

## ● 1 面積・階数・高さ

建築物の面積、階数及び高さの算定は、建基令、昭和61年4月30日建設省住指第115号通知及び新潟市建築確認ハンドブックの規定によるほか次によること。

(1) 倉庫等の内部に積荷用の棚又は床（人が上がって作業するものに限る。）は、床面積及び階数に算入するものであること。★

(2) 駐車場の用に供する部分の床面積は、次によること。

ア 床として認識されるもの（グレーチング床等も該当する。）は、車両を駐車する部分の他にこれに接する車路を含めて算出すること。ただし、上階にある駐車場への導入路、傾斜路等で駐車する部分のないものは、駐車場の床面積に含まれないものであること。

イ 機械式駐車場、機械式駐輪場（原動機付自転車を含む。）等床としての認識によりがたい場合の床面積の算定は、◇設置単位◎参考資料○床面積の算定方法について1(11)及び(12)によるが、消防用設備等（特殊消防設備を除く。）の基準の適用にあたっては、水平投影面積によること。

なお、検査済証等防火対象物の面積は、原則として建基法によるものであり、前段の消防法上の取扱いをした場合は、検査復命書の特記事項において、そのことについて明らかにしておくこと。（◇特殊消防設備◆通知○立体駐車場の面積算定について参照）

◇イ平成24年1月1日改訂

(3) ◇平成28年4月1日削除

(4) 地下街の床面積は、公共の用に供される地下歩道と当該地下歩道に面して設けられる店舗、事務所その他これらに類する地下施設（地下駐車場が併設されている場合は、当該地下駐車場部分を含む。）の部分のほか地上から当該地下街に至る階段及び傾斜路等の部分全てを算入するものであること。

## ● 2 棟の取扱い ★

(1) 建築物等の屋根、壁又は下屋等が構造的に接続している場合は、接続している建物全体を1棟として取扱う。

単に下屋等が接している場合は、それぞれ別の棟として取扱う。

(2) 雨どい、簡易な看板、配管・配線等が共有して設置されている場合又は接続している場合も別棟の取扱いとして差し支えないものであること。

◇●2平成25年1月1日追加

◇●2平成28年4月1日一部改訂

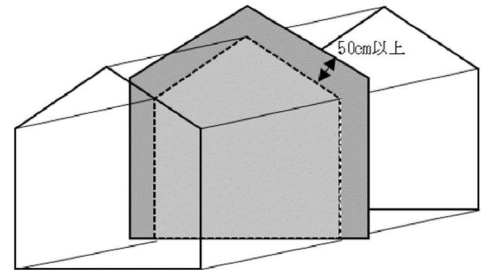
## ● 3 開口部のない耐火構造の壁等 ★

(1) 規則第5条の2第1号の「その他これらに類する堅ろうで、かつ、容易に変更できない構造」については、壁式鉄筋コンクリート造（壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造を含む。）、プレキャストコンクリートカーテンウォール、軽量気泡コンクリートパネル等がこれに該当するものとして取り扱えるものであること。

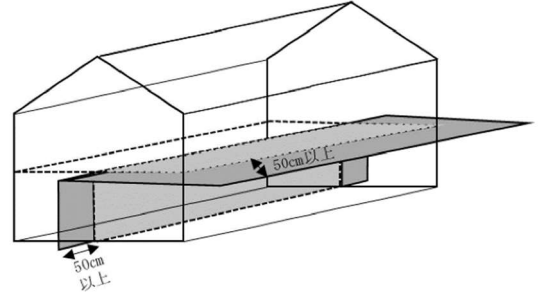
なお、軽量気泡コンクリートパネルなど工場生産された部材等による施工方法を用いる場合は、モルタル塗り等による仕上げ、目地部分へのシーリング材等の充てん等により、適切に煙漏洩防止対策が講じられていること。

