

種 別	項 目	対象頁(新)	内 容	
開発許可制度	本書の構成、目次			
	第1章 総則	開発区域の定義(法第4条第13項)	I-7 園内の道路に「開発行為により新設される道路」を追記	
	第2章 開発許可の手續き	公共施設等の事前協議担当当局(本市関係)	II-1 「河川、水路、調整池、下水道」の下水道計画課への協議の要不要について、「下水道処理区域内で開発行為を行う場合」を追記	
		公共施設等の事前協議担当当局(本市関係)	II-2 「法定外公共物」に境界確定せず区域に接する場合のみ協議を要する旨に修正	
		都市計画法以外の関連法に基づく相談先又は協議機関	II-4 「農地法」の「手続きを要する条件の概要」の補正修正	
		都市計画法以外の関連法に基づく相談先又は協議機関	II-5 「杜の都の風土を育む景観条例」の「手続きを要する条件の概要」の補正修正	
		都市計画法以外の関連法に基づく相談先又は協議機関	II-5 「杜の都の環境をつくる条例」の「手続きを要する条件の概要」の補正修正	
		都市計画法以外の関連法に基づく相談先又は協議機関	II-5 「仙台市環境影響評価条例」の「手続きを要する条件の概要」の補正修正	
		都市計画法以外の関連法に基づく相談先又は協議機関	II-5 表に「仙台市太陽光発電事業の健全かつ適正な導入、運用等の促進に関する条例」を追加	
		都市計画法以外の関連法に基づく相談先又は協議機関	II-2、4、5、6 組織改正に伴い、協議先の名称を変更	
		都市計画法以外の関連法に基づく相談先又は協議機関	II-6 表に「特定都市河川浸水被害対策法」を追加	
		開発行為事前協議及び開発行為許可申請(法第29条)添付図書	II-7 ・公図の写しの備考(作成要領)を補正修正 ・事前協議時の申請図書から、申請者住民票及び法人登記事項証明書の削除	
		開発行為事前協議及び開発行為協議願(法第34条の2)添付図書	II-9 ・公図の写しの備考(作成要領)を補正修正	
	開発抑制区域に関する書類一覧	II-10 ・「農用地区域」に「開発区域に市街化調整区域を含む場合」を追記 ・「農用地区域」の確認方法欄の「仙台市内GIS土地利用区域区分マップ」を削除 ・「④給水区域外の区域」の頭番号を③に修正 ・根拠法令「『仙台市開発指導要綱 第6条第1項第7号(参考扱い)』の(参考扱い)」を削除 ・①に「風致地区」を追加 ・「土砂災害警戒区域等」を「土砂災害特別警戒区域」に修正 ・組織改正に伴い、協議先の名称を変更		
	開発行為(事前協議)添付図面	II-11 「開発行為(事前協議)添付図面」の補正修正		
	設計者の資格(法第31条)	II-34 開発行為に係る設計者資格要件の一覧を追加		
	第3章 仙台市開発指導要綱に関する技術基準	令第25条第2号(敷地が接する道路の幅員)	III-10 (2)に区域内道路の幅員緩和に関して要件を追加	
		令第25条第2号(敷地が接する道路の幅員)	III-11 図2中の「原則として市に帰属」を「原則として既存道路の管理者に帰属」に変更	
		令第25条第4号(接続先道路の幅員)	III-16 図7中の「原則として市に帰属」を「原則として既存道路の管理者に帰属」に変更	
		規則第24条第2号(道路に関する技術的細目)～その他の構造等	III-18～32 ・図や表等の名称や順番、内容を補正修正 ・各項目の補正修正 ・「13 その他の構造等」に、(8)「車両乗り入れ部の形状による種類」を追加 ・表7中の「縦断勾配の標準制限長」を補正修正	
		令第25条第6号、第7号(配置及び規模)	III-35 「(3)公園の施設」に標準誘致距離が重なって公園を整備する場合の遊具の置き換えについて追加	
		規則第25条(公園に関する技術的細目)	III-36 表4のその他欄の遊具の安全に関する基準について、改定に伴う修正	
		令第26条第1号(排水施設的设计)	III-43 「(1)ウ(工)」の文言修正	
		規則第26条(排水施設に関する技術的細目)	III-47 「(3)(4)雨水浸透例の離隔」の「隣地境界」を削除。「もしくは」を「かつ」に修正	
	雨水流出抑制施設	III-52 特定都市河川流域における雨水流出抑制について技術基準を追加		
	宅地の防災に関する基準	III-70、71 ・「6.宅地の敷地に関する基準」の標頭番号を6→7に修正 ・宮城県建築基準条例第6条(角地を有する敷地の建築制限)を追加		
	第4章 市街化調整区域に係る基準	許可不要で立地できる建築物等	IV-3 「公益上必要な建築物」の「根拠法令」の参照先の文言修正	
