

開発行為における消防水利等の設置指導要綱

池田市消防本部

目 次

1 . 目 的	1
2 . 協 議 事 項	1
3 . 設置する消防水利の種別	1
4 . 消防水利の配置	1
5 . 消防水利の設置基準	2
6 . 消火栓の設置基準	2
7 . 防火水そうの設置基準	3
8 . 消防隊専用採水口の設置基準	5
9 . 消防活動用空地の確保	6
10 . 検 査	8
11 . 現場打ち防火水そうの断面詳細図（別図第1）	11
12 . 消防水利（消火栓・防火水そう）の標識（別図第2）	12
13 . 採水口（媒介3B）の断面図（別図第3）	13
14 . 消防活動用空地の規制標識詳細図（別図第4）	14
15 . 消防活動用空地の規制表示詳細図（別図第5）	15
16 . 消防活動用空地の規制表示、その1の拡大図 及びその2の説明	16
17 . 都市計画法第32条の規定に基づく協議（同意）申請書	17
18 . 概 要 書	18
19 . 協 議 事 項	19

開発行為における消防水利等の設置指導要綱

制定	平成29年	1月	1日
改正	平成31年	4月22日	
改正	令和3年	4月	1日
改正	令和5年	4月	1日

1. 目的

この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号、以下、「法」という。）第32条に基づく開発行為の同意及び協議に関し、消防が行う指導について必要な事項を定めることを目的とする。

2. 協議事項

開発行為の許可を受けようとする者は、次に掲げる事項について事前に消防長と協議しなければならない。

- 1) 消防に必要な消防水利の位置について
- 2) 設置する消防水利の種別と構造について
- 3) 消防車両進入道路及び消防活動用空地について
- 4) 施設の標識及び表示の設置並びに位置について
- 5) 消防水利及び消防活動用空地等の維持管理について

3. 設置する消防水利の種別

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そうとする。

4. 消防水利の配置

消防水利は、開発地域の用途地域により当該防火対象物から一の消防水利に至る距離が次の表に掲げる数値以下になるよう設けるものとする。

開発地域の用途	近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域	100メートル
	その他の用途地域 及び 用途地域に定められていない地域	120メートル

5. 消防水利の設置基準

消防水利の設置については、開発規模に応じて次の表により消防水利を設置するものとする。

開発規模	500平方メートル以上 10,000平方メートル未満	10,000平方メートル以上
消防水利	消火栓 又は 防火水そう	消火栓 及び 防火水そう

6. 消火栓の設置基準

消火栓は、次に掲げる事項に適合するよう設置するものとする。

- 1) 消火栓の設置に際しては、事前に市水道部と協議のうえ、消防長の承認を得ること。
- 2) 消火栓は、原則として地下式とし、規格、取付け工事の施工方法等については、池田市水道部施工基準によること。
- 3) 消火栓は、呼称65mmの口径のもので直径150mm以上の管に取付けること。ただし、管網の一边が180m以下となるように配管されている場合は、100mm以上とすることができる。

- 4) ホース等の接続部は、容易に接続離脱できるよう設置すること。
- 5) 消火栓の蓋の周辺部には、巾10cmの黄色の焼付け塗装等を行い明示すること。
- 6) 消火栓標識を建植する場合は、別図第2の基準により消火栓の位置から、おおむね5m以内に掲出すること。
- 7) 消火栓は、歩道が設けてある場合は、歩道に設置するよう努めること。
- 8) 主要幹線道路等の車道上及び歩道上並びにその付近における消火栓のうち、開発区域の反対車線及び反対車線以遠に既設された消火栓は4の表に基づく数値は適用しないものとする。

7. 防火水そうの設置基準

防火水そうは、次に掲げる事項に適合するよう設置するものとする。

- 1) 防火水そうの規格は、原則として設置予定地でコンクリートを打設し建設される鉄筋コンクリート製のもの（以下「現場打ち防火水そう」という。別図第1参照）又は工場において生産された部材を使用して建設されるもの（以下「二次製品防火水そう」という。）で、かつ、消防水利の基準第3条第1項に定める給水能力、第6条各号に掲げる基準に適合すること。
- 2) 設置場所が、自動車の進入が予想されない公園、宅地等にはⅠ型（地下式又は半地下式「地表面の高さ0.5m以下のものをいう。」）を、その他の場所にはⅡ型（地下式で漏水のおそれがないものをいう。）の防火水そうを設置すること。
- 3) 有蓋、一層式で、かつ漏水防止が完全であること。
- 4) 防火水そう底の深さは、底設ピットの部分を除き地表面から4.5m以内であること。
- 5) 消防用水を有効に利用するため、防火水そうの底部の一部に取水部（「底設ピット」という）を設けること。
- 6) 底設ピットは、吸管投入口の真下に設け、深さ0.5m以上で1辺の長さ0.6mの四角形又は直径0.6m以上の大きさであること。

