

建築基準法第 22 条第 1 項の規定により指定される区域の指定（変更）について

■ 経過等

市街地の火災を予防する規制の一つとして、法 22 条区域があります。高知市の都市計画は、昭和 45 年に都市計画区域を指定し、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域及び市街化調整区域を定めています。現在の法 22 条区域は、昭和 27 年当時の市街地に指定されていますが、現在、建築物が多く立ち並ぶ市街化区域の一部に規制が及ばない一方で、過度な開発を抑制している市街化調整区域の一部に指定がされているため、制度の目的が達成できているとは言い難い状況となっています。

今回、制度の目的を踏まえ、市街化区域（防火地域及び準防火地域を除く）について、全域を法 22 条区域に指定し、現況に合った規制となることで、市街地の火災予防の推進を図ろうとするものです。

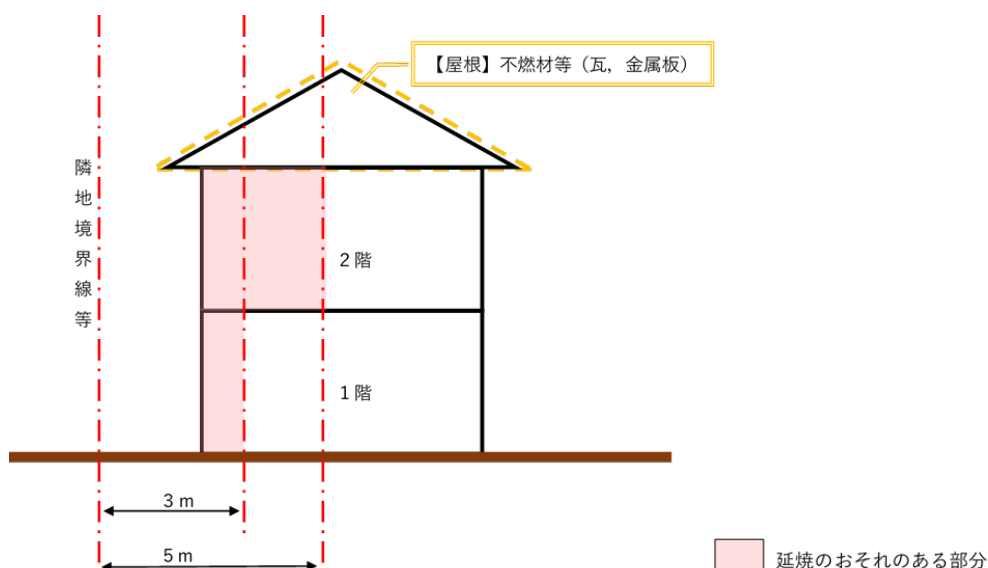
■ 規制概要

【屋根】 法第 22 条第 1 項（抜粋）

特定行政庁が～指定する区域内にある建築物の屋根の構造は、通常の火災を想定した火の粉による建築物の火災の発生を防止するために屋根に必要とされる性能に関して建築物の構造及び用途の区分に応じて政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。ただし、茶室、あずまやその他これらに類する建築物又は延べ面積が十平方メートル以内の物置、納屋その他これらに類する建築物の屋根の延焼のおそれのある部分以外の部分については、この限りでない。

【外壁】 法第 23 条（抜粋）

木造建築物等は、その外壁で延焼のおそれのある部分の構造を、準防火性能に関して政令で定める技術的基準に適合する土塗壁その他の構造で、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。



高知市内の法 22 条区域が変わります

適用日： 令和元（2019）年 5 月 1 日（水曜日）

区 域： 市街化区域で，防火地域，準防火地域を除く地域（全域）

（建築しようとしているもの）

	確認申請		5 / 1 適用日		工事完了	
A			【確認済】	●	【着 工】	適用
B		【確認済】	●	【着 工】	※ 1	適用
C		【確認済】	【着 工】			適用なし※ 2

※ 1 計画変更手続きが必要になる場合あり

※ 2 既存不適格建築物になる場合あり

（既存建築物）

変更後の規定に適合しない場合，既に建築されているもので，従前の規定に適合するものは，既存不適格物件となり，今後の増改築等の際，適合するようにする必要があります。