

新	旧
<p>開発行為に関する技術的指導基準</p> <p>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 <u>平成31年4月1日一部改正</u></p>	<p>開発行為に関する技術的指導基準</p> <p>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</p>
<p>第1章 目的</p> <p>(略)</p>	<p>第1章 目的</p> <p>(略)</p>
<p>第2章 道路に関する基準</p> <p>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。</p> <p>1 区域内道路の幅員及び接続先道路幅員等</p> <p>(1) 区域内道路幅員</p> <p>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。</p>	<p>第2章 道路に関する基準</p> <p>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。</p> <p>1 区域内道路の幅員及び接続先道路幅員</p> <p>(1) 区域内道路幅員</p> <p>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<u>もの及び協議により道路管理者が認める</u>ものは除く。</p>

表一 1 開発行為により設置される道路の幅員

予 定 建築物	開 発 規 模 種 類	1 ha未	1 ha～	5 ha～	2 0 ha
		満	5 ha	2 0 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	—			1 3
住宅地 以外	区 画 道 路	6	9～11		
	補 助 幹 線道路	—	9～11		
	幹 線 道 路	—			1 5

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。

表一 1 開発行為により設置される道路の幅員

予 定 建築物	開 発 規 模 種 類	1 ha未	1 ha～	5 ha～	2 0 ha
		満	5 ha	2 0 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	—			1 3
住宅地 以外	区 画 道 路	6	9～11		
	補 助 幹 線道路	—	9～11		
	幹 線 道 路	—			1 5

注1： 既存道路幅員との整合性を図るため又は、
開発面積（背後地が開発行為される可能性がある時は、背後地も含めた面積）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： 背後地が開発行為される可能性がある時は、背後地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。

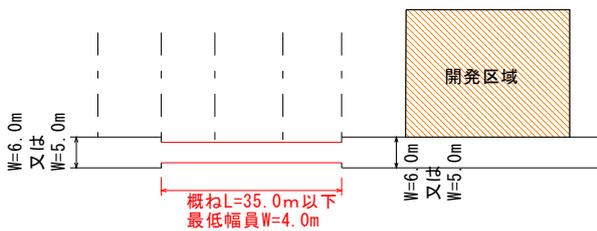
ただし、予定建築物の用途が住宅（2階以下の共同住宅を含む）で、且つ、開発面積（背後地が開発行為される可能性がある時は、背後地も含めた面積）が概ね2,000㎡以下で、奥行き50mまでの場合においては、次のア及びイに該当する場合に限り、接続先道路幅員を4mまで緩和することができる。

<p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>(2)-2 拡幅困難な場所について（図-1）</u> <u>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。</u></p> <p><u>ア 小区間の延長が概ね3.5m以下。</u></p> <p><u>イ 見通しが良いこと。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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）</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>*拡幅困難な場所とは</u> <u>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</u></p>	<p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>
---	---

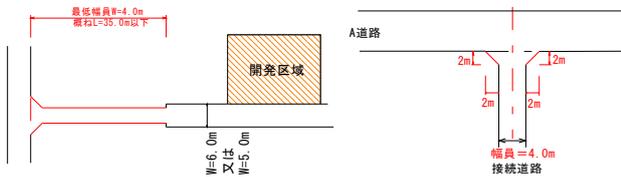
のであること。ただし、水路等で拡幅できないというだけでは困難性は認められない。

- (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。

図一 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)～(4) (略)
 (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

図 (略)

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)～(12) (略)

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)～(4) (略)
 (5) 標準的な幅員構成を図一 1に示す。

図一 1 標準的な幅員構成

図 (略)

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)～(12) (略)

<p>(13) その他</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>図－4 回転広場の例を参照 道路幅員6mの場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 隅切りは3m×3m以上とする（隅切り斜長＝4.24m以上） <p style="text-align: center;">図－4 回転広場の例</p> <p>図（略）</p> <p style="color: red; text-decoration: underline;">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。</p> <p>第3章 消防水利施設に関する基準</p> <p>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。</p> <p>1 消防水利施設の配置</p> <p>(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、<u>準工業地域</u>、工業地域又は<u>工業専用地域</u>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。</p> <p>(2) （略）</p> <p>(3) 消防水利施設の設置においては、<u>危機管理</u></p>	<p>(13) その他</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>図－2 回転広場の例を参照 道路幅員6mの場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 隅切りは3m×3m以上とする（隅切り斜長＝4.24m以上） <p style="text-align: center;">図－2 回転広場の例</p> <p>図（略）</p> <p>第3章 消防水利施設に関する基準</p> <p>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。</p> <p>1 消防水利施設の配置</p> <p>(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、工業地域及び<u>準工業地域</u>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。</p> <p>(2) （略）</p> <p>(3) 消防水利施設の設置においては、設置場所</p>
--	--