- 7) 吸管投入口は、次のとおりであること。
- (1) 吸管投入口は、防火水そう頂版部の強度を損なわない位置に1又は2箇所設けること。
 - (2) 原則として丸形とし、直径が0.6m以上であること。
 - (3) 吸管投入口の開口部には、必要な強度及び耐食性を有する蓋及び蓋受け口環を設けること。
 - (4) 吸管投入口の蓋の上部は、黄色の塗装を施し明示すること。
 - (5) 吸管投入口が設けられない場合は、容易に採水できる位置に消防隊専用の採水口を設けること。
 - (6) 吸管投入口の地表面と防火水そう本体を結ぶ連結立管を設ける場合は、鉄筋コンクリート製、鋼製、鋳鉄製又はこれらと同等以上のものとし、水平方向荷重によって移動しないよう防火水そう本体に取付けること。
- 8) 容量の算定は、底設ピット及び連結立管を含む吸管投入口の容量を除き防火水そう本体の容量を算定するものであること。
- 9) 防火水そうは、上載荷重（Ⅱ型にあつては、総重量20tの自動車荷重（T-20荷重）をⅠ型にあつては、1.0tの荷重をそれぞれ考慮する）自重及び土かぶり荷重、土圧、地下水圧、内水圧及び浮力に対する強度を有し、耐久性があること。
- 10) 主要構造材料及び部材厚等は、次のとおりであること。
- (1) コンクリート材料の均質性、水密製及び耐久性を考慮して設計基準強度（4週圧縮強度）は、現場打ち防火水そうにあつては 24 N/mm^2 以上、二次製品防火水そうにあつては 30 N/mm^2 以上のものであること。
 - (2) 鉄筋は、主鉄筋及び耐圧鉄筋は原則として直径13mm以上の異形鉄筋を、Ⅰ型にあつては1,600kg以上、Ⅱ型にあつては2,000kg以上のものを使用すること。
 - (3) 鋼材（鋼板）は、コンクリート被覆又は防錆処理が施されたものであること。

- (4) 頂版、側版、底版及び底設ピットの躯体の厚さは、現場打ち防火水そう I 型にあつては 20 cm 以上、II 型にあつては 25 cm 以上、二次製品防火水そうの RC 部材にあつては 20 cm 以上、PC 部材にあつては 15 cm 以上、鋼製部材にあつては 3.2 mm 以上であること。
 - (5) 給排水又は吸水のための配管等が原則として底版又は側版部に設けられていないものであること。
 - (6) ぐり石等により必要な基礎固めをしてあること。
- 11) 無底の防火水そうの規格は、次のとおりであること。
- (1) 鉄筋コンクリート造りの地下式有蓋のものであること。
 - (2) 吸水落差は、毎分 1.35 m³ 以上で 30 分以上の連続吸水を行った場合においても 4.5 m 以下であること。
 - (3) 構造の使用部分の資材状態は、次のとおりであること。
 - ア. 底面部には厚さ 30 cm 以上のくり石を敷きつめること。
 - イ. 鉄筋は、直径 9 mm 以上のものを 800 kg 以上使用すること。
 - ウ. 躯体のコンクリートの強度は、4 週圧縮強度で 18 N/mm² 以上とし、各面（吸管投入口の部分を除く）の厚さは、それぞれ 20 cm 以上であること。
- 12) 防火水そうを設置する場合には、当該防火水そうの設置位置、道路状況等設置上特に困難な条件にある場合のほか、原則として防火水そうの直近（5 m 以内）に、所在が明確に確認できる位置に別図第 2 に定める標識を掲げること。

8. 消防隊専用採水口の設置基準

- 1) 配管の口径は、100 mm 以上の鋼管を使用すること。
- 2) 採水口の高さは、0.5 m から 1.0 m 以内に設置すること。
- 3) 採水口の口径は、75 mm とすること。
- 4) 採水口の構造は別図第 3 のとおりとし、配管及びフート弁の材質は消防法施行規則第 12 条に定める技術上の基準に適合すること。
- 5) 採水口には、見やすい箇所に標識を設けること。

9. 消防活動空地の確保

- 1) 4階以上若しくは12m以上の高さを有する建築物（以下「建築物」という。）を建築する場合にあっては、火災等の災害に際し、はしご車等が進入、建築物に接近し、迅速かつ効果的な消防活動を容易に行うために消防活動用空地を設けること。
- 2) 開発区域外の既存の道路又は開発区域内の道路と予定建築物との間隔が5mを越える場合は、次の基準により消防活動用空地を確保すること。
ただし、当該予定建築物において二方向避難が確保され、かつ、消防活動上支障がないと認められる構造のものであるときはこの限りでない。

(1) 空地面積

はしご車架ていのため、予定建築物の外壁から5m以内の位置に、はしご車が接近できるよう6m×12m以上の消防活動用空地を確保すること。

(2) 設置箇所

開口部がある自力避難の困難な側に設けること。

(3) 設置間隔

設置間隔は、40m以下とし、かつ有効に活動できる位置とする。

(4) 活動空間

消防活動用空地の周辺及びその上空には、はしご車の伸長、旋回に支障となる樹木、架空電線、工作物等を設けないこと。

(5) 構造

- ア. 消防活動用空地は通り抜けができること。ただし、消防活動用空地の最奥部が、道路から30m以下若しくは空地の奥側ではしご車等が回転する場所を設けた場合はこの限りでない。
- イ. 勾配は、一方向において3度以内であること。
- ウ. 地盤面は、平坦にし、はしご車が滑り等を起こさない構造とすること。
段差が生じる場合は、5cm以下とすること。
- エ. 総重量20tのはしご車の通行等に耐える地盤支持力を有すること。

