

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和6年度	令和5年度
<p>手引き構成イメージ</p> <p>草津市開発事業に関する手引</p> <p>条例・規</p> <p>法令に係る造成行為</p> <p><市街化区域> ・1,000㎡以上 (ただし、新たに道路を設置する開発行為については、500㎡以上)</p> <p><市街化調整区域> ・全ての規模が対象</p> <p>要綱</p> <p>法令に係らない造成行為および建築行為 ＝特定開発行為等</p> <p>特定開発行為＝法令に係らない造成行為 ・土地の形状の変更で区域の面積が500㎡以上のもの (法第29条第1項の許可が必要な開発行為は除く。) ・建築物を伴わない500㎡以上の造成行為 例：露天駐車場、露天資材置場など</p> <p>特定建築行為＝要綱の対象となる建築行為</p> <ul style="list-style-type: none"> 分譲一戸建て住宅で計画戸数が4戸以上のもの 集合住宅で計画戸数が9戸以上のもの 住宅以外の目的で建築延床面積300㎡以上のもの 自己居住用以外の建築物で高さ10mを超えるもの 駐車場の併設するコンビニ等を建築する事業 <p>指針</p> <p>第1編 取扱い基準</p> <ul style="list-style-type: none"> 主に都市計画法および条例に関する開発許可制度全般に関すること、開発行為の許可手続き、市街化調整区域における開発許可基準(立地基準)等について規定。 <p>第2編 施設および技術基準</p> <ul style="list-style-type: none"> 主に都市計画法第33条の開発許可基準(技術基準)に関する内容および施設に関する内容について規定 <p>第1編 取扱い基準編</p> <p>P. 18</p> <p>5 前記3、4のケースで時期がずれて行われる場合 イ 建築物の完了検査申請書の提出または仮使用認定</p> <p>P. 20</p> <p>(1) 第一種特定工作物 ア コンクリートプラント</p>	<p>手引き構成イメージ</p> <p>草津市開発事業に関する手引</p> <p>条例・規</p> <p>法令に係る造成行為</p> <p><市街化区域> ・1,000㎡以上 (ただし、新たに道路を設置する開発行為については、500㎡以上)</p> <p><市街化調整区域> ・全ての規模が対象</p> <p>要綱</p> <p>法令に係らない造成行為および建築行為 ＝特定開発行為等</p> <p>特定開発行為＝法令に係らない造成行為 ・土地の形状の変更で区域の面積が500㎡以上のもの (法第29条第1項の許可が必要な開発行為は除く。) ・建築物を伴わない500㎡以上の造成行為 例：露天駐車場、露天資材置場など</p> <p>特定建築行為＝要綱の対象となる建築行為</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅で計画戸数が9戸以上のもの 住宅以外の目的で建築延床面積300㎡以上のもの 自己居住用以外の建築物で高さ10mを超えるもの 駐車場の併設するコンビニ等を建築する事業 <p>指針</p> <p>第1編 取扱い基準</p> <ul style="list-style-type: none"> 主に都市計画法および条例に関する開発許可制度全般に関すること、開発行為の許可手続き、市街化調整区域における開発許可基準(立地基準)等について規定。 <p>第2編 施設および技術基準</p> <ul style="list-style-type: none"> 主に都市計画法第33条の開発許可基準(技術基準)に関する内容および施設に関する内容について規定 <p>第1編 取扱い基準編</p> <p>P. 18</p> <p>5 前記3、4のケースで時期がずれて行われる場合 イ 建築物の完了検査申請書の提出または仮使用承認</p> <p>P. 20</p> <p>(1) 第一種特定工作物 ア コンクリートプラント</p>

令和6年度		令和5年度	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法別表第二（ぬ）項第三号十三の二に定められている「レディミクストコンクリートの製造またはセメントの袋詰め^めで出力の合計が 2.5kw をこえる原動機を使用するもの」の用途に供する工作物 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法別表第二（ぬ）項第三号十三の二に定められている「レディミクストコンクリートの製造またはセメントの袋詰め^めで出力の合計が 2.5kw をこえる原動機を使用するもの」の用途に供する工作物 	
P. 39		P. 39	
号	公益施設	号	公益施設
9	公共用飛行場に建築される飛行場の機能確保もしくは飛行場利用者の利便確保に必要なもの、又は航空保安施設で公共の用に供する建築物	9	公共用飛行場に建築される飛行場の機能確保もしくは飛行場利用者の利便確保に必要なもの、又は航空保安施設で公共の用に供する建築物
	根拠法令 航空法 第2条第5項		根拠法令 航空法 第2条第4項
P. 42		P. 42	
号	公益施設	号	公益施設
22	公衆便所、し尿処理施設もしくはごみ処理施設である建築物	22	公衆便所、し尿処理施設もしくはごみ処理施設である建築物
	根拠法令 廃棄物の処理 及び 清掃に関する法律		根拠法令 廃棄物の処理 および 清掃に関する法律
P. 44		P. 44	
<p>3 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業の施行として行う開発行為（法第29条第1項第4号、第5号、第6号、第7号、第8号）</p> <p>法第29条第1項上各号はそれぞれ都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、大都市地域における住宅および住宅地の供給の促進に関する特別措置法および密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律において都市計画上の整合が図られ、施行においても十分な監督のもとに行われるので適用除外とされた。</p>		<p>3 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業の施行として行う開発行為（法第29条第1項第4号、第5号、第6号、第7号、第8号）</p> <p>法第29条第1項上各号はそれぞれ都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、大都市地域における住宅および住宅地の供給の促進に関する特別措置法および密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律において都市計画上の整合が図られ、施行においても十分な監督のもとに行われるので適用除外とされた。</p>	

