

建築物の床面積及び階の取り扱い

消防用設備等の設置にあたっての床面積の算定及び階の取り扱いは、次によること。

1 建築物の床面積の算定

床面積については、特別の場合を除くほか、別記の「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。

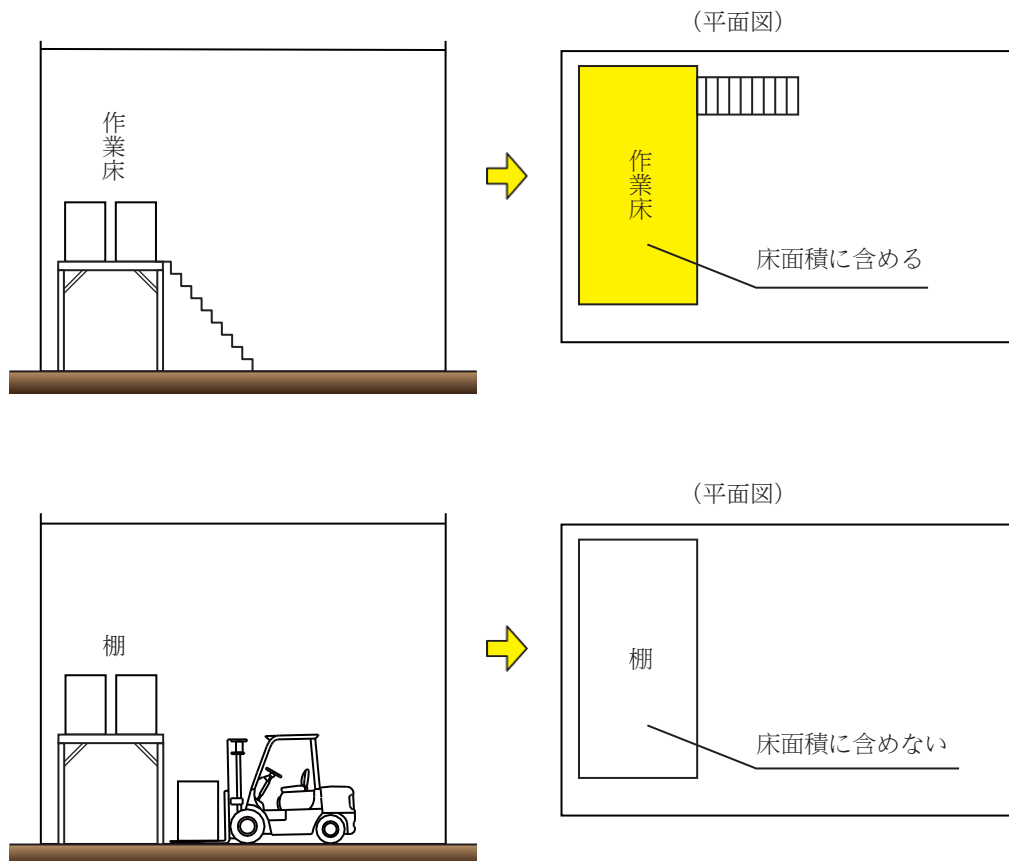
2 前項に定める特別な場合とは、次の各号に定める場合をいう。

(1) 倉庫内に設けられた積荷用の作業床は床面積に算入する。

※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）のものは床面積に算入しない。

※保守点検のみに使用する通路及び床は床面積に算入しない。

※「床」となる場合、3、(5)も参照すること。



※階数の取扱いについては後述

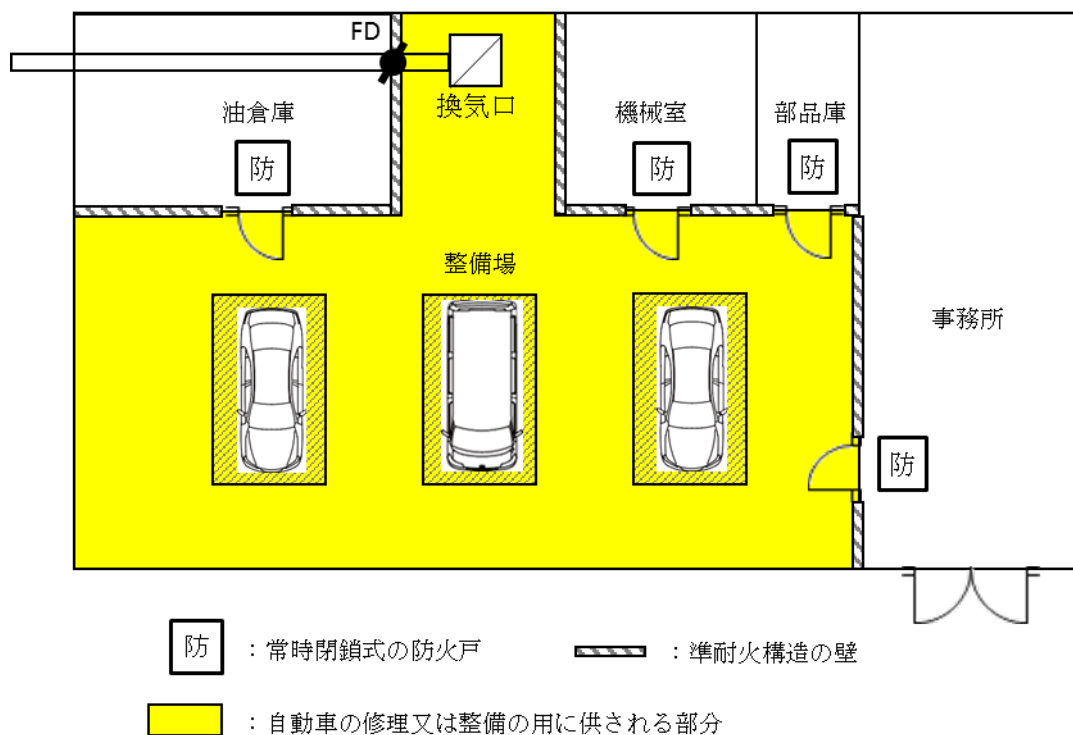
ア 修理又は整備の用に供される部分に接続する室等は床面積に算入する。

(ア) 準耐火構造の床又は壁で区画され、床、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料で仕上げること。

(ウ) 屋内に面する換気口（ガラリ等）は、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。

(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おいては、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) 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。

