

杜の都の風土を守る土地利用調整条例施行要領

(平成17年1月6日 企画局長決裁)

(趣旨)

第1条 この要領は、杜の都の風土を守る土地利用調整条例（平成16年仙台市条例第2号。以下「条例」という。）及び杜の都の風土を守る土地利用調整条例施行規則（平成17年仙台市規則第1号。以下「規則」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この要領で使用する用語は、条例及び規則で使用する用語の例による。

(検討書等の様式)

第3条 次の各号に掲げる行為は、当該各号に定める書類により行うものとする。

- 一 条例第10条第1項の規定による開発事業構想検討書の作成 開発事業構想検討書（様式第1号）
- 二 条例第11条第1項の規定による開発事業計画書の提出 開発事業計画書（様式第2号）
- 三 条例第13条第2項の規定による通知 説明会開催通知書（様式第3号）
- 四 条例第13条第4項の規定による報告 説明会開催概要等報告書（様式第4号）
- 五 条例第14条第2項の規定による見解等の送付 見解書（様式第5号）
- 六 条例第17条第1項の規定による書面の提出 修正等検討書（様式第6号）
- 七 条例第18条第5項の規定による書面の提出 実施措置に係る届出書（様式第7号）
- 八 条例第18条第6項の規定による意見の請求 意見請求書（様式第8号）
- 九 条例第21条第1項の規定による届出 変更届出書（様式第9号）
- 十 条例第22条の規定による着手の届出 工事着手(変更)届出書（様式第10号）
- 十一 条例第22条の規定による再開の届出 工事再開届出書（様式第11号）
- 十二 条例第22条の規定による完了の届出 工事完了届出書（様式第12号）
- 十三 条例第23条第1項の規定による届出 開発事業廃止等届出書（様式第13号）
- 十四 規則第9条第1項の規定による依頼 資料提供等依頼書（様式第14号）
- 十五 規則第9条第2項の規定による通知 資料提供等依頼に関する回答書（様式第15号）
- 十六 規則第29条第2項の規定による確認 軽微な変更等確認願（様式第16号）

(検討書等の届出先及び提出部数)

第4条 条例、規則及びこの要領の規定により市長に提出すべき検討書、計画書、通知書、報告書、見解書、届出書、請求書、依頼書及び確認願（以下「検討書等」という。）は、都市整備局建築宅地部開発調整課に提出するものとする。

2 検討書等の提出は、検討書等の正本1部及び別表第1に掲げる部数の写しを提出して行うものとする。

(計画書等の貸出し)

第5条 規則第34条の規定により開発事業計画書等その他の書面の貸し出しを受けようとする者は、氏名及び住所（貸し出しを受けようとする者が法人である場合は、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）を証明する書類を添えて、都市整備局建築宅地部開発調整課の係員に申し出るものとする。

2 前項の申し出があったときは、市長は、次の各号のいずれかに該当すると認められる場合を除き、貸し出しを認めるものとする。

- 一 貸し出しに供すべき開発事業計画書等の部数が不足しているとき
- 二 貸し出しを受けようとする者の氏名及び住所が確認できないとき
- 三 第3項に掲げる事項が遵守されないおそれがあると認められるとき

- 3 開発事業計画書等その他の書面の貸し出しを受けた者は、当該書面を汚損し、若しくは毀損し、又は他人に譲渡し、若しくは貸与してはならない。
- 4 貸し出しの期間は、3日とする。ただし、市長は、条例の円滑な実施の促進のため必要と認めるときは、貸し出しを受けた者の申し出に応じ、貸し出し期間の終了後3日を超えない範囲内で貸し出し期間の延長を認めることができる。
- 5 市長は、貸し出しを受けた者が第3項に違反するおそれがあると認めるときは、前項の貸し出し期間内であっても、当該貸し出しを受けた者に対し、直ちに貸し出した書面を返却するよう求めるものとする。

附 則

(施行期日)

この要領は、条例の施行の日から施行する。

附 則 (平成17年3月25日改正)

この改正は、平成17年4月1日から実施する。

附 則 (平成18年3月30日改正)

この改正は、平成18年4月1日から実施する。

附 則 (平成28年3月23日改正)

この改正は、平成28年4月1日から実施する。

附 則 (令和3年3月31日改正)

