

第5 建築物の床面積、階および高さの取り扱い

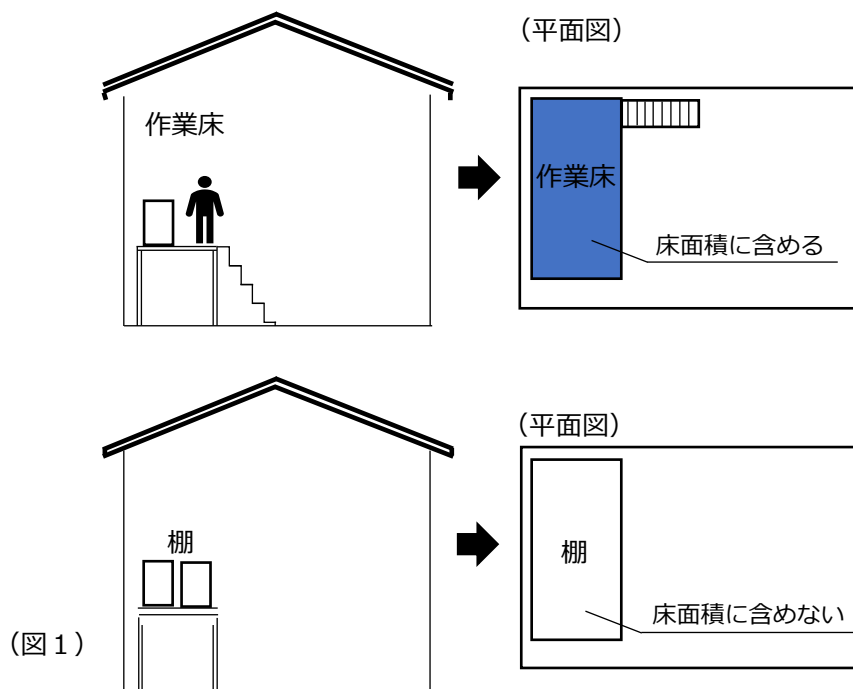
1 床面積の算定

- (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。

(図1参照)

