

第4 床面積・階・高さの取扱い

1 建築基準法令上の床面積の算定

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こと。

なお、次の各表に掲げる建築物の部分の床面積の算定については、それぞれ当該各表に定めるところによるものとする。

※ 「屋内的用途」とは、居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の陳列、保管又は格納等の用途をいう。

※ 「十分に外気に開放され」とは、当該ピロティの周長の 1/2 以上が、道路又は空地等に開放されていることをいう。

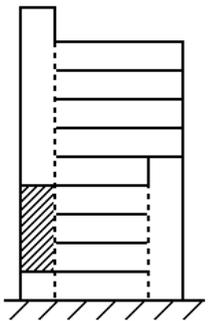
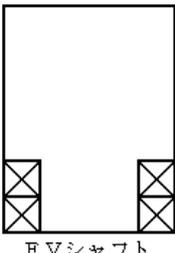
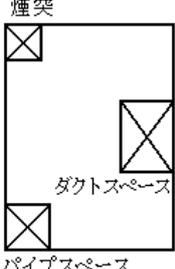
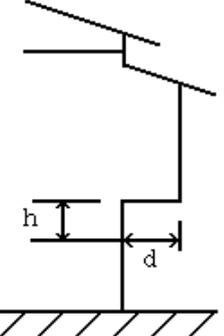
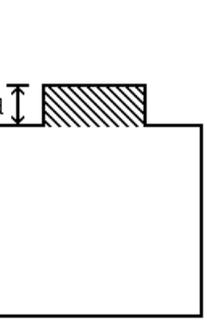
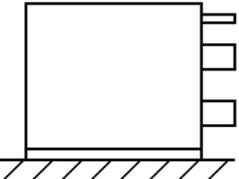
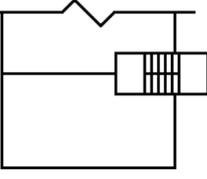
	立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する
ピロティ			十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分 ピロティ内部にある開放的構造の階段は算入しない。	左記以外の部分で、例えば自動車車庫、自転車置場等に供する部分など
貫通通路		シャッター(有無) 	トンネル状の場合(通行専用) (注)通路に面した居室等の利用状況により判断する。	マーケットの中通路型の場合 (注)両端にシャッター等の区画がある場合
ポーチ(庇型)		壁 	右記を除き、原則として床面積に算入しない。 住宅程度の建築物では、当該ポーチの周長の1/3以上が開放されている場合は不算入とする。ただし、奥行が2m以下の場合は一辺開放でも不算入とする。	屋内的用途に供する部分 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、屋内的用途に利用する場合
ポーチ(寄り付き型)				

