第２８７回

静　岡　県　開　発　審　査　会

議事録

と　き　　令和７年５月22日（木）　14時00分

ところ　　静岡市葵区追手町　静岡県庁別館20階　第１会議室C

出　　席　　委　　員

　　　　　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）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　午後２時00分開会

○事務局　それでは、ただいまから第287回静岡県開発審査会を開催いたします。

　開催に当たりまして、本日は会長及び６名の委員の出席がありますので、静岡県開発審査会条例第４条第２項の規定による会議の成立要件を満たしていることを報告します。

　それでは、議事の進行につきましては、静岡県開発審査会運営規程第６条の規定に基づき、中村会長、よろしくお願いします。

○中村会長　分かりました。

　本日審議を願います案件は、市街化調整区域内の開発行為に関するものが１件。

　また、開発審査会審議規程に基づく報告等につきましては、包括承認基準に基づき許可した開発（建築）行為の件数、審査会に個別に付議した案件を許可したことについて、後ほどまたご報告いたします。

　なお、本日の会議録の署名人は杉山委員と影島委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

　今回、傍聴希望者はございますか。

○事務局　はい。御殿場市役所のトヨカワ様、ハヤシ様、カツマタ様、藤枝市役所のオオツカ様、カワナミ様、ホッタ様、フジモリ様、湖西市役所のカタヤマ様、キムラ様、ミウラ様、計10名です。よろしくお願いします。

○中村会長　それでは、開発審査会における審議の公開実施要領に基づいて原則10人まで傍聴が可能ですので、傍聴を許可いたします。傍聴者は、静岡県開発審査会の傍聴要領に従って静粛に傍聴してください。また、無断で会場内の写真撮影、録音等をされないようにお願いいたします。

　それでは審議に入りたいと思います。

　議第１号を上程いたします。

　処分庁である焼津市から、議案について説明をしてください。

○焼津市　皆様、改めましてこんにちは。焼津市誘致戦略課のハットリと申します。

　本日委員の皆様にご審議をいただきます焼津市の案件でございますが、土地の付議につきまして、地域未来投資促進法という法律がございまして、そちらの制度の緩和措置を受けるということになってございますので、私のほうから、こちらの地域未来投資促進法の制度について、御説明をまずさせていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

　資料ですけど、お手元にＡ４のカラー版の長辺綴じしてある資料をお配りさせてもらいましたが、全部で６ページございますが過不足ございませんでしょうか。よろしいですか。それでは、その資料に沿って御説明をさせていただきます。概要となりますので、よろしくお願いいたします。

　それでは、すみません。座って御説明させていただきます。

　まず、資料の１枚目をお願いいたします。

　地域未来投資促進法でございますけど、2017年７月に施行された法律でございまして、それ以降、令和５年ぐらいに制度の見直しのほうがされて、大変使いやすい制度という形になってございます。

　この法律でございますけれども、１ページ目の一番上の「・」を見ていただきますと、地域未来投資促進法につきましては、地域の特性を生かしまして高い付加価値を創出して地域に経済的効果を及ぼす地域経済牽引事業を促進するものとなってございます。

　こちらにつきましては、２つ目の「・」を見ていただきますと、法律に基づきまして国が基本方針を定めてございます。この国の基本方針に基づきまして、市町村または都道府県が基本計画を策定いたしまして、国の主務大臣から同意をいただきます。この同意をされた基本計画に基づきまして、民間事業者様、進出する企業の皆様ですが、地域経済牽引事業計画を策定しまして、都道府県知事または市町村長が承認をいたしますと、この地域未来投資促進法の支援を受けられるというものになってございます。

　こちらの支援の中身でございますが、２ページ目をお願いいたします。

　２ページ目に全部で４つの支援制度が出されておりますが、大きくは、まず１つ目の赤いところの①ですが、税制による支援措置がございます。

　もう１つは金融による支援措置でございます。企業の皆様が進出するに当たって、税制の優遇とか金融による支援というのが必要となってきますので、こちらの支援措置を優先的に受けられるものとなっております。

　もう１つ特筆すべきは、④のところでございますが、規制の特例措置というところがあります。今回の案件につきましては、こちらの規制の特例措置も併せて行なっていくというものでございまして、特に「規制の特例措置」の下のところの「○」を見ていただきますと、「農地転用／市街化調整区域の開発許可等の手続に関する配慮」と書いてございます。今回はこちらの配慮を受けて進めるというものでございます。

　この中身でございますが、もう１ページめくっていただきまして、３ページ目をお願いいたします。

　こちらの３ページ目ですが、こちらについては「農地転用の許可の手続きに関する配慮」となってございます。

　上から少し読ませていただきますが、こちらの地域未来投資促進法について、進出企業が土地利用調整への配慮を受けるには、先ほど申し上げたとおりですが、「県・市町村と調整して所定の手続をしてください」となってございます。その内容につきましては、基本計画に重点促進区域を設定いたしまして、市町村が、その重点促進区域内で企業の皆様が進出する土地に対して土地利用調整計画を策定することとなってございます。こちらの所定の手続を経た上で、都道府県または市町村から地域経済牽引事業計画の承認を受ける必要があるということとなってございます。こちらの承認を受けた場合は、もう１つ下の矢印を見ていただきますと、事業実施場所が農用地区域、あとは第一種農地に当たる場合にも農地転用が可能といった形の制度となってございます。

　焼津市は、令和６年９月に一番最初に主務大臣から同意をいただきまして、その後、令和７年３月26日に再度変更の同意ということを受けておりまして、現在、焼津市独自の基本計画を策定して、企業の皆様の誘致を支援しているというものでございます。

　少しページを飛んでいただきまして、５ページ目をお願いいたします。

　５ページ目を見ていただきますと、こちらは基本計画のスケジュール感といいますか、期間となりますが、令和６年９月に同意をいただきましたので、５年間という期間となりまして、焼津市の基本計画の期間は令和11年度末までということになってございます。

　この基本計画は５年間と書いてございますが、その下の青い「地域経済牽引事業計画」。先ほど申し上げた、企業の皆さんが作成する計画でございますけれども、こちらの計画を、この５年間のうちのどこかで承認を受けていただいて、承認を受けてから手続等を経て土地を造成して建物を建てていただいて、先ほど申し上げた牽引事業として、地域への経済波及効果ですね。こういった数値を示した計画をつくって、その計画を達成していくという制度となってございます。

　最後になりますが、６ページ目をお願いいたします。

　規制の特例のうち、先ほど申し上げたのは農地の緩和になりますが、こちらについては市街化調整区域の手続に関する配慮となります。

　こちらは、基本計画によって重点促進区域が設定されておりまして、土地利用調整計画を市が作成して県から同意を得ている場合は、先ほどの農地と一緒で開発許可の手続に関して配慮を受けることができるようになってございます。

　具体的には、「配慮の対象施設」ということで、一番下の青いところの欄に書いてございますが、こちらが（１）から（５）までありますが、流通の結節点における食品関連物流の施設とか、あとは変電所の近傍のデータセンターとか、あとは地域における産業立地の促進のために必要と認められる区域における工場ですとか研究施設とか物流施設ですね。こちらについても、基本計画において、重点促進区域を大臣から同意を得て土地利用の調整が整えば、こういった施設も誘導できるということとなってございます。

