

今治市開発行為による公共施設等の
設計審査・工事検査基準

令和 7 年 11 月

(令和 8 年 1 月 5 日より)

今治市建設部都市政策局都市政策課

今治市開発行為による公共施設等の設計審査・工事検査基準

本基準は、開発行為等により設置する公共施設等の、適切な設計及び工事施工を行うための審査及び検査の基準を定めることを目的とする。

なお、本基準は、公共施設等の設置を伴う開発行為等の審査・検査に適用するものであるが、公共施設等の設置を伴わない開発工事も、本基準を準拠するものとする。

1 設計審査、工事完了検査

1. 設計審査

都市計画法、宅地造成及び特定盛土等規制法その他関係法令等に基づく技術基準に適合することのほか、今治市土地開発行為に関する指導要綱第6条に定める今治市開発許可の手引き第3編 開発許可の技術基準（以下「技術基準」という。）に基づき、都市計画法第30条第1項第3号に規定する設計図書の技術的事項について審査する。

※ 参考

盛土等防災マニュアル（国土交通省 総合政策局）

盛土等防災マニュアル（以下盛防マニュアル」という。盛土等防災研究会 編集）

小規模区画道路の計画基準（S61年 建設省 建設経済局）

道路土工指針（社団法人 日本道路協会）

舗装設計便覧（社団法人 日本道路協会）

舗装設計施工指針（社団法人 日本道路協会）

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）

小規模下水道計画・設計・維持管理指針と解説（社団法人 日本下水道協会）


2. 工事完了検査

愛媛県土木工事施工管理基準及び今治市土木工事施工管理基準によるほか、本基準で規定する判定基準により、開発工事の完了に伴う実地検査を行い、その適否を判断する。

2 設計基準

1. 道路の設計

道路構造令及び技術的指導基準に基づき、区画道路の設計を行う。

項 目	設 計 基 準	審 査 基 準
幅 員	全幅員及び有効幅員が、必要最小値以上であること。	有効幅員以上が確保された道路幅員であること。(技術基準 P.40 6.道路の構造 5)道路標準幅員参照) 全幅又は有効幅員の取り方は、50 cm刻みを基本とする。
延 長	小幅員区画道路において、設計で制限される延長を越えないこと。	有効幅員 6.0m 未満の道路延長は、その合計が 120m 以下であること。(技術基準 P.42 7) 袋路状道路の基準参照)
隅 切 り 長	隅切り長さが、必要最小値以上であること。 (技術基準 P.46 表 3－9 参照)	両側に隅切りを設置する形状のいずれか一方の隅切りにおいて、規定の長さが確保できない場合に、その理由が <u>やむを得ないと認められるもの</u> に限り、確保できない不足分を補う隅切り長を残りの隅切り長に加えた隅切りであること。 例えば、交差角度 90° 道路幅員 5.0m の両側隅切り (左) 3.0m (右) 3.0m を  (左) 0.0m～6.0m (右) 0.0m～6.0m かつ、 (左)+(右)≥6.0m に変更可能
転 回 広 場	設置位置及び形状が、技術基準を満足していること。	(技術基準 P.43 図 3－15 参照) 奥行が基準値を超えた場合は、転回広場ではなく開発道路として捉え、道路延長に加算する。
縦横断勾配	(技術基準 P.39 6.道路の構造 3) 縦断勾配、4) 横断勾配 参照)	道路の排水機能を保持させるため、縦断勾配 0.5%以上、かつ横断勾配 2%以上が望ましい。

2. 舗装厚の設計

「技術基準 P.37 6.道路の構造 1) 舗装」に基づくこと。

3. 公園、緑地、広場の設計

(「技術基準 P.47 7.公園、緑地、広場に関する事項」に基づくこと。)

(1) 公園、広場

規 模	いたずらに細分化することなく、機能上十分な面積が確保できていること。 公園の最小規模は、原則として、1箇所あたり 300 m ² を下回らないものとするが、やむを得ないと認められる理由がある場合はこの限りでない。
構 造	利用者の安全のために、原則として、公園の出入口は車輛乗入れ防止の措置を講じるとともに、公園の周囲は、柵・塀等で囲われていること。 公園、広場内の排水が容易な構造及び配置であること。
施 設	将来にわたり適正な管理のできる施設を設置するように配慮することが望ましい。特に、危険な遊具等になる可能性のある施設は避け、維持管理の容易なものを採用すること。
緑 化	積極的に緑化を図ることが必要であるが、周辺の固有の植物に影響を与えない植物を選定するように努めること。また、樹木等は低木等を選択する等、将来の維持管理コスト（高木の枝の剪定、害虫（毛虫など）の駆除等、維持管理に要する経費）を考慮した植物を選定するように努めること。

