

第3 床面積・階の取扱い

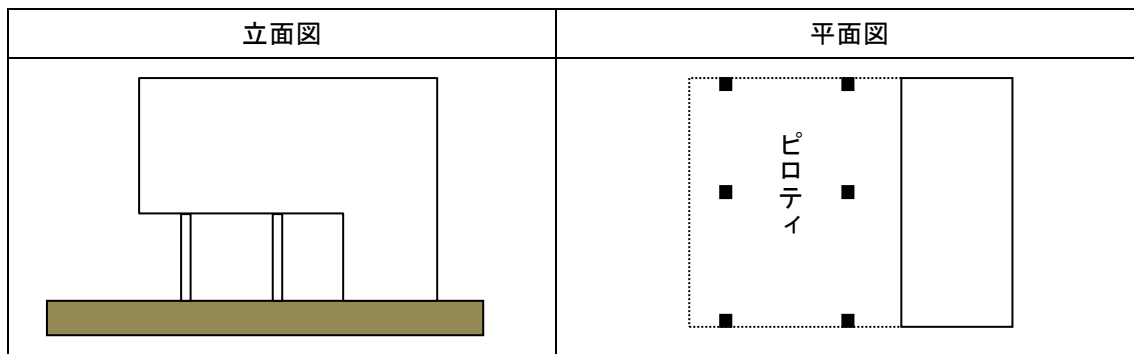
1 建築物の床面積の算定

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、手すり、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（第6-1図参照）

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。



第6-1図

＜ 運用要領 ＞

① ピロティについて、床面積に算入しない扱いとするのは、次の二つの要件を満たす場合である。

(ア) 十分に外気に開放されていること。

「十分に外気に開放されている」とは、ピロティ部分と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2分の1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できないときは、床面積に算入する。

(イ) 屋内的用途に供しないこと。

「屋内的用途」とは、居住、執務、作業、集会、娯楽又は物品の陳列、保管若しくは格納等の用途をいう。

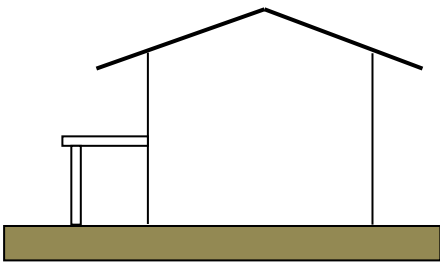
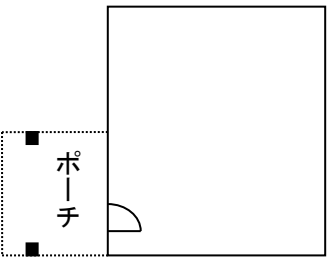
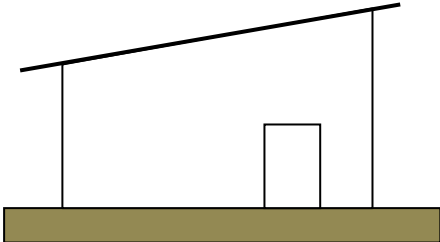
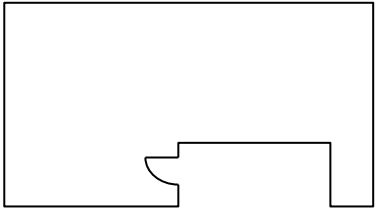
例えば、ピロティを自動車車庫、自転車置場、倉庫等として利用する場合には、屋内的用途に供するものとして、当該部分を床面積に算入する。この場合、駐車部分と一体となったピロティ内の車路部分も床面積に算入する。

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（第6-2図参照）

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。

	立面図	平面図
庇 型		
寄り 付き 型		

第6-2図

< 運用要領 >

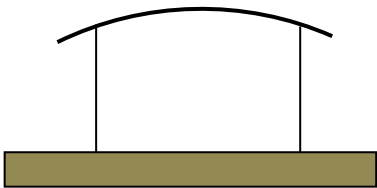
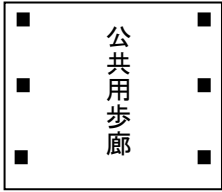
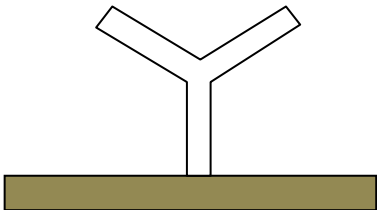
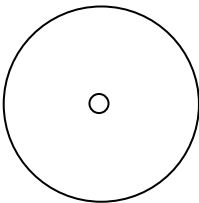
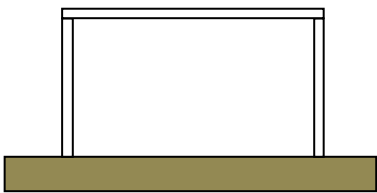
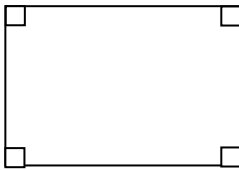
① ひさし型、寄り付き方を問わず、入り口部分の開放的な空間として、建築物への出入りのための通行専用に使されるものは、原則として床面積に算入しない。

ただし、ポーチと称するものでも、シャッター、扉、囲い等を常設し、その部分を閉鎖的に区画するなどして、屋内的用途に供する場合は、床面積に算入する。

② 「屋内的用途」の解説は、(1) ピロティの項によるが、ポーチ部分の面積が通常出入りに必要な大きさを超える場合などには、自動車車庫等に利用する可能性があるため、当該部分と玄関及び道路との位置関係、当該部分の機能、建築物の用途等を総合的に勘案して判断する。

住宅程度の建築物では、当該ポーチの周長の3分の1以上が開放されているか、一辺開放で奥行きが2m以下の場合には床面積に算入しない。一辺開放で、奥行きが2mを超える場合は、すべて床面積に算入する。

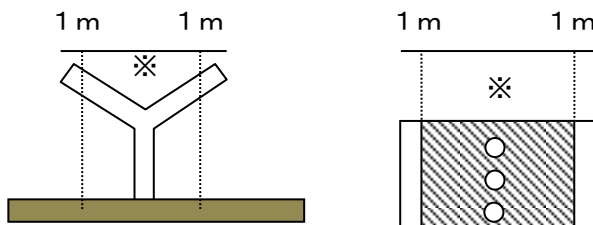
(3) 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物（第6-3図参照）
ピロティに準ずる。

	立面図	平面図
公共用歩廊		
傘型		
壁を有しない門型		

第6-3図

< 運用要領 >

- ① 「十分に外気に開放されている」「屋内的用途」の解説は(1)ピロティの項による。
- ② 壁を有しない門型の建築物を自動車車庫や自転車置場等の屋内的用途に供する場合、当該用途に供される部分の面積を床面積に算入する。屋内的用途に供されている部分を確定することが困難な場合には、先端から1m後退した破線の内側の部分をもってみなす。(第6-4図参照)



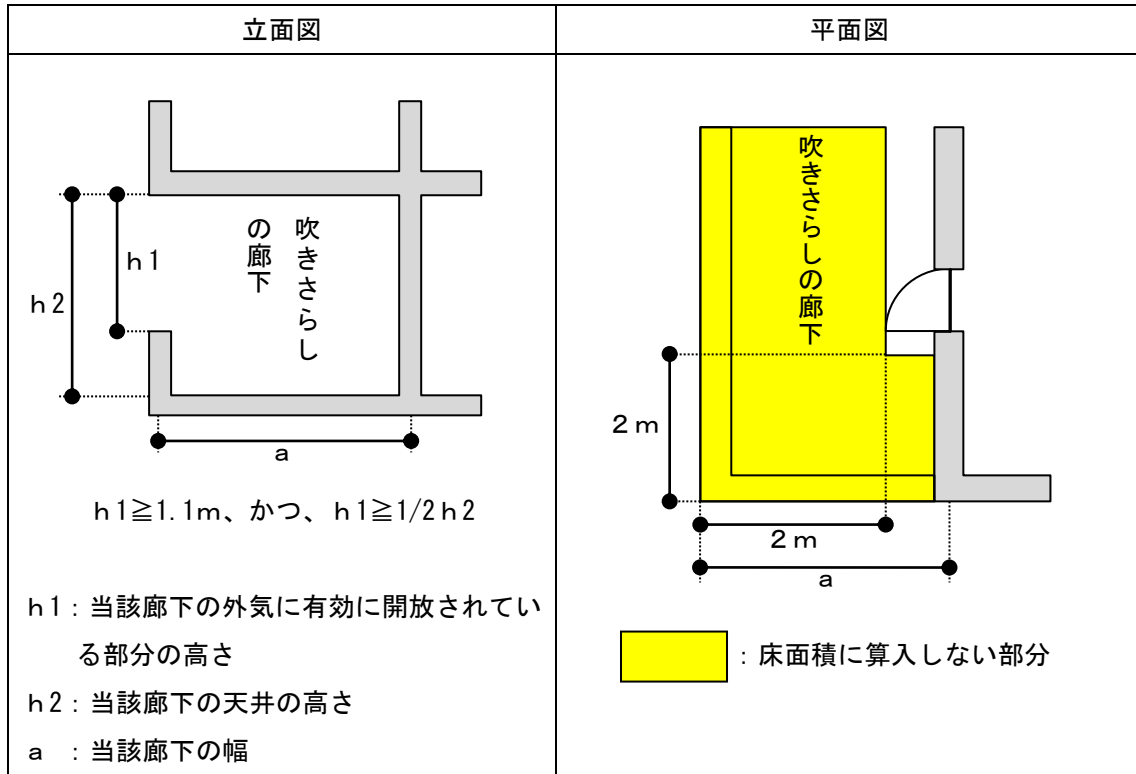
第6-4図

※ 網掛け部分が屋内的用途に供する部分であり、この部分のみを床面積に算入する。

- ③ 学校等の渡り廊下は公共用歩廊に、オーバブリッジは次項の(4)吹きさらしの廊下に準じて取り扱う。

(4) 吹きさらしの廊下 (第6-5図参照)

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。

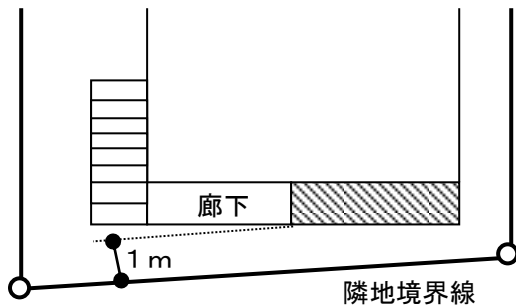


第6-5図

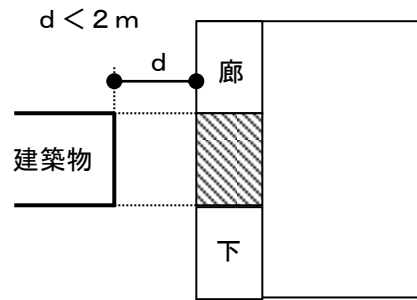
< 運用要領 >

- ① 「外気に有効に開放されている部分」の取扱いは、次のとおりである。
 - (ア) 隣地から距離が1m以上(商業地域及び近隣商業地域については0.5m以上)であること。ただし、隣地が公園、水面等で将来にわたって空地として担保される場合には、考慮しなくてよい。
 - (イ) 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部分から2m以上であること。

なお、(ア)、(イ)のいずれかの場合も、距離の検討は各階及び廊下の各部分及び廊下の各部分ごとに行うこととする。例えば、第6-6の図のように隣地境界線との距離が部分により異なる場合には、図の斜線部分は床面積に算入される。また、第6-7の図のような場合には、水平距離が2m未満となる斜線部分は、床面積に算入すること。

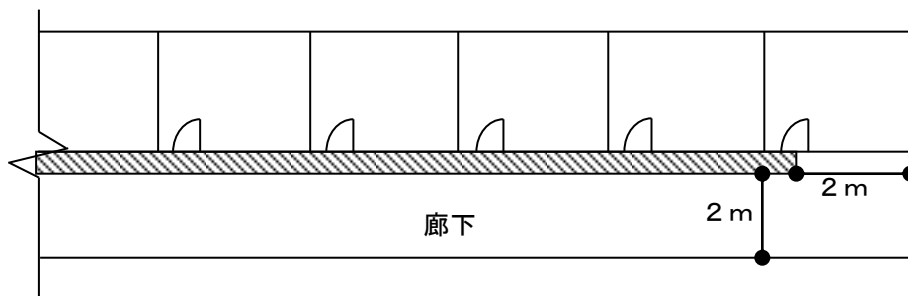


第6-6図



第6-7図

- ② 「外気に有効に開放されている部分」の取扱いに関し、プライバシー保護のための目隠しや、高層住宅の上部部分、強風、寒冷地等において設置される風防スクリーンについては、住戸の出入口の前面に設けられ、プライバシーの保護や風雪の吹き込みを防ぐために必要と認められる範囲のものであれば、その設置に関わらず、外気に開放されているとみなして支障ない。
- ③ 「外気に有効に開放されている部分」の条件に合致する廊下であっても、その幅が2m（芯々）を超えると、専ら通行に利用されるという通常の用途のほか、自転車置場、物品の保管などの屋内的用途が生ずることが想定されるので、幅2mを超える部分は床面積に算入する。（第6-8図参照）なお、屋根又は庇のない廊下部分は当然床面積に算入しないものであり、幅2mを超える部分の検討においても、屋根などのある部分のみを対象に幅2mを超える部分を床面積に算入する。