(2) 規則第5条の2第3号の「耐火構造の壁等の両端又は上端は、防火対象物の外壁又は屋根から50cm以上突き出していること」については、次の例によること。

例 1

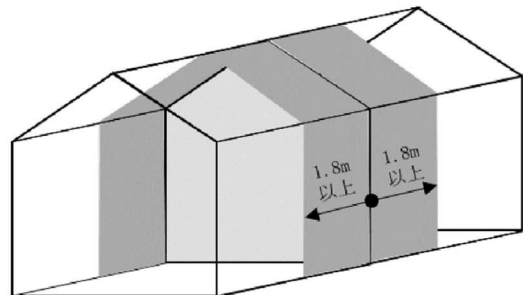


例 2



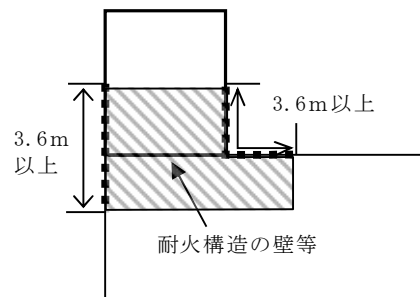
(3) 規則第5条の2第3号の「耐火構造の壁等及びこれに接する外壁又は屋根の幅3.6m以上の部分を耐火構造とし」について、耐火構造とする範囲は、次の例によること。

例 1



耐火構造の壁等を介して両側にそれぞれ1.8m以上の部分が耐火構造となることが望ましい。

例 2

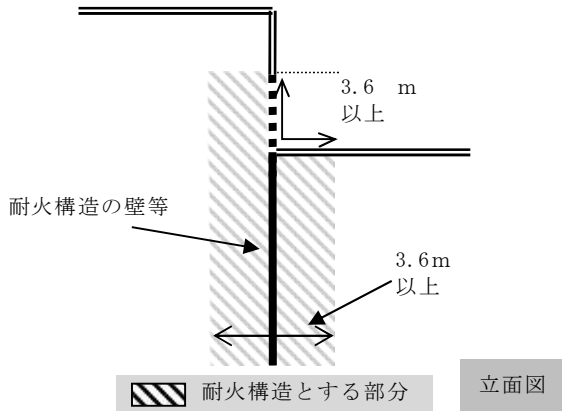


平面図

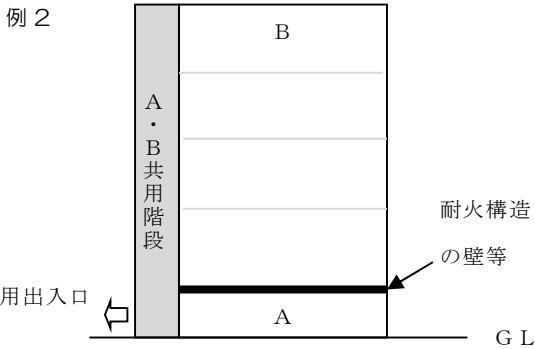
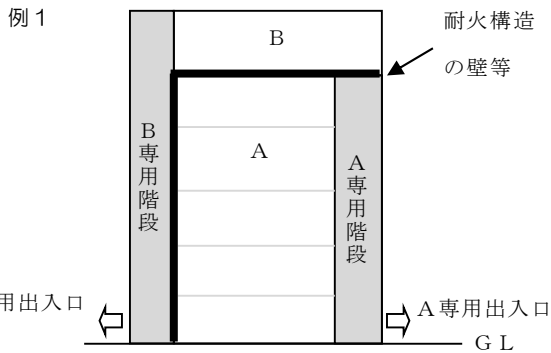
耐火構造とする部分

◇ 設置単位

例3  
耐火構造の壁等を介して段差のある場合



(4) 屋外へ通じる出入口は、他の区画と共有することなく専用となっていること。



例2の場合は、令第8条第1号による別棟の取扱いは認められない。

◇●3 令和7年1月1日改訂

●4 渡り廊下 ★

渡り廊下等で接続されている場合の別棟扱いの要件は、令和6年3月29日消防庁告示第7号(以下「壁等基準」という。)によるが、その運用は、次によること。

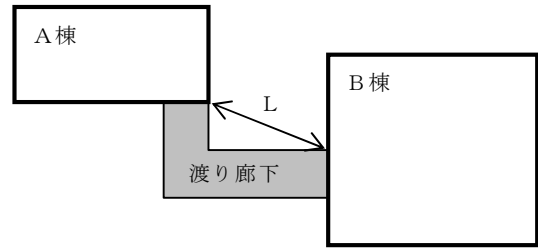
(1) 渡り廊下等部分の面積は接続するそれぞれの棟の延面積で按分して算定し、別棟の取扱いとなるそれぞれの棟(接続階)に加算すること。