令和6年度	令和5年度
<p data-bbox="159 284 275 316">P. 48</p> <p data-bbox="159 320 338 352">【添付図書等】</p> <p data-bbox="159 357 701 389">7.土地利用計画平面図（縮尺 1/500 以上）</p> <p data-bbox="159 394 1113 464">予定建築物の形状、規模(建築面積、床面積、最高高さ)、用途(建物別で既存も含む)</p> <p data-bbox="159 507 275 539">P. 49</p> <p data-bbox="159 544 824 576">9.建物平面図・立面図・建築面積および床面積算定表</p> <p data-bbox="159 580 1113 651">各室の用途 建物規模(建築面積、床面積、建ぺい率、容積率、計算式、最高高さ)</p> <p data-bbox="159 694 275 726">P. 64</p> <p data-bbox="159 730 577 762">I 開発許可の基準（法第 33 条）</p> <p data-bbox="159 767 1113 908">本条は、良好な市街地の形成を図るため宅地に一定の水準を保たせることをねらいとした、いわゆる技術基準であり、法第 29 条各項の規定により市長の許可が必要となるすべての開発行為に対して適用される。（「草津市開発事業の手続および基準等に関する指針（第 2 編施設および技術基準編）」参照）</p> <p data-bbox="159 912 315 944">〔注意事項〕</p> <p data-bbox="159 949 1113 1019">⑥法第 33 条第 1 項第 1 号～第 10 号は「草津市開発事業の手続および基準等に関する指針（第 2 編施設および技術基準編）」を参照のこと</p> <p data-bbox="159 1062 275 1094">P. 66</p> <p data-bbox="159 1099 421 1131">(2) 相当数の同意</p> <p data-bbox="159 1136 943 1168">(開発許可制度運用指針 令和 5 年 1 2 月 I-5-1 1 参照)</p> <p data-bbox="159 1211 360 1243">P. 70～71</p> <p data-bbox="159 1248 1113 1318">表 4-3 法第 34 条第 1 号の対象とする業種一覧表（日本標準産業分類：令和 5 年 6 月改訂）</p> <p data-bbox="159 1323 853 1393">56 各種商品小売業 563 コンビニエンスストア 564 ドラッグストア</p>	<p data-bbox="1137 284 1254 316">P. 48</p> <p data-bbox="1137 320 1317 352">【添付図書等】</p> <p data-bbox="1137 357 1657 389">7.土地利用計画平面図（縮尺 1/500 以上）</p> <p data-bbox="1137 394 2042 426">予定建築物の形状、規模(建築面積、床面積)、用途(建物別で既存も含む)</p> <p data-bbox="1137 499 1254 531">P. 49</p> <p data-bbox="1137 536 1839 568">9.建物平面図・立面図・建築面積および床面積算定表</p> <p data-bbox="1137 572 2092 643">各室の用途 建物規模(建築面積、床面積、建ぺい率、容積率、計算式、建物高さ)</p> <p data-bbox="1137 724 1254 756">P. 64</p> <p data-bbox="1137 761 1556 793">I 開発許可の基準（法第 33 条）</p> <p data-bbox="1137 798 2092 938">本条は、良好な市街地の形成を図るため宅地に一定の水準を保たせることをねらいとした、いわゆる技術基準であり、法第 29 条各項の規定により市長の許可が必要となるすべての開発行為に対して適用される。（「草津市開発事業の手続および基準等に関する指針（技術基準編）」参照）</p> <p data-bbox="1137 943 1294 975">〔注意事項〕</p> <p data-bbox="1137 979 2092 1050">⑥法第 33 条第 1 項第 1 号～第 10 号は「草津市開発事業の手続および基準等に関する指針（技術基準編）」を参照のこと</p> <p data-bbox="1137 1093 1254 1125">P. 66</p> <p data-bbox="1137 1129 1404 1161">(2) 相当数の同意</p> <p data-bbox="1137 1166 1868 1198">(開発許可制度運用指針 令和 2 年 1 月 I-5-9 参照)</p> <p data-bbox="1137 1241 1339 1273">P. 70～71</p> <p data-bbox="1137 1278 2092 1348">表 4-3 法第 34 条第 1 号の対象とする業種一覧表（日本標準産業分類：令和 2 年 1 0 月改訂）</p> <p data-bbox="1137 1353 1850 1391">56 各種商品小売業 569 その他の各種商品小売業</p>

令和6年度	令和5年度
<p>59 機械器具小売業</p> <p>60 その他の小売業</p> <p>76 飲食店</p> <p>77 持ち帰り・配達飲食サービス</p> <p>78 洗濯・理容・美容・浴場業</p> <p>79 その他の生活関連サービス業</p> <p>83 医療業</p> <p>565 ホームセンター</p> <p>569 その他の各種商品小売業</p> <p>593 機械器具小売業（自動車、自転車を除く）</p> <p>601 家具・建具・畳小売業</p> <p>607 スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売業</p> <p>609 他に分類されない小売業（たばこ・喫煙具専門小売業、花・植木小売業、中古品小売業、建築材料小売業に限る）</p> <p>761 食堂、レストラン（専門料理店を除く）</p> <p>762 専門料理店</p> <p>769 その他の飲食店</p> <p>772 配達飲食サービス業（仕出し料理、弁当屋に限る。但し、持ち帰り弁当屋は、該当しない）</p> <p>781 洗濯業（洗濯業、クリーニング業、洗濯物取次業に限る）</p> <p>789 その他の洗濯・理容・美容・浴場業（洗張業・染物業に限る）</p> <p>799 他に分類されない生活関連サービス業（食品貸加工業、写真プリント、現像・焼付業、古綿打直し業に限る）</p> <p>835 施術業（療術業は除く）</p>	<p>59 機械器具小売業</p> <p>60 その他の小売業</p> <p>76 飲食店</p> <p>77 持ち帰り・配達飲食サービス</p> <p>78 洗濯、理容、美容、浴場業</p> <p>79 その他の生活関連サービス業</p> <p>83 医療業</p> <p>593 機械器具小売業</p> <p>601 家具、建具、畳小売業</p> <p>607 スポーツ用品・玩具・娯楽用品・楽器小売業</p> <p>609 他に分類されない小売業（たばこ・喫煙具専門小売、花・植木小売業、ホームセンター、中古品小売業、建築材料小売業に限る。）</p> <p>761 食堂・レストラン</p> <p>762 専門料理店（料亭は除く）</p> <p>769 その他の飲食店（ドライブイン等は除く）</p> <p>772 配達飲食サービス業（仕出し料理、弁当屋に限る。但し、持ち帰り弁当屋は、該当しない。）</p> <p>781 洗濯業（洗濯業、クリーニング業、洗濯物取次業に限る。）</p> <p>789 その他の洗濯・理容・美容・浴場業（洗張業・染物業に限る。）</p> <p>799 他に分類されない生活関連サービス業（食品貸加工業、写真、現像・焼付業、古綿打直し業に限る。）</p> <p>835 療術業（その他の療術業は除く）</p>