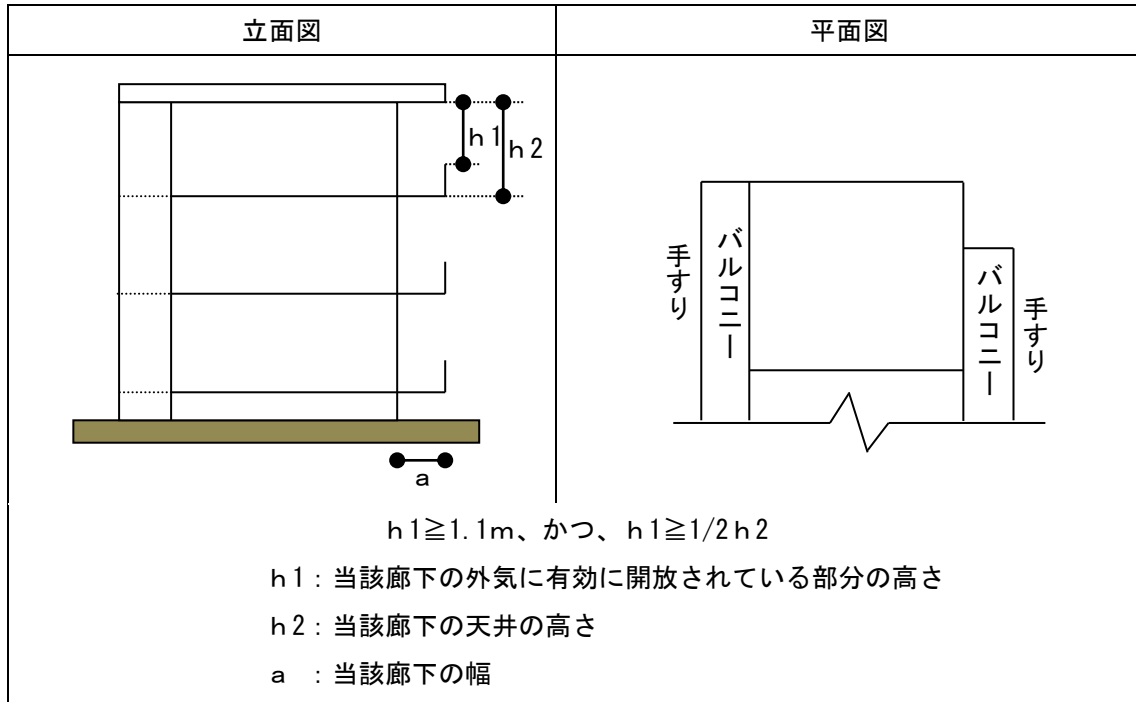


※ 斜線部分を床面積に算入

第6-8図

(5) バルコニー・ベランダ

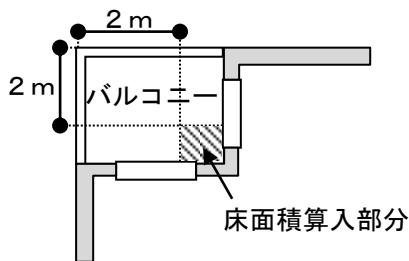
吹きさらしの廊下に準ずる。(第6-9図参照)



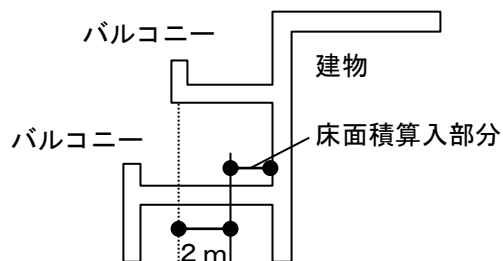
第6-9図

< 運用要領 >

- ① 「外気に有効に開放されている部分」等の解説については、(4) 吹きさらしの廊下の項に準じて取り扱う。なお、床面積の算定についても、吹きさらしの廊下同様に、各階ごとに検討する。
- ② バルコニー・ベランダが建築物の角に位置する場合等、2面以上が外気に開放されているものについては、第6-10図のように外気に開放されているすべての面から幅2mを超える部分を床面積に算入する。
- ③ バルコニー・ベランダの上部に屋根又は庇がない場合は、床面積に算入しない。第6-11図のように部分的に屋根等がかかっている場合は、屋根等のある部分のみを対象に、幅2mを超える部分を算入する。



第6-10図



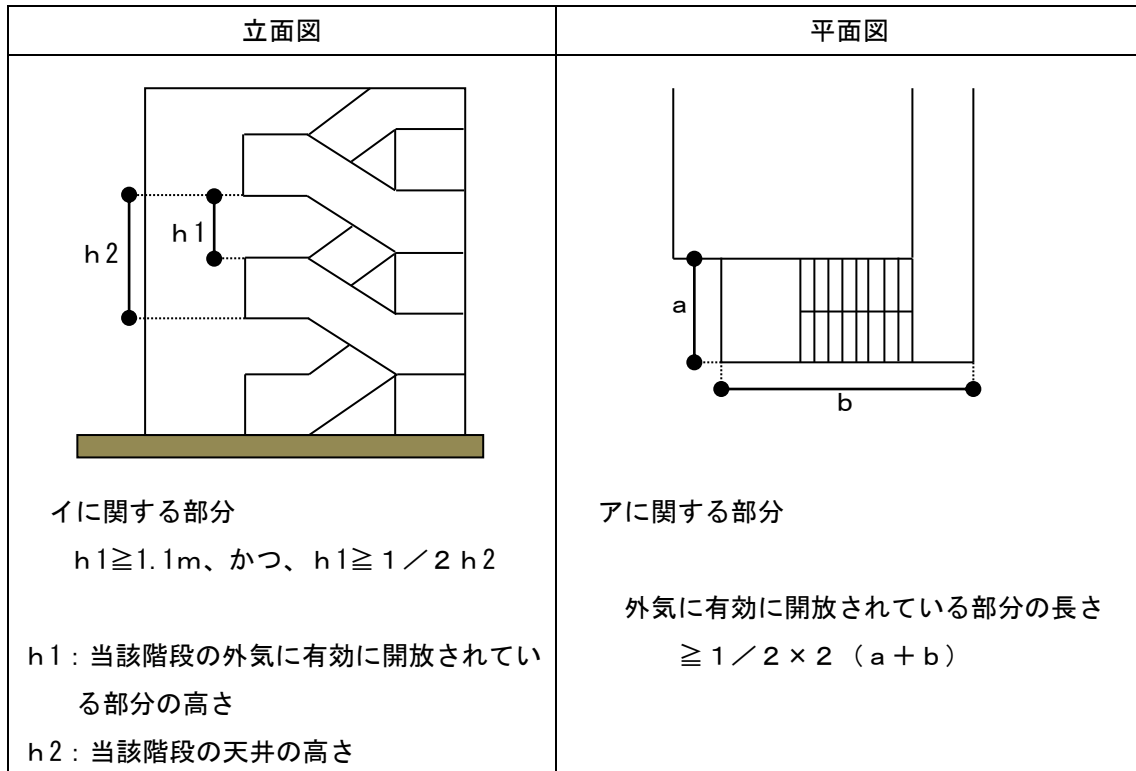
第6-11図

(6) 屋外階段 (第6-12図参照)

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、かつ、当該階段の天井の2分の1以上であること。



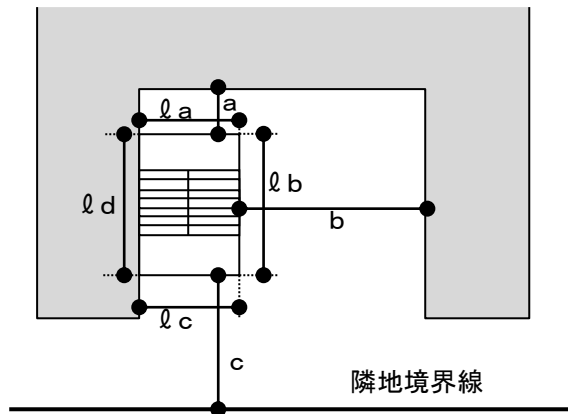
第6-12図

< 運用要領 >

① 「外気に有効に開放されている部分」の運用については、(4) 吹きさらしの廊下の項に準ずる。床面積の算定についても、吹きさらしの廊下同様に、各階ごとに検討する。

隣地境界線までの距離及び対面する建築物の部分までの距離について、階段の一部が所要の数値を確保できない場合であっても、所要の数値を確保できる周部分当該階段の周長の2分の1以上である場合には当該階段を床面積に算入しない。

例えば、第6-13図において上記のア、イの条件を満足している場合は、外気に有効に開放されている部分の長さが階段周長の2分の1以上であるか否かは、a、b、cの数値により決定される。



第6-13図

A : $a < 2\text{m}$ 、 $b \geq 2\text{m}$ 、 $c \geq 1\text{m}$ の場合

l_b 、 l_c が外気に開放されている部分と判断され、

$l_b + l_c \geq 1/2 (l_a + l_b + l_c + l_d)$ であるので、

当該階段は床面積に算入されない。

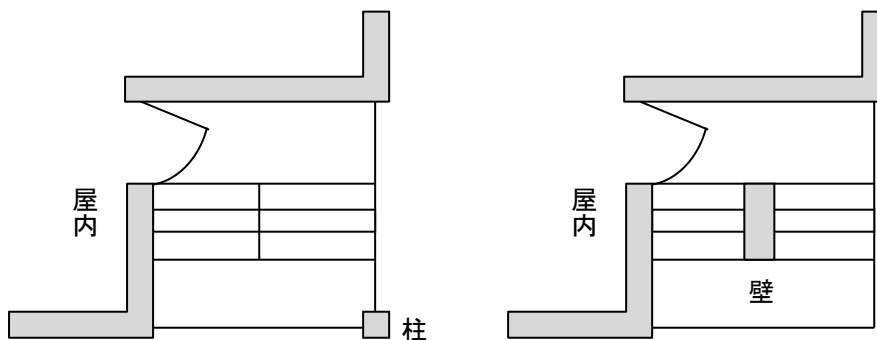
B : $a < 2\text{m}$ 、 $b < 2\text{m}$ 、 $c \geq 1\text{m}$ の場合

l_c のみが外気に有効に開放されている部分と判断され、

$l_c < 1/2 (l_a + l_b + l_c + l_d)$ であるので、

当該階段は床面積に算入される。

- ② 最上階の階段等で屋根等がかかっていない雨ざらしの部分は床面積に算入しない。
- ③ 階段をパイプ等の簡易なもので囲う場合、開放された部分の長さが周長の2分の1以上であり、かつ、開放率 50%以上のすき間がある場合については、外気に有効に開放されているものとみなす。
- ④ 第6-14図のように階段の外周又は中間部分に柱、間仕切壁が設置される場合については、それらが該当階段のみを支える柱など小規模なものであれば、外気に有効に開放されている部分の長さの算定に当たっては無視してよいが、開放の程度を相当阻害するような幅のあるものであれば、当該階段は床面積に算入する。



第6-14図

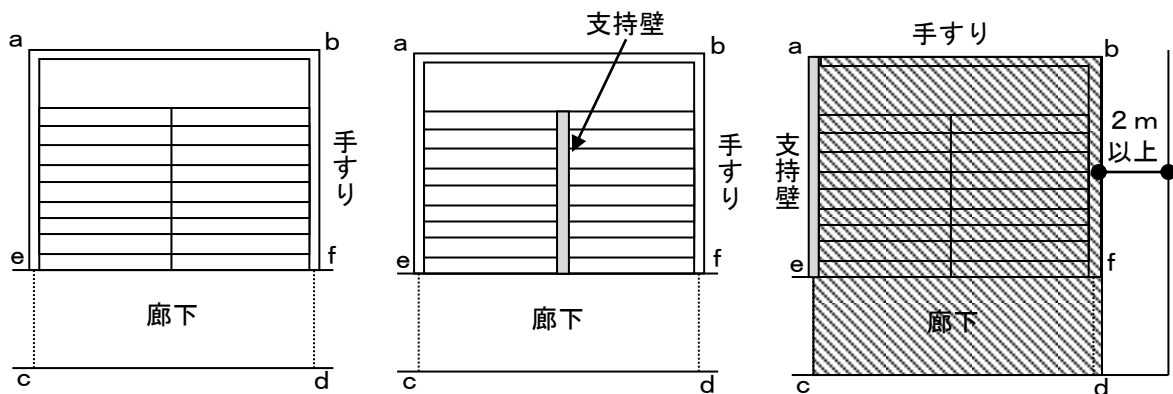
(7) 開放廊下と屋外階段が接している場合等

廊下の一部が階段室となる場合、屋外階段、開放廊下の開放性について個々に検討し、床面積を算定するものとする。(第6-15、-16、-17図参照)

