

パブリックコメントにおける主なご意見及び社会資本整備審議会住宅地分科会基本制度部会の考え方

該当箇所	主なご意見の概要	考え方
I-3. 住生活をめぐる諸課題への対応	<p>「(1)大規模地震等に備えた安全・安心の実現」に健康で快適な住宅内環境の確保の視点を追加すべき。 また、アスベストの使用・廃棄問題にも触れるべき。</p>	<p>ご意見の趣旨を踏まえ、記述を追加させていただきました。 なお、アスベストの使用・廃棄問題については、関係省庁が連携して政府全体として取り組んでいるところであり、今後、社会資本整備審議会建築分科会アスベスト対策部会において、必要な対策を検討していくこととなっています。</p>
II-2. 住宅政策の基本理念	<p>「(2)目指すべき豊かさが実感できる住生活の姿」において、建材の安全性やシックハウス対策等、室内環境の安全性について記載すべき。</p>	<p>ご意見の趣旨を踏まえ、表現の見直しをさせていただきました。</p>
	<p>「自然との共生」といった視点を住宅政策の基本理念等に追加すべき。</p>	<p>ご意見の趣旨を踏まえ、表現の見直しをさせていただきました。</p>
	<p>「住宅政策に関する基本法制」には、良質な住宅ストックの内容を具体化する基準を明確化すべき。 法律で住宅の性能を直接的に規定することは民間活力を損なうものであり、国が過度に干渉すべきではない。</p>	<p>良質な性能を有する住宅ストックとは、耐震性をはじめ国民の生命、健康、財産を守ることのできる基本的性能や、少子高齢化、環境制約の高まりへの対応など社会的課題に対応した性能を有する住宅であると考えています。新たな制度的枠組みにおいて、こうした考え方が明確に位置づけられるべきと考えています。</p>
	<p>居住の権利の保障などを定める住居法を制定すべき。</p>	<p>居住に関する権利は、私法上の権利も含め、その内容も多岐にわたるものであり、包括的な権利として基本法制に定めることについての国民的コンセンサスが得られているとはいえません。今後とも、「住宅困窮者の安定した居住の確保」を住宅政策の基本理念の一つとして位置づけ、これを踏まえ、公営住宅制度をはじめ必要な個別具体の施策を講ずることにより、住宅分野において憲法25条の趣旨の具体化に努めるべきであると考えています。</p>
II-3. 各主体の役割分担	<p>各主体間の役割分担のみならず、協力、連携も重要であるため、明確化すべき。</p>	<p>ご意見の趣旨を踏まえ、表現の見直しをさせていただきました。</p>
	<p>国の役割との整合性を図るため、地方公共団体の役割に住環境整備に関する記述を追加すべき。</p>	<p>ご意見の趣旨を踏まえ、表現の見直しをさせていただきました。</p>
	<p>地方公共団体の役割については、都道府県と市区町村に分けてその役割をより明確にすべき。</p>	<p>地方公共団体の役割は、国との関係で整理しており、都道府県と市町村の役割については、計画体系の必要性の説明において整理しています。</p>
	<p>「国・地方公共団体・事業者・国民」とともに、独立行政法人、特別法人、地方住宅供給公社、NPO等の中間セクターを住宅政策にかかわる主体として位置づけ、その役割分担を明示すべき。</p>	<p>ご指摘の中間セクターについては、国、地方公共団体、国民の役割の中で整理しています。 なお、NPO等については、新たな「公」として行政の役割を補完し、まちづくり等を主体的に進める重要な主体と考えています。</p>

Ⅱ-4. 新たな 計画体 系の構 築	計画に盛り込まれるべき内容	施策の方向性について、より具体的な施策を盛り込むべき。	新たな計画の作成過程においてさらに具体的な検討がなされるべきと考えています。
		スケルトン・インフィル住宅や長寿命な木造住宅の普及など耐久性向上のための施策を追加すべき。	ご意見の趣旨を踏まえ、記述を追加させていただきました。
		「健康や快適性に対する多様な消費者ニーズに対応した住宅供給の促進のための環境整備」を追加すべき。	ご意見の趣旨を踏まえ、表現の見直しをさせていただきました。
		国産材利用推進の必要性について賛成。国産材の利用促進のための施策を検討すべき。	ご意見の趣旨を踏まえ、表現の見直しをさせていただきました。
		伝統構法を活かした木造住宅の価値を見出されたことに賛同。伝統構法の普及のための施策を検討すべき。	
		中古か、定借か、賃貸か、分譲かは、二次的な問題であり、人々の選択の第1は立地であることを施策に盛り込むべき。	ご意見の趣旨を踏まえ、記述を追加させていただきました。
