

三 木 市 開 発 指 導 要 綱

並 び に

三 木 市 建 築 行 為 等 指 導 要 綱

三 木 市

# 目 次

1	三木市開発指導要綱 .....	1
(1)	別表 1 開発計画事前協議申出書添付図書 .....	8
(2)	別表 2 公共施設等の引継ぎ要領 .....	12
(3)	三木市技術指導基準	
	土地造成基準 .....	44
	共同住宅等の敷地と建築可能戸数基準 .....	50
	集会所施設設置基準 .....	51
	ごみステーション設置基準 .....	52
	防犯施設設置基準 .....	53
	駐車場等設置基準 .....	55
	道路整備基準 .....	57
	公園施設設置基準 .....	81
	排水施設設備基準 .....	83
(4)	消防水利等設備基準 .....	98
(5)	様式集 .....	112
2	三木市建築行為等指導要綱 .....	117
(1)	様式集 .....	122
* 参 考 資 料		
	三木市開発指導要綱手続きフロー .....	124
	三木市建築行為等指導要綱手続きフロー .....	125

# 三木市開発指導要綱

平成17年9月16日

告示第45号

## 目次

- 第1章 総 則 (第1条～第7条)
- 第2章 開発事業の施行 (第8条～第19条)
- 第3章 公共施設の整備 (第20条～第28条)
- 第4章 公益施設の整備 (第29条～第30条)
- 第5章 公共公益施設の検査、移管及び補償 (第31条～第33条)
- 第6章 雑 則 (第34条～第36条)

三 木 市

# 三木市開発指導要綱

## 第 1 章 総 則

### (目 的)

第 1 条 この要綱は、三木市（以下「市」という。）の区域内で宅地造成事業又は建築事業（以下「開発事業」という。）を行おうとする事業者に対し、公共施設等の整備に関し適正な施行と必要な協力を要請するための負担基準を定め、開発区域内外の環境保全に努めるとともに、調和のとれた市域の開発を図り、もって市の健全な発展と秩序あるまちづくりに寄与することを目的とする。

### (定 義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 宅地造成事業 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条12項に規定する土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 建築事業 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物の建築をいう。
- (3) 事業者 開発事業を施工する者をいう。
- (4) 開発区域 開発事業を施行する土地の区域をいう。
- (5) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、上水道、下水道、河川、水路、消防水利施設及び交通安全施設をいう。
- (6) 公益施設 市が設置する行政施設、教育施設、医療施設、清掃施設及び福祉施設をいう。
- (7) 戸建住宅 1戸建専用住宅をいう。
- (8) 共同住宅 一棟の建築物で、階段、廊下等を共用する住戸の集合体及び事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものをいう。
- (9) ワンルーム形式住宅 構造上独立した区画部分の床面積が30平方メートル以下（バルコニーを除く。）であり、居室、専用の炊事設備、便所及び出入口を有し、独立した2以上の居室を有しない住居をいう。
- (10) 連続式・長屋住宅 2以上の住戸又は住室を有する建築物で、隣接する住戸又は住室が開口部のない壁又は床を共有し、廊下、階段等の共有部分を有しない建築物で外壁の見付面積の2分の1以上接続しているものをいう。
- (11) 寄宿舍・寮等 事業所、学校、病院、工場等に関連して設けられる居住施設で住室内に調理施設がなく、共同の食堂及び調理室を有するものをいう。

### (適用範囲)

第 3 条 この要綱は、市の区域内において行われる開発事業で次に掲げるものに適用する。

- (1) 開発区域の面積（同一事業者（事業を引き継いだ者を含む。）が宅地造成事業の開始後2年以内に隣接地において宅地造成事業を行う場合は、それぞれの面積を合算した面積）が、1,000平方メートル以上の宅地造成事業

(2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の許可を要する事業

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる開発事業については、この要綱は適用しない。

(1) 国又は地方公共団体が行う開発事業

(2) 主として自己の居住の用に供する3階建以下の戸建住宅の建設のために行う開発事業

(3) 主として自己の業務の用に供する建築物の建設のために行う開発事業で、市長が環境保全上支障がないと認めたもの

(事前協議)

第4条 開発事業を行おうとする事業者は、都市計画法、建築基準法その他の法令に基づき、開発事業に関する確認、許認可申請又は協議をする場合には、あらかじめ市長に申し出て、この要綱に規定する事項について協議を整えておかななければならない。

2 前項に定める事前協議をしようとする事業者は、開発計画事前協議（変更）申出書（様式第1号）に別表第1に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

3 事業者は、第1項に定める協議が整うまでは、開発事業に着手してはならない。

(開発事業の変更等)

第5条 事業者は、開発事業を変更（土地の区画数を変更する場合を含む。）しようとする場合は、事前に開発計画事前協議（変更）申出書（様式第1号）により市長に協議しなければならない。

2 協議の成立した事業者について、相続又は合併が生じた場合は、当該事業者の地位を承継する者は遅滞なく開発事業承継願（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

(開発事業の廃止)

第6条 事業者は、開発事業を廃止しようとする場合は、遅滞なく開発事業廃止届（様式第3号）を市長に提出し、第4条の規定により協議した事項について再協議しなければならない。

(協定書及び覚書)

第7条 この要綱に基づき協議を行った結果、協定が必要と認められるときは、事業者は、市長と協定を締結するものとする。

2 協定書に関する各条項の詳細を明確にするため必要があると認めるときは、覚書を交換するものとする。

## 第2章 開発事業の施行

(開発事業の基本原則)

第8条 開発事業の基本計画は、都市の健全な発展と秩序ある整備に寄与し、健康で文化的な市民の生活環境を確保するため適切な公共施設及び公益施設の整備、環境の改善、公害と災害の防止及び宅地に関する適正な計画が定められていなければならない。

2 開発事業の土地利用計画は、土地利用の区分、人口計画、都市施設の計画及び配置を検討し、土地の合理的利用が図られていなければならない。

3 開発区域内に都市計画法第11条第1項に規定する都市施設に関する都市計画が定められている場合には、当該都市計画に適合した計画が定められていなければならない。

(防災及び自然環境の保全)

第 9 条 宅地造成事業は、三木市技術指導基準（以下「指導基準」という。）に従い、擁壁の設置  
その他工事に伴う災害を防止するため必要な措置を講じて、施工しなければならない。

2 事業者は、良好な生活環境の保全を図るため、努めて現状の樹林、池等自然的素材を生かし、自然環境が果たす役割を充分理解し、自然環境の保全に配慮しなければならない。また、斜面についても災害防止のための安全対策を確立するとともに、積極的に緑化を図り、地区住民が自然を享受できるように考慮するものとする。

(1戸建住宅)

第 10 条 戸建住宅の1区画当たりの敷地面積は、次に掲げる面積以上としなければならない。

- (1) 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域 130平方メートル
- (2) 市街化区域（第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域を除く。） 100平方メートルかつ平均130平方メートル以上
- (3) その他の地域 165平方メートル
- (4) 地区計画等の適用される地域では、当該地区計画で定める敷地面積の適用を受けるものとする。

(共同住宅等)

~~第 11 条 共同住宅、連続式、長屋住宅及びワンルーム形式住宅における、計画戸数、敷地の規模等の関係については、指導基準を遵守するものとする。~~ 平成25年4月1日 削除

(外壁後退距離)

第 12 条 外壁後退距離については、都市計画に定める規定を遵守するものとする。ただし、緑が丘地区の第2種低層住居専用地域については、背後地間の外壁後退距離を1.0メートル以上とする。

(日影、電波障害等)

第 13 条 地上4階建以上又は高さ10メートル以上の建築物を建築しようとする事業者は、別表第1による日影図、電波障害対策予想図を作成し事前に近隣住民の生活環境に支障を及ぼさないよう必要な措置を講じなければならない。

(集会所等の設置)

第 14 条 事業者は、指導基準により開発区域内住民の生活に必要な集会所、ごみステーションその他の共用施設を事業者の負担において設置しなければならない。

(駐車場等)

第 15 条 戸建住宅以外の建築物を建築しようとする事業者は、指導基準により必要台数以上の駐車場等を設置しなければならない。

(建築協定の締結)

第 16 条 1ヘクタール以上の開発事業を施行する事業者は、宅地又は住宅の分譲に当たっては、建築基準法第69条の規定に基づく三木市建築協定条例（昭和45年三木市条例第27号）による建築協定締結の特約を付するものとし、その締結の促進に努めなければならない。

(権利者等の同意)

第17条 事業者は、工事内容及び敷地境界等必要な事項について、事前に権利を有する者の同意を得るとともに、開発区域周辺に居住する者に対しても、事業内容等十分に説明し理解を求め、紛争が生じないように努めるとともに、紛争が生じたときは、事業者において解決しなければならない。  
(関係交通機関との協議)

第18条 20ヘクタール以上又は300戸以上の開発事業を施行しようとする事業者は、あらかじめ関係交通機関との協議を整えておかなければならない。

(文化財の保護)

第19条 埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地域において開発事業を施行しようとする事業者は、あらかじめ市教育委員会と協議し、その指示に従わなければならない。

2 事業者は、開発事業の施行に伴い埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事を中止し、市教育委員会に届け出るとともに、その指示に従わなければならない。

3 事業者は、埋蔵文化財の発掘、調査、保存等に協力するとともに、これらに要する費用を負担しなければならない。

### 第3章 公共施設の整備

(公共施設の設置)

第20条 開発事業の施行に伴い新設改良を必要とする公共施設については、事業者の負担において整備しなければならない。

(道 路)

第21条 事業者は、開発区域内の道路及び開発区域への接続道路を指導基準により整備しなければならない。

2 事業者は、開発区域又はその周辺地区に既設の農道がある場合は、当該農道の管理者と協議の上、自らの責任においてその機能を確保しなければならない。

3 事業者は、開発区域内に都市計画道路の新設計画又は改良計画が決定されている場合は、当該道路の用地を確保しなければならない。

4 前項に規定する道路用地の譲渡方法等は、別途協議の上、決定するものとする。

(公 園)

第22条 0.3ヘクタール以上の開発事業を施行する事業者は、開発面積に3パーセントを乗じた面積(150平方メートル未満の場合は150平方メートルとする。)以上の公園を指導基準により設置しなければならない。ただし、開発区域内に公園を設置することが困難又は不相当と市長が認めた場合は、別途市と協議するものとする。

(排水施設)

第23条 開発区域内の排水施設は、指導基準に基づき、開発区域の規模、地形、降雨量、予定建築物の用途、区域内計画人口等から想定される量の雨水及び汚水を支障なく排除できるよう整備しなければならない。

- 2 排水施設は、汚水と雨水とは別々の施設により排除する分流式を原則としなければならない。
- 3 事業者は、汚水を河川又は水路等に放流する場合は、あらかじめ放流先の水質、水位、流量及び下流の水利用状況等を十分調査の上、当該水路等の管理者又は水利権者の同意を得なければならない。
- 4 開発区域内に既設の水路等がある場合は、事業者は、当該水路等の管理者と協議の上、必要な施設を設置し、又は改修する等その機能を確保しなければならない。
- 5 事業者は、排水施設の整備が完了するまで開発事業に着手してはならない。ただし市長が支障がないと認めた場合は、この限りでない。

(河 川)

第24条 開発事業の施行に伴い、河川を改修する必要がある場合は、事業者は、河川改修費用を負担しなければならない。

- 2 開発事業の施行に伴い、下流に被害が予想されるときは、事業者は、河川全延長の改修が完了するまでの間、開発区域内で流出量の調整を図り、下流の被害を防止しなければならない。

(調 整 池)

第25条 1ヘクタール以上の規模の開発事業を行おうとする事業者は、兵庫県調整池指導要領及び技術基準に基づき洪水調整池を設置しなければならない。

(消防水利施設)

第26条 事業者は、消防水利等整備基準により必要な消火栓、防火水槽等を設置しなければならない。

(交通安全施設)

第27条 事業者は、開発事業により設置される道路の形状及び周囲の状況により市長が必要があると認める場合は、当該道路に交通安全施設を整備しなければならない。

(上水道施設)

第28条 水道事業管理者は、市の水道事業の給水区域（以下「給水区域」という。）内において開発事業を施行する事業者から三木市水道事業給水条例（平成10年三木市条例第1号）第36条に規定する工事負担金を徴収することができる。

- 2 給水区域外において開発事業を施行する事業者は、自らの責任において当該開発区域内への給水に必要な水源を確保し、かつ、水道法（昭和32年法律第177号）等に定める基準により上水道施設を設置して給水しなければならない。この場合において、水源の確保については、地元住民の同意を得るとともに、これに起因して井戸水等が枯渇等した場合は、開発事業者の責任において補償等しなければならない。

## 第 4 章 公益施設の整備

(公益施設の設置)

第29条 事業者は、第4条の規定による事前協議において、開発事業の規模に応じ、開発区域内に単独設置することが必要と決定された公益施設の用地を市の指定する位置に確保し、市に無償で譲渡するものとする。

- 2 前項の公益施設は、市長と協議の上、事業者において建設し、市に譲渡するものとし、譲渡価格、



譲渡方法等については別途協議の上、決定するものとする。

(公益施設用地の提供)

- 第30条 5ヘクタール以上又は1,000戸以上の開発事業を施行する事業者は、計画人口（1戸当たり3.3人とする。）1人当たり7平方メートルの割合で算出した面積（前条第1項に該当する事業者については、別途協議の上、決定した面積）の公益施設用地を市の指定する位置に確保し、市に無償で譲渡するものとする。ただし、開発区域内に公益施設用地を確保することが困難又は不適当と市長が認めた場合は、区域外の等価格以上の土地又は当該用地の適正な価格に相当する金額の納入をもってこれに代えることができる。
- 2 公益施設を設置する場合、市において特に必要とするときは、前項の規定により算出した面積を超えてその用地を市に提供するものとする。この場合において、その超える部分の用地の譲渡価格、譲渡方法等は、別途協議の上、決定するものとする。
  - 3 市は、必要あるときは、前2項の規定により取得した用地を処分することができる。

## 第5章 公共公益施設の検査、移管及び補償

(公共公益施設の検査)

- 第31条 事業者は、公共公益施設の工事を完了した場合は、公共公益施設工事完了検査申請書（様式第4号）を市長に提出し、その検査を受けなければならない。
- 2 事業者は、前項の規定に基づく検査の結果、不備な箇所があるときは、自己の負担においてその箇所を整備しなければならない。
  - 3 市長は、第1項の規定による検査のほか、必要に応じて随時立入検査を行うことができる。

(公共公益施設及び用地の移管)

- 第32条 事業者は、この要綱により設置した公共公益施設を当該施設の管理者となるべき者と協議の上、別表第2の公共施設等の引継要領により速やかに市に移管しなければならない。

(工事保障期間)

- 第33条 事業者は、公共公益施設を市へ移管した日から1年間はその瑕疵を保障しなければならない。
- 2 前項に定める期間後であっても、当該施設が市に移管された日から5年間は、事業者の故意又は重大な過失により生じた瑕疵又はそれによって生じた損害は、これを補修し、又はその損害を賠償しなければならない。

## 第6章 雑 則

(被害の補償)

- 第34条 事業者は、工事着手から関連する事業の完了後原則として5年間は、開発事業に起因するすべての被害について責めを負わなければならない。

(定めのない事項)

- 第35条 この要綱に定めのない事項で市長が必要と認めるものについては、その都度事業者と協議の上、決定するものとする。

(補 則)

第 36 条 この要綱の施行に関し必要な事項は、その都度市長が定める。

附 則

(施行 期 日)

1 この告示は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

(三木市開発指導要綱の廃止)

2 三木市開発指導要綱(昭和 57 年三木市告示第 28 号。以下「旧指導要綱」という。)は、廃止する。

(経過措置)

3 この告示の施行の際、現に旧指導要綱及び三木市小規模開発指導要綱(昭和 57 年三木市告示第 29 号)の規定に基づき開発事業等の申請を受理され事前協議が成立しているものについては、なお従前の例による。

附 則(平成 12 年 10 月 30 日告示第 55 号)

(施行 期 日)

1 この告示は、平成 13 年 1 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際、現に旧指導要綱の規定に基づき開発事業等の申請を受理され事前協議が成立しているものについては、なお従前の例による。

附 則(平成 12 年 11 月 21 日告示第 63 号)

この告示は、平成 13 年 1 月 6 日から施行する。

附則に次の 1 項を加える。

(吉川町の編入に伴う経過措置)

1 吉川町の編入の日前に、吉川町開発指導要綱(昭和 49 年吉川町告示第 19 号)及び吉川町開発指導要綱細則(平成 2 年吉川町細則第 1 号)の規定に基づき開発事業等の申請を受理され事前協議が成立しているものについては、この要綱の規定にかかわらず、吉川町開発指導要綱及び吉川町開発指導要綱細則の例による。

附 則

(施行 期 日)

1 この告示は、平成 17 年 10 月 1 日から施行する。ただし、附則の改正規定は、平成 17 年 10 月 24 日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際、現に改正前の三木市開発指導要綱の規定に基づき開発事業等の申請を受理され事前協議が成立しているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行 期 日)

1 この告示は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

# 別 表 1

## 開発計画事前協議申出書添付図書

## 開発計画事前協議申出書添付図書

名称・縮尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
開発区域位置図 1/10,000以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 方 位</li> <li>2. 開発区域の境界（朱線書）</li> <li>3. 開発区域周辺の都市施設並びに都市計画施設の位置及び名称</li> <li>4. 各鉄道駅からの交通機関の名称及び経路</li> <li>5. 開発区域内外の雨水、汚水の流末及び河川への経路</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 市の地図を利用すること。</li> <li>2. 地図（地形図）に表示すること。</li> </ol>
開発区域位置図 1/2,500以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 方 位</li> <li>2. 開発区域の境界（朱線書）</li> <li>3. 土地の形状</li> <li>4. 市 境 界</li> <li>5. 町又は字の境界と名称</li> <li>6. 凡 例</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 相当範囲の周辺区域を含んだものであること。</li> </ol>
現 況 図 1/1,000以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 方 位</li> <li>2. 開発区域の境界（朱線書）</li> <li>3. 地 形</li> <li>4. 開発区域内並びに周辺の公共施設等の位置、形状及び名称</li> <li>5. 行為に妨げとなる権利を有する者の工作物等の物件</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 相当範囲の周辺区域を含んだものであること。</li> <li>2. 等高線は、2 mの標高差を示すものであること。</li> </ol>
土地利用計画図 1/1,000以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 方 位</li> <li>2. 開発区域の境界（朱線書）</li> <li>3. 工 区 界</li> <li>4. 公共施設等の位置、形状及び名称</li> <li>5. 予定建築物の敷地の形状</li> <li>6. 予定建築物の位置、形状及び用途</li> <li>7. 駐車場の位置、形状及び区画</li> <li>8. 凡 例</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 予定建築物の用途について、住宅、連続式住居、共同住宅、店舗、工場等と具体的に各敷地ごとに記入すること。</li> </ol>
造成計画平面図 1/500以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 方 位</li> <li>2. 開発区域（朱線書）</li> <li>3. 切土又は盛土の色分</li> <li>4. がけ、擁壁の位置、形状及び記号</li> <li>5. 道路の位置、形状、幅員、隅切り、斜長、中心線、測点、勾配、計画高さ、曲線部分の曲線長及び曲線半径記号</li> <li>6. 敷地の形状及び計画高さ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現況線は、細線で表示すること。</li> <li>2. 等高線は、2 mの標高差で示すものであること。</li> <li>3. 切土部分は黄色、盛土部分は緑色</li> </ol>

名称・縮尺	明示すべき事項	備考
	7. 街区の長辺及び短辺の長さ 8. 公園、緑地、消防水利施設、その他の公共施設の位置、形状、規模及び名称 9. 工区界 10. 地形（現況線） 11. 縦横断線の位置及び記号 12. ベンチマークの位置及び高さ 13. 凡 例	の各々淡色で色分すること。 4. 道路、水路、擁壁、のり、公園等をそれぞれ色分すること。
造成計画 縦横断面図 1/500以上	1. 縦横断面線記号 2. 開発区域境界位置 3. 基準線（D.L） 4. 現地盤面と計画地盤面 5. 切土又は盛土の色分 6. 計画地盤高さ 7. がけ、擁壁、道路の位置、形状及び記号 8. ボックスカルバート、集水暗渠、その他構造物の位置、形状及び記号 9. 土羽の位置、形状及び勾配 10. 凡 例	1. 現況線は、細線で表示すること。 2. 切土部分は黄色、盛土部分は緑色の各々淡色で色分すること。 3. 開発区域境界付近は、必要な範囲の周辺区域を含んだものであること。
排水施設計画 平面図 1/500以上	1. 方 位 2. 開発区域の境界（朱線書） 3. 排水施設の位置、種類、形状、断面、内法寸法、勾配及び記号 4. 水の流れの方向 5. 吐口の位置 6. 放流先河川及び水路の名称 7. 流量計算書との照合符号 8. 道路、公園その他の公共施設及び予定建築物の敷地等の計画高さ 9. 污水处理施設の位置及び形状 10. 凡 例	1. 放流先河川、水路の図示に必要な範囲の周辺区域を含んだものであること。 2. 流量計算書を添付すること。
道路計画 縦断面図 1/500以上	1. 測 点 2. 勾配（%） 3. 計画地盤面及び高さ 4. 単距離及び追加距離 5. 基準線（D.L） 6. 道路記号	1. 開発区域外取付道路との関連の図示に必要な範囲の周辺区域を含んだものであること。

名称・縮尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
がけの断面図 1/50以上	1. がけの記号 2. がけの高さ及び勾配 3. がけの保護の方法 4. がけの上下の地盤面 5. 現況地盤面	1. 現況線は、細線で表示すること。
道路構造図 1/50以上	1. 道路の幅員及び構成 2. 横断勾配 (%) 3. 路面及び路盤の材料、品質、形状及び寸法 4. 道路側溝、埋設管等の位置、形状及び寸法 5. 道路の記号	
防災計画図 1/1,000以上	1. 方 位 2. 開発区域の境界 (朱線書) 3. 等高線 4. 計画道路の位置 5. 段切りの位置 6. 表土の除去範囲 7. ヘドロの除去範囲及び深さ 8. 工事中の雨水排水経路及び流土計画 9. 防災施設の位置、形状、寸法及び名称 10. 防災施設の設置時期及び期間 11. 凡 例	1. 相当範囲の周辺区域を含んだものであること。 2. 防災計画説明書を添付すること。
排水流域図 1/1,000以上	1. 方 位 2. 開発区域の境界 (朱線書) 3. 集水系統のブロック別色分 4. 地表水及び排水施設の水の流れる方向 5. 流量計算書と照合符号	1. 開発区域外の集水状況の図示に必要な範囲の周辺区域を含んだものであること。
日 影 図 1/100、1/200を原則とする	1. 地盤面上と地盤面から高さ4メートルの日影図とする	1. 日影部分の土地建物等の位置、形状、名称、所有者及び居住者名を記入すること。
電波障害対策 予想図	1. 机上検討図は「(株)日本有線テレビジョン技術協会」の会員により作成されたもの 2. 共同受信施設の設置等の対策方法	

名称・縮尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
字限図及び 地籍図	1. 方 位 2. 開発区域の境界（朱線） 3. 地番及び筆界 4. 国有道路（赤色） 5. 国有水路（青色）	1. 字限図については、法務局で転写又はコピーしたものであること。
土砂及び 建築資材等の 搬入搬出経路図 1/2, 500以上	1. 方 位 2. 往路（赤）と復路（青） 3. 安全施設及び対策 4. 使用車両の形式、規格及び台数	1. 主要幹線街路から開発区域までを明示するものであること。
建築物計画図	1. 配 置 図 2. 各階平面図 3. 立 面 図 4. 断 面 図	1. 各斜線制限を表示すること。
土地登記簿謄本	1. 開発区域内地番全部	
同 意 書	1. 開発区域の土地所有者及び抵当権者等 2. 印鑑証明書 3. 資格証明書 4. 開発区域隣接地等で要綱で必要な管理者、権利者	

- 注 1. 各図面のうち、1枚にまとめて記入できるものは、統合してさしつかえないが、名称は併記しておくこと。
2. 提出部数は、申請書も含めて8部とするが、計画内容等により提出部数の増減があるため、申請時に市の指示を受けること。
3. 申請者が代理人を定める場合は、委任状を添付する事。

## 別表 2

# 公共施設等の引継ぎ要領



## 公共施設等の引継要領

### 1. 引継検査

- (1) 引継検査は、開発区域内外の公共施設等について、開発許可時及び都市計画法第32条の規定に基づく協議（同意）時の設計書及び本技術指導基準により実施するものとする。
- (2) 事業者は、引継検査に先立ち、検査に必要な関係書類を提出して、事前審査を受けなければならない。
  - ア 開発許可時又は変更時の関係書類
  - イ 検査対象区域平面図
  - ウ 工事施工における検査記録等関係書類
  - エ 各施設工事出来形平面図
  - オ 工事施工記録写真
  - カ その他検査に必要な資料
- (3) 本引継検査の実施に際して事業者は、工事を直接担当した責任者及び設計者と共に現場立会を行うものとする。
- (4) 引継検査は、開発規模に応じ、別途指示するものとする。
- (5) 本引継検査の結果、当該施設の補修又は改善の措置を必要とするものは、別途本市の指示に従い手直し工事を行うものとする。
- (6) 手直し工事実施に先立ち、手直し工事工程表を提出し、市の承認を得たのちに手直し工事を行うものとする。
- (7) 手直し工事が完了したときは、直ちに手直し工事記録写真及び資料を添付し、手直し検査を受けるものとする。
- (8) 引継検査に要するすべての経費は、事業者の負担とする。

### 2. 公共施設等の引継図書

- (1) 公共施設等用地の帰属は、公共施設等用地を分筆し、所有権以外の権利を抹消の上速やかに市に提出するものとする。
- (2) 公共施設等の移管関係調書については、次の様式により市に提出するものとする。
- (3) 下記に掲げる事業によってできた市に引き継がれる道路等にあつては、前項の規定に係わらず、別途指示する引継図書及び道路台帳等を市に提出するものとする。
  - ア 都市計画法第11条第1項第1号及び第8号ないし第11号に係る都市計画事業
  - イ 都市計画法第12条第1項各号に掲げる事業
  - ウ 都市計画法第29条に規定する開発行為のうち、市長が指定する事業
- (4) 公共施設等の引継図書及び道路台帳等の作成に要するすべての経費は、事業者の負担とする。

平成 年 月 日

三木市長

様

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ ㊞

### 帰 属 登 記 依 頼 書

平成 年 月 日付兵庫県告示第 号をもって工事完了公告をうけた開発行  
為にかかる 従 前 の 新たに新設された 公共施設の用に供する末記土地の都市計画法第40条第 号  
の規定による貴市への帰属について、下記のとおり嘱託登記の申請方を依頼します。

#### 記

##### 添 付 図 書

- |                          |      |
|--------------------------|------|
| 1. 工事完了公告の通知書及び検査済証 (写)  | 1 部  |
| 2. 都市計画法第32条による協議 (同意) 書 | 1 部  |
| 3. 所有権移転登記承諾書            | 2 部  |
| 4. 登記原因証明情報              | 1 部  |
| 5. 位 置 図                 | 1 部  |
| 6. 土 地 所 在 図             | 1 部  |
| 7. 地 籍 測 量 図             | 1 部  |
| 8. 土地登記簿謄本               | 各筆1部 |
| 9. 印 鑑 証 明 書             | 1 部  |
| 10. 資 格 証 明 書            | 1 部  |



# 登 記 承 諾 書

平成 年 月 日 都市計画法第40条第2項による帰属にもとづく私の所有に係る末尾記載の不動産を今般 用地として 市有に所有権移転登記されることを承諾いたします。

このことについては、物件の設定その他に関しご迷惑をおかけいたしません。

平成 年 月 日

三木市長

様

土地の表示	所 在					
	字	地 番		地 目	地 積	
		本 番	符 号		m <sup>2</sup>	

## 登記原因証明情報

### 1. 当事者及び不動産

(1) 当事者 権利者 (甲) 三 木 市

義務者 (乙)

### (2) 不動産の表示

所 在  
地 番  
地 目  
地 積

### 2. 登記の原因となる事実又は法律行為

(1) 本件不動産は、平成 年 月 日、都市計画法第40条第2項により乙から、甲に帰属した。

(2) よって、本件不動産の所有権は、同日、乙から甲に移転した。

平成 年 月 日 神戸地方法務局明石支局

上記の登記原因のとおり相違ありません。

(譲受者) 三木市上の丸町10番30号

三木市長

(譲渡者)

平成 年 月 日

三木市長 様

開発者 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ ㊟

### 開発行為に伴う公共施設の帰属について

開発行為に関する工事の完了に伴う道路（用地及び施設）については、都市計画法第39条及び第40条の規定に基づき下記のとおり用地の帰属及び施設の移管をします。

#### 記

1. 開発地名 三木市
2. 工事完了年月日 平成 年 月 日  
及び番号 兵庫県告示第 号
3. 道路の地積 平方メートル  
道路の延長 メートル  
道路の施設
4. 添付図書
  1. 位置図
  2. 土地利用計画図
  3. 道路引継ぎ調書
  4. 道路引継ぎ図面
  5. その他

平成 年 月 日

三木市長

様

開発者 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

㊟

### 開発行為に伴う公共施設の帰属について

開発行為に関する工事の完了に伴う公園（用地及び施設）については、都市計画法第39条及び第40条の規定に基づき下記のとおり用地の帰属及び施設の移管をします。

#### 記

1. 開発地名 三木市

2. 工事完了年月日 平成 年 月 日  
及び番号 兵庫県告示第 号

3. 施設

4. 添付図書 1. 位置図  
2. 土地利用計画図  
3. 平面図

平成 年 月 日

三木市長 様

開発者 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ ㊦

### 開発行為に伴う公共施設の帰属について

開発行為に関する工事の完了に伴う消防用水利施設（用地及び施設）については、都市計画法第39条及び第40条の規定に基づき下記のとおり用地の帰属及び施設の移管をします。

#### 記

1. 開発地名 三木市
2. 工事完了年月日 平成 年 月 日  
及び番号 兵庫県告示第 号
3. 施設  
ア 防火水槽 基  
イ 消火栓 基  
ウ 防火水槽及び消火栓標識(575型)  
箇所
4. 添付図書  
1. 位置図  
2. 土地利用計画図  
3. 平面図



平成 年 月 日

三木市長

様

開発者 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ ㊟

### 開発行為に伴う公共施設の帰属について

開発行為に関する工事の完了に伴うごみステーション（用地及び施設）については、都市計画法第39条及び第40条の規定に基づき下記のとおり用地の帰属及び施設の移管をします。

#### 記

1. 開発地名 三木市
2. 工事完了年月日 平成 年 月 日  
及び番号 兵庫県告示第 号
3. 施設 ごみステーション 箇所  
平方メートル
4. 添付図書 1. 位置図  
2. 土地利用計画図  
3. 平面図

平成 年 月 日

三木市長 様

開発者 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ ㊟

### 開発行為に伴う公共施設の帰属について

開発行為に関する工事の完了に伴う下水道（用地及び施設）については、都市計画法第39条及び第40条の規定に基づき下記のとおり用地の帰属及び施設の移管をします。

#### 記

1. 開発地名 三木市
2. 工事完了年月日 平成 年 月 日  
及び番号 兵庫県告示第 号
3. 下水道用地の地籍 \_\_\_\_\_ 平方メートル  
下水道の延長 \_\_\_\_\_ メートル  
下水道の施設 \_\_\_\_\_
4. 添付図書  
1. 位置図 2. 土地利用計画図  
3. 平面図 4. 管縦断図  
5. 管横断図 6. 宅内引込図

### 3. 公共施設引継関係図要領

#### (1) 道路（水路）関係

##### ア 図面作成要領

(ア) 図郭は、市が指定した座標に基づき図郭割をすること。

(イ) 表題及び図式は、三木市道路台帳平面図一般図及び凡例を準用する。

(ウ) 測量の作業方法、観測機械の種類、観測法、精度等は、兵庫県公共測量規定を準用する。

##### イ 平面図作成要領

##### (ア) 測量の範囲

a 沿道の地形、地物は、道、水路を含め40メートルまで測量する。

b 測量路線と交差及び枝道する道、水路で県道、国道及び2級河川の場合には20メートルまで測量し、私道の場合には10メートルまで測量する。ただし、市界の道、水路は、10メートルまで測量する。

