

岸和田市開発行為等に関する技術基準

令和7年4月1日

(趣旨)

第1条 この技術基準は、岸和田市開発行為等の手続等に関する条例（平成22年条例第4号。以下「条例」という。）第12条の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この技術基準における用語の意義は、次の各号及び条例で定めるところによる。

(1) 単身者住宅 共同住宅又は寄宿舍のうち、1住戸又は1住室の専有面積が35平方メートル未満のものをいう。

(2) 建設戸数 住居の用に供する建築物の戸数をいう。ただし、単身者住宅については、住戸又は住室の専有面積の合計を、50平方メートルで除した数値(駐車施設の戸数算定の場合を除く。)をいう。なお小数点以下切り上げとする。

(適用範囲)

第3条 建設戸数が2戸以内の宅地に係る開発行為等については第13条、第17条及び第18条を適用しない。

2 開発者が専ら自己の居住の用に供する建築物及びその一部を自己の居住の用に供する建築物の建築行為であって、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第2項等の規定に基づき生じる道路後退部分について、市長が別に定めるものにより個人の土地所有者からなされた寄附の申出を市が受理した場合は、第9条を適用しない。

(造成)

第4条 開発者は、開発区域内の造成計画については、技術基準1に従うものとする。

(公共施設及び公益施設の用地)

第5条 開発者は、公益施設建設の用に供するため建設戸数500戸以上の開発行為等に関して1戸当たり別表1により算出した面積の2分の1に相当する用地を、開発区域内で市長等が適当と認めた位置に確保しなければならない。ただし、建設戸数が別表2に規定する規模以上のものについては、その全面積を確保しなければならない。

2 前項の規定の適用について、地域の公共公益施設の現状と将来像を、総合的かつ施策的にとらえ、それに替わるものとして、より適切な確保がなされると認められる場合、市長等と別途協議することができる。

(公共施設及び公益施設)

第6条 開発者は、建設戸数の規模が別表2に規定する規模以上のものについては、保育所、認定こども園、教育施設及び集会施設を設置しなければならない。

2 開発者は、警察交番、保健医療施設、消防施設、購買施設等を自己の責任において設置又は誘致するものとする。

(公園及び緑地)

第7条 開発者は、住宅の用に供する開発行為等を行う場合、開発区域面積の100分の3以上であって、かつ、建設戸数に3平方メートルを乗じて得た数値以上の面積の公園及び緑地を、技術基準2に従い確保しなければならない。

2 前項により算出された公園及び緑地の面積が100平方メートル未満の場合、同項の規定は適用しない。ただし、開発区域面積が3000平方メートル以上の場合、公園及び緑地の面積を100平方メートル以上確保しなければならない。

3 共同住宅又は寄宿舍の用途に供する建築物の建築を目的とする開発行為等で、第1項の規定により算出された公園及び緑地の面積が300平方メートル未満となる場合は、当該開発区域内に、それに相当する緑地等を設けることにより、同項による公園及び緑地の整備がなされたものとみなす。ただし、開発区域の面積が3000平方メートル以上の場合、開発区域面積の100分の3（その面積が100平方メートルに満たない場合は100平方メートル）にあたる面積分については、この限りでない。

4 土地区画整理事業区域内については、第1項の規定を適用しない。この場合において、開発区域の面積が3000平方メートル以上で、都計法第29条の開発許可による場合は、同法の規定によるものとする。

5 開発区域から250メートルの範囲内に国又は地方公共団体が管理する公園等が全部又は一部が含まれており、その合計が開発区域面積の3パーセント以上あり、かつ、その面積が概ね500平方メートル以上ある場合（当該公園等から開発区域に至るまでの路程が次に掲げるものに妨げられないものに限る）で、特に必要がないと認められる場合は、第1項の規定は適用しない。

(1) 河川（橋等により河川を横断できる場合を除く）

(2) 道路法による2車線以上の道路（横断歩道及び歩道橋により横断可能なものを除く）

(3) 鉄道及び軌道（踏切により横断できる場合を除く）

なお、対象となる公園等は、供用開始されているものとする。（ただし、墓園は除く。）

(緑化)

第8条 第7条第3項により設置することとなる公園及び緑地は技術基準3に従い設置するものとする。この場合、開発者及び公園及び緑地の管理者は、市長と管理計画及び緑化計画に関し協議するものとする。

2 前項によるもののほか岸和田市開発行為等の手続等に関する条例施行規則（平成22年規則第17号）第2条第1項第5号から第8号に該当する行為にあつては、建築物の用途、地域の実状に応じ、できる限り敷地内の緑化に努めなければならない。

3 開発行為等により失われる緑について、原則として、開発者は復元義務を負うものとする。

(道路)

第9条 開発者は、開発区域内の道路計画については、技術基準4に従うものとする。

又、開発区域外の道路であっても連携上必要と認められる範囲まで、開発者の負担で、同基準にて整備するものとする。

(上水道施設)

第10条 開発者は、給水施設の設計については想定される需要に支障をきたさない構造能力となるよう、当該開発区域を給水区域に含む水道事業者と協議を行うこと。

(排水施設)

第11条 開発者は、開発行為等に伴い必要な排水施設について、技術基準5に従うほか、次の各号に定めるところにより、設置又は改修しなければならない。ただし、市長が認める場合はこの限りでない。

- (1) 開発区域を包含する集水区域を勘案のうえ、排水可能な地点まで整備すること。
- (2) 現存する私有水路を使用する場合は、その機能を維持するとともに、当該水路用地（管理のために必要な用地を含む。）の管理上必要な権限を確保すること。
- (3) 水路等の改修又は既設水路への放流を行う場合は、関係権利者の同意を得たうえ、関係管理者の許可を得ること。
- (4) 放流先水路等の状況から調整池が必要な場合は、開発者の責任で設置すること。
- (5) 公共下水道の告示区域内及び直接放流可能区域内にあつては、岸和田市下水道条例（昭和43年条例第38号）の規定に基づいて整備すること。
- (6) 共同住宅又は寄宿舍を除く建設戸数が、50戸以上のものについては、集中汚水処理施設を設置すること。又、50戸未満のものについては、その規模に応じて小規模合併浄化槽等、適切な処理施設を設置すること。

(河川、水路及び溜池)

第12条 開発者は、開発区域内及び開発区域周辺に河川、水路及び溜池が存在する場合は、集水面積の確保、防災工事の実施、その他従前の機能に支障が生じないように保全するとともに、防護柵等の安全施設を整備しなければならない。

(ごみ集積所等)

第13条 開発者は、開発区域内のごみ集積所等については、技術基準6に従い設置するものとする。ただし、開発区域周辺の状況により、市長がその必要がないと認めた場合は、この限りではない。

(消防水利施設等)

第14条 開発者は、開発行為等に伴い必要な消防水利施設及び消防活動用空地等を技術基準7に従い、設置及び確保するものとする。ただし、開発区域周辺の状況により、市長がその必要がないと認めた場合は、この限りではない。

(広報施設)

第15条 開発者は、建設戸数が100戸以上のものについては、広報施設を技術基準8により設置しなければならない。ただし、開発区域の周辺における広報施設の整備の状況により、市長がその必要がないと認めた場合は、この限りではない。

(都市計画道路)

第16条 開発者は、開発区域内に都市計画道路があり、道路を設置する場合は、当該都市計画道路の用地を確保及び整備しなければならない。

(駐車施設)

第 17 条 開発者は、開発区域内において、技術基準 9 に従い、次の各号により駐車施設を設置しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、同基準に従い開発区域の周辺に設置することにより、これを替えることができる。

(1) 住宅の用に供する開発行為等のうち、次の表の建築物の用途の区分に応じ、それぞれ同表に定める台数以上の駐車施設を設けること。

建築物の用途	用途地域その他の指定地域	
	商業地域、近隣商業地域又は鉄道駅から半径 500m 以内の地域のいずれか	その他の地域
一戸建ての住宅又は長屋住宅	1.0 台以上/戸	1.0 台以上/戸
共同住宅	1.0 台以上/戸	1.0 台以上/戸
単身者住宅（寄宿舎を除く。以下、この号について同じ。）	0.5 台以上/戸 (小数点以下は切上げ)	1.0 台以上/戸
備考 次に掲げる建築物については、この表に定める駐車施設の台数にかかわらず、協議のうえ定める。 1 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅その他これに類する福祉サービスの事業の提供に係る住宅のうち市長が認めたもの 2 事業者が専らその従業員の居住の用に供するために所有し、又は管理する共同住宅又は単身者住宅		

(2) 前号の表に掲げる建築物の用途以外の用に供する開発行為等については、建築物の用途及び地域の状況を勘案し、協議のうえ定める。

(宅地の規模)

第18条 開発者は、開発区域内の1戸の宅地面積を次表に定めるところにより確保しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、この限りではない。

用途地域	建物用途	宅地面積
第1種低層住居専用地域	1戸建住宅	150平方メートル以上
第2種低層住居専用地域	長屋住宅	100平方メートル以上
商業地域	1戸建住宅	100平方メートル以上
近隣商業地域	長屋住宅	60平方メートル以上
その他地域	1戸建住宅	100平方メートル以上
	長屋住宅	70平方メートル以上

※本条での重層長屋の戸数は別途協議とする。

別表 1 (第 5 条関係)

公共施設及び公益施設の用地確保基準

施設名	1 戸当たり
保育所	1. 834平方メートル以上
幼稚園	2. 167平方メートル以上
認定こども園	2. 167平方メートル以上
小学校	11. 637平方メートル以上
中学校	7. 909平方メートル以上
集会所	1. 000平方メートル以上
計	24. 547平方メートル以上

確保面積の合計の 1 平方メートル未満は切り捨てるものとする。

別表 2 (第 5 条及び第 6 条関係)

公共施設及び公益施設の用地 (第 5 条) 及び公共施設及び公益施設 (第 6 条) 基準

施設名	建設戸数
保育所 1 所分	1, 200戸につき
幼稚園 1 園分	1, 200戸につき
認定こども園 1 園分	1, 200戸につき
小学校 1 校分	2, 133戸につき
中学校 1 校分	3, 272戸につき
集会所 1 所分	(第 5 条) 100戸につき (第 6 条) 150戸につき

別表 3 (第16条関係)

都 市 計 画 道 路 負 担 基 準

開発面積	負担内容		
	開発区域内 道路計画	用 地	築 造
0.05ヘクタール }	開発区域内の 道路として活 用可能な場合	① 開発区域内道路として技術基準4に基づき整備を行う必要幅員について、確保するものとする。	① 計画高、道路断面構成、排水計画、舗装厚等を協議の上、開発者負担にて施工するものとする。
		② 残余部分については、土地鑑定評価価格を基に本市の定める価格にて、協議を行うものとする。	② 本市が譲渡を受ける場合は、計画高を協議の上、盛土・整地までを開発者負担にて施工するものとする。
10.0ヘクタール	開発区域内の 道路として活 用しがたい場 合	① 土地鑑定評価価格を基に本市の定める価格にて、協議を行うものとする。	① 計画高等を協議の上、盛土・整地を開発者負担にて施工するものとする。
10.0ヘクタール 以上		① 開発区域内の都市計画道路区域にあたる全面積を確保するものとする。	① 計画高、道路断面構成、排水計画、舗装厚等を協議の上、開発者負担にて施工するものとする。

技 術 基 準

技術基準 1

造成に関する事項

1. 安全に関する設計

- (1) 開発区域内の土質が軟弱な地盤の場合または、がけ崩れ、湧水等のおそれがある場合は、地盤改良、擁壁または水路の設置等、安全上及び防災上必要な措置を講ずること。
- (2) 長大がけ及びのり（垂直高5メートル以上）の上端、下端には道路等の公共空気を配し、直接宅地に接しないよう配置計画をすること。

2. 工事中における災害防止に関する設計

- (1) 丘陵地において造成しようとするときは、下流及び隣接地に災害または被害を与えないよう事前に仮排水路及び仮防護柵を施工すること。
- (2) 盛土を行う場合は、適当な位置にフトン蛇籠、コンクリート等の土留を設置し、すべり止め処置をすること。
- (3) 湧水が発生する箇所には、礫暗渠等を埋設し、安全な箇所まで排水すること。

3. 地盤に関する設計

- (1) がけの上端に続く地盤面は、特別の事情がない限り、そのがけの反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配をとること。
- (2) 切土をする場合において、切土をした後の地盤にすべりやすい土質があるときは、その地盤にすべりが生じないように、くい打ち、土の置き換え、その他の措置を講ずること。
- (3) 盛土をする場合には盛土をした後の地盤に雨水その他の地表水の浸透によるゆるみ、沈下または崩壊が生じないように締め固め、その他の措置を講ずること。
- (4) 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が、すべり面とならないように、段切り、その他の措置を講ずること。

4. のり面に関する設計

- (1) 切土または盛土をした土地の部分に生ずるがけ面は、原則として擁壁によって覆われること。
- (2) 切土をしたがけ面については、次表(イ)欄に掲げる土質が(ロ)欄の角度以下または、下から5メートル以内の部分で(イ)の土質が(ハ)欄の角度以下の場合、のり面で施工することができる。ただし、のり面仕上げの場合は、がけ面を石張り、芝張り、モルタル吹付等によって、風化侵食等に対して保護すること。また全体の高さが5メートルをこえる場合は、下から5メートル程度ごとに幅1.5メートル以上の小段を設け、排水施設を設置すること。

(イ)	(ロ)	(ハ)
土 質	勾配	勾配
軟岩(風化の著しいものは除く)	60 度	80 度
風化の著しい岩	40 度	50 度
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土、その他これらに類するもの	35 度	45 度

(3) 盛土をしたがけ面については、勾配30度以内については、のり面で施工することができるが、のり面仕上げの場合は、がけ面は、石張り、芝張り、モルタル吹付等によって、風化侵食等に対して保護すること。また全体の高さが3メートルをこえる場合は、下から3メートル程度ごとに幅1.5メートル以上の小段を設け、排水施設を設置すること。

(4) 次に掲げる場合は、のり面排水施設を設置すること。

イ. 湧水のおそれのある場所。

ロ. やむを得ず地表水を排除しなければならない場所。

5. 擁壁に関する設計

(1) 擁壁については、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、間知石練積造、コンクリートブロック練積造等とすること。

(2) 擁壁については、現地調査等を行い、設置箇所の地形、土質に応じた形状を定め、必要によっては土質調査を行い、安全な構造とすること。

6. その他

本基準によるほか、宅地造成及び盛土等規制法を準用する。

技術基準 2

公園及び緑地に関する事項（第7条第1項）

1. 公園及び緑地（以下「公園等」という。）は、開発区域の規模、予定建築物の用途及びその周辺の状況を勘案し、有効な利用が確保されるような位置へ次の表により設けること。

公園確保面積	公園概要		備考
	公園種別	面積による公園種別	
100 平方メートル以上 1,000 平方メートル未満	児童遊園 ちびっこ広場	確保面積	規模及び配置等については、水とみどり課と協議すること。
1,000 平方メートル以上 10,000 平方メートル未満	街区公園	2,500 平方メートル程度	
10,000 平方メートル以上	街区公園 近隣公園	2,500 平方メートル程度 10,000 平方メートル程度	
100 平方メートル以上	緑地	確保面積	

2. 公園等の施設は、次表によること。

公園等の種類	内 容	施 設 設 置 例
緑地	主として、休息、鑑賞、散歩等の利用を目的とし、緑地施設を備えているもの。	ベンチ、植栽、柵、散水栓、名称柱、照明灯、くず入れ等
児童遊園 ちびっこ広場	主として、幼児、児童等の利用を目的とし、遊具等を備えているもの。	ブランコ、滑り台等の遊戯施設 フェンス、園名板等の管理施設 植栽、散水栓、照明灯等
街区公園	主として、街区内に居住する者の利用に供することを目的とし遊戯施設等の公園施設を備えているもの。	ブランコ、滑り台等の遊戯施設 フェンス、園名板等の管理施設 ベンチ、休憩所等の休養施設 植栽、散水栓、照明灯等
近隣公園	主として、近隣に居住する者の利用に供することを目的とし、修景、運動、休養施設等の公園施設を備えているもの。	街区公園の施設以外に便益施設

