

開発行為・宅造法の協議と施工監理の手引き

目次

はじめに	1
第一章 事前協議	1
1. 現地踏査・測量・その他の調査	1
2. 他課との協議	2
3. 設計における技術上の留意点	3
4. 給水装置工事承認申請と排水設備等確認申請	5
5. 公共施設の管理者等に関する協議の経過書の記入例	5
第二章 施工監理	7
1. 給水装置工事承認申請と排水設備等確認申請	7
2. 施工体制	7
3. 設計変更	8
4. 元請会社の責務	8
5. 完成検査	8
第三章 関係法令等	9
1. 下水道関係法令等	9
2. 水道関係法令等	9
参考資料	
◇ 雨水流量計算例（取付管断面の検討）	
◇ （例）排水計画平面図	

【 はじめに 】

開発行為等の申請におけるサービス課との協議を行うに当たり、知っておいていただきたい事項を取りまとめましたので、良く確認していただき速やかに協議が整うよう、ご協力をお願いいたします。

記載内容の訂正などにより、申請者様から複数回印鑑を頂くことは避けるべきとの考えから、全て協議が整ってから押印し提出していただくことを前提としておりますが、お急ぎの場合は都市計画課と協議の上、給水装置と汚水排水設備に関することの一部を簡略化することができます。

この場合において、サービス課に別途申請する『給水装置工事承認・排水設備工事確認』申請にて簡略化部分の詳細審査が行われます。

審査結果によって現場の手戻りや、部分的な変更の可能性がありますので、ご了承願います。

通常、協議書類を受理してから協議済みとなるまでの期間は数日程度（休日を除く）ですが、他部署との協議や書類の訂正等があれば、その分は別途必要となります。

また現場条件の違いによっても必要な期間は変わってきますので、ゆとりをもって協議してください。

協議期間に余裕が無い場合は、その旨申し出ただければ、協議の工程などの調整が可能な場合もありますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

第一章 事前協議

1. 現地踏査・測量・その他の調査

以下のことについて、調査・確認・検討はお済でしょうか

- ① 公共下水道などへ接続する雨水排水設備が計画されている場合
 - (7) 接続箇所（枘、管渠、人孔）
 - (4) 管種区分（合流管、雨水管、道路排水管）
- ② 公共下水道へ接続する汚水排水設備が計画されている場合
 - (7) 公共汚水枘の有無、その他（位置、管底高、その他の状況）
 - (4) 公共汚水枘が無い場合
釧路市で新設出来る場合が有りますので、ご相談ください
- ③ 手数料・負担金の有無
 - (7) 受益者負担金（下水道）
 - (4) 業務費及び負担金（上水道）
- ④ 配水管や既設給水管の状況
- ⑤ 土地境界、地権者等に関する情報
- ⑥ 電気、ガス、通信ケーブルなどの地下埋設物

※机上調査に必要な下水道台帳図、給配水管図は当課で交付できます。

2. 他課との協議

① 下水道建設管理課 計画担当・管理担当

- (ア) 雨水排水設備を公共下水道に接続する場合、排除量に対し下水道本管等の能力を照査するため、計画担当との事前協議が必要です。
- (イ) 大規模宅地造成などの開発行為（公共下水道施設の新設はあるが、排水設備は無いもの）に関する協議先は、サービス課ではなく下水道建設管理課となります。
- (ウ) 排水設備がある場合でも、接続先が公共下水道の人孔、Box カルバートなどの場合は、管理担当との協議が必要な場合があります。
- (エ) 申請箇所の用地に接する道路上に、使用しない公共柵がある場合は、その処置について管理担当と事前協議が必要です。

② 下水道施設課 資源指導担当

下水道法第12条の3で定める特定施設並びに釧路市下水道条例第11条で定める、除害施設を設けなければならない場合は事前協議が必要です。ただし、給水装置・排水設備の申請時に受理書（提出用）が添付できれば、開発行為等の協議の経過書と同時でなくとも問題ありません。

③ 道路河川課 管理担当・河川担当

- (ア) 市道での占用工事に関する場合は協議・許可が必要です。また、雨水排水設備を道路排水管に接続することは原則認めておりませんが、やむを得ず接続したい場合には、管理担当と協議をしてください。
- (イ) 釧路市が管理する河川に雨水を排除する場合は、河川担当と協議してください。ただし、近隣に接続可能な下水道本管がある場合は、そちらを優先してください。

