

別記様式

会 議 録

会議の名称	令和5年度第4回戸田市外部評価委員会 (施策2.2 安心して生活できる住環境の充実)
開催日時	令和5年8月3日(木)午後1時05分 ~ 午後2時30分
開催方法	大会議室A
委員長等氏名	委員長 佐藤 徹 副委員長 長野 基
出席者氏名 (委員)	委員 興松 敬史 委員 石田 真由美 委員 宮崎 仁美 委員 芳賀 良 委員 長谷川 孝雄
欠席者氏名 (委員)	無し
説明のため 出席した者	都市整備部 次長 山崎 康之 建築住宅課 課長 箱崎 信政 主幹 山本 夏美 副主幹 袋 友則
事務局	山本課長 石嶋主幹 北田副主幹 野本主任
議 題	1 外部評価委員紹介 2 担当部局紹介 3 外部評価ヒアリング
会議の経過 及び 会議結果	別紙のとおり
会議資料	1 次第及びタイムテーブル 2 施策評価シート及び事務事業評価シート 3 ロジック・モデルシート 4 事前質問及び回答

(会議の経過)

発 言 者	議 題 ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
担当者	<p>1 開 会</p> <p>2 外部評価委員紹介 各委員の紹介を行った。</p> <p>3 担当部局紹介 評価対象施策担当部局の紹介を行った。</p> <p>4 外部評価ヒアリング</p> <p>○施策の概要 概要説明を行った。</p>
委員	<p>○事務事業の妥当性、施策指標の妥当性 指標を確認したいが、令和4年度の空き家件数が令和3年度の291から大幅に減った理由として、事前質問の回答であったようにその他の住宅の件数を記載したが総件数220に修正することだが、その他空き家の80件は、多いのか、少ないのか。</p>
担当者	<p>その他空き家率について、平成30年の国の統計上では、埼玉県内トップの0.9%であった。これは非常に少ない。おそらく全国的に見ても少ないと考えている。県内第2位は1.8%でダブルスコアである。県内平均が3%くらいであり、非常に少ない状況だと考えている。</p>
委員	<p>一番大きな問題である空き家問題に対する取組として、空き家対策を行っている。それから耐震と市営住宅の取組があるが、空き家対策は、ある程度先が見えていると考えてよいか。</p> <p>事前質問に対し、空き家の発生状況は分からないという回答があり、発生率の変化は把握できないが実数として減っているということであった。空き家を減らすということから、今後は本来の目的である住環境の充実に力を入れていく。当然、住環境の充実につながる取組は、施策21にもある。そう</p>

	<p>いったところとどのように連携しているのか。</p> <p>空き家対策はいつまで続くのか、今後の方向性はどのように考えているのかを確認したい。</p> <p>空き家に関して戸田市は、現在人口が非常に伸びているというところで、宅地を求める方が、かなり多いと考えられ、その結果、流通がものすごくうまくいっている状態だと考える。しかしながら、これから空き家は、高齢化に伴って確実に増えていく。おそらく他の県市に比べて、少ない状態が続くとは思いますが、とはいえ、必ず増えていくものであることから、空き家対策に関しては、このまま続けていくような形になる。</p> <p>それと空き家法で問題視されているのは、空き家が多いことではなく、管理不全化して周辺に影響を与えることが、むしろ問題視されている。</p> <p>市の窓口でも、例えば樹木が繁茂しているものとか、臭いを発しているとか、そういうものの苦情が来るので、それを一件ずつ丁寧に、所有者を特定し、その所有者に対して指導を行いながら、改善していくということになるので、そちらに力を入れる必要があると考えている。</p> <p>あとはマンション政策に関しても、戸田市は、今のところ築20年から30年位のマンションが多いが、あと10年経つと、築30年以上のマンションが増えてくるので、そちらにも非常に力を注いでいかなければならないと考えている。</p> <p>また、当課が所管している空き家や市営住宅、マンションなどに関する部分が国土交通省における住宅政策と言われる仕事ではあるが、これらが住宅環境に関する影響を与える全てではないと考えている。ただ、国土交通省の所管の事務であるので、この範囲が住宅という雰囲気を持っているが、インフラ整備などに関して、他の課と連携して、より良い住宅作りに励んで行きたい。</p>
<p>委員</p>	<p>ロジック・モデルシートの投入として3つの事業があり、最終成果を測る指標として3つある。耐震診断改修事業も、重要な事業としての位置づけだと思うが、それに対する指標が設定されてはいない。事務を行う自分たちでは、どういった基準で評価をしているか。</p>

