

第1章 総 則

1 目的等

- (1) この基準は、消防法（昭和23年法律第186号）第7条及び第8条の3の規定に基づく消防同意及び防災規制に係る審査並びに消防用設備等及び火を使用する設備等に係る届出の審査又は検査に必要な事項を定めるとともに、防火対象物の安全性向上に寄与することを目的とする。
- (2) この基準は、総務省消防庁が発出する通知等を踏まえつつ、当庁管内の特性や実態に応じて定めたものであり、適宜、その見直しを図っていくものである。

2 運用上の留意事項

この基準は、防火に関する規定の運用解釈、取扱いなどの法令基準に基づくものに加え、消防機関として有する火災等の災害に係る知見及び都市部の密集性あるいは消防用設備等に係る技術的背景等から、防火対象物の用途特性に応じた安全対策を向上するために当庁が附加した行政指導事項も含まれている。

これらの指導事項（基準内は◆で表示）については、防火対象物の安全性向上のために相応の効果があるものとして定めたものではあるが、防火対象物の関係者（所有者、管理者及び占有者）、設計者及び施工者等（以下「関係者等」という。）に義務を課すものではなく、あくまで相手方の任意の協力によって実現されるものであることを前提としなければならない。

つまり、職員が当該関係者等に対して、火災安全性向上の必要性や具体策について火災事故事例や技術的背景等を踏まえた説明を行い、関係者等に判断を委ね、その理解を得てはじめて具現化するものであることに留意する必要がある。

また、当該事項に係る行政指導については指導経過等を明確に記録する等、事務処理上の不均衡を生じないような配慮が必要である。

3 新たに基準を定めた場合又は基準を変更した場合の取扱い

- (1) 新たに定めた基準又は変更した基準（以下「新基準」という。）の適用は、運用開始日において、現に存する防火対象物又は現に新築、増築、改築、移転、修繕若しくは模様替えその他の工事中の防火対象物については、法令改正に係る事項を除き、適用しない。この場合、従前の基準による。
- (2) 法令改正に係る事項を除き、運用開始日以降に、用途の変更、増築、改築、移転、修繕又は模様替え等により新基準の適用が義務付けられるものではない。
- (3) (1)及び(2)にかかわらず関係者の判断により、新基準を適用する場合は、新基準を適用する旨その他必要事項を調査書等に記載すること。

4 用語例

- (1) 法とは、消防法（昭和23年法律第186号）をいう。
- (2) 政令とは、消防法施行令（昭和36年政令第37号）をいう。
- (3) 省令とは、消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）をいう。
- (4) 危政令とは、危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）をいう。
- (5) 危省令とは、危険物の規制に関する規則（昭和34年総理府令第55号）をいう。
- (6) 条例とは、火災予防条例（昭和37年東京都条例第65号）をいう。
- (7) 条則とは、火災予防条例施行規則（昭和37年東京都規則第100号）をいう。
- (8) 建基法とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）をいう。
- (9) 建基政令とは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）をいう。
- (10) 建基省令とは、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）をいう。
- (11) 建安条例とは、東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）をいう。
- (12) 建基規則とは、東京都建築基準法施行規則（昭和25年東京都規則第194号）をいう。
- (13) 施行規程とは、火災予防施行規程（昭和37年7月東京消防庁告示第17号）をいう。
- (14) 火災予防規程とは、東京消防庁火災予防規程（令和3年3月東京消防庁訓令第24号）をいう。
- (15) 特例基準とは、消防法施行令並びに火災予防条例の特例基準等に関する規程（昭和39年4月東京消防庁

訓令甲第6号)をいう。

- (16) 共同住宅等特例基準(第253号)とは、共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例について(平成8年4月1日予第253号予防部長依命通達(平成19年4月1日廃止))をいう。
- (17) 特定共住省令とは、特定共同住宅等における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令(平成17年総務省令第40号)をいう。
- (18) 電安法とは、電気用品安全法(昭和36年法律第234号)をいう。
- (19) 電安政令とは、電気用品安全法施行令(昭和37年政令第324号)をいう。
- (20) JISとは、産業標準化法(昭和24年法律第185号)第20条第1項に規定する日本産業規格をいう。
- (21) 電気設備技術基準とは、電気設備に関する技術基準を定める省令(平成9年通商産業省令第52号)をいう。
- (22) バリアフリー法とは、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)をいう。
- (23) バリアフリー令とは、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令(平成18年政令第379号)をいう。
- (24) 建築物バリアフリー条例とは、高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例(平成15年東京都条例第155号)をいう。
- (25) 耐火構造とは、建基法第2条第7号に規定するものをいう。
- (26) 準耐火構造とは、建基法第2条第7号の2に規定するものをいう。
- (27) 防火構造とは、建基法第2条第8号に規定するものをいう。
- (28) 準防火構造とは、建基法第23条に規定する準防火性能を有するものをいう。
- (29) 不燃材料とは、建基法第2条第9号に規定するものをいう。
- (30) 準不燃材料とは、建基政令第1条第5号に規定するものをいう。
- (31) 難燃材料とは、建基政令第1条第6号に規定するものをいう。
- (32) 特定不燃材料とは、条例第3条第1項第1号に規定するものをいう。
- (33) 防火設備とは、建基法第2条第9号の2ロ及び第61条に規定するものをいう。
- (34) 特定防火設備とは、建基政令第112条第1項に規定するものをいう。
- (35) 防火戸とは、建基政令第109条第1項に規定するものをいう。
- (36) 特定防火戸とは、防火戸のうち特定防火設備に該当するものをいう。
- (37) 防火防煙ダンパーとは、建基政令第112条第21項に規定する構造(同項第1号に規定する閉鎖機構及び第2号に規定する遮煙性能が要求されるもの)の特定防火設備をいう(第4章に限る。)。※
- (38) 登録認定機関とは、省令第31条の5に規定する法人をいう。
- (39) 要綱とは、東京消防庁火災予防規程事務処理要綱(令和3年3月23日2予第1594号予防部長依命通達)をいう。
- (40) 小規模特定用途複合防火対象物とは、省令第13条第1項第2号に規定するものをいう。

