

建築確認のための基準総則・ 集団規定の適用事例の 床面積の算定方法に係る補足

令和7年4月1日：初版発行

編集・発行：福岡県五特定行政庁連絡協議会確認検査部会

建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例の床面積の算定方法に係る補足

1 はじめに

床面積（建築基準法施行令第2条第3号）の算定については、昭和61年4月30日付建設省住指発第115号「床面積の算定方法について」（以下「通知」という。）により発出されているが、通知の運用にあたっては、「床面積の算定方法の解説」（以下「解説」という。）、「床面積の算定方法の補足」（以下「補足」という。）及び「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」（以下「青本」という。）等をもとに各特定行政庁にて個別の運用を行ってきているところである。

青本については、解説をもとに全国的に統一見解が図れるものを取りまとめ、平成21年より全国的に発行されているが、解説及び補足については、発行より既に30年以上経過しており、その存在を知らない関係者も多くいる状況となっている。

そのため、解説のうち青本に掲載されていない内容及び補足の内容について、今後の建築確認申請に係る円滑な事務手続きを鑑み、今回、「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例の床面積の算定方法に係る補足」として整理することとしたものである。

なお、各特定行政庁における個別の運用状況についても併せて公開する。

（参考資料・書籍等）

「床面積の算定方法の解説」

監修：建設省住宅局建築指導課

編集・発行：社団法人日本建築士事務所協会連合会、社団法人日本建築士会連合会

昭和61年8月5日第1版発行

「床面積の算定方法の補足」

監修：福岡県内特定行政庁総則分科会

編集・発行：社団法人福岡県建築士事務所協会

昭和62年4月1日第1版発行（平成5年9月1日改訂）

「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」

編集：日本建築行政会議

発行：一般財団法人建築行政情報センター

平成21年11月11日第1版発行

2 構成等

（1）構成

福岡県五特定行政庁連絡協議会確認検査部会において統一を図った床面積の算定方法に係る方針については、「3 基本方針」に示し、解説及び補足の内容も併せて整理し、「4 個別の補足内容」に改めて示す。

なお、過去に掲載していた「床面積算定上の区画の中心線の設定方法について」（平成23年6月1日）及び「形状に凹凸のある場合の吹きさらしの廊下等の床面積の算定方法について」（平成26年4月1日）については廃止し、改めて本内容に編入している。

(2) 本内容の使用

(使用上のルール)

- ①本内容において、各特定行政庁にて公開している手引（以下「手引」という。（3）略語の明示例参照。）、解説及び青本の内容と異なる場合は、以下の順序で本内容を優先する。

青本 > 個別の補足内容 > 解説 > 手引

- ②本内容の中で、「原則として」「目安」と記載しているものは、採用するか否かを各特定行政庁及び指定確認検査機関の判断において行うこととする。
- ③増築・改築の場合における既存建築物の床面積の算定については、原則として本内容によることとするが、従前の算定方法によることも可能とする。
- ④個別の補足内容は、床面積の算定に係るものを主とするが、関連する内容については、（留意事項）として整理する。
- ⑤本内容については、建築基準関係規定の改正、青本及び手引の改訂等に対応した改訂を必要に応じて行うものとする。

(使用上の凡例)

