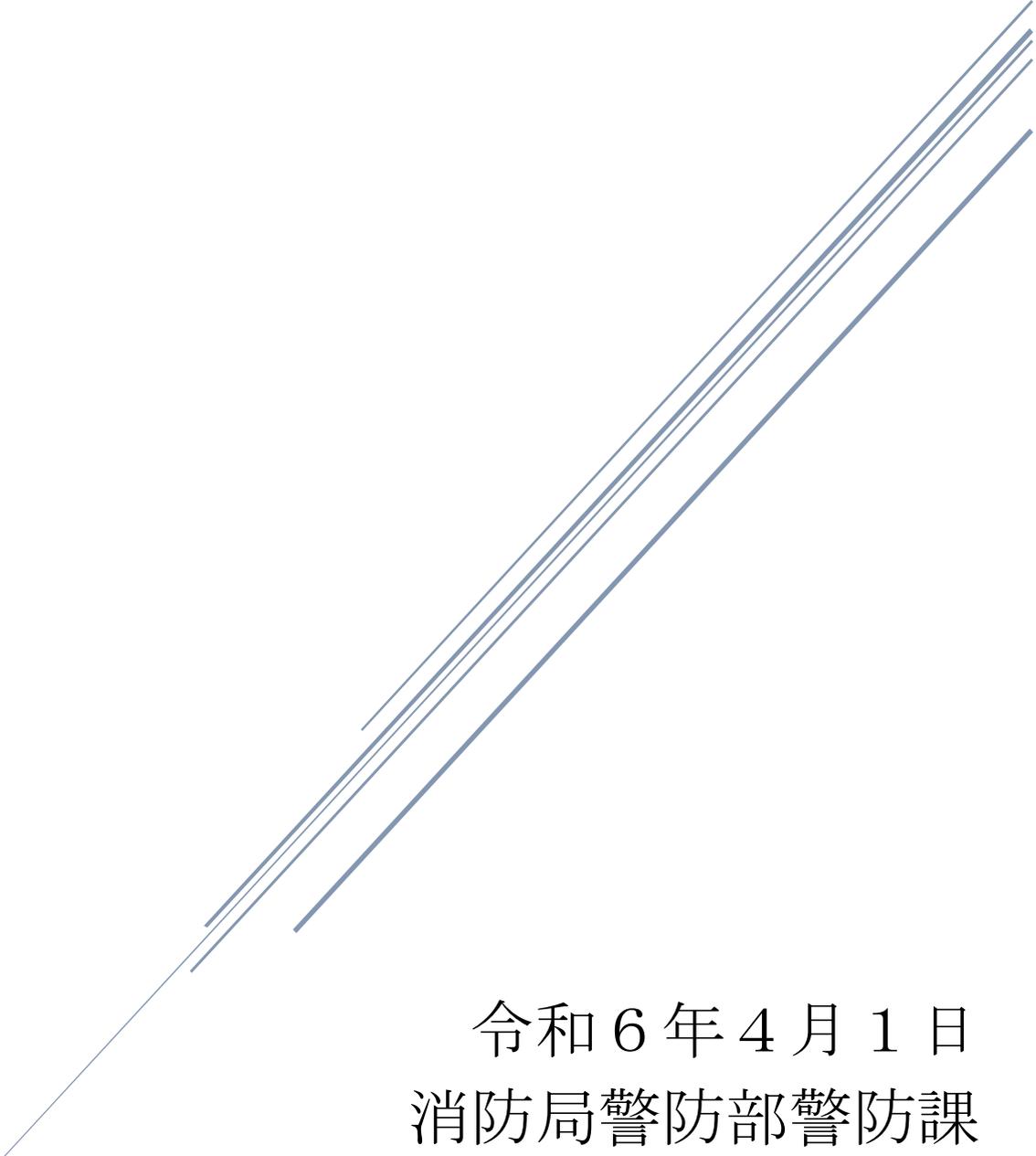


開発事業における消防関係届出等 の手引き



令和6年4月1日
消防局警防部警防課

【1】協議場所等

1 場所

神戸市消防局警防部警防課

対面で協議を実施します。電話・Eメールでの協議はできません。

相談及び協議は事前予約をお願いします。

審査申出書の提出及び回答書の受取など、簡易なものは事前予約の必要はありません。

2 連絡先

神戸市消防局警防部警防課計画係 開発行為担当

〒650-8570 神戸市中央区加納町 6-5-1 (神戸市役所 4 号館 4 階)

