

住宅に附属する「離れ」の取扱い、注意点について

一戸建ての住宅に附属する「離れ」とは、一般的に隠居部屋、勉強部屋などであり、台所及び便所が共に備わっている場合は、住宅の機能を満たすため、離れに該当しないものとして取扱う。

■離れに関する考え方

Q 1 台所、便所、浴室のうちのどれか一つがない場合は、離れに該当するか。

A 1 台所及び便所があれば一戸建て住宅に該当します。このため、台所、便所、浴室のうち、浴室のみがない計画の場合は、一戸建ての住宅に該当します。

Q 2 一戸建ての住宅に附属する「離れ」について、床面積に制限はあるのか。

A 2 具体的な床面積の上限などの制限はありませんが、「離れ」とは隠居部屋、勉強部屋などであることから、規模が2階建ての場合や居室数が2以上に及ぶなど、本来の趣旨と異なる計画の場合は、脱法行為（それぞれの建築敷地の接道を逃れる行為）の可能性があるものとして調査対象とすることがあります。

規模の参考として、母屋の半分程度かつ30㎡以内を一つの目安としており、それを大きく超える規模の計画の場合、調査報告対象とすることがあります。

※30㎡程度：和室8帖（縁側、押入れ付）、玄関、廊下で必要となる規模（参考）

Q 3 台所としての専用空間ではなく、勉強部屋（居室）の一部にミニキッチンを備える計画の場合も、その他の室として便所が設けられている場合は、台所及び便所が備わっているとして、一戸建ての住宅に該当するか。

A 3 ミニキッチンであっても調理を行える設備（ガス、IH調理器）があれば、台所の機能が備わっていると判断し、一戸建ての住宅に該当すると判断します。

根拠法令等

建築基準法質疑応答集 第四十八条関係 ○用途上可分不可分の関係