

# 神戸市開発事業における 消防水利及び消防活動空地 等の整備基準

令和6年4月1日

神戸市消防局警防部警防課

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この基準は、神戸市開発事業の手続及び基準に関する条例（平成29年条例第1号。以下「条例」という。）第21条及び第22条、神戸市開発事業の手続及び基準に関する条例施行規則（平成29年規則第8号。以下「規則」という。）第17条並びに神戸市開発事業に関する技術基準（令和4年7月5日市長決定。以下「市技術基準」という。）第7章及び第8章並びに建築基準法第59条の2に基づく神戸市総合設計制度による消防水利及び消防活動空地等の確保及び代替措置に関する技術基準等について定める。

### (定義)

第2条 この基準における用語の定義は、都市計画法（昭和43年法律第100号）、条例、規則及び市技術基準の例によるほか、次の各号による。

- (1) 公設防火水槽 市技術基準第97条第2項に規定する本市に帰属する防火水槽
- (2) 私設防火水槽 市技術基準第97条第2項に規定する本市以外に帰属する防火水槽
- (3) 公設消火栓 消防水利の基準(昭和39年消防庁告示第7号)第2条第2項第1号に規定する消火栓
- (4) 私設消火栓 消防水利の基準第2号第2項第2号に規定する消火栓

## 第2章 消防水利

### 第1節 行政指導

#### (行政指導)

第3条 市技術基準第90条第2項に規定する消防長が震災対策等のため必要と認める開発事業とは、消防水利の基準第4条第4項に基づき消防長が定める地域内で行われる開発事業とする。

2 前項の開発事業その他の事業において事業者が、防火水槽を設置する場合の手続き、技術基準その他必要な事項は、この基準の例による。

### 第2節 消防水利の種別、配置及び位置

#### (種別)

第4条 基準第88条第2項ただし書きに規定する、公設消火栓又は公設防火水槽以外で設置可能な水利は次の各号によるものとし、消防法第21条による指定又は誓約書の提出を必要とする。

- (1) 私設防火水槽又は私設消火栓
- (2) 消防水利の基準第2条第2項第6号又は第8号

(消防活動上支障がない場合)

第5条 市技術基準第88条第3項第1号ただし書きに規定する、消防活動上支障がないと認める場合は、次の第1号から第3号によるときとする。

- (1) 消防対象物を含んでいない次のア又はイに該当する部分。
  - ア 法面その他将来にわたって消防対象物の建造及び利用が見込まれない部分
  - イ 面積5㎡以下の緑地又は広場等
- (2) 消防水利の基準第5条に定める場合で、当該既存消防水利の取水点から140m以内の部分又は市技術基準第88条第3項第1号に定める包含距離に1.5を乗じた距離により包含される部分

のいずれか広い部分

- (3) 容量60m<sup>3</sup>以上の防火水槽を設置する場合で、市技術基準第88条第3項第1号に定める包含距離に1.5を乗じた距離により包含される次のア又はイに該当する部分又は場合。ただし、当該部分へのホース延長経路上に、段差、車止め、破壊を要する扉等が設置されていない場合に限る。(別図第1)

ア 開発事業区域内に建設される建築物の規模及び位置により、市技術基準第88条第3項第1号により消防水利を配置し包含することが、事業計画上一困難な部分又は消防活動上有効でない部分

イ 開発事業区域内に、消火栓を設置できる水道配管の数が1以下であり、市技術基準第88条第3項第1号により包含するには、防火水槽を複数設置しなければならない場合  
(配置及び包含)

第6条 事業者が設置する消防水利の配置及び包含は、市技術基準第88条に定めるもののほか、次の各号によるものとする。

- (1) 市技術基準第88条第3項第1号の「既存水利の包含距離対象表」に規定する円の中心は、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こと。なお、平面上四角形等の消防水利については、消防ポンプ車が取水可能な水槽の部分を円の中心とする。

