

# 開発事業に関する協議申請書

令和 6 年 6 月 14 日

栗東市長 竹村 健 様

事業者 住所 滋賀県栗東市安養寺一丁目 13 番 33 号  
 氏名 草津栗東行政事務組合  
 管理者 橋川 渉  
 (電話 077-551-0199 )

栗東市開発事業に関する指導要綱第 6 条第 1 項の規定により、協議を受けたいので関係図書を添付し、下記により申請いたします。この申請書及び添付図書に記載の事項は事実と相違ありません。

開発事業等に関する概要	事業目的	栗東市と草津市の 2 市共同の火葬場を整備するため。		
	事業地(地名地番)	栗東市 小野字北尾 28 番 6、30 番 2、31 番 1、32 番 4、字丈ヶ方 97 番、97 番 1、98 番 1、99 番、99 番 1、字竹ヶ下 100 番 3		
	事業地の面積	20,529.79 m <sup>2</sup>	建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号	
	都市計画 区域区分	市街化区域	幅員 12 m	
		市街化調整区域 法第 34 条 ( ) 号該当 法第 29 条第 1 項第 ( 3 ) 号該当	用途地域	指定なし
	登記簿謄本の地目	雑種地、山林、保安林	現況地目	雑種地、保安林
	施工者	住所 未定 氏名 (電話 )		
	工事予定年月日	令和 7 年 7 月 1 日 ~ 令和 10 年 3 月 31 日		
	設計者	住所 [REDACTED] 氏名 [REDACTED]		
	添付図面	要綱協議申請書添付図面等作成要領による		
関係法令等 (該当する事項を○で囲んでください。)	砂防法 地すべり等防止法 河川法 道路法 森林法	自然公園法 農地法 国有財産法 文化財保護法 風致地区	急傾斜地崩壊危険区域 災害危険区域 地区計画区域 建設リサイクル法 景観法	
受付印	<p style="text-align: right;">協議番号第 <b>6</b> - <b>15</b> 号 令和 <b>6</b> 年 <b>7</b> 月 <b>8</b> 日</p> <p>栗東市開発事業に関する指導要綱並びに関係法令により、別紙要件及び添付図面のとおり施行することを条件として、協議の成立を認めたので通知します。</p> <p style="text-align: right;">栗東市長 竹村 健 印</p>			

※ 中高層建築物協議を伴う場合にあってもこの様式を使用すること。

## 別 紙

- ・開発事業の表示標識設置について

開発事業の表示標識については施工業者決定後に速やかに設置するとともに、設置報告書を提出すること

- ・盛土規制法について

令和7年4月1日以降に滋賀県内において盛土規制法の適用が開始される予定である。同日以降に工事に着手する場合は、滋賀県(住宅課)宛に必要な申請を行い許可を得ること。

事前審査要件処理一覧表

審査機関名	条件番号	付加要件等	要件に対する措置	許認可年月日・番号	備考
滋賀県南部土木事務所 管理調整課	1	開発面積が1ha以上であるため、雨水排水計画について滋賀県土木交通部流域政策局広域河川政策室と協議してください。(当所には、協議後の回答書面の写し、流域図および雨水排水計画書(関係流域の水利計算書含む)を提出してください。) 特定建設資材を用いる工事で、建築物の新築・増築の場合は床面積の合計が500㎡以上または宅地造成などの土木工事の場合は請負代金の額が500万円以上(消費税含む)となる場合は、当土木事務所管理調整課建築指導係に、工事着手の日の7日前までに建設リサイクル法の届け出をしてください。(要件協議不要)	【2023.10.19 管理調整課 阿加井氏、加藤氏と協議】 ・ 葉山川のH.W.Lは護岸天端とすること ・ 勾配の算定は了承を得ました。 ・ 河床高の設定は、上流床止めの下流断面と同等とする。		
	1	建築物、工作物を築造する場合は、各種建築関係法令にも適合するように開発計画を進めてください。(必要に応じ、建築士および当土木事務所管理調整課建築指導係担当者に相談・確認のうえ、進めてください。なお、指示内容に不明な点がある場合は、協議書作成前に担当者に確認・相談願います。)(要件協議不要)	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	2	建築物、工作物を築造する場合は、各種建築関係法令にも適合するように開発計画を進めてください。(必要に応じ、建築士および当土木事務所管理調整課建築指導係担当者に相談・確認のうえ、進めてください。なお、指示内容に不明な点がある場合は、協議書作成前に担当者に確認・相談願います。)(要件協議不要)	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	3	火葬場を建築する際には、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでない場合、建築基準法第51条ただし書きの許可を得る必要がありますのでご注意ください。(要件協議不要)	対応します。		
滋賀県南部環境事務所	4	建築基準法上の道路種別を図面に記載願います。(要件協議不要)	記載します。		
	1	土地の形質変更面積(掘削と盛土の合計)が3,000㎡以上および掘削の深さが50cm以上ある場合は、土地の形質変更に着手する30日前までに土壌汚染対策法第4条に基づく届出を当所まで提出してください。自動車等の駐車用の用に供する面積が500㎡以上となる場合は、滋賀県CO2ネットゼロ社会づくり推進に関する条例第43条第2項の規定に基づき、看板・放送・書面等により、当該施設を利用する者に対し自動車等の原動機の停止(アイドリング・ストップ)を周知させる具体的措置について検討の上、実施してください。(協議不要) 2 地域において温室効果ガスの排出抑制対策などCO2ネットゼロ社会づくりの取組を行うには、大規模な開発事業の初期段階に検討していただくことが非常に効果的です。このことから、滋賀県CO2ネットゼロ社会づくり推進に関する条例第36条の趣旨にのっとり、次の取組の実施について検討するよう努めてください。(協議不要)	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	2	施設の建設に当たり、太陽光発電設備の導入など再生可能エネルギーの活用 ・ 施設の建設に当たり、断熱性能の高い建築材料の採用や、LEDなどの高効率照明 ・ 高効率空調設備・ヒートポンプの導入など省エネルギー機器の導入 ・ 施設の利用者の自動車利用に関し、(シャトルバスの運行・)公共交通との連携などによる自動車利用の抑制や、電気自動車用充電インフラの整備など環境負荷の少ない自動車利用の促進 達成に伴う粉じんの発生防止対策について検討の上、当所と協議してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に検討します。		
	3	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。			