オ. 地盤面の構造は、アスファルト、コンクリート、耐圧レンガ、耐圧コンクリートブロック等で舗装すること。

カ. 地盤面下には、ガス管、水道管、危険物配管等の工作物を埋設しないこと。

3) 開発区域内の道路又は開発区域外の既設道路から消防活動用空地までの間の消防車両進入道路の構造は次の基準によること。

(1) 幅員は、有効5 m以上とすること。

(2) 縦断勾配は、5度以下とすること。

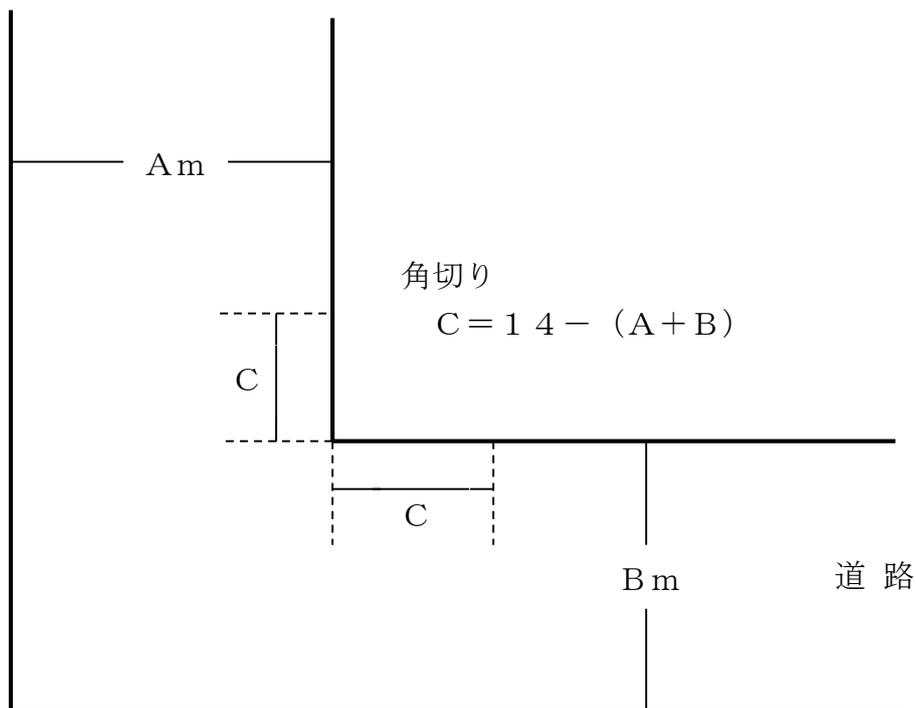
(3) 地盤支持力及び地盤面の構造は、前記、(5)、ウ. エ. オ. と同様にすること。

(4) 地上から高さ4 m以内には、はしご車の通行に支障となる工作物及び架空電線等を設けないこと。

(5) 屈折部の構造は次によること。

ア. 二つの道路が直角に交差する場合の角切りは、次の図に示す値以上とする。

【 図 】



イ. 二つの道路が鋭角に交差する場合の角切りは、二つの道路が直角に交差すると解し、前記、アで得た数値に次の数値を乗じた値とする。

・ 80度から89度 = 2 (C × 2)

・ 75度から79度 = 2.5 (C × 2.5)

・ 60度以下 = 4 (C × 4)

4) 消防活動用空地の代替

消防活動用空地の代替は、原則として認められないが、建築物の配置上確保できないと消防長が認めた場合には、消防隊員が建築物の外部から進入し有効に消防活動ができる設備を消防長と協議の上設置すること。

5) 規制標識、表示

消防活動用空地には、別図第4「消防活動用空地の規制標識詳細図」及び別図第5「消防活動用空地の規制表示詳細図」に基づき規制標識及び表示を設置すること。

10. 検 査

1) 中間検査

(1) 防火水そう

ア. 位置の確認及びくり石並びに捨てコンクリート施工状況

イ. 仮内枠組立て後、縦、横、スラブの配筋結策完了時の配筋及び内容量の状況

ウ. コンクリート打ち施工後、仮枠撤去した時点でのコンクリート仕上げ及びピット部の状況

(2) 消防車両進入道路及び消防活動用空地

ア. 進入道路の有効幅員及びロータリー方式等の回転状況

イ. 進入道路縦断勾配及び地盤支持力の状況

ウ. 空地の縦、横勾配及び段差等構造状況

(3) 消防隊専用採水口

ア. 採水管、通気管及び給水並びにストレーナー部の取付け状況

イ. 採水口金具及び収納箱の取付け状況

2) 完成検査

(1) 防火水そう

- ア. 防火モルタル施工乾燥後の防水モルタルの仕上げ及び容量、蓋の取付け状況
- イ. 防火モルタル検査合格後、水張りして漏水検査
 - ① 満水時における水位に確認
 - ② 15日経過時における漏水状況
- ウ. 標識の設置及び取水口蓋、黄色塗装明示状況
- エ. フェンス、ブロック等の仕上げ状況
- オ. 保有空地、法面等の仕上げ整地状況
- カ. 官民境界の明示状況

