

建設行為消防協議指導基準

制定	平成 15 年	5 月	8 日
改正	平成 21 年	4 月	1 日
改正	平成 27 年	5 月 18 日	
改正	令和 6 年	1 月 22 日	
改正	令和 7 年	2 月 26 日	

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この基準は、箕面市まちづくり推進条例（平成 9 年箕面市条例第 22 号。以下「条例」という。）、箕面市まちづくり推進条例施行規則（平成 9 年箕面市規則第 19 号。以下「規則」という。）に定めがある消防水利施設、消防活動空地等その他の協議の指導基準について必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第 2 条 この基準において、用語の定義は、条例、規則に定義するほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 協議 新たに設置しようとする消防水利及び消防活動空地等について、市長又は消防長と事業者並びに申請者との意思統一をはかるために行う話し合いをいう。
- (2) 指導 消防上安全な建設行為をするために、消防長が行う行政指導をいう。
- (3) 消防水利 消防法（昭和 23 年 7 月 24 日法律第 186 号）第 20 条の規定により、消防庁が定める消防に必要な水利の基準（以下「消防水利の基準」（昭和 39 年 12 月 10 日消防庁告示第 7 号）という。）を満たす消防水利をいう。
- (4) 防火水槽 消火用水を貯留することを目的として作られた独立型の水槽又は地中ばり水槽をいう。
- (5) 二次製品防火水槽 あらかじめ工場において成型及び養生又は組立を行う等の加工工程を経て生産された鉄筋コンクリート（プレキャストコンクリート）又は鋼製の部材を建設現場に搬入して、設置組立される防火水槽をいう。
- (6) 地中ばり防火水槽 消火用水の貯留を目的として作られた建物の基礎を利用した防火水槽をいう。
- (7) 義務設置の防火水槽 開発事業又は総合設計制度利用の許可条件となっている防火水槽をいう。
- (8) 任意設置の防火水槽 事業者が任意で設置した防火水槽をいう。
- (9) 公設防火水槽 消防本部または公共団体等が設置したもの及び帰属・移管手続きされた防火水槽で消防本部または公共団体等が所有し、維持・管理する防火水槽をいう。
- (10) 私設防火水槽 帰属・移管手続きがされていない防火水槽をいう。

(11) 指定消防水利 消防法第 21 条の規定に基づき、消防長又は消防署長が消防水利に指定して常時使用可能な状態に置くものをいう。

(12) 消防活動空地等 消防はしご車等の進入路、消防はしご車等の消防活動空地及び消火活動上必要な施設並びに消防活動及び避難上必要とする消防用施設をいう。

(13) 高層建築物等

ア 建築基準法令上の建築物の最高高さ（軒高ではない）が 31m を超えるもの（所管する特定行政庁が不要と認めたものを除く。）

イ 建築基準法令上の建築物の最高高さ（軒高ではない）が 31m 以下で次に掲げるもの（所管する特定行政庁が不要と認めたものを除く）

① 旅館、ホテルの用途に供する建築物で、5 階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が 2,000 m² を超えるもの

② 建築基準法施行令第 147 条の 2 各号に掲げる用途に併せて供する複合建築物で、5 階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積が 2,000 m² を超えるもの

③ 劇場等における収容人員の合計が、2,000 人を超えるもの

④ 3 階以上の階において、不特定多数が利用する建築物で、床面積の合計が 10,000 m²（駐車場の床面積を除く。）を超えるもの

ウ 前ア及びイに掲げるもののほか、総合的な防災上の措置が必要な建築物

第 2 章 消防水利施設

（消防水利施設の種別及び配置）

第 3 条 消防水利施設は、規則別表第 3 の 5 によるほか、次のとおりとする。

2 消防水利施設の種別は、次のとおりとする。

(1) 消火栓

(2) 防火水槽

(3) プール（小学校及び採水口のないものは除く）

3 消防車両の進入路及び土地の高低差を考慮し、消防活動上有効な配置とするもの。

4 消防車両の進入路は幅員 3.3m 以上及び重量に耐える構造とし、曲がり角付近は別紙 1 のとおりとする。

5 設置する消防水利は、原則として公設消火栓又は防火水槽とする。ただし、将来にわたり常時支障なく使用できると認められる私設消火栓、プール等の消防水利については、維持管理が十分に担保される場合に限り設置できるものとする。

6 消防水利は、開発事業区域及び防火対象物対象物を包含できるよう、新たに消防水利を設置するものとする。

7 一次開発終了後、同敷地内で二次開発を行う場合は再度建設行為消防協議を実施するものとする。ただし一時開発時の消防協議成立通知書に特別な定めがある場合は除く。

(消防水利施設の緩和)

第4条 規則別表第3の5備考3で定める「市長は、周辺に有効な消防水利施設があるとき、又は消防活動上支障がないと認めるときは、上の表に掲げる基数の一部を減ずることができる」とは、次の各項に該当する場合とする。

