

# さいたま市消防水利整備基準等改定検討会報告書

さいたま市消防水利整備基準等改定検討会

令和8年3月



## はじめに

さいたま市消防水利整備基準は、都市計画法第33条（開発許可の基準）に規定されている「消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設」に基づき、事業者が行う開発行為に伴う消防水利の整備について、必要な事項を定めた市の行政指導指針となります。

さいたま市耐震性防火水槽整備計画は、東日本大震災を受けた「消防水利の基準」（昭和39年消防庁告示第7号）の一部改正（平成26年10月31日付）により、「大規模な地震が発生した場合の火災に備え、耐震性を有するものを、地域の実情に応じて、計画的に配置するものとする」と追加されたことを受け、平成28年3月25日に策定された計画です。また、さいたま市消防水利規程第7条に基づく「水利整備の計画」として位置付けるとともに、「さいたま市防災都市づくり計画」と相まって、地震に伴う大規模な延焼拡大の危険性を軽減させる都市づくりに寄与する計画となります。

近年、能登半島地震など日本各地で大きな地震が発生しており、地震による大規模火災が発生するたび、貴重な消火水源となる防火水槽の必要性が強く認識されてきております。さいたま市消防局では、市内の延焼リスクの高い地域を中心として耐震性防火水槽を整備していますが、その数は年間2基ほどで十分とは言えません。

そのため、官民両輪で耐震性防火水槽の整備を行うために、さいたま市消防水利整備基準及びさいたま市耐震性防火水槽整備計画の改定を検討し専門的かつ多様な意見を反映するため、令和6年4月にさいたま市消防水利整備基準等改定検討会設置要綱（以下、「要綱」という）に基づき、さいたま市消防水利整備基準等改定検討会（以下「検討会」という）が設置されました。

検討会は要綱第2条に基づき、消防行政又は都市防災に関し識見を有する者、防火水槽整備工事に関し識見を有する者、自治会の代表者から指名された者、その他、市長が必要と認める者で組織され、様々な立場から計4回にわたり検討してまいりました。

本報告書は、令和6年度から令和7年度にかけて開催した計4回の検討会において、各委員からの意見を取りまとめたものです。

さいたま市消防水利整備基準等改定検討会  
座長 小林 恭一

本報告書において「防火水槽」と記載している箇所も、新たに整備するものは「耐震性防火水槽」を指すものとしています。

## 1 本検討会の目的、設置根拠

令和6年能登半島地震における教訓を踏まえ、防火水槽整備促進を図る施策を検討することを目的として、さいたま市消防水利整備基準等改定検討会設置要綱に基づき設置したものです。

「さいたま市消防水利整備基準」及び「消防局の耐震性防火水槽整備計画」を改定するため、専門的かつ多様な意見を聴取し、震災時の大規模火災への備えに万全を期すこととしています。

## 2 検討会委員

### (1) 委員構成

委員構成については【表1 委員構成】のとおりとし、消防行政又は都市防災を研究し、識見を有する者、自治会の代表者から指名された者、関係団体（不動産協会・建築士事務所協会）から推薦された者の計5名で構成され、市長から任命されます。

【表1 委員構成】

(敬称略)

役職	氏名	所属・職名
座長	こばやし きょういち 小林 恭一	危険物保安技術協会 技術顧問 (元東京理科大学教授)
委員	なかむら ひとし 中村 仁	芝浦工業大学 副学長 環境システム学科 教授
〃	まつもと としお 松本 敏雄	さいたま市自治会連合会 副会長
〃	とみざわ よしたけ 富澤 由剛	公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部 副本部長
〃	おぎの きみひろ 荻野 公寛	一般社団法人埼玉県建築士事務所協会 株式会社アライ設計 第一設計室長

※所属・職名については令和7年10月1日現在

### (2) 任期期間

令和6年7月30日から令和8年3月31日まで

(委嘱の日からその日の属する翌年度の末日まで)

## 3 検討会の開催日時及び内容について

### (1) 第1回検討会

開催日・・・令和6年7月30日(火)

時間・・・14時30分から16時30分まで

内容・・・議題1 座長の互選について

議題2 会議の公開について

議題3 概要説明・意見聴取

- (1) さいたま市消防水利整備基準改定方針案に関する検討
- (2) 消防局の耐震性防火水槽整備計画に関する検討

議題4 今後の検討会の進め方について

(2) 第2回検討会

開催日・・・令和6年11月7日（木）

時間・・・15時から17時まで

内容・・・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

- (1) 市全域での防火水槽総数の目標
- (2) 大規模開発行為を3,000㎡以上とする理由
- (3) 防火水槽設置緩和基準の検討
- (4) 雨水貯留槽兼用の検討

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

- (1) 防火水槽の必要容量
- (2) ケーススタディ
- (3) 消防水利整備基準改定案について

議題3 今後のスケジュール

(3) 第3回検討会

開催日・・・令和7年3月7日（金）

時間・・・14時30分から16時35分まで

内容・・・議題1 耐震性防火水槽整備計画改定方針について

- (1) 計画改定方針の全体概要
- (2) GISソフトを活用したメッシュの見直し
- (3) 能登半島地震の教訓を踏まえた改定

議題2 さいたま市消防水利整備基準改定案について

- (1) さいたま市消防水利整備基準改定案・防火水槽不足水量の解消に向けて
- (2) 土地区画整理事業・市街地再開発事業への適用検討
- (3) 雨水貯留槽兼用の詳細検討

