

柏原市開発行為等 検査の手引き

柏 原 市

1. 目的

本手引きは都市計画法（以下「都計法」という。）及び宅地造成等規制法（以下「宅造法」という。）に関する工事の検査について、その技術基準を定めることにより検査の円滑な実施を図るものとする。また、本手引きに示されていない事項については、原則として「擁壁構造設計指針〔改訂版〕 大阪府住宅まちづくり部建築指導室」及び「宅地防災マニュアルの解説〔第二次改訂版〕」によるものとする。

2. 本マニュアルの対象範囲

都市開発課が検査を行う都計法並びに宅造法に関する工事を対象とする。

3. 工事着手前の留意事項

(1) 開発者は工事着手から完了検査日まで、開発許可標識（下図参照）を開発区域内の公衆の見やすい位置に掲示しなければならない。



(2) 次の1)～4)に掲げる工程の着手前には、市に計画書等を提出し承諾を得なければならない。

1) 地盤改良工事

地盤改良工事着手前には改良計画書を提出するものとし、改良計画書には次の事項を記載する。

- 設計条件
- 設計条件の根拠資料
- 設計基準強度
- 改良形状
- 改良範囲
- 固化材の品質 ※六価クロム溶出低減型とする
- 改良体の試験方法・時期

2) 宅地防災工事 ※仮設含む

宅地防災工事着手前には防災計画書を提出するものとし、防災計画書には次の事項を記載する。

- 防災体制
- 工程
- 防災計画平面図

※防災計画平面図には防災施設（調整池、沈砂池、地下排水、土留め等）、切土盛土区域、計画流出土量、対象流域面積、流水の処理方法及び放流先、等を明示すること。

- 防災施設詳細図及び構造図

※防災施設詳細図及び構造図には形状寸法、材質、計画高さ、計画地盤線、等を明示すること。

3) 擁壁工事

擁壁工事着手前には下表の項目について試験結果を提出するものとする。※速報値でも可

(表1)

盛土の土	<input type="checkbox"/> 土質試験（地盤材料の工学的分類） ※1種・2種の土質を採用した場合のみ <input type="checkbox"/> 内部摩擦角 ※1種・2種の土質を採用した場合のみ
擁壁底盤下の土	<input type="checkbox"/> 土質試験（地盤材料の工学的分類） ※1種・2種の土質を採用した場合のみ <input type="checkbox"/> 内部摩擦角 ※1種・2種の土質を採用した場合のみ <input type="checkbox"/> 地耐力 ※地盤改良を実施又は擁壁底盤の接地圧が100kNを超える場合

(表1) の試験結果は下記方法によるものとする。

- ・ 土質試験のための乱した土の資料調整方法 (JIS A 1201)
- ・ 土粒子の密度試験方法 (JIS A 1202)
- ・ 土の含水比試験方法 (JIS A 1203)
- ・ 土の粒度試験方法 (JIS A 1204)
- ・ 土の液状限界・塑性限界試験方法 (JIS A 1205)
- ・ 突固めによる土の締固め試験方法 (JIS A 1210)
- ・ 土の一軸圧縮試験方法 (JIS A 1216)
- ・ 土の三軸圧縮試験方法 (地盤工学会の方法)
- ・ 土の直接剪断試験方法 (地盤工学会の方法)
- ・ 土の段階載荷による圧密試験方法 (JIS A 1217)
- ・ 土の透水試験方法 (JIS A 1218)
- ・ 現場における土の単位体積重量試験（砂置換法） (JIS A 1214)
- ・ 標準貫入試験方法 (JIS A 1219)
- ・ 平板載荷試験 (地盤工学会の方法)

4) その他、計画書の提出が必要と市が判断した工事（透水マット、CP擁壁等）

(3) 次に掲げる変更を行うときは、変更許可申請を行わなければならない。ただし軽微な変更該当する場合は除くものとする。

- 1) 開発区域の増加又は減少を行うとき
- 2) 公共施設の位置規模等の変更を行うとき ※施工誤差による位置規模等の変更は除く
- 3) 公共施設の管理者及び土地の帰属に関する事項を変更しようとするとき。
- 4) 予定建築物の用途ならびに敷地規模の変更を行うとき
- 5) 工区の変更を行うとき
- 6) 資金計画の変更を行うとき
- 7) 工事施行者の変更を行うとき ※自己用建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為は除く
- 8) その他工事内容の変更を行うとき（地盤改良、擁壁、排水施設等）

軽微な変更とは

- 一. 予定建築物等の敷地形状の変更（単なる敷地の区画線の変更）で次に掲げるもの
 - イ. 住宅の用途に供するもので増減面積が敷地規模の1/10未満となるもの
 - ロ. 住宅以外の建築物又は第一種特定工作物で、当該敷地の規模が1,000㎡未満となるもの
- 二. 工事施行者の変更
- 三. 工事着手予定年月日または工事完了予定年月日の変更

