

令和8(2026)年3月31日から 届出が開始となりました

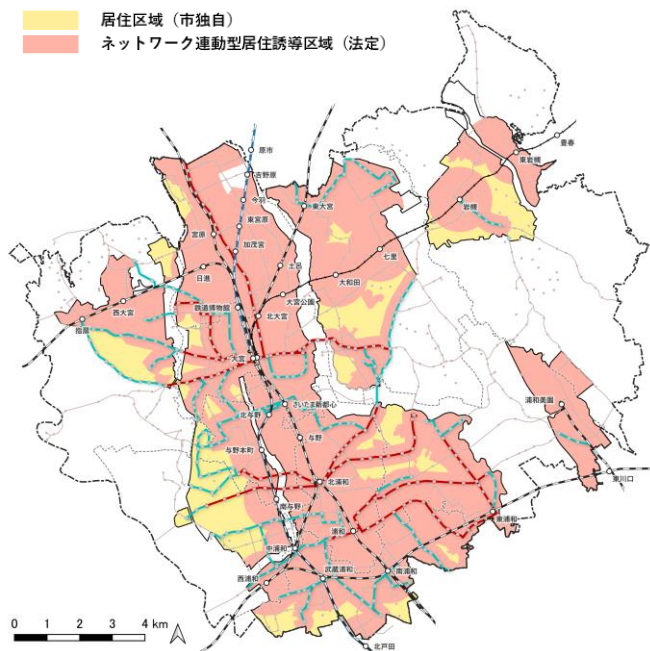
～立地適正化計画に基づく建築前の届出制度～

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」を令和8年3月31日に策定しました。

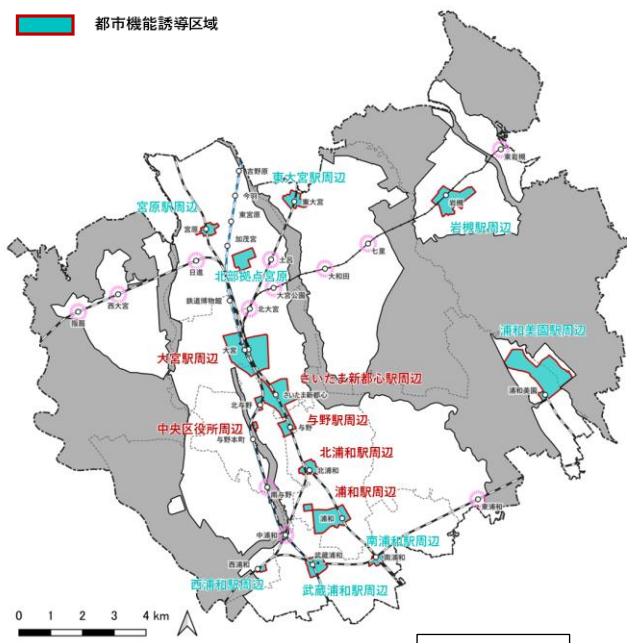
同計画のネットワーク連動型居住誘導区域や都市機能誘導区域の内外において特定の行為を行う場合に、都市再生特別措置法の規定に基づく届出が必要となります。

ネットワーク連動型居住誘導・都市機能誘導区域

居住区域（市独自）
ネットワーク連動型居住誘導区域（法定）



都市機能誘導区域



※ 「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 ネットワーク連動型居住誘導区域“外”における一定規模の住宅の開発・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 ネットワーク連動型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	
ネットワーク連動型居住誘導区域 “外”	開発行為	<ul style="list-style-type: none">● 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為● 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
	建築行為等	<ul style="list-style-type: none">● 3戸以上の住宅を新築しようとする場合● 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅とする場合

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	<ul style="list-style-type: none">● 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	<ul style="list-style-type: none">● 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合● 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合● 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	<ul style="list-style-type: none">● 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
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)

【制度全般について】

都市計画課 TEL : 048-829-1403 Email : toshi-keikaku@city.saitama.lg.jp

【届出について】

西区・北区・大宮区・見沼区・岩槻区の場合

北部都市計画指導課 所在地：大宮区吉敷町1-124-1 大宮区役所6F TEL : 048-646-3178

中央区・桜区・浦和区・南区・緑区の場合

南部都市計画指導課 所在地：中央区下落合5-7-10 中央区役所本館3F TEL : 048-840-6178