##### (イ) 測量すべきもの

a 歩道側溝（U字溝、L字溝、暗渠、柵）、水路、河川、踏切道、跨線橋、橋

b 家屋、棚、生垣、塀（木、コンクリート等）、土留、階段、並木、緑地帯、築堤、溜池、軌条（並木柵は不要。）、鉄塔、バス停、基地、郵便局、駐在所等

c マンホール（上下水道、電力、通信、ガス）、電柱（電力、通信、街路灯）、消火栓、信号機

d 三角点、基準多角点、水準点、その他測量基準点、官民境界杭

##### (ウ) 記入すべきもの

a 市界、町界、大字界、字界

b 境界杭（板）間の距離

c 境界線は、朱線で記入する。

d 座標値

e 三角点からの標高

##### (エ) その他

a 橋名、橋種、形式を記入する。

b 水路には流水方向（→）を記入する。

c 階段には上下の別を記入する。

d 公共施設の名前（支所、出張所、学校、神社、仏閣等）を記入する。

e 交差する鉄道の踏切長、斜度、名称及び立体交差の場合は桁下高（制限高）

##### ウ 横断図作成要領（占用を含む。）

##### (ア) 横断を測量する箇所

a 車道の幅員が0.5メートル以上変わる箇所

b 道、水路の構造が変わる箇所

c 地下埋設物の埋設方法が変わる箇所

d 道、水路の屈曲箇所

(イ) 幅員測定の基準

a 測定の単位はメートルとし小数点以下第2位まで測量すること。

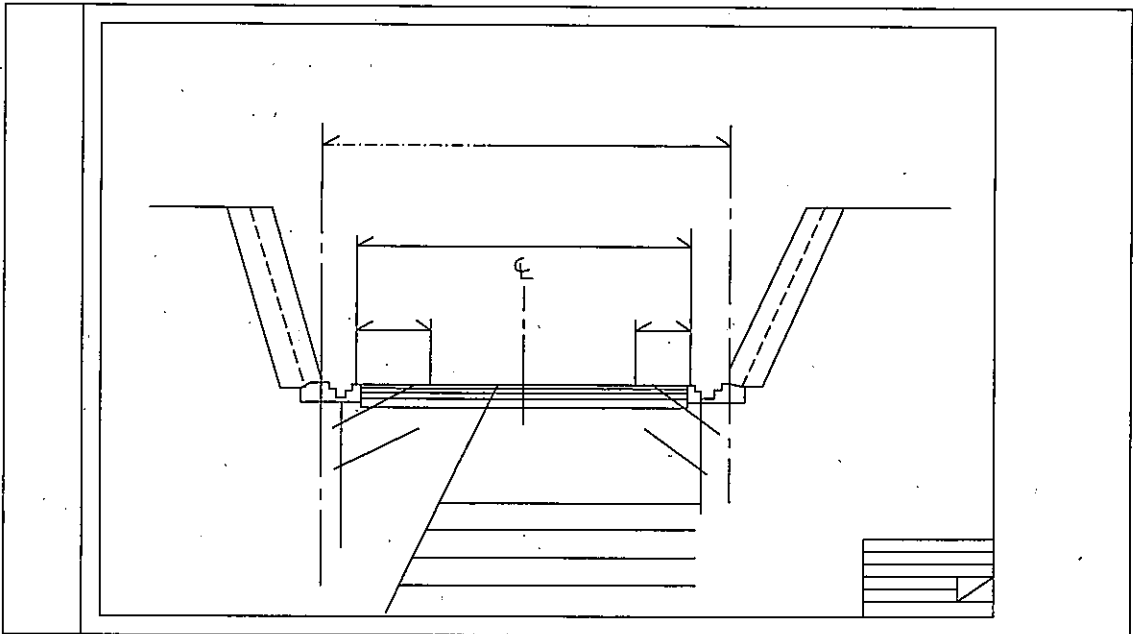
b 管の深さ（GLから管上の距離）、境界からの距離を記入すること。

(ウ) その他

a 測量幅は、5メートルまで測量すること。

b 境界線は、朱線で記入すること。

(エ) 記入例



エ 道路平面図及び道路台帳平面図

(ア) 市道名及び区間設定作業

a 団地開発図に引継路線を明示する。

b 市において市道番号、名称及び区間を位置づける。

(イ) 道路現況平面図

a 各路線ごとに平面図からトレースする。

b 整飾には、次の条件を表記する。

(a) 表題、図面番号、縮尺

(b) 方位、接図例

(c) 座標原点

(d) 測量年月日

(e) 作業機関名

(ウ) 道路台帳平面図

道路現況平面図により作成した第2原図（黒色、裏焼）に起終点記号、道路幅員寸法等の台帳項目を製図し、台帳図を作成する。

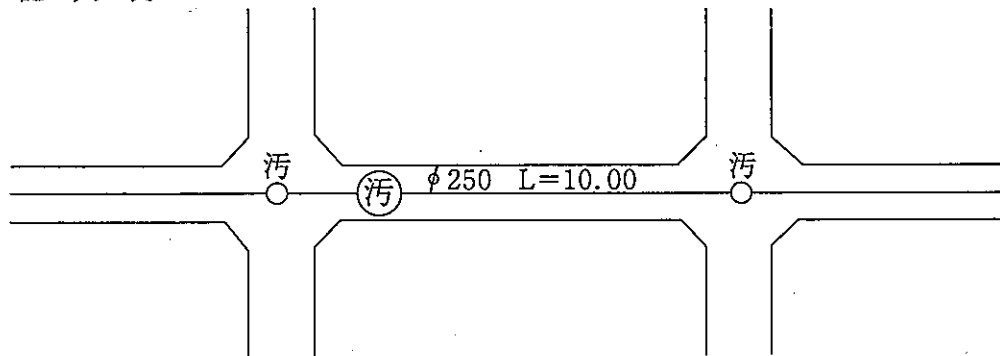
オ 占用図作成要領

(ア) 記入方法

- a 占用図は、平面図の第2原図を活用するものとする。
- b 占用地下埋設の記入対象は、本管、本線で引入管、引入線を除外する。
- c 地下埋設物の分岐点、径の変更箇所には寸法を記入する。
- d 延長（マンホールの中心間の距離）はメートル単位（小数点以下第2位まで）で、測定管径はミリメートル単位（内径を記入）で記入する。
- e 汚水、雨水は、流水方向（→）を記入する。
- f 記号、線号は、次のとおりとする。

		線 号	雨 水
雨 水	———	一 号	Ⓒ
汚 水	———	一 号	Ⓓ
水 道	———	一 号	Ⓔ
ガ ス	———	二 号	Ⓖ
電 気	———	二 号	Ⓖ
通 信	.....	二 号	Ⓗ

(イ) 記 入 例



カ 丈量図作成要領

- (ア) 丈量は、現地三斜で行う。
- (イ) 道路関係引継調書及び水路関係引継調書は、面積計算書とする。
- (ウ) 面積計算書は、市の指定用紙に記入する。
- (エ) 丈量方法

- a 図面別に丈量し路線ごとにまとめる。
- b 単位はメートルで小数点以下第2位まで記入すること。
- c 面積は平方メートルで小数点以下第4位まで記入すること。

キ そ の 他

橋梁及び鉄道等との交差がある場合、橋梁台帳、交差台帳を作成のこと。

## 道路引継ぎ図書

### 1. 引継調書

	調書の種類	内 容
(1)	路線調書	路線の起終点、延長
(2)	占用関係調書	占用物件の種別、延長、管径、面積等
(3)	境界標調書	座標法に基づく座標数値
(4)	道路敷地調書	道路敷地の地番と所有者
(5)	道路用地計算書	座標法又は三斜法による地番単位の求積計算書
(6)	橋梁台帳	
(7)	トンネル台帳	
(8)	所有権移転登記簿	

### 2. 引継図面

	図面の種類	縮 尺	内 容	種 類	部 数
(1)	位置図	1/2500~ 1/10000	付近見取図		
(2)	路線図兼区郭割図	1/1000~ 1/2500	路線名称と図面分割索引図 (図郭は水道台帳による)		
(3)	多角点網図	1/500~ 1/2500	地図作成の基準点測量の成果	成果品一式	原 図 1
(4)	平面図	1/500		マイラー #300(60×40)	原 図 1
(5)	道路現況平面図	1/500	(複数ページの場合は別途製本したもの1部添付のこと。)	ポリエステルベース#500 第2原図(内図郭60×40)	原 図 1 青焼図 1
(6)	道路台帳平面図	1/500	道路法第28条の台帳附図 (複数ページの場合は別途製本したもの1部添付のこと。)	ポリエステルベース#500 内図郭(60×40)	原 図 1 青焼図 1
(7)	地番図		開発区域内の地番配置図		
(8)	道路敷地構成図	1/500	管理道路敷地の地番構成図		
(9)	道路用地丈量図	1/500	道路面積を確定する丈量図	マイラー #300(60×40)	原 図 1 青焼図 1
(10)	地下埋設物平面図	1/500	地下埋設物、占用物件	マイラー #300(60×40)	原 図 1 青焼図 1
(11)	地下埋設物横断図	1/100 又は1/200	地下埋設物、占用物件	マイラー #300(60×40)	原 図 1 青焼図 1
(12)	道路横断面図	1/100 又は1/200	地表面の横断面構成図	マイラー #300(60×40)	原 図 1 青焼図 1
(13)	道路縦断面図	横 1/500 縦 1/100		マイラー #300(60×40)	原 図 1 青焼図 1
(14)	橋梁一般図		平面図、側面図、断面図		
(15)	トンネル一般図		断面図		
(16)	その他重要構造物		特殊な構造物図面、写真		

(2) 公園関係

ア	位置図	S	1:10,000
イ	団地全体図	S	1:1,000
ウ	平面図	S	1:200~1:500
エ	土地利用平面図	S	1:200~1:500
オ	施設平面図	S	1:200~1:500
カ	地下埋設物平面図	S	1:200~1:500
キ	占用物平面図	S	1:200~1:500
ク	植栽番号図	S	1:200~1:500
ケ	丈量図	S	1:200~1:500
コ	地限図		
サ	断面図	S	1:200~1:500
シ	鳥カン図		
ス	施設構造図		
セ	排水関係図		
ソ	カラー写真(全体及び個々)		
タ	各調書及び図面の電子データ		

# 公園台帳 (その1)

名	設置年月日	種別	番号	
所在地	併用年月日	公園位置		
沿革の概要				
環境・地形・特徴				
都市計画関係	計 画 決 定		事 業 認 可	
	告示年月日	告示番号	告示年月日	事始年月日
都市公園法 条例設置	告示年月日	告示番号	面積 (ha)	備考
	備 考			
法規関係	法令名称	指定年月日	摘 要	係
	備 考			
土地調書	公簿総面積	地 番	地 目	面積 (㎡)
	所有者名	所有者住所	管理者	権原
建ぺい率 植栽面積	建ぺい率・一般施設 名称	建築面積 (㎡)	建ぺい率	建ぺい率・特例施設 施設名称
	建築面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	建ぺい率	施設名称
施設概要	運動施設面積の割合	運動施設面積 (㎡)	面積割合	緑地面積の割合
	緑地面積 (㎡)	面積割合	面積割合	緑地面積 (㎡)
備 考				



# 公園台帳 (その2)

公園名称												
土地利用の面積	広場面積	園路面積	植栽面積	修景面積	休養面積	遊戯面積	運動面積	教養面積	便益面積	管理面積	その他面積	合計
施設名称	利用時間	利用料金等の事項及び備考										
施設名称	契約者番号	契約内容等の事項及び備考										
工事種別	工事金額	施工業者	施工年月日	備考								
買収の経緯	地番	公簿面積	実測面積	買収費	物件補償費	契約年月日	備考					
特記事項												

# 施設調査 (記入例)

公園名		大村第3公園			公園番号		87		地区名		調査年月日	
種別	番号	施設名称	材質	寸	法	数量	メーカー名	設置年月日	備	考		
園路	園-01	園路	インターロッキング	40.0×6.56		1箇所						
管理	管-01	公園銘板	天然石	1.25×0.4	H=1.5	1基			ほたる公園			
管理	管-02	止水栓				1基						
管理	管-03	量水器				1基						
管理	管-04	側溝	コンクリート	W=0.35	内0.2×0.3	42.6m			IS側溝200×300型			
管理	管-05	メッシュフェンス	鉄製(ブロンズ)	H=1.0		8.4m			公園外周			
管理	管-06	メッシュフェンス	鉄製(ブロンズ)	H=1.0		7.4m			公園外周			
休養	体-01	ベンチ	疑木(焼仕上)	1.8×0.4	H=0.4	1基			背もたれ無し	パーゴラ内		
休養	体-02	ベンチ	疑木(焼仕上)	1.8×0.4	H=0.4	1基			背もたれ無し	パーゴラ内		
休養	体-03	ベンチ	疑木(焼仕上)	1.8×0.4	H=0.4	1基			背もたれ無し	パーゴラ内		
休養	体-04	野外卓	疑木(焼仕上)	1.8×0.79	H=0.7	1基			パーゴラ内			
休養	体-05	ベンチ	疑木(焼仕上)	1.8×0.4	H=0.4	1基			背もたれ無し	パーゴラ内		
休養	体-06	ベンチ	疑木(焼仕上)	1.8×0.4	H=0.4	1基			背もたれ無し	パーゴラ内		
休養	体-07	ベンチ	疑木(焼仕上)	1.8×0.4	H=0.4	1基			背もたれ無し	パーゴラ内		
休養	体-08	パーゴラ	疑木(焼仕上)	柱:0.2×0.2	6.0×4.5	H=2.75	3基					
教養	教-01	記念碑	天然石	2.85×0.5	H=1.5	1基			土台2段(4.68×2.18	H=0.6)		
修景	修-01	花壇	コンクリートブロック	1.3×54.0	H=0.25	1箇所						
修景	修-02	植樹枠	コンクリート囲、鉄枠	φ1.7		1箇所						
修景	修-03	植樹枠	コンクリート囲、鉄枠	φ1.7		1箇所						
修景	修-04	植樹枠	コンクリート囲、鉄枠	φ1.7		1箇所						
修景	修-05	植樹枠	コンクリート囲、鉄枠	φ1.7		1箇所						
便益	便-01	水飲み場	疑石	0.57×0.97	H=0.75	1箇所						

# 占 用 物 調 査 ( 記 入 例 )

公園名		大村第3公園		公園番号		87		調査年月日			
種別	番号	施設名称	材質	寸法	数量	単位	申請者名	申請者住所	占用開始年月	備考	
対象無し	占-01	散水栓			1	基					農業用水

# 地 下 埋 設 物 調 査 ( 記 入 例 )

公園名		大村第3公園		公園番号		87		地区名		調査年月日	
種別	番号	施設名称	材質	寸法	数量	単位	設置年月日	備考			
	水道	給水管	VP	φ20	13.5	m					
	排水	排水管	VP	φ100	1	m					
	給水	給水管	VP	φ50	41.2	m					農業用水

# 植 栽 調 査 書 ( 記 入 例 )

公園名		大村第3公園		公園番号		87		地区名		調査年月日	
植栽番号	種別	植栽種別	樹高(m)	幹周り(m)	葉張り(m)	低木株数	低木地積(㎡)	生垣長さ(m)	植栽年月日	支柱の有無	備考
1	34	オオヤマザクラ	3.7	0.1	1.5	0	0	0		有	
2	34	ナンキンハゼ	3.8	0.2	1.4	0	0	0		有	
3	34	ナンキンハゼ	4.5	0.2	1.9	0	0	0		有	
4	34	オオヤマザクラ	4	0.1	1.5	0	0	0		有	
T-1	23	キンモクセイ	1.7	0.1	0.5	110	0	55		無	
T-2	13	ヒラドツツジ	0.7			102	29.7	0		無	
T-3	14	コデマリ	0.7			50	14.6	0		無	

### (3) 消防関係

ア 付近見取図 S 1 : 10,000

イ 消防水利位置図 (平面図) S 1 : 500

消火栓については、水源配水系統、口径を明示すること。

ウ 防火水槽構造図及び設計書

エ 防火水槽は、575型標識を掲出すること。

オ 防火水槽、消火栓の蓋に塗色すること。

防火水槽 …………… 黄色

防火栓 …………… 黄色

## 4. 公共施設引継関係調書要領

### (1) 占用調書作成要領

ア 管の占用面積はL×外径とする。

イ マンホールは底面積とする。

ウ 面積は平方メートル単位で小数点以下第2位まで算出する。

エ マンホールの個数も記入する。

オ 地上占用は、道路上のすべての物件

## 下水道台帳関係

下水道台帳は、調書と一般図、施設平面図とで構成されるが、施設平面図については、完工図を転用するため、使用及び管理の利便性を考慮して、一般図のほかに、索引図をメッシュ状に調製し、施設平面図 (完工図) と整合させるようにすること。

### § 1. 台帳の内容

台帳の内容は、次のように記載しなければならない。

#### (1) 調書

調書には、少なくとも次に掲げる事項を記載する。

- 1) 排水区域の面積及び排水人口並びに排水区域内の地名
- 2) 処理区域の面積及び処理人口並びに処理区域内の地名
- 3) 供用開始の年月日及び処理場における下水の処理開始の年月日
- 4) 吐き口の位置及び下水の放流先の名称
- 5) 管きよ (以下開きよを含む。なお、取付け管を除く。) の延長並びにマンホール (雨水吐き室及び伏越し室を含む。) 及び汚水ます、雨水ますの数
- 6) 処理場の位置、敷地の面積、構造及び能力
- 7) ポンプ場の位置、敷地の面積、構造及び能力
- 8) 公共下水道管理者の許可又は協議に基づいて設けられた施設、又は工作物その他の物件に関する、次に掲げる事項 (法第24条及び第41条参照)

- ① 名称、位置及び構造
- ② 設置者の氏名及び住所
- ③ 設置の期間

(2) 図 面

図面は、一般図及び施設平面図とし、少なくとも次に掲げる事項を記載する。

1) 一 般 図

- ① 市町村名及びその境界線
- ② 予定処理区域の境界線並びに処理区、分区又は排水区の境界線及び名称
- ③ 排水区域及び処理区域の境界線
- ④ 主要な管きょ及び吐き口の位置並びに下水の放流先の名称
- ⑤ 処理場及びポンプ場の位置並びに名称
- ⑥ 方位、縮尺、凡例及び調製年月日

2) 施設平面図

- ① 前記1)の①～③及び⑥に掲げた事項
- ② 管きょの位置、形状、内径又は内のり寸法、こう（勾）配、区間距離及び管きょ底高並びに下水の流れの方向
- ③ 取付け管の位置、形状及び内径及び延長
- ④ マンホールの位置、種類及び内径又は内のり寸法
- ⑤ 汚水ます及び雨水ますの位置並びに種類
- ⑥ 吐き口の位置、下水の放流先の名称並びに高水位、低水位及び平均水位
- ⑦ 道路側溝、公共溝きょなどが管路施設に接続する位置、形状、内径又は内のり寸法及び名称
- ⑧ 処理場及びポンプ場の名称並びに敷地の境界線
- ⑨ 処理場及びポンプ場の敷地内の主要な施設の位置、形状、寸法、水位、並びに名称
- ⑩ 公共下水道管理者の許可又は協議に基づいて設けられた施設、又は工作物その他の物件の位置及び名称（法第24条及び第41条参照）
- ⑪ 付近の道路、河川、農業用排水路、鉄道等の位置

§ 2. 台帳の調製

台帳の調製は、次のように行わなければならない。

(1) 調 書

調書は少なくとも次に掲げるものを調製する。

1) 総括調書

この調書の様式例は、表2-1のとおりである。

2) 管きょ延長、マンホール及びます調書

① 管きょ延長調書

この調書の様式例は、表2-2のとおりである。

② マンホール及びます調書

この調書の様式例は、表 2-3 のとおりである。

3) ポンプ場の位置、敷地の面積、構造及び能力調書

この調書の様式例は、表 2-4 のとおりである。

4) 処理場の位置、敷地の面積、構造及び能力調書

① 処理場の位置及び敷地の面積調書

この調書の様式例は、表 2-5 のとおりである。

② 処理場施設の構造及び能力調書

この調書の様式例は、表 2-6 のとおりである。

5) 法第24条第1項の許可を受け、又は法第41条の協議に基づき設けられた施設又は工作物その他の物件に関する調書

この調書の様式例は、表 2-7 のとおりである。

(2) 図 面

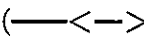
図面は、次に掲げる要領によって調製する。

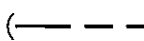
1) 一般図の調製要領

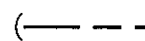
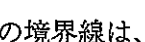
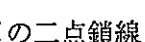
① 原図（地形図、白図）

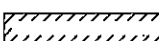
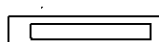
一般図の縮尺は、5万分の1以上とする。

② 境界線の記入方法


i 市町村の境界線は、太目のかっこ内一点鎖線（）で記入する。

ii 予定処理区域の境界線は、太目の一点鎖線（）で記入する。

iii 処理区域の境界線は、太目の三点鎖線（）、処理区分の境界線は、細目の一点×線（）、排水区の境界線は、太目の二点鎖線（）で記入する。

iv 排水区域の境界線は、細目の二点鎖線で囲み、中を斜線（）で記入し、又、処理区域の境界線は、細目の実線で囲み、中をぼかし塗り（）で記入する。

③ 下水道施設の記入方法

主要な管きよは、実線（合流管きよ及び污水管きよは太目の実線、雨水管きよは細目の実線）とし、吐き口の位置は（）、ポンプ場はⒺ、処理場はⒼの各記号で記入する。

④ その他

前記②及び③の名称を記入する。

2) 索引図の調製要領

① 原 図

索引図の縮尺は、2千5百分の1程度とする。

② 境界線の記入方法

前記1)の②と同様とする。

③ 下水道施設の記入方法

- i 管きよ及びマンホールは、次の3)、③のi、ii、及び④のiと同様とする。
- ii 吐き口のi、ポンプ場及び処理場は、前記1)の③と同様とする。

④ 記載事項

§1, (2)、1)の①～③、⑤、⑥のほか、少なくとも次に掲げる事項を記載する。

- i 管きよの位置、形状、内径又は内のり寸法及び下水の流れの方向。
- ii マンホールの位置及び種類
- iii 吐き口の位置及び下水の放流先の名称

3) 施設平面図(完工図)の調製要領

① 原図(地形図)

- i 原図の大きさは、B列2号(51.5×72.8cm)程度を標準とする。
- ii 原図の縮尺は、5百分の1を標準とする。
- iii 原図は、道路及び下水道工作物を主体とした、高精度の平面図とする。
- iv 下水道工作物は、管きよ、マンホール、吐き口、ます、取付け管、伏越し管きよ、ポンプ場、処理場等それぞれ識別し、その識別した凡例に基づき明確に記入する。

② 高低測量

- i 原図における水準基標は、国土交通省国土地理院の水準基標、又は各地域の信頼すべき水準基標とする。
- ii 水準測標は、必ず閉合し、その閉合誤差は、1kmにつき10mm以内とする。

③ 管きよ

- i 幹線路は2本線、枝線路は1本線の実線で記入する。
- ii 管きよの形状別表示については、円形管は○、馬てい(蹄)形きよは△、方形きよ及び長方形きよは□、開きよ|・|の各記号で記入する。
- iii 管きよの大きさは、円形管の場合は内径を、馬てい形きよ、方形きよ及び長方形きよ、その他の特殊きよの場合は幅及び高さの最大のところを表す。
- iv 延長は、マンホール中心間をもって表す。
- v 管きよ底高は、マンホール内壁における各管きよの底高をもって表す。
- vi 管きよの形状、こう配及び延長を表す文字は、マンホールとマンホールとの間に記入する。
- vii 管きよの底高を表す文字は、その所属管きよと並行して管きよ底高の変化箇所に記入する。  
なお、変化箇所に記入できないときは、適当に位置を変更して、引出し線をもって所属管きよを明確にする。
- viii 管きよの流向を示す矢印は、その所属管きよ線に接近した位置に並行させて記入する。

④ マンホール

- i マンホールは、その形状及び寸法によって、適宜、区別し、記入する。
- ii マンホールのiの地盤高は、標高で表し、マンホールふた縁枠の高さをもって表す。  
なお、縁枠が傾斜している場合は、その上下の平均をとって表す。

iii マンホール箇所の地盤高を表す文字は、マンホールの中心に向う矢印線を引き、縦書（漢字）で明確に記入する。

⑤ ま す

ますは、汚水ますと雨水ますとを、それぞれ形状別に記号を定めて記入する。

⑥ 取付け管

i 取付け管は、污水管、雨水管とも記入する。

ii 取付け管は、大きさ別に識別し、その識別した凡例に基づき明確に記入する。

⑦ 吐き口

吐き口は、明確に記入するとともに、その放流河海等の高水位、低水位、平水位等を吐き口に近接した位置に記入する。

⑧ 伏越し

i 伏越しは、凡例を定めて記入する。

ii 伏越し管きよの形状、延長、こう配及び条数を表す文字は、伏越し室の間に記入する。

⑨ ポンプ場及び処理場

ポンプ場及び処理場は、適宜、形状に合せて表し、その名称を記入する。

⑩ 区界及びその他

i 排水区名、処理区名等

排水区名、処理区名及び各分区名は、各区界線（前記 1）の②による。）の両側に明確に記入する。

ii 国公有地、民地境界及び行政区界

i) 国公有地、民地境界は、細目の実線で記入する。

ii) 行政区界（町字界等）は、細目のかっこ内一点鎖線（——<—>——）とし、行政区（町字等）名を明確に記入する。

iii 河川及び橋りょう

河川及び橋りょう（梁）は、明確に記入し、その名称を適当に配置して記入する。

iv その他

必要に応じて、工事索引番号、補完図書番号等を記入する。

なお、一般図、索引図及び施設平面図の調製例は、この章の末尾に示す図 2-1~5のとおりである。







表2-4 ポンプ場の位置、敷地の面積、敷地の面積、構造及び能力調書の様式例

名称	位置	敷地面積 m <sup>2</sup>	運転開始 年月日	集水面積		計画人口 人	揚水能力		放流先の 名称	修景施設等 m <sup>2</sup>	摘要
				汚水 ha	雨水 ha		晴天時汚水 m <sup>3</sup> /分	雨天時汚水 m <sup>3</sup> /分			
ポンプ場配置図 1/100											
					種別	数量	構造又は 形式	形状寸法	能力又は 容量		備考
					流水管きよ	m			m <sup>3</sup> /秒		
					ゲート室	室					
					ゲート	基					
					沈砂池	池			m <sup>3</sup>		
					スクリーン	基					
					主ポンプ	台			m <sup>3</sup> /分		
					副ポンプ	台			m <sup>3</sup> /分		
					放流管きよ	m			m <sup>3</sup> /秒		
					放流ゲート	基					
					管理棟	棟			m <sup>2</sup>		

注 1. 揚水能力が全体計画と異なるときは、全体計画を ( ) 書きとする。  
 2. 種別欄に記載されていない施設がある場合は、適宜、追加して記入する。  
 3. 備考欄には、機械等の製造会社等の名称等を記入する。

表 2 - 5 処理場の位置及び敷地の面積調査の様式例

名称	位置	敷地面積 m <sup>2</sup>	処理開始年月日	計画処理面積及び処理水量		放流先の名称	修景施設等 m <sup>2</sup>	摘要
				処理面積 ha	晴天時処理水量 m <sup>3</sup> /日			
処理場配置図 1/〇〇				現有処理面積及び処理水量	雨天時処理水量			
				処理面積 ha	晴天時処理水量 m <sup>3</sup> /日	雨天時処理水量 m <sup>3</sup> /日		

表2-6 処理場施設の構造及び能力調書の様式例

名	称	構造又は形式	形状寸法	能力又は容量	数	量	完工年月日	運転開始年月日	備	考
水	流入管	きよ		m <sup>3</sup> /秒		m				
	沈	砂池		m <sup>3</sup>		池				
	ポン	プ室		m <sup>2</sup>		棟				
	汚水	ポンプ		m <sup>3</sup> /分		台				
	予備	エアレーションタンク		m <sup>3</sup>		基			可動式ゲイブヤー	
	最初	沈殿池		m <sup>3</sup>		池				
	エア	レーションタンク		m <sup>3</sup>		基			散気板	
	送	風機		m <sup>3</sup> /分		台				
	最終	沈殿池		m <sup>3</sup>		池				
	消毒	設備(接触タンク)		m <sup>3</sup>		基				
	放	電管	きよ		m <sup>3</sup> /秒		m			
	汚泥	濃縮タンク			m <sup>3</sup>		基			
	汚泥	消化タンク			m <sup>3</sup>		基			
汚泥	洗浄タンク			m <sup>3</sup>		組			二段向流式	
汚泥	脱水設備			SSkg/時		台				
汚泥	焼却設備			t/日		基				
ガス	ホルダ			m <sup>3</sup>		基				
管	理棟			m <sup>2</sup>		棟				
受	変電設備			KVA		式				

注 1. 名称欄に記載されていない施設がある場合は、適宜、追加して記入する。  
 2. 備考欄には、機械等の製造会社等の名称等を記入する。

表2-7 法第24条第1項の許可を受け、又は法第41条の協議に基づき設けられた施設、又は工作物その他の物件に関する調書の様式例

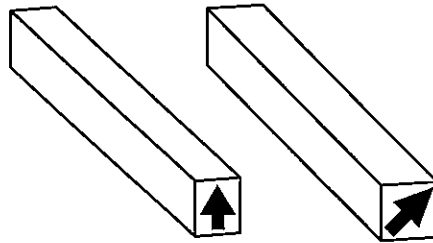
図面番号 (施設平面図)	物件の名称	位 置	設 置 期 間	設 置 者 の 住所及び氏名	摘 要
略図（平面図、縦断面図及び横断面図等）					

## 境界杭（板）の設置基準

### 1. 境界杭の埋没について

#### (1) 境界杭（標柱）の形状及び構造

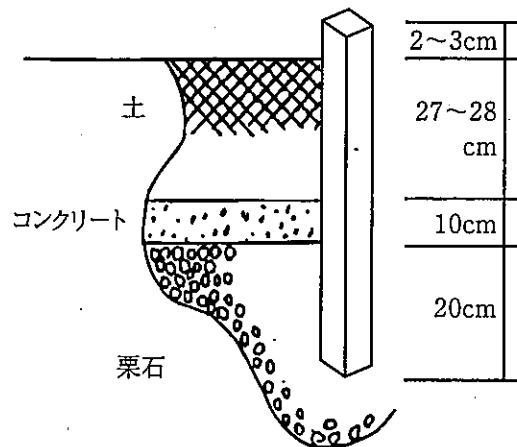
種類	寸法 (m/m)			重量 (kg)	配筋			
	高さ	巾	長さ		縦筋	本	横筋	本
A1	90	90	600	11.0	3.2m/m	4	3.2m/m	4



(鉄筋コンクリート製)

#### (2) 埋設方法

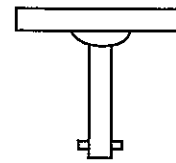
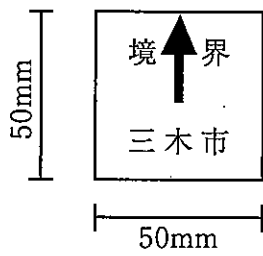
- ア 境界杭を埋設し、底部を根固めした後コンクリート根巻する。
- イ コンクリート根巻をした後紙等をしきその上に土をかぶせ、埋戻し突き固める。
- ウ 設置終了後、境界杭が正確に埋設されていることを確認する。
- エ 境界杭は原則として道、水路敷に埋設するものとし、民地に入られないよう充分注意すること。



## 2. 境界板の設置について

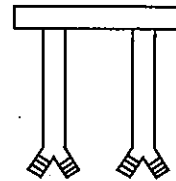
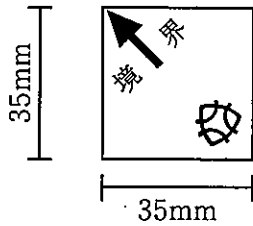
### (1) 境界板の形状

ア



(アルミニウム製 厚さ 10mm)

イ

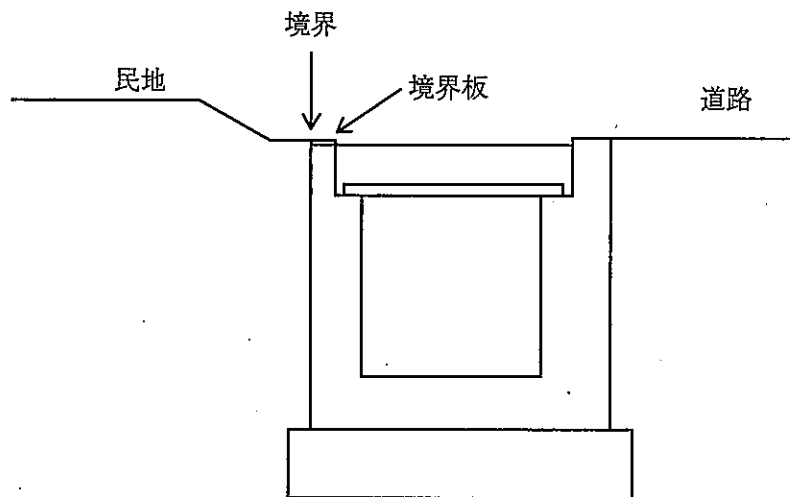


(アルミニウム製 厚さ 2mm)