令和6年度	令和5年度
<p>P. 73</p> <p>4 「法第34条第4号」の許可基準 (1) 農林漁業の用に供する建築物で、法第29条第1項第2号の政令で定める建築物以外のもの</p>	<p>P. 73</p> <p>4 「法第34条第4号」の許可基準 (1) 農林漁業の用に供する建築物で、法第29条第2号の政令で定める建築物以外のもの</p>
<p>P. 74</p> <p>5 「法第34条第5号」の許可基準 【許可要件】 ① 特定農山村法第8条第6項の規定により、あらかじめ知事の承認を受けて草津市により作成・公告された所有権移転等促進計画に従って行われる農林業等活性化基盤施設である建築物の建築の用に供するためのものに限る。</p>	<p>P. 74</p> <p>5 「法第34条第5号」の許可基準 【許可要件】 ① 特定農山村法第8条第4項の規定により、あらかじめ知事の承認を受けて草津市により作成・公告された所有権移転等促進計画に従って行われる農林業等活性化基盤施設である建築物の建築の用に供するためのものに限る。</p>
<p>P. 75～76</p> <p>【許可要件】</p> <p>① 「火薬類取締法第2条第1項の火薬類（政令第29条の6第1項）」を貯蔵または処理の用に供する「火薬類取締法第12条第1項に規定する火薬庫（政令第29条の6第2項）」である建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供するものに限る。</p> <p>② 予定建築物等の用途については、自己業務用に限る。</p> <p>【必要書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発説明書（当該申請地の選定に関する説明） ・ 「火薬類取締法第2条第1項の火薬類」であることを証する書面 ・ 「火薬類取締法第12条第1項に規定する火薬庫」であることを証する書面 ・ その他市長が必要と認める書類 	<p>P. 75</p> <p>【許可要件】</p> <p>① 「火薬類取締法第2条第1項の火薬類（政令第29条の4第1項）」を貯蔵または処理の用に供する「火薬類取締法第12条に規定する火薬庫（政令第29条の4第2項）」である建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供するものに限る。</p> <p>② 予定建築物等の用途については、自己業務用に限る。</p> <p>【必要書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発説明書（当該申請地の選定に関する説明） ・ 「火薬類取締法第2条第1項の火薬類」であることを証する書面 ・ 「火薬類取締法第12条に規定する火薬庫」であることを証する書面 ・ その他市長が必要と認める書類
<p>P. 76</p> <p>※この許可基準において、災害レッドゾーンとは、以下の5つの区域を指す。</p>	<p>P. 76</p> <p>※この許可基準において、災害レッドゾーンとは、以下の5つの区域を指す。</p>

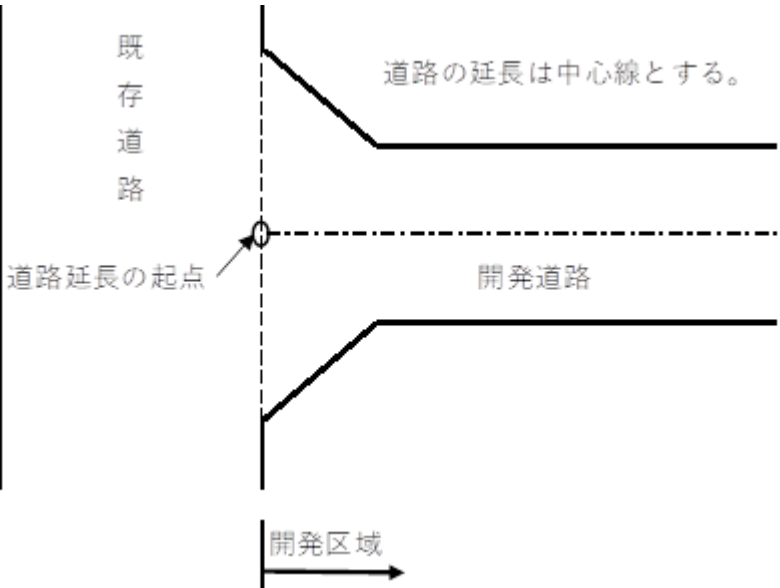
令和6年度	令和5年度
<p>・ 浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法）</p> <p>9 「法第34条第9号」の許可基準 (1) 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所または給油所等である建築物または第一種特定工作物（政令第29条の8第1号）</p> <p>P. 77 【上記（1）イ休憩所のうちコンビニに係る許可要件】 ⑥日本標準産業分類（令和5年6月改訂）の「5631 コンビニエンスストア」に分類される施設であること。 (2) 火薬類取締法第2条第1項の火薬類の製造所である建築物（政令第29条の8第2号）</p> <p>P. 103 （適用範囲） (5) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第26条第1項の規定に基づく特別警戒区域指定における勧告による移転</p> <p>P. 133 （適用範囲） 1 この基準の適用をうけるものは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）（以下「廃掃法」という。）</p> <p>P. 135 （適用範囲） 1 この基準の適用をうけるものは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）（以下「廃掃法」という。）</p>	<p>・ 浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害防止法）</p> <p>9 「法第34条第9号」の許可基準 (1) 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所または給油所等である建築物または第一種特定工作物（政令第29条の7第1号）</p> <p>P. 77 【上記（1）イ休憩所のうちコンビニに係る許可要件】 ⑥日本標準産業分類（平成2年10月改訂）の「5891 コンビニエンスストア」に分類される施設であること。 (2) 火薬類取締法第2条第1項の火薬類の製造所である建築物（政令第29条の7第2号）</p> <p>P. 102 （適用範囲） (5) 土砂災害防止法第25条第1項の規定に基づく特別警戒区域指定における勧告による移転</p> <p>P. 132 （適用範囲） 1 この基準の適用をうけるものは、廃棄物の処理および清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）（以下「廃掃法」という。）</p> <p>P. 134 （適用範囲） 1 この基準の適用をうけるものは、廃棄物の処理および清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）（以下「廃掃法」という。）</p>