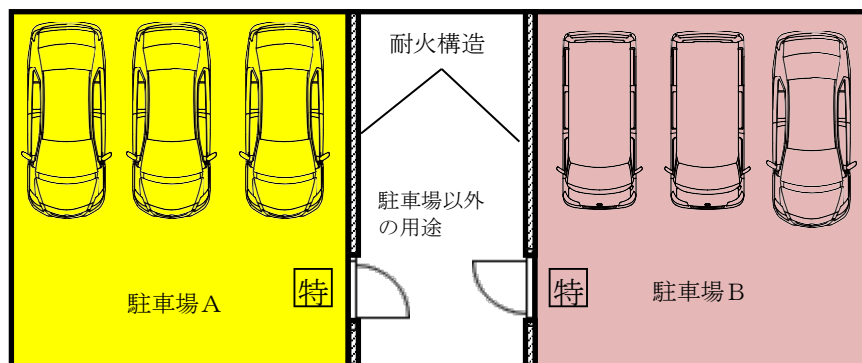


(3) 駐車場の用に供する部分の床面積等は次によること。

ア 車路は、床面積に算定する。

ただし、上部が開放された部分は、算定しない。

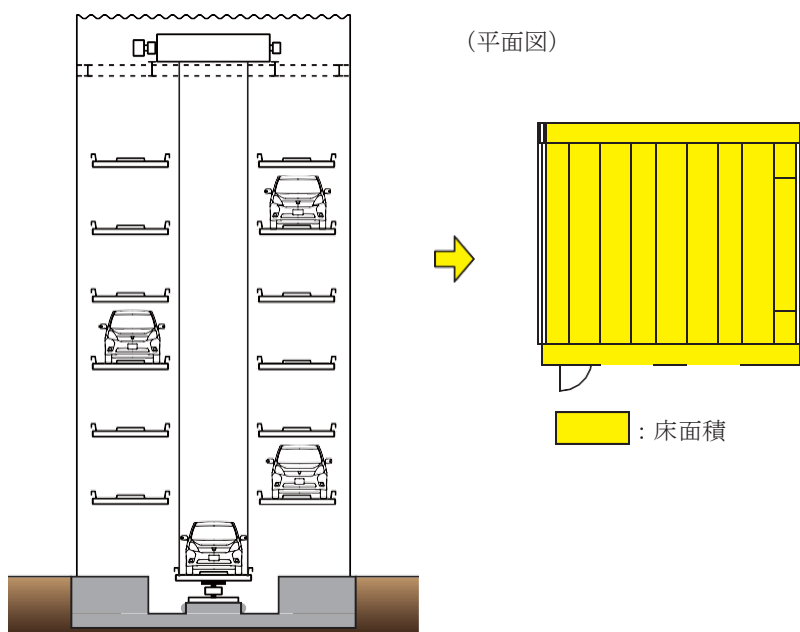
イ 駐車場の用に供しない部分を介して2箇所以上の駐車場の用に供する場合は、それぞれの駐車場の用に供する部分を合算する。ただし、駐車場の用に供する部分と駐車場の用に供しない部分とを耐火構造とした壁又は特定防火設備で区画した場合は、それぞれの駐車場の用に供する部分ごとに床面積を算定する。



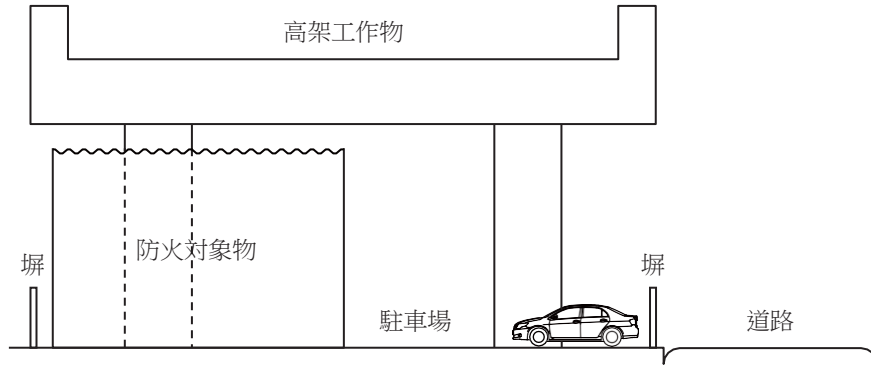
特：特定防火設備

令13条の適用に関しては、駐車場A、駐車場Bは、それぞれの駐車場ごとに床面積を算定

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。以下同じ。）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定する。

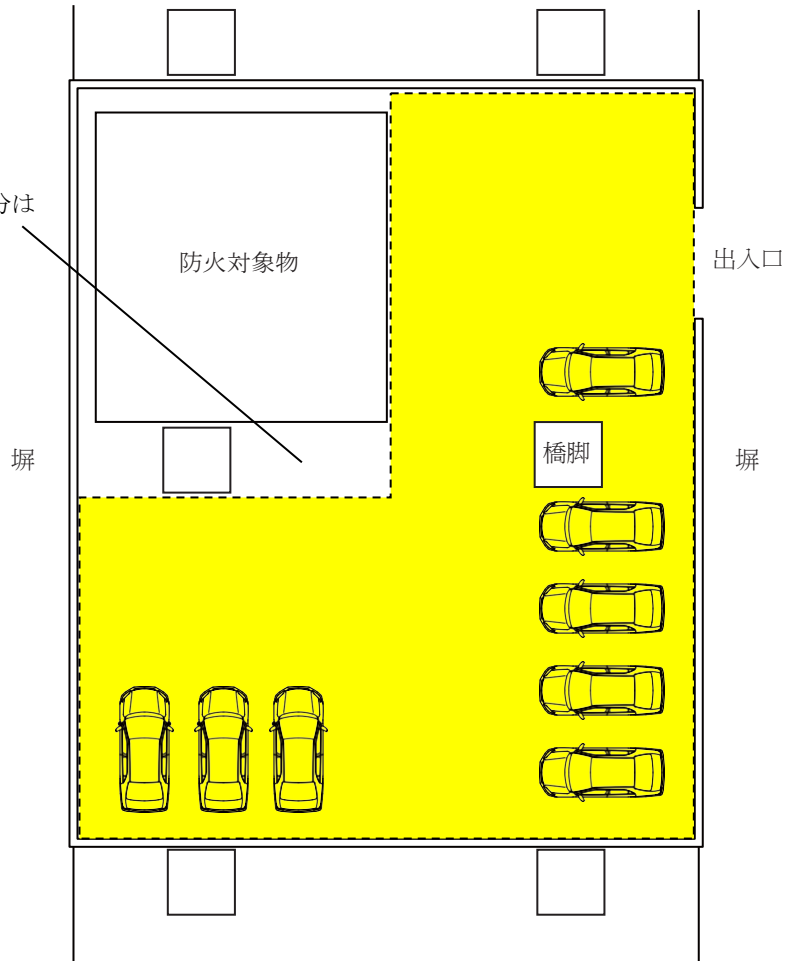


- エ 高架工作物（高架の鉄道又は道路、跨線橋、跨道橋その他これらに類する高架の工作物内をいう。）の下に設ける政令別表第 1 に掲げる防火対象物に付随する駐車場の用に供する部分は、柵又は塀により囲まれた部分の当該工作物の水平投影面積を床面積として算定する。



(平面図)

駐車場の用に供さない部分は算定しない



投影による面積

オ 屋外に設ける機械式駐車装置のうち、次のいずれかに該当するものについては、令第13条における収容台数の算定については別棟として取り扱う。

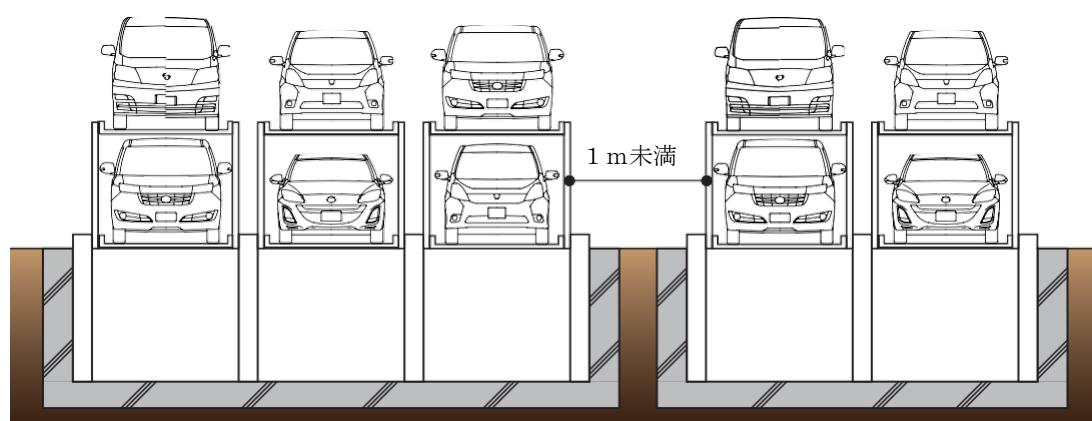
(ア) 駐車装置相互の間が、おおむね1 m以上離れているもの

(イ) 駐車装置相互の間に、容易に破損しない不燃材料による延焼防止措置が講じられているもの。この場合において、当該措置を講じる範囲は隣接して駐車する車両の高さ及び長さ以上となっていること