2 消火栓については次の各号に該当する場合とする。

(1) 建設行為区域が既存消防水利（原則として公設消火栓※1）によって、次の表に掲げる区分に応じた半径の円の範囲に包含される場合。（開発事業区域のおおむね過半及び防火対象物を包含できるように消防水利が配置される場合または戸建て住宅地の建設行為で、建設行為区域のおおむね過半が包含できる場合を含む）

※1 呼称65の口径を有するもので、直径150mm以上の管に取り付けたものでなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合で、直径150mm以上の管から1本目の直径75mm以上の口径を有する消火栓は有効な消防水利として取り扱う。

①直径150mm以上の管からの管網または枝状配管で一辺が180m以下となるように配管されている場合

②解析及び実測により、取水可能水量が毎分1 m³以上であると認められる場合。ただし、消防活動に支障が無い場合に限る

既存水利の包含距離対象表

開発事業区域における都市計画区域の区分	既存消防水利を中心とした円の半径	
市街化区域	商業地域、近隣商業地域 工業地域、工業専用地域	100m
上記以外	120m	
市街化調整区域	140m	

ア 円の中心は、採水口設備がある消防水利については採水口設備の中心とし、その他の消防水利についてはその消防水利の中心とする。なお、平面上四角形等の消防水利については、対角線を結んだ交点とする。

イ 消防水利の包含区域は、ホース延長と到達距離の関係に基づき定めるものとし、消防水利と開発事業区域の間に河川、軌道、階段、崖、他者所有地（通り抜け可能な場合は除く）、片側2車線以上の道路等があることにより、有効なホース延長ができない場合、その消防水利は有効な消防水利として取り扱わない。（別図1）

(2) 建設行為区域内にある既存消防水利の所有者と建設行為区域の所有者が同一であり、消防長が消防活動上支障がないと認める場合。※1

※1 第1号の表に掲げる包含範囲で、既存消防水利での未包含部分が道路、駐車場、緑地、公園、広場等火災の発生及び延焼の危険性の低い部分の場合。

(3) 建設行為区域内に防火水槽が設置される場合で、当該防火水槽の水量に40 m³が加算される場合。

(4) 消火栓の代替として同一建設行為区域内に水量 40 m³の防火水槽が本指導基準のとおり設置される場合。

(5) 土地区画整理地等（小野原西、彩都、森町、栗生間谷東一丁目及び二丁目の各一部、栗生間谷東八丁目）における一次的な開発行為が終了した※ 1 後の二次開発、建設行為で次のいずれかの場合。

ア 専用住宅

イ 建設行為面積が 4,000 m²未満

ウ 消火活動上必要な施設（消火設備、警報設備、避難設備）の設置が不要な建築物

※ 1 「土地区画整理地等における一次的な開発行為が終了した」とは、土地区画整理地等において消防水利施設の完成検査が終了したものをいう。

(6) 建設行為区域の一部に消防対象物がない又は消防対象物の用途及び規模が次の場合。

ア 規模は、防火対象物としての規制を受けない 50 m²未満のもの。

イ 用途は、倉庫等で通常の状態において無人のもの、又はトイレ等で火災の発生のおそれが著しく少ないもの。

3 防火水槽については次の各号に該当する場合とする。

(1) 建設行為区域が既存消防水利（原則公設防火水槽のみ※ 1）によって、前項の表に掲げる区分に応じた半径の円の範囲に包含される場合。（開発行為区域のおおむね過半及び防火対象物を包含できるように消防水利が配置される場合または戸建て住宅地の建設行為で、建設行為区域のおおむね過半が包含できる場合を含む）ただし、高層建築物等を除く。

※ 1 経年防火水槽（設置から約 50 年以上が経過した防火水槽）及び貯水量 40 m³未満の防火水槽は、原則開発審査上有効な消防水利として取り扱わない。ただし、経年防火水槽で消防本部が指定する漏水検査及び路面標示、標識の検査に合格した場合は有効な消防水利として取り扱う。

ア 円の中心は、採水口設備がある消防水利については採水口設備の中心とし、その他の消防水利についてはその消防水利の中心とする。なお、平面上四角形等の消防水利については、対角線を結んだ交点とする。

イ 消防水利の包含区域は、ホース延長と到達距離の関係に基づき定めるものとし、消防水利と開発事業区域の間に河川、軌道、階段、崖、他者所有地（通り抜け可能な場合は除く）、片側 2 車線以上の道路等があることにより、有効なホース延長ができない場合、その消防水利は有効な消防水利として取り扱わない。（別図 1）

(2) 建設行為区域内にある既存消防水利の所有者と建設行為区域の所有者が同一であり、消防長が消防活動上支障がないと認める場合。 ※ 1

※ 1 第 1 号の表に掲げる包含範囲で、既存消防水利での未包含部分が道路、駐車場、緑地、公園、広場等火災の発生及び延焼の危険性の低い部分の場合。

(3) 戸建て住宅地の建設行為に限り、次の都市計画用途地域における建設行為面積の範囲

で、その戸数が16戸以下で、且つ、当該建設行為面積を2基以上の公設消火栓から前項の表に掲げる区分に応じた半径の円の範囲に包含される場合。

都市計画用途	建設行為面積
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	2,400 m ² 以内
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	1,600 m ² 以内
その他の用途地域	1,280 m ² 以内

