

堺市開発行為等における消防活動空地等の設置指導基準

[趣旨]

第1条 この基準は、堺市開発行為等の手続に関する条例（平成15年条例第22号）、高石市開発指導要綱（昭和49年制定）又は大阪狭山市開発指導要綱（平成2年制定）に定める公共施設等の設置に関する協議若しくは既存の建築物における変更の協議等に関し、梯子付消防自動車（以下「梯子車」という。）による有効な消防活動を行うための消防活動空地等の設置指導について必要な事項を定める。

[消防活動空地の確保が必要な建築物]

第2条 梯子車が容易に接近し、有効に消防活動を行えるように、消防活動空地及び進入路を次に掲げる建築物が存する敷地内に確保することを原則とする。ただし、同敷地と次条から第6条までに定める基準を満たす国道、府道、市道又は歩道（以下これらを「道路」という。）が隣接し、これを利用する場合（同敷地と道路の間に、電線等の架空線が存する場合を除く。）はこの限りでない。

- (1) 地階を除く階数が4以上又は軒高12メートル以上の建築物
- (2) 地階を除く階数が3で、3階に消防法施行令（昭和36年政令第37号）別表第1の6項に掲げる用途に供される部分を有する建築物

[消防活動空地の位置]

第3条 前条に該当する建築物の3階以上又は高さ6メートル以上の階の、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第126条の6に定める非常用の進入口その他これに準ずる開口部のうち、有効に建築物内へ進入できる開口部（以下「有効開口部」という。）に面する部分に消防活動空地を確保するものとする。

2 消防活動空地は、図1の梯子車作業範囲を参照し、適切な位置に設置するものとする。

[消防活動空地の大きさ及び構造]

第4条 梯子車を伸梯するために必要な消防活動空地の大きさ等は、次のとおりとする。

- (1) 地階を除く階数が5以下及び軒高15メートル以下の建築物における15m級梯子車の消防活動空地の大きさは、幅4メートル以上、長さ7.5メートル以上とし、梯子車が有効開口部のある面と平行に部署するように消防活動空地を確保する場合は、その面、有効開口部と接続するバルコニー又はその他これに準ずるもの（以下これらを「バルコニー」という。）から消防活動空地までの離隔距離（以下「寄り付き距離」という。）を4メートル以内とする。ただし、垂直に部署するように消防活動空地を確保する場合は、寄り付き距離を設けないものとする。
- (2) 地階を除く階数が6以上又は軒高が15メートルを超える建築物における40m級梯子車の消防活動空地の大きさは次のとおりとする。

ア 梯子車が有効開口部のある面と平行に部署するように消防活動空地を確保し、寄り付き距離を8メートル以内とする場合、又は垂直に部署するように消防活動空地を確

保し、寄り付き距離を 3 メートル以内とする場合は、幅 5 メートル以上、長さ 12 メートル以上の消防活動空地を確保するものとする。

イ 梯子車が有効開口部のある面と平行に部署するように消防活動空地を確保し、寄り付き距離を 10 メートル以内とする場合、又は垂直に部署するように消防活動空地を確保し、寄り付き距離を 6 メートル以内とする場合は、幅 5.5 メートル以上、長さ 12 メートル以上の消防活動空地を確保するものとする。

2 消防活動空地の構造は次のとおりとする。

- (1) 段差は、50 ミリメートル以内とする。
- (2) 勾配は、9 パーセント（11.2 分の 1）以内とする。
- (3) 路面強度は、前項第 1 号の場合は車両重量 14 トン、同第 2 号の場合は車両重量 25 トンのジャッキ接地圧に耐え得る構造とする。

[進入路]

第 5 条 消防活動空地への進入路（車道と敷地の間の歩道部分を含む。）は次のとおりとする。

- (1) 幅員 4 メートル以上及び高さ 4 メートル以上の空間を有するものとする。
- (2) 道路等の交差部は、図 2 の梯子車角切り及び図 3 の梯子車軌跡を参照し、容易に進入できるものとする。
- (3) 段差は、50 ミリメートル以内とする。
- (4) 勾配は、9 パーセント（11.2 分の 1）以内とする。
- (5) 路面強度は、前条第 1 項第 1 号の消防活動空地を確保する場合は、車両重量 14 トン、同項第 2 号の消防活動空地を確保する場合は、車両重量 25 トンの車両走行に耐え得る構造とする。

[架梯障害などの処理]

第 6 条 消防活動空地は、工作物、植栽、架空線、その他消防活動の支障となるものによる影響の無い部分に確保するものとする。ただし、必要な措置を講じることにより消防活動を確保する場合はこの限りでない。

