

## 第6 床面積の算定基準について

### 1 建築物の床面積の算定（か）

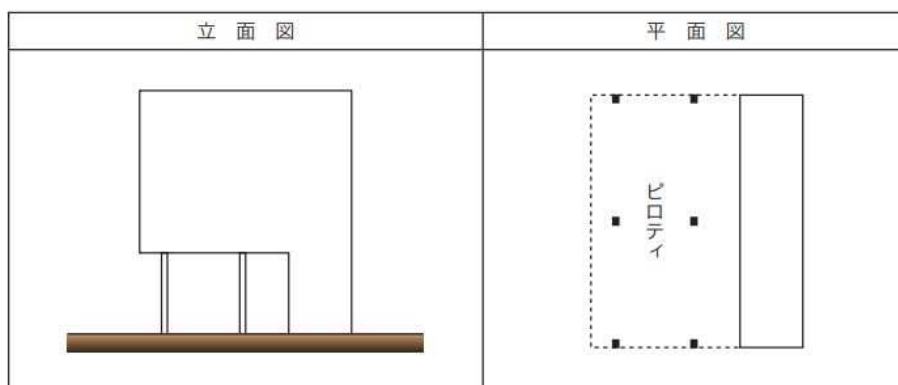
建築物の床面積算定については、原則として建築確認申請時の面積による。ただし、増改築等により建築確認申請時と面積が異なっていると予想される場合や、建築時の図面、資料等が残っていない場合については、本算定基準により面積を判定する。なお、疑義等が生じた場合は、本市建築指導課に確認すること。

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（第6-1図参照）

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。



第6-1図

※「十分に外気に開放されている」とは、ピロティ部分が、その接する道路又は空地と一体の空間を形成し、かつ、常時人の通行が可能な状態になることをいう。

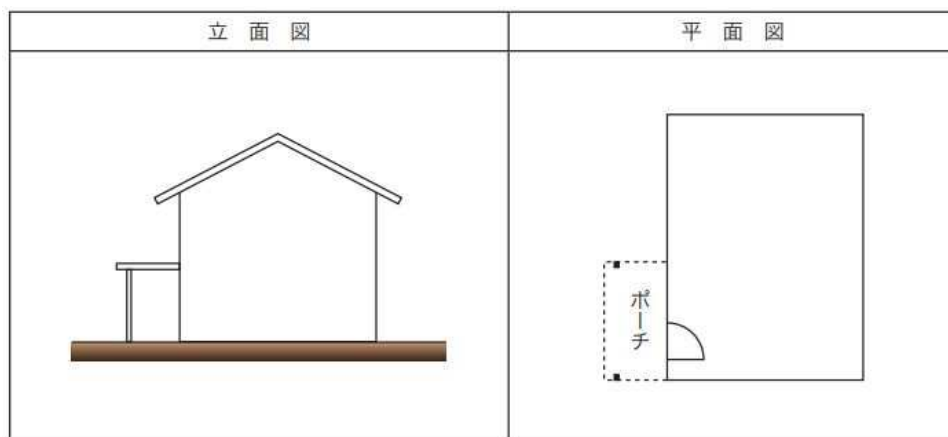
※「屋内的用途」とは、居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の陳列、保管又は格納等の用途をいう。したがって、ピロティを自動車車庫、自転車置場、倉庫等として利用する場合には、屋内的用途に供するものとして当該部分は床面積に算定する。この場合、駐車場と一体となったピロティ内の車路部分も床面積に算入すること。

ただし、昭和 61 年 8 月 1 日よりも前に設計された防火対象物のピロティで、車の通行が可能な部分（自動車車庫、自転車置場等）については、床面積に算入しないことができる。

昭和 61 年 8 月 1 日よりも前に設計された防火対象物の床面積の算定方法については、通達「床面積の算定方法について」（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）によって取り扱われており、その中でピロティ部分における自動車車庫等の「車の通行が可能な部分」は屋外用途としてみなされ、床面積には算入されていなかったが、その後の通達（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）により、自動車車庫等は全て床面積として算入することとされた。

