

# 開発行為に関する技術的指導基準

平成10年3月20日制定  
平成17年4月1日一部改正  
平成19年4月1日一部改正  
平成28年4月1日一部改正  
平成31年4月1日一部改正

## 第1章 目的

この基準は、都市計画法及びこれに基づく政令等の規定による開発許可制度の運用について明確な基準を定めることにより、良好な市街地の形成を促進するとともに適正な法の執行を目的とする。

## 第2章 道路に関する基準

開発行為により設置される道路は、原則公道として市に帰属するものとする。設置については、鳥取市道路認定等基準要領(平成5年4月1日制定)によるものとし、設計は鳥取市道の構造の技術的基準等に関する条例(平成25年条例第8号)及び鳥取県道路工事関係技術便覧の規定を準用すること。

### 1 区域内道路の幅員及び接続先道路幅員等

#### (1) 区域内道路幅員

開発区域内に設置される道路の幅員は、開発規模及び予定建築物の用途等に応じて、表-1に掲げる幅員以上とする。ただし、道路管理者自ら計画するものは除く。

表-1 開発行為により設置される道路の幅員

(単位：m)

予定建築物	開発規模 種類	1 ha未満	1 ha～	5 ha～	20 ha
			5 ha	20 ha	以上
住宅地	区画道路	6 (5) 注1			
	補助幹線道路	8 注2		8～10.5	
	幹線道路	—			13
住宅地 以外	区画道路	6	9～11		
	補助幹線道路	—	9～11		
	幹線道路	—		15	

注1： 既存道路幅員との整合性を図るため又は、開発面積（周辺に開発行為される可能性のある土地がある時は、周辺も含めた面積）が概ね2,000㎡以下で、奥行き50mまでの場合は道路管理者と協議して減ずることができる。

注2： 周辺に開発行為される可能性のある土地がある時は、周辺も含めた計画とする。

(2) 接続先道路幅員

開発区域内の主要な道路幅員と同等以上となっていること。

(2)-1 接続先道路幅員を4mまで緩和することができる場合について

予定建築物の用途が住宅（2階以下の共同住宅を含む）で、且つ、開発面積（周辺に開発行為される可能性のある時は、周辺も含めた面積）が概ね2,000㎡以下で、奥行き50mまでの場合において、次のア及びイに該当する場合に限る。

ア 開発区域が、土地区画整理事業及び開発行為の未施行の集落内にあって、且つ、接続先道路沿に家屋が連たんし、開発区域周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、開発区域内の主要な道路幅員と同等以上とすることが著しく困難であると認められる場合。

イ 開発区域が接続先道路に10m以上接し、且つ、開発区域が接する接続先道路区間を開発行為により有効幅員5m以上で整備され、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないと認められる規模及び構造であると認められる場合。

(2)-2 拡幅困難な場所について（図—1）

小区間1箇所に限り、アからオすべて満たす場合は、幅員4mまで緩和することができる。

ア 小区間の延長が概ね35m以下。

イ 見通しが良いこと。

ウ 小区間の前後において、所定の幅員が確保されていること。

エ 交差点部分においては、一定の視距を確保するため最新開発許可制度の解説（開発許可制度研究会編集）に準拠する隅切りが設置されていること。ただし、小区間の道路幅員が4mで概ね直角に交差する場所であって、角地の隅角をはさむ辺の長さ2mの二等辺三角形の部分の部分を道に含む隅切りが設けられている場合はこの限りではない。（図—2）

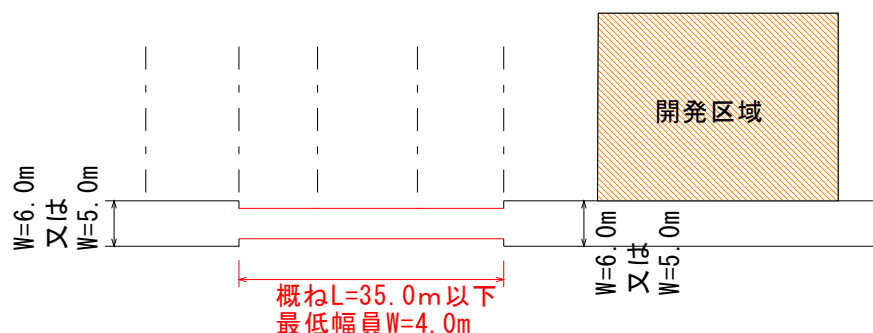
オ 小区間について、現状では拡幅困難であることを十分に関係町内会に説明を行い町内会の同意を得ること。また、協議録を添付すること。

\* 拡幅困難な場所とは

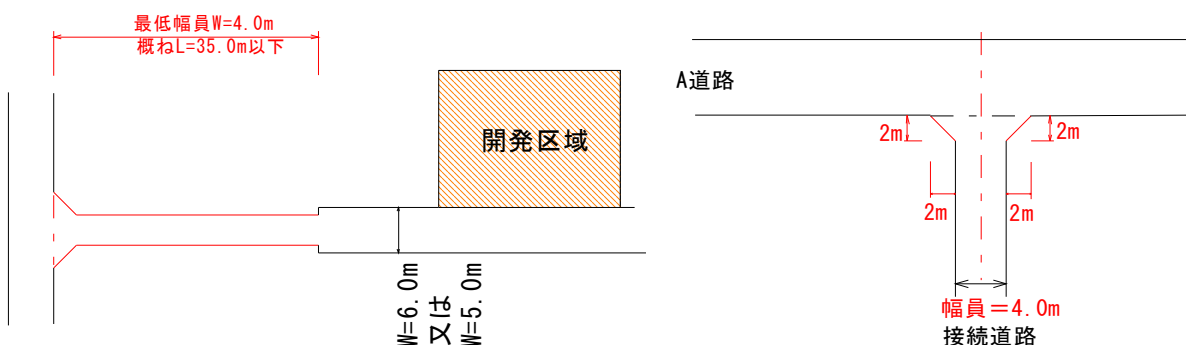
既設道路に接して周辺に建築されている建築物が堅固である等移転困難なものであること。ただし、水路等で拡幅できないというだけでは困難性は認められない。

