
第 2 編 柏原市開発指導要綱施行基準

令和 6 年 9 月

第1 別表1に関する事項（第7条第1項関係）

戸建住宅等の敷地規模標準表

用途地域	戸建住宅	長屋住宅
第1種低層住居専用地域	100㎡	80㎡
その他の用途地域	70㎡	60㎡

第2 防災計画に関する事項（第10条関係）

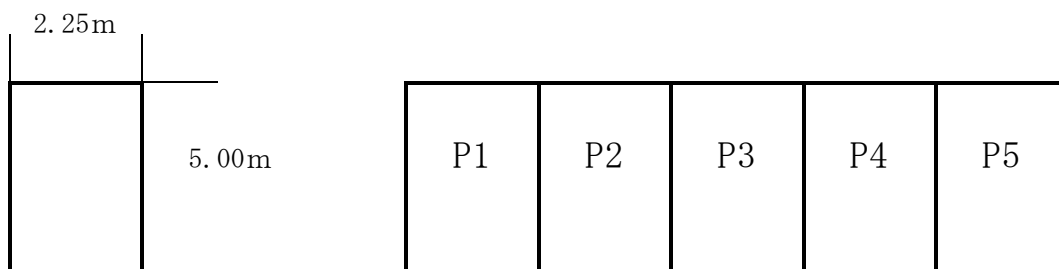
造成施行基準

- (1) 開発者が開発行為等を行う場合は、下流及び隣接地に災害又は被害を与えないよう事前に仮排水路及び仮防護柵等を施行するものとする。
- (2) 造成工事に伴う盛土又は切土等は、宅地造成及び特定盛土等規制法の規定によるものとする。
- (3) 谷部を埋立てする場合は、透水管等の水抜施設を施行し、土砂が崩壊又は流出しないように仮設工事を行うものとする。
- (4) 盛土又は土の置換えに用いる土質は、山土とするものとする。
- (5) 開発工事中又は工事完了後において、近傍農地に被害を与えないよう施行するものとする。

第3 駐車場用地に関する事項（第11条関係）

駐車場設置基準

- (1) 入居者の保有車両は小型車（道路運送車両法による）を想定し、1台当たりの占有面積及び表示は下図を基準とする。



第4 文化財に関する事項（第15条関係）

1 文化財保護法第93条・第94条に基づく埋蔵文化財包蔵地における届出は次のとおり。

- (1) 市教育委員会教育長宛（様式1）
- (2) 大阪府教育委員会教育長宛て届出用紙（表面様式2、裏面別記1）
- (3) 別記2
- (4) 添付図面

※ 添付図面の種類

建物等の場合

土地造成等の場合

イ 付近見取り図（1/1000又は1/2500）	イ 付近見取り図（1/1000又は1/2500）
ロ 現況図	ロ 現況図
ハ 建築物平面図	ハ 土地利用計画図
ニ 建築物立面図	ニ 造成計画平面図
ホ 基礎断面図	ホ 造成計画断面図
ヘ 浄化槽（便槽）図	ヘ 給排水関係図面

- 図面の大きさはA4版として下さい。
- 届出者をスタンプ等を利用して記入する場合で、読みにくい場合は別記1の余白部分に楷書で明記して下さい。
- 届出者と土地所有者が異なる場合は、土地所有者の同意書が必要（様式の定めはありません）となります。
- 工事の目的について、『住宅』とは、申請者ご本人が居住される目的で建てられる住宅のみになります。
- 上記(1)、(2)、(3)、(4)を1セットにして市教育委員会へ提出するものとする。
上記(2)、(3)、(4)を1セットにして市教育委員会へ提出し、大阪府教育委員会に経由するものとする。

2 埋蔵文化財包蔵地以外で敷地500㎡以上の場合は、埋蔵文化財包蔵地存在確認試掘調査依頼書（別記3）を提出して下さい。

- 添付図面（1/1000か1/2500の付近見取り図、工事概要図）を一部セットにして提出して下さい。
- 参考事項欄には、連絡先を記入して下さい。
- 届出者と土地所有者が異なる場合は、土地所有者の同意書（様式の定めはありません）が必要となります。

様式 1

年 月 日

柏原市教育委員会教育長 様

住 所

氏名等

電 話

埋蔵文化財発掘の〔届出・通知〕の進達について
(依 頼)

標記の件について、別紙関係書類を添えて提出しますので、進達願います。

様式 2

第 号
年 月 日

大阪府教育委員会教育長 様

住 所

氏名等

埋蔵文化財発掘の〔届出 ・ 通知〕について

周知の埋蔵文化財包蔵地において土木工事等のための発掘を実施したいので、文化財保護法（昭和25年法律第214号）〔第93条第1項 ・ 第94条第1項〕の規定により、別記1の事項について、関係書類を添付し、別記2のとおり〔届出 ・ 通知〕します。

別 記 1

- 1 土木工事等をしようとする土地の所在及び地番
- 2 土木工事等をしようとする土地の面積
- 3 土木工事等をしようとする土地の所有者の氏名又は名称及び住所
- 4 土木工事等をしようとする土地に係る遺跡の種類、員数及び名称並びに現状
- 5 当該土木工事等の目的、計画及び方法の概要
- 6 土木工事等の主体となる者（当該土木工事等が請負契約等によりなされるときは、契約の両当事者）の氏名及び住所（法人その他団体の場合は、その名称及び代表者の氏名並びに事務所の所在地）
- 7 当該土木工事等の施工担当者の氏名及び住所
- 8 当該土木工事等の着手の予定時期
- 9 当該土木工事等の終了の予定時期
- 10 その他参考となるべき事項

【添付書類】

- 1 土木工事等をしようとする土地及びその付近の地図（1万分の1以上の精度で工事箇所が確認できるもの。A4版を基本とするもの）
- 2 当該土木工事等の概要を示す書類及び図面（A4版を基本とするもの）

別記 2

93条第1項 ・ 94条第1項 (○で囲むこと)

