

土浦市消防本部告示第2号

土浦市開発行為等に関する消防水利施設等指導要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、土浦市における開発行為等に係る消防活動に必要な消防水利施設等に関する基準等について、土浦市開発行為に関する指導要綱(平成15年土浦市告示第106号。第12条において「市指導要綱」という。)第30条に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 消防水利施設 消防法(昭和23年法律第186号)第20条第2項に規定する消防に必要な水利施設のうち、防火水槽及び消火栓をいう。
- (2) 消防水利施設等 消防水利施設、消防活動空地及びはしご車の進入路をいう。
- (3) 開発行為 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為をいう。
- (4) 建築行為 建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条若しくは第6条の2の規定による建築確認を要する建築物若しくは同法第18条第2項の規定による計画通知を要する建築物を建築する行為又は都市計画法第4条第11項に規定する特定工作物を建設する行為をいう。
- (5) 開発行為等 開発行為及び建築行為をいう。
- (6) 開発区域 開発行為等を行う土地の区域をいう。
- (7) 開発区域面積 開発区域の面積から建築基準法第42条第2項の規定による道路に係る後退部分の面積(公共施設の管理者に帰属される部分を除く。)を除いた面積をいう。
- (8) 事業者 開発行為等を行う者をいう。
- (9) 中高層建築物 地階を除く階が3以上の建築物又は軒高が15メートル以上の建築物をいう。

(適用対象)

第3条 この告示は、次に掲げる開発行為等に適用する。

- (1) 開発区域面積が、1,000平方メートル以上のもの
- (2) 建築物の延床面積が、1,000平方メートル以上のもの

(3) 中高層建築物の建築を目的として行うもの（消防長が別に定めるものを除く。）

(4) 前3号に掲げるもののほか、消防長が必要と認めるもの
(適用除外)

第4条 この告示は、次に掲げる開発行為等には適用しない。

(1) 非常災害のため必要な応急措置として行うもの

(2) 建築基準法第85条に規定する仮設建築物の建築を目的として行うもの

(3) 自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行うもの
(消防水利施設の設置に関する基準)

第5条 消防水利施設の設置に関する基準は、別表第1に定めるとおりとする。

2 事業者は、次の各号に掲げる用途地域に応じ、それぞれ当該各号に定める有効範囲において、開発区域の全域を包含することができる数の消防水利施設を設置するものとする。ただし、消防長が既設の消防水利施設により開発区域の全域を包含できると認める場合は、消防水利施設を設置せず、又は消防水利施設の設置個数を減少させることができる。

(1) 近隣商業地域、商業地域、工業地域又は工業専用地域 半径100メートル

(2) その他の用途地域又は用途の定められていない地域 半径120メートル

3 次に掲げる消防水利施設は、その有効範囲に含まないものとする。

(1) 市内に設置されていない消防水利施設

(2) 架橋のない河川等の対岸にある消防水利施設

(3) 国道、主要幹線道路等が遮る位置にある消防水利施設

(4) 鉄道が遮る位置にある消防水利施設

(5) 前3号に掲げるもののほか、特異な地形等に遮られている消防水利

4 事業者は、消防自動車は2メートル以内に接近して容易に取水又は吸水をすることができる位置に消防水利施設を設置するものとする。

(消防水利施設の構造に関する基準)

第6条 消防水利施設の構造に関する基準は、消防関係法令及び消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に定めるもののほか、別表第2に定めるとおりとする。

(消防活動空地等に関する基準)

第7条 事業者は、中高層建築物の建築に当たっては、次に掲げる基準により、消防活動空地及びはしご車の進入路（以下この項において「消防活動空地等」という。）を確保するものとする。

- (1) 消防活動空地等は、市消防本部が所有するはしご車の総重量に耐えられる構造で、かつ、コンクリート舗装又はアスファルト舗装とすること。この場合において、マンホール、グレーチング蓋その他の路面工作物を設置するときは、当該総重量に耐えられる構造とすること。
- (2) 消防活動空地等及びその上空には、はしご車の運行及び操作の障害となる工作物が存在しないこと。
- (3) 消防活動空地等の縦横勾配は、8パーセント以下とすること。
- (4) 消防活動空地は、幅員6メートル以上、長さ14メートル以上とし、建築物からの水平距離が8メートル以内で、かつ、建築物の開口部を有する側に設置すること。ただし、幅員6メートル以上の公道があり消防活動に支障がない場合は、この限りでない。
- (5) はしご車の進入路は、消防長が別に定める隅切りを設け、はしご車が容易に進入できるようにすること。