◇(1)平成25年1月1日追加

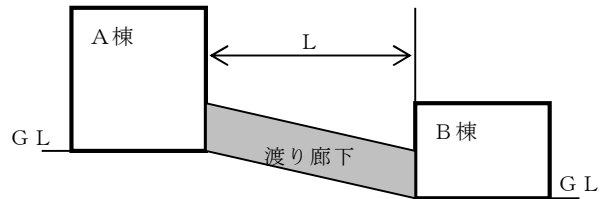
(2) 壁等基準第3第1号の「有効幅員」とは、渡り廊下の内壁間の距離であること。

(3) 壁等基準第3第2号の「渡り廊下で隔てられた防火対象物の部分相互間の距離」とは、次によること。

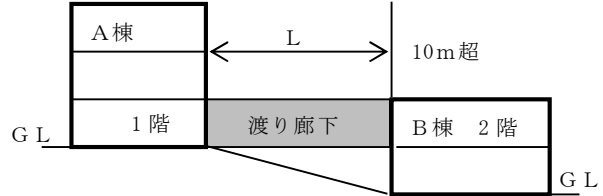
ア 渡り廊下が接続する部分の外壁面間の最短となる距離(L)であること。 ☆



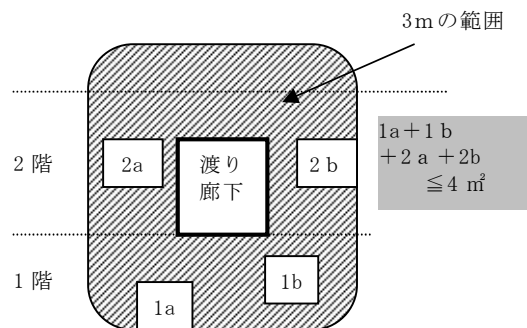
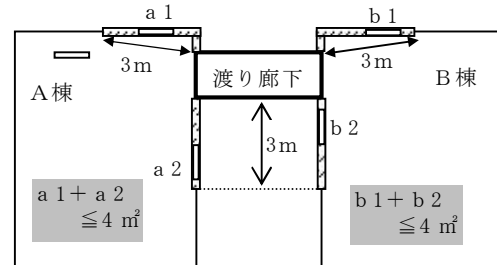
イ 渡り廊下が接続する部分が高低差を有する場合は、水平投影距離であること。 ☆

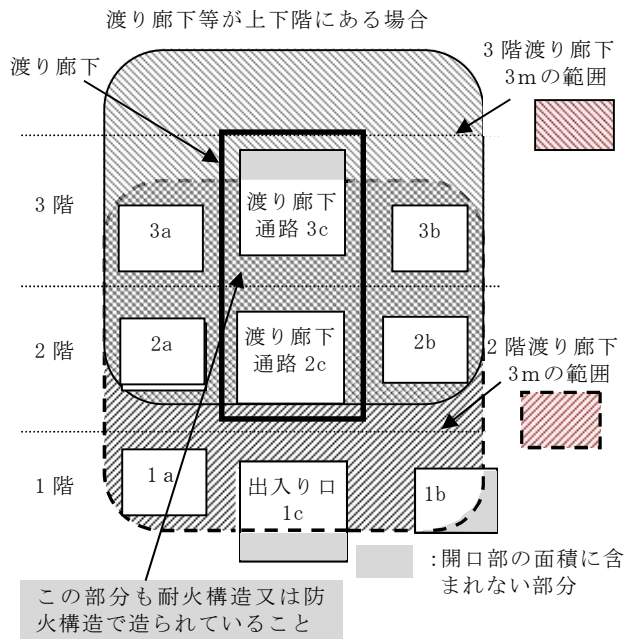


ウ 渡り廊下が接続する部分の階数が異なる場合は、高い側の階数の基準が適用されるものであること。 ☆



◇(3)平成25年1月1日一部追加・改訂  
(4)壁等基準第3第2号(2)の「開口部の面積が4㎡以内」については、各階ごとに次図のように算定するものであること。