教 文 第 号 年 月 日

1. 所 在 地	柏原市		
2. 面 積	㎡ (建築面積 ㎡)		
3. 土地所有者	氏名等：		
	住 所：		
4. 遺跡の種類	散布地 集落跡 貝塚 都城跡 官衙跡 城館跡 社寺跡 古墳 横穴墓 その他の墓 生産遺跡 その他の遺跡 ()		
遺跡の名称			員 数
遺跡の現状	宅地 水田 畑地 山林 道路 荒蕪地 原野 その他 ()		
遺跡の時代	旧石器 縄文 弥生 古墳 奈良 平安 中世 近世 その他 ()		
5. 工事の目的	道路 鉄道 空港 河川 港湾 ダム 学校 宅地造成 個人住宅 分譲住宅 共同住宅 兼用住宅 その他住宅 工場 店舗 その他建物 () 土地区画整理 公園造成 ゴルフ場 観光開発 ガス 電気 水道 下水道 電話通信 農業基盤 農業関係 土砂採取 その他開発 ()		
工事の概要	最大掘削深度GLー m 盛土(有・無) 最大GL＋ m 地盤改良(有・無) 浄化槽等(有・無) 既存基礎の解体(有・無) 基礎構造 幅・径 m 建築面積に対して %		
6. 工事主体者	氏名等：		
	住 所：		
7. 施工責任者	氏 名：		
	住 所：		
8. 着 手 時 期	年 月 日	9. 終了時期	年 月 日
10. 参 考 事 項	連絡先等:		

指 導 事 項	発掘調査 工事立会 慎重工事 その他 ()
---------	--

- [注意事項] ① 太線内は届出・通知者が記入。
- ② 遺跡の種類・現状・時代及び調査目的欄は、該当項目を○で囲み、
 該当項目のない場合は () 内に記入。
- ③ 指導事項欄は大阪府教育庁で記入。

別 記 3

年 月 日

柏原市教育委員会教育長 様

住 所

氏 名

埋蔵文化財包蔵地存在確認試掘調査依頼書

このたび、下記により土木工事等を計画しておりますが、工事に先立ち、埋蔵文化財に関する試掘調査を実施して下さるよう依頼いたします。

なお、試掘調査に要する諸費用は依頼者において負担いたします。

記

調査を依頼 しようとする 土地の	所 在 地	柏原市
	面 積	敷地面積 m ² （建築面積 m ² ）
	所有者の 住所氏名	
土木工事等の	目的及び 工事概要	
	着手時期	年 月 日頃
	終了時期	年 月 日頃
そ の 他	参考事項	

※依頼者と所有者が同一でない場合は、同意書を添付して下さい。

添付図面…付近見取り図（1/1000 か 1/2500）、工事概要図

参考事項欄には、連絡先等を記入して下さい。

第5 道路及び交通並びに防犯に関する事項（第17条及び第22条関係）

道路及び交通・防犯施設の施行基準

要綱第17条第2項に規定する道路の形態及び構造等は、次によるものとする。

1 道路の配置

街区の計画については、次の事項を考慮するものとする。

- (1) 街区の大きさは、予定建築物の用途及び敷地の規模並びに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120m以下とするものとする。
- (2) 道路の配置計画については、原則としてT字形道路を避け、十字形道路にするものとする。
- (3) 開発区域内の道路は、延長方向に区域境界まで築造するものとする。ただし、当該道路の延長若しくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合又は転回広場及び避難通路が設けられている場合等、市長が特に避難上及び通行上支障がないと認めた場合はこの限りでない。

2 道路の幅員

- (1) 開発区域内に設置する道路の幅員は、次表を標準とするものとする。なお、幅員は、すべて道路敷とするものとする。

(単位：m)

予 定 建築物	開発規模	0.3ha 未満	0.3～3.0ha	3.0～20.0ha	20.0ha 以上	摘 要
住 宅	一般区画街路	4.7	6.7(4.7 以上)			主として戸建住宅及び 2 階以下の住宅の建設を予定するもの
	主要区画街路		6.7	9.0		
	幹線街路				12.0	
共 同 住 宅	一般区画街路	4.7	6.7 (4.7 以上)	6.7		主として 3 階建以上の 共同住宅の建設を予定するもの
	主要区画街路	6.7		9.0		
	幹線街路				12.0	
その他 の用途	一般区画街路	4.7	9.0 (6.7 以上)	9.0		その他の建設を予定するもの
	主要区画街路	9.0 (6.7 以上)		9.0		
	幹線街路		9.0	9.0-12.0	12.0	

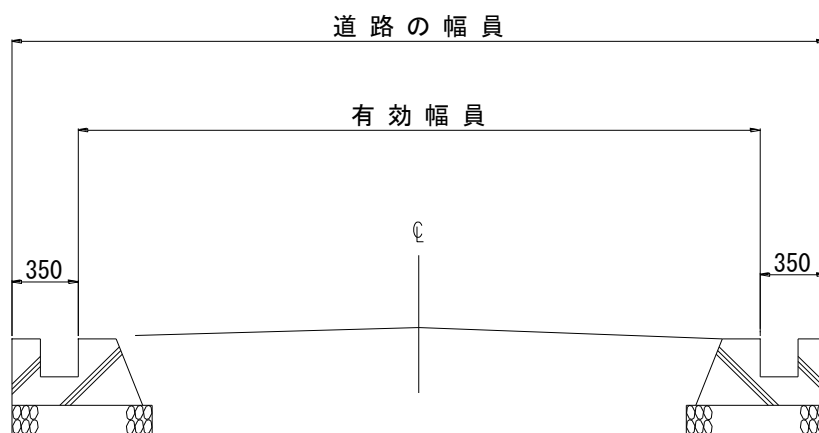
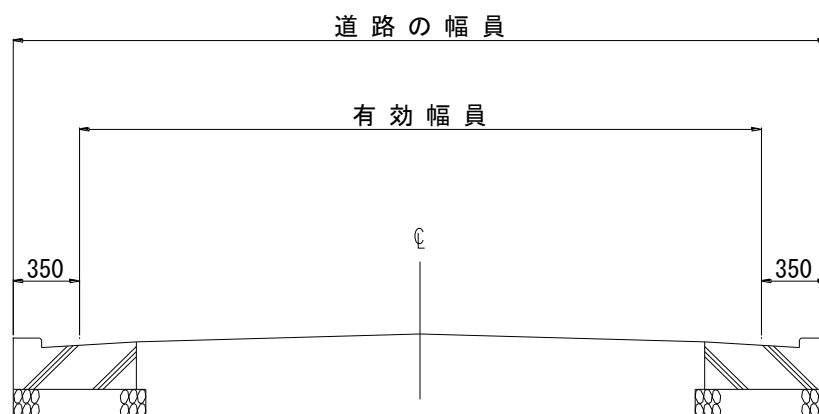
- (2) 前号の（ ）内の数値は、通行上支障のない場合及び周辺の状況を勘案して支障のない場合に適用するものとする。

