

建築物の棟・床面積・階の取扱いについて- 西日本防災システム

棟・床面積・階の算定

以下は、弊社拠点の神戸市技術基準です。御注意ください。

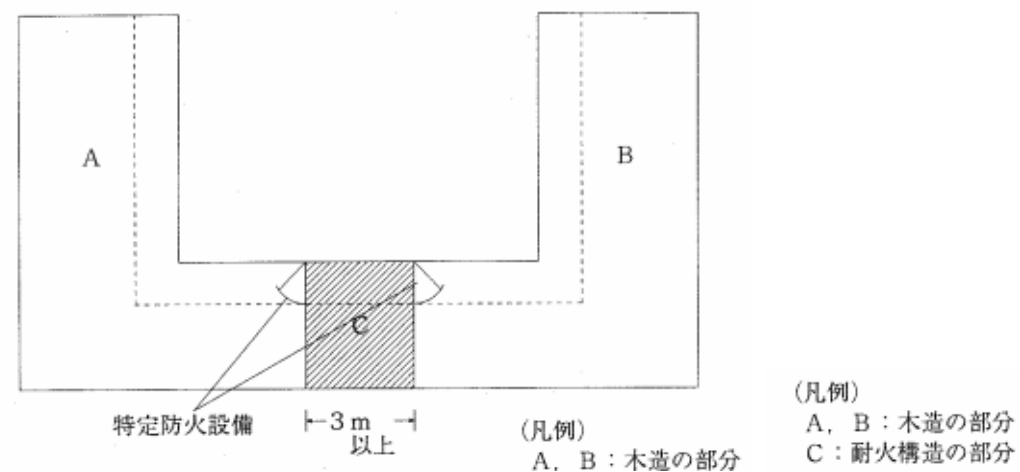
1 建築物の棟の扱い

主要構造部を耐火構造とした建築物の部分（以下「耐火構造の部分」という。）と主要構造部の全部又は一部を木造とした建築物の部分（以下「木造の部分」という。）とが相接して一連になっているもの（上下に接続するものを除く。）で次の(1)及び(2)に適合するものについては、別棟として取り扱うことができるものであること。（昭和26年3月6日建設省住指発第14号 一部改正昭和48年12月10日建設省住指発第900号）

(1) 木造の部分と耐火構造の部分とが相接する境界は、耐火構造の壁又は煙感知器の作動と連動して自動的に閉鎖する構造の特定防火設備とすること。

※ 管理上期待できるものに限り、常時閉鎖式防火戸とすることができる。

(2) 木造の部分と他の木造の部分とは、延焼防止上有効な3m以上の距離を有し、かつ、お互いに防火上有効に遮断されていること。（第4-1図参照）



第4-1図



西日本防災システム

NISHINIHON BOHSAI SYSTEM Co., Ltd

<http://www.nbs119.co.jp/>



弊社top pageへ



2 床面積の算定

参考資料 01

床面積の算定方法について

(1) 建築基準法令上の床面積

床面積の算定は次によること。

ア 昭和61年4月30日建設省住指発第115号によること。

イ その他

建設省住宅局建築指導課監修、財団法人日本建築士事務所協会連合会発行の「床面積の算定方法の解説」を参考とすること。

なお、本解説中吹きさらしの廊下、バルコニー・ベランダ及び屋外階段に関する項目中の「外気に有効に開放されている部分」の判断に際して一つの要件となる「当該部分が面する隣地境界線からの距離」については、50cm以上で支障ないものであること。

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。

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じる。



西日本防災システム

NISHINIHON BOHSAI SYSTEM Co., Ltd

<http://www.nbs119.co.jp/>



弊社top pageへ



建築物の棟・床面積・階の取扱いについて - 西日本防災システム

棟・床面積・階の算定

参考資料 02

(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 $1/2$ 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 15m^2 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 1.2m^2 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。

(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。

参考資料 03

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) 鉄骨道の建築物

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



西日本防災システム

NISHINIHON BOHSAI SYSTEM Co., Ltd

<http://www.nbs119.co.jp/>



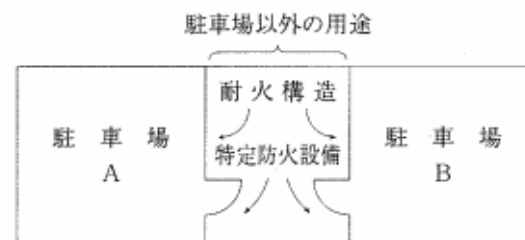
弊社top pageへ



(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 政令第12条第1項第4号の適用にあたって、ラック式倉庫とその他の倉庫が同一防火対象物内に存する場合は、ラック式倉庫とその他の倉庫の部分を含めて床面積を算定するものであること。ただし、ラック式倉庫の部分の床面積が300㎡未満で、かつ、延べ面積の10%以下である場合は、当該倉庫はラック式倉庫として取り扱わないことができる。
- ウ 駐車の用に供する部分の床面積等は、次により算定すること。
 - (ア) 車路は、床面積に算入するものであること。ただし、上階又は下階に通じる傾斜路、ランプ、カーリフト等は算入しないものとする。
 - (イ) 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4-2図

