

第282回 静岡県開発審査会 会議録 要旨

日 時	令和6年7月25日(木) 14時00分から15時40分まで
場 所	県庁別館20階 第1会議室B
出席者 職・氏名	<p>委 員 会長 中村 光央（法律） 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 磐田市 都市計画課 寺田課長他2名 藤枝市 都市政策課 清水課長他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 大規模流通業務施設の建設に伴う敷地造成（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 優良田園住宅の建築に伴う宅地造成（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 優良田園住宅の建築に伴う宅地造成（藤枝市）</p> <p>報 告 1 第281回開発審査会において提案された意見について（磐田市） 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**  
**大規模流通業務施設の建設に伴う敷地造成（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 通勤・通学時間帯の交通安全について、具体的な対策は。

処分庁 その時間帯は大型トラックの乗り入れは行わない。出入口の具体的な安全対策については、申請者ともう一度話をする。

委員 図面上、喫煙場所が見当たらないがどこに設置する予定か。

処分庁 事務所東側の外に設置予定。

委員 盛土の有無については。

処分庁 敷地南側の切土した土を利用して盛土を行う。

(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。

**2 第2号議案 市街化調整区域内の開発行為について  
優良田園住宅の建築に伴う宅地造成（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 排水について、道路側溝にきちんと流れるようになっているか確認したい。

処分庁 道路は一級市道であり、勾配2%を取って排水を受ける仕組みとなる。

委員 地目が農地と雑種地だが、農地転用はされているのか。

処分庁 雑種地（農地転用済）と農地は、間に杭とロープを用いて、転用の違反がないように明確に分けている。

委員 調整池の設置基準について確認したい。

処分庁 3,000㎡からである。

(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  
優良田園住宅の建築に伴う宅地造成（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 申請地内の水路敷について説明をお願いしたい。

処分庁 市が所管しており、今回の開発では、分断される箇所をつなぐ工事も含まれている。

委員 開発道路の所有権は最終的に誰になるのか。

処分庁 市に帰属する。

委員 浸水区域とは具体的に。

処分庁 河川のハザードマップを示した区域であり、開発区域には3m以上の浸水が想定される箇所は含まれていない。

(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) 第281回開発審査会において提案された意見について（磐田市）

ア 概要 前回承認された大規模流通業務施設の敷地造成で意見があった「倉庫南側の駐車場整備」について処分庁より報告された。

イ 質疑応答・意見

委員 該当地について今後アスファルト舗装及び駐車ますを設けるということでよいか。

処分庁 その認識でよい。

(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6年4月分・5月分の開発許可は3件、建築許可は128件。

ア 質疑なし

(3) 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6年4月11日（木）協議成立（都市計画法第34条の2第1項）  
集会場付属施設

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。