

小屋裏物置等の取扱い

基本的な考え方

『建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例』（以下「基準総則」という。）に掲載されている「小屋裏物置等」の取扱いを原則とする。

【内容】

- ・ 小屋裏物置等で、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(共同住宅等は住戸単位で算定。)が、当該小屋裏物置等が存する階の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 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。
 - ③ 階の中間に設ける小屋裏物置等は、当該部分の直下の天井高さが2.1m以上であること。
 - ④ 階段等から利用する小屋裏物置等(=スキップフロア型小屋裏物置等)についても、余剰空間で上記①～③全てに該当する場合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。

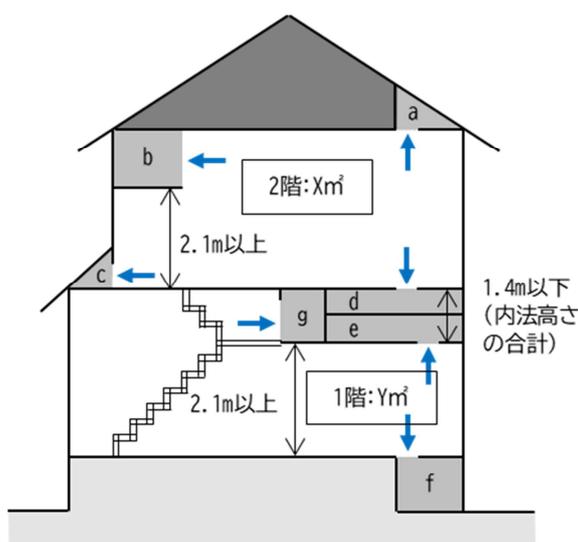
【解説】

- ・ 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。
- ・ 小屋裏物置等は、主たる空間でない余剰空間を利用するものであり、当該部分の直下の天井高さは2.1m以上必要となる。
- ・ 収納として利用するスキップフロア型小屋裏物置等は、階として取り扱わず当該部分の下階に属するものとする。例えば、図1-8-15に示す1階から2階の間の階段等から小屋裏物置等(g)を設ける場合は、当該部分は階として算定せずに1階に属するものとするため、全体としてこの建築物の階数は2となる。
- ・ 図1-8-15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。

- ・ 小屋裏物置等への専用の階段は、法第2条第5号に規定する「局部的な小階段」に該当する。
- ・ 小屋裏物置等は基本的に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。

図 1-8-15 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 : 階段等から利用する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

※基準総則より抜粋。

条件

1. 用途

- ・ 小屋裏物置等を設置する建築物の用途は、住宅(兼用住宅の住宅部分、長屋又は共同住宅を含む。)に限られるが、住宅と同一棟の車庫(ビルトインガレージ)

部分や住宅のモデルルームは住宅に類するものとして取り扱う。

- ・ 住宅に寄宿舍は含まない。
- ・ 住宅とは別棟の附属建築物(例:離れや車庫、倉庫)に小屋裏物置等を設置することはできない。

2. 余剰空間

小屋裏物置等とは、小屋裏や床下等の余剰空間を利用して設ける物置等であるため、次のような場合(部分)は、余剰空間には該当しない。

- ・ 小屋裏物置等の空間を意図的に創出することを目的とした束立て
- ・ 通常の屋根面から突出する部分
- ・ 軒高から屋根の頂部までの長さが各階の横架材間の長さを超えている場合

3. 専用性

- ・ 小屋裏物置等の用途は収納に限られているため、小屋裏物置等から他の室へ行き来することはできない。

4. 物の出し入れ方向

- ・ 階段の途中から出し入れする小屋裏物置等は、階段の踊場からの利用に限られる(基準総則図 1-8-15 g 参照)。
- ・ 床レベルから横入りする小屋裏物置等は、下屋に設ける場合に限られる(基準総則図 1-8-15 c 参照)。

5. 階の中間に設ける床(ロフト状に設けるもの)

- ・ ロフト状部分の直下の天井高は、居室・非居室問わず、2.1m 以上必要である。
- ・ ロフト状部分への出入りは特定しない(=固定階段とすることができる)。

6. はしご・階段

- ・ 小屋裏物置等への階段は専用のものとする。屋上や塔屋等へ行くための階段と兼用することはできない。
- ・ 固定階段とした場合、当該部分の床面積を小屋裏物置等の床面積に含めること。
- ・ 固定階段部分の天井高は特定しないが、階段の最上段(=小屋裏物置等の FL)部分の最高の内法高さは 1.4m 以下とすること。
- ・ 小屋裏物置等のみに至る固定階段は、令第 27 条に規定する「特殊の用途に専用する階段」に該当する。
- ・ 手すりの設置や蹴上・踏面を揃える等、使用する上での安全に配慮することが望ましい。

7. 開口部(窓)

- ・ 小屋裏物置等に設ける開口部(窓)の大きさや数、仕様は、特定しない。
- ・ 小屋裏物置等に設ける開口部(窓)から屋外(屋根やバルコニー等)へ出ることを妨げない。

8. 設備・内装

- ・ 小屋裏物置等の用途は収納に限られていることから、小屋裏物置等の利用にあたり不要なもの(=居室への転用のおそれのあるもの)は設置しないこと。
- ・ 確認申請等の図面に「居室には使用しない」と記載すること。

9. 最高の内法高さ

- ・ 上下に連続する小屋裏物置等(基準総則図 1-8-15 d、e 参照)の場合、「d、e それぞれの内法高さの合計+d と e の間に存する天井、床等の厚さ」が内法高さの合計となる。
- ・ 天窓(トップライト)を設置したり、梁をあらわしにしたりする場合は、最高の内法高さに注意すること。

注意事項

- ・ この取扱いにおいて、「法」は建築基準法、「令」は建築基準法施行令を指す。
- ・ この取扱いは、取手市に建築確認等を申請する場合の取扱いであり、最終的な判断は図面を基に行う。取手市以外の機関に建築確認等を申請する場合は、申請先の機関に確認すること。
- ・ 法令や技術的助言、基準総則等により全国的な統一が示された事項については、この取扱いではなく、その事項を適用する。
- ・ 法第 68 条の 10 に規定する型式適合認定に係る建築物で認定の仕様に適合するものは、この取扱いを適用しない。
- ・ 木造建築物に小屋裏物置等を設ける場合は、令第 3 章第 3 節を考慮すること。

取扱い開始時期

令和 2 年 12 月 1 日とする。

この取扱い開始の際、現に存する建築物に対しては、当該取扱いは適用しない。

参考(関係法令等)

- ・ 法第 92 条
- ・ 令第 2 条第 1 項第 8 号
- ・ 平成 12 年建設省告示第 1351 号
- ・ 昭和 32 年住指受第 461 号(例規)
- ・ 昭和 55 年住指発第 24 号(通知)
- ・ 平成 12 年建設省住指発第 682 号(通知)