

さいたま市消防水利整備基準の改定について

令和 7 年 10 月
消防局消防施設課

1 改定概要

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などを踏まえると、震災時に水道管等が被害を受けた場合、消火栓は使用できないおそれがあり、防火水槽の整備促進は重要な課題となっている。

現行のさいたま市消防水利整備基準（以下、「基準」という。）では、既存の消火栓が開発地周辺にある場合、防火水槽は設置されないこととなる。また、開発行為等に伴い民間事業者が設置した私設防火水槽は、事業撤退による土地売却等により減少傾向にある。

これらの課題を解決するため、開発行為等に伴う防火水槽の設置基準を新たに追加する等の基準の改定を行うもの。

2 改定内容

(1) 大規模開発行為に対する防火水槽設置基準の追加【基準第 3(1)関係】

開発面積 3,000 m²以上の大規模開発行為に対し、開発区域の全域が既存の防火水槽（有効水量 40 m³以上）で包含されていない場合、新たに防火水槽を設置するよう基準に追加する。

(2) 開発行為以外への基準の適用【基準第 4 関係】

土地区画整理事業及び市街地再開発事業についても、開発行為同様に基準を準用する規定を追加する。

3 基準改定日

令和 8 年 3 月頃（予定）

ただし、上記 2(1)の適用開始日は令和 9 年 4 月 1 日

4 スケジュール

(1) パブリック・コメント

令和 7 年 10 月 1 日（水）から 10 月 31 日（金）まで（31 日間）

(2) 基準改定

令和 8 年 3 月頃（予定）

さいたま市消防水利整備基準

1 目的

この基準は、さいたま市内の開発行為等^{（注）}に関し、事業者が行う消防水利の整備について、必要な事項を定めることにより、適切な消防活動を推進し、火災等の災害による被害の軽減を図ることを目的とする。

2 消防水利整備の手続

(1) 協議

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都計法」という。）第32条及びさいたま市開発行為の手続に関する条例（平成20年さいたま市条例第54号。以下「条例」という。）第9条の規定による消防水利の協議は、消防水利整備協議書（様式第1号）に、次に掲げる図面を添えて行うものとする。

ア 防火水槽整備の場合

- (ア) 案内図
- (イ) 配置図（防火水槽の位置及びマンホールの位置記入）
- (ウ) 構造図（有効水量計算記入）
- (エ) 型式認定証の写し（二次製品）
- (オ) 公共施設管理者が必要と認める図面

イ 消火栓整備の場合

- (ア) 案内図
- (イ) 配置図
- (ウ) 消火栓設置位置図
- (エ) 公共施設管理者が必要と認める図面

(2) 中間検査

ア 条例第18条の規定による中間検査を実施する場合は、さいたま市開発行為の手続に関する条例施行規則（平成20年さいたま市規則第68号。以下「規則」という。）第12条に規定する中間検査届出書を公共施設管理者に届け出て検査を実施するものとする。

イ 中間検査の結果の通知は、規則第12条に規定する工事検査結果通知書により行うものとする。

(3) 完成検査等

完成検査は都計法第36条第1項の規定により、完了検査は条例第19条第1項の規定により実施するものとする。

(4) 防火水槽及び防火水槽用地の寄附

ア この基準に基づき設置された防火水槽及び防火水槽用地（以下「防火水槽等」という。）のうち、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第25条第2号及び第4号に規定する道路に接し、消防活動上支障がない場合は、原則本市に寄附することとし、次に掲げる条件によるものとする。

※令和 7 年 10 月現在の改定案のため、今後変更となる可能性がある（改定予定箇所赤字）。

- (ア) 地積は、実測と登記面積とに差異がないこと。
- (イ) 地目は、雑種地とすること。
- (ウ) 所有権以外の権利は、抹消すること。
- (エ) 用地内は、簡易舗装等を行うこと。
- (オ) フェンス等による囲いを設け、吸水活動に支障がないようにすること。
- (カ) (ア)から(オ)までの費用については、事業者負担とする。

イ 防火水槽等の寄附の届出は、規則第 15 条に規定する公共公益施設寄附届に規則別表第 10 に掲げる図書を添付して行うものとする。

(5) 自主管理

前 2(4)による寄附を受けることができず、さいたま市長が防火水槽を管理することが困難であると認めた場合は、事業者による自主管理とする。

3 消防水利

消防水利は、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。）に適合しなければならない。

(1) 消防水利の算定

開発区域の全域が既存の防火水槽（有効水量が 40 立方メートル以上の防火水槽に限る。）の有効範囲で包含することができない場合は、当該未包含部分を包含するために、必要な基数の防火水槽を設置しなければならない。ただし、開発区域の面積が 3,000 平方メートル未満の開発行為においては、開発区域の全域が既存の消火栓又は防火水槽で包含されない場合に、当該未包含部分を包含するために、必要な基数の消火栓又は防火水槽を設置しなければならない。