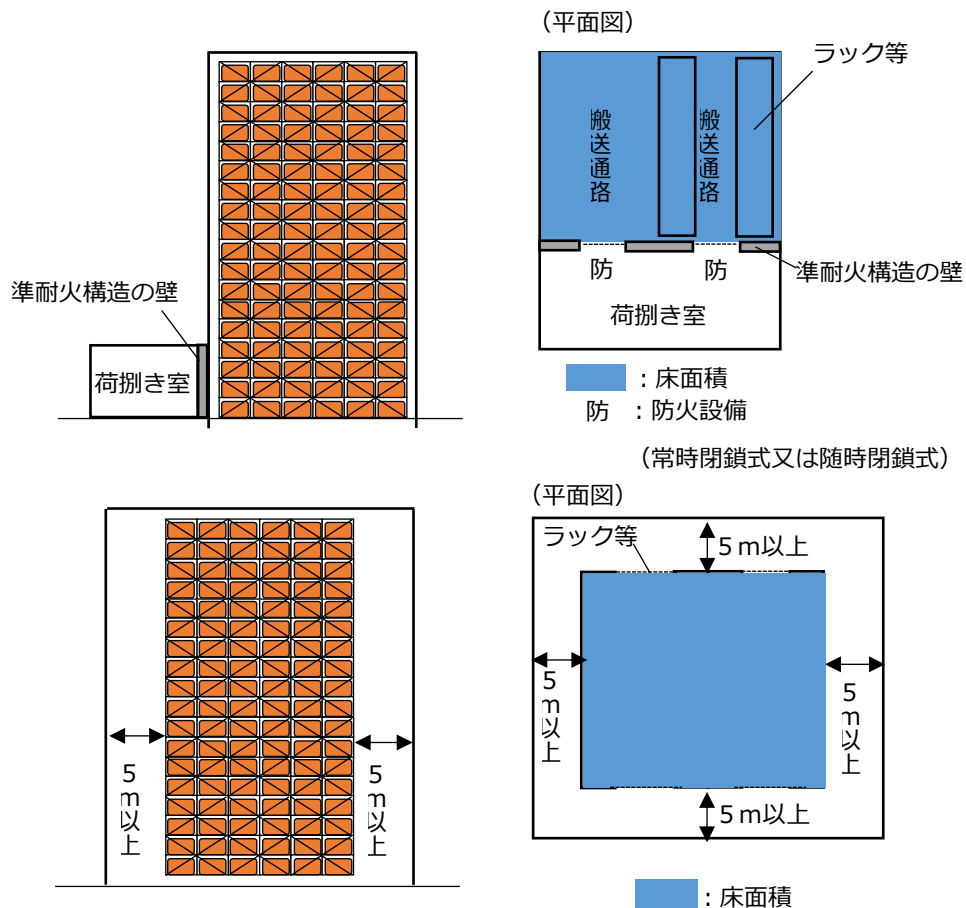


イ ラック式倉庫の延べ面積の算定については、次によること。(参考：平成10年7月24日消防予第119号「ラック式倉庫の防火安全対策ガイドラインについて」)

(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。（図2 参照）



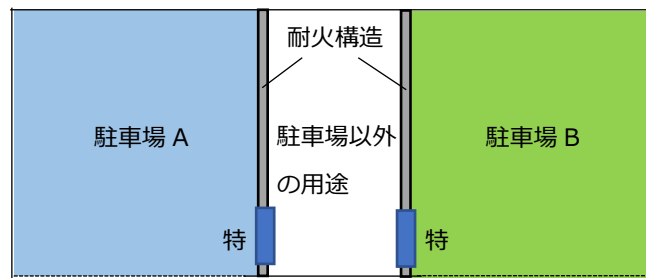
(図2)

- (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。

- (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っては、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) 駐車場の用に供しない部分を介して2箇所以上の駐車場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、それぞれの駐車場の用に供する部分ごとに床面積を算定すること。（図3参照）

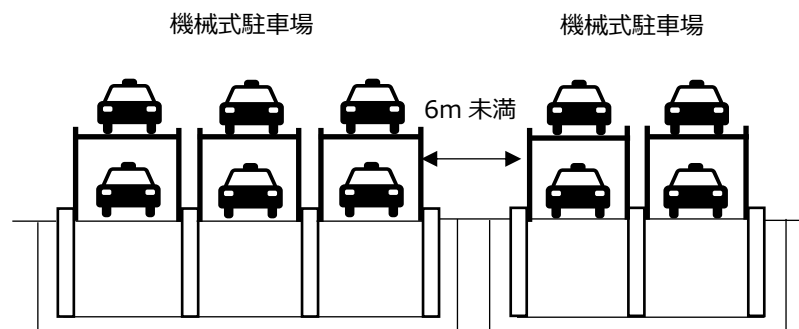


特：特定防火設備

駐車場 A、駐車場 B は、それぞれの駐車場ごとに床面積を算定

（図3）

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、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6m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。（図4参照）

