

## 第 116 回静岡市開発審査会会議録

- 1 日 時 令和 6 年 1 月 24 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、永田委員、小沢委員、伊吹委員、片山委員  
(処分庁：開発指導課)  
大石主幹兼係長、斎藤主査、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
- 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 3 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）
    - ・ 仲村主任主事及び斎藤主査から説明を行った。
    - ・ 川口会長、小沢委員、伊吹委員、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 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 2 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

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>(小沢委員)</p> <p>現況写真を見ると、建設予定地内には農道があり、当然、関係各課と協議していることと思いますが、何をもって土地の取得の見込みがあると評価するのですか？</p>	<p>回答 1</p> <p>(処分庁 大石係長)</p> <p>開発区域内に現況あります農道は、登記簿の地目は公衆用道路で所有者は建設省名義となっています。</p> <p>現在道路の維持管理は、静岡市に委任されていることから、用地の払い下げを含め静岡市の道路管理者と協議が成立していることを確認しています。</p> <p>協議先は、静岡市農地整備課で当該開発行為の工事完了までに所有権移転が完了することを確認しています。</p>
<p>質問 2</p> <p>(伊吹委員)</p> <p>平面図を見ると、工場内の荷捌きスペースと民家が比較的近い場所にあります。荷捌き作業は何時頃から、1日何回くらい行われますか？朝早いと民家側に迷惑がかかるため配慮が必要と思われれます。</p>	<p>回答 2</p> <p>(斎藤主査)</p> <p>1日に2台のトラックが来ること、朝早い時間や夜遅い時間には作業は行わないと聞いています。</p>
<p>質問 3</p> <p>(金子委員)</p> <p>業務内容として、プリント基板の製造と書かれており、通常の処理では流せない排水が出てくると思いますが、どのように処理しますか？</p>	<p>回答 3</p> <p>(斎藤係長)</p> <p>塗料の関係の汚物が出てきますが、ドラム缶で保管し、月に1回、業者に引き渡して処理を行うと聞いています。</p>
<p>質問 4</p> <p>(小沢委員)</p> <p>現況、建設予定地には太陽光施設があり、建設する建物の屋上には太陽光パネルを設置することになっています。これは、現況の代替として太陽光パネルを設置するのですか？</p> <p>(川口会長)</p> <p>緑地平面図に記載の枚数の太陽光パネルを設置するという認識でよいですか？</p>	<p>回答 4</p> <p>(斎藤主査)</p> <p>現況と関係なく、申請者は建設する建物に太陽光パネルを設置します。</p> <p>(大石係長)</p> <p>はい。</p>

<p>質問 5 (川口会長) いつ頃、工事に着手するのですか？</p> <p>(川口会長) 事業スケジュールについても補足的に説明していただければ、事業内容が理解しやすいため、今後は説明していただければと思います。</p>	<p>回答 5 (大石係長) 本日の開発審査会で承認をいただきましたら、都市計画法第 29 条の条件整理は整っているため、速やかに開発許可申請が出てくると思われます。当該開発行為の区域内には農地が多くを占めているので、開発行為許可と併せて農地法に基づく転用許可を必要とするため、開発行為許可は、3月下旬となる予定です。 工期については、許可の日から令和 7 月 10 月末の完了の予定となっています。</p> <p>(大石係長) 次回以降は留意させていただきます。</p>
---	--

会議録署名人

会 長

委 員