

第4 建築物の階及び床面積の取扱い

1 階の取扱いについて

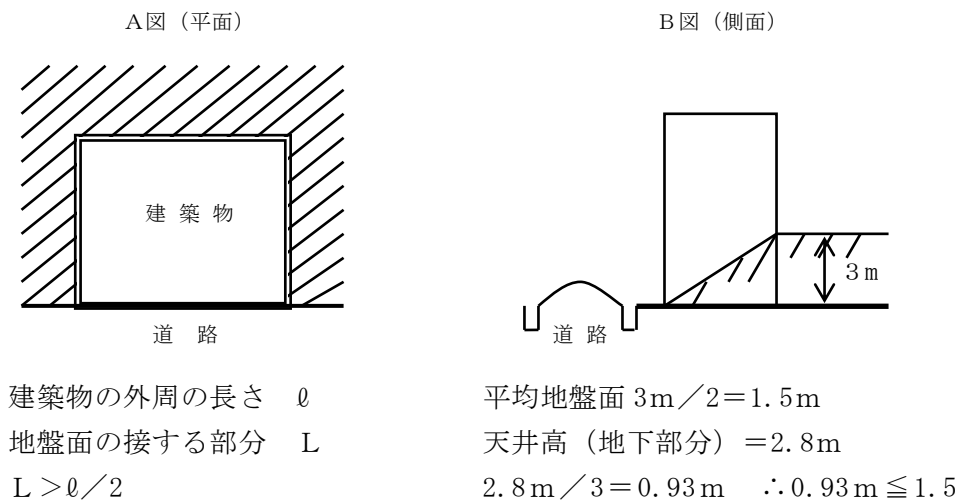
令及び規則における消防用設備等の技術上の基準を適用する場合の防火対象物に係る階の取扱いについては、次に定めるところによるものとする。

(1) 建基法上の階数の算定は、建基令第2条第1項第8号の規定の例によるほか、次により算定されているが、地下機械室、荷物棚、屋上の倉庫、搭屋等の階の部分として算定するか疑義が生じる場合は、建基法第2条第35号に規定する特定行政庁（以下この第4において「特定行政庁」という。）に確認すること。

ア 屋上に設ける階段室は、建基令第2条第1項第8号に規定する「その他これらに類する建築物の屋上部分」に該当するものとし、当該部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以下のものは、当該建築物の階数に算入しない。

イ 小屋裏、天井裏その他これらに類する部分に物置等がある場合において、当該部分の最高の内法の高さが1.4m以下で、かつ、その水平投影面積がその存する部分の床面積の50%未満であれば、当該部分については階として取り扱わない。

ウ 地階の解釈については、下記のいずれかに該当する場合は地階として取扱うこと。



第4-1図

(ア) 建基令第1条第2号に該当するもの

(イ) 斜面等に建築し、その一面が地盤面（建基令第2条第2項による平均地盤面）下にある場合

a その建築物の接する地盤が建築物の外周の長さの2分の1をこえるもの（第4-1図・A図参照）

b 床面から地盤面（平均地盤面）までの高さが天井の高さの3分の1以上のもの（第4-1図・B図参照）

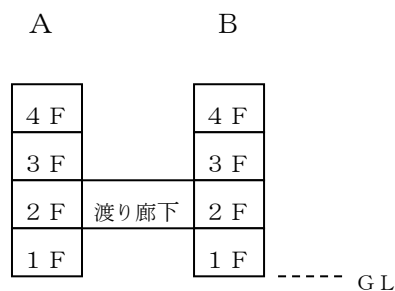
(2) 消防用設備等の設置にあたっての階数の算定は、建築基準法令による。

2 床面積の取扱いについて

令及び規則における消防用設備等の技術上の基準を適用する場合の防火対象物に係る床面積の取扱いについては、次によるものとする。

- (1) 建基法上の床面積の算定は、別添「床面積の算定方法について」の例により算定されているが、未確認増改築等の床面積算定に疑義が生じる場合は、特定行政庁に確認すること。
- (2) 消防用設備等の設置にあたっての床面積の算定は、建基法によるほか、次によること。

ア 第4－2図の様にA・Bを渡り廊下で接続し1棟とみなされる防火対象物の床面積の算定については、延べ面積はA・Bの床面積の合計とするが、消防用設備等を面積で判定する場合の床面積は渡り廊下で接続された2階のみをA・Bの床面積合計と、その他の階の床面積はA・Bそれぞれに別に算定するものとする。



