

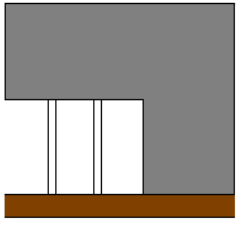
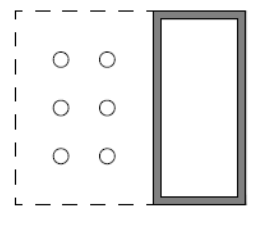
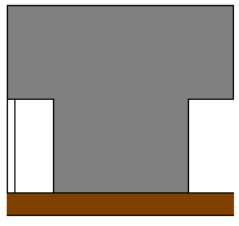
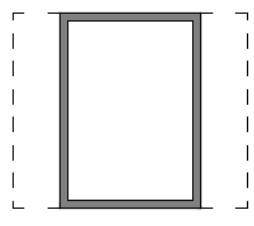
第3 床面積の算定及び階の取扱い

1 建築物の床面積の算定

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（昭和61年4月30日建設省住指第155号「床面積の算定について」）。

(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面積に算入しない。

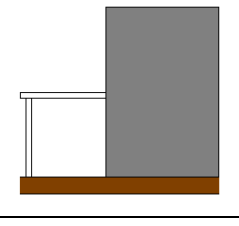
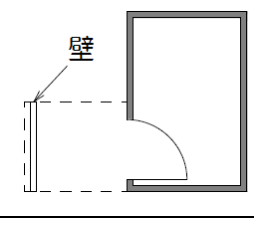
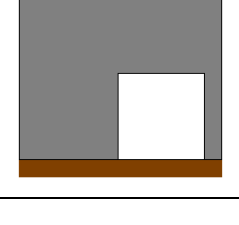
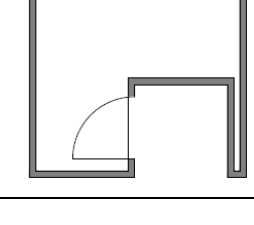
立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分	左記以外の部分で、例えば自動車車庫、自転車置場等に供する部分
			

※「十分に外気に開放」とは、ピロティ部分が、その接する道路又は空地と一体の空間を形成し、かつ、常時人の通行が可能な状態にあることをいう。すなわち、ピロティ部分の周長のおおむね1/2以上が、壁のような風雨を防ぎ得る構造で区画されている場合など、十分に外気に開放されていると判断されないときは、床面積に算入する（隣地境界線及び対面する建築物の部分等までの距離は問わない。）。

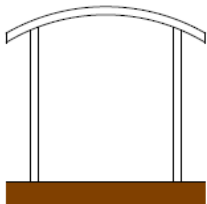
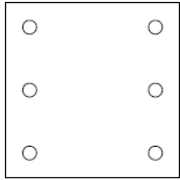
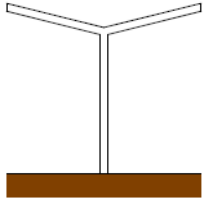
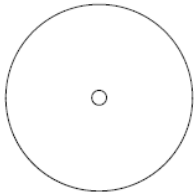
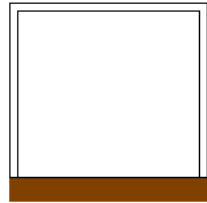
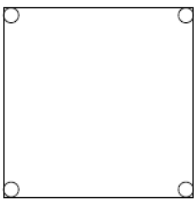
※ピロティを自動車車庫、自転車置場、倉庫等として利用する場合には、屋内的用途に供するものとして、当該部分を床面積に算入する。この場合、駐車部分と一体となったピロティ内の車路部分も床面積に算入する。なお、ピロティ内の一部を屋内的用途に供する場合は、ピロティ全体ではなく、屋内的用途に供する部分のみを床面積に算入する。

(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。

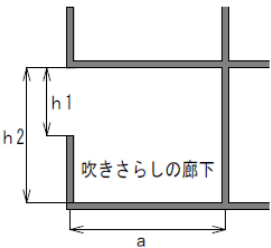
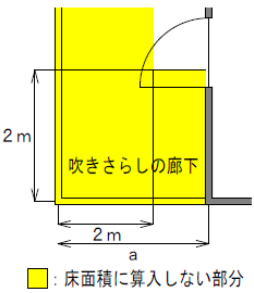
立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		（右記を除き、原則として床面積に算入しない。）	屋内的用途に供する部分
			

(3) 公共用廊下、傘型又は壁を有しない門型の建築物
ピロティに準ずる。

立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分	左記以外の部分
			
			

(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2分の1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こと。

