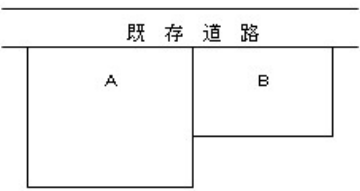
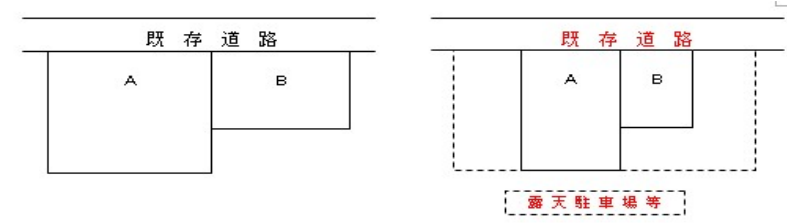


野洲市都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準 令和8年6月 改正内容一覧

ページ	内容	
	改正前	改正後
3	市街化区域、市街化調整区域および用途地域等の確認は、市都市計画課の都市計画図(縮尺1/2,500)を閲覧して下さい。	最新 の市街化区域、市街化調整区域および用途地域等の確認は、市 都市政策課 の都市計画図(縮尺1/2,500)を閲覧して下さい。
3	(令和7年3月現在)	(令和8年6月現在)
	【大津湖南都市計画区域】 [略] 平28. 11.25	【大津湖南都市計画区域】 [略] 令 8. 2. 27
	【彦根長浜都市計画区域】 [略] 平28. 12.28	【彦根長浜都市計画区域】 [略] 令 7. 7. 29
	【近江八幡八日市都市計画区域】 [略] 平23 5. 11	【近江八幡八日市都市計画区域】 [略] 平31 3. 29
	【甲賀都市計画区域】 [略] 平23. 6. 29	【甲賀都市計画区域】 [略] 令 3. 5. 21
8	《新設》	※ 通常の管理行為、軽易な行為(法第29条第1項第11号)の範囲内における敷地の増加については形質の変更とはみなさない
12	Bの土地に「形質の変更があるかないかに関わらず」客観的にみて明らかに建築物の建築に供しないと認められる場合(露天駐車場等)は、開発行為に該当しない。	Bの土地に「形質の変更があるかないかに関わらず」客観的にみて明らかに建築物の建築に供しないと認められる場合(露天駐車場等)は、開発行為に該当しない。 なお、Bは建築敷地に含むことはできないため留意すること。また、一体利用の面積に制限がある等、当初許可条件に反する利用形態は認められないため留意すること。

野洲市都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準 令和8年6月 改正内容一覧

ページ	内容	
	改正前	改正後
14	<p>(2)</p>  <p>ア.工事施行者が同じで一体に開発行為が行われる場合は、一つの開発行為とし、A+Bの敷地を開発区域とする。</p>	<p>(2)</p>  <p>ア.工事施行者が同じで一体に開発行為が行われる場合は、一つの開発行為とし、A+Bの敷地を開発区域とする。<u>(線引き後に露天駐車場等で造成された土地に利用目的を変更して建築物の建築等を行う場合を含む)</u></p>
14	<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。 開発行為_の完了とは、次のいずれかとする。</p>	<p>前の開発行為<u>等</u>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。 開発行為<u>等</u>の完了とは、次のいずれかとする。</p>
16	<p>(ア)建築基準法施行令第116条第1項の表の危険物品の種類欄に掲げる危険物を貯蔵または処理に供する工作物</p>	<p>(ア)建築基準法施行令第116条第1項の表の危険物品の種類欄に掲げる危険物を貯蔵または処理に供する工作物 <u>系統用蓄電池について</u> <u>(令和7年4月8日 国都計第7号 国土交通省都市局都市計画課長 発 技術的助言)</u> <u>電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業(同項第2号に規定する小売電気事業及び同項第15号の3に規定する特定卸供給事業を除く。)の用に供する同項第18号に規定する電気工作物に該当しないものであって、政令第1条第1項第3号に規定する危険物を量を問わず含有するものについては、同号に基づき、危険物の貯蔵に供する工作物として、法第4条第11項に規定する「第一種特定工作物」に該当。(太陽光発電設備に付随して設置される系統用蓄電池も含む)</u></p>

