

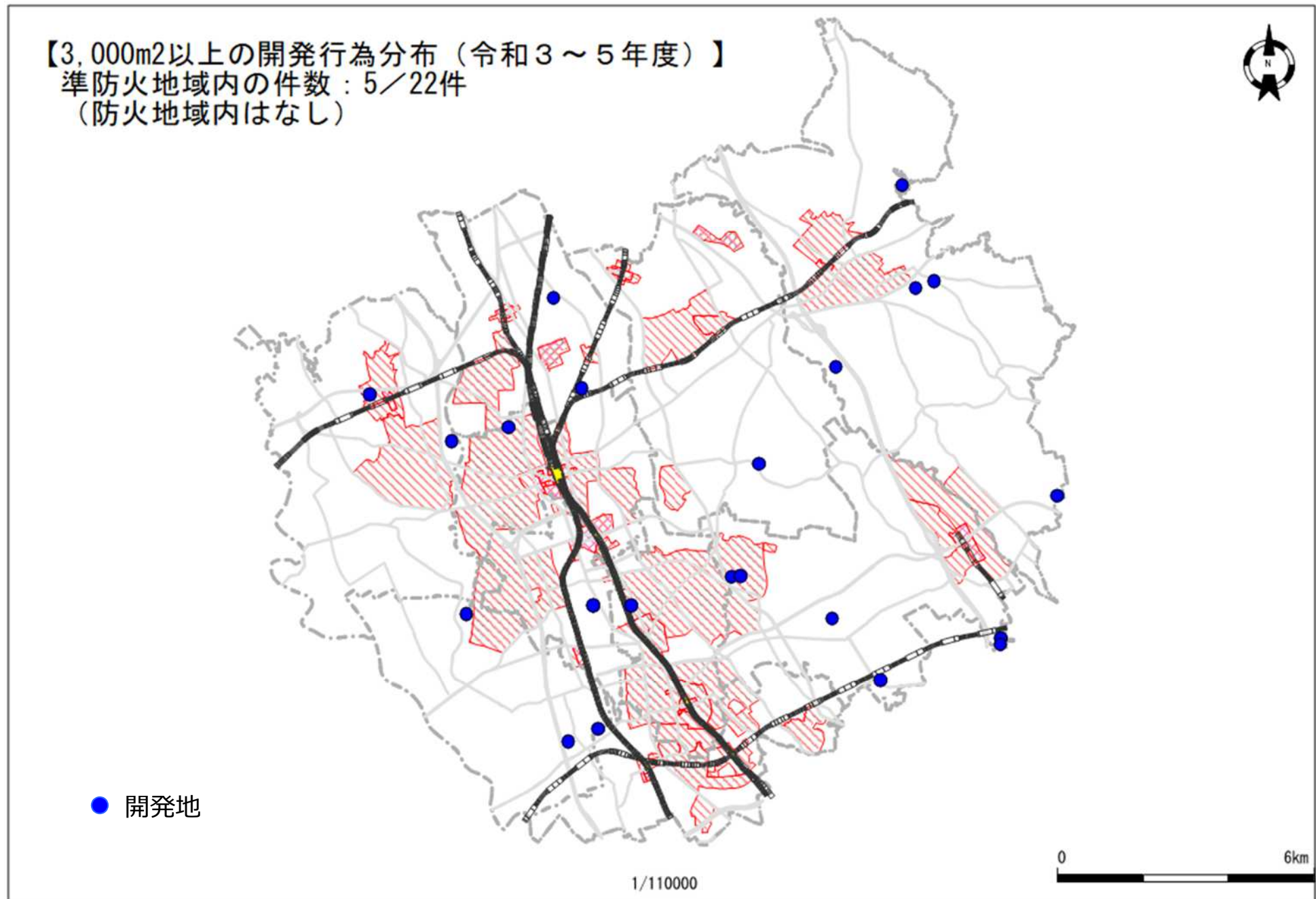
消防水利整備基準等改定検討会（第2回）

【別冊】 配布資料

3,000m²以上の開発行為

3,000m²以上の開発行為分布図

3,000m²以上の開発行為は市内満遍なく分布している。

