

(目的)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第32条の規定に基づき、開発行為に係わる公共施設の設置及び15メートル以上の中高層建築物について、一定の基準を定め適正な指導を行うことを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号の定めるところによる。

- (1) 開発行為 都市計画法第4条第12項に定める行為をいう。
- (2) 開発区域 開発行為をする土地の区域をいう。
- (3) 消防施設 消防活動用空地、進入路、消火栓、防火水槽、消防水利標識、消防水利標示及び防火水槽専用用地の総称をいう。
- (4) 消火栓 消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）第3条第2項に適合するものをいう。
- (5) 防火水槽 消防水利の基準第3条第1項に適合するもので、耐震性を十分考慮したものをいう。
- (6) 消防活動用空地 はしご車が消防活動を行うための必要な空地をいう。
- (7) 進入路 はしご車等が中高層建築物に至るまでの道路、通路、空地等をいう。

(適応範囲)

第3条 この要綱は、市内において開発区域の面積が3,000平方メートルを超える開発行為及び中高層建築物に係る消防施設等について適用する。

- 2 開発区域を同一事業者が時期を分けて実施する場合又は隣接して行われる開発行為については、その開発面積の規模が合算して3,000平方メートルを超えるときは前項に該当する開発行為とみなす。
- 3 前2項の規定による開発行為を行おうとする者（以下「開発者」という。）が異なる場合は、隣接して既に開発された面積の2分の1以上の開発行為により3,000平方メートルに達したときに、その開発部分について適用する。

(開発行為事前協議)

第4条 開発者は、開発行為等事前協議書（様式第1号）に、次の各号に掲げる書類を添えて消防長に事前協議しなければならない。

- (1) 消火栓及び防火水槽に関する事項
 - ア 案内図
 - イ 開発区域図
 - ウ 土地利用計画図及び公図の写し（開発区域を赤線で示したもの）
 - エ 配置図（消火栓、防火水槽の位置を記載したもの）
 - オ 設置する消火栓、防火水槽の位置構造図（防火水槽 - 平面図、立体図、断面図。
ただし、二次製品の場合は、使用のカタログを添付）
 - カ 消防水利標識の設置及び位置構造図
 - キ 工程表
 - ク その他必要と思われる図面・資料等
- (2) はしご車等の進入路及び消防用活動空地に関する事項

- ア 案内図
- イ 配置図（敷地内進入路含む。）
- ウ 建物平面図
- エ 建物立面図（非常用進入口を記載したもの）
- オ 消防活動用空地位置
- カ 消防活動用空地の規制標識の設置図及び位置構造図
- キ 工程表

2 消防長は、前項の規定による事前協議がこの要綱に適合していると認めるときは、消防施設等設置協議書（様式第2号）により開発者に回答しなければならない。

（消防水利の設置）

第5条 消防水利は、開発区域を別表第1で規定する数値の円で包含できるように設置すること。

2 開発区域の面積が30,000平方メートルを超えるときには、防火水槽を1基以上設置すること。この場合において、防火水槽と重複することとなる位置の消火栓については、設置を免除することができる。

（設置の免除、緩和）

第6条 前条にかかわらず、消防に必要な水利が十分であると消防長が認めるときは、開発区域内における消防水利の設置を免除し、又は緩和することができる。

（消火栓の設置等）

第7条 消火栓の設置等については、第5条に定めるほか、次に掲げるとおりとする。

- (1) 設置は、開発区域内とし、周囲の状況により開発区域外に設置した方がよいと認める場合、開発者はその都度消防長と設置場所について協議すること。
- (2) 消火栓の包含範囲内に幹線道路、河川、擁壁、崖、建築物等ホースを延長することが困難な部分があるときは、消火栓を増設させることができる。
- (3) 構造の詳細は、担当する機関の指導に従うこと。
- (4) 設置場所は、車道又は歩道とし、消防自動車容易に部署し取水できる場所とすること。
- (5) 消火栓は、呼称65の口径を有するもので、直径150ミリメートル以上の管に取り付けられていなければならない。ただし、管網の1辺が180メートル以下となるように配管されている場合は、直径75ミリメートル以上とすることができる。