立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		$h1 \geq 1.1\text{m}$ 、かつ、 $h1 \geq (1/2)h2$ で、 aのうち2mまでの部分 h1:当該廊下の外気に有効に開放されている部分の高さ h2:当該廊下の天井の高さ a 当該廊下の幅 (壁等の中心線間距離とする)	左記以外の部分

※外気に有効に開放されているとは、次の各号に該当するもの。

- ① 片廊下で、当該廊下の外壁（手すり等を含む。）面が、直接外気に開放していること。
- ② 開放部分については、隣地境界線より有効1m以上離れていること。なお、避難規定とは取扱いが異なるので注意すること。
- ③ 当該部分が面する同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の他の部分からの距離が有効2m以上あること。
- ④ 直接、外気に有効に開放する部分について、防風スクリーン等を設置する場合は、スクリーンの幅を2m以下とするとともに、相互に1m以上離して設けること。
- ⑤ 有効開放部分の面積が、その階の当該廊下に面する見付面積（廊下の両端部の面積は除く。）の1/3以上とすること。
- ⑥ 構造体である柱型が開放部分にある場合については、手すり上部の有効開口面積（パイプ手摺の場合は床から1.1m以上の部分をいう。）が見付面積（ $D \times h1$ ）の80%を超える場合は、外気に有効に開放されているとして、床面積に算入しない（屋外階段については、開放部分として扱う。）。

(5) バルコニー、ベランダ

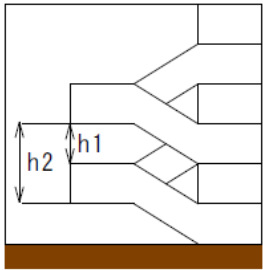
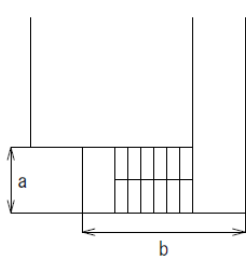
吹きさらしの廊下に準ずる。

(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。

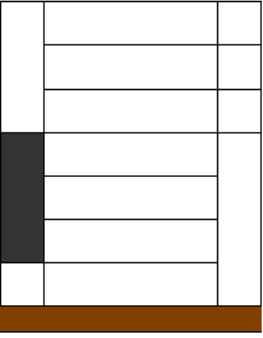
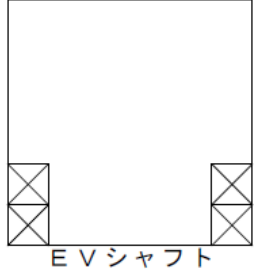
ア 長さが、当該階段の周長の2分の1以上であること。

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

立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		外気に有効に開放されている部分の長さ(1/2)×階段周長(2(a+b))で、 $h1 \geq 1.1m$ 、かつ、 $h1 \geq (1/2)h2$ h1:当該階段の外気に有効に開放されている部分の高さ h2:当該階段の天井の高さ	左記以外の部分

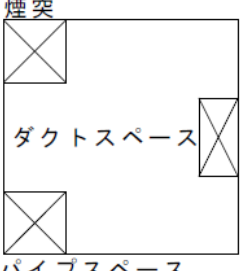
(7) エレベーターシャフト

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。

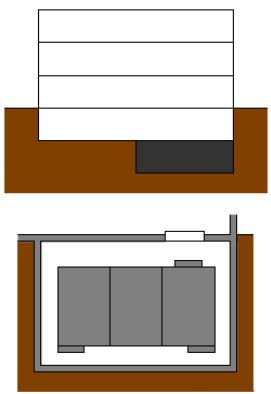
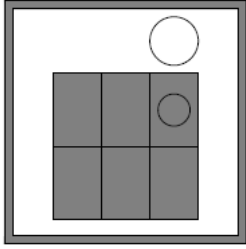
立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		乗降口がない階の部分 (高層用エレベーターで、乗降口のない低層階部分など)	左記以外の部分

(8) パイプシャフト等

各階において床面積に算入する。

平面	床面積に算入しない	床面積に算入する
	煙突 ただし、煙突であっても屋根に相当する部分がある場合は、その最下層の床面積に算入する。	パイプシャフト ダクトスペース

(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。

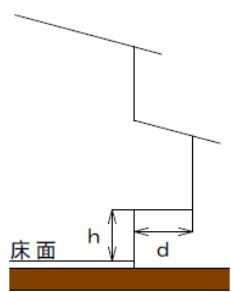

立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		<p>タンクの周囲に保守点検用の専用の空間のみを有するもの</p> <p>ただし、当該部分に給水又は揚水ポンプ(当該ピット内の排水のためのポンプを除く。)の設置や制御盤を置く等、保守点検用の空間の範囲を超えて使用される場合は、床面積に算入する。</p>	<p>左記以外の部分</p>

