

# 東大阪市公共施設施行基準

令和8年4月1日

東 大 阪 市

制定 昭和50年1月1日

改正 平成9年4月1日

改正 平成16年12月1日

改正 令和4年4月1日

改正 令和8年4月1日

## 東大阪市公共施設施行基準目次

第1	(趣旨)	5
第2	(用語の定義)	5
第3	(事業者の責務)	5
<道路に関する基準>		
第1	(道路に関する基準の関係規定)	6
第2	(道路の配置計画)	6
第3	(開発区域に面する既存道路から幹線道路に至る道路の幅員)	6
第4	(開発区域に面する既存道路の後退)	7
第5	(開発区域内の区画道路の幅員)	7
第6	(袋路状道路の転回広場)	8
第7	(道路交差部のすみ切り)	8
第8	(道路の幅員)	9
第9	(歩車道の分離)	10
第10	(道路の構造物)	10
第11	(道路の集水柵)	15
第12	(道路の勾配)	15
第13	(道路の舗装断面)	16
第14	(道路擁壁等の安全施設)	17
第15	(その他の構造)	17
第16	(道路の検査)	17
<排水施設に関する基準>		
第1	(排水施設に関する基準の関係規定)	18
第2	(排水施設の確認)	18
第3	(現況調査)	18
第4	(雨水流出抑制施設)	18
第5	(関係機関団体との調整)	18
第6	(事業者の責任)	19
第7	(下水道管渠の基準)	19
第8	(宅地内の車両横断部に設ける排水溝の構造)	19
第9	(その他排水施設の基準)	21
第10	(下水道敷の確保)	21
第11	(工事等に係る補償)	21
第12	(図面作成)	21
第13	(排水施設の検査)	21

<消防水利施設等の設置に関する基準>

第1	(消防水利施設等の設置に関する基準の関係規定)	24
第2	(水利施設の基準)	24
第3	(設置場所)	24
第4	(帰属)	24
第5	(設置の要否)	24
第6	(消防用設備との関係)	24
第7	(消防活動の協議)	25
第8	(消防活動空間の確保)	25

<公園、緑地又は広場に関する基準>

第1	(公園、緑地又は広場に関する基準の関係規定)	26
第2	(公園等の設置基準)	26
第3	(公園の位置)	26
第4	(公園の形状)	26
第5	(その他公園施設の技術基準)	27
第6	(公園の検査)	27

<戸建住宅開発における電線類の地中化に関する基準>

第1	(目的)	28
第2	(戸建住宅開発における電線類の地中化等に関する基準の関係規定)	28
第3	(適用対象)	28
第4	(開発事業者の責務)	28
第5	(帰属)	28
第6	(設備等の埋設深さ)	28
第7	(地中管路)	28
第8	(構造物)	28
第9	(竣工検査)	28

## 第1（趣旨）

この基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第33条に基づく開発許可の基準、建築基準法施行令（昭和25年政令338号）第144条の4に基づく道に関する基準、東大阪市建築基準法施行条例（平成12年3月31日東大阪市条例第9号）第4条に基づく私道（建築基準法第42条1項5号の規定による道路の位置の指定に限る。）の変更又は廃止及び東大阪市開発指導要綱（昭和50年1月1日施行）第22条に基づく公共施設等の整備について、必要な技術基準を定めるものとする。

## 第2（用語の定義）

この基準における用語は、都市計画法、建築基準法（昭和25年法律第201号）、東大阪市開発指導要綱に規定するもののほか、次に掲げるものによる。

一 事業者 都市計画法第29条第1項の規定による開発行為の許可を受けようとする者、建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路の位置の指定を受けようとする者、東大阪市建築基準法施行条例第4条の規定による私道の位置の変更又は廃止を受けようとする者をいう。

## 第3（事業者の責務）

事業者は、本基準について本市開発指導課及び公共施設管理者と十分協議し、協議内容を遵守しなければならない。

## <道路に関する基準>

### 第1（道路に関する基準の関係規定）

道路に関する基準で定める規定は、次に掲げる法律の規定によるものとする。

- 一 都市計画法第33条第1項第2号
- 二 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第25条第1項第1号から第5号まで及び第29条
- 三 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第20条、第20条の2及び第24条
- 四 建築基準法施行令第144条の4
- 五 東大阪市建築基準法施行条例第4条
- 六 東大阪市開発指導要綱第23条

### 第2（道路の配置計画）

- 1 道路は都市計画において定められた道路及び開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外にある道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計されていること。
- 2 開発区域内に築造する区画道路は、将来計画を配慮して整備すること。
- 3 開発区域内に築造する区画道路は、通り抜けを原則とする。ただし、開発区域の周辺状況及び形態等により通り抜けできないと認めた場合で、転回広場等が設けられている計画等、安全上、避難上及び車両の通行上支障がない場合はこの限りではない。

### 第3（開発区域に面する既存道路から幹線道路に至る道路の幅員）

主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為及び道路の位置の指定を受けようとする行為にあつては、次の各号に定めるところにより、災害の防止上、通行の安全上等支障がないような規模及び構造で適当に配置されていること。

- 一 接する既存道路（一体利用） 開発区域が接する既存道路から幹線道路までの至る道路の幅員は6.0m以上とする。ただし、開発区域面積が3,000㎡未満の場合は、4.0m以上の道路とする。
- 二 接続する既存道路（道路築造） 開発区域内の主要な区画道路が接続する既存道路から幹線道路までの至る道路の幅員は、6.0m以上とする。ただし、開発区域面積が3,000㎡未満の場合は、次表の道路幅員によるものとする。

区域面積	接続する既存道路の幅員
1,000㎡以上 3,000㎡未満	4.0m以上
500㎡以上 1,000㎡未満（戸建住宅に限る※）	3.5m以上
500㎡未満（道路の位置の指定）	1.8m以上

※道路築造をしない戸建住宅建築を目的とした開発行為を含む。

#### 第4（開発区域に面する既存道路の後退）

主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為において、開発区域に面する既存道路の後退は次の各号に定めるところによる。

- 一 開発区域に面する既存道路の後退幅は、開発区域の面積が3,000㎡以上ある場合は、既存道路の中心線より3.35m以上、それ以外は2.35m以上後退しなければならない。
- 二 開発区域内の主要な区画道路が接続する既存道路の後退幅は、道路中心線より主要区画道路幅員の1/2以上の後退をしなければならない。
- 三 開発区域に面する既存道路が道路中心線以外を基準とした後退の指導を行う場合（一方後退等）は、別途協議し決定した通り後退しなければならない。
- 四 前各号に関わらず、既存道路が後退した以上の幅員がある場合は、原則現況幅員を確保するものとする。

#### 第5（開発区域内の区画道路の幅員）

開発区域内の区画道路の幅員は、次の各号のいずれか広い幅員をもって決定される。

- 一 区域面積による側溝を含めた道路幅員は、次表の数値によるものとする。ただし、区域面積が5,000㎡以上で区画道路内に電柱を設けない場合は、主要区画道路の車道幅員を6.0mとすることができる。

