

和泉市消防本部開発指導基準

(目的)

第1条 この基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号、以下「都計法」という。）、和泉市宅地開発地域の良い居住環境の確保に関する条例（平成9年条例第8号）及びその他の開発行為（以下「開発行為等」という。）に対して、和泉市消防本部が行う消防水利及び消防活動上必要な空地、空間の確保、その他必要な基準を定め、市民の安全・安心を確保することを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この基準は、和泉市域内において行われる開発行為等で、次の各号のいずれかに該当するものに適用する。

- (1) 都計法第29条（開発行為の許可）に係る都計法第32条（公共施設の管理者の同意等）協議
- (2) 都計法第29条（開発行為の許可）のただし書事項で開発条例に該当しないもののうち、消防水利等の設置について協議等が必要と認められる開発行為
- (3) 和泉市宅地開発条例に係る開発行為
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）に係る建築物に際し、消防水利等の設置について協議等が必要と認められる場合
- (5) 前各号に掲げるもののほか、消防長又は消防長が事前に認めた者（以下「消防長等」という。）が必要であると認める場合

(協議事項)

第3条 前条の開発行為等についての協議事項は、消防水利、消防活動空地及びその他消防長等が必要であると認める事項とする。

(消防水利の設置基準)

第4条 前条の消防水利については、消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定に基づき消防庁が定める消防水利の基準を定める告示（昭和39年消防庁告示第7号。以下「消防水利の基準」という。）に基づく消火栓又は防火水槽とする。ただし、消防長等が消防水利として認める場合は、この限りでない。

(消火栓の設置基準)

第5条 次の各号のいずれかに該当する場合は、消火栓を設置しなければならない。ただし、既設消火栓で、第2項の配置及び規格を満たしている場合は、この限りではない。

- (1) 開発面積500㎡以上の開発行為等を行う場合
- (2) 開発面積500㎡未満であっても、4階建以上の建築物を建築する場合
- (3) 連続する区域で同一の申請者又は土地所有者が継続して開発行為を行い、開発面積の合計が500㎡以上となる場合。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、消防長等が必要であると認める場合

2 消火栓の配置及び規格は、次のとおりとする。

- (1) 開発地全てを半径100m以内ごとに包含でき、かつ、開発地まで消防用ホースが延長できる道

路等があり歩行距離140m以内に1栓以上設置すること。

- (2) 消火栓は、消防本部のほか、上下水道部と協議のうえ設置すること。
- (3) 消火栓は、原則として地下式とし、呼称65の口径を有するもので、直径150mm以上の上水道管に取り付けること。ただし、管網の一边が180m以下となるよう配管されている場合は直径75mm以上の上水道管に取り付けることができるものとする。
- (4) 私設消火栓を設置する場合は、消防水利の基準第3条3項の規定に基づき設置すること。
- (5) 消火栓枠の周囲に幅0.15mで黄色に溶着塗装を施すこと。
- (6) 給水計画等により消火栓の設置が困難である場合は、防火水槽の設置に代替することができる。

(防火水槽の設置基準)

第6条 次の各号のいずれかに該当する場合は、防火水槽を設置しなければならない。ただし、既設防火水槽で第2項の配置及び規格を満たしている場合は、この限りではない。

- (1) 開発面積5,000㎡以上の開発行為等を行う場合
- (2) 不特定多数の者が出入りする建築物で延床面積2,000㎡以上の建築物を建築する場合
- (3) 開発面積2,000㎡以上又は延床面積2,000㎡以上で地階を除く階数が4以上の建築物を建築する場合。
- (4) 連続する区域で同一の申請者又は土地所有者が、継続して開発行為を行い、開発面積の合計が5,000㎡以上となる場合。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、消防長等が必要と認める場合

