# 品川区地域初期消火対策施設整備要領

制定　令和２年５月１日区長決定
制定　令和３年７月２日部長決定
制定　令和７年７月１日部長決定
制定 令和８年６月25日部長決定

（趣　旨）

第１条　この要領は、品川区地域初期消火対策施設整備要綱（令和８年品川区要綱第14号。以下「要綱」という。）の施行について必要な事項を定める。

（事前協議手続等）

第２条　要綱第３条の規定による計画書は、次の書式によるものとし、正副２部を作成する。なお、オおよびカの書式は防火水槽を設置する事業について作成する。

ア　地域初期消火対策施設設置計画書（第１号様式）
イ　建築計画概要書（第２号様式）
ウ　案内図
エ　消火器格納箱または防火水槽の設置場所を記した配置平面図（土地利用計画図）
オ　防火水槽の平面図
カ　防火水槽の断面等詳細図

２　前項に基づく計画書は、様式をＡ４判、図面をＡ３判で作成し、図面をＡ４サイズに折り込んだうえでクリップ留めすること。

３　次の区域内の建設事業においては、当該建設事業計画が都市計画で定められた内容に適合していることを計画書に表示すること。

(1)　都市計画法（昭和43年法律第100号）第８条第１項第３号に規定する高度利用地区の区域内であって、市街地再開発事業に準ずる事業が予定されている区域
(2)　都市計画法第８条第１項第４号に規定する特定街区の区域または同項第４号の２に規定する都市再生特別地区の区域
(3)　都市計画法第12条の５第３項に規定する再開発等促進区を定める地区計画の区域内で、同条第２項第３号に規定する地区整備計画が定められた区域もしくは定められる見込みのある区域

４　要綱第４条の規定による変更計画書は、次の書式によるものとし、正副２部を作成する。

ア　地域初期消火対策施設設置変更計画書（第３号様式）
イ　変更箇所を記した変更前後の図面

５　要綱第７条の規定による完了報告書は、次の書式によるものとし、正副２部を作成する。なお、エ、オおよびキの書式は防火水槽を設置する事業について作成する。

ア　地域初期消火対策施設設置完了報告書（第４号様式）

イ　案内図

ウ　消火器格納箱または防火水槽の設置場所を記した配置平面図（土地利用計画図）（竣工図）

エ　防火水槽の平面図（竣工図）

オ　防火水槽の断面等詳細図（竣工図）

カ　防火水槽または消火器等の写真

キ　防火水槽の減水試験結果報告書（第５号様式）

**（防火および震災対策に必要な水槽の設置）**

第３条　要綱第５条の規定による防火水槽の基準は、次の表のとおりとする。

| 延べ面積<br>（自動車および自転車等駐車場面積を除く） | 水槽の規模 |
|---|---|
| 3,000 平方メートル以上 5,000 平方メートル未満 | 40ｔ以上 |
| 5,000 平方メートル以上 | 80ｔ以上 |

２　前項に示す規模のほか、水槽の構造、仕様等については、別に定める基準による。

３　要綱第５条ただし書きに規定する地域は、次のとおりとする。

ア　東京都が地区内残留地区に指定した地域

イ　東京都が広域避難場所に指定した地域

**（防火および震災対策に必要な消火器等の設置）**

第４条　要綱第６条の規定による消火器等の基準は、次のとおりとする。

ア　消火器格納箱の仕様は次の表のとおりとし、設置用地の位置は、外部から使用しやすい道路に面したところとする。

一般地域（品川区景観計画（平成 23 年策定）における旧東海道品川宿地区（重点地区）を除く地域）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 大きさ | 間口 | 奥行 | 高さ |
| | 500 ミリメートル | 280 ミリメートル | 1,000 ミリメートル<br>（台座付き） |
| 材質 | 鉄板厚　1.6 ミリメートル、メラミン焼付 | | |
| 文字入り | 正面　　品川区　　消火器　　区指定番号 | | |
| | 側面　　消火器の使い方　　連絡先 | | |

品川区景観計画における旧東海道品川宿地区（重点地区）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 大きさ | 間口 | 奥行 | 高さ |
| | 600 ミリメートル | 320 ミリメートル | 1,159 ミリメートル<br>（台座付き） |
| 材質 | 鉄板厚　1.6 ミリメートル、メラミン焼付 | | |
| 文字入り | 正面　　品川区　　消火器　　区指定番号　　地名表示 | | |
| | 側面　　消火器の使い方　　連絡先 | | |

イ　消火器の仕様（２本）は次の表のとおりとする。

| |
|---|
| 粉　末　3.5 キログラム　入り |
| 強化液　3.0 リットル　入り |
| 文字入　区指定番号　　区のマーク |

２　消火器等に記入する文字等は、別に定める文字例による。なお、区指定番号については、消火器格納箱設置以前に防災課と協議すること。

３　第６条ただし書きに規定する地域は、次のとおりとする。

ア　東京都が地区内残留地区に指定した地域

イ　東京都が広域避難場所に指定した地域

付　則

１　この要領は、令和２年１１月１日から適用する。

２　この要綱の適用の日前に、品川区中高層建築物等の建設に関する開発環境指導要綱（昭和 63 年品川区要綱第３号）に基づき区長と協定を締結している事業または事前協議書を提出している事業については、なお従前の例による。

３　この要領は、令和３年７月２日から適用する。

４　この要領は、令和７年７月１日から適用する。

５　この要領は、令和８年７月３１日から適用する。

## 防火水槽の設置基準

### 第１　構造

１．品川区が地域に配備する小型防災ポンプおよび東京都消防庁で定める標準ポンプ車が容易に接近し、取水できるものであること。（ポンプ車停車位置から貯水槽集水ピットまでの延長が 10m以内にすること。）

