

開発行為に伴う 下水道工事について

令和5年度 指定工事店講習会

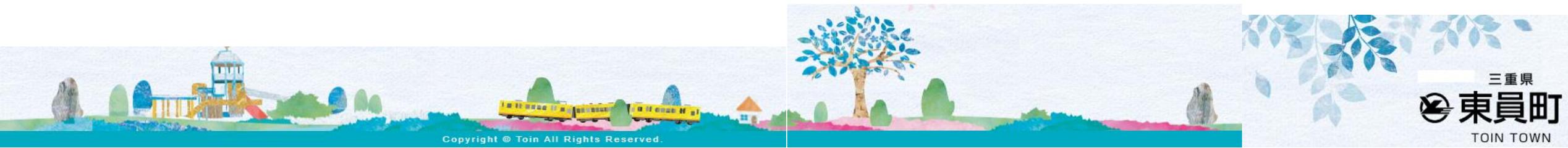
東員町 上下水道課



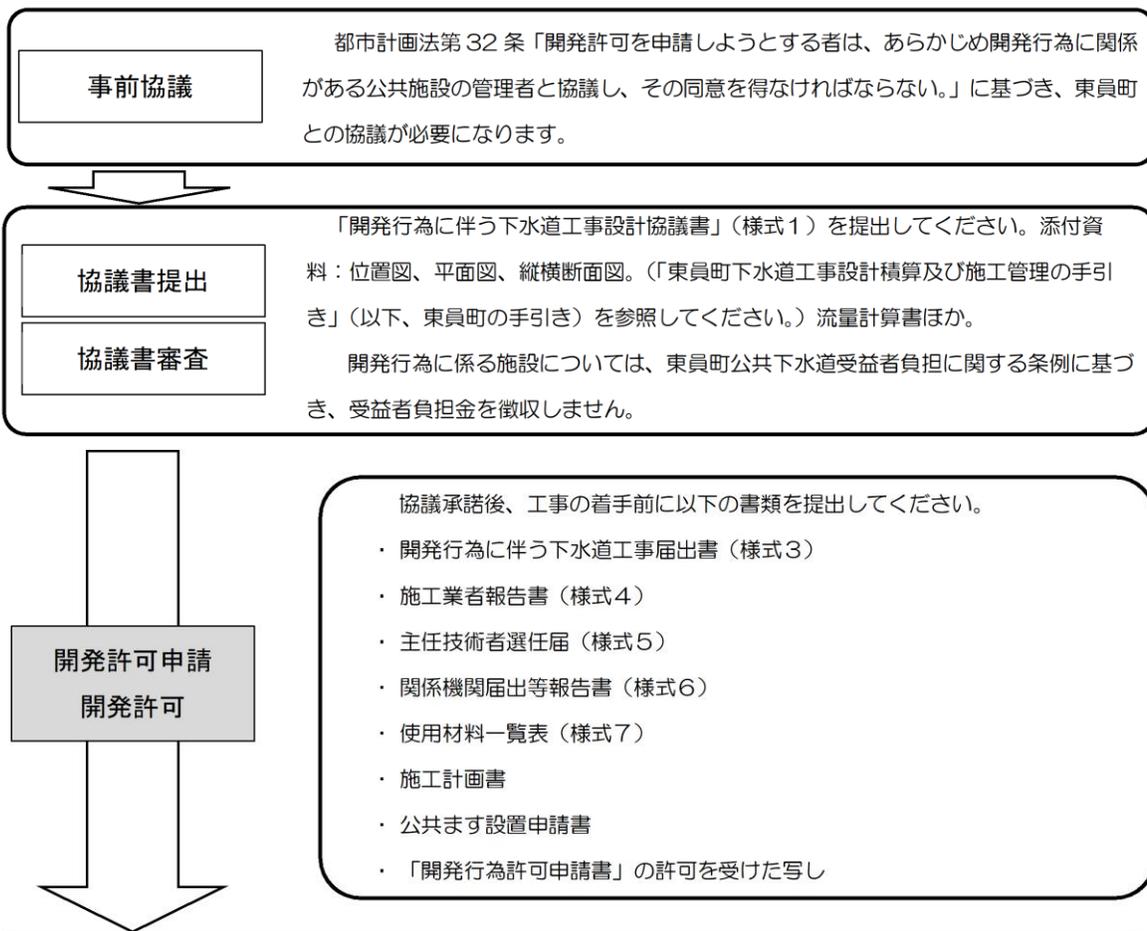
1) 概要

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て町に移管（無償譲渡）していただくこととなります。



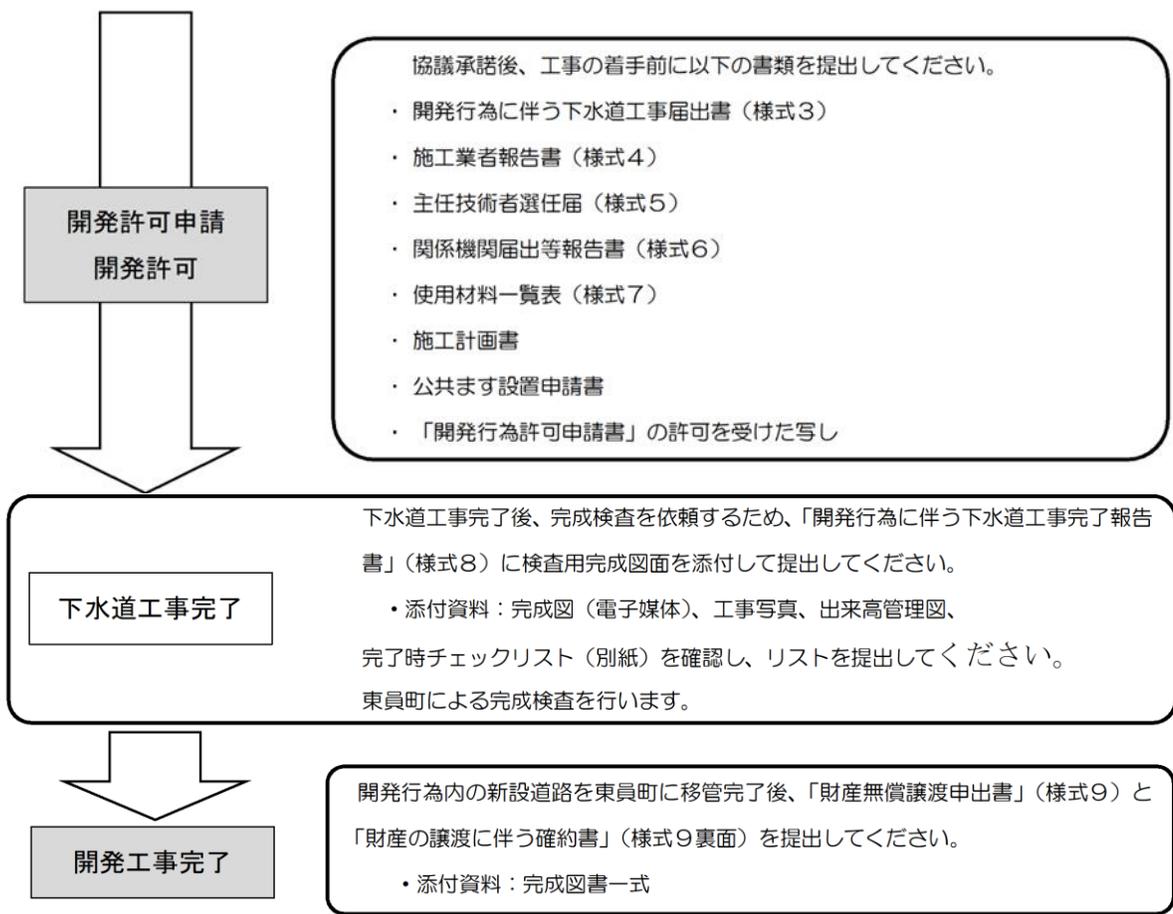
1) 概要



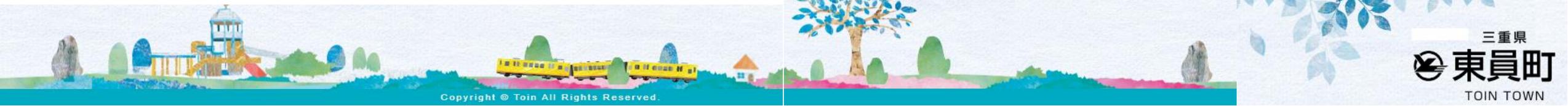
開発行為に含めて下水道工事を施工してください



1) 概要



工事完了後、町に
無償譲渡お願いします



