

大阪南消防組合開発指導要綱

令和6年3月29日

要綱第4号

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発行為において、開発事業者等が大阪南消防組合（以下「組合」という。）と、消防水利施設の設置、消防活動上必要な事項及びその他の事項について行う、開発行為に係る同意に関する協議（以下「協議」という。）に関して、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、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) 申請者 開発行為に係る同意を受けようとする者をいう。
- (2) 届出者 申請者の委託等により、この要綱に規定する届出を行う者をいう。
- (3) 消防水利 消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号。以下「水利基準」という。）に規定するものをいう。
- (4) 消防活動空地 はしご付消防自動車等が消防活動を行うための必要な空地（進入路を含む。）をいう。
- (5) バルコニー 建物の外側に張り出した2階以上にある平らなスペースをいう。
- (6) ストレッチャー対応型エレベーター 救急隊が使用するストレッチャーの乗り入れに支障がないエレベーター又はEMTR錠としたトランクルーム付エレベーターをいう。
- (7) 開放型廊下 特定共同住宅等におけ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に関する省令（平成17年総務省令第40号）第2条第6項の規定に準ずる開放型廊下をいう。
- (8) 避難階 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第13条第1号に定める階をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、組合を構成する富田林市、河内長野市、柏原市、羽曳野市、藤井寺市、太子町、河南町及び千早赤阪村（以下「関係市町村」という。）において行われる開発行為について適用する。

- 2 協議の適用範囲は、都市計画法に定めるもののほか、関係市町村が定める開発指導に関する要綱、基準等（以下「関係市町村開発指導要綱等」という。）に基づくものとする。

（管轄）

第4条 関係市町村を管轄する消防署は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 柏羽藤消防署 柏原市、羽曳野市及び藤井寺市
- (2) 富田林消防署 富田林市、太子町、河南町及び千早赤阪村
- (3) 河内長野消防署 河内長野市

（申請）

第5条 申請者は、開発行為に係る同意申請書（様式第1号）により、管轄の消防署長に申請する。

（継続開発）

第6条 継続開発は、関係市町村の開発要綱等の定めによる。

（管轄区域外消防水利）

第7条 管轄区域外の消防水利の本要綱での取り扱いについては、別途協議とする。

（同意）

第8条 消防署長は、第5条の申請が本要綱に適合した場合は、開発行為に係る同意書（様式第2号）を交付しなければならない。

- 2 消防署長は、前項により交付した旨を当該関係市町村に通知する。

（消防水利の設置基準）

第9条 申請者は、水利基準第4条に基づき、都市計画法第8条第1項第1号に定める近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域においては100m以内、その他の地域及び用途地域を定められていない地域においては120m以内に、開発区域全体を包含するよう消防水利を設置しなければならない。

- 2 申請者は、前項の消防水利とは別に次の各号の基準により開発区域内に防火水槽を設置する。

- (1) 開発区域の面積が5,000㎡以上となる場合は、防火水槽1基を設置する。
- (2) 開発区域の面積が20,000㎡以上となる場合は、防火水槽2基を設置する。
- (3) 開発区域の面積が30,000㎡以上となる場合は、別途協議する。

3 消防署長は、前項により設置する防火水槽を、当該開発区域周辺の状況を勘案して増減することができる。

4 申請者は、消防水利を設置した場合は、その位置が識別できるよう標識を掲出する。

(有効な消防水利に含まない消防水利)

第10条 次の各号に掲げる消防水利は、開発区域を包含する消防水利としない。

- (1) 歩行距離が200mを超える消防水利
- (2) 有効幅員1m未満の通路を経由する消防水利
- (3) 開発区域外の私設消防水利
- (4) 架橋のない河川対岸の消防水利
- (5) 別に定める主要幹線道路が遮る位置にある消防水利
- (6) 鉄道が遮る位置にある消防水利
- (7) 消防隊が装備するホースカーでホース延長が困難な地形等に遮られる位置にある消防水利

(消防活動空地)

