

小屋裏物置等の取り扱い

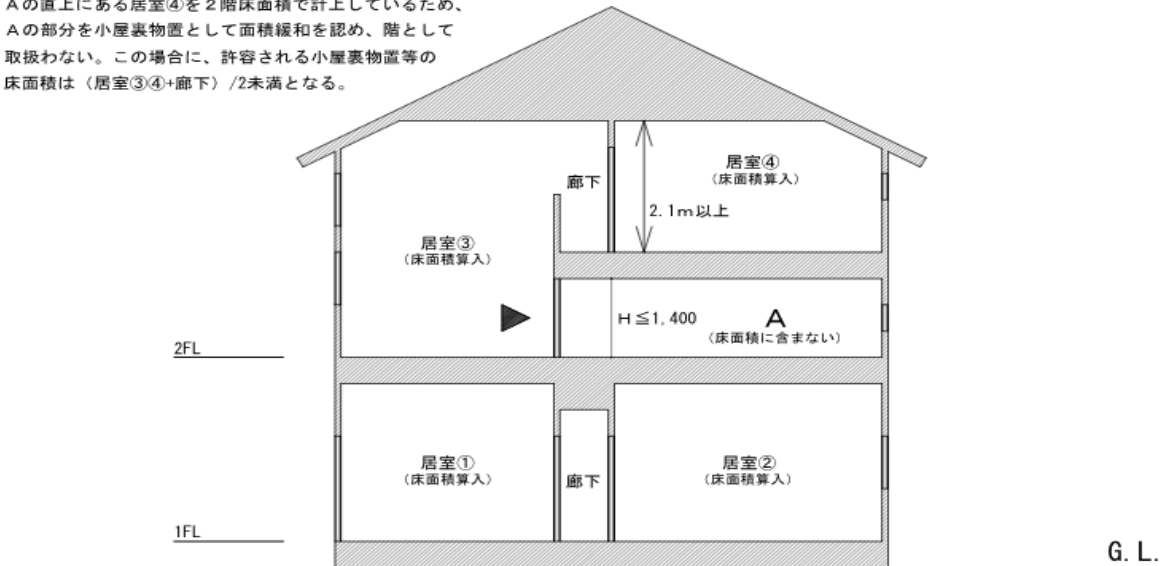
当市における小屋裏物置等の扱いは、日本建築行政会議編集の「建築基準のための基準総則・集団規定の適用事例」を参考に判断を行っており、この図書(図説)に示す位置及び形態の範囲内のものは、小屋裏物置等として取り扱い、その部分については、階及び床面積として参入する必要はありません。

これ以外の位置及び形態の小屋裏物置等で判断が困難な場合は、平面・立面・断面図を提示の上、お問い合わせください。

なお、これまでの相談事例を踏まえて、注意を要する例を参考までに示します。

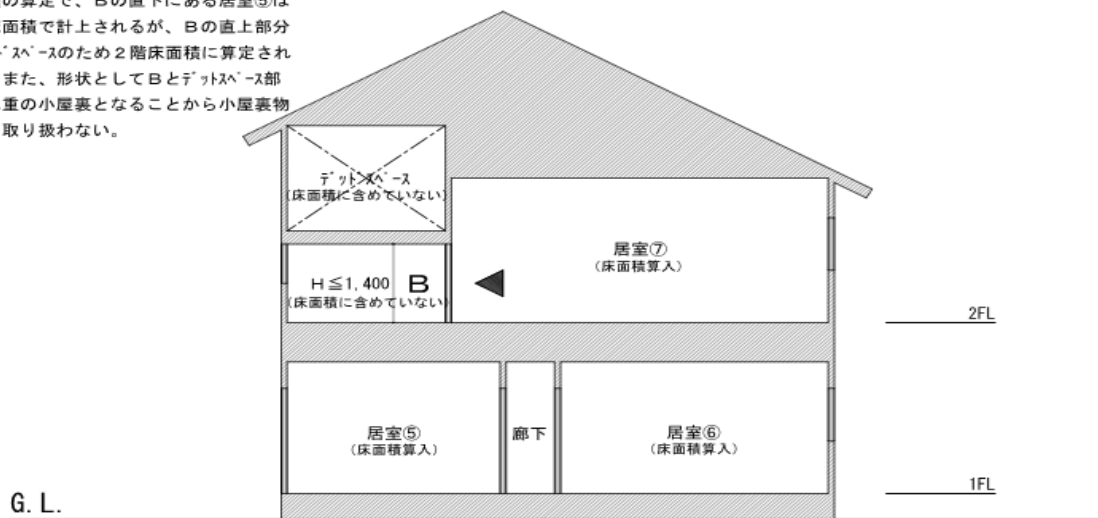
例1 小屋裏物置等と取り扱う

床面積の算定で、Aの直下にある居室②を1階床面積にAの直上にある居室④を2階床面積で計上しているため、Aの部分を小屋裏物置として面積緩和を認め、階として取扱わない。この場合に、許容される小屋裏物置等の床面積は(居室③④+廊下)/2未満となる。