2 進入路及び消防活動空地には、駐車スペース等又は進入及び活動に支障となる物件を設置しないものとする。ただし、物件については容易に撤去又は移動できるものはこの限りでない。

[表示及び標識]

第 7 条 消防活動空地の路面には、図 4 の路面表示又は同等の効果を得られる表示を行うものとする。ただし、道路を消防活動空地として一部利用する場合については、道路部分への表示は不要とする。

2 消防活動空地の周辺には、図 5 の標識を視認しやすい場所に設置するものとする。なお、道路を消防活動空地として一部利用する場合については設置するものとし、第 2 条但し書の場合については設置しないものとする。

[代替措置]

第 8 条 建築物の構造、配置、敷地形状等により第 2 条に定める消防活動空地が確保できないものと消防局長（以下「局長」という。）が認め、かつ、次の各号のいずれかに掲げる基準を満たす場合は、消防活動空地の代替措置とすることができる。

- (1) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 34 条第 2 項に規定する非常用エレベーター、建築基準法施行令第 123 条に規定する避難階段若しくは特別避難階段又は屋外の直通階段を設置し、有効幅員 600 ミリメートル以上、かつ、開放廊下の両端から有効開口部への進入経路を確保するバルコニー（以下「全周バルコニー」という。）を設置する場合。ただし、4 住戸以下の階の場合は、開放廊下の一端から有効開口部への進入経路を確保するバルコニー（以下「片側バルコニー」という。）とすることができる。なお、建築基準法第 34 条第 2 項に規定する非常用エレベーター、建築基準法施行令第 123 条に規定する避難階段又は特別避難階段の設置については、地上外部から直接避難階の階段室に入ることができる場合に限る。
- (2) 地階を除く階数が 6 以下の建築物で、各階（避難階及び 2 階を除く。）の鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造のバルコニーに、上下操作式の避難器具（700×700 ミリメートル以上）又はこれに類する設備を設置し、かつ、当該避難器具に至る概ね 1 メートル以上の幅員を有する進入路（原則、煙が充満しない屋外部分とする。）を確保する場合。ただし、2 階のバルコニーには避難階へ避難できる経路を確保し、降下地点が住戸のバルコニーとなる場合は、手すりの一部にバルコニー内側から開放できる扉を設ける又は手すり高さを地盤面から 1.2 メートル以下とする等により、容易に外部へ避難できるものとする。
- (3) 前各号以外で消防活動上及び避難上特に有効であると局長が認める設備、構造等を有する場合。

[高さが 40 メートルを超える階]

第 9 条 高さが 40 メートルを超える階のバルコニーには、上下操作式の避難器具（700×700 ミリメートル以上）又はこれらに類する設備を設置するものとする。ただし、第 8 条第 1 項第 2 号に定める構造を有する全周バルコニー又は片側バルコニーが設置されている場合はこの限りでない。

2 前項によらずとも消防活動が可能な場合はこの限りでない。

[届出・検査]

第 10 条 開発者は、消防活動空地を設置する場合、工事着工の 14 日前までに、消防活動空地設置（変更）届出書（別記様式）（以下「届出書」という。）を局長に提出するものとする。

2 開発者は、消防活動空地を設置したときは、速やかに消防署長（以下「署長」という。）の完成検査を受けるものとする。

[消防活動空地の変更・改修]

第 11 条 開発者等は、既存の消防活動空地を変更又は改修しようとするときは、前条に準じ

て署長宛て届出書を提出し、検査を受けるものとする。

[維持管理]

第 12 条 開発者等は、消防活動空地等（道路活用及び代替措置を含む。）が存する敷地若しくは建築物の状態を常に維持するよう管理に努めるものとする。

附 則

この基準は、平成 20 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、令和 2 年 11 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この基準は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

