

建築基準法第22条の規定による区域の指定について

1. 概要

- 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第22条区域とは、通常の火災を想定した火の粉による火災の発生を防止するため、建築物の「屋根」及び「外壁」の構造に、一定の防火措置を講じる必要がある区域をいいます。
- 新潟都市計画の区域区分の変更に伴い、市街化区域に編入される区域の一部で、周辺の法第22条指定区域との連続性を考慮して面的な防火措置が必要な区域について、新たに法第22条区域として指定します。

2. 区域内での規制概要

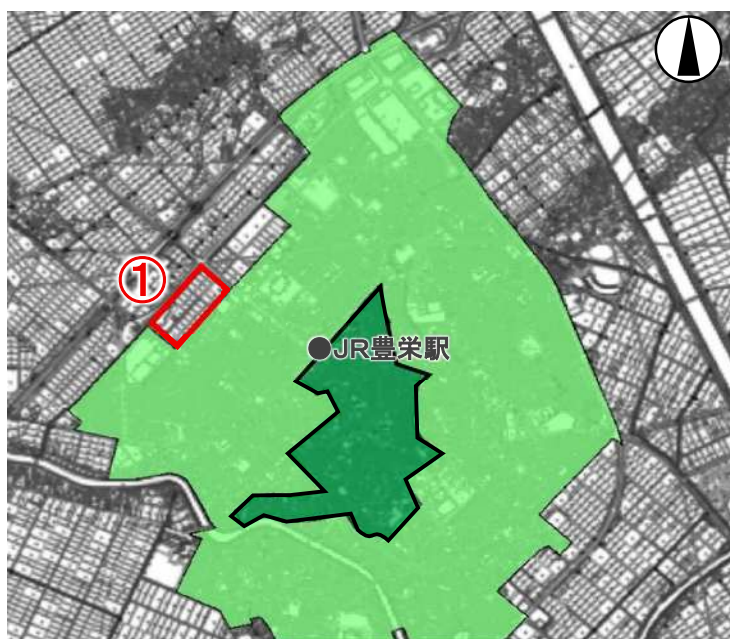
屋根 (法第22条)	以下のいずれかの方法で造るか、又は葺くこと ①不燃材料（瓦や金属など） ②準耐火構造（屋外に面する部分を準不燃材料で造ったもの） ③耐火構造（勾配が30度以下の屋根で屋外に面する部分を準不燃材料で造ったもので、屋外面に断熱材及び防水材を張ったもの）。 ④大臣が認定した構造 ただし、茶室・あずまや等又は延べ面積が10㎡以内の物置・納屋等で延焼のおそれのある部分以外の屋根は、規制対象外。
外壁 (法第23条)	<u>木造建築物等</u> の延焼のおそれのある部分の外壁を、準防火性能を有する土塗壁等の大臣が定めた構造、又は大臣が認定した構造とする。


- 延焼のおそれのある部分とは
隣地境界線、道路中心線及び同一敷地内の2以上の建築物相互の外壁間の中心線から、1階は3m以下、2階以上は5m以下の範囲にある部分をいう。
- 既存建築物について
令和8年4月10日以降、新たな指定区域で建築物を建築する場合は法第22条区域の規制を受けますが、既存建築物については、建築行為がなければ規制はかかりません。
また、既存建築物の増改築等のリフォーム工事をする場合においては、一定の緩和措置があります。詳しくは建築行政課へお問合せください。


3. 新たに法第22条区域の指定を行う区域


① 豊栄駅北地区

(北区葛塚字中大川、葛塚字柳原の各一部)



 : 準防火地域
(既決定)

 : 法第22条区域
(既指定)

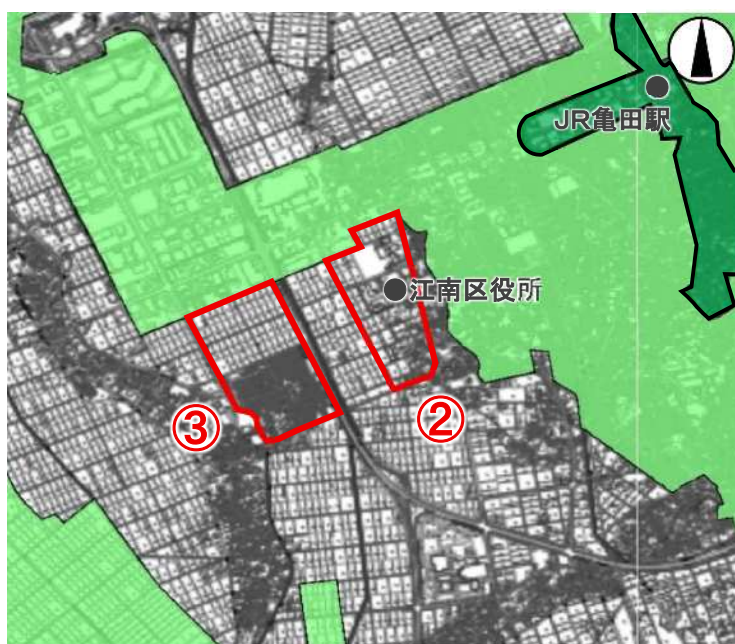
 : 法第22条を新たに
指定する区域


② 江南区役所周辺地区

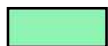
(江南区早苗2丁目、早苗3丁目、泉町3丁目～5丁目の各一部)


③ フォスター亀田早通地区

(江南区亀田早通、泥濘、早通1丁目、早通2丁目の各一部)



 : 準防火地域
(既決定)

 : 法第22条区域
(既指定)

 : 法第22条を新たに
指定する区域

【お問合せ】

新潟市建築行政課建築審査係

TEL: 025-226-2849

E-mail: kechiku@city.niigata.lg.jp