※ 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。

※ 配線、配電管が、防火壁等を貫通する場合においては、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。）。

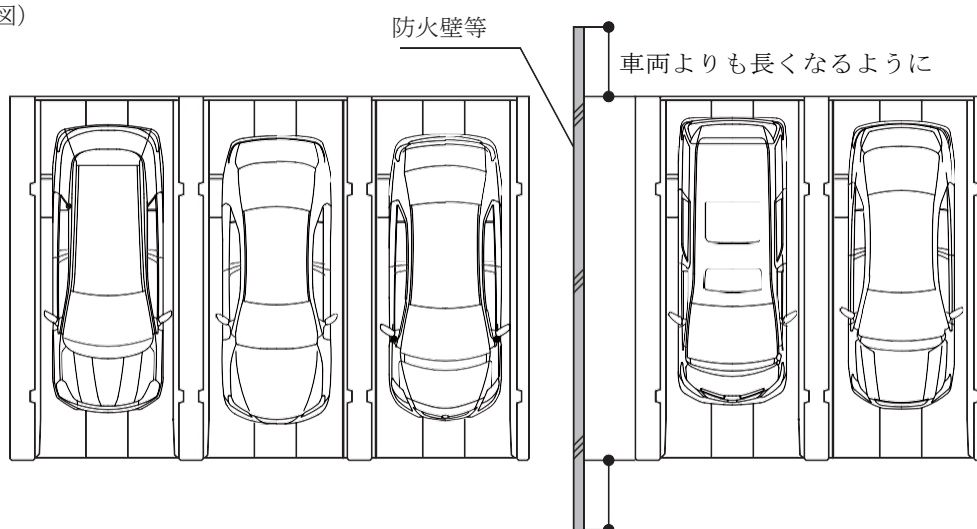
収容台数を合算する例

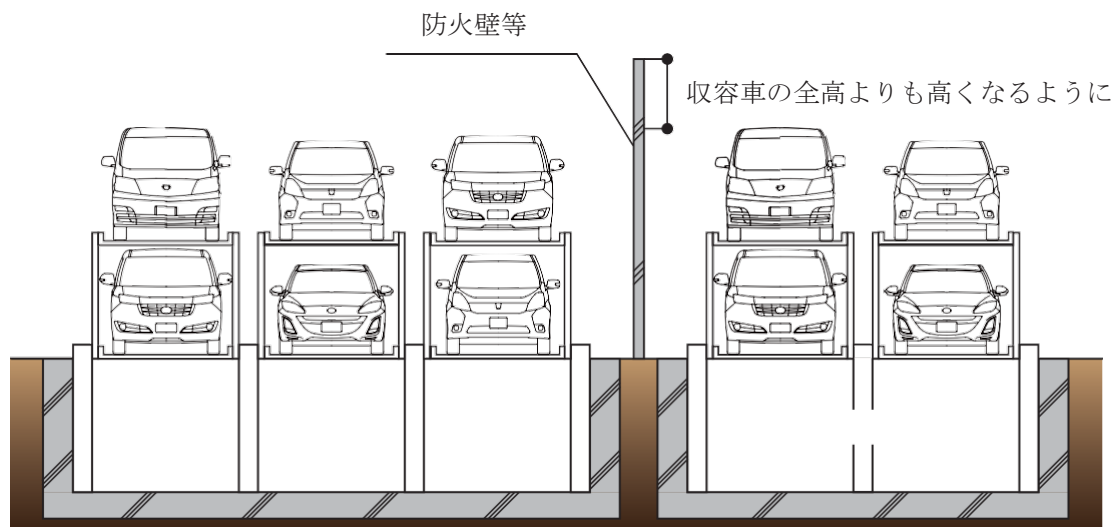


車両収容台数が 10 台以上のため、政令第13条が適用される

収容台数を合算しない例

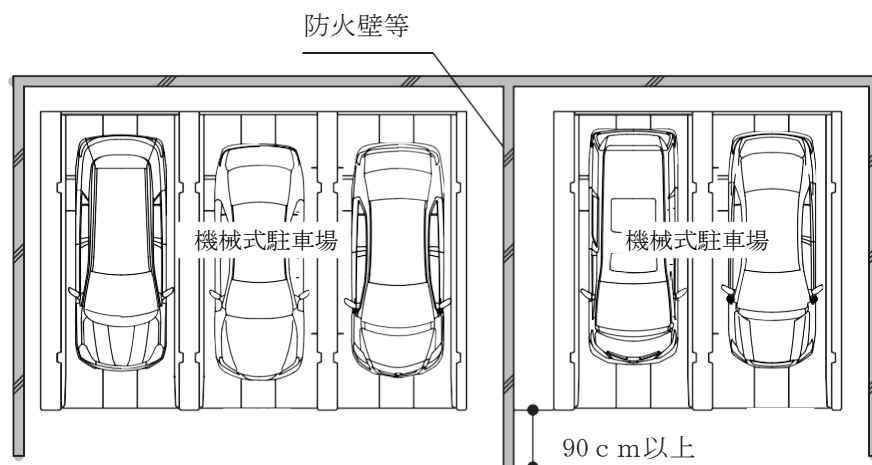
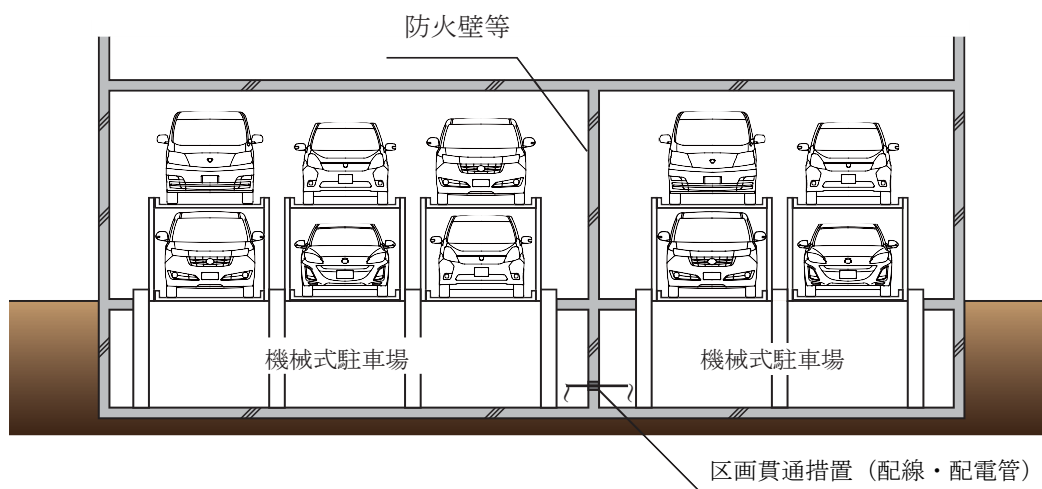
(平面図)





カ 屋内に設ける機械式駐車装置のうち、次に適合するものは、令第13条における収容台数の算定については別棟として取り扱う。

- (ア) 屋内駐車装置の車両乗り入れ面は屋外（建基法上床面積が生じない部分）に面していること。
- (イ) 屋内駐車装置の間を90センチメートル以上突出した開口部のない耐火構造の壁で建基法上床面積が算定されない部分まで区画されていること。
- (ウ) (イ) の耐火構造の壁には、配管、電気配線（自動火災報知設備の感知器配線は除く。）等が貫通していないこと。



