

さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る 紛争の防止及び調整に関する条例 書類作成チェックリスト

チェックリストの目的

条例に基づく諸手続きを行なうにあたり、書類作成上の注意事項を喚起すると共に、近隣住民等への説明に必要な図書と明示すべき事項を確認することで、近隣問題についての自主的な調整の実行に資することを目的としています。

チェックリストの使用について

- 1 書類を提出する前にチェックリストに基づき確認し、書類と共に提出下さい。
- 2 標識設置の前に概要届が提出されていないと、近隣説明報告書の提出可能日の補正をさせていただくことがありますので、手続きの順序に注意下さい。
- 3 各書類の記載事項に変更が生じた場合は、次行程の手続き前に諸手続きが必要となる場合がありますので、事前に相談するようにして下さい。
- 4 書類の提出後、チェックリスト記載のほか職員から指示のあった場合は、遅滞なく、訂正等を行なった上で近隣住民等へ説明及び対応をして下さい。

チェックリスト内の用語について

【条例指導基準】※平成22年4月1日施行

さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例指導基準（平成25年2月28日 建築部長決裁）



【問い合わせ先】

- ・大規模開発行為等の手続き
都市計画部 都市計画課 TEL 048-829-1427
- ・中高層建築物の手続き
北部建設事務所 建築指導課 TEL 048-646-3235
南部建設事務所 建築指導課 TEL 048-840-6236

作成：建築部 建築総務課

I 概要届の提出前チェックリスト

様式別	チェック項目	確認
(表紙) 概要届 -様式第1号-	① 提出は標識の設置前であるか	<input type="checkbox"/>
	② 条例で定められた様式を使用しているか	<input type="checkbox"/>
	③ 正・副の計2通を準備しているか(副本の押印は白黒コピー可)	<input type="checkbox"/>
	④ 全ての項目欄の記入漏れはないか(地区計画等欄は、防火地域等がある場合も掲載)	<input type="checkbox"/>
	⑤ 提出日が記載されているか	<input type="checkbox"/>
	⑥ 連絡先が記載されているか	<input type="checkbox"/>
添付図書① 付近見取図 案内図等	① 方位(真北)が明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	② 道路が明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 目標となる地物が明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	④ 標識の設置予定位置を明示しているか。	<input type="checkbox"/>
添付図書② 追加図書	【条例指導基準による追加図書】	
	① 規則第4条に規定する様式第3号の事業計画のお知らせ標識に記載を予定する事項を記入した書面を添付してあるか【第3条関係】	<input type="checkbox"/>
	② その他職員が指示する図書 (必要に応じて配置図等を添付すること)	<input type="checkbox"/>
	【その他必要に応じて添付する追加図書】	
	③ 事業者の代理人を選任する場合「委任状」を添付してあるか (概要届提出日以後の訂正作業及び報告書の提出を代理者に委任をする場合は必要) (近隣説明を実際に行う責任者や担当者への委任は必要)	<input type="checkbox"/>

Ⅱ 標識設置届出書の提出前チェックリスト

様式別	チェック項目	確認
(表紙) 標識設置 届出書 -様式第4号-	① 標識の設置後速やかに提出しているか(設置： 月 日)	<input type="checkbox"/>
	② 条例で定められた様式を使用しているか	<input type="checkbox"/>
	③ 正・副の計2通を準備しているか(副本の押印は白黒コピー可)	<input type="checkbox"/>
	④ 全ての項目欄の記入漏れはないか	<input type="checkbox"/>
	⑤ 提出日が記載されているか	<input type="checkbox"/>
	⑥ 事業計画及び工事に関する連絡先が記載されているか	<input type="checkbox"/>
	⑦ 記載事項が標識と相違ないか	<input type="checkbox"/>
添付図書① 確認写真	① 設置状況が確認できるか(遠景写真)	<input type="checkbox"/>
	② 記載事項が確認できるか(近景写真)	<input type="checkbox"/>
	③ 計画敷地の状況及び周辺の建物等の状況が確認できるか(状況写真)	<input type="checkbox"/>
添付図書② 配置図等	① 接道状況及び標識の設置位置が明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	② 写真撮影方向が明示してあるか(状況写真を含む)	<input type="checkbox"/>