<p>担当者</p>	<p>耐震に関しても市民の安全・安心を守る大変重要な施策だとは考えているが、現在こちらは、自然減の状態にある。戸田市の住宅の耐震化率は95.6%と県内でも非常に高い値であるということと、旧耐震基準はおおよそ昭和56年より前に建築された住宅が対象になる。住宅のオーナーは、当時30歳代だとして、今、70歳を超えている方が多いと考えられる。実際、国の統計調査でも、解体などにより耐震化率がどんどん上がっているような状態もあり、特に戸田市の場合はそれが顕著であると考えている。一生懸命やらなくてはならない事業ではあるが、少し先細りしていくような部分があるので、力の入れ方としては違うアプローチを取っている。違うアプローチというのは、耐震化を行う場合、耐震診断をして、耐震改修を行うと500万円から1,000万円という費用が必要になるので、高齢の方にはなかなか出しづらい金額である。</p> <p>戸田市は、県内でも少ないと思うが、家のベッドや部屋だけを耐震化して、建物が崩れたときに、人命だけは救うという方向の耐震ベッドや耐震シェルターを啓発する活動や、年配の方がリバースモーゲージという家を担保にして、先にお金を借りるといった金融商品がある。それらを紹介するなど、単純な耐震化だけではない、少し変わった取組もしている。</p> <p>その他に、耐震化の補助制度を利用してもらうための啓発として、広報への掲載や出前講座の取組については、旧耐震住宅がなくなるまで続けていきたいと考えている。</p>
<p>委員</p>	<p>公営住宅の建築年代は1970年頃、おそらくその前後に最初の住宅開発の波が来たということが予想される。昭和40年代や30年代末に第1期マンション建設ブームがあったということを仮に考えると、民間の分譲マンションの第1期層に対する建替え問題というのが、ある一定期間で発生する可能性がある。資料の中では、建替え支援ということは、なかったと理解しているが、現状で建替え支援を行っている取組があるならば教えてほしい。</p>
<p>担当者</p>	<p>建替え支援に関しては、マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づき実施しているが、市内に築40年超のマンションが少ないことから、本市では管理不全化を防ぐための適正管理について周知啓発を行っている。</p>

委員	<p>事前質問No7の水害に対する回答の中で「内水氾濫を前提にすべきと思います。」とあり、どのように理解したらよいか。</p> <p>荒川が氾濫した場合、市民は同じリスクということは分かるが、「内水氾濫を前提にすべきと思います。」については、どのような意図があるのか。</p>
担当者	<p>内水に関しては、他課で作成している内水ハザードマップを使い、これから家を建てる方に対して周知することができる状況である。荒川が氾濫することよりも、内水で氾濫する時のことを住宅政策としては対象とすべきという意味合いである。</p>
委員	<p>質問内容としては、窓口を開設する予定はあるかということである。</p>
担当者	<p>建築住宅課は建築基準法の所管課で、宅地開発等指導条例の所管課でもあり、1級建築士が4名ほどいる。その中で、浸水リスク低減の相談を過去にも受けており、相談窓口として基礎を高くする、地盤を高くするなどの助言を行っている。我々でも答えられないことに関しては、建築士会などの協定団体と連携して相談に対応する。</p>
委員	<p>マンション管理について、主に2点ある。</p> <p>一点目は、定性的な説明を見ると、マンション管理計画認定制度を策定され、今後、その運用を開始するとなっており、フェーズが変わったのだと感じている。事務事業は住宅政策事業が該当すると思うが、施策内優先度は「B」、事業の方向性は「1現状維持」になっている。今後は粛々と進めていくということで予算措置もそういう意味では維持という形だがそういう理解でよいか。</p> <p>さっき言ったようにマンション問題は内在しているが、10年後位に老朽化問題が発生するので、その時期に注力していくという理解でよいか。</p>
担当者	<p>しばらくは、周知啓発活動に力を入れていく。認定制度もその一環である。</p>
委員	<p>マンション相談件数について、マンションはどんどん増えているというベースがある中、年4件の増加率という根拠で目標設定されているが、自然増</p>