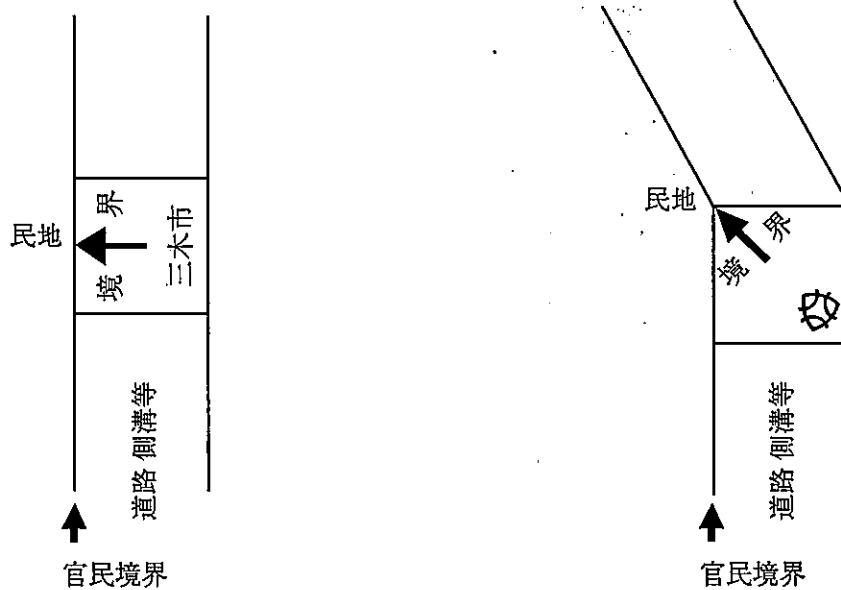
### (2) 設置方法

境界板の設置については、下図のとおりとし、側溝の際に埋設するものとする。

(断面)



(平面)





# 三木市技術指導基準

# 土 地 造 成 基 準

# 土地造成基準

## 1. 設計計画の基本

- (1) 開発区域内の土地が軟弱な地盤の場合はがけくずれ、出水等のおそれがある場合は、地盤改良、擁壁又は水路の設置等安全上及び防災上必要な措置を講じること。
- (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な配置計画とすること。

## 2. 地盤等に関する設計計画

- (1) 開発区域内の地盤が軟弱である場合には、地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置き換え、水抜き等の措置を講じること。
- (2) 開発行為によってがけが生じる場合は、当該がけの上端に続く地盤面の雨水、その他の地表水は、当該がけの反対の方向に流れるような措置を講じること。
- (3) 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の層があるときは、その地盤にすべりが生じないように、杭打、土の置き換え等の措置を講じること。
- (4) 盛土をする場合には、盛土に雨水、その他の地表水の浸透によるゆるみ沈下又は崩壊が生じないように締固め等の措置を講じること。
- (5) 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等の措置を講じること。
- (6) 谷筋等の傾斜地において盛土を行う場合においては、災害の防止上、必要に応じ盛土の適当な箇所にその高さの5分の1以上の高さの蛇籠堰堤、コンクリート堰堤、枠等を暗渠排水とともに埋設し、盛土の下端の部分にすべり止めの擁壁を設置すること。

## 3. 擁壁等の設計計画

- (1) 開発行為によって生じるがけ面及びのり面は、擁壁、石張り、芝張り、モルタル吹き付け等により風化その他の浸食に対して保護しなければならない。

なお、擁壁でおおわないがけ又はのりにあつては直高5メートル以内ごとに適当な犬走り（2メートル以上）を設け、必要な排水施設を設置すること。

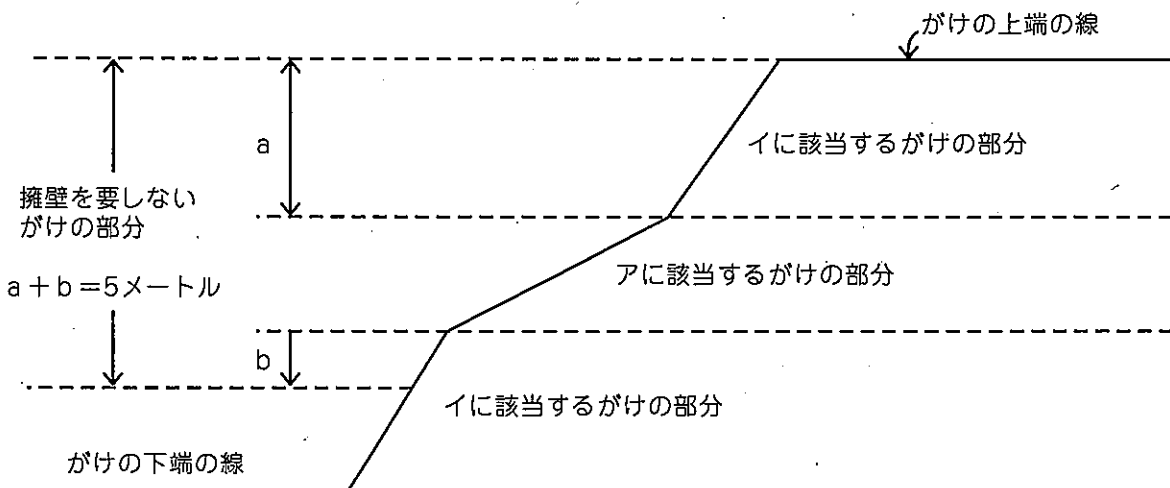
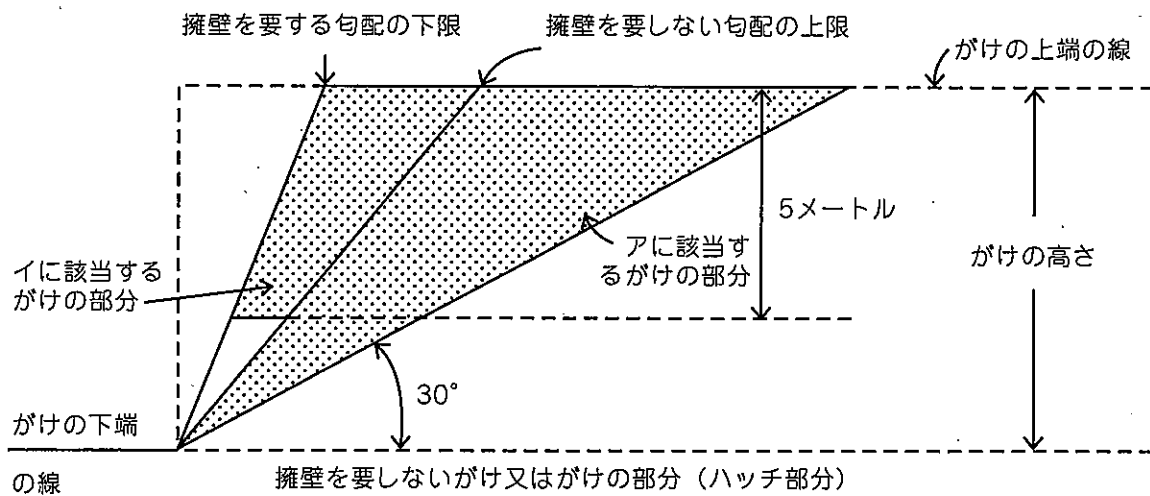
- (2) 切土をした土地の部分に生じる高さが2メートルをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生じる高さが1メートルをこえるがけ、又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生じる高さ2メートルをこえるがけのがけ面は擁壁を設置しなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ、又はがけの部分で次のア又はイに該当するがけ面についてはこの限りでない。

ア 土質が次の表の左欄に掲げるものに該当し、かつ土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの。

イ 土質が次の表の左欄に掲げるものに該当し、かつ土質に応じ勾配が同表の中欄の角度をこえ、同表の右欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離5メートル以内の部分。（この場合においてアに該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、アに該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。）

土 質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要しない勾配の下限
軟岩（風化の著しいものを除く。）	60度	80度
風化の著しい岩	40度	50度
砂利、真砂上、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

ウ その他、土質試験等により地盤の安定計算をした結果、擁壁の設置が必要でないと確かめられた場合。



(3) (2) により設置される擁壁は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、間知練積み造、その他の練積み造のものとしなければならない。ただし、高さが5メートルをこえる擁壁は、練積み造とすることはできない。

(4) 擁壁の構造は、構造計算、実験等によって次のアからエまでに該当することが確かめられたものであること。

ア 土圧、水圧及び自重（以下「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと。

イ 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。

ウ 土圧等によって擁壁の基礎がすべらないこと。

エ 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

土 質		単位体積重量 1 m <sup>3</sup> 当り	土 圧 係 数 (注2)
1	砂利又は砂	1.8 t	0.35
2	砂 質 土	1.7 t	0.40
3	シルト、粘土又はこれらを多量に含む土	1.6 t	0.50

土 質		摩 擦 係 数
1	岩、岩屑、砂利又は砂	0.5
2	砂 質 土	0.4
3	シルト、粘土又はこれらを多量に含む土（擁壁の基礎の底面から少なくとも15cmまでの深さの土を砂利又は砂に置き換えた場合に限る。）	0.3

(5) 擁壁には、その裏面の排水をよくするため壁面の面積3平方メートル以内に1本以上の水抜穴（内径7.5センチメートル以上の耐水材料のもの。）を、また擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には砂利等の透水層（最底30センチメートル以上の厚みのもの。）を設けること。

(6) 開発行為によって生じるがけのがけ面をおおう擁壁で高さが2メートルをこえるものについてはこの基準によるもののほか、宅地造成等規制法及び建築基準法の技術的基準に準拠すること。

(7) 高さが5メートルを超える擁壁は、地震等の安全性についても検討すること。

（水平震度は0.25とし安全率は滑動・転倒、沈下に対して1.0以上とする。）

（注）開発行為によって生じるがけ」とは、地表面が水平面に対し30度をこえる角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいい、「がけ面」とは、その地表面をいう。

また、小段等によって上下に分離されたがけがある場合は、下層のがけ面の下端を含み、かつ水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけは一体のものとしなす。

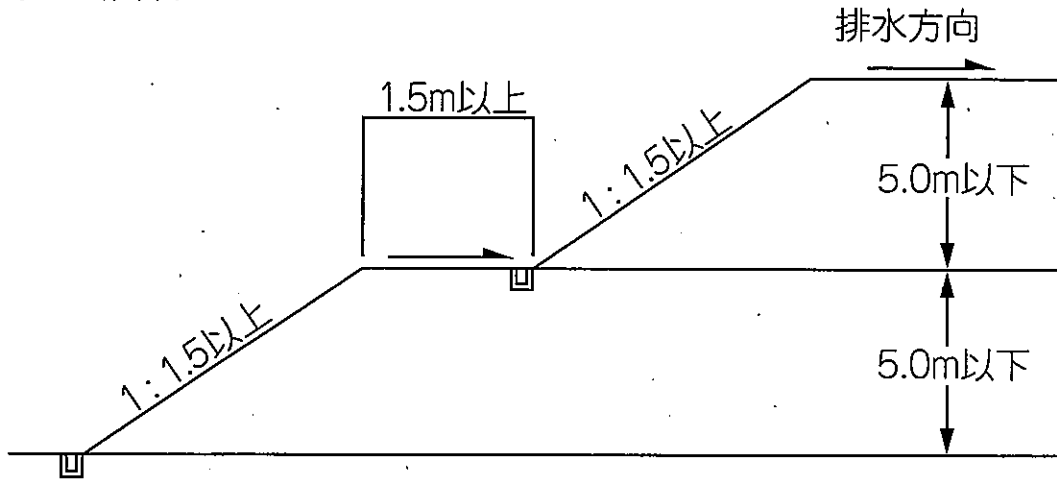
（注2）土圧係数は背面土の勾配を90度以下、余盛りとうの勾配及び高さをそれぞれ30度以下、1メートル以下とし、かつ、擁壁の上端に続く地盤面等には積載荷重がないものとして定めた数値である。

土質別の練積造擁壁

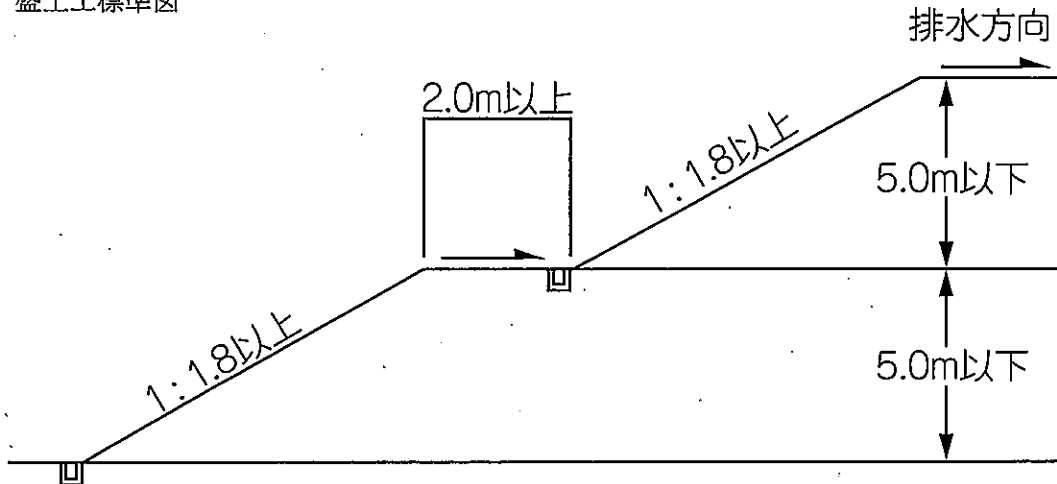
土質		擁壁				透水層		根入れ深さ cm
		勾配	高さ	上端の厚さ cm	下端の厚さ cm	上端の厚さ cm	下端の厚さ cm	
第1種	岩、岩屑、砂利 又は砂利まじりの砂	75°以下 (0.27)	2.0m以下	40	40	30	40	35
			3.0m以下		50			45
		70°以下 (0.37)	2.0m以下		40		40	35
			3.0m以下		45		40	45
			4.0m以下		50		50	60
		内部摩擦角 40°以上	65°以下 (0.47)		3.0m以下		40	40
	4.0m以下			45	50	60		
	5.0m以下			60	60	75		
	第2種	真砂土、関東ローム、硬質粘土 その他これらに類するもの	75°以下 (0.27)	2.0m以下	40	50	30	40
3.0m以下				70		45		
70°以下 (0.37)			2.0m以下	45		40		35
			3.0m以下	60		40		45
			4.0m以下	75		50		60
内部摩擦角 35°以上			65°以下 (0.47)	2.0m以下		40		40
		3.0m以下		50	40	45		
		4.0m以下		65	50	60		
		5.0m以下	80	60	75			
第3種	その他の土質	75°以下 (0.27)	2.0m以下	70	85	30	40	45
			3.0m以下		90			60
		70°以下 (0.37)	2.0m以下		75		40	45
			3.0m以下		85		40	60
			4.0m以下		105		50	80
		内部摩擦角 25°以上	65°以下 (0.47)		2.0m以下		70	40
	3.0m以下			80	40	60		
	4.0m以下			95	50	80		
	5.0m以下		120	60	100			

原則として第3種を適用し、第1、第2種については、土質試験等の結果により適用する。

切土工標準図



盛土工標準図



#### 4. 排水施設

切土又は盛土をする場合には、雨水その他地表水を排除することができるように、必要な排水施設を設置しなければならない。

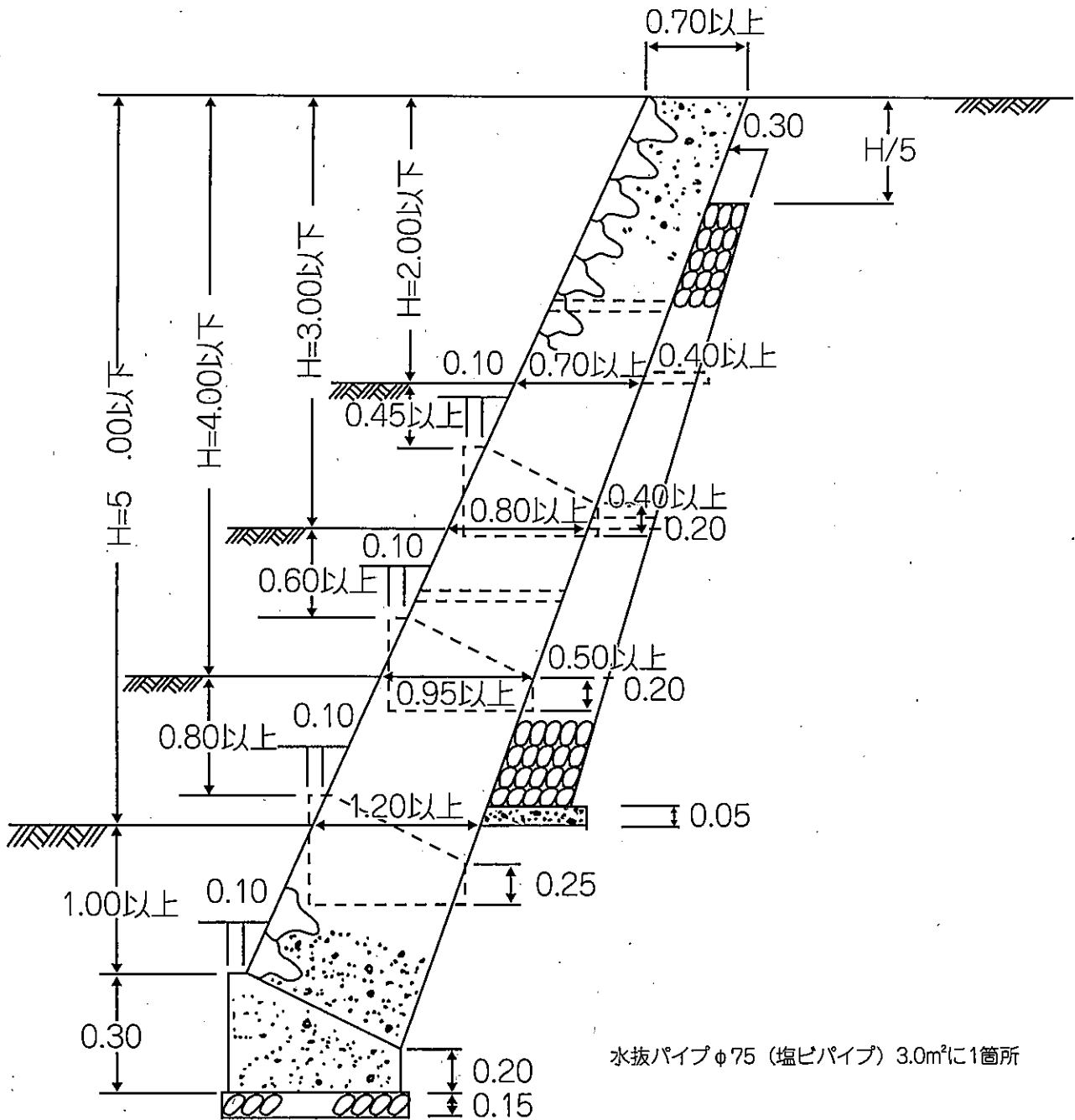
- (1) 切土のがけ又は盛土のがけ（擁壁でおおわれたがけを含む。）の下端
- (2) 前号のがけの上端に続く地盤面（余盛及び小段の地表を除く。）の地表水を、がけ下に流下させる場合におけるがけの上端及びがけ面の部分又はがけの地盤の部分
- (3) 道路又は道路となるべき土地の測辺
- (4) 切土した場合における湧水又は湧水のおそれのある箇所
- (5) 盛土をすることとなる土地における地表水の集中する流路又は湧水の箇所
- (6) その他地表水を速やかに排除する必要のある土地の部分
- (7) (1)から(6)までの排水施設が集中した地表水等を支障なく排除するために必要な土地の部分

5. その他

- (1) 開発行為に関連して、工事中の降雨等に対して土砂の流出等災害のないよう必要な措置を講じること。万一、工事中止の事態が生じた場合も、当該措置並びに公共施設の機能に支障のないよう速やかに措置を講じること。

練積擁壁設計例（第3種土質の勾配65°以下の場合）

単位(m)





# ~~共同住宅等の敷地と建築可能戸数基準~~

平成25年4月1日 削除

~~共同住宅等の敷地と建築可能戸数基準~~

~~共同住宅、長屋住宅、ワンルーム形式住戸における敷地面積に対する建築可能戸数は次表の数値により算出するものとする。~~

	第1種低層 住居専用地域 第2種低層 住居専用地域	第1種中高層 住居専用地域 第2種中高層 住居専用地域	左記以外の 市街化区域	その他の地域
共同住宅	65m <sup>2</sup> /戸	65m <sup>2</sup> /戸	50m <sup>2</sup> /戸	83m <sup>2</sup> /戸
連続式・ 長屋住宅	65m <sup>2</sup> /戸	65m <sup>2</sup> /戸	50m <sup>2</sup> /戸	83m <sup>2</sup> /戸
ワンルーム 形式住戸	ワンルーム形式住戸3戸で1戸とみなす。 *上記の敷地の地域区分ごとの数値より算出された可能戸数の3倍までを ワンルーム形式住戸の建築可能戸数とする。			

~~ただし、三木市志染町青出3丁目25番及び27番の街区内（25番6の街区を除く。）においては、土表「65m<sup>2</sup>/戸」とあるのは、「50m<sup>2</sup>/戸」とする。~~

平成25年4月1日 削除

# 集会所施設設置基準

## 集会所施設設置基準

- 1 集会所用地は、市に無償譲渡すること。
- 2 集会所施設は、事業者の負担により設置すること。
- 3 計画戸数50戸の場合は、最低敷地面積を130m<sup>2</sup>以上とし、50戸を超える場合は、10戸増すごとに5m<sup>2</sup>を加えた面積以上とすること。
- 4 計画戸数200戸以上の場合は、別途、市長との協議により決定すること。
- 5 集会所施設は、敷地面積の50%以上の床面積を確保すること。
- 6 集会所施設には、次のものを確保すること。

区 分	設 備 内 容
間 取 り	会議室、湯沸室、手洗、便所、玄関、ホール・その他
内 部 付 帯 設 備	電気、水道、ガス、防火避難設備、その他
外 部 付 帯 設 備	側溝、植栽、防犯灯、散水栓、掲示板、その他

## 集会所施設の維持管理

- 1 集会所施設の維持管理は、開発地内に自治会が発足するまでの間、事業者においてこれを行うものとする。
- 2 集会所施設については、事業者の維持管理期間経過後自治会に引継ぐものとする。

# ごみステーション設置基準

## ごみステーション設置基準

- 1 ごみステーションは、おおむね30戸に1箇所の割合で設置すること。  
なお、計画戸数100戸以上の場合は、別途、市長と協議すること。
- 2 前項の基準に満たない場合であっても、開発行為によって新たに設置の必要が生じるときは、事業者の責任において設置すること。
- 3 ごみステーションは道路敷以外に設置すること。
- 4 ごみステーション前面に排水溝等がある場合は、溝蓋等を設置すること。
- 5 ごみステーションの構造は、下表のとおりとし、設置にあたっては周辺の景観に配慮したものとすること。

種 類	構 造	間 口	奥 行	高 さ
ごみステーション	コンクリートブロック	3m	1.5m	0.6m

# 防犯施設設置基準

## 防 犯 施 設 設 置 基 準

開 発 面 積	区 分	灯 種 及 び 灯 数 20 W 蛍 光 灯
1,000m <sup>2</sup> 未 満		1 灯 以 上 必 要 に 応 じ て 設 置
1,000m <sup>2</sup> 以 上	3,000m <sup>2</sup> 未 満	2 灯 以 上 必 要 に 応 じ て 設 置
3,000m <sup>2</sup> 以 上	5,000m <sup>2</sup> 未 満	3 灯 以 上 必 要 に 応 じ て 設 置
5,000m <sup>2</sup> 未 満		別 途 協 議 の 上 設 置

- 1 開発事業により新たな自治会が発足する場合、防犯施設の維持管理は自治会が発足するまでの間は開発事業者において行うものとする。
- 2 開発事業により防犯施設の維持管理が既存の自治会となる場合、自治会と協議のうえ事業完了までに防犯灯管理承諾書（様式第5号）を提出のこと。



# 防犯灯管理承諾書

平成 年 月 日

三木市長 様

住 所

区 長 氏 名 ㊤

連 絡 先

開発事業者 \_\_\_\_\_ が設置した下記の防犯灯について、三木市防犯灯

設置及び維持管理要綱に基づき適正に管理することを承諾いたします。

## 記

- |           |           |
|-----------|-----------|
| 1 設置場所    | 三木市       |
| 2 設置灯数    | 灯         |
| 3 設置器具    | 防犯灯20W蛍光灯 |
| 4 設置位置図   | 別添のとおり    |
| 5 管理開始年月日 | 平成 年 月 日  |

三木市処理欄（電気代負担防犯灯電柱番号等）

# 駐車場等設置基準

## 駐 車 場 等 設 置 基 準

### 1. 共同住宅又は連続式・長屋住宅等

- (1) 開発区域と前面道路の出入口は2箇所以内とすること。
- (2) 敷地内の道路の幅員は5.5m以上とすること。
- (3) 駐車区画の大きさは、幅2.3m以上(車いす用区画にあつては幅3.5m以上)長さ5.0m以上(車いす用区画にあつては6.0m以上)とすること。自転車置場については1台当たり幅0.6m長さ1.8m以上とすること。
- (4) 設置すべき駐車場等の割合

計画戸数	用途地域	近隣商業地域及び商業地域	その他の地域
	8戸未満	駐 車 場	1 / 2 (1 / 3)
自 転 車 置 場		1 / 2 (2 / 3)	1 / 2 (1 / 2)
8戸以上 16戸未満	駐 車 場	2 / 3 (1 / 3)	2 / 3 (1 / 2)
	自 転 車 置 場	1 / 2 (2 / 3)	1 / 2 (1 / 2)
16戸以上	駐 車 場	2 / 3 (1 / 3)	3 / 4 (1 / 2)
	自 転 車 置 場	1 / 2 (2 / 3)	1 / 2 (1 / 2)

ア 設置すべき駐車場等の必要台数は、建築しようとする計画戸数に上表の割合を乗じて得た数以上とすること。

イ ( ) 内の割合は、ワンルーム形式住居に限り適用する。

- (5) 自己敷地内に必要台数の設置が不可能な時は、その台数が必要台数の1 / 3未満の場合のみ、自己敷地から200m以内の場所に確保することを認める。

### 2. 住宅以外の建築物

- (1) 開発区域と前面道路の出入口は2箇所以内とすること。
- (2) 敷地内の道路の幅員は5.5m以上とすること。
- (3) 駐車区画の大きさは、幅2.3m以上(車いす用区画にあつては幅3.5m以上)、長さ5.0m以上(車いす用区画にあつては6.0m以上)とすること。自転車置場については1台当たり幅0.6m長さ1.8m以上とすること。
- (4) 設置すべき駐車場等の台数

建 築 用 途	必 要 台 数
飲 食 店 (喫茶店含む)	自動車通勤従業員数に客席の1 / 3の数を加えて得た数以上
物販店舗等 (事務所、工場、倉庫等含む)	自動車通勤従業員数に店舗数及び来店者(来客)の数を加えて得た数以上
遊戯店、娯楽店 (マージャン、カラオケハウス等)	自動車通勤従業員数に席数、部屋数の1 / 2を加えて得た数以上

ア 設置すべき駐車場等の必要台数は、建築しようとする建築物の用途により上表に基づき算定し、その根拠を明らかにした駐車場等設置計画書(様式第6号)と計画図面を提出すること。

イ 自転車置場については駐車場と同様とすること。

- (5) 自己敷地内に必要台数の設置が不可能な時は、その台数が必要台数の1 / 3未満の場合のみ、自己敷地から200m以内の場所に確保することを認める。

駐車場等設置計画書

建築用途：

区分	店舗（事業所）名	根 拠	必 要 台 数
従業員 通勤用	駐 車 場		
	自 転 車 置 場		
来店者 （来客）用	駐 車 場		
	自 転 車 置 場		

事業者 住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ ㊟

# 道 路 整 備 基 準

# 道 路 整 備 基 準

## 1. 道路設計計画の基本

- (1) 道路は、開発区域内の交通を支障なく処理できること。
- (2) 道路は、開発区域内外の交通に支障をきたさないこと。
- (3) 道路の構造は、原則として、この基準に定めるもののほか道路構造令（昭和45年政令第320号）の基準に準じて定めること。

## 2. 道路の配置計画

- (1) 街区計画は、原則として、住宅地にあつては、街区の形状を短形とし、その長辺が80メートル以上120メートル未満、短辺は25メートル以上50メートル未満を標準とし、住宅地にあつては、予定建築物の用途等を勘案して定めること。
- (2) 開発区域内の主要な道路が接続されるべき開発区域外の道路幅員は次の表による。  
ただし、トラフィック機能を期待しない道路（最大車幅2.5mを有するバス等が通行しない道路）については、当該道路管理者と許可権者との協議の上、道路幅員を6mとすることができる。

予定建築物の用途	道 路 の 幅 員
主として住宅	6.5メートル以上
そ の 他	9メートル以上

この表の規定にかかわらず次に掲げる事項のすべてに該当する場合には、当該道路の管理者と許可権者との協議の上、車両の通行に支障がない道路（有効幅員4メートル以上）に接続させることができる。

ア 開発区域の周辺状況により、規定の幅員の確保が極めて困難と認められること。

イ 当該道路の交通量が極めて少ないと認められること。

ウ 当該道路の車両のすれ違い等に支障のない幅員を有すること。

- (3) 既設道路が交通安全上支障をきたすと認められるときは、市の指示する区間の改良拡幅を事業者の負担で施工すること。

## 3. 道路の幅員計画

- (1) 開発区域内に設置する道路の幅員は、開発区域の規模、予定建築物の用途に応じて、次表に定める幅員以上とすること。

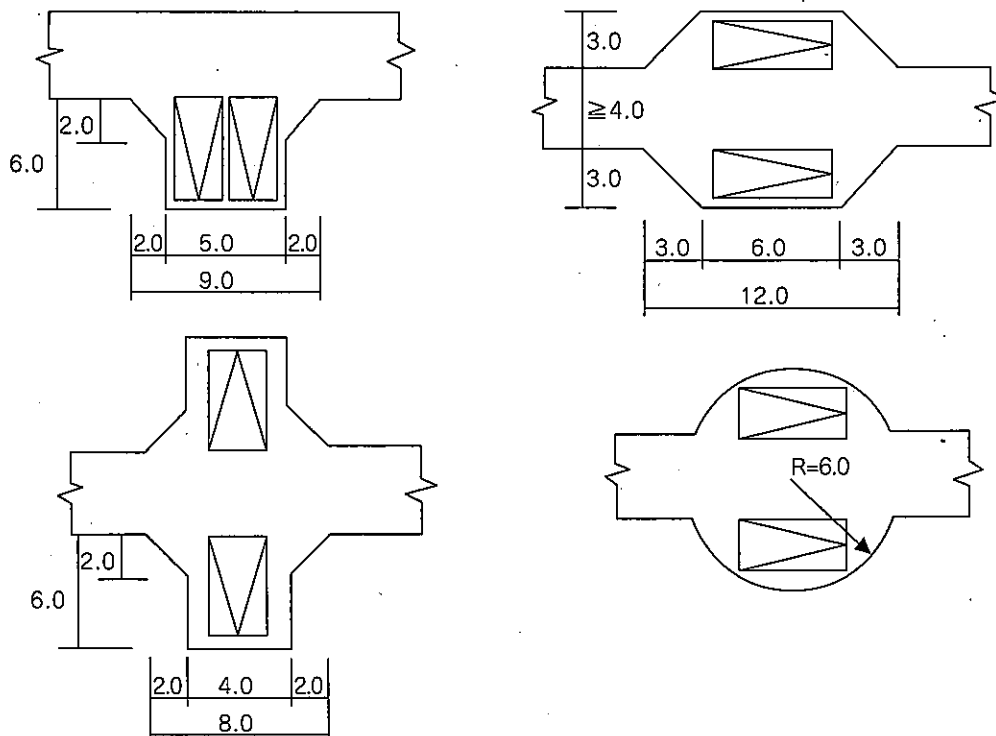
予定建築物	開発区域 道路区分	0.1ha	0.1ha	0.3ha	1.0ha	2.0ha	20ha
		未満	0.3ha	1.0ha	2.0ha	20ha	以上
住 宅 (2階建以下の 共同住宅を含む)	一般区画街路	6m以上 <sup>※</sup>		6m以上			
	補助幹線道路	——		7m以上		11m以上	
	幹線道路	——		14m以上			
共同住宅 (車の出入の少ない 事務所等を含む)	一般区画街路	6m以上					
	補助幹線道路	——		7m以上		11m以上	
	幹線道路	——		14m以上			
その他の建築物 (工場、事務所等)	一般区画街路	6m以上			11m以上		
	補助幹線道路	——	7m以上		11m以上		
	幹線道路	——		14m以上			

この表の規定にかかわらず、一般区画街路については、発生交通量及び通過交通量を考慮し、都市計画法第33条第1項第3号に規定による兵庫県の道路に関する運用基準に適合する場合は、当該道路管理者と成るべき者と許可権者との協議の上、有効幅員5メートル以上（※印は、4メートル以上）とすることができる。

