

# 開発行為に伴う下水道工事について

令和 5 年 6 月

東員町上下水道課

## 目次

1) 概要	1
2) 対象となる開発行為	1
3) 設計の事前協議	1
4) 関係機関との事前確認・調整等	1
5) 工事の施工	1
6) 施工業者	1
7) 提出書類	1
① 設計協議（事前協議）	1
② 工事着手前	2
③ 施工中	2
④ 工事完了後	2
8) 使用材料（標準的なもの）	2
9) 使用材料の確認（検収）	3
10) 施工基準	3
11) マンホールポンプ施設	3
12) 施工中の立入り調査（段階確認）	3
13) 完了検査（下水道工事部分の完了確認）	4
14) 完了検査の概要	4
15) 補修工事	4
16) 供用開始	4

17) 施設の移管（無償譲渡）	4
18) 瑕疵担保期間	5
19) 受益者負担金の免除	5
開発行為に係る下水道工事の手続きフロー	6

## 様式

様式1 開発行為に伴う下水道工事設計協議書	7
様式2 設計協議承諾書	8
様式3 開発行為に伴う下水道工事届出書	9
様式4 施工業者報告書	10
様式5 主任技術者報告書	11
様式6 関係機関届出等報告書	12
様式7 使用材料一覧表	13
様式8 開発行為に伴う下水道工事完了報告書	14
様式9 財産無償譲渡申出書	15
確約書【様式9裏面】	17
様式10 財産受領書	18

## 1) 概要

令和5年6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）していただくことになります。

## 2) 対象となる開発行為

複数の住宅地等の開発に伴い、污水管（下水道本管）の延長又は、取付管、公共ますを設置する場合が対象となります。

## 3) 設計の事前協議

東員町と協議し、協議完了後、発注図面等を提出いただいてから着手していただきます。既存の埋設物（占用物）についても設計に先立ち調査していただく必要があります。

## 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、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、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（東員町以外も可）が発注した下水道污水管渠（本管）布設工事、又は水道配水管布設工事の施工実績のある業者に発注してください。可能な範囲で東員町内の業者に発注していただくようお願いします。町外業者の場合は、施工実績を示してください。

## 7) 提出書類

### 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）

流量計算書および仮の設計図（平面図、縦断図、横断図）、既存の埋設物等が確認できる書類

## ② 工事着手前

開発行為に伴う下水道工事届出書（様式3）

施工業者報告書（様式4）

※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）

主任技術者報告書（様式5）

関係機関届出等報告書（様式6）

使用材料一覧表（様式7）（管、人孔、ます等、主要材料の名称、製造元等を記載したもの）

※使用材料は、日本下水道協会の認証品、JIS 規格品を使用すること

発注用の設計図（平面図、縦断図、横断図）

※事前協議で変更がなければ提出不要

## ③ 施工中

設計内容に変更が生じた場合は設計図（要協議）

## ④ 工事完了後

開発行為に伴う下水道工事完了報告書（様式8）

完成図：完了後の数値を記載した平面図、縦断図、公共ます、取付管の施工が分かるもの  
マンホールの組み合わせが確認できる書類（図、表、写真等）

写真：施工記録（1 スパンごと、目安として 20m につき、人孔を中心に床付～、埋戻工は  
200 mm ごと各層が確認できるよう撮影する）

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

財産無償譲渡申出書（様式9）

財産の譲渡に伴う確約書（様式9裏面）

## 8) 使用材料（標準的なもの）

污水管（本管）：塩化ビニール管（VU）φ200 以上（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、

起点：1号（取付管直入、ただし本管延長が見込まれる場合は、取付管は支管接続して  
インバートを起点仕様）

中間：1号

合流：1号

既存管接合部：割り込み1号、既設管が陶管（セラミック管）の場合は前後を塩ビ管に  
入れ替え後施工すること）

マンホール蓋：東員町型耐スリップ用（輪荷重については、道路の使用形態により決定）

## 9) 使用材料の確認（検収）

あらかじめ提出された使用材料一覧に基づき、適正に使用されているか検収します。検収は基本的には町職員が直接現地で立会い確認します。現地発生土が軟弱等で沈下の恐れがあるときは、埋め戻し土を碎石へ変更することや、地盤改良を指示することがあります。

