

建築物の床面積、階及び高さの取扱い

1 床面積の算定

(1) 消防用設備等の設置に係る床面積及び延べ面積の算定は、それぞれ、建基令第2条第1項第3号及び第4号の規定によるほか、次に掲げるものについては、当該各号に定めるところにより取り扱う。

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（積荷を行う者だけ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。

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 ラック式倉庫の延べ面積の算定については、次によること。（参考：平成10年7月24日消防予第119号「ラック式倉庫の防火安全対策ガイドラインについて」）

(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（ラック等の中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) ラック式倉庫のうち、ラック等を設けた部分とその他の部分が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戸（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ラック等を設けた部分の周囲に幅5mの空地が保有されているものにあつては、ラック等を設けた部分の面積により算定すること。

(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㎡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かかわらず、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、次により算定すること。

(ア) 自動車を駐車する部分のほか、車路は床面積に算入すること。ただし、駐車場にいたる外部進入路（ランプ、スロープ）等で、上部に屋根等が無く、床面積が発生しない部分は「駐車の用に供する部分」として取り扱わないものであるが、消防用設備等の設置を指導すること。

(イ) 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として算入すること。（参考：昭和52年7月8日消防予第130号「外気に開放された高架工作物内を利用した駐車場の用に供される部分の規制について」）

(ウ) 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又は開口部のない耐火構造の壁で区画され、出入庫が外部等からそれぞれ別々にできる場合は、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3図参照）



第1図

エ 多段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、工作物に限る。以下同じ。）の収容台数の算定方法について、機械式駐車場を複数近接して設置した場合、設置される機械式駐車場相互の間隔が6 m未満となるものにあつては、防火壁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、令第13条を適用する。

なお、防火壁等により延焼防止措置がなされている場合の取り扱いは、次のとおりとすること。

- （ア） 耐火構造とし、かつ、自立する構造とすること。
- （イ） 機械式駐車場の両端から50cm以上、最上段の車両の頂部より50cm以上突出させること。
- （ウ） 防火壁等には、配線、配電管が貫通する場合を除き、その他の開口部を設けないこと。
- （エ） 配線、配電管が、防火壁等を貫通する場合には、当該管と防火壁等とのすき間をモルタルその他の不燃材料で埋めること（雨水処理のための排水管を除く。）。

オ 立体駐車場（昇降機等の機械装置により車両を駐車させる構造）及び立体駐輪場（同方法で自転車を駐輪させる構造）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、次によること。

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。

- （ア） 立体駐車場：収容可能台数に15㎡を乗じて算定すること。
- （イ） 立体駐輪場：収容可能台数に1.2㎡を乗じて算定すること。

カ 立体駐車場（昇降機等の機械装置により車両を駐車させる構造）及び付属する施設（ボンベ庫及び監視室）で構成される防火対象物であつて以下の条件を満たす場合は、政令32条を適用し、政令に基づく屋内消火栓設備（政令第11条第1項第5に該当する場合は除く）、自動火災報知設備（政令第21条第1項第8号に該当する場合は除く）及び消防機関へ通報する火災報知設備の設置を免除して差し支えない。

- （ア） 立体駐車場（昇降機等の機械装置により車両を駐車させる構造）及び付随する施設（ボンベ庫及び監視室）のみで構成される防火対象物であること。
- （イ） 付随する施設（ボンベ庫及び監視室）は施錠等により管理されていること。
- （ウ） 駐車のために供される部分には、水噴霧消火設備等が技術上の基準の例により設置されていること。

