

第4 建築物の床面積・階の取扱い

1 床面積の算定

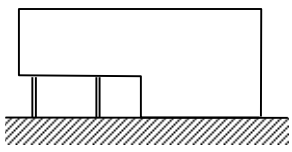
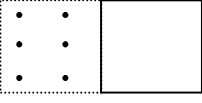
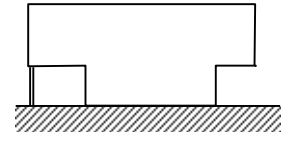
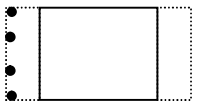
消防用設備等の設置基準に係る床面積の算定については(1)及び(2)による。

(1) 建基法令上の床面積

建築基準法令上の床面積の算定方法については、建基政令第2条第1項第3号の規定により、建築物の各階、又はその一部で壁、扉、シャッター、手すり、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って算定すること。ただし、ピロティ、ポーチ、開放廊下等については、昭和61年4月30日付建設省住指発第115号に示されている次の細部事項の運用によること。

ア [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。

立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分	左記以外の部分で、自動車車庫、自転車置場等に供する部分など
			

<運用要領>

① ピロティについて、床面積に算入しない扱いとするのは、次の(7)及び(4)に掲げる要件を満たす場合である。

(7) 十分に外気に開放されていること。

「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あることをいう。

すなわち、ピロティ部分の周長の1/2以上が、壁のような風雨を防ぎ得る構造で区画されている場合など、十分に外気に開放されていると判断されないときは、床面積に算入する。

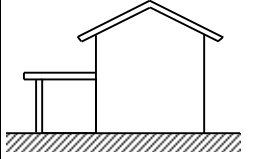
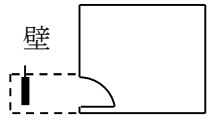
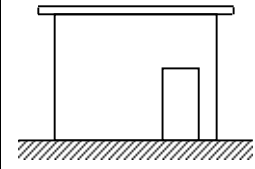
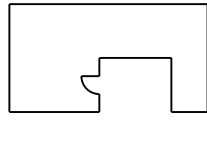
(4) 屋内的用途に供しないこと。

「屋内的用途」とは、居住、執務、作業、集会、娯楽又は物品の陳列、保管若しくは格納等の用途をいう。例えば、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、当該部分を床面積に算入する。この場合、駐車部分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。

なお、ピロティ内の一部を屋内的用途に供する場合は、ピロティ全体ではなく、屋内的用途に供する部分のみを床面積に算入する。

イ [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。

	立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
ひ さ し 型			周長の1/3以上 が開放され、か つ屋内的用途に 供しない部分	屋内的用途に 供する部分
寄 り 付 き 型				

<運用要領>

① ひさし型、寄り付き型を問わず、入り口部分の開放的な空間として、建築物への出入りのための通行専用に使されるものは、原則として床面積に算入しない。

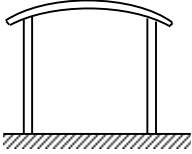
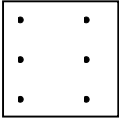
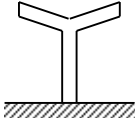
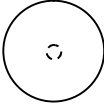
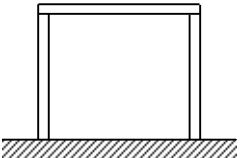
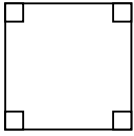
ただし、ポーチと称するものでも、シャッター、扉、囲い等を常設し、その部分を閉鎖的に区画するなどして、屋内的用途に供する場合は、床面積に算入する。

② 「屋内的用途」の解説は、前ア ピロティの項によるが、ポーチ部分の面積が通常出入りに必要な大きさを超える場合などには、自動車車庫等に利用する可能性があるため、当該部分と玄関及び道路との位置関係、当該部分の機能、建築物の用途等を総合的に勘案して判断する。

住宅程度の建築物では、当該ポーチの周長の1/3以上が開放されているか、一辺開放で奥行きが2m以下の場合は床面積に算入しない。一辺開放で、奥行きが2mを超える場合は、すべて床面積に算入する。

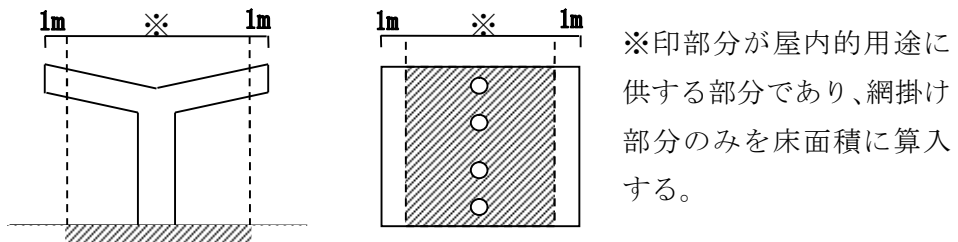
ウ [公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物]

ピロティに準じる。(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。)

	立面	平面	床面積に算入しない	床面積に算入する
公共用歩廊			十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分	左記以外の部分
傘型				
壁を有しない門型				

<運用要領>

- ① 「十分に外気に開放されている」、「屋内的用途」の解説は「ア ピロティ」の項による。
- ② 壁を有しない門型の建築物を自動車車庫や自転車置場等の屋内的用途に供する場合、当該用途に供される部分の面積を床面積に算入する。屋内的用途に供されている部分を確定することが困難な場合には、第4-1図に示すように先端から1m後退した破線の内側の部分をもってみなす。

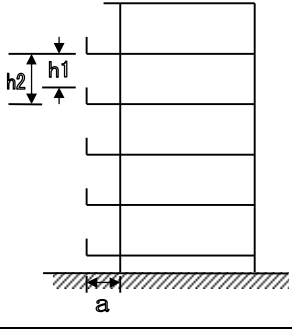
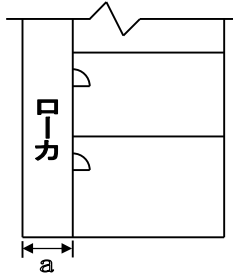


第4-1図

- ③ 学校等の渡り廊下は公共用歩廊に、オーバブリッジは次項「エ 吹きさらしの廊下」に準じて取り扱う。

エ [吹きさらしの廊下]

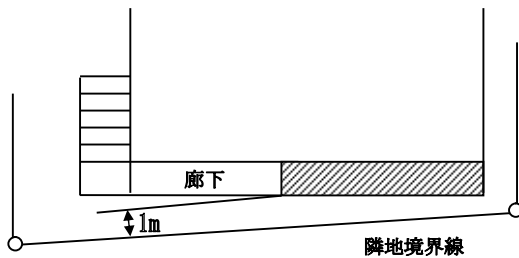
外気に有効に開放されている部分の高さが1.1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上である廊下については、幅2mまでの部分を床面積に算入しない。