ア 階段室の屋外に開放されている周長を計算する場合に、廊下部分(e~c、f~d)は開放されていないものとして計算する。

イ 階段室が外気に有効に開放されていない場合(a b c d)を床面積に算入する。

ウ 第6-17図は、開放部分が2分の1未満なので(a b c d)を床面積に算入する。



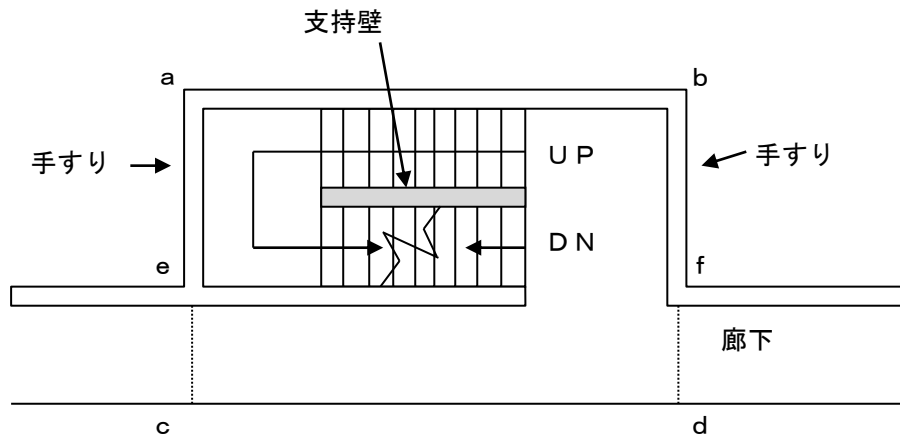
第6-15図

第6-16図

第6-17図

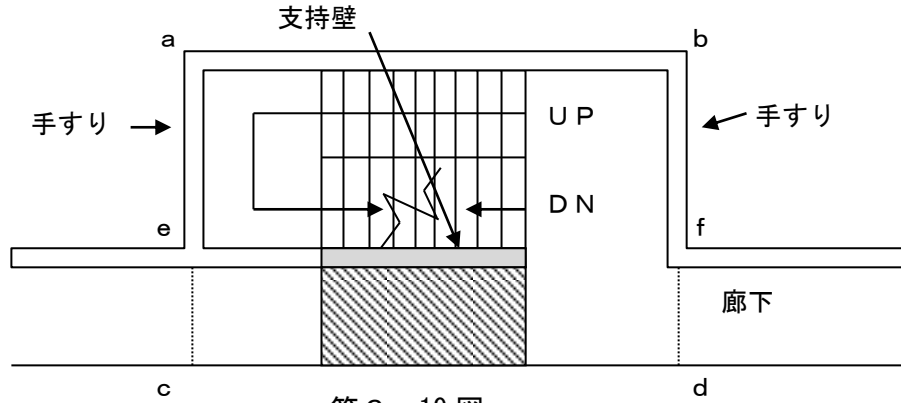
(7-2) 屋外階段と廊下が接している場合

ア 階段室が外気に有効に開放されている場合、階段室と廊下(a b c d)部分を床面積として算入しない。(第6-18図参照) なお、階段室が外気に有効に開放されていない場合は、階段室と廊下(a b c d)部分を床面積として算入する。

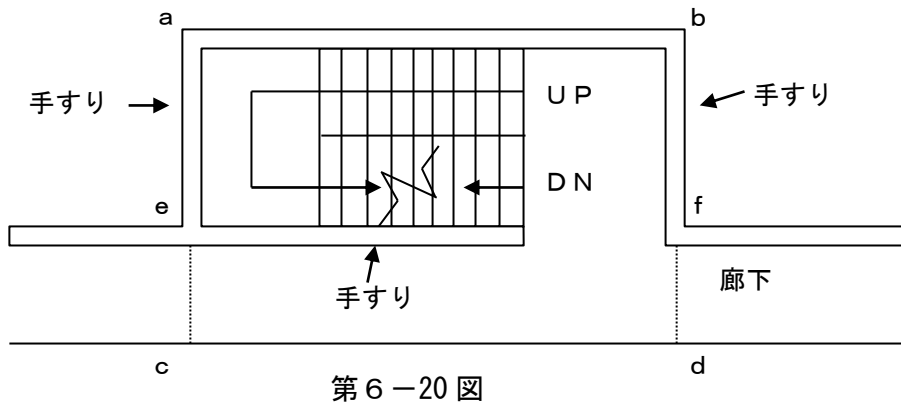


第6-18図

イ 階段室が外気に有効に開放されている場合で、第6-19図のように廊下と接する部分に壁がある場合は、網かけ部分を床面積に算入する。



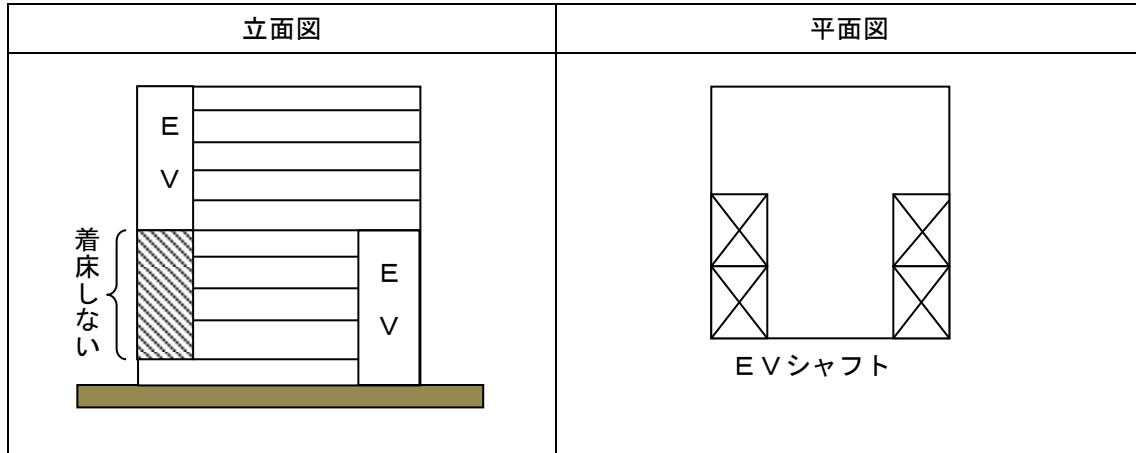
ウ 階段室が外気に有効に開放されている場合で、第6-20図のように廊下と接する部分に壁等がない場合は、床面積に算入しない。



(8) エレベーターシャフト (第6-21 図)

原則として、各階において床面積に算入する。

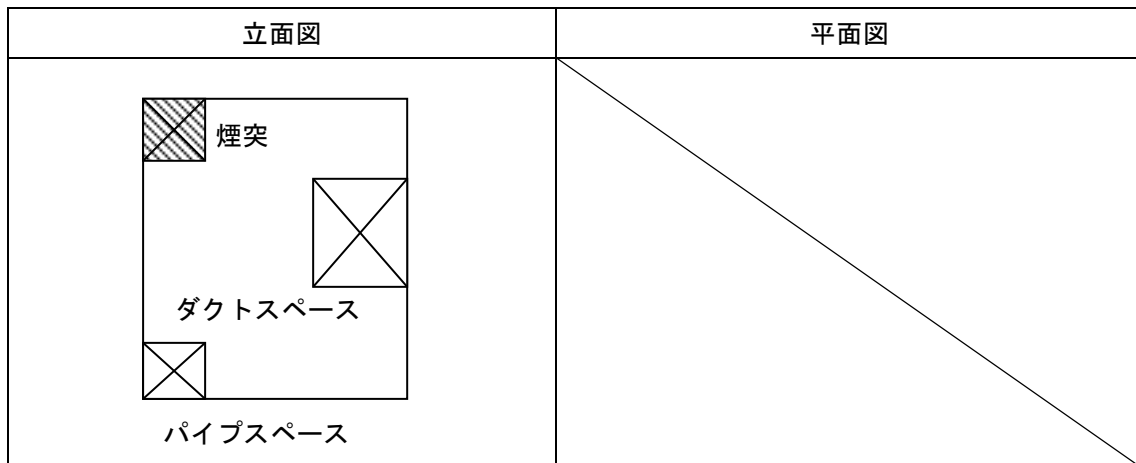
ただし、着床できない階であることが明らかである階については、床面積に算入しない。なお、斜行式エレベーターは、各階ごとにシャフトの水平切断面積を床面積に算入する。



第6-21 図

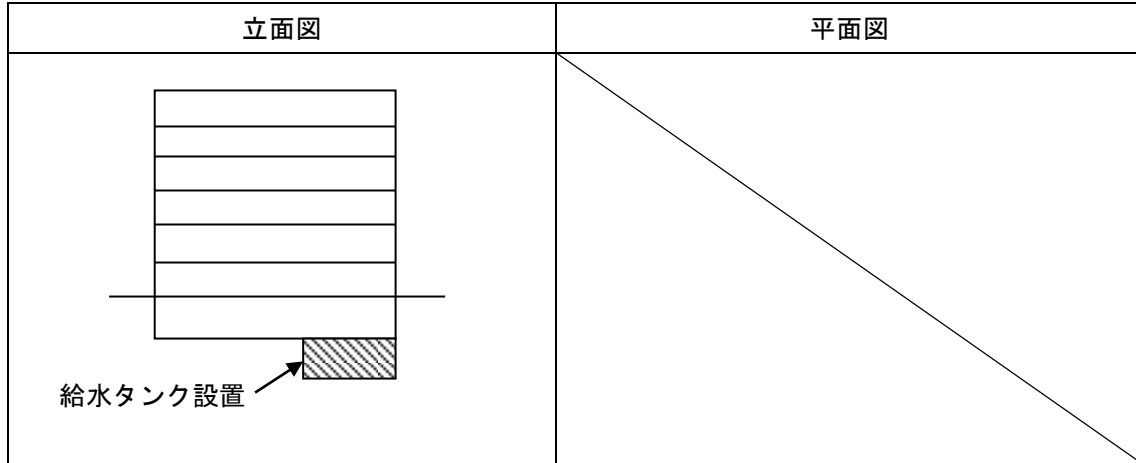
(9) パイプシャフト等 (第6-22 図参照)

パイプシャフト等は各階において床面積に算入する。ただし、煙突については床面積に算入しない。



第6-22 図

- (10) 給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット（第6-23図参照）
 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、設置する部分全体を建築設備とみなして床面積に算入しない。



第6-23図

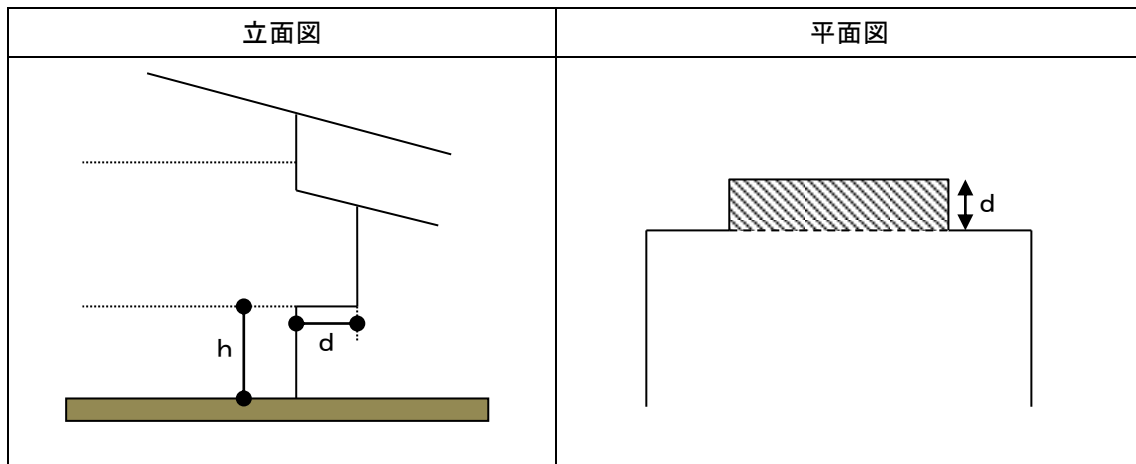
< 運用要領 >

地下ピット内に給水若しくは揚水ポンプを設置し、又は制御盤を置く等、保守点検用の空間の範囲を超えて使用される場合には、機械室等とみなして、床面積に算入する。なお、保守点検のためのスペースの幅がおおむね0.6m~1.5m程度であり、当該部分への出入りがタラップ等によるほか、出入り口を上蓋とする等、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。

- (11) 出窓（第6-24図参照）

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。

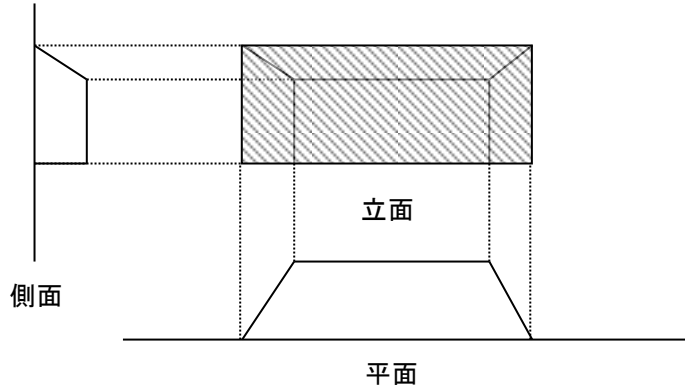
- ア 下端の床面からの高さが、30cm以上であること。
- イ 周囲の外壁面から水平距離が50cm以上突き出していないこと。
- ウ 見付け面積の2分の1以上が窓であること。