野洲市都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準 令和8年6月 改正内容一覧

ページ	内容																					
	改正前	改正後																				
25	<p>⑤ 農__業用集出荷施設の取扱いについては、以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 農__業者自らが、生産した農産物を出荷まで保管する農__業用集出荷施設については、法第29条第1項第2号に該当するものとする。 上記以外の農__業用集出荷施設については、法第34条第4号に該当するものとする。 <p>※ただし、農業者自らが、生産した農産物を出荷するまで保管する施設であっても、野菜のカットなどの加工作業が発生する場合には法第34条第4号に該当する。</p>	<p>⑤ 農林漁業用集出荷施設の取扱いについては、以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 農林漁業者自らが、生産した生産物を出荷まで保管する農林漁業用集出荷施設については、法第29条第1項第2号に該当するものとする。 上記以外の農林漁業用集出荷施設については、法第34条第4号に該当するものとする。 <p>※ただし、農業者自らが、生産した生産物を出荷するまで保管する施設であっても、野菜のカットなどの加工作業が発生する場合には法第34条第4号に該当する。</p>																				
31	<table border="1"> <tr> <td>14</td> <td>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</td> <td>電気事業法第2条第1項第16号、第18号</td> <td>大臣許可を受けた電気事業者</td> <td>○ 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）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>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</td> <td>ガス事業法第2条第13項（同条第1項の一般ガス事業者又は同条第3項の簡易ガス事業に限る）</td> <td>大臣許可を受けたガス事業者、簡易ガス事業者</td> <td>○ 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</td> </tr> </table>	14	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、第18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項の一般ガス事業者又は同条第3項の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	<table border="1"> <tr> <td>14</td> <td>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</td> <td>電気事業法第2条第1項第16号（同項第2号及び第15号の3を除く）の用に供する同項第18号に規定する電気工作物</td> <td>大臣許可を受けた電気事業者</td> <td>○ 一般送配電事業および発電事業のための発電所、変電、送電、配電所 × 事務所・サービスステーション、小売電気事業（法2条第1項第2号）用電気工作物、特定卸供給事業（法2条第1項第2号）用電気工作物</td> </tr> <tr> <td></td> <td>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</td> <td>ガス事業法第2条第13項（同条第2項に規定するガス小売り事業の用に供するものを除く）</td> <td>大臣許可を受けたガス事業者、簡易ガス事業者</td> <td>○ 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</td> </tr> </table>	14	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（同項第2号及び第15号の3を除く）の用に供する同項第18号に規定する電気工作物	大臣許可を受けた電気事業者	○ 一般 送配電事業 および 発電事業 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、小売電気事業（法2条第1項第2号）用電気工作物、特定卸供給事業（法2条第1項第2号）用電気工作物		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2項に規定するガス小売り事業の用に供するものを除く）	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
14	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、第18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項の一般ガス事業者又は同条第3項の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																		
14	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（同項第2号及び第15号の3を除く）の用に供する同項第18号に規定する電気工作物	大臣許可を受けた電気事業者	○ 一般 送配電事業 および 発電事業 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、小売電気事業（法2条第1項第2号）用電気工作物、特定卸供給事業（法2条第1項第2号）用電気工作物																		
	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2項に規定するガス小売り事業の用に供するものを除く）	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																		
35	<p>4 公有水面埋立法により埋立した土地で工事竣功__の告示がないものにおいて行う開発行為（法第29条第1項第9号）</p>	<p>4 公有水面埋立法により埋立した土地で工事しゅん工の告示がないものにおいて行う開発行為（法第29条第1項第9号）</p>																				
35	<p>ただし、1年以内の期間または特定行政庁が必要と認める期間ついて建築基準法第85条第5項の許可は必要である仮設建築物</p>	<p>ただし、1年以内の期間または特定行政庁が必要と認める期間ついて建築基準法第85条第7項の許可は必要である。</p>																				