立 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
	$h_1 \geq 1.1\text{m}$ かつ $h_1 \geq 1/2 \times h_2$ で、aのうち2mまでの部分 (h_1 : 当該廊下の外気に有効に開放されている部分の高さ h_2 : 当該廊下の天井の高さ a : 当該廊下の幅)	左記以外の部分
<p style="text-align: center;">平 面</p> 		

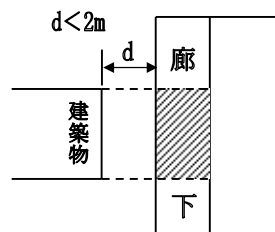
<運用要領>

- ① 「外気に有効に開放されている部分」の取り扱いは、次のとおりである。
- (7) 隣地からの距離が1m以上（商業地域及び近隣商業地域については0.5m以上）であること。ただし、隣地が公園、水面等で将来にわたって空地として担保される場合には、考慮しなくてよい。
 - (4) 当該部分が面する同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の部分からの距離が2m以上であること。

なお、(7)及び(4)のいずれの場合も、距離の検討は各階及び廊下の各部分ごとに行うこととする。例えば、第4-2図のように、隣地境界線との距離が部分により異なる場合には、図の斜線部分は床面積に算入される。また、第4-3図のような場合には、水平距離が2m未満となる斜線部分は、床面積に算入すること。

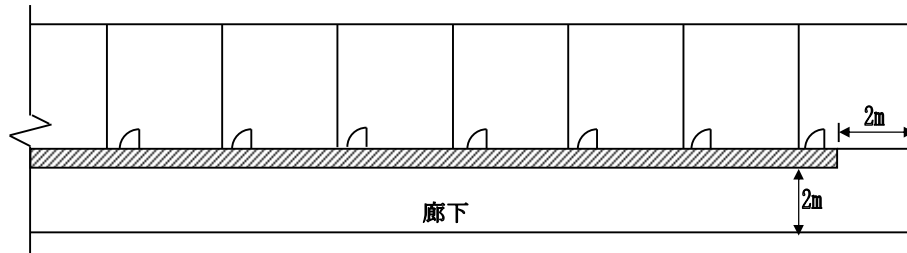


第4-2図



第4-3図

- ② 「外気に有効に開放されている部分」の取扱いに関し、プライバシー保護のための目隠しや、高層住宅の上部部分、強風、寒冷地等において設置される風防スクリーンについては、住戸の出入り口の前面に設けられ、プライバシーの保護や風雪の吹き込みを防ぐために必要と認められる範囲のものであれば、その設置にかかわらず、外気に開放されているとみなして支障ない。
- ③ 「外気に有効に開放されている部分」の条件に合致する廊下であっても、その幅が2m（芯々）を超えると、専ら通行に利用されるという通常の用途のほか、自転車置場、物品の保管などの屋内的用途が生ずることが想定されるので、幅2mを超える部分は床面積に算入する。（第4-4図参照）なお、屋根又はひさしのない廊下部分は当然床面積に算入しないものであり、幅2mを超える部分の検討においても、屋根などのある部分のみを対象に幅2mを超える部分を床面積に算入する。

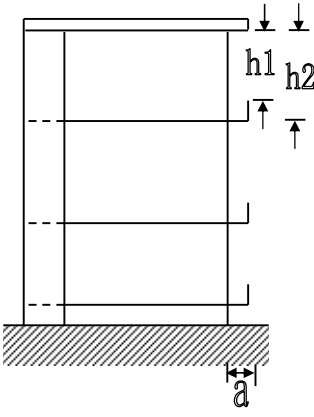
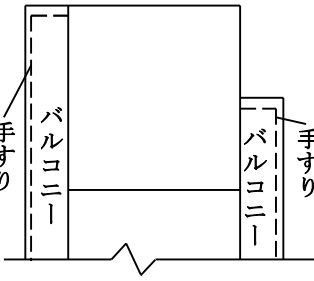


※ 斜線部分を床面積に算入

第4-4図

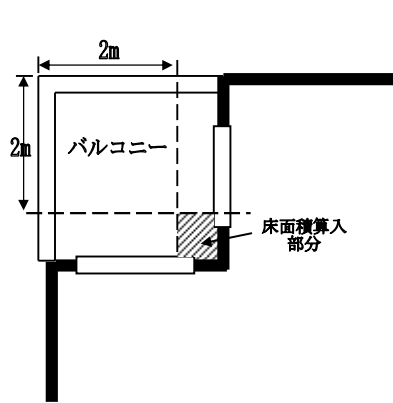
オ [バルコニー・ベランダ]

前エ 吹きさらしの廊下に準ずる。
 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以上であるバルコニー・ベランダについては、幅2mまでの部分を床面積に算入しない。

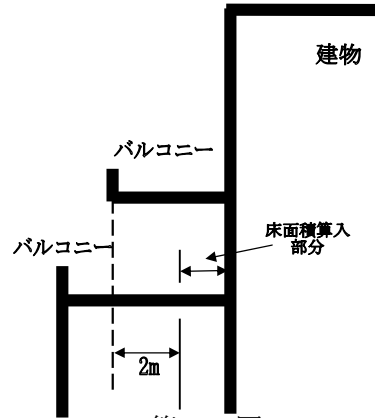
立 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
	<p>$h_1 \geq 1.1\text{m}$かつ$h_1 \geq 1/2 \times h_2$ で、aのうち2mまでの部分</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>h_1 : 当該バルコニー・ベランダの外気に有効に開放されている部分の高さ</p> <p>h_2 : 当該バルコニー・ベランダの天井の高さ</p> <p>a : 当該バルコニー・ベランダの幅</p> </div>	<p>左記以外の部分</p>
平 面		
		

<運用要領>

- ① 「外気に有効に開放されている部分」等の解説については、前エ「吹きさらしの廊下」の項に準じて取り扱う。なお、床面積の算定についても、「吹きさらしの廊下」同様に、各階ごとに検討する。
- ② バルコニー・ベランダが建築物の角に位置する場合等、2面以上が外気に開放されているものについては、第4-5図のように外気に開放されているすべての面から幅2mを超える部分を床面積に算入する。
- ③ バルコニー・ベランダの上部に屋根又はひさしがない場合は、床面積に算入しない。第4-6図のように、部分的に屋根等がかかっている場合は、屋根等のある部分のみを対象に、幅2mを超える部分を算入する。



第4-5図



第4-6図

カ [屋外階段]