- (4) 修理又は整備の用に供される部分及び駐車のために供する部分が隣接する場合、出火危険及び延焼危険が高く、消火困難性を有することから、それぞれの床面積を合算する。

ただし、前(3)イに定める区画を有した場合は、それぞれの部分ごとに床面積を算定する。

- (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項第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を使用する部分（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

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。）の床面積または下記イとする。このとき、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。

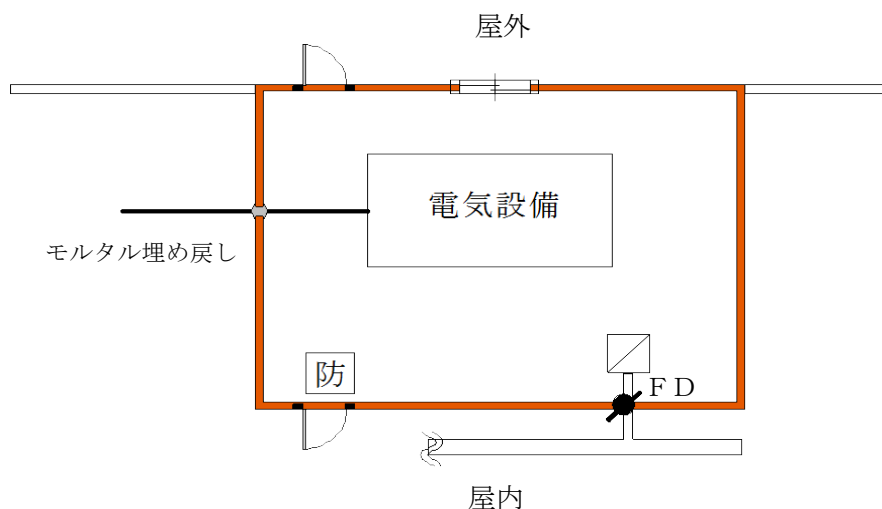
ただし、使用形態上、自動閉鎖装置付きのものをを用いることが困難な場合においては、随時閉鎖式の防火戸とすることができる。

- (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は防火設備とすることが望ましい。

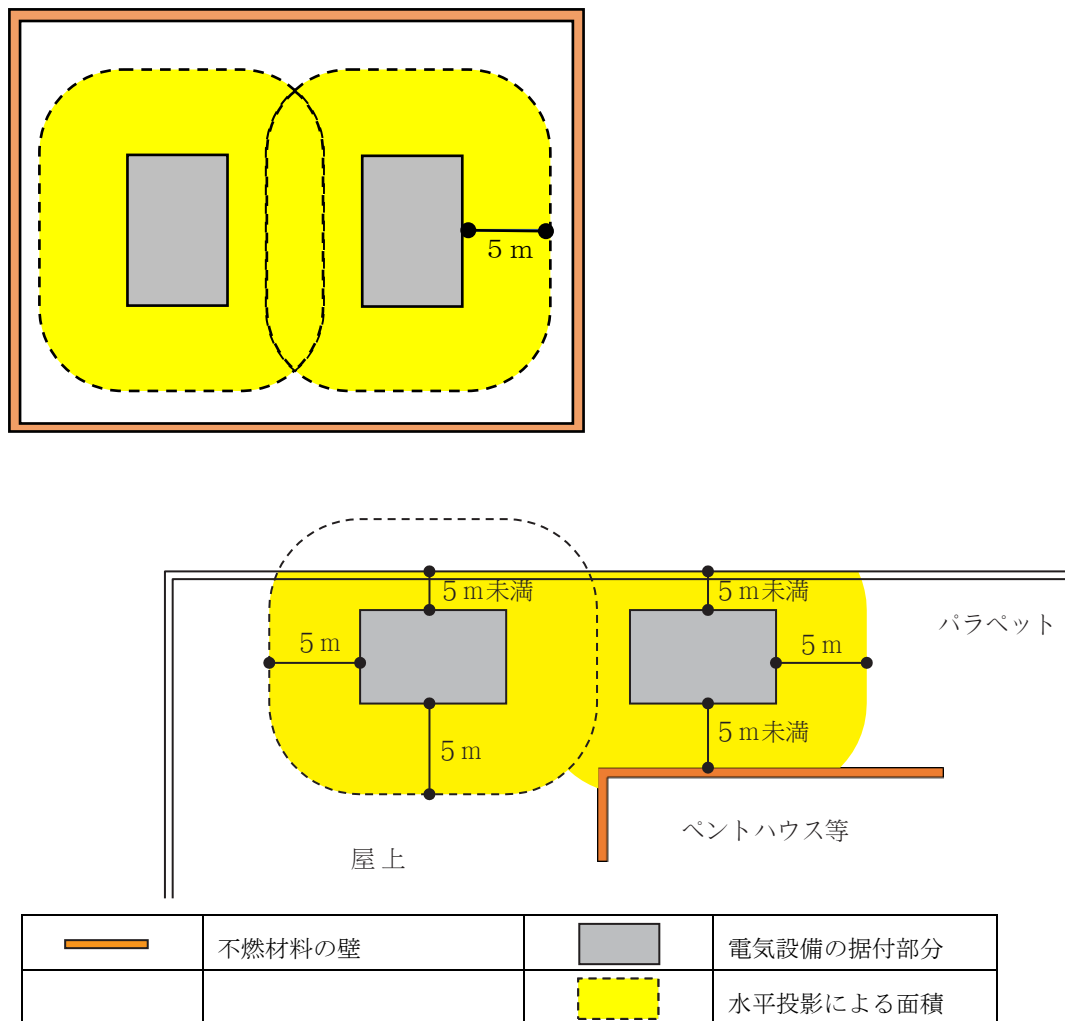


イ 区画されない場合

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又は不燃材料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つては、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



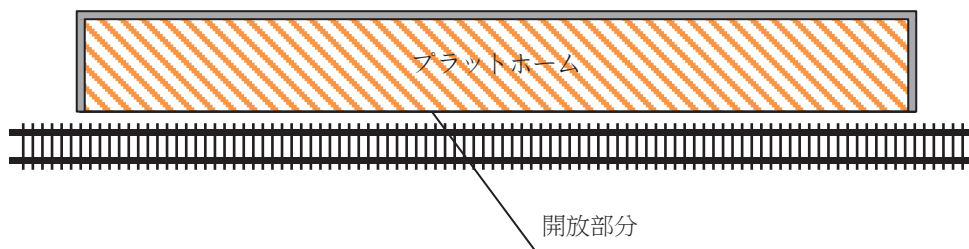
床面積の判定は、「据付部分」と「水平投影による部分」の合計
（重複部分は、加算しない。）

(6) プラットホームの床面積にあっては次によること。

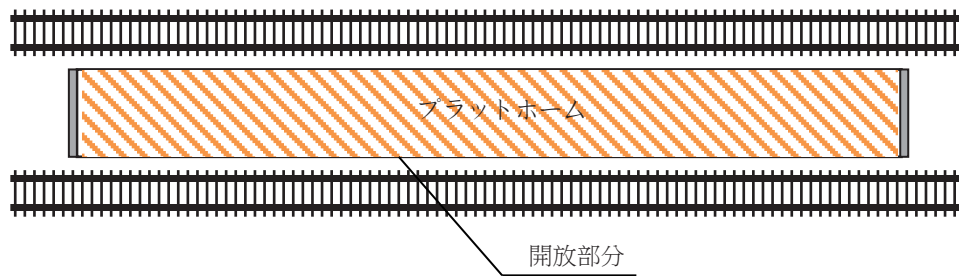
鉄道の停車場で延長方向の一面以上が直接外気に開放されたプラットホームは、床面積に算入しないことができる。（上屋の屋根が2以上のプラットホームにわたって連続して設けられたものを除く。）