※保守点検のためのスペース幅は、おおむね0.6から1.5mであり、当該部分への出入りがタラップ等によるほか、出入口を上蓋とするなど他の用途に使用されるおそれのないものであれば、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。

- ア 下端の床面からの高さが、30cm以上であること。
- イ 周囲の外壁面から水平距離50cm以上突き出ていないこと。
- ウ 見付け面積の2分の1以上が窓であること。

立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		<p>$h \geq 30\text{cm}$、$d < 50\text{cm}$、かつ、見付け面積の1/2以上が窓であるもの</p> <p>h:床面から出窓下端までの高さ d:周囲の外壁面からの水平距離</p>	<p>左記以外の部分</p>

(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15㎡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1.2㎡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、通常の算出方法による。

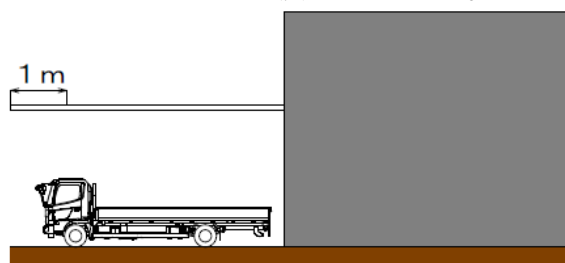
(13) 体育館等のギャラリー等

原則として、床面積に算入すること。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、算入しない。

立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		保守点検、一時的な使用を目的としている場合 (例：幅が1m程度で、保守点検等一時的な使用を目的とするキャットウォークの類など)	左記以外の部分

(14) 荷捌場

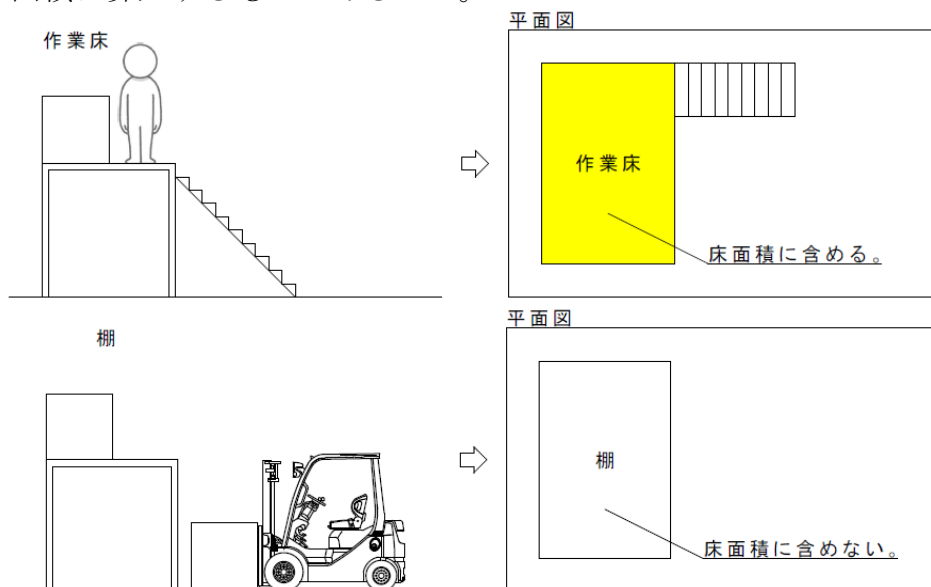
底線より1m後退した線以内は床面積に算入する。



2 消防用設備等の設置にあたっての床面積の算定

建基法令によるほか、次によること。

- (1) 倉庫、作業場等内に設けられた積荷用の作業床などは、棚とみなされる構造のもの（積荷を行うものが棚状部分の外部にお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をいう。）を除き、床面積に算入するものであること。

