

<住生活基本計画(全国計画)変更(案)に対する都道府県からの主な意見及びこれに対する考え方>

参考資料3

※18の都道府県より、74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ております。

整理番号	該当箇所	ページ	都道府県からの意見	考え方
1	全般	-	<ul style="list-style-type: none"> ・前回計画にあった「はじめに」や、「施策の基本的な方針」に係る理念等を示すべきではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画は、住生活基本法の基本理念に基づき作成しているものであり、今回の変更案では、住宅政策の方向性を国民にわかりやすく示すことを重視し、住生活をめぐる今後の課題を整理した上で、課題に対応するための政策を多様な視点に立って示す構成としています。
2	全般	-	<ul style="list-style-type: none"> ・「まち・ひと・しごと創生総合戦略2015」「コンパクトシティ形成」など、国の省庁横断的な施策との関係性を明示すべきではないか。 ・その上で、目標1の成果指標には、総合戦略のKPI「三世帯同居・近居の希望に対する実現比率を向上する」も追加できるのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・第4（1）⑦に「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」と記載しているように、「まち・ひと・しごと創生総合戦略2015」「コンパクトシティ形成」などに盛り込まれている省庁横断的な施策分野についても省庁間での連携を推進してまいります。 ・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設定するもので、基本的な施策毎に成果指標を設けているのではなく、他の計画等に盛り込まれているものは当該計画等においてフォローアップが適切にされるものと考えております。
3	全般	-	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の増加や、地域コミュニティを支える力の低下などの課題への対応として、地域における多様な世帯が暮らせるコミュニティの形成と、その受け皿となる、賃貸住宅も含めた多様で良質な住宅の供給という観点をいれるべきではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な世帯が暮らせるコミュニティの形成については、目標8（基本的な施策）（1）に「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」と追記しています。 ・目標4や目標5における、新たな住宅循環システムの構築や住宅の更新は賃貸住宅も含んだものであると考えています。目標4（2）に「既存住宅を良質で魅力的なものにするためのリフォーム投資の拡大と「資産として価値のある住宅」を活用した住み替え需要の喚起により、多様な居住ニーズに対応する」と追記しているほか、第4（3）②に「多様な居住ニーズに対応した良質な住宅が市場に供給されるためには、住宅関連事業者が必要な資金を円滑に調達できることも重要。」と追記しています。
4	全般	-	<ul style="list-style-type: none"> ・本文中の用語（後期高齢者、高齢者、高齢化率、若年人口、生産年齢人口、高齢人口、高齢者世帯、その他空き家、旧耐震基準時代、住宅すごろく、子育て世帯、高齢者向け住宅、PPP/PFI、インスベクション、DIY、BIM、ICT等）に関する定義等の説明が必要ではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本文については簡素化をはかりつつ、説明が必要なものについてわかりやすく記述することを心がけております。ご理解いただければ幸いです。

5	全般	-	<ul style="list-style-type: none"> 成果指標の数値の算出方法および根拠を示されたい。また、地域ごとの推計を行われていれば、併せてご教示願いたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 必要な対応をする予定です。
6	第1	-	<ul style="list-style-type: none"> 目標5及び目標7に対応する課題の整理が第1に必要ではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 第1においては、住宅政策が対応すべき主な課題を記載しており、網羅的に示しているわけではありませんが、目標5の関連として、マンションの老朽化について、目標7の関連として、既存住宅活用型市場への遅れについて言及しています。
7	第1(1)	P4	<ul style="list-style-type: none"> 消防団数の減少は市町村合併に伴う団の統合によるものであり、コミュニティの希薄化との直接の関係はないため、記載する必要がないのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 記載を削除しています。