○延長方向の一面開放の例

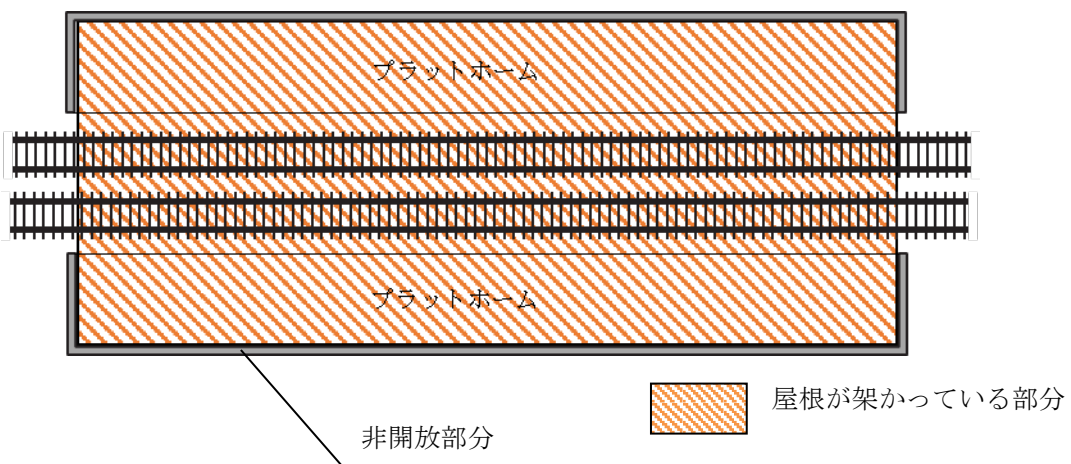
非開放部分



○延長方向の二面開放の例

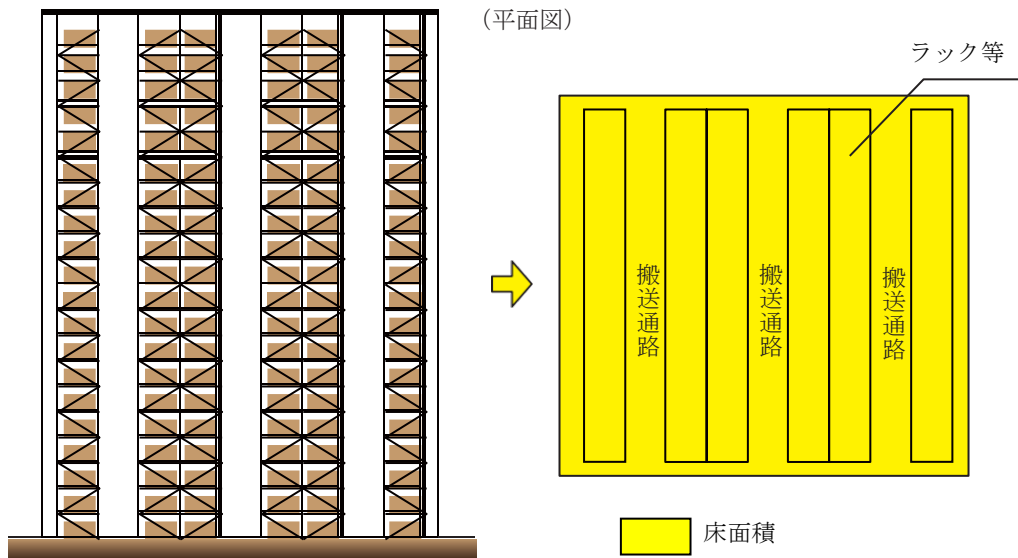


○上屋の屋根が2以上のプラットホームにわたって連続して設けられる場合の例
(床面積に算入する)



(7) ラック式倉庫の延べ面積、天井の高さ等の算定について（平成10年7月24日消防予第119号「ラック式倉庫の防火安全対策ガイドラインについて」）

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。

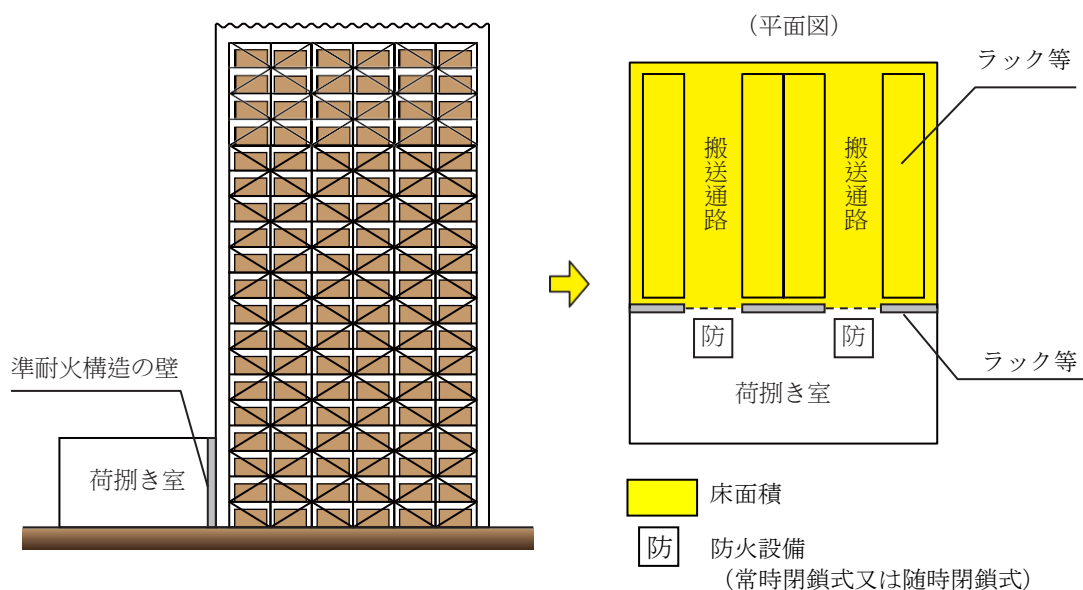


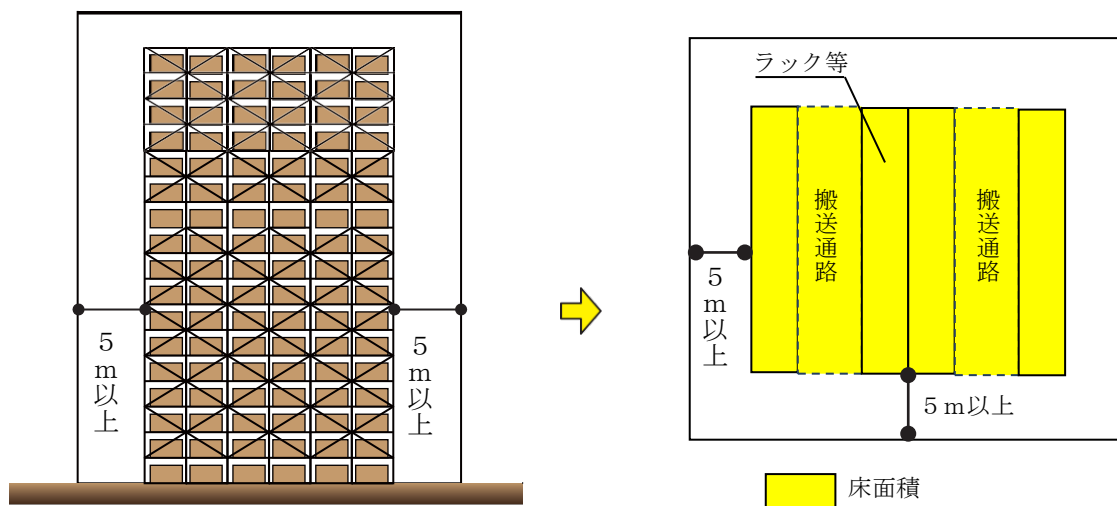
イ ラック式倉庫のうち政令第12条第1項第5号の適用において次のいずれかに該当する場合は、ラック等を設けた部分の面積により算定すること。