2 防火水槽の配置及び規格は、次のとおりとする。

- (1) 防火水槽の配置については、次のとおりとすること。

5000㎡以上30000㎡未満	1基以上
30000㎡以上60000㎡未満	2基以上
以降、30000㎡毎に1基追加	

- (2) 防火水槽は原則として地下式有蓋水槽で、貯水量は溜めますを除き40㎡以上で、一般財団法人日本消防設備安全センターで認定された二次製品若しくは現場打ち鉄筋コンクリート造りとし、漏水防止が完全になされているものとする。
- (3) 現場打ち鉄筋コンクリート造りの構造基準は総務省消防庁所管の耐震性貯水槽の技術指針によること。
- (4) 防火水槽は、地盤面からの落差が4.5m以下であること。
- (5) 防火水槽には、吸管投入孔を水槽の容量40㎡毎に1か所以上設置すること。ただし、吸管投入孔に消防自動車2m以内に接近できない場合は、消防隊専用の採水口を設置すること。
- (6) 吸管投入孔直下には、直径0.6m以上で深さ0.5m以上の溜めますを設け、降下用トラップを取りつけること。
- (7) 防火水槽の蓋は、消防本部防火水槽鉄蓋仕様(別図1)によるものとする。
- (8) 防火水槽を設置した箇所には、おおむね5m以内に所在が確認できる標識(別図2又は別図3)を掲出すること。
- (9) 防火水槽上へ一般車両等が乗り入れるおそれがある場合は、駐車等防止の対策をすること。
- (10) 市に帰属される防火水槽の周囲には1m以上の空地を設け、防火水槽用地を確保すること。防火

水槽用地境界にはフェンス等により境界明示をすること。

(11) 公園内に防火水槽を設置する場合は、消防本部のほかに市関係課と協議し、吸管投入孔の周囲にはコンクリート等により空地を確保し土砂流入防止措置を講ずること。

3 届出等の手続きは次のとおりとする。

(1) 防火水槽の設置工事を行う場合は、工事着手1か月前までに防火水槽設計届出書等を提出し、各種検査を受けること。

(2) 防火水槽が完成したときは、遅滞なく帰属又は指定消防水利の手続きをすること。

(消防隊専用の採水口設置基準)

第7条 前条第2項第5号に規定する消防隊専用の採水口の設置基準については、次のとおりとする。

(1) 採水口は双口型で、口径は75mmのメスネジとすること。

(2) 採水口までの配管は、直径100mm以上とし鋼管を使用すること。ただし、火災の影響を受けるおそれがない部分については、水道配水用ポリエチレン管とすることができる。

(3) 消防自動車容易に接近できかつ、消防水利からおおむね20m以内の位置に設置すること。

(4) 地盤面から高さ0.5m以上1m以下の位置に設置すること。

(5) 採水口がいたずら等により損傷を受けるおそれがある場合は、BOX型の採水口を設置すること。

(6) 防火水槽から落差があり漏水するおそれがある場合は、バルブ付き採水口を設置すること。

(消防活動空地の設置基準)

第8条 消防活動空地等の設置について、建築階数が地上4以上の建築物、又は3階以下の建築物において三連はしごによる消防活動が不可能な階を有する建築物(消防隊進入口、窓枠下端・バルコニー手すり高さ8m以上)には、消防活動空地(以下「活動空地」)を設けることとし、設置基準は、次のとおりとする。

(1) 主要道路から容易に進入できる幅員5m以上の進入路を設けること。

(2) 主要道路と進入路、進入路と活動空地の幅員の合計がそれぞれ15m未満の場合、15mに満たない分は、すみ切りを設けること。(別図4) 主要道路は歩道及び中央分離帯等を除く幅員とすること。

(3) 進入路の傾斜は、7%以下とすること。

(4) 進入路の段差は、10cm以下とすること。

(5) 進入路及び活動空地の耐荷重は、14t(15m級)、25t(40m級)以上とすること。

(6) 活動空地は、原則として敷地内で建築物の表裏両面に確保すること。ただし、やむを得ず表裏両面に確保することが困難な建築物については、バルコニーを設けバルコニー側で確保すること。

(7) 活動空地の幅員は、15m級はしご車対応の場合は、幅員5m以上、長さ10m以上、40m級はしご車対応の場合は、幅員6m以上、長さ12m以上とし、はしご車の活動に支障のないよう空地空間を確保すること。

(8) 活動空地の傾斜は、原則としてフラットとすること。ただし、やむを得ず傾斜が必要な場合は3%以下とすること。

(9) 活動空地と建築物の離隔距離は、建築物壁面又はバルコニーが設置されている場合はバルコニー壁面から5m以内とすること。

(10) 活動空地空間には、活動に支障となる植樹及び看板類等は設けないこと。

- (11) 活動空地は、芝張り隠し道路を可能とするが、他車乗入れ防止策を講ずること。
 - (12) 活動空地上に駐車するおそれがある場合は、駐車禁止の措置を施すこと。
 - (13) 活動空地には、見やすい位置に活動空地である旨の標識を掲げること。(別図5)
- 2 消防活動上支障となる架空線（電気・電話線又は高圧送電線）がある場合、消防活動範囲は当該送配電線から「労働省通達（昭和50年12月17日基発第759号）」に規定された離隔距離以上離れていること。

