

高浜市開発行為指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、高浜市における建築物等の建築及び当該建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更（以下「開発行為」という。）について一定の基準を定め、開発行為を行う者（以下「事業者」という。）に対して適正な指導を行うことにより良好な環境を確保し、調和のとれた土地利用と秩序ある都市形成の実現を図ることを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この要綱は、次に掲げる開発行為について適用する。

- (1) 区画形質の変更を伴う土地の面積が500平方メートル以上の宅地開発事業
(自己の住居の用に供するものは除く。)
- (2) 一団の住宅分譲地で5区画以上の建築事業
- (3) 計画戸数が10戸以上の集合住宅建設事業
- (4) その他市長が特に必要と認める事業

2 前項の規定は、区分して施行され、又は隣接した土地で施行される開発行為について、地域の状況から判断して一体とすべきものの総和（施行者が異なるものを含む。）が前項各号のいずれかに該当するときは、当該区分して施行され、又は隣接した土地で施行されるそれぞれの開発行為について適用する。

3 前2項の規定にかかわらず、次に掲げる開発行為については、この要綱は適用しない。

- (1) 国又は地方公共団体が行うもの
- (2) 都市計画事業
- (3) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に基づく土地区画整理事業
- (4) 都市再開発法（昭和44年法律第38号）に基づく市街地再開発事業
- (5) その他市長が特に必要と認める事業

(事業者の責務)

第3条 事業者は、開発行為の計画及び施行に当たっては、良好な環境の確保と市民の健康及び安全の増進を図らなければならない。

2 事業者は、開発行為により周辺の市民に与えた損失については、誠意をもって自主的に解決するものとする。

(関係者との協議)

第4条 事業者は、開発行為を計画したときは、当該開発行為に利害関係を有する者と協議しなければならない。

2 前項に規定する協議については、おおむね次の各号に掲げる事項に応じ、当該各号に定める者と協議するものとする。ただし、影響を受ける者が特定できない場合は、前条第2項の規定を遵守する旨の誓約書を提出するものとする。

- (1) 日照に関する事項（建築物の高さが10メートルを超えるとき。） 影響を受ける者
- (2) 電波障害に関する事項（建築物の高さが8メートルを超えるとき。） 影響を受ける者
- (3) 公害に関する事項 影響を受ける者

(4) 排水処理に関する事項 水利関係者及び水路管理者

(5) その他市長が特に必要と認める事項 市長が必要と認める者

3 前項に掲げるもののほか、事業者は、ごみステーションの設置及び入居予定者の町内会加入について、建設地を区域内とする町内会と協議しなければならない。

(事前協議)

第5条 事業者は、当該開発行為に関し、監督官庁に許認可の申請をする前に、市長に開発行為協議書(様式第1。以下「協議書」という。)及び前条の協議経過を記載した協議経過報告書(様式第2)を提出し、その承認を受けなければならない。

2 前項の協議書には、次に掲げる事項に関する計画書を添付しなければならない。

ただし、該当のない事項については、この限りではない。

(1) 排水施設の整備計画

(2) 公園緑地広場の整備計画

(3) 道路の整備計画

(4) 集会施設の設置計画

(5) 上水道施設の整備計画

(6) ごみ収集施設の整備計画

(7) 交通安全施設(道路標示、防犯灯、ガードレール等)の整備計画

(8) 消防施設の整備計画

(9) 公共公益施設の維持管理計画

(承認等)

第6条 市長は、前条の協議書の提出があったときは、高浜市宅地開発協議会(以下「協議会」という。)の審査を経て、その審査の結果を開発行為(変更)協議結果通知書(様式第3)により、事業者に通知するものとする。この場合において、市長が必要と認めるときは、条件を付けることができる。

2 協議会に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(計画の変更)

第7条 開発行為の承認を受けた事業者は、当該開発行為の計画を変更しようとするときは、あらかじめ市長に開発行為変更協議書(様式第1。以下「変更協議書」という。)を提出し、その承認を受けなければならない。

2 前項の変更協議書の審査及び承認については、前条の規定を準用する。

(計画の廃止)

第8条 開発行為の承認を受けた事業者は、当該開発行為の計画を廃止しようとするときは、速やかに市長に開発行為廃止届(様式第4)を提出しなければならない。

(公共施設の整備)

第9条 事業者は、開発行為の施行区域内に必要な公共施設(道路、排水施設、公園緑地広場、消防用水利施設等をいう。以下同じ。)を自己の負担で整備しなければならない。

2 市長は、開発行為の施行区域外の公共施設についても開発行為に起因して当該公共施設の整備が必要と認めるときは、当該公共施設の整備に要する費用の全部又は一部を事業者に負担させることができる。

(指導細目)

第10条 事業者は、開発行為の計画及び施工に当たっては、この要綱に定めるもののほか、別に定める開発行為に関する技術的な基準、高浜市ごみステーション（燃えるごみ）の設置に関する指針並びに衣浦東部広域連合消防局が定める衣浦東部広域連合消防局消防水利設置指導基準及び衣浦東部広域連合消防局消防活動用空地等の設置指導基準を遵守しなければならない。

（雑則）

第11条 この要綱に定めるもののほか、開発行為について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成10年2月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年8月1日から施行する。

開発行為に関する技術的な基準

(趣旨)

第1 この基準は、高浜市開発行為指導要綱（平成10年2月1日施行）第10条の規定に基づき、開発行為に関する技術的な基準等に関し必要な事項を定めるものとする。

(一画地の面積)

第2 一区画の面積は、130㎡以上とすること。

(道路)

第3 道路は、都市計画において定められた道路及び開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外にある道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように計画されていること。

2 道路舗装は、全面アスファルト舗装とし、舗装構成は、市長と協議すること。

3 道路側溝に道路用鉄筋コンクリート側溝を使用するときは、呼称240以上とし、原則として有蓋とすること。

4 開発行為施行区域内への進入道路又は隣接区域への取付道路を新設又は改良する必要があるときは、事業者の負担において施行すること。

(排水施設)