野洲市都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準 令和8年6月 改正内容一覧

ページ	内容	
	改正前	改正後
43	<p>(盛土の施工) 6 盛土の施工は、都市計画法施行令第28条第4号の規定(盛土厚さは30cm以下とし、締め固めを行うこと等)を遵守すること。</p> <p>(報告等) 8 <u>工事施工中、当初設計の想定と著しく異なる土質や地盤の場合には、その状況および対策について遅延なく報告すること。</u> 擁壁等の建造物の施工にあたっては、土質試験や現位置載荷試験を行い現地の土質が設計条件を満たしているかを検討し、 資料として整理すること。 なお、現地の土質が設計条件を満たしていない</p> <p>場合は、都市計画法第35条の2に基づく変更の許可申請等(地盤改良の設計、擁壁の設計変更等)の手続きをとること。</p>	<p>(盛土の施工) 6 盛土の施工は、都市計画法施行令第28条第4号の規定(盛土厚さは30cm以下とし、締め固めを行うこと等)を遵守すること。<u>また、荷重で沈下を起こさないようあらかじめ検討のうえ施工すること。</u></p> <p>(報告等) 8 <u>工事実施にあたり、</u> — 擁壁等の建造物の施工にあたっては、土質試験や現位置載荷試験を行い現地の土質が設計条件を満たしているかを検討し、<u>その状況および対策について遅滞なく報告し</u>資料として整理すること。 なお、現地の土質が設計条件を満たしていない(<u>または軟弱地盤対策の検討に使用した調査結果等と乖離している</u>)場合は、都市計画法第35条の2に基づく変更の許可申請等(<u>軟弱地盤対策の再検討含む</u>、地盤改良の設計、擁壁の設計変更等)の手続きをとること。</p>

