

開発行為に関する工事の検査 重点項目及び合格水準

伊奈町都市計画課

1. 現場検査の進め方

① 検査現場到着

許可標識の設置、未完了工事、違反（開店、入居、建築着工）の有無の確認

② 検査開始

（ア）工事施工写真の確認

- ・目視や実測のできない施設や材料の寸法、構造、材質の確認
- ・目視や実測のできない施工状況の出来型寸法の確認
- ・排水施設、盛土、路盤、舗装、基礎杭、ブロック、擁壁等の施工状況の確認

（イ）試験結果報告書等の確認

- ・路盤、舗装、擁壁地盤等の試験結果及び材料品質の確認
- ・必要に応じて各種試験管理データの確認

（ウ）現場の確認

- ・確定測量図に基づく杭間距離の検測、境界杭の杭種及び設置状況確認
- ・雨水流出抑制施設の設置位置、大きさ、容量、柵内部、放流管接続等の確認
- ・道路の幅員、横断勾配、路盤組成、舗装厚、側溝布設等の確認
- ・公園、緑地等の位置、面積、樹種、数量等の確認
- ・下水道施設、排水設備の位置や数量、管どおり等の確認

③ 検査結果

- ・公共施設の各課担当者との意見調整
- ・是正指示事項がある場合、相手方（設計者、施行者等）に説明
- ・工事検査結果指示書を交付

④ 検査終了

- ・是正指示事項の完了時期の確認
- ・開発工事検査済証の交付予定時期の説明

2. 検査重点項目及び合格水準

① 開発区域

(1) 境界杭に関すること

- ・確定測量図の杭種どおりのものが現地に設置されていること。原則、コンクリート杭又は金属プレートとする。やむを得ない場合に限り、プラスチック杭等についても可とする。なお、この場合、境界杭が根固め等の方法により固定されていること。

- ・町に帰属する開発道路を設置する場合、道路側溝を官民境界線より 45mm 離して布設する設計となっていることが多いため杭種等に注意すること。

(2) 確定測量に関すること

- ・確定測量図 (mm 単位で表示) に基づく杭間距離の検測の結果、誤差の許容範囲は下記のとおりとする。

平地：20m 未満	10mm 以下
20m 以上	辺長×1/2, 000mm 以下
山地：20m 未満	20mm 以下
20m 以上	辺長×1/1, 000mm 以下

② 宅地

(1) 切土、盛土に関すること

- ・材料の品質 (盛土材、土量、施工含水比等)、設計・施工仕様 (まき出し厚 (30cm 以下毎に設定)、締固め回数、段切り、法面勾配、小段幅、すべり対策、排水工等) について確認するため、品質証明書、土質試験結果、施工計画書、試験施工結果報告書等を提出すること。
- ・設計・施工仕様に基づき、材料の品質管理やまき出し、締固め等が適切に施工されていること (施工写真、施工報告書、締固め分布図等により確認)。
- ・切土をした土地の部分に生ずる高さが 2m 未満のがけ(a)、盛土をした部分に生ずる高さが 1m 未満のがけ(b) 又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが 2m 未満のがけ(c) が生じる造成行為若しくは(a) (b) (c) に該当しない切土又は盛土で、切土又は盛土をする土地の面積が 500 m²未満の造成行為については、上記の書類の提出を省略することができる。

(2) 軟弱地盤対策 (地盤補強・改良) に関すること

- ・材料の品質 (鉄筋、鋼管、固化剤、配合等)、設計・施工仕様 (地盤補強・改良の手法、養生期間、転圧・締固め、基礎納まり等) について確認するため、品質証明書、土質試験結果、施工計画書、試験施工結果報告書等を提出すること。
- ・設計・施工仕様に基づき、使用材料の品質管理や固化材の混合・攪拌や杭接合等が適切に施工されていること (施工写真、施工報告書等により確認)。
- ・地盤補強、地盤改良後の長期許容支持力が設計条件を満足しているか、開発許可時の設計どおりとなっているか、施工報告書や施工データ等により確認できること。また、所定の深度まで施工されているか併せて確認できること。
- ・その他、各現場における地盤補強、地盤改良の内容に応じて施工の確認を行います (表層改良工法、柱状改良工法、鋼管杭工法等)。

③ 雨水排水流出抑制

(1) 専用住宅の場合 (37条公告前承認を原則認めないため、最終枿のみ検査対象)