この場合、当該部分に対してのみスプリンクラー設備を設置すればよいこと。

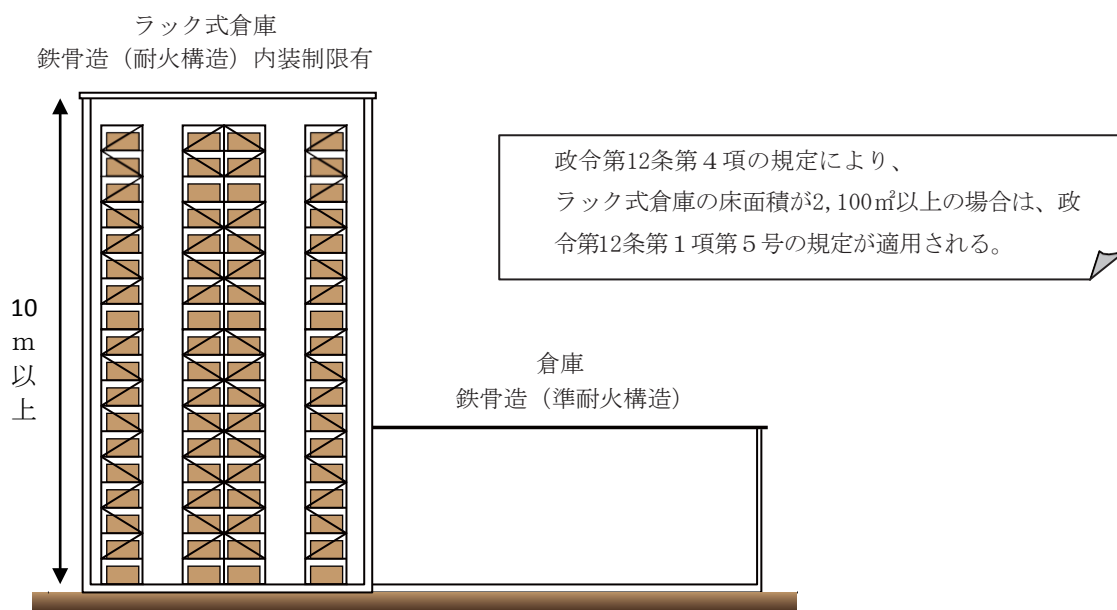
(ア) ラック等を設けた部分とその他の部分とを準耐火構造の床若しくは壁又は防火設備（区画に用いる防火戸は、常時閉鎖式又は随時閉鎖式のものに限る。）で区画されているもの

(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





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。



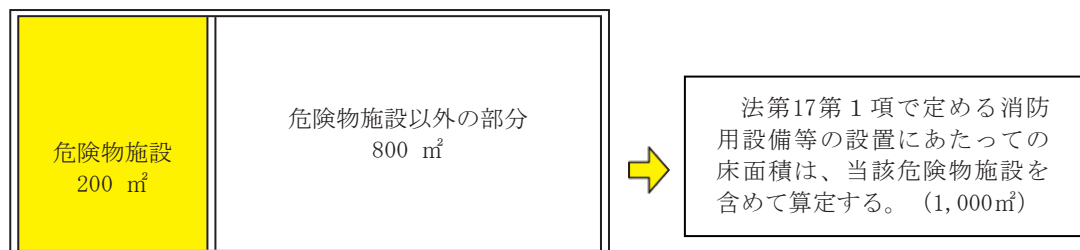
エ ラック等を設けた部分の床面積が、延べ面積の10%未満であり、かつ、300㎡未満である倉庫 にあっては、当該倉庫全体の規模にかかわらず、政令第12条第1項第5号に規定するラック式倉庫として取り扱わないことができること。

オ ラック式倉庫の天井（天井のない場合にあっては、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）により算定すること。

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。

- (8) 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。

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。



(9) 基準面積

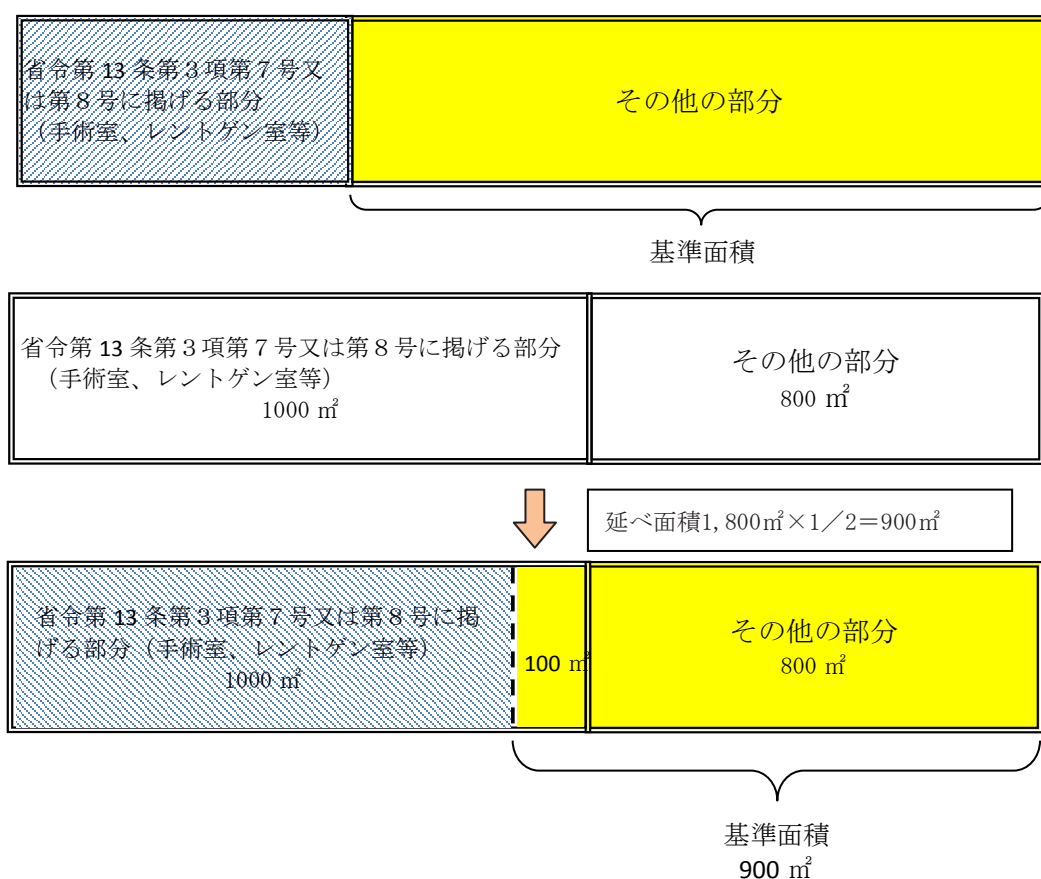
基準面積（政令第12条第2項第3号の2に規定する床面積の合計をいう。以下同じ。）の取り扱い、次によること。

