

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度	令和7年度																																										
<p><b>P. 2</b></p> <p>3 滋賀県における開発許可制度                      滋賀県では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図る必要から、市街化区域と市街化調整区域とを区分した都市計画区域を定めています。この都市計画区域は、大津湖南（昭和45年決定）、彦根長浜（昭和46年決定）、近江八幡八日市（昭和48年決定）、甲賀広域（昭和48年決定）の4区域で、これらの都市計画の決定により開発許可制度の適用が始まりました。</p>	<p><b>P. 2</b></p> <p>3 滋賀県における開発許可制度                      滋賀県では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図る必要から、市街化区域と市街化調整区域とを区分した都市計画区域を定めています。この都市計画区域は、大津湖南（昭和45年決定）、彦根長浜（昭和46年決定）、近江八幡八日市（昭和48年決定）、甲賀広域（昭和48年決定）の4区域で、これらの都市計画の決定により開発許可制度の適用が始まりました。</p>																																										
<p><b>P. 4</b></p> <p>6. 草津市における区域区分等</p> <p style="text-align: right;">令和8年3月31日</p> <table border="1" data-bbox="159 746 1106 906"> <tr> <td>行政区域（令和8年2月27日）</td> <td>67.82 km<sup>2</sup></td> <td>6,782ha</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域</td> <td>48.65 km<sup>2</sup></td> <td>4,865ha</td> </tr> <tr> <td>市街化区域</td> <td>20.57 km<sup>2</sup></td> <td>2,057ha</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td>28.09 km<sup>2</sup></td> <td>2,809ha</td> </tr> </table> <p>（中略）</p> <table border="1" data-bbox="159 943 1106 1321"> <tr> <td>地域地区見直し（南笠町の一部）</td> <td></td> <td>令和3年3月30日</td> </tr> <tr> <td>区域区分見直し（第6回）等（編入：駒井沢、川原、下笠、矢橋、木川、西矢倉 逆線：山寺）</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>区域区分見直し（一斉適時）（編入：駒井沢町の一部、川原町の一部、香地町の一部、山寺町の一部、岡本町の一部、追分七丁目の一部、追分八丁目の一部、追分南一丁目の一部、追分南三丁目の一部、追分南四丁目の一部、追分南五丁目の一部、追分南六丁目の一部、追分南七丁目の一部）</td> <td></td> <td>令和8年2月27日</td> </tr> <tr> <td>地域地区見直し（西大路町の一部、大路二丁目の一部、若竹町の一部、野路五丁目の一部、木川町の一部）</td> <td></td> <td>令和8年3月31日</td> </tr> </table>	行政区域（令和8年2月27日）	67.82 km <sup>2</sup>	6,782ha	都市計画区域	48.65 km <sup>2</sup>	4,865ha	市街化区域	20.57 km <sup>2</sup>	2,057ha	市街化調整区域	28.09 km <sup>2</sup>	2,809ha	地域地区見直し（南笠町の一部）		令和3年3月30日	区域区分見直し（第6回）等（編入：駒井沢、川原、下笠、矢橋、木川、西矢倉 逆線：山寺）			区域区分見直し（一斉適時）（編入：駒井沢町の一部、川原町の一部、香地町の一部、山寺町の一部、岡本町の一部、追分七丁目の一部、追分八丁目の一部、追分南一丁目の一部、追分南三丁目の一部、追分南四丁目の一部、追分南五丁目の一部、追分南六丁目の一部、追分南七丁目の一部）		令和8年2月27日	地域地区見直し（西大路町の一部、大路二丁目の一部、若竹町の一部、野路五丁目の一部、木川町の一部）		令和8年3月31日	<p><b>P. 4</b></p> <p>6. 草津市における区域区分等</p> <p style="text-align: right;">令和3年3月30日</p> <table border="1" data-bbox="1142 746 2089 906"> <tr> <td>行政区域</td> <td>67.82 km<sup>2</sup></td> <td>6,782ha</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域</td> <td>48.65 km<sup>2</sup></td> <td>4,865ha</td> </tr> <tr> <td>市街化区域</td> <td>19.84 km<sup>2</sup></td> <td>1,984ha</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td>28.81 km<sup>2</sup></td> <td>2,881ha</td> </tr> </table> <p>（中略）</p> <table border="1" data-bbox="1142 943 2089 1074"> <tr> <td>地域地区見直し（南笠町の一部）</td> <td></td> <td>令和3年3月30日</td> </tr> <tr> <td>区域区分見直し（第6回）等（編入：駒井沢、川原、下笠、矢橋、木川、西矢倉 逆線：山寺）</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	行政区域	67.82 km <sup>2</sup>	6,782ha	都市計画区域	48.65 km <sup>2</sup>	4,865ha	市街化区域	19.84 km <sup>2</sup>	1,984ha	市街化調整区域	28.81 km <sup>2</sup>	2,881ha	地域地区見直し（南笠町の一部）		令和3年3月30日	区域区分見直し（第6回）等（編入：駒井沢、川原、下笠、矢橋、木川、西矢倉 逆線：山寺）		
行政区域（令和8年2月27日）	67.82 km <sup>2</sup>	6,782ha																																									
都市計画区域	48.65 km <sup>2</sup>	4,865ha																																									
市街化区域	20.57 km <sup>2</sup>	2,057ha																																									
市街化調整区域	28.09 km <sup>2</sup>	2,809ha																																									
地域地区見直し（南笠町の一部）		令和3年3月30日																																									
区域区分見直し（第6回）等（編入：駒井沢、川原、下笠、矢橋、木川、西矢倉 逆線：山寺）																																											
区域区分見直し（一斉適時）（編入：駒井沢町の一部、川原町の一部、香地町の一部、山寺町の一部、岡本町の一部、追分七丁目の一部、追分八丁目の一部、追分南一丁目の一部、追分南三丁目の一部、追分南四丁目の一部、追分南五丁目の一部、追分南六丁目の一部、追分南七丁目の一部）		令和8年2月27日																																									
地域地区見直し（西大路町の一部、大路二丁目の一部、若竹町の一部、野路五丁目の一部、木川町の一部）		令和8年3月31日																																									
行政区域	67.82 km <sup>2</sup>	6,782ha																																									
都市計画区域	48.65 km <sup>2</sup>	4,865ha																																									
市街化区域	19.84 km <sup>2</sup>	1,984ha																																									
市街化調整区域	28.81 km <sup>2</sup>	2,881ha																																									
地域地区見直し（南笠町の一部）		令和3年3月30日																																									
区域区分見直し（第6回）等（編入：駒井沢、川原、下笠、矢橋、木川、西矢倉 逆線：山寺）																																											

令和8年度	令和7年度
<p><b>P. 9</b></p> <p>3 形質の変更                      (1) 建築物(特定工作物の建設を含む)の建築を目的として、土地を切土、盛土するとき。(形体の変更)</p> <p><b>P. 10</b></p> <p>4 現況有姿分譲の開発行為の解釈について(参考)</p> <p>(1) 土地の区画割                      土地が戸建て住宅等の建築に適した形状、面積に分割されていること。</p> <p>(2) 区画街路                      区画街路が整備され、又はその整備が予定され、宅地としての利用が可能となっていること。</p> <p>(3) 擁壁                      住宅建設を可能とする擁壁が設置され、又はその設置が予定されていること。</p> <p>(4) 販売価格                      近隣の土地と比較してより宅地の価格に近いものといえること。</p> <p>(5) 利便施設                      上下水道、電気供給施設等の整備がされ、若しくは近い将来整備されるような説明がなされ、又は附近に購売施設、学校その他の公共施設があり、生活上不便をきたさないような説明がなされていること。</p> <p>(6) 交通関係                      交通関係が通勤等に便利であるとの説明がなされていること。</p> <p>(7) 附近の状況                      附近で宅地開発、団地建設等が行われている、団地等がある、工場等の職場がある等の説明がなされていること。</p> <p>(8) 名称                      対象地に住宅団地と誤認するような名称が附されていること。</p>	<p><b>P. 9</b></p> <p>3 形質の変更                      (1) 建築物(特定工作物の建設を含む)の建築を目的として、土地を切、盛土するとき。(形体の変更)</p> <p><b>P. 10</b></p> <p>4 現況有姿分譲の開発行為の解釈について(参考)</p> <p>1 土地の区画割                      土地が戸建て住宅等の建築に適した形状、面積に分割されていること。</p> <p>2 区画街路                      区画街路が整備され、又はその整備が予定され、宅地としての利用が可能となっていること。</p> <p>3 擁壁                      住宅建設を可能とする擁壁が設置され、又はその設置が予定されていること。</p> <p>4 販売価格                      近隣の土地と比較してより宅地の価格に近いものといえること。</p> <p>5 利便施設                      上下水道、電気供給施設等の整備がされ、若しくは近い将来整備されるような説明がなされ、又は附近に購売施設、学校その他の公共施設があり、生活上不便をきたさないような説明がなされていること。</p> <p>6 交通関係                      交通関係が通勤等に便利であるとの説明がなされていること。</p> <p>7 附近の状況                      附近で宅地開発、団地建設等が行われている、団地等がある、工場等の職場がある等の説明がなされていること。</p> <p>8 名称                      対象地に住宅団地と誤認するような名称が附されていること。</p>

令和8年度	令和7年度
<p><b>P. 16</b></p> <p>1 開発行為に接続道路の築造が必要な場合</p> <p>(1) 水路・里道（法定外公共物）等の取り扱いについて</p> <p>開発区域の接道部分に隣接する法定外公共物（国から市町が譲与をうけた道路、河川等で道路法や河川法その他の公共物の管理に関する法律の適用または準用をうけないものをいう。）については原則含める。</p> <p>ただし、一敷地開発についてはこの限りでない。この場合水路が進入口と交差するときは、普通河川占用等の他法令の処理がなされていること。接道となる道路と開発区域の間にある里道や開発区域を分断するような里道は、払下げ、または付け替等を行い、適切に処理すること。</p> <p>(2) 雨水排水経路について</p> <p>開発区域から排水施設のみが放流先河川まで設置される場合、原則として含める。</p>	<p><b>P. 16</b></p> <p>1 開発行為に接続道路の築造が必要な場合</p> <p>○ 水路・里道（法定外公共物）等の取り扱いについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の接道部分に隣接する法定外公共物（国から市町が譲与をうけた道路、河川等で道路法や河川法その他の公共物の管理に関する法律の適用または準用をうけないものをいう。）については原則含める。</li> </ul> <p>ただし、一敷地開発についてはこの限りでない。この場合水路が進入口と交差するときは、普通河川占用等の他法令の処理がなされていること。接道となる道路と開発区域の間にある里道や開発区域を分断するような里道は、払下げ、または付け替等を行い、適切に処理すること。</p> <p>○ 雨水排水経路について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域から排水施設のみが放流先河川まで設置される場合、原則として含める。</li> </ul>
<p><b>P. 18</b></p> <p>4 同一の開発者により複数の開発行為が行われる場合</p> <p>※同一の開発者とは、複数の開発行為に係る開発事業者、土地所有者、工事施工者（下請け含む）のいずれかが同一である場合（所在地が同一または役員が重複している法人、またはグループ企業等である場合、その他、個人、法人を問わず客観的に判断して同一性（関連性）があると認められる場合を含む）を言う。</p> <p>5 前記3、4のケースで時期がずれて行われる場合</p> <p>前の開発行為完了前に次の開発行為に着手したときは一つの行為として考える。</p> <p>開発行為の完了とは、次のいずれかとする。</p> <p>(1) 開発許可に関する工事完了公告</p> <p>(2) 建築物の完了検査申請書の提出または仮使用認定</p>	<p><b>P. 18</b></p> <p>4 同一の開発者により複数の開発行為が行われる場合</p> <p>※同一の開発者とは、複数の開発行為に係る開発事業者または土地所有者、工事施工者（下請け含む）が同一である場合（所在地が同一または役員が重複している法人、またはグループ企業等である場合、その他、個人、法人を問わず客観的に判断して同一性（関連性）があると認められる場合を含む）を言う。</p> <p>5 前記3、4のケースで時期がずれて行われる場合</p> <p>前の開発行為完了前に次の開発行為に着手したときは一つの行為として考える。</p> <p>開発行為の完了とは、次のいずれかとする。</p> <p>ア 開発許可に関する工事完了公告</p> <p>イ 建築物の完了検査申請書の提出または仮使用認定</p>

令和8年度	令和7年度
<p>(3) 道路位置指定の公告</p> <p>7 区域をまたがる場合の取り扱いについて（政令第22条の3）</p> <p>ア 開発区域の面積の合計が、1 ha 未満であること。</p> <p>イ 開発区域の面積の合計が、開発区域にかかるそれぞれの区域について許可を要しないこととされる規模のうち最も大きい規模未満であること。</p> <p>ウ 市街化区域における開発区域の面積が、1,000 m<sup>2</sup>未満であること。</p> <p>エ 非線引都市計画区域における開発区域の面積が、3,000 m<sup>2</sup>未満であること。</p> <p>オ 準都市計画区域における開発区域の面積が、3,000 m<sup>2</sup>未満であること。</p> <p><b>P. 19</b></p> <p>8 開発区域が異なった許可権者の所管区域にまたがる場合</p> <p>(1) 中核市長とその他の者の事務となる場合は、行為の属する区域を所管する各々の許可等権者において処理するものとする。なお、地方自治法に基づき権限を移譲した場合は、移譲を受けた者とする。</p> <p>(2) 中核市長以外の者の二以上の者の事務となる場合は、行為全体の規模、用途で許可の可否を判断し、行為の属する区域を各々の許可等権者において処理するものとする。</p> <p><b>P. 20</b></p> <p>1 特定工作物</p> <p>(1) 第一種特定工作物</p> <p>ア コンクリートプラント</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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「レディー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<b>超える</b>原動機を使用するもの」の用途に供する工作物</li> </ul>	<p>ウ 道路位置指定の公告</p> <p>7 区域をまたがる場合の取り扱いについて（政令第22条の3）</p> <p>① 開発区域の面積の合計が、1 ha 未満であること。</p> <p>② 開発区域の面積の合計が、開発区域にかかるそれぞれの区域について許可を要しないこととされる規模のうち最も大きい規模未満であること。</p> <p>③ 市街化区域における開発区域の面積が、1,000 m<sup>2</sup>未満であること。</p> <p>④ 非線引都市計画区域における開発区域の面積が、3,000 m<sup>2</sup>未満であること。</p> <p>⑤ 準都市計画区域における開発区域の面積が、3,000 m<sup>2</sup>未満であること。</p> <p><b>P. 19</b></p> <p>8 開発区域が異なった許可権者の所管区域にまたがる場合</p> <p>1) 中核市長とその他の者の事務となる場合は、行為の属する区域を所管する各々の許可等権者において処理するものとする。なお、地方自治法に基づき権限を移譲した場合は、移譲を受けた者とする。</p> <p>2) 中核市長以外の者の二以上の者の事務となる場合は、行為全体の規模、用途で許可の可否を判断し、行為の属する区域を各々の許可等権者において処理するものとする。</p> <p><b>P. 20</b></p> <p>1 特定工作物</p> <p>(1) 第一種特定工作物</p> <p>ア コンクリートプラント</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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「レディー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</li> </ul>