8	第1(1)	P5	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通空白地域の人口の統計時期を明記すべき。 	<ul style="list-style-type: none"> 下記の通り追記しています。 「公共交通空白地域（バス500m圏外、鉄道1km圏外）の人口：約735万人（平成23（2011）年）」
9	第1(1)	P5	<ul style="list-style-type: none"> 「（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）」とあるが、ここだけ事象でなく要因を見出しとしている意図はあるのか。 出生率は人口動態関連の実況データであり、高齢化等データと共に最初の項に記載したらどうか。 「住宅政策上も更に困難な状況になる…」とあるが、困難な状況はこれまでとおりの施策を継続する場合であり、現在は新たな対応が求められているのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 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、少子高齢化・人口減少と関係の強い出生率のデータについてもここに記載しています。 これらの課題に対応するために、新たな対応を含む基本的な施策と目標を第2に示しています。
10	第2 目標1（基本的な施策）(1)	P7	<ul style="list-style-type: none"> 「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」の内容が不明確なため、例示を追記するべきではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 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については、世帯の状況等によって求められるものが多様であるため、特定の質を例示することは適切ではないと考えています。
11	第2 目標1（基本的な施策）(1)①	P7	<ul style="list-style-type: none"> 民間賃貸住宅だけでなく、空き家においても子育て世帯向けリフォームを促進し、活用すべきではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 目標1（基本的な施策）(1)③において、「子育て世帯等が必要とする良質で魅力的な既存住宅の流通を促進」と記載しており、空き家を含む既存住宅を活用した子育て世帯向け住宅の流通について、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。

12	第2 目標1 (基本的な施策) (1)②	P7	<ul style="list-style-type: none"> 「子育て世帯等」の「等」の内容を明らかにされたい。結婚を希望する若年世帯(単身世帯)について、公営住宅の優先入居を施策として積極的に行うのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 「等」は「若年世帯」です。公営住宅の優先入居の取扱いについては、地域の実情を踏まえた事業主体の判断により行うものとしています。
13	第2 目標1 (基本的な施策)(1)	P7	<ul style="list-style-type: none"> ④として、「多子世帯に配慮した民間住宅の普及促進」を追記すべき。 	<ul style="list-style-type: none"> 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」と記載しております。また、多子世帯等の住宅確保については目標3にも「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」と位置づけており、原案どおりとし、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
14	第2 目標1 (基本的な施策)(3)	P7	<ul style="list-style-type: none"> 子育て支援施設等を誘致しただけでは、地域の住民、関係者とのつながりが生まれず、真の施策推進にならないと考える。地域とつながりを持たせるソフト施策の支援や連携体制構築についても記載されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ご指摘の趣旨は、目標8(基本的な施策)(3)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。
15	第2 目標1 (成果指標)	P7	<ul style="list-style-type: none"> 「子育て世帯における誘導居住面積水準達成率」について、「誘導居住面積水準達成率」は子供の数が少ないほど達成しやすくなるため、「子供の数が2人以上」等の条件が必要ではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて必要と考えられる住宅の面積水準を設定しており、一律に子どもの数が少ないほど達成しやすいとは考えていません。