区域面積 道路	0.15ha 未満	0.15ha 以上 0.3ha 未満	0.3ha 以上 0.5ha 未満	0.5ha 以上 5ha 未満	5ha 以上
	主要 区画道路	4.7m 以上	5.7m 以上	6.0m 以上	6.7m 以上
その他の 区画道路	4.7m 以上	4.7m 以上	5.7m 以上	6.0m 以上	6.7m 以上

- 二 道路延長による側溝を含めた道路幅員は、次表の数値によるものとする。

イ 通り抜け道路の場合の幅員は次表に掲げる数値とする。なお、区画道路が接続する両端の既存道路から幹線道路までの至る道路の幅員が4.0m以上あること。

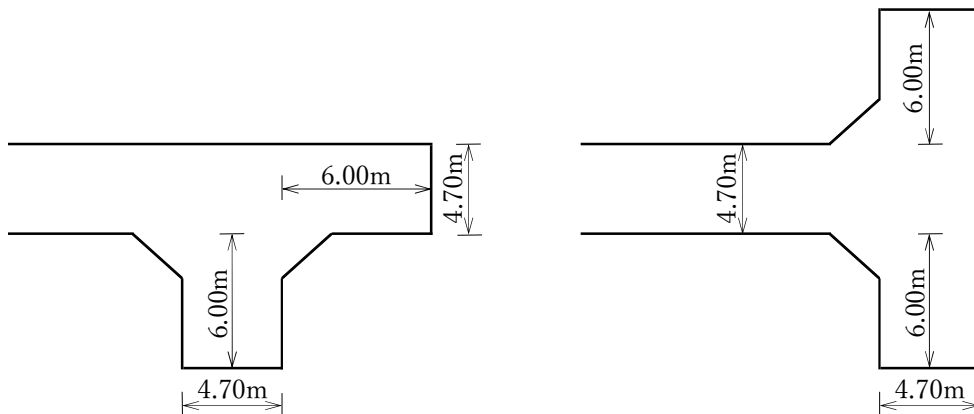
道路延長	100m以下のもの	100mを超え 150m以下のもの	150mを超えるもの
道路幅員	4.7m以上	5.7m以上	6.7m以上

ロ 袋路状道路の延長及び転回広場の数は次表に掲げる数値とする。ただし、転回広場の位置について、地形等においてやむを得ないと認められる場合はこの限りではない。

延長 幅員	35m以下	50m以下	60m以下	70m以下	90m以下	110m以下
4.7m以上	なし	1箇所 (35m付近)	2箇所			
5.7m以上	なし	なし	1箇所 (45m付近)		2箇所	
6.7m以上	なし	なし	なし	1箇所 (50m付近)	2箇所	

#### 第6 (袋路状道路の転回広場)

袋路状道路を設置する場合の転回広場は、次の図を標準とする。



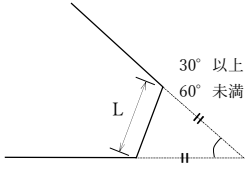
#### 第7 (道路交差部のすみ切り)

道路交差部に設けるすみ切りの技術的基準は次の各号による。

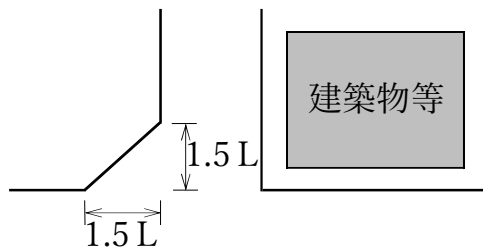
- 一 歩道のない道路の平面交差の交差角は、直角に近い角度とし、交差部に設けるすみ切り(交差部の内角が120度以上の場合を除く。)は、次表に示す値以上のすみ切りを設けなければならない。

道路幅員 (m)	有効幅員 4	有効幅員 6	有効幅員 9	有効幅員 12	有効幅員 16	備考
有効幅員 4	2	2	2	2	2	L: すみ切り長 
有効幅員 6	2	3	3	3	3	
有効幅員 9	2	3	4	4	4	
有効幅員 12	2	3	4	6	7	
有効幅員 16以上	2	3	4	7	8	

二 道路の交差部の内角が止むを得ず  $60^\circ$  未満となる場合は、次表に示す値のすみ切を設けなければならない。なお、 $30^\circ$  未満となる場合については別途協議のうえ安全な形態とすること。

交差する道路の有効幅員		L	備考
6 m以上	6 m以上	3 m以上	
6 m以上	6 m未満	2 m以上	
6 m未満	6 m未満	2 m以上	

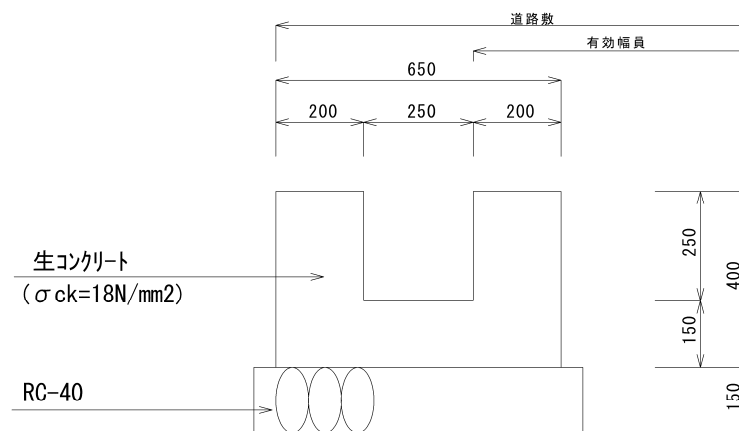
三 既存の建築物、工作物、擁壁又はがけ等周囲の状況により両側にすみ切りを設置することが困難である場合は、第一号に掲げる値Lに1.5を乗じた数値以上のすみ切りを設けなければならない。なお、片側すみ切りとする場合は、すみ切りを設けない側の隣接地に係る建築制限範囲内には、コンクリートブロック塀等立ち上がりのある構造物を新設しないこと。



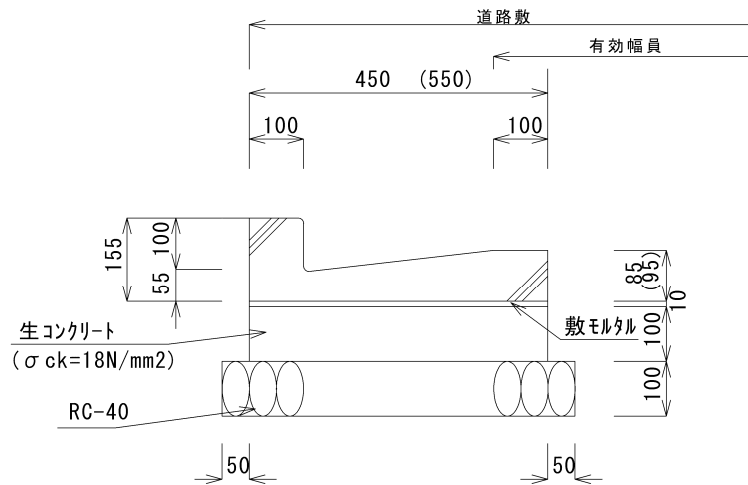
### 第8 (道路の幅員)