- (ウ) 外気に開放された高架工作物（鉄道又は道路等に使用しているもの）下に設けられた駐車場であって、さく、へい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ものであること。
- (エ) 昇降機等の機械装置による車両を駐車させる構造（立体駐車場）及び同方法で自転車を駐輪させる構造（立体駐輪場）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。
- (オ) 政令第13条に規定する昇降機等の機械装置により車両を収容させる防火対象物の収容台数の算定方法について、2段式以上の機械式駐車装置（上下2段以上に複数車両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の間隔が少ない場合にあっては、次に掲げる措置を講じた場合を除き、それぞれの機械式駐車装置の収容台数を合計し、政令第13条を適用する。
 - a 屋外に機械式駐車装置を設ける場合で、駐車装置相互間の中心線から3m以上の離隔距離を有しているもの。
 - b 屋外で防火性能を有する防火壁等により延焼防止措置がなされている場合
 - c 屋内の場合で別車路、別出入口で構成されており、駐車装置相互間に開口部を有する場合であっても、防火戸等で区画され、かつ、車が通れない構造となっているもの。

Ⅱ 政令第13条第1項第6項で定める「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」及び同第7項で定める「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「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。

- (ア) 不燃材料の壁、床、天井（天井のない場合ははり及び屋根）又は防火設備で区画された部分の床面積。

なお、この場合の防火設備は、随時開くことのできる自動閉鎖装置付きのもの又は随時閉鎖することができ、かつ、煙感知器（省令第23条第4項第1号ニの部分にあっては、省令第23条第6項第1号に定める感知器）の作動と連動して閉鎖するもの（連続式店舗にあっては、温度ヒューズと連動して閉鎖するものを含む。）であること。

- (イ) 電気設備又は鍛造場等の水平投影面の周囲に水平距離5m（周囲の1面に耐火構造の壁（前ア）に定める防火設備を含む。）が存する場合は、当該壁までの距離で区画されていると仮定した部分の床面積

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（隣接した電気設備又は鍛造場等の仮定した部分の床面積が重複する場合、重複加算しない。）とするものであること。



西日本防災システム

NISHINOHON BOHSAI SYSTEM Co., Ltd

<http://www.nbs119.co.jp/>

弊社top pageへ



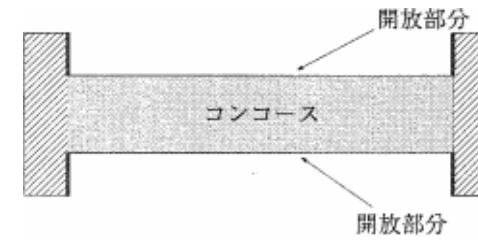
建築物の棟・床面積・階の取扱いについて- 西日本防災システム

棟・床面積・階の算定

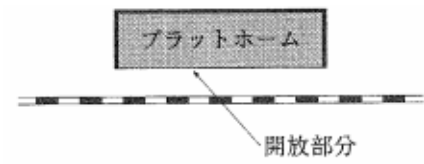
オ 駅舎で次のいずれかに該当する部分は、床面積に算入しないことができるものであること。

(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（上家の屋根が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。第4-3図参照）

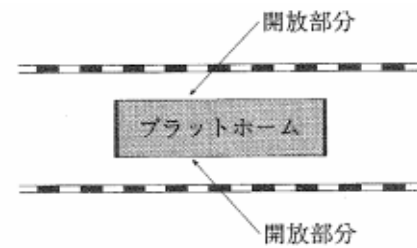
(イ) 2面以上が外気に開放されていて、その面にシャッター等が設けられていないコンコース。ただし、通路上部分で延長方向以外の面だけが開放しているものを除く。（第4-4図参照）