(2) 有効範囲

消防水利の有効範囲は、下表のとおりとする。ただし、鉄道、河川、崖等で分断されている場合又は高速道路等で道路でのホース延長が困難な部分は、有効範囲に含まないものとする。

有効範囲（当該水利を中心とした円）	
商業・近隣商業地域	半径 100 メートル
工業・工業専用地域	
その他の用途地域	半径 120 メートル
用途地域が定められていない地域	

(3) 種別

開発区域に必要な消防水利は、防火水槽及び消火栓とする。

(4) 防火水槽技術基準

防火水槽の構造は、次のとおりとすること。

※令和7年10月現在の改定案のため、今後変更となる可能性がある（改定予定箇所赤字）。

ア 防火水槽は、自重、上載荷重、土圧、内水圧、浮力、地震力その他の防火水槽に作用する荷重及び外力に対する強度及び耐久性を有し、かつ、漏水のおそれのないよう水密性を有する構造のものとし、設計上の技術的基準は、「耐震性貯水槽の技術指針」（平成13年3月総務省消防庁作成）に準拠するものとする。

イ 1基あたりの必要水量として、有効水量を40立方メートル以上となるようにすること。

ウ 防火水槽の設置場所は、消防ポンプ自動車（全長8.1メートル、全幅2.5メートル）が容易に接近し、取水できる位置とし、積載しているポンプで円滑に取水できる落差（消防車の停車位置の地盤面から防火水槽水底まで）及び消防車の吸管の長さ（10メートル）を勘案して決定すること。（別図1）

エ 地盤面からの落差が4.5メートル以下であること。

オ 取水部分の水深が0.5メートル以上とし取水部分の広さは、一辺が0.6メートル以上又は直径が0.6メートル以上であること。

カ 吸管投入孔がある場合は、原則として円型とし、直径0.6メートル以上であること。

(5) 消火栓技術基準

ア 消火栓は、呼称65の口径を有するもので、直径150ミリメートル以上の配水管に設置すること。ただし、管網の一辺が180メートル以下となるように配管されている場合は、直径75ミリメートル以上とすることができる。