野洲市都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準 令和8年6月 改正内容一覧

ページ	内容													
	改正前	改正後												
44	<table border="1"> <tr> <td>擁壁工事</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 鉄筋コンクリート構造の擁壁の基礎形状および配筋の施工状況 練積造の擁壁（石積工、ブロック積工等）の壁体の厚さ、胴込コンクリートの打設、裏込コンクリートの厚さ、裏込栗石の厚さの施工状況 擁壁の基礎幅、厚さの施工状況 水抜き穴、吸出防止材の施工状況 </td> </tr> <tr> <td>道路工事</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 舗装工事の路盤、基層、表層等の各厚さの施工状況 道路側溝敷設状況 </td> </tr> <tr> <td>市長が指定する工事</td> <td></td> </tr> </table>	擁壁工事	<ol style="list-style-type: none"> 鉄筋コンクリート構造の擁壁の基礎形状および配筋の施工状況 練積造の擁壁（石積工、ブロック積工等）の壁体の厚さ、胴込コンクリートの打設、裏込コンクリートの厚さ、裏込栗石の厚さの施工状況 擁壁の基礎幅、厚さの施工状況 水抜き穴、吸出防止材の施工状況 	道路工事	<ol style="list-style-type: none"> 舗装工事の路盤、基層、表層等の各厚さの施工状況 道路側溝敷設状況 	市長が指定する工事		<table border="1"> <tr> <td>擁壁工事</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 鉄筋コンクリート構造の擁壁の基礎形状および配筋の施工状況 練積造の擁壁（石積工、ブロック積工等）の壁体の厚さ、胴込コンクリートの打設、裏込コンクリートの厚さ、裏込栗石の厚さの施工状況 擁壁の基礎幅、厚さの施工状況 水抜き穴、透水層、不透水層、吸出防止材の施工状況 現場打ち擁壁のセパ処理、重力式擁壁の勾配 不可視部分の寸法 </td> </tr> <tr> <td>道路工事</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 舗装工における路盤、および基層ならびに表層の厚さの状況 道路側溝敷設状況 </td> </tr> <tr> <td>市長が指定する工事</td> <td> (例示) ・地盤改良等の軟弱地盤対策を行う場合には改良厚さ、幅員、延長の施工状況 ・盛土を行う場合に、残留沈下等によって家屋および構造物に影響を及ぼさないことが確認できる資料 </td> </tr> </table>	擁壁工事	<ol style="list-style-type: none"> 鉄筋コンクリート構造の擁壁の基礎形状および配筋の施工状況 練積造の擁壁（石積工、ブロック積工等）の壁体の厚さ、胴込コンクリートの打設、裏込コンクリートの厚さ、裏込栗石の厚さの施工状況 擁壁の基礎幅、厚さの施工状況 水抜き穴、透水層、不透水層、吸出防止材の施工状況 現場打ち擁壁のセパ処理、重力式擁壁の勾配 不可視部分の寸法 	道路工事	<ol style="list-style-type: none"> 舗装工における路盤、および基層ならびに表層の厚さの状況 道路側溝敷設状況 	市長が指定する工事	(例示) ・地盤改良等の軟弱地盤対策を行う場合には改良厚さ、幅員、延長の施工状況 ・盛土を行う場合に、残留沈下等によって家屋および構造物に影響を及ぼさないことが確認できる資料
擁壁工事	<ol style="list-style-type: none"> 鉄筋コンクリート構造の擁壁の基礎形状および配筋の施工状況 練積造の擁壁（石積工、ブロック積工等）の壁体の厚さ、胴込コンクリートの打設、裏込コンクリートの厚さ、裏込栗石の厚さの施工状況 擁壁の基礎幅、厚さの施工状況 水抜き穴、吸出防止材の施工状況 													
道路工事	<ol style="list-style-type: none"> 舗装工事の路盤、基層、表層等の各厚さの施工状況 道路側溝敷設状況 													
市長が指定する工事														
擁壁工事	<ol style="list-style-type: none"> 鉄筋コンクリート構造の擁壁の基礎形状および配筋の施工状況 練積造の擁壁（石積工、ブロック積工等）の壁体の厚さ、胴込コンクリートの打設、裏込コンクリートの厚さ、裏込栗石の厚さの施工状況 擁壁の基礎幅、厚さの施工状況 水抜き穴、透水層、不透水層、吸出防止材の施工状況 現場打ち擁壁のセパ処理、重力式擁壁の勾配 不可視部分の寸法 													
道路工事	<ol style="list-style-type: none"> 舗装工における路盤、および基層ならびに表層の厚さの状況 道路側溝敷設状況 													
市長が指定する工事	(例示) ・地盤改良等の軟弱地盤対策を行う場合には改良厚さ、幅員、延長の施工状況 ・盛土を行う場合に、残留沈下等によって家屋および構造物に影響を及ぼさないことが確認できる資料													
44	<p>《新設》</p>	<p>16 地盤支持力の確認で簡易支持力測定器(キャスポル)を使用する場合は、都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準(野洲市都市建設部建築住宅課 最新版)第11章 8 擁壁工、土質(基礎地盤)該当部分を参照し、使用条件等に基づくこと。</p> <p>17 道路法24条工事等に係る行為については、開発工事(工区毎)の完了検査までに管理者の検査を受け供用開始(雨水排水が可能 な状態に)しておくこと。</p>												
45	<p>16 予定建築物の形態は、次の各号のいずれにも該当するものであること。</p>	<p>18 予定建築物の形態は、次の各号のいずれにも該当するものであること。</p>												
47	<p>完了検査は、開発許可の設計図書どおりに、その内容が適合しているかどうかを確認するものであり、実施にあたっては「滋賀県建設工事検査要領」を準用し、下記の要領で実施する。</p>	<p>完了検査は、開発許可の設計図書どおりに、その内容が適合しているかどうかを確認するものであり、実施にあたっては原則「滋賀県建設工事検査要領」を準用し、下記の要領で実施する。</p>												
47	<p>① 検査職員は、当該申請地の申請者、設計者、工事施行者、関係する市担当職員等の立会を求め検査を実施する。</p> <p>② 検査は目視および、検測により行い、埋設物等については、工事施工写真等により判断する。</p>	<p>① 検査職員は、当該申請地の_____設計者、工事施行者、関係する市担当職員等の立会を求め検査を実施する。</p> <p>② 検査は目視____、検測等により行い、埋設物等については、工事施工写真等により判断する。</p>												