18	第2 目標2 (基本的な施策)(3) 目標3(基本的な施策)(4) 目標8(基本的な施策)(2)	P8 P9 P15	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅の整備に関しては、建替え等だけでなく、「既存ストックの長寿命化に係る施策の推進」についても記載されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 「建替え等」の「等」には、既存ストックの長寿命化に向けた改善等を含むものです。また、公営住宅の整備に関しては、別紙5において、「老朽化した公営住宅のストックについては、個々のストックの状況や中長期的な需要の見通しを踏まえて、計画的な建替えや長寿命化に向けた改良等の措置を講ずること」と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。
19	第2 目標2 (基本的な施策)(5)	P8	<ul style="list-style-type: none"> 「高齢者の住宅資産の活用や住み替えに関する相談体制の充実」とあるが、「普及啓発」を加えられたい。 住宅資産活用推進事業で採択された日本FP協会などをイメージしていると思われるが、国レベルの相談体制があることを、自治体も含めてよく周知されておらず普及啓発も重要なため。 	<ul style="list-style-type: none"> ご意見の趣旨については、第4(2)②に記載しており、原案通りとし、消費者が相談体制に関する情報をスムーズに入手できるよう、情報提供のあり方の充実について、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。

20	第2 目標2 (成果指標)	P8	<ul style="list-style-type: none"> 成果指標として「高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅」とあるが適当でない。 訪問介護や通所介護事業所を併設するサ高住では、いわゆる囲い込みや過重なサービス提供、利用者の選択によらないサービス提供等が生じる懸念があり、これらを推奨するような成果指標設定は適当でないと考えられるため。 	<ul style="list-style-type: none"> 当該指標は、サービス付き高齢者向け住宅の入居者のみならず周辺住民の介護ニーズ等に適切に対応できるよう、高齢者生活支援施設の整備についての目標を設定している指標であり、ご指摘の懸念はあちらず、原案通りとさせていただきます。
21	第2 目標2 (成果指標)	P8	<ul style="list-style-type: none"> 「高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合」の平成37年目標が90%は高すぎるのではないかと。 有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅においては、外部のサービスを利用者が自ら選択できる環境の構築が必要とされている。 	<ul style="list-style-type: none"> 当該指標については、これまでに供給されたサ高住の入居者のうち、要介護・要支援認定者の割合が約9割であることから、サ高住の9割において高齢者生活支援施設を併設することを目標としています。 高齢者が自ら外部サービスを選択できる環境の構築については、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
22	第2 目標2 (成果指標)	P8	<ul style="list-style-type: none"> 「高齢者世帯等の支援に資する施設の併設率」の対象は、デイサービスセンターや保育所等のような団地から独立した機能や一定規模を有する福祉施設等に限定せず、一定の配慮をした集会所等も含め、また併設に限らず隣接も含める表記としていただきたい。 例えば授乳室を備えた集会所等の施設についても、子育て世帯等の支援に資する施設として認めるべきであり、また隣接の場合も機能的には併設と同等であるため。 	<ul style="list-style-type: none"> 原則として通常の集会所は「高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設」の対象とは考えておりませんが、例えば子育て支援を主目的とする子育てサロン等であれば、「子育て世帯の支援に資する施設」として併設率の算定上、対象とすることは考えられます。 また、団地の周辺で、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設が確保されている場合についてまで併設を求める趣旨ではありません。
23	第2 目標3	P9	<ul style="list-style-type: none"> 住宅確保要配慮者の定義・例示について、住宅セーフティネット法第1条や住生活基本法6条との整合をとられたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 「住宅確保要配慮者」については、住生活基本法第6条、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第1条及び同法に基づき定める住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針を踏まえ、例示を記載しており、原案通りとさせていただきます。