第6-24図

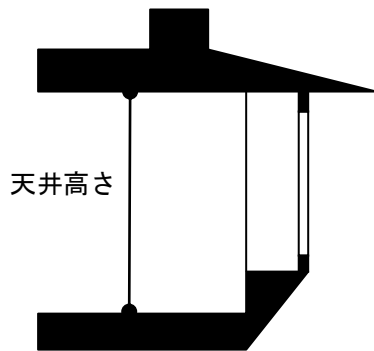
< 運用要領 >

- ① 上記アの下端は、室内側の上面とする。
- ② 上記ウの見付け面積は、第6-25図における網掛け部分の面積（鉛直投影面積）とする。

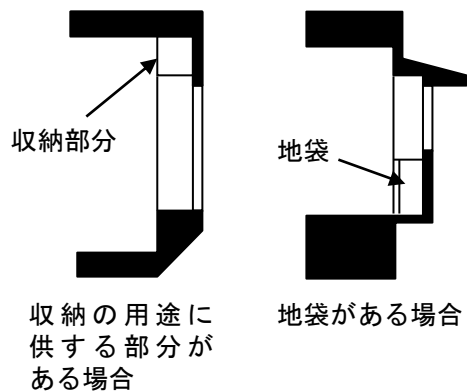


第6-25図

- ③ 上記のアからウを満たす場合でも、当該部分の天井が室内の天井高さ以上に位置する場合（第6-26図参照）や、当該部分が屋根と一体となっていて下屋となっていない場合などで、その形状が常識的に出窓と認められない場合は、床面積に算入する。
- ④ 棚等の物品の保管や格納の用途に供される部分が相当程度ある場合や、下に地袋を設ける場合などは床面積に算入する。（第6-27図参照）



第6-26図

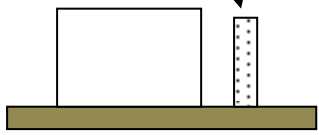
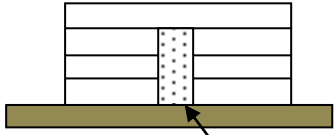



第6-27図

(12) 機械式駐車場（第6-28図参照）

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。

立面図	床面積の算入
<p>独立の立体駐車場 (垂直循環方式 エレベーター方式 エレベータースライド方式)</p> 	<p>床として認識することが困難なものは、駐車台数1台につき15㎡として床面積を算定する。</p>
 <p>立体駐車場（同上方式）</p>	<p>床として認識することが困難なものは、駐車台数1台につき15㎡とみなして算定した数値と、各階のフロアと同位置に床があるものとして算定した数値の大きいほうの数値とする。</p>
 <p>(水平循環方式 多層循環方式 二段方式)</p>	<p>建築物の一の階に床として認識することが困難な立体の駐車装置が設けられる場合は、駐車台数1台につき15㎡とみなして算定した数値と当該装置設置部分の床面積のうち大きいほうの数値とする。</p>

第6-28図


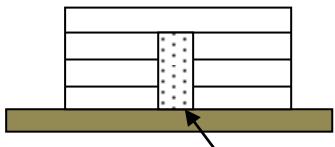
< 運用要領 >

準用工作物等として扱われる機械式駐車場の築造面積についても、これに準じて取扱う。

(13) 機械式駐輪場（第6-29図参照）

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。

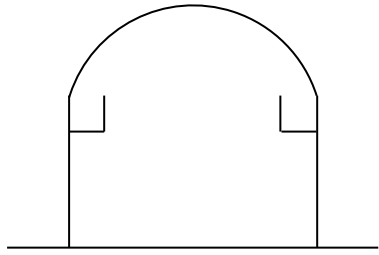
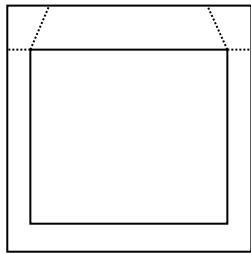
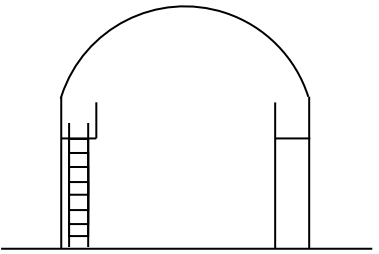
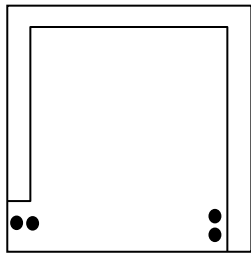
なお、床として認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。

立面図	床面積の算入
<p>独立の立体駐輪場 （垂直循環方式 エレベーター方式 エレベータースライド方式）</p> 	<p>床として認識することが困難なものは、駐輪台数1台につき1.2㎡として床面積を算定する。</p>
 <p>立体駐輪場（同上方式）</p>	<p>床として認識することが困難なものは、駐輪台数1台につき1.2㎡とみなして算定した数値と、各階のフロアと同位置に床があるものとして算定した数値の大きいほうの数値とする。</p>

第6-29図

(14) 体育館等のギャラリー等（第6-30図参照）

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。

立面図	平面図
	
	

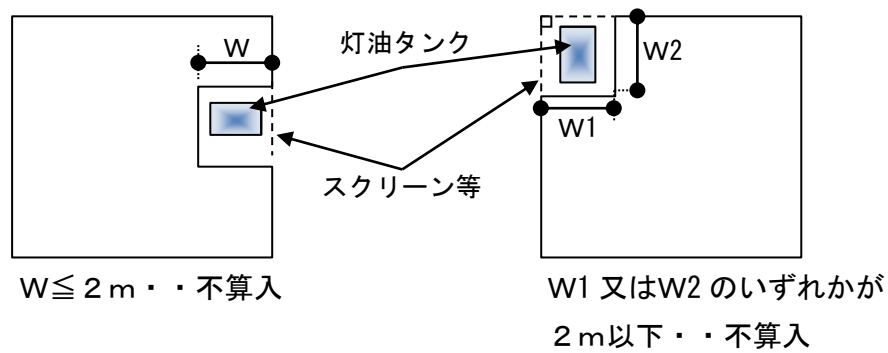
第6-30図

＜ 運用要領 ＞

- ① 観覧のためのギャラリーなどは、人が一定時間以上そこに滞留して使用されるものであるため、床面積に算入する。
- ② 幅が1 m程度以下で、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は、床面積に算入しない。

(15) 灯油タンクスペース（第6-31図参照）

住宅（共同住宅を除く。）に設置されている灯油タンクが下図に該当する場合、外気に有効に開放されている部分で、奥行2 mまでのものは床面積に算入しない。ただし、2 mを超える場合は、全てを算入する。



第6-31図

＜ 運用要領 ＞

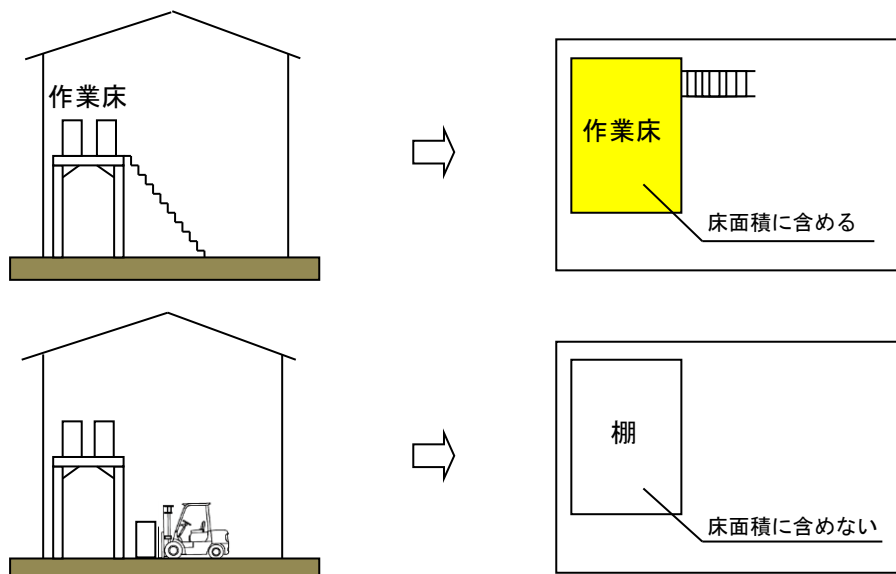
- ① 「外気に有効に開放されている部分」の解説は、(4) 吹きさらしの廊下の項に準ずる。
- ② 第6-31図のようにスクリーン等を設けた場合でも、「外気に有効に開放されている部分」とみなす。

2 消防用設備等の設置にあたっての床面積の算定

前1の建築基準法令によるほか、次によること。

(1) 積荷用作業床（第6-32図参照）

倉庫内に設けられた積荷用の作業床は、棚とみなされる構造（積荷を行う者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）を除き、床面積に算入するものであること。

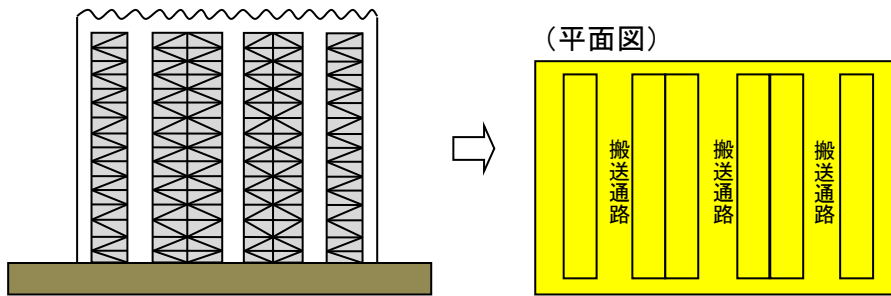


第6-32図

(2) ラック式倉庫の延べ面積、天井の高さ等の算定について

ア ラック式倉庫（棚又はこれらに類するものを設け、搬送装置（昇降機により収納物の搬送を行う装置をいう。）を備えた倉庫をいう。）の延べ面積は、各階の床面積の合計により算定すること。この場合において、ラック等（棚又はこれらに類するものをいう。以下この項において同じ。）及び搬送通路を設けた部分については、当該部分の水平投影面積により算定すること。

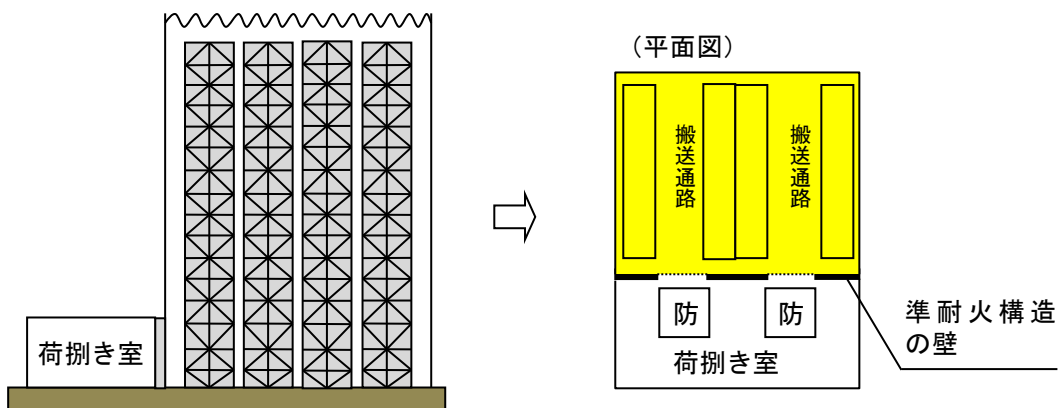
（第6-33図参照）



第6-33図

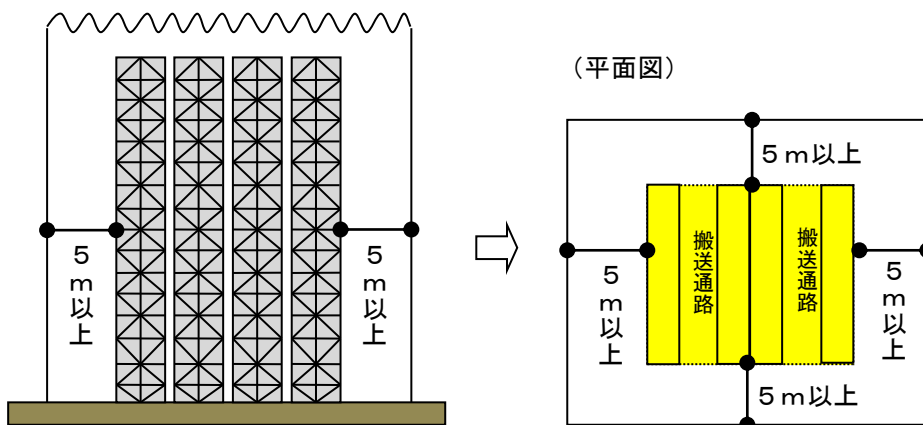
イ ラック式倉庫のうち政令第12条第1項第5号の適用について次のいずれかに該当する場合は、ラック等を設けた部分の面積により算定すること。

- (ア) ラック等を設けた部分とその他の部分とを準耐火構造の床若しくは壁又は防火設備(区画に用いる防火戸は、常時閉鎖式又は随時閉鎖式のものに限る。)で区画されているもの(第6-34図参照)



