

## 第 113 回静岡市開発審査会会議録

- 1 日 時 令和 5 年 7 月 26 日（水）13 時 30 分から 15 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、片山委員、伊吹委員、小沢委員  
(処分庁：開発指導課)  
大石係長、岩谷主査、仲村主任主事、本多主事  
(事務局)  
鷺坂開発指導課長、佐藤課長補佐兼係長、鈴木主査、芦澤主任主事
- 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 ）  
議第 2 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）
    - ・ 仲村主任主事から説明を行った。
    - ・ 川口会長から質問があり、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) 議第 2 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）
    - ・ 岩谷主査から説明を行った。
    - ・ 川口会長、小沢委員及び金子委員から質問があり、処分庁から回答を行った。（別紙 2 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。
  - (3) 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 2 件についての報告を行った。
    - ・ 小沢委員から質問等があり、処分庁から回答を行った。（別紙 3 のとおり）

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>建築敷地西側内牧川に沿っている道路は遊歩道ですか？自動車は通れますか？</p>	<p>回答 1</p> <p>(処分庁 仲村主任主事)</p> <p>内牧川の管理用道路です。出入り口には車止めが有り、通常は自転車、歩行者のみ通行できます。</p>

別紙 2

議第 2 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>(小沢委員)</p> <p>今回の審査は、以前に開発審査会で承認した案件について、その一部の建築物の用途が変更することの審議ですが、建築の場合は、全ての棟が完成していなければ、検査済証は発行されません。開発の場合は、完成した際の現地確認は行わないのですか？行っていれば、計画変更についても把握できるのではないのでしょうか？</p> <p>(※大石係長の説明を受けて)</p> <p>(小沢委員)</p> <p>指定確認検査機関に寄宿舍の確認申請をした際に、計画変更について許可書等の提示を求められたということですか？</p>	<p>回答 1</p> <p>(処分庁 大石係長)</p> <p>前回(第 97 回)の審査会で当該申請地に「病院」を立地することについて承認をいただいています。</p> <p>今回は、その予定建築物の 1 棟について用途変更が生じたため、変更箇所について改めて審議をお願いしたものです。</p> <p>開発指導課では都市計画法第 4 3 条の建築許可書交付後の建物の完成確認は建築部に委ねているため、建物に対する検査済証は交付していません。</p> <p>都市計画法第 4 3 条に基づく建築許可は、病院の敷地内全ての予定建築物を一括で許可していますが、建築基準法に基づく建築確認申請は、各建物それぞれで申請しているため、先行して完成した病院棟は、令和 4 年 7 月より開院し使用しています。</p> <p>(処分庁 大石係長)</p> <p>申請者は建物の用途変更に伴い、確認検査機関から、都市計画法に関する適合証明書の添付を求められたと思います。</p>

<p>質問 2 (金子委員) 当初の建築面積及び延床面積と変更後の建築面積及び延床面積が少し異なっていますが、今回の用途変更と関係がありますか？</p> <p>(川口会長) 建築確認の際に、どこまで建築面積に含めるかの議論はよくあり、算定の仕方に違いによって面積が少し変更された、建築物自体に変更は無いとの認識でよいでしょうか？</p>	<p>回答 2 (大石係長) 当初と変更後で建築確認を出した際の建築主事の見識等で、建築面積の算入について庇を入れるか入れないかなど、細かい微修正があったと思われます。</p> <p>(岩谷主査) 補足として、当初計画に無かったキュービクル機械室が追加されました。それについては、軽微な変更として建築確認の手続きは経ています。</p> <p>(岩谷主査) ご認識のとおりです。</p>
--	--

別紙 3

<p>市街化調整区域内の建築許可の包括報告について</p>	
<p>質問 1 (小沢委員) 申請地が農地の場合、農地法の農地転用を受ける見込みがあるかどうか審査項目の一つとなっていますが、一般的に、申請受付してから建築許可を出すまでの間に農地転用許可を得られる見込みの段階でも建築許可を出すのですか？</p>	<p>回答 1 (処分庁 大石係長) 都市計画法の建築許可と農地転用許可については農業委員会事務局と申し合わせ、同時申請・同時許可を原則として運用しています。 よって、都市計画法の建築許可申請を受け付けた時点で農地転用許可も申請されていることで農地転用の見込みがあると判断しています。</p>

会議録署名人

会 長

委 員