議題3 今後のスケジュール

(4) 第4回検討会

開催日・・・令和8年3月5日（木）

時間・・・10時00分から12時00分まで

内容・・・報告事項 今年度の取り組みについて（事務局報告事項）

議題1 さいたま市耐震性防火水槽整備計画（改定案）について

議題2 さいたま市消防水利整備基準（改定案）について

#### 4 検討会意見について

本検討会の議題に対する検討結果については以下のとおりです。

##### (1) 第1回検討会

議題1	座長の互選について
内容	<p>【内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・さいたま市消防水利整備基準等改定検討会設置要綱第4条に基づき、委員の互選により座長を選出した。</li> </ul>
結果	<p>【結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小林恭一氏を座長として選出した。</li> </ul>
議題2	会議の公開について
内容	<p>【内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局より、さいたま市情報公開条例等の説明及び検討会で使用する資料等の内容について説明した。</li> </ul>
結果	<p>【結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・さいたま市情報公開条例第7条第4号に規定する市の内部における検討に関する情報であって、公にすることにより不当に市民の間に混乱を生じさせる恐れがあるため、また率直な意見交換を行うため、会議は非公開とし、会議後に議事概要及び会議資料（不開示情報を除く）を公開することに決定した。</li> </ul>
議題3	概要説明・意見聴取
内容	<p>【内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局より、さいたま市の現状と課題、さいたま市消防水利整備基準改定方針案及び消防局の耐震性防火水槽整備計画の概要について説明した。</li> </ul>
意見	<p>【主な意見交換】</p> <p>(1) さいたま市消防水利整備基準改定方針案に関する検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発面積3,000㎡以上とすることについて、理由があるのか。</li> <li>・条例（さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例）で大規模開発行為の定義が3,000㎡以上であること、また、開発行為に係る公園等設置基準で、開発行為が3,000㎡以上であれば、開発面積の3%以上の公園等を設置することになっている等、一定の規制がかかる開発であること。また、他都市の状況からも3,000㎡以上としている都市が多いことなどから一案として3,000㎡以上を提示した。</li> <li>・防火水槽が減っているということだが、防火水槽が足りないというのであれば、市として総数の目標値は設定すべきである。</li> <li>・3,000㎡以上としても、面積を分けて申請を行う業者もいる。3,000㎡よりも小さい面積での基準も設定するべきでは。</li> <li>・開発行為数の実績としてみると、3,000㎡が年間の減少数に対する増加数がおおむね妥当ではないか。</li> </ul>

- ・一律 3,000 m<sup>2</sup>ではなく、建物別、延焼リスク別、用途地域のように、地域別等で第 1 種火災地域、第 2 種、第 3 種等で分け、その地域に対して面積を設定するのも方法のひとつではないか。
- ・現在の防火性能の高い外壁で建築している建物はそこまで延焼しないのではないか。
- ・3,000 m<sup>2</sup>以上の開発だと 3 %以上の公園が必要となり、100 m<sup>2</sup>程度の公園ができるため、40 立方メートル型の防火水槽の設置は可能と思われ、そこに合理性はあると考える。
- ・建物の用途でも延焼が抑えられると思われる。設置基準だけでなく、緩和要件も整備すべきではないか。

## (2) 消防局の耐震性防火水槽整備計画に関する検討

- ・2,000 棟未満でも延焼リスクの高いところはある、延焼クラスター1,000 棟未満でも 100 棟燃えてしまえば大規模火災と言えるため、十分延焼リスクが高い。
- ・輪島にしても糸魚川にしても何百棟延焼で大規模火災となっている。延焼クラスター100 棟以上の地域についても、消防水利を整備していくべきであり、消防では 2,000 棟にこだわりすぎる必要はないのでは。優先順位を決めるということであれば、一つの基準として合理的ではある。
- ・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、考慮する必要がある。
- ・防災都市づくり計画は、基本的に都市計画道路整備や建物の耐火性能を高くする等、都市計画的な手法を前提としたものである。都市計画道路が整備されれば延焼クラスターの建築物棟数は減少する。また、建物が準耐火構造になれば延焼クラスターは連続しなくなり、小さくなる傾向がある。計画の目的と方法がリンクしているものであるため、それをそのまま消防水利に反映するのではなく消防局でアレンジすることが望ましい。
- ・都市計画法上では準防火地域や防火地域の規定があり、2017 年に延焼クラスター2,000 棟以上の地域を、準防火地域に指定区域拡大されている。これら地域別で防火水槽の設置基準を定めることで都市計画との整合が取りやすいのではないか。
- ・「耐震性」にこだわる理由はあるのか。
- ・主に震災時の使用を想定しているため、耐震性である必要がある。
- ・40 立方メートル型や 100 立方メートル型以上とせず、もっとコンパクトに 7, 8 棟に対する水量でもよいのでは。
- ・大規模火災の原因のひとつとして、建物が倒壊するなどもあると考える。緊急輸送道路沿線の建物の耐震補強・耐震診断にさいたま市は助成している。木造建物を耐震補強すると同時に、防火水槽を合わせて設置すれば補強費用を免除するという方法もとれないか。
- ・阪神淡路大震災のとき、時間をおいてから通電火災があちこちであった。さい

	<p>たま市では感震ブレーカーもPRしている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・古くから敷地を所有している人は大きな井戸を持っている。さいたま市も防災井戸の補助金を出しているが、水質検査等必要なため、中々進んでいかない。いざというときにそういった防災井戸も頼れるように考えていくべき。消防だけの問題ではなく、防災も含め総合的に考えていく必要があり、防災部局とも連携していく必要がある。</li> <li>・耐震性防火水槽ではなく、耐震性貯水槽としても使用できるものもある。研究して頂きたい。</li> <li>・洪水や内水氾濫防止のため雨水を一時的に貯める雨水貯留槽なども、防火用に使用するなど、リンク出来ればよいと思われる。検討して頂きたい。</li> </ul>
議題4	今後の検討会の進め方について
内容	<p>【内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局より、令和6年度に開催する第2回、第3回検討会の開催予定月や今後の進め方について説明し、各委員に了承された。</li> </ul>

## (2) 第2回検討会

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
内容	<p>【内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）を説明した。</li> <li>・整理・検討した4つの論点について、さらに意見交換を実施した。</li> </ul>
意見	<p>【主な意見交換】</p> <p>(1) 市全域での防火水槽総数の目標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・防火水槽総数の目標に関して、現状の保有水量が145,320 m<sup>3</sup>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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>(2) 大規模開発行為を3,000 m<sup>3</sup>以上とする理由</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・3,000 m<sup>3</sup>以上の開発の分布について、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 m<sup>3</sup>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。</li> <li>・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 m<sup>3</sup>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所。</li> </ul>