第4－2図

イ 倉庫内に積荷用の作業床が存する場合は、棚とみなされる構造（積荷を行う者が棚状の部分の外部にいて直接積荷できるもの又はフォークリフト、クレーン等の機械だけの使用により積荷できるもの等をいう。）を除き、床面積に算入すること。

ウ 令第12条第1項第4号の規定の適用にあたって、ラック式倉庫とその他の倉庫が同一防火対象物内に存する場合は、ラック式倉庫とその他の倉庫の部分を含めて床面積を算定すること。ただし、ラック式倉庫部分の床面積（外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をもつて床面積とする。）が300㎡未満で、かつ、倉庫全体の延べ面積の10%未満である場合は、当該倉庫はラック式倉庫と取り扱わないことができる。

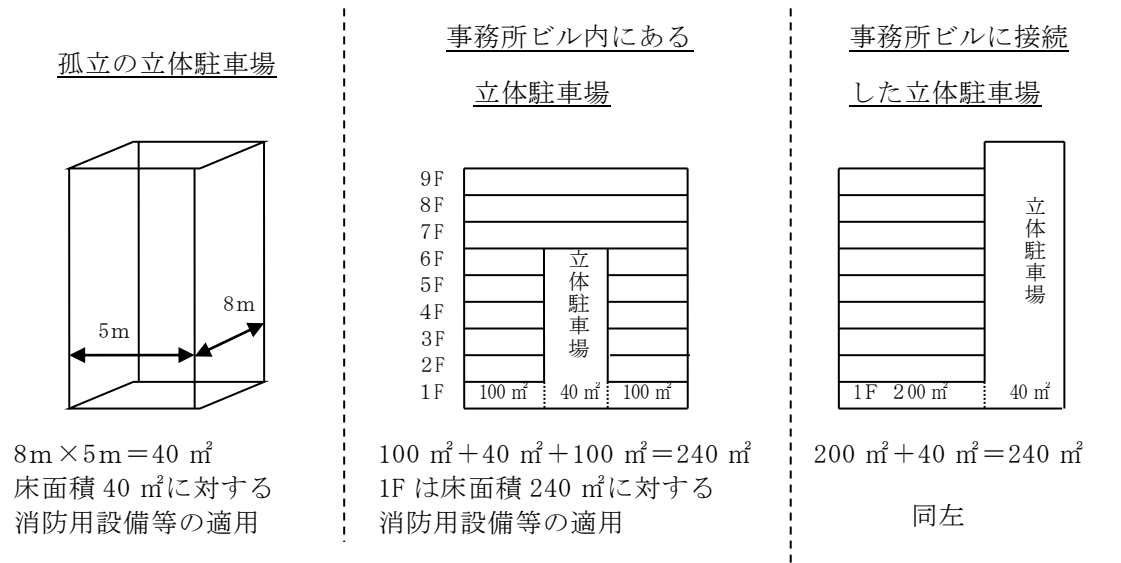
エ 観覧場で、観覧席の一面が外気に開放され、開放面の長さが奥行きのおおむね2倍以上となる観覧席の部分は、床面積に算入しないことができる。ただし、収容人員の算定に当たっては、当該観覧席の部分を含むものとする。

オ 駐車場の用に供する部分の床面積は、次によること。

(ア) 機械式駐車場（建築物の一部に機械式駐車装置を設置した場合を含む。）は、機械式駐車装置の構造、仕様等にかかわらず当該装置の設置されている建築物又はその部分の水平投影面積を床面積とする。（第4－3図参照）