※ 防火設備のうち(37)以外の「防火ダンパー」については、関係する章において個別に定義しているので、種別、取扱いには留意すること。

第5 防火対象物の床面積及び階等の取扱い

1 建築物の棟、床面積及び階の取扱い

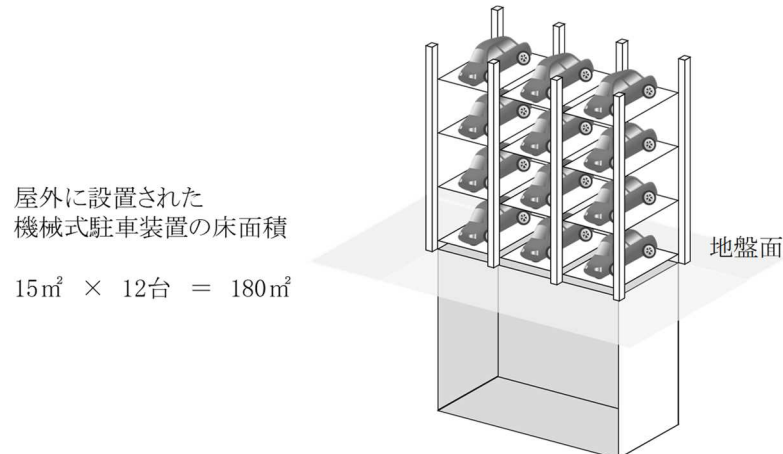
建築物の棟、床面積及び階の取扱いは、建築基準法令よるほか次の通知等を参考とすること。

- (1) 昭和26年3月6日建設省住防発第14号「部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について」（第7章資料25）
- (2) 昭和35年12月8日建設省住発第368号「吊上式自動車車庫の取扱いについて」（第7章資料26）
- (3) 昭和61年4月30日建設省住指発第115号「床面積の算定方法について」（第7章資料27）
- (4) 平成12年6月1日建設省住指発第682号「建築基準法の一部を改正する法律の施行について」（第7章資料28）
- (5) 社団法人日本建築士会連合会編集・発刊「床面積の算定方法の解説」（建設省住宅局建築指導課監修）
- (6) 一般財団法人建築行政情報センター発行「建築確認のための基準総則集団規定の適用事例」（日本建築行政会議編集）

2 消防用設備等の設置にあたっての床面積の算定

1によるほか、次によること。

- (1) 政令別表第一に掲げる用途に供される防火対象物の床面積は、次の算定方法によること。
 - ア 建築物以外の防火対象物（以下「工作物等」という。）又はその部分の床面積は、建基政令第2条第1項第3号の規定に準じ、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積により算定すること。
 - イ アにかかわらず、屋外に設置される機械式駐車装置の床面積は、建基政令第2条第1項第5号の規定に準じ、15㎡に当該機械式駐車装置に収容することができる台数を乗じて算定すること（第5－1図参照）。



第5－1図 機械式駐車装置の床面積

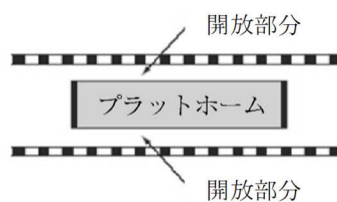
ウ アにかかわらず、駅舎で次のいずれかに該当する部分は、床面積に算入しないことができるものであること。

- (7) 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（上家の屋根が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5－2図参照）

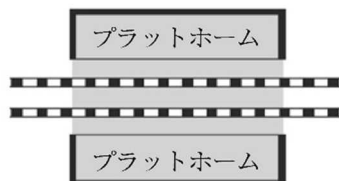
① 延長方向 1 面開放の例



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

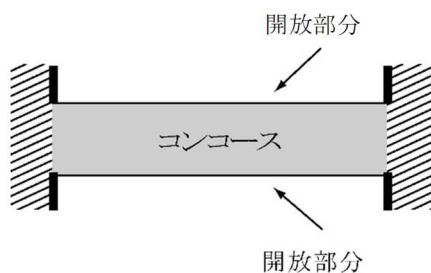


- ※  部分は、屋根が架かっている部分を示す。
 部分は、軌道部分を示す。
 部分は、非開放部分を示す。

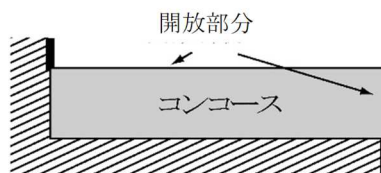
第5－2図

- (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5－3図参照）。

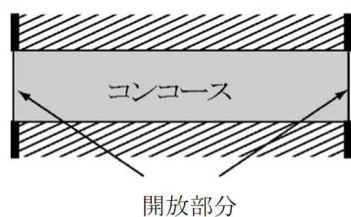
① 2面開放の例その1



② 2面開放の例その2



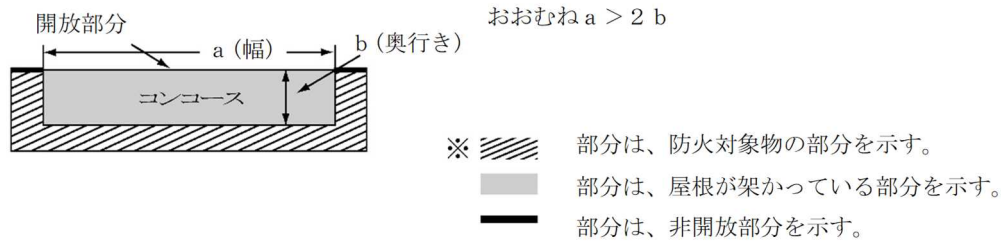
③ ただし書きにより算入される場合の例



- ※  部分は、防火対象物の部分を示す。
 部分は、屋根が架かっている部分を示す。
 部分は、非開放部分を示す。

第5－3図

- (ロ) 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倍以上あるコンコース（第5－4図参照）



第5－4図

エ 地下駅舎の床面積は、アによるほか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、全てを算入する。

(4) 改札口外のコンコース等にあつては、改札口及び駅務室等の施設から歩行距離20m以内の部分を算入すること。

ただし、20m以内に随時開くことができる自動閉鎖装置付きのもの又は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、当該シャッターまでとするものであること。

※ 誘導灯及び放送設備については、20mを超える部分にあつても、必要となるので注意すること。

オ ラック式倉庫にあつては、第2章第3節第6「倉庫に係る防火安全対策」.4によること。

カ 観覧場で、観覧席の1面が外気に開放され、開放された面の長さがおおむね奥行の2倍以上となる観覧席の部分は、床面積に算入しないことができるものであること。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。

