

1-3 屋上部分に関する建築物の高さ及び階数の算定について

建築基準法施行令（以下「令」という。）第2条第1項第6号及び第8号の規定による建築物の高さ及び階数の算定における屋上部分に関する取扱いを、以下のとおり定める。

1 建築物の高さに算入しない屋上部分

- 令第2条第1項第6号ロに規定される「階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これに類する建築物の屋上部分」は、用途、機能、構造の観点から、屋上に設けることが適当である建築物の部分をいう。
- 屋上に設けることが適当な各種機械室や、高架水槽、キュービクル、クーリングタワー等の建築設備は、「その他これに類する建築物の屋上部分」として取り扱う。

2 階数に算入しない屋上部分

- 令第2条第1項第8号に規定される「昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分」は、用途、機能、構造の観点から、屋上に設けることが適当で、かつ、常時不特定多数の者の利用がない建築物の部分をいう。
- 階段室は、「その他これらに類する建築物の屋上部分」として取り扱う。
- 昇降機の昇降ロビー（通常の乗降に必要な規模のものに限る。）は、昇降機塔に含めて取り扱う。
- 屋上に設けることが適当な各種機械室や、高架水槽、キュービクル、クーリングタワー等の建築設備（屋根及び柱又は壁を有しないものに限る。）は、「その他これに類する建築物の屋上部分」として取り扱う。

（建築物の高さ及び階数に算入しない屋上部分の例）

屋上部分	建築物の高さ	階数
• 階段室	算入しない	算入しない
• 昇降機の乗降ロビー（通常の乗降に必要な規模のものに限る。）	算入しない	算入しない
• 屋上広場や屋上庭園等を利用するための常時不特定多数のものが利用する階段室、昇降機の昇降ロビー	算入しない	算入する
• 屋上に設けることが適当な各種機械室（昇降機用機械室、空調機械室、発電機室、吊上式自動車車庫の機械室等）	算入しない	算入しない
• 倉庫、便所、湯沸室	算入する	算入する
• 雪下ろし塔屋、時計塔、教会の塔状部分	算入しない	算入しない※
• 高架水槽、キュービクル等の電気設備機器、クーリングタワー等の空調設備機器（周囲の目隠しを含む。）	算入しない	算入しない※

※ 屋根及び柱又は壁を有しており、建築物の屋内に設けるものは、階数に算入する。

関連条文

建築基準法施行令第2条第1項第6号、第8号

参 考