

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8年3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)及び開発行為(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 214-8392 |
| 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

令和8年3月現在

| 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事 | 都市整備局建築指導課 214-8348 各区役所(※1) 街並み形成課 |
| | 仙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事 | 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事 | 環境局環境対策課 214-8222 仙台労働基準監督署 299-9073 |
| 仙台市地球温暖化対策等の推進に関する条例 | 延べ面積2,000㎡以上の建築物 | 環境局脱炭素経営推進課 214-8057 |
| | 延べ面積2,000㎡未満の建築物 定量以上新築するハウスメーカー等に限る) | |

■景観

| 該当区域及び法令等 | 対象 | 担当課 |
|-------------------|--|--|
| 景観法・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 |
| | 景観重点区域における高さの制限に関する事 (公共的空間設置の協議) | 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 | 都市整備局都市景観課 214-8288 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 | 214-8814 |
| | | 建設局下水道調整課 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(トイレ等)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 |
| 浄化槽法 | 新設・既存浄化槽を使用する建築物等 | 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 |
| | | ・青葉区内、泉区内 214-8319 ・宮城野区内、若林区内、太白区内 |
| 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 | 区域内の掘削又は盛土を伴う工事 | 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 | 経済局農林企画課 214-8334 |

■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 戸数が10戸以上の集合住宅 | 各区役所(※1) 街並み形成課 |
| 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 | 【適合義務】原則、全ての建築物 | 各区役所(※1) 街並み形成課 登録省工不適判機関 https://www.hyokakyoukai.or.jp/shouene_tekiha_n/address.php |

■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 少量危険物施設 危険物施設 | 各区消防署予防課、宮城消防署予防係(※3) 消防局規制指導課危険物係 (代)234-1111 |
| 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律 | 液化石油ガス設備工事に限る。 容器：500kgを超え3000kg未満 貯槽：500kgを超え1000kg未満 液化石油ガス施設(液化石油ガス設備工事を除く) | 各区消防署予防課、宮城消防署予防係(※3) |
| 高圧ガス保安法 | 高圧ガス貯蔵・取扱施設 | 消防局規制指導課保安係 (代)234-1111 |
| 火薬類取締法 | 火薬類貯蔵・取扱施設 | |
| 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 | 経済局産業集積推進課 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・人材支援課 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 | 農地転用を伴う建築物等 | 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 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) | 経済局農林企画課 214-8264 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 | 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
 宮 城 野 区 役 所 (代)291-2111
 若 林 区 役 所 (代)225-7211
 太 白 区 役 所 (代)247-1111
 泉 区 役 所 (代)372-3111
 宮 總： 宮 城 總 合 支 所 (代)392-2111
 秋 總： 秋 保 總 合 支 所 (代)399-2111
 (※2) 各環境事業所： 青 葉 環 境 事 業 所 (代)277-5300
 宮 城 野 環 境 事 業 所 (代)236-5300
 若 林 環 境 事 業 所 (代)289-2051
 太 白 環 境 事 業 所 (代)248-5300
 泉 環 境 事 業 所 (代)773-5300

(※3) 各区消防署： 青 葉 消 防 署 (代)234-1121
 宮 城 野 消 防 署 (代)284-9211
 若 林 消 防 署 (代)282-0119
 太 白 消 防 署 (代)244-1119
 泉 消 防 署 (代)373-0119
 宮 城 消 防 署 (代)392-8119
 都 市 整 備 局 建 築 指 導 課 管 理 係 214-8347
 指 導 係 214-8348
 建 築 防 災 係 214-8323
 都 市 整 備 局 建 築 審 査 課 審 査 係 214-8485
 構 造 監 理 係 214-8299