

開発行為に伴う下水道工事について

令和7年1月

多気町上下水道課

目次

1) 概要	3
2) 対象となる開発行為	3
3) 設計の事前協議	3
4) 関係機関との事前確認・調整等	3
5) 工事の施工	3
6) 施工業者	3
7) 開発行為手続き	4
①設計協議（事前協議）	4
②工事着手前	4
③施工中	4
④工事完了後	5
⑤中間検査	5
8) マンホールポンプ施設	6
9) 施工中の立入り調査	6
10) 補修工事を必要とする場合	7
11) 供用開始	7
12) 施設の移管（無償譲渡）	7
13) 瑕疵担保期間	7
別紙）多気町TVカメラ調査判定基準	8

【様式】

様式1 開発行為に伴う下水道工事設計協議書

様式2 設計協議承諾書

様式3 開発行為に伴う下水道工事着手届

様式4 使用材料一覧

様式5 開発行為に伴う下水道工事完了届

その他 工事の手続きフロー及びチェック表

1) 概要

令和7年1月から、宅地開発行為に伴う下水道管布設工事の発注方法が変わりました。変更前は、宅地の区画数分の受益者負担金を納付いただいた後に、町の工事として入札を行い、町が施工管理を行ってきましたが、発注時期や期間で開発行為全体に影響するなど工程調整が難しいことから、今後は開発関連工事の中に下水道管布設工事も含んでいただき、完成後供用開始に合わせ町に移管（無償譲渡）していただくこととなります。

2) 対象となる開発行為

- ・複数の住宅地等の開発に伴い下水管への接続が必要とされる工事
- ・開発区域内での下水道管布設・公共ます及び取付管を設置する工事

3) 設計の事前協議

- ・開発行為の届出前に上下水道課と協議してください。
- ・協議完了後、発注図面等を提出してください。
- ・既存の埋設物（占用物）についても設計に先立ち調査が必要です。

4) 関係機関との事前確認、調整等

- ・道路管理者、水道、電気、通信、ガス、水路等の事前確認
- ・道路管理者、警察、消防、バス事業者等への申請
- ・その他届出（町による申請や届出が必要なときはその書類の作成）
- ・自治会、周辺住民、事業所等への周知（文書の配布等）

5) 工事の施工

- ・設計積算、発注、関係機関への届出、工事施工・管理、地元調整等、すべて開発者の責任において行っていただきます。
- ・開発区域外の管延長工事も含みます。

6) 施工業者

- ・地方公共団体（多気町以外も可）が発注した下水道污水管渠（本管）布設工事の施工実績のある業者を選定してください。
- ・可能な範囲で多気町内の業者に発注していただくようお願いします。
- ・町外業者の場合も、施工実績のある業者を選定してください。

