、本来、誘導居住面積水準の達成を政策目的とするものではありません。 なお、最低居住面積水準未達世帯の解消を図ることについては、公営住宅制度の政策目的の一つとして位置付けられています。
		不適正な事業行為を市場から排除するための指導・規制の強化について記載すべき。	ご指摘を踏まえ、P3の「(2)市場重視の施策展開」の記述を追加しました。 ⇒「市場における法令の遵守を徹底した上で、可能な限り市場機能の活用を図ることを重視した施策を展開する」
		住宅購入者の保護の観点から、国民に制度を紹介することも考慮して、欧米と異なり日本ではほとんど普及していないが、住宅ローンとしてのノン・リコースローンについても言及すべき。	いわゆる「ノンリコースローン」については課題が多いため、「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。 なお、個人住宅を対象とするノンリコースローンは欧米においても普及していません。
		基本的な施策として、以下の記述を追加されたい。 「宅地・建物の取引の場などにおける差別(いわゆる土地差別)の解消に向け、国民等への啓発や住宅関連事業者に対する研修の実施などの取り組みを進める。」	ご指摘を踏まえ、P4に記述を追加しました。 ⇒「住生活の向上についての国民意識の高揚や人権の尊重等に関する教育活動、広報活動を推進する」

4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	P8	住宅セーフティネットの機能向上を目指すことについては、福祉施策との整理が必要。	P3の「(3) 関連する施策分野との連携による総合的な施策展開」でも記載したとおり、福祉施策と密接な連携を図りながら施策を推進してまいります。	
		以下のとおり修正すべき。 「・・・低額所得者等に対して、公平かつ確実に公営住宅を供給する。このため、国民所得や住宅市場の動向及び <u>地域の実情</u> 等を踏まえつつ、公営住宅の入居収入基準、家賃制度等について適切に見直しを行う。」	公営住宅の入居収入基準や家賃算定基礎額については、政令で全国一律の値を定めることとしており、制度見直しに関する記述において、「 <u>地域の実情</u> 」を追加することは適当でないと考えます。 なお、家賃設定に関しては、公営住宅の事業主体が利便性係数などを的確に運用することにより、 <u>地域の実情</u> を反映させることが可能になっています。	
		以下のとおり修正すべき。 「 <u>高齢者、障害者、小さな子どもがいる世帯、外国人、ホームレス等の居住の安定を確保するため、入居差別の解消に向け、家主等の啓発や住宅関連事業者に対する研修の実施などの取り組みを進める。また、公的賃貸住宅ストックの有効活用を図るほか、・・・</u> 」	ご指摘を踏まえ、P4に記述を追加しました。 ⇒「 <u>住生活の向上についての国民意識の高揚や人権の尊重等に関する教育活動、広報活動を推進する</u> 」	
		以下のとおり修正すべき。 「 <u>[高齢者等をはじめとした全ての人への配慮]</u> <u>高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅のバリアフリー＝全住宅のユニバーサルデザイン化率</u> 一定のバリアフリー＝ユニバーサルデザイン化 うち、高度のバリアフリー＝ <u>ユニバーサルデザイン化</u> 」	この部分は「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」に関する施策を記載しており、「すべての者」を施策対象とするものではありません。住戸内における高齢者等を対象とする施策であるため、「ユニバーサルデザイン化」ではなく「バリアフリー化」と記載することが適当であると考えます。	
		以下のとおり修正すべき。 「 <u>高齢者・障害者等、小さな子どもがいる世帯をはじめ可能な限り全ての人が、地域において安全・安心で快適な住生活を営むことができるよう、住宅のバリアフリー＝ユニバーサルデザイン化や見守り支援等のハード・ソフト両面の取組を促進するとともに・・・</u> 」		
第3 大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進	1 基本的な考え方	P9 24行目～	以下のとおり修正すべき。 「(2) 市街化区域内農地 <u>その他の市街化区域内の緑地</u> については、市街地内の貴重な緑地資源であることを十分に認識し、保全を視野に入れ、農地や緑地と住宅地が調和したまちづくりなど計画的な利用を図る。」	ご指摘を踏まえ、「1 基本的な考え方」の2段落目の記述を修正しました。 ⇒「 <u>農地・山林等の新規開発型</u> による供給から、既成市街地内の低・未利用地等の土地利用転換による供給を中心とする方向に転換」