第11条 申請者は、開発区域内に地上4階以上又は軒高12mを超える建築物を建築する場合は、消防活動空地及び消防車両進入路等を別に定める基準により設置するものとする。

(消防活動空地の代替)

第12条 建築物の配置上、消防活動空地が確保出来ない場合、消防隊が2階から3階以上の各階へ進入し、有効に消防活動ができる様、次条の代替措置を設けること。ただし、消防法施行令（昭和36年政令第37号）別表第1（以下「別表第1」という。）(1)項から(4)項、(5)項イ、(6)項、(9)項イ、(16)項イに掲げる防火対象物は、原則として代替措置の適用はできないものとする。

(消防活動空地の代替措置)

第13条 消防活動空地の代替措置は、次の各号に掲げるいずれかによる。

- (1) 屋外階段及び開放型廊下
- (2) 屋外階段及び屋外階段から直接進入できるバルコニーで、バルコニーへの進入路は概ね1m以上の幅員を有すること。
- (3) 避難階及び直上階を除く各階のバルコニーに、上下階操作式の避難器具(開口部700×700mm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 m以上の幅員を有する進入路を確保すること。

(非常解錠等)

第14条 建築物にオートロック式の出入口を設ける場合は、非常解錠ボタンを、協議のうえ設置するものとする。

2 建築物にオートロック式以外の出入口を設ける場合は、自動火災報知設備連動により開錠される装置について、協議のうえ設置するものとする。

(自動火災報知設備の受信機が設置されている場合の措置)

第15条 建築物の自動火災報知設備の受信機を、常時施錠された室内等に設置する場合は、当該自動火災報知設備連動により開錠される装置について、協議のうえ設置するものとする。

(エレベーター)

第16条 建築物にエレベーターが設置される場合は、協議のうえストレッチャー対応型エレベーターを設置するものとする。

(届出、検査)

第17条 申請者又は届出者は、工事を行う10日前迄に様式第3-1号から様式第3-5号に定める設計届出書を提出し、消防署の中間検査を受けることとする。ただし、消火栓並びに第11条及び第12条に定める設備に関しては中間検査を省くことができる。

2 申請者又は届出者は、前項の設備を設置した場合は、様式第4-1号から様式4-5号に定める完成届出書を提出し、消防署の完成検査を受けること。

3 消防署は、完成検査終了後、設計届出書及び完成届出書の控えを申請者又は届出者に返却する。

(維持管理)

第18条 本要綱による設備、施設を管理する者は、定期的に点検し、良好な状態を維持管理すること。

(特例)

第19条 消防署長は、消防活動上特に必要があると認める場合は、本要綱によることなく別に指導することができる。

2 消防署長は、前項以外の開発行為において、消防活動上特に指導が必要でないと認めた場合は本要綱を適用しないものとする。

(高層建築物等)

第20条 開発区域内に高層建築物（高さ45mを越える建築物）又は高度医療施設を建築する時は、「大阪南消防組合ヘリコプターの屋上緊急離着陸等の設置指導基準」に基づき、ヘリコプター用の屋上緊急離着陸場等を設置するものとする。

2 開発区域内に高層建築物等を建築するときは、高層建築物等に係る防災計画書に関する手続きを特定行政庁に事前相談しなければならない。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 令和6年3月31日までに関係市町村開発指導要綱等に基づきなされた指導、同意、その他の行為等については、それぞれ従前の例による。

様式第 1 号（第5条関係）

開発行為に係る同意申請書（ 正 ・ 副 ）

年 月 日

申 請 者	住 所		
	氏 名		
	電 話		
委任状による 受 任 者	住 所		
	氏 名		
	電 話		
	担 当 者	TEL	
事 業 名 称			
開 発 場 所			
用 途 地 域			
開 発 面 積（㎡）		㎡	
階 数	地上 階	地下 階	
最 高 高（m）	m		
軒 高（m）	m		
棟 数	棟		
戸 数	戸		
構 造			
使 用 用 途			
施 工 予 定 期 間			