(2) 消火栓

- ア. 設置位置の状況
- イ. ブロック施工状況
- ウ. 本体等取付け状況及び接続離脱の良否並びに水圧
- エ. 枠及び蓋の取付け状況
- オ. 標識又は黄色塗装等明示状況

(3) 消防隊専用採水口

- ア. ポンプ車による吸水
- イ. 標識の明示状況

(4) 消防活動用空地等

- ア. 進入道路、空地等の構造状況
- イ. はしご車等の活動に支障となる障害物等の状況
- ウ. 建築物へのはしご着てい状況

附則

この要綱は、平成29年1月1日から実施する。

附則

この要綱は、平成31年4月22日から実施する。

附則

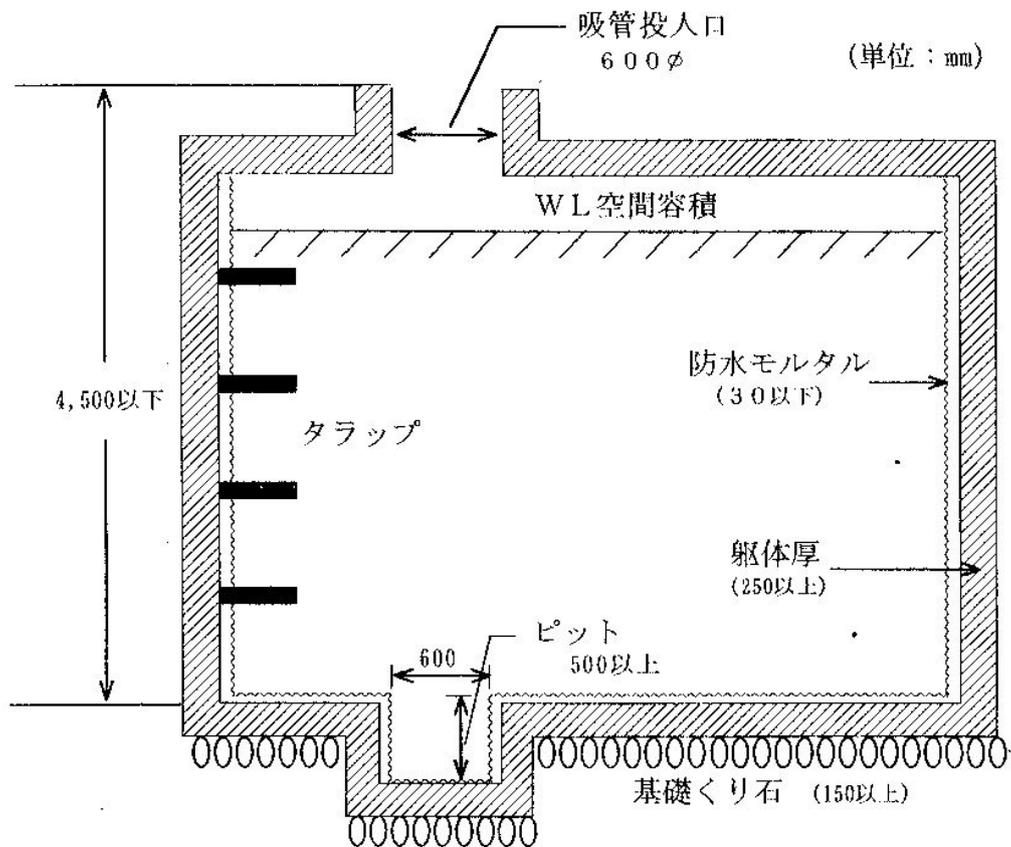
この要綱は、令和3年4月1日から実施する。

附則

この要綱は、令和5年4月1日から実施する。

【別図第1】

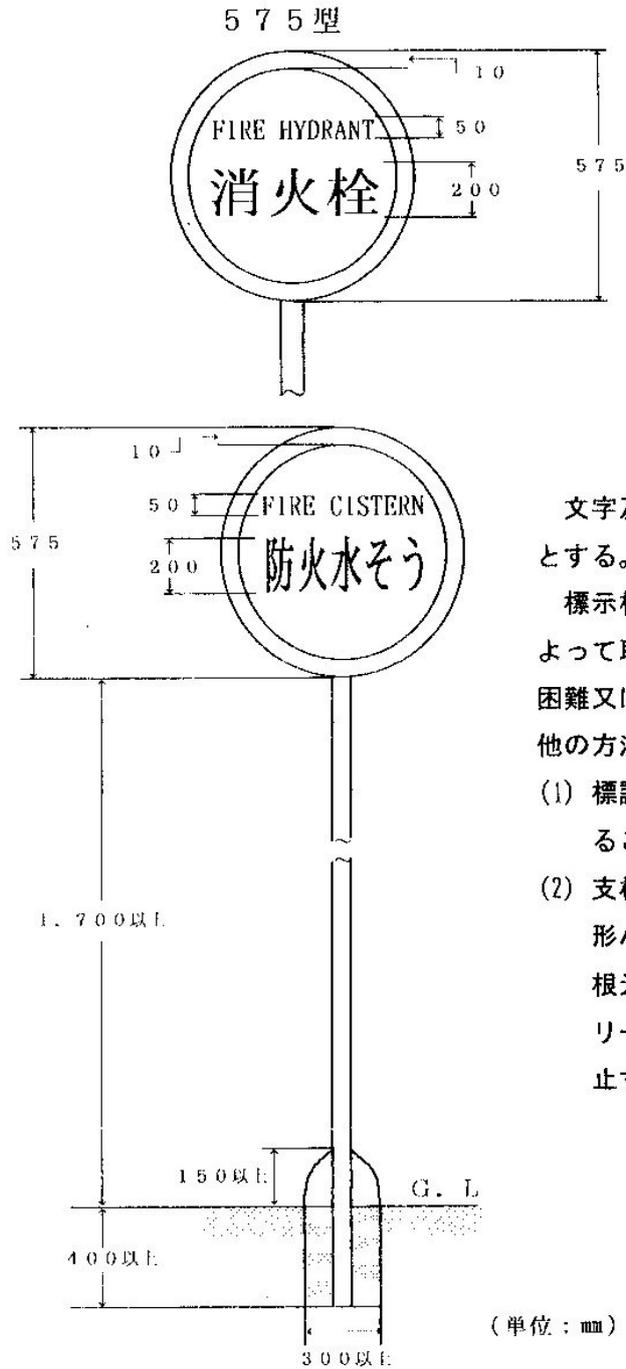
現場打ち防火水槽の断面詳細図



1. 空間容積は10パーセント確保すること
2. 補水装置を15メートル以内に設置すること
3. 水槽の側壁には、吸管投入口の開口部から安全に水槽底に降りられるようトラップを設けること

