

基準5 建築物の棟、床面積及び階の取扱いに関する基準

※無印：法令基準 ●：指導基準

1 建築物の棟、床面積及び階の取扱い

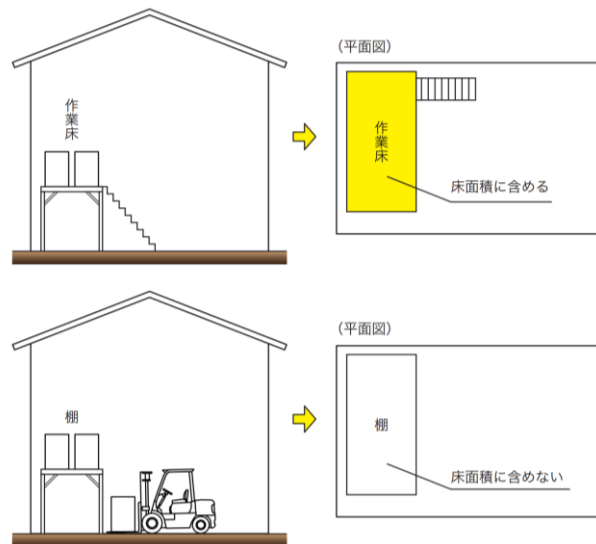
建築物の棟、床面積及び階の取扱いは、建築基準法令よるほか次の通知等を参考とすること。

- (1) 昭和26年3月6日建設省住防発第14号「部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について」（別記1）
- (2) 昭和35年12月8日建設省住発第368号「吊上式自動車車庫の取扱いについて」（別記2）
- (3) 昭和61年4月30日建設省住指発第115号「床面積の算定方法について」（別記3）
- (4) 平成12年6月1日建設省住指発第682号「建築基準法の一部を改正する法律の施行について」（別記4）
- (5) 社団法人日本建築士会連合会編集・発刊「床面積の算定方法の解説」（建設省住宅局建築指導課監修）
- (6) 一般財団法人建築行政情報センター発行「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」（日本建築行政会議編集）

2 消防用設備等の設置にあたっての床面積の算定

1 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。（基準5－1図参照）



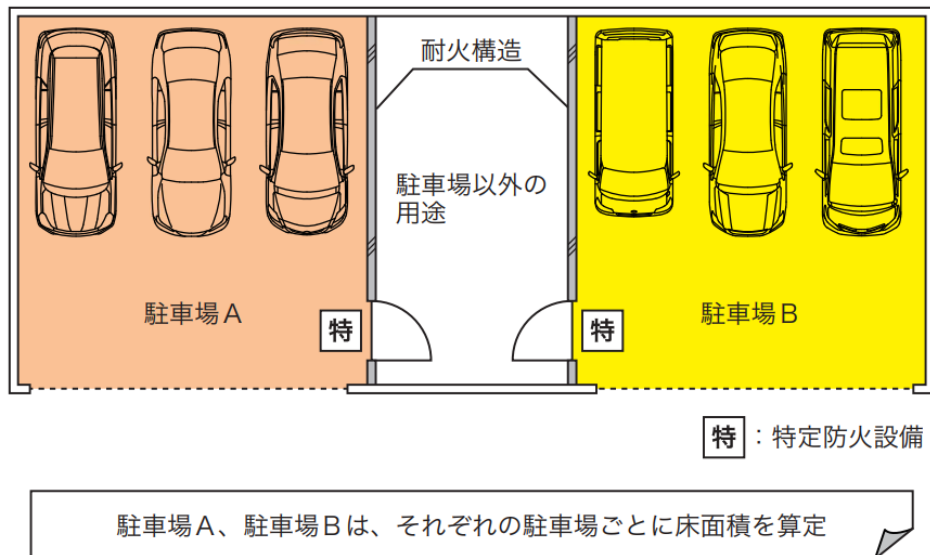
基準5－1図

- (2) 政令第12条第1項第5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在る場合は、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平方メートル未満で、かつ、延べ面積の10パーセント以下である場合は、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。