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度	令和7年度
<p><b>P. 22</b></p> <p>1 建築物</p> <p>(1) 土地に定着する工作物のうち、屋根および柱もしくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）</p> <p>(2) 観覧のための工作物（競技場のスタンド等）</p> <p>(3) 地下もしくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫、その他それらに類する施設</p> <p>2 建築</p> <p>(2) 増築</p> <p>既存建築物の床面積の増加で同一棟、別棟を問わず同一敷地内において、用途上不可分の建築物を建築すること。</p> <p><b>P. 28</b></p> <p>【参考】 許可不要の増築・改築・用途変更</p>	<p><b>P. 22</b></p> <p>1 建築物</p> <p>ア 土地に定着する工作物のうち、屋根および柱もしくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）</p> <p>イ 観覧のための工作物（競技場のスタンド等）</p> <p>ウ 地下もしくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫、その他それらに類する施設</p> <p>2 建築</p> <p>(2) 増築</p> <p>既存建築物の床面積の増加で同一棟、別棟をとわず同一敷地内において、用途上不可分の建築物を建築すること。</p> <p><b>P. 28</b></p> <p>【参考】 許可不要の増築・改築・用途変更</p>

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度							令和7年度								
	既存建築物の区分		許可不要の増築・改築・用途変更の要件			参考			既存建築物の区分		許可不要の増築・改築・用途変更の要件			参考	
			用途変更後または改築後の用途	増築・改築後の延べ面積	敷地の範囲 注)1	相続	譲渡				用途変更後または改築後の用途	増築・改築後の延べ面積	敷地の範囲 注)1	相続	譲渡
許可を受けた建築物	法 34 条 1 号～10 号に該当する建築物		法 34 条の該当号の用途の範囲内 (立地基準を含む)	1. 許可要件に上限が明記されている場合	許可時点の敷地内 (通常の管理行為、軽易な行為を除く)	○	○	法 34 条 1 号～10 号に該当する建築物		法 34 条の該当号の用途の範囲内 (立地基準を含む)	1. 許可要件に上限が明記されている場合	○	○	許可時点の敷地内 (通常の管理行為、軽易な行為を除く)	
	法 34 条 11 号に該当する一戸建住宅		自己居住の用に供する一戸建住宅	2. 許可要件に明記されていない場合		○	○	法 34 条 11 号に該当する一戸建住宅		自己居住の用に供する一戸建住宅	2. 許可要件に明記されていない場合	○	○		
	法 34 条 12 号に該当する一戸建住宅	属人性を有するもの 条例別表第 1 項～第 3 項	自己居住の用に供する一戸建住宅	(1)開発許可を受けた場合 制限なし		○	×	法 34 条 12 号に該当する一戸建住宅	属人性を有するもの 条例別表第 1 項～第 3 項	自己居住の用に供する一戸建住宅	(1)開発許可を受けた場合 制限なし	○	×		
		条例別表第 4 項	自己居住の用に供する一戸建住宅	(2)建築許可を受けた既存建築物が専用住宅以外の場合、直近の建築確認時点もしくは、基準時の 2 倍以内		○	○		法 34 条 13 号に該当する建築物 注)2	条例別表第 4 項	自己居住の用に供する一戸建住宅	(2)建築許可を受けた既存建築物が非住宅の場合、直近の建築確認時点もしくは、基準時の 2 倍以内	○		○
	法 34 条 13 号に該当する建築物 注)2		表 2-3 で既存建築物の用途が属している区分イの用途の範囲内	(3)自己用一戸建専用住宅の場合、制限なし		○	○	法 34 条 13 号に該当する建築物 注)2		表 2-3 で既存建築物の用途が属している区分イの用途の範囲内	(3)自己用一戸建専用住宅の場合、制限なし	○	○		
	法 34 条 14 号		予定建築物の範囲内			○	×	法 34 条 14 号		予定建築物の範囲内		○	×		注)5
	旧法第 34 条 10 号イ		予定建築物の範囲内			○	○	旧法第 34 条 10 号イ		予定建築物の範囲内		○	○		
許可を受けない建築物	既存宅地上の建築物		表 2-3 で既存建築物の用途が属している区分イの用途の範囲内	(1)既存建築物が専用住宅以外の場合直近の建築確認時点もしくは、基準時の 2 倍以内	直近の建築確認時点または基準時点の敷地内 (通常の管理行為、軽易な行為を除く)	○	○	既存宅地上の建築物		表 2-3 で既存建築物の用途が属している区分イの用途の範囲内	(1)既存建築物が非住宅の場合直近の建築確認時点もしくは、基準時の 2 倍以内	直近の建築確認時点または基準時点の敷地内 (通常の管理行為、軽易な行為を除く)	○	○	
	線引き前の建築物			(2)既存建築物が専用住宅の場合、制限なし		○	○	線引き前の建築物			(2)既存建築物が専用住宅の場合、制限なし		○	○	
	農林漁業用住宅		農林漁業用住宅	制限なし	制限なし	○	○	農林漁業用住宅		農林漁業用住宅	制限なし	制限なし	○	○	
	法 29 条第 1 項第 3 号～11 号に該当する建築物 注)4		左記の建築物			○	○	法 29 条第 1 項第 3 号～11 号に該当する建築物 注)4		左記の建築物			○	○	

P. 38

表 3-1 法第 29 条第 1 項第 3 号に定める公益施設

法令号	公益施設	根拠法令	設置者	具体例	備考
政令第 21 条	道路、一般自動車道、専用自動車道を構成する建築物	道路法第 2 条第 1 項 道路運送法第 2 条第 8 項	道路管理者	○ 道路管理者の設ける駐車場、料金徴収所	
			×	サービスエリア内の売店	

P. 38

表 3-1 法第 29 条第 1 項第 3 号に定める公益施設

法令号	公益施設	根拠法令	設置者	具体例	備考
政令第 21 条	道路、一般自動車道、専用自動車道を構成する施設である建築物	道路法第 2 条第 1 項 道路運送法第 2 条第 8 項	道路管理者	○ 道路管理者の設ける駐車場、料金徴収所	
			×	サービスエリア内の売店	

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度						令和7年度					
	23	卸売市場の用に供する施設である建築物。	卸売市場法第4条第6項。 卸売市場法第13条第6項。	中央卸売市場-大臣許可を受けた者。 地方卸売市場-知事許可を受けた者。	中央卸売市場。 地方卸売市場。						
法令号	公益施設	根拠法令	設置者	具体例	備考	法令号	公益施設	根拠法令	設置者	具体例	備考
政令第21条	6 一般乗合旅客自動車運送事業、若しくは一般貨物自動車運送事業（特別積合せ貨物運送をするものに限る）の用に供する建築物	道路運送法第3条第1号イ 貨物自動車運送事業法第2条第6項	大臣免許を受けた者	○ 車庫、整備工場、バス停留所、貨物積下し場、待合所、営業所、荷扱い所、休憩・睡眠施設  × 貸切バスの車庫等	近畿運輸局に施設の確認が必要	政令第21条	6 一般乗合旅客自動車運送事業、もしくは一般貨物自動車運送事業（特別積合せ貨物運送をするものに限る）の用に供する建築物	道路運送法第3条第1号イ 貨物自動車運送事業法第2条第6項	大臣免許を受けた者	○ 車庫、整備工場、バス停留所、貨物積下し場、待合所、営業所、荷扱い所、休憩・睡眠施設  × 貸切バスの車庫等	近畿運輸局に施設の確認が必要

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度						令和7年度					
法令号	公益施設	根拠法令	設置者	具体例	備考	法令号	公益施設	根拠法令	設置者	具体例	備考
政令第21条	電気事業の用に供する電気工作物を設置する施設である建築物	電気事業法第2条第1項第16号	大臣許可を受けた電気事業者	○ 一般電気事業（一般の需要に応じて電気供給する）および卸電気事業（一般電気事業者への供給）のための発電所、変電、送電、配電所  × 事務所・サービスステーション、特定規模電気事業用電気工作物等（法2条第1項第7号）		政令第21条	電気事業の用に供する電気工作物を設置する施設である建築物	電気事業法第2条第1項第9号、第16号	大臣許可を受けた電気事業者	○ 一般電気事業（一般の需要に応じて電気供給する）および卸電気事業（一般電気事業者への供給）のための発電所、変電、送電、配電所  × 事務所・サービスステーション、特定規模電気事業用電気工作物等（法2条第1項第7号）	
	ガス事業の用に供するガス工作物を設置する施設である建築物	ガス事業法第2条第13項（同条第1項（一般ガス事業）、同条第3項（簡易ガス事業）に限る）	大臣許可を受けたガス事業者、簡易ガス事業者	○ 一般ガス事業および簡易ガス事業のためのガス発生設備、ガスホルダー、ガス精製設備、配送、圧送、制圧設備  × 事務所、サービスステーション、大口ガス事業のための施設			ガス工作物を設置する施設である建築物	ガス事業法第2条第13項（同条第1項（一般ガス事業）、同条第3項（簡易ガス事業）に限る）	大臣許可を受けたガス事業者、簡易ガス事業者	○ 一般ガス事業および簡易ガス事業のためのガス発生設備、ガスホルダー、ガス精製設備、配送、圧送、制圧設備  × 事務所、サービスステーション、大口ガス事業のための施設	

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度							令和7年度							
法令号	公益施設	根拠法令	設置者	具体例	備考		法令号	公益施設	根拠法令	設置者	具体例	備考		
政令第21条	15	公共下水道、流域下水道もしくは都市下水路の用に供する施設である建築物	下水道法第2条第3号から第5号	大臣認可を受けた地方公共団体	終末処理場、ポンプ場、汚水処理施設、下水処理施設、放水施設		政令第21条	15	公共下水道、流域下水道もしくは都市下水路の用に供する施設である建築物	下水道法第2条第3号、第4号、第5号	大臣認可を受けた地方公共団体	終末処理場、ポンプ場、汚水処理施設、下水処理施設、放水施設		
	19	公共職業能力開発施設ならびに職業能力開発総合大学校である建築物	職業能力開発促進法第15条の7第3項、同法第27条第1項	国、地方公共団体、独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構	○ 職業能力開発校、職業能力開発短期大学校、職業能力開発大学校、職業能力開発促進センター、障害者職業能力開発校 ○ 職業能力開発総合大学校 × 事業内職業訓練所（共同作業訓練所）			19	公共職業能力開発施設ならびに職業能力開発総合大学校である建築物	職業能力開発促進法第15条の6第3項、同法第27条第1項	国、地方公共団体、独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構	○ 職業能力開発校、職業能力開発短期大学校、職業能力開発大学校、職業能力開発促進センター、障害者職業能力開発校 ○ 職業能力開発総合大学校 × 事業内職業訓練所（共同作業訓練所）		
政令第21条	27	国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構が業務の用に供する施設である建築物	国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構	国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構	量子科学技術研究開発機構がその業務の用に供する施設である建築物		政令第21条	(新規追加)						
	28	国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が業務の用に供する施設である建築物（内容省略）	国立研究開発法人日本原子力研究開発機構	国立研究開発法人日本原子力研究開発機構	国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が業務の用に供する施設である建築物（内容省略）			27	国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が業務の用に供する施設である建築物（内容省略）					
	29	独立行政法人水資源機構が設置する水資源開発施設である建築物（内容省略）	独立行政法人水資源機構	独立行政法人水資源機構	独立行政法人水資源機構が設置する水資源開発施設である建築物（内容省略）			28	独立行政法人水資源機構が設置する水資源開発施設である建築物（内容省略）					
	30	国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構が業務の用に供する施設である建築物（内容省略）	国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構	国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構	国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構が業務の用に供する施設である建築物（内容省略）			29	国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構が業務の用に供する施設である建築物（内容省略）					
	31	国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が業務の用に供する施設である建築物（内容省略）	国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構	国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構	国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が業務の用に供する施設である建築物（内容省略）			30	国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が業務の用に供する施設である建築物（内容省略）					

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度	令和7年度
<p><b>P. 49</b>            ※農業者証明等            ① 農家住宅の場合（農家住宅の敷地内に建てる農業用施設も含む）は、農業委員会が発行する農業者証明（一年以内、原本）、農業用施設（農業用倉庫等）の場合は、農業委員会が発行する耕作証明（一年以内、原本）を添付すること。            ② 林業者及び、漁業者等の施設の取り扱いについては、開発調整課に問い合わせください。</p>	<p><b>P. 49</b>            ※農業者証明等            ① 農地転用を伴う場合は、農地転用許可書(原本)を添付すること。ただし申請時に許可内容等に変更がない場合に限る。原本還付が必要な場合は、写しに「原本と相違ない旨の記述、確認者、印」を明示すること。            ② ①以外は、農家住宅の場合（農家住宅の敷地内に建てる農業用施設も含む）は、農業委員会が発行する農業者証明（一年以内、原本）、農業用施設（農業用倉庫等）の場合は、農業委員会が発行する耕作証明（一年以内、原本）を添付すること。            ③ 林業者及び、漁業者等の施設の取り扱いについては、開発調整課に問い合わせください。</p>
<p><b>P. 61</b>            草津市開発登録簿の閲覧等に関する規則            （閲覧時間）            第3条 登録簿の閲覧時間は、午前9時00分から午後4時45分までとする。</p>	<p><b>P. 61</b>            草津市開発登録簿の閲覧等に関する規則            （閲覧時間）            第3条 登録簿の閲覧時間は、午前8時30分から午後5時15分までとする。</p>
<p><b>P. 62</b>            付 則            この規則は、公布の日から施行する。            付 則(平成11年3月15日規則第5号)            1 この規則は、平成11年4月1日から施行する。            2 この規則の施行の際現にある関係規則に規定する様式による用紙は、当分の間、所要の調整を加えて、これを使用することができる。            付 則(平成18年3月31日規則第23号)抄            1 この規則は、平成18年4月1日から施行する。            付 則(平成21年4月1日規則第8号)抄            1 この規則は、平成21年4月1日から施行する。</p>	<p><b>P. 62</b>            付 則            この規則は、公布の日から施行する。            付 則(平成11年3月15日規則第5号)            1 この規則は、平成11年4月1日から施行する。            2 この規則の施行の際現にある関係規則に規定する様式による用紙は、当分の間、所要の調整を加えて、これを使用することができる。            付 則(平成18年3月31日規則第23号)抄            1 この規則は、平成18年4月1日から施行する。            付 則(平成21年4月1日規則第8号)抄            1 この規則は、平成21年4月1日から施行する。</p>

