

令和8(2026)年3月下旬から 届出が必要になります

予告 ver2

令和7年12月作成

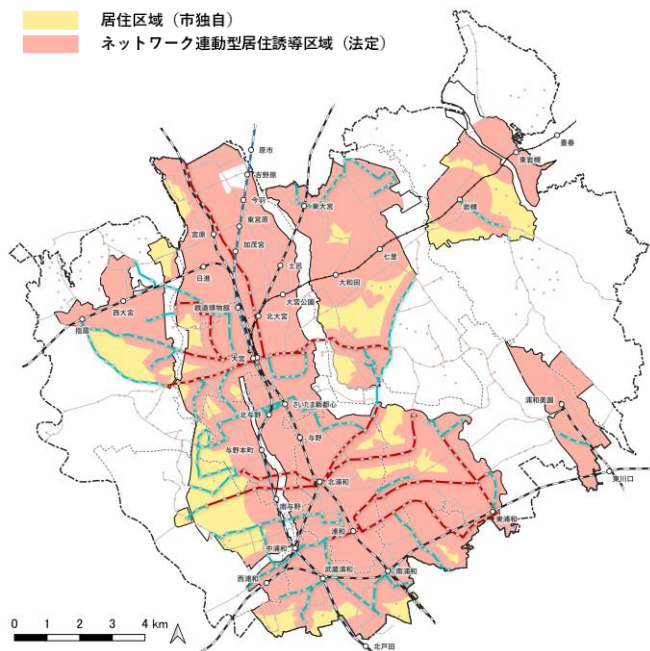
～立地適正化計画に基づく建築前の届出制度～

さいたま市では、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の検討を進めており、**令和8年3月下旬の策定・公表**を目指しています。

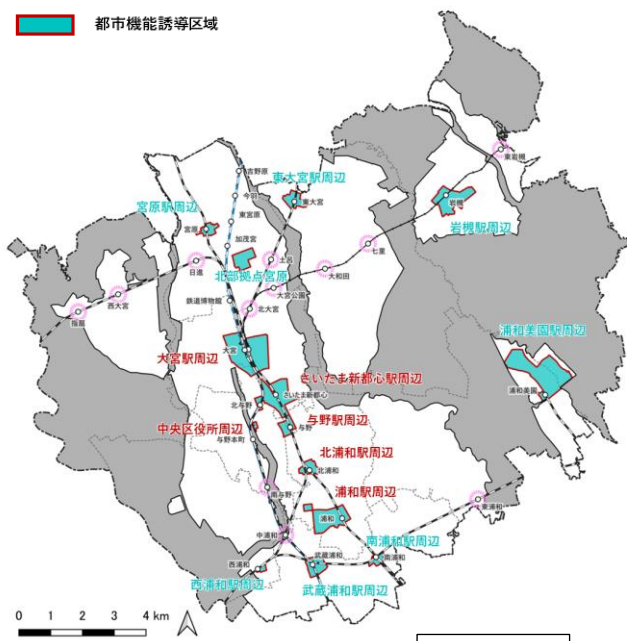
計画の策定以降で、居住誘導区域や都市機能誘導区域の内外において特定の行為を行う場合に、都市再生特別措置法の規定に基づく届出が必要となります。

居住誘導・都市機能誘導区域

居住区域（市独自）
ネットワーク運動型居住誘導区域（法定）



都市機能誘導区域



※ 図は素案の区域です。今後市民意見等により内容が変わる可能性があります。

※ 「さいたま市地図情報（右QRコード）」で区域の詳細を確認することができます。

（表示テーマは立地適正化計画を選択）



【さいたま市地図情報】

届出の対象となる行為

- ① 居住誘導区域“外”における一定規模以上の住宅の開発行為や建築行為等
- ② 都市機能誘導区域“外”における誘導施設の開発行為や建築行為等
- ③ 都市機能誘導区域“内”における誘導施設の休止や廃止

届出の期日

対象となる行為に着手する**30日前**までに届出が必要です。



【届出の案内ページ】

届出の対象となる行為(詳細)

① 居住誘導区域に関する届出（都市再生特別措置法第88条）

対象区域	対象行為	
居住誘導区域“外”	開発行為	1. 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 2. 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000平方メートル以上のもの 3. 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）
	建築行為等	1. 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 2. 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等） 3. 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（1、2）とする場合

② 都市機能誘導区域に関する届出（都市再生特別措置法第108条及び第108条の2）

対象区域	対象行為	
都市機能誘導区域“外”	開発行為	1. 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
	建築行為等	1. 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 2. 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 3. 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合
都市機能誘導区域“内”	休止・廃止	1. 都市機能誘導区域内で誘導施設の休止・廃止を行おうとする場合

届出対象の誘導施設	定義（案）※案のため定義は見直す可能性有
大規模商業施設	店舗等の延床面積の合計が10,000㎡以上の施設 ※他の機能との複合施設も対象です。
専門学校	学校教育法第124条の専修学校のうち専門課程を置くもの

問い合わせ先

さいたま市 都市局 都市計画部 都市計画課 都市計画係

TEL：048-829-1403 Email：toshi-keikaku@city.saitama.lg.jp