第6-34図

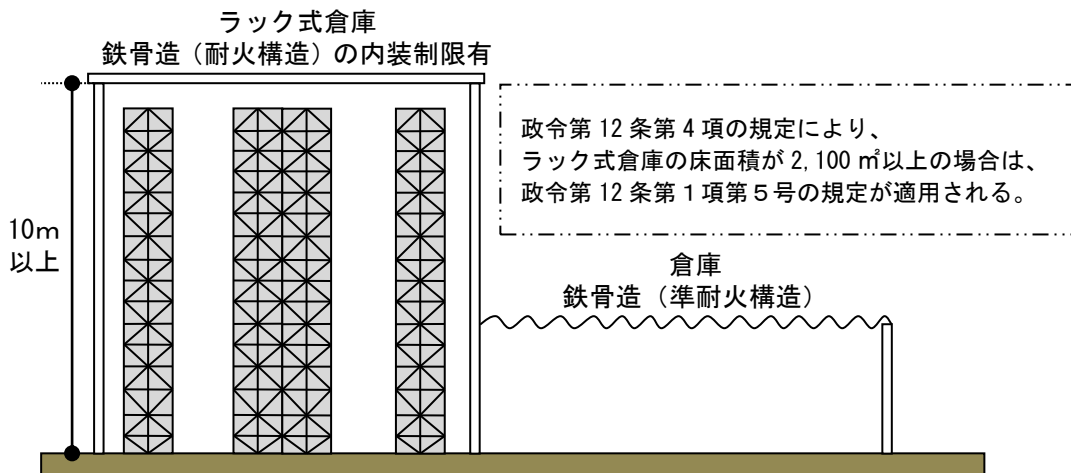
- (イ) ラック等を設けた部分の周囲に幅5mの空地が保有されているもの(第6-35図参照)



第6-35図

ウ 前イに該当する場合、政令第12条第4項の適用については、ラック等を設けた部分における倉庫の構造によることとしてよいこと。

(第6-36図参照)



第6-36図

エ ラック等を設けた部分の床面積が、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、政令第12条第1項第5号に規定するラック式倉庫として取り扱わないことができる。

オ ラック式倉庫の天井(天井のない場合にあつては、屋根の下面)の高さは、当該天井の平均の高さ(軒の高さと当該天井の最も高い部分の高さの平均)により算定する。

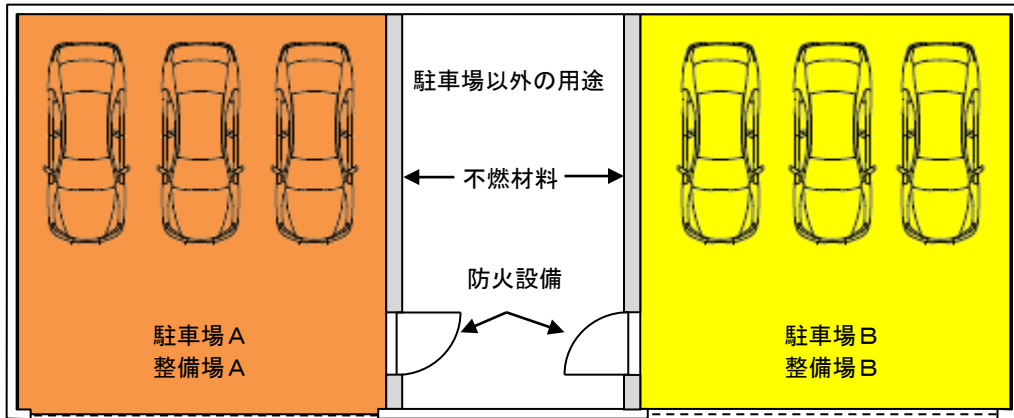
カ 自動式ラックのものは、階数を1として床面積を算定し、積層式ラック(広がりをもった床板(グレーチング、エキスパンドメタル等を含む。)を有し、階層が明確なものをいう。)については、階層ごとに床があるものとして算定すること。

(3) 駐車の用に供する部分等の床面積等は、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。

ただし、上部が開放された部分は、算入しないものとする。

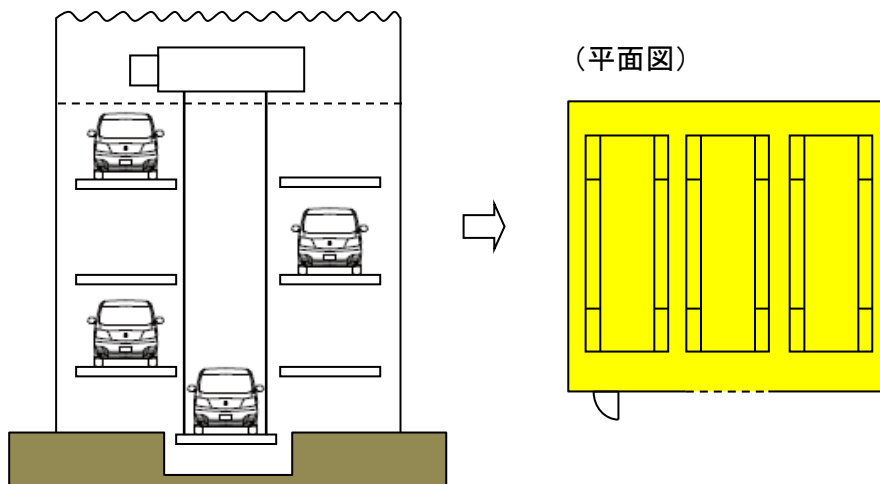
イ 他の用途部分を介して2箇所以上の「駐車の用に供する部分」がある場合は、それぞれの部分(駐車の用に供する部分等と駐車の用に供しない部分等とを不燃材料とした壁で区画し、開口部を防火設備とした場合に限る。)ごとに床面積を算定すること。(第6-37図参照)



第6-37図

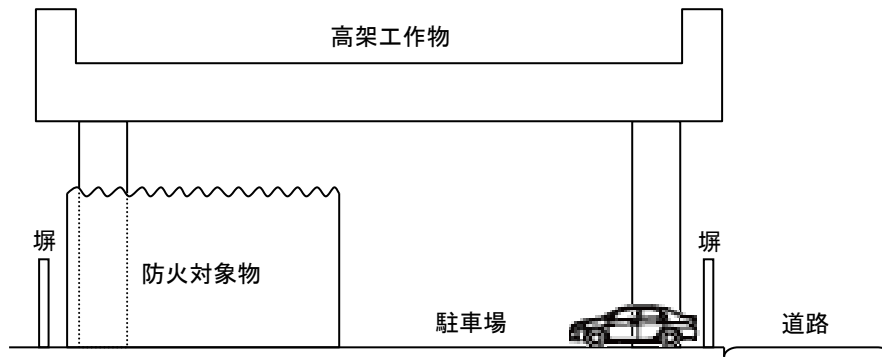
ウ タワー方式の機械式駐車場（昇降機等の機械装置により車両を駐車させる構造のものをいい、建築物に限る。）及び機械式駐輪場（昇降機等の機械装置により自転車を駐輪させる構造のものをいい、建築物に限る。）の床面積については、水平投影面積を床面積として算入すること。

（第6-38図参照）

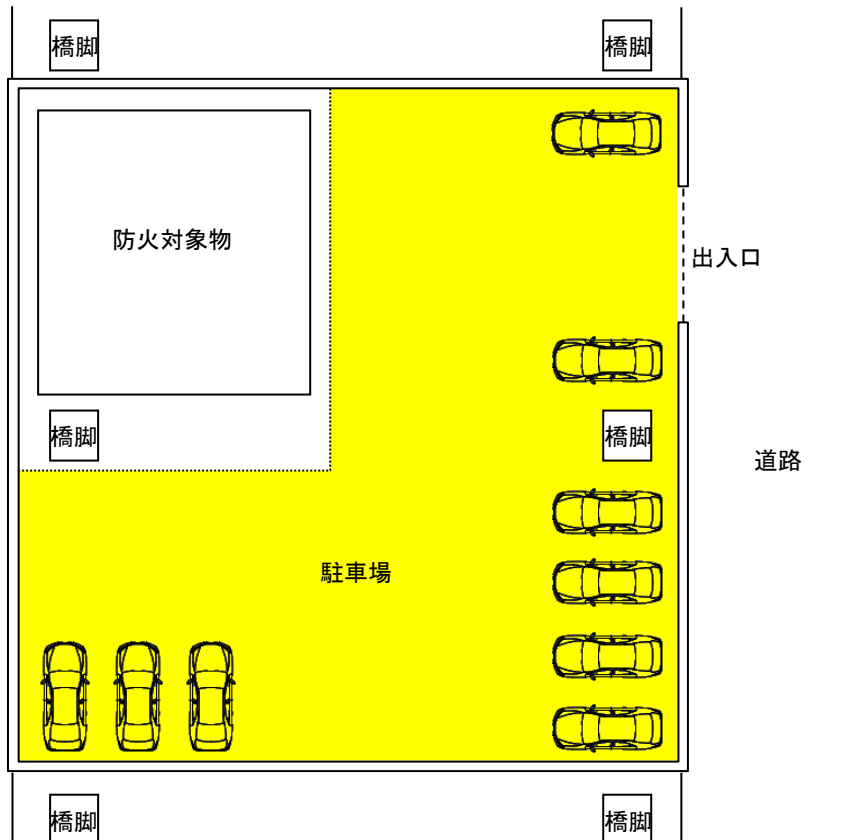


第6-38図

エ 高架工作物（高架の鉄道又は道路、跨線橋、跨道橋その他これらに類する高架の工作物内をいう。）の下に設ける政令別表第一に掲げる防火対象物に付随する駐車場の用に供する部分は、柵又は塀により囲まれた部分の当該工作物の水平投影面積を床面積として算入すること。（第6-39図参照）

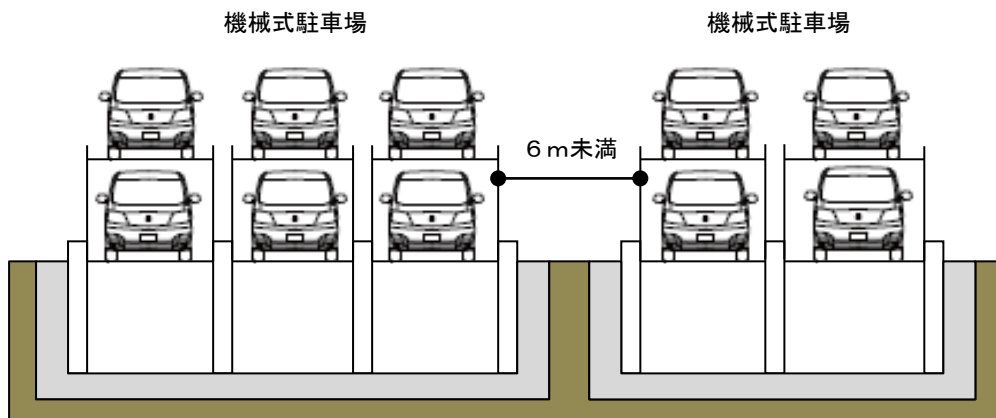


(平面図)



第6-39図

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（以下この項において「防火壁等」という。）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、政令第13条を適用する。（第6-40図参照）



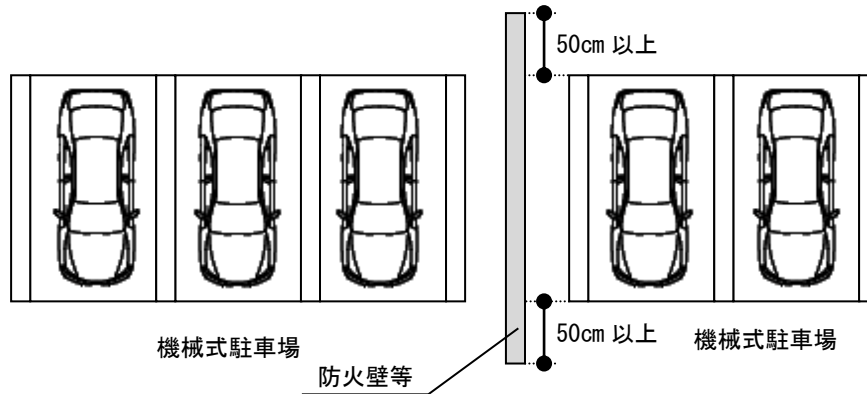
車両収容台数が10台以上のため、政令第13条が適用される。

第6-40図

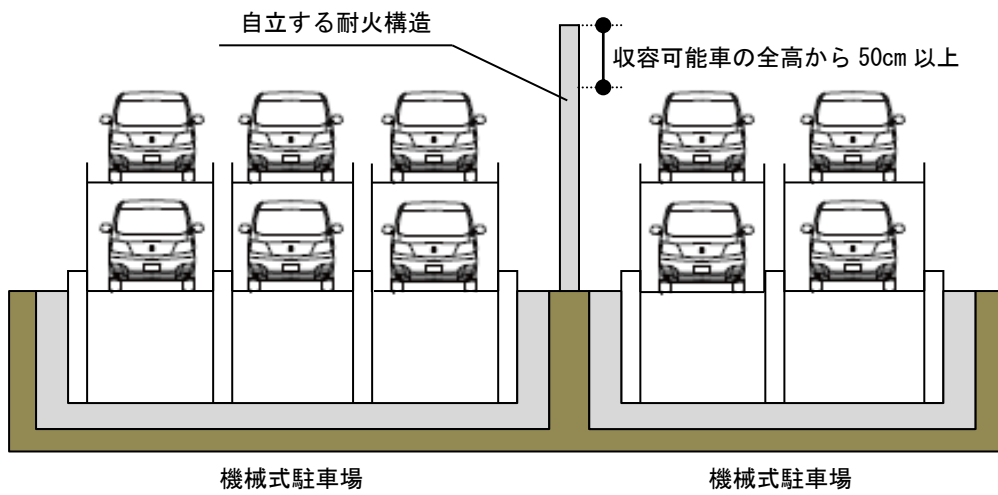
なお、防火壁等により延焼防止措置がなされている場合の取り扱いは、次のとおりとすること。（第6-41図）

