

第4編 施行基準

1 道路築造に関する技術基準

1. 道路の配置基準

- (1) 街区の大きさは、予定建築物の用途並びに敷地の規模及び配置を考慮して定めるものとし、住宅地における街区の長辺は100mを標準とする。
- (2) 設置する道路の最低幅員は、開発区域の規模並びに予定建築物の用途及び敷地の規模に応じて次の表のとおりとする。ただし、隣接地において連続する開発行為などにより、開発規模が大きくなる場合は別途協議するものとする。

(単位：メートル)

開発規模 予定建築物	種別	0.1 ha 未満		0.1 ha 以上 0.5 ha 未満		0.5 ha 以上 2.0 ha 未満		2.0 ha 以上	
		有効幅員	4.0	有効幅員	6.0(4.0)	有効幅員	7.0	有効幅員	12.0
住宅	一般区画街路 及び袋路	有効幅員 4.0			有効幅員 6.0(4.0)				
	主要区画街路	有効幅員 6.0			有効幅員 7.0				
	幹線街路							道路幅員 12.0	
共同住宅等	一般区画街路 及び袋路	有効幅員 6.0(4.0)			有効幅員 6.0				
	主要区画街路	有効幅員 6.0(4.0)	有効幅員 7.0		有効幅員 9.0(7.0)				
	幹線街路							道路幅員 12.0	

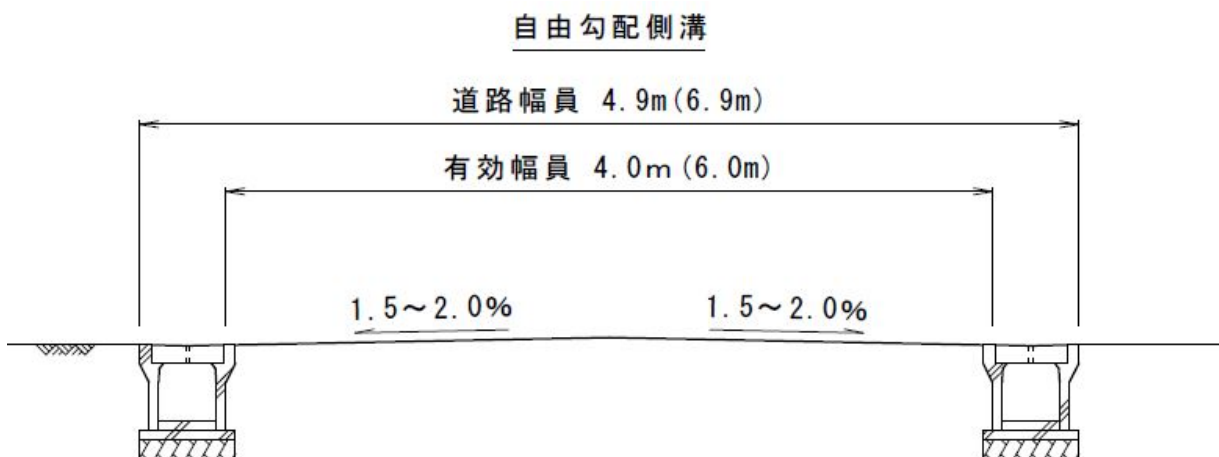
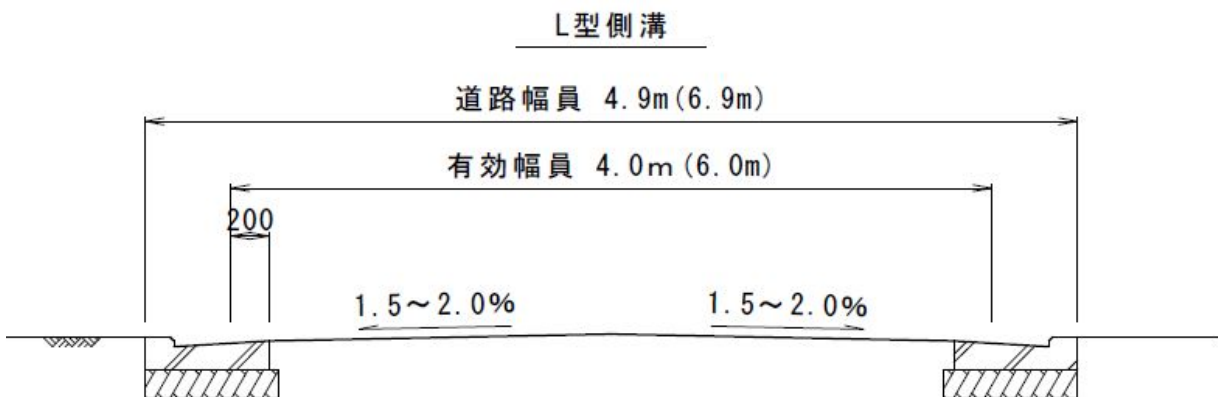
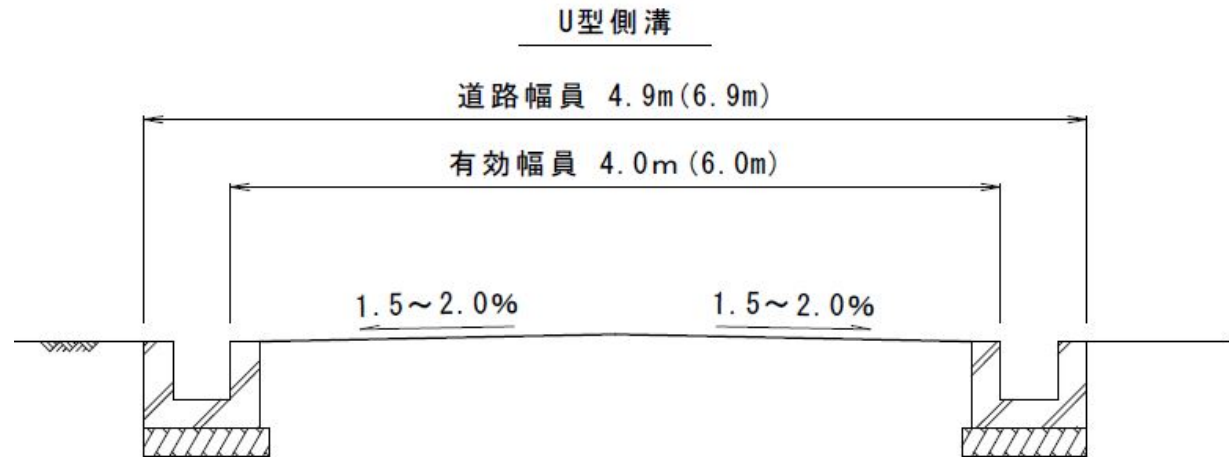
(注) ()内の数値は、小区間で通行上支障のない次の場合に適用する。

- ① 1街区間の通行のみに供する場合
- ② 袋路状道路で35m以内の場合

2. 道路の標準断面

道路の幅員は、次の図によって測ることとし、最小幅員は有効幅員4.0m(6.0m)を確保すること。

標準断面 幅員 4.9m (6.9m)

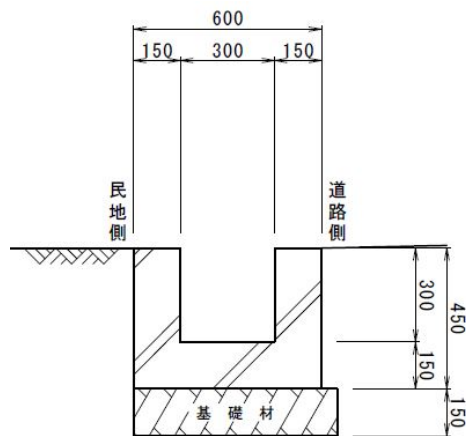


3. 道路の構造

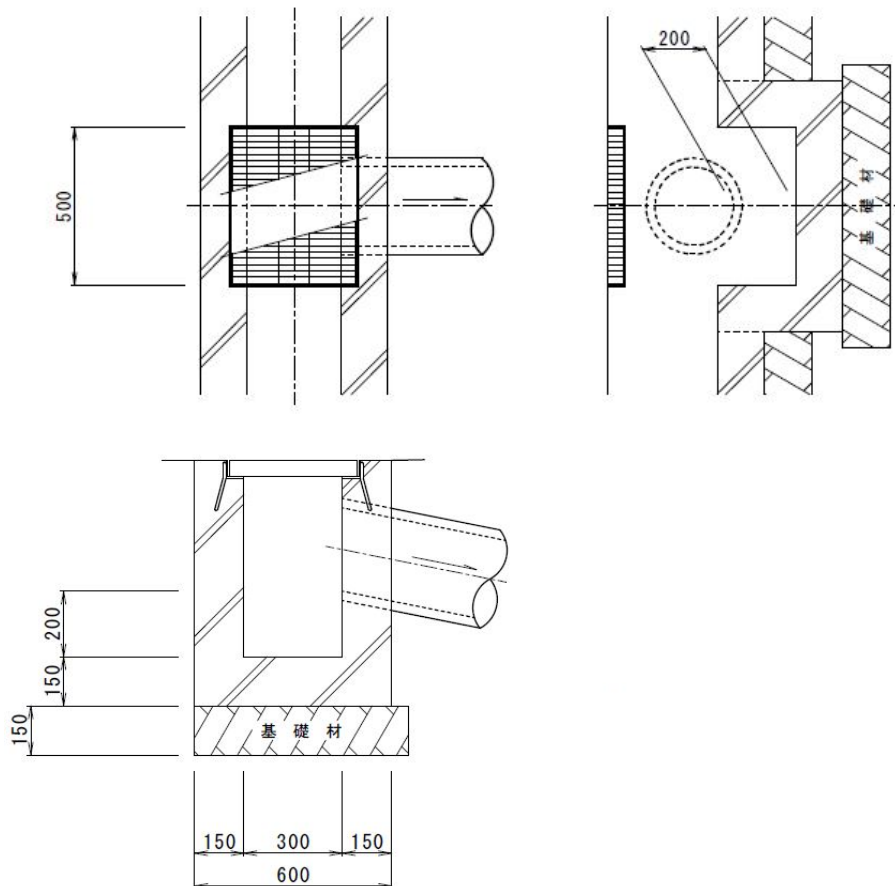
(1) 側溝

道路と敷地の境界には、下図の側溝を設けること。ただし、道路勾配が著しく大きい場合、側溝が水路を兼ねる場合等、これによることが適当でないとき、別途協議とする。

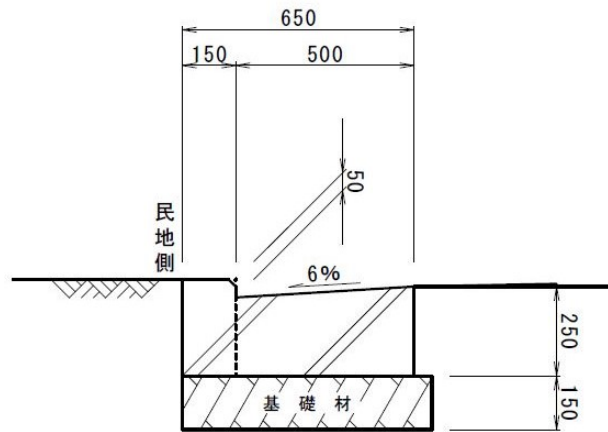
道路排水構造物 (U型側溝)