第2章第1節 第4 建築物の階及び床面積の取扱い

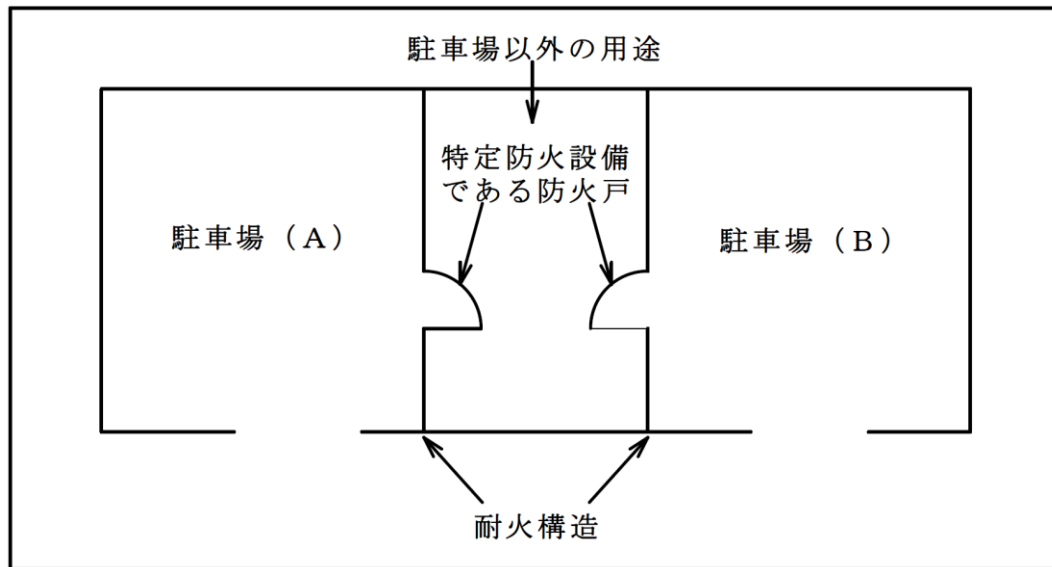
※ 機械式駐車場の消防用設備等を設置する際の床面積の算定方法



第4－3図

- (イ) 令第13条に規定する昇降機等の機械装置により車両を駐車させる防火対象物の収容台数の算定については、機械式駐車装置を複数近接して設置した場合、設置される駐車装置相互間が6m以下となるものにあつては、耐火構造の壁等により延焼防止措置が有効に施されている場合を除き、それぞれの機械式駐車装置の収容台数を合算すること。
- (ウ) 自動車を駐車する部分のほか、車路は床面積に算入すること。ただし、駐車場にいたる外部進入路（ランプ、スロープ）等で、上部に屋根等が無く床面積が発生しない部分は、「駐車のために供する部分」として取り扱わない。
- (エ) グレーチング床等で築造された自走部分を有する立体駐車場の床面積は、グレーチング床等の壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をもって各層の床面積とすること。
- (オ) 令第13条の規定の適用にあたって、駐車のために供しない部分を介して2箇所以上の駐車のために供する部分が存する場合は、それぞれの駐車のために供する部分ごとに床面積を算定すること。この場合において、駐車のために供しない部分とそれぞれの駐車のために供する部分は、開口部のない耐火構造の壁（自閉式の特定防火設備である防火戸を含む。）で区画されていること。（第4－4図参照）

《開口部のない耐火構造の壁の例》



第4-4図

カ 令第13条第1項第6欄で規定する「発電機、変圧器その他これらに類する電気設備（以下この第4において「電気設備」という。）が設置されている部分」及び第7欄で規定する「鍛造場、ボイラー室、乾燥室その他多量の火気を使用する部分（以下この第4において「鍛造場等」という。）の床面積の算定は、次によること。この場合において、次の(ア)又は(イ)のいずれかの床面積の算定結果が令第13条の規定の適用面積未満となる場合は、令第13条の規定の適用は受けないものと取り扱うことができる。

(ア) 不燃材料の壁、床、天井（天井のない場合は、はり及び屋根）又は防火戸で区画された部分の床面積。この場合において、防火戸は、随時開くことのできる自動閉鎖装置付きのもの又は随時閉鎖することができ、かつ、煙感知器（規則第23条第4項第1号ニに規定する部分にあっては、規則第23条第6項第1号に定める感知器）の作動と連動して閉鎖するものであること。

(イ) 電気設備又は鍛造場等の水平投影面積の周囲に水平距離5m（周囲の1面に耐火構造の壁（前(ア)に定める防火戸を含む。）が存する場合は、当該壁までの距離）で区画されていると仮定した部分の床面積。この場合において、同一の室内に電気設備又は鍛造場等が2箇所以上設置されている場合は、その合計面積（隣接した電気設備又は鍛造場等の仮定した部分の床面積が重複する場合は、重複加算しない。）とすること。

キ 駅舎のプラットホーム、跨線橋等は、上屋を有し、かつ、床としての形態を有している部分を床面積として算入すること。

ク 地下街の床面積は、公共の用に供される地下歩道（地下駅舎の改札口外の通路、コンコース等を含む。）と当該地下歩道に面して設けられる店舗、事務所その他これらに類する地下施設（地下駐車場が併設されている場合には、当該地下駐車場を含む。）の部