野洲市都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準 令和8年6月 改正内容一覧

ページ	内容																						
	改正前	改正後																					
47	⑧ 舗装工は、道路延長500m以内は2か所、500m以上は300m以内に1か所以上コアーを採取し、厚さを測定する。	《削除》 以降、番号⑨～⑯を⑧～⑰にずらす																					
48	《新設》	【開発許可後の進行管理】 工事完了予定年月日を過ぎてなお工事完了(工事着手含む)の届出がないものについては、進行状況、工事続行の意志等について法第80条に基づき報告を求める場合がある。 開発行為を廃止する意志がありながら廃止の手続きをしない場合、または、工事完了の意志があるとしながらも、客観的にみて工事完了の意志ないし能力を欠いていると認められる場合等については、許可を取り消すことがある。																					
50	第3条 登録簿の閲覧時間は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。	第3条 登録簿の閲覧時間は、午前9時30分から正午まで及び午後1時から午後4時30分までとする。																					
52	<table border="1"> <tr> <td>第8号 災害危険区域</td> <td>○</td> <td>×</td> <td>○</td> <td>×</td> <td>○</td> <td>×</td> </tr> </table>	第8号 災害危険区域	○	×	○	×	○	×	<table border="1"> <tr> <td>第8号 災害危険区域</td> <td>○</td> <td>居住用 ×</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>業務用 ○</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	第8号 災害危険区域	○	居住用 ×	○	○	○	○			業務用 ○				
第8号 災害危険区域	○	×	○	×	○	×																	
第8号 災害危険区域	○	居住用 ×	○	○	○	○																	
		業務用 ○																					
53	(開発許可制度運用指針 平成26年8月 I-5-11参照)	(開発許可制度運用指針 令和7年3月19日 I-5-11参照)																					
55	「地域密着型サービス事業」 定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護(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。)	「地域密着型サービス事業」 定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護(同法に基づく単独立地が可能な施設に____、やむを得ず附属して設けられるものに限る。)																					
57	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7月改訂) <table border="1"> <tr> <td>56 各種商品小売業</td> <td>563 コンビニエンスストア</td> </tr> <tr> <td></td> <td>565 ホームセンター</td> </tr> <tr> <td></td> <td>569 その他の各種商品小売業</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>77 持ち帰り・配達飲食サービス</td> <td>772 配達飲食サービス業(仕出し料理、弁当屋に限る。但し、持ち帰り弁当屋は、該当しない。)</td> </tr> </table>	56 各種商品小売業	563 コンビニエンスストア		565 ホームセンター		569 その他の各種商品小売業	77 持ち帰り・配達飲食サービス	772 配達飲食サービス業(仕出し料理、弁当屋に限る。但し、持ち帰り弁当屋は、該当しない。)	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6年4月1日改訂) <table border="1"> <tr> <td>56 各種商品小売業</td> <td>563 コンビニエンスストア</td> </tr> <tr> <td></td> <td>564 ドラッグストア</td> </tr> <tr> <td></td> <td>565 ホームセンター</td> </tr> <tr> <td></td> <td>569 その他の各種商品小売業</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>77 持ち帰り・配達飲食サービス</td> <td>771 持ち帰り飲食サービス業</td> </tr> <tr> <td></td> <td>772 配達飲食サービス業(仕出し料理、弁当屋に限る。)</td> </tr> </table>	56 各種商品小売業	563 コンビニエンスストア		564 ドラッグストア		565 ホームセンター		569 その他の各種商品小売業	77 持ち帰り・配達飲食サービス	771 持ち帰り飲食サービス業		772 配達飲食サービス業(仕出し料理、弁当屋に限る。)	
56 各種商品小売業	563 コンビニエンスストア																						
	565 ホームセンター																						
	569 その他の各種商品小売業																						
77 持ち帰り・配達飲食サービス	772 配達飲食サービス業(仕出し料理、弁当屋に限る。但し、持ち帰り弁当屋は、該当しない。)																						
56 各種商品小売業	563 コンビニエンスストア																						
	564 ドラッグストア																						
	565 ホームセンター																						
	569 その他の各種商品小売業																						
77 持ち帰り・配達飲食サービス	771 持ち帰り飲食サービス業																						
	772 配達飲食サービス業(仕出し料理、弁当屋に限る。)																						