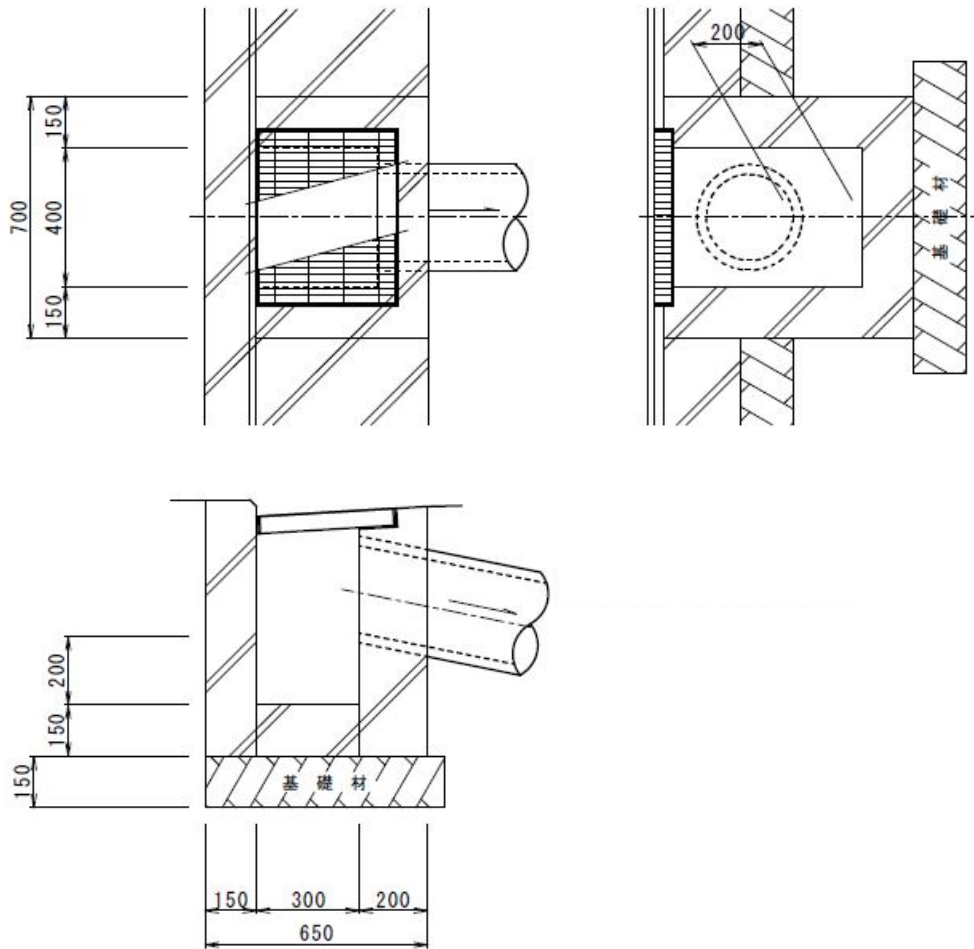
道路排水構造物 (U型集水柵)



道路排水構造物 (L 型側溝)

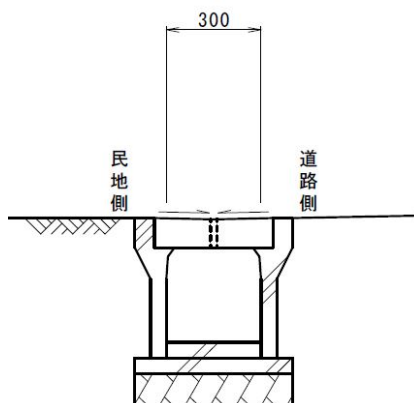


道路排水構造物 (L 型集水柵)



- ①側溝及び集水柵は現場打ちコンクリートとする。
- ②道路側溝は雨水が滞留しないよう1%以上の縦断勾配をつけるとともに、2つ以上の側溝が合流する箇所や側溝の流水方向が変わる箇所には、必要に応じて集水柵を設けること。また、合流させる場合は、流入先の流れに逆流とならないよう取り付けること。
- ③道路側溝には路面排水を速やかに排除するため、適宜集水柵を設けること。また、柵の間隔が広すぎると維持管理上支障があるため、30m程度を上限とする。
- ④U型集水柵蓋は耐荷重 T-25、ボルト固定、滑り止め加工のされた細目を使用すること。
- ⑤L型集水柵蓋は耐荷重 T-25、110° 開閉式、滑り止め加工のされた細目を使用すること。
- ⑥集水柵のどろだめは、20cmを確保すること。
- ⑦集水柵からの取付管については、φ200mm（もしくはφ150mm）以上とすること。土被りが十分に確保できない場合等は、コンクリート基礎等により、車両の輪荷重等に耐えられる構造とすること。
- ⑧勾配の急な箇所に横断溝は設けないこと。やむを得ず設ける場合は、路面の滑り止め対策を施すこと。
- ⑨歩行者の動線上に、側溝蓋又は集水柵蓋を設ける場合は、バリアフリーに配慮した構造とすること。

道路排水構造物（自由勾配側溝）



- ⑩コンクリート二次製品は、「コンクリート二次製品構造規格（案）」（建設省・近畿地方整備局）に適合したもの、もしくは国土交通省内で運用され新技术として評価された新技术情報提供システム（NETIS）に登録されている製品を適用する。なお、側溝・水路については「コンクリート二次製品市場製品図集（案）（側溝・水路編）H12.4」（監修 近畿地区建設技術開発普及推進協議会）を参照すること。
- ⑪コンクリート二次製品を用いる場合は、表面水を処理できる構造とすること。
- ⑫すみ切り等でコンクリート二次製品の切欠き等を行わないよう、割り付けを行い施工すること。

- ⑬コンクリート二次製品蓋の耐荷重は T-25 とし、10mに 1 箇所程度グレーチング (T-25、細目、滑り止め) を設置すること。
- ⑭その他コンクリート二次製品を使用する場合は本市と十分協議を行うこと。

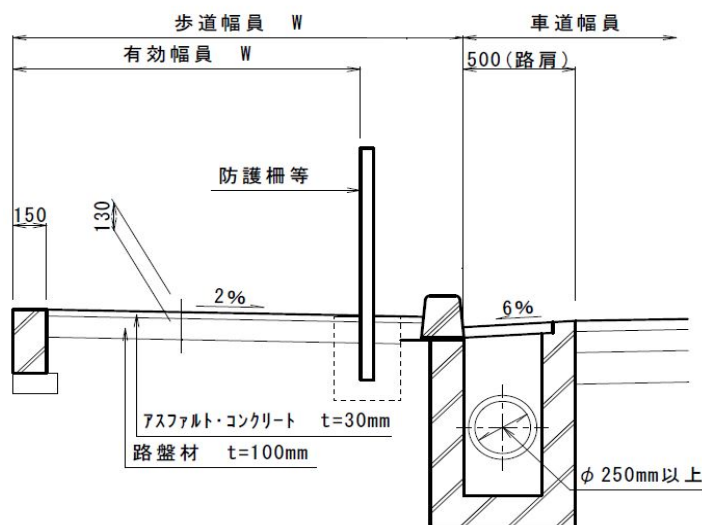
(2)歩道

歩道等の整備にあたっては、道路構造令、大阪府福祉のまちづくり条例（平成 4 年 10 月 28 日 条例第 36 条）、大阪狭山市が管理する市道の構造の技術基準を定める条例（平成 25 年 3 月 27 日 条例第 10 号）、大阪狭山市移動円滑化のために必要な市道の構造に関する基準を定める条例（平成 25 年 3 月 27 日 条例第 11 号）の規定によるとともに、歩行者の安全かつ円滑な通行の確保、車両交通に起因する弊害の軽減、沿道住民の居住環境の向上、良好な都市環境の形成又は公益施設の収容のために十分機能する構造とする。また、道路平面交差部でのすみ切については、別途協議し決定するものとする。歩車道を分離する場合の構造は、次の表及び図のとおりセミフラット形式を標準とする。ただし、この基準により難しい場合は別途協議し、決定するものとする。

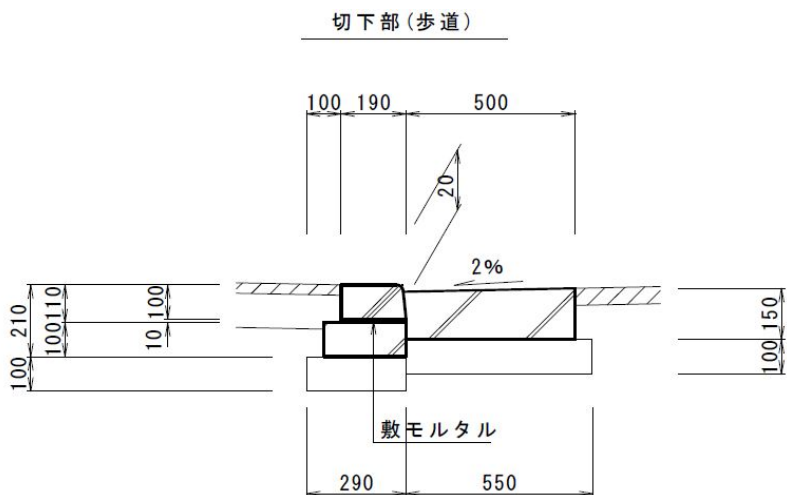
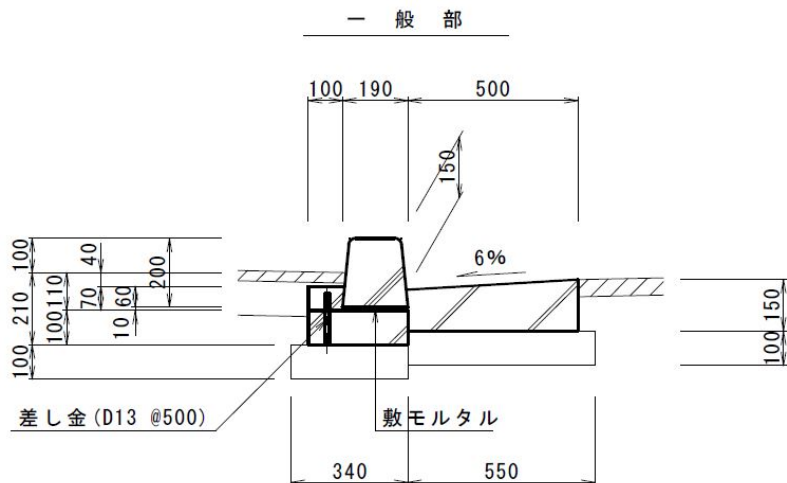
歩道及び車道の幅員

種別 道路幅員	歩道幅員	車道幅員	備 考
12m	2.5m × 2	7.0m	状況によっては、相当幅員の歩道を片側に設けることができる。
16m以上	3.5m × 2	9.0m	

歩道設置標準図

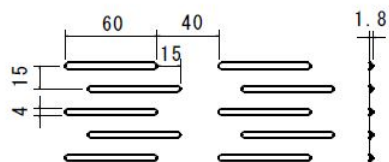
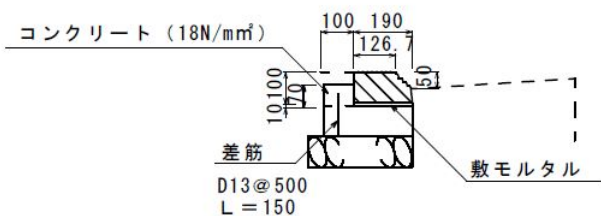


歩車道境界ブロック



車乗入部 (I 型)

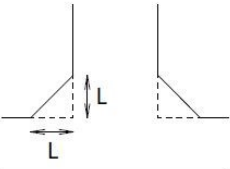
滑り止め加工詳細図



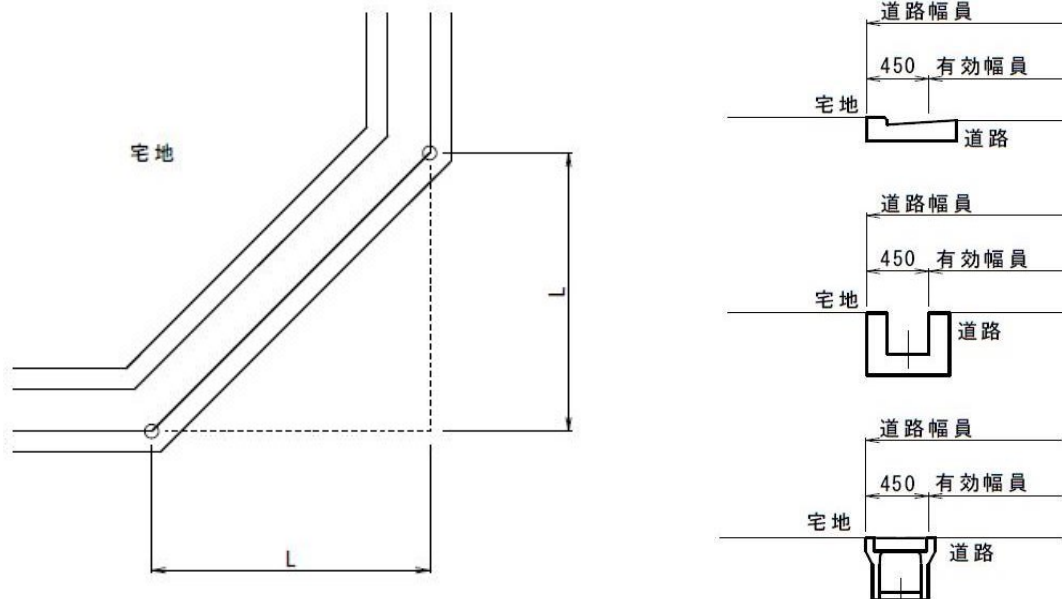
※歩道に車乗入部を設ける場合は、本市「歩道における車両出入口部の構造について (H29.11 改定)」を参照すること。

(3)道路のすみ切り

道路平面交差点ではすみ切りを設けること。(平面交差点の交差角が 120° 以上の場合を除く。) 平面交差点の交差角は、直角または直角に近い角度とし、交差部(内角が 60° 以上 120° 未満の場合)に設けるすみ切りの長さは下記の表・図を標準とする。原則、角切りは平面交差点の両側に設けること。ただし、交差角が直角と著しく相違する場合等、すみ切りが片側のみとなる場合、その他特別の理由がある場合は個々の交差点ごとに別途協議し決定する。

