

さいたま市消防水利整備基準等改定検討会（第2回）

議事概要

1 日 時

令和6年11月7日（木）午後3時～午後5時

2 場 所

さいたま市消防局庁舎 1階 参集待機室

3 出席者

【委員】小林座長、中村委員、松本委員、富澤委員、荻野委員

【事務局】沼澤総務部長、猪野総務部次長、田村総務部次長、大内消防施設課長、松本総合調整幹、消防施設課施設管理係（神出係長、大熊主査、高原主任、佐藤主任、柏技師）

4 議事概要

議題1 第1回検討会での意見を踏まえた事務局の考え方について

事務局より、第1回検討会での委員からの意見を踏まえ、整理・検討した結果（検討中含む）を説明後、意見交換を実施した。主な意見交換の内容は次のとおり。

（○：委員、●：事務局）

(1) 市全域での防火水槽総数の目標

- 防火水槽総数の目標に関して、現状の保有水量が145,320 m³とあり、防火水槽4,265基の合計とのことだが、水が常にすべて満杯に入っているものなのか。8割9割くらいの場合はないのか。減水等を見越して、もう少し安全側で想定しておいた方がよいのでは。
- 基本的には常に全量入っているものとする。職員が年2回点検を実施し、水漏れ等ないかを確認している。また、ここでの総水量は防火水槽のみ計上したものであり、万が一の時には、プールや池、沼など、あらゆる水利を活用することとなるため、そういった意味では安全側で考えている。
- 防火水槽の増減数について、今後の目標ラインを示されるとわかりやすい。不足分66基を何年くらいで解消できるようになるのかわかればよい。
- 何年で不足分を整備していくのかは計画していないが、本基準改定で多少なりとも目標値に近づけていきたいと考えている。

(2) 大規模開発行為を3,000 m²以上とする理由

- 3,000 m²以上の開発の分布について、市内満遍なく分布しているのか。
- 別冊資料の3ページをご覧頂きたい。令和3～5年の状況を分布図としてまとめたところ、防火地域はないが、準防火地域には22件中5件あり、市街化調整区域のみでなく、市街化区域にも3,000 m²以上の開発は行われており、市内満遍なく分布していると考えられる。
- 市内満遍なく分布していると思われるが、過去3年だけではなく、過去10年分などのデータも示したほうがよい。また、3,000 m²と一括りにせず、面積によって設置する防火水槽基数が変わってくるので区分した分布も必要ではないか。
- 延焼リスクの高い地域への適正配置を促進したいとある中で、3,000 m²以上の大規模開発行為だけでよいのか。分布図によるとカバーできるのか気になるところ。

- あくまで大規模開発がメインとなるが、周辺に防火水槽がない場合は防火水槽を設置することとなるため、適正配置に資するものとする。一方で、大規模開発以外の適正配置は、消防局の計画で取り組んでいく考えである。
- 防火地域・準防火地域は、建物としてはそれぞれが耐火建築物等であり、延焼リスクが抑えられているとのことだが、都市計画法上はそうなのだと思うが、実際の火災ではどうなのか。そういった地域は延焼リスクが抑えられているのか。
- 耐火建築物の延焼リスクについては、市街地大規模火災になってくると、大量の火の粉が耐火建築物の開口部に入り、内側から延焼してしまうという事例もあり、まったくゼロとは言えないが、実際の火災においても、延焼リスクは一定程度抑えられていると考えている。
- 開発許可制度の趣旨である、必要なインフラ施設の整備を義務付け、一定の宅地水準を確保するという目的からも、また、今回の能登での大規模火災を踏まえると、防火水槽は必要な地域インフラであると認識している。そのため、開発地に建設される建物のみならず、その地域に必要なものと考えている。また、防火地域や準防火地域であっても、既存不適格な建物も存在し、それらが密集している状況を見ると、今回の基準改定は、必要な措置であると考えている。
- 資料 10 ページの私設防火水槽の減少について、建物の解体によるものと思われるが、年 2 回の点検時に確認しているのか。
- 点検時の確認や、所有者からの相談や報告により把握している。
- 開発面積が 1,000 m²未満及び 1,000～3,000 m²の件数が多いため、そこも対象にするという考えもひとつあるのかと思う。40 m³型ではなく、容量の小さいもので整備するという方策も一つだと感じた。
- 減少数に対し、増加見込み数が少なく、3,000 m²未満も対象にしてはというのはごもっともな意見であるが、現段階で他の指定都市の事例も見受けられないため、本市のみ対象にした場合影響が大きいと考えられる。また、条例上の定義としても根拠となるものがあるため、現時点では 3,000 m²以上を対象として考えている。
- 防火水槽が減少していることの原因の一つは、開発行為の際に消火栓があれば防火水槽は不要となるとのことだが、両者を同等の扱いとするのはおかしいのではないか。そのあたり検討しているか。
- 消火栓と防火水槽を同等とは考えていないが、現行基準ではそうになってしまうのが問題点であり、今回 3,000 m²以上を対象として防火水槽を整備するために基準を改定したいと考えている。
- 3,000 m²以上ではなく、3,000 m²未満でも消火栓と防火水槽を同等とするべきではない。大規模開発行為を対象とするのはいいが、そもそも基準上で消火栓と防火水槽が同等とされていることを変えるべきではないか。また、開発行為とは切り離して、防火水槽が減少しないような措置又は基準改正を検討すべきではないか。そこを修正するのに、今回の能登半島地震を踏まえると、理屈はある。
- 今回の改定においては、現行の基準からの経過を踏まえて大規模開発に特定しているが、今後の動向を見ながら、さらなる基準強化を考えられないかということも継続して検討していきたい。
- 開発行為にかかわる部分は消防だけで検討しても独り歩きしてしまう。事前計画で連携していないといけない。

