

基準3 階数及び床面積の解釈に関する基準

令、規則及び条例における消防用設備等の技術上の基準を運用する場合の防火対象物に係る階数及び床面積の解釈については、次によること。

- 1 階数については、建基令第2条第1項第8号の規定の例によること。
- 2 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。
- 3 前項に定める特別な場合とは、次に定める場合をいう。
 - (1) 倉庫内に積荷用の作業床が存する場合は、棚とみなされる構造（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、床面積に算入すること。
 - (2) 駐車のために供する部分の床面積は、次により算定すること。
 - ア 主として自動車を駐車する部分のほか、これに接する駐車場内の車路、駐車場に至る傾斜路、進入路等、駐車する部分が存しないものを含む。（R4改正）
 - イ 自走部分を有さず、パレットに車両を乗せ、昇降機等の機械装置により駐車させる構造のもの（例、メリーゴーランド式立体駐車場、リフト式多段式駐車上等）には、外壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をもって床面積とする。◇
 - ウ グレーチング床等で築造された自走部分を有する立体駐車場の床面積は、グレーチング床等の壁又はこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をもって各層の床面積とする。◇
 - (3) 駅舎のプラットホーム、跨線橋等の床面積は、上屋を有し、かつ、床としての形態を有している部分すべてを算入する。◇
 - (4) 地下駅舎の床面積は、次により算定すること。
 - ア 改札口内は、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は、乗降の用に供すると認識される部分すべてを算入する。ただし、当該コンコースなどが他の地下歩道等と接続され、管理シャッター等により区画される場合には当該部分までを床面積として算入することができる。◇
 - (5) 地下街の床面積は、公共の用に供される地下歩道（地下駅舎の改札口外の通路、コンコース等を含む。）と当該地下歩道に面して設けられる店舗、事務所その他これらに類する地下施設（地下駐車場が併設されている場合には、当該地下駐車場を含む。）の部分のほか、地上から当該地下街へ至る階段及び傾斜路の部分も含めて算定すること。ただし、前号により算定した地下駅舎の部分は算入しないこと。
 - (6) その他1及び2により算定することが不相当である場合 ◇

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、30cm以上であること。

ロ 周囲の外壁面から水平距離50cm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㎡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㎡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 枠組壁工法の場合

壁を構成する枠組材の中心線

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、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