*施設整備については、大阪府福祉のまちづくり条例を遵守すること。

3. 立地条件

- (1)公園を利用するために道路と接続し、原則として開発区域の中央部に確保するものとする。また、災害時の避難場所としての効用も考慮して設置すること。
- (2)公園等には、道路、河川、宅地、その他明らかに公園以外の目的をもつ土地、または施設の構成部分とみなされる土地を含まないこと。
- (3)公園等は、低湿地、高圧線下及び危険施設用地に隣接した場所を避けること。
- (4)前面道路と公園等の高低差は、原則として1メートル以内とすること。

4. 造成

- (1)隣接敷地との高低差は、公園等の計画上、特に必要がある場合を除き、2メートル以内とすること。
- (2)整地にあたっては、瓦礫等を含まない山土を敷きつめ、十分な転圧を行い、園内の排水に留意した勾配とすること。

5. 敷地の形状

公園等の敷地は、平面的にまとまりのある形とし、著しく細長く、屈曲し、複雑に凸凹のある形状としないこと。

6. 境界表示

区域界は、原則として連続したコンクリート構造物で明確にし、要所には岸和田市指定の境界標を設置すること。

7. 遊具の設置

- (1)遊具の設置に際しては、遊具の安全領域の確保及び遊具本体の安全基準（スイングクリアランス、開口部寸法等）に留意のうえ設置すること。
- (2)遊具設置後は、安全確保に関する情報提供のため、遊具の利用対象年齢に関する情報等を表示するとともに遊具履歴書（P.11 参照）及び標準使用期間等の資料を提出すること。なお、公園平面図、遊具の設計図面等の電子データがある場合は併せて提出すること。

（詳細については、平成26年6月国土交通省による「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版）」及び社団法人日本公園施設業協会による「遊具の安全に関する規準 JPFA-SP-S：2014」を参照）

技術基準 3

緑化に関する事項（第7条第3項・第8条関係）

1. 開発行為等に伴う緑化計画は、次の各号に掲げる条件を考慮すること。

(1) 植栽計画

- ア. 植栽にあたっては、高中低木をバランスよく配置すると共に、周囲の景観等を考慮すること。
- イ. 植栽にあたっては、地域の自然植生回復に配慮するとともに、防火、防風、日照等を配慮すること。
- ウ. 植栽土壌は、保水、透水性をそなえた肥沃な土壌であること。不良土壌に対しては、土壌改良、客土等を行うと共に、地下水位の高い所や排水の悪い所は、盛土や排水設備を行うこと。
- エ. 植栽樹木に十分灌水出来るように、散水栓等を整備すること。

(2) 緑地等の判断

- ア. 緑地等は縁石等で区画し、その有効幅が1メートル以上であること。
- イ. 上空を占用された部分（バルコニー、階段の下等）は、緑地として認めない。
- ウ. フラワーボックス等の移動可能なものは、緑地として認めない。

技術基準4

道路に関する事項

1. 設計の基本

- (1) 街区の大きさ及び幅員は、予定建築物の用途並びに敷地の規模を考慮し計画すること。
- (2) 開発区域内の道路及び開発区域に隣接する道路は、通行及び防災上、支障がないよう十分配慮すること。
- (3) 開発区域内の主要な道路を区域外の幅員 6.5 メートル以上の道路（公道）に接続させること。ただし、現在の道路状況によりこの定めによりがたい場合は、開発区域の規模、予定建築物の用途等を勘案し、市より指示する区間までを開発者の負担で改良拡幅すること。
- (4) 土地利用の充実を図るため、原則として道路を隣接境界まで築造するものとし、行き止まり及び階段状としないこと。
- (5) 道路の構造については、この技術基準に定めるほか、岸和田市道路の構造の技術的基準を定める条例、またはその他関係法令等に準じて計画すること。
- (6) 道路には、宅地その他明らかに道路以外の目的をもつ土地、または施設の構造部分とみなされる土地を含まないこと。

2. 開発区域内道路幅員

開発区域内に設置する道路の幅員は、開発区域の規模に応じて次表に掲げる幅員以上とすること。

開発規模 道路の区分	0.3ヘクタール 未満	0.3ヘクタール 以上 2ヘクタール 未満	2ヘクタール 以上
	一般区画道路	4メートル～ 6メートル	
補助幹線道路	6メートル以上		9メートル以上
幹線道路			12メートル以上

(注)6メートル以下は有効幅員を示す。

一般区画道路：宅地へのサービス道路

補助幹線道路：幅員 8.0 メートル以上の道路と道路をつなぐ道路

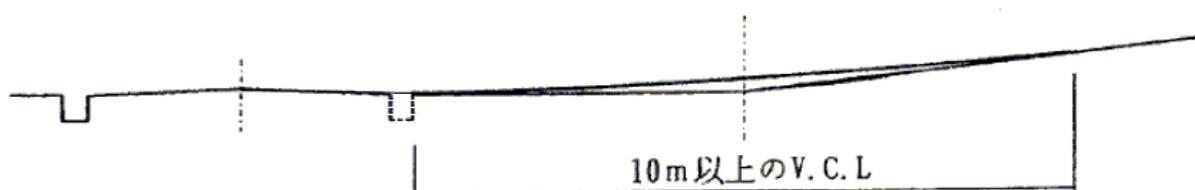
幹線道路：主として通過交通を対象とした道路

3. 道路の構造

- (1) 道路の路面は、アスファルト舗装、コンクリート舗装（特殊箇所のみ）とすること。また勾配の著しく急な道路については、滑り止め舗装等安全上必要な措置を講じること。なお、車道についてはインターロッキング舗装の使用を認めない。歩道については別途協議すること。

(2) 道路の縦断勾配は、幹線道路及び補助幹線道路にあつては0.3から7パーセントとし、一般区画道路にあつては0.3から9パーセントとする。ただし、やむを得ない場合は小区間に限り0.3から12パーセントとすること。なお、既設道路と新設道路の取り合いについては、既設道路の中心から縦断勾配を計画すること。

(3) 縦断勾配の変化点には、所要の縦断曲線長 (V.C.L) を次図の要領で計画すること。ただし、この図によりがたいときは、別途協議すること。



(4) 道路の曲線半径は、屈折箇所に次表により設け、通行の安全を図るため適切な長さの見通しを確保すること。

道路種別	曲線半径		備考
	片勾配を付さない	片勾配 6パーセント	
幅員 6メートル	R= 25メートル以上	R= 15メートル以上	片勾配を変えるときは道路構造令の規定に準ずるものとする。
幅員 9メートル	R= 55メートル以上	R= 30メートル以上	
幅員 12メートル	R=100メートル以上	R= 60メートル以上	

(5) 道路の横断勾配は、次のとおりとすること。

- イ. 車道 アスファルト及びコンクリート舗装 1.5 から 2.0 パーセント (放物線)
- ロ. 歩道 1.0 パーセント (直線)

(6) アスファルト舗装の構成及び設計施工については、次のイからハによること。

- イ. 舗装の設計、品質管理、施工等については、(社)日本道路協会発行の舗装設計便覧、舗装施工便覧及び舗装設計施工指針に準拠すること。
- ロ. 舗装の設計にあたっては、次表に基づく舗装断面を基準とすること。なお歩道敷の一般部は、透水性舗装とする。

道路の種類	表層と基層と路盤を合わせた厚さ(単位:ミリメートル)	
幹線道路	密粒度アスファルトコンクリート(再生材料可能) 	 50
	粗粒度アスファルトコンクリート(再生材料可能) 	 50
	瀝青安定処理	50 50
	水硬性粒度調整鉄鋼スラグ(HMS-25 修正CBR80以上)	150
		150
補助幹線道路	密粒度アスファルトコンクリート(再生材料可能) 	 50
	粗粒度アスファルトコンクリート(再生材料可能) 	 50
	水硬性粒度調整鉄鋼スラグ(HMS-25 修正CBR80以上)	150
	水硬性粒度調整鉄鋼スラグ(HMS-25 修正CBR80以上)	150
一般区画道路	密粒度アスファルトコンクリート(再生材料可能) 	 50
	水硬性粒度調整鉄鋼スラグ(HMS-25 修正CBR80以上) ※粒度調整砕石(M-25 修正CBR80以上)とするときは150	100
	水硬性粒度調整鉄鋼スラグ(HMS-25 修正CBR80以上) ※粒度調整砕石(M-25 修正CBR80以上)とするときは250	150
歩道		
車両出入口部	密粒度アスファルトコンクリート(再生材料可能) 	 50
	粗粒度アスファルトコンクリート(再生材料可能) 	 50
	水硬性粒度調整鉄鋼スラグ(HMS-25 修正CBR80以上)	100
	クラッシュラン(修正CBR30以上 再生材料可能)	150
一般部	開粒度アスファルトコンクリート 	 40
	クラッシュラン(修正CBR30以上 再生材料可能)	100
	砂(再生砂可能)	50

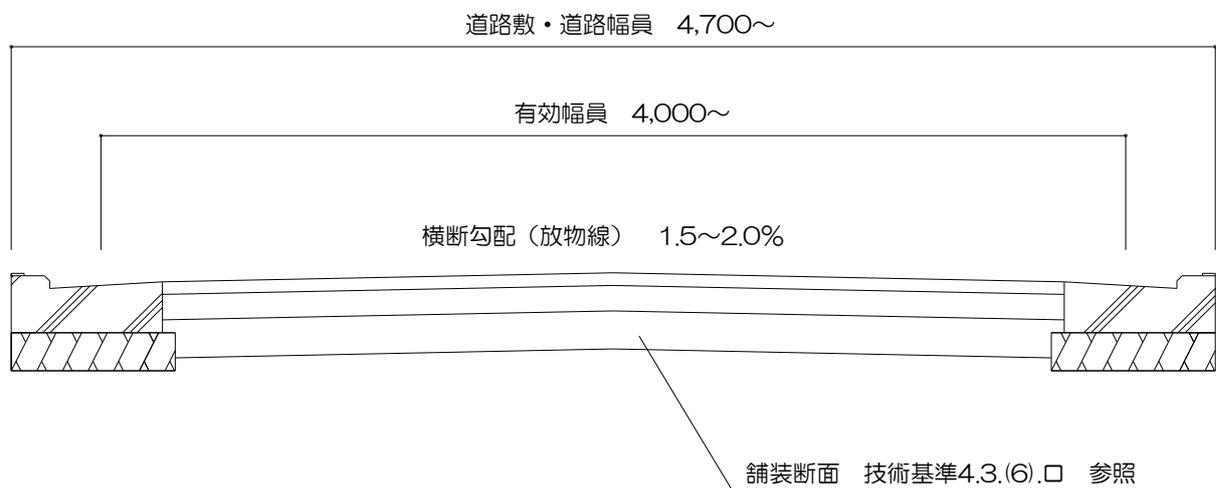
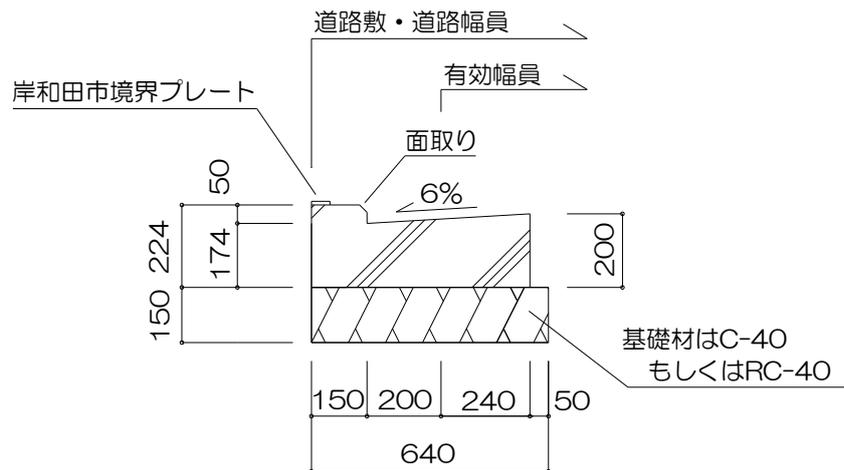
ハ. 路床上の CBR が 3 パーセント未満の軟弱な路床土については、路床改良を施すこと。

- (7) 道路の幅員が9メートル以上のものについては歩車道を分離すること。なお歩道構造はセミフラット形式を標準とし、その有効幅員は原則として2メートル以上とする。
- (8) 歩道等の巻込部及び車両出入口部における歩道等と車道とのすりつけ及び横断箇所における歩道と車道とのすりつけについては、次のイからハによること。
- イ. すりつけ部の縦断勾配は、車いす等の安全な通行を考慮して、水平面に対し5パーセント以下とする。ただし、沿道の状況等によりやむを得ない場合に限り8パーセント以下とする。
- ロ. 水平区間は、すりつけ区間との段差の間に1.5メートル程度を設けること。ただし、やむを得ない場合はこの限りでない。
- ハ. 歩道等の巻込部の歩車道境界の段差は、20ミリメートルを標準とすること。また、車両出入口部の歩車道境界の段差は、50ミリメートルを標準とする。
- ニ. 車両出入口の設置幅は必要最小限の幅とし、原則として4メートル以下とする。ただし、大型車両の出入が予想される箇所で、上記の基準により難しいときは車両の軌跡等により決定する。
- ホ. 次に掲げる箇所には、原則として車両出入口を設けてはならない。
- ・横断歩道の中及び前後5メートル以内の部分。
 - ・交差点及び交差点の停止線（停止線のない場合は側端又は道路の曲がり角）から5m以内の部分。ただしT型交差点のつきあたり部分を除く。
 - ・地下道の出入口及び横断歩道橋の昇降口から前後5m以内の部分。
 - ・バス停留所の標柱又は表示板から10メートル以内の部分。
 - ・バス停車帯の部分。
 - ・交通信号、道路照明柱、道路標識柱、防護柵等の施設を撤去し又は移設を必要とする箇所。ただし当該施設の管理者が撤去又は移設することに同意した場合を除く。
 - ・橋の部分。
 - ・民地側に自動車を保管する場所がない部分。

(9) 道路の排水施設及び構造物は以下を基準とすること。なお、道路勾配が著しく大きい場合は、別途協議すること。

イ. L型側溝（現場打ち）

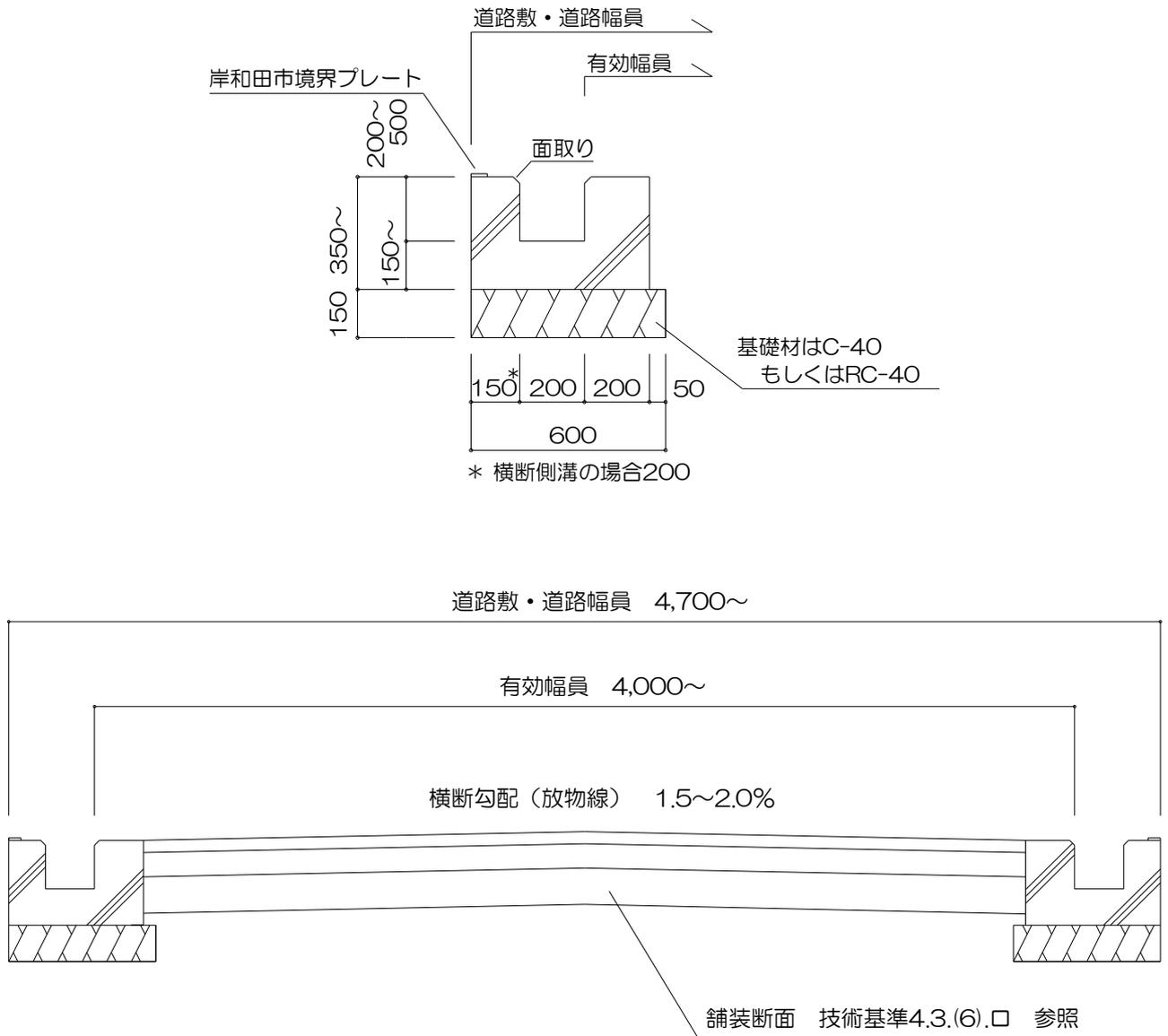
(単位：ミリメートル)