２．水槽は鉄筋コンクリート造とし、設計震度は、水平震度 0.3 以上、鉛直震度 0.1 以上とする。

３．水槽は、小型防災ポンプおよび標準ポンプ車の吸管が、直接投入できる防水型吸管投入口（完全防水型 600φ用マンホールとし、「防火水槽」と表示するとともに、東京消防庁専用の鍵穴とする。）を設け、かつ吸管を投入する部分の水深は、Ｇ．Ｌから６ｍ以内とし、当該水量の全部を吸い上げることができる集水ピットが設置されていること。（後記タイプＣ、Ｄの場合は例外とする。）

４．吸管投入口は、100 ㎥未満１個、100 ㎥以上２個とする。

### 第２　仕様

１．水槽は、別図の各タイプを参考として設置する。

### 第３　その他

１．工事完了後、事業主は貯水槽を満水状態にした後、10 日間の減水試験を行い異状のないことを確認し、要綱第７条に基づき引き継ぐものとする。

２．完成後は、消防法第 21 条に基づき、消防水利としての指定を受けるものとする。

（マンホール部付近に別添水利標識を消防署が設置）

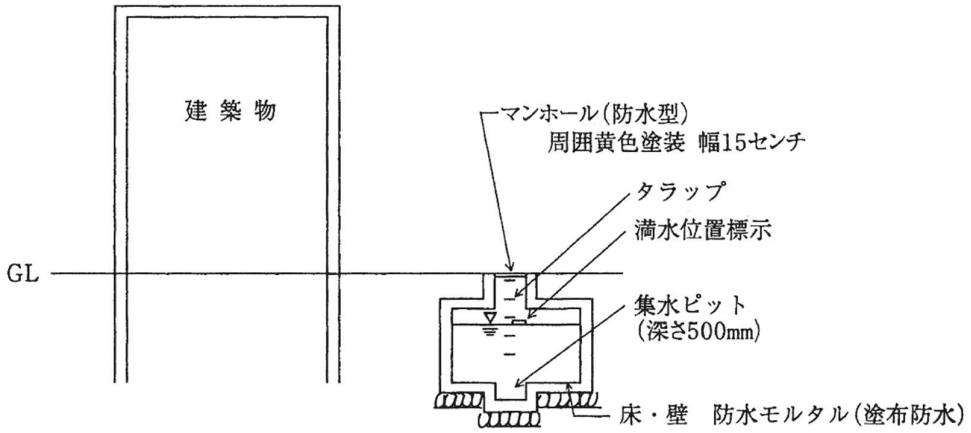
３．近隣住民の防災訓練での使用を認めるものとする。

４．近隣火災、訓練等で使用した場合は、区または消防署で充水する。

５．この設置基準に関し、問い合わせは防災課とする。

別図　各タイプ別仕様

タイプＡ　完全に独立した貯水槽を設置した場合。




水槽構造

１．集水ピットを設けること。

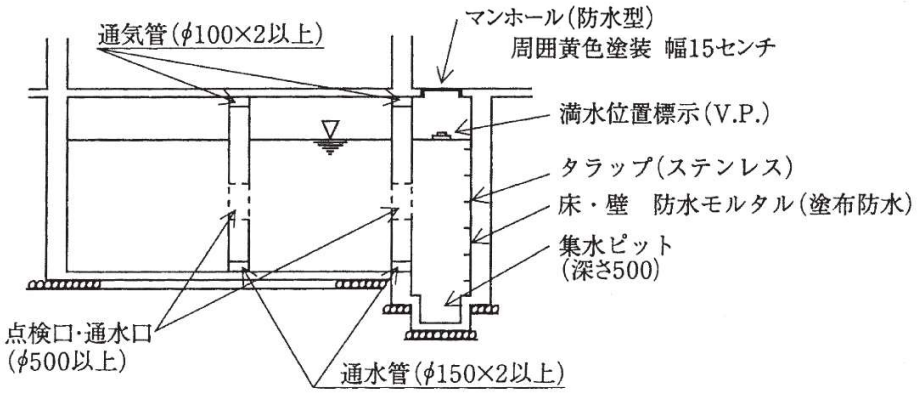
２．水槽内に給水管、排水管、ガス管等が配管されないこと。

３．内部仕上げは、床および壁を全面防水措置するものとし、必要に応じて天井も防水措置をすること。なお、防水仕様は防水モルタルまたは無機質系塗布防水とすること。

４．吸管投入口から視認できる位置に、充水限度を確認する標示をすること。

５．吸管投入口の周囲に幅 15 ㎝の黄色塗装をすること。

タイプＢ　建築物の基礎ばりを利用して設置する場合。




水槽構造

１．集水ピットを設けること。

２．地中ばりで数区画に区画されている場合は、硬質塩化ビニール管等を使用して、各区画に通水口および通気口を設けるとともに各区画が点検できること。

３．点検用のマンホールの鉄蓋を設ける場合は、原則として防水型にすること。

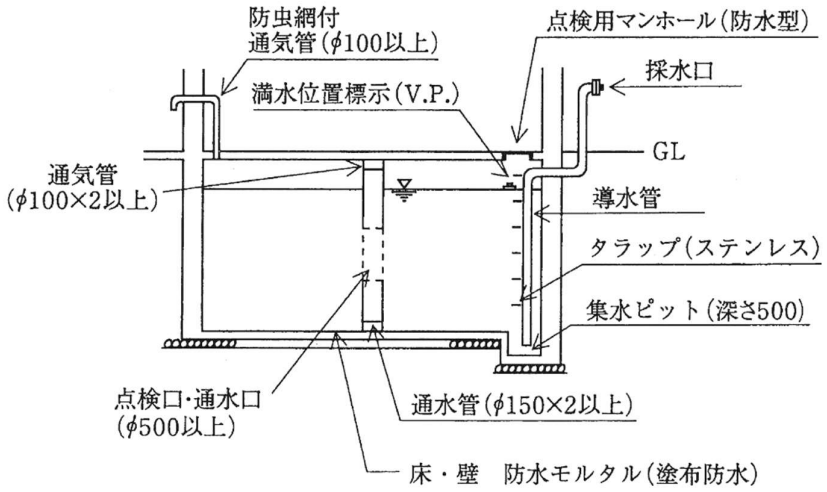
４．水槽内に給水管、排水管、ガス管等が配管されないこと。