第4 事業者は、当該開発区域内の排水及び当該開発行為に起因する排水によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力を有する排水ための施設を当該開発区域内に適切に配置されるように開発区域の設計をしなければならない。

2 排水処理計画については、あらかじめ水利関係者及び水路管理者の同意を得ること。

3 雨水又は汚水を排水するための施設は、集水区域を勘案のうえ市長の指示により計画し、事業者の負担により施行すること。

4 開発行為施行区域外の終末排水施設が未整備のときは、当該区域の開発行為は認めない。ただし、終末排水施設を事業者の負担で施工するときは、この限りでない。

(公園緑地広場)

第5 開発行為面積が3,000㎡未満であっても、できる限り植

栽に努めること。

- 2 公園緑地広場の整備方法（植栽、遊具の設置等）については、市長と協議すること。

（集会施設）

- 第6 計画戸数が100戸以上のときは、事業者の負担により集会施設を設置すること。

- 2 集会施設は、事業者が維持し、管理すること。ただし、当該住民による管理組合等にその維持管理を引き継ぐことができる。

（水道施設）

- 第7 上水道施設の設置については、水道管理者と協議すること。

- 2 協議に当たっては、給水工事申込事前協議書（別記様式）を提出すること。

（交通安全施設）

- 第8 交通安全施設の整備については、市長と協議すること。

- 2 交通安全施設は、事業者の負担で整備すること。

（駐車場）

- 第9 駐車場は、計画戸数に1台以上の割合で、開発行為区域内又は近接地で駐車場用地を確保すること。

- 2 駐車場への乗入口の数及び幅については、歩行者の安全確保のため、市長と協議すること。

（公共公益施設の管理移管）

- 第10 公共公益施設のうち、市に移管するものは、工事完了後市長の検査を受けたうえで引き継ぐものとする。事業者が管理するもの又は買受人に移管するものについては、その旨を文書で明確にすること。

- 2 市に移管された公共公益施設が移管後1年以内に、施工の瑕疵によりその利用に支障を生ずることとなったときは、事業者の責任において補修すること。

附 則

この基準は、平成10年2月1日から施行する。

様式第 1 (第 5 条, 7 条関係)

開発行為協議書
開発行為(変更)協議書

年 月 日

高浜市長 殿

開発事業者 住 所
氏 名
電 話

高浜市開発指導要綱第 5 条(第 7 条)の規定に基づき,次のとおり提出します。

開発設計者	住 所					
	氏 名	電 話				
工事施工者	住 所					
	氏 名	電 話				
申請地						
用途地域						
開 発 行 為 の 概 要	目的					
	区域面積	㎡				
	計画戸数	戸				
	駐車場	区域内	台	区域外	台	
	計画建築物の概要	用 途		構 造		
		面 積	建築面積	㎡	延面積	㎡
		高 さ	m			
	工事中の危険防止対策					
	着手予定年月日		年	月	日	
	完了予定年月日		年	月	日	
工程の概要						
その他必要な事項						

備 考

- 1 添付図書 付近見取図, 公図(近隣所有者を記入), 現況・計画平面図, 建物配置図, 道路計画図, 排水計画図, 公園緑地広場計画図, 集会施設計画図, 上水道施設計画図, ごみ収集施設計画図, 交通安全施設計画図, 消防施設計画図, 日影図, 協議経過報告書, 必要な誓約書等
- 2 その他必要な事項は, 関係法令等の名称, 添付誓約書・協議書等の種類その他特記すべき事項
- 3 高浜市現地調査票 1 部 (関係各グループを持ち廻り確認印を押印)
- 4 提出部数 2 部 (図面はA 3 縮小可)
- 5 給水工事申込事前協議書 1 部 (上下水道グループへ提出)

様式第 1 (第 5 条, 7 条関係)

開発行為協議書
開発行為(変更)協議書

年 月 日

高浜市長 殿

開発事業者 住 所 高浜市〇〇町〇丁目△番地△
氏 名 株式会社 〇〇
代表取締役 〇〇 〇〇
電 話 △△△△－△△－△△△△

高浜市開発指導要綱第 5 条(第 7 条)の規定に基づき,次のとおり提出します。

開発設計者	住 所	〇〇市〇〇町〇丁目△番地△ 〇〇ビル△△号				
	氏 名	株式会社〇〇建築設計 代表者 〇〇 電話 △△△△－△△－△△△△				
工事施工者	住 所	高浜市〇〇町〇丁目△番地△				
	氏 名	株式会社〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇 電話 △△△△－△△－△△△△				
申請地		高浜市〇〇町〇丁目△番△				
用途地域		第一種住居地域				
開 発 行 為 の 概 要	目的	宅地の分譲 or 工場の建設など				
	区域面積	△, △△△. △△ m ²				
	計画戸数	△△ 戸				
	駐車場	区域内	△△ 台	区域外	台	
	計画建築物の概要	用 途	専用住宅		構 造	木造 2 階建て
		面 積	建築面積	△△ m ²	延面積	△△ m ²
		高 さ	△ m			
	工事中の危険防止対策	外周に防護柵を設置し、外部からの侵入を防ぐ				
	着手予定年月日	令和△年 △ 月 △ 日				
	完了予定年月日	令和△年 △ 月 △ 日				
工程の概要	準備工 → 土工 → 構造物工 → 給水排水 → 仕上工					
その他必要な事項						

備 考

- 添付図書 付近見取図, 公図(近隣所有者を記入), 現況・計画平面図, 建物配置図, 道路計画図, 排水計画図, 公園緑地広場計画図, 集会施設計画図, 上水道施設計画図, ごみ収集施設計画図, 交通安全施設計画図, 消防施設計画図, 日影図, 協議経過報告書, 必要な誓約書等
- その他必要な事項は, 関係法令等の名称, 添付誓約書・協議書等の種類その他特記すべき事項
- 高浜市現地調査票 1 部 (関係各グループを持ち廻り確認印を押印)
- 提出部数 2 部 (図面は A 3 縮小可)
- 給水工事申込事前協議書 1 部 (上下水道グループへ提出)