2 消火栓の標識及び標示は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 消火栓標識は、別表第2により設置すること。
- (2) 消火栓標識を鉄蓋中央部から5メートル以内に設置すること。ただし、設置場所の状況等により5メートルを超える場合は事前に消防長と協議するものとする。
- (3) 消火栓の位置標示（マーキング）は、別表第3により標示すること。

（防火水槽等の設置）

第8条 防火水槽の設置は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 防火水槽の容量は40立方メートル以上とすること。
- (2) 防火水槽は、（財）日本消防設備安全センター（以下「安全センター」という。）の認定品とすること。ただし、消防長が指示する設計書により設置する場合は、現場施工防火水槽を設置することができる。
- (3) 防火水槽は地下式とし、土かぶりは1メートルを標準とする。ただし、設置場所の状況等によりこれ以下とすることができる。
- (4) 防水処理は、浸透性吸水防止剤（セリノール等）又は防水モルタル2層塗とし、マ

ンホール先端（頂板を除く。）まで行うものとする。ただし、これ以外の方法で防水性能が確保できる場合は、この限りでない。

- (5) 吸管投入口は、消防自動車容易に接近できる位置にすること。
- (6) 防火水槽の標識は、別表第2により設置すること。
- (7) 防火水槽の標識を鉄蓋中央部から5メートル以内に設置すること。ただし、設置場所の状況等により5メートルを超える場合は事前に消防長と協議するものとする。
- (8) 防火水槽の位置標示（マーキング）は、別表第3によりを標示すること。

（非常用エレベーター等の設置）

第9条 非常用エレベーター及び一般エレベーター（以下「非常用エレベーター等」という。）を設置する場合は、救急隊員の人命救助活動等が円滑にできるように、次に掲げるとおりとする。

- (1) 非常用エレベーター等を設置した場合は救急用ストレッチャーが収容できるよう、奥行き内法寸法2メートル以上を確保すること（トランク付きタイプを設置することで確保できる場合を含む。）。
- (2) 非常用エレベーター等を設置した場合は、避難階入口扉の上部に別表第4の規格に基づき、救急用担架収納可能標示を設けること。
- (3) 非常用エレベーター等のトランク扉は、統一鍵とすること。

（進入路等）

第10条 中高層建築物には、消防隊の活動に支障がないように進入路及び消防活動用空地等（以下「進入路等」という。）を敷地内に次の各号のとおり確保し、十分な維持管理を行わなければならない。

- (1) 進入路等は、開発区域内又は中高層建築物の敷地内に確保すること。ただし、進入路を設置することなく、消防活動用空地を開発区域外又は中高層建築物の敷地外の道路で確保できる場合は、この限りでない。
- (2) 進入路等には、進入の妨げとなる、門、塀、電柱、植栽、看板等の障害が存しないこと。ただし、容易に移動できるものにあつては、この限りでない。
- (3) 進入路及び進入路出入口幅員は6メートル以上とし、駐車場が存しないもので、各棟ごとにはしご車等が容易に接近できるようにすること。
- (4) 進入路出入口は、屈曲部分3メートル以上の隅切りをとること。
- (5) 進入路の一部又は全部がトンネル状（上空工作物を含む。）の場合は、その高さを4メートル以上とすること。

2 消防活動用空地は、次の各号のいずれにも適合しなければならない。

- (1) はしご車架梯のため、計画建築物の消防隊進入口を中心に、長さ12メートル以上、幅6メートル以上の空地を確保し、別表第5の標示及び別表第6の標識を設置すること。
- (2) 消防活動用空地と、計画建築物の外壁面の距離は別表第7に掲げる距離以上（最高12メートル）とすること。
- (3) 消防活動用空地の上空には、架線、看板等の障害物が存しないこと。
- (4) 消防活動用空地は勾配が5パーセント未満とし、段差がないこと。
- (5) はしご車の総重量（22トン）に耐えられる地盤及び構造で、かつ、アウトリガー張り出し時におけるジャッキの設置荷重に十分耐えられること。