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。

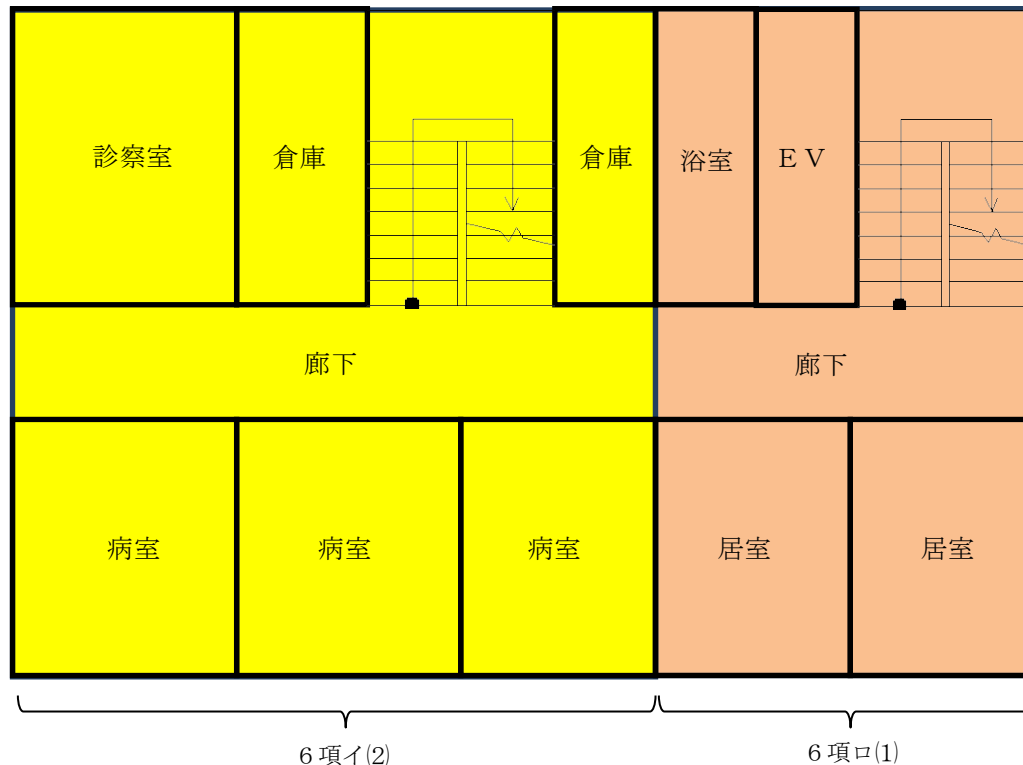
（ア）省令第13条第3項第7号又は第8号に掲げる部分であること。

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



イ 一の防火対象物に政令別表第 1 (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㎡未満であれば特定施設水道連結型スプリンクラー設備を設置することができる。



(6)項イ(2)及び(6)項ロ(1)の基準面積が各々 1,000 ㎡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連結型スプリンクラー設備を設置することができる。

ウ 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。

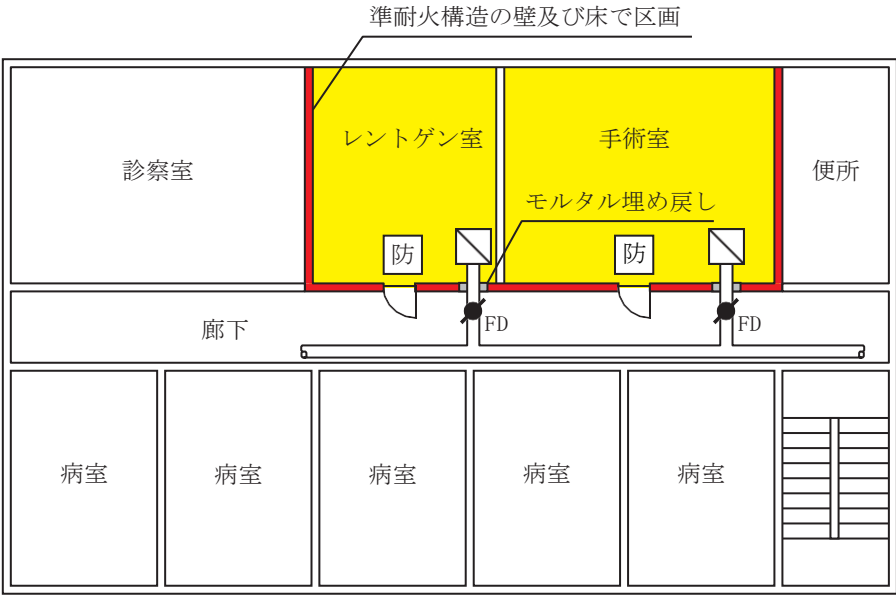
(ア) 準耐火構造の壁及び床で区画され、かつ、開口部に防火戸（常時閉鎖式又は随時閉鎖式のものに限る。）を設けた部分

なお、配管等の貫通部は、防火ダンパーを設け、すき間を不燃材料で埋め戻すこと。（(イ)において同じ。）。

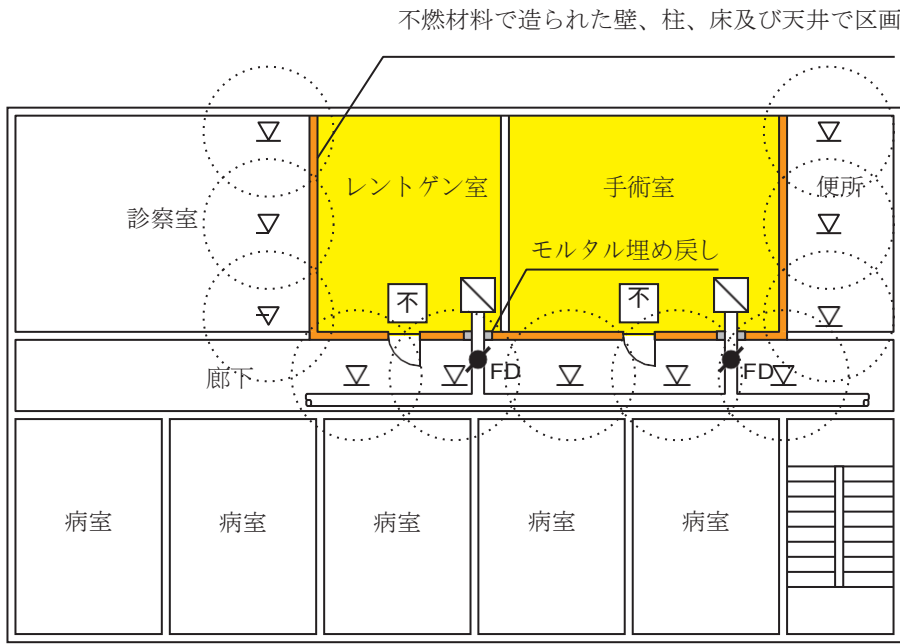
(イ) 不燃材料で造られた壁、柱、床及び天井（天井のない場合にあっては、屋根）で区画され、かつ、開口部に不燃材料で造られた戸（常時閉鎖式のものに限る。）を設けた部分であって、当該部分に隣接する部分が、直接外気に開放されている廊下等を除き、全てスプリンクラー設備の有効範囲内に存するもの

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。

(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

エ 防火対象物の一部に一般住宅の用途に供される部分が存する場合（平成27年9月4日消防予第349号、平成27年10月20日消防予第434号）

防火対象物の一部に一般住宅の用途に供される部分（以下この項において「住宅部分」という。）が存するもののうち、政令別表第1(1)項から(15)項までに掲げる防火対象物（以下この項において「政令別表対象物」という。）の用途に供される部分の床面積の合計が住宅部分の床面積の合計より大きいものについては、全体を政令別表対象物として取り扱うこととされているが、次に掲げるすべての条件に該当する場合にあっては、当該住宅部分に係る床面積を除いた基準面積が1,000㎡未満であれば、特定施設水道連結型スプリンクラー設備を設置することができる。

