

表 3-1-2 において、2017 年 4 月時点で現に存する建築物の増改築うち、適合義務の対象となる場合の基本的な考え方は下図のとおりとなる。

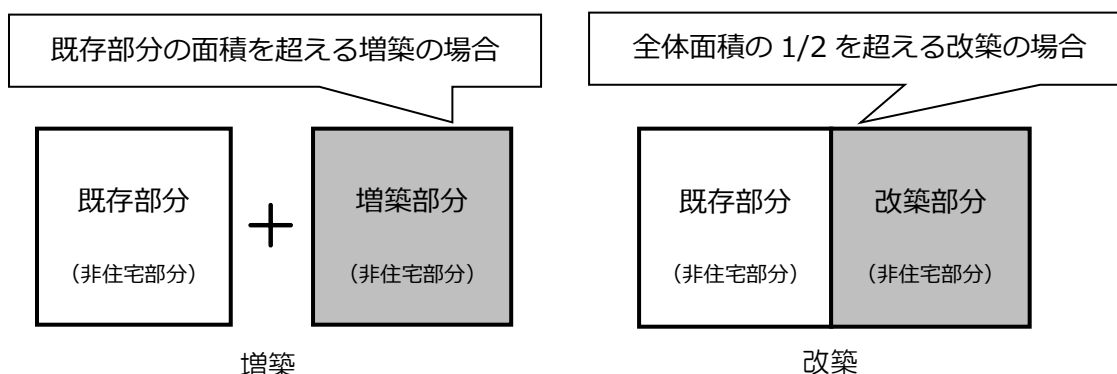


図 3-1-2 適合義務の対象となる増改築の考え方

なお、300m²未満の既存の住宅・非住宅建築物について 10m²を超える増改築（適合義務又は届出義務の対象となる増改築を除く。）を行う場合は、省エネ基準への適合性等について説明義務の対象となるが、例えば図 3-1-3 の場合、既存部分も含めた建築物全体について説明義務の対象として評価・説明を行う必要があるため、注意する必要がある。

既存部分 (非住宅部分) 250m ²	改築部分 (非住宅部分) 15m ²
--	---

図 3-1-3 説明義務の対象となる増改築の考え方

ここで「床面積」の算出方法は、壁心で床面積を算出するなど、基本的な考え方は建築基準法と同様となるが、適合義務や届出義務の対象となる規模かどうかを判断する場合の 300m²は、「第 3 章 1. 規制措置に係る適用対象（4）規模の算定方法」で記載する「高い開放性を有する部分の床面積を除いた部分の床面積」に基づき判断することとなる。

（3）適合義務、届出義務及び説明義務の適用除外

一定の要件を満たす場合に、適合義務、届出義務及び説明義務の適用除外となる旨が、法第 18 条（同条を準用する第 22 条及び第 27 条も含む。）において、以下のとおり定められている。適用除外に該当する場合、具体の設備機器の設置の有無に関わらず、適用除外建築物として取り扱われる。