（検査）

第11条 検査は、協議した全ての消防施設を対象とし、次に掲げるとおりとする。

- (1) 消火栓

ア 構造上の主要な検査は、水道部主管課が行うものとする。

イ 消防本部が行う検査は、位置の確認、水圧等の確認を行うものとする。

(2) 防火水槽

ア 検査は、内壁面の防水処理を中心に別表第8の各項目に従って行うものとする。

イ 水張検査は、内部検査終了後、申請者が10日間隔で30日間、別表第10により行うこと。この場合において、水張りは開発者が行うものとする。

ウ 現場施工防火水槽は、基礎、配筋、コンクリート打設、防水処理、その他について中間検査を行うものとする。

エ 二次製品防火水槽で安全センターが認定した旨の認定証を添付した場合は、別表第9の項目1から3までの検査を免除できるものとする。

(3) 消火栓・防火水槽標識

消火栓・防火水槽標識の検査は、別表第10の各項目に従って行うものとする。

(4) 非常用エレベーター等

非常用エレベーター等の確認について必要がある場合には、救急用ストレッチャーを収納して行うものとする。

(5) 進入路等

はしご車の進入路等の検査について必要ある場合には、はしご車を配置して行うものとする。

2 検査時における各指摘事項の是正確認は、再検査により行うものとする。ただし、軽微な指摘事項は、是正前及び是正後の状況を撮影した写真により是正の確認を行うことができる。

3 開発者から開発行為に関する消防施設等設置証明申請書（様式第3号）が提出されたときは、検査結果に基づき消防施設等設置証明書（様式第4号）を交付するものとする。

（帰属管理）

第12条 開発者は、第4条に規定する事前協議並びに都市計画法第39条及び第40条第2項の規定に基づき、消防施設譲渡申請書（様式第5号）を提出し、消火栓、防火水槽、消防水利標識を本市に引き継ぐものとする。都市計画法第32条の規定による協議により管理者について別段の定めをしたときは、この限りではない。

（その他）

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、平成31年3月6日から施行する。

様式第1号（第4条関係）

様式第2号（第4条関係）

様式第3号（第11条関係）

様式第4号（第11条関係）

様式第5号（第12条関係）

別表第1 (第5条関係)

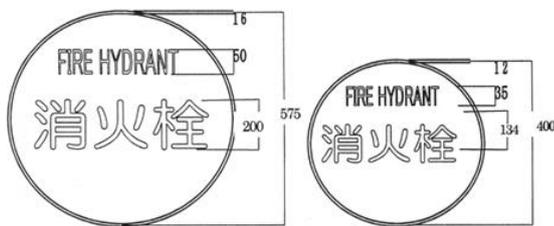
用途地域	配置の基準
近隣商業地域 商業地域 工業地域 工業専用地域	半径100m
その他の地域	半径120m

備考 用途地域区分は、都市計画法第8条第1項第1号に規定するところによる。

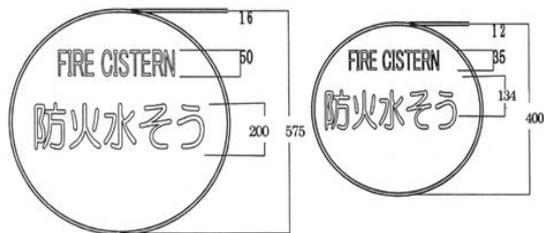
別表第2 (第7条、第8条関係)