【別図第2】

消防水利(消火栓・防火水槽)の標識



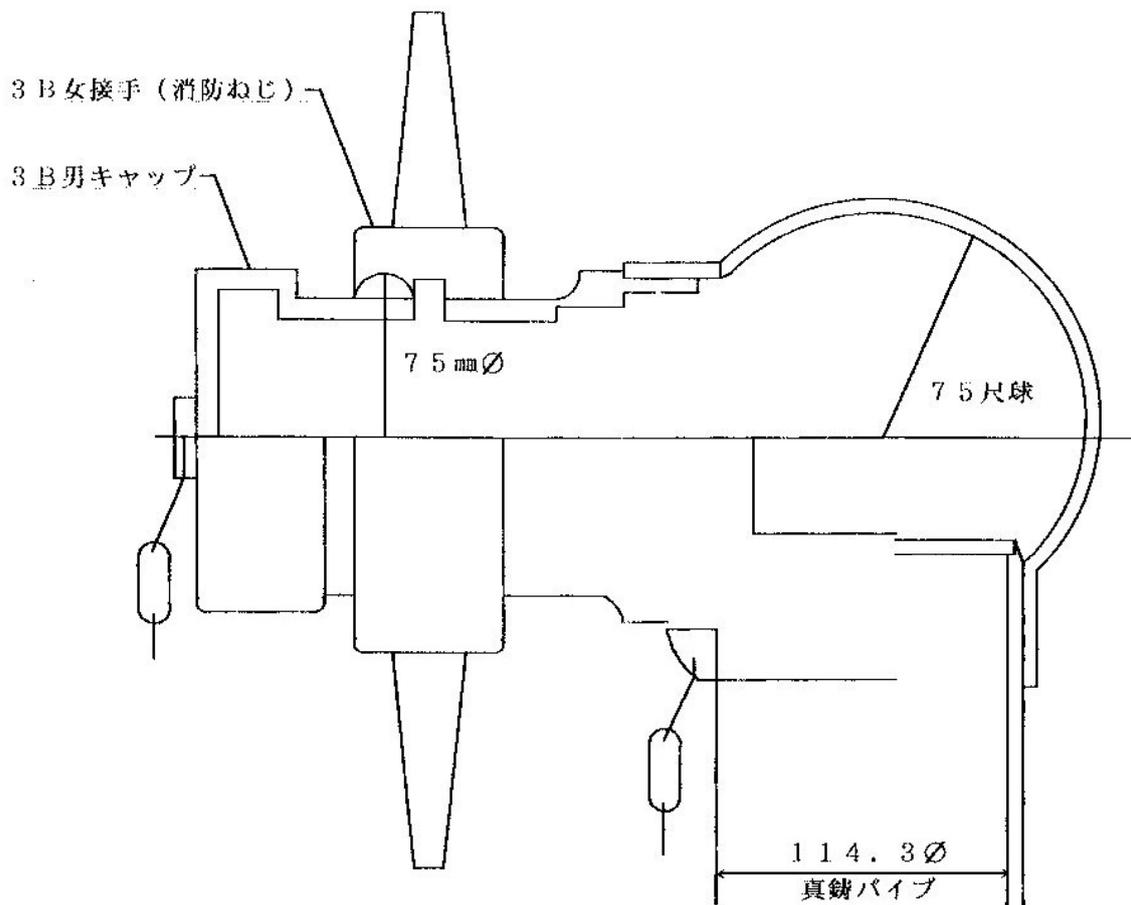
文字及び縁を白色、地を赤色とする。

標示板を図示の取り付け方によって取り付けることが著しく困難又は不適當であるときは、他の方法によることができる。

- (1) 標識には、反射塗装を用いること。
- (2) 支柱は、直径5cm以上の円形パイプ鋼を使用し支柱の根元を15cm以上のコンクリート等で根巻して腐食防止すること。