(4) 土地区画整理地等（小野原西、彩都、森町、栗生間谷東一丁目及び二丁目の各一部、栗生間谷東八丁目）における一次的な開発行為が終了した※1後の二次開発、建設行為で次のいずれかの場合。

ア 専用住宅

イ 建設行為面積が4,000 m²未満

ウ 消火活動上必要な施設（消火設備、警報設備、避難設備）の設置が不要な建築物

※1 「土地区画整理地等における一次的な開発行為が終了した」とは、土地区画整理地等において消防水利施設の完成検査が終了したものをいう。

(5) 建設行為区域の一部に消防対象物がない又は消防対象物の用途及び規模が次の場合。

ただし、防火水槽にあっては、1基減免につき新たに設置される防火水槽の容量に20 m³を加えるものとする。

ア 規模は、防火対象物としての規制を受けない50 m²未満のもの。

イ 用途は、倉庫等で通常の状態において無人のもの、又はトイレ等で火災の発生のおそれが著しく少ないもの。

（消火栓の規格及び構造）

第5条 消火栓の規格及び構造は、箕面市上下水道局によるもので、直径65mmの口径を有するものであり、直径150mm以上の配管に設けること。

2 消火栓の詳細な規格及び構造については、箕面市上下水道局の指示する基準（箕面市上下水道局の給水装置工事施行指針参照）に適合すること。また、必要に応じて、箕面市上下水道局と協議して設置するものとする。

（防火水槽の設置場所）

第6条 防火水槽の設置場所は次のとおりとする。

2 地震等による地滑り、沈下等のおそれのない堅牢な土壌に設置するものとする。

3 水槽の維持管理のため、水槽用地は、水槽本体の周囲に維持管理のため、50cm以上の空地を確保するものとする。（別図2）

- 4 消防隊専用出入口を設ける場合は、吸管投入口の間近に幅約1m以上の内開き扉とする。
- 5 消防隊専用出入口を設ける場合は、次の統一鍵を設置するものとする。
 - (1) 錠鍵メーカーはAGEとする。
 - (2) 鍵品名はNo, 1060-35m/mとする。
 - (3) 鍵番号はG342とする。
- 6 吸管投入口または採水口から、4m以内に消防ポンプ自動車が2台以上容易に接近できる水平な場所に設置するものとする。
- 7 その他、建築物の消防用設備等の位置、既存消防水利の位置等を考慮し、消防活動を有効かつ容易に行うことのできる位置とする。
- 8 前項の場合において、やむを得ない理由があると消防長が認める場合は、この限りでない。
- 9 緑地帯に設置する場合、吸管投入口の外周から20cm以上の周囲にコンクリートで枠取りをし、通路敷きにあつては、アスファルトやインターロッキングでスラブ上部を施工するときは、同一仕様で施工するものとする。(別図3)
- 10 都市計画法(昭和43年法律第100号)第40条に基づいて防火水槽用地として帰属もしくは寄付される場合または移管する場合は、原則として専用地とし、民地との境界から2m以上の作業空地を確保すること。また、その他の基準にあつては前各項のとおりとする。(別図4)

(防火水槽の規格及び構造)

- 第7条 防火水槽の規格及び構造については、日本消防設備安全センターが定める二次製品等防火水槽認定基準に適合しているもの(常時貯水量40m³以上及び耐震性のものに限る)、または次の各項に適合するものとする。
- 2 基礎栗石は、厚さ15cm以上敷き詰めるものとする。
 - 3 常時貯水量40m³以上とする。
 - 4 集水ピットを設けるものとする。
 - 5 貯水量の算定は、集水ピットの部分の容量を除き、また空間容積を10%確保するものとする。
 - 6 水槽底の深さは集水ピットの部分を含み、地表面から4.5m以内とする。
 - 7 開発行為等により設置される防火水槽と消防法施行令第27条に規定する消防用水は兼用できない。ただし、消防長が認める場合は、それぞれの規定容量を合算することで、水槽を兼用することができる。
 - 8 鉄筋コンクリート造りの地下有蓋、または採水口式のもので、次の各号に適合する漏水防止を完全に施すものとする。
 - (1) 防水モルタルの厚さは、3cm以上とする。ただし、躯体コンクリートに防水剤を混入使用した場合は、2cm以上とすることができる。