また、上記の防火対象物に係る政令第11条第2項の規定についても、当該住宅部分に係る床面積を除いた数値により、屋内消火栓設備の設置の可否を判断すること。

（ア）主要構造部が、準耐火構造であること。

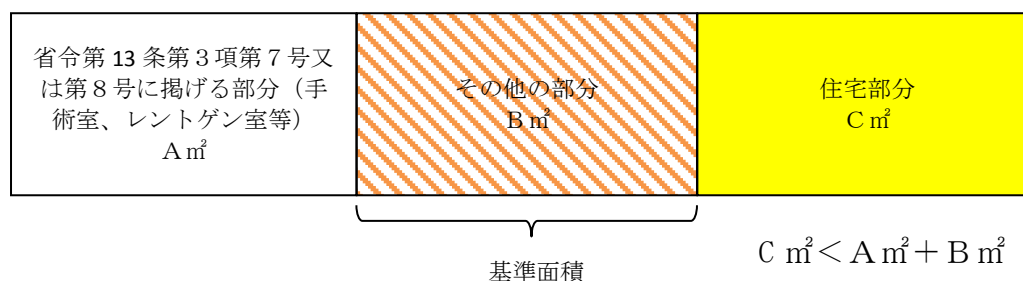
（イ）防火対象物全体に、消火器及び自動火災報知設備が政令第10条及び第21条の技術上の基準に従い設置されていること。

また、住宅部分の居室（押入れ等の収納設備を除く。）に、省令第23条第4項第1号ニに掲げる場所を除き、煙感知器が設置されていること。

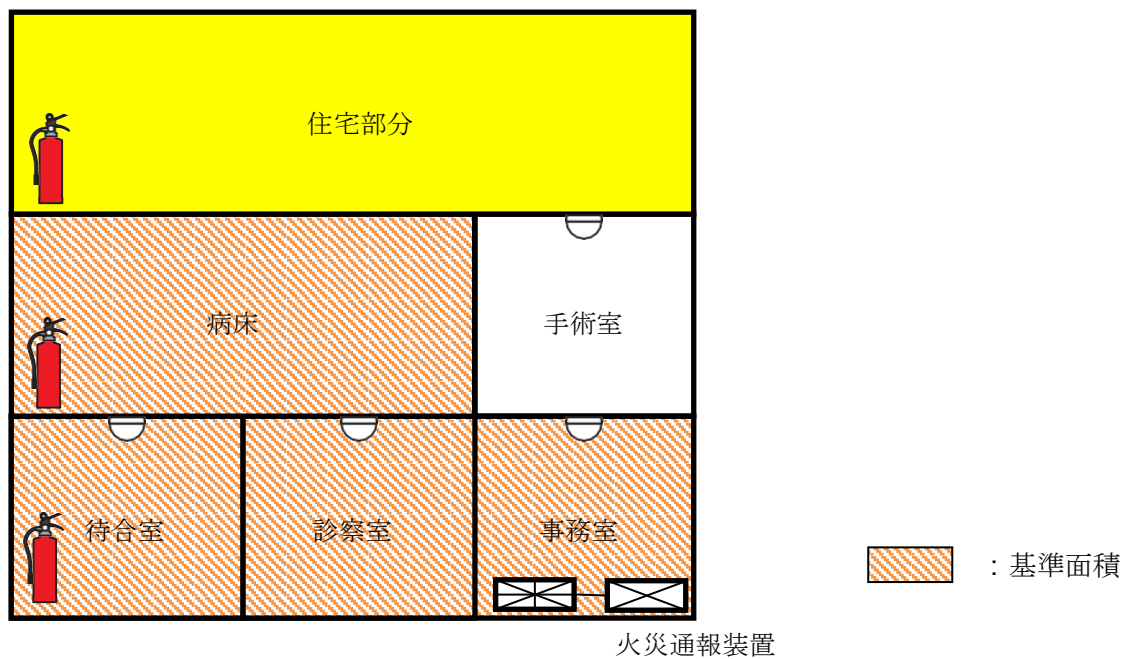
（ウ）自動火災報知設備の感知器の作動と連動して起動する消防機関へ通報する火災報知設備が政令第23条の技術上の基準に従い設置されていること。

（エ）住宅部分（階段、通路等の共有部分を除く。）の同一階及び上階に住宅部分以外の部分（以下この項において「非住宅部分」という。）が存しないこと。

ただし、住宅部分と非住宅部分が同一階の場合で、それぞれの部分が準耐火構造の壁及び床で区画され、その開口部に防火戸（常時閉鎖式又は随時閉鎖式のものに限る。）が設置されている等、有効に防火措置がされていると認められる場合は、この限りでない。



B㎡ < 1,000㎡の場合は、特定施設水道連結型スプリンクラー設備を設置することができる。



住宅部分と非住宅部分が同一階の場合は、それぞれの部分が準耐火構造の壁及び床で区画され、その開口部に常時閉鎖式等の防火戸が設けられていること。

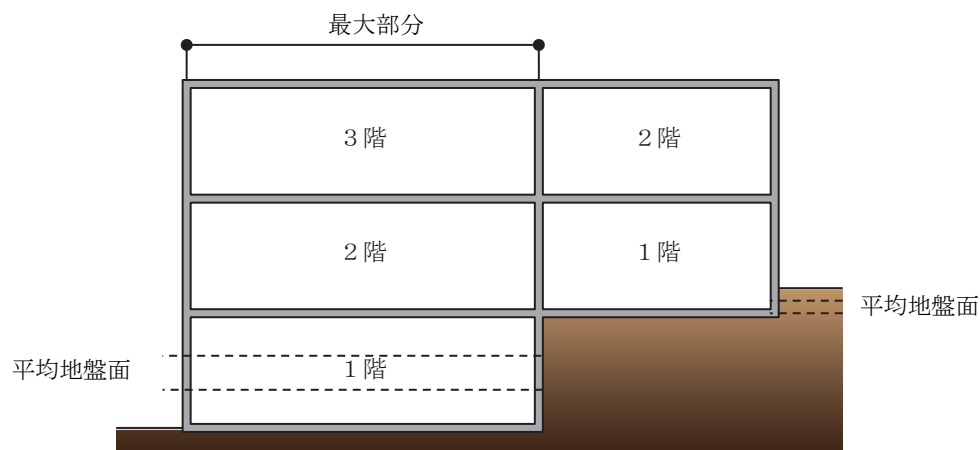
3 階数の算定

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) 倉庫等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。

※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等を行うものを「床」として取り扱うこととし、その形状機能等から社会通念に従って判断する。

- (2) 小屋裏、天井裏その他これらに類する部分に収納がある場合において、当該収納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 $1/2$ 以下であれば、当該部分については階として取り扱わない。
- (3) 吊上げ式車庫の階数は1とすること。
- (4) 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。



- (5) 工場（作業場）及び倉庫における「中二階」の取扱いは次によること

ア 壁を有さず、階段を設けた床で利用上当該室と一体のものについては、当該室の床面積の $8/10$ 以下に限り、階数に算入しない。ただし、床面積には算入する。

イ 壁を有し、階段を設けた床の部分は階数に算入する。※床面積にも算入する。

ウ 階段を設けず、はしご等で利用する床の部分は、当該室の床面積の $8/10$ に限り棚とみなし、階数及び床面積に算入しない。

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

吊り上げ式自動車車庫、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、床面積として算入する。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 丸太組工法の場合

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