(各種検査)

第9条 各種検査については、次のとおりとする。

- (1) 防火水槽の検査については、中間検査、減水状況追跡検査、完成検査とし、職員の検査を受けなければならない。
- (2) 防火水槽への水補給は開発者が上水道にて行い、中間検査後に実施すること。なお、水補給が完了すれば、担当職員の確認を受けること。開発地内の消火栓にて補給する場合は、あらかじめ上下水道部と協議すること。
- (3) 採水口の検査については、中間検査及び完成検査とし、職員の検査を受けなければならない。
- (4) 接近検査については、消防活動空地を含む外構工事が終了し、車両の乗り入れが可能になれば、はしご車の接近検査を受けなければならない。

(ヘリコプターの緊急離着陸場等の設置について)

第10条 はしご車による消防活動が困難な高層建築物については、消防設備の設置又は、ヘリコプターの緊急離着陸場等を設けることとし、設置基準については次のとおりとする。

- (1) 軒高40m以上45m未満の建築物は消防設備の設置対象とし、軒高45m以上の建築物はヘリコプターの緊急離着陸場の設置対象となる。
- (2) ヘリコプターの緊急離着陸場の設置基準については、大阪市消防局が定めるヘリコプター屋上緊急離着陸場等設置指導基準を準用するものとする。

(要綱の特例)

第11条 消防長等は、著しく大規模な開発行為等又は特異な開発行為等が行われる場合、消防活動上特に必要と認めるときは、この基準によることなく別に指示することができる。

- 2 消防長等が、消防活動上特に必要でないとき、この基準を適用しないことができる。

(施行期日)

附 則

この訓令は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この訓令は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

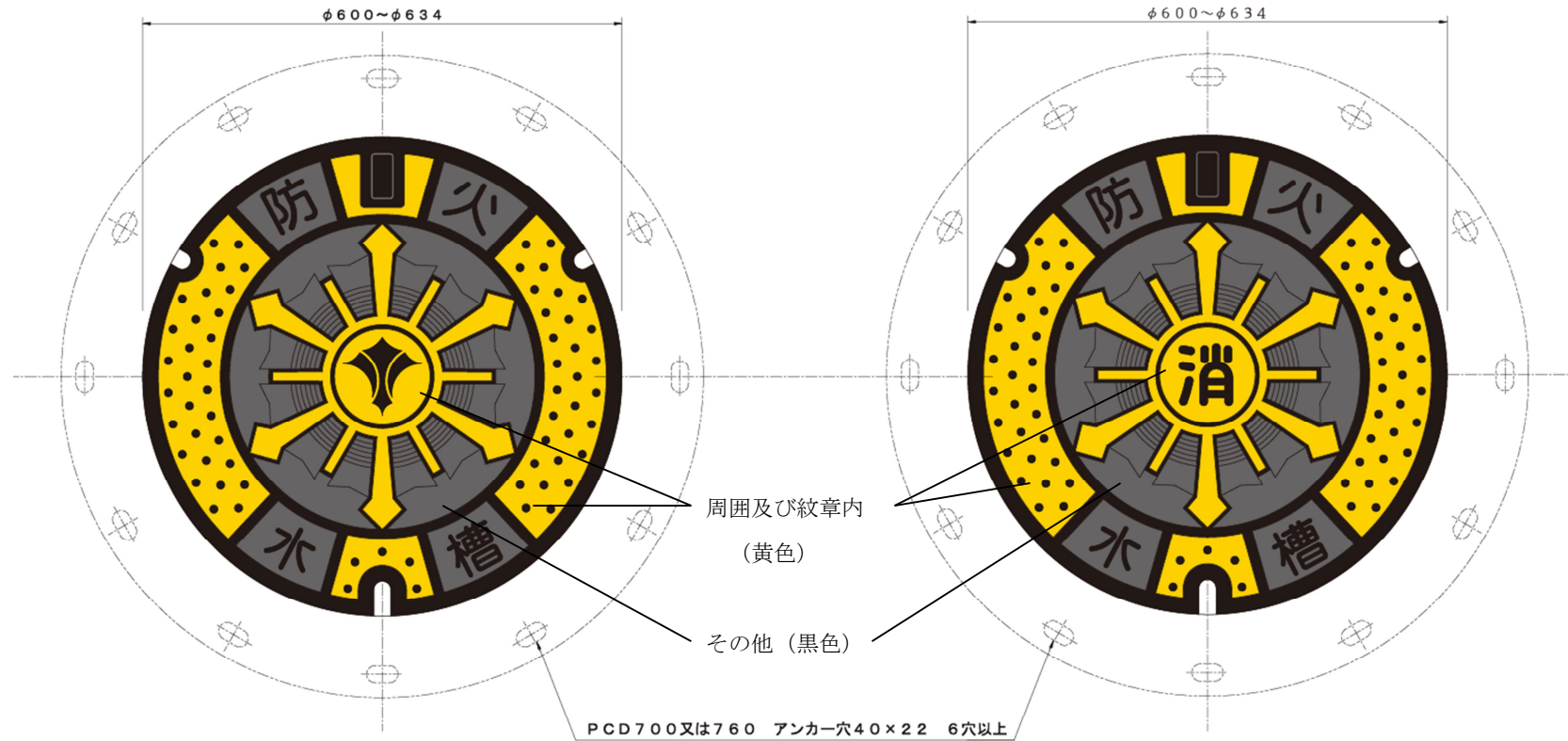
(施行期日)