政策評価の実施と計画の見直し	「住宅政策に関する基本的な計画」について、計画期間が10年程度では短期に過ぎ、40～50年の計画期間が必要である。	計画期間を定めることなく、できるだけ長期の社会経済情勢の変化の見通しを踏まえながら、10年程度先の長期的な目標を設定することが必要であると考えています。	
成果指標	「(イ)住環境・居住サービス」の指標として、庭や市民農園の保有状況、森や湿地等へのアクセス度を適切に表す指標を検討すべき。	ご意見については、「地域の実情に応じた良好な住環境の確保のための指針」のあり方の検討の際に参考とさせていただきたいと考えています。	
	住居費の適正負担率を含め、住居費負担についての考え方を示すべき。	国民の住居費支出の動向については継続的に観測していくべきものと考えていますが、住居費負担の目標値を設けることについては、国民の価値観、ライフスタイル、家族形態の多様化に伴って、国民の住まい方や家計の消費行動が多様であることから、慎重な検討が必要であると考えています。	
	住宅投資に関する具体的な目標を掲げるべき。	住宅投資は、内需主導型の経済運営にとって重要なものであると認識していますが、世帯数の増加による住宅の新規需要の大幅な増加が見込めない中で目標値を設定することは慎重に検討されるべきと考えています。	
地方公共団体が策定する新たな長期計画のあり方	都道府県の住宅政策に関する基本計画について、都道府県の機能として「広域調整」「市町村補完」に加え、「地域の住宅政策の方向を示す」役割を明示すべき。	ご意見の趣旨を踏まえ、表現の見直しをさせていただきました。	
Ⅲ-1. 6つの基本的視点	「民間でできることは民間に委ねる」との考え方を明確にすべき。	多様化・高度化する居住ニーズに対応するには、市場による対応が最も効果的であることから、可能な限り市場機能の活用を図ることが重要であると考えています。	

	学校教育など、住まいや不動産に関する教育カリキュラムを充実すべき。	ご意見の趣旨を踏まえ、表現の見直しをさせていただきました。	
	住宅建設に携わる技能者の育成や技能の継承に関する記述を追加すべき。	ご意見の趣旨を踏まえ、表現の見直しをさせていただきました。	
Ⅲ-2. 重点的に講ずべき施策分野	市場重視型の新たな住宅金融システムの整備	<p>新独立行政法人の証券化支援業務について、民間の長期固定ローンの安定供給に支障がないと判断される状況に達したときの縮小・撤退等の方向性について明記すべき。</p> <p>借換ローンを証券化ローンの対象へ追加することについては、新独立行政法人の目的を超えるものと考えられるため、慎重に検討すべき。</p> <p>住宅購入者の信用等に根拠をおく不等価交換金融(クレジットローン)ではなく、住宅の資産価値に対応した等価交換金融(ノンリコースローン)を行うべき。</p>	<p>新独立行政法人が証券化支援業務を実施し、安定的に長期固定の住宅ローンを供給することは、</p> <p>①公的な証券化支援機関が信用力を活かした低利の資金調達によりMBSの金利水準を抑制し、より低利の住宅ローン供給を推進する必要があること</p> <p>②地域の中小金融機関を含めて、全国各地において多くの住宅ローン供給主体に門戸が開かれた証券化の仕組みが必要であることから、市場の状況にかかわらず意義が大きいと考えています。</p> <p>今後の金利情勢等によっては、変動・短期固定型から長期・固定型の住宅ローンへの借換えに対する需要が顕在化してくることも予想される中で、その社会的需要も念頭におきつつ、今後の検討課題として整理しています。</p> <p>ご指摘のようなノンリコースローンの推進方策についての検討が必要であるとと考えています。</p>
	住宅市場における重点分野《住宅税制》	住宅税制について、より具体的な検討が必要である。	優良な住宅の建築費・修繕費等にかかる消費税の減免措置、持家資産の賃貸化を促進するための税制上の優遇、住宅にかかる相続税の廃止、高齢者の円滑な住替えのための譲渡益非課税措置など、様々な具体的なご提案をいただきましたが、具体的な住宅税制のあり方については、政府税調等の検討や、その政策効果、ニーズ、課税の公平性等の観点から検討していく必要があると考えています。
