

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和 7 年度	令和 6 年度
指針 ○指針の構成 第 1 編 《省略》 第 2 編 施設および技術基準 編 《省略》 宅地造成及び特定盛土等規制法、都市計画法施行令 盛土等防災マニュアルの解説（編集：盛土等防災研究会、発行：株式会社ぎょうせい）	指針 ○指針の構成 第 1 編 《省略》 第 2 編 施設および技術基準 編 《省略》 宅地造成等規制法施行令、都市計画法施行令 宅地防災マニュアルの解説（編集：宅地防災研究会、発行：株式会社ぎょうせい）

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和 7 年度			令和 6 年度		
P. 4 (日付の段ずれの修正)			P. 4		
行政区域	87.82 km ²	8,782ha	行政区域	87.82 km ²	8,782ha
都市計画区域	48.65 km ²	4,865ha	都市計画区域	48.65 km ²	4,865ha
市街化区域	19.84 km ²	1,984ha	市街化区域	19.84 km ²	1,984ha
市街化調整区域	28.81 km ²	2,881ha	市街化調整区域	28.81 km ²	2,881ha
都市計画区域決定		昭和45年 4月22日	都市計画区域決定		昭和45年 4月22日
線引き決定		昭和45年 7月15日	線引き決定		昭和45年 7月15日
用途決定（街路法線等都市施設、風致地区再編）		昭和47年 6月20日	用途決定（街路法線等都市施設、風致地区再編）		昭和47年 6月20日
地域地区見直し（滋賀医大、一専の壁面後退距離変更）		昭和48年11月 8日	地域地区見直し（滋賀医大、一専の壁面後退距離変更）		昭和48年11月 8日
区域区分見直し（第1回）等（新浜町、橘岡町、瀬都町（草津町）編入）		昭和52年12月23日	区域区分見直し（第1回）等（新浜町、橘岡町、瀬都町（草津町）編入）		昭和52年12月23日
地域地区見直し（平井、西沢川、矢倉）		昭和53年12月27日	地域地区見直し（平井、西沢川、矢倉）		昭和53年12月27日
区域区分見直し（第2回）等（新浜町逆線引き、特定保留指定）		昭和58年12月28日	区域区分見直し（第2回）等（新浜町逆線引き、特定保留指定）		昭和58年12月28日
地域地区見直し（木川、上笠）		昭和62年 7月 8日	地域地区見直し（木川、上笠）		昭和62年 7月 8日
地域地区見直し（草津駅西）		平成元年 2月 1日	地域地区見直し（草津駅西）		平成元年 2月 1日
区域区分見直し（新浜特定保留一部編入）		平成4年 5月18日	区域区分見直し（新浜特定保留一部編入）		平成4年 5月18日
区域区分見直し（第3回）等（編入：草津・木川、新浜南東部、 青地、山寺）用途変更（南部新駅（南草津駅）、一ツ池）		平成6年10月21日	区域区分見直し（第3回）等（編入：草津・木川、新浜南東部、 青地、山寺）用途変更（南部新駅（南草津駅）、一ツ池）		平成6年10月21日
用途地域細分化		平成8年 6月 5日	用途地域細分化		平成8年 6月 5日
区域区分見直し等（南草津（野路西部特定保留解除））		平成11年 5月21日	区域区分見直し等（南草津（野路西部特定保留解除））		平成11年 5月21日
区域区分見直し（第4回）等（這分南・桜ヶ丘（這分丸尾）、野 路東（立命館大学等））		平成14年 4月30日	区域区分見直し（第4回）等（這分南・桜ヶ丘（這分丸尾）、野 路東（立命館大学等））		平成14年 4月30日
地域地区見直し（草津駅西口）		平成15年 8月29日	地域地区見直し（草津駅西口）		平成15年 8月29日
区域区分見直し等（木川）		平成16年 4月30日	区域区分見直し等（木川）		平成16年 4月30日
地域地区見直し（這分町（這分南三丁目）の一部他）		平成18年 3月 1日	地域地区見直し（這分町（這分南三丁目）の一部他）		平成18年 3月 1日
地域地区見直し（野路西部の一部）		平成18年 4月28日	地域地区見直し（野路西部の一部）		平成18年 4月28日
地域地区見直し（新浜町、矢橋町の各一部用途廃止）		平成18年11月29日	地域地区見直し（新浜町、矢橋町の各一部用途廃止）		平成18年11月29日
地域地区見直し（野路町の一部）		平成19年 5月30日	地域地区見直し（野路町の一部）		平成19年 5月30日
地域地区見直し（西大路、西沢川一丁目の各一部）		平成20年 2月29日	地域地区見直し（西大路、西沢川一丁目の各一部）		平成20年 2月29日
地域地区見直し（上笠町、岡本町）		平成23年 4月 6日	地域地区見直し（上笠町、岡本町）		平成23年 4月 6日

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和 7 年度			令和 6 年度																				
P. 20 1 特定工作物 (1) 第一種特定工作物 ア コンクリートプラント ・建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 3 号 13 の 2 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 イ アスファルトプラント ・建築基準法別表第 2 (る) 項第 1 号 21 に定められている「アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造」の用途に供する工作物 ウ クラッシャープラント ・建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 3 号 13 に定められている「鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの」の用途に供する工作物			P. 20 1 特定工作物 (1) 第一種特定工作物 ア コンクリートプラント ・建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 3 号 13 の 2 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 イ アスファルトプラント ・建築基準法別表第 2 (る) 項第 1 号 21 に定められている「アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造」の用途に供する工作物 ウ クラッシャープラント ・建築基準法別表第 2 (ぬ) 項第 3 号 13 に定められている「鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの」の用途に供する工作物																				
P. 26 <table><tr><td rowspan="4">鉱工業施設</td><td>鉱業施設</td><td></td></tr><tr><td>火薬類製造貯蔵所</td><td></td></tr><tr><td>工場 (A)</td><td>日本標準産業分類 (大分類) 建設業の全部</td></tr><tr><td>工場 (B)</td><td>日本標準産業分類 (大分類) 製造業の全部</td></tr></table>			鉱工業施設	鉱業施設		火薬類製造貯蔵所		工場 (A)	日本標準産業分類 (大分類) 建設業の全部	工場 (B)	日本標準産業分類 (大分類) 製造業の全部	P. 26 <table><tr><td rowspan="4">鉱工業施設</td><td>鉱業施設</td><td></td></tr><tr><td>火薬類製造貯蔵所</td><td></td></tr><tr><td>建設業</td><td>日本標準産業分類 (大分類) 建設業の全部</td></tr><tr><td>製造業</td><td>日本標準産業分類 (大分類) 製造業の全部</td></tr></table>			鉱工業施設	鉱業施設		火薬類製造貯蔵所		建設業	日本標準産業分類 (大分類) 建設業の全部	製造業	日本標準産業分類 (大分類) 製造業の全部
鉱工業施設	鉱業施設																						
	火薬類製造貯蔵所																						
	工場 (A)	日本標準産業分類 (大分類) 建設業の全部																					
	工場 (B)	日本標準産業分類 (大分類) 製造業の全部																					
鉱工業施設	鉱業施設																						
	火薬類製造貯蔵所																						
	建設業	日本標準産業分類 (大分類) 建設業の全部																					
	製造業	日本標準産業分類 (大分類) 製造業の全部																					

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和 7 年度	令和 6 年度
P. 3 2 1 市街化調整区域内の農林漁業用施設または農林漁業を営む者の居住に供する建築物のための開発行為（法第29条第1項第2号） (1) 農林漁業の用に供する政令で定める建築物 本号でいう農林漁業とは、日本標準産業分類のうち、A－農業、林業、B－漁業の範囲とし、季節的なものであっても該当するものとするが、家庭菜園等生業としないものは該当しない。	P. 3 2 1 市街化調整区域内の農林漁業用施設または農林漁業を営む者の居住に供する建築物のための開発行為（法第29条第1項第2号） (1) 農林漁業の用に供する政令で定める建築物 本号でいう農林漁業とは、日本標準産業分類のうち、A－農業、B－林業、C－漁業の範囲とし、季節的なものであっても該当するものとするが、家庭菜園等生業としないものは該当しない。
P. 5 6 (4) その他 ア～イ 《省略》 届出を必要とする場合において、その他の変更事項により変更許可を要する場合は、当該届出を省略し、代わりに当該変更許可申請に届出内容を含めて申請することとする。 〔 例 示 〕 擁壁の変更 大臣認定 → 大臣認定（他のメーカー） : 届 出 大臣認定 → 大臣認定外 : 変更許可 大臣認定外 → 大臣認定 : 届 出 大臣認定外 → 大臣認定外（他のメーカー） : 変更許可 重力式擁壁 → L型擁壁（大臣認定） : 変更許可 L型擁壁（大臣認定） → 重力式擁壁 : 変更許可 L型宅認 → 端数処理のみの変更で市標準重力式擁壁 : 届 出	P. 5 6 (4) その他 ア～イ 《省略》 届出を必要とする場合において、その他の変更事項により変更許可を要する場合は、当該届出を省略し、代わりに当該変更許可申請に届出内容を含めて申請することとする。 〔 例 示 〕 擁壁の変更 宅認 → 宅 認（他のメーカー） : 届 出 宅認 → 宅 認 外 : 変更許可 宅認外 → 宅 認 : 届 出 宅認外 → 宅 認 外（他のメーカー） : 変更許可 重力式擁壁 → L型擁壁（宅認） : 変更許可 L型宅認 → 重力式擁壁 : 変更許可 L型宅認 → 端数処理のみの変更で市標準重力式擁壁 : 届 出
P. 6 8 (誤字等) 第 12 号 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為として、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、政令で定める基準に従い、市条例で区域、目的又は予定建築物の用途を限り定められたもの（政令第 29 条の 10）	P. 6 8 第 12 号 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為として、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、政令で定める基準に従い、市条例で区域、目的又は予定建築物の用途を限り定められたもの（政令第 29 条の 10）

令和7年度	令和6年度
P. 72 【必要書類】 - 開発説明書（申請に係る建築物が当該地において居住者の日常生活上必要であることの説明） - 地元自治会等への周知・理解に係る書面（様式 38 説明会経過書） 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7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。 P. 81 ☒ 例4 例4 ○例4のように路地状敷地幅員が6.0m以上確保されていれば有効宅地とみなすが、路地上敷地幅員が6.0m未満の部分については、有効宅地とみなさない。	P. 72 【必要書類】 - 開発説明書（申請に係る建築物が当該地において居住者の日常生活上必要であることの説明） - 地元自治会等への周知・理解に係る書面 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。 P. 81 ☒ 例4 例4 ○例4のように路地状敷地幅員が6.0m以上確保されていれば有効宅地とみなすが、路地上敷地幅員が6.0m未満の部分については、有効宅地とみなさない。