- ⑥本文内の『 』書きは、青本上の文言を示す。

(3) 略語の明示例

「法」：建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）

「令」：建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）

「通知」：昭和 61 年 4 月 30 日付建設省住指発第 115 号「床面積の算定方法について」

「青本」：「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」（編集：日本建築行政会議）最新版

「解説」：「床面積の算定方法の解説」（監修：建設省住宅局建築指導課）

「補足」：「床面積の算定方法の補足」（監修：福岡県内特定行政庁総則分科会）

「手引」：各特定行政庁が公開している以下の手引書等の最新版

福岡県；福岡県建築確認申請の手引き

北九州市；北九州市建築基準法関係の解説及び運用等

福岡市；福岡市確認申請の手引き

久留米市；久留米市建築確認申請の手引き

大牟田市；大牟田市建築基準法の運用解説

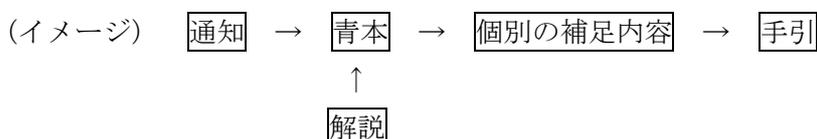
(4) 施行日

本内容の運用は、令和 7 年 4 月 1 日とする。

3 基本方針

通知の運用にあたっては、補足の運用を廃止し、青本に準拠することとする。

なお、青本、個別の補足内容及び手引との関係は、表 1-1 のとおりとする。



青本	個別の 補足 内容	手引				
		福岡県	北九州市	福岡市	久留米市	大牟田市
床面積の基本的算定方法		○	○	○	○	○
ピロティ	○					
ポーチ	○		○			
公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物	○					
吹きさらしの廊下	○	○	○	○	○	○
ベランダ、バルコニー	○			○	○	
住宅用エアコンを設置した吹きさらしの廊下、ベランダ及びバルコニー部分						
屋内階段		○		○		
屋外階段	○	○	○	○	○	
屋外階段が接する開放廊下部分		○	○	○		
エレベーターシャフト、パイプシャフト等						
給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット部分	○	○				
出窓	○	○			○	
機械式自動車車庫、機械式自転車車庫	○			○	○	
体育館のギャラリー等						○
エキスパンションジョイント						
壁その他の区画の中心線	○	○				○
ラック式倉庫（立体自動倉庫）、多層式倉庫		○				

青本欄；青本内のタイトル名

個別の補足内容欄；個別の補足内容の有無（「○」：有）

手引欄；青本のうち床面積に係る手引の有無（「○」：有）

表 1-1

4 個別の補足内容

(1) ピロティ

①『空地』とは、自己の敷地内の幅4m以上の部分をいう（図1-1）。幅の算定にあたっては、敷地境界線からの当該建築物までの水平距離とする（図1-2のL1、L2）。ただし、道路、公園、広場及び幅4m以上の水路等の公共用地がある場合は、敷地との一体空間の形成状況によりその幅を含み算定することができる。

