

遵守すべき基本事項の技術指針

寝屋川市開発事業に関する指導要綱における遵守すべき基本事項の技術指針

(趣旨)

第1条 この指針は、寝屋川市開発事業に関する指導要綱施行要領（平成21年7月1日制定。以下「要領」という。）の施行に係る技術的基準について必要な事項を定めるものとする。

(道路関係に関する指針)

第2条 要領第7条の指針で定める技術的基準のうち、道路の接道基準については、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 開発区域内の道路及び開発区域に接続する道路は、通行及び防災上、支障がないよう十分配慮すること。
- (2) 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員6.0メートル(有効幅員)以上の道路に接続すること。ただし、周辺の状況により、これにより難いときは、開発区域の規模、予定建築物の用途等を勘案し、拡幅整備等について協議をして定めるものとする。
- (3) 前2号の道路が私道の場合は、一般開発事業に関して私道権利関係者と協議をし、承諾等（私道権利者の同意書等の添付）を求めるものとする。

2 要領第7条の指針で定める技術的基準のうち、道路の配置設計の基準については、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 開発区域内の道路の配置は、開発区域の規模、予定建築物の用途、規模等を考慮した設計を求めるとともに、道路の有効幅員は、次表を指針とする。

単位（メートル）

開発規模 予定建築物		0.1 へ	0.1 へクター	0.3 へクター	0.5 へク
		クター ル未満	ル以上 0.3 へ クター ル未満	ル以上 0.5 へ クター ル未満	ター ル 以上
一戸建て 住宅	一般区画道路	4.0	5.0(4.0)	6.0(4.0)	
	主要区画道路	6.0(4.0)			9.0(6.0)
共同住宅	一般区画道路	4.0	6.0(4.0)		6.0
	主要区画道路	6.0			9.0(6.0)

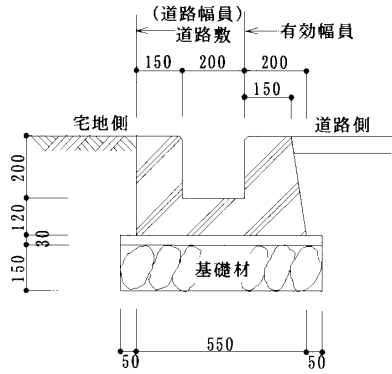
備考

() の数値は、1本の道路につき延長70メートル以下で通行上支障がないと認めた場合のものとする。

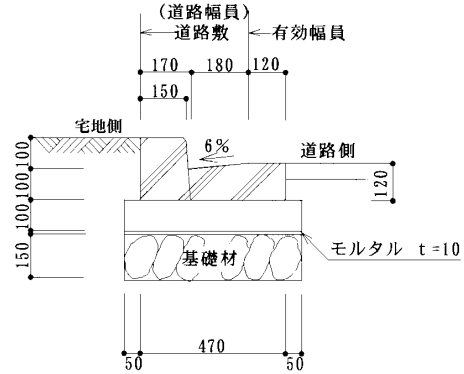
- (2) 前号の設計を行うに当たり、開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外にある道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮できるような配慮を求めること。
 - (3) 開発区域内に道路の配置計画がない場合においても、開発区域の規模、予定建築物の用途、規模等を考慮して、開発区域外の道路の機能が有効に発揮できるような配慮を求めること。
 - (4) 開発区域内にある従前の里道、水路等を利用し、道路を設置する場合には、当該里道、水路等に係る所有権その他の権利を有する者と協議をし、その同意を求めること。
 - (5) 開発区域内の道路は、将来的に適用される開発事業を行う区域の道路等が接続できるように当該開発区域の末端まで設置を求めること。
 - (6) 道路は袋路状とはせず、通り抜け又はループ状とすること。ただし、開発区域の位置、規模等を勘案して物理的に不可能な場合で、寝屋川市道路位置指定基準（平成15年10月1日制定）に定める位置指定の基準を準用し、有効幅員1.5メートル以上の避難通路等を確保等することにより、特に避難上及び車両の通行上支障がないと認めた場合は、この限りでない。
- 3 要領第7条の指針で定める技術的基準のうち、道路の側溝の基準については、次の各号に定めるとおりとする。
- (1) 道路側溝は、U型側溝とすること。ただし、やむを得ずL型側溝とする場合は、別途協議をすること。
 - (2) U型側溝の両端は同一の高さとし、車両出入口については、駐車場等の出入り部はグレーチング（T-25 固定式）、その他の出入り部はグレーチング（T-14 固定式）で施工し、管理は開発事業者の責任で行うこと。
 - (3) 側溝のコンクリート部は、10メートルごとに伸縮目地を設置すること。
 - (4) 縦断勾配が急な箇所については、横断側溝の設置等について協議すること。
 - (5) 側溝に雑排水を放流しないよう、排水計画をすること。
 - (6) 側溝を設置する場合の道路幅員及び側溝の構造は、次図を基準とすること。

道路幅員及び側溝の構造図

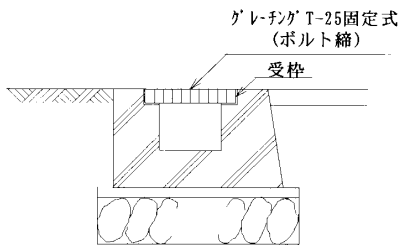
U型側溝



L型側溝

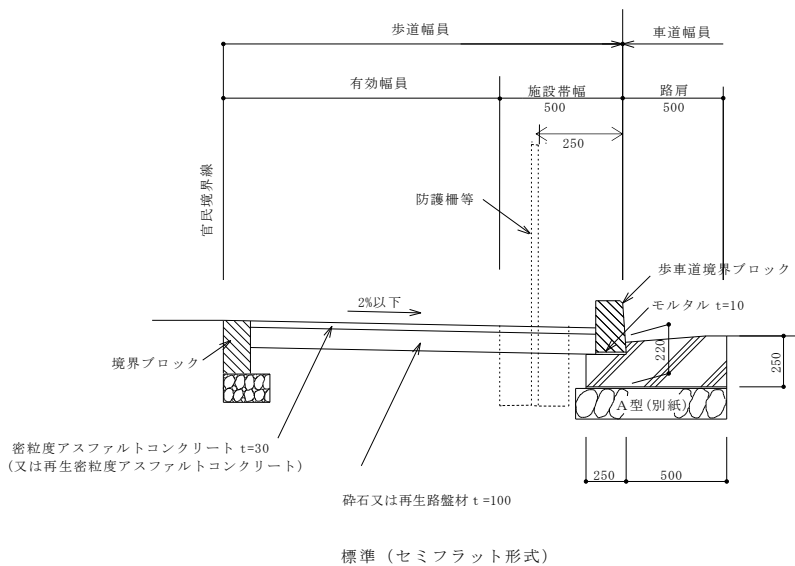


U型側溝(蓋付)



<歩車道を分離する場合の道路構造等について>

①歩車道を分離する場合の道路構造は次図による。

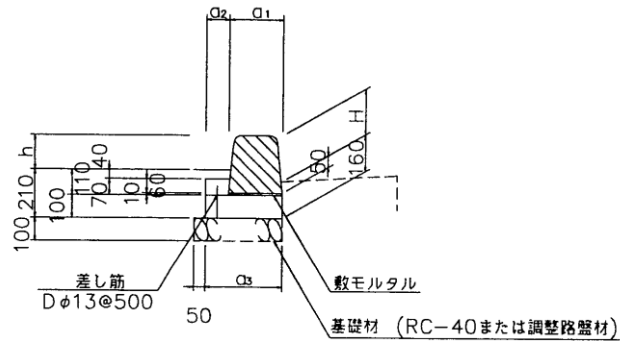


標準 (セミフラット形式)

※その他、詳細については別途協議のこと。

セミフラット形式、一般部

A 型



寸法表

記号	タイプ	A-1	A-2
H		150	200
h		100	150
a ₁		190	230
a ₂		100	100
a ₃		290	330

材料表

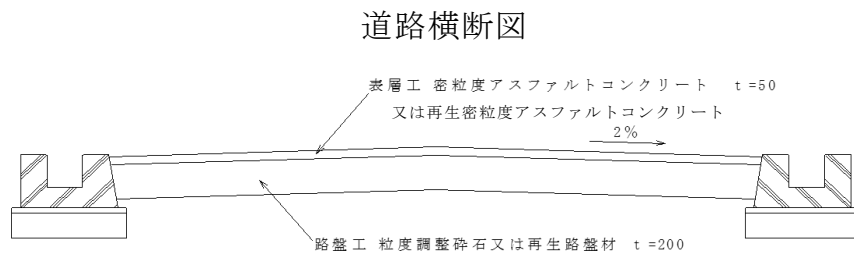
(10m当り)

名称	規格	単位	数量		摘要
			A-1	A-2	
基礎材		m ²	3.40	3.80	
型枠		m ²	2.70	2.70	
コンクリート	σ _{ck} =18N/mm ²	m ³	0.36	0.40	
敷モルタル	1:3	m ²	1.90	2.30	据付
コンクリートブロック		個	16.5	16.5	0-1,2型
差し筋	Dφ13 L=150	kg	3.0	3.0	20本/10m
伸縮目地	目地板 t=10	m ²	0.03	0.03	

- 注) 1.基礎材はRC-40(厚み100mm)又は調整路盤材とする。
 数量はRC-40の場合で表示する。
 2.伸縮目地は瀝青繊維質目地を使用するものとする。

4 要領第7条の指針で定める技術的基準のうち、道路舗装の基準については、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 道路は、全面アスファルトコンクリートとし、舗装地盤の転圧は入念に行い、次図のとおり、車道幅員が6.0メートル未満の場合は、路盤厚（粒度調整碎石、再生路盤材）20センチメートル以上とし、表層厚（密粒度アスファルトコンクリート又は再生密粒度アスファルトコンクリート）は5センチメートル以上とすること。車道幅員が6.0メートル以上の場合は、別途協議をすること。
- (2) 歩道の舗装は、表層厚3センチメートル以上、路盤厚10センチメートル以上とすること。
- (3) 路床が軟弱な場合は、路床の改良を行うこと。
- (4) 路盤転圧は、路盤厚15センチメートル以内ごとに転圧を行うこと。



