

第3 階及び床面積の取扱い

1 階数の算定

(1) 建築基準法令上の階数の算定

階数の算定は、建基令第2条第1項第8号の規定の例によること。

(2) 消防用設備等の設置にあたっての階数の算定

ア 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）を除き、階数に算定するものであること。

イ 棚と床の区別について、当該部分において積荷等を行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、又はその上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。

ウ 床下、小屋裏等を物入れ等に使用するもので当該部分の高さがおおむね1.4m以下（通常の姿勢で作業ができない高さ）のものは、階数に算入しないものであること。

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。

（図3-1参照）

オ ラック式倉庫及び機械式立体自動車車庫（機械式駐車装置の設置された部分を含む。）の可動床は階数に算定しないこと。

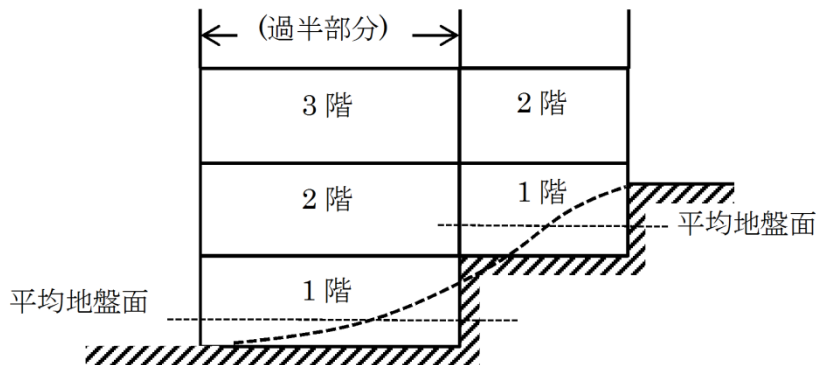


図3-1

2 床面積の算定

(1) 建築基準法令上の床面積の算定

床面積の算定は、別記「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）の規定の例によること。

<別記>

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
特定行政庁主務部長あて

床面積の算定方法については、建築基準法施行令第 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
ピロティに準ずる。
- (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。
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。
- (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、30 cm以上であること。
ロ 周囲の外壁面から水平距離 50 cm以上突き出していないこと。
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 15 m²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 m²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
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、PC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
PC板、ALC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

(2) 消防用設備等の設置にあたっての床面積の算定

建築基準法令によるほか、次によること。

- ア 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。
- イ ラック式倉庫の延べ面積等は、次によること。

- (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。この場合において、ラック等を設けた部分（ラック等の中の搬送通路の部分を含む。以下このイにおいて同じ。）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。
- (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又は壁で区画されており、当該区画の開口部には防火設備（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、次により算定することができること。
- a ラック等を設けた部分の面積により算定すること。
 - b 当該算定方法により令第12条第1項第5号に掲げる規模に達するラック式倉庫にあつては、ラック等を設けた部分に対してスプリンクラー設備を設置すれば足りること。この場合において、令第12条第4項の適用については、当該倉庫の構造によることとしてよいこと。
- (ロ) 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の如何によらず、令第12条第1項第5号に掲げるラック式倉庫に該当しないこと。
- ウ 駐車の用に供する部分の床面積等は、次によること。
- (ア) 車路、ターンテーブル及びリフトは、床面積に算入すること。ただし、上部が開放された部分は算入しない。
- (イ) 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。
- (ロ) 駐車の用に供しない部分を介して2箇所以上の駐車の用に供する部分が存する場合又は開口部のない耐火構造の壁で区画され、出入庫が外部等からそれぞれ別々にできる場合は、それぞれの駐車の用に供する部分ごとに床面積を算定すること。（図3-2及び図3-3参照）

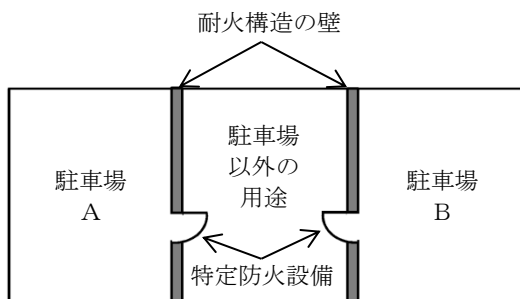


図 3-2

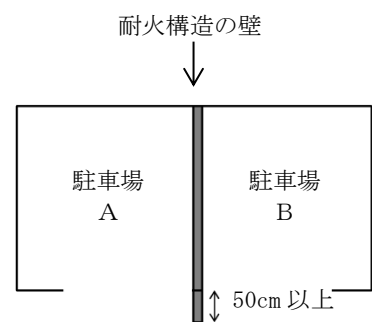


図 3-3

エ 令第13条第1項に規定する「発電機、変圧器その他これらに類する電気設備（以下「電気設備」という。）が設置されている部分」及び「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こと。ただし、防火対象物の屋上等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

不燃材料の壁、柱、床及び天井（天井のない場合にあつては、はり及び屋根）で区画され、開口部に防火設備が設けられており、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周囲すべてに水平距離5mが存しない場合は、当該区画された部分の床面積とすること。

(イ) 水平投影による部分の場合

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周囲に水平距離5m（周囲に不燃材料の壁（開口部に防火設備が設置されているものを含む。）が存する場合は、当該壁までの距離）の範囲の部分（以下「水平投影による部分」という。）を床面積とすること。

この場合、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（水平投影による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。（図3-4参照）

