

小山市宅地開発指導要綱第 29 条に関する事務処理要領

(趣旨)

第 1 条 この要領は、小山市宅地開発指導要綱（平成 17 年規程第 26 号。以下「要綱」という。）第 29 条に規定する防火水槽又は消火栓等の消防水利施設に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第 2 条 この要領において、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) 事業 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 29 条に規定する許可が必要な行為をいう。
- (2) 消防水利施設 防火水槽又は消火栓を消防水利といい、当該消防水利に付設する採水口及び防護柵等を総称して消防水利施設という。
- (3) 基準消防水利 常時貯水量が 40 立方メートル以上で有蓋有底の一槽式の防火水槽、又は消防に必要な水利の基準（昭和 39 年消防庁告示第 7 号。以下「消防水利の基準」という。）第 3 条第 2 項に規定する消火栓をいう。
- (4) 新設消防水利施設 開発消防水利施設、代替消防水利施設及び任意消防水利施設をいう。
- (5) 開発消防水利施設 要綱第 9 条第 2 項又は要綱第 19 条の規定による協議（以下「協議」という。）の結果、事業者自らが設置する消防水利施設をいう。
- (6) 代替消防水利施設 既存の消防水利施設を撤去し、新たに消防水利施設を設置することをいう。
- (7) 任意消防水利施設 協議の結果、消防水利施設の設置を要しない場合に、事業者自らが設置する消防水利施設をいう。

(適用範囲)

第 3 条 この要領の適用を受ける開発行為は、区域区分が定められた都市計画区域における宅地分譲等の開発面積が 1,000 平方メートル以上の事業とする。

(事前協議)

第 4 条 事業者から、事前に協議を求められた場合は、当該区域の消防水利施設について、基準消防水利に適合させるため、次の事項について協議するものとする。

- (1) 消防水利施設の要否
- (2) 消防水利施設の種別及び数量
- (3) 消防水利施設の設置場所

2 開発区域付近に消防水利の基準に適合する消防水利施設がある場合には、当該開発区域にかかる消防水利施設については、免除し、又は緩和することが

できるものとする。

3 その他協議に必要な事項は別紙1のとおりとする。

(協議申請)

第5条 事業者は、消防水利施設に関する協議申請書(様式第1号)に、次に掲げる書類を添えて、消防長に2部提出しなければならない。この場合において、法第29条に規定する開発行為の許可の申請手続きの前に協議するものとする。

- (1) 開発区域位置図
- (2) 開発区域図
- (3) 現況図
- (4) 土地利用計画図
- (5) 求積図
- (6) 公図写し
- (7) 消防水利平面図
- (8) 委任状(代理者に委任する場合)
- (9) その他消防長が必要と認める図書

(協議結果等)

第6条 消防長は、協議の結果、消防水利施設の設置を要しない場合は、消防水利施設に関する同意書(様式第2号)に、設置を要する場合(代替消防水利施設及び任意消防水利施設を含む。)は、消防水利施設に関する協議書(様式第3号)に、様式第1号を添えて、事業者に交付するものとする。

2 事業者は、前項の規定により交付を受けた同意書又は協議書の内容に変更が生じた場合は、再協議しなければならないものとする。

(工事の届出及び検査)

第7条 事業者は、消防水利施設の工事を開始しようとするときは、当該工事の着手日の10日前までに、消防水利施設工事開始届出書(様式第4号)に、次に掲げる書類を添えて、消防長に2部提出しなければならない。

- (1) 新設消防水利施設の位置図
- (2) 工事工程表
- (3) 新設消防水利施設構造図
- (4) その他消防長が必要と認める図書

2 防火水槽について、前記の他、次の図書を添付させるものとする。

- (1) 平面図
- (2) 断面図及び側面図
- (3) 配筋図
- (4) 鉄筋重量計算表
- (5) コンクリート配合表

- (6) 容量計算書
- (7) 浮力に対する検討書（FRP製品の場合に限る。）
- (8) 一般財団法人日本消防設備安全センター（以下「安全センター」という。）
認定書の写し（※現場打ちによる防火水槽を設置する場合を除く。）

3 消防長は、前項の届出を受理したときは、必要に応じて当該届出に係る消防水利施設の工事の中間検査の実施並びに当該工事に関する資料の提出及び報告を事業者を求めることができるものとする。