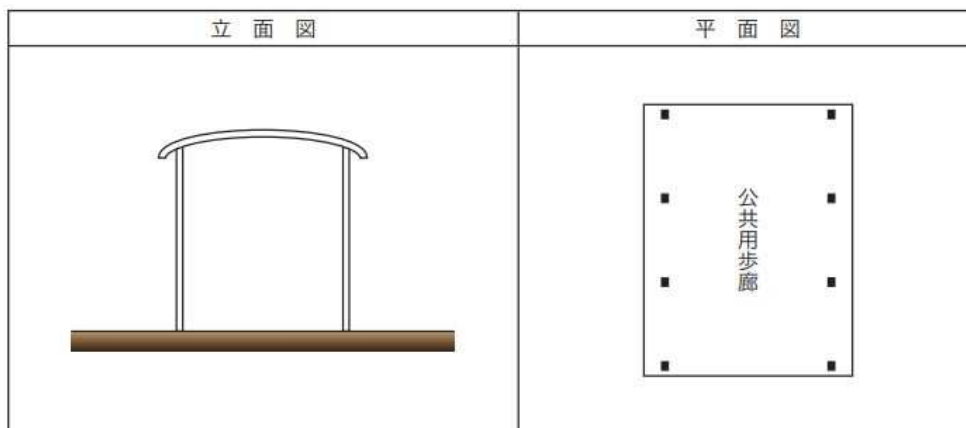
(2) ポーチ（第 6 - 2 図参照）

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



第 6 - 2 図

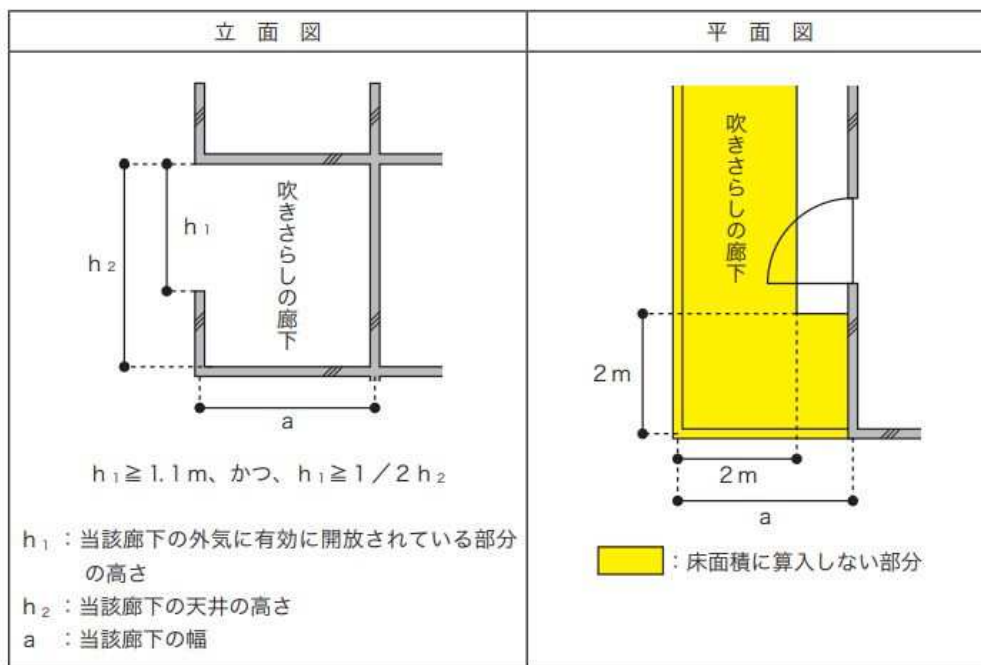
- (3) 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物（第6-3図参照）  
ピロティに準ずる。



第6-3図

- (4) 吹きさらしの廊下（第6-4図参照）

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2分の1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。