3階渡り廊下については、  
 $3a + 3b + 2a + 2b + 2c \leq 4 \text{ m}^2$   
 2階渡り廊下については、  
 $3a + 3b + 3c + 2a + 2b + 1a + 1b + 1c \leq 4 \text{ m}^2$

※ 複層の渡り廊下の場合は、各階毎に各階の渡り廊下の接続部から3mの範囲でそれぞれ判定し、全ての階において3mの範囲内の開口部（渡り廊下接続部内の開口部（上図において2c・3c）も含む。）の合計面積が4m<sup>2</sup>以内でなければならない。

なお、上下階の渡り廊下内の接続部分の壁も接続部分から3m以内の範囲は外壁と同様に壁等基準第3第2号(1)イ(耐火構造又は防火構造)によること。

- ◇(2) 図平成 24 年 1 月 1 日一部改訂
- ◇(2) 図平成 25 年 1 月 1 日一部改訂
- ◇(3) 図平成 28 年 4 月 1 日一部改訂
- (5) 壁等基準第3第2号(3)ハ(イ)の「排煙上有効な位置」は、建基令第126条の3の規定に準ずること。
- (6) 壁等基準第3第2号(3)ハ(ロ)の「渡り廊下の長さ」は、渡り廊下幅員の中心線で判定するものであること。
- (7) 壁等基準第3第2号(3)ハ(ハ)の「非常電源」は、用途規模に係らず◇非常電源に規定する専用受電設備、自家発電設備又は蓄電池設備とし、当該設備を30分以上作動させる容量とすること。
- (8) 渡り廊下に下駄箱を設けた出入口、手洗い施設等を設けたものは、壁等基準第3第3号の「通行又は運搬の用途にのみ」には該当しないものであること。

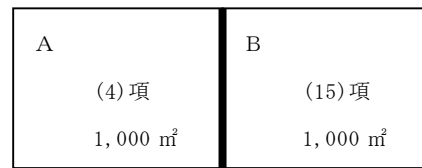
◇●4 令和 7 年 1 月 1 日改訂

●5 令第8条による設置単位の取扱い ★

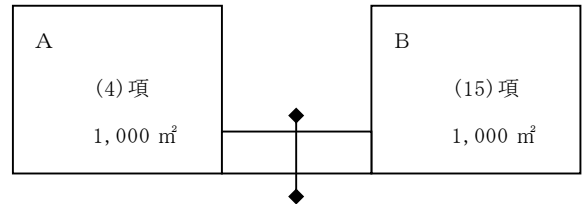
- (1) 令第8条の要件により区画された部分は、その区画された部分ごとに、その区画された部分の用途及び区画された部分の面積に応じて消防用設備等を設けること。
- ただし、渡り廊下等における消防用設備等の設置については、原則として渡り廊下等が帰属する防火対象物のうち、延べ面積が大なる防火対象物に適用される消防用設備等の技術基準に適合させること。

判断例

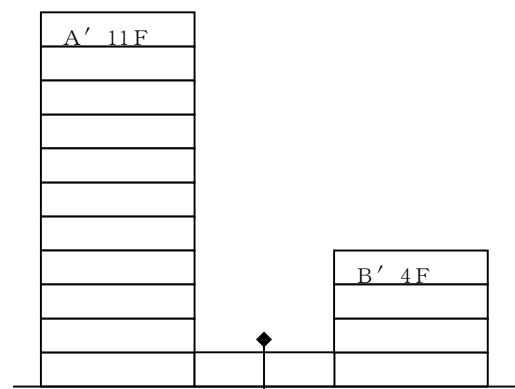
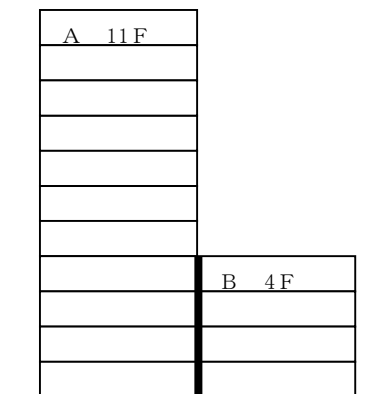
耐火の壁等：—— 渡り廊下等：◆