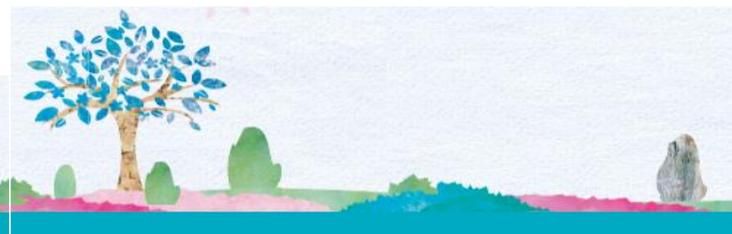
2) 対象となる開発行為

複数の住宅地等の開発に伴い、汚水管（下水道本管）を延長し、取付管、公共ますを設置する場合は対象となります。



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。

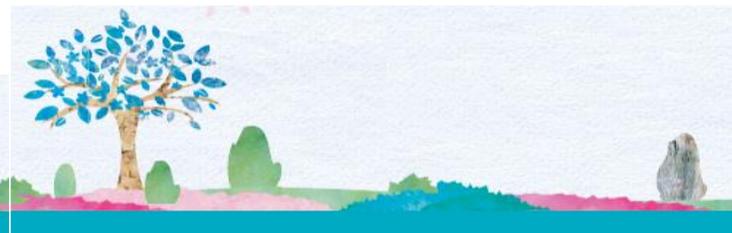


6) 施工業者

地方公共団体（東員町以外も可）が発注した下水道汚水管渠（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。



Copyright © Toin All Rights Reserved.

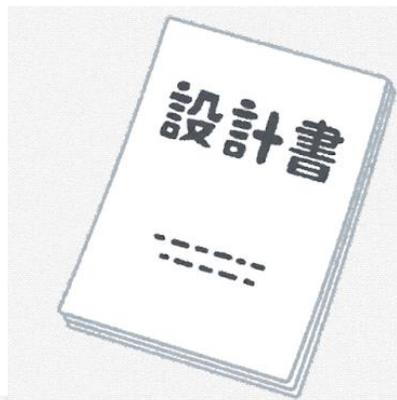


7) 提出書類

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



7) 提出書類

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）

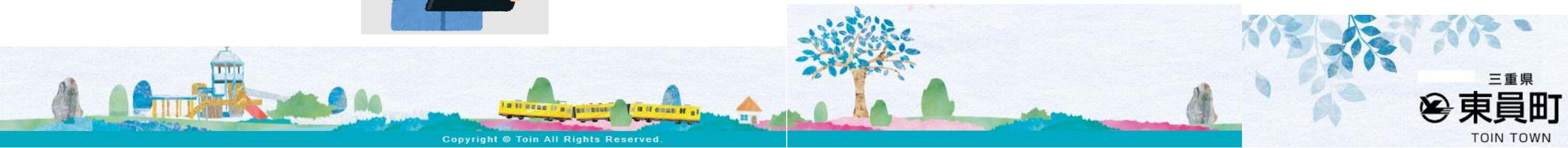
※管、人孔、ます等、主要材料の名称、製造元等を記載したもの



7) 提出書類

③ 施工中

設計内容に変更が生じた場合は変更内容を記載した設計図（要協議）



7) 提出書類

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200mm
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

