

面積、高さ及び階数の算定	該当 条文	法第92条
		令第2条第1項第3号、 第4号、第8号

小屋裏物置等の取扱い【第3版】

(平成29年5月10日 一部改正)

□ 内 容

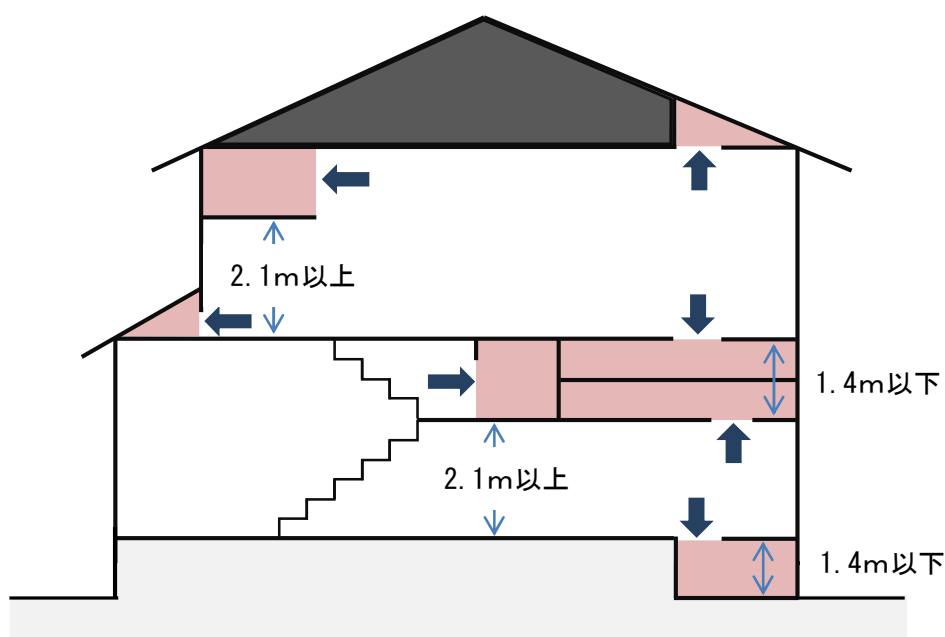
小屋裏、天井裏、その他これらに類する部分に物置がある場合における階及び床面積の取扱いはどうなるか。

□ 取 扱

小屋裏、天井裏、床下等の余剰空間を利用して設ける物置（以下「小屋裏物置等」という。）は、【建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2013 年度版）小屋裏物置等（P91～92）】を基準とし、かつ下記の各号に該当する場合のみ、階とみなさず床面積に算入しない。

- (1) 1の階に存する小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計が、当該、小屋裏物置等が存する階の床面積の1/2未満であること。また、固定階段の設置は認めるが小屋裏収納専用とし、固定階段の部分の面積を小屋裏物置等の面積に含めること（当該固定階段には、建築基準法施行令23条から令26条の寸法規定等を適用しないが、同令通りに設置することは妨げない）。なお、階の中間に設ける小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計が、その接する上下それぞれの階の床面積の1/2未満であること。
- (2) 小屋裏物置等の最高の内法高さが1.4m以下であること。なお、上下に連続する小屋裏物置等にあつては、内法高さの合計が1.4m以下であること。
- (3) 階の中間に設ける床（ロフト状に設けるものも含む）については、当該部分の直下の天井高さが2.1m以上であること。

(1)(2)(3) 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2013 年度版）小屋裏物置等（P91～92）準用



※物置への出し入れ方向については、上図の形態に限る。（原則横入りの形態は不可）

裏面あり

- (4) 原則、小屋裏物置等の外壁の開口部の設置は認めない（小屋裏物置等の直上屋根に設置するトップライトも同様）。但し、換気を行う目的で開口部（F I X、はめごろし窓は不可）を設ける場合、開口部の大きさの合計は小屋裏物置等の部分の水平投影面積の $1/20$ かつ 0.45m^2 以下であること（小屋裏物置等を複数計画する場合は、開口部の総量が当該規定を満たすこと）。換気目的のトップライトを設置する場合は、開口部の大きさに加え、トップライト部分も含めた小屋裏物置等の最高の内法高さが 1.4m 以下になるよう、注意すること。
- (5) 小屋裏物置等の内部に、収納は造作しないこと。
- (6) 小屋裏物置等の内部に、電話、テレビやインターネット等のジャックの設置はしないこと。
- (7) 小屋裏物置等の床の仕上げは、畳、絨毯、タイルカーペット等にはしないこと。
- (8) 小屋裏物置等にはエアコン等の空調設備は設置しないこと。
- (9) 上記以外にも居室等に使用される可能性がある仕様にはしないこと。
- (10) 共同住宅・長屋等は、各住戸ごとに上記各号の規定を満たすこと。
- (11) 確認申請等の図面には、「物置であり居室には使用しない」と記載すること。

この取扱いは、主たる空間ではない余剰空間を利用した形態のみを対象とし、用途は収納目的で設ける物置に限る。

- ☐ 関連資料 建築基準法の一部を改正する法律の施行について（H. 12 住指発第 682 号）
建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2013 年度版、編集：日本建築行政会議） 小屋裏物置等（P91～92）」
- ☐ 参考 22 世建審請第 3 号、第 4 号審査請求事件
※22 世建審請第 3 号、第 4 号審査請求事件において、小屋裏収納等の仕様について考えが出されたことにより、小屋裏物置等の取扱いを大幅に改正する事とした。