令和6年度	令和5年度
<p>P. 152 (適用範囲)</p> <p>1 この基準の適用をうけるものは、市街化調整区域において、令和4年4月1日施行の改正都市計画法および都市計画法施行令に伴う条例改正により法第34条第11号または第12号の区域外とされた敷地であって、区域外とされた要因となる危険区域に対して安全上および避難上の対策の実施がなされ、安全性が確保されていることが確認できるものに限る。</p> <p>(申請者)</p> <p>2 申請地周辺に親族が住んでいる等、申請地に居住することにやむを得ないと認められる理由があること。(災害リスクの高いエリアに住まなければならない理由があること。)</p> <p>(用途)</p> <p>3 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、各市・県の条例で定める用途に適合していること。</p> <p>(規模)</p> <p>4 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、各市・県の条例で定める規模に適合していること。</p> <p>(その他)</p> <p>5 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、各市・県の条例で定める用途・規模を除く各基準に適合していること。</p> <p>6 安全上の対策および計画は、災害リスクに応じた予定建築物の配置、構造、対策工事等を総合的に勘案したうえで、適切に実施すること。</p> <p>7 安全上の対策および計画は、災害時の安全性確保だけでなく、避難時の安全性も確保すること。</p> <p>8 災害時に救援対応する災害時対策部局と調整が取れた計画であること。</p> <p>9 許可権者は、必要に応じて、法第41条の制限の指定および法第79条の規定に基づき、次のような条件を附すこと。</p> <p>【例示】</p>	<p>P. 151 (適用範囲)</p> <p>1 この基準の適用をうけるものは、市街化調整区域において、令和4年4月1日施行の改正都市計画法および都市計画法施行令に伴う条例改正により法第34条第11号または第12号の区域外とされた敷地であって、区域外とされた要因となる危険区域に対して安全性が確保されていることが確認できるものに限る。</p> <p>(用途)</p> <p>2 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、各市・県の条例で定める用途に適合していること。</p> <p>(規模)</p> <p>3 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、各市・県の条例で定める規模に適合していること。</p> <p>(その他)</p> <p>4 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、各市・県の条例で定める用途・規模を除く各基準に適合していること。</p>

令和6年度	令和5年度
<p>・耐水化建築ガイドラインに準拠した建物構造であること。 ・浸水想定に対する一時退避場所（屋上等の避難空間）から救助ボート等への脱出（避難）に資する縄ばしご等を配備し、適正に管理すること。 ・土砂災害により作用すると想定される衝撃に対して、居室の安全性が確保された建物構造等であること。</p> <p>（付 則） この基準は、令和4年4月1日より施行する。</p> <p>（付 則） この基準は、令和6年4月1日より施行する。</p> <p>（必要書類）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 申請理由書(当該申請地への立地がやむを得ないことがわかるよう具体的に記載のこと。) 2 当該地が区域外とされた要因である災害危険区域等に対して安全性を確保できているまたは確保されることを示す書類 3 災害時対策部局との協議録等 4 位置図（1/50,000 あるいは 1/25,000 および 1/2,500） 5 土地利用計画図 6 求積図 7 建築図面(平面図、立面図等) 8 敷地現況写真 9 その他知事、市長が必要と認める書類 <p>P. 177</p> <p>(1) 変更許可申請図書作成要領</p> <p>ア 申請書、設計説明書等の記入については、次の要領とすること。</p> <p>〔 変更後……………赤書きとすること。 変更前……………青または黒書きとすること。変わらない箇所については青または黒書きとすること。〕</p>	<p>（付 則） この基準は、令和4年4月1日より施行する。</p> <p>（必要書類）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 当該地が区域外とされた要因である災害危険区域等に対して安全性を確保できているまたは確保されることを示す書類 2 災害危険区域等所管部局との協議録 3 位置図（1/50,000 あるいは 1/25,000 および 1/2,500） 4 土地利用計画図 5 求積図 6 建築図面(平面図、立面図等) 7 敷地現況写真 8 その他知事、市長が必要と認める書類 <p>P. 175</p> <p>(1) 変更許可申請図書作成要領</p> <p>ア 申請書、設計説明書等の記入については、次の要領とすること。</p> <p>〔 変更後……………青または黒書きとすること。 変更前……………赤書きとすること。変わらない箇所については青または黒書きとすること。〕</p>

令和6年度	令和5年度
<p>キ 土地利用計画図は必ず添付すること。図面上に変更が無い場合は変更概要を簡条書きすること。</p> <p>P. 178</p> <p>(1) 開発行為変更届出書 (様式18) 予定建築物等の敷地の変更、構造物の施行延長、施行位置等の変更届(軽微なもののみ)については、変更設計図を添付すること。 土地利用計画図は必ず添付すること。図面上に変更が無い場合は変更概要を簡条書きすること。 工事の着工予定年月日または工事の完了予定年月日の変更届については、変更工程表を添付すること。</p> <p>P. 181</p> <p>(1) 不服申立ての種類 不服申立ては、行政庁の「処分」または「不作為」について行うものであって、「審査請求」または「異議申立て」とされている。 「審査請求」は開発審査会や上位機関の長等(「処分庁」や「不作為庁」以外)に対して行い、「異議申立て」は、処分をした行政庁(「処分庁」という。)または「不作為に係る行政庁(「不作為庁」という。)に対して行うこととされている。</p> <p>P. 181</p> <p>(3) 不作為についての不服申立て 「不作為」とは、行政庁が法令に基づく申請に対し、相当の期間内に何らかの処分その他公権力の行使にあたる行為をなすべきにもかかわらず、これをしないことをいう。 「審査請求」の相手方は、前記(2)の(ア)のア～オの規定にかかる不作為については滋賀県開発審査会に対してであり、それ以外は不作為庁に対しての「異議申立て」である。</p>	<p>(新設)</p> <p>P. 176</p> <p>(1) 開発行為変更届出書 (様式18) 予定建築物等の敷地の変更、構造物の施行延長、施行位置等の変更届(軽微なもののみ)については、変更設計図(土地利用計画図)を添付すること。 工事の着工予定年月日または工事の完了予定年月日の変更届については、変更工程表を添付すること。</p> <p>P. 179</p> <p>(1) 不服申立ての種類 不服申立ては、行政庁の「処分」または「不作為」について行うものであって、処分をした行政庁(「処分庁」という。)または不作為に係る行政庁(「不作為庁」という。)に対して審査請求をすることができる。</p> <p>P. 179</p> <p>(3) 不作為についての不服申立て 「不作為」とは、行政庁が法令に基づく申請に対し、相当の期間内に何らかの処分その他公権力の行使にあたる行為をなすべきにもかかわらず、これをしないことをいう。 前記(2)の(ア)のア～カの規定にかかる不作為についての審査請求は滋賀県開発審査会であるが、滋賀県知事に対して行うこともできる。また、それ以外の不作為については不作為庁に対しての審査請求である。</p>