令和 7 年度	令和 6 年度
P. 8 1 (5) 住宅に事務所、店舗等の用途を兼ねるものについては、自ら事業を行うものに限る。なお、住宅分に加え、駐車場設置基準に基づき駐車台数の検討が必要となる。 P. 8 2 2. 特定区域（商業業務施設立地区域） 【許可要件】 (1) ≪省略≫ (2) 予定建築物の用途は、次に掲げる用途のいずれかに該当する自己用または非自己用建築物であること。（①～⑬内の変更であれば、用途変更許可不要。ただし、草津市特定開発行為等に関する指導要綱などの適用を除外するものではない。） P. 8 8 1 2 「法第 3 4 条 1 2 号」の許可基準 ≪省略≫ （1）条例別表第 5 項第 1 項（世帯の分化に伴う自己用住宅） 【許可要件】 ①～② ≪省略≫ ③申請地は、居住している者の居住している町、またはその隣接している町（条例制定した平成 15 年 4 月 1 日時点）（行政界をまたぐことは可能）であること。 P. 1 6 0 2 制限の内容 本条によって指定される制限の内容は次のようなものである。 (3) 壁面線の位置 建築基準法第 46 条、第 47 条 (4) 外壁の後退距離 建築基準法第 54 条	P. 8 1 (5) 住宅に事務所、店舗等の用途を兼ねるものについては、自ら事業を行うものに限る。 P. 8 2 2. 特定区域（商業業務施設立地区域） 【許可要件】 (1) ≪省略≫ (2) 予定建築物の用途は、次に掲げる用途のいずれかに該当する自己用または非自己用建築物であること。（①～⑬内の変更であれば、用途変更許可不要） P. 8 8 1 2 「法第 3 4 条 1 2 号」の許可基準 ≪省略≫ （1）条例別表第 5 項第 1 項（世帯の分化に伴う自己用住宅） 【許可要件】 ①～② ≪省略≫ ③申請地は、居住している者の居住している町、またはその隣接している町（条例制定した平成 15 年 4 月 1 日時点）であること。 P. 1 6 0 2 制限の内容 本条によって指定される制限の内容は次のようなものである。 (3) 壁面の位置 建築基準法第 46 条、第 47 条、第 54 条

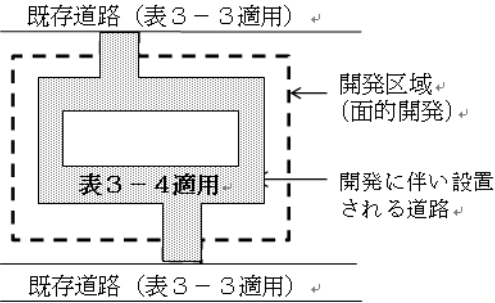
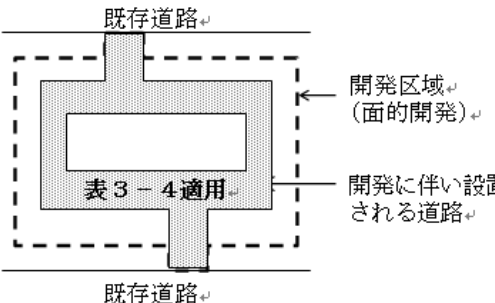
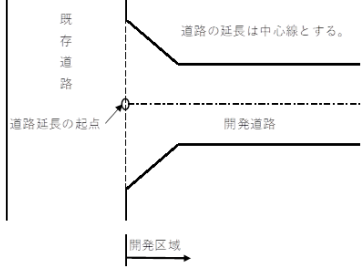
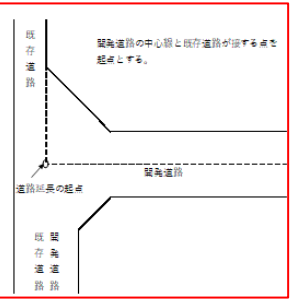
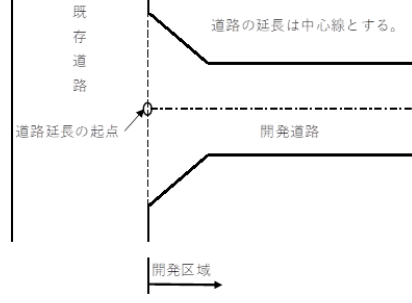
令和 7 年度	令和 6 年度
(5) 容 積 率 建築基準法第 52 条 (6) その他建築物の敷地、構造、設備に関する制限 P. 160 4 例外許可 本条第 2 項のただし書の許可の運用については、前述のとおり、本条の制限の用途地域等を指定したのと同様の効果をもたらすことを期待している趣旨にかんがみ、建築基準法第 53 条（建ぺい率）、第 55 条（第一種低層住居専用地域等内における建築物の高さの限度）、第 56 条（建築物の各部分の高さ）等に規定する制限の例外の運用に準じた取扱いのもとに、環境の保全に留意すること。 P. 172 2 他の法律との関係 (1) ≪省略≫ (2) 農地法 農地法による農地転用許可と同時許可となる。(市街化調整区域) P. 179 6 建築許可申請・その他 (1) ～ (2) ≪省略≫ (3) 建築物の新築、改築または用途変更許可申請書(様式 29) ア～オ≪省略≫ カ その他市長が必要と認める書類 ○委任状（申請者および代理人押印） ○理由書 ○登記事項証明書（分合筆が行われている場合は、線引き時から現在までの経過が判る登記事項証明書を添付すること。抵当に入っている場合は抵当権者の同意書を添付すること。）	(4) 容 積 率 建築基準法第 52 条 (5) その他建築物の敷地、構造、設備に関する制限 P. 160 4 例外許可 本条第 2 項のただし書の許可の運用については、前述のとおり、本条の制限の用途地域等を指定したのと同様の効果をもたらすことを期待している趣旨にかんがみ、建築基準法第 53 条（建ぺい率）、第 55 条（第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内又は田園地域内における建築物の高さの限度）、第 56 条（建築物の各部分の高さ）等に規定する制限の例外の運用に準じた取扱いのもとに、環境の保全に留意すること。 P. 172 2 他の法律との関係 (1) ≪省略≫ (2) 農地法 農地法による農地転用許可と同時許可となる。 P. 179 6 建築許可申請・その他 (1) ～ (2) ≪省略≫ (3) 建築物の新築、改築または用途変更許可申請書(様式 29) ア～オ≪省略≫ カ その他市長が必要と認める書類 ○委任状（申請者および代理人押印） ○理由書 ○登記事項証明書（分筆後の分合筆が行われている場合は、線引き時から現在までの経過が判る登記事項証明書を添付すること。抵当に入っている場合は抵当権者の同意書を添付すること。）

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和7年度	令和6年度																		
P. 194 3 事業計画 (1) ≪省略≫ (2) 工業地域での住居系の開発事業は認めない。ただし、市長が特に認めた場合は、この限りではない。 (注) 市長が特に認める場合とは、以下のとおりとする。 ① 工業地域について、住居系開発を行う場合は戸数にかかわらず、「工業地域内の住居系開発について」の伺書を市長に提出し、開発地周辺の土地利用、草津市都市計画マスタープラン、および環境面から支障のないものについてのみ認める。 ② 社宅については工場等の工業系の従業員用のものについてのみ認める。ただし、開発地と同一の工業地域内で、工場等の近隣および隣接での立地しか認めない。	P. 194 3 事業計画 (1) ≪省略≫ (2) 準工業地域および工業地域での住居系の開発事業は認めない。ただし、市長が特に認めた場合は、この限りではない。 (注) 市長が特に認める場合とは、以下のとおりとする。 ① 準工業地域および工業地域について、住居系開発を行う場合は戸数にかかわらず、「準工業・工業地域内の住居系開発について」の伺書を市長に提出し、開発地周辺の土地利用および草津市都市計画マスタープランとの整合がはかれ、また環境面からも支障のないものについてのみ認める。 ② 社宅については工場等の工業系の従業員用のものについてのみ認める。ただし、開発地と同一の工業・準工業地域内で、工場等の近隣および隣接での立地しか認めない。																		
P. 205 11) 今後の維持管理のため、10 区画以上の開発事業においては、グレーチング上げ、ボルトレンチを竣工検査時目的物と併せ、次のとおり収めること。 <table><tr><td>10 区画以上 30 区画未満</td><td>グレーチング上げ 2組</td><td>ボルトレンチ 1本</td></tr><tr><td>30 区画以上 100 区画未満</td><td>グレーチング上げ 3組</td><td>ボルトレンチ 2本</td></tr><tr><td>100 区画以上</td><td>グレーチング上げ 4組</td><td>ボルトレンチ 3本</td></tr></table>	10 区画以上 30 区画未満	グレーチング上げ 2組	ボルトレンチ 1本	30 区画以上 100 区画未満	グレーチング上げ 3組	ボルトレンチ 2本	100 区画以上	グレーチング上げ 4組	ボルトレンチ 3本	P. 205 11) 今後の維持管理のため、10 区画以上の開発事業においては、グレーチング上げ、ボルトレンチを竣工検査時目的物と併せ、次のとおり収めること。 <table><tr><td>10 区画以上 30 区画未満</td><td>グレーチング上げ 2組</td><td>ボルトレンチ 1本</td></tr><tr><td>30 区画以上 100 区画未満</td><td>〃 3組</td><td>〃 2本</td></tr><tr><td>100 区画以上</td><td>〃 4組</td><td>〃 3本</td></tr></table>	10 区画以上 30 区画未満	グレーチング上げ 2組	ボルトレンチ 1本	30 区画以上 100 区画未満	〃 3組	〃 2本	100 区画以上	〃 4組	〃 3本
10 区画以上 30 区画未満	グレーチング上げ 2組	ボルトレンチ 1本																	
30 区画以上 100 区画未満	グレーチング上げ 3組	ボルトレンチ 2本																	
100 区画以上	グレーチング上げ 4組	ボルトレンチ 3本																	
10 区画以上 30 区画未満	グレーチング上げ 2組	ボルトレンチ 1本																	
30 区画以上 100 区画未満	〃 3組	〃 2本																	
100 区画以上	〃 4組	〃 3本																	
P. 205 エ 集水桝について	P. 205 エ 集水桝について																		

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和 7 年度							令和 6 年度						
1) 集水桝は維持管理が可能な寸法・断面を有することとし、以下を目安とする。							1) 集水桝は維持管理が可能な寸法・断面を有することとし、以下を目安とする。						
桝天端から桝底までの高さ		集水桝内幅（矩形の場合は短辺長）					桝天端から桝底までの高さ		集水桝内幅（矩形の場合は短辺長）				
700mmまで		400mm以上					700mmまで		400mm以上				
700mmを超える		500mm以上					700mmを超える		500mm以上				
1000mmを超える		800mm以上					1000mmを超える		800mm以上				
※同時に接続側溝内幅より 10 cm程度大きいものであること。							※同時に接続側溝内幅より 10 cm程度大きいものであること。						
ただし、桝天端から桝底までの高さが 700mm を超えず、桝からの流入が 1 方向かつ維持管理上支障がないと認められる場合は、プレキャスト側溝の内幅に対応した内幅のプレキャスト集水桝とすることができる。													
P. 209							P. 209						
表 3－4 開発区域内の道路幅員							表 3－4 開発区域内の道路幅員						
用 途	道 路 種 別	開 発 面 積					用 途	道 路 種 別	開 発 面 積				
		0.1ha 未満	0.1～0.5ha 未 満	0.5～5.0ha 未 満	5.0～20.0ha 未 満	20.0ha 以上			0.1ha 未満	0.1～0.5ha 未 満	0.5～5.0ha 未 満	5.0～20.0ha 未 満	20.0ha 以上
住 宅 地 開 発	歩行者 道 路	1.5m以上 4.0m以下	1.5m以上 4.0m以下	1.5m以上 4.0m以下	1.5m以上 4.0m以下	1.5m以上 4.0m以下	住 宅 地 開 発	歩行者 道 路	1.5～4.0m 以下	1.5～4.0m 以下	1.5～4.0m 以下	1.5～4.0m 以下	1.5～4.0m 以下
	自転車 道 路							自転車 道 路					
	区画道 路	6.0m以上	6.0m以上	6.0m以上	6.0m以上	6.0m以上		区画道 路	6.0m以上	6.0m以上	6.0m以上	6.0m以上	6.0m以上
	幹線道 路		9.0m以上	9.0m以上	9.0m以上	12.0m以上		幹線道 路		9.0m以上	9.0m以上	9.0m以上	12.0m以上
住 宅 地 以 外 の 開 発	区画道 路	6.0m以上	6.0m以上	6.0m以上	9.0m以上	12.0m以上	住 宅 地 以 外 の 開 発	区画道 路	6.0m以上	6.0m以上	6.0m以上	9.0m以上	12.0m以上
	幹線道 路		9.0m以上	9.0m以上	12.0m以上			幹線道 路		9.0m以上	9.0m以上	12.0m以上	