- ・浸透枿の位置、構造（床掘り深さ、敷砂厚、砕石厚・幅、透水シート敷設等）、オーバーフロー管の管径等が開発許可の設計どおりとなっていること（現場目視、施工写真により確認）。
- ・砕石は単粒度砕石4号を使用していること。
- ・オーバーフロー管の管口は、適切に処理していること（放流先の道路側溝側についても同様とする）。また、枿側の管口には、目詰まり防止装置を設置していること。
- ・オーバーフロー管の取り付け位置が、計画高水位より低く設置されていないこと。
- ・泥溜めは深さ15cm以上確保していること。
- ・その他、開発許可の設計と差異がないこと（枿蓋の種類、ごみ受けの未設置等）。

(2) 専用住宅以外の場合 (37条公告前承認を認めているため、雨水施設全て検査対象)

a) 浸透施設 (浸透枿、浸透管(管渠含む)等)

- ・浸透枿や浸透管等の位置、構造（床掘り深さ、敷砂厚、砕石厚・幅、透水シート敷設等）、材料、数量、延長等が開発許可の設計どおりとなっていること（現場目視、施工写真により確認）。
- ・砕石は単粒度砕石3号、4号又は5号を使用していること。

b) 貯留施設 (地下貯留施設、調整池等)

- ・貯留施設の位置、延長、面積、容量等が開発許可の設計どおりとなっていること。
- ・オリフィスの口径は開発許可の設計どおりとなっていること。
- ・オリフィス部に泥溜めを15cm以上確保していること。また、目詰まり防止装置を設置していること。
- ・貯留施設内底部や導水溝に勾配を設けていること。
- ・その他、各現場における貯留施設の形式や設計・施工仕様に応じて確認を行う（余水吐け、転落防止柵、流末水路への接続、レベル等）。場合により、検査時に報告書等の書類提出の指示をすることがあります。

c) 最終枿

- ・オーバーフロー管の管径は開発許可の設計どおりとなっていること。
- ・オーバーフロー管の管口は、適切に処理していること（放流先の道路側溝側についても同様とする）。また、枿側の管口には、目詰まり防止装置を設置していること。

- ・オーバーフロー管の取り付け位置が、計画高水位より低く設置されていないこと。
- ・泥溜めは深さ 15cm 以上確保していること。

d) その他

- ・雨水排水処理の経路が開発許可の設計どおりとなっていること。
- ・柵と管の接続部について、管口は適切に処理していること。また、管口には、目詰まり防止装置を設置していること。
- ・その他に開発許可の設計と差異がないこと（柵蓋の種類、ごみ受けの未設置等）。
- ・雨水が区域外へ流出する構造となっていないこと。
- ・柵間距離は管径の 120 倍以内となっていること。

④ 汚水排水

(1) 公共下水道に関すること

- ・管、人孔、柵の位置、延長、数量、蓋等が開発許可の設計どおりとなっていること。なお、建築物の建築の用に供する土地の排水設備の柵間距離については、管径の 120 倍以内になっていること。
- ・取付管以外の管のとおりについて、ミラーにより支障ないことが確認できること。
- ・道路に人孔を設置する場合、管内部についてカメラ調査により漏水、不明水、異物残存等がないことが現場検査前に確認できること。
- ・下水道施設、排水設備の施工状況について、支障ないことが現場検査前に写真で確認できること。なお、人孔については現場検査時に内部の施工状況について、目視や打音検査等により支障ないことが確認できること。
- ・人孔地盤高、人孔上流及び下流の管底高について計測し、開発許可の設計どおりとなっていること。
- ・管同士、境界線と管、構造物と管の離隔について、開発許可の設計どおり確保されていること。

(2) 浄化槽排水に関すること

- ・管、人孔、柵の位置、延長、数量、蓋等が開発許可の設計どおりとなっていること。なお、柵間距離については管径の 120 倍以内になっていること。
- ・放流管の管口は、適切に処理していること（放流先の道路側溝側についても同様とする）。

⑤ 道路

(1) 幅員、延長に関すること

- ・道路幅員、歩道幅員、すみ切り長、道路延長について、開発許可の設計どおり

となっているか確認できること。

(2) 路盤等に関すること

- ・中間検査時に、上層及び下層路盤について砂置換法による密度試験を行い、締固め度が93%以上であることが試験報告書で確認できること。また、品質証明書等により路盤材の確認ができること。
- ・中間検査時に、横断勾配が開発許可時の設計どおりとなっているか確認できること。
- ・中間検査時に、段掘りにより路盤厚の確認ができること。