様式第 2（第 5 条関係）

協議経過報告書

年 月 日

高浜市長 殿

開発事業者 住所

氏名

電話（ ）

高浜市開発行為指導要綱第 5 条の規定に基づき，協議経過を次のとおり報告します。

申請地	
開発行為の目的	
開発行為施行計画の 協議経過	

様式第 2（第 5 条関係）

協議経過報告書

年 月 日

高浜市長 殿

開発事業者 住 所 高浜市〇〇町〇丁目△番地△
氏 名 株式会社 〇〇会社
代表取締役 〇〇 〇〇
電話 (△△△△)－△△－△△△△

高浜市開発行為指導要綱第 5 条の規定に基づき、協議経過を次のとおり報告します。

申請地	高浜市〇〇町〇丁目△番△
開発行為の目的	宅地の分譲 or 工場の建設など
開発行為施行計画の協議経過	土木グループ ※区域外の排水及び道路の機能を阻害しないための確認 例：接道名称・幅員等道路確認を行った。 雨水排水の放流先排水路の確認、開発道路・公園の帰属の確認を行った。 都市計画グループ ※開発行為協議書の提出、開発許可、確認申請に伴う事前確認 例：用途地域、建蔽率、容積率、防火地域等都市計画情報の確認を行った。 接道道路の種別確認を行った。（北側道路2項道路） 開発許可に該当するかの確認を行った。 上下水道グループ (水道担当) ※本管から計画地までの経路及び給水量水器の位置、既設給水の管径の確認 例：水道本管位置の確認。北側道路にPEP50φ、東側道路にDIP50φが有り、敷地内メーターなし。 上下水道グループ (下水道担当) ※下水道工事施工承認申請書の提出 例：下水道区域の確認。北側道路にHC150φ、東側道路にHC150φが有り。 防災防犯グループ ※入居者（購入者）への避難所等の周知 例：津波、浸水被害想定区域等の確認を行った。また防犯灯、カーブミラー設置の確認を行った。 経済環境グループ ※ゴミステーション設置の有無を確認 例：公害、ゴミステーションの位置の確認を行った。 高浜消防署 ※消防水利の位置の確認、計画区域が包含できることを確認 例：消火栓から100m以内であることの確認を行った。

※その他該当する場合は各管理者と協議を行うこと。（愛知県の関係部署、明治用水土地改良区、矢作川沿岸水質保全対策協議会など）

様式第 4 （第 8 条関係）

開発行為廃止届

年 月 日

高浜市長 殿

開発事業者 住所

氏名

電話（ ）

高浜市開発行為指導要綱第 8 条の規定に基づき，次の開発行為（変更）について計画を廃止したので届け出ます。

通知年月日	
通知番号	
申請地	
開発行為の目的	
開発行為の廃止理由	

添付図面リスト

	提出書類	明示事項	図面番号
①	付近見取り図	☐ 1/2500の航空図に区域赤枠	
②	公図	☐ 区域赤枠 ☐ 赤道、青道明示 ☐ 近隣地権者明示	
③	現況図	☐ 排水経路(青線明示)	
④	計画平面図	☐ 区域赤枠 ☐ 断面線(最低、縦横) ☐ 計画高 ☐ 切土、盛土の色分け ☐ ガケ(法面)、擁壁の位置、形状、高さ ☐ 区域内外の道路幅員、勾配、隅切長 ☐ 区域外施工箇所	
⑤	建物配置図		
⑥	道路計画図	☐ 承認工事の有無 ☐ 道路側溝の位置、種類	
⑦	排水計画図	☐ 区域赤枠 ☐ 場内雨水の流れ方向 ☐ 排水施設(雨水・汚水)の位置、種類、流れ方向 ☐ 放流先排水路の位置、流れ方向、寸法 ☐ 流量計算書	
⑧	公園緑地広場計画図		
⑨	集会施設計画図		
⑩	上水道施設計画図	☐ 区域赤枠 ☐ 本管から建物までの経路 ☐ 既設給水の管径、経路及び取付管・取出管の管径 ☐ 給水量水器の位置及び径	
⑪	ごみ収集施設計画図	☐ ごみステーションの配置を明示	
⑫	交通安全施設計画図	☐ カーブミラー、防犯灯の有無	
⑬	消防施設計画図	☐ 消火栓、防火水槽等の消防水利の位置及び開発区域が包含できることを確認できる円(商業・工業計用途は半径100以内、その他は半径120m以内)	
⑭	日影図	☐ 建築物の高さが10mを超えるとき	
⑮	協議経過報告書		
⑯	必要な誓約書等		
⑰	町内会との協議結果報告書	☐ 未記入箇所の有無	

その他、建築物の高さが8mを超える場合は、電波障害に関する事項を検討すること。

ごみステーション（燃えるごみ）の設置に関する指針

（目的）

第 1 この指針は、高浜市廃棄物の処理及び清掃に関する条例（昭和 4 7 年高浜市条例第 2 3 号）第 8 条第 1 項の規定に基づき、ごみステーションの設置等に関し必要な事項を定め、もって燃えるごみの円滑な収集及び地域の環境美化を図ることを目的とする。

（ごみステーションの設置）

第 2 ごみステーションは、原則として次に掲げる場合に設置するものとする。

- （1） アパート、マンション、社宅等（以下「共同住宅等」という。） 1 0 戸以上
- （2） 既存の住宅地及び分譲住宅地 1 0 戸以上が連担する地域
- （3） その他市長が特に必要と認めた場合

