

第293回 静岡県開発審査会 会議録 要旨

日 時	令和8年5月21日(木) 14時00分から15時35分
場 所	県庁別館2階 第3会議室B
出席者 職・氏名	<p>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）</p> <p>事務局 静岡県土地対策課 鍋田課長他2名 長泉町 建設計画課 長澤課長他3名 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 大規模流通業務施設の建設に伴う敷地造成（長泉町） 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） 第3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>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 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
大規模流通業務施設の建設に伴う敷地造成（長泉町）

(1) 概要

処分庁である長泉町より、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 緑地率の割合が高いのは、地形上の理由からで良いか。

処分庁 その認識で良い。

委員 公道が廃止されているが、地元の詳細は取れているのか。

処分庁 関係地権者も含め取れている。

委員 既設調整池へ排水される予定だが管理者とは協議済みか。

処分庁 管理者と協議済み。

(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。

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 地盤改良の工法は何か。

処分庁 深層混合処理工法を予定している。

委員 支持層はどのくらいの位置にあるのか。

処分庁 深さ約10mの位置にある。

(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 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 切土は外へ運び出すのか。

処分庁 市外の処分場へ運び出す予定。

委員 運び入れる盛土について、どこから運び入れるのか把握しているか。

処分庁 把握している。

(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。

4 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8年2月分・3月分の開発許可は4件、建築許可は127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を行ったことを報告した。

（許可）

・藤枝市 令和7年11月27日（木）承認 優良田園住宅の建設に伴う敷地造成

・藤枝市 令和8年1月22日（木）承認 工場の建設に伴う敷地造成

・焼津市 令和8年1月22日（木）承認 工場の建設に伴う敷地造成

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

事務局から、静岡県開発審査会審議規程第8条第1項に基づき、以下の開発（建築）行為について協議が成立したことを報告した。

・伊豆の国市 令和8年2月24日（火）協議成立（法第43条第3項）

ア 質疑なし

5 予定した議案の審議が終わったことから閉会した。