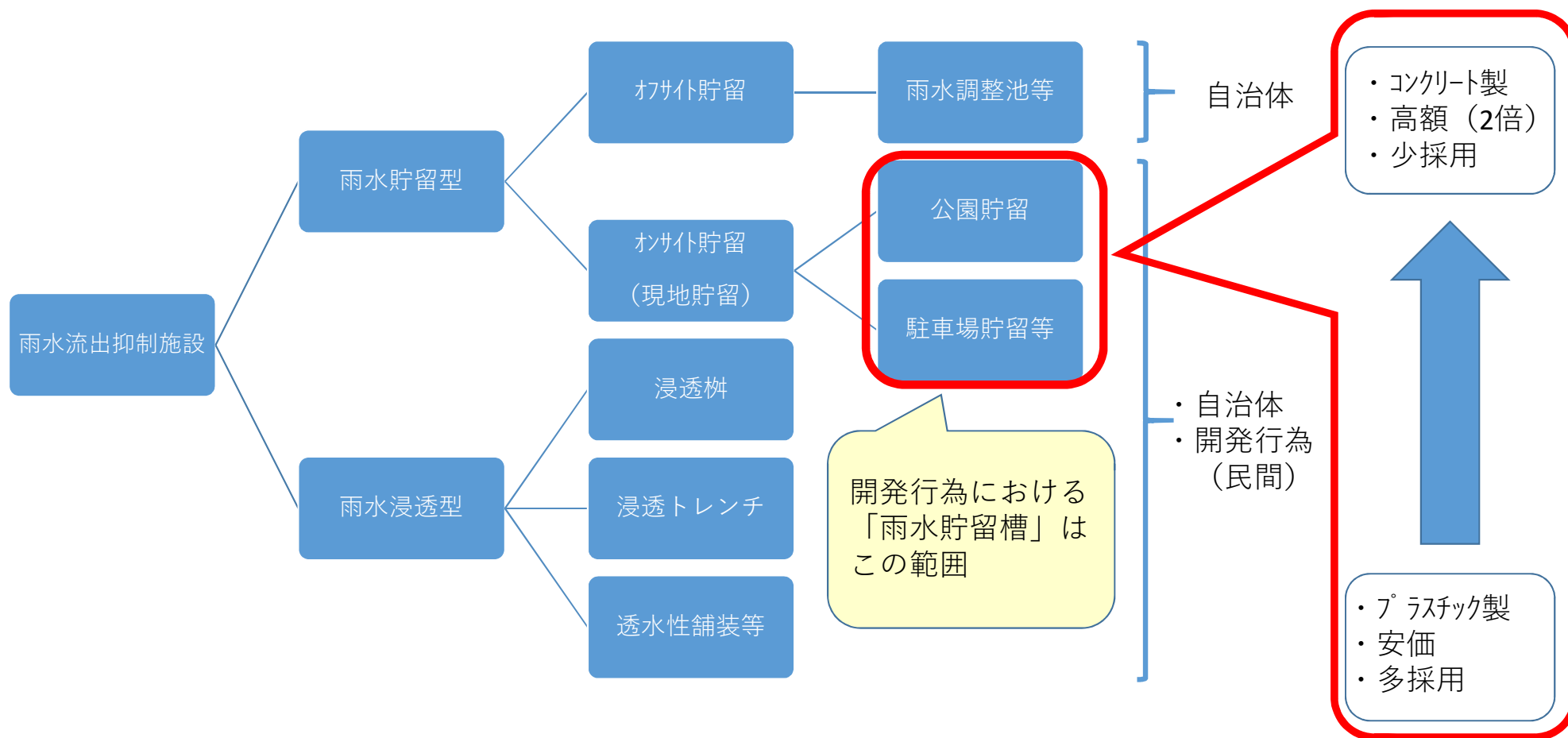


雨水流抑制施設

1 雨水貯留施設とは

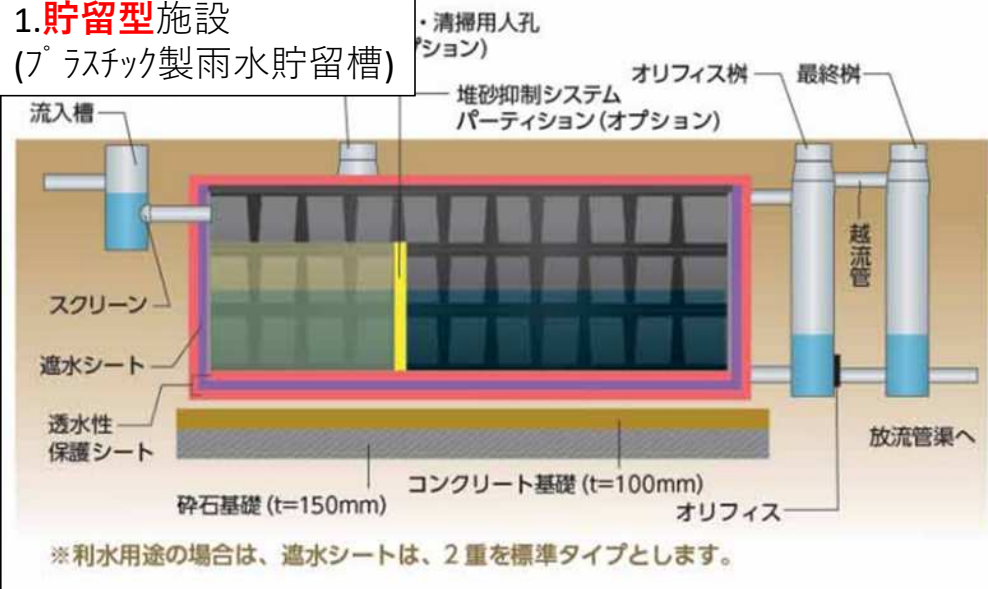
雨水貯留施設は雨水が下水道や河川に流れ水が溢れるのを防ぐ為、雨水を一時的に貯留施設内に貯める施設である。

