

# 仙台市建築行為等に係る後退用地等に関する指導要綱

(昭和 61 年 12 月 3 日市長決裁)

改正 平成元年 3 月 29 日

改正 平成 9 年 1 月 24 日

改正 平成 11 年 4 月 1 日

改正 平成 13 年 12 月 25 日

改正 平成 22 年 3 月 26 日

改正 令和 3 年 2 月 18 日

## (目的)

第 1 条 この要綱は、建築行為等に係る狭あい道路の拡幅整備を促進するために必要な事項を定め、もって安全で良好な市街地の形成と居住環境の整備を図ることを目的とする。

## (用語の定義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによるほか、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）において使用する用語の例による。

- (1) 狭あい道路 次のイ又はロに該当する道で現況幅員が 4 メートル未満のものをいう。
  - イ 2 項道路 法第 42 条第 2 項の規定により市長が指定した道
  - ロ 市道等 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）第 3 条第 2 号から第 4 号までに掲げる道で、同法の規定により仙台市が管理するもの（同法第 48 条の 13 第 1 項から第 3 項までの規定による指定を受けた道路を除く。）
- (2) 後退線 2 項道路に該当する場合にあっては、法第 42 条第 2 項の規定により道路の境界線とみなされる線をいい、市道等に該当する場合にあっては、同項の規定により市長が指定したものとみなした場合に同項の規定により道路の境界線とみなされる線をいう。
- (3) 後退用地 狭あい道路に接する土地のうち、当該狭あい道路とその後退線との間にある部分をいう。
- (4) 市有通路 2 項道路のうち、仙台市道路整備要綱（平成 8 年 9 月 26 日市長決裁）第 2 条第 4 号に規定するものをいう。
- (5) 法定外公共物 2 項道路のうち、仙台市法定外公共物管理要領（平成 14 年 11 月 21 日市長決裁）第 2 条第 1 号に規定するものをいう。
- (6) 公共物 法定外公共物のうち、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 7 条第 2 項における市街化区域内に存し、仙台市市道路線認定基準（昭和 47 年 11 月 1 日建設局長決裁）第 2 条第 1 項第 5 号から第 10 号までのいずれかに適合し、かつ、同条第 2 項第 3 号に規定するものをいう。
- (7) 建築行為等 狭あい道路に接する土地において行う次のいずれかに該当する場合をいう。
  - イ 法第 6 条第 1 項の規定による建築主事に対する確認の申請、法第 6 条の 2 第 1 項の規定による指定確認検査機関の確認の引受け又は法第 18 条第 2 項の規定による建築主事に対する通知（法第 88 条第 1 項又は第 2 項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）を要する建築物の建築又は工作物の築造
  - ロ 防火地域及び準防火地域外における床面積の合計が 10 m<sup>2</sup>以内の建築物の建築又は門、塀、敷地を造成するための擁壁その他これらに類するもの（以下「門・塀等」という。）の築造（後退用地に接して行うものに限る。）
- (8) 建築主等 狭あい道路に接する土地において建築行為等を行う者又は当該土地の所有者をいう

## (協議)

第 3 条 建築主等は、建築行為等を行おうとする場合は、工事着手前に当該狭あい道路が存する区の長（以下「所管区長」という。）に別表 1 に規定する狭あい道路協議申出書（様式第 1 号）（以下「申出書」という。）を提出し、次の各号の事項について協議するものとする。

- (1) 狭あい道路に接する土地における後退線の位置の確定、後退用地内に存する建築物、工作物、門・塀等、樹木その他の支障物件の除却その他後退用地の管理に関する事項
  - (2) 狭あい道路に係る後退用地の寄付等に関する事項
  - (3) 狭あい道路に接する土地において隅切を設ける場合は、その用地の寄付等に関する事項
- 2 所管区長は、前項の規定による申出書に係る狭あい道路を速やかに調査し、前項の規定による協議が不要であると認めた場合は、その旨を建築主等に通知するものとする。
  - 3 所管区長は、第1項の規定による申出書が提出された場合（前項の規定により協議が不要とされた場合を除く。）は、速やかに第1項各号に掲げる事項について建築主等と協議を行うものとする。
  - 4 所管区長は、第1項の申出書に係る狭あい道路について、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該狭あい道路に係る後退用地及び隅切用地の寄付を受けないものとする。
    - (1) 狭あい道路が私道である場合
    - (2) 狭あい道路が法定外公共物で、公共物に該当しない場合
    - (3) 狭あい道路に係る後退用地がその線形、排水処理、前面道路との高低差その他の事由により第7条の規定により整備に適さないと認める場合
  - 5 所管区長は、第1項第3号に掲げる事項の協議において、特に必要があると認めた場合は、当該隅切用地の寄付についての協議に換えて、建築主等とその買収についての協議を行うことができるものとする。

（協議書及び同意書等の提出）

- 第4条 建築主等は、前条第3項の規定による協議が調った場合は、所管区長に別表2に規定する狭あい道路協議書（様式第2号）を提出するものとする。
- 2 建築主等は、前項の狭あい道路協議書を提出する場合は、協議した内容に応じて、別表3に規定する後退用地寄付同意書等（様式第3～7号）を添付するものとする。
  - 3 所管区長は、前項の場合において必要と認めた場合は、その他必要な書類の添付を建築主等に求めることができるものとする。

