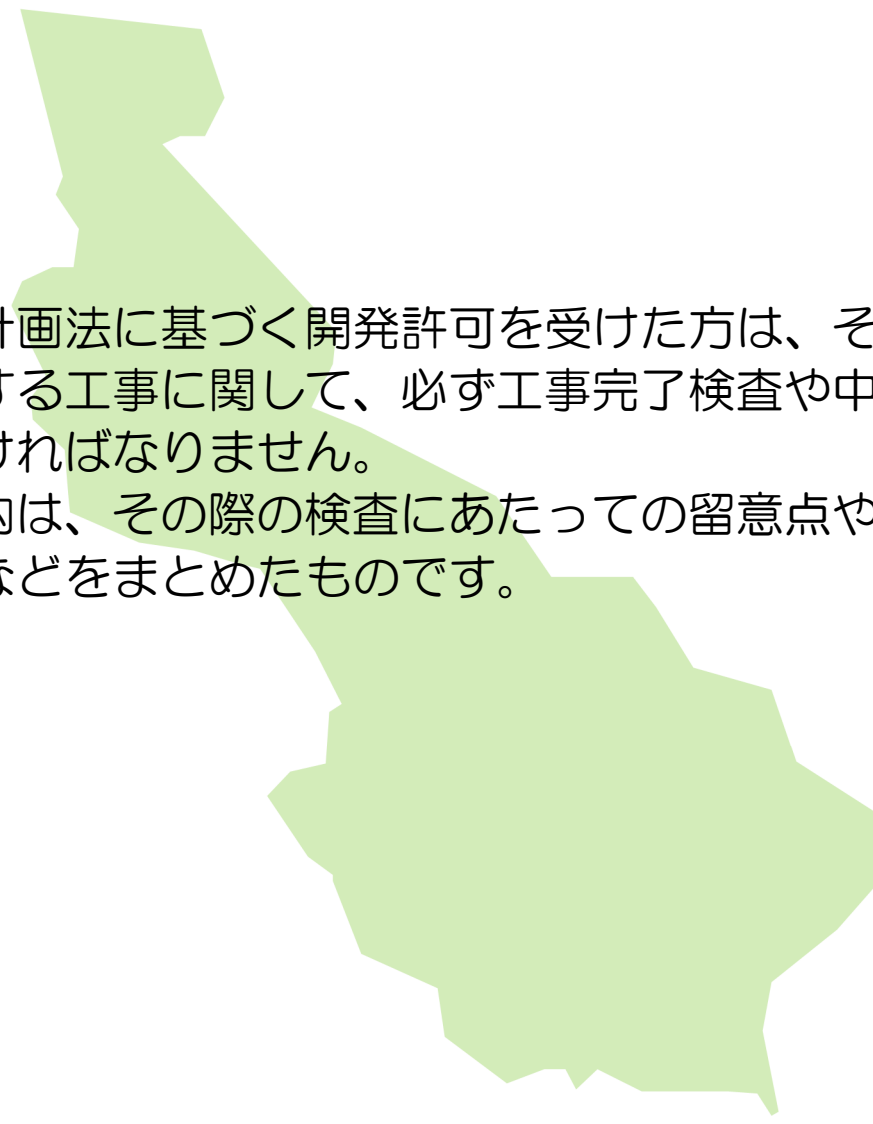


開発工事完了（中間）検査のご案内



都市計画法に基づく開発許可を受けた方は、その開発行為に関する工事に関して、必ず工事完了検査や中間検査を受けなければなりません。

本案内は、その際の検査にあたっての留意点や検査依頼手続きなどをまとめたものです。

宮代町
まちづくり建設課

令和6年4月

《検査編》

1 検査受験の前に（開発工事の留意点）

- 開発工事の検査では、開発区域の境界及び施工した工作物の規格・寸法などが許可書の設計図書に適合していることを確認します。
- 申請者、設計者及び工事施工者が連携して、下記に留意して開発工事を進め、受検前に改めて開発工事の内容が許可書の設計図書に適合しているか確認してください。
- 特に、開発工事完成時に目視できなくなる部分（擁壁工の配筋、雨水浸透施設の碎石層など）の規格・寸法を明確に確認できるように、工事記録写真を整理してください。

開発工事の主な留意点

- 1) 境界杭は堅固なもので、地盤に固定されているか
 - ◆ 境界杭は、コンクリート製又は金属製プレートを使用すること
- 2) 境界が明確に表示されているか
 - ◆ 境界杭の矢印等の表記が適切に明示されていること
 - ◆ 杭が土中に埋もれていないこと、障害物などにより杭位置が確認しづらくないこと
- 3) 現場の判断で設計図などと異なる施工をしていないか
 - ◆ 暗渠管の屈曲、管径の120倍を超える延長になるときは、マス等を設けること
 - ◆ 浸透施設の碎石層の使用材料は、処理量が変わるので原則変更しないこと
 - ◆ 雨水マスには、必ず15cm以上の泥ためを設けること など