(3) 一敷地の単体的な開発行為（集合住宅等）の場合の接続先幅員について幅員は6mとする。ただし、(2)-1-イ、(2)-2が該当する場合は除く。

図—1（イメージ）



図一 2



## 2 道路の配置

道路の配置計画にあたっては、次の事項を考慮して計画をたてる。

### (1) 開発指導街路計画との整合性

当市が定めている開発指導街路計画があるところでは、その計画に整合させることを原則とする。

### (2) 土地利用計画との整合性

住宅地であれば通過交通を極力排除し人間優先の道路計画とすることが望ましいが、工業地では自動車交通が最も重要となるため、ある程度広幅員の格子状道路とし、また商業地では、人の動線と荷捌きのための車の動線が交差しないような計画が必要である。

### (3) 開発区域内外との整合性

開発区域外の道路を阻害することのないようにし、また区域外の道路に接続する場合は、区域内外のそれぞれの道路の機能が十分発揮できるよう計画する。

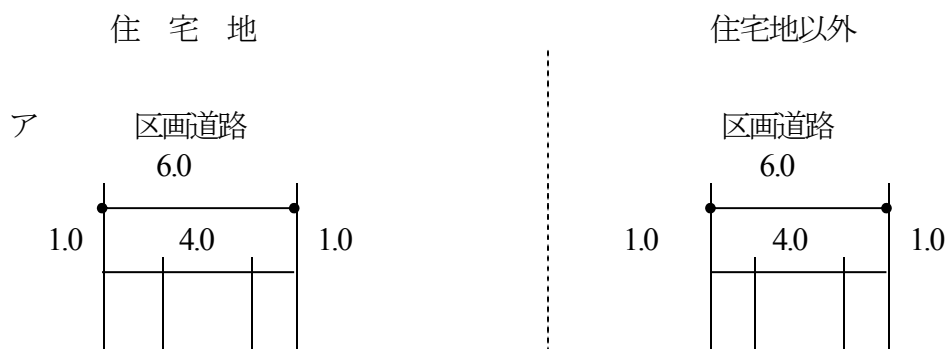
### (4) 次に掲げる形状の道路は、配置しない。

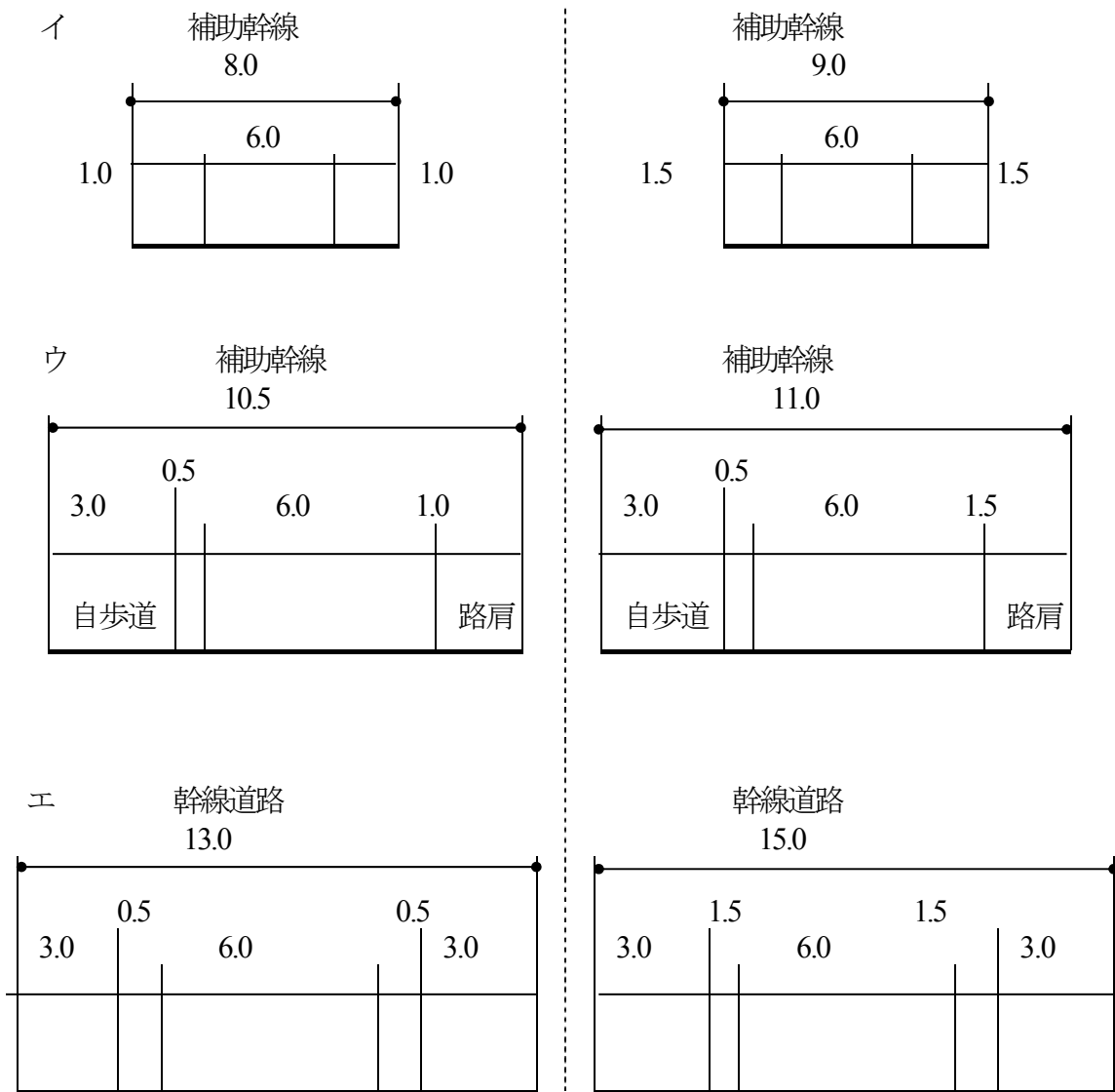
ア 階段状の道路。ただし歩行者の用に供する道路で通行上支障がないと認められるものは、この限りではない。