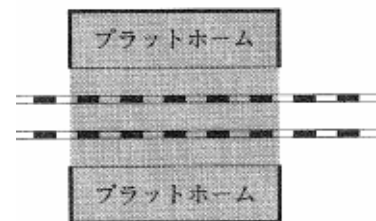
二面開放例 その1



延長方向一面開放例

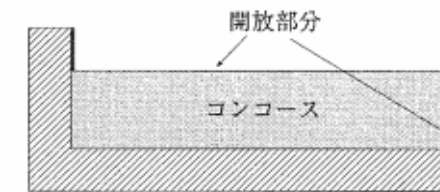


延長方向二面開放例

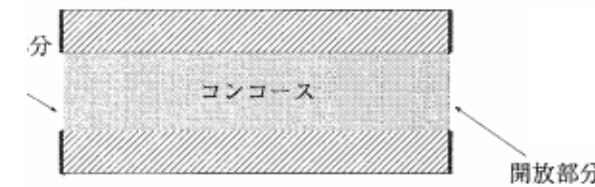


第4-3図

■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。



二面開放例 その2



■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。

ただし書きにより算入される場合の例

第4-4図



西日本防災システム

NISHINOHON BOHSAI SYSTEM Co., Ltd

<http://www.nbs119.co.jp/>



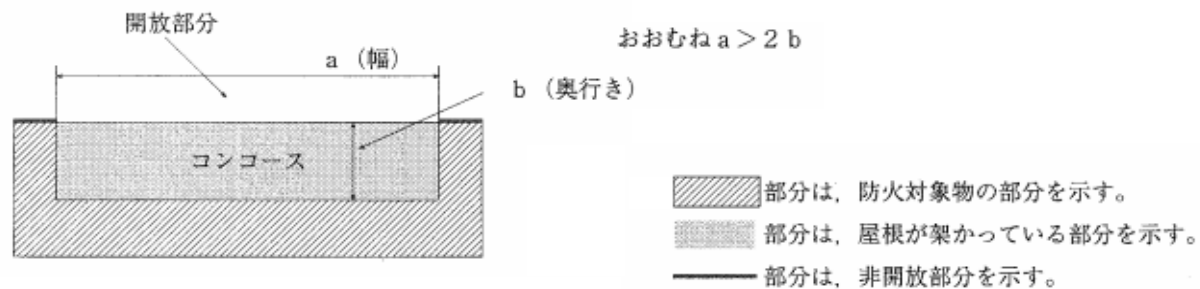
弊社top pageへ



建築物の棟・床面積・階の取扱 について - 西日本防災システム

棟・床面積・階の算定

- (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。(第4-5図参照)



第4-5図

- カ 地下駅舎の床面積は、次により算定すること。

- (ア) 改札口内にあっては、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、改札口及び駅務室等の施設から歩行距離20m以内の部分
を算入すること。ただし、20m以内に随時開くことができる自動閉鎖装置付きのもの又は感知器
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、当該シャッターまでと
するものであること。

誘導灯及び放送設備については、20mを超える部分にあつても、必要となるので注意すること。

- キ 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ことができるものであること。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。
- ク 地下街の地下道は、店舗、事務所等の施設の各部分から歩行距離20m (20m未満の場合は当該距
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、随時開くことができる自動閉鎖装置

付きのもの又は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
該特定防火設備の部分までとするものであること。

- ケ 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「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つての床面積
は、当該危険物施設を含めて算定するものであること。

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。

- コ 階に対する消防用設備等の規定の適用にあつて、同一階が屋外空間等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ができる
ものであること。



西日本防災システム

NISHINOHON BOHSAI SYSTEM Co., Ltd

<http://www.nbs119.co.jp/>



弊社top pageへ

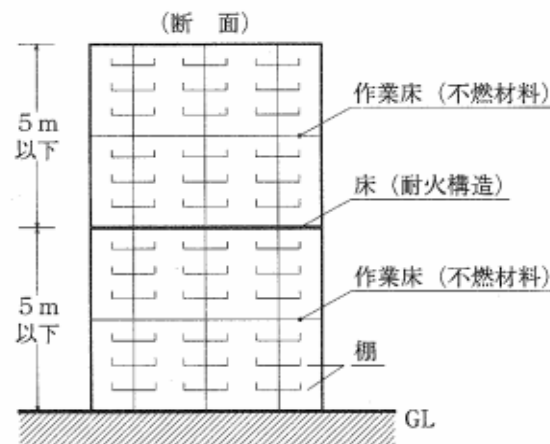


3 階数の算定

(1) 建築基準法令上の階数の算定

階数の算定は、建基政令第2条第1項第8号によるほか次によること。

- ア 多層式倉庫（物品（危険物を除く。）を貯蔵保管するために棚を設け、かつ、当該棚に物品の積荷を行うための作業床を設けたものをいう。）が次に適合する場合は、作業床の部分を階数に算入しないことができるものであること。
- (ア) 耐火建築物であること。
- (イ) 主要構造部以外の部分は、不燃材料で造られていること。
- (ウ) 階高（作業床を除く。）は、5m以下であること。（第4-6図参照）