※ 許可を受けた設計の内容を変更する場合は、変更の許可が必要となります

変更が見込まれる場合には、事前にまちづくり建設課建築開発担当に連絡及び相談してください

※ 現場の施工のしやすさ等の理由により、暗渠管の屈曲が多く見受けられますので、暗渠の清掃上支障を及ぼす場合にはマスの設置と設計変更による開発変更許可を要します

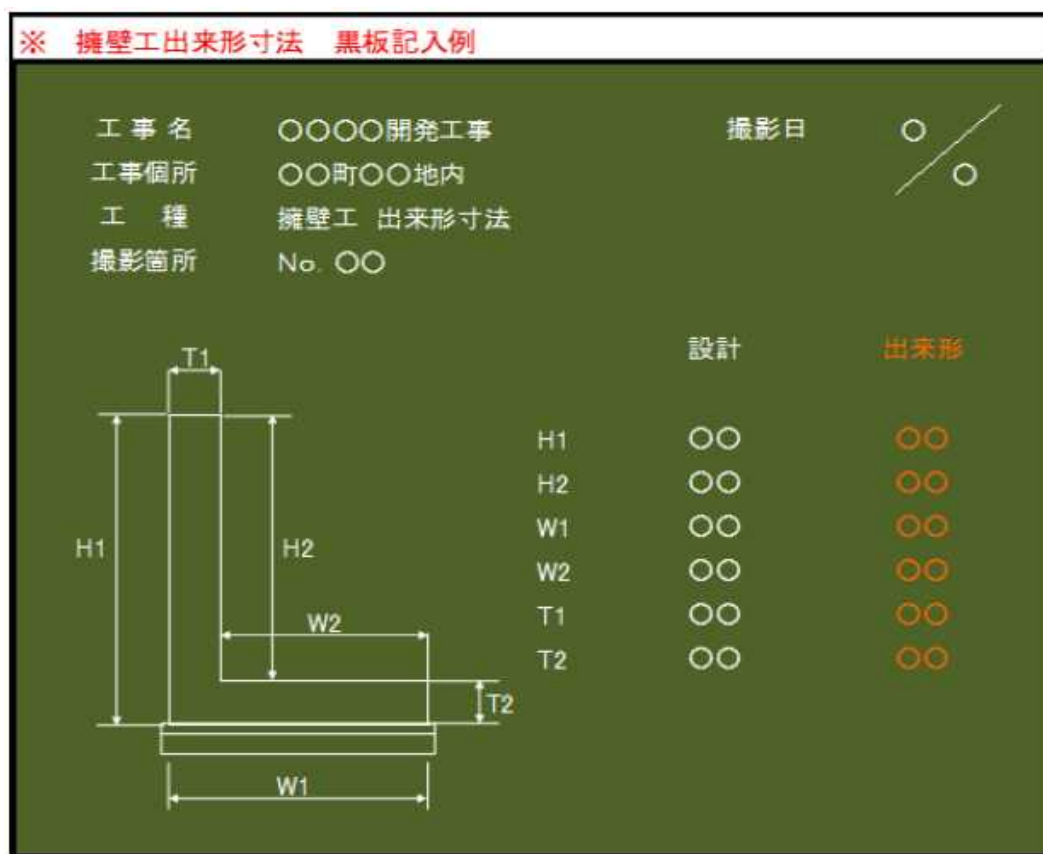
- 4) 完成時に目視できない部分の工事記録写真を整理しているか
 - ◆ 次項「2 工事記録写真について」を参照し、明確で判別しやすい写真撮影を行ってください
- 5) 築造した工作物などが境界を越えていないか

《検査編》

2 工事記録写真について

工事記録写真の撮影の留意点

- 寸法を記録する場合は、リボンテープ、箱尺等を適切に写し込むこと。
- 全景写真ではリボンテープなどの目盛りが明確に判別できない場合があるので、目盛りの0位置及び目盛りの読み位置で近景を撮影すること。
- 雨水マス、雨水トレンチ等はすべての施設を写真に撮影すること。
- 黒板を必ず写し込むこと。黒板の標準的な記載事項及びレイアウトは以下のとおり。
- 施工写真は検査の2日前までに提出すること。



(黒板の記載事項及びレイアウトの例)

《検査編》

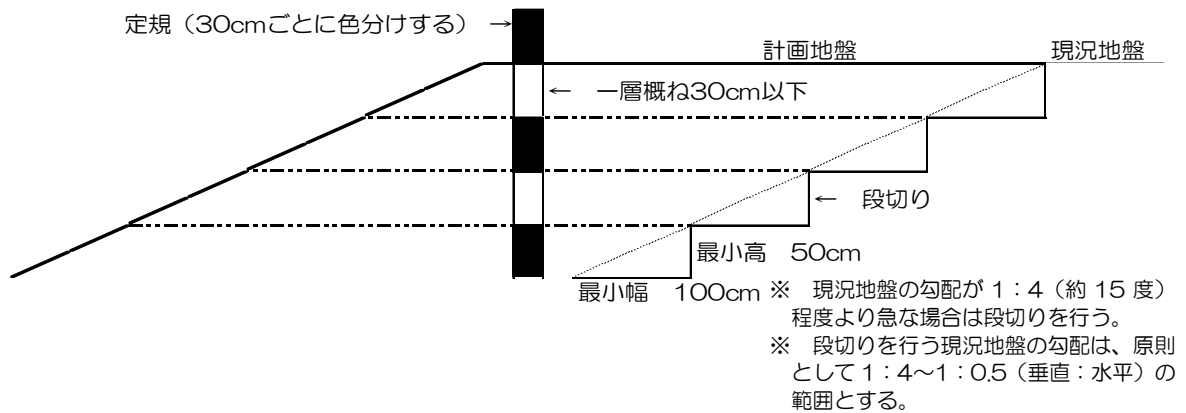
1) 工事記録写真の撮影事項

開発区域	<ul style="list-style-type: none"> ● 工事着手前の全景（許可標識の記載内容が確認できるものを含む） ● 工事完了後の全景（許可標識の記載内容が確認できるものを含む）
道路	<ul style="list-style-type: none"> ● 路盤厚と転圧状況 <ul style="list-style-type: none"> →◆ 水系を張り路床高から舗装仕上げレベルが判るもの ◆ 上層と下層路盤の厚さが判るもの ◆ 上層路盤高から舗装仕上げ面レベルが判るもの ● 路盤の試験・試料の採取状況
切土 盛土	<ul style="list-style-type: none"> ● 元地盤から30cmごとの盛土の敷き均し・転圧などの工程が判るもの ● 法面が30度未満と判るもの
擁壁	<ul style="list-style-type: none"> ● 支持地盤（床掘）の状況 ● 基盤碎石の厚さ及び転圧状況 ● 基礎コンクリートの厚さ及び施工状況 ● 配筋状況（リボンテープ又はスタッフを当てて撮影） ● 止水板の設置状況 ● 裏込碎石の状況（水抜穴のある部分のみではなく、全体の面に施工） ● 支持杭又は地盤改良の状況
雨水施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 雨水溜マス <ul style="list-style-type: none"> →◆ 接続状況、設置位置・数、材料・規格 ● 浸透マス・トレンチ管 <ul style="list-style-type: none"> →◆ 計画地盤面からの総掘削深さ、幅、長さ ◆ マス及び管の敷設状況、材料・規格・寸法 ◆ 泥だめの寸法 ◆ フィルターの設置状況 ◆ 充填する3～4号単粒度碎石の厚さ及び幅 ◆ 浸透性シートで碎石全体をくるんでいる状況
汚水施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 汚水マス等 <ul style="list-style-type: none"> →◆ 接続状況、設置位置・数、材料・規格 ● 最終マス <ul style="list-style-type: none"> →◆ 施工状況、設置位置、材料・規格
境界杭	<ul style="list-style-type: none"> ● 境界杭の設置状況 <ul style="list-style-type: none"> →◆ コンクリート等の永久杭の状況
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 防火水槽 ● ごみ置場

