

第4 建築物の棟、床面積及び階の取扱い◆

1 建築物の棟の取扱い

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。）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（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。

- （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。

※ 管理上期待のできるものに限り、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。

※ ① 本取扱いを適用する場合は、すべての規定を棟として適用することが必要で、構造規定の適用は別棟とし、避難規定の適用は一とするなど混乱した適用を行わないこと。

② この取扱いのほか、建基政令第117条第2項及び第126条の2第2項の規定により、別の建築物として取り扱われることがあるので注意すること。

③ この取扱いは、建築基準法令上の取扱いに限られるものであること。

2 床面積の算定

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

イ 「神奈川県建築基準法取り扱い基準一面積、高さ、階数等の算定方法一」（神奈川県建築行政連絡協議会編集）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、0.5m以上で支障ないものであること。

- （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（積荷を行うもの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5号の適用にあたって、ラック式倉庫の延べ面積等の算定については、次によること（平成10年7月24日付け消防予第119号）。

（ア）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。

（イ）ラック式倉庫の内、Ⅰ ラック等を設けた部分とその他の部分が耐火構造又は

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又はⅡ ラック等を設けた部分の周囲に幅 5 m の空地が保有されているものにあつては、次により算定することができること。

a ラックを設けた部分の面積により算定すること。

b 当該算定の方法により政令第 12 条第 1 項第 5 号に掲げる規模に達するラック式倉庫にあつては、ラック等を設けた部分に対してスプリンクラー設備を設置すれば足りること。この場合において、政令第 12 条第 4 項の適用については、当該倉庫の構造によることとしてよいこと。

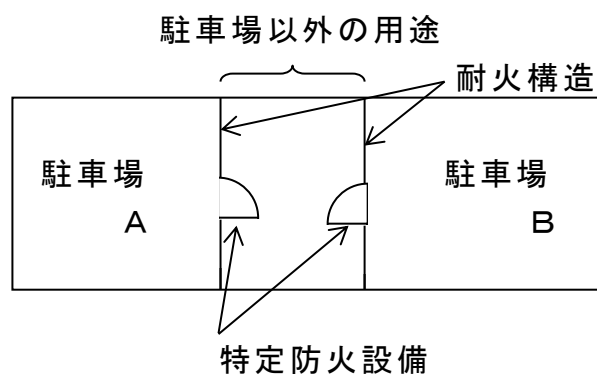
(ウ) ラック等を設けた部分の面積が、延べ面積の 10% 未満であり、かつ、300 m² 未満である倉庫にあつては、当該倉庫全体の規模の如何によらず、政令第 12 条第 1 項第 5 号に掲げるラック式倉庫に該当しないこと。

ウ 駐車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の下で、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。

(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 - 1 図)



第 4 - 1 図

(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して算入すること。

エ 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 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。ただし、屋外（屋上を含む。）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) 不燃区画された部分

不燃区画された部分の床面積とし、当該不燃区画に設けられた開口部は、次によること。

a 屋内に面する出入口、窓、換気口（ガラリ等）等の開口部には、建基政令第 112 条第 19 項第 2 号に規定する防火設備（出入口、窓等にあつては、防

火戸に限る。) が設けてあること。

b 屋内に面する換気、暖房又は冷房の設備の風道には、当該不燃区画を貫通している部分又はこれに近接する部分に建基政令第 112 条第 20 項に規定する構造の防火設備が設けてあること。

c 屋外に面する開口部には、防火設備が設けてあること。

(イ) 水平投影による部分の場合

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 5 m までの範囲の部分（以下第 4 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。

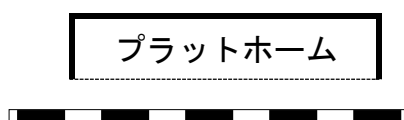
a 同一室内に電気設備又は鍛造場等の当該機器等が 2 箇所以上設置されている場合は、合計した面積（水平投影による部分の床面積が重複する場合には、重複加算しない。）とすること。

b 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、（ア）による防火設備が設けられていること。

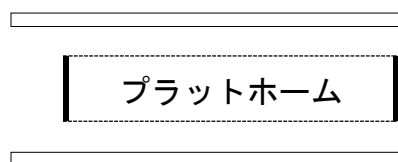
オ 駅舎で次のいずれかに該当する部分は、床面積に算入しないことができるものであること。