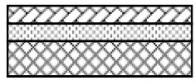

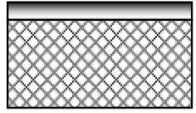
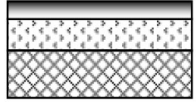
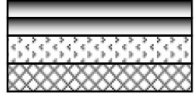
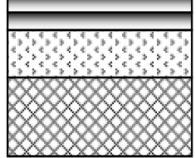
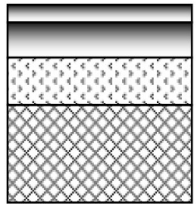
道路幅員 \ 道路幅員	4.0m	6.0m	9.0m	12.0m	16.0m以上	備考
4.0m	2	2	2	—	—	
6.0m	2	3	3	3	—	
9.0m	2	3	4	4	4	
12.0m	—	3	4	6	7	
16.0m以上	—	—	4	7	8	

すみ切り長さの測定は、下図の通り有効幅員端で行うこと。ただし、この基準により難しいときは、別途協議し決定する。



4. 開発道路及び接続道路の構造基準

- 道路の舗装については、全面アスファルトコンクリート舗装を次の表の基準により施工すること。なお、CBR試験の結果によりこの基準により難しい場合は、別途協議とする。
- 道路の縦断勾配は、7%以内とし、交差点取付区間は2.5%以内とする。なお、これによりがたい場合は、別途協議とする。
- 道路交差部の縦断勾配は、道路構造令に準じて緩和区間を設けること。
- 道路の横断勾配は、1.5%以上2.0%以下を標準とする。
- 道路の平面交差及び接続について、著しい屈曲部には道路を接続してはならない。主要な道路とその他の道路を接続させる場合は、主要な道路の縦断勾配を変化させてはならない。
- 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の6 m以上の道路に接続させなければならない。ただし、周辺の状況等により、この基準により難しいときは、別途協議し決定する。

路面復旧断面			
種別	舗装概要	復旧断面	適用
1	コンクリート舗装		原則不可とするが、施工にあたっては当グループと協議すること。
2	歩道 (レンガ舗装)	 5~8cm レンガ 3cm 敷モルタル 10cm R C (Co)	車両進入路部については、コンクリート路盤(10cm)とし、当グループと協議すること。
3	歩道	 3cm A s 10cm R C	
4	歩道 (車両進入路)	 5cm A s 25cm R C	大型車両の出入口については当グループと協議すること。
5	N 1 N 2 N 3 (L交通)	 5cm A s 10cm HMS 15cm R C	(設計 C B R = 4)
6	N 4 (A交通)	 5cm A s 5cm B B 10cm HMS 10cm R C	(設計 C B R = 4)
7	N 5 (B交通)	 5cm A s 5cm B B 15cm HMS 25cm R C	(設計 C B R = 4)
8	N 6 (C交通)	 5cm A s 10cm B B 15cm HMS 35cm R C	(設計 C B R = 4)

(注) 1. A s : 再生密粒度アスファルトコンクリート(13)
B B : 再生粗粒度アスファルトコンクリート(20)

C o : コンクリート
HMS : 水硬性粒度調整鉄鋼スラグ
R C : 再生クラッシュラン

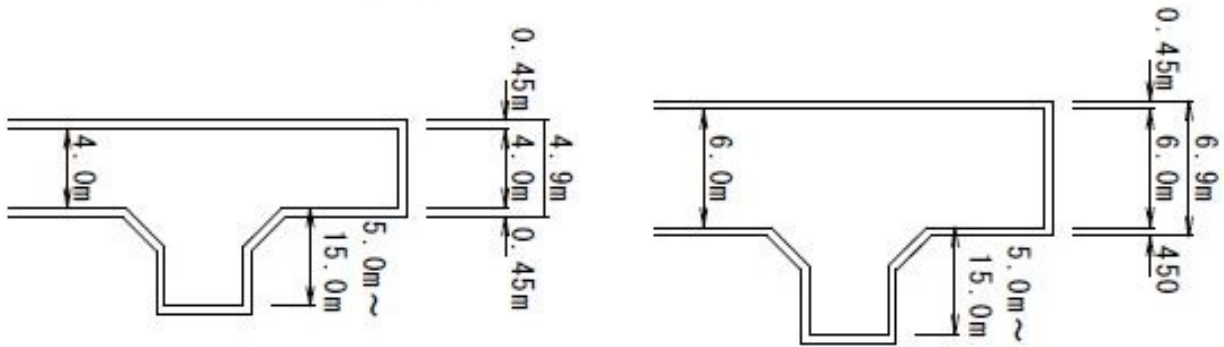
※ () 内の数字は最大粒径

- 水硬性粒度調整鉄鋼スラグを使用する場合は、次の規格を満たさなければならない。
 呈色判定 : 呈色なし
 単位容積質量 : 1.50kg/l 以上
 修正 C B R : 80% 以上
 水浸膨張比 : 1.5% 以上
 一軸圧縮強度 : 12kgf/cm² 以上
- 再生クラッシュランについては、修正 C B R 30% 以上、最大粒径 30mm とする。
- 下層路盤の一層最大仕上り厚は 20cm 以下を標準とする。
- 急坂路などで、特にすべり抵抗性を高める必要がある場合には、すべり止め対策を講じること。
- 排水性舗装を実施済みの箇所については、排水性舗装による復旧とする。
- コンクリート規格は、18-8-25 とする。
- 路床が軟弱な場合 (設計 C B R < 3) は、必要により路床の安定処理等の対策を講ずること。
- 各断面構成について、開発に伴う新設道路等で路床の支持力 (設計 C B R) を把握している場合はこの限りではない。
- バス停留所や大型車両の通行が多い交差点部・停止線手前等、舗装の劣化が著しい箇所については別途協議とする。

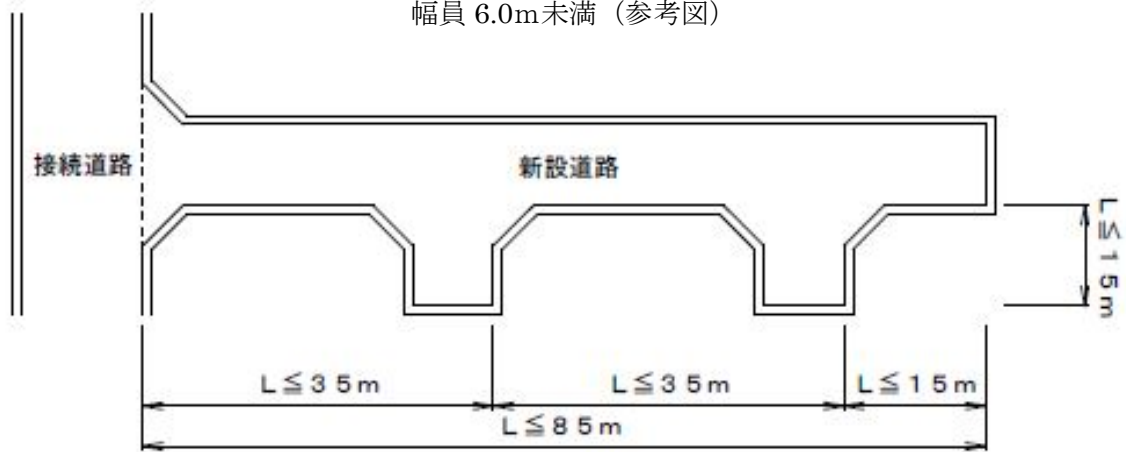
5. 袋路状道路の基準

道路延長が35m（50m）を超える場合は、次の図のとおり回転帯を設けるものとする。
道路延長等の測定は、下記の通り有効幅員端で行うこと。ただし、この基準により難しいときは、別途協議し決定する。

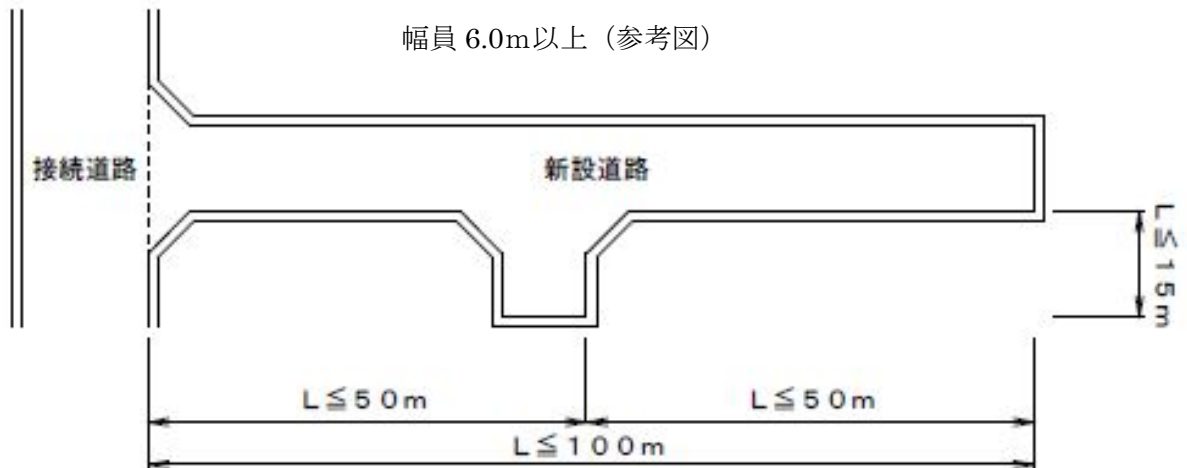
回 転 帯 設 置 標 準 図



幅員 6.0m未満（参考図）



幅員 6.0m以上（参考図）



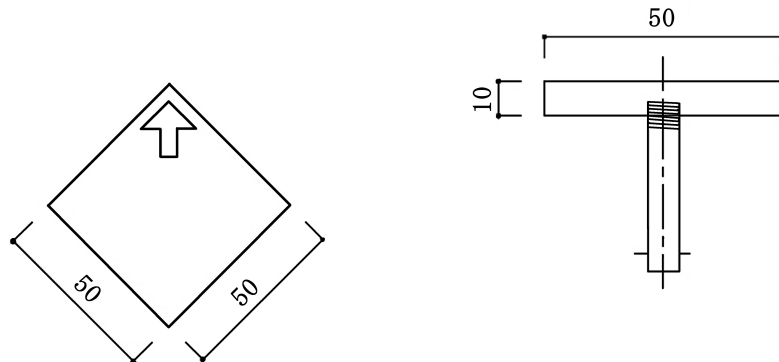
6. 安全対策の基準

大阪狭山市開発指導要綱第23条を遵守するとともに、道路の状況に応じて、区画線、視線誘導標、車線分離標、車止め、点字ブロック、防護柵等を設置し、安全対策を実施すること。安全施設の種類、設置位置、材質等については別途協議し決定する。