イ 袋路状で行き止まりの道路。ただし本市が定める開発指導街路に沿ったもの、将来隣接地に開発計画がある場合、又は回転広場及び避難通路が設けられている場合等で避難上及び車両の通行上支障がない場合はこの限りでない。

### (5) 標準的な幅員構成を図一 3 に示す。

図一 3 標準的な幅員構成





### 3 道路の構造

道路の構造は、次の事項を考慮して計画をたてる。

- (1) 開発区域内の道路は、アスファルト舗装又はこれと同等以上の舗装をし、設計基準は、舗装設計便覧等に準拠し、信頼度90%、舗装計画交通量の区分をN<sub>3</sub>以上とする。
- (2) 縦断勾配は、原則最大6%以下とし、やむを得ない場合は管理者と協議すること。
- (3) 道路には、雨水等を有効に排水するための側溝、暗渠その他適切な排水施設を設け、側溝の溝幅は30cm以上、深さ（有効）30cm以上、勾配は3%以上とする。  
自由勾配側溝で深さが60cm以上になるときは、溝幅40cm以上とし、1m以上は雨水管等を検討し道路管理者又は下水管理者と協議すること。  
設計・施工の基準は、鳥取県県土整備部小構造物設計図集に準拠する。
- (4) コンクリート溝蓋は、片側に持ち手用の切り込みを設ける。
- (5) 溝蓋は、4m以内毎に1箇所グレーチング（ノンスリップタイプ）を設置し、歩道部は細目にする事。  
設計荷重は、歩道用2t・縦断用14t・横断用25tとする。
- (6) 車道部の側溝蓋は、無騒音型の製品を使用すること。

- (7) 車道の横断勾配は、1.5～2.0%とする。  
歩道及び自転車道は、2.0%を標準とする。
- (8) 道路占用に伴う地下埋設工作物の埋設深度は、道路管理者及び施設管理者と協議すること。
- (9) 集水ます等は、深さ15cm以上の泥だめを設けること。
- (10) 交差点における隅切り長等

ア 接続先

国道及び県道：左記道路管理者と接続協議済みの隅角せん除とする。但し最新開発許可制度の解説(開発許可制度研究会編集)による街角せん除(都市計画法施行規則第24条第6号)の基準以上になっていること。

市道等：2車線道路はR=6m以上とし、大規模団地(1ha以上)は道路管理と協議すること。

1車線道路は最新開発許可制度の解説(開発許可制度研究会編集)による街角せん除の基準に準拠する。

上記基準以外は、道路管理者、許可権者(市)で協議のうえ適否を決定する。

イ 区画道路内

角地を頂点とする二等辺三角形(交差角90°)の底辺部の長さを幅員6mの道路は5m以上とし、その他は最新開発許可制度の解説(開発許可制度研究会編集)による街角せん除の基準に準拠する。

- (11) 区画道路には外側線を設置すること。
- (12) 関連区域の掘削による舗装復旧範囲については、道路課で定める本復旧の範囲にかかる基本指針(平成26年4月1日制定)によるものとする。
- (13) その他

ア 階段の蹴上げ寸法は15cm以下、踏面寸法は30cm以上とする。また、垂直高さ4mを超える場合は、4m以内毎に踏面2m以上の踊り場を設置する。

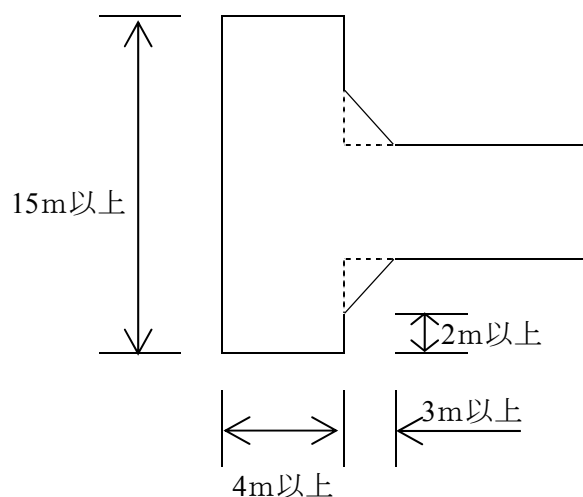
イ 車返しの回転広場の設置位置については、道路管理者と協議すること。

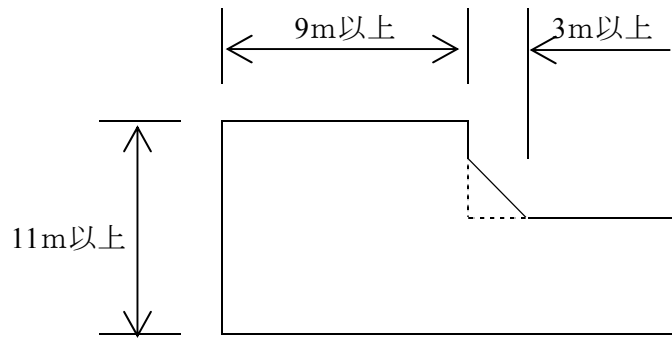
図-4 回転広場の例を参照

道路幅員6mの場合

- ・ 隅切りは3m×3m以上とする(隅切り斜長=4.24m以上)

図-4 回転広場の例





- ウ 安全施設については、道路の外側に側溝があり舗装面から側溝低まで、平均1m以上の場合、道路の概則が土羽構造であり、舗装面から法尻高さまでが、平均1.5m以上の場合又は側溝幅が大きい箇所、流量の多い水路については、道路管理者と協議し転落防止柵を設置する。

### 第3章 消防水利施設に関する基準

消防水利は、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）によるほか、次の事項を考慮して計画すること。

#### 1 消防水利施設の配置

- (1) 消防水利施設は、開発区域の防火対象物から一つの消防水利に至る距離が都市計画法第8条第1項第1号に定める近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域にあつては「100m」、その他の区域は「120m」以下となるように設ける。
- (2) 消防水利施設を配置するに当たっては、大規模な地震が発生した場合の火災に備え、耐震性を有するものを、地域の実情に応じて、計画的に配置するものとする。
- (3) 消防水利施設の設置においては、危機管理課並びに設置場所の地権者と協議すること。
- (4) 開発行為により設置される防火水槽は、住宅地（集合住宅含む）の場合は、原則として市に帰属するものとする。工場地又は商用地の一敷地利用の場合は、施設及び土地の帰属（予定）先との協議により決めることとする。