- ・伸縮目地は、瀝青繊維質目地（厚さ 10 ミリメートル）を使用し、10 メートルごとに設けること。

ロ. U型側溝（現場打ち）

（単位：ミリメートル）



- ・伸縮目地は、瀝青繊維質目地（厚さ 10 ミリメートル）を使用し、10 メートルごとに設けること。なお、伸縮目地は、U型側溝の縦壁のみに設けること。
- ・U型側溝の勾配は 0.3 パーセント以上 6 パーセント以下とする。
- ・側溝の深さは 200 ミリメートル以上 500 ミリメートル以下とする。
- ・横断側溝は、原則として認めない。やむなく横断側溝とする場合は、グレーチングを設置すること。グレーチングは載荷重 20 トン荷重（T-20）または 25 トン荷重（T-25）とし、細目、滑り止め、騒音防止型クリップ式またはボルト固定で受枠は 1 メートル枠アンカー固定（四方枠）とする。

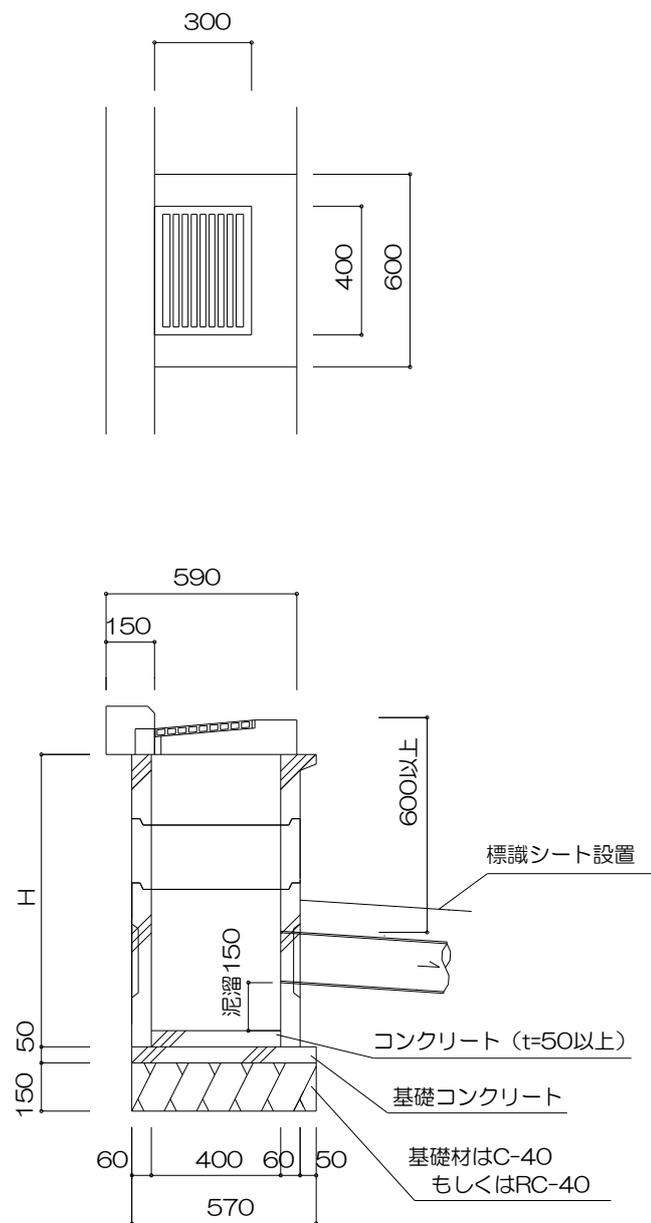
ハ. 柵の構造

柵の設置箇所は、歩車道の区分のある場合は、その境界の車道側とし、歩車道区分のない場合は、道路と民地の境界より道路側とすること。

i. L型側溝集水柵（岸和田市型）

- ・L型側溝集水柵の間隔は、原則として最大20メートルとする。

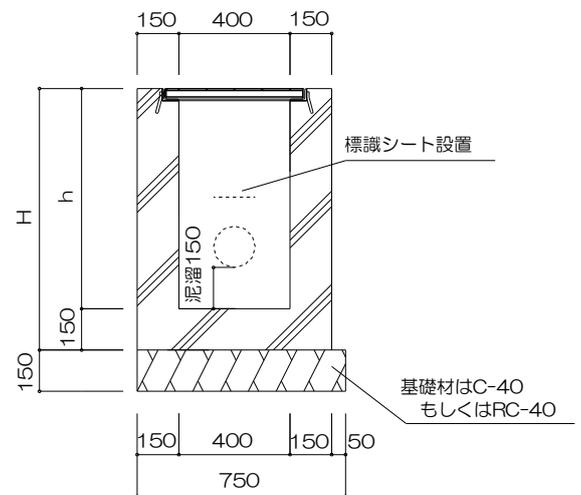
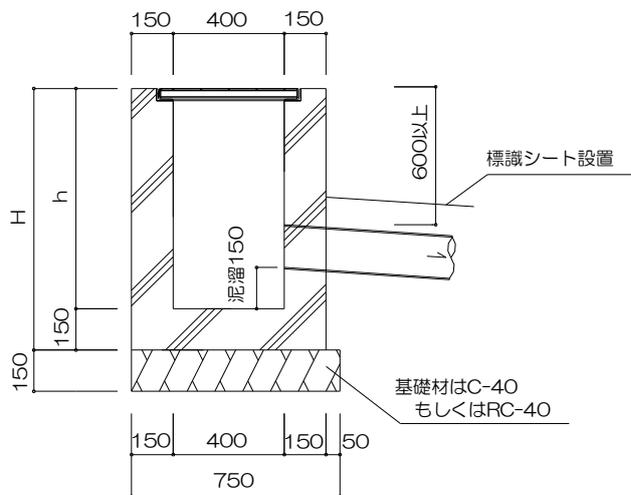
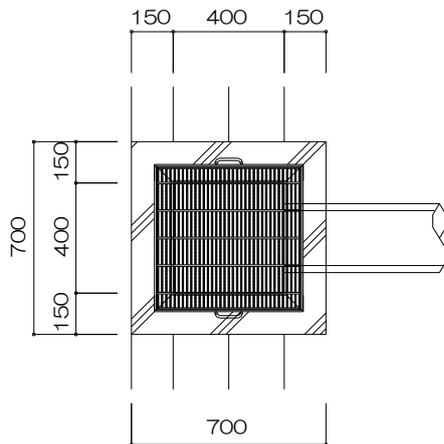
(単位：ミリメートル)



ii. U型側溝集水柵（現場打ち）

- U型側溝集水柵については、下記を基準とする。なお、柵蓋に設置するグレーチングは、載荷重 20 トン荷重 (T-20) または 25 トン荷重 (T-25) とし、細目、滑り止め、騒音防止型クリップ式またはボルト固定で受枠はアンカー固定（四方枠）とする。

（単位：ミリメートル）



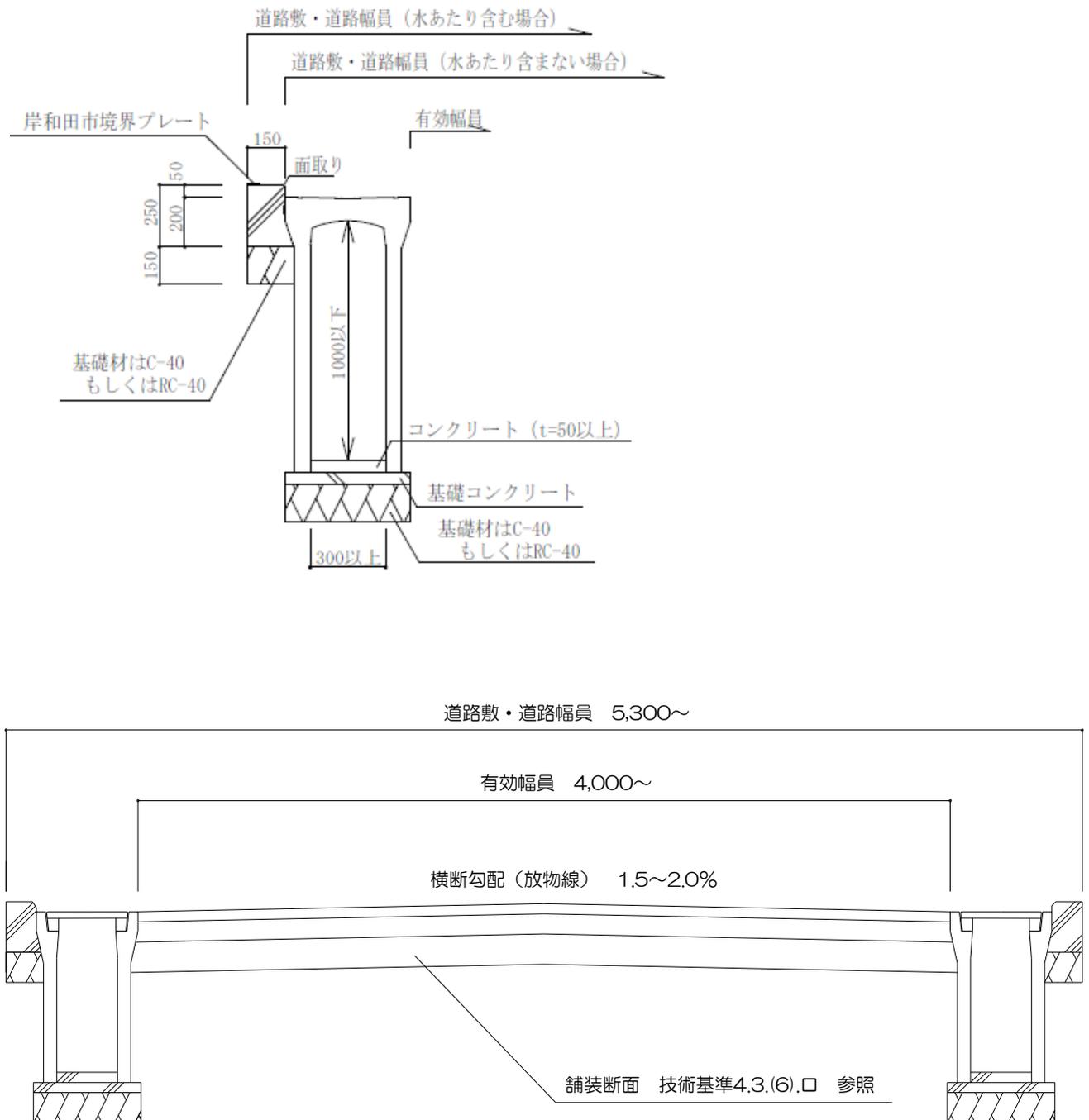
iii. 集水柵取付管

- 取付管の詳細については、技術基準5を参照すること。ただし、曲管は使用しないこととする。なお、車道部において、取付管の埋設土被りが 0.6メートル以上を確保できない場合の管種は重圧管又はC S B管を使用し、ビニール管等の使用は認めない。その他については、別途協議すること。
- 標識シートを設置すること。
- 泥溜めは 150 ミリメートルとする。

二. 自由勾配側溝

自由勾配側溝の使用については下記を基準とする。なお、その他の排水二次製品については認めない。

(単位：ミリメートル)

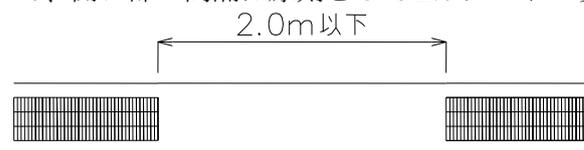


i. 自由勾配側溝仕様

- ・ 図面に使用メーカーを明記すること。
- ・ 土留めタイプの自由勾配側溝は認めない。
- ・ 蓋の種類は、グレーチング（載荷重 20 トン荷重 (T-20) または 25 トン荷重 (T-25)）、細目、滑り止め加工とする。
- ・ 自由勾配側溝の平均流速は、0.6 メートル/秒以上、3 メートル/秒未満とする。
- ・ 水あたりは、原則不要とする。ただし、現場状況等により必要となる場合は、側溝構造物として道路と民地の境界より道路側に設けること。仕様は舗装止めと同様とする。
- ・ 集水枳については、400×400 ミリメートル以上。深さが 700 ミリメートル以上になる場合は 600×600 ミリメートル以上の集水枳を設置すること。なお、枳蓋に設置するグレーチングは、載荷重 20 トン荷重 (T-20) または 25 トン荷重 (T-25) とし、2 分割（集水枳の大きさが 600×600 以上の場合）、細目、滑り止め、騒音防止型クリップ式またはボルト固定で受枳はアンカー固定（四方枳）とする。断面が変化する場合や、最終の流末にも設置すること。また、自由勾配側溝用の集水枳の使用も可とする。
- ・ 区域界に道路ができ、隣地と道路に段差が出来る場合は自由勾配側溝の使用を認めない。

ii. 現場打ち部分

- ・ 設計荷重は載荷重 20 トン荷重 (T-20) または 25 トン荷重 (T-25) とする。
- ・ 現打部分は配筋出来ないため縦断方向に 500 ミリメートル以下にならないようにすること。
- ・ 表面をノンスリップ仕様（ホウキ目でも可）とする。
- ・ 自由勾配側溝の本体と立上りの構造物は同時に施工しないこと。
- ・ 暗渠部について、開口部の間隔は原則として 2.0 メートル以下とすること。



- ・ コーナー部は現場打ちもしくは集水枳（90 度の場合）を設けること。

iii. 宅内雨水排水施設

- ・ 宅内雨水排水の接続先は、自由勾配側溝の開口部がある部分を原則とする。

iv. 提出書類

- ・ 自由勾配側溝については、事前協議時に割付図及び展開図を提出すること。

ホ. 管渠

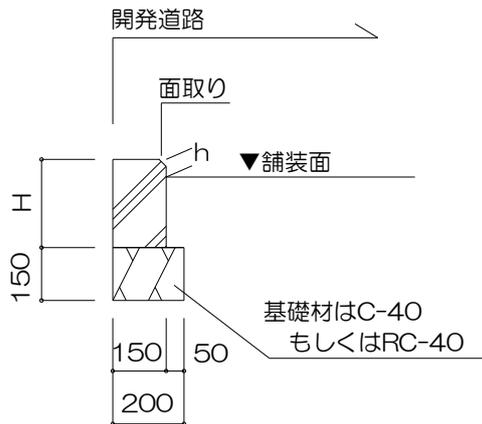
道路を横断する排水施設については、原則として管渠とすること。詳細については別途協議すること。