Ⅲ 事業計画書の提出前チェックリスト【中高層建築物の建築】

様式別	チェック項目	確認
(表紙) 事業計画書 -様式第5号- (1)(2)(3)	① 条例で定められた様式を使用しているか	<input type="checkbox"/>
	② 正・副の計2通を準備しているか(副本の押印は白黒コピー可)	<input type="checkbox"/>
	③ 全ての項目欄の記入漏れはないか(地区計画等欄は、防火地域等がある場合も掲載)	<input type="checkbox"/>
	④ 標識設置届との変更箇所はないか(ある場合は変更届の提出)	<input type="checkbox"/>
	⑤ 提出日が記載されているか	<input type="checkbox"/>
添付図書① 付近見取図	① 方位(真北)は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	② 道路は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 目標となる地物は明示してあるか(公共施設・交差点名などのランドマーク)	<input type="checkbox"/>
	④ 周辺の地理状況が確認できる程度の縮尺で書かれているか	<input type="checkbox"/>
添付図書② 配置図	① 縮尺は明示されているか(印刷図面の寸法と縮尺の相違がないか)	<input type="checkbox"/>
	② 方位(真北)は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 敷地境界線は明示してあるか(道路境界線を含む)	<input type="checkbox"/>
	④ 敷地内における建築物の位置は明示してあるか(境界からの離れ等)	<input type="checkbox"/>
	⑤ 条例の適用を受ける建築物と他の建築物との別は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑥ 擁壁の位置は明示してあるか(口 擁壁なし)	<input type="checkbox"/>
	⑦ 土地の高低は明示してあるか(フラットでもその旨明示)	<input type="checkbox"/>
	⑧ 敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑨ 敷地の接する道路の位置は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑩ 敷地の接する道路の幅員は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑪ 敷地の接する道路の種類は明示してあるか(法種別等)	<input type="checkbox"/>
添付図書③ 各階平面図	① 縮尺は明示されているか(印刷図面の寸法と縮尺の相違がないか)	<input type="checkbox"/>
	② 方位(真北)は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 間取りは明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	④ 各室の用途は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
添付図書④ 立面図 (4面)	① 縮尺は明示されているか(印刷図面の寸法と縮尺の相違がないか)	<input type="checkbox"/>
	② 開口部の位置は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 建築物の高さは明示してあるか(「建築基準法による最高の高さ」も明記)	<input type="checkbox"/>
添付図書⑤ 断面図 (2面)	① 縮尺は明示されているか(印刷図面の寸法と縮尺の相違がないか)	<input type="checkbox"/>
	② 地盤面は明示されているか	<input type="checkbox"/>
	③ 各階の床の高さは明示されているか	<input type="checkbox"/>
	④ 軒及びひさしの出並びに建築物の各部分の高さは明示しているか(階高共)	<input type="checkbox"/>
添付図書⑥ 日影図 9:00-15:00 平均地盤面±0m	① 縮尺は明示されているか(印刷図面の寸法と縮尺の相違がないか)	<input type="checkbox"/>
	② 方位(真北)は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 用途地域の別は明示してあるか(口 2以上の用途地域なし)	<input type="checkbox"/>
	④ 用途地域の境界線は明示してあるか(口 2以上の用途地域なし)	<input type="checkbox"/>
	⑤ 敷地境界線は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑥ 敷地内における中高層建築物の位置は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑦ 中高層建築物の各部分の平均地盤面からの高さは明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑧ 冬至日の9時から15時まで1時間毎の平均地盤面日影は明示してあるか(附属する看板、広告塔等の工作物を含む)	<input type="checkbox"/>
添付図書⑦ 付近状況図 9:00-15:00 平均地盤面+4m ※平均地盤面+1.5m 1種低層・2種低層	① 縮尺は明示されているか(印刷図面の寸法と縮尺の相違がないか)	<input type="checkbox"/>
	② 方位(真北)は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 用途地域の別は明示してあるか(口 2以上の用途地域なし)	<input type="checkbox"/>
	④ 用途地域の境界線は明示してあるか(口 2以上の用途地域なし)	<input type="checkbox"/>
	⑤ 近隣住民範囲と建築物の状況は明示したか(敷地境界線から15m・外壁の面から50m)	<input type="checkbox"/>
	⑥ 周辺住民範囲と建築物の状況は明示したか(敷地境界線から15m・外壁の面から建物の高さの2倍(2h))	<input type="checkbox"/>
	⑦ 冬至日の9時から15時まで1時間毎の平均地盤面+4m日影(※)は明示してあるか	<input type="checkbox"/>