第4-6図

- イ 棚式倉庫（積荷の作業を行う者が、当該棚の外部にいて直接積荷することができるもの又はリフト若しくはクレーン等の機械だけの使用によって積荷することができるもの）は、次に適合する場合、階数を1として取り扱うものであること。
- (ア) 準耐火建築物若しくは耐火建築物を要求されるものについては、建基法第2条第9号の3口の準耐火建築物（建基令第109条の3第1号に該当するものを除く。）で外壁を耐火構造としたもの又は耐火建築物とし、主要構造部以外の部分は不燃材料で造られていること。
- (イ) 軒高が15mを超えるものは、耐火建築物であること。

- ウ 次の各号に適合する吊上げ式車庫は、建基法第27条、第61条及び第62条の適用にあたって、階数を1として取り扱うものであること。
- (ア) 耐火建築物又は準耐火建築物（建基令第109条の3第1号に該当するものを除く。）であること。
- (イ) 木造建築物が密集している市街地での他の建築物（耐火建築物又は準耐火建築物を除く。）又は隣地境界線から5m以下の距離に建築する場合には、外壁を不燃材料で覆い、かつ、地盤面からの高さが15m以下の部分が耐火構造であること。
- (ウ) (イ)の場合で、延焼のおそれのある部分にある車両の出し入れ口には、特定防火設備が設けられていること。
- (エ) 木造建築物が密集している市街地で既存の建築物又は他の建築物部分と一体に建築する場合は、当該既存の建築物又は他の部分とを(イ)という他の建築物とみなして(イ)及び(ウ)によること。
- エ 住宅の小屋裏部分を利用して設ける物置で、次の各号に該当するものについては、階とみなされないものであること。
- (ア) 小屋裏、天井裏その他これらに類する部分に物置等がある場合において、当該物置等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未満であること。（平成12年6月1日建設省住指発第682号「建築基準法の一部改正」）
- (イ) 物の出し入れのために利用するはしご等は、固定式のものとしないこと。
- （昭和55年2月7日建設省住指発第24号）
- 住宅とは専用住宅、長屋及び店舗併用住宅のうち店舗部分の床面積が延面積の1/2未満、かつ、床面積が50㎡以下のものをいう。



西日本防災システム

NISHINIHON BOHSAI SYSTEM Co., Ltd

<http://www.nbs119.co.jp/>

弊社top pageへ

(2) 消防用設備等の設置にあたっての階の算定

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。

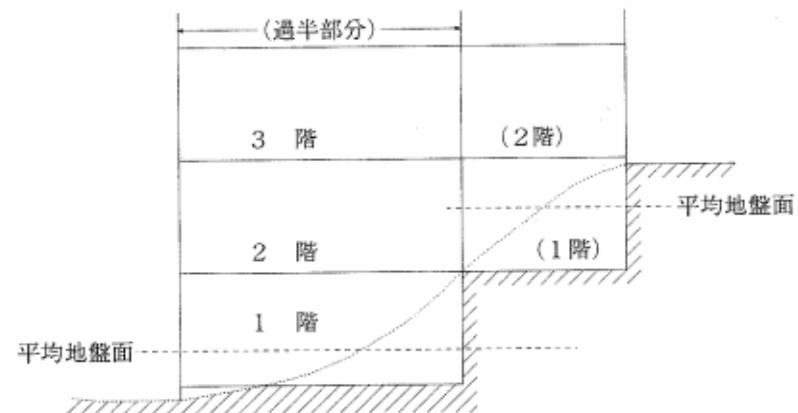
一般的に棚と床の区別は

当該部分に積荷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。

イ 床下、小屋裏等を物入れ等を使用するもので当該部分の高さがおおむね1.5m以下（通常の姿勢で作業等ができない高さ）のものは、階数に算入しないものであること。

ウ 吊上げ式車庫の階数は1とすること。

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。（第4－7図参照）



第4-7図



西日本防災システム

NISHINIHON BOHSAI SYSTEM Co., Ltd

<http://www.nbs119.co.jp/>



弊社top pageへ

