

国住指第4118号  
平成24年3月30日

各都道府県  
建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

建築基準法第二十二條の規定による区域の指定等について  
(技術的助言)

建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号。以下「法」という。）第二十二條の規定による区域の指定については、同條第二項において、特定行政庁は、あらかじめ、都市計画区域内にある区域については都道府県都市計画審議会（市町村都市計画審議会が置かれている市町村の長たる特定行政庁が行う場合にあつては、当該市町村都市計画審議会）の意見を聴き、その他の区域については関係市町村の同意を得なければならないこととされている。

法第二十二條の規定による区域の指定の解除については、法令上特段の規定は存在しないが、当該区域及び周囲の建築物の状況等地域の実情に応じて防火上支障がないと判断される場合は、同條第二項の規定の準用等により区域の指定の解除が可能である。その際は、別添のとおり、特定行政庁において指定の解除を行った事例があるので、参考にされたい。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁に対して、この旨周知方お願いする。

## 建築基準法第22条の規定による区域の指定の解除の事例

解除を行った特定行政庁名	解除年月	解除を行った区域の概要	解除を行った経緯	解除を行った理由	解除を行った際の手続き
北海道	平成19年12月	恵庭市の市街化調整区域のうち今後市街化区域に編入することが想定される区域を除いた区域	グリーンツーリズム推進の具体的な取り組みとして、農林景観を十分に尊重した上で、既存の茅葺き屋根の古民家を活用した滞在型体験学習等を考えているとのことで、恵庭市より要望があった。	今後市街化する可能性がない区域で、新たに建築物が連単して建築されないことから、防火上支障がないため。	北海道都市計画審議会の審議を経て、告示を改正し、区域の指定の解除を行った。
石巻市	平成18年11月	石巻市の都市計画区域外のうち主要な集落を除いた区域	地場産品である葦を生かした、茅葺き屋根の建築物の建築を行いたいと、地元住民より要望があった。	山間部や農村部の区域で、今後建築物が密集する可能性が低いことから、防火上支障がないため。	特定行政庁で区域の変更の見直しを行い、告示を改正し、区域の指定の解除を行った。
福島県	昭和63年11月	白河市の用途地域の指定されていない区域の一部の区域（白河関の森公園）	白河市が整備する白河関の森公園において、茅葺き屋根の旧民家の移築を行う。	当該区域の事業内容と目的がやむを得ないもので、消防計画も十分配慮されていること、また隣接区域についても住宅地の開発が極めて少ない地域であることから、特に支障がないため。	福島県都市計画地方審議会の審議を経て、告示を改正し、区域の指定の解除を行った。
群馬県	昭和63年4月	吾妻郡草津町の第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域	外壁等に木材を多用した建築物の計画が多いため、これらの建築が可能とするように、草津町より要望があった。	当該地域はリゾート系施設の建築が大半を占める地域で、将来的にも建築物が密集する可能性が低いため。	群馬県都市計画地方審議会の審議を経て、従前の告示を廃止し、新たに区域を指定する告示を制定し、区域の指定の解除を行った。
千葉県	平成元年9月	印旛郡栄町の市街化調整区域の一部の区域（房総のむら・房総風土記の丘）	千葉県が整備する房総のむら・房総風土記の丘の事業区域において、茅葺き屋根の古民家等を再現する。	当該区域においては建築物を点在させるとともに、消火設備の設置と自衛消防組織の整備を行うこと、また周辺住宅地についても十分に離れていることから、防火上支障がないため。	千葉県都市計画地方審議会の審議を経て、告示を改正し、区域の指定の解除を行った。
千葉県	平成10年12月	浦安市の準工業地域の一部の区域（東京ディズニーシー）	東京ディズニーシー建設予定区域において、茅葺き屋根等の施設の建設計画がある。	当該区域においては可燃性の屋根の建築物は点在させ、その他は耐火建築物であること、また周辺市街地についても緑地や道路で離隔されていることから、防火上支障がないため。	千葉県都市計画地方審議会の審議を経て、告示を改正し、区域の指定の解除を行った。