

第2章 景観計画に基づく届出等の手順

1. 届出等の手続き

届出対象行為となる建築物の建築等、工作物の建設等及び物件の堆積を行う場合は、以下の流れで届出等を行ってください。

届出対象行為は、計画・設計の変更が可能な早い段階で事前相談・事前協議を行い、景観計画に定める景観形成基準等に適合させてください。その後、行為の着手の30日前までに行為の届出を行ってください。

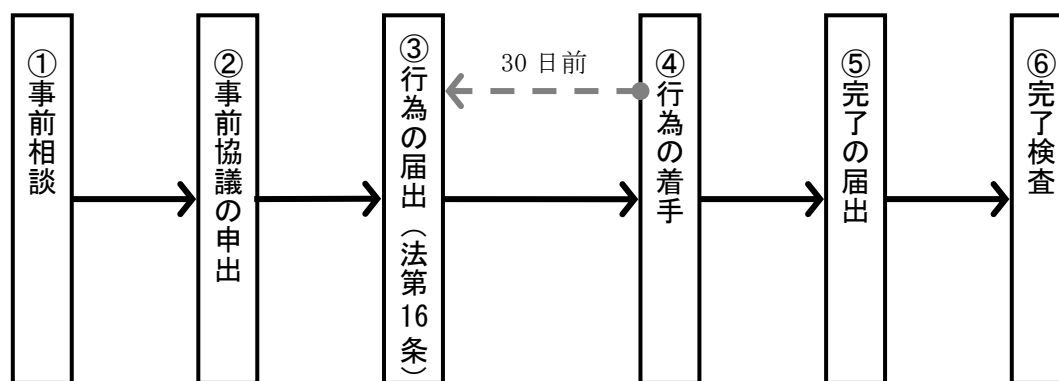


図 届出等の流れ

(1) 事前相談・事前協議

手続き	行為者	市(都市・公園管理事務所 管理課)
① 事前相談(必要に応じて) 行為者は、行為の届出の要否、行為を行う場所の区域、景観への配慮事項など、確認したい事項を北部/南部都市・公園管理事務所管理課(以下、「市」という。)へ相談してください。	①事前相談	助言
② 事前協議の申出(申出時期：設計変更可能な段階) 行為者は、行為の届出をするにあたり設計等変更が可能な段階で、市へ「事前協議の申出書(様式第3号)」を提出し協議を行ってください。 市は、申出の協議内容について、景観計画及びさいたま市景観色彩ガイドライン等への適合状況などの確認をします。 なお、申出の協議内容について市からの助言・指導があった場合、行為者はその内容に適合するよう設計変更等を行い、変更した図面等を提出し、協議を行ってください。 市は、申出された協議内容が景観計画等に適合している場合、行為者に「事前協議結果通知書」を交付します。 なお、適合して協議を終了した場合には、行為の届出時に必要な添付図書のうち、事前協議に提出した添付図書の省略が可能となります。	②事前協議の申出 設計変更図面等の作成 行為の届出	協議 景観計画等への適合の確認 不適合 助言・指導 適合 事前協議終了 事前協議結果通知書