(3) 開発区域内の道路は、前号に掲げる区画街路を設置し、その他の道路（袋状道路で道路長さが 35m 未満の場合または、通り抜け道路で特に市長が認めた場合。）を接続する場合には、通行上支障のない範囲で道路幅員を 4.7m として設置することができるものとする。

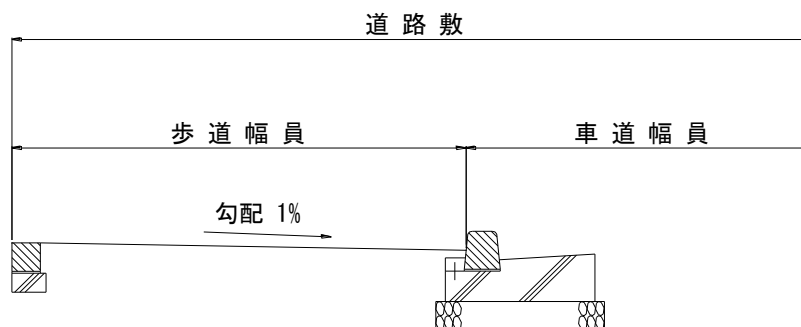
(4) 道路幅員断面図

1) 車道の場合

単位：mm



2) 歩道の場合



(5) 歩道の幅員

道路幅員と歩車道の幅員は、原則として次表を標準とするものとする。

道路の幅員	歩道幅員	車道幅員	縁石段差
9.0m	2.0m×1	7.0m	セミフラット型 (マウンドアップ型) (注)
12.0m	2.5m×2	7.0m	
16.0m	4.0m×2	8.0m	

(注) 歩道の構成については、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」及び「移動等円滑化のために必要な道路の構造及び旅客特定車両停留施設を使用した役務の提供に関する基準を定める省令」により市長と別途協議するものとする。

(6) 幅員構成

道路の幅員構成は、第5の2(4)の道路幅員断面図を標準とするものとする。
なお、本市へ帰属する部分は、道路敷とするものとする。

3 道路の構造

(1) 側溝

ア 道路側溝の構造は、現場打ちコンクリートとし、次図の側溝標準断面を標準とするものとする。

イ 道路側溝は、原則としてL型側溝とするものとする。ただし、地形等によってU型側溝とする場合は、市長と別途協議するものとする。

ウ 縦断勾配が急な箇所については、横断側溝の設置等について市長と別途協議するものとする。

エ L型側溝の立上り部は、5cmを標準とするものとする。

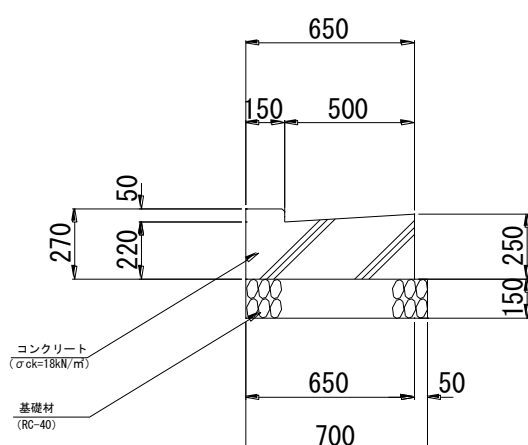
オ 道路側溝の新設、既設水路又は側溝の改修及び付替えにおいて、有蓋とする場合は、上記アとし、グレーチング蓋は細目、すべり止め加工、振動防止ゴム付き、ボルト固定式、ボルトキャップ付きとすること。