５．内部仕上げは、床および壁を全面防水措置するものとし、必要に応じて天井も防水措置をすること。

６．吸管投入口から視認できる位置に、充水限度を確認する標示をすること。

７．吸管投入口の周囲に幅 15 ㎝の黄色塗装をすること。

タイプＣ　タイプＢの型で吸管入口を設置することが不可能な場合。




１．水槽構造

タイプＢに同じ。(ただし、点検用マンホールを設置)

２．採水口

(1)　１口ごとに単独配管とし、採水口の数を 100 ㎥未満は２口、100 ㎥以上は、４口とする。

(2)　採水口の取り付け高さは、地盤面から結合部の中心まで 0.5m以上 1.0m以下とする。

(3)　採水口の材質は、JISH5111（青銅鋳物）に適合し、結合部は「呼び寸法 75 ㎜」のめねじとし、JISB9912（消防用ねじ式結合金具の結合寸法）に適合すること。

(4)　履管を設け、面板等に「採水口」と標示すること。

３．導水管および継手

(1)　導水管の口径は、集水ピットから採水口までの距離が、20m未満の場合 100 ㎜、20mを超える場合 125 ㎜とする。

(2)　導水管および継手は、JIS（日本工業規格）または JWWA（日本水道協会規格）に適合するものを使用すること。

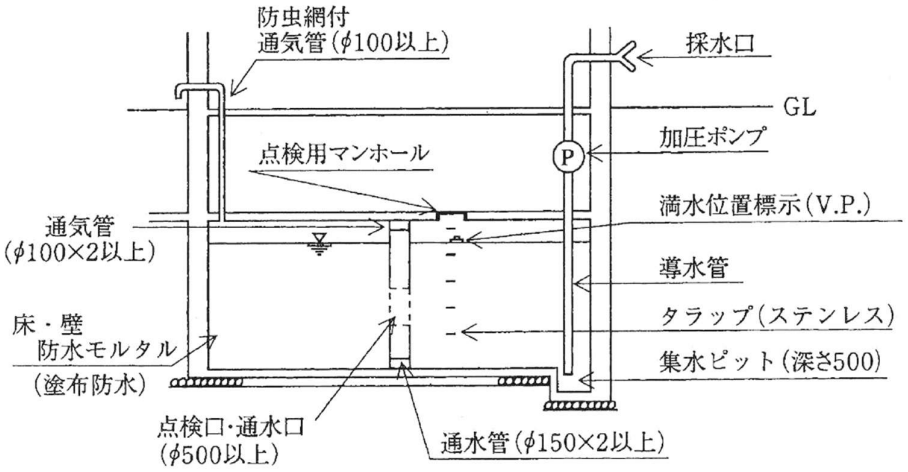
(3)　導水管は、防食処理をすること。土中およびコンクリート貫通部分の配管にあっては、特に留意すること。

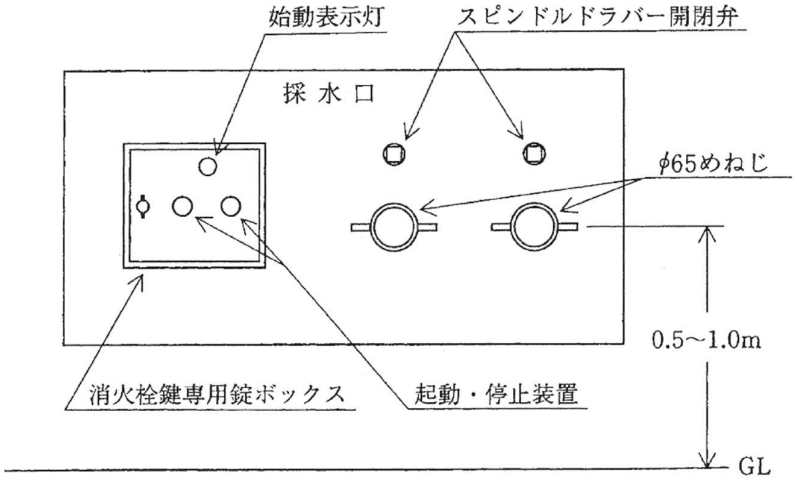
４．通気

水槽内に、外部から空気を十分に流入できる通気管を設けること。

タイプＤ　加圧装置を設置する場合。

（Ｇ．Ｌから集水ピットまでが６ｍを超える場合に加圧装置を設置する）




１．水槽構造

タイプＢに同じ。（ただし、点検用マンホールを設置）

２．加圧ポンプ装置

(1)　能力は2000ｌ／㎜以上とする。

(2)　予備電源を設置すること。

(3)　起動方式は原則として遠隔起動方式とし、採水口の近くに消火栓鍵専用錠で開閉できるボックスを設置して、起動装置および始動表示灯を内蔵すること。

３．採水口

(1)　採水口は２口以上とする。

(2)　採水口の取り付け高さは、地盤面から結合部の中心まで0.5m以上1.0m以下とする。

(3)　採水口の材質は、JISH5111（青銅鋳物）に適合し、結合部は「呼び寸法65㎜」のめねじとし、JISB9912（消防用ねじ式結合金具の結合寸法）に適合すること。

