

様式第7号（第4-4-(1)関係）

第290回 静岡県開発審査会 会議録 要旨

日 時	令和7年11月27日(木) 14時00分から16時32分
場 所	県庁別館20階 第1会議室C
出席者 職・氏名	<p>委 員</p> <p>会長 中村 光央（法律）</p> <p>杉山 和陽（経済）、豊田 浩子（経済）</p> <p>小泉 祐一郎（都市計画）、立石 昌江（建築）</p> <p>河合 恒一（公衆衛生）、影島 統子（行政）</p> <p>事務局 静岡県土地対策課 鍋田課長他2名</p> <p>磐田市 都市計画課 岡山課長他2名</p> <p>藤枝市 都市政策課 河波係長他2名</p> <p>焼津市 誘致戦略課 服部主幹他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 優良田園住宅の建設に伴う敷地造成（藤枝市）</p> <p>第3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）</p> <p>第4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</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・廃止について</p> <p>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

工場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 浄化槽の人槽算定より、今後従業員が増える予定はあるか。

処分庁 現状その予定はない。

委員 どのような騒音が発生するのか。

処分庁 工場内にある作業スペースに入らない限り、基本的には騒音は発生しない。

委員 道路の一部払い下げについて、地域住民への説明はしているか。

処分庁 事業者から地域住民へ説明を行っている。

(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

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 住宅の販売は両者が行うのか。

処分庁 そのとおりである。

委員 道路拡幅は計画地近くの交差点までされるということか。

処分庁 そのとおりである。

委員 過去に承認した優良田園住宅の販売状況は。

処分庁 ほぼ売れている状況である。

(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どおり承認した。

3 第3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 どのような企業が立地するのか。

処分庁 生産加工を営む企業を予定している。

委員 このエリアを選んだ主な理由は。

処分庁 一団の土地があり、スマートICが近いことなどがあげられる。

(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。

4 第4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

(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の提案があり、了解を求めた。

(2) 質疑応答・意見

委員 意見照会の内容は、記録として残し共有できるようにしておくこと。

処分庁 承知した。

(3) 結果

審議の結果、第4号議案について承認された。

5 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8月分・令和7年9月分の開発許可は4件、建築許可は104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）

・藤枝市 令和7年7月24日（木）承認 工場の建築に伴う敷地造成

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

・御殿場市 令和7年8月27日（水）協議成立（法第34条の2）

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。