- (2) 市技術基準第88条第3項第2号の有効なホース延長ができない場合の例は、別図第2の通りとすること。

- (3) 市技術基準第88条第3項に規定する包含の有無にかかわらず、当該既存消防水利から包含区域内の任意の点に至る経路に高低差がある場合又は蛇行してホースを延長する必要がある場合は、当該ホース延長可能距離は次のアからウ及び別図第3の通りとすること。

ア 商業地域、近隣商業地域、工業地域、工業専用地域 112m以下

イ 市街化調整区域 200m以下

ウ ア及びイ以外の地域 140m以下

- (4) 経年防火水槽（設置から50年以上が経過した防火水槽）は、開発審査上、有効な既存消防水利として取り扱わないこと。

- (5) 他者所有の消防水利は、開発審査上、有効な既存消防水利として取り扱わないこと。ただし、開発事業区域の事業者が当該消防水利の所有者と同一であり、消防長が消防活動上支障なしと認める場合は、この限りでない。

(位置)

第7条 消防水利は、次の各号によるものとし、かつ消防ポンプ車が容易に停車し、車載吸管で円滑に吸水を行うことのできる位置に設置すること。

- (1) 停車位置の地盤勾配は10%以下とすること。

- (2) 公設防火水槽は、開発事業区域の幅員6m以上の公道に面した位置に設置すること。

- (3) 吸管を延長することが可能な距離は、消防ポンプ車の停車位置から吸管投入孔まで4m以内、採水口設備まで6m以内。(別図第4参照)ただし、消防法施行令(昭和36年政令第37号)第27条に規定する消防用水と水槽を兼用する場合は、採水口設備の設置の有無に関らず、2m以

内とする。

### 第3節 消火栓の基準

(消火栓の基準)

第8条 消火栓の基準は、市技術基準第89条に定めるもののほか、神戸市水道局材料規格に適合するものとし、必要に応じて、水道局配水課と協議をして設置すること。

### 第4節 防火水槽の設置

(防火水槽の設置)

第9条 市技術基準第90条第1項に規定する、設置する消防水利の一以上を防火水槽としなければならない場合は、中規模開発事業及び大規模開発事業を行う場合とする。この場合において、開発事業区域が3000㎡以降6ha増加するごとに一の防火水槽を加える。

(消防用水との兼用)

第10条 市基準第91条第3項に規定する、開発行為等により設置される防火水槽と消防法施行令(昭和36年政令第37号)第27条に規定する消防用水の兼用を認める場合とは、次の各号のいずれも満たす場合とする。

- (1) 防火水槽及び消防用水それぞれの規定容量を満たすこと。
- (2) 防火水槽側の導水管を短くし、消防用水の規定容量を確保できる構造とすること

### 第5節 防火水槽の基準

(防火水槽の規格及び構造)

第11条 二次製品等防火水槽は、消防水利の基準第3条及び第6条に適合させるほか、次の各号及び別図第5によること。

- (1) 財団法人日本消防設備安全センターの二次製品等防火水槽等の型式認定を受けたものを使用し、財団法人日本消防設備安全センターの認定証を添付すること。
- (2) 地下式型とする場合は、次のアからウによること。
  - ア 水槽底の深さが低設ピット等の部分を除き4.5m以内のものを使用すること。
  - イ 地表面から水槽上部までの距離(土被り)は原則として1mとすること。ただし、やむを得ない場合は、耐圧の範囲内で変更を認める。
  - ウ II型とすること。ただし、総重量250kNの自動車荷重が載荷されるおそれのある場所に設置するものはIII型とすること。

