

開発行為等に係る消防水利施設等整備基準

(目的)

第1 この基準は、茨木市開発行為等の手続等に関する条例（令和6年茨木市条例第22号以下「条例」という。）第23条第7号の規定に基づき、消防水利施設等について必要な基準を定めるものとする。

(定義)

第2 条例第2条に定めるもののほか、この基準において、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) 消防水利施設等とは、次号及び第3号に掲げるものをいう。
- (2) 消防水利施設とは、消火栓、防火水槽及びこれらに類するものをいう。
- (3) 消防隊活動空地等とは、消防活動通路及び消防活動空地をいう。
- (4) 事前協議とは、消防水利施設等について、消防長と開発者の意思統一をはかるために行う話し合いをいう。
- (5) 同意とは、開発行為等により整備する消防水利施設等について、消防長が開発者に対し同じ意思表示をすることをいう。

(適用範囲)

第3 この基準は、条例第6条に規定するもののうち、次の各号に掲げる開発行為等について適用する。

- (1) 開発区域面積が3,000㎡以上の開発行為等。
- (2) 床面積の合計が3,000㎡以上の建築物の建築行為。
- (3) 地階を除く階数が4以上、又は高さが15m以上の建築物（以下「3号建築物」という。）の建築行為。
- (4) 消防法施行令（昭和36年3月25日政令第37号）別表第1（以下「令別表第1」という。）(5)項イ、(6)項イ(1)から(3)まで、ロ及びハ（利用者を入居させ、又は宿泊させるものに限る。）の用途に掲げる防火対象物で地階を除く階数が3以上の建築行為。
- (5) 令別表第1(16)項イの用途に掲げる防火対象物で(5)項イ、(6)項イ(1)から(3)まで、ロ及びハ（利用者を入居させ、又は宿泊させるものに限る。）の用途が3階以上の階にある建築行為。
- (6) 令別表第1(14)項の用途に掲げる防火対象物（同表(16)項の用途に掲げる防火対象物のうち、当該用途に供される部分が存するものを含む。）で、「大規模倉庫における消防活動支援対策ガイドライン（平成30年3月27日消防予第93号）」の対象となる建築行為。

(事前協議及び同意)

第4 開発者は、開発行為等を行おうとするときは、消防水利施設等の整備に関し次の各号に掲げる事項について消防長と協議しなければならない。

- (1) 消防水利施設の整備に関すること。
- (2) 消防隊活動空地等の整備に関すること。
- (3) 消防隊の進入口及び救助活動上必要な事項の整備に関すること。
- (4) その他消防活動上必要と認めるもの。

2 開発者は、前項に定める協議をしようとするときは、開発行為等に係る消防水利施設等消防同意協議書（様式第1号）を消防長に2部提出しなけ

ればならない。

- 3 消防長は、第1項の協議について開発者と合意に達したときは、同意書（様式第2号）により回答するものとする。

（消防水利）

第5 開発者は、開発区域の面積及び建築物の規模、用途に応じて、次の各号の算定により全てに適合した消防水利を整備すること。ただし、既設の消防水利施設で消防長が有効と認めるものについては、この限りでない。

(1) 開発区域面積による算定

	3,000㎡以上 8,000㎡未満	8,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上
防火水槽	無し	40㎡ 1基	別途協議
消火栓	1基		別途協議

備考 建築計画を伴わないもので、火災の発生及び延焼の危険性が低いと認める場合は、適用を留保することができる。

(2) 床面積の合計による算定

	3,000㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上
防火水槽	無し	40㎡ 1基	別途協議
消火栓	1基		別途協議

備考 令別表第1(14)項の用途に掲げる防火対象物については、消防長が別に定める。

- 2 消防水利の位置、構造及び設備等については、消防長が別に定める。

（消防隊活動空地等）

第6 3号建築物については、消防長が別に定める消防隊活動空地等を整備すること。

- 2 前項に定めるもののうち、消防長が別に定める基準に適合し、かつ消防長が有効と認めるものについては、この限りでない。

（バルコニーの整備）

第7 3号建築物で3階以上の階に設ける消防隊の進入口には、消防長が別に定める外気に開放された緊急避難用及び消防隊活動用バルコニーを整備すること。

- 2 第3第4号及び第5号については、消防長が別に定める連続したバルコニーとし、利用者が安全に避難できる避難階又は地上に通ずる避難経路を確保しなければならない。

- 3 前2項の基準の適用については、消防長が建築物の位置、構造及び設備の状況から判断して、避難上及び消防活動上支障がないと認めるときは、一部又は全部を免除することができる。

（その他）

第8 この基準に定めのない事項については、その都度、開発者と消防長が協議するものとする。

- 2 高さ31mを超える建築物のうち、当該建築物の階数が15以上のもので、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）第34条第2項の規定により、

非常用の昇降機の整備を要する建築物については、開発者と消防長が協議するものとする。

附 則

この基準は、令和7年1月1日から実施する。