

【取扱い・運用】

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、【2017年度版 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（P110,111）】を基準とし、かつ、次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。なお、用途は住宅のみに限定はしないが、業務用の建築物に設ける本格的な倉庫等までを対象としているものではない。

- (1) 小屋裏物置等の内部に、電話、テレビ、インターネット等のジャックの設置がないこと。
- (2) 小屋裏物置等の床の仕上げは、畳、絨毯等でないこと。
- (3) 小屋裏物置等にはエアコン等の空調設備が設置されないこと。
- (4) 小屋裏物置等の外壁に設ける開口部は、換気のための開口部のみとし、最小限の大きさとすること。
- (5) その他、居室として使用される可能性がある仕様にはしないこと。
- (6) 確認申請の図面には、「収納（非居室）」である旨を明示すること。

次に掲げるものについては、余剰空間を利用した物置としては認められない。

- (a) 意図的に小屋裏物置等の空間を創出するために、束立てをしているものや屋根の全部又は一部を高くしているもの（図1～3参照）
- (b) 小屋裏物置等が別室又は屋上への通路となるもの
- (c) その他、余剰空間を利用しているとみなすことが適当でないもの

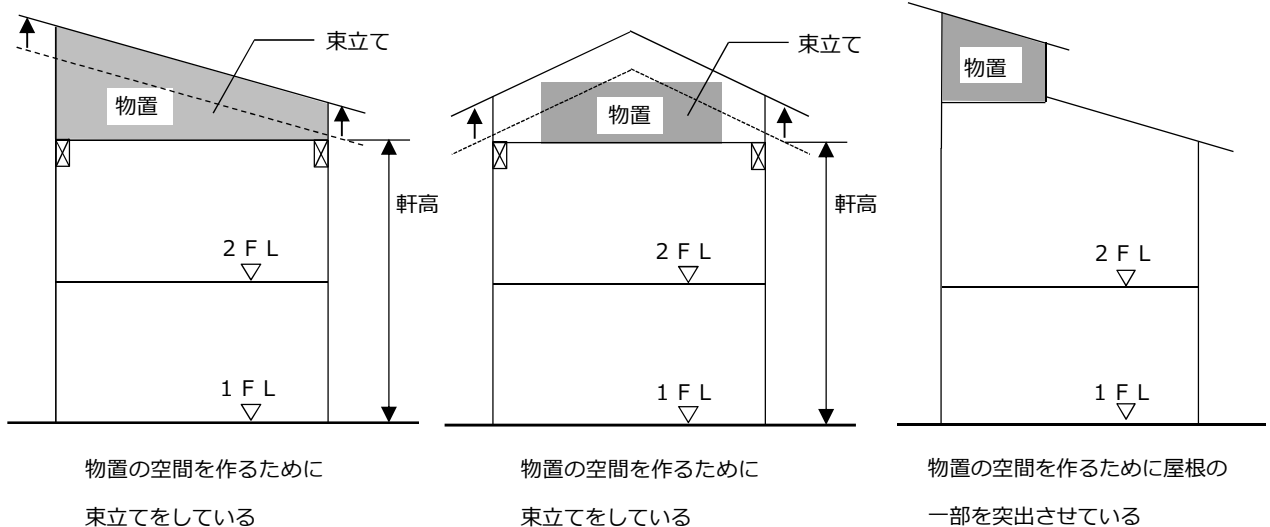


図-1

図-2

図-3

【趣旨・解説】

小屋裏物置等を階に算入しない取扱いは、その用途を「収納」に限定している（2017年度版 基準総則・集団規定の適用事例 P.110,111）。原則として案件ごとに、床の仕上げや設備等を含めた小屋裏物置等の仕様・形状等から総合的に「収納」としての申請が適切かどうかを判断するが、その際の基準を定めた。「収納」としての申請が適切である場合にも、申請図書には「収納（非居室）」である旨を明示していただくこととする。

なお、意図的に小屋裏物置等の空間を創出しており、余剰空間を利用しているとみなすことができない場合は、本取扱いの対象とはならない。

【備考】

参考文献：2017年度版 基準総則・集団規定の適用事例 P.110,111