

小屋裏や床下等の余剰空間を利用して設ける物置等（以下「小屋裏物置等」という。）で、階とみなさないもの、当該部分の床面積を算入しないものは以下の1から5までの基準を満たすものとする。

### 1 用途について

設置する箇所は、一戸建ての住宅、長屋、共同住宅・兼用住宅の住宅部分、寄宿舍、下宿の用途に供する部分であること。また、小屋裏物置等は物置以外の用途には供しないこと。

### 2 面積について

一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（共同住宅等は住戸単位で算定。）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。なお、小屋裏物置等を階の中間に設ける場合には、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。

### 3 高さについて

(1) 小屋裏物置等の最高内法高さが1.4m以下であること。なお、上下階にそれぞれ小屋裏物置が存在し、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。

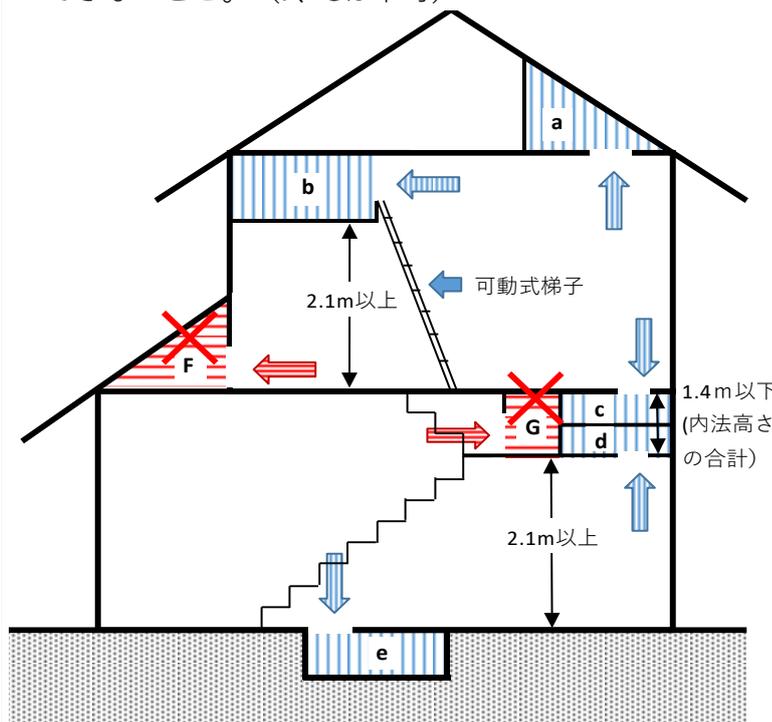
(2) 直下の天井高さが2.1m以上であること。

### 4 昇降方法について

小屋裏物置等の出入りを行うための昇降設備は、可動式の梯子であること。

### 5 出入口について

屋外からの利用ができないこと。また、他の室から小屋裏物置等へ、横からの出入りができないこと。（F、Gは不可）



#### 基準

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

$$d + e < Y/2$$

$$c + d < X/2、かつ、Y/2$$

X: 2階の床面積

Y: 1階の床面積

a: 2階小屋裏物置の水平投影面積

b: 2階物置の水平投影面積

c: 2階床下物置の水平投影面積

d: 1階天井裏物置の水平投影面積

e: 1階床下物置の水平投影面積

#### 認められない例

F: 2階から利用する1階小屋裏物置

G: 2階に上がる階段の途中から利用する1階天井裏

## 解説

階、床面積に算入されない小屋裏物置等（以下「当該部分」という。）とは、小屋裏や床下等の余剰空間を利用するものであり、用途については収納に限定される。

当該部分には、居室として利用するための設備（作り付けの机、作り付けのベッド、テレビのアンテナ配線等（中央区取扱い基準「納戸、サービスルーム等の取扱い」2参照））を整備することは認めない。

収納以外の用途への転用を避けるため、当基準の適用を受けるものの小屋裏収納等に至るまでの昇降方法は、原則として可動の梯子のみを認める。原則というのは、常時、容易に使用することができないような梯子以外の折り畳み式階段等を想定しており、固定階段は認めない。

当該部分は室内からの利用を想定しており、外部から利用するものは適用外とし、床面積、階数共に算入する。

小屋裏物置等の出入口を階段の途中に設け又は室の横から入ることを可能とすると、収納以外の用途への転用が容易になるため、認めない。

## 参考文献

- ※ 1 昭和55年2月7日 建設省住指発第24号 小屋裏利用の物置の取扱いについて
- ※ 2 2022年度版 建築確認のための基準総則集団規定の適用事例 P.118