- ・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。
- ・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。
- ・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考えると、今回の基準改定は、必要な措置である。
- ・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㎡未満及び1,000～3,000㎡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ではないかと。
- ・40㎡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ではないかと。
- ・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と。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、現行基準ではそうなってしまうのが問題点であり、今回3,000㎡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。
- ・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と。
- ・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と。
- ・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。

### (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、地域によつ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ことだが、将来的に活用することを残しながら検討すべき。



	<p>でも想定されるため、引き続きそこは検討していきたい。</p> <p><b>(3) 消防水利整備基準改定案について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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いる。</li> <li>・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し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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。防火水槽のみにし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。</li> </ul> <p>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。</p>
<b>議題3</b>	<b>今後のスケジュール</b>
<p>内容</p> <p>意見</p>	<p><b>【内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> <p><b>【主な意見交換】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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回検討会で議題としてほしい。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>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。</p>

(3) 第3回検討会

議題1	耐震性防火水槽整備計画改定方針について
内容	<p>【内容】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・事務局より、耐震性防火水槽整備計画改定方針及び主な変更箇所について説明した。</li></ul>
意見	<p>【主な意見交換】</p> <p>(1) 計画改定方針の全体概要</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・防火水槽にいくつかタイプ（地中埋設型・地上型・地中ばり等）がある中で、ここで取り扱うのはこのタイプを主としていると示したほうが分かりやすいのでは。</li><li>・建築物の地下や中に設置するものもあると思うが、それは今回考えているのか。</li><li>・建築物の地下にあるタイプ（地中ばり）は耐震性が備わっているかの検査が必要である。対象としている自治体もあるので、資料には入れていないが検討しているところ。</li><li>・建物の下に防火水槽（消防用水）を入れる場合は、消防職員に事前に耐震性等の検査をしてもらって設置している事例はあるが、建物内に設置される場合は、建物の除去に伴って撤去もあり得るので、計画的に数を増やしていこうというのであれば、長い目で見ると建物の下ではなく、未利用地等への整備が望ましいのではないか。</li><li>・一般的には防火水槽としてイメージは固まっていないため、普及する意味では事例を出すといいのかなと思う。</li><li>・消防水利の基準としては40 m<sup>3</sup>以上、消防車両が容易に部署できる位置などという基準があり、それに適合すれば認められるが、様々な形をイメージしやすいように設置事例等を明示して分かりやすくすることも考えていきたい。</li><li>・従来から開発が進んで雨水排水が深刻な問題であり、場所によっては公道に地下貯留槽を造って水害を防止している。また、校庭や市有地を掘り下げて一時的に水を貯めている。公共施設でそういった雨水貯留施設をせつかく整備するので、いざという時は、消火用水としても使えるような施設にしてはどうか。</li><li>・庁内連携をしっかりとって、開発行為同等に計画当初の時点から庁内で議論できるようにしてもらいたい。</li><li>・現在は狭い道路でたくさん住宅ができる。火事は燃え始めるとなかなか消えない。岩手県大船渡市で発生した山火事でもそうだと思うが、延焼拡大した火災を消火するためには、大量の水が必要だと感じる。そういった意味でも、あらゆる水源を確保していくためには、関係部局に対しても積極的に働きかけてもらいたい。</li><li>・公共施設の大規模な雨水貯留槽の計画段階で、いざという時のための取水手段の確保は出来ないかなど、関係部局には、積極的に関わっていききたい。</li></ul>

- ・以前建物を建設した際、防災井戸を掘り地域の方が災害時に使用できるようにしていた。今回は地震時の火災に対して整備するという趣旨であれば、耐震性防火水槽をたくさん整備するよりも、防火井戸をたくさん掘ったほうが震災時には消火だけでなく多用途で使用できることから、ぜひとも防火井戸の調査研究を進めてもらいたい。
- ・当局では防火井戸のノウハウがないため、整備実績のある他の消防本部を参考にしながら検討しているところ。ただし、環境的に地下水位の影響や維持管理の問題もある。ただ水が出ればいいということではなく、所定の水量を確保しなければならない。井戸を掘ったことにより近隣の水質に問題が出ることも考えられるため慎重にかなければならないが、水源の確保に有効な手段のひとつであると認識しているため、引き続き調査研究していきたい。

## (2) GIS ソフトを活用したメッシュの見直し

- ・500mメッシュでの分析、是非進めてもらいたい。決して抑制するつもりはないが、無償ソフトを使用する際、情報の管理はどうするのか。
- ・消防局では初導入であるが、庁内では使用実績のあるソフトである。使用に際しインターネットを介していないため、安全は担保されている。ただ、無償ソフトのためサポートが受けづらいこともあり、様々なケースを記録して今後の適正な運用に努めていく。
- ・現行計画に記載されている 500mメッシュの根拠についての内容は一般的なのか。ホース延長が 200m で考えたほうがよいのであれば、250mメッシュのほうがよいと思うが、ホース延長 400m というのが一般的なのか。
- ・本市としては、震災消防計画に基づき、震災時の火災出場は、原則として消防隊 2 隊（消防団含む）で体制を組むことになっており、500mメッシュで管理している。ただし、250mメッシュとしている消防本部もあることから、再度、理由について確認する。
- ・防火水槽の有効範囲が 100～120m という基準になっていることから 250mメッシュのほうがよいのかと思った。将来的な管理等も踏まえ、検討した上で決めたほうがいいのかと思う。

## (3) 能登半島地震の教訓を踏まえた改定

- ・耐震性防火水槽整備計画の改定方針は、能登半島地震の教訓を踏まえるなど、新たな考え方に基づいて良いのではないか。
- ・消防局による整備数の増加も含め、引き続き、色々と検討して頂きたい。

