

第32回 松江市開発審査会議事録

1. 日 時 令和8年1月21日（水）10：00～10：40

2. 場 所 松江市役所 本棟3階 会議室5・6

3. 出席者

委 員 廣戸会長、三島委員、井上委員、山田委員、原委員、古藤委員

幹 事 まちづくり部長、都市政策課長、建築審査課長、定住企業立地推進課長

事務局 都市政策課 開発指導係

4. 議題及び議事要旨

(1) 審査会成立報告

➡ 委員7名の内、6名出席。松江市開発審査会条例第5条第2項の規定により会長及び3人以上の委員の出席により成立していることを報告。

(2) 議事録確認者について

➡ 松江市開発審査会運営要領第5条第3項の規定により、議事録の確認は、会長及び出席委員のうち1名以上の委員が行うこととなっており、委員名簿順で確認者として山田委員が指名された。

(3) 議第1号

都市計画法第43条第1項の規定による許可（建築許可）について

➡ 原案どおり可決された。

(4) 報告第1号

都市計画法第29条第1項の規定による許可（開発許可）について

➡ 事務局から報告。

5. 会議経過【発言の要約】

(1) 議第1号について

事務局から「議第1号のポイント」、「開発審査会資料」により説明。

三島委員：審査会資料5ページの配置図によると南側隣接地に土砂災害特別警戒区域があるが、そこが崩れてくるような心配はないか。

事務局：土砂災害特別警戒区域は、申請敷地外にあり基準上は問題ない。また、安全対策として、建物を南側に建てないように配置し、従業員への災害時避難計画の徹底も予定されており、問題ないと考えている。

井上委員：外壁の仕上げや色彩については、現段階でどのようなになる予定か。

事務局：審査会の基準として色彩等の要件はないため、現段階で把握はしていないが、申請者からは周辺の景観と調和し派手なものは避けると聞いている。

廣戸会長：ポイント6（1）③の「出入りの際に車両及び歩行者が安全に通行できるような措置がとられているか。」という要件は、どのような措置を想定しているのか。

事務局：例えば、道路のカーブ区間におけるカーブミラーや、高低差がある場所における転落防止策の設置等を想定している。今回は、直線区間で高低差もないため、安全に通行できると考えている。

山田委員：現況写真にある敷地南側の防護フェンス等の安全性は問題ないか？

事務局：このフェンス及び擁壁を考慮し、申請敷地が土砂災害特別警戒区域に該当しないこととなっており、安全なものであると考えている。

(2) 報告第1号について

事務局から「報告第1号のポイント」、「開発審査会資料」により説明。

原委員：資料8ページの写真⑤を見ると隣接の建物と今回の造成箇所との距離が近いように見えるが、工事による隣接の建物への影響はないか。

事務局：隣接の建物所有者に説明の上、影響のないように工事することを申請者に確認している。

古藤委員：ポイント5（3）建築物等の用途として「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」と島根県から回答を得たとある。将来的に敷地拡張用地にこういった建物を建てる計画があり、適合しているということか。

事務局：建築物等の用途要件は、ソフトビジネスパークで許容される建物の用途を示したものであり、必ずしもこれらの建築物を建てるというものではなく、今回は敷地造成のみである。

6. 所管課

松江市まちづくり部都市政策課 電話 55-5374