

1-2 小屋裏物置等の取扱いについて（階数、床面積の算定）

法第 92 条、令第 2 条第 1 項第 8 号

【内 容】

小屋裏、天井裏、床下等の余剰空間を利用して設ける物置（以下「小屋裏物置等」という。）を階数及び床面積に算入しない取扱いは、JCBA「建築確認のための基準総則集 団規定の適用事例【小屋裏物置等】」によるが、記載のない事項については下記のとおり取扱う。

【解 説】

1 仕様

- (1) 小屋裏物置等のみに行き来する固定階段（以下「専用固定階段」という。）を設ける場合は以下の全てに該当すること。
 - ・令第 23 条から第 25 条の規定に適合していること
 - ・小屋裏物置等の出入口部分の天井面の高さは、小屋裏物置等の床面から 1.4m 以下であること
- (2) 一の階に存する小屋裏物置等及び専用固定階段の部分の水平投影面積の合計が、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。1/2 以上である場合は階数及び床面積に算入する。
- (3) 小屋裏物置等及び専用固定階段の部分の水平投影面積の合計が、当該小屋裏物置等が存する階の床面積の 1/8 を超える場合は、「平成 12 年 5 月 23 日建設省告示第 1351 号」により算出した面積を各階の床面積に加算し、令第 46 条第 4 項による軸組等の検討を行うこと。

2 その他

- (1) 用途は収納に限定されるため、居室としては利用できない。
- (2) 小屋裏物置等は小屋裏や床下等の余剰空間を利用するものであり、意図的に空間を広げた場合は認められない。
- (3) 建築物の用途は、必ずしも住宅のみを想定しているものではないが、業務用の建築物に設ける本格的な倉庫等までも対象としているものではない。
- (4) 法第 68 条の 10 に規定する型式適合認定に係る建築物の場合は、認定仕様に準じて取扱う。

【参考】

- ・告示（平成12年5月23日建告第1351号）
- ・通達「小屋裏利用の物置の取扱いについて」（昭和55年2月7日住指発第24号）
- ・通達「建築基準法の一部を改正する法律の施行について」（平成12年6月1日建設省住指発第682号）
- ・通知「高さ・階数の算定方法・同解説について」（平成7年5月22日）
- ・「2022年度版建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（P.118、1-8(2)階数小屋裏物置等）」JCBA

制定 令和6年2月6日 施行 令和6年4月1日