道路の幅員は、次図に示す方法により測り、有効幅員4.0m以上を確保しなければならない。なお、本市へ帰属(寄附)する部分は道路敷とする。

#### 一 U型側溝の場合



## 二 L型側溝の場合



### 第9 (歩車道の分離)

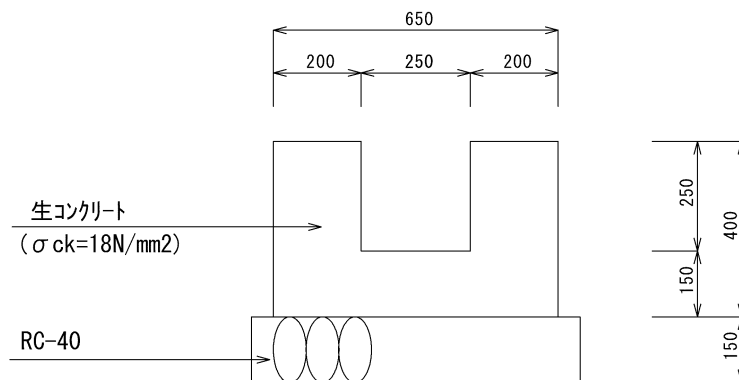
開発区域内の幅員9.0m以上の道路は、歩車道が分離されていること。なお、道路の歩車道別幅員は、車道で6.0m以上、歩道で2.5m以上確保することを標準とし、別途管理者と協議すること。

### 第10 (道路の構造物)

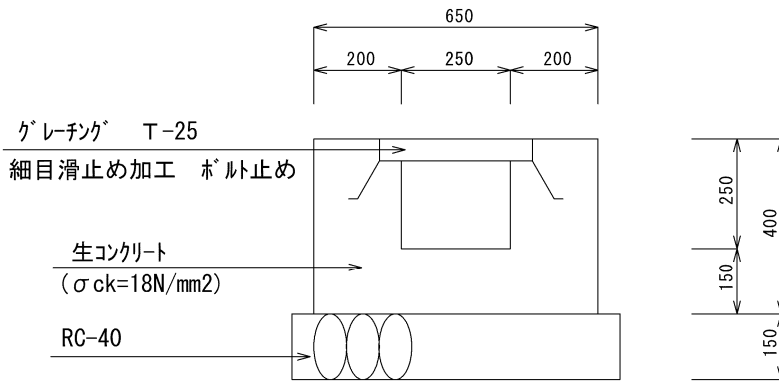
道路の構造物は次の各号に掲げるものを標準とし、別途管理者と協議すること。

#### 一 U型側溝の構造

##### イ 一般部 (標準)

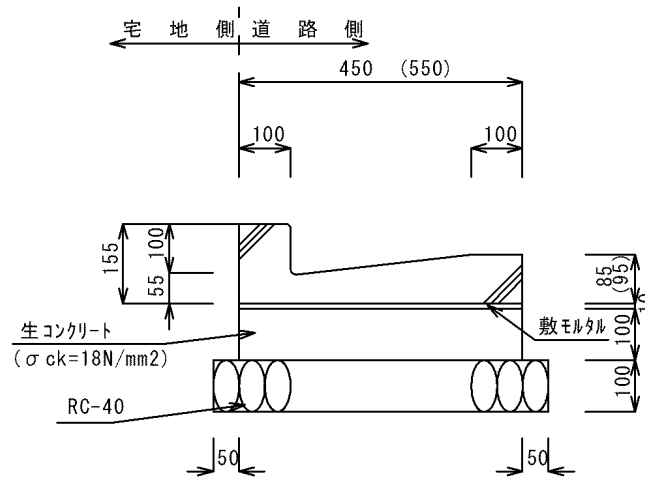


ロ 車両横断部

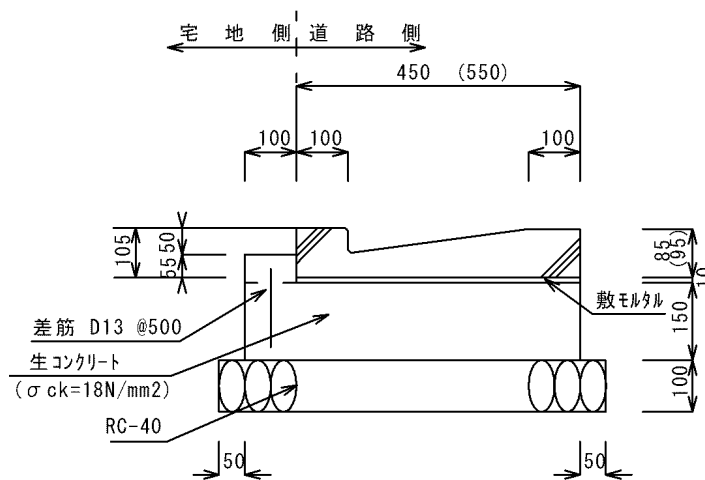


二 L型側溝の構造

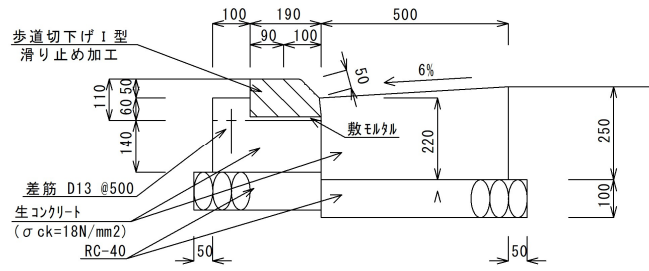
イ 標準型 (車輛乗り入れ不可)



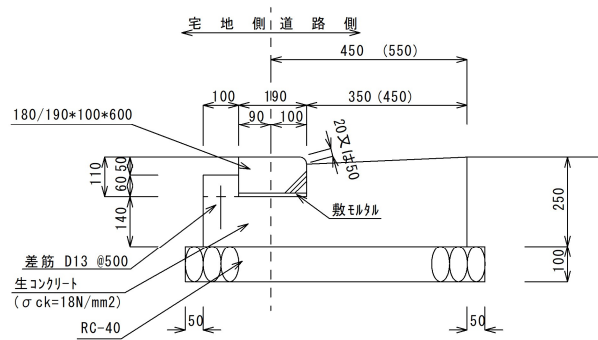
ロ 切下げ型A (戸建住宅)



