

様式第7号（第4-4-(1)関係）

第292回 静岡県開発審査会 会議録 要旨

日 時	令和8年3月12日(木) 14時00分から16時10分
場 所	県庁別館7階 第4会議室A
出席者 職・氏名	<p>委 員 会長 中村 光央（法律） 豊田 浩子（経済）、立石 昌江（建築）、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>伊豆の国市 都市計画課 杉山課長他2名</p> <p>富士宮市 都市計画課 二又川課長他3名</p> <p>藤枝市 都市政策課 大塚課長他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 ソーラーカーポート建設（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 大規模流通業務施設の建設に伴う敷地造成（伊豆の国市）</p> <p>第3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（富士宮市）</p> <p>第4号議案 市街化調整区域内の開発行為について 工場の建設に伴う敷地造成（藤枝市）</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>
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

#### ソーラーカーポート建設（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ソーラーカーポート建設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 ソーラーカーポートの反射光の影響はあるか。

処分庁 傾斜角度がほとんどなく、民家から距離があることなどから大きな影響は無いと考える。

委員 契約期間後の建築物の所有権はどうなるか。

処分庁 所有権が移転される予定。

委員 故障などに伴うソーラーパネルの処分は誰が行うのか。

処分庁 各事業者が行う予定。

##### (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に伴う敷地造成（伊豆の国市）

##### (1) 概要

処分庁である伊豆の国市より、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 資金計画についてどのように考えているか。

処分庁 返済計画などから基本的に問題無いと考える。

委員 見切り撤去とは具体的に何か。

処分庁 一体利用のため第3工区と第4工区の間にある既存の見切りを撤去する。

委員 通学路への影響あるか。

処分庁 通学路と交差する箇所はないことから基本的に影響はないと考える。

(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**

**大規模流通業務施設の建設に伴う敷地造成（富士宮市）**

(1) 概要

処分庁である富士宮市より、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 近隣住民への説明等を行っているのか。

処分庁 地元区長等を通じて説明している。

委員 区域内のトラックの誘導については。

処分庁 入庫の時間指定や作業員が誘導するなどの対応を行う予定。

委員 残土処分を行う事業者は決まっているか。

処分庁 決まっている。

(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**

**工場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 反対方向への材料・部品等の搬入排出は無いという認識で良いか。

処分庁 その認識で良い。

委員 道路の幅員について一部9mに拡幅するのか。

処分庁 そのとおりである。

委員 計画地と従業員の駐車場との距離はどのくらいか。

処分庁 計画地から徒歩数分の場所に駐車場がある。

(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 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12月分・令和8年1月分の開発許可は4件、建築許可は94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）

・湖西市 令和7年9月25日（木）承認 研究所の建設に伴う敷地造成

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。