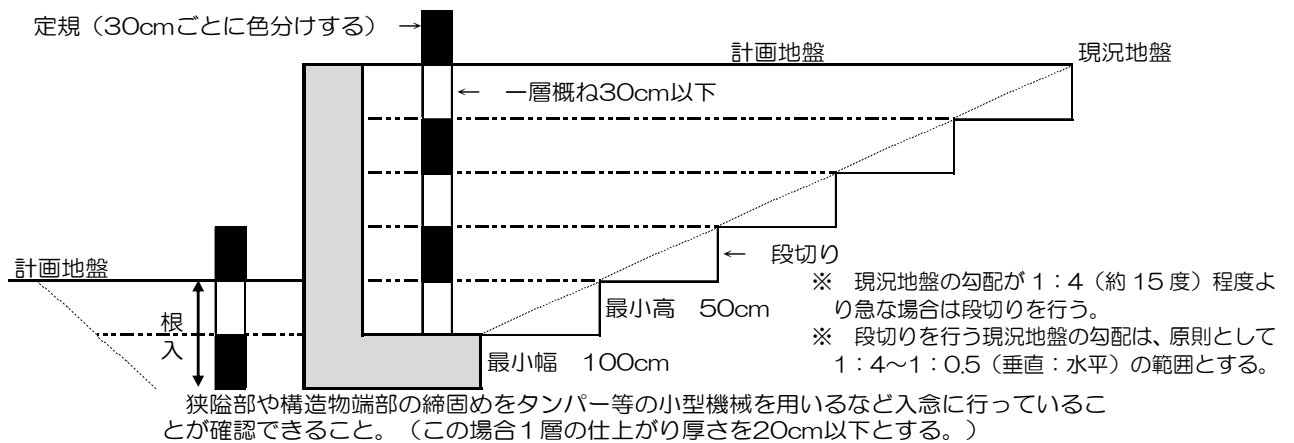
《検査編》

2) 工事記録写真の撮影方法

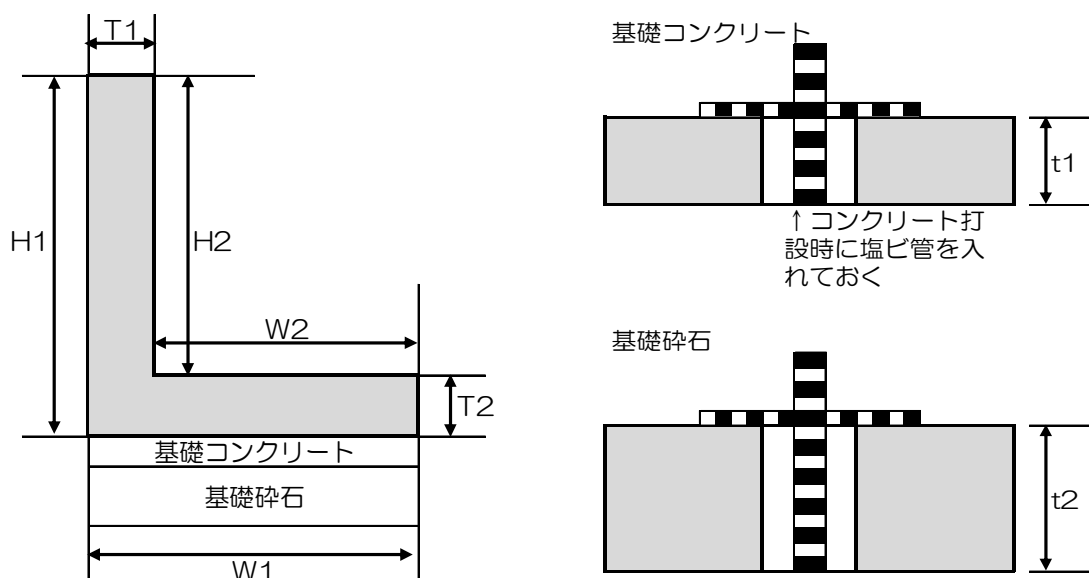
(1) 土工（盛土）



(2) 擁壁（土工）

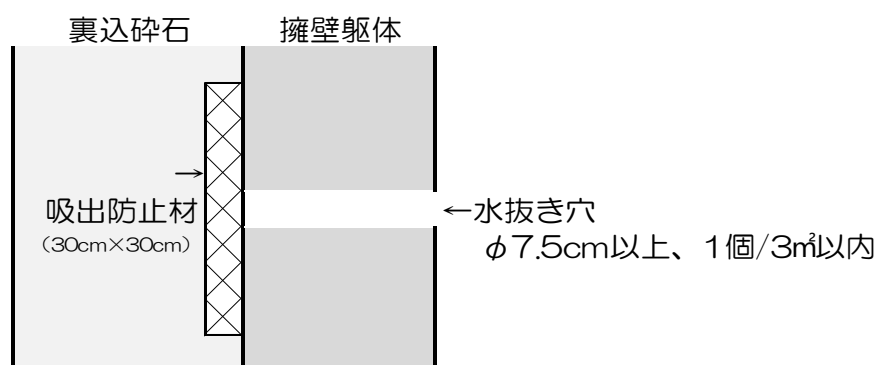


(3) 擁壁（躯体工）

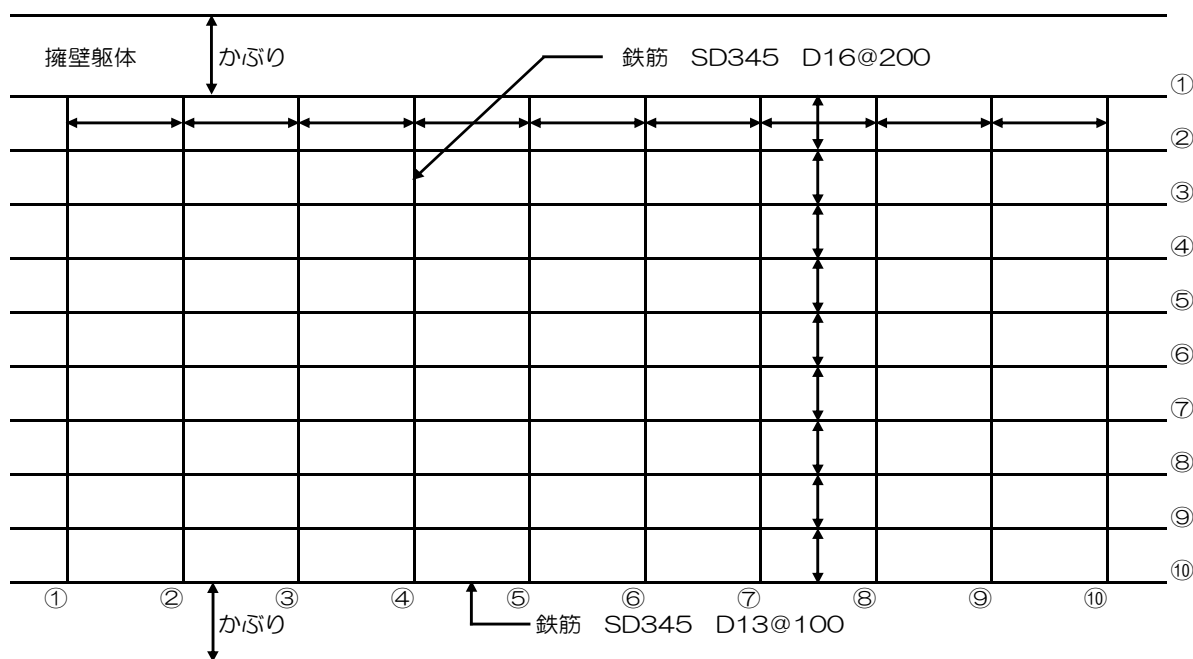


《検査編》

(4) 擁壁（水抜き工）



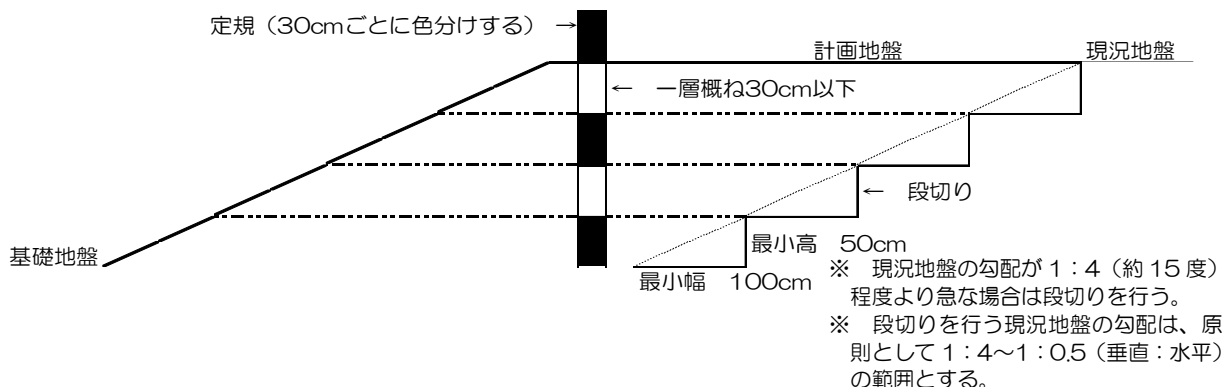
(5) 擁壁（配筋工）



- ① 鉄筋10本分を標準として鉄筋間隔が確認できること。
- ② 鉄筋のかぶりが確認できること。
- ③ スパースターの設置が確認できること。
(底面：4個/㎡以上、側面：2個/㎡以上)