次のア、イ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。

ア 長さが、当該階段の周長の1/2以上であること。

イ 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。

立 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
	<p>外気に有効に開放されている部分の長さ $\geq 1/2 \times$ 階段周長 $(2[a + b])$ で、$h_1 \geq 1.1\text{m}$ かつ $h_1 \geq 1/2 \times h_2$</p> <p>h_1 : 当該階段の外気に有効に開放されている部分の高さ</p> <p>h_2 : 当該階段の天井の高さ</p>	<p>左記以外の部分</p>
<p style="text-align: center;">平 面</p>		

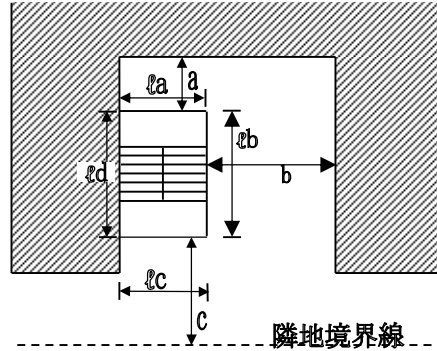
<運用要領>

① 「外気に有効に開放されている部分」の運用については、「エ 吹きさらしの廊下」の項に準ずる。床面積の算定についても、「エ 吹きさらしの廊下」同様に、各階ごとに検討する。

隣地境界線までの距離及び対面する建築物の部分までの距離について、階段の周の一部が所要の数値を確保できない場合であっても、所要の数値を確保できる周部分が

当該階段の周長の1/2以上である場合には、当該階段を床面積に算入しない。

例えば、第4-7図において、上記のア、イの条件を満足している場合、外気に有効に開放されている部分の長さが階段周長の1/2以上であるか否かは、 a 、 b 、 c の数値により決定される。



第4-7図

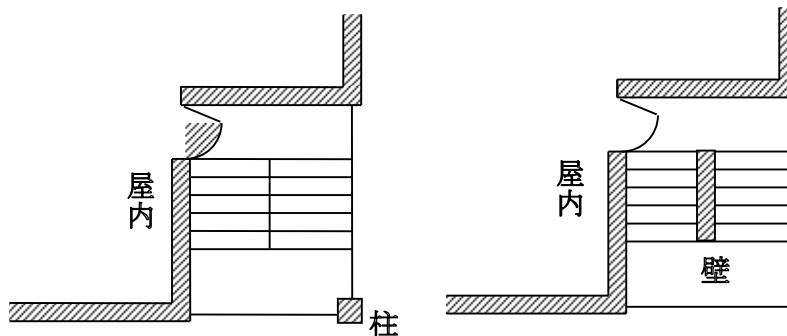
A : $a < 2\text{m}$ 、 $b \geq 2\text{m}$ 、 $c \geq 1\text{m}$ の場合

lb 、 lc が外気に有効に開放されている部分と判断され、
 $lb + lc \geq 1/2 (la + lb + lc + ld)$ であるので、
 当該階段は床面積に算入されない。

B : $a < 2\text{m}$ 、 $b < 2\text{m}$ 、 $c \geq 1\text{m}$ の場合

lc のみが外気に有効に開放されている部分と判断され、
 $lc < 1/2 (la + lb + lc + ld)$ であるので、
 当該階段は床面積に算入される。

- ② 最上階の階段等で屋根等がかかっていない雨ざらしの部分は床面積に算入しない。
- ③ 階段をパイプ等の簡易なもので囲う場合、開放された部分の長さが周長の1/2以上であり、かつ、開放率50%以上のすき間がある場合については、外気に有効に開放されているものとみなす。
- ④ 第4-8図のように階段の外周又は中間部分に柱、間仕切壁が設置される場合については、それらが当該階段のみを支える柱など小規模なものであれば、外気に有効に開放されている部分の長さの算定に当たっては無視してよいが、開放の程度を相当阻害するような幅のあるものであれば、当該階段は床面積に算入する。



第4-8図

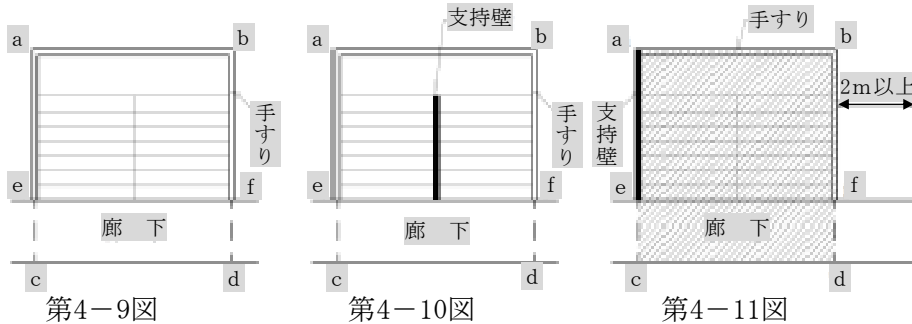
キ [開放廊下と屋外階段が接している場合等]

廊下の一部が階段室となる場合、屋外階段、開放廊下の開放性について個々に検討し、床面積を算定するものとする。(図4-9～11図参照)

ア 階段室の屋外に開放されている周長を計算する場合に、廊下部分(c～e、d～f)は開放されていないものとして計算する。

イ 階段室が外気に有効に開放されていない場合、(a b c d)を床面積に算入する。(第4-9図参照)

ウ 第4-11図は、開放部分が1/2未満なので(a b c d)を床面積に算入する。

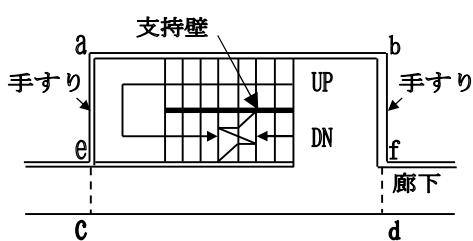


屋外階段と廊下が接している場合

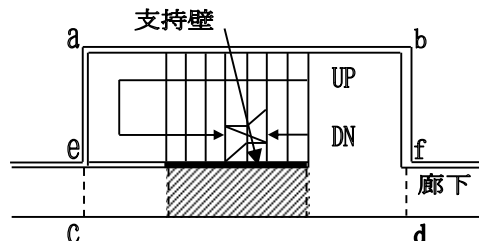
ア 階段室が外気に有効に開放されている場合、階段室と廊下(a b c d)部分を床面積として算入しない。(第4-12図参照) なお、階段室が外気に有効に開放されていない場合は、階段室と廊下(a b c d)部分を床面積として算入する。

