

様式第7号（第4-4-(1)関係）

第291回 静岡県開発審査会 会議録 要旨

日 時	令和8年1月22日(木) 14時00分から15時44分
場 所	県庁西館4階 第1会議室C
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 焼津市 都市計画課 山田課長他2名 藤枝市 都市政策課 大塚課長他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（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 工場の建設に伴う敷地造成（藤枝市） 第3号議案 都市計画法第34条第11号の規定に基づく条例の制定について（藤枝市） 第4号議案 包括承認基準27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 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 工場の建設に伴う敷地造成（焼津市）

(1) 概要

処分庁である焼津市より、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 騒音の対策については。

処分庁 屋上部に機器設置スペースを設けている。

委員 交通安全についてどのような対応をされているのか。

処分庁 ガードレールの設置や関係機関との協議をしている

委員 近年の豪雨なども踏まえ、改めて排水対策について確認すること。

処分庁 承知した。

(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 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 道路整備は事業者が行うという認識で良いか。

処分庁 そのとおりである。

委員 騒音の対策については。

処分庁 現工場を見学したが、周辺環境に悪影響を及ぼす騒音は無かった。

委員 予定地近くに横断歩道があるので、安全上の配慮等について事業者と協議すること。

処分庁 承知した。

(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。

3 第3号議案 都市計画法第34条第11号の規定に基づく条例の制定について（藤枝市）

(1) 概要

処分庁である藤枝市から都市計画法第34条第11号に基づく条例の制定について、静岡県開発審査会審議規定第9条第1号に基づき、審査会に対して意見の求めがあった。

(2) 質疑応答・意見

委員 当該区域が市街化区域でない理由は。

処分庁 恐らく区域編入時には農地が広がっていたと思われる。

委員 できればある程度まとまった形での開発が望ましいと考える。

処分庁 意見を踏まえて対応を検討する。

(3) 結果

審議の結果、条例の制定について「意見なし」として了承した。

4 第4号議案 包括承認基準27の一部改正について

(1) 概要

事務局から、包括承認基準27【解釈と運用】の一部改正の提案があり、承認を求めた。

(2) 質疑応答・意見

委員 今後、意見照会時に提出される図面はどのようなものがあるか。

処分庁 基本的に付議と同様の図面を想定しているが、現時点明確に要件を定めていないため、改めて整理する。

(3) 結果

審議の結果、包括承認基準27【解釈と運用】の一部改正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10月分・令和7年11月分の開発許可は5件、建築許可は131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）

- ・磐田市 令和7年7月24日（木）承認 優良田園住宅の建設に伴う敷地造成
- ・磐田市 令和7年9月25日（木）承認 大規模流通業務施設の建設の伴う敷地造成

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。