キ 地下街の地下道は、店舗、事務所等の施設の各部分から歩行距離20m（20m未満の場合は当該距離）以内の部分を床面積に算入するものであること。ただし、随時開くことができる自動閉鎖装置付きのもの又は感知器の作動と連動して閉鎖又は作動する方式の特定防火設備が設置されている場合は、当該防火設備の部分までとするものであること。

ク 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。

ケ 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。

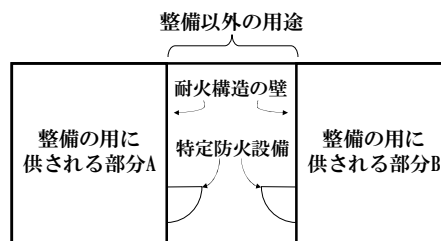
(2) 次に掲げる規定を適用する特殊な用途に供される部分の床面積等は、次に示す算定方法によること。

ア 政令第13条第1項第4欄に掲げる「自動車の修理又は整備の用に供される部分」

(7) 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、ランプ、カーリフト等は算入しないものとする。

(4) 自動車の修理又は整備に必要な倉庫や油庫は、床面積に算入すること。ただし、事務所は算入しないものとする。

(9) 自動車の修理又は整備の用に供しない部分を介して2箇所以上の自動車の修理又は整備の用に供される部分が存する場合は、整備の用に供される部分と整備の用に供しない部分を耐火構造の壁又は特定防火設備で区画した部分ごとに算定すること（第5－5図参照）。

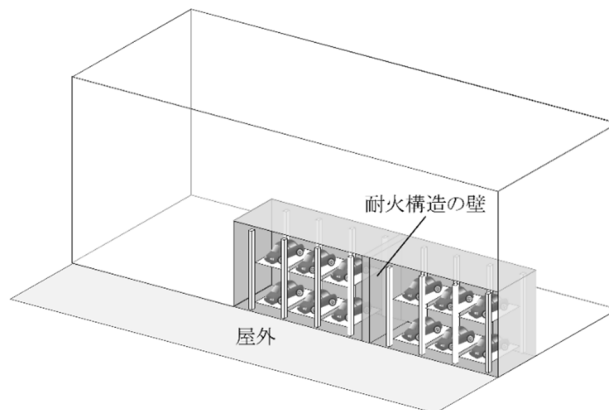


第5－5図 自動車の修理又は整備の用に供される部分の床面積の算定

イ 政令第13条第1項第5欄、政令第21条第1項第13号、条例第40条第1項第1欄第2号及び条例第45条

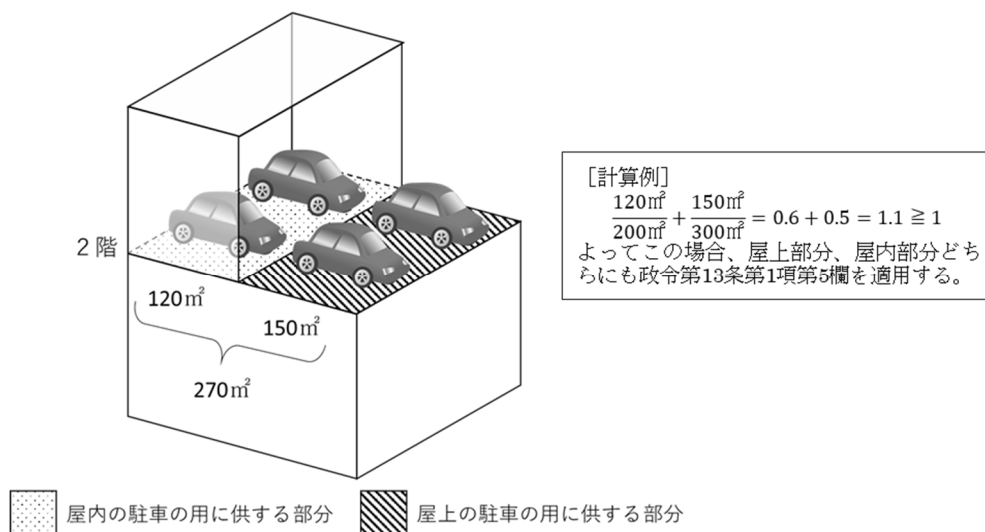
の2に掲げる「駐車のために供される部分」及び「駐車のために供する部分」

- (7) 前ア(7)及び(8)を準用する。
- (4) 高架下建築物等にあつては、第2章第4節第2「高架下建築物等」.5によること。
- (7) 昇降機等の機械装置により車両を駐車させるもの（以下「機械式駐車装置」という。）を複数設置した場合の収容台数の算定方法は、次によること。
 - a 屋内（直接外気に接し、常時開放されている部分を含む。(4)において同じ。）においては、一の駐車のために供する部分内に設置された機械式駐車装置の収容台数を合計すること。
 - b aにかかわらず、機械式駐車装置の出入口面が直接外気に接し、常時開放されている場合で、機械式駐車装置の相互間に、開口部のない耐火構造の壁により延焼防止措置がなされている場合、機械式駐車装置ごとに収容台数を算定すること（図5－6参照）。



第5－6図 収容台数を合計しない例

- c 屋外においては、機械式駐車装置相互の間隔が1 m以下の場合、機械式駐車装置の収容台数を合計すること。
- d cにかかわらず、屋外で機械式駐車装置の相互間に防火壁等により延焼防止措置がなされている場合、機械式駐車装置ごとに収容台数を算定すること。
- (4) 屋内の部分と屋上の部分が一体的に駐車のために供される場合（2階以上の部分に限る。）は、屋内における駐車のために供される部分の床面積を200㎡で除した値と、屋上の部分における駐車のために供される部分の床面積を300㎡で除した値の合計が1以上であれば、政令第13条第1項第5欄の規定に基づき水噴霧消火設備等を設置すること（第5－7図参照）。