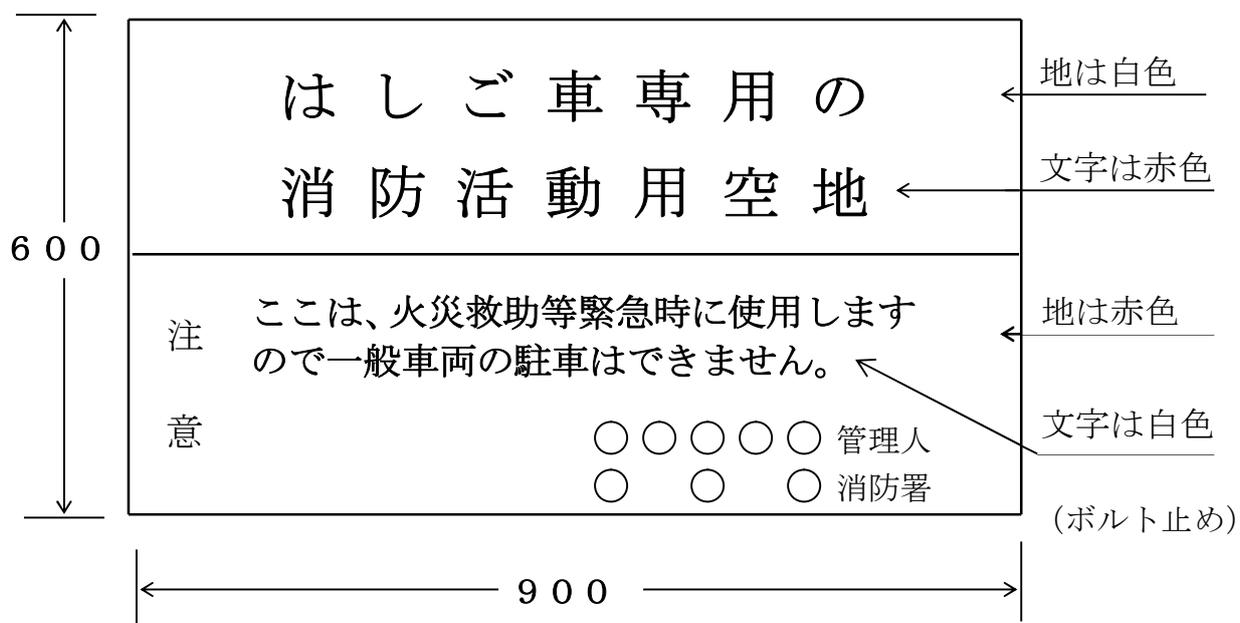
【別図第3】

採水口（媒介3B）の断面図



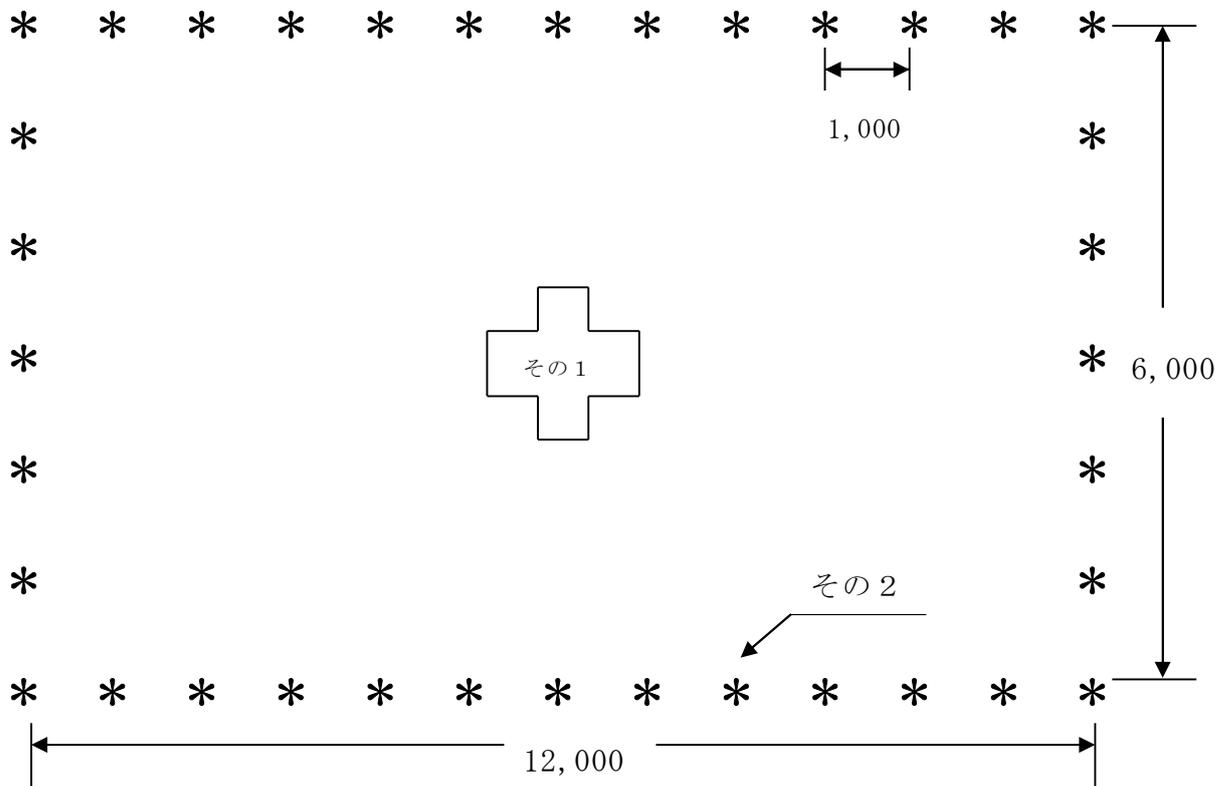