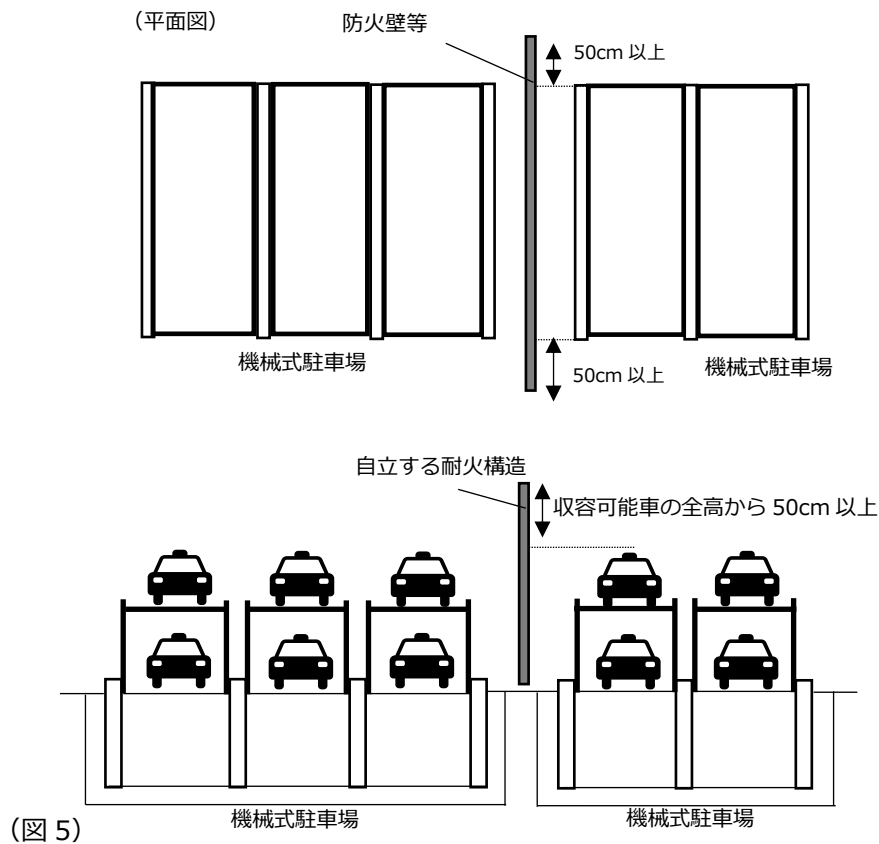


車両収容台数が10台以上のため、令第13条が適用される

（図4）

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。(図5参照)

- (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 50 cm 以上、最上段の車両の頂部より 50 cm 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おいては、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。)



(図5)

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)については、水平投影面積を規制面積とすること。

カ 自動車の修理又は整備の用に供される部分(以下「作業場部分等」という。)の床面積は、前ウ、(ウ)の規定を準用するほか、次により算定すること。

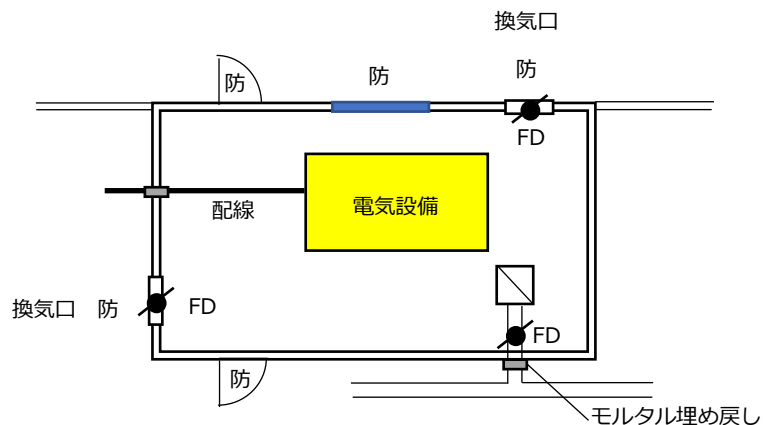
- (ア) 作業場部分等及びこれに接続する専ら自動車の修理又は整備の用に供される部品庫、油庫、コンプレッサー室等の部分(以下「部品庫等」という。)、車路の床面積の合計とすること。
- (イ) 上階又は下階に通じる傾斜路、ランプ、カーリフト及び事務所部分は床面積に算入しないものとする。

(ウ) 作業場部分等と部品庫等が、準耐火構造又は耐火構造の壁（開口部にあつては特定防火設備）により区画し、かつ、区画間において車両の通行ができない場合は、それぞれ区画された部分ごとに床面積を算定すること。