令和 7 年度	令和 6 年度
P. 210 ア 開発区域内に道路を新設する場合 	P. 210 ア 開発区域内に道路を新設する場合 
P. 215 図 3-11 避難通路の有無に関する延長の起点の考え方 【既存道路と開発道路の幅員が同じ場合】  道路の延長は中心線とする。 道路延長の起点 開発道路 開発区域 【既存道路の幅員が開発道路より狭い場合】  避難道路の中心線と既存道路が接する点を起点とする。 避難道路 道路延長の起点 既存道路 開発道路 開発区域	P. 215 図 3-11 避難通路の有無に関する延長の起点の考え方  道路の延長は中心線とする。 道路延長の起点 開発道路 開発区域
P. 216 ウ 避難通路（歩道）の形状等 1) 避難通路の（歩道）の有効幅員は、1.5m以上とする。 2) 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	P. 216 ウ 避難通路（歩道）の形状等 - 避難通路の（歩道）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

令和 7 年度	令和 6 年度
たは通行できる公共空地（公が所有する公園や緑地など）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） 3) 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。 4) 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。 5) 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。	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. 2 2 3 9 舗装の構造 (1) ≪省略≫ (2) 省略 表 3－1 5 ≪省略≫ 後述「透水性歩道舗装実施要領」を参照のこと。	P. 2 2 3 9 舗装の構造 (1) ≪省略≫ (2) 省略 表 3－1 5 ≪省略≫ 次頁「透水性歩道舗装実施要領」を参照のこと。
P. 2 2 5 17 既存道路の舗装復旧 既存の道路において、道路構造物を新設または改良するにあたり、掘削する場合は、掘削深と同幅分について、表層～路床まで復旧するものとする。また、表層については、さらに外側 1 m 幅で復旧するものとする。上記内容の標準図を下図に示す。 ただし、既設道路の舗装本復旧範囲について、「道路の掘削ならびに復旧実施要領（草津市建設部土木管理課）」の規定を満たすものとし、かつ影響範囲から舗装絶縁線までの距離が 1. 2 m 未満の場合は、その舗装絶縁線までとする。	P. 2 2 5 17 既存道路の舗装復旧 既存の道路において、道路構造物を新設または改良するにあたり、掘削する場合は、掘削深と同幅分について、表層～路床まで復旧するものとする。また、表層については、さらに外側 1 m 幅で復旧するものとする。上記内容の標準図を下図に示す。 ただし、状況に応じて、半幅および全幅復旧を指示する場合がある。

令和 7 年度	令和 6 年度
P. 227 (3) 舗装厚 — 表 層：3 cm	P. 227 (3) 舗装 — 表 層：3 cm
P. 228 法第 33 条第 1 項 三 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）第 2 条第 1 号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。	P. 228 法第 33 条第 1 項 三 排水路とその他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）第 2 条第 1 号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。
P. 228 省令第 22 条 令第 26 条第 1 号の排水施設の管渠の勾配及び断面積は、5 年に 1 回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又附随する廃水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるように定めなければならない。	P. 228 省令第 22 条 令第 26 条第 1 号の排水施設の管渠の勾配及び断面積は、5 年に 1 回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又附随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排水することができるように定めなければならない。
P. 229 二 排水施設は、コンクリート、レンガその他の耐水性の材料で造り、かつ、漏水を最小限度のものとする措置が講ぜられていること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。	P. 229 二 排水施設は、コンクリート、レンガその他の耐久性の材料で造り、かつ、漏水を最小限度のものとする措置が講ぜられていること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。
P. 229 五 専ら下水を排水施設のうち暗渠である構造部分の次に掲げる箇所に	P. 229 五 専ら下水を排水施設のうち暗渠である構造部分の次に掲げる箇所に

令和 7 年度	令和 6 年度
は、ます又はマンホールが設けられていること。 イ 管渠の始まる箇所 ロ 《現行どおり》 ハ 管渠の内径又は内法幅の 120 倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な箇所 P. 232 4 放流先河川等の排水能力の検討 《省略》 (1) 開発区域の面積が 1 ha 以上の場合 「開発に伴う雨水排水計画基準(案)」(平成 14 年 4 月滋賀県河港課作成)の基準に基づいて、滋賀県流域政策局広域河川政策室との協議によるものとする。 P. 242～243 14 その他 (1)～(5)《省略》 (6) 開発地に隣接する市道や里道等の排水が適切に処理できるよう計画すること。 P. 244 政令第 25 条 《省略》 六 開発区域の面積が 0.3 ヘクタール以上 5 ヘクタール未満の開発行為にあっては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の 3 パーセント以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。	は、ます又はマンホールが設けられていること。 イ 暗渠の始まる箇所 ロ 《省略》 ハ 管渠の長さがその内径又は内法幅の 120 倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な箇所 P. 232 4 放流先河川等の排水能力の検討 《省略》 (1) 開発区域の面積が 1 ha 以上の場合 「開発に伴う雨水排水計画基準(案)」(平成 14 年 4 月滋賀県河港課作成)の基準に基づいて、県広域河川政策室との協議によるものとする。 P. 242～243 14 その他 (1)～(5) 省略 P. 244 政令第 25 条 《省略》 六 開発区域の面積が 0.3 ヘクタール以上 5 ヘクタール未満の開発行為にあっては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の 3 パーセント以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存在する場合、予定建築物等の用途が住宅地以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。

令和 7 年度

七 開発区域の面積が 5 ヘクタール以上の開発行為にあつては、国土交通省令で定めるところにより、面積が 1 箇所 300 平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の 3 パーセント以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が設けられていること。

省令第 21 条 開発区域の面積が 5 ヘクタール以上の開発行為であつては、次に定めるところにより、その利用者の有効な利用が確保されるような位置に公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場。以下この条において同じ。）を設けなければならない。

P. 2 4 5

2 都市公園の種類

都市公園は、その機能及び目的により表 5－1 のように分類される。

種類	種別	機 能
住区基幹公園	街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離 250m の範囲内で、1 箇所当たり面積 0.25ha を標準として配置する。
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、近隣住区当たり 1 箇所を誘致距離 500 m の範囲内で、1 箇所当たり面積 2 ha を標準として配置する。
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1 地区あたり 1 箇所を誘致距離 1 km の範囲内で、1 箇所当たり面積 4 ha を標準として配置する。都市計画区域外の一定の町村における特定地区公園（カントリーパーク）は、面積 4 ha 以上を標準とする。

令和 6 年度

い。

七 開発区域の面積が 5 ヘクタール以上の開発行為にあつては、国土交通省令で定めるところにより、面積が 1 箇所 300 平方メートル以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の 3 パーセント以上の公園（予定建築物等の用途が住宅地以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が設けられていること。

省令第 21 条 開発区域の面積が 5 ヘクタール以上の開発行為であつては、次に定めるところにより、その利用者の有効な利用が確保されるような位置に公園を設けなければならない。

P. 2 4 5

2 公園の種類

公園は、その機能及び目的により表 5－1 のように分類される。

種類	種別	機 能
住区基幹公園	街区公園	主として街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離 250m の範囲内で 1 箇所当たり面積 0.25ha を標準として配置する。
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で近隣住区当たり 1 箇所を誘致距離 500 m の範囲内で 1 箇所当たり面積 2 ha を標準として配置する。
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離 1 km の範囲内で 1 箇所当たり面積 4 ha を標準として配置する。都市計画区域外の一定の町村における特定地区公園（カントリーパーク）は、面積 4 ha 以上を標準とする。

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和 7 年度			令和 6 年度		
都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ、1箇所当たり面積 10～50ha を標準として配置する。	都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ 1 箇所当たり 15～75ha を標準として配置する。
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ、1箇所当たり面積 15～75ha を標準として配置する。		運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ 1 箇所当たり面積 15～75ha を標準として配置する。
大規模公園	広域公園	主として一の市町村の区域を越える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圈等広域的なブロック単位ごとに 1 箇所当たり面積 50ha 以上を標準として配置する。	大規模公園	広域公園	主として一の市町村の区域を越える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圈等広域的なブロック単位ごとに 1 箇所当たり面積 50ha 以上を標準として配置する。
	レクリエーション都市	大都市その他の都市圏域から発生する多様かつ選択性に富んだ広域レクリエーション需要を充足することを目的とし、総合的な都市計画に基づき、自然環境の良好な地域を主体に、大規模な公園を核として各種のレクリエーション施設が配置される一団の地域であり、大都市圏その他の都市圏域から容易に到達可能な場所に、全体規模 1,000ha を標準として配置する。		レクリエーション都市	大都市その他の都市圏域から発生する多様かつ選択性に富んだ広域レクリエーション需要を充足することを目的とし、総合的な都市計画に基づき、自然環境の良好な地域を主体に、大規模な公園を核として各種のレクリエーション施設が配置される一団の地域であり、大都市圏その他の都市圏域から容易に到達可能な場所に、全体規模 1,000ha を標準として配置する。
国営公園		主として一の都府県の区域を超えるような広域的な利用に供することを目的として、国が設置する大規模な公園にあっては、1箇所当たり面積おおむね 300ha 以上を標準として配置する。国家的な記念事業等として設置するものにあっては、その設置目的にふさわしい内容を有するように配置する。			
衝 緩	特殊公園	風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園で、その目的に即し配置する。	衝 緩	特殊公園	風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園で、その目的に即し配置する。

