

糸島市消防本部開発行為等に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、防災上安全で安心な住みよいまちづくりを目指し、糸島市管内における一定規模以上の開発行為及び建築行為に係る区域内で災害又は有事が発生した際、消防活動が的確かつ円滑に行われるように、消防水利施設の設置及び消防活動用空地の確保に関し必要な事項を定めるものとする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に定める開発行為をいう。
- (2) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に定める建築物をいう。
- (3) 建築行為 建築基準法第2条第13号に定める建築のうち、建築物を新築し、増築し、又は改築することをいう。
- (4) 開発行為等 開発行為及び建築行為をいう。
- (5) 開発等の区域 開発行為を行う土地の区域及び建築行為をする敷地（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号に規定する敷地をいう。）をいう。
- (6) 事業主等 事業主、設計者、工事施工者、工事管理者及び土地の所有者をいう。
- (7) 消防水利施設 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。）に定める消防水利のうち消火栓及び防火水槽をいう。
- (8) 予定建築物 一定規模以上の開発行為及び建築行為に係る区域内で建築される予定の建築物をいう。
- (9) 消防活動用空地 はしご付消防自動車（以下「はしご車」という。）が消防活動を行うために必要な空地をいう。
- (10) 中高層建築物 地階を除く階数が4階以上の建築物をいう。
- (11) 避難施設等 屋内階段、屋外階段及び消防法施行令（昭和36年政令第37号）第25条に定める基準を満たした避難器具をいう。
- (12) 避難階 直接地上へ通ずる出入口のある階をいう。
- (13) 道路 建築基準法第42条に定める道路をいう。
- (14) 進入路 公道（国、県又は市町村が管理するものをいう。）から消防活動用空地までの走行路をいう。
- (15) すみ切り 道路が屈曲又は交差する場合で、消防車両が当該部分を安全かつ容易に進入及び方向変換するために必要な広さをいう。

(適用の範囲)

第3条 この要綱は、次に掲げる開発行為等に適用する。

- (1) 都市計画法第32条の規定による同意が必要な開発行為

(2) 糸島市開発行為等に関する指導規程（平成 22 年糸島市告示第 131 号）第 3 条に規定する開発事業

（消防水利施設の設置義務）

第 4 条 事業主等は、開発等の区域の面積が1,500平方メートル以上の場合、消防水利施設を設置しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 別表第 2 に定める要件に該当する既存の公設消防水利施設を中心とし、別表第 1 に定める距離を半径とする円内に、開発等の区域全体が包含される場合（複数の公設消防水利施設を中心とする複数の円によって開発等の区域全体が包含される場合を含む。ただし、公設消防水利施設から予定建築物までの移動距離が200メートル以上となる場合、若しくは、公設消防水利施設から予定建築物が、河川、鉄道、片側 2 車線以上の道路等により遮られ、消防活動を行うことが困難と予想される場合は、この限りでない。）（事例 1～4 参照）

(2) 予定建築物の延べ床面積が100平方メートル未満である場合

(3) 個人が専ら自己の居住の用のみに供する建築物の建築を目的として行う開発行為等

（消防水利施設の設置基準）

第 5 条 消防水利施設は、水利基準に定めるもののほか、次項以下に定める基準に従い、設置しなければならない。

2 設置すべき消防水利施設の基数は、当該消防水利施設を中心とし別表第 1 に定める距離を半径とする円内に、開発等の区域全体が包含されるために必要な数とする。（事例 3 参照）

3 消防水利施設は、予定建築物までの移動距離が200メートル未満となる位置で、かつ、消防水利施設から予定建築物が、河川、鉄道、片側 2 車線以上の道路等で消防活動に支障がない位置に設置しなければならない。

4 水利基準第 6 条第 3 号に定める「消防ポンプ自動車容易に部署できること」という要件を満たすために、消防車両が水利部署する道路又は空地等の勾配、水利部署するまでの消防車両の進入について考慮しなければならない。

5 設置すべき消防水利施設の種類は、別表第 2 に定めるとおりとする。

6 消防水利施設の設置、種類、位置及び構造等の詳細については、円滑な消防活動が可能となるよう、開発等の区域周辺の交通状況、地域の実情及び地形等を考慮し、消防長と協議して定める。