2. 提出する届出書等

届出にあたっては、以下の届出書及び添付図書を提出してください。

(1) 建築物の建築等・工作物の建設等に関する届出書等

届出等の種類 届出書名(様式)	添付図書		部 数
	種類	図書に明示する内容	
事前協議の届出 事前協議の届出書 (様式第3号)	①付近見取図 縮尺1/2,500以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 目標となる地物 <input type="checkbox"/> 届出に係る敷地の位置 など	2 部
行為の届出 景観計画区域内における 行為の届出書 (様式第6号) [事前協議の内容により添付図書①～⑦の省略が認められます。この場合、図書省略について記載された事前協議結果通知書の写しを添付してください]	②現況写真	<input type="checkbox"/> カラー写真 ・複数の方向から当該敷地や当該敷地の周辺の状況がわかるように撮った写真。写真には当該敷地を明示すること	
行為の変更 景観計画区域内における 行為の変更届出書 (様式第7号) [行為の変更は、変更に係る箇所の図書のみを添付してください]	③配置図 縮尺1/100以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 敷地の形状及び寸法 <input type="checkbox"/> 届出に係る建築物又は工作物と既存建築物又は工作物の位置 <input type="checkbox"/> 敷地に隣接する道路の位置及び幅員 <input type="checkbox"/> 建築設備 <input type="checkbox"/> 植栽、樹木等の位置、樹種、高さ及び本数 <input type="checkbox"/> 駐車場その他の外構施設の位置、材料 <input type="checkbox"/> 現況写真の撮影位置及び方向 など	
	④平面図 縮尺1/100以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 建築物の場合は各階平面図 <input type="checkbox"/> 工作物の場合は平面図 <input type="checkbox"/> 屋上に設ける建築設備の位置及び主要部分の寸法 など	
	⑤各面立面図 縮尺1/100以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 開口部、建築設備及び屋外広告物等の位置及び寸法 <input type="checkbox"/> 外観部分の構造、材料及び色彩その他の意匠と寸法 <input type="checkbox"/> 外観部分に施す色彩と同一の色彩が施され、その色彩のマンセル表示 など	
国の機関又は地方公共団体の行為の通知 景観計画区域内における 行為の通知書 (様式第8号)	⑥断面図 縮尺1/100以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 主要な部分2方向以上 <input type="checkbox"/> 軒、ひさしの出、軒の高さ、建築物等の高さ <input type="checkbox"/> 屋根及び外観の構造、材料及び主要部分の寸法 <input type="checkbox"/> 道路・敷地境界からの敷地の形状(高低差等) など	
	⑦景観計画適合確認書 (様式第9号)	・景観誘導区域、景観保全区域、宮原景観形成特定地区の対応する様式第9号の該当する景観計画適合確認書及び立面色彩割合計算書を使用すること	
完了の届出 完了(中止)届出書 (様式第11号)	⑧委任状	・届出等を代理人が代理して届出等する場合は「委任状」を添付すること	
行為の中止 完了(中止)届出書 (様式第11号)	<input type="checkbox"/> 完成写真	・建築物又は工作物の外観及び敷地内の状況を示すカラー写真	
完了(中止)届出書 (様式第11号)		・届出の副本 ※中止の決定後、速やかに届出すること	

(注) 建築物等の壁面に屋外広告物を表示することが決定している場合は、当該屋外広告物がさいたま市屋外広告物条例の規定に適合していることを確認のうえ、「事前協議の届出書(様式第3号)」又は「景観計画区域内における行為の届出書(様式第6号)」の添付図書に当該屋外広告物の位置、形状、寸法、構造、意匠、色彩等を記載し、提出してください。

(2) 物件の堆積に関する届出書等

届出等の種類 届出書名 (様式)	添付図書		部数
	種類	図書に明示する内容	
事前協議 事前協議の申出書 (様式第3号)	①付近見取図 縮尺1/2, 500以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 目標となる地物 <input type="checkbox"/> 届出に係る敷地の位置 など	2部
行為の届出 景観計画区域内における行為の届出書 (様式第6号) [事前協議の内容により添付図書①～⑤の省略が認められます。この場合、図書省略について記載された事前協議結果通知書の写しを添付してください]	②現況写真	<input type="checkbox"/> カラー写真 ・複数の方向から当該敷地や当該敷地の周辺の状況がわかるように撮った写真。写真には当該敷地を明示すること	
行為の変更の届出 景観計画区域内における行為の変更届出書 (様式第7号) [変更に係る行為の箇所の変更前と変更後の図書のみを添付してください]	③配置図 縮尺1/100以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 敷地の形状及び寸法 <input type="checkbox"/> 堆積する物件の位置、堆積方法及び高さ <input type="checkbox"/> 敷地に隣接する道路の位置及び幅員 <input type="checkbox"/> 擁壁、塀、囲い等の遮へい物の位置 <input type="checkbox"/> 植栽、樹木等の位置、樹種、高さ及び本数 <input type="checkbox"/> 現況写真の撮影位置及び方向 など	
	④遮へい物の各面立面図 縮尺1/100以上	<input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 堆積する物件を遮へいするものとして図示された部分に施す彩色と同一の彩色が施され、その彩色のマンセル表示	
	⑤景観計画適合確認書 (様式第9号)	・様式第9号その4の適合確認書を使用すること	
国の機関又は地方公共団体の行為の通知 景観計画区域内における行為の通知書 (様式第8号)	⑥委任状	・届出等を代理人が代理して届出等する場合は「委任状」を添付すること	
完了の届出 完了(中止)届出書 (様式第11号)	<input type="checkbox"/> 完成写真	・堆積した物件の外観及び敷地内の状況を示すカラー写真	1部
行為の中止 完了(中止)届出書 (様式第11号)		・届出の副本 ※中止の決定後、速やかに届出すること	

3. 提出先及び問い合わせ先

行為の場所	提出先(所在地)
西区、北区、大宮区、見沼区、岩槻区	さいたま市 都市局 北部都市計画事務所 都市計画指導課 〒330-8501 さいたま市大宮区吉敷町1-124-1 (大宮区役所内) TEL 048-646-3178
中央区、桜区、浦和区、南区、緑区	さいたま市 都市局 南部都市計画事務所 都市計画指導課 〒338-8686 さいたま市中央区下落合5-7-10 (中央区役所内) TEL 048-840-6178