

天理市開発指導基準

第1 総則

この指導基準は、天理市開発指導要綱(平成元年9月天理市告示第44号)及び天理市開発指導要領(平成元年9月天理市告示第45号)の施行について、必要な事項を定めるものとする。

第2 道路に関する基準

(要綱第10条第1号、要領第10条関連)

1 路面舗装については、次の事項に留意する。

(1)路面は、アスファルト舗装を標準とし、「舗装設計施工指針(日本道路協会 編集)」等の舗装に関する技術基準に基づくことを原則とする。

(2)舗装構成については、路床の設計CBRにて決定すること。舗装を行う前に室内試験及び現場CBR試験を行い、その結果についての資料等を市長へ提出すること。

(3)設計CBRは3以上とし、現場CBR3未満の路床については、改良を行うこと。改良を行う場合には改良方法を検討し、資料等を提出の上、市長と協議し、舗装厚を決定すること。道路改修や道路拡幅の場合については、原則として既存道路の舗装構成とすること。

2 道路勾配については、次の事項に留意する。

(1)縦断勾配については、原則9パーセント以下とすること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められ、かつ交通の安全上特に支障がないと認められる場合に限り、市と協議の上12パーセント以下とすることができる。ただし、現道とのすりつけの関係から急勾配となる場合は、滑りにくい仕上げとすること。

(2)車道の横断勾配は、1.5パーセントから2パーセントまでとすること。

3 道路構造物については、国土交通省制定土木構造物標準設計等による。

4 自由勾配側溝(プレキャスト製品)等については、次の事項に留意する。

(1)道路排水施設である雨水管を使用する構造ではなく、自由勾配側溝等を使用する場合、本体及び蓋(コンクリート製又はグレーチング)共に設計自動車荷重25トン対応を用い、その最小内径は幅及び高さ共に300ミリメートルを原則とすること。

(2)道路横断部については、横断用を用い、グレーチング蓋はボルト締めとすること。

(3)宅内雨水管を接続する箇所については、維持管理が容易なグレーチング蓋を設置すること。

- (4) 屈折部や断面の変化する箇所及び流末排水施設への接続部には、集水柵を設け、蓋は受枠付きのグレーチングを使用すること。
 - (5) 側溝勾配は5パーミリ以上を確保すること。
 - (6) 自由勾配側溝等の蓋については、10メートルにつき1枚程度のグレーチングを配置すること。
 - (7) 流末排水施設への取付管の勾配は、10パーミリ以上とし、原則最小管径は300ミリメートルとすること。
 - (8) 開発区域内の排水については水理計算を行い、排水計画を立てること。
- 5 すみ切りについては、次の事項に留意する。
- (1) 都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第24条第6に規定するすみ切りについては、奈良県開発許可制度等に関する審査基準集(以下「県審査基準集」という。)の街角せん除の表のとおりとすること。
 - (2) 歩車道の分離された道路については、歩車道の境界線は円弧でもよい。
- 6 歩道については、次に事項に留意する。
- (1) 道路に歩道を設置する場合には、原則として奈良県住みよい福祉のまちづくり条例(平成7年奈良県条例第30号。以下「まちづくり条例」という。)の整備基準に適合させること。
- 7 点字ブロックについては、交差点及び横断歩道及び歩道切下げ部等に設置を行う。
- 8 橋梁については、次の事項に留意する。
- (1) 道路橋の構造は、鋼構造、コンクリート構造又はこれらに準じる構造とし、自動車荷重は25トンとして設計すること。
 - (2) その他詳細については、市長と協議すること。
- 9 防護柵については、次の事項に留意する。
- (1) 車両の路外逸脱防止、歩行者等の保護及び歩行者の横断抑制及び危険箇所における事故防止のために防護柵を設けること。
 - (2) 防護柵の基礎は、原則として擁壁等の構造物に埋込み式とすること。
 - (3) 防護柵の種類は、安全柵、ガードレール、ガードパイプ、ガードロープ及びガードフェンスその他とするが、その選定は、道路の状況に応じて市長が指示するものとする。
- 10 道路は、原則として階段状でないこと。ただし、遊歩道等を設ける場合で市長と協議の上やむを得ないと認めた場合は、この限りではない。
- 11 道路は袋路状でないこと。ただし、県審査基準集により認められている場合は、この限