イ 消火栓は消防ポンプ車が容易に接近し、取水できる位置に設けること。

ウ 設置位置の状況に適した路面標示（黄線焼付塗装）を行うこと。（別図2）

4 開発行為以外への準用

土地地区画整理事業及び市街地再開発事業について、前2及び3の規定を準用する。

5 適用日

この基準は、平成21年7月1日以後に行う消防水利の整備について適用する。

附則

この基準は、令和3年4月1日以後に行う消防水利の整備について適用する。

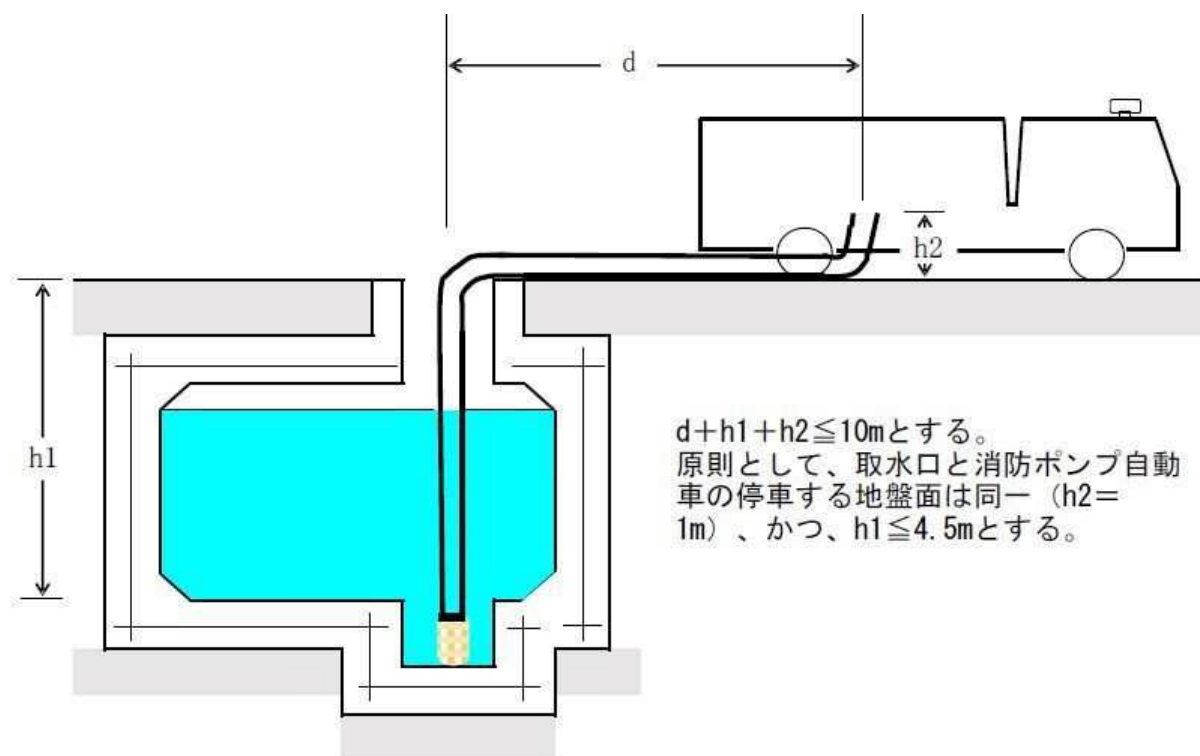
附則

この基準は、令和6年4月1日以後に行う消防水利の整備について適用する。

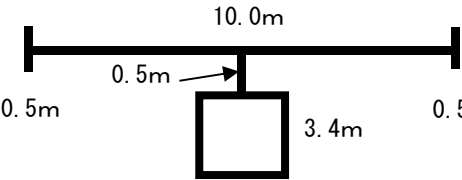
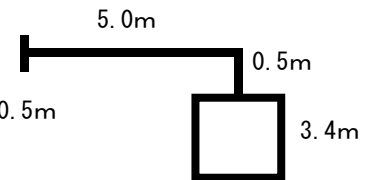
附則

この基準は、令和8年4月1日以後に行う消防水利の整備について適用する。ただし、前3(1)については、令和9年3月31日までの間は、従前の基準を適用する。

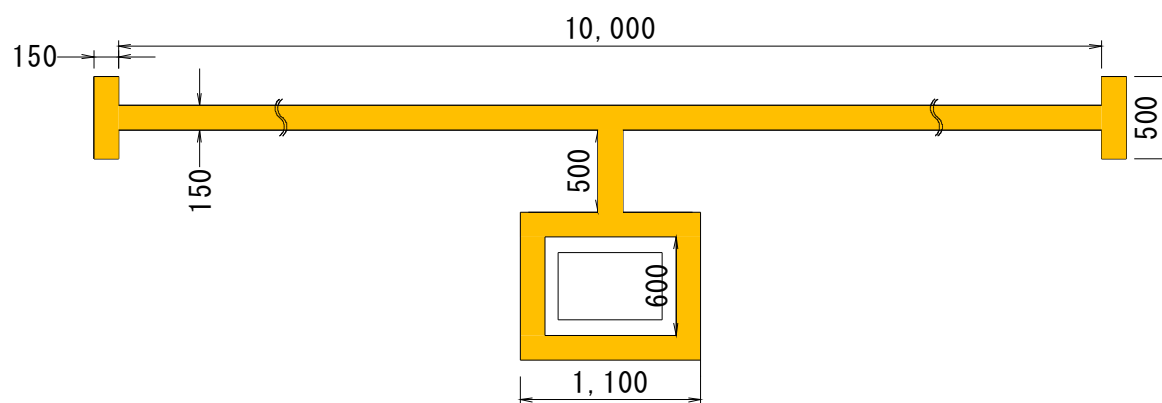
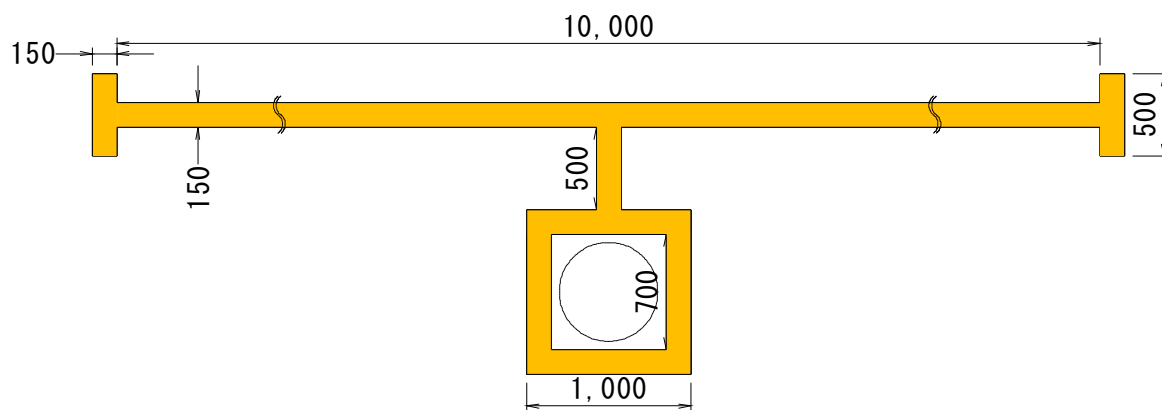
防 火 水 槽 の 設 置 場 所