- ④ 使用する鉄筋の種類、径が確認できること。
また、検査時にミルシート、鋼材検査証明書など鋼材の材質を証明する書類を提出提示すること。

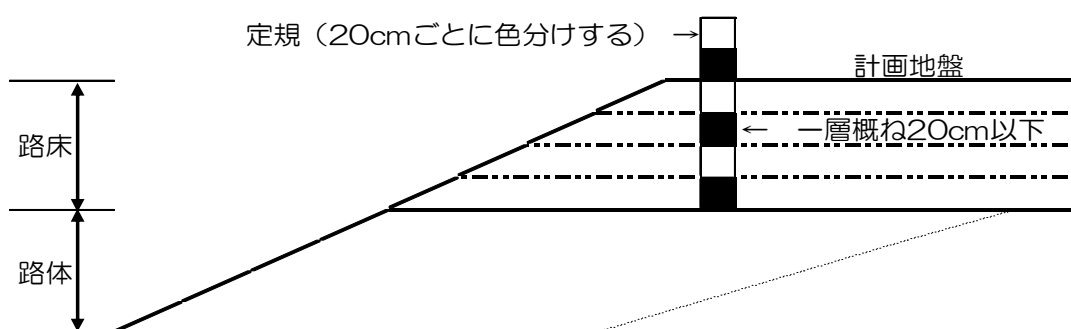
《検査編》

(6) 道路（路体）



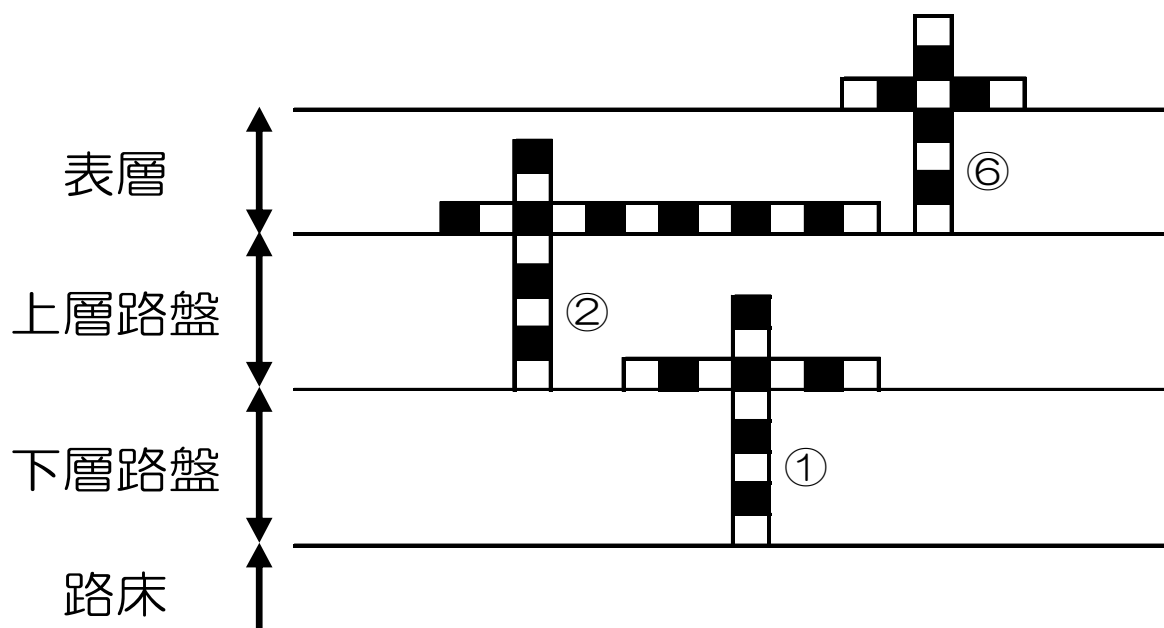
- ① 現況地盤の勾配が1:4（約15°）程度より急な場合、段切りを行うこと。
- ② 段切りの幅及び高さが最小値以上であることが確認できること。
- ③ 基礎地盤から定規を立ち上げ、各層の締め固めの厚さを確認できること。
- ④ 1層の仕上がりの厚さを30cm以下とし、各層ごとに締め固めていることが確認できること。
- ⑤ 狭隘部や構造物端部の締め固めをタンパー等の小型機械を用いるなど入念に行っていることが確認できること。（この場合1層の仕上がり厚さを20cm以下とする。）

