

事 項	小屋裏物置の取扱い①	関 係 条 文 等	法第92条 令第2条
092-01			

住宅の小屋裏等部分を利用して設ける物置（以下「小屋裏物置」という。）で、以下の全てに該当するものについては、建築基準法の規定の適用にあたっては階とみなさず、床面積にも含めない。

- 1 小屋裏物置の部分の水平投影面積は、その存する階の床面積の1/2未満であること。
- 2 物置等の最高内法高さは、1.4m以下であること。
- 3 物の出し入れのために利用するはしご等は、固定式のものとしなないこと。
- 4 1階床及び2階床からの横入れ利用でないこと。（2階下屋部の小屋裏利用は除く。）
- 5 換気等の目的で開口部を設ける場合は、当該部分の床面積の1/20を限度とすること。

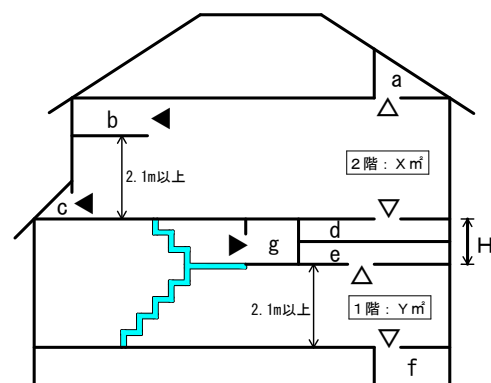
〔考え方・解説〕

- ・小屋裏物置を利用する用途については、収納に限定する。
- ・小屋裏物置は、主たる空間ではない小屋裏および天井裏等の余剰空間を利用するものであり、意図的に建物階高を高くした空間等を利用することは認めないこととする。
- ・1階の階段下部は、小屋裏物置には該当せず利用の有無に関わらず床面積に算入されるものとする。
- ・小屋裏物置の形状については下図のとおりとする。

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

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

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



- a : 2階小屋裏物置の水平投影面積
- b : 2階物置（ロフト）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階小屋裏物置の水平投影面積
- H : 1.4m以下（最高内法高さの合計）
- ▲ : 横利用
- △ : 上下利用
- X : 2階の床面積
- Y : 1階の床面積

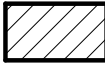
〔備考〕
（関連告示等）

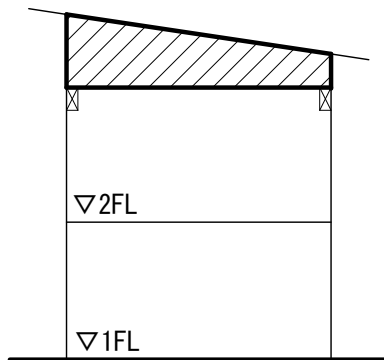
【通達】昭和55年2月7日住指発第24号、平成12年6月1日住指発第682号
基準総則集団規定の適用事例

2011.8作成
2020.6改訂

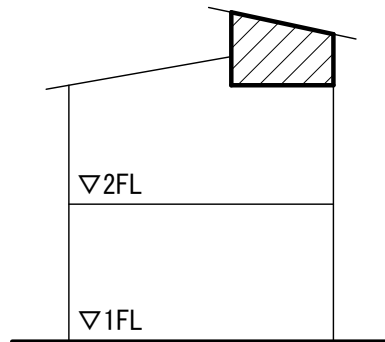
事 項	小屋裏物置の取扱い②	関 係 条 文 等	法第92条 令第2条
092-02			

別紙、小屋裏物置の取扱いにおいて「住宅の余剰空間を利用した小屋裏物置」として認められない例を下記に挙げる。

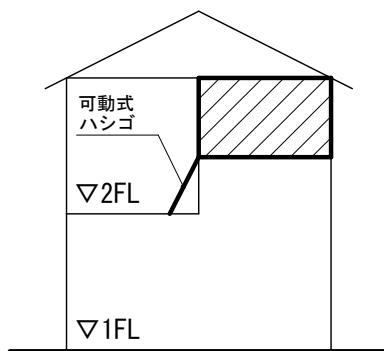
 余剰空間として認められない物置等



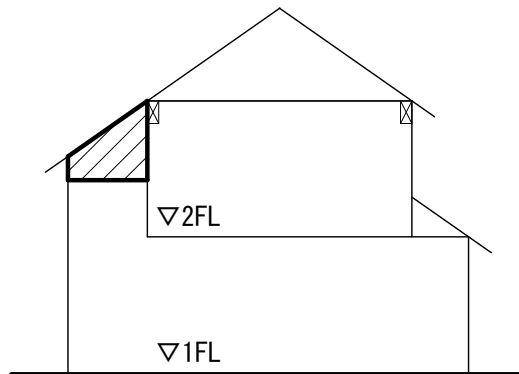
物置の空間を作るために
束立てをしたもの



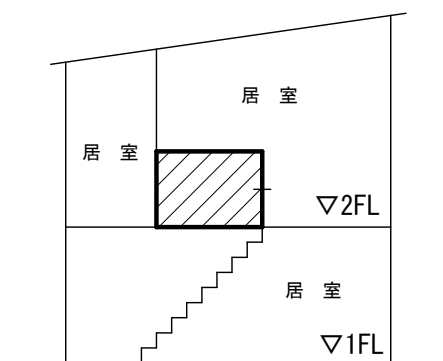
物置の空間を作るために
屋上部分を突出させたもの



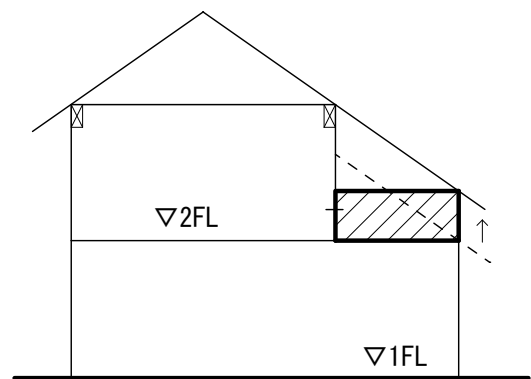
下階の天井を高くして
天井高1.4m以下としたもの



下階の天井を高くして屋根下を利用したもの



物置の空間を作るために
上階床レベルの一部を高くしたもの



大屋根を伸ばし意図的に
屋根下をつくり出したもの

※その他、余剰空間の判断が難しい事例については、別途相談による。

〔備 考〕 (関連告示等)	【通達】昭和55年2月7日住指発第24号、平成12年6月1日住指発第682号 建築確認申請等の手引き（県）、平成22年度日本建築行政会議全国会議取扱い指針	2015.8作成
------------------	--	----------