（防火水槽）

第 6 条 防火水槽の構造は、次の各号によるものとする。

(1) 消防防災施設整備費補助金交付要綱（平成 14 年消防消第 69 号）に定める耐震性貯水槽の基準に適合すること。

(2) 防火水槽底の深さは、底設ピットの部分を除き、原則として地盤面より 4.5 メートル以下とすること。

- (3) 維持管理のため吸管投入孔から防火水槽底部までタラップを設け、その材質は腐食防止の材質を使用すること。
- (4) 防火水槽上部には、高さ 1.2 メートル程度のネットフェンス及び吸管投入孔付近に片開き門扉を設け、その材質は腐食防止の材質を使用すること。ただし、駐車場等で設置できない場合を除く。
- (5) 防火水槽上部は、土砂及び雨水等の流入を防止するため、コンクリート又はアスファルト等で仕上げること。
- (6) 防火水槽を設置した箇所には、別図第 1 に定める標識を掲示しなければならない。ただし、駐車場等で標識を設置出来ない場合は、防火水槽上部に、別図第 2 に定める駐車禁止の路面表示を設置すること。
- (7) 二次製品を設置する場合は、財団法人日本消防設備安全センターの耐震性貯水槽の認定を受けたものを設置すること。また、工事着工前に、認定証の写しを提出すること。
- (8) 吸管投入孔は、容量 40 立方メートル以上の防火水槽については 2 箇所以上とし、蓋は丸型の直径 60 センチメートル以上とすること。また、駐車場等に設置する場合は、蓋の逸脱防止のため蝶番にて連結できる構造とし、蓋は 360 度水平旋回ができるものとする。
- (9) 吸管投入孔の開口部には、転落防止措置を施すこと。
- (10) 吸管投入孔を設けない場合は、次に掲げる耐食性を有する導水装置及び点検口を設けること。

ア 採水口は、次によること。

- ① 単口型を 2 口以上設けること。
- ② 取付け高さは、地盤面から接合部の中心まで 0.5 メートル以上 1 メートル以下とすること。
- ③ 採水口相互間は、50 センチメートル程度離すこと。
- ④ 消防用ホースに使用する差込式又はねじ式の結合金具及び消防用吸管に使用するねじ式の結合金具の技術上の規格を定める省令（平成 25 年総務省令第 23 号）に規定される、呼称 65 の差込式受け口又は呼称 75 のねじ式差し口にかん合可能な採水口にすること。
- ⑤ 覆冠を設け、面板等に「採水口（消防隊専用）」の標識を掲示すること。

イ 導水管は、次によること。

- ① 採水口 1 口ごとの単独配管とすること。
- ② 口径は、毎分 1 立方メートル以上取水できるものであること。

ウ 点検口は、次によること。

- ① 点検口は、直径 50 センチメートル以上とし、点検の際に支障のない位置とすること。
- ② 点検口に設ける蓋は、防水型とし、容易に開放できない構造とするとともに転落防止の措置を講じること。

(消火栓)

第7条 開発行為等により設置する消火栓は、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るものとする。(糸島市が設置、管理する配水管に取り付けられた消火栓に限る。)

2 水利基準第3条第2項ただし書の規定にかかわらず、配水管の敷設形態が枝状となっている場合であっても、本管の直径が150ミリメートル以上である場合は、本管から分岐された直後の消火栓1基までに限り、75ミリメートル以上の支管に取り付けることができる。(事例5参照)

3 水利基準第3条第2項ただし書に定める管網は、事例6に明示する。なお、消火栓の配水管への取付位置については、複数の消火栓を同時に開放した場合であっても十分な水量を確保できる位置でなければならない。

(消防活動用空地及び進入路の確保義務)

第8条 中高層建築物の建築を伴う開発行為等の事業主等は、次条に定める基準を満たした消防活動用空地及び第10条に定める基準を満たした進入路を確保しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、建築物の配置、付近道路の形態等の事情により消防活動用空地の設置が困難なときは、建築物に二以上の避難経路を確保することで、消防活動用空地の確保は要しない。(事例7参照)

3 第1項の規定にかかわらず、開発等の区域が、道路及び空地のうち幅員6メートル以上のものに12メートル以上接し、当該道路及び空地の境界線と予定建築物の開放廊下以外の開口部を有する壁面線との間隔が14メートル以内であり、かつ、はしご車の活動に支障がないと消防長が認めるときは、消防活動用空地を確保することを要しない。(事例8参照)

(消防活動用空地の基準)

第9条 消防活動用空地は、次の各号に掲げるいずれの基準も満たしたものでなければならない。

(1) 開放廊下以外の開口部のうち、消防隊が容易に建築物内に進入できる開口部(非常用進入口、バルコニー、ベランダ等)を有する壁面側に確保すること。ただし、部分的にはしごを架ていけない壁面がある場合、その部分について二方向避難が確保されている場合は基準を満たすものとする。(事例9参照)

(2) はしご車が予定建築物にはしごを架ていするにあたって障害がない位置であること。

(3) 消防活動用空地は、予定建築物の壁面線から4メートル以上10メートル以内に消防活動用空地が接し、かつ、建築物の高さに応じ最大限はしご車の能力を発揮できる位置に設置すること。

(4) 幅6メートル以上、長さ12メートル以上の面積を有すること。

(5) 総重量21トン以上の荷重等に耐える地盤支持力を有する構造であること。

(6) 消防活動用空地内の勾配が、縦及び横方向ともに5パーセント以下であること。

(7) 消防活動用空地内並びに消防活動用空地の周囲(特に消防活動用空地の中心点か

ら半径5メートルの範囲内)及び上空(特に上空4メートル付近まで)に、はしご車の運行、旋回及びはしごの伸長に障害となるような門、塀、電柱、支線、樹木及び柵その他の障害物がないこと。

- (8) 消防活動用空地内は、駐車禁止とすること。
- (9) 消防活動用空地に車両が停車するおそれがある場合は、消防活動用空地に別図第3に定める路面表示、又は消防活動用空地付近に別図第4に定める看板を設置すること。

(進入路の基準)