2 地中ばり防火水槽及び現場打ち防火水槽は、消防水利の基準第3条及び第6条に適合させるほか、次の各号及び別図第6によること。

- (1) 形状等は、次の各号による。
  - ア 水槽の深さは、集水ピットの部分を除き地表面から4.5m以内。
  - イ 樹脂系塗膜防水剤等で、側壁上端まで防水処理が施されていること。
  - ウ 防火水槽機能と関係しない配管を敷設しないこと。
- (2) 集水ピットは、導水管及び吸管投入孔の直下に設け、一辺の長さは60cm又は直径60cmかつ深さ50cm以上1m未満とすること。
- (3) 水槽が複数の地中ばりで区画されている場合は、硬質塩化ビニル管等を使用し、次のアからウのとおり各区間に通気口、通水口及び人通口を設けること。

- ア 通気口は直径10cm以上とし、有効水量にかからないよう各梁の上部に2箇所以上設ける。
- イ 通水口は直径15cm以上とし、底板に接するよう各梁の下部に2箇所以上設ける。
- ウ 人通口は一辺の長さ50cm以上又は直径50cm以上とし、その下端が底板から50cm以下になるように設ける。ただし、構造上設置が困難な場合は、各区画に点検用人孔を設けること。

(4) その他、円滑な消防活動に支障のない構造であること。

(吸管投入孔)

第12条 吸管投入孔は次の各号によるものとする。

(1) 2箇所以上の吸管投入孔を設けるものとする。ただし、採水口設備を設置した場合は1箇所以上とすることができる。

(2) 吸管投入孔蓋は、次のアからカによること。

ア 財団法人日本消防設備安全センター認定品とし、認定証を添付すること。

イ 直径60cmの丸蓋とし、蝶番式による開閉操作方式とすること。

ウ 「防火水槽」の表示があり、エポキシ樹脂で黄色に塗装していること。

エ スリップが生じにくい表面構造とすること。

オ 自動車荷重は、設置場所の状況によりT-20荷重又はT-25荷重とすること。

カ その他、別図第7の例を参考にすること。

(3) 転落防止措置をとること。

(4) 吸管投入孔から視認できる位置に、別図第8の充水限度を標示すること。

(5) 吸管投入孔から水槽底に下りることができるよう、タラップ等を設置することとし、その埋設部が漏水の原因とならない構造にすること。

(6) 吸管投入孔蓋の周囲には、原則として、幅10cm以上15cm以下で黄色の溶着塗装を施すこと。

(採水口設備の規格及び構造)

第13条 採水口設備を設ける場合は、次の各号によること。

(1) 取り付け高さは、地表面から吸管結合部の中心まで0.5m以上1m以下。

(2) 材質は、強度、耐蝕性及び耐熱性を有するもの。

(3) 結合部は呼称75mmのメスねじとし、JIS B 9912（消防用ねじ式結合金具の結合寸法）に適合するもの。

(4) 覆冠を設け、面板等に「採水口」の文字と水量（〇m<sup>3</sup>）を表示するほか、別図第9によること。

(5) 導水管を次のアからキにより設けること。

ア 配管の口径は125mm以上とする。ただし、採水口1口ごとの単独配管とする場合は、口径100mm以上とすることができる。

イ 消防ポンプ車を使用して、毎分1m<sup>3</sup>以上の取水ができること。

ウ 吸水口は、集水ピット底面より30cm程度離すこと。なお、導水管を2本以上設ける場合、それぞれの導水管を集水ピット側面より15cm以上離し、かつ片方の導水管の長さを10cm程度短くすること。

エ 材質は、強度及び耐蝕性を有すること。ただし、埋設配管する部分は、SGP-VS（消火用塩化ビニル被覆鋼管）又はSGP-PS（消火用塩化ポリエチレン被覆鋼管）を使用すること。

オ 架空配管する部分は、外面の腐食を防止するための塗装をすること。

カ 配管長及び配管口径等は別表第1によって判断すること。

キ その他、別図第10の例を参考とすること。

(6) 通気管を次のアからウにより設けること。

ア 口径は80mm以上とし、取水に支障のない材質とすること。

イ 通気口には、異物の混入を防ぐための措置を講じること。

ウ 給水管と通気管を兼用してもよい。

(防火水槽用地の仕様)