- A：延面積 1,000 m<sup>2</sup>の(4)項の防火対象物として必要な設備等を設置  
 B：延面積 1,000 m<sup>2</sup>の(15)項の防火対象物として必要な設備等を設置

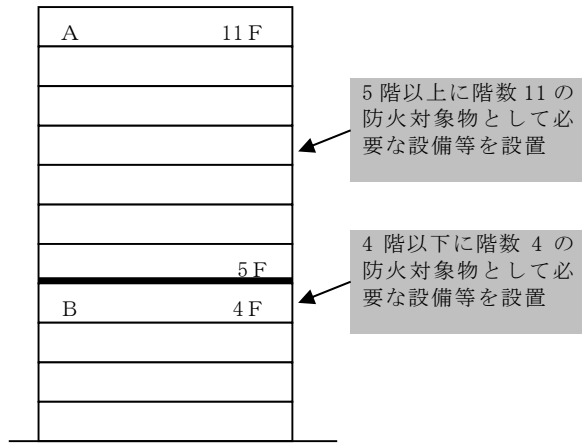


- A：延面積 1,000 m<sup>2</sup>+渡り廊下等の按分した面積を加算して(4)項の防火対象物として必要な設備等を設置  
 B：延面積 1,000 m<sup>2</sup>+渡り廊下等の按分した面積を加算して(15)項の防火対象物として必要な設備等を設置

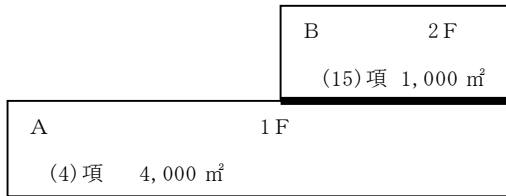


- A、A'：階数 11 の防火対象物として必要な設備等を設置  
 B、B'：階数 4 の防火対象物として必要な設備等を設置（連結送水管は、不要）

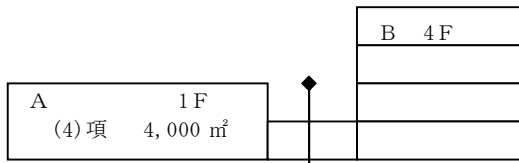
◇ 設置単位



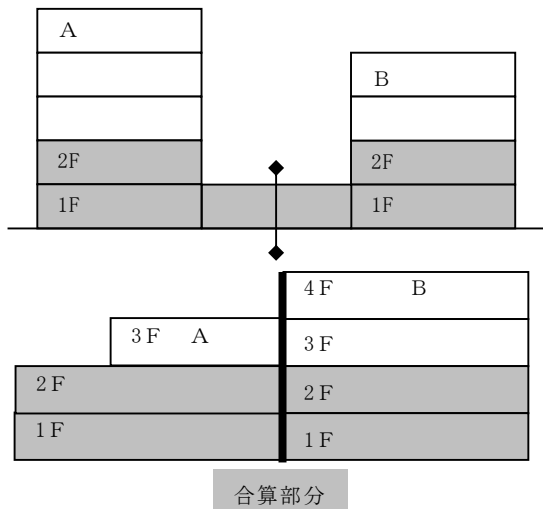
- A：階数 11 の防火対象物として必要な設備等を 5 階以上に設置  
 B：階数 4 の防火対象物として必要な設備等を設置（連結送水管は不要）



- A：階数 1、延面積 4,000 m<sup>2</sup>の防火対象物（(4)項）として必要な設備等を設置（スプリンクラー設備は、不要）  
 B：階数 2、延面積 1,000 m<sup>2</sup>の防火対象物（(15)項）として 2 階部分に必要な設備等を設置