４．導水管および継手

(1)　配管口径は 100 ㎜以上とする。

(2)　採水口付近にスピンドライバー開閉弁を設置すること。

(3)　導水管および継手は、JIS（日本工業規格）または JWWA（日本水道協会規格）に適合するものを使用すること。

(4)　導水管は、防食処理をすること。土中およびコンクリート貫通部分の配管にあっては、特に留意すること。

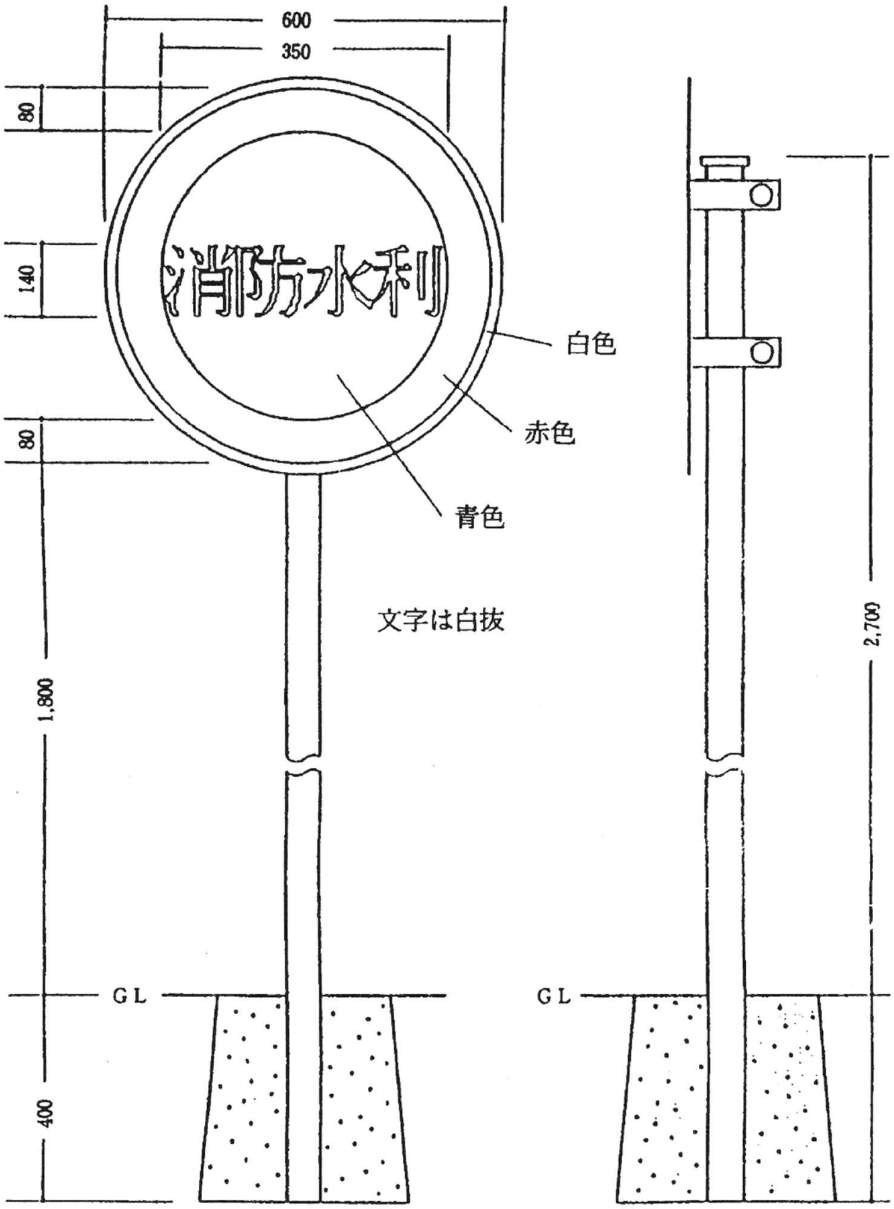
５．通気

水槽内に、外部から空気を十分に流入できる通気管を設けること。

６．屋内消火設備に関する基準の準用

その他、加圧ポンプ装置の設置は、消防庁施行規則（昭和 36 年自治省令第６号）第１条（屋内消火栓設備に関する基準の細目）第２号、第３号の２、第４号、第５号、第６号、第８号に準ずること。

