

令2条

小屋裏物置等の扱いについて

小屋裏、天井裏及び床下等の余剰空間を利用して設ける物置等で、以下の①～④の全ての要件に該当するものは、階とみなさないこととし、当該部分は床面積に算入しない。

- ① 小屋裏物置等の最高の内法高さ1.4m以下。
- ② 小屋裏物置等の直下または直上の天井高さは2.1m以上。
- ③ 小屋裏物置等の水平投影面積は、小屋裏物置等へ出入りする階の床面積の2分の1未満。
※小屋裏物置等に固定階段を設ける場合、専用のもので、階段部分は上記の小屋裏物置等の水平投影面積に含める。
固定階段の幅、蹴上げ、踏面は建築基準法上の住宅の階段とし、手すりを設置すること。
- ④ 小屋裏物置等が居室など他の用途に使用する恐れがないこと。

その他の扱い

- 可動はしご部分は小屋裏物置等の水平投影面積から除外する。
- 1階小屋裏は可とする。ただし、1階の2分の1未満で、1階からの利用とする。
(※1階、2階共に小屋裏を設置する場合は、その合計が1階の2分の1未満とする。)
- 小屋裏物置等からバルコニー、ベランダ等への出入りができないこと。
- 小屋裏物置等へ横から出入りしないこと。(※下図のバツ印)
- 居室利用と判断される設備がないこと。(採光用の開口、エアコン等)