りでない。

- 12 道路とその他の敷地との境界線をプレート等により明確に表示するとともに、構造物で明確に表示すること。
- 13 道路に私有地の構造物を出さないこと。
- 14 電柱は、原則として道路外に設けること。
- 15 道路の帰属等については、次の事項に留意する。
 - (1) 開発事業により整備された道路については、市に帰属するものとする。事業者は、その方法及び時期について、市長と協議を行わなければならない。ただし、協議において別段の定めをしたものについては、この限りでない。
 - (2) 事業者は、開発事業により整備された道路について、市に帰属するものについては、所有権移転が速やかに行えるように、抵当権等の権利を速やかに解除しなければならない。
 - (3) 事業者は、前項の規定により引継書の交付のあった施設については、引継日から2年間の瑕疵担保責任を負うものとする。
- 16 その他、本基準に定められていない事項については、天理市道の構造の技術的基準を定める条例(平成24年12月27日条例第25号)によること。ただし、各種計算等を行い、計画上やむを得ない場合は別途市長と協議して定めることができる。

第3 公園及び緑地に関する基準

(要綱第10条第2号、要領第11条関連)

- 1 公園の配置については、市長と協議し、決定すること。
- 2 公園の形状については、次の事項に留意する。
 - (1) 公園の形状は、正方形、長方形等まとまりのある整形とし、当該公園面積の60パーセント以上は平坦地とすること。
 - (2) 法面を施工する場合は、勾配を20パーセント以下とすること。
 - (3) 公園は、原則として2箇所以上の出入口を設けるものとし、公園利用者のために適切な位置、箇所数及び構造とすること。
 - (4) 公園の出入口には、門柱及び車止めを設け、出入口に面する道路と公園に高低差がある場合は、出入口の1箇所以上にスロープを設置すること。
 - (5) 街区公園については、原則として洪水調整池と兼用する構造としないこと。
- 3 公園には、遊戯施設、休養施設、修景施設、園名板、公園灯、外周柵及びごみ箱を設置するものとし、次の事項についても留意する。

- (1) 遊戯施設は、ぶらんこ、すべり台、シーソー、ジャングルジム及びラダー(鉄棒)等とすること。
- (2) 休養施設は、ベンチ及びパーゴラ等とすること。
- (3) 修景施設は、植栽等とすること。
- (4) 施設数量は、ベンチ、ごみ箱、園名板、公園灯、植栽及び遊戯施設の3点以上とするが、都市公園法に基づき、公園面積等に応じて必要と認める公園施設を別途市長と協議の上、定めるものとする。
- (5) 公園に設置する休養施設(ベンチ、パーゴラ)、園名板、公園灯、外周柵及びごみ箱の構造は、別途市長と協議すること。ただし、公園灯は、地中配線とすること。
- 4 公園及び緑地には、原則として占有物件は、認めないものとする。
- 5 公園及び緑地の周囲は、柵を設置し、変化点に境界杭を埋設し、境界を明確にする。ただし、中高層建築物で、利用上、柵の設置が不適當な場合は、地先境界石等により明確にする。
- 6 柵により囲まれる緑地には、管理のための出入口を設け、施錠できるようにする。

第4 下水道施設(雨水排水施設)に関する基準

(要綱第10条第3号、要領第12条関連)

- 1 流速及び勾配については、次の事項に留意する。
 - (1) 一般に流速は、下流に至るに従って漸増するように計画し、勾配は下流に至るに従って緩くなるように計画すること。
 - (2) 排水管渠における設計流速は、毎秒1メートルから1.8メートルを標準とし最小毎秒0.8メートル、最大毎秒3メートルとすること。
- 2 排水管の最小管径については、内径300ミリメートル以上とすること。
- 3 排水管渠の流量計算には、Manning(マニング)式を用いる。
- 4 排水管渠の断面については、20パーセント以上の安全率をみる。
- 5 計画の雨水量については、開発事業区域の規模、地形等に応じ、適宜算定するが、一般的には次式による。

$$Q(\text{計画雨水量}) = 1 / 360 \cdot C \cdot I \cdot A$$

[C=流出係数(0.9)・I=降雨強度(75ミリメートル/1時間とする)・A=流域面積(ha)]

- 6 雨水排水管路施設については、次の基準による。
 - (1) 土被りは、原則として1.2メートル以上とすること。ただし、1.2メートル以下となる場合

は、360度固定基礎もしくは重圧管等を用いること。また、取付管については、別途市長と協議して決定すること。基礎の構造は「国土交通省土木構造物標準設計」によるものとする。

(2) 雨水排水管は、原則として管径300ミリメートルまでは硬質塩化ビニール管とすること。ただし、管径300ミリメートル以上の場合や道路幅員、地形等により他の管種(強化プラスチック複合管等)を選定する場合は、別途市長と協議すること。