協議済  
栗東市 住宅課

注：要件事項において、特に関係課または関係機関と協議を要する場合には、開発許可等事前審査の要件に対する協議書(様式第7号)の写しを添付すること。



事前審査要件処理一覧表

審査機関名	条件番号	付加要件等	要件に対する措置	許認可年月日・番号	備考
滋賀県 総合企画部 県民活動生活課 草津保健所	5	造成に当たっては建設廃材等の廃棄物は使用しないでください。また、有害物質等による汚染のない良質な土や資材等を用い土壌を汚染しないよう留意してください。(協議不要)	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	6	事業実施に伴い廃棄物が発生する場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づいて適正に処理してください。(協議不要)	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	7	フロンの使用に関する第一種特定製品(後述のホームページに例示されるようなフロンの使用に関する業務用冷凍空調機器)を設置する場合は、フロンの合理化及び管理の適正化に関する法律第2条第8項に規定する「第一種特定製品の管理者」となるので、同法第16条第1項に定められた管理者の責務(第一種特定製品の管理者の判断の基準となるべき事項)等を通切に実施してください。(協議不要)【 <a href="https://www.pref.shiga.lg.jp/file/attachment/45660.pdf">https://www.pref.shiga.lg.jp/file/attachment/45660.pdf</a> 】 p.13 参照】	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	8	環境影響調査の対象となる可能性があるため、県民局環境部環境政策課と協議してください。(協議不要)	協議します。		
滋賀県 総合企画部 県民活動生活課 草津保健所 湖南広域消防局 中消防署	1	特になし(協議不要)	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	1	意見なし(協議不要)			
	1	湖南広域消防局開発指導基準に基づき、以下の内容について協議すること。 ① 消防水利の設置について、「消防水利に関する基準」に基づき、別途中消防署と協議すること。 上記の要件に係る消防施設等を設ける場合は、工事着手前に必要書類を提出し、工事が完了後、速やかに完成検査を受けること。 また、協議終了後の確認書が交付されたのちに変更が生じた場合は、再度協議し必要書類を提出すること。 中消防署受付番号 5 - 1 6	・南側市道(小野六地藏線)の国際情報高校側歩道に敷設してある上水に消防水利を1ヶ所設置する。位置については別添のとおりとします。 ただし、消火器具格納箱および消防水利標識については、設置しません。 上記の要件に係る消防施設等を設ける場合は、工事着手前に必要書類を提出し、工事が完了後、速やかに完成検査を受けます。 また、協議終了後の確認書が交付されたのちに変更が生じた場合には、再度協議し必要書類を提出します。 【2023.11.22 草津警察署交通一課規制係 村西氏と協議】 ・進入路-2は乗入れ形状としました。 【2023.11.22 草津警察署交通一課規制係 村西氏と協議】 ・進入路の乗入れ幅は車両通行軌跡から進入路-1は10m、進入路-2は15mとし敷地側に類似停止線は設けました。 【2023.11.22 草津警察署交通一課規制係 村西氏と協議】 ・進入路-1-2ともに乗入れ両側にポストコーンと緑石着色する。 【2023.11.22 草津警察署交通一課規制係 村西氏と協議】 ・乗入れ形状としたため不要。		
	1	進入口2については、交差点形状とせず、乗入れ形状とすること。 進入口については、進入口1は8m、進入口2及び進入口は10mを限度とし、必要最低限とすること。また、開発地側に疑似停止線を設けること。 各進入口はポストコーンの設置、緑石のカラー化等の方法により、明示すること。 市道の路面標示(注意喚起文字)について、道路管理者及び交通管理者と別途協議すること。			
草津警察署	1	進入口2については、交差点形状とせず、乗入れ形状とすること。			
	2	進入口については、進入口1は8m、進入口2及び進入口は10mを限度とし、必要最低限とすること。また、開発地側に疑似停止線を設けること。 各進入口はポストコーンの設置、緑石のカラー化等の方法により、明示すること。 市道の路面標示(注意喚起文字)について、道路管理者及び交通管理者と別途協議すること。			
					協議
					栗東市 住宅課