- (3) 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。

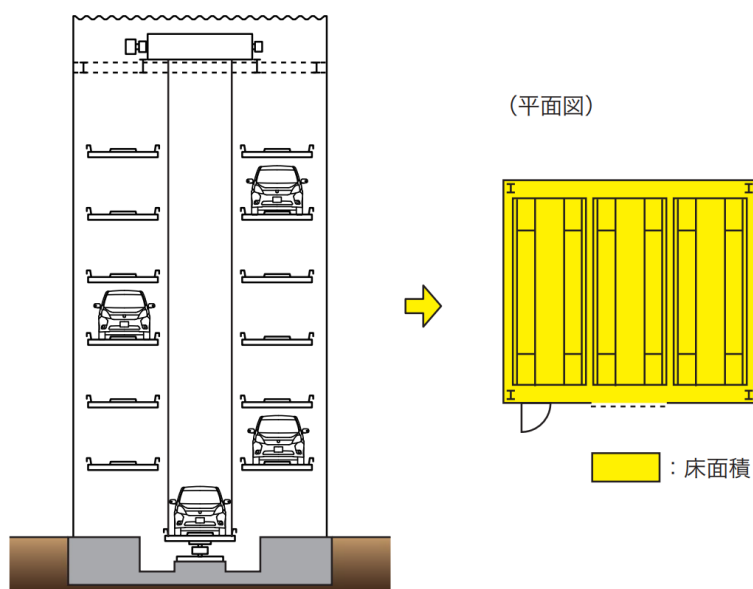
ア 車路は、床面積に算入するものであること。ただし、上階又は下階に通じる傾斜路、ランプ、カーリフト等は算入しないものとする。

イ 駐車用の供しない部分を介して2箇所以上の駐車用の供する場合は、それぞれの駐車用の供する部分（駐車用の供する部分と駐車用の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に限る。）ごとに床面積を算入すること。（基準5－2図参照）



