

一 開発行為・居住環境・位置指定等の開発に係わる施設管理課チェックマニュアルー

——業者が施設管理課と事前協議を行わなければならない理由——

- ①北区道と接続する私道であれば、道路管理者と協議が必要になる。
- ②私道であっても道路として扱う以上は、公道レベル以上の舗装が必要である。
- ③道路管理者は北区道の拡幅・路面補修・歩道設置などの工事を予定している。その路線に接してマンションや私道の整備計画があれば、事前協議し、相互の工事に支障の無い様調整する必要がある。

(令和 年 月 日)

	質 問 項 目	回	答
開発種別	①開発場所、業者名、責任者名、連絡先？	場 所：北区	業者名： 連絡先：
	②開発の種類は何ですか。開発行為？位置指定？居住環境？その他		
	③施工予定時期？期間はどのくらい？		
周辺状況	①現地はどうなっていますか。何に使用されていますか？建物は？		
	②近隣はどうですか。個人住宅・マンション・アパート・駐車場・・・？		
	③周辺の交通量はどの程度ですか。一方通行ですか？		
	④工事中の大型車はどこから搬入しますか？		
境界確認	①道路との境界確認は終わっていますか？		
	②開発敷地の反対側の境界は確定されていますか？		
	③境界鋸は設置されていますか？		
	④取り付ける区道の幅員は何mですか？		
	⑤境界鋸の設置は、施設管理課台帳系の指導を受けて下さい。		
区道との関係	①区道と開発区域の高さの位置関係はどの様になっていますか？		
	②区道の雨ますの位置はどこにありますか？		
	③雨ますの位置はマンションの出入り口に支障しませんか？		
	④雨水はどう流れていきますか？		
	⑤交通安全施設（ガードパイプ・カーブミラー等）は何がありますか？		
	⑥接道側はL型溝 or 境界石（歩道）ですか？		
	⑦歩道はありますか。歩道の舗装は何ですか？		

	⑧この舗装厚は◇型です。舗装やL型溝はどの様な状況ですか？	
	⑨道路付属物等（街路樹・街灯）、は開発によりどう影響しますか？	
	⑩沿道掘削の届け出はありますか？	
	⑪施工前の区道の写真を撮っておいて下さい。全景・詳細等。	※1
	⑫区道の一部を工事する場合は自費工事申請を占用係に出して下さい。	
	⑬区道を復旧前に必ず建設管理課・道路課の立会・確認を受けて下さい。	※2
開発概要	①開発面積はどのくらいですか？何戸ですか？	
	②自主管理歩道の排水はどうしますか？	※3
	③自主管理歩道の歩行者の安全対策はどうしますか？	
	④車の出入り口はどこになりますか。大型車の搬入はありますか？	
	⑤自主管理歩道は両端に2cm 段差L型溝でバリアフリー化出来ますか。	※4
	⑤雨水は敷地内処理が必要です。透水性の舗装ですか？	
	⑥下水道局と生活排水の協議はしていますか？その回答は？	
	⑦企業者（水道、ガス、電気、下水、NTT）はどこに引き込むか？	
	⑧企業者が区道を掘削しますか？	
	⑨セットバック側の官民境界はどの様に処置しますか？	
	⑩所轄の警察署には、交通安全について相談しましたか？	
	⑪開発側の出入り口と区道交差部とのミラー標識等はどうしますか？	
	⑫施工中、周辺住民から交通安全施設の要望が出たらどうしますか？	
	⑬交通安全施設は建物完成後、指導をする場合があるので了解願います	※5

※1：工事業者による区道の破損や企業者（水道、ガス、電気、下水、NTT）の掘削により、区道は、大きく痛められることが予想される。L型溝・街きょ・舗装・交通安全施設等については、必ず現状以上に復旧してもらいます。現況写真をと撮っておいてください。特に既に破損されている道路施設は写真を残しておいて下さい。復旧は必ず立会いをして、復旧範囲を決めます。なお、解体業者による破損については、一体の施工であるとの考えで建築業者に復旧してもらおう場合があります。

※2：工事完了後、舗装、交通安全施設、道路施設等の復旧や範囲については、必ず施設管理課職員の手立を求めてください。その際関係部署の職員が立会い指示いたします。

- ※3：雨水については、敷地内で完全に処理してください。自主管理歩道は、インターロッキングブロックか透水性舗装で施工願います。
- ※4：自主管理歩道は、車椅子が登れる段差2センチの切り下げを、始終点付近に整備する。
 - ・幅員はL型こう2枚、すりつけ2枚。基礎は切り下げ用ではなく一般構造でOK。
 - ・マンション居住者にとっても利便性が高い。その際、車が歩道に乗り入れできない様に切り下げ横にボラードを設置する。
- ※5：交通安全施設（ガードパイプ・カーブミラー等）については、建物と区道との位置関係がはっきりする段階（竣工が近づいた時点）で、別途立会いして指示します。

<現地立会で確認する内容>

◇最終的に交通安全上から問題がないのかどうかを現地で確認し、不適を判断する。

- ・工事により道路に穴や段差等が出来なかったかどうか。つますかないか。
- ・境界鉄やその他道路施設に危険な箇所はないか。
- ・マンホール等のふたに段差がないか。
- ・舗装面がすべりやすくないか。
- ・L型こう、街きよなどにきれつがないかどうか。
- ・舗装は勾配がとれて平坦性は確保されているかどうか。
- ・雨ますに雨水が流れて、排水できるのか。雨ますに泥が溜まっていないか。
- ・交通安全施設に。不備はないか。GP・GR、街灯、視線誘導標、道路標識、カーブミラーなどが、復元整備されているかどうか。
- ・植栽は痛められていないか。枯れていないか。
- ・街灯は傷ついていないかどうか。点灯するかどうか。