

## 第 118 回静岡市開発審査会会議録

- 1 日 時 令和 6 年 5 月 22 日（水）13 時 30 分から 14 時 00 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、永田委員、小沢委員、片山委員  
(処分庁：開発審査課)  
大石課長補佐兼係長、赤堀主査  
(事務局)  
鷺坂開発審査課長、飯沼係長、後藤主事
- 4 傍聴人 非公開のため、傍聴人は無し
- 5 議事  
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 )  
報告 2 号 開発審査会付議基準の修正原案について 1 件
- 6 会議内容（要旨）
  - (1) 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
    - ・大石課長補佐兼開発審査係長から分家住宅 1 件、分家住宅（大規模既存集落内の特例）1 件についての報告を行った。
    - ・委員からの質問は無し
  - (2) 報告 2 号 開発審査会付議基準の修正原案について
    - ・赤堀主査から説明を行った。
    - ・川口会長、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）

別紙 1

開発審査会付議基準の修正原案について	
<p>(片山委員)</p> <p>「特定の非自己業務用」ということですが、「特定」の解釈について教えていただけますでしょうか？</p>	<p>(処分庁 大石係長)</p> <p>物流施設所有者と運営事業者の2つの業態の関係性が明確であることや、物流総合効率化法(物効法)の認可を連名で受けていることや長期契約の契約書や事業協定書等が締結され当該物流施設を運営していくということが明らかかなものを示していただける場合等を「特定の場合」としております。</p>
<p>(片山委員)</p> <p>関係性の明確化という中での契約書は、長期にわたるような契約書というような形になるのでしょうか？</p>	<p>(処分庁 大石係長)</p> <p>期間は特に定めはありませんが、社会通念上複数年にわたる継続使用を確認させていただきます。</p>
<p>(片山委員)</p> <p>長期にわたり事業継続が担保されるようなものが明記されていれば良いということですか。</p>	<p>(処分庁 大石係長)</p> <p>はい。</p>
<p>(片山委員)</p> <p>関係性が崩れてしまった場合の取り扱いというものはどのようにお考えですか？</p>	<p>(処分庁 大石係長)</p> <p>原則、許可を受けた方が事業継続を断念した場合には当該施設は取り壊す等原状に戻すようお願いいたします。</p> <p>しかしながら、事業を終了する過程で、何かしらやむを得ない理由をもって、所有者の変更や用途変更等を検討されることについて等の相談も聞かせていただきます。</p>
<p>(片山委員)</p> <p>立地相談について、例えばどのエリアでの相談事がありますか？</p>	<p>(処分庁 大石係長)</p> <p>個別具体的な相談は今時点ありませんが、経済局の企業立地担当が行った事業者ヒアリング等では、新東名の新静岡インター周辺や門屋、安倍口等国道1号バイパスのインターチェンジ周辺また、清水区におきましては、清水インターが近い庵原町等に関心が高いと伺っています。</p>

<p>(片山委員)</p> <p>静岡市は基盤整備が難しいエリアもあるかと思いますが、エリアのすみわけについてどのような考え方がありますか？</p> <p>(川口会長)</p> <p>個別付議にかけられるかどうかというところの判断基準なので、もう一段階開発審査会での審査がついてくる手続きのイメージをしておりますがいかがでしょうか？</p>	<p>(処分庁 大石係長)</p> <p>審査項目に静岡市都市計画マスタープランや都市計画の基本的方針との整合をとることとなっています。都市計画の観点から立地適正等の誘導されるものと考えます。</p> <p>(処分庁 大石係長)</p> <p>今回の相談は、基準修正に係る手続きの中でパブリックコメントの実施と内容の説明を相談させていただきました。今回の修正原案を公表し、頂いたご意見を含め、再度修正案を整理します。</p> <p>次回審査会で修正案を付議させていただきます。よろしく申し上げます。</p>
---	--

会議録署名人

会 長

委 員