

開発行為に伴う消防水利等 の同意に関する指導要綱

目次

- 第1章 総則（第1条～第5条）
- 第2章 消防水利施設（第6条～第9条）
- 第3章 消防活動上必要な事項（第10条～第12条）
- 第4章 雑則（第13条～第16条）
- 附則

第1章 総 則

（目的）

第1条 この要綱は、都市計画法に基づく開発行為の同意及び協議に関し、柏原羽曳野藤井寺消防組合消防本部（以下「消防本部」という。）が防災上の観点から、水利施設の設置及び消防活動上必要な事項並びにその他の事項につき、指導を行うための必要な事項を定めることを目的とする。

（適用範囲）

第2条 この要綱は、消防本部の管轄区域内（以下「区域内」という。）の開発行為に適用するものとする。

- 2 開発行為の適用範囲は、都市計画法に定めるもののほか柏原市、羽曳野市及び藤井寺市の開発指導要綱に基づくものとする。
- 3 建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づく道路の位置の指定を要する開発行為については、最終土地利用形画図の面積を適用するものとする。
- 4 継続開発と判断した場合、区画された面積を一の面積として適用するものとする。

（申請）

第3条 開発行為を行う者（以下「事業者」という。）は、当該各号に定めるほか、別に定めるところにより消防長に申請し、消防水利等の同意を受けるものとする。

- (1) 申請書類（様式第1号、第2号）及び関係書類（図面）2部を提出する。

（管外市提供の防火水槽、他市水道等使用の場合は必要に応じて追加する。）

- (2) 添付図面の付近見取り図については、1/2,500で統一すること。

(協議事項)

第4条 事業者は、次に掲げる事項を協議しなければならない。

- (1) 消防水利施設に関する事項
- (2) 消防活動上必要な事項
- (3) その他必要な事項

(同意)

第5条 消防長は、第3条により事業者から申請を受けた時は協議し、開発行為に伴う消防水利等の同意に関する指導要綱に適合し、合意に達した時は、開発行為に係る消防同意書(様式第4号)を交付しなければならない。

2 消防長は、前項により同意書を交付した旨を関係市に通知するものとする。

第2章 消防水利施設

(消防水利施設)

第6条 消防水利施設とは次に定める施設をいう。

(1) 消火栓

消火栓とは、「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。)に適合する消火栓をいう。

(2) 防火水槽

防火水槽の規格は、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)第2条の規定によるもののほか、消防防災施設整備費交付金要綱(平成14年4月1日消防消第69号)第4条第3項の規定によるもの、別表第1(運用基準第2.2)によるもの及び、日本消防設備安全センターの示す耐震性防火水槽設計の手引き及び管理マニュアルに準ずるものとする。

(3) その他の水利

水利基準第3条第1項に適合する給水能力を有するもので、消防長が認めるもの。

2 前項各号に定める消防水利施設は、水利基準に適合する水利で、常時取水可能で、かつ、消防車両が容易に接近できる進入路及び空地等を設けるものとする。

3 次に定める消防水利は有効な消防水利施設に含まないものとする。

- (1) 開発区域外にある私設の消防水利
- (2) 架橋のない対岸(河川)にある消防水利
- (3) 道路(国道・主要幹線道路等)が遮る位置にある消防水利
- (4) 鉄道が遮る位置にある消防水利
- (5) その他特異な地形等に遮られている消防水利

(6) 歩行距離で200m以上ある消防水利

(消防水利施設の設置基準)

第7条 事業者は、次の基準により消防水利施設を1基以上設置するものとする。

- (1) 開発区域内における建築予定戸数が30戸（共同住宅等については45戸）を超える場合
- (2) 開発区域の面積が1,000㎡以上で、既設の有効な消防水利施設より半径100m以内に、開発区域が全て包含していない場合
- (3) 開発区域の面積が1,000㎡未満で、既設の有効な消防水利施設より半径100m以内に、開発部分が接していない場合
- (4) 開発区域の面積が500㎡未満で、既設の消防水利施設より半径100m以内に、開発部分が接していない場合
- (5) 前各号の基準とは別に、開発区域内の建築物が、消防法施行令別表第1、一項から四項まで五項イ、六項、九項イ及び十六項イに掲げる防火対象物で、消防長が必要と認めた場合

