

小屋裏物置の取扱いについて

平成26年春期部会

屋上に設ける階段室の部分からのみ出入りする小屋裏物置の取扱いは次のとおりとする。

○屋上に設ける階段室の部分からのみ出入りする小屋裏物置の取扱い

小屋裏物置の取扱いについては、日本建築行政会議取扱い「小屋裏物置等」によるほか、屋上に設ける階段室（最高の内法高さが1.4mを超えるものに限る）の部分からのみ出入りする小屋裏物置に関して、以下の全てに該当する場合は、当該小屋裏物置が存する階を階数に算入しないこととし、また、当該小屋裏物置の部分を床面積に算入しないこととする。

なお、この場合の小屋裏物置の利用に際して、当該階段室の部分は、通常の使用時に人が進入する部分として扱わないものとする（本県取扱い「建築基準法施行令第2条第1項第8号の屋上部分の取扱い」関連）。

- 一 小屋裏物置に出入りするための階段室の部分が、建築基準法施行令第2条第1項第8号の規定により階数に算入しない建築物の屋上部分であること。
- 二 当該階（階数に算入しない階）に存する小屋裏物置及びその直下の階から利用する他の小屋裏物置の水平投影面積の合計が、当該直下の階の床面積の1/2未満であること。
- 三 小屋裏物置とその他の部分（階段室の部分）が、壁、戸等で区画されていること。
- 四 小屋裏物置が小屋裏の余剰空間を利用するものであること。
- 五 小屋裏物置の最高の内法高さが1.4m以下であること。

【平成26年6月12日付け住安第3034号】

【解説】

本取扱いは、日本建築行政会議取扱い「小屋裏物置等」（以下「JCBA 取扱い」という。）に示されていない、階数に算入しない階に存する階段室の部分からのみ出入りする小屋裏物置の取扱いを定めたものである。

JCBA 取扱いによれば、例えば2階建ての住宅における2階小屋裏物置について、可動式の階段等によって2階の部分から直接出入りできる場合、階数に算入しない階に存する階段室の部分からの出入りの有無にかかわらず、当該小屋裏物置の水平投影面積の制限（1/2未満）の基礎となる面積（以下「制限基礎面積」という。）は、2階の床面積となる。

一方、当該階段室の部分からのみ出入りする場合、制限基礎面積は階段室が存する階の床面積になるものと解されるが、階数に算入しない階における小屋裏利用の程度であれば、JCBA 取扱いとは別に、直下の階である2階の床面積を制限基礎面積として差し支えないとするものである（図：階とみなさない小屋裏物置の条件）。