　焼津市は、現在こちらの制度を使ってやってございまして、今回お諮りさせていただく案件につきましては、先ほどの農地の配慮を受けさせていただくというものになってございます。

　少し足早となりましたが、地域未来投資促進法の御説明とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

○焼津市　引き続きまして、焼津市都市計画課のオキツと申します。議第１号についてご説明させていただきますので、よろしくお願いします。着座にて失礼します。

　それでは、説明に先立ちまして、申し訳ございませんが、資料の修正をお願いいたします。先ほどお配りしました正誤表と付議書の12ページを併せてごらんください。

　④「関係法令」についてです。

　まず、物流総合効率化法についてです。付議書提出時に総合効率化計画が申請済みでしたが、付議書提出から本日までに手続が進捗し、令和７年５月８日付けで中部運輸局より総合効率化計画の認定を受けたことに伴い修正するものです。

　次に、地域未来投資促進法についてですが、こちらも付議書提出から本日までに手続が進捗し、令和７年５月８日付けで地域経済牽引事業計画の承認が下りたことに伴い修正するものです。

　続きまして、盛土規制法、盛土条例、盛土環境条例についてです。こちらは、静岡県盛土対策課への確認により、全て該当しない旨の回答を得たため修正するものです。

　同様の理由により、15ページの記載も正誤表のとおり修正します。

　続きまして、32ページ、インデックスの「振動予測計算書」をごらんください。

　ページ下部の、４、「計算結果」についてです。こちらで「敷地境界線上の振動レベルは38.2dB程度と予測される」との記載がありますが、こちらが誤記でありまして、ページ上部の、１、「概要」の表のとおり「36.6dB」が正しい表記となります。

　同様の理由により、14ページの記載も正誤表のとおり修正します。

　続きまして、22ページ、インデックスの「輸送経路図」をごらんください。

　ページ下部の「その他の取引先」の輸送経路についてです。申請地の右下側から、株式会社ヤマザキ吉田住吉工場からのピンク色の経路が記載されておりますが、こちらが誤記で、正誤表内の図のとおり、他の取引先と同様に申請地の左側からの経路となります。

　続いて、正誤表の２ページをごらんください。

　39ページと69ページについてです。それぞれ交通量調査の日付と冷凍室の温度について誤記があったため修正をするものです。

　以上が正誤表についての説明になります。箇所が多く大変申し訳ございませんが、修正のほど、よろしくお願いします。

　それでは事業の説明に移ります。

　様式第１号を１枚めくっていただき、２ページをごらんください。

　申請者は、静岡市葵区流通センター14番１－３号、東海乳菓運輸株式会社代表取締役　柳原孝進で、総合物流事業を営んでいます。

　今回の開発区域に含まれる地域の名称は、焼津市下江留字中680番１外５筆です。

　ここで、61ページ、インデックスの「位置図（1:10,000）」をごらんください。

　今回の申請地ですが、図面中央付近の赤枠で囲まれた黄色の部分となっております。

　63ページ、インデックスの「周辺状況図」も併せてごらんください。

　申請地西側に大井川焼津藤枝スマートインターチェンジがあり、申請地の周辺には、既に工場、倉庫、店舗等が数多く建ち並んでいるエリアです。

　付議書の２ページにお戻りください。

　開発区域の面積は、公簿面積が4,277m2、実測面積が4,279.85m2です。

　目的は、大規模流通業務施設の建設に伴う敷地造成です。

　開発区域内の土地の現状ですが、64ページ、インデックスの「公図写」を併せてごらんください。

　赤枠の部分が申請地で、現況地目については全て田であり、隣接する土地は、一部登記地目が田となっている筆もありますが、現況は宅地となっております。

　付議書の２ページにお戻りください。

　続いて、予定建築物等の用途及び規模構造についてです。66ページ、インデックスの「土地利用計画平面図」を併せてご覧ください。

　ピンク色の部分が予定建築物を示しており、図面中央が倉庫棟で、倉庫棟の左上側が事務所棟、そして倉庫棟の左側はポンプ小屋という配置となります。構造は、倉庫棟とポンプ小屋は鉄骨造平屋建て、事務所棟は鉄骨造２階建てとなっております。

　その他、敷地内に緑地、調整池、駐車場を設けます。

　付議書の２ページにお戻りください。

　地域指定の適合状況についてですが、申請地は市街化調整区域です。

　続いて排水施設についてですが、雨水は、区域内の調整池から敷地南側の普通河川に放流し、二級河川志太田中川を経て駿河湾に流れます。汚水は、事務所棟東側の合併処理浄化槽７人槽を経て敷地南側の普通河川へ排水されます。

　道路については、取付ける公道は敷地北側の市道0104号線で、幅員は17.00mと十分確保されております。

　その他として、地盤は良好で、隣接する土地とほぼ同じ高さの造成計画であり、がけ面はありません。

　次に、事業の詳細について御説明いたします。資料右側のインデックスの「事業概要書」をご覧ください。９ページになります。

　東海乳菓運輸株式会社は、昭和43年に設立し、現在、静岡市葵区にある本社営業所と藤枝市八幡にある藤枝営業所にて、冷蔵・冷凍食品等の温度管理の必要な商品の輸送を行なうなど、総合物流事業を営んでいる企業であります。

　今回申請地で計画する大井川物流センターで行なう業務は、輸送、荷捌き、保管です。輸送された荷物を荷捌きし、倉庫にて一時保管を行ない輸送します。

　それでは、輸送フローを基に、申請地で行なう事業及び申請地で行う必要性を説明しますので、20ページ、インデックスの「輸送フロー改善計画図」をご覧ください。

　ここでは、複数ある取引先のうち主要な取引先である株式会社イシワリにおける現在と計画後の輸送フローについて記載をしております。上部が従来の輸送体制、下部が計画後の輸送体制となっており、物効法に規定する総合効率化計画の説明資料になります。なお、総合効率化計画については、令和７年５月８日付けで中部運輸局より認定を受けております。

　それでは、「従来の輸送体制」についてご説明します。

　株式会社イシワリの主要商品である加工食品の原料となる冷凍精肉は、輸入品として横浜港で荷揚げされます。株式会社イシワリは、工場のある焼津市内の倉庫で一括して保管をしたい意向がありましたが、現状は輸入の冷凍精肉を扱える倉庫が不足しており、図のとおり倉庫が県内外に分散し、非効率な保管・輸送体制となっております。なお、これらの倉庫は申請者ではなく他社所有の倉庫となっております。

