

**「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施行規則」
改正(令和7年9月1日施行)についての質問回答集(Q&A)**

	質問	回答
「改正内容」に関すること	緩和はいつから適用されますか？	9/1以降に近隣説明等報告書を提出した ものについて適用します。
	9/1以前に改正内容に準じた標識設置等 の準備を行ってはいけませんか？	標記の設置及び改正内容に準じた計画の 説明は9/1以前に行っても構いません。
	既存の建物も緩和の対象となりますか？	対象となります。
	既に報告書を提出(もしくは工事着手)し ているものは、緩和の対象とはならない のですか？	建物が完成していない場合、9/1以降に 「近隣説明等報告書記載事項変更届」を提 出した場合は、緩和の対象となります。
「緩和地域(駅から400mの 範囲)」に関すること	どの駅の周辺が緩和対象ですか？	仙台市地下鉄南北線・東西線、JR仙石線・ 仙山線・東北本線の仙台市内に存する駅 の周辺をいいます。
	400mの範囲は駅のどこからですか？	駅を中心となります。
	駅から400mの範囲はどのように確認す ればよいですか？	駅から400mの範囲を「せんだいくらしの マップ」に公開しますので、ご確認ください。
	400mの範囲に敷地の一部が掛かる場合 は緩和の対象となりますか？	緩和の対象となります。
	400mの範囲内に集合住宅を計画する場 合、ワンルーム緩和(25㎡以内)と隔地駐 車場緩和の両方を適用できますか？	両方適用可能です。
「空き駐車場の利用」 に関すること	貸し出していない駐車区画をカーシェアリ ングの区画としてよいですか？	入居者が駐車場を必要とする際に対応可 能である場合は、可能です。
	建築物における駐車施設の附置及び管理 に関する条例(駐車場附置義務条例)で必 要とする区画をカーシェアなどに利用して よいですか？	駐車場附置義務条例で必要となる区画は 確保していただく必要があるため、不可で す。
	隔地駐車場を解約してもよいですか？	条例で必要となる台数以上の台数は解約 可能です。
	台数を減らせることが分かったので、機械 式駐車場を廃止したいが可能ですか？	条例上の必要台数を満たしたうえで、廃 止することは可能です。
「届出・手続き」に関すること	既に完成している建物の駐車台数を減ら す場合、手続きは必要ですか？	手続きは不要です。
	既存駐車場を活用する場合、手続きが必 要ですか？	手続きは不要です。
その他	中高層条例及び駐車場附置義務条例の規 制が掛かる場合、どちらの基準を守れば よいですか？	それぞれの条例の基準を遵守していただ く必要があります。

作成:仙台市建築指導課

電話:022-214-8348