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度	令和7年度
<p>付 則(平成 30 年 3 月 2 日規則第 12 号) (施行期日)</p> <p>1 この規則は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。 (様式に関する経過措置)</p> <p>2 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の草津市開発登録簿の閲覧等に関する規則の様式による用紙は、当分の間、所要の調整を加えて、これを使用することができる。</p> <p>付 則(令和 3 年 3 月 23 日規則第 11 号) (施行期日)</p> <p>1 この規則は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。 (様式に関する経過措置)</p> <p>2 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の草津市開発登録簿の閲覧等に関する規則の様式による用紙は、当分の間、所要の調整を加えて、これを使用することができる。</p> <p>付 則(令和 7 年 3 月 26 日規則第 7 号) この規則は、令和 7 年 7 月 1 日から施行する。</p> <p><b>P. 65</b></p> <p>3 事業遂行の能力(法第 33 条第 1 項第 12 号、第 13 号) (1) 申請者の能力 第 12 号では、申請者に当該開発行為を完成させるために必要な資力および信用があることが要求されている。すなわち、事業計画どおりに事業を遂行するために必要な資金調達能力や、過去の事業実績などから判断して、申請者が許可条件を遵守して誠実に開発行為を完遂できるかどうかを確認することとする。</p> <p>4 関係権利者の同意(法第 33 条第 1 項第 14 号) (1) 権利者の範囲 本号において「妨げとなる権利を有する者」とは、土地については所有権、永小作権、地役権、地上権、賃借権、質権、抵当権、先取特権(所有</p>	<p>付 則(平成 30 年 3 月 2 日規則第 12 号) (施行期日)</p> <p>1 この規則は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。 (様式に関する経過措置)</p> <p>2 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の草津市開発登録簿の閲覧等に関する規則の様式による用紙は、当分の間、所要の調整を加えて、これを使用することができる。</p> <p>付 則(令和 3 年 3 月 23 日規則第 11 号) (施行期日)</p> <p>1 この規則は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。 (様式に関する経過措置)</p> <p>2 この規則の施行の際現にあるこの規則による改正前の草津市開発登録簿の閲覧等に関する規則の様式による用紙は、当分の間、所要の調整を加えて、これを使用することができる。</p> <p><b>P. 65</b></p> <p>3 事業遂行の能力(法第 33 条第 1 項第 12 号、第 13 号) (1) 申請者の能力 第 12 号では、申請者に当該開発行為を完成させるために必要な資力および信用があることが要求されている。すなわち、事業計画どおりに当該事業を完成するために必要な資金調達の能力があるかどうか、過去の事業実績などから判断して、誠実に許可条件を遵守して事業を完成させ得るかどうかを確認することとする。</p> <p>4 関係権利者の同意(法第 33 条第 1 項第 14 号) (1) 権利者の範囲 「妨げとなる権利を有する者」とは、土地については所有権、永小作権、地役権、地上権、賃借権、質権、抵当権、先取特権(所有権移転請求権等)</p>

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度	令和7年度
<p>権移転請求権等) <b>など</b>を有する者のほか、土地が保全処分の対象となっている場合にはその保全処分をした者(裁判官)を含む。また工作物(建築物を含む)については所有権、賃借権、質権、抵当権、先取特権(所有権移転請求権等) <b>など</b>を有する者のほか、土地改良施設がある場合にはその管理者が含まれる。</p>	<p>等を有する者のほか、土地が保全処分の対象となっている場合にはその保全処分をした者(裁判官)を含む。また工作物(建築物を含む)については所有権、賃借権、質権、抵当権、先取特権(所有権移転請求権等)等を有する者のほか、土地改良施設がある場合にはその管理者が含まれる。</p>
<p><b>P. 66</b>                      (2) 相当数の同意                      (開発許可制度運用指針 令和7年3月 I-5-11参照)</p>	<p><b>P. 66</b>                      (2) 相当数の同意                      (開発許可制度運用指針 令和5年12月 I-5-11参照)</p>
<p><b>P. 68</b>                      第8号の2                      市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物(いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。)の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為(政令第29条の9)</p>	<p><b>P. 68</b>                      第8号の2                      市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物(いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。)の建築又は建設の用に供する目的で行う開発</p>
<p><b>P. 69</b>                      1 「法第34条第1号」の許可基準                      表(表4-2, 4-3)に掲げるもののうち、主として当該開発区域の周辺の市街化調整区域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物またはこれらの者の日常生活のために必要な物品の販売、加工、修理等の店舗および事業場を対象とする。(なお、政令第22条第6号に該当するものは、法第29条第1項第11号の規定により開発許可が不要となるが、当該開発区域周辺の市街化調整区域に居住している者が自ら当該業務を営むために行うものを対象とし、法第34条第1号の「これらに類する建築物」は含まない。)</p>	<p><b>P. 69</b>                      1 「法第34条第1号」の許可基準                      表(表4-2, 4-3)に掲げるもののうち、主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物またはこれらの者の日常生活のために必要な物品の販売、加工、修理等の店舗および事業場を対象とする。(なお、政令第22条第6号に該当するものは、法第29条第1項第11号の規定により開発許可が不要となるが、当該開発区域周辺の市街化調整区域に居住している者が自ら当該業務を営むために行うものを対象とし、法第34条第1号の「これらに類する建築物」は含まない。)</p>

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度	令和7年度
<p>なお、法第 34 条第 1 号の対象とする公益施設については、巻末別表の表 4-2 を参照のこと。</p> <p><b>I 公益上必要な建築物</b> 【許可要件】</p> <p><b>P. 70</b></p> <p><b>II 日常生活のための店舗等</b> 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><b>P. 71</b></p> <p>① 申請地周辺の市街化調整区域に居住する者を主たるサービス対象とするものに限る。 ② 地元自治会等周辺住民に対して事業計画内容が周知され、理解が得られるものであること。 ③ 営業(資格)に関して必要な他法令の許可等を得ているか、得られることが確実であること。 ④ 居住・宿泊機能の併設は認めない。 ⑤ 敷地の規模、建築物の規模は表 4-4 のとおりとする。 ※ 予定建築物等の用途については、自己業務用に限る。(申請地は借地可)</p> <p><b>P. 72</b> 表 4-4 敷地の規模、建築物の規模</p>	<p>なお、法第 34 条第 1 号の対象とする公益施設については、巻末別表の表 4-2 を参照のこと。</p> <p>【許可要件】</p> <p><b>P. 70</b></p> <p>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><b>P. 71</b></p> <p>① 申請地周辺の市街化調整区域に居住する者を主たるサービス対象とするものに限る。 ② 地元自治会等周辺住民に対して事業計画内容が周知され、理解が得られるものであること。 ③ 営業(資格)に関して必要な他法令の許可等を得ているか、得られることが確実であること。 ④ 居住・宿泊機能の併設は認めない。 ⑤ 敷地の規模、建築物の規模は表 4-4 のとおりとする。 ⑥ 予定建築物等の用途については、自己業務用に限る。(申請地は借地可)</p> <p><b>P. 72</b> 表 4-4 敷地の規模、建築物の規模</p>

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度				令和7年度			
種 別	小 分 類	敷地の規模	建築物の規模（延床面積）	種 別	小 分 類	敷地の規模	建築物の規模（延床面積）
小 売 業		500㎡以内	200㎡以内（倉庫も面積に含み 20%以内）	小 売 業		500㎡以内	200㎡以内（倉庫も面積に含み 20%以内）
飲 食 業		500㎡以内	200㎡以内（倉庫も面積に含み 20%以内）	飲 食 業		500㎡以内	200㎡以内（倉庫も面積に含み 20%以内）
サービ		500㎡以内	200㎡以内（倉庫も面積に含み 20%以内）	サービ		500㎡以内	200㎡以内（倉庫も面積に含み 20%以内）
教育・学		500㎡以内	200㎡以内（倉庫も面積に含み 20%以内）	教育・学		500㎡以内	200㎡以内（倉庫も面積に含み 20%以内）
医 療 業		500㎡以内	200㎡以内（倉庫も面積に含み 20%以内）	医 療 業		500㎡以内	200㎡以内（倉庫も面積に含み 20%以内）
修 理 業	自動車整備業 機械修理業 ※	1,000㎡以内	500㎡以内（倉庫も面積に含む）	修 理 業	自動車整備業 機械修理業 注1	1,000㎡以内	500㎡以内（倉庫も面積に含む）
	上記以外の修理業	500㎡以内	200㎡以内（倉庫も面積に含む）		上記以外の修理業	500㎡以内	200㎡以内（倉庫も面積に含む）
給 油 所		1,500㎡以内	500㎡以内（キャノピー、倉庫も店舗面積に含む）	給 油 所		1,500㎡以内	500㎡以内（キャノピー、倉庫も店舗面積に含む）
そ の 他		2,000㎡以内	必要最小限	そ の 他		2,000㎡以内	必要最小限

※ 自動車小売業または農機具小売業とそれぞれの修理業の併設については可能であり、敷地、建築物の規模については、小売業、修理業のそれぞれの範囲内とする。

**P. 73**

(3) その他の資源の有効な利用上必要な建築物または第一種特定工作物【許可要件】

① 本号の「資源」とは当該市街化調整区域内に存在（産出）する資源に限定される。

② 申請地は原則として資源発生地であること。

③ 地元自治会等周辺住民に対して事業計画内容が周知され、理解が得られるものであること。

※ 予定建築物等の用途については、自己業務用に限る。

4 「法第34条第4号」の許可基準【許可要件】

① 建築物またはその中の機械工作物が直接、農業、林業または漁業の用に供されるもの、もしくは、市街化調整区域の当地で生産される農林水産

注1 自動車小売業または農機具小売業とそれぞれの修理業の併設については可能であり、敷地、建築物の規模については、小売業、修理業のそれぞれの範囲内とする。

**P. 73**

(3) その他の資源の有効な利用上必要な建築物または第一種特定工作物【許可要件】

① 本号の「資源」とは当該市街化調整区域内に存在（産出）する資源に限定される。

② 申請地は原則として資源発生地であること。

③ 地元自治会等周辺住民に対して事業計画内容が周知され、理解が得られるものであること。

④ 予定建築物等の用途については、自己業務用に限る。

4 「法第34条第4号」の許可基準【許可要件】

① 建築物またはその中の機械工作物が直接、農業、林業または漁業の用に供されるもの、若しくは、市街化調整区域の当地で生産される農林水産

令和8年度	令和7年度
<p>物を50%以上使用して、その処理、貯蔵、加工を産地においてすみやかに 行う必要があるものに限る。</p>	<p>物を50%以上使用して、その処理、貯蔵、加工を産地においてすみやかに 行う必要があるものに限る。</p>
<p>② 当該建築物におけるの小売も認めるが、その売場面積は全体の50%未 満かつ200㎡以内に限る。</p>	<p>② 当該建築物においての小売も認めるが、その売場面積は全体の50%未 満かつ200㎡以内に限る。</p>
<p><b>P. 74</b></p>	<p><b>P. 74</b></p>
<p>5 「法第34条第5号」の許可基準</p>	<p>5 「法第34条第5号」の許可基準</p>
<p><b>【許可要件】</b></p>	<p><b>【許可要件】</b></p>
<p>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>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>※ 予定建築物等の用途については、自己業務用に限る。</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><b>P. 76</b></p>	<p><b>P. 76</b></p>
<p>8 「法第34条第8号」の許可基準</p>	<p>8 「法第34条第8号」の許可基準</p>
<p><b>【許可要件】</b></p>	<p><b>【許可要件】</b></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>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>※ 予定建築物等の用途については、自己業務用に限る。</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>8-2 「法第34条第8号の2」の許可基準</p>	<p>8-2 「法第34条第8号の2」の許可基準</p>
<p><b>【必要書類】</b></p>	<p><b>【必要書類】</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発説明書（建築物の概要を説明する書類）</li> <li>・ 既存敷地の利用計画書</li> <li>・ 今回敷地の選定理由書</li> <li>・ 全体計画図（S=1/500）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 開発説明書（建築物の概要を説明する書類）</li> <li>② 既存敷地の利用計画書</li> <li>③ 今回敷地の選定理由書</li> <li>④ 全体計画図（S=1/500）</li> </ul>

令和8年度	令和7年度
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物配置図、平面図（S=1/100～1/500）</li> <li>・ その他市長が必要と認める書類</li> </ul> <p><b>P. 79</b></p> <p>1. 一般区域</p> <p><b>【許可要件】</b></p> <p>※1「50以上の建築物」の考え方</p> <p>1) 平成16年6月1日時点の市街化区域内に存する建築物を含む場合は、市街化調整区域内に20以上の建築物が存すること。</p> <p>2) 事務所、店舗、工場、銀行、農協、N T T、自治会館、集会所、倉庫等、直接居住の用に供さないものについては数に算入しない。</p> <p>3) 次の公益施設に限り数に算入する。(病院、診療所、小学校および中学校、幼稚園、保育所、公民館、コミュニティ防災センター、交番および駐在所、グループホーム、デイサービスセンター)</p> <p>※2「有効宅地部分」の考え方</p> <p>1) 路地状敷地部分(※3)が4.0mを超える場合は、予定建築物の外壁までを有効宅地部分とみなす。</p> <p>2) 路地状敷地部分が6.0m以上確保されている場合は有効宅地部分とみなす。</p> <p>3) 建築基準法第42条第2項道路による道路後退部分については、有効宅地に含めない。</p> <p>4) 上記のほか、例4に示すように、6m×6mの正方形が確保できない場合は有効宅地としてみなさない。ただし、平成16年6月1日以後に有効宅地を市条例で定める区域内に含めるように分合筆されていると認められない場合はこの限りではない。</p> <p>※3 路地状敷地部分とは、有効宅地部分を除く部分をいう。</p> <p><b>P. 82</b></p> <p><b>【必要書類】</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑤ 建物配置図、平面図（S=1/100～1/500）</li> <li>⑥ その他市長が必要と認める書類</li> </ul> <p><b>P. 79</b></p> <p>1. 一般区域</p> <p><b>【許可要件】</b></p> <p>※1「50以上の建築物」の考え方</p> <p>1) 平成16年6月1日時点の市街化区域内に存する建築物を含む場合は、市街化調整区域内に20以上の建築物が存すること。</p> <p>2) 事務所、店舗、工場、銀行、農協、N T T、自治会館、集会所、倉庫等、直接居住の用に供さないものについては数に算入しない。</p> <p>3) 次の公益施設に限り数に算入する。(病院、診療所、小学校および中学校、幼稚園、保育所、公民館、コミュニティ防災センター、交番および駐在所、グループホーム、デイサービスセンター)</p> <p>※2「有効宅地部分」の考え方</p> <p>1) 路地状敷地部分(※3)が4.0mを超える場合は、予定建築物の外壁までを有効宅地部分とみなす。</p> <p>2) 路地状敷地部分が6.0m以上確保されている場合は有効宅地部分とみなす。</p> <p>3) 建築基準法第42条第2項道路による道路後退部分については、有効宅地に含めない。</p> <p>(新規追加)</p> <p>※3 路地状敷地部分とは、有効宅地部分を除く部分をいう。</p> <p><b>P. 82</b></p> <p><b>【必要書類】</b></p>

