

1 - 4	屋外階段の開放性と床面積の算定	令和7年4月1日
関係条文：法第92条、令第2条		

1 床面積に算入しない屋外階段の基準

- (1) 以下の①及び②の基準を満たす、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。
- ① 長さが当該階段の周長の1/2以上であること。
 - ② 高さ（a）が1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さ（b）の1/2以上であること（図1参照）。
- (2) 「外気に有効に開放されている」として取扱うものは、以下の③から⑤までのいずれかを満たすものとする（図3、4参照）。
- ③ 道路境界線に直接面すること。
 - ④ 隣地境界線から屋外階段の部分までの離隔が、青空（上空に何も無い）で50cm以上のもの。
 - ⑤ 同一建築物の他の部分及び同一敷地内の他の建築物の部分（以下「建築物の他の部分等」という。）から屋外階段の部分までの離隔が青空で2m以上のもの。なお、建築物の他の部分等には、ドライエリアの擁壁等を含み、隣地境界線に沿って設置される目の粗いメッシュフェンスは除く。

2 床面積に算入しない屋外階段にルーバーを設置する場合の基準

- (3) ルーバーは、以下の⑥から⑨までの基準を満たすものとする（図5参照）。
- ⑥ ルーバー間の有効間隔は80mm以上、120mm以下とする。
 - ⑦ ルーバー1本当たりの幅は50mm以下とする。
 - ⑧ ルーバーの奥行は80mm以下とする。
 - ⑨ ルーバーは、鉛直方向に延びる縦ルーバーとする。
- (4) 屋外階段は、1に加え、以下の⑩から⑫までの基準を満たすものとする（図2参照）。
- ⑩ 階段の立面上の開放性（格子等がなく外気に有効に開放されている部分の見付面積の、階段の各面の見付面積に対する割合）を1/2以上確保すること。
 - ⑪ 階段に設ける手すりは、縦の格子状の手すりとする。
 - ⑫ ④及び⑤に定める離隔は、ルーバーの外側から測ること。

解説

床面積の規定上、屋外階段は「外気に有効に開放されていて、かつ、屋内的用途に供しないこと」が前提である。建築物の他の部分等には、「建築物（当該階段部分を除く）の構造耐力上主要な梁」も含まれる。ルーバーは、防犯上設置することがやむを得ない場合を想定しているため間隔の上限値及び下限値を定め、また、開放性を阻害しない範囲での設置を認めるため、幅及び奥行を定めた。防犯上や安全性の観点から、横向きの梯子状になるルーバーの設置は認めない。開放性の判断は、原則各階ごと、各開放面ごとに行う。