例2 小屋裏物置等と取り扱わない

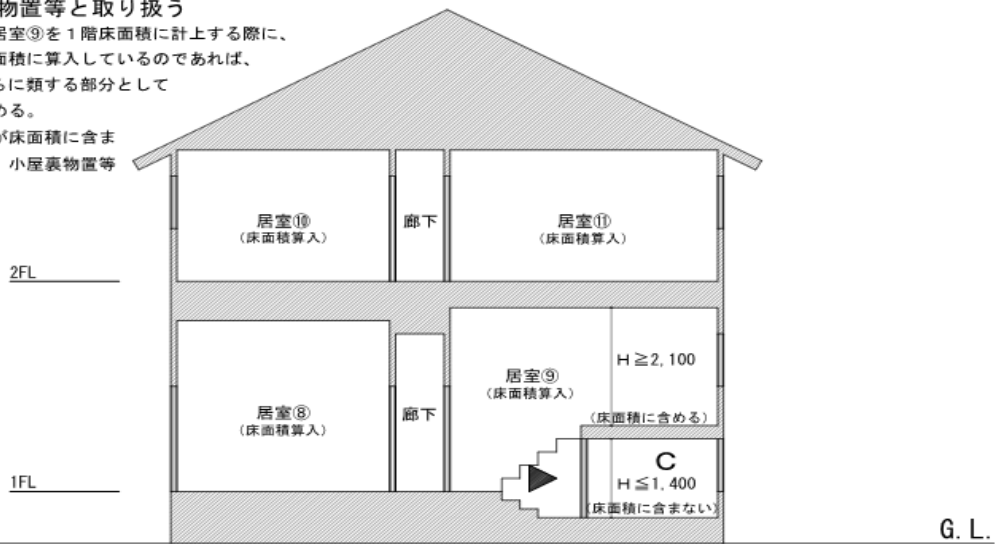
床面積の算定で、Bの直下にある居室⑤は1階床面積で計上されるが、Bの直上部分はデッドスペースのため2階床面積に算定されない。また、形状としてBとデッドスペース部分は二重の小屋裏となることから小屋裏物置等と取り扱わない。