へ. 舗装止め（現場打ち）

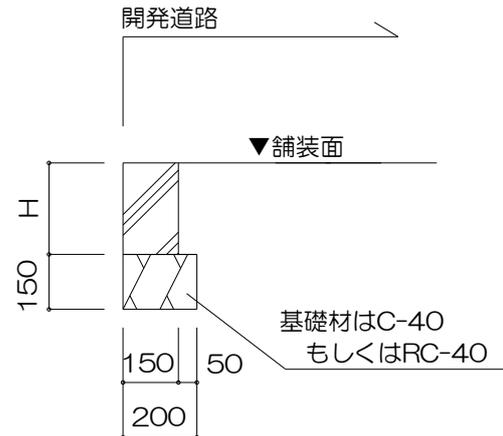
端部の舗装止めについては、下記の通りとする。

（単位：ミリメートル）

・ L型側溝



・ U型側溝



・ 伸縮目地は、瀝青繊維質目地（厚さ 10 ミリメートル）を使用し、10 メートルごとに設けること。

ト. 道路擁壁（二次製品可）

道路と民地等に落差が出来る場合は道路擁壁を設けること。設計荷重条件は車道については 10kN/m²、歩道については 3.5 kN/m²を基準とし構造計算書を提出すること。なお、根入れは道路土工擁壁工指針に準拠すること。ただし、二次製品の道路擁壁を使用する場合は、事前に担当者との協議を行い承認をえること。

(10) 道路交差は、次のイからハによること。

イ. 著しい屈曲部には、道路を接続しないこと。

ロ. 道路交差角は 60 度以上 120 度以内として、直角に近い角度とすること。

ハ. 交差部に、次表に掲げる道路辺長以上を基準とする隅切りを設けること。

道路幅員	4メートル	6メートル	9メートル	12メートル	16～18メートル
4メートル	2	2	2	—	—
6メートル	2	3	3	3	—
9メートル	2	3	4	4	4
12メートル	—	3	4	6	7
16～18メートル	—	—	4	7	8

（単位：メートル）

4. 交通安全施設

開発区域内外の危険な道路交差点及び屈曲部等において、一般通行の安全確保のため、防護柵、交通安全灯、道路反射鏡（カーブミラー）及び区画線路面表示等を次の各号により設置すること。

- (1) 道路敷と民地等に1メートル以上の落差あるいは高低差があるときは、転落防止柵（高さ1.1メートル以上、反射テープ必要）を設置すること。その他危険な箇所については、別途協議すること。
- (2) 防護柵の構造、設置については、防護柵の設置基準（（社）日本道路協会）によること。
- (3) 照明施設の構造は道路照明施設設置基準（（社）日本道路協会）によること。
- (4) 隅切りがない等見通しが悪い場合は、道路反射鏡（カーブミラー）を設置すること。ただし、設置位置については対側とし、開発区域内には設置しないこと。なお、設置については、隣接者の同意書（様式第1号）を提出すること。構造等については道路反射鏡設置指針（（社）日本道路協会）によること。また、支柱については、下地亜鉛メッキ静電粉体塗装とする。
- (5) 開発区域内の道路を中央線がない道路に接続させる場合は、交差点マークを設置すること。
- (6) その他の施設設置については、別途協議すること。

5. 橋梁

設計にあたっては、道路橋示方書に基づくこと。

6. バス停車帯

安全かつ円滑な交通を確保し、あわせて道路の利便を増進するため必要がある場合には、バス停車帯を設けること。なお、設計基準は岸和田市道路の構造の技術的基準を定める条例によること。

7. 防護施設

落石、崩土等により交通に支障を及ぼし、または道路の構造に損傷を与えるおそれのある箇所には、適切なのり面保護工を行ない、擁壁その他落石防止柵または落石防止網を設置すること。

8. 道路の占用

道路に占用物件を設ける場合は、工事に先立ち占用位置等について協議し、指示を受けること。ただし、電柱及び電話柱等は原則として開発道路内に設置しないこと。

9. 帰属及び寄附

帰属及び寄附する用地（水路・里道を含む）については、原則として世界測地系座標で地積測量図を作成すること。また境界には岸和田市指定の境界標を設置すること。

様式第1号

年 月 日

岸和田市長 様

同 意 書

別紙のとおり施主 _____ の開発行為等に伴う _____ の
設置について私所有地に隣接して設置されることに同意いたします。

また、隣接私所有地において土地利用の変更に伴い、本施設の移設及び撤去が必要となった場合は、施設管理者と協議のうえ対処することに同意致します。

隣 接 地 主

所有地番

住 所

氏 名

Ⓜ

所有地番

住 所

氏 名

Ⓜ

排水施設に関する事項

1. 排水計画の基本事項

- (1) 排水計画は、岸和田市公共下水道計画に整合し、本技術基準に則り計画すること。
ただし、本基準に記載のない事項については協議の上、下水道法及び同法施行令、同法施行規則、岸和田市下水道条例及び同条例施行規程、日本下水道協会指針等に則り計画すること。
- (2) 開発区域の土地の形状、予定建築物の用途並びに降雨量等から想定される汚水、雨水を支障なく排除できるよう計画すること。
- (3) 開発区域周辺から雨水の流入がある場合は、流域図を作成し、その流域面積も含め計画すること。
- (4) 原則として、開発区域内の排除方式は分流式とし、自然流下により排除できるよう計画すること。
- (5) 下水道管は公道及び岸和田市に帰属する開発道路に布設することを原則とする。やむなく私有地を通過する場合は、地役権の設定登記等により下水道管の維持管理上必要な権利を担保することを条件とする。
- (6) 使用する材料は、JIS 規格品、JSWAS 規格品、岸和田市規格品または市の承認を得た材料とすること。

2. 計画排水量の算出方式

- (1) 計画汚水量は、次により算出すること。

算定式 流量

$$Q_s = P \times q$$

Q_s : 計画汚水量 (リットル/日)

P : 計画人口 1戸当たり 4人

q : 1人1日時間最大汚水量 600リットル/人・日

※住宅地以外の場合は、予定建築物の用途及び規模に応じて算出すること。

- (2) 計画雨水量は、次により算出すること。

合理式

$$Q_R = \frac{1}{360} C \cdot I \cdot A$$

Q_R : 計画雨水量 (立方メートル/秒)

C : 流出係数 0.9

A : 排水面積 (ヘクタール)

I : 降雨強度 (ミリメートル/時間) $I = 5200 / (t + 40.5)$ タルボット型

流達時間 (分) $t = t_1 + t_2$

流入時間 (分) $t_1 = 7$

流下時間 (分) $t_2 = L / (V \times 60)$

L : 雨水本管延長 (メートル)

V : 流速 (メートル/秒)

3. 排水管渠断面の決定

- (1) 管渠断面の余裕率は汚水管 100 パーセント以上、雨水管 0 パーセントとし、開渠は 8 割水深とする。

(2) 管渠流量の計算は、次式を用いること。

$$Q = A \cdot V$$

Q : 流量 (立法メートル/秒)

A : 断面積 (平方メートル)

V : 流速 (メートル/秒)

a. 汚水流速V1は、次式のクッターの公式を用いること。

$$\left[\begin{array}{l} V_1 = \frac{N \cdot R}{\sqrt{R+D}} \\ N = \left(23 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I} \right) \cdot \sqrt{I} \\ D = \left(23 + \frac{0.00155}{I} \right) \cdot n \end{array} \right]$$

b. 雨水流速V2は、次式のマニングの公式を用いること。

$$\left[\begin{array}{l} V_2 = I^{1/2} \cdot R^{2/3} \cdot \frac{1}{n} \\ R = \frac{A}{P} \text{ (径深)} \end{array} \right]$$

A : 流水有効断面積

n : 粗度係数 $\left(\begin{array}{l} \text{コンクリート管} \ 0.013 \\ \text{塩化ビニル管} \ 0.010 \\ \text{現場打ち水路} \ 0.015 \end{array} \right)$

I : 水面勾配 $x / 1000$

P : 流水潤辺長

(3) 流速及び勾配は、次の a~c によること。

a. 流速は、一般に下流に行くに従い漸増させ、勾配は下流に行くに従い漸減するように定めること。

b. 汚水管渠は、流速最小 0.6 メートル/秒、最大 3.0 メートル/秒とすること。

c. 雨水管渠は、流速最小 0.8 メートル/秒、最大 3.0 メートル/秒とすること。

4. 管渠の構造

(1) 本管の材料は、下水道用硬質塩化ビニル管、下水道用鉄筋コンクリート管とし、土圧及び载荷重等の外圧に耐えられる構造とすること。また、管頂より 50 センチメートル程度上部に下水道埋設標識シートを設置すること。

(2) 下水道用硬質塩化ビニル管を用いる場合は、管の周りを 10 センチメートル以上砂で埋戻すこと。

(3) 管渠の最小管径は、汚水管渠 200 ミリメートル、雨水管渠 250 ミリメートルまたは同等以上のものとする。管径、勾配の決定は、「2. 計画排水量の算出方式」によるが、下表の条件に当てはまる場合は計算を省略できる。

a. 汚水管

排水人口 (人)	320 未満
管 径 (ミリメートル)	200 以上

適用条件 : 管勾配 5 パーミル

b. 雨水管

排水面積 (平方メートル)	1900 未満 (1500 未満)	3200 未満 (2400 未満)
管 径 (ミリメートル)	250 以上	300 以上

適用条件： 流出係数 0.9
 粗度係数 0.010 (ただしかつこ内は 0.013 とする)
 管勾配 5 パーミル

- (4) 管渠の土被りは 1.0 メートル以上を原則とする。
- (5) 管渠の接合方法は管頂接合を原則とする。
- (6) 本管を布設するときは、他地下埋設施設より 30 センチメートル以上離隔を設けること。これにより難い場合は別途協議によるものとする。
- (7) やむを得ず管路敷を設ける場合は、有効幅員 1.5 メートル以上とし、管路敷内はネットフェンスを設置し、出入口には施錠可能な扉を設けること。表面はコンクリート舗装とすること。
- (8) 構造の詳細は別図によること。(下水道施設詳細図①)

5. マンホールの構造

- (1) マンホールの配置は、下水管渠の起点及び方向、勾配、管径の変化する箇所、段差の生じる箇所、管渠の会合する箇所、並びに維持管理上必要な箇所(概ね 30 メートル毎)に必ず設けること。
- (2) マンホールの構造は、次の a~m によること。
 - a. 汚水マンホール及び管径 ϕ 800 ミリメートル以上の雨水マンホールの底部には、インバートを設けること。
 - b. a 以外のマンホールの底部には、深さ 15~30 センチメートルの泥溜を設けること。
 - c. 汚水マンホール及び雨水マンホール蓋は、ダクタイル鋳鉄製とし、岸和田市指定品を使用すること。
 - d. マンホールの形状は、次表を標準とすること。

組立マンホールの形状別用途 (単位：ミリメートル)

呼 び 方	形 状 寸 法	用 途
1号マンホール	内径 900 円形	管の起点及び 500 以下の管の中間点並びに内径 400 までの管の会合点
2号マンホール	内径 1200 円形	内径 800 以下の管の中間点及び内径 500 以下の管の会合点。
3号マンホール	内径 1500 円形	内径 1,100 以下の管の中間点及び内径 700 以下の管の会合点。
4号マンホール	内径 1800 円形	内径 1,200 以下の管の中間点及び内径 800 以下の管の会合点。

- e. マンホール蓋の設計荷重については T-25 とする。ただし、有効幅員 5.5 メートル未満の道路で大型車両の通行がない場合は T-14 とすることができる。
- f. 管径が変化しない汚水の間マンホールにおいては、2 cm の段差を設けること。雨水の間マンホールについては管頂接続とする。
- g. 汚水管の落差が 60 センチメートルを超える場合は、副管を設けること。副管については原則、外副管とし内副管を設置する場合は、2号マンホール以上に設置できるものとし、省スペース型の内副管とすること。副管径は別図(下水道施設詳細図①)によること。内副管及び取付位置等の詳細については協議によるものとする。

- h. 雨水管の落差が 60 センチメートルを超える場合は、マンホール底に洗掘防止処置を施すこと。
 - i. マンホール蓋を設置するときは、必ず調整ゴマ及び無収縮モルタルを使用し高さを調整すること。
 - j. 調整リングは少なくとも 1 枚使用すること。ただし、全高 150 ミリメートル以内とする。
 - k. マンホールには、樹脂被膜した鋼鉄製の足掛金物を道路面から 30 センチメートル間隔で設置すること。1 号マンホールにおいては下流方向に設置すること。ただし、1 段目は上部より標準 40 センチメートルで設置する。
 - l. 管渠の接合は人孔継手 (MR または MSA) もしくは可とう継手とする。
 - m. マンホール深が 5 メートル以上となる場合、3～5 メートルの間隔で中間スラブを設けること。また、転落防止装置を設置すること。
- (3) 構造の詳細は別図 (下水道施設詳細図①) によること。

6. 取付管の構造

- (1) 取付管は、原則として下水道用硬質塩化ビニル管を使用すること。
- (2) 取付管は、本管に対して直角に取付け、水平方向には曲げないこと。また、垂直方向曲部には曲管を使用すること。
- (3) 取付管の延長は、原則として設置する道路幅員までとする。
- (4) 取付管の最小勾配は 10 パーミル以上とし、最小管径は原則 150 ミリメートルとする。管径、勾配の決定は、「2. 計画排水量の算出方式」によるが、下表の条件に当てはまる場合は計算を省略できる。

a. 汚水管

排水人口 (人)	100 未満
管 径 (ミリメートル)	150 以上

b. 雨水管

排水面積 (平方メートル)	700 未満 (500 未満)	1500 未満 (1100 未満)	2800 未満 (2100 未満)
管 径 (ミリメートル)	150 以上	200 以上	250 以上

適用条件： 流出係数 0.9
粗度係数 0.010 (ただしかつこ内は 0.013 とする)

- (5) 本管との接合は、本管をせん孔機により削孔し、接合部には取付管用 90 度支管を用いること。本管との取付部は、本管に対し管頂 120 度の範囲内とすること。また、間隔は中心間距離で 1.0 メートル以上とする。
- (6) 河川及び水路への放流の高さは管理者と協議の上決定すること。
- (7) 合流式下水道区域においては、公共汚水柵と雨水柵を接続する宅内排管内に防臭対策のため、防臭弁を設置すること。(別図 下水道施設詳細図②)
- (8) 雨水取付管において、やむを得ず、土被りが 60 センチメートル以上確保できない場合は、外耐圧に耐えることのできる管を使用すること。その際の接続方法は原則、マンホール接続とすること。
- (9) 取付管の接続例及び構造の詳細は別図 (下水道施設詳細図②) によること。

7. 枺の構造

- (1) 公共汚水枺は原則として官民境界より民有地側 1.5 メートル以内に設け、目視できるようにすること。また、官民境界部に標示ピンを設置すること。なお、汚水枺を存置する場合も同様とする。
- (2) 公共汚水枺の内径はφ200 ミリメートルの塩化ビニル製とする。ただし、概ね 20 戸以上の共同住宅や複合施設等の公共汚水枺は、原則 1 号マンホールとすること。
- (3) 公共汚水枺の蓋は岸和田市型を使用すること。また、車両載荷のある場合は鋳鉄製防護蓋とすること。
- (4) 雨水枺は官民境界付近に設け、容易に維持管理できる構造とするよう努めること。
- (5) 既設公共汚水枺を撤去する場合、管接続にあっては取付管をすべて撤去し支管部でキャップ止めすること。また、マンホール接続にあってはマンホール接続部まで撤去し閉塞すること。
- (6) 道路後退により公共汚水枺が道路敷地内となる場合は、建築主負担で宅地内に移動すること。
- (7) 公共汚水枺の位置にゴミ集積場を設置しないこと。(ただし、技術基準 6 における廃棄物対策課管理となるものは除く)

8. 雨水流出抑制対策

- (1) 集中豪雨の頻発、都市化による雨水流出量の増大による浸水リスクを最小限に抑えるため、開発区域の地形・地質、規模に応じた流出抑制施設の設置に積極的に取り組むこと。流出抑制施設には、貯留施設または浸透施設を設けることとする。
 - a. 貯留施設は、雨水を調整池、地表面貯留・地下貯留・雨水貯留槽などに一時貯留させ、流出時間を遅れさせることにより、流出抑制を行う施設である。
 - b. 浸透施設は、透水性舗装、浸透枺、浸透トレンチ、浸透側溝などを設置し、雨水を地下に浸透させることにより、流出抑制を行う施設である。なお、浸透施設は地質や地下水位などの現場条件により、浸透能力が左右されてしまうため、雨水貯留浸透技術協会の指針に基づき、現場条件を考慮した施設とすること。
- (2) 流出抑制施設を設けるときは、開発行為前後の雨水流出量が増加しないことを目標とする。

