

「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」を改正します。



✓ 令和7年9月1日から施行※します

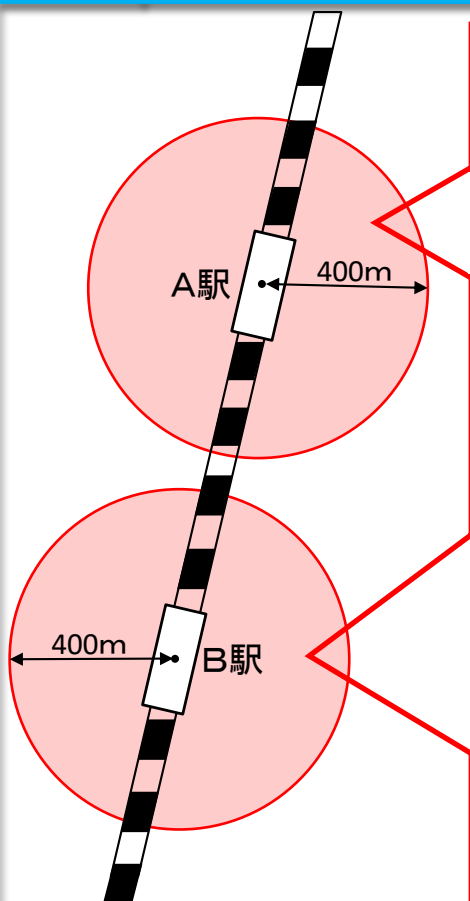
※・竣工前：9月1日以降に近隣説明等報告書、近隣説明等報告書記載事項変更届を提出するもの

・竣工後：手続き不要



改正1

駅から400mの範囲内における集合住宅の駐車施設の規定を緩和します



①※ワンルーム形式の住戸がある場合の駐車必要台数を軽減します
算定時の緩和係数を見直し、確保が必要な駐車台数を軽減します

用途地域	ワンルーム住戸の緩和		戸数に対する割合
	改正前	改正後	
第一・二種低層住居専用地域	無	無	7/10
第一・二種中高層住居専用地域	無	2/3	6/10
第一・二種住居地域	無	2/3	3/10
準住居地域	無	2/3	5/10
商業地域	1/2	1/3	
上記以外の地域	1/2	1/3	

※集合住宅の住戸で25㎡以内の住戸をいいます（間取りは問いません）

【計算例】 商業地域で46戸（全戸がワンルーム形式）の集合住宅を計画する場合

- ・ワンルーム計算 46戸×1/3（ワンルーム住戸の緩和）＝15.3戸
- ・必要台数の計算 15.3戸×3/10（商業地域の割合）＝4.59台＝5台（小数点以下切り上げ）
- ・別途、敷地内に来客用と貨物自動車用のスペース（住戸数が20以上の場合）が必要です

②敷地外へ設置可能な駐車施設（隔地駐車場）の割合を拡大します
隔地駐車場とすることができる台数について、これまでは必要台数の50%を超えない台数でしたが、改正後は70%を超えない台数まで拡大します

【計算例】 上記計画の場合の隔地駐車可能台数

- ・必要台数5台×7/10＝3.5台＝3台（7/10を超えない台数のため）

改正2（運用）

使用していない集合住宅の駐車施設の取扱いを変更します（市全域）

変更後は「入居者が駐車施設を必要とする際に対応可能であること」を条件に、一時的に入居者以外への月極めや時間貸し、カーシェアリング等として使用することを可能とする取扱いとします。

○備考

Q&Aや条文の新旧対照表をホームページに掲載しておりますのでご覧ください。

お問い合わせはこちら

- ・青葉区役所街並み形成課 022-225-7211
- ・宮城野区役所街並み形成課 022-291-2111
- ・若林区役所街並み形成課 022-282-1111
- ・太白区役所街並み形成課 022-247-1111
- ・泉区役所街並み形成課 022-372-3111
- ・都市整備局建築指導課 022-214-8348

ホームページはこちら