		P9 26行目～	以下のとおり修正すべき。 「(3) 郊外型の新市街地開発については、 <u>既に着手している事業を含め、地域の住宅需要を慎重に見極めつつ、自然環境の保全に配慮され、将来にわたって地域の資産となる豊かな居住環境を備えた優良な市街地の形成が見込まれるものに限り</u> を重点的に促進する。」	長期的には世帯数の減少が見込まれることを踏まえると、自然環境の保全に配慮されていない、あるいは、優良な市街地の形成が見込まれない新市街地開発を促進するべきではなく、既に着手している事業を含め、これらの視点からの見直しが必要なものもあると考えます。

第4 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進	1 住生活に関わるすべての主体の連携及び協力	P10 7行目～	以下のとおり修正すべき。 「地域住民の団体、NPOなど住生活に関わるすべての主体が相互に連携及び協力することが非常に重要である。特に、地方公共団体である都道府県と市町村においては、一層の連携を図るとともに、地方分権改革の主旨を鑑み、適切な役割分担の基に各種施策を実施するものとする。」	施策の推進に当たって都道府県と市町村の連携は非常に重要であると考えますが、都道府県と市町村の地方分権改革を踏まえた一般的な役割分担については、住生活基本計画において記載する内容ではないと考えます。 また、住生活基本計画（全国計画）は国が施策を講じていく際の指針となるものであり、都道府県や市町村が実施する各種施策については、都道府県計画等に記載していただくことになります。
		P10 15行目～	「都道府県においては、本計画に即して都道府県計画を定めることとされている」とあるが、目標、指標、基本的な施策については、都道府県が地域の実情に応じて設定することが可能である旨を明記すべき。	ご意見のとおり、都道府県計画は、都道府県が地域の実情に応じて策定するものであり、国土交通省としても、その旨の周知が図られるよう努めてまいります。
		P10 16行目～	以下のとおり修正すべき。 「より地域に密着した行政主体である市町村においても、できるだけ住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の方向性を示す基本的な計画を策定することとし、その際には、必要な情報の提供などを通じて強力に支援する。」  市町村の計画策定について、「策定する際には、」などとあいまいな文言ではなく、「策定をすることが必要である」等に修正すべき。  市町村の計画策定支援の前提として、「市町村は計画策定することが望ましい」、「市町村の計画策定を促進する」等と明記すべき。  市町村による計画策定に関して、「策定することが望ましく、策定する際には～」と市町村の役割を明記すべき。	ご指摘を踏まえ、記述を修正しました。 ⇒「より地域に密着した行政主体である市町村においても、 <del>住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の方向性を示す基本的な計画を策定することとし、</del> 必要な情報の提供などを通じて強力に支援する。」
		3 統計調査の充実等	P10 32行目～	将来、住生活基本計画の策定に必要な項目の統計データについては、住宅・土地統計調査等の定期統計調査項目に挙げられるよう調整されたい。
		P11 11行目～	以下のとおり修正すべき。 「地方公共団体による地域の実態に即した統計調査の実施を促進するとともに支援する。」  以下のとおり修正すべき。 「地方公共団体による地域の実態に即した統計調査の実施を促進する。」 【理由】統計調査の充実に関しては、地方公共団体だけでなく、国の支援（地域住宅交付金の対象とするなど）も含めて、促進する必要がある。 防犯性について、防犯環境設計の考え方を取り入れるべき。 【注】防犯環境設計 「対象の強化」、「監視性の確保」、「領域性の強化」、「接近の制御」の4つの要素を基本原則とする設計の考え方	「統計調査の実施を促進する」との記載には、地方公共団体の取り組みを国が「支援」していくことが含まれます。
別紙1 住宅性能水準		P12 27行目～		ご指摘のとおり、住宅の防犯性に関しては「外部からの侵入防止」以外の要素も重要ですが、客観的な評価手法が未整備であること等から、住宅性能水準では「侵入防止対策等」と記述し、「侵入防止」以外の要素は「等」に含まれるものとして整理しております。 評価手法の確立等について、引き続き検討してまいります。

別紙2 居住環境 水準	P14 ～P15	住環境水準の指標の例示について、「緑被率」、「空家率」、「街なか居住比率」、「公共交通機関利用率」等は単に高ければ（低ければ）よいものではない。適正值は地域の実情に応じて定めるにしても、考え方を示すべき。	ご意見を踏まえ、居住環境水準の指標の考え方については、解説等によりお示ししてまいりたいと考えております。