開発前の流出係数は次により算出すること。

$$C = \frac{\sum_{i=1}^m C_i \cdot A_i}{\sum_{i=1}^m A_i}$$

ここに、

- C : 総括流出係数
- C_i : 工種の基礎流出係数
- A_i : 工種の総面積
- m : 工種の数

工種別基礎流出係数

工 種	流出係数
屋 根	0.90
道 路	0.85
間 地	0.20
芝・樹木の多い公園	0.10
勾配の緩かな山地	0.30
勾配の急な山地	0.50

- (3) 開発区域が1ヘクタールを超える場合は「調整池等流出抑制施設技術基準(案)大阪府」に準拠し調整池等を設置すること。同基準が現場条件にそぐわない場合は、調整池の構造等について別途協議の上決定すること。また、開発区域が1ヘクタールを超えない場合であっても可能な限り流出抑制に努めること。

9. その他

- (1) 排水施設の帰属先は原則として次の通りとし、平面図等にその旨を記載すること。
- a. 汚水及び雨水の管渠のうち本管部について、「4. 管渠の構造」に合致するものは岸和田市下水道整備課とする。
 - b. 公共汚水柵及び本管までの取付管は岸和田市下水道整備課とする。(ただし、技術基準6における廃棄物対策課管理となるものは除く)
 - c. 雨水柵及び本管までの取付管、宅地内の汚水及び雨水排水管は事業者とする。
- (2) 排水施設の引継を行う場合は、完了検査終了後、引継図書として、下記データを提出すること。データの提出方法についてはCD-ROMとする。
- ・土地利用計画図 (dwg形式またはdxf形式)
 - ・排水施設平面出来形図 (dwg形式またはdxf形式)
 - ・縦断出来形図 (dwg形式またはdxf形式)
 - ・道路敷、水路敷、区画割等の土地境界データ (SIMA形式)
- (3) 店舗等で油脂等の排出が見込まれる場合、公共汚水柵までの宅地内に阻集器(グリストラップ等)を設置すること。

開発区域からの排水管接続方法

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">分 流 式</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>(1)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>(2)</p> </div> </div>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">合 流 式</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>(1)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>(2)</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">※防臭対策を行うこと</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">浄 化 槽 方 式</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>(1)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>(2)</p> </div> </div>

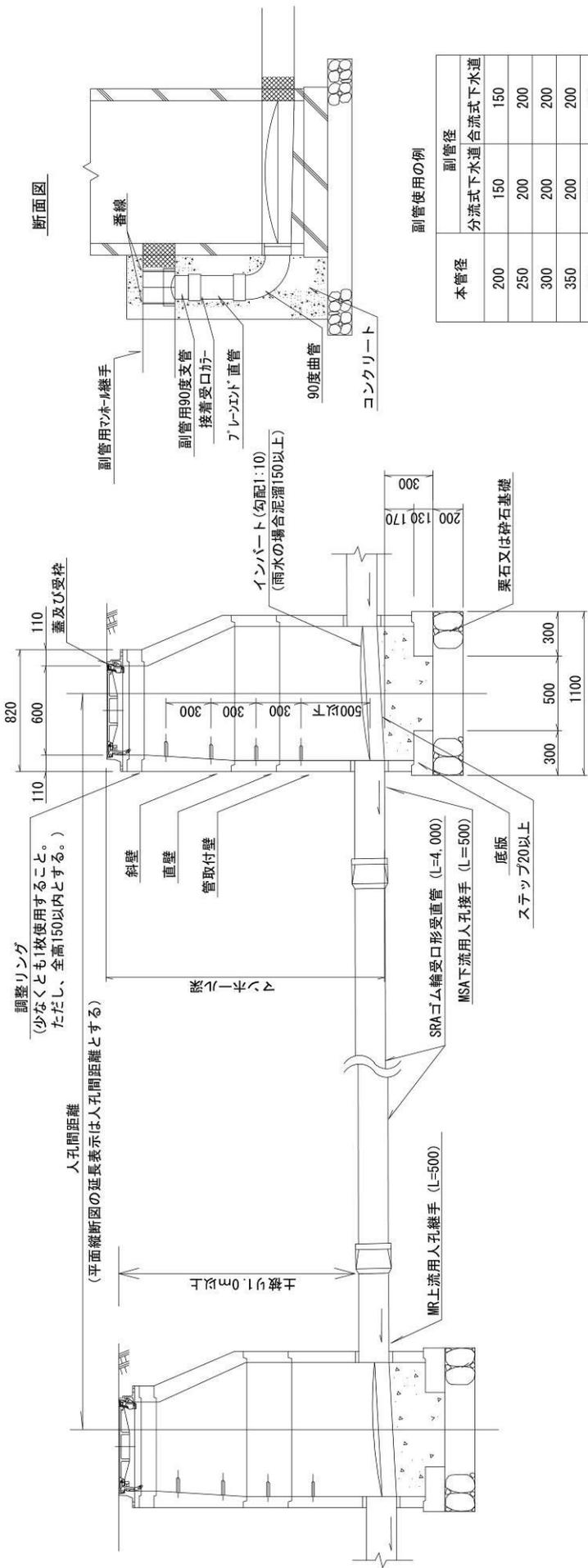
下水道施設詳細図① (本管およびマンホールの構造)

(単位：ミリメートル)

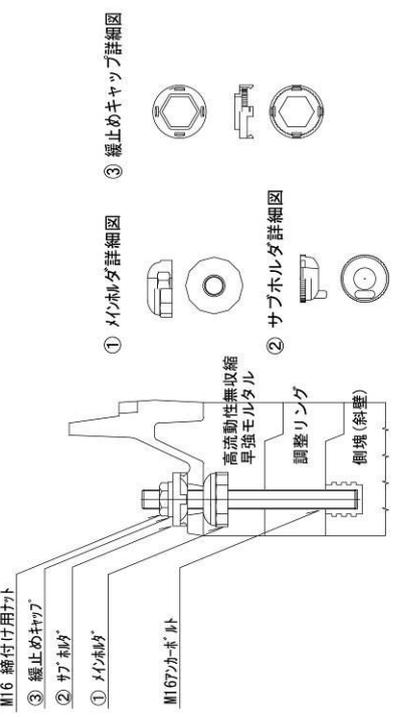
本管布設標準図

1号マンホール構造図

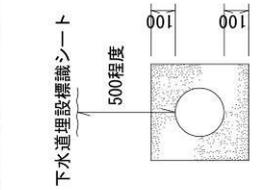
外副管取付工



マンホール高さ調整図



砂基礎及び表示シート施工図



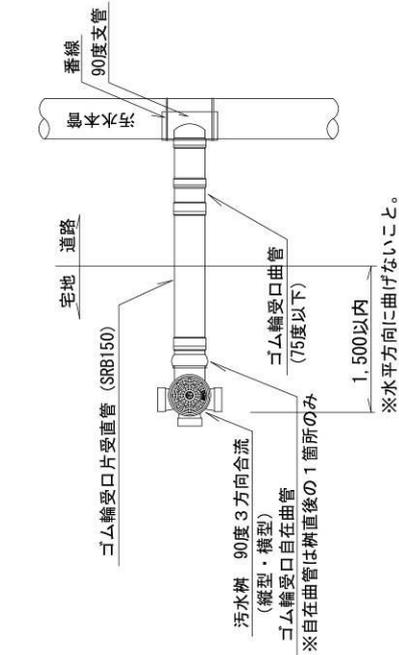
副管使用の例

本管径	副管径
200	150
250	200
300	200
350	200
400	200
450	250
500	別途考慮
600	別途考慮
700以上	別途考慮
副管高	600~2000
	600~3800

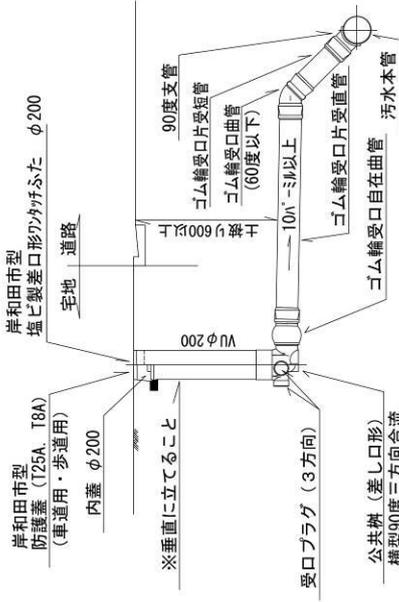
下水道施設詳細図② (汚水・雨水取付管工)

(単位：ミリメートル)

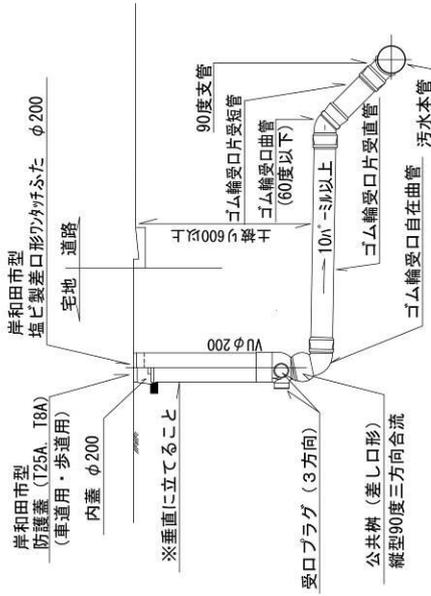
汚水樹設置平面図



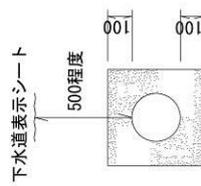
汚水樹縦型断面図



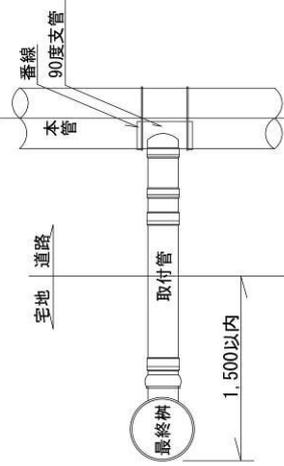
汚水樹縦型断面図



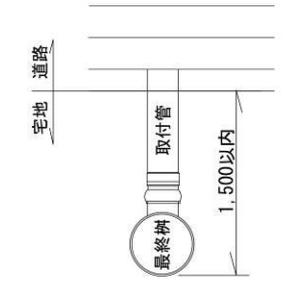
砂基礎及び表示シート施工



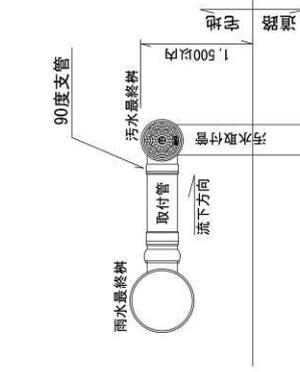
雨水樹設置平面図 (雨水本管接続の場合)



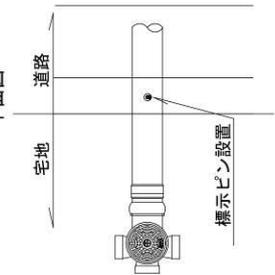
雨水樹設置平面図 (道路側溝等への接続の場合)



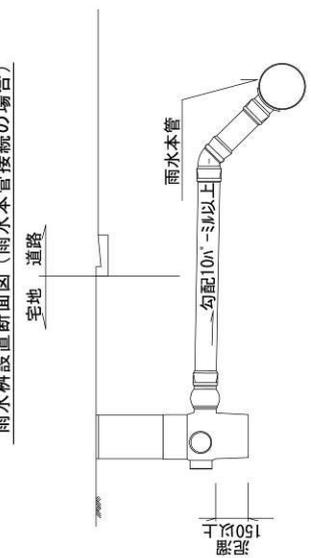
雨水樹設置平面図 (合流式) (防臭対策を行うこと)



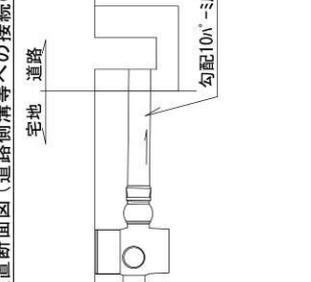
平面図



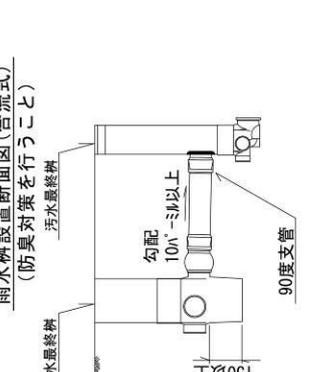
雨水樹設置断面図 (雨水本管接続の場合)



雨水樹設置断面図 (道路側溝等への接続の場合)

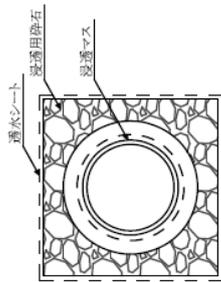


雨水樹設置断面図 (合流式) (防臭対策を行うこと)

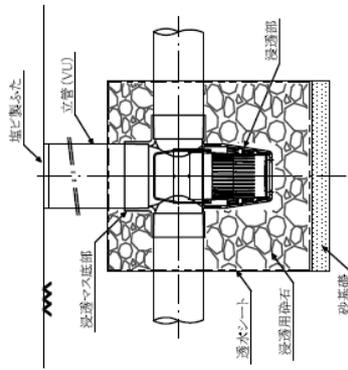


雨水浸透施設構造図 (参考図)

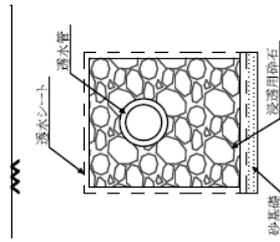
浸透機平面図



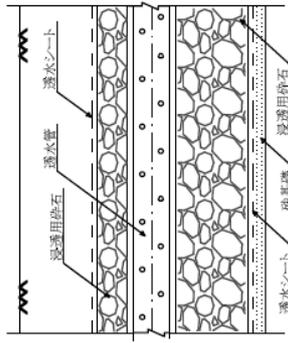
浸透機断面図



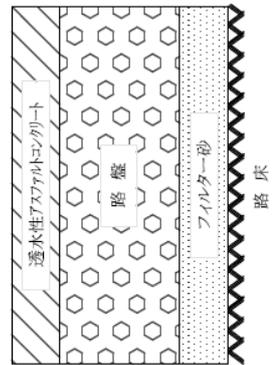
浸透トレイ横断面図



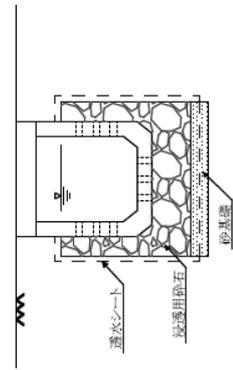
浸透トレイ縦断面図



透水性舗装断面図



浸透側溝横断面図



※次のような場所への浸透型施設の設置は避けること。

- 地下水位が高い場所
- 建物から距離が十分に確保できない場所
- 周辺環境を害する恐れのある場所
- 斜面や低地に盛土で造成した場所
- 地滑りやがけ崩れの恐れのある場所