2 境界明示板に関する設置基準

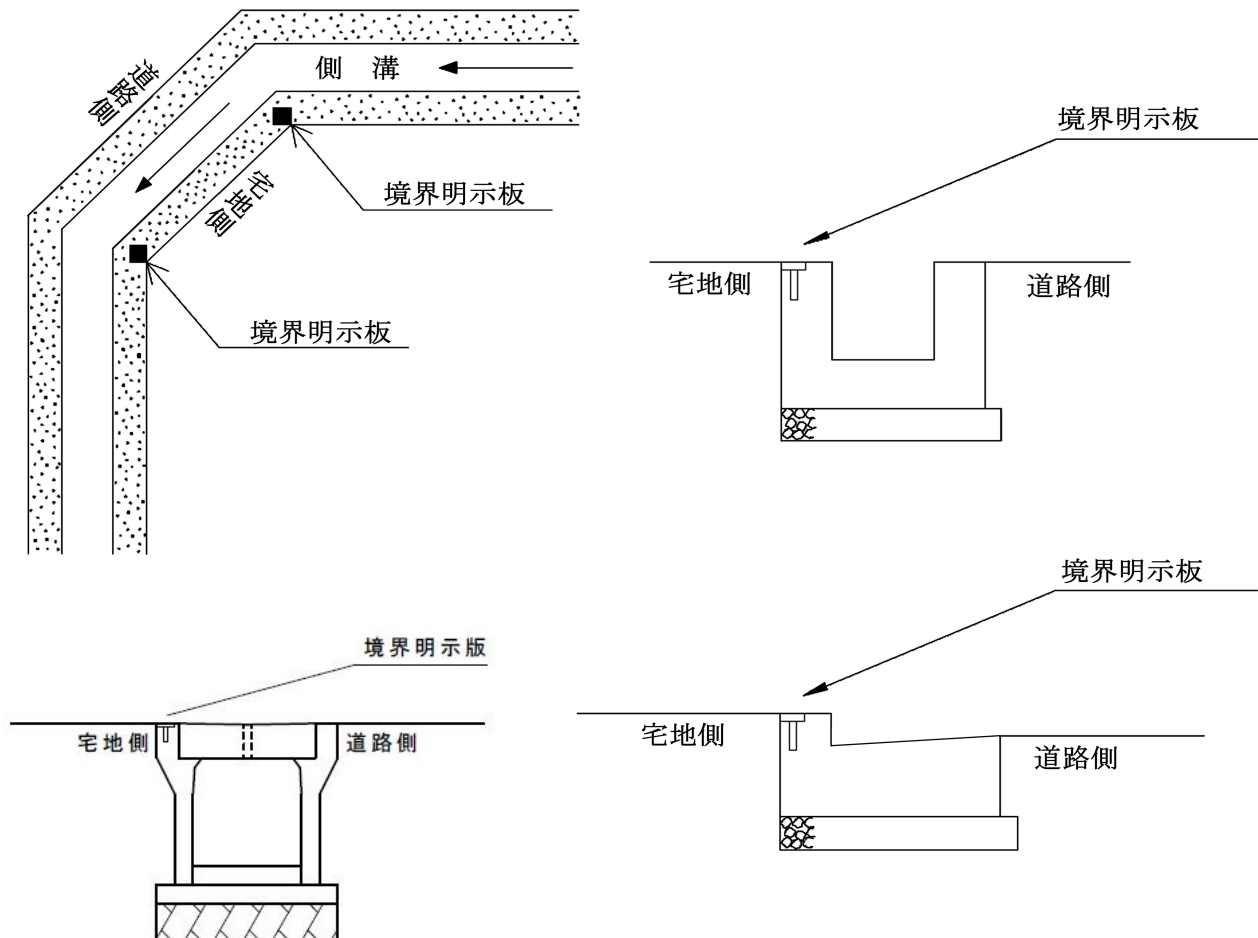
官民境界には、次の図を基準とした境界明示板を設置すること。ただし、設置方法については、別途に市と協議するものとする。

境界明示板



(注) 境界明示板は、アルミ合金(製)とし、ネジ2本以上等を用いて、固定するものとする。

(境界明示板の設置例)



3 大阪狭山市道路占用に関する基準

1. 道路の占用物件について

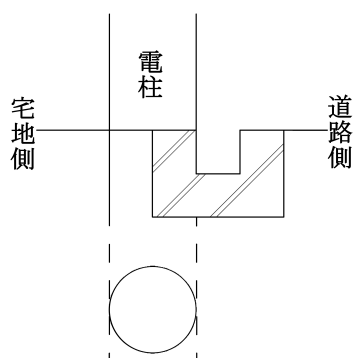
電柱等は、道路敷外に設置するものとする。ただし、道路敷外に余地がない場合は、事前に本市と協議したうえで次の各号に掲げる場所に設置することができる。

(1) 歩道及び車道の区別のある道路については歩道上の一侧とすること。

(2) 歩道及び車道の区別のない道路については次のとおりとすること。

ア. 法敷のある場合は、法尻に設けること。

イ. U字側溝のある場合は、その断面を侵さないように民地側側壁の背面又は側壁に割り込んで設けること。(次の図を参照すること。)



(3) 同一路線に係る電柱は、道路の同一側に設け、歩道及び車道の区別のない道路で、その反対側に占用物件がある場合は、当該占用物件と8m以上の距離を保つこと。ただし、道路が交叉し、接続し、又は屈曲する場合についてはこの限りでない。

(4) 電柱及び電話柱は、原則として共架すること。ただし、やむを得ず共架できない場合については、本市と協議のうえで次のとおりすることができる。

*電柱 東西道路については北側、南北道路については東側とする。

*電話柱 東西道路については南側、南北道路については西側とする。

(5) 地上電線の高さは、路面から5m以上とすること。但し、既設電線に共架する場合、技術上やむを得ず、道路の構造又は交通に支障を及ぼすおそれのない場合においては、4.5m以上、歩車道の区別のある道路の歩道上においては、2.5m以上とすることができる。

4 造成工事に関する施行基準

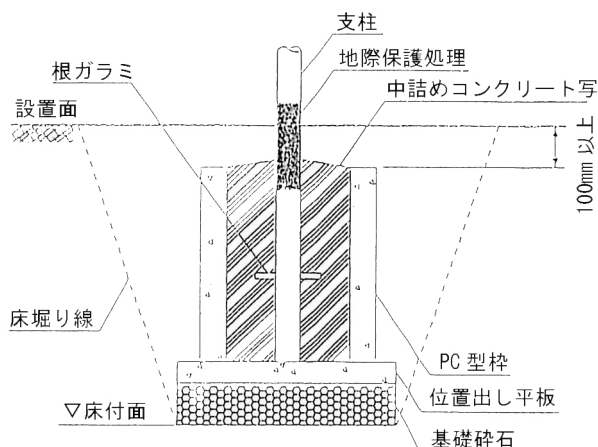
- (1) 造成工事により、造成地の下流区域及び隣接地に災害、被害等が生じないように事前に仮設排水路、仮設防護柵等を設置しなければならない。
- (2) 著しく傾斜している土地に盛土をする場合には、旧地盤と盛土の接する面が、すべり面にならないように段切りその他の措置を講じなければならない。
- (3) 盛土、切土等の造成は、宅地造成等規制法の規定に基づき施工しなければならない。
- (4) 路面排水施設の完備していない道路に接して開発するときは、道路側溝を開発区域内に設置しなければならない。
- (5) 道路側溝の天端より宅地の地盤が高いときは、側溝に土砂が流入しないように土止擁壁又は石積みを宅地内に設置しなければならない。
- (6) 側溝、街渠、及び、街渠柵と街渠柵を接続する管渠等の排水施設の構造は、下水道に関する技術基準をもとに、流出量を算出し、協議のうえ決定すること。

5 公園等の設置基準

1. 開発区域の面積が、0.3 ha 以上のものについては、次の基準によるものとする。
 - (1) 敷地の造成にあたっては、瓦礫等を含まない山土20 cmを表土として均一に敷き詰め、雨水等の排水施設（側溝、ヒューム管等をいう。）を設置すること。
 - (2) 公園区域界は、境界杭（コンクリート杭、プレート板等をいう。）を設置し、境界を明確にすること。
 - (3) 公園の出入口は、利用者のために適切な位置構造とし、かつ、原則として公道に接していること。
 - (4) 特定公園施設の設置にあたっては、大阪狭山市移動円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例（平成25年大阪狭山市条例13号）を遵守しなければならない。
 - (5) 公園の植栽は、周辺環境、樹種、将来の樹形等を考慮しながら計画をし、公園面積の30%程度の植栽を施すものとする。
 - (6) 公園の名称表示板を市と協議のうえ、設置すること。
 - (7) 公園内に設置する照明器具は、LED照明等の省エネルギー仕様のもを設置すること。
 - (8) 遊具の設置にあたっては、最新の「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」（国土交通省）ならびに「遊具の安全に関する基準」（一般社団法人日本公園施設業協会）を遵守すること。
 - (9) 公園には、給排水施設を設置すること。
 - (10) 公園内に防火水槽を設置しようとするときは、その維持管理や安全に支障がないと認められる場合に設置すること。
 - (11) 公園台帳（施設平面図及び丈量図を含む。）を作成し、市が指定する形式にて提出すること。
 - (12) この基準に定めのない事項については、その都度市と協議すること。
2. 計画戸数が30戸以上の中高層建築物を建築する場合で、開発区域の面積が0.3 ha未満のものについては、次の基準によるものとする。
 - (1) 公園用地、施設等については、市に帰属しないものとし、開発者及び管理組合において維持管理すること。
 - (2) 公園は、できる限り緑化に努めるとともに、遊具を設置する際は、前述(8)に準じること。
 - (3) 公園の面積は、開発区域全体の緑化面積に含めることができるものとする。

遊具等の基礎

- ① 基礎は、遊具に作用する荷重および外力に対して十分な構造耐力を持ち、かつ耐久性を有するように設計しなければならない。このため、地盤の沈下または変形が生じると想定されるような場合は、遊具の構造も含めた検討が必要である。
- ② コンクリート基礎の天端は、転落した際の安全確保およびつまずき防止のため、原則として設置面(地表・GL)より 100mm 以上、下げることをとする。ただし、衝突時の危険を回避するような対策を施した基礎や、構造上転落による衝突およびつまずきの危険がない場所に設置される基礎は、例外とする。
- ③ 支柱の地際部は、鋼製・木製ともに、腐食に対する適切な保護処置を施すこと。



遊具の標準基礎構造図（参考図）

参考：遊具の基礎は、小規模のものが多いため、プレキャストコンクリートによる桁形型枠の使用や、スリーブ抜きによる陸打ち基礎などを用いて、施工性を高めることが望ましい。中詰めにはコンクリート（ $F_c=16\text{N/m}^2$ 以上）、あるいはモルタル(1:2または1:3)を使用する。

6 下水道に関する技術基準

1. 下水道の設計基準

- (1) 「下水道施設計画・設計指針と解説」（社団法人日本下水道協会発行）に基づき基本計画設計を行い、法律、条例等及び本技術基準を遵守すること。
- (2) 下水道の排除方式は、分流式とすること。
- (3) 管路施設は、自然流下方式を原則とすること。
- (4) 下水道施設は、自重、水圧、積載荷重、揚圧力、土圧、風圧等、並びに地震その他の振動及び衝撃等予測される力に対して、強固で安全な構造とすること。
- (5) 地震等による地盤の変動により下水の排除及び処理に支障が生じないよう地盤の改良、可とう継手の設置、その他国土交通大臣が定める措置を講じること。
- (6) 下水道施設は、漏水及び地下水等の浸入を防止するために必要な水密性を有する構造とすること。
- (7) 下水道施設は、清掃、点検、その他維持管理に支障が生じない構造とすること。
- (8) 下水道施設に使用される資材及び機器の材質は、場所の状況に応じた必要な強度、耐久性、耐摩耗性、耐食性及び水密性を有するものとする。
- (9) 管渠の設計は、沈殿物の堆積及び下水の嫌気化を防止するため、十分な流速と掃流力を持つと同時に滞留のないようにすること。特に末端管渠（最上流）は、計画水量を考慮したうえで設計すること。
- (10) 管渠の断面については、汚水は計画時間最大汚水量、雨水は最大計画雨水流出量に基づき、それぞれ算出した流量に余裕率を考慮して決定すること。
- (11) 汚水排水施設は、開発区域内及び隣接する周辺の建築物の用途及び戸数から想定される計画時間最大汚水量を排除できるものとする。
- (12) 雨水排水施設は、開発区域外から流入する区域を含めた集水面積から水理計算を行い、放流先施設及び流末施設の流下能力を十分考慮して、排除できるものとする。
- (13) 開発区域の面積が、0.1ha 以上 1 ha 未満の場合は「大和川下流域小規模開発雨水流出抑制対策技術基準」に、1 ha 以上の場合は「大和川下流域調整池技術基準」に該当するため、それぞれ大阪府河川担当部局と十分協議を行ったうえで排水計画を作成すること。
- (14) 雨水放流先及びその下流が、大雨時の危険箇所（過去に浸水被害等が発生した箇所）である場合は、開発完了後に被害が及ばないよう特に慎重に計画をすること。
- (15) 排水の放流、接続及び占用は、排水施設管理者及び土地所有者等と協議を行い、同意、承諾を得ておくこと。また、協議内容を議事録（協議日時、相手方所属・氏名、当該所属・氏名、協議内容などを明記）として作成し提出すること。
- (16) 流出量及び管渠等の能力の算定の基礎データは、次の表によること。

【流出量】

汚水計画	計画時間最大汚水量	850 リットル/人・日 (0.85 m ³ /人・日)
	計画汚水流出量算定式	$Q = \frac{\text{計画人口} \times 0.85 \text{ m}^3/\text{人} \cdot \text{日}}{24 \text{ h} \times 60 \text{ min} \times 60 \text{ sec}}$
雨水計画	流出係数	$C = 0.8$
	降雨強度	$i = \frac{4090}{t+26} \quad \text{(タルボットの10年確率降雨強度式)}$
	最大計画雨水流出量算定式	$Q = \frac{1}{360} \times C \times i \times a \quad \text{(合理式)}$

【管渠等の能力】

管渠等の能力	流速算定式 (クッターの公式)	$V = \frac{23 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I}}{1 + (23 + \frac{0.00155}{I}) \cdot \frac{n}{\sqrt{R}}} \cdot \sqrt{R \cdot I}$
	粗度係数	ヒューム管 $n = 0.013$ 塩化ビニル管 $n = 0.010$
	管内流速	原則として 1.0 m/sec ~ 1.8 m/sec
	管渠流量	$Q = A \cdot V$