消火栓・防火水槽標識詳細図

標識は、次の図のとおりとする。なお、575型は原則として支柱による掲出用とし、400型はそれ以外の掲出用とする。

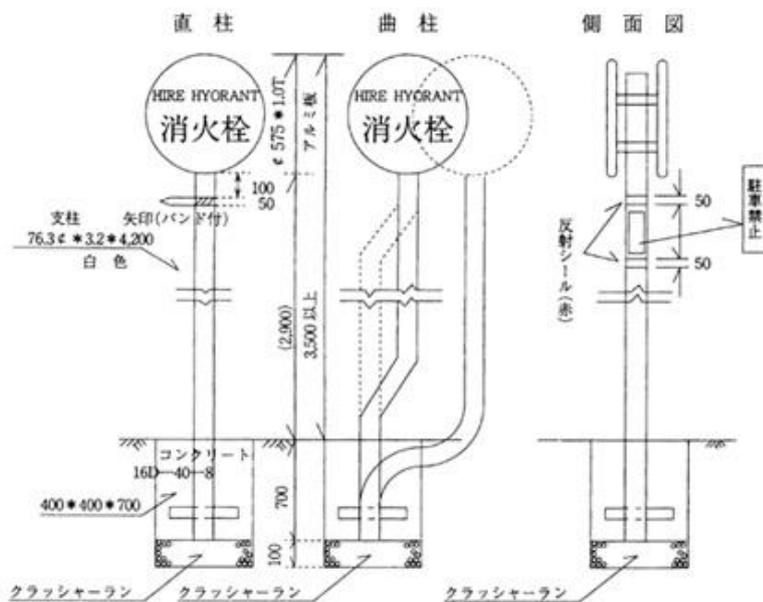


(数字は、ミリメートルを示す。)



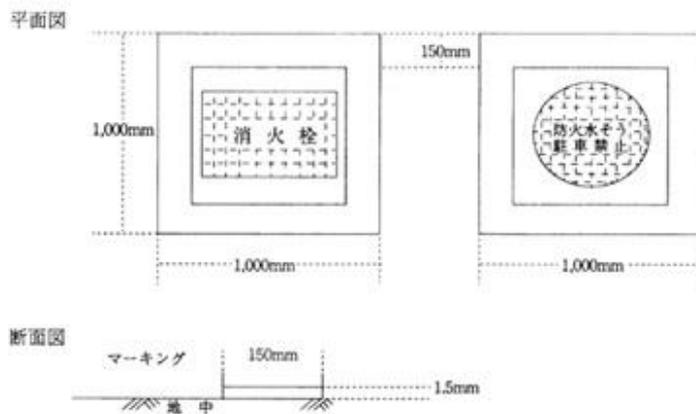
575型

400型



- 1 消火栓及び防火水槽標識は直径575mmで厚さ1.0mmをプレス加工したものとし、赤地に白文字で書き入れ反射塗料を用いること。
- 2 ポール(直又は曲)は標識板上側まで3,500mm以上となるようにし、又埋設部分は歩道、車両側とも700mmとする。
- 3 ポール中央部分に反射シート60mm*300mmを貼る。(シートは白地に赤文字で「駐車禁止」を入れる。又その上下に240*50mm赤反射シートを貼る。)
- 4 ポール上部(標識板の下100mmに防火水槽方向に向けて矢印(上下可動するもの)を取り付ける。

別表第3 (第7条、第8条関係)
消火栓・防火水槽位置表示(マーキング)



- 1 マーキングの色は黄色とし塗料厚は1.5mm以上とする)
- 2 マーキングは機械による焼き付け塗装とする(ただし、困難部分については他の方法とする。)