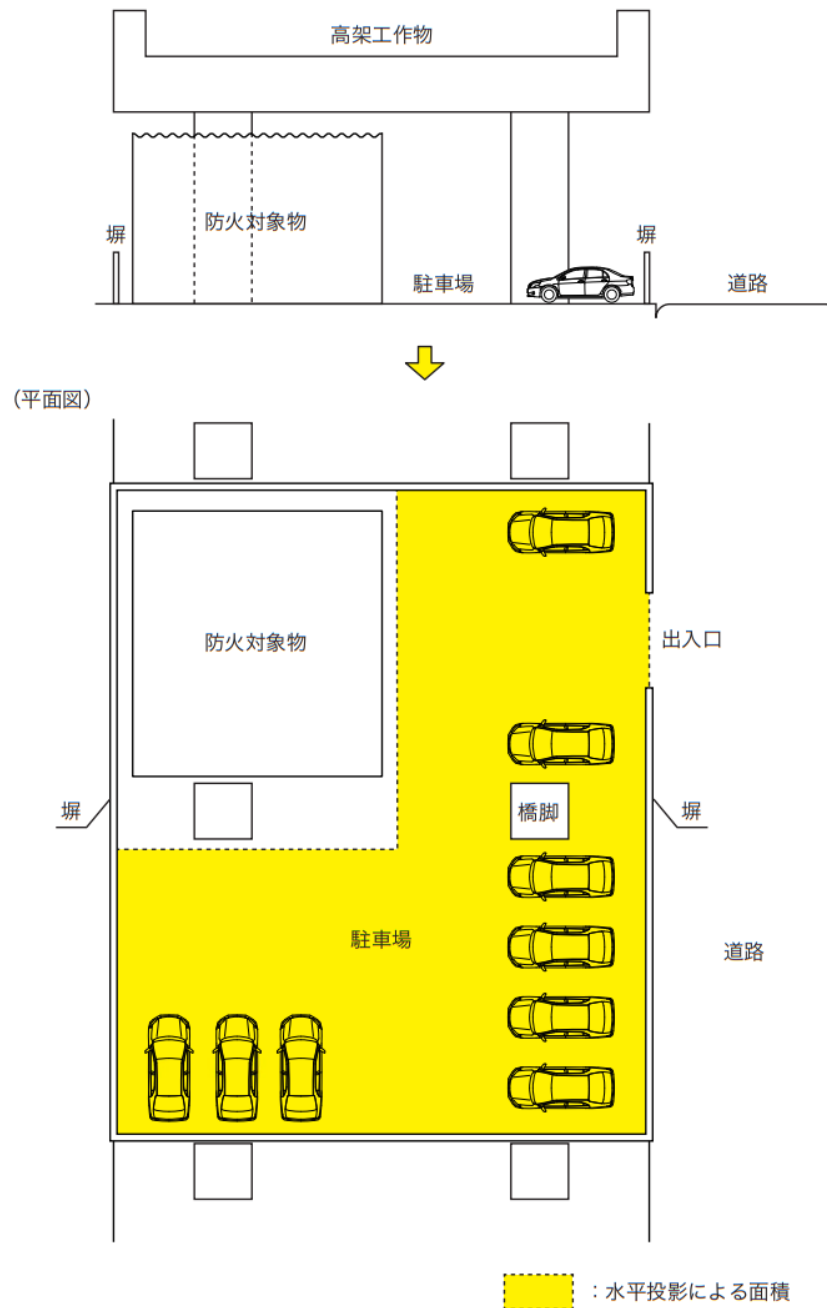
基準5－2図

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入すること。（基準5－3図参照）



基準5－3図

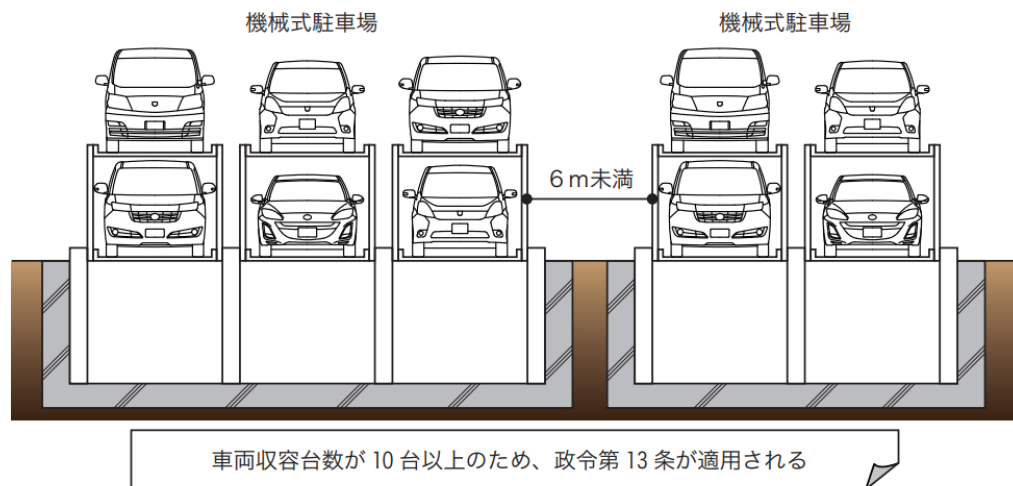
エ 外気に開放された高架工作物（鉄道又は道路等）に使用しているもの）下に設けられた駐車場であって、柵、塀等で囲まれた部分又は当該工作物の水平投影面積を床面積に算入するものであること。（基準5－4図参照）