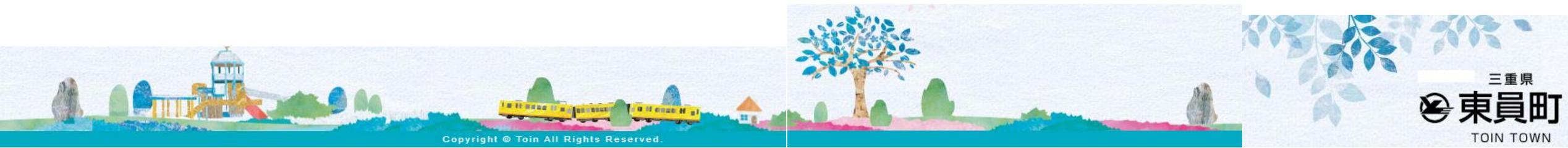
財産無償譲渡申出書（様式9）

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）

- 汚水管（本管）：塩化ビニール管（VU）φ150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＋鋳鉄製防護蓋
- マンホール：組立てマンホール、起点：0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：0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）

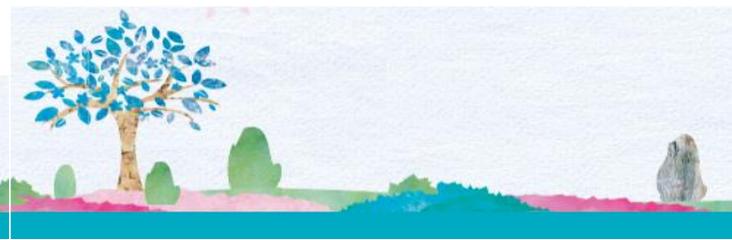


9) 使用材料の確認（検収）

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、埋め戻し土を砕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：1200mm以上（原則）

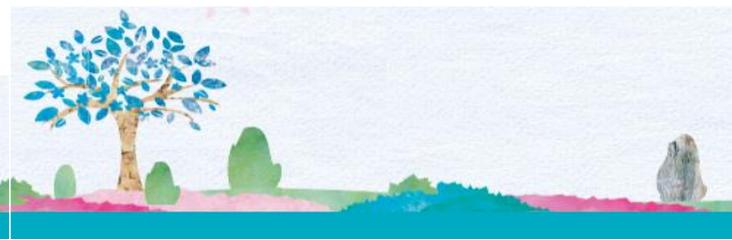
落差：20mm以上、600mm未満（原則）

取付管 勾配：2%（原則）、支管：メカロック式

公共ます 深さ：800mm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1500mm以上の場合施工

基礎砂、防護砂：管下100mm以上、管上100mm以上



10) 施工基準

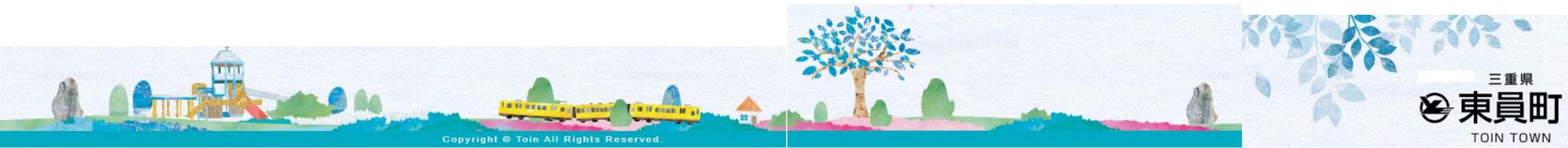
埋戻土：砕石又発生土（良質土）：地下水がある場合（粘性土）は砕石（200mmごと転圧すること）