【断面の余裕】 (暗渠は10割水深、開渠は8割水深で算出すること)

断面の余裕	汚水	管渠 (暗渠)	口径φ700mm未満	計画汚水量の 100%以上
			口径φ700mm以上	別途協議による
	雨水	管渠 (暗渠)	計画雨水量の 0~10%	
		開渠 (U字水路等)	計画雨水量の 0~10% (水深比80%)	

(注) この表の記号の意義は、次のとおりとする。

Q : 流量 (m ³ /sec)	n : 粗度係数	t : 到達時間 (min) (流入時間+流下時間)
C : 流出係数	I : 勾配 (%)	
i : 降雨強度 (mm/時)	R : 径深 (m)	$t = 7 \text{分} + \frac{L}{1.2 \text{m/sec} \times 60 \text{in}}$
a : 排水面積 (ha)	L : 管渠延長 (m)	
V : 流速 (m/sec)	A : 流水の断面積 (m ²)	

工種別基礎流出係数の標準値			
工 種 別	流出係数	工 種 別	流出係数
屋 根	0.85～0.95	間地・田畑	0.10～0.30
道 路	0.80～0.90	芝、樹木の多い公園	0.05～0.25
その他の不透面	0.75～0.85	勾配の緩い山地	0.20～0.40
水 面	1.00	勾配の急な山地	0.40～0.60

2. 排水管、マンホール等の種類及び構造の基準

< 汚 水 >

(1) 排水本管

- 1 管種は、原則として下水道用硬質塩化ビニル管とすること。
- 2 口径は、次に掲げる条件を全て満たすこと。
 - ① 埋設計画地に本市下水道事業計画がある場合は、事業計画の口径以上とすること。
 - ② 水理計算書及び流量計算表の結果に基づき、本市と協議して決定すること。
 - ③ 最小口径は200mmとすること。
- 3 新設する排水本管と既設排水本管との合流部はマンホール接続とし、状況に応じたインバートを設けること。

(2) 公共樹（最終汚水樹）からの取付管

- 1 管種は、下水道用硬質塩化ビニル管とすること。
- 2 口径については、次に掲げる内容のとおり計画すること。
 - ① 大阪狭山市中高層建築物等に関する指導要綱 第2条（適用範囲）に該当する建築物については、最小口径を200mmとすること。
 - ② 一戸建ての住宅については、最小口径を150mmとすること。
 - ③ ①に該当しない長屋住宅、共同住宅及び単身者用共同住宅については、最小口径を150mmとすること。但し、店舗付共同住宅等の場合は別途協議すること。
 - ④ その他の建物については、400m³/日以下の汚水量を排出する場合は、最小口径を150mmとし、それ以外は別途協議すること。
- 3 取付管の勾配は、原則として15%以上とすること。
- 4 本管への接続部には、ゴム可とう支管を使用すること。また、マンホールへの接続部にはマンホール用可とう継手を使用すること。
- 5 本管との取付け部は、流水方向に対し中心交角を60度又は90度とし、本管の管頂120度の間に取付けること。
- 6 本管への削孔を行う際は、本管軸方向の中心間距離は100cm以上とし、必ず条件に見合った専用ホルソーを使用すること。また、接続部で漏水のないよう措置を講じること。
- 7 本管最上流部への取付けは、最上流のマンホールへ接続し状況に応じたインバートを設けること。

(3) 公共樹（最終汚水樹）

- 1 複数の建築物を計画する場合は、建築確認申請（建築基準法第6条第1項）による建築物の敷地ごとに、1箇所ずつ設置すること。
- 2 公共樹は、下水道用硬質塩化ビニル製インバート樹（横型90度、三方向合流）とすること。
- 3 立上り管は、1戸建ての住宅については最小口径を200mmとし、それ以外については最小口径を300mmとすること。但し、中高層マンションやプール・銭湯など放流量が増大な場合、ポンプからの圧送管を接続する場合などは、公共樹として組立1号マンホール以上を設置すること。
- 4 深さ（樹深）は、計画建築物の基礎や排水設備の樹の深さ（最上流0.3m以上）などを考慮のうえ、原則として1.0m以上とすること。但し、他の埋設物等の影響で1.0m未満となる場合は、本市と協議のうえ決定すること。
- 5 私有地内に設置する場合は、官民境界付近（1.0m以内）で、且つ維持管理に支障となる工作物・植樹等のない場所に設置すること。
- 6 特定施設（水質汚濁防止法第2条第2項に規定する施設）からの汚水排水が流入する公共樹は最小口径を300mmとすること。
- 7 蓋は、大阪狭山市章入りの密閉式蓋で、樹設置場所に見合った輪荷重に耐える構造のもの（鎖付き蓋、又は蝶番式防護蓋で内蓋あり）を使用すること。なお、蝶番式防護蓋の場合は、蝶番が下流に向くように据え付けること。
- 8 既存の公共施設（公共樹・取付管等）を再利用する場合は事前に調査を行うこと。調査の結果、問題等が発見された場合は解消すること。
- 9 既設公共樹を撤去する必要がある場合、取付管も合わせて撤去し、漏水・浸入水等を起こさないように本管側で閉塞すること。
- 10 大阪狭山市中高層建築物等に関する指導要綱 第2条（適用範囲）に該当する建築物については、組立1号マンホール以上とする。

< 雨水 >

(4) 排水本管

- 1 管種は、原則として下水道用鉄筋コンクリート管（ヒューム管）とすること。
- 2 口径は、次に掲げる条件を全て満たすこと。
 - ① 水理計算書及び流量計算表の結果に基づくこと。
 - ② 最小口径は250mmとすること。
- 3 新設する排水本管と既設排水本管との合流部は、マンホールへ接続すること。
- 4 側溝、街渠、及び街渠樹と街渠樹を接続する管渠等、道路構造物となる排水施設の構造は、道路管理者等と協議のうえ決定すること。

(5) 排水本管への取付管

- 1 本管への接続は、できる限りマンホールへ接続できるよう計画すること。
- 2 1戸建ての住宅の最終雨水樹からは、原則として市が管理する街渠樹や側溝に接続し、街渠樹や側溝集水樹から本管へ接続できるよう計画すること。

- 3 取付管の勾配は、原則として12%以上とすること。
- 4 街渠柵や側溝集水柵から本管へ接続する取付管の最小口径は150mmとすること。
- 5 やむを得ず本管へ直接接続する場合、他の削孔との本管軸方向の中心間距離は100cm以上とし、取付管の口径に見合った専用ホルソーを使用すること。

(6) 雨水柵 (会所)

- 1 私有地内の最終雨水柵は、内のり30cm以上の角形、又は内径30cm以上の円形の浸透柵とすること。
- 2 私有地内雨水柵のどろ溜は、15cm以上確保すること。但し、浸透柵については20cm以上確保すること。
- 3 道路構造物となる集水柵等の詳細は、道路管理者等と協議のうえ決定すること。
- 4 その他の雨水柵は、関係部署と別途協議すること。

< 共通 (汚水・雨水) >

(7) マンホール

- 1 マンホールは、管渠の起点・方向・勾配・口径の変化する箇所、段差の生じる箇所、管渠の会合する箇所、並びに維持管理のうえで必要な箇所に設けること。
- 2 マンホールは、組立1号マンホール以上で計画すること。
- 3 ブロック最上部分には、できる限り5cmの高さ調整コンクリートブロックを使用すること。
- 4 マンホール蓋・受枠の高さ調整及び固定は、蓋・受枠のガタツキ、受枠の変形、ナットの緩み等の防止のため、球面状の調整駒にて必ず高さ調整を行い、固定には無収縮モルタルを使用すること。
- 5 汚水マンホールで管渠の落差が60cm以上の場合は、外副管付マンホールとすること。
- 6 雨水マンホールで管渠の落差が60cm以上の場合や著しく流速・流量が大きい場合は、底部や側部の洗掘を防ぐため石張等で補強すること。
- 7 汚水マンホールには、管渠の状況に応じたインバートを設けること。
- 8 雨水マンホールは、どろ溜深を20cm以上確保すること。
- 9 マンホールの蓋は、大阪狭山市型下水道用鑄鉄製マンホールふた仕様書に基づく大阪狭山市章入り(汚水は本市デザイン蓋)を使用し、JIS規格に認定された設計荷重を満たす堅固な蓋を使用すること。なお、蓋の蝶番は下流に向くように据え付けること。但し、雨水は別途協議するものとする。
- 10 次に掲げる箇所には耐スリップ用グラウンドマンホール蓋を設置すること。
 - ① 勾配が6%を超える道路内
 - ② 勾配が6%を超える道路と接する交差点内
 - ③ 「滑り止め舗装」を行う箇所
 - ④ その他本市が必要と認めた箇所(カーブ、交差点他)
- 11 マンホール深が2.0m以上の場合は、マンホール蓋に転落防止措置を施すこととし、マンホール深が3.0mを超える場合は、転落防止機具付蓋(ステンレスの梯子)を使用すること。

- 12 足掛け金物は、腐食に耐える材質のものを使用すること。
- 13 マンホールへ取付ける際の管渠の削孔位置は、マンホールの強度を損なうことのないようにし、足掛け金物の位置を外した計画を行い、新設管は必ず直壁部に取付けること。また、現場打ちマンホールの場合は、管上端より現場打ちコンクリート部上端までの距離は必ず15cm以上確保すること。組立マンホールの場合は、継手部への接続を行わない。また、管と管の削孔の距離は、15cm以上とすること。
- 14 マンホール周辺の埋戻しは、良質な砂で埋戻し、十分転圧して竣工後に陥没等のないようにすること。

(8) マンホールの用途 (マンホールの形状別用途は、次のとおりとすること。)

【マンホールの管渠の口径別最大間隔】

管渠の口径 (mm)	300以下	600以下	1,000以下	1,500以下	1,850以上
最大間隔 (m)	50	75	100	150	200

【組立マンホールの形状別用途】 (他のマンホールを使用する場合は、別途協議すること)

呼び方	形状寸法	用途
組立1号 マンホール	内径 90cm 円形	管の起点 及び口径 600mm 以下の管の中間点、 並びに口径 450mm までの管の会合点
組立2号 マンホール	内径 120cm 円形	口径 900mm 以下の管の中間点、 及び口径 600mm 以下の管の会合点
組立3号 マンホール	内径 150cm 円形	口径 1,200mm 以下の管の中間点、 及び口径 800mm 以下の管の会合点

(9) 管渠の埋設位置

公共下水道管(本管・マンホール等)の埋設位置は、事前に道路管理者と協議のうえ、原則として公道内(新設道路の場合は、有効幅員4メートル以上)とすること。やむを得ず河川、水路の区域内に埋設する場合は、関係する各管理者と協議のうえ了解を得ること。

(10) 土被り

公共下水道施設の土被りは、次に掲げる内容を遵守すること。その詳細については、道路法施行令に基づき、布設する敷地の管理者(道路管理者等)及び施設管理者との協議のうえ決定すること。

- ① 国道、府道及び市道に埋設する場合は、1.2m以上確保し、かつ道路管理者と協議すること。
- ② 管渠の土被りが3.5mを超える場合は、施工及び維持管理が困難のため、必ず本市と協議を行うこと。

(11) 管渠の接合

- 1 管渠の口径が変化する場合又は2本の管渠が合流する場合の接合は、原則として水面接合又は管頂接合とすること。
- 2 地表勾配が急な時は、管渠の口径の変化の有無にかかわらず、原則として地表勾配に応じて段差接合又は階段接合とすること。また、マンホール又は本管において、流速を抑えた減勢工の処置をとること。
- 3 2本以上の管渠が合流する場合の中心交角は、なるべく60度以下とすること。
- 4 曲線をもって合流する場合又は屈曲する場合の曲線半径は、口径の5倍以上とすること。
- 5 管渠とマンホールの接続部は、マンホール用可とう継手を使用すること。

(12) 管渠の保護（詳細図を作成すること）

- 1 外圧に対する保護として、土圧及び上載荷重が管渠の耐荷力を超える場合（使用する材料の荷重条件を超えて安全率が低下する場合）、及び河川や軌道下を横断する場合などは、必要に応じてコンクリート又は鉄筋コンクリートで巻立てること。やむを得ず土被りが60cm以下になる場合は、事前に協議のうえ、管渠を保護できる構造（重圧管などの使用）とすること。また、軌道や変電設備の周辺に布設する場合は、絶縁被覆、絶縁継手等を施すこと。
- 2 摩耗、腐食等に対する保護として、管渠の内面が摩耗、腐食等によって損傷するおそれのあるときは、耐摩耗性、耐腐食性及び耐薬品性等に優れた材質の管渠を使用するか、内面を合成樹脂、モルタルなど適当な方法によってライニング、又はコーティングを施すこと。