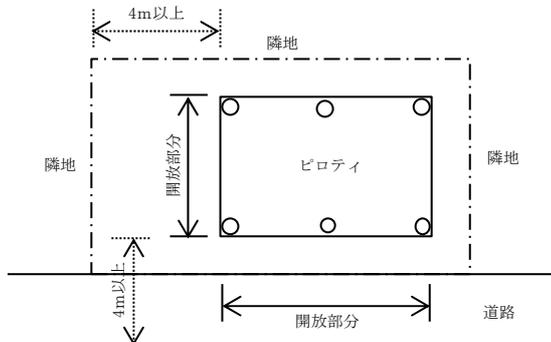


図 1-1

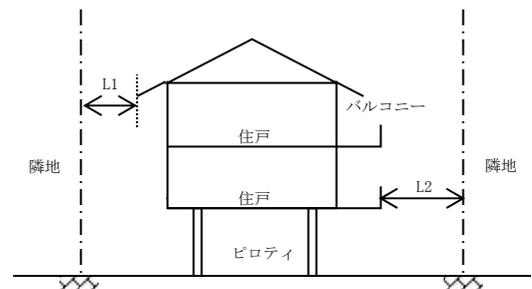


図 1-2

②『ピロティ部分の周長の相当部分』とは、ピロティ周長の1/2を目安とする（図1-3）。

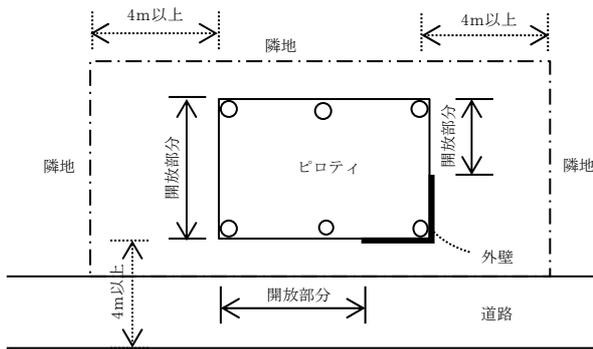


図 1-3

③ピロティ部分に該当しない場合の床面積の算定については、青本『吹きさらしの廊下』及び4. 個別の補足内容（4）に準じて取り扱う。

（留意事項）

④ピロティ部分のうち、延焼のおそれのある部分にある外気に面する部分については、法第27条等による規制がある場合においても防火設備は不要とする。

（2）ポーチ

ポーチとは、元来、建築物の本屋根とは別の庇を持ち、建築物本体の壁体から突出している建築物の入口部分（庇型）であり、建築物本体の外周より内側に凹んだ形状をなす部分（寄り付き型）も含む。いずれの場合も入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われるのが本来の用途であるため、原則として床面積に不算入としたものである。しかしながら、吹きさらしの廊下同様に、ある一定の規模、形状のものについては、屋内的用途に用いる場合が想定されることを踏まえ、以下のとおり取り扱うものとする。

- ①『通常出入りに必要な大きさ』について形状等の目安を設けないが、床面積算定については、原則として、青本『吹きさらしの廊下』及び4. 個別の補足内容（4）（①及び⑨を除く。）に準じて取り扱う。
- ②外気に有効に開放されている部分に、扉及び囲い等を常設している場合は、表2-1の見附面積に占める空隙の割合により開放性の判断を行うものとする。

	見附面積に占める空隙の割合
福岡県	75%以上
北九州市	50%以上
福岡市	75%以上
久留米市	75%以上
大牟田市	75%以上

表 2-1

③トンネル状の通行専用（貫通通路）は、ピロティとは別のあつかいとし、これに面する屋内への出入口及び窓（はめ殺し窓を除く。設備類の開口については、窓とみなさない。）がなく、屋外と屋外を結ぶ機能を持つのみで、両端にシャッター等の区画がない場合は床面積に算入しない。（図 2-1）

貫通通路が建物の端にきた場合も当然同じあつかいになる。

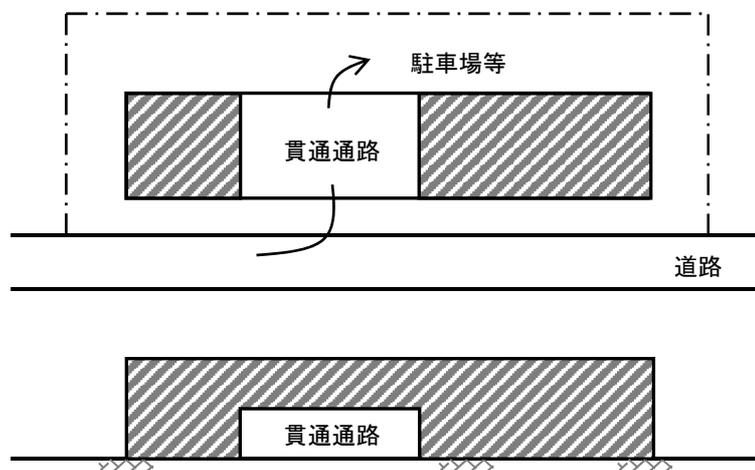


図 2-1

(3) 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物

公共用歩廊、傘型又は壁を有しない門型の建築物は、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、床面積に算入されないこととしている。しかしながら、吹きさらしの廊下同様に、ある一定の規模、形状のものについては、屋内的用途に用いる場合が想定されることを踏まえ、以下のとおり取り扱うものとする。

①青本『ピロティ』及び4. 個別の補足内容 (1) に準じて取り扱う。ただし、4. 個別の補足内容 (1) ③において、公共用歩廊等がピロティ部分に該当しない場合は、青本『吹きさらしの廊下』及び4. 個別の補足内容 (4) (①及び⑨を除く。) に準じて取り扱う。

