

様式第7号（第4-4-(1)関係）

第286回 静岡県開発審査会 会議録 要旨

|             |                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 日 時         | 令和7年3月13日(木) 14時00分から15時50分                                                                                                                                                                                                          |
| 場 所         | 県庁別館20階 第1会議室A                                                                                                                                                                                                                       |
| 出席者<br>職・氏名 | 委 員 会長代理 小泉 祐一郎（都市計画）<br>豊田 浩子（経済）、立石 昌江（建築）、<br>影島 統子（行政）、杉山 和陽（経済）、<br>事務局 静岡県土地対策課 福田課長他2名<br>富士宮市 都市計画課 山田課長他2名<br>藤枝市 都市政策課 杉村係長他2名<br>磐田市 都市計画課 寺田課長他1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<br>大規模流通業務施設の建設に伴う敷地造成（富士宮市）<br>第2号議案 市街化調整区域内の開発行為について<br>宅地分譲に伴う敷地造成事業（藤枝市）<br>第3号議案 市街化調整区域内の開発行為について<br>工場の建築に伴う敷地造成（磐田市）<br><br>報 告 1 第285回開発審査会であった意見の報告について（富士宮市）<br>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 |
| 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  
大規模流通業務施設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大規模流通業務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 歩道整備の目的を具体的に。

処分庁 道路幅員の要件に合致させるため整備した。

委員 歩道は市に帰属されるという認識で良いか。

処分庁 その認識で良い。

委員 油流出対策の記載があるが具体的には。

処分庁 倉庫設備ではなく基本的に車のガソリンなどを想定している。

(3) 結果

審議の結果、共通基準及び付議基準2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  
宅地分譲に伴う敷地造成事業（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宅地分譲に伴う敷地造成事業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 こども園と開発区域との境界はどのくらいあるのか。

処分庁 約6.7m以上ある。

委員 こどもの送り迎えなどで車の出入りがあり危険性が伴うが。

処分庁 承知した。

委員 誓約書については、必ず守るように伝えた方が良いと思うが。

処分庁 事業者伝える。

(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。

**3 第3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（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 元の工場はどうなるのか。

処分庁 売却予定であり、従業員は全員新しい工場に移る。

委員 防音対策について、実際の稼働時はどうか。

処分庁 現場確認を行ったが、基本的に問題無いと考える。

委員 隣接する体育館と工場、お互いの騒音について問題は無いか。

処分庁 問題無いと認識している。

(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。

#### 4 報告

(1) 第285回開発審査会であった意見の報告について（富士宮市）

ア 概要 前回条件付き承認された付議基準2大規模流通業務施設について、処分庁より報告がされた。

イ 質疑応答・意見

委員 道路拡幅に伴い事業費が増加するがその影響は。

処分庁 計画には影響ないと認識している。

(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

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6年12月分・令和7年1月分の開発許可は5件、建築許可は117件。

ア 質疑なし

#### 5 予定した議案の審議が終わったことから閉会した。