基準5－4図

基準5 建築物の棟、床面積及び階の取扱いに関する基準

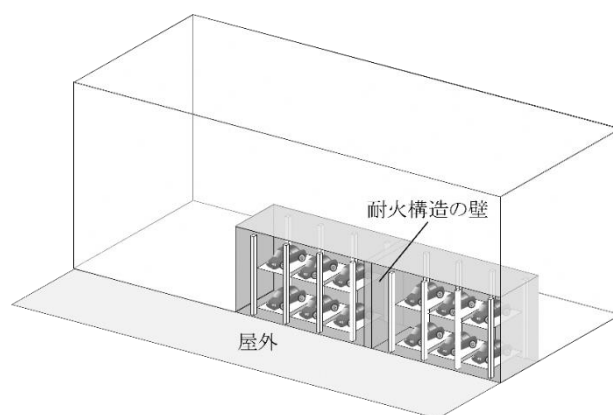
オ 多段式の機械式駐車場（昇降機等の機械装置により車両を駐車させる構造のものをいい、工作物に限る。以下同じ。）の収容台数の算定方法について、を複数近接して設置した場合、設置される駐車装置相互の間隔が6 m未満となるものにあつては、防火壁等その他防火上有効な構造のもの（以下この項において「防火壁等」という。）により延焼防止措置がなされている場合を除き、それぞれの機械式駐車場の収容台数を合計し、政令第13条を適用する。（基準5－5図参照）



基準5－5図

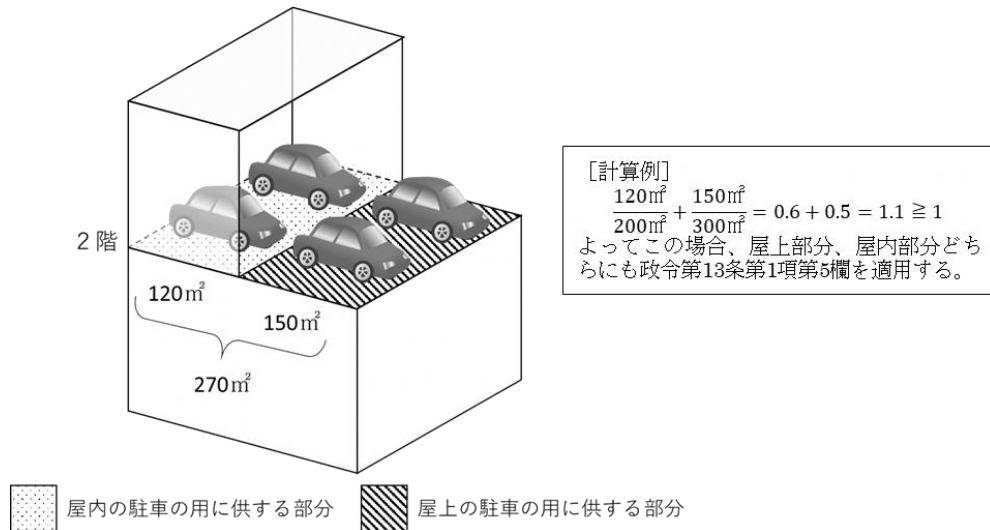
カ 昇降機等の機械装置により車両を駐車させるもの（以下「機械式駐車装置」という。）を複数設置した場合の収容台数の算定方法は、次によること。

- (ア) 屋内（直接外気に接し、常時開放されている部分を含む。キにおいて同じ。）においては、一の駐車のために供する部分内に設置された機械式駐車装置の収容台数を合計すること。
- (イ) (ア)にかかわらず、機械式駐車装置の出入口面が直接外気に接し、常時開放されている場合で、機械式駐車装置の相互間に、開口部のない耐火構造の壁により延焼防止措置がなされている場合、機械式駐車装置ごとに収容台数を算定すること（基準5－6図参照）



基準5－6図

キ 屋内の部分と屋上の部分が一体的に駐車のために供される場合（2階以上の部分に限る。）は、屋内における駐車のために供される部分の床面積を 200 m²で除した値と、屋上の部分における駐車のために供される部分の床面積を 300 m²で除した値の合計が1以上であれば、政令第13条第1項第5欄の規定に基づき水噴霧消火設備等を設置すること（基準5－7図参照）。