(3) 雨水排水管を布設する場合で、土被りが0.6メートル以下もしくは道路構造上支障がある場合には、別途市長と協議し、重圧管等構造上自動車荷重に耐えうる管とすること。

(4) 雨水排水の流末は、流域を変更しないように放流すること。ただし、地形等によりやむを得ず流域を変更する場合は別途市長と協議し決定すること。

7 マンホールについては、次の表によること。

呼び方	形状・寸法	用 途
1 号 マンホール	円 形 内径 90 cm	管の起点及び 600 mm以下の管の中間点並びに内径 450 mmまでの管の会合点でマンホール深さ 2.5m未満とする
2 号 マンホール	円 形 内径 120 cm	内径 900 mm以下の管の中間点及び内径 600 mm以下の管の会合点又は1号基準外の深さ 2.5m以上とする
3 号 マンホール	円 形 内径 150 cm	内径 1,200 mm以下の管の中間点及び内径 800 mm以下の管の会合点
4 号 マンホール	円 形 内径 180 cm	内径 1,500 mm以下の管の中間点及び内径 900 mm以下の管の会合点
5 号 マンホール	角 形 内法 210cm×120 cm	内径 1,800 mm以下の管の中間点

6号 マンホール	角形 内法 260cm × 120 cm	内径 2,200 mm以下の管の中間点
7号 マンホール	角形 内法 300cm × 120 cm	内径 2,400 mm以下の管の中間点

8 マンホールの配置計画については、次の事項に留意する。

- (1) マンホールは、起点、終点並びに方向、勾配及び管径の変化点並びに合流箇所配置すること。
- (2) 直線部についても、管径の120倍以内とすること。ただし、最高80メートルとすること。
- (3) 足掛金具は、ダクタイル製樹脂巻を使用し、30センチメートル間隔で交互に設けること。
- (4) 鉄蓋の形状及び構造寸法は、汚水人孔の鉄蓋と同様とし、文字のみ雨水とすること。
- (5) 段差60センチメートル以上の場合は、石張等の水叩施設を設けること。
- (6) 泥溜については、20センチメートル以上を設けること。

9 雨水柵については、次の事項に留意する。

- (1) 雨水柵には、汚水管を接続しないこと。
- (2) 雨水柵の構造は、国土交通省制定土木構造物標準設計等によること。
- (3) 雨水柵を最大限15メートル間隔もしくは1宅地に1箇所に設置し、取付管で側溝又は雨水マンホール等に直結し、放流すること。
- (4) 取付管は、内径200ミリメートルのヒューム管又は硬質塩化ビニール管(VU管以上)とすること。
- (5) 雨水柵の蓋及び横断溝の蓋は、道路部に設置する場合は、設計自動車荷重25トン対応のグレーチングを使用し、横断溝のグレーチングは、ボルト固定とすること。
- (6) 雨水柵は、側溝が屈折又は集合する箇所及び断面の変化する箇所並びに宅地雨水管と連絡する箇所に設け、深さ15センチメートル以上の泥溜を設置すること。
- (7) 道路の接合部では、雨水柵を設けること。

第5 下水道施設(汚水排水施設)に関する基準

(要綱第10条第3号、要領第12条関連)

1 流速及び勾配については、次の事項に留意する。

- (1) 一般に流速は、下流に至るに従って漸増するように計画し、勾配は下流域に至るに従

って緩くなるように計画すること。

(2) 汚水管渠における計画流速は、毎秒1メートルから1.8メートルを標準とし、最小毎秒0.6メートル、最大毎秒3メートルとすること。

2 最小管径については、本管内径200ミリメートル以上とし取付管(引込管)は、内径150ミリメートルを標準とする。

3 汚水管渠の流量計算には、Manning(マニング)式を用いる。

4 計算汚水量については、次の事項に留意する。

(1) 汚水管渠断面の算定式では、計画人口は一戸当たり4人とすること。

(2) 計画下水量は、天理市公共下水道認可計画時間最大汚水量値(リットル/人/日)により算出すること。ただし、断面算定については、計画下水量の10割増の余裕をみて決定すること。