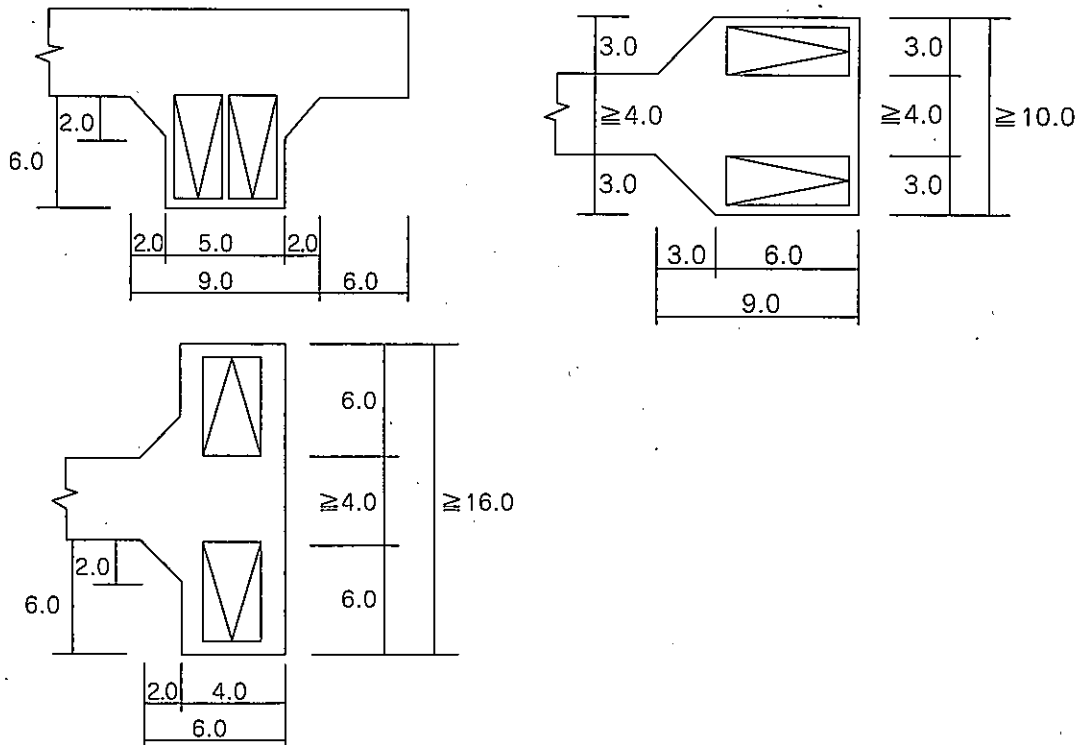
(2) 開発区域内の道路は、都市計画法施行規則第24条第5号に該当するもので、災害の防止上、避難上及び通行の安全上支障がないと認められるもの以外は、袋路状としてはならない。

ア 転回広場の例

(ア) 道路の中間に設ける場合



(イ) 道路の終端に設ける場合



(3) 開発区域内の道路は、階段状としてはならない。

4. 道路の構造

- (1) 道路の路面は、アスファルト舗装とすること。ただし、特別な個所のみコンクリート舗装をすることができる。また、縦断勾配6パーセント以上及び交通安全上必要と認められる区間は、すべり止め舗装等必要な措置を講じること。
- (2) 道路の縦断勾配は、幹線道路及び補助幹線道路については、7パーセント以下とし、一般区画道路については、9パーセント以下とする。
- (3) 道路の横断勾配は、車道については、1.5パーセント（放物線）とし、歩道については、1.5パーセント（直線）とすること。
- (4) 交差点の従道路の取り付け部は、次表に示す区間の縦断勾配を2.5パーセント以下とすること。

交差点部の縦断勾配制限長

道 路 規 格	取り付け部の区間
3種1級 3種2級 4種1級	40m
3種3級 4種2級	35m
3種4級 4種3級	15m
3種5級	10m
4種4級	6m

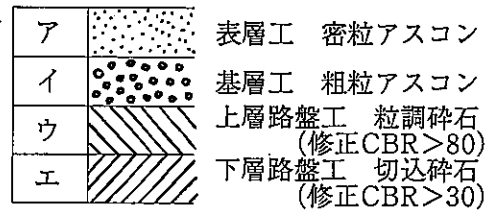


(5) アスファルト舗装の構成及び設計施工については、日本道路協会発行のアスファルト舗装及びコンクリート舗装要綱に準拠するものとし、設計にあたっては、土質調査を行う、次の舗装構成表に基づいて舗装断面を決定すること。

なお、路床土の設計CBRが3未満の軟弱な路床上については、路床の構築（置き換え、安定処理等）を行うこと。

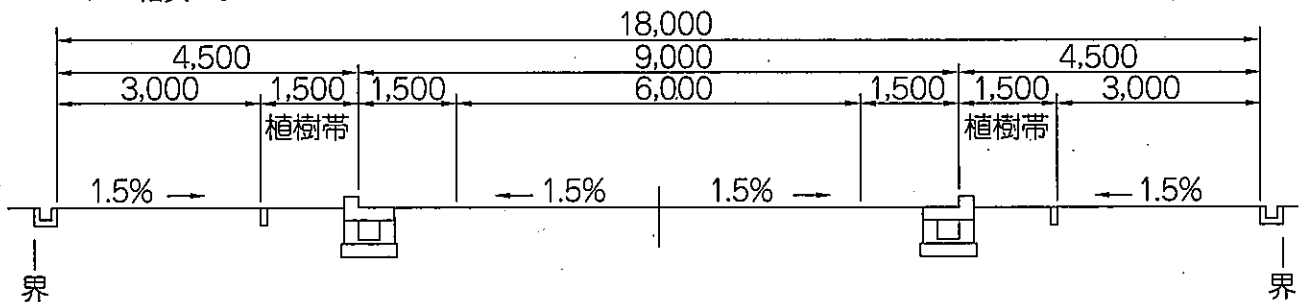
舗 装 構 成 表 (単位cm)

街路の種類	街路の構成	路床の設計CBR				
		3	4	6	8	12
幹線道路 (B交通)	ア	5	5	5	5	5
	イ	5	5	5	5	5
	ウ	10	10	10	10	10
	エ	50	45	30	25	15
	合計	70	65	50	45	35
補助幹線道路 (A交通)	ア	5	5	5	5	5
	ウ	10	10	10	10	10
	エ	45	40	30	25	20
	合計	60	55	45	40	35
一般区画街路 (L交通)	ア	5	5	5	5	5
	ウ	10	10	10	10	10
	エ	30	25	15	10	10
	合計	45	40	30	25	25

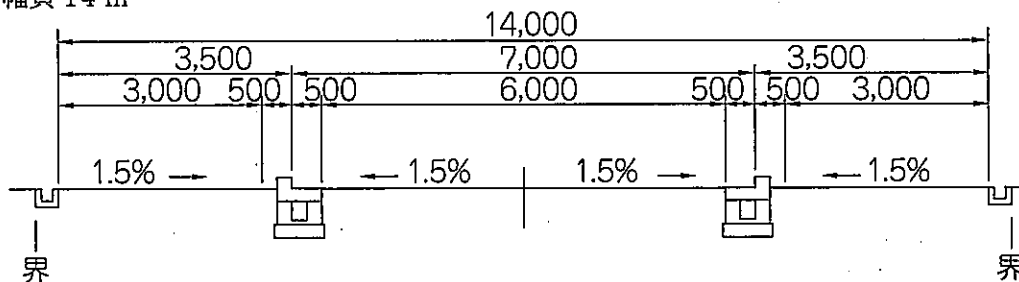


(6) 開発区域内の道路は、次の図（ア～キ）の幅員構成及び構造を標準とする。

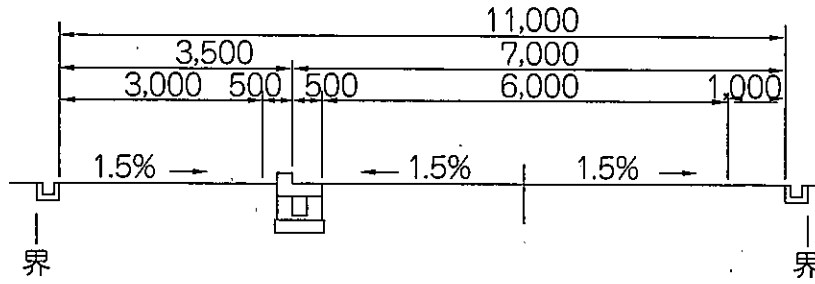
ア 幅員 18 m



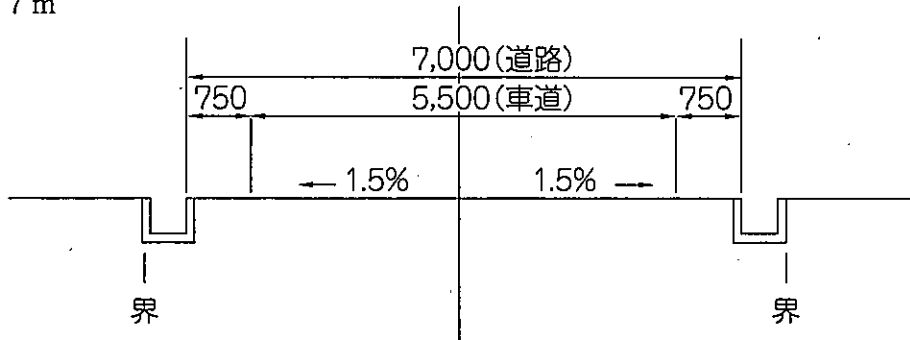
イ 幅員 14 m



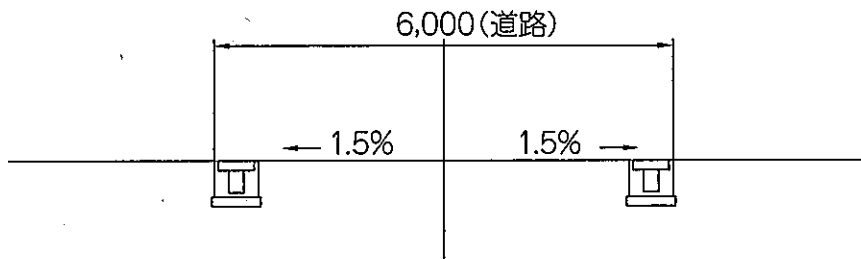
ウ 幅員 11 m



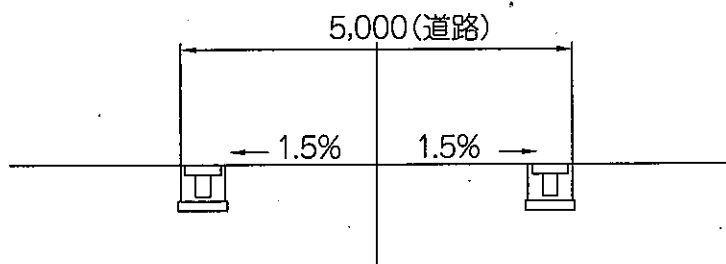
エ 幅員 7 m



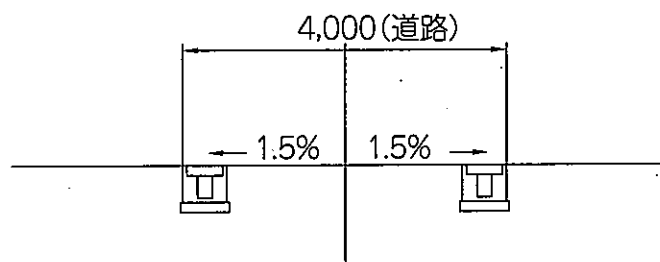
オ 幅員 6 m



カ 幅員 5 m



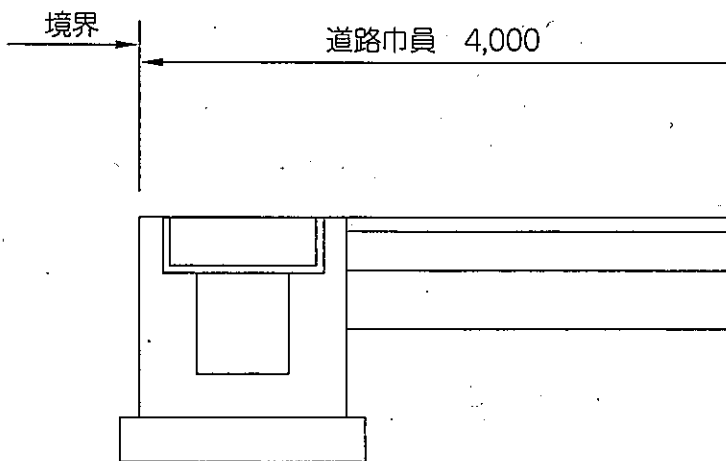
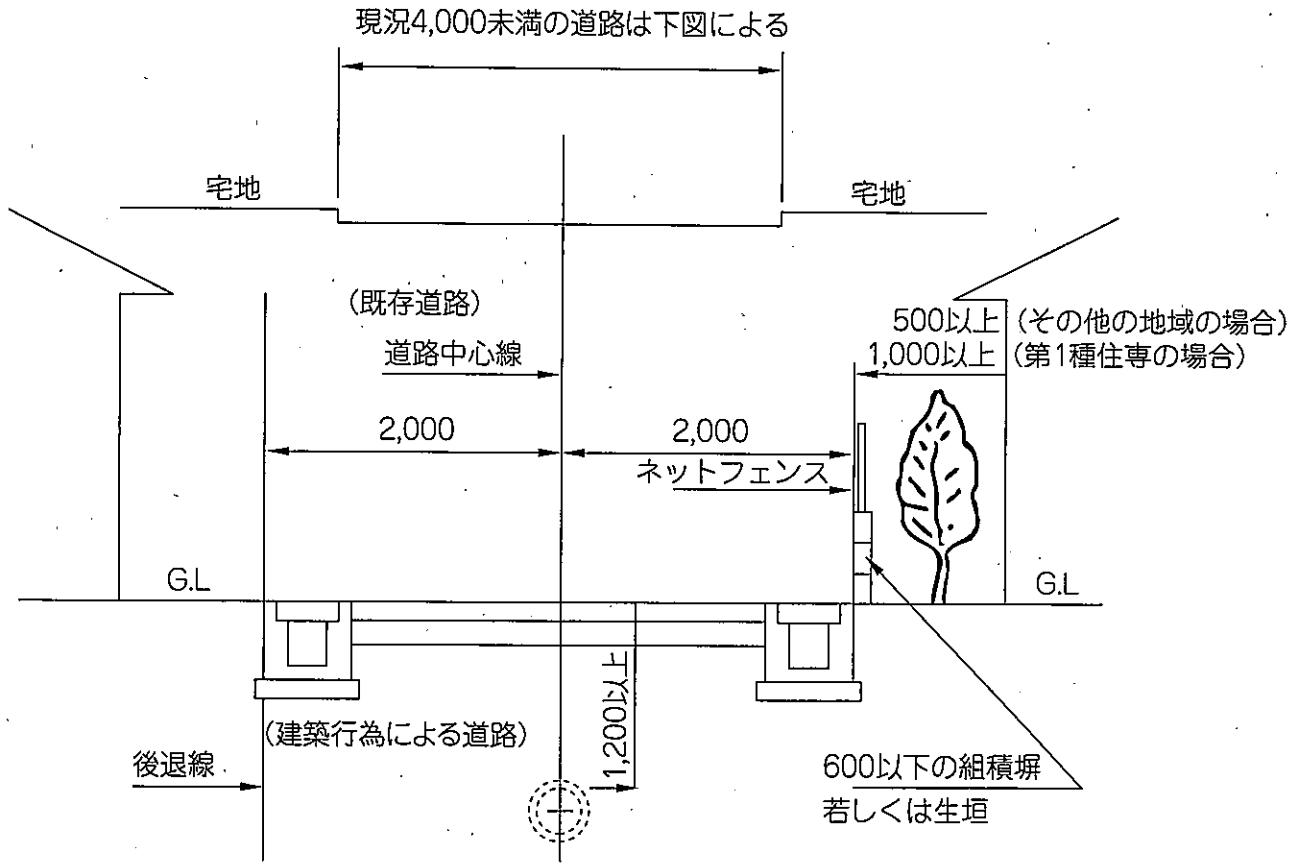
キ 幅員 4 m



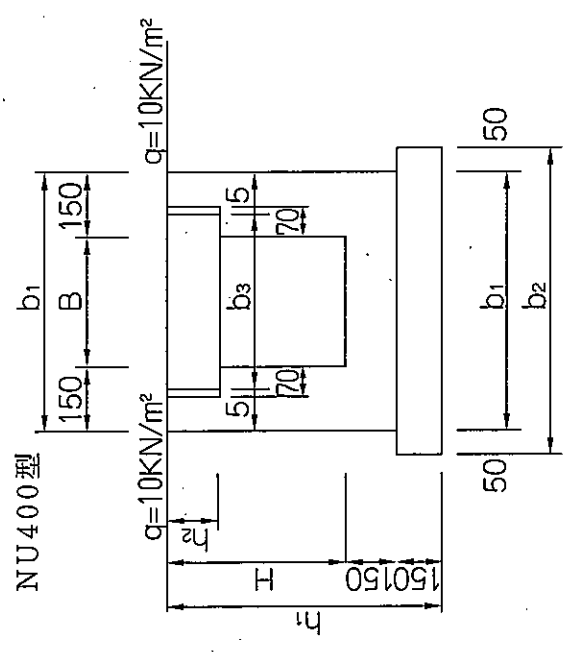
# 建築基準法第42条第2項の道路

(現況道路幅員4m未満の場合)

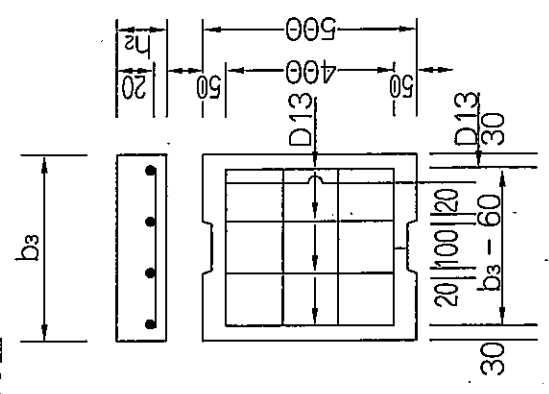
(単位ミリメートル)



現場打ちU型側溝 A



NC200型



(7) 道路側溝は、次の図 (A~F) を標準とする。

NU400系型 (側壁に過載荷重による土圧を受ける場合)  
(U型側溝：蓋付き) 寸法表

記号	寸法表 (単位mm)				
	B	H	b <sub>1</sub>	b <sub>2</sub>	h <sub>1</sub>
NU434	300	400	600	700	700
NU435	300	500	600	700	800
NU444	400	400	700	800	700
NU445	400	500	700	800	800
NU455	500	500	800	900	800

上記以外の規格を超える場合はNU600を使用のこと。

設計基準強度

側溝  $\sigma_{ck} = 18 - 12 - 20$  (25)

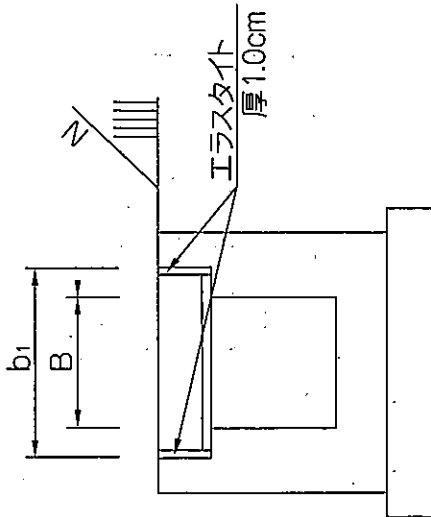
側溝蓋  $\sigma_{ck} = 24 \text{ N/mm}^2$  (プレキャスト)

NC200型 (U型側溝蓋) 寸法表

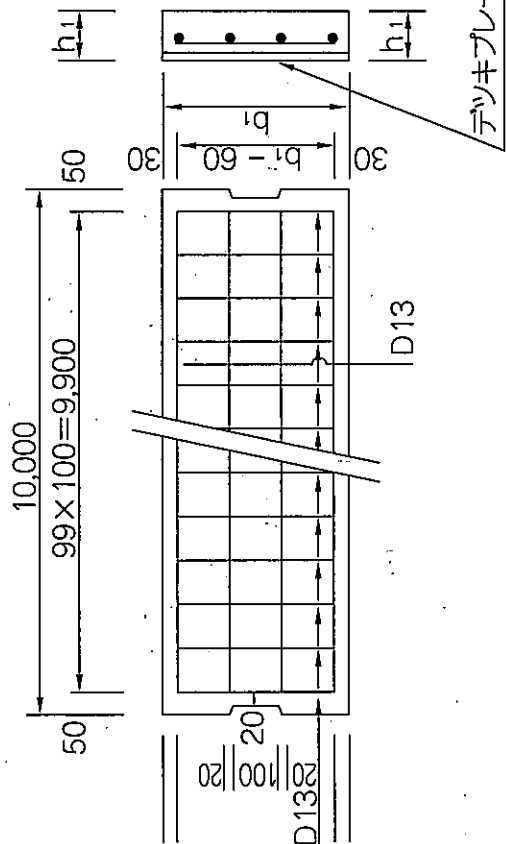
記号	寸法表 (単位mm)	
	b <sub>3</sub>	h <sub>2</sub>
C230	430	110
C240	530	120
C250	630	130

現場打ち側溝蓋 B

NU300型 (NU400系型用)



NC300系型



NC300系型 (U300系型側溝用寸法表)

記号	寸法表 (単位mm)		
	B	b <sub>1</sub>	h <sub>1</sub>
NC330	300	420	110
NC340	400	520	120
NC350	500	620	130

使用コンクリート 24-12-20又は25N

(通称キーストンププレート)

使用デッキプレート

AKD12 (JIS G3352) 鉛系さび止塗装

重ね代

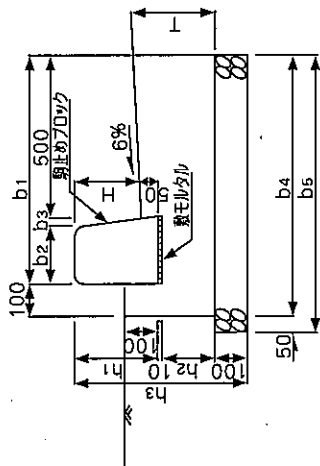
13.02kg/m<sup>2</sup> × 1.045 = 13.60kg/m<sup>2</sup>

注意事項

1. デッキプレートの下面には、鉛系さび止塗装 (塗料17kg/100m<sup>2</sup>)

現場打街渠 C

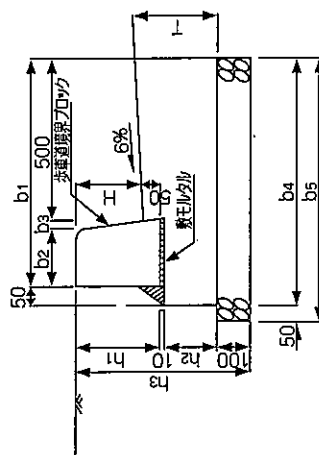
セミアフラット型 (NGF500型)



【現場打仕様】

- 1. コンクリート 18-12-20BB
- 2. 型 枠 小型構造物

マウンドアップ型 (NG500型)

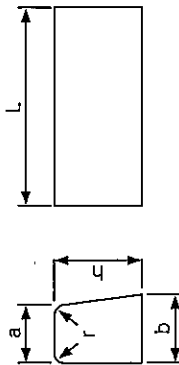


寸法及び材料表

記号	寸法表 (mm)										材料表 (10m当たり)				摘要	
	H	T	b1	b2	b3	b4	b5	h1	h2	h3	コンクリート (m³)	モルタル (m³)	ブロック (個)	基礎材		
											材料 (m³)	型枠 (m²)				
NGF515A	150	150	665	150	15	765	815	200	60	370	0.94	3.2	0.02	16.5	0.8(0.82)	(2.0)
NGF520A	150	200	665	150	15	765	815	200	110	420	1.33	4.2	0.02	16.5	0.8(0.82)	(2.0)
NGF525A	150	250	665	150	15	765	815	200	160	470	1.71	5.2	0.02	16.5	0.8(0.82)	(2.0)
NGF515B	200	150	700	180	20	800	850	250	60	420	0.97	3.2	0.02	16.5	0.9(0.85)	(2.0)
NGF520B	200	200	700	180	20	800	850	250	110	470	1.37	4.2	0.02	16.5	0.9(0.85)	(2.0)
NGF525B	200	250	700	180	20	800	850	250	160	520	1.77	5.2	0.02	16.5	0.9(0.85)	(2.0)
NGF515C	250	150	705	180	25	805	855	300	60	470	0.97	3.2	0.02	16.5	0.9(0.85)	(2.0)
NGF520C	250	200	705	180	25	805	855	300	110	520	1.37	4.2	0.02	16.5	0.9(0.85)	(2.0)
NGF525C	250	250	705	180	25	805	855	300	160	570	1.77	5.2	0.02	16.5	0.9(0.85)	(2.0)

注1. 基礎の ( ) 内は均しコンクリートとしたときの数量

駒止め  
ブロック



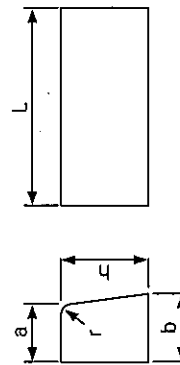
駒止めブロック寸法表

駒止め ブロック A種 B種 C種	寸法表 (単位mm)						1個当たり 重量(kg)		摘要
	a	b	h	r	L	L	L		
A種	150	170	200	20	600	600	44		
B種	180	205	250	30	600	600	66		
C種	180	210	300	30	600	600	81		

寸法及び材料表

記号	寸法表 (mm)										材料表 (10m当たり)				摘要	
	H	T	b1	b2	b3	b4	b5	h1	h2	h3	コンクリート (m³)	モルタル (m³)	ブロック (個)	基礎材		
											材料 (m³)	型枠 (m²)				
NG515A	150	150	665	150	15	715	765	200	60	370	0.80	3.2	0.03	16.5	0.8(0.77)	(2.0)
NG520A	150	200	665	150	15	715	765	200	110	420	1.16	4.2	0.03	16.5	0.8(0.77)	(2.0)
NG525A	150	250	665	150	15	715	765	200	160	470	1.52	5.2	0.03	16.5	0.8(0.77)	(2.0)
NG515B	200	150	700	180	20	750	800	250	60	420	0.82	3.2	0.03	16.5	0.9(0.80)	(2.0)
NG520B	200	200	700	180	20	750	800	250	110	470	1.20	4.2	0.03	16.5	0.9(0.80)	(2.0)
NG525B	200	250	700	180	20	750	800	250	160	520	1.57	5.2	0.03	16.5	0.9(0.80)	(2.0)
NG515C	250	150	705	180	25	755	805	300	60	470	0.83	3.2	0.03	16.5	0.9(0.81)	(2.0)
NG520C	250	200	705	180	25	755	805	300	110	520	1.20	4.2	0.03	16.5	0.9(0.81)	(2.0)
NG525C	250	250	705	180	25	755	805	300	160	570	1.58	5.2	0.03	16.5	0.9(0.81)	(2.0)

歩車道境界  
ブロック  
(JIS)



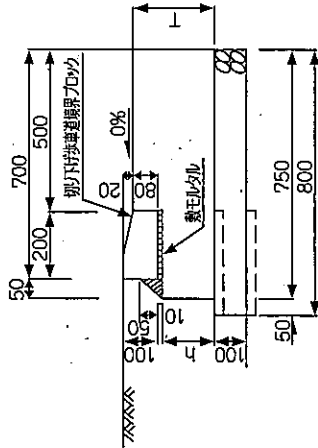
歩車道境界ブロック寸法表 (JIS寸法表)

歩車道境界 ブロック A種 B種 C種	寸法表 (単位mm)						1個当たり 重量(kg)		摘要
	a	b	h	r	L	L	L		
A種	150	170	200	20	600	600	44	歩車道境界	
B種	180	205	250	30	600	600	66	ブロックJIS	
C種	180	210	300	30	600	600	81	A6371	

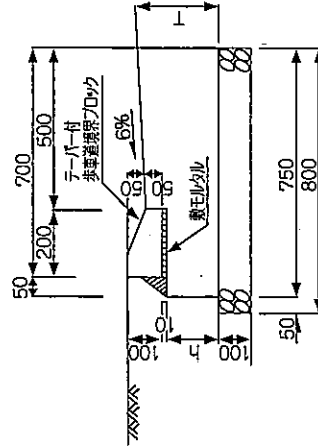
注1. 街渠工はセミアフラット型歩道を標準とする。  
ただし、バス停留所はマウンドアップ型歩道とする。  
参考にする。

注1. 乗り入れ部については図面番号2-1-1-(3)を

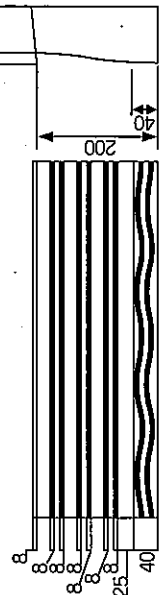
歩道巻込部 (NG500K型)



乗り入れ部 (NG500N型)

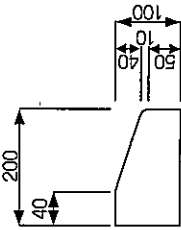


歩車道境界ブロック (歩道巻込部)



75 | 75 | 75 | 75 | 75 | 75 | 75

歩車道境界ブロック (乗り入れ部)



寸法及び材料表

記号	ブロック種類	寸法表 (mm)				材料表 (10m当たり)				摘要			
		T	h	b1	b2	b3	b4	コンクリート (m³)	型枠 (m²)		モルタル (m³)	ブロック (個)	基礎材材料 (m³)
NG515K	B	150	60	-	-	-	-	0.90	2.1	0.03	16.5	0.8(0.80)	(2.0)
NG520K	B	200	110	-	-	-	-	1.27	3.1	0.03	16.5	0.8(0.80)	(2.0)
NG525K	B	250	160	-	-	-	-	1.65	4.1	0.03	16.5	0.8(0.80)	(2.0)

注1. 基礎の ( ) 内は均しコンクリートとしたときの数量

【現場打仕様】

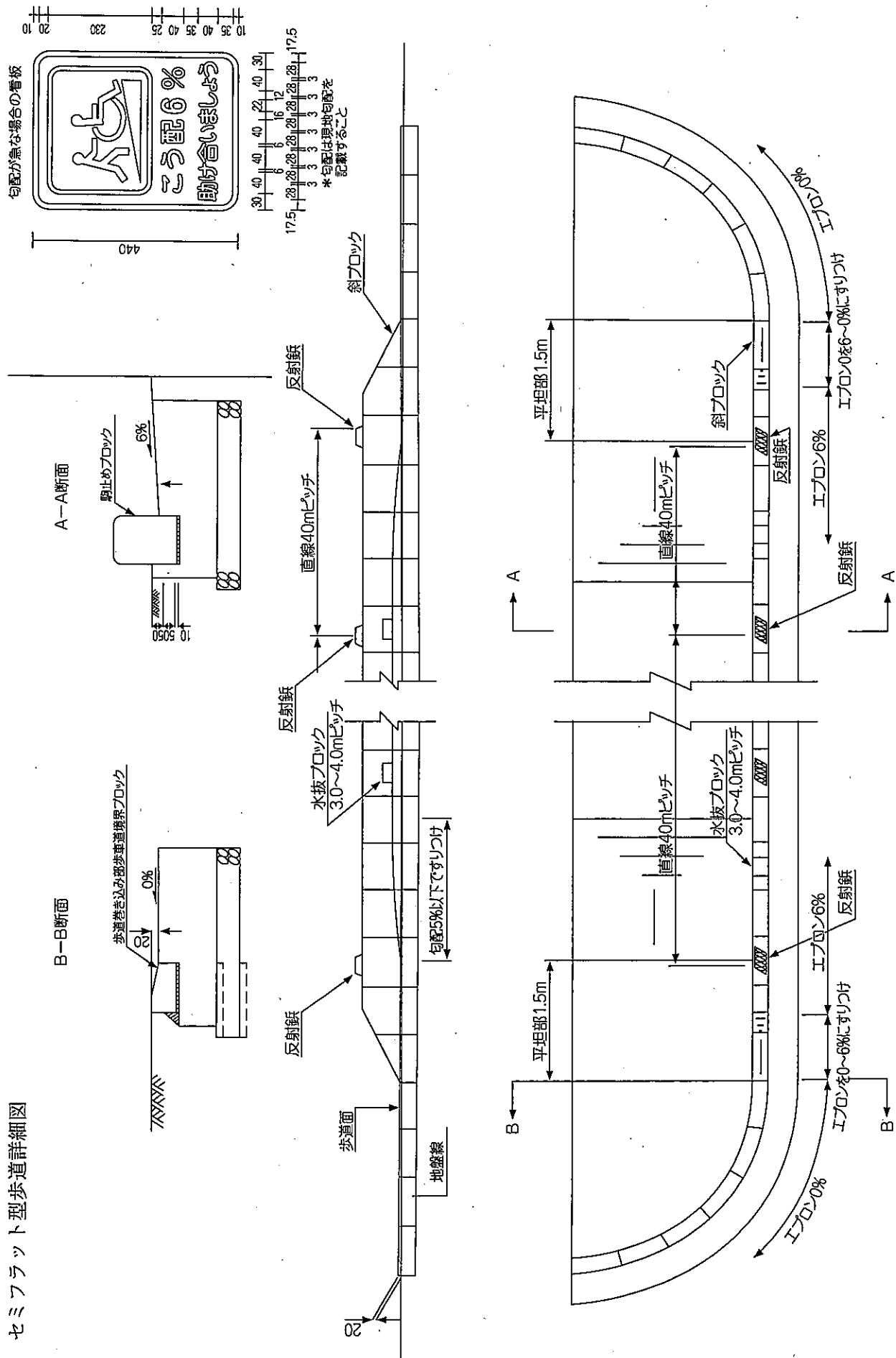
1. コンクリート 18-12-20BB
2. 型枠 小型構造物

寸法及び材料表

記号	ブロック種類	寸法表 (mm)				材料表 (10m当たり)				摘要			
		T	h	b1	b2	b3	b4	コンクリート (m³)	型枠 (m²)		モルタル (m³)	ブロック (個)	基礎材材料 (m³)
NG515N	B	150	60	-	-	-	-	0.82	2.1	0.03	16.5	0.8(0.80)	(2.0)
NG520N	B	200	110	-	-	-	-	1.20	3.1	0.03	16.5	0.8(0.80)	(2.0)
NG525N	B	250	160	-	-	-	-	1.57	4.1	0.03	16.5	0.8(0.80)	(2.0)