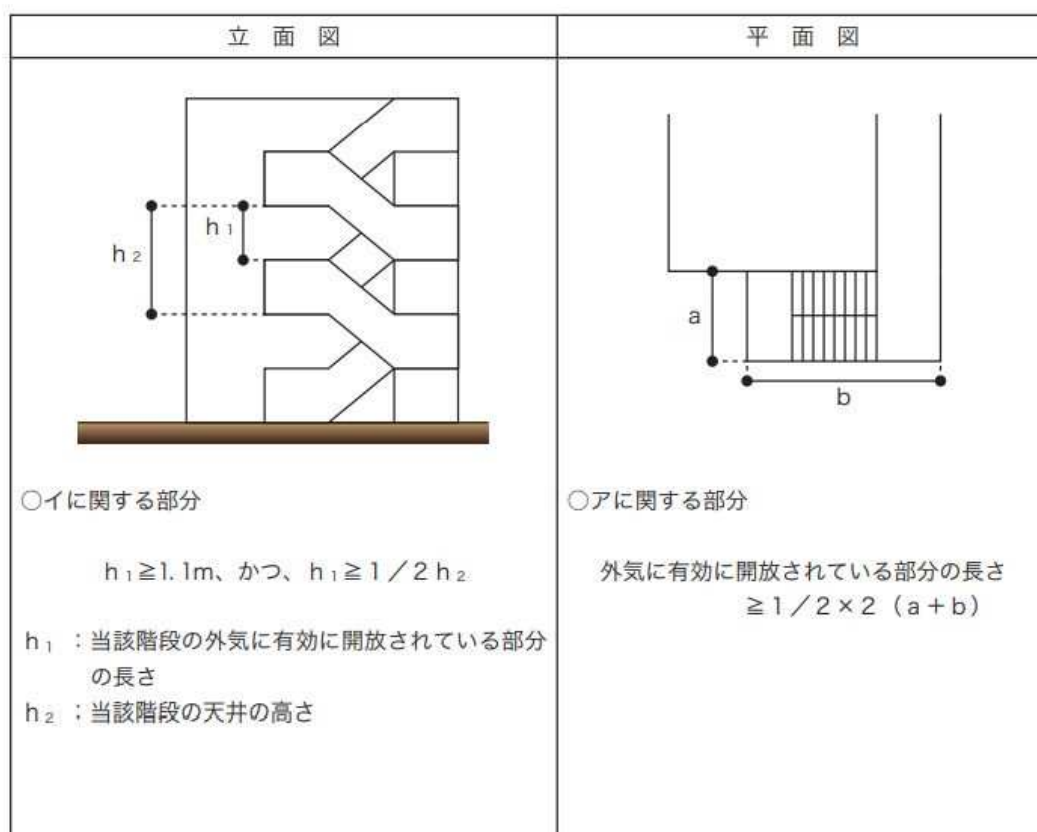
第6-4図

- (5) バルコニー・ベランダ  
吹きさらしの廊下に準ずる。

(6) 屋外階段（第6－5図参照）

次のいずれにも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。

- ア 外気に有効に開放されている部分の長さが、当該階段の周長の2分の1以上であること。
- イ 外気に有効に開放されている部分高さが1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さの2分の1以上であること。



第6－5図

(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

次のいずれにも該当する構造の出窓については、床面積に算入しない。

- ア 下端の高さが、床面から 30 cm 以上であること。
- イ 周囲の外壁面から水平距離 50 cm 以上突き出していないこと。
- ウ 見付け面積の 2 分の 1 以上が窓であること。

(11) 機械式駐車場（建築物に限る）

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 15 m<sup>2</sup>を、床面積として算定する。なお、床として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（建築物に限る）

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 m<sup>2</sup>を、床面積として算定する。なお、床として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。

(14) 作業床

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、クレーン等の機械による使用により積荷できるもの）を除き、床面積に算入する。

(15) 工作物

工作物（ビニールハウス等）においても政令別表第 1 に掲げる用途が生じるものについては、水平投影面積を床面積に算入する。

2 消防用設備等の設置における床面積の算定

(1) 政令第 13 条第 1 項第 6 欄で定める電気設備等設置室について

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条第 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（天井のない場合にははり及び屋根）又は、特定防火設備若しくは防火設備で区画された部分の床面積。