イ 階段室が外気に有効に開放されている場合で、第4-13図のように廊下と接する部分に壁がある場合は、網かけ部分を床面積に算入する。

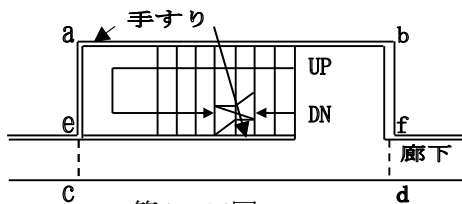
ウ 階段室が外気に有効に開放されている場合で、第4-14図のように廊下と接する部分に壁等がない場合は、床面積に算入しない。



第4-12図



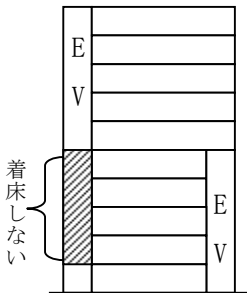
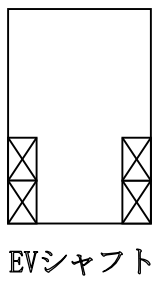
第4-13図



第4-14図

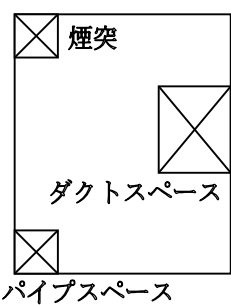
ク [エレベーターシャフト]

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。なお、斜行式エレベーターは、各階ごとにシャフトの水平切断面積を床面積に算入する

立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		<p>乗降口がない階の部分</p> <p>（高層階エレベーター —で乗降口のない 低層階部分など）</p>	<p>左記以外の部分</p>

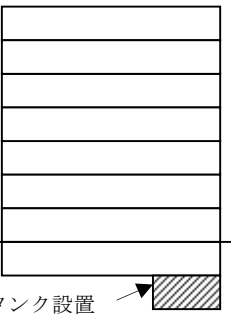
ケ [パイプシャフト等]

パイプシャフト等は各階において床面積に算入する。ただし、煙突については、床面積に算入しない。

平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
	<p>煙 突</p>	<p>パイプシャフト ダクトスペース</p>

コ [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、設置する部分全体を建築設備とみなして床面積に算入しない。

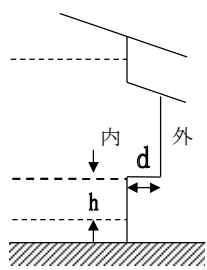
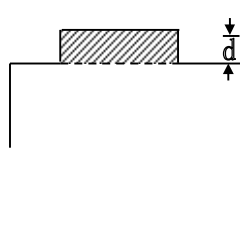
平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
	<p>タンクの周囲に 保守点検用の専 用の空間のみを 有するもの</p>	<p>左記以外の場合</p>

<運用要領>

地下ピット内に給水若しくは揚水ポンプを設置し、又は制御盤を置く等、保守点検用の空間の範囲を超えて使用される場合には、機械室等とみなして、床面積に算入する。なお、保守点検のためスペースの幅が概ね0.6m～1.5m程度であり、当該部分への出入りがタラップ等によるほか、出入り口を上蓋とする等、他の用途に使用されるおそれのないものであれば、床面積に算入しない。

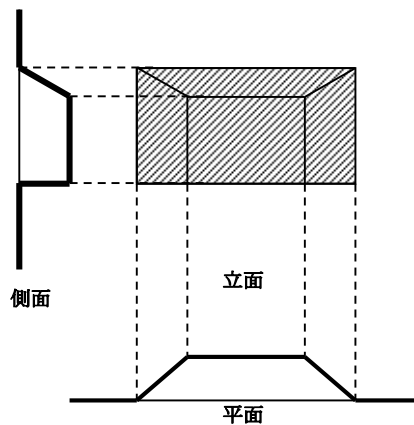
サ [出窓]

次のアからウまでに定める構造の出窓については、床面積に算入しない。
 ア 下端の床面からの高さが、30cm以上であること。
 イ 周囲の外壁面から水平距離が50cm以上突き出していないこと。
 ウ 見付け面積の1/2以上が窓であること。

立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		$h \geq 30\text{cm}$ 、 $d < 50\text{cm}$ かつ見付け面積の1/2以上が窓であるもの (h : 下端の床面からの高さ d : 周囲の外壁面からの水平距離)	左記以外の部分

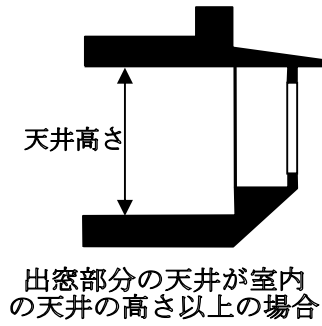
<運用要領>

- ① 上記アの下端は、室内側の上面とする。
- ② 上記ウの見付け面積は、第4-15図における網掛け部分の面積(鉛直投影面積)とする。

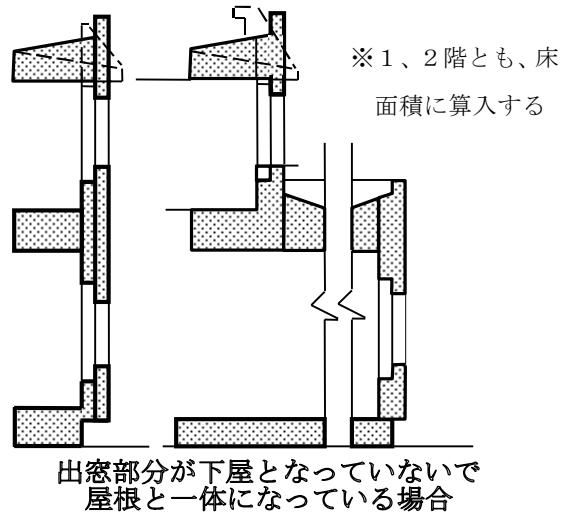


第4-15図

- ③ 上記のアからウまでを満たす場合でも、当該部分の天井が室内の天井高さ以上に位置する場合(第4-16図参照)や、当該部分が屋根と一体となっていて下屋となっていない場合(第4-17図参照)などで、その形状が常識的に出窓と認められない場合は、床面積に算入する。