第10条 進入路は、次の各号に掲げるいずれの基準も満たしたものでなければならない。

- (1) 進入路内及び進入路の上空(特に上空4メートル付近まで)に、はしご車の運行の障害となる門、塀、電柱、支線、樹木、柵、車両その他の障害物がないこと。
- (2) 屈曲又は交差の状況に応じて別図第5に定めるすみ切りを設けること。
- (3) 幅員4メートル以上を有すること。
- (4) 総重量21トン以上の荷重等に耐える地盤支持力を有する構造であること。

(事前協議)

第11条 開発行為等を行おうとする事業主等は、開発事前協議書により、あらかじめ消防長と協議しなければならない。

2 前項に定める協議書には、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 開発行為等の位置図
- (2) 土地及び予定建築物の開発計画図
- (3) 消防水利施設等の配置計画図
- (4) 防火水槽設計構造図
- (5) 現況図
- (6) 中高層建築物にあつては、平面図及び立面図
- (7) その他消防長が必要と認める図書

3 消防水利のうち消火栓を設置する場合は、糸島市水道課と協議しなければならない。

4 建築行為を伴う開発行為の場合は、消防本部予防課と協議しなければならない。

(完了検査)

第12条 開発行為等の事業主等は、開発行為等が完了したときは、速やかに消防長の検査を受けなければならない。

2 防火水槽を設置した場合は、工事工程写真及び竣工写真を提出するものとする。

3 防火水槽の漏水検査は、上水を給水し、72時間経過後に測定するものとし、さらに48時間経過後、水位の変化量が全水量の0.5パーセント以下(標準構造であれば1センチメートル以下に該当)であることを確認するものとする。

4 開発行為等の事業主等は、前3項に定める検査の結果、消防長から是正を求められたときは、速やかに改善のために必要な措置を講じなければならない。

(帰属管理)

第13条 開発行為等に伴い設置された消防水利施設及びその土地については、原則、糸島

市に帰属するものとする。ただし、帰属しない場合は、防火水槽及び用地の管理に関する協定を締結しなければならない。

- 2 完了検査後、1年未満において構造上の欠陥により使用困難が生じたときは、事業主等の責任のもとに補修しなければならない。

(土地区画整理事業)

第14条 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条に定める土地区画整理事業については、この要綱の規定を準用する。

(補則)

第15条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、消防長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成22年1月1日から施行する。

附 則(平成25年12月12日)

この要綱は、平成26年1月1日から施行する。

附 則(平成28年12月14日)

この要綱は、平成29年1月1日から施行する。

附 則(平成29年12月12日)

この要綱は、平成30年1月1日から施行する。

附 則(平成30年5月30日)

この要綱は、平成30年6月1日から施行する。

附 則(令和2年6月18日)

この要綱は、令和2年7月1日から施行する。ただし、第7条第3号の規定は、令和3年4月1日から施行する。

附 則(令和4年6月1日)

この要綱は、令和4年6月1日から施行する。

附 則

(施行日)

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の糸島市消防本部開発行為等に関する指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に提出された開発事前協議書に係る開発行為等について適用し、同日前に提出された開発行為等については、なお従前の例による。

別表第1（第4条、第5条関係）

消防水利施設の距離要件

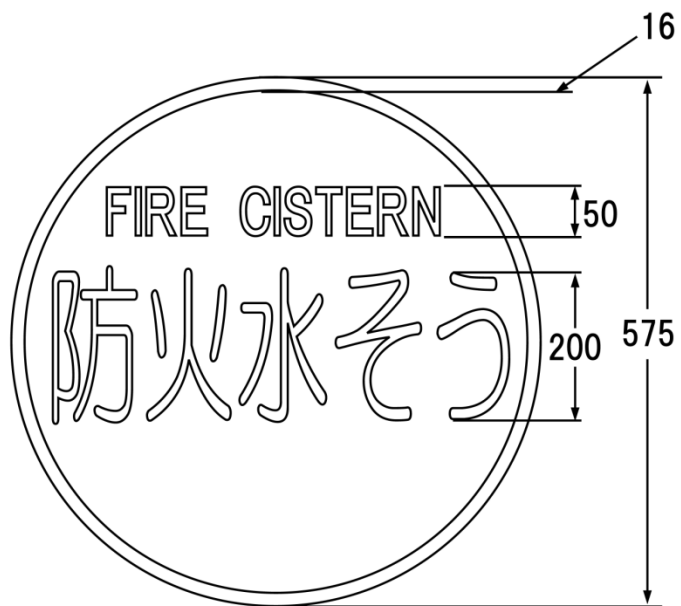
| 用途地域 | 距離 |
|------------------|------|
| 近隣商業地域 | 100m |
| 商業地域 | |
| 工業地域 | |
| 工業専用地域 | |
| 住居専用地、住居地域、準工業地域 | 120m |
| 用途地域の定められていない地域 | 140m |