(4) 吹きさらしの廊下

吹きさらしの廊下については、十分な開放性を有し、屋外部分とみなし得るものは、原則として床面積に算入しないこととしている。ただし、幅 2m を超える廊下については、その部分を自転車置場、物品の保管等の屋内的用途に供する場合が想定されるため、十分な開放性を有する場合であっても、幅 2m を超える部分は床面積に算入したものである。

床面積算入にあたっては、屋内的用途に供しないことが前提であり、諸条件となる数値については、原則として図 4-1 のとおり取り扱うものとする。

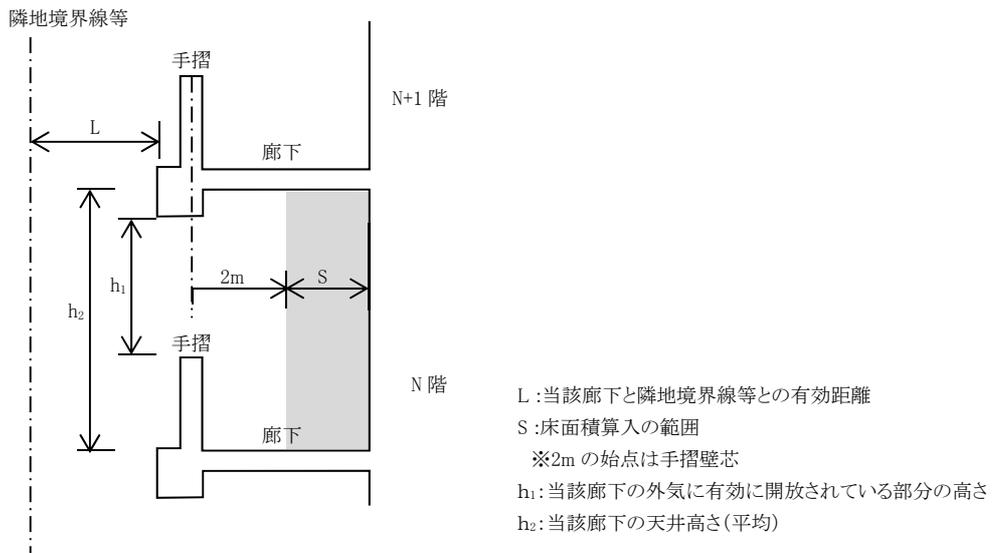


図 4-1

①隣地境界線、同一敷地内の他の建築物及び当該建築物の部分等（以下「隣地境界線等」という。）からの有効距離（青本上の図1-7-20における『La』及び『Lb』）は、表4-1のとおりとする。

	屋外とみなす場合		
	隣地境界線からの有効距離（『La』）	同一敷地内の他の建築物からの有効距離（『Lb』）	当該建築物の部分等からの有効距離（『Lb』）
福岡県	50cm以上	200cm以上	
北九州市			
福岡市			
久留米市			
大牟田市			