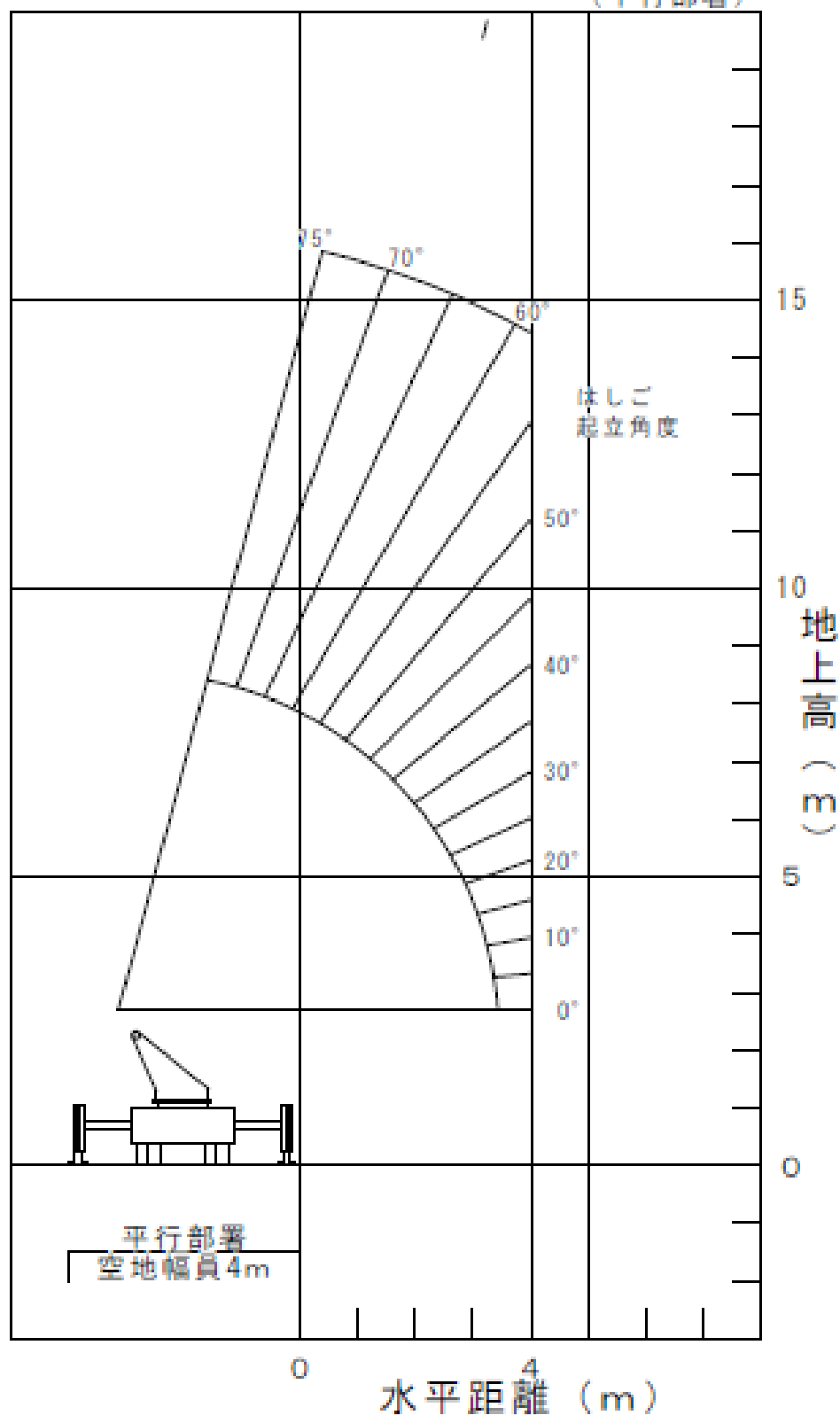
この基準は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