	《中古住宅流通・住宅リフォーム市場の整備》	呼称として、中古住宅ではなく「既存住宅」を用いる提案については極めて妥当であり、「既存住宅」という呼称の定着、普及を図るべき。	「中古住宅」という呼称については様々なご意見がありますが、流通促進の観点から、今後呼称のあり方について検討されることが必要であるとと考えています。
		「中古車」の例からも、中古住宅の名称と価値の過小評価の因果関係はない。また、実際の住宅取引においては、「中古住宅」という呼称を変更しても、評価の上昇や流通量拡大には繋がらないのではないかと。	
	個別の不動産取引価格の情報提供に際しては「個人情報保護法等に則った適切な取扱い、管理」が必要なことを明確にすべき。なお、消費者への不動産取引価格の提供には、価格の成立要因に関する適切な理解等を伴わないとかえって混乱を招きかねない可能性もあり、この点への配慮も必要である。	ご意見の趣旨を踏まえ、表現の見直しをさせていただきました。なお、消費者への取引価格情報の提供の際に、当該不動産に関する適切な理解に資する提供方策については、引き続き検討される必要があると考えています。	
	価格査定マニュアルについては、既に検討委員会を設けて見直しを行ったばかりであり、新たな見直しの必要性について十分な検討が必要である。	価格査定マニュアルについては、改訂後におけるフォローアップの観点から実施される利用状況や課題等についての調査を踏まえ、更なる見直しの必要性について検討される必要があると考えています。	

	<p>悪質リフォーム対策として、国が安心できるリフォーム事業者に関する基準を明確に示した上で消費者への情報提供を行うとともに、高齢者等のトラブルの未然防止を図るほか、リフォーム業の規制を検討すべき。</p>	<p>(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターにおいて「住宅リフォーム事業者倫理憲章」を遵守することを約束した事業者を登録し、登録事業者情報を提供するサービス(リフォネット)が実施されているところですが、消費者が安心して適切なリフォームを実施できるよう環境整備を図るため、事業者情報の提供の充実が図られるとともに、高齢者世帯への注意喚起等を含め、各地域毎のきめ細かな相談体制の整備に対する支援が必要があると考えています。</p> <p>なお、現在、関係省庁との連携の下に総合的な対策を進められていますが、これに加えて、事業者に対する新たな規制については、消費者保護と事業者に対する影響のバランスを考慮しつつ、慎重に検討される必要があると考えています。</p>
<p>《賃貸住宅市場の整備》</p>	<p>賃貸住宅の退去時や更新時にトラブルが多発しているが、現行の宅地建物取引業法では、入口の仲介時にしか法律が関与できないため、更新時や退去時にも違反業者に対して適切な指導監督できるよう宅建業法を改正すべき。また、サブリースについても、消費者保護の観点から、宅建業法による業規制をかけるべき。</p>	<p>トラブルの現状等を踏まえ、賃貸借契約の適正化を推進するとともに、住宅の賃貸業、賃貸管理業のあり方等についても検討を行っていく必要があると考えています。</p>
	<p>良質なファミリー向けの賃貸住宅の供給促進は必要な施策であるが、それを理由に経営が成り立っていない公的セクターについて存続を図るべきではない。資産の早期売却等を行うとともに、既存の民間賃貸住宅経営が圧迫されないような配慮を行うべき。</p>	<p>これまで公的セクターが整備したファミリー向けの優良な賃貸住宅ストックについては、適切に維持管理を行い、有効に活用していくことが必要であると考えています。</p> <p>なお、個別のストックの売却等についてはそれぞれの公的セクターにおいて検討すべきものと考えています。</p>
	<p>良質なファミリー向け賃貸住宅が不足してきたのは、零細な家主が多く、収益性の観点から床面積の狭い住宅が多く建設されてきたこと、床面積の広い賃貸住宅は家賃が高すぎるため、敬遠し分譲マンションを購入する若年層が多いことが原因であり、戦後の借家法制を指摘することは間違いである。</p>	<p>ご意見の趣旨を踏まえ、表現を明確化させていただきました。</p>
	<p>良質かつ収入に見合った家賃のもとで、居住し続けられることこそ借家人の望むところであって、定期借家制度は良好な賃貸住宅市場を形成するには有害といわざるを得ず、廃止を検討すべき。</p>	<p>様々なご意見がありますが、定期借家制度は、平成11年に、従来の借家制度における正当事由制度による賃貸住宅経営における見通しの不確実性を是正し、良質な賃貸住宅の供給を促進するため創設された制度であり、その普及促進を図ることが必要であると考えています。</p>