野洲市都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準 令和8年6月 改正内容一覧

ページ	内容																					
	改正前	改正後																				
58	給油所 ガソリンスタンド、自動車用液化ガススタンド	給油所 ガソリンスタンド、自動車用液化ガススタンド、 水素スタンド																				
61	ウ.給油所 (ア)ガソリンスタンド (イ)自動車用液化石油ガススタンド	ウ.給油所 (ア)ガソリンスタンド (イ)自動車用液化石油ガススタンド (ウ)水素スタンド																				
105	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 <u>かんがみ</u>	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 <u>鑑み</u>																				
105	(開発許可制度運用指針 <u>平成13年5月2日付け国総民第9号 国土交通省総合政策局長通知</u> 参照)	(開発許可制度運用指針 令和7年3月19日 参照)																				
106	(参照: <u>令和6年11月1日 開発許可制度運用指針</u>)	(参照: 令和7年3月19日 開発許可制度運用指針)																				
109	<p>表6-1 公共施設の管理者</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>公共施設に係る行為</th> <th>管理者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>開発区域内外の市道、県道、国道の変更および廃止</td> <td>それぞれの道路管理者</td> </tr> <tr> <td>開発区域内外の河川（河川法の適用（準用を含む。）を受けるもの）の付替え、拡幅、改修、廃止</td> <td>それぞれの河川管理者</td> </tr> <tr> <td>開発区域内外の里道、水路等（道路法、河川法の適用（準用を含む。）を受けないもの）の付替え、拡幅、改修、廃止</td> <td>原則として市 (ただし、県道、一級河川、砂防施設は土木事務所)</td> </tr> <tr> <td>放流先開発区域内外の農業用排水路等の付替え、拡幅、改修、廃止</td> <td>市、土地改良区、揚水機場または、ため池の管理者等</td> </tr> </tbody> </table>	公共施設に係る行為	管理者	開発区域内外の市道、県道、国道の変更および廃止	それぞれの道路管理者	開発区域内外の河川（河川法の適用（準用を含む。）を受けるもの）の付替え、拡幅、改修、廃止	それぞれの河川管理者	開発区域内外の里道、水路等（道路法、河川法の適用（準用を含む。）を受けないもの）の付替え、拡幅、改修、廃止	原則として市 (ただし、県道、一級河川、砂防施設は土木事務所)	放流先開発区域内外の農業用排水路等の付替え、拡幅、改修、廃止	市、土地改良区、揚水機場または、ため池の管理者等	<p>表6-1 公共施設の管理者</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>公共施設に係る行為</th> <th>管理者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>開発区域内外の市道、県道、国道の変更および廃止</td> <td>それぞれの道路管理者</td> </tr> <tr> <td>開発区域内外の河川（河川法の適用（準用を含む。）を受けるもの）の付替え、拡幅、改修、廃止</td> <td>それぞれの河川管理者</td> </tr> <tr> <td>開発区域内外の里道、水路等（道路法、河川法の適用（準用を含む。）を受けないもの）の付替え、拡幅、改修、廃止</td> <td>原則として市 (ただし、県道、一級河川、砂防施設は土木事務所)</td> </tr> <tr> <td>放流先開発区域内外の農業用排水路等の付替え、拡幅、改修、廃止</td> <td>原則として市※</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 一時放流先が国都道府県市町以外（個人、土地改良区等）の所有・管理である場合は別途許可権者と協議を行うこと。</p>	公共施設に係る行為	管理者	開発区域内外の市道、県道、国道の変更および廃止	それぞれの道路管理者	開発区域内外の河川（河川法の適用（準用を含む。）を受けるもの）の付替え、拡幅、改修、廃止	それぞれの河川管理者	開発区域内外の里道、水路等（道路法、河川法の適用（準用を含む。）を受けないもの）の付替え、拡幅、改修、廃止	原則として市 (ただし、県道、一級河川、砂防施設は土木事務所)	放流先開発区域内外の農業用排水路等の付替え、拡幅、改修、廃止	原則として市※
公共施設に係る行為	管理者																					
開発区域内外の市道、県道、国道の変更および廃止	それぞれの道路管理者																					
開発区域内外の河川（河川法の適用（準用を含む。）を受けるもの）の付替え、拡幅、改修、廃止	それぞれの河川管理者																					
開発区域内外の里道、水路等（道路法、河川法の適用（準用を含む。）を受けないもの）の付替え、拡幅、改修、廃止	原則として市 (ただし、県道、一級河川、砂防施設は土木事務所)																					
放流先開発区域内外の農業用排水路等の付替え、拡幅、改修、廃止	市、土地改良区、揚水機場または、ため池の管理者等																					
公共施設に係る行為	管理者																					
開発区域内外の市道、県道、国道の変更および廃止	それぞれの道路管理者																					
開発区域内外の河川（河川法の適用（準用を含む。）を受けるもの）の付替え、拡幅、改修、廃止	それぞれの河川管理者																					
開発区域内外の里道、水路等（道路法、河川法の適用（準用を含む。）を受けないもの）の付替え、拡幅、改修、廃止	原則として市 (ただし、県道、一級河川、砂防施設は土木事務所)																					
放流先開発区域内外の農業用排水路等の付替え、拡幅、改修、廃止	原則として市※																					