第5－7図 屋内と屋上が一体的に駐車のために供される部分

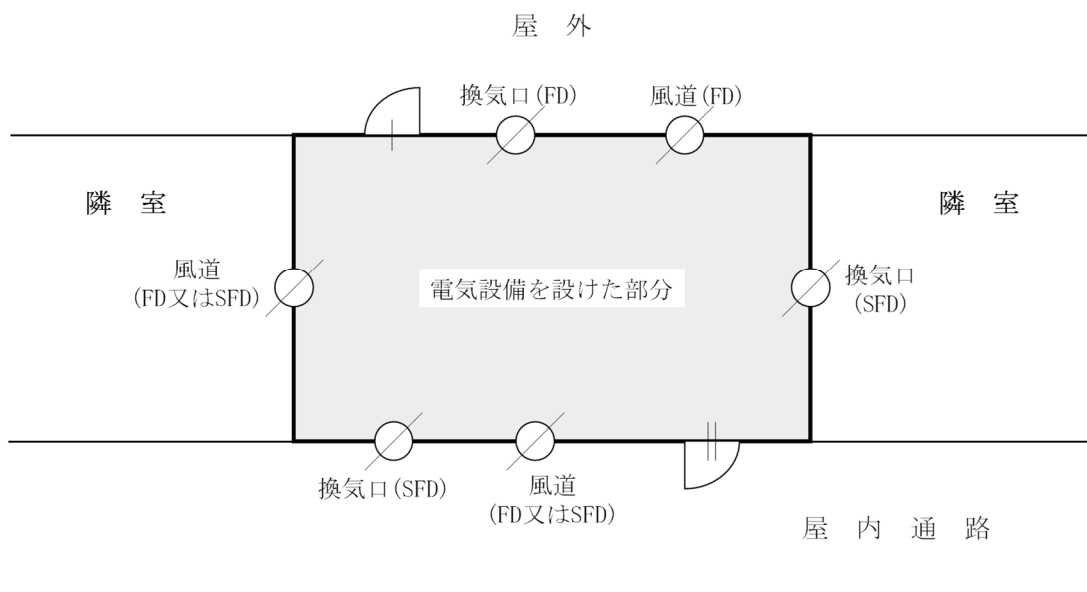
- ウ 政令第13条第1項第6項に規定する「発電機、変圧器その他これらに類する電気設備（以下この項にお

いて「電気設備」という。)が設置されている部分」及び政令第13条第1項第7項に規定する「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、次のいずれかによること。ただし、屋上等に電気設備又は鍛造場等を設けるものにあつては、次の(イ)によること。

(7) 不燃区画された部分の場合(第5-8図参照)

不燃材料の壁、柱、天井(天井のない場合は、はり及び屋根。以下この項において同じ)、床で区画された部分(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。

- 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。



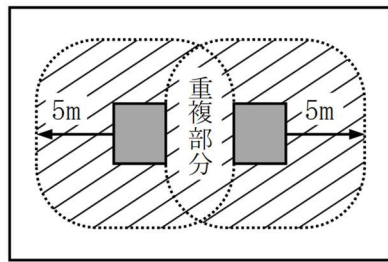
- (凡例) 厚線 : 不燃区画 薄線 : 壁 ○ : 防火ダンパー 門 : 防火戸(随時閉鎖)
- 門 : 防火戸(常時閉鎖、又は火災により煙が発生した場合に自動的に閉鎖若しくは作動するもの)
- FD : 火災により急激に温度が上昇した場合に、自動的に閉鎖又は作動するもの
- SFD : 火災により煙が発生した又は温度が急激に上昇した場合に、自動的に閉鎖又は作動するもの

第5-8図 不燃区画された部分の場合の例

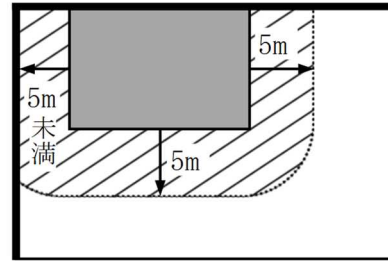
(i) 水平投影による部分の場合(第5-9図参照)

電気設備又は鍛造場等が設置される部分の当該機器が据え付けられた部分の水平投影面の周囲に水平距離5mまでの範囲の部分(以下この項において「水平投影による部分」という。)の床面積とし、水平投影による部分は、次によること。

- a 同一室内に電気設備又は鍛造場等の当該機器等が2箇所以上設置されている場合は、合計した面積(水平投影による部分の床面積が重複する場合には、重複加算しない。)とすること。
- b 水平投影による部分に耐火構造の壁がある場合の水平距離は、当該壁までの距離とすること。この場合、当該壁に開口部が設けられた場合にあつては、前(7)による防火設備が設けられていること。



(例1：重複部分がある場合)



(例2：耐火有効壁がある場合)

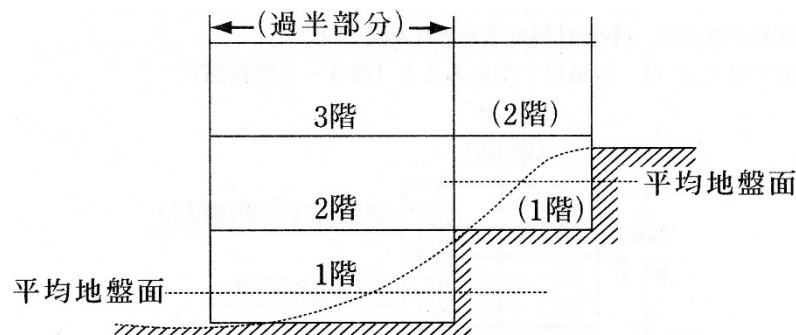
(凡例) —：不燃区画 —：耐火構造の壁 ■：電気設備等の据え付け部分
：水平投影による部分

※ 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5－9図 水平投影による部分の場合の例

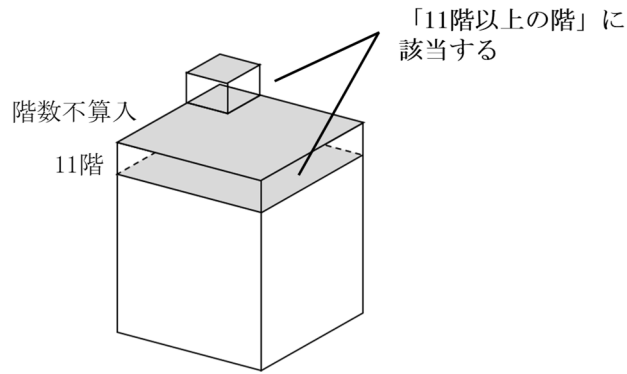
3 消防用設備等の設置にあたっての階数及び階の取扱い

- (1) 消防法令上の階数の算定は、1によるほか、次によること。なお、消防法令に「○階」(○は数字)と規定されているものは、階数に算入される階をいう。
 - ア 工作物等の階数の算定は、建基政令第2条第1項第8号の規定に準じて算定すること。
 - イ アにかかわらず、屋外に設置される機械式駐車装置の階数は1とし、地上1階とみなす。
 - ウ 平均地盤面が異なる場合、防火対象物の同一階が、部分によって階数を異にする場合は、過半を占める部分の地盤面を平均地盤面とし階数を算定するものであること (第5－10図参照)。