(3) 防火水槽設置緩和基準の検討

- 他都市の事例をみても耐火建築物に対して緩和要件を設けているものはなく、地域を守るインフラとして防火水槽は必要であり、建築物による緩和要件は設けない方針である。
- 防火水槽は開発地の建物を守るだけでなく、地域を守るため必要なインフラであると認識している。防火地域・準防火地域においても古くから不適格なままで存在している建物もあり、延焼リ

スクが格段に下がるというものでもなく、住宅密集地域でもある実情を踏まえると、地域によっての緩和措置は考えにくい。

(4) 雨水貯留槽兼用の検討

- 雨水流出抑制施設の活用は興味深い。まだ全国的にも事例の有無を把握していないとのことだが、関係所管課が兼用を否定していないのであれば、すぐには出来ないかもしれないが、将来的に活用することを残しながら検討すべき。
- 槽下部 40 m³部分を貯留すること（資料 P18）は仮想の提案か。
- 防火水槽として必要な最低限の水量が 40 m³と考えている。また、これは仮想のイメージ図となる。現状このように設計されているものはないものと認識している。
- 現状このように使用されているという誤解が生じる恐れがあるのではないかと。（事務局：検討会後に資料へ仮想の構造である旨を注記）
- 雨水貯留など、開発行為の中で消防に関わることで、さらなる検討の余地があるのではないかと。
- 関係所管課には相談・調整しているところであるが、引き続き連携を図り、さらに出来ることはないかと検討していきたい。
- 検討会を設置したのであるから、各委員の意見が生かされるようにすべき。協議の中で検討すべき部分が出てくると思われる。例えば、準防火地域なども、古くからある建物と新しい建物では、全然違う基準で地域内に混在している。そのため、一定程度はきめ細かく整理する必要があるのではないかと。そのため、第一線で動く消防が苦勞することのないようにすべき。
- 雨水貯留槽は有効だと思うが、本検討会の期間中では詰め切れないのではないかと。検討会終了後も検討を続けるなど工夫をしてほしい。
- 仮に、今回基準改定に至らなかった項目があったとしても、頂いたご意見を検討したことは、今後の課題として、成果のひとつになると考えている。

以上、議題 1 については、事務局の考えのとおりで了とされた。

議題 2 さいたま市消防水利整備基準改定方針案について

事務局より、さいたま市消防水利整備基準の改定案及び改定した場合のケーススタディについて説明後、意見交換を実施した。主な意見交換の内容は次のとおり。

（○：委員、●：事務局）

(1) 防火水槽の必要容量

- 国の基準では、1 分間に 1 m³の放水を想定しているため、40 m³以上とされている。
- 本検討会での基準改定の検討は、大規模火災への対応を想定しているため、複数棟以上延焼した規模の大きい火災を抽出条件とし、実際の放水量の統計を出した。条件に当てはまる火災が、203 件あり、全体件数のうち約 7 割が 40 m³以上の放水を実施していたこととなる。