(参考) 社団法人 雨水貯留浸透技術協会
雨水浸透施設技術指針[案]より

技術基準 6

ごみ集積所に関する事項

1. 開発者は、開発区域内のごみ処理等については、原則として次の各号に定める措置を講じなければならない。
 - (1) ごみ集積所は、分譲住宅等の建設戸数が3戸から15戸までにおいては、1箇所設置すること。16戸を超える開発については、以降15戸ごとに1箇所設置すること。ただし、共同住宅等については戸数に関係なく最低1箇所設置すること。
 - (2) 設置場所については、幅員4メートル以上、縦断勾配10パーセント以下の通過道路に接すること。通過道路に接していない場合や、敷地内部にごみ集積所を設ける場合は、収集車が容易に方向転換出来るスペースを確保すること。
また、ごみ集積所までの距離については、分譲住宅等は各戸の玄関からおよそ50メートル以内とし、共同住宅等は1階入口からおよそ30メートル以内の歩行距離とすること。
 - (3) ごみ集積所の面積（有効面積）については、1箇所につき最低1平方メートルを確保すること。6戸以上の場合は、1箇所につき建設戸数に0.2平方メートルを乗じて得た数値以上を確保すること。
 - (4) ごみ集積所の構造については、図-1に基づき現場打ち鉄筋コンクリート構造（RC）とし、ごみ汚水及び清掃汚水が、有効に排水される設備を設けること。ただし、寄附や帰属を必要としない場合は、鉄筋入りコンクリートブロック積み（CB）でも可とする。
 - (5) ごみ集積所前には、ごみの収集に支障となる電柱、支線等は設置しないこと。また、道路側溝や水路がある場合はグレーチングを設置するものとする。グレーチングは、14トン荷重以上とし、細目、滑り止め、騒音防止型クリップ式で、受枠はアンカー固定とする。
 - (6) 寄附や帰属を必要とするごみ集積所には、要所に岸和田市指定の境界標を設置すること。
 - (7) ごみ集積所の供用開始については、2週間前までに担当課へ連絡すること。また、指示する所に市指定のごみ集積所掲示板（支給品）を設置しておくこと。
 - (8) 寄附や帰属を必要とするごみ集積所において、補助設備（ダストボックス、フェンス等）を設置する場合は、担当課と別途協議すること。

図-1

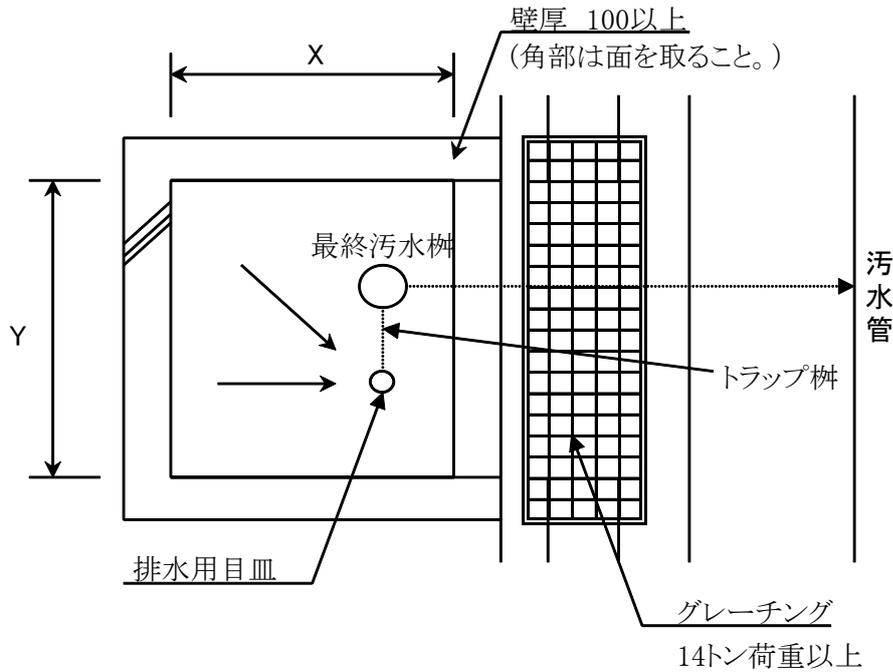
有効面積 = $X \times Y \geq 0.2$ 平方メートル \times 戸数

最小面積 ≥ 1.0 平方メートル

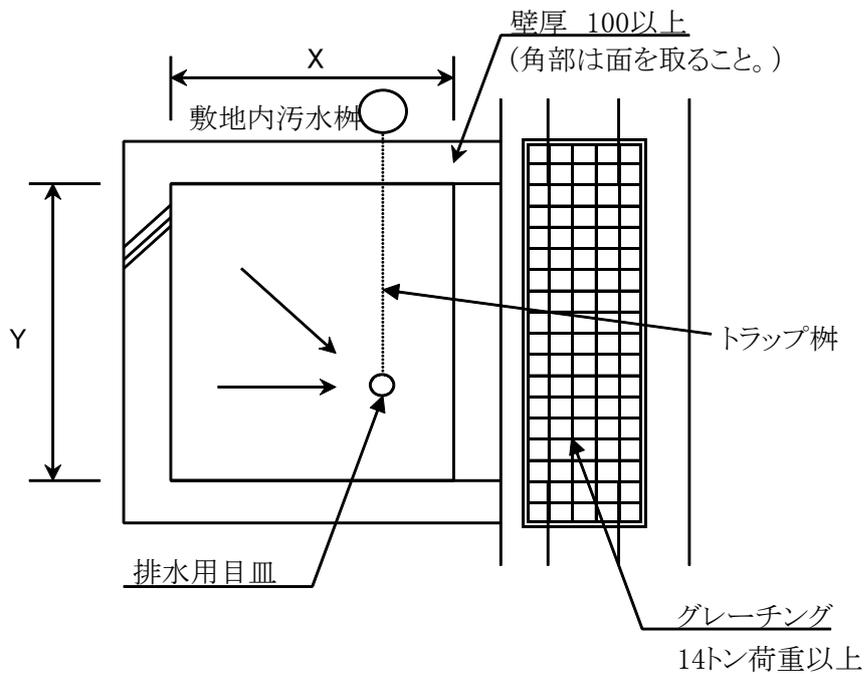
(単位: ミリメートル)

$X \leq Y$

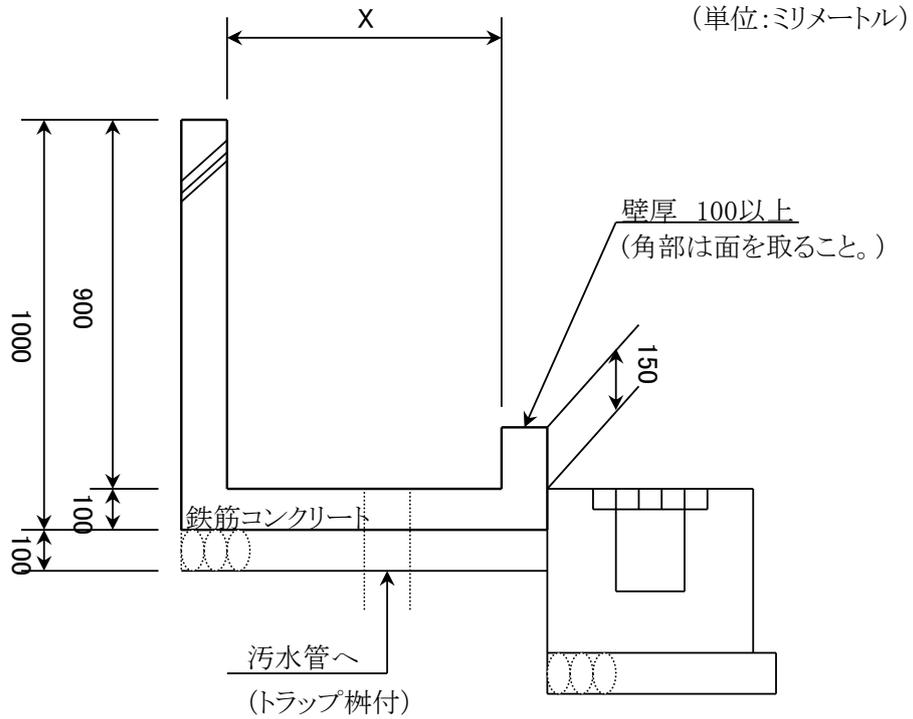
平面図 (寄附や帰属を必要とするごみ集積所: 分譲住宅等)



平面図 (寄附や帰属を必要としないごみ集積所: 共同住宅等)



断面図



ごみ集積所標示板(支給品)については、下図によること。



ごみ収集場所

きれいなまちづくりは みんなの手で

	普通 ごみ	毎週	•	曜日
	空きビン・空きカン ペットボトル	毎週		曜日
	プラスチック製容器包装 <small>プラマークが付いているものが対象です。 ※汚れのあるものは普通ごみへ出してください。</small>	毎週		曜日
	粗 ごみ	電話申込制 (有料) 申込電話番号	433-0053	お お ご み

- きちんと分別をして、必ず**収集日の朝**に出してください。
- 粗大ごみ以外の定期収集は、**祝日**の場合でも収集します。
- 指定袋、粗大ごみ処理券は、**指定袋・粗大ごみ処理券取扱所**にて購入してください。
- 普通ごみは、必ず**有料指定袋**を使用して出してください。
- 空きビン・空きカン・ペットボトル、プラスチック製容器包装は、**45ℓ**までの無色透明・白色半透明袋を使用して出してください。
- 家庭ごみ収集場所へ商店・工場などの事業系ごみを放置すると不法投棄として法令により罰せられます。
- 商店・工場などの事務所は、自家処理(自己搬送又は許可業者に委託)してください。

ごみの減量と再生利用にご協力下さい!

〒岸和田市廃棄物対策課 ☎423-1461

技術基準 7

I 消防水利施設等に関する事項

1. 消防水利施設

(1) 消火栓

ア 基準

開発面積又は延べ床面積が500㎡以上の場合、開発区域の各部分から消防用ホース実延長距離が100m以内となるよう指示する位置に、消火栓1基以上を設置すること。

ただし、開発区域の各部分が既設の有効な水利より消防用ホース実延長距離が100m以内にある場合は、この限りではない。

有効な水利とは次に定める消防水利以外のものとする。

- ① 架橋のない河川、池、沼などを横断する場合。
- ② 中央分離帯のある道路及び4車線以上の道路等、消防活動上支障があると認められる道路を横断する場合。
- ③ 鉄道を横断する場合。
- ④ その他、物理的に消防用ホースが延長できない場合。

イ 規格

- ① 地下式消火栓を原則とし、呼称65mmの口径を有するもので、直径100mm以上の水道管に取り付けられていること。
- ② 地下式消火栓の口金は、先端から路面までの高さが、150mm以上300mm以内となるように設置すること。
- ③ 消火栓の型式は、岸和田市が指定したものとする。
- ④ 消火栓は、その所在が明確に識別できるように消火栓枠の外側を黄色塗装（ラインファルト）すること。
(水利標識及び路面表示の規格は別図1のとおり)

ウ その他

消火栓の設置が困難な場合は、防火水槽の設置に代えることができる。

(2) 防火水槽

ア 基準

- ① 開発面積が5,000㎡以上の場合、防火水槽を1基40㎡以上の有効貯水量を確保した防火水槽を設置することを基準とし、開発面積5,000㎡からおおむね2,500㎡増加するごとに20㎡を加算した防火水槽を設置するものとする。ただし80㎡を超える防火水槽を設置する場合は、防火水槽の有効貯水量合計が80㎡となるよう分割設置（最少有効貯水量40㎡）も可とする。
- ② 開発規模、開発地の使用目的及び付近の環境等により防火水槽の有効貯水量を増減することがある。なお、開発地の使用目的が共同住宅の場合、防火水槽の有効貯水量は80㎡を上限とする。

開発面積又は延べ床面積 m^2	5,000以上	7,500以上	10,000以上	12,500以上
	消防水利施設等			
防火水槽 必要容量	40 m^3	60 m^3	80 m^3	100 m^3
	15,000 m^2 以上は必要容量を参考に計算すること。			

イ 構造等

- ① 地下式有蓋貯水槽とし、漏水防止構造で耐震性を有し、上部に荷重がかかる場合にあつては、原則として25 t以上の荷重に耐える堅固な構造であること。
- ② 吸管投入孔は、円形とし直径が0.6 m以上であること。
- ③ 有効貯水量が40 m^3 を超える場合、吸管投入孔は2箇所以上とすること。また、吸管投入孔が設置できない場合は、地面から高さが原則1 m以下となるよう採水口を設置すること。
- ④ 地面からの落差は4.5 m以下とし、吸管投入孔の直下に深さ0.5 m以上で一辺又は直径が0.6 m以上の取水ピットを設けること。
- ⑤ 開発区域内の専用の用地に設置し、消防ポンプ自動車は採水部まで約2 mの位置へ容易に部署できること。
- ⑥ 防火水槽の蓋は、岸和田市の指定品とする。(参考図)ただし、私設防火水槽については市指定品の規格に準ずることができる。
- ⑦ 防火水槽は、その所在が明確に識別できるように蓋の外側を黄色塗装(ラインファルト)すること。(水利標識及び路面表示の規格は別図1のとおり)
- ⑧ 現場打ち鉄筋コンクリート水槽にあつては、地下埋設式とし、土被り厚さは、原則1 m以上とすること。また、地上式とするときは採水口を設置すること。原則として一層式とし、有蓋及び有底であること。
- ⑨ 二次製品防火水槽にあつては、財団法人日本消防設備安全センターにより耐震性能と認定されたものであること。
- ⑩ 採水口を設置する場合は、採水口の配管口径を100 mmで採り口は75 mmのネジ式とし、消防水利施設から採水口の位置を10 m以内に設け、消防ポンプ自動車が容易に接近(約2 m)することができる位置とすること。

(3) その他

ア その他の水利施設

消防本部警備課と協議すること。

イ 連結送水管を設置する場合

- ① 放水口は、2階以上の各階に設置し格納庫(消防用ホース2本、ノズル1本)は3階以上の奇数階に設けるものとする。11階以上には、格納庫(消防用ホース4本、ノズル2本)を設置すること。
- ② 消防用ホースは使用圧1.3 MPa以上のものとし、本数、呼称(口径)はその都度協議すること。
- ③ ノズルは、3段切替式若しくはクアドラフォグノズルを使用すること。
- ④ 送水口の位置は、水利から原則18 m以内とする。

⑤ その他については、消防本部警備課と協議すること。

ウ 消防水利の図式記号は、次により明示すること。

消火栓は、印で表す。

防火水槽は、印で表す。

エ 消防水利施設の標識等は、次によること。

① 標識は、別図 1 によること。

② 消防水利施設の標識等は、消防水利施設の約 5 m 以内に開発者の負担で設置すること。

II 中高層建築物の消防活動用施設の確保に関する事項

建築階数が地上 4 階以上の建築物、又は 3 階以下で三連はしごによる消防活動が不可能な階を有する建築物の場合は、梯子自動車等が容易に部署できる消防活動用空地等の中高層階に対応する消防活動用施設を次のとおり確保すること。また、対応梯子車は別図 4 の使用範囲図によるものとする。

1. 消防活動用空地の設置

(1) 進入路

ア 接道から消防活動用空地に至る進入路は、幅員 4 m 以上とし、高さ 4 m 以内は梯子車の通行に有効な空間を確保すること。(別図 2)

イ 進入路の屈曲又は交差部分には、梯子車が消防活動空地まで切り返しを要せず進入できるよう、幅員に応じた必要な隅切りを設けること。(別図 2)

ウ 進入路には、梯子車の通行を妨げる樹木、架空電線、その他の障害物が存在しないこと。

エ 進入路に傾斜を設ける場合は、勾配を 10 分の 1 (約 6 度) 以下とし、段差を設ける場合は 5 cm 以下とすること。

オ 進入路は、対応する梯子車 (大型梯子車は 25 t 以上、小型梯子車は 14 t 以上) に耐えられる構造とすること。

カ 進入路に門、バリカー、機械式ゲート等を設置する場合は、消防本部警備課と十分協議すること。

(2) 消防活動空地

ア 消防活動用空地は、原則として敷地内に設けること。

イ 消防活動用空地は、建築物の壁面に平行とし、大型梯子車対応施設については長さ 13 m、幅 6 m、耐圧 25 t 以上、小型梯子車対応施設については長さ 10 m、幅 5 m、耐圧 14 t 以上とし、消防活動用空地の設置位置については、消防本部警備課と協議すること。

