

第275回 静岡県開発審査会 会議録 要旨

日 時	令和5年3月9日(木) 13時49分から15時39分まで
場 所	県庁別館9階 第3会議室
出席者 職・氏名	<p>委 員 会長 中村 光央（法律）                  和田 康（経済）、豊田 浩子（経済）                  小泉 祐一郎（都市計画）、立石 昌江（建築）                  清水 正昭（公衆衛生）、糟屋 江美子（行政）</p> <p>事務局 静岡県土地対策課 上原課長以下2名                  小山町 都市整備課 込山課長以下2名                  焼津市 都市計画課 天野課長以下2名</p>
議 題	<p>第1号議案 市街化調整区域内の建築行為について                  墓園管理棟の建築（小山町）                  第2号議案 市街化調整区域内の開発行為について                  工場建設に伴う敷地造成（焼津市）</p> <p>報 告 1 包括承認基準7「既存集落内の宅地の利用」の「解釈と運用」の明確化について                  報 告 2 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 3 市街化調整区域内の開発（建築）行為の許可について                  報 告 4 市街化調整区域内の開発（建築）行為の協議の成立について</p>
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建築行為について**  
**墓園管理棟の建築（小山町）**

(1) 概要

処分庁である小山町より、都市計画法第34条第14号の規定により付議された墓園管理棟の建築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 合併浄化槽は21人槽で適切か。

処分庁 浄化槽の設計施工上の運用指針に基づき算定をしているため適切である。

委員 危険物貯蔵庫にはどのような物品を保管するのか。

処分庁 草刈り機の燃料や冬期の暖房用の灯油を保管する。なお、保管するにあたり消防法の届出を行う。

委員 建築物を建築する関係で若干土を削るとのことだが、崩壊の危険はないか。

処分庁 建築物が鉄筋コンクリート造であり、擁壁代わりとなるため崩壊の危険はない。

(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 市街化調整区域内の開発行為について 工場建設に伴う敷地造成（焼津市）

(1) 概要

処分庁である焼津市より、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 工場を新築するにあたり地元説明を行っているか。

処分庁 昨年8～9月に説明を行っている。

委員 既存工場の規模を縮小するか。

処分庁 顧客からの需要に対応するうえで既存工場も現状の規模が必要なため、縮小しない。

委員 接続道路の幅員が約6.5mであるが、2tトラックや10tトラックの走行上支障はないか。

処分庁 交通量調査を行ったところ、接続道路は1日の交通量が約1台であり、すれ違いが発生することはほとんどないため、2tトラックや10tトラックが走行しても支障は生じない。

(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 報告

(1) 包括承認基準7「既存集落内の宅地の利用」の「解釈と運用」の明確化について

包括承認基準7の「解釈と運用」のうち、「1既存集落」の考え方について制定当時の趣旨に沿って明確化する改正を行うために市町照会をすることを報告した。

ア 質疑なし

(2) 包括承認基準に基づき許可した開発（建築）行為について

静岡県開発審査会審議規程第7条第3項に基づき、事務局から令和4年10月分・11月分の開発許可は4件、建築許可は135件であったと報告した。また、令和4年12月・令和5年1月分の開発許可は7件、建築許可は122件であったと報告した。

ア 質疑なし

(3) 市街化調整区域内の開発（建築）行為の許可について

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。

- ・伊豆の国市 令和4年1月27日（木）承認 既存建築物の建て替え（用途変更）
- ・伊豆の国市 令和4年9月22日（木）承認 倉庫兼事務所の建設に伴う敷地造成
- ・伊豆の国市 令和4年9月22日（木）承認 事務所、作業所兼倉庫の建設に伴う敷地造成
- ・小山町 令和4年7月28日（木）承認 研修施設・保養施設の建設のための敷地造成
- ・藤枝市 令和4年7月28日（木）承認 宅地分譲事業（優良田園住宅 7区画）
- ・藤枝市 令和4年11月24日（木）承認 工場、事務所の建設
- ・磐田市 令和4年11月24日（木）承認 介護老人保健施設の建設
- ・湖西市 令和4年11月24日（木）承認 大規模流通業務施設の建設

ア 質疑なし

(4) 市街化調整区域内の開発（建築）行為の協議の成立について

事務局から、静岡県開発審査会審議規程第8条第1項に基づき、以下の開発（建築）行為について協議が成立したことを報告した。

- ・御殿場市 令和5年1月27日（金）協議成立（都市計画法第34条の2第1項）  
工場、倉庫

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。**