別表第2（第4条、5条関係）

消防水利施設の種類

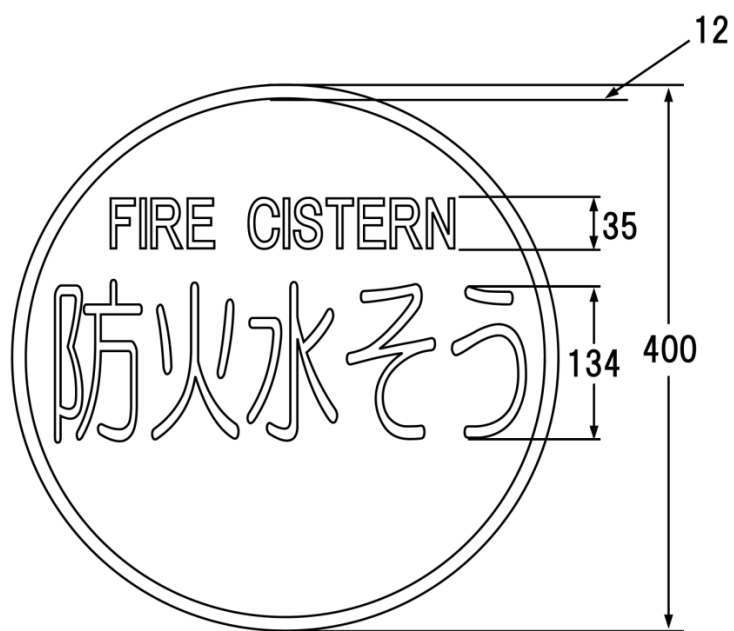
| 面積等 | 種類 | 備考 |
|---|-------------------|---|
| 1,500 m ² 未満 | 不要 | |
| 1,500 m ² 以上 3,000 m ² 未満 | 消火栓 又は 防火水槽 | いずれの消防水利施設を設置するかは、規模、構造又は周囲の状況等に基づき、消防長と協議の上決定する。 |
| 3,000 m ² 以上又は 共同住宅で、計画 戸数が100戸以 上（複数棟にあっ ては合計数） | 防火水槽 | 複数の消防水利施設を設置する必要がある場合は、開発等の区域を包含する消防水利施設の総数のうち <u>4分の3基（1未満の端数切捨て）</u> までは、防火水槽に代えて消火栓を設置することができる。（事例4参照） |

別図第1 (第6条関係)



