

亶理町における建築物の建築制限等の概要

項目		用途地域等		第一種 中高層住居 専用地域	第一種 住居地域	第二種 住居地域	準 住居地域	商業地域	準 工業地域	工業地域	用途地域 指定のない 区域	
都市計画		都市計画区域内 非線引き区域 (一部※1を除く)										
防火		建築基準法第22条区域 (防火地域、準防火地域の指定はありません。) (屋根の構造について建築基準法22条、外壁について同法第23条が適用されます。)										
容積率(%)		200	200	200	200	400	200	200	200	200	200	
建ぺい率(%)		60	60	60	60	80	60	60	60	70	70	
建築物の各部分の高さ制限	道路斜線	適用距離(m)	20									
		勾配	1.25				1.5					
	隣地斜線	立上り(m)	20				31				20	
		勾配	1.25				2.5				1.25	
	北側斜線	立上り(m)	10									
		勾配	1.25									
日影規制	対象建築物		高さ > 10m									
	平均地盤面からの高さ		4m									
	規制される日影時間	10m以内の範囲	4時間以上	5時間以上								
		10mを超える範囲	2.5時間以上	3時間以上								
積雪荷重		垂直積雪量0.4m(1cmごとに1㎡につき20N以上とすること)										
凍結深度		0.2m(参考値です。※2)										
空港周辺建築物の高度制限		担当：仙台国際空港株式会社 空港運用部飛行場運用グループ(TEL:022-382-4057)										
道路の確認	町道		担当：亶理町役場2F 都市建設課(TEL:0223-34-0508)									
	その他の道路		担当：宮城県仙台土木事務所 建築部 建築第一班(TEL:022-297-4347)									

※1 吉田字砂浜地区

※2 亶理町が合理的な凍結深度の設定を行うことは不可能であるため、あくまで設計者が敷地の実況を調査し自らの判断により凍結深度の設定をお願いします。

道路について

道路種別	L(幅員)	内容
建築基準法第42条 第1項1号 (1号道路)	L ≥ 4m	道路法による道路(国道、県道、町道等) (幅員4m未満の部分があるものは1号道路に該当しません。資料※1を準備の上、特定行政庁(宮城県仙台土木事務所※2)へお尋ねください。)
建築基準法第42条 第1項2号 (2号道路)		都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法等により築造された道路 (詳細は宮城県仙台土木事務所へお尋ねください。)
建築基準法第42条 第1項3号 (既存道路)		建築基準法施行時に既に存在していた道路 (幅員4m以上のもので現に一般交通の用に供しているもの。)
建築基準法第42条 第1項4号 (計画道路)		都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法等で2年以内に事業が行われるものとして、特定行政庁が指定した道路
建築基準法第42条 第1項5号 (位置指定道路)		特定行政庁が位置指定した4m以上の私道 (特定行政庁ごとに基準があるため、宮城県仙台土木事務所へお尋ねください。)
建築基準法第42条 第2項 (みなし道路)	L < 4m	建築基準法施行の際、既に建築物が立ち並んでいた幅員4m未満で、特定行政庁が指定した道路 (道路の中心から2mの線を道路境界線とみなす。ただし、片側が河川などの場合は河川から4mの線。詳しい内容は宮城県土木事務所へお尋ねください。)