TEL : 078-322-5747 (直通) FAX : 078-325-8597

E-mail : fb_keikaku@office.city.kobe.lg.jp

開発許可・開発事業承認に関することは、神戸市 HP

(<https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/business/kaihatsu/kaihatsukyok/a/shigaikakuiki/300601kaihatsu/index.html>)

を参照してください。

【2】協議内容及び協議に必要な書類

1 消防水利 (別表第 1 消防水利協議書類一覧表) 参照)

- (1) 消防水利の種別及び配置
- (2) 消防水利の設計及び施工計画
- (3) 消防水利の土地の設計及び施工計画
- (4) 消防水利及び土地の帰属 (公設防火水槽の場合)
- (5) その他必要な事項

2 消防活動空地等の確保及び代替措置

(別表第 2 「消防活動空地等協議書類一覧表」参照)

- (1) 進入路に必要な通路及び隅切り等の確保
- (2) 活動空地に必要な空間、勾配及び地盤支持力等の確保
- (3) 消防活動空地等が確保できない場合の代替措置
- (4) 開発工事中の消防対策及び防災対策
- (5) その他必要な事項

※消防活動空地等の代替措置をとる場合は査察課にも別途協議が必要です。

同一の開発事業で、「消防水利の協議」と「消防活動空地等の協議」が生じる場合は、それぞれ協議書類を作成してください。

3 第二種特定工作物の建築にかかる開発事業の場合

都市計画法第 4 条第 11 項で定める第二種特定工作物の開発事業を行う場合は、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第 17 条に基づき消防水利を配置する。

【3】協議等の流れ

別表第3「協議及び手続きの流れ」を参照してください。

【4】審査申出書の提出後から開発事業承認申請までの間に事業計画に変更がある場合

事業計画の変更に伴い都市局都市計画課等から再度、協議の要否を確認するよう教示された場合は、関係書類と共に警防課から事業者へ通知した「回答書」の原本を添付して提出して下さい。再度審査等を行い、原本を返却します。

電子申請の場合は原本の添付の必要はありません。

【5】協議事項に変更がある場合

警防課との協議成立後に事業計画や協議事項に変更がある場合は「協議一部変更届（様式第7号）」を3部提出し、消防長の承認を得てください。承認後、1部を事業者へ返却致します。

【6】標準処理期間

次の各号に掲げる申請書等の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期間を必要とします。ただし、不測の事態が発生した場合には、この限りではありません。

1	開発事業（変更）審査申出書（回答）	2週間
2	集合住宅建設事業審査申出書（回答）	2週間
3	その他の回答等	2週間
4	開発事業協議依頼書・消防水利の届出（審査） 消防活動空地等（確保・代替・一部代替）の届出・協議書（審査）	2週間
5	防火水槽完成検査関連 （躯体検査1日、漏水検査1週間、報告等3週間程度）	1ヶ月
6	消火栓及び消防活動空地等完成検査関連 （現地検査1日、報告等3週間程度）	3週間
7	防火水槽帰属・移管手続き	1ヶ月

前項に規定する標準処理期間は、申請書類等に不備なく、消防局が正式に受理した日の翌日から起算します。ただし、完成検査関連については検査の初日から起算します。また、標準処理期間に土日祝日は含みません。

【7】消防水利の検査要領

検査は、工事途中で行う中間検査と、工事完了後に行う完成検査に区分します。

事業者は、検査に際し、「開発行為等に伴う消防施設の中間・完成検査依頼書（様式第8号）」を消防長に提出し、検査を依頼して下さい。

検査依頼書の提出は電子メールでも受け付けています。

1 中間検査

防火水槽について工事完了後では確認できない事項及び完了後では変更、改修等ができない事項を、事業者の同意及び立会いを得て工事現場に立ち入り、別表第4定める項目の検査を実施します。ただし、二次製品の防火水槽については、工事記録写真の提出をもってこれに代えることができます。