注) 『同一敷地内の他の建築物又は当該建築物の部分』には、屋外廊下や屋外階段なども含まれる。

表4-1

②上記有効距離（『La』及び『Lb』）は、対象となる廊下別（階別）に算定するものとする（図4-2）。

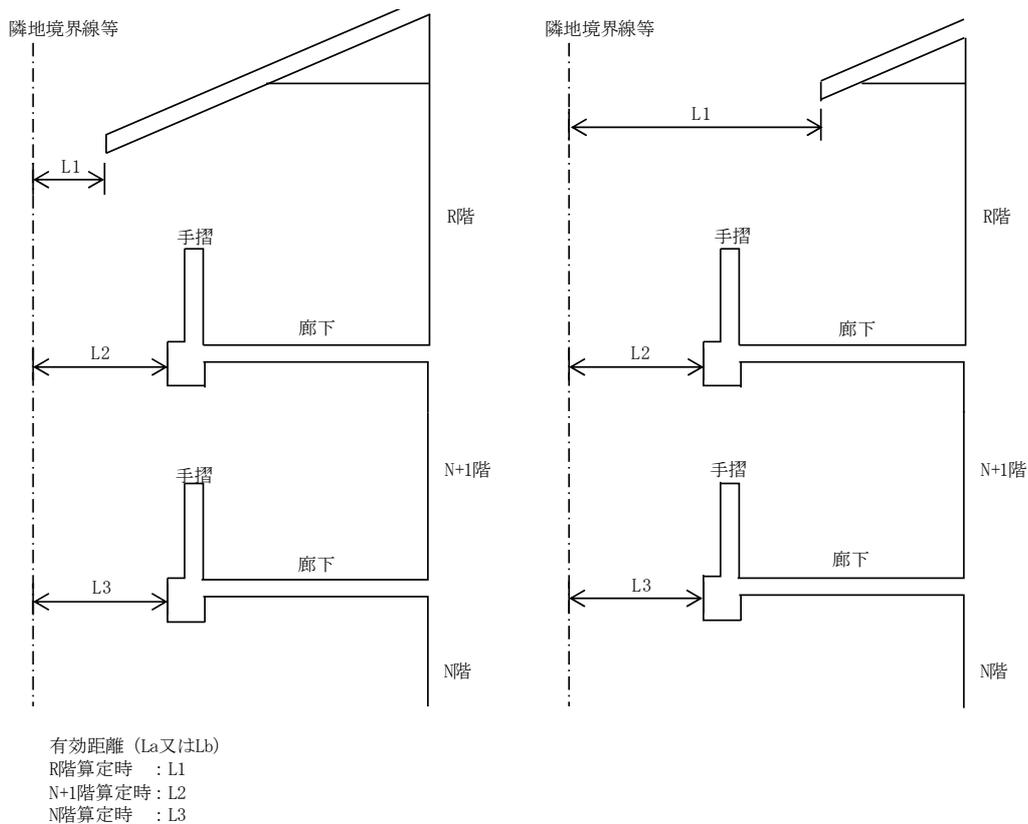


図4-2

③『水路・道路に面している場合』の水路・道路とは、公共用で将来にわたり担保されることが明白なものとし、公園、里道及び遊歩道等の空地が含まれるものとする。
なお、水路・道路の幅については、表4-2を目安とする。

	水路・道路の幅
福岡県	1.0m以上
福岡市	0.3m以上
久留米市	1.0m以上
大牟田市	1.0m以上

表に掲載のない特定行政庁は、個別判断による

表4-2

④『 h_1 』及び『 h_2 』については、図4-3、図4-4においても原則として h_1-1 及び h_2-1 のとおりであるが、表4-3のとおり取り扱うこともできる。

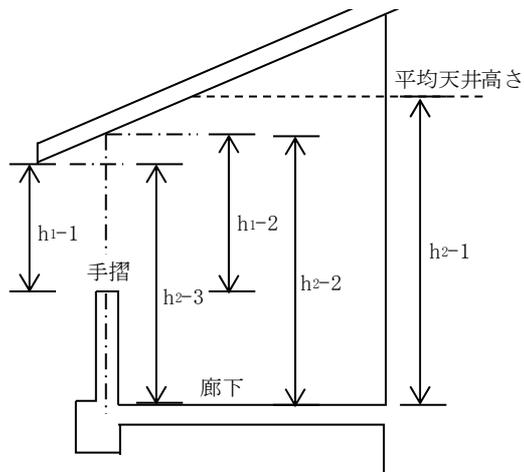


図4-3

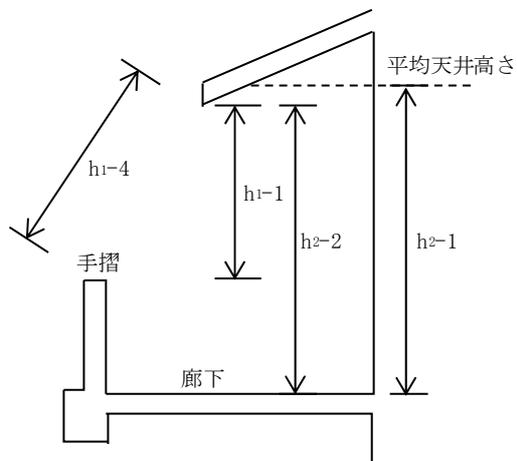


図4-4

	図4-3		図4-4	
	h_1	h_2	h_1	h_2
福岡県	h_1-2	h_2-2	h_1-1	h_2-2
北九州市				
福岡市				
久留米市				
大牟田市				

