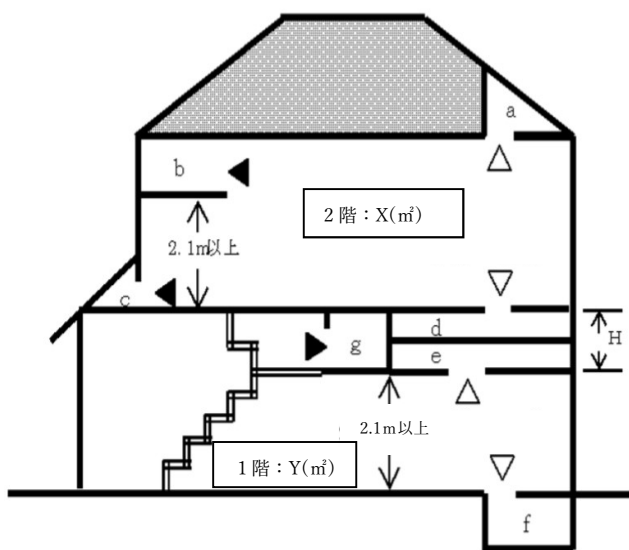


小屋裏物置等の取扱いについて

「小屋裏物置等」とは、小屋裏、天井裏、床下等の余剰空間を利用して設ける物置を言い、階及び床面積に算入しない小屋裏物置等の取扱いについては、原則、以下の条件に全て該当するものとする。

なお、意図的に創出した空間など余剰空間の利用と判断できないもの、又は居室への転用のおそれがあるものについては、階及び床面積に算入する。

図) 階とみなさない小屋裏物置等の条件



※a～g までの面積は水平投影面積とする。

a : 2階小屋裏物置

b : 2階物置

c : 2階から利用する1階小屋裏物置

d : 2階床下物置

e : 1階天井裏物置

f : 1階床下物置

g : 階段から利用する1階小屋裏物置

(踊場からの利用であるものに限る。)

H : 1.4m以下 (上下に連続する小屋裏物置等にあっては、内法高さの合計)

※b, e, g については、直下の天井高さが2.1m以上あること。

▲△ : 利用する方向

X : 2階の床面積 (m²)

Y : 1階の床面積 (m²)

【階及び床面積に算入しない条件】 (小屋裏物置等の形状及び規模等の条件について)

- 原則、横入り利用ができないものであること。
 - 上記の図 (b, c, g) に示す形状に該当する横入り利用は可とする。(▲部分)
- 余剰空間 (創出された空間でない) の利用であること。
 - 束たてなど、小屋裏物置等を意図的に創出することを目的とした構造としないこと。
 - 原則、建築物の塔屋と一体で形態をなさないもの。
- 1の階に存する各小屋裏物置等の部分の水平投影面積の合計が、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。(a+b+c+d < 1/2X, e+f+g < 1/2Y, c+d+e+g < 1/2Xかつ1/2Y)
- 小屋裏物置等の最高の内法高さが1.4m以下であること。

ただし、上下階にそれぞれ小屋裏物置等が存在し上下に連続する場合は、それぞれの最高高さの内法高さの合計が1.4m以下であること。
- 小屋裏物置等に開口部を設ける場合の開口部の面積は、各小屋裏物置等の水平投影面積の1/20以下とすること。

6. 階の中間に設ける小屋裏物置等については、当該部分の直下の天井高さが2.1m以上であること。
7. 外部から利用ができないものであること。
8. 各小屋裏物置等から屋上、バルコニー等に直接出入りできる形態としないこと。
9. 用途は収納に限定すること。

(小屋裏物置等に設置する専用の固定階段の条件について)

1. 専用の固定階段を設置する場合は、階段部分の水平投影面積も小屋裏物置等の面積に算入し、小屋裏物置等の規模要件を満たすものであること。
2. 手すりを設置すること。
3. 原則、屋上へ上がるための階段との併用は不可。

(小屋裏物置等その他の条件について)

居室としての利用が見込めないこと。

- ・原則、コンセント、エアコン、TV・LAN ジャック等の設置はしないこと。
ただし、コンセントについては掃除機用等、必要な場合に限って、1箇所設置可能とする。
- ・原則、床仕上げは絨毯・畳・カーペット等にしないこと。