- 2 消防水利施設は、原則として防火水槽により整備するものとし、表-2の基準に適合するよう設置しなければならない。

#### 3 防火水槽の構造

- (1) 防火水槽は、全て有蓋とし吸管投入孔1箇所、ストレーナー入れ（底設ピット）を備えた構造。
- (2) 水槽底の深さは、底設ピットの部分を除き地表面から4.5m以内。
- (3) 底設ピットは、一辺の長さ又は、直径が0.6m以上かつ深さが0.5m以上とし、吸管投入孔の直下に設ける。
- (4) 吸管投入孔は、丸形とし、直径が0.6m以上。
- (5) 消防ポンプ車が容易に部署できること。

4 消防水利には、標識を掲げるものとし、その構造及び様式は昭和45年8月消防庁通達によること。

5 1～4に定めるもののほか、他の詳細については消防局長と協議するものとする。

表-2

開発規模	設置基準		留意事項
	防火水槽	消火栓	
1 ha未満	防火水槽または消火栓 ただし、周辺に消防水利として指定された消防水利施設（防火水槽、消火栓他）がある場合は危機管理課と協議により決めることとする。		1. 防火水槽の容量は、1基当たり40立方メートル以上とする 2. 消火栓への給水管径は、100mm以上とすること
1 ha以上 2.5 ha未満	1 基	住宅等防火対象物の配置に応じ防火水槽の消火範囲を補完するよう適切に配置する ただし、周辺に消防水利として指定された消防水利施設（防火水槽、消火栓他）がある場合は危機管理課と協議により決めることとする。	
2.5 ha以上 5 ha未満	2 基		
5 ha以上	2.5haまたは端数面積を増す毎に1基増やす		

## 第4章 公園・緑地及び広場に関する基準

### 1 公園等の配置

- (1) 開発行為に伴う公園、緑地及び広場の配置は、表-3のとおりとする。

表-3

開発区域の面積	種類	設置規模	内容
0.3ha以上5ha未満	公園	3%以上	0.3ha以上1ha未満 1箇所にまとめる
	緑地 広場		1ha以上5ha未満 1箇所の面積300㎡以上
5ha以上10ha未満	公園	3%以上	1箇所300㎡以上（その内、1,000㎡以上の公園を1箇所以上、出入口は2箇所以上設けること）
10ha以上	公園	3%以上	1箇所500㎡以上（都市公園（街区公園）の基準に準ずること）

公園、緑地、広場の配置にあたっては、利用者の利便に配慮し、小規模な公園等が点在するのではなく、街区公園誘致距離（250m）の範囲内で、可能な限り集約すること。

- (2) 公園、緑地及び広場は、開発区域の規模並びに予定建築物の用途、その周辺の状態等を勘案し、その有効な利用が確保されるよう配置すること。

### 2 公園施設等

- (1) 周囲には、隣接地との境界を明確にするため、コンクリート壁等その他適当な措置を講じ、柵又は塀等を設置し利用者の安全の確保を図るための措置が講じられていること。フェンスを設置する際の規格はメッシュタイプ、高さ1,200mm、色はブラウンを標準とする。また、ジョイント部のボトル止めは、ナットが外側になるように取り付けること。
- (2) 車両の乗り入れができない構造とする。
- (3) 遊具施設等が有効に配置できる形状及び勾配とすること。
- (4) 公園には、その規模に応じて広場、遊具施設、植栽等の施設を適宜配置すること。
- (5) 雨水等を有効に排除するための施設が設けられていること又、公園地表勾配は1.5%程度つけること。グレーチングは細目タイプを設置すること。
- (6) 利用上、面積が1,000㎡以上の公園は、原則として、2箇所以上の出入口を配置すること。
- (7) 造成には水はけの良い真砂土を使用し、表面はふるい真砂(t=20cm)で仕上げすること。
- (8) 公園出入口の幅は3m以上とし、可動式の車止め及び奥行き方向1m以上の区間にコンクリート舗装を設置すること。また、車止めの設置に際しては出入有効幅を1.2m以上確保すること。
- (9) 出入口に高低差がある時は、その勾配を1/12未満とする。
- (10) 水道施設は以下のとおり配置すること。
  - ア 公園（面積A=300㎡以上）は開発事業者において口径別納付金ほか手数料を負担し、水栓が設置され給水可能である状態まで整備すること。



イ 広場（面積A=300㎡以下）は水道管（給水管）が引き込まれている状態まで整備する。

ウ 緑地 樹木への散水が必要な場合開発事業者において口径別納付金ほか手数料を負担し、水栓が設置され給水可能である状態まで整備すること。

(11) 汚水柵及び取付管を設置すること。

### 3 緑地

(1) 緑地は、景観を向上させるため、修景的に植栽を行うとともに、住民の散策、休養等に利用されるよう、その規模に応じて適当な施設を配置し、生活の安全性、快適性の確保を図り、併せて災害時における避難場所として利用されるよう計画すること。

(2) 傾斜地など防災上保全する自然緑地、緩衝緑地等で住民の利用し難いものは、公共施設の緑地としないものとする。

## 第5章 排水施設に関する基準

### 1 排水計画について

(1-1) 排水施設は、開発区域の規模・計画人口等から想定される汚水量及び地形・降水量等から想定される雨水量を有効に排出できるものとする。

(1-2) 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水その他の状況を勘案して開発区域内の下水を有効かつ適切に排除できるように下水道、排水路その他排水施設または、河川その他の公共の水域に接続されていること。

(1-3) 計画雨水量の算定及び排水施設の検討は、開発区域及び周辺区域に溢水等の被害が生じないように計画し、鳥取市公共下水道事業計画(以下、「公共下水道計画」という。)の区域内(以下、「公共下水道区域」という。)にあつては公共下水道計画と整合をとること。