この訓令は、令和8年4月1日から施行する。

別図1

公設防火水槽

私設防火水槽



受枠高さ H=100又は110
条件 テーバー構造、蝶番、閉塞蓋付
蓋表面塗装、上記図面配色に類似するもの。

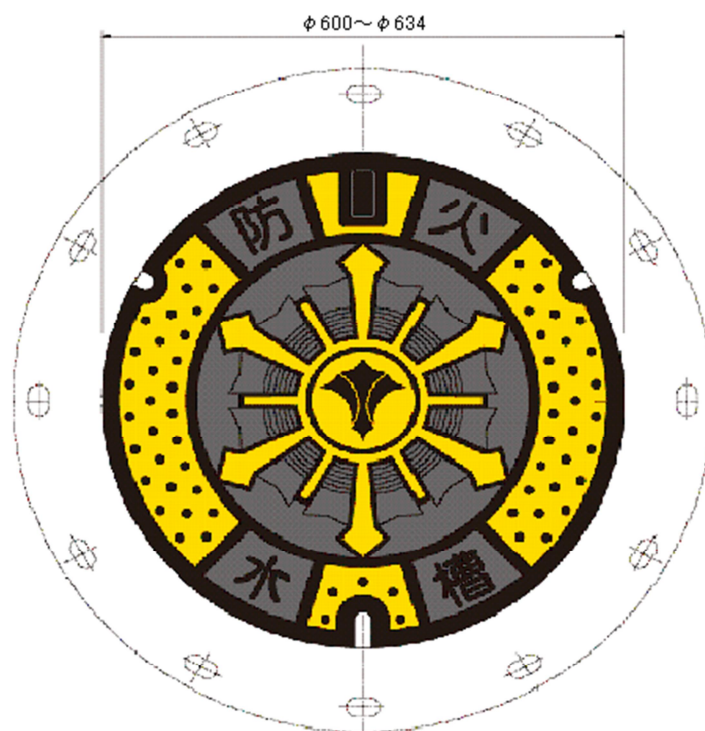
公設防火水槽標識図

帰属水槽用 (575型・単位mm)



