

小屋裏物置(小屋裏収納)等の取扱い

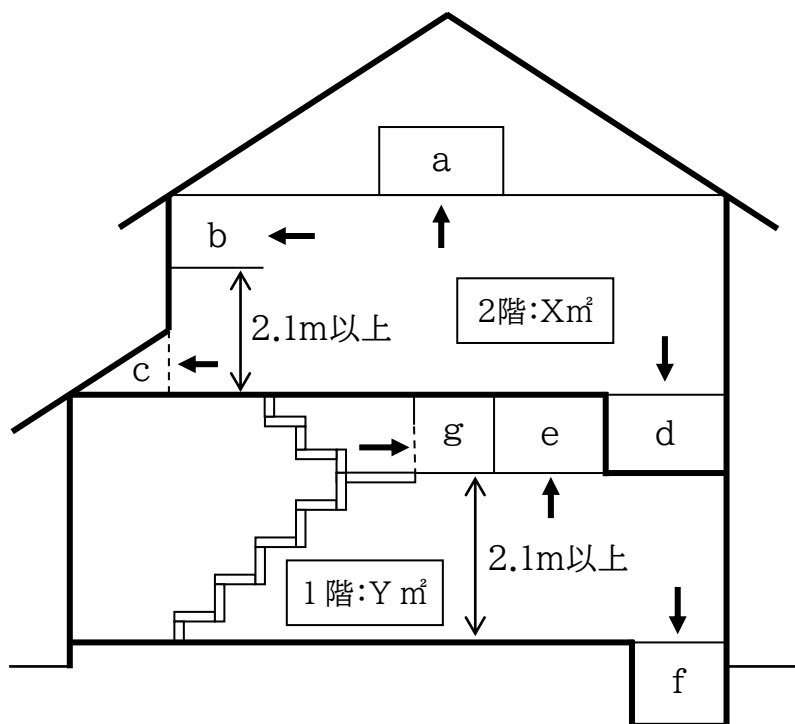
小屋裏や床下等の余剰空間を利用して設ける物置(収納)等(以下、「小屋裏物置等」という。)で、以下の全てに該当するものについては、階とみなさないこととし、当該部分は床面積に算入しない。

- 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は、当該小屋裏物置等が存する階の床面積の1/2未満とする。
- ② 小屋裏物置等の最高の内法高さは1.4m以下とする。
- ③ 小屋裏物置等を設ける建物の用途は、建築基準法(以下、「法」という。)別表第2(い)項の第一号、第二号、第三号、第五号、第六号、第八号、第九号に掲げる住宅の部分、住戸、住室(以下、「住宅の部分等」という。)とする。なお、第二号、第三号、第五号、第六号、第八号、第九号においては、住宅の部分等からのみ使用するものとする。
- ④ 小屋裏物置等に設ける窓等の開口部の面積の合計は、小屋裏物置等の部分の水平投影面積の1/20以下とする。
- ⑤ 小屋裏物置等に設ける設備は最低限のものとする。電話及びテレビ、インターネット等のジャックは設けていないものとする。

【解説】

- 小屋裏物置等とは、小屋裏や床下等の余剰空間を利用するものであり、用途については収納に限定される。
- 図1のcのように、小屋裏物置等を水平投影した部分が、当該小屋裏物置等を利用する階の床面積に算入されていない場合は、当該小屋裏物置等とその他の部分が、床、天井、壁、戸等で区画されていること。
- 小屋裏物置等は室内からの利用を想定しており、外部から利用するものは適用外とする。
- 高さ1.4m以下の部分に格子等で天井面を構成したトップライトは、高さが1.4mを超える部分に設けることができる。
- 小屋裏物置等への専用階段の規定は設けず、固定階段やはしご等でもよい。
- ロフトについても小屋裏物置等の規定に準ずる。

【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階小屋裏物置等の水平投影面積

b : 2階物置等の水平投影面積

c : 2階から利用する1階小屋裏物置等の水平投影面積

d : 2階床下物置等の水平投影面積

e : 1階天井裏物置等の水平投影面積

f : 1階床下物置等の水平投影面積

g : 階段等から利用する1階天井裏物置等の水平投影面積

X、Y : 2階及び1階の床面積。この場合、床面積は住宅の部分等とする。

➡ : 物の出し入れ方向