- (2) 躯体の打ち継ぎには、20 cm以上の止水板若しくはこれと同等以上の止水効果のある製品を使用する。
- 9 吸管投入口または点検口に設ける鉄蓋は箕面市消防本部指定のものとする。(別図5)
- 10 内部点検用のはしご等を設けるものとする。
- 11 吸管投入口は2箇所以上設けるものとする。ただし採水口式は点検口を1箇所以上設けるものとする。
- 12 集水ピットについては次の各号に適合するものとする。
- (1) 十分な強度を有し、かつ、水密性が確保されているものとする。
- (2) 吸管投入口の真下に設けるものとする。
- (3) 一辺の長さ、又は直径が60cm以上とし、深さは50cm以上であるものとする。
- (4) 水槽本体との接合部は、漏水等のおそれがない構造であること。
- 13 上積載荷重は、道路用にあつては、25t荷重、空地用にあつては、2t荷重とする。
- 14 防火水槽の上部に配管を埋設する場合は、前項の荷重に耐えることができるものとする。
- 15 躯体の構造は次の各号に適合するものとする。
- (1) 鉄筋は、直径13mm以上のものを使用し、ダブル配筋でピッチは200mm以下とする。
- (2) 鉄筋コンクリートの被覆は、水槽の内側で30mm以上、外側で50mm以上とする。
- (3) 鉄筋コンクリートの強度（四週圧縮強度）は24N/mm²以上とする。

(地中ばり防火水槽の規格及び構造)

第8条 地中ばり防火水槽については、第6条及び第7条に適合するほか、次の各項に適合するものとする。(別図6)

- 2 防火水槽機能と関係しない配管を敷設しないこと。
- 3 各区画ごとに通気口、通水口、人通口を次の各号のとおり設置するものとする。
- (1) 通気口は口径10cm以上の円形とし、はりの上部に2箇所以上（100m³以上の水槽の場合は4箇所）とする。
- (2) 通水口は口径15cm以上の円形とし、はりの下部に2箇所以上（100m³以上の水槽の場合は4箇所）とする。
- (3) 人通口は直径60cm以上とし、その下端は底板から30cm以下とすること。ただし、構造上設置することが困難で、各区画に点検口を設けた場合はこの限りでない。
- 4 吸管投入口または点検口から確認できる壁面に充水の最高限度を樹脂系のペイントで標示するものとする。

(採水口式防火水槽の規格及び構造)

第9条 採水口式防火水槽については、第6条、第7条及び第8条に適合するほか、次の各項に適合するものとする。(別図6)

- 2 採水口は2口とし、採水口ごとに配管を立ち上げるものとする。
- 3 配管口径は100mm、採水口の口径は75mmとしねじ式とする。
- 4 材質は原則鉄（錆止め塗装実施）、ステンレス製またはこれと同等以上の耐食性及び耐圧性を有するものとする。また配管には振れ止め等の支持をするものとする。
- 5 吸水口は、集水ピット内とし、集水ピット床面より20cm程度離すとともに、吸水口相互間は50cm以上離すこととする。
- 6 外部への通気口を次の各項に適合するように設置するものとする。
 - (1) 口径は10cm以上（100m³以上の水槽の場合は15cm以上）とする。
 - (2) 先端は180度曲げ、異物の混入を防止するための網等を設けること。
- 7 点検口を点検時に支障のない位置に1箇所以上設けるものとする。
- 8 配管長は原則10m以下とし、屈曲部分は原則2箇所以下とする。

（消防水利施設の標識等の規格及び構造）

第10条 消火栓標識（別図7）または防火水槽標識（別図8）は、次の各号によるものとする。

- (1) 消防車両から容易に確認できる位置で吸管投入口又は採水口からおおむね5m以内に設置するものとする。
- (2) 標識板及び補助標識板の材質は、耐蝕アルミニウム合金板とする。
- (3) 標識板及び補助標識板の表面は、全面反射とする。
- (4) 標識板及び補助標識板の縁は、折り曲げ加工とする。
- (5) 標識板は、文字及び縁を白色、地を赤色とする。
- (6) 標識は原則支柱に設置するものとし、支柱の規格及び構造は以下のとおりとする。
 - ア 支柱の寸法は、外径60.5φ又は70.3φ、厚さ2.8mm（標識板の設置高さを2.5m以上とする場合又は標識を2枚以上共架する場合は3.2mm）以上とする。
 - イ 支柱の材質は、溶融亜鉛メッキ鋼管又はそれと同等以上のものとし、強度、耐蝕性及び耐熱性を有するもの。
 - ウ 支柱の頭部には、雨水等の流入を防ぐため、支柱キャップをすること。
 - エ 支柱には、反射材等で視認性を高める措置を施すこと。
 - オ 支柱の地際には、高さ15cm程度のコンクリート等で耐蝕措置を施すこと。
 - カ 支柱は、車道及び隣地との境界から50cm以上離すこと。ただし、歩道等に設置する場合は道路管理者との協議による。
- 2 防火水槽の路面標示は、別図9のとおりとする。ただし、敷地への進入路付近（回転地）等で明らかに駐車のために供されるおそれがない場合に限り、別図10のとおりとすることができる。

第3章 消防活動空地等及び代替措置

(消防活動空地等の種別及び配置)