　このような状況の中、申請者は、CO2排出量の削減などの環境負荷の軽減、物流品質の向上のため、物流拠点、輸送網の集約を計画しました。

　「計画後の輸送体制」をご覧ください。

　ここに記載のある代表申請者は東海乳菓運輸株式会社で、共同申請者は株式会社ハマキョウレックスになります。株式会社ハマキョウレックスは申請者の関連会社になります。

　現在の保管倉庫よりも株式会社イシワリの工場に近く、スマートインターチェンジからも近い、輸送効率のよい申請地に物流倉庫を新設します。

　また、共同申請者とデータ交換システムを導入し、相互に対応可能な便を融通し輸送・荷捌きを行なうことで物流業務の効率化を図ります。

　なお、保管業務については申請者のみが行なうため、申請建物は申請者名義となっております。

　続いて、22ページ、インデックスの「輸送経路図」を併せてご覧ください。

　これまで、主要な取引先である株式会社イシワリについて御説明しましたので、その他の取引先について御説明します。

　株式会社ヤマザキ、ハインツ日本株式会社、日本ハムファクトリー株式会社など、焼津市内の工場、隣接する吉田町内の工場と取引があり、こちらも株式会社イシワリ同様、横浜港で荷揚げされた荷物の配送があるため、申請地での物流業務の需要があります。

　続いて、11ページをご覧ください。

　（５）「開発規模等の適正さ」について御説明します。

　今回計画する物流センターでは、平均１日100tの荷物を搬入・搬出する予定です。常駐従業員15名が必要となり、荷物の搬入・搬出に使用する大型車用の駐車スペースが８台、従業員や来客が使用できる普通車用の駐車スペースを４台設ける予定です。

　本倉庫で保管する荷物については、ページ下部の表のとおりとなっております。ここでは取引先企業ごとの荷物の種類及び量を示しております。

　続いて、21ページ。インデックスの「パレット配置図」を併せてご覧ください。

　ページ上部の搬入口側が５℃のチルド室、奥側が－25℃の冷凍室になっております。冷凍室に保管できるパレット数は1,755パレットで、取引先企業ごと、図のとおり保管スペースを割り振っております。

　続いて、12ページの、２、「運営方法」についてです。

　営業日は毎日で、就業時間は午前７時から午後７時までとなっております。予定従業員数は15名で、その内訳は、事務員２名（男性１名、女性１名）、倉庫作業員８名（男性６名、女性２名）、トラックドライバー５名（男性３名、女性２名）で、責任者以外の14名は新規雇用予定です。

　また、自社でのトラック保有台数は４tトラック５台で、従業員の自家用車と合わせて区域外駐車場に駐車します。区域外駐車場の位置については、24ページ、インデックスの「案内図」に記載しております。

　３、「地域環境への配慮」については省略します。

　続きまして、14ページ。４、「その他」、（１）「地域交通への影響」についてです。

　交通量調査を行ない渋滞予測を行ないましたが、発生交通量による市道0104号線への影響はないものと考えます。

　また、申請地の前面道路は通学路ではありませんが、車両通行に際しては交通法規を遵守し、出入口部にパイロットランプを設置し、車両の通行時には警告するなど、周囲の確認及び交通安全に最大限の配慮を行なうことを徹底します。

　以上、簡単ではありますが、事業概要に関する説明となります。よろしく御審議お願いします。

○中村会長　それでは、共通基準と付議基準２への適合性及び処分庁として許可することが適切であると判断した理由を踏まえて、処分庁の意見をお願いいたします。

○焼津市（処分庁）　焼津市都市政策部都市計画課課長のヤマダでございます。着座にて意見を申し上げます。

　お手元の付議書３ページをごらんください。

　「処分庁の意見」欄がございます。こちら、読み上げにて御説明申し上げます。

　本案件は、付議基準２「大規模流通業務施設」に適合するものでございます。

　１、「付議基準の共通基準への適合状況」でございますが、（１）、開発区域の面積ですが、4,279.85m2であり、これに適合いたします。

　（２）、農業振興地域の整備に関する法律の農用地区域内にないことの件でございますが、対象となる土地は農用地区域外の農地（白地２種）でございまして、農業振興地域の整備に関する法律の農用地区域内にはございません。

　（３）、開発行為等の実施計画の件でございますが、本計画については、令和７年４月23日に焼津市土地利用委員会の承認を受けております。

　また、申請地周辺には、主に工場、倉庫、店舗等が建ち並ぶ地域であることから、周辺の土地利用状況に適合するものと考えます。

　（４）、対象となる者についてでございますが、対象となる者が法令違反をしている事実はございません。

　（５）、市町の総合計画その他の計画に適合する件でございますが、申請地は、焼津市都市計画マスタープランの全体構想において、大井川焼津藤枝スマートインターチェンジ周辺の「新たな土地利用検討ゾーン」に位置づけられておりまして、交通利便性を最大限に活用し、自然環境や営農環境との調和、共生に留意しながら地域の活力を高めることとなっていることから、これに適合いたします。

　（６）、商業施設の件でございますが、商業施設ではないためこれに適合いたします。

　２、「付議基準２『大規模流通業務施設』への適合状況」でございます。

　（１）、物流総合効率化法第５条第２項に規定する認定総合効率化計画に記載された特定流通業務施設に該当するものかどうかの件でございますが、めくっていただいて５ページ。令和７年３月24日に中部陸運局から「施設認定の見込みあり」との回答を得ており、続きまして５月４日付けで総合計画について認定を受けてあります。

　（２）、大規模流通業務施設の対象となる土地の件でございますが、申請地は、大井川焼津藤枝スマートインターチェンジ上り入り口から1.9km、下り入り口から1.4kmの距離に位置し、当該インターチェンジに至るまでの主要な道路の幅員は6.5m以上であり、かつ歩車道が分離されていることから、これに適合いたします。

　なお、予定地に隣接する道路は、国土交通省令で定める道路幅員９m以上でございます。

　（３）、（１）の施設の対象となる土地の面積の件でございますが、対象となる土地の面積は4,279.85m2であり、これに適合しております。

　（４）、優良農地及び将来において住居系の土地利用が想定されているかどうかの件については、（ア）「集団的農用地（おおむね10ヘクタール以上の規模で、高性能な農業機械）」等々（ア）から（オ）までの項目があって、このいずれにも適合しない区域であり、これに適合します。

　また、令和７年４月16日に、中部陸運局に対して、物流総合効率化法第４条第10項の規定に基づく意見聴取に対し、総合効率化計画の認定について差し支えない旨を回答した施設でございます。

　（５）、（１）の施設を立地することについて、次のいずれかに該当することという件につきましては、（ア）「市街化区域内の工業系の用途地域がないか、あっても同地域内に適地がないと認められるもの」が該当します。

　大井川焼津藤枝スマートインターチェンジ周辺の大井川地区の市街化区域内は、既に土地利用が進んでおり、事業地としての適地はございませんでした。また、焼津インターチェンジ周辺の準工業地域にも必要な一団の土地がございませんでした。このため、市街化区域への立地は難しいと考えます。

　３、「周辺における市街化を促進するおそれがないと認められること」についてでございますが、道路については、車両が出入りする市道0104号線は両側歩道つきの幅員17mに整備されていることから、新たに道路の拡幅などを行う必要はございません。

　上水道は、既存市配水管より敷地内に給水を受けます。下水道についても、敷地内に合併処理浄化槽を設置する計画のため、給排水施設についても新たに整備する必要は生じません。

