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　資料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、資料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　各種届出の提出前にチェックリストに基づき確認し、資料と共にご提出下さい。
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
　　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　各種届出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
　　となることがありますので、事前に相談するようにして下さい。
４　各種届出の提出後、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】

　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（令和７年１月1日施行）

さいたま市

【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

1　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
概　要　届 -様式第1号-	①　提出は標識の設置前であるか	□
	②　条例で定められた様式を使用しているか	□
	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）	□
	④　提出日が記載されているか	□
	⑤　連絡先が記載されているか	□
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(「真北」と記載されているか)	□
	②　道路が明示してあるか	□
	③　目標となる地物が明示してあるか	□
	④　標識の設置予定位置を明示しているか	□
添付図書② -様式第3号-	①　規則第４条に規定する【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図書が添付してあるか【第３条関係】	□
	②　記載例(手引きP53～P55)を参考に記載されているか	
添付図書③	①　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）	□
委任状	【その他必要に応じて添付する追加図書】	
	①　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）	□

※各種届出を提出する前にチェックリストに基づき確認し、資料とともにご提出ください。

２　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
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）	□
	②　条例で定められた様式を使用しているか	□
	③　全ての項目欄の記入漏れはないか	□
	④　提出日が記載されているか	□
	⑤　事業計画及び工事に関する連絡先が記載されているか	□
	⑥　記載事項が標識と相違ないか	□
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）	□
	②　記載事項が確認できるか（近景写真）	□
	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）	□
	④　届出書と標識に記載の内容が一致しているか	□
添付図書② 配置図等	①　道路の状況及び標識の設置位置が明示してあるか	□
	②　写真撮影方向が明示してあるか（状況写真を含む）	□

※各種届出を提出する前にチェックリストに基づき確認し、資料とともにご提出ください。

３　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
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	□
	②　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）	□
	③　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）	□
	④　提出日が記載されているか	□
添付図書① 付近見取図	①　方位(真北)は明示してあるか(「真北」と記載されているか)	□
	②　道路は明示してあるか	□
	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）	□
	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	□
添付図書② 配　置　図	①　縮尺は明示されているか（印刷の場合、図面の寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位(真北)は明示してあるか(「真北」と記載されているか)	□
	③　敷地境界線は明示してあるか（道路境界線を含む）	□
	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）	□
	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	□
	⑥　擁壁の位置は明示してあるか（□ 擁壁なし）	□
	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）	□
	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	□
	⑨　敷地の接する道路の位置は明示してあるか	□
	⑩　敷地の接する道路の幅員は明示してあるか	□
	⑪　敷地の接する道路の種類は明示してあるか（法種別等）	□
添付図書③ 各階平面図	①　縮尺は明示されているか（印刷の場合、図面の寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位(真北)は明示してあるか(「真北」と記載されているか)	□
	③　間取りは明示してあるか	□
	④　各室の用途は明示してあるか	□
添付図書④ 立　面　図 (4面)	①　縮尺は明示されているか（印刷の場合、図面の寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　開口部の位置は明示してあるか	□
	③　建築物の高さは明示してるか(「建築基準法による最高の高さ」も明記)	□
添付図書⑤ 断　面　図 (2面)	①　縮尺は明示されているか（印刷の場合、図面の寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　地盤面は明示されているか	□
	③　各階の床の高さは明示されているか	□
	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)	□
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（印刷の場合、図面の寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位(真北)は明示してあるか(「真北」と記載されているか)	□
	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）	□
	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）	□
	⑤　敷地境界線は明示してあるか	□
	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	□
	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	□
	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及び当該範囲における建築物の状況は明示してあるか（※日影は附属する看板、広告塔等の工作物を含む）	□
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（印刷の場合、図面の寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位(真北)は明示してあるか(「真北」と記載されているか)	□
	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）	□
	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）	□
	⑤　近隣住民範囲と建築物の状況は明示したか(手引きP64～P67参照) （敷地境界線から15m・外壁の面から50m）	□
	⑥　周辺住民範囲と建築物の状況は明示したか(手引きP64～P67参照) （敷地境界線から15m・外壁の面から建物の高さの2倍(2h)）	□
	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	□

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	□
	②　日影図のレベルと合致するかの確認	□
	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	□
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）	□