添付図書⑧ 平均地盤面 算定資料	① 各レベルと計算式が合っているかの確認	<input type="checkbox"/>
	② 日影図のレベルと合致するかの確認	<input type="checkbox"/>
	③ 中高層建築物以外の附属建物も含めて算定しているかの確認	<input type="checkbox"/>
添付図書⑨ 追加図書	【条例指導基準による追加図書】	
	① 近隣住民等に配布を予定している図書を添付しているか【第5条関係】 (近隣挨拶文・説明補足資料・不在時の連絡票など)	<input type="checkbox"/>

Ⅲ 事業計画書の提出前チェックリスト【大規模開発行為等】

様式別	チェック項目	確認
(表紙) 事業計画書 -様式第5号- (1)(2)(3)	① 条例で定められた様式を使用しているか	<input type="checkbox"/>
	② 正・副の計2通を準備しているか(副本の押印は白黒コピー可)	<input type="checkbox"/>
	③ 全ての項目欄の記入漏れはないか(地区計画等欄は、防火地域等がある場合も掲載)	<input type="checkbox"/>
	④ 標識設置届との変更箇所はないか(ある場合は変更届の提出)	<input type="checkbox"/>
	⑤ 提出日が記載されているか	<input type="checkbox"/>
添付図書① 案内図	① 方位(真北)は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	② 開発区域の境界は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 周辺の地理状況が確認できる程度の縮尺で書かれているか	<input type="checkbox"/>
添付図書② 土地利用 計画図	① 縮尺は明示されているか(印刷図面の寸法と縮尺の相違がないか)	<input type="checkbox"/>
	② 方位(真北)は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 開発区域の境界は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	④ 対象事業区域の面積は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑤ 公共公益施設の位置は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑥ 公共公益施設の形状は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑦ 予定建築物等の敷地の形状は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑧ 敷地に係る予定建築物等の用途は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑨ 緑地帯の位置は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
添付図書③ 造成計画 平面図	① 縮尺は明示されているか(印刷図面の寸法と縮尺の相違がないか)	<input type="checkbox"/>
	② 方位(真北)は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 開発区域の境界は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	④ 切土又は盛土をする土地の部分は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑤ かけ又は擁壁の位置は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑥ 道路の位置は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑦ 道路の形状は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑧ 道路の幅員は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
添付図書④ 排水計画 平面図	① 縮尺は明示されているか(印刷図面の寸法と縮尺の相違がないか)	<input type="checkbox"/>
	② 方位(真北)は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 排水区域の区域界と排水施設の位置が明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	④ 排水施設の種類が明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑤ 排水施設の水の流れの方向は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑥ 排水施設の吐口の位置は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑦ 排水施設の放流先名称は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
添付図書⑤ 予定建築物 等の立面図 (2面)	① 縮尺は明示されているか(印刷図面の寸法と縮尺の相違がないか)	<input type="checkbox"/>
	② 方位(真北)は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 建築物の高さ等が明示してあるか (中高層建築物の建築に該当する場合は省略可能)	<input type="checkbox"/>
添付図書⑥ 付近状況図	① 縮尺は明示されているか(印刷図面の寸法と縮尺の相違がないか)	<input type="checkbox"/>
	② 方位(真北)は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 近隣住民範囲を示す線を明示したか(敷地境界線から15m)	<input type="checkbox"/>
	④ 近隣住民範囲における建築物の状況を明示したか	<input type="checkbox"/>
添付図書⑦ 追加図書	【条例指導基準による追加図書】	
	① 近隣住民等に配布を予定している図書を添付しているか【第5条関係】 (近隣挨拶文・説明補足資料・不在時の連絡票など)	
	ア 工事の期間、工法及び安全対策の概要について記載されているか	<input type="checkbox"/>
	イ 説明報告書の提出予定日と閲覧予定期間について記載されているか	<input type="checkbox"/>
	ウ 事業者あてに意見書が提出できることについて記載されているか	<input type="checkbox"/>
	エ 意見書の提出先及び提出期間(予定)が記載されているか	<input type="checkbox"/>
オ 面積・高さ等の記載事項が標識と相違ないか	<input type="checkbox"/>	