令和 7 年度			令和 6 年度		
	緩衝緑地	大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害防止、緩和若しくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的とする緑地で、公害、災害発生源地域と住居地域、商業地域等とを分離遮断することが必要な位置について公害、災害の状況に応じ配置する。		緩衝緑地	大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害防止、緩和若しくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的とする緑地で、公害、災害発生源地域と住居地域、商業地域等とを分離遮断することが必要な位置について公害、災害の状況に応じ配置する。
	都市緑地	主として都市の自然環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地であり、1箇所当たり面積 0.1ha 以上を標準として配置する。但し、既成市街地等において良好な樹林地等がある場合、あるいは植樹により都市に緑を増加又は回復させ都市環境の改善を図るために緑地を設ける場合にあってはその規模を 0.05ha 以上とする。(都市計画決定を行わずに借地により整備し都市公園として配置するものを含む。)		都市緑地	主として都市の自然環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地であり、1箇所当たり面積 0.1ha 以上を標準として配置する。但し、既成市街地等において良好な樹林地等がある場合あるいは植樹により都市に緑を増加又は回復させ都市環境の改善を図るために緑地を設ける場合にあってはその規模を 0.05ha 以上とする。(都市計画決定を行わずに借地により整備し都市公園として配置するものを含む。)
	緑道	災害時における避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的として、近隣住区又は近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地で幅員 10～20mを標準として、公園、学校、ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶように配置する。		緑道	災害時における避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的として、近隣住区又は近隣住区相互を連絡するように設けられている植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地で幅員 10～20mを標準として、公園、学校、ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶように配置する。
P. 246 4 公園等の立地条件			P. 246 4 公園の立地条件		
P. 246 6 公園等の境界 公園等の敷地の境界を特に明示する必要がある箇所には、草津市規格の境界石標または境界明示板を設置するものとする。 7 公園等の勾配等 (1) 公園等は、平坦な地形とし、広場、遊戯施設等が配置できる勾配と			P. 246 6 公園の境界 公園等の敷地の境界には、草津市規格の境界石標または境界明示板を設置するものとする。 7 公園等の勾配等 (1) 公園等は、平坦な地形とし、広場、遊戯施設等が配置できる勾配と		

令和 7 年度	令和 6 年度
する。なお、公園出入口は、原則として階段状としないものとする。 P. 247 8 公園等の配置 (1) 公園の施設 ア さく、へい 公園利用者の安全の確保を図るため、さく又はへい等の措置が講ぜられ、道路、河川、他の敷地から分離されていること。 イ 《省略》 ウ 排水施設 公園等の敷地内の排水施設は、地形および整地の状況を勘案して、雨水等を有効に排出するため、暗渠、集水桝、管渠およびU字溝等を周囲に設置し、より快適な排水路等に接続するものとする。 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。なお、遊具については「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第3版）」（令和6年6月国土交通省策定）、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（別編：子どもが利用する可能性のある健康器具系施設）」（令和6年6月国土交通省策定）および「遊具の安全に関する規準 JPFA-SP-S:2024」（令和6年6月一般社団法人日本公園施設業協会策定）に基づき施工すること。 P. 254 3 周辺景観への配慮（文字サイズ等の修正） 建築物や工作物については、草津市景観計画に定める景観形成基準に適合させるとともに、地域の景観特性に配慮し、周辺景観に調和させること。	する。平坦とは、15°未満の斜面をいう。なお、公園出入口は、原則として階段状としないものとする。 P. 247 8 公園等の配置 (1) 公園の施設 ア さく、へい（省令第25条第2号） 公園利用者の安全の確保を図るため、さく又はへい等の措置が講ぜられ、道路、河川、他の敷地から分離されていること。 イ 《省略》 ウ 排水施設（省令第25条第4号） 公園等の敷地内の排水施設は、地形および整地の状況を勘案して、雨水等を有効に排出するため、暗渠、集水桝、管渠およびU字溝等を周囲に設置し、より快適な排水路等に接続するものとする。 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。なお、遊具については「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版）」（平成26年6月国土交通省策定）、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（別編：子どもが利用する可能性のある健康器具系施設）」（平成26年6月国土交通省策定）および「遊具の安全に関する規準 JPFA-SP-S:2014」（平成26年6月一般社団法人日本公園施設業協会策定）に基づき施工すること。 P. 254 3 周辺景観への配慮 建築物や工作物については、草津市景観計画に定める景観形成基準に適合させるとともに、地域の景観特性に配慮し、周辺景観に調和させること。

令和 7 年度	令和 6 年度
P. 254 4 屋外広告物の掲出に係る許可申請 屋外広告物を掲出する場合は、草津市屋外広告物条例に基づき許可申請を行うこと。 なお、工事現場を覆う防音シート等に記載されたイラスト、社名等も広告物に該当するため、上記と同様に許可申請をすること。(文字サイズ等の修正) P. 257 (2) 基準の適用範囲 ①消防活動上有効な消防水利が確保できない場合 ②専用住宅以外の建築物で、地上階数が4以上または高さが12mを超える建築物を建築しようとする場合。 P. 257～258 (5) 消防水利、消防水利施設の設置基準 ア 《省略》 (注) 1 《省略》 2 活動障害（河川、線路または高速道路）が存在する場合は歩行距離について考慮しなければならない。	P. 254 4 屋外広告物の掲出に係る許可申請 屋外広告物を掲出する場合は、草津市屋外広告物条例に基づき許可申請を行うこと。 なお、工事現場を覆う防音シート等に記載されたイラスト、社名等も広告物に該当するため、上記と同様に許可申請をすること。 P. 257 (2) 基準の適用範囲 ①消防活動上有効な消防水利が確保できない場合 ②専用住宅以外の建築物で、地上階数が4以上又は高さが12mを超える建築物を建築しようとする場合。 P. 257～258 (5) 消防水利、消防水利施設の設置基準 ア 《省略》 (注) 1 《省略》 2 活動障害（河川、線路又は高速道路）が存在する場合は歩行距離について考慮しなければならない。

令和 7 年度	令和 6 年度																
P. 261 表 8-6 中 <table> <tr> <td></td><td>消火栓</td></tr> <tr> <td>事前提出書類 (協議確認書添付)</td><td>・土地利用計画図等への 消火栓の図示 ・布設管径の明示</td></tr> </table> <table> <tr> <td></td><td>エレベーター</td></tr> <tr> <td>完成検査</td><td>・寸法検査 ・トランク付きの場合 は機能検査および1 階操 作盤「トランク付き」 の表示検査</td></tr> </table> P. 261～262 (8) 認可および検査 認可および検査は、次のとおりとする。 ア～オ 《省略》 カ 消防活動空地 空地の位置・強度・標示が申請図面のとおりに適合しているかについて 検査を行う。 キ エレベーター・オートロック管理システム 申請図面・協議確認のとおりに適合しているかについて検査を行う。 カ 検査済証の交付 完了検査を行なった結果、協議のとおりに施工されていると認めた場合、開発者からの交付依頼があれば管轄署の消防署長は「消防施設等検査済証」を交付するものとする。		消火栓	事前提出書類 (協議確認書添付)	・土地利用計画図等への 消火栓の図示 ・ 布設 管径の明示		エレベーター	完成検査	・寸法検査 ・トランク付きの場合 は機能検査 および 1 階操 作盤「トランク付き」 の表示検査	P. 261 表 8-6 中 <table> <tr> <td></td><td>消火栓</td></tr> <tr> <td>事前提出書類 (協議確認書添付)</td><td>・土地利用計画図等への 消火栓の図示 ・敷設管径の明示</td></tr> </table> <table> <tr> <td></td><td>エレベーター</td></tr> <tr> <td>完成検査</td><td>・寸法検査 ・トランク付きの場合 は機能検査及び1 階操 作盤「トランク付き」 の表示検査</td></tr> </table> P. 261～262 (8) 認可および検査 認可および検査は、次のとおりとする。 ア～オ 《省略》 カ 消防活動空地 空地の位置・強度・標示が申請図面のとおりに適合しているかについて 検査を行う。 キ エレベーター・オートロック管理システム 申請図面・協議確認のとおりに適合しているかについて検査を行う。 ク 検査済証の交付 完了検査を行なった結果、協議のとおりに施工されていると認めた場合、開発者からの交付依頼があれば管轄署の消防署長は「消防施設等検査済証」を交付するものとする。		消火栓	事前提出書類 (協議確認書添付)	・土地利用計画図等への 消火栓の図示 ・ 敷設 管径の明示		エレベーター	完成検査	・寸法検査 ・トランク付きの場合 は機能検査 及び 1 階操 作盤「トランク付き」 の表示検査
	消火栓																
事前提出書類 (協議確認書添付)	・土地利用計画図等への 消火栓の図示 ・ 布設 管径の明示																
	エレベーター																
完成検査	・寸法検査 ・トランク付きの場合 は機能検査 および 1 階操 作盤「トランク付き」 の表示検査																
	消火栓																
事前提出書類 (協議確認書添付)	・土地利用計画図等への 消火栓の図示 ・ 敷設 管径の明示																
	エレベーター																
完成検査	・寸法検査 ・トランク付きの場合 は機能検査 及び 1 階操 作盤「トランク付き」 の表示検査																

令和 7 年度	令和 6 年度
P. 264 (3) 認可および検査 認可および検査は、次のとおりとする。 ア 《省略》 イ 検査 空地の位置・強度・標示が申請図面のとおりに適合しているかについて検査を行う。 P. 271 (4) 予定建築物の敷地の規模および配置 ア～ウ 《省略》 エ 給水装置工事の外部、内部を問わず草津市指定給水装置工事事業者により施工すること。また、開発者において配水管布設を行う場合は、草津市布設工事監督者の配置基準および資格基準ならびに水道技術管理者の資格基準に関する条例（平成 24 年 4 月 1 日施行）第 3 条の資格を有する者を配置し、草津市建設工事等指名業者簿に登録された業者(水道施設工事部門)により施工すること。 P. 274 法第 33 条第 1 項 七 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 10 条第 1 項の宅地造成工事規制区域内の土地であるときは、当該土地における開発行為に関する工事の計画が、同法第 13 条の規定に適合していること。	P. 264 (3) 認可および検査 認可および検査は、次のとおりとする。 ア 《省略》 イ 消防活動空地 空地の位置・強度・標示が申請図面のとおりに適合しているかについて検査を行う。 P. 271 (4) 予定建築物の敷地の規模および配置 ア～ウ 《省略》 エ 給水装置工事の外部、内部を問わず草津市指定給水装置事業者により施工すること。また、開発者において配水管布設を行う場合は、草津市布設工事監督者の配置基準および資格基準ならびに水道技術管理者の資格基準に関する条例（平成 24 年 4 月 1 日施行）第 3 条の資格を有する者を配置し、草津市建設工事等指名業者簿に登録された業者(水道施設工事部門)により施工すること。 P. 274 法第 33 条第 1 項 七 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 3 条第 1 項の宅地造成工事規制区域内の土地であるときは、当該土地における開発行為に関する工事の計画が、同法第 9 条の規定に適合していること。