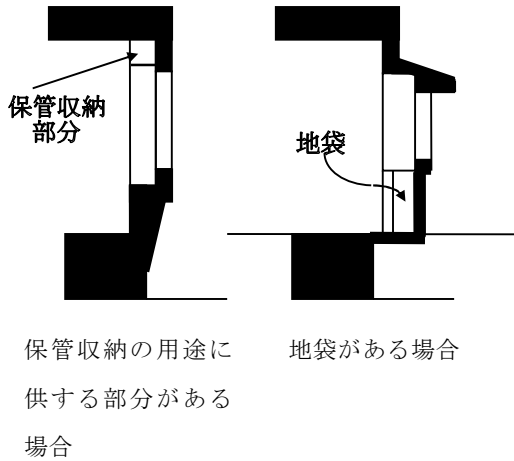


第4-16図

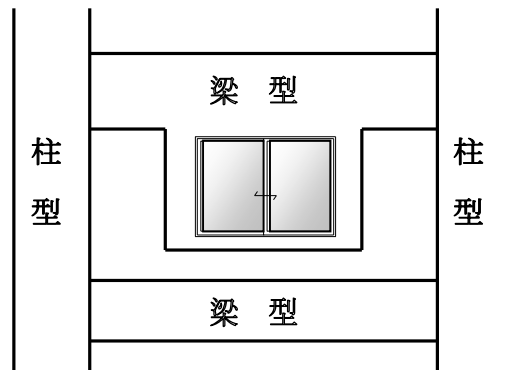


第4-17図

- ④ 棚等の物品の保管や格納の用途に供される部分が相当程度ある場合や、下に地袋を設ける場合などは、床面積に算入する。(第4-18図参照)
- ⑤ RC共同住宅等で、梁と一体となっており下屋となっていない形態の出窓については、第4-19図のように3方が開放されている場合に限り床面積に算入しない。



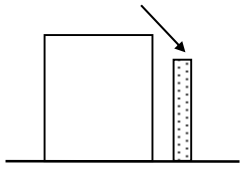
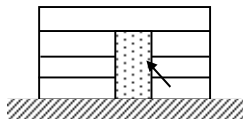
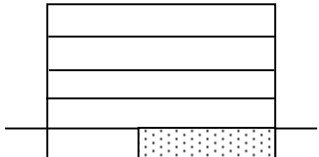
第4-18図



第4-19図

シ 【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。

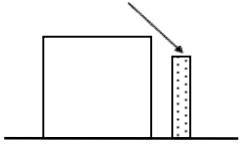
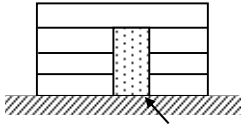
立 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
<p>独立の立体駐車場</p> <p style="font-size: 2em;">}</p> <p>垂直循環方式 エレベーター方式 エレベータースライド方式</p> 	—	<p>床として認識することが困難なもの、駐車台数1台につき15㎡として床面積を算定する</p>
 <p style="text-align: center;">立体駐車場 (同上方式)</p>		<p>床として認識することが困難なものは、駐車台数1台につき15㎡とみなして算定した数値と、各階のフロアと同位置に床があるものとして算定した数値のうち大きいほうの数値とする</p>
 <p style="font-size: 2em;">}</p> <p>水平循環方式 多層循環方式 二段方式</p>		<p>建築物の一の階に床として認識することが困難な立体的駐車装置が設けられる場合は、駐車台数1台につき15㎡とみなして算定した数値と当該装置設置部分の床面積のうち大きいほうの数値とする。</p>

<運用要領>

準用工作物等として扱われる機械式駐車場の築造面積についても、これに準じて取り扱う。

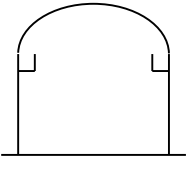
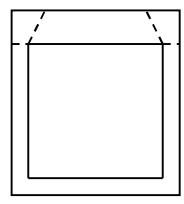
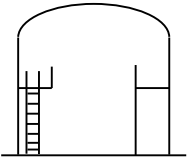
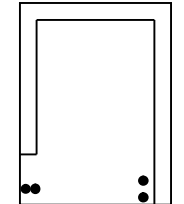
ス [機械式駐輪場]

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。

立 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
独立の立体駐輪場 〔垂直循環方式 エレベーター方式 エレベータースライド方式〕 	—	床として認識することが困難なものは、駐輪台数1台につき1.2㎡として床面積を算定する。
 立体駐輪場 (同上方式)		床として認識することが困難なものは、駐輪台数1台につき1.2㎡とみなして算定した数値と、各階のフロアと同位置に床があるものとして算定した数値のうち大きいほうの数値とする。

セ [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。

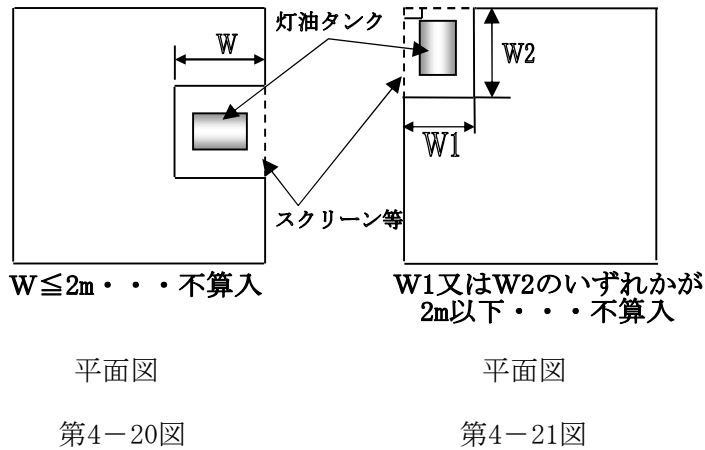
立 面	平 面	床面積に算入しない	床面積に算入する
		保守点検等一時的な使用を目的としている場合	左記以外の部分
			

<運用要領>

- ① 観覧のためのギャラリーなどは、人が一定時間以上そこに滞留して使用されるものであるので、床面積に算入する。
- ② 幅が1m程度以下で、保守点検等一時的な使用を目的とするキャットウォークの類は、床面積に算入しない。

ソ [灯油タンクスペース]

住宅（共同住宅を除く。）に設置されている灯油タンクが第4-20、4-21図に該当する場合、外気に有効に開放されている部分で、奥行き2mまでのものは床面積に算入しない。ただし、2mを超える場合は、全てを算入する。



<運用要領>

- ① 「外気に有効に開放されている部分」の解説は、エ「吹きさらしの廊下」の項に準ずる。
- ② 第4-20、4-21図のようにスクリーン等を設けた場合でも、「外気に有効に開放されている部分」とみなす。

(2) 建基法の規定によらない消防用設備等の設置に係る床面積の算定

ア 積荷用作業床

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

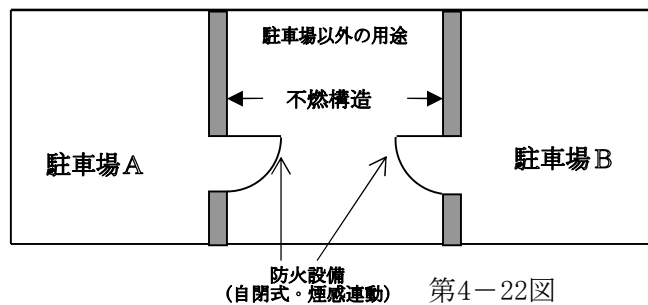
(7) 政令第12条第1項第5号の適用にあたって、ラック式倉庫とその他の倉庫部分が同一の防火対象物に存する場合は、ラック式倉庫とその他の倉庫の部分を含めて床面積を算定するものであること。