令和6年度	令和5年度
<p data-bbox="159 357 304 389">P. 184</p> <p data-bbox="159 395 416 427">3 審査請求と訴訟</p> <p data-bbox="215 430 1113 523">法第50条第1項に規定する処分（本章Ⅰ－1－(2)ア～カ）の取り消しの訴えは、当該処分の審査請求に対する滋賀県開発審査会の裁決を経た後でなければ提起することができない。</p> <p data-bbox="241 526 866 558">上記以外の処分の取り消しの訴えはこの限りでない。</p> <p data-bbox="159 750 568 782">第2編 施設および技術基準編</p> <p data-bbox="159 788 304 820">P. 206</p> <p data-bbox="159 826 1113 1015">既存道路への接続は2箇所（原則2路線）以上設けるものとする。ただし、開発区域面積が1ha未満の場合に限り、開発区域が2路線以上の既存道路に接していない場合など、2路線以上の開発区域外の道路への接続が困難な場合、視距が確保できる安全な間隔で、2箇所（1路線）接続とすることができる。</p> <p data-bbox="159 1018 1113 1126">なお、開発区域の形状、開発区域の周辺の土地の地形および利用の形態に照らして、これによることが著しく困難であるなど、やむを得ない特段の理由がある場合、または幹線道路を設ける場合はこの限りではない。</p>	<p data-bbox="1218 280 1261 312">る。</p> <p data-bbox="1140 357 1285 389">P. 182</p> <p data-bbox="1140 395 1397 427">3 審査請求と訴訟</p> <p data-bbox="1196 430 2094 523">法第50条第1項に規定する処分（本章Ⅰ－1－(2)ア～カ）の取り消しの行政訴訟は、当該処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、草津市を被告として提起することができる。</p> <p data-bbox="1196 526 2094 619">ただし、当該処分に対し滋賀県開発審査会に審査請求した場合は、当該審査請求に対する滋賀県開発審査会の裁定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することとなる。</p> <p data-bbox="1196 622 2094 683">上記以外の処分の取り消しの訴えについても、当該処分に対する審査請求の請求先が草津市となる以外は、上記と同様である。</p> <p data-bbox="1140 756 1550 788">第2編 施設および技術基準編</p> <p data-bbox="1140 794 1285 826">P. 204</p> <p data-bbox="1140 833 2094 941">なお、既存道路への接続は2箇所（原則2路線）以上設けるものとする。ただし、防災上、交通処理上支障がないと市長が認めた場合、または幹線道路を設ける場合は、この限りでない。</p>

令和6年度	令和5年度
<p data-bbox="159 284 304 316">P. 213</p> <p data-bbox="159 322 1115 427">2) 転回広場および避難通路が設けられている場合。ただし、既存道路も含めて避難できる箇所からの延長が35m以下の場合、避難通路を設置する必要はない。</p>	<p data-bbox="1140 284 1285 316">P. 211</p> <p data-bbox="1140 322 2096 507">2) その先端に転回広場および避難通路が設けられている場合で、幅員1.5m以上の避難通路が公道その他避難に支障がないと認められる公共空地に接続するように設けられていること。ただし、既存道路も含めて避難できる箇所からの延長が35m以下の場合、避難通路を設置する必要はない。</p>
<p data-bbox="159 545 304 577">P. 214</p> <p data-bbox="159 584 857 616">図3-11 避難通路の有無に関する延長の起点の考え方</p> 	<p data-bbox="1140 545 1285 577">P. 211</p> <p data-bbox="1155 584 1240 616">(新設)</p>

令和6年度	令和5年度
<p>P. 215</p> <p>5 区域外既存道路との接道（政令第25 条第4号） (9) 袋路状道路（省令第24 条第5号） ウ 避難通路（歩道）の形状等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・避難通路の有効幅員は、1.5m以上とする。 ・避難通路は行き止まり道路の先端または転回広場から、周囲の公道または通行できる公共空地まで避難できる位置に配置しなければならない。（原則、水路等は認めない） ・避難通路は、開発道路（転回広場は除く）に併設ではなく、別の経路を確保し、配置しなければならない。 ・前2項の規定に関わらず、開発区域の形状、開発区域の周辺の土地の地形および利用の形態に照らして、これによることが著しく困難であるなど、やむを得ない特段の理由がある場合は、開発区域内の転回広場の先端から、35m以内の位置に避難通路を配置することができるものとする。 ・避難通路内の雨水を適切に排除できるよう、縦断・横断方向の勾配を必ず設けるものとし、必要であれば排水構造物を設けること。 	<p>P. 213</p> <p>5 区域外既存道路との接道（政令第25 条第4号） (9) 袋路状道路（省令第24 条第5号） ウ 避難通路（歩道）の形状等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・避難通路（歩道）の有効幅員は、1.5m以上とし、行き止まり道路の先端または転回広場から周囲の公道または通行できる公共空地まで避難できる位置に配置しなければならない。（原則、水路等は認めない） ・避難通路は、開発道路（転回広場は除く）に併設ではなく、別の経路を確保し、配置しなければならない。 ・避難通路内の雨水を適切に排除できるよう、縦断・横断方向の勾配を必ず設けるものとし、必要であれば排水構造物を設けること。
<p>P. 221</p> <p>(2) その他の交通安全施設</p> <p>道路の状況および開発区域の周辺の状況により、道路管理者および所轄警察署と協議のうえ必要に応じて、道路標識、路面標示、カーブミラー、カラー舗装（グリーンベルト）等を設置すること。</p> <p>カラー舗装（グリーンベルト）の設置については、道路側溝からの控えを5cm確保し、現地形状に合わせて極力幅を大きく設けるものとするが、最大幅は30cmとする。なお、仕様については塗布式2層仕上とし、色はグリーン（日本塗料工業会標準色 色標 42-50L相当）を標準とする。</p>	<p>P. 219</p> <p>(2) その他の交通安全施設</p> <p>道路の状況および開発区域の周辺の状況により、道路管理者および所轄警察署と協議のうえ必要に応じて、道路標識、路面標示、カーブミラー等を設置すること。</p> <p>路側帯にはカラー舗装（グリーンベルト）を設置すること。ただし、袋路状道路、歩道が設置されている道路、道路管理者等との協議により、周辺の状況から勘案して必要でない認められた場合は、この限りでない。また、道路側溝からの控えを5cm確保し、現地形状に合わせて極力幅を大きく設けるものとするが、最大幅は30cmとする。なお、仕様については塗布式2層仕上とし、色はグリーン（日本塗料工業会標準色 色標 42-50L相当）を標準とする。</p>