第 11 条 消防活動空地等とは、次に掲げるものをいう。

- (1) はしご車の進入路（以下「進入路」という。）
 - (2) はしご車等の消防活動空地（以下「活動空地」という。）
 - (3) 消火活動上必要な施設
 - (4) 前 3 号に掲げるもののほか、消防活動及び避難上必要とする消防用施設（以下「消防用施設」という。）
- 2 次のいずれかに該当する場合には、敷地内に消防活動空地等を配置するものとする。
- (1) 3 階以上又は地上高 10m を超える建築物を建築する場合。この場合において、3 階とは建築基準法上の 3 階ではなく、地盤面より 3 層構造になるものをいう。また、地上高 10m を超えるとは建築物の最高の高さをいう。
 - (2) 前号による場合のほか、消防隊が、災害に対して迅速かつ有効に消防活動を行うことができない場合。

(消防活動空地等の緩和)

第 12 条 3 階以上の階または 10m を超える部分が個人の住居のみの場合（共同住宅、長屋住宅で当該部分が所有者の個人宅のみとなる場合を含む。）は消防活動空地等の設置を減ずるものとする。

(進入路及び活動空地の規格及び構造)

第 13 条 進入路及び活動空地等の規格及び構造等は、次のとおりとする。

- (1) 敷地内に確保するものとする。また、進入路は幅員 3.3m 以上（40m 級梯子車の場合は 3.5m 以上）及び重量に耐える構造とし、曲がり角付近は別紙 1（40m 級梯子車の場合は別紙 2）のとおりとする。
- (2) はしご車等の活動に必要な専用空地及びその空間の規模等は、次の表に掲げるものとする。

車両種別		建築物の規模	活動空地の規模	耐圧
はしご車等	15m 級	・ 3 階建て又は 4 階建ての建築物 ・ 架梯最高高さが 15m 未満	・ 建築物と空地までの距離は 5 m 以内で有効に接塔できる位置（別紙 1 参照） ・ 活動空地は車両が容易に設置可能な前後方向に 9 m 以上、全幅 5 m 以上	14 t
	40m 級	・ 5 階建て以上の建築物 ・ 架梯最高高さが 15m 以上	・ 建築物と空地までの距離は 10m 以内で有効に接塔できる位置（別紙 2 参照） ・ 活動空地は車両が容易に設置可能な前後方向に 12m 以上、全幅 6 m 以上	20 t

- (3) 勾配は、原則として、3 パーセント以内とする。

- (4) 常時、はしご車等の活動に使用可能な状態を維持するものとする。
- (5) 活動空地から建築物までの空間には、はしご車等の活動上障害となる植木、工作物及び庇等を設けないものとする。
- (6) マンホール蓋及び側溝用グレーチング蓋等を活動空地の一部としてはならない。(同項2号に規定する耐圧がとれる場合は除く。)
- (7) 建築基準法施行令第126条の6第1号及び2号の規定により設置する非常用の進入口、窓その他の開口部及び共同住宅の各住戸又は宿泊施設の各寝室に設けられたバルコニー等(以下「非常用進入口等」という。)に対して、消防はしご車が有効に架梯できる位置に設置するものとする。ただし、共同住宅の場合はバルコニー側に設置するものとする。
- (8) はしご車が架梯する非常用進入口等には、原則バルコニー等を設置するものとする。

(活動空地の標識等の規格及び構造)

第14条 活動空地の標識(別図11)は、次の各号のとおりとする。

- (1) 消防車両から容易に確認できる位置で路面ペイントまたは鋳標示からおおむね5m以内に設置するものとする。
- (2) 標識板及び補助標識板の材質は、耐蝕アルミニウム合金板とする。
- (3) 標識板及び補助標識板の表面は、全面反射とする。
- (4) 標識板及び補助標識板の縁は、折り曲げ加工とする。
- (5) 標識板は、文字及び縁を白色、地を赤色とする。
- (6) 補助標識板は、文字を黒色、矢印を赤色、地を白色とする。
- (7) 標識は原則支柱に設置するものとし、支柱の規格及び構造は以下のとおりとする。
 - ア 支柱の寸法は、外径60.5φ又は70.3φ、厚さ2.8mm(標識板の設置高さを2.5m以上とする場合又は標識を2枚以上共架する場合は3.2mm)以上とする。
 - イ 支柱の材質は、溶融亜鉛メッキ鋼管又はそれと同等以上のものとし、強度、耐蝕性及び耐熱性を有するもの。
 - ウ 支柱の頭部には、雨水等の流入を防ぐため、支柱キャップをすること。
 - エ 支柱には、反射材等で視認性を高める措置を施すこと。
 - オ 支柱の地際には、高さ15cm程度のコンクリート等で耐蝕措置を施すこと。
 - カ 支柱は、車道及び隣地との境界から50cm以上離すこと。ただし、歩道等に設置する場合は道路管理者との協議による。

2 路面標示は、別図12のとおりとする。

(活動空地の代替措置)