2 雨水流出抑制施設の種類

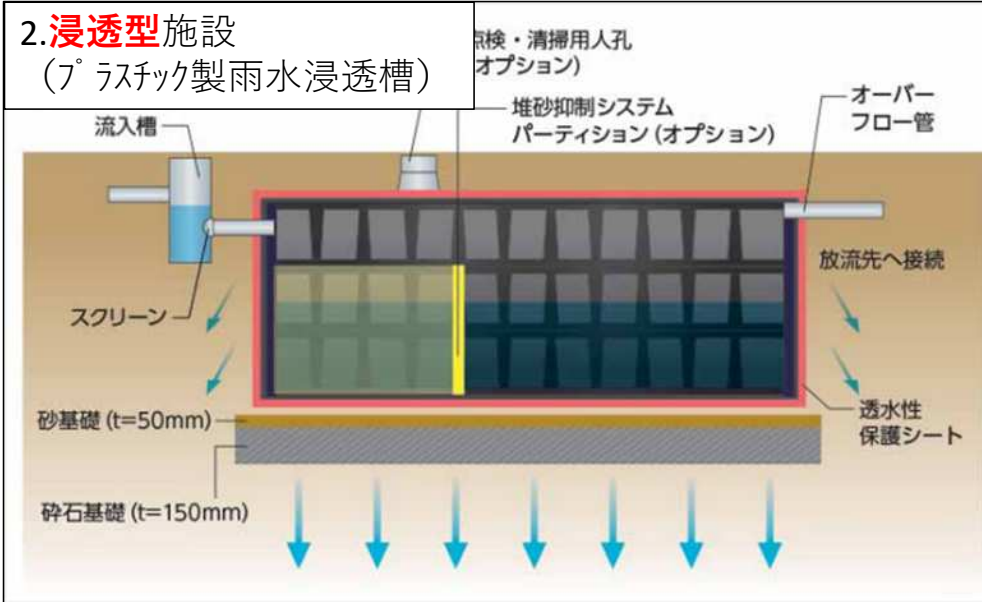


貯留型と浸透型

1. 貯留型施設 (プラスチック製雨水貯留槽)



2. 浸透型施設 (プラスチック製雨水浸透槽)