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案について
内容	<p>【内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局より、前回の意見を踏まえ、また検討中であった項目を整理した結果、</li> </ul>

意見	<p>さいたま市消防水利整備基準の改定案について説明した。</p> <p><b>【主な意見交換】</b></p> <p>(1) <b>さいたま市消防水利整備基準改定案・防火水槽不足水量の解消に向けて</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・消防車から取水するという事は道路に近い必要があると思うが、何かルールがあるのか。</li> <li>・道路側に設置することについて明確に基準には記載していないが、協議の段階で消防車両の寄り付きが可能か確認・調整している。</li> </ul> <p>(2) <b>土地区画整理事業・市街地再開発事業への適用検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業、市街地再開発事業を開発行為に含めているのは全く異論ないが、都市計画法上この2つ以外にも住宅街区整備事業や防災街区整備事業など開発行為に含めないものが定められている。防災街区整備事業は阪神淡路大震災後に整備されたもので、区画整理事業と市街地再開発事業の中間的な事業であり、まさに密集している住宅地を整備するために作られたものであり、今回の対象として含めたほうがいいのではないかと。今後都市局にも確認するべきと思われる。特に防災街区整備事業で防火水槽整備とはマッチするのではないかと。</li> <li>・都市局にも確認し、必要であれば今後追加等していく。</li> <li>・市街地再開発事業は事業計画を策定しなければならないとあるが、プロジェクト毎にその都度定めていくということか。</li> <li>・その通りであるが消防局で策定するものではなく、再開発事業者が策定するものである。</li> </ul> <p>(3) <b>雨水貯留槽兼用の詳細検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・雨水貯留槽兼用について、今後も検討を進め、さいたま市が先進事例となるといいと思う。コンクリート製がいいのはわかるが、プラスチック製は全くダメなのか、欠点はあるが採用可能ではないのかと感じた。</li> <li>・設置場所によって変わるが、プラスチック製の場合は、比重が軽く浮上等のおそれがあるため、基本的に地下水位より上に設置し、地下水压を考えない。地下水位が高いところは基本的に設置不可となる。また、プラスチックが槽内部に敷き詰められているため清掃するのが難しい。砂やごみが溜まることを考えると、プラスチック製は望ましくないと考えている。</li> <li>・既存防火水槽はプラスチック製と比べてどうなのか。コンクリート製の雨水貯留槽と同じ性能を有しているのか。</li> <li>・防火水槽は基本的に土砂が入ってこず、清掃は必要ないと考えてよいか。</li> <li>・雨水貯留槽は通常時は空で大雨時に雨水が流入するため、砂やごみが溜まるが、防火水槽は常に満水状態であり、外部からの水の流入がほとんどないため、基本的に清掃は必要ないものと認識している。</li> </ul>
----	---

	<p>・プラスチック製は点検口があり高圧洗浄で清掃する。土砂やごみが流入するところでどう防ぐかについて、技術的な指導をする必要がある。現状でもスクリーンを設けるとあるが、もう少し根拠を基に整理してもらいたい。</p> <p>以上、議題2について検討会としての意見を踏まえ、事務局にて最終案を作成していくこととされた。</p>
<b>議題3</b>	<b>今後のスケジュール</b>
内容	<p><b>【内容】</b></p> <p>・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した。また、当初は令和6年度3回の検討会で終了の予定であったが、消防水利整備基準改定については、パブリック・コメントを実施し、その結果を踏まえ、最後に1回開催したほうが良いとの判断に至り、令和7年度中に第4回検討会を開催するため、座長・各委員に協力を依頼した。</p>
意見	<p><b>【主な意見交換】</b></p> <p>・委員の皆様には今年度3回の検討会で終了と話をしていたが、消防水利整備基準改定については、パブリック・コメントを実施し、その結果を踏まえ、最後に1回開催したほうが良いとの判断に至った。そのため、来年度1回の検討会に協力をお願いしたい。(座長・委員全員了承)</p> <p>・第4回検討会ではどのような意見を期待されているか。</p> <p>・最終的な確認・決定と考えており、もちろん、ご意見は頂く予定であるが、第4回で最終決定としたい。</p> <p>・雨水貯留槽兼用の検討は第4回にも間に合わず、令和9年の改定にも含まれないということか。</p> <p>・雨水貯留槽兼用については、見込みが立てばこの流れとは関係なく追加していきたい。</p> <p>・雨水貯留槽兼用については緩和方向のため、周知期間も短くてよいと思う。</p> <p>・公共施設で大規模な雨水貯留槽を整備する際に、消火用としても取水できる施設を整備している事例はあるが、開発行為で防火水槽との兼用を認めたという他都市の事例が見当たらないことから、その点も含め慎重に検討する必要があると考えている。</p> <p>以上、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。</p>

#### (4) 第4回検討会

報告	今年度の取り組みについて
内容	<p><b>【内容】</b></p> <p>・事務局より、昨年度末の第3回検討会から今年度の取り組んできた主な事項として、さいたま市都市経営戦略会議の審議結果、さいたま市議会への報告結</p>

