法第９２条（面積、高さ及び階数の算定）用語の定義

住宅の小屋裏等にある物置の取扱い

１．住宅の小屋裏、天井裏その他これらに類する部分に物置等がある場合（以下、「小屋裏等にある物置」という。）で、次の各号に該当するものについては、階とみなさない。

① 小屋裏等にある物置の部分の水平投影面積がその存する部分の床面積の２分の１未満であること。

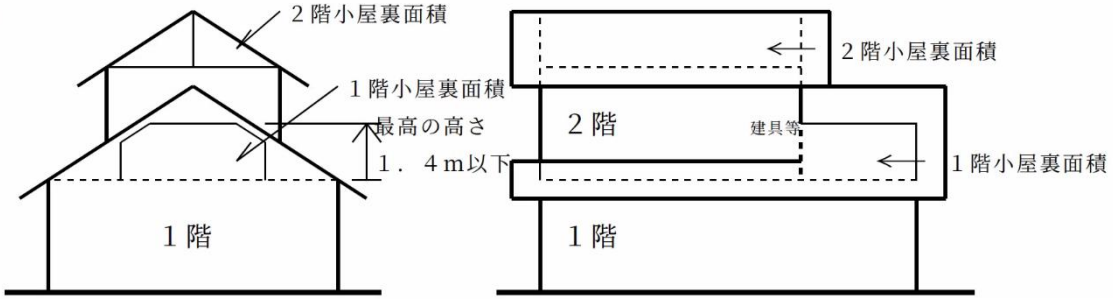
② 小屋裏等にある物置の天井の最高の内法の高さは、１．４m以下であること。

③ 小屋裏等にある物置は、小屋裏、天井裏等の建築物の余剰空間を利用するものであり、その用途は物入れに限定されたものであること。

④ 床面積に算入される部分とは建具等で区画され、又は、床面の高さが異なる等で一体となっていないものであること。

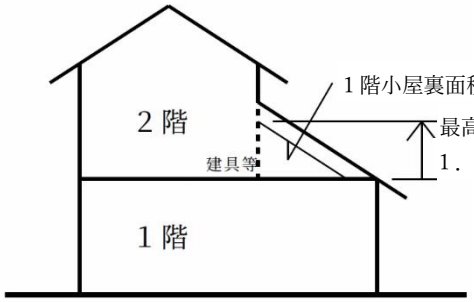
２．１、①の「存する部分の床面積の２分の１以下」の取扱いは以下のとおりとする。

①



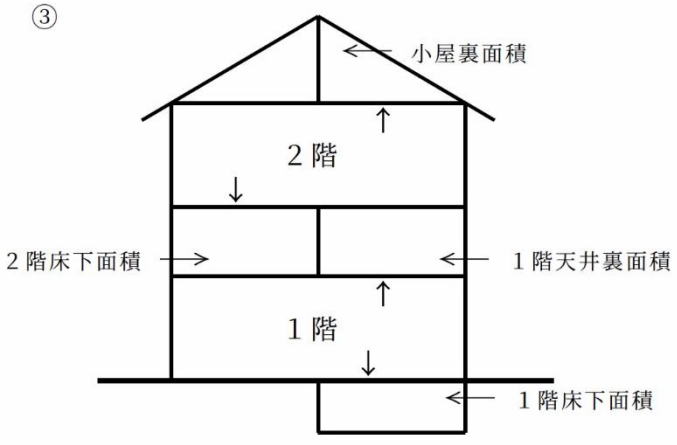
（２階小屋裏面積＋１階小屋裏面積）
＜（２階床面積×１／２）
かつ２階床面積部分とは建具等で区画され、又は、
床面の高さが異なる等で一体となっていない

②



（１階小屋裏面積）＜（２階床面積×１／２）
かつ２階床面積部分とは建具等で区画され、又は、
床面の高さが異なる等で一体となっていない

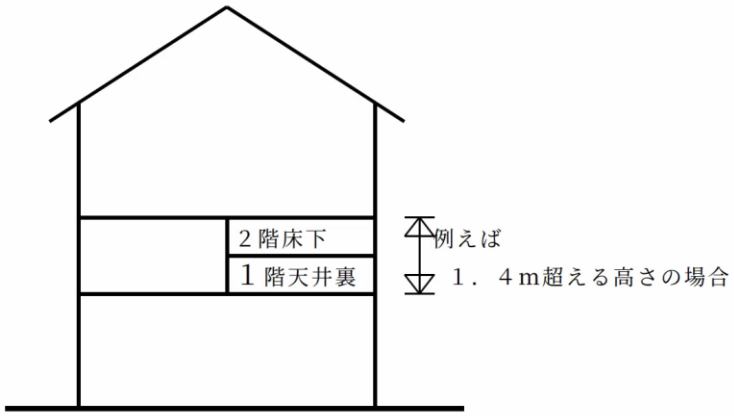
③



（小屋裏面積＋２階床下面積）
＜（２階床面積×１／２）
及び（１階天井裏面積＋１階床下面積）
＜（１階床面積×１／２）
かつ（２階床下面積＋１階天井裏面積）
＜（２階床面積×１／２）
及び（２階床下面積＋１階天井裏面積）
＜（１階床面積×１／２）

３．階とみなさない小屋裏等にある物置の部分は、床面積に算入しない。

４．建築物の中間部分に設けられた物置等について、２階床下と１階天井裏が重なる場合のように、合計すれば通常の空間になるものは小屋裏等にある物置等に該当せず、上記取扱いの対象とはならない。



（昭和５５年住指発第２４号、平成１２年住指発第６８２号、平成１２年日本建築主事会議全国会議研修部会結果報告）