施工誤差とは

公共施設の施工誤差は柏原市公共工事の規格値を準用するものとし、下表のとおりとする。

(表2)

工種	測定項目	規格値	検査時の測定基準
縁石	延長	±200mm	
側溝 U型 L型 自由勾配側溝 管渠 暗渠	延長	±200mm	
擁壁 石積	延長 高さ 天端幅 水抜き穴 Exp. j の配置	±200mm ±50mm 設計値以上 設計数量以上 ±200mm	高さ、幅は擁壁種別毎に2箇所（最小値と最大値） 施工延長40mを超える場合は測点を一箇所追加
場所打擁壁	延長 高さ h<3m h≥3m 縦壁厚 水抜き穴 Exp. j の配置	±200mm ±50mm ±100mm -5～+20mm ※2 設計数量以上 ±200mm	高さ、幅は擁壁種別毎に2箇所（最小値と最大値） 施行延長40mを超える場合は測点を一箇所追加
排水管	総延長L 延長ℓ (マンホール間)	±200mm ±L/500 かつ ±200mm	
開発道路	勾配 幅 延長 隅切り	±1% 0～+25mm ±200mm ※1 ±200mm ※2	延長35m毎に1箇所 延長35m毎に1箇所

※1 転回広場を設ける道路において、転回広場間の延長が35mを超えた場合は施工誤差の規格値内であっても設計変更を要する。

※2 許可基準値に満たない場合は施工誤差の規格値内であっても設計変更を要する。

4. 検査一般事項

- (1) 地上高さ1m未満の擁壁は検査対象としない。ただし構造上一体性のあるものは検査を行う。
【例】検査対象擁壁と対象外擁壁をExp. j により縁切りを行う場合は構造上一体と見なさない
- (2) 検査は工事監理者及び工事施工者が立会い、工事内容について説明を行うものとする。
- (3) 検査は毎週火曜日に実施するものとする。開発者は検査実施日の7日前までに工事完了届出書又は中間検査届出書を市に提出すること。 ※初日(検査実施日)不算入
- (4) 工事完了届出書(様式第四)は正本1部を提出するものとする。
- (5) 同意を得た公共施設管理者毎に工事完了届書(要綱様式3)を提出するものとする。
- (6) 中間検査届出書は正本1部を市に提出すること。
- (7) 添付資料(工事写真、出荷伝票等)に不足がある場合、市は届出書を受理しないものとする。
- (8) 警報発令時は検査を行わないものとする。
- (9) 検査当日に開発許可標識の掲示がされていない場合は現場検査を中止するものとする。

5. 中間検査

- (1) 開発者は次の工程に達した場合は、市の検査を受けなければならない。
 - 1) 地上高さが5m以上の擁壁の配筋完了時(定着、継手長さ・位置、ピッチ、かぶり厚等を現場確認)
 - 2) 段切り完了時(形状) ※高さ5m以上の盛土法面を計画する場合
 - 3) 防災施設設置時
 - 4) 透水マット施工完了時
 - 5) 地盤改良完了時(使用材料、施工状況、改良幅・深さ、強度等が確認できる書類が必要)
 - 6) その他市が必要と認めた工程(例:設計条件の根拠となる各種試験結果を要する場合)
※原則として5)～6)は書類検査とする。

6. 完了検査

- (1) 開発者は工事が完了したときは工事完了届出書を提出し、市の検査を受けなければならない。

- (2) 工事完了届出書には次の資料を添付するものとする。

- 出来形図面 ※許可図面の設計寸法に実測値(朱書き)を書き加えたもの
- 竣工図面 ※許可図面の設計寸法を実測値に書き変えたもの
- 施行状況報告書(様式1～3) ※資料編参照
- 工事写真
- 納品伝票又は出荷証明等
- 試験報告書

- 1) 工事完了届出書に添付する工事写真は次の対象が撮影されていなければならない。

- 開発許可標識の設置状況 ※擁壁関係写真はタイプ毎に撮影すること。
- 着手前、着手後の敷地状況
- 着手前、着手後の敷地境界の状況(杭、金属鋸等)
- 根切りの状況
- 地盤改良状況
- 配筋の状況(補強筋、コーナー部等)
- 配筋の計測状況(配筋間隔、かぶり厚さ、継手長さ)
- ガス圧接の状況(圧接器取付、加熱、引張試験等)
- ガス圧接の計測状況(ふくらみ、偏心、ずれ)
- コンクリートの試験状況(塩化物量、スランプ、空気量)
- 捨コンクリートの寸法・形状(大きさ、深さがわかる程度)
- 止水コンクリートの寸法・形状
- 躯体コンクリートの寸法・形状(全高、全幅、壁厚さ、底盤厚さ、根入れ深さ)
- コンクリートブロック(間知石)の表示マーク
- コンクリートブロック(間知石)擁壁の施工状況
- コンクリートブロック(間知石)擁壁の厚み ※設計GL部分で撮影すること
- 栗石の施工状況
- Exp. jの状況(底盤部分を含めた全体の状況が分かるもの)
- 透水層の状況
- 水抜き穴の施工状況(孔径、吸出し防止処理)
- 成形した法面の勾配
- 盛土の締固め状況(盛土30cm毎の写真 1000㎡につき1箇所程度撮影)