キ 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）又は防火戸で区画された部分の床面積。（図6参照）

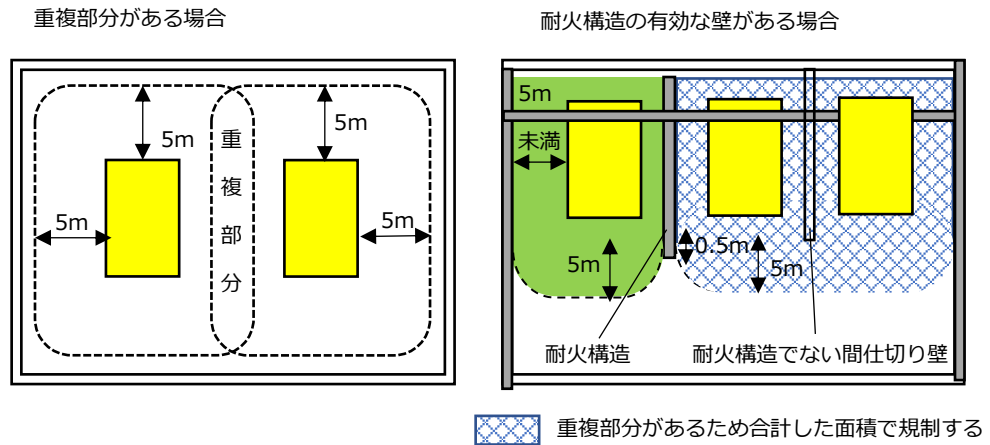
なお、この場合の防火戸は、随時開くことができる自動閉鎖装置付のもの又は随時閉鎖することができ、かつ、煙感知器（規則第23条第4項第1号二の部分にあつては、規則第23条第6項第1号に定める感知器）の作動と連動して閉鎖するもの（連続式店舗にあつては、温度ヒューズと連動して閉鎖するものを含む。）であること。



(図6)

(イ) 電気設備又は鍛造場等の水平投影の周囲に水平距離5m（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）で区画されていると仮定した部分の床面積。（図7参照）

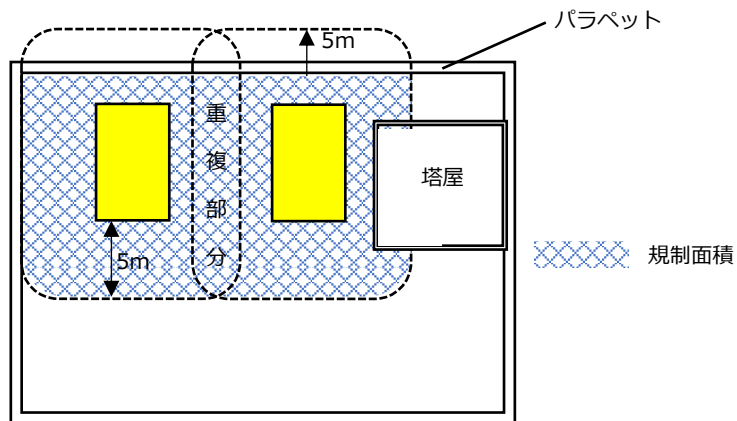
この場合、同一の室内に電気設備又は鍛造場等が2箇所以上設置されている場合は、その合計面積（隣接した電気設備又は鍛造場等の仮定した部分の床面積が重複する場合、重複加算しない。）とするものであること。



(図7)