（注）採水口の高さは0.5m～1.0mとする。

消防活動用空地の規制標識詳細図



【別図第5】

消防活動用空地の規制表示詳細図

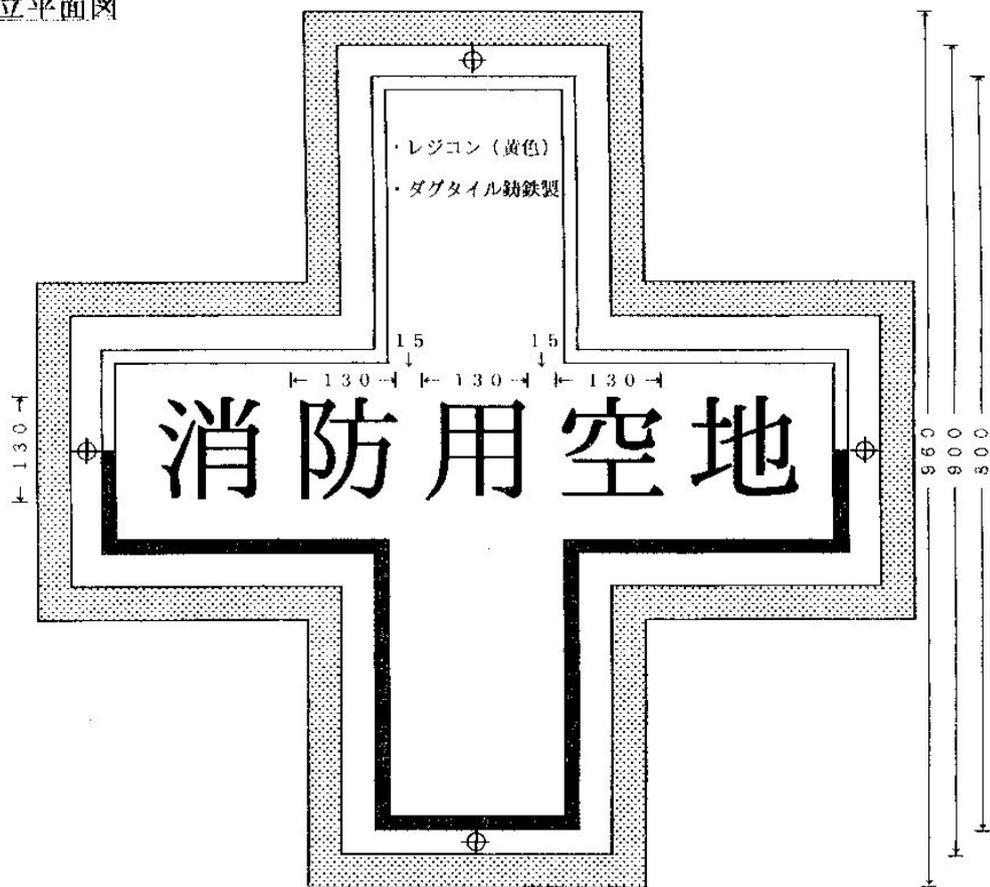


(単位：mm)