- (5) 縦断勾配は9パーセント以下とする。ただし、やむを得ない場合は小区間に限り12パーセント以下とする。
 - (6) 工事車両等により開発区域内外の道路敷が破損した場合は、開発者における速やかな完全復旧を求めること。
 - (7) 舗装工事は、開発工事完了までに行うこと。ただし、やむを得ない事由により舗装工事ができない場合で、寝屋川市に対し舗装工事を担保するための舗装工事費（寝屋川市算定の舗装工事費）を預け入れたときは、この限りでない。
- 5 要領第7条の指針で定める技術的基準のうち、すみ切りの基準については、次の各号に定めるとおりとする。
- (1) すみ切り長及び道路平面交差点の交差角は、次表に定めるとおりとする。
ただし、特別の理由があり次表によることができない場合は、個々の交差点

ごとに決定する。

道 路 幅 員	有効幅員 4.0メートル	〃 6.0メートル	〃 9.0メートル	備 考	
有効幅員	3	3	3	L：すみ切り長 (単位：メートル) 	
4.0メートル	2	2	2		
	2	2	2		
	〃	3	4		
6.0メートル	2	3	3		
	2	3	3		
	〃	4	5		
9.0メートル	3	4	5		上段 60度未満
	2	3	4		中段 60度～90度
	2	3	4		下段 90度超え

(2) 前号に定めるもののほか、予定建築物が中高層である場合、当該建築物から主要道路に至るまでの道路のすみ切りについては、消防車等が容易に曲がれるよう枚方寝屋川消防組合の指導を受けること。

6 要領第7条の指針で定める技術的基準のうち、占用許可及び占有物件の位置の基準については、次の各号に定めるとおりとする。

(1) 開発事業により、既存の電柱、照明灯等の道路占用物件の移設の必要がある場合は、開発者の責任と負担において行うこと。

(2) 新設道路内に水道、ガス、電気、電話等の占有物件がある場合には、事前にその管理者と協議をすること。

(3) 市道敷及びこれに準ずる道路敷等を占用又は掘削しようとするときは、市長の定める手続を行うこと。

(4) 地下埋設物件等については、道路法施行令(昭和27年政令第479号)第10条及び第12条から第12条の4までに定める基準によるものとし、一般車両の重量に耐え得る箇所に設置すること。

ア 排水管・ガス管・水道管の土被りは、1.2メートル以上確保するものとし、浅層埋設は道路管理者と別途協議すること。

イ 配管位置については、ガス管は北側又は西側、水道管は南側又は東側に配管するよう設計すること。

- ウ 配管工事の施工については、関係者と工事工程等を含め十分協議をすること。
- (5) 電柱の設置については、次に定めるところによる。
- ア 道路の片側に設置し、共架とすること。
- イ 電柱の位置は、すみ切り部分から2メートル以上離すこと。
- (6) 歩道の整備、切下げ、車両出入口等については、道路管理者と協議をすること。
- (7) 橋梁については、1等橋（TL-25）とし、橋長5メートル以上の橋梁については、排水施設を設けること。
- (8) 通学路の路側帯等のカラー舗装部を占用又は掘削しようとするときは、寝屋川市教育委員会と協議すること。

（用水及び排水関係に関する指針）

第3条 要領第8条の指針で定める基準のうち、排水設備の末端の基準については、次の各号に定めるとおりとする。

(1) 排水施設の接続

ア 開発区域内の排水施設は、開発区域内の汚水及び雨水を有効かつ適切に排出できるようにするとともに、下水道、用水及び排水路、河川等に接続すること。

イ 前号の排水施設等が私設の場合は、排水接続に関して、その権利者の承諾等を得るようにすること。

ウ 排水施設等の設置については、寝屋川市特定都市河川流域における浸水被害の防止に関する条例（平成18年寝屋川市条例第16号）第4条各号列記以外の部分の規定により定める技術的基準を遵守すること。

(2) 放流先の明確化

ア 放流先が用水及び排水路の場合は、放流地点を中心に上下流のそれぞれに必要地点までの水路底、水面高、堤防高、地盤高等を測定して、縦横断面図を作成すること。

イ 放流先が下水道管渠^{きよ}である場合は、放流地点を中心に上下流のマンホールの位置を確認し、その延長、地盤高、管底高、流水面、管径材質、マンホールの構造等を各々測定し、縦断面図を作成すること。

ウ 前2号の縦横断図を作成するにあたっては、各20メートルごとに測点を設けるとともに、マンホール設置予定位置及び開発区域の始終点については、必ず測定すること。

エ 排水縦横断図は、次図のとおりとする。

備考	距離追加	単距離	地現盤高況	管低高	地計盤高画	土被り	号線・管径	流速・流量	勾配	
									排水	道路
	0	0	13.75	14.500	15.70	0.658	A φ500	V=1.034m/sec Q=0.2048m ³ /sec	14.550	15.70
	20.00	20.00	13.80	14.443 14.440	15.70	0.715 0.718			00.02=L i=3.0%	14.443 14.440
	38.00	18.00	13.93	14.389 14.087	15.70	0.769 0.747	B φ500	V=1.191m/sec Q=0.5987m ³ /sec	00.81=L i=3.0%	14.389 14.087
	58.00	20.00	13.96	14.049 14.047	15.70	0.785 0.757			00.20=L i=2.0%	14.049 14.047
	78.00	20.00	13.75	14.008 14.007	15.70	0.826 0.827			00.02=L i=2.0%	14.008 14.007
	90.00	12.00	13.80	13.984	15.70	0.850			00.00=L i=2.0%	13.984
										i=0.0% L=90.00m

(3) 雨水流出抑制施設

ア 排水施設等設置については、寝屋川市特定都市河川流域における浸水被害の防止に関する条例(平成18年寝屋川市条例第16号)第4条各号列記以外の部分の規定により定める技術基準を遵守すること。

イ 放流先の排水能力が低い等やむを得ない理由があると認めるときは、一時雨水を貯留する雨水貯留施設を設けて処理することができる。この施設は、第1号に規定する排水施設と兼用で設置することができる。

ウ 適用開発事業に当たり土砂流出防止のため必要と認めるときは、沈砂池（容量15立法メートル／ヘクタール）を設置すること。沈砂池は、アの施設と兼用で設置することができる。

エ 工事期間中の土砂流出に対し、外水区域等については、150立方メートル／ヘクタール／年の沈砂池を設置すること。

オ 雨水貯留施設の構造、管理及び土地の帰属については、別途協議によって決定する。

(4) 終末処理施設

ア 終末処理施設は、活性汚泥法又はこれと同等以上の方法による処理施設を設置すること。

イ 終末処理施設の計画下水量は、次に定める基準による。ただし、20ヘクタール以上の大規模開発事業については、「計画1日最大汚水量」を「1日平均汚水量」と読み替えるものとする。

(イ) 分流式の場合 計画1日最大汚水量

(ロ) 合流式の場合 計画時間最大汚水量の3倍以上。ただし、降雨の初期にあっては晴天時の水質よりはるかに悪質な水質となることがあるので、雨水沈殿池を設けること。

ウ 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）第4条の2第1項に基づく指定水域として指定されている区域については、水質基準、関連基準及び関連法令の規定に適合させること。

エ 終末処理施設の管理については、別途協議をすること。

2 要領第8条の指針で定める基準のうち、排水管の基準については、次の各号に定めるとおりとする。

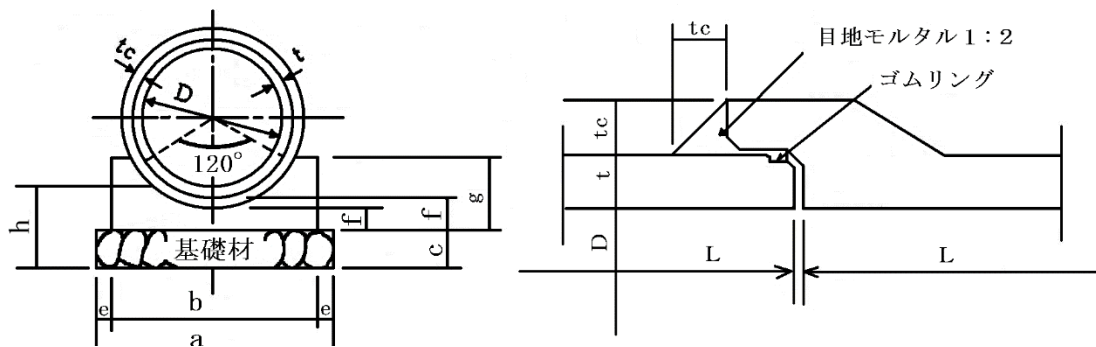
(1) 設置の指針

ア 管渠^{きよ}は、計画汚水量又は計画雨水量を確実に流すことができるものを計画・設計すること。

(2) 構造

- ア 雨水本管はヒューム管とし、内径 300 ミリメートル以上、汚水本管は、塩化ビニール管とし、内径 200 ミリメートル以上とすること。
- イ 雨水取付管の内径は 200 ミリメートル以上、汚水取付管の内径は 150 ミリメートル以上とすること。
- ウ 排水管の土被りは、1.2 メートル以上とすること。ただし、地形等によりやむを得ない場合であって、関係機関と協議の上コンクリート防護等を考慮したときは、この限りでない。
- エ 排水管設置に係る基礎は、次図を基準とする。