2 事業者は、建築物の構造、敷地の状況その他の事由により、消防活動空地等を確保することができない場合は、消防長と協議しなければならない。（事前協議）

第8条 事業者は、消防水利施設等の設置について、消防長と事前協議を行うものとする。

- 2 事業者は、事前協議をしようとするときは、土浦市開発行為等に関する消防水利施設等協議書（様式第1号）を消防長に提出するものとする。
- 3 消防長は、前項の規定による提出を受けた場合は、その内容を審査し、事前協議が整ったときは、その旨を事業者に通知するものとする。
- 4 事業者は、事前協議に基づき消防水利施設等を設置するときは、土浦市開発行為等に関する消防水利施設等設置届（様式第2号）を消防長に提出するものとする。
- 5 前項に規定する場合において、消防水利施設等の設置に要する費用は、事業者が負担するものとする。

（事前協議の有効期間）

第9条 事業者が前条第3項の規定による通知を受けた日から起算して1年を経過した日においても、正当な理由なく開発行為等を行わない場合は、事前協議はその効力を失うものとし、事業者は、改めて事前協議を行わな

ければならない。

(消防水利施設等の標識等)

第10条 事業者は、消防水利施設等を設置するときは、当該消防水利施設等からおおむね5メートル以内の場所に標識を設置するとともに、黄線等による路面標示(以下この条において「路面標示」という。)をするものとする。ただし、消防長が認めるときは、標識の設置又は路面標示のいずれかの方法によることができる。

2 消防水利施設等の標識及び路面標示の基準は、消防長が別に定める。

(完成検査)

第11条 事業者は、消防水利施設等の設置工事を完了したときは、速やかに消防長の完成検査を受けるものとする。

3 事業者は、消防水利施設のうち防火水槽に係る完成検査を受けるときは、次に掲げる書類を提出しなければならない。

(1) 工事中における次に掲げる状況の写真

- ア 掘削完了時の状況
- イ 底面の基礎の状況
- ウ 据付け完了時の状況
- エ 継ぎ目防水工事の状況
- オ 設置完成時の状況
- カ 水張検査の状況

(2) 個別認定証の写し(二次製品に限る。)

(3) 前2号に掲げるもののほか、消防長が必要と認めるもの

(消防水利施設等の帰属)

第12条 開発行為等により設置した消防水利施設等の市への帰属については、特別の定めがあるもののほか、市指導要綱の例による。

(消防水利施設等の維持管理)

第13条 事業者は、開発行為等により設置し、市に帰属しない消防水利施設等について、常に使用可能な状態に整備しておかなければならない。

(補則)

第14条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、消防長が別に定める。

付 則

この告示は、令和3年4月1日から施行する。

別表第1（第5条関係）

1 開発区域面積による設置基準

区分	設置基準
1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満（実質的に同一である事業者又は土地の所有者が隣接した土地を1年以内に開発し、その合計面積が1,000平方メートル以上となる場合を含む。次項において同じ。）	防火水槽又は消火栓を設置すること。
3,000平方メートル以上	防火水槽を設置すること。この場合において、設置した防火水槽の有効範囲が開発区域の全域を包含しないときは、当該包含しない区域に係る消防水利施設として、防火水槽又は消火栓を設置すること。

2 中高層建築物の延床面積による基準

区分	設置基準
1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満	防火水槽又は消火栓を設置すること。
3,000平方メートル以上	防火水槽を設置すること。

別表第 2 (第 6 条関係)

区分	設置基準
防火水槽	<p>(1) 常時貯水量が 40 立方メートル以上であること。</p> <p>(2) 鉄筋コンクリート水槽又は二次製品防火水槽で、半地下式又は地下式とすること。</p> <p>(3) 構造材は、荷重及び変形に対して十分な強度を有し耐久性があり、かつ、水密性に優れた性能のものを使用すること。</p> <p>(4) 地盤面からの落差が 4.5 メートル以下であること。</p> <p>(5) 取水部は一辺の長さを 0.6 メートル以上とし、深さは 0.5 メートル以上とすること。</p> <p>(6) 防火水槽 1 基につき、丸型の吸管投入孔を 1 以上設け、その直径は 0.6 メートル以上とし、かつ、消防長が指定する蓋を使用すること。</p> <p>(7) 採水口を設ける場合は、呼称 75 ミリメートルとし、その位置は地盤面から 0.5 メートル以上 1 メートル以下とすること。</p> <p>(8) 道路に設置する場合にあっては、道路管理者が定める基準に従うこと。</p>
消火栓	<p>(1) 取水能力が毎分 1 立方メートル以上で、連続して 40 分以上の給水能力を有すること。</p> <p>(2) 呼称 65 ミリメートルの口径を有し、直径 150 ミリメートル以上の管に取り付けられていること。ただし、管網の一辺が 180 メートル以下となるように配管されており、かつ、水道事業管理者が認める場合は、直径 75 ミリメートル以上の管に取り付けることができる。</p> <p>(3) 地下式とすること。</p> <p>(4) 消火栓ボックス内に玉石等の割栗石を十分に敷き詰めること。</p> <p>(5) 消火栓ボックス内に補修弁を取り付けること。</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、消火栓の構造及び工事方法は、水道事業管理者が定める基準によること。</p>