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和 7 年度						令和 6 年度					
P. 277						P. 277					
表 10-1 土木の設計・施工に必要な土質調査						表 10-1 土木の設計・施工に必要な土質調査					
調査目的	調査事項	a. 野外調査及び試験		b. 室内試験		調査目的	調査事項	a. 野外調査及び試験		b. 室内試験	
2. 切土	(1) 地層の構成状態の調査 (2) 施工の難易ならびに施工方法の判定	調査試験項目	方法	試験項目	方法	2. 切土	(1) 地層の構成状態の調査 (2) 施工の難易ならびに施工方法の判定	調査試験項目	方法	試験項目	方法
		地質縦横断面図の作成 (岩あるいは土の層の成層状態)	(1) 弾性波探査 (2) 機械ボーリングあるいはオーガーボーリング					地質縦横断面図の作成 (岩あるいは土の層の成層状態)	(1) 弾性波探査 (2) 機械ボーリングあるいはオーガーボーリング		
		試料の採取	機械ボーリングまたはオーガーボーリング	採取試験の分類	1. に準ずる (土の場合)			試料の採取	機械ボーリングまたはオーガーボーリング	採取試験の分類	1. に準ずる (土の場合)
3. のり面の安定	(1) 盛土のり面の安定 (盛土材料が不良な場合で盛土が特に高い場合など) (2) 切土のり面の安定	代表的な試料の採取	オーガーボーリング又はテストピットの掘削	採取試料の分類せん断強さの判定	1. に準ずる 一軸圧縮試験 (JIS A 1216)	3. のり面の安定	(1) 盛土のり面の安定 (盛土材料が不良な場合で盛土が特に高い場合など) (2) 切土のり面の安定	代表的な試料の採取	オーガーボーリング又はテストピットの掘削	採取試料の分類せん断強さの判定	1. に準ずる 一軸圧縮試験 (JIS A 1216)
		付近の切土のり面の観察、試験的な切土 (切土の場合)						付近の切土のり面の観察、試験的な切土 (切土の場合)			
4. 盛土基礎の対策 (軟弱地盤)	(1) 盛土の安全性の検討 (2) 沈下の推定	土質縦横断面図の作成	(1) 機械ボーリング、サウンディング (スクリーウェイト貫入試験、標準貫入試験など) (2) ペーン試験			4. 盛土基礎の対策 (軟弱地盤)	(1) 盛土の安全性の検討 (2) 沈下の推定	土質縦横断面図の作成	(1) 機械ボーリング、サウンディング (スウェーデン式サウンディング、標準貫入試験など) (2) ペーン試験		

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

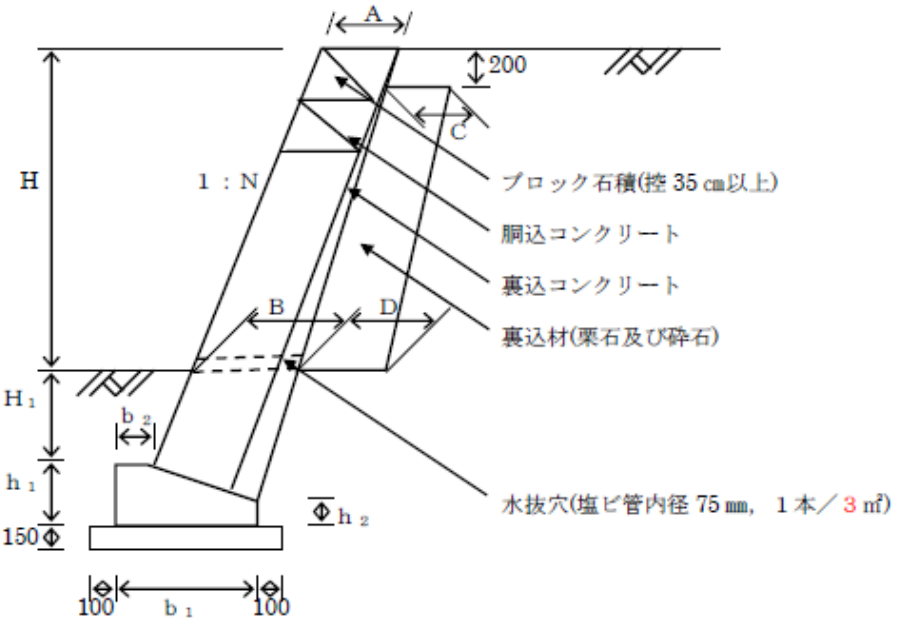
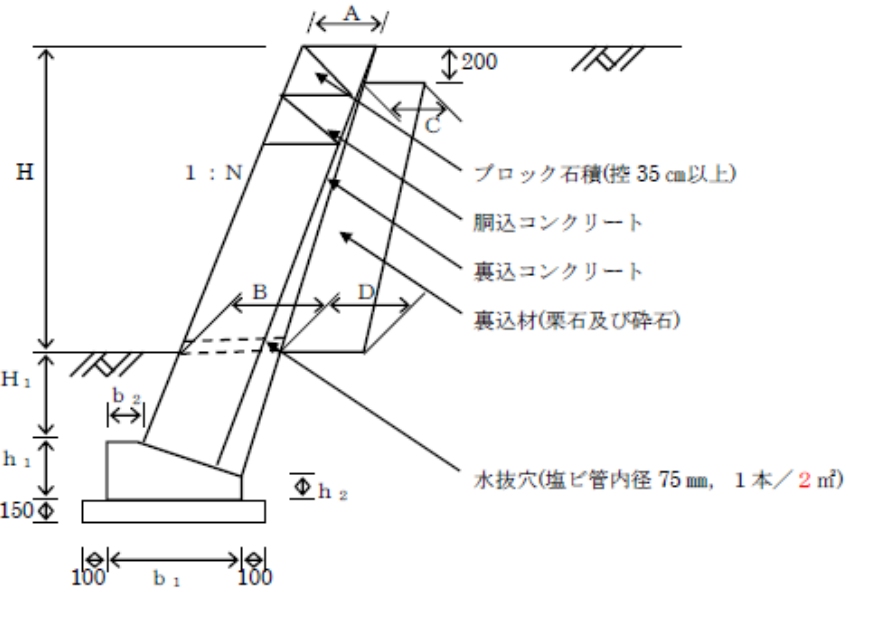
令和 7 年度						令和 6 年度					
	(3) 対策工法の選定	乱さない試料の採取	シンウォールサンプラー、フォイルサンプラーによる試料の採取	採取試料の分類	(1) 自然含水比の測定 (JIS A 1203) (2) 湿潤密度の測定 (3) 比重試験 (JIS A 1202) (4) 粒度試験 (JIS A 1204) (5) コンシステンシー試験 (JIS A 1205, 1206) (6) 有機物含有量試験 一軸圧縮試験 (JIS A 1216) 三軸圧縮試験 圧密試験 (JIS A 1217)		(3) 対策工法の選定	乱さない試料の採取	シンウォールサンプラー、フォイルサンプラーによる試料の採取	採取試料の分類	(1) 自然含水比の測定 (JIS A 1203) (2) 湿潤密度の測定 (3) 比重試験 (JIS A 1202) (4) 粒度試験 (JIS A 1204) (5) コンシステンシー試験 (JIS A 1205, 1206) (6) 有機物含有量試験 一軸圧縮試験 (JIS A 1216) 三軸圧縮試験 圧密試験 (JIS A 1217)
5. 排水の設計	地下水位の調査	現場の地下水の調査	ボーリング孔内の水位の観測 井戸、地表水の調査			5. 排水の設計	地下水位の調査	現場の地下水の調査	ボーリング孔内の水位の観測 井戸、地表水の調査		
	土の透水性の判定	現場透水試験による透水係数の測定	現場透水試験	採取試料による透水系の測定	透水試 (JIA 1218)		土の透水性の判定	現場透水試験による透水係数の測定	現場透水試験	採取試料による透水系の測定	透水試 (JIA 1218)
P. 279 (4) 切土のり面の形状 切土のり面の形状には、単一勾配ののり面と、土質により勾配を変化させたのり面とがあるが、採用にあたっては、のり面の土質状況を十分に勘案して適切な形状とすること。						P. 279 (4) 切土のり面の形状 切土のり面の形状には、単一勾配ののり面と、土質により勾配を変化させたのり面とがあるが、採用にあたっては、のり面の土質状況を十分に勘案して適切な形状とすること。					

令和 7 年度	令和 6 年度
なお、のり高の大きい切土のり面では、直高 3.0～5.0mごとに幅 1.5m以上の小段を設けるとともに、小段には排水溝を設け、延長 20m 程度の間隔で縦排水溝を設けること。 また、切土のり面ののり肩付近は浸食を受けやすく、植生も定着しにくいことから、のり肩を丸くするいわゆるラウンディングを行うこと。 P. 281 6 盛 土 (1) 原地盤の把握 《省略》 (2) 盛土のり面の勾配 盛土のり面の勾配は、のり高や盛土材料の種類等に応じて適切に設定し、原則として 30 度（1：1.8）以下とすること。 なお、次のような場合には、盛土のり面の安定性の検討を行ったうえで勾配を決定すること。 ①高盛土(高さ 15m超の盛土)の場合 ②盛土が地山からの流水、湧水及び地下水の影響を受けやすい場合 ③盛土箇所の原地盤が軟弱地盤や地すべり地等の場合 ④隣接物に重大な影響を与える場合(高さ 10m超となる場合に限る) ⑤腹付け盛土となる場合 ・安定性の検討方法：円弧すべり面法を標準とする。 ・最小安全率(Fs)：常時 1.0 以上、地震時 1.0 以上とする。 ・溪流等における盛土については、別途、対策を検討すること。 【盛土_技術的基準 第 1 章 「8.溪流等における盛土」参照】	なお、のり高の大きい切土のり面では、直高 3.0～5.0mごとに幅 1.5m以上の小段を設けるとともに、小段には排水溝を設け、延長 30～50mごとに縦排水溝を設けること。 また、切土のり面ののり肩付近は浸食を受けやすく、植生も定着しにくいことから、のり肩を丸くするいわゆるラウンディングを行うこと。 P. 281 6 盛 土 (1) 原地盤の把握 《省略》 (2) 盛土のり面の勾配 盛土のり面の勾配は、のり高や盛土材料の種類等に応じて適切に設定し、原則として 30 度（1：1.8）以下とすること。 なお、次のような場合には、盛土のり面の安定性の検討を行ったうえで勾配を決定すること。 ア のり高が 15m 以上の場合。 イ 盛土が地山からの湧水の影響を受けやすい場合。(片切り片盛り、腹付け盛土、斜面上の盛土、谷間を渡る盛土) ウ 盛土箇所の原地盤が不安定な場合。 エ 盛土が崩壊すると隣接物に重大な影響を与えるおそれがある場合。 オ 腹付け盛土となる場合。 カ 盛土材料の含水比が高く、特にせん断強度の弱い土の場合。(たとえば高含水比の火山灰土) キ 盛土材料がシルトのような間げき水圧が増加しやすい土の場合。 ク 盛土のり面が洪水時などに冠水したり、のり尻付近の水位が変動するような場合。(たとえば調整池の盛土)