第14条 市技術基準第92条に規定する防火水槽用地は、次の各号によるものとする。

(1) 防火水槽用地は、水槽の外壁から敷地及び道路境界まで1m以上の距離をとること。

(2) 防火水槽用地の地表面は、原則として、コンクリート舗装(厚さ7cm以上、刷毛引き仕上げ)とすること。ただし、消防長が認める場合に限り、自然色のカラーアスファルト舗装(厚さ5cm以上、非透水性)又はインターロッキングブロック舗装等にすることができる。なお、いずれの舗装方法においても、防草シート等で雑草対策を十分に施すこと。

(3) 防火水槽用地は、別図第11の例のとおり、民地側には高柵、道路側には低柵を設けること。この場合において、公設防火水槽用地の周囲の状況により、高柵の下に高さ20cm程度のコンクリート土台を設けるなど、民地側からの土砂の流入を防ぐ構造とすること。

(4) 防火水槽用地の中には、法面、擁壁、側溝及び防火水槽の附帯設備以外の工作物を設けないこと。

(5) 防火水槽用地が民地と接する場合、市技術基準の道路の引継ぎの例により、当該用地内に境界標又明示板を設置すること。なお、明示板のマークのうち、道路の引継ぎに関する要綱に定める道路の表記は不要とする。

(6) 防火水槽設置場所が敷地内通路等で、消防ポンプ車が停車する位置に一般車両の駐車が予想される場合は、黄色の溶着塗装等で消防活動空地为標示し、一般車両の駐車を規制する措置を講じること。

2 私設防火水槽を設置する場合は、前項の規定によらないことができる。

(防火水槽の帰属)

第15条 市技術基準第97条に規定する、本市に帰属出来る防火水槽は、次の各号を全て満たした防火水槽とする。

(1) 第11条第1項(地下式型に限る)、第12条、第13条及び第14条第1項に定める基準を満たしていること。

(2) 本市が所有し、管理する土地に設置していること。

(3) 前号の場合で、公園等関係法令により管理者の許可等が必要な場合については、その許可等を受けていること。

(4) 消防吏員が当該防火水槽を使用するために常時立ち入ることができること。

#### 第7節 標識

(標識の規格及び構造)

第16条 本整備基準に基づく消防水利の標識は、市技術基準第93条に定めるもののほか、次の各号

及び別図第12による。

- (1) 原則、支柱による掲出すること。ただし、土地利用計画上、支柱掲出が困難な場合は、視認が容易な壁等に掲出することができる。
- (2) 消防隊が容易に視認できる位置に掲出すること。
- (3) 防火水槽の吸管投入孔又は採水口設備から概ね5 m以内に標識を設置すること。また、防火水槽が敷地内の公道から離れた場所にある場合は、敷地入口付近に設置する。
- (4) 標識には、防火水槽の容量を付記すること。
- (5) 「駐車禁止 (10m)」の補助標識板を設けること。ただし、防火水槽の吸管投入孔又は採水口設備から概ね5 m以上離れた場所に設置する場合は、防火水槽の吸管投入孔又は採水口設備への方角及び距離を示した補助標識板を設ける。
- (6) 敷地入口付近に標識を設置するとき、敷地が広大な場合や敷地内に複数の防火水槽が設置されている場合等で、補助標識板によってその位置を示すことが困難な場合は、補助標識板に代えて、防火水槽の位置を示した敷地内地図等を設置すること。
- (7) 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こと。
- (8) 標識板及び補助標識板の表面は、全面反射とすること。
- (9) 標識板及び補助標識板の縁は、折り曲げ加工とすること。
- (10) 標識板は、文字及び縁を白色、地を赤色とすること。
- (11) 補助標識板は、文字を青色、矢印を赤色、地を白色とすること。
- (12) 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）以上とすること。
- (13) 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こと。
- (14) 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。
- (15) 支柱には、反射材等で視認性を高める措置を施すこと。
- (16) 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。
- (17) 支柱は、車道及び隣地との境界から50cm以上離し、歩行者の支障にならない位置に設置すること。