ハ 切下げ型B (歩道がある場合)



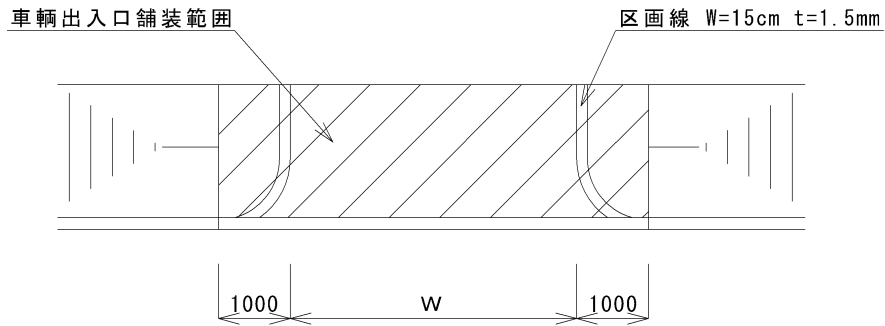
ニ 切下げ型B (歩道がない場合)



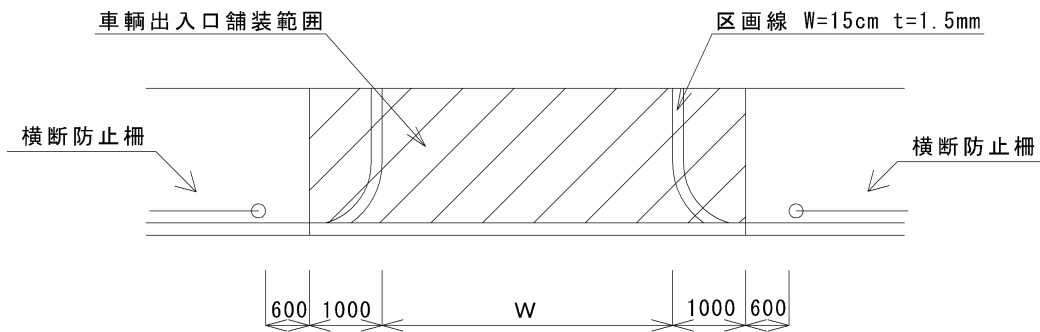
三 歩道切下げの構造

イ 歩道幅員3m未満

マウンドアップ形式の場合

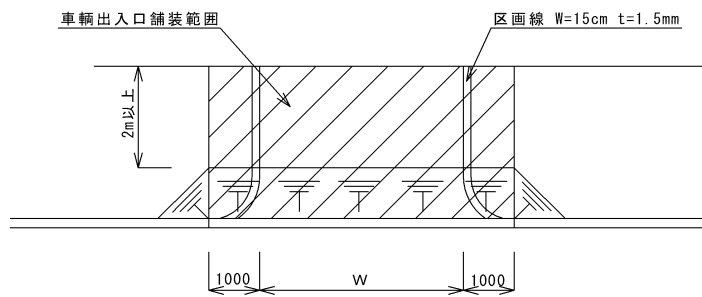


セミフラット形式の場合

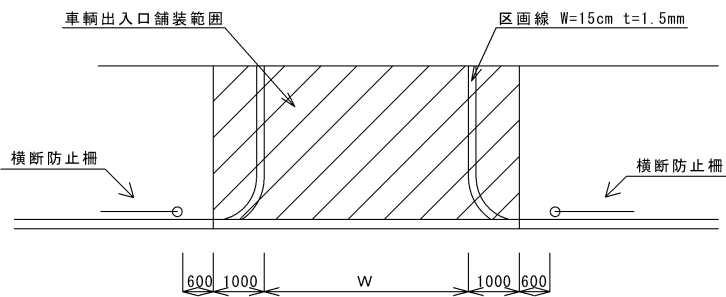


ロ 歩道幅員 3 m以上（路上施設帯がない場合）

マウントアップ形式の場合

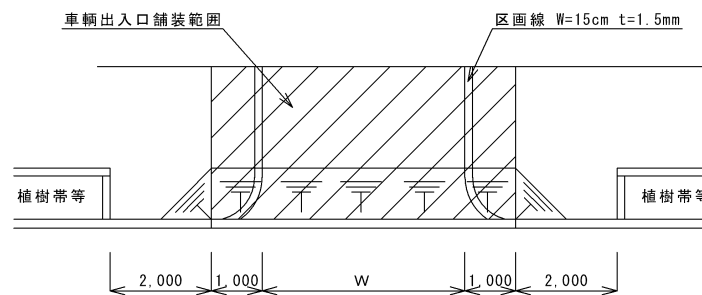


セミフラット形式の場合

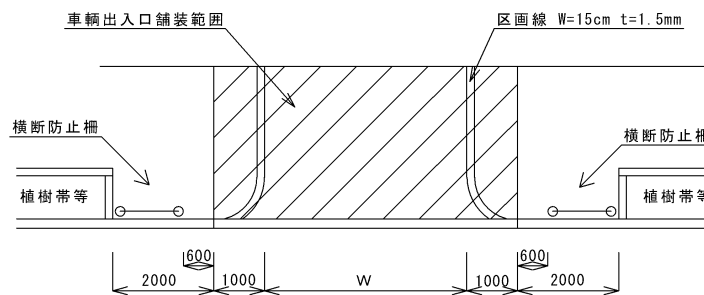


ハ 歩道幅員 3 m以上（路上施設帯がある場合）

マウントアップ形式の場合

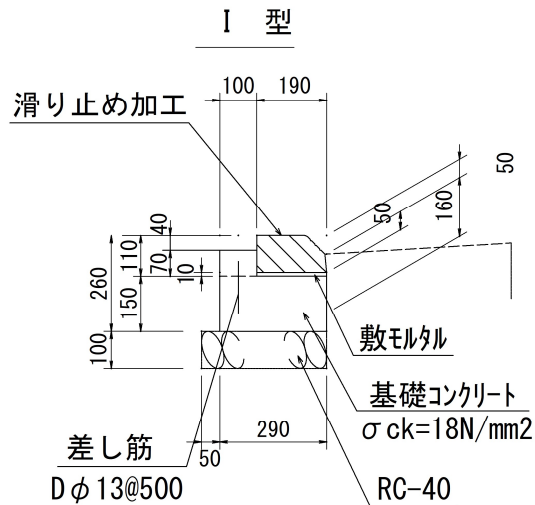


セミフラット形式の場合





歩道切下部



第11 (道路の集水柵)

道路集水柵は、側溝形態に関わらずその間隔は、原則として20m程度に1箇所設けるととし、帰属(寄附)がある場合は東大阪市型を使用するものとする。既設陶管については、本管までの取付管を塩ビ管にやり換えること。

第12 (道路の勾配)