## 10) 施工基準

污水管 勾配：3‰以上 土被り：1200 mm以上（原則）

落差：20 mm以上、600 mm未満（原則）

取付管 勾配：2‰（原則）、支管：メカロック式

公共ます 深さ：800 mm以上（敷地面積により宅内排水設備が施工できる深さ以上）

矢板：実掘削深が1500 mm以上の場合施工

基礎砂、防護砂：管下100 mm以上、管上100 mm以上

埋戻土：碎石又発生土（良質土）、※地下水がある場合（粘性土）は碎石（200 mmごと転圧すること）

舗装復旧：道路管理者が指示する範囲、マンホールが除雪作業の障害にならないこと

ポンプ施設（移管を受けるもの）：詳細に協議の上決定

その他：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

## 11) 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。また、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）。

## 12) 施工中の立入り調査（段階確認）

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問題があれば、説明を求める場合や工事の中断をお願いすることがあります。

住民等から通報（苦情）があった場合や緊急を要する場合は状況把握に伺うことも考えられますが、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。

大きな設計変更や段階確認が必要なときは、日程調整の上で協議に応じます。また、要望により段階確認することで完了検査を簡略化することができます。

#### 1 3) 完了検査（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報告書（様式8）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同時でも可能ですが、できれば別日（全体検査よりも早い日）が望ましいと考えています。舗装が未完了で高低差等が確認できないときは、その部分について他の検査や後日の確認で不具合がある場合は、補修していただくことがあります。

#### 1 4) 完了検査の概要

- ① 届出された使用材料一覧表（様式7）と現場に違いはないか。→書類、目視確認
- ② 埋め戻した部分に沈下、ひび割れ等はないか。→目視確認
- ③ 完了図と延長、深さ、勾配等の誤差は基準内か。→現地計測確認
- ④ 管内に異物や滞留水、浸入水はないか。直線状に施工されているか。  
→管影（ミラー）確認、通水検査
- ⑤ 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
- ⑥ 人孔蓋の高さは適切か→目視確認
- ⑦ 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。

など、現地確認を主に行いますが、提出書類に不足があるときは、追加で提出依頼することがあります。

#### 1 5) 補修工事

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、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などに補修工事を施工していただきます。

#### 1 6) 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 7) 施設の移管（無償譲渡）

通常は、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。移管時から瑕疵担保期間が発生します。移管の手続きは書面（財産無償譲渡申出書（様式9）および財産の譲渡に伴う確約書（様式9裏面））の提出により行います。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（料金）は町で負担しますが、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は、変更前の料金等は開発者で負担していただきます。

個別の宅内ポンプ（制御盤、圧送管等含む）については、施設の移管は受けません。開発者又は使用者（販売先）の責任（負担）で将来に渡り維持管理していただくことになります。使用者にはこのことを周知してください。