（ごみステーションの位置）

第 3 ごみステーションを設置する位置は、次に掲げるとおりとする。

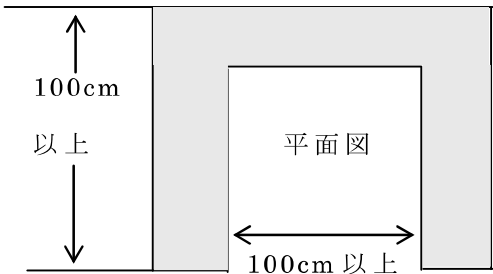
- （1） ごみ収集車（4 t 車）が通行可能であること。
- （2） 交差点から 5 m 以上離れていること。
- （3） 通行車両の多い幹線道路にあつては、収集作業の安全が確保できること。

2 ごみステーションの位置は、市民生活グループと協議するものとする。

（ごみステーションの構造等）

第 4 共同住宅等に設置するごみステーションの構造等は、次のとおりとする。

計画戸数	面 積（燃えるごみ）
1 0 ～ 2 0 戸	1 . 5 m ² 以上 (1 . 0 m ² 以上)
2 1 ～ 3 0 戸	2 . 0 m ² 以上 (1 . 5 m ² 以上)
3 1 ～ 4 0 戸	2 . 5 m ² 以上 (1 . 5 m ² 以上)
4 1 戸以上	5 戸増すごとに 0 . 4 m ² 以上加算する (0 . 2 m ² 以上加算する)



- 備考 ①土間は、コンクリート打ち
②燃えるごみの表示
③高さ 100cm 程度

（ ）内は、単身者専用住宅の場合

2 既存の住宅地及び分譲住宅地のごみステーションは、概ね1 m²以上の場所を確保し、表示看板等の構造物は設置しないものとする。

2 高浜市内におけるマンション、アパート等の建設に伴うごみステーションの設置に関する指針（平成3年4月1日施行）は、廃止する。

附 則

この指針は、平成18年4月1日から施行する。

給水工事申込事前協議書

令和 年 月 日

高浜市水道事業
高浜市長

殿

工事申込者 住所
氏名

印

代 理 人 住所
氏名

印

TEL

下記のとおり給水を受けたいので、必要書類を添えて協議いたします。

記

工 事 種 別	1 新 設 2 増 設 3 改 造 4 撤 去 5 その他()
給 水 工 事 場 所	高浜市 町 丁目 番地
主 用 途	1 開発事業該当地 2 分譲地 3 生活用 4 営業用 5 工業用 6 集合住宅 7 ワンルームマンション 8 その他 ()
建 築 物	戸 数 戸 (専用住宅 戸 その他 戸) 階 数 階建 建築面積 m ² (1戸当建築面積 m ²) 床 面 積 m ² (1戸当床 面 積 m ²)
使 用 条 件	1日当たり最大使用水量 m ³ 1時間当たり最大使用水量 m ³ 使 用 時 間 時から 時まで
水 栓 数	1戸当り 栓 全 体 栓
着手予定年月日	令和 年 月 日
完了予定年月日	令和 年 月 日

事前協議の確認・指示事項

給 水 方 式	1 直結式給水 2 水槽式給水			
	受水槽 m3 (有効) (算式) 1 地上式 2 半地下式 3 地下式 ア 高架水槽 イ 圧力タンク ウ ポンプ加圧 (揚水ポンプ) (圧力タンク) (給水ポンプ)			
管 口 径 等	本 管	口径 mm 管 種		
	取出管	口径 mm 箇所数 箇所 (算式)		
	支管分岐 (メーター)			
	配 水 管 申 請	1 不要 2 要	負担の有無	1 有 2 無
		口 径	mm	管 種
		延 長	約 m	
協 議	年月日		協議担当者	印
	相手方	氏 名 住 所 TEL		
付 記				

※添付書類 1 附近見取図 2 計画平面図(配置図・配管図) 3 土地整理図 (写し)

衣浦東部広域連合消防局消防活動用空地等の設置指導基準

(趣旨)

第1条 この基準は、中高層建築物の災害に対し、はしご自動車又は屈折はしご自動車（以下「はしご車」という。）が容易に接近でき、迅速かつ有効な消防活動を行うことができるようにするため、はしご車の進入路（以下「進入路」という。）及び消防活動に必要な空地（以下「空地」という。）の設置指導基準に関して必要な事項を定めるものとする。

(進入路及び空地の設置)

第2条 4階以上(地階を除く。)の建築物（専用住宅に係るものを除く。）を建築する者は、進入路及び空地を設置するものとする。

(進入路)

第3条 進入路は、次の各号に適合するものでなければならない。

- (1) 進入路の有効幅員は、道路幅員に応じて次の表の数値以上の幅員を確保すること。この場合、はしご車の回転を容易にするために隅切りを設ける場合は、切取線と道路とのなす角度が等しく、かつ、切取線の長さが2メートル以上のものにあつては、次の表の進入路の幅員から1メートルを差し引いた数値以上とすることができる。

取付道路の幅員（メートル）	進入路の幅員（メートル）
4. 0 以上 4. 5 未満	9. 5 以上
4. 5 以上 5. 0 未満	9. 0 以上
5. 0 以上 6. 0 未満	8. 5 以上
6. 0 以上 7. 0 未満	8. 0 以上
7. 0 以上 8. 0 未満	7. 0 以上
8. 0 以上 9. 0 未満	6. 5 以上
9. 0 以上	6. 0 以上

- (2) 進入路の縦断勾配は、10パーセント以下とすること。
- (3) 進入路は、総重量22トンのはしご車が走行するに十分な構造であり、かつ、路面はセメントコンクリート舗装又はアスファルトコンクリート舗装とすること。

(空地)