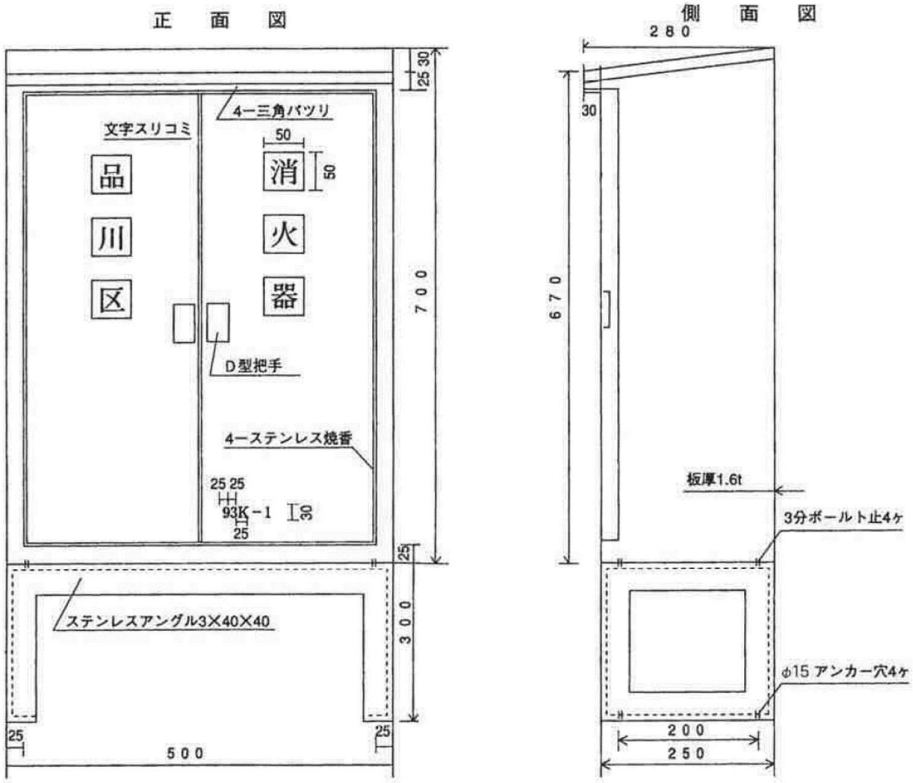
水 利 標 識 構 造 図



## 消火器格納箱等に記入する文字例

第１　消火器格納箱

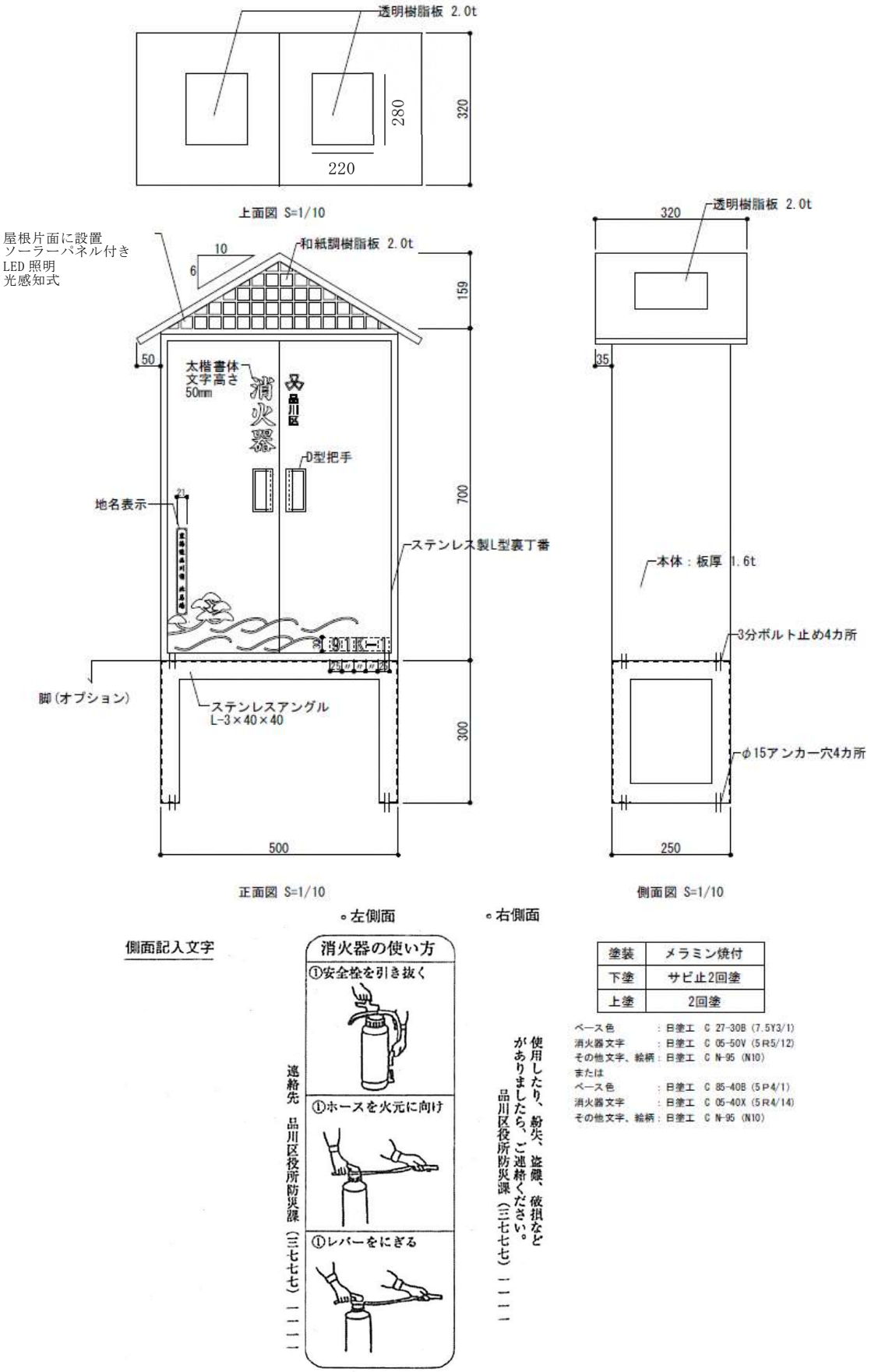
一般地域（品川区景観計画における旧東海道品川宿地区（重点地区）を除く地域）



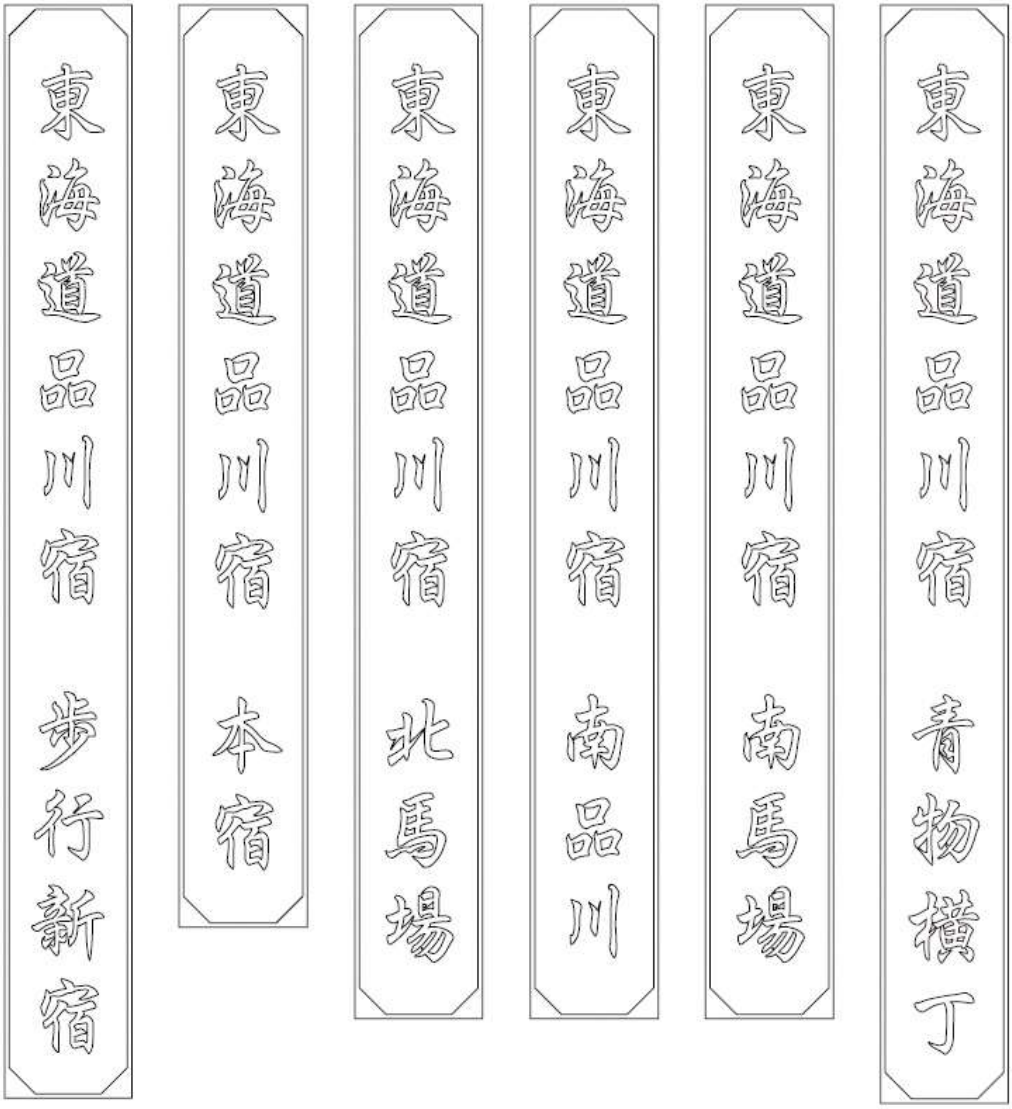

側面記入文字

| | |
|---|---|
| 塗装 | メラミン焼付 |
| 下塗 | サビ止２回塗 |
| 上塗 | 赤：文字白：２回塗 |

品川区景観計画における旧東海道品川宿地区（重点地区）



地名表示




青物横丁商店街エリア

南馬場通りエリア

品川宿場通り南会エリア

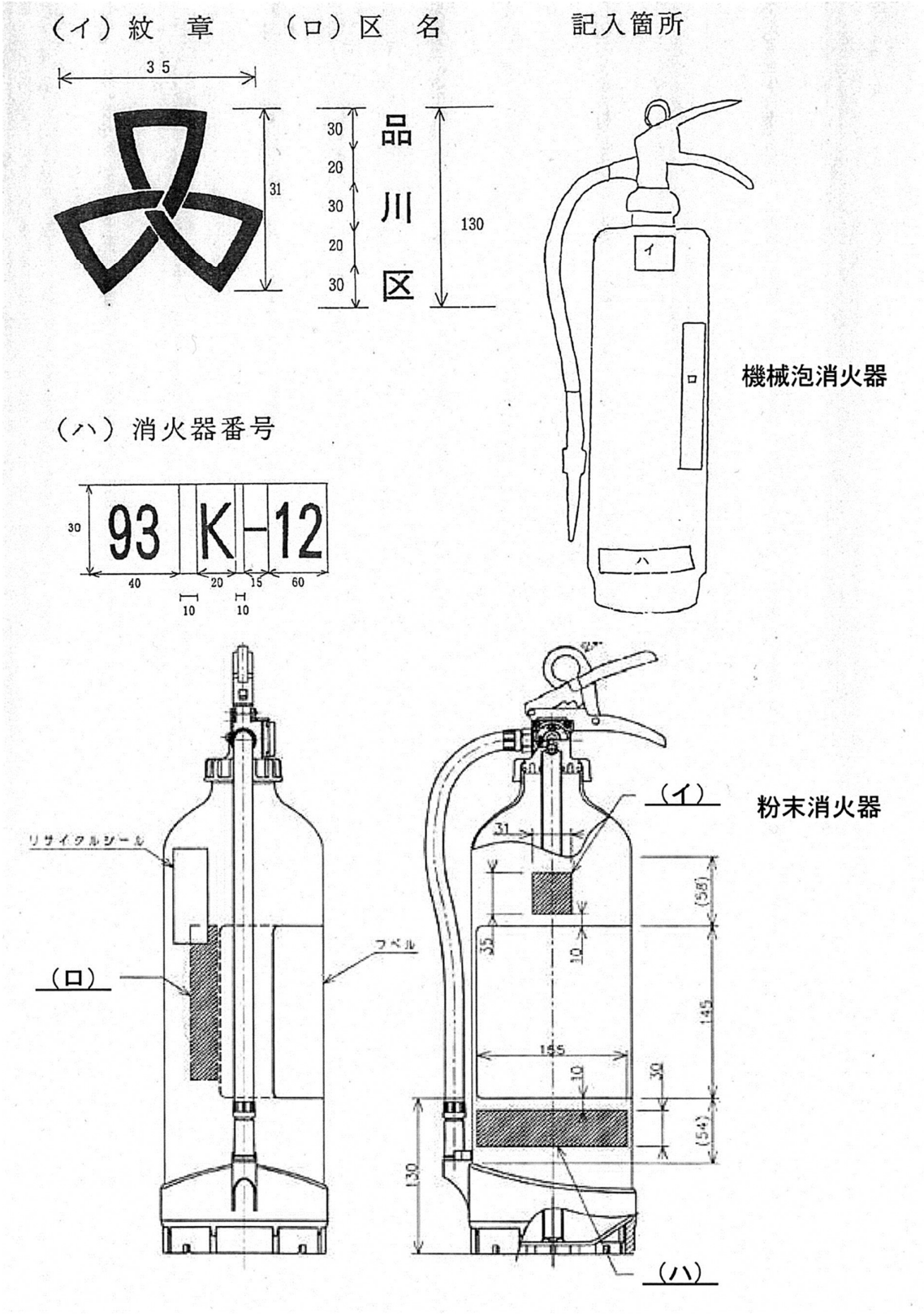
北馬場参道通り商店街エリア

北品川商店街エリア

北品川本通り商店会エリア

※地名表示の種別の選択については、都市計画課景観担当へ確認すること。

第２　消火器


（イ）紋　章
（ロ）区　名
記入箇所
35
31
30
20
30
20
30
品
川
区
130
イ
ロ
ハ
機械泡消火器
（ハ）消火器番号
30
93
K-12
40
20
15
60
10
10
リサイクルシール
ラベル
（ロ）
（イ）
粉末消火器
31
35
10
(58)
145
145
10
30
(54)
130
（ハ）

（第１号様式）

# 地域初期消火対策施設設置計画書

年　　月　　日

品　川　区　長　あて

住所

事業主

氏名

電話　　（　　）

（法人にあっては、その事務所の所在地および名称ならびに代表者の氏名）

品川区地域初期消火対策施設整備要綱第３条の規定に基づき、下記の建設事業について、計画書を提出します。

