

建築時等の手続き一覧表

建築計画を実現させる際は、建築基準法に基づく手続きの他にも、その他の関係法令や仙台市が定めた条例、要綱、要領による手続きなどがあります。

これらの手続きが済んでいない場合、建築確認後に、計画の変更や建築確認の取り消しといった問題が生じる場合もあります。こうしたことが生じないように事前のチェックをお願いします。

また、年度当初などには組織変更や事務所の移動などにより、担当課や電話番号が変更になる場合がございますので、その場合には仙台市役所代表(022-261-1111)で案内を受けてください。

■道路・地下鉄

令和5年7月現在

該当区域及び法令等	対象	担当課
都市施設・都市計画道路並びに高速鉄道南北線及び東西線の区域	都市計画決定区域内の建築物	各区役所(※1) 街並み形成課
事業中の都市計画道路	事業区域内の建築物等	建設局北道路建設課 ・青葉区内、泉区内 214-6154 ・宮城野区内 214-8838
		建設局南道路建設課 ・若林区内 214-8378 ・太白区内 214-8409
農道・水路	敷地が農道・水路等に接する場合	・各区役所(※1) 公園課 ・宮総(公園課), 秋総(建設課)
市道・漫用地	敷地が市道, 漫用地に接する場合	・各区役所(※1) 道路課 ・宮総(道路課), 秋総(建設課)
道の位置の指定等	法42条の規定に基づく道の位置の指定等	各区役所(※1) 街並み形成課
仙台市建築行為等に係る後退用地等に関する要綱	敷地が法42条2項に規定する道路又は幅員4m未満の仙台市道に接している場合	各区役所(※1) 街並み形成課
高速鉄道南北線及び東西線近接工事協議	区分地上権の設定地内及び近接地における建築物等	交通局鉄道技術部施設課 712-8366

■開発・宅造・区画整理

該当区域及び法令等	対象	担当課
開発行為の許可(都市計画法)	・市街化区域内での1,000㎡以上の開発行為 ・市街化調整区域内での開発行為 ※面積要件なし ・都市計画区域外での1,000㎡以上の開発行為	都市整備局開発調整課
宅地造成の許可(宅地造成等規制法) ※宅地造成等規制法の取扱いについて参照	宅地造成工事規制区域内での以下の宅地造成工事 ・切土で2mを超える崖ができるもの ・盛土で1mを超える崖ができるもの ・切土と盛土を同時にする場合で2mを超える崖ができるもの ・30cm以上の切土または盛土をする面積が500㎡を超えるもの	・青葉区内, 泉区内 214-8344 ・宮城野区内, 若林区内, 太白区内 214-8319
土地区画整理事業地区	事業区域内の建築物等	組合施行地区 ・都市整備局市街地整備課 214-8312 ・地下鉄沿線まちづくり課 214-8296

[宅地造成等規制法の取扱いについて]

※宅地造成等規制法は、宅地造成等規制法の一部を改正する法律(令和4年法律第55号)により宅地造成及び特定盛土等規制法として改正されましたが、仙台市では改正前の宅地造成工事規制区域が存在することから、改正法附則第2条に基づく経過措置として当面は改正前の法律が適用されます。

■環境

該当区域及び法令等	対象	担当課
広瀬川の清流を守る条例	環境保全区域内の建築物等	建設局百年の杜推進課 214-8327
	水質保全区域内の建築物等	環境局環境対策課 214-8223
公害規制	公害防止に関する規制を受ける建築物等	環境局環境対策課 214-8221
土壌汚染対策	3,000㎡以上(有害物質使用に係る土地にあっては900㎡以上)の土地の形質の変更等	環境局環境対策課 214-8223
仙台市環境影響評価条例	・高さ100m以上又は延べ面積5万㎡以上の大規模建築物、高層建築物・高層工作物 ・建築物等を建設するための一定規模以上(地域により異なる)の用地の造成	環境局環境企画課 214-8219
杜の都の風土を守る土地利用調整条例	市街化調整区域及び都市計画区域外での5,000㎡を超える区画形質の変更、または1,000㎡を超える建築物・工作物の設置等	都市整備局開発調整課 214-8343
杜の都の環境をつくる条例	保存緑地指定区域内の建築物等	建設局百年の杜推進課 214-8392
	敷地面積1,000㎡以上の、建築行為(一戸建住宅を除く)及開発行為(ただし敷地面積に関わらず市内の建築行為及び開発行為には緑化義務あり)	建設局百年の杜推進課 214-8389
特別緑地保全地区における行為の許可(都市緑地法)	特別緑地保全地区内の建築物等	建設局百年の杜推進課 214-8392
風致地区	地区内の建築物等	建設局百年の杜推進課 214-8327
ごみ集積施設の設置等	・戸建て住宅の宅地等の造成事業 ・共同住宅等の建築事業 ・延床面積が1,000㎡以上の事業所	各環境事業所(※2)