(13) 管渠の基礎

（詳細図を作成すること）

管渠の基礎は、管体の補強、若しくは不同沈下防止のために、使用する管渠の種類、形状、地盤の土質、荷重条件、埋設深、施工方法等を考慮して定めること。

①剛性管渠の基礎

鉄筋コンクリート管等の剛性管渠には、埋設位置の土質その他の条件に応じてコンクリート基礎、鉄筋コンクリート基礎、はしご胴木基礎、鳥居基礎等の基礎を設けること。

基礎種類及び有効支承角の決定は、検討書を作成しその結果に基づき決定すること。基床厚は最小100mm以上とすること。

②可とう性管渠の基礎

硬質塩化ビニル管等の可とう性管渠は、原則として自由支承の砂基礎等とし、埋設位置の土質その他の条件に応じて、ベツトシート、布基礎等を設けること。

有効支承角は120度（施工支承角は360度）とすること。基床厚は最小100mm以上とすること。

(14) 排水施設及び処理施設に共通する構造

屋外にあるもの（生活環境の保全又は人の健康の保護に支障が生ずるおそれがないものとして国土交通省令で定めるものを除く。）には、覆い又はさくの設置その他下水の飛散を防止し、又は人が下水に接することを防止する措置を講じること。

3. 排出流出の抑制施設の設置基準

- (1) 開発者は、雨水流出量を抑制するためできる限り浸透施設を設けること。
- (2) 流末を含む雨水放流先の排水能力が小さい場合は、調整池等を設けること。
- (3) 調整池を設置する場合は、その法面をコンクリート、ブロック又は石張り等で保護すること。
また、設計は「大和川下流域調整池技術基準」に基づくこと。
- (4) 調整池は、開発区域内に設置しできる限り住宅と隣接しないように検討すること。
- (5) 調整池の構造形式は、防災に必要な安全度を確保すること。
- (6) 調整池は、第三者の侵入を防ぐため必要な安全対策と、維持管理を行いやすいようにスロープ等の作業性を高める措置を講じること。
- (7) 調整池はオープン構造とすること。
- (8) 調整池の所有権（施設及び敷地）は、市に無償で帰属すること。
- (9) 調整池の管理引継ぎ時に本市の検査を受けること。その際、検査直前に点検、清掃及び浚渫等を行い不備のないようにしておくこと。

4. 沈砂池の設置基準

開発行為による土砂の流出防止のため、必要に応じて沈砂池を設置すること。

5. 開発行為により整備した公共施設の維持管理及び管理引継ぎ

- (1) 整備した公共施設は、内容を記入した一覧表を提出すること。
- (2) 開発行為により整備した公共施設は、竣工図面（印字・製本）及び電子データを提出すること。
但し、整備した排水本管の延長が100m以上になる場合は、世界測地系に基づいたデータで提出すること。
- (3) 市へ管理引継ぎを行うまでの期間は、整備した公共施設の維持管理を行うこと。
- (4) 整備した公共施設を市へ管理引継ぎする時点において、施設に不備が生じている場合、管理引継ぎが完了するまでに補修、清掃等を開発者が行うこと。特に、管路・人孔・柵などにモルタル等が溜まっている場合も浚渫しておくこと。
- (5) 市への管理引継ぎ時に、報告書（点検・補修・清掃等の記録）を提出すること。

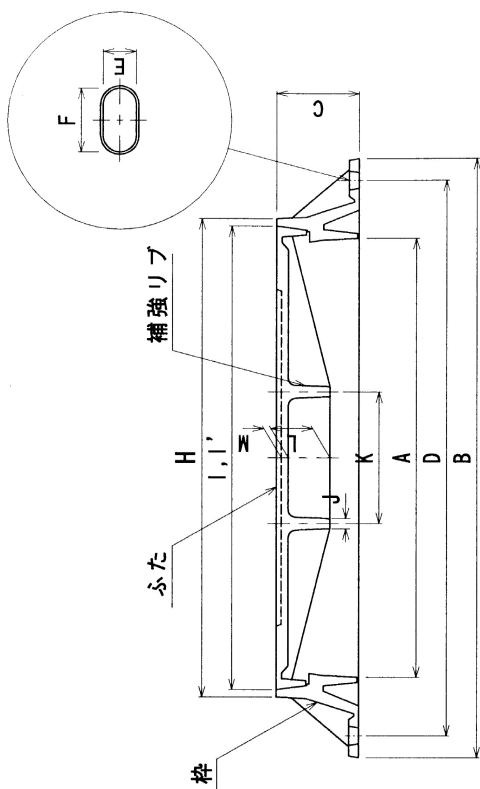
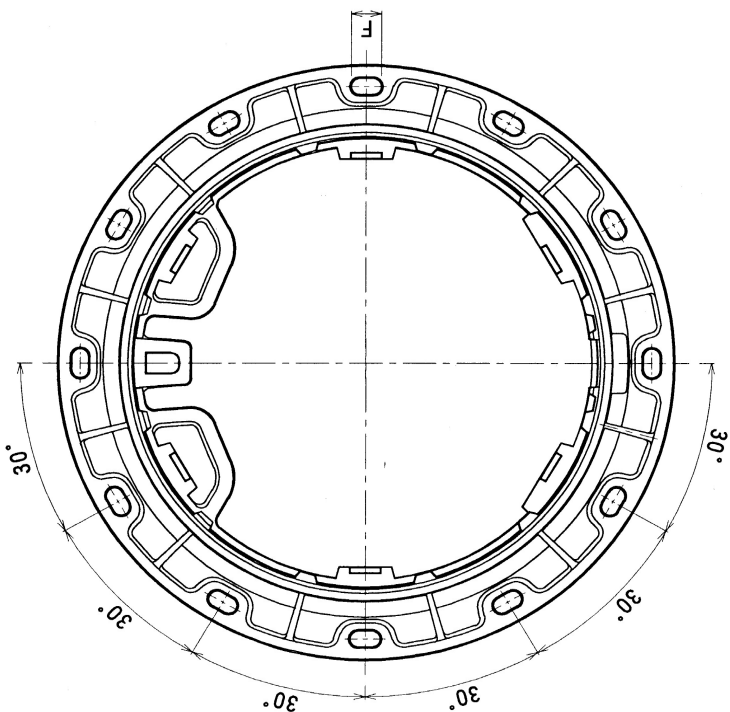
6. その他の基準

この基準に定めのない事項については、下水道法（昭和33年法律第79号）、関係法令、本市下水道条例、本市下水道条例施行規則、本市公共下水道の構造の技術上の基準に関する条例、本市公共下水道の構造の技術上の基準に関する条例施行規則により協議のうえ決定するものとする。

7. 標準図等

構造図などの作成に際しては、次の標準図を参考とし、これ以外については本市と協議のうえ決定すること。

人孔ふた(大阪狭山市型)



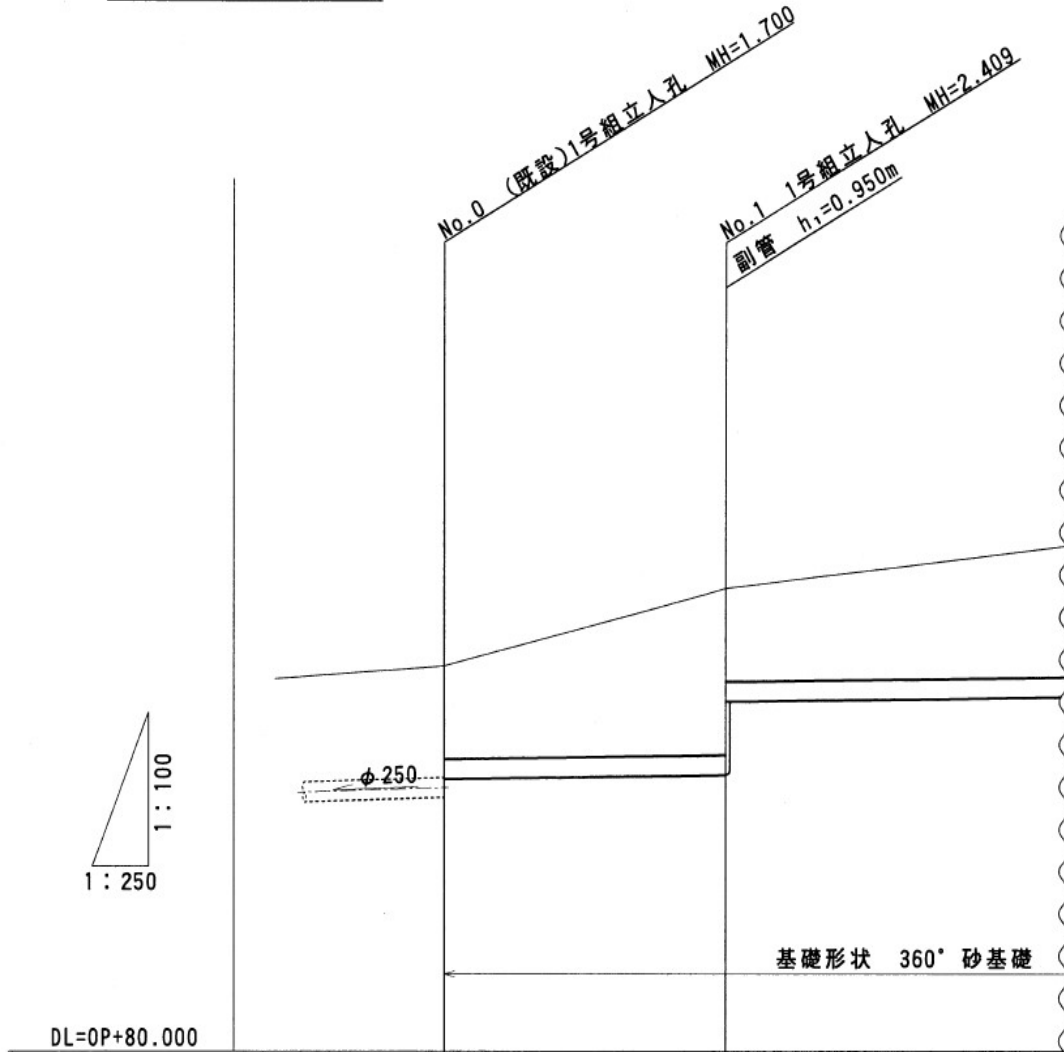
呼び	種類	寸法											(mm)		質量(kg)	
		A	B	C	D	E	F	H	I	I'	J	K	L	M	ふた	枠
600	T-25	600	820	110	760	22	40	694	634	634	14	180	56	9.5	44.2	40
	T-14										11		48	7	34.7	

注) ・本図は、製品の基本形状を示すものであり、製品の構造等を指定するものではない。

・本表において、斜体で示す数値は参考値であり、規格値ではない。

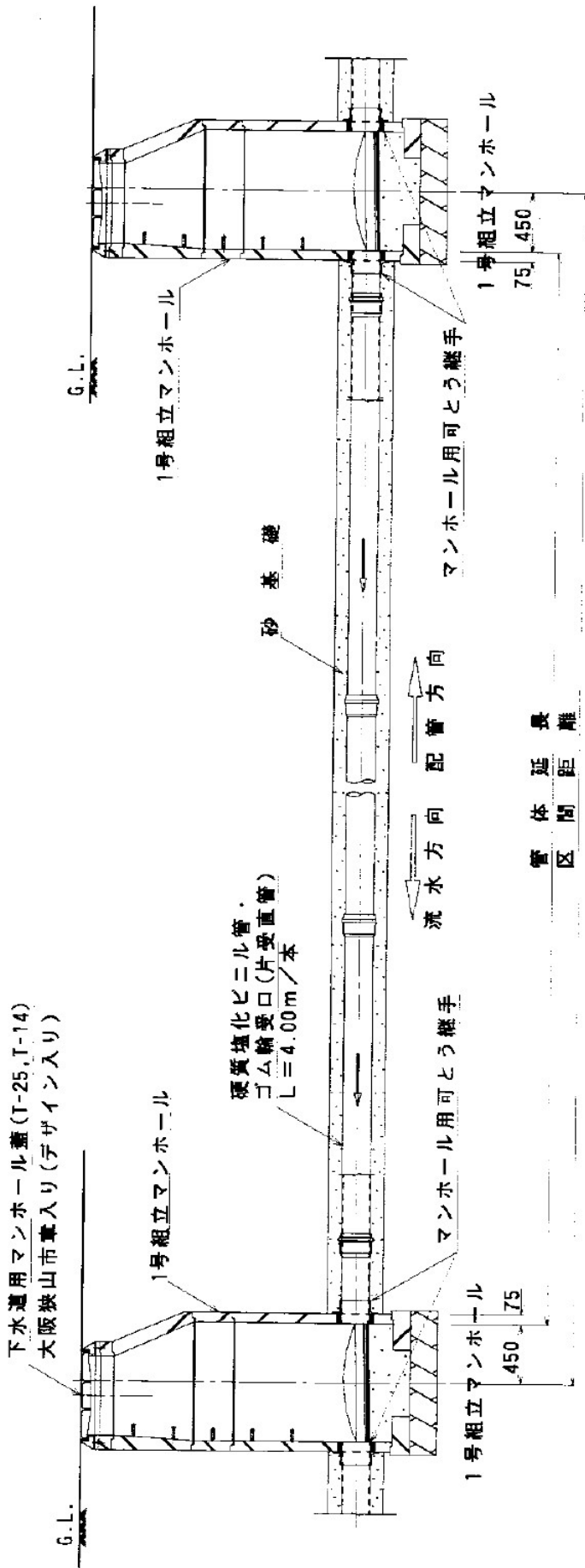
※詳細の仕様については、別冊「大阪狭山市型下水道用鑄鉄製マンホールふた仕様書」に従うものとする。