(7) 道路（路床）



- ① 基礎地盤から定規を立ち上げ、各層の締め固めの厚さを確認できること。
- ② 1層の仕上がりの厚さを20cm以下とし、各層ごとに締め固めていることが確認できること。
- ③ 狭隘部や構造物端部の締め固めをタンパー等の小型機械を用いるなど、入念に行っていることが確認できること。（この場合1層の仕上がりの厚さを20cm以下とする。）

(8) 道路（路盤・表層・基層）

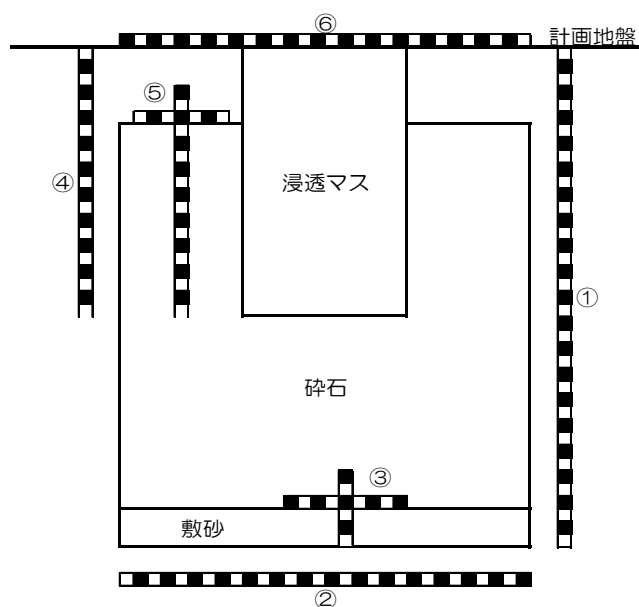


- ① 下層路盤の仕上りの厚さを1層あたり20cmとし、各層ごとに仕上りの厚さ及び締め固めていることが確認できること。
- ② 上層路盤の仕上りの厚さを1層あたり10cmとし、各層ごとに仕上りの厚さ及び締め固めていることが確認できること。
- ③ 各路盤の完了時に路盤を掘り起こし、各路盤の厚さが確認できること。また、あらかじめ砂置換法による現場密度を測定し、検査時に測定結果を材料証明書とともに提示すること。
- ④ 各路盤の完了時に、各路盤の計画高さまたは表層面からのさがり深さを測定し、その結果に基づき横断勾配が確認できること。
- ⑤ 表層の施工の際、上層路盤面に乳剤（プライムコート）が、アスファルト面に乳剤（タックコート）が散布されていることが確認できること。
- ⑥ 表層の仕上りの厚さを5cmとし、各層ごとに仕上りの厚さ及び施工状況が確認できること。
- ⑦ 表層の完了時に現地コア抜取りを行い、表層の厚さが確認できること。また、あらかじめ現場密度の測定及びコアの一部において抽出試験を実施し、検査時に測定結果を材料証明書とともに提示すること。

《検査編》

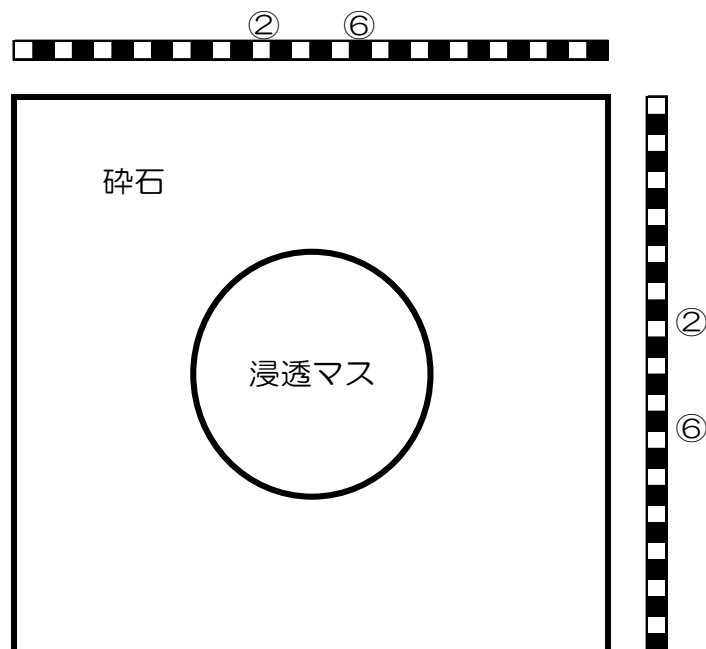
(9) 雨水対策（浸透マス）

断面図



- ① 掘削後の深さ確認
(計画地盤から床付まで)
- ② 掘削後の幅確認
(床付面)
- ③ 敷砂の厚さ確認 (段掘)
- ④ 浸透マス設置前の下り確認
(計画地盤から)
- ⑤ 浸透マス設置後の下り確認
(碎石部の寸法)
- ⑥ 出来高の幅確認
(埋戻前で透水シート施工前後)