7) 開発行為手続き

①設計協議（事前協議）

□開発行為に伴う下水道工事設計協議書（様式1）の提出

- 添付資料

- 設計図面（位置図、平面図、縦断図、横断図、住宅区割図）

- 既存の埋設物等が確認できる書類。

- ※協議が完了しましたら上下水道課より、設計協議承諾書を交付します。

②工事着手前

□公共ます及び取付管設置工事申請書の提出

- ※多気町ホームページに掲載している「公共ますの設置について」を参照

- ※必要な戸数の受益者負担金の納付確認後、工事着手が可能となります。

□開発行為に伴う下水道工事着手届（様式3）の提出

- ※業者名、緊急連絡先、担当者、下水道工事の施工実績等を記載したもの

□使用材料一覧表（様式4）の提出

- ※管、人孔、ます等、主要材料の名称、製造元等を記載したもの

- 添付資料

- 各材料の品質を証明する資料

- 使用材料（原則、日本下水道協会の認証品・JIS規格品を使用すること）

- 污水管：（本管）塩化ビニール管（VU）φ150（流量、既設管により決定）

- 取付管：塩化ビニール管（VU）φ100

- 公共ます：塩ビ製（3方向流入）φ200

- 柵蓋：樹脂製、又は樹脂製内蓋＋铸铁製防護蓋

- マンホール：組立てマンホール、塩ビマンホール

- 既存管接合部：割り込み1号（馬蹄型）

- マンホール蓋：多気町型とし設置については早強度無収縮モルタルを使用

- 使用材料の確認（検収）

- ※提出された使用材料一覧に基づき、検収します。

- ※検収は基本的には上下水道課が直接現地で確認します。

③施工中

- 設計内容に変更が生じた場合は、設計図を提出し協議してください。

- 施工基準

- 污水管勾配：3‰以上 □土被り：1000mm以上（原則）

- 落差：20mm以上、600mm超える場合は、バップル又は内副管にて施工

- 取付管勾配：10‰（原則）、支管：メカロック式

□公共ます深さ：800mm以上

（敷地境界から1mの位置で宅内排水設備が施工できる深さ以上）

□矢板：実掘削深が1500mm以上の場合施工

□基礎砂、防護砂：管下100mm以上、管上100mm以上

□埋戻土：碎石（RC-40）

□舗装復旧：道路管理者が指示する範囲

□ポンプ施設（移管を受けるもの）：詳細に協議の上決定

※供用開始までは雨水や工事中の土砂等の流入がないよう既設との接合部の
ひとつ手前マンホールでキャップ等により確実に止水すること。

※管内に土砂等の異物がある場合は、完了検査前に清掃すること

④工事完了後

□開発行為に伴う下水道工事完了届（様式5）及び添付資料の提出

・添付資料

□完成図：完了後の数値を記載した平面図、縦断図、公共ます、取付管の施工図面

□マンホールの組み合わせが確認できる書類（図、表）

□工事写真

※1 スパン又は1 路線ごとを目安として、管路布設状況、マンホール組立状況、
埋戻状況（200mmごと各層が確認できるよう撮影）

※既存施設との接合部（割り込み人孔又は既設人孔接続部）

※埋設物試掘確認部分、他の埋設物との離隔を確認した箇所

□TVカメラ調査報告書

※管路に滞留水がないか確認の為、カメラを通す前に水投入してから調査を実施
してください。

※別紙『多気町TVカメラ調査判定基準』に基づき、Dランクを合格とし、A・
B・Cランクの箇所については、速やかに開発者の責任において補修をしてく
ださい。

※補修完了後には、通水確認またはTVカメラ調査による管内の状況撮影データ
により、補修結果の確認を受けてください。

□図面・数量・写真の電子データ（CD-Rなど）

□最終設計書もしくは最終見積書

⑤中間検査（下水道工事部分の完了確認）

・完了後に提出された工事完了届（様式5）と図面をもとに上下水道課による完
了検査（確認）を行います。

・検査で施工不良等が発見された場合、原則は補修工事を指示します。

・補修せずに経過観察をする程度の場合に将来補償の確約書の提出をお願いする
ことがあります。

- ・開発工事全体の検査と別日（全体検査よりも早い日）で、舗装施工前に実施。

◆検査項目

- 管内に異物や滞留水、侵入水がないか。→ミラー確認
- 埋め戻した部分に沈下、ひび割れ等はないか。→目視確認
- 完成図と延長、深さ、勾配等の誤差は基準内か。→現地計測確認
- 公共ますに傾きや滞留水はないか。→水投入により目視確認
- 人孔蓋の高さは適切か→目視確認
- ポンプ施設は供用開始にあわせ実際に試験運転（揚水）を行い検査します。

8) マンホールポンプ施設

- ・管路は自然流下を原則としますが、地形等の条件でポンプ施設を設置しなければならない場合も費用はすべて開発者の負担となります。
- ・施設（マンホール以外の制御盤、電線管、圧送管等含む）については、道路、公園等、公共的敷地内に設置することになるため、通行や各敷地への進入等の障害にならないような用地確保も必要です。
- ・施設は町が指示（承認）するポンプ、制御盤、通報装置、必要に応じ安全柵やフェンス等を設置していただきます。
- ・施工業者についても移管後の緊急修繕等の維持管理に影響するため町と協議の上で決めていただきます。
- ・電気や通信設備（遠隔監視用）の引き込み工事、ポンプの設計についても開発者負担です。