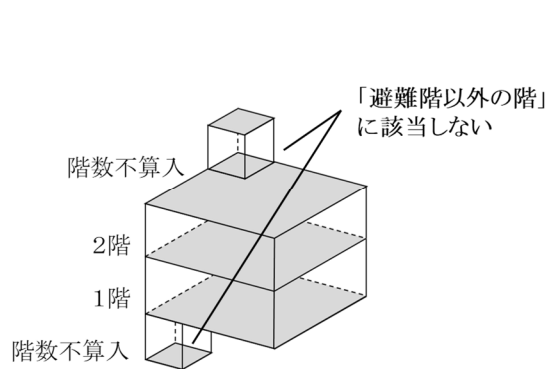


第5－10図

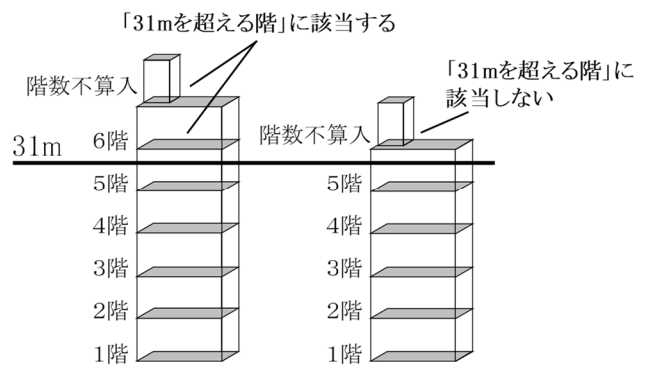
- (2) 消防法令上の階に係る規定 (階数に係るものを除く。) は、階数に算入されない階にも適用する (第5－11図参照)。
- (3) 階数に算入されない階の消防用設備等の設置は、第2章第1節第9「消防用設備等の設置」．2によること。
- (4) (2)にかかわらず、階数に算入されない階は、政令第21条第1項第7号及び省令第23条第4項第7号に規定する「避難階以外の階」には該当しない (第5－12図参照)。
- (5) (2)にかかわらず、条例第39条第1項第5号及び第40条第1項第4欄に規定する「31mを超える階」は、階数に算入される階が31mを超える場合に該当し、当該消防用設備等の設置が義務付けられる。この場合、階数に算入されない階にも消防用設備等の設置が義務付けられる (第5－13図参照)。



第5-11図 階数に算入されない階



第5-12図 避難階以外の階



第5-13図 31mを超える階

- (6) 条例第39条第1項第5号又は条例第40条第1項第4欄における「地盤面からの高さ」とは、建築基準法施行令第2条第2項に規定する地盤面から、階の床面（フロアレベル：仕上げ面）までの高さをいう。

なお、建築物の階のうち、同一階に、地盤面から床面までの高さが31mを超える部分と超えない部分がある場合は、当該階全体を31mを超える階として取り扱う。

第9 消防用設備等の設置を要しない部分等

消防用設備等の設置を要しない部分及び消防用設備等の特例基準について次により取り扱う。

1 消防用設備等の設置を要しない部分

消防法第17条第1項及び第2項に基づく消防用設備等の設置を要しない部分は、次に掲げるものとする。
ただし、(3)に掲げる特段の規定に基づき設置を要する消防用設備等を除く。

- (1) 屋上（最上部以外のセットバックした部分を含む。）、人工地盤、スロープ等で、上部が屋根、庇等により覆われていない部分。ただし、屋外の観覧場等の客席を除くものとする。

また、次の事項に留意すること。

ア 屋上に設けるビアガーデン、遊技場等は、第2章第4節第4建築物の屋上に設けるビアガーデン、遊技場等に基づき指導を行うこと。◆

イ グレーチング等は屋根、庇等には含まれないものであること。

ウ グレーチング等により複数層にわたって構築された設備バルコニーは、必要に応じて消火器具等による警戒を指導すること。◆

- (2) デッドスペース、地下ピット等で、次のすべてに該当する部分。

ア 建築設備等（次に掲げるものを除く。）が設置されていない部分であること。

- (イ) 配線及び配管
- (ロ) 最下層の免震装置（付属する設備を含む。）
- (ハ) 給水タンク又は貯水タンク
- (ニ) 照明設備

イ 点検口（高さ及び幅がそれぞれおおむね1,200mm以下及び750mm以下）でのみ出入が可能である等、みだりに人が立ち入ることができない措置を講じている部分であること。

ウ 建築基準法令上床面積に算入されていない部分であること。

- (3) 特段の規定

ア 少量危険物又は指定可燃物に係る次の規定

- 政令第10条第1項第4号
- 政令第11条第1項第5号
- 政令第12条第1項第8号
- 政令第13条第1項第9欄
- 政令第21条第1項第8号
- 条例第36条第2項第6号
- 条例第37条第1項第6号
- 条例第38条第1項第3号
- 条例第39条第1項第6号
- 条例第40条第1項第5欄
- 条例第41条第1項第4号

イ 回転翼航空機又は垂直離着陸航空機に係る次の規定

- 政令第13条第1項第2欄
- 条例第46条第1項第2号

ウ 道路の用に供される部分に係る次の規定

- 政令第13条第1項第3欄
- 政令第21条第1項第12号
- 政令第29条第1項第5号

エ 駐車の用に供される部分に係る次の規定

- 政令第13条第1項第5欄
- 条例第46条第1項第2号

オ 電気設備に係る次の規定

- 政令第13条第1項第6欄
- 条例第36条第2項第2号

条例第37条第1項第1号から第5号まで

条例第40条第1項第2欄

カ 火気の使用等に係る次の規定

政令第13条第1項第7欄

条例第36条第2項第1号及び第3号から第5号まで

キ その他の規定

条例第38条第4項

条例第46条第4項

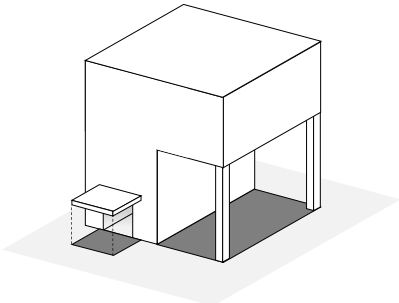
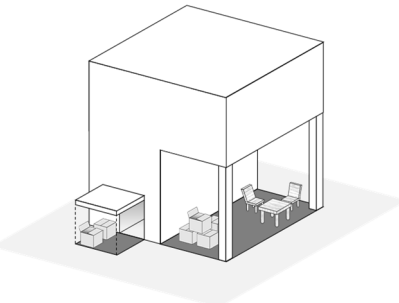
2 消防用設備等の特例基準等