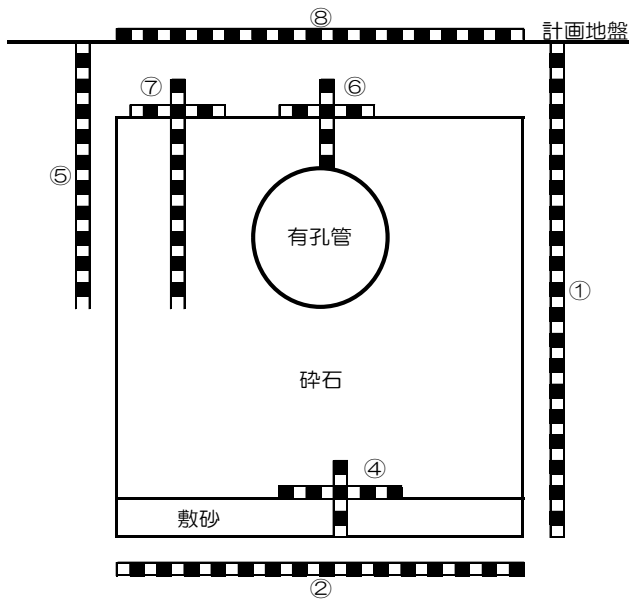
平面図



《検査編》

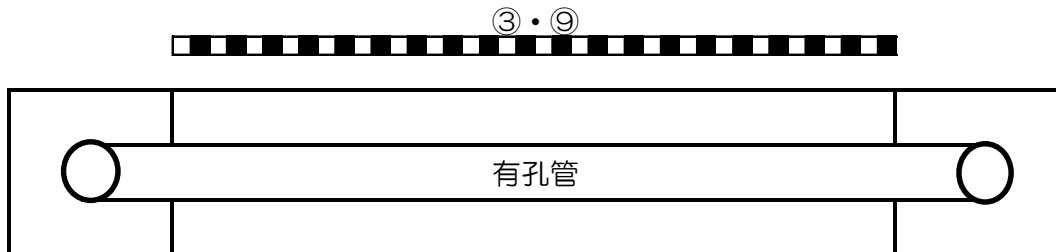
(10) 雨水対策 (トレンチ管)

断面図

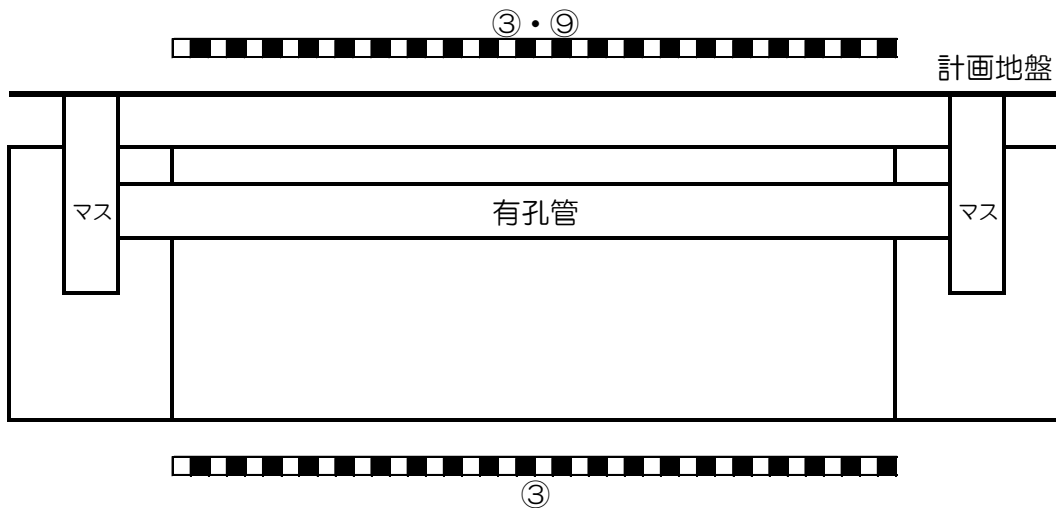


- ① 掘削後の深さ確認
(計画地盤から床付まで)
- ② 掘削後の幅確認 (床付面)
- ③ 掘削後の延長確認 (床付面)
- ④ 敷砂の厚さ確認 (段掘)
- ⑤ 有孔管設置前の下り確認
(計画地盤から)
- ⑥ 有孔管設置後の下り確認
(碎石部の寸法・管上)
- ⑦ 有孔管設置後の下り確認
(碎石部の寸法・管底)
- ⑧ 出来高の幅確認
(埋戻前で透水シート施工前後)
- ⑨ 出来高の延長確認
(埋戻前で透水シート施工前後)

平面図



断面図



《検査編》

3 工事検査における過去の主な指摘事項

1) 開発区域に関するもの

境界杭	<ul style="list-style-type: none"> ● 設置不良 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 確定測量図の表示と現地の杭の種類が違う ◆ 表示誤りの境界杭を設置(+が↓・⊥等になっている) ◆ 杭がぐらついて固定されていない ● プレートの貼り忘れ
確定測量図	<ul style="list-style-type: none"> ● 杭間距離と確定測量図の辺長が一致しない <ul style="list-style-type: none"> →1 仮杭から永久杭に設置し直した後に、必ず測量する 2 布テープでなく、測量誤差の少ないスチールテープを使用する 3 光波測距儀による測定を行う。 以上により、確定測量図を作成する ※ 誤差の許容範囲 <ul style="list-style-type: none"> ● 平地 20m未満 10mm以下 20m以上 辺長×1/2000mm以下
工作物	<ul style="list-style-type: none"> ● 開発区域外に工作物が突出して設置されている <ul style="list-style-type: none"> ◆ 土留め ◆ 擁壁 ◆ 基礎等
越境	<ul style="list-style-type: none"> ● 基礎の碎石、コンクリートが越境している ● 土留め等が区域外に傾斜している
整地等	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷き均しや転圧が不十分なもの ● 法面が30度未満となっていない ● 盛土の中にコンクリート殻・木の根等が混じっていたもの ● 土留めのブロック鉄筋がむき出しになり危険なもの <ul style="list-style-type: none"> →鉄筋の先にキャップをかぶせるか鉄筋を折り曲げる

《検査編》

工事記録写真を撮影していないなどにより確認できない部分があるときには、開発工事で築造した工作物の一部破壊、造成地盤の掘削等による目視確認をお願いする場合があります。