(1-4) 「下水道施設計画・設計指針と解説」（日本下水道協会）（以下、「下水道指針」という。）に基づいて計画すること。公共下水道計画に定める排水施設以外、及び公共下水道区域以外の排水施設については各公共施設管理者と協議し、計画すること。

また、集落排水事業区域（以下、「集落排水区域」という。）は農業集落排水施設設計指針(農業集落排水事業諸基準等作成全国検討委員会編集)（以下、「集排指針」という。）に基づいて計画すること。集落排水区域の汚水計画は各処理施設の受け入れの能力の確認が必要であり事前に協議すること。

(1-5) 排水施設の流量計算

計画雨水量及び計画汚水量の算出基礎は次に掲げる基準に適合すること

◇計画雨水量について

(1) 雨水：公共下水道区域内

(合理式)  $Q = 1 / 360 \times C \times I \times A$

Q：計画雨水量 (m<sup>3</sup> / sec)

C：流出係数

I：降雨強度 (mm/hr)

A：流域面積(ha)

(7) 降雨強度は、公共下水道計画（タルボット式7年確率）による。  
ただし、公共下水道区域外は別途排水先の施設管理者と協議すること。

・秋里排水区（津ノ井ニュータウン排水区を除く）、末恒排水区

$$I = 4900 / t + 38$$

・津ノ井ニュータウン排水区、千代水排水区

$$I = 4700 / t + 35$$

・青谷排水区

$$I = 6131 / t + 47$$

t：流達時間(min)

(1) 流出係数は、公共下水道区域内の市街化区域は0.55とし、調整区域は0.3とする。ただし、青谷町特定環境保全公共下水道事業計画区域内の排水区域は一律0.6とする。また、公共下水道区域以外、その他の新市域は別途協議とする。

(7) 集水区域の面積は、開発区域及びその周辺の地形を考慮して定めること。

(8) 流達時間は次式による

$$t = t_1 + t_2 \quad t_1 = \text{流入時間 (幹線 7分・枝線 5分)}$$

$$t_2 = \text{流下時間 } L \div (V \times 60)$$

L = 延長 (m) V = 流速 (m/s)

幹線：管渠の実流速により算出

枝線：1.5m/s

(2) 雨水：河川等で農業用施設でないもの

平地部は「平成10年版準用河川改修の手引き」を、溪流部については「砂防技術指針平成13年4月鳥取県河川砂防課」を運用すること

(7) 排水計算式・・・マニング

(1) 降雨強度計算式・・・グンベル式

雨量ゲーター・・・近隣の観測所を採用

確率年・・・5年に1回の確率年以上で算出すること

(7) 流出係数・・・加重平均

(3) 雨水：農業用排水施設

鳥取市農村整備課とその都度協議すること。

◇計画汚水量について

計画汚水量は鳥取市公共下水道事業計画のとおりとする。  
また、集落排水区域等は各区域の計画書のとおりとする。

◇流量計算について

次式により算出すること。

$$\begin{aligned} \text{(マンニング公式)} \quad Q &= A \times V \\ V &= 1 / n \times R^{2/3} \times I^{1/2} \\ R &= A / P \end{aligned}$$

Q：流量 (m<sup>3</sup> /sec)

V：流速 (m/sec)

I：勾配

R：径深 (m)

A：流水の断面積 (m<sup>2</sup>)

P：流水の潤辺長 (m)

n：粗度係数 塩ビ管・強<sup>フ</sup>ラ複合管 n=0.010

開渠・暗渠 (コンクリート底) n=0.013

その他は別途協議とする。

(1-6) 排水施設の位置・断面については、下水道指針及び集排指針に定めるもののほか、以下のとおりとする。実施が困難な場合には別途協議とする。

(ア) 管渠の場合の最小口径は、汚水管、集排管は150mm、雨水管は250mmとする。

(イ) 一路線中で管渠の口径が異なる場合には管頂接合とする。

(ウ) 開水路で蓋をかけるものは、9割水深で流量計算をし、蓋のないものは、8割水深で流量計算をすること。

(エ) 下水道管渠と他の構造物の離隔は、30cm以上確保すること。道路側溝等構造物下に設置する場合は構造物の基礎砕石下より30cm以上の離隔を確保すること。確保できない場合は、管理者等関係機関と協議すること。

## 2 マンホールの設置基準について

(2-1) マンホールの設置及び構造は「鳥取市下水道用マンホールふた仕様書」、「下水道指針」及び「集排指針」に定める規格及び基準に該当するものを使用すること。ただし、現場条件により設置困難な場合は協議すること。

(2-2) 汚水マンホールに設ける副管は、流下量、維持管理を考慮した口径の副管を設置すること。なお、原則として雨水は対象外とする。

(2-3) 汚水・集排用のマンホールの底部には、インバートを設けること。  
雨水用マンホールのインバートについては、協議すること。

(2-4) マンホールの蓋は、雨水、汚水・集排のいずれも鳥取市型（日本下水道協会規格JSWASG-4）で、車道にあつては除雪対応型を使用し、耐荷重区分は以下によること。

(ア) T-25・車道幅員5.5m以上、及び車道幅員5.5m未満であつても大型車両の通行がある、あるいは拡幅計画がある道路

(イ) T-14・上以外の車道幅員5.5m未満

(ウ) T-14（乗り入れ部）歩道

(エ) T-8（標準部）歩道

※1 腐食が懸念される場所については、防食仕様の鉄蓋の使用、若しくは設置個所にて防食対策を施すことを検討すること。

※2 ブロック舗装、カラー舗装等景観を配慮した地区については、原則デザイン蓋を使用すること。

(2-5) マンホールへの汚水管・雨水管及び取付管の接続は、以下のとおりとする。

(ア) 原則として可とう性継ぎ手を使用して接続すること。

(イ) マンホールへの管の接続は狭角にならないこと。

(ウ) マンホールの斜壁へ接続をしないこと。

(エ) 現場で取付孔を行う際、マンホールの各部材の接続部から削孔外周部まで10cm以上確保すること。また、各取付孔の削孔間隔も同様とする。

(オ) 割込マンホールを設置する場合は、既設管との接続箇所に保護コンクリートを設けること。また、割込マンホール施工後に存続する既設管は、1.5m以上となるよう計画すること。