開発区域に面する既存道路及び開発区域内の区画道路の勾配は、次の各号に定めるところによる。

一 道路の縦断勾配は、原則として次の表の数値を標準とすること。

幹線道路及び主要道路	9.0%以下
地形上やむを得ないと認められる小区間	12.0%以下

また、縦断勾配が11.0%を超える道路の帰属(寄附)については、管理者と協議すること。

二 道路の横断勾配は、片勾配を除き次の表の数値を標準とすること。

車道	1.5%以上 2.0%以下
歩道	2.0%以下

### 第13 (道路の舗装断面)

道路の舗装断面は下図により決定するものとする。

工 種	舗 装 断 面										
1 号 工	 <table border="0"> <tr><td>5</td><td>再生合材密粒度アスコン</td></tr> <tr><td>15</td><td>再生合材粗粒度アスコン</td></tr> <tr><td>15</td><td>再生粒度調整碎石 (上層)</td></tr> <tr><td>15</td><td>再生粒度調整碎石 (下層)</td></tr> <tr><td>20</td><td>遮断層(砂) (下層)</td></tr> </table>	5	再生合材密粒度アスコン	15	再生合材粗粒度アスコン	15	再生粒度調整碎石 (上層)	15	再生粒度調整碎石 (下層)	20	遮断層(砂) (下層)
5	再生合材密粒度アスコン										
15	再生合材粗粒度アスコン										
15	再生粒度調整碎石 (上層)										
15	再生粒度調整碎石 (下層)										
20	遮断層(砂) (下層)										
2 号 工	 <table border="0"> <tr><td>5</td><td>再生合材密粒度アスコン</td></tr> <tr><td>10</td><td>再生合材粗粒度アスコン</td></tr> <tr><td>15</td><td>再生粒度調整碎石 (上層)</td></tr> <tr><td>15</td><td>再生粒度調整碎石 (下層)</td></tr> <tr><td>20</td><td>遮断層(砂) (下層)</td></tr> </table>	5	再生合材密粒度アスコン	10	再生合材粗粒度アスコン	15	再生粒度調整碎石 (上層)	15	再生粒度調整碎石 (下層)	20	遮断層(砂) (下層)
5	再生合材密粒度アスコン										
10	再生合材粗粒度アスコン										
15	再生粒度調整碎石 (上層)										
15	再生粒度調整碎石 (下層)										
20	遮断層(砂) (下層)										
3 号 工	 <table border="0"> <tr><td>5</td><td>再生合材密粒度アスコン</td></tr> <tr><td>5</td><td>再生合材粗粒度アスコン</td></tr> <tr><td>15</td><td>再生粒度調整碎石 (上層)</td></tr> <tr><td>15</td><td>再生粒度調整碎石 (下層)</td></tr> <tr><td>20</td><td>遮断層(砂) (下層)</td></tr> </table>	5	再生合材密粒度アスコン	5	再生合材粗粒度アスコン	15	再生粒度調整碎石 (上層)	15	再生粒度調整碎石 (下層)	20	遮断層(砂) (下層)
5	再生合材密粒度アスコン										
5	再生合材粗粒度アスコン										
15	再生粒度調整碎石 (上層)										
15	再生粒度調整碎石 (下層)										
20	遮断層(砂) (下層)										
4 号 工	 <table border="0"> <tr><td>5</td><td>再生合材密粒度アスコン</td></tr> <tr><td>5</td><td>再生合材粗粒度アスコン</td></tr> <tr><td>10</td><td>再生粒度調整碎石 (上層)</td></tr> <tr><td>10</td><td>再生粒度調整碎石 (下層)</td></tr> </table>	5	再生合材密粒度アスコン	5	再生合材粗粒度アスコン	10	再生粒度調整碎石 (上層)	10	再生粒度調整碎石 (下層)		
5	再生合材密粒度アスコン										
5	再生合材粗粒度アスコン										
10	再生粒度調整碎石 (上層)										
10	再生粒度調整碎石 (下層)										
5 号 工	 <table border="0"> <tr><td>5</td><td>再生合材密粒度アスコン</td></tr> <tr><td>10</td><td>再生粒度調整碎石 (上層)</td></tr> <tr><td>10</td><td>再生粒度調整碎石 (下層)</td></tr> </table>	5	再生合材密粒度アスコン	10	再生粒度調整碎石 (上層)	10	再生粒度調整碎石 (下層)				
5	再生合材密粒度アスコン										
10	再生粒度調整碎石 (上層)										
10	再生粒度調整碎石 (下層)										
8 号 工 ( 歩 道 )	 <table border="0"> <tr><td>3</td><td>再生合材密粒度アスコン</td></tr> <tr><td>10</td><td>再生フラッシュラン (上層)</td></tr> </table>	3	再生合材密粒度アスコン	10	再生フラッシュラン (上層)						
3	再生合材密粒度アスコン										
10	再生フラッシュラン (上層)										
歩 道 乗 入 部 A 型 積 載 量 : 10 t 以 上	 <table border="0"> <tr><td>5</td><td>再生合材密粒度アスコン</td></tr> <tr><td>10</td><td>再生合材粗粒度アスコン</td></tr> <tr><td>15</td><td>再生粒度調整碎石 (上層)</td></tr> <tr><td>15</td><td>再生粒度調整碎石 (下層)</td></tr> </table>	5	再生合材密粒度アスコン	10	再生合材粗粒度アスコン	15	再生粒度調整碎石 (上層)	15	再生粒度調整碎石 (下層)		
5	再生合材密粒度アスコン										
10	再生合材粗粒度アスコン										
15	再生粒度調整碎石 (上層)										
15	再生粒度調整碎石 (下層)										
歩 道 乗 入 部 B 型 積 載 量 : 5 t 以 上 10 t 未 満	 <table border="0"> <tr><td>5</td><td>再生合材密粒度アスコン</td></tr> <tr><td>5</td><td>再生合材粗粒度アスコン</td></tr> <tr><td>10</td><td>再生粒度調整碎石 (上層)</td></tr> <tr><td>10</td><td>再生粒度調整碎石 (下層)</td></tr> </table>	5	再生合材密粒度アスコン	5	再生合材粗粒度アスコン	10	再生粒度調整碎石 (上層)	10	再生粒度調整碎石 (下層)		
5	再生合材密粒度アスコン										
5	再生合材粗粒度アスコン										
10	再生粒度調整碎石 (上層)										
10	再生粒度調整碎石 (下層)										
歩 道 乗 入 部 C 型 積 載 量 : 5 t 未 満	 <table border="0"> <tr><td>5</td><td>再生合材密粒度アスコン</td></tr> <tr><td>15</td><td>再生粒度調整碎石 (上層)</td></tr> </table>	5	再生合材密粒度アスコン	15	再生粒度調整碎石 (上層)						
5	再生合材密粒度アスコン										
15	再生粒度調整碎石 (上層)										