例3 小屋裏物置等と取り扱う

床面積の算定で、居室⑨を1階床面積に計上する際に、Cの上部を1階床面積に算入しているのであれば、小屋裏その他これらに類する部分としてCの面積緩和を認める。

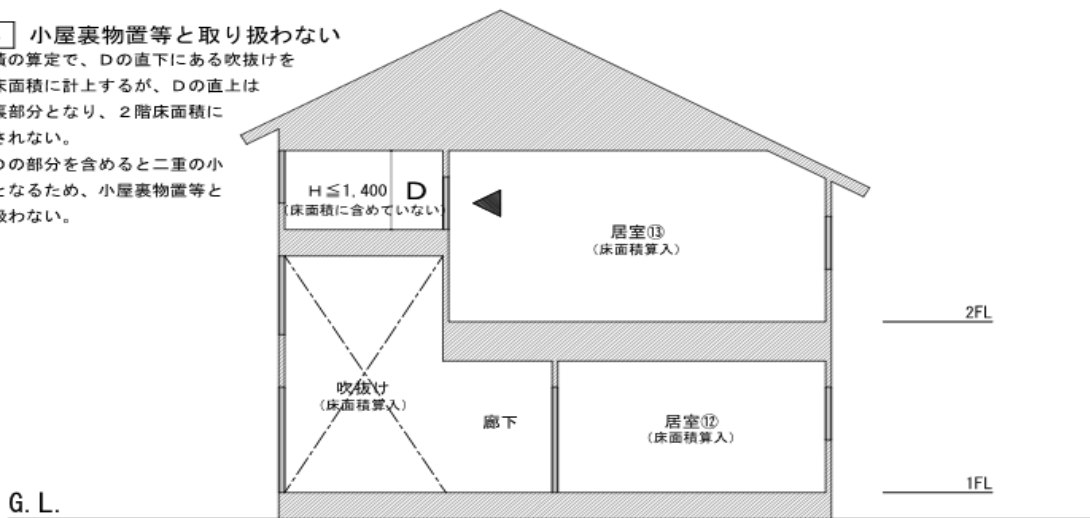
ただし、Cの上部が床面積に含まれていない場合は、小屋裏物置等と取り扱わない。



例4 小屋裏物置等と取り扱わない

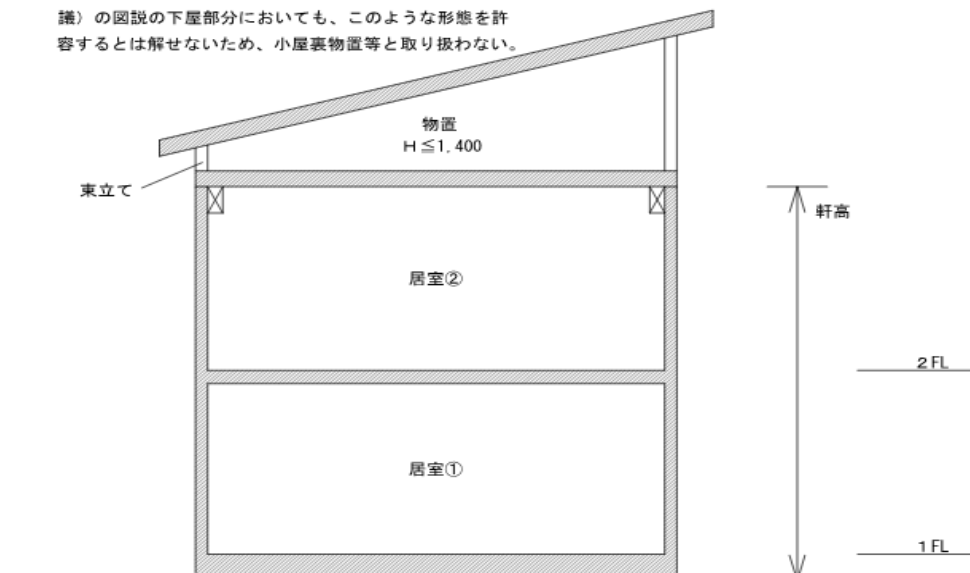
床面積の算定で、Dの直下にある吹抜けを1階床面積に計上するが、Dの直上は小屋裏部分となり、2階床面積に算定されない。

またDの部分を含めると二重の小屋裏となるため、小屋裏物置等と取り扱わない。



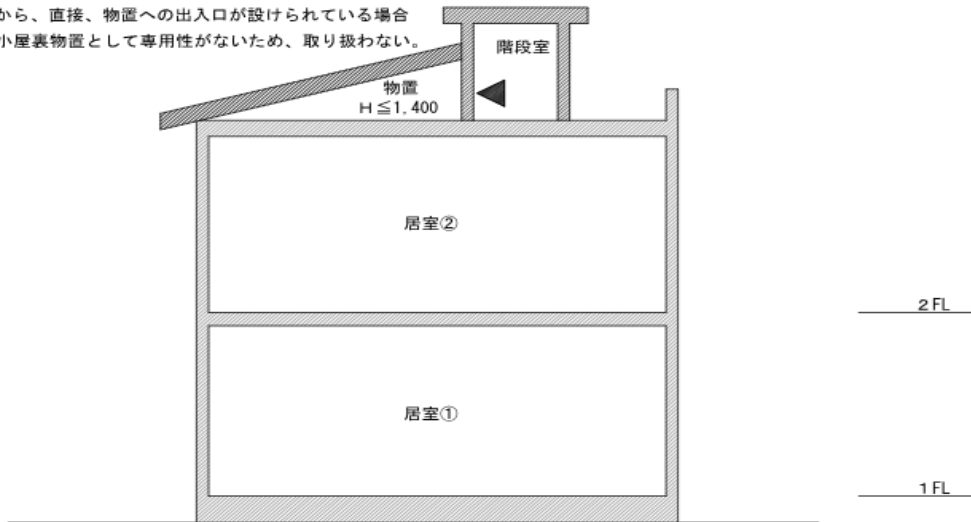
例5 小屋裏物置等と取り扱わない

東立てにより意図的に小屋裏部分の高さを上げており、基準総則の集団規定の適用事例（編集 日本建築行政会議）の図説の下屋部分においても、このような形態を許容するとは解せないため、小屋裏物置等と取り扱わない。



例6 小屋裏物置等と取り扱わない

ベントハウス（階段室）やルーフバルコニーなどの屋上部分から、直接、物置への出入口が設けられている場合は、小屋裏物置として専用性がないため、取り扱わない。



例7 小屋裏物置等と取り扱わない

基準総則の集団規定の適用事例（編集 日本建築行政会議）の図説において、居室の床から小屋裏物置等の下部における高さが2.1m以上ある場合に小屋裏物置等と解しており、この高さ未満の場合も許容されているとは解せないため、居室③の床から物置下部の高さAが2.1m未満の場合は、小屋裏物置等と取り扱わない。

