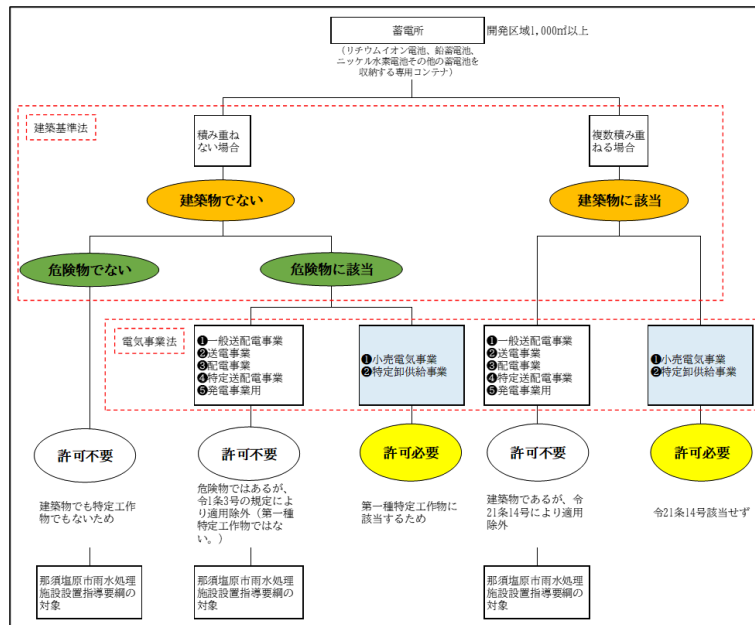


那須塩原市開発許可等審査基準 新旧対照表（令和6年7月改訂）

改 正 案	現 行
第2 用語 この基準において使用する用語の意義は、法、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）及び那須塩原市都市計画法に基づく開発行為の手続等に関する規則（令和5年那須塩原市規則第48号。以下「規則」という。）において使用する用語の例による。 第3 開発行為の定義等 1～5 （略） 6 蓄電所の開発について 「蓄電所」とは、一般的にはリチウムイオン電池、鉛蓄電池、ニッケル水素電池その他の蓄電池を収納する専用コンテナを指すが、その開発許可の要否については、次のとおりである。 なお、関係法令（建築基準法、電気事業法）の適用関係については、相談者において所管行政庁に確認すること。	第2 用語 この基準において使用する用語の意義は、法、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号_____）及び那須塩原市都市計画法に基づく開発行為の手続等に関する規則（令和5年那須塩原市規則第48号。以下「規則」という。）において使用する用語の例による。 第3 開発行為の定義等 1～5 （略）



(1) 建築物かどうか

「蓄電所」が建築物又は特定工作物に該当する場合で、開発区域の規模が1,000㎡以上のときは、開発許可を要する。なお、専用コンテナを複数積み重ねない場合は、建築物には該当しないものとする。

建築物に該当しない場合であっても、危険物（建築基準法施行令第116条第1項の表の危険物品の種類の欄に掲げる危険物をいう。）の貯蔵又は処理に供する工作物は第一種特定工作物に該当する。電気事業の区分が「小売電気事業」「特定卸供給事業」の場合、開発許可を要する。

(2) 令第21条第14号に該当するかどうか

建築物に該当する場合であっても、「蓄電所」が一般送配電事業、送電事業、配電事業、特定送配電事業、発電事業用に供する電気工作物を設置する施設である建築物に該当する場合は、開発許可は不要である。

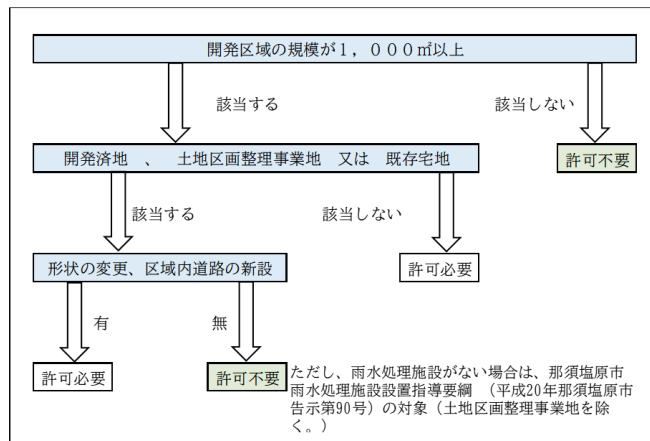
電気事業の区分が「小売電気事業」「特定卸供給事業」に該当する場合は、開発許可を要する。

7 複数の目的がある開発許可申請について
(略)

第4 既存宅地の定義

【開発許可が必要かどうかの考え方】

開発区域の規模が1,000㎡以上の場合、原則として開発許可を要する。
ただし、当該土地が既存宅地等に該当する場合には、許可が不要な場合もある。

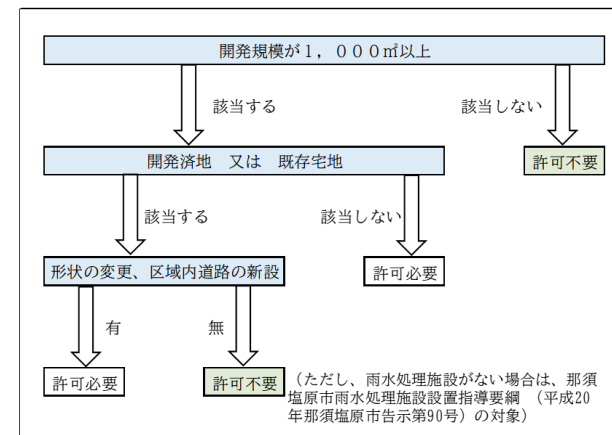


6 複数の目的がある開発許可申請について
(略)