		主として周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物(法第34条第1号、令第29条の5)	IV-9 「延べ床面積」を「延べ面積」に修正	
		日常生活店舗(法第34条第1号、令第22条第6号)	IV-10 「延べ床面積」を「延べ面積」に修正	
		観光資源等に関連する施設(法第34条第2号)	IV-16 観光資源に関する施設の要件2、3に関する文章を変更	
		沿道サービス施設、火薬類製造所(法第34条第9号)	IV-22 「延べ床面積」を「延べ面積」に修正	
		条例による指定区域内の指定用途以外の建築物(法第34条第11号)	IV-27 掲載していた一覧表にタイトルを追加	
		定型的に許可できるものとして条例で定めるもの(法第34条第12号)	IV-30 「延べ床面積」を「延べ面積」に修正	
		提案・許可基準8	IV-45、48、49 大規模既存集落として記載している2地区の位置図を追加	
		建築物の形態制限(法第41条)	IV-70 市街化調整区域内の建築形態規制の表の「R5.3告示見込み」を「令和5年3月27日仙台市告示第12号」に修正	
		開発許可を受けた土地における建築等の制限(法第42条)	IV-72 「1(2)建築物の改築内」における以下の修正等 ・許可不要の改築について、基準となる延べ面積の起算日に関する文言の追加 ・構造の制限を削除	
		開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限(法第43条)	IV-76 「1(1)②法第43条第1項第1号から第5号に規定する建築物又は第一種特定工作物」における以下の修正等 ・許可不要の改築について、基準となる延べ面積の起算日に関する文言の追加 ・構造の制限を削除	
		開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限(法第43条)	IV-77、78 「3 条例第1条の4(令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築物等)の運用について」における以下の修正等 ・公共事業等に伴う機能補償があった土地における運用を追加 ・見出し及び文章を修正 ・「(3)災害危険区域等の除外について」内の「3.0m以上の浸水想定区域」を「水防法に基づく洪水浸水想定区域(3.0m以上に限る)」に変更	
		建築物の用途分類	IV-80、81 ・表内の中分類に番号を追加 ・表内の中分類に番号を追加・複合用途施設の用途変更の取り扱いについて追記	
		既存建築物における増改築・用途変更に係る許可不要の要件	IV-82 「(1)法第42条、第43条における増改築・用途変更に係る許可不要の要件」における以下の修正等 ・表中の(※)をP80に合わせて(注)に変更 ・開発審査会による属人性的の削除を削除 ・許可不要の改築について、基準となる延べ面積の起算日に関する文言を追加	
		既存建築物における増改築・用途変更に係る許可不要の要件	IV-82、83 ・住宅宿泊事業法による民泊施設への用途変更に係る運用について、「4-5(2)」の標題を設けて追記 ・上記に伴い、既存の標題「4-5」を「4-5(1)」に変更	
		第5章 関係資料	各種様式	V-54 左列の分類を削除し、様式番号の列を空いたスペースに移動
			各種様式	V-56 様式第2号 設計説明書(その1)の補正修正
	各種様式		V-61 様式第6号 「新設公共・公益施設の要否及び名称 完了検査の要否及び時期」を追加	
	各種様式		V-64 様式第9号 開発行為変更事前協議願書の注意書きを修正	
各種様式	V-73 様式第15号 協議一覧表に既存及び新設の区分及び完了検査の要否を追加			
宅地造成許可制度	第1章 申請手續き	申請書添付図書一覧	I-10 擁壁に係る注意事項を追加	
	様式一覧表	I-26 様式第5号 宅地造成工事着手届出書における以下の修正等 ・「工事管理者」⇒「現場管理者」に変更 ・「資格・免許等」⇒「当該工事に関する資格・免許等」に変更		
	第2章 技術指針	第3節 擁壁	II-10 「1(4)イ 擁壁の近接」の「表3-1」を「表3-2」に修正	
		第3節 擁壁	II-11～15、18 ・「1(4)ウ 上部に斜面がある場合」図3-7中の「表3-1」を「表3-2」に修正 ・「1(4)エ」として新たに擁壁前面に削溝を設ける場合の根入れに関する基準(文書+図3-8)を追加。図の追加に伴い、既存図番号を修正 ・「1(4)オ 水路、河川等に接する場合の根入れ」の基準の文章及び図面を修正	
	第3章 RC造等擁壁の技術基準	—	III-表紙 参考文献の編集、発行日を削除し、新たに最新の基準を適用する旨追加	