意見	<p>果、パブリック・コメントの実施結果、事業者周知取組結果を報告した。</p> <p><b>【主な意見交換】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・消防局の耐震性防火水槽整備数を年2基から5基への拡大ということだが、他の政令市の状況は把握しているか。</li> <li>・他の政令市の状況は把握している。年5基に拡大すると、20政令市でも1、2番目の年間整備数となる見込みである。(都市経営戦略会議で使用した資料「政令指定都市の公設防火水槽整備状況」を提示)。</li> <li>・年2基から5基に拡大したことは大変であったとは思いますが、財政的な部分ではなく、ほかの部分で問題点があれば教えていただきたい。</li> <li>・財政的な部分以外の課題としては、後ほど議題1でも説明するが、整備を加速するに当たり、整備用地の確保が挙げられる。メッシュ内に適地がない場合などもあり、庁内における一層の連携を図り、候補地を広く検討していくこととしたい。</li> </ul>
議題1	さいたま市耐震性防火水槽整備計画（改定案）について
内容	<p><b>【内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局より、さいたま市耐震性防火水槽整備計画改定案の主な改定内容について説明した。</li> </ul>
意見	<p><b>【主な意見交換】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・延焼クラスターの評価は建物の更新や除却、新たな道路整備等によって変化していくもの。どのように対応していくか。</li> <li>・計画本文に記載しているとおおり、都市局策定の防災都市づくり計画を重要な指針と捉えており、その変化に対しては本整備計画も柔軟に対応することを考えている。大幅に更新されたタイミングや5年毎など期間を決めて定期的に見直しをしていく一方で、耐震性防火水槽整備のための設計業務の予算要求時点で、整備予定の対象メッシュが優先的なメッシュかどうかの確認を行っていく。</li> <li>・開発行為で整備する防火水槽は、本計画の優先的に整備するメッシュになるとは限らない。優先的に年5基の整備を行うメッシュは、基本的には公設防火水槽だということを知りやすくしたほうがよい。</li> <li>・整備ロードマップにおいて、整備の順番はどのように設定しているか。</li> <li>・基本は赤メッシュを優先的に考えているが、現状としては整備予定地の現地調査により整備に支障がないと判断でき、土地の管理者と協議が整ったところから順次整備していく。また、市内満遍なく地域のバランスを考慮している。</li> <li>・ディスクトレーナーは河床が整備されていない土や泥でも使えるのか。</li> <li>・河床が整備されていない箇所については、穴を掘って、場合によっては藤籠を使用して給水をする。</li> <li>・河床が整備されている排水路等の調査をあらかじめしておけばいいのではないか。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・給水可能な地域の選定の際には、各消防署で情報共有していきたい。</li> </ul> <p>以上、議題1について、事務局案のとおりとすることで了承された。</p>
<b>議題2</b>	<b>さいたま市消防水利整備基準（改定案）について</b>
内容	<p><b>【内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局より、さいたま市消防水利整備基準改定案及び雨水貯留槽兼用の詳細検討結果、今後の事業者周知の取り組み予定項目について説明した。</li> </ul>
意見	<p><b>【主な意見交換】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・雨水貯留槽兼用水槽について、水道水を入れるというのは、消火用水が不足した分ということか。</li> <li>・防火水槽としての消火水の容量は確保しなければならないので、水を貯める手段として水道水を使うという想定。また、火災で使用後、消火栓から補充するため、水道水を使用する。</li> <li>・雨水貯留槽については、防火水槽として正式に位置づけないという運用もあるかと思う。火災の際に水が貯まっていれば使えるという扱い。少なくとも河川の水よりは使いやすいのではないか。今後検討してもらいたい。</li> <li>・公設の雨水貯留槽は巨大なものもあるし、調整池もある。積極的に活用すべきだと思う。</li> <li>・今回の基準改定からは見送るが、補完的な水利としては、緊急時に使用できないか、担当部局と協議を進めていきたい。</li> <li>・埼玉県宅地建物取引業協会にも情報提供をお願いしたい。自治会連合会は協会と協定を結び、自治会加入促進を行っている。さいたま市が安全安心で住みたいまちづくりを行い、自分たちの求める地域は安全だという意識を持ってもらえれば、地域としては効果のある事業になると思う。</li> </ul> <p>以上、議題2について、事務局案のとおりとすることで了承された。</p>
<b>議題3</b>	<b>検討会報告書（案）について</b>
内容	<p><b>【内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局より、検討会報告書（案）について説明した。</li> </ul>
意見	<p><b>【主な意見交換】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本報告書でいうところの「防火水槽」とは、耐震性を有するものか否か。耐震性を有するか否かで別の基準となると思うので、明確にしておいたほうがよい。</li> <li>・開発行為においても耐震性を求めている。開発事業でも公設でも、新たに整備するものは耐震性防火水槽と読み替えるように記載する。</li> </ul> <p>以上、議題3について、一部追記事項を踏まえた事務局案のとおりとすることで各委員に了承された。</p>

## 5 検討会としての方向性について

### さいたま市消防水利整備基準について

#### (1) 現行基準の課題

- ・消火栓と防火水槽が同等とされていること。
- ・開発行為とは切り離し、既存の私設防火水槽の撤去を抑制する措置はとれないのか。

(方向性)

現行基準の課題を解決するため、防火水槽を設置指導する基準に改定する。なお、過去の開発行為等で設置された私設防火水槽は、消防水利に指定している一方、財産の所有は土地所有者等にある。そのため、事業撤退により撤去する場合、それを抑制することは難しく、法的拘束力もないことから基準に追加することはせず、それ以外の対応について、事務局で検討するべき。

#### (2) 防火水槽設置指導基準（面積基準）

- ・開発面積 3,000 m<sup>2</sup>以上とする理由。
- ・件数も多い開発面積 1,000～3,000 m<sup>2</sup>をターゲットにしてはどうか。
- ・3,000 m<sup>2</sup>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。

(方向性)

市の紛争防止条例での大規模開発の定義が 3,000 m<sup>2</sup>以上であること等から、3,000 m<sup>2</sup>以上の大規模開発に防火水槽設置を指導する基準に改定する。また、3,000 m<sup>2</sup>未満は、他都市の事例も見受けられず、さいたま市のみ対象にした場合影響が大きいこと、1,000 m<sup>2</sup>程度の開発になると建物が敷地の大部分を占め、防火水槽を設置することが困難であることから、3,000 m<sup>2</sup>未満への対応はしない。【表 2】

3,000 m<sup>2</sup>以上の開発の分布については、事務局で過去 10 年分のデータを整理したところ満遍なく分布していたとみなすことができる。【図 1】