3. (参考) 組立図



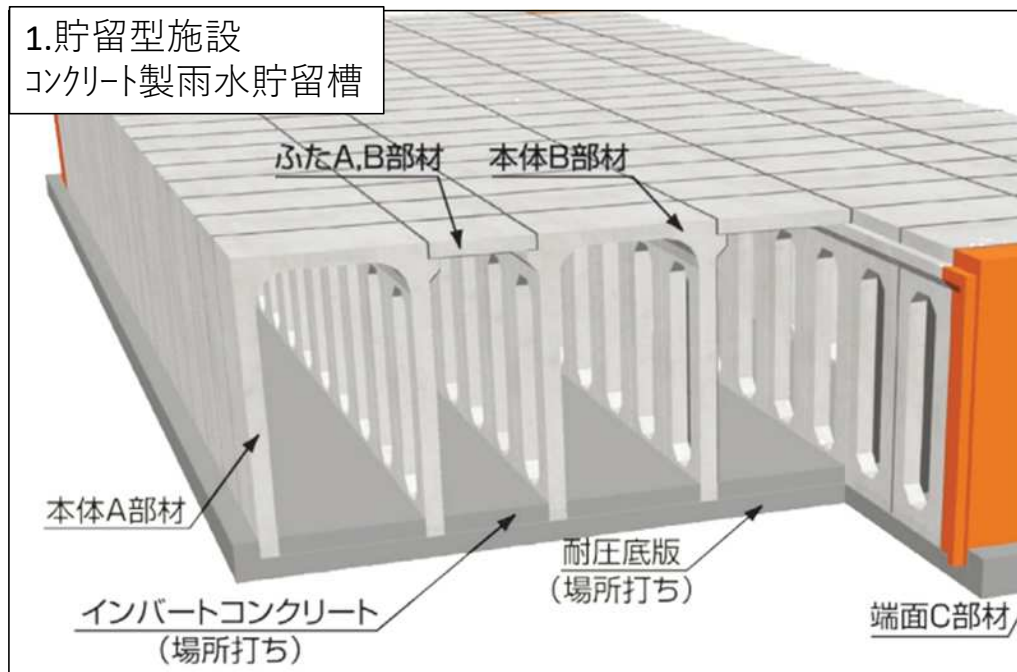
4. (参考) 透水シート敷設



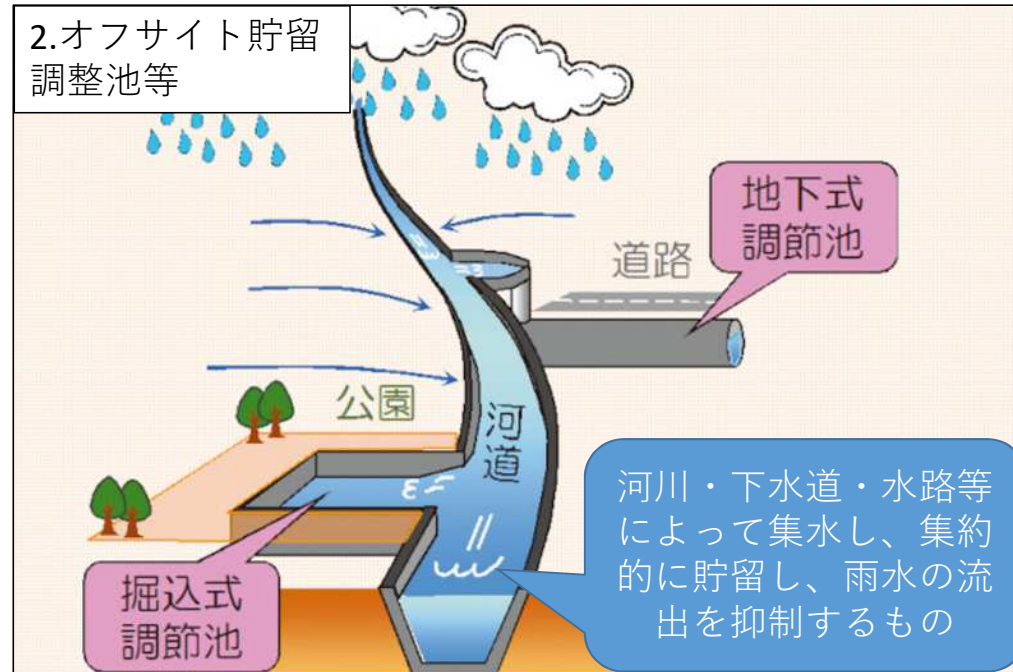
出典：城東リプロン株式会社
ハイドロスタッフ

貯留型施設（コンクリート製雨水貯留槽）

1.貯留型施設
コンクリート製雨水貯留槽



2.オフサイト貯留
調整池等



出典：東京都HP

3. (参考) コンクリート製雨水貯留槽



4. (参考) コンクリート製雨水貯留槽



出典：ベルテクス株式会社
M.V.P.システム

土地区画整理事業・市街地再開発事業 への適用検討

1 はじめに

- 市内における開発行為は「都市計画法」に基づき、公共施設の管理者として事業者と協議を行っている。
- 土地区画整理事業及び市街地再開発事業の施行として行う開発行為については、開発許可を要しないと「都市計画法」で定められている。
- 本検討では、土地区画整理事業及び市街地再開発事業に対する消防水利の設置指導の根拠等について整理するもの。

都市計画法（一部抜粋）
（開発行為の許可）

第29条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（指定都市又は中核市の区域内にあつては、当該指定都市等の長。）の許可を受けなければならない。

