

議第 1 号のポイント

〔西川津町 幼保連携型認定こども園の敷地拡張及び増築〕

1. 申請内容

社会福祉法人坪内宝珠会が行う「幼保連携型認定こども園」の敷地拡張及び増築にかかる都市計画法第 43 条第 1 項建築許可。

※既存建築物は、平成 3 年に社会福祉施設として適法に建築されたものであるが、この度、敷地拡張及び増築があるため、改めて許可を取るもの。

2. 添付資料

1 ページ 位置図、3 ページ 周辺図、4 ページ 現況写真、
5 ページ 配置図、6 ページ 建築平面図、6 ページ 建築立面図

3. 申請概要

- ①申 請 者：松江市西川津町 1610 番地 4
社会福祉法人 坪内宝珠会 理事長 坪内 恵美
- ②申 請 地：松江市西川津町字下迫子1610 番 4、1610 番 6、1614 番 1、1614 番 13
- ③申請面積：5,179.49 m²（うち敷地拡張部分 2,450.50 m²）
- ④建物用途：幼保連携型認定こども園 社会福祉法第 2 条第 3 項 2 号の 2
- ⑤種 別：園庭及び駐車場の敷地拡張、園児用トイレの増築
- ⑥建物面積：延べ面積 1,626.93 m²（既存 1,616.85 m² + 増築 10.08 m²）

	建物名	延べ面積	構造	最高高さ
既存	園舎 本館	1,171.08 m ²	鉄筋コンクリート造 2 階建て	8.97m
	別棟①	380.75 m ²	鉄骨造 2 階建て	9.55m
	別棟②	60.00 m ²	鉄骨造平屋建て	4.95m
	倉庫	5.02 m ²	鉄骨造平屋建て	2.50m
増築	園児用 トイレ	10.08 m ²	鉄筋コンクリート造平屋建て	3.44m

4. 事業概要

- ①事業内容：幼保連携型認定こども園において幼児教育・保育を一体的に実施
- ②利用対象：0 歳児～5 歳児
- ③利用者数：園児 174 名（定員 175 名）
- ④職 員 数：25 名
- ⑤開園時間：月曜日～金曜日 7 時～20 時、土曜日 7 時～18 時（日曜・祝日は閉園）
- ⑥駐 車 場：46 台（内訳：利用者送迎用 18 台、職員用 25 台、公用車 3 台）

5. 敷地拡張及び増築の必要性等

①園庭及び駐車場の必要性

園庭及び駐車場は、これまで建築物の建築を目的としない土地として許可を要することなく使用してきたが、この度、建築用敷地として、敷地拡張の許可を得るもの。

園庭は、園舎側に園庭はあるが、マラソンやサッカーを行うには、十分な広さではないため、第2園庭として利用している。また、毎日の戸外遊びや、同法人が隣接地運営するたまち乳児保育園の運動会の際にも利用しており、欠かせない場所となっている。

また、駐車場は、現在、利用者送迎用18台、職員用25台、公用車3台分として利用しており、朝夕の円滑な送迎や、園の運営上、必要最小限の広さとなっている。

②第2園庭にトイレを建築する必要性

現在、第2園庭にはトイレがないため、1回の活動中に約2～3名が、トイレのある園舎まで帰らざるを得ない状況である。

その際に、団体活動などが一時中断されてしまうことに加え、職員が介助のために付き添う必要があることから、職員にも大きな負担となっている。

この状況を改善するために、第2園庭に園児用トイレが必要である。

6. 開発審査会運用基準の適用

本件は、以下の理由から、松江市開発審査会運用基準12に該当する案件である。

①社会福祉法第2条第3項2の2に規定する「幼保連携型認定こども園」である。

②その設置及び運営が国の定める基準※に適合している。

	国基準	本件	判定
保育室面積基準	158.4㎡以上	460.08㎡	適合
園庭面積基準	400.0㎡以上	1,754.91㎡	適合
職員数基準	12名以上	25名	適合

7. 松江市の判断

松江市開発審査会運用基準12の基準との適合性。

(1) 必須要件（要件本文。下記①かつ②）

①位置・規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないもの。

⇒ 当該地は市街化区域に近接し、公共下水道等も整備済み、幼保連携型認定こども園専用園庭及び駐車場敷地の拡張、園児用トイレ増築のため支障なし。

②自治体の福祉施策の観点から支障がないことについて関係部局と調整がとれているもの。

⇒ 松江市こども子育て部こども政策課に改めて確認した結果、事業内容に変更がなく支障なしとの見解。

(2) 選択要件（4つの要件のいずれかに該当）

○本施設を利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要があるもの。

⇒ 園児の移動の際には、安全上、細心の注意が必要となるが、当該立地場所は、既存園舎の隣接地あり、移動距離及び時間が短くて済むことに加え、道路についても利用者が限定され、車両の通行もほとんどない場所であることから、園児の安全等を確保する上で最適な場所である。

以上のことから、運用基準12に適合しており、当該土地の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難であると認められると判断するもの。