2 事業者は、前項の消防水利施設とは別に、次の各号の基準により開発区域内に防火水槽を設置するものとする。

- (1) 開発区域の面積が5,000㎡以上となる場合
防火水槽を1基以上設置すること。
- (2) 開発区域の面積が15,000㎡以上となる場合
防火水槽を2基以上設置すること。
- (3) 開発区域の面積が30,000㎡以上となる場合
別途協議とする。

(建築物との関係)

第8条 開発区域内に次の各号のいずれかに該当する建築物を建築する場合は、前条の基準とは別に防火水槽を1基以上設置するものとする。

- (1) 開発区域内に地階を除く階数が、7以上の建築物を建築するもの。
- (2) 開発区域内に建築する棟の用途が、消防法施行令別表第1、六項、十四項及び十六項の建築物で、その棟の床面積の合計が3,000㎡以上のもののうち、消防長が必要と認めるもの。
- (3) 開発区域内に建築する棟の床面積の合計が、5,000㎡以上となるもの。

2 消防長は、前条及び前項により設置する消防水利施設は、当該開発区域周辺の水利状況を勘案して増減することができる。

(消防水利の標識等)

第9条 事業者は、消防水利施設を設置したときは、その位置が判別できるように、標識（「別図.1」「別図.2」）を掲出しなければならない。

第3章 消防活動上必要な事項

(消防活動空地の確保)

第10条 開発区域内に4階以上、もしくは軒高12mを超える建物を建築する場合は、消防はしご車等が容易に進入並びに活動できるように、道路すみ切り及び空地等を次の基準により確保するものとする。

(1) 消防活動空地の位置

消防活動空地は、建築物の消防隊進入口等（バルコニー等）より水平距離5m以上、13m以内の場所で開発区域内に4階以上の各階もしくは12mを超える部分に梯子車が容易に架梯できる位置に設置し、公道は認めないものとする。

(2) 消防活動空地の幅員

消防活動空地は、消防はしご車等の特性が発揮できるよう確保するものとする。

なお、消防活動に必要な空間は幅員6m、長さ12m以上とする。

(3) 進入路の幅員

開発区域内の道路又は開発区域外の既存の道路から消防活動空地までに設ける主要進入路幅員は5m以上とし、その他必要な走行路は4m以上とする。

(4) 道路すみ切り

開発される建築物（専用住宅を除く。）に至る主要道路等のすみ切りについて、指導又は協議を行うものとする。ただし、交差角が直角と著しく相違する場合、その他特別の理由がある場合は、個々の交差角ごとに決定する。

(5) 路面補強

進入路及び消防活動空地の路面強度は、車両重量25トンに耐える構造であること。

(6) 進入路等の高さ制限

消防はしご車においては4.2m以上とし、他の車両においても原則として容易に通行できる高さを考慮すること。

(7) 乗り上げ段差・登坂部角度・部畧勾配

消防活動空地へ進入する場合の段差は、10cm以内にするとともに登坂部の角度は17.6パーセント（10度）以下とし、消防はしご車が伸梯する停車位置の勾配は5.2パーセント（3度）以内にすること。

(8) 架空線等

電線、電話線及び立木等で、消防はしご車の伸梯及び進入に支障とならないように空間を確保すること。

(9) 空地の標示等

消防活動空地には、その位置が判別できるように路面に「消防活動用空地」と焼付塗装（別図. 3）等を施し、一般車両の駐停車位置と区別するための標識（別図. 4）を掲出すものとする。

（消防活動空地の代替）

第 1 1 条 建築物の配置上、消防活動空地が確保できない場合に消防隊が 2 階から 3 階以上の各階へ進入し、有効に消防活動ができる設備を消防長と協議のうえ設置するものとする。又、原則として消防法施行令別表第 1、一項から四項まで五項イ、六項、九項イ及び十六項イに掲げる防火対象物には、代替措置は適用しないものとする。

（消防活動関係）

第 1 2 条 消防法施行令別表第 1、六項に掲げる防火対象物の内、イにあっては有床施設、ロにあっては入居施設を有する建築物の消防活動上必要な事項は、次のとおりとする。