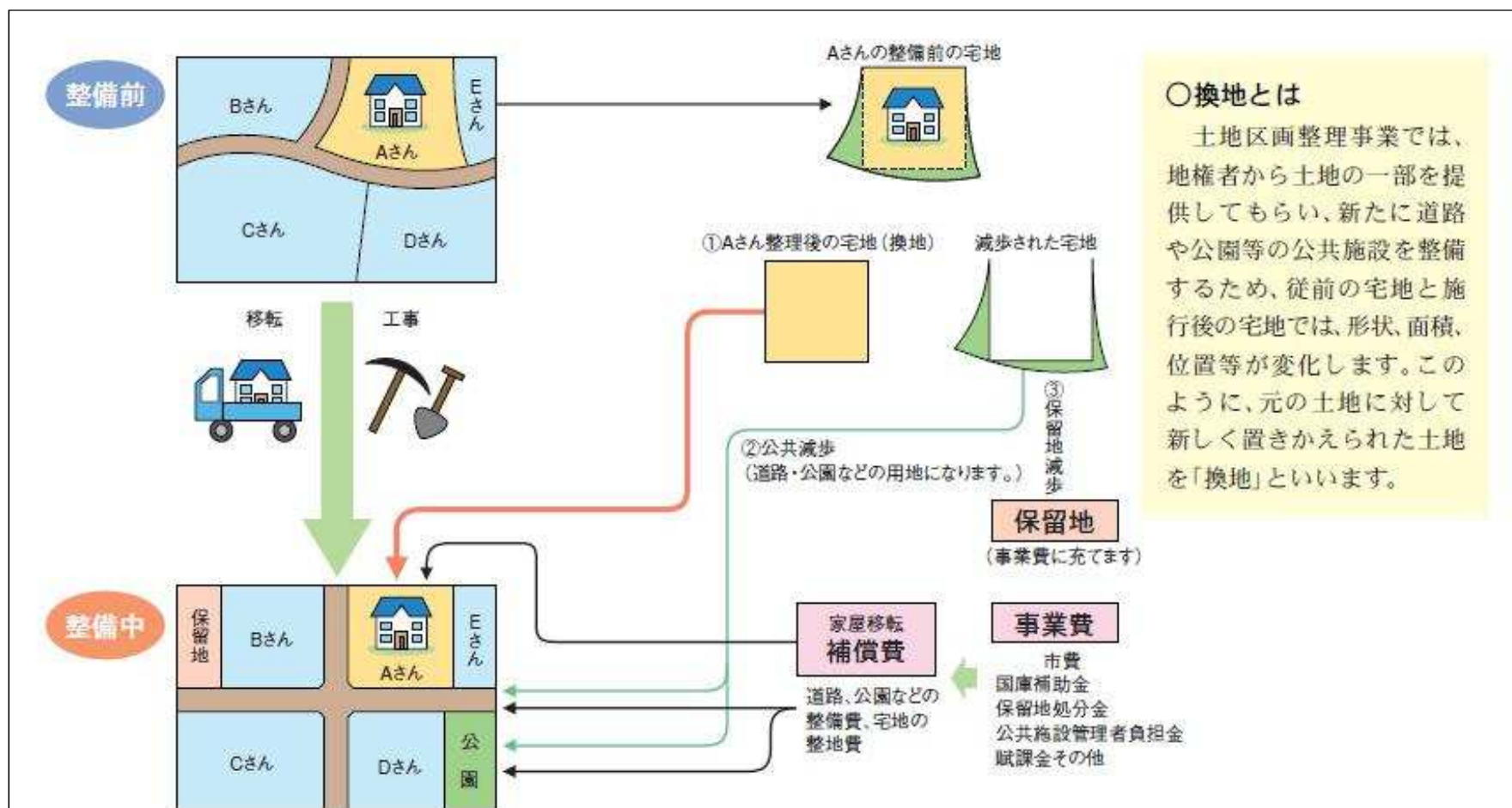
ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

5 土地区画整理事業の施行として行う開発行為

6 市街地再開発事業の施行として行う開発行為

2-1 土地区画整理事業とは

- 土地区画整理事業とは、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用増進を図る事業である。
- 道路や公園などの公共施設の整備が必要な一定の区域において、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供（減歩）してもらい、この土地を集約し、道路や公園などの公共用地に充てる。



2-2 土地区画整理事業への適用根拠

土地区画整理法（一部抜粋）

（定義）

第2条 この法律において「土地区画整理事業」とは、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、この法律で定めるところに従って行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業をいう。

2 前項の事業の施行のため若しくはその事業の施行に係る土地の利用の促進のため必要な工作物その他の物件の設置、管理及び処分に関する事業又は埋立若しくは干拓に関する事業が前項の事業にあわせて行われる場合においては、これらの事業は、土地区画整理事業に含まれるものとする。

5 この法律において「公共施設」とは、道路、公園、広場、河川その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

