

第279回 静岡県開発審査会 会議録 要旨

日 時	令和5年11月30日(木) 13時50分から15時41分まで
場 所	県庁別館7階 第2会議室B
出席者 職・氏名	<p>委 員 会長代理 小泉 祐一郎（都市計画） 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 福田課長以下2名 焼津市 都市計画課 高澤課長以下2名 藤枝市 都市政策課 大塚課長以下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 工場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 宅地分譲事業 優良田園住宅（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 宅地分譲事業 優良田園住宅（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> <p>報 告 2 市街化調整区域内の開発（建築）行為の許可について</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**  
**工場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工場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 防音防振対策をするか。

処分庁 防音対策については、工場の外内壁に12.5mmの石膏ボードを設置、その壁の内側に重さ16kg、重さ100mmの高性能グラスウールを施工する計画である。また消音機能つ

きのものを排気口に設置する予定である。防振対策については、地中梁にスタイロフォームを施工する予定である。

委員 喫煙所からの煙の拡散が気になるため改めて検討するように。

処分庁 喫煙所の設置方法については検討するよう業者に提案する。

委員 前面道路はセットバックするか。

処分庁 市道大島千日堂北線については、水路から一方後退する。市道寄子橋大島線と市道大島萩ノ森上二号線は、セットバックを行わない。

(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 宅地分譲事業 優良田園住宅（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事業 優良田園住宅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 計画地は下水が通っているか、それでも合併浄化槽を設置するのか。

処分庁 下水が通っていないため、合併浄化槽を設置する。

委員 雨水対策を行うか。

処分庁 各区画に浸透ますを設けて雨水が道路側溝に流れすぎないように抑制する。

委員 開発道路の完成後は市に移管され、市が管理するのか。

処分庁 32条協議により市に帰属する。

(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 宅地分譲事業 優良田園住宅（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事業 優良田園住宅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 一番用水路と一番用水路管理道はどこが管理しているか。

処分庁 大井川土地改良区が管理している。

委員 バスなどの公共交通機関はあるか。

処分庁 市道大洲中央線と県道島田大井川線はバス路線である。

委員 工事の際には、小学生の登校・下校時間に注意するように。

処分庁 登校時間に工事は行わない予定である。下校時間は交通整理員をつけるなど適切な対応をするよう指導する。

(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。

#### 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、事務局から令和5年8月分・9月分の開発許可は5件、建築許可は150件であったと報告した。

ア 質疑なし

(2) 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。

・藤枝市 令和5年7月27日（木）承認 宅地分譲事業 優良田園住宅（6区画）

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。