注：要件事項において、特に市関係課または関係機関と協議を要する場合には、開発許可等事前審査の要件に対しては、開発許可等事前審査(様式第7号)の写しを添付すること。

事前審査要件処理一覧表

審査機関名	条件番号	付加要件等	要件に対する措置	許認可年月日・番号	備考	
土木交通課 (管理・用地係)	5	進入口1、2から市道小野六地藏線(歩道を含む)に対する見通しを確保すること。	【2023.11.22 草津警察署交通一課規制係 村西氏と協議】 ・進入口両側の斜面に隅切りを設け車両、歩行者の見通し確保しました。			
	6	乗入口以外の場所は構造物等設置し、車両等が入り出ることができないようにすること。	【2023.11.22 草津警察署交通一課規制係 村西氏と協議】 ・乗入れ口には門扉を設置します。敷地内の保安に配慮し人の進入できないようにします。			
	7	施工に当たっては、道路を土砂等で汚損しないよう対策を講じ、汚損した場合に速やかに清掃すること。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。			
	開発要件(栗東市)					
	1	現市道に影響を与える工事を施工する場合は、道路法24条に基づく承認を受けてください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。			
	2	既存の水路等、法定外公共物を改築(固着した掘削・盛土含む)する場合は、地元水利組合(水利組合が組織されていない場合は農業組合)と自治会の同意を受け、本市法定外公共物管理条例に基づく許可を受けてください。また、水路敷きの泥上げ場については、張りコンクリート及び吸出し防止材の施工をお願いします。	該当なし			
	3	乗入口については、原則1箇所で6m以下とし、乗入部以外の部分は低木やフェンス等で締めてください。なお、6m以上必要となる場合には、土木交通課と協議してください。	【2023.10.19 市土木交通課管理・用地係郷間氏と協議】 ・進入路-1はタンクローリ軌跡により切下げ10m、進入路-2はマイクログラス通行軌跡により15mとします。			
	4	道路からの乗入口について土木交通課及び草津警察署と協議してください。	【2023.11.22 市土木交通課管理・用地係 郷間氏と協議】 ・乗入れ口について草津警察署と協議了承を得ました。			
	5	乗入部側溝は横断側溝とし、乗入部舗装は乗入可能な構造としてください。	【2023.11.22 市土木交通課管理・用地係 郷間氏と協議】 ・乗入れ部の側溝は横断側溝に改築します。歩道舗装は乗入れ舗装に改築します。			
	6	雨水排水計画について、「栗東市における開発に伴う雨水排水計画基準」に基づき流末排水河川(水路)の流下能力調査を行ってください。事前に土木交通課と協議の上、要件に対する協議書に報告書を添付してください。	・流下能力は調査済み。(報告書別添) 【2023.10.19 市土木交通課管理・用地係郷間氏と協議】 ・西側流域0.159haは下流水路が流下可能により調整池不要とする。(名神高速道路路内の排水路の管理者は市)			
	7	開発に伴う工事車両が通行する市道の工事着工前・後の写真を撮り、工事車両の通行により道路が破損した場合は、開発業者で修繕してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。			
8	道路法24条、法定外公共物占有許可申請については要件に対する協議を了してから提出してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。				
9	現道を水道管及びガス管等の埋設で掘削する場合は、仮復旧を行ない、仮復旧後から本復旧まで3ヶ月の(自然)転圧期間を設けてください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。				
10	進入口2の歩道が巻き込み構造となっており、切り下げ構造としてください。	【2023.10.19 市土木交通課管理・用地係郷間氏と協議】 ・進入口2の切下げ構造で確認、了解します。				
11	乗入に使用しない既設切り下げ歩車道境界ブロックは通常タイプに変更してください。	【2023.10.19 市土木交通課管理・用地係郷間氏と協議】 ・当該計画地に隣接する市道の切下げ2か所の改良図で了解します。				

