
小屋裏物置等

小屋裏や床下等の部分を利用して設ける物置（以下「小屋裏物置等」）で、次の基本的な考え方と解説のすべてに該当するものは階とみなさず、床面積に算入しないものとする。

基本的な考え方と解説

- ① 小屋裏物置等の水平投影面積の合計は、当該小屋裏物置等を利用する階の床面積の $1/2$ 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、その接する上下の階の床面積の $1/2$ 未満であること。

解説：小屋裏物置等の床面積の算定は図 1 計算式によること。

- ② 小屋裏物置等の高さは、1.4m 以下であること。

解説：小屋裏物置等の高さは、最高の内法高さが 1.4m 以下であること。また、上下に連続する小屋裏物置等にあたっては、その内法高さの合計が 1.4m 以下であること。

（図 1 e + f）

- ③ 小屋裏物置等は意図的に設けられた空間ではなく、余剰空間であること。

解説：主要構造部（柱）ではない束を立てて故意に小屋裏物置等の空間を広げたもの（図 2、3）、また、本来は天井高が 1.4m を超えるが、意図的に天井高さを 1.4m 以下に下げた形態等は、余剰空間とはいえない。

- ④ 小屋裏物置等の用途は収納に限定され、それ以外の用途に転用ができない形態であること。

解説：小屋裏物置等の用途は収納に限定されることから、ペントハウスやバルコニー等の部分と接続しないこと。

また、小屋裏物置等内の設備は、掃除を目的としたコンセント 1 箇所、装飾用でない照明、換気扇及び換気を目的とした開口部（換気及び採光上有効な面積は、小屋裏物置等及び当該固定階段の床面積の $1/20$ 以下に限る。）は認められるが、畳敷き、エアコン、エアコン用コンセント、電話やテレビ、インターネットのジャック及びデスク等の設備は認められない。（その他居室等に使用される可能性がある仕様としないこと。）

- ⑤ 小屋裏物置等は内部からの利用であること。

解説：小屋裏物置等の利用は、内部からの利用に限り、その他の部分から利用できるものでないこと。また、簡易な工事後、その他の部分から利用が可能となるものでないこと。

- ⑥ 階の中間に設ける小屋裏物置等については、当該部分の直上・直下の天井高さは 2.1m 以上であること。

解説：直下の高さは図 1 に示す。

その他

- a) 1 の階から小屋裏物置等へ通じる階段は、固定階段である場合は令第 27 条「特殊の用途に専用する階段」に適合すること。また、階の中間に設ける場合は令第 23 条に適合すること。
- b) 木造建築物の小屋裏物置等については、令第 3 章第 3 節を考慮すること。
- c) 令第 3 章第 8 節の構造計算をする場合については、実況に応じた荷重を考慮すること。

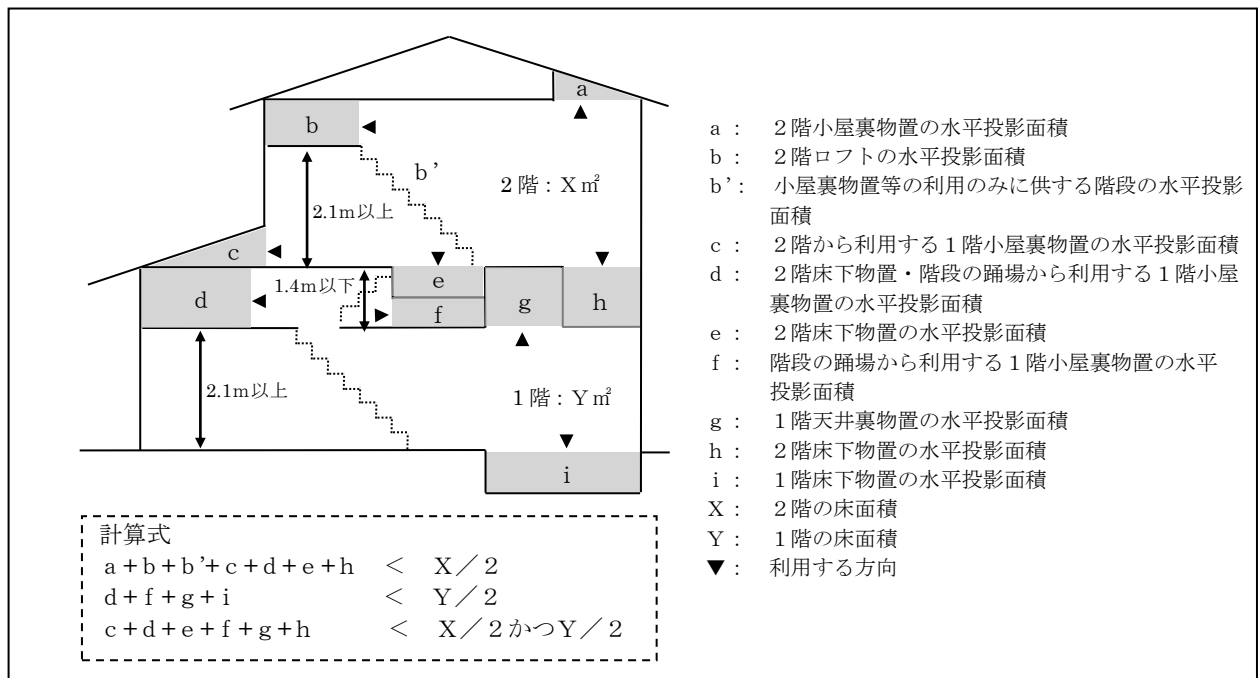


図1 階とみなさない小屋裏物置等の条件

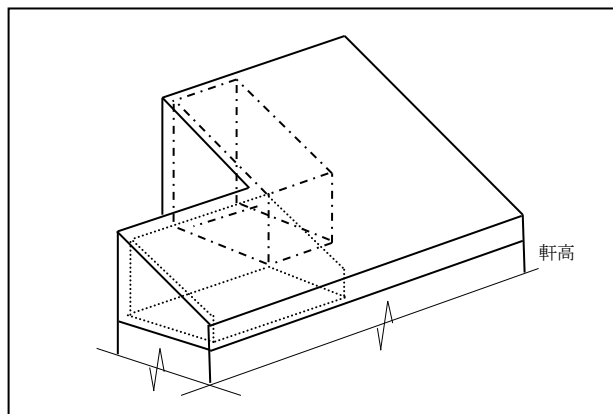


図2 意図的な束立てと判断する形状

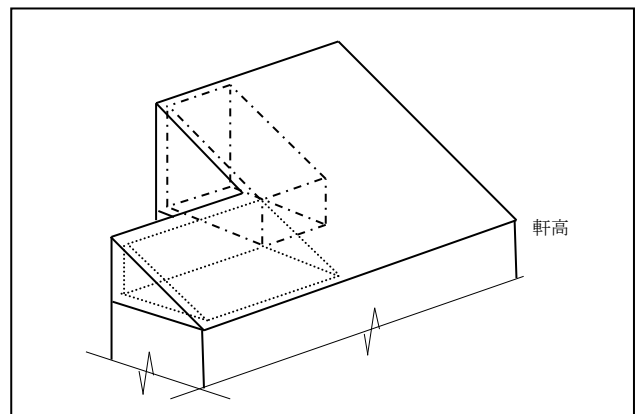


図3 意図的ではない束立てと判断する形状

法令、関連資料

法令 法第92条、令第2条第1項第8号

告示 平成12年5月23日 建設省第135号

通達 平成12年6月1日 建設省住指発682号

資料 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 2013年版 P91