#### 18）瑕疵担保期間

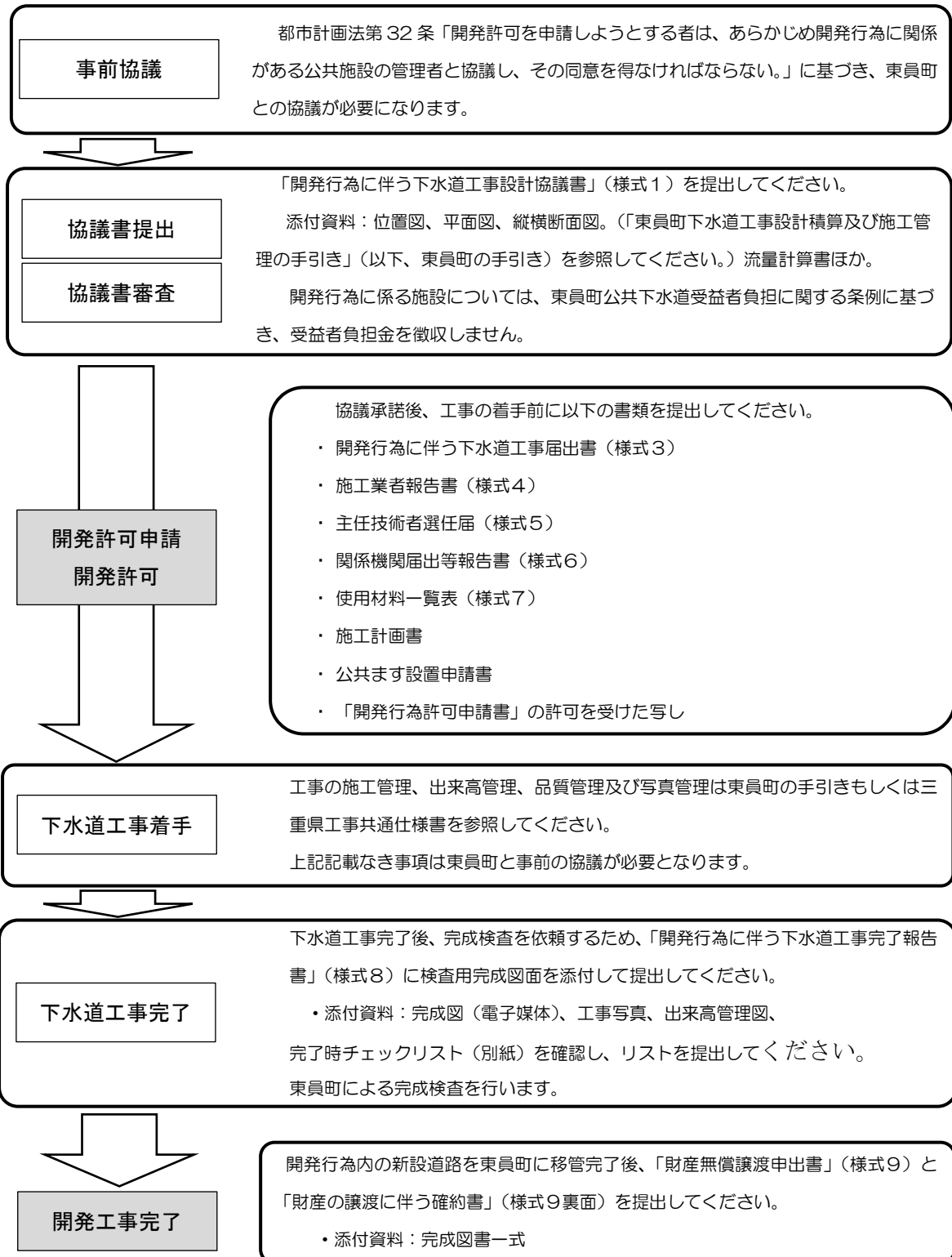
供用開始後、2年以内に発生した沈下、浸入水等は開発者において修繕していただきます。供用開始後に修繕を行っていただいたときは、修繕工事完了検査後、2年とします。また、2か年経過後でも明らかな瑕疵（施工不良）や2年以内に発生したと考えられる瑕疵等が確認されたときは、2年経過後でも修繕いただくことになります。完了検査時に将来補償の確約書を提出いただいたときは、その内容に応じた期間となります。

#### 19）受益者負担金の免除

東員町公共下水道事業受益者負担に関する条例第7条第3項により、東員町下水道条例第3条第3項に規定する開発行為を行い、これに要する全ての経費を負担し、かつ、町に当該開発行為に係る施設を寄贈した受益者については負担金を徴収しません。