### 第3章 第二種特定工作物

#### (第二種特定工作物の基準)

第17条 市技術基準第99条に定める、法第4条第11項に定める第二種特定工作物の開発事業を行おうとする事業者が実施すべき協議における消防水利の設置は、次の各号によるものとする。

- (1) 消防水利の有効範囲は140mとし、開発事業区域内の防火対象物をこれに含むこと。また、その他の工作物も可能な限り含むように努めること。
- (2) 前号により2つ以上の消防水利を設置する場合は、そのうちの一以上を防火水槽とすること。

### 第4章 消防活動空地等の確保及び代替措置

#### (活動空地の基準)

第18条 市技術基準第101条に定める消防活動空地の基準は、次の各号によるものとする。

- (1) 消防活動空地（以下「活動空地」という。）は、建築基準法施行令第126条の6の規定により

設置する非常用の進入口、同条第2号の規定により設置する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こと。ただし、バルコニーが連続して設置されている場合で、消防隊が破壊版を破壊して通過する経路のうち最も狭い個所が水平方向に0.8m以上、垂直方向に1.2m以上確保されているときは、3スパン・4住戸分を上限に一の非常用進入口等とみなすことができる。

- (2) 活動空地は、開発区域内に設置すること。ただし、消防隊の活動上支障が無い場合は付近公道を活動空地とすることができる。
- (3) 電線等の架空線によって架梯障害が生じる場合は、消防活動空地とすることはできない。
- (4) 活動空地の範囲は6m×12mとすること。
- (5) 活動空地の地盤勾配は、5%以下とすること。
- (6) 活動空地の適用荷重はT-25以上とすること。
- (7) 活動空地の上地はアスファルト舗装又はセメントコンクリート舗装とし、マンホール蓋、側溝用グレーチング蓋等及び芝生等を含まないこと。ただし、消防長が、消防活動上支障がないと認める場合は、この限りでない。
- (8) 活動空地は、建築物との位置関係を別図第13の範囲となるように設置すること。
- (9) 活動空地の中心が、架梯の対象となる非常用進入口等から概ね5m以上12m以内となるよう設けるとともに、架梯最上階の非常用進入口等の手摺の高さへの架梯角度（梯体の下側）が75度以内になるように設けること。また、その間の空間には、はしご伸長に支障となる工作物等がないこと。

（進入路の基準）

第19条 市技術基準第101条に定める進入路の基準は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 幅員は、4m以上とすること。
- (2) 進入路の地盤勾配は、5%以下とすること。ただし、地形の状況その他特別の理由によりやむを得ない場合において、消防車両の通行に支障がない措置をとる場合には、10%以下とすることができる。
- (3) 進入路の適用荷重はT-25荷重（250kN）とする。
- (4) 前面道路と進入路が接続している部分については、別表第2のとおり前面道路の幅員に応じて表の数値以上の進入路を確保するか、隅切り等により有効な進入路を確保すること。
- (5) 進入路の地盤面から高さ4m以内には、消防車両等の進入に支障となる工作物を設けてはならない。
- (6) 緊急時、一般車両等の駐停車等によって消防車両の通行が阻害されるおそれがある場合、適宜、入口等に引き抜き式バリカー等を設置することができる。バリカー等は、緊急時に消防隊が容易に除去できるものであること。
- (7) 進入路の屈曲部等の部分は、別図第14に示すところにより大型消防車両が回転するために必要な幅員を確保すること。
- (8) その他、道路構造令に準拠するものとする。

（標識等）



第20条 市技術基準第102条に規定する標識等は、別図第15の例により、消防隊が容易に認識できる位置に掲出すること。

2 消防活動空地に一般車両の駐車が予想される場合は、別図第16の例により、黄色の溶着塗装等で消防活動空地を標示し、一般車両の駐車を規制する措置を講じるものとする。

