

<p>面積、高さ及び階数の算定</p>	<p>該当 条文</p>	<p>法第92条 令第2条第1項第3号、 第4号、第8号</p>
<p>小屋裏物置等の取扱い【第2版】 (平成24年7月1日 施行)</p>		
<p>内 容</p> <p>小屋裏、天井裏、その他これらに類する部分に物置がある場合における階及び床面積の取扱いはどうなるか。</p>		
<p>取 扱</p> <p>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。）は、【建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 編集：日本建築行政会議 小屋裏物置等（P79）】を基準とし、かつ、下記の各号に該当する場合のみ、階とみなさず床面積に算入しない。</p> <p>(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（固定階段を設置する場合は、その部分の面積を含む）。なお、階の中間に設ける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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 階の中間に設ける床（ロフト状に設けるもの）については、当該部分の直下の天井高さが2.1m以上であること。</p> <p style="text-align: center;">(1)(2)(3) 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（P79）準用</p> <p>(4) 原則、小屋裏物置等の外壁の開口部の設置は認めない。但し、換気を行う目的で開口部を設ける場合、開口部の大きさの合計は小屋裏物置等の部分の水平投影面積の1/20かつ0.45㎡以下であること。</p> <p>(5) 小屋裏物置等の内部に、収納は造作しないこと。</p> <p>(6) 小屋裏物置等の内部に、電話、テレビやインターネット等のジャックの設置はしないこと。</p> <p>(7) 小屋裏物置等の床の仕上げは、畳、絨毯、タイルカーペット等にはしないこと。</p> <p>(8) 小屋裏物置等にはエアコン等の空調設備は設置しないこと。</p> <p>(9) 上記以外にも居室等に使用される可能性がある仕様にはしないこと。</p> <p>(10) 共同住宅・長屋等は、各住戸ごとに上記各号の規定を満たすこと。</p> <p>(11) 確認申請等の図面には、「物置であり居室には使用しない」と記載すること。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>この取扱いは、主たる空間ではない余剰空間を利用した形態のみを対象とし、用途は収納目的で設ける物置に限る。</p> </div>		
<p>関連資料 参考</p>	<p>建築基準法の一部を改正する法律の施行について（H.12住指発第682号） 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例 編集：日本建築行政会議 小屋裏物置等（P79）」 22世建審請第3号、第4号審査請求事件 22世建審請第3号、第4号審査請求事件において、小屋裏収納等の仕様について考えが出されたことにより、小屋裏物置等の取扱いを大幅に改正する事とした。</p>	