	<p>で何もしなくても相談は増えてくると考える。例えば、分譲マンションの戸数や棟数に対しての相談率などの設定にした方が合理的ではないか。これだと何もしなくても、自然増で達成する、あるいは年4件の根拠はどういったものか。供給戸数が増えていく、あるいは老朽化も進んでいるので、努力要素がなくても相談件数が増えていくと考える。指標の考え方について見解を聞きたい。</p>
<p>担当者</p>	<p>指摘のとおりである。意見を参考に、今後、検討させていただきたい。</p>
<p>委員</p>	<p>空き家が非常に少ないということは理解したが、ロジック・モデルシートを見ると、パトロールで空き家を確知すると書いてあるが、目視した空き家については、件数把握しているのか。</p>
<p>担当者</p>	<p>空き家法の定義は、空き家になってから1年という条件があるので、例えば、パトロールや通報で場所を特定しても、それだけではなく、例えば水道の利用状況で連続して12ヶ月間使っていないなどの確認をした上で、初めて空き家と認定される。</p>
<p>委員</p>	<p>2点質問する。</p> <p>1つ目は、市営住宅に関して、入居率が100%ということだが、市営住宅自体は足りているのかどうか。例えば、待機入居者がいるのか。</p> <p>もう一つは、空き家に関して、例えば、管理不全化している空き家に対して、所有者が高齢、あるいはどこかの施設に入居しているなど、指導しても対応できない場合、そういった方への支援や金銭的な補助などはあるのか。</p>
<p>担当者</p>	<p>1点目の市営住宅の待機に関しては、事前質問の回答にあるように、3回以上落選した方が直近募集で14世帯いる。ただ、それに漏れた方に対しての受け皿として国や県と連携した事業である埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度において、住宅困窮者に対し敷金や礼金を0.5ヶ月分に抑えたような住宅紹介制度を不動産屋とも連携して行っている。</p> <p>本市に物件は633件あり、一番安いもので月3万円程度からあるので、市営住宅に入れないという相談があった際は、紹介している。</p>

	<p>空き家の管理不全化に関して高齢者、施設入所者への支援については、空き家に関する協定をシルバー人材センターと締結しており、シルバー人材センターでは、市場よりは安く定額料金で、例えば、樹木の剪定や契約によってはその後の見回りなどもお願いすることができる。</p>
委員	<p>安心して生活できる状態とある中で、住む場所に関する安心だけではなく、防犯なども関わってくると思うが防犯関係の記載がない。他の施策の話ということもあるが、いかがか。</p>
担当者	<p>安心して生活できる状態とは、ソフト面・ハード面といろいろあるが、建築住宅課の事業の中では、周りに管理不全の空き家や管理不全のマンションがない状態、生活困窮者が住宅に困らない状態であると考えている。その他にも、長期優良住宅認定制度というのがあり、これから建てる住宅やマンションにおいて、例えば将来のバリアフリー化に対応したものや省エネ、防犯性、住宅があまり小さすぎないことなどの条件が満たされたときに、認定され、住宅ローン減税が1.5倍位になる制度もある。</p> <p>住宅自体は個人の財産であるので、そのような優遇制度を使い、優良住宅を少しずつ増やしていくということを国と連携しながら行っていく考えである。</p>
委員	<p>住まいのニーズは、それぞれで、子育て中や単身など、バリエーションがあるので、どこまで個別に対応できるかということは難しいが、障害を持つ方の親御さんが亡くなった後の住まいの問題は、昔から言われてきたことである。一つは公的な施設に入ってもらえることもあるが、そうではなく、地域に根差して暮らしていきたいというニーズも一定程度あることも昔から言われてきている。</p> <p>そのための一つの解として、例えば、グループホームを作ることがある。安心して生活できる住まいという施策22の領域において、例に挙げたような福祉部門との連携の事業というのはどのように位置づけられているのか。</p>
担当者	<p>グループホームに関しては、福祉部局が担当部局になる。福祉部門との連携については、住宅困窮者が市営住宅を申し込んだり、相談に来たりする時</p>