カ 道路側溝を敷地内排水の流末施設としてはならない。

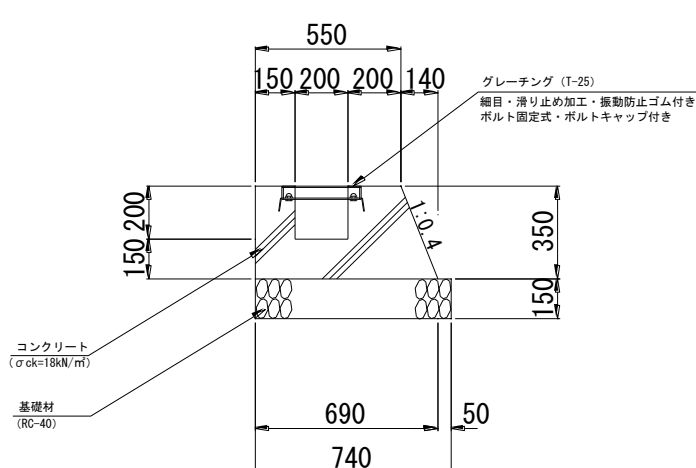
側溝排水は、河川、公共水路若しくは公共下水道(雨水又は合流)に放流すること。

1. 側溝標準断面図

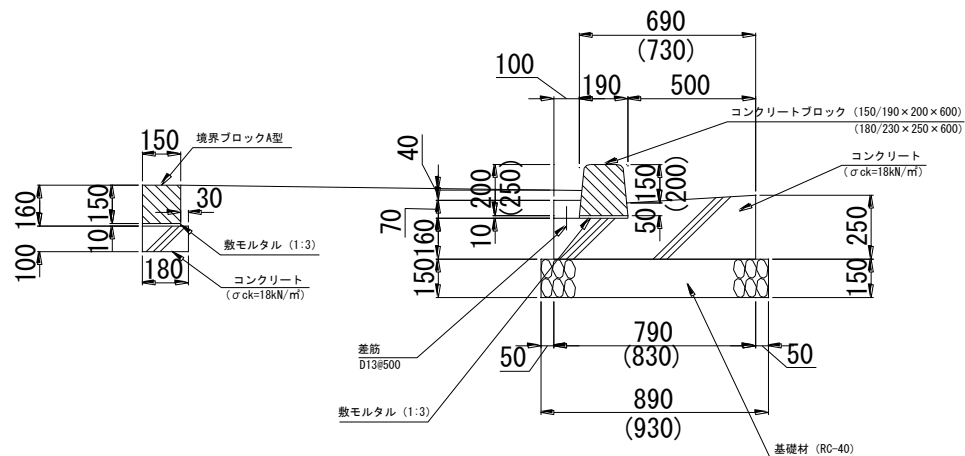
L型側溝



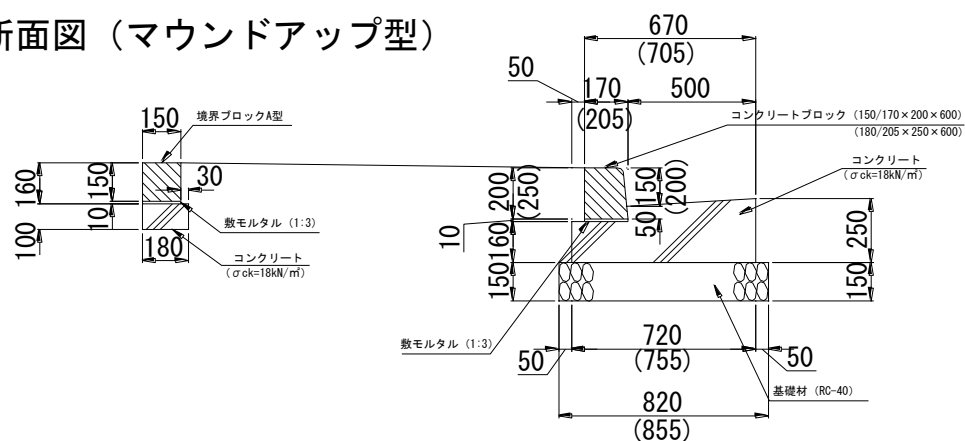
U型側溝



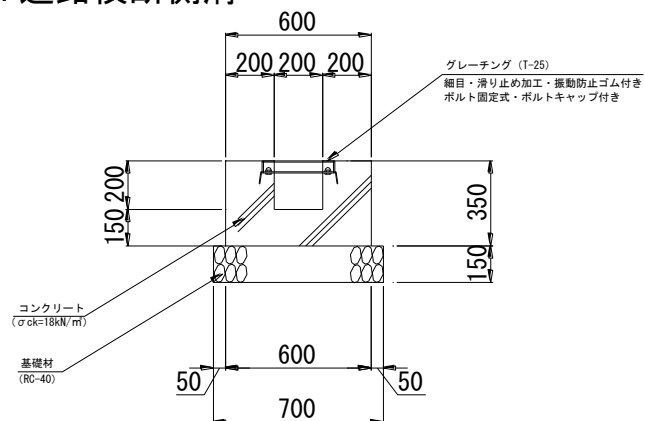
2. 歩車道標準断面図（セミフラット型）



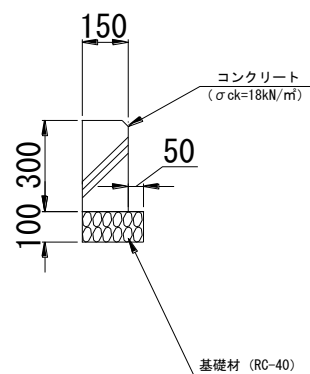
3. 歩車道標準断面図（マウンドアップ型）



4. 道路横断側溝



5. 舗装止め



(2) 交差点のすみ切り

ア 道路の平面交差点の交差角は、直角又は直角に近い角度とし、交差部(内角が 60 度以上 120 度未満の場合。)に設けるすみ切り長さは、次表に示す値とするものとする。

道路幅員	4.7m以上 ～6.7m未満	6.7m以上 ～9.0m未満	9.0m以上
4.7m以上 ～6.7m未満	3.0m	3.0m	4.5m
6.7m以上 ～9.0m未満	3.0m	4.5m	4.5m
9.0m以上	4.5m	4.5m	6.0m

イ すみ切り長さは、道路敷でせん除するものとする。

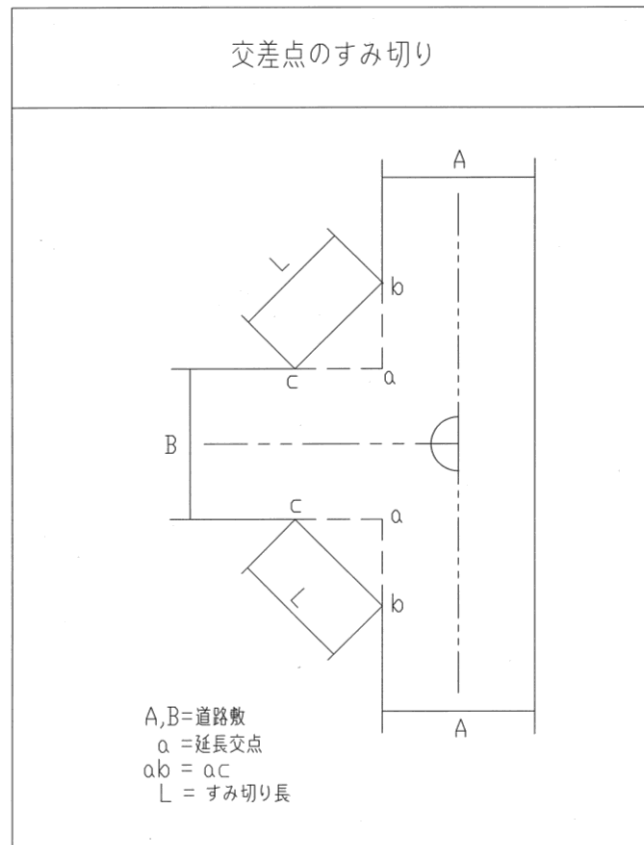
ウ すみ切り(図 ab、ac)は、各 2.0m 以上を確保するものとする。

エ 交差角の内角が 120 度以上となる場合は、すみ切りを設けないものとする。

オ 交差角の内角が 30 度以上 60 度未満となる場合は、すみ切り長さ(L)の値をすみ切り(図 ab=ac)の値に読み替えるものとする。

カ 交差角の内角が 30 度未満や片すみ切りとならないような計画とするものとする。

キ その他、土地の状況によりやむを得ない場合については、市長と別途協議するものとする。



(3) 道路の勾配

ア 道路の縦断勾配は、5%を越えないよう計画し、やむを得ない場合でも9%以下とするものとする。ただし、地形等特別の理由がある場合には、市長と別途協議のうえ、一部2%を加えた値以下とすることができる。