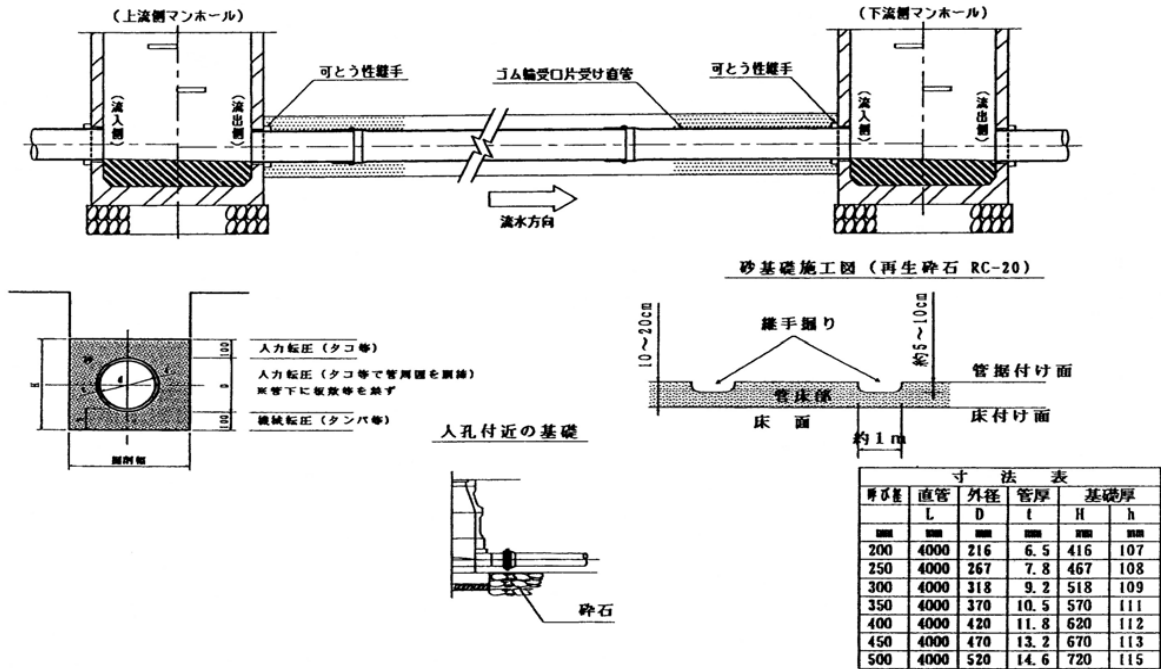
ヒューム管(φ 200～φ 600)120° 巻基礎工数設置



寸 法 表											
D	t	L	a	b	C	e	f	f'	G	h	tc
mm	mm	mm	mm	mm	Mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm
200	27	2000	500	400	100	50	100	68	164	227	31
250	28	2000	550	450	100	50	100	68	177	228	32
300	30	2000	600	500	100	50	100	68	190	230	32
350	32	2000	650	550	100	50	100	66	204	232	34
400	35	2430	700	600	100	50	100	63	218	235	37
450	38	2430	750	650	100	50	100	60	232	238	40

500	42	2430	800	700	150	50	150	106	296	342	44
600	50	2430	900	800	150	50	150	98	325	350	52

※その他の管種等については、別途協議をすること。



管径	直管	外径	管厚	基礎厚	
mm	L	D	t	H	h
200	4000	216	6.5	416	107
250	4000	267	7.8	467	108
300	4000	318	9.2	518	109
350	4000	370	10.5	570	111
400	4000	420	11.8	620	112
450	4000	470	13.2	670	113
500	4000	520	14.6	720	115

(3) 計画下水量の算出

ア 排水管の流速は、次の各号に定めるとおりとし、下流に行くに従い流速を漸増させ、勾配を次第に小さくさせること。

(7) 汚水管渠における設計流速は、最小毎秒 0.6 メートルから最大 2.5 メートルまで。

(i) 雨水管渠及び合流管渠の設計流速は、最小毎秒 0.8 メートルから最大 2.5 メートルまで。

(7) 及び (i) に掲げるもののほか、開発区域周辺の地形等によっては、別途協議をすること。

イ 排水管渠の流量は、次式を標準として算定する。

クッターの公式

$$Q=A \cdot V$$

V : 流速(メートル/秒)

n : 粗度係数 (ヒューム管 0.013)

I : 勾配

R : 径深=A/P(メートル)

A : 流水の断面積(平方メートル)

P : 流水の潤辺長(メートル)

Q : 流量(立方メートル)

$$v = \frac{23 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I}}{1 + \left(23 + \frac{0.00155}{I}\right) \frac{n}{\sqrt{R}}} \cdot \sqrt{R \cdot I}$$

ウ 汚水管渠^{きよ}の設計については、時間最大汚水量に対して 100 パーセントの余裕率を持たせること。

計画汚水量 = 計画時間最大汚水量 + 地下水量

計画汚水量

1 人 1 日最大汚水量 401 リットル採用

1 人 1 日平均汚水量

401 リットル × 0.75 = 300 リットル

1 人時間最大汚水量

401 リットル × 1.5 = 602 リットル

地下水量

1 人 1 日最大汚水量の 20 パーセントを見込む。

エ 1 人 1 日最大汚水量は 401 リットルとし、工場排水量等の排水量の多いものについては、個々の排水量の調査を基にして、将来の拡張新設の見通しを考慮し、敷地面積当たり用水量に基づいて決定すること。

オ 計画雨水量は規模、地形等を考慮して集水区域を設定し算定するものとし、標準算定方式は次のとおりとする。

(合理式)

$$Q = 1 / 360 \cdot C \cdot I \cdot A$$

Q : 計画雨水量(立法メートル/秒)

C : 流出係数 ※

I : 降雨強度(ミリメートル/時) ※

A：集水面積(ヘクタール)

※ 山間部丘陵地においては、流出係数 0.9、降雨強度 90 ミリメートル／時とし、その他については寝屋川市都市計画下水道事業の数値を採用。

3 要領第 8 条の指針で定める基準のうち、集水ます（雨水ます及び汚水ますをいう。）の基準については、次の各号に定めるとおりとする。

(1) 設置

ア 雨水ますは人孔接続とし、汚水ますは直管接続とすること。

イ 雨水ますは 2 区画に 1 箇所、汚水ますは 1 戸に 1 箇所設置すること。

ウ 雨水ます、汚水ます、集水ますのそれぞれの設置位置は、公道（寝屋川市に寄附又は帰属されるものを含む。）と宅地との境界付近の公道側に設置すること。

エ 宅地内ますは、開発工事完了までに設置すること。

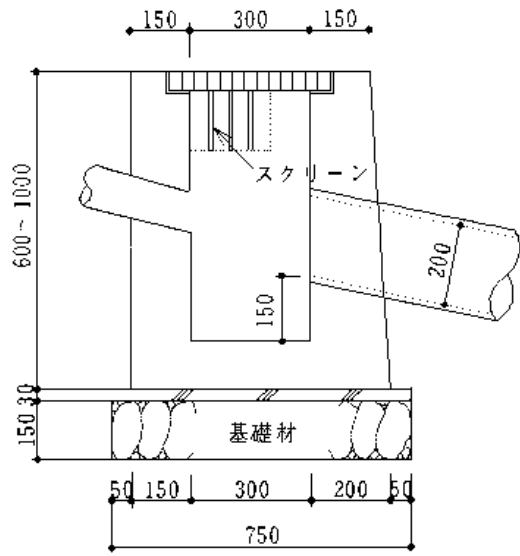
オ 雨水ます間の最大間隔は、おおむね 10 メートルとすること。

(2) 構造基準

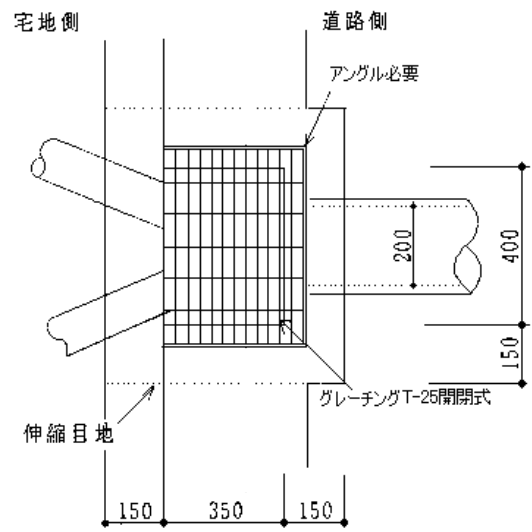
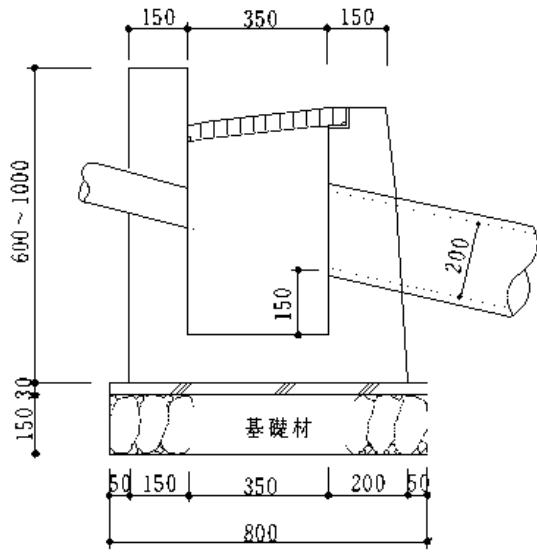
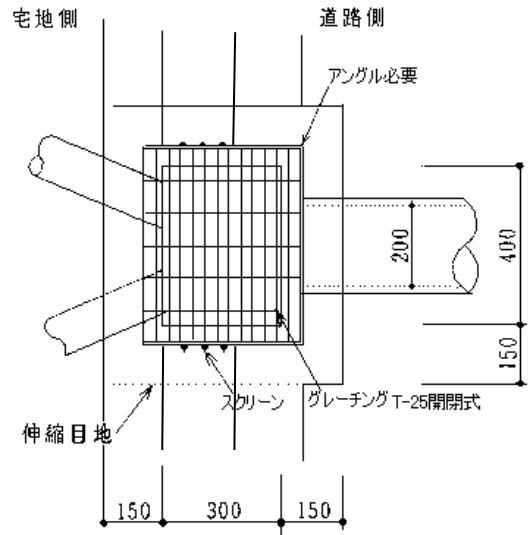
集水ます、雨水ます（汚水ます）の構造については、次図のとおりとする。