	<p>には、住宅の問題だけでなく、仕事がなかったり、仕事はしているが賃金が安かったりするなどの様々な問題を抱えている場合があるので、福祉部局の相談窓口を紹介するという形での連携を図っている。</p> <p>福祉部局で受けた住宅に関する相談については、福祉部局から建築住宅課を紹介されるので、双方向で連携を行っている。</p>
委員	<p>施策として独立しているかは把握できないかもしれない。申し上げたような、かなり狭い範囲だが、深いニーズを持っている方への住環境整備は、どこに位置づけられるのか。</p>
担当者	<p>例えば、市営住宅の入居に関して、高齢者や障害者の場合に抽選番号を1つ多く付与するなど、全体の中で一部を優遇するものはあるが、それを補完する事業としてはない。</p>
委員	<p>第4次総合振興計画では、住まいの安定的な確保を担う施策であった。当時の会議録を読んだが、第5次総合振興計画になって違う部分は、住環境の充実という部分になる。</p> <p>第5次総合振興計画では、単に住宅は満足していればいいのではなく、住環境の充実に向けた取組や他の施策と連携をしていくとか。そうでないと、第4次総合振興計画からどこが変わったのか不明である。</p> <p>第5次総合振興計画の冊子に書いてあるが、一番違うのは、空き家利用促進とリノベーションで、事前質問にもあったが、それについては直接的にロジック・モデルシートや事務事業評価シートにもないということであった。</p> <p>施策22では、住宅の確保から先に進まないで、新しい総合振興計画にならないのではないかと考えたが、内部ではどのような話がでているのか。</p>
担当者	<p>本市では空き家の流通が図られているため、リノベーションによる活用促進ではなく、管理不全化の防止に力を入れている。ただし、今後、空き家の増加等、状況の変化に応じ施策や事業を検討する必要があると考えている。</p>
委員	<p>令和8年度から後期基本計画が始まるので、そういったところに反映させていただくとか。空き家が減っているということは良いことで、これからど</p>

<p>委員長</p>	<p>のように進めていくのかを考えていただければと思う。住環境の充実というテーマに即した形の方向性をつけて進めていただければというふうな気がした。</p> <p>第5次総合振興計画の施策22の現状と課題を改めて、読み返すと、「分譲マンションに関しては、周辺の住環境悪化を招く懸念が生じています」と書いてあり、施策名は「安心して生活できる住環境の充実」である。つまり、その住環境の悪化を招く懸念が生じているのを充実を持っていく。ここにギャップがあり、これを政策的に何とか充実させるという方向に持っていくことであろうと理解される。</p> <p>そこで質問だが、分譲マンションの周辺の住環境の悪化はどのようなものを指しているのかを例示してほしい。</p>
<p>担当者</p>	<p>共同住宅周辺の住環境の悪化として、非常に大きい部分では、外壁や外に付いているテレビアンテナなどが経年劣化して落下することなどを国交省などもかなり気にしているところである。</p> <p>細かい部分では、樹木の繁茂など、管理組合が管理できないことで周辺の住環境が悪化することなどである。</p>
<p>委員長</p>	<p>懸念に対して市としてはどのような取組をしているのか。</p>
<p>担当者</p>	<p>分譲マンションは、個人の財産であるため、マンションの管理組合や居住者に対し連絡を密にとれるような体制作りや啓発、セミナーの開催によって、適正な管理について、啓発、周知をしている。</p>
<p>委員長</p>	<p>実際にやっていることを教えていただきたい。今の話では個人資産だから経済的支援は難しいので、情報支援をしていきたいということによいか。</p>
<p>担当者</p>	<p>具体的にいくつか紹介すると、マンション管理ネットというメールマガジンに登録していただき、登録者に年に3回程度有益な情報配信している。</p> <p>また、埼玉県、川口市、蕨市、マンション管理士会と合同で、大規模なセミナーを開いており、今までは年1回程度であったが、今年度は年2回実施</p>