④ 水道整備課 管理担当

- (ア) 配水管径がφ250を超えるものからは分岐できませんので、やむを得ない事由により分岐を希望する場合は、協議が必要です。
- (イ) 本管からの分岐工事が断水を伴う場合や、設置する管が配水管として移管される予定となるものが計画されている場合は、事前協議が必要です。
- (ウ) 既設給水装置の内、不要なものは分水閉栓しなければなりません、その方法について協議が必要です。
- (エ) 大規模宅地造成などの開発行為では、管網解析が必要な場合が有りますので協議が必要です。

⑤ 消防本部

(ア) 警防課 警防救急担当

消火栓設置の有無やその位置について（消防水利）の事前協議が必要です。

(イ) 予防課 保安指導担当

サービス課で示す配水本管の設計水圧に基づき、甲種消防設備士がスプリンクラーの所要の水量・水圧を計算しなければならないので、これに関する事前協議が必要です。

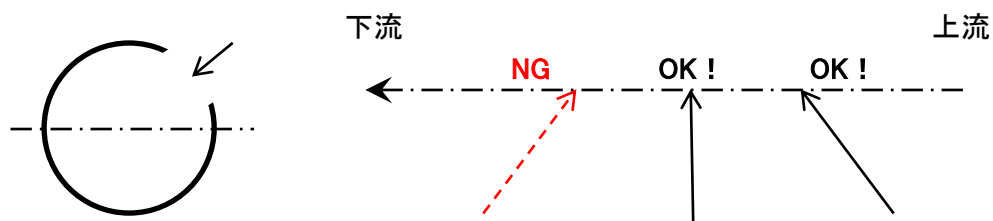
⑥ 阿寒上下水道課・音別上下水道課

旧阿寒町域及び旧音別町域における開発の協議先は、各行政センターの阿寒上下水道課、音別上下水道課となります。

3. 設計における技術上の留意点

① 排水設備の公共下水道への接続

- (7) 本管の削孔は下図のように、管断面の水平中心線より上でなければなりません。また、接合角度は布設中心線に対し直角を標準とします。これにより難しい場合は協議のうえ、下流側に斜め接続とすることが出来ます。



- (4) 公共枿、人孔又は Box カルバートなどへの接合は、協議が必要です。

② 排水設備の設計

(7) 枿径

雨水枿は内径 450 mm以上が望ましいが、条件により塩ビ雨水枿でも可とします。

(4) 管径

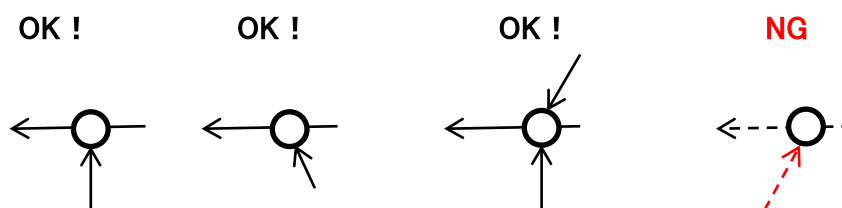
100 mm以上を標準とします。下流側の管径を上流側より減径することはできません。

(7) 泥溜め

雨水枿の泥溜めは、150 mm以上を確保しなければなりません。

(エ) 合流角度

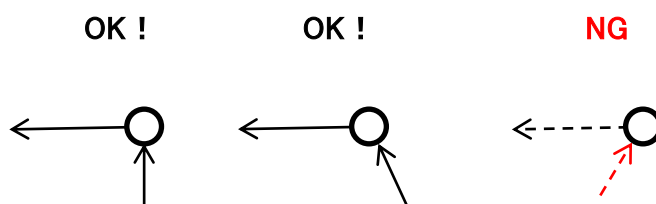
合流箇所には枿が必要です。また下図のとおり、下流側排水管と接合する排水枿とのなす角は、直角又は鈍角となるよう設計しなければなりません。塩ビ枿を使用する際は既製品の組み合わせで合流できるように設計してください。



(オ) 屈曲角度

屈曲箇所には枿が必要です。また、下図のとおり、上流側排水管と下流側排水枿のなす角は、直角又は鈍角となるよう設計しなければなりません。塩ビ枿を使用する際は既製品の曲枿の組み合わせで設計してください。