3 前項の規定にかかわらず、標示が困難な場合は、別図17を例に標識を付近に掲出し、若しくは活動空地の表面に配置し、又は次の各号により活動空地の周囲を明示すること。

- (1) 明示板等を活動空地の周囲3mおきに設置すること。
- (2) 明示板等は、容易に視認できる色とすること。
- (3) 明示板等は、埋め込みボルト及び接着剤等により強固に設置すること。

4 標識及び補助標識の仕様等は次の各号によるものとする。

- (1) 標識は、消防活動空地等から概ね5m以内に設置すること。
- (2) 「駐車禁止(10m)」の補助標識板を設けること。ただし、消防活動空地等から概ね5m以上離れて標識を設置する場合を除く。
- (3) 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こと。
- (4) 標識板及び補助標識板の表面は、全面反射とすること。
- (5) 標識板及び補助標識板の縁は、折り曲げ加工とすること。
- (6) 標識板は、文字及び縁を赤色、地を白色とすること。
- (7) 補助標識板は、文字を黒色、矢印を赤色、地を白色とすること。
- (8) 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)以上とすること。
- (9) 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こと。
- (10) 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。
- (11) 支柱には、反射材等で視認性を高める措置を施すこと。
- (12) 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。
- (13) 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。
- (14) その他、別図第12を参考にすること。

#### 第5章 消防活動空地等の代替措置

(適用条件)

第21条 市技術基準第103条に規定する消防活動空地等の確保が、土地利用計画上もしくはその周辺の状況により極めて困難であると消防長が認める場合は、当該中高層建築物が、消防法施行令別表第1(5)項及び(6)項に掲げる防火対象物であるときに限る。

2 第103条第2項に規定する消防活動空地等の代替措置は、次の各号の区分に従い実施するものとする。

- (1) 消防法施行令別表第1(5)項イ及び(6)項に掲げる防火対象物 別表第3に定める代替措置から一以上を選択
- (2) 消防法施行令別表第1(5)項ロに掲げる防火対象物 別表第4に定める代替措置から一以

上を選択

(代替措置の技術上の基準)

第22条 前条により選択する代替措置は、消防法施行令第2章第3節第2款から第6款までの規定により義務設置される消防用設備等又は同第7款の規定により義務設置される、必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等と兼用することはできない。ただし、消防法施行令第12条の規定によりスプリンクラー設備が設置される建物（共同住宅用スプリンクラー設備を含む）、及び建築基準法第34条第2項の規定により非常用エレベーターが設置される建物については、これをもって代替措置とすることができる。

2 代替措置として設置する設備等の詳細については、消防法、消防法施行令、神戸市消防用設備等技術基準その他の法令等に定める基準に適合させること。

(その他の建築物での代替措置)

第23条 第22条第1項に定める代替措置をとることができる建築物以外の建築物について、代替措置をとることがやむを得ないと消防長が判断した場合、建物の用途、規模等を考慮し、次の各号に掲げるものの中から一以上を選択し、消防活動空地等の代替措置とすることができる。

- (1) 回廊式バルコニー
- (2) スプリンクラー設備
- (3) 屋外避難階段又は特別避難階段※1
- (4) バルコニー及び避難用固定タラップ※2
- (5) 非常用エレベーター
- (6) 二次製品防火水槽（開発事業等に伴う義務設置のものを除く）
- (7) その他、消防活動及び避難のための有効な設備のうち消防長が認めるもの

※1 住民等の避難、消防隊の進入等に有効な位置に、建築基準法基準より一以上追加設置する。

※2 避難ハッチの開口寸法は700×700以上とし、下階からも進入できる構造とする。

附 則

(施行期日)

第1条 この基準は、令和6年4月1日から施行し、令和6年10月1日から適用する。

(経過措置)

第2条 この基準の施行の日において、すでに法第32条又は条例第12条に基づく協議を終えている開発事業に関する基準は、なお従前の例による。