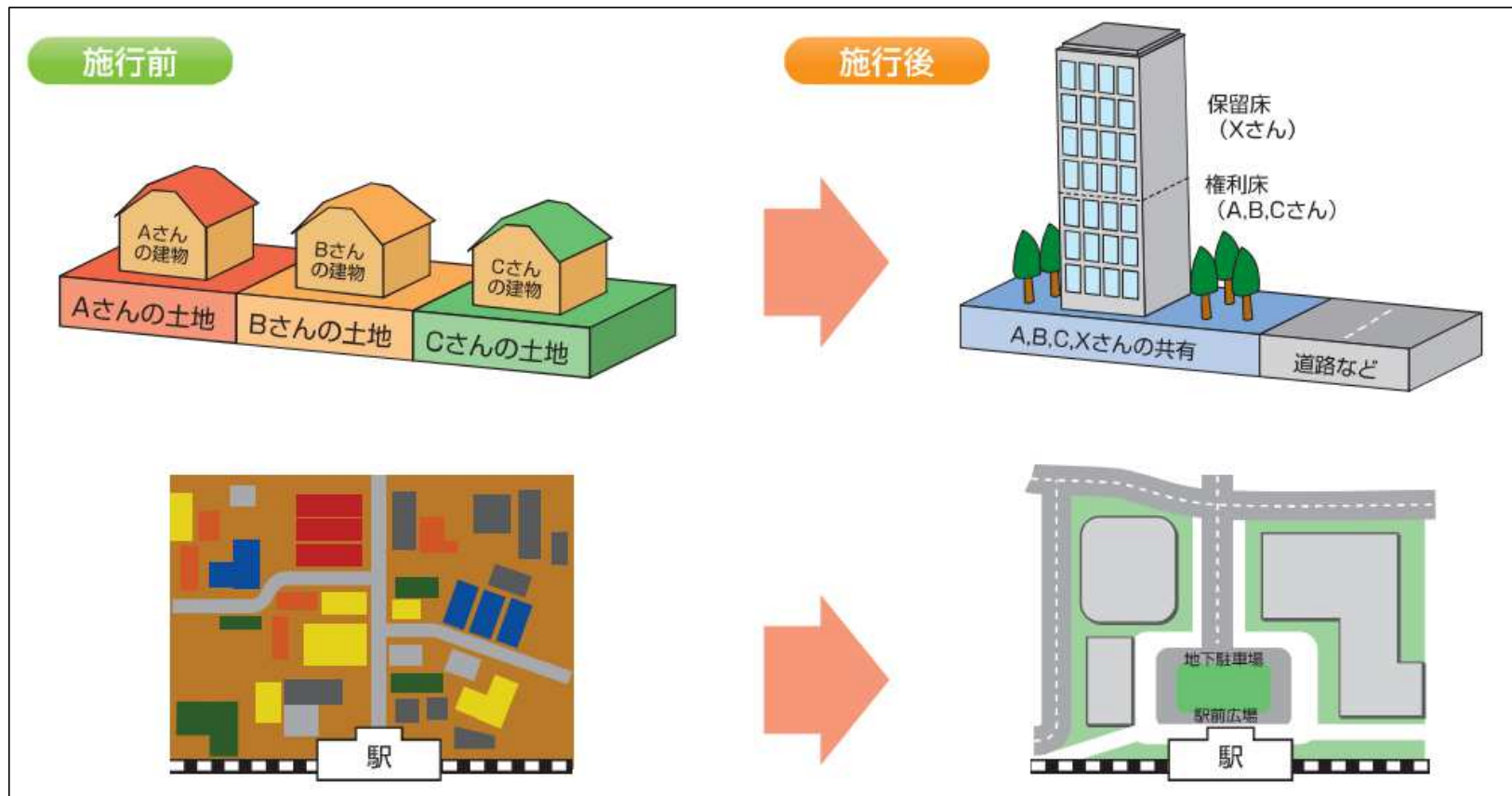
事務局にて検討中

3-1 市街地再開発事業とは

市街地再開発事業は、都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物等が密集している地区等において、

- ・ 細分化された敷地を広く統合する
- ・ 不燃化された共同建築物への建て替え
- ・ 広場などの確保や道路など公共施設の整備を一体的に行う

以上により、快適で安全な都市環境に再生させることを目的としている。



3-2 市街地再開発事業への適用根拠

- 市街地再開発事業は施工の認可を受けるにあたり、事業計画を策定しなければならず、その設計の概要に関する技術的基準で消防に必要な水利を設けなければならないと定められている。

都市再開発法（一部抜粋）
（事業計画）

第7条の1 1 **事業計画においては**、国土交通省令で定めるところにより、施行地区（施行地区を工区に分けるときは、施行地区及び工区）、**設計の概要**、事業施行期間及び資金計画**を定めなければならない。**