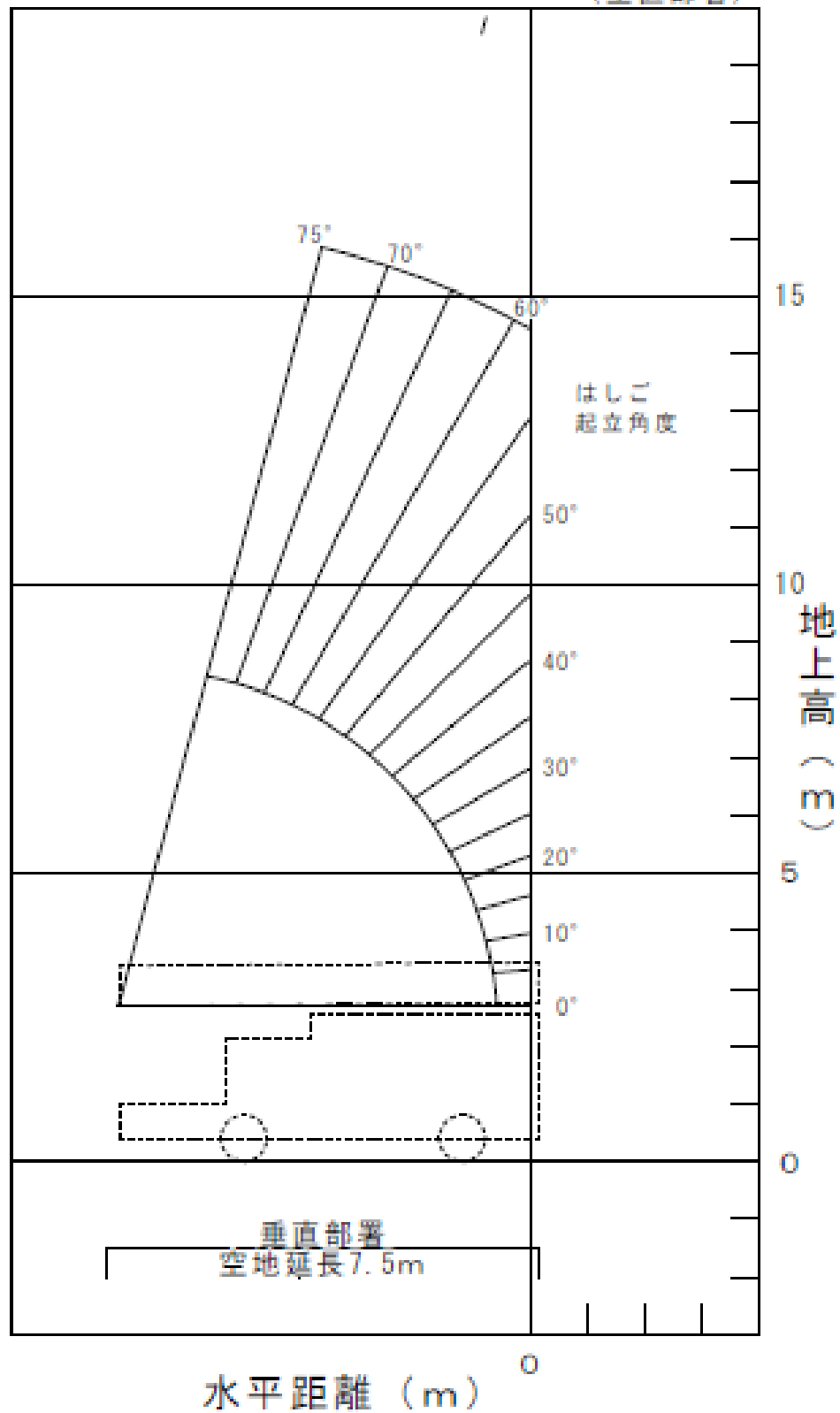
この基準は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

図 1

梯子車作業範囲 1/100 ^{15m級梯子車用}
(平行部署)