令和 7 年度	令和 6 年度
P. 283 (5) 盛土のり面の形状 盛土のり面の形状は、気象、地盤条件、盛土材料、盛土の安定性、施工性、経済性、維持管理等を考慮して合理的に設計するものとする。 なお、のり高が小さい場合には、のり面勾配を単一とし、のり高が大きい場合には、直高 3.0～5.0m ごとに幅 1.5m 以上の小段を設けるとともに、小段には排水溝を設け、延長 20m 程度の間隔で縦排水溝を設けること。	P. 283 (5) 盛土のり面の形状 盛土のり面の形状は、気象、地盤条件、盛土材料、盛土の安定性、施工性、経済性、維持管理等を考慮して合理的に設計するものとする。 なお、のり高が小さい場合には、のり面勾配を単一とし、のり高が大きい場合には、直高 3.0～5.0m ごとに幅 1.5m 以上の小段を設けるとともに、小段には排水溝を設け、延長 30～50m ごとに縦排水溝を設けること。
P. 285 7 軟弱地盤対策（政令第 28 条第 1 号） 《省略》 (1) 軟弱地盤の判定 《省略》 ア 《省略》 イ 粘性土で、標準貫入試験で得られる N 値が 2 以下あるいはスクリュウエイト貫入試験において 100 kg 以下の荷重で自沈するもの。 ウ 砂で、標準貫入試験で得られる N 値が 10 以下あるいはスクリュウエイト貫入試験において半回転数(N_{sw})が 50 以下のもの なお、軟弱地盤の判定にあたって土質試験結果が得られている場合には、そのデータも参考にすること。	P. 285 7 軟弱地盤対策（政令第 28 条第 1 号） 《省略》 (1) 軟弱地盤の判定 《省略》 ア 《省略》 イ 粘性土で、標準貫入試験で得られる N 値が 2 以下あるいはスウェーデン式サウンディング試験において 100 kg 以下の荷重で自沈するもの。 ウ 砂で、標準貫入試験で得られる N 値が 10 以下あるいはスウェーデン式サウンディング試験において半回転数(N_{sw})が 50 以下のもの なお、軟弱地盤の判定にあたって土質試験結果が得られている場合には、そのデータも参考にすること。
P. 288 9 擁 壁 工 （省令第 23 条第 1 項、省令第 27 条） (1) 適用範囲 本節は、都市計画法及び宅地造成及び特定盛土等規制法に基づいて設置される擁壁の技術基準を規定し、設置される擁壁の構造については、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石積み造その他練積み造のものとする。	P. 288 9 擁 壁 工 （省令第 23 条第 1 項、省令第 27 条） (1) 適用範囲 本節は、都市計画法及び宅地造成等規制法に基づいて設置される擁壁の技術基準を規定し、設置される擁壁の構造については、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石積み造その他練積み造のものとする。

令和 7 年度							令和 6 年度						
ただし、下記のものについては、本節の適用を除外する。 ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第 17 条による国土交通大臣の認定を受けたもので、認定された設計条件で擁壁が設置されている場合。 ・ 設置される擁壁が、道路等の公共管理施設の一部となる場合。							ただし、下記のものについては、本節の適用を除外する。 ・ 宅地造成等規制法施行令第 14 条による国土交通大臣の認定を受けたもので、認定された設計条件で擁壁が設置されている場合。 ・ 設置される擁壁が、道路等の公共管理施設の一部となる場合。						
P. 289 表 10—7 擁壁の種類別添付資料							P. 289 表 10—7 擁壁の種類別添付資料						
擁 壁 の 種 類		安定	構造 図	カタ ログ	宅造 認定	土質 試験	擁 壁 の 種 類		安定	構造 図	カタ ログ	宅造 認定	土質 試験
現場 打 擁 壁	重力式擁壁	○	○			○	現場 打 擁 壁	重力式擁壁	○	○			○
	もたれ擁壁	○	○			○		もたれ擁壁	○	○			○
	片持梁式擁壁	○	○			○		片持梁式擁壁	○	○			○
プレ キャ スト 擁 壁	大臣認定 のプレキャスト擁壁（注 1）		○	○	○	○	プレ キャ スト 擁 壁	宅造認定品 のプレキャスト擁壁（注 1）		○	○	○	○
	大臣認定 のプレキャスト擁壁で認定以外の条件で使用	○	○	○		○		宅造認定品 のプレキャスト擁壁で認定以外の条件で使用	○	○	○		○
	大臣認定 以外のプレキャスト擁壁	○	○	○		○		宅造認定品 以外のプレキャスト擁壁	○	○	○		○
ブ ロ ック 積	宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第 10 条 に規定するブロック積		○			○	ブ ロ ック 積	宅造 法令第 8 条に規定するブロック積		○			○
	大臣認定 のブロック積		○	○	○	○		宅造認定品 のブロック積		○	○	○	○
	大臣認定 のブロック積で認定以外の条件で使用	○	○	○		○		宅造認定品 のブロック積で認定以外の条件で使用	○	○	○		○
	大臣認定 以外のブロック積	○	○			○		宅造認定品 以外のブロック積	○	○			○

令和7年度	令和6年度																						
注1 大臣認定擁壁とは、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第17条による国土交通大臣の認定を受けたものをいう。	注1 宅造認定品とは、宅造法施行令第14条による国土交通大臣の認定を受けたものをいう。																						
P. 290 表10-8 土質別角度（θ） <table><tr><td>背面土質</td><td>軟岩（風化の著しい）</td><td>風化の著しい岩</td><td>砂利、真砂土、関東ローム、硬質</td><td>盛土または腐蝕土</td></tr><tr><td>角度（θ）</td><td>60°</td><td>40°</td><td>35°</td><td>25°</td></tr></table>	背面土質	軟岩（風化の著しい）	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム、硬質	盛土または腐蝕土	角度（θ）	60°	40°	35°	25°	P. 290 表10-8 土質別角度（θ） <table><tr><td>背面土質</td><td>軟岩（風化の著しい）</td><td>風化の著しい岩</td><td>砂利、真砂土、関東ローム、硬質</td><td>盛土</td><td>腐蝕土</td></tr><tr><td>角度（θ）</td><td>60°</td><td>40°</td><td>35°</td><td>30°</td><td>25°</td></tr></table>	背面土質	軟岩（風化の著しい）	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム、硬質	盛土	腐蝕土	角度（θ）	60°	40°	35°	30°	25°
背面土質	軟岩（風化の著しい）	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム、硬質	盛土または腐蝕土																			
角度（θ）	60°	40°	35°	25°																			
背面土質	軟岩（風化の著しい）	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム、硬質	盛土	腐蝕土																		
角度（θ）	60°	40°	35°	30°	25°																		
P. 292 ア 荷重条件 擁壁の設計に用いる荷重は、擁壁の設置箇所の状況等に応じて必要な荷重を適切に設定しなければならない。一般に、擁壁に作用する荷重は、擁壁の自重、載荷重、土圧、水圧および地震荷重等である。 擁壁の全高が、5 mを越える場合には、中・大地震の検討も行うこと。	P. 292 ア 荷重条件 擁壁の設計に用いる荷重は、擁壁の設置箇所の状況等に応じて必要な荷重を適切に設定しなければならない。一般に、擁壁に作用する荷重は、擁壁の自重、載荷重、土圧、水圧および地震荷重等である。 擁壁の見え高が、2 mを越える場合には、中・大地震の検討も行うこと。																						
P. 293 表10-10 コンクリートの単位体積重量 <table><tr><td>材 質</td><td>単位体積重量（kN/m³）</td></tr><tr><td>無筋コンクリート</td><td>23.0</td></tr><tr><td>鉄筋コンクリート</td><td>24.0</td></tr></table>	材 質	単位体積重量（kN/m³）	無筋コンクリート	23.0	鉄筋コンクリート	24.0	P. 293 表10-10 コンクリートの単位体積重量 <table><tr><td>材 質</td><td>単位体積重量（kN/m³）</td></tr><tr><td>無筋コンクリート</td><td>23.0</td></tr><tr><td>鉄筋コンクリート</td><td>24.5</td></tr></table>	材 質	単位体積重量（kN/m³）	無筋コンクリート	23.0	鉄筋コンクリート	24.5										
材 質	単位体積重量（kN/m³）																						
無筋コンクリート	23.0																						
鉄筋コンクリート	24.0																						
材 質	単位体積重量（kN/m³）																						
無筋コンクリート	23.0																						
鉄筋コンクリート	24.5																						
P. 300 (5) 石積・ブロック積工 本基準に基づき設置される石積・ブロック積工の基準を以下に示す。 ア 材料等 ・石材、その他の組積材は控え長が30 cm以上であること。	P. 300 (5) 石積・ブロック積工 本基準に基づき設置される石積・ブロック積工の基準を以下に示す。 ア 材料等 ・石材、その他の組積材は控え長が35 cm以上であること。																						

令和 7 年度	令和 6 年度
・胴込コンクリート、裏込コンクリート、基礎コンクリート等は、4 週強度 18N/mm²以上を使用する事。 P. 3 0 1 図10-16 練積み造擁壁の構造  P. 3 0 3 (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、擁壁の全高が 5 mを超える場合には、中・大地震の検討を行うこと。	・胴込コンクリート、裏込コンクリート、基礎コンクリート等は、4 週強度 18N/mm²以上を使用する事。 P. 3 0 1 図10-16 練積み造擁壁の構造  P. 3 0 3 (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 2 mを超える場合には、中・大地震の検討を行うこと。

令和 7 年度	令和 6 年度
P. 304 図10-19 重力式擁壁標準図 裏込材 (栗石及び碎石) 不透水層 (t=50、18-8-40) 水抜穴 (塩ビ管内径 75 mm, 1 本 / 3 m²) 基礎材 (栗石および碎石)	P. 304 図10-19 重力式擁壁標準図 裏込材 (栗石及び碎石) 不透水層 (t=50、18-8-40) 水抜穴 (塩ビ管内径 75 mm, 1 本 / 2 m²) 基礎材 (栗石および碎石)
P. 304 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、擁壁の全高が 5 m を超える場合には、中・大地震の検討を行うこと。 P. 306 (9) 細部構造 ア 排水工 (省令第 27 条第 2 号) 擁壁は、その裏面の排水をよくするため、下記に掲げる事項を満足する構造とすること。 ・擁壁には、3 m² に 1 箇所割で内径 75 mm 以上の水抜穴を設けること。	P. 304 (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 2 m を超える場合には、中・大地震の検討を行うこと。 P. 306 (9) 細部構造 ア 排水工 (省令第 27 条第 2 号) 擁壁は、その裏面の排水をよくするため、下記に掲げる事項を満足する構造とすること。 ・擁壁には、2 m² に 1 箇所割で内径 75 mm 以上の水抜穴を設けること。

令和 7 年度	令和 6 年度
ただし、二次製品で排水機能が満足する場合は、この限りではない。 ・水抜穴は硬質塩化ビニール管を用いること。 ・水抜穴の周辺その他必要な場合に透水層を設けること。 ・水抜穴から砂利、砂、背面土等が流出しないよう、吸出防止材を設けること。 ・プレキャスト擁壁は水抜穴があらかじめ工場で底版より一定の高さで開いているため 地盤面より下方にならないよう設計時において注意すること。 ・止水コンクリートは、壁面前面の地盤面よりやや高い位置に設けること。 P. 310 1 防災措置の基本的事項（文字サイズ等の修正） P. 311 2 工事期間中の仮設防災調整池（文字サイズ等の修正） P. 311 3 沈砂池（文字サイズ等の修正） P. 313 4 土砂流出防止工（文字サイズ等の修正） 5 仮排水工（文字サイズ等の修正） 6 その他（文字サイズ等の修正） P. 315～316 5 清掃関係施設 （1）事業者は、草津市ごみ集積所の基準等に関する要綱（平成 29 年	ただし、二次製品で排水機能が満足する場合は、この限りではない。 ・水抜穴は硬質塩化ビニール管を用いること。 ・水抜穴の周辺その他必要な場合に透水層を設けること。 ・水抜穴から砂利、砂、背面土等が流出しないよう、吸出防止材を設けること。 ・プレキャスト擁壁は水抜穴があらかじめ工場で底版より一定の高さで開いているため 地盤面より下方にならないよう設計時において注意すること。 ・止水コンクリートは、壁面前面の地盤面よりやや高い位置に設けること。 P. 310 1 防災措置の基本的事項 P. 311 2 工事期間中の仮設防災調整池 P. 311 3 沈砂池 P. 313 4 土砂流出防止工 5 仮排水工 6 その他 P. 315～316 5 清掃関係施設 （1）事業者は、草津市ごみ集積所の基準等に関する要綱（平成 29 年草津市告示第 108 号）に基づき、開発事業をする場合市長と協議し、