(2) ケーススタディ

- 消防水利整備基準を改定した場合の各種ケースを想定し図式化した。
- 28 ページの敷地拡張ケースについて、駐車場を整備するために敷地拡張する場合もあるが、そういう場合にも、防火水槽を整備しないといけないとなると疑問がある。面積のみで考えているが、建物が何棟あるか等でも基準を考えるべきではないかと。例えば、開発の場合、市街化調整区域の 50 戸連たんという制度があって、建物が連なっている地域は建築してよいといった考えもある。

- 基本的には何が建築されるかは考慮事項ではなく、開発地の面積が大規模かどうかで検討したいと考えているが、敷地拡張については、ご指摘の内容についても想定されるため、引き続きそこは検討していきたい。

(3) 消防水利整備基準改定案について

- 今日はどういう段階なのか。次回で結論を出さなくてはならないのか。
- 今回、敢えて新旧対照表として改定案を示させて頂いたが、本日のご意見も踏まえ、次回で結論を出したいと考えている。
- 改定案について、なお書きの3,000㎡未満とはどういうことか。
- 書き出しは原則防火水槽を設置する基準として、なお書きで3,000㎡未満は現行基準のとおり、開発区域の全域が、既存の消防水利で包含されない場合、未包含部分を包含するため消防水利を設置するというもの。つまり、ここでいう消防水利とは、消火栓を含むため、防火水槽でなく消火栓でもよしとするもの。
- 3,000㎡未満で既存の消防水利で包含できない場合、必要な消防水利を設置しなければならないとあるが、必要な消防水利を消火栓以外とした場合は問題が生じるのか。
- 3,000㎡未満の開発に対しても防火水槽を設置することとなると影響が大きすぎると考えている。
- 基準を変えるのであれば、一気に変えられるものは変えたほうが良いと感じた。基準の変更には議会を経るのか、庁内手続きのみなのか。
- 本基準は都市計画法によるものだが、基本的には行政指導基準となり消防局内の決裁手続きで変更できる。
- 消防局内の手続きのみであれば、いろんなことができるのではないか。
- ご指摘のとおりであるが、今回は、大規模開発について防火水槽を設置する基準に改定するという、事業者に対しても影響の大きい改定内容であったため、検討会を設置して、様々ご意見を伺った上で、判断したいと考えており、皆様にお集まり頂いているところである。
- 3,000㎡未満の開発に対しても防火水槽を設置するというのは、消防側からしたらメリットであると思うが、例えば1,000㎡程度の開発になると建物がメインとなり、防火水槽を設置することが難しいパターンが多いと思われる。事業者側からすると建物面積を減らさないとならないなど、かなり抵抗があるのでは。
- 資料21ページの基準改定案について、なお書きをとってしまうと厳しくなりすぎるとのことだが、開発面積が小さくなると包含しやすくなるとか、以前に防火水槽を整備していれば今回は何もなくてよいというのが多くありそうだが。既存の消防水利を防火水槽のみとしてもよいのではないか。
- なお書きをとるということは、3,000㎡未満の開発行為に対しても、周辺に防火水槽がない場合、防火水槽の設置を求めることになるが、そこは検討していない。防火水槽だけにしてしまうと開発地全域を包含するのは難しく、周辺に防火水槽がない場合、100㎡程度の開発でも防火水槽を設置しなくてはならなくなるため、難しいと考えている。
- 消火栓のみで包含されるケースは市街化区域で延焼リスクが高いところが多い。防火水槽のみとってしまうと小規模で建物を敷地いっぱい設置するような計画がたてづらくなると思われる。

議題2について検討会としての意見は以上であり、それらを踏まえ、事務局にて最終案を作成することで了とされた。

議題3 今後のスケジュール

事務局より、今後のスケジュール及び進め方について説明後、意見交換を実施した。主な意見交換の内容は次のとおり。

(○：委員、●：事務局)

- 別冊資料の「防火水槽へのアクセス検討」について、とても重要である。第3回検討会で議題に上がるのか。
- 本日の検討会では、時間の関係で耐震性防火水槽整備計画改定については議題としていないが、第3回では計画の改定方針をお示しすることとしたいと考えている。ご指摘の件も、勿論、計画改定の一部として考えている。

議題3について、事務局の進め方のおりで各委員に了とされた。

以上