24	第2 目標3	P9	<ul style="list-style-type: none"> 障がい者の地域移行を進める観点から、障がい者がサービスを受けながら自立して暮らせる多様な住宅を供給するという方向性を示すべき。 	<ul style="list-style-type: none"> ご意見の趣旨については、目標3において、障害者を含めた住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向け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。
25	第2 目標3 (基本的な施策) (1)	P9	<ul style="list-style-type: none"> 「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…」とあるが、あえて高齢化や被生活保護の修飾を加えなくてもよいのではないかと。 	<ul style="list-style-type: none"> 当該部分について修飾の記載を削除しています。

26	第2 目標3 (基本的な施策) (1)	P9	<ul style="list-style-type: none"> ・「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」との記載があるが、必要戸数の検討に加え、公的賃貸住宅の役割や、民間賃貸住宅の面積や質も含めた具体的な検証が必要ではないか。 ・また、こうした検証を行うための地域の住宅事情を詳細に分析するためのデータベースの構築や分析の枠組みの提示も検討する必要があるのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基本的な施策については、現時点で方針として定まっている内容について記載しており、施策の具体的な内容については、計画の実施にあたり適切に検討・対応してまいります。
27	第2 目標4 (1)	P10	<ul style="list-style-type: none"> ・「資産として次の世代に継承されていく新たな流れ」の他に、世帯構成の変化に応じて、住宅を選択し、住替えていく新たな流れを創出することも目標としてはどうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ご意見の趣旨については、目標4 (2) において「既存住宅を良質で魅力的なものにするためのリフォーム投資の拡大と「資産として価値のある住宅」を活用した住み替え需要の喚起により、<u>多様な居住ニーズに対応するとともに人口減少時代の住宅市場の新たな牽引力を創出</u>」と追記しています。
28	第2 目標4 (基本的な施策) (1) ④	P10	<ul style="list-style-type: none"> ・「…リフォームやデザインなど…」とあるが、デザインの魅力向上について施策化可能か。景観施策等が考えられるものの、基本的には消費者、民間事業者に委ねる主観的部分と考える。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ご指摘のとおり、市場における民間事業者等の役割は重要ではありますが、既存住宅の流通が促進されない理由の1つに、外観が汚いからという理由が挙げられており、消費者が買いたいとおもうような既存住宅の魅力の向上が、既存住宅の流通促進のために不可欠であると考え、基本的な施策として掲げています。基本的な施策については、現時点で方針として定まっている内容について記載しており、施策の具体的な内容については、計画の実施にあたり適切に検討・対応してまいります。
29	第2 目標4 (成果指標)	P10	<ul style="list-style-type: none"> ・認定長期優良住宅の割合について、新築住宅という分類ではなく、新築住宅における戸建て住宅、共同住宅それぞれの成果指標とされたい。 これまでの長期優良住宅の認定割合が、戸建て住宅と共同住宅では極端に異なるため。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新築住宅全体に対する長期優良住宅の認定割合を着実に高めることが重要であると考えられるため原案のままとしますが、認定実績については一戸建て住宅と共同住宅のそれぞれを把握・検証し、今後の施策立案に活用してまいります。
30	第2 目標5	P11	<ul style="list-style-type: none"> ・「化学物質過敏症(シックハウス症候群)対策」を「安全で質の高い住宅ストック」として明確に位置付ける必要があると考える。 	<ul style="list-style-type: none"> ・安全で質の高い住宅ストックに、化学物質過敏症対策も含むと整理しているとともに、別紙1居住性能の(7)において、「内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保する」という記載をしています。
31	第2 目標5 (1)	P11	<ul style="list-style-type: none"> ・「…耐震性を充たさない住宅の建替え…」とあるが、建替えに限定する表現は適当ではない。耐震性を充たさない住宅の対応手法は改修も重要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当該箇所については、「約900万戸ある耐震性を充たさない住宅の建替え、省エネ性を充たさない住宅やバリアフリー化されていない住宅等のリフォームなど」と記載しており、建替えに限定していません。また、耐震化リフォームについては、目標5 (基本的な施策) (2) にも記載しており、原案通りとさせていただきます。