（完成検査）

第8条 事業者は、消防水利施設が完成したときは、消防水利施設工事完了届出書（様式第5号）に、次の図書を添えて、消防長に2部提出しなければならない。

- (1) 工事工程の現場写真
- (2) その他消防長が必要と認める図書

2 消防長は、前項の届出書の受理後、速やかに完成検査を実施するものとし、当該完成検査の結果、協議事項及び消防水利の基準に適合していると認めた場合は、消防水利施設に関する工事の検査済証（様式第6号）に、様式第5号を添えて、事業者に交付するものとする。

（新設消防水利施設の帰属等）

第9条 事業者は、新設消防水利施設及びその土地を小山市に無償で帰属するものとする。ただし、協議の結果、管理することとなる者を別に定めた場合は、帰属しないことができる。（以下「自主管理」という。）

2 前項の規定により帰属することとなる新設消防水利施設が防火水槽の場合は、防火水槽及び当該防火水そうの周囲から1メートル以上離れた線で囲まれた部分の土地（以下「防火水槽の専用用地」という。）を含め帰属するものとする。

3 第1項ただし書きの規定により自主管理することとなる者は、第5条の規定による様式第1号を申請する際には、指定消防水利承諾書（様式第7号）を、消防長に2部提出するものとする。

4 消防長は、前項の規定により自主管理する新設消防水利施設について、消防水利として指定する場合は、指定消防水利通知書（様式第8号）を、防火水槽及び防火水槽の専用用地を管理することとなる者に交付すること。

（消防水利施設の瑕疵補修）

第10条 消防水利施設の瑕疵補修については、要綱第23条の規定によること。

（新設消防水利施設の配置基準）

第11条 新設消防水利施設の配置基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 新設消防水利施設の配置は、原則として当該新設消防水利施設から下表に掲げる数値を半径として開発区域を十分に包含するように設置すること。

なお、新設消火栓の配置については、消防水利の基準第 4 条第 3 項の規定に基づき、協議時において十分検討すること。

都市計画法に規定する用途地域の区分 (法第 8 条第 1 項第 1 号)	新設消防水利施設から半径(m)
(1) 近隣商業地域・商業地域・工業地域・工業専用地域	1 0 0
(2) その他の用途地域	1 2 0
(3) 用途地域が定められていない地域	1 4 0

(注) 堀、用水路、崖、河川、鉄道、中央分離帯及び片側 2 車線以上の道路等の障害によりホース延長が不可能な部分を除く。

(2) 前号により設置することとなる新設消防水利施設（代替消防水利施設及び任意消防水利施設を含む）は、防火水槽又は消火栓とすること。

（新設消防水利施設の設置位置の基準）

第 12 条 新設消防水利施設は、原則として幅員 4 メートル以上の道路に面し、消防ポンプ自動車容易に取水することができる位置に設置するものとする。

ただし、自主管理する場合、かつ、前段と同様の道路に採水口等を接して設ける場合は、この限りでない。

2 新設消防水利施設のうち消火栓を設置する場合は、地下式消火栓とし、公道に設置すること。

（新設消防水利施設の設置個数の基準）

第 13 条 新設消防水利施設は、開発区域（既存の基準消防水利で包含できる部分を除く。）が、第 1 1 条第 1 号で定める数値を半径とした円で、包含できる数以上とすること。

（防火水槽の構造等の基準）

第 14 条 新設消防水利施設のうち防火水槽の構造等は、別紙 2 のとおりとする。

（防火水槽の基礎地盤等の施工基準）

第 15 条 新設消防水利施設のうち防火水槽の基礎地盤等の施工は、別紙 3 のとおりとする。

（防火水槽に採水口を設置する場合の基準）

第 16 条 新設消防水利施設のうち、防火水槽に採水口を設置する場合は、別紙 4 のとおりとする。

（消火栓の材質及び構造等の基準）

第 17 条 新設消防水利施設のうち消火栓は、水道管理者の指示によるほか、別紙 5 のとおりとする。

（消防水利標識の基準）

第 18 条 新設消防水利施設の消防水利標識は、次に掲げる基準により設置するものとする。

- (1) 新設消防水利施設から5メートル以内の見やすい位置に、次に掲げる基準により設置するものとする。
- (2) 新設消防水利施設の設置状況により、路面標示は4-1「消防水利に関する事務処理要綱」別記1を準用する。
- (3) 新設消防水利施設の施工の際は、道路管理者と十分調整すること。

(基準の特例)