記

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 適用事業 | | 要綱第２条　□(1)　□(2)　□(3)　□(4) | | | |
| 事業地の地名地番 | | 品川区　　丁目　　番地<br>（住居表示　　番　　号） | | | |
| 地区計画等 | | | 景観計画重点地区 | | |
| 建築計画概要 | 建築物の名称 | （仮称） | | | |
| | 用途 | | | | |
| | 工事種別 | □新築　□増築　□その他（　　） | | | |
| | 階数／高さ | 地上　　階・地下　　階　／　最高の高さ　　m | | | |
| | 敷地面積 | ㎡ | | | |
| | 延べ面積 | 増　　㎡ | 計　　㎡ | | |
| | | 自動車および自転車等駐車場を除く面積　　㎡ | | | |
| 地域初期消火対策施設 | | | | | |
| 防火水槽 | | □要　□不要（□地区内残留地区　□広域避難場所） | | | |
| | | 基準値 | t | 計画値 | t |
| 消火器<br>消火器格納箱 | | □要　□不要（□地区内残留地区　□広域避難場所） | | | |
| | | 基準値 | 基 | 計画値 | 基 |
| 施工予定日 | | 着工　　年　　月　　日 | | 完了　　年　　月　　日 | |
| 設計者住所・氏名 | | 担当者氏名<br>TEL　　FAX | | | |
| 施工者<br>住所・氏名 | | 担当者氏名<br>TEL　　FAX | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ※備考 | | ※受付欄 | |

※印のある欄は記入しないでください。

（第２号様式）