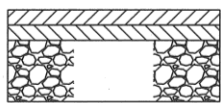
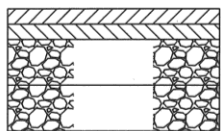
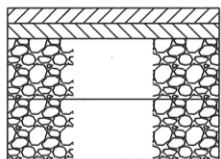
イ 車道の横断勾配は、原則として2%とするものとする。

ウ 歩道の横断勾配は1%を標準とし、歩道の切り下げ部分の縦断勾配は5%以下とするものとする。その他歩道の構成については、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」及び「移動等円滑化のために必要な道路の構造及び旅客特定車両停留施設を使用した役務の提供に関する基準を定める省令」により市長と別途協議するものとする。

(4) 道路の舗装

ア 新たに築造する道路の舗装は、原則としてアスファルトコンクリート舗装とし、舗装及び路盤の厚さは次表の断面によるものとする。

■ 車 道 部 分

道 路 幅 員	舗 装 基 準 構 造
4.0m以上 6.0m未満	 5cm 密粒アスコン 5cm 粗粒アスコン 20cm 粒度調整碎石
6.0m以上 12.0m未満	 5cm 密粒アスコン 5cm 粗粒アスコン 15cm 粒度調整碎石 15cm 粒度調整碎石
12.0m以上 18.0m未満	 5cm 密粒アスコン 5cm 粗粒アスコン 20cm 粒度調整碎石 20cm 粒度調整碎石

■ 歩 道 部 分

	舗 装 基 準 構 造
透 水 性 舗 装	 4cm 透水性アスコン 10cm 切込碎石 5cm 砂層

- イ 前号以外の舗装については、本市舗装復旧断面によるものとする。
- ウ 路面は、全面舗装とし、路盤工については CBR 試験等により使用材料を選定し施工するものとする。
- エ 舗装復旧材料については、原則として、再生材とするものとする。
- オ 本市が必要と認める場合は、協議により断面及び舗装の種類を決定するものとする。
- カ 縦断勾配が 9%を越える道路（区間）については、滑り止め舗装を施工するものとする。
- キ アスファルト舗装の設計、品質管理、施工等については、日本道路協会発刊のアスファルト舗装要綱に準じるものとする。
- ク 舗装復旧面積については、道路管理者の立会、指示のもとに施工するものとする。

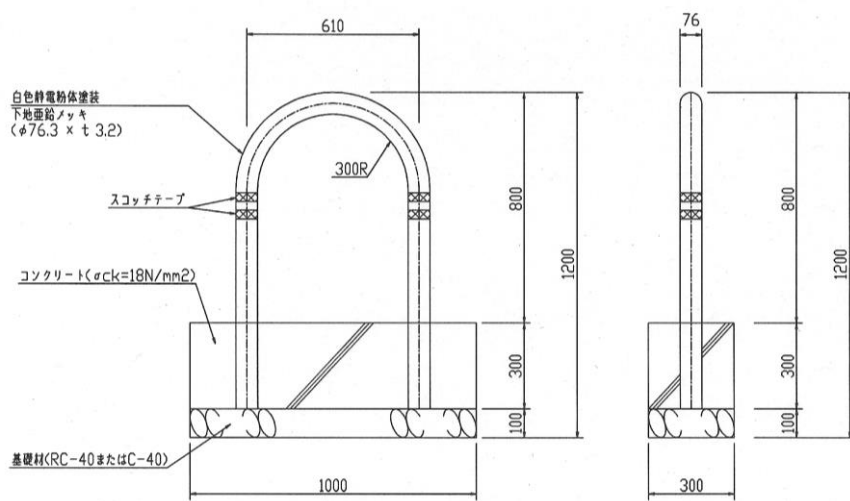
(5) 路側構造物

- ア 擁壁工およびブロック積工は、大阪府制定「道路構造物付属施設の標準設計」による構造とするものとする。
- イ 法面は、切り土に対する標準法勾配は 1 : 1 ~ 1 : 1.2 とし、盛土に対する標準法勾配は 1 : 1.8 ~ 1 : 2.0 とするものとする。ただし、法勾配は、土質等により市長と別途協議のうえ決めることができるものとする。
- ウ 法面に対しては適正な保護工を設置するものとし、各々法長は 3m を越えないものとする。
- エ 前記の法長を上回る場合又はそれ以外の構造物を施工する場合には、「道路土工 盛土工指針（社団法人 日本道路協会発刊）」および「道路土工 切土工・斜面安定工指針（社団法人 日本道路協会発刊）」により市長と別途協議するものとする。

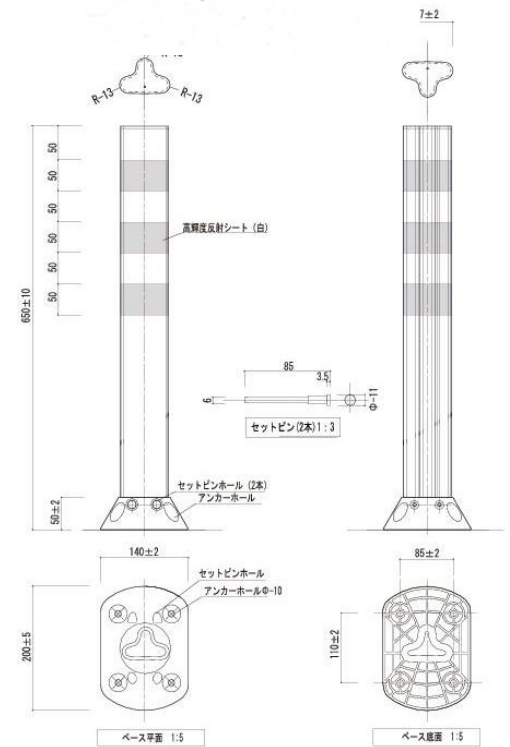
4 交通安全施設等

- (1) 道路が法面、水路、擁壁等に面するなど、危険度が高く必要と認められる場合、転落防護柵を設置するものとする。
- (2) 道路が盛土、崖、擁壁、橋梁等や水路、川、鉄道等に近接する箇所には、危険度が高く必要と認められる場合、車両用防護柵を設置するものとする。
- (3) 歩道切下げ部及び既存狹隘道路等には、車両の進入防止のために必要な箇所に車止め柵を設置するものとする。
- (4) 道路の状況に応じて、道路反射鏡、道路照明灯、道路標識、区画線、視線誘導標、点字ブロック等を設けるものとする。
- (5) 交通安全施設等の設置位置、種類、材質等については、本市の指示によるものとする。