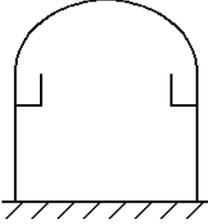
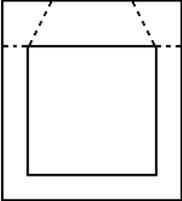
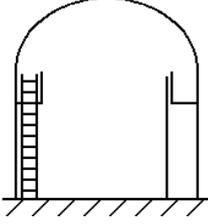
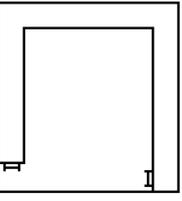
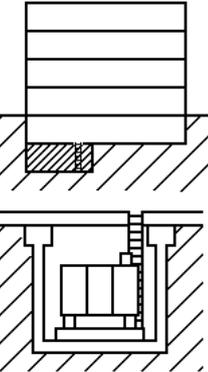
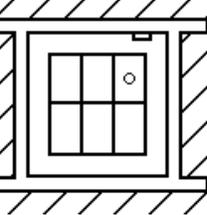
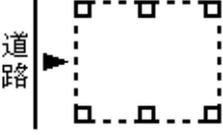
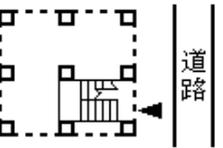
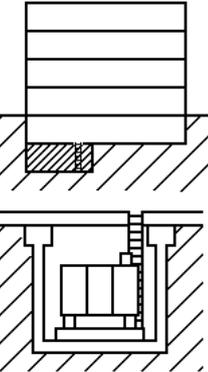
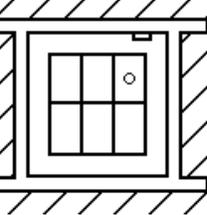
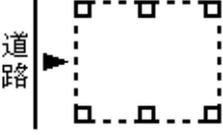
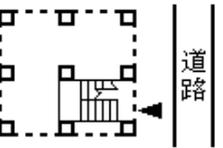
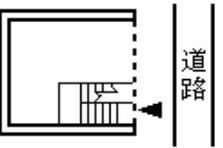
	立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する
公共用歩廊			十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分	左記以外の部分 屋内的用途に供されている部分を確定することが困難な場合には、先端から1m後退した内側の部分を算入する。
傘型				
壁を有しない門型				
吹きさらしの廊下			$h_1 \geq 1.1\text{m}$ 、かつ、 $h_1 \geq 1/2h_2$ で、 a のうち 2mまでの部分 h_1 : 当該箇所の外気に有効に開放されている部分の高さ h_2 : 当該箇所の天井の高さ a : 当該箇所の幅	左記以外の部分
バルコニー・ベランダ				
屋外階段			外気に有効に開放されている部分の長さ $\geq 1/2 \times 2(a+b)$ で、 $h_1 \geq 1.1\text{m}$ かつ $h_1 \geq 1/2h_2$ h_1 : 当該階段の外気に有効に開放されている部分の高さ h_2 : 当該階段の天井の高さ	左記以外の部分

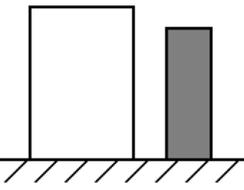
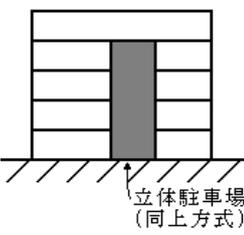
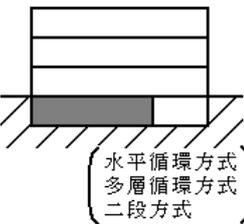
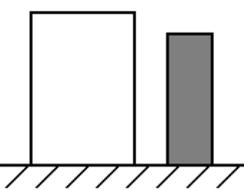
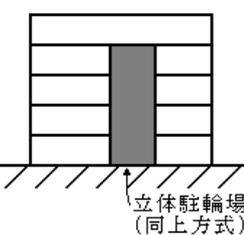
※ 「外気に有効に開放されている部分」の取扱いは、次によること。

- (1) 隣地境界線からの距離が1 m以上であること。(商業地域及び近隣商業地域については0.5m以上)
- (2) 当該部分の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の距離が2 m以上であること。
- (3) 住戸等の前面に設ける風防スクリーン等の幅は1住戸の廊下の長さの1/3 以下かつ2 m以下とする。

※ (1)、(2)の距離の検討は、各階及び各部分ごとに行う。

	立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する
エレベーターシャフト		 EVシャフト	乗降口がない階の部分 高層階専用エレベーターで、乗降口のない低層階部分の場合など	左記以外の部分 ※各階において検討する。
パイプシャフト等		 煙突 ダクトスペース パイプスペース	煙突	ダクトスペース パイプスペース ※各階において床面積に算入すること。
出窓			$h \geq 30\text{cm}$ 、 $d < 50\text{cm}$ かつ見付け面積の1/2以上が窓であるもの h: 下端の床面からの高さ d: 周囲の外壁面からの水平距離 ※出窓の下端は、室内の上面でとる。	左記以外の場合
突出踊場				屋内階段の一部である踊場の場合(その部分が、手すり等のみの区画で開放的である場合を含む。)