第4条 空地は、次の各号に適合するものでなければならない。

- (1) 空地は、バルコニー側に設置すること。ただし、建築物の構造が二方向避難に該当する

場合はこの限りでない。

- (2) 空地は、幅 6 メートル以上、長さ 12 メートル以上とし、別図第 1 に示す「消防活動用空地の設置基本図」に基づいて確保すること。
- (3) 空地の設置間隔は、40 メートル以下とし、かつ、有効に活動できる位置とすること。
- (4) 空地の縦・横断勾配は、5 パーセント以下とすること。
- (5) 空地の路面構造は、原則として進入路の構造に準じ、かつ、地盤支持力が、ジャッキ荷重（1.005 ニュートン毎平方ミリメートル）に耐えるものとする。
- (6) 空地の地下には、ガス管、水道管等の工作物を埋設しないこと。
- (7) 空地と建築物との間隔（以下「保有空地」という。）は、5 メートル以下とし、別図第 1 に示す「消防活動用空地の設置基本図」に基づいて確保すること。
- (8) 保有空地及び周辺の上空には、はしご車のはしご伸てい及び旋回に支障となる工作物等を設置しないこと。
- (9) 空地は、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 126 条の 6 の規定により設けられた非常用の進入口（代替開口部を含む。）が有効に活用できる位置に設置すること。
- (10) 空地の標識及び標示については、次によること。

ア 標識は、別図第 2 に示す「空地の規制標識」に基づき、設置すること。

イ 標示は、別図第 3 に示す「空地の規制標示」に基づき、いずれかに該当するように選択し、路面に標示すること。

（進入路及び空地の実地確認）

第 5 条 進入路及び空地の工事が完了したときは、進入路及び空地にはしご車を乗り入れ、着てい等の実地確認を実施する。この場合、規制標識及び標示の設置について併せて確認するものとする。

（進入路及び空地の維持管理）

第 6 条 進入路及び空地の設置者は、進入路及び空地が常に良好な状態で保守管理されるために、定期的な点検を行うものとし、消防長は、当該基準に適合しなくなっていると認める場合は、是正措置を指示し、その機能を確保させるように努めるものとする。

（適用除外）

第 7 条 この基準は、消防長が敷地、配置、構造、用途等計画建築物の状況から判断して、この基準によらなくともこの基準と同等以上の安全性が確保されると認められるときは、適用

しないことができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この基準は、平成15年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この基準は、施行日以後の受付に係る審査及び事前協議について適用し、同日前までの受付に係る審査及び事前協議については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

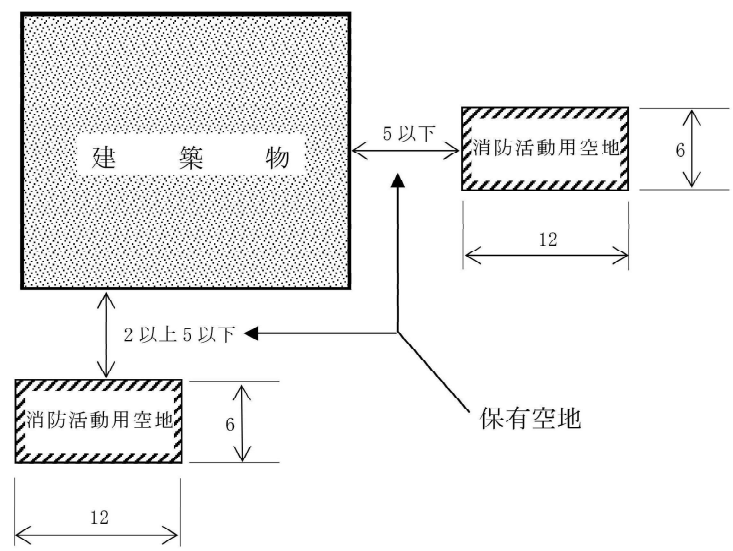
- 1 この基準は、平成23年12月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この基準は、施行日以後の受付に係る審査及び事前協議について適用し、同日前までの受付に係る審査及び事前協議については、なお従前の例による。