屋外避難階段として扱えるものは別途基準を定めている（中央区取扱い基準「屋外避難階段の取扱い」参照）。

図1 立面開放の例

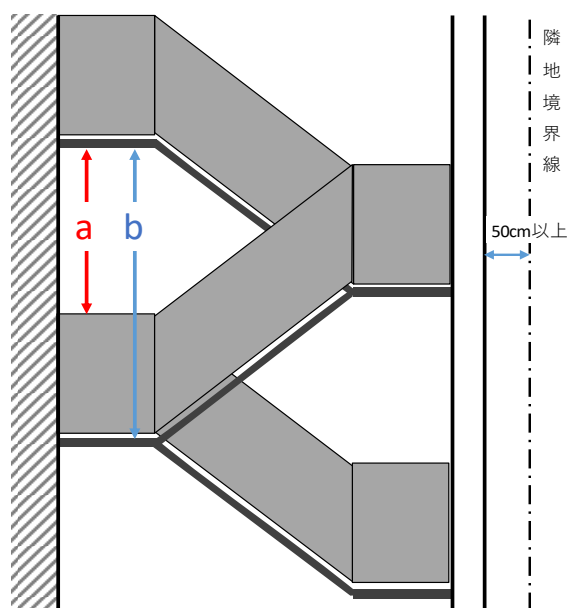


図2 ルーバーを設置する場合の立面開放の例

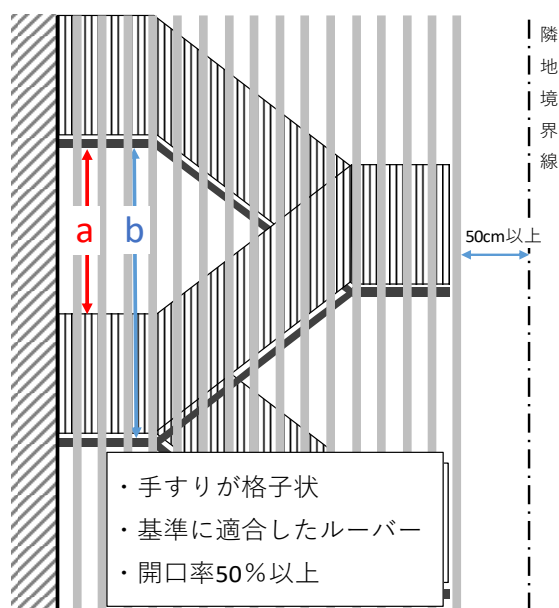


図3 床面積不算入の例

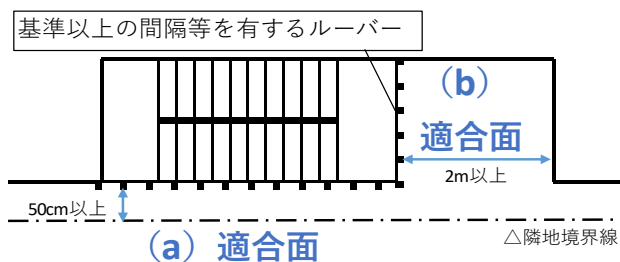


図4 床面積算入の例

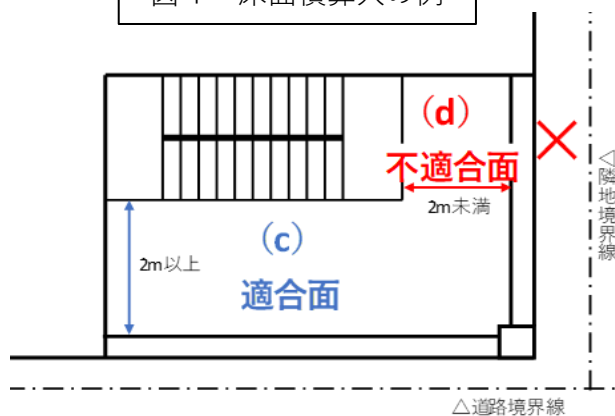
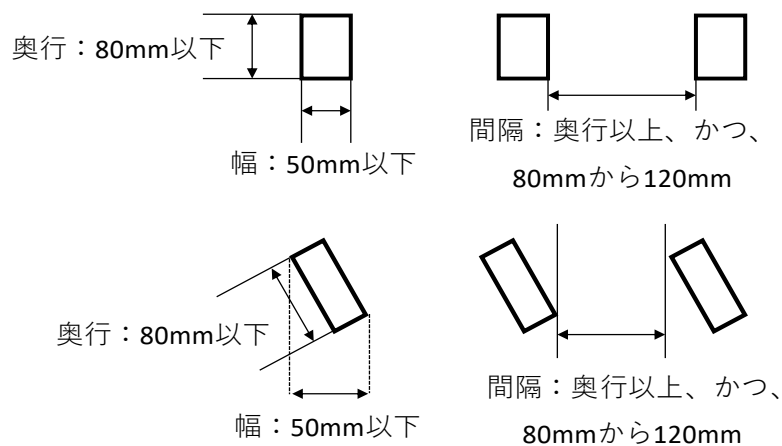


図5 開放性があると判断されるルーバーの基準



参考文献

※1 昭和61年4月30日住指発第115号 床面積の算定方法について

※2 2022年度版 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 P.87