	<p>したいと考えている。</p>
委員長	<p>分譲マンションに関しては、管理組合の担い手不足があるが、これについては市として何かあるか。</p>
担当者	<p>これも情報支援として周知等を行っている。</p>
委員長	<p>話が少し戻ってしまうが、施策が安心して生活できるとなっている。住環境の範囲が、どの範囲であるかによって、この施策を実現する手段のメニューがかなり狭いのか、もう少し広げる必要があるのかが変わってくる。</p> <p>この施策は施策評価シートに記載されているように、担当課は建築住宅課だけだが、市営住宅の件では、総合振興計画にも書かれている福祉との連携もある。そうすると、建築住宅課だけが担当課になるわけではないように考えられる。</p> <p>加えて、空き家対策についても総合振興計画を読むと、防災、防犯、環境、景観の阻害要因となる問題が生じるため、空き家対策を行うと書いてあるが、そうすると安心して生活できる住環境は、もっと広がるのではないか。</p> <p>環境一つとってみても安心して生活できる住環境、例えば生活相談や悪臭の問題となると、公害環境部局と連携しなければ安心して生活できる住環境は充実しないのではないか。</p> <p>施策の名称がこうなっているし、計画に書かれている内容を読み込むと、もう少し広いのではないかと私は理解したが、総合振興計画を改定する時に、そのような議論はなかったのか。うちの課だけでやっていけるのかとか。</p>
担当者	<p>今、話のあった連携は、実際にはいろいろな課と行っている。防犯や環境、騒音、福祉など多くなるのだが、あまりに広すぎる部分があるので、当時は、国で言っている住宅政策というものをこの施策に入れ込んだところである。</p>
委員	<p>○資源の方向性、その他</p> <p>公共施設としての市営住宅の規制管理、それから新設はしないと明記しているので、維持ということでの事柄に関しては、公共施設に関する総合管理計画に基づいて行うと明記されている。</p>

	<p>この方向性を考えると、当然ながら定期的な修繕が発生するので、単年度ベースで見ると、増減があって、もちろん総合管理計画の趣旨としてはそれがほぼ同じ水準で推移するように負担の平準化を図るとというのが計画の趣旨ではある。ただ、原材料費の高騰や建築労働者の労働規制の強化とかに伴う人件費の上昇ということがあり、修繕を定期的に行う以上、必ずコストはかかり、しかも計画を作るときに想定されたものよりもかなり上振れする可能性があるのではないかという予測である。</p> <p>そこで質問だが、方向性に関しては、総合管理計画におけるいわゆる平準化を目指すということは、きちんとできるのか。おそらく政策全体の費用の中でもかなりの部分が市営住宅に関する事柄だと思われるので質問する。</p>
担当者	<p>総合管理計画については、施策22の関連計画としているが、資産マネジメント推進室という別の部署で所管しており、今後の平準化については、現時点ではそのような議論は出ていない。今後、コロナ禍以降の状況を踏まえて、総合管理計画の所管課の方から出されているのではないかと考えている。</p> <p>建築住宅課としては、住宅ごとにどこの部分の修繕が必要なのか選定した上で、総合管理計画との整合を図りながら実施していく。</p>
委員	<p>現行の予算規模で、ほぼ同じ水準で予算投入された場合には、今予定されている改修は完遂できるのかについては、いかがか。</p>
担当者	<p>市営住宅の大規模修繕は、今後3棟ほど予定されており、令和9年頃までに終わるような予定になっている。それが終わると、細かく修繕していた部分に関しては、かなり減っていくと思うが、その反面、指摘のとおり、一件、一件の小さい修繕金額に関しては、物価の高騰などで、上がってくるので、それに鑑みると、予算の増減の要素が両方あるので、平準化の方向と考えてもよいのではないかと考えている。</p>
委員	<p>明らかに令和9年頃までの短い間を見た時には、右肩に上がっていくということを理解した。</p>
委員	<p>市営住宅は、ある程度大がかりな補修をしなくてはいけないので、例えば、</p>

	<p>令和5年度は2,100万円だったものが、令和6年度で3,400万円、令和7年度で1億2,000万円になるという理解でよいか。</p>
<p>担当者</p>	<p>2,100万円位の予算というのは、大規模修繕がない場合の修繕、あとは市営住宅の消防設備点検などの維持管理に必要な費用が大体このぐらいになっており、それに加えて、大規模改修工事の設計や工事があるということである。</p>
<p>委員</p>	<p>取り壊しは古いものから行っていくということによいか。そうすると、今でも一定数待機している方がいる中で、代替策を設けながら、供給戸数を減らしていくという方針など、見通しは立っているのか。</p>
<p>担当者</p>	<p>供給戸数に関しては、市営住宅以外に県営住宅や民間の賃貸住宅を紹介しているということもあるが、今は市営住宅の長寿命化として70年持たせるということで進めており、更新予定はない。</p>
<p>委員</p>	<p>住環境の幅が広くて必要な取組は多くあると思うが、現状では特に予定しているものはないということか。</p>
<p>担当者</p>	<p>啓発活動を拡大する予定であり、住宅政策としては、今ある事業をさらに良くしていくということである。</p>
<p>委員</p>	<p>この仕事は何人で取り組んでいるのか。</p>
<p>担当者</p>	<p>住宅政策・マンション担当があり、管理職の主幹1人と職員が2人、週3日来ている再任用職員が1人と、パート職員が1人の5人である。</p>
<p>委員</p>	<p>要するに投入人員のトータルを見れば良いということによいか。例えば、住宅政策事業の令和5年度人件費は2.1人、年間で2.1人がそこに張り付いているという見方をすると、全部合わせると3人前後位になるのか。</p>
<p>担当者</p>	<p>再任用職員と、パートが0.3人程度になり、合わせて3人位になる。</p>