575型

色彩 文字および縁を白色、地を赤色とする。



400型

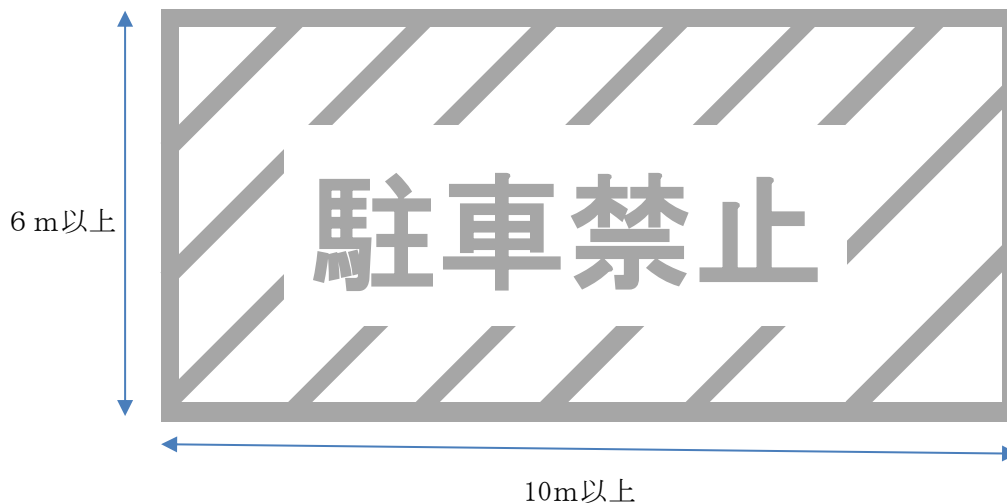
色彩 文字および縁を白色、地を赤色とする。

※原則として、575型は支柱による掲出用とし、400型はそれ以外の掲出用とする。

※標識は強固な場所に取り付けるものとする。

別図第2 駐車禁止の路面表示例（第6条関係）

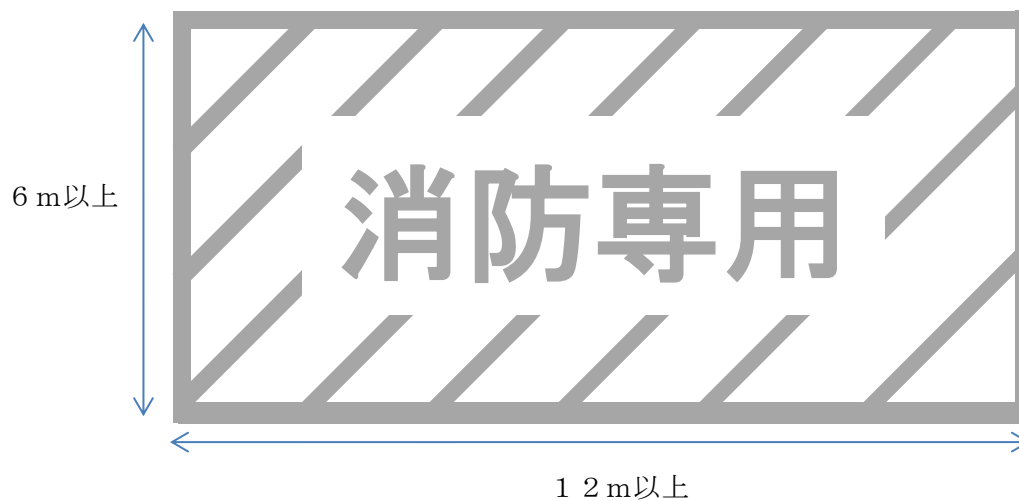
ライン幅 15 c m、間隔 1 m



※色彩 黄色又はオレンジ色とする。

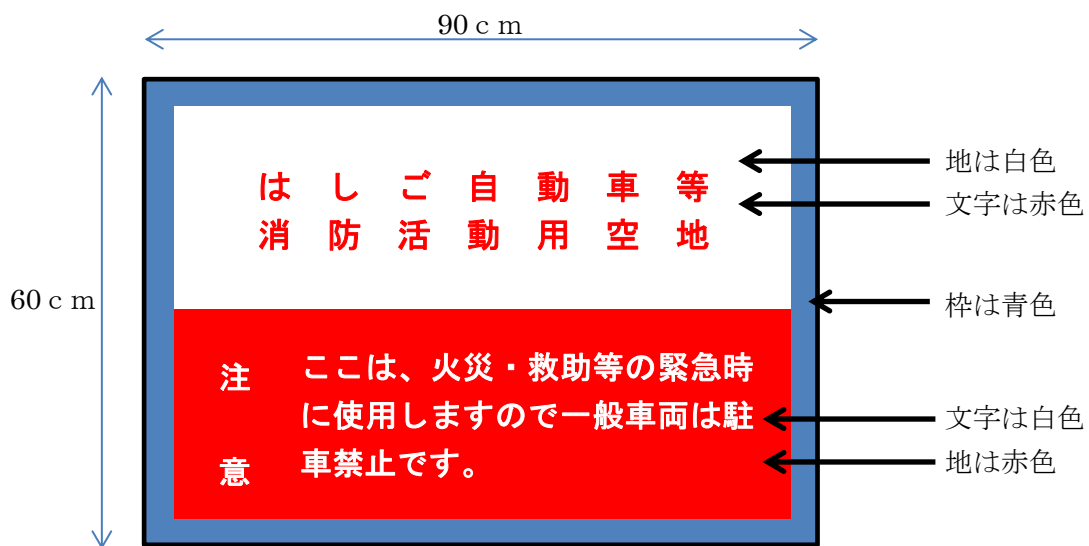
別図第3 消防活動用空地の路面表示例（第9条関係）

ライン幅 20 c m、間隔 1 m



※色彩 黄色又はオレンジ色とする。

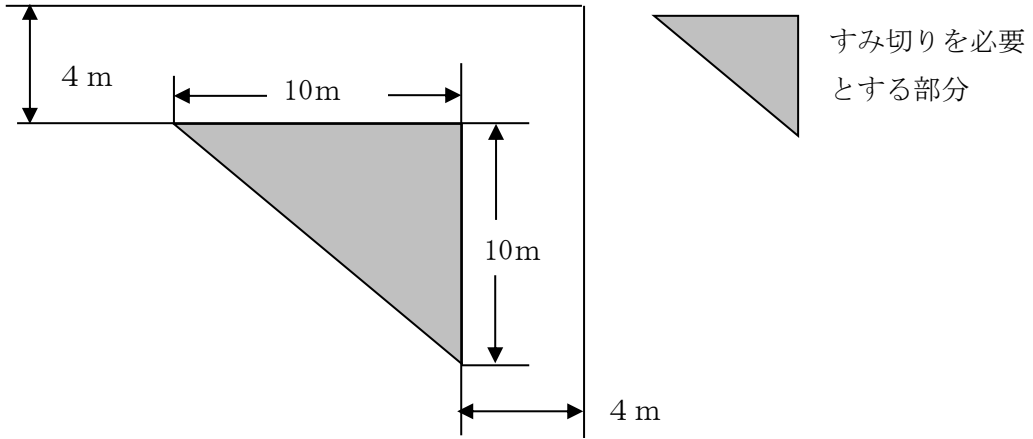