添付書類 ①委任状（有印、副本添付は写し可）

②付近見取り図（S1/2,500）

③建物平面図

④構成市町村の開発要綱等において中高層建築物に該当する場合は立面図、断面図

⑤敷地求積図

⑥土地利用計画図（建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第 1 項第 5 号に該当する開発行為は、最終土地利用計画図）

⑦開発敷地内に道路を設ける場合は給水図

⑧その他必要に応じて求める図書類

開発行為に係る同意書

様

大阪南消防組合 消防署
消 防 署 長

事業の名称	
開発場所	
開発面積	m ² 階 棟 戸

指導内容

消防水利	
消防活動空地	
別表第1(6)項関係	

指導項目

--

様式第3-1号 (第17条関係)

防火水槽設計届出書

年 月 日

届 出 者	住 所	
	氏 名	
	電 話	
	担 当 者	
同 意 発 行 番 号		
同 意 日		
事 業 名 称		
開 発 場 所		
開 発 面 積 (㎡)		㎡
水 槽 種 別		耐震性を有する防火水槽 ・ 耐震性貯水槽 ・ その他
水 槽 概 要		二次製品(認定番号) ・ 現場打ち
水 槽 容 量 (㎡)		㎡
水 槽 内 寸 (m)		m
「防火水そう」標識		有 無
鉄 蓋 耐 圧 (t)		t
鉄 蓋 塗 装		有 ・ 無
投 入 口		有(1口 2口) ・ 無
転 落 防 止		有 ・ 無
採 水 口		有 (2口 4口)材質() ・ 無
完 成 予 定 日		

添付書類 ①敷地配置図

②防火水槽位置図

③水槽仕様書、型式認定証等の写し

④蓋の承認図

⑤標識の承認図

⑥採水口を設ける場合は、別紙4（配管口径算定要領）

様式第3-2号 (第17条関係)

消火栓設計届出書

年 月 日

届 出 者	住 所		
	氏 名		
	電 話		
	担 当 者	TEL	
同 意 発 行 番 号			
同 意 日			
事 業 名 称			
開 発 場 所			
開 発 面 積 (㎡)			
消 火 栓 種 別		公設(帰属) ・ 私設	
消 火 栓 の 概 要		配 水 管 口 径	mm 基
		蓋 の 形 状	丸蓋 ・ 角蓋
		路 面 標 示	有 ・ 無
消 火 栓 の 概 要		配 水 管 口 径	mm 基
		蓋 の 形 状	丸蓋 ・ 角蓋
		路 面 標 示	有 ・ 無
完 成 予 定 日			

添付書類 ①敷地配置図 ②給水図 ③消火栓位置図
④消火栓仕様書 ⑤蓋の承認図

消防活動空地設計届出書

年 月 日

届 出 者	住 所		
	氏 名		
	電 話		
	担 当 者	TEL	
同 意 発 行 番 号			
同 意 日			
事 業 名 称			
開 発 場 所			
開 発 面 積 (㎡)			
消防活動空地概要 ①	寸 法 (m)	m	
	路 面 耐 圧 (t)	t	
	路 面 標 示	有 ・ 無	
	標 識	有 ・ 無	
消防活動空地概要 ②	寸 法 (m)	m	
	路 面 耐 圧 (t)	t	
	路 面 標 示	有 ・ 無	
	標 識	有 ・ 無	
消防活動空地概要 ③	寸 法 (m)	m	
	路 面 耐 圧 (t)	t	
	路 面 標 示	有 ・ 無	
	標 識	有 ・ 無	
消 防 隊 進 入 口		階 ～ 階 各 箇 所 計 箇 所	
完 成 予 定 日			