割込マンホール内の既設管については原則撤去とするが、合流地域等で困難な場合は別途協議とする。なお、割込マンホール内に既設管のジョイントがある場合は全撤去とする。

(2-6) 組立マンホールの部材組み合わせは、以下によること。

(ア) 鉄蓋の据え付けには、特殊モルタル（無収縮調整モルタル）を用い、この厚さは30mm以上80mm未満とすること。

(イ) 調整リングは必ず1個はH=5cmを使用し、原則として2個使用して合計高さ20cm以内となるようにすること。

(ウ) 調整リングの直下の斜壁には、極力H=30cm及び床版タイプを使用しないこと。

(エ) 直壁は極力使用しないように、管取付壁を選定すること。

### 3 雨水柵・汚水柵（集排の公共柵を含む）及び取付管の基準について

#### (3-1) 雨水柵について

(ア) 維持管理のための十分な内空断面を有した上で蓋の開閉が容易であることとし、泥溜めは深さ150mm以上とすること。また、形状、深さにより足かけ金物を設けること。

(イ) 蓋の耐荷重の基準は、原則マンホールの蓋の基準を準用するものとする。ただし、規格が無い場合は協議すること。

(ウ) 雨水管及び矩形渠の手前に設ける雨水柵の流入口には原則スクリーンを設けること。ただし協議により管理者が不要と判断する場合はこの限りではない。

(エ) 雨水排水施設に設けるスクリーンは防食性、剛性を考慮した材質とし維持管理面を考慮した構造とすること。

- (オ) スクリーン受けは、防食性、剛性を考慮した材質とし、設置しようとする構造物の強度などを考慮した構造とすること。

### (3-2) 汚水柵について

- (ア) 新設する汚水柵は、塩化ビニール製の鳥取市型を基本とする。  
汚水柵の深さは宅地に接する道路面より1.0mを標準とする。この際、宅地に接する道路面から30cm程度突き出して設置する。ただし、既存宅地で柵を突き出して設置することが望ましくない場合、公共空地へ設置する場合は宅地地盤で仕上げることにし、保護コンクリート（□600-t100）を施すこと。これによりがたい場合は協議すること。
- (イ) 宅地に接する道路面より汚水柵の深さが1.5mを超え2.0mまでは0号マンホール以上、2.0m以上は1号マンホール以上を使用すること。なお、仕上げ面又これによりがたい場合は協議すること。
- (ウ) 汚水柵の柵蓋は、手がかり(取っ手)の無いものを使用すること。また、汚水柵を傾斜等に設置する場合には、傾斜対応の蓋を使用すること。
- (エ) 既設汚水柵を廃止する場合は汚水柵・取付管を撤去し、取付管の支管付近に保護コンクリートを施すこと。これによりがたい場合は、関係機関と協議すること。

### (3-3) 取付管について

- (ア) 取付管の最小管径は汚水及び集排の場合は100mm、雨水の場合は150mmとし、勾配は10%以上確保すること。ただし、取付管の管径と柵の深さなどは、将来的な計画流量や利用形態及び接続する排水施設の構造などを考慮して決定すること。
- (イ) 汚水取付管の延長は原則8m以下とすること。これによりがたい場合は協議すること。
- (ウ) マンホール取付は極力避けること。これによりがたい場合は協議すること。
- (エ) 取付管と他の構造物の離隔は、第5章(1-6)(エ)に準ずること。

### (3-4) 共通事項

- (ア) 設置位置は、新設又は既設の道路の境界から1.0m以内(保護コンクリートを含める。)とすること。
- (イ) 雨水柵及び汚水柵で使用する蓋は、設置位置の勾配や利用計画など想定される利用形態に応じて、十分な耐荷力や構造を有するものを使用すること。

## 4 排水施設を管理する通路について

### (4-1) 排水施設を管理するための通路について以下のとおりとする。

- (ア) 道路に面していない水路等については、原則として維持管理用の通路を設けること。構造についてはその都度管理者と協議すること。
- (イ) 維持管理上、支障とならない幅員について協議すること。通路の確保が難しい場合は代替措置について鳥取市と協議すること。
- (ウ) 境界を示す構造物を設置すること。
- (エ) 雨水に浸食されない構造とすること。
- (オ) 原則として排水に必要な排水施設、転落防止策、侵入防止策などを講じること。
- (カ) 他者への権利譲渡又は他の権利設定をしないこと。やむなく申請者の名義とする場合は、既存水路の維持管理に支障となる構造物を設置しないこと。

- (キ) 既存の境界杭、境界標がある場合は、分筆又は合筆する場合を除き現地に復元すること。

## 5 その他

### (5-1) 設計、計画について

- (ア) 公共の用に供する排水施設は、維持管理上支障とならないよう計画すること。
- (イ) 管渠の最低土被りは、道路法に定める道路に埋設する場合は道路管理者の定める基準を満たすこと。また、道路法上の道路以外の土地に下水道管を埋設する場合は各管理者の定めによるものとする。
- (ウ) 開発区域が公共下水道区域内にあり、かつ概ね2年以内に公共下水道が整備される見込みのあるところでは、開発事業者は先行して下水道を整備すること。
- (エ) 設計の詳細については排水区域を確認し、「下水道指針」、又は「集排指針」によること。
- (オ) 軟弱地盤に下水道施設を設ける場合は不等沈下対策を施すこと。
- (カ) マンホールポンプの設置については、「下水道マンホールポンプ施設技術マニュアル」（下水道新技術推進機構）、又は「小規模下水道計画・設計・維持管理指針と解説」（日本下水道協会）に基づいて計画すること。機器の仕様については管理者と協議すること。

### (5-2) 使用材料について

- (ア) 使用材料について、下水道協会認定品以外の製品を使用する場合は、協議すること。

### (5-3) 施工について

- (ア) 管渠の施工においては、蛇行や変形などが無いよう細心の注意を払い、管1本毎に管底高及び中心線からのズレを測定し、その管理状況を記録すること。
- (イ) 割込マンホール、取付管等の施工により既設管への影響が考えられる場合は、着手前後にカメラ調査を実施し、映像記録及び調査結果資料を提出すること。なお、映像記録は施工箇所付近のジョイントの状況や水幅が確認できるものとする。
- (ウ) 切り管を使用する場合は原則として1.5m以下は使用しないこと。
- (エ) 施工中に本管内に土砂等が流入しないような対策を講じること。