【表 2 政令指定都市の開発行為における防火水槽指導基準】

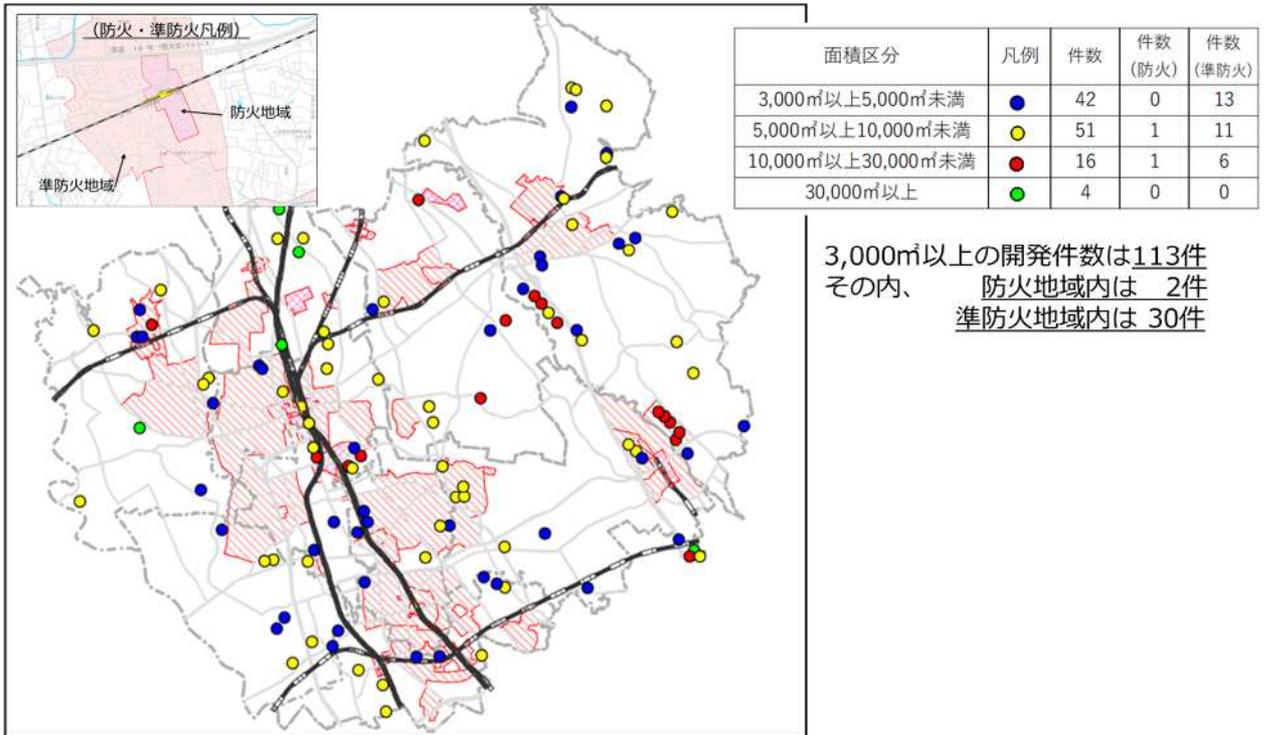
(令和 7 年 6 月各都市照会結果)

開	開発面積	都市名
発 面 積 要 件	3,000m <sup>2</sup> 以上	横浜市、名古屋市、堺市、神戸市 <b>さいたま市（予定）</b>
	5,000m <sup>2</sup> 以上	静岡市、北九州市 浜松市※ ※開発区域内に防火水槽又は消火栓を設置
	10,000m <sup>2</sup> 以上	新潟市、熊本市
	30,000m <sup>2</sup> 超え	仙台市、川崎市
	50,000m <sup>2</sup> 超え	福岡市
そ の 他 の 要 件	既存水利で包含できない範囲の面積が3,000m <sup>2</sup> 以上	京都市
	消火栓・防火水槽の割合	札幌市【必要となる水利の総数のうち、5で除して得られる数は防火水槽】 千葉市【消火栓3：防火水槽1】 岡山市【5基のうち1基は防火水槽】 広島市【4基のうち1基は防火水槽】
	住宅戸数	仙台市【100戸超等】、神戸市【共同住宅70戸以上等】
	(既存水利で包含されない場合) 原則防火水槽を設置	大阪市
	(既存水利で包含されない場合) 開発区域内に防火水槽又は消火栓を設置	相模原市

(注記) 指導基準の大枠をまとめたものであり、細部事項は各都市で異なる。

※下線引きは開発面積要件・その他の要件のいずれも定めている都市

【図1 3,000㎡以上の開発行為の分布（過去10年間・H26～R5年度）】



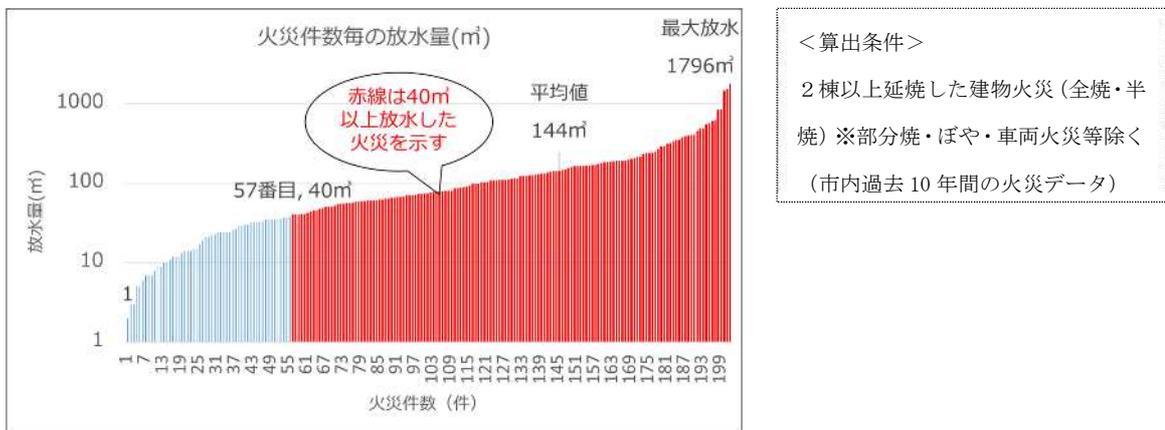
### (3) 防火水槽の必要容量

・40㎡型ではなく、容量の小さいもので整備するという方策もあるのではないかと。

(方向性)