第19条 消防長は、協議に係る開発区域の位置、規模、用途及び周辺状況等から判断して、第11条から前条までの新設消防水利施設の基準によらなくとも、消防活動上支障がないと認められる場合は、この基準を適用しない。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成21年1月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要領の施行前にされた申請に基づく防火水槽又は消火栓等の水利施設に関する協議その他取り扱いについては、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成23年7月15日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要領の施行前にされた申請に基づく防火水槽又は消火栓等の消防水利施設に関する協議その他取り扱いについては、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成24年12月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要領の規定は、施行日以降の協議又は申請から運用し、施行日以前の協議又は申請については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要領の規定は、施行日以降の協議又は申請から運用し、施行日以前の協議又は申請については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成27年8月19日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要領の規定は、施行日以降の協議又は申請から運用し、施行日以前の協議又は申請については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成28年11月28日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要領の規定は、施行日以降の協議又は申請から運用し、施行日以前の協議又は申請については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要領の規定は、施行日以降の協議又は申請から運用し、施行日以前の協議又は申請については、なお従前の例による。

附 則 (令和6年4月12日)

(施行期日)

- 1 この要領は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要領の規定は、改正規定の施行の際、現に設置され又は設置工事がされているこの要領による改正後に規定する防火水槽及び消火栓に係る位置、構造及び管理に関する基準の適用については、なお従前の例による。

別紙 1

小山市宅地開発指導要綱第 29 条に関する取扱いに係る事項は下記のとおり定める。

(事務処理要領第 4 条)

- 1 事前協議に必要な事項は、次によるものとする。
 - (1) 開発行為に伴う事前協議において、開発区域の所在地、新設消防水利施設設置の要否について現地調査を実施し、その結果について決裁を伺うものとする。
 - (2) 開発する面積のうち、用途地域に応じた数値で包含できない公園、通路、調整池及び空地（工作物及び車両の駐車がないこと）は除くことができる。
 - (3) 直径 75 ミリメートル以上の配管に設置すること。
また、消火栓を設置する場合は、水道管理者の許可を得ること。

別紙 2

防火水そうの構造等の基準は、次に掲げる基準によるものとする。

- 1 安全センターの認定を受けた耐震性貯水槽又は耐震性貯水槽と同等以上の構造及び性能を有するものであること。また、安全センターの認定を受けたⅠ型と同等以上の構造及び性能を有するものであること。
- 2 有蓋有底の一槽式で、集水ピット及び吸管投入孔を除き、容量が40立方メートル以上であること。
- 3 水そう底の深さは、集水ピットの部分を除き、地表面から4.5メートル以内であること。
- 4 吸管投入孔は、水そうの頂版部に2個設置し、その下に集水ピットを設けること。
- 5 吸管投入孔は、丸型とし内径0.6メートルとすること。
- 6 吸管投入孔の開口部には、吸管投入孔蓋を受ける口環設けることとし、当該口環には、必要な強度及び耐食性を有するものによる転落防止の措置を講ずること。
- 7 吸管投入孔蓋は、小山市消防本部の指定する防火水そう用丸型鉄蓋（内径0.6メートル車道用T20以上）とし、蓋バール孔は道路側に配置するように設置すること。
- 8 吸管投入蓋の表面には、小山市の紋章（自主管理の場合は除く。）及び防火水そうである旨の標示をし、蓋の周囲には、黄色の溶着塗装（幅15センチメートル）の標示をすること。
- 9 集水ピットの内寸法は、その1辺が0.6メートル以上又は直径0.6メートル以上で、かつ、深さが0.5メートル以上であること。
- 10 防火水そうは、水密性に優れ、漏水のおそれのない構造であること。
- 11 水源の原水は、原則として上水道水とすること。
- 12 一般車両等が進入するおそれがある場所には、防火水そうの上部の地表面をアスファルト及びコンクリート等で施工し、安全センターの認定を受けたⅡ型又はⅢ型と同等以上の構造及び性能を有するものとし、当該防火水そうの専用用地の地表面を別図第1の仕様で標示すること。

防火水そうの基礎地盤等の施工は、次に掲げる基準によるものとする。

- 1 防火水そうの基礎地盤面の施工の際は、小山市土木担当主管課による技術的指導を受けること。
- 2 基礎地盤の調査は、原則としてボーリング等の原位置調査により行うこと。
ただし、他に利用可能な既存の調査結果がある場合には、前段の調査を行わないことができるものとする。
- 3 基礎地盤の地耐力が不足し、有害な沈下等が考えられる場合等の理由により、基礎面の地盤が明らかに不均一で不同沈下のおそれがある場所及び液状化のおそれのある地盤は、地盤改良又は杭基礎等の必要な措置を講ずること。
- 4 基礎は、掘削底上に割栗石又は砕石層（目つぶし材で空隙を充填すること。）及びコンクリート基礎（基準強度は 1.8 N/mm^2 以上を標準とする。）を施工し、十分な養生期間をとること。
- 5 水そう空虚時において、水そうが浮き上がらないよう浮力に対して安全であること。この場合において、土かぶり荷重は考慮してよいが、自動車荷重、不測荷重としての上載荷重及び土の周辺摩擦は考慮しないこと。
- 6 水そうの周辺部の埋め戻しは、砂質土などの良質土を用い、地表の沈下や地震時に液状化を起こさないように、十分に締め固めること。