キ 自動車の修理又は整備の用に供される部分は、次の部分を含むものであること。

- （ア） 車路
- （イ） 部品庫その他これに類する部分。

建築物の床面積、階及び高さの取扱い

ただし、自動車の修理又は整備の用に供される部分に面する部分が、次により防火上有効に区画されている場合は、それぞれに床面積を算定すること。

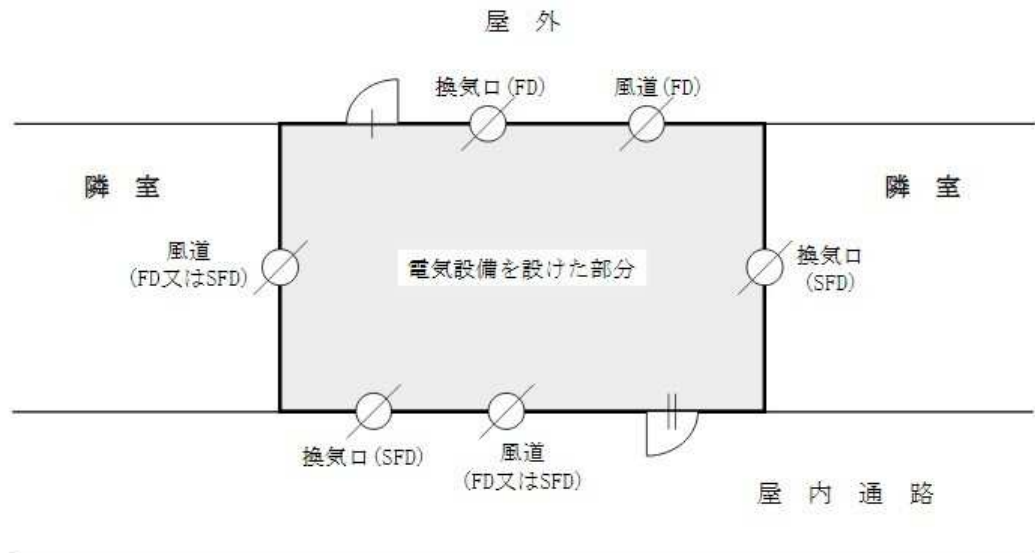
- a 耐火構造で区画されていること。
- b 開口部は、常時閉鎖式の特定防火設備であること。
- c 換気設備等には防火ダンパーを設けること。

(ウ) その他、自動車の修理又は整備の用に供される部分に従属する部分

ク 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。（参考：昭和51年7月20日消防予第37号、昭和51年11月6日消予第1304号「電気設備が設置されている部分等における消火設備の取扱いについて」）

(ア) 不燃材料の壁、床、天井（天井のない場合は、はり及び屋根）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。（第2図参照）

- 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21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。



(凡例) ————：不燃区画 ————：壁 ◯/：防火ダンパー ◻/：防火戸（随時閉鎖）

◻/：防火戸（常時閉鎖、又は火災により煙が発生した場合に自動的に閉鎖若しくは作動するもの）

FD：火災により急激に温度が上昇した場合に、自動的に閉鎖又は作動するもの

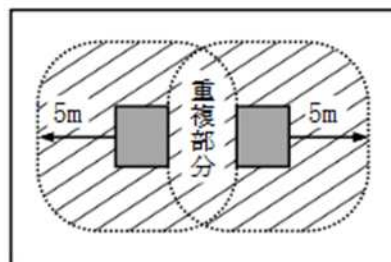
SFD：火災により煙が発生した又は温度が急激に上昇した場合に、自動的に閉鎖又は作動するもの

第2図【不燃区画された部分の場合の例】

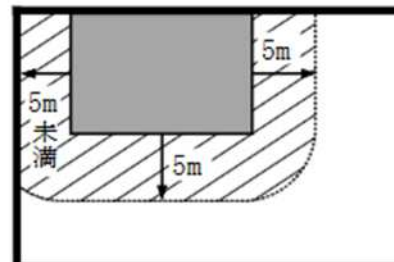
建築物の床面積、階及び高さの取扱い

- (イ) 電気設備又は鍛造場等の水平投影の周囲に水平距離 5 m (周囲の 1 面に耐火構造の壁 (アに定める防火戸を含む。)) が存する場合は、当該壁までの距離) で区画されると仮定した部分の床面積。(第 3 図参照)

この場合、同一の室内に電気設備又は鍛造場等が 2 箇所以上設置されている場合は、その合計面積 (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、重複加算しない。) とするものであること。



(例 1 : 重複部分がある場合)



(例 2 : 耐火有効壁がある場合)

- (凡例) — : 不燃区画 — : 耐火構造の壁 ■ : 電気設備等の据え付け部分
 ▨ : 水平投影による部分

※ 床面積の算定は ■ (据え付け部分) と ▨ (水平投影による部分) の合計とすること (重複部分は加算しない)。

第 3 図【水平投影による部分の場合の例】

- (ウ) 電気設備又は鍛造場等を屋上に設置する場合

電気設備等がすえ付けられた部分の、水平投影面の周囲に、水平距離 5 m の線で囲まれた部分の面積 (電気設備が近接して存する場合で、水平距離 5 m の線で囲まれた部分が重複するときは、当該重複した部分の面積は重複加算しない。)

ただし、電気設備から水平距離 5 m 未満の部分に 1 (イ) に規定する壁等が存する場合は、当該壁等までの部分の面積。

- (エ) 令第 13 条第 1 項表中「発電機、変圧器その他これらに類する電気設備」には、次の各号に定めるものが含まれるものであること

a 燃料電池発電設備、変電設備、内燃機関を原動力とする発電設備等 (これらの設備については、全出力が 20kw 以上のもの) 若しくは急速充電設備 (全出力が 20kw を超えるもの又は蓄電池設備 (容量が 20kwh 以上のもの))

b 前号に定めるものの電路に接続するリアクトル、電圧調整器、油入開閉器、油入コンデンサー、油入遮断器、計器用変成器等 (以下「電気機器類」という。)