国の基準では1分間1㎡の放水を40分継続する想定であり、40㎡型としている。また、市内の複数棟延焼した火災での放水量を抽出したところ、約7割の火災で40㎡以上の放水を実施していたため、従来通り、40㎡以上を条件とする。【図2】

【図2 火災件数毎の放水量】



#### (4) 緩和要件の整備

・防火地域や準防火地域は建築規制が厳しく、建物は耐火建築物等になるため緩和できないか。

・設置基準だけでなく緩和基準も整備すべきではないか。

(方向性)

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、特に延焼リスクの高い地域と地域のほぼ重複する準防火地域は、住宅密集地域でもある実情を踏まえると、地域や建物構造・用途による緩和要件は設けないこととする。

ただし、既存防火水槽の有効範囲内には設置不要とする緩和基準を設ける。

#### (5) 雨水貯留槽と防火水槽の兼用

・開発で設置される雨水貯留槽と防火水槽を兼用できないか。兼用できる場合、事業者の土地利用の選択肢が広がり、理解を得られやすいのではないか。

・地震後に道路閉塞、水道の損傷などで消防水利が不足する際に役立つこともあると考えられるため、補完的、予備的な水利として活用できないか。

(方向性)

事務局が関係各所管及びメーカー等にヒアリングしたところ、プラスチック製の場合、防火水槽と同等の水密性とは言えない点や、有効水量確保に懸念があるため、兼用に適さないと判断している。下水道部署等との関係所管とは、下水道法の運用で、兼用できない場合があり、今回の基準改定からは見送るとのことであった。

ただし、補完的、予備的な水利としての活用については、まだまだ可能性があると考えられることから、開発行為の基準ではなく、まずは、既存の雨水貯留槽や公共施設で新設される雨水貯留施設から兼用について協議し、対応可能な雨水貯留槽があれば、それを消防水利に指定することから検討していただきたい。

### さいたま市耐震性防火水槽整備計画について

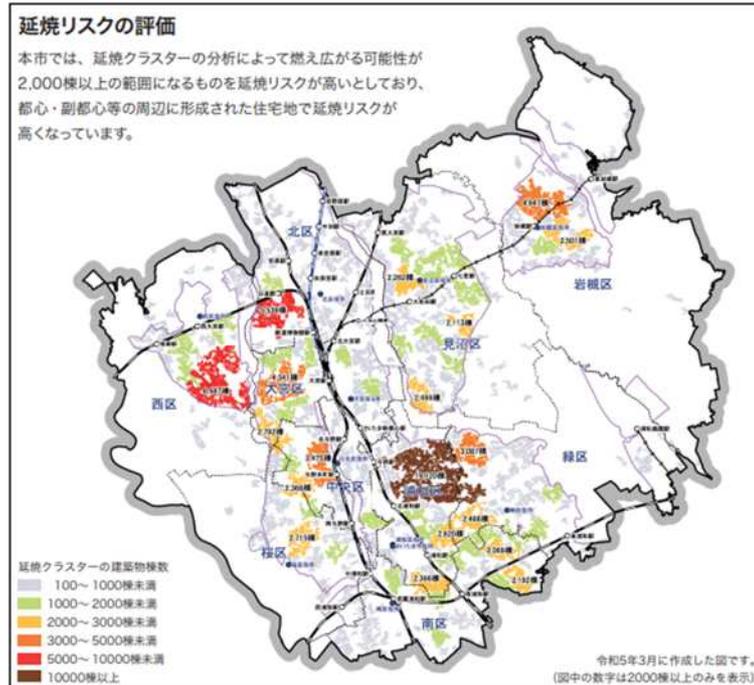
#### (1) 延焼クラスター

・輪島市大規模火災や糸魚川市大規模火災では何百棟延焼で大規模火災となっている。  
・延焼クラスター100棟以上の地域についても、消防水利を整備していくべきである。  
・延焼クラスターの評価は建物の更新や除却、新たな道路整備等によって変化していくため、まちづくりの変化に対応していく計画とすべきである。

(方向性)

消防局の計画に反映させる。なお、優先順位としては、延焼クラスター2,000棟以上の地域を第1とする。ただし、延焼クラスターの変化等に対し、5年毎などの期間を目途に定期的に見直しを行い、柔軟に対応できる計画にする。

【図3 延焼リスクの評価結果（令和5年3月）】



(出典：さいたま市防災都市づくり計画)