(2) 緑地

在来種の保全と、周辺環境と調和のとれた樹木等を選定し、緑化が図られていること。

4. 排水施設の設計

下水道施設計画・設計指針と解説及び技術基準に基づき、排水施設の設計を行う。

(「技術基準 P.55 3-3 公共の用に供する排水施設」に基づくこと。)

(1) 下水の排除方式

原則として、分流式により整備すること。

ただし、公共下水道事業の合流地区及び公共下水道等事業認可区域外にあっては、開発道路内の下水道本管は、合流式で整備する計画でも差し支えない。

(2) 管渠の設計

管渠の断面及び縦断勾配は、計画下水量に対して流下能力を有し、かつ、管渠内に堆積物が堆積しないために、管渠の上下流の流速に対して適切な流速が確保されたものであること。

管渠の断面及び縦断勾配は、満管の流速及び流量により決定するのが一般的であるが、実流量・実流速を算出し水理特性曲線を用いて決定しても差し支えない。

5. ごみ集積場の設計

(「技術基準 P.62 3-5-2.ごみ集積場の整備」に基づくこと。)

ごみ集積場は、周辺の土地利用、通行及び収集に支障のない場所に設ける必要があるので、原則として、収集車が転回することなく直進で収集が可能な通り抜けの道路で、出来る限り公道に面した場所に設置すること。

住宅戸数が 20 戸未満 の開発行為	自治会等で設置、管理している既存のごみ集積場を積極的に利用する計画であること。なお、その際には自治会長等の同意を得ることを要する。 ただし、自治会等の同意が得られない場合には、1 戸当り 0.225 m ² に宅地戸数を乗じた面積以上の規模のごみ集積場を、開発区域内に設置すること。
住宅戸数が 20 戸以上 の開発行為	原則として、分譲宅地等の開発行為の場合には 20 戸まで毎に 1 箇所の割合で、集合住宅等の開発行為では 1 棟に 1 箇所の割合で、1 戸当り 0.225 m ² に宅地戸数を乗じた面積以上の規模のごみ集積場を、開発区域内に設置すること。

6. 擁壁の設計

(「技術基準 P.65 3-6-3.擁壁の設置」に基づくこと。)

義務設置擁壁及び任意に設置する擁壁は、盛防マニュアル、道路土工指針及び技術的指導基準に基づいて設計を行い、擁壁の断面、構造等を決定すること。

擁壁の高さ	基礎地盤の状態	構造，断面等の決定方法	
2m未満	良好な場合	技術基準に基づく標準断面図による構造	構造計算、安定計算を省略して差し支えない。
		任意断面による構造	
	不良な場合	擁壁ごとに構造計算・安定計算を行い、その結果により、擁壁断面を決定する。	
2m以上	(建築基準法施行令第 138 条第 1 項 第 5 号に規定する工作物に該当)		
根入れ深さ	擁壁全高さの 0.15 倍以上、かつ 35 cm 以上が確保できていること。		

※ 擁壁の構造計算・安定計算で用いる値

できる限り、現地での土質試験を実施し、そこで得られた数値を用いることが望ましい。基礎となる地盤の状態が不良な場合は、原則として、土質試験の結果による値を用いるが、8 m以下の擁壁で、基礎地盤の状態が良好なことが明らかな場合は、次の値を参考にしても差し支えない。

参考例（道路土工－擁壁工指針（以下「指針」）を準拠）

土質条件	砂質土		
土の単位体積重量	$\gamma = 19 \text{ kN/m}^3$	(指針 P. 20 表 1-5 盛土)	
せん断抵抗角	$\phi = 30^\circ$	(指針 P. 19 表 1-4)	
粘着力	$c = - \text{ kN/m}^2$	(考慮しない)	
摩擦係数	$\mu \leq 0.6$	(盛土規制法においては、 $\mu = 0.4$)	
積載荷重（均等）	$q = 10 (\sim 5) \text{ kN/m}^2$	(一般的な戸建て住宅の建築を想定)	
基礎地盤の許容応力度	100 kN/m^2	($\sim 200 \text{ kN/m}^2$)	
鉄筋コンクリート擁壁			
鉄筋コンクリート単位体積重量	$\gamma_c = 24.5 \text{ kN/m}^3$	(指針 P. 26)	
許容応力度			
コンクリート	設計基準強度	21 N/mm^2	(指針 P. 41)
	曲げ圧縮応力度	7 N/mm^2	(指針 P. 49 表 1-17)
	せん断応力度	0.36 N/mm^2	(指針 P. 49 表 1-17)
	付着応力度	1.4 N/mm^2	(指針 P. 49 表 1-17)
鉄筋	引張応力度	180 N/mm^2	(指針 P. 52 表 1-21)
鉄筋のかぶり厚さ	たて壁	40 mm 以上	(建築基準法施行令 79 条)
	底版	60 mm 以上	(建築基準法施行令 79 条)