令和6年度	令和5年度
<p>P. 246 エ その他の施設 公園等には、表5-4に掲げる施設を、市長と協議のうえ設けるものとする。</p> <p>P. 260 表8-6 開発行為に伴う消防関係検査内容等一覧 その他【消火栓】 ・消火栓器具一式については、完了検査後、入居があるまで保管をお願いします。(預かり書の提出)入居が決定次第、消防署へ連絡し納入手続きを行ってください。 ・消火栓器具一式内訳 —ホース3本 —スタンドパイプ —可変ノズル付筒先 —十字開閉キー</p> <p>P. 297 現場打ちでない場合 $\phi_B = 2/3\phi$ とする。※注1 ただし、基礎地盤が土の場合 μ の値は0.6を越えないものとする。 なお、μ は土質試験を行い上記式により決定することを基本とするが、土質試験を行わない場合は次表の係数とする。 注1：プレキャストコンクリート擁壁は、基礎コンクリートおよび敷きモルタルが良質な材料で適切に施工されている場合には、$\phi_B = \phi$ としてよい。</p> <p>P. 302～303 (6) 重力式擁壁 条件に応じた構造安定計算を行うこと。なお、擁壁の見え高が2mを超える場合には、中・大地震の検討を行うこと。</p>	<p>P. 244 エ その他の施設 公園等には、5-4に掲げる施設を、市長と協議のうえ設けるものとする。</p> <p>P. 258 表8-6 開発行為に伴う消防関係検査内容等一覧 その他【消火栓】 ・消火栓器具一式については、完了検査後、入居があるまで保管をお願いします。(預かり書の提出)入居が決定次第、消防署へ連絡し納入手続きを行ってください。 ・消火栓器具一式内訳 ホース3本 スタンドパイプ 可変ノズル付筒先 十字開閉キー</p> <p>P. 295 現場打ちでない場合 $\phi_B = 2/3\phi$ とする。 ただし、基礎地盤が土の場合 μ の値は0.6を越えないものとする。 なお、μ は土質試験を行い上記式により決定することを基本とするが、土質試験を行わない場合は次表の係数とする。</p> <p>P. 300 (6) 重力式擁壁 重力式擁壁はそれぞれの条件で安定計算を行うこと。なお、基礎材の厚さ、裏込材および水抜穴の有無については表10-19を参照す</p>

令和6年度

令和5年度

重力式擁壁の設計・施工上の留意点

ア 基礎について

(ア) 基礎材の標準寸法

表10-19 基礎材の標準寸法 単位：mm

擁壁の見え高H	厚さ	幅
H < 500	150	擁壁底版幅 + 200 (片側につき + 100)
500 ≤ H < 1,000	150	
1,000 ≤ H < 1,500	150	
1,500 ≤ H < 2,000	150	
2,000 ≤ H < 2,500	200	
2,500 ≤ H < 3,000	200	

(イ) 基礎材は、栗石、砕石等とし、ランマー等により十分に突き固め、所定の高さに平坦に仕上げること。

イ 裏込材および水抜穴について

(ア) 裏込材および水抜穴の有無

表10-20 基礎材の標準寸法 単位：mm

擁壁の見え高H	裏込材	水抜穴
H < 500	—	—
500 ≤ H < 1,000	—	要
1,000 ≤ H < 1,500	要	要
1,500 ≤ H < 2,000	要	要
2,000 ≤ H < 2,500	要	要
2,500 ≤ H < 3,000	要	要

ること。

令和6年度

令和5年度

P. 303

(7) 鉄筋コンクリート擁壁

条件に応じた構造安定計算を行うこと。なお、擁壁の見え高が2mを超える場合には、中・大地震の検討を行うこと。

鉄筋コンクリート造擁壁の設計・施工上の留意事項

- ア く体に用いるコンクリートは、4週強度24N/mm²以上とすること。
- イ 鉄筋の継手長は、鉄筋の直径の35倍以上とすること。
- ウ 鉄筋の配置間隔は、主鉄筋、配力鉄筋とも30cm以下とすること。
- エ コンクリートは、均質で十分な強度を有するよう打設、打継ぎ、養生等を適切に行うこと。

オ 裏込材および水抜穴について

(ア) 裏込材および水抜穴の有無

表10-21 基礎材の標準寸法 単位：mm

擁壁の見え高H	裏込材	水抜穴
H < 500	—	—
500 ≤ H < 1,000	—	要
1,000 ≤ H < 1,500	要	要
1,500 ≤ H < 2,000	要	要
2,000 ≤ H < 2,500	要	要
2,500 ≤ H < 3,000	要	要

P. 301

(7) 鉄筋コンクリート擁壁

鉄筋コンクリート造擁壁の設計・施工上の留意事項

- ・く体に用いるコンクリートは、4週強度24N/mm²以上とすること。
- ・鉄筋の継手長は、鉄筋の直径の35倍以上とすること。
- ・鉄筋の配置間隔は、主鉄筋、配力鉄筋とも30cm以下とすること。
- ・コンクリートは、均質で十分な強度を有するよう打設、打継ぎ、養生等を適切に行うこと。

令和6年度

令和5年度

P. 304

(8) プレキャスト擁壁

条件に応じた構造安定計算を行うこと。なお、擁壁の見え高が2mを超える場合には、中・大地震の検討を行うこと。

プレキャスト擁壁の設計・施工上の留意事項

エ 裏込材および水抜穴について

(ア) 裏込材および水抜穴の有無

表10-24 基礎材の標準寸法 単位：mm

擁壁の見え高H	裏込材	水抜穴
$H < 500$	—	—
$500 \leq H < 1,000$	—	要
$1,000 \leq H < 1,500$	要	要
$1,500 \leq H < 2,000$	要	要
$2,000 \leq H < 2,500$	要	要
$2,500 \leq H < 3,000$	要	要

オ 端数処理等

このような場合、以下のいずれかの方法で端数の処理を行うこと。

- ① メーカーに発注し、端数処理用のプレキャスト擁壁を製造させる。
- ② 本節による重力式擁壁または鉄筋コンクリート擁壁を用いる
また、屈曲箇所については擁壁の隅角部についてを参照のこと。

指導要綱

P. 355

(削除)

