

第280回 静岡県開発審査会 会議録 要旨

日 時	令和6年3月14日(木) 14時03分から15時38分まで
場 所	県庁西館4階 第1会議室B
出席者 職・氏名	<p>委 員 会長 中村 光央（法律） 豊田 浩子（経済）、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 福田課長他2名 磐田市 都市計画課 寺田課長以下2名 湖西市 都市計画課 匂坂課長以下2名 焼津市 都市計画課 藤井主幹</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 工場の建設（磐田市）</p> <p>第2号議案 市街化調整区域内の開発行為について 社員寮の建設に伴う敷地造成（湖西市）</p> <p>報 告 1 第279回開発審査会において求められた報告について（焼津市） 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・廃止について 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

工場の建設（磐田市）

(1) 概要

処分庁である磐田市より、都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの規定により付議された工場建設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 計画の工場は、既存の工場の床面積より狭いが、増産体制が整えられるのか。

処分庁 建屋を整形し、雑多に置かれていた機械を、整理して配置することで能率が上がると考えている。

委 員 売上高の推移と新規雇用の費用から、これらを踏まえて今後利益が出るのか懸念される。

処分庁 改めて数字を確認する。

委員 建物の地盤等についてはどうか。

処分庁 建築敷地の地盤については、盛土層より下は、細砂層であり概ね良好であるが、建築基礎の下の支持層まで、ラップルコンクリートという施工をする予定。

(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
社員寮の建設に伴う敷地造成（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社員寮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7「事業従事者の住宅、寮等」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 この建物について、避難計画等が作成されているか事業者を確認していただきたい。

処分庁 承知した。

委員 5階建てだが、エレベーターはないのか。

処分庁 エレベーターはないと聞いている。

委員 駐車場は、入居者分は確保してあるのか。

処分庁 今回の計画敷地内に造る駐車場は、入寮者のみの駐車場であり、確保できている。

(3) 結果

審議の結果、共通基準及び付議基準7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) 第279回開発審査会において求められた報告について（焼津市）

ア 概要 前回承認された特別付議による自動車部品の製造工場の「機械やエアコンの室外機から発生する騒音及び振動の対策方法について」が処分庁より報告された。

イ 質疑応答・意見

委員 遮音パネルを使ったカバーは、室外機を囲うサイズとなっているのか。

処分庁 そのように聞いている。

委員 「透過損失15dB」と書いてあるが、実際は「46(44)」と記載があるように、2dBしか下がらないということか。

処分庁 お見込みのとおりで、結果的には44という数字になり、2dBしか下がらない。

(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5年10月分・11月分の開発許可は4件、建築許可は117件。
令和5年12月分・令和6年1月分の開発許可は1件、建築許可は116件。
ア 質疑なし

(3) 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）

- ・函南町 令和5年9月28日（木）承認 地区集会所、事務所
- ・焼津市 令和5年5月25日（木）承認 倉庫、附属事務所
- ・藤枝市 令和5年11月30日（木）承認 専用住宅（優良田園住宅 7区画）
- ・藤枝市 令和5年11月30日（木）承認 専用住宅（優良田園住宅 8区画）
- ・磐田市 令和5年5月25日（木）承認 倉庫
- ・磐田市 令和5年7月27日（木）承認 工場
- ・磐田市 令和5年9月28日（木）承認 工場
- ・小山町 令和5年3月9日（木）承認 管理棟

（廃止）

- ・磐田市 承認 工場

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。

- ・湖西市 令和5年12月18日（月）協議成立（都市計画法第43条第3項）
公共公益施設
- ・長泉町 令和5年12月13日（水）協議成立（都市計画法第34条の2第1項）
工場、事務所

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。