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。



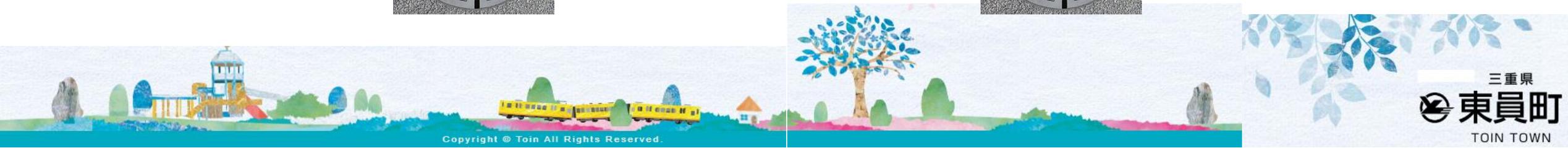
11) マンホールポンプ施設

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。

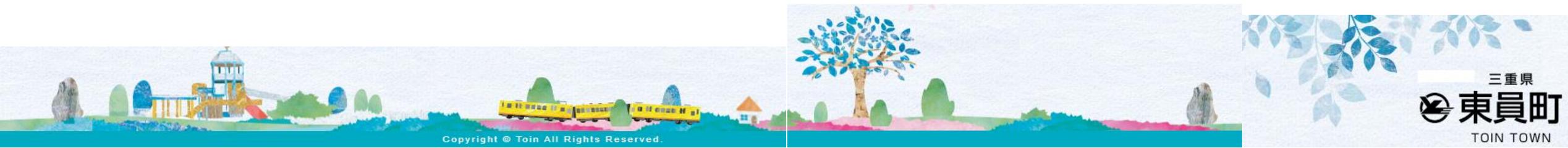


1 3) 完了検査（下水道工事部分の完了確認）

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。

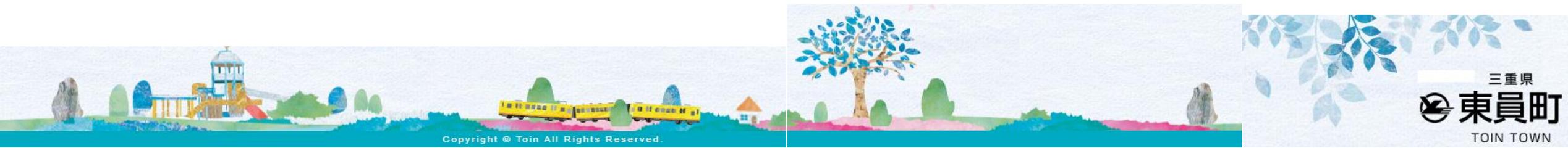
舗装が未完了で高低差等が確認できないときは、その部分について他の検査や後日の確認で不具合がある場合は、補修していただくことがあります。



1 4) 完了検査の概要

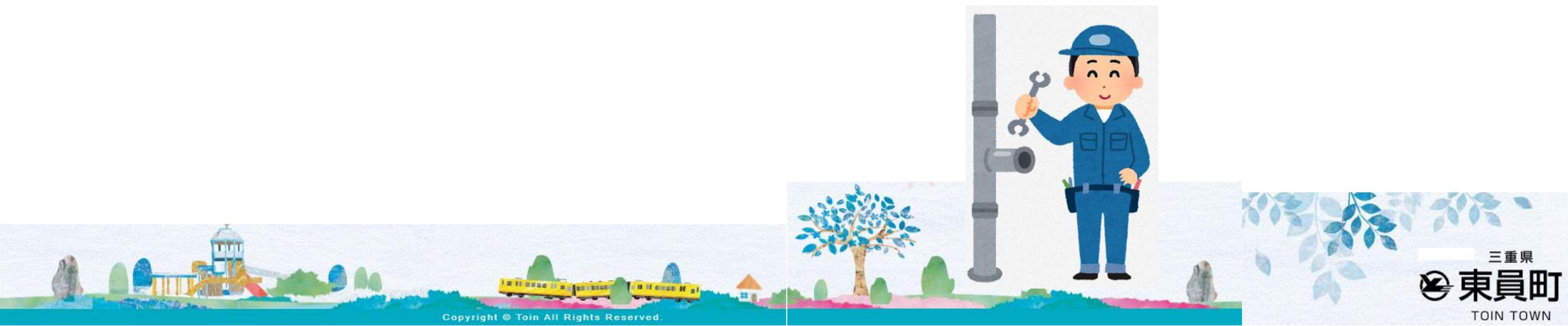
- ① 届出された使用材料一覧表（様式7）と現場に違いはないか。→書類、目視確認
- ② 埋め戻した部分に沈下、ひび割れ等はないか。→目視確認
- ③ 完了図と延長、深さ、勾配等の誤差は基準内か。→現地計測確認
- ④ 管内に異物や滞留水、浸入水はないか。直線状に施工されているか。
→管影（ミラー）確認、通水検査
- ⑤ 公共ますに傾きや滞留水はないか。→水投入により目視確認
- ⑥ 人孔蓋の高さは適切か→目視確認
- ⑦ ポンプ施設は供用開始にあわせ実際に試験運転（揚水）を行い検査します。