添付書類 ①敷地配置図 ②位置図 ③各階平面図
 ④立面図 ⑤標識の承認図 ⑥路面標示図

消防活動空地代替設計届出書

届出者	住所				
	氏名				
	電話				
	担当者	TEL			
同意発行番号					
同意日					
事業名称					
開発場所					
開発面積 (㎡)					
消防活動空地 代替措置		第 11 条 (1)	有	・	無
		第 11 条 (2)	有	・	無
		消防隊進入口	階～	階 各	箇所 計 箇所
		第 11 条 (3)	階～	階 各	箇所 計 箇所
		(要三連梯子架梯スペース)	階～	階 各	箇所 計 箇所
		鍵付近破壊窓、非常解除釦	有	・	無
別表第1(6)項に 該当する建築物		第 12 条 (1)	有	・	無
		第 12 条 (2)	有	・	無
		第 15 条	有	・	無
完成予定日					

⑤上下階操作式の避難器具類の場合は仕様書、型式承認書等の写し

様式第3-4号（第17条関係）

プール等設計届出書

年 月 日

届出者	住 所	
	氏 名	
	電 話	
	担 当 者	
同 意 発 行 番 号		
同 意 日		
事 業 名 称		
開 発 場 所		
開 発 面 積（㎡）		
容 量（㎡）		
内 寸 法（m）		
「消 防 水 利」標 識		有 無
開 閉 弁		有 無
採 水 口		2口 4口 材質（ ）
導 入 管		口径 mm 材質（ ）
完 成 予 定 日		

- 添付書類
- ①敷地配置図
- ②プール位置図
- ③採水口承認図
- ④別紙4（配管口径算定要領）
- ⑤標識の承認図

地中ばり水槽設計届出書

年 月 日

届出者	住 所	
	氏 名	
	電 話	
	担 当 者	
同 意 発 行 番 号		
同 意 日		
事 業 名 称		
開 発 場 所		
開 発 面 積 (㎡)		
水 槽 容 量 (㎡)		
水 槽 内 寸 (m)		
投 入 口		1口 2口
鉄 蓋 耐 圧 (t)		
鉄 蓋 塗 装		有 無
投 入 口		有 (1口 2口) 無
転 落 防 止		有 無
採 水 口		2口 4口 材質 ()
導 入 管		口径 mm 材質 ()
通 気 管		口径 mm 材質 ()
兼 用		有 無
「防火水そう」標識		有 無
完 成 予 定 日		

添付書類 ①敷地配置図 ②水槽位置図 ③蓋又は採水口の承認図
④標識の承認図 ⑤別紙4（配管口径算定要領）

防火水槽完成届出書

年 月 日

届出者	住所						
	氏名						
	電話						
	担当者	TEL					
同意発行番号							
同意日							
事業名称							
開発場所							
開発面積（㎡）							
水槽種別		耐震性を有する防火水槽・耐震性貯水槽・その他					
水槽概要		二次製品(認定番号)・現場打ち					
水槽容量（㎥）							
水槽内寸（m）							
「防火水そう」標識		有 無					
鉄蓋耐圧（t）							
鉄蓋塗装		有 無					
投入口		有（ 1口 2口 ） 無					
転落防止		有 無					
採水口		有（ 2口 4口 ）材質（ ） 無					
防火水槽水位測定記録		月日	測定時間	天候	水位（cm）	水位差（cm）	備考
吸管投入口等定位置から水面までを、同時間連続7日間測定して下さい。 気象警報注意報等を備考に記入して下さい。							

添付書類 完成が確認出来る写真、図書

検査年月日		検査職氏名		防火水槽No.	
-------	--	-------	--	---------	--

消火栓完成届出書

年 月 日

届出者	住 所				
	氏 名				
	電 話				
	担 当 者	TEL			
同 意 発 行 番 号					
同 意 日					
事 業 名 称					
開 発 場 所					
開 発 面 積（㎡）					
消 火 栓 種 別		公設(帰属) ・ 私設			
消 火 栓 の 概 要 ()		配 水 管 口 径	mm 基		
		蓋 の 形 状	丸蓋 ・ 角蓋		
		路 面 標 示	有 ・ 無		
消 火 栓 の 概 要 ()		配 水 管 口 径	mm 基		
		蓋 の 形 状	丸蓋 ・ 角蓋		
		路 面 標 示	有 ・ 無		