<p><u>課並びに</u>設置場所の<u>地権者</u>と協議すること。</p> <p><u>(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。</u></p> <p>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。</p> <p>3 防火水槽の構造 (略)</p> <p>4 (略)</p> <p>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。</p> <p>表－2</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">開発規模</th> <th colspan="2">設置基準</th> <th rowspan="2">留意事項</th> </tr> <tr> <th>防火水槽</th> <th>消火栓</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 ha未満</td> <td colspan="2">防火水槽または消火栓 <u>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。</u></td> <td rowspan="3">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</td> </tr> <tr> <td>1 ha以上 2.5 ha未満</td> <td>1 基</td> <td>住宅等防火対象物の配置に応じ</td> </tr> <tr> <td>2.5 ha以上 5 ha未満</td> <td>2 基</td> <td>防火水槽の消火範囲を補完するよ</td> </tr> </tbody> </table>	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 <u>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。</u>		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	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	2.5 ha以上 5 ha未満	2 基	防火水槽の消火範囲を補完するよ	<p>の<u>管理者</u>と協議すること。</p> <p>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。 <u>ただし、周辺に消防水利として指定された池、海、湖、河川又はプール等がある場合は、この限りではない</u></p> <p>3 防火水槽の構造 (略)</p> <p>4 (略)</p> <p>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。</p> <p>表－2</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">開発規模</th> <th colspan="2">設置基準</th> <th rowspan="2">留意事項</th> </tr> <tr> <th>防火水槽</th> <th>消火栓</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 ha未満</td> <td colspan="2">防火水槽または消火栓</td> <td rowspan="3">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</td> </tr> <tr> <td>1 ha以上 2.5 ha未満</td> <td>1 基</td> <td>住宅等防火対象物の配置に応じ</td> </tr> <tr> <td>2.5 ha以上 5 ha未満</td> <td>2 基</td> <td>防火水槽の消火範囲を補完するよ</td> </tr> </tbody> </table>	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		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	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	2.5 ha以上 5 ha未満	2 基	防火水槽の消火範囲を補完するよ
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 <u>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。</u>		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																														
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																															
2.5 ha以上 5 ha未満	2 基	防火水槽の消火範囲を補完するよ																															
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		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																														
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																															
2.5 ha以上 5 ha未満	2 基	防火水槽の消火範囲を補完するよ																															

5 ha以上	2.5haまたは端数面積を増す毎に1基増やす	う適切に配置する <u>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。</u>	の給水管径は、100mm以上とすること	5 ha以上	2.5haまたは端数面積を増す毎に1基増やす	う適切に配置する	の給水管径は、100mm以上とすること
--------	------------------------	---	---------------------	--------	------------------------	----------	---------------------

第4章 公園・緑地及び広場に関する基準

1 公園等の配置

(略)

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)～(4) (略)

- (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)～(9) (略)

- (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

第4章 公園・緑地及び広場に関する基準

1 公園等の配置

(略)

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。

(2)～(4) (略)

- (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。

(6)～(9) (略)

- (10) 水道施設及び汚水栓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

<p>すること。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><u>(11) 汚水柵及び取付管を設置すること。</u></p> <p>3 緑地 (略)</p> <p>第5章 排水施設に関する基準</p> <p>1 排水計画について (1-1)～(1-5) (略) (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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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碎石下より30cm以上の離隔を確保すること。 <u>確保できない場合は、管理者等関係機関と協議すること。</u></p> <p>2 マンホールの設置基準について (2-1)～(2-4) (略) (2-5) マンホールへの汚水管・雨水管及び取付管</p>	<p>すること <u>又、公共汚水柵も引き込みをすること。</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 緑地 (略)</p> <p>第5章 排水施設に関する基準</p> <p>1 排水計画について (1-1)～(1-5) (略) (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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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碎石下より30cm以上の離隔を確保すること。</p> <p>2 マンホールの設置基準について (2-1)～(2-4) (略) (2-5) マンホールへの汚水管・雨水管及び取付管</p>
--	---

