

建築基準法第92条、建築基準法施行令第2条第1項第八号

小屋裏や床下等の部分を利用して設ける物置等（以下「小屋裏物置等」という。）で、以下の要件全てに該当するものは階とみなさず、かつ、床面積に算入しない。また、建築基準法第68条の10に規定する型式適合認定に係る建築物の場合は、その取扱いについて認定仕様に準ずるものとする。

- (1) 建築物の用途は、住宅の用途であること。
- (2) 小屋裏等の余剰空間を利用して設ける物置等であること。
- (3) 下階又は上階から利用する物置等であること。（横入りは不可とする。上階から利用する物置等の出入口は、直上の床面からハッチ等の出入りとする。）
- (4) 小屋裏物置等の床面積は、当該小屋裏物置等が存在する階の床面積の2分の1未満であること。
- (5) 小屋裏物置等の最高の内法高さは1.4m以下であること。
- (6) 小屋裏物置等の直上、直下の天井高さが2.1m以上であること。
- (7) 小屋裏物置等の外壁面に開口部を設ける場合は、壁一面あたり0.36㎡以下とすること。また、引き違い窓としないこと。

また、小屋裏物置等を利用するための固定階段を設置する場合、上記に加え、以下の要件全てに該当すること。

- (8) 階段の寸法は、建築基準法施行令第23条の規定によるものとし、手すりをつけること。
- (9) 階段部分は、小屋裏物置等の床面積に含めること。
- (10) 階段部分の外壁面に開口部を設ける場合は、小屋裏物置等の空間と合わせて、壁一面あたり0.36㎡以下とすること。また、引き違い窓としないこと。
- (11) 階段部分の天井面は、小屋裏物置等の床面から1.4m以下とすること。
- (12) 小屋裏物置等（階段部分も含む）と居住空間とを、間仕切壁（小屋裏物置等の出入口については建具）で仕切ること。
- (13) 小屋裏物置等の床面から棟木下端までの高さを1.7m以下とすること。

なお、最終的には平面及び立面計画を確認した上で判断をいたしますので、判断に苦慮する場合は、建築指導課へご相談ください。