第15条 活動空地の確保が、土地利用計画又はその周辺の状況等により困難である場合には、次に掲げるいずれかの消防用施設を設置することで活動空地に代えることができ

るものとする。

- (1) ハッチ式避難はしご
- (2) 三連はしご活動空地
- (3) 屋外階段及び進入口
- (4) 屋外階段及び全周回バルコニー
- (5) 非常用エレベーター、エンジンカッターガイド、面接続バルコニー及びハッチ式避難はしご

2 ハッチ式避難はしごの設置基準は、消防法令に定める技術上の基準によるほか、次の各号のとおりとする。

- (1) 全階上下階操作式とし、開口部の寸法は 700 mm 正方とする。
- (2) 最終降下地点は、標識（別図 13）を設置するとともに降下空間を路面標示（別図 14）（舗装された形状の場合に限る）する。ただし、バルコニー（占有部分）または通路等物品が放置されない場合を除くものとする。
- (3) 最終降下地点から敷地外の道へ通じる通路等は同条第 7 項のとおりとする。
- (4) 連続バルコニー等に設置する場合は、原則階段から最遠の住戸に設置し、4 スパン・5 住戸以上連続で並んでいる場合は両端の住戸に設置するものとする。また隔て板にハッチ式避難はしごの設置方向へ誘導する標識を設置するものとする。（別図 15）
- (5) 隔て板からハッチ式避難はしご間及び、ハッチ式避難はしご間は 600 mm 以上の空間を確保するものとする。
- (6) 隔て板の大きさは、高さ 800 mm 以上、幅 600 mm 以上、床面から下端は 150 mm 以下とする。
- (7) 吊り元は建物側とする。
- (8) 操作空間には物干し金物、物干し竿及び室外機等が干渉しないように設置するものとする。ただし、物干し金物が 90 度可動式のもので 90 度可動後に操作空間に物干し金物が干渉しない場合または、物干し竿が容易に取り外せる場合は、物干し金物及び物干し竿が操作空間に干渉していても良いものとする。
- (9) 降下空間には物干し金物、物干し竿及び室外機等が干渉しないように設置するものとする。
- (10) 構造上操作空間と降下空間が同一バルコニー内に設置することができない場合は隣戸に設置することができるものとする。

3 三連はしご活動空地の設置基準は次の各号のとおりとする。

- (1) 地上 3 階建ての建築物で非常用進入口等までの高さが活動地盤面から 7.5m 以下とする。（別図 16）
- (2) 三連はしご活動空地から建築物までの空間には、三連はしご等の活動上障害となる植木、工作物及び庇等を設けないものとする。
- (3) コンクリート、アスファルト又はインターロッキング等で施行し別図 17 のとおり路

面標示をするものとする。

(4) 標識（別図 18）は三連はしご活動空地から容易に確認できる位置で路面ペイントからおおむね 3m 以内に設置するものとする。

(5) バルコニーが設置できない場合は、屋外から容易に進入できる構造の開口部（消防法施行規則（昭和 36 年自治省令第 6 号）第 5 条の 3 に規定する開口部）を設置するものとする。

(6) 三連はしご活動空地から敷地外の道へ通じる通路等は同条第 7 項のとおりとする。

4 屋外階段及び進入口の設置基準は次の各号のとおりとする。

(1) 屋外階段は、耐火構造とし、地上まで直通すること。また 1m 以上の有効幅員を確保するものとする。

(2) 進入口は原則 2 階から最上階まで全ての階に設置するものとする。

(3) 屋外階段に至る扉及び進入口の構造は以下のいずれかとする。

ア 自動火災連動解錠装置（パニックオープン）を設置しているもの。

イ 屋内への進入措置として普通板ガラス厚さ 6.0 mm 以下又は鉄線入り・鉄網入り板ガラス 6.8 mm 以下等の容易に破壊できる小窓（200mm 正方以上、破壊小窓端からサムターン錠までは 250 mm 以下）を設置し、屋内側の鍵はサムターン錠を設置しているもの。

(4) 屋外階段に至る扉から敷地外の道へ通じる通路等は同条第 7 項のとおりとする。

5 屋外階段及び全周回バルコニーの設置基準は次の各号のとおりとする。

(1) 屋外階段は前項第 1 号のとおりとする。

(2) 全周回バルコニーは屋外階段を経由し、2 階から最上階まで全ての階に設置するものとする。

(3) 全周回バルコニーの幅員は、有効 700 mm 以上を原則とする。ただし、構造上やむを得ない場合（室外機等の設置の場合を含む）は、部分的に 600 mm 以上とすることができる。

(4) 屋外階段に至る扉から敷地外の道へ通じる通路等は同条第 7 項のとおりとする。

6 非常用エレベーター、エンジンカッターガイド、面接続バルコニー及びハッチ式避難はしごの設置基準は次の各号のとおりとする。

(1) エンジンカッターガイドは、非常用エレベーターから面接続バルコニーまでの間にあ
る施錠装置が付いている開口部全てに設置する。また、フロントとストライクの間、
デッドボルトを中心に上下 20 cm 以上、幅 5 mm 以上の隙間を設けるものとする。