	<p>定期借家制度は、持家資産が安心して市場に供給される有力な手法であり、中古住宅の有効活用や賃貸住宅の居住水準向上にも資する。そのためにも、現行の居住用住宅に係るいくつかの規制を撤廃する等、積極的に改善すべき。</p>	
<p>《マンション市場の整備》</p>	<p>「マンションを購入しようとする者が…必要な情報を円滑に入手でき、適切な判断ができる体制を確立」に、「規制の強化や情報提供義務等によって事業者や住宅所有者に過剰な負担にならないよう配慮しつつ」という表現を加えるべき。</p>	<p>規制の強化や情報提供の義務化を予定しているわけではないものの、マンションを購入しようとする者が必要な情報を円滑に入手でき、適切な判断ができる体制の具体的なあり方については、今後関係各方面からの意見等を踏まえつつ、さらに検討が進められるべきと考えています。</p>
	<p>組合財産の保全を含むマンション管理業者の会計業務の適正化のため、マンション管理組合用の会計基準の制定や、職業的専門家である公認会計士又は監査法人を活用することなどが必要である。</p>	<p>組合財産の保全の具体的なあり方については、今後各方面からの意見等を踏まえつつ、さらに検討が進められるべきと考えています。</p>

	<p>超高層住宅について、将来にわたり良質な居住性能・居住環境を維持するため、良好な管理運営方法、適切な修繕、改修方法及びそれを可能ならしめる適正な経営方法等についての政策的な対応策が必要である。</p>	<p>超高層住宅を含めて、ストックの資産価値が維持されるよう適切な管理・修繕が行われるよう、既存制度・支援方策の普及促進や改善を図る必要があると考えています。</p>
<p>住宅セーフティネットの機能向上に向けた公的賃貸住宅制度の再構築</p>	<p>公営住宅法では、地方公共団体に公営住宅の供給義務が課されている。国や地方公共団体の財政事情を理由に、住宅を全ての国民に保障する義務を放棄すべきではない。</p>	<p>社会的弱者の多様化や国・地方公共団体を通じた財政制約の高まりなどの状況変化の中で、公的賃貸住宅のみを住宅セーフティネットの柱として国民の居住の安定を図っていくことは、もはや困難であり、今後は、賃貸住宅市場全体のセーフティネット機能の向上を図ることにより、公的賃貸住宅と相俟って、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築を図っていくべきと考えています。その際、市場において適正な居住水準の住宅を確保できない住宅困窮者の居住の安定については、今後とも国が責任を持って確保すべきであると考えています。</p>
	<p>住宅セーフティネット機能を向上させるためには、公的賃貸住宅の計画的供給と家賃補助制度を組み合わせる必要がある。公営住宅の入居資格がありながら、公営住宅に入居機会のない居住者には家賃補助を手当てすべき。</p>	<p>国の制度として家賃補助を導入することに関しては、生活保護との関係、財政負担が際限なく増大する可能性、適正な運営のための事務処理体制、受給者の自助努力を促す方策のあり方など整理すべき課題も多いため、当面は、地方公共団体が民間住宅を借り上げ、公営住宅として施策対象者に低廉な家賃で提供する手法(借上げ型の公営住宅)を活用していくとともに、これらの諸課題の克服に向け、具体的な検討が必要であると考えています。</p>
	<p>少子高齢化が進む中、公営住宅では単身用住宅を増やすべき。</p>	<p>整備される公営住宅の規模については、少子高齢化の進展、家族形態の多様化など社会経済情勢の変化や地域の実情を踏まえ、適切に判断されるべきであると考えています。</p>
	<p>公営住宅では65歳以上の高齢者の割合が極端に高くなっている現状を踏まえ、例えば、20年期限で新婚所帯を低額で入居させ、その同一棟の1階をバリアフリーに改造し、高齢者を入居させるなど、高齢者と若年層のファミリー世帯を融合する住宅・地域づくりを進めることが必要である。</p>	<p>高齢者と若年層のファミリー世帯を融合する住宅・地域づくりについては、バランスのとれたコミュニティの形成の観点から、地域の実情に応じ、子育て世帯などについて公営住宅への優先入居の活用を図るとともに、公的賃貸住宅団地の建替え等に際しては、必要に応じ、民間の施設・住宅の導入や団地内における各種賃貸住宅の弾力的な活用等による団地の再編を進めることが必要であると考えています。</p>
