

建築基準法第 22 条区域の指定（案）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（屋根不燃化区域）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。
- 令和 7 年度中に予定されている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、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	<u>不燃材料</u> （瓦や金属）の構造、又は認定された構造などにする必要があります。 ただし、小規模な物置等は緩和措置があります。
外 壁	<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構造、又は認定された構造にする必要があります。 ※延焼のおそれのある部分とは 隣地境界線、道路中心線等から、1 階は 3 m 以内、2 階以上は 5 m 以内の範囲にある部分をいいます。

〈既存建築物について〉


指定日以降、新たに建築物を建築する場合は法第22条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。

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）

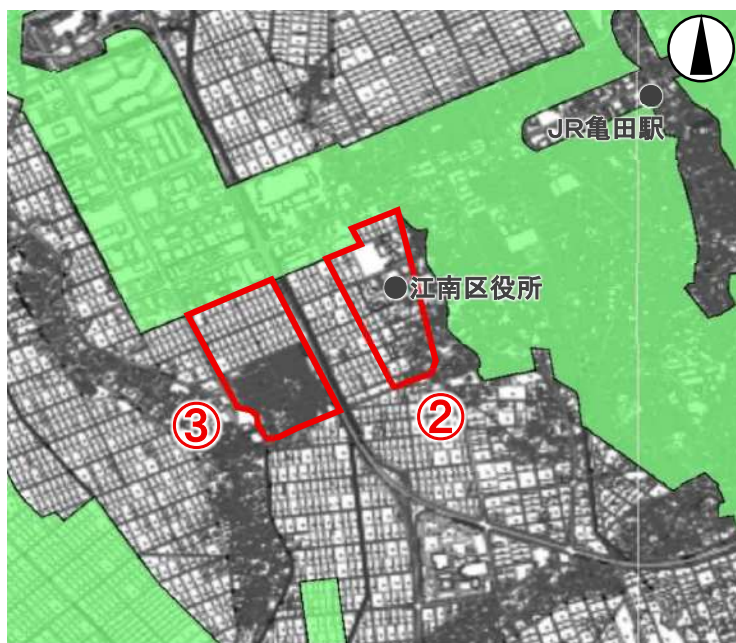



 : 法第 22 条区域
(既指定)


 : 法第 22 条を新たに
指定する区域
(案)

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、泥濤、早通1丁目、早通2丁目の各一部）



 : 法第 22 条区域
(既指定)

 : 法第 22 条を新たに
指定する区域
(案)

4. 今後の予定

- ・ 令和 7 年 12 月 18 日（木）～令和 8 年 1 月 16 日（金） パブリックコメント
- ・ 令和 8 年 2 月中旬頃 都市計画審議会（意見聴取）
- ・ 令和 8 年 3 月頃 法第 22 条区域指定告示（都市計画決定告示と合わせる）