## 開発行為に係る下水道工事の手続きフロー



様式 1

年 月 日

開発行為に伴う下水道工事設計協議書

東員町 宛（上下水道課取扱い）

開発者 住所

氏名

印

1 工事名 \_\_\_\_\_ の宅地開発に伴う下水道管渠布設工事

2 工事場所 東員町 \_\_\_\_\_ 地内

3 添付書類 位置図 1/2500 程度の地形図(開発全体の事前協議の添付にあれば省略可)

平面図 人孔、管、公共ます、KBM の位置等が分かるもの ( // )

縦断図 計画の高さ(深さ)、延長、勾配が分かるもの ( // )

横断図 他の埋設物等との位置関係が分かるもの ( // )

流量計算書 施設規模の根拠となるもの ( // )

他の埋設物を調査した書類(試掘写真、他から提供を受けた図面等)

使用材料一覧表 この時点では提出は任意です。

※下水道台帳の数値に誤差がある場合がありますので、作成に当り必ず既存人孔の管底高を計測してください。KBM に公共座標を使用する場合でも同じです。

様式2

第 号  
年 月 日

## 設 計 協 議 承 諾 書

申出者 様

東員町長 印

年 月 日付で協議の申出があった下記の工事について承諾いたします。

記

1 工 事 名 \_\_\_\_\_の宅地開発に伴う下水道管渠布設工事

2 工事場所 東員町 \_\_\_\_\_地内

様式 3

年 月 日

開発行為に伴う下水道工事届出書

東員町長 宛（上下水道課取扱い）

開発者 住所

氏名

印

1 工事名 \_\_\_\_\_ の宅地開発に伴う下水道工事

2 工事場所 東員町 \_\_\_\_\_ 地内

3 工期 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日から \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

4 施工業者 \_\_\_\_\_

5 添付書類 位置図 1/2500 程度の地形図（設計協議から変更がなければ省略可）  
平面図 人孔、管、公共ます、KBM の位置や数値等が分かるもの（ 〃 ）  
縦断図 計画の高さ（深さ）、延長、勾配が分かるもの（ 〃 ）  
横断図 他の埋設物等との位置関係が分かるもの（ 〃 ）  
流量計算書 施設規模の根拠となるもの（ 〃 ）  
使用材料一覧表 別紙様式 4（同内容であれば任意様式でも可）  
施工業者報告書 別紙様式 5（同内容であれば任意様式でも可）  
関係機関届出等報告書 別紙様式 6（同内容であれば任意様式でも可）  
※設計協議で変更の指摘があったときは、変更後の図面を添付してください。

様式 4

年 月 日

# 施 工 業 者 報 告 書

開発者氏名

⑩

工 事 名 \_\_\_\_\_ の宅地開発に伴う下水道管渠布設工事

この工事の施工業者は次のとおりです。

1 業 者 名 \_\_\_\_\_

2 所 在 地 \_\_\_\_\_

3 連 絡 先 担当者 \_\_\_\_\_ 電話番号 \_\_\_\_\_

## 4 施工実績

年度	工 事 名	発注自治体名	工 事 概 要	備 考

※ 下水道公共ます設置（取付管）工事、水道給水管工事は施工実績にはなりません。必ず、本管（污水管、配水管）の布設工事実績を記載してください。水道と下水道の両方があるときは、ひとつずつ記載してください。

