

住みよいまちへ

MICHIZUKURI

道路づくり



仙 台 市

1 建築物を建てる時には

建築物を建てる時には『建築基準法』を守らなければなりません。

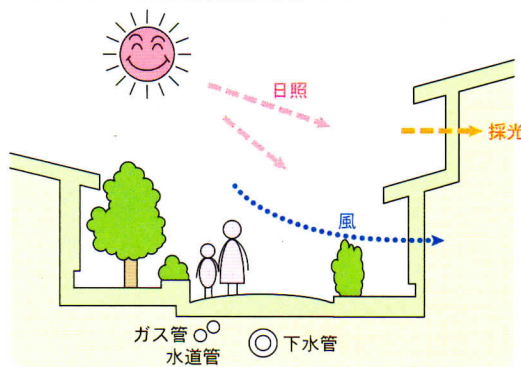
建築基準法は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、市民の皆さんの生命や健康そして財産の保護を図るための法律です。

このパンフレットは、建築基準法における「道路」とはどのようなものか、簡単に説明しています。



2 道路の役割とは何でしょう

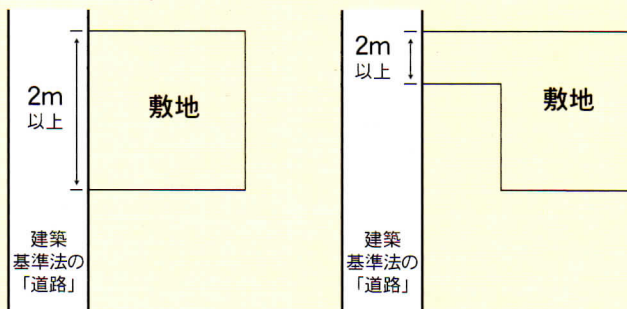
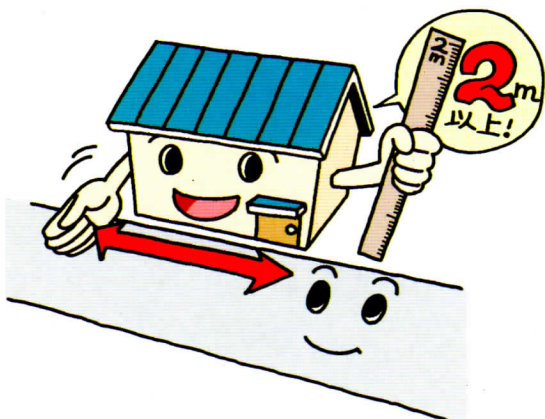
道路は、地震・台風・火事等の災害時の避難や消防・救助活動はもとより、日常生活において通風、採光、排水、水道管等の生活環境を確保するための空間として、重要な役割を担っています。



3 道路と敷地の関係について

○ 敷地は「道路」に接していますか

- ①敷地が道路に直接接していなければ建築物が建てられません。
- ②建築物の敷地は、そこに住む人の緊急時における円滑な避難のために、建築基準法における「道路」に、最低2メートル以上接していなければなりません。



4 「建築基準法における道路」とはどんなものがあるのでしょうか

○ 道路の幅員が、4メートル以上のもの

- ① 国道、県道、市道などの道路(自動車専用道路等は除きます。)
[建築基準法第42条第1項第1号の道路です。]
- ② 都市計画事業、土地区画整理事業等によりつくられた道路
[建築基準法第42条第1項第2号の道路です。]
- ③ 基準日(※)以前から存在していた道路
[建築基準法第42条第1項第3号の道路です。]

※基準日とは建築基準法が施行された昭和25年11月23日をいいます。なお、市内において太白区生出地区・旧泉市(一部を除く)・旧宮城町・旧秋保町の都市計画区域内は昭和41年3月2日が基準日になります。

- ④ 都市計画事業、土地区画整理事業等によりつくられる予定のもので仙台市が指定した道路
[建築基準法第42条第1項第4号の道路です。]
- ⑤ ①～④以外の道で仙台市から位置の指定を受けた道路(これを「位置指定道路」といいます。)
[建築基準法第42条第1項第5号の道路です。]

○ 幅員が、1.8メートル～4メートル未満のもの



道路の幅員が1.8メートル以上4メートル未満で、基準日以前から、人が日常生活を営む上での生活用道路として利用していた道で、仙台市による指定を受けていれば、建築基準法の道路(これを、このパンフレットでは『狭あい道路』と呼びます。)になります。
[建築基準法第42条第2項の道路です。]