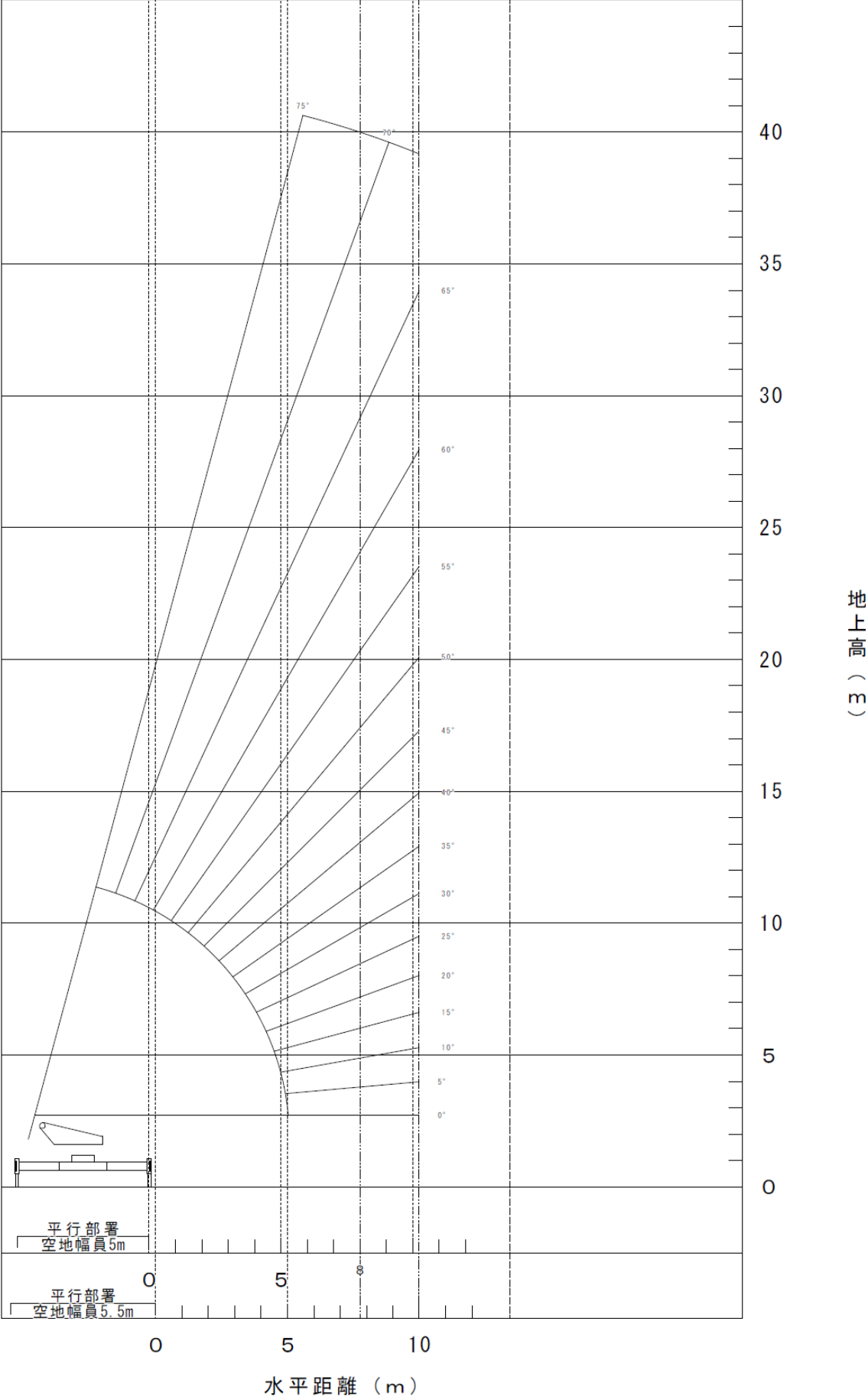


梯子車作業範囲 1/100 15m級梯子車用 (垂直部署)



梯子車作業範圍 1/200

40m級梯子車用
(平行部署)



梯子車作業範圍 1/200

40m級梯子車用
(垂直部署)