令和8年度	令和7年度
<p>・申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、自己の居住（自らの生活の本拠として利用することをいう。）の用に供する住宅を必要とする理由、現在居住している住宅の自借家の別、当該市街化調整区域において建築する理由、兼用の有無を明記し、兼用がある場合はその用途と業務内容を詳しく記入のこと、建築物の着工、完了の予定年月日、現住居の許可後の取扱い方法、他法令に適合していること等を漏れなく記入のこと。）</p> <p>・申請地の登記事項証明書の原本（3ヶ月以内のもの）</p> <p>・申請地の所有権等の権利にかかる書類（売買契約書、相続確約書等）</p> <p>・住民票（申請地に住む住人全員・続柄のわかるもの）の原本（3ヶ月以内のもの）</p> <p>・建築図面（平面図、立面図等）</p> <p>・位置図（縮尺 1/2500 以上）</p> <p>・市条例で定める区域の土地であることを証する書面（50m以内で 50 以上の建築物が連たんしていること、および任意の敷地から 50m以内であることがわかる図書（縮尺・作成者明記のこと））</p> <p>・その他市長が必要と認める書類</p> <p>2. 特定区域（商業業務施設立地区域）</p> <p>【許可要件】</p> <p>(4) 予定建築物の形態は、都市計画法第 41 条第 1 項の規定を適用し、次の各号のいずれにも該当するものであること。</p> <p><b>P. 83</b></p> <p>3. 特定区域（分譲住宅立地区域）</p> <p>【許可要件】</p> <p>4) 市街化区域に接している部分を除く部分が、道路または河川その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより区分されていること。</p>	<p>・申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、自己の居住（自らの生活の本拠として利用することをいう。）の用に供する住宅を必要とする理由、現在居住している住宅の自借家の別、当該市街化調整区域において建築する理由、兼用の有無を明記し、兼用がある場合はその用途と業務内容を詳しく記入のこと、建築物の着工、完了の予定年月日、現住居の許可後の取扱い方法、他法令に適合していること等を漏れなく記入のこと。）</p> <p>・申請地の登記事項証明書の原本（3ヶ月以内のもの） <b>を添付</b></p> <p>・申請地の所有権等の権利にかかる書類（売買契約書、相続確約書等）</p> <p>・住民票（申請地に住む住人全員・続柄のわかるもの）の原本（3ヶ月以内のもの） <b>を添付</b></p> <p>・建築図面（平面図、立面図等）</p> <p>・位置図（縮尺 1/2500 以上）</p> <p>・市条例で定める区域の土地であることを証する書面（50m以内で 50 以上の建築物が連たんしていること、および任意の敷地から 50m以内であることがわかる図書（縮尺・作成者明記のこと））</p> <p>・その他市長が必要と認める書類</p> <p>2. 特定区域（商業業務施設立地区域）</p> <p>【許可要件】</p> <p>(4) 予定建築物の形態は、都市計画法第 41 条第 1 項の規定を適用し、次の各号いずれにも該当するものであること。</p> <p><b>P. 83</b></p> <p>3. 特定区域（分譲住宅立地区域）</p> <p>【許可要件】</p> <p>4) 市街化区域に接している部分を除く部分が、道路または河川その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより区分されていること。</p> <p><b>草津市告示第 114 号（平成 16 年 6 月 1 日）</b></p>

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度	令和7年度
<p>○草津市開発行為の手続および基準等に関する条例第 10 条第 1 項第 3 号に規定する土地の区域を次のとおり制定する。</p> <p>① 平井町、平井三丁目、川原一丁目、川原三丁目地先であって、主要地方道栗東志那中線以南かつ市道上笠川原駒井沢線以東で市街化区域までの区域（商業業務施設立地区域を除く）</p> <p>② 上笠一丁目地先であって、市道上笠川原駒井沢線以東、市街化区域までの区域</p> <p><b>P. 84</b></p> <p>【必要書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・法第 41 条制限区域図（土地所在図に制限区域を着色したもの）</li> <li>・開発許可の場合下記の図書を提出すること</li> </ul> <p>① 資金計画書（様式 9、様式 10）</p> <p>② 設計者資格調書（様式 11）</p> <p>③ 申請者資力信用調書（様式 12）</p> <p>④ 工事施行者の工事能力調書（様式 13）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・その他市長が必要と認める書類</li> </ul>	<p>草津市開発行為の手続および基準等に関する条例第 10 条第 1 項第 3 号に規定する土地の区域を次のとおり制定する。</p> <p>① 平井町、平井三丁目、<b>川原町</b>、川原一丁目、川原三丁目、<b>駒井沢町地先</b>であって、主要地方道栗東志那中線以南かつ市道上笠川原駒井沢線以東で市街化区域までの区域（商業業務施設立地区域を除く）</p> <p>② 上笠一丁目地先であって、市道上笠川原駒井沢線以東、市街化区域までの区域</p> <p>③ <b>主要地方道大津能登川長浜線以北、市道東草津山寺線までの間であって、市道青地南北線以東、名神高速道路までの区域</b></p> <p>④ <b>東海道新幹線以東、名神高速道路までの間であって、市道野路若草線以北、市道追分矢倉南山田線以南の区域</b></p> <p><b>P. 84</b></p> <p>【必要書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発許可の場合下記の図書を提出すること</li> </ul> <p>① 資金計画書（様式 9、様式 10）</p> <p>② 設計者資格調書（様式 11）</p> <p>③ 申請者資力信用調書（様式 12）</p> <p>④ 工事施行者の工事能力調書（様式 13）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・法第 41 条制限区域図（土地所在図に制限区域を着色したもの）</li> <li>・その他市長が必要と認める書類</li> </ul> <p><b>（附 則）</b> この基準は、平成 16 年 6 月 1 日から施行する。</p> <p><b>（附 則）</b> この基準は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。</p> <p><b>（附 則）</b> この基準は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。</p> <p><b>（附 則）</b> 1 この基準は、平成 20 年 10 月 1 日から施行する。</p>

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度	令和7年度
<p>P. 85</p> <p>2. 特定区域（商業業務施設立地区域）</p> <p>(1) 道路</p> <p>申請地内には都市計画道路大津湖南幹線から後背地に至る幅員9m以上の道路を設置すること。当該開発道路の配置について、開発区域内に市の定める道路網計画がある場合は、その位置に道路を配するものとし、計画</p>	<p>(経過措置)</p> <p>2 I-1-(10)を除き、改正後の「都市計画法第34条第11号に基づく開発行為に関する取扱い基準」の規定は、施行日以後に開発事業事前申請書が受理される開発事業に適用し、施行日前に開発事業事前申請書が受理された開発事業については、なお、従前の規定による。</p> <p>(附 則)</p> <p>この基準は、平成24年10月1日から施行する。</p> <p>(附 則)</p> <p>この基準は、平成26年4月1日から施行する。</p> <p>(附 則)</p> <p>この基準は、平成27年4月1日から施行する。</p> <p>(附 則)</p> <p>この基準は、平成28年4月1日から施行する。</p> <p>(附 則)</p> <p>この基準は、平成31年4月1日から施行する。</p> <p>(附 則)</p> <p>この基準は、令和3年4月1日から施行する。</p> <p>(附 則)</p> <p>この基準は、令和4年4月1日から施行する。</p> <p>(附 則)</p> <p>この基準は、令和5年4月1日から施行する。</p> <p>P. 86</p> <p>2. 特定区域（商業業務施設立地区域）</p> <p>(1) 道路</p> <p>申請地内には都市計画道路大津湖南幹線から後背地に至る幅員9m以上の道路を設置すること。当該開発道路の配置について、開発区域内に市の定める道路網計画がある場合は、その位置に道路を配するものとし、計画</p>

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度	令和7年度
<p>がない場合でも道路網計画に定めた道路位置から概ね 100m以内の位置に当該開発道路を設置し、市に帰属すること。ただし、予定建築物の形態、および地形上、これに拠ることが困難な場合は、同等以上の機能を確保することで、別途協議できるものとする。</p>	<p>がない場合でも道路網計画に定めた道路位置から概ね 100m以内の位置に当該開発道路を設置し、市に帰属すること。ただし、予定建築物の形態、および地形上、これに拠る事が困難な場合は、同等以上の機能を確保することで、別途協議できるものとする。</p>
<p><b>P. 86</b></p>	<p><b>P. 87</b></p>
<p>3. 特定区域（分譲住宅立地区域）</p>	<p>3. 特定区域（分譲住宅立地区域）</p>
<p>(2) 公園・緑地</p>	<p>(2) 公園・緑地</p>
<p>5 ha 未満の開発については公園を1箇所以上設け市に帰属するものとする。公園1箇所の面積は300㎡以上、かつ、公園等の合計面積は開発区域全体の面積の3%以上とする。</p>	<p>5 ha 未満の開発については公園を1ヶ所以上設け市に帰属するものとする。公園1ヶ所の面積は300㎡以上、かつ、公園等の合計面積は開発区域全体の面積の3%以上とする。</p>
<p>(5) 集会所</p>	<p>(5) 集会所</p>
<p>集会所用地は、公園に隣接する位置に設置し、市に帰属すること。 設置基準：計画戸数 50 戸に対し1箇所設置するものとする。ただし、計画戸数が50戸に満たない場合や、開発区域が1 ha 未満の場合であっても1箇所設置するものとする。</p>	<p>集会所用地は、公園に隣接する位置に設置し、市に帰属すること。 設置基準：計画戸数 50 戸に対し1箇所設置するものとする。ただし、計画戸数が50に満たさない場合や、開発区域が1 ha 未満の場合であっても1箇所設置するものとする。</p>
<p><b>P. 87</b></p>	<p><b>P. 88</b></p>
	<p>(附 則) この基準は、平成 16 年 6 月 1 日から施行する。 (附 則) この基準は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。 (附 則) この基準は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。 (附 則) 1 この基準は、平成 20 年 10 月 1 日から施行する。 (経過措置) 2 改正後の「都市計画法第 34 条第 11 号に基づく開発行為等に関する技</p>

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度	令和7年度
<p>P. 87</p> <p>【必要書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、申請人の現状、実家の将来、別世帯を構成する必要性、申請地決定の理由を記述すること。）</li> <li>・ 分化調書（様式 32）</li> <li>・ 申請地の登記事項証明書の原本（3ヶ月以内のもの）</li> <li>・ 固定資産評価証明書（10年以上継続して居住している者が所有する土地、建物のすべてを記載したもの。なお、市街化区域に土地を有する場合は、当該住宅の建築が困難である理由を開発理由書に記述のこと。）</li> <li>・ 家族構成および申請者と申請日の10年以前からの現居住所有者との続柄が確認できる図表</li> <li>・ 婚姻の場合は、相手の証明書（住民票記載事項証明等）</li> <li>・ 転勤やUターンの場合は、その旨の申立書</li> <li>・ 住民票（家族全員・続柄のわかるもの。申請日の10年以前から当該区域に継続して居住していることが確認できるもの）の原本（3ヶ月以内のもの）</li> <li>・ 申請地を相続等で譲渡する場合はその旨の確約書</li> </ul>	<p>術基準」の規定は、施行日以後に開発事業事前申請書が受理される開発事業に適用し、施行日前に開発事業事前申請書が受理された開発事業については、なお、従前の規定による。</p> <p>（附 則） この基準は、平成 24 年 10 月 1 日から施行する。</p> <p>（附 則） この基準は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。</p> <p>（附 則） この基準は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。</p> <p>（附 則） この基準は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。</p> <p>P. 89</p> <p>【必要書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、申請人の現状、実家の将来、別世帯を構成する必要性、申請地決定の理由を記述すること。）</li> <li>・ 分化調書（様式 32）</li> <li>・ 申請地の登記事項証明書の原本（3ヶ月以内のもの）を添付</li> <li>・ 固定資産評価証明書（10年以上継続して居住している者が所有する土地、建物のすべてを記載したもの。なお、市街化区域に土地を有する場合は、当該住宅の建築が困難である理由を開発理由書に記述のこと。）</li> <li>・ 家族構成および申請者と申請日の10年以前からの現居住所有者との続柄が確認できる図表</li> <li>・ 婚姻の場合は、相手の証明書（住民票記載事項証明等）</li> <li>・ 転勤やUターンの場合は、その旨の申立書</li> <li>・ 住民票（家族全員・続柄のわかるもの。申請日の10年以前から当該区域に継続して居住していることが確認できるもの）の原本（3ヶ月以内のもの）を添付</li> </ul>

令和8年度	令和7年度
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 位置図（1/2, 500）（実家と申請地の距離を記入すること。）</li> <li>・ 建築図面（平面図、立面図等）</li> <li>・ その他市長が必要と認める書類</li> </ul> <p>（2）条例別表第5第2項（借家からの転居に伴う自己用住宅）</p> <p><b>【必要書類】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、申請人の現状、申請地決定の理由を記述すること。）</li> <li>・ 賃貸契約書の写しにより借家であることが確認できるもの</li> <li>・ 申請地の登記事項証明書の原本（3ヶ月以内のもの）</li> <li>・ 住民票（家族全員・続柄のわかるもの。申請日の10年以前から当該区域に継続して居住していることが確認できるもの）の原本（3ヶ月以内のもの）</li> <li>・ 相続等で譲渡する場合はその旨の確約書</li> <li>・ 位置図（1/2, 500）（現住居と申請地の距離を記入すること）</li> <li>・ 建築図面（平面図、立面図等）</li> <li>・ その他市長が必要と認める書類</li> </ul> <p><b>P. 89</b></p> <p>（4）条例別表第5第4項（認定既存住宅団地における自己用住宅）</p> <p><b>【必要書類】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、自己の居住（自らの生活の本拠として利用することをいう。）の用に供する住宅を必要とする理由、現在居住している住宅の自借家の別、当該市街化調整区域において建築する理由、建築物の着工、完了の予定年月日、現住居の許可後の取り扱い方法等を漏れなく記入のこと。）</li> <li>・ 申請地の登記事項証明書の原本（3ヶ月以内のもの）</li> <li>・ 住民票（家族全員・続柄のわかるもの）の原本（3ヶ月以内のもの）</li> <li>・ 位置図（1/2, 500）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 申請地を相続等で譲渡する場合はその旨の確約書</li> <li>・ 位置図（1/2, 500） <b>なお</b>、実家と申請地の距離を記入すること</li> <li>・ 建築図面（平面図、立面図等）</li> <li>・ その他市長が必要と認める書類</li> </ul> <p>（2）条例別表第5第2項（借家からの転居に伴う自己用住宅）</p> <p><b>【必要書類】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、申請人の現状、申請地決定の理由を記述すること。）</li> <li>・ 賃貸契約書の写しにより借家であることが確認できるもの</li> <li>・ 申請地の登記事項証明書の原本（3ヶ月以内のもの） <b>を添付</b></li> <li>・ 住民票（家族全員・続柄のわかるもの。申請日の10年以前から当該区域に継続して居住していることが確認できるもの）の原本（3ヶ月以内のもの） <b>を添付</b></li> <li>・ 相続等で譲渡する場合はその旨の確約書</li> <li>・ 位置図（1/2, 500） <b>なお</b>、現住居と申請地の距離を記入すること</li> <li>・ 建築図面（平面図、立面図等）</li> <li>・ その他市長が必要と認める書類</li> </ul> <p><b>P. 91</b></p> <p>（4）条例別表第5第4項（認定既存住宅団地における自己用住宅）</p> <p><b>【必要書類】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、自己の居住（自らの生活の本拠として利用することをいう。）の用に供する住宅を必要とする理由、現在居住している住宅の自借家の別、当該市街化調整区域において建築する理由、建築物の着工、完了の予定年月日、現住居の許可後の取り扱い方法等を漏れなく記入のこと。）</li> <li>・ 申請地の登記事項証明書の原本（3ヶ月以内のもの） <b>を添付</b></li> <li>・ 住民票（家族全員・続柄のわかるもの）の原本（3ヶ月以内のもの） <b>を添付</b></li> </ul>