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ものとする。

- (i) 自動式ラックについては、階数を1として床面積を算定し、積層式ラック(広がりを持った床板(グレーチング、エキスパンドメタルを含む。)を有し、階層が明確なもの)については、各階層ごとに床があるものとして算定する。

ウ 駐車の用に供する部分

- (7) 車路は、床面積に算入する。ただし、上部が開放された部分は床面積に算入しない。
- (i) 第4-22図のように区画された駐車の用に供しない部分を介して2ヶ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。



エ 立体駐車場、立体駐輪場の取扱い

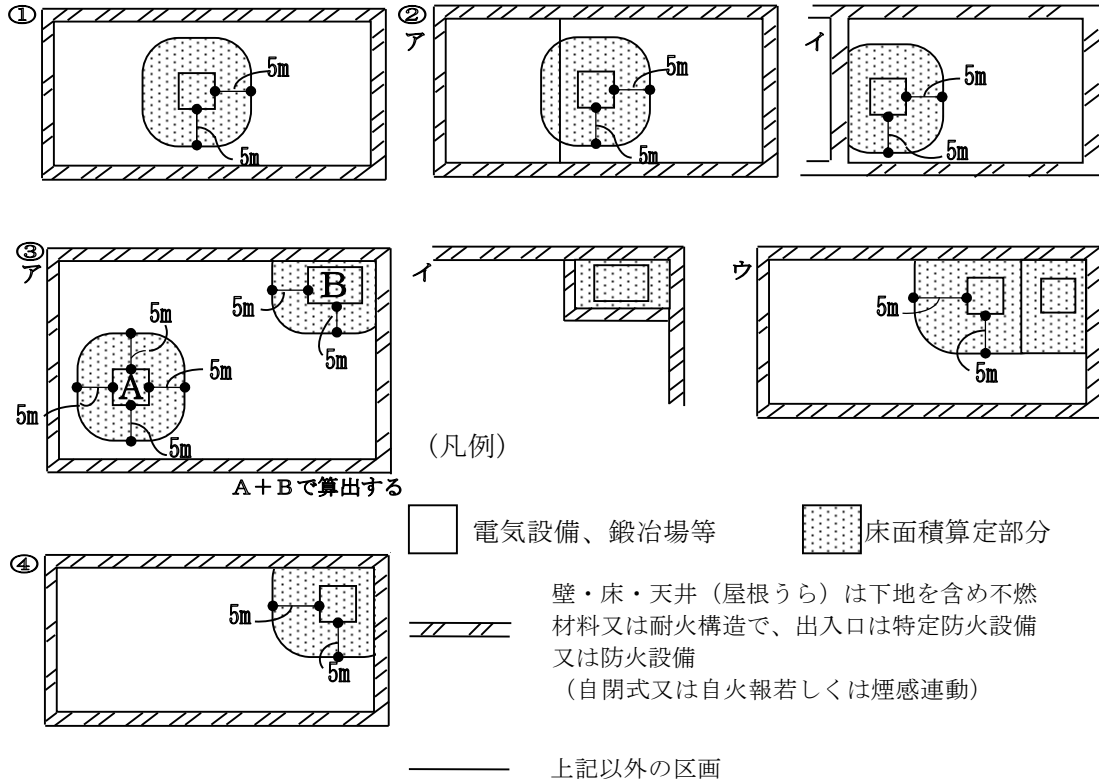
昇降機等の機械装置により車両を駐車させる構造(立体駐車場)及び同じ方法で自転車を駐輪させる構造(立体駐輪場)の床面積については、水平投影面積を床面積として算入する。

オ 電気設備等が設置されている場合

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」及び同第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、次によるものとする。(第4-23図参照)

なお、政令別表第1に掲げる防火対象物の屋上等においても、同様に算定する。

- (7) 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(イに掲げる防火戸を含む。))が存する場合は、当該壁までの距離)で囲まれた部分の床面積。この場合、同一の室内に電気設備又は鍛造場等が、複数設置されている場合は、その合計の床面積(隣接した電気設備又は鍛造場等の床面積が重複する場合は、重複加算は行わないものとする。)とする。
- (i) 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(随時開くことのできる自動閉鎖装置付のもの、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ことができるものに限る。)で区画されている部分に設ける場合は、当該区画された部分の床面積とすることができるものとする。



第4-23図

カ 地下駅舎

地下駅舎の床面積は、次により算定すること。

- (7) 改札口内にあつては、軌道部分を除きすべてを算入する。
- (4) 改札口外のコンコース等にあつては、すべてを算入する。

キ 観覧場

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、奥行き2倍以上となる観覧席の部分は、原則として床面積に算入しないこと。

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。

ク 地下街、準地下街

地下街及び準地下街の地下道は、店舗、事務所等の各部分から歩行距離が、地下街にあつては20m、準地下街にあつては10m（各数値未満の場合は、当該距離とする。）以内の部分の面積を算入する。ただし、随時開くことができる自動閉鎖装置付の特定防火設備、又は煙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。（第2節.第1「地下街の取扱い」及び第3「準地下街の取扱い」参照）

ケ 危険物施設が存する場合

防火対象物の一部に危険物施設が存する場合で、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こと。

2 階の算定

消防用設備等の設置にあたっての階数の算定は、建基政令第1条第1項第2号及び第2条第1項第8号によるほか、次によること。

(1) 積荷用の作業床

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。

※ 床と棚の区別は、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」として取り扱う。

(2) 住宅の小屋裏・床下等を利用する場合

ア 小屋裏・床下等の利用

住宅等の小屋裏や床下等の部分を利用して設ける物置等（以下「小屋裏物置等」という。）で、下記の(㉠)から(㉤)に該当するものについては、階とみなさないこととし、当該部分は床面積に算入しない。