表4-3

⑤床面積算入の範囲となる2mの始点について、対象となる廊下別（階別）に算定するものとする。図4-5、図4-6の場合は、同図のとおり取り扱うものとする。

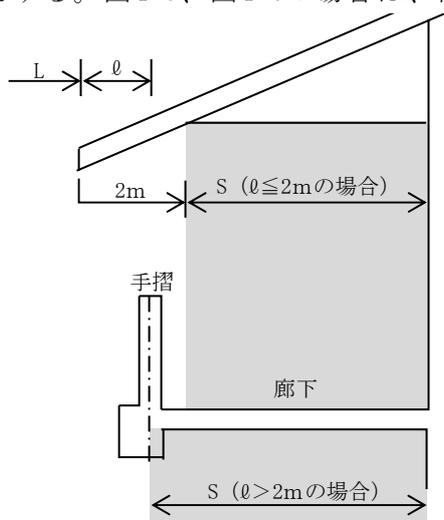
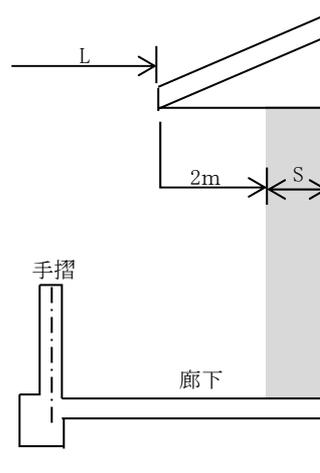


図4-5

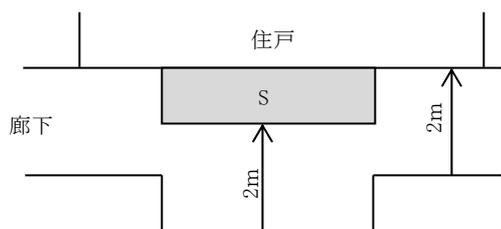


S: 床面積の算入の範囲

図4-6

- ⑥吹きさらしの廊下の先端にプライバシー保護の目隠し、防風スクリーン、壁及び柱等を設置する場合で必要最小限のものについては、その設置にかかわらず『外気に開放されている部分』とみなす。
- ⑦⑥同様に縦格子を設置する場合については、表2-1の空隙率により外気への有効な開放性について判断を行うものとする。
- ⑧形状に凹凸ある場合の吹きさらしの廊下の床面積の算定においては、図4-7を基本とするが、図4-8とすることもできる。^{注1)}

注1) 本協議会にて、平成26年4月1日付「形状に凹凸のある場合の吹きさらしの廊下等の床面積の算定について」で公表していた内容です。



S: 床面積の算入の範囲

図 4-7

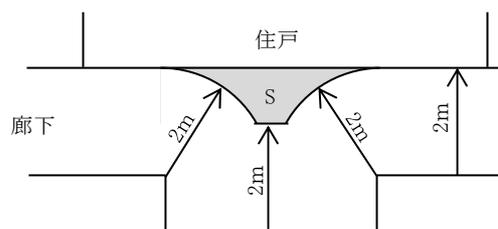


図 4-8

(留意事項)

- ⑨ $h_1 \geq 1.1\text{m}$ かつ $h_1 \geq h_2/2$ であり、表4-4に掲げる隣地境界線等からの有効距離を確保しているものを屋外廊下とし、法第27条等による規制がある場合において、延焼のおそれのある部分となる当該屋外廊下の開口部への防火設備の設置については不要とする。