協議済  
栗東市 住宅課

注：要件事項において、特に関係課または関係機関と協議を要する場合には、開発許可等事前審査の要件に対する協議書(様式第7号)の写しを添付すること。



事前審査要件処理一覧表

審査機関名	条件番号	付加要件等	要件に対する措置	許認可年月日・番号	備考
土木交通課 (交通政策係)	12	小野97-7、99-2、100-5、100-9の伐採等整備を検討してください。 調整池は事業者管理となりますので、栗東市と管理協定を締結してください。	検討した結果、伐採等整備は行いません。		
	13		整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	14	工事期間中における工事関係車両の違法・迷惑駐車等の防止対策を講じ交通安全に努めてください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	15	工事期間中における既存道路の通行に支障がないよう保安員を配置し交通安全に努めてください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	16	周辺には高等学校が存在することから、特に通学時間帯の工事関係車両の安全運転に十分努めてください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	17	市道小野六地藏線への出入口付近は車道歩道の見通しをよくし、疑似停止線などの交通安全施設の設置も検討し、土木交通課と協議してください。	【2023.10.19 市土木交通課管理・用地係郷間氏と協議】 ・進入路-1、-2共に左右敷地内のり面に隅切り処理により見通しをよくして、停止線を設置しました。		
	18	開発に支障となるような交通安全施設がある場合は、事前に協議してください。	該当なし		
	19	現道を水道管及びガス管等の占用工事で、区画線や文字、記号等の路面標示が消えた場合、仮復旧(自然)転圧期間であっても直ちに復旧して下さい。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	20	給水管引込について、市道小野六地藏線に埋設されたDIAφ150mmからPP20mm以上にて取り出してください。	【2023.9.21 市上下水道課 森川氏山部氏と協議】 ・給水管は進入路-1で既設水道管φ150からPP20mm以上で分岐します。		
	21	使用給水管が大口径(φ50mm以上)の場合、上下水道課(上水道)と事前協議が必要となります。計画給水量(一日最大給水量、一日平均給水量、時間最大給水量)を算出のうえ上下水道課(上水道)へ提出してください。	対応します。 75mm(想定)で計画するので給水量根拠資料で協議する。		
	22	新設のサドル分水栓は配水管の継手や他の分水栓との離隔を30cm以上確保してください。また給水管と道路側溝の底との離隔を30cm以上確保してください。	【2023.9.21 市上下水道課 森川氏山部氏と協議】 ・新設のサドル分水栓は配水管の継手や他の分水栓との離隔を30cm以上確保します。また給水管と道路側溝の底との離隔を30cm以上確保します。		
	23	量水器の設置場所は官民境界より1.5m付近とし、検針業務や交換業務に支障となるような工作物等を周囲に設置しないようにしてください。	【2023.9.21 市上下水道課 森川氏山部氏と協議】 ・量水器の設置場所は官民境界より1.5m付近とし、検針業務や交換業務に支障となるような工作物等を周囲に設置しないようにします。		
	24	量水器の手前一次側に青銅製仕切弁を設置(φ30mm以上の場合)するとともに、敷地側には宅内バルブ(スリースバルブ)を設置し、栗東市指定のバルブボックスに格納してください。	【2023.9.21 市上下水道課 森川氏山部氏と協議】 ・量水器の手前一次側に青銅製仕切弁を設置(φ30mm以上の場合)するとともに、敷地側には宅内バルブ(スリースバルブ)を設置し、栗東市指定のバルブボックスに格納します。		
	25	舗装復旧範囲等については、上下水道課(上水道)と協議してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	26	「栗東市給水装置工事設計施工指針」に基づき、栗東市指定給水装置工事事業者で施工してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		