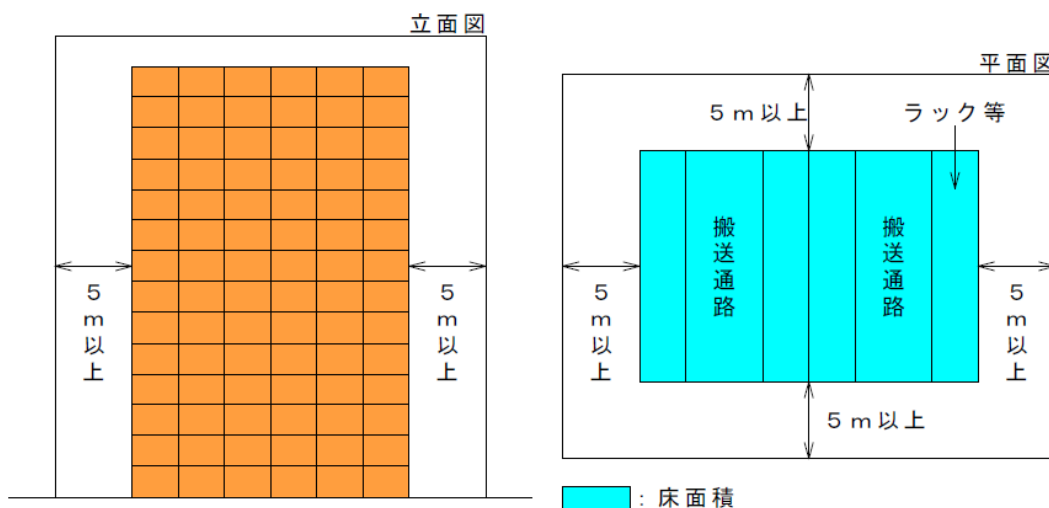
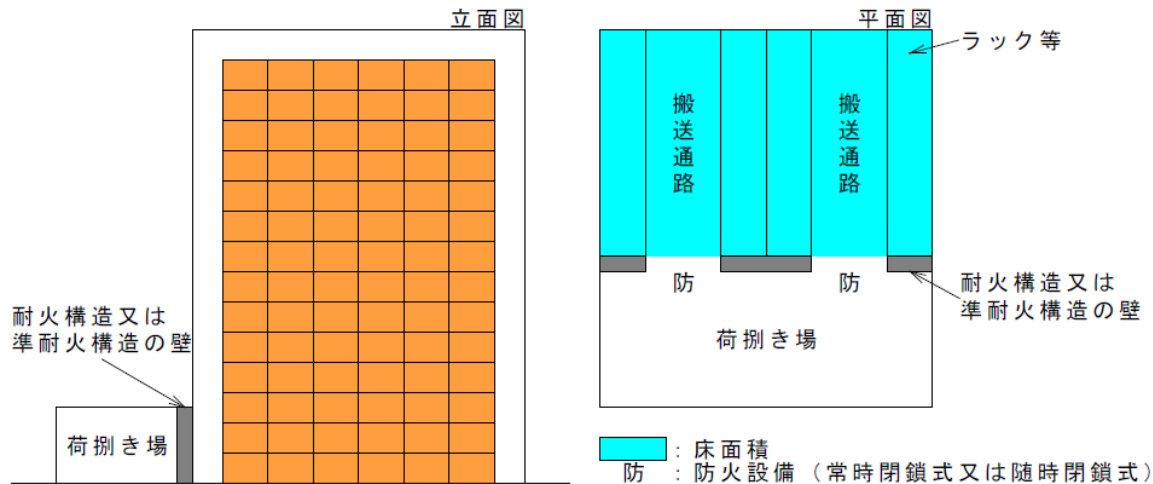


- (2) ラック式倉庫の床面積の算定は、「ラック式倉庫の防火安全対策ガイドライン」（平成10年7月24日付消防予第119号）によること。

ア ラック式倉庫の延べ面積は、原則として各階の床面積の合計により算定すること。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。

イ ラック式倉庫のうち、ラック等を設けた部分とその他の部分が耐火構造又は

準耐火構造の床若しくは壁で区画されており、当該区画の開口部には、防火戸（随時開くことができる自動閉鎖装置付きのもの又は火災の発生と連動して自動的に閉鎖するものに限る。）が設けられているもの又はラック等を設けた部分の周囲に幅5mの空地が保有されているものにあつては、ラック等を設けた部分の面積により算定すること。同一防火対象物内に2以上のラック等が存する場合は、ラック等の水平投影面積を合計して床面積を算定すること。



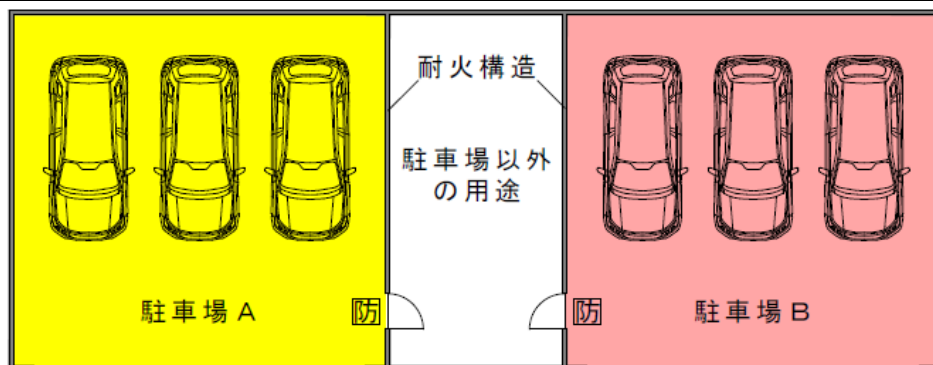
ウ ラック等を設けた部分の面積が延べ面積の10%未満であり、かつ、300㎡未満である倉庫にあつては、当該倉庫全体の規模にかかわらず、令第12条第1項第5号に規定するラック式倉庫に該当しないこと。