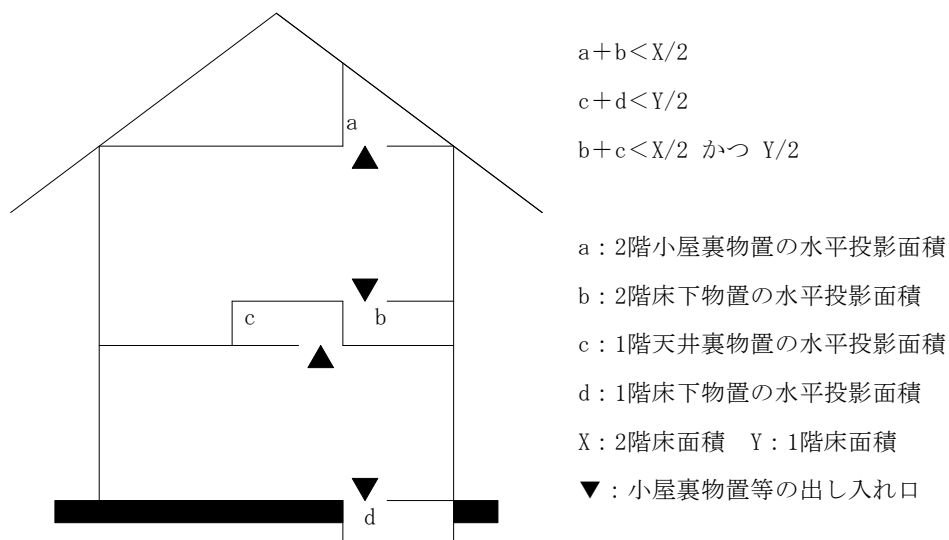
(㉠) 1の階に存する小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計（共同住宅等にあつては各住戸単位で算定。）が、当該小屋裏物置等が存する階の床面積の1/2未満であること。

なお、階の中間に設ける小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計が、その接する上下それぞれの階の1/2未満であること。

(㉡) 小屋裏物置等の最高の内法高さが1.4m以下であること。なお、上下に連続する小屋裏物置等にあつては、内法高さの合計が1.4m以下であること。

(㉢) 階の中間に設ける床（ロフト状に設けるもの）については、当該部分の直下の天井高さが2.1m以上であること。

(㉤) 屋外から出し入れできない形態であること。



第4-24図

イ 小屋裏物置等の留意点

小屋裏物置等の取扱いを考慮する場合には、下記の(7)から(9)に留意すること。

- (7) 小屋裏物置等は、小屋裏、床下、スキップフロア型等の建築物の余剰空間を利用するものであり、用途については収納に限定される。
- (8) 木造在来工法においては、横架材を小屋裏物置等の上下に設けた場合、構造上の階に該当するため、小屋裏物置等の取扱いが適用できない。
- (9) 住宅に長屋・共同住宅を含むが、寄宿舍・下宿はこれに該当しない。(9) 階として扱わない範囲であっても、小屋裏物置等が存する階の床面積が1/8を超える場合には、平成12告1351号の規定により、構造耐力上必要な軸組等の算定の際に面積を反映させる必要がある。

(3) 特殊な形式の倉庫

ア ラック式倉庫（立体自動倉庫）

ラック式倉庫の階数及び床面積の合計の算定は以下のとおり取り扱う。

なお、ラック式倉庫とは、物品の出し入れを搬送施設によって自動的にを行い、通常人の出入りの少ない倉庫をいう。

(7) 階数の算定

階数は1とする。

(8) 床面積の合計の算定

建基法第3章（第5節及び第8節を除く。）の規定を適用する場合については、ラックを設置している部分の高さ5mごとに床があるものとして床面積の合計を算定する。

それ以外の場合については、当該部分の階数を1として床面積の合計を算定する。

イ 多層式倉庫

多層式の階数及び床面積の合計の算定は以下のとおり取り扱う。

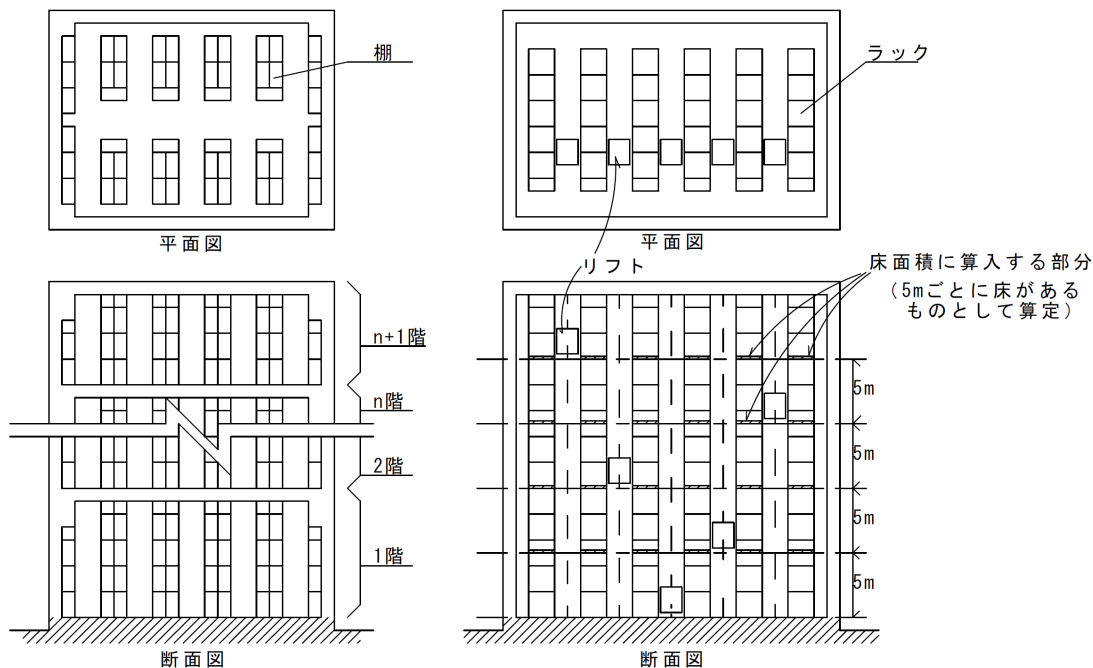
なお、多層式倉庫とは、内部で人が物品の出し入れ等の作業を行う部分が重層的に設けられている倉庫をいう。また、多層式倉庫については、人が作業可能な部分を床とみなして、通常の建築物と同様に建築基準法が適用されている。

(7) 階数の算定

人が作業可能な部分を通常の床とみなして、その部分を階として算定する。

(8) 床面積の合計の算定

人が作業可能な部分を通常の床とみなして、その部分の床面積の合計を算定する。



第4-25図 多層式倉庫

第4-26図 ラック式倉庫

参考 ラック式倉庫等についての構造制限等

A 形態による構造制限

建築物の構造は、当該部分の高さ及び床面積の合計に応じて制限される。(第4-1表参照) ただし、軒高が10mを越えるもので、建基政令第109条の3第1号の準耐火建築物(以下「ロ準耐1号建築物」という。)とするものにあつては、当該部分の外周に配置される主要構造部である柱は、耐火構造としなければならない。なお、棚及びラックは不燃材料とすること。

第4-1表

		当該部分の床面積の合計			
		500㎡未満	500㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上
当該部分の高さ	10m未満	耐火建築物又は 準耐火建築物		耐火建築物又は ロ準耐1号建築物	
	10m以上 15m未満				
	15m以上				