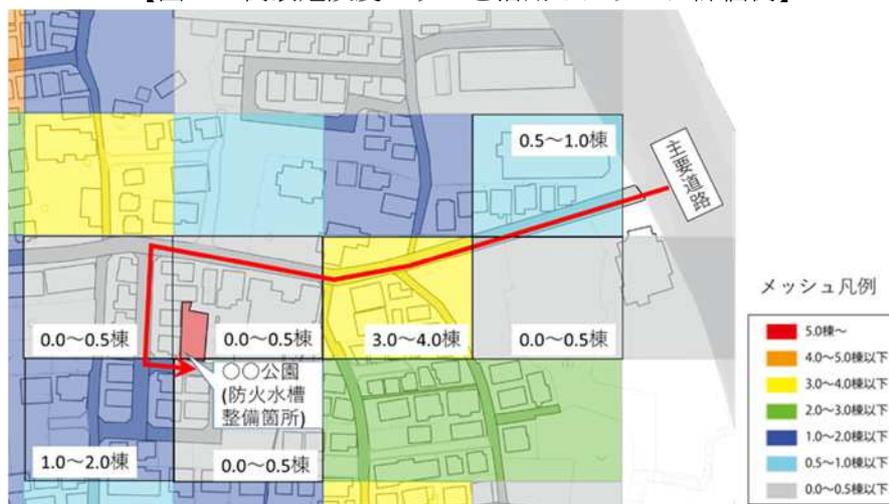
(2) 倒壊家屋の影響

・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、近づけない可能性について考慮する必要がある。

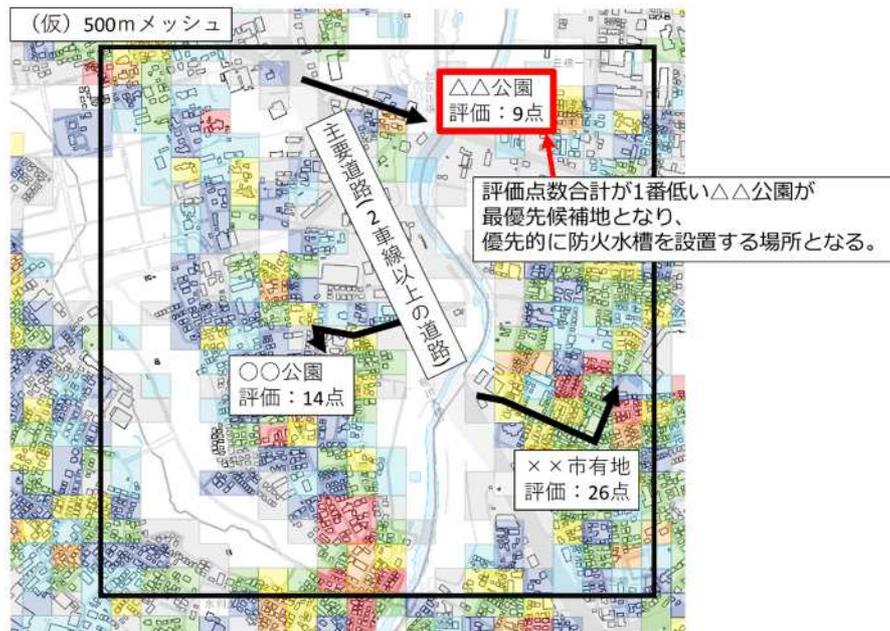
(方向性)

倒壊危険度マップ等を活用し、倒壊家屋等の影響を受けにくい区域及び消防車両進入経路について考慮して整備することを計画に反映する。

【図4 倒壊危険度マップを活用したリスク評価例】



【図5 優先順位付けの具体例】



### (3) 能登半島地震の教訓を踏まえた整備

・新たな整備方針は、能登半島地震の教訓を踏まえるなど、新たな考え方に基づいているが、消防局による整備数の増加も含め検討して頂きたい。

(方向性)

消防局の整備数の増加も図っていく。

## 6 検討会における検討結果

前記5「検討会としての方向性」を踏まえ、主な事項について、検討会における検討結果は以下のとおり結論付ける。

1. 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、事業者には義務付け、一定の宅地水準を確保するという目的からも、防火水槽は必要なインフラ施設である。
2. 防火水槽が減少している原因のひとつに、開発行為の際に既存の消火栓があれば、防火水槽は不要となる現行基準に課題がある。
3. 能登半島地震の教訓を踏まえると、消火栓と防火水槽を同等と扱わない基準の改定が必要である。
4. 市街化区域でも大規模開発は行われており、ある程度市内満遍なく分布していることを踏まえ、開発面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の基準で耐震性防火水槽の設置を求める「さいたま市消防水利整備基準」の改定には、妥当性がある。
5. 延焼リスクの高い地域への適正配置のためには、消防局において耐震性防火水槽の整備数を増加させていく必要がある。

## おわりに

令和6年度から令和7年度にかけて開催した計4回の検討会において、各委員からの意見を取りまとめ、さいたま市が地震火災への対応に万全を期すために、官民両輪で耐震性防火水槽を整備していくための方向性について、以下のとおり整理し、本検討会としての結論とします。

はじめに、開発行為による耐震性防火水槽設置数の増加を目指すため、防火水槽を設置するよう求めていくというさいたま市消防水利整備基準の改定の意向について、検討会でも様々な立場からの意見がありました。このような改定は、防火水槽減少傾向からの回復を図り、市全域の防火水槽総数を確保するという趣旨だと思いますが、必要なインフラ施設の整備を事業者に義務付けて一定の宅地水準を確保するという開発許可制度の趣旨や、さいたま市の置かれている現状から見て妥当であると考えます。

防火水槽は、延焼リスクの高い地域に優先的に配置していく必要がありますが、延焼リスクの高い地域は旧来からの市街化区域内に多いという問題があります。開発面積 3,000 m<sup>2</sup> 以上の大規模開発行為は、市街化区域でも行われるなど、ある程度市内に満遍なく分布していますので、防火水槽の適正配置のためには、消防局が大規模開発の状況を把握してその周辺地域の状況を勘案しながら計画的に整備していく必要があります。このため、防火水槽の配置については、開発行為に伴う整備と合わせて、消防局自体の予算も拡充していくことを求めます。

次に、さいたま市耐震性防火水槽整備計画について、令和6年能登半島地震において発生した輪島市大規模火災の教訓として、「令和6年能登半島地震の教訓を踏まえた今後の消防防災分野における推進事項について」（令和6年7月12日付消防庁次長通知）等を踏まえ計画改定案が示されたことについては適切であると評価します。

ただし、今後の防火水槽整備用地の選定について、引き続き課題があること、さいたま市防災都市づくり計画における延焼リスク評価の更新を考慮していく必要があること、また、河川等の無限水利の活用等、あらゆる水源の確保について、消防局だけでなく、さいたま市の関係所管との連携をしっかりと講じた上で、計画を進捗させていくことを求めます。

結びに、本報告書が、さいたま市における耐震性防火水槽整備・増加の一助となり、今後のさいたま市のさらなる発展と市民の安全・安心の確保、震災に強い都市づくりに資することを強く願っております。

さいたま市消防水利整備基準等改定検討会  
座長 小林 恭一