

様式第7号（第4-4-(1)関係）

第289回 静岡県開発審査会 会議録 要旨

日 時	令和7年9月25日(木) 13時30分から16時38分
場 所	県庁別館2階 第1会議室A
出席者 職・氏名	委 員 会長 中村 光央（法律） 杉山 和陽（経済）、豊田 浩子（経済） 小泉 祐一郎（都市計画）、立石 昌江（建築） 河合 恒一（公衆衛生）、影島 統子（行政） 事務局 静岡県土地対策課 鍋田課長他2名 焼津市 誘致戦略課 服部主幹他3名 磐田市 都市計画課 岡山課長他2名 湖西市 都市計画課 高橋課長代理他2名 藤枝市 都市政策課 河波係長他2名
議 題	第1号議案 地域未来促進法第11条第1項に規定する土地利用調整計画の策定について（焼津市） 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に伴う敷地造成（磐田市） 第3号議案 市街化調整区域内の開発行為について 研究所の建設に伴う敷地造成（湖西市） 第4号議案 市街化調整区域内の開発行為について 優良田園住宅の建設に伴う敷地造成（藤枝市） 第5号議案 静岡県開発審査会審議規程第9条の一部改正について 第6号議案 静岡県開発審査会審議規程第8条第3項の規定により審査会が別に指示するものの一部改正について 第7号議案 都市計画法第34条第11号若しくは第12号又は同法施行令第36条第1項第3号ハの規定に基づく条例の制定改廃に関する承諾基準の廃止について 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 報 告 2 市街化調整区域内の開発（建築）行為の許可・廃止について
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 地域未来促進法第11条第1項に規定する土地利用調整計画の策定について(焼津市)

(1) 概要

地域未来投資促進法第11条第1項に基づき焼津市が作成した土地利用調整計画を県知事が同意するに当たり、静岡県開発審査会審議規定第9条第1号に基づき審査会に意見を求めた。

(2) 質疑応答・意見

委員 土地利用調整計画について、今後修正はあるのか。

処分庁 軽微なものを除き修正はないと認識している。

委員 ほとんど農用地だが、農地部局等との調整は取れているのか。

処分庁 農地部門との調整は取れている。

委員 今後も同様の意見照会があるのか。

処分庁 今後も地域未来促進法にかかる意見照会又は個別付議を行う予定。

(3) 結果

審議の結果、土地利用調整計画の提出について「意見なし」として了承した。

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 計画地付近は小中学校の通学路があるため、運行など注意していただくよう事業者にお伝え願いたい。

処分庁 承知した。

委員 農地関係の手続きについてはどのような状況か。

処分庁 地権者の同意は得ており、いわゆる青地の除外をして転用の申請を行う予定。

(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どおり承認した。

3 第3号議案 市街化調整区域内の開発行為について

研究所の建設に伴う敷地造成（湖西市）

(1) 概要

処分庁である湖西市より、都市計画法第34条第14号の規定により付議された研究所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6「研究所」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 具体的にどういった実験が行われるのか。

処分庁 モーターボートで使用するモーターの駆動実験などが行われる。

委員 研究施設からの油等の流出については。

処分庁 そういった内容の作業工程はないと認識している。

委員 写真より水路付近の敷地も合わせて整備されるという認識で良いか。

処分庁 その認識で良い。

(3) 結果

審議の結果、共通基準及び付議基準6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どおり承認した。

4 第4号議案 市街化調整区域内の開発行為について

優良田園住宅の建設に伴う敷地造成（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 開発道路は誰に帰属されるのか。

処分庁 市に帰属する。

委員 雨水の排水先については、農業用水へと流れるのか。

処分庁 農業用水ではなく、普通河川へ流れる。

委員 最終的にどのような方が物件を購入されるのか。

処分庁 県内の市外の方が多い。

(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どおり承認した。

5 第5号議案 静岡県開発審査会審議規程第9条の一部改正について

6 第6号議案 静岡県開発審査会審議規程第8条第3項の規定により審査会が別に指示するものの一部改正について

7 第7号議案 都市計画法第34条第11号若しくは第12号又は同法施行令第36条第1項第3号ハの規定に基づく条例の制定改廃に関する承諾基準の廃止について

(1) 概要

事務局から、静岡県開発審査会審議規定の一部改正等の提案があり、了解を求めた。

(2) 質疑応答・意見

委員 報告形式ではなく、「意見を求めることができる」のような規程の方が良いのではないかな。

処分庁 承知した。第6号議案については修正して改めて提出する。

(3) 結果

審議の結果、第5号議案、第7号議案について承認され、第6号議案については否決された。

8 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7年6月分・令和7年7月分の開発許可は1件、建築許可は138件。

ア 質疑なし

(2) 市街化調整区域内の開発（建築）行為の許可・廃止について

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（廃止届）を行ったことを報告した。

（許可）

- | | | |
|------|----------------|---------------------|
| ・函南町 | 令和7年1月23日（木）承認 | 有料老人ホームの建設に伴う敷地造成 |
| ・磐田市 | 令和7年3月13日（木）承認 | 工場の建築に伴う敷地造成 |
| ・焼津市 | 令和7年5月22日（木）承認 | 大規模流通業務施設の建設に伴う敷地造成 |

（廃止）

- | | | |
|------|----------------|------------------------|
| ・三島市 | 令和5年7月27日（木）承認 | 地域振興のための工場の建設に伴う敷地造成 |
| ・長泉町 | 令和6年9月26日（木）承認 | 富士伊豆農業協同組合本店の建設に伴う敷地造成 |

ア 質疑なし

9 予定した議案の審議が終わったことから閉会した。