(注 1) 技術基準 P. 18～19 の 2)、(1)～(3)について、宅地造成及び盛土等規制法施行令第 9 条第 3 項第 1 号から 3 号までの規定の値を用いる場合は、次のことに注意しなければならない。

- ① 盛防マニュアル P429 図Ⅷ・3-3 の条件に合致しないものについては、用いることはできない。(P429 1)(1)ア土質条件但し書きを参照のこと。)
- ② 宅地造成及び盛土等規制法施行令別表第二を用いる場合には、土圧係数に 5 kN/m^2 程度の積載荷重が含まれている。(盛防マニュアル P459 7を参照のこと。)

(注 2) 宅地擁壁の天端に直接フェンスを設ける場合のフェンス荷重は、一般的に、擁壁天端より高さ 1.1m の位置に $P_f = 1 \text{ kN/m}^2$ 程度の水平荷重を作用させる。(盛防マニュアル P. 432 1)(1)イ(カ)を参照のこと。)

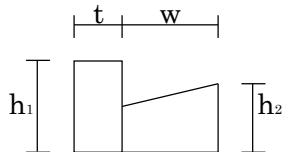
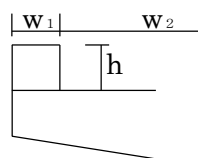
3 検査基準

開発行為で設置する公共施設等は、設計基準を満足していること、及び構造物等の出来形が合格基準値の範囲に収まっていることの実地検査を行い、開発工事の適否を判定する。

1. 道 路

道路の設計基準を満足すること。

実地検査 判定基準（対、出来形）

項 目	合 格 基 準		
幅員(全幅員)	出来形が、設計最小幅員（6.3m 又は 4.3m）以上であること。		
有 効 幅 員	出来形が、設計幅員（6.0m 又は 4.0m）以上であること。ただし、全幅員内の道路構造物により全幅員が確保されている場合に限り、構造物の誤差の限度の範囲内（－20 mm以内）まで、設計幅員以上あるものとみなす。 例えば、全幅員が設計基準を満足している場合の有効部分については、L型側溝の立壁の施工誤差として認容しうる±20 mm以内（有効幅員側は－20 mm以内）までを、有効幅員の許容誤差として取り扱う場合が考えられる。		
延 長	小幅員区画道路について、小幅員区画道路に係る有効幅員 6m 未満の道路の延長の総和が 120m以下であること。		
隅 切 り 長	設計基準で規定する最小の長さ以上が確保されていること。		
転 回 広 場	位置：設計基準の範囲に納まること。（35m（又は 100m）以内ごと） 形状：（奥行）末端構造物の誤差の限度の範囲内（±20 mm以内）であること。 （幅員）出来形が、設計上で必要な幅員以上であること。		
L 型 側 溝	厚さ t	±20 mm以内	
	幅 w	－30 mm以内	
	高さ h1,h2	－20 mm以内	
床 版 工	床版の幅 w	+30 mm ～ 0 mm	
	床版の厚さ t	+20 mm ～ －10 mm	
	鉄筋のかぶり	設 計 値 以 上	
	鉄筋の有効高	± 10 mm	
	鉄 筋 間 隔	± 20 mm（鉄筋の有効高がマイナスの場合 ±10 mm）	
地 覆 工	幅 w1	+20 mm ～ －10 mm	
	高さ h	+20 mm ～ －10 mm	
	有効幅員 w2	+30 mm ～ 0 mm	

2. 舗 装

舗装厚の設計基準を満足すること。

出来形及び品質の判定基準

項 目	施 工 位 置	合 格 基 準
舗 装 厚	表 層 工	－ 2 mm以内
	基 層 工	－ 3 mm以内
	上 層 路 盤 工	－ 8 mm以内
	下 層 路 盤 工	－ 15 mm以内
締 固 め (現 場 密 度)	アスファルト舗装	基準密度の 94 %以上、平均値 96 %以上
	上 層 路 盤 工	最大乾燥密度の 93 %以上、平均値 95 %以上
	下 層 路 盤 工	最大乾燥密度の 93 %以上、平均値 95 %以上
プルーフローリング	上層路盤工で立会	目視で、変形や沈下が確認されないこと
測 定 基 準	300 m ² ～500 m ² 程度に 1 箇所頻度で測定。	