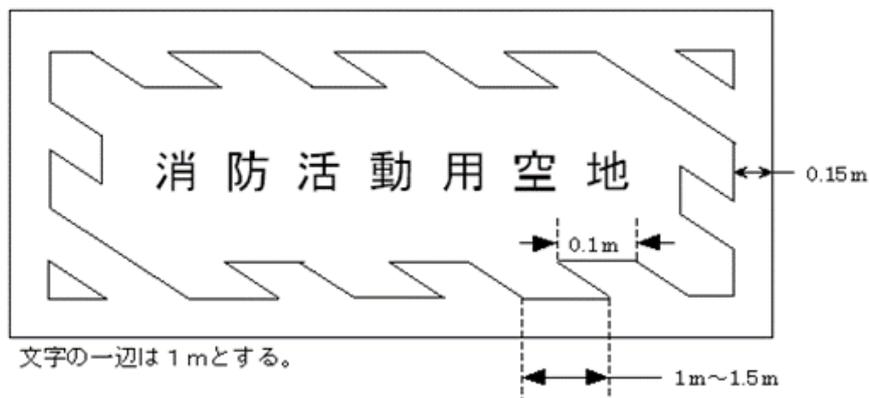
別表第4 (第9条関係)
救急用担架収納可能標示



外径47^{mm}

別表第5（第10条関係）

消防活動用空地の規制標示詳細図



《標示の仕様》

- 1 標示外枠寸法は12,000mm×6,000mmとする。
- 2 文字の大きさは100mm×100mmとする。
- 3 枠取り線、斜線、文字の太さは20mmとする。
- 4 色彩は原則として、橙色とする。

別表第6（第10条関係）

消防活動用空地の規制標識詳細図



《標識の仕様》

- 1 標識外枠寸法は900mm×600mmで厚さ0.8mm以上の金属板とする。
- 2 標識の色彩は、上半分は下地白色の文字赤色、下半分は下地赤色の文字白とする。

別表第7（第10条関係）

消防活動用空地と、計画建築物の外壁面の距離

建築物の高さ	保有距離
15メートル以上18メートル未満	4メートル以上
18メートル以上21メートル未満	5メートル以上
21メートル以上24メートル未満	6メートル以上
24メートル以上27メートル未満	7メートル以上
27メートル以上30メートル未満	8メートル以上
30メートル以上	9メートル以上

別表第8（第11条関係）

検査項目

番号	防火水槽検査項目
1	クラック、小穴、気泡の有無
2	防水処理（一般的にセリノール）のムラの有無
3	本体接合部シーリング材張付けの適否
4	本体とピットとの接合部の適否及び漏水の有無
5	ピットの仕上げの適否
6	鉄蓋の裏面の錆の有無
7	鉄蓋周囲の円形テーパーの有無及びその仕上げの適否（鉄蓋が土上にある場合のみ）
8	内面仕上げの適否（凸凹等）
9	内面寸法の適否（実測する）
10	トラップ取付け部分の埋戻し及び防水の適否
11	工程写真の適否（着工から竣工まで防火水槽毎の撮影地点がほぼ統一されているか確認）
12	専用用地の場合用地面積の適否（実測する）及び境界線の有無
13	車止その他車両進入止の有無及び適否

注 現場打防火水槽の場合、特に防水処理を含む内面仕上げについて詳細にわたって検査を行う必要がある。

水張測定調査

開発行為場所
申請者

No. 防火水槽（二次・現場打）

月 日 時	天 候	水位（センチ）	水位差（センチ）	摘 要
			+・-	
			+・-	
			+・-	
			+・-	

No. 防火水槽（二次・現場打）

月 日 時	天 候	水位（センチ）	水位差（センチ）	摘 要
			+・-	
			+・-	
			+・-	
			+・-	

記録要領

- 1 測定方法は、マンホール先端から水位の表面までの距離を測る。
- 2 土及び（二次・現場打）は○で囲む。二次は二次製品、現場打は現場施行をいう。
- 3 摘要は、天候について、特記すべき気象に関する注意報、警報等を記入する。
- 4 測定時間は、同一であること。
- 5 測定防火水槽のNo.を明示した位置図を添付すること。

別表第10（第11条関係）

検査項目

番号	消火栓・防火水槽標識検査項目
1	支柱高3,500mm以上の適否
2	標識版直径575mmの適否
3	基礎（掘削深さ700mm）の適否
4	支柱材質の適否
5	配管口径標示の有無（給配水計画図の配管口径で確認）
6	支柱、標識版のキズの有無
7	設置位置の適否
8	工程写真の適否
9	その他仕様書に基づく標識及び工事の確認