5 道路の種類がわからない場合には

- 建築する際には、道路と敷地の関係は、大変重要なことです
道路と敷地の接している長さ、道路の幅員を確認しましょう

- 道路の種類がわからない場合は、その敷地又は道路がある
区役所の街並み形成課に備えつけの「仙台市都市計画縦覧システム」
「仙台市指定道路網図」により確認することができます。
また、仙台市ホームページの「都市計画情報インターネット提供サービス」
により確認することができます。

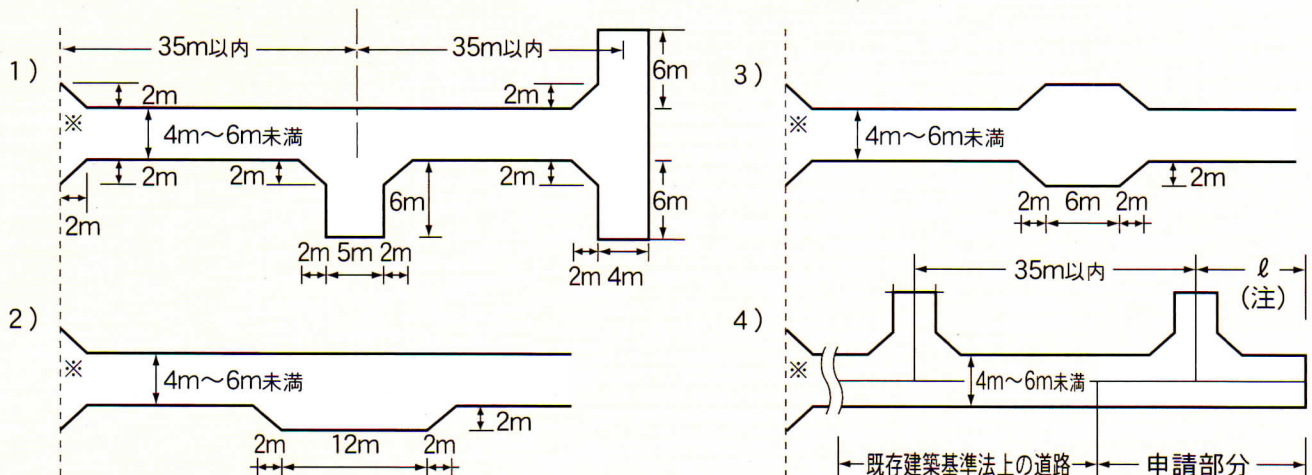
※「仙台市都市計画縦覧システム」は各区役所の街並み形成課、市役所の都市計画課に備えてあります。
※「仙台市指定道路網図」は各区役所の街並み形成課、市役所の建築指導課に備えてあります。

6 「位置指定道路」について

○「位置指定道路」ってなあに？

位置指定道路とは、建築物を建築する時に道路がないために建築基準法に定められた基準に基づき新たに道路を築造し、仙台市から「そこに道路が確かにあります。」という位置の指定を受けた「道路」をいいます。

位置指定道路の整備基準(例)



1) 2) 3) 申請する道路の終端には上記に図示する回転広場を設けること。

4) $\ell = 20\text{m}$ 以内の場合は、終端の自動車の転回広場の設置を緩和できるものとする。

※申請道路が同一平面で交差、接続又は屈曲する箇所では内角が120度未満の場合はすみ切りを設けること。

○「位置指定道路」をつくる場合は事前に相談が必要です

相談をされる方は、指定を受けようとする土地を所管する区役所の街並み形成課にご相談ください。

相談の際には、

}	①建築場所を示す案内図
	②計画区域の図面(公図、実測図等)
	③道路と敷地の計画内容を描いた配置図、平面図

等の資料をご用意ください。

○「位置指定道路」に敷地が接している場合

- ①新築・増築・建て替え等をする際は、建築場所を所管する区役所の街並み形成課に、「位置指定道路」に関する図面がありますので、窓口で閲覧の申請を行い、ご確認ください。
- ②「位置指定道路」の現在の幅員・延長等が指定を受けた時の図面と比較して違っていた場合は、建築物の確認申請前に、当初の形態に復元する協議等が必要となりますので、ご相談ください。

後退用地には突出するものはやめましょう

7 「狭あい道路」について

○ 狭あい道路について

仙台市では『狭あい道路』(幅員が4メートル未満のもの)に面して建築する場合には、建築基準法に定められている幅員4メートルの道路機能を確保できるように、昭和62年4月に「**仙台市建築行為等に係る後退用地等に関する指導要綱**」を定め、都市防災の向上と、安全で安心なまちづくりを進めております。