別図第4 消防活動用空地の看板例（第9条関係）



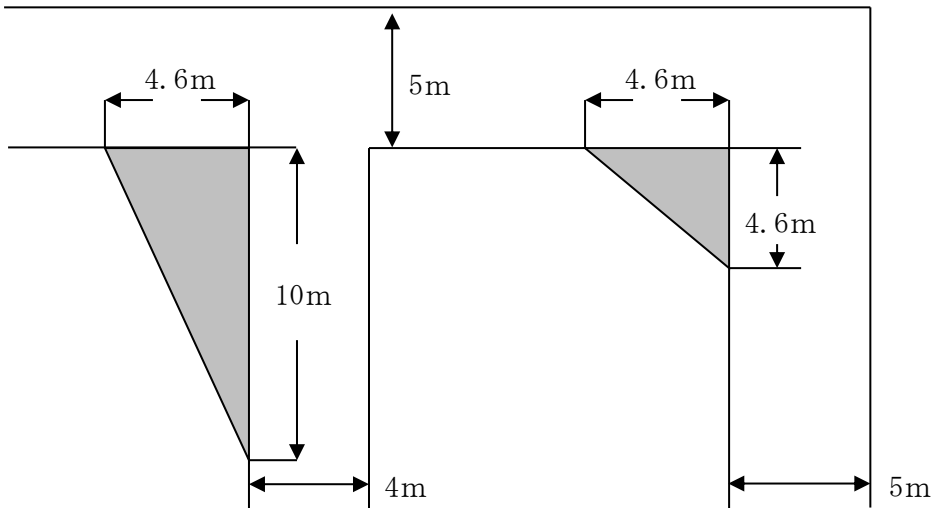
※看板は、周囲から消防活動用空地が認識できる位置及び強固な場所に取り付けるものとする。

別図第5 (第10条関係)

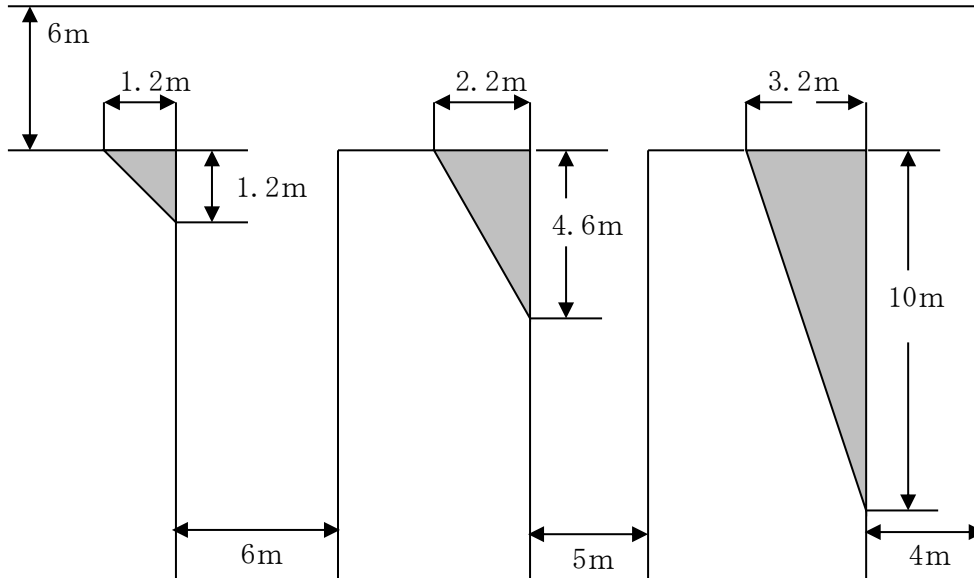
1 4 m × 4 m の場合



2 5 m × 5 m / 5 m × 4 m の場合



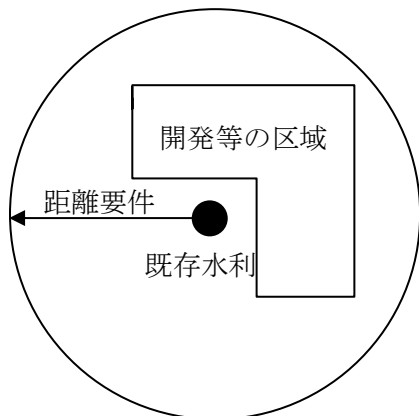
3 6 m × 6 m / 6 m × 5 m / 6 m × 4 m の場合



事例1 (第4条関係)

【既存の消防水利施設が開発等の区域全てを包含する場合】

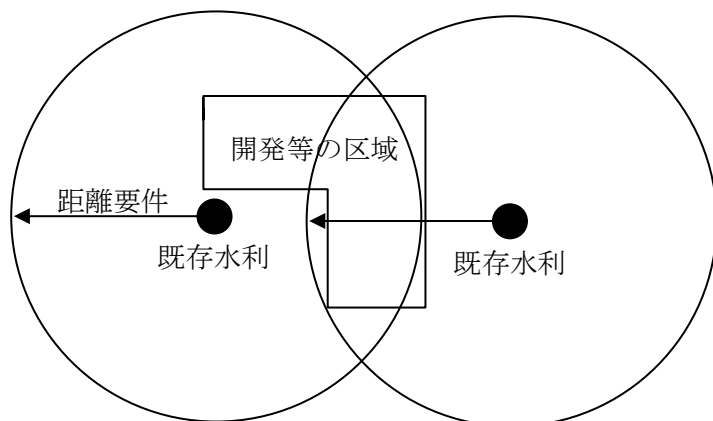
- ・新たに消防水利施設を設置する必要はない。



事例2 (第4条関係)