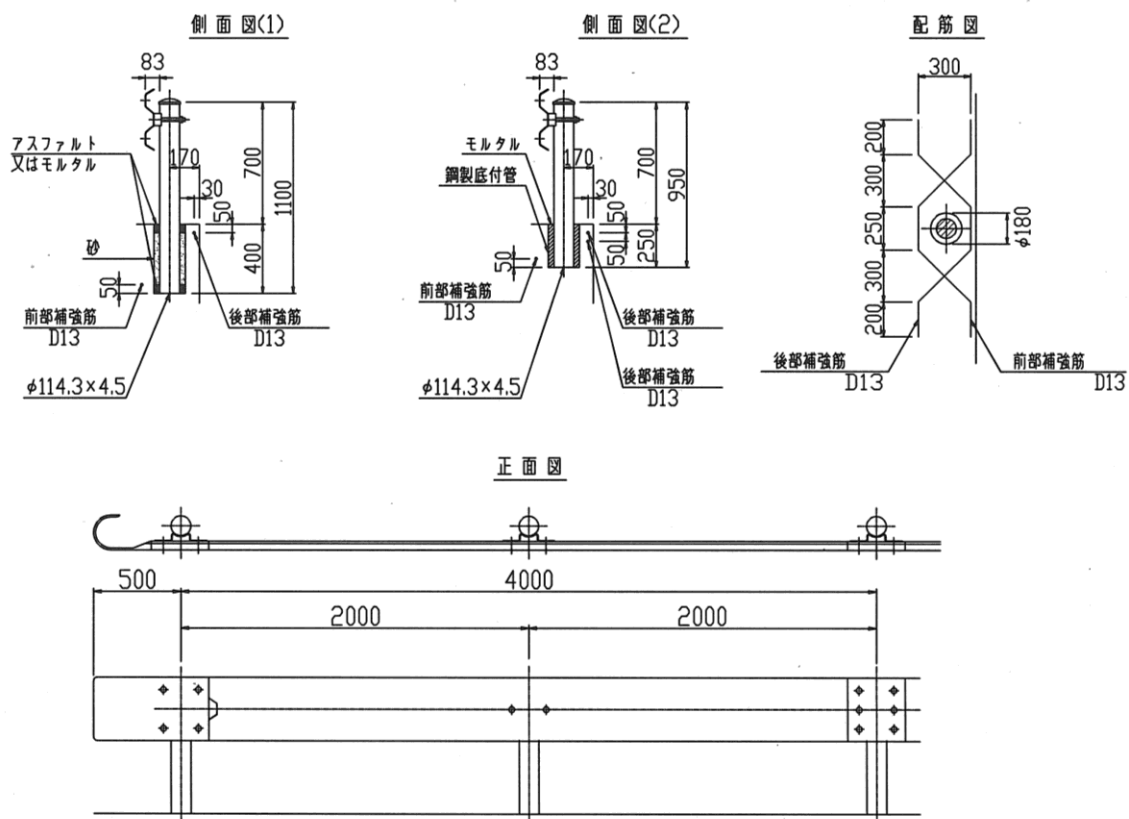
1. 車止め



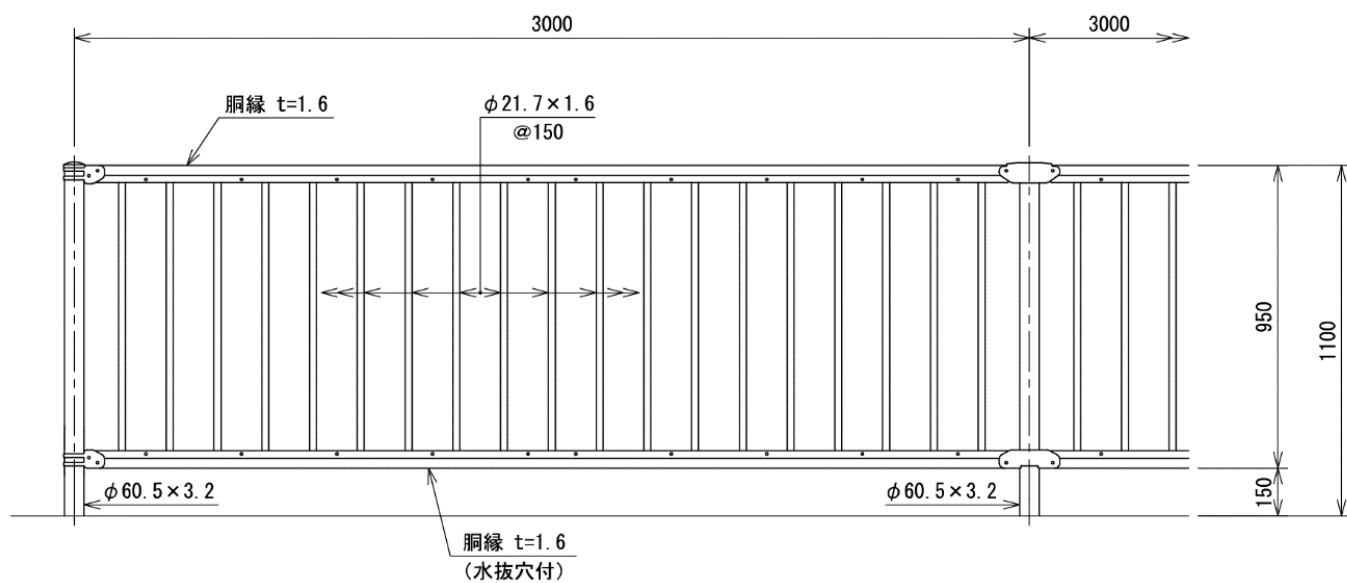
2. ラバーボール



3. ガードレール
(Gr-C-2B)