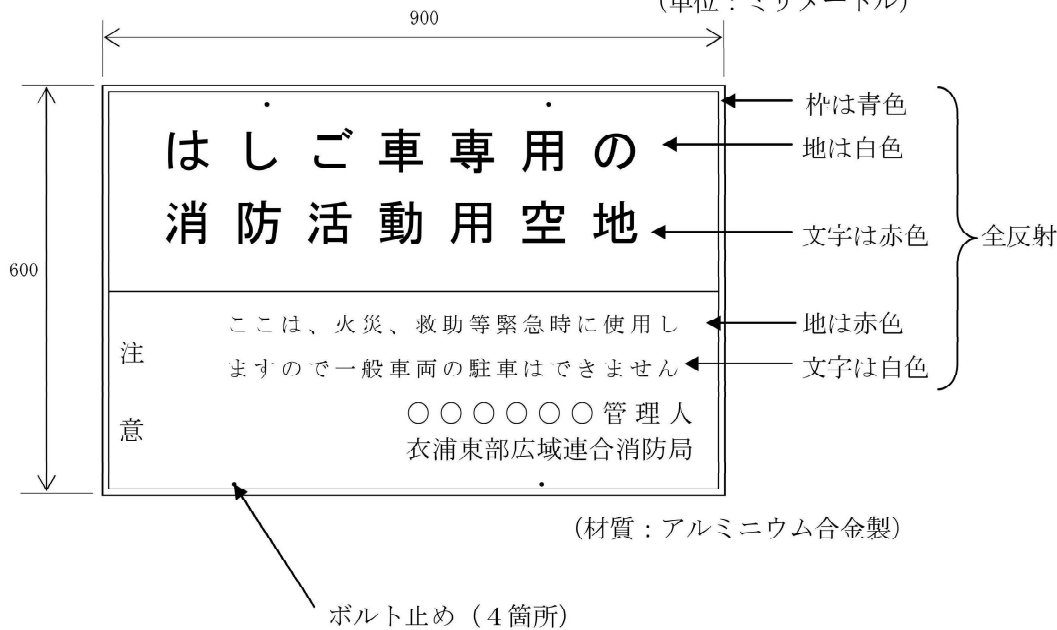
別図第1（第4条関係）
空地の設置基本図

（単位：メートル）



別図第2（第4条関係）
空地の規制標識

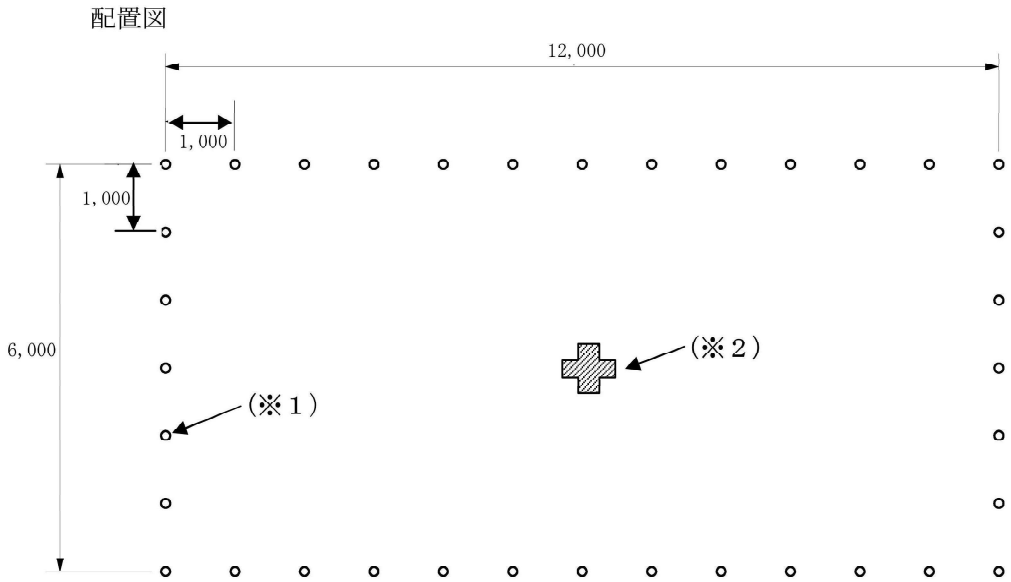
（単位：ミリメートル）



別図第3 (第4条関係)
空地の規制標示

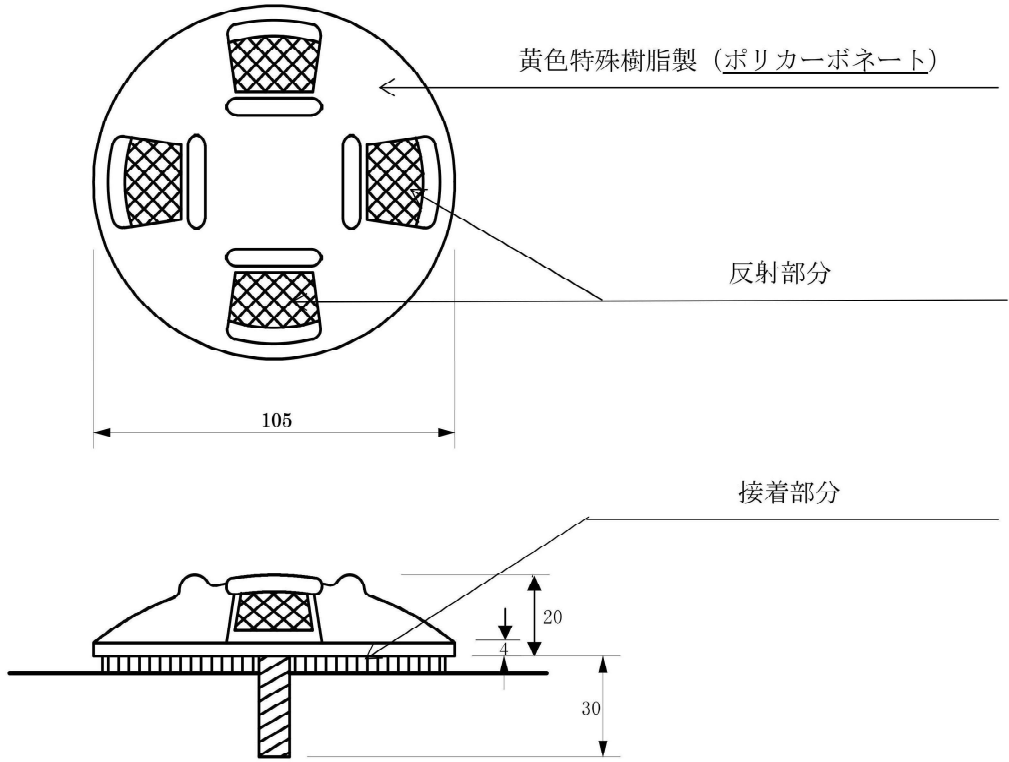
その1

(単位：ミリメートル)

