

狭山市立地適正化計画

届出の手引き

狭山市

令和8年4月作成版

1. 立地適正化計画と届出制度

(1) 立地適正化計画とは

全国的に人口減少や少子高齢化が進行しており、このままバラバラに都市が形成されていくと、多くの施設、多くのインフラを少ない人数で支えていくことが必要になってしまいます。その結果、一人ひとりの負担が増え、いずれは支えきれない機能の低下や撤退が想定されます。具体的には、買い物をする施設や鉄道やバス等の本数が減少し、現在よりも日常生活が不便になることが心配されます。

そのような状態を防ぎ、誰もが今後も安全で快適な生活が送れるようにするために、効率的な都市構造による持続可能なまちづくりを進めていくための計画が「立地適正化計画」になります。

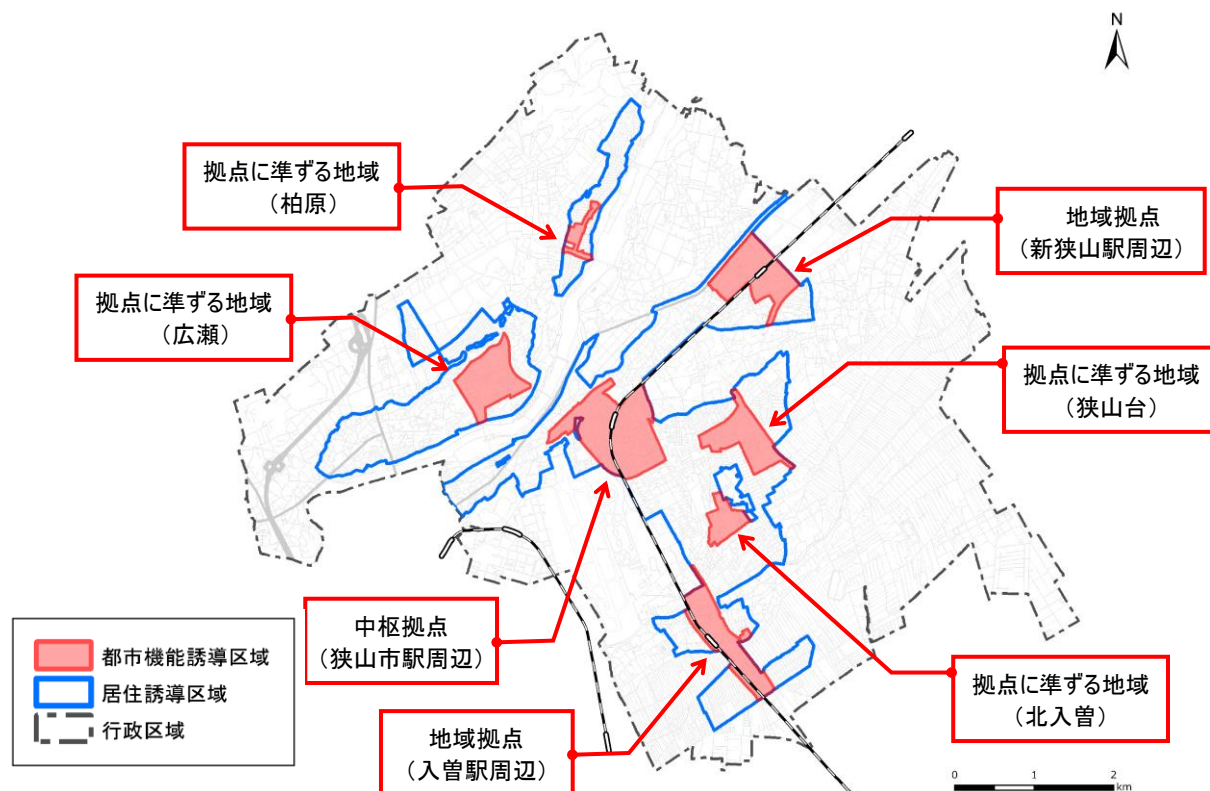
(2) 誘導区域と誘