<p>の接続は、以下のとおりとする。</p> <p>(ア) 原則として可とう性継ぎ手を使用して接続すること。</p> <p>(イ) マンホールへの管の接続は狭角にならないこと。</p> <p>(ウ) マンホールの斜壁へ接続をしないこと。</p> <p>(エ) <u>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。</u></p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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</p> <p>(3-1) （略）</p> <p>(3-2) 汚水柵について</p> <p>(ア) <u>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</u></p>	<p>の接続は、以下のとおりとする。</p> <p>(ア) 原則として可とう性継ぎ手を使用して接続すること。</p> <p>(イ) マンホールへの管の接続は狭角にならないこと。</p> <p>(ウ) マンホールの斜壁へ接続をしないこと。</p> <p>(エ) マンホールの各部材の接続部と取付管の削孔部の離隔は管の外周から10cm以上確保すること。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(イ) 調整リングは必ず1個はH=5cmを使用し、原則として2個以上を使用して合計高さ20cm以内となるようにすること。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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</p> <p>(3-1) （略）</p> <p>(3-2) 汚水柵について</p> <p>(ア) 塩化ビニール製の鳥取市型を基本とする。<u>ただし汚水柵の設置条件などにより</u></p>
--	---

<p><u>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、既存宅地で樹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。</u></p> <p>(イ) <u>宅地に接する道路面より</u>汚水樹の深さが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、<u>仕上げ面又</u>これによりがたい場合は協議すること。</p> <p><u>(ウ)</u> 汚水樹の樹蓋は、手がかり（取っ手）の無いものを使用すること。また、汚水樹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。</p> <p><u>(エ)</u> 既設汚水樹を廃止する場合は<u>汚水樹・取付管を撤去し</u>、取付管の支管付近に保護コンクリートを施すこと。<u>これによりがたい場合は、関係機関と協議すること。</u></p> <p>(3-3) 取付管について</p> <p>(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、取付管の管径と樹の深さなどは、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。</p> <p>(イ) 汚水取付管の延長は原則8m以下とする</p>	<p><u>材質、形状の変更をする場合には協議すること。</u></p> <p>(イ) 汚水樹の深さが1.5mを超える場合は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、これによりがたい場合は協議すること。</p> <p><u>(ウ) 開発区域内に新設する汚水樹は宅地地盤より30cm程度突き出して設置し、樹深さは1.0mを標準とする。ただし、既存宅地で樹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。</u></p> <p><u>(エ)</u> 汚水樹の樹蓋は、手がかり（取っ手）の無いものを使用すること。また、汚水樹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。</p> <p><u>(オ)</u> 既設汚水樹を廃止する場合は取付管の支管付近に保護コンクリートを施すこと。</p> <p>(3-3) 取付管について</p> <p>(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、取付管の管径と樹の深さなどは、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。</p> <p>(イ) 汚水取付管の延長は原則8m以下とする</p>
--	--

<p>こと。これによりがたい場合は協議すること。</p> <p>(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。</p> <p><u>(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。</u></p> <p>(3-4) 共通事項 (略)</p> <p>4 排水施設を管理する通路について (4-1) (略)</p> <p>5 その他 (5-1) 設計、計画について</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p><u>(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。</u></p>	<p>こと。これによりがたい場合は協議すること。</p> <p>(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。</p> <p>(3-4) 共通事項 (略)</p> <p>4 排水施設を管理する通路について (4-1) (略)</p> <p>5 その他 (5-1) 設計、計画について</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
--	--

<p>(5-2) 使用材料について (略)</p> <p>(5-3) 施工について (略)</p> <p>(5-4) 申請書関係について</p> <p>(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、<u>関係機関と協議した結果を添付</u>すること。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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<u>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有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。</u></p>	<p>(5-2) 使用材料について (略)</p> <p>(5-3) 施工について (略)</p> <p>(5-4) 申請書関係について</p> <p>(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すること。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(エ) 着手前に、関連区域<u>及び開発区域各々</u>の道路占用許可申請書のデータを提出すること。また、占用許可後に着手すること。</p>
<p>第6章 公益的施設に関する基準</p>	<p>第6章 公益的施設に関する基準</p>
<p>1 上水道</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 簡易水道給水区域は、<u>鳥取市水道局</u>と協</p>	<p>1 上水道</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(2) 簡易水道給水区域は、<u>市農村整備課</u>と協</p>

<p>議すること。</p> <p>2 集会施設 (略)</p> <p>3 ゴミステーション</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p><u>(3) 用地は帰属を行い、構造物は設置しないこと。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(5) 境界標等で境界を明示しておくこと。</u></p> <p>4 公益施設 (略)</p>	<p>議すること。</p> <p>2 集会施設 (略)</p> <p>3 ゴミステーション</p> <p>(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。</p> <p>(2) 設置場所・・・道路交差点等の交通に支障のある場所、事故等の危険性ある場所は避けること。</p> <p>4 公益施設 (略)</p>
<p>第7章 擁壁、斜面等に関する基準 (略)</p>	<p>第7章 擁壁、斜面等に関する基準 (略)</p>
<p>第8章 工事の中間検査及び完了検査に関する基準</p> <p>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。</p> <p>(1) <u>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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(イ) 路床検査</u> <u>プルフローリング</u></p>	<p>第8章 工事の中間検査及び完了検査に関する基準</p> <p>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。</p> <p>(1) <u>舗装工事の前に路盤検査を受けるとともに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。</u></p> <p><u>(ア) 下層路盤検査</u> <u>平板載荷試験</u> <u>下層路盤支持力係数K30</u> <u>= 20 kg/cm³ 以上</u></p> <p><u>(イ) 上層路盤検査</u> <u>現場密度試験</u></p>