IV 説明配布資料の提出前チェックリスト【中高層建築物の建築】

様式別	チェック項目	確認
近隣挨拶文 説明補足資料	① 工事の期間、工法及び安全対策の概要について記載されているか	<input type="checkbox"/>
	② 電波の受信障害の対策について記載されているか	<input type="checkbox"/>
	③ 説明報告書の提出予定日と閲覧予定期間について記載されているか	<input type="checkbox"/>
	④ 事業者あてに意見書が提出できることについて記載されているか	<input type="checkbox"/>
	⑤ 意見書の提出先及び提出期間（予定）が記載されているか	<input type="checkbox"/>
	⑥ 面積・高さ等の記載事項が標識と相違ないか	<input type="checkbox"/>
添付図書① 配置図	① 縮尺は明示されているか（印刷図面の寸法と縮尺の相違がないか）	<input type="checkbox"/>
	② 方位は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 敷地境界線は明示してあるか（道路境界線を含む）	<input type="checkbox"/>
	④ 敷地内における建築物の位置は明示してあるか（境界からの離れ等）	<input type="checkbox"/>
	⑤ 条例の適用を受ける建築物と他の建築物との別は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑥ 擁壁の位置は明示してあるか（□ 擁壁なし）	<input type="checkbox"/>
	⑦ 土地の高低は明示してあるか（フラットでもその旨明示）	<input type="checkbox"/>
	⑧ 敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑨ 敷地の接する道路の位置は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑩ 敷地の接する道路の幅員は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑪ 敷地の接する道路の種類は明示してあるか（法種別等）	<input type="checkbox"/>
添付図書② 各階平面図	① 縮尺は明示されているか（印刷図面の寸法と縮尺の相違がないか）	<input type="checkbox"/>
	② 方位（真北）は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 間取りは明示してあるか（支障がある場合は省略可能）	<input type="checkbox"/>
	④ 各室の用途は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
添付図書③ 立面図 (4面)	① 縮尺は明示されているか（印刷図面の寸法と縮尺の相違がないか）	<input type="checkbox"/>
	② 開口部の位置は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 建築物の高さは明示してあるか（「建築基準法による最高の高さ」も明記）	<input type="checkbox"/>
添付図書④ 日影図 (日影図1) 9:00-15:00 平均地盤面±0m	① 縮尺は明示されているか（印刷図面の寸法と縮尺の相違がないか）	<input type="checkbox"/>
	② 方位（真北）は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 用途地域の別は明示してあるか（□ 2以上の用途地域なし）	<input type="checkbox"/>
	④ 用途地域の境界線は明示してあるか（□ 2以上の用途地域なし）	<input type="checkbox"/>
	⑤ 敷地境界線は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑥ 敷地内における中高層建築物の位置は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑦ 中高層建築物の各部分の平均地盤面からの高さは明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑧ 冬至日の真太陽時9時～15時まで1時間毎の平均地盤面0m日影は明示してあるか（附属する看板、広告塔等の工作物を含む）	<input type="checkbox"/>
	⑨ 住宅地図を基に作成した場合、補足文を記載しているか（例 住宅地図を基に作成しており、現状とは異なる場合があります）	<input type="checkbox"/>
添付図書⑤ 付近状況図 (日影図2) 9:00-15:00 平均地盤面+4m ※平均地盤面+1.5m 1種低層・2種低層	① 縮尺は明示されているか（印刷図面の寸法と縮尺の相違がないか）	<input type="checkbox"/>
	② 方位（真北）は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	③ 用途地域の別は明示してあるか（□ 2以上の用途地域なし）	<input type="checkbox"/>
	④ 用途地域の境界線は明示してあるか（□ 2以上の用途地域なし）	<input type="checkbox"/>
	⑤ 敷地境界線から15mのラインが明示されているか	<input type="checkbox"/>
	⑥ 外壁の面から建物の高さの2倍(2h)のラインが明示されているか	<input type="checkbox"/>
	⑦ 冬至日の真太陽時9時～15時まで1時間毎の平均地盤面+4m(※)日影は明示してあるか	<input type="checkbox"/>
	⑧ 住宅地図を基に作成した場合、補足文を記載しているか（例 住宅地図を基に作成しており、現状とは異なる場合があります）	<input type="checkbox"/>
不在時連絡票	① 訪問の主旨、訪問の日時、問合せ先（電話番号等）が記載されているか	<input type="checkbox"/>