- 盛土内の排水層又は有孔パイプ等
- 盛土の段切りの計測状況（段幅、段高）
- 盛土全体の状況
- 路床、路盤の状況
- アスファルト乳剤の散布状況
- アスファルト混合物の施工状況（敷き均し時、締固め時の温度）
- アスファルト舗装の幅員の計測状況
- 排水施設の施工状況

2) 工事完了届出書に添付する納品伝票又は出荷証明等は次の材料を対象とする。

- 地盤改良材料
- 透水層使用材料 ※再生材の使用不可
- 鉄筋 ※JIS G 3112の規格品であることの証明（ミルシート等）を添付
- 躯体コンクリート ※JIS A 5308の規格品であることの証明を添付
- 裏込めコンクリート ※JIS A 5308の規格品であることの証明を添付
- コンクリート積みブロック（間知石） ※JIS表示許可書等の品質証明を添付
- アスファルト混合物
- 既製コンクリート杭、鋼杭 ※JIS表示許可書等の品質証明を添付
- 場所打ち杭のコンクリート ※JIS A 5308の規格品であることの証明を添付
- その他必要な書類（認定工法を採用した場合等）

3) 工事完了届出書に添付する試験報告書は次の資料を添付するものとする。

- 鉄筋の引張試験結果またはミルシート ※ガス圧接を行った場合は引張試験必須
- 躯体コンクリートの塩化物量、空気量、スランプ値、4週圧縮強度 ※4週待てない場合はX週でも可
- 裏込コンクリートの塩化物量、空気量、スランプ値、4週圧縮強度 ※4週待てない場合はX週でも可
- 場所打ちコンクリート杭の塩化物量、空気量、スランプ値、4週圧縮強度
- 杭の鉛直載荷試験（地盤工学会の「クイの鉛直載荷試験基準」による）
- 杭の施工報告書
（施工記録、支持層の位置・杭先の到達状況の確認資料、杭芯ずれ図、補強図、補強計算書）

鉄筋の試験報告書について

①試験は下記方法によるものとする。

- ・ 金属材料引張試験方法 (JIS Z 2241)
- ・ 金属材料曲げ試験方法 (JIS Z 2248)
- ・ 金属材料引張試験片 (JIS Z 2201)
- ・ 金属材料曲げ試験片 (JIS Z 2204)

②試験回数は、鉄筋の種類および径が異なるごとに1回（試験片3本）かつ20tごとに1回（試験片3本）とする。

コンクリートの試験報告書について

①試験は下記方法によるものとする。

- ・ コンクリートのスランプ試験方法 (JIS A 1101)
- ・ フレッシュコンクリートの空気量の容積による試験方法（容積方法） (JIS A 1118)
- ・ フレッシュコンクリートの空気量の圧力による試験方法 - 空気室圧力方法 (JIS A 1128)
- ・ フレッシュコンクリートの試料採取方法 (JIS A 1115)
- ・ フレッシュコンクリート中の塩化物量の簡易試験方法 (JASS5T-502)
- ・ フレッシュコンクリート中の水の塩化物イオン濃度試験方法 (JIS A 1144)
- ・ コンクリートの圧縮強度試験方法 (JIS A 1108)

※供試体の材齢は28日とし、養生方法は建設省告示1102号とする。

②試験回数は一日1回かつ打ち込み量150m³ごとに1回とする。

※コンクリートの製造元が複数社にわたる場合は会社毎に試験を行うものとする。

③擁壁の地上高さが5mを超える場合は、大阪府の登録試験所にて圧縮強度試験（JIS A 1108）を行うものとする。

平成29年10月1日時点の一覧（参考）

登録試験所名	電話番号
一般財団法人 日本建築総合試験所 試験研究センター	
本所 材料部	06-6872-0391
材料部 堺試験室	072-244-3912
材料部 京都試験室	075-622-0713
材料部 神戸試験室	078-304-0001
一般財団法人 日本品質保証機構 関西試験センター	072-966-7200
株式会社サンゼン 技術センター	06-4868-8061
関西コンクリート試験センター株式会社	072-920-3288
株式会社松本商事 松本コンクリート技術事務所	06-6481-5299
株式会社ピース 材料試験部	072-887-0505
有限会社ヒカリ 材料試験部	072-240-5900
株式会社オーテック試験センター	06-6475-3400
株式会社エス・オー・ピー コンクリート試験所	072-256-4172