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度	令和7年度
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築図面（平面図、立面図等）</li> <li>・ その他市長が必要と認める書類</li> </ul> <p>※ 団地認定図については、開発調整課で確認すること。</p> <p><b>P. 92</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 提案基準 13 「地域経済牽引事業の用に供する施設について」（開発許可、建築許可）  <del>13-1</del>（平成30年7月31日に失効、廃止済）</li> </ul> <p><b>P. 158</b></p> <p>2 制限の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(3) 壁面線の位置 建築基準法第47条</li> <li>(4) 外壁の後退距離 建築基準法第54条</li> <li>(5) 容積率 建築基準法第52条</li> <li>(6) その他建築物の敷地、構造、設備に関する制限</li> </ul> <p><b>P. 160</b></p> <p>4 その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(2) 建築基準法第6条および第6条の2（同法第88条第1項または第</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 位置図（1/2,500）</li> <li>・ 建築図面（平面図、立面図等）</li> <li>・ その他市長が必要と認める書類</li> </ul> <p>※ 団地認定図については、開発調整課で確認すること。</p> <p>（附 則） この基準は、平成15年4月1日から施行する。</p> <p>（附 則） この基準は、平成27年4月1日から施行する。</p> <p>（附 則） この基準は、平成31年4月1日から施行する。</p> <p>（附 則） この基準は、令和3年4月1日から施行する。</p> <p>（附 則） この基準は、令和4年4月1日から施行する。</p> <p><b>P. 93</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 提案基準 13 「地域経済牽引事業の用に供する施設について」（開発許可、建築許可）  <del>13-1</del>（平成30年8月1日に失効、廃止済）</li> </ul> <p><b>P. 160</b></p> <p>2 制限の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(3) 壁面線の位置 建築基準法第46条、第47条</li> <li>(4) 外壁の後退距離 建築基準法第54条</li> <li>(5) 容積率 建築基準法第52条</li> <li>(6) その他建築物の敷地、構造、設備に関する制限</li> </ul> <p><b>P. 162</b></p> <p>4 その他</p>

令和8年度	令和7年度												
<p>2項において準用する場合を含む。)の規定による確認を受けようとする場合は、申請に係る計画が本条の規定に適合していることを証する書面を申請書に添付しなければならない。(建築基準法施行規則第1条の3第1項の表二の(76)項から(81)項、第3条第5項、都市計画法施行規則第60条参照)</p>	<p>(2) 建築基準法第6条(同法第88条第1項または第2項において準用する場合を含む。)の規定による確認を受けようとする場合は、申請に係る計画が本条の規定に適合していることを証する書面を申請書に添付しなければならない。(建築基準法施行規則第1条の3第1項の表二の(76)項から(81)項、第3条第5項、都市計画法施行規則第60条参照)</p>												
<p><b>P. 169</b></p> <p>(3) 請求の対象となる施設は、市街化区域内における都市計画施設である幹線街路および次に掲げるものである。</p> <p>ア 都市計画施設である幅員12m以上の道路、公園、緑地、広場、下水道(管渠を除く)、運河および水路</p> <p>イ 河川</p>	<p><b>P. 171</b></p> <p>(3) 請求の対象となる施設は、市街化区域内における都市計画施設である幹線街路および次に掲げるものである。</p> <p>① 都市計画施設である幅員12m以上の道路、公園、緑地、広場、下水道(管渠を除く)、運河および水路</p> <p>② 河川</p>												
<p><b>P. 170</b></p> <table border="1" data-bbox="237 818 1046 978"> <tr> <td></td> <td>草津市(但し、県等が所管するものは市の照会により県等各所管部署が審査する。)</td> </tr> <tr> <td>市街化区域</td> <td>1,000㎡以上(新たに道路を設置する場合は500㎡以上)</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td>全て</td> </tr> </table>		草津市(但し、県等が所管するものは市の照会により県等各所管部署が審査する。)	市街化区域	1,000㎡以上(新たに道路を設置する場合は500㎡以上)	市街化調整区域	全て	<p><b>P. 172</b></p> <table border="1" data-bbox="1220 858 2029 1018"> <tr> <td></td> <td>草津市(但し、県等が所管するものは市の照会により県等各所管部署が審査する。)</td> </tr> <tr> <td>市街化区域</td> <td>1,000㎡以上(新たに道路を設置する場合は、500㎡以上)</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td>全て</td> </tr> </table>		草津市(但し、県等が所管するものは市の照会により県等各所管部署が審査する。)	市街化区域	1,000㎡以上(新たに道路を設置する場合は、500㎡以上)	市街化調整区域	全て
	草津市(但し、県等が所管するものは市の照会により県等各所管部署が審査する。)												
市街化区域	1,000㎡以上(新たに道路を設置する場合は500㎡以上)												
市街化調整区域	全て												
	草津市(但し、県等が所管するものは市の照会により県等各所管部署が審査する。)												
市街化区域	1,000㎡以上(新たに道路を設置する場合は、500㎡以上)												
市街化調整区域	全て												
<p><b>P. 171</b></p> <p>(5) 盛土規制法 都市計画法第29条第1項または第2項の許可を受けて行われる当該許可の内容に適合した宅地造成または特定盛土等に関する工事は、盛土規制法に基づく許可を受けることを要しない。(盛土規制法第15条第2項)</p> <p>(6) その他の法律 道路法、河川法、自然公園法、砂防法、草津市法定外公共物管理条例その他開発行為に係る他の法律の規制については都市計画法の許可申請とは別途に許認可申請を行い、あらかじめ許認可を得、許認可書の写しを開発許可申請に添付すること。</p>	<p><b>P. 173</b></p> <p>(5) その他の法律 道路法、河川法、自然公園法、砂防法、草津市法定外公共物管理条例その他開発行為に係る他の法律の規制については都市計画法の許可申請とは別途に許認可申請を行い、あらかじめ許認可を得、許認可書の写し</p>												

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

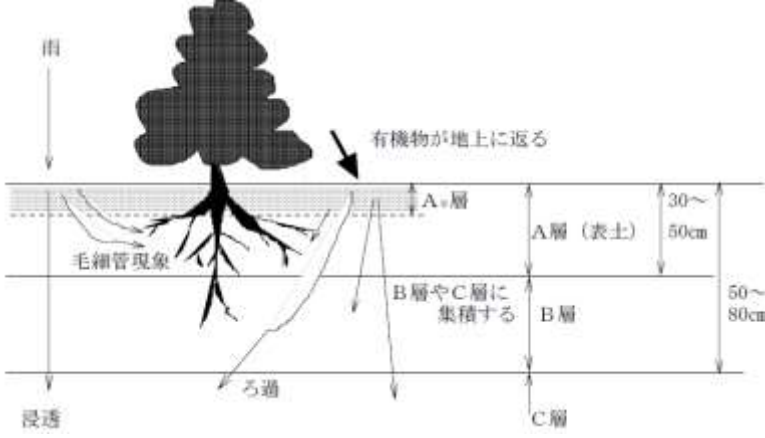
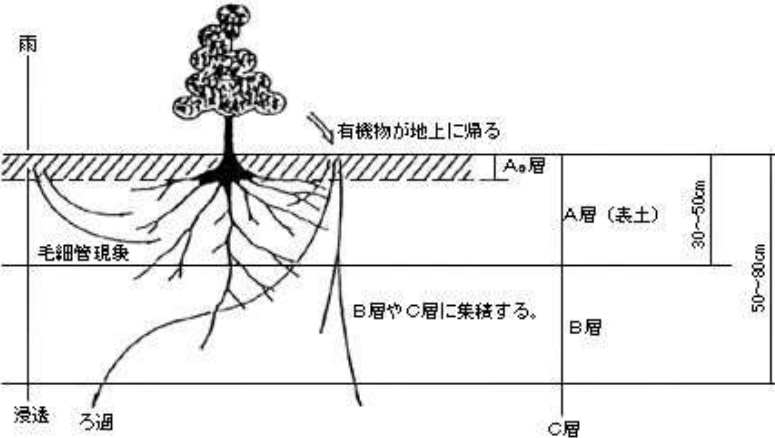
令和8年度	令和7年度																																																																																																		
<p>(7) 開発行為のフローチャートは次表のとおりである。</p> <p>(8) 国土調査法 事業者は、開発事業の測量において、平成26年3月12日付け国土籍第306号にて発出された通知に基づき、国土調査法第19条第5項に規定する指定を積極的に受けるよう努めるものとする。</p> <p><b>P. 187</b> 表9-1 開発制限に関する罰則規定</p> <table border="1" data-bbox="210 587 1055 735"> <thead> <tr> <th>条</th> <th>刑</th> <th>違反内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第91条</td> <td>1年以下の<b>拘禁刑</b> 又は50万円以下の罰金</td> <td>(1) 市長の命令に違反した者(第81条第1項)</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>P. 188</b> 開発許可申請手数料 (令和8年4月1日改正)</p> <table border="1" data-bbox="168 850 1095 1283"> <thead> <tr> <th rowspan="2">号</th> <th rowspan="2">申請内容</th> <th colspan="3">手数料</th> </tr> <tr> <th>開発区域の面積(ha)</th> <th>自己の居住のための開発行為</th> <th>自己の業務のための開発行為</th> <th>非自己用のための開発行為</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="8">1</td> <td rowspan="8">法第29条第1項または第2項の開発行為の許可申請の審査</td> <td>0.1未満</td> <td>8,900円</td> <td>13,000円</td> <td>89,000円</td> </tr> <tr> <td>0.1以上 0.3 "</td> <td>22,000円</td> <td>31,000円</td> <td>130,000円</td> </tr> <tr> <td>0.3 " 0.6 "</td> <td>45,000円</td> <td>67,000円</td> <td>200,000円</td> </tr> <tr> <td>0.6 " 1.0 "</td> <td>89,000円</td> <td>120,000円</td> <td>270,000円</td> </tr> <tr> <td>1.0 " 3.0 "</td> <td>130,000円</td> <td>210,000円</td> <td>400,000円</td> </tr> <tr> <td>3.0 " 6.0 "</td> <td>180,000円</td> <td>280,000円</td> <td>530,000円</td> </tr> <tr> <td>6.0 " 10.0 "</td> <td>220,000円</td> <td>350,000円</td> <td>680,000円</td> </tr> <tr> <td>10.0 "</td> <td>310,000円</td> <td>490,000円</td> <td>900,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>P. 189</b></p>	条	刑	違反内容	第91条	1年以下の <b>拘禁刑</b> 又は50万円以下の罰金	(1) 市長の命令に違反した者(第81条第1項)	号	申請内容	手数料			開発区域の面積(ha)	自己の居住のための開発行為	自己の業務のための開発行為	非自己用のための開発行為	1	法第29条第1項または第2項の開発行為の許可申請の審査	0.1未満	8,900円	13,000円	89,000円	0.1以上 0.3 "	22,000円	31,000円	130,000円	0.3 " 0.6 "	45,000円	67,000円	200,000円	0.6 " 1.0 "	89,000円	120,000円	270,000円	1.0 " 3.0 "	130,000円	210,000円	400,000円	3.0 " 6.0 "	180,000円	280,000円	530,000円	6.0 " 10.0 "	220,000円	350,000円	680,000円	10.0 "	310,000円	490,000円	900,000円	<p>を開発許可申請に添付すること。</p> <p>(6) 開発行為のフローチャートは次表のとおりである。</p> <p>(7) 国土調査法 事業者は、開発事業の測量において、平成26年3月12日付け国土籍第306号にて発出された通知に基づき、国土調査法第19条第5項に規定する指定を積極的に受けるよう努めるものとする。</p> <p><b>P. 189</b> 表9-1 開発制限に関する罰則規定</p> <table border="1" data-bbox="1196 625 2040 774"> <thead> <tr> <th>条</th> <th>刑</th> <th>違反内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第91条</td> <td>1年以下の懲役 又は50万円以下の罰金</td> <td>(1) 市長の命令に違反した者(第81条第1項)</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>P. 190</b> 開発許可申請手数料 (令和5年4月1日改正)</p> <table border="1" data-bbox="1153 888 2080 1321"> <thead> <tr> <th rowspan="2">号</th> <th rowspan="2">申請内容</th> <th colspan="3">手数料</th> </tr> <tr> <th>開発区域の面積(ha)</th> <th>自己の居住のための開発行為</th> <th>自己の業務のための開発行為</th> <th>非自己用のための開発行為</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="8">1</td> <td rowspan="8">法第29条第1項または第2項の開発行為の許可申請の審査</td> <td>0.1未満</td> <td>8,900円</td> <td>13,000円</td> <td>89,000円</td> </tr> <tr> <td>0.1以上 0.3 "</td> <td>22,000円</td> <td>31,000円</td> <td>130,000円</td> </tr> <tr> <td>0.3 " 0.6 "</td> <td>44,000円</td> <td>67,000円</td> <td>200,000円</td> </tr> <tr> <td>0.6 " 1.0 "</td> <td>89,000円</td> <td>120,000円</td> <td>270,000円</td> </tr> <tr> <td>1.0 " 3.0 "</td> <td>130,000円</td> <td>200,000円</td> <td>400,000円</td> </tr> <tr> <td>3.0 " 6.0 "</td> <td>180,000円</td> <td>280,000円</td> <td>520,000円</td> </tr> <tr> <td>6.0 " 10.0 "</td> <td>220,000円</td> <td>350,000円</td> <td>680,000円</td> </tr> <tr> <td>10.0 "</td> <td>310,000円</td> <td>490,000円</td> <td>900,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>P. 191</b></p>	条	刑	違反内容	第91条	1年以下の懲役 又は50万円以下の罰金	(1) 市長の命令に違反した者(第81条第1項)	号	申請内容	手数料			開発区域の面積(ha)	自己の居住のための開発行為	自己の業務のための開発行為	非自己用のための開発行為	1	法第29条第1項または第2項の開発行為の許可申請の審査	0.1未満	8,900円	13,000円	89,000円	0.1以上 0.3 "	22,000円	31,000円	130,000円	0.3 " 0.6 "	44,000円	67,000円	200,000円	0.6 " 1.0 "	89,000円	120,000円	270,000円	1.0 " 3.0 "	130,000円	200,000円	400,000円	3.0 " 6.0 "	180,000円	280,000円	520,000円	6.0 " 10.0 "	220,000円	350,000円	680,000円	10.0 "	310,000円	490,000円	900,000円
条	刑	違反内容																																																																																																	
第91条	1年以下の <b>拘禁刑</b> 又は50万円以下の罰金	(1) 市長の命令に違反した者(第81条第1項)																																																																																																	
号	申請内容	手数料																																																																																																	
		開発区域の面積(ha)	自己の居住のための開発行為	自己の業務のための開発行為	非自己用のための開発行為																																																																																														
1	法第29条第1項または第2項の開発行為の許可申請の審査	0.1未満	8,900円	13,000円	89,000円																																																																																														
		0.1以上 0.3 "	22,000円	31,000円	130,000円																																																																																														
		0.3 " 0.6 "	45,000円	67,000円	200,000円																																																																																														
		0.6 " 1.0 "	89,000円	120,000円	270,000円																																																																																														
		1.0 " 3.0 "	130,000円	210,000円	400,000円																																																																																														
		3.0 " 6.0 "	180,000円	280,000円	530,000円																																																																																														
		6.0 " 10.0 "	220,000円	350,000円	680,000円																																																																																														
		10.0 "	310,000円	490,000円	900,000円																																																																																														
条	刑	違反内容																																																																																																	
第91条	1年以下の懲役 又は50万円以下の罰金	(1) 市長の命令に違反した者(第81条第1項)																																																																																																	
号	申請内容	手数料																																																																																																	
		開発区域の面積(ha)	自己の居住のための開発行為	自己の業務のための開発行為	非自己用のための開発行為																																																																																														
1	法第29条第1項または第2項の開発行為の許可申請の審査	0.1未満	8,900円	13,000円	89,000円																																																																																														
		0.1以上 0.3 "	22,000円	31,000円	130,000円																																																																																														
		0.3 " 0.6 "	44,000円	67,000円	200,000円																																																																																														
		0.6 " 1.0 "	89,000円	120,000円	270,000円																																																																																														
		1.0 " 3.0 "	130,000円	200,000円	400,000円																																																																																														
		3.0 " 6.0 "	180,000円	280,000円	520,000円																																																																																														
		6.0 " 10.0 "	220,000円	350,000円	680,000円																																																																																														
		10.0 "	310,000円	490,000円	900,000円																																																																																														