	屋外廊下とみなす場合		
	隣地境界線からの有効距離	同一敷地内の他の建築物からの有効距離	当該建築物の部分等からの有効距離
福岡県	25cm以上		
北九州市			
福岡市			
久留米市			
大牟田市			

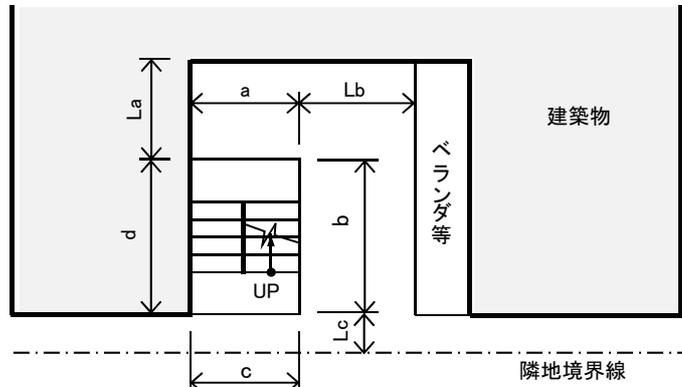
表4-4

(5) ベランダ・バルコニー

- ①青本『吹きさらしの廊下』及び4.個別の補足内容(4)に準じて取り扱う。

(6) 屋外階段

- ①青本『吹きさらしの廊下』及び4. 個別の補足内容(4) (⑥⑨を除く。)に準じて取り扱う。
- ②青本上の図1-7-28における『La』、『Lb』、『Lc』は、表6-1のとおりとする。



青本上の図1-7-28 (青本より抜粋)

	床面積に算入しない屋外階段の算定図		
	『La』	『Lb』	『Lc』
福岡県	200cm以上	200cm以上	50cm以上
北九州市			
福岡市			
久留米市			
大牟田市			

表6-1

(留意事項)

- ③ $h_1 \geq 1.1\text{m}$ かつ $h_1 \geq h_2/2$ であり、階段周長の1/2以上を表6-2に掲げる隣地境界線等からの有効距離を確保しているものを屋外階段とし、法第27条等による規制がある場合において、延焼のおそれのある部分となる当該屋外階段への防火設備の設置については不要とする。

なお、令第23条及び令第121条の2の屋外階段についても、この基準を準用する。

	屋外階段とみなす場合		
	隣地境界線からの有効距離	同一敷地内の他の建築物からの有効距離	当該建築物の部分等からの有効距離
福岡県	25cm以上		
北九州市			
福岡市			
久留米市			
大牟田市			

表6-2

(留意事項)

④令第123条の屋外に設ける避難階段については、③の表6-2を表6-3に読み替えて準用する。

	屋外避難階段とみなす場合		
	隣地境界線からの有効距離	同一敷地内の他の建築物からの有効距離	当該建築物の部分等からの有効距離
福岡県	50cm以上	100cm以上	
北九州市			
福岡市			
久留米市			
大牟田市			

表6-3

(7) 給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット部分

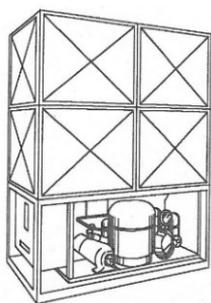
①節水対策の「雑用水道設備」等も同様に取り扱う。

(留意事項)

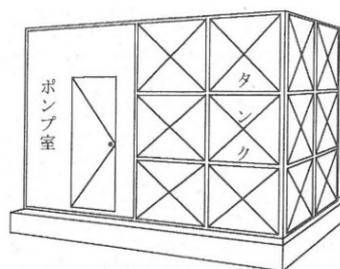
②給水タンク等で周囲に保守点検用の空間のみを有するものであっても、地上にあれば床面積に算入する。

③地上に設けるキュービクル、自家用発電装置、ボイラーその他の設備機器が機器単体で設けられる場合は、原則として床面積に算入しないこととする。

なお、設備機器に付属してポンプ、制御室等が一体形となって設けられており、他の用途として使用されるおそれのある場合は、建築物の機械室等とみなされその部分については、床面積に算入される。(図7-1)



