

府中市地域まちづくり条例に基づく中高層協議に係る
下水道施設設置に関する考え方について

令和5年11月

令和6年7月（一部改正）

府中市都市整備部下水道課

府中市地域まちづくり条例第17条第1項第2号から5号に該当する中高層建築物の協議においては、府中市開発事業に関する指導要綱第16条に基づき、下水道法、府中市下水道条例、府中市下水道条例施行規則等関係法令に基づき計画するものとし、その一般的な下水道施設設置に関する考え方を示す。現場条件等で準拠することが困難な場合は、その理由及び代替案等を明示し、市担当職員と協議することとする。

1. 公共下水道管

- (1) 前面道路に敷設されている公共下水道管（以下「下水道管」という。）が合流区域または分流区域に該当するかを確認し、排水処理区域が適切かを確認する。

2. 公共ます

- (1) 設置位置は、原則道路上とし、1宅地1公共ますとする（分流区域の場合は汚水、雨水それぞれ1公共ますとする）。宅地内からの流入はインバート接合とし、取付管は出口と入口で直線となるように設置すること（インバートは直線とする）。不要となった既設の公共ますは自費にて取付管を下水道管接続部まで撤去し、下水道管の穴は閉塞キャップで閉塞すること。
- (2) 構造は、L形蓋に深さ1.2mまでは塩化ビニール製φ300mmのます、深さ1.4mまではコンクリート製φ500mmのますとする。取付管は塩化ビニール製φ150mmを標準とし、排水面積や排水量の計算により、取付管径を決定し、適切な取付管径とすること。蓋については、府中市マーク入りとし、合流、汚水、雨水のいずれかを明記すること。
- (3) 取付管を下水道管に接続する場合は、支管に接着剤を塗布して下水道管と接合させるとともに、番線で固定するか、ビス止め等で固定すること。
- (4) 下水道管に取付管を設置する間隔は、隣接する公共ますの取付管から1m以上離して設置すること。
- (5) 下水道管が浅い場合は、取付管をリブ付硬質塩化ビニール管やFRPM管としたり、コンクリートでの保護を検討すること。支管については浅埋支管を検討するなどして、宅内配管に支障が無いように公共ますの深さをできる限り確保すること。

- (6) 水路やU形溝等の構造物の下に取付管を通す場合は、さや管を設けて取付管を整備すること。
- (7) 合流または汚水の公共ますにおいて、起点人孔から3箇所までの取付管は、管軸60°支管を使用すること。
- (8) 既設公共ますを再利用する際に取付管が陶管の場合は、陶管をすべて撤去して塩化ビニール管に取り替えること。
- (9) 公共ますが人孔になる場合は、耐震可とう継手を設置すること。

3. 排水設備

- (1) 府中市下水道条例、府中市下水道条例施行規則に基づくとともに、東京都排水設備要綱（最新版）を準用し、設計すること。
- (2) 雨水または雨水を含む排水管の管径及び勾配は次表によること。（府中市下水道条例第4条5号より）

排水面積（㎡）	管径（mm）	勾配
200未満	100以上	100分の2以上
200以上 400未満	125以上	100分の1.7以上
400以上 600未満	150以上	100分の1.5以上
600以上 1500未満	200以上	100分の1.2以上
1500以上	250以上	100分の1以上

※ただし、一つの建物から排除される雨水又は雨水を含む下水の一部を排除すべき排水管で延長が3m以下の場合は、最小管径を75mm（勾配100分の3以上）とすることができる。

- (3) 雨水ますの泥だめは15cm以上とし、トラップの封水深については5cm以上とすること。
- (4) 最終ますから公共ますまでの管路最大延長は、管径の60倍を超えないようにすること。
- (5) 雨樋（50mm）からますまでの延長が1.0mを超える場合は、原則として75mm管以上を使用すること。

- (6) 水洗便所からの汚水が流入する最初の会合点のますのステップは、3 cm とする。
- (7) 排水本管のドロップには必ず掃除口をつけること。排水枝管は、排水本管にます接続するものとし、管接続しないこと。
- (8) 飲食店やコンビニ等の調理を行う店舗が入居する場合は、規格に合ったグリース阻集器を設置すること。
- (9) 雨水浸透施設については、別添資料に基づいて必要規模の施設を設置すること。雨水排水は全て浸透施設を経由してオーバーフロー管（φ100以上）を設置して公共下水道に排出すること。オーバーフロー管は逆勾配にしないこと。オーバーフロー管は総流出量を排出できる管径とすること。ただし、開発区域及びその周辺において急傾斜地や大きな高低差のある箇所等については浸透施設を設置しないこと。
- (10) 合流区域におけるオーバーフロー管の防臭について、トラップますでは封水が安定しないため、防臭弁を使用すること。
- (11) ディスポーザの設置については、ディスポーザ単体（破砕機のみ）の設置を認めていない。ディスポーザ排水処理システム（破砕機＋排水管＋排水処理槽）を排水設備として位置づけしているので、下水道課へ事前に相談のうえ、要綱に基づく関係書類を添えて届け出ること。
- (12) 半地下家屋及び地階に排水設備を設ける場合、逆流防止のためのポンプを設置すること。また、汚水については、その都度排水できるようにポンプを設置すること。（府中市下水道条例施行規則第3条第3号）
府中市開発事業に関する指導要綱第43条第2項に基づき、中水槽（雨水再利用する場合）や湧水槽は汚水扱いとなり、下水道料金課金対象となるのでメーターを設置すること。メーターは計測義務が生じるため、容易に読み取れる場所に設置すること。
汚水槽を設置する場合は、ポンプ稼働時に臭気苦情が起りやすいので臭気対策を行うこと。

4. 図面

- (1) 協議する図面の縮尺は100分の1を標準とするが、大規模な施設の場合

合については、市担当者と協議すること。

- (2) 排水設備平面図は、2階以上及び1階の屋内の排水設備は省略することができる。
- (3) 公共ます、汚水ます、雨水ます、浸透施設を設計平面図に記載し、凡例を表示すること。配管径及び勾配を記載し、**雨水系統は緑、汚水系統は赤で表示すること。**
- (4) 地下階からポンプアップする湧水槽・雨水槽・汚水槽がある場合は、必ず平面図に表示すること。
- (5) 排水ポンプ・阻集器等の特殊構造の設備は、構造詳細図（平面図・断面図）を30分の1以上の縮尺で作図すること。

5. 提出書類

(1) 協議時

案内図、開発事業概要書、土地利用計画図、排水計画平面図、（必要に応じて縦断図）、構造図、排水計算書、雨水浸透施設量計算書、流出係数別面積図（雨水浸透施設量計算の根拠となる面積が分かる図面）、雨水浸透地下ピット図面、その他市が求める資料（ディスポーザ処理システム認定書など）

(2) 現場着手前（現場着手の7日前まで）

排水設備計画届出書計画図（府中市下水道条例施行規則第4条参照）

(3) 完了検査前

検査用図面、排水設備計画届書竣功図

6. 検査

(1) 完了検査

ます及び人孔内が汚れや仕上げ状況を確認し、竣功図と現場の相違が無いか確認を行う。通水や検測等により勾配を確認し、竣功図通りに接続されているかを確認する。分流区域では、汚水公共ますは汚水本管、雨水公共ますは雨水本管に接続されているかを確認する。