# 建 築 計 画 概 要 書

１．適用事業

| (1)20 戸以上の集合住宅等 | (2)20 室以上の寄宿舎 |
|---|---|
| 戸 | 室 |
| (3)延べ面積 2,000 ㎡以上 | (4)敷地面積 1,000 ㎡以上 |
| 用途 | 用途 |
| 延べ面積<br>㎡ | 敷地面積<br>㎡ |

２．建築計画概要

| 建築物用途 | 用途地域 | 工事種別 | 階数 | 最高の高さ |
|---|---|---|---|---|
| | □一低専　□一中高　□二中高<br>□一住　□二住　□近商<br>□商業　□準工　□工業 | □新築<br>□増築<br>□その他 | 地上　　階<br>地下　　階 | 高さ　　m |
| 敷地面積 | 延べ面積 | 特記事項 | | |
| ㎡ | 増　　㎡<br>計　　㎡<br>自動車および自転車等駐車場を除く面積<br>㎡ | | | |

３．集合住宅等の住戸タイプ一覧

| | 面積 | タイプ | 戸数 | | 面積 | タイプ | 戸数 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A | ㎡ | | | K | ㎡ | | |
| B | ㎡ | | | L | ㎡ | | |
| C | ㎡ | | | M | ㎡ | | |
| D | ㎡ | | | N | ㎡ | | |
| E | ㎡ | | | O | ㎡ | | |
| F | ㎡ | | | P | ㎡ | | |
| G | ㎡ | | | Q | ㎡ | | |
| H | ㎡ | | | R | ㎡ | | |
| I | ㎡ | | | S | ㎡ | | |
| J | ㎡ | | | T | ㎡ | | |
| | | | | | | 合計 | |
| | | | | | | うち分譲 | |