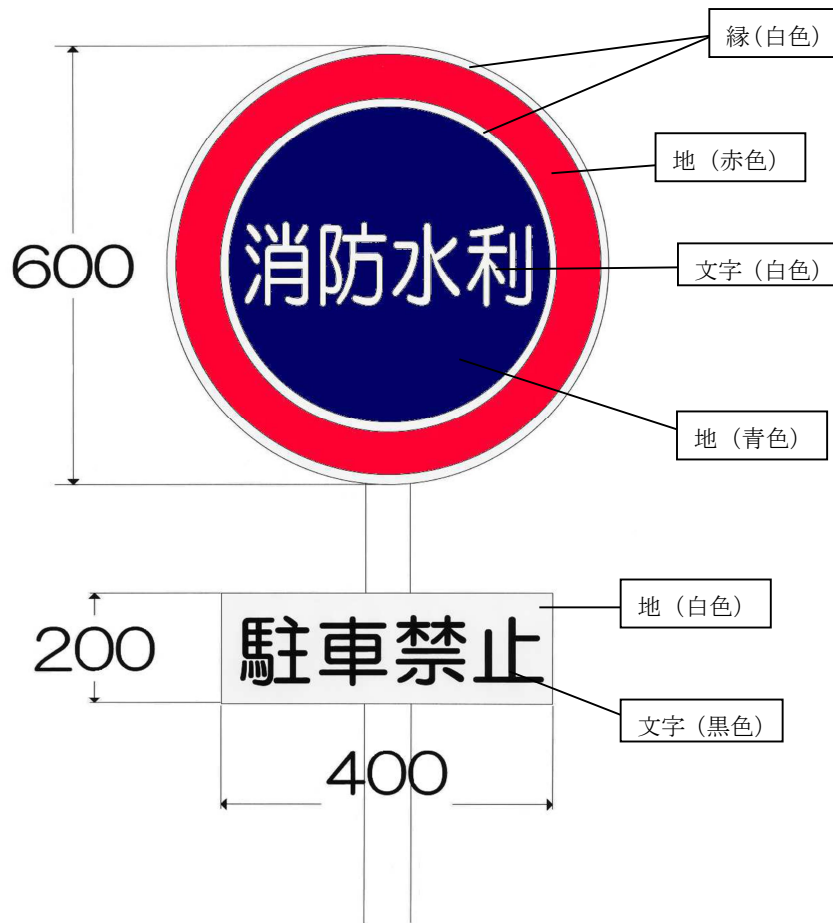
防火水槽鉄蓋図

帰属水槽用



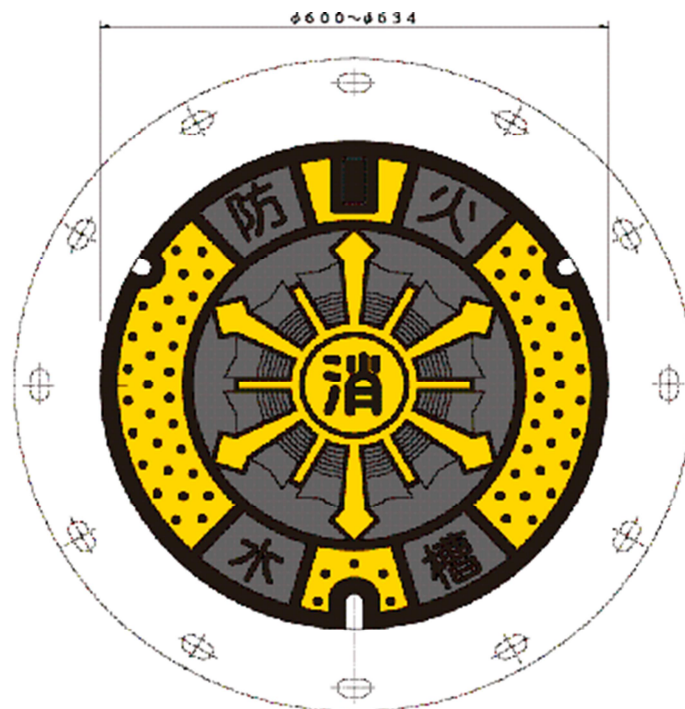
私設防火水槽標識図

指定水利用 (600型・単位mm)



防火水槽鉄蓋図

指定水利用



別図 4

すみ切り必要寸法

(4階建以上の建築物)

A路 B路	5 m	6 m	7 m	8 m	9 m
5 m	5 × 5	4 × 4	3 × 3	2 × 2	1 × 1
6 m	4 × 4	4 × 4	3 × 3	2 × 2	
7 m	3 × 3	3 × 3	2 × 2	1 × 1	
8 m	2 × 2	2 × 2	1 × 1		
9 m	2 × 2	1 × 1			

- ※ 原則として、進入路両側にすみ切りを設けること。
- ※ 活動空地への進入についても、上記のすみ切り必要寸法どおりとする。
- ※ 道路等の交差角度が 90° 以外の場合は、数値を増減する。

