

第3 床面積の判定及び階の取扱い

Ⅰ 床面積の算定

(1) 建基法上の床面積

床面積の算定は、次によること。

ア 床面積の算定は、「床面積の算定方法について」(昭和61年4月30日付建設省住指発第115号)によること。

イ 建設省住宅局建築指導課監修、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とする。

(2) 消防用設備の設置にあたっての床面積の算定は、建基法によるほか、次によるものとする。

ア 倉庫内に設けられた積荷用の作業床等は、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、床面積に算入するものであること。

イ ラック式倉庫の延べ床面積、天井の高さ等の算定については「ラック式倉庫の防火安全対策ガイドライン」により行うこと。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。

ウ 令第13条第1項第4欄に規定する「自動車の修理又は整備の用に供される部分(以下この項において「修理又は整備の用に供される部分」という。)」の床面積等は、次によること。

(ア) 修理又は整備の用に供される部分に接続する室等(事務所その他これらに類する室を除く、部品庫、油庫、コンプレッサー室等の用に供する部分)は、床面積に算入すること。

ただし、次により防火上有効に区画された場合、修理又は整備の用に供される部分から除くことができる。

- a 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。
- b 屋内に面する窓及び出入口の戸は、常時閉鎖式の防火戸とすること。
- c 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。
- d 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。
- e 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

昭和48年8月29日
消防予第128号

平成10年7月24日
消防予第119号

と。

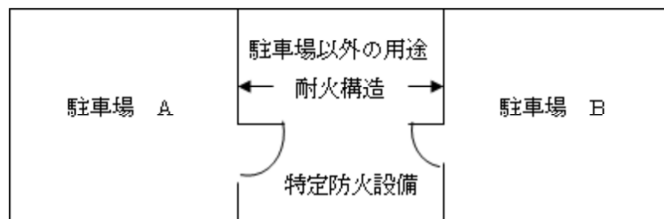
(イ) 修理又は整備の用に供される部分に接して設けるひさし(床面積に算入されるものに限る。)又は車路(上部が常時外気に開放されている部分及び傾斜路を除く。)は、床面積に算入すること。

エ 駐車場の用に供する部分の床面積は、次によること。

(ア) 車路は、床面積に算定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部分が存する場合は、それぞれの駐車場の用に供する部分(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に限る。)ごとに床面積を算定すること。



(ウ) 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する。

オ 政令第13条第1項第6欄で定める「発電機、変圧器その他これらに類する」電気施設(以下「電気施設」という。)が設置されている部分」及び同第7欄で定める「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。

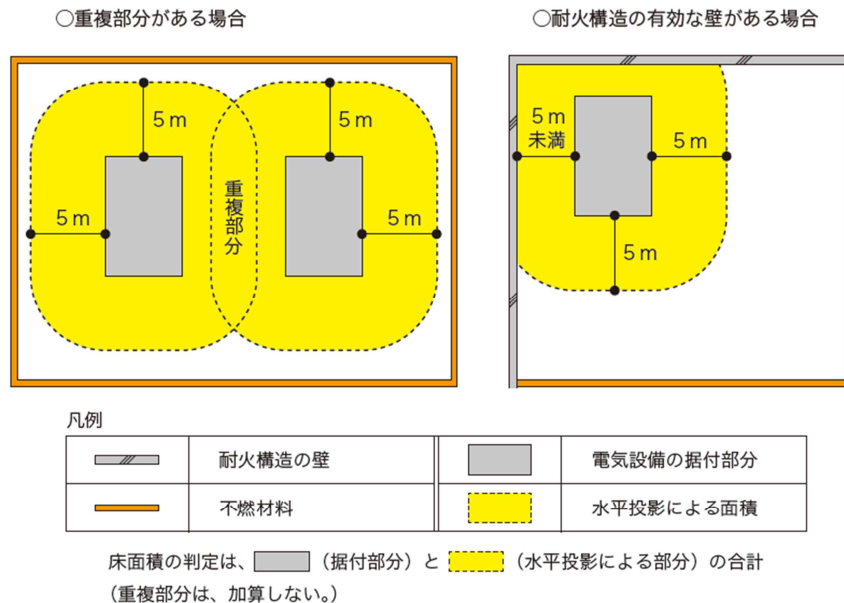
(ア) 不燃材料の壁、床、天井(天井のない場合は、はり及び屋根)又は防火設備で区画された部分の床面積とする。

なお、この場合の防火設備は、随時開くことが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積の周囲に5m(周囲に耐火構造の壁(当該壁に開口部が設けられた場合は、前(ア)に定める防火設備が設けられていること。)が存する場合は、当該壁までの距離とすること。)までの範囲の部分の床面積とする。

この場合、同一の室内に電気設備又は鍛造場が2箇所以上設置されている場合は、その合計面積とする。(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は、重複加算しないものとする。)

昭和51年7月20日
消防予第37号



カ 観覧場で、観覧席の一面が外気に開放され、解放された面の長さがおおむね奥行き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たっては、当該観覧席の部分を含むものであること。

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たっての床面積は、当該危険物施設を含めて面積算定するものであること。

なお、危険物施設部分の消防用設備等は、法第10条第4項に定める基準によるものであること。（法第17条第1項で定める基準ではない。）

ク 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）の下に設けられ、柵、塀等で囲まれた部分の駐車場等は、水平投影面積で算定すること。

