

小屋裏物置等

法第 92 条、令第 2 条第 1 項第 8 号

(H25.5 施行、R4.3.28 最終改正)

【内 容】

- ・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、次の全てに該当するものは、階とみなさず、当該部分は床面積に算入しない。

1 用途

- ・小屋裏物置等を設置できる建築物の用途は、住宅（兼用住宅の住宅部分、長屋及び共同住宅を含む。）に限る。長屋又は共同住宅の場合は、住戸単位で以下の規定を満たすこと。

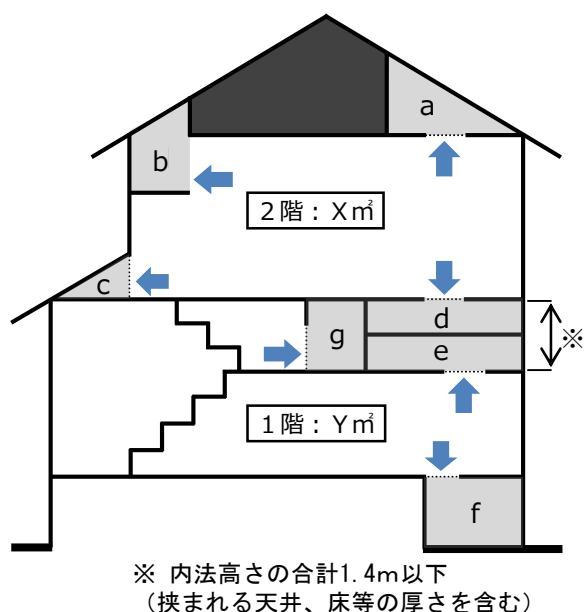
2 規模・形態

- (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は、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。（図 1 参照）
- (2) 小屋裏物置等の最高の内法高さは 1.4m 以下であること。小屋裏物置等到天窓を設ける場合は、天窓部分における内法高さも 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（挟まれる天井、床等の厚さを含む。）が 1.4m 以下であること。
- (3) 小屋裏物置等を利用するために固定階段（家具等による固定階段状のしつらえを含む。）を設ける場合は、小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計に当該固定階段の部分を含めて算定すること。また、小屋裏物置等の床面から垂木下端まで（垂木がない場合は野地板等下端まで）の高さは 2.1m 以下（図 2 参照）とし、階段部分の最高の天井高さは、小屋裏物置等の最高の内法高さを超えないこと。
- (4) 小屋裏物置等及び固定階段からバルコニー等の外部への出入りができないこと。

3 内装等

- (1) 小屋裏物置等の外壁に設ける開口部（はめ殺し窓を含む。）は、1 箇所当たりの面積を 0.36 m²以下とし、面積の合計は小屋裏物置等の水平投影面積の 1/20 以下とすること。
- (2) 電話、テレビ、LAN 等のジャックは設置しないこと。

図1 階とみなさない小屋裏物置等の条件



$$a + b + c + d < X/2$$

$$e + f + g < Y/2$$

$$c + d + e + g < X/2 \text{ かつ } Y/2$$

a : 2階小屋裏物置の水平投影面積

b : 2階物置の水平投影面積

c : 2階から利用する1階小屋裏物置の水平投影面積

d : 2階床下物置の水平投影面積

e : 1階天井裏物置の水平投影面積

f : 1階床下物置の水平投影面積

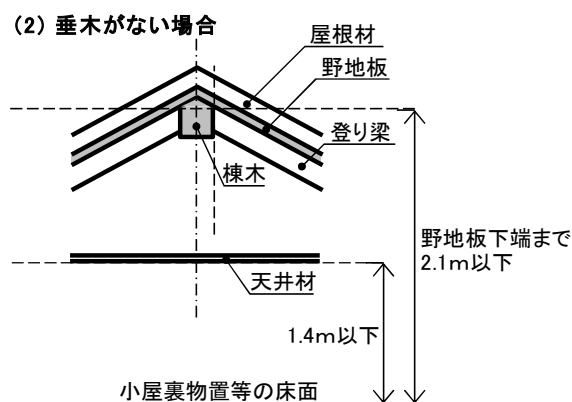
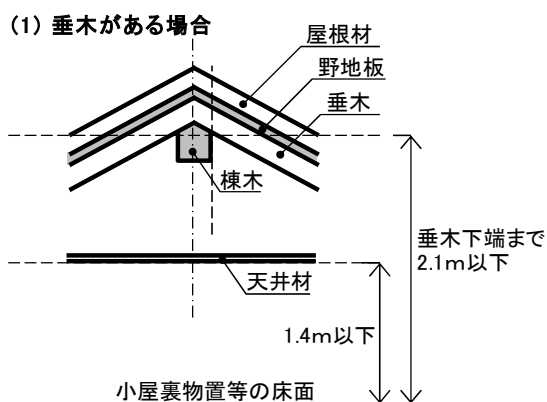
g : 階段の踊場から利用する1階天井裏物置の水平投影面積

X : 2階の床面積

Y : 1階の床面積

➡ : 物の出し入れ方向

図2 固定階段を設ける場合の条件



【解 説】

- ・小屋裏物置等を居室に転用される恐れがあるものについて一部制限をしている。
- ・この取扱いよらない場合で、余剰空間の利用として支障がないと思われる形態については個別に判断する。
- ・図1のcは、下屋の余剰空間を利用する形態であるが、次図のように空間を意図的に創出する形態は認めない。