2) 工事記録写真に関するもの（※ 写真は、工事の部位ごとに撮影する）

寸法	<ul style="list-style-type: none"> ● コンベックスを当てて撮影したため、寸法の判読が困難 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 配筋の寸法判別が困難 ◆ 擁壁等の基礎寸法の判別が困難 ◆ 路盤の厚さの判別が困難 ◆ 擁壁の裏込め砕石の厚さが不明 → 工程ごとに、必ずスタッフやリボンテープ等の必要な計測器材と黒板を使い撮影する ● 写真の撮り忘れ ※ <u>検査済証が交付できないこともあるので注意!</u> (破壊検査以外に確認が困難なため)
施工状況	<ul style="list-style-type: none"> ● 擁壁の裏込め砕石が不明 → 上部から、①砕石を入れる前 ②中間まで入れた状況 ③最終状況……3段階を撮影する ● 擁壁の水抜き穴の処理が不明 → 裏込め砕石流出防止用の網の施工状況を撮影 ● 基礎の支持地盤の種類が不明 → ①仮定した地盤高 ②支持地盤まで掘削状況を撮影しておく。 ※ 盛土の際に、30cm 転圧の中間検査が必要な場合があります
使用材料	<ul style="list-style-type: none"> ● 使用材料が不明なもの → 使用材料ごとに検収し、必ず撮影する
越境	<ul style="list-style-type: none"> ● 開発区域の土留め等が区域外に傾斜しているもの
試験結果	<ul style="list-style-type: none"> ● 記録が不十分なもの → 砂置換試験等の状況を必ず撮影する

《検査編》

3) 試験成績表等の資料が整理されていないもの

- ◆ カタログ等が不足
- ◆ 各種材料の試験結果が不足

4) 現地と開発行為許可書と相違しているもの

- ◆ 境界ブロック（土留め）の厚さ等の相違
- ◆ 道路幅員の相違
- ◆ 区画の相違
- ◆ 擁壁構造の相違
- ◆ ごみ置場の構造の相違
- ◆ 造成高の相違
- ◆ 上下水道の取り出し位置の相違

5) 雨水排水工事の施工状況が不備なもの

- ◆ 砕石部分が透水性シートで包まれていない
- ◆ 単粒度砕石が使われず、粒調砕石が使われている
- ◆ 浸透トレンチの管長不足
 - マスの砕石部分は管長に含めないで施工する
- ◆ 浸透トレンチの砕石断面の不足
- ◆ 調整池のオリフィス管の断面積が過大なもの
- ◆ マスの位置及び数が図面と相違している
- ◆ マスの泥溜寸法が 150 ミリ以下となっている
- ◆ マスと管の接続部の仕上げがされていない
- ◆ 道路側溝の接続部の仕上げがされていない

《検査編》

4 検査の立会者

1) 許可申請者側

- ◆ 本人又は代理人
- ◆ 設計者
- ◆ 工事施工者

※ 工事完了検査で境界の杭間距離（周り間）を測定するのに当たっては状況に応じて補助員の立会いもお願いします。

また、検査で使用する測定機器等の用意をお願いします。

2) 検査者側

- ◆ 工事検査員
- ◆ 町開発担当職員

5 検査項目

1) 工事完了検査の主な内容

- ① 確定測量図等に基づく区域の実測
- ② 境界杭の種類
- ③ 擁壁の施工状況、基礎砕石、配筋などの主要工程における出来形寸法
- ④ 舗装工の施工状況、幅・厚さ・延長などの出来形寸法及び密度試験結果
- ⑤ 汚水排水施設のマス規格、経路などの確認
- ⑥ 雨水排水施設及び流出対策の施工状況、マスの規格・寸法、砕石の規格・寸法、施設の延長など
- ⑦ その他工程ごとの工事施工状況（目視できない箇所は工事写真）の確認

これらが確認できない場合には、再検査等になることがありますので、申請者（代理人等）の方は検査前に必ず確認をお願いします。特に工事記録写真を撮影していないなどにより確認できない部分があるときには、開発工事で築造した工作物の一部破壊、造成地盤の掘削等による目視確認をお願いする場合があります。

《検査編》

2) 工事中間検査の主な内容

工種	種別	検査項目
擁壁工	支持地盤 基礎砕石・基礎コンクリート	施工状況、出来形寸法
		地盤許容支持力試験結果
	基礎杭	施工状況、杭の種類・配列・杭長
		支持層の確認
	配筋	鉄筋の種類、径、間隔
		かぶり厚さ
		継手の位置、長さ、定着長
		鉄筋のミルシート等
開発道路	路盤	施工状況
		出来形寸法（幅員、厚さ、延長）
		密度試験結果
		縦横断勾配
	側溝	施工状況
		基礎砕石寸法
		側溝及び蓋版寸法及び延長
		縦断勾配
橋梁基礎工	支持地盤 基礎砕石・基礎コンクリート	施工状況、出来形寸法
		地盤許容支持力試験結果
	配筋	鉄筋の種類、径、間隔
		かぶり厚さ
		継手の位置、長さ、定着長
		鉄筋のミルシート等

《検査編》

6 検査時に用意するもの

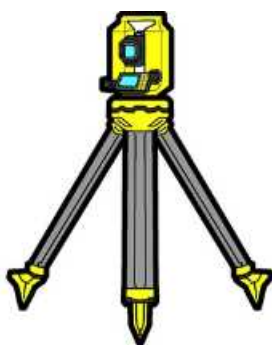
1) 関係書類

開発行為許可書(副本)	◆ 原許可書、変更許可書についても持参 (審査済の押印されている副本)
工事施工(記録)写真 検査時に見えなくなる部分を確認できるもの	①着工前 ②施工中 ③完成の各段階のもの 各種構造物の寸法が明確に判読できるように、 スタッフ、ポール等の測定器具を当てながら、 ◆ 撮影箇所 ◆ 撮影年月日 ◆ 構造物の内容 等を明記した黒板を提示して撮影してください ※ 背景が確認できるもの及び文字・目盛りが判読できる近接写真
擁壁の支持地盤の調査及び試験結果等	◆ 平板載荷試験等のデータ
道路の路盤等の試験結果	◆ 砂置換法による土の密度試験 ◆ 平板載荷試験等のデータ
アスファルトの試験データ等	◆ 抽出試験データ及びコア
骨材の試験成績表	◆ 当該試験データ
使用した材料等の品質管理資料	◆ 当該データ ◆ カタログ等