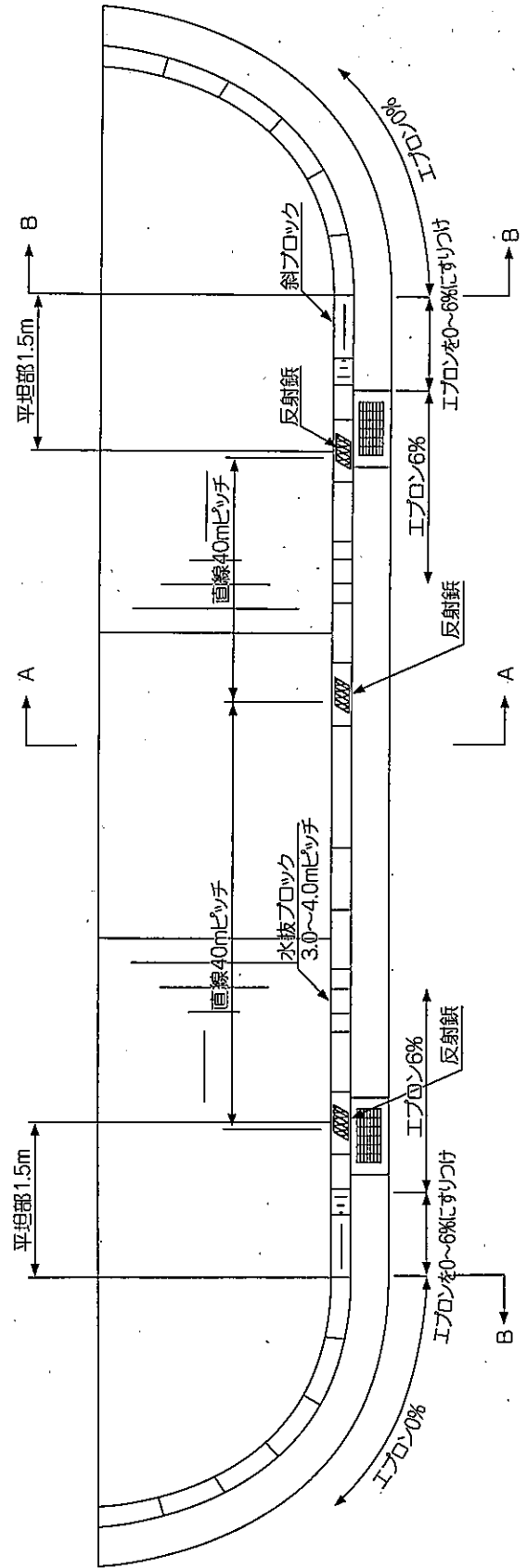
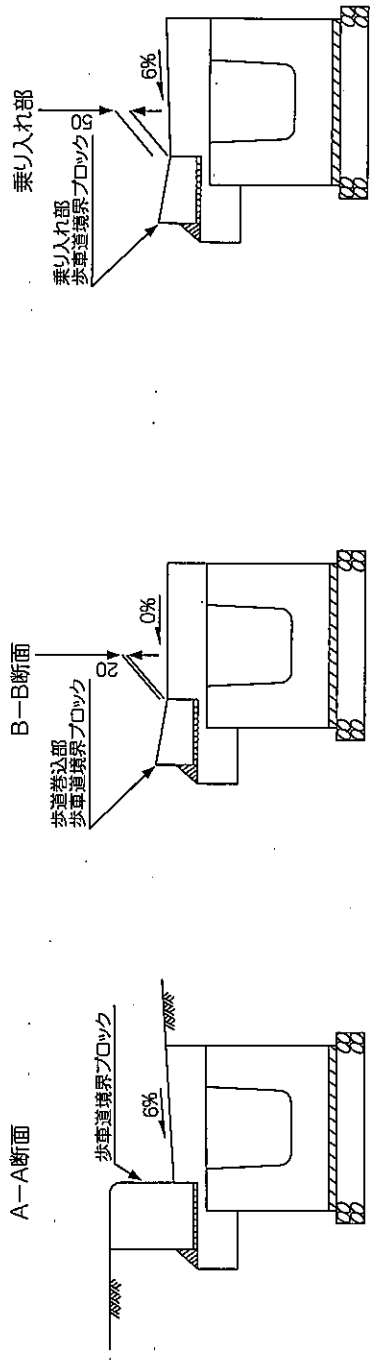
注1. 基礎の ( ) 内は均しコンクリートとしたときの数量

セミフラット型歩道詳細図





マウントアップ型歩道詳細図

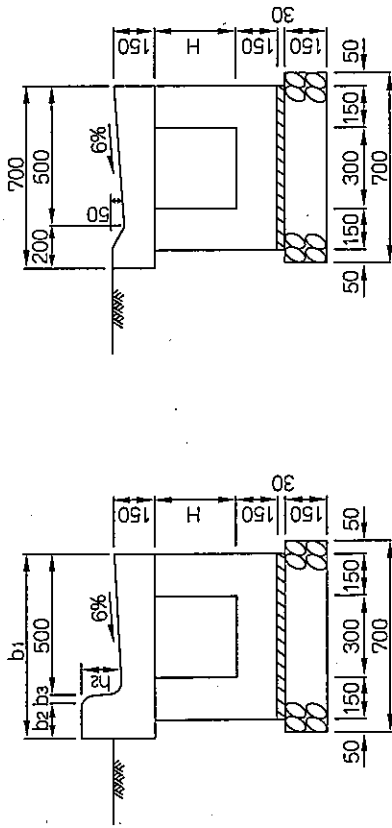


側溝付き街渠 D

プレキャスト側溝付き街渠

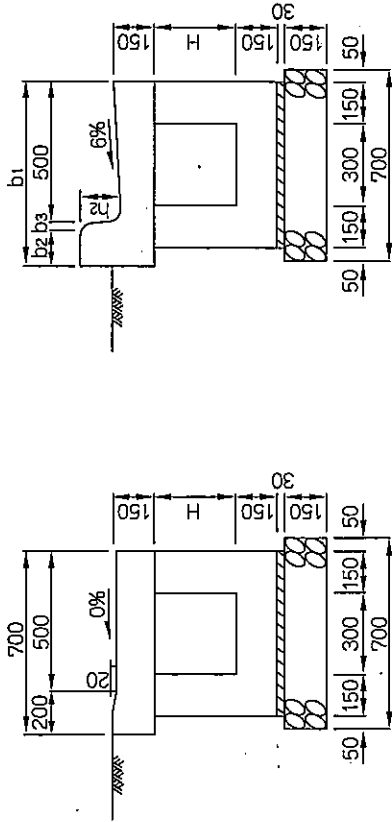
セミアラット型 (PGUF500型)

乗り入れ部 (PGU500N型)



歩道巻込部型 (PGU500K型)

マウントアップ型 (PGU500型)



寸法表

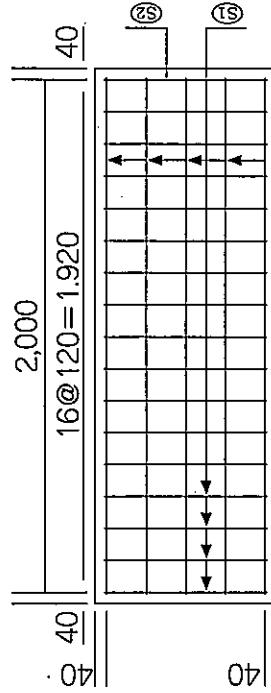
街渠	各2次製品記号		寸法表				
	街渠	側溝	H	h <sub>2</sub>	b <sub>1</sub>	b <sub>2</sub>	b <sub>3</sub>
PGU(F)530A	PGU(F)A	PU133	300	150	665	150	15
PGU(F)540A	PGU(F)A	PU134	400	150	665	150	15
PGU(F)550A	PGU(F)A	PU135	500	150	665	150	15
PGU(F)530B	PGU(F)B	PU133	300	200	700	180	20
PGU(F)540B	PGU(F)B	PU134	400	200	700	180	20
PGU(F)550B	PGU(F)B	PU135	500	200	700	180	20
PGU(F)530C	PGU(F)C	PU133	300	250	705	180	25
PGU(F)540C	PGU(F)C	PU134	400	250	705	180	25
PGU(F)550C	PGU(F)C	PU135	500	250	705	180	25
PGU530N	PGUNB	PU133	300	-	-	-	-
PGU540N	PGUNB	PU134	400	-	-	-	-
PGU550N	PGUNB	PU135	500	-	-	-	-
PGU530K	-	-	300	-	-	-	-
PGU540K	-	-	400	-	-	-	-
PGU550K	-	-	500	-	-	-	-

材料表

街渠(本)	側溝(本)	モルタル(m <sup>3</sup> )	基礎材		摘要
			材料(m <sup>3</sup> )	型枠(m <sup>2</sup> )	
5	5	0.18	1.1(1.05)	(3.0)	

(10m当り)

平面図



【鉄筋表】

全呼び名共通	(SI)	径	本数	径	本数
		D13	17	D13	5

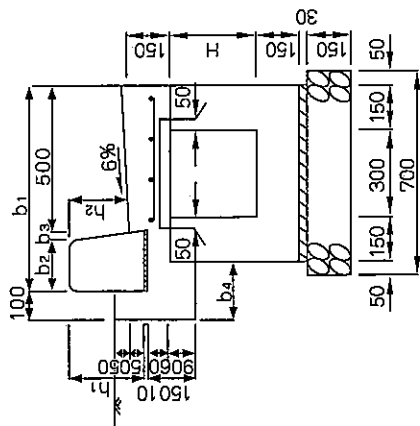
【製品仕様 (鉄筋類)】

種別	許容引張応力度σ <sub>sa</sub>
SD295A	160N/mm <sup>2</sup>

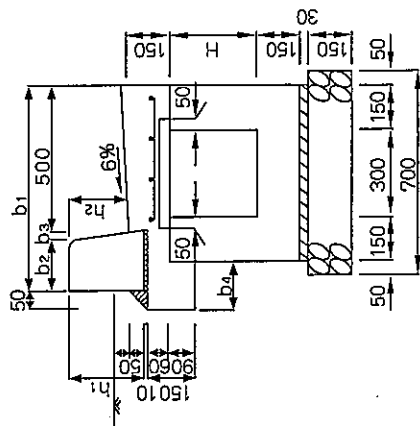
注1. 側溝部はプレキャスト側溝付き街渠を参照すること。  
 注2. 街渠部はプレキャスト街渠の構造図、寸法表を参照とし、  
 平面図、鉄筋表については下図を参照すること。



セミフラット型 (NGUF500型)



マウンドアップ型 (NGU500型)

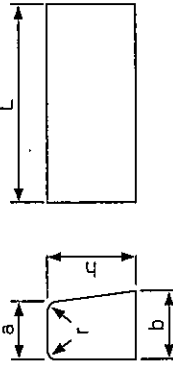


寸法及び材料表

記号	ブロック種類	寸法表 (単位:mm)										材料部					側溝部			(10m当たり)	
		H	h1	h2	b1	b2	b3	b4	街		渠		鉄筋 (kg)	コンクリート (kg)	型枠 (m <sup>2</sup> )	コンクリート (m <sup>3</sup> )	型枠 (m <sup>2</sup> )	材料 (m <sup>3</sup> )	型枠 (m <sup>2</sup> )		材料 (m <sup>3</sup> )
									コンクリート (m <sup>3</sup> )	モルタル (m <sup>3</sup> )	モルタル (m <sup>3</sup> )	型枠 (m <sup>2</sup> )									
NGUF530A	A	300	200	150	665	150	15	165	0.42	0.68	0.02	4.7	54	75	16.5	1.80	18.0	1.1(1.05)	(3.0)		
NGUF540A	A	400	200	150	665	150	15	165	0.42	0.68	0.02	4.7	54	75	16.5	2.10	22.0	1.1(1.05)	(3.0)		
NGUF550A	A	500	200	150	665	150	15	165	0.42	0.68	0.02	4.7	54	75	16.5	2.40	26.0	1.1(1.05)	(3.0)		
NGUF530B	B	300	250	200	700	180	20	200	0.47	0.68	0.02	4.7	54	75	16.5	1.80	18.0	1.1(1.05)	(3.0)		
NGUF540B	B	400	250	200	700	180	20	200	0.47	0.68	0.02	4.7	54	75	16.5	2.10	22.0	1.1(1.05)	(3.0)		
NGUF550B	B	500	250	200	700	180	20	200	0.47	0.68	0.02	4.7	54	75	16.5	2.40	26.0	1.1(1.05)	(3.0)		
NGUF530C	C	300	300	250	705	180	25	205	0.48	0.68	0.02	4.7	54	75	16.5	1.80	18.0	1.1(1.05)	(3.0)		
NGUF540C	C	400	300	250	705	180	25	205	0.48	0.68	0.02	4.7	54	75	16.5	2.10	22.0	1.1(1.05)	(3.0)		
NGUF550C	C	500	300	250	705	180	25	205	0.48	0.68	0.02	4.7	54	75	16.5	2.40	26.0	1.1(1.05)	(3.0)		

注1. 基礎の ( ) 内は均しコンクリートとしたときの数量

駒止め  
ブロック



駒止めブロック寸法表

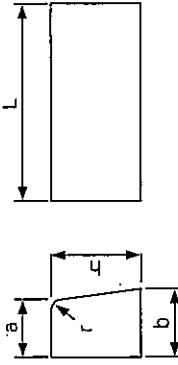
駒止め ブロック	寸法表 (単位:mm)					1個当たり 重量(kg)		摘要
	a	b	h	r	L	L	L	
A種	150	170	200	20	600	44		
B種	180	205	250	30	600	66		
C種	180	210	300	30	600	81		

寸法及び材料表

記号	ブロック種類	寸法表 (単位:mm)										材料部					側溝部			(10m当たり)	
		H	h1	h2	b1	b2	b3	b4	街		渠		鉄筋 (kg)	コンクリート (kg)	型枠 (m <sup>2</sup> )	コンクリート (m <sup>3</sup> )	型枠 (m <sup>2</sup> )	材料 (m <sup>3</sup> )	型枠 (m <sup>2</sup> )		材料 (m <sup>3</sup> )
									コンクリート (m <sup>3</sup> )	モルタル (m <sup>3</sup> )	モルタル (m <sup>3</sup> )	型枠 (m <sup>2</sup> )									
NGU530A	A	300	200	150	665	150	15	115	0.23	0.68	0.03	3.6	54	75	16.5	1.80	18.0	1.1(1.05)	(3.0)		
NGU540A	A	400	200	150	665	150	15	115	0.23	0.68	0.03	3.6	54	75	16.5	2.10	22.0	1.1(1.05)	(3.0)		
NGU550A	A	500	200	150	665	150	15	115	0.23	0.68	0.03	3.6	54	75	16.5	2.40	26.0	1.1(1.05)	(3.0)		
NGU530B	B	300	250	200	700	180	20	150	0.29	0.68	0.03	3.6	54	75	16.5	1.80	18.0	1.1(1.05)	(3.0)		
NGU540B	B	400	250	200	700	180	20	150	0.29	0.68	0.03	3.6	54	75	16.5	2.10	22.0	1.1(1.05)	(3.0)		
NGU550B	B	500	250	200	700	180	20	150	0.29	0.68	0.03	3.6	54	75	16.5	2.40	26.0	1.1(1.05)	(3.0)		
NGU530C	C	300	300	250	705	180	25	165	0.29	0.68	0.03	3.6	54	75	16.5	1.80	18.0	1.1(1.05)	(3.0)		
NGU540C	C	400	300	250	705	180	25	165	0.29	0.68	0.03	3.6	54	75	16.5	2.10	22.0	1.1(1.05)	(3.0)		
NGU550C	C	500	300	250	705	180	25	165	0.29	0.68	0.03	3.6	54	75	16.5	2.40	26.0	1.1(1.05)	(3.0)		

注1. 街渠工はセミフラット型歩道を標準とする。ただし、バス停留所はマウンドアップ型歩道とする。

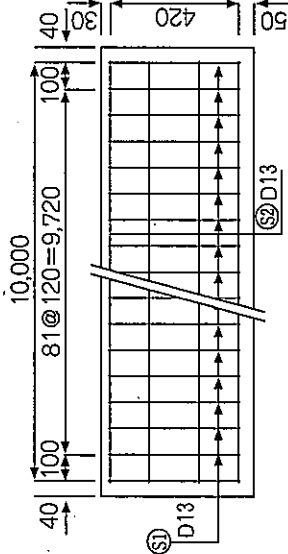
歩車道境界  
ブロック  
(JIS)



歩車道境界ブロック寸法表 (JIS寸法表)

歩車道境界 ブロック	寸法表 (単位:mm)					1個当たり 重量(kg)		摘要
	a	b	h	r	L	L	L	
A種	150	170	200	20	600	44		歩車道境界
B種	180	205	250	30	600	66		歩車道境界
C種	180	210	300	30	600	81		A5371

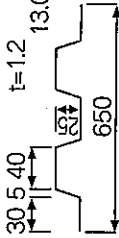
注1. 乗り入れ部については図面番号2-1-1-(3)を参考にする。



鉄筋①	本数(10m当り)	長さ(m)
鉄筋①	84	420
鉄筋②	0	9,920

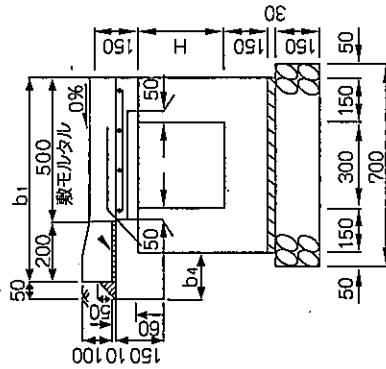
- 【現場打仕様】
1. コンクリート 側溝部 18-12-20BB  
街渠部 24-12-20BB(エプロン部のみ)
  2. 鉄筋 SD345A
  3. 型枠 小型構造物
  4. アッキプレート(通称キーストンプレート)AKD12(JISG3352)

30.540 t=1.2 重ね代  
13.02kg/m<sup>2</sup> × 1.045 = 13.50kg/m<sup>2</sup>

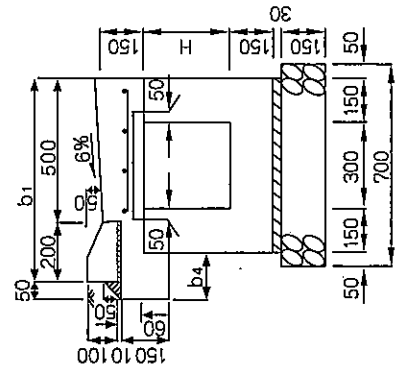


(通称キーストンプレート)  
アッキプレートW=400

歩道巻込部型 (NGU500K型)



乗り入れ部 (NGU500N型)

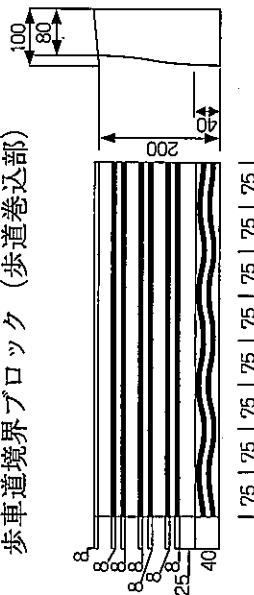


寸法及び材料表

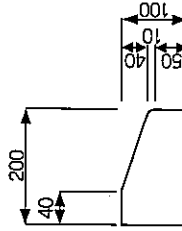
記号	寸法表(単位mm)			材 料						(10m当たり)			
	H	b1	b3	コンクリート σ <sub>ck</sub> =18N (mp)	コンクリート σ <sub>ck</sub> =24N (mp)	モルタル (m <sup>3</sup> )	型枠 (m <sup>2</sup> )	鉄筋 (kg)	アクリル (kg)	鉄筋 (kg)	ブロック (個)	コンクリート σ <sub>ck</sub> =18N (mp)	基礎材 材料(m <sup>3</sup> )
NGU530K	300	-	150	0.29	0.75	0.03	3.6	54	75	16.5	18.0	1.1(1.05)	(3.0)
NGU540K	400	-	150	0.29	0.75	0.03	3.6	54	75	16.5	22.0	1.1(1.05)	(3.0)
NGU550K	500	-	150	0.29	0.75	0.03	3.6	54	75	16.5	26.0	1.1(1.05)	(3.0)

注1. 基礎の ( ) 内は均しコンクリートとしたときの数量

歩車道境界ブロック (歩道巻込部)



歩車道境界ブロック (乗り入れ部)

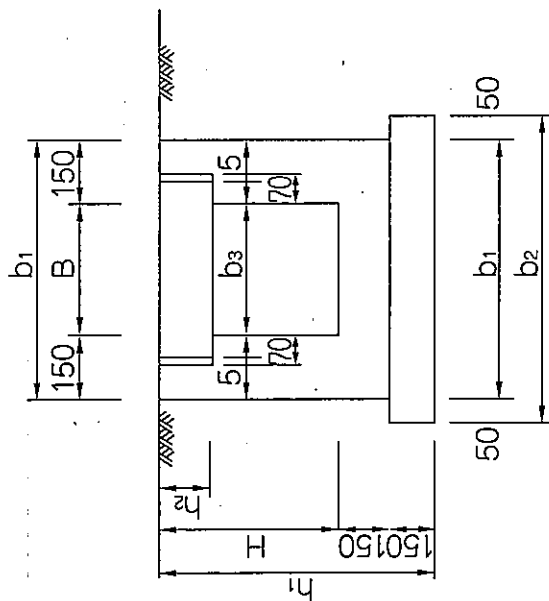


寸法及び材料表

記号	寸法表(単位mm)			材 料						(10m当たり)			
	H	b1	b3	コンクリート σ <sub>ck</sub> =18N (mp)	コンクリート σ <sub>ck</sub> =24N (mp)	モルタル (m <sup>3</sup> )	型枠 (m <sup>2</sup> )	鉄筋 (kg)	アクリル (kg)	鉄筋 (kg)	ブロック (個)	コンクリート σ <sub>ck</sub> =18N (mp)	基礎材 材料(m <sup>3</sup> )
NGU530N	300	-	150	0.29	0.68	0.03	3.6	54	75	16.5	18.0	1.1(1.05)	(3.0)
NGU540N	400	-	150	0.29	0.68	0.03	3.6	54	75	16.5	22.0	1.1(1.05)	(3.0)
NGU550N	500	-	150	0.29	0.68	0.03	3.6	54	75	16.5	26.0	1.1(1.05)	(3.0)

注1. 基礎の ( ) 内は均しコンクリートとしたときの数量

NU500型



NU500系型（側壁に過載荷重による土圧を受ける場合）  
（U型側溝：蓋付き）寸法表

記号	寸法表（単位mm）				
	B	H	b <sub>1</sub>	b <sub>2</sub>	h <sub>1</sub>
NU534	300	400	600	700	700
NU535	300	500	600	700	800
NU536	300	600	600	700	900
NU544	400	400	700	800	700
NU545	400	500	700	800	800
NU546	400	600	700	800	900
NU555	500	500	800	900	800
NU556	500	600	800	900	900
NU557	500	700	800	900	1000
NU566	600	600	900	1000	900
NU567	600	700	900	1000	1000
NU577	700	700	1000	1100	1100

上記以外の規格を超える場合はNU600を使用のこと。

ロングU型側溝 F

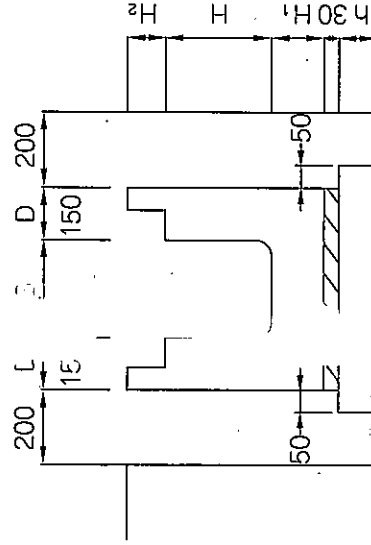
PU4・5系

呼び名	寸法 (単位mm)				
	B	B'	H	H <sub>2</sub>	L (標準長)
PU434	300	290	290	110	4000
PU435	300	287	390	110	4000
PU444	400	390	280	120	4000
PU445	400	387	380	120	4000
PU455	500	487	370	130	3000
PU456	500	480	470	130	3000
PU534	300	290	300	100	4000
PU535	300	287	400	100	4000
PU536	300	280	500	100	4000
PU544	400	390	300	100	4000
PU545	400	387	400	100	4000
PU546	400	380	500	100	3000
PU555	500	487	400	100	3000
PU556	500	480	500	100	3000
PU557	500	480	600	100	3000
PU566	600	580	500	100	3000
PU567	600	580	600	100	3000
PU577	700	680	600	100	3000

設計基準強度  $\sigma_{ok} = 24 \text{ N/m}^2$   
(許容差)

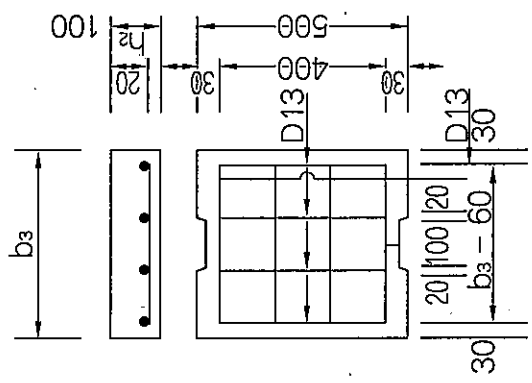
B	B'	D	E	H	H <sub>1</sub>	H <sub>2</sub>	L
±3	±3	±3	±3	±3	±3	±3	±6

(単位: mm)



※ h は現場打と同様とする。

NC100型



設計基準強度  
 側溝  $\sigma_{ck} = 18 - 12 - 20$  (25)  
 側溝蓋  $\sigma_{ck} = 24N/m^2$  (プレキャスト)

NC100型 (U型側溝蓋) 寸法表

記号	寸法表(単位mm)	
	b <sub>3</sub>	h <sub>2</sub>
C130	430	100
C140	530	100
C150	630	100
C160	730	100
C170	830	100



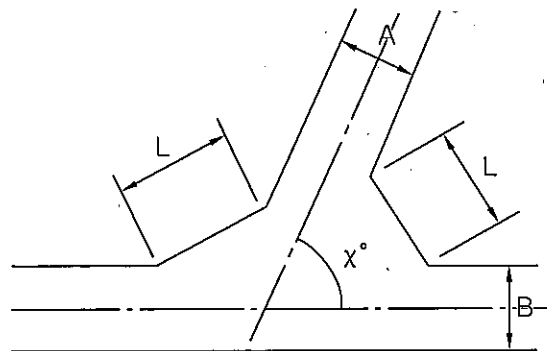
5. 道路の構造

(1) 道路交差点の隅切長は、次表に定める値以上とし、道路交差角は、60度～120度以内で直角に近い角度とするとともに、著しい屈曲部には道路を接続してはならない。

なお、道路の通行安全上必要と認められるときは当該道路に防護柵等の安全措置を講じること。

隅切長 (単位:m) 上段 交差角 90°  
中段 交差角 60°  
下段 交差角 120°

道路幅員	隅切長								
	A	20m	15m	12m	10m	8m	6m	5m	4m
20 m	※10 12 8	L1 L2 L3	※ 8 10 6	※ 6 8 5	※ 5 6 4	5 6 4	5 6 4		
15 m	※ 8 10 6		※ 8 10 6	※ 6 8 5	※ 5 6 4	5 6 4	5 6 4		
12 m	※ 6 8 5		※ 6 8 5	※ 6 8 5	※ 5 6 4	5 6 4	5 6 4		
10 m	※ 5 6 4		※ 5 6 4	※ 5 6 4	※ 5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4
8 m	5 6 4		5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4
6 m	5 6 4		5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	4 5 3
5 m					5 6 4	5 6 4	5 6 4	4 5 3	4 5 3
4 m					5 6 4	5 6 4	4 5 3	4 5 3	4 5 3

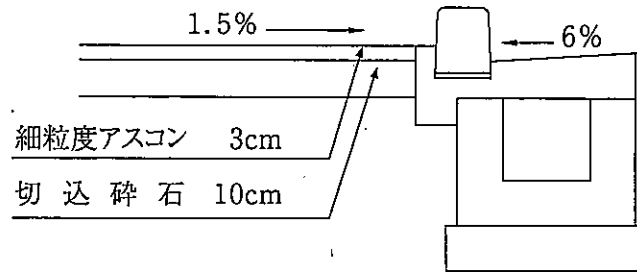


$\chi = 90^\circ$  前後 L=L1  
 $\chi \leq 60^\circ$  L=L2  
 $\chi \geq 120^\circ$  L=L3

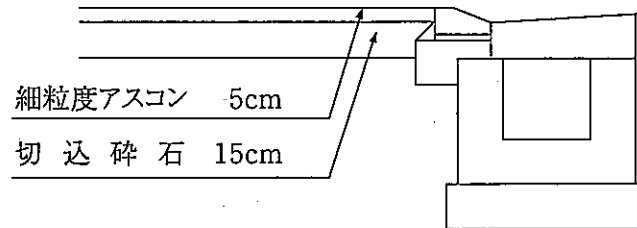
- ア ※印の交差点は、道路構造令に基づき公安委員会と協議の上決定すること。
- イ 既存道路との交差点について、道路管理者と協議の上決定すること。

(2) 歩道の構造及び舗装は、次の図によるもののほか下記のとおりとする。

ア 一般部



イ 切り下げ部 (4 t 車以下)



(4 t 車以下)

細粒度アスコン	3cm
粗粒度アスコン	7cm
切込碎石	15cm

※透水性舗装箇所等については、土木課と協議の上、指導を受けるものとする。

ウ その他の留意事項

(ア) 排水施設

歩道面が下がるため、強雨時に水の溜まる恐れが生じる箇所では、落下穴面積を十分確保し、雨水ますを追加する等の措置を講じること。

(イ) 視覚障害者対策

視覚障害者の通行が多い箇所では、歩道と車道の境界を明確にするために、視覚障害者誘導ブロック等を設置する等の措置を講じるものとする。

(ウ) 交通安全対策

歩道巻き込み部、交差点の歩道屈曲部において、自動車の乗り上げを防止するため、主要道路の車道に面した縁石を高くするか、又は防衛柵等を設置するものとする。

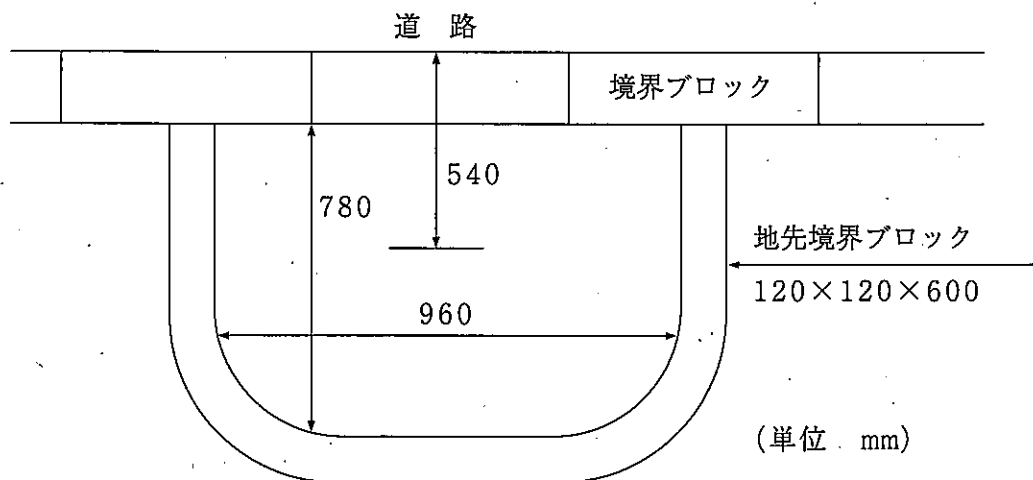
(エ) 道路表示等

自転車歩行者道の場合は、自転車の飛び出しによる衝突防止のため、公安委員会と協議の上、道路表示等による規制又は指導を行うものとする。

- (3) 橋梁の設計は車道幅員6メートル以上の道路については、1等橋にし、車道幅員6メートル未満の道路については、2等橋とすることができる。
- (4) 安全かつ円滑な交通を確保し、併せて道路の利便を増進するため必要がある場合には、道路構造令に定める基準によりバス停車帯を設けるものとする。
- (5) 落石、崩土等により交通に支障を及ぼし、又は道路の構造に損傷を与える恐れのある箇所には、適切な法面保護工を行い、擁壁その他落石防止柵又は落石防止網を設置しなければならない。