【複数の既存の消防水利施設が開発等の区域全てを包含する場合】

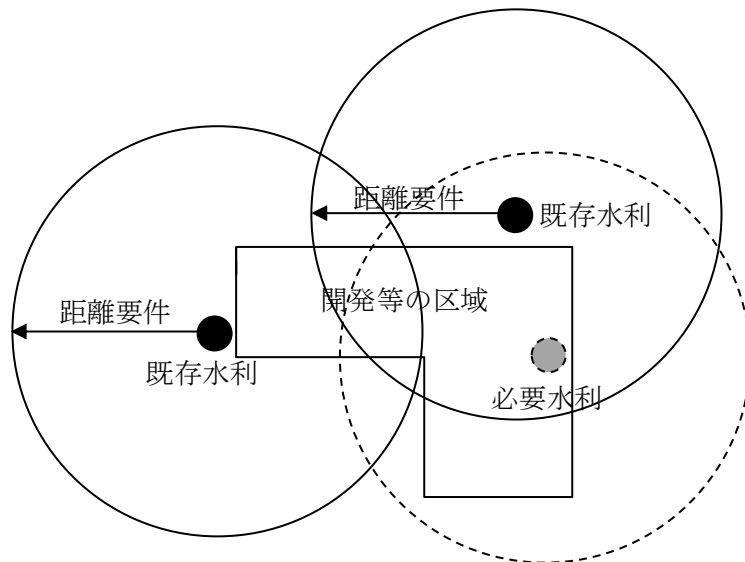
- ・新たに消防水利施設を設置する必要はない。



事例3（第4条、第5条関係）

【既存の消防水利施設では開発等の区域域全てを包含しない場合】

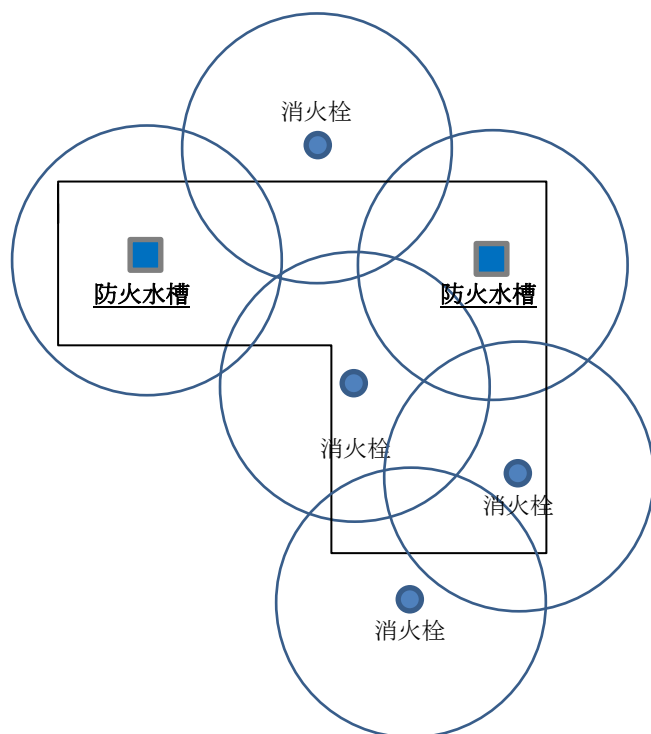
- ・ 開発等の区域の面積が 1,500 m²以上 3,000 m²未満：消火栓又は防火水槽の設置必要。
- ・ 開発等の区域の面積が 3,000 m²以上：防火水槽の設置必要。



事例4（第4条、第5条関係）

【開発等の区域の面積が 3,000 m²以上で、複数の消防水利施設を設置する必要がある場合】

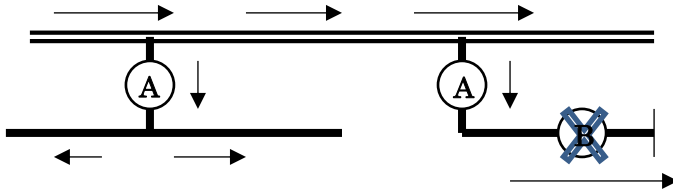
- ・ 防火水槽を設置。ただし、開発等の区域を包含する消防水利施設の総数のうち4分の3基（1未満の端数切捨て）については、防火水槽に代えて消火栓を設置することができる。



