

第283回 静岡県開発審査会 会議録 要旨

日 時	令和6年9月26日(木) 14時00分から16時00分まで
場 所	県庁別館20階 第1会議室A
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） 和田 康 （経済）、小泉 祐一郎（都市計画）</p> <p>事務局 静岡県土地対策課 福田課長他2名 長泉町 建設計画課 水口課長他2名 藤枝市 都市政策課 清水課長他3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 富士伊豆農業協同組合本店の建設に伴う敷地造成（長泉町）</p> <p>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）</p> <p>第3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）</p> <p>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</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
富士伊豆農業協同組合本店の建設に伴う敷地造成（長泉町）**

(1) 概要

処分庁である長泉町より、都市計画法第34条第14号の規定により付議された富士伊豆農業協同組合本店の建設に伴う敷地造成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 ファーマーズマーケットの対象エリアはどこか。

処分庁 県東部及び伊豆地方のJAを対象としている。

委員 対象敷地内の盛土・切土状況は。

処分庁 敷地内で切土・盛土を行い、残土は適正に処理する。

委員 付近の道路や敷地内の駐車場について、交通安全の徹底をお願いしたい。

処分庁 承知した。

(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
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優良田園住宅の建築に伴う宅地造成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 開発道路の管理者は誰になるか。

処分庁 藤枝市となる。

委員 申請地の専用ごみステーションはあるのか。

処分庁 設置予定だが、具体的な場所については分譲後に予定。

委員 水路がすぐ近くにあるので、氾濫の可能性等、再度確認をお願いする。

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
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優良田園住宅の建築に伴う宅地造成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 ごみ置き場は開発区域内に申請し、開発事業者が管理するとあるが。

処分庁 将来的には、地元の町内会へ管理を移していく計画である。

委員 盛土搬入時の安全管理については。

処分庁 通学時間帯を避けて搬入すると業者から聞いている。

委員 用水路への転落防止については。

処分庁 転落防止の策を付けるということで調整済。

(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。

4 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6年6月分・7月分の開発許可は7件、建築許可は143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。