### (5-4) 申請書関係について

- (ア) 地下埋設物（下水道施設、水道施設、ガス施設等）の位置を関係図面に必ず記載し、関係機関と協議した結果を添付すること。
- (イ) 開発区域、関連区域内の既設、新設下水道施設を図示し、既設、新設を明確にすること。
- (ウ) 協議事項について修正した箇所が明確にわかるように着色等をした資料を提出すること。
- (エ) 着手前に、関連区域の道路占用許可申請書のデータを提出すること。また、占用許可後に速やかに道路交通規制申請書を提出し、了承を得てから着手すること。なお、開発区域内の新たに市道認定を受ける道路に占用するものについては、帰属書類提出時道路占用許可申請書を提出すること。

## 第6章 公益的施設に関する基準

### 1 上水道

開発行為に伴う上水道の取り扱いは、つぎの各号によるものとする。

#### (1) 鳥取市水道事業給水区域内の水道施設

開発事業者が市の給水区域内において給水を受けようとする場合は、開発団地の給水に関する規程（平成9年鳥取市水道事業管理規程第4号）に基づき水道施設を設置すること。

#### (2) 簡易水道給水区域は、鳥取市水道局と協議すること。

### 2 集会施設

#### (1) 集会施設は、原則として1.2ha以上の住宅建設を目的とする開発行為において、その用地を確保するように努めるものとし、用地は120㎡以上とする。

### 3 ゴミステーション

#### (1) 設置対象・・・20戸以上に1箇所の割合で設けることが望ましい。

#### (2) 設置場所・・・道路交差点等の交通に支障のある場所、事故等の危険性がある場所は避けること。

#### (3) 用地は帰属を行い、構造物は設置しないこと。

#### (4) 用地は道路と同等の舗装構成とし、道路との段差を設けないこと。

#### (5) 境界標等で境界を明示しておくこと。

### 4 公益施設

主として住宅の建築の用に供する目的で行う20ha以上の開発にあつては、学校教育施設、保育所、消防出張所、医療施設、郵便局、利便施設その他公益施設については、関係機関と協議し必要に応じて用地の確保を図ること。

## 第7章 擁壁、斜面等に関する基準

### 1 地盤

#### (1) 地盤が軟弱（地表面下10mまで）である場合には、地盤の沈下又は隆起が生じないように、地盤改良その他の措置が講じられるように計画すること。

軟弱の判定は、「宅地防災マニュアル」の基準に準ずる。

#### (2) 盛土材は良質土を使用し30cm毎に転圧をすること。

### 2 開発事業によって崖等が生じる場合には、崖等の上端に続く地盤面は、当該地盤面の崖等付近に排水溝を設置する場合を除き、その崖等の反対方向に雨水その他の地表水が流下されるよう計画すること。

### 3 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、杭打ち、土の置き換えその他の措置を講じるように計画すること。

### 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め固めその他の措置が講じられるように計画すること。

- 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、盛土前の地盤と盛土が接する面において滑りが生じないように段切りその他の措置が講じられるように計画すること。
- 6 開発事業によって生じた崖等は、崩壊しないように次の事項を考慮し、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタルの吹きつけ、その他の措置が講じられるように計画すること。

- (1) 切土した土地の部分に生ずる高さが2mを超える崖、盛土した土地の部分に生ずる高さが1mを越える崖又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超える崖の崖面は、擁壁で覆われていること。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなる崖又は崖の部分で、次のいずれかに該当するものの崖面については、この限りではない。

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

土 質	擁壁を要しない 勾配の上限	擁壁を要する 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、真砂土、硬質粘土その他 これらに類するもの	35度	45度

イ 土質が、アの表の左欄に掲げるものに該当し、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度を超え、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5m以内の部分、この場合において、アに該当する崖の部分により上下に分離された崖の部分があるときは、アに該当する崖の部分は存在せず、その崖の部分は、連続しているものとみなす。

- (2) (1)の規定の適用については、小段等によって上下に分離された崖がある場合において、下段の崖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段の崖面の下端があるときはその上下の崖を一体のものとみなす
- (3) (1)の規定は、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果、崖の安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合又は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられた場合には、適用しないものとする。
- (4) 擁壁等の構造は、構造計算、実験等によって次のアからエ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、擁壁の基礎が滑らないこと。

エ 土圧等によって、擁壁が沈下しないこと。

- (5) 擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜きが設けられ、擁壁裏面の水抜きの周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられていること。ただし、空積造その他擁壁裏面の水が有効に排水できる構造のものにあつては、この限りでない。



- (6) 開発行為によって生ずる崖の崖面を覆う擁壁で高さが2mを超えるものについては、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第142条（同令第7章の8の準用に関する部分を除く。）の規定を適用する。
- (7) 開発行為によって生ずる崖の崖面は、擁壁で覆う場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹き付け等によって風化その他の浸食に対して保護されていること。