	立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する															
体育館等のギャラリー等			<p>保守点検等一時的な使用を目的としている場合</p> <p>※幅が1m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。</p>	<p>左記以外の場合</p> <p>※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。</p>															
					貯水タンク等を設置する地下ピット			<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>※保守点検のためのスペースの幅が0.6～1.5m程度で、当該部分への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は床面積に算入しない。</p>	左記以外の場合	がけ上高床型			開放的空間で屋内的な使用が考えられない場合	左記以外の場合			開放的階段のある場合	閉鎖的な階段等がある場合（階段室等の部分のみ。）	
貯水タンク等を設置する地下ピット			<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>※保守点検のためのスペースの幅が0.6～1.5m程度で、当該部分への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は床面積に算入しない。</p>	左記以外の場合															
がけ上高床型			開放的空間で屋内的な使用が考えられない場合	左記以外の場合															
			開放的階段のある場合	閉鎖的な階段等がある場合（階段室等の部分のみ。）															
			基礎を兼ねた側壁に囲まれた部分について、その部分の高さが1.5m以下で、かつ、車庫等に使用できない場合	左記以外の場合															

	立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する
機械式駐車場		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		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。
				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うち大きいほうの数値とする。
		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。		
機械式駐輪場		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		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。
				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うち大きいほうの数値とする。

2 消防用設備等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。

- (1) 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。

(2) ラック式倉庫の延べ床面積の算定については、次によること。

イ 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（ラック等の間の搬送通路の部分を含む。以下この(2)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。

ロ 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。

(イ) ラック等を設けた部分とその他の部分が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

(ロ) 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

ハ 前口に該当する場合、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。

ニ 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。

ホ 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）については、各階層ごとに床があるものとして算定する。

(3) 駐車の用に供する部分の取扱いは、次によること。

イ 車路は床面積に算入するものであること。ただし、防火対象物の屋上以外で上部が開放された部分（庇又はバルコニー等で、十分な開放性を有する部分を含む。）は、算入しないものとする。

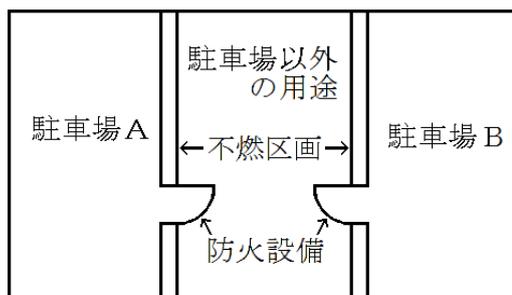
ロ 2箇所以上の駐車の用に供する部分が存する場合の床面積の算定については、次によること。

(イ) 駐車の用に供する部分と駐車場以外の用途が混在する場合

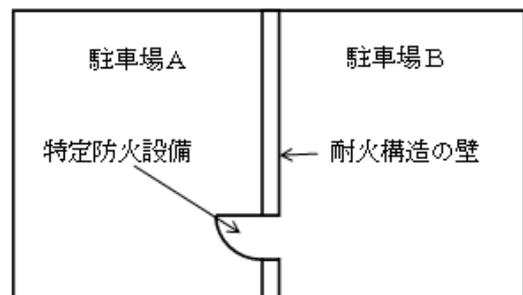
駐車の用に供する部分と駐車場以外の部分とが不燃材料で区画され、開口部に防火設備（随時開くことができる自動閉鎖装置付きのもの又は火災の発生と連動して自動的に閉鎖するものに限る。）を設けたものについては、それぞれの駐車の用に供する部分ごとに床面積を算定すること。（第4-1図参照）

(ロ) 駐車の用に供する部分が隣接している場合

耐火構造の壁で区画され、開口部に特定防火設備（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。）を設けたものについては、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。（第4-2図参照）