　雨水排水については、開発許可基準により算出した必要調整容量（211.55m3）以上を確保した調整池を経由し排水する計画としております。なお、流下能力の算定の結果、放流先河川を改修する必要はございません。

　また、周辺には既に工場、倉庫、店舗などが建ち並んでいる地域であることからも、新たに市街化を促進するおそれがないと認めます。

　４、「予定地で行われても支障がないと認められること」についてでございますが、これまでご説明申し上げたとおり、申請地は、焼津市都市計画マスタープランの全体構想において、大井川焼津藤枝スマートインターチェンジ周辺の「新たな土地利用検討ゾーン」として位置づけられていることから、市の総合計画等に適合しております。

　また、申請地の周辺には既に工場、倉庫、店舗などが建ち並んでおり、申請地についても、緑地の整備や建物の配置及び色彩を周辺に配慮するなど、周辺環境と調和を図る計画であることから、当該開発行為が予定地で行なわれても支障がないと認めます。

　これまで御説明したとおり、本案件は付議基準に適合し、当該地域で行なう必要性が認められること、周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ予定地で行なわれても支障がないと認められることから、許可することが適切であると考えます。

　意見は以上でございます。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

○中村会長　それでは、議第１号は、付議基準２「大規模流通業務施設」に該当するものとして提出されています。この案件について、何か質問、ご意見等ございますでしょうか。じゃ、ちょっと。もう説明してもらったのかちょっと分からないけど、共同申請者はハマキョウレックスになるんですかね。

○焼津市　そうです。共同申請者はハマキョウレックスになります。

○中村会長　ハマキョウレックスが共同申請者になったというのはどういうわけなんでしょうか。

○焼津市　そうですね。物効法の申請の際に、輸送や荷捌きについては共同して行なうことによってトラックを相互に使って効率的に輸送することで、それがCO2の削減になるというようなところもあるので、東海乳菓の会社と、あとほかの会社との共同で今回施設を造ることによって、より効率的な運送をするというようなところがありまして、共同申請ということになっております。

　ただ建物の使用については、保管業務を行なうのが東海乳菓運輸のみなので、今回の付議についてはハマキョウレックスさんは出てこないというようなことになります。

○中村会長　そうすると、ここでの流通センターに対する搬入・搬出は、ハマキョウレックスさんがほぼ一手にやるということ？

○焼津市　ハマキョウレックスさんと東海乳菓が輸送と荷捌きは共同して行う……

○中村会長　協同してやるというんだけど、この中にトラックの駐車場が８台できるわけでしょう？

○焼津市　はい。

○中村会長　これは、そうすると東海乳菓のトラックを８台置くということ？

○焼津市　トラックについては、輸送先から来まして、すぐ場内から退場していくようなシステムになっておりまして、輸送トラックの時間につきましても、そういった時間が重ならないようなシステムを導入しておりまして、同時に東海乳菓のトラックも来る、ハマキョウレックスさんの車も来るというようなところではないです。

　東海乳菓の車につきましては、事業終了後は区域外の駐車場に停めますので、敷地内で東海乳菓の車とハマキョウレックスの車がたくさんあって場内が混雑するというようなこともありません。

○中村会長　土地利用計画平面図だと。

○焼津市　66ページ。

○中村会長　66ページだと、ここに「大型車１」「２」「３」「４」「５」「６」「７」「８」ってあるんだけれども、これは、ここに使用しない車を駐車しておくということじゃないわけ？

○焼津市　そうですね。常に駐車しておくというわけではなくて、荷物を下ろすときにこのような形で停めるというようなことで、常に敷地内に車があるような状況ではありません。

○中村会長　そうなんですか。「乗用車１」「２」「３」「４」という左側のは従業員の車ですよね。

○焼津市　そうですね。従業員とか来客用の車で、従業員の車につきましても区域外の駐車場がありますので、常時４台停まっている状況というわけではないんですけれども、時間帯によっては停まっていることがあるような配置となっております。

○中村会長　なるほど。そうすると、12ページの説明で「従業員数15名（事務員、倉庫作業員、トラックドライバー含む）」って書いてあるんだけれども、この従業員数15名というのは、この事務所にいる従業員のことですよね。

○焼津市　そうです、はい。

○中村会長　トラックドライバーも常にいるということ？

○焼津市　トラックドライバーは常にいるわけではなくて、区域外の駐車場にトラックが夜間停まっておりますので、自家用車を区域外の駐車場に停めて、そこからトラックに乗って配送のほうに行くというようなところになりますので、常に敷地内にいるわけではなくて、常に輸送で動いているような形になります。

○中村会長　通常、輸送で動いているトラックドライバーを事務所の従業員数にカウントするって、あんまり考えられないような気もするんだけど。これは、要するに休憩室か何かにいるという趣旨ですか。今のお話だと、トラックドライバーって、別の敷地に自分の車を置いて、トラックに乗って荷物を載せて出かけていくというだけですよね。

○焼津市　はい。

○中村会長　そうすると、事務棟にいる従業員数15名という中で、「トラックドライバー含む」というのはどういう意味かなと思って。

　そうすると、事務員さんは何人で倉庫作業員は何人になるの？

○焼津市　事務員は２名になりまして、倉庫作業員は８名です。トラックドライバーは５名になります。

　すみません。トラックドライバーにつきましては、一応事業者からは、先ほどご説明したとおり、常に敷地内にいるわけではなく、区域外駐車場にあるトラックで輸送で動いていくというようなところで聞いております。今回こちらの施設を造ることによって、そういったドライバーも雇用するので、従業員数に入れていただいているという趣旨だと思います。

○中村会長　じゃ、この事務所にいるのは10名ということね。簡単に言うと。

○焼津市　そうですね。事務所にいるのは10名です。

○中村会長　男女比って分かります？

○焼津市　はい。男女比につきましては、事務員の２名は男性１名、女性１名。倉庫作業員につきましては男性６名、女性２名と聞いております。それぞれ事務員は事務所棟、倉庫作業員は倉庫棟に基本的な配置となっていると聞いております。

○中村会長　なるほど。分かりました。

　何かほかには。どうぞ、河合委員。

○河合委員　公衆衛生担当の河合と申します。よろしくお願いします。

　私は環境と公衆衛生の担当ですので、なくなってしまうものと新しく付け加わったもの、新しく生まれたものが周りにどういう影響があるか。なくなっちゃうものは、どんなものがなくなっちゃうかというあたりをちょっと確認していくことになると思うんですけれども、12ページから概要がありますが、まず事業所の運営のイメージなんですけれども、営業日が「平日及び土日」と書いてあるんですが、これは祝祭日はいかがですか。

○焼津市　祝祭日も行ないまして、毎日になります。

○河合委員　はい、分かりました。じゃ、年末年始なども？

○焼津市　はい、毎日と聞いております。

○河合委員　じゃ、まず毎日この下の営業時間で運営されるということになりますね。

○焼津市　はい。

○河合委員　今度はお時間のほうなんですけど、「午前７時～午後７時」とありますが、先ほどからありますように、トラックが出たり入ったりということがあるようなんですけれども、これも午前７時ぐらいから午後７時ぐらいまで出たり入ったりするというイメージですか。例えば、事業所が開くのは７時だけどトラックなどの搬入が始まるのはもうちょっと後だよとか、７時までやっているけどトラックが入ってくるのは５時ぐらいまでだよとか、何かそういうことってあるんですかね。

