

高さ及び階数の算定	
項目	小屋裏物置等の取扱い
条文	建築基準法第 92 条、令第 2 条第 1 項第 3 号、4 号、8 号
<p>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。）は、【建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2017 年度版）】を基準とし、下記に該当するものを階とみなさないこととする。</p> <p>(1) 小屋裏物置等とは、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、<u>住宅の収納（物置）に限定される。</u></p> <p>(2) 小屋裏物置等を利用するためのはしご等の設置方法は、特定しない。<u>固定階段とする場合は、小屋裏物置等の専用のものとし、階段を含めた小屋裏物置等の水平投影面積が、その階の床面積の 2 分の 1 未満であること。また、手すりを設けるなど安全性に配慮すること。</u></p> <p>(3) 開口部は、バルコニーなど外部へ出入りできるようなものは不可。開口部の面積はおおむね小屋裏物置等の床面積の 20 分の 1 程度、FIX でも可。</p> <p>(4) 当該部分の直下の天井の高さは、2.1 メートル以上必要。</p> <p>(5) 用途については収納に限定されるため、テレビ、インターネット、電話等の設置は不可。（図面に記載する。）</p> <p>(6) <u>階段の途中から出し入れするもの及び床レベルの横入り等は原則不可。ただし、住宅型式性能認定によるものは可とする。</u></p> <p>(7) 専用の固定階段やはしごを利用する横入れの場合は、天袋程度（奥行 1 メートル程度）の大きさであれば、可とする。</p> <p>(8) 収納のために必要な棚や間仕切り、扉については設置可。</p> <p>(9) 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除外。</p> <p>(10) 車庫上に設ける場合は、車庫面積の 2 分の 1 以下まで。</p> <p>(11) 共同住宅・長屋等は、各住戸で規定を満たすこと。</p> <p>※別図を参照のこと。</p>	
関連通達・資料	問答式建築基準法の実務 第 1 建築関係（1）定義 建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2017 年度版）1-8(2)階数