別紙 4

防火水そうに採水口を設置する場合は、次に掲げる基準によるものとする。

- 1 採水口は、「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）第3条」に規定する呼称75のめねじに適合すること。
- 2 採水口は、地盤面からの高さが0.5メートル以上1メートル以下の位置に設けること。
- 3 採水口は、スタンド型とし覆冠を設け、採水口と表示すること。
- 4 採水口に接続する導水管は、呼び径100A以上とするとともに、消防ポンプを使用して、1立方メートル/分以上取水できること。
- 5 導水管は、水そうの頂版の設けるものとし、加工は製造時に実施すること。
- 6 導水管の給水口は、集水ピット内とし、集水ピット床面から20センチメートル程度離すとともに、吸水口相互は50センチメートル離すこと。
- 7 導水管の材質は、JIS G 3452（配管用炭素鋼鋼管）に適合するもの又はこれと同等以上のものとする。
- 8 配管は、必要に応じた腐食を防止するための措置を施すこと。
- 9 埋設配管等は、外面の腐食を防止するため、防食措置を講ずること。

水道管理者の指示によるほか、次に掲げる基準によるものとする。

- 1 放水口のホース接続口は、「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 23 号）第 3 条」に規定する呼称 65 のめねじに適合すること。
- 2 消火栓本体頂部は、消火栓蓋下部よりマイナス 0.1 メートルから 0.2 メートル以内とすること。
- 3 消火栓底盤部、雨水等が浸透する構造とすること。
- 4 消火栓の蓋は、小山市の指定する消火栓用丸型鉄蓋（内径 0.5 メートル車道 T20）とし、蓋バール孔は、歩道及び道路と平行となるように設置すること。
- 5 消火栓の蓋の表面には、小山市の紋章及び消火栓である旨の標示をし、蓋の周囲には、黄色の溶着塗装（幅 15 センチメートル）の標示をすること。

様式第1号（第5条関係）

消防水利施設に関する協議申請書

年 月 日					
小山市消防長 様 事業者 住所 氏名 電話番号					
下記のことについて、小山市宅地開発指導要綱第29条に関する事務処理要領第5条の規定により申請します。					
開発区域の所在地					
用途地域					
開発区域の面積		m ²			
新設消防水利施設	水利の種別	防火水そう	基	帰属	する・できない
		消火栓	基	帰属	する・できない
	設置場所	国道・県道・市道・私道・その他 ()			
建築計画	用途	構造	棟数	階数	高さ
					m
※受付			※備考		

備考

- 1 届出者が法人の場合には、法人の住所、名称及び代表者氏名を記入すること。
- 2 添付書類 (1) 開発区域位置図 (2) 開発区域図 (3) 現況図 (4) 土地利用計画図 (5) 求積図 (6) 公図写し (7) 消防水利平面図 (8) 委任状(代理者に委任する場合。)
- (9) その他消防長が必要と認める図書
- 3 「※」欄は、記入しないこと。

様式第2号(第6条関係)

小消本警第 号
年 月 日

様

小山市消防本部
消防長

消防水利施設に関する同意書

年 月 日付けで申請のあったことについて、都市計画法第32条の規定に基づき、当該開発行為に関係がある消防水利施設については、下記のとおり同意します。

記

- 1 開発区域の所在地
- 2 開発区域の面積
- 3 内 容

当該開発区域は、既存の消防水利施設(〇〇〇)により、消防に必要な水利の基準に適合すると認めます。

よって、当該開発行為による新設消防水利施設の設置は必要ありません。

様式第3号(第6条関係)

小消本警第 号

年 月 日

様

小山市消防本部

消防長

消防水利施設に関する協議書

年 月 日付けで申請のあったことについて、当該開発行為又は開発行為に関する工事により整備する、新設消防水利施設の設置及び管理等について、都市計画法第32条の規定に基づき協議した結果は、下記のとおりです。