この改正は、令和3年4月1日から実施する。

附 則 (令和4年3月31日改正)

この改正は、令和4年4月1日から実施する。

別表第1

区分	部数
開発事業構想検討書 (様式第1号)	20部
開発事業計画書 (様式第2号)	20部
説明会開催通知書 (様式第3号)	1部
説明会開催概要等報告書 (様式第4号)	1部
見解書 (様式第5号)	20部
修正等検討書 (様式第6号)	20部
実施措置に係る届出書 (様式第7号)	20部
意見請求書 (様式第8号)	1部
変更届出書 (様式第9号)	20部
工事着手(変更)届出書 (様式第10号)	1部
工事再開届出書 (様式第11号)	1部
工事完了届出書 (様式第12号)	1部
開発事業廃止等届出書 (様式第13号)	1部
資料提供等依頼書 (様式第14号)	20部
軽微な変更等確認願 (様式第16号)	1部

開 発 事 業 構 想 検 討 書

年 月 日

仙台市長あて

住 所

氏 名

※法人にあつてはその名称，代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地

杜の都の風土を守る土地利用調整条例第 10 条第 1 項（第 17 条第 2 項，第 18 条第 7 項，第 21 条第 2 項，第 24 条第 1 項）の規定により，次のとおり開発事業構想検討書を作成し，第 11 条第 1 項の規定により提出します。

総 括 事 項			
当該区域を事業区域として予定する理由	検討した案の数：		
	選定した案の名称：		
	理由：		
開発事業の構想の検討に係る経過（周辺地域の住民等の意見の聴取を行った場合にあつては，説明の方法，意見の有無等を含む）			
開発事業の実施に際し適正かつ合理的な土地利用を図る上で留意すべき事項			
連 絡 先	住 所		
	担 当 者	所属：	電話：
		氏名：	Fax：

備考 用紙の大きさは，日本工業規格 A4 とすること

個 別 事 項	
当該個別事項に係る案の名称	
開発事業の名称	
種別： 区画形質の変更 工作物の新築・改築・増築・移転・用途の変更 水面の埋立等 その他	
開発事業の目的	
構想の内容	
事業区域の位置	
周辺地域における土地利用の現況	
周辺地域における環境の状況	
周辺地域の仙台市基本計画等における位置付け	
周辺地域における土地利用の規制の状況	
周辺地域における土地利用方針の内容	

備考

- 1 個別事項に係る表は，検討した各案ごとに作成すること
- 2 添付図面
 - (1)事業区域の位置を明らかにした縮尺 1：25,000 以上の位置図
 - (2)周辺地域における土地利用の現況を明らかにした縮尺 1：25,000 以上の平面図
- 3 用紙の大きさは，日本工業規格 A4 とすること

開 発 事 業 計 画 書

年 月 日

仙台市長あて

住 所

氏 名

※法人にあつてはその名称，代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地

杜の都の風土を守る土地利用調整条例第11条第1項（第17条第2項，第18条第7項，第21条第2項，第24条第1項）の規定により，次のとおり提出します。

開発事業の名称			
種別：	区画形質の変更 水面の埋立等	工作物の新築・改築・増築・移転・用途の変更・構造等の変更 その他（	）
開発事業の目的			
開発事業の内容			
事業区域の位置			
事業区域の面積		樹林地の有無： 有（面積：	） 無
建築物その他の 工作物の概要	工作物の用途		
	工作物の規模	建築(築造)面積：	高さ：
	著しく環境を悪化させるおそれがある工場等の有無		有 無
	水濁法特定事業場の有無	有（排出水量：	） 無
	水濁法有害物質使用特定事業場の有無		有 無
	一般廃棄物処理施設の有無		有 無
	産業廃棄物処理施設の有無		有 無
	ダイオキシン類対策特措法特定施設の有無		有 無

事業計画の作成に際し適正かつ合理的な土地利用を図る上で留意した事項			
事業区域内に確保する緑地	面積：	事業区域内に残置する森林	面積：
	率： %		率： %
斜度 30 度を超える土地の有無	有 ・ 無		
汚水及び雨水の放流先, 処理施設の有無, 並びに処理施設の概要			
開発事業の実施にともなって発生集中が見込まれる自動車交通量			
事業区域内の給水に係る取水計画の概要			
開発事業の実施に際し必要と見込まれる許認可等の名称			
連絡先	住所		
	担当者	所属：	電話：
		氏名：	Fax：