○焼津市　運搬については、15ページにちょっと記載をさせていただいているんですが、ああ、これは違いますね。すみません。

○河合委員　これは工事じゃないですかね。

○焼津市　工事のほうですね。ごめんなさい。

○河合委員　これがあったので、工事のときは８時半から４時半の配慮がありますが、運用時はどうですかという話です。

○焼津市　交通量調査のところのページになるんですが、40ページのところに「計画における付加交通量と増加率」ということで記載があると思いますが、これが実際に今回東海乳菓さんのほうで出入りする想定の台数ということになっておりまして、これから見ると、小型車が７時から７時59分のところでちょっと出入りをする。８時以降からトラック等が出入りするという計画に平日はなっております。あとは午後の４時から４時59分までをトラックの出入りの時間として、それ以降は小型車の出入りという計画になっております。

　あと、土日については、下の表になるんですけれども、10時からトラックの出入りとなっておりまして、あと８時から小型車の出入りとなっております。終わりのほうは、トラックのほうは午後２時から２時59分のところで、それ以降は予定はしていないという計画になっておりまして、17時から17時59分までのときに小型車が出入りするという計画で一応出ております。

○河合委員　よく分かりました。ありがとうございます。それでしたら、あれですね。朝と夕方の時間は外れているということですね。

○焼津市　はい。

○河合委員　そうしたら、これは先ほどの訂正のところにもありましたので、少しそれと合わせて教えていただけたらなと思うんですが、同じページの「関係法令」で、盛土環境条例ですね。これは、最近法律とかいろいろ変わっているところで、私も「今どうなっているのかな」という気もしながら、先ほどの訂正でいきますと、開発盛土として入れてくるものについて、分析だ何だという話はないということになるんでしたっけ？

○焼津市　そうですね、はい。

○河合委員　逆に、ここはまとまった農地ということなんだと思うんですが、今はここは畑でいらっしゃいますか。

○焼津市　田んぼですね。

○河合委員　田んぼですか。田んぼの上に工事をするというと、若干軟弱かなと思うと、ここは改良で土を持ち出すなんていうこともあったりするという工事になりますかね。

○焼津市　今回、掘削土も170m3程度搬出する計画となっております。

　すみません。現状の計画としては、今田んぼのところのすき取りとかはしないで、その上に盛土をするという計画となっております。

○河合委員　承知しました。じゃ、入るも出るも、先ほどのような法や基準に照らして適正にということでありますかね。

○焼津市　はい。

○河合委員　ありがとうございます。

　あともう１点ですけど、さっき交通量の話がありましたけど、交通量の計測が、さっき見ていて思ったんですが、３月に測られているんですけど、例えば地域でイベントがあるですとか、また通常時であるとか、季節ごとのトラックなんかの出入りの繁閑といいますか、ピークみたいなものとかそういったものから、３月に測定されたというのは何でかというのは、特に理由とかあるんですか。お祭りで混むなんていうときはないのかもしれないんですけど、場所によってはそういうのもあったりするのかもしれない。あんまりそういうことでなくて、平均的に代表で３月ということでいいですか。

○焼津市　はい。土地利用の申請上進めていく中での段階的な調査というところで、平日の５日間と休日ということで調査をしているところにはなると思います。

○河合委員　季節的なものとかというのは特段理由はないでよろしいですかね。

○焼津市　はい。

○河合委員　承知しました。そうですか、分かりました。まあ周りの利用から見てそんなに違いはないのかなというところになりますのでね。

　あと工事のところ。周りが住宅とお聞きして、騒音・振動の調査もされているとお見受けしましたけれども、そうすると、工事のときなんかも意外に苦情って、ちょっと町なかの話ですのでこれに合うかは分からないんですけど、意外に騒音とか振動の苦情というのは、ずっと鳴っているものよりも、突発的なものとか、カーンというようなので出ることが多いと思うんですけれども、そうすると、例えば土なんかを運ぶときにトラックがパタパタとか何かするとか、ちょっと工事中も結構突発的なことなんていうのもあるのかもしれないんですが、あんまり記載がないようでしたけれども、配慮はどこか、ああ、すみません、ちょっと私が見逃していたら恐縮ですけれども。まあ、すごい工事じゃないと見たというのもありますかね。

○焼津市　はい。

○河合委員　分かりました。もしそういった、せっかくやっているならということも含めて何かあれば。

○焼津市　一応地元のほうからも、地元説明をしたときにですが、「また工事を開始する時期のときには説明していただきたい」ということで要望は受けているようなので、それのときに合わせて。

○河合委員　そうですね。案外数字よりも、何かちょっとカンとかコンとかパタパタなんていうのが意外に苦情の対象になっちゃったりすることもあるので。

○焼津市　あと、すみません。今回の資料にはちょっと添付されてはいないんですが、市の土地利用を受けるときには、工事作業については、時間の規制等、また重機の使用等には低騒音のものを用いると。騒音・振動を伴う作業は夜間と休日はしませんということで一応出ておりますので、その辺はちょっと注意をしてやっていただけると思っています。

○河合委員　承知しました。どうもありがとうございます。

　以上です。

○中村会長　ほかにはございますか。

○杉山委員　いいですか。

○中村会長　杉山委員、どうぞ。

○杉山委員　最初に地域未来投資促進法の支援の話で、市街化調整区域の開発等の手続に関する配慮というところの御説明もあったわけですが、概況図なんかを見ると、申請地の南側はまだまだ農地が非常に多いように見受けられるんですけれども、この法令の適用を受けた後に、その農地だとか周辺の土地利用って、どういうふうに進めていかれるようになるのかということと、あわせて84ページのマスタープランには、「新たな土地利用検討ゾーン」のところで「営農環境との調和・共生に留意しながら進めていきますよ」というふうにお書きになっていらっしゃるので、こういうふうに開発していくと、虫食い状態になると営農に非常に影響があると思うので、そういった営農環境との調和・共生といったところについてはどういうような方向性を考えていらっしゃるんでしょうか。

○焼津市　一応都市計画マスタープラン上の構想からそれないように、また産業立地ビジョン等、誘致のほうの計画もございますので、それと調和を図りながら進めていくような方向で考えております。

○中村会長　割と抽象的なお答えでしたが、よろしいですか、それで。

○杉山委員　そう、抽象的で何かそこがよく分からないなと。申請があればどんどん進めていくという方向なのか、そこのところをどういうふうに営農のエリアと促進法でこういうふうに許可を受けたからといって、どんどん申請があるごとに造っていく方向でいいのか、そこら辺はどういうふうに進めていくのかなと思ってちょっとお伺いしたんですけど。