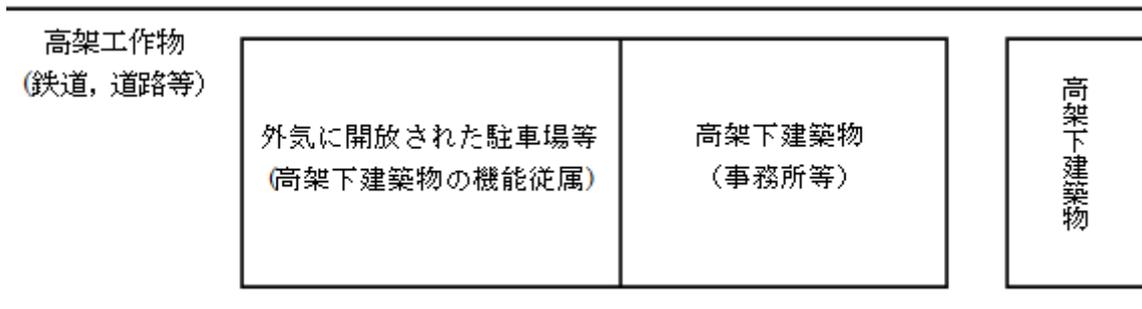
第4-1図



第4-2図

ハ 外気に開放された高架工作物（鉄道又は道路等）下を利用して、駐車場、資材置場等の用途に供する部分は、高架下建築物に隣接し、かつ、同建築物に機能的に従属していると認められる場合に限り、当該用途に供する部分を機能的に従属している部分として扱い、防火対象物の用途を決定すること。

なお、消防用設備等の設置にあたっての床面積の算定は、高架下建築物の延べ面積と高架工作物の水平投影面積のうち当該駐車場、資材置場等の用途に供する部分とを合算した面積によること。（第4-3図参照）



第4-3図

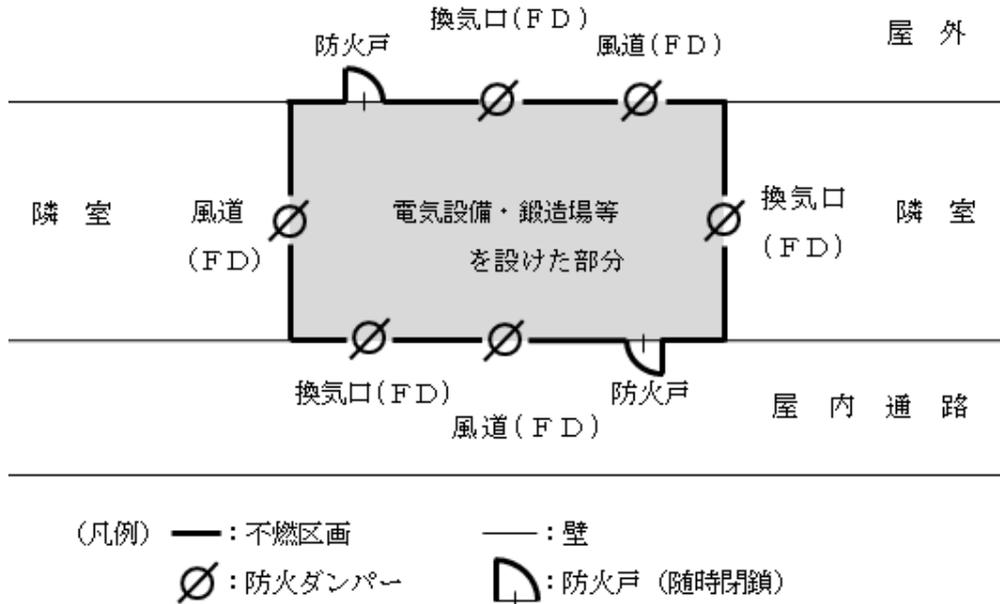
ニ 昇降機等の機械装置により車両を駐車させる構造（立体駐車場）の床面積については、当該部分の水平投影面積を床面積として車両の出入口に存する階（水平循環方式にあってはスライド部分の存する階）に算入すること。

