様式第７号（第４－４－(1)関係）

第２９５回　静岡県開発審査会　会議録　要旨

日　　時	令和８年９月24日(木) 13時30分から16時10分
場　　所	県庁別館20階　第１会議室Ａ
出席者 職・氏名	委　員　　会長　中村　光央（法律） 豊田　浩子（経済）、立石　昌江（建築） 影島　統子（行政） 事務局　　静岡県土地対策課　鍋田課長他２名 富士宮市　　都市計画課　高橋課長他３名 磐田市　　都市計画課　岡山課長他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 工場の建設に伴う敷地造成（富士宮市） 第２号議案　市街化調整区域内の建築行為について 既存建築物の改築（診療所及びサウナ）（磐田市） 第３号議案　市街化調整区域内の開発行為について 大規模流通業施設の建設に伴う敷地造成（磐田市） 第４号議案　市街化調整区域内の建築行為について 工場の建築（磐田市） 第５号議案　市街化調整区域内の開発行為について 工場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
工場の建設に伴う敷地造成（富士宮市）

(1)　概要

処分庁である富士宮市より、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　残地の雨水の行方はどうなるか。
処分庁　調整池に入るよう管理されている。
委　員　返済計画は無理のない範囲内で作成されているか。
処分庁　直近の受注状況から問題ないと判断した。
委　員　騒音対策として工場を閉め切るのであれば、作業員の熱中症対策に注意してもらいたい。
処分庁　承知した。

(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どおり承認した。

２　第２号議案　市街化調整区域内の建築行為について
既存建築物の改築（診療所及びサウナ）（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既存建築物の改築について説明を受けた。本案件は、包括承認基準11「公共公益施設（病院、診療所・助産所、社会福祉施設、学校)」の立地基準を満たす診療所及び第二種低層住宅専用地域に建築可能なサウナの複合施設として特別付議するものである。

(2)　質疑応答・意見

委　員　経営母体を２つに分けた理由は。
処分庁　御夫婦で業務を効率化するために分けていると聞いている。
委　員　施設利用者が利用しやすい配慮をするよう伝えてください。
処分庁　承知した。

(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どおり承認した。

３　第３号議案　市街化調整区域内の開発行為について
大規模流通業施設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大規模流通業施設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２「大規模流通業務施設」 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　トラック台数の増加による騒音について、近隣住民から理解は得られているか。

処分庁　近隣住民には説明済みで、承諾をいただいている。

委　員　排水計画はどうなっているか。

処分庁　自然排水で問題ない。

(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どおり承認した。

4　第４号議案　市街化調整区域内の建築行為について
工場の建築（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の建築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　災害時に製造された衛生用品を地元に供給することはないか。

処分庁　そういったことをするとは聞いてはいない。

委　員　周辺農地に迷惑がかからないよう農薬は上手に扱っていただきたい。

処分庁　承知した。

委　員　騒音対策として緩衝帯を設ける計画はあるか。

処分庁　大きい音がでる工場ではないため特に設ける計画はない。近隣住民への説明もしている。

(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どおり承認した。

5　第５号議案　市街化調整区域内の開発行為について
工場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　製造される金型はどのようなものか

処分庁　オーダーメイドのため、４ｍ角から50㎝角のものまで様々である。

委　員　金属加工のためかなり大きい音が出ると思う。騒音対策は万全にしていただきたい。

処分庁　承知した。

(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どおり承認した。

6　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６月分・７月分の開発許可は３件、建築許可は127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)

・藤枝市　　令和８年５月21日（木）承認　優良田園住宅の建設に伴う12区画の敷地造成
令和８年５月21日（木）承認　優良田園住宅の建設に伴う４区画の敷地造成

ア　質疑なし

7　予定した議案の審議が終わったことから閉会した。