※1 敷地及び道路の現状図、公図(敷地及び当該道から道路までを含むもの・道の部分の登記簿謄本)等

※2 宮城県仙台土木事務所 建築部 建築第一班 〒983-0836 仙台市宮城野区幸町四丁目1-2 TEL:022-297-4347

その他建物・土地（開発行為を除く）に係る届出

区分	内容(対象)	添付書類等	
建物	都市計画法第53条1項の規定による都市計画施設の区域内建築物の届出	(建築ができる建築物) ・階数が2以下で、かつ地階を有しないもの ・容易に移転、又は除去することができるもので、主要構造部が、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類するもの	申請書、位置図、配置図、平面図、断面図、確約書等 (担当: 亶理町役場2F 都市建設課)
	工場立地法に基づく特定工場届出 ※工場着工の90日前まで	(対象) 製造業、電気・ガス・熱供給業で、敷地面積9,000㎡以上又は床面積3,000㎡以上の工場 (生産施設面積) 業種により敷地面積の15～40%以内 (緑地、広場等の環境施設面積率) 25%以上(うち緑地20%以上)	特定工場新設(変更)届出書、事業概要説明書、特定工場における緑化計画書、概要書等 (担当: 亶理町役場2F 商工観光課)
	河川法第55条に基づく許可申請	阿武隈川の河川保全区域内における工作物の新築又は改築	位置図、平面図、横断面図、構造図、工程表、公図等 (担当: 国土交通省東北地方整備局仙台河川国道事務所岩沼出張所)
	中高層建築物の建築に関する指導要綱	(対象) 地盤面から高さ10mを超える建築物を建築しようとするとき (内容) 標識の設置、行政区長への説明、説明会の開催、電波障害調査・対策、関係図書の提出(詳細はHPに記載)	建築計画書、標識の設置を証する写真、誓約書、電波受信状況調査結果・対策を表す書類、日影図等 (担当: 亶理町役場2F 都市建設課)
土地	「盛土規制法(宅地造成および特定盛土等規制法)」に基づく許可申請 ※令和7年5月より規制区域指定予定	(対象)【宅地造成等工事規制区域の場合】①盛土で高さが1m超の崖を生ずるもの、②切土で高さが2m超の崖を生ずるもの、③盛土切土を同時に行い高さが2m超の崖を生ずるもの、④盛土で高さが2m超となるもの、⑤500㎡以上の盛土・切土を行うもの	(担当) 宮城県土木部建築宅地課 ※問い合わせ・申請先が変わる場合があります
	「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づく届出 ※譲渡前に届出	都市計画施設等の区域200㎡以上 上記以外の市街化区域5,000㎡以上 上記以外の都市計画区域10,000㎡以上	土地有償譲渡届出書、位置・地形図、周辺図、形状図等 (担当: 亶理町役場2F 企画課)
	「国土利用計画法」に基づく届出 ※契約締結日から2週間以内に町を経由して県に届出	売買、代物弁済、交換、共有持分の譲渡、営業譲渡、地上権・賃借権の設定・譲渡、譲渡担保、予約完結権、買戻権等の譲渡の取引	土地売買等届出書、土地取引に係る契約書の写し、位置・地形図、周辺図、形状図等 (担当: 亶理町役場2F 企画課)
	農地転用	・自分の農地を農地以外(住宅地、駐車場、資材置場等)に転用する場合(農地法第4条) ・農地を転用目的で売買、賃借等をする場合(農地法第5条)	登記事項証明書、事業計画書、位置図、公図の写し、配置図、農用地区域外証明書等 (担当: 亶理町役場2F 農業委員会)

各種問い合わせ先

内容	問合せ先
開発行為(1,000㎡以上3,000㎡未満)、都市計画法53条許可、道路通行承諾書、都市計画道路線引き申請	亶理町役場2F 都市建設課 建築宅地班
開発行為(3,000㎡以上)	宮城県仙台土木事務所 建築部 建築第二班 (TEL:022-297-4348)
盛土規制法(宅地造成及び特定盛土等規制法)に関する問い合わせ	宮城県土木部 建築宅地課 開発防災班 (TEL:022-211-3244)
自費工事(道路法24条)、道路占用(道路法32条)、公共物使用許可、国土調査の図面	亶理町役場2F 施設管理課
都市計画図・白地図の販売	亶理町役場1F 会計課
埋蔵文化財	亶理町立郷土資料館 生涯学習課 文化財班 (TEL:0223-34-8701)
住居表示	亶理町役場1F 町民生活課
登記簿謄本、公図	仙台法務局 名取出張所 (TEL:022-382-2283)