(2) 面接続バルコニーは、建築物の居室が存する面ごとに接続するものとする。また、面
接続バルコニー内に隔て板を設ける場合は、第 2 項第 4 号から第 6 号のとおりとする。

(3) ハッチ式避難はしごは、第 2 項のとおりとする。

7 消防活動空地代替設置場所から敷地外の道に通じる通路等は有効幅員 1m 以上とし、通路等に設けた門扉等は次の各号のとおりとする。

- (1) 地上から上端までの高さが 1.2m 以下のもの。
- (2) 地上から上端までの高さがおおむね 2m 以下で、上方に 1m 以上の空間があり、かつ開放状態で有効幅員 1m 以上が確保されており、内部から鍵等を用いることなく容易に解錠できるもの。
- (3) 通路等にある植栽で、地被類（芝等）又は低木（樹高 0.4m 程度）は設置可能とし、中木（樹高 1.5m 以上 3m 未満）及び高木（樹高 3m 以上）は設置不可とする。

（消火活動上必要な施設）

第 16 条 斜面地に建設される 7 層以上または 5 層以上で延べ面積 6,000 m²以上の建築物に連結送水管を次のとおり設置すること。なお、消防法施行令第 29 条により設置される連結送水管も含め次のとおり設置するものとする。

- (1) 消防法令の技術上の基準のとおり設置する。
- (2) 送水口は敷地内に防火水槽が設置される場合は、防火水槽の採水口または吸水口から 15m 以内の消防活動に支障がない位置に設置するものとする。
- (3) 放水口の設置位置について、非常用エレベーターが設置されている場合は、非常用エレベーターの乗降ロビーに設けることとし、非常用エレベーターが設置されていない場合で、特別避難階段が設置される場合は、特別避難階段の附室に設けること。なお、非常用エレベーター及び特別避難階段が設置されない場合は、階段室等消防隊が有効に消火活動を行うことができる位置に設けること。
- (4) 特別避難階段の附室、非常用エレベーターの乗降ロビーまたは屋外階段、その他階段室等に設置する場合は、連結送水管のホースを通すことができるよう、その屋内側との取合部に設ける防火戸等に、次に適合する開放可能な部分を設けるものとする。
 - ア 位置は、つり元の反対側で、かつ、防火戸の下端部であること
 - イ 構造は、常時は閉鎖状態にあり、使用時に容易に開くことができ、かつ、ホース延長に支障のないものであること
 - ウ 大きさは、防火戸を閉鎖した状態において、有効な幅及び高さがそれぞれ 15 cm 以上となるものであること
 - エ 開放方向は、ホース延長方向と反対方向とすること

（消防用施設）

第 17 条 消防用施設は次のとおり設置するものとする。

- (1) オートロック方式を採用する場合は、床面から 2.8m 以内に緊急解錠釦等を設置するものとする。
- (2) 防災センター（中央管理室等）が設置される場合は、外部からの進入路を 2 以上確保すること。
- (3) 5 階以上の建築物（倉庫、駐車場等を除く）に設置されるエレベーターは救急ストレ

ッチャー（長さ 2.0m）が収容できる大きさとし、トランク付エレベーターはトランクルーム開放時の寸法とする。また、トランク扉の鍵は次の統一鍵を使用するものとする。

ア 鍵メーカーは株式会社エヌ・ケイ・シーとする。

イ 鍵品名は EMTR422 とする。

(4) 消防活動空地が確保できた建築物であっても、消防活動空地を補完（はしご車が接塔できない部分）する必要がある場合（消防活動空地側以外に居室が存する等）には、避難器具等の消防用施設を設置するものとする。

(5) 自動火災報知設備が設置される場合は、消防隊が受信機に容易に接近することができる位置に設けるものとする。受信機までの経路に施錠箇所がある場合、その扉は第 15 条第 4 項第 3 号のとおりとすること。

第 4 章 用途ごとの消防活動空地等設置基準

（高層建築物等）

第 18 条 高層建築物等に係る消防活動空地等は次のとおりとする。

(1) 連結送水管

(2) 非常用エレベーター（長さ 2m 以上）または、トランク付エレベーター（トランク開放時の長さ 2m 以上）

(3) ヘリポートまたは救助用スペース

(4) 全周回バルコニー

(5) 屋外階段

(6) 防火水槽（水量 60 m³）

2 前各号の規格及び構造等の基準は次のとおりとする。

(1) 連結送水管は、消防法令の技術上の基準に基づき指導するほか、第 16 条第 1 項第 1 号から第 4 号のとおり設置するものとする。

(2) 非常用エレベーターは、建築基準法令の技術上の基準に基づき指導するほか、かごの大きさは、救急ストレッチャー（長さ 2.0m）が収容できる大きさとし、トランク付エレベーターはトランクルーム開放時の寸法とする。また、トランク扉の鍵は前条第 3 号の統一鍵を使用するものとする。