<p><u>現場密度の測定</u> <u>500㎡につき1箇所（＝3孔）</u> <u>1,500㎡未満は3箇所以上</u></p> <p><u>基準高管理</u> <u>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）</u></p>	<p><u>（ウ）下層、上層中間検査報告書は、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）</u></p>
<p><u>（ウ）下層路盤</u></p> <p><u>プルフローリング</u></p> <p><u>現場密度の測定</u> <u>500㎡につき1個（＝1孔）</u> <u>1,500㎡未満は3個以上</u></p> <p><u>厚さ</u> <u>延長40m毎に1箇所を掘り起こして、道路中心線及両端部を測定</u></p> <p><u>基準高管理</u> <u>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）</u></p>	
<p><u>（エ）上層路盤</u></p> <p><u>現場密度の測定</u> <u>500㎡につき1個（＝1孔）</u> <u>1,500㎡未満は3個以上</u></p> <p><u>厚さ</u> <u>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</u></p> <p><u>基準高管理</u> <u>延長40m毎に1</u></p>	

(オ) 表層	<u>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）</u>	
<u>コア採取</u>	<u>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）</u>	
<u>現場密度管理</u>	<u>1,000㎡につき 1個（=1孔） 3,000㎡未満は 3個以上</u>	
<u>基準高管理</u>	<u>延長40m毎に1 箇所とし、道路 中心線及び両 端部で測定</u>	
(カ) <u>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。</u>		
(キ) <u>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）</u>		
(ク) <u>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。）</u>		
(ケ) <u>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。</u>		
(コ) <u>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。</u>		
(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。		(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。

<p>(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<u>浸入</u>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(オ) 下水道工事が汚水柵の新設のみの場合、中間検査のみとする。</p> <p>(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。</p> <p><u>(キ) 検査時は水と懐中電灯を用意すること。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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</u></p>	<p>(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<u>侵入</u>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(オ) 下水道工事が汚水柵の新設のみの場合、中間検査のみとする。</p> <p>(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。</p> <p><u>(3) 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。</u></p> <p><u>(4) 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。</u></p>
--	---

<p><u>提出すること。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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。</u> <u>また、協議により段階確認を行う。</u></p> <p><u>(イ) 盛土の施工状況写真（30cm毎転圧）を提出すること。</u></p> <p><u>(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</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(オ) 不可視部については確認できる写真を提出すること。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(キ) 完成検査までに出来形図を提出すること。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p>第9章 帰属書類に関する基準</p> <p>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<u>建築指導課</u>へ提出すること。</p>	<p>第9章 帰属書類に関する基準</p> <p>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提出すること。</p> <p><u>(道路)</u></p>
---	---

<p><u>1</u> 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、</p> <p>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</p> <p><u>2</u> <u>第39条関係</u> <u>(道路)</u> <u>(消防水利施設)</u> (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</p> <p>(下水道施設)</p> <p>(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^{*1}・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。^{*2}</p> <p>(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。</p> <p><u>(3)</u> 使用した材料の品質証明書を提出すること。</p> <p><u>(4)</u> 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</p>	<p><u>第39条関係 … 出来形図面、状況・完成写真</u></p> <p>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、<u>開発行為</u> <u>工事完了告示の写し</u></p> <p>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</p> <p><u>(消防水利施設)</u> <u>平面図、出来形図面、横断面図、構造図、状況・完成写真</u></p> <p>(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</p> <p>(下水道施設)</p> <p>(1) <u>下水道工事完成連絡票</u>、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^{*1}・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。^{*2}</p> <p>(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。</p> <p><u>(3) 道路管理者など下水道施設が設置された土地の管理者より許可等を受けた場合は、その許可書の原本を引き継ぐこと。</u></p> <p>(4) 使用した材料の品質証明書を提出すること。</p> <p>(5) 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</p>
---	---

<p>と。</p> <p>(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。</p> <p>(6) その他、協議により必要となる図面</p> <p>※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。</p> <p>※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。</p> <p>第10章 かし担保 (略)</p> <p>第11章 その他 (略)</p>	<p>と。</p> <p>(6) 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。</p> <p>(7) その他、協議により必要となる図面</p> <p>※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。</p> <p>※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。</p> <p>第10章 かし担保 (略)</p> <p>第11章 その他 (略)</p>
---	---