

様式第7号（第4-4-(1)関係）

第294回 静岡県開発審査会 会議録 要旨

日 時	令和8年7月23日(木) 14時00分から15時47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 磐田市 都市計画課 岡山課長他2名 焼津市 商工観光課 成岡係長他3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 工場及び日用品店舗（小売店）の建設に伴う敷地造成（磐田市） 第2号議案 地域未来促進法第11条第1項に規定する土地利用調整計画の策定 について（焼津市） 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

工場及び日用品店舗（小売店）の建設に伴う敷地造成（磐田市）

(1) 概要

処分庁である磐田市より、都市計画法第34条第14号の規定により付議された工場及び日用品店舗（小売店）の建設に伴う敷地造成について説明を受けた。本案件は、特別付議として、付議基準2から14に至る事項に該当しないものの、地域の実情等から処分庁が許可することに特別な事由があると判断している開発行為に該当するため個別付議するものである。

(2) 質疑応答・意見

委員 歩道が広いが、今後車道にする予定などがあるのか。

処分庁 都市計画道路として整備済のため、そのような予定はない。

委員 搬出される土砂などについては、適切な対応がなされるようにお願いしたい。

処分庁 承知した。

委員 食品を扱うため、衛生管理に問題が無いか再度確認をするように。

処分庁 承知した。

(3) 結果

審議の結果、共通基準に適合し、当該地域で行う必要性が認められること、市街化区域内で行うことが困難であること、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められること、予定地で行われても支障がない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どおり承認した。

2 第2号議案 地域未来促進法第11条第1項に規定する土地利用調整計画の策定について(焼津市)

(1) 概要

地域未来投資促進法第11条第1項に基づき焼津市が作成した土地利用調整計画を県知事が同意するに当たり、静岡県開発審査会審議規定第9条第1号に基づき審査会に意見を求めた。

(2) 質疑応答・意見

委員 用排水路等への影響について、農業用水のところに排水がなされるのか。

処分庁 基本的に排水は無い。

委員 対象区域は地域計画の範囲内か。

処分庁 範囲内である。

委員 相川地区の排水計画はどのようなになるのか。

処分庁 排水路を一部付け替える予定。

(3) 結果

意見照会の結果、「指摘なし」として了承した。

3 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8年4月分・5月分の開発許可は2件、建築許可は126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を行ったことを報告した。

（許可）

- ・湖西市 令和7年7月24日（木）承認 工場の建設に伴う敷地造成
- ・藤枝市 令和8年3月12日（木）承認 工場の建設に伴う敷地造成
- ・伊豆の国市 令和8年3月12日（木）承認 大規模流通業務施設の建設に伴う敷地造成

ア 質疑なし

4 予定した議案の審議が終わったことから閉会した。