32	第2 目標5 (基本的な施策) (2)	P11	<ul style="list-style-type: none"> 「…長期優良住宅化リフォームによる耐久性…」とあるが、長期優良住宅化が耐久性だけに特化するような表現は適当ではない。長期優良住宅は耐震性や省エネ性も含むものである。 	<ul style="list-style-type: none"> 長期優良住宅の耐震性や省エネ性については、「耐久性等」の「等」に含んでいます。
33	第2 目標5 (基本的な施策) (7)	P11	<ul style="list-style-type: none"> (7) ①～③までの施策について、適切な維持管理や建替えを促進する施策だけでなく、改修を促進する施策も位置付けるべき。 	<ul style="list-style-type: none"> (7) ①に「敷地売却制度等を活用したマンションの円滑な建替え・改修や…」と追記しています。
34	第2 目標5 (基本的な施策) (7)	P11	<ul style="list-style-type: none"> ④として、「<u>マンション施策が円滑に実施できるよう、分譲マンションの所在等を把握するための新たな仕組み構築に向けた検討</u>」を追加されたい。 マンションの2つの老化が課題となっている中、地方公共団体が予防策等の施策を実施しようとしても、現行制度上、分譲マンションの所在等を把握する仕組みがないことから、具体の施策実施の際に苦慮しているため。 	<ul style="list-style-type: none"> ご意見いただいたような具体の施策の実施に向けた環境整備等を含めて、「総合的な施策を講じることにより、適切な維持管理や建替え・改修を促進」としているものであり、基本的な施策については、現時点で方針として定まっている内容について記載しています。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。
35	第2 目標5 (成果指標)	P11	<ul style="list-style-type: none"> 長期優良化リフォームによる耐久性の向上、適切な維持管理の促進が成果目標とされているが、新築住宅と同様に、「既存住宅における認定長期優良住宅の割合」の成果指標の設定をお願いしたい。 安全で質の高い住宅ストック供給の観点から、H28年度から施行される同認定制度の利用促進は重要と考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 認定長期優良住宅（増改築）の普及の促進は今後の重要な取り組みであると認識しています。ただし、この取組みの対象となり得る住宅ストックの数は非常に多く、ストックに対する認定割合では成果指標としては適切でないことから、まずは着実に長期優良住宅（増改築）の認定戸数を積み上げることとし、当面は新築住宅着工戸数に対する認定長期優良住宅（新築）の割合を成果指標とします。
36	第2 目標6	P13	<ul style="list-style-type: none"> 基本的な施策として、まちづくりと連動した空き家対策の推進について位置付けるべき。 	<ul style="list-style-type: none"> ご意見の趣旨については、目標6（7）において、「空家等対策の推進に関する特別措置法などを活用」に言及しており、同法に基づく空家等対策計画の策定等において、市町村におけるまちづくり部局を含めた関係部局の連携が重要と考えています。また、目標8（基本的な施策）（1）において、まちづくりと連携した居住環境・住宅地の魅力の維持・向上について記載しており、空き家対策についても、まちづくりとの連携を図りつつ、推進していくことが重要であると考えています。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。
37	第2 目標6 (2)	P13	<ul style="list-style-type: none"> 「<u>特に空き家の増加が著しい地方圏の実情等を踏まえ、空き家対策を総合的に推進し、地方創生に貢献</u>」と修正されたい。 大都市圏に位置する本県域においても、空き家の増加などが懸念されており、空き家対策を推進する必要があるため。 	<ul style="list-style-type: none"> 大都市圏を含めた全国的な空き家の増加が大きな課題であることについては第1で言及しており、目標6（1）において施策の目標を掲げています。目標6（2）においては、特に地方圏について言及を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。

38	第2 目標6 (基本的な施策) (2)	P13	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家を活用し、地方移住を進めると、一方で都市部の空き家を増やすことにつながらないか。施策の実施に際しては、こうした側面への配慮をしていただきたい。 ・空き家は地方だけの問題ではなく、東京においても、空き家率は横ばいで推移しているが、空き家総戸数では、全国で一番多く、また増加傾向にある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家対策については、地域の実情に応じた総合的な対策の推進が重要であると考えており、いただいたご意見も踏まえ、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