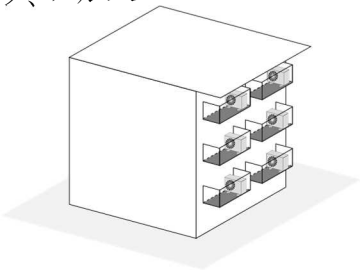
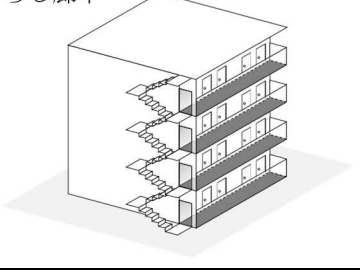
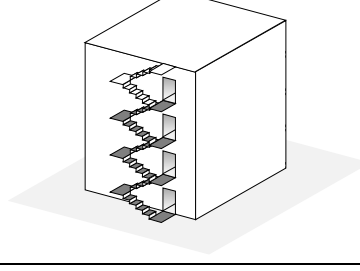
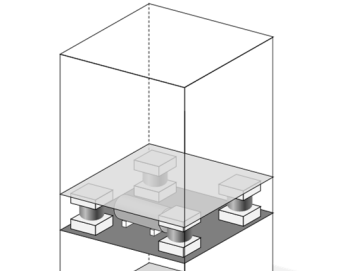
(1) 別に規定しているもののほか、政令第32条又は条例第47条の規定に基づき、特例を適用できる部分及び特例の対象となる消防用設備等は、第9－1表に掲げるものとする。ただし、1(3)に掲げる特段の規定に基づき設置を要する消防用設備等を除く。

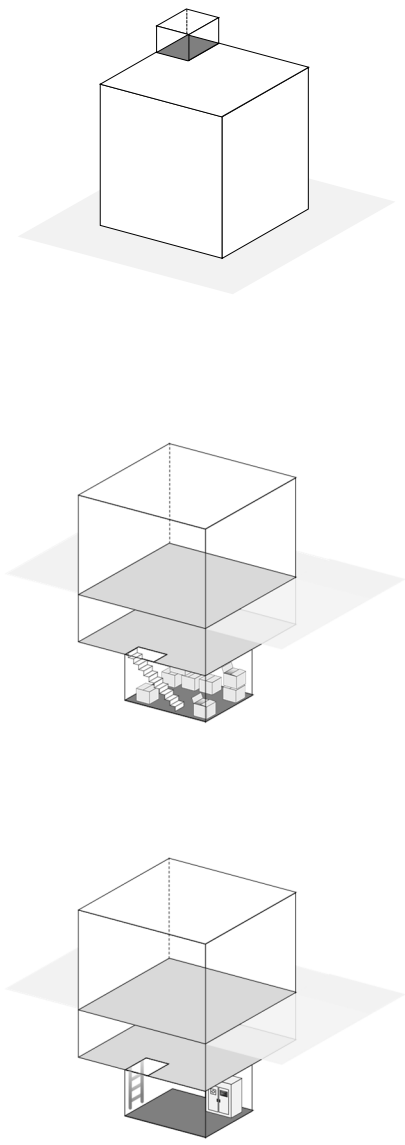
なお、第9－1表に掲げる特例基準を適用する場合、関係者からの火災予防条例第64条に基づく特例申請は要しないものとする。

(2) 規則第13条第3項第6号及び規則第23条第4項第1号ロに規定する「外部の気流が流通する場所」（以下「外部の気流が流通する場所」という。）とは、第9－2表に示す部分をいう。

第9－1表 消防用設備等の特例基準

	特例を適用できる部分	特例を適用できる部分の例	特例の対象となる消防用設備等	
			消防用設備等	特例の内容
特 例 ①	次の <u>全て</u> に該当する部分 1 避難階又は人工地盤と同一の階（以下「避難階等」という。）に存し、直接外気に開放されている部分であること。 2 屋内を経由せずに道路へ通ずる避難上有効な通路（階段を含む。）に接続している部分であること。 3 屋内的用途として使用していない部分であること。屋内的用途とは、次に掲げる部分以外の部分をいう。 (1) 人の通行又は運搬のみに供される通路 (2) 車寄せがなく車両の通過のみに供される車路 (3) 植栽、水景施設等の存する部分 (4) (1)から(3)までに付属するもので、部分的なもの	ピロティ・ポーチ等  ピロティ：避難階等にあり、柱等で構成された開放空間 ポーチ：本屋根とは別の庇が壁体から突き出ている建物への入口	全ての消防用設備等	警戒を要しない。
			※ 建安条例第8条に基づき設置を要するスプリンクラー設備等については、別途建築行政庁と協議すること。 ※ 使用実態の変更等により、屋内的用途として使用される場合は、本特例を適用できない旨を関係者等に周知すること。	
特 例 ②	外部の気流が流通する場所で、次の <u>全て</u> に該当する部分（特例①の部分を除く。） 1 避難階等に存する部分であること。 2 屋内を経由せずに道路へ通ずる避難上有効な通路に接続している部分であること。	避難階等で外部の気流が流通する場所 	屋内消火栓設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	当該部分に面する屋内の部分に、自動式の消火設備が各法令に定める技術上の基準に従い設置された場合に限り、警戒を要しない。
			自動火災報知設備	地区音響装置の警戒を要しない。
			非常警報設備	音響装置の警戒を要しない。
			※ 建安条例第8条に基づき設置を要するスプリンクラー設備等については別途建築行政庁と協議すること。	