## 6. 道路施設

- (1) 道路照明は独立灯とし、その配列、ランプの種類、照度その他の基準は次のとおりとする。
  - ア 照明灯の配列は千鳥配列又は向い合せ配列とし、カーブ部分は、外側片側配列とする。中央分離帯のある道路はY型の2灯用とする。
  - イ ランプの種類は、ナトリウム灯(220ワット)とする。
  - ウ 幹線道路、補助幹線街路の水平面の平均照度は5ルクス以上とする。
  - エ 構造は、道路照明基準(日本道路協会発行)によるものとする。
- (2) 植栽形式は、植樹帯又は植樹柵とする。なお、植樹方法及び樹種は別途市と協議するものとする。
  - ア 植樹帯は、縁石を設けて区画するものとし、幅1.0m以上(1.5m標準)で連続設置を標準とする。
  - イ 植樹柵は、幅員2.5m以上の歩道に設置し、その間隔は8mピッチを標準とし、植栽柵グレーチングを設置のこと。



(3) 防護柵は、次の基準により設置するものとする。

- ア 道路の高さが2メートル以上あり、車両が路外に逸脱した場合に乗員の安全が確保できない区間
- イ 道路が池、河川、水路、鉄道等に接近しており、安全確保のため必要な区間
- ウ 下り勾配が4パーセントを越え、曲線半径が300メートル以下の道路で、必要と認められる区間
- エ その他道路通行上危険と認められる区間
- オ 防護柵の構造、設置方法については、防護柵設置要綱（日本道路協会発行）によるものとする。

(4) 道路標識は、次の基準によるもののほか道路標識、区間線及び道路標示に関する命令に基づき設置するものとする。

ア 道路管理者のみ設置するもの

(ア) 案内標識（全部）

設置する路線が重要なものであればあるほど、また、分岐点が重要なものほど、大きく明瞭確実に設置する。

(イ) 警戒標識（全部）

警戒標識は、運転者に必要な減速と注意深い運転を要求するために設置する。

(ウ) 規制標識

運転者に規制を要求するために設置する重量制限、高さ制限、通行止等

(5) 区画線は、次の基準によるもののほか道路標識、区画線及び道路標示に関する命令に基づき設置するものとする。

ア 道路中央線

2車で車道幅員が5.5m以上 破線

4車以上の場合 実線

イ 車道境界線

ウ 車道外側線

## 7. 道路の占用

(1) 道路の占用は、道路法施工令（昭和27年政令第479号）及び三木市道路占用規制（昭和44年三木市規制第17号）に定めるもののほか、次の基準によるものとする。

ア 道路を占用できる物件は、次のとおりとする。

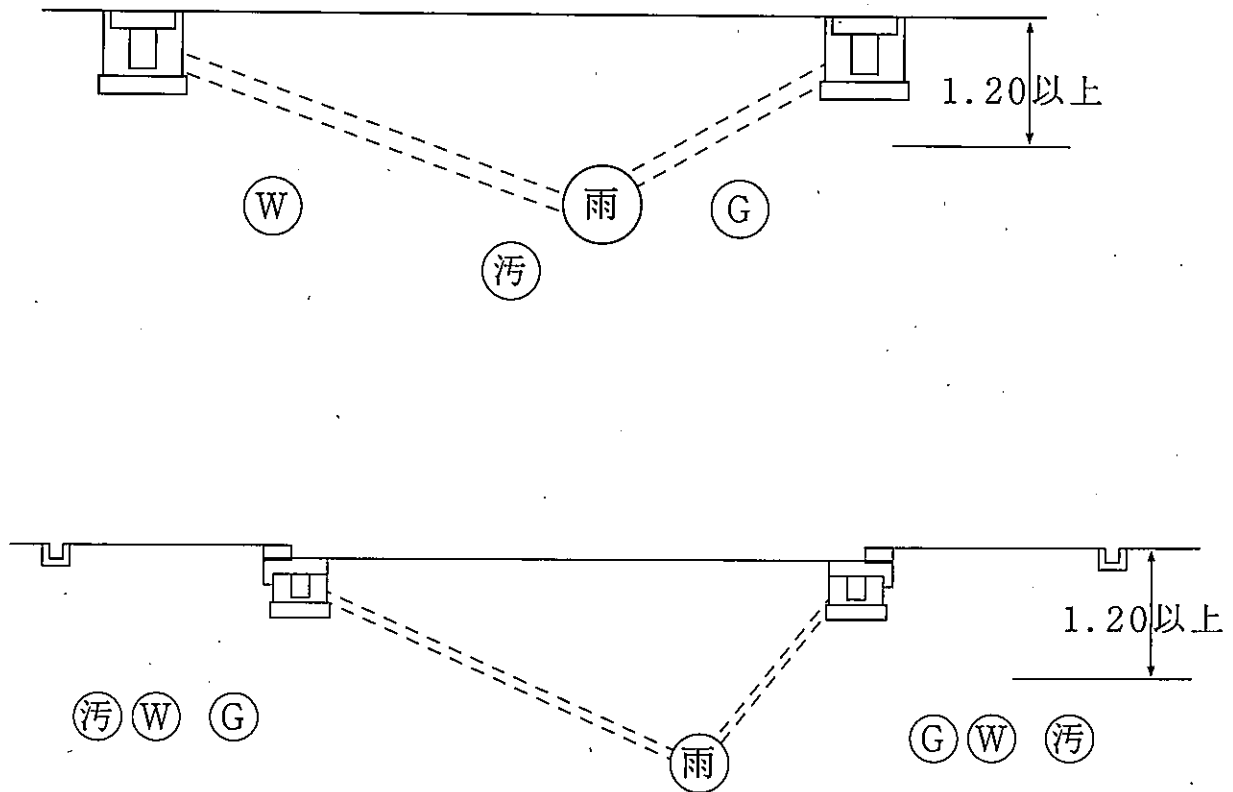
(ア) 水道管、ガス管及び下水道管。

(イ) 信号機等交通安全施設

(ウ) その他市が特に必要と認めた物件

- イ 地下に占用物件を設ける場合においては、次の各号によらなければならない。ただし、占用物件の種類、道路の構造物によりこれによりがたいと認められる場合は、この限りではない。
- (ア) 占用物件の配置は、次の道路埋設標準図によること。

道 路 埋 設 標 準 図



- (イ) 道路を横断して占用物件を設置する場合、当該占用物件の位置は、道路の中心線に対して90度の角度を保つようにすること。ただし、道路構造その他の占用物件の設置等によりこれによりがたいと認める場合は、45度までの範囲内で角度を変更することができる。
- ウ 新たに設置される道路敷内には電柱の占用は認めない。
- また、開発区域に接して設置されている既設の電柱についても道路敷外に移設させること。

# 公園施設設置基準

## 公園施設設置基準

### 1. 公園施設計画

(1) 公園の規模及び設置については、次の基準によるものとする。

公園面積	内 訳		数量	備 考
	公園種別	面積		
150m <sup>2</sup> ～1,000m <sup>2</sup>	幼児公園	150m <sup>2</sup> ～1,000m <sup>2</sup>	1	
1,000m <sup>2</sup> ～3,000m <sup>2</sup>	街区公園	1,000m <sup>2</sup> ～3,000m <sup>2</sup>	1	ただし、やむを得ず分割する場合は1箇所300m <sup>2</sup> とする。
3,000m <sup>2</sup> ～6,000m <sup>2</sup>	〃	2,500m <sup>2</sup>	1	
		500m <sup>2</sup> ～3,500m <sup>2</sup>	1	
6,000m <sup>2</sup> ～15,000m <sup>2</sup>	〃	2,500m <sup>2</sup>	2	
		1,000m <sup>2</sup> ～10,000m <sup>2</sup>	1	
15,000m <sup>2</sup> ～18,000m <sup>2</sup>	〃	2,500m <sup>2</sup>	3	
		7,500m <sup>2</sup> ～10,500m <sup>2</sup>	1	
18,000m <sup>2</sup> ～22,500m <sup>2</sup>	街区公園	2,500m <sup>2</sup>	3	
	近隣公園	10,500m <sup>2</sup> ～15,000m <sup>2</sup>	1	
22,500m <sup>2</sup> ～30,000m <sup>2</sup>	街区公園	2,500m <sup>2</sup>	4	
	近隣公園	12,500m <sup>2</sup> ～20,000m <sup>2</sup>	1	

ただし、公園の標準規模は幼児公園150平方メートル～1,000平方メートル以下、街区公園1,000平方メートル～10,000平方メートル、近隣公園10,000平方メートル～30,000平方メートル以下とする。

(2) 公園の施設は、次の基準によるものとする。

公園の種類	施設設置例
幼児公園	砂場、ブランコ、すべり台、シーソー、動物型遊具ベンチ、園門、棚、照明灯、散水栓、植栽、くず入れ、手洗等
街区公園	幼児公園の施設以外に鉄棒、ジャングルジム、プレイスカルプチャー、便所等
近隣公園	幼児公園、街区公園の施設以外に休憩所、野外卓、展望台、運動施設、花ダン等
	20,000m <sup>2</sup> を超える公園施設については、上記のほかに休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的に利用に共するための施設、ごみ集積所、便所2箇所等

(3) 公園は細長にすぎない長方形又はこれに近い形で園路、広場、遊戯施設、植栽その他の公園施設が有利に配置できる形状とする。

- (4) 公園の周囲はできる限り、民地に接しないものとする。
- (5) 2,500平方メートル以上の規模の公園は、少なくとも2方が道路（緑道等を含む。）に面するものとする。
- (6) 公園は、低湿地、高圧線下その他利用に障害及び危険となる場所を避けるものとする。
- (7) 土砂の流入及び流出、法面及び石積の崩壊並びに排水不良等が生じないよう公園内外の排水施設等を完全にするものとする。
- (8) 公園の周囲及び幼児等の利用に危険な箇所に周囲柵及び危険防止柵を設置するものとする。
- (9) 園路及び広場は、幼児等の利用に支障のないよう整地等の措置を充分講じるものとする。
- (10) 公園の出入口はすべて公道に接しているとともに、1,000平方メートル以上の公園の出入口は2箇所以上設置するものとする。なお、交通安全対策を配慮するものとする。
- (11) 公園樹木として高木（高さ3メートル以上のもの）及び低木（常緑樹で高さ0.4メートル以上のもの）を植栽するものとする。
- (12) 公園区域を明示する境界杭又は境界鋸を設置するものとする。
- (13) 公園施設の種類、数量、配置及び構造等については、市と協議するものとする。
- (14) その他施設設置基準については、都市公園法（昭和31年法律第79号）に準拠すること。

## 2. 業務施設の緑地帯

- (1) 緑地帯には、次の基準により樹木を植栽するものとする。
  - ア 植栽の本数は、緑地の面積5平方メートルにつき3本以上とし、そのうち1本以上は成木に達したときの樹高が3メートル以上になるようにするものとする。
  - イ その他の詳細については、都市公園技術標準解説書によるものとする。



# 排水施設整備基準

## 排水施設整備基準

### 排水施設の設置

排水施設の設置については、「下水道施設計画・設計指針と解説等」により整備するものとする。

### 雨水施設及び汚水施設

施設項目	雨 水	汚 水
1. 施設の種類	雨水施設とは、雨水函渠開渠、ポンプ場、遊水地、道路側溝及びこれらに附属する施設のすべてとする。ただし、道路側溝の構造等は道路整備基準による。	汚水施設とは、汚水管渠、中継ポンプ場、汚水処理施設、取付管及び汚水柵並びにこれらに附属する施設のすべてとする。
2. 排除計画	(1) 自然流下方式とし、区域外流入及び放流先の位置、許容量を勘案したものであること。 (2) 三木市公共下水道計画区域内においては計画に整合させること。	(1) 自然流下方式とする。 (2) 左記に掲げる雨水施設と同様とする。
3. 管路計画	(1) 管路は道路状況を充分考慮し、吐口まで最短距離をもって流下させること。 (2) 管路は公道に築造し、できない場合は下水道管理者と協議すること。この場合において管路敷は下水道敷とし、その幅員は管外径2倍以上、最小を3mとする。 (3) 開渠部は、両側に1.0m以上の管理道を設け、高さ1.5m程度の立入防護柵を両側に設けること。	(1) 管路は公道に築造すること。 (2) 管渠は、円形管を使用すること。 (3) 雨水管路の下に、汚水管路を設けてはならない。ただし、横断の場合は、この限りでない。
4. 設計基準	(1) 最大計画雨水量は、合理式によること。 $Q = 1 / 360 \cdot C \cdot I \cdot A$ Q: 最大計画雨水流出量 (m <sup>3</sup> /秒) C: 流出係数 I: 降雨強度 (mm/時) A: 排水面積 (ha) $I_t = 3750 / (t + 23)$ 流出係数は三木市公共下水道計画の値とする。 (2) ポンプ場を設置する場合、ポンプ容量を管渠内貯留を考慮せず、予備を1台以上設置すること。また、停電時対策を行うこと。 (3) 調整池を設ける場合は、長時間降雨に基づくハイトグラフと放流許容量とによって必要容量を決定すること。ただし、降雨確率年は30年とする。	(1) 計画汚水量は、三木市公共下水道計画の原単位を用いて計算すること。 (2) 人口密度は、三木市公共下水道計画の値とする。 (3) 左記に掲げる雨水施設(2)と同様とする。
5. 断面の決定	(1) 計画雨水量は合理式で算出した値とする。 (2) 雨水渠の最小管径は400mmとし、その末	(1) 計画汚水量は、計画時間最大汚水量とする。

	<p>端については側溝処理とする。</p> <p>(3) 計画流量に対する設計流速は0.8～3.0 m/秒とする。</p> <p>(4) 流速の算出式は、マンニング公式とする。</p> <p>(5) 計画水位は、円形管は満流、その他暗渠(ボックスカルバート等)は9割、開渠は8割水深とする。ただし、余裕高60cmを超えるものは60cmで止める。</p> <p>(6) 粗度係数は陶管、鉄筋コンクリート管渠など工場製品及び現場打ちコンクリート管渠は0.013、硬質塩化ビニル管及び強化プラスチック複合管は0.010とする。</p>	<p>(2) 管渠の最小管径は200mmとする。</p> <p>(3) 100%の余裕をとり断面決定を行い、設計流速は、0.6～3.0m/秒とする。実流速においても最小流速が0.6m/秒を下回らないこと。ただし、最上流枝管はこの限りでない。</p> <p>(4) 流速の算出式は、クッター公式とする。</p> <p>(5) 粗度係数は雨水施設と同様とする。</p>
6. 流速及び勾配	(1) 流速は前項目のすべてを考慮し、下流に行くに従い漸増させ、勾配は下流に行くに従いしだいに緩くすることを原則とする。	(1) 左記に掲げる雨水施設と同様とする。
7. 管種及びその基礎	<p>(1) 設計活荷重は、T-25の後輪荷重とする。活荷重がかからない箇所については考慮しなくてよい。</p> <p>(2) 管種及び基礎の構造については、強度計算を行い安全を確かめること。計算式は矢板使用の時は下水道協会式、素掘りの時はマーストン式とする。</p> <p>(3) 15m以内に伸縮継手を設けること。特に盛土部及び軟弱地盤は、縦方向筋の検討を行うこと。</p> <p>(4) 材質及び遠心力鉄筋コンクリート管の形状は污水施設と同様とする。</p>	<p>(1) 材質は下水道用硬質塩化ビニル管、下水道用プラスチック複合管、下水道用リブ付硬質塩化ビニル管及び前記と同等以上と判断されるもの。</p> <p>(2) 設計活荷重及び強度計算は雨水施設と同様とする。</p>
8. 埋設深さ	(1) 管渠の土被りは、0.6m以上とすること。	(1) 左記に掲げる雨水施設と同様とする。
9. 管渠の接合及び継手	<p>(1) 管の接合は水面接合又は管頂接合とすること。</p> <p>(2) 管の継手は、水密性及び耐久性のあるものとし、漏水及び地下水の浸入を防ぐこと。</p> <p>(3) 合流点における管渠の中心角は60度以下とし、曲線をもって接合する場合は、内径の5倍以上の曲線半径とすること。</p>	(1) 左記に掲げる雨水施設と同様とする。
10. 管渠の伏越	<p>(1) 管渠の伏越は認めない。やむを得ず伏越する場合は、複数管とし、管内流速は上流側流速より20～30%増加させること。</p> <p>(2) 人孔には上下流ともゲート及び深さ0.5m程度の泥溜を設け、管理を容易に行えるように考慮すること。</p> <p>(3) 伏越管渠にヒューム管を使用する場合は、鉄筋コンクリートで巻き立て、防護すること。</p>	(1) 左記に掲げる雨水施設と同様とする。

<p>11.人 孔</p>	<p>(1) 設置位置(ボックスカルバート)  ア 内径1500mm以下については、汚水施設と同様とする。また、管渠についても同様とする。  イ 内径1500mmを超えるものについては、表-1の間隔以下とする。</p> <p>(2) 構造  ア 表-4、表-5、表-6と「下水道施設計画・設計指針と解説等」を参考にすること。  イ マンホール蓋は、ダクタイト製の三木市デザイン蓋とすること。また、蓋の種別及び使用区分は、表-2のとおり。  ウ マンホールは、組み立て式を使用し、斜壁は片斜壁とすること。  エ マンホールには、昇降を容易にできるよう、耐食性の足掛金物を取り付けること。</p>	<p>(1) 設置位置(管渠)  ア 管渠の起点、方向、勾配、管径の変化する箇所、段差の生ずる箇所及び管渠の会合する箇所に設けること。  イ 管渠の直線部においても表-1の範囲内の間隔に設けること。</p> <p>(2) 構造  ア マンホール底部は、インバート仕上げとすること。落差は2~5cmとする。  イ マンホールは、組み立て式、または硬質塩化ビニル製小型マンホールを使用し、斜壁は片斜壁とすること。  ウ その他、左記に掲げる雨水施設と同様とする。</p>
<p>12.副 管</p>	<p>(1) 副管は使用せず、階段人孔等特殊人孔を使用すること。</p>	<p>(1) 段差が60cm以上の時は、副管付マンホールとすること。  (2) 本管200mmの時は150mm、本管250mm~400mmの時は200mm、本管450mm以上の時は250mmとする。  (3) 本管500mm以上の場合、副管を設置せず、段差が60cm以下となるようにすること。  (4) 副管高は、2mまでとする。</p>
<p>13.ま す</p>	<p>(1) 道路管理者の指示によること。</p>	<p>(1) 種類及び構造  表-7と下水道施設構造標準図によること。  (2) 設置位置  官民境界から1.5m以内に設ける。</p>
<p>14.取 付 管</p>	<p>(1) 道路管理者の指示によること。</p>	<p>(1) 取付管は、下水道用硬質塩化ビニル管を使用すること。  (2) 取付管支管部は、クラ型を使用する。また、せん孔部分は、構造も弱くなるため、補強等に十分配慮し水密性の向上に努めること。  (3) 取付管の径は150mm以上、かつ、排水設備の管径(表-3)に定める管径以上とすること。  (4) 取付管の勾配は、表-3に定めるとすること。  (5) 本管への取り付け部は、本管に対して60°から90°とすること。  (6) 取り付け位置は、管頂より60°以内とすること。  (7) 本管が円形以外のとき、計画水面以上とすること。  (8) 基礎は、本管の場合と同一とする。</p>

表-1 マンホールの管径別最大間隔

雨水管

管径 (mm)	300以下	600以下	1000以下	1500以下	1650以下
間隔 (m)	75	75	100	150	200

污水管

管径 (mm)	300以下	600以下	1000以下	1500以下	1650以下
間隔 (m)	100	75	100	150	200

表-2 鉄蓋種類

鉄蓋名称	内径	使用区分
重車道用	600mm	車道幅員5.5m以上(大型通行可)
車道用	600mm	車道幅員5.5m未満(大型通行不可)
歩道用	600mm	歩道

表-3 排水設備の管径及び勾配

污水管

排水人口(人)	管径(mm)	勾配
150未満	100以上	100分の2以上
150以上 300未満	125以上	100分の1.7以上
300以上 500未満	150以上	100分の1.5以上
500以上	200以上	100分の1.2以上

雨水管

排水面積 (m <sup>2</sup> )	管径(mm)	勾配
200未満	100以上	100分の2以上
200以上 400未満	125以上	100分の1.7以上
400以上 600未満	150以上	100分の1.5以上
600以上 1500未満	200以上	100分の1.2以上
1500以上	250以上	100分の1以上

表-4 標準マンホールの形状別用途

呼び方	形状寸法	用途
1号マンホール	内径90cm円形	管の起点及び600mm以下の管の中間点並びに内径450mmまでの管の会合点
2号マンホール	内径120cm円形	内径900mm以下の管の中間点及び内径600mm以下の管の会合点
3号マンホール	内径150cm円形	内径1200mm以下の管の中間点及び内径800mm以下の管の会合点
4号マンホール	内径180cm円形	内径1500mm以下の管の中間点及び内径900mm以下の管の会合点
5号マンホール	内のり210×120cm角形	内径1800mm以下の管の中間点
6号マンホール	内のり260×120cm角形	内径2200mm以下の管の中間点
7号マンホール	内のり300×120cm角形	内径2400mm以下の管の中間点

表-5 特殊マンホールの形状別用途

呼び方	形状寸法	用途
1号マンホール	内のり60×90cm角形	土被りが特に少ない場合、他の埋設物等の管径等で1号マンホールが設置できない場合
2号マンホール	内のり120×120cm角形	内径1000mm以下の管の中間点で、円形マンホールが設置できない場
3号マンホール	内のり140×120cm角形	内径1200mm以下の管の中間点で、円形マンホールが設置できない場合
4号マンホール	内のり180×180cm角形	内径1500mm以下の管の中間点で、円形マンホールが設置できない場合
現場打ち管渠用マンホール	内径90、120cm円形	長方形きよ、馬蹄形きよ及びシールド工法による下水管渠の中間点 ただし、Dは管渠の内幅
副管付きマンホール	内のりD×120cm角形	管渠の段差が0.6m以上となる場合

表-6 硬質塩化ビニル製小型マンホールの種類

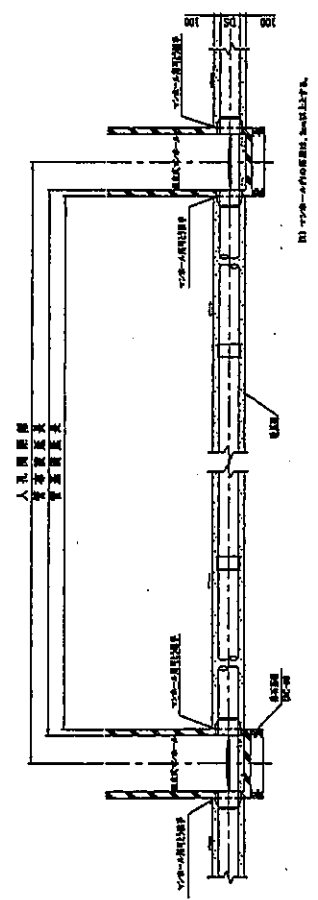
呼び方	形状寸法	用途
K T	内径30cm円形	内径250mm以下の硬質塩化ビニル管の起点
(角度) L (方向)	内径30cm円形	内径250mm以下の硬質塩化ビニル管の15°～90°の屈曲点
(角度) Y (方向)	内径30cm円形	内径200mm以下の硬質塩化ビニル管の45°、90°の会合点
S T	内径30cm円形	内径250mm以下の硬質塩化ビニル管の中間点
D R	内径30cm円形	内径250mm以下の硬質塩化ビニル管の落差点

表-7 汚水ますの形状別用途

呼び方	形状寸法	用途
1号汚水ます	塩化ビニル製インバートます 内径20cm円形かつインバート形状	取り付け管内径150mm以上 深さ1.20m以下に使用
2号汚水ます	塩化ビニル製ドロップます 内径20cm円形	取り付け管内径150mm以上 深さ1.20m以上に使用

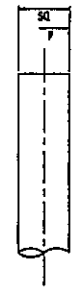
塩ビ管布設標準図(360° 砂基礎)

縦断面図



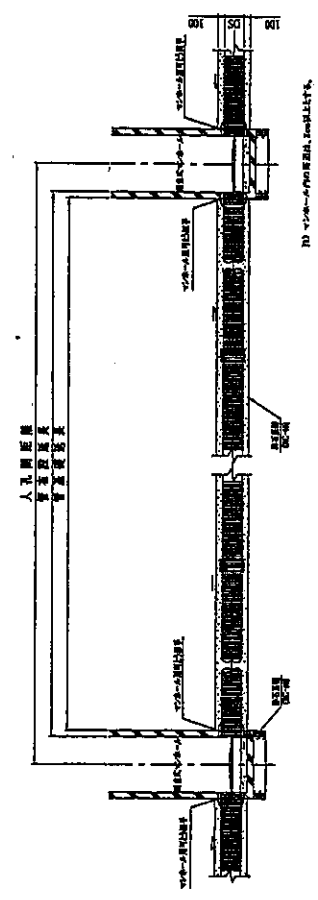
寸法表

塩ビ管		砂基礎	
呼び径 (φ)	外径 (DS)	長さ L	高さ DS×
200	215	4000	DS×200=418
250	267	4000	DS×200=487
300	318	4000	DS×200=518



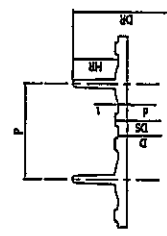
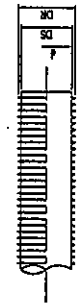
リブ管布設標準図(360° 砕石基礎)

縦断面図



寸法表

リブ管		砕石基礎	
呼び径 (φ)	外径 (DS)	長さ L	高さ D1×
200	208	225	4000
250	259	286	4000
300	310	344	4000



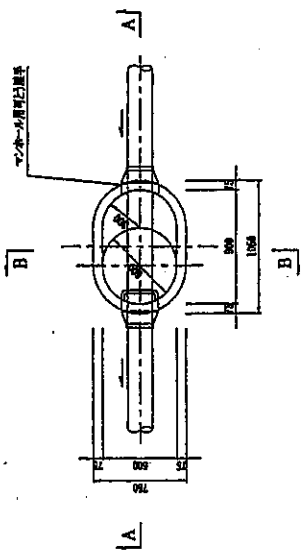




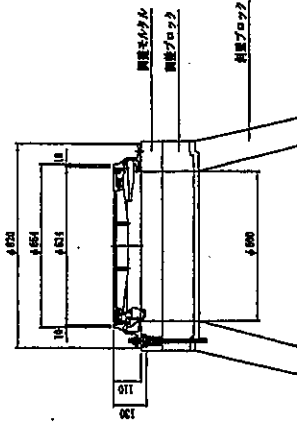
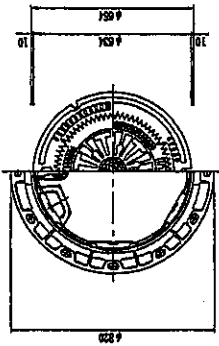
特1号組立マンホールの標準図(塩ビ管用)

本管径φ200mm S=1:20

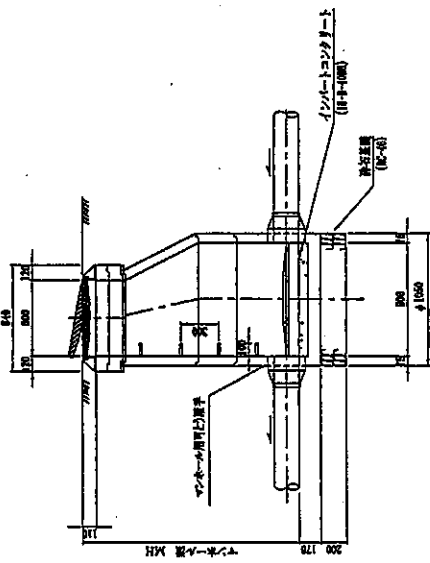
平面図



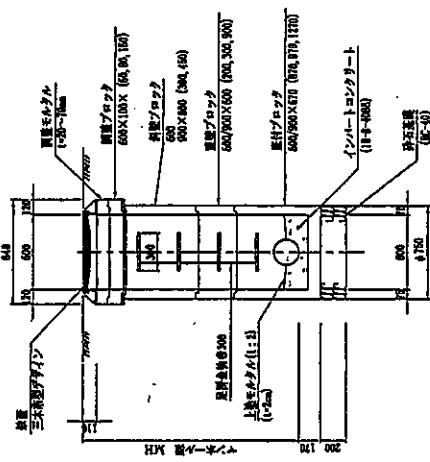
人孔蓋取付詳細図 S=1:10



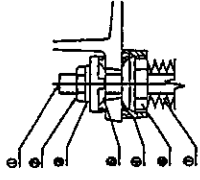
A-A 断面図



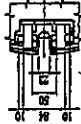
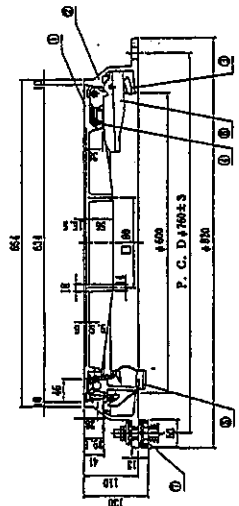
B-B 断面図



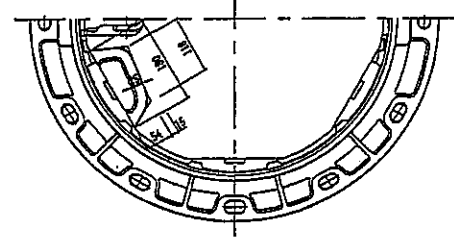
番号	名称
①	マンホール蓋 (D413)
②	マンホール枠 (D413)
③	マンホールコンクリート
④	マンホール
⑤	マンホールフロッグ
⑥	マンホール
⑦	マンホールコンクリート



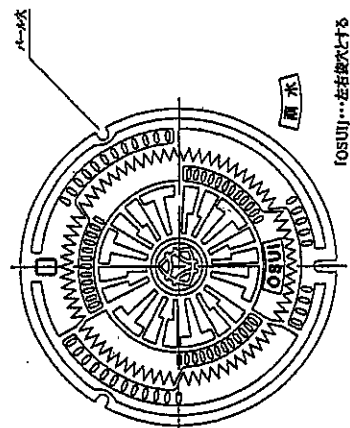
人孔蓋詳細図 (T-2.5用)  
3-116



シールド型付蓋詳細図



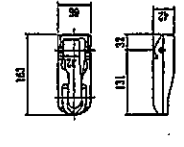
① フレート兼断面図



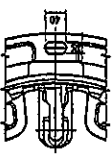
② フレーム断面図

「雨水」…左右排水とする  
「雨水」…左右排水とする

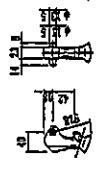
カバー、フレーム断面図



⑥ コシボリ型付蓋詳細図

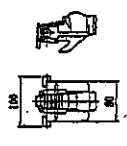


⑦ フレーム、コシボリ型付蓋詳細図



③ コシボリ型詳細図

コシボリ型付蓋詳細図

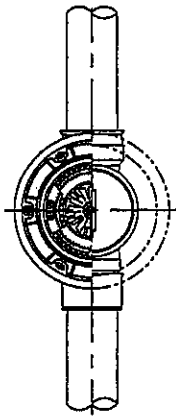


⑤ シールド型付蓋詳細図

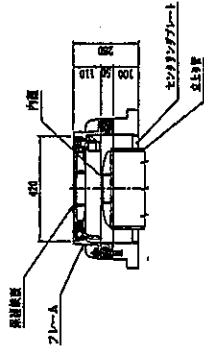
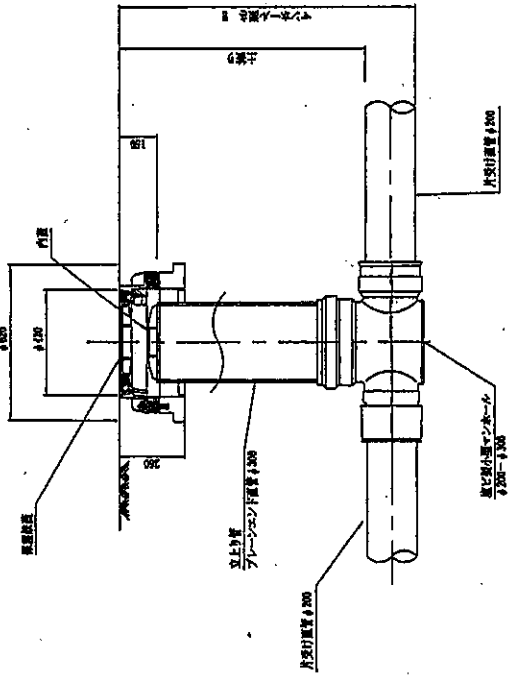
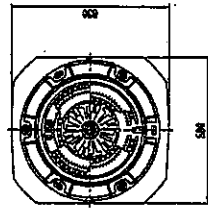
品番	名称	材質	数量	備考
7	カバー(鋼)	SC430A	1	
6	フレーム(鋼)	SC430A	1	
5	コシボリ	SC430A	1	
4	コシボリ	SC430A	1	
3	コシボリ	SC430A	1	
2	コシボリ	SC430A	1	
1	コシボリ	SC430A	1	