備考

1 添付図面

- (1)事業区域の位置を明らかにした縮尺 1 : 10,000 以上の位置図
 - (2)事業区域の区域を明らかにした縮尺 1 : 5,000 以上の地形図
 - (3)事業区域における土地利用の現況を明らかにした縮尺 1 : 5,000 以上の地形図
 - (4)造成計画の概要を明らかにした縮尺 1 : 5,000 以上の平面図及び断面図
 - (5)事業区域における土地利用計画の概要を明らかにした縮尺 1 : 5,000 以上の平面図
 - (6)設置を予定する工作物の種別, 規模その他の概要を明らかにした縮尺 1 : 2,500 以上の平面図及び立面図
 - (7)発生集中自動車交通に係る主要な移動経路を明らかにした縮尺 1 : 10,000 以上の平面図
- 2 事業区域内の土地の登記事項証明書 (写しで可) および借地等の場合は所有者の同意書を別途提出すること
 - 3 再生可能エネルギー発電事業については, 事業者の住民票 (法人である場合はその登記事項証明書), 資金計画書及び事業経歴書を別途提出すること
 - 4 本条例の手続きについて事業者以外に委任する場合には, 事業者より委任状を別途提出すること
 - 5 用紙の大きさは, 添付図面については日本工業規格 A3 とし, それ以外のものについては A4 とすること

説明会開催通知書

年 月 日

仙台市長あて

住 所

氏 名

※法人にあつてはその名称，代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地

杜の都の風土を守る土地利用調整条例第13条第2項の規定により，次のとおり通知します。

開発事業の名称			
事業区域の位置			
説明会の開催予定回数			
説明会開催日時			
説明会開催場所	施設の名称：	施設の収容人員：	
	施設の住所：		
問い合わせを受け付ける事務所の名称，所在地及び電話番号			
予定している議事の内容			
配布予定資料			
説明予定者			
公告の方法			
公告予定年月日	年 月 日		
説明対象区域			
連絡先	住 所		
	担当者	所属：	電話：
		氏名：	Fax：

備考

1 添付図面

(1)説明対象区域を明らかにした縮尺1：25,000以上の位置図

2 用紙の大きさは，日本工業規格A4とすること

説明会開催概要等報告書

年 月 日

仙台市長あて

住 所

氏 名

※法人にあつてはその名称，代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地

杜の都の風土を守る土地利用調整条例第 13 条第 4 項の規定により，次のとおり報告します。

開発事業の名称			
事業区域の位置			
説明会の開催回数			
説明会開催日時			
説明会開催場所	施設の名称： 施設の住所：		
議事の概要			
陳述意見の概要及びそれに対する回答			
説明者			
公告の方法			
公告年月日	年 月 日		
説明会を開催しなかったときはその理由及び開発事業計画書等の記載事項の周知の方法			
連 絡 先	住 所		
	担当者	所属：	電話：
		氏名：	Fax：

備考

- 1 説明会の議事録や状況写真を添付すること
- 2 用紙の大きさは，日本工業規格 A4 とすること

見 解 書

年 月 日

仙台市長あて

住 所

氏 名

※法人にあつてはその名称，代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地

杜の都の風土を守る土地利用調整条例第 14 条第 2 項の規定により，次のとおり提出します。

開発事業の名称			
事業区域の位置			
意見書の数：	意見の総数：		
各意見の概要及び 各意見についての 事業者の見解			
連絡先	住 所		
	担当者	所属：	電話：
		氏名：	Fax：

備考

- 1 意見書の写しを添付すること
- 2 事業に関して地元との協定書等を締結した場合または締結する予定がある場合には，その状況について併せて報告すること
- 3 用紙の大きさは，日本工業規格 A4 とすること