都市再開発法施行規則（一部抜粋）
（設計の概要の設定に関する基準）

第7条 法第7条の1 1 第1項の設計の概要の設定に関する同条第六項の技術的基準は、次に掲げるものとする。

9 **設計の概要は、消防に必要な水利を設けるように定めなければならない。**

事務局にて検討中

防火水槽へのアクセス検討

1 検討内容

耐震性防火水槽を整備しても建物の倒壊により道路が閉鎖され、近づけない可能性があるため、狭隘道路からのアクセスとなる箇所への整備の見直しを行った。

2 現在の計画

耐震性防火水槽整備計画に「周囲の道路状況などから勘案し」と記載があるが、具体的な建物倒壊の考慮の記載はない。

6 設置場所の選定

オープンスペースである公園は、震災時の大規模街区火災発生時において、延焼阻止線としての機能を持っている。公園に耐震性防火水槽を設置することにより消防隊の活動拠点としても有効に機能することが考えられることから、原則として公園に設置する。

よって、優先順位の高い区域内の公園で、規模及び周囲の道路状況などから勘案し、40 m³以上の設置可能条件を満たしている公園を設置場所として選定する。

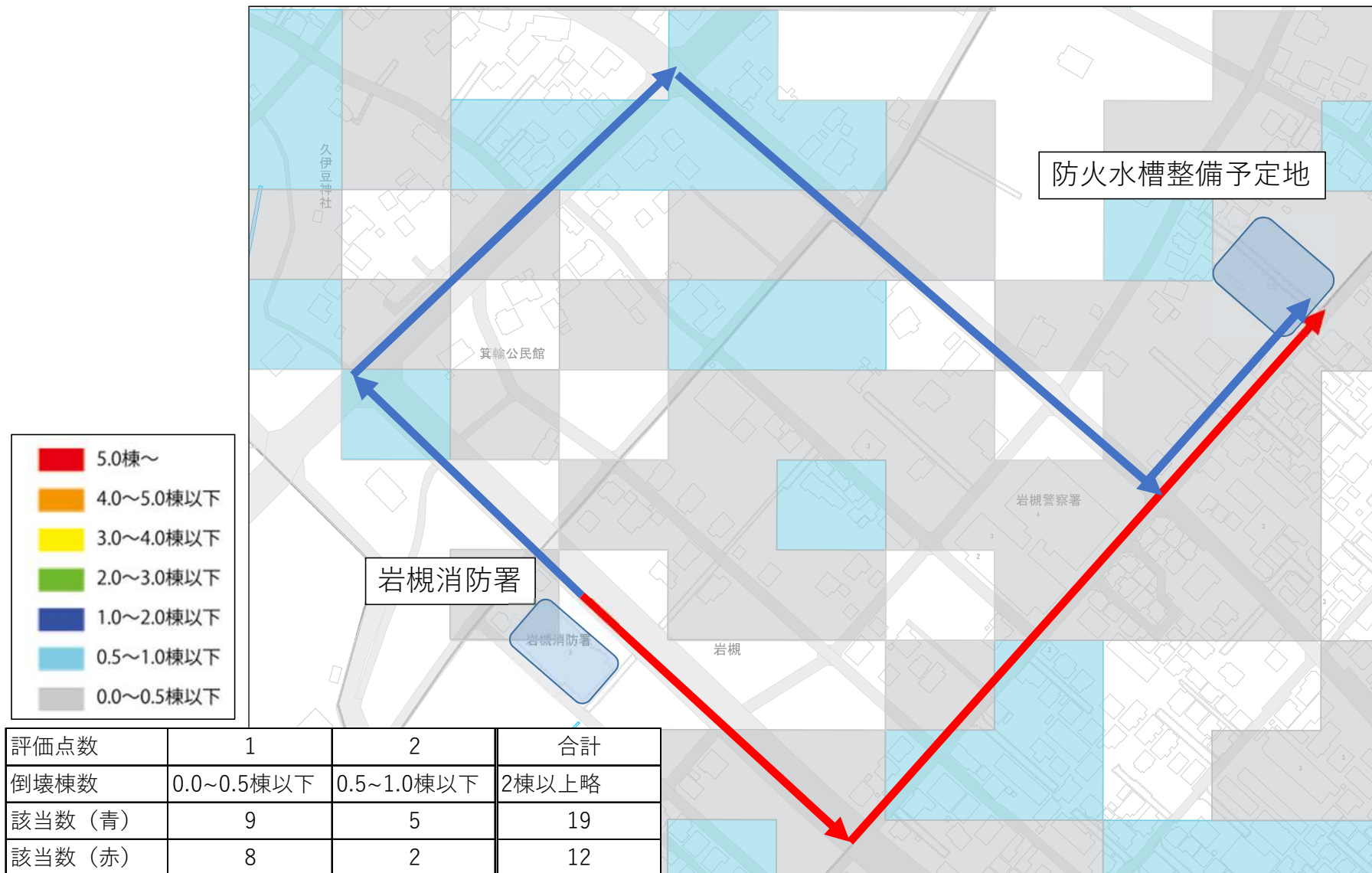
選定結果を別記2の選定結果一覧表に掲載し、南部・北部地域それぞれ5か年分の設置場所を計画するものとする。

