

第276回 静岡県開発審査会 会議録 要旨

日 時	令和5年5月25日(木) 14時17分から16時04分まで
場 所	県庁別館9階 第2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）、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 福田課長以下2名 焼津市 都市計画課 高澤課長以下2名 磐田市 都市計画課 寺田課長以下2名</p>
議 題	<p>第1号議案 市街化調整区域内の開発行為について 物流倉庫建設に伴う敷地造成（焼津市）</p> <p>第2号議案 市街化調整区域内の開発行為について 大規模流通業務施設の建設（磐田市）</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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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開発行為について
物流倉庫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物流倉庫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 防音対策をしているか。

処分庁 隣接地については、住民の方からメッシュフェンスや防音壁のご要望を受けて対応している。トラックの入庫時間は午前8時以降とする。フォークリフトは騒音の少ない電動式を採用し、建築物内でのみ使用する。

委員 トラックが通行する道路は通学路に指定されているか。

処分庁 一部指定されている。なお、トラックの入庫は午前8時から、出庫は午後2時までの予定であり、児童の登校・下校時間にトラックの出入庫は発生しない。

委員 技術基準に関することだが、計画地から県道焼津森線に至るまでの市道越後島南西線は全て9m以上に拡幅する必要はないか。

処分庁 市技術基準上は拡幅する必要はないと考えているが、再度検討する。

(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 大規模流通業務施設の建設（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 合併浄化槽の人槽は適切か。

処分庁 計画地には従業員を2名配置する予定であり、常駐はしないため、5人槽で適切である。

委員 事務所のトイレは男性・女性の区別はないのか。

処分庁 現時点で男性・女性の区別はない。なお、今後女性ドライバーを採用することも検討しているため、トイレの間取りは再度調整する予定である。

委員 騒音や振動に関する法令の手続きは行うのか。

処分庁 計画地では圧縮機を使用しているため、騒音や振動に関する法令手続きを行う。

(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。

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い、令和5年5月25日に施行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5年2月分・3月分の開発許可は7件、建築許可は134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。

- ・小山町 令和5年3月9日（木）承認 墓園管理棟の建築

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3月2日（木）協議成立（都市計画法第34条の2第1項）
倉庫
- ・裾野市 令和5年2月13日（月）協議成立（都市計画法第43条第3項）
地区集会所
- ・裾野市 令和5年2月13日（月）協議成立（都市計画法第43条第3項）
地区集会所

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。