※ なるべく新しい年度のものを記載してください。

※ 三重県内自治体の発注を優先して記載してください。

※ 工事概要欄には、口径、延長等を記載してください。

※ 東員町内の業者が施工する場合、この様式は省略できます。

※ マンホールポンプ施設工事（電気、機械設備）は、町と事前に協議してから発注業者を決めてください。

（理由：移管を受けた後の緊急対応等に関係するためです）

様式 5

年 月 日

## 主任技術者報告書

施工業者氏名

⑩

工 事 名 \_\_\_\_\_ 地内開発行為に伴う下水道工事

この工事の主任技術者は次のとおりです。

1 住 所 \_\_\_\_\_

2 氏 名 \_\_\_\_\_

3 最終学歴 \_\_\_\_\_ 年 月 \_\_\_\_\_ 科 卒業

4 主任技術者資格取得年月日 \_\_\_\_\_ 年 月 日

5 その他資格取得登録年月日 \_\_\_\_\_ 資格 \_\_\_\_\_ 年 月 日

### 6 主な略歴

年度	工 事 名	発注自治体名	工 事 概 要	備 考

様式 6

年 月 日

関係機関届出等報告書

開発者氏名

印

工事名 \_\_\_\_\_ の宅地開発に伴う下水道管渠布設工事

この工事について、関係機関等への協議、届出等の状況は下記のとおりです。

関係機関	事前確認等	協議等年月日	申請、届出、配布等	申請等年月日
道路管理者（町、県）				
いなべ警察署				
東員消防署				
水道（東員町）				
電気（中部電力）				
通信（NTT）				
ガス（東邦瓦斯等）				
用水路等（土地改良区等）				
バス（三重交通、福祉バス）				
自治会、周辺住宅等				
その他（ ）				

※道路管理者：既存道路内に埋設する部分の協議、申請等

※警察、消防、バス：通行止め、迂回路の協議、届出等

※水道、電気、通信、ガス、水路：既存道路内の地下埋設物等の調査、確認等

※自治会等：地域への周知（工事全体や通行止め等）

※その他：あれば名称等とその内容

※事前確認や届出等を行ったときは該当する欄に「済み」と記載し、その日付を、必要ないときは「不要」と記入してください。

※事前確認の結果、水道他の地下埋設物がないときは、「済み」の後に「なし」と記入してください。

※自治会等へ配布物があるときは、参考のためその文書を添付してください。

※関係機関へ確認、届出等を行うときは、開発者発注の工事であることを明確に示してください。

※申請、届出等で移管後に所有者となる町（上下水道課）の名義使用や押印等が必要なときは、その文書の作成をお願いします。

## 使用材料一覧表

開発者氏名

印

工事名 \_\_\_\_\_ の宅地開発に伴う下水道管渠布設工事

この工事について、下記の材料を使用します。

材料の品質を証明する資料の提示を求められた場合は、提示します。

## 記

材 料 名	品質規格	単位	使用数量	JIS 製品	製 造 元	備考（協会登録番号）

※マンホール、管、蓋、ますに関する使用材料は必ず記載してください。砂、碎石等については、記載は任意としますが、必ず規格品を使用してください。その他特殊な材料があれば、必ず記載してください。

※品質を証明する書類の添付は省略しますが、提示を求める場合があります。（砂や碎石等も同様です）

※JIS 製品の場合は、JIS 製品欄に「○」又は「JIS」等と記入してください。

※日本下水道協会規格品の場合は、備考欄に登録番号を記入してください。



様式 8

年 月 日

開発行為に伴う下水道工事完了報告書

東員町長 宛（上下水道課取扱い）

開発者 住所

氏 名

印

下記の工事について、完了したので検査願います。

1 工 事 名 \_\_\_\_\_ の宅地開発に伴う下水道管渠布設工事

2 工事場所 東員町 \_\_\_\_\_ 地内

3 工 期 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日から \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

4 施工業者 \_\_\_\_\_

5 添付書類

- (1) 位置図 1/2500 程度の地形図
- (2) 平面図 人孔、管、公共ます、KBM の位置や数値等が分かるもの
- (3) 縦断図 地盤高、管の高さ（深さ）、延長、勾配が分かるもの
- (4) 柵や取付管の深さ、延長、勾配等が分かるもの（側面図等）
- (5) 人孔の組合せが確認できる書類（黒板入り写真、図面、表等）
- (6) 写 真 施工記録、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、その他必要箇所
- (7) 移管を受けるポンプ施設の詳細が分かる書類（電気系統図、取扱い説明書等）