39	第2 目標6 (基本的な施策) (4)	P13	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の活用や他用途への転換を促進するため、建築基準法の弾力的運用など、建築規制の合理化等の方向性を示すべき。 	<ul style="list-style-type: none"> ・目標6 (基本的な施策) (4) は、規制の見直し等も含めたものであると整理しており、原案通りとし、計画の実施にあたり適切に検討・対応してまいります。
40	第2 目標6 (基本的な施策) (4)	P13	<ul style="list-style-type: none"> ・「・・・宿泊施設等、<u>地域の実情を踏まえた他用途</u>・・・」と追記すべき。 ・民泊物件の中には、周辺とのトラブルが発生しているものがあるので、空き家の宿泊施設への用途転換が新たな住環境問題を招来している事例が見受けられ、用途転換にあたっては地域の実情を踏まえた対応が必要なため。 	<ul style="list-style-type: none"> ・第4 (4) ③にも記載の通り、地域のニーズに応じた対策を講じていくことは、目標6 (基本的な施策) (4) のみならず、住宅政策に共通して重要なことであるため、原案通りとさせていただきます。
41	第2 目標6 (基本的な施策) (7)	P13	<ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等の解体・撤去を促進するための税制のあり方の検討について位置付けるべき。 	<ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等の解体・撤去を促進するための税制については、平成27年度の地方税法の一部改正により、固定資産税等の住宅用地特例の対象から、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第2項の規定により所有者等に対し市町村長から必要な措置の勧告がされた「特定空家等」の敷地の用に供されている土地を除くこととされたところです (地方税法第349条の3の2第1項等)。 ・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、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。
42	第2 目標7 (基本的な施策) (3)	P14	<ul style="list-style-type: none"> ・「<u>担い手を確保するために、住宅関連産業の魅力向上に取組みながら研修等による育成</u>」を行う必要があるのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・目標7 (基本的な施策) (3) 「住宅ストックビジネスの活性化」や (4) 「住生活産業の成長を促進」により、労働市場における住生活産業の魅力向上につながると考えており、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。

43	第2 目標7 (成果指標)	P14	・住宅関連産業の成長に資する、地域経済活性化及び良質で安全な住宅供給の観点から設計者及び技能者育成の生産体制整備を施策目標とされているが、この設計者及び技能者育成目標に関する成果指標の設定をお願いしたい。	・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。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。
44	第2 目標8	P15	・住宅地の安全性を確保する観点から、防犯性の向上に関する施策を位置付けるべき。	・目標8（基本的な施策）（1）に「・・・交通・買い物・医療・教育等に関して居住者の利便性や防犯性を向上させるなど、・・・居住環境・住宅地の魅力の維持・向上」と追記しています。
45	第2 目標8	P15	・住宅地の魅力を向上させる観点から、エネルギーの面的利用など、地域やまちレベルでの省エネ化等を推進する施策を位置付けるべき。	・目標8（基本的な施策）（1）に「スマートウェルネスシティ…のまちづくりと連携しつつ、・・・居住環境・住宅地の魅力の維持・向上」と追記しています。
46	第2 目標8	P15	・ニュータウン等の住宅地の再生を強かに推進するため、公共資産の管理運営や都市計画の権限等を持ったエリアマネジメント組織設立の必要性やその組成のあり方検討について位置付けるべき	・ご意見の趣旨については、目標8（基本的な施策）（3）において記載しており、原案通りとし、頂いた御意見も参考にしつつ、計画の実施にあたり適切に対応してまいります。