4. 転落防止柵



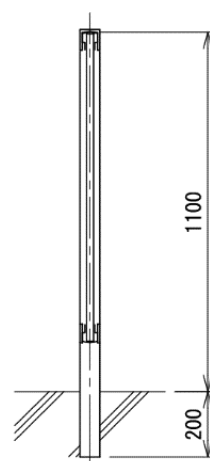
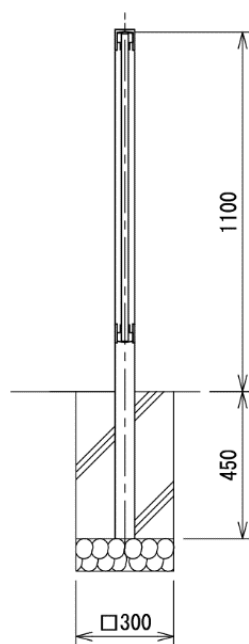
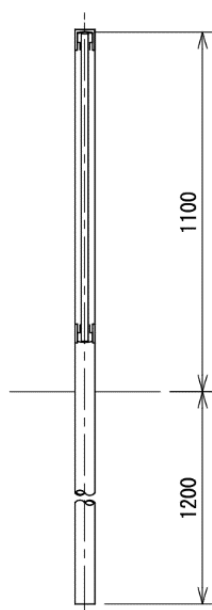
端末部取付図 S=1:4

中間部取付図 S=1:4

土中用 (E)

基礎ブロック用 (C)

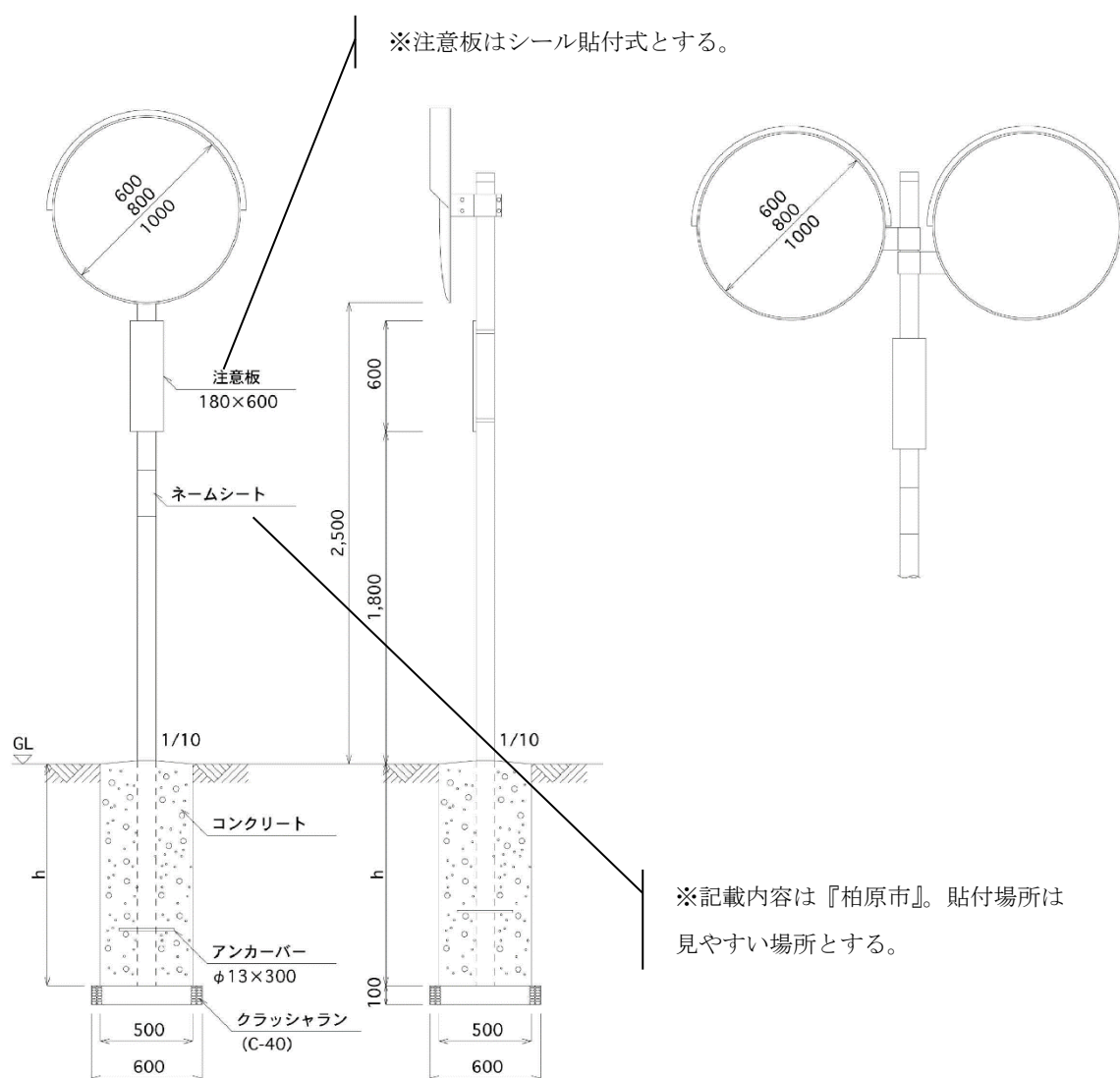
コンクリート建込用 (W)



5. 道路反射鏡

形状		支柱寸法
一面鏡	Φ 600	Φ 76.3×3.2×3600
	Φ 800	Φ 76.3×3.2×4000
	Φ 1000	Φ 89.1×3.2×4400
二面鏡	Φ 600	Φ 76.3×3.2×4000
	Φ 800	Φ 89.1×3.2×4400
	Φ 1000	Φ 101.6×4.2×4800