（協議の特例）

- 第5条 所管区長は、2項道路のうち現況幅員が4メートル以上の部分を含むものについて、当該部分に接する土地で第2条第7号イ又はロに該当する建築物の建築又は工作物の築造が行われる場合は、建築主等に対し第3条第1項の規定による申出書の提出を求めることができるものとする。

（後退線表示杭等の設置）

- 第6条 建築主等は、第3条第3項の規定による協議が調った場合は、所管区長が指定する後退線上及び狭あい道路の中心線上の位置に、後退線及び道路の中心線を表示する杭、金属プレート又は鋳（以下「杭等」という。）を設置するものとする。

（後退用地及び隅切用地の整備その他の管理）

- 第7条 所管区長は、第3条第3項に規定する協議により後退用地若しくは隅切用地の寄付を受けた場合又は隅切用地を買収した場合は、当該後退用地又は隅切用地の舗装及び側溝等の整備その他の管理を行うものとする。

（拡幅整備済証及び後退整備済証の交付及び設置）

- 第8条 所管区長は、前条の規定による後退用地又は隅切用地の整備を行った場合は、建築主等に拡幅整備済証を交付できるものとする。
- 2 建築主等は、前項の拡幅整備済証の交付を受けた場合は、当該拡幅整備済証を後退用地に接する建築物若しくは工作物又は門・塀等の見やすい場所に設置するものとする。
  - 3 所管区長は、後退用地（前条に規定する場合を除く。）上の門・塀等、樹木その他の支障物件の除却を完了した建築主等に後退整備済証を交付できるものとし、設置にあたっては前項の規定を準用するものとする。

（門・塀等の設置届）

第9条 建築主等は、この要綱に基づく協議が完了した土地において後退線に沿って門、塀等の築造を行う場合は、工事着手前に別表4に掲げる門・塀等の設置届（様式第8号）を所管区長に提出するものとする。

（準用）

第10条 第3条から第8条までの規定は、狭あい道路が接する土地の所有者が、建築行為等を伴わずに後退線の位置を確定しようとする場合について準用する。

（実施細目）

第11条 この要綱の実施細目は、都市整備局長が、建設局長及び財政局長と協議のうえ定めるものとする。

附 則

この要綱は、昭和62年4月1日から実施する。

附 則

この改正は、平成元年4月1日から実施する。

附 則

この改正は、平成9年4月1日から実施する。

附 則

この改正は、平成11年4月1日から実施する。

附 則

（実施期日）

1 この改正は、平成13年12月25日から実施する。

（道路後退整備済証交付要綱の廃止）

2 道路後退整備済証交付要綱（昭和56年6月1日都市整備局長決裁）は、廃止する。

（経過措置）

3 改正後の仙台市建築行為等に係る後退用地等に関する要綱の規定は、この改正の実施の日以後に第4条第1項に規定する狭あい道路協議申出書の提出が行われる建築物、工作物又は門若しくは塀、敷地を造成するための擁壁（高さが2メートルを超えるものを除く。）その他これらに類するもの（以下「門・塀等」という。）について適用し、同日前に狭あい道路協議申出書の提出が行われた建築物、工作物又は門・塀等については、なお従前の例による。

附 則

この改正は、平成22年3月26日から実施する。

附 則

この改正は、令和3年2月18日から実施する。

別表1（第3条関係）

様 式	添 付 資 料
【要綱様式第1号】 狭あい道路協議申出書	・ 付近見取り図
	・ 現況図
	・ 法務局備付の不動産登記法第14条に規定する地図の謄写（以下「公図」という）
	・ 官民境界確定協議書又は地積図の写し
	・ その他

別表2（第3条関係）

様 式	添 付 書 類
【要綱様式第2号】 狭あい道路協議書	・ 原則3ヶ月以内に交付された印鑑登録証明書（法人の場合は、印鑑証明書）
	・ 原則3ヶ月以内に交付された現在事項全部証明書等（法人の場合）
	・ 原則3ヶ月以内に交付された土地登記事項証明書
	・ 原則3ヶ月以内に交付された建物登記事項証明書
	・ 協議内容に応じた同意書等（別表3）

別表3（第4条関係）

協 議 内 容	様式及び同意書種別	
後退用地の寄付を行う場合	【要綱様式第3号】 後退用地寄付同意書	【要綱様式第6号】 登記原因証明情報兼登記承諾書
隅切用地の寄付を行う場合	【要綱様式第4号】 隅切用地寄付同意書	
隅切用地の買収を行う場合	【要綱様式第5号】 隅切用地売渡同意書	
私有（寄付を行わない場合）	【要綱様式第7号】 後退用地機能保全同意書	—

別表4（第9条関係）

様 式	添 付 資 料
【要綱様式第8号】 門・塀等の設置届	・ 付近見取り図
	・ 現況図
	・ 計画図等