U・L型雨水枡構造図

横断面図

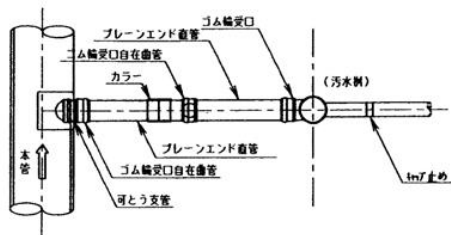


平面図



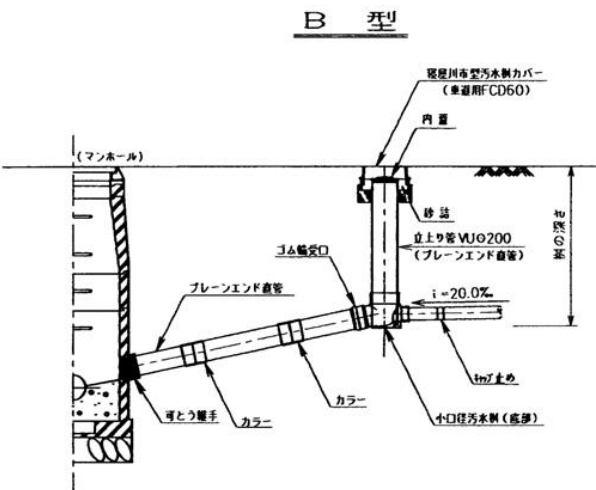
ます取付管標準図

樹取付管（管に接続する場合）

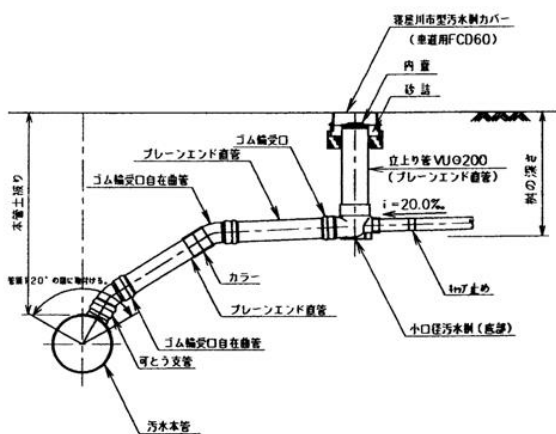


A 型

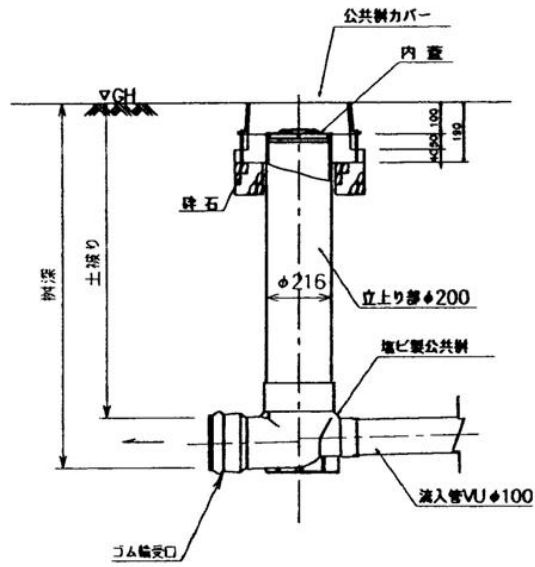
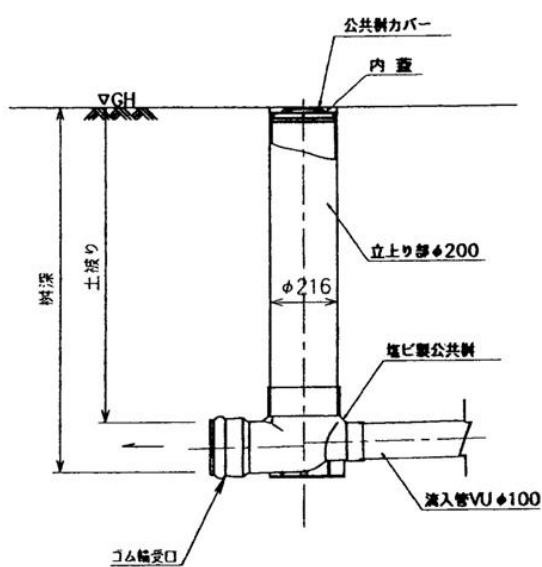
樹取付管（マンホールに接続する場合）



B 型



塩ビ製公共ます標準図



4 要領第 8 条の指針で定める基準のうち、人孔の基準については、次の各号に定めるとおりとする。

(1) 人孔間の距離

ア 人孔間の距離は、直線の場合にあつては 60 メートルまでとすること。

イ 人孔は、管渠の^{きよ}始まる個所、方向、勾配又は管径の変化する箇所、合流箇所、段差接合の箇所、維持管理に必要な箇所についても設置すること。

(2) 構造

ア 人孔の構造は、次表及び図1のとおりとする。

マンホール番号	寸法	用途
1号マンホール	内径90センチメートル	管の起点及び内径600ミリメートル以下の中間部並びに内径の450ミリメートル以下の会合点
2号マンホール	内径120センチメートル	内径900ミリメートル以下の管の中間部及び内径の600ミリメートル以下の会合点
3号マンホール	内径150センチメートル	内径1200ミリメートル以下の管の中間部及び内径の800ミリメートル以下の会合点
4号マンホール	内径180センチメートル	内径1500ミリメートル以下の管の中間部及び内径の900ミリメートル以下の会合点

※ 上記以外については、別途協議すること。

イ 人孔の下部は現場コンクリート打ち又は組立てマンホールとし、上部はブロック積みとすること。

ウ 人孔の蓋は、内径600ミリメートル以上の鋳鉄製の寝屋川市型(図2)を設けること。この場合において、寝屋川市章を下流方向へ設置すること。

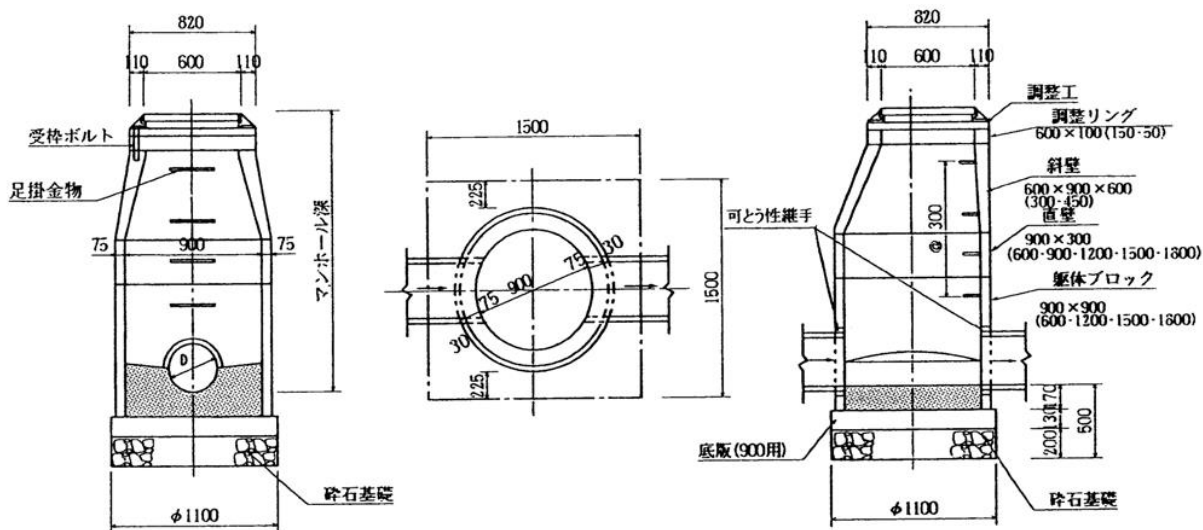
エ 足掛金物は、耐腐食性の樹脂被覆製品又はステンレス製品を使用し、30センチメートル間隔で交互に設置すること。