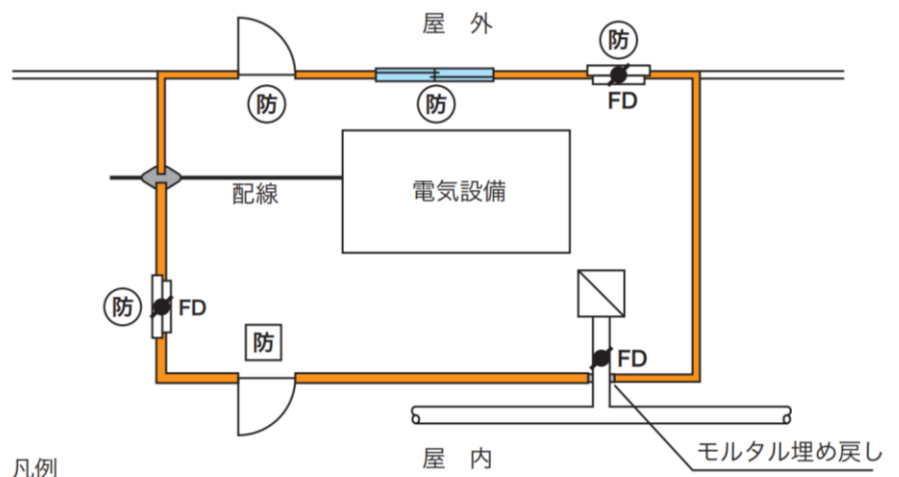


基準5－7図

- (4) 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、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 不燃材料の壁、床、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。）の床面積とし、当該不燃区画に設けられた開口部は次によること。（基準5－8図参照）

- (7) 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られてあること。
 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区画で埋めること。
- (オ) 屋外に面する開口部に、防火設備が設けられていること。



オレンジ色線	不燃材料	灰色線	モルタル埋め戻し	防	常時閉鎖式防火戸
防	防火設備	FD	防火ダンパー	斜線	制気口
ガラリ					

基準5－8図

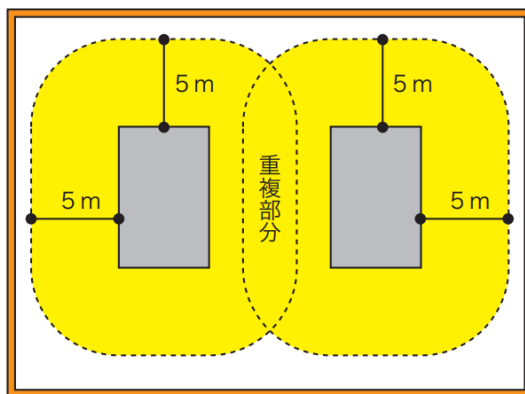
イ 電気設備又は鍛造場等が設置される部分の当該機器が据え付けられた部分の水平投影面の周囲に水平距離5mまでの範囲の部分（以下この項において「水平投影による部分」という。）の床面積とし、水平投影による部分は、次によること。（基準5－9図参照）

(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。

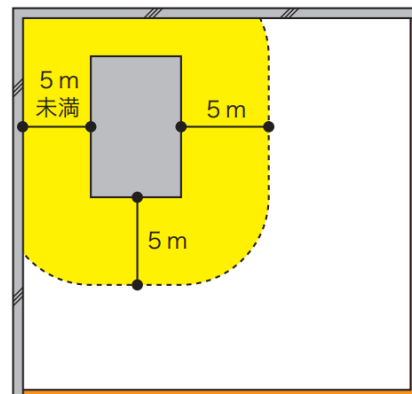
(イ) 水平投影による部分に耐火構造の壁がある場合の水平距離は、当該壁までの距離とすること。