※ただし、移管を受けない個別の宅内ポンプについては、この限りではありません。

※距離が長くなっても自然流下が可能な場所へのポンプ設置は認めません。

※複数戸が流入するポンプ施設は移管を前提としたもの以外認めません（「開発者が管理する」ということで簡素な設備とすることを認めません）。

9) 施工中の立入り調査

- ・基本的に立入り調査する場合はあらかじめ連絡して行います。
- ・設計内容等に大きな誤差や変更があれば、説明を求める場合や工事の中断をお願いする場合があります。
- ・地元苦情への対応について状況把握に伺うことはありますが、施工管理は開発者の責任になりますので町から改善等の指示はいたしません。

1 0) 補修工事を必要とする場合

- 逆勾配等で汚水の流下が困難なとき
- 地下水の浸入が明らかなとき
- 管やマンホールの割れやズレがあるとき
- マンホール蓋のガタツキや路面との著しい高低差があるとき
- 公共ますに滞留水があるとき

1 1) 供用開始

- 完了検査において指摘事項等がなければ開発工事全体の完了に合わせ供用開始することになります。
- 補修工事がある場合は、補修工事の完了検査（再検査）が終了するまで供用開始できない場合があります。

1 2) 施設の移管（無償譲渡）

- 供用開始に合わせ無償かつ無条件で移管していただくことになります。
- 今後の資産管理のため竣工図面、最終設計書もしくは最終見積書をあわせて提出してください。
- ポンプ施設については、移管後の電気通信に係る費用は町で負担します。
- 関係機関への名義変更等の手続きは開発者で行い、そのことを必ず上下水道課へ通知してください。
- 名義変更手続きが遅れた場合、変更前の料金等は開発者の負担となります。
- 個別の宅内ポンプ（制御盤・圧送管等含む）は、施設の移管は受けません。

1 3) 瑕疵担保期間

- 開発工事検査完了後から瑕疵担保期間が発生します。
- 供用開始後、2年以内に発生した沈下、浸入水等は開発者において修繕していただきます。
- 供用開始後に修繕を行っていただいたときは、修繕工事完了検査後、2年とします。
- 2か年経過後でも明らかな瑕疵（施工不良）や2年以内に発生したと考えられる瑕疵等が確認されたときは、2年経過後でも修繕いただくことになります。
- 完了検査時に将来補償の確約書を提出いただいたときは、その内容に応じた期間となります。

『 多気町ＴＶカメラ調査判定基準 』

異常内容	Aランク	Bランク	Cランク	Dランク
侵入水	噴き出している	流れている	にじんでいる 水跡が付いている	—
パッキンはみ出し	円周の1/2以上	円周の1/4以上	円周の1/4以下	—
取付管の接合不良	接続部の脱落 土砂・侵入水の流	接続部の開き 10mm以上～脱落	接続部の開き 10mm以下	—
取付管支管口 接続材料はみ出	本管管径の1/2 以上	本管管径の1/5 以上	本管管径の1/5 以下	—
取付管の突出し	本管管径の1/2 以上	本管管径の1/5 以上	本管管径の1/5 以下	—
接続材料付着 モルタル付着	管径の1/3以上	管径の1/10以上 ～1/3以下	管径の1/10未満	—
破損、剥離、 管口不良	欠落・陥没	全体に亀裂 内部骨材等露出	A・B以外の欠落	—
継目ずれ、隙間 接続不良(塩ビ管)	90mm以上～脱却	50～90mm	50mm以下	—
継手隙間、ずれ (ヒューム管)	65mm以上～脱却 全体が脱却	20～65mm 一部が脱却	20mm以下	—
クラック	幅5mm以上 全円周	幅1mm以上 半円周以上	幅1mm以上 半円周以上	—
本管キズ	破損、亀裂があり 流下の障害になる	内部に凹凸があり 流下の障害になる	A・B以外の表面 キズ	—
タルミ（滞水）	20mm以上	15mm 以 上 20mm未満	10mm 以 上 15mm未満	10mm未満
変形	管径の1/3以上	管径の1/10以上 ～1/3以下	管径の1/10未満	—