(3) 完了検査は書類検査及び実地検査を行うものとする。

1) 書類検査での検査項目

6. (2)の書類と許可図面の整合性について審査するものとする。

2) 現場検査（出来形検査）での検査項目 ※測定箇所は（表2）「検査時の測定基準」を参照

- 官民境界のプレート等の位置
- 開発道路の幅員
- 開発道路の延長
- 開発道路の隅切り長さ
- 開発道路の勾配
- 場所打擁壁の地上からの高さ
- 場所打擁壁の天端幅
- ブロック積擁壁の勾配
- ブロック積擁壁の高さ
- ブロック積擁壁の天端幅
- 水抜き穴の配置状況
- エラストイトの配置状況
- 成形した法面の勾配
- 側溝および会所の位置

【参考文献】

擁壁構造設計指針（改訂版）大阪府住宅まちづくり部建築指導室
 第二次改訂版 宅地防災マニュアルの解説
 改訂版 建築物のための改良地盤の設計及び品質管理指針

資料編

工事施工状況報告書

平成 年 月 日

柏原市長 様

都市計画法第80条、宅地造成等規制法第19条の規定により施工状況を報告します。

この報告書は事実に相違ありません。

住所・氏名

許可を受けた者・宅地の所有者、管理者または占有者

印

許 可	平成 年 月 日 第 号			
許 可 申 請 者 住 所 氏 名				
開発区域に含まれる地域の名称				
設 計 者 住 所 氏 名	電話			
工 事 施 工 者 住 所 氏 名	建設業の許可(大臣・知事) 第 号 電話			
工 事 期 間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日			
擁 壁 概 要	番 号	構 造	高 さ	延 長

様式2

月／日	天気 最低気温	報告事項	報告事項詳細	資料 No.	写真 No.

記号	項 目		有	無	備 考
ロ	地盤調査 報 告 書	裏込め土	粒度試験		
			三軸圧縮試験		
			一面せん断試験		
			その他		
	擁壁底版	粒度試験			
		三軸圧縮試験			
		一面せん断試験			
		その他			
地耐力	平 板 載 荷 試 験	底版部分			
		地盤改良			
	地盤改良報告書および結果報告書				
ハ	杭耐力試験報告書および杭施工報告書				
ニ	コンクリート配合報告書				
ホ	フレッシュコンクリートのスランプ・空気量・温度および塩化物量試験報告書				
ヘ	コンクリート圧縮強度試験報告書				
ト	鉄筋強度試験報告書				
チ	工事写真				
リ	練積み擁壁に用いるコンクリートブロック等の納品書				
ヌ	その他				

記入例

月／日	天気 最低気温	報告事項	報告事項詳細	資料 No.	写真 No.
〇.〇	晴	図面の照合	許可申請書と現場図書の照合		
〇.〇	曇	杭地業	許可申請書の杭長より2m長い試験杭搬入		
〇.〇	晴	杭地業	試験打ちを行う。 載荷試験の結果は申請書以上の支持力がえられた。 また支持層もボーリングデータどおりの深度であることを確認した。		
〇.〇	晴	杭地業	50セット打設完了。 杭頭ひびわれ無し。 杭芯ずれは許容範囲内である。		
〇.〇	晴	鉄筋工事	使用鉄筋材料をミルシートで確認		
〇.〇	晴	鉄筋工事	底版配筋の径・本数・位置・定着等を確認		
〇.〇	晴	コンクリート工事	コンクリート配合報告書の資料を確認		
〇.〇	曇	コンクリート工事	型枠の位置・寸法およびかぶり厚さを確認		
〇.〇	曇	コンクリート工事	設計基準強度 $21\text{N}/\text{mm}^2$ ・スランプ15cmのコンクリート 00m^3 打設した。スランプ・空気量・塩化物量を確認 テストピースは材令7日・28日の圧縮試験用に6本採取した。		
〇.〇	雨	鉄筋工事	使用鉄筋材料をミルシートで確認		
〇.〇	曇	鉄筋工事	縦壁配筋の径・本数・位置・定着等を確認		

記入例

月／日	天気 最低気温	報告事項	報告事項詳細	資料 No.	写真 No.
○.○	晴	コンクリート工事	型枠の位置・寸法およびかぶり厚さを確認		
○.○	晴	コンクリート工事	設計基準強度21N/mm ² ・スランブ15cmのコンクリート○○㎡打設した。スランブ・空気量・塩化物量を確認 テストピースは材令7日・28日の圧縮試験用に6本採取した。		
○.○	晴	コンクリート工事	止水コンクリートを打設		
○.○	晴	土工事	転圧を行い、土の埋戻しを行なった。		