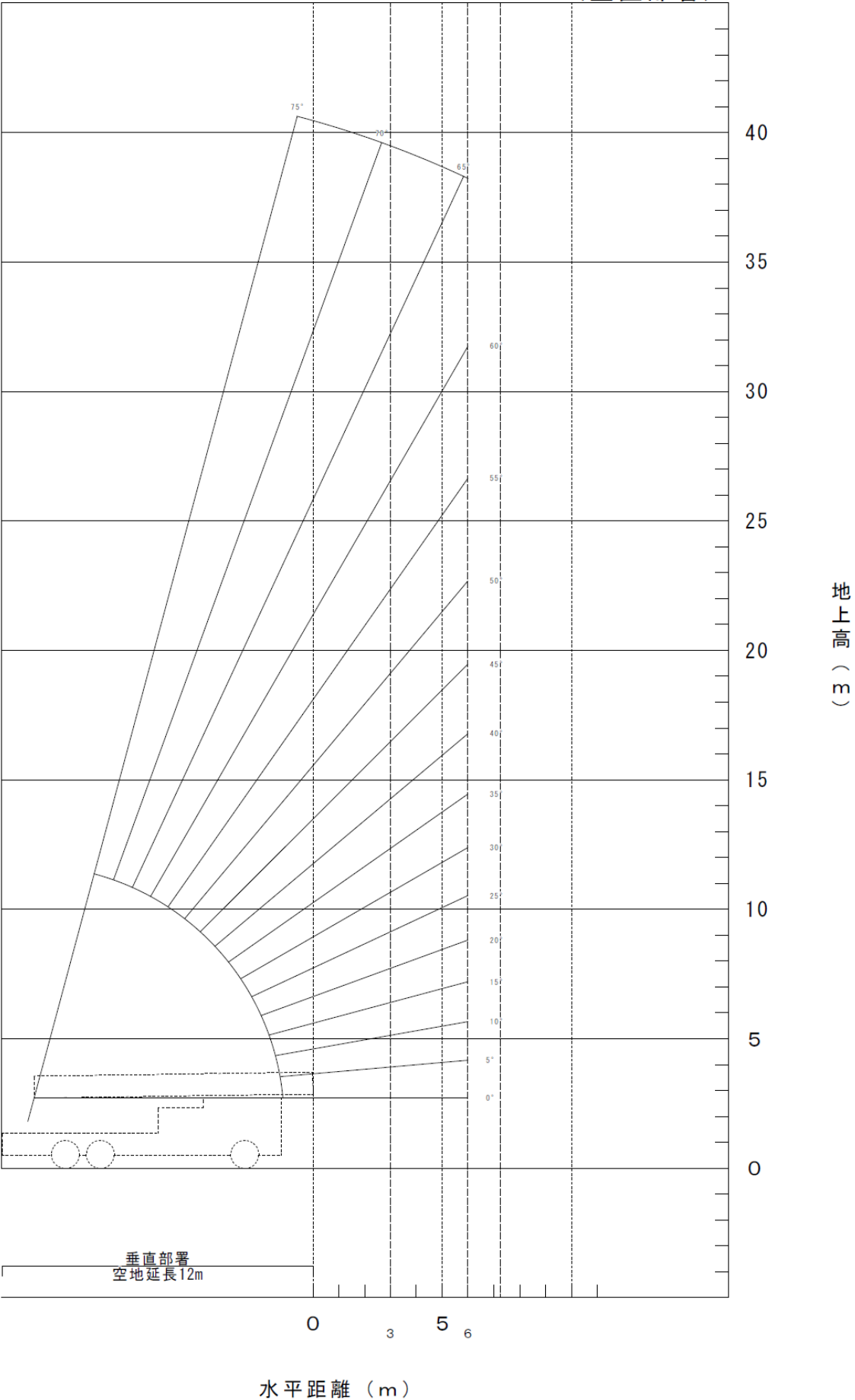
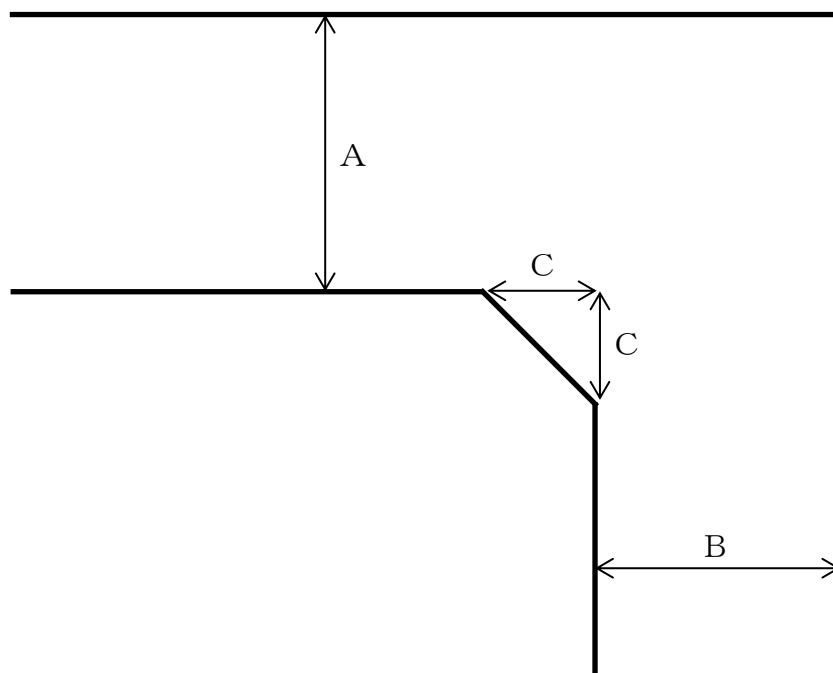


図 2

梯子車角切り



1 5 m級梯子車の場合

$$9 \text{ m} - [\text{幅員 (A)} + \text{幅員 (B)}] = \text{角切り (C)}$$

ただし、 $A \geq 4 \text{ m}$ かつ $B \geq 4 \text{ m}$

4 0 m級梯子車の場合

$$14 \text{ m} - [\text{幅員 (A)} + \text{幅員 (B)}] = \text{角切り (C)}$$

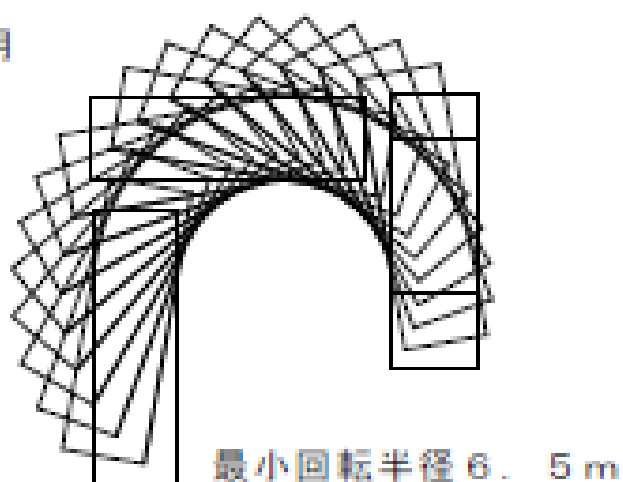
ただし、 $A \geq 4 \text{ m}$ かつ $B \geq 4 \text{ m}$