ホ 政令第13条第1項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、2段式以上の機械式駐車装置（上下2段以上に車両2台以上を収容する構造のもの）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1m以下となるものにあつては、耐火構造の壁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装置の収容台数を合算すること。

(4) 政令第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（以下この号において「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（以下この号において「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。（省令第6条第4項及び第5項の規定の適用についても同様とする。）

イ 不燃区画された部分の場合

不燃材料の壁、柱、天井（天井のない場合は、はり及び屋根。以下この項について同じ。）、床で区画された部分（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出入口、窓、換気口等の開口部には、防火設備（出入口、窓等にあつては、防火戸に限る。）が設けられていること。（第4-4図参照）



第4-4図

ロ 水平投影による部分の場合

電気設備又は鍛造場等における当該機器が据え付けられた部分の水平投影面の周囲に水平距離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。

- (イ) 同一室内に電気設備又は鍛造場等の当該機器等が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。)
- (ロ) 水平投影による部分に、前イによる部分がある場合の水平距離は当該部分までの距離とすること。

(5) コンテナ型データセンター(輸送用等のコンテナの中にサーバー、電源、通信配線、空調設備その他これらに類するものを格納し、データセンターとして使用するもの)

イ 建築物に該当しない場合には、工作物として、次のとおり取り扱うこと。

(イ) 床面積

壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によること。

(ロ) 階

コンテナ内において人が出入りし、作業等を行うことができる場所が複数の階層となっている場合には、当該階層を階として取り扱うこと。

(ハ) 消防用設備等の設置単位

a 消防用設備等の設置単位は、特段の規定(政令第8条、第9条、第9条の2、第19条第2項及び第27条第2項)のない限り、一のコンテナであり、敷地ではないこと。

b 建築物とコンテナ又はコンテナとコンテナが溶接等により構造的に結合され又は渡り廊下(これらに類するものを含む。)等により接続されている場合には、原則として一の設置単位として取り扱うが、これらが単に接して設置され又は配線、配管、ダクト等によってのみ接続されている場合にあっては、別の設置単位として取り扱うこと。

ロ 建築物に該当する場合にあっては、床面積、階及び消防用設備等の設置単位の取扱いについては、他の建築物と同様に取り扱う。

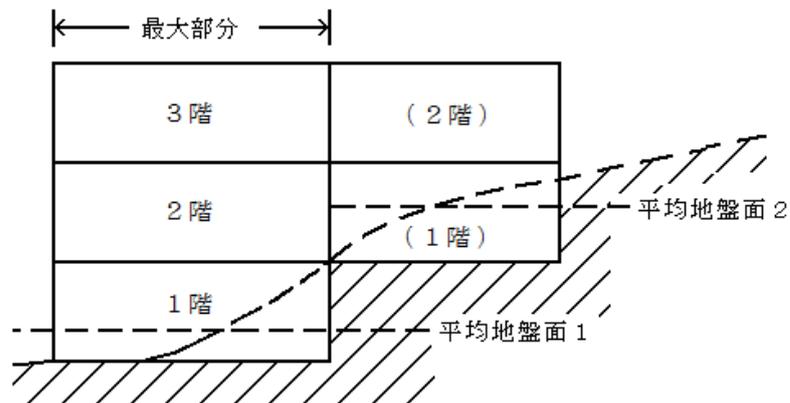
3 階の取扱い

消防用設備等の設置にあたっての階数の取扱いは、建基政令第1条第2号及び第2条第1項第8号によるほか、次によること。

- (1) 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。

※ 床と棚の区別は、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執務等を行うものを「床」として取り扱う。

- (2) 自動式ラック倉庫及び立体自動車車庫（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。
- (3) 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4-5図参照）



第4-5図

4 高さの取扱い

消防用設備等の設置にあたっての高さの取扱いは、最上階の軒の高さによること。