(3) ヘリポート若しくは救助用スペースは、別紙 3 「ヘリコプター屋上緊急離着陸場設置指導基準」に基づき指導する。

(4) 全周回バルコニーは、はしご車の架梯が困難で、かつ、発災時人命の危険及び消防活動に支障をきたすと認めた建築物※ 1 に次のとおり設置するものとする。ただし、消防活動上支障がないと認める場合※ 2 は、全周回バルコニーとしないことができる。

ア 幅員は、有効 700 mm 以上を原則とする。ただし構造上やむを得ない場合（室外機等の設置の場合を含む）は、部分的に 600 mm 以上とすることができる。

イ 避難階段を経由するものとする。

ウ 2階から最上階まで全ての階に設置するものとする。

※1 はしご車の架梯が困難で、かつ、発災時人命の危険及び消防活動に支障をきたすと認めた建築物とは次のいずれかに該当する場合とする。

①活動空地を確保できない建築物の場合

②活動空地を確保できるが、架梯できない部分がある場合

③架梯した部分からバルコニー等の外部を通じて進入できない部分がある場合

※2 消防活動上支障がないと認める場合とは次のいずれかに該当する場合とする。

①第15条第2項に定めるハッチ式避難はしごが有効に設置されている場合（高さ31m以下の部分）

②開放廊下の場合

③非常用エレベーター、エンジンカッターガイド、面接続バルコニー及びハッチ式避難はしごを第15条第6項のとおり設置した場合。

(5)屋外階段は、建築基準法令に基づき当該技術上の基準により特別避難階段または避難階段が設置されるものを除き、消防活動等において屋外階段が必要と認めた建築物に設置し、構造等は第15条第4項第1号のとおりとする。

(6)防火水槽が設置される場合は、水量60 m³以上とする。

（令別表第一6項の建築物）

第19条 消防法施行令別表第一6項の防火対象物で活動空地の設置が必要な建物のうち入所施設があるものには、全周回バルコニーを第15条第5項第2号及び第3号のとおり設置するものとする。

第5章 検査

（消防水利施設の検査）

第20条 第2章消防水利施設で規定する消火栓及び防火水槽の検査時期及び検査方法は次のとおり実施するものとする。

2 消火栓の検査は次の各号のとおりとする。

(1)中間検査は実施しないため、前各条の基準を確認できるように写真を撮影し、完成後に提出するものとする。

(2)完成検査は、全ての施工が完了し、建設行為消防完了届を提出後に実施するものとする。

3 二次製品防火水槽の検査は次の各号のとおりとする。

(1)据付前までの作業工程は前各条の基準を確認できるように写真を撮影し、完成後に提出するものとする。

(2)中間検査は据付後水張り前に次の項目を実施するものとする。

ア 日本消防設備安全センターが定める二次製品等防火水槽認定基準に適合している

ことが証明できるもの

- イ 水槽内部の寸法及び施行状況
- ウ 吸管投入口または点検口に設ける鉄蓋
- エ 内部点検用のはしご等

(3) 中間検査合格後、水張り検査を実施するものとする。検査内容は次の項目について写真を撮影し、建設行為消防完了届に添付するものとする。

- ア 規定水量を充水した後、吸管投入孔上端から水面までをスケールで測定する
- イ 測定時の写真を撮影する際は、日付が確認できるものと一緒に撮影する
- ウ 上記の項目を測定日及び測定日から1週間後、測定日から2週間後の合計3回実施する

(4) 採水口式の場合は、配管の埋設部分（水槽内の配管含む）については前各条の基準を確認できるように写真を撮影し、完成後に提出するものとする。露出部分は完成検査時に確認を実施するものとする。また、完成検査時に消防車両による採水検査を実施するものとする。

(5) 完成検査は、全ての施工が完了し、建設行為消防完了届を提出後に実施するものとする。

4 現場打ち（地中ばり含む）防火水槽の検査は次の各号のとおりとする。

(1) 中間検査は次の各項目ごとに実施するものとする。

- ア 躯体の配筋が施工完了し、コンクリートの被覆をする前、止水板施工後。
- イ コンクリート被覆及び防水施行が完了後。ただし、地中ばり防火水槽の場合は通気口及び通水口、人通口の施行が完了した後。

(2) 中間検査合格後、水張り検査を実施するものとする。検査内容は次の項目について写真を撮影し、建設行為消防完了届に添付するものとする。

- ア 規定水量を充水した後、吸管投入孔上端から水面までをスケールで測定する
- イ 測定時の写真を撮影する際は、日付が確認できるものと一緒に撮影する
- ウ 上記の項目を測定日及び測定日から1週間後、測定日から2週間後の合計3回実施する

(3) 完成検査は、全ての施工が完了し、建設行為消防完了届を提出後に実施するものとする。

（消防活動空地の検査）

第21条 第3章消防活動空地等及び代替措置で規定する消防活動空地及び代替措置の検査は全ての施工が完了し、建設行為消防完了届を提出後に実施するものとする。