○焼津市　まず、基本計画を立てて、まだ第１回目のところでもございますので、無秩序に広がらないように、農政部局なんかとも連携しながら進めていきたいと思います。

○河合委員　そうですね。まとまった農地ということが今回１つなくなるわけですのでということですね。

○杉山委員　同じようなものが乱立していくと、やっぱり営農継続の方にとっては環境が悪化しますので。

○中村会長　小泉委員、どうですか。

○小泉委員　今の話でいうと、農地法の専門ではございませんが、街区単位で見ますと、要は道路で囲まれた範囲で見ると、今回の申請地は、南側とか西側と違って、この街区はもう実は宅地化が進んでいる街区なので、そういう街区にむしろ押し込めているというか、誘導して、ほかに行かないように、いろんな候補地を今選定するときに市のほうで土地利用でご指導いただいているのかなと思いまして、ここの土地の選定についてはほかの委員もご異論がないようですが、私も異論はございません。

　あと、今の杉山委員のご心配は、むしろ「ここの土地はいいんだけど、南のほうとかが今後」ということなので、これについては、まさに今まだ策定中で確定していないと思うんですが、土地利用の調整計画というものが、これから県の承認を受けていくということで、来月この審査会でも意見を聴くというふうに聞いておりますので、そういう意味では、この市の土地利用調整計画の段階でそういう縛りというか、ある程度農地との調整をしっかりやっていただくということが必要かなと思った次第でございます。

　ちょっと違う話をしても？

○中村会長　どうぞ。

○小泉委員　これは答えはいいんですけど、15ページのところで、今回正誤表も来ていますが、ちょっと心配なのは、盛土法が５月26日から施行されまして、盛土条例は今度は環境対策のものだけに限定されていくわけですが、ここの15ページで盛土の最大が1.15mになっていて、盛土法の許可を要するものとしては、盛土の高さというか、崖面ですが、要は擁壁なんかを設置する崖の面が１mを超える場合。だから擁壁の高さが１mではなくて、盛った土の高さが１mを超えて、それを支えるための擁壁の高さが１mかどうかに関係なく要るということですが、要はそういう崖の生ずる部分。多分この最大盛土高というのは、その敷地の中の全体の切り盛りの図面でやっているから崖の部分ではないと思うんだけれど、そういう意味で、ちょっとこの正誤表のほうは訂正は要らないんですが、県のほうにも確認して対象外だということで書いていただいているのでいいんですが、ちょっと気をつけていただきたいのは、特に変更許可が一番ややこしいんですよ。これは開発許可をやるじゃないですか。変更許可をするときに、実は実際ちょっとやっていったらということがあるんです。

　変更許可の場合は非常にややこしい仕組みで、盛土法の不備と言っちゃあれなんだけど、みなし許可にならないと国土交通省は言っているんですね。だから、工事が止まって改めて許可が要ると。「変更許可じゃなくて」という話も国が言っていることなので。私はそれはおかしいと思っているんだけど、要は変更許可のときにちょっと気をつけて、特に変更許可の場合は、ある程度の軽微なやつは遡りでやる、事前に了解したところが、都市計画法の変更許可をある程度承認を取ってまとめてやろうと思ったときに、実はこの工事が盛土法の許可が必要だったという場合が生じ得るんですよ。この事案じゃなくて、今後。その場合には、今度は県が新規で許可しなきゃいけないので工事が止まっちゃうんですよね。「急いでいるやつで？」という話になるので、そこの変更許可は法の不備もあるので、ちょっと気をつけていただきたいと。

　だから、盛土の許可が必要だったものはいいんだけど、許可不要で始まって、工事をやっていったら盛土法の許可を要する工事が発生したときに、今の盛土法の書きぶりだと国は「みなし許可はできない」と言っているので。私はそれはおかしいと思っているんだけど、一応そこは気をつけてねということです。

　あともう１点、44ページ。これも資料が非常によくできていて、ほかもよいんですが非常に分かりやすくできていて、ちゃんとチェックいただいている地点もあって、要は普通河川の断面のところが「ちゃんとチェックしましたよ」ということになっているので、資料としても非常によくできていてあれなんですが、この開発そのものではないんですが、この志太田中川という川は、もともとは農業用の河川として整備されたものが後から二級河川に格上げされた河川でありまして、ちょっと二級河川としての整備を要する箇所もまだあるんですが、それは県の話だからいいんだけど、問題は、この地域だと特に、ほかの開発のときもそうだったんですが、要は普通河川からこの志太田中川に放流する接続地点において、逆流とかのいろいろな問題がもともとある川なので、これはこの開発には関係ないんだけれども、今後この辺りでまたいろいろな土地利用が出てくるとなると、この志太田中川との接続とか、これは多分市だけではできないので、ちょっとそこら辺の河川整備の部分は、また県とよくご相談いただく必要があるかなと。これはこの案件そのものの話じゃないので、参考までにということで。

　私からは以上でございます。

○中村会長　ほかにはございますか。どうぞ、影島委員。

○影島委員　教えてください。資料の18ページの中で、いろんな候補地を検討していらっしゃって、最終的にＡになったかと思うんですけれども、この中で、「周辺農地への影響」について、「西側で田んぼに接するが、こういう理由で北側にある農業用水路へは排水せず南の水路へ排水する」と。そして、そのちょっと下の「総合評価」の中で、「周辺農地への影響も軽微に抑えられることからここに選定したよ」という中で、この辺の農家さんとのやり取りは、どのような形でどんな意見が出たのか教えてもらえますか。

○焼津市　一応地元のほうに、周辺の自治会長含め、町内会長さん、あとはそこの周辺に住まわれている皆さんのほうにご説明は企業のほうからしておりまして、そのときに、やはり音とかそういうことについては非常にいろいろなご意見をいただいて、計画図のほうにもありますけれども、目隠しフェンスの設置とか、そういうことにて対応していきたいということで企業さんのほうは対応しているところで、農家さんというか、そこの周辺の人たちの了解はおおむね得られているところで、あとは運営時間も「朝の５時とかはやめてくれ」という意見とかはあったようですけれども、ちょっと今回には該当しないのかなというところでございます。

○影島委員　すみません。あと、その場所ですね。63ページの図面を見ると、西側とか南側には農地がないんじゃないかとか、ちょっと思ったんですけれども、その辺はどんな感じですか。本当は農地じゃないんですか。

○焼津市　64ページの公図があるんですが、そこの左の赤枠の中の684－１番地と684－２番地ですかね。こちらについては、ごめんなさい。１番地だけですね。それについては、当初計画が始まったときに、こういう用地を確保していく調査というか、どこが一番適地かという検討をしていった段階で、最初、ここの農地はちょっと入手できないというか、手放せないということでお話があったそうです。それで、この代替案をつくったときにはちょっとまだ入手できていない状態だったんですが、今回話を進めていく経過で購入できるという結果になりまして、今の状態では、結果的にはもう農地のほうはなくなっているというところになります。

○影島委員　はい、分かりました。

　あと、最後の質問ですけど、88ページの土地利用の承認の中で、「審議結果」の中の（４）。この辺は、先ほどの質問と重なってしまいますけれども、「地元関係者及び地元住民に必要かつ十分な説明をし、その理解を得たうえで工事に着手してください」ということで、それは今のお話があったほかにはないでいいですか。「地元の説明は、どのようなことがあって、どんな問題がありましたか」というところと同じですかね。