仙台市長あて

住 所

氏 名

※法人にあつてはその名称，代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地

杜の都の風土を守る土地利用調整条例第 17 条第 1 項の規定により，次のとおり提出します。

開発事業の名称			
事業区域の位置			
修正内容等の区分	杜の都の風土を守る土地利用調整条例第 17 条第 1 項第 号		
修正の概要（条例第 17 条第 1 項第一号に該当する場合を除く）			
理由又は趣旨（条例第 17 条第 1 項第二号及び第三号に該当する場合を除く）			
意見書（第 14 条第 1 項）の概要及び事業者の見解			
公聴会意見（第 15 条第 3 項）の概要及び事業者の見解			
市長意見（第 16 条第 1 項）の概要及び事業者の見解			
連 絡 先	住 所		
	担当者	所属：	電話：
		氏名：	Fax：

備考

- 1 「修正内容等の区分」の欄には，条例第 17 条第 1 項各号のうち，該当することとなった号を記入すること
- 2 添付図面
修正の内容が開発事業計画書に添付した図面の記載内容に係るものである場合は，当該図面の修正内容を明らかにした図面を添付すること
- 3 用紙の大きさは，添付図面については日本工業規格 A3 とし，それ以外のものについては A4 とすること

実施措置に係る届出書

年 月 日

仙台市長あて

住 所

氏 名

※法人にあつてはその名称，代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地

杜の都の風土を守る土地利用調整条例第18条第5項の規定により，次のとおり提出します。

開発事業の名称			
事業区域の位置			
実施する措置の内容			
連 絡 先	住 所		
	担 当 者	所属：	電話：
		氏名：	Fax：

備考

1 添付図面

実施する措置の内容が修正等検討書に添付した図面の記載内容に係るものである場合は，当該図面の修正内容を明らかにした図面を添付すること

2 用紙の大きさは，添付図面については日本工業規格 A3 とし，それ以外のものについては A4 とすること

意 見 請 求 書

年 月 日

仙台市土地利用調整審議会会長あて

住 所

氏 名

※法人にあつてはその名称，代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地

杜の都の風土を守る土地利用調整条例第 18 条第 1 項の規定による助言又は勧告に不服があるので、同条第 6 項の規定により、次のとおり仙台市土地利用調整審議会の意見を求めます。

開発事業の名称			
事業区域の位置			
不服の理由			
連 絡 先	住 所		
	担 当 者	所 属 :	電 話 :
		氏 名 :	Fax :

備考 用紙の大きさは，日本工業規格 A4 とすること

変 更 届 出 書

年 月 日

仙台市長あて

住 所

氏 名

※法人にあつてはその名称，代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地

杜の都の風土を守る土地利用調整条例第21条第1項の規定により，次のとおり届け出ます。

開発事業の名称			
事業区域の位置			
変更しようとする事項	変更前：		
	変更後：		
変更予定年月日			
変更する理由			
連絡先	住所		
	担当者	所属：	電話：
		氏名：	Fax：

備考

1 添付図面

「変更しようとする事項」が開発事業計画書等その他の書面に添付した図面の記載内容に係るものである場合は，当該図面の変更内容を明らかにした図面を添付すること

2 用紙の大きさは，添付図面については日本工業規格A3とし，それ以外のものについてはA4とすること

工事着手（変更）届出書

年 月 日

仙台市長あて

住 所

氏 名

※法人にあつてはその名称，代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地

杜の都の風土を守る土地利用調整条例第 22 条の規定により，次のとおり届け出ます。

開発事業の名称			
事業区域の位置			
工事着手日	年 月 日		
工事完了予定日	年 月 日		
変更工事完了予定日	年 月 日 (※変更理由：)		
連 絡 先	住 所		
	担当者	所属：	電話：
		氏名：	Fax：

備考

- 1 工事工程表，施工体系図及び事業計画書に記載の他法令の許認可等に関する申請書の写しを添付すること
- 2 届出書の提出後に工事完了予定日が変更となる場合には，遅滞なくその旨届出すること
- 3 用紙の大きさは，日本工業規格 A4 とすること

工 事 再 開 届 出 書

年 月 日

仙台市長あて

住 所

氏 名

※法人にあつてはその名称，代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地

杜の都の風土を守る土地利用調整条例第 22 条の規定により，次のとおり届け出ます。

開発事業の名称			
事業区域の位置			
工事中断日	年 月 日		
工事再開予定日	年 月 日		
連 絡 先	住 所		
	担当者	所属：	電話：
		氏名：	Fax：