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度				令和7年度					
号	申請内容		手数料	号	申請内容		手数料		
5	法第43条の建築等許可申請の審査	開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等許可申請手数料	開発区域の面積(ha)	6,700円	5	法第43条の建築等許可申請の審査	開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等許可申請手数料	開発区域の面積(ha)	
			0.1未満					0.1未満	6,700円
			0.1以上 0.3 "					0.1以上 0.3 "	18,000円
			0.3 " 0.6 "					0.3 " 0.6 "	38,000円
			0.6 " 1.0 "					0.6 " 1.0 "	67,000円
			1.0 "					1.0 "	94,000円
<p><b>P. 193</b></p> <p>6 建築工事完了届出書の提出</p> <p>事業者は、建築行為を伴う開発事業の場合で、当該建築物に係る工事が完了したときは、建築工事完了届出書（様式66）を市長あてに提出しなければならない。</p> <p>なお、一戸建て住宅に関してはこの限りでない。</p>				<p><b>P. 195</b></p> <p>6 建築工事完了届出書の提出</p> <p>事業者は、建築行為を伴う開発事業の場合で、当該建築物に係る工事が完了したときは、建築工事完了届出書（様式66）を市長あてに提出しなければならない。</p>					
<p><b>P. 204</b></p> <p>ケ 街渠柵の位置について</p> <p>街渠柵が乗り入れ部に位置する場合は、適切な位置に街渠柵を移設すること。</p> <p>なお、専用住宅の乗り入れの場合は、道路管理者と協議のこと。</p>				<p><b>P. 206</b></p> <p>(新設)</p>					
<p><b>P. 205</b></p> <p>(注) 1 特例値以上の幅員（有効幅員）を採用できる条件とは、開発の目的、開発区域の規模、形状、周辺の地形、周辺の土地利用、道路計画等から勘案して、環境の保全上、防災上、通行の安全上支障がなく開発区域から円滑な交通分散が可能と判断できる場合とする。</p> <p>なお、特例値が採用できる場合であっても、開発区域が0.1ha以上の場合は、道路に接する区域は、6.0m以上（政令第25条第2号の最小幅</p>				<p><b>P. 207</b></p> <p>(注) 1 特例値以上の幅員を採用できる場合とは、開発の目的、開発区域の規模、形状、周辺の地形、周辺の土地利用、道路計画等から勘案して、環境の保全上、防災上、通行の安全上支障がなく開発区域から円滑に交通分散が可能な道路までの区間の道路の最小幅員（有効幅員）が特例値以上の場合とする。</p> <p>なお、特例値が採用できた場合であっても、開発区域が0.1ha以上の</p>					

令和8年度	令和7年度
<p>員以上とする)に道路用地としてセットバックすること。</p> <p><b>P. 230</b></p> <p>4 放流先河川等の排水能力の検討            (1) 開発区域の面積が1ha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、滋賀県流域政策局河港事業室広域河川政策係との協議によるものとする。            ただし、県管理一級河川以外の河川については、各管理者との協議によるものとする。</p> <p><b>P. 231</b></p> <p>1) 確率年            確率年は河川の規模等により下表の確率年を用いること。</p> <p><b>P. 233</b></p> <p>3) 流出係数 f の設定</p> <p><b>P. 240</b></p> <p>14 その他            (4) 雨水幹線等において次の場所は安全防護施設を設置すること。            ① 市道に隣接し、路面までの垂直高さが第3章図3-18に示す値以上の開水路            ② 住宅に隣接し、または団地等の住宅の密集した区域内にあり、路面までの垂直高さが第3章図3-18に示す値の以上の開水路            ③ その他、特に必要と認められる場所</p>	<p>場合は、道路に接する区域は、6.0m以上(政令第25条第2号の最小幅員以上とする)に道路用地としてセットバックすること。</p> <p><b>P. 232</b></p> <p>4 放流先河川等の排水能力の検討            (1) 開発区域の面積が1ha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。            ただし、県管理一級河川以外の河川については、各管理者との協議によるものとする。</p> <p><b>P. 233</b></p> <p>1) 確率年            確率年は河川に規模等により下表の確率年を用いること。</p> <p><b>P. 233</b></p> <p>3) 流出係数 f の設定 (下水道事業雨水排出計画区域外を対象とする。なお、計画区域内は草津市公共下水道計画による。)</p> <p><b>P. 242</b></p> <p>14 その他            (4) 雨水幹線等において次の場所は安全防護施設を設置すること。            ① 市道に隣接し、路面までの垂直高さが第3章図3-15に示す値以上の開水路            ② 住宅に隣接し、または団地等の住宅の密集した区域内にあり、路面までの垂直高さが第3章図3-15に示す値の以上の開水路            ③ その他、特に必要と認められる場所</p>

令和8年度	令和7年度
<p><b>P. 245</b>                      8 公園等の配置                      エ その他の施設</p> <p>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4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> <p><b>P. 247</b>                      樹木の保存、表土の保全に関する法規定                      政令第23条の3 法第33条第1項第9号の政令で定める規模は、1ヘクタールとする。ただし、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため特に必要があると認められるときは、都道府県は、<b>条例で</b>区域を限り、0.3ヘクタール以上1ヘクタール未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。</p> <p><b>P. 249</b>                      図6-4 表土断面図</p>	<p><b>P. 247</b>                      8 公園等の配置                      エ その他の施設</p> <p>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> <p><b>P. 249</b>                      樹木の保存、表土の保全に関する法規定                      政令第23条の3 法第33条第1項第9号の政令で定める規模は、1ヘクタールとする。ただし、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため特に必要があると認められるときは、都道府県<b>知事</b>は、<b>都道府県の規則で</b>、区域を限り、0.3ヘクタール以上1ヘクタール未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。</p> <p><b>P. 251</b>                      図6-4 表土断面図</p>

令和8年度	令和7年度
	
<p><b>P. 250</b></p> <p>(3) 表土の保全箇所</p> <p>一般に表土の保全措置を行うのが適当と考えられるのは、公園、緑地、コモンガーデン、隣棟間空地、緑地帯等である。</p>	<p><b>P. 252</b></p> <p>(3) 表土の保全箇所</p> <p>一般に表土の保全措置を行うのが適当と考えられるのは、公園、緑地、コモンガーデン、隣棟間空地、緑地帯等である。</p>
<p><b>P. 252</b></p> <p>3 周辺景観への配慮</p> <p>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。また、敷地の緑化措置については、以下に該当する場合は、原則として敷地面積の10%以上の緑化が必要となることから、その旨明示した資料を作成すること。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつてはこの限りでない。</p> <p>(1) 草津市景観計画に定める景観形成重点地区内において建築物の建築または工作物の建設をする場合で、その対象となる土地が琵琶湖岸景観形成重点地区にあつては0.3ha以上のもの、伝統的沿道景観重点地区にあつ</p>	<p><b>P. 254</b></p> <p>3 周辺景観への配慮</p> <p>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。また、敷地の緑化措置については、以下に該当する場合は、原則として敷地面積の20%以上の緑化が必要となることから、その旨明示した資料を作成すること。ただし、都市計画法第8条に規定する用途地域内にあつてはこの限りでない。</p> <p>(1) 草津市景観計画に定める景観形成重点地区内において建築物の建築または工作物の建設をする場合で、その対象となる土地が琵琶湖岸景観形成重点地区にあつては0.3ha以上のもの、伝統的沿道景観重点地区にあつ</p>

令和8年度	令和7年度
<p>ては1.0ha以上のもの。この場合にあつては、原則として敷地面積の20%以上を緑化すること。</p> <p>(2) 草津市景観計画に定める景観形成重点地区以外の区域において、草津市景観条例に規定する大規模建築物等に該当する建築物または工作物を建築する場合、その対象となる土地が0.3ha以上のもの。この場合にあつては、原則として敷地面積の10%以上を緑化すること。</p>	<p>ては1.0ha以上のもの。なお、この場合にあつては、緑化面積の中に敷地面積の20%に1/20を乗じた値以上の本数の高木を含むこと。</p> <p>(2) 草津市景観計画に定める景観形成重点地区以外の区域において、草津市景観条例に規定する大規模建築物等に該当する建築物または工作物を建築する場合</p>
<p><b>P. 261</b></p> <p>エ 建築物の構造、敷地ならびに周囲の状況から空地が確保できない、または有効でない場合は、次に掲げるいずれかの基準を満たすことにより、消防活動空地の代替措置とすることができる。</p> <p>(ウ) 2以上の直通階段の設置</p> <p>① 2以上の直通階段のうち1の直通階段は、建築基準法施行令第123条に定める屋内避難階段、屋外避難階段または特別避難階段（以下「避難階段等」という。）とすること。</p>	<p><b>P. 263</b></p> <p>エ 建築物の構造、敷地ならびに周囲の状況から空地が確保できない、または有効でない場合は、次に掲げるいずれかの基準を満たすことにより、消防活動空地の代替措置とすることができる。</p> <p>(ウ) 2以上の直通階段の設置</p> <p>① 2以上の直通階段のうち1の直通階段は、建築基準法施行令第123条に定める屋内避難階段、屋外避難階段または特別屋内避難階段（以下「避難階段等」という。）とすること。</p>
<p><b>P. 268</b></p> <p>5 給配水施設の設計</p> <p>給配水施設の設計は、次の事項を勘案して、当該開発区域について想定される需用に支障をきたさない構造能力とし、日本水道協会水道施設設計指針および草津市上水道設計指針および草津市給水装置工事施工基準等に適合するものとする。</p>	<p><b>P. 270</b></p> <p>5 給配水施設の設計</p> <p>給配水施設の設計は、次の事項を勘案して、当該開発区域について想定される需用に支障をきたさない構造能力とし、日本水道協会水道施設設計指針および草津市上水道設計指針等に適合するものとする。</p>
<p><b>P. 270</b></p> <p>7 その他</p> <p>(2) 貯水槽以降の設備に使用する給水用具等については、給水器具からの水の汚染を防止する等の観点から、貯水槽以降の給水器具等についても水道法施行令第6条に規定する給水装置の構造および材質の基準に準じて施工のこと。なお、建築基準法施行令第129条の2の4の規定に</p>	<p><b>P. 272</b></p> <p>7 その他</p> <p>(2) 貯水槽以降の設備に使用する給水用具等については、給水器具からの水の汚染を防止する等の観点から、貯水槽以降の給水器具等についても水道法施行令第6条に規定する給水装置の構造および材質の基準に準じて施工のこと。なお、建築基準法施行令第129条の2の4の規定に</p>

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度				令和7年度			
基づく給水、排水その他の配管設備の設置および構造とすること。				基づく給排水設備の設置および構造とすること。			
<b>P. 313</b>				<b>P. 315</b>			
公益施設の名称	設置基準	用地面積 (平方メートル)	用地の形状	公益施設の名称	設置基準	用地面積 (平方メートル)	用地の形状
地域まちづくりセンター	開発区域面積 40ha または 計画戸数 1,500 に 1 箇所	1,700	正方形またはこれに近い長方形で、施設建設に支障とならない形状。	地域まちづくりセンター	開発区域面積 40ha または 計画戸数 1,500 に 1 箇所	1,700	正方形またはこれに近い長方形で、施設建設に支障とならない形状。
警察官派出所		300		警察官派出所		300	
保 育 所		2,500		保 育 所		2,500	
集 会 所	計画戸数 50 以上に 1 箇所設置することを基本とする。また、計画戸数が 50 に満たない場合であっても開発区域面積が 1 ha を超える場合は 1 箇所設置するものとする。ただし、集会場がある近隣の町内会に加入する場合はこの限りではない。なお、分譲住宅と共同住宅を同時に計画する場合は、足し合わせて数えないものとする。	200 以上 (設置基準を超える面積の算定) 計画戸数 1 あたり用地面積に 4 m <sup>2</sup> 以上を加算		集 会 所	計画戸数 50 に 1 箇所設置することを基本とするが、分譲住宅と共同住宅を同時に計画する場合は、足し合わせて数えないものとする。また、計画戸数が 50 に満たない場合であっても開発区域面積が 1 ha を超える場合は 1 箇所設置するものとする。	200 以上 (設置基準を超える面積の算定) 計画戸数 1 あたり用地面積に 4 m <sup>2</sup> 以上を加算	