○焼津市　そうですね。今回、ほかにあるとすれば、地元の方からの意見として、「ちょっと建物の配置をずらしてほしい」とかいうのはあったようで、その辺は対応してやっているようです。

○影島委員　ありがとうございます。

○中村会長　ほかにございますか。豊田委員、どうぞ。

○豊田委員　49ページの資金計画書で、６億円になっていると思うんですけど、全部が借入金になっていまして、45ページの法人の概要で売上げが６億1,565万円となっていますけど、これは年間の売上げですよね。返済的な計画とか、これはあれですかね。何か特別な支援がある感じ？

○焼津市　融資についてなんですけれども、私たちのほうも、現実的なのかどうかというところは一度企業のほうに確認をしておりまして、企業のほうからは、売上げ等の金額等もあるんですが、一応銀行さんのほうから融資証明のほうは出ていますということで。

○豊田委員　年間の売上げぐらいの金額なのでね。どういう返済の仕方をするのかなと思って。

○焼津市　一応25ページのほうに、借入金の返済計画。想定になりますけれども、このような12年計画で返済をしていくというところです。また返済の開始のほうも、今回この開発許可の工事が完了した後、要は経営が始まった後からの開始ということで計画のほうを立てておられます。

○中村会長　なるほど。なかなか厳しいけど。

○豊田委員　そうですね。

○中村会長　こんなに運送業者はもうかるのかいなという。

　ほかにございますか。ないですかね。

　ちょっと１点だけね。これは毎日稼働するんだよね、365日。

○焼津市　はい。

○中村会長　従業員10人で、労働基準法上問題ないの？そんな毎日稼働で。この10人を５名・５名でシフトするとか６名・４名でシフトするとかという体制になっていないと、毎日稼働を10人でやったらえらいことになるよね。労働基準法違反ですぐ摘発されますよね、この会社。その辺はちゃんと大丈夫なんでしょうね。なかなか珍しいじゃないですか。今どき365日稼働する会社って、なかなか今いないので。

　このトラックの出入りも、365日こんなペースで出入りするんですか。

○焼津市　今のところその計画でということで。土日は、さっきもあったように若干台数は減りますけれども。

○中村会長　５名のトラックドライバーも365日稼働するんですか。もう働き方改革以前の問題で、超過重労働になっちゃいますよ。そこら辺は、ちゃんと目配りをしていただかないと大変なのかなと思うんですけれども。

　それから交通量調査で、従業員の車が１日15台、朝晩出入りするんですが、15台出入りして何するの？従業員の駐車スペースはこの敷地内にはないじゃないですか。にもかかわらず、ここに15台の従業員車両が出入りするんですか。先ほどのお話だと、別のところに車を停めて従業員は歩いてくるみたいなお話だったですよね。

○焼津市　はい。

○中村会長　そうしたら、この中に従業員の車15台が出入りするという可能性はほぼないと考えていいんでしょう？

○焼津市　そうですね、はい。

○中村会長　ということですよね。

　もう１つ、交通量調査の中で、右折するのに大体11秒かかるから、１日の交通量を見ると、平均的に車間が大体11秒から12秒空いてるというんだけど、平均的に11秒、12秒空いてたって、車って決まった時間帯で流れるわけじゃなくて、一定時間多く、一定時間少なくって流れてくるから。しかも11秒で回転できるからといっても、歩道があったりすると、トラックは必ずそこで１回徐行するなり止めてから入ってくるので、とても11秒じゃ終わらないはずなんですよね。だから、そういう渋滞回避策とかも含めて市のほうで指導していかないと、ここでは必ず渋滞が起こるような気が私はするんです。トラックが右折転回すると。

　だからそこら辺は、車の台数からいったら11秒間隔だというのは、理論上はそうだけど、そんなのは机上の空論であって、現実問題としては渋滞が起こる可能性はあるので、そこは焼津市の指導をきちんとしていただかないと、ここはどんどん増えてるじゃないですか、交通量が。工場とか沿道サービスのお店とか増えてるから。だから、そこはよく注意していただきたいなという希望です。

　ほかにはございますか。

　それでは、なければ、議第１号は付議基準２の「大規模流通業務施設」に該当するものとして提出されておりまして、処分庁は適合しているということで判断をしております。これで処分庁の意見は妥当ということでよろしいでしょうか。

　　　　　　　　　　（「異議なし」の声あり）

○中村会長　今日出た意見も、小泉委員からもいろいろ「注意したほうがいいよ」というお話があるので、ぜひ頭に置きながらご指導ください。

　では、残りの事項で、周辺における市街化を促進するおそれがない。当該開発行為が予定地で行なわれても支障がなく、またはやむを得ないと処分庁が認めておりますが、この処分庁の意見も妥当ということでよろしいでしょうか。

　　　　　　　　　　（「異議なし」の声あり）

○中村会長　それでは、処分庁の意見は妥当なものであるとして、原案どおり承認するということにいたしたいと思います。よろしいでしょうか。

　　　　　　　　　　（「異議なし」の声あり）

○中村会長　では、原案どおり承認いたしました。ご苦労さまでした。　それでは、その他事務局から何か説明すべきことはございますでしょうか。

○事務局　包括承認基準の報告に移りますので、モニターのほうをご覧ください。

　今回は令和７年２月から３月分ということでして、県内の13の線引き市町の許可状況なんですけど、29条許可が４件あって、43条許可、建築のほうの許可が133件ということになっております。

　続きまして、過去の審査会で承認した内容についてですが、29条許可は磐田市の１件、藤枝市の３件です。また、43条許可は小山町の１件です。

　包括承認基準等の報告は以上となります。

　引き続き、事務局からのお知らせというところで、そちらのお話をさせていただきます。７月の審査会は５件となりました。

　まず、ここでちょっと確認したいのが、５件あるので、開始時間をまた13時30分からにできればなと思っているんですけれども、今のところ皆さん、ご都合のほうはいかがでしょうか。

　　　　　　　　　　（日　　程　　調　　整）

○事務局　それでは、７月24日木曜日については13時30分からということにさせていただきますので。またご都合が悪い等あれば、ご連絡いただければと思います。

○中村会長　９月も１時半から？

○事務局　そうですね、９月は４件なので、もしよろしければ、念のためこちらも13時半で。また日程等、ご都合あれば教えてください。

　７月の審査会なんですけれども、一応５件ということで、地域振興のための工場が２件、優良田園住宅が２件が出るというところです。

　この４件が付議という形なんですけれども、最後の１つですね。繰り返しになっちゃいますけど、地域未来促進法の関係ということで、付議ではなく意見を求める、意見を聴く場というところの位置づけであって、審査会としては、承認というかは「了承しました」というところの意味合いになるんですけれども。