昭和50年6月16日
消防安第65号

2 階数の算定

(1) 建基法上の算定

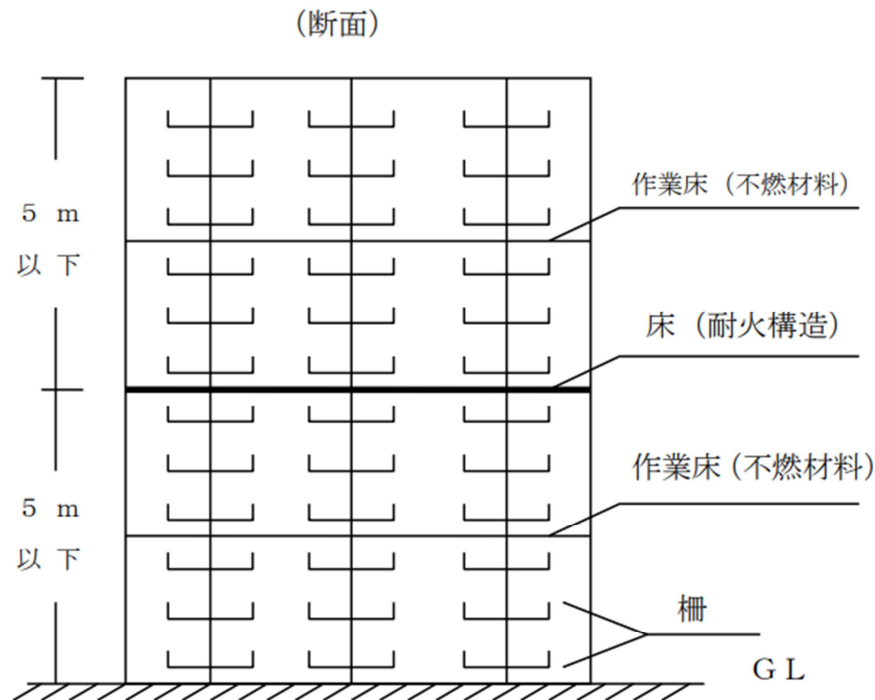
階数の算定は、建基政令第2条第1項第8号によるほか、次によること。

ア 多層式倉庫（物品（危険物施設を除く。）を貯蔵するための棚を設け、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）耐火構造であること。

（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。



イ 棚式倉庫（積荷の作業を行う者が、当該外部にお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、次に適合する場合について階数を1として取扱うものであること。

（ア）耐火建築物若しくは準耐火建築物を要求されるものについては、耐火建築物又は建基法第2条第9号の3口の準耐火建築物で外壁を耐火構造としたものとし、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り下げ式車庫は、建基法第27条、第61条及び第62条の適用にあたっては、階数を1として取扱うものであること。

（ア）耐火建築物又は建基法第2条第9号の3口の準耐火建築物で外壁を耐火構造としたものであること。

（イ）木造建築物が密集している市街地で、ほかの建築物（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）前（イ）の場合で、延焼のおそれが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、既存の建築物又はほか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ほかの部分とを（イ）でいうほかの建築物とみなして、（イ）及び（ウ）によること。

（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等は、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、階数に算入するものであること。

なお、一般的に棚と床の区別は、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、執務等を行うものを「床」として取扱うが、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、当該階の床面積の 1/2 未満、かつ、当該部分の最高高さが 1.4m 以下（通常の姿勢で作業ができない高さ）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。

3 基準面積（特定施設水道連結型スプリンクラー設備を設置できるかを判定するための基準となる面積）

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。）の取扱いは、次によること。

（1）基準面積とは、防火対象物の延べ面積から、次のアからウに該当する部分の床面積の合計を減じた面積をいうものであること。

ただし、基準面積は、防火対象物の延べ面積の 1/2 を上限とするものであること。

ア 省令第 13 条第 3 項第 7 号又は第 8 号に掲げる部分（手術室、レントゲン室等）であること。

イ 次の（ア）又は（イ）に規定する防火上の措置が講じられた部分であること。

（ア）準耐火構造の床及び壁及び床で区画され、かつ、開口部に防火戸（随時開くことが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、煙感知器の作動と連動して閉鎖するものに限る。）を設けた部分

【例】



平成 26 年 10 月 16 日
消防予第 412 号

平成 27 年 3 月 27 日
消防予第 130 号

〔注 1〕

「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。

〔注 2〕

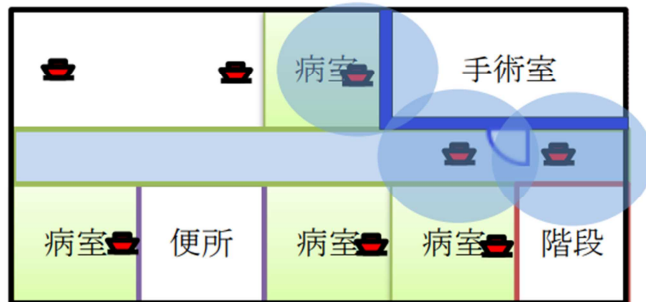
「スプリンクラー設備の有効範囲内」とは、「当該部分に隣接する部分」に政令第 12 条第 2 項の規定（省令第 13 条第 3 項各号を除く。）に準じて設置したスプリンクラー設備の有効範囲をいうものであること。

なお、政令第 12 条第 2 項の規定により居室等に設けたスプリンクラー設備の有効範囲にある場合は、別途スプリンクラー設備を設ける必要はないこと。この場合、政令第 12 条第 3 項に規定する消防用設備等（移動式のものを除く。）の有効範囲内である

(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（（随時開くことができる自動閉鎖装置付きのものに限る。））を設けた部分であって、当該部分に隣接する部分〔注1〕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〔注2〕に存するものであること。

場合も同様である。

【例】



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

(2) 一の防火対象物に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 m²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。