添付書類 完成が確認出来る写真、図書

検査年月日		検査職氏名		消火栓No.	
-------	--	-------	--	--------	--

消防活動空地完成届出書

年 月 日

届出者	住 所				
	氏 名				
	電 話				
	担 当 者	TEL			
同 意 発 行 番 号					
同 意 日					
事 業 名 称					
開 発 場 所					
開 発 面 積 (㎡)					
①	消防活動空地概要	寸 法 (m)			
		路面耐圧 (t)			
		路 面 標 示	有	・	無
		標 識	有	・	無
②	消防活動空地概要	寸 法 (m)			
		路面耐圧 (t)			
		路 面 標 示	有	・	無
		標 識	有	・	無
③	消防活動空地概要	寸 法 (m)			
		路面耐圧 (t)			
		路 面 標 示	有	・	無
		標 識	有	・	無
消 防 隊 進 入 口		階～ 階 各 箇所 計 箇所			

添付書類 完成が確認出来る写真、図書

検査年月日		検査職氏名	
-------	--	-------	--

消防活動空地代替完成届出書

年 月 日

届 出 者	住 所									
	氏 名									
	電 話									
	担 当 者	TEL								
同 意 発 行 番 号										
同 意 日										
事 業 名 称										
開 発 場 所										
開 発 面 積（㎡）										
消 防 活 動 空 地 代 替 措 置		第 11 条（1）	有				・	無		
		第 11 条（2）	階				箇所			
		消 防 隊 進 入 口	階～		階	各	箇所	計	箇所	
		第 11 条（3）	階～		階	各	箇所	計	箇所	
		（要三連梯子架梯スペース）		階～		階	各	箇所	計	箇所
		鍵付近破壊窓、非常解除釦		有		・	無			
別 表 第 1(6) 項 に 該 当 す る 建 築 物		第 12 条（1）	有		・	無				
		第 12 条（2）	有		・	無				
		第 15 条	有		・	無				

添付書類 完成が確認出来る写真、図書（避難器具の概要書、避難器具試験結果報告書）

検査年月日		検査職氏名	
-------	--	-------	--

プール等完成届出書

年 月 日

届 出 者	住 所	
	氏 名	
	電 話	
	担 当 者	
同 意 発 行 番 号		
同 意 日		
事 業 名 称		
開 発 場 所		
開 発 面 積（㎡）		
容 量（㎥）		
内 寸 法（m）		
「消 防 水 利」標 識		有 無
開 閉 弁		有 無
採 水 口		2口 4口 材質（ ）
導 入 管		口径 mm 材質（ ）

添付書類 完成が確認出来る写真、図書

検査年月日		検査職氏名	
-------	--	-------	--

様式第4-5号（第17条関係）

地中ばり水槽完成届出書

年 月 日

届 出 者	住 所	TEL					
	氏 名						
	電 話						
	担 当 者						
同 意 発 行 番 号							
同 意 日							
事 業 名 称							
開 発 場 所							
開 発 面 積 (㎡)							
水 槽 容 量 (m³)							
水 槽 内 寸 (m)							
投 入 口		1口 2口					
鉄 蓋 耐 圧 (t)							
鉄 蓋 塗 装		有 無					
投 入 口		有 (1口 2口) 無					
転 落 防 止		有 無					
採 水 口		2口 4口 材質()					
導 入 管		口径 mm 材質()					
通 気 管		口径 mm 材質()					
兼 用		有 無					
「防火水そう」標識		有 無					
防火水槽水位測定記録		月 日	測定時間	天候	水位 (cm)	水位差 (cm)	備考
吸管投入口等定位置から 水面までを、同時間連続 7日間測定して下さい。 気象警報注意報等を備考 に記入して下さい。							

添付書類 完成が確認出来る写真、図書

検査年月日		検査職氏名		防火水槽No.	
-------	--	-------	--	---------	--