協議済  
栗東市 住宅七棟

注：要件事項において、特に市関係課または関係機関と協議を要する場合には、開発許可等事前審査の要件に対する協議書(様式第7号)の写しを添付すること。

事前審査要件処理一覧表

審査機関名	条件番号	付加要件等	要件に対する措置	許認可年月日・番号	備考
上下水道課 (下水道)	27	その他、変更事項がある場合は上下水道課(下水道)と協議してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	28	当該開発地にて操業予定の事業場から排出される汚水・雑排水等の排水水について、想定排水量(一日最大排水量、一日平均排水量、時間最大排水量、時間最大排水量、操業日数・時間等)及び汚染状況(各水質項目数値等)を算出の上、市上下水道課(下水道)と協議を行い、下水道本管への接続方法を決定してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	29	公共下水道(新設)を提出してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	30	公共汚水樹はφ200mm塩化ビニール製フリーラインバート樹(本市市章入樹蓋)を使用し、その設置場所は官民境界から1.0m以内としてください。	【2023.9.21 市上下水道課 森川氏山部氏と協議】 ・市道上の公共汚水から進入路-1まで延伸し、公共汚水樹を官民境界から1m以内に設置した。別添図で了承を得ました。		
	31	進入路、駐車場の車両等による荷重がかかり公共汚水樹や宅内樹(蓋含む)に損傷を与える恐れがある場合は防護蓋等の対策を講じてください。	【2023.10.12 市上下水道課 中濱氏山部氏と協議】 ・進入路-1及び車両通行に設置する公共汚水樹や宅内樹に防護蓋(市貨与図)を設置します。		
	32	宅内排水設備工事については「栗東市公共下水道排水設備工事施工基準」に基づき、栗東市指定下水道工事で施工してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	33	管径により勾配基準値が異なるため「栗東市公共下水道排水設備工事施工基準」に基づき施工してください。(参考：排水管の内径φ100mm以上で勾配2/100、排水管の内径φ150mm以上で勾配1.5/100等)	【2023.10.12 市上下水道課 中濱氏山部氏と協議】 ・進入路-1の縦断勾配12%より、排水管φ150勾配1.5/100で計画します。		
	34	下水道事業者負担金について、当該開発面積に対して200円/m2を賦課しますが、施設設置により2,000m2までは減免します。	受益者負担金については、制限行為により100%減免されることを了承します。(230921回答)		
	35	舗装復旧範囲等については、上下水道課(下水道)と十分協議してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	36	工事に伴う交通規制時に緊急車両やごみ収集車など交通の影響を与える場合は関係機関への周知をしてください。(下水道)	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	37	その他、変更事項がある場合は上下水道課(下水道)と協議してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。 工事方法を栗東市上下水道課と協議し、以下を了承しました。 ・市道小野六地蔵線に埋設されているφ200の下水道本管を延伸します。 ・排水計画については事前に協議を行い市の指導に整合を図った後、制限行為許可を受けて実施します。 ・本管管種はPRP管とし口径はφ200mmとします。(標準勾配は4%としています。) ・本管の土被り高は最低1200mm確保します。 ・マンホール蓋はT-25とします。 ・管底高、土被り、勾配等については上下水道課(下水道)と協議します。 ※本管管種は耐震性の観点からPRP管が必須とのことです。		

協議済

栗東市 住宅課

注：要件事項において、特に市関係課または関係機関と協議を要する場合には、開発許可等事前審査の要件に対しては、開発許可等事前審査の要件(様式第7号)の写しを添付すること。



事前審査要件処理一覧表

審査機関名	条件番号	付加要件等	要件に対する措置	許認可年月日・番号	備考	
都市計画課	38	申請敷地内において建築行為を行う際は、栗東市景観条例(平成21年4月1日施行)第8条に規定する「風格づくり会談」の申出を検討段階で行ってください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。			
	39	大規模建築物(地盤面からの高さが10m以上、又は延べ面積が1,000㎡以上)に該当する場合、景観形成基準を満たした上で景観法に基づく通知を行ってください。また、計画されている建築物等の高さについては敷地境界からの離隔なども考慮の上、近隣への日影や景観等に十分配慮してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。			
	40	屋外広告物を設置する場合は、栗東市屋外広告物等に関する条例(令和2年10月1日施行)について協議してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。			
	41	火葬場については建築基準法第51条施設に該当するため、必要となる都市計画決定の手続きについては都市計画課と協議してください。	令和6年3月29日都市決定済み			
	42	市道六地藏名神上側道線からの出入りについて利用形態を明確化してください。	工事用車両専用の進入路とします。交通整理員を配置した上での上での通行を想定しているため、道路形状の変更は不要です。			
	環境政策課	43	建築・造成にあたっては、騒音・振動・粉じんなど周囲に対し、環境阻害なきよう対策を講じるとともに、公共水域・道路の清潔保持に努めること。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
		44	特定建設作業を伴う場合は、工事着手の7日前までに届出のこと。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
		45	特定施設の設置を伴う場合は、工事着手の60日前までに届出のこと。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
		46	栗東市生活環境保全に関する条例施行規則第11条に基づき、事前協議書を提出すること。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	農林課	47	生活環境保全に関する法、条例、規則等を遵守してください。また、公害防止のため自己の責任と負担において、必要な措置を講じてください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
48		本開発に伴う近隣農地への農業用水の供給及び排水等営農への影響とその対応について、地元水利委員、農業組合長に説明し、説明会(協議)経過書(様式第4号)を提出して下さい。 なお、経過書には説明が行われたことを確認するため、地元水利委員、農業組合長等の記名、捺印をお願いします。 森林計画区域内において1haを超える森林の伐採を行う場合は、森林法に基づく林地開発許可申請を行ってください(受付窓口：滋賀県西部・南部森林整備事務所)。なお、伐採面積が1ha以下の場合には伐採及び伐採後の造林の届出を行ってください(受付窓口：栗東市農林課)。	地元水利委員、農業組合長に説明し、記名、捺印頂いた経過書を提出します。  保安林解除予告示後、連絡調整を行います。			
49						
農業委員会事務局	50	協議不要。				