縦断面記載例(汚水)

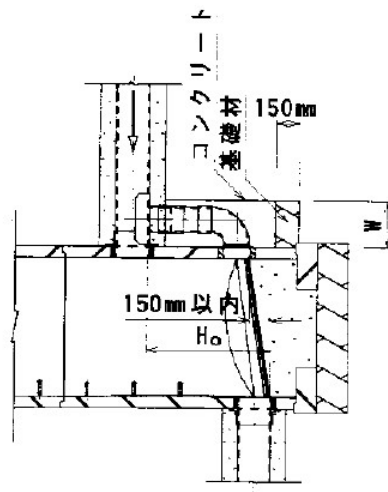


管 番 号	①		②	
区 間 距 離	10.00		13.00	
断 面			VU φ 250	
勾配(%)/流速/流量	5.0%		V=1.128m/s	Q=0.055m ³ /sec
現況地盤高	85.000		86.000	
計画地盤高	85.000		86.000	
土 被 り	1.441	1.200	2.150	1.200
管 底 高	83.300	83.541	83.591	84.541
追 加 距 離	0.00		10.00	
測 点	No. 0		No. 1	

汚水管布設標準図 S = 1 : 50



副管設置構造 $H_0 \geq 600\text{mm}$

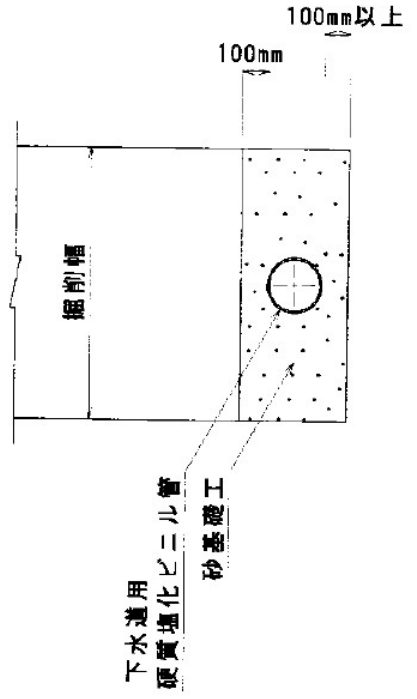


本管径 (mm)	副管径 (mm)	W (mm)
200	150	300
250	200	350
300	200	350

※内副管の場合は本管径と同径とする。

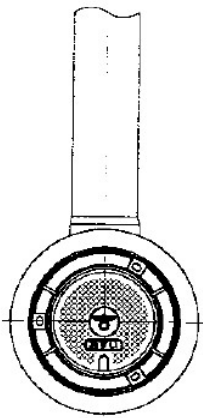
管体延長
区間距離

砂基礎 S=1:30

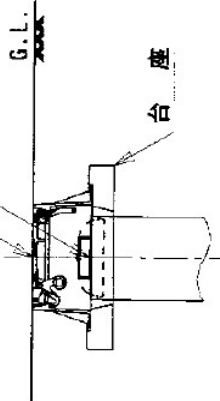


公共汚水樹取付管設置標準図 S=1:20

防護蓋型

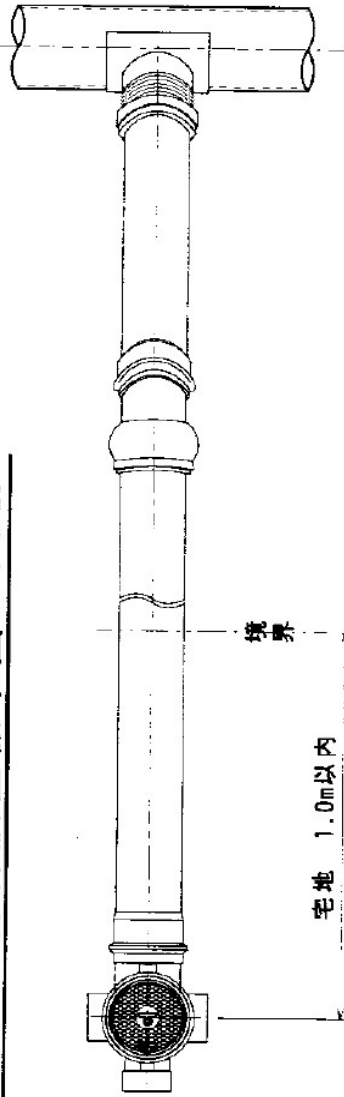


鑄鉄製防護蓋 大阪狭山市葦入り
ロック式、蝶番型(T-25,T-14)
内蓋



G.L.

台座



境界

宅地 1.0m以内

G.L.

蓋(鎖付き)
大阪狭山市葦入り

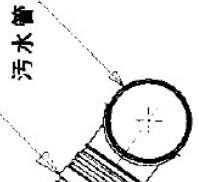
硬質塩化ビニル管
φ200 or φ300

硬質塩化ビニル管
片受直管(ゴム輪受口)
φ150 or φ200

硬質塩化ビニル管
片受直管(ゴム輪受口)
φ150 or φ200
ゴム可とう支管

ゴム輪受口自在曲管
φ150 or φ200

公共汚水ます
横型3方向流入
受口キヤップ



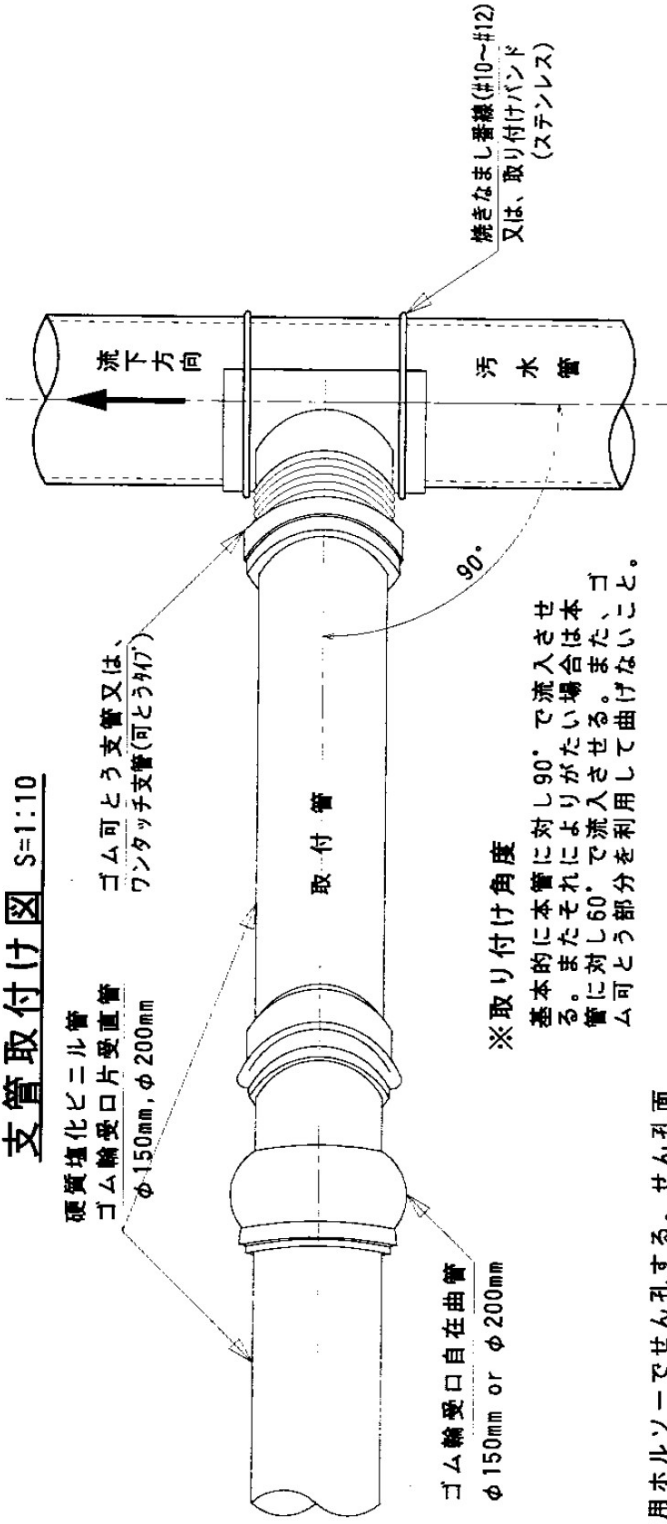
汚水管

※舗装復旧断面については道路管理者と協議すること。

支管取付け図 S=1:10

硬質塩化ビニル管
ゴム輪受口片受直管
φ150mm, φ200mm

ゴム可とう支管又は、
ワントッチ支管(可とうパイプ)



※取付け角度

基本的に本管に対し90°で流入させる。またそれによりがたい場合は本管に対し60°で流入させる。また、ゴム可とう部分を利用して曲げないこと。

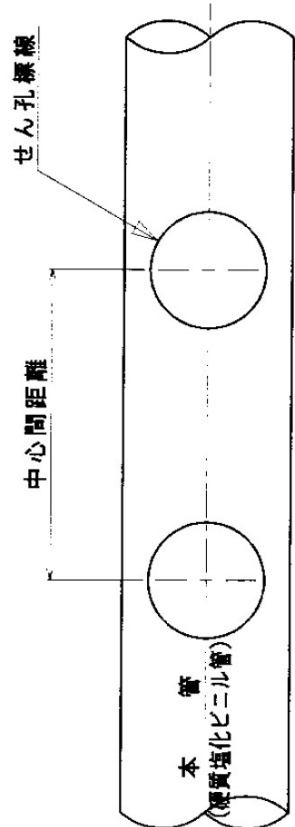
ゴム輪受口自在曲管
φ150mm or φ200mm

※汚水管のせん孔

汚水管のせん孔は、専用ホルソーでせん孔する。せん孔面のぼりや切欠き等は、やすり等で仕上げる。

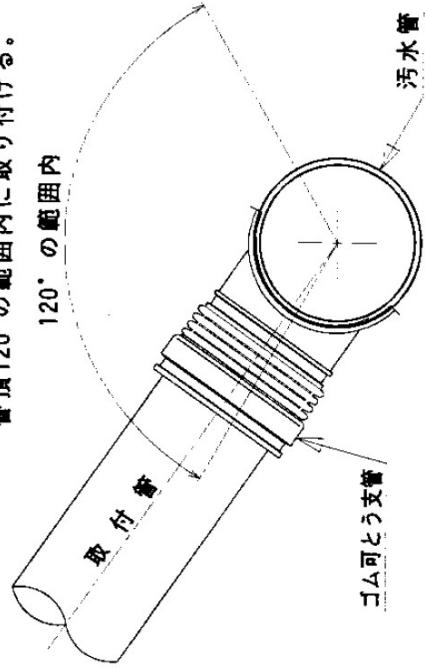
※支管の取付け間隔

支管の取付け位置は中心間距離で最小100cmとする。ただし、呼び径200mm以上の支管を接近して取付けする場合、最小90cmとする。支管の取付け位置が本管のゴム輪接続部付近になる場合は、ゴム輪接続部より70cm以上離す。



