**規模の妥当性に関する検討資料**

**規模の妥当性**

**例１：個人住宅**

　計画面積　２２７㎡（白地含む計画面積　４０９㎡）（既存白地　１８２㎡）

　　　　　　建築物（住宅） １５６．３５㎡

　　　　　　　駐車場（自家用車２台） 　３０．００㎡

　　　　　　　駐車場（トラック３台）　　　６０．００㎡

　　　　　　　通路　　　　　　　　　　　　５４．００㎡

　　　　　　　その他管理地　　　 １０８．６５㎡

　　　　　　　合計 ４０９．００㎡

建物面積（延床面積）１５６．３５㎡（約４７．３坪）、敷地面積４０９㎡（約１２３．６坪）であり、農地転用の基準である５００㎡以内であるため、過大とは言えない。

　　　上記より計画者家族（夫婦と子ども５人）７人で生活する住宅の規模としては妥当であると言える。

**例２：アパート**

アパート２棟（1ＬＤＫ9戸,1Ｋ9戸） 　 ４０２．４４㎡

　　　駐車場（2.5ｍ×5ｍ×22台、2ｍ×4ｍ×2台） ２９１．００㎡

　　　駐輪場（2箇所(10㎡＋8.4㎡)）　　　　 　１８．４０㎡

　　　通路　　　　　　　　　　　　　　　　　 ２２７．８３㎡

　　　その他（管理地等） 　　　　　　　　３３７．３３㎡

　　　合計 　　　　　　　 　　１，２７７．００㎡

　　　アパート２棟について

部屋のタイプについては、八代市内のアパート入居者ニーズから分析し、１世帯単身者及び夫婦用で１Kと１LDKを計画した。ともに面積は約４１㎡（約１２．５坪）であり、近隣のアパートと比較しても過大とは言えない。

　　駐車場について

１戸あたり原則１台（希望がある世帯は２台）とし１台×１２世帯＝１２台、２台×６世帯＝１２台の計２４台を計画した。

　　　上記のとおり当該計画は最低限の面積で計画している。**例３：児童福祉施設**

　当計画の規模については、下記のとおりの計画を行っている。



　　建築物の規模の妥当性について

●障害児通所施設（今回除外箇所）

　今回定員２０名の障害者通所支援施設の計画を行ったが、２０名の定員については、上記の通り、受け入れのニーズに対し必要最低限での定員の計画である。

当施設は、『障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準（平成十八年厚生労働省令第百七十一号）』に基づいた計画となっており、妥当な面積であると言える。また、トイレ、相談所、事務室等も必要最低限での計画となっている。

●放課後児童クラブ（既存敷地内）

　現在４５名の放課後児童クラブの運営を行なっているが、今回定員４５名の追加建設の計画を行った。市からの要請に伴う計画であり、２５０名の定期児童解消の一端を担うにすぎない最低限定員の計画であり、面積も既存の放課後児童クラブを同程度であり妥当である。

　　駐車場の規模の妥当性について

　　　　現在、施設全体で約100名の職員がおり、新設する障害者通所支援を含め約20名を新たに雇用する予定である。約120名となる職員に対し、時差出勤があるため、８２台の駐車場を計画したことは最低限であると言える。

　　園庭の規模の妥当性について

　　　　園庭は、日中は障害児、障害者の支援計画の中で、かけっこ、歩行訓練、からだ遊び、ボール遊び、サッカー等の運動プログラムを実施する場として利用する。今回の計画では、の約30ｍ×約20ｍのサッカーコート、かけっこ、歩行訓練等に最低限必要な寸法として30ｍを確保している。また、運動会等の保育園のイベントの際には、100台を超える保護者用の駐車場として園庭を開放する予定であり、計画面積は必要最低限であると言える。

【参考】

障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準

（平成十八年厚生労働省令第百七十一号）

施行日：　基準日時点

最終更新：　平成二十九年四月一日公布（平成十八年厚生労働省令第百七十一号）改正

第三節　設備に関する基準

（設備）

第八十一条　指定生活介護事業所は、訓練・作業室、相談室、洗面所、便所及び多目的室その他運営に必要な設備を設けなければならない。

２　前項に規定する設備の基準は、次のとおりとする。

一　訓練・作業室

イ　訓練又は作業に支障がない広さを有すること。

ロ　訓練又は作業に必要な機械器具等を備えること。

**例４：建売住宅**

計画面積　９９９．５３㎡

１号地　　敷地面積　　２４０．６４㎡

　　　　　駐車スペース（２台）　　　　２５．００㎡

　　　　　　住宅　　　　　　　　　　　　８３．０３㎡

　　　　　　物干し場　　　　　　　　　　１５．００㎡

　　　　　　アプローチ　　　 　　　　３３．０２㎡

　　　　　　その他管理地等 ８４．５９㎡

２号地　　敷地面積　　２３４．９９㎡

　　　　　駐車スペース（２台）　　　　２５．００㎡

　　　　　　住宅　　　　　　　　　　　　８３．０３㎡

　　　　　　物干し場　　　　　　　　　　１５．００㎡

　　　　　　アプローチ　　　 　　　　２０．９４㎡

　　　　　　その他管理地等 ９１．０２㎡

３号地　　敷地面積　　２３５．０９㎡

　　　　　駐車スペース（２台）　　　　２５．００㎡

　　　　　　住宅　　　　　　　　　　　　８３．０３㎡

　　　　　　物干し場　　　　　　　　　　１５．００㎡

　　　　　　アプローチ　　　 　　　　２０．９４㎡

　　　　　　その他管理地等 ９１．１２㎡

位置指定道路（予定）　２８８．８１㎡

上記より、農地転用の基準である500㎡以内の住宅が3棟と位置指定道路の計画であり、過大とは言えない。計画面積　227㎡（白地含む計画面積　409㎡）（既存白地　182㎡）