工事記録写真は、工事が適切に行われたかどうかを判定するための資料として次の各号のとおりとします。

- (1) 工事着手前及び防火水槽設置完了後の施工場所の全景、四方の現況及び工事による影響が予測される擁壁、崖、構造物等。
- (2) 次の工事中の工事過程状況。
 - ①基礎工・・・掘削、床付け基礎、転圧、コンクリート打設、ピット出来形検測の状況等
 - ②据付工・・・据付前、搬入、締付及び緊縛、グラウド剤注入及び排出、目地シーリング塗布の状況等
 - ③埋戻工・・・埋戻前、各層転圧の状況等
- (3) 工種、撮影日時、側測点、設計寸法、実測寸法の事項を記入するなど、整理説明の便となる検査箇所の確認及び寸法の判定等ができるよう工夫してください。

2 完成検査

開発工事の完了後、別表第5定める項目の検査を実施します。ただし、防火水槽本体検査及び漏水検査にあつては、防火水槽の設置が完了（埋戻しが終了）後、実施します。

- (1) 防火水槽の完成検査は①本体検査と②漏水検査に細分しています。事業者は完成検査の初日と最終日は立会いをお願いします。
- (2) 私設防火水槽等については、用地（上地）の検査を工事記録写真の提出に代えることができます。
- (3) 事業者は消火栓の完成検査に際し、事前に水道事業者に通水を伴う検査による影響等を確認し、検査時期を調整しておいて下さい。

【8】消防活動空地等の確保及び代替措置の検査要領

工事完了後に行う完成検査のみ実施します。

事業者は、検査に際し、「開発行為等に伴う消防施設の中間・完成検査依頼書（様式第8号）」を消防長に提出し、検査を依頼して下さい。

依頼書の提出は電子メールでも受け付けています。

検査項目は、次の表に定める項目の検査を実施します。

消防活動空地等の確保及び代替措置 検査実施項目	
内容	検査実施者
1 進入路等は、消防車両等の進入に十分な幅員、隅切、勾配が確保されているか。	消防署長
2 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いないか。	
3 活動空地が、図面どおりの位置に設けられているか。	

<p>4 消防はしご車等の活動に必要な空間が十分に確保されているか。</p> <p>5 ホース延長、資機材搬送等の消防活動に支障となる擁壁、崖、工作物はないか。</p> <p>6 活動空地から、非常用進入口等に対して架梯可能であるか。目視で判断し難い場合は、実際に架梯を行う。</p> <p>7 代替措置を講じた建物にあつては、有効に代替設備等が設置されているか。</p>	
--	--

※消防活動空地等の代替措置の検査については、査察課実施の使用開始検査と同日実施が望ましい。

【9】防火水槽の移管(引継ぎ)手続き

消防長は、完成検査の結果、防火水槽が協議内容と相違なく設置され、防火水槽の帰属・移管に支障がないと認める場合は、次の各項及び別表第6「防火水槽移管(引継ぎ)手続き」のとおり移管手続きを行います。

- 1 防火水槽及び防火水槽用地を移管する際の移管手続き

事業者は、防火水槽及び防火水槽用地を移管する場合は、完了公告時に神戸市長に關係図書(様式第9号及び様式第9号の3)を提出し、現地立会いの上審査を受け、支障がなければ防火水槽引受書(様式第9号の4)の交付を受ける。
- 2 神戸市の市内部局が保有する用地に設置した防火水槽の移管手続き
 - (1) 事業者は神戸市の市内部局が保有する用地に防火水槽を設置し、当該防火水槽を移管する場合は、完了公告時に神戸市長に關係図書(様式第9号の2)を提出し、現地立会いの上審査を受け、支障がなければ防火水槽引受書(様式第9号の4)の交付を受ける。
 - (2) 神戸市の市内部局が保有する防火水槽用地についての占用許可の申請等については消防局が行う。
- 3 完成検査合格日から1年以内に限り、現地審査を省略することができます。
- 4 現地審査時に不適格箇所がある場合、事業者によって修正が完了するまでは移管事務を行いません。
- 5 公共機関が行う移管手続きについては、上記の例にならひ別途消防局と協議する。

【10】維持管理

- 1 消防水利が本市に帰属しない場合は、事業者が自主管理する。この場合、将来にわたって消防水利の維持管理が適切に行われるよう、事業者は本市に誓約書(様式第4号または様式第4号の2)を提出する。
- 2 消防活動空地等の確保及び代替措置として設置する設備については、事業者が自主管理する。この場合、将来にわたって消防活動空地等の確保及び代替措置として設置する設備の維持管理が適切に行われるよう、本市に誓約書(様式第5号)を提出する。