	<p>公営住宅が真に住宅に困窮している者に公平かつ適切に供給されるよう、入居収入基準、承認要件の見直しや高額の資産保有者に対する入居の見直しとともに、入居者の選考に当たっては困窮度を的確に判定し、より困窮度の高い人から優先的に入居できるようにすべき。</p>	<p>入居収入基準について恒常的に点検を行うとともに、入居承継の範囲の厳格化を図るべきであると考えています。また、入居者の選考に当たっては、地域の実情や入居希望者の住宅困窮事情をよりきめ細かく反映させることが必要であり、その際、入居しようとする者の資産の保有状況を入居者選考を行う際の考慮事項とする仕組みを検討すべきであると考えています。</p>
	<p>収入超過者の自主的な退去を促すために、事業主体の判断により近傍同種家賃以上の家賃を請求できるよう制度を見直すべき。</p>	<p>収入超過者であっても市場家賃である近傍同種家賃以上の家賃を課することはできないと考えていますが、収入超過者に対する割増家賃については適切に見直しを行うべきと考えています。</p>

<p>入居収入基準の見直しや収入超過者の退去を促す割増家賃制度により、公営住宅が一定収入以下の世帯しか住んでいないイレギュラーな状況になり、スラム化するためやめるべき。</p>	<p>入居収入基準については社会経済情勢の変化を踏まえ恒常的に点検を行うべきであり、収入超過者に対する割増家賃については、収入超過者が公営住宅の本来の施策対象でないことにかんがみ、当該公営住宅の便益を的確に家賃に反映させ、非入居者との公平性を確保することが必要であると考えています。</p>
<p>公営住宅の入居機会の公平を理由に定期借家制度(期限付き入居)を導入すべきではない。期限付き入居は公営住宅法に反しないか。</p>	<p>公営住宅における定期借家制度(期限付き入居)については、地域における公営住宅及び住宅困窮者等の実情を勘案しつつ、期間満了後の入居者の居住の安定確保にも十分配慮した上で、公営住宅の公平かつ的確な供給を推進する観点からその活用を図るものであり、公営住宅法に違反するものではないと考えています。</p>
<p>使用承継の縮小は行うべきでない。安心して住み続けられてこそ、住宅である。</p>	<p>公営住宅が、真にそれを必要とする住宅困窮者に適切に供給されるよう、事業主体の適切な判断を通じ、同居者による入居承継の範囲について厳格化を図ることが必要であると考えています。</p>
<p>建替えのPFI方式、指定管理者制度、管理代行制度等は、サービス低下、公営住宅の利便性の低い場所へのシフトにつながりやめるべき。</p>	<p>公営住宅の整備や管理における民間企業の活用について、整備については、民間住宅の買取り・借上げやPFI的手法による整備など、幅広く民間活用を進めていくべきであり、管理については、今般導入された管理代行制度、地方自治法に基づく指定管理者制度、民間委託による管理などを有効に活用していくことが必要であると考えています。</p>
<p>公営住宅の民間委託は、サービス面、費用面、地場の業者活用による活性化等から意義が大きく、民間企業の積極的活用に向けた施策の検討をすべき。</p>	<p>なお、こうした民間企業の活用については、業務の効率化やきめ細かなサービス等の観点から、地域の実情に応じて有効に活用していくものであり、サービスの低下等につながるものではないと考えています。</p>
<p>住宅の規模と入居人数とのミスマッチの問題については、高齢者への転居にかかる負担、コミュニティや住まいへの愛着といった面をよく考え、非情な政策をとるべきではない。</p>	<p>ファミリー世帯が狭い公営住宅に居住している一方、単身世帯等の少人数世帯が広い公営住宅に居住しているなど、居住状況にミスマッチが生じている場合があることにかんがみ、事業主体の判断により、住宅の規模と居住人数との関係による便益の違いを家賃に反映することが必要であると考えています。 なお、ミスマッチの解消を促進する仕組みの構築に当たっては、高齢者等がこれまで築いてきたコミュニティ等の観点を踏まえつつ検討していく必要があると考えています。</p>
<p>適正な負担率として10%を基準とする負担可能な所得別応能家賃とすべき。また、経過年数係数、利便性係数を改正し、立地・規模係数を見直すことは、実質的な家賃値上げとなり問題である。</p>	<p>現行の公営住宅の家賃制度は、住宅に困窮する低額所得者にとって適切で公平な入居者の負担を実現するため、住宅の立地・規模等を勘案し、入居者の収入からみて適切な家賃を決定する応能応益家賃制度としており、この制度を見直す必要はないと考えています。しかしながら、家賃算定に係る諸係数については、社会経済情勢の変化に応じ、適切に見直すことが必要であると考えています。</p>