\*機械施工を行うときは、舗装施工便覧に準ずること。

\*復旧埋め戻しは、改良土・再生砂にて行うこと。

舗装復旧については、転圧を十分に於て路床面を均一に仕上げから本市指定の舗装工種に従って舗装断面を完成すること。

\*舗装復旧幅は原則として、1.5m以上とすること。ただし、歩道は全幅を原則とする。

\*材料の規格について

再生密粒度アスコン → C-20又はC-13

再生粗粒度アスコン → C-20

粒度調整碎石 → RM-25

フラッシュラン → RC-40

#### 第14 (道路擁壁等の安全施設)

道路には、通行の安全を確保するために必要と認められるときは、安全確保のため道路擁壁、橋梁、防護柵の設置等、適切な措置を講じるものとする。

#### 第15 (その他の構造)

その他の構造について必要な事項は、次に掲げるものによる。

- 一 築造道路内には突出物等は設けてはならない。
- 二 築造道路は階段状でない構造とすること。

#### 第16 (道路の検査)

- 1 事業者は、道路に関する工事が完了したときは、その旨を本市開発指導課及び公共施設管理者へ届け出なければならない。
- 2 事業者は第1項に係る書類を届け出る前に、公共施設管理者が必要と認める場合には中間検査を受けること。

## <排水施設に関する基準>

### 第1（排水施設に関する基準の関係規定）

排水施設に関する基準で定める規定は、次に掲げる法律の規定によるものとする。

- 一 都市計画法第33条第1項第3号
- 二 都市計画法施行令第26条及び第29条
- 三 都市計画法施行規則第22条及び第26条
- 四 建築基準法施行令第144条の4
- 五 東大阪市開発指導要綱第24条

### 第2（排水施設の確認）

- 1 事業者は開発区域内から生ずる自然水又は汚水等の放流先については、本市下水道部及び関係部署と協議を行い、現地立会の上確認するものとする。
- 2 開発区域内から生ずる自然水又は汚水等については、開発区域内で処理すること。なお、開発区域外から自然水又は汚水等の流入がある場合は、開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないように適切に処理する場合には、この限りではない。

### 第3（現況調査）

事業者が現況を調査する場合は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 一 放流先が下水道管渠の場合は、放流地点を中心に上下流のマンホールの位置を確認し、その延長、地盤高、流水面、管径、材質及びマンホールの構造等を調査すること。また、必要に応じて下水道管渠の平面図、縦横断面図を作成すること。
- 二 放流先が開水路の場合は、放流地点を中心に上下流の水路交差点までの水路底、水面高、堤防高及び地盤高等を調査すること。また、必要に応じて開水路の平面図、縦横断面図を作成すること。
- 三 本市に帰属の対象となる下水道管渠を敷設する場合は、原則として20mごとに測点を設け、マンホール設置予定位置及び起終点を含む平面図、縦横断面図を作成するものとする。
- 四 前項の平面図、縦横断面図は、本市の水準基標の地盤高により作成すること。

### 第4（雨水流出抑制施設）

雨水流出抑制施設の設置については、東大阪市特定都市河川流域における浸水被害の防止に関する条例に基づき本市土木部及び下水道部と協議すること。

### 第5（関係機関団体との調整）

河川又は水路等に排水施設を接続するために、当該工事に係る設計をする場合は、放流先の管理者と協議するとともに、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- 一 公道等に下水道管渠を敷設する場合は、当該道路内の地下埋設物の種類、位置及び深さ等

を調査するために、それらの管理者と協議すること。

二 開発区域周辺に里道及び水路等がある場合は、必ず官民境界の明示を受けるとともに、廃止または付替えの必要があるときは、関係機関団体と協議すること。

三 開発区域が河川区域又は砂防指定区域等である場合は、事前に本市及び関係機関と協議すること。

## 第6（事業者の責任）

排水設備の設置に係る測量、設計及び工事の施工は、開発区域内、区域外にかかわらず事業者の負担と責任で行わなければならない。

## 第7（下水道管渠の基準）

開発区域内の下水道管渠施設基準については、別表1又は別表2により管径等を決定する。また、開発区域面積が10,000㎡以上については、本市下水道部と別途協議すること。

## 第8（宅地内の車両横断部に設ける排水溝の構造）

1 宅地内の雨水排水については宅地内で処理し、出入口等については横断側溝を設置すること。なお、構造の設置基準については次項によることとし、維持保全に努めなければならない。

2 横断側溝の構造は、次の各号のいずれか大きい方の耐荷重をもって決定すること。なお、現場打ちとする場合はコンクリート強度18N/mm<sup>2</sup>以上とし、二次製品とする場合は製品のカタログ等により耐荷重を確認すること。

また、横断側溝のグレーチングに関しては、ボルト止め固定とすること。

### 一 用途による設置基準

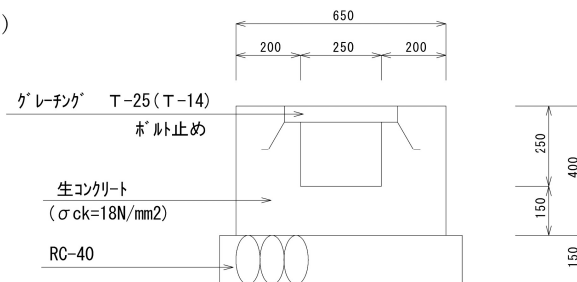
予定建築物の用途	必要耐荷重	備考
共同住宅、福祉施設等	T-14以上	
その他店舗、工場、事務所、倉庫等	T-25	規模及び想定される通行車両により、T-14以上の範囲で、協議の上決定するものとする。