P. 301

(8) プレキャスト擁壁

プレキャスト擁壁の設計・施工上の留意事項

エ 端数処理等

このような場合、以下のいずれかの方法で端数の処理を行うこと。

- ① メーカーに発注し、端数処理用のプレキャスト擁壁を製造させる。
- ② プレキャスト擁壁を切断する。ただし、切断部の鉄筋の腐食防止対策はメーカーに問い合わせ適切に処理すること。
- ③ 本節による重力式擁壁を用いる。

指導要綱

P. 353

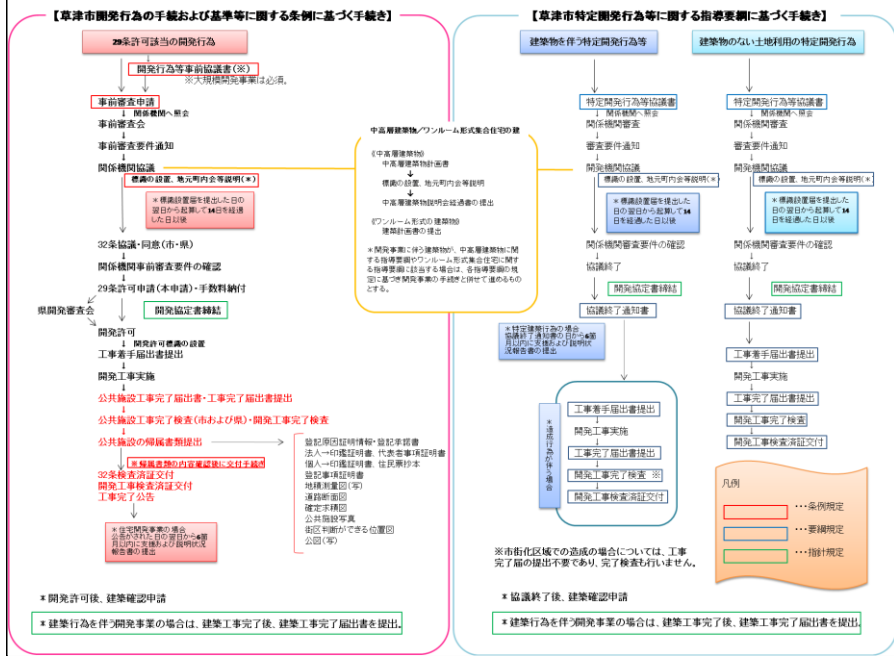
オ 駐車場を併設する大規模量販店、遊戯場、ファミリーレストラン、コンビニエンスストアその他の市長が必要と認める集客施設を建築する

令和6年度	令和5年度
<p data-bbox="159 357 423 392">P. 359～360</p> <p data-bbox="203 397 344 427">(施行期日)</p> <p data-bbox="159 435 815 466">1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。</p> <p data-bbox="203 474 344 504">(経過措置)</p> <p data-bbox="159 512 1111 655">2 改正後の草津市特定開発行為等に関する指導要綱の規定は、施行日以後に特定開発行為等協議書の提出のある特定開発行為等について適用し、同日前に提出された特定開発行為等については、なお従前の例による。</p> <p data-bbox="159 703 304 738">P. 360</p> <p data-bbox="170 743 255 774">(削除)</p> <p data-bbox="159 1050 304 1085">P. 362</p> <p data-bbox="170 1090 344 1120">(標識の設置)</p> <p data-bbox="152 1128 1111 1272">第5条 建築主等は、中高層建築物の建築を計画したときは、建築確認申請書または計画通知書（以下「確認通知書」という。）を建築主事等に提出しようとする60日前までに、建築予定敷地内の見やすい場所に、建築計画の概要を示す標識（別記様式第3号）を設置しなければならない。</p>	<p data-bbox="1160 280 1227 311">行為</p> <p data-bbox="1137 357 1283 392">P. 357</p> <p data-bbox="1149 397 1234 427">(新設)</p> <p data-bbox="1137 703 1283 738">P. 358</p> <p data-bbox="1137 743 1939 774">[第2条第2項第2号オに該当する建築物は以下のとおりとする]</p> <ul data-bbox="1171 780 1904 954" style="list-style-type: none"> ・大規模量販店（デパート、スーパー、ホームセンター等） ・遊技場（パチンコ店、ゲームセンター等） ・ファミリーレストラン ・コンビニエンスストア ・その他の市長が必要と認める集客施設 <p data-bbox="1137 962 2040 992">ただし、上記の駐車場施設については、別途市長と協議するものとする。</p> <p data-bbox="1137 1038 1283 1074">P. 360</p> <p data-bbox="1149 1078 1323 1109">(標識の設置)</p> <p data-bbox="1137 1115 2096 1259">第5条 建築主等は、中高層建築物の建築を計画したときは、建築確認申請書または計画通知書（以下「確認通知書」という。）を建築主事に提出しようとする60日前までに、建築予定敷地内の見やすい場所に、建築計画の概要を示す標識（別記様式第3号）を設置しなければならない。</p>

令和6年度	令和5年度
<p>P. 364 (施行期日) 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。 (経過措置) 2 改正後の草津市中高層建築物に関する指導要綱の規定は、施行日以後に中高層建築物計画書の提出のある特定開発行為等について適用し、同日前に提出された特定開発行為等については、なお従前の例による。</p>	<p>P. 361 (新設)</p>
<p>P. 369 開発事業事前申請書・開発許可申請書・特定開発行為等協議書添付図面等作成要領（兼申請時チェックリスト） 1 申請書または協議書 <input type="checkbox"/> 工事施工者（許可申請時においては、本申請時まで決定）</p>	<p>P. 367 開発事業事前申請書・開発許可申請書・特定開発行為等協議書添付図面等作成要領（兼申請時チェックリスト） 1 申請書または協議書 <input type="checkbox"/> 工事施工者（本申請時まで決定）</p>
<p>P. 370 12 申請者資力信用調書 <input type="checkbox"/> 法人は、直前事業年度の決算報告書、事業経歴書を添付すること。</p>	<p>P. 368 12 申請者資力信用調書 <input type="checkbox"/> 法人は、直前事業年度の財務諸表、事業経歴書を添付すること。</p>
<p>P. 371 14 協議完了状況一覧表 ・様式76</p>	<p>P. 369 14 協議完了日一覧表 ・任意様式</p>
<p>P. 373 2 土地利用計画図 <input type="checkbox"/> 擁壁の位置、種類、高さ（全高、見え高、根入れ）および延長</p>	<p>P. 371 2 土地利用計画図 <input type="checkbox"/> 擁壁の位置、種類、高さ（全高、見え高、根入れ）及び延長</p>
<p>P. 375 開発事業事前申請書・開発許可申請書・特定開発行為等協議書添付図面等</p>	<p>P. 373 開発事業事前申請書・開発許可申請書・特定開発行為等協議書添付図面等</p>

