

雑則規定 2-1	面積、高さ等の算定方法
-------------	-------------

## 小屋裏物置等の取扱い

関連条項：法第 92 条、令第 2 条第 1 項第 3 号、第 8 号

**【内容】**

・ 住宅の小屋裏部分、天井裏部分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。）については、府 Q & A 集 4-26 のとおり取り扱うが、同取扱いに記載のない事項については以下のとおり取り扱う。

(1) 窓を設ける場合、その面積の合計は小屋裏物置等の床面積の 1/20 以下とする。

(2) ロフトについては、ロフトの下部（居室に限らない）の天井高は 2.1m 以上とすること。また、下右図のようなスキップフロア形式の場合、ロフトの下部だけでなく、ロフトの入口のある室の床面からロフトの床下面までの高さも 2.1m 以上とすること。

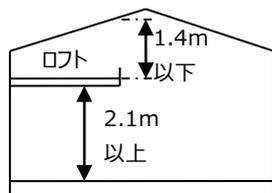


図 1

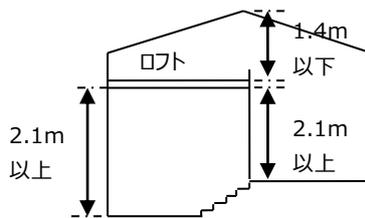


図 2

(3) 下図 3 のようなトップライトを設ける場合の小屋裏物置等の最高の内法高さは A とする。ただし、下図 4 のようなトップライトの立ち上り部分をアクリル板等でふさぐ場合や、立ち上り部分の大きさが人の入り込めない程度（60cm 角以下）のものであれば、小屋裏物置等の最高の内法高さは B とすることができる。

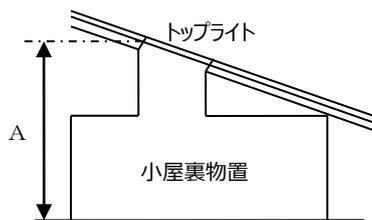


図 3

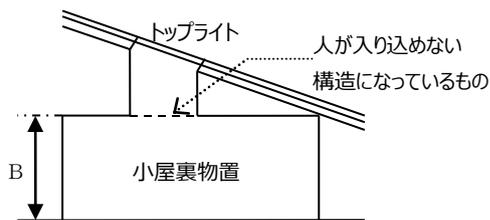


図 4

(4) 居室として利用可能となる要素（テレビアンテナ端子、インターネット接続端子、電話端子、2 以上のコンセント、ガスコック等）を設けないこと。

(5) 奥行きが有効 1 m 以下の棚は、小屋裏物置等の取扱いにかかわらず、階数、床面積に算入しない。

#### 【解説】

- 床面積、階数に算入されない小屋裏物置等は、住宅の小屋裏部分等の余剰空間を利用し、季節的に不要なもの等を置くだけと認められる程度のものであり、面積や内法高さ等が制限され、居室的な利用は認められない。
- このため、設置する窓については、換気に必要な程度、または外観上最小限のものとし、その面積の合計については、小屋裏物置等の床面積の 1/20 以下とする。
- ロフトについてはロフトの下部及び入口のある室の床面からの高さを 2.1m 以上確保することが必要である。
- ただし奥行きが 1 m 以下で設置する棚は、これらの取扱いに関係なく、床面積、階数に算入しない。

#### 【参考】

- 準防火地域内の木造建築物の階数について（昭和 32 年 6 月 15 日住指受第 461 号）
- 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）
- 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 日住指発第 682 号）
- 府 Q&A 集 4-26「小屋裏物置の取扱い」 p 78,79