原則として、自在継手等による角度調整は認めておりませんので、やむを得ない事由がある場合は協議願います。



- (カ) 勾配
2%勾配を標準とします。条件により 1%まで緩和できます。やむを得ない事由により 1%未満となる場合は協議してください。
緩勾配の設計は、現場における高い施工精度を求められますので注意してください。逆勾配となった場合は手直しが必要です。
 - (キ) 区間長
区間長（柵中心間距離）は管径の 120 倍以内です。
 - (ク) 土被り
0.5m 以上を標準とします。
 - (ケ) 柵への接合
排水管は柵の躯体から内側に突出して接合することはできません。平滑に仕上げてください。
また、複数本接合する場合の削孔穴の最少離れは、つらつらで 150 mmとしますが、これにより難しい場合はサービス課職員と協議のうえ、強度計算により安定を確認してください。
 - (コ) その他法令や基準に従って、設計してください。
- ③ 既設排水設備の利用
既設の排水設備であっても、設備の追加や改造により能力不足となった場合は、必要な措置を講じなければならない場合が有ります。
- ④ 雨水排水設備の維持管理
下水道等に雨水排水設備を接続する場合は、公道内であっても申請者が設置し、その後の維持管理も行わなければなりません。（移管することが出来ません）
- ⑤ 雨水流量計算
条例第 4 条第 1 項第 5 号によらずに、雨水排水管の断面を算定する場合の流量計算の方法は、資料「取付管断面の検討」を参照してください。
- ⑥ 給水装置の設計
- (ア) 給水管の設計
管路、管種、管径などの決定に当たっては、関係基準等により水量、水圧が充分確保されるように検討しなければなりませんので、事前協議が必要です。
 - (イ) 寄付、帰属
配水管として市に移管出来るのは管径φ 50 mm以上です。材料、施工方法は配水管と同等以上とします。
詳細について必ず事前協議してください。
 - (ウ) 断水工事
分岐方法が断水を伴う場合は、事前に綿密な協議が必要です。
 - (エ) 高層建物の直結給水
3 階建て以上の建物で直結給水をする場合は、別途『3 階建物直結給水事前協議申請書』、『中高層建物直結給水事前協議申請書』により協議が必要ですので、手続き忘れの無いように注意してください。
 - (オ) スプリンクラー
上記と同様に、『水道直結式スプリンクラー設備事前協議申請書』により協議が必要です。
 - (カ) 消火栓

設置位置については、消防、道路河川課など関係部署と充分協議し消火活動や交通の妨げとならないようにしてください。

- (キ) 開発行為により設置しておく給水管（宅地ごとの引き込み管）
将来給水する目的で布設しておく給水管は、公私境界の私有地側でかつ、建物建築に支障が無い位置でプラグ止めとし、その位置が解るように釧路市指定の表示杭を設置してください。
- (ク) 責任の所在
申請者が設置した給水管は、宅地が個々に売却されるまでは申請者が、その後は購入した所有者が維持管理しなければなりません。この給水管の漏水や出水不良等は申請者又は購入した所有者が責任をもって対処してください。
- (ケ) 不要給水管
敷地内に複数の既設給水管があって、使用しない物が残る場合は、これを申請者の責任で撤去（分水閉栓）しなければなりません。

4. 給水装置工事承認申請と排水設備等確認申請

- ① 開発行為等の申請（届出）とは別に、工事実施前にサービス課に対して条例に基づく標記の申請を行い、審査を受けなければなりません。
- ② この申請を怠り無断で工事を行った場合は、条例により処罰されることがあります。
- ③ 給水装置及び汚水排水設備は、ここで詳細な審査が行われますので、開発行為等の協議では基本的な方向性が決まっていれば良いとすることもできますが、着手直前で詳細を詰めることになってしまい、混乱する事例が見受けられますので、早めの検討をお願いします。
- ④ 審査結果により、給水装置の承認、排水設備の確認が通知されるまで、工事には着手できません。
- ⑤ 給水装置工事の申請がある場合で、技術的な審査が終了していても、業務費や負担金の納付を確認するまで承認の通知はいたしませんので、申請者と充分調整をしておいてください。