■環境

該当区域及び法令等	対象	担当課	
建設リサイクル法	<ul style="list-style-type: none"> ・80㎡以上の建築物の解体 ・500㎡以上の建築物の新築、増築 ・建築物の修繕、模様替等工事 〈請負代金1億円以上〉 ・建築物以外の工作物に関する工事(土木工事等) 〈請負代金500万円以上〉 	各区役所(※1) 街並み形成課	
アスベスト(石綿)	建物に使われているアスベストに関すること	都市整備局建築指導課 各区役所(※1) 街並み形成課	214-8348
	仙台市民間建築物吹付けアスベスト除去等補助事業に関すること	都市整備局建築指導課	214-8323
	建物等の解体・改修時のアスベストに関すること	環境局環境対策課 仙台労働基準監督署	214-8222 299-9073

■景観

該当区域及び法令等	対象	担当課	
杜の都の風土を育む景観条例	景観地区内の建築物等 <ul style="list-style-type: none"> ・青葉通地区(青葉区) ・定禅寺通地区(青葉区) ・宮城野通地区(宮城野区) 	都市整備局都市景観課	214-8288
	高さ20mを超え、又は延べ面積が3,000㎡を超える大規模建築物等	都市整備局都市景観課	214-8288
屋外広告物条例	広告塔、広告板等	各区役所(※1) 街並み形成課	

■給水・下水

該当区域及び法令等	対象	担当課	
給水装置工事施行要領	階数が3以上の建築物・受水槽設置建築物 ・水道メーター口径φ25以上の建築物	水道局給水装置課	304-0043
下水処理区域の確認	建築物等	建設局業務課	214-8337
既存管路の位置及び排除方法(合流式・分流式)等	建築物等	建設局下水道調整課	214-8814
			214-8816
排水設備等設置確認申請	建築物等	建設局業務課 (水道局庁舎1階排水設備係)	748-0585
下水道法	下水道法に基づく特定施設(マイナシ類対策特別措置法の特定施設を含む)を設置する建築物	建設局水質管理センター	226-5432
浄化槽設置届	浄化槽の設置	建設局下水道調整課	214-8233

■衛生

該当区域及び法令等	対象	担当課	
生活衛生営業六法関係・化製場法等	旅館、ホテル等、興行場、公衆浴場、理・美容所、クリーニング所、コインランドリー、化製場、畜舎、家禽舎、温泉利用施設、プール	各区役所(※1) 衛生課	
建築物における衛生的環境の確保に関する法律	特定用途に該当する面積が3,000㎡以上の建築物(小・中学校等は8,000㎡以上)	健康福祉局生活衛生課	214-8206
住宅宿泊事業法	住宅宿泊事業法(民泊)		
水道法等	専用水道、簡易専用水道等	各区役所(※1) 衛生課	
食品衛生法	食品の調理、販売、製造等を行う施設		

■区域等

該当区域及び法令等	対象	担当課	
市街化調整区域	区域内の建築物等	都市整備局開発調整課	214-8344
			214-8319
地区計画区域	区域内の建築物等	各区役所(※1) 街並み形成課	
災害危険区域	区域内の建築物等		
文化財保護区域	区域内の掘削又は杭打ちを伴う建築物・埋設管等	教育局文化財課	214-8894
農業振興地域内の農用地区域	区域内の建築物	経済局農政企画課	214-8265

■バリアフリー

該当区域及び法令等	対象	担当課
バリアフリー法	バリアフリー法施行令に定める特定建築物	各区役所(※1) 街並み形成課
仙台市ひとにやさしいまちづくり条例	条例施行規則に定める公益的施設	

■駐車場等

該当区域及び法令等	対象	担当課	
建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例	駐車場整備地区等その他対象地域の建築物	都市整備局交通政策課	214-8303
駐車場法による路外駐車場設置届	都市計画区域内の有料路外駐車場で500㎡以上のもの	都市整備局交通政策課	214-8303
仙台市自転車等駐車場の附置及び建設奨励に関する条例	近隣商業地域・商業地域内の一定規模以上の小売店舗、銀行、遊技場、映画館、各種学校、事務所等	建設局道路管理課	214-8371

