

様式第7号（第4-4-(1)関係）

第288回 静岡県開発審査会 会議録 要旨

日 時	令和7年7月24日(木) 13時35分から16時12分
場 所	県庁別館20階 第1会議室C
出席者 職・氏名	委 員 会長 中村 光央（法律） 杉山 和陽（経済）、豊田 浩子（経済） 小泉 祐一郎（都市計画）、立石 昌江（建築） 河合 恒一（公衆衛生）、影島 統子（行政） 事務局 静岡県土地対策課 鍋田課長他2名 藤枝市 都市政策課 大塚課長他3名 湖西市 都市計画課 片山課長他2名 御殿場市 都市計画課 藤曲課長他3名 磐田市 都市計画課 岡山課長他2名
議 題	第1号議案 市街化調整区域内の開発行為について 工場の建築に伴う敷地造成（藤枝市） 第2号議案 市街化調整区域内の開発行為について 工場の建築に伴う敷地造成（湖西市） 第3号議案 市街化調整区域内の開発行為について 優良田園住宅の建設に伴う敷地造成（御殿場市） 第4号議案 市街化調整区域内の開発行為について 優良田園住宅の建設に伴う敷地造成（磐田市） 報 告 1 包括承認基準に基づき許可した開発（建築）行為について 報 告 2 市街化調整区域内の開発（建築）行為の許可・廃止について
配布資料	静岡県開発審査会議案書

審議内容

1 第1号議案 市街化調整区域内の開発行為について
工場の建築に伴う敷地造成（藤枝市）

(1) 概要

処分庁である藤枝市より、都市計画法第34条第14号の規定により付議された工場の建築に伴う敷地造成について説明を受けた。本案件は、付議基準13「地域振興のための工場等」に適合する計画であるため、付議するものである。

(2) 質疑応答・意見

委員 近隣に住宅があるため、改めて防音対策などに配慮すること。

処分庁 承知した。

委員 この施設は、いわゆる廃掃法上の施設という位置づけなのか。

処分庁 関係課とも確認を行い、製造業に当たる施設と整理している。

委員 ガラスを砕く際の振動についてはどうか。

処分庁 稼働している工場にも視察したが、ほとんど振動はないと認識している。

(3) 結果

審議の結果、共通基準及び付議基準13に適合していると認められることから、処分庁が許可することを適切とした判断を妥当とした。特に付する条件もなく、当該開発行為を原案通り承認した。

2 第2号議案 市街化調整区域内の開発行為について 工場の建築に伴う敷地造成（湖西市）

(1) 概要

処分庁である湖西市より、都市計画法第34条第14号の規定により付議された工場の建築に伴う敷地造成について説明を受けた。本案件は、付議基準13「地域振興のための工場等」に適合する計画であるため、付議するものである。

(2) 質疑応答・意見

委員 公有地の協力地は、開発許可の対象区域にならないという認識で良いか。

処分庁 そのとおりである。

委員 自然環境に関する調査は行われているか。

処分庁 事業者や調査会社が計画地に赴いて実施している。

委員 事業拡大に伴う雇用計画については。

処分庁 主に市内在住者を予定している。

(3) 結果

審議の結果、共通基準及び付議基準13に適合していると認められることから、処分庁が許可することを適切とした判断を妥当とした。特に付する条件もなく、当該開発行為を原案通り承認した。

3 第3号議案 市街化調整区域内の開発行為について

優良田園住宅の建設に伴う敷地造成（御殿場市）

(1) 概要

処分庁である御殿場市より、都市計画法第34条第14号の規定により付議された優良田園住宅の建設に伴う敷地造成について説明を受けた。本案件は、付議基準14「優良田園住宅」に適合する計画であるため、付議するものである。

(2) 質疑応答・意見

委員 開発区域内にある道路の管理は誰が行うのか。

処分庁 市道になるため、管理は市となる。

委員 計画地北側農地の日照時間の影響については。

処分庁 少なからず影響はあるため、事業区域を農地から数m離すなどの対応をしている。

委員 元々予定地は、財産区が所有していたのか。

処分庁 その通りである。

(3) 結果

審議の結果、共通基準及び付議基準14に適合していると認められることから、処分庁が許可することを適切とした判断を妥当とした。特に付する条件もなく、当該開発行為を原案通り承認した。

4 第4号議案 市街化調整区域内の開発行為について

優良田園住宅の建設に伴う敷地造成（磐田市）

(1) 概要

処分庁である御殿場市より、都市計画法第34条第14号の規定により付議された優良田園住宅の建設に伴う敷地造成について説明を受けた。本案件は、付議基準14「優良田園住宅」に適合する計画であるため、付議するものである。

(2) 質疑応答・意見

委員 計画地南側の空き地も将来的には住宅になるのか。

処分庁 その可能性はある。

委員 浸水想定に関する対策については。

処分庁 垂直避難が可能な建物であり、物件販売時にはハザードマップ等で内容を説明することになっている。

委員 敷地の緑地化に関する取り組みについては。

処分庁 物件販売時に優良田園住宅の趣旨を説明して住宅購入者に努めていただくことになっている。

(3) 結果

審議の結果、共通基準及び付議基準14に適合していると認められることから、処分庁が許可す

ることを適切とした判断を妥当とした。特に付する条件もなく、当該開発行為を原案通り承認した。

5 報告

(1) 包括承認基準に基づき許可した開発（建築）行為について

事務局から、静岡県開発審査会審議規程第7条第3項に基づき、以下のとおり報告した。
令和7年4月分・令和7年5月分の開発許可は6件、建築許可は90件。

ア 質疑なし

(2) 市街化調整区域内の開発（建築）行為の許可・廃止について

事務局から、静岡県開発審査会審議規程第6条第2項に基づき、以下の開発（建築）行為について処分庁が開発許可（廃止届）を行ったことを報告した。

（許可）

- ・富士宮市 令和7年3月13日（木）承認 大規模流通業務施設の建設に伴う敷地造成
- ・藤枝市 令和7年3月13日（木）承認 優良田園住宅（9区画）

（廃止）

- ・藤枝市 令和3年5月27日（木）承認 一般貨物自動車運送事業の用に供する施設への用途変更（一部用途廃止）

ア 質疑なし

6 予定した議案の審議が終わったことから閉会した。