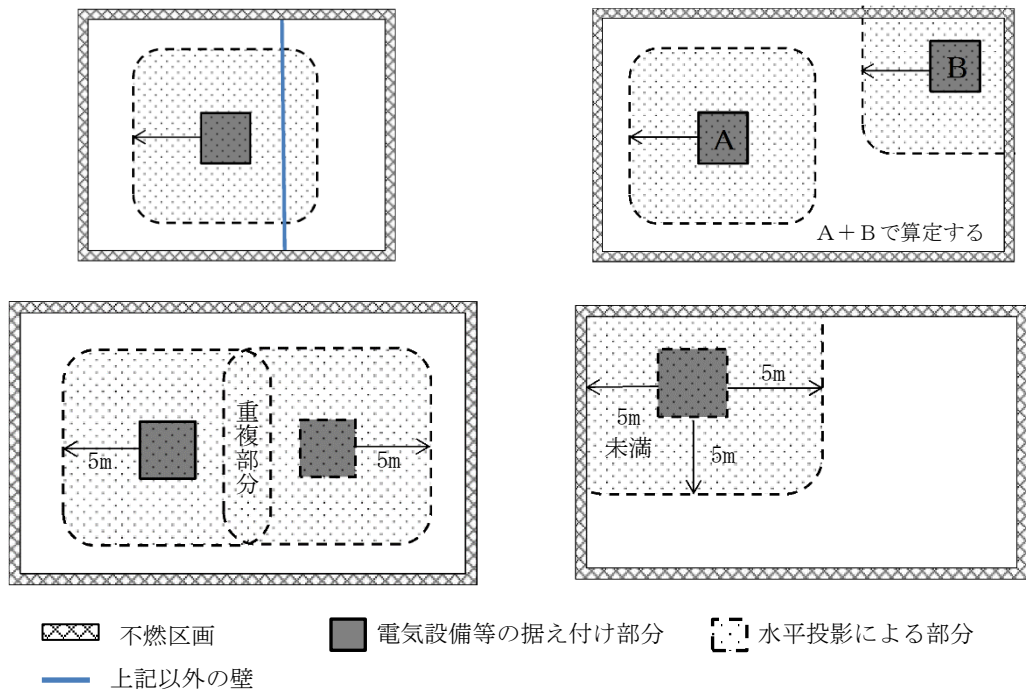
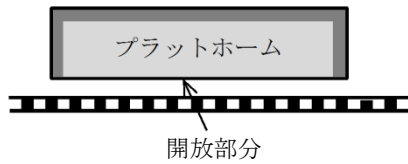


図3-4

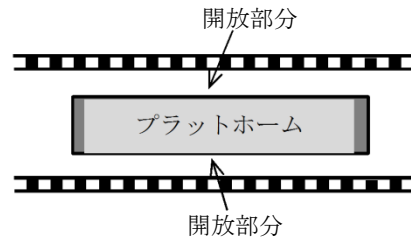
オ 駅舎で次のいずれかに該当する部分は、床面積に算入しないことができるものであること。

(ア) 延長方向の1面以上が直接外気に開放されたプラットホーム。ただし、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。(図3-5 参照)

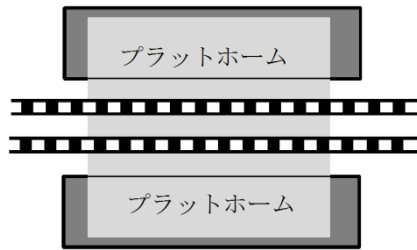
① 延長方向1面開放の例



② 延長方向2面開放の例



③ ただし書きにより床面積に算入される場合の例






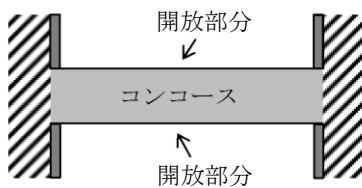
-  部分は、屋根が架かっている部分を示す。
-  部分は、軌道部分を示す。
-  部分は、非開放部分を示す。

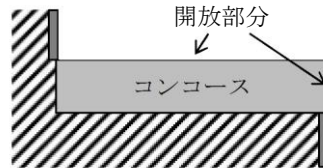
図3-5

(イ) 2面以上が外気に開放されていて、その面にシャッター等が設けられていないコンコース。ただし、通路上部分で延長方向以外の面だけが開放しているものを除く。(図3-6 参照)

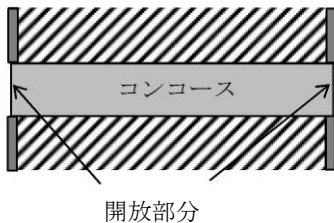
① 2面開放の例 その1



② 2面開放の例 その2



③ ただし書きにより算入される場合の例






-  部分は、防火対象物の部分を示す。
-  部分は、屋根が架かっている部分を示す。
-  部分は、非開放部分を示す。

図3-6

(ウ) 1面が外気に開放されていて、その面にシャッター等がなく、かつ、開放された面の長さがおおむね奥行の2倍以上あるコンコース。(図3-7参照)

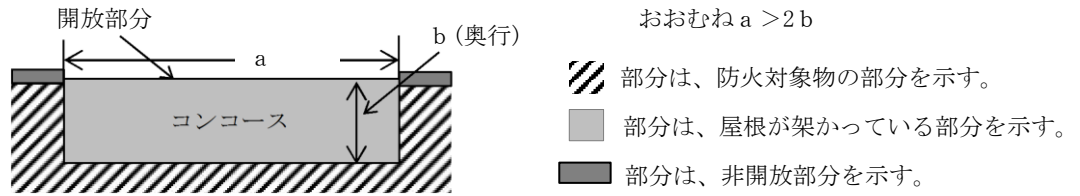


図3-7

カ 防火対象物の一部に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、当該危険物施設を含めて算定すること。

※ 危険物施設部分の消防用設備等は、法第17条第1項に定める基準でなく、法第10条第4項に定める基準によること。