

第277回 静岡県開発審査会 会議録 要旨

日 時	令和5年7月27日(木) 13時55分から16時12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） 和田 康（経済）、豊田 浩子（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 藤井主幹以下1名 三島市 都市計画課 石田課長以下2名 藤枝市 都市政策課 杉村係長以下1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 地域振興のための工場の建設に伴う敷地造成（三島市） 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） 第3号議案 市街化調整区域内の開発行為について 工場建設事業（磐田市） 第4号議案 市街化調整区域内の開発行為について 工場の建設（磐田市）</p> <p>報 告 1 第276回開発審査会において提案された意見について（焼津市） 報 告 2 包括承認基準3、包括承認基準4、包括承認基準9及び包括承認基準 15の「解釈と運用」の明確化について 報 告 3 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 4 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
地域振興のための工場の建設に伴う敷地造成（三島市）

(1) 概要

処分庁である三島市より、都市計画法第34条第14号の規定により付議された地域振興のための

工場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 騒音及び振動は何デシベル発生するか。

処分庁 騒音については、北側の隣接地境界付近で40.4dB、南側の隣接地境界付近で41.1dBであり、規制基準55dBを下回っている。また、振動については、北側の隣接地境界付近で45.2dB、南側の隣接地境界付近で51.6dBであり、規制基準65dBを下回っている。

委員 既存建築物の延床面積が2,685.33㎡に対して、移転先である予定建築物の延床面積は1,062.51㎡と減少しているが支障はないか。

処分庁 製造ラインの縮小や機械の小型化が可能であるため、延床面積が半分以下となっても支障はない。

委員 溶剤を使用すると思われるが消防法の届出は必要か。

処分庁 確認する。

(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 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（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 市道3地区166号線をセットバックして拡幅するとのことだがどの区画まで拡幅するか。

処分庁 市道大洲中央線から市道3地区375号線の交差点までの区間である。

委員 平均盛土高さが0.8mとすると約2,000㎡の土が運ばれてくると思われるが、トラック何台分になるか。中学校が近接しているため交通上の安全に注意するよう喚起するように。

処分庁 10tトラックが376台行き来する。交通上の安全に注意するよう伝える。

委員 各区画に降った雨はどのような経路で流れるか。

処分庁 AからE区画の雨水については、開発道路の側溝に流れ、F区画については市道3地区166号線に流れる。

(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 工場建設事業（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工場建設事業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 プレス機はいつ頃設置する予定か。

処分庁 建築してから1～2年後には設置する予定である。

委員 隣接地は公図写しでは宅地となっているようだが住宅か。

処分庁 隣接地はどちらも住宅ではなく工場である。

委員 喫煙室は設けない計画か。

処分庁 現在の工場も全面禁煙で行っているため、予定建築物でも喫煙室は設けない。

(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。

4 第4号議案 市街化調整区域内の開発行為について 工場の建設（磐田市）

(1) 概要

処分庁である磐田市より、都市計画法第34条第14号の規定により付議された工場の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 2階にはトイレを設けない計画となっているが支障はないか。

処分庁 従業員は1階で作業することが多いため、1階にあれば良いと聞いている。委員から御意見があったことを業者へ伝える。

委員 調整池は既存のものを使用するのか。

処分庁 平成16年の土地利用事業によって設けられた調整池を利用する。

委員 浄化槽の人槽は過剰ではないか。

処分庁 浄化槽の算定基準に基づいて決定しているが、改めて確認する。

(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。

5 報告

(1) 第276回開発審査会において提案された意見について（焼津市）

- ・物流倉庫建設に伴う敷地造成（都市計画法第34条第14号、付議基準2「大規模流通業務施設」）

倉庫業を営む申請者が、顧客から荷物増量の依頼を受け、今後の倉庫業務充実を図ることを目的に新たな倉庫を建築する計画の道路幅員に関して報告した。

ア 質疑なし

(2) 包括承認基準3、包括承認基準4、包括承認基準9及び包括承認基準15の「解釈と運用」の明確化について

包括承認基準3、包括承認基準4、包括承認基準9及び包括承認基準15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7月27日に施行することを報告した。

ア 質疑なし

(3) 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4月分・5月分の開発許可は7件、建築許可は140件であったと報告した。

ア 質疑なし

(4) 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。

- ・焼津市 令和5年3月9日（木）承認 工場建設に伴う敷地造成
- ・藤枝市 令和4年11月24日（木）承認 大規模流通業務施設の新築

ア 質疑なし

6 予定した議案の審議が終わったことから閉会した。