野洲市都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準 令和8年6月 改正内容一覧

ページ	内容							
	改正前	改正後						
112	<p>(1)宅地造成及び特定盛土等規制法 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に関する工事は、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可を受けることは要しない。(宅地造成及び特定盛土等規制法第15条第2項)。</p> <p>(4)森林法 森林法第10条の2第1項に基づく開発許可については同時許可となる。</p> <p>(5)国土利用計画法</p> <p>(6)その他の法律 道路法、河川法、自然公園法、砂防法、その他開発行為に 関係す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、あらかじめ必要な許認可を得、許認可書の 写しを開発許可申請に添付すること。</p>	<p>(1)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は 要しない。(盛土規制法第15条第2項)。</p> <p>《削除》</p> <p>(4)国土利用計画法</p> <p>(5)その他の法律 道路法、河川法、自然公園法、砂防法、森林法その他開発行為に 関係す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、あらかじめ必要な許認可を得、許認可書の 写しを開発許可申請に添付すること。</p>						
127	<table border="1"> <tr> <td>7</td> <td>申請地の登記事項証明書</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 線引き後に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。 (必要がある場合、線引き時前後の航空写真を添付すること。) ○ 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。 (取得時のローンの場合は不要) </td> </tr> </table>	7	申請地の登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> ○ 線引き後に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。 (必要がある場合、線引き時前後の航空写真を添付すること。) ○ 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。 (取得時のローンの場合は不要) 	<table border="1"> <tr> <td>7</td> <td>申請地の登記事項証明書</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 線引き後に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。 (必要がある場合、線引き時前後の航空写真を添付すること。) ○ 抵当に入っている場合は抵当権者、地役権がある場合は地役権者の同意書を添付すること。 (取得時のローンの場合は不要) ○ 登記事項証明書は申請時点(3か月以内)のものとする。 </td> </tr> </table>	7	申請地の登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> ○ 線引き後に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。 (必要がある場合、線引き時前後の航空写真を添付すること。) ○ 抵当に入っている場合は抵当権者、地役権がある場合は地役権者の同意書を添付すること。 (取得時のローンの場合は不要) ○ 登記事項証明書は申請時点(3か月以内)のものとする。
7	申請地の登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> ○ 線引き後に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。 (必要がある場合、線引き時前後の航空写真を添付すること。) ○ 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。 (取得時のローンの場合は不要) 						
7	申請地の登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> ○ 線引き後に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。 (必要がある場合、線引き時前後の航空写真を添付すること。) ○ 抵当に入っている場合は抵当権者、地役権がある場合は地役権者の同意書を添付すること。 (取得時のローンの場合は不要) ○ 登記事項証明書は申請時点(3か月以内)のものとする。 						