塩ビ製小型マンホール標準構造図  
S=1:10

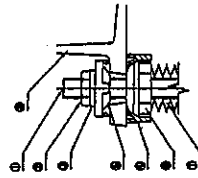
平面図



人孔蓋取付詳細図

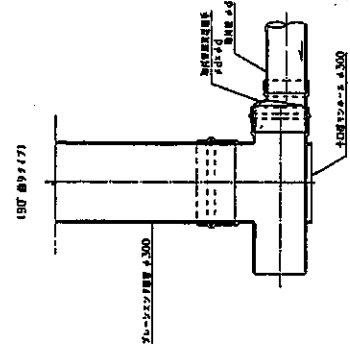
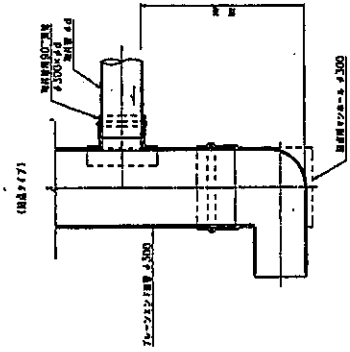
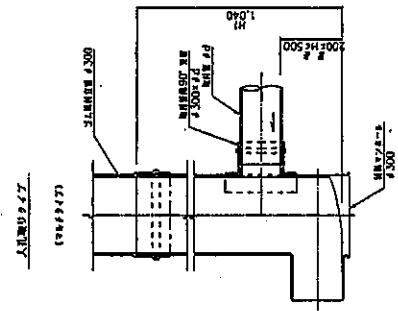
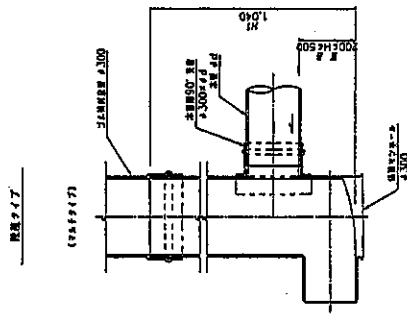
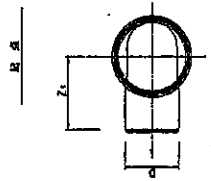
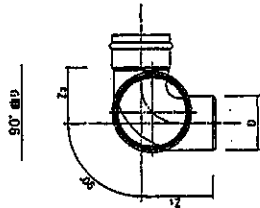
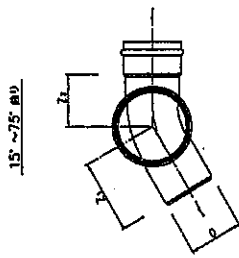
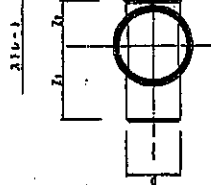


番号	名称
①	蓋板φ200 (M12)
②	枠板φ500 (M12)
③	ナット
④	マンホール枠φ500
⑤	マンホール蓋φ200
⑥	マンホール蓋φ200
⑦	マンホール蓋φ200



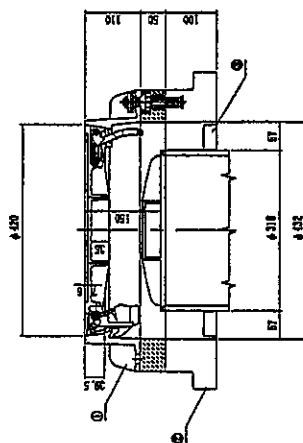
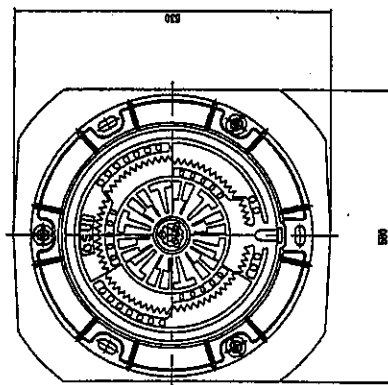
小口径マンホール標準図

S=1:10



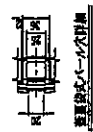
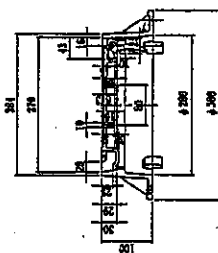
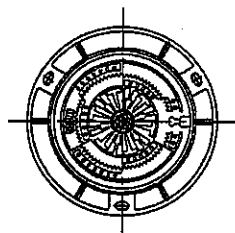
三木市公共下水道工事  
標準構造図 6/10

小型マンホール蓋詳細図  
3-115

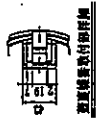


3	マンホール蓋	FRP	1
2	マンホール枠	FRP	1
1	マンホール蓋	FRP	1
図説 名称 材質 数量 備考			

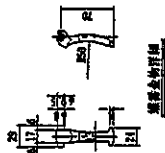
小口径樹蓋詳細図  
3-118



樹蓋マンホール枠詳細図



樹蓋マンホール蓋詳細図



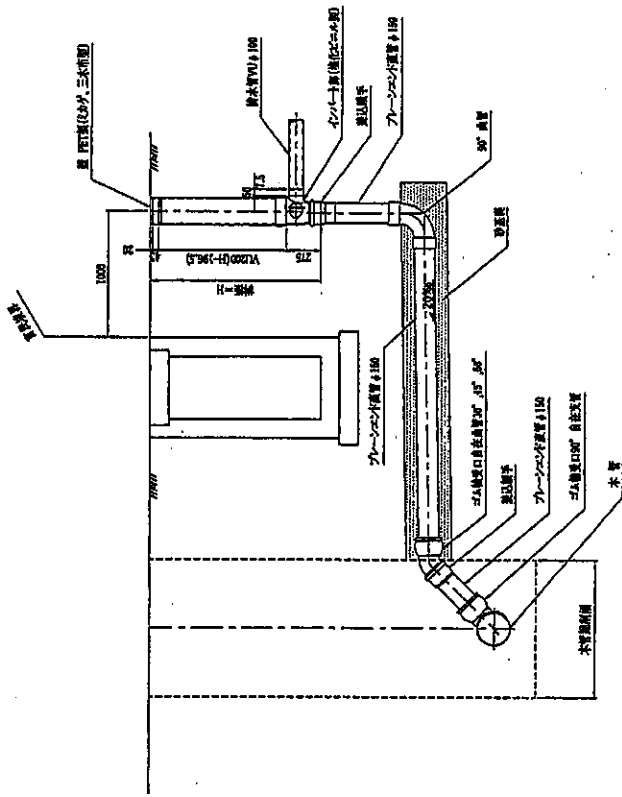
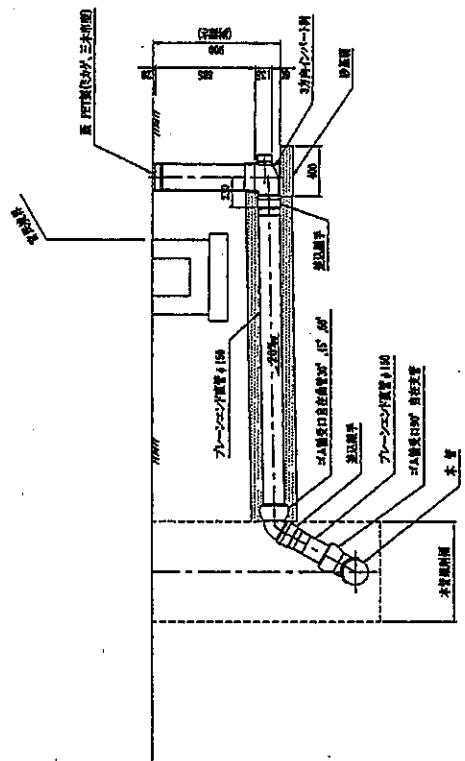
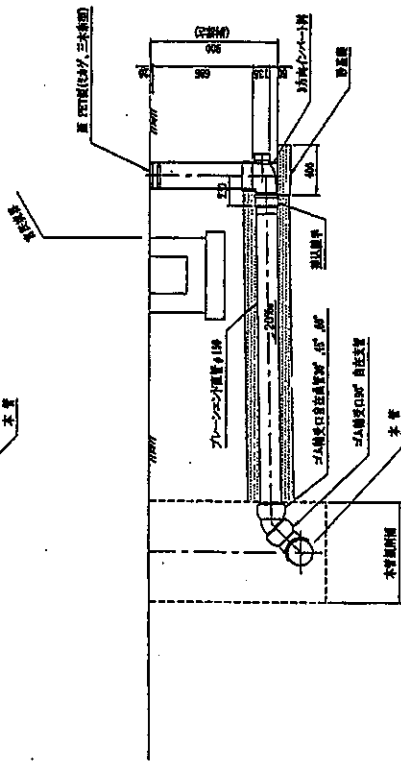
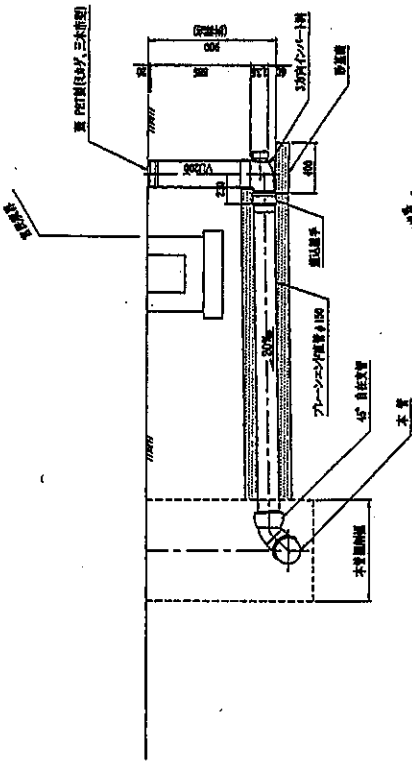
樹蓋マンホール蓋

3	マンホール蓋	FRP	1
2	マンホール枠	FRP	1
1	マンホール蓋	FRP	1
図説 名称 材質 数量 備考			



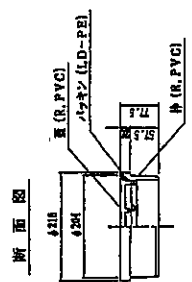
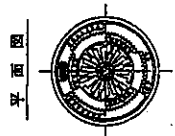
φ150取付管布設標準図

9-1120

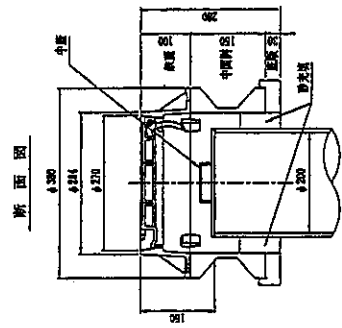
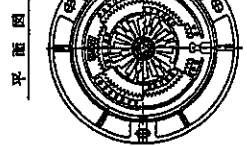


汚水枠設置及び取付管標準図

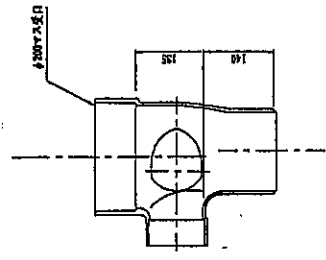
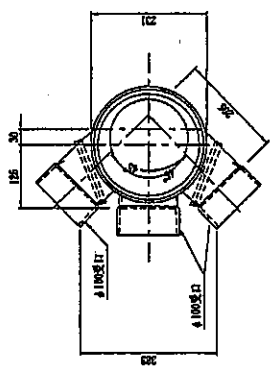
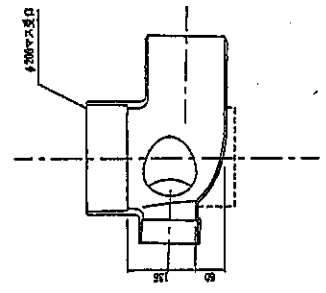
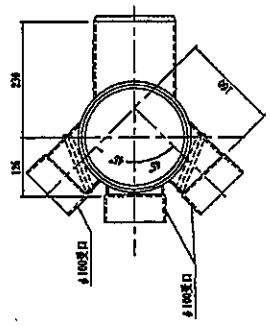
蓋及び枠詳細図  
(T-2用) S=1:5



蓋及び枠詳細図  
(T-1,4,T-8用) S=1:5

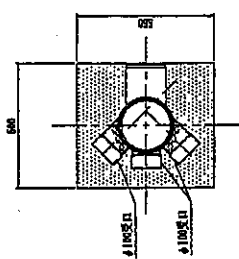


公共枠45° 両側合流 φ150  
(3方向プラグ付) S=1:5

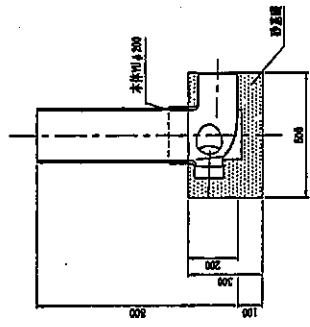


公共汚水枠基礎工標準図  
S=1:10

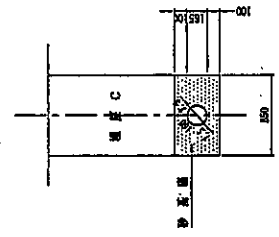
平面図



断面図



横断面  
S=1:20





# 消防水利等設置基準

# 消防水利等整備基準

## 第 1 章 総 則

### (趣 旨)

第 1 条 この基準は、三木市開発指導要綱（平成 9 年三木市告示第17号）が適用される開発事業にかかる消防水利等について必要な事項を定めるものとする。

### (用 語)

第 2 条 この基準に掲げる用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 消防水利とは、消防法（昭和23年法律第186号）第20条に規定する消防に必要な水利施設をいう。
- (2) 防火対象物とは、消防法第 2 条第 2 項に定めるものをいう。
- (3) 進入路とは、大型消防車両が消防活動のため容易に進入できる通路をいう。
- (4) 消防活動用空地とは、はしご自動車等が災害に際し、操作活動が充分行える空地をいう。

## 第 2 章 消防水利の基準

### (消防水利の基準)

第 3 条 消防水利は、消防法第20条第 1 項に基づく「消防水利の基準」（昭和39年12月10日消防庁告示第 7 号）による防火水槽又は消火栓とし、開発区域の規模および地形並びに予定されている建築物の用途等を考えて、災害防止上適正に配置するものとする。

(消防水利が必要となる開発行為等)

第 4 条 消防水利が必要となる開発事業は、次のとおりとする。

条 件	防火水槽	消 火 栓
共同住宅等で建築延べ面積2,000平方メートル以上3,000平方メートル未満 または20戸以上40戸未満の入居数となる建築物		○
共同住宅等で建築延べ面積3,000平方メートル以上 または40戸以上の入居数となる建築物	○	○
宅地分譲等で開発面積2,000平方メートル以上または分譲区画15以上		○
宅地分譲等で開発面積4,000平方メートル以上または分譲区画20以上	○	○
延べ面積2,000平方メートル以上3,000平方メートル未満の建築物		○
延べ面積3,000平方メートル以上の建築物	○	○
火災予防上、消防長が特に必要と認めたとき	○	○

(防火水槽等の設置基準)

第 5 条 消防水利の設置基準は前条を基準とし、開発面積又は規模によって、次の表に定めるとおり消防水利を設置するものとする。

開発（敷地）面積・延べ面積	防火水槽
開発（敷地）面積が4,000平方メートル以上10,000平方メートル未満 または延べ面積が3,000平方メートル以上10,000平方メートル未満	1 基
開発（敷地）面積が10,000平方メートル以上20,000平方メートル未満 または延べ面積が10,000平方メートル以上20,000平方メートル未満	2 基
開発（敷地）面積が20,000平方メートル以上40,000平方メートル未満 または延べ面積が20,000平方メートル以上40,000平方メートル未満	3 基
開発（敷地）面積が40,000平方メートル以上	別途協議

※上記の設置区分以外（宅地分譲等で開発面積4,000平方メートル未満で分譲区画20以上、または火災予防上、消防長が特に必要と認めた場合等）の設置基数については、1基以上とする。

第 3 章 消防水利の配置

(配置の基準)

第 6 条 消防水利は、一つの水利から開発区域内のあらゆる部分までの水平距離が、次の表に適合するよう設けること。

用途地域	防火対象物から一つの消防水利に至る距離
近隣商業地域	100メートル
商業地域	
工業地域	
上記を除くすべての地域	120メートル
消火栓と防火水槽の比率	消火栓 4 : 防火水槽 1

防火対象物から1の水利に至る距離とは、水利を中心とした円の半径を指し、基準配置を図示すれば別図1のとおりとなり、円内に施行区域がすべて含まれるよう配慮するものとする。

(特例水利による例外配置)

第 7 条 開発区域内における消防水利が、防火水槽及び消火栓以外のもので、消防水利として能力を保つため、例外的に消防水利として認められる場合は、その配置を別に協議する。

(消防水利の設置減免及び適用範囲)

第 8 条 開発等の区域内又はその周辺に常時有効（指定数量以上）な消防水利があり、消防車両が部署できる場合は、消防水利の設置を減ずることができる。ただし、第5条の開発行為等による防火水槽については本条を適用しない。

## 第 4 章 消防水利の給水能力及び規格

### (消防水利の位置)

第 9 条 消防水利の位置は、次の各号によるものとする。

- (1) 消防ポンプ自動車容易に部署でき、かつ、防火水槽にあっては、消防ポンプ自動車部署できる場所から吸管投入孔蓋中心までの距離が2.5メートル以内であること。
- (2) 地盤面から4.5メートル以下であること。
- (3) 取水部分の水深が50センチメートル以上であること。
- (4) 周囲の建物状況に応じた消防活動上至便な位置であること。

### (指定水量)

第 10 条 消防水利は、常時貯水量が40立方メートル以上又は取水可能水量が毎分1立方メートル以上で、かつ、連続40分以上の給水能力を有するものとする。

### (開発行為に伴う防火水槽用地)

第 11 条 開発行為に伴う用地は、次の各号によるものとする。

- (1) 用地は、他に使用目的がない防火水槽専用の土地とし、柵等で区分すること。
- (2) 幅員4メートル以上の公道又は私道に、水槽の一辺が接していることを原則とする。
- (3) 面積は、水槽外壁(躯体肩部)から1メートル以上の余地を伴うものとし、躯体上部及び1メートル以上の用地は、全面に良質の野芝又はアスファルト若しくはコンクリート打ちとすること。
- (4) 用地内に採水口設備を設置し、前面に側溝がある場合は、採水口を中心として3メートル以上の側溝蓋を設けること。

### (消火栓の規格)

第 12 条 消火栓の規格は、次の各号によるものとする。

- (1) 吸管接続部(口金)の深さは、離脱が容易にできるよう蓋より20センチメートル以内とする。
- (2) 取水可能水量が、毎分1立方メートル以上で、かつ、連続40分以上の給水能力を有すること。
- (3) 呼称65ミリメートル以上の口径を有するもので、直径150ミリメートル以上の管に取り付けられていること。ただし、管網の一辺が180メートル以下となるように配管されている場合は、75ミリメートルとすることができる。

### (防火水槽の規格)

第 13 条 防火水槽の規格は、次の各号によるものとする。

- (1) 形状等は、次のとおりとする。

ア 空地用防火水槽(以下「I型」という。)にあっては地下式又は半地下式(地表面の高さは、50センチメートル以下であること)、道路用防火水槽(以下「II型」という。)にあっては地下式のものであり、かつ、漏水のおそれのない構造であること。

イ 貯水量は40立方メートル以上とし、一層式であること。

ウ 取水部分(以下「底設ピット」という。)を設けること。

エ 水槽底の深さは、底設ピットの部分を除き地表面から4.5メートル以内であること。

オ 水槽の土かぶり厚さは、上物施設の管理者と協議により決定すること。

(2) 底設ピットは、次のとおりとする。

- ア 十分な強度を有し、かつ、水密性が確保されているものであること。
- イ 吸管投入孔の直下に設けるものであること。
- ウ 一辺の長さ又は直径が60センチメートル以上で、かつ、深さが50センチメートル以上であること。
- エ 水槽本体との接合部は、漏水のおそれのない構造であること。

(3) 吸管投入孔は、次のとおりとする。

- ア 頂版部に2箇所の吸管投入孔を設けるものとし、水槽本体の強度を損なわない位置とすること。
- イ 原則として丸形とし、直径が60センチメートル以上であること。
- ウ 蓋は鋳鉄製とし、別図2による三木市消防本部指定のものとする。
- エ 採水口式の場合は、75ミリメートルの単口又は双口式とし、吸水配管は鋼管又はそれと同等以上の強度を有するものを使用すること。ただし、立ち上がり管については、鋼管100ミリメートル以上とし、点検用のための吸管投入孔と同様のマンホールを1箇所以上設けること。  
なお、採水口仕様については、別に定めるところによる。

(4) 容量の算定は、底設ピット及び吸管投入孔の容量を除き、本体の容量を算定するものとする。

(5) 上載荷重、自重、土かぶり荷重、土圧、地下水圧、内水圧及び浮力に対する強度を有し耐久性があること。この場合の上載荷重は、Ⅱ型にあっては総重量20トンの自動車荷重に、Ⅰ型にあっては1トン毎平方メートルの荷重に耐えるものであること。

(二次製品防火水槽)

第14条 二次製品防火水槽を使用する場合は、消防庁長官が指定した者（財団法人日本消防設備安全センター）が認定した製品を使用し、認定品である旨の証票を添付しなければならない。

2 二次製品防火水槽の施行方法等は、別に定めるところによる。

(防火水槽の構造)

第15条 防火水槽の構造は、次の各号に定めるものとする。

(1) 主要構造材料及び部材厚等は、次のとおりとする。

- ア コンクリートは、材料の均質性、水密性、耐久性を考慮して設計基準強度（4週圧縮強度）は、現場打ち防火水槽にあっては240キログラム毎平方センチメートル以上、二次製品防火水槽にあっては300キログラム毎平方センチメートル以上のものであること。
- イ 鉄筋は、主鉄筋及び配力鉄筋は原則として直径13ミリメートル以上の異形の鉄筋を、Ⅰ型にあっては1,600キログラム以上、Ⅱ型にあっては2,000キログラム以上使用するものであること。
- ウ 頂版、側版、底版及び底設ピットの躯体の厚さは、現場打ち防火水槽のⅠ型にあっては20センチメートル以上、Ⅱ型にあっては25センチメートル以上、二次製品防火水槽のRC部材にあっては20センチメートル以上、PC部材にあっては15センチメートル以上、鋼製部材にあっては3.2ミリメートル以上であること。
- エ 栗石等により、必要な基礎固めをしてあること。

(2) 躯体の施工方法は、次に定めるところとする。

- ア 鉄筋のかぶりは、水槽の内側5センチメートル、外側7センチメートル以上とすること。

イ 水槽本体の隅角部の内側には、ハンチを設けるものとし、当該ハンチには、内側鉄筋と同量のハンチ筋を配すること。

ウ 打継目を作る場合は、レンタンス及び不良部の除去、水抜き、セメントペース塗り、モルタル敷き等の打継目施工を行うこと。

エ 吸水投入孔の鉄筋は、水槽本体の頂版に十分な定着長をもって取り付けすること。

オ 底設ピットは、水槽本体の底版と同程度の部材厚をもち、鉄筋はダブルで水槽本体の底版の鉄筋と同程度の鉄筋比とすること。また、底設ピットの鉄筋は、水槽本体の底版に十分な定着長をもって取り付けすること。

(消防水利の標識)

第 16 条 消防水利の標識は、消防水利設置完了時において、次に掲げる水利標識を設置しなければならない。

(1) 消防水利の標識は、別図 3 に定める 600 型消防水利標識 (アルミ) とすること。

(2) 標識の設置位置は、原則として防火水槽及び消火栓の直近 (2.5 メートル以内) とするが、付近の状況により直近しがたい場合は、5 メートル以内の位置に設置すること。

(塗 色)

第 17 条 防火水槽の吸管投入口蓋及び消火栓蓋は、それぞれ黄色塗料で塗色するものとする。ただし、レジン標示入り鉄蓋については、黄色塗色を省略することができる。

## 第 5 章 消防隊進入路及び消防用活動空地の確保

(消防活動用保有空地等)

第 18 条 開発行為等により地盤面からの高さが 12 メートル以上又は 4 階以上の建築行為が伴う場合にあっては、はしご車等が容易に接近できる進入路若しくは消防活動空地 (以下「活動空地」という。) を確保するものとする。ただし、小規模な開発で周囲に有効な道路があり、かつ、はしご車の活動範囲内に有効な開口部等があるときは、設置しないことができる。

(進 入 路)

第 19 条 はしご車等の進入路は、次の各号によるものとする。

(1) 進入路の幅員は、5 メートル以上とし、進入路が交差し、又は接続している部分については、道路の幅員に応じてこの要綱に定める幅員及びすみ切りを確保するものとする。

(2) 消防用進入路がロータリー方式等、回転を必要とする場合は、別に定めるはしご車等の最小回転に必要な空地の算定式に基づいて確保するものとする。

(3) 消防隊進入路の構造及び進入路の勾配は、この要綱に定める道路基準によること。

(4) 進入路が、はしご車等の通行に支障となる建築物、工作物、架空電線等を貫通する場合にあっては、その空間確保の高さは 3.8 メートル以上とすること

(5) 進入路の有効幅員内には、電柱、標識等を設置しないこと。

(消防活動用空地)

第20条 はしご車等の消火、救助活動に必要な空地は、次の各号によるものとする。

- (1) 建築物の外壁（バルコニーがある場合についてはバルコニー）からおおむね5メートル以内に、はしご車が容易に架ていできる幅6メートル、長さ12メートル以上の活動空地を確保すること。
- (2) 活動空地の構造は、総重量20トンのはしご車等の重量に耐える地質支持力を有し、勾配は6パーセント以下とすること。
- (3) 活動空地の周辺及び上空には、はしご車等の伸梯又は旋回に支障となる工作物、架空電線等がないこと。
- (4) はしご車等の活動空地は、黄線によるゼブラ地帯の表示をし、別図4「消防活動用空地」と明示するとともに駐車禁止等の措置を講じること。

(共同住宅等に設けるエレベーターの構造基準)

第21条 共同住宅、寮、寄宿舍、ホテル、病院等のうち、5階以上の部分に宿泊又は入院施設を有するものに設けるエレベーターは、その1基以上を次の構造基準に適合するようにならなければならない。

- (1) エレベーターのかごの奥行きは、2メートル以上のものであること（トランク付エレベーターにあつては、トラック部分を含む。）。

## 第6章 ゴルフ場の開発指導基準

(ゴルフ場等)

第22条 ゴルフ場、フィールドアーチェリー施設、墓園等については、消防水利を必要とする開発区域は、クラブハウス、管理棟、寮等の建築物に係る面積を基準に、次のとおり設置すること。

- (1) クラブハウス及び管理棟の敷地内にそれぞれ防火水槽を設けること。
- (2) 建築面積が延べ50平方メートル以上の休憩所、茶店等を設けた場合は、地下式散水栓を次に定めるところにより設置すること。

ア 散水栓は、呼称65ミリメートル以上の口径を有するもので、直径75ミリメートル以上の管に取り付けられていること。

イ 散水栓には、消火活動用消火栓ボックスを設け、65ミリホース2本、口径15ミリメートル以上の筒先1本を常備すること。

ウ 第16条に定める水利標識を設けること。

(レジャーランド施設等)

第23条 レジャーランド施設等については、開発面積60,000平方メートルに1つの消防水利を設け、その有効範囲は140メートル以内とする。

(防火帯の設定)

第24条 ゴルフ場等の開発区域の周囲に植樹する場合は、常緑の低木（防火樹）を幅2メートル以上植樹するように努めること。ただし、幅2メートル以上の遊歩道等があり、延焼のおそれがない場合は、この限りでない。

(喫煙場所の設置)

第 25 条 ゴルフコース等の休憩所には、喫煙場所を設けるとともに遊歩道、ハイキングコース等を設けた場合には、途中の広場に喫煙設備を設けること。

第 7 章 計画書の提出及び検査

(消防水利等設置計画書の提出)

第 26 条 事業者は、事前協議において、この基準に定めるところにより消防水利等を設置しなければならないときは、消防水利等設置計画書（様式第 1）を提出するものとする。

(中間検査)

第 27 条 防火水槽を設置する場合は、配筋工事期間中、ベース筋、スラブ筋を配した時点で、中間検査を受けるものとする。

なお、中間検査は、申請者立ち会いのうえ実施するものとする。

(完了報告)

第 28 条 消防水利の設置が完了した場合は、消防水利等完了報告書（様式第 2。以下「完了報告書」という。）を提出し、完了検査を受けなければならない。

完了報告書には、消防水利完成写真を 2 部、防火水槽については、工事経過が判明できる写真を添付するものとする。

(外観検査)

第 29 条 完了報告書に基づく外観検査においては、防火水槽については、配筋のはみ出し、躯体亀裂、鉄蓋等を検査するものとし、消火栓については、位置、状態、器具の良否を確認するものとする。

外観検査を受ける場合の防火水槽は、乾燥した状態とし、清掃しておかななければならない。

(漏水検査)

第 30 条 外観検査終了後の防火水槽は、水張りを行い、漏水検査を連続 2 週間行うものとし、減水量が 0.1 立方メートル未満であれば検査合格とする。

なお、減水量が 0.1 立方メートル以上の場合は、修理を指示するものとし、必要な修理のうえ、再検査を受けなければならない。

第 8 章 施設の管理

(消防水利の管理)

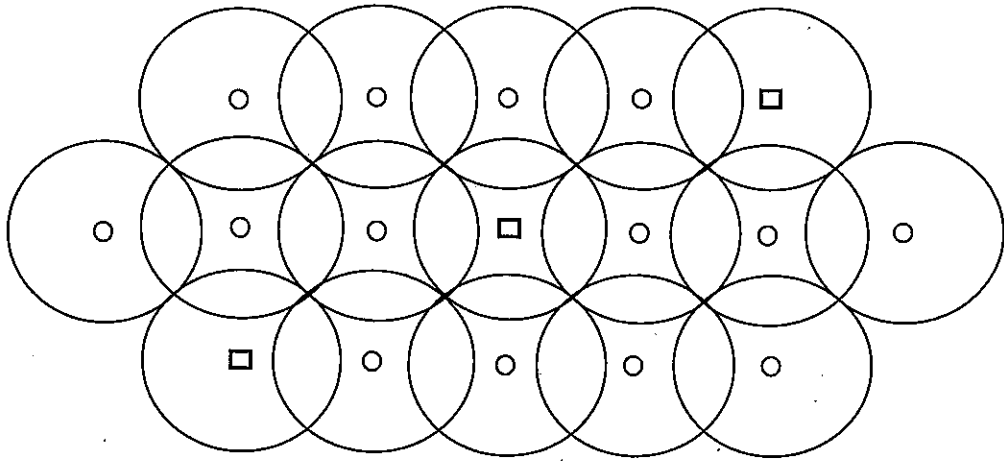
第 31 条 開発区域内の消防水利及び水利標識並びにその用地は、使用目的に支障が生じないよう有効に維持管理するものとする。

(施設の管理誓約)