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度	令和7年度																								
<p><b>P. 314</b> 7 防犯施設 (3) 専用住宅、兼用住宅以外を建築する事業者は、防犯設備について、警察署の指導・助言を受けたうえ、市長と協議し、駐車場および駐輪場周辺に、次のとおり防犯上必要な措置を講ずるものとする。</p>	<p><b>P. 316</b> 7 防犯施設 (3) 共同住宅で10戸以上のものを建築する事業（増築または改築の結果、戸数が10以上となる場合も含む。）および駐車場を併設するコンビニエンスストア等を建築する事業者は、駐車場および駐輪場周辺に、市長と協議のうえ、次のとおり防犯上必要な措置を講ずるものとする。</p>																								
<p><b>P. 319</b> 別表第2 駐車場施設設置基準</p> <table border="1" data-bbox="159 818 1115 1114"> <thead> <tr> <th>建物の用途</th> <th>自動車駐車場</th> <th>自転車・バイク駐車場</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>集合住宅 (ファミリータイプ)</td> <td>計画戸数の100%以上の台数 (商業地域・近隣商業地域は80%)</td> <td>計画戸数の100%以上の台数</td> <td></td> </tr> <tr> <td>集合住宅 (ワンルームタイプ) ※1</td> <td>計画戸数の50%以上の台数 (商業地域・近隣商業地域は40%)</td> <td>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)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	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・近隣商業地域は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・近隣商業地域は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)		<p><b>P. 321</b> 別表第2 駐車場施設設置基準</p> <table border="1" data-bbox="1144 818 2101 1114"> <thead> <tr> <th>建物の用途</th> <th>自動車駐車場</th> <th>自転車・バイク駐車場</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>集合住宅 (ファミリータイプ)</td> <td>計画戸数の100%以上の台数 (商業地域は80%)</td> <td>計画戸数の100%以上の台数</td> <td></td> </tr> <tr> <td>集合住宅 (ワンルームタイプ) ※1</td> <td>計画戸数の50%以上の台数 (商業地域は40%)</td> <td>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)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	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)	
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・近隣商業地域は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・近隣商業地域は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)																							
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)																							
<table border="1" data-bbox="159 1150 1115 1217"> <tr> <td>診療所及び理美容院</td> <td>1台+(待合室面積/1㎡+営業席数)×0.3</td> <td>必要相当分</td> <td>※</td> </tr> </table>	診療所及び理美容院	1台+(待合室面積/1㎡+営業席数)×0.3	必要相当分	※	<table border="1" data-bbox="1144 1150 2101 1217"> <tr> <td>診療所及び理美容院</td> <td>1台+(待合室面積/営業席数)×0.3</td> <td>必要相当分</td> <td>※</td> </tr> </table>	診療所及び理美容院	1台+(待合室面積/営業席数)×0.3	必要相当分	※																
診療所及び理美容院	1台+(待合室面積/1㎡+営業席数)×0.3	必要相当分	※																						
診療所及び理美容院	1台+(待合室面積/営業席数)×0.3	必要相当分	※																						
<p><b>P. 320</b> 草津市の駐車場施設設置に係る特例基準 1 商業地域、近隣商業地域内</p>	<p><b>P. 322</b> 草津市の駐車場施設設置に係る特例基準 1 商業地域、近隣商業地域内 (指定容積率が300%以上)</p>																								

令和8年度	令和7年度
<p><b>P. 354</b></p> <p>2 この要綱は、次に掲げる行為（以下「特定開発行為等」という。）に適用する。</p> <p>(1) 土地の形質の変更で、その区域の面積が 500 平方メートル以上のもの。ただし、法第 29 条第 1 項の許可が必要な開発行為は除く。（以下「特定開発行為」という。）</p> <p>(2) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 号の建築物（以下「建築物」という。）を建築する行為で次のいずれかに該当するもの（以下「特定建築行為」という。）をいう。</p> <p>ア 戸数が 4 以上の分譲一戸建住宅（分譲宅地を含む）を建築する行為</p> <p>イ 戸数が 9 以上の集合住宅を建築する行為（増改築の結果、戸数の増減にかかわらず計画戸数が 9 以上となる集合住宅の増築行為または改築行為を含む。）</p> <p>ウ 高さが 10メートルを超える<b>建築物</b>を建築する行為（建築物の高さが従前より低くなる増築行為または改築行為は除く。）</p> <p>エ 延床面積 300 平方メートル以上の<b>住宅</b>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。</p> <p>(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> <p>(イ) 改築により増加する延床面積が<b>現存</b>建築物の延床面積の 5 分の 1 を超えない範囲での改築行為で用途の変更を伴わないもの</p>	<p><b>P. 356</b></p> <p>2 この要綱は、次に掲げる行為（以下「特定開発行為等」という。）に適用する。</p> <p>(1) 土地の形質の変更で、その区域の面積が 500 平方メートル以上のもの。ただし、法第 29 条第 1 項の許可が必要な開発行為は除く。（以下「特定開発行為」という。）</p> <p>(2) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 号の建築物（以下「建築物」という。）を建築する行為で次のいずれかに該当するもの（以下「特定建築行為」という。）をいう。</p> <p>ア 戸数が 4 以上の分譲一戸建住宅（分譲宅地を含む）を建築する行為</p> <p>イ 戸数が 9 以上の集合住宅を建築する行為（増改築の結果、戸数の増減にかかわらず計画戸数が 9 以上となる集合住宅の増築行為または改築行為を含む。）</p> <p>ウ 高さが 10メートルを超える分譲一戸建住宅、または集合住宅を建築する行為（建築物の高さが従前より低くなる増築行為または改築行為は除く。）</p> <p>エ 延床面積 300 平方メートル以上または高さが 10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。</p> <p>(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> <p>(イ) 改築により増加す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改築行為で用途の変更を伴わないもの</p>
<p><b>P. 355</b></p> <p>（特定開発行為等の適用範囲）</p> <p>(2) 先行する特定開発行為等について、特定開発行為については第 6 条第 4 項の特定開発行為等に関する工事の検査済書が交付された時点から、特定建築行為については建築基準法第 6 条第 1 項<b>および第 6 条の 2</b></p>	<p><b>P. 357</b></p> <p>（特定開発行為等の適用範囲）</p> <p>(2) 先行する特定開発行為等について、特定開発行為については第 6 条第 4 項の特定開発行為等に関する工事の検査済書が交付された時点から、特定建築行為については建築基準法第 6 条第 1 項の確認の申請等が</p>

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度		令和7年度	
<p>第1項の確認の申請等が提出された時点から、1年以内に後続する特定開発行為等が行われる場合</p>		<p>提出された時点から、1年以内に後続する特定開発行為等が行われる場合</p>	
<p>P. 372</p> <p>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)</p>		<p>P. 374</p> <p>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)</p>	
○	○	○	○
○	○	○	○
○	○	○	○
1	現況図	1	現況図
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□方位</li> <li>□地形</li> <li>□開発区域境界線</li> <li>□土地の地番、地目、所有者名、形状(高低差等)</li> <li>□隣接地においても上記と同様のこと。</li> <li>□令第28条の2第1号に規定する樹木の集団および同条第2号に規定する切土または盛土を行う部分の表土の状況</li> </ul>	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>□水路等は青色に着色のこと。</li> <li>□境界は確定されたもので赤色にて示すこと。</li> <li>□道路、河川名および現況幅員等を明記すること。</li> <li>□建築基準法上の道路種別、道路の幅員、道路中心線、道路後退線、道路後退範囲内の工作物等を明記すること。</li> <li>□建築基準法上の道路と建築基準法上の法定外の道路について色分けをすること。</li> <li>□官民境界確定線を明示し、確定日および番号を明記すること。</li> <li>□境界構造物がある場合は明記すること(隣接地を含む)。</li> <li>□既設擁壁が指導要綱で設置している場合は協議番号、開発許可で設置している場合は許可番号を明記すること。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>□方位</li> <li>□地形</li> <li>□開発区域境界線</li> <li>□土地の地番、地目、所有者名、形状(高低差等)</li> <li>□隣接地においても上記と同様のこと。</li> <li>□令第28条の2第1号に規定する樹木の集団および同条第2号に規定する切土または盛土を行う部分の表土の状況</li> </ul>	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>□水路等は青色に着色のこと。</li> <li>□境界は確定されたもので赤色にて示すこと。</li> <li>□道路、河川名および現況幅員等を明記すること。</li> <li>□建築基準法上の道路種別、道路の幅員、道路中心線、道路後退線、道路後退範囲内の工作物等を明記すること。</li> <li>□建築基準法上の道路と法定外の道路について色分けをすること。</li> <li>□官民境界確定線を明示し、確定日および番号を明記すること。</li> <li>□境界構造物がある場合は明記すること(隣接地を含む)。</li> <li>□既設擁壁が指導要綱で設置している場合は、協議番号および検査済日付を明記すること。</li> </ul>

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度				令和7年度																					
○	○	○	2. 土地利用計画図	○	○	○	2. 土地利用計画図																		
<input type="checkbox"/> 専用通路を設ける場合は有効宅地面積、専用通路面積。 <input type="checkbox"/> 専用通路の延長および幅員。 <input type="checkbox"/> 開発区域内道路の幅員。 <input type="checkbox"/> 開発区域が接する道路の道路名、道路幅員。				道路後退線、側溝・縁石等の道路後退線を明示する工作物、道路後退部の舗装計画等を明記すること。 <input type="checkbox"/> 建築基準法の有効接道長さ、専用通路長さ・幅員を明記すること。 <input type="checkbox"/> 建築基準法上の道路と建築基準法上の法定外の道路について色分けをすること。																					
<p>P. 378</p> <p>建築許可申請図書作成要領</p> <p>表8-1 建築許可申請図書作成要領（法第34条第11号の一般区域、同条第12号（条例別表第5第4項））</p> <table border="1"> <tr> <td>13.</td> <td>土地利用計画図</td> <td>○境界、敷地面積、予定建築物の形状、規模、用途、排水処理施設が記入されているもの。（縮尺 1/50～1/100）</td> </tr> </table>				13.	土地利用計画図	○境界、敷地面積、予定建築物の形状、規模、用途、排水処理施設が記入されているもの。（縮尺 1/50～1/100）	<p>P. 380</p> <p>建築許可申請図書作成要領</p> <p>表8-1 建築許可申請図書作成要領（法第34条第11号の一般区域、同条第12号（条例別表第5第4項））</p> <table border="1"> <tr> <td>13.</td> <td>土地利用計画図</td> <td>○境界、敷地面積、予定建築物の形状、規模、用途、排水処理施設が記入されているもの。（縮尺 1/50～1/100）</td> </tr> </table>				13.	土地利用計画図	○境界、敷地面積、予定建築物の形状、規模、用途、排水処理施設が記入されているもの。（縮尺 1/50～1/100）												
13.	土地利用計画図	○境界、敷地面積、予定建築物の形状、規模、用途、排水処理施設が記入されているもの。（縮尺 1/50～1/100）																							
13.	土地利用計画図	○境界、敷地面積、予定建築物の形状、規模、用途、排水処理施設が記入されているもの。（縮尺 1/50～1/100）																							
<p>P. 379</p> <p>表8-2 建築許可申請図書作成要領（法第34条第12号（条例別表第5第1項、第2項、第3項））</p> <table border="1"> <tr> <td>13.</td> <td>土地利用計画図</td> <td>○境界、敷地面積、予定建築物の形状、規模、用途、排水処理施設が記入されているもの。（縮尺 1/50～1/100）</td> </tr> </table>				13.	土地利用計画図	○境界、敷地面積、予定建築物の形状、規模、用途、排水処理施設が記入されているもの。（縮尺 1/50～1/100）	<p>P. 381</p> <p>表8-2 建築許可申請図書作成要領（法第34条第12号（条例別表第5第1項、第2項、第3項））</p> <table border="1"> <tr> <td>13.</td> <td>土地利用計画図</td> <td>○境界、敷地面積、予定建築物の形状、規模、用途、建物の位置、延床面積、排水処理施設が記入されているもの。（縮尺 1/50～1/100）</td> </tr> </table>				13.	土地利用計画図	○境界、敷地面積、予定建築物の形状、規模、用途、建物の位置、延床面積、排水処理施設が記入されているもの。（縮尺 1/50～1/100）												
13.	土地利用計画図	○境界、敷地面積、予定建築物の形状、規模、用途、排水処理施設が記入されているもの。（縮尺 1/50～1/100）																							
13.	土地利用計画図	○境界、敷地面積、予定建築物の形状、規模、用途、建物の位置、延床面積、排水処理施設が記入されているもの。（縮尺 1/50～1/100）																							
<p>P. 380</p> <table border="1"> <tr> <td>危機管理課</td> <td>1階</td> <td>・防犯灯の設置、防犯カメラの設置に関する事項</td> </tr> <tr> <td>土木管理課</td> <td>5階</td> <td>・道路法の許可、承認に関する事項、避難通路</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>・法定外公共物（里道・水路）の許可、承認、用途廃止等に関する事項</td> </tr> </table>				危機管理課	1階	・防犯灯の設置、防犯カメラの設置に関する事項	土木管理課	5階	・道路法の許可、承認に関する事項、避難通路			・法定外公共物（里道・水路）の許可、承認、用途廃止等に関する事項	<p>P. 382</p> <table border="1"> <tr> <td>危機管理課</td> <td>1階</td> <td>・防犯灯の設置、防犯カメラの設置に関する事項、避難通路</td> </tr> <tr> <td>土木管理課</td> <td>5階</td> <td>・道路法の許可、承認に関する事項</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>・法定外公共物（里道・水路）の許可、承認、用途廃止等に関する事項</td> </tr> </table>				危機管理課	1階	・防犯灯の設置、防犯カメラの設置に関する事項、避難通路	土木管理課	5階	・道路法の許可、承認に関する事項			・法定外公共物（里道・水路）の許可、承認、用途廃止等に関する事項
危機管理課	1階	・防犯灯の設置、防犯カメラの設置に関する事項																							
土木管理課	5階	・道路法の許可、承認に関する事項、避難通路																							
		・法定外公共物（里道・水路）の許可、承認、用途廃止等に関する事項																							
危機管理課	1階	・防犯灯の設置、防犯カメラの設置に関する事項、避難通路																							
土木管理課	5階	・道路法の許可、承認に関する事項																							
		・法定外公共物（里道・水路）の許可、承認、用途廃止等に関する事項																							
<p>P. 382</p> <p>別紙1のとおり</p>				<p>P. 384</p> <p>別紙1のとおり</p>																					