※取付け位置

管頂120°の範囲内に取付ける。
120°の範囲内



7 駐車場及び駐輪場に関する設置基準

適用年月日：令和6年1月1日

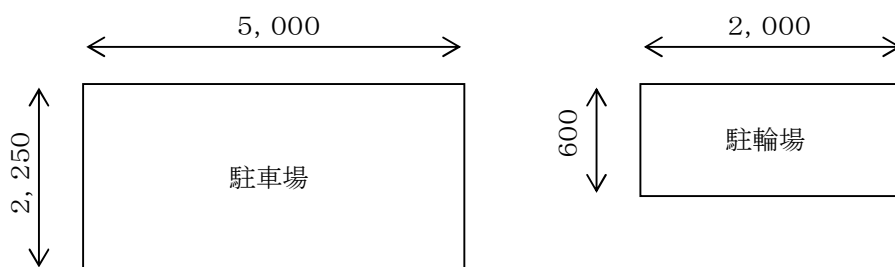
種別		基準	駐車場	駐輪場
住宅	一戸建住宅	1戸あたり	1台以上	1台以上
	長屋住宅	敷地面積 500㎡未満 1戸あたり	0.5台以上	1台以上
	共同住宅	500㎡以上 1戸あたり	0.7台以上	
	単身者用住宅	敷地面積 500㎡未満 1戸あたり 500㎡以上 1戸あたり	0.3台以上 0.4台以上	1台以上
	社宅	1戸あたり	0.5台以上	1台以上
	寮、下宿、サ高住等	10人あたり	2台以上	5台以上
商業	商業ビル1室延床面積(50㎡未満) 共用部分は除く。	1室あたり	1台以上	20㎡あたり1台
	商業ビル1室延床面積(50㎡以上) 共用部分は除く。	50㎡あたり	1台以上	20㎡あたり1台
	延床面積1000㎡以上の大型店舗、百貨店、スーパー※4	延床面積100㎡あたり (階段や倉庫、後方作業場等は除く。)	5台以上	20㎡あたり1台
	延床面積1000㎡未満の中、小の小売店舗	延床面積100㎡あたり (階段や倉庫、後方作業場等は除く。)	3台以上	20㎡あたり1台
	レストラン、喫茶店	テーブル(4人掛)1台あたり	1台以上	1台以上
	上記以外の店舗又は事務所	延床面積100㎡あたり	2台以上	20㎡あたり1台
工場	工場、作業所、倉庫、集荷場	敷地面積300㎡あたり	2台以上	計画台数
レジャー施設	ホテル・旅館	1室あたり	0.4台以上	0.5台以上
	ゴルフ練習場、バッティングセンター	収容人員10人あたり ※収容人員 打席数×150%	4台以上	3台以上
	テニスコート	収容人員10人あたり ※収容人員 コート数×4人×150%	3台以上	3台以上
	スイミングプール	収容人員10人あたり	2台以上	3台以上
	その他の施設	収容人員10人あたり	2台以上	3台以上
医療	病院、医院、診療所等	計画台数	計画台数	計画台数
教育	保育所、幼稚園、小・中学校、高等学校、各種学校、短大、大学	計画台数	計画台数	計画台数
その他	複合用途施設	各施設により算出した合計数を設置		
	塾、文化教室等	収容人員10人あたり	0.5台以上	20㎡あたり1台
	寺院、教会等、公民館、自治会館、運動場等、霊園、墓地等、その他	計画台数	計画台数	計画台数

- (注) 1. 駐車場及び駐輪場は、原則として同一敷地内で確保すること。
 2. 駐車場が同一敷地内で確保が困難な場合は、次の区域内率を適用し、残台数分は近隣地(300m内)で確保するものとする。その場合、確保した駐車場の契約書又は地権者の同意書等を提出すること。
 3. 開発区域の前面道路が駐車場設置について交通対策上の問題がある場合は別途協議するものとする。
 4. 大規模小売店舗立地法に基づく建築物に該当する場合は、同法に規定する必要駐車場台数以上確保すること。
 5. この基準の運用にあたって支障がある場合は、別途協議するものとする。

駐車場区域内率

用途	近隣商業地域	金剛駅西口 地区計画内	近隣商業地域以外
1戸建住宅	100	100	100
共同住宅	80	0～80	80
単身者住宅、店舗等住宅以外	50	0～50	80

駐車場及び駐輪場の整備基準図(1台あたり)



8 集会所に関する設置基準

1. 集会所の設置基準は、次の表に定めるとおりとする。

集会所設置基準表

住宅数又は建築戸数 (単位：戸)	延床面積 (単位：平方メートル以上)
50以上100未満	60
100以上200未満	120
200以上300未満	150
300以上400未満	180
400以上500未満	210
500以上600未満	240
600以上700未満	270
700以上800未満	300
800以上900未満	330
900以上1,000未満	360

2. 1,000戸以上の宅地数又は建築戸数に係る集会所の設置については、市長がその都度開発者と協議を行い決定するものとする。
3. 50戸未満の宅地数又は建築戸数に係る集会所の設置については、市長が必要と認めた場合に別途に協議するものとする。
4. 集会所の設備等については次の表を基本とし、市長は別途開発者と詳細等について協議するものとする。

設備	衛生設備、給湯設備、照明設備、空調設備、遮光設備など
備品	長机、椅子、黒板又はホワイトボード、名称版など

5. 集会所は府条例に基づき高齢者・身体障害者等の利用に供する構造とする。
6. 共同住宅等に設置した集会所の維持管理は、入居者で組織する自治会等が結成されるまで開発者が行うものとする。

9 都市計画道路に関する基準

1. 開発区域に計画道路がある場合については、開発規模に応じて次の表の(A)の基準により、市に協力するものとする。ただし、地形上その他やむを得ない理由がある場合においては、(B)の基準によることができる。

開発規模	負担内容		
		用地	築造
0.03ha 以上	(A) 開発区域の道路計画に幹線として企画できる場合	①都市計画道路の計画線に整合する幹線の幅員については市に無償で譲渡すること。 ②残余分については、開発者の買上げ価格の1/2で市に譲渡すること。	都市計画道路幅員の全面舗装に至るまでの経費を開発者において負担すること。 ただし、舗装内容については、市と協議するものとする。
5.0ha 未満	(B) 開発区域の道路計画に幹線として活用しがたい場合	開発者の買上げ価格の1/2にて市に譲渡すること。	原則として盛土及び整地に至るまでの経費を開発者にて負担すること。 ただし、道路の境界については側溝等の施設を設けること。
5.0ha 以上	(A)	開発区域内の都市計画道路の全面積を市に無償で譲渡すること。	都市計画道路幅員の全面舗装まで開発者負担とする。 舗装内容については市において指示する。

2. 計画道路を進入路として利用する場合については、開発規模に応じて次の表に掲げる基準により負担するものとする。

開発規模	負担内容
0.3ha 以上	① 接続道路から開発区域までの間の計画道路については、市が定める必要最小限の道路幅員の用地買収及び全面舗装に係る経費を開発者において負担すること。 ② 必要最小限以外の道路幅員分は、市が全幅必要と認めた場合、開発者が用地買収を行うものとする。ただし、費用及び道路築造等に係る経費については、別途市と協議すること。

10 防犯まちづくり誘導基準

(住宅における犯罪の防止に配慮した住宅の構造及び設備等に関する誘導基準)

1 目的

この基準は、住宅における犯罪の防止に配慮した構造及び設備等に関する基準、共同住宅の居住者の安全を確保するための管理対策等を示すことにより、防犯性の高い住宅の普及を目的とする。

2 基本的な考え方

この基準は、住宅(注1)の建築事業者、所有者又は管理者等に対し、防犯性の向上に係る企画、計画上配慮すべき事項や具体的な手法等を示すものであり、何らかの義務を負わせ、又は、規制を課すものではない。

3 共同住宅

(1) 共用部分

① 共用出入口

ア 周囲からの見通しが確保された位置にあること又は防犯カメラの設置等により、見通しを補完する対策が講じられていること。

イ 共用玄関には、各住戸と通話可能なインターホン及びオートロックシステム(インターホンと連動する電気錠を備えた玄関扉による自動施錠システムをいう。)が導入されていること。

ウ 共用玄関にあっては、人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度(注2)が確保されていること。

② エレベーターホール

ア 共用出入口や共用廊下等からの見通しが確保された位置にあること又は、防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策が講じられていること。

イ 人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度が確保されていること。

③ エレベーター

ア かご内に防犯カメラが設置されていること。管理人室等に当該カメラと連動するモニターテレビが設置され、当該カメラによる画像が録画されていること。

イ エレベーターは、非常時において、押しボタン・インターホン等により、かご内から外部に連絡又は、吹鳴する装置が設置されていること。

ウ かご及び昇降路の出入口の戸に、外部からかご内を見通せる窓が設置されていること。

エ かご内は人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度が確保されていること。

④ 駐車場

ア 周囲からの見通しが確保された配置及び構造を有するものであること、又は、防犯カメラの設置等により見通しを補完する対策が講じられていること。

イ 人の行動を視認できる程度以上の照度(注3)が確保されていること。

⑤ 通路

ア 周囲からの見通しが確保された位置にあること。

イ 人の行動を視認できる程度以上の照度が確保されていること。

⑥ 共用廊下・共同階段及び避難階段

- ア 周囲からの見通しが確保された位置にあること。
- イ 人の顔及び行動を識別できる程度以上の照度が確保されていること。
- ウ 共用階段のうち、屋外に設置されるものについては、外部からの見通しが確保され、且つ、住戸窓やバルコニーへの侵入防止に配慮した位置にあること、又は、必要な箇所に面格子やフェンス等の侵入防止用の設備が設置されていること。
- エ 避難のみに使用する屋外階段の地上へ通じる出入口扉には、自動施錠機能付きの錠が設置されていること。
 - ⑦屋上
 - ア 屋上へ通じる出入口には、扉及び施錠設備が設置されていること。
 - ⑧その他
 - ア 配管・雨樋・外壁等は、上階への足掛かりにならないよう配慮されていること。

(2) 専用部分

①住戸の玄関

- ア 廊下、階段等からの見通しが確保された位置にあること。
- イ 玄関扉の材質は、破壊が困難なものであること。またこじ開け防止に有効な措置（注4①）が講じられていること。
- ウ 玄関扉の錠は、破壊が困難であり、且つ、ピッキング等による解錠が困難な構造を有し、又は、ピッキングサムターン回し等による解錠を困難にする措置が講じられていること（注4②）。又、補助錠が設置されていること。
- エ 玄関扉にドアスコープ・ドアチェーン等が設置されていること。

②インターホン

- ア 住戸玄関の外側との間の通話機能を有すること。
- イ 管理人室が置かれている場合には、管理人室との間の通話機能を有すること。

③住戸の窓

- ア 共用廊下の面する住戸の窓（侵入されるおそれのない小窓を除く。）及び接地階に存する住戸の窓のうちバルコニー等に面するもの以外のものには、避難を考慮した面格子の設置等、侵入の防止に有効な措置が講じられていること。

4 一戸建て住宅

①玄関扉

- ア 材質は破壊が困難なものであること。又、こじ開け防止に有効な措置が講じられていること。
- イ 錠は、破壊が困難であり、且つ、ピッキング等による解錠が困難な構造を有し、又は、ピッキングサムターン回し等による解錠を困難にする措置が講じられていること。又、補助錠が設置されていること。
- ウ ドアスコープ・ドアチェーン等が設置されていること。

②インターホン

- ア 玄関の外側との間の通話機能を有すること。

③窓

- ア 窓（侵入されるおそれのない小窓及び避難を考慮する必要がある窓を除く。）のうちバルコ

ニー・庭等に面するもの以外のものには、面格子の設置等、侵入の防止に有効な措置が講じられていること。

イ バルコニー・庭等に面する窓には、錠付クレセント及び補助錠の設置等、侵入の防止に有効な措置が講じられていること。

④バルコニー

ア 縦樋、手すり等を利用した侵入の防止に有効な構造を有すること。

イ 手すりは、プライバシーの確保、転落防止及び構造上支障のない範囲において、見通しが確保されたものであること。

「注意事項の解説」

(注1) 住宅とは、共同住宅及び一戸建て住宅（長屋を含む。）をいう。

(注2) 「人の顔及び行動を明確に識別できる程度以上の照度」とは、10メートル先の人の顔、行動が明確に識別でき、誰であるか明確にわかる程度以上の照度（平均水平面照度（床面又は地面における平均照度をいう。以下同じ。）がおおむね50ルクス以上）をいう。

(注3) 「人の行動を視認できる程度以上の照度」とは、4メートル先の人の挙動、姿勢等が識別できる程度以上の照度（平均水平面照度がおおむね3ルクス以上）をいう。

(注4) 住宅に係る犯罪防止のために必要な設備の例

①玄関扉のこじ開け防止に有効な措置

「玄関扉のこじ開け防止に有効な措置」としては、例えばガードプレート（通称）の設置等がある。

②破壊及びピッキング等が困難な構造を有する錠

「破壊及びピッキング等が困難な構造を有する錠」としては、例えば財団法人全国防犯協会連合会が実施している「優良住宅用開きとびら錠型式認定制度」により認定された錠（通称CP錠）及び平成12年7月1日から施行されたシリンダー（鍵穴周辺の円筒部分）のみを対象として、サムターンカバーを装着することがあげられる。