床面積に算入されない例



床面積に算入される例

図7-1

(8) 出窓

(留意事項)

①床面積に算入されない出窓の水平長さについては、任意とする。(図8-1)

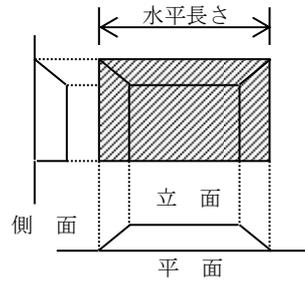


図 8-1

(9) 機械式自動車車庫、機械式自転車車庫

①床面積を算入する階については、独立型(図9-1)及び建築物の2以上の階にわたって設置される建築物内組込型(図9-2)は、駐車場出入口のある階とし、建築物の1階に設置される建物内組込型(図9-3)は、当該階とする。

独立型

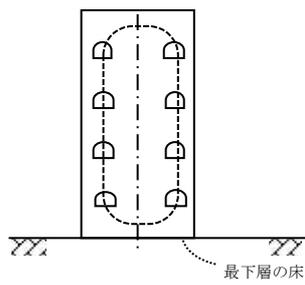


図 9-1

建築物内組込型

建築物の2以上の階にわたって設置されるケース

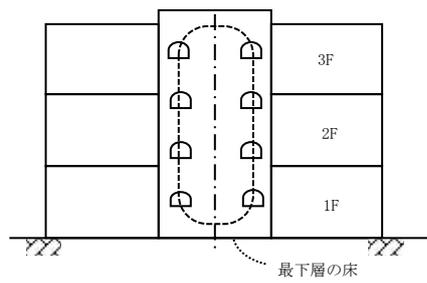


図 9-2

建築物内組込型

建築物の1階に設置されるケース

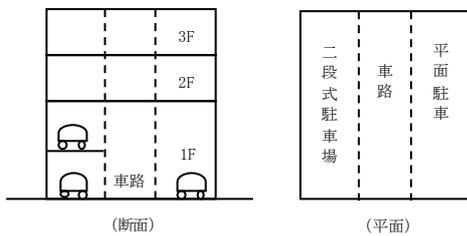


図 9-3

(10) 壁その他の区画の中心線

①鉄骨造の建築物の『薄物』には、PC板、ALC板等の場合でも胴縁等^{注1)}に取り付ける場合も含まれる^{注2)}。(図10-1)

注1) 胴縁等：壁において外壁材やボード等を取り付けるための下地材で、梁・柱等に取り付けるもの。

注2) 本協議会にて、平成23年6月1日付「床面積算定上の区画の中心線の設定方法について」で公表していた内容です。

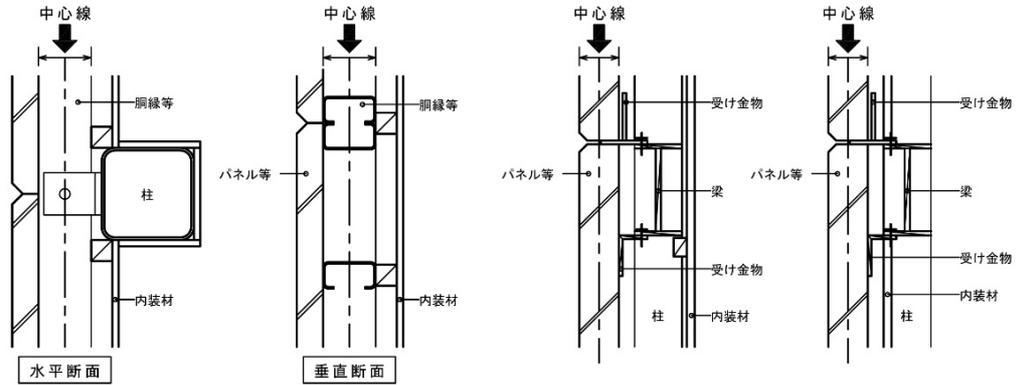


図10-1