

令和8(2026)年3月下旬から 届出が必要になります

予告

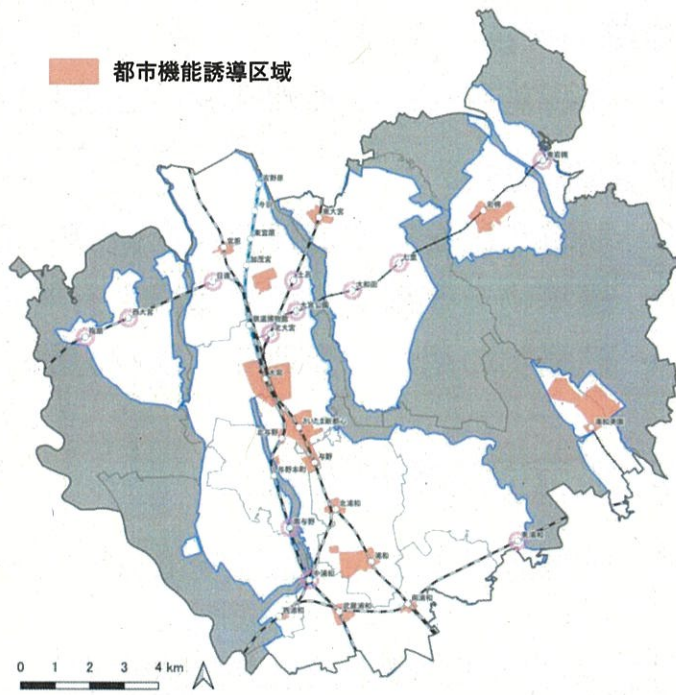
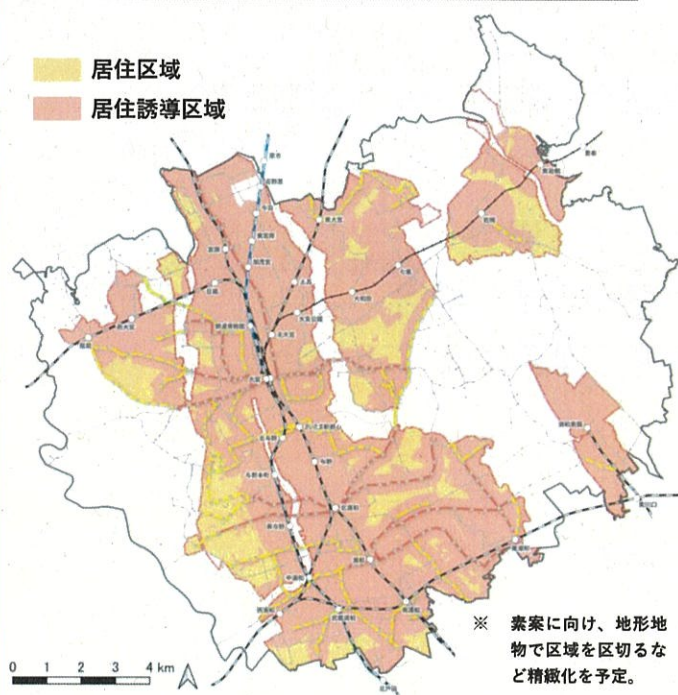
～立地適正化計画に基づく建築前の届出制度～

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

※ 中間案の区域となっており、今後素案の検討にて内容が変わる可能性があります



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

※ 居住誘導区域、都市機能誘導区域の案を令和7年12月に「さいたま市地図情報」に掲載予定です。

※ 対象となる具体的な誘導施設は、今後計画の素案を公表する際にお示しする予定です。

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。

① 居住誘導区域外

■開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を伴う場合
- 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上の場合

■建築行為等

- 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、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

② 都市機能誘導区域外

■開発行為

- 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

- 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

③ 都市機能誘導区域内

- 誘導施設の休止や廃止をしようとする場合

さいたま市ウェブページ



立地適正化計画について



立地適正化計画に基づく
届出について



さいたま市地図情報

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

令和7年10月作成