	P14 12行目 ～	以下のとおり修正すべき。 1（1）③日常生活の安全性 「生活道路の安全な通行及び <u>地区</u> の犯罪発生の防止に配慮されていること。」 【理由】犯罪発生の防止が生活道路を対象としているのか、地区を対象としているのか不明確であるため。	「2 住環境水準の指標」として、「地区内人口当たりの年間犯罪発生件数」を例示していることから、「犯罪発生の防止」が生活道路のみを対象とするものでないことは明確になっているものと考えます。
	P14 33行目 ～ ほか	以下のとおり修正すべき。 「1（4）②バリアフリー＝ <u>ユニバーサルデザイン</u> 高齢者、障害者、 <u>小さな子ども</u> のいる世帯等をはじめ可能な限り全 ての人の円滑な移動の経路が確保されていること。 2（4）②バリアフリー＝ <u>ユニバーサルデザイン</u> ・・・におけるバリアフリー＝ <u>ユニバーサルデザイン</u> 化の実施率」	ご指摘を踏まえ、記述を修正しました。 ⇒「バリアフリー＝ <u>ユニバーサルデザイン</u> 」（3カ所） 「高齢者、障害者等をはじめとする多様な者」（2カ所）
別紙3 誘導居住 面積水準	P16	誘導居住面積水準については、これまでの考え方を継続すべき。	国民の価値観や居住ニーズが多様化する中で、全世帯を対象とする誘導居住面積水準達成の目標を設定することは適当でないこと、わかりやすい数値設定にする必要があること等から、住生活基本計画への移行に際して、従来の考え方を見直したところです。 なお、最低居住面積水準の「注」の修正に伴い、誘導居住面積水準の「注」も修正しました。
別紙4 最低居住 面積水準	P17	最低居住面積水準の内容は施策の基本となるものであり、これまでの考え方を継続すべき。	ご指摘を踏まえて、第八期住宅建設五箇年計画の最低居住水準との継続性にも配慮し、最低居住面積水準の「注」を修正しました。
		最低居住面積水準については、八期五計の水準との継続性に配慮すべき。	
		最低居住水準はみだりに変更すべきではない。指標としてすでに定着しており、自治体においても政策指標として提示してきたものである。こうした特性及び経緯を踏まえ、政策指標として用いた場合に、政策評価に不連続を生じないようにすべき。 計画案では、居住水準を人数に単純に比例させていること、人数の算定方法が簡素すぎること等の問題がある。	
		最低居住面積水準は、従来の最低居住水準のままとすべき。	

別紙5 公営住宅 の供給の 目標量の 設定の考 え方	P18	当該考え方については、地域の実情を十分に勘案することを前提として、都道府県計画に定める公営住宅の供給目標量の同意の際に運用されたい。	公営住宅の供給の目標量に関する協議・同意に際しては、各地域の住宅市場の状況等も勘案して行ってまいりたいと考えております。
	P18 14行目 ～	「市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数」の算定の考え方について、地域の実情を踏まえたものとされたい。	「市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数」については、都道府県が、それぞれの区域内における多様な住宅困窮者の居住の状況、民間賃貸住宅の需給、家賃等の市場の状況等の住宅事情を分析し、これを踏まえて、的確に把握していただくこととしたいと考えております。
	P18 18行目 ～	以下のとおり修正すべき。 「市場において自力では適正な水準最低居住面積水準の住宅を確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数を的確に把握すること。」 【理由】公営住宅法第1条は、「健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し」と規定し、住生活基本計画案では、「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」とされているため。	居住の安定の確保を図るべき世帯については、面積だけでなく家賃負担が「適正な水準」であるかについても勘案した上で把握することが適当であるため、「適正な水準の住宅を適正な負担で」と記述しています。
		「その際、公営住宅の供給を補完するため、区域内に存する公営住宅以外の公的賃貸住宅ストックの状況等を勘案し、これらの公的賃貸住宅の活用等を図ること。」を削除すべき。 【理由】都市再生機構及び地方住宅供給公社等の賃貸住宅は公営住宅の供給を補完する役割を有していないため。	公営住宅以外の公的賃貸住宅ストックの状況やその役割は都道府県によって異なっており、公営住宅の供給の目標量を設定する際には、都道府県ごとの状況に応じ、これら公的賃貸住宅ストックの活用について判断していただきたいと考えております。