47	第2 目標8 (基本的な施策)（2）	P15	・地方圏における集落維持に関する記述がないため、以下の通り修正いただきたい。 (2) 住宅団地の再生や集落機能の維持活性化促進と、その機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設等の地域の拠点の形成による地域コミュニティと利便性の向上を促進	・目標8（基本的な施策）（1）における「・・・まちづくりと連携しつつ、・・・居住環境・住宅地の魅力の維持・向上」には、集落機能の維持等も含まれると考えており、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。
48	第2 目標8 (成果指標)	P15	・「（参考）最大クラスの洪水・内水・高潮に対応したハザードマップを作成・公表し、住民の防災意識向上につながる訓練を実施した市区町村の割合」について、全国的に、平成32年度までに全てのハザードマップの作成・公表が完了するような誤解を与えるため、修正していただきたい。 平成32年度を目途に浸水想定区域の指定を行うのは、国管理河川、地下街等をその氾濫域に含む都道府県管理河川、地下街等が発達している区域の下水道並びに地形等の条件から大規模な高潮被害が発生しやすい3大湾、瀬戸内海及び有明海等の海岸についてであり、それ以外については、国土交通省水管理・国土保全局河川環境課水防企画室から概ね10年で対応する方針（水防法等改正に関する説明会）が示されている。	・参考指標については、平成27年9月に閣議決定された「第4次社会資本整備重点計画」に示されている指標を引用しているもので、原案通りとさせていただきます。

49	第3(1)③		<ul style="list-style-type: none"> 「住宅の供給等及び住宅地の供給を着実に進める必要」としているが、「必要に応じて進める」こととされたい。 大都市圏の個々の実情に応じて、臨機応変な対応を可能にするため。なお、人口減少、空き家の増加が進行する中で、本事項は一定の役割を終えたと考えられ、集約型都市構造（コンパクトシティ）の推進などを含めて、本事項の抜本的な見直しを含め検討を要すると思われる。 	<ul style="list-style-type: none"> 今回の計画案においては、人口減少や空き家の増加等への対応を大きな課題としているところであり、住宅の建替えやリフォーム、空き家対策の推進等の施策に力を入れていくこととしております。 こうした中で、三大都市圏全体としては、原案の表記としていますが、ご指摘の箇所において「地域ごとの住宅需要を見極める・・・ことが必要」と記載しているところであり、都府県の計画内容において、供給に係る表記や地域の状況に応じた適切な重点供給地域の設定等をご検討頂きたいと存じます。
50	第3(1)④ア	P17	<ul style="list-style-type: none"> 「土地の有効・高度利用・・・の観点から、地域のニーズを踏まえた住宅及び住宅地の供給、建て替えやリフォーム等を推進するとともに、良質な住宅・宅地ストックの流通や空き家の有効利用を促進。」と追記いただきたい。 同段落に記載された「土地の有効・高度(・・)利用(・・)」の観点からは、再開発や区画整理などによる住宅及び住宅地の供給が必要な場合があると思われる。（排除すべきでない） 	<ul style="list-style-type: none"> 今回の計画案においては、人口減少や空き家の増加等への対応を大きな課題としているところであり、住宅の建替えやリフォーム、空き家対策の推進等の施策に力を入れていくこととしております。 こうした中で、三大都市圏全体としては、原案の表記としていますが、別に「地域ごとの住宅需要を見極める・・・ことが必要」とも記載しているところであり、都府県の計画内容において、貴県における地域のニーズを踏まえて適切な重点供給地域の設定等をご検討頂きたいと存じます。
51	第4(1)①	P18	<ul style="list-style-type: none"> 「・・・民間事業者の役割が最も重要」とあるが、どれも重要であり順位をつける必要はないのではないかと。 	<ul style="list-style-type: none"> 本計画の目標の実現のためには、各主体及びそれらの連携が重要ですが、市場を通じて実現されることが基本であるとの考えから、供給者である民間事業者の役割が特に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。
52	第4(1)④⑤	P18	<ul style="list-style-type: none"> 「地方住宅供給公社」の役割について明記されたい。施策を推進するためには、「地方住宅供給公社」の役割も重要なため。 	<ul style="list-style-type: none"> 第4(1)②「地方公共団体の役割が不可欠」、⑤「住生活に関わる主体が相互に連携及び協力することが重要」と記載しているところであり、地方公共団体が設立する地方住宅供給公社についても、住生活に関わる主体に含まれており、原案通りとさせていただきます。
53	第4(1)⑦	P18	<ul style="list-style-type: none"> 「国と地方公共団体等の各主体が連携」とあるが、雇用の拡大につながる「産業分野との連携」を追加してはどうか。 人が地域に住む（移住や定住）ためには、働く場が必要であり、雇用の確保と住宅の確保を同時に行うことにより、施策の推進につながると考えるため。また、高齢者の雇用を確保することは、課題となっている被生活保護世帯数の増加の抑制に効果があると考えられるため。 	<ul style="list-style-type: none"> 「国と地方公共団体等の各主体」には、住生活産業を担う民間事業者も含んでおり、原案通りとし、計画の実施にあたり、住生活に関わる各主体と産業分野との連携についても推進してまいります。