※各種届出を提出する前にチェックリストに基づき確認し、資料とともにご提出ください。

３　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
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	□
	②　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）	□
	③　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）	□
	④　提出日が記載されているか	□
添付図書① 案　内　図	①　方位は明示してあるか	□
	②　開発区域の境界は明示してあるか	□
	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	□
添付図書② 土地利用 計画図	①　縮尺は明示されているか（印刷の場合、図面の寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位は明示してあるか	□
	③　開発区域の境界は明示してあるか	□
	④　対象事業区域の面積は明示してあるか	□
	⑤　公共公益施設の位置及び形状は明示してあるか	□
	⑥　予定建築物等の敷地の形状及び用途は明示してあるか	□
	⑦　緑地帯の位置は明示してあるか	□
	⑧　開発区域に接する道路の位置、幅員及び種類（法種別等）は明示してあるか	□
添付図書③ 造成計画 平面図	①　縮尺は明示されているか（印刷の場合、図面の寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位は明示してあるか	□
	③　開発区域の境界は明示してあるか	□
	④　切土又は盛土をする土地の部分は明示してあるか（□　切土盛土なし）	□
	⑤　がけ又は擁壁の位置は明示してあるか（□　がけ又は擁壁なし）	□
	⑥　土地の高低は明示してあるか（フラットでもその旨明示）	□
	⑦　新設道路の位置、形状、幅員及び勾配は明示してあるか	□
添付図書④ 排水計画 平面図	①　縮尺は明示されているか（印刷の場合、図面の寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位は明示してあるか	□
	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	□
	④　排水施設(汚水・雨水)の種類が明示してあるか	□
	⑤　排水施設(汚水・雨水)の水の流れの方向は明示してあるか	□
	⑥　排水施設(汚水・雨水)の吐口の位置は明示してあるか	□
	⑦　排水施設(汚水・雨水)の放流先名称は明示してあるか	□
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（印刷の場合、図面の寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位は明示してあるか	□
	③　建築物の高さ等が明示してあるか(「建築基準法による最高の高さ」も明記) （中高層建築物の建築に該当する場合は省略可能）	□
添付図書⑥ 付近状況図	①　縮尺は明示されているか（印刷の場合、図面の寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位は明示してあるか	□
	③　近隣住民範囲と建築物の状況は明示したか(手引きP64～P67参照)	□
	（敷地境界線から15m）	□
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	□
	イ　説明報告書の提出予定日、閲覧場所、閲覧予定期間について記載されているか	□
	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	□
	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	□
	オ　面積・高さ等の記載事項が標識と相違ないか	□

※各種届出を提出する前にチェックリストに基づき確認し、資料とともにご提出ください。

４　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	□
	②　電波の受信障害の対策について記載されているか	□
	③　説明報告書の提出予定日と閲覧予定期間及び閲覧場所について記載されているか	□
	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	□
	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	□
	⑥　面積・高さ等の記載事項が標識と相違ないか	□
添付図書① 配　置　図	①　縮尺は明示されているか（配布用の印刷図面は寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位は明示してあるか	□
	③　敷地境界線は明示してあるか（道路境界線を含む）	□
	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）	□
	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	□
	⑥　擁壁の位置は明示してあるか（□ 擁壁なし）	□
	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）	□
	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	□
	⑨　敷地の接する道路の位置は明示してあるか	□
	⑩　敷地の接する道路の幅員は明示してあるか	□
	⑪　敷地の接する道路の種類は明示してあるか（法種別等）	□
添付図書② 各階平面図	①　縮尺は明示されているか（配布用の印刷図面は寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位(真北)は明示してあるか	□
	③　間取りは明示してあるか（支障がある場合は省略可能）	□
	④　各室の用途は明示してあるか	□
添付図書③ 立　面　図 (4面)	①　縮尺は明示されているか（配布用の印刷図面は寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　開口部の位置は明示してあるか	□
	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)	□
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（配布用の印刷図面は寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位(真北)は明示してあるか	□
	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）	□
	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）	□
	⑤　敷地境界線は明示してあるか	□
	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	□
	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	□
	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 （※日影は附属する看板、広告塔等の工作物を含む）	□
	⑨　日影の範囲における建築物の状況は明示してあるか	□
	⑩　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）	□
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（配布用の印刷図面は寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位(真北)は明示してあるか	□
	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）	□
	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）	□
	⑤　敷地境界線から15mのラインが明示されているか	□
	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	□
	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	□
	⑧　近隣住民・周辺住民の該当箇所がわかるように記号等で明示してあるか	□
	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）	□
不在時連絡票	①　訪問の主旨、訪問の日時、次回の訪問予定日時、問合せ先（電話番号等）が記載されているか	□