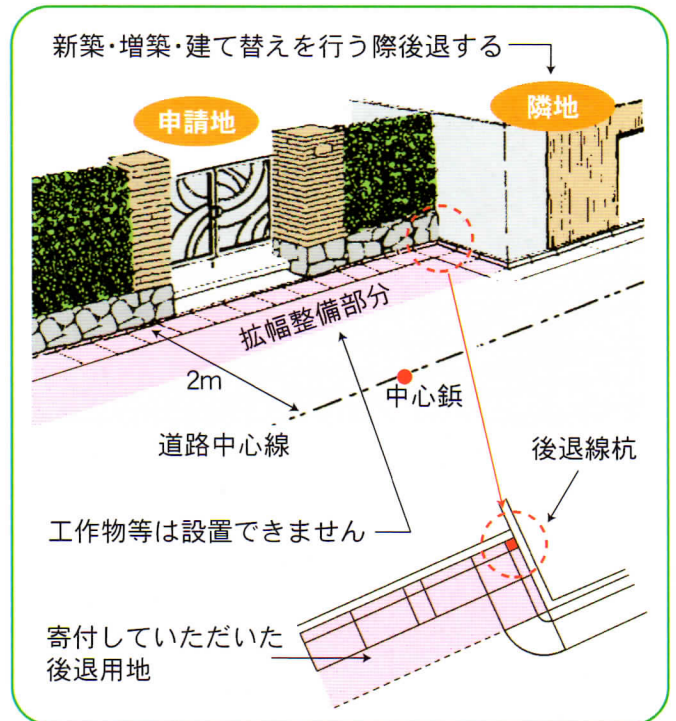
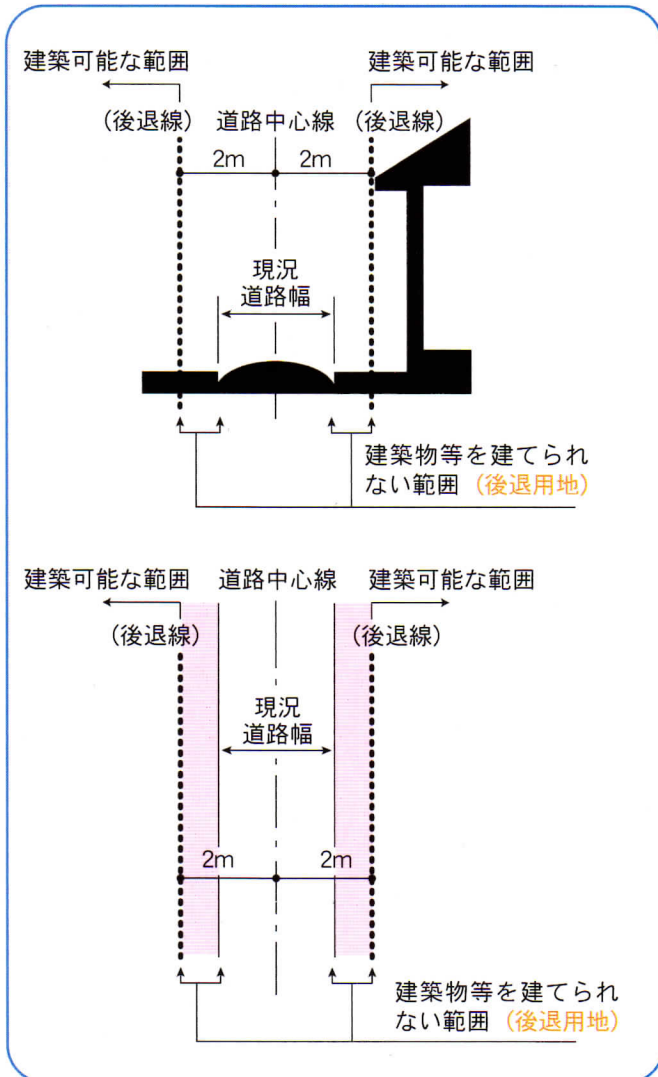
○ 「狭あい道路」の後退用地には 建築物や工作物等をつくれません

新築・増築や建て替え等を行う際、「狭あい道路」に接した敷地の一定の範囲内(これを「後退用地」といいます。)に建築物・門・塀等をつくることはできません。

後退用地は、敷地の一部ではなく、道路の一部として位置づけられるからです。

○ 後退用地の助成について

市道等及び公共物、市有通路の場合の後退用地について、土地の所有者より仙台市に寄付していただいた場合は、市が後退部分について分筆、地目変更、所有権移転登記手続き、舗装等の整備工事を行います。