54	第4(2)	P18	<ul style="list-style-type: none"> 相談体制や情報提供の充実に加え、住教育の推進など消費者の学ぶ機会を充実させる方向性を示すべき。 	<ul style="list-style-type: none"> 第4(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。
55	第4(4)③	P19	<ul style="list-style-type: none"> ③の後段「計画策定誘導手段を講じて、これまで以上に市町村計画の策定を促進し、」と追記されたい。市町村にとって、計画を策定するメリットがあると思わせる誘導策を検討してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 市町村計画の策定の促進のためには、国・都道府県からの必要な情報の提供等の支援が必要であると考えますが、市町村計画は、地域に密着した行政主体である市町村が、地域の特性に応じて施策の方向性を示す必要性とその役割の重要性を認識した上で作成されるものであり、誘導策がなければ策定しないという性質のものではないと考えられることから、原案通りとさせていただきます。
56	別紙2 2	P24 P25	<ul style="list-style-type: none"> P24「公共交通機関等」、P25「公共交通不便地域」の定義を明記するべき。 	<ul style="list-style-type: none"> 「2 居住環境水準の指標」については、あくまで例示をしているものであって、具体的な指標については、地方公共団体がそれぞれの地域の実情を踏まえた上で設定することが望ましいと考えており、原案通りとさせていただきます。
57	別紙4 注3③	P27	<ul style="list-style-type: none"> 地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合は、上記面積によらないことができるがあるが、「世帯人数に応じて、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」との最低居住面積水準の定義を考えると、既存ストックのみについて、地方公共団体が独自に緩和水準を定めるのは難しいのではないかと。緩和が必要となるケースについて具体的な想定があればご教示いただきたい。 また、市町村計画で定めた場合にも有効であるか示されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 既存住宅の活用にあたっては、例えば東京都では、既存建物を改修してサービス付き高齢者向け住宅を整備する場合、各住戸の面積基準を緩和しています。 市町村が定める計画等も含まれます。
58	別紙5 1	P28	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅の供給の目標量は、「新規の建設及び買取りの戸数、建替えによる建替え後の戸数、民間住宅等の借上げの戸数並びに既存公営住宅の空き家募集の戸数を合計した戸数とし」とあるが、国民へのわかりやすさの観点でいえば、新規、建替えを含めた新たな「募集戸数」にのみを目標とすべきではないか。 公営住宅の集約化や非現地建替えなどにより、ストック数そのものを減少させている地方公共団体もあるし、建替え等による建設戸数が必ずしも募集につながらず、国民にとっては、理解しづらいため。 	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅の供給は、公営住宅の整備及び管理によるものであることから、それらに該当するものとして原案の表現となっています。 なお、都道府県計画や市町村計画において、ご意見のような募集戸数の目標量を定めることを妨げるものではありません。

59	別紙5 2	P28	<ul style="list-style-type: none"> 都道府県の区域内における目標量の設定の考え方としては、現状の記載は抽象的。公営住宅の供給の目標量について、全国的に活用できる指標を記載するべきではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅の供給目標量については、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、考慮すべき内容を示す一方、全国計画において指標について言及することは適当でないと考えていることから、原案通りとさせていただきます。
60	別紙5 2	P28	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅の供給の目標量の設定に当たっては、民間賃貸住宅の活用を前提とすることを位置付けるべき 	<ul style="list-style-type: none"> ご意見の趣旨については、「民間賃貸住宅の需給（中略）等の住宅事情を分析し、これを踏まえて」と記載しているところであり、また、民間賃貸住宅の活用については、目標3（基本的な施策）（1）に位置づけており、その中で地域ごとにその事情に応じて設定すべきことから、原案通りとさせていただきます。