- (ア) 耐火構造とし、かつ、自立する構造とすること。
- (イ) 機械式駐車場の両端から50cm以上、最上段の車両の頂部より50cm以上突出させること。
- (ウ) 防火壁等には、配線、配電管が貫通する場合を除き、その他の開口部を設けないこと。
- (エ) 配線、配電管が、防火壁等を貫通する場合には、当該管と防火壁等とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋めること。（雨水処理のための排水管を除く。）

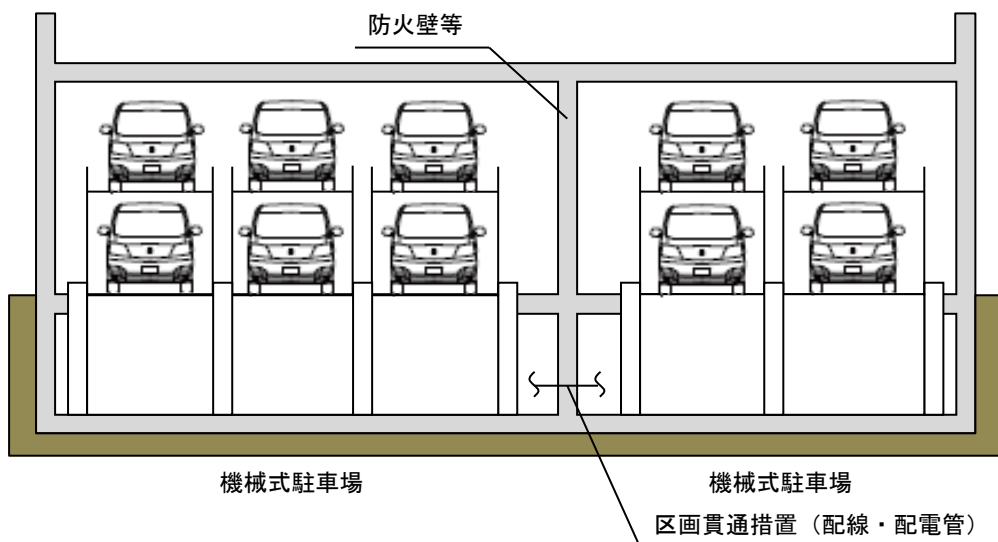
(平面図)

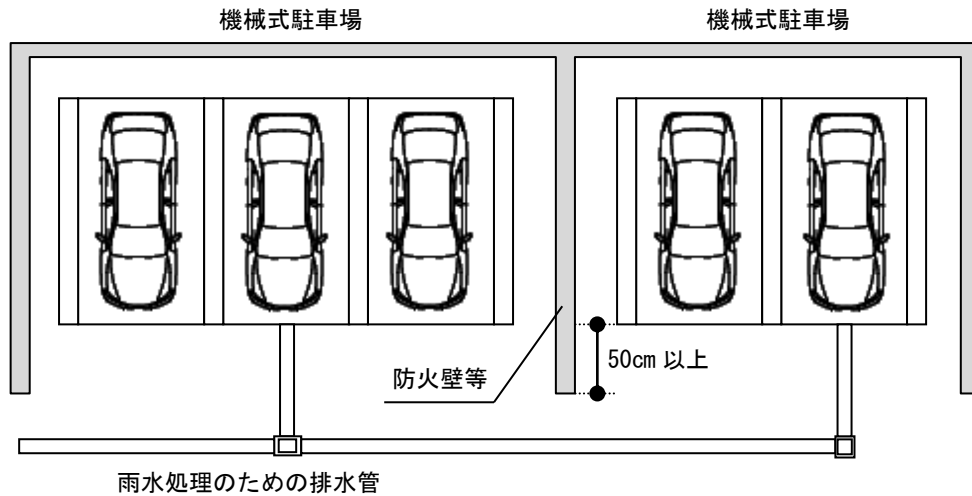


(立面図)



(防火対象物内に収納される場合)

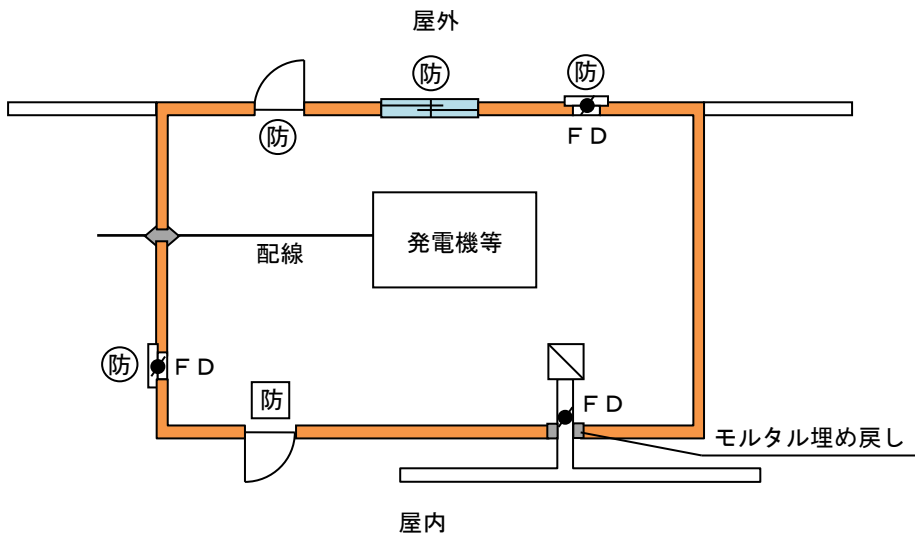




第6-41図

- (4) 修理又は整備の用に供する部分の床面積等は、次によること。
- ア 塗装場及び連続して接する車路も含まれるものであること。
 - イ 他の用途部分を介して2箇所以上の「修理又は整備の用に供する部分」がある場合は、それぞれの部分（修理又は整備の用に供する部分等と修理又は整備の用に供しない部分等とを不燃材料とした壁で区画し、開口部を防火設備とした場合に限る。）ごとに床面積を算定すること。（第6-37図参照）
- (5) 政令第13条第1項第6欄に規定する「発電機、変圧器その他これらに類する電気設備（以下この項において「電気設備」という。）が設置されている部分」及び政令第13条第1項7欄に規定する「鍛造場、ボイラー室、乾燥室その他多量の火気の使用する部分（以下この項において「鍛造場等」という。）の床面積の算定は、次のいずれかによること。
- ただし、防火対象物の屋上に電気設備又は鍛造場等を設けるものにあつては、次のイによること。
- ア 不燃区画された部分の場合（第6-42図参照）
 - 不燃材料で造られた壁、柱、天井（天井のない場合は、はり及び屋根）及び床で区画された部分（以下この項において「不燃区画」という。）の床面積とし、当該不燃区画に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。
 - (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。



凡例

	不燃材料		モルタル埋め戻し
	防火設備		防火ダンパー
	常時閉鎖式防火戸		ガラリ
			制気口

第6-42図

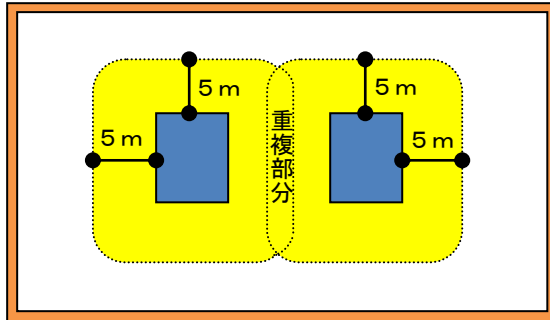
イ 水平投影による部分の場合（第6-43図参照）

電気設備又は鍛造場等が設置される部分の当該機器が据え付けられた部分の水平投影面積の周囲に水平距離5mまでの範囲の部分（以下この項において「水平投影による部分」という。）の床面積とし、水平投影による部分は、次によること。

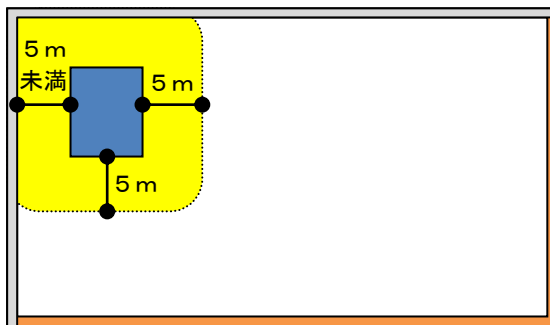
- (ア) 同一室内に電気設備又は鍛造場等の当該機器が2箇所以上設置されている場合は、合計した面積（水平投影による部分の床面積が重複する場合には、重複加算しない。）とすること。
- (イ) 水平投影による部分に耐火構造の壁がある場合の水平距離は、当該壁までの距離とすること。

この場合、当該壁に開口部が設けられた場合にあっては、前アによる防火設備が設けられていること。

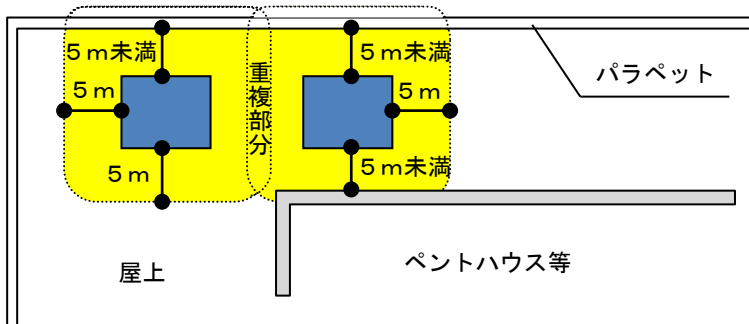
(重複部分がある場合)



(耐火構造の有効な壁がある場合)



(屋上の場合)



	耐火構造の壁		電気設備の据付部分
	不燃材料		水平投影による面積

床面積の判定は、 (据付部分) と (水平投影による部分) の合計 (重複部分は、加算しない。)

第6-43図

(6) 鉄道の停車場で延長方向の一面以上が直接外気に開放されたプラットホームは床面積に算入しない。(上屋の屋根が2以上のプラットホームにわたって連続して設けられたものを除く。)

(7) 鉄道の地下停車場の床面積は、次により算定すること。

ア 改札口内にあつては、軌道部分を除きすべてを算入する。

イ 改札口外のコンコース等にあつては、すべてを算入する。

(8) 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、おおむね奥行の2倍以上となる観覧席の部分は、床面積に算入しない。

ただし、収容人員の算定にあつては、当該観覧席の部分を含むものであること。

(9) 地下街、準地下街の範囲

ア 地下街、準地下街の地下道にあつては、店舗、事務所等の各部分から歩行距離が、地下街にあつては20m、準地下街にあつては10m(10m未満の場合は各数値未満の距離)以内の部分の床面積に算入するものであること。

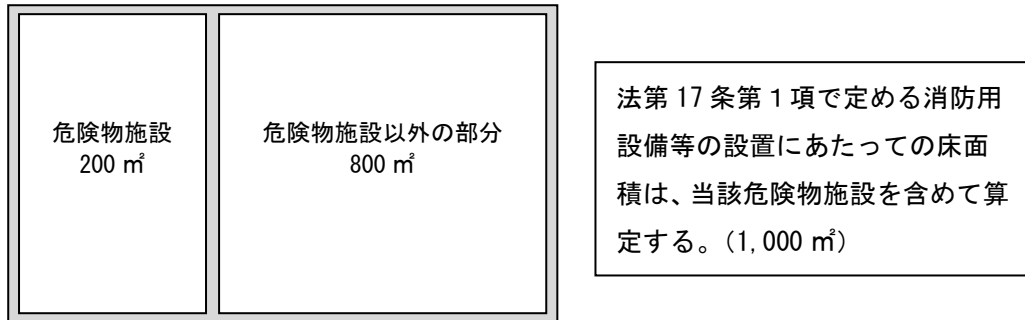
ただし、当該地下道に随時開くことができる自動閉鎖装置付の特定防火設備、又は煙感知器の作動と連動して閉鎖する方式の特定防火設備が設置されている場合は、当該防火戸の部分までとする。

