

住宅における小屋裏物置等の取扱いについて

(1) 基本的取扱い

・小屋裏や床下等の余剰空間を利用して設ける物置等(以下「小屋裏物置等」という。)で、以下の全てに該当するものについては、階とみなさないこととし、当該部分は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(共同住宅及び長屋は住戸単位で算定)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。なお、小屋裏物置等を階の中間に設ける場合には、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 床下の場合は水平投影面積が直上階の床面積の2分の1未満であること。
 - ③ 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、上下階にそれぞれ小屋裏物置等が存在し、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
 - ④ 最上階から最上階の小屋裏物置等(A及びB)に固定階段を設ける場合は、建築基準法施行令第23条から第25条に適合する階段とすること。なお、小屋裏物置等(A及びB)へ固定階段を設ける場合には固定階段の面積を小屋裏物置等(A及びB)に含めるものとする。
 - ⑤ 当該部分に設ける外壁の開口部は必要最小限であり、かつバルコニー等は設けないこと。
 - ⑥ 用途は収納のみに限るものとし、その他居室等として利用されないことが明確であること。
 - ⑦ 階の中間に設ける小屋裏収納等は、当該部分の直下の天井高さが2.1m以上であること。
- 上記の条件を満たした場合においては、当該部分は階として取扱わないこととするので、階数及び床面積は算入しない。

(2) 住宅型式性能認定がとれたものの取扱い

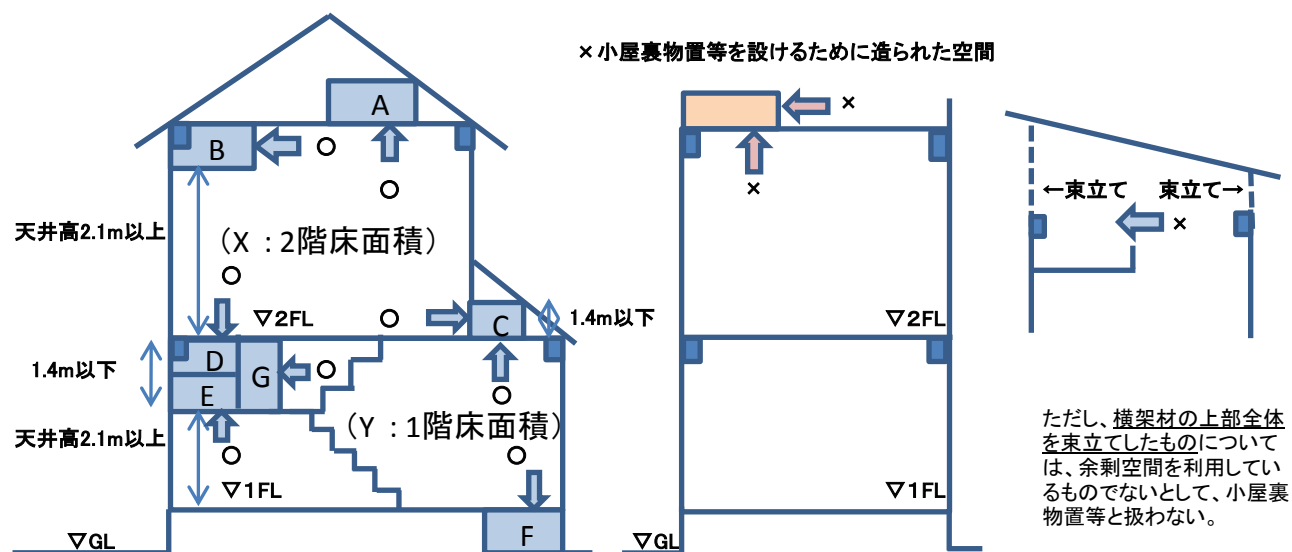
住宅型式性能認定がとれたものについては、この取扱いによらないことができる。

〈小屋裏物置等の例〉

⇒ : 物の出し入れ方向

○ : 小屋裏物置等として扱う場合の例

× : 小屋裏物置等として扱わない場合の例



$$A + B + C + D < X/2$$

$$C + D + E + G < X/2 \text{ かつ } Y/2$$

■ 横架材の位置を表す。

$$E + F + G < Y/2$$

(X : 2階床面積)

(Y : 1階床面積)

※住宅のモデルルームとして使用するものについてはこの取扱いと同様に扱う。

参 考

昭和32年住指受第461号

昭和55年住指発第24号

平成12年6月1日建設省住指発第682号

平成12年6月1日施行 改正建築基準法(2年目施行)の解説 講習会テキスト

平成25年11月14日 建築確認のための 基準総則 集団規定の適用事例