

## 規模の算定方法

### ① 高い開放性を有する部分を含む建築物

適合義務（適合性判定）や届出の要否を判断するための 300 m<sup>2</sup>や 2,000 m<sup>2</sup>といった床面積は、外気に対して高い開放性を有する部分（以下「開放部分」という。）※の床面積を除いた床面積とする。

※ 開放部分とは次の条件を満たす建築物の部分

- 空調設備が設置される最小限の部分であること（＝内部に間仕切壁等を有しない階又はその一部であること）
- 常時外気に対し一定以上の開放性を有していること（その部分の床面積に対する常時外気に開放された開口部の面積の合計の割合が 1 / 20 以上であること）

開放部分が階全体となる場合のイメージを図 2-1-2 に、開放部分が階の一部となる場合のイメージを図 2-1-3 に示す。

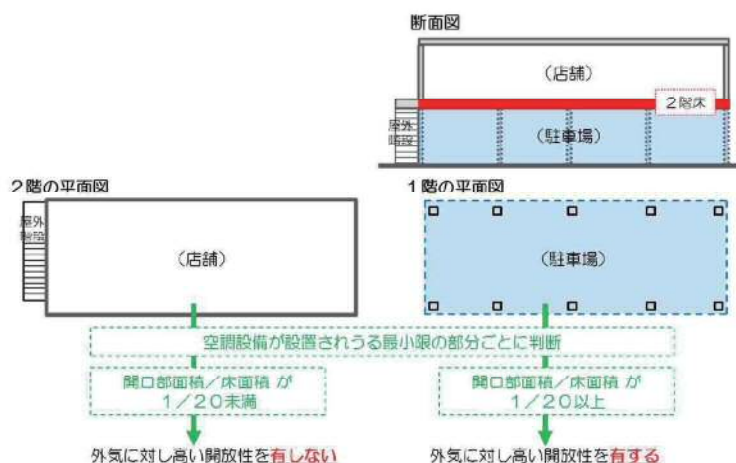


図 2-1-2 開放部分が階全体となる建築物のイメージ

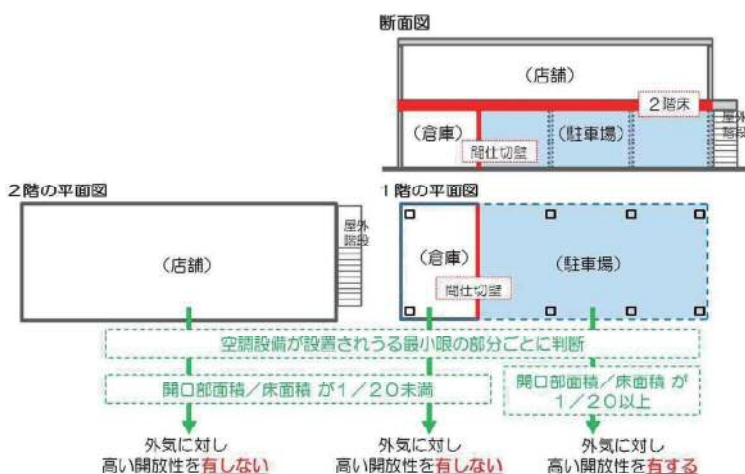


図 2-1-3 開放部分が階の一部となる建築物のイメージ

## ② 住宅部分・非住宅部分を有する複合建築物

住宅部分・非住宅部分を有する複合建築物の適合義務（適合性判定）の要否の判断は、非住宅部分の床面積により行われる。具体的には、建築基準法上の用途が以下の用途の部分住宅部分として、これら以外の用途の部分は非住宅部分として、それぞれの部分の床面積を算定する。

- 1) 一戸建ての住宅
- 2) 長屋
- 3) 共同住宅
- 4) 寄宿舍
- 5) 下宿

なお、住宅部分と非住宅部分の共用部分については、原則として、居住者以外の者のみが利用する部分の床面積の合計が、居住者のみが利用する部分の床面積の合計より大きくなる場合は非住宅部分として判断を行うこととする。

**出典：** 建築物省エネ法に係る  
適合義務(適合性判定)・届出マニュアル  
一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構  
一般社団法人 住宅性能評価・表示協会