草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度			令和7年度			
<p>P. 387</p> <p>別表4-2 法第34条第1号の対象とする公益施設</p>			<p>P. 389</p> <p>別表4-2 法第34条第1号の対象とする公益施設</p>			
政 令 第 29 条 の	学校施設	学校教育法第1条	小学校、中学校、義務教育学校、幼稚園	学校施設	学校教育法第1条	小学校、中学校、義務教育学校、幼稚園
	社会福祉施設	児童福祉法 第6条の2の2 第2項 第3項 第4項 第5項 第6項	児童発達支援事業、 放課後等デイサービス事業、 居宅訪問型児童発達支援（既に同法に基づく事業の用に供する施設の立地があり、かつ、当該施設を拠点として実施するものに限る。） 保育所等訪問支援事業（既に同法に基づく事業の用に供する施設の立地があり、かつ、当該施設を拠点として実施するものに限る。） 障害児相談支援事業（既に同法に基づく事業の用に供する施設の立地があり、かつ、当該施設を拠点として実施するものに限る。）	社会福祉施設	児童福祉法 第6条の2の2 第4項	放課後等デイサービス事業
	介護保険法	第8条 第14項 第15項 第16項	地域密着型サービス、 定期巡回・随時対応型訪問介護看護（同法に基づく施設の立地が可能であり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるものに限る。） 夜間対応型訪問介護（同法に基づく施設の立地が可能であり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるものに限る。）	介護保険法	第8条 第14項 第15項 第16項	地域密着型サービス、 定期巡回・随時対応型訪問介護看護（既に同法に基づく事業の用に供する施設の立地があり、かつ、当該施設を拠点として実施するものに限る。） 夜間対応型訪問介護（既に同法に基づく事業の用に供する施設の立地があり、かつ、当該施設を拠点として実施するものに限る。）

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

令和8年度	令和7年度						
<p><b>P. 389</b> 別表4-5 法第34条第14号の対象とする公益施設</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="161 395 295 691">                     児童福祉法                      ・第7条第1項                      社会福祉法第2条第2項(第1種社会福祉事業)第3項(第2種社会福祉事業)および更生保護事業法第2条第1項(更生保護事業)である建                 </td> <td data-bbox="295 395 526 691">                     児童福祉法                      ・第7条第1項                      ・第6条の2の2第2項                      ・第3項                      ・第5項                      ・第6項                      ・第6条の3第3項                      老人福祉法                      ・第5条の2第2項                 </td> <td data-bbox="526 395 1086 691">                     ・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                      ・児童発達支援事業                      ・放課後等デイサービス事業                      ・保育所等訪問支援事業                      ・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。)                      ・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。)                      「老人居宅生活支援事業」を行う事業のうち以下のもの                      ・老人居宅介護等事業(同法に基づく施設の立地が可能であり、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> </table> <p>様式集については別添参照 変更がある様式は様式一覧表および3, 5, 35, 41, 63, 70, 78です。</p>	児童福祉法 ・第7条第1項 社会福祉法第2条第2項(第1種社会福祉事業)第3項(第2種社会福祉事業)および更生保護事業法第2条第1項(更生保護事業)である建	児童福祉法 ・第7条第1項 ・第6条の2の2第2項 ・第3項 ・第5項 ・第6項 ・第6条の3第3項 老人福祉法 ・第5条の2第2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 ・児童発達支援事業 ・放課後等デイサービス事業 ・保育所等訪問支援事業 ・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。) ・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。) 「老人居宅生活支援事業」を行う事業のうち以下のもの ・老人居宅介護等事業(同法に基づく施設の立地が可能であり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるものに限る。) ・	<p><b>P. 391</b> 別表4-5 法第34条第14号の対象とする公益施設</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1146 395 1281 691">                     児童福祉法                      ・第7条第1項                      社会福祉法第2条第2項(第1種社会福祉事業)第3項(第2種社会福祉事業)および更生保護事業法第2条第1項(更生保護事業)である建                 </td> <td data-bbox="1281 395 1512 691">                     児童福祉法                      ・第7条第1項                      ・第6条の2の2第2項                      ・第4項                      ・第5項                      ・第6項                      ・第6条の3第3項                      老人福祉法                      ・第5条の2第2項                 </td> <td data-bbox="1512 395 2072 691">                     ・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                      ・児童発達支援事業                      ・放課後等デイサービス事業                      ・保育所等訪問支援事業                      ・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。)                      ・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。)                      「老人居宅生活支援事業」を行う事業のうち以下のもの                      ・老人居宅介護等事業(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> </table> <p>様式集については別添参照</p>	児童福祉法 ・第7条第1項 社会福祉法第2条第2項(第1種社会福祉事業)第3項(第2種社会福祉事業)および更生保護事業法第2条第1項(更生保護事業)である建	児童福祉法 ・第7条第1項 ・第6条の2の2第2項 ・第4項 ・第5項 ・第6項 ・第6条の3第3項 老人福祉法 ・第5条の2第2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 ・児童発達支援事業 ・放課後等デイサービス事業 ・保育所等訪問支援事業 ・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。) ・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。) 「老人居宅生活支援事業」を行う事業のうち以下のもの ・老人居宅介護等事業(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。) ・
児童福祉法 ・第7条第1項 社会福祉法第2条第2項(第1種社会福祉事業)第3項(第2種社会福祉事業)および更生保護事業法第2条第1項(更生保護事業)である建	児童福祉法 ・第7条第1項 ・第6条の2の2第2項 ・第3項 ・第5項 ・第6項 ・第6条の3第3項 老人福祉法 ・第5条の2第2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 ・児童発達支援事業 ・放課後等デイサービス事業 ・保育所等訪問支援事業 ・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。) ・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。) 「老人居宅生活支援事業」を行う事業のうち以下のもの ・老人居宅介護等事業(同法に基づく施設の立地が可能であり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるものに限る。) ・					
児童福祉法 ・第7条第1項 社会福祉法第2条第2項(第1種社会福祉事業)第3項(第2種社会福祉事業)および更生保護事業法第2条第1項(更生保護事業)である建	児童福祉法 ・第7条第1項 ・第6条の2の2第2項 ・第4項 ・第5項 ・第6項 ・第6条の3第3項 老人福祉法 ・第5条の2第2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 ・児童発達支援事業 ・放課後等デイサービス事業 ・保育所等訪問支援事業 ・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。) ・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。) 「老人居宅生活支援事業」を行う事業のうち以下のもの ・老人居宅介護等事業(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。) ・					

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

別紙1 (変更後)

<草津市・消防署・草津用土地利用改良区> 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)

		開発事業事前審査申請書	委任状	開発事業概要書	位置図	公図	権利者一覧表	開発事業施行同意書	登記事項証明書	現況写真	現況図	土地利用計画図	造成計画平面図	雨水排水計画平面図	汚水排水計画平面図	給水計画平面図	緑化計画図	造成計画断面図	構造図	求積図	排水流域図	道路、河川(水路)詳細図、縦横断面図	電波障害予測図、日影図	建築計画図
1	危機管理課 *注1	○		○	○	○				○	○	○	○			○			△	○		△		
2	まちづくり協働課	○		○	○	△				△	△	○	△	△				△	△	△			△	○
3	環境政策課	○		○	○					△	○	○	△						△	△				○
4	資源循環推進課 *注1	○		○	○					○	○	○							△	△				○
5	農林水産課	○		○	○	○	○			○	○	○	○	○							○	○		
6	都市計画課	○		○	○					○	○	○					○			○				○
7	交通政策課 *注1	○		○	○					○	○	○												○
8	公園緑地課	○		○	○					○	○	○							△	○				○
9	開発調整課	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	○
10	建築政策課	○		○	○					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	○
11	土木管理課	○		○	○		○			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
12	道路課 *注2	○		○	○					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
13	河川課 *注1	○		○	○					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
14	給排水課(下水道担当) *注3	○		○	○		○			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
15	給排水課(上水道担当) *注3	○		○	○		○			○	○	○	○			○	○	○	○	○	○	○		○
16	教育総務課 *注4	○		○	○					○	○	○												○
17	学校教育課	○		○	○					○	○	○												○
18	歴史文化財課	○		○	○					○	○	○						○						○
19	農業委員会事務局 *注5	○		○	○		○		○	○	○	○	○	○	○			○						○
20	西消防署・南消防署 *注1	○		○	○					○	○	○	○	○	○	○	○							○
21	草津用土地利用改良区	○		○	○	○	○			○	○	○	○	○	○						○	○		○
22	総務課 *注6	○		○	○		○		○	○	○	○												○
23	商工観光労政課 *注7	○		○	○					○	○	○												○

特記事項

- ・△の危機管理課の構造図は防火水槽、消火栓器具庫およびそれらにかかる標識類がある場合に必要とする。
- ・△のまちづくり協働課の添付図書は、集会所用地または集会場（地域まちづくりセンター）に関わる開発の場合に必要とする。
- ・△の環境政策課の写真および造成計画平面図は、隣接地に自然環境保全地区や保護樹木がある場合に必要とする。
- ・△の環境政策課・開発調整課の電波障害予測図は中高層建築物に該当する場合に必要とし、開発調整課・建築政策課の日影図は中高層建築物に該当する場合に必要とする。
- ・△の資源循環推進課の構造図は、ごみ集積所がある場合に必要とする。（32条協議の際は求積図が必要。）
- ・△の公園緑地課の構造図は公園等を設置し、帰属する場合に必要とする。
- ・\*注1 危機管理課・資源循環推進課・交通政策課・河川課・西消防署・南消防署は開発目的が専用住宅である場合は申請書類不要
- ・\*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3 給排水課については、汚水給水計画が無い場合においても申請書類を必要とする。また、下水道本管整備を伴うものについては、縦横断面図を添付のこと。
- ・\*注4 教育施設に隣接する開発の場合は、教育総務課分はすべての図書等を必要とする。
- ・\*注5 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6 市有財産等の財産に関係する開発については、総務課分を作成すること。
- ・\*注7 工場開発については、商工観光労政課分を作成すること。
- ・給水計画が公共上水道でない場合は給水計画平面図を必要とする。
- ・水理計算書、構造計算書は、必要に応じて添付のこと。
- ・土地区画整理事業区域内の開発については、仮換地図を添付すること。
- ・汚水排水計画平面図には、宅地内排水設備の計画を家屋内外の設備とも作成すること。
- ・草津駅周辺エリア未来ビジョンにて指定する区域、または地区計画（生活拠点形成型）については、都市地域戦略課分（教育総務課の添付図書と同様の書類）を作成すること。
- ・概ね50戸以上または1ha以上の開発協議（要綱協議含む）については、幼児施設課分、子ども・若者政策課分（事前審査申請書・開発事業概要書・位置図）を作成し、幼児施設課、子ども・若者政策課へ通知すること。

草津市開発事業の手引き 新旧対照表

別紙1 (変更前)

<草津市・消防署・草津用土地利用改良区> 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)

		開発事業事前審査申請書	委任状	開発事業概要書	位置図	公図	権利者一覧表	開発事業施行同意書	登記事項証明書	現況写真	現況図	土地利用計画図	造成計画平面図	雨水排水計画平面図	汚水排水計画平面図	給水計画平面図	緑化計画図	造成計画断面図	構造図	求積図	排水流域図	道路、河川(水路)詳細図、縦横断面図	電波障害予測図、日影図	建築計画図
1	危機管理課 *注1	○		○	○	○				○	○	○	○			○			△	○		△		
2	まちづくり協働課	○		○	○	△					△	○	△	△				△	△	△			△	○
3	環境政策課	○		○	○					△	○	○	△											○
4	資源循環推進課 *注1	○		○	○					○	○	○							△	△				○
5	農林水産課	○		○	○	○	○			○	○	○	○	○							○	○		
6	都市計画課	○		○	○					○	○	○					○			○				○
7	交通政策課 *注1	○		○	○					○	○	○								○				○
8	公園緑地課	○		○	○					○	○	○							△	○				○
9	開発調整課	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	○
10	建築政策課	○		○	○					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	○
11	土木管理課	○		○	○	○	○			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
12	道路課 *注2	○		○	○	○				○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
13	河川課 *注1	○		○	○					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
14	給排水課(下水道担当) *注3	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
15	給排水課(上水道担当) *注3	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○			○	○	○	○	○	○	○		○
16	教育総務課	○		○	○					○	○	○												○
17	学校教育課	○		○	○					○	○	○												○
18	歴史文化財課	○		○	○					○	○	○	○					○						○
19	農業委員会事務局 *注4	○		○	○		○		○	○	○	○	○	○	○	○		○						○
20	西消防署・南消防署 *注1	○		○	○					○	○	○	○			○	○							○
21	草津用土地利用改良区	○		○	○	○	○			○	○	○	○	○							○	○		
22	総務課	○		○	○	○	○		○	○	○	○												○
23	商工観光労政課	○		○	○					○	○	○												○

特記事項

- ・△の危機管理課の構造図は防火水槽、避難通路、消火栓器具庫およびそれらにかかる標識類がある場合に必要とし、避難通路がある場合は道路詳細図、縦横断面図を必要とする。
- ・△のまちづくり協働課の添付図書は、集会用地または集会場（地域まちづくりセンター）に関わる開発の場合に必要とする。
- ・△の環境政策課の写真および造成計画平面図は、隣接地に自然環境保全地区や保護樹木がある場合に必要とする。
- ・△の環境政策課・開発調整課の電波障害予測図は中高層建築物に該当する場合に必要とし、開発調整課・建築政策課の日影図は中高層建築物に該当する場合に必要とする。
- ・△の資源循環推進課の構造図は、ごみ集積所がある場合に必要とする。（32条協議の際は求積図が必要。）
- ・△の公園緑地課の構造図は公園等を設置し、帰属する場合に必要とする。
- ・\*注1 危機管理課・資源循環推進課・交通政策課・河川課・西消防署・南消防署は開発目的が専用住宅である場合は申請書類不要
- ・\*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3 給排水課については、汚水給水計画が無い場合においても申請書類を必要とする。
- ・\*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
- ・水理計算書、構造計算書は、必要に応じて添付のこと。
- ・土地区画整理事業区域内の開発については、仮換地図を添付すること。
- ・汚水排水計画平面図には、宅地内排水設備の計画を家屋内外の設備とも作成すること。
- ・給水計画が公共上水道でない場合は給水計画平面図を必要とする。
- ・教育施設に隣接する開発の場合は、教育総務課分はすべての図書等を必要とする。
- ・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。
- ・草津市中心市街地活性化基本計画における中心市街地指定区域については、都市地域戦略課分（教育総務課の添付図書と同様の書類）を作成すること。
- ・概ね50戸以上または1ha以上の開発協議（要綱協議含む）については、幼児施設課分、子ども・若者政策課分（事前審査申請書・開発事業概要書・位置図）を作成し、幼児施設課、子ども・若者政策課へ通知すること。