※図面は、必ず完成後確定測量した数値を記載し、当初設計と変更がない場合も添付してください。

※管内に土砂等があるときは、検査までにあらかじめ清掃してください。

様式 9

年 月 日

財 産 無 償 譲 渡 申 出 書

東員町長 宛（上下水道課取扱い）

開発者 住 所

氏 名

印

下記の施設について、無償譲渡（施設移管）したいので、受領願います。

なお、提出に当り、裏面のとおりに確約します。

記

1 施設所在地 東員町 \_\_\_\_\_ 地内

2 譲渡する施設の内容

種 別	規 格	数 量	単 位	備 考
管渠	口径 φ      mm      管種 VU		m	
人孔	0 号 1 号		基 基	
公共ます（取付管含む）	口径 φ 200 mm		箇所	
マンホールポンプ	出力      kw、揚程      m		箇所	電話番号

※管種の規格には、口径、管種を記入してください。複数あるときは、口径、管種別に数量を記入してください。

※人孔（マンホール）は、口径（号）別に記入してください。

※ポンプ施設を移管するときには、ポンプ以外の制御盤、電線、圧送管等すべてを含みます。

### 3 添付資料

- (1) 完成図書（位置図、平面図、縦断図、取付管の側面図、人孔の組合せが分かる書類）
- (2) 現況写真
- (3) ポンプ施設関係書類（電気系統図、ポンプの能力等を証明する書類、取扱説明書）
- (4) 確約書（裏面を記入してください）
- (5) この工事（下水道工事のみ）の金額（概算）が分かるもの（見積書写し等任意様式）

※添付資料のうち、完了検査時に提出されているものから変更、追加がなければ省略できます。

(様式 9 裏面)

## 財 産 の 譲 渡 に 伴 う 確 約 書

年 月 日付の財産無償譲渡申出書の提出に合わせ、次のことを確約します。

- 1 譲渡後の施設の使用、改造等について、一切異議は申し出ません。
- 2 供用開始後 2 か年以内（2 か年経過後に 2 か年以内に発生していたと推定されるものが確認された場合も含む）に瑕疵が確認された場合は、当方の責任において修繕いたします。
- 3 完了検査（確認）で指摘を受けた以下の特記事項について、将来異常が発生した場合は当方の責任において修繕工事等を実施します。

特記事項

.

年 月 日

東員町長 宛

開発者 住所

氏名

㊞

※特記事項があるときは位置を着色した平面図を添付してください。

※特記事項は、マンホールの高さ、舗装の下がり、公共ますの傾き等で微妙な状況で指摘した場合等に記入いただきます。

※特記事項がない場合は、上記の 3 の文章を削除するか、特記事項の欄を「なし」と記入します。

※明らかな異常（逆勾配、管や人孔のずれや割れ、地下水の浸入、公共ますの滞留水、人孔蓋のガタツキ等、その他検査不合格の場合）は、特記事項ではなく、即修繕になります）

様式 10

第 号

年 月 日

財 産 受 領 書

申出者 様

東員町長 印

年 月 日付で譲渡の申出があった下記の施設について、受領いたします。

記

1 施設所在地 東員町 \_\_\_\_\_ 地内

2 受領する施設の内容

種 別	規 格	数 量	単 位	備 考
管渠	口径 φ      mm      管種 VU		m	
人孔	0 号 1 号		基 基	
公共ます（取付管含む）	口径 φ 200 mm		箇所	
マンホールポンプ	出力      kw、揚程      m		箇所	電話番号

### （３ 添付資料） （省略）

※添付資料（図面等）は作成しません。必要な場合は、申出書に添付されたものと同じものを受領書用に１部作成、提出してください。

### （４ 受領の条件）

※確約書に特記事項がないときは記載しません。

※特記事項の内容により、期間、指示内容も変わります。

下水道工事に関する問い合わせ先

東員町上下水道課

〒511-0295

三重県員弁郡東員町大字山田 1600

電 話 0594-86-2812

F A X 0594-86-2852

開発行為全般については建設課（電話 0594-86-2809）

水道工事に関することは上下水道課工務係（電話 0594-86-2812）へお問い合わせください。