協議済

栗東市 住宅課 6

注：要件事項において、特に市関係課または関係機関と協議を要する場合には、開発許可等事前審査の要件に対する協議書(様式第7号)の写しを添付すること。



事前審査要件処理一覧表

審査機関名	条件番号	付加要件等	要件に対する措置	許認可年月日・番号	備考
危機管理課	51	防犯灯の設置については、自治会と協議し、協議内容と結果を示す書類または、危機管理課様式第1号「防犯灯設置に関する協議結果報告書」（栗東市HPからダウンロード可）を提出してください。防犯灯を設置する場合は、設置位置を示す図面を添付してください。	協議結果報告書を提出します。		
	52	消火栓関係については、消防署と協議し、開発協議確認書を提出してください。消防署からの意見がない場合は、それを示す書類を添付または、危機管理課様式第2号「消防水利設置に関する協議結果報告書」（栗東市HPからダウンロード可）を危機管理課まで提出してください。	開発協議確認書を提出します。		
	53	北尾東遺跡に位置しています。 本開発計画に基づき届出済みです。 工事に先立ち試掘調査を実施した結果、遺構・遺物は発見されませんでした。	-		
	54	協議不要。	-		
	55	地元自治会長および地元水利組合長、農業組合長に説明を行い、説明会（協議）経過書を開発行為許可申請書に添付してください。隣接自治会がある場合も同様に説明を行い、説明会（協議）経過書を申請書に添付してください。（開発指導要綱様式第4号）	地元水利委員、農業組合長に説明し、記名、捺印頂いた経過書を提出します。		
	56	隣接等（近隣も含む）土地所有者に対し開発計画内容について説明を行い結果報告書を開発行為許可申請書に添付してください。通学や部活前道路路向かいに県立国際情報高校が位置しています。通学や部活動等で周辺を生徒が頻繁に通ることが想定されます。前道路路は地形的にも急な坂となっているため、乗入口や周辺の安全対策などについて国際情報高校と協議し、協議結果を添付してください。	西側及び東側隣接者土地所有者と協議済。報告書を添付します。		
	57	造成行為（土地の切土・盛土）を行う場合は、丁張り等を用いて計画地盤高を明示した上で、隣接土地所有者（居住者含む）に説明を行って下さい。	当該関連車両及び施設利用車両の通行が国際情報高校の入口を通過しないように動線に制約を設けることで安全対策とする。		
	58	自治会等及び近隣居住者等へは、工事期間、工事時間帯、工事車両の進入経路及び安全対策についても、説明を行ってください。なお、工事車両が近隣自治会の住宅地内部を通過する場合には、近隣自治会へも十分説明を行うようにしてください。	西側は残地森林により造成行為無し。 東側隣接土地所有者と図面協議承諾済み。 施工時に事業者で丁張りで確認する。		
	59	工事車両の進入経路及び警備員の配置等を示した地図を、開発行為許可申請書に添付してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	60	排水の放流先の管理者または受益者がある場合は、その同意書を得てください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	61	申請者と土地所有者が異なる場合は、開発区域内権利者の同意書を得てください。（抵当権者等所有権者以外の権利者を含む） なお、同意書の原本は開発許可申請書の正本に添付してください。	排水の放流先は、市管理の水路であり、治水対策で市土木交通課と協議済。		
	62	掘削・盛土等において隣接区域に影響をおよぼす場合は、土地所有者の承諾書が必要となります。	申請者と土地所有者は同じです。		
	63	市関係課または関係機関と協議を要する場合には、開発許可等事前審査の要件に対する協議書（様式第7号）の写しを添付すること。	西側は残地森林により影響無し、東側隣接土地所有者と協議承諾済み。		