ウ 消防活動用空地の表示については、別図 3 に示す表示例による表示方法、または同等以上の視認性及び耐久性を有する表示方法とし、消防本部警備課と協議すること。

エ 消防活動用空地の路面は平坦とし、傾斜を設ける場合は勾配を 20 分の 1 (約 3 度) 以下とすること。

オ 共同住宅等のベランダ、バルコニー (以下、ベランダ等とする。) を有する建築物については、ベランダ等の壁面側に消防活動用空地を設けること。

カ 消防活動用空地の周辺空間には、はしごの伸長、旋回等を妨げる樹木、架空電線、その他の障害物が存在しないこと。

キ 消防活動空地に駐車禁止措置としてバリカー等を設置する場合は、消防本部警備課と十分協議すること。

(3) 梯子車が架梯できない階の措置

対応する梯子車が架梯できない階には、消防隊が下階から進入できるよう、上下操作式避難ハッチ（開口内寸700mm×700mm以上）を設置すること。

(4) 消防活動空地の代替

消防活動空地が、建築物の配置上確保できない等の理由がある場合は、中高層建築物の消防活動用施設の確保に関する事項の代替措置等に係るガイドラインによるものとする。

(5) ヘリコプターの緊急離着陸場等の設置について

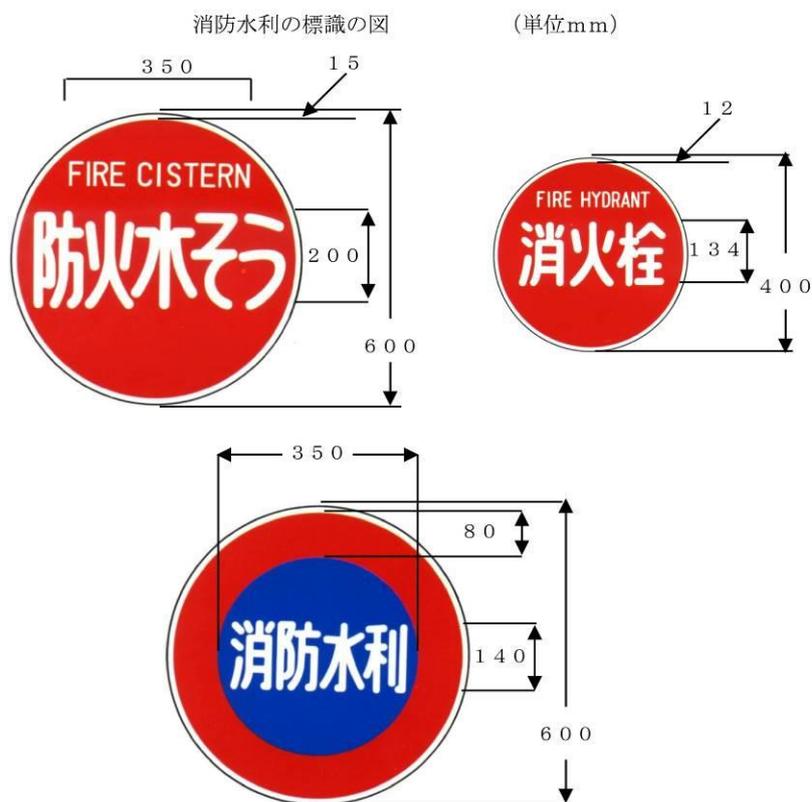
高層建築物又は高度医療施設については、岸和田市消防本部ヘリコプター屋上緊急離着陸場等設置指導基準によるものとする。

Ⅲ その他必要とする事項

1. 消防水利施設を設置する場合は、消防活動用施設設置計画書（様式第1号）を工事に着工する日までに消防本部警備課へ2部提出すること。
2. 防火水槽にあつては、中間検査を受けること。
3. 消防活動用施設等の設置が完了した場合は、完成検査等必要な検査を受けること。

水利標識及び路面表示の規格

1、水利標識

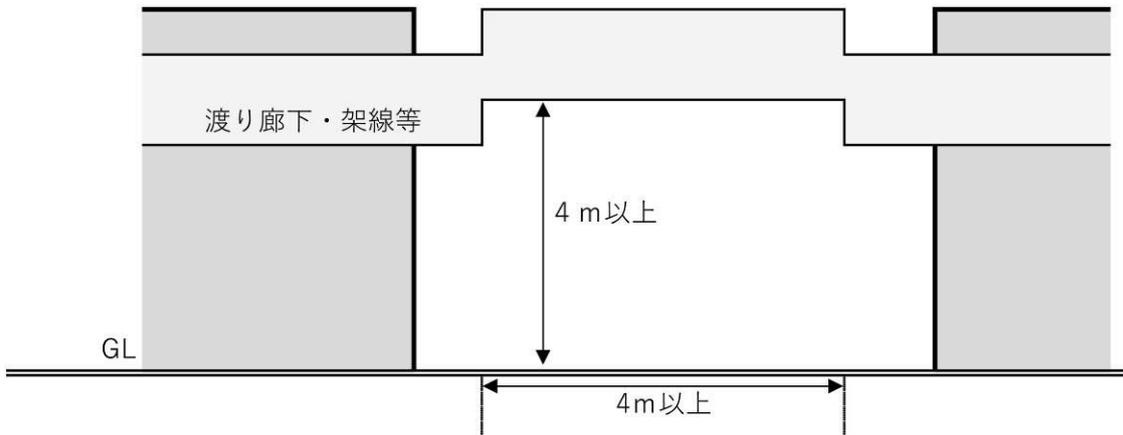


色彩：文字及び縁を白色、枠を赤色、地を青色とし、原則として反射塗料を用いる。

2、消火栓及び防火水槽の路面表示方法

- ① 色 : 黄色
- ② 明示幅 : 150 mm以上
- ③ 明示厚み : 1.5 mm以上
- ④ 塗料 : J I S K 5 6 6 5 3 種 1 号とし、ガラスビーズ入りとする。
- ⑤ 視認性能 : 高輝度の夜間反射性能があり、耐汚染性に優れていること。
- ⑥ 表示方法 : 消防本部指定とする。

1. 進入路の障害



2. すみ切りの方法

L = 進入角度90° 時の隅切り幅、A = 進入路の幅員、B = 前面道路幅員、C = 隅切り幅

$$L \geq 1.4 \text{ m} - (A + B)$$

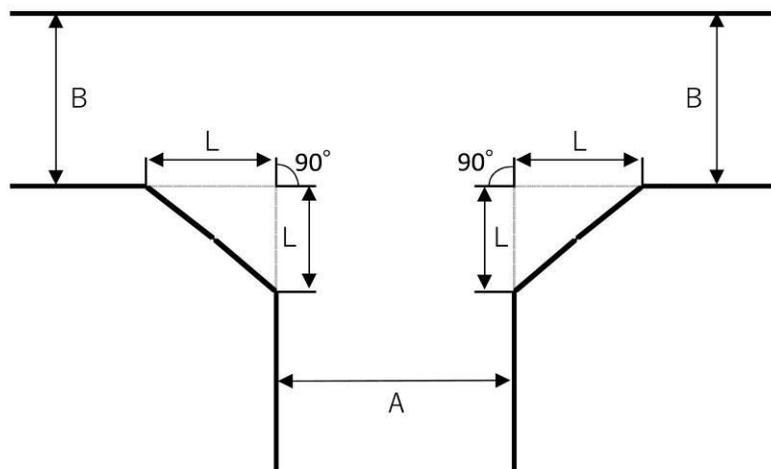
進入角度が90° 以下の場合：C = L ÷ 90 × (進入角度)

進入角度が90° 以上の場合：C = L ÷ 45 × (進入角度) - L

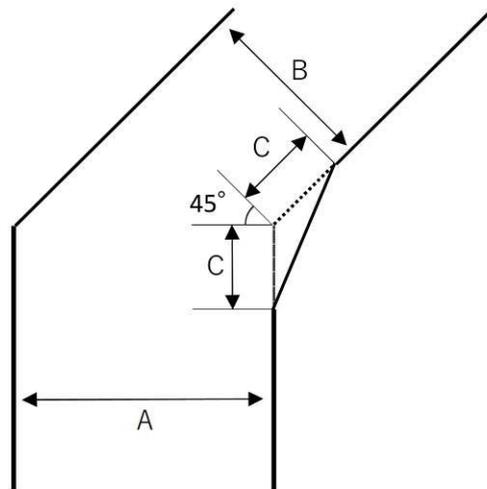
(小数点第2を切り上げとする)

道路の幅員 A	道路の幅員 B	進入角度によるすみ切り幅 L		
		45°	90°	135°
5 m	4 m	2.5 m	5 m	10 m
5 m	5 m	2 m	4 m	8 m
5 m	6 m	1.5 m	3 m	6 m

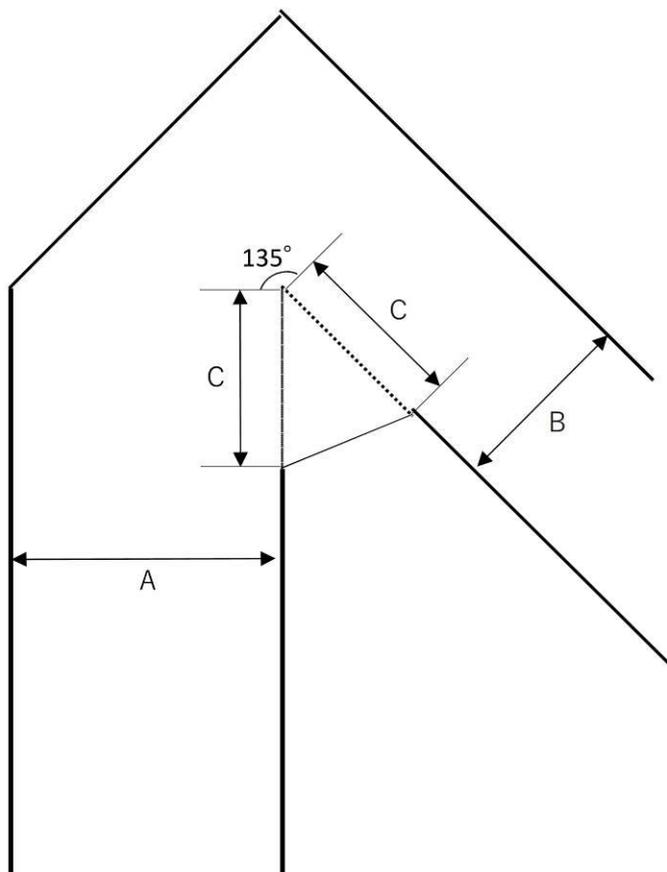
(1) 進入角度90° の場合



(2) 進入角度 45° の場合

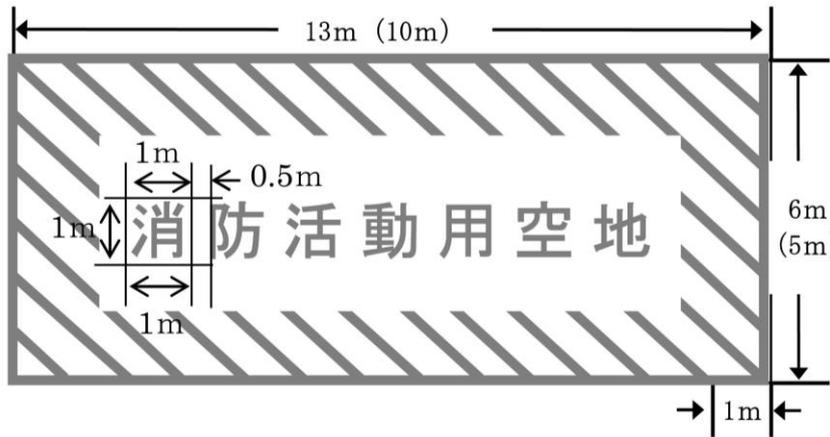


(3) 進入角度 135° の場合



消防活動用空地の標示例

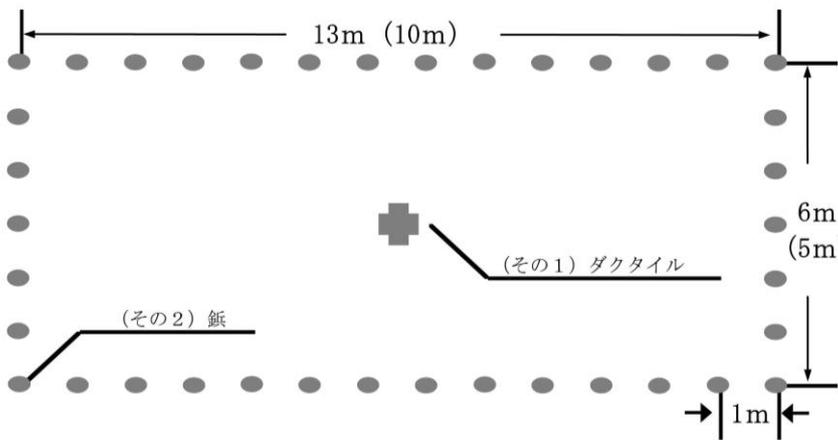
●路面標示例1 (路面標示用塗料)



- 黄色路面標示用塗料による施工又は同等以上の視認性及び耐久性を有する施工
- 枠線は13(10)m×6(5)m
- 斜線の間隔は枠線部で概ね1m
- 各線の幅は概ね15cm
- 文字は概ね1m四方
- 文字の間隔は概ね0.5m
- 文字は縦書も可能

※ () 内は中層建物対応の場合

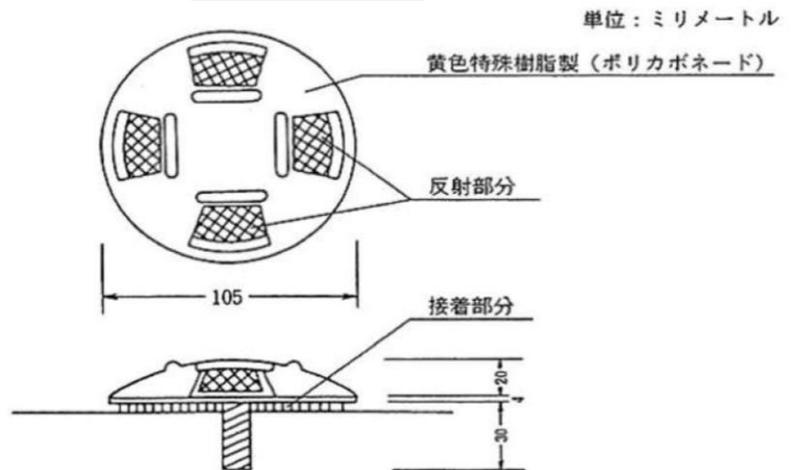
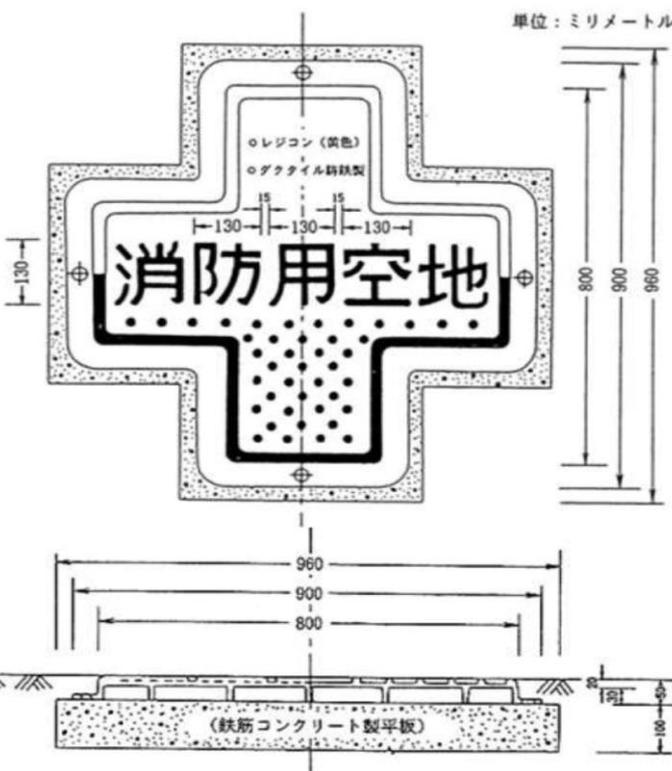
●路面標示例2 (消防活動用空地規制標示材)



- 路面標示材【(その1)ダクタイトル及び(その2)鋳】による施工又は同等以上の視認性及び耐久性を有する施工
- 1m間隔で鋳を配置して13(10)m×6(5)mを確保
- ダクタイトルは中央に配置
- 標識は概ね5m以内に設置