- (1) 各階消防隊進入開口部は、原則としてパニックオープン等、消防隊の標準的な装備によって容易に進入できる構造とする。
- (2) エレベーターを設置する場合、原則として救急隊が使用するストレッチャーの乗り入れに、支障のないかごの奥行きを有するものとし、トランクルーム付エレベーターとする場合は E M T R 錠とする。
- (3) 原則消防隊の進入に支障がない幅員のバルコニーを設けること。尚、屋外階段等、容易に進入できる設備が設置されている場合はこの限りではない。

2 消防法施行令別表第 1、五項に掲げる防火対象物の消防活動上必要な事項は、次のとおりとする。

- (1) エレベーターを設置する必要がある建築物は、努めて救急隊が使用するストレッチャーの乗り入れに、支障のないかごの奥行きを有するものとし、トランクルーム付エレベーターとする場合は E M T R 錠とする。

第 4 章 雑則

（消防水利施設、進入路等の検査）

第 1 3 条 事業者は、消防水利施設及び消防活動空地等を設置する時は、工事を行う 10 日前迄に設計届出書（様式第 5 号－1、様式第 5 号－2、様式第 5 号－3、様式第 5 号－4、様式第 5 号－5）を提出すること。

2 事業者は、前項の工事については、消防長の定める中間検査を受けるものとする。但し、1 2 条消防活動関係にて指導を受けた事項については中間検査を省くことができるものとする。

3 事業者は、前項の施設を設置した時は、完成届出書（様式第 6 号－1、様式第 6 号－1－1、様式第 6 号－2、様式第 6 号－3、様式第 6 号－4

、様式第6号-5、様式第6号-5-1)を提出し、消防長の定める検査を受けるものとする。

(協議)

第14条 事業者は、開発区域内において円滑な消防活動ができるよう関係機関と協議をするものとする。

(要綱の特例)

第15条 消防長は、著しく大規模な開発行為又は特異な開発行為が行われる場合で、消防活動上特に必要があると認めるときは、事業者はこの要綱によることなく別に指示するものとする。

2 消防長は、前項以外の開発行為において、消防活動上特に必要でないと認めた場合は、この要綱を適用しないものとする。

(維持管理)

第16条 消防水利施設、進入路及び消防活動空地等を管理する者は、常に良好な状態で維持管理されていることを定期的に点検し、当該設置基準に適合しないとみなされる場合は、速やかに修理及び復旧を行うものとする。

附 則

1. この基準は昭和58年1月1日から施行する。ただし、施行日現在において同意を受けたものは適用しないものとする。
2. 昭和51年5月1日「宅地開発行為に伴う消防水利の同意に関する指導要綱」は廃止する。

附 則

1. この基準は昭和61年1月1日から施行する。ただし、施行日現在において同意を受けたものは適用しないものとする。
2. 昭和58年1月1日「土地開発行為に伴う消防水利等の同意に関する指導基準」は、昭和61年1月1日「開発行為に伴う消防水利等の同意に関する指導基準」に改正する。

附 則

この基準は平成14年6月1日から施行する。ただし、施行日現在において同意を受けたものは適用しないものとする。

附 則

この基準は平成15年4月1日から施行する。ただし、施行日現在において同意を受けたものは適用しないものとする。

附 則

この基準は平成20年7月1日から施行する。ただし、施行日現在において同意を受けたものは適用しないものとする。

附 則

この基準は平成22年2月1日から施行する。ただし、施行日現在において同意を受けたものは適用しないものとする。

附 則

1. この要綱は平成23年4月1日から施行する。ただし、施行日現在において同意を受けたものは適用しないものとする。
2. 昭和61年1月1日「開発行為に伴う消防水利等の同意に関する指導基準」は、平成23年4月1日「開発行為に伴う消防水利等の同意に関する指導要綱」に改正する。

附 則

1. この指導要綱は、平成27年5月1日から施行する。ただし、施行日現在において同意を受けたものは適用しないものとする。
2. 平成27年4月30日指導要綱の一部を改正する。

附 則

1. この指導要綱は、平成28年4月1日から施行する。ただし、施行日現在において、既に同意を受けたものは適用しないものとする。
2. 平成28年1月30日指導要綱の一部を改正する。