オ 管底差60センチメートル以上の落差があるときの人孔の構造については、副管を設置すること。

カ 集水ます、雨水人孔及び雨水ますの底部には、深さ15センチメートル以上の泥溜を設けること。その他の人孔・ますには、インバート施工をすること。

キ 人孔には転落の安全対策として、マンホール深が2メートル以上の場合には転落防止はしごを、それ以外の場合は転落防止ネットを設置すること。

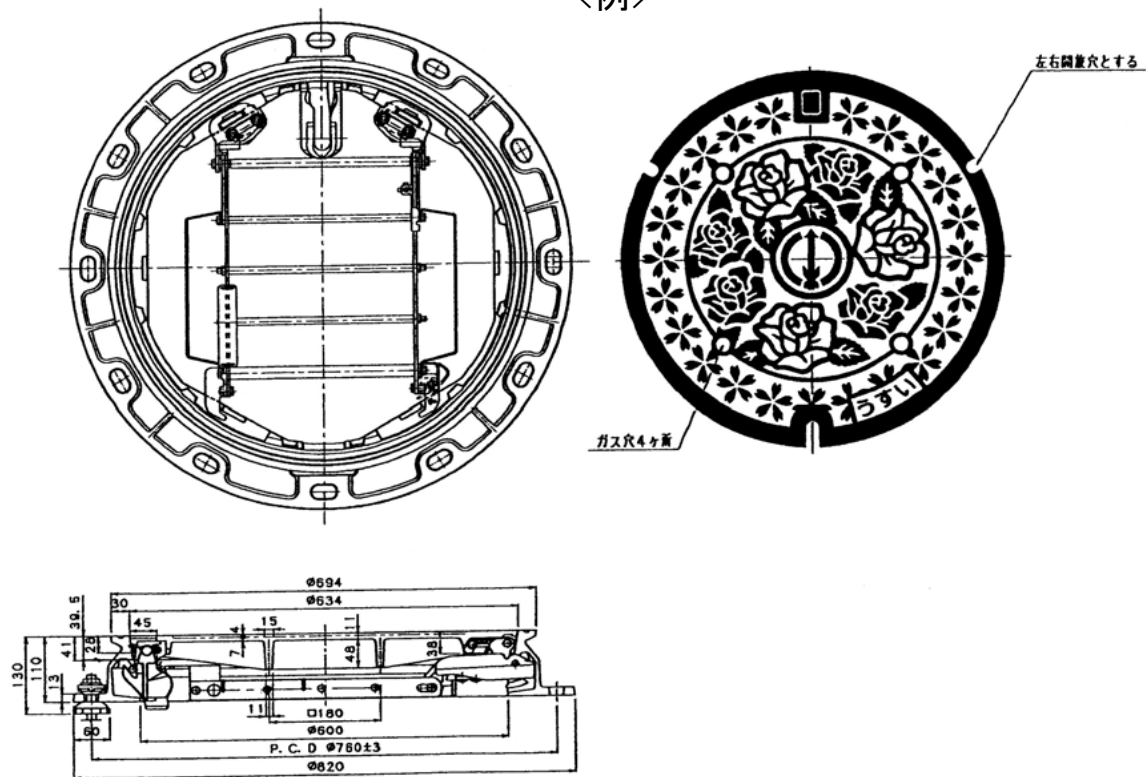
図1 組立1号人孔標準図



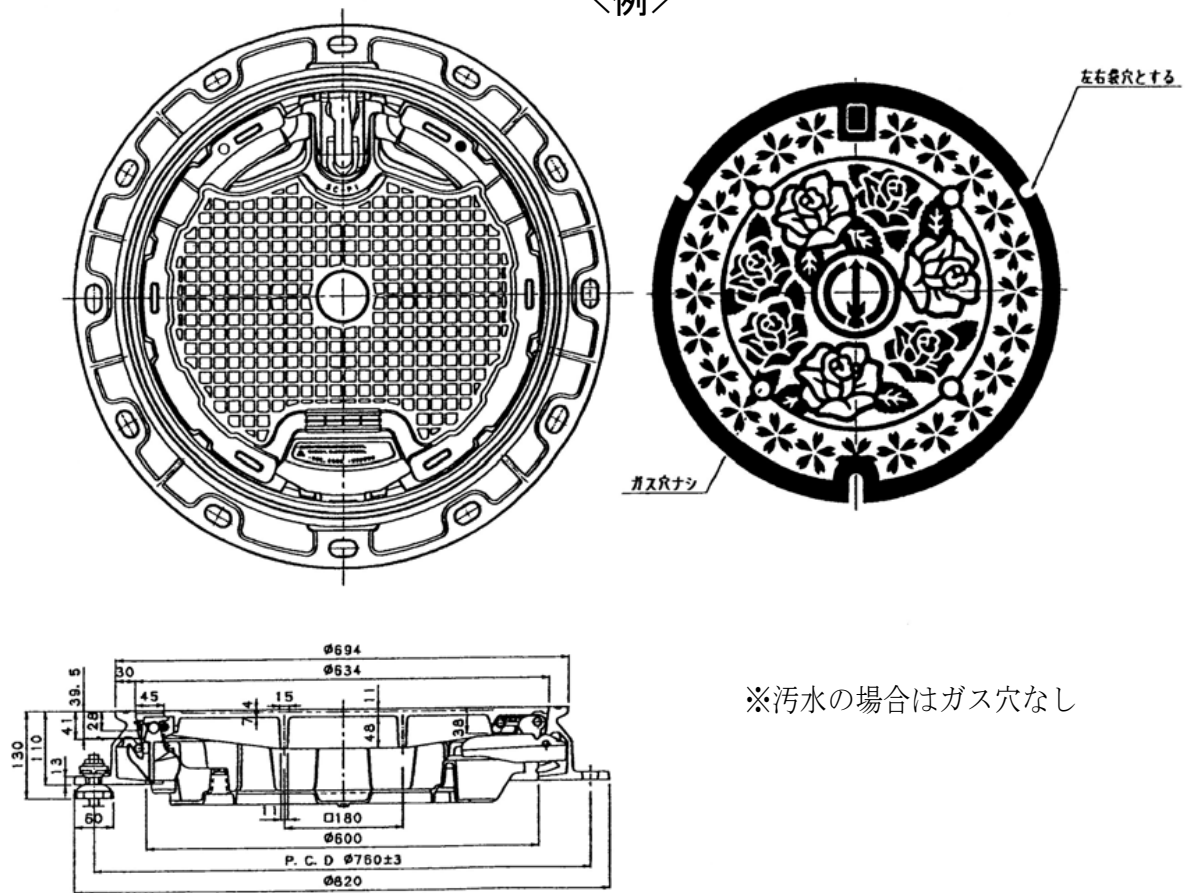
※各ブロックの接合は本体ずれ及び漏水がないよう堅固な構造とすること。

図2 グランドマンホールφ600 T-14 転落防止用はしご

<例>



<例>



※汚水の場合はガス穴なし

- 5 要領第8条の指針で定める基準のうち、水路護岸の基準については、次の各号に定めるとおりとする。
- (1) 開発区域が水路敷（里道を含む。）に直接面している場合は、敷地側に根入れを持つコンクリート擁壁及び安全柵を築造すること。
 - (2) 前号の擁壁及び安全柵の築造に当たっては、事前に関係者と十分協議をすること。
 - (3) 開発事業により新たに水路を設置する場合は、三面護岸（コンクリート構造物）とすること。
- 6 前5項に定めるもののほか、要領第8条の指針で定める基準は、次の各号に定めるとおりとする。
- (1) 要綱第16条第2項による検査済証を交付した後、住宅建設が完了したときにおいて、用排水施設に不良箇所があった場合は、開発事業者の責任において補修整備するとともに清掃等を十分に行うよう求めるものとする。

(2) 開発事業を行うに当たり、予定建築物の用途が飲食店、給油所等の建設を目的とするものについては、オイルトラップを設置し、その詳細について関係者と協議をするよう求めるものとする。

(3) この要領に定めのない事項、公共下水道処理区域については、関係法令及び下水道施設計画・設計指針と解説(社団法人日本下水道協会発行)に基づき、関係者と協議をするよう求めるものとする。

(水道関係に関する指針)

第4条 要領第9条第1項の指針で定める基準は、布設する給配水管等については、社団法人日本水道協会が制定した水道施設設計指針及び水道維持管理指針並びに寝屋川市上下水道局給水装置工事施工基準(平成26年4月1日改定)とし、その詳細について協議をするよう求めるものとする。

(一般廃棄物(ごみ)関係に関する指針)

第5条 要領第10条第2項の指針で定める基準は、次の各号に定めるとおりとする。

(1) 集積場所について

ア ごみ集積場については、道路に面する等収集車両が横付けすることができ、かつ、容易に作業ができるよう設置すること。

イ 10戸以上50戸未満の共同住宅等及び10戸以上の一戸建て住宅については、ごみ集積場を設置すること。

ウ ごみ集積場の面積は、0.16平方メートルに戸数を乗じたもの以上とすること。

エ ごみ集積場は、高さ1メートル程度のブロック造で3面を囲み、間口は前面開放型とし、床はコンクリートを打設する等外観上美観を損なわれないものとする。

オ ごみ集積場を清潔に保持ができるようにすること。

(2) ごみ集積場仕様書

ア 空洞コンクリートブロック(390×190×150)

イ 縦筋(棒鋼D10)

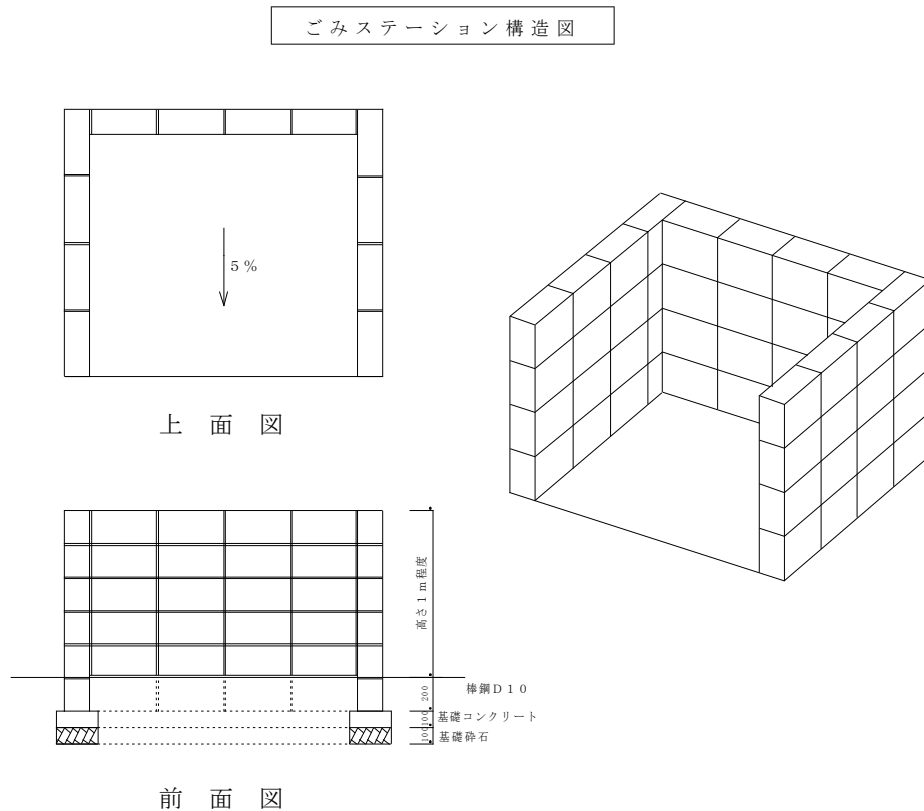
ウ 基礎砕石(粒調砕石 t=10センチメートル)

エ 基礎コンクリート(t=10センチメートル)

オ 床面コンクリート仕上げ(勾配5パーセント程度)