図 3

梯子車軌跡

1/200

15m級梯子車用



40m級梯子車用

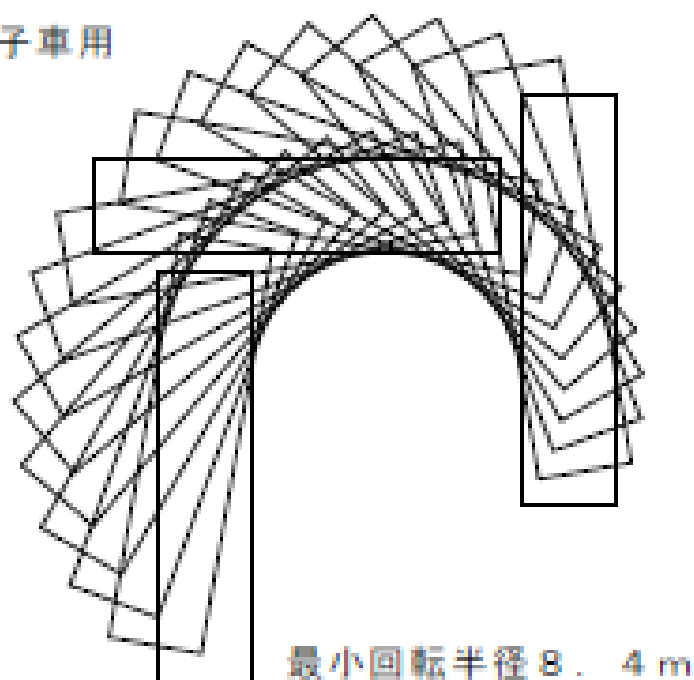
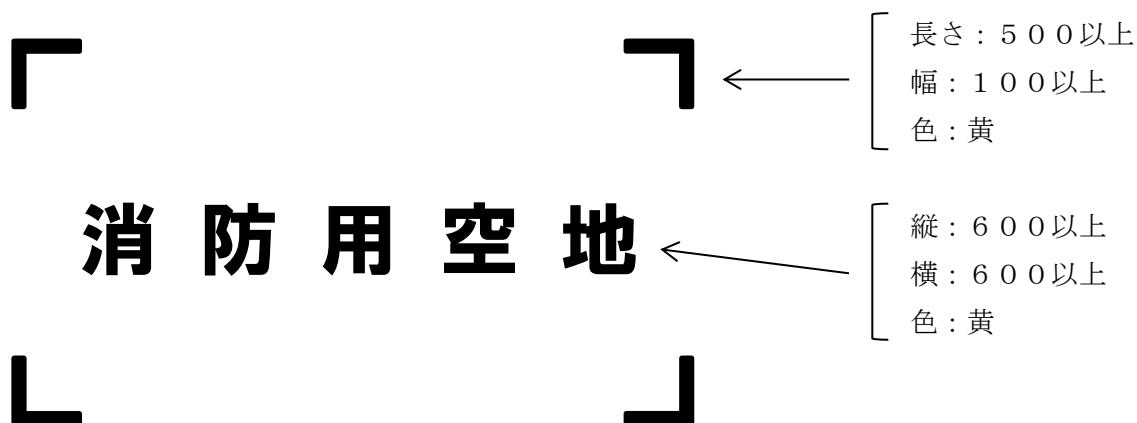
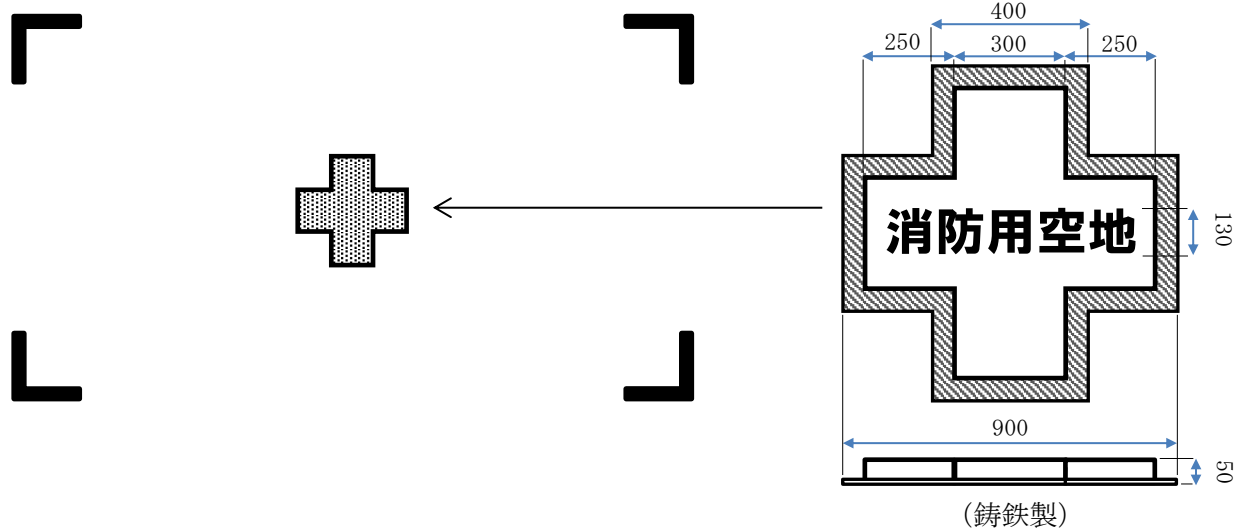