(その1) ダクタイトル

(その2) 鋳

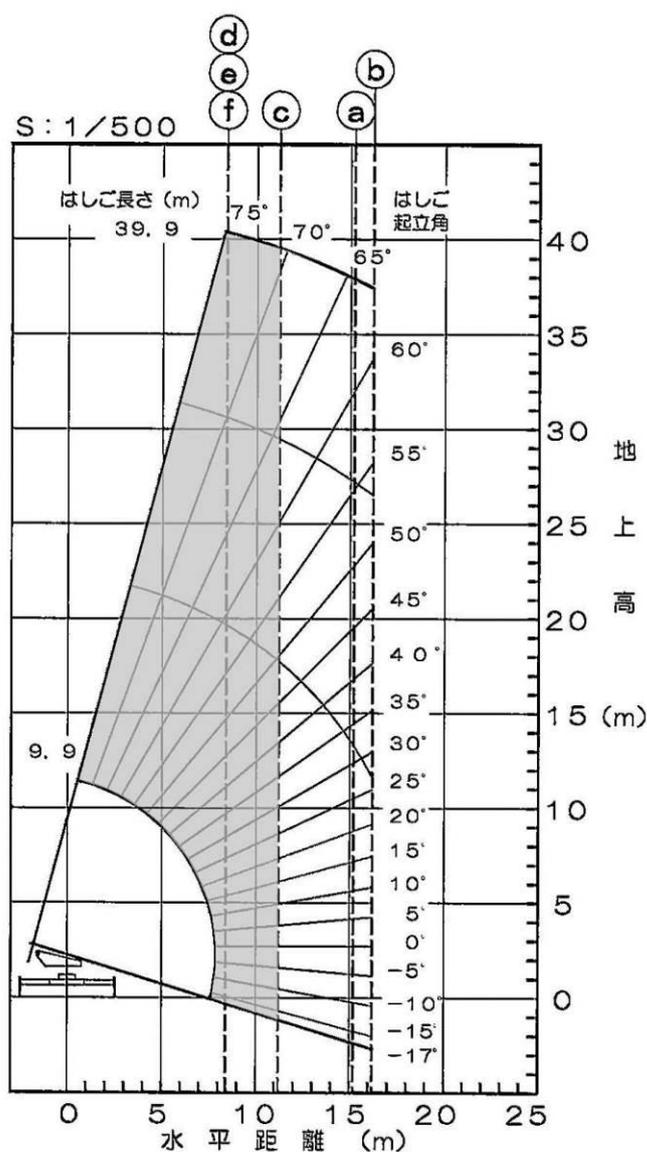


大型梯子車

■7.2 使用範囲図

●水平使用範囲図

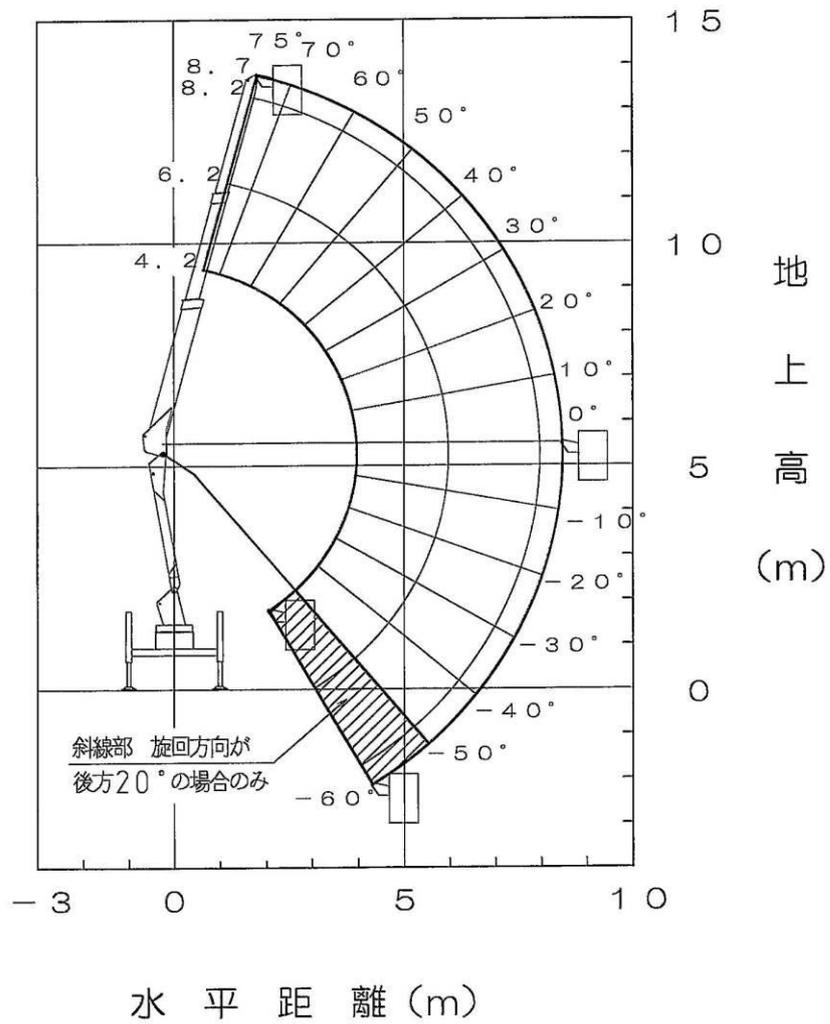
- a ジャッキ張出幅 MAX : 3名モード：2700N または 連続降下
- b ジャッキ張出幅 MAX : 2名モード：1800N または 連続降下
- c ジャッキ張出幅 MAX : 同時モード：2700N+1800N (リフト)
- d ジャッキ張出幅 MIN : 3名モード：2700N または 連続降下
- e ジャッキ張出幅 MIN : 2名モード：1800N または 連続降下
- f ジャッキ張出幅 MIN : 同時モード：2700N+1800N (リフト)



小型梯子車

使用範囲図

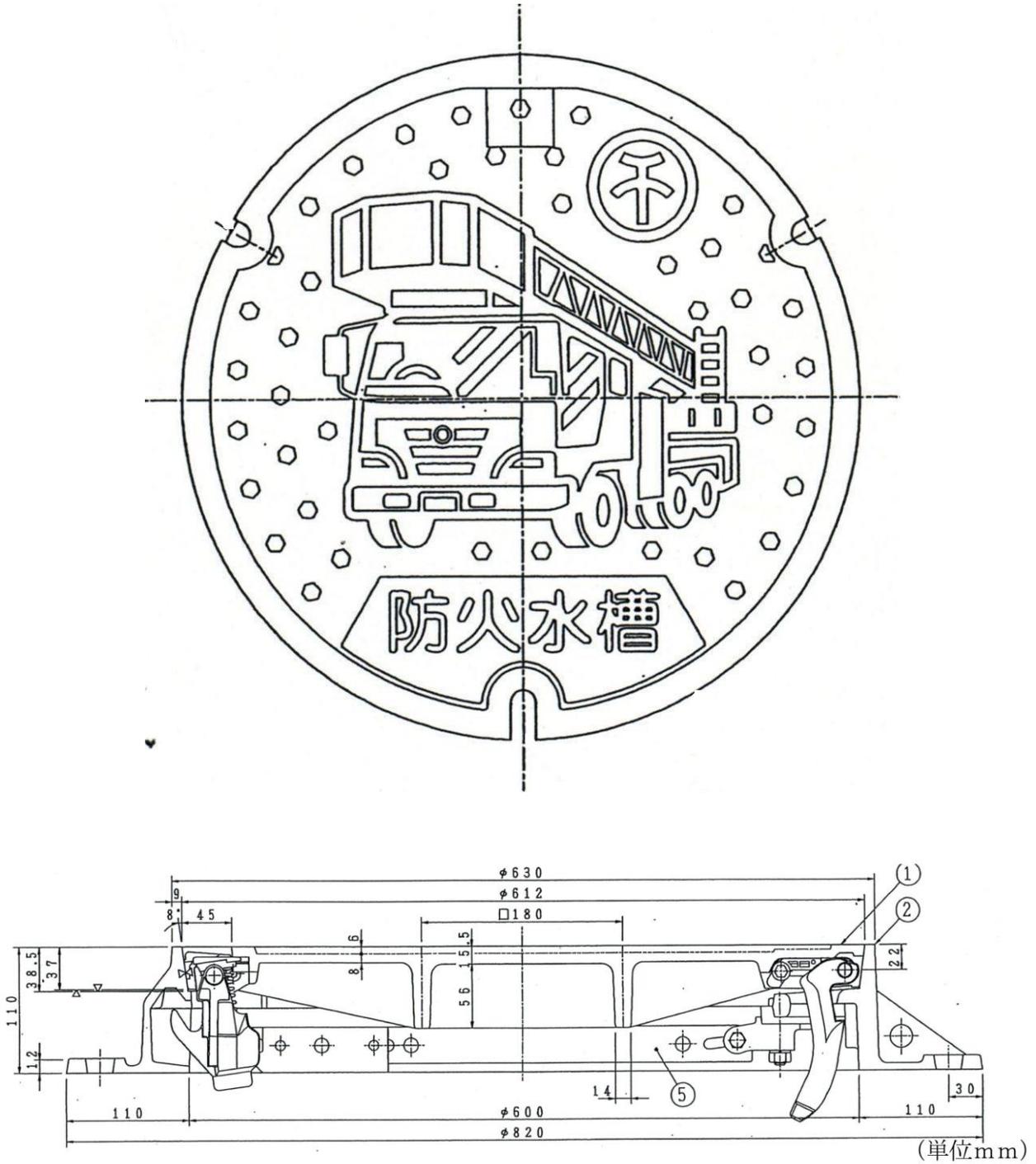
バスケット
許容積載質量
3名：2700N
ただし放水時
2名：1800N
許容風速
10m/s



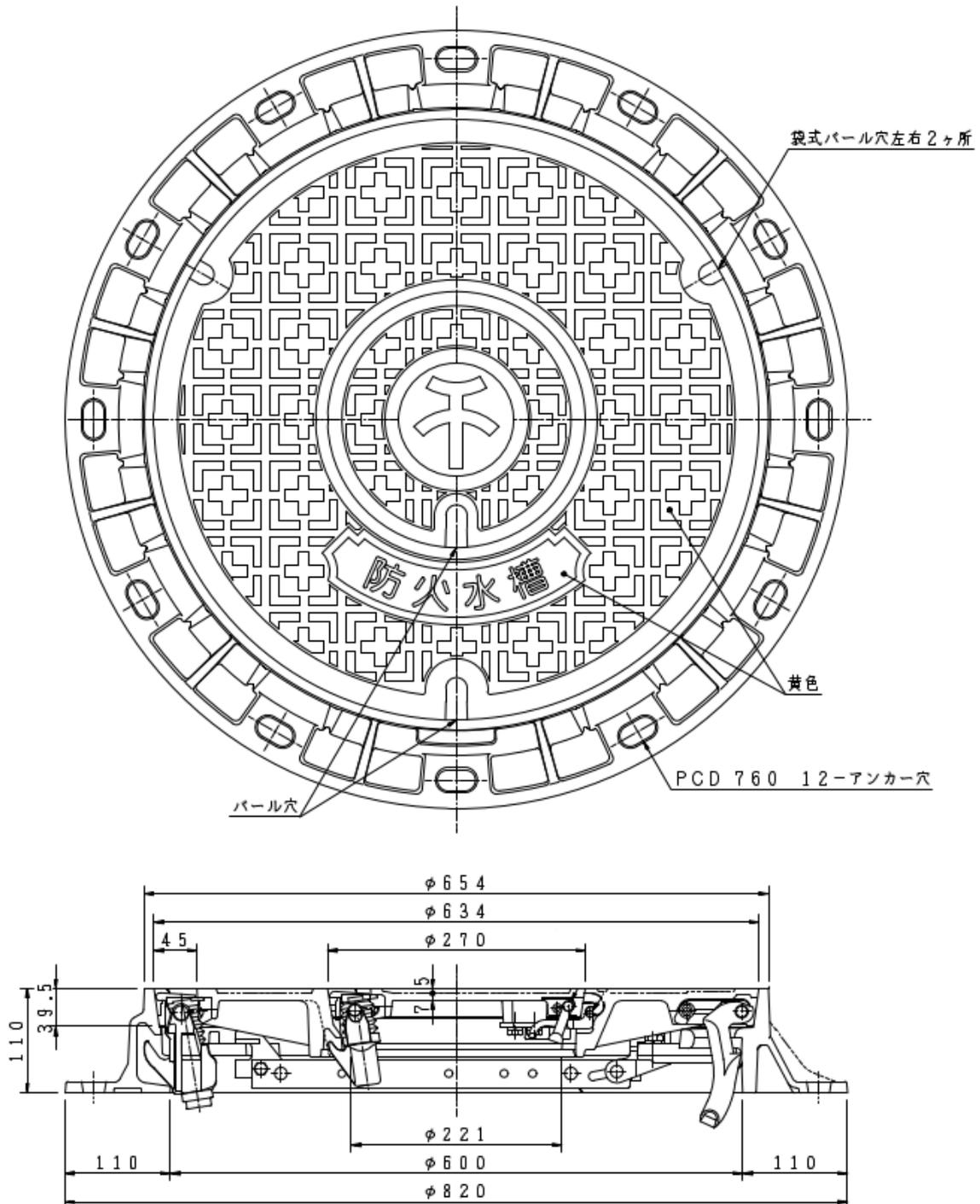
1-1

参考図

防火水槽用蓋 1 (岸和田市指定品)



防火水槽用蓋 2 (岸和田市指定品)



技術基準 8

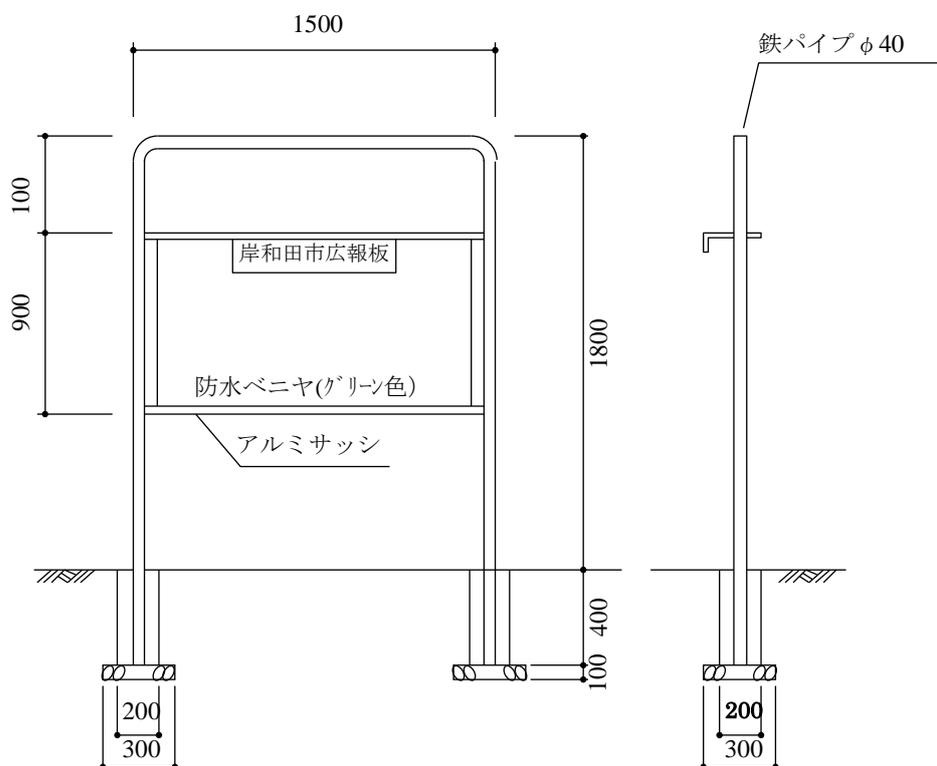
広報施設に関する事項

1. 広報板の設置基準は次表によること。

建設戸数	設置箇所数
100～150戸	1カ所
151戸以上	150戸に1カ所を基準とし、市長が認めた数

2. 広報板は、次の構造によること。

(単位：ミリメートル)



技術基準 9

駐車施設に関する事項

1. 駐車場のスペースは、1台について幅 2.25 メートル、奥行 5.00 メートルを標準とする。

ただし機械式の場合は、その仕様による。

2. 自転車駐車場のスペースは、1台について幅 0.60 メートル、奥行 1.90 メートルを標準とする。

ただし機械式の場合は、その仕様による。