委員	実際に仕事をやってみてどうか。
担当者	今後大きくなっていく問題としてマンションや空き家対策がある中で、段々と厳しくなってくると感じている。
委員	時期的な変動要因はあるのか。例えば、夏場は大勢ほしい、冬場は動きが少ないから2人位とか、そうではなく平均したようなものか。
担当者	時期的な変動はあまり生じていない。
委員	住環境の充実に向けて、進んでいくという理解でよいのか。本当にそうしないと住宅の安定確保に留まってしまったら、第4次総合振興計画と何が違うのかという話になる。その部分がわかるような形で方向付けをして、今後、事務事業や計画に反映していただきたい。
委員	話を聞いていたら空き家問題など、全国的に問題になっているものが、戸田市にはあまりないということは理解した。 このテーマについては、我々もそこを懸念していたが、マンションの老朽化問題が戸田市の中長期的な大きいテーマになると思うので、中長期スパンでいろいろな対策を有効的に行うっていくというのが、大事なのではないかなと思う。 委員の皆さんから出た住環境というところが、供給戸数とかの数量の問題ではなくて、質の問題である。保育園なども既にそうってきている。待機児童の問題も量の話でなく、質の問題になっているので、質の部分に注力して行ってほしい。
委員	老朽化による資産価値の低下などは分譲マンションをもっている方は切実な悩みだと思うが、それに対する政策はマンション管理計画認定制度という認識でよいか。
担当者	認定制度は、ある意味、マンションを適正管理していこうというモチベー

	<p>ションのような部分もある。おそらくマンションを買う側にとっては管理されていない場所はすごく怖いと思う。そういう意味で、資産価値の低下を防ぐツールでもあると思うが、あくまでツールであって、基本的には管理組合の知識向上、意欲向上というところが一番大事であると考えている。そのために、いろいろなツールを使って、良い状態で管理できるような体制作りをしていただければと考えている。</p>
委員	<p>認定制度の周知の方法は、今後、個別訪問を考えているようだが、具体的にいつ頃を予定しているのか。</p>
担当者	<p>来月から実施したいと考えており、現在、その準備をしているところである。</p>
委員	<p>戸田市は戸建てもマンション供給もまだ続くという話があったが、住宅メーカーやディベロッパーに対して、ある意味、尻を叩くようなことは行っているのか。良好な環境を守るといふ供給側に対しても手を打っているのか。</p> <p>もう一つ、マンションは固定資産税の大きな財源になっているが経年で価値が下がると法律で決まっている。</p> <p>基本的には、いつ建てたかによって、固定資産税は決まってしまうが、市の内部で、例えば、税収を確保する目的で、住宅課の方にプレッシャーがかかることはあるのか。固定資産税を下げるなどか。</p>
担当者	<p>後者は、特にそのようなことはない。</p> <p>1つ目の質問に関しては、住宅地として人気な土地であることから、おそらく県内でも最も厳しいレベルで宅地開発事業等指導条例という500㎡以上の分譲地を作る、500㎡以上の敷地に大きいマンションを作るという時に義務として、緑地を設けてもらう、雨水抑制施設といつて敷地内から雨水が外に出ないようにする措置をしてもらうという指導を厳しく行っている。</p>
委員	<p>今の話を我々は踏まえて評価するが、その話を踏まえて、改めてロジック・モデルシートを見ると開発段階におけるコントロールということは、ど</p>

	<p>こに入ってくるのか。</p>
担当者	<p>現状は入ってない。</p>
委員	<p>宅地開発事業等指導条例に基づく指導は行われているが、我々に配布された資料には入ってないという整理でよいか。</p>
担当者	<p>住宅だけではなく、事務所や倉庫もその宅地開発事業等指導条例で行っていることから、住宅政策にも寄与すると思ったが、建築行政の範囲であるという認識が強かったので、入れていなかった。</p>
	<p>5 閉 会</p>