協議済

栗東市 住宅課

注：要件事項において、特に市関係課または関係機関と協議を要する場合には、開発許可等事前審査の要件に対する協議書（様式第7号）の写しを添付すること。

事前審査要件処理一覧表

審査機関名	条件番号	付加要件等	要件に対する措置	許認可年月日・番号	備考
	64	栗東市開発事業に関する指導要綱第57条に基づく誓約書を提出してください。(開発指導要綱 様式第6号)	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	65	最新の『開発許可制度の取扱基準』『開発行為に関する技術基準』および『栗東市開発事業に関する指導要綱』に基づいて計画を行ってください。	対応します。		
	66	調整池の管理に関して市土木交通課と協議してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	67	造成地の外周はコンクリート構造物としてください。	【2023.09.21 市住宅課 稲富氏と協議】 造成地の外周は残地森林、造成森林により安定勾配で切土、盛土法面としコンクリート構造物は設置しません		
	68	隣地との境界をコンクリート構造物・杭等で明示してください。	杭にて明示済みです。		
	69	切土・盛土に伴う土留めについては、擁壁にて施工を行ってください。	上記67と同様切土盛土安定勾配でのり面とする。		
	70	擁壁の根入れについては、『開発行為に関する技術基準 第11章-7-(9) -イ-ii)~iii) (p.117~118)』の基準に適合させてください。(構造図・断面図・擁壁工展開図等により水路と擁壁の位置関係明示してください)	【2023.11.22 市住宅課 稲富氏と協議】 西側の場内通路に盛土側の土留め重力的擁壁を設置します。構造図(断面図、展開図)を示し、根入れを0.15Hまたは35cm以上として確認、承認済み。		
	71	開発区域の既存道路への接続は、原則として9.0m以上の道路に接続させること。	12m道路に接させます。		
	72	土地利用計画図に、接する既存道路の建築基準法上の該当条項と道路幅員を明示してください。 既存道路の建築基準法上の取扱いについて、滋賀県甲賀土木事務所所に確認してください。	確認の上明記します。		
	73	開発区域への道路乗入口は原則1箇所乗入口幅6m以内で計画してください。乗入口を複数箇所または乗入口幅を6m以上確保する計画とする場合は、道路管理者、滋賀県公安委員会・草津警察署および住宅課と協議し、協議結果報告書を申請書に添付してください。	【2023.10.19 市土木交通課 郷間氏と協議説明】 【2023.11.17 市土木交通部 郷間氏電話で回答】 ・進入路1切下げ幅10m、進入路2切下げ15mで了承を得ました。 【2023.11.22 草津警察署交通一課規制係 村西氏と協議】 ・上記計画で協議により了承を得ました。		
	74	乗入口前面の敷地内に停止線を明示してください。	【2023.09.21 市住宅課 稲富氏と協議】 ・進入路-1、-2共に添付図の通り停止線を設置しました。		
	75	雨水排水計画について、開発区域から開発面積の100倍の流域を有する地点までを調査すること。また、滋賀県土木交通部流域政策局流域治水政策室と協議してください。	【2023.11.30 滋賀県流域政策局 花房副主幹 原田氏と協議】 ・下流流域能力、比流量を開発面積の100倍の流域地点まで調査し説明により了承を得ました。		
	76	調整池の放流先について、放流先の水路管理者と協議してください。また、一級河川に係る場合は滋賀県南部土木事務所と協議してください。	【2023.10.19 滋賀県南部土木事務所 管理調整課 阿加井氏と協議】 ・一級河川葉山川の流下能力の協議により了承を得ました 【2023.10.19 市土木交通課 郷間氏と協議】 ・計画地より葉山川までの水路は市管理とし余裕高協議済み		協議済
	77	開発区域内の雨水排水施設の断面決定にあたっては、最大流量の90%を当該排水施設の許容通水量として計画すること。	【2023.11.22 市住宅課 稲富氏と協議】 ・計画地の排水流域図と雨水排水計算量にて最大流量の90%を許容通水量として施設規模を説明し了承を得ました。		栗東市 住宅課