(3) 舗装に関すること

- ・抽出試験を行い、締固め度が94%以上、舗装厚が設計厚以上及びアスファルト量±0.9%以内であることが試験報告書で確認できること。
- ・道路側溝等への摺り付けが適切に施工されていること。
- ・横断勾配が開発許可の設計どおりとなっているか確認できること。

(4) 附帯構造物に関すること

- ・電柱、道路照明灯、防犯灯、ガードレール、ガードフェンス、カーブミラー等について、開発許可の設計どおり設置しているか確認できること。

(5) 取付け道路に関すること

- ・ドットライン等の路面標示の規格や位置について、開発許可時の設計どおりとなっているか確認できること。
- ・復旧の影響範囲について、道路管理者と協議し支障ないように施工すること。

⑥ **コンクリートブロック**

(1) 補強コンクリートブロック造の塀に関すること

- ・補強コンクリートブロック塀の位置、製品、段数が開発許可時の設計どおりとなっていること。
- ・砕石幅・厚、基礎幅・厚、配筋状況（鉄筋径、ピッチ、結束、かぶり）等の施工状況について写真で確認できること。
- ・土留めとして利用している場合、高さ1.0m以下であることが確認できること。
- ・根入れが30cm以上確保できているか確認できること。
- ・補強コンクリートブロック塀の天端から突出している鉄筋について、保護キャップを設置していること。

⑦ **擁壁**

(1) 擁壁に関すること

- ・擁壁について、開発許可時の設計どおりの材料・製品を使用しているか、品質証明書等で確認できること。また、材料検測した写真で規格を確認できること。

- ・擁壁（砕石幅・厚、転圧状況、基礎幅・厚、杭との結合部、配筋、擁壁据付、止水板施工、排水層、目地施工等）等の施工状況について写真で確認できること。
- ・水抜き穴が、3 m²に1箇所以上設置してあること。なお、水抜き穴の内径は75mm以上であること。また、水抜き穴は裏込コンクリートを貫通していること。
- ・水抜き穴から排水する雨水が、開発区域内で処理がされるよう対策が講じてあること。
- ・伸縮目地は、原則 20m 以内毎に 1 箇所設けてあること。ただし、地盤条件の変化する箇所、擁壁高さが著しく異なる箇所、擁壁の材料・工法が異なる箇所については、目地を設けてあること。
- ・擁壁の屈曲する箇所は、隅切補強をしていること。
- ・その他、各現場における擁壁や基礎形式に応じて、開発許可の施工の確認を行う（根入れ深さ、隅切部の補強寸法、鉄筋の継ぎ手及び定着、下端や天端周辺の排水施設等）。

⑧ 公園・緑地

(1) 公園に関すること

- ・公園の位置、形状、周り間、樹種、本数、設置する遊具や設備、工作物、出入口の位置、箇所数、車止め柵、道路との境界の措置等が開発許可時の設計どおりとなっていること。
- ・緑地の周囲が縁石等で仕切られていること。
- ・ビヤクシン類が植樹されていないこと。
- ・雨水排水抑制施設が設けられていること（③雨水排水流出抑制に準ずる）。
- ・遊具や設備、工作物の施工状況について写真で確認できること。
- ・その他、各現場の計画に応じて施工の確認を行う（園路、築山、盛土・整地）。

(2) 緑地に関すること

- ・緑地の位置、形状、周り間、樹種、本数等が開発許可時の設計どおりとなっていること。
- ・緑地の周囲が縁石等で仕切られていること。
- ・ビヤクシン類が植樹されていないこと。

⑨ ごみ集積所

(1) ごみ集積場所に関すること

- ・ごみ集積所の位置、形状、周り間、コンクリートブロックの仕様、段数等が開発許可時の設計どおりとなっていること。
- ・砕石幅・厚、基礎幅・厚、配筋状況（鉄筋径、ピッチ、結束、かぶり）等の施

- 工状況について写真で確認できること。
- ・床面は、コンクリート仕上げで、緩やかな勾配を設け、原則道路に適切に擦り付けてあること。

⑩ その他（調整池、のり面工、橋梁工等）

- ・開発許可の設計や各個別の現場状況等に応じて工事の検査を実施する。

伊奈町役場 都市計画課 都市計画係

電話 048-721-2111（内線 2423・2424）

FAX 048-721-2138