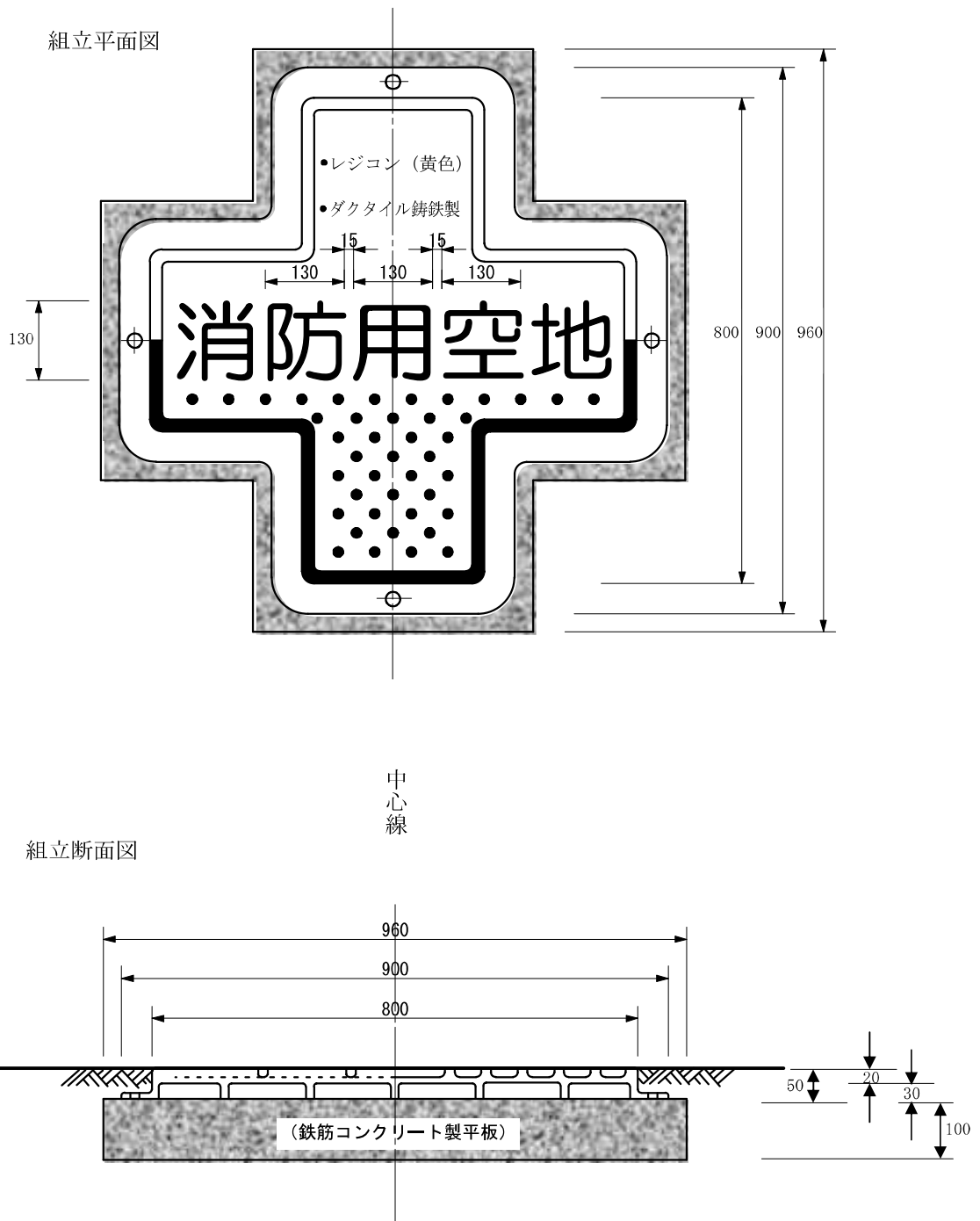


規制標示詳細図 (※1)

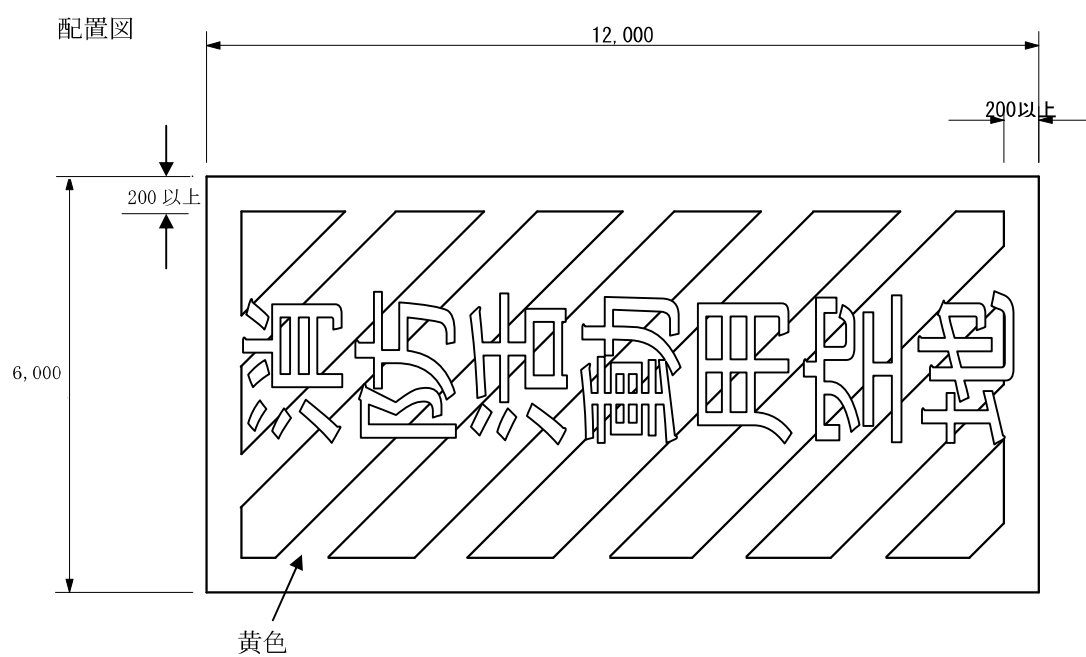
構造図



規制標示詳細図 (※2)



その2



○衣浦東部広域連合消防局消防水利設置指導基準

(趣旨)

第1条 この基準は、集合住宅又は戸建住宅の建築（以下「宅地開発事業」という。）及びその目的で行う土地の区画形質の変更（以下「開発事業」という。）を行う者（以下総称して「事業者」という。）に対して、消防水利の設置指導基準に関し、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。）の定めるところによるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この基準において「消防水利」とは、防火水槽、消火栓又は指定水利をいう。

(消防水利の設置基準)

第3条 事業者は、次の各号に定める基準により、防火水槽又は消火栓を設置しなければならない。

- (1) 宅地開発事業又は開発事業を行う区域（以下「事業区域」という。）の面積が3,000平方メートル以上の場合は、防火水槽又は消火栓を設置する。ただし、衣浦東部広域連合消防局（以下「広域連合」という。）が所管する消防水利（水利基準に適合するものに限る。）で包含できる場合は、この限りでない。
- (2) 宅地開発事業の場合は、次の表に定める基準に従い、防火水槽又は消火栓を設置する。