### 二 敷地内計画による設置基準

敷地内に消防活動空地を設ける場合は、用途に関わらずT-25とする。

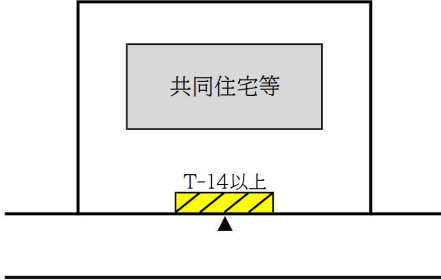
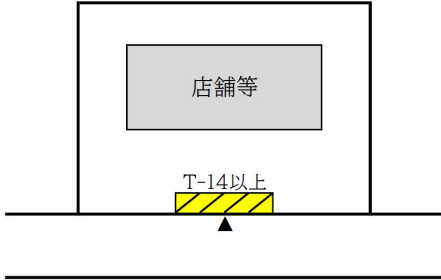
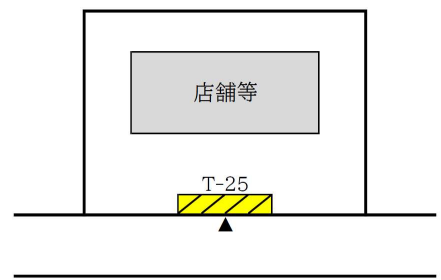
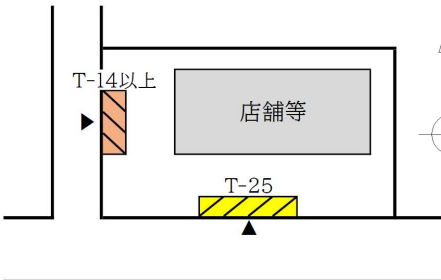
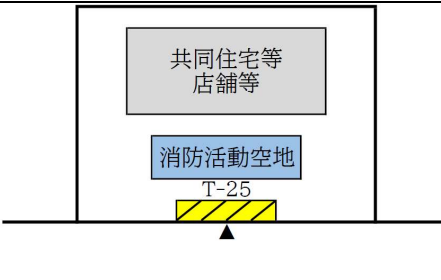
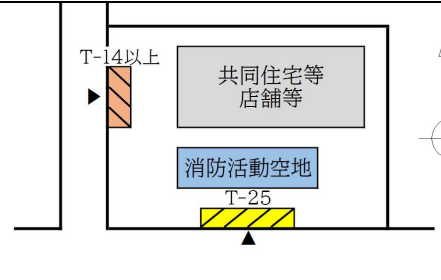
ただし、消防活動空地に至る通路を除く車両横断部等、消防車両の通行が想定されない箇所については、T-14以上の範囲で、協議の上決定するものとする。

(参考図)



3 前項による判断基準は、次表による。なお、「共同住宅等」は共同住宅、福祉施設等とし、「店舗等」は店舗、工場、事務所、倉庫等として取り扱う。

(表)

一 用途による設置基準の例	
 <p>① 共同住宅等による開発行為 一般車のみの進入が想定される場合</p>	 <p>② 店舗等による開発行為 重量車両の進入が想定されない場合</p>
 <p>③ 店舗等による開発行為 否自己用用途で通行車両が不明確な時や、 重量車両の進入が想定される場合</p>	 <p>④ 店舗等による開発行為 南側は重量車両の進入計画があり、西側は 一般車のみの進入が想定される場合</p>
二 敷地内計画による設置基準の例	
 <p>⑤ 共同住宅、店舗等による開発行為 消防活動空地の計画が必要な場合</p>	 <p>⑥ 共同住宅、店舗等による開発行為 南側は消防活動空地への通路となり、西側 は一般車のみの進入が想定される場合</p>

## 第9（その他排水施設の基準）

下水道管渠以外の排水施設については、各号に掲げる事項を基準とする。

- 一 道路排水については、原則として片側20mごとに雨水枳を設けること。
- 二 開発区域が水路敷等に直面している場合は、敷地内に水路底より0.5m以上の根入れをもつコンクリート擁壁を築造すること。
- 三 開発行為により水路を改修する場合は、原則として三面張護岸（コンクリート構造物）とすること。

## 第10（下水道敷の確保）

事業者が本市に帰属の対象となる下水道管渠を敷設する場合は、原則として2.5m以上の幅員を確保し、私有地については開発事業者の負担で所有権を移転し登記するものとする。ただし、本市において相当の理由があると認めた場合は、所有権の移転にかえ、地上権又は地役権を設定することができる。

## 第11（工事等に係る補償）

開発行為に係る下水道管渠敷設に伴う補償は、事業者の責任において一切解決するものとする。

## 第12（図面作成）

排水施設の設置に係る設計図の縮尺は、原則として平面図は300分の1、縦断面図は縦50分の1、横300分の1、横断面図は100分の1とする。

## 第13（排水施設の検査）

- 1 事業者は、排水施設に関する工事が完了したときは、その旨を本市開発指導課及び公共施設管理者へ届け出なければならない。
- 2 事業者は第1項に係る書類を届け出る前に、公共施設管理者が必要と認めた場合には中間検査を受けること。

開発行為に伴う排水面積別下水道管径決定基準表

(合流式採用区域用)

別表1

排水面積	管径	勾配	流速		流量	管の種類	人孔の種類	最大人孔間距離
			%	m/sec				
600㎡未満	Φ150	5.0	0.766	0.014	塩ビ管 (VU管)	本市と協議のこと。	原則30m程度 (維持管理を考慮)	
600㎡以上 1,500㎡未満	Φ200	4.0	0.853	0.027				
1,500㎡以上 2,900㎡未満	Φ250	3.2	0.900	0.044				
2,900㎡以上 4,200㎡未満	Φ300	2.6	0.927	0.066		1号組立人孔		
4,200㎡以上 5,900㎡未満	Φ350	2.2	0.953	0.092		2号組立人孔		
5,900㎡以上 7,900㎡未満	Φ400	2.0	0.999	0.126				
7,900㎡以上 10,000㎡未満	Φ450	1.8	1.030	0.164				

備考 1. 排水面積10,000㎡以上は下水道部と別途協議のこと。  
 2. 帰属施設(分譲住宅等)については本管径Φ250mm以上とすること。  
 3. 管及び人孔については、東大阪市下水道部の標準構造図参照のこと。  
 4. 本管接続の取付管勾配は原則10%以上とすること。

開発行為に伴う排水面積別下水道管径決定基準表

( 分 流 式 採 用 区 域 用 )

別表2

排水面積	汚水管			排水面積	雨水管						
	管径 mm	勾配 %	流速 m/sec		管径 mm	勾配 %	流速 m/sec				
10000㎡未満	φ200	3.5	0.797	600㎡未満	φ150	5.0	0.766	0.014			
				600㎡以上 1,500㎡未満	φ200	4.0	0.853	0.027			
				1,500㎡以上 2,900㎡未満	φ250	3.2	0.900	0.044			
				2,900㎡以上 4,200㎡未満	φ300	2.6	0.927	0.066			
				4,200㎡以上 5,900㎡未満	φ350	2.2	0.953	0.092			
				5,900㎡以上 7,900㎡未満	φ400	2.0	0.999	0.126			
				7,900㎡以上 10,000㎡未満	φ450	1.8	1.030	0.164			

備考

1. 汚水管及び雨水管は塩ビ管 (VU管) とする。
2. 帰属施設 (分譲住宅等) については汚水管径φ200mm・雨水管径φ250mm以上とすること。
3. 排水面積10,000㎡以上又は地表が急勾配の場合は、下水道部と別途協議のこと。
4. 管及び人孔については、東大阪市下水道部の標準構造図参照のこと。
5. 本管接続の取付管勾配は原則10%以上とすること。
6. 汚水取付管については排水人口を考慮し、決定すること。