(3) 駐車場の用に供する部分の床面積は、次によること。

ア 車路は、床面積に算入するものであること。

駐車場へ至る外部進入路（ランプ、スロープ）等で、上部が開放され、床面積が発生しない部分は「駐車場の用に供する部分」として取扱わないものであるが、消防用設備等の設置を指導すること。

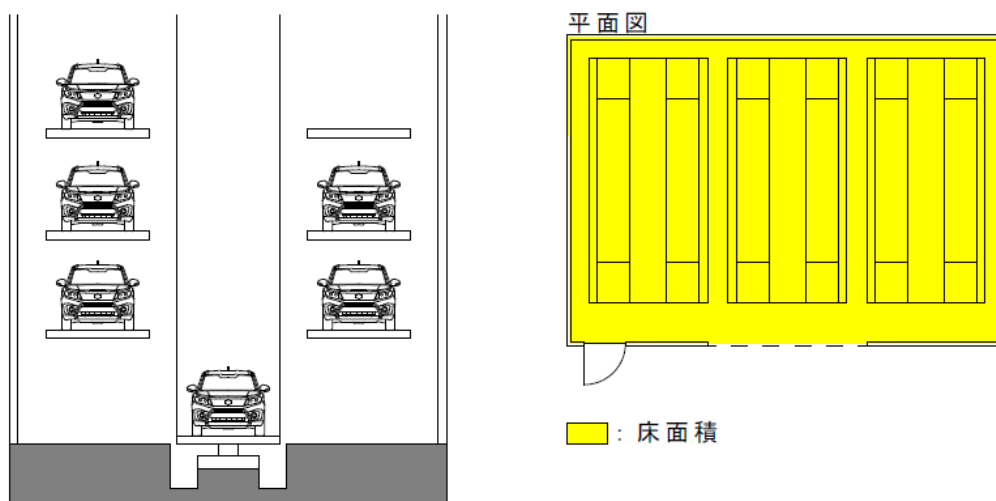
イ 駐車場の用に供しない部分を介して2箇所以上の駐車場の用に供する部分が存する場合は、（耐火構造の壁及び開口部に特定防火設備（自動閉鎖装置付きのものに限る。）が設けられているものに限る。）それぞれの駐車場の用に供する部分ごとに床面積を算定すること。



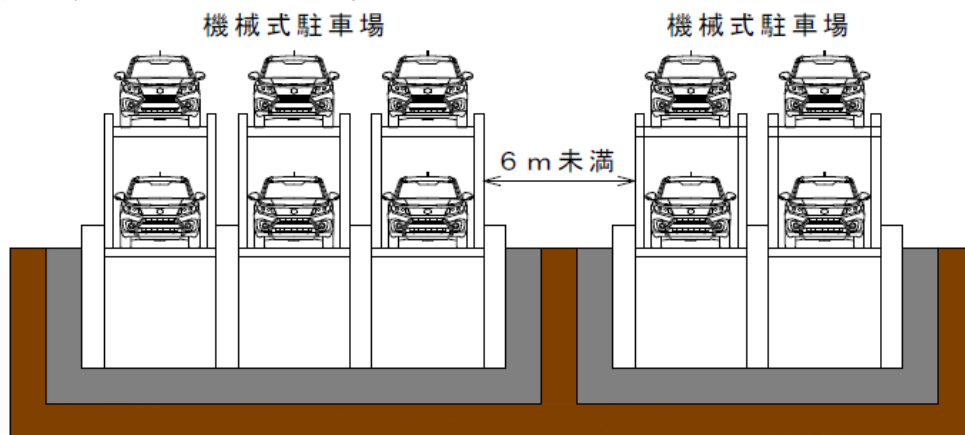
防：特定防火設備

ウ 外気に開放された高架下工作物（鉄道又は道路等に使用しているもの）に設けられた駐車場、駐輪場等は、柵、塀等で囲まれた部分又は当該工作物の水平投影面積を床面積に算入すること。

エ 昇降機等の機械装置により車両を駐車させる構造（立体駐車場）及び同方法で自転車等を駐輪させる構造（立体駐輪場）の床面積については、水平投影面積を床面積として算入すること。