カ 面積（戸数×0.16）平方メートル以上（×0.16は有効面積）

キ 天端モルタル詰め



(3) コンテナボックスについて

50 戸以上の共同住宅の場合については、次に掲げる基準に従いコンテナボックスを設置すること。

ア コンテナボックスは、10 戸に 1 台の割合で設置し、収納場所を確保すること。

イ コンテナボックスの収納面積は、必要台数に応じたものとする。

ウ 収納場所とこれに接する道路とは均一平面とし、作業に支障を来さない構造とすること。

エ コンテナボックスの収納場所は、収集車（4 トン車両）が前進で通り抜けることができ、又は、ターンスペースのある道路際とすること。

オ コンテナボックスの規格及び仕様等の決定については、協議をすること。

（一般廃棄物（し尿）関係に関する指針）

第 6 条 要領第 11 条の指針で定める基準は、次の各号に定める区分に従い、当該

各号に定めるとおりとする。

(1) 水洗方式

ア 下水道方式（下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）第 2 条第 6 号に規定する終末処理場を有するものをいう。）

イ 合併式浄化槽による処理方式

2 し尿処理に当たり、前項のいずれの方式によるかについては、開発者との協議により決定するものとする。

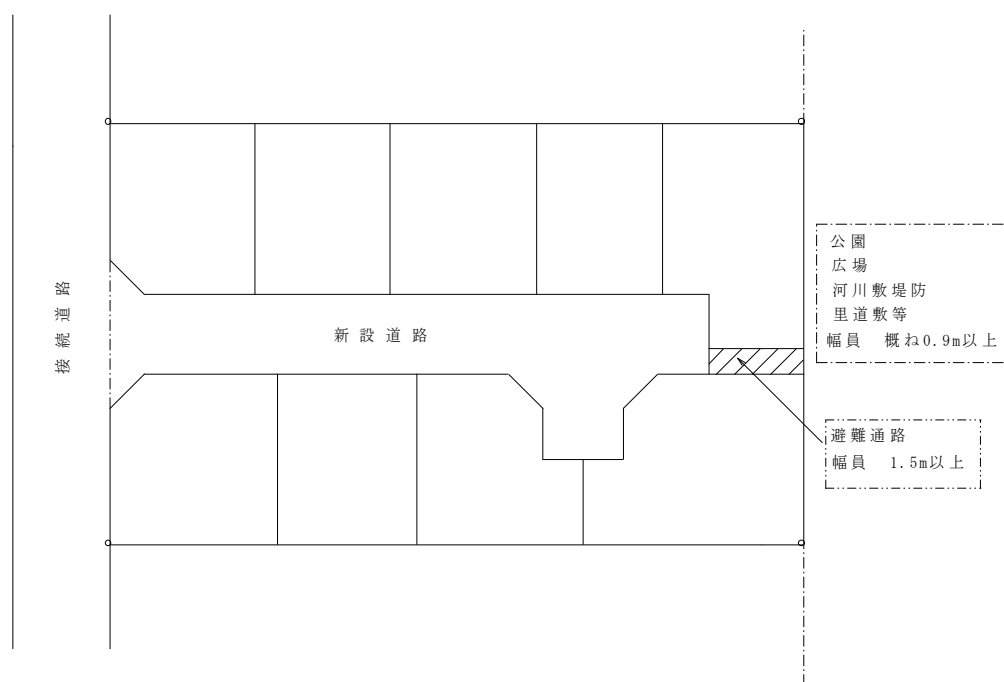
3 合併式浄化槽は、すべて放流式とし、その設置に当たっては、建築基準法施行令第 32 条、浄化槽工事の技術上の基準及び浄化槽の設置等の届出に関する省令（昭和 60 年厚生省／建設省／令第 1 号）第 1 条及び大阪府浄化槽設計・施行取扱基準（平成 13 年 4 月 1 日施行）に定める基準によるものとする。

4 処理水を河川等に放流しようとする場合は、水利関係団体等との協議及び寝屋川市の指示に従うことを求めるものとする。

（避難に関する指針）

第 7 条 要領第 12 条の指針で定める基準は、避難通路を設置する場合にあっては、次の参考図のとおり、幅員を 1.5 メートル以上とし、有効に避難できる空地まで接続させることとする。

<参考図>



(防犯灯等の防犯対策に関する指針)

第8条 要領第13条の指針で定める基準は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 開発及び建築事業に当たっては、防犯対策について十分に配慮すること。
- (2) 開発区域内に、夜間に人の行動が視認できる程度の照度を確保できる防犯灯を設置し、防犯上の安全対策を講じること。設置に係る費用及び維持管理については、関係者と協議をすること。
- (3) 不特定多数人が利用する施設(公園、広場等)には、死角等が生じないように防犯対策を考慮すること。
- (4) 共同住宅の建設に当たっては、大阪府安全なまちづくり条例(平成14年大阪府条例第1号)第18条に基づき設計に努めること。

(交通安全施設に関する指針)

第9条 要領第14条の指針で定める基準は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 道路にがけ淵(水路を含む。)等がある場合は、擁壁及びガードレール並びに防護柵等を設置すること。
- (2) 見通しの悪い道路、交差点及び屈曲部には、道路反射鏡(カーブミラー)を設置すること。
- (3) 主要な道路の交差点及び危険な屈曲部等に照明灯(水銀灯200ワット)を設置すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、必要と認める安全施設について、寝屋川市の指示に従い設置すること。

(公園・緑地の設置基準に関する指針)

第10条 要領第15条の指針で定める基準のうち、公園の設置の基準については、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 1辺以上が公道に接し、住民の利用を考慮して安全かつ管理上有効な位置に設けること。
- (2) 次表の施設設置基準に定める遊具等が有効に配置できるよう、できる限り正方形、長方形等とすること。
- (3) 敷地の周囲には、生垣、防護柵等を設置し、利用者の安全を確保すること。
- (4) 雨水等の排水施設を設けること。
- (5) 敷地境界には、区画を明確にするため、境界標を設置すること。

(6) 開発区域に隣接して近隣公園等がある場合の公園設置については、別途協議をすること。

(7) 公園の地下に雨水貯留施設の設置を行う場合は、別途協議をすること。

(8) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）及び同法の規定により定められた令、規則及び基準並びに寝屋川市移動円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例（平成 24 年条例第 34 号）並びに大阪府福祉のまちづくり条例（平成 4 年大阪府条例第 36 号）の技術的基準を遵守すること。

2 要領第 15 条の指針で定める基準のうち、公園施設の設置の基準については、次の各号に定めるとおりとする。

(1) 公園の施設設置指針は、次表による。

公園施設		公園面積		
		200 平方メートル未満	200 平方メートル以上 300 平方メートル未満	300 平方メートル以上
遊具施設	スベリ台・ブランコ・鉄棒・ジャングルジム・スイング遊具等	協議により左欄の中から 3 基	協議により左欄の中から 4 基	協議により左欄の中から 5 基
	ベンチ	2 基	3 基	4 基
休養施設	パーゴラ・あずまや・野外卓場等	—	—	別途協議
	散水栓	1 か所	1 か所	別途協議
管理施設	水飲み場等	—	—	1 基
	照明灯	LED 灯 灯数については別途協議	LED 灯 灯数については別途協議	LED 灯 灯数については別途協議

管理施設	車止め・排水設備・フェンス・クズカゴ等	別途協議	別途協議	別途協議
緑地	植栽・植樹ます	公園面積の20パーセント以上の面積を設置 樹種等の詳細については別途協議すること。		
その他	名称板	1基以上		
備考	500平方メートル以上の公園については、別途協議をすること。 その他、市長が必要と認める施設については、別途協議をすること。			

3 要領第15条の指針で定める基準のうち、緑地の設置の基準については、次の各号に定めるとおりとする。

(1) 緑地に関する共通指針

ア 樹木の形成

高木とは植栽時の樹高3メートル以上、中木とは植栽時の樹高1メートル超え3メートル未満、低木とは植栽時の樹高1メートル以下のものをいう。

イ 緑地の形態

緑地の設置にあたっては、ブロックレンガ等で囲い、客土の深さ、排水等を考慮すること。

ウ 樹木の維持管理

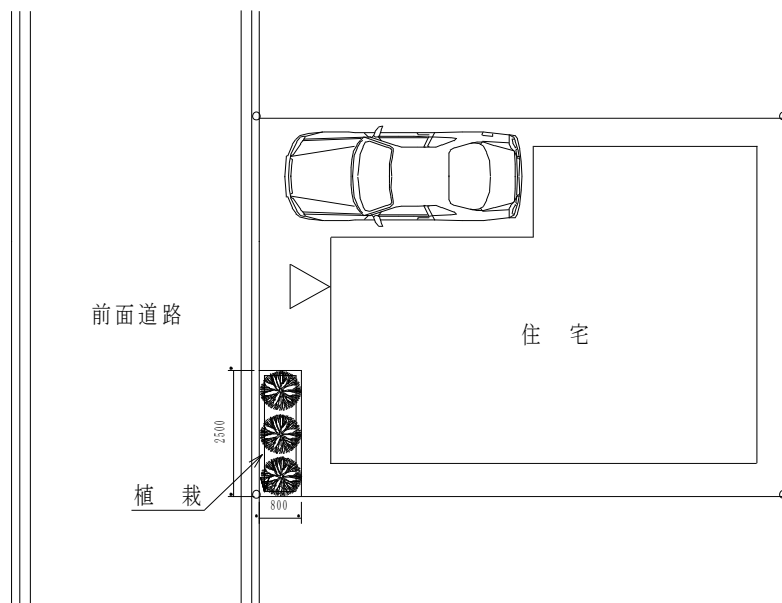
樹木の植栽後は、散水等の維持管理に努めること。

エ 緑地は、道路に面する場所に設置するよう計画すること。ただし、やむを得ないと認めた場合は、植栽に適した場所に設置することができる。

オ 緑地は、高木、中木、低木等を植栽し、その本数、樹種等の詳細については、別途協議すること。

カ 屋上緑化、壁面緑化の取扱いについては、別途協議をすること。

植樹ますの断面詳細図



4 予定建築物の用途が複合建築物の場合は、公園・緑地の設置指針に関する取扱いについて、別途協議をするよう求めるものとする。

(敷地等の規模に関する指針)