	<p>公営住宅事業をマネジメントし、中長期的かつ計画的に運営していくためにはこれらの事業収支と収入・支出要素の把握が不可欠であり、これを明確にするために公営住宅事業を特別会計化すべき。</p>	<p>公営住宅事業を進めるにあたり、その収支状況を的確に把握することは重要であると考えますが、特別会計化については、事業主体の判断により、事業運営の透明性を高める等の観点から必要に応じて行われるものと考えています。</p>
	<p>収入のある確かな保証人がいない借主は、賃貸住宅に入居することが困難になっており、貸主の不安を解消するため、公的な保証人制度を創設すべき。</p>	<p>保証人を確保することが困難な借主において、民間事業者による家賃債務保証サービスを利用するケースが増加していることから、まず、そのようなサービスの実態把握に努め、公的な関与の余地があるかどうか検証していくことが必要であると考えています。</p>
市街地における居住環境整備の推進	<p>戸建住宅地にアパート・マンションを許容する土地利用規制を見直すなど、市街地におけるアメニティ形成、景観形成の具体的な誘導策を示すべき。</p>	<p>地域住民の合意の下、地区計画や建築協定制度等を活用し、建築物の壁面位置や建ぺい率、アパート・マンション等の用途の規制を行うことなどを通じ、住宅市街地における良好なアメニティ形成や景観形成が図られるべきものと考えています。</p>
	<p>住宅団地の環境管理を適切に行うため、住宅所有者から構成される自治的組織に関する制度の整備や、これに対する監督支援方を検討すべき。</p>	<p>住宅団地の環境管理については、地権者、住民、企業等の地域が主導して良好な居住環境を安定的に維持されるような制度のあり方について検討が進められるべきと考えています。</p>
その他	<p>土地と住宅とをそれぞれ独立した財として評価し、住宅の資産価値が経年ごとに減少するものであるかのように評価する不動産鑑定評価制度が住宅のスクラップアンドビルドを促進してきたことを問題視すべき。</p>	<p>個人の所有する住宅について減価償却資産として鑑定評価されることは通常ないものと考えられますが、鑑定評価がなされる場合においては、耐用年数に基づく方法だけでなく、対象不動産の減価の実態を観察し、あくまで現況を重視して評価が行われていると認識しています。なお、賃貸住宅等の収益不動産について、土地・建物一体の複合不動産の収益性を重視する取引が増大する中で、これらにも的確に対応する評価手法を確立するため、平成14年に不動産鑑定評価を行うにあたっての統一基準である不動産鑑定評価基準の改正が行われたところです。</p>
	<p>普通借地権については、それが担保とならないために金融機関から住宅建築資金の融資が受けられない、資産としての活用が進まない等の問題があるため、建物が老朽化している。住宅金融公庫が廃止されることが決まり、今後融資を受けることが困難となるため、借地権を担保化できるような法制度を整備すべき。</p>	<p>一般的な民事に係る難しい課題であると認識しています。なお、住宅金融公庫の融資では、敷地の権利が普通借地権の場合にも、一定の要件を満たす場合には住宅に対し融資を行っており、証券化ローンについても同様の取扱いとしているところです。</p>
	<p>安全で安心な住宅の供給のため、欠陥マンションをつくらないための仕組みづくり、被害者救済の仕組みづくり等を検討すべき。</p>	<p>欠陥住宅問題については重要な課題と認識しており、完了検査の徹底や新築住宅の瑕疵担保特例の周知徹底など欠陥住宅の防止や被害者救済のための取組みを強化すべきであると考えています。なお、ご意見の趣旨を踏まえ、表現の見直しをさせていただきました。</p>
	<p>住宅のみならず全ての建築物に関わるあるべき基本理念や各主体の責務を定める「建築基本法」へ向けた広範な議論を展開すべき。</p>	<p>「建築基本法」の内容については定かではありませんが、これまでも建築基準法、建築士法、耐震改修促進法等により、建築物の必要な性能を確保するための取組みが行われてきていることから、今後とも、国民各層における様々なご意見、ご提案を踏まえ、制度の運用、改善に努めていくことが必要であると考えられます。</p>