品名	材質
鏡面	メタクリル
裏板	溶融亜鉛メッキ

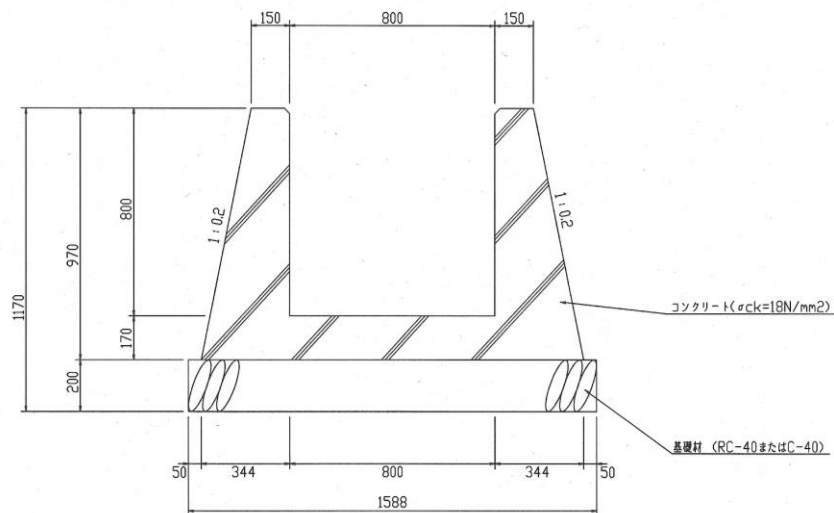


5 橋 梁

- (1) 橋梁については、大型の自動車の通行状況に応じて、A活荷重及びB活荷重にて区分し、設計及び施工を行うものとする。また、橋梁下部工については、単独（独立基礎構造）にて施工するものとする。
- (2) 構造は、コンクリート橋を原則とし、転落防護柵等の安全施設を設置すること。
- (3) 車両が通行する橋梁については、荷重が側溝や護岸へ直接かからないよう、橋台を設けること。
- (4) 橋梁、床版、ボックスカルバート等の設計については、道路橋示方書に準じるものとする。

6 水 路

- (1) 開発行為により新設、又は改良する水路は、原則として次図の三面コンクリート護岸を施行するものとする。
- (2) 開発区域が水路に隣接している場合も、上記に準ずる。但し、構造については、別途協議するものとする。

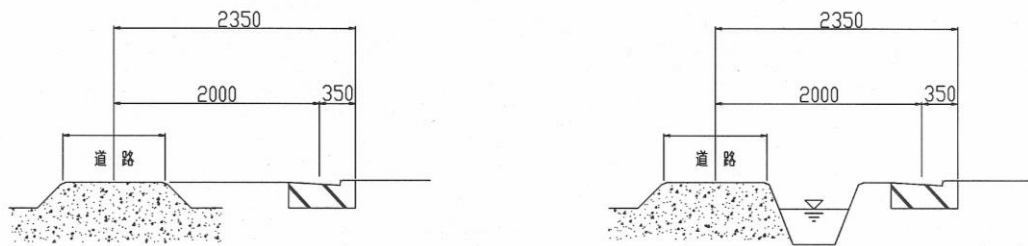


7 その他

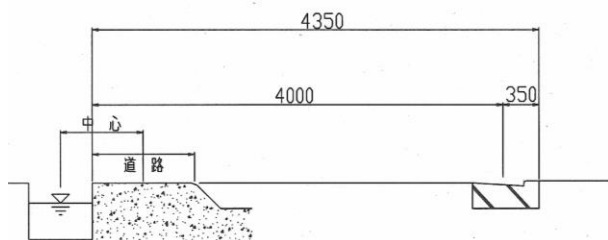
- (1) 階段状道路は、原則として設置しないものとする。
- (2) 開発区域外との連絡道路は、原則として市長と協議のうえ設置するものとする。
- (3) 道路の後退については、原則として中心後退又は一方後退（次図参照）とし、側溝等の必要な整備を行うものとする。なお、後退幅員及び整備方法等については、本市の指示によるものとする。
- (4) 開発区域内の道路又は開発区域に接する道路については、開発者の責任においてその機能を確保するものとする。
- (5) 占用許可又は施行承認は、工事着手前に必ず取得するものとする。
- (6) 公共施設の用に供することとなる土地の境界には、本市の境界プレートを開始点、終点、折れ点、その他本市が必要と認めた位置に設置し、明示するものとする。

- (7) 築造する道路の高さは、周辺の状況を把握し、施行基準を遵守して、施工するものとする。
- (8) 工事車両等により開発区域内外の道路を破損した場合は、速やかに完全復旧するものとする。
- (9) その他道路の構造は、原則として道路構造令等に基づくものとする。

1. 中心後退2.00 mの場合 (単位: mm)



2. 一方後退4.00 mの場合 (単位: mm)



8 道路占用物件

- (1) 地下埋設物の位置は、次図（水道管は東又は北、ガス管は西又は南、下水道管は中央部）を標準とし、詳細については市長と別途協議し施工するものとする。
- (2) 地下埋設物は、本管及び宅地への引き込み管(枝管)を施工後に、舗装工事を行うものとする。
- (3) 電柱類は、共架を原則とし、道路及び附帯構造物の支障となる位置には設置しないものとする。ただし、やむを得ない場合については、市長と別途協議するものとする。
- (4) 上記及びその他の道路占用施設については、道路法(昭和27年法律第180号)、同施行令及び同施行規則を遵守し設置すること。また、地下埋設物の埋設深さについては、「電線、水管、ガス管又は下水道管を道路の地下に設ける場合における埋設深さ等について」(平成11年3月31日通達)を参照すること。

〈東または北〉

〈西または南〉



G : ガス管
W : 水道管
S : 雨水管
R : 汚水管

9 交通・防犯施設の施行基準

- (1) 交通信号機、横断歩道、停止線、規制標識等の大阪府公安委員会所管の交通安全施設については、事前に市長及び警察署長と別途協議するものとする。
- (2) 照明灯（防犯灯）の設置については、市長及び関係機関と別途協議するものとする。

10 雨水流出抑制施設

- (1) 雨水の排除計画案にあたっては、下記流域に対応した雨水流出抑制（雨水貯留方式、雨水浸透方式）について検討を行なうものとする。

・寝屋川流域

「特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）」及び「大阪府特定都市河川流域における浸水被害防止に関する条例（平成 18 年大阪府条例第 5 号）」の定めるところにより雨水流出抑制施設を設置しなければならない。

技術的基準にあつては、「寝屋川流域における雨水流出抑制施設技術基準（案）」によるものとする。尚、上記法律、条例に該当しない場合についても、柏原市と協議して雨水流出抑制施設の設置に努めること。

・大和川流域

敷地面積 1,000 m²以上の、都市計画法第 29 条の開発を必要とする開発行為については、大阪府と協議して「大和川下流総合治水対策連絡協議会による技術基準（案）」に基づき、雨水流出抑制施設を設置するものとする。

尚、上記以外の行為の場合は、柏原市と協議して雨水流出抑制施設の設置に努めること。

- (2) 上記、雨水浸透阻害行為に関わらず雨水最終枳は、浸透枳の設置に努めること。