第2章第1節 第4 建築物の階及び床面積の取扱い

分のほか、地上から当該地下街へ至る階段及び傾斜路の部分も含めて算定すること。ただし、前キにより算定した地下駅舎の部分は算入しないこと。

ケ 防火対象物の一部に法第10条第1項で定める危険物施設が存する場合、法第17条第1項で定める消防用設備等の設置にあたっての床面積は、当該危険物施設部分を含めて算定すること。この場合において、危険物施設部分の消防用設備等は、法第10条第4項に定める基準によること。

別添

床面積の算定方法について

昭和61年4月30日 建設省住指発第115号

建設省住宅局建築指導課長より特定行政庁建築主務部長あて

床面積の算定方法については、建基令第2条第1項第3号に規定されており、また、「昭和32年11月12日住指発第1132号新潟県土木部長あて」「昭和39年2月24日住指発第26号各特定行政庁建築主務部長あて」例規が示され、従来、これらに基づいて取り扱われてきたところであるが、ピロティ、吹きさらしの廊下、屋外階段等の床面積の算定及び区画の中心線の設定について、なお、地方により統一を欠く向きがある。

今般、ピロティ、吹きさらしの廊下、屋外階段等の床面積の算定及び壁その他の区画の中心線の設定について、下記のとおり取り扱うこととしたので、通知する。

なお、本通達は、昭和61年8月1日以後確認申請書又は計画通知書が提出されるものから適用する。

記

1 建築物の床面積の算定

建築物の床面積は、建築物の各階又はその一部で、壁、扉、シャッター、手摺、柱等の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によるものであるが、ピロティ、ポーチ等で壁、扉、柱等を有しない場合には、床面積に算入するかどうかは、当該部分が居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供する部分であるかどうかにより判断するものとする。

例えば、次の各号に掲げる建築物の部分の床面積の算定は、それぞれ当該各号に定めるところによるものとする。

(1) ピロティ

十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分は、床面積に算入しない。

(2) ポーチ

原則として床面積に算入しない。ただし、屋内的用途に供する部分は、床面積に算入する。

(3) 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物

ピロティに準じる。

(4) 吹きさらしの廊下

外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上である廊下については、幅2mまでの部分を床面積に算入しない。

(5) バルコニー・ベランダ

吹きさらしの廊下に準じる。

(6) 屋外階段

次の各号に該当する外気に有効に開放されている部分を有する階段については、床面積に算入しない。

イ 長さが、当該階段の周長の $1/2$ 以上であること。

ロ 高さが、1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さの $1/2$ 以上であること。

(7) エレベータシャフト

原則として、各階において床面積に算入する。ただし、着床できない階であることが明らかである階については、床面積に算入しない。

(8) パイプシャフト等

各階において床面積に算入する。

(9) 給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット

タンクの周囲に保守点検用の専用の空間のみを有するものについては、床面積に算入しない。

(10) 出窓

次の各号に定める構造の出窓については、床面積に算入しない。

イ 下端の床面からの高さが、30cm以上であること。

ロ 周囲の外壁等から水平距離50cm以上突き出ていないこと。

ハ 見付け面積の $1/2$ 以上が窓であること。

(11) 機械式駐車場

吊上式自動車車庫、機械式立体自動車車庫等で、床として認識することが困難な形状の部分については、1台につき 15m^2 を、床面積として算定する。なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。

(12) 機械式駐輪場

床として認識することが困難な形状の部分については、1台につき 1.2m^2 を床面積として算定する。なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。

(13) 体育館等のギャラリー等

原則として、床面積に算入する。ただし、保守点検等一時的な使用を目的としている場合には、床面積に算入しない。

2 区画の中心線の設定方法

次の各号に掲げる建築物の壁その他の区画の中心線は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 木造の建築物

イ 軸組工法の場合 柱の中心線

ロ 桝組壁工法の場合 壁を構成する桝組材の中心線

第2章第1節 第4 建築物の階及び床面積の取扱い

ハ 丸太組構法の場合 丸太材等の中心線

(2) 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物

鉄筋コンクリートの躯体、P C板(プレキャストコンクリート板)等の中心線

(3) 鉄骨造の建築物

イ 金属板、石綿スレート、石膏ボード等の薄い材料を張った壁の場合 胴縁等の中心線

ロ イ以外の場合 P C板、A L C板(高温高圧蒸気養生された軽量気泡コンクリート板)等の中心線

(4) 組積造又は補強コンクリートブロック造の建築物

コンクリートブロック、石、れんが等の主要な構造部材の中心線