5 管路施設については、次の事項に留意する。

(1) 本管は、原則として1.2メートル以上の土被りとすること。

(2) 排水管は、原則として硬質塩化ビニール管(VU管以上)又は、ヒューム管とすること。

(3) マンホールでの管渠の接合については、管頂接合とすること。

(4) 2系統の汚水管が合流する場合の中心交角は、なるべく60度以下とする。

(5) マンホールの構造及び寸法については、雨水排水施設のマンホール標準に準じること。

6 マンホールの配置計画については、次の事項に留意する。

(1) マンホールは、起点、終点並びに方向、勾配及び管径の変化点並びに合流箇所配置すること。

(2) 直線部についても、管径の120倍以内とすること。

(3) 足掛金具は、ダクタイル製樹脂巻を使用し、30センチメートル間隔で設けること。

(4) 鉄蓋は、天理市型を使用すること。

(5) 段差60センチメートル以上の場合は、副管マンホールとすること。

(6) 床面は、インバート仕上げとすること。

(7) 会合人孔では、支線汚水管よりも10から30センチメートルの範囲で段差をとり、汚水の流れに支障のないように計画すること。

(8) その他については、雨水排水施設の指導基準に準じること。

7 汚水柵(インバート仕上げ)については、次の事項に留意する。

(1) 天理市型として、1区画1箇所の汚水柵を宅地高と道路高の高低差の少ない位置で

官民境界による民地側1メートル以内のところでは維持管理が容易にできる場所に設置すること。

(2) 汚水柵の内法は、原則として汚水柵底と地面の差が120センチメートル以下のときは内径200ミリメートル、120センチメートルを超え200センチメートル以下のときは内径300ミリメートル、200センチメートルを超えるときは、第1号人孔を設置すること。内径200ミリメートル・300ミリメートルの柵については、塩ビ製とし、第1号人孔については、コンクリート製とする。蓋については、天理市型を使用すること。

(3) 宅地高を上げて計画する場合において、汚水柵は、道路高と高低差の少ないところに汚水柵専用の敷地を設けて設置し、後の維持管理が容易であるようにすること。ただしこれにより難しい場合は、別途上下水道事業の管理者の権限を行う市長の指導を受けること。

8 汚水取付管については、次の事項に留意する。

(1) 取付管の敷設方向は、本管に対し直角に敷設し、汚水柵から本管まで円形に直視できるよう敷設すること。

(2) 勾配は、流速及び流量計算によること。

第6 河川に関する基準

(要綱第10条第4号、要領第13条関連)

河川に関する基準については、第4下水道施設(雨水排水施設)に関する指導基準によるものとする。

第7 消防水利施設に関する基準

(要綱第10条第5号、要領第14条関連)

1 防火水槽の構造及び規格は、消防防災施設整備補助金交付要綱(平成3年4月消防第96号消防長官通知)の定めによるほか、次の各号に定めるところによる。

(1) 常時貯水量が40立方メートル以上の地下式有蓋とし、その形状は、原則として内法寸法縦4メートル、横5メートル、深さ2メートルの角形とすること。

(2) 鉄筋コンクリート造の地下式有蓋のものであり、かつ、漏水防止が完全に施してあること。

(3) 消防ポンプ自動車の吸水口から底面までの距離が原則として4.5メートル以下であること。

(4) 吸管投入孔は、円形としてその直径は、0.6メートル以上で1又は2箇所設置すること。なお、その蓋は、奈良県広域消防組合が指定するものを使用すること。

(5) 底設ピットの水深は、0.5メートル以上、一辺が0.6メートル以上又は直径が0.6メートル以上とし、さび止めを施した点検用タラップを設けること。

(6) 防火水槽の直近(5メートル以内)に補水用の散水栓を設けること。

(7) 防火水槽を設置する場合は、当該防火水槽の設置位置、道路状況等、特に困難な条件にある場合のほかは、原則として防火水槽の直近(5メートル以内)に、その所在が明確に確認できるよう標識を設置しなければならない。

2 消火栓を設置する場合は、次の各号に定めるところによる。

(1) 消火栓を設置する配水管の口径は、150ミリメートル以上とすること。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ミリメートル以上とすることができる。

(2) 消火栓は、呼称65の口径を有し、地下式のものとすること。

(3) 地下式消火栓は、吐水口を地表面から30センチメートル以内とすること。

(4) 消火栓関係一式の部材は、天理市水道局の承認した製品を使用すること。

3 防火水槽又は消火栓(以下「消防水利施設」という。)の設置位置については奈良県広域消防組合開発行為に伴う消防水利施設等協議規程(平成26年消防長訓令甲第19号。以下「規程」という。)に基づき、所轄の消防署長と協議のうえ決定するものとする。

4 消防水利施設を設置した場合、規程に定める標識を設置すること。

第8 その他

この基準に定めのない事項については、関係法令に定めるところによるほか、その都度市長が定める。

附 則

この基準は、平成元年10月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成2年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成8年7月10日から施行する。

附 則

この基準は、平成13年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成16年9月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 23 年 5 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 27 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 28 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 29 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 30 年 12 月 1 日から施行する。