第11条 要領第16条第1項から第3項までの指針で定める基準は、次の各号に定めるとおりとする。

(1) 一戸建て住宅の敷地の規模については、次の表の最小敷地面積を下限とする。ただし、一の敷地に一の建築物を建築する場合であって、当該敷地の面積が次の表の最小敷地面積以下の場合には適用しない。

区 域	用途地域等	最小敷地面積
市街化区域	第1種低層住居 専用地域	100平方メートル
	第1種中高層住 居専用地域	80平方メートル
	近隣商業地域・ 商業地域	65平方メートル
	その他の地域	70平方メートル

市街化調整区 域	指定なし
-------------	------

- (2) 長屋住宅の1戸当たりの敷地の規模については、第1種低層住居専用地域を除く前号の表の数値より10平方メートルを減じた数値とする。
- (3) 共同住宅等（小世帯向け・単身者向け共同住宅等は除く。）の1住戸当たりの専有面積は、65平方メートル以上とする。
- (4) 敷地が複数の用途地域にまたがる場合は、別途協議とする。
- (5) 要領第16条第3項ただし書の指針で定める住宅は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅とする。

（駐車場及び駐輪場に関する指針）

第12条 要領第18条第3項の指針で定める基準は、次の表のとおりとする。

種 別	奥行（メートル以上）	幅（メートル以上）
小型自動車	5.2	2.2
車いす使用者用	5.2	3.5
軽自動車	3.5	1.6
自転車	1.8	0.6
単車	2.0	1.0

（公害関係に関する指針）

第13条 要領第24条の指針で定める基準は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 開発に伴い、工場、事業場の新設及び増設により、著しくばい煙、粉じん、騒音、振動、汚水、悪臭（以下「ばい煙等」という。）を発生する施設で、公害関係法令に規定されている特定施設及び大阪府生活環境の保全等に関する条例第17条第4項、第49条第2項及び第82条第1項で規定されている届出施設を設置又は変更する場合は、公害防止計画書を作成し、協議をすること。ただし、軽微な変更の場合は、この限りでない。
- (2) 前号以外の開発事業を行う場合は、予定建築物の規模等により公害防止計画書を提出し、関係者と協議をすること。
- (3) 公害防止計画書には、次に掲げる事項を記載するものとする。
 - ア 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

- イ 工場等の名称及び所在地
- ウ 業種及び作業の種類、方法
- エ 対象施設名及び使用の方法
- オ ばい煙等の防止の方法
- カ 建築物及び施設の構造図・配置図
- キ 付近見取り図

(消防関係に関する指針)

第 14 条 要領第 25 条の指針で定める基準は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 消防水利施設は、消防水利の基準（昭和 39 年消防庁告示第 7 号）に定めるところにより設置すること。
- (2) 消防水利を設置した場所に、焼付け標示及び消防水利標識を掲げること。
- (3) 地階を除く 4 階以上の建築物を建築する場合は、消防車両が容易に活動できる進入路を確保し、特にはしご付き消防自動車は、活動する部分にあつては、はしご付き消防自動車の特性を十分発揮できるような有効な幅員を確保すること。消防活動用通路に至るまでの間に屈曲する箇所等がある場合は、屈曲の状況に応じたすみ切りを設け、はしご付き消防自動車の進入が容易に行えるようにすること。
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、必要な施設等を設置する場合は、枚方寝屋川消防組合開発事業等に係る消防水利等に関する指導規定（平成 19 年 4 月 1 日施行）に基づき、枚方寝屋川消防組合の指導を受けるとともに、必要な事項について協議すること。

(商工業施設関係に関する指針)

第 15 条 要領第 26 条の指針で定める基準は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 開発事業を行うに当たり、予定建築物の用途が店舗等の場合には、その計画内容について、関係機関及び関係者と協議をすること。
- (2) 小売店舗面積が 1,000 平方メートル以上の場合は、大規模小売店舗立地法（平成 10 年法律第 91 号）第 7 条第 1 項の規定による届出等の内容を周知させるための説明会の開催までに、要綱第 8 条第 1 項の事前協議を申請すること。
- (3) 工場の敷地面積が 9,000 平方メートル以上又は工場の建築物の建築面積の

合計が 3,000 平方メートル以上の場合は、工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）第 6 条第 1 項に基づく届出を行う前に、市長と協議をすること。

（工事中の環境・交通・安全対策に関する指針）

第 16 条 要領第 31 条の指針で定める基準のうち、交通・安全対策に係る基準は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 工事現場には、監督者等を明確にし、連絡体制の充実を図ること。
- (2) 大雨等天候の不安定な時期においては、造成工事を避けること。
- (3) 開発区域の下流又は隣接地に被害を与えないよう、事前に仮排水路及び仮防護柵を設置すること。
- (4) 谷部を埋立てするときは、暗渠等の水抜き施設を施工し、土砂が崩壊又は流出しないよう必要な措置を講ずること。
- (5) 盛土又は土の置換えに用いる土質は、良質土（山土等）とし、十分締固めを行うこと。
- (6) 開発工事に伴い設置された擁壁等は、要綱第 16 条第 2 項の検査済証の交付後においても、災害防止を講じること。
- (7) 開発事業の工事中においては、開発区域内に第三者の進入を防止するため、仮囲い等の措置を行うこと。

2 要領第 31 条の指針で定める基準のうち、環境対策に係る基準は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 特定建設作業を実施するときは、騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）第 14 条、振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）第 14 条及び大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成 6 年大阪府条例第 6 号）第 93 条に定めるところにより、市長に届け出ること。
- (2) 特定建設作業から発生する騒音、振動が周辺地域の住民の健康又は生活環境に著しい被害を与えたときは、誠意をもってその解決に努めること。
- (3) 特定建設作業から発生する騒音、振動を最小限にするための防止策を講じること。

（工事車両の通行に関する指針）

第 17 条 要領第 32 条の指針で定める基準は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 工事関係車両の通行に関して、周辺地域の住民に十分説明すること。

- (2) 工事関係車両の搬入出の通行及び搬入出の出入口について、道路管理者及び警察と協議をして、事故の発生を防止し、安全対策を講じること。
- (3) 工事関係車両の搬入出の通行経路に通学路があるときは、寝屋川市教育委員会と十分協議をし、事故の発生防止の対策を講じること。
- (4) 工事関係車両の搬入出の通行経路は、人家の密集地域、通園通学路又は生活道路の通過をできる限り回避するように努めること。
- (5) 工事関係車両の搬入出の通行及び搬入出の出入口について、交通安全のため、車両誘導員（ガードマン）及び道路清掃員を配置すること。
- (6) 工事現場に監督員又は工事責任者を常駐させること。
- (7) 道路占用許可を得た場合を除き、周辺道路上に工事関係車両及び資材等を置かないこと。
- (8) 搬入出する工事用資材が路上に飛散しないように措置するとともに、砂泥等が散逸したときは、直ちに除去すること。
- (9) 安全対策に必要な標識又は安全柵（仮囲い）等を設置し、安全に配慮すること。
- (10) 前各号に掲げるもののほか、必要と認める安全対策について、寝屋川市の指示に従うこと。

（その他の安全対策に関する指針）

第 18 条 要領第 33 条の指針で定める基準は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 地盤及び^{のり}法面に関する設計計画
 - ア 雨水その他の地表水をはけ面へ流さないこと。
 - イ 盛土をした地盤面に雨水等が浸透し、緩み、沈下又は崩壊が生じないように十分締固めを行うとともに、地盤に草木が腐食して滑り面とならないよう完全にこれを除去すること。
 - ウ 著しく傾斜している土地に盛土をする場合は、旧地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないよう段切り等の措置を行うこと。
 - エ 高さ 5 メートル以上の切土の^{のり}法面が生じる場所は、高さ 5 メートルごとに幅 1.2 メートル以上の犬走りを設けること。
 - オ 高さ 3 メートル以上の盛土の^{のり}法面が生じる場所は、高さ 3 メートルごとに幅 1.5 メートル以上の犬走りを設けること。

カ 切土の^{のり}法面には芝張、種子吹付け等、盛土の^{のり}法面には筋芝、石張、モルタル吹付け等、風化侵食対策を講じるものとする。

キ 犬走りはコンクリート等で仕上げ、土羽尻には表面排水施設を設置するとともに、排水施設が土砂に埋まらないよう措置すること。

ク ^{のり}法面の最上部には、土えん提を設け、雨水が^{のり}面方向に流れないように勾配を逆に採ること。

(2) ^{のり}法面排水施設等

ア 次に該当する場合は、^{のり}法面排水施設を設置すること。

(7) ^{のり}法面の長さが排水施設が必要であると判断される程度に長くなる場合

(イ) がけ上の地表水を流下させる場合

(ロ) 切土するに当たり、湧水箇所又は湧水のおそれがある箇所がある場合

(ハ) 盛土する土地に地表水が集中する流路又は湧水箇所がある場

合

イ ^{のり}法面排水施設を設置した結果、地表水が集中する場合は、当該地表水を放流先まで支障なく排除するために必要な水路を設置すること。

(3) 擁壁

ア 擁壁の構造は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、練積み造又は崩れ石積み造等とすること。

イ 宅地造成工事規制区域外で設置される擁壁（都市計画法第 29 条第 1 項の許可を受けて設置される擁壁を除く。）のうち、地上からの高さが 2メートルを超えるものについては、あらかじめ建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 88 条の規定による工作物の確認を受けること。

(4) 鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造の擁壁の設計について

ア 擁壁を設計する場合は、安全性を確保するため、構造計算により次に掲げる事項について該当することを確認すること。

(7) 土圧、水圧及び自重等（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。（安全率 1.5 以上 大地震時 1.0 以上）

(ロ) 土圧等によって、擁壁の基礎が滑らないこと。（安全率 1.5 以上 大地

震時 1.0 以上)