この場合、当該壁に開口部が設けられた場合にあっては、前アによる防火設備が設けられていること。

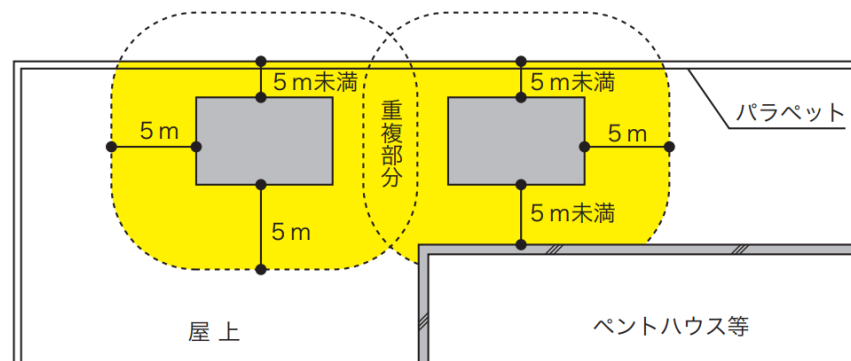
○重複部分がある場合



○耐火構造の有効な壁がある場合



○屋上の場合



凡例

	耐火構造の壁		電気設備の据付部分
	不燃材料		水平投影による面積

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。）

基準5－9図

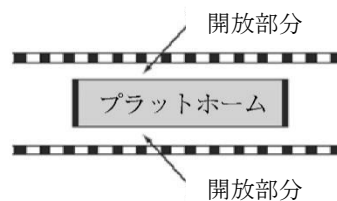
(5) 駅舎で次のいずれかに該当する部分は、床面積に算入しないことができるものであること。

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。）（基準5-10図参照）

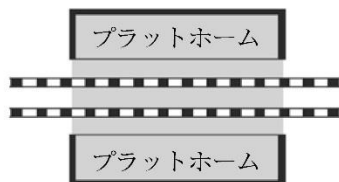
① 延長方向1面開放の例



② 延長方向2面開放の例



③ () 書きにより床面積に算入される場合の例

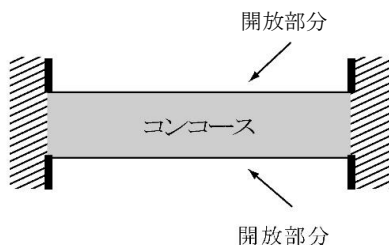


- ※  部分は、屋根が架かっている部分を示す。
 部分は、軌道部分を示す。
 部分は、非開放部分を示す。

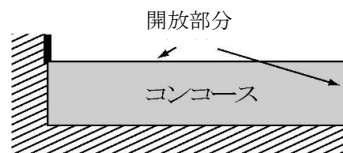
基準5-10図

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。（基準5-11図参照）

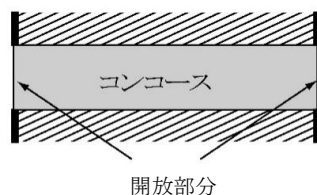
① 2面開放の例その1



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

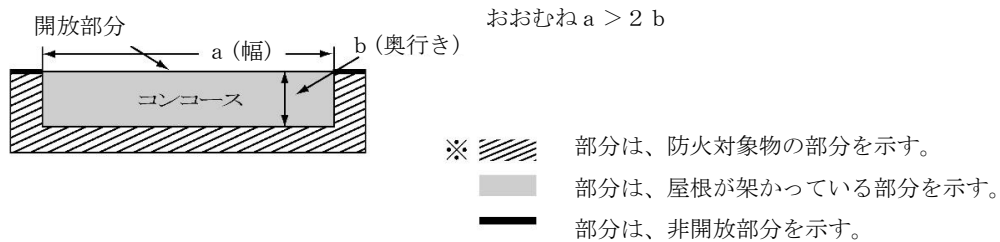


- ※  部分は、防火対象物の部分を示す。
 部分は、屋根が架かっている部分を示す。
 部分は、非開放部分を示す。

基準5-11図

基準5 建築物の棟、床面積及び階の取扱いに関する基準

- 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き $a > 2b$ の2倍以上あるコンコース（基準5-12図参照）