(ア) 延長方向の一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 4-2 図）

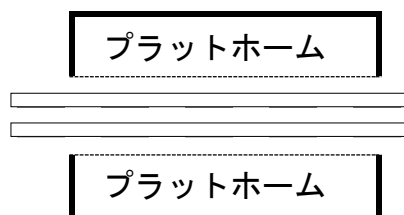
① 延長方向一面開放の例



② 延長方向二面開放の例



③ ()書きにより床面積に算入される場合の例

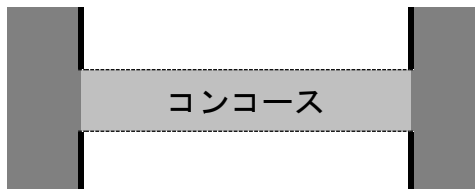


----- 開放部分
————— 非開放部分

第 4-2 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（第 4-3 図）。

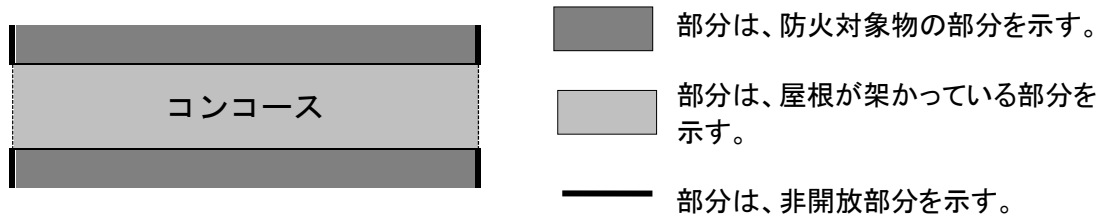
① 二面開放の例その1



② 二面開放の例その2



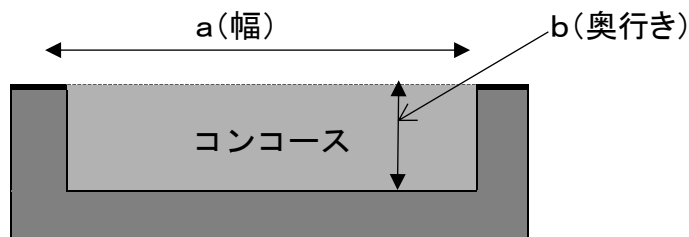
③ ただし書きにより算入される場合の例



第4-3図

(ウ) 一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の2倍以上あるコンコース（第4-4図）。

おおむね $a > 2b$



第4-4図

カ 地下駅舎の床面積は、次によること。

(ア) 改札口内にあつては、軌道部分を除き、すべて算入する。

(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 以内の部分をも算入すること。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）以内の部分をも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、当該防火戸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 項に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たって、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。

3 階数の算定

（1）建築基準法令上の階数の算定

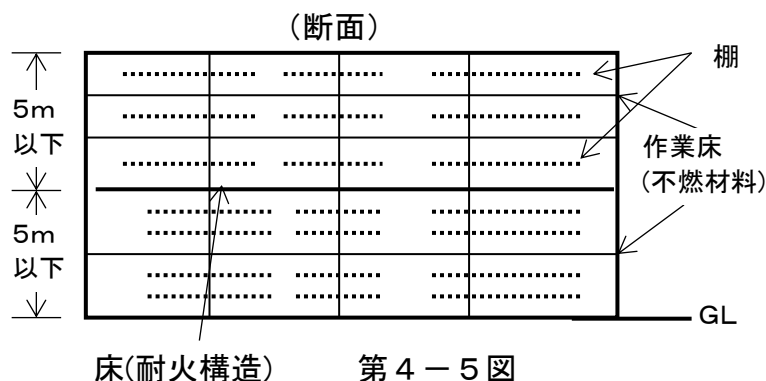
階数の算定は、建基政令第 2 条第 1 項第 8 号によるほか、次によること。

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、作業床の部分を経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、5 m 以下であること（第 4－5 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）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 ロ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 次の全て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 ロに該当する準耐火建築物で外壁を耐火構造としたもの。

（イ）木造建築物が密集している市街地内で他の建築物（耐火建築物又は準耐火建築物を除く。）又は隣地境界線から 5 m 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) でいう他の建築物とみなして (イ) 及び (ウ) によること。

エ 小屋裏、天井裏その他の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存する部分の床面積の 2 分の 1 以下であれば、当該部分については階として取り扱う必要はない。

(2) 消防用設備等の設置にあたっての階の算定

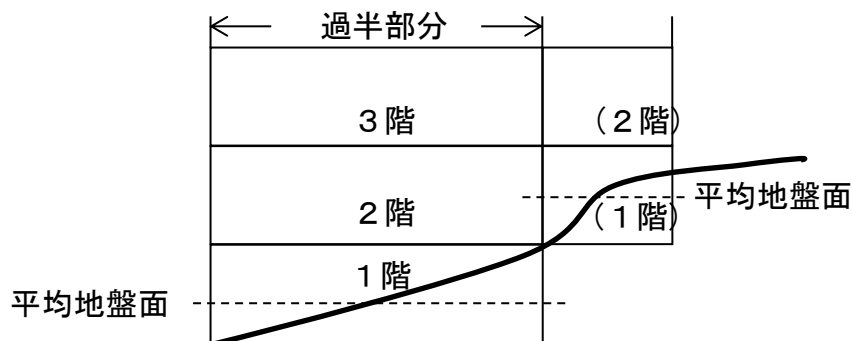
ア 倉庫内に設けられた積荷用の作業床は、棚とみなされる構造のもの（積荷を行う者が、棚状部分の外部にいて直接積荷できるもの又はフォークリフト、クレーン等の機械だけの使用により積荷できるもの）を除き、階数に算定するものであること。

※ 一般的に棚と床の区分は、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に使用するもので、当該部分の高さがおおむね 1.5 m 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て階数を算定するものであること（第 4－6 図）。



第 4－6 図