オ 多段方式の機械式駐車場（昇降機等の機械装置により車両を駐車させる構造のものをいい、工作物に限る。以下同じ。）の収容台数の算定方法について、機械式駐車場を複数近接して設置した場合、設置される機械式駐車場相互の間隔が6m未満となるものにあつては、防火壁その他防火上有効な構造のものにより延焼防止措置がなされている場合を除き、それぞれの機械式駐車場の収容台数を合計し、令第13条を適用する。



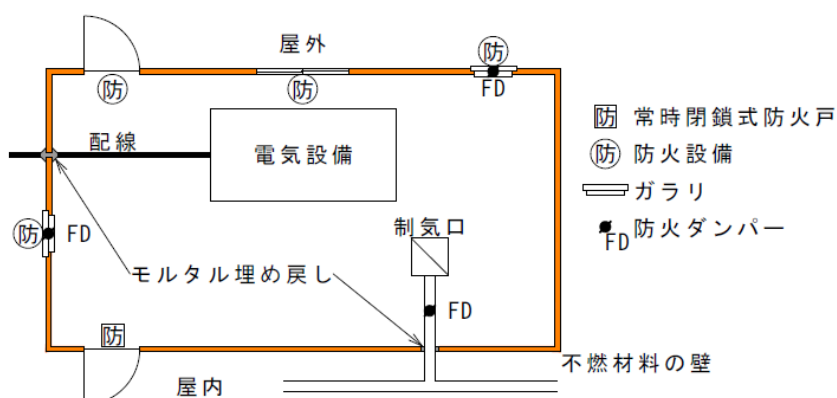
車両収容台数が10台以上のため、政令第13条が適用される

(4) 令第13条第1項第6欄で定める「発電機、変圧器その他これらに類する電気設備（以下「電気設備」という。）が設置されている部分」、及び同第7欄で定める「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「鍛造場等」という。）」の床面積の算定は、次のいずれかによるものとする。

ア 不燃区画された場合

不燃材料の壁、床、天井（天井のない場合は、はり及び屋根）で区画された部分の床面積とし、当該不燃区画の設けられた開口部は次によること。

- (ア) 屋内に面する出入口、窓の開口部は、常時閉鎖式の防火戸が設けてあること。ただし、使用形態上、常時閉鎖式のものをを用いることが困難な場合においては、火災により煙が発生した場合又は温度が急激に上昇した場合に、自動的に閉鎖又は作動するものとする事ができる。
- (イ) 屋内に面する換気口（ガラリ等）に、防火設備（火災により煙が発生した場合又は火災により温度が急激に上昇した場合に自動的に閉鎖するものに限る。）が設けられていること。
- (ウ) 換気、暖房又は冷房の設備の風道が、不燃区画の壁又は床を貫通する場合は、当該貫通する部分又はこれに近接する部分に、防火ダンパーを設けること。
- (エ) 給水管、配電管その他の管が、不燃区画の壁又は床を貫通する場合には、当該管と不燃区画とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋めること。
- (オ) 屋外に面する開口部に、防火設備が設けられていること。

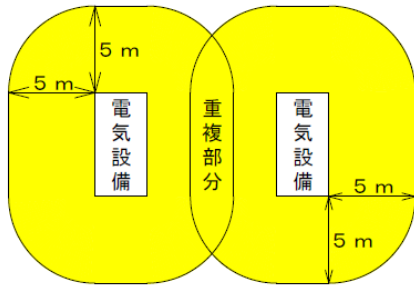


※ 消防庁告示に適合又は消防長が火災予防上支障がないと認める構造を有するキュービクル式の電気設備については、不燃材料で区画された室に設置された場合と火災予防上同等と考えられることから、据付面積を床面積として算定する。

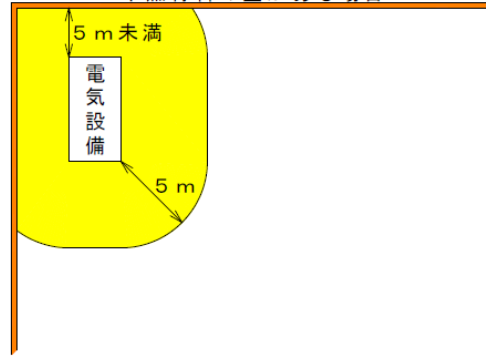
イ 水平投影による部分の場合

電気設備又は鍛造場等の水平投影面の周囲に水平距離5m（周囲一面に不燃材料の壁（前アに定める防火設備を含む。）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、同一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隣接した電気設備又は鍛造場等の仮定した床面積の部分が重なり合うものは、合算面積（重複する面積は、重複加算しない。）とするものであること。