(e) 土圧等によって、擁壁が沈下しないこと。

イ 構造計算については、次に定める基準によること。

(7) 地上からの高さが 1メートルを超え 3メートル以下の場合で、土質資料が明確でない場合の設計条件は、次の数値を採用すること。

a 常時主働土圧係数 (K a) 0.5

b 基礎底面下の摩擦係数 (μ) 0.3

c 地表載荷重 (q) 実況値による。ただし、5 キロニュートン/平方メートル以上とする。

d 単位体積重量

鉄筋コンクリート (r c) 24 キロニュートン/平方メートル

無筋コンクリート (r c) 23 キロニュートン/平方メートル

背面土は実況に応じ、次表の数値を採用すること。

土質	単位体積重量
砂利又は砂	18 キロニュートン/平方メートル
砂質土	17 キロニュートン/平方メートル
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土	16 キロニュートン/平方メートル

e 基礎底面下の土の内部摩擦角 (ϕB) 16 度以下

f 土圧の作用角度

仮想背面の場合 (δs) 16 度以下

壁背面の場合 (δs) 16 度 + θ 以下

g 擁壁地盤の長期許容支持力 建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 93 条の規定によること。

(i) 地上からの高さが 3メートルを超え 5メートル以下の場合、標準貫入試験及び粒度試験により宅地造成等規制法施行令(昭和 37 年政令第 16 号)第 7 条の別表第 2 及び別表第 3 の数値を採用し、その他の数値については、別途協議をすること。

(ii) 地上からの高さが 5メートルを超え 10メートル以下の場合、地震時の検討(水平震度 0.2)を行うこと。また、標準貫入試験、粒度試験及び

三軸圧縮試験又は一面せん断試験を行い、使用数値については、市長の指示に従うこと。

(イ) 三軸圧縮試験は、背面土については、予想される施工密度に締め固められた飽和土の供試体、基礎底面下の土については、乱さない試料による供試体の圧密排水試験（CD）とすること。

(ロ) ^{のり}法かつぎのある場合は、(イ)による試験を行い、クーロン公式又は試考くさび法等により計算すること。

ウ 擁壁の根入れ深さは、地上高さの 15 パーセント以上かつ 35 センチメートル以上とすること。ただし、擁壁前面に水路等がある場合は、市長の指示に従うこと。

エ 底版に突起を設ける場合の底版の長さについては、突起が無い場合に、常時の安全率が 1.0 以上確保できるように考慮して決定すること。突起の位置は、底版の中央部 3 分の 1 の範囲内とし、突起の高さは、底版幅の 10 パーセント以上 15 パーセント以下とすること。

オ アからエまでに掲げるもの以外の事項

(ア) 擁壁の水抜穴からの排水については、排水施設の設置を講ずること。

(イ) 擁壁の水抜穴は、壁面積 3 平方メートル以内ごとに、内径 75 ミリメートル以上の耐水材料を用いて設置すること。

(ロ) 伸縮目地は、擁壁の長さの 10 メートルから 20 メートルごとに 1 箇所設け、特に地盤の変化する箇所、擁壁の高さが著しく異なる箇所又は擁壁の構造工法を異にする箇所は伸縮目地を有効に設け、基礎部分まで切断すること。

(ハ) 擁壁の屈曲する箇所は、隅角を挟む二等辺三角形の部分をコンクリートで補強すること。二等辺の 1 辺の長さは、擁壁の高さが 3 メートル以下のものは 50 センチメートル、3 メートルを超えるものは 60 センチメートルとする。

(ニ) 擁壁を支持するため杭等を設ける場合は、擁壁から伝達される力が特に水平力に対して十分安全なものを使用すること。この場合、軽微な擁壁を除き、木杭及び R C 杭は認めないものとする。

(5) 練積み造の構造

ア 練積み造の擁壁の場合は、間知石練積み造、ブロック練積み擁壁のどちらでもよいものとし、組積材と裏込めコンクリートが一体となるように施工すること。ただし、高さ5メートルを超える練積み擁壁は、使用できないものとする。

イ 擁壁の構造については、次の表及び図を参考にする事。

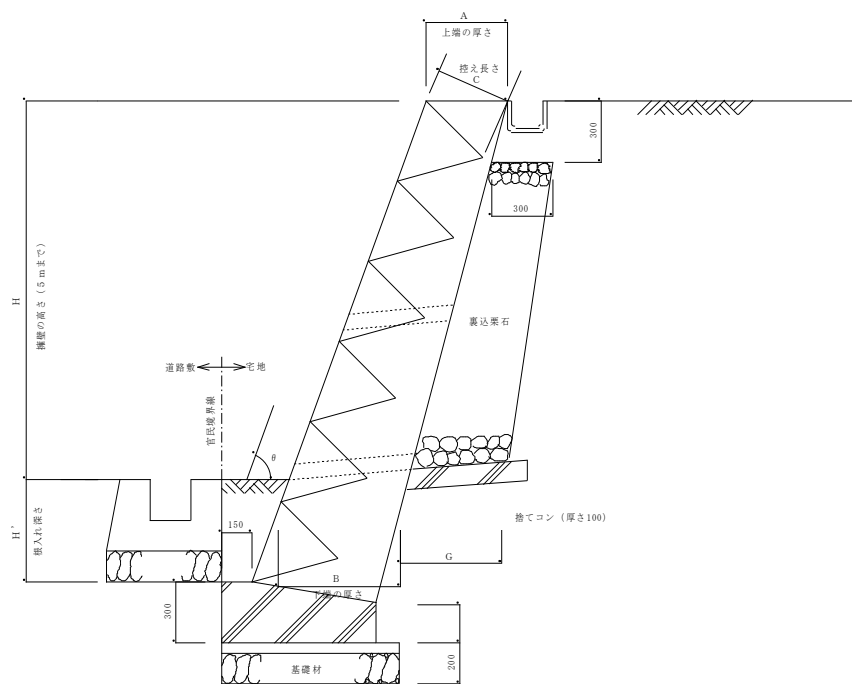
土質	上端の厚さ(センチメートル)	勾配(度)	下端の厚さ(センチメートル)	擁壁の高さ(メートル)	根入れ深さ	裏込栗石の厚さ
第2種	40	70~75	50	2以下	擁壁の高さの15パーセント以上。ただし、35センチメートル以上	切土の場合、30センチメートル以上。盛土の場合、擁壁の高さの20パーセント以上。ただし、50センチメートル以上
			70	2~3以下		
		65~70	45	2以下		
			60	2~3		
			75	3~4		
		65以下	40	2以下		
			50	2~3		
			65	3~4		
80	4~5					
第3種	70	70~75	85	2以下	擁壁の高さの20パーセント以上 ただし、45センチメートル以上	
			90	2~3		
		65~70	75	2以下		
			85	2~3		
			105	3~4		
		65以下	80	2~3		
			95	3~4		
120	4~5					

土質 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

第3種 その他の土質

練積み造の擁壁構造

(単位 ミリメートル)



※ 水抜き穴は、内径75ミリメートル以上の耐水材料を用いて、
 全面積3平方メートル以内ごとに1箇所以上設置すること。
 ※ C=控え長さは、いずれも30センチメートル以上とする。

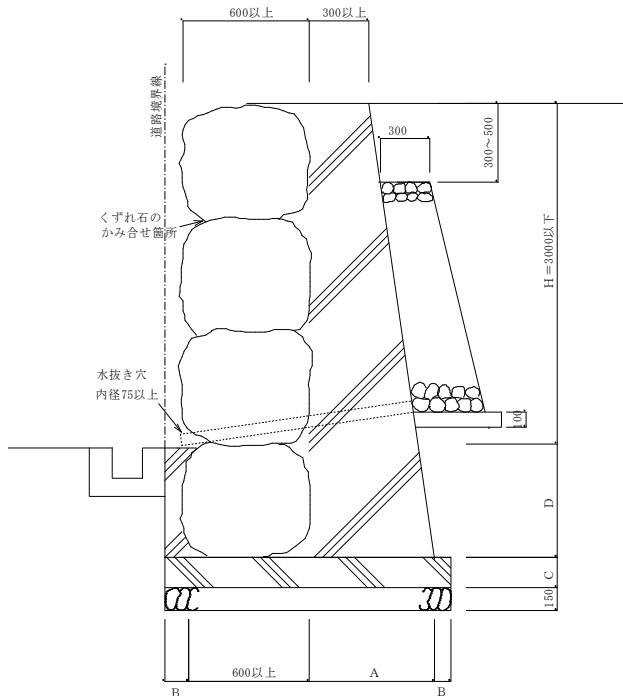
(6) 崩れ石積造の擁壁

- ア 高さは、3メートルを超えないこと。
- イ 基礎は、コンクリート等を用い安全なものとする。
- ウ 使用する石は、それぞれ控え長さ60センチメートル以上とし、コンクリートを用いて一体の擁壁となるよう接続すること。
- エ 裏込めコンクリートの厚さは、30センチメートル以上とすること。
- オ 水抜き穴は、耐水材料製品で内径75ミリメートルのものを用いて、3平方メートルごとに1箇所以上設置すること。
- カ 擁壁の背面には、規定の栗石を入れること。
- キ 崩れ石積の設置は、道路側のみとする。
- ク 擁壁の構造については、次の表及び図を参考とすること。

	3種		2種	
	1メートルを 超え2メー トル以下	2メートルを 超え3メー トル以下	1メートルを 超え2メー トル以下	2メートルを 超え3メー トル以下
A	40	80～140	40	50～90
B	15	15～20	15	15～20
C	20	20～30	20	20～30
D	45	45～60	35	35～45
基礎地 耐力	100キロニュー トン／平方メ ートル	200キロニュー トン／平方メ ートル	100キロニュー トン／平方メ ートル	200キロニュー トン／平方メ ートル

注(1) 2メートルを超え3メートル以下の擁壁は、高さにより上記数値を中間補完すること。

注(2) 積載荷重に応じて裏面にコンクリート、栗石等を補強すること。



(委任等)

第19条 この指針に定める文書等の様式について必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

この指針は、平成 21 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この指針は、平成 28 年 7 月 15 日から施行する。

(経過措置)

2 この指針による改正後の寝屋川市開発事業に関する指導要綱における遵守すべき基本事項の技術指針の規定は、この指針の施行の日以後に行う開発事業の手続について適用し、同日前に当該手続を行った開発事業については、なお従前の例による。