報告第1号のポイント

〔北陵町「ソフトビジネスパーク島根」における建築物等の建築〕

1. 申請内容

松江市北陵町の「ソフトビジネスパーク島根」における株式会社キグチテクニクスの航空機用部品非破壊検査場の新築に伴う市街化調整区域内の都市計画法第43条第1項建築許可。

2. 添付資料

2ページ 位置図、7ページ 現況写真、8ページ 配置図、
9. 10ページ 建築平面図、11ページ 建築立面図

3. 申請概要

- (1) 申請者： 安来市恵乃島町114番地15
株式会社キグチテクニクス 代表取締役社長 木口 貴弘
- (2) 申請地： 松江市北陵町8番1、9番
- (3) 敷地面積： 8702.35 m²
- (4) 建物用途： 航空機用部品非破壊検査場
- (5) 延床面積： 2474.41 m²
- (6) 事業内容： 金属材料や複合材料などの品質や性能の試験・評価業務

4. 事業概要

申請者は、現在、安来市などで金属や複合材料などの強度や耐久性の試験評価等の業務を行っているが、この度、航空機用大型鍛造品の超音波非破壊検査業務の実施体制を整備するため、検査場を新設するもの。

5. 松江市開発審査会運用基準との適合性

(1) 区域

ソフトビジネスパーク島根の区域指定がされている地番であることを確認
北陵町8番1 … 8番を分筆したものであるため適合
北陵町9番

(2) 建築物等の要件

「ソフトビジネスパーク島根」の理念、目的に合致していると島根県より回答を得ており、適合していることを確認（令和6年6月27日付け企第80号）

(3) 建築物等の用途

「ソフト産業の業務用途に供する事務所」に該当すると島根県より回答を得ており、適合していることを確認（令和6年6月27日付け企第80号）

(4) 建築物等の形態、意匠

形態・意匠	①建ぺい率	②容積率	③壁面の道路からの後退	④敷地面積
基 準	60%以下	200%以下	道路から 5m以上	1000 m ² 以上
申 請	25.55%	28.44%	最小 8.342m	8702.35 m ²
審 査	適合	適合	適合	適合

松江市開発審査会特例取扱いの基準はすべて満たしており、開発審査会への付議手続き取扱いにより令和6年10月1日付けで建築許可したことから、直近開催の開発審査会へ事後報告するもの。

報告第2号のポイント

〔北陵町「ソフトビジネスパーク島根」における建築物等の用途変更〕

1. 申請理由

松江市北陵町の「ソフトビジネスパーク島根」において、シーエルリンク株式会社が
行う「事務所」の事業者変更に伴う市街化調整区域内の都市計画法第43条第1項用途
変更許可。

2. 添付資料

2ページ 位置図、12ページ 現況写真、13ページ 配置図、
14ページ 建築平面図、15ページ 建築立面図

3. 申請概要

- (1) 申請者： 広島県東広島市西条町馬木 564 番地 1
シーエルリンク株式会社 代表取締役 宮 敬幸
- (2) 申請地： 松江市北陵町 60 番
- (3) 敷地面積： 3,335.59 m²
- (4) 変更後の用途： 事務所（従前の用途：他事業者の事務所）
- (5) 延床面積： 1,124.24 m²
事務所 1,110.00 m²（鉄骨造 2 階建て）
附属建築物 自転車置き場 14.24 m²
（アルミニウム合金造平屋建て）
- (6) 事業内容： 自動車向けカスタムパーツの企画・開発
ウェブサイトの構築・運用

4. 事業概要

申請者は、現在、松江市八幡町で自動車向けカスタムパーツの企画・開発、自社ウェブ
サイトでの通販事業を行っているが、事業拡大や新サービス展開のため、松江市以外
の広島・大阪に分散している開発拠点を集約するもの。

今回、ソフトビジネスパーク島根内で、書籍流通の研究開発事務所を行っていた他の
事業者が撤退したため、申請者があらたに事務所として利用するために用途変更を行う
もの。

5. 松江市開発審査会運用基準との適合性

(1) 区域

ソフトビジネスパーク島根の区域指定がされている地番であることを確認
北陵町 60 番

(2) 建築物等の要件

「ソフトビジネスパーク島根」の理念・目的に合致していると島根県より回答を得ており、適合していることを確認（令和 6 年 10 月 29 日付け企第 175 号）

(3) 建築物等の用途

「研究開発型企業の業務用途に供する事務所、研究所、工場等」に該当すると島根県より回答を得ており、適合していることを確認（令和 6 年 10 月 29 日付け企第 175 号）

(4) 建築物等の形態、意匠

形態・意匠	①建ぺい率	②容積率	③壁面の道路からの後退	④敷地面積
基準	60%以下	200%以下	道路から 5m以上	1000 m ² 以上
申請	25.39%	33.70%	最小 5.5m	3,335.59 m ²
審査	適合	適合	適合	適合

松江市開発審査会特例取扱いの基準はすべて満たしており、開発審査会への付議手続き取扱いにより令和 7 年 1 月 29 日付けで建築許可したことから、直近開催の開発審査会へ事後報告するもの。