

# 「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2年4月1日から  
施行となります。



## ① 隔地駐車場までの距離の緩和（改正前：おおむね 200m → 改正後：400m）

「建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例 施行規則」の改正（令和2年4月1日施行）に併せて、中高層条例でも隔地駐車場までの距離を変更します。

改正前	改正後
おおむね 200m	<u>400m</u>

## ② 3階建10m以下の戸建て住宅における条例の適用除外対象の拡大

### ○条例の対象建築物

高さが10mを超える建築物 または 地階を除く階数が3以上である建築物

ただし、以下の建築物は条例の対象外となります。

- ① 建築基準法 85 条の仮設建築物
- ② 高さが10m以下である3階建て戸建住宅のうち、主要構造部が以下の建築物

改正前	改正後
● 木造、鉄骨造 (型式認定建築物に限る) その他これらに類する構造	● <u>木造、鉄骨造</u> <u>その他これらに類する構造</u>  ● <u>鉄筋コンクリート造</u> <u>(型式認定建築物に限る)</u>

✓ 今回改正  
部分です。

木造、鉄骨造の型式  
認定建築物以外も適  
用除外となりました。

新たに鉄筋コンクリ  
ート造(型式認定)が  
適用除外となります。

- ③ 増築又は用途の変更により増加する住戸が9戸以下（新たに中高層建築物となるものを除く）

### 中高層条例の届出に関する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

### 施行規則改正に関するお問い合わせはこちら

- ・都市整備局 建築指導課 022-214-8348



✓ 裏面に条文の新旧対照表を掲載しています。→

## ○中高層条例変更内容（新旧対照）

（規則第十一条第三項）

改正前	改正後
条例第十六条第二項の規定による駐車施設の一部の敷地外への設置は、同条第一項に規定する台数に二分の一を乗じて得た数に相当する台数を超えない台数の自動車を駐車することができる駐車施設を当該集合住宅の敷地境界線からの水平距離が <del>おおむね二百メートル</del> の範囲内に設ける場合に限り、行うことができる。	条例第十六条第二項の規定による駐車施設の一部の敷地外への設置は、同条第一項に規定する台数に二分の一を乗じて得た数に相当する台数を超えない台数の自動車を駐車することができる駐車施設を当該集合住宅の敷地境界線からの水平距離が <u>四百メートル</u> の範囲内に設ける場合に限り、行うことができる。

（規則第三条第一項）

改正前	改正後
条例第三条第一項第二号に規定する市長が認める一戸建ての住宅は、主要構造部が、 <del>木造、鉄骨造（法第六条の四第一項第二号の建築物に限る。）</del> その他これらに類する構造の一戸建ての住宅で地階を有しないものとする。	条例第三条第一項第二号に規定する市長が認める一戸建ての住宅は、主要構造部が <u>次の各号のいずれかに該当する構造の一戸建ての住宅で地階を有しないものとする。</u> 一 <u>木造、鉄骨造その他これらに類する構造</u> 二 <u>鉄筋コンクリート造（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号。以下「法」という。）第六条の四第一項第二号の建築物に限る。）</u>