3. 公園，緑地，広場

適度に緑化が図られていること。

公園、広場内の施設及び構造物は、設計基準を満足させる適切な位置に設置されていること。

公園、広場は、敷地内の排水を良好に保つ等、施設の利用者の利便が図られていること。

4. 排 水 施 設

(1) 管 渠

下水道本管は、管底高の出来形が判定基準値の範囲内にあり、管渠の勾配（出来形）に対応する流量及び流速が設計条件を満足するように、施工されていること。

下水道本管は、漏水、クラック等が存してはならず、管内カメラ検査の実施結果が下水道施設管理(予定)者の判定基準に合格すること。

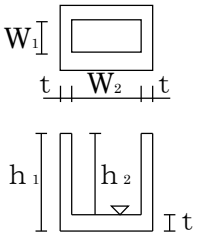
実地検査 判定基準（対、出来形）

		項目	合格基準	
下水道管渠	管布設	基準高 ▽	± 20 mm	
		延長 L	－ L／500 かつ － 200 mm	
測定位置		マンホール接合部における管底高		

(2) マンホール

マンホール蓋は、地盤面に対して段差を生じないように、適切に据え付けられていること。
管渠との接合部は、水密性、可撓性及び耐久性のあるように、適切に施工されていること。
インバートは、下水の円滑な流下を図るのに適した形状で、適切に施工されていること。

実地検査 判定基準（対、出来形）

		項目	合格基準	
下水道管渠	マンホール工	基準高 ∇	$\pm 20 \text{ mm}$	
		厚さ t	$- 20 \text{ mm}$	
		幅 (内径) W_1, W_2	$- 30 \text{ mm}$	
		高さ h_1, h_2	$\pm 30 \text{ mm}$	

(3) 宅地内枥

枥の深さ、泥だめ、管渠との接合部は、設計に照らして適切に施工されていること。
分流式で整備する場合に、汚水・雨水枥の区別が容易に判かること。

5. ごみ集積場

住宅戸数に応じた設計規模以上の施設用地が、隣地と明確に区分され確保されていること。

ごみ集積場を清潔に保ち、さらに集積されたごみによって周囲に影響を及ぼさないために、利用者が容易に利用、維持管理できるための必要な措置が講じられていること。例えば、掃除を容易にするために土間コンクリートを張ることや、ごみが集積場以外に溢れ出ないためにその周囲をフェンス、塀等で囲うなどの措置が該当する。

6. 擁 壁

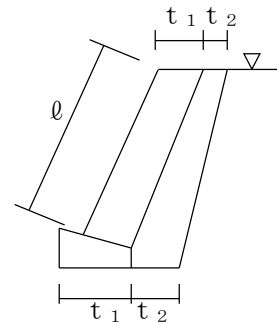
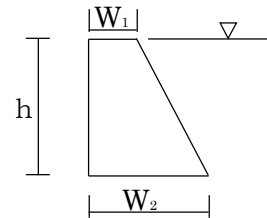
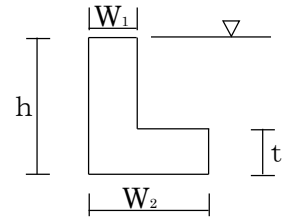
擁壁の出来形は、判定基準値の範囲内で施工されていること。

擁壁の基礎及び本体は、現実の施工地盤の状態に応じた適切な施工がなされ、擁壁自体が強固で安定していること。

鉄筋構造物は、配筋の状況が施工中の工事写真等の記録で確認できること。

実地検査 判定基準（対、出来形）

	項 目		合 格 基 準	
擁 壁 高	基準高 ∇		$\pm 50 \text{ mm}$	
	幅 W_1, W_2		$- 30 \text{ mm}$	
	高さ h	$h \geq 3.0\text{m}$	$- 100 \text{ mm}$	
		$h < 3.0\text{m}$	$- 50 \text{ mm}$	
	厚 さ t		$- 20 \text{ mm}$	
鉄 筋	平均間隔 d		ϕ : 鉄筋径	$\pm \phi$
	か ぶ り	鉛 直 壁	40mm以上	
		底 版	60mm以上	
コンクリート ブロック積	基準高 ∇		$\pm 50 \text{ mm}$	
	法 長 ℓ	$\ell \geq 3.0\text{m}$	$- 100 \text{ mm}$	
		$\ell < 3.0\text{m}$	$- 50 \text{ mm}$	
	厚 さ t_1		$- 50 \text{ mm}$	
	厚 さ t_2		$- 50 \text{ mm}$	



附 則

(施行期日)

- 1 この基準は、平成22年3月1日から施行し、同日以後の申請に係るものについて、適用する。
(今治市開発行為等の工事設計審査・検査基準の廃止)
- 2 今治市開発行為等の工事設計審査・検査基準（平成17年制定）は、廃止する。

附 則

(施行期日)

この基準は、令和8年1月5日から施行し、同日以後の申請に係るものについて、適用する。