図 4

路面表示



又は

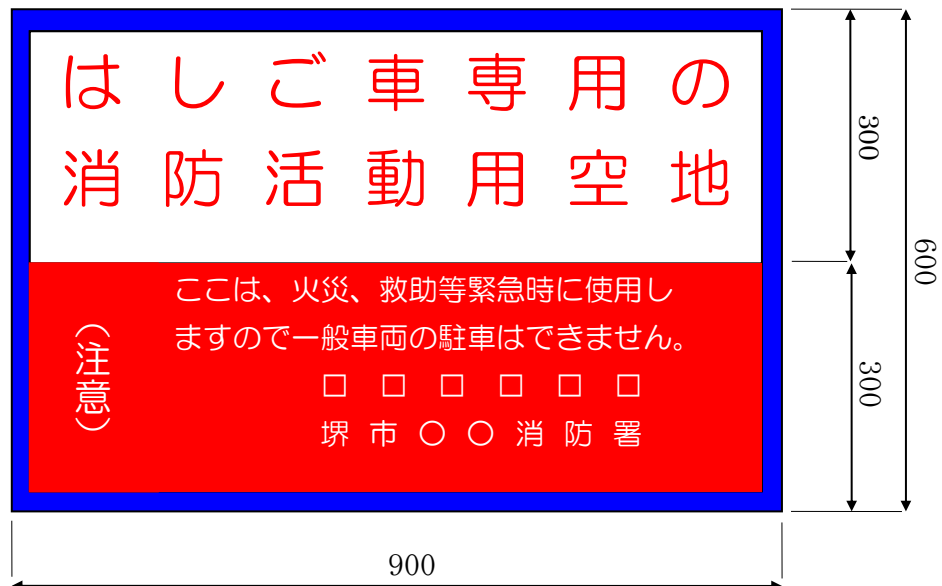


備考

- 1 単位：ミリメートル
- 2 文字の向きは任意とする。

図 5

消防活動空地の標識



枠		ブルー
上部	下地	白地
	文字	朱色丸ゴシック（乱反射）
下部	下地	赤地
	文字	白色丸ゴシック

備考

- 1 単位：ミリメートル
- 2 標識中の「□」欄には開発者、所有者又は管理者名を、「○」欄には管轄する消防署名を記載するものとする。

別記様式

消防活動空地設置（変更）届出書

年 月 日				
殿 届出者 住所 氏名				
所 在 地				
名 称		開 発 面 積	㎡	
工 事 期 間	着工予定日	年 月 日	完成予定日	年 月 日
工 事 者	TEL			
連絡担当者	TEL			
建 築 物	用 途		規 模	地上 階／地下 階
	最高の高さ	m	軒 高	m
遵 守 事 項	消防活動空地及び進入路は、【段差】50 ミリメートル以内、【勾配】9 パーセント以内とし、消防活動に支障とならないよう常に維持管理に努めます。			
※ 受 付 欄			※ 経 過 欄	

備考

- ※印の欄には、記入しないこと。
- 次の書類を添付すること。

付近見取図、土地利用計画図、各階平面図、立面図、活動空地位置図（空地の大きさ、寄付き距離、段差、勾配、耐圧及び標識設置位置記載のもの）、進入路位置図（幅員、段差、勾配、耐圧範囲、角切り及び車両軌跡等記載のもの）、マンホール及びグレーチング等仕様書（消防活動空地及び進入路内に設置するものに限る）、路面標示図、標識仕様書

- 当該届出は4部提出すること。受領時に受付印を押印し1部返却する。