イ 政令別表第一(16の3)項の規定中「建築物の地階で連続して地下道に面して設けられたもの」には、複数の建築物の地階又は地下にある複数の建築物で、地下道との接続部分の開口部(建基令第123条第3項第1号に規定する付室を介して接続するものを除く。)の面積(常時閉鎖式又は随時閉鎖式の防火戸を有する開口部にあつては、当該開口部の面積の2分の1の面積とする。)の合計(相互間の歩行距離が20m以内の距離に存する開口部の面積の合計をいう。)が40㎡以上となるものが該当するものとして取り扱うものであること。

ウ 鉄道の地下停車場の改札口内の区域及び改札口外であつて当該部分が耐火構造の壁又は常時閉鎖式若しくは随時閉鎖式(二段降下方式のものを含む。)の特定防火設備で区画されている区域は、政令別表第一(16の3)項に掲げる防火対象物の「建築物」及び「地下道」に該当しないものとして取り扱うものであること。

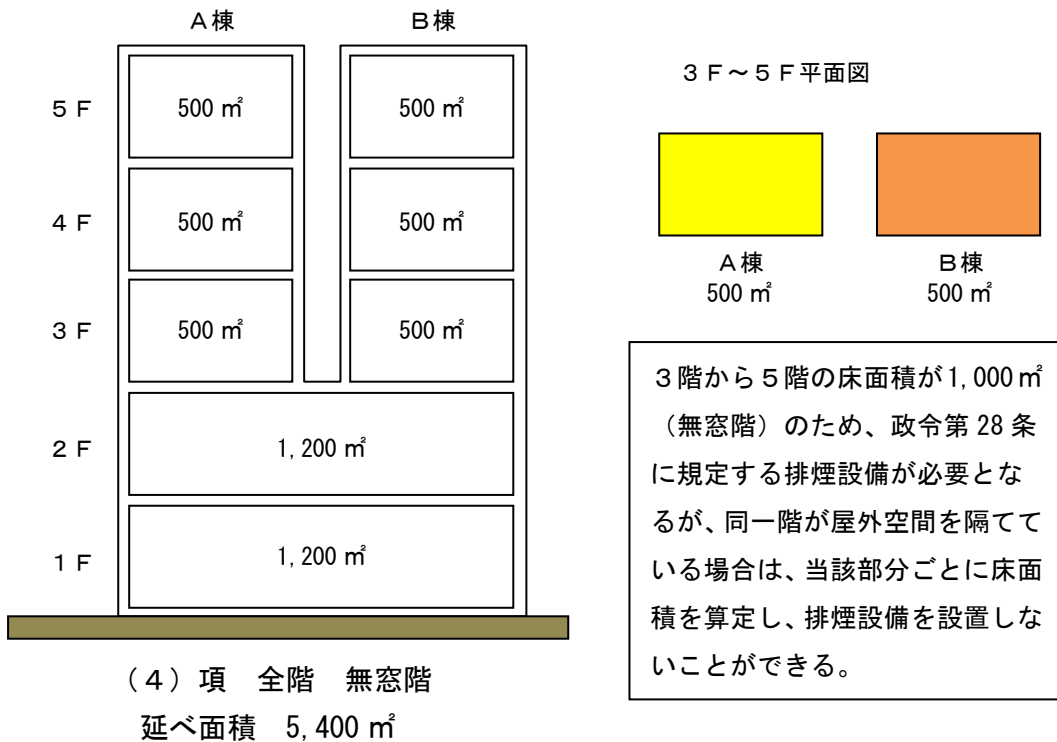
- (9) 防火対象物の一部に法第10条第1項で定める危険物の製造所、貯蔵所又は取扱所（以下この項において「危険物施設」という。）が存する場合、法第17条第1項で定める消防用設備等の設置にあたっての床面積は、当該危険物施設を含めて算定するものであること。（第6-44図参照）

なお、危険物施設部分の消防用設備等は、法第17条第1項に定める基準ではなく、法第10条第4項に定める基準によるものであること。



第6-44図

- (10) 階に対する消防用設備等の規定の適用にあたって、同一階が屋外空間を隔てている場合又は開口部のない耐火構造の壁で区画されている場合は、当該部分ごとに床面積を算定すること。（第6-45図参照）



第6-45図

(11) 基準面積

基準面積（政令第12条第2項第3号の2に規定する床面積の合計をいう。以下同じ。）の取扱いは、次によること。

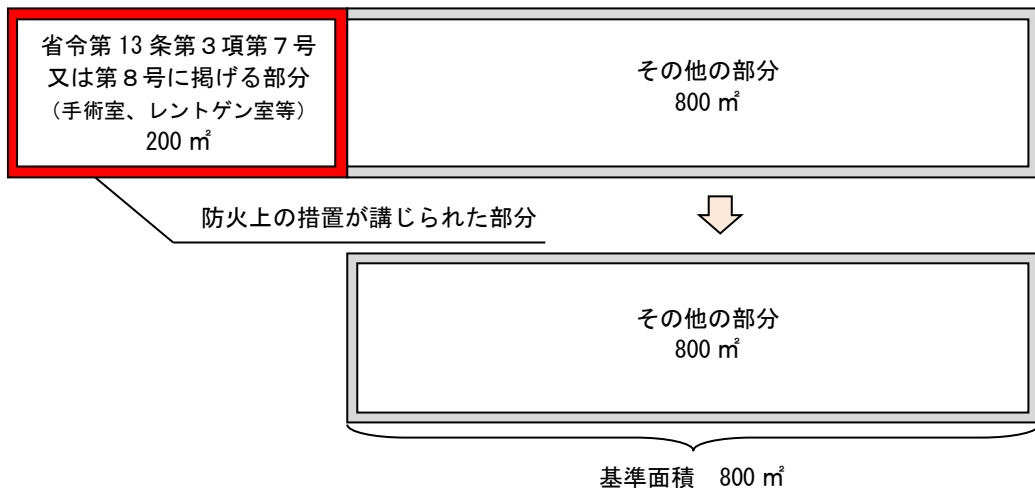
ア 基準面積とは、防火対象物の延べ面積から、次のいずれにも該当する部分（当該部分の床面積の合計が当該部分が存する防火対象物の延べ面積に2分の1を乗じて得た値を超える場合にあっては、当該2分の1を乗じて得た値の面積に相当する部分に限る。）の床面積の合計を減じた面積をいうものであること。

（第6-46図参照）

（ア）省令第13条第3項第7号又は第8号に掲げる部分であること。

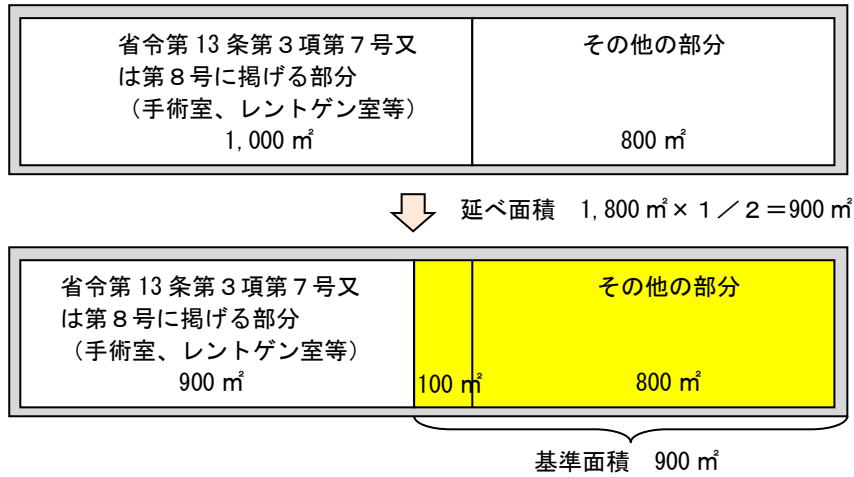
（イ）エに規定する防火上の措置が講じられた部分であること。

（ウ）床面積が1,000㎡以上の地階若しくは無窓階又は床面積が1,500㎡以上の4階以上10階以下の階に存する部分でないこと。



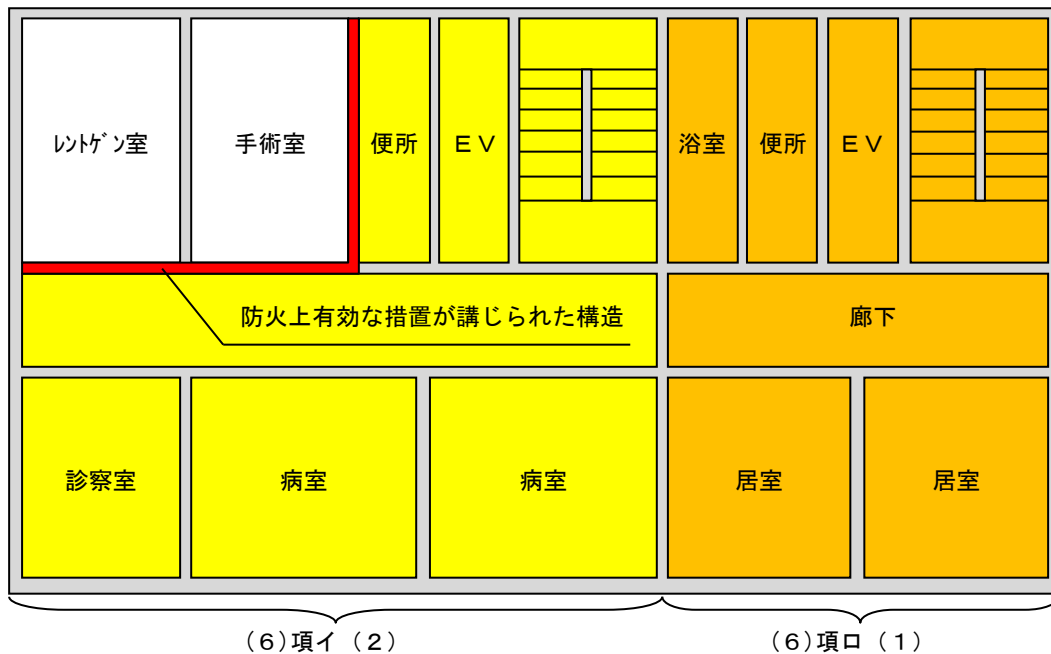
第6-46図

イ 省令第13条の5の2かっこ書きの「当該部分の床面積の合計が当該部分が存する防火対象物の延べ面積に2分の1を乗じて得た値を超える場合にあっては、当該2分の1を乗じて得た値の面積に相当する部分に限る。」とは、第6-47図の例に示すとおり、基準面積は、防火対象物の延べ面積の2分の1を上限とするものであること。したがって、延べ面積が2,000㎡以上の防火対象物には、特定施設水道直結型スプリンクラー設備を設置することができないものであること。



第6-47図

ウ 一の防火対象物に政令別表第一(6)項イ及びロに掲げる防火対象物の用途に供される部分が併存する場合には、政令第9条の規定により、それぞれの用途に供される部分を一の防火対象物とみなし、基準面積が1,000 m²未満であれば特定施設水道直結型スプリンクラー設備を設置することができるものであること。(第6-48図参照)



(6)項イ及び(6)ロの基準面積が各々1,000 m²未満であれば、それぞれの用途に供される部分に特定施設水道直結型スプリンクラー設備を設置することができる。

第6-48図

エ 防火上の措置が講じられた部分

次のいずれかに該当する防火上の措置が講じられた部分であること。

(第6-49図参照)

(ア) 準耐火構造の壁及び床で区画され、かつ、開口部に防火戸（常時閉鎖式又は随時閉鎖式のものに限り。）を設けた部分

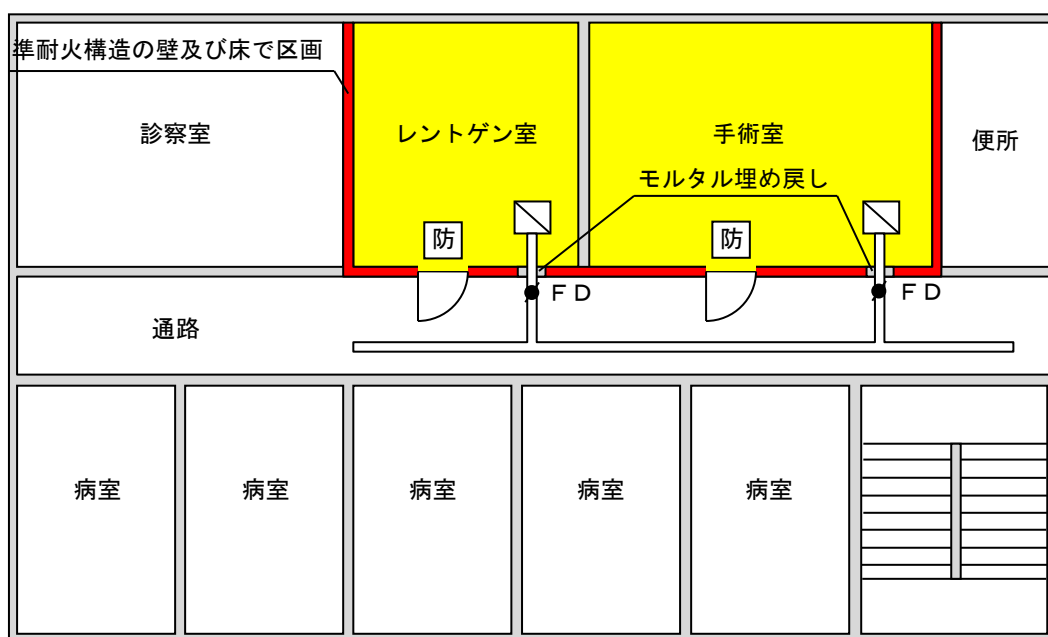
なお、ここでいう「開口部」とは、配管等の貫通部（すき間を不燃材料で埋め戻したものに限り。）及び防火ダンパーが設けられたダクトの貫通部は含まないこと。（（イ）において同じ。）