※各種届出を提出する前にチェックリストに基づき確認し、資料とともにご提出ください。

４　説明配布資料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
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	□
	②　説明報告書の提出予定日と閲覧予定期間及び閲覧場所について記載されているか	□
	③　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	□
	④　意見書の提出先及び提出期間（予定）が記載されているか	□
添付図書① 案　内　図	①　方位は明示してあるか	□
	②　開発区域の境界は明示してあるか	□
	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	□
添付図書② 土地利用 計画図	①　縮尺は明示されているか（配布用の印刷図面は寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位は明示してあるか	□
	③　開発区域の境界は明示してあるか	□
	④　対象事業区域の面積は明示してあるか	□
	⑤　公共公益施設の位置及び形状は明示してあるか	□
	⑥　予定建築物等の敷地の形状及び用途は明示してあるか	□
	⑦　緑地帯の位置は明示してあるか	□
	⑧　開発区域に接する道路の位置、幅員及び種類（法種別等）は明示してあるか	□
添付図書③ 造成計画 平面図	①　区画形質の変更を伴わない建築物等の建築等に係る場合か（該当の場合図面不要）	□
	②　縮尺は明示されているか（配布用の印刷図面は寸法と縮尺の相違がないか）	□
	③　方位は明示してあるか	□
	④　開発区域の境界は明示してあるか	□
	⑤　切土又は盛土をする土地の部分は明示してあるか（□ 切土盛土なし）	□
	⑥　がけ又は擁壁の位置は明示してあるか（□ がけ又は擁壁なし）	□
	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）	□
	⑧　新設道路の位置、形状、幅員及び勾配は明示してあるか	□
添付図書④ 排水計画 平面図	①　縮尺は明示されているか（配布用の印刷図面は寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位は明示してあるか	□
	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	□
	④　排水施設の種類が明示してあるか	□
	⑤　排水施設の水の流れの方向は明示してあるか	□
	⑥　排水施設の吐口の位置は明示してあるか	□
	⑦　排水施設の放流先名称は明示してあるか	□
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（配布用の印刷図面は寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位は明示してあるか	□
	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）	□
添付図書⑥ 付近状況図	①　縮尺は明示されているか（配布用の印刷図面は寸法と縮尺の相違がないか）	□
	②　方位は明示してあるか	□
	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）	□
	④　近隣住民範囲における建築物の状況を明示したか	□
不在時連絡票	①　訪問の主旨、訪問の日時、次回の訪問予定日時、問合せ先（電話番号等）が記載されているか	□

※各種届出を提出する前にチェックリストに基づき確認し、資料とともにご提出ください。

５　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
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	□
	②　全ての項目欄の記入漏れはないか	□
	③　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）	□
	④　提出日が記載されているか	□
	⑤　標識設置日から３０日以上経過しているか	□
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	□
	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	□
	③　住民への説明状況に個人情報が記載されていないか（閲覧図書になるので注意）	□
	④　意見がない項目はその旨が記載されているか	□
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	□
	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	□
	③　私道・鉄道敷・高速道路・公園等にも説明をしているか	□
	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）	□
	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	□
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	□
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）	□
	②　都市計画指導課との協議を行なったか	□
	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	□
	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か	□
添付図書② 受信障害に関する調査報告書	①　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	□
	②　机上検討調査がなされているか	□
	③　受信状況の現地調査がなされているか	□
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）	□
提出後 速やかに	①　現地標識に近隣説明等報告書の提出日、近隣説明等報告書の閲覧期間及び意見書提出期間の終了日を記載したことが確認できる写真を提出	□

（注）電子申請にて休日、平日17:15以降に近隣説明等報告書を提出した場合、翌開庁日の『受付』となりますので、閲覧期間は『受付』（翌開庁日）の翌日から１０日後の日付としてください。

※各種届出を提出する前にチェックリストに基づき確認し、資料とともにご提出ください。

６　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
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	□
	②　全ての項目欄の記入漏れはないか	□
	③　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）	□
	④　提出日が記載されているか	□
	⑤　提出日は近隣説明等報告書閲覧期間終了の翌日以降か	□
	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	□
	⑦　事業者の所見が記載されているか	□

※各種届出を提出する前にチェックリストに基づき確認し、資料とともにご提出ください。