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和 7 年度

草津市告示第 108 号) に基づき、開発事業をする場合、市長と協議し、道路に面し、かつ、ごみの収集作業に適した箇所に、ごみ集積所を設置するものとする。

P. 3 1 6

6 駐車場

(1) 事業者は、開発事業の目的が分譲住宅の場合にあつては、1 区画 1 住宅ごとに自動車、自転車、バイク等が収容できる駐車場を、開発事業の目的がその他の場合にあつては、別表第 2 の駐車場施設設置基準に定める駐車場を開発区域内に確保するものとする。

P. 3 2 1

別表第 2 駐車場施設設置基準

建物の用途	自動車駐車場	自転車・バイク駐車場	備考
集合住宅 (ファミリータイプ)	計画戸数の 100%以上の台数 (商業地域は 80%)	計画戸数の 100%以上の台数	
集合住宅 (ワンルームタイプ)※1	計画戸数の 50%以上の台数 (商業地域は 40%)	計画戸数の 100%以上の台数 (うち、バイク駐車場は計画戸数の 50%以上の台数)	

令和 6 年度

道路に面し、かつ、ごみの収集作業に適した箇所に、ごみ集積所を設置するものとする。

P. 3 1 6

6 駐車場

(1) 事業者は、開発事業の目的が一戸建住宅の場合にあつては、1 区画 1 住宅ごとに自動車、自転車、バイク等が収容できる駐車場を、開発事業の目的がその他の場合にあつては、別表第 2 の駐車場施設設置基準に定める駐車場を開発区域内に確保するものとする。

P. 3 2 1

別表第 2 駐車場施設設置基準

建物の用途	自動車駐車場	自転車・バイク駐車場	備考
集合住宅 (ファミリータイプ)	計画戸数の 100%以上の台数 (商業地域は 80%)	計画戸数の 100%以上の台数	
集合住宅 (ワンルームタイプ)	計画戸数の 50%以上の台数 (商業地域は 40%)	計画戸数の 100%以上の台数 (うち、バイク駐車場は計画戸数の 50%以上の台数)	

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和 7 年度				令和 6 年度			
店 舗	大規模小売店舗立地法(平成 10 年法律第 91 号)の対象となる店舗については、産業構造審議会流通部会等による「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」によるものとする。大規模小売店舗立地法の対象とならない店舗については、1 台＋売場面積／20 m ² または上記指針で算定した台数を基に協議して定めるものとする。	必要相当分	物販店 ・スー パー ・コン ビニ ・本屋 ・ドラ ッグス ストア等	店 舗	大規模小売店舗立地法(平成 10 年法律第 91 号)の対象となる店舗については、産業構造審議会流通部会等による「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」によるものとする。大規模小売店舗立地法の対象とならない店舗については、1 台＋売場面積／20 m ² または上記指針で算定した台数を基に協議して定めるものとする。	必要相当分	物販店 ・スー パー ・コン ビニ ・本屋 ・ビデオ ・CD 等
飲 食 店	1 台＋客席面積／7 m ²	必要相当分		飲 食 店	1 台＋客席面積／7 m ²	必要相当分	
診 療 所 及 び 理 容 院	1 台＋(待合室面積／営業席数)×0.3	必要相当分		診 療 所 及 び 理 容 院	1 台＋(待合室面積／営業席数)×0.3	必要相当分	
銀 行	2 台＋待合室面積／3 m ² ×0.3	必要相当分		銀 行	2 台＋待合室面積／3 m ² ×0.3	必要相当分	
事 務 室	(1) 自社用 事務室面積／8 m ² ×0.5 (2) テナント用 事務室面積／8 m ² ×0.3	必要相当分		事 務 室	(3) 自社用 事務室面積／8 m ² ×0.5 (4) テナント用 事務室面積／8 m ² ×0.3	必要相当分	

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和 7 年度				令和 6 年度			
その他の用途	別途協議による	必要相当分	・工場 ・倉庫 ・カラオケ ・パチンコ ・ホテル等	その他の用途	別途協議による	必要相当分	・工場 ・倉庫 ・カラオケ ・パチンコ ・ホテル等
※ いずれも小数点以下の端数は、切り上げとする。 ※ 用途地域が他の地域にまたがる場合の台数の算出については、用途区域割合に応じて按分することとする。 ※ 「草津市自転車等駐車秩序の確立に関する条例（平成 5 年条例第 25 号）」第 8 条に定める自転車等放置禁止区域における開発事業については、原則として店舗等建築延床面積（売場面積等）20 m²につき 1 台分以上の自転車・バイク駐車場を確保し、設置場所は店舗入口付近を基本とする。 ※1 ワンルームタイプの定義については、草津市ワンルーム形式集合住宅に関する指導要綱参照。				※ いずれも小数点以下の端数は、切り上げとする。 ※ 用途地域が他の地域にまたがる場合の台数の算出については、用途区域割合に応じて按分することとする。 ※ 「草津市自転車等駐車秩序の確立に関する条例（平成 5 年条例第 25 号）」第 8 条に定める自転車等放置禁止区域における開発事業については、原則として店舗等建築延床面積（売場面積等）20 m²につき 1 台分以上の自転車・バイク駐車場を確保し、設置場所は店舗入口付近を基本とする。			
P. 3 2 2 1 商業地域、近隣商業地域内（指定容積率が 300%以上）				P. 3 2 2 1 商業地域、近隣商業地域内（容積率が 300%以上）			
P. 3 2 5～3 2 6 配置例 図 9—1 2 駐車ますの配置方法 図の説明書きの位置の修正（下段から上段へ）				P. 3 2 5～3 2 6 配置例 図 9—1 2 駐車ますの配置方法			

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和 7 年度	令和 6 年度
P. 354 付 則（令和 4 年 4 月 1 日規則第 3 2 号） 《省略》 付 則 （施行期日） 1 この規則は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。 （経過措置） 2 改正後の草津市開発行為の手続および基準等に関する規則の規定は、この規則の施行の日以後に提出される事前審査申請書に係る開発行為について適用し、同日前に提出された事前審査申請書に係る開発行為については、なお従前の例による。 P. 356 （定義） 第 2 条第 1 項 《省略》 第 2 項（1）《省略》 第 2 号 ア～ウ《省略》 エ 延床面積 3 0 0 平方メートル以上または高さが 1 0 メートルを超える住宅以外の建築物を建築する行為。ただし、次に掲げる行為を除く。 （ア）増築に係る延床面積が現存建築物の延床面積の 5 分の 1 を超えない範囲での増築行為 P. 361 2 《省略》 （施行期日） 1 この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。	P. 354 付 則（令和 4 年 4 月 1 日規則第 3 2 号） 《省略》 P. 356 （定義） 第 2 条第 1 項 《省略》 第 2 項（1）《省略》 第 2 号 ア～ウ《省略》 エ 延床面積 3 0 0 平方メートル以上または高さが 1 0 メートルを超える住宅以外の建築物を建築する行為。ただし、次に掲げる行為を除く。 （ア）増築に係る延床面積が従前建築物の延床面積の 5 分の 1 を超えない範囲での増築行為 P. 361 2 《省略》

令和 7 年度	令和 6 年度
(経過措置) 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. 3 6 2 (適用範囲) 第 2 条 ≪省略≫ 3 第 1 項の規定する建築物の高さについては、建築基準法施行令（昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号）第 2 条第 6 号に定める基準によるものとする。 P. 3 6 5 付 則 1 ～ 2 ≪省略≫ (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 ≪省略≫ (施行期日) この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。 P. 3 6 6 (定義および適用範囲) 第 2 条 ≪省略≫ (1) ≪省略≫ (2) ワンルーム形式の住戸 主として 1 の居室で構成され、専用床面	P. 3 6 2 (適用範囲) 第 2 条 ≪省略≫ 3 第 1 項の規定する建築物の高さについては、建築基準法施行令（昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号）第 2 条に定める基準によるものとする。 P. 3 6 5 付 則 1 ～ 2 ≪省略≫ (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 ≪省略≫ P. 3 6 6 (定義および適用範囲) 第 2 条 ≪省略≫ (1) ≪省略≫ (2) ワンルーム形式の住戸 主として 1 の居室で構成され、専用床面

令和7年度	令和6年度
積（ベランダ、バルコニー、パイプスペース等の面積は除く。）が原則 40 平方メートル以下の住戸をいう。 2 《省略》 第3条 《省略》 (建築に関する基準) 第4条 建築主等は、ワンルーム形式集合住宅の建築については、次に掲げるところにより行うものとする。 (1) ワンルーム形式の住戸の床面積を1戸あたり 原則25 平方メートル以上とすること。 P. 368 付 則 1～2 《省略》 付 則 1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。 2 改正後の草津市ワンルーム形式集合住宅に関する指導要綱の規定は、施行日以後にワンルーム形式集合住宅建築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. 370 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） 名称：申請書または協議書 ☐ 開発区域に含まれる区域の名称欄には地名、地番を記入のこと。(土地登記簿に記載のとおりとする。) (筆数が多い場合は、〇〇番 外〇〇筆とし、別紙添付)	積（ベランダ、バルコニー、パイプスペース等の面積は除く。）が原則 30 平方メートル以下の住戸をいう。 2 《省略》 第3条 《省略》 (建築に関する基準) 第4条 建築主等は、ワンルーム形式集合住宅の建築については、次に掲げるところにより行うものとする。 (1) ワンルーム形式の住戸の床面積を1戸あたり 18 平方メートル以上とすること。 P. 368 付 則 1～2 《省略》 P. 370 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） 名称：申請書または協議書 ☐ 開発区域に含まれる区域の名称欄には地名、地番を記入のこと。 (筆数が多い場合は、〇〇番 外〇〇筆とし、別紙添付)