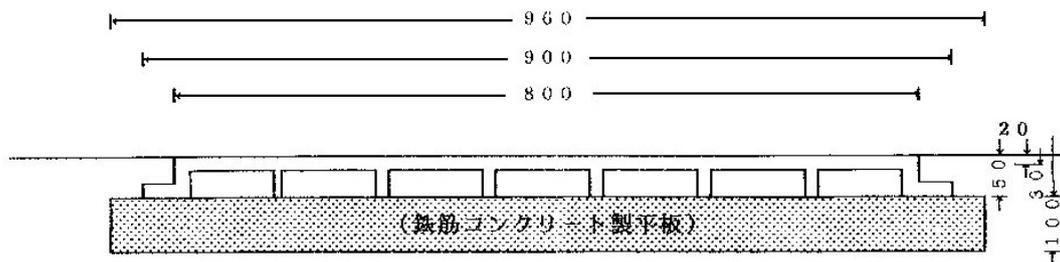
【その1】

消防活動用空地の規制標示詳細図

組立平面図



組立断面図



【その2】

規制範囲の表示は、タイル張り、びょう打ち、ライン引き等で明確にすること。

年 月 日

池田市消防長 様

申請者
住 所
氏 名

都市計画法第32条の規定に基づく協議（同意）申請

都市計画法第32条の規定により、下記開発行為を行うにあたり必要図面等を添付し、別記協議事項の内容により同意願います。

開 発 場 所	
開発区域の面積	
開 発 内 容	

上記開発行為における消防水利施設等については、適当と認める。

年 月 日
同 意 第 号

池田市消防長

概 要 書

場 所			
工事予定期間	年 月 日	～	年 月 日
用 途			
計 画 建 築 物	構 造 様 式	造 階 建	
	建 面 積	㎡	延 面 積 ㎡
	棟 戸 数	棟 戸	工 事 期 間
	最 高 の 高 さ		最 高 軒 高
	消 防 用 設 備 等 関 係	<input type="checkbox"/> 消火器 <input type="checkbox"/> 屋内消火栓 <input type="checkbox"/> 連結送水管 <input type="checkbox"/> 自動火災報知設備 <input type="checkbox"/> 非常警報設備 <input type="checkbox"/> 避難タラップ <input type="checkbox"/> 消火栓 <input type="checkbox"/> 防火水そう <input type="checkbox"/> 非常用進入口 <input type="checkbox"/> 消防車両進入道路及び消防活動用空地	
そ の 他 必 要 事 項			

協 議 事 項

1. 消防水利の設置免除に関すること。

- 開発行為に伴う区域は、「消防水利の基準を定める告示」第4条の規定に基づく消防水利に至る距離が基準以下となるので設置を免除する。

2. 消防水利の設置に関すること

- 開発行為を伴う区域内に、消火栓を設置すること。
なお、設置の詳細については、市水道部と協議すること。
- 開発行為を伴う区域内に、防火水そうを設置すること。
- 上記消防水利施設に、水利標識、表示を設置すること。
- 消防水利施設は、消防ポンプ自動車容易に部署できる位置に設置すること。

3. 消防活動用空地に関すること。

- 自力避難困難な位置に設けること。
- 容易に部署できる位置に設け、はしご車の活動に支障となる地下埋没物、架空電線、工作物等を設けないこと。
- 規制標識、表示等を行うこと。

4. はしご車等の進入道路に関すること。

- 進入道路の屈折、段差等は、はしご車の進入に支障のない構造とすること。

5. 施設及び用地の帰属に関すること。

- 開発者が設置した消火栓又は防火水そう及びこれに付属する用地の帰属に関する事項は、市と協議すること。
- 市に寄付採納しない防火水そうは、管理者を定め下記の事項を遵守すること。
 - ア. 常に満水状態にすること。
 - イ. ひび割れ等により漏水が生じた場合は、速やかに修復すること。
 - ウ. 修復工事等により一時的に使用不能となる場合は、その旨消防長に届出ること。
 - エ. 取水口（マンホール）、消防活動用空地及び進入道路の周辺に消防活動上支障となる物件等を存置させないこと。
 - オ. 事故防止については、万全を期すること。
 - カ. 第三者に譲渡する場合は、第三者に前記各事項を承継させた旨の書面を消防長に提出すること。

6. この協議に必要な添付書類は、下記の表のとおりとする。

消防用設備等		消	防	採	活	進	建
図 書		火	火	水	動	入	築
		栓	水	口	用	道	物
			そう		空	路	
			う		地		
付	近見取図	○	○		○	○	○
敷	地内図	○	○	○	○	○	○
平	面図		○	○	○		○
立	面図		○	○	○		○
断	面図						○
用	地求積図		○				○
計 算 書	強 度		○			○	
	構 造		○				
	容 積		○				
構	造詳細図	○	○				
配	置詳細図		○	○	○		
配	管系統図		○	○			
敷	地内配線配管				○	○	
配	管 図		○	○			
縦	横断図				○	○	
舗	装詳細図				○	○	

7. その他

8. この協議内容で疑義が生じた場合は、その都度両者で協議する。

年 月 日

上記の協議内容に同意します。

開発者

設計者