

品川区地域初期消火対策施設整備要綱

制定 令和 2 年 5 月 1 日 区長決定要綱第 65 号

改正 令和 8 年 3 月 11 日 区長決定要綱第 14 号

第 1 章 総 則

(目 的)

第 1 条 この要綱は、品川区（以下「区」という。）における災害に対する地域の防災力の向上を図るため、一定規模以上の建築物を建設する事業者に対し、当該建築物に必要な地域初期消火対策施設を定め、協力を求めることにより安心安全なまちづくりに寄与することを目的とする。

(適用範囲)

第 2 条 この要綱は、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（令和 8 年品川区要綱第 255 号）の規定が適用される事業であって、次に掲げるもの（以下「対象事業」という。）について適用する。

- (1) 共同住宅、長屋その他複数の住戸を有する建築物（以下「共同住宅等」という。）のうち、住戸の数が 20 以上のものの建設事業
- (2) 寄宿舍のうち、居住の用に供する寝室（以下「住室」という。）の数が 20 以上のものの建設事業（グループホーム等は除く。）
- (3) 延べ面積が 2,000 平方メートル以上の建設事業
- (4) 敷地面積が 1,000 平方メートル以上の建設事業

2 既存の建築物の増築または用途の変更（以下「増築等」という。）をする場合において、当該増築等の後の建築物が対象事業による建築物に該当するときは、当該増築等を対象事業とみなして、この要綱の規定を適用する。

3 前 2 項の規定にかかわらず、次に掲げる事業については、この要綱の規定を適用しない。

- (1) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）の規定に基づく都市計画事業
- (2) 前号に準ずる事業で、区長が特に認めるもの。

(事前協議)

第 3 条 対象事業を行う事業主は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に規定する申請、通知等を行う前に、区と協議のうえ、品川区地域初期消火対策施設整備要領（令和 2 年品川区要領第 65 号。以下「要領」という。）で定める計画書を区長に提出するものとする。

(変更確認)

第 4 条 事業主は、前条の規定による計画書の提出後に計画の変更を行うときは、要領で定める変更計画書を区長に提出するものとする。

第2章 防災対策

(防火および震災対策に必要な水槽の設置)

第5条 第2条第1項第2号に該当する事業のうち、延べ面積（自動車および自転車等駐車場面積を除く）が3,000平方メートル以上のものを行う事業主は、要領で定める基準により、防火および震災対策に必要な水槽（以下「防火水槽」という。）を敷地内に設置し、満水状態で区に無償使用させるものとする。ただし、区長が特に防火水槽の設置を必要としないと認めた地域については、この限りでない。

(防火および震災対策に必要な消火器等の設置)

第6条 対象事業のうち、延べ面積（自動車および自転車等駐車場面積を除く）が3,000平方メートル未満のものを行う事業主は、要領で定める基準により、防火および震災対策に必要な消火器および消火器格納箱（以下「消火器等」という。）を敷地内に設置し、区に無償使用させるものとする。ただし、区長が特に消火器等の設置を必要としないと認めた地域については、この限りでない。

第3章 雑 則

(完了報告および検査)

第7条 事業主は、地域初期消火対策施設（防火水槽および消火器等）の設置が完了した際には、要領で定める完了報告書を区長に提出するものとする。

2 区長は、前項の報告を受けたときは、当該地域初期消火対策施設について検査を行う。

(維持管理)

第8条 事業主は、地域初期消火対策施設の良好な維持管理を常に行うとともに、火災発生時等の緊急時に近隣住民および区が同施設を使用できるようにするものとする。

2 事業主は、防火水槽について消防水利の指定を受けるものとする。

3 区は、前条第2項による検査を行った消火器等について、定期点検を行うとともに、耐用年数を経過した消火器や経年劣化等で破損した消火器格納箱の交換を行う。

(委 任)

第9条 この要綱で定めるもののほか、必要な事項は、別に防災まちづくり部長が定める。

付 則

1 この要綱は、令和8年7月31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。