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。



15) 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きとき、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。



16) 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て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。



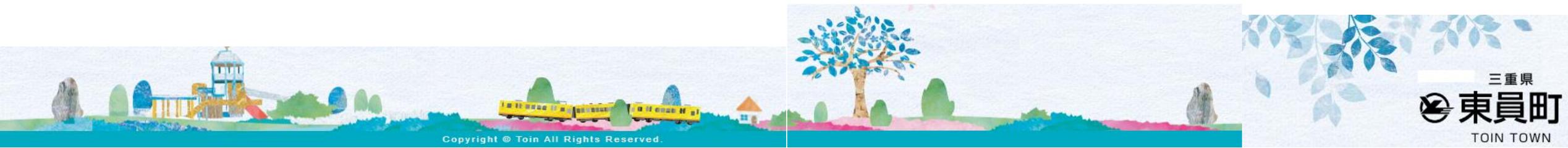
17) 施設の移管（無償譲渡）

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となります。

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。

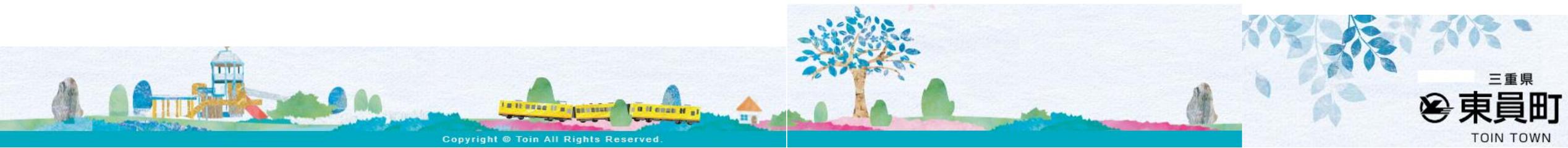
今後の資産管理のため竣工図面、最終設計書もしくは最終見積書をあわせて提出してください。



17) 施設の移管（無償譲渡）

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となります。使用者にはこのことを周知してください。

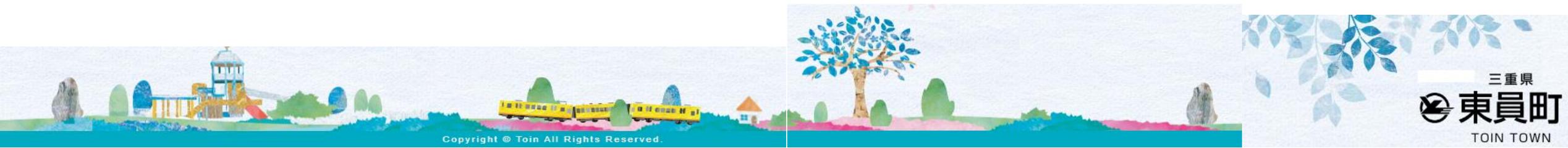


18) 瑕疵担保期間

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となります。

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。



ご清聴ありがとうございました



令和5年度 指定工事店講習会

東員町 上下水道課