■立地適正化計画

該当区域及び法令等	対象	担当課
住宅の立地に関する届出 (居住誘導区域外の場合に限る)	・3戸以上の住宅を目的とした開発行為、又は住宅を目的とした1,000㎡以上の開発行為 ・3戸以上の住宅の新築、又は3戸以上の住宅への改築及び用途の変更	都市整備局都市計画課 214-8294
誘導施設の立地に関する届出	・誘導施設の新築・改築、誘導施設への用途の変更 (当該施設を誘導する都市機能誘導区域内の場合を除く) ・誘導施設の休止又は廃止(当該施設を誘導する都市機能誘導区域内の場合に限る)	

■その他街並み形成課届出等

該当区域及び法令等	対象	担当課
仙台中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例	高さ10mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上である建築物	各区役所(※1) 街並み形成課
	戸数が10戸以上の集合住宅	
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	【届出】300㎡以上の住宅 【省エネ適判】300㎡以上の非住宅	

■その他

該当区域及び法令等	対象	担当課	
建築協定	建築協定区域内の建築物等	各協定委員会 各区役所(※1) 街並み形成課	
消防法	防火・準防火地域以外の住宅を除く建築物	各区消防署予防課(※3) 宮城消防署予防係	
墓地・埋葬等に関する法律	納骨堂等の建設	健康福祉局保健管理課 214-8204	
工場立地法	業種：製造業(物品の加工修理業を含む)、電気供給業(水力、地熱及び太陽光発電を除く)、ガス供給業、熱供給業 規模：敷地面積9,000㎡以上又は建築面積3,000㎡以上	経済局企業立地課 214-8245	
大規模小売店舗の建築	店舗面積が1,000㎡を超える建築物	経済局商業・雇用支援課 214-1001	
特定大規模集客施設の立地の誘導等によるコンパクトで活力あるまちづくりの推進に関する条例(宮城県)	集客施設の床面積が10,000㎡を超えるもの又は小売部分の店舗面積が6,000㎡を超える建築物	宮城県経済商工観光部商工経営支援課 商業振興班 211-2746	
仙台市ラブホテル等指導要綱	旅館・ホテル等の建築物等	各区役所(※1) 衛生課	
農地法による農地転用許可	建築物等	仙台市農業委員会事務局事務課 214-4340	
森林法(林地開発許可制度)	森林1.0ha以下の伐採届	経済局農林土木課 214-8264	
	森林1.0haを超える林地開発(太陽光発電設置の場合は0.5ha超)	宮城県仙台地方振興事務所 (代)275-9111	
自然公園(国定公園, 県立自然公園) 宮城県自然環境保全地域 宮城県緑地環境保全地域	区域内の建築物等	宮城県環境生活部自然保護課 自然保護班 211-2672	
仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例	造成宅地滑動崩落防止施設に近接する建築物等	都市整備局宅地保全課 214-8450	
急傾斜地・砂防・地すべりの区域等	建築物等	宮城県仙台土木事務所 (代)297-4111	
土砂災害警戒区域等	建築物等	宮城県仙台土木事務所 (代)297-4111	
電波法(電波伝搬障害防止区域)	地表からの高さが31mを超える建築物等	東北総合通信局陸上課 221-0611	
河川法	河川区域・河川保全区域内の建築物	東北地方整備局 (代)225-2171 宮城県仙台土木事務所 (代)297-4111	
航空法	霞目駐屯地 仙台空港	航空障害制限区域内の建築物等	陸上自衛隊霞目駐屯地管理科 (代)286-3101
			仙台国際空港株式会社空港運用部 382-4057
JR東日本 営業線近接協議	近接地における建築物等	JR東日本東北本部(HPより問合せ) https://www.jreast.co.jp/kinsetsukouji/	

※〔建築物等〕：建築物, 工作物, 建築設備を含めていう

(※1) 各区役所代表：	青葉区役所 (代)225-7211	(※3) 各区消防署：	青葉消防署 (代)234-1121
	宮城野区役所 (代)291-2111		宮城野消防署 (代)284-9211
	若林区役所 (代)225-7211		若林消防署 (代)282-0119
	太白区役所 (代)247-1111		太白消防署 (代)244-1119
	泉区役所 (代)372-3111		泉消防署 (代)373-0119
宮総：	宮城総合支所 (代)392-2111		宮城消防署 (代)392-8119
秋総：	秋保総合支所 (代)399-2111	都市整備局建築指導課	管理係 214-8347
(※2) 各環境事業所：	青葉環境事業所 (代)277-5300		指導係 214-8348
	宮城野環境事業所 (代)236-5300		建築防災係 214-8323
	若林環境事業所 (代)289-2051	都市整備局建築審査課	審査係 214-8485
	太白環境事業所 (代)248-5300		構造監理係 214-8299
	泉環境事業所 (代)773-5300		