(イ) 不燃材料で造られた壁、柱、床及び天井（天井のない場合にあっては、屋根）で区画され、かつ、開口部に不燃材料で造られた戸（常時閉鎖式のものに限り。）を設けた部分であって、当該部分に隣接する部分が、直接外気に開放されている廊下等を除き、全てスプリンクラー設備の有効範囲内に存するもの

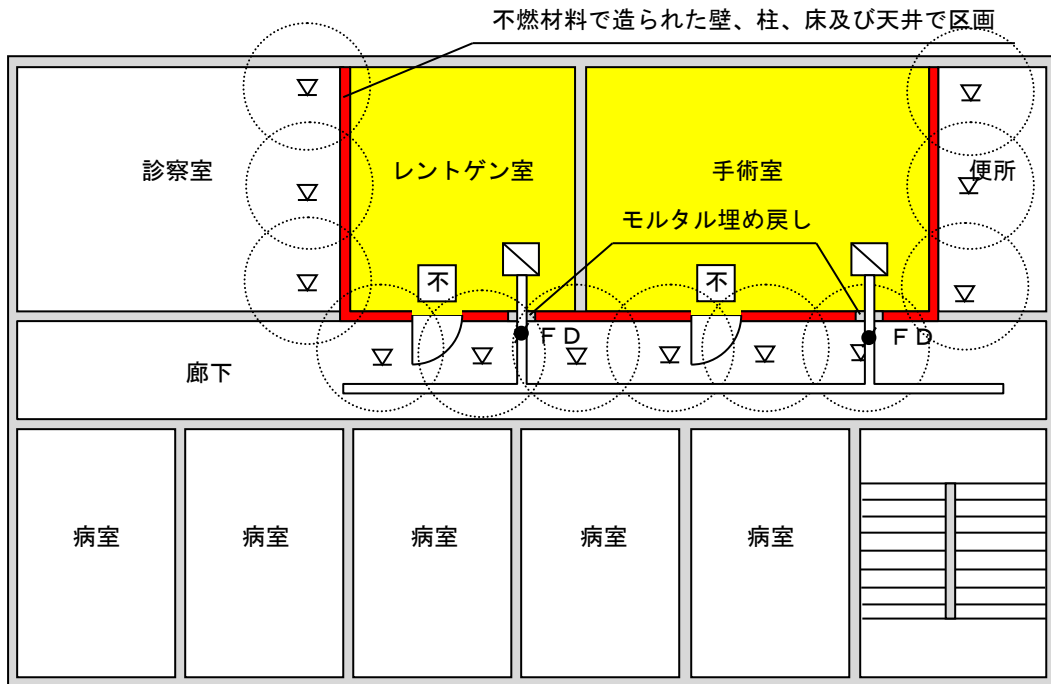
なお、ここでいう「当該部分に隣接する部分」は、隣接する区域全域（例：隣接する廊下全域）を指すものではないこと。

また、「スプリンクラー設備の有効範囲内」とは、「当該部分に隣接する部分」に政令第12条第2項の規定（省令第13条第3項各号を除く。）に準じて設置したスプリンクラー設備の有効範囲をいうものであること。この場合、政令第12条第2項の規定により居室等に設けたスプリンクラー設備の有効範囲にある場合は、別途スプリンクラー設備を設ける必要はないこと。したがって、政令第12条第3項に規定する消防用設備等（移動式のものを除く。）の有効範囲内である場合も同様であること。

(準耐火構造の壁及び床で区画した場合の例)



(不燃材料で造られた壁、柱、床及び天井で区画した場合の例)



凡例

▽	水道連結型ヘッド
防	防火戸 (常時閉鎖式又は随時閉鎖式のものに限る。)
不	不燃材料で造られた戸 (常時閉鎖式のものに限る。)
● FD	防火ダンパー

第6-49図

3 階数の算定

消防用設備等の設置にあたっての階の算定は、建基令第2条第1項第8号によるほか、次によること。

(1) 積荷用の作業床

倉庫内に設けられた積荷用の作業床は、棚とみなされる構造のもの（積荷を行なう者が、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。）を除き、階数に算定するものであること。

この場合の一般的に棚と床の区別は、当該部分に積荷を行なう場合に当該部分以外において作業するものを「棚」とし、当該部分を歩行し、又はそのうえにおいて作業執務等を行うものを「床」として取り扱うが、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。

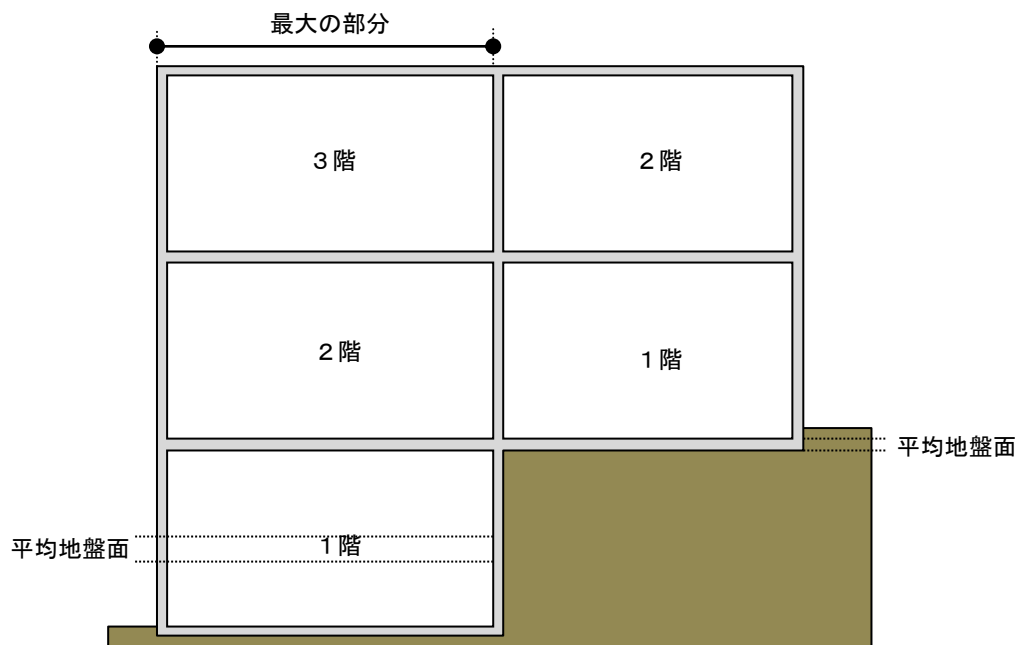
(2) 吊上げ式車庫

階数は1とすること。

(3) 斜面等の敷地に存する建築物

斜面、段地の敷地に存する建築物のうち、平均地盤面が複数生じることにより、当該建築物の同一階が部分によって階数が異なるものにあつては、当該階における最大の部分を占める階数を当該階数として扱うこと。

(第6-50図参照)



第6-50図

(4) 住宅の小屋裏・床下等

ア 小屋裏・床下等の利用

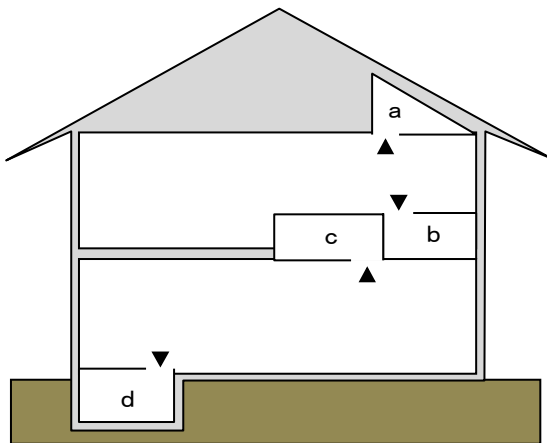
住宅等の小屋裏や床下等の部分を利用して設ける物置等(以下この項において「小屋裏物置等」という。)で、下記の(ア)から(エ)に該当するものについては、階とみなさないこととし、当該部分は床面積に算入しない。

(第6-51図参照)

(ア) 一の階に存する小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計(共同住宅等にあつては各住戸単位で算定。)が、当該小屋裏物置等が存する階の床面積の2分の1未満であること。

なお、階の中間に設ける小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計が、その接する上下それぞれの階の2分の1未満であること。

- (イ) 小屋裏物置等の最高の内法高さが1.4m以下であること。なお、上下に連続する小屋裏物置等にあつては、内法高さの合計が1.4m以下であること。
- (ウ) 階の中間に設ける床（ロフト状に設けるもの）については、当該部分の直下の天井高さが2.1m以上であること。
- (エ) 屋外から出し入れできない形態であること。



$$a + b < X / 2$$

$$c + d < Y / 2$$

$$b + c < X / 2 \text{ かつ } Y / 2$$

- a : 2階小屋裏物置の水平投影面積
- b : 2階床下物置の水平投影面積
- c : 1階天井裏物置の水平投影面積
- d : 1階床下物置の水平投影面積
- X : 2階床面積 Y : 1階床面積
- ▲ : 小屋裏物置等の出し入れ口

第6-51図

イ 小屋裏物置等の留意点

小屋裏物置等の取扱いを考慮する場合には、下記の（ア）から（エ）に留意すること。

- （ア）小屋裏物置等は、小屋裏、床下、スキップフロア型等の建築物の余剰空間を利用するものであり、用途については収納に限定される。
- （イ）木造在来工法においては、横架材を小屋裏物置等の上下に設けた場合、構造上の階に該当するため、小屋裏物置等の取扱いが適用できない。
- （ウ）住宅に長屋・共同住宅を含むが、寄宿舍・下宿はこれに該当しない。
- （エ）階として扱わない範囲であっても、小屋裏物置等が存する階の床面積が8分の1を超える場合には、平成12年告示1351号の規定により、構造耐力上必要な軸組等の算定の際に面積を反映させる必要がある。

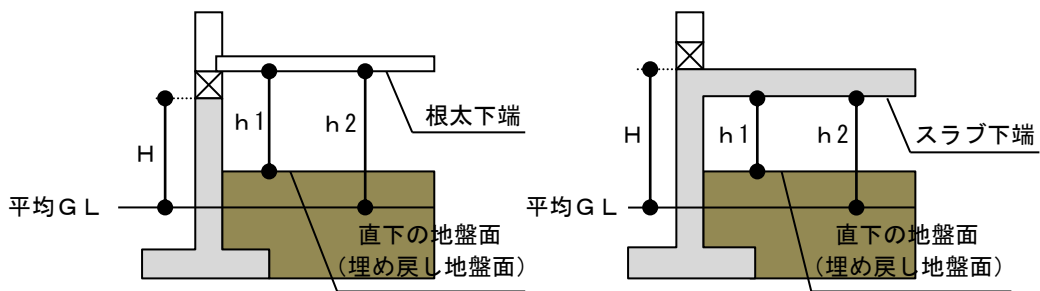
（5）高床式建築物の取扱い

高床式建築物の取扱いについては、次のアからオのとおりとすること。

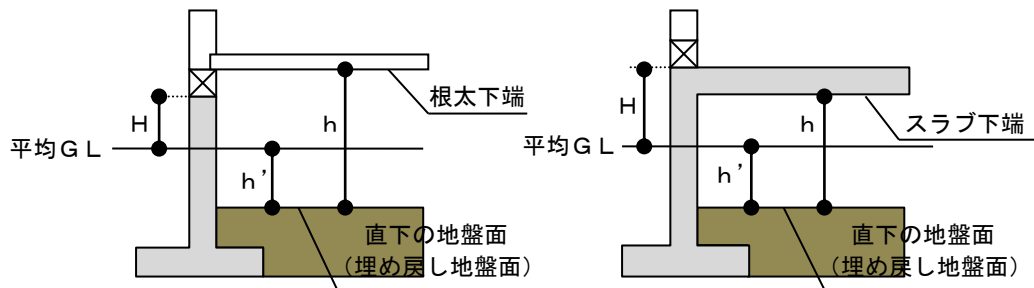
（第6-52図参照）

- ア 地上階にあっては H （平均GLより土台下端） $\leq 1.5\text{m}$ かつ、（ $h_1 \leq 1.4\text{m}$ かつ $h_2 \leq 1.4\text{m}$ ）の場合のみ階数及び床面積に算入しない。
- イ 地階にあっては、 $H \leq 1.5\text{m}$ 又は $h \leq 1.4\text{m}$ のときは、未使用部分は基礎（床下）として扱い、階数及び床面積に算入しない。
- ウ 床下部分の一部を車庫に利用している場合は、その部分を階及び床面積に算入する。
- エ 床下部分の一部を物置等に利用している場合は、その部分を階及び床面積に算入する。ただし、前述の小屋裏物置等の条件を満足できる場合はこの限りではない。

（地上階の場合）



（地階の場合（ $h' > 1/3 h$ ））



第6-52図