5. 公共施設の管理者等に関する協議の経過書の記入例

各現場条件により該当する以下の項目（文例）を参考にして文書を作成してください。

- ◇ 宅地内からの汚水排水管は（方角または路線名を記入）に設置されている既存の公共樹に接続します。
- ◇ 公共樹・取付け管の設置は申請者が行い、完成後公道内施設については市に帰属（寄付）します。
- ◇ 宅地内で雨汚水を合流させて排水することにより、汚水排水の流れに支障が生じた場合は、当方で処理します。
- ◇ 雨水処理を宅地内で浸透処理する事については、都市計画課（担当者名を記入）と協議済みです。
- ◇ 宅地内の雨水処理を道路排水管に求めることについては、道路河川課（担当者名を記入）と協議済みです。
- ◆ 既存の公共下水道施設については、必ず現地確認をおこなってください。

- ◆ 工事の現場責任者（元請）が選任されたら、その者は速やかに手続等の詳細についてサービス課と事前協議をおこなってください。
- ◆ 排水設備の工事にあたっては、釧路市排水設備工事指定店とし現場着手前に本協議書の写し及び主要図面一式を添付のうえ、申請手続きをおこなってください。
- ◆ 排水設備の仕様は、釧路市下水道条例及び関係法令等に準拠してください。
- ◆ 除害施設については上下水道部下水道施設課と協議してください。
- ◆ 宅地内既設管（私設污水管）への接続利用については既設排水設備の流下能力、管状況が十分であることを確認して下さい。
- ◆ 雨水排水設備については接続する下水道本管の取付部分まで申請者管理となるので、これに起因する事故などが生じた場合は申請者が対応してください。
- ◆ 公共柵は釧路市が設置しますので、排水設備工事指定店を通じて申込みをおこなってください。
- ◆ 雨水処理については、15 cm以上の泥だめがある柵を設置して下さい。大きさについては内径 45 cm以上、またはこれと同等以上のものが望ましい。
- ◆ 工事排水が生じた場合は、上下水道部下水道建設管理課と協議してください。
- ◆ 協議内容に変更が生じた場合は速やかに再協議をおこなってください。
- ◆ 以上の協議をもって、公共下水道施設への接続を同意します。

第二章 施工監理

開発行為等該当現場で工事を行うに当たり、元請企業の現場代理人の皆様には以下のことについて確認のうえ、設計コンサルタント会社等との連携を確実に行っていただき、遺漏のないようお願いいたします。

また、現場着手前に必要な手続きに関する協議を、サービス課給排水担当と行ってください。(必ずしも来庁の必要はありません、遠隔地の場合などは電話による打合せで足りります)

1. 給水装置工事承認申請と排水設備等確認申請

- ① 開発行為等の申請（届出）とは別に、工事実施前にサービス課に対して条例に基づく申請を行わなければなりません。
- ② この申請を怠り無断で工事を行った場合は、条例により処罰されることがあります。
- ③ この申請は一般的に、指定給水装置工事事業者（以下、「給水事業者」という）又は排水設備工事指定店（以下、「排水指定店」という）が行います。
- ④ この申請書には、申請者（施主）様の印鑑が必要ですので、早め早めの準備をお願いします。
- ⑤ 給水装置の新設がある場合は、業務費（審査検査手数料）を収めていただきます。さらに、用途が業務用である場合は負担金も合わせて納めていただくこととなりますが、審査に合格してもこれらの納入が確認できるまでは、給排水の工事には着手できません。
- ⑥ 審査の過程で、水道及び下水道の法令等に基づき、当初設計の変更を求める場合があります。
- ⑦ 協議の経過書に記載されているとおり、給排水の申請書には協議の経過書の写しの他に主要図面の写しを添付することとされていますが、主要図面とは以下の物をいいます。（協議済のスタンプがあるもの）
 - (ア) 排水平面図
 - (イ) 柵一覧表（平面図に区間長、管底高などが表示されていれば不要）
 - (ウ) 柵詳細図（1個の柵に3つ以上の接合がある場合）
- ⑧ 除害施設、3階以上の高層建物、スプリンクラーの設置のいずれかに該当する工事は、別途協議した回答書の写しを添付しなければなりません。