備考 用紙の大きさは，日本工業規格 A4 とすること

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

仙台市長あて

住 所

氏 名

※法人にあつてはその名称，代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地

杜の都の風土を守る土地利用調整条例第 22 条の規定により，次のとおり届け出ます。

開発事業の名称			
事業区域の位置			
工事完了日	<p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">（当該工事の完了前に，土地又は工作物の供用が一部開始されたときは，その開始日）</p>		
連 絡 先	住 所		
	担当者	所属：	電話：
		氏名：	Fax：

備考

- 1 工事の完了前に当該工事に係る土地又は工作物の供用の一部開始について届け出たときは，当該工事が完了したときにも届け出ること
- 2 完了した状況が分かる写真，工事完了後の管理体系図及び他法令の許認可等に関する手続き完了書類の写しを添付すること
- 3 用紙の大きさは，日本工業規格 A4 とすること

開 発 事 業 廃 止 等 届 出 書

年 月 日

仙台市長あて

住 所

氏 名

※法人にあつてはその名称，代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地

杜の都の風土を守る土地利用調整条例第 23 条第 1 項の規定により，次のとおり届け出ます。

開発事業の名称			
事業区域の位置			
廃止等の内容	杜の都の風土を守る土地利用調整条例第 23 条第 1 項第 号		
廃止等の理由			
廃止等の年月日	年 月 日		
条例第 23 条第 1 項第三号に該当する場合にあつては，引継ぎ後の事業者氏名等	住所（法人にあつては，主たる事務所の住所）		
	氏名（法人にあつては，その名称及び代表者の氏名）		
連 絡 先	住 所		
	担当者	所属：	電話：
		氏名：	Fax：

備考

- 「廃止等の内容」の欄には，条例第 23 条第 1 項各号のうち，該当することとなった号を記入すること
- 用紙の大きさは，日本工業規格 A4 とすること

年 月 日

仙台市長あて

住 所

氏 名

※法人にあつてはその名称，代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地

次の開発事業の構想の立案に際し，杜の都の風土を守る土地利用調整条例第 10 条第 4 項に規定する資料の提供等を依頼します。

開発事業の名称			
開発事業の目的			
事業区域の位置			
構想の内容			
依頼の内容			
連 絡 先	住 所		
	担当者	所属：	電話：
		氏名：	Fax：

備考

1 添付図面

(1)事業区域の位置を明らかにした位置図

(2)構想の内容を明らかにした平面図

2 事業区域内の土地の登記事項証明書（写しで可）および借地等の場合は所有者の同意書を別途提出すること

3 本条例の手続きについて事業者以外に委任する場合には，事業者より委任状を別途提出すること

4 用紙の大きさは，日本工業規格 A4 とすること

資料提供等依頼に関する回答書

年 月 日

住 所

氏 名

※法人にあつてはその名称，代表者の
氏名及び主たる事務所の所在地

仙台市長

印

年 月 日付け依頼書にて資料提供等のご依頼がありました開発事業につきましては，次のとおり回答いたします。

開発事業の名称	
事業区域の位置	
環境の状況について	
仙台市基本計画等における位置づけ	
土地利用に関する規制の状況について	
土地利用方針との整合性について	該当する区域の名称： 基本項目との整合性の状況について： 留意すべき補完事項について：
本市水道事業による給水及び公共下水道等への接続について	
その他資料の提供，助言，指導等に係る事項について	

軽 微 な 変 更 等 確 認 願

年 月 日

仙台市長あて

住 所

氏 名

※法人にあつてはその名称，代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地

開発事業計画の内容を変更しようとするので，杜の都の風土を守る土地利用調整条例第 21 条第 1 項に規定する軽微な変更等に該当することを確認願います。

開発事業の名称			
事業区域の位置			
変更しようとする事項	変更前：		
	変更後：		
変更予定年月日			
変更する理由			
連 絡 先	住 所		
	担当者	所属：	電話：
		氏名：	Fax：

備考

1 添付図面

変更しようとする事項が開発事業計画書等その他の書面に添付した図面の記載内容に係るものである場合は，当該図面の変更内容を明らかにした図面を添付すること

2 用紙の大きさは，添付図面については日本工業規格 A3 とし，それ以外のものについては A4 とすること