※タイプ：2LDK、1K など

（第３号様式）

# 地域初期消火対策施設設置変更計画書

年　　月　　日

品　川　区　長　あて

住所

事業主

氏名

電話　　（　　）

（法人にあっては、その事務所の所在地および名称ならびに代表者の氏名）

品川区地域初期消火対策施設整備要綱第４条の規定に基づき、下記の建設事業について、変更計画書を提出します。

記

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 事業地の地名地番 | 品川区　　丁目　　番地<br>（住居表示　　番　　号） | | | |
| 建築物の名称 | （仮称） | | | |
| 変更内容 | | | | |
| 地域初期消火対策施設 | | | | |
| 防火水槽 | □要　□不要（□地区内残留地区　□広域避難場所） | | | |
| | 基準値 | t | 計画値 | t |
| 消火器<br>消火器格納箱 | □要　□不要（□地区内残留地区　□広域避難場所） | | | |
| | 基準値 | 基 | 計画値 | 基 |
| 施工予定日 | 着工　　年　　月　　日 | | 完了　　年　　月　　日 | |
| 設計者住所・氏名 | 担当者氏名<br>TEL　　FAX | | | |
| 施工者<br>住所・氏名 | 担当者氏名<br>TEL　　FAX | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ※備考 | | ※受付欄 | |

※印のある欄は記入しないでください。

（第４号様式）

# 地域初期消火対策施設設置完了報告書

年　　月　　日

品　川　区　長　あて

住所

事業主

氏名

電話　　（　　）

（法人にあっては、その事務所の所在地
および名称ならびに代表者の氏名）

品川区地域初期消火対策施設整備要綱第７条の規定に基づきの規定に基づき、下記の建設事業について、完了報告書を提出します。

記

| | | |
|---|---|---|
| 事業地の地名番号 | | 品川区　　丁目　　番地<br>（住居表示　　番　　号） |
| 事業完了日 | | 年　　月　　日 |
| 建築計画概要 | 建築物の名称 | |
| | 用途 | |
| | 工事種別 | □新築　□増築　□その他（　　） |
| | 階数／高さ | 地上　　階・地下　　階　／　最高の高さ　　m |
| | 敷地面積 | ㎡ |
| | 延べ面積 | 増　　㎡　　計　　㎡<br>自動車および自転車等駐車場を除く面積　　㎡ |
| 地域初期消火対策施設 | | |
| 防火水槽 | | □無　□有（　　t） |
| 消火器<br>消火器格納箱 | | □無　□有（　　基） |
| 設計者住所・氏名 | | 担当者氏名<br>TEL　　FAX |
| 施工者<br>住所・氏名 | | 担当者氏名<br>TEL　　FAX |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ※備考 | | ※受付欄 | |

※印のある欄は記入しないでください。

（第５号様式）

# 減水試験結果報告書

年　　月　　日

品　川　区　長　あて

住所

施工者

氏名

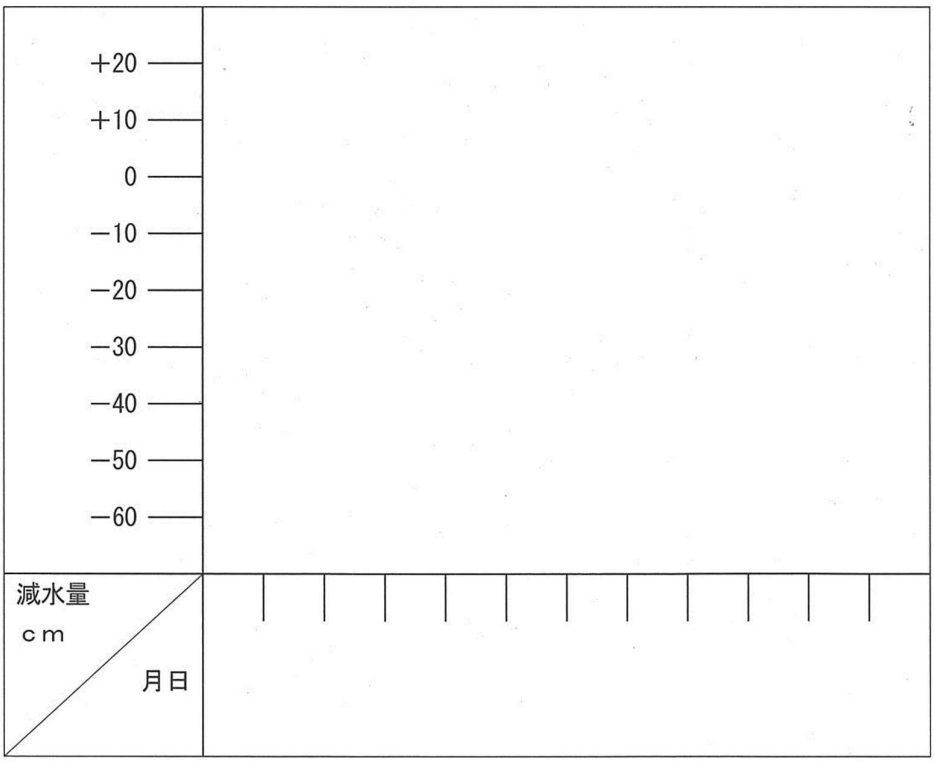
減水試験の結果、水漏れ等の異状がなかったので、下記のとおり報告します。

記

１．建築物の所在地　　品川区　　丁目　　番　　（住居表示）

２．建築物の名称

３．事　　業　　主

４．充水完了日　　年　　月　　日　　時

５．結　　果