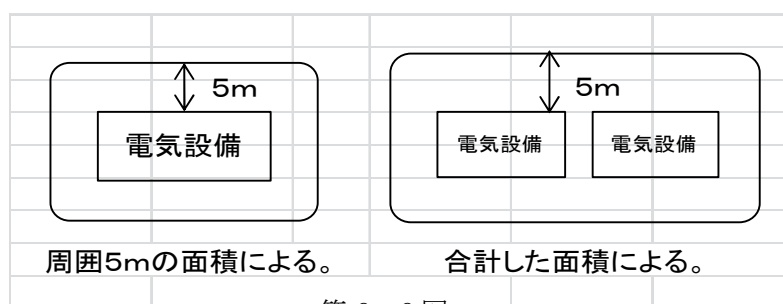
イ 前アに掲げる場所以外の場合は、次のいずれか小なる床面積とすること。

(ア) 電気設備又は鑄造場等が設けられた部分の周囲を水平距離 5 m で囲んだ部分の面積。

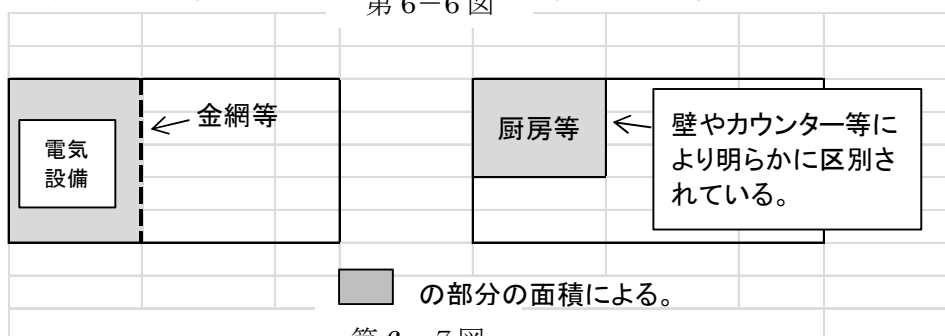
(水平距離 5 m 未満の部分に耐火構造の壁等 (前アに定める防火戸を含む。) が存する場合は、当該壁等までの距離とする。) この場合において、同一室内に 2 以上の設備が設置されている場合は、その合計面積とすること。(第 6-6 図)

ただし、キュービクル式変電設備の場合は水平投影面積とする。

(イ) 電気設備又は鑄造場等が設けられた部分とその他の部分が、金網の柵で区画されている場合や壁等の区画により明らかに区別されている場合は、その区画された部分の床面積 (鑄造場等にあつては、その区画されている場所) (第 6-7 図)



第 6-6 図



第 6-7 図

(2) 政令第 13 条第 1 項第 5 欄で定める駐車のために供される部分について

駐車のため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 (上部に屋根がないものに限る) は算入しないものとする。

(イ) 外気に開放された高架工作物 (モノレール又は道路等に使用するもの) 下に設けられた駐車場にあつては、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とする。

(ウ) 政令第 13 条に規定する昇降機等の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、多段式機械式駐車場装置 (昇降機等の機械装置により車両を駐車させる装置のものをいい、工作物に限る。) を複数接近して設置した場合、防火壁等の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装置の収容台数を合計し、政令第 13 条を適用する。

※複数接近して設置した場合とは、機械式駐車場装置の各部分が6 m以内にあるものをいう。(建築基準法第2条第6号参考)

※防火壁等の延焼防止措置とは、50 cm以上、端を出した防火壁を設置したものをいう。(建基政令第113条第3号参考)

※工作物の場合、建築基準法上の床面積は発生しないため、政令第13条の適用を除いて消防用設備等の義務は生じない。ただし、台帳管理上の床面積の取扱いについては、1台あたり15m<sup>2</sup>を算定する。(か)

(エ) 屋上における駐車場については、当該部分を床面積として算入するものとする。

(3) 政令第12条第1項第5号で定めるラック式の倉庫について

ラック式倉庫の防火安全対策ガイドラインについて(消防予第119号(平成10年7月24日付))の通知によるものとする。