- A：階数 1、延面積 4,000 m<sup>2</sup>（渡り廊下按分面積を含む。）の防火対象物（(4)項）として必要な設備等を設置（スプリンクラー設備は、不要）  
 B：階数 4 の防火対象物として必要な設備等を設置



屋外消火栓設備（耐火建築物及び準耐火建築物を除く。）及び消防用水にあっては、令第 8 条の要件により別棟であっても、A と B の 1・2 階の床面積を合算して算定する。

(2) ◇(2)令和 7 年 1 月 1 日削除  
 ◇●5 令和 7 年 1 月 1 日改訂

■ Q & A ★

（消防用設備等の設置単位について）

- Q 建築物の両端の接続部に設けられた出入口の防火戸（防火シャッター）における面積算定について。（昭和 50 年 3 月 5 日消防安第 26 号第 2. 1. (3)ウ. (イ). B）  
 ※ 防火戸がシャッターである場合は、当該シャッターに近接して建築基準法施行令第 112 条第 14 項第 2 号で定める防火戸を設けること。（東京消防庁）  
 A 当該出入口であるシャッター部分の面積と、これと近接した出入口の防火戸の面積を合算して 4 m<sup>2</sup>以下と解されたい。（昭和 57 年 1 月 28 日県消防防災課）  
 Q 渡り廊下内の手動式自然排煙用開口部の算定について。（昭和 50 年 3 月 5 日消防安第 26 号第 2. 1. (3)ウ. (イ). C. a）  
 A 引違戸の場合については実際に開口できる面積として算定する。（昭和 57 年 1 月 28 日県消防防災課）

◎ 参考資料

○ 床面積の算定方法について ★

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

床面積の算定方法については、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 3 号に規定されており、また、「昭和 32 年 11 月 12 日住指発第 1182 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」例規が示され、従来、これらに基づいて取り扱われてきたところであるが、ピロティ、吹きさらしの廊下、屋外階段等の床面積の算定及び区画の中心線の設定について、なお、地方により統一を欠く向きがある。

今般、ピロティ、吹きさらしの廊下、屋外階段等の床面積の算定及び壁その他の区画の中心線の設定について、下記のとおり取り扱うこととしたので、通知する。

なお、本通達は、昭和 61 年 8 月 1 日以後確認申請又は計画通知書が提出されるものから適用する。

記

1 建築物の床面積の算定

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、次の各号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

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。

(2) 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。

(3) 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。

- (4) 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。
- (5) バルコニー・ベランダ  
吹きさらしの廊下に準じる。
- (6) 屋外階段  
次の各号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。  
イ 長さが、当該階段の周長の1/2以上であること。  
ロ 高さが、1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さ1/2以上であること。
- (7) エレベータシャフト  
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  
次の各号に定める構造の出窓については、床面積に算入しない。  
イ 下端の壁面からの高さが、30 cm以上であること。  
ロ 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。  
ハ 見付け面積の1/2以上が窓であること。
- (11) 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。
- (12) 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。
- (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。
- 2 区画の中心線の設定方法  
次の各号に掲げる建築物の壁その他の区画の中心線は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
- (1) 木造の建築物  
イ 軸組工法の場合  
柱の中心線  
ロ 桝組壁工法の場合  
壁を構成する桝組材の中心線  
ハ 丸太組工法の場合  
丸太材等の中心線
- (2) 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物  
鉄筋コンクリートの躯体、PC板（プレキャストコンクリート板）等の中心線
- (3) 鉄骨造の建築物  
イ 金属板、石綿スレート、石膏ボード等の薄い材料を張った壁の場合は胴縁等の中心線  
ロ イ以外の場合  
PC板、ALC板（高温高圧蒸気養生された軽量気泡コンクリート板）等の中心線
- (4) 組積造又は補強コンクリートブロック造の

## 建築物

コンクリートブロック、石、れんが等の主要な構造部材の中心線

◇ 設置単位