

第 117 回静岡市開発審査会会議録

- 1 日 時 令和 6 年 3 月 13 日（水）13 時 30 分から 14 時 30 分まで
- 2 場 所 特別会議室（静岡市役所静岡庁舎 新館 9 階）
- 3 出席者
（委員）
川口会長、中村委員、金子委員、小沢委員、片山委員
（処分庁：開発指導課）
大石主幹兼係長、岩谷主査、本多主事
（事務局）
鷺坂開発指導課長、佐藤課長補佐兼係長
- 4 傍聴人 非公開のため、傍聴人は無し
- 5 議事
議第 1 号 市街化調整区域内の開発許可の個別承認について（個別付議） 1 件
（ 都市計画法第 34 条第 14 号 ）
報告 1 号 市街化調整区域内の建築許可の包括報告について 2 件
（ 都市計画法施行令第 36 条第 1 項第 3 号ホ ）
- 6 会議内容（要旨）
 - （1）議第 1 号 市街化調整区域内の開発許可の個別承認について（個別付議）
 - ・岩谷主査及び本多主事から説明を行った。
 - ・川口会長、小沢委員及び片山委員から質問があり、処分庁から回答を行った。（別紙 1 のとおり）
 - ・処分庁から相応の説明がなされたと判断し、当審査会としては本案件について「承認」とした。
 - （2）報告 1 号 市街化調整区域内の建築許可の包括報告について
 - ・本多主事から分家住宅（大規模既存集落内の特例）2 件についての報告を行った。
 - ・委員からの質問は無し

別紙 1

議第 1 号 市街化調整区域内の開発許可の個別承認について	
<p>質問 1</p> <p>(川口会長)</p> <p>接道部分はインターロッキング仕上げをすることになっていますが、大型車が多数搬入すると思います。道路管理上の課題はどのように対応していますか？</p> <p>(川口会長)</p> <p>市と協議をした上で、仕上げについては、施工するのは事業者、管理をするのは市ということなるのですか？</p> <p>(川口会長)</p> <p>不陸が起こることが懸念されるため、十分留意するよう事業者にお話した方が良いと思います。</p> <p>(川口会長)</p> <p>歩道上で支障が出るといけないため、十分留意した方がよいと思いました。</p> <p>質問 2</p> <p>(小沢委員)</p> <p>県条例第 5 条の接道関係について、直接道路に接しているわけではなく、間接的に水路敷で接しています。水路敷の長さが本来、直接接道義務がある長さを最低限とるという形で認めているのですか。</p> <p>また、建築基準法の敷地面積と都市計画法の開発面積には、水路敷の 40 m²近くが含まれており、違和感を感じます。もともと建物を建てたいためであれば、その部分の面積は除いて</p>	<p>回答 1</p> <p>(処分庁 岩谷主査)</p> <p>市の土木管理課と協議し、道路工事施工承認を得て、大型車の搬入に対応した工事を行います。</p> <p>(岩谷主査)</p> <p>お見込みのとおり、事業者が施工した後、市道のため、市に帰属され、市が管理していくこととなります。</p> <p>(鷺坂課長)</p> <p>補足として、大型車の乗り入れに関しては、葵区及び駿河区の場合、土木管理課に申請をし、道路工事施工承認を得て、申請者が工事を行います。その際、インターロッキングを一旦外し、ベースコンクリートを強固に造らせます。</p> <p>最終的には市が管理していきますが、大型車の乗り入れを起因としてインターロッキングが割れたりした場合は、事業者に直させることもあります。</p> <p>回答 2</p> <p>(大石係長)</p> <p>開発指導課が適合証明書を出すときは、敷地面積は開発許可の区域面積で出しているの、そこで合わせていただいているのかと思います。</p>

<p>いいのではないのでしょうか？</p> <p>(小沢委員)</p> <p>適合証明書は建築確認に付けるものなので、そこで面積が合致せずにトラブルになる可能性を危惧しています。特に民間の指定確認検査機関の場合、そこが気になることがありますので、合致するようにしていただければ結構です。おそらく河川占用の長さも協議済だと思いますが、適合証明書が下りた後、指定確認検査機関でストップがかかるようなことがないようにお願いします。</p> <p>質問 3</p> <p>(片山委員)</p> <p>関係課との協議が整っているとのことですが、冷凍設備は建物の上に載せるのですか？</p> <p>(片山委員)</p> <p>騒音などの問題は発生しないのでしょうか？</p> <p>質問 4</p> <p>(川口会長)</p> <p>この場所にはトラックは停めないとのことですが、事業概要には、申請者の会社はトラック 60 台を保有していると書かれています。駐車場は他の場所にあるということでしょうか？</p>	<p>(大石係長)</p> <p>事業者にはそのように伝えます。</p> <p>回答 3</p> <p>(大石係長)</p> <p>冷蔵・冷凍設備は高圧電源を使用することですが、屋上階にその設備を載せると聞いています。</p> <p>(大石係長)</p> <p>近隣の建物と近接はしないため、温風の吹き出しや騒音の問題は発生しないと考えております。</p> <p>回答 4</p> <p>(大石係長)</p> <p>別途駐車場を設けています。</p>
---	---

会議録署名人

会 長

委 員