　実際市町がこれをどうやって運用するのかというところなんですけれども、次のページの包括27をご覧ください。

　さっきの報告の中でもこの包括27という項目があって、ここに書いてあるように、「土地利用調整計画は、処分庁があらかじめ静岡県開発審査会の意見を求めた上で策定したものであること」というふうな、ここの基準を使いたいということで、「意見を求めて了承を得ましたよ」ということをもって、今後開発許可をするに当たっては、毎回付議に上げるんじゃなくて、ここの包括承認基準27を使って随時許可をしていきたいといったところの位置づけになります。

○小泉委員　だから、ここが計画に載っていれば、もう「ここのエリア」とかというのがあれば、もう個別には審査会にはかからないということでしょう？

○事務局　そうですね。

○小泉委員　だから、先ほど杉山委員がおっしゃったように、ちゃんとその中で道路との調整とかがこの土地利用何とか計画でされているかどうかというところが重要と。

○事務局　そうですね。

○中村会長　意見を述べたら、その意見は何か反映されるの？

○事務局　反映するかしないかは市町さん次第というところで。

○中村会長　次第ですよね。基本的にね。何かあったときには「県は関係ないよ」と。

○小泉委員　県は関係あるんですね。審査会の意見は聴くんですが、県は知事の承認なので。だから、都市部門とか農業部門が承認するかどうかと。県が承認しなければ市の計画は駄目なので。ですから、逆に言うと、開発審査会が「駄目」と言うやつを県が「いい」って言えるのかという、今度は県の中ではそれが……

○事務局　今度はこっちの問題になるという。

○小泉委員　そう。それでいいのかというのをちゃんと県の中ではということで、実際審査会から指摘が出たことについて、無視して県が承認するというのもなかなか難しい場合もあるので、そこは県の判断ですけどね。

○立石委員　承認されたら、今度審査会がいろいろ反対しても、ここにかける必要はなくなるということですよね。

○小泉委員　もう審査会にはかかってこないという。

○立石委員　かからないということですよね。

○小泉委員　「もうここのエリアでこういったものが、何か出てくるかはほぼ分からないけれど、出てきたときはもう市の判断でやらせてもらいます」という。

○立石委員　ということですよね。

○事務局　そうですね。

○立石委員　じゃ、県のほうに責任が来ると。

○小泉委員　県といっても、都市だけじゃなくて農業とか関係のところも。

○事務局　いろいろ計画がここに書いてあるとおりあって、それについては、庁内の関係部局でぐるぐる回っているようなところで、関係部局を通していろいろ見ているというところではありますね。

○河合委員　地域経済牽引事業。

○事務局　次回説明があるんですけれども、先ほどおっしゃったように、結構大きな区域を指定して、「こことここは工場を建てて、こことここは倉庫を建てます」とか、本当に大きく区域を捉えてやられるというところで。

○立石委員　じゃ、その大きい中で、また工場とか商業とか分ける？

○事務局　分けないで。

○立石委員　分けない？

○事務局　分けないで、「こういう計画をしています」と。

○立石委員　じゃ、そこにはいろいろ……

○小泉委員　だから、その中に建つものは工場かもしれないし倉庫かもしれないしという。

○立石委員　いろいろできるということ？

○小泉委員　一応用途は限定するんですけど、それらのものだとどこに建つかは分からないと。

○立石委員　ということだね。

○事務局　というところでありますね。

○中村会長　じゃ、この法律でやるとしても農業委員会の許可が要るわけだ。

○小泉委員　それぞれの許可は要るんですが。

○中村会長　要るわけだ。

○小泉委員　今までの許可だったら駄目なものが許可できるようになると。要は「第一種農地であったら本来駄目でしょう」というのが、この計画に位置づけられたら、もう県も承認して「このエリアはいいよ」って言っているんだから、今まで駄目だったところも農地転用ができると。

○中村会長　農振地域でもオーケーということですか。

○小泉委員　ええ。できるというのがみそだと。

○中村会長　できるのであって、無条件でできるというわけじゃない？

○小泉委員　もちろんしなくてもいいです。する義務があるわけじゃないので。

○中村会長　そういうことですね。

○小泉委員　ただ、することができるようになると。

○中村会長　そうすると、できるようになるというところがみそであって。

○小泉委員　そうですね。

○中村会長　なるほど。

○立石委員　大きさ的には、かなり大きい区域なんですかね。

○事務局　そうですね、７月はちょっとそこの案件があるというのと、次の９月も一応現状４件ということで想定をしておりまして、いつもの大規模流通業務施設、倉庫が２件優良田園住宅が２件ですね。最後なんですけど、「本年度検討内容」ということで、ちょっと各市町から問合せがありまして、まず１つが系統用蓄電池の設置についてというところで、一応国のほうからは、系統用蓄電池って、いわゆる都市計画法の中に第一種特定耕作物ってあるんですけれども、「それに該当するよね」というところの整理であって、そうすると開発許可が必要という整理になるんですが、現状いわゆる立地基準がない。なので、何の基準に当てはめてやればいいかというところで、その基準が現状ないといった認識でいるんですね。

　そういった中で、県のほうで、例えば包括承認基準、さっきのものですね。ああいうのでつくってくれとか、そういった問合せもあるので、今年度、これについてはちょっと検討事項かなと思うんですけど、業者さんによっては「早く」みたいなところもあって、状況によっては、そこに書いてあるように、特別付議というところで、そういったとここの審査会で出てくるかもしれないと。

　さっきの開発圧力の話じゃないですけど、東部地域と磐田と湖西か。そこの辺りから「蓄電池を設置したい」といった問合せがすごく多くて。設置の仕方も、県内で収まるものもあれば、県外とかを通して、県に２個置いて県外に２つ置いて、あとつなげてみたいに、いろいろやり方が皆さんあってですね、電気事業法とかに関わってきたりとか、そっちの整理とかもしなきゃなというところなんですが、こういった案件がありますよというのと、あともう１個なんですけれども、「包括承認基準14の整理」ということで、用途変更の内容なんですけれども、空き家対策とかそういったところで、用途の変更について、今県のほうだとちょっと厳しめなのかなというのと、ちょっと古い形なのかなというところで、「もう少し緩くできないか」みたいなところがあったりとか、そんな要望はありますので、それについて検討をしていき、最終的には審査会で、「こういうふうに変えたいと思いますけど、いかがですか」というところで、またちょっとお話をさせていただきますので。

　なので、喫緊としては、もしかしたら「系統用蓄電池を建てたいよ」といって特別付議でぼんと出てくる可能性があるという認識でいていただければいいと思います。繰り返しになりますけど、多分系統用蓄電池関係は、特別付議とかで１回出してみるみたいなところから始まるのかなと思っていますので、またちょっとこちらも対応していきますので、いろいろとご指導いただければと思います。

　連絡事項については以上となりますので、会長、すみません。日程調整だけ最後もう一度。

○中村会長　日程調整、いつだっけ？

○事務局　４月24日の木曜日13時半から。あと９月25日の13時半からということで。

○中村会長　そういうことで、次回よろしくお願いいたします。ご苦労さまでした。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　午後３時59分閉会

議　事　録　署　名

　　　　　　　　　　　　　会　長　代　理

　　　　　　　　　　　　　委　　　　　員

　　　　　　　　　　　　委　　　　　員