

## 第 123 回静岡市開発審査会会議録

- 1 日 時 令和 8 年 1 月 28 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)  
金子会長、中村委員、永田委員、小沢委員、石川委員、伊吹委員、宮原委員  
(処分庁：開発審査課)  
大石課長補佐兼係長、市川主査、本多主事  
(事務局)  
吉川開発審査課長、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  
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）
    - ・本多主事及び市川主査から説明を行った。
    - ・金子会長、中村委員、小沢委員、石川委員及び宮原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 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

別紙 1

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）	
<p>（小沢委員）</p> <p>申請地は介護老人保健施設に隣接しており、全体的に増築とも見受けられるのですが、市としては単独施設として扱う判断となるのでしょうか？</p>	<p>（処分庁 大石課長補佐兼係長）</p> <p>本施設は、在宅復帰後の支援を目的とした新たなサービス拠点として使用されるものであるため、既存施設の増築ではなく、単独の施設として立地を判断しております。</p>
<p>（石川委員）</p> <p>地域住民への説明について、提出書類に「地域住民説明会議事録」とありますが、配布資料はチラシのように見受けられます。説明会の実施状況についてお伺いしたいです。</p>	<p>（処分庁 大石課長補佐兼係長）</p> <p>令和 7 年 11 月に大谷地域の町内会・自治会の会長及び各組長に対し、会議の場で事業計画の説明を行い、特段の意見は出ていないと事業者から伺っております。また、住民に対しては建設計画に関するチラシを配布し、周知を行った旨聞き取っております。</p>
<p>（石川委員）</p> <p>建物内に防災倉庫が設けられていますが、地域拠点としての役割を期待する中で、市や地域との連携協定等の検討状況はどのように進んでいるのでしょうか？</p>	<p>（処分庁 大石課長補佐兼係長）</p> <p>現時点で防災協定を締結しているかまでは確認できておりませんが、事業者としては、地域と連携した防災活動にも活用できるような運営を検討していきたい意向があると伺っております。</p>
<p>（宮原委員）</p> <p>車椅子利用者等も想定されますが、駐車場の乗り降りについて、どのような配慮がなされているのでしょうか？</p>	<p>（処分庁 大石課長補佐兼係長）</p> <p>送迎時は、建物北側に一時的に車両を寄せて乗り降りを行った後、車両は駐車場で待機する運用と伺っているため、駐車場内での乗り降りは基本的に想定しておりません。</p> <p>また、福祉部局からも現計画について、特段の指摘は受けておりません。</p>
<p>（中村委員）</p> <p>新設される駐車場を、3施設で共用する可能性はあるのでしょうか？現況写真では、これまで既存施設の職員駐車場として利用されていたように見受けられますが、今後の運用はどうなるのでしょうか？</p>	<p>（処分庁 大石課長補佐兼係長）</p> <p>今回申請された施設で利用する駐車台数については、本申請地内で確保する計画であり、他施設が本駐車場を利用することは想定しておりません。なお、現況で利用されていた駐車場については、周辺に別途借地している駐車場（200 台分）を今後利用する計画であると聞き取っております。</p>

<p>(中村委員)</p> <p>申請地周辺には小学校がありますが、通学路への影響はどのように考えているのでしょうか？下校時間帯などで児童と施設利用者車両の動線が重なる可能性があるため、施設側で十分な配慮をしてもらうよう指導が必要だと思います。</p> <p>(金子会長)</p> <p>申請者の登記事項証明書について、理事長の任期更新に伴う登記が行われていないように見受けられるので、変更登記を行う必要があると思います。</p>	<p>(処分庁 大石課長補佐兼係長)</p> <p>通学路の指定状況を確認した結果、申請地周辺は通学路には指定されておりましたが、小学校が近接していることから、事業者が学校へ説明を行い、児童の通行に配慮した運営を行うことについて共有したと伺っております。今後の運営においても十分配慮するよう事業者に伝えます。</p> <p>(処分庁 大石課長補佐兼係長)</p> <p>申請者に対し、早急に登記手続きを行うよう伝えます。</p>
---	--

会議録署名人

会 長

委 員