B 危険物を収納する場合の構造制限

建基政令第116条の表に指定する数量以上の危険物を収納するものは、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。

C 防火区画について

a 建基政令第112条第1項から第4項までの適用にあつては、同条第1項第1号に掲げる

- 建築物の部分（「劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場の客席、体育館、工場その他これらに類する用途に供する建築物の部分」以下「当該部分」）とする。
- b 当該部分の高さ15mを超えるものにあつては、建基政令第112条第9項により防火区画する。
- c 当該用途部分と他の用途部分は、建基政令第112条第13項により防火区画する。
- D 開口部の防火設備について
外壁に設ける開口部は、特定防火設備又は防火設備とする。
- E 避難施設等について
a 当該部分には、原則として直通階段・避難階段・特別避難階段・非常用の照明装置・非常用の進入口及び非常用のエレベーターの設置は要しない。
b 各棚の排煙設備については、当該部分が建基政令第126条の2第1項第4号又は平12告1436号第4号の規定に適合する場合は設置を要しない。
- F 構造計算のうち積載荷重について
a 当該部分の積載荷重は、積載物の種類及び各棚の充実率の状況に応じて計算する。
b 各棚の充実率は、応力及び外力の種類に応じて、第4-2表によることができる。

第4-2表

応力の種類	荷重及び外力について 想定する状態	ラックの充実率 (%)	備考
長期の応力	常時	100	
短期の応力	積雪時	100	
	暴風時	80	建築物の転倒・柱の引き抜き等を検討する場合は、50としなければならない。
	地震時	80	

- G 荷役運搬機械について
専ら荷役運搬の用に供する特殊な搬送施設は、建基法第2条第3号に該当する昇降機とはみなさない。
- H その他注意点
a ロ準耐1号建築物でいう外壁は、自立するのが原則であるから、鉄骨に耐火パネルを取り付ける場合は、外壁を支持する構造耐力上主要な柱には耐火被覆を行わなければならない。
b 床面積の合計の算定の当該部分の床面積とは、ラック部分全体の床面積を指し、リフトの移動部分も含む。
c 上記のC. cの「当該用途部分」には、原則として作業部分を含まない。すなわち、物品保管スペースと作業スペースがある場合には、原則として防火区画をしなければならない。

(4) 高床式建築物の取扱い

高床式建築物の取扱いについては、下記のアからオのとおりとする。

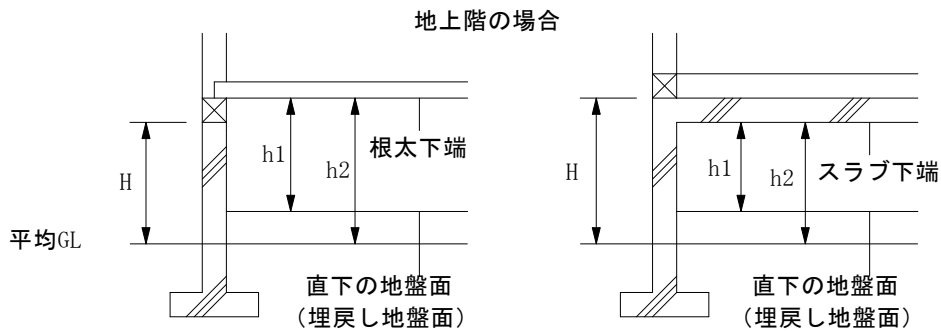
ア 地上階にあっては、 H （平均GLより土台下端） $\leq 1.5\text{m}$ かつ、 $[h1 \leq 1.4\text{m}$ かつ $h2 \leq 1.4\text{m}]$ の場合のみ階数及び床面積に算入しない。

イ 地階にあっては、 $H \leq 1.5\text{m}$ 又は $h \leq 1.4\text{m}$ のときは、未使用部分は基礎（床下）として扱い、階数及び床面積に算入しない。

ウ 床下部分の一部を車庫に利用している場合は、その部分を階及び床面積に算入する。

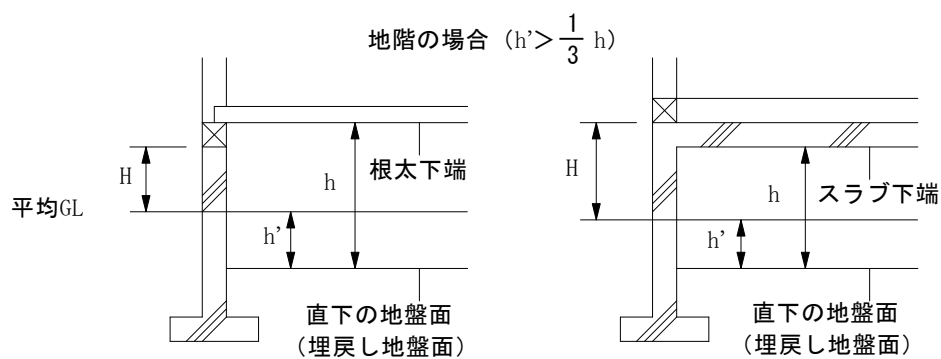
エ 床下部分の一部を物置等に利用している場合は、その部分を階及び床面積に算入する。ただし、前述の小屋裏物置等の条件を満足できる場合はこの限りではない。

オ 敷地条件等によりこの規定により難しい場合は、建築主事等が判断する。



第4-27図

第4-28図



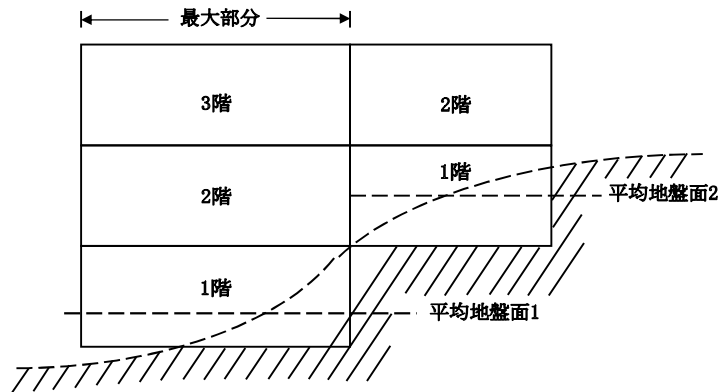
第4-29図

第4-30図

(5) その他の取扱い

ア 自動式ラック倉庫及び立体駐車場（機械式駐車装置の設置された部分を含む。）の可動床は、階数に算定しないこと。

イ 平均地盤面が異なる場合で、建築物の同一階が部分によって階数が異なる場合は、最大の部分を占める階数を、当該建築物の階数として取り扱うこと。（第4-31図参照）



第4-31図