(ウ) 電気設備又は鍛造場等を屋上に設置する場合

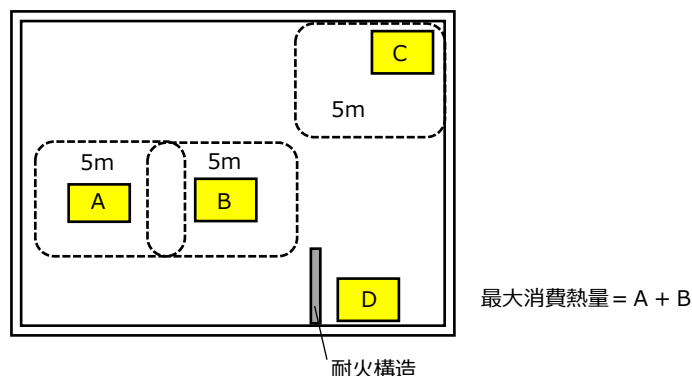
電気設備等がすえ付けられた部分の、水平投影面の周囲に、水平距離5メートルの線で囲まれた部分の面積（電気設備が近接して存する場合で、水平距離5メートルの線で囲まれた部分が重複するときは、当該重複した部分の面積は重複加算しない。）。ただし、電気設備から水平距離5メートル未満の部分に1.カ.(イ)に規定する壁等が存する場合は、当該壁等までの部分の面積。



(図8)

(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 20 キロワット以上のもの）若しくは急速充電設備（全出力が 20 キロワットを超え、50 キロワット以下のもの）又は蓄電池設備（容量が 10 キロワット時を超えるもの（ただし、10 キロワット時を超え 20 キロワット時以下のものであって蓄電池設備の出火防止措置及び延焼防止措置に関する基準（令和 5 年消防庁告示第 7 号）第 2 に定めるものを除く。）。
- 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
- (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 350 キロワット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. 力.(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 350 キロワット未満で、かつ、他の火気使用設備の水平投影面の周囲 5 メートルの範囲外にあるもの又は周囲 5 メートル以下の部分に 1. 力.(イ) に規定する壁等が存する場合（図 9 参照）

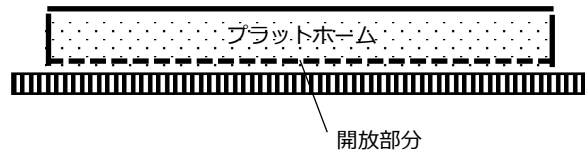


(図 9)

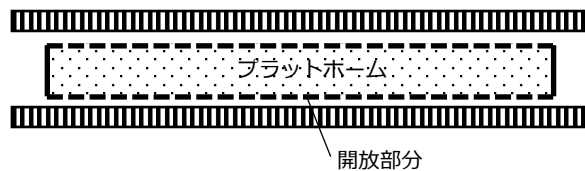
ク 鉄道の停車場で延長方向の一面以上が直接外気に開放されたプラットフォームは、床面積に算入しないことができるものであること（上屋の屋根が2以上のプラットフォームにわたって連続して設けられたものを除く。）。（図10参照）

（図10）

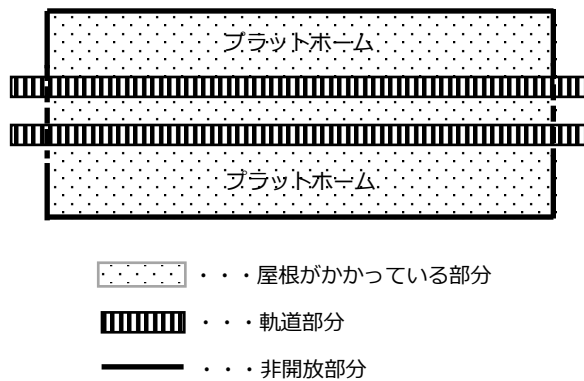
延長方向の一面開放の例



延長方向の二面開放の例



（ ）書きにより床面積に算入される場面の例



ケ 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項で定める基準でなく、法第10条第4項で定める基準によるものであること。

コ 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。壁等の構造について、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）とすること。

なお、耐火構造の場合、乾式等で容易に変更できる仕様は認めないものとする。

2 階数の算定

（1） 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。

なお、棚、床の構造がグレーチング等で開放性がある場合であっても、階の判断は使用形態によるものとし、構造による判断は行わない。

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 1.4m以下（通常の姿勢で作業ができない高さ）のものは、階数に算入しないものであること。