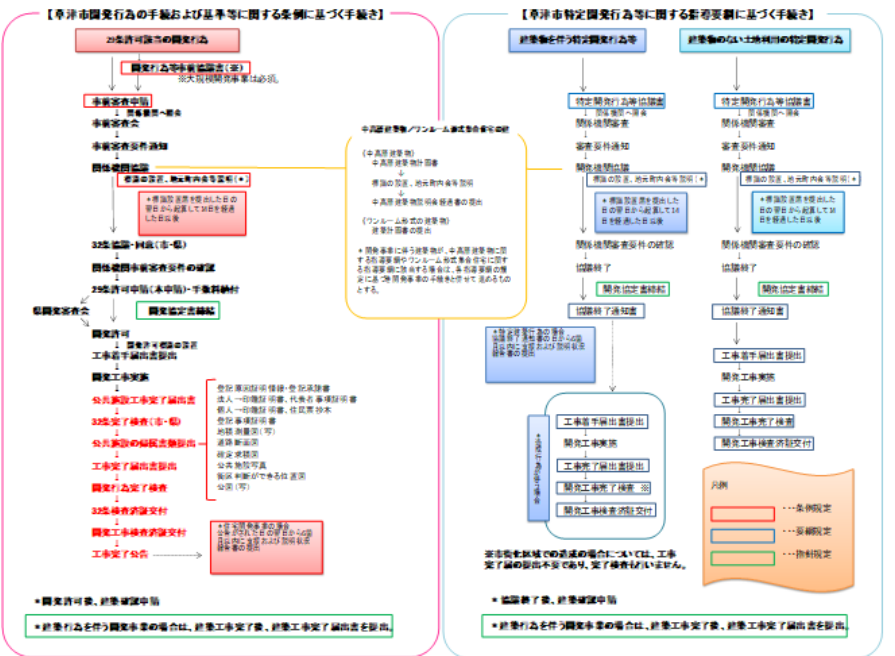
令和6年度	令和5年度												
<p>作成要領（兼申請時チェックリスト）</p> <p>6 汚水排水計画平面図 <input type="checkbox"/> 取付管の管種、管径、勾配</p> <p>P. 383</p> <p>開発事前審査申請書・特定開発行為等協議書添付図書1（開発許可または建築物を伴う要綱協議）</p> <table border="1" data-bbox="154 544 1030 667"> <tr> <td></td> <td></td> <td>建築 計画図</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>交通政策課 *注1</td> <td>○</td> </tr> </table>			建築 計画図	7	交通政策課 *注1	○	<p>作成要領（兼申請時チェックリスト）</p> <p>6 汚水排水計画平面図 <input type="checkbox"/> 取付管の管種、管径、勾配</p> <p>P. 381</p> <p>開発事前審査申請書・特定開発行為等協議書添付図書1（開発許可または建築物を伴う要綱協議）</p> <table border="1" data-bbox="1135 544 2011 667"> <tr> <td></td> <td></td> <td>建築 計画図</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>交通政策課 *注1</td> <td></td> </tr> </table>			建築 計画図	7	交通政策課 *注1	
		建築 計画図											
7	交通政策課 *注1	○											
		建築 計画図											
7	交通政策課 *注1												

＜ 開発事業申請フロー ＞



別表4-2 法第34条第1号の対象とする公益施設
 介護保険法第8条
 第14項 **「地域密着型サービス事業」**
 第21項 地域密着型特定施設**「入居者生活介護」**
 第8条の2
 第12項 **「地域密着型介護予防サービス事業」**

＜ 開発事業申請フロー ＞

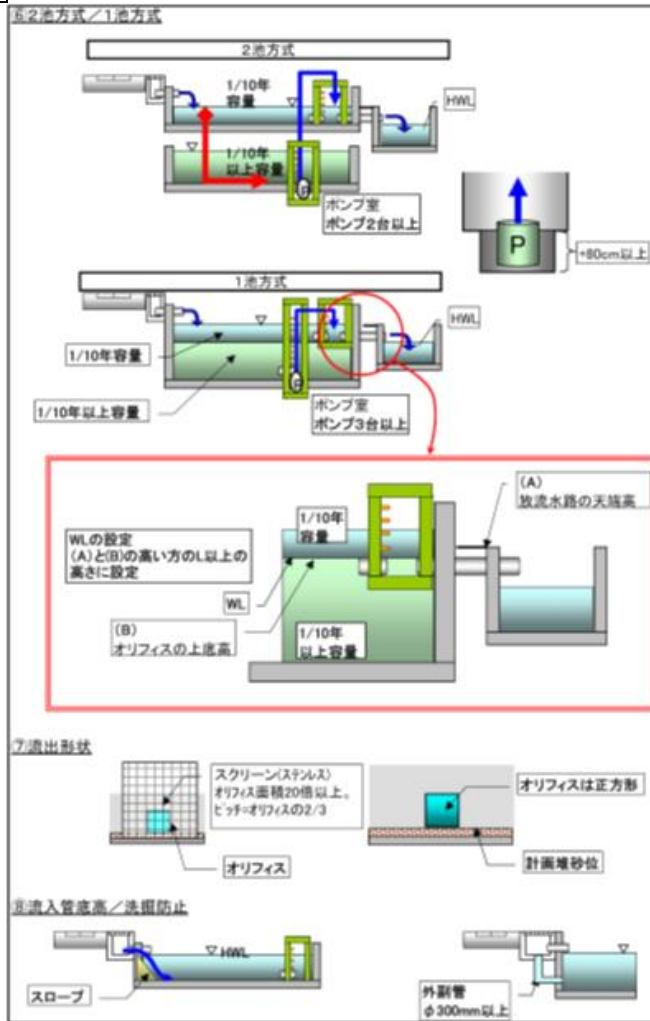


別表4-2 法第34条第1号の対象とする公益施設
 介護保険法第8条
 第14項 「地域密着型サービス事業」
 第21項 地域密着型特定施設
 第8条の2
 第12項 「地域密着型介護予防サービス事業」

令和6年度

令和5年度

P. 398



P. 395

(新設)

令和6年度	令和5年度