基準5-12図

- エ 地下駅舎の床面積は、次により算定すること。

(ア) 改札口内にあつては、軸道部分を除き、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、20メートルを超える部分にあつても、必要となるので注意すること。

- オ 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き $a > 2b$ 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。

- カ 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_を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、当該防火設備の部分までとするものであること。

- キ 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。

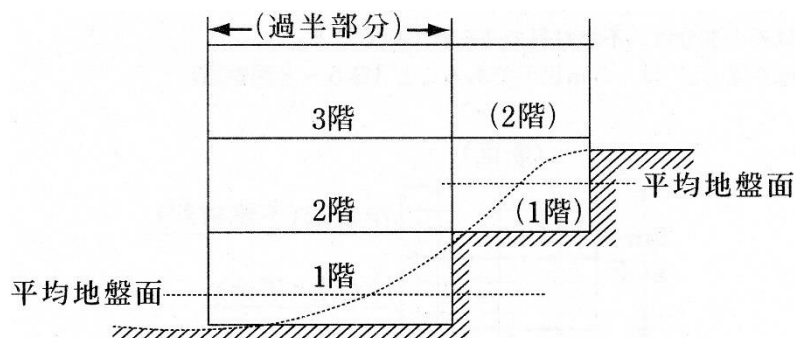
※ 危険物施設部分の消防用設備等は、法第 17 条第 1 項に定める基準でなく、法第 10 条第 4 項に定める基準によるものであること

- ク 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。

(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、階数に算定するものであること。

(2) 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 1.5 メートル以下（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。

(4) 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。(基準 5-13 図参照)



基準 5-13 図

別記1

住防第14号
昭和26年3月6日

建設省住宅局建築防災課長から各都道府県建築主務部長あて

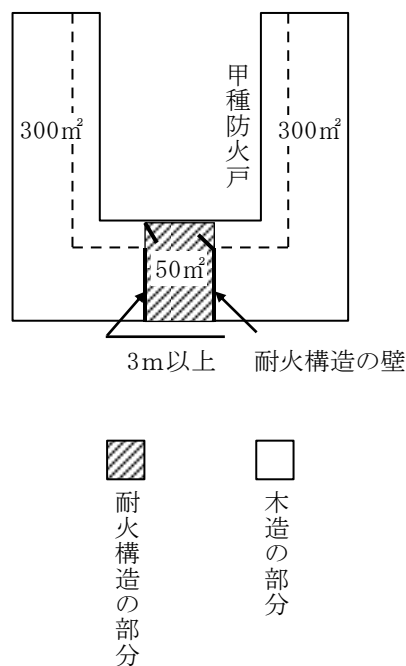
通達

部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について

建築基準法及び同法施行令中建築物の1棟の延べ面積の規模に応じて適用される規定の運用については、棟の解釈について疑義があるが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場合（上下に接続する場合を除く。）は、構造的に別棟とみなすことができるので一応建築基準法令の規定の適用については、左記のような条件に適合している場合に限ってこれらをそれぞれ別棟のものと解釈できることとする。

- 一 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と連動して自動的に閉鎖する構造の甲種防火戸とすること。
- 二 木造の部分とその他の木造の部分とは、延焼防止上有効に3メートル以上の距離を有し、且つ、お互いに防火上有効に遮断されていること。

例えば、左図〔下図〕の場合においては、1棟650平方メートルとしないで300平方メートルの部分と50平方メートルの部分とが1棟と合計3棟とみなすことによって、耐火構造に関する規定は、大分緩和されることとなる。但し、この解釈によってこれらを別棟とみる場合は、法第6条、第24条、第27条その他の規定は、勿論別棟として適用されることとなり、特に施行令中の避難の規定については、或は令第117条の規定により適用の緩和が起り又は第120条、第129条の規定の適用が強化される等在来と異なってくるのでこれらの点については、特に留意を要する。