重複部分がある場合



不燃材料の壁がある場合



ウ 同一の場所に複数の火気使用設備が設置されている場合

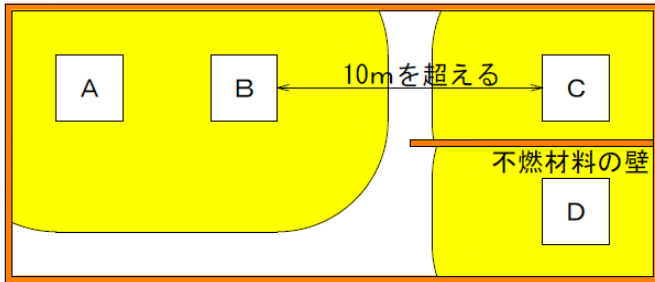
最大消費熱量は、各火気使用設備の最大消費熱量の和により得た値とする。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、当該部分ごとに算定する。

(ア) 前アの例により区画する場合

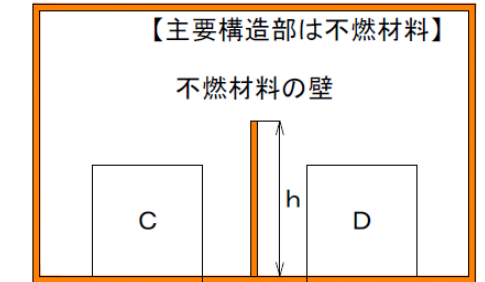
(イ) 1の火気使用設備の最大消費熱量が350kw未満で、かつ、他の火気使用設備との水平距離が10mを超える場合、又は10m以下の部分に不燃材料の壁(前アに定める防火設備を含む。)が存する場合

