

第278回 静岡県開発審査会 会議録 要旨

日 時	令和5年9月28日(木) 13時56分から16時02分まで
場 所	県庁西館4階 第1会議室A
出席者 職・氏名	<p>委 員 会長代理 小泉 祐一郎（都市計画） 和田 康（経済）、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 函南町 都市計画課 西川課長以下5名 御殿場市 都市計画課 藤曲参事以下2名 磐田市 都市計画課 寺田課長以下1名</p>
議 題	<p>第1号議案 市街化調整区域内の建築行為について 既存集会所の一部を事務所へ用途変更（函南町） 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（御殿場市） 第3号議案 市街化調整区域内の開発行為について 工場建設に伴う敷地造成（磐田市） 第4号議案 静岡県開発審査会における審議の公開実施要領の一部改正について</p> <p>報 告 1 第277回開発審査会において提案された意見について（三島市） 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</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建築行為について**  
**既存集会所の一部を事務所へ用途変更（函南町）**

(1) 概要

処分庁である函南町より、都市計画法第34条第14号の規定により付議された既存集会所の一部を事務所へ用途変更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 シルバー人材センターの会員は令和4年度時点で273名とのことだが、駐車場は不足しないか。
- 処分庁 会員は受付等の一時的な利用で来客する程度であり、常駐するものではないため駐車場は不足しない。
- 委員 シルバー人材センターの事務所が入居する影響で西部コミュニティセンターの事務所が縮小されるが支障は生じないか。
- 処分庁 現在、西部コミュニティセンターの事務所には受付担当の方が1名いるのみであるため、縮小されても支障は生じない。
- 委員 職員駐車場は現状のまま使用するのか、又は整備するのか。
- 処分庁 職員駐車場は現状のまま使用する予定であり、敷地の一部をシルバー人材センターの職員が使用する。このことについて、所有者である地元の自治会と協議中である。

(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  
大規模流通業務施設の建設（御殿場市）**

(1) 概要

処分庁である御殿場市より、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 トラックの1日の発着数はどの程度か。
- 処分庁 普段は昼間に34回の発着を予定している。繁忙期には夜間の発着もある予定である。
- 委員 トイレや更衣室の配置はどうなっているのか。
- 処分庁 トイレは1階に男女それぞれのトイレを設置し、2～3階は女性のみ、4～5階は男性のみのトイレを設置する。更衣室は3階への配置を予定しており、施錠が可能なロッカーを従業員分設置する。
- 委員 「企業の研究所として利用されていたため地盤は良好です。」と記載されているが、地盤が良好な根拠は具体的にあるのか。
- 処分庁 ボーリング調査の結果から良好であることを確認済である。
- 委員 排水経路について説明してほしい。
- 処分庁 計画地内に整備予定の調整池から市管理の水路を通過して北側へ流れ、一部は二級河川馬伏川へ、残りは農業用水として使用されるため竹之下上堰管理組合管理の水路へ流れる。このことについて、竹之下上堰管理組合と協議済である。

(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、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 計画地北側は茶畑があるが、予定建築物が建築されることで耕作に支障は生じないか。  
処分庁 計画地北側は、現在耕作されているが、今回の付議申請者とは別の方が駐車場用地として使用することを計画しているため、支障は生じない。

委員 新たに設置する3次元測定器は騒音は発生するか。

処分庁 騒音は発生しない。予定建築物で発生する騒音は56dBであり、県条例の規制値である65dBを下回る予定である。

委員 扉や窓は閉めて作業することだが、空調設備は整っているか。

処分庁 空調は設ける予定である。

(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 静岡県開発審査会における審議の公開実施要領の一部改正について**

(1) 概要

事務局から、静岡県開発審査会における審議の公開実施要領の「第2 4 会議資料等の自由閲覧」を改正することについて提案があり、了解を求めた。

(2) 質疑応答・意見

委員からの意見なし。

(3) 結果

審議の結果、静岡県開発審査会における審議の公開実施要領を一部改正し、本日から施行することを決定した。

## 5 報告

(1) 第277回開発審査会において提案された意見について（三島市）

- ・地域振興のための工場の建設に伴う敷地造成（都市計画法第34条第14号、付議基準13「地域振興のための工場等」）

印刷業を営む申請者が、工場の老朽化や工場が接する道路の渋滞、駐車場用地の不足を解決するため、新たな工場を建築する計画の消防法の許可の必要性について報告した。

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

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6月分・7月分の開発許可は3件、建築許可は135件であったと報告した。

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。**