第4 既存宅地の定義

【開発許可が必要かどうかの考え方】

開発規模が1,000㎡以上の場合、原則として開発許可を要する。
ただし、当該土地が既存宅地に該当する場合には、許可が不要な場合もある。



第7 道路に関する基準（法第33条第1項第2号関係）

1～7 （略）

8 道路の形状について

(1) （略）

(2) 周辺道路の幅員及び交通状況、周辺道路が通学路であるかどうか等を考慮し、区域内道路の通り抜けを認めない場合があること。なお、通り抜けができるかどうかは、法第32条第1項の規定に基づき、道路管理者と協議を行うこと。

(3)・(4) （略）

第10 雨水及び汚水の処理に関する基準（法第33条第1項第3号関係）

1・2 （略）

3 浸透施設等の設置に関する技術的細目について

(1) 市が帰属を受ける浸透施設又は浸透併用型施設（以下この号及び次号において「浸透施設等」という。）に関する基準の技術的細目は、次のとおりとする。

ア 共通事項

イ （略）

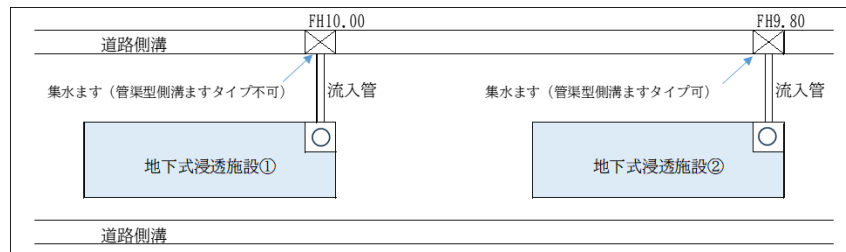
(ア)～(コ) （略）

(サ) 浸透施設等の流下能力の算定は、Manning（マンニング）式又はKutter（クッター式）のいずれかによること。

ウ 地下式の浸透施設等に関する事項

(ア) 道路内に設置する場合は、次に掲げる構造とすること。

k 浸透施設等を2基以上設けるときは、上流部には管渠型側溝ますタイプではない集水ますを設けること。



(イ)～(カ) （略）

第7 道路に関する基準（法第33条第1項第2号関係）

1～7 （略）

8 道路の形状について

(1) （略）

(2) 周辺道路の幅員及び交通状況、周辺道路が通学路であるかどうか等を考慮し、区域内道路の通り抜けを認めない場合があること。

(3)・(4) （略）

第10 雨水及び汚水の処理に関する基準（法第33条第1項第3号関係）

1・2 （略）

3 浸透施設等の設置に関する技術的細目について

(1) 市が帰属を受ける浸透施設又は浸透併用型施設（以下この号及び次号において「浸透施設等」という。）に関する基準の技術的細目は、次のとおりとする。

ア 共通事項

イ （略）

(ア)～(コ) （略）

ウ 地下式の浸透施設等に関する事項

(ア) 道路内に設置する場合は、次に掲げる構造とすること。
a～j （略）

(イ)～(カ) （略）

(2) 開発事業者が所有し、及び管理する浸透施設等に関する基準の技術的細目は、次のとおりとする。

ア 共通事項

(ア)～(ケ) (略)

(コ) 浸透施設等の流下能力の算定は、Manning (マンニング) 式又はKutter (クッター式) のいずれかによること。

イ・ウ (略)

第19条 変更の許可等に関する基準 (第35条の2関係)

1 変更の許可による行為について

(1)・(2) (略)

(3) 法第30条第1項第3号の開発行為に関する設計の変更で次に掲げるもの。ただし、変更届に係るものを除く。

ア 設計説明書 省令第16条第3項に掲げる記載事項の変更

(ア) 設計の方針

(イ) 開発区域内の土地の現況

(ウ) 土地利用計画

(エ) 公共施設の整備計画 (公共施設管理者となるべき者及び公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項を含む。)

イ 設計図 省令第16条第4項に規定する設計図の明示すべき事項の変更

(ア) 現況図 地形、開発区域の境界、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設並びに令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況

(イ) 土地利用計画図 開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状

(ウ) 造成計画平面図 開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ (地表面が水平面に対し30度を超える角度を成す土地で硬岩盤 (風化の著しいものを除く。) 以外のものをいう。) 又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配

(エ) 造成計画断面図 切土又は盛土をする前後の地盤面

(オ) 排水施設計画平面図 排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称

(2) 開発事業者が所有し、及び管理する浸透施設等に関する基準の技術的細目は、次のとおりとする。

ア 共通事項

(ア)～(ケ) (略)

イ・ウ (略)

第19条 変更の許可等に関する基準 (第35条の2関係)

1 変更の許可による行為について

(1)・(2) (略)

(3) 開発行為に関する設計の変更 (変更届に係るものを除く。)

(カ) 給水施設計画平面図 給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置

(キ) がけの断面図 がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法

(ク) 擁壁の断面図 擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法

(4)～(6) (略)

2 (略)

第21 近隣住民の範囲（規則第7条第1項関係）

規則第7条第1項の規定により、規則第4条の事前協議の前に説明会を開催しなければならない開発区域の近隣住民とは、開発区域の存する地域の自治会長及び開発区域からおおむね50mの範囲内に居住し、又は事業を営む者とする。

(4)～(6) (略)

2 (略)

第21 近隣住民の範囲（規則第7条第1項関係）

規則第7条第1項の規定により、規則第4条の事前協議の前に説明会を開催しなければならない開発区域の近隣住民とは、_____開発区域からおおむね50mの範囲内に居住し、又は事業を営む者とする。