また、重点地域内において新たに公園が整備される場合についても、設置場所としての検討を行うものとする。

3 倒壊危険度マップの利用（案）

主要道路からの倒壊数(※1)でリスク評価をし、防火水槽の整備箇所の優先順位をつけるよう計画に追加する。

(※1 倒壊数：さいたま市直下地震時（M7.3）の50mメッシュ内の全壊+半壊の棟数）



飲料水兼用貯水槽の検討

1 指定都市消防本部で設置・管理している飲料水兼用防火水槽の有無

有り	5 都市
無し	1 5 都市（さいたま市含む）

- 近年の整備実績は令和3年度に整備した1基のみ、整備費用は1億円超

2 消防本部管理以外の消防水利に指定している飲料水兼用防火水槽の有無

有り	8 都市
無し	1 1 都市（さいたま市含む）
未把握	1 都市

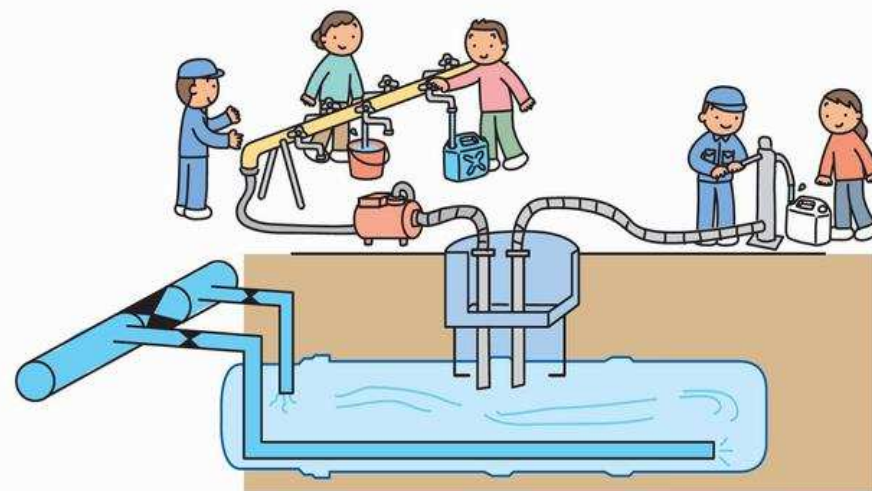
- 消防水利に指定している場合でも、通常時のみ使用可とし、震災時は飲料水として対応するため、消火用として使用不可としている場合もある。
- 「飲料水兼用貯水槽を消防水利に指定していない」と回答した本部では、その理由の大半は、災害時の飲料水確保を目的としているため、消火活動での使用は考えていないというもの。
そのため、今後も消防水利に指定する予定はないとのことであった。

さいたま市における飲料水兼用防火水槽の検討

さいたま市の現状と課題

- 災害用貯水タンク
 - ・ 水道局が災害時、飲料水を提供するため、応急給水場所を整備
 - ・ 応急給水場所のうち災害用貯水タンクは、市内に68箇所整備
 - ・ 災害用貯水タンクは、あくまで飲料水確保のための施設であり、消火用としての利用は考えていない
 - 課題
 - ・ 大規模地震で火災発生時、消火栓以外の消防水利の活用が必要
 - ・ 飲料水兼用防火水槽を整備した場合、消火活動で利用するか否かの判断が難しい（断水時は飲料水も重要）
 - ・ 整備費用が高額（以下1基当たりの比較）
 - 1億3,500万円（H23・H30水道局整備）
 - 3,250万円（耐震性防火水槽過去5年平均）
- 防火水槽の約4倍（現在価格ではさらに高額）

【災害用貯水タンク】



さいたま市応急給水場所

種 別	箇所数	内 容
浄・配水場	20箇所	近隣住民で飲料水を確保することができる住民用給水栓（住民開設型応急給水施設）を順次、設置している。
災害用貯水タンク	68箇所	タンクは水道管とつながっていて、中の水が循環している。災害時にはタンクの出入口を遮断し、100m ³ （1人1日3ℓとして11,000人に3日分）の飲料水を確保。
非常災害用井戸	23箇所	自家発電設備により井戸から水をくみ上げ、飲料水を提供する施設