

参考資料1 該当箇所	ご指摘	対応の方向性等
P. 10	住宅ローン減税の床面積要件は 40 m ² になっているが住生活基本計画の誘導面積水準と整合していない。	住生活基本計画の見直しの議論も踏まえて、税制のあり方を検討していく。
P. 12	子供の数により誘導面積水準は変わるにも関わらず、住宅ローン減税では子育て世帯等に係る上乘せ措置では子供の数による追加的なメリットがない。	
P. 10, 22	住宅ローン減税についても、新築については立地に対する規制があつてしかるべき。	
P. 10, 15	新築住宅は依然として重要だが、中古住宅の流通促進も重要であり、住宅ローン減税等で整合的になっているのか議論の余地がある。	
P. 16, 17, 20	帰属家賃を課税対象にせず住宅ローンだけ優遇していることで借家との選択を歪める。借家から持家に移っても内需は増えない。CO2 の削減は外部性があるが、CO2 の削減効果を金銭換算すると、減収額である 8000 億円には到底及ばないだろう。	今回の検証は、住宅ローン減税は持家取得を希望する方の負担を軽減して住宅取得を促進する等の政策目的があることを前提として実施したもの。 借家への影響や省エネ性能等の外部効果の把握・検証手法について、今後検討していく。
P. 22	持家優遇政策が正しいのか、国全体としてリスク資産にお金を向けるべきではないか。	
P. 18	幾ら投入したからこの結果が得られたということがないと、少なくとも EBPM としては評価できにくい。アンケート調査で買った人に聞くと、良いことが出てくるのは言ってしまうと当たり前なので、その割には意外と厳しい結果だったというようにも取れなくもない。	関連箇所において、インプット（減収額）を明記した。
P. 19	ロジックモデルのうちどこまで検証されたかが明らかでない。分析結果とロジックモデルとの関係性が見えづらかった。	ロジックモデルと各分析結果の関係について整理を行った。
P. 14, 22	アンケートの数値を用いて定量評価をしているが、対象者は住宅購入者であり、生存バイアスがかかっているため定量分析には使えない。質的データとしては使えるが、具体的な大きさとして 21%であったかどうかは政府として数値を前面に出すことを控えないといけないと思う。	今回の検証においては、住宅ローン減税等において政策目的の対象となる、住宅を購入した方に対してアンケートを実施した。 関連箇所において、住宅購入者を対象としたアンケート

P. 19	アンケート調査の精度を上げる必要がある。具体的には利用者ではなく、非利用者、潜在的な利用者を対象にして必要な措置による購入意欲を聞くこと。事後的なアンケートだと結果を誘導できてしまう。オンライン調査という方法もある。	に基づくものである旨明記するとともに、御指摘も踏まえ、調査・分析手法の改善に取り組んでいく。
P. 18	個人の行動変容だけでなく、民間ディベロッパーの行動変容を調べてはどうか。	
P. 13, 21	平成 22 年、23 年の連続する 2 年の比較では駆け込み、反動の影響を拾うことで効果が大きく出ている可能性がある。そういった点に気を遣いながら分析するか、データの制約で難しいのであれば、そういったものだと思って使うということが重要。	より精度の高い分析が可能となるよう、データの充実、分析手法の改善に取り組んでいく。
P. 11, 15	補助金や税制の体系的な整理をし、それぞれがどのように影響を及ぼしているかを見ていく必要がある。	
P. 21	ローン減税にかかるコスト（時間・労力）の計測をどうしているか。金融機関が吸収している部分があるが、ここも効果検証してほしい。	コストの把握手法等について今後研究していく。
P. 16	垂直的な公平性と水平的な公平性が重要。数年前のローン控除を受けた人と現在のローン控除を受けた人との間で特定の世代に優遇が偏っている可能性はないか、所得の多寡に応じて購入する住宅の種類が異なる中で、現在の所得制限等が妥当か、制度の利用がどの所得層に集中しているかなどを確認しておく必要がある。	どのような検証ができるか今後研究していく。
P. 12	施策評価をするといつもアンケート取得が伴うが、コストもかかるので、経常的にデータを取得できる体制構築が必要。	今回のアンケートは、関係団体の協力を得て国交省において実施したものであり、国による外部委託のコストは発生していないが、より効率的な調査手法について検討していく。
P. 18	マイナンバーと紐付けるとか工夫で効率的にデータを取らないといけない。毎回大規模に調査する必要もない。	
P. 10, 22	住宅ローン減税については、不動産協会は受益者。受益者により委託された調査はバイアスがかかる可能性がある。中立的な立場で効果検証が必要。本当は不動産協会のデータをそのまま持つてくるのは慎重に考えるべき。	不動産協会の分析のみならず、住宅・土地統計調査のデータに基づく分析も並行して実施した。