消火栓用黄線焼付標示基本区分

区分	標 示 方 法	標示距離
1 (道路上)	 3.4m	3.4m
2 (歩道用)	 10.0m 0.5m 0.5m 3.4m 0.5m	14.9m
3 (交差点付近歩道用)	 5.0m 0.5m 0.5m 3.4m	9.4m

消火栓用黄線焼付標示のラインサイズ



〔単位：mm〕

様式第 1 号

消 防 水 利 整 備 協 議 書		年 月 日
(あて先) 公共施設管理者 さ い た ま 市 長		
事業者 住 所 氏 名 電 話		
消防水利の整備について、次のとおり協議します。		
開 発 場 所	用途地域 ()	
名 称		
開 発 目 的		
開 発 面 積	平方メートル	
整 備 す る 消 防 水 利		
設 計 者	住 所 氏 名	電 話 担当者
施 工 者	住 所 氏 名	電 話 担当者
※備考		※ 受 付 欄

※の欄は、記入しないこと。

さいたま市消防水利整備基準の一部改正

さいたま市消防水利整備基準（平成２１年７月１日施行）の一部を次のように改正する。

次の表中下線又は太線の表示部分（以下、改正前の欄にあつては「改正部分」と、改正後の欄にあつては「改正後部分」という。）については、次のとおりとする。

- (1) 改正部分及びそれに対応する改正後部分が存在するときは、当該改正部分を当該改正後部分に改める。
- (2) 改正部分のみ存在するときは、当該改正部分を削る。
- (3) 改正後部分のみ存在するときは、当該改正後部分を加える。

改正後	改正前
1 目的 この基準は、さいたま市内の開発行為<u>等</u>に関し、事業者が行う消防水利の整備について必要な事項を定めることにより、適切な消防活動を推進し、火災等の災害による被害の軽減を図ることを目的とする。 3 消防水利 消防水利は、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。）に適合しなければならない。 (1) 消防水利の算定 開発区域の全域が既存の<u>防火水槽（有効水量が４０立方メートル以上の防火水槽に限る。）</u>の有効範囲で包含することができない場合は、当該未包含部分を包含するために、<u>必要な基数の防火水槽</u>を設置しなければならない。<u>ただし、開発区域の面積が３，０００平方メートル未満の開発行為においては、開発区域の全域が既存の消火栓又は防火水槽で包含されない場合に、当該未包含部分を包含するために、必要な基数の消火栓又は防火水槽を設置しなければならない。</u> (2)～(5) [略] <u>4 開発行為以外への準用</u> <u>土地区画整理事業及び市街地再開発事業について、前２及び３の規定を準用する。</u>	1 目的 この基準は、さいたま市内の開発行為に関し、事業者が行う消防水利の整備について必要な事項を定めることにより、適切な消防活動を推進し、火災等の災害による被害の軽減を図ることを目的とする。 3 消防水利 消防水利は、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。）に適合しなければならない。 (1) 消防水利の算定 開発区域の全域が既存の<u>消防水利</u>の有効範囲で包含することができない場合は、当該未包含部分を包含するために<u>必要な消防水利</u>を設置しなければならない。 (2)～(5) [略]

附 則

この基準は、令和 8 年 4 月 1 日以後に行う消防水利の整備について適用する。ただし、前 3 (1)については、令和 9 年 3 月 3 1 日までの間は、従前の基準を適用する。