2. 施工体制

- ① 排水設備工事
 - (ア) 条例により、釧路市に登録されている、排水指定店でなければ施工できません。
 - (イ) 汚水排水だけでなく、雨水排水も排水設備ですので、いわゆる”外構工事”部分も排水指定店でなければ工事することが出来ません。
 - (ウ) 公道内の本管への接続部分だけが、排水指定店の受け持ち分担ではありませんので、注意願います。
- ② 給水装置工事
条例により、釧路市に登録されている、給水事業者でなければ施工できません。

③ 有資格者の配置

上記①②を踏まえ、有資格者が正しく参画できるよう、また、工期（工程管理）に支障が出ないように下請け会社選定の際は、充分ご配慮願います。

④ 排水指定店、給水事業者は釧路市 HP (<http://www.city.kushiro.lg.jp/>) で確認してください。

3. 設計変更

① 開発行為等の許可を受けた内容が変更になる場合は、その内容によっては都市計画課と協議のうえ変更の手続きが必要ですので、ご注意願います。

② この場合、相応の時間が必要です。また、正しい手順で行わなければ現場がストップする可能性もあるので、当初協議を行ったコンサルタント等とは、しっかりと連携してください。

4. 元請会社の責務

開発行為等の対象となる事業は相応の規模となるため、その業種は多岐に亘り協力会社の数も多くなるので、意思疎通に支障を来す事例が多くみられます。

このことによって、必要な手続きが成されずに手戻りが発生し工期がひっ迫するなどのトラブルが後を絶ちません。

そこで、給排水の申請時には開発行為等の事前協議で作成された協議の経過書と主要図面の写しを添付するよう求めています。

この資料を入手するには、まず、設計コンサルタント会社に問い合わせなければなりません。

そして、この資料や情報が、他の会社を経由して給水事業者・排水指定店に伝達されることにより、現場全体の共通認識が構築されるよう意図しているものですので、趣旨をご理解いただき、監理をお願いします。

また、必ず“協議済”とスタンプが押された書類を添付してもらうことで、事前の協議内容と異なる工事が行われないう、チェックできるようにしていますので、元請会社の責務として取り組んでいただくようお願いいたします。

5. 完成検査

通常は、都市計画法に基づく開発行為等に関する検査と、水道法、下水道法に基づく給排水の検査を同時に行います。

このことから、都市計画課に必要書類を提出するだけでは足りず、サービス課に対しても必要書類を別途提出し検査願いを届け出なければなりません。

給水事業者、排水指定店が責任をもって手続きを行うことは当然ですが、現場全体の調整も必要となるので、現場代理人の皆様の監理と支援が必要ですので、遺漏の無いようご配慮願います。

また、大規模宅地造成など、排水設備の無い開発行為で下水道建設管理課と協議の経過書を取り交わした案件の検査については、サービス課ではなく下水道建設管理課と相談してください。

第三章 関係法令等

1. 下水道関係法令等

- ① 下水道法第 10 条 (排水設備の設置等)
- ② 下水道法施行令第 8 条 (排水設備の設置及び構造の技術上の基準)
- ③ 釧路市下水道条例第 4 条 (排水設備の接続方法及び内径等)
- ④ 釧路市下水道条例第 6 条 (排水設備等の計画の確認)
- ⑤ 釧路市下水道条例第 8 条 (排水設備等の工事の実施)
- ⑥ 釧路市下水道条例施行規程第 2 条 (排水設備の設置箇所、工事の実施方法等)
- ⑦ 「下水道排水設備指針と解説」 (社)日本下水道協会
- ⑧ 「排水設備事務要覧」 (社)日本下水道協会
- ⑨ 「釧路市排水設備施行基準」 釧路市上下水道部 編
- ⑩ その他関係法令等

2. 水道関係法令等

- ① 水道法施行令第 5 条 (給水装置の構造及び材質の基準)
- ② 釧路市水道事業給水条例第 9 条 (給水装置の新設等の申込)
- ③ 釧路市水道事業給水条例第 11 条 (工事の施行)
- ④ 「給水装置工事設計施工指針」 釧路市上下水道部 編
- ⑤ 「3 階建物・中高層建物 直結給水装置工事設計施工指針」 釧路市上下水道部 編
- ⑥ 「直結加圧給水技術基準」 釧路市上下水道部 編
- ⑦ その他関係法令等