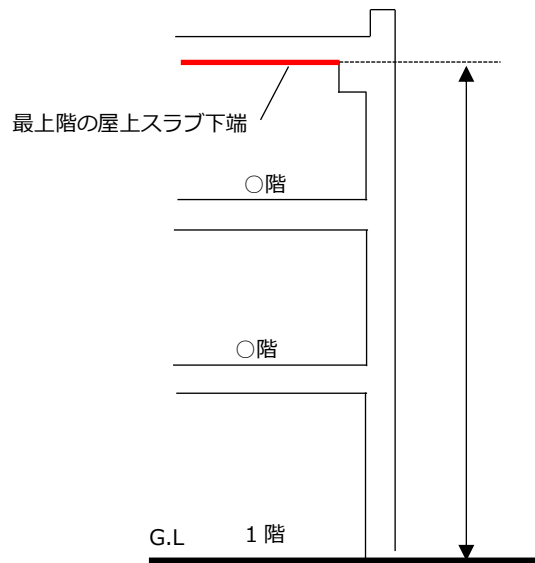
ウ 吊上げ式車庫の階数は1とすること。

3 高さ

（1） 消防用設備等の設置にあたっての高さの算定

ア 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おいては、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。

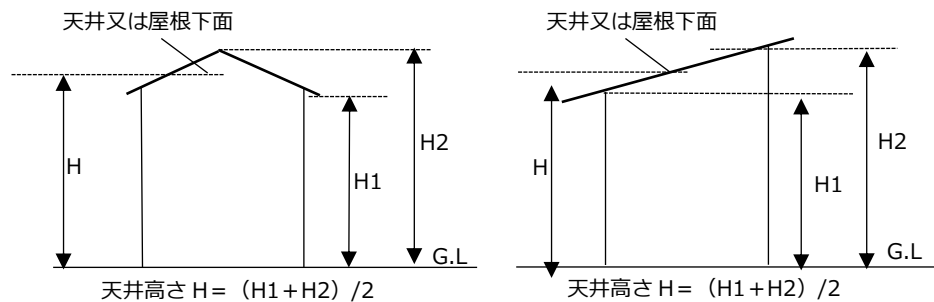
イ 令第27条第1項第2号に規定する高さは、地盤面から最上階の屋上スラブの下面までの高さをいう。（図11参照）



(図 11)

イ ラック式倉庫の天井の高さについては、次によること。

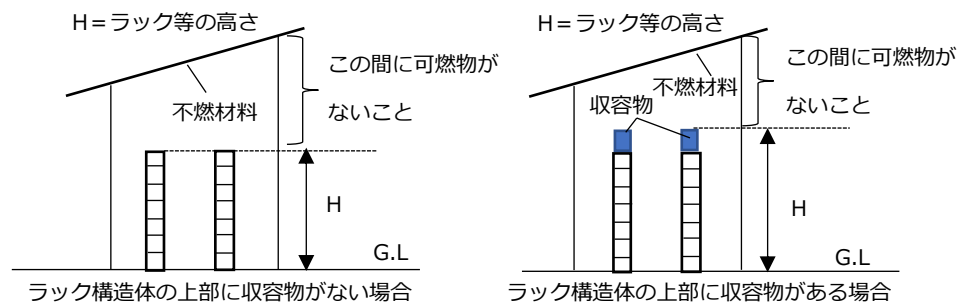
(ア) ラック式倉庫の天井(天井のない場合にあっては、屋根の下面。以下同じ。)の高さは、原則として当該天井の平均の高さ(軒の高さと当該天井の最も高い部分の高さの均)により算定すること。(図 12 参照)



(図 12)

(イ) ユニット式ラック等を用いたラック式倉庫のうち、屋根及び天井が不燃材料で造られ、かつ、ラック等と天井の間に可燃物が存しないものであって、ラック等の設置状況等から勘案して、初期消火、本格消火等に支障がないと認められるものにあっては、ラック等の高さにより算定することができること。(図 13 参照)

(図 13)



▼改訂履歴

改訂日	改訂箇所	改訂内容
令和6年6月14日	1.(1).カ	自動車の修理又は整備の用に供される部分の 取り扱いを追加