128	<table border="1"> <tr> <td>3</td> <td>土地利用計画図</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 次の事項を明示すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設の位置、形状 ・ 予定建築物の形状、規模、用途 ・ 擁壁の位置、種類、高さおよび延長 ・ 現況道路名、有効道路幅員 ・ 雨水および汚水の排水系統、排水先水路等の名称 </td> </tr> </table>	3	土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> ○ 次の事項を明示すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設の位置、形状 ・ 予定建築物の形状、規模、用途 ・ 擁壁の位置、種類、高さおよび延長 ・ 現況道路名、有効道路幅員 ・ 雨水および汚水の排水系統、排水先水路等の名称 	<table border="1"> <tr> <td>3</td> <td>土地利用計画図</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 次の事項を明示すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 境界の位置と明示方法 ・ 公共施設の位置、形状 ・ 予定建築物の形状、規模、用途 ・ 擁壁の位置、種類、高さおよび延長 ・ 現況道路名、有効道路幅員 ・ 雨水および汚水の排水系統、排水先水路等の名称 </td> </tr> </table>	3	土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> ○ 次の事項を明示すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 境界の位置と明示方法 ・ 公共施設の位置、形状 ・ 予定建築物の形状、規模、用途 ・ 擁壁の位置、種類、高さおよび延長 ・ 現況道路名、有効道路幅員 ・ 雨水および汚水の排水系統、排水先水路等の名称
3	土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> ○ 次の事項を明示すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設の位置、形状 ・ 予定建築物の形状、規模、用途 ・ 擁壁の位置、種類、高さおよび延長 ・ 現況道路名、有効道路幅員 ・ 雨水および汚水の排水系統、排水先水路等の名称 						
3	土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> ○ 次の事項を明示すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 境界の位置と明示方法 ・ 公共施設の位置、形状 ・ 予定建築物の形状、規模、用途 ・ 擁壁の位置、種類、高さおよび延長 ・ 現況道路名、有効道路幅員 ・ 雨水および汚水の排水系統、排水先水路等の名称 						
129	<table border="1"> <tr> <td>4</td> <td>法第34条各号該当の 根拠資料</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 自借家証明等(賃貸借契約書の写し(ない場合は家主証明)、土地建物登記事項証明書(公営住宅については不要)) ○ 結婚で独立する場合は、相手の証明書 ○ 現住居の間取り図、写真(狭小過密の場合のみ) ○ 住民票記載事項証明書(家族全員)または住民票 ただし、本籍の記載は不要。 </td> </tr> </table>	4	法第34条各号該当の 根拠資料	<ul style="list-style-type: none"> ○ 自借家証明等(賃貸借契約書の写し(ない場合は家主証明)、土地建物登記事項証明書(公営住宅については不要)) ○ 結婚で独立する場合は、相手の証明書 ○ 現住居の間取り図、写真(狭小過密の場合のみ) ○ 住民票記載事項証明書(家族全員)または住民票 ただし、本籍の記載は不要。 	<table border="1"> <tr> <td>4</td> <td>法第34条各号該当の 根拠資料</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○ 自借家証明等(賃貸借契約書の写し(ない場合は家主証明)、土地建物登記事項証明書(公営住宅については不要)) ○ 結婚で独立する場合は、相手の証明書 ○ 現住居の間取り図、写真(狭小過密の場合のみ) ○ 住民票記載事項証明書(家族全員)または住民票 ただし、本籍の記載は不要。(申請日前3か月以内のもの) </td> </tr> </table>	4	法第34条各号該当の 根拠資料	<ul style="list-style-type: none"> ○ 自借家証明等(賃貸借契約書の写し(ない場合は家主証明)、土地建物登記事項証明書(公営住宅については不要)) ○ 結婚で独立する場合は、相手の証明書 ○ 現住居の間取り図、写真(狭小過密の場合のみ) ○ 住民票記載事項証明書(家族全員)または住民票 ただし、本籍の記載は不要。(申請日前3か月以内のもの)
4	法第34条各号該当の 根拠資料	<ul style="list-style-type: none"> ○ 自借家証明等(賃貸借契約書の写し(ない場合は家主証明)、土地建物登記事項証明書(公営住宅については不要)) ○ 結婚で独立する場合は、相手の証明書 ○ 現住居の間取り図、写真(狭小過密の場合のみ) ○ 住民票記載事項証明書(家族全員)または住民票 ただし、本籍の記載は不要。 						
4	法第34条各号該当の 根拠資料	<ul style="list-style-type: none"> ○ 自借家証明等(賃貸借契約書の写し(ない場合は家主証明)、土地建物登記事項証明書(公営住宅については不要)) ○ 結婚で独立する場合は、相手の証明書 ○ 現住居の間取り図、写真(狭小過密の場合のみ) ○ 住民票記載事項証明書(家族全員)または住民票 ただし、本籍の記載は不要。(申請日前3か月以内のもの) 						