

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又は現場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、3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)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、原則最小管径は内径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) すみ切りは、原則として道路の両側に設けること。ただし、地形等により道路の両側にすみ切りを設けることが困難な場合で、別途市長との協議により必要な措置を講じた場合はこの限りではない。

(3) 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への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と協議の上決定すること。

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。開発事業者は、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) 開発事業者は、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) 開発事業により整備された道路について、市に帰属された日から2年以内に施工不良等による損傷があった場合は、開発事業者の責任において速やかに改修等を行うこと。
- 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) 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、公園灯又は外周柵のうち市長と協議の上、3点以上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)公園に設置する休養施設、園名板、公園灯及び外周柵の構造は、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 緑地には、出入口、車止め等を設置すること。

7 公園及び緑地は、まちづくり条例に適合すること。

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 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。

2 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。

3 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。

4 排水管渠の流量計算には、Manning(マニング)式を用いる。

5 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。

6 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(ヘクタール)]

7 排水管渠施設の設置及び構造については、次の基準による。

(1) 排水管の最小管径については、原則として内径300ミリメートル以上とすること。

(2) 雨水排水管は、原則として硬質塩化ビニール管とすること。ただし、内径が300ミリメートルを超える場合、道路幅員又は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) 土被りは、原則として1.2メートル以上を標準とする。ただし、1.2メートル未満で道路構造上支障がある場合又は0.6メートル未満となる場合は、別途市長と協議して360度固定基礎(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。)若しくは重圧管等自動車荷重に耐えうる構造とすること。

(4) 取付管の土被りについては、別途市長と協議すること。

8 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	管の起点及び内径 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

9 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、勾配及び内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、内径の120倍以内とすること。ただし、最高50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、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。

10 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1戸当たり4人とすること。

(2) 計画下水量は、天理市流域関連公共下水道事業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) 本管と人孔の接続部は耐震用継手、支管取付部は耐震用支管を使用すること。

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、勾配及び内径の変化点並びに合流箇所配置すること。

(2) 直線部については、内径の120倍以内とすること。ただし、最高50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、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(マンホール深さを除く)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)

消防水利施設については、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)に適合すること。

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。

附 則

この基準は、令和3年4月1日から施行する。