令和 7 年度	令和 6 年度
P. 372 名称：排水同意書 ☐ 開発区域の排水先が民地の場合は同意書を添付すること。 ☐ 官地に排水できない理由を書面にて説明すること。 P. 374 名称：現況図 ☐ 境界構造物がある場合は明記すること（隣接地を含む）。 ☐ 既設擁壁が指導要綱で設置している場合、協議番号および検査済証日付を明記すること。 P. 377 名称：構造図 ☐ その他 開発行為に伴う構造物の寸法 ☐ 既設擁壁が指導要綱で設置している場合、協議番号および検査済証日付を明記すること。 P. 380 建築許可申請図書作成要領 表 8-1 建築許可申請図書作成要領（法第 34 条第 1 号の一般区域、同条第 12 号（条例別表第 5 第 4 項）） 名称：申請地の登記事項証明書および公図 ☐ 申請区域を明示すること。 名称：流末排水経路図 ☐ 敷地内および敷地外の最寄りの排水施設について記入のこと。（位置図との併用不可） 降水量、放流先の状況等からみて、敷地内下水を有効に排出するとともに、その排出により敷地および周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造および能力で配置されていることが確認できる	P. 372 名称：排水同意書 ☐ 開発区域の排水先が民地の場合は同意書を添付すること。 ☐ 《新設》 P. 374 名称：現況図 ☐ 境界構造物がある場合は明記すること（隣接地を含む）。 ☐ 《新設》 P. 377 名称：構造図 ☐ その他 開発行為に伴う構造物の寸法 ☐ 《新設》 P. 380 建築許可申請図書作成要領 表 8-1 建築許可申請図書作成要領（法第 34 条第 1 号の一般区域、同条第 12 号（条例別表第 5 第 4 項）） 名称：申請地の登記事項証明書および公図 ☐ 《新設》 名称：流末排水経路図 ☐ 敷地内および敷地外の最寄りの排水施設について記入のこと。 降水量、放流先の状況等からみて、敷地内下水を有効に排出するとともに、その排出により敷地および周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造および能力で配置されていることが確認できるものであること。

令和 7 年度	令和 6 年度
ものであること。 枠外に以下の文書追加 ※1 公図、各平面図の申請地は明示（赤囲み）し、作成のこと。 ※2 書類作成については、開発事業事前申請書等添付図面作成要領を参考のこと。 P. 381 表 8－2 建築許可申請図作成要領（法第 34 条第 12 号（条例別表第 5 第 1 項、第 2 項、第 3 項）） 名称：申請地の登記事項証明書および公図 ○ 申請区域を明示すること。 名称：流末排水経路図 ○ 敷地内および敷地外の最寄りの排水施設について記入のこと。（位置図との併用不可） 降水量、放流先の状況等からみて、敷地内下水を有効に排出するとともに、その排出により敷地および周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造および能力で配置されていることが確認できるものであること。 枠外に以下の文書追加 ※1 公図、各平面図の申請地は明示（赤囲み）し、作成のこと。 ※2 書類作成については、開発事業事前申請書等添付図面作成要領を参考のこと。	P. 381 表 8－2 建築許可申請図作成要領（法第 34 条第 12 号（条例別表第 5 第 1 項、第 2 項、第 3 項）） 名称：申請地の登記事項証明書および公図 ○ 《新設》 名称：流末排水経路図 ○ 敷地内および敷地外の最寄りの排水施設について記入のこと。 降水量、放流先の状況等からみて、敷地内下水を有効に排出するとともに、その排出により敷地および周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造および能力で配置されていることが確認できるものであること。

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和 7 年度	令和 6 年度
P. 384 ＜草津市・消防署・草津用水土地改良区＞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） 総務課・商工観光労政課欄の追加 特記事項の一部修正 ・*注 2 道路課については、開発区域内に道路の新設がない場合は申請書類不要。 ・*注 4 農業委員会事務局については、登記地目 または現況が「田・畑」以外の場合は申請書類不要 ・市有財産等の財産に係る開発については、総務課分を作成すること。 ・工場開発については、商工観光労政課分を作成すること。	P. 384 ＜草津市・消防署・草津用水土地改良区＞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） 総務課・商工観光労政課欄の追加 特記事項の一部修正 ・*注 2 道路課については、開発区域内に道路新設 および道路改修がない場合は申請書類不要。 ・*注 4 農業委員会事務局については、登記事項証明書および登記地目が「田・畑」以外の場合は申請書類不要 ・市有財産等の財産に係る開発については、総務課分 （交通政策課の添付図書＋公図・権利者一覧表・登記事項証明書・現況図）を作成すること。 ・1,000㎡を超える工場開発については、商工観光労政課分 （教育総務課の添付図書＋登記事項証明証・現況写真・造成計画平面図・緑化計画図）を作成すること。
P. 385 ＜関係機関＞開発事前審査申請書添付図書 2（開発許可） 県・保健所欄の建築計画図追加 特記事項の一部修正 ・《省略》 ・必要に応じて、その他添付図書を求めるものとする。 ・宅地造成及び特定盛土等規制法の規制開始に伴い、データ等の提出が必要となる（開発許可および要綱協議）。	P. 385 ＜関係機関＞開発事前審査申請書添付図書 2（開発許可） 特記事項の一部修正 ・《省略》 ・必要に応じて、その他添付図書を求めるものとする。

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和 7 年度	令和 6 年度
P. 386 <草津市・草津用水土地改良区> 特定開発行為等協議書添付図書 3 (建築物のない土地利用の要綱協議) 資源循環推進課の追加 (追加に伴う一覧番号の変更) 総務課欄の追加 特記事項の一部修正 ・*注 3 農業委員会事務局については登記地目または現況が「田・畑」以外の場合は申請書類不要 ・*注 4 総務課については市有財産等の財産に関する開発以外の場合は申請書類不要 P. 387 <開発事業申請フロー図> 中 ※1 ha 以上の大規模開発の事業は必須 P. 389 別表 4-2 表中 認定こども園の用に供する建築物	P. 386 <草津市・草津用水土地改良区> 特定開発行為等協議書添付図書 3 (建築物のない土地利用の要綱協議) 総務課欄の追加 特記事項の一部修正 ・市有財産等の財産に係る開発については総務課分を作成すること。 ・*注 3 農業委員会事務局については登記事項証明書および登記地目が「田・畑」以外の場合は申請書類不要 P. 387 <開発事業申請フロー図> 中 ※大規模開発の事業は必須 P. 389 別表 4-2 表中 認定子ども園の用に供する建築物

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和 7 年度	令和 6 年度																								
P. 391 別表 4-5 表中 <table border="1"> <tr> <td> 児童福祉法 ・第 7 条第 1 項 </td><td> ・助産施設、乳児院、母子生活支援施設、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童心理治療施設、児童自立支援施設 </td></tr> <tr> <td> ・第 6 条の 2 の 2 第 2 項 </td><td> ・児童発達支援事業 </td></tr> <tr> <td> ・第 4 項 </td><td> ・放課後等デイサービス事業 </td></tr> <tr> <td> ・第 5 項 </td><td> ・保育所等訪問支援事業 </td></tr> <tr> <td> ・第 6 項 </td><td> ・障害児相談支援事業（同法に基づく単独立地が可能な施設があり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるものに限る。） </td></tr> <tr> <td> ・第 6 条の 3 第 3 項 </td><td> ・子育て短期支援事業（同法規則第 1 条の 4 により厚生労働大臣が定める施設で実施されるものに限る。） </td></tr> </table>	児童福祉法 ・第 7 条第 1 項	・助産施設、乳児院、母子生活支援施設、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童心理治療施設、児童自立支援施設	・第 6 条の 2 の 2 第 2 項	・児童発達支援事業	・第 4 項	・放課後等デイサービス事業	・第 5 項	・保育所等訪問支援事業	・第 6 項	・障害児相談支援事業（同法に基づく単独立地が可能な施設があり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるものに限る。）	・第 6 条の 3 第 3 項	・子育て短期支援事業（同法規則第 1 条の 4 により厚生労働大臣が定める施設で実施されるものに限る。）	P. 391 別表 4-5 表中 <table border="1"> <tr> <td> 児童福祉法 ・第 7 条第 1 項 </td><td> ・助産施設、乳児院、母子生活支援施設、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童心理治療施設、児童自立支援施設 </td></tr> <tr> <td> ・第 6 条の 2 の 2 第 2 項 </td><td> ・児童発達支援事業 </td></tr> <tr> <td> ・第 4 項 </td><td> ・放課後等デイサービス事業 </td></tr> <tr> <td> ・第 6 項 </td><td> ・保育所等訪問支援事業 </td></tr> <tr> <td> ・第 7 項 </td><td> ・障害児相談支援事業（同法に基づく単独立地が可能な施設があり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるものに限る。） </td></tr> <tr> <td> ・第 6 条の 3 第 3 項 </td><td> ・子育て短期支援事業（同法規則第 1 条の 4 により厚生労働大臣が定める施設で実施されるものに限る。） </td></tr> </table>	児童福祉法 ・第 7 条第 1 項	・助産施設、乳児院、母子生活支援施設、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童心理治療施設、児童自立支援施設	・第 6 条の 2 の 2 第 2 項	・児童発達支援事業	・第 4 項	・放課後等デイサービス事業	・第 6 項	・保育所等訪問支援事業	・第 7 項	・障害児相談支援事業（同法に基づく単独立地が可能な施設があり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるものに限る。）	・第 6 条の 3 第 3 項	・子育て短期支援事業（同法規則第 1 条の 4 により厚生労働大臣が定める施設で実施されるものに限る。）
児童福祉法 ・第 7 条第 1 項	・助産施設、乳児院、母子生活支援施設、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童心理治療施設、児童自立支援施設																								
・第 6 条の 2 の 2 第 2 項	・児童発達支援事業																								
・第 4 項	・放課後等デイサービス事業																								
・第 5 項	・保育所等訪問支援事業																								
・第 6 項	・障害児相談支援事業（同法に基づく単独立地が可能な施設があり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるものに限る。）																								
・第 6 条の 3 第 3 項	・子育て短期支援事業（同法規則第 1 条の 4 により厚生労働大臣が定める施設で実施されるものに限る。）																								
児童福祉法 ・第 7 条第 1 項	・助産施設、乳児院、母子生活支援施設、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童心理治療施設、児童自立支援施設																								
・第 6 条の 2 の 2 第 2 項	・児童発達支援事業																								
・第 4 項	・放課後等デイサービス事業																								
・第 6 項	・保育所等訪問支援事業																								
・第 7 項	・障害児相談支援事業（同法に基づく単独立地が可能な施設があり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるものに限る。）																								
・第 6 条の 3 第 3 項	・子育て短期支援事業（同法規則第 1 条の 4 により厚生労働大臣が定める施設で実施されるものに限る。）																								
P. 393 2. 総則 1) ～ 2) 《省略》 (参考資料) 3) オープン式調整池の安定計算及び設計荷重については、兵庫県土木部「重要調整池に関する構造マニュアル」を準用とするが、使用する値は最新のものを使用する。 また、構造設計は、各種ケース（常時設計、耐震設計、液状化対策等）について検討するものとする。	P. 393 2. 総則 1) ～ 2) 《省略》 (参考資料) 3) オープン式調整池の安定計算及び設計荷重については、兵庫県土木部「調整池指導要領及び技術基準」を準用とするが、使用する値は最新のものを使用する。 また、構造設計は、各種ケース（常時設計、耐震設計、液状化対策等）について検討するものとする。																								
P. 397 ＜参考文献＞ 5. 「プレキャスト式雨水地下貯留施設技術マニュアル 2011 年」 ・・・(財) 下水道新技術推進機構 6. 「重要調整池に関する構造マニュアル」・・・兵庫県 土木部	P. 397 ＜参考文献＞ 5. 「プレキャスト式雨水地下貯留施設技術マニュアル 2004 年 3 月」 ・・・(財) 下水道新技術推進機構 6. 「調整池指導要領及び技術基準」・・・兵庫県 土木部																								

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和 7 年度	令和 6 年度
様式の変更は以下のとおり 変更がある様式は 1, 3, 5, 12, 19, 20, 21, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 35, 36, 44, 57, 58, 65, 66, 67, 69, 77 です。	様式の変更