ただし、次に掲げるものを除く。

(a) 内部に電気機器類を含まない配電盤、分電盤又は制御盤

(b) 冷却又は絶縁のための油類を使用せず、かつ、水素ガス等の可燃性ガスを発生するおそれのないもの

建築物の床面積、階及び高さの取扱い

(オ) 令第13条第1項表中「その他多量の火気を使用する部分」とは、金属溶解設備、給湯設備、温風暖房設備、厨房設備等のうち、最大消費熱量の合計が 350kw以上のものが設置されている場所をいうものであること。

a 同一の場所に複数の火気使用設備が設置されている場合の最大消費熱量は、各火気使用設備の最大消費熱量の和により得た値とするものである。ただし、次のいずれかに該当する場合は、当該部分ごとに算定するものである。

(a) 1カ(ア)の例により区画する場合

(b) 火気使用設備の最大消費熱量が 350kw未満で、かつ、他の火気使用設備の水平投影面の周囲 5 mの範囲外にあるもの又は周囲 5 m以下の部分に1カ(イ)に規定する壁等が存する場合

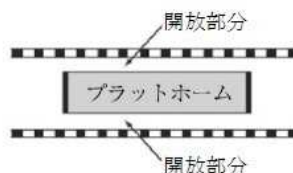
ケ 駅舎で次のいずれかに該当する部分は、床面積に算入しないことができるものであること。

(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(上屋の屋根が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))

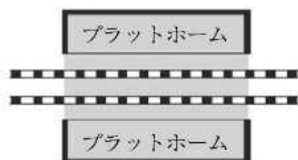
① 延長方向1面開放の例






② 延長方向2面開放の例



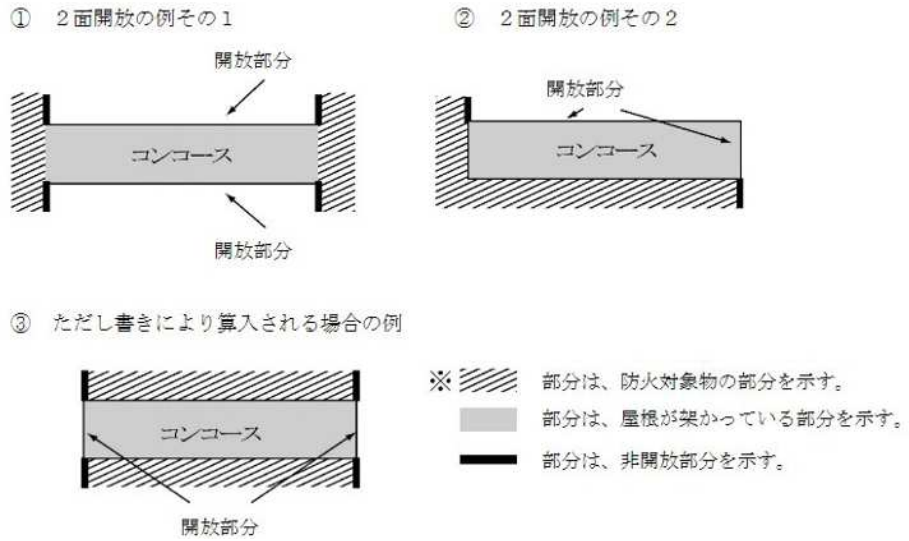
③ () 書きにより床面積に算入される場合の例



※  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。

第4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5図参照)



第5図

(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の2倍以上であるコンコース(第6図参照)



第6図

コ 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。

サ 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。

シ 開口部のない壁等で区画されたデッドスペースで、建基法上、面積に算入されないものについては、消防用設備等の設置の対象としない。

なお、壁等の構造については、原則、建築物の構造要求による仕様(耐火建築物の場合、耐火構造など)とし、容易に変更できる仕様は認めないものとする。

ス 免振層又は地下ピット等、建基法上床面積に算入されない場所で、火災の発生が著しく少なく、かつ、出入口には特定防火設備等を設けるとともに、みだりに立ち入ることができない措置を講じている部分については、消防用設備等の設置の対象としない。

2 消防用設備等の設置にあたっての階数の算定

(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

建築物の床面積、階及び高さの取扱い

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、階数の算定するものであること。

一般的に棚と床の区物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。

(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 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。

(3) 吊上げ式車庫の階数は 1 とすること。

3 消防用設備等の設置にあたっての高さの算定

(1) 法第 8 条の 2 に規定する高層建築物の高さは、地盤面(建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が 3 メートルを超える場合には、その高低差 3 メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。以下同じ。)からの最高の高さをいう。ただし、屋上部分にある階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルまで並びに棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類するものの屋上突出物は、同条の高さに算入しない。

(2) 令第 27 条第 1 項第 2 号に規定する高さは、地盤面から最上階の屋上スラブの下面までの高さをいう。