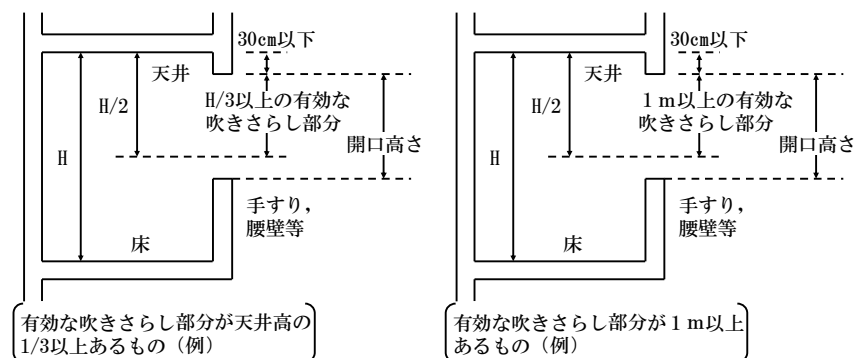
特 例 ③	外部の気流が流通する場所に該当するベランダ、バルコニー等で、居室（建基法第2条第4号）と同様の使用をしない部分	ベランダ、バルコニー 	屋内消火栓設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	当該部分に面する屋内の部分に、自動式の消火設備が各法令に定める技術上の基準に従い設置された場合に限り、警戒を要しない。
			自動火災報知設備	地区音響装置の警戒を要しない。
			非常警報設備	音響装置の警戒を要しない。
特 例 ④	外部の気流が流通する場所に該当する廊下	吹きさらし廊下 	屋内消火栓設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	当該部分に面する屋内の部分に、自動式の消火設備が各法令に定める技術上の基準に従い設置された場合に限り、警戒を要しない。
特 例 ⑤	建築基準法令上、床面積に算入されない直通階段	屋外直通階段 	消火器具 屋内消火栓設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備 自動火災報知設備 非常警報設備	警戒を要しない。
特 例 ⑥	建築基準法令上、床面積に算入されない中間免震層（1(2)に該当する部分を除く。）等の部分	中間免震層 	全ての消防用設備等	施錠管理を行っている等、みだりに人が立ち入ることができない措置を講じている場合かつ避難経路となっていない場合に限り、警戒を要しない。それ以外の場合は、次の消防用設備等を設置すること。 ・消火器具 ・自動火災報知設備（感知器・地区音響装置） ・非常警報設備（音響装置） ・誘導灯、誘導標識
			※ 照明器具の有無は問わない。	

特 例 ⑦	階数に算入されない階の部分	塔屋、地階の機械室・倉庫等		消火器具	上階又は下階に設置された消火器具から規定の歩行距離内の部分に限り、設置を要しない。
				屋内消火栓設備	上階又は下階に設置された屋内消火栓の消防用ホースを延長し、ノズルからの放水距離以内で放水した場合に有効に放水ができる範囲内に限り、設置を要しない。 ※ 条例第38条第4項に基づく放水口は設置を要する。
				スプリンクラー設備	流水検知装置は、設置することを要しない。 補助散水栓は、上階又は下階に設置された補助散水栓から消防用ホースを延長し、ノズルからの放水距離以内で放水した場合に有効に放水ができる範囲内に限り、設置を要しない。
				自動火災報知設備	発信機は、上階又は下階に設置された発信機から規定の歩行距離内の部分に限り、設置を要しない。 警戒区域は、上階又は下階と同一の警戒区域（規定の面積の範囲内）とすることができる。
				非常警報設備	起動装置は、上階又は下階に設置された起動装置から規定の歩行距離内の部分に限り、設置を要しない。
				誘導灯、誘導標識	省令第28条の3第3項第1号に掲げる避難口に設置する誘導灯を誘導標識に代えることができる。 その他の部分は、誘導灯及び誘導標識の設置を要しない。 ※ 不活性ガス消火設備等の防護区画は、特例適用できる部分から除く。 ※ 第4章第2節第17により設置を要しない又は省略することができる部分は不要。
				連結送水管	上階又は下階に設置することで足りる。 ※ 条例第46条第4項に基づく放水口は設置を要する。
				非常コンセント設備	上階又は下階に設置することで足りる。

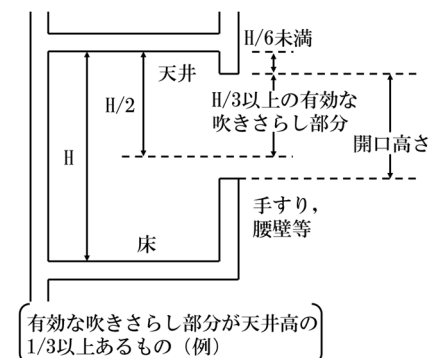
第9－2表 外部の気流が流通する場所

		開口高さが5 m未満の場合（第9－1図）	開口高さが5 m以上の場合（第9－2図）
直接外気に面する部分の断面形状	有効な吹きさらし部分の高さ	1 m以上の高さ又は天井高*の3分の1以上であること。	天井高の3分の1以上であること。
	有効な吹きさらし部分の位置	天井高の2分の1の位置より上に存していること。	
	垂れ壁が存する場合	天井面から垂れ壁等の下端までは30 cm以下であること。	天井高の6分の1未満であること。
外部の気流が流通する場所の範囲（第9－3図）		直接外気に面する部分から概ね5 mの範囲	直接外気に面する部分から概ね開口高さの距離の範囲