平面図



A・B・C・D：火気使用設備

断面図

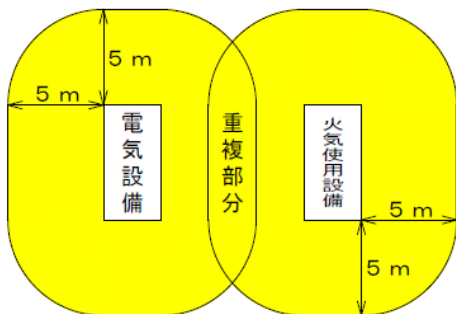


h：延焼防止上有効な高さとする

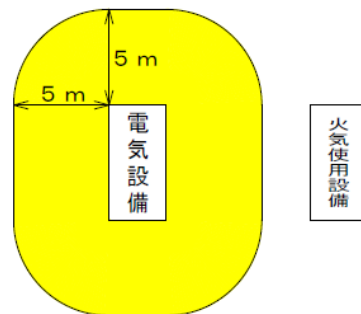
エ 同一場所に電気設備と火気使用設備が設置されている場合

火気使用設備が350kw以上であり、相互の水平距離が10m以下であるときは、前イの例による面積として算定すること。

火気使用設備が350kw以上の場合



火気使用設備が350kw未満の場合



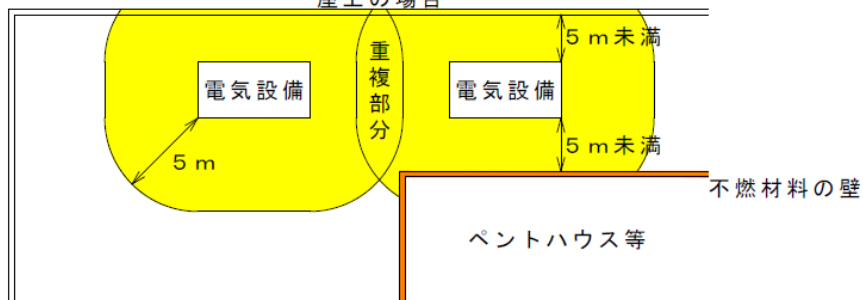
相互の距離が10m以下の場合は床面積を合算

火気使用設備の床面積は算定しない

オ 屋上又は底上に設置する場合

前イからエの例による面積として算定すること。

屋上の場合



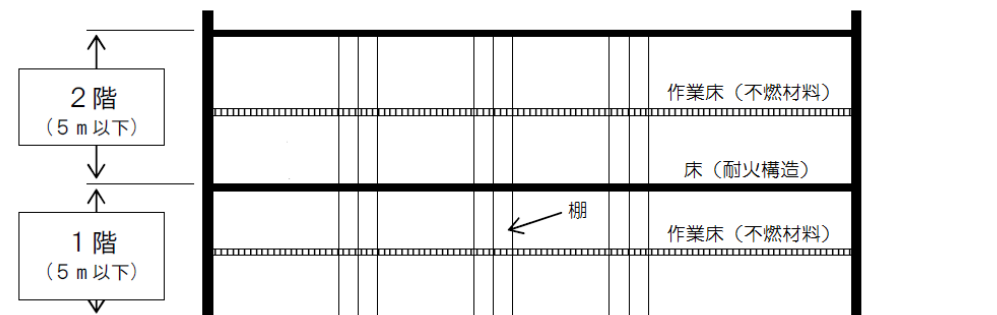
- (5) 規則第6条第4項で定める「変圧器、配電盤その他これらに類する電気設備がある場所」、及び同条第5項で定める「鍛造場、ボイラー室、乾燥室その他多量の火気を使用する場所」の床面積の算定は、前(4)ア及びイの例による面積として算定すること。
- (6) 観覧場で、観覧席の一面が外気に開放され、開放された面の長さがおおむね奥行き2倍以上となる観覧席の部分は、床面積に算入しないことができるものであること。ただし、収容人員の算定にあたっては、当該観覧席の部分を含むものであること。
- (7) 防火対象物内の一部に法第10条第1項で定める危険物の製造所、貯蔵所又は取扱所（以下「危険物施設」という。）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、当該危険物施設を含めて面積算定するものであること。
- ※ 危険物施設部分の消防用設備等は、法第17条第1項で定める基準でなく、法第10条第4項に定める基準によること。

3 階数の算定

(1) 建基法上の階数の算定

階数の算定は、建基令第2条第1項第8号によるほか、次によること。

- ア 多層式倉庫（物品（危険物施設を除く。）を貯蔵するために棚を設け、かつ、当該棚に物品の積荷を行うための作業床を設けたものをいう。）が、次に適合する場合は作業床の部分を階数に算入しないことができるものであること。
- (ア) 耐火構造であること。
- (イ) 主要構造部以外の部分は、不燃材料で造られていること。
- (ウ) 階高（作業床を除く。）は、5m以下であること。



- イ 棚式倉庫（積荷の作業を行う者が、当該棚状部分の外部にお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。）は、次に適合する場合は、階数を1として取扱うものであること。
- (ア) 耐火建築物若しくは準耐火建築物を要求されるものについては、耐火建築物又は建基法第2条第9号の3口の準耐火建築物で外壁を耐火構造としたものとし、主要構造部以外の部分は不燃材料で造られていること。
- (イ) 軒高が15mを超えるものは、耐火建築物であること。
- ウ 次の各号に適合する吊上げ式車庫は、建基法第27条、第61条、第62条の適用にあたって、階数を1として取扱うものであること。
- (ア) 耐火建築物又は建基法第2条第9号の3口の準耐火建築物で外壁を耐火構造としたもの。
- (イ) 木造建築物が密集している市街地内で、他の建築物（耐火建築物又は準耐火建築物を除く。）又は隣地境界線から5m以下の距離に建築する場合には、外壁を不燃材料で覆い、かつ、地盤面から高さが15m以下の部分が耐火構造であること。

(ウ) 前(イ)の場合で、延焼の恐れのある部分にある車両の出入口には、特定防火設備が設けられていること。

(エ) 木造建築物が密集している市街地内で、既存の建築物又は他の建築物部分と一体に建築する場合は、当該既存の建築物又は他の部分とを前(イ)でいう他の建築物とみなして、前(イ)及び前(ウ)によること。

エ 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、当該物置等の最高の内法高さが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2分の1以下であれば、当該部分については、階として取扱う必要はない。(平成12年6月1日建設省住指発第682号「建築基準法の一部を改正する法律の施行について」)

(2) 消防用設備等の設置にあたっての階の算定

ア 倉庫、作業場等内に設けられた積荷用の作業床などは、棚とみなされる構造のもの(積荷を行うものが棚状部分の外部にお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をいう。)を除き、階数に算入するものであること。

※一般的に棚と床の区別は、当該部分に積荷等を行う場合に当該部分以外において作業をするものを「棚」とし、当該部分を歩行し、又はその上において作業、執務等を行うものを「床」として取扱うが、具体的にはその形状、機能等から社会通念に従って判断すること。

イ 床下、小屋裏等を物入れ等に使用するもので、当該部分の床面からの高さがおおむね1.5m以下(通常姿勢で作業することが困難な高さ)のものは、階数に算入しない。

ウ 吊上げ式車庫の階数は1とすること。

エ 平均地盤面が異なる場合、建築物の同一階が、部分によって階数を異にする場合は、過半数を占める部分の地盤面を平均地盤面とし階数を算定するものであること。