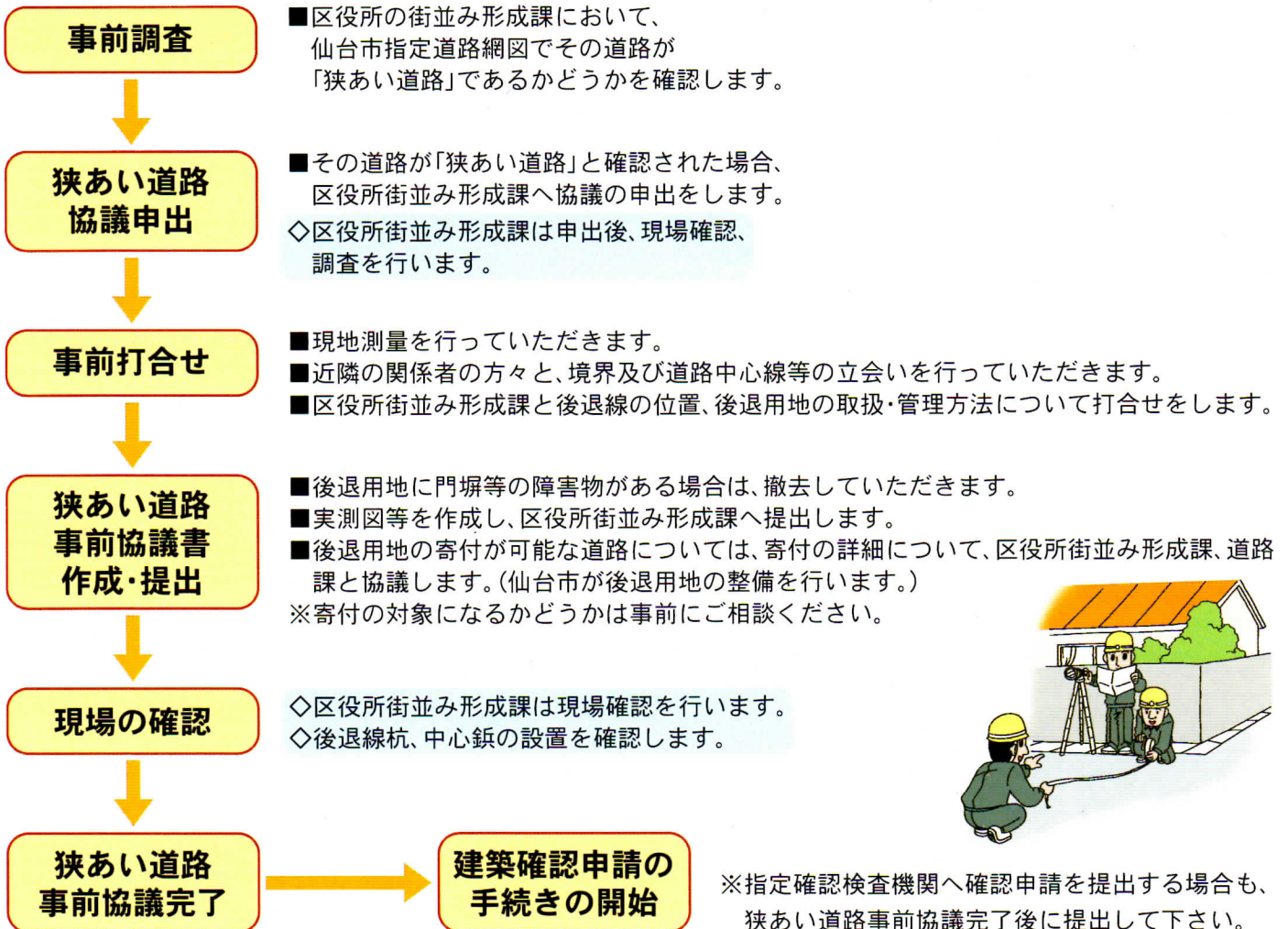
後退線杭

70×70mmの綠色プラスチック杭



正確に後退線杭、中心鉄を設置しましょう

○敷地が「狭あい道路」に接している場合の手続きを、簡単に説明します



お問い合わせ先

事項	担当
◎「位置指定道路」に関する窓口 ◎「狭あい道路」に関する窓口 ◎建築確認窓口	区役所 建設部 街並み形成課
◎法定外公共物(農道、水路等)境界立会	区役所 建設部公園課
◎市道等境界立会 ◎市道の認定 ◎市道後退用地の整備工事	区役所 建設部道路課

代表電話番号

青葉区役所 225-7211	太白区役所 247-1111
宮城野区役所 291-2111	泉区役所 372-3111
若林区役所 282-1111	市役所 261-1111

※お願い 道路に関する電話でのお問い合わせにつきましては、その内容が複雑なため電話でのお答えが
できかねる場合がありますので、ご了承下さい。