第 32 条 開発事業に係る消防水利等を設置し、その維持管理を事業者においてするときは、誓約書（様式第 3）を提出し、有効に維持管理しなければならない。

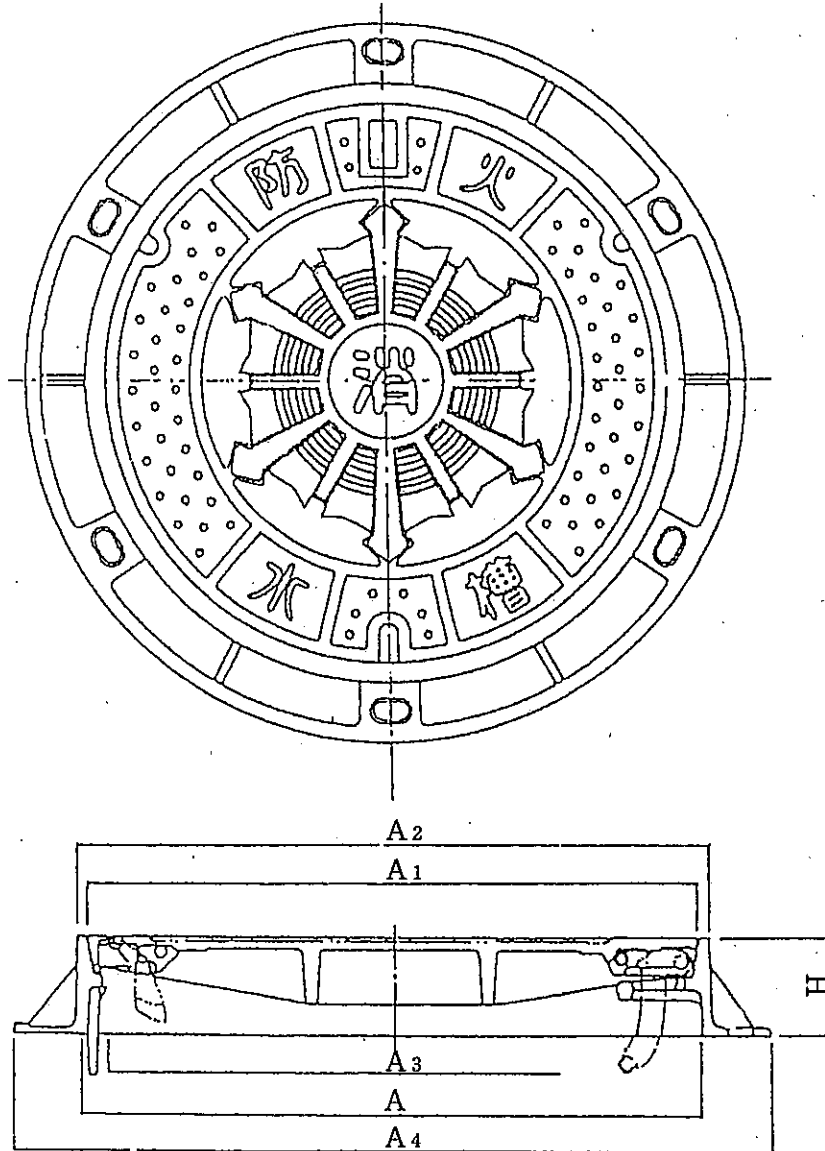


別図1 消防水利配置基準図



- 消火栓
- 防火水槽

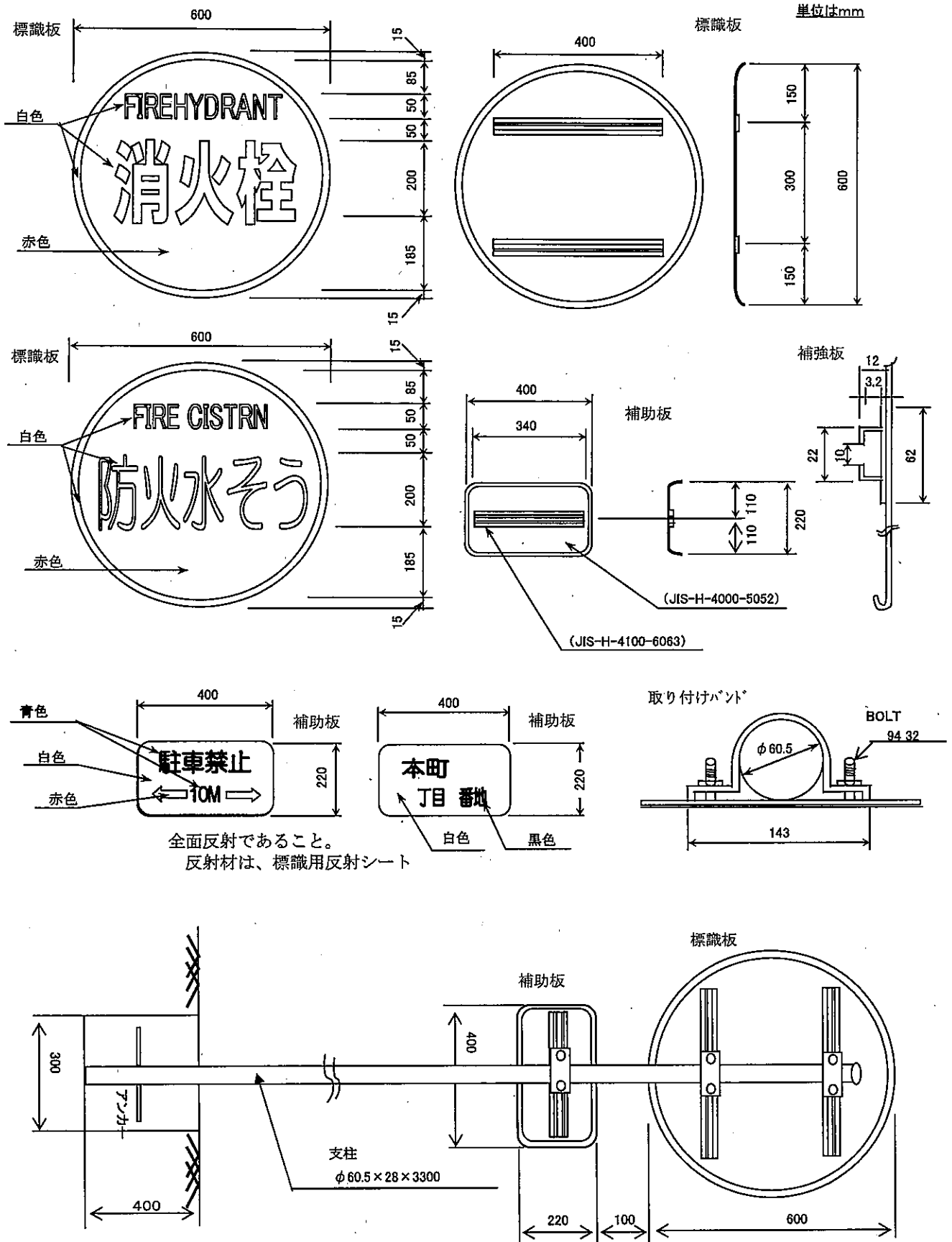
別図2 防火水槽蓋仕様図



寸法 (mm)

A	A <sub>1</sub>	A <sub>2</sub>	A <sub>3</sub>	A <sub>4</sub>	H
φ 604	φ 600	φ 618	φ 570	φ 750	φ 100

別図3 消防水利標識詳細図



全面反射であること。  
反射材は、標識用反射シート

別図4 ゼブラ地帯表示図

1 消防活動用空地のゼブラ表示

(1) 色

ア 黄色とする。

(2) ゼブラ表示

ア 幅6メートル、長さ12メートルとする。

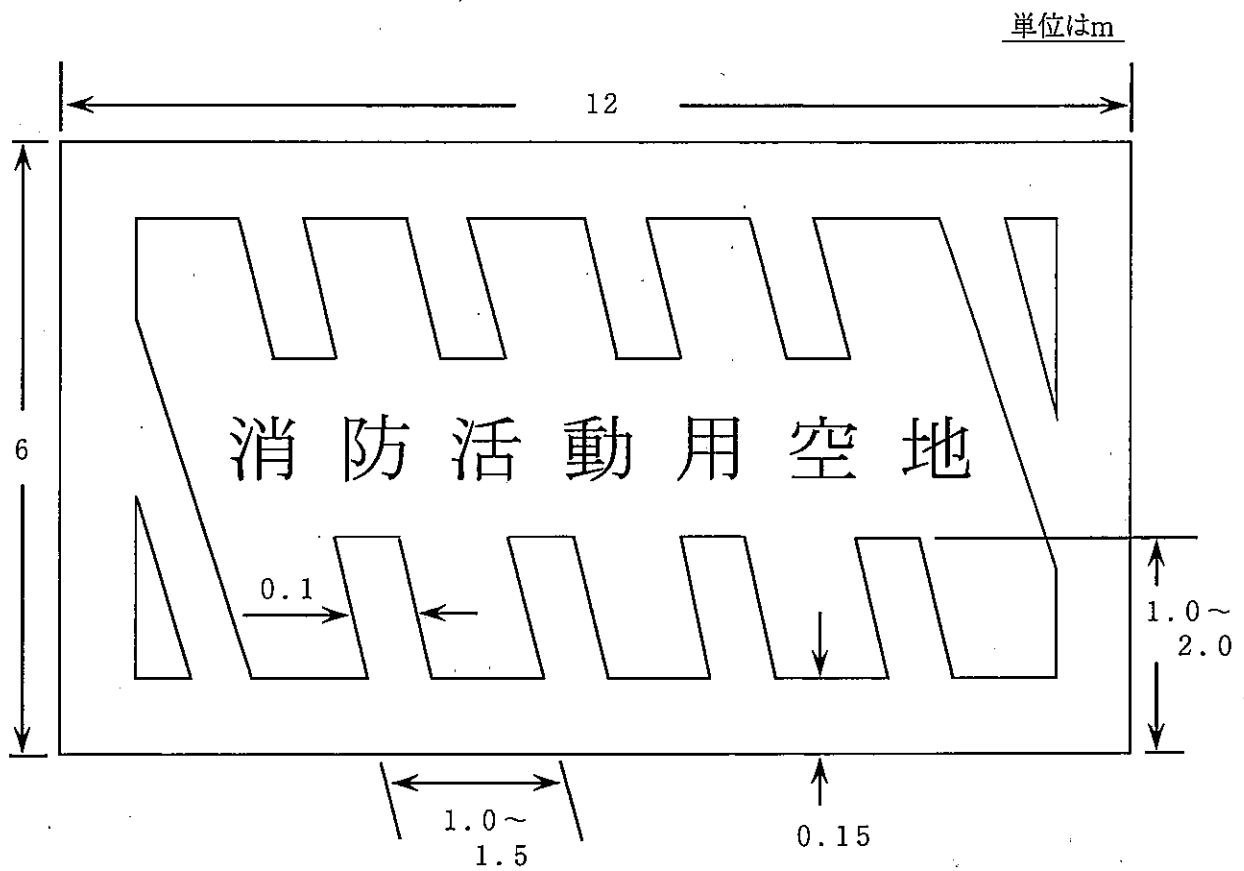
イ ラインの幅は、周囲は15センチメートルとする。

ウ 斜め表示のライン幅は、10センチメートルとする。

(3) 文 字

ア 『消防活動用空地』とする。

イ 文字の一辺は、1メートルとする。



平成 年 月 日

三木市消防長様

事業者 住所  
氏名

消防水利等設置計画書

三木市開発指導要綱第4条により協議を申出ました開発事業について下記のとおり、消防水利等を設置いたします。

記

開 発 区 域	三木市		
開 発 区 域 の 面 積	m <sup>2</sup>	予定建築物の用途	
開 発 等 名 称		分譲区画又は戸数	
設 置 消 防 水 利 施 設 等	防 火 水 槽	有蓋 m <sup>3</sup> 級	基
	消 火 栓	管径 mm	基
	消 防 活 動 用 空 地	m × m	箇所
添 付 図 書	1 付近見取図及び敷地内配置図 2 水利等計画書 3 構造及び配筋図 4 消防活動用空地平面図		
	1 上記の施設が完了すれば「消防水利等完了報告書」を提出すること。 2 防火水槽にあつては仕様検査、水張検査を受けること。		
受 付	経 過		

平成 年 月 日

三木市消防長様

事業者 住所  
氏名

消防水利等完了報告書

開発行為により消防水利施設設置について協議しておりましたが、下記のとおり工事が完了しましたので報告いたします。

記

開 発 区 域	三木市		
工 事 施 工 者	住 所	m <sup>2</sup>	
	氏 名		
設 置 消 防 水 利 施 設 等	防 火 水 槽	公 設	基 有 蓋 級
		私 設	基 有 蓋 級
	消 火 栓	公 設	基 管 径 mm
		私 設	基 管 径 mm
消 防 活 動 用 空 地	m ×	m 箇所	
検 査 年 月 日	平成 年 月 日	検査員	
審 査 結 果			
受 付	受 付	経 過	

添付書類 消防水利施設工事写真を添付すること。

平成 年 月 日

三木市消防長様

事業者 住所  
氏名 ㊟

誓 約 書

今般、 に設置する下記の消防水利施設については三木市消防本部が行う完了検査後、維持管理は開発者側がいたします。

災害時により漏水又は破損が生じた場合は、開発者側の負担で速やかに修復するとともに、市消防機関が常時使用できるよう最善の努力をいたします。

記

1 消防水利施設

消 防 水 利	防 火 水 槽	m <sup>3</sup> 級	基
		m <sup>3</sup> 級	基
型 式	消 火 栓	基	
そ の 他			

様 式 集



開発計画事前協議（変更）申出書

平成 年 月 日

三木市長

様

事業者住所

(法人にあっては所在地)

氏名

実印

(法人にあってはその名称)

TEL

下記の開発計画について、三木市開発指導要綱第4条の規定により次のとおり協議を申し上げます。

開発事業区域の名称								
開発区域の面積		m <sup>2</sup>						
予定建築物の用途								
計画人口及び戸数		人			戸			
申請代理者住所、氏名		TEL						
設計者住所、氏名		TEL						
開発事業区域内の土地の現況	地域地区等	市街化区域	用途地域	第1種低層住居専用地域	第1種住居地域	商業地域		
		市街化調整区域		第2種低層住居専用地域	第2種住居地域	準工業地域		
				第1種中高層住居専用地域	準住居地域	工業地域		
	宅地造成工事規制区域	内・外	その他					
	地目別概要	区分	宅地	農地	山林	その他	計	
		面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		比率	%	%	%	%	100%	
	所有別概要	区分	自己所有	買収予定	地主所有	その他	計	
		面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		比率	%	%	%	%	100%	

開 発 計 画 説 明 書

排	汚水処理の方法		単 独 処 理			
			合 併 処 理			
水	放 流 先		公共下水道・公共河川・公設下水管・水路・池			
			その他（	同意の有無	有 ・ 無	
土 地 利 用 計 画	区 分	住宅用宅地	公 共 用 地	住宅以外の宅地	その他の宅地	計
	面 積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	比 率	%	%	%	%	100 %
建 築 物	建 築 面 積		m <sup>2</sup>		建 ペ イ 率	%
	延 床 面 積		m <sup>2</sup>		容 積 率	%
	附 帯 施 設		駐 車 場	台	F・	棟階
	建 築 敷 地 面 積		m <sup>2</sup>		建 築 物 の 高 さ	m
公 共 施 設 等	道 路 面 積		m <sup>2</sup>		公 園 面 積	m <sup>2</sup>
	消 火 栓		φ	基	防 火 水 槽	m <sup>3</sup> 基
	集 会 所	敷 地 面 積	m <sup>2</sup>		使 用 水 量	m <sup>3</sup> /日
		延 床 面 積	m <sup>2</sup>		ご み 集 積 所	m <sup>2</sup>
備 考	※ 添付図書（別表第1による。）					

開 発 事 業 承 継 願

平成 年 月 日

三木市長

様

承継者住所

(法人にあっては所在地)

氏 名

実印

(法人にあってはその名称)

次のとおり開発事業の権利の承継をしたいので、三木市開発指導要綱第5条第2項の規定により願ひ出ます。

1 事業区域の名称	三木市
2 事業の名称又は目的	
3 事業の面積又は規模	m <sup>2</sup>
4 協議成立年月日	平成 年 月 日 三 都 第 号
5 前事業者住所	
氏 名	
又は名称	
6 承継の理由	
7 添付書類 (承継原因を証するもの)	

開 発 事 業 廃 止 届

平成 年 月 日

三木市長

様

事業者住所

(法人にあっては所在地)

氏 名

実印

(法人にあってはその名称)

次のとおり開発事業を廃止したいので、三木市開発指導要綱第6条の規定により届け出ます。

1 事業区域の名称	
2 事業の名称又は目的	
3 事業の面積又は規模	m <sup>2</sup>
4 廃止の理由	
5 協議成立年月日	平成 年 月 日 三都第 号
6 事前協議成立事項 再 協 議	

公共公益施設完了検査申請書

平成 年 月 日

三木市長 様

事業者住所

(法人にあっては所在地)

氏名

実印

(法人にあってはその名称)

次のとおり公共公益施設に関する工事が完了しましたので、三木市開発指導要綱第31条の規定による検査を申請します。

1 事業区域の名称	三木市
2 工事完了年月日	平成 年 月 日
3 事前協議年月日	平成 年 月 日
4 工事施工者住所 氏名又は名称	
5 備考	添付書類及び図書は、公共施設等引継ぎ要領による。

# 三木市建築行為等指導要綱

平成17年9月16日

告示第45号

三 木 市



## 三木市建築行為等指導要綱

### (目 的)

第 1 条 この要綱は、三木市（以下「市」という。）の区域内において、小規模な住宅地等における建築行為又は開発行為（以下「建築行為等」という。）を行おうとする者（以下「事業者」という。）に対し、適切な施行と必要な協力を要請するための負担基準を定め、より良好な生活環境の保全を図り、健康で文化的なまちづくりに寄与することを目的とする。

### (定 義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築行為 建築物を新築、改築又は増築することをいう。
- (2) 開発行為 建築物の建築の目的で行う土地の区画、形質の変更をいう。
- (3) 公共施設等 道路、排水施設、上水道、消防水利その他公共公益の用に供する施設をいう。
- (4) 戸建住宅 一戸建専用住宅をいう。
- (5) 共同住宅 一棟の建築物で、階段、廊下等を共用する住戸の集合体及び事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものをいう。
- (6) ワンルーム形式住宅 構造上独立した区画部分の床面積が30平方メートル以下（バルコニーを除く。）であり、居室、専用の炊事設備、便所及び出入口を有し、独立した2以上の居室を有しない住居をいう。
- (7) 連続式・長屋住宅 2以上の住戸又は住室を有する建築物で、隣接する住戸又は住室が開口部のない壁又は床を共有し、廊下、階段等の共有部分を有しない建築物で外壁の見付面積の2分の1以上接続しているものをいう。
- (8) 寄宿舍・寮等、事務所、学校、病院、工場等に関連して設けられる居住施設で住室内に調理施設がなく、共同の食堂及び調理室を有するものをいう。

### (適用範囲)

第 3 条 この要綱は、市の区域内において行われる建築行為等で、次に掲げるものに適用する。

- (1) 宅地を2区画以上に分割する行為
- (2) 計画戸数が一団の宅地で共同住宅、連続式・長屋住宅、ワンルーム形式住宅及び店舗又は事務所形式を含む総戸数10戸以上の建築行為
- (3) 住宅以外の建築物の建築行為で、延べ床面積が500平方メートル以上又は敷地面積が1,000平方メートル以上（隣接する区域を一体的に利用する場合はその合計面積）のもの
- (4) 地上4階以上又は高さ10メートル以上の建築物の建築行為
- (5) 第2号から前号までに掲げる基準に満たない建築行為であっても、増改築工事によりこの要綱に該当する場合のほか、関連する事業者が隣接地において新たに建築行為を行い、一体的に利用することが可能と認められる場合で、第2号から前号までに掲げる建築行為に該当すると認められるもの



2 前項の規定にかかわらず次に掲げる行為については、この要綱は適用しない

(1) 国又は地方公共団体が行う建築行為等

(2) 三木市開発指導要綱（平成17年三木市告示第45号）を摘要する開発事業

（協 議）

第4条 建築行為等を行おうとする事業者は、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に基づき、建築行為等に関する確認、許可申請又は協議をする場合には、あらかじめ市長に申し出て、この要綱に規定する事項について協議を整えておかなければならない。

2 前項に定める協議をしようとする事業者は、建築行為等協議願（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

3 事業者は、第1項に定める協議が整うまでは、建築行為等に着手してはならない。

（防災措置）

第5条 開発行為は、擁壁の設置その他工事に伴う災害を防止するため必要な措置を講じて施工しなければならない。

（共同住宅及び連続式住宅等）

~~第6条 共同住宅、連続式、長屋住宅及びワンルーム形式における、計画戸数、敷地の規模等の関係については、三木市開発指導要綱に規定する三木市技術指導基準（以下「指導基準」という。）を遵守するものとする。~~

平成25年4月1日 削除

（外壁後退距離）

第7条 外壁後退距離については、都市計画に定める規定を遵守するものとする。ただし、緑が丘地区の第2種低層住居専用地域については、背後地間の外壁後退距離を1メートル以上とする。

（日影、電波障害等）

第8条 地上4階以上又は高さ10メートル以上の建築物を建築しようとする事業者は、三木市開発指導要綱の別表第1による日影図、電波障害対策予想図を作成し事前に近隣住民の生活環境に支障を及ぼさないよう必要な処置を講じなければならない。

（1区画の宅地規模・区画分割）

第9条 1区画の宅地規模は、次に掲げる面積以上としなければならない。

(1) 第1種低層住居専用地域及び第1種中高層住居専用地域、第2種低層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域 130平方メートル

(2) 市街化区域（第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種低層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域を除く。） 100平方メートルかつ平均130平方メートル以上

(3) その他の地域 165平方メートル。

(4) 地区計画等の適用される地域では、当該地区計画で定める敷地面積の適用を受けるものとする。

2 前項の規定は、次に掲げる土地については適用しない。

(1) 第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域の土地で昭和48年8月1日（指導開始の日）に登記事項証明書に登記されている面積が前項に規定する面積に満たないもの

(2) その他の地域内の土地で昭和57年9月10日(旧指導要綱施行日)に登記事項証明書に登記されている面積が前項に規定する面積に満たないもの

(3) 区画分割についての指導方針に基づき市長が承認した土地  
(区画分割、共同住宅及び連続式・長屋住宅等を認めない区域)

第10条 コミュニティプラント処理区域内の区画については、区画分割、共同住宅及び連続式・長屋住宅等を認めない。

(駐車場等)

第11条 戸建住宅以外の建築物を建築しようとする事業者は、三木市開発指導要綱に規定する三木市技術指導基準(以下「指導基準」という。)により必要台数以上の駐車場等を設置しなければならない。

(権利者等の同意)

第12条 事業者は、工事内容及び敷地境界等必要な事項については事前に権利を有する者の同意を得るとともに、建築行為等を行おうとする区域(以下「区域」という。)周辺に居住する者に対しても、事業内容等十分に説明し理解を求め、紛争が生じないように努めるとともに、紛争が生じたときは事業者において解決しなければならない。

(公共施設の設置)

第13条 建築行為等の施行に伴い新設、改良を必要とする公共施設については、事業者の負担において整備しなければならない。

(道路)

第14条 区域内の道路及び区域への接続道路は、次の各号及び指導基準に適合していなければならない。

(1) 建築基準法第42条第2項の道路に接する敷地にあつては、その後退線を明確にし、側溝を設置すること。

(2) 建築行為を行う区域内の道路は、指導基準により整備するものとする

2 建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づく位置指定道路を有する者は、自らの責任において維持管理しなければならない。

3 位置指定道路の敷地は、宅地と区分し、道路以外の目的に使用してはならない。

(排水施設)

第15条 事業者は、区域内はもとより、区域外の排水についても、溢水、滞水、漏水等のおそれのないよう適切な排水施設(側溝、水路、下水管渠等)を設置しなければならない。

2 既設水路が私有水路である場合は、当該水路の管理者の同意を得て事業者の責任においてその機能を確保しなければならない。

3 排水施設の設置又は改修に当たっては、水利関係団体及び水路の管理者の同意を得て施行しなければならない。

4 区域の立地条件等により必要があるときは、区域周辺部も集水区域として、区域外に雨水排水施設を計画し施行しなければならない。

(消防水利施設)

第16条 事業者は、建築行為等の施行に伴い、消防水利施設を新設又は改良する必要がある場合は、三木市開発指導要綱に規定する消防水利等整備基準に基づきこれを整備しなければならない。

(上水道)

第17条 水道事業管理者は、市の水道事業の給水区域（以下「給水区域」という。）内において開発事業を施行する事業者から三木市水道事業給水条例（平成10年三木市条例第1号）第36条に規定する工事負担金を徴収することができる。

2 給水区域外において開発事業を施行する事業者は、自らの責任において当該開発区域内への給水に必要な水源を確保し、かつ、水道法（昭和32年法律第177号）等に定める基準により上水道施設を設置して給水しなければならない。この場合において水源の確保については、地元住民の同意を得るとともに、これに起因して井戸水等が枯渇等した場合は、事業者の責任において補償等しなければならない。

(防犯施設)

第18条 事業者は、指導基準により開発区域内住民の生活に必要な防犯灯を事業者の負担において設置しなければならない。

(公共施設等の検査)

第19条 事業者は、公共施設等の工事を完了した場合は、公共施設等工事完了検査申請書（様式第2号）を市長に提出し、その検査を受けなければならない。

2 事業者は、前項の規定に基づく検査の結果、不備な箇所があるときは、自己の負担においてその箇所を整備し、再検査を受けなければならない。

(公共施設等及び用地の移管)

第20条 事業者は、この要綱により設置した公共施設等を当該施設の管理者となるべき者と協議の上速やかに市に移管しなければならない。

(定めのない事項)

第21条 この要綱に定めのない事項で市長が必要と認めるものについては、その都度事業者と協議の上決定するものとする。

(補則)

第22条 この要綱の施行に関し、必要な事項は、その都度市長が定める。

附則

(施行期日)

1 この告示は、平成9年4月1日から施行する。

(三木市小規模開発指導要綱の廃止)

2 三木市小規模開発指導要綱（昭和57年三木市告示第29号。以下「旧指導要綱」という。）は、廃止する。

(経過措置)

3 この告示の施行の際、現に旧指導要綱及び三木市開発指導要綱（昭和57年三木市告示第28号）

の規定に基づき開発事業等の申請を受理され事前協議が成立しているものについては、なお、従前の例による。

附 則(平成12年10月30日告示第55号)

(施行期日)

1 この告示は、平成13年1月1日から施行する。

(経過処置)

2 この告示の施行の際、現に旧指導要綱の規定に基づき開発事業等の申請を受理され事前協議が成立しているものについては、なお従前の例による。

附則に次の1項を加える。

(吉川町の編入に伴う経過措置)

1 吉川町の編入の日前に、吉川町開発指導要綱(昭和49年吉川町告示第19号)及び吉川町開発指導要綱細則(平成2年吉川町細則第1号)の規定に基づき開発事業等の申請を受理され事前協議が成立しているものについては、この要綱の規定にかかわらず、吉川町開発指導要綱及び吉川町開発指導要綱細則の例による。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成17年10月1日から施行する。ただし、附則の改正規定は、平成17年10月24日から施行する。

(経過処置)

2 この告示の施行の際、現に改正前の三木市開発指導要綱の規定に基づき開発事業等の申請を受理され事前協議が成立しているものについては、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成25年4月1日から施行する。

様 式 集

平成 年 月 日

三木市長

様

事業者住所

(法人にあつては所在地)

氏名

印

(法人にあつてはその名称)

TEL

### 建築行為等協議願

下記建築行為の計画について、三木市建築行為等指導要綱第4条に基づく協議を願ひ出ます。

事業区域の位置	三木市
事業区域の面積	A = <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>
用途地域	
予定建築物の用途	
願出目的	
区画数又は戸数	
1区画当たりの平均面積	<span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>
<p>添付書類</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 願出の理由書</li> <li>2 土地登記簿謄本・公図（申請地及び隣接部分に赤線又は青線がある場合は宇限図を添付のこと。）</li> <li>3 土地分割図・測量図</li> <li>4 生活用汚水の放流同意書</li> <li>5 付近見取図（市の1：2,500を使用のこと。）</li> <li>6 配置計画図、平面図（各階）、断面図（2面）</li> <li>7 給排水計画図</li> <li>8 建築基準法第56条の2及び高さ10メートル以上の建築物については三木市開発指導要綱の別表1に掲げる図書</li> <li>9 その他（私道負担有無等）</li> <li>10 委任状</li> </ol>	

公共施設等工事完了検査申請書

平成 年 月 日

三木市長 様

事業者住所

(法人にあっては所在地)

氏名

印

(法人にあってはその名称)

TEL

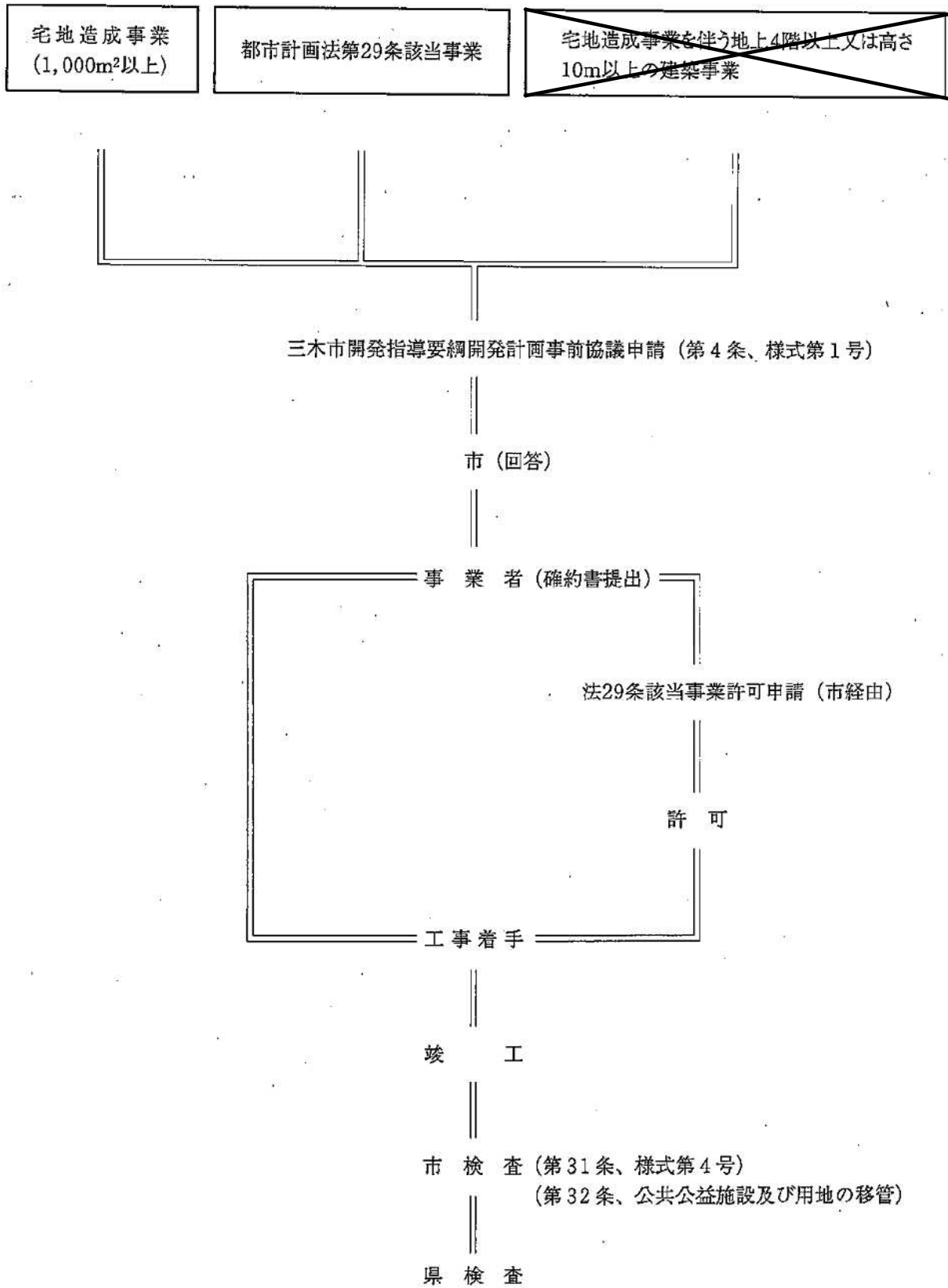
次のとおり公共施設等に関する工事が完了したので、三木市建築行為等指導要綱第19条の規定による検査を申請します。

1 事業区域の名称	三木市
2 工事完了年月日	平成 年 月 日
3 事前協議年月日	平成 年 月 日
4 工事施工者住所	
氏名又は名称	
5 備考	添付書類及び図書は、三木市開発指導要綱の公共施設等引継ぎ要領による。

# 参 考 资 料



# 三木市開発指導要綱 手続フロー



# 三木市建築行為等指導要綱 手続フロー