V 近隣説明等報告書の提出前チェックリスト

様式別	チェック項目	確認
(表紙) 近隣説明等 報告書 様式第6号 (1)	① 条例で定められた様式を使用しているか	<input type="checkbox"/>
	② 正・副の計2通を準備しているか(副本の押印は白黒コピー可)	<input type="checkbox"/>
	③ 全ての項目欄の記入漏れはないか	<input type="checkbox"/>
	④ 事業計画書との変更箇所はないか(ある場合は変更届の提出)	<input type="checkbox"/>
	⑤ 提出日が記載されているか	<input type="checkbox"/>
様式第6号 (2)	① 住民への説明状況が簡潔にまとめて記載されて、回答がなされているか	<input type="checkbox"/>
	② 住民への説明状況の事業者の所見が記載されているか	<input type="checkbox"/>
	③ 住民への説明状況に個人情報に記載されていないか(閲覧図書になるので注意)	<input type="checkbox"/>
様式第6号 (3)	① 説明を行った近隣住民等が区分ごとに全て記載されているか	<input type="checkbox"/>
	② 説明を行った近隣住民等で近隣住民全ての説明行為はなされているか	<input type="checkbox"/>
	③ 私道・鉄道敷・高速道路・公園等にも説明をしているか	<input type="checkbox"/>
	④ 区分・共有所有者及び占有者(借主等)にも説明をしているか (企業や店舗などは説明を受けた方の役職・氏名も記入となります)	<input type="checkbox"/>
	⑤ 追加図書の説明範囲図の番号との整合性は確保できているか	<input type="checkbox"/>
様式第6号 (4)	① テレビ電波受信障害の対応について対策と維持管理について明記してあるか	<input type="checkbox"/>
添付図書① 調整結果書 -様式第2号-	① 開発行為等に該当するか確認をしたか(□ 該当なし ・ □ 手続条例適用)	<input type="checkbox"/>
	② 開発指導課との協議を行なったか	<input type="checkbox"/>
	③ 開発行為等に伴う主な協議先との協議を行い、記入したか	<input type="checkbox"/>
	④ 関係法令の適用の有無を記入したか。また、適用の場合は協議をした内容を記載した	<input type="checkbox"/>
添付図書② 受信障害に 関する調査 報告書	① 指定の提出部数を添付しているか(正本に1部のみ提出する・返却はされません)	<input type="checkbox"/>
	② 電波の受信障害に関して専門的知識を有する者が調査を行なっているか	<input type="checkbox"/>
	③ 机上検討調査がなされているか	<input type="checkbox"/>
	④ 受信状況の現地調査がなされているか	<input type="checkbox"/>
添付図書③ 追加図書	【条例指導基準による追加図書】	
	① 規則別表第1に規定する付近状況図に近隣説明等報告書様式の(3)の番号が記載してあるか【第7条関係】 (説明を行った近隣住民等の番号が付近状況図で判別できるか) (近隣住民等を表す凡例が記載されているか)	<input type="checkbox"/>

VI 意見対応状況報告書の提出前チェックリスト

様式別	チェック項目	確認
(表紙) 意見対応 状況報告書 -様式第8号-	① 条例で定められた様式を使用しているか	<input type="checkbox"/>
	② 正・副の計2通を準備しているか(副本の押印は白黒コピー可)	<input type="checkbox"/>
	③ 全ての項目欄の記入漏れはないか	<input type="checkbox"/>
	④ 標識設置届との変更箇所はないか(ある場合は変更届の提出)	<input type="checkbox"/>
	⑤ 提出日が記載されているか	<input type="checkbox"/>
	⑥ 意見書の提出件数及び住民の意見に記載漏れはないか	<input type="checkbox"/>
	⑦ 事業者の所見が記載されているか	<input type="checkbox"/>
添付資料	① 近隣説明等報告書の閲覧及び意見書提出期間の終了日の記載が確認できる写真	<input type="checkbox"/>