《検査編》

2) 検査器具（申請者が用意するもの）

- ① ◆ スチールテープ（50m以上のもの）
◆ コンベックス（5m程度）
◆ 下げ振り
- ② ◆ 光波測距儀
※ 使用については、高低差がありスチールテープで計測できないなどの場合に申請者で判断してください
- ③ ◆ ポール、ピンポール
◆ レベル、スタッフ
◆ 水系
- ④ ◆ 水平器、勾配定規
- ⑤ ◆ スコップ、つるはし
- ⑥ ◆ U字溝の蓋等をあける器具等
- ⑦ ◆ 下水管ミラー、懐中電灯
- ⑧ ◆ バケツ等（水を流すための器具）



《 手 続 編 》

1 工事完了検査

- 工事完了検査は、工事の内容が開発許可を受けた設計の内容に適合していることを確認する検査です。
- 工事完了検査の対象は、雨水・汚水排水施設も含め許可に係る全ての工事に及びます。工事工程上、建築工事と切り離して施工ができない場合には、工事完了公告前の建築物の建築の承認を受ける必要があります。

1) 工事完了検査の実施日の調整

- ◆ 工事完了日が確実になった時点で、まちづくり建設課建築開発担当と検査日程を調整してください。
- ◆ 工事写真は検査の2日前までに提出してください。
- ◆ 開発工事完了検査に合わせて、町の道路・水路・下水等の管理者が検査を行うこともあります。また、宮代町開発指導要綱に基づく検査（緑地等）も実施する場合があります。（下水道の検査は別途手続きが必要です）
- ◆ 埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例に基づき設置された雨水流出抑制施設については、開発工事完了検査とは別に、同条例に基づく工事完了検査を受ける必要があります。
詳細は、埼玉県県土整備部河川砂防課（TEL 048-830-5120）に問合せてください。

2) 工事完了時に提出する書類

工事完了届出書	◆ まちづくり建設課建築開発担当に2部提出 (正本1部、副本1部)
添付書類	◆ 添付書類一覧表に掲げる図書等を添付すること ※ 原則として審査済印が押印されている書類の写しを添付

3) 届出にあたっての留意事項

- ◆ 届出の前に、必ず開発工事が開発許可の内容のとおりに施工されていることを現場と許可図面とを照らし合わせて確認をしてください。
- ◆ 開発工事が開発許可の内容と相違している場合、やり直し又は変更許可等の手続きが必要となります。開発工事が開発許可の内容どおり施工されていない場合、後日再検査となります。
- ◆ 許可の内容に適合しなければ、検査済証の交付はできません。

《 手 続 編 》

2 工事中間検査

- 工事中間検査とは、工事完了時では目視確認ができない場合、工事施工中に確認する検査です。
- 工事中間検査を実施しないで施工を進めてしまうと、完了検査時に完成した構造物等を破壊しないと検査が実施できない場合があります。
- 下記の許可権者が指定する工程（以下「指定工程」という。）を確認し、指定工程のある開発許可については、工程をよく把握し、適切な時期に工事中間検査の依頼書を提出してください。

1) 開発許可権者が指定する工程（指定工程）

- ◆ 許可権者が指定する工程は、下表を標準とします。

工種	指定工程
擁壁工 ^{※1}	基礎工の着手時
	地盤改良若しくは杭基礎完了時
	土工事（擁壁基礎の支持地盤）完了時
	配筋工完了時
	大臣認定擁壁 ^{※2} の据付完了時
開発道路の路盤工	下層路盤の完了時
	上層路盤の完了時
	表層の施工前
橋梁の基礎工	地盤改良若しくは杭基礎工完了時
	土工事（橋梁基礎の支持地盤）完了時
	配筋工完了時

※1 ①切土で高さ2mを超えるがけ面、②盛土で高さ1mを超えるがけ面、③切土と盛土を同時に行い、盛土は1m以下でも切土と合わせて高さが2mを超えるがけを生ずる工事をおおう擁壁

※2 宅地造成等規制法施行令第14条に基づき国土交通大臣が認定した擁壁

《手続編》

2) 工事中間検査の実施日の調整

- ◆ 指定工程に達することが確実になった時点で、まちづくり建設課建築開発担当と検査日程を調整してください。
- ◆ 工事写真は検査の2日前までに提出してください。
- ◆ 開発工事中間検査に合わせて、町の道路・水路・下水等の管理者が検査を行うこともあります。(下水道の検査は別途手続きが必要です。)

3) 工事中間検査の依頼時に提出する書類

中間検査依頼書	◆ まちづくり建設課建築開発担当に2部提出 (正本1部、副本1部)
添付書類	◆ 添付書類一覧表に掲げる図書等を添付すること ※ 原則として審査済印が押印されている書類の写しを添付

4) 依頼にあたっての留意事項

- ◆ 依頼の前に、必ず開発工事が開発許可の内容のとおりに施工されていることを現場と許可図面とを照らし合わせて確認をしてください。
- ◆ 開発工事が開発許可の内容と相違している場合、やり直し又は変更許可等の手続きが必要となります。開発工事が開発許可の内容どおり施工されていない場合、後日再検査となります。

《手続編》

3 工事完了検査後の手続き

- 1) 工事完了検査に係る現場確認後、工事検査員から申請者（代理人等）に工事検査結果指示書（様式第3号）を渡します。
- 2) 工事検査結果に是正事項がある場合は、工事検査結果指示書と合わせて是正結果報告書（様式第4号）を渡します。すべての是正事項の内容について是正が完了した時点（是正方針の決定後）で、是正結果報告書1部をまちづくり建設課建築開発担当に提出してください。
- 3) 検査（再検査を含む）の結果、工事検査員が開発許可の内容に適合していると認めるときは、後日「開発行為に関する工事の検査済証」を交付します。
- 4) 検査済証交付とともに、工事の完了公告を行います。

4 工事完了公告の効果

次の事項は、工事完了公告の翌日に効力が発生することになります。

ア 建築制限の解除

（公告前建築承認を受けている場合は建築物の使用制限の解除）

イ 公共施設の帰属及びその後の管理など



宮代町 まちづくり建設課 建築開発担当

〒345-8504 埼玉県南埼玉郡宮代町笠原 1 丁目 4 番 1 号

TEL : 0480-34-1111 FAX : 0480-34-1093

メール : kaihatsu@town.miyashiro.saitama.jp