## < 消防水利施設等の設置に関する基準 >

### 第1（消防水利施設等の設置に関する基準の関係規定）

消防水利施設等の設置に関する基準で定める規定は、次に掲げる法律の規定によるものとする。

- 一 都市計画法第33条第1項第2号
- 二 都市計画法施行令第25条第1項第8号
- 三 東大阪市開発指導要綱第26条

### 第2（水利施設の基準）

- 1 消防水利施設は、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号。以下「水利基準」という。）に準じて開発区域内を包含できるよう設置するものとする。
- 2 防火水槽は、国が行う補助の対象となる消防施設の基準額（昭和29年総理府告示第487号）の規定によるもののほか、消防防災施設整備費補助金交付要綱（平成14年4月1日消防消第69号）の規定により開発事業者において責任施工するものとする。

### 第3（設置場所）

開発行為に係る消防水利施設の設置場所は原則として、当該開発区域内とする。

ただし、当該開発区域外に消火栓を設置しようとする場合は、本市と協議の上設置するものとする。

### 第4（帰属）

- 1 設置した消防水利施設で公道に接する防火水槽にあつては、開発事業者から本市に帰属の有無を確認し、本市に帰属又は寄附を行うものについては所定の手続きにより行うものとする。
- 2 上記の確認において帰属又は寄附をさせないもの又は開発区域内に設置する防火水槽にあつては当該事業者において維持管理を行い、消防法（昭和23年法律第186号）第21条に準ずる扱いとし、消防水利の指定は行わないものとする。
- 3 消火栓の帰属は本市と協議の上決定するものとする。

### 第5（設置の要否）

消防水利施設は、当該開発区域及びその周辺の既設水利の状況を調査し、水利基準第3条、第4条及び第6条の規定に適合するか否かを判定し、必要と認める場合は設置しなければならない。

### 第6（消防用設備との関係）

水利基準により消防水利施設を設置した場合においても、当該開発区域内の予定建築物に

対する消防法第17条に基づく消防用設備等とは関係なく、消防法施行令（昭和36年政令第37号）第2章の規定により設置しなければならない。ただし、予定建築物に対する消防用設備等で水源を必要とする場合は、当該開発行為に係る防火水槽にその水量を加算して設置することができる。

#### 第7（消防活動の協議）

消防活動については、高能車の活動空地空間、消防活動施設その他必要な事項を消防局と協議するものとする。

#### 第8（消防活動空間の確保）

中高層の建築物に対する消防隊の進入口等については、東大阪市火災予防条例（昭和48年東大阪市条例第38号）第64条に基づいて、当該施設を有効に活用できる消防活動空間を確保するものとする。

## <公園、緑地又は広場に関する基準>

### 第1（公園、緑地又は広場に関する基準の関係規定）

公園、緑地又は広場に関する基準で定める規定は、次に掲げる法律の規定によるものとする。

- 一 都市計画法第33条第1項第2号及び第9号
- 二 都市計画法施行令第23条の3、第25条第1項第6号及び第7号、第28条の2並びに第29条
- 三 都市計画法施行規則第21条、第23条の2及び第25条
- 四 東大阪市開発指導要綱第21条

### 第2（公園等の設置基準）

- 1 開発区域の面積が0.3ha以上5ha未満の開発行為にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の3パーセント以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に公共団体が管理している近隣公園（都市公園法施行令第2条第1項第2号）以上の公園が開発区域が隣接している場合（道路、里道、水路等を挟んで存する場合を含む）、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等、特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。
- 2 開発区域の面積が5ha以上の開発行為にあつては、次に定めるところにより、その利用者の有効な利用が確保されるような位置に公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）を設けなければならない。
  - 一 公園の面積は、1箇所300㎡以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の3パーセント以上であること。
  - 二 開発区域の面積が20ha未満の開発行為にあつてはその面積が1,000㎡以上の公園が1箇所以上、開発区域の面積が20ha以上の開発行為にあつてはその面積が1,000㎡以上の公園が2箇所以上であること。

### 第3（公園の位置）

- 1 公園の位置は、地形、その他環境条件との適合を勘案して、開発区域及びその周辺の住民が安全で、かつ、有効に利用できる位置でなければならない。また、その敷地は道路、水路、国有地、高圧送電線下（地役権などを有する土地）等、明らかに公園以外の用途をもつ土地及び地下構造物を含まないものとする。
- 2 公園は原則として幅員4m以上の公道に段差なく接していなければならない。
- 3 公園は日照の確保ができる場所に設置しなければならない。

### 第4（公園の形状）

- 1 公園の形状は、正方形、長方形等まとまりのある整形（1：2以内）の平坦地であり、広場ならびに遊具、植栽、その他公園の諸施設が、有効に配置できる形状でなければならない。

- 2 公園と隣接地との高低差は、公園の計画上、特に必要がある場合を除き 2 m以内としなければならない。

#### 第 5 (その他公園施設の技術基準)

その他の公園施設については本市公園課と協議し、東大阪市開発行為に伴う公園整備指針を遵守すること。

#### 第 6 (公園の検査)

- 1 事業者は、公園に関する工事が完了したときは、その旨を本市開発指導課及び公共施設管理者へ届け出なければならない。
- 2 事業者は第 1 項に係る書類を届け出る前に、公共施設管理者が必要と認めた場合には中間検査を受けること。

## ＜戸建住宅開発における電線類の地中化等に関する基準＞

### 第1（目的）

この規定は、戸建住宅の開発区域内に電線類の地中化等を計画する場合において地中管路及び地中管路内に収納される電線類の施工区分、所有権の帰属及び維持管理について、開発事業者が関係部局と十分協議した後、市と協定を締結することにより電線類の地中化が適正かつ円滑に図れることを目的とする。

### 第2（戸建住宅開発における電線類の地中化等に関する基準の関係規定）

戸建住宅開発における電線類の地中化等に関する基準で定める規定は、東大阪市開発指導要綱第28条の規定によるものとする。

### 第3（適用対象）

開発区域の面積が5,000㎡以上の戸建住宅の開発事業とする。

### 第4（開発事業者の責務）

地中管路設置にかかる費用は、開発区域内外に関わらず開発事業者の負担とし、施工に関しては信頼性のある設備となるよう努めるものとする。

### 第5（帰属）

地中管路の道路区域の部分は、道路管理者へ帰属することとする。

### 第6（設備等の埋設深さ）

埋設深さについては、路面から路盤下面までの距離+0.1m以上を基本とするが、詳細については関係部局と十分協議して決定することとする。

### 第7（地中管路）

管路の種類は、電気設備用、通信設備用、道路設備用（CATV用、予備管用含む）とし、各使用予定者の意見を聞き管種、管径、曲率半径等を決定する。

### 第8（構造物）

マンホール、ハンドホールの種類は、電気設備用、通信設備用、道路設備用（CATV、予備管用含む）とし、車道部はT-25に対応したものを使用し、柵蓋には電気・電話・TV等の種類のマークを標示するものとする。

### 第9（竣工検査）

地中管路が完成した時は、道路管理者に竣工図面を提出し検査を受け、検査完了後速やか

に道路管理者へ帰属の手続きを行うものとする。