事業形態	事業計画	設置基準
集合住宅	ア 50戸以上	広域連合が所管する消防水利（水利基準に適合するものに限る。）で包含できる場合は、この限りでない。
	イ 40戸以上かつ地上15階以上	
	ウ 20戸以上でイに該当しないもの	広域連合が所管する消防水利で包含できる場合は、この限りでない。ただし、設置する場合は水利基準に適合するものとする。
戸建住宅	10戸以上	広域連合が所管する消防水利で包含できる場合は、この限りでない。ただし、設置する場合は水利基準に適合するものとする。

- 2 消防水利は、事業区域を完全に包含しなければならない。この場合において、一の消防水利によって包含できる範囲は、次の表に定めるとおり用途地域に応じ、当該消防水利からの距離以下にある区域とする。

用 途 地 域	消防水利からの距離
近隣商業地域、商業地域、工業地域、工業専用地域	1 0 0 メートル
その他の用途地域及び用途地域の定められていない地域	1 2 0 メートル

- 3 消防水利を 3 か所以上新たに設置する必要がある場合は、消防水利の設置総数の 3 分の 1 以上を防火水槽としなければならない。
- 4 事業者は、消防水利の設置に関し、あらかじめ、広域連合と協議し、協議事項を示した協議書を作成しなければならない。
- (防火水槽の位置・構造・機能等)

第 4 条 防火水槽は、次の各号によらなければならない。

- (1) 防火水槽の容量は、4 0 立方メートル以上で有蓋のものであること。
- (2) 空地用は地下式又は半地下式（地表面の高さは、5 0 センチメートル以下であること。）、道路用は、地下式であること。
- (3) 一層式であること。
- (4) 底設ピットは、吸管投入孔のおおむね直下に設け、一辺の長さ又は直径が 6 0 センチメートル以上で、かつ、深さが 5 0 センチメートル以上であること。
- (5) 水槽底の深さは、底設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。
- (6) 吸管投入孔の地表部と水槽本体を結ぶ連結立管を設ける場合には、鉄筋コンクリート製、鋼製、鋳鉄製、強化プラスチック製又はこれらと同等以上のものとし、水平方向荷重によって移動しないよう水槽本体に取り付けるものであること。
- (7) 容量の算定は、集水ピット及び連結立管を含む吸管投入孔の容量を除き本体の容量を算定するものであること。
- (8) 吸管投入孔は、頂版部に 1 又は 2 の吸管投入孔を設け、原則として丸型とし、直径が 6 0 センチメートル以上であること。
- (9) 吸管投入孔の開口部には、吸管投入孔蓋及び吸管投入孔蓋を受ける口環を設けるものとし、これらの材質は、必要な強度及び耐食性を有するものであること。
- (10) 上積荷重は、道路用にあつては自動車荷重 2 0 0 キロニュートン以上を、空地用に

あつては10キロニュートン毎平方メートルの荷重を考慮すること。

- (11) コンクリートは、材料の均質性、水密性及び耐久性を考慮し、設計基準強度（4週圧縮強度）は、現場打ち防火水槽にあつては24ニュートン毎平方ミリメートル以上、二次製品防火水槽にあつては30ニュートン毎平方ミリメートル以上のものであること。
- (12) 鉄筋は、主鉄筋及び配力鉄筋は原則として直径13ミリメートル以上の異型鉄筋とし、空地用にあつては1,600キログラム以上、道路用にあつては2,000キログラム以上使用するものであること。
- (13) 鋼材（鋼板）は、コンクリート被覆又は防錆処理が施されたものであること。
- (14) 強化プラスチックは、強化プラスチック用液状不飽和ポリエステル樹脂及びガラス繊維強化材を使用したものであること。
- (15) 頂版、側版、底版及び底設ピットの躯体の厚さは、現場打ち防火水槽空地用にあつては20センチメートル以上、道路用にあつては25センチメートル以上、二次製品防火水槽の鉄筋コンクリート部材にあつては20センチメートル以上、プレキャストコンクリート部材にあつては15センチメートル以上、鋼製部材にあつては、3.2ミリメートル以上、強化プラスチック部材にあつては4.5ミリメートル以上であること。
- (16) 道路幅員6メートル以上の道路沿いに設置すること。また、道路幅員6メートル未満の道路沿いに設置するものにあつては反対側の道路端から防火水槽まで6メートル以上（道路幅員を含む。）の距離の空間を有すること。
- (17) 空地用は、他に使用する目的のない専用の土地に設置すること。

（消火栓の構造等）

第5条 消火栓は、呼称65ミリメートルの口径を有するもので、直径150ミリメートル以上の管に取り付けられていなければならない。ただし、管網の一边が180メートル以下となるように配管されている場合は、75ミリメートル以上とすることができる。また枝状配管は、直径150ミリメートル以上の管から分岐された直径75ミリメートル以上とし、一边が180メートル未満でなければならない。

（標識の設置）

第6条 事業者は、消防法（昭和23年法律第186号）第21条第2項の規定に基づき消防庁から統一指導された標識を見やすい位置に掲示しなければならない。

(消防水利の検査等)

第7条 消火栓の検査は完成時に行い、防火水槽の検査は次によりその都度行うものとする。

(1) 中間検査

ア 現場打防火水槽

(ア) 底部及び側壁の配筋完了後

(イ) 上部配筋完了後

(ウ) 防水工事完了後

イ 二次製品防火水槽

(ア) 本体設置後（埋戻し前）

(イ) 防水工事完了後

(2) 水張り検査

(3) 完成検査

2 消防水利は、完成検査時まで使用可能な状態にしなければならない。

附 則

1 この基準は、平成15年4月1日から施行する。

2 この基準の施行の日の前日までに碧南市開発・建築事業指導要綱、刈谷市宅地開発事業指導要綱、安城市住宅地開発事業指導要綱、知立市開発行為等の指導要綱及び高浜市開発行為指導要綱に基づき提出のあったものについては、なお従前の例による。

附 則

この基準は、平成16年6月15日から施行する。

附 則

この基準は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成23年12月1日から施行する。