事例5（第7条関係）

【枝状配管の場合】

- ・本管から分岐した直後の消火栓1基までに限り、75mm以上の配水管に取り付けることができる。
- ・Bは有効な消防水利施設と取り扱わない。

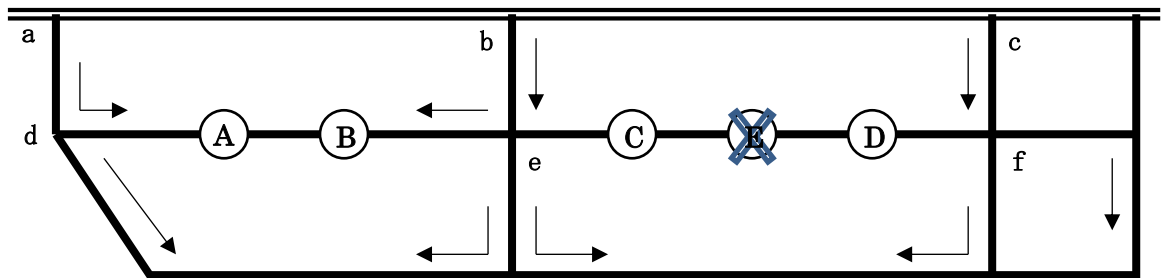


- ==== は直径 150mm の配水管を示す。
- は直径 150mm 未満 75mm 以上の配水管を示す。
- > は水の流れを示す。

事例6（第7条関係）

【管網の場合】

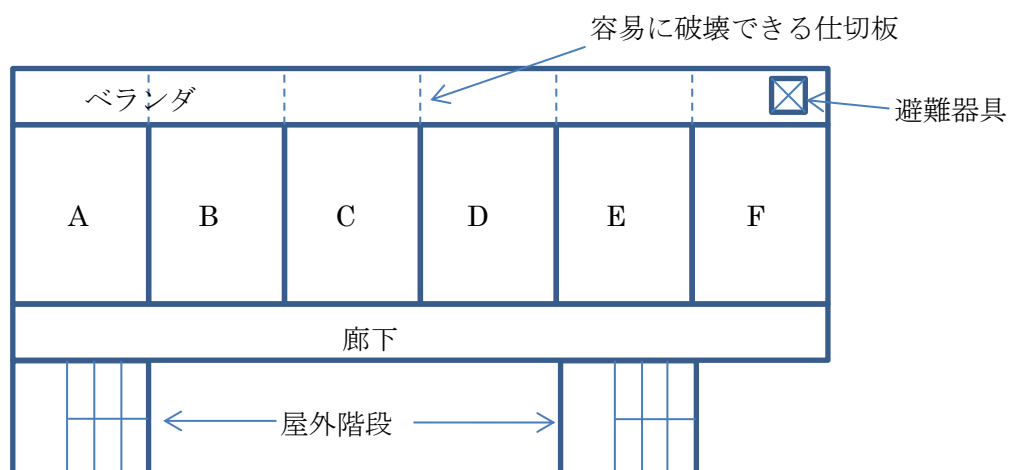
- ・管網の一辺とは、管網の一部が分岐している場合の隣接する分岐点の区間をいう。
- ・A、B、C、Dは有効な消防水利であり、Eは、管網内であってもC、Dが開放された場合に十分な水量を確保できないため、有効な消防水利施設として取り扱わない。



- ==== は直径 150mm の配水管を示す。
- は直径 150mm 未満 75mm 以上の配水管を示す。
- > は水の流れを示す。

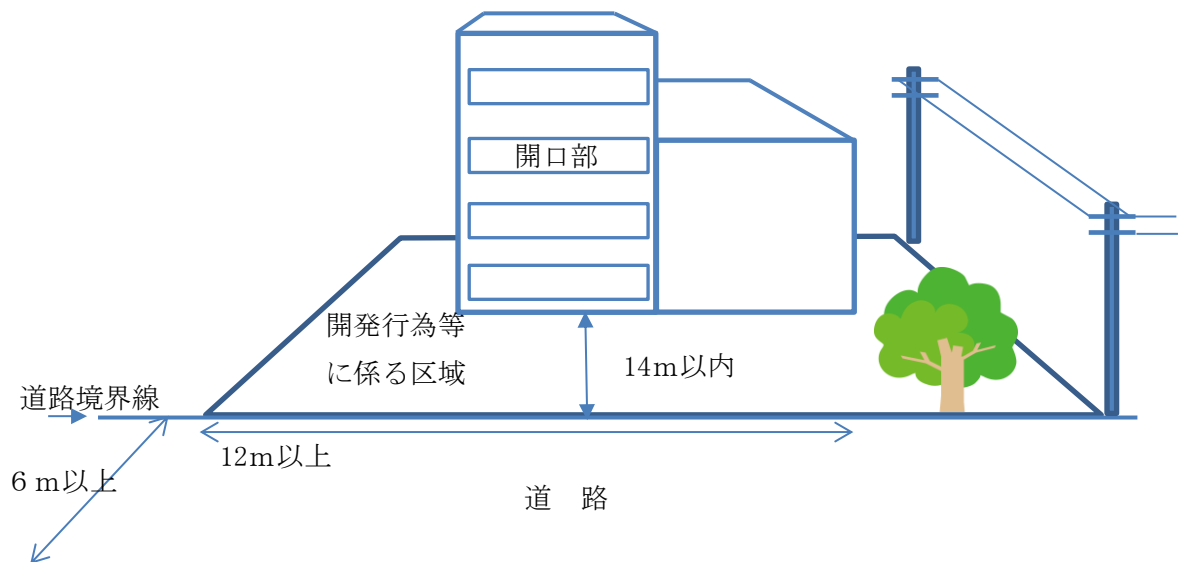
事例7（第8条関係）

- ・建築物に二以上の避難経路が確保されている構造であれば消防活動用空地を要しない。
- ・Fの居室は、Eの居室の火災時、屋外階段では二以上の避難経路が取れない。避難器具を設置することで二以上の避難経路が確保されている構造となる。



事例8（第8条関係）

- ・次の状況にあるときで、消防長が、周囲の状況がはしご車の活動に支障がないと認めるときは、消防活動用空地を要しない。



事例9（第9条関係）

・はしご車によるはしごの架ていが、居室F部分のみ可能である場合、居室A～Eについては、屋外階段又は避難器具により二以上の避難経路がとれていれば基準を満たすものとする。