別記2

住発第368号
昭和35年12月8日

建設省住宅局長から各都道府県知事あて

通達

吊上式自動車車庫の取扱いについて

最近の自動車需要の激増及び道路交通法による駐車制限の強化に伴い、別添のような吊上式自動車車庫が考案され、各地で建築される予定と聞いているが、この種の自動車車庫については、左記により取り扱われたい。

記

原則としては、階級が3以上で延べ面積が150㎡をこえる建築物に該当するものと解されるが、次の各号の要件を満たすものについては、建築基準法第27条、第61条及び第62条の規定の適用に関しては、階級が1の建築物として取り扱ってさしつかえない。

- 一 耐火建築物又は建築基準法第2条第9号の三口に該当する簡易耐火建築物とすること。
- 二 木造建築物が密集している市街地内で他の建築物（耐火建築物又は簡易耐火建築物を除く。）又は隣地境界線から5m以下の距離に建築する場合には、外壁を不燃材料でおい、かつ、地盤面からの高さが15m以下の外壁の部分を耐火構造とすること。
- 三 前号の場合で、延焼のおそれのある部分に車両の出し入れ口を設ける場合には、これに甲種防火戸を設けること。
- 四 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部分と一体に建築する場合には、当該既存の建築物又は他の部分を第2号にいう他の建築物とみなして第2号及び第3号によること。
- 五 住居地域内には建築しないこと。
- 六 吊上機の騒音により周囲の安寧を害するおそれのないものとする。
- 七 外周の美観に考慮を払うこと。

別記3

建設省住指発第115号

昭和61年4月30日

特定行政庁主務部長あて

住宅局建築指導課長通知

床面積の算定方法について

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日中指発第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15㎡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㎡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

別記4

建設省住指発第682号

平成12年6月1日

都道府県建築主務部長あて

住宅局建築指導課長通知

建築基準法の一部を改正する法律の施行について【抜粋】

建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号。以下「改正法」という。）については、既にその一部が平成10年6月12日及び平成11年5月1日から施行されているところであるが、今般、その余の部分（建築基準の性能規定化、型式適合認定制度及び型式部材等製造者認証制度等に関する部分）が、建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成12年政令第211号。以下「改正令」という。）、建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令の一部を改正する省令（平成12年建設省令第25号。以下「改正指定機関省令」という。）、建築基準法施行規則の一部を改正する省令（平成12年建設省令第26号）及び技術的細目を定める建設省告示とともに、平成12年6月1日から施行されることとなった。

改正法のうち、今回施行される部分の主な内容については、下記のとおりであり、貴職におかれましては、関係市町村及び指定確認検査機関（建設大臣指定のものを除く。）に対しても、この旨周知方願いする。

記

第1 構造強度に関する基準の見直しについて

1～4 （略）

5 仕様規定の明確化等について

(1) （略）

(2) 木造建築物の耐震壁の配置規定の整備（令第46条並びに告示第1351号及び第1352号関係）
木造の建築物については、基準の明確化を図る観点から、木造建築物の耐震壁の配置の方法に関して建設大臣が定める基準によらなければならないこととした。建設大臣が定める基準においては、建築物の部分ごとの耐震壁量の割合等を定めた。

また、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1.4メートル以下で、かつ、その水平投影面積がその存する部分の床面積の二分の一未満であれば、当該部分については階として取り扱う必要はないものであるが、近年このような物置等を設置する事例が増加してきていることを踏まえ、軸組等の規定を整備した。なお、構造計算が必要となる場合においては、令第85条の規定に基づき当該部分の積載の実況を反映させて積載荷重を計算することが必要である。

以下略