記

1 開発区域の所在地

2 開発区域の面積

3 協議事項

4 その他

(1) 工事に着手する10日前までに「消防水利施設工事開始届出書」を提出すること。

(2) 工事を完了したときは、「消防水利施設工事完了届出書」を提出すること。

様式第4号(第7条関係)

消防水利施設工事開始届出書

年 月 日			
小山市消防長 様 事業者 住 所 氏 名 電話番号			
下記のことについて、小山市宅地開発指導要綱第29条に関する事務処理要領第7条第1項の規定により届出します。			
開発区域の所在地			
開発区域の面積		m ²	
消防水利施設に関する協議書		小消本警第 号 年 月 日	
種 別	設置数	工事開始予定日	工事完了予定日
防火水そう		年 月 日	年 月 日
消 火 栓		年 月 日	年 月 日
工事責任者		事業所名	
		氏 名 電 話	
※受 付		※備 考	

備 考

- 1 届出者が法人の場合には、法人の住所、名称及び代表者氏名を記入すること。
- 2 添付書類 (1)新設消防水利施設の位置図 (2)工事工程表 (3)新設消防水利施設構造図 (4)その他消防長が必要と認める図書
防火水そうについて、前記の他、次の図書を添付すること。
(1)平面図 (2)断面図及び側面図 (3)配筋図 (4)鉄筋重量計算表 (5)コンクリート配合表 (6)容量計算書 (7)浮力に対する検討書(FRP製品の場合に限る。) (8)財団法人日本消防設備安全センター認定書の写し(※現場打ちによる防火水そうを設置する場合を除く。)
- 3「※」欄は、記入しないこと。

様式第5号(第8条関係)

消防水利施設工事完了届出書

年 月 日			
小山市消防長 様		事業者 住所 氏名 電話番号	
下記のことについて、小山市宅地開発指導要綱第29条に関する事務処理要領第8条第1項の規定により届出します。			
開発区域の所在地			
開発区域の面積		㎡	
消防水利施設に関する協議書		小消本警第 号 年 月 日	
種 別	設置数	工事完了日	完成検査予定日
防火水そう		年 月 日	年 月 日
消 火 栓		年 月 日	年 月 日
工事責任者		事業所名	
		氏 名 電 話	
※受 付		※備 考	

備 考

- 1 届出者が法人の場合には、法人の住所、名称及び代表者氏名を記入すること。
- 2 添付書類 (1)工事工程の現場写真 (2)その他消防長が必要と認める図書
- 3「※」欄は、記入しないこと。

様式第6号(第8条関係)

小消本警第 号

年 月 日

様

小山市消防本部

消防長

消防水利施設に関する工事の検査済証

下記の開発区域は、 年 月 日検査の結果、消防水利施設に関する協議書(小消本警第 号 年 月 日)の協議事項及び消防法第20条第1項の規定に基づく消防水利の基準に適合していることを証明します。

記

- 1 開発区域の所在地
- 2 開発区域の面積
- 3 消防水利施設の種別及び数

指 定 消 防 水 利 承 諾 書

小山市消防本部

消防長 様

申請者（所有者、管理者又は占有者）

住 所

氏 名

電 話

消防法（昭和23年法律第186号）第21条に基づき、下記の開発行為に伴い設置する施設について、消防水利として指定することを承諾します。

記

1 開発区域の所在地

2 消防水利施設の所在地

3 消防水利施設の種別、数

4 承諾内容

- (1) 消防水利施設の水量を確保し、常に消防機関が使用できるように維持管理します。
- (2) 消防水利施設には、指示された標識を掲げ、消防車両が容易に接近できるように管理します。
- (3) 消防水利施設を変更し、撤去し、又は使用不能の状態にしようとする場合は予め消防長に届出するとともに、代替施設等について協議します。

様式第8号(第9条関係)

年 月 日

指 定 消 防 水 利 通 知 書

様

小山市消防本部

消防長

年 月 日付け指定消防水利承諾書により提出された下記の消防水利施設について、消防法第21条の規定に基づき消防水利に指定したので通知します。

記

1 開発区域の所在地

2 消防水利施設の所在地

3 消防水利施設の種別、数

4 消防水利施設に関する協議書

年 月 日付小消本警第 号

5 注意事項

- (1) 指定消防水利の使用に支障となるような物品の設置又は工作物の設置をしないでください。
- (2) 指定消防水利の維持、管理については、所有者、管理者又は占有者が行ってください。
- (3) 指定消防水利の使用変更又は第三者への譲渡等が生じた場合は、消防本部と協議してください。