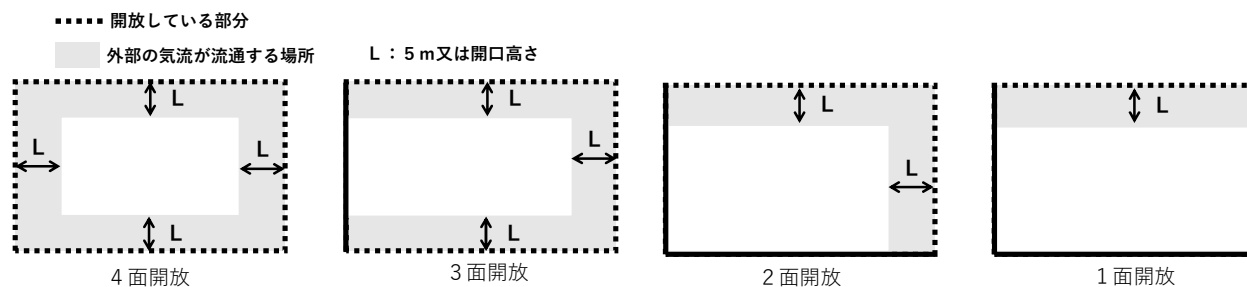
* 天井（天井がない場合は屋根）までの高さ



第9－1図 開口高さが5 m未満の場合



第9－2図 開口高さが5 m以上の場合



第9－3図 外部の気流が流通する場所

資料25

住防第14号
昭和26年3月6日

建設省住宅局建築防災課長から各都道府県建築主務部長あて

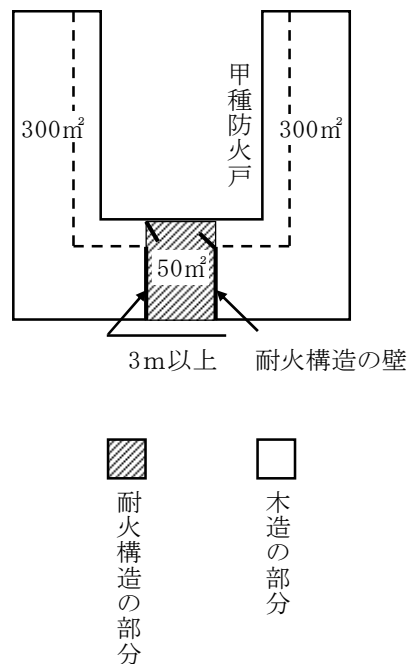
通達

部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について

建築基準法及び同法施行令中建築物の1棟の延べ面積の規模に応じて適用される規定の運用については、棟の解釈について疑義があるが主要構造部を耐火構造とした建築物の部分（以下耐火構造の部分という。）と主要構造部の全部又は一部を木造とした建築物の部分（以下木造の部分という。）とが相接して一連になっている場合（上下に接続する場合を除く。）は、構造的に別棟とみなすことができるので一応建築基準法令の規定の適用については、左記のような条件に適合している場合に限ってこれらをそれぞれ別棟のものと解釈できることとする。

- 一 木造の部分と耐火構造の部分とが相接する境界は耐火構造の壁又は煙感知器と連動して自動的に閉鎖する構造の甲種防火戸とすること。
- 二 木造の部分とその他の木造の部分とは、延焼防止上有効に3メートル以上の距離を有し、且つ、お互いに防火上有効に遮断されていること。

例えば、左図〔下図〕の場合においては、1棟650平方メートルとしないで300平方メートルの部分が2棟と50平方メートルの部分が1棟と合計3棟とみなすことによって、耐火構造に関する規定は、大分緩和されることとなる。但し、この解釈によってこれらを別棟とみる場合は、法第6条、第24条、第27条その他の規定は、勿論別棟として適用されることとなり、特に施行令中の避難の規定については、或は令第117条の規定により適用の緩和が起り又は第120条、第129条の規定の適用が強化される等在来と異なってくるのでこれらの点については、特に留意を要する。



資料26

住発第368号
昭和35年12月8日

建設省住宅局長から各都道府県知事あて

通達

吊上式自動車車庫の取扱いについて

最近の自動車需要の激増及び道路交通法による駐車制限の強化に伴い、別添のような吊上式自動車車庫が考案され、各地で建築される予定と聞いているが、この種の自動車車庫については、左記により取り扱われたい。

記

原則としては、階級が3以上で延べ面積が150㎡をこえる建築物に該当するものと解されるが、次の各号の要件を満たすものについては、建築基準法第27条、第61条及び第62条の規定の適用に関しては、階級が1の建築物として取り扱ってさしつかえない。

- 一 耐火建築物又は建築基準法第2条第9号の三口に該当する簡易耐火建築物とすること。
- 二 木造建築物が密集している市街地内で他の建築物（耐火建築物又は簡易耐火建築物を除く。）又は隣地境界線から5m以下の距離に建築する場合には、外壁を不燃材料でおおい、かつ、地盤面からの高さが15m以下の外壁の部分を耐火構造とすること。
- 三 前号の場合で、延焼のおそれのある部分に車両の出し入れ口を設ける場合には、これに甲種防火戸を設けること。
- 四 木造建築物が密集している市街地で既存の建築物又は他の建築部分と一体に建築する場合には、当該既存の建築物又は他の部分を第2号にいう他の建築物とみなして第2号及び第3号によること。
- 五 住居地域内には建築しないこと。
- 六 吊上機の騒音により周囲の安寧を害するおそれのないものとする。
- 七 外周の美観に考慮を払うこと。

資料27

建設省住指発第115号
昭和61年4月30日

特定行政庁主務部長あて

住宅局建築指導課長通知

床面積の算定方法について

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1132号新潟県土木部長あて」「昭和39年2月24日中指発第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日以後確認申請書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
ピロティに準ずる。
- (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の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 下端の床面からの高さが、30cm以上であること。
- ロ 周囲の外壁面から水平距離50cm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 丸太組構法の場合

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、P C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

胴縁等の中心線

ロ イ以外の場合

P C板、A L C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

資料28

建設省住指発第682号
平成12年6月1日

都道府県建築主務部長あて

住宅局建築指導課長通知

建築基準法の一部を改正する法律の施行について【抜粋】

建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号。以下「改正法」という。）については、既にその一部が平成10年6月12日及び平成11年5月1日から施行されているところであるが、今般、その余の部分（建築基準の性能規定化、型式適合認定制度及び型式部材等製造者認証制度等に関する部分）が、建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成12年政令第211号。以下「改正令」という。）、建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令の一部を改正する省令（平成12年建設省令第25号。以下「改正指定機関省令」という。）、建築基準法施行規則の一部を改正する省令（平成12年建設省令第26号）及び技術的細目を定める建設省告示とともに、平成12年6月1日から施行されることとなった。

改正法のうち、今回施行される部分の主な内容については、下記のとおりであり、貴職におかれては、関係市町村及び指定確認検査機関（建設大臣指定のものを除く。）に対しても、この旨周知方お願いする。

記

第1 構造強度に関する基準の見直しについて

1～4 （略）

5 仕様規定の明確化等について

(1) （略）

(2) 木造建築物の耐震壁の配置規定の整備（令第46条並びに告示第1351号及び第1352号関係）

木造の建築物については、基準の明確化を図る観点から、木造建築物の耐震壁の配置の方法に関して建設大臣が定める基準によらなければならないこととした。建設大臣が定める基準においては、建築物の部分ごとの耐震壁量の割合等を定めた。

また、小屋裏、天井裏その他これらに類する部分に物置等がある場合において、当該物置等の最高の内法高さが1.4メートル以下で、かつ、その水平投影面積がその存する部分の床面積の二分の一未満であれば、当該部分については階として取り扱う必要はないものであるが、近年このような物置等を設置する事例が増加してきていることを踏まえ、軸組等の規定を整備した。なお、構造計算が必要となる場合においては、令第85条の規定に基づき当該部分の積載の実況を反映させて積載荷重を計算することが必要である。

以下略