注：要件事項において、特に市関係または関係機関と協議を要する場合には、開発許可等事前審査の要件に対する協議書(様式第7号)の写しを添付すること。



事前審査要件処理一覧表

審査機関名	条件番号	付加要件等	要件に対する措置	許認可年月日・番号	備考
	78	敷地（宅地）内の雨水排水処理について、地下浸透施設（透水性舗装、浸透枳）を検討してください。	敷地内歩道を透水性舗装とします。		
	79	駐車場及び駐輪場について『栗東市開発事業に関する指導要綱』に基づき確保してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	80	敷地面積の6%以上の緑地を確保してください。なお、景観法届出での緑化基準とは緑地換算基準が異なりますので、緑化計画について都市計画課及び住宅課と協議してください。	確保します。 協議に関しては整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	81	本申請の作成については、『開発許可制度の取扱基準 第8章-1-3 許可申請書の作成要領』に基づき書類作成を行ってください。また、作成要領に記載の順序通りに整理し、インデックスラベルを貼付してください。	対応します。		
	82	本申請において、開発区域は現地測量をもとに実測面積を算出してください	用地測量で算出済み。		
	83	縦・横の造成計画断面図については、2.0m間隔かつ縮尺1/100以上で作成してください。また断面の変化点では、上記間隔に限らず必ずとってください。	【2023.09.21 市住宅課 稲富氏と協議】 ・横断面20m間隔、縦断面3断面を作成しました。		
	84	各課審査要件に対する協議を行い、了したことの確認書を添付してください。	対応します。		
	85	接続道路・放流先水路の幅員が分かる写真を添付してください。	接続道路状況図及び治水対策検討書に添付済		
	86	擁壁の基礎地盤支持力が確認できる書類を提出してください。また、必要地耐力は本市技術基準と整合させてください。	土質調査ボーリングNO.1花崗岩N値40であり道路土工擁壁工指針 p 69より $q=300\text{kN/m}^2$ 重力式擁壁H1200 市開発基準 p 114より $80\text{kN/m}^2$		
	87	計画建物の高さが1.2m以上の場合、栗東市開発事業に関する指導要綱第36条および要綱運用基準〔第36条〕に基づき、近隣説明を実施し、説明経過書を開発許可申請書に添付してください。（敷地境界線から建築物高さの1.5倍の範囲及び日影・電波障害の影響範囲にある地権者・建築物の所有者・使用者等に説明）	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	88	構造物の耐力について、宅造認定品を使用する場合にはカタログの写し及び宅造認定書（製造工場の有効期間記載のもの）を添付すると共に、構造図にその数値を明記してください。また、宅造認定品以外の構造物を設置する場合は、構造計算書を添付してください。（現場打ちの排水構造物についても、構造計算書を添付してください。）	排水構造物（集水枳・放流施設工・北側調整池本体）構造計算書添付します。		
	89	事前審査が終了した後において、速やかに開発事業予定地内の見やすい場所に所定の標識を設置してください。この場合、ただちに標識設置報告（開発指導要綱 様式第5号）を市長に提出してください。なお、標識設置後、計画変更に伴い記載内容に変更が生じた場合は、順次訂正を行ってください。	対応します。		
	90	緑化工事完了後、緑化完了届（要綱様式第11号）を提出してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	91	事前審査の内容と配置・形状等が大幅に変更される場合は、再度、開発計画事前審査を受けてください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		

協議  
栗東市 住宅課

注：要件事項において、特に市関係機関と協議を要する場合については、開発許可等事前審査の要件に対する協議書（様式第7号）の写しを添付すること。

事前審査要件処理一覧表

審査機関名	条件番号	付加要件等	要件に対する措置	許認可年月日・番号	備考
	92	10,000㎡以上の土地において、開発事業を行うおとす場合は、滋賀県土地利用に関する指導要綱に基づく届出が必要となりますので、滋賀県民生活課へ届出を行ってください。ただし届出者によって届出が不要となる場合があるため、届出対象が確認してください。開発行為に関係する道路法、河川法、法定外公共物条例等に伴う許可工事について、開発許可を受けた後に工事に切り掛かり、計画されている開発行為の完了までに、工事を完了してください。	滋賀県 県民生活課より事前協議で特に無し、届け出不要。		
	93	土地利用計画図を添付してください。土地利用計画図には乗入口や駐車区画・台数など詳細な内容を記載してください。	整備事業時(実施設計・施工時)に対応します。		
	94	駐車台数の根拠資料を添付してください。	記載します。		
	95	基盤造成縦断面図(1)～(6)について、どこかの断面がわかりにくいため、断面箇所がわかるような資料の作成をしてください。また、2箇所以上の断面図を添付してください。	【2023.9.21 市住宅課 稲富氏と協議】 ・縦横断の断面位置を平面図に表記し確認しました。 ・縦断面図を2断面追加位置を確認し了承を得ました。 添付します。		
	96	残地森林部分の法面の安定勾配を確認し、確認したことがわかる資料を添付してください。また敷地外周部の法面排水の処理方法について記載してください。	資料を添付します。 法面排水の処理方法について記載します。		
	97	緩衝帯の範囲を図面に記載してください。緩衝帯の幅員については本市技術基準に基づいた幅員以上を確保してください。	東西隣地境界には5m以上の緩衝帯を確保します。		
	98	火葬場は都市計画法29条第1項第3号の公益施設にあたるため、開発許可不要となります。都市計画法第34条の2に基づく協議ではなく、栗東市開発事業に関する指導要綱に基づく協議を行ってください。	協議します。		



注：要件事項において、特に市関係課または関係機関と協議を要する場合には、開発許可等事前審査の要件に対する協議書（様式第7号）の写しを添付すること。