## 第8章 工事の中間検査及び完了検査に関する基準

- 1 開発事業者は、鳥取市が管理することとなる公共施設について、工事の中間検査及び完了検査を受けなければならない。
  - (1) 道路施設の出来形、品質管理及び写真管理、検査の時期等は、下記のとおりとする。
    - (ア) 路床完成後随時(イ) (ウ) (エ)について中間検査を受けること。
    - (イ) 路床検査
      - プルフローリング
      - 現場密度の測定 500㎡につき1箇所（＝3孔）1,500㎡未満は3箇所以上
      - 基準高管理 延長40m毎に3箇所とし、道路中心線及び両端部で測定（構造部からの下がり管理でも可）
    - (ウ) 下層路盤
      - プルフローリング
      - 現場密度の測定 500㎡につき1個（＝1孔）1,500㎡未満は3個以上
      - 厚さ 延長40m毎に1箇所を掘り起こして、道路中心線及び両端部を測定
      - 基準高管理 延長40m毎に1箇所とし、道路中心線及び両端部で測定（構造部からの下がり管理でも可）
    - (エ) 上層路盤
      - 現場密度の測定 500㎡につき1個（＝1孔）1,500㎡未満は3個以上
      - 厚さ 延長40m毎に1箇所を掘り起こして、道路中心線及び両端部で測定
      - 基準高管理 延長40m毎に1箇所とし、道路中心線及び両端部で測定（構造部からの下がり管理でも可）
    - (オ) 表層
      - コア採取 1,000㎡につき1個（ただし1工事2個以上。200㎡未満は1個以上）
      - 現場密度管理 1,000㎡につき1個（＝1孔）3,000㎡未満は3個以上
      - 基準高管理 延長40m毎に1箇所とし、道路中心線及び両端部で測定
    - (カ) 水路の敷き高は、計画と実施を対比した出来形図面を完成検査前に提出すること。
    - (キ) 置換路床の下位層のCBR値は、試料採取を実施し確認すること。（設計時に土質調査を実施、確認がしてある場合は除く）
    - (ク) 中間検査報告書は、検査終了後速やかに提出すること。（完成検査時にまとめて提出しないこと。）
    - (ケ) 表面検査ができない構造物については、工事写真を提出すること。
    - (コ) 管理基準は鳥取県土木工事施工管理ハンドブックによる。

- (2) 下水道施設の出来形管理及び写真管理、検査の時期等は、下記のとおりとする。
- (ア) 路床完成後に中間検査を受けること。
  - (イ) 管渠及び水路等の敷き高、中心線変位（水平）は、鳥取市下水道土木工事施工管理基準（公共下水道）に定める出来形管理基準の値以内であること。また、地下水の浸入がないこと。  
なお、開削以外の工法により設置された管渠については別途協議とする。
  - (ウ) 基礎工の出来形や配管の状況（マンホール接続部での可とう継ぎ手や取付管での曲管や継ぎ手の使用状況）など検査時に不可視となる重要な構造物については、工事写真を提出すること。
  - (エ) 中間検査前に事前に計画と実施を対比した出来形図面を提出すること。  
管渠については、出来形図面及び出来形管理表、写真管理とともに、管内カメラ調査の映像記録及び調査結果資料を提出すること。  
ただし、これによりがたい場合は協議すること。
  - (オ) 下水道工事が汚水桝の新設のみの場合、中間検査のみとする。
  - (カ) 写真管理について、鳥取市下水道土木工事施工管理基準（維持修繕系工事）に定める写真管理基準を基本とする。  
※なお、提出物については建築指導課に提出するものとする。
  - (キ) 検査時は水と懐中電灯を用意すること。
  - (ク) その他の公共施設については、必要に応じ中間検査及び完了検査を受けること。
  - (ケ) 検査を受検するときは、設計業者及び工事施工者は必ず立会すること。
  - (コ) 中間検査を受検するときは、検査を希望する日の7日前までに建築指導課に連絡すること。また、検査書類については5日前までに建築指導課へ提出すること。
- (3) 造成の出来形管理及び写真管理、検査の時期等は、下記のとおりとする。
- (ア) 地盤改良等を行う場合は、施工状況写真、施工資料を提出すること。  
また、協議により段階確認を行う。
  - (イ) 盛土の施工状況写真（30cm毎転圧）を提出すること。
  - (ウ) 構造物施工状況写真及び基礎等の幅、厚み管理（工種及び製品毎に最低1回）を提出すること
  - (エ) 擁壁等については根入れ深さが確認できる写真を提出すること。
  - (オ) 不可視部については確認できる写真を提出すること。
  - (カ) 管理基準は鳥取県土木工事施工管理ハンドブックによる。
  - (キ) 完成検査までに出来形図を提出すること。
  - (ク) 完成検査時には申請書の開発区域がわかるようにポイントにマーキングしておくこと。
  - (ケ) 完成検査を受検するときは、設計業者及び工事施工者は必ず立会すること。
  - (コ) 完成検査を受検するときは、工事完成日の7日前までに検査希望日を建築指導課に連絡すること。

## 第9章 帰属書類に関する基準

都市計画法第39条及び第40条の2に基づく施設及び土地の帰属をする際に提出する書類は以下の内容を満たす書類等を建築指導課へ提出すること。

## 1 第40条の2関係

位置図、計画平面図、登記原因証明情報兼登記承諾書、印鑑証明書(個人名での帰属の場合)、公図の写し、全部事項証明書、法定外公共物の表示、保存登記 … 地形図、地積測量図、土地実地調査書

## 2 第39条関係

(道路) (消防水利施設) (公園施設等)

平面図、出来形図面、横断面図、構造図、状況・完成写真

(下水道施設)

- (1) 下水道関係施設引継調書、位置図、区域図、公図、登記事項要約書、施工写真、カメラ調査映像記録及び調査結果資料、下水道施設にかかる竣工図面(平面<sup>\*1</sup>・縦断・構造)及び各データを提出すること。図面データについてはs f cデータとする。<sup>\*2</sup>
- (2) マンホールポンプなど機械類にあつては性能試験結果など必要な書類を整えること。
- (3) 使用した材料の品質証明書を提出すること。
- (4) 水路用地の地目が水路以外の場合は地目変更登記に必要な書類一式を提出すること。
- (5) 鍵又は鍵付きの製品を設置した場合には、鍵又は解錠する道具を帰属すること。
- (6) その他、協議により必要となる図面
  - ※1 汚水施設及び雨水施設平面図は鳥取市下水道台帳図面に記載する内容に沿ったものとする。
  - ※2 提出物については速やかに建築指導課に提出するものとする。なお、工事完了日と引継書類の提出が3ヶ月を超える場合には、カメラ調査等を再実施し、最新の調査票を引継書類に添付すること。

## 第10章 かし担保

市に帰属されることになった公共・公益施設のかし担保期間は、引継ぎの日から2年間とし、その間に生じた滅失又は毀損については、管理者は開発事業者の負担において補修を請求し、又は補修に代え若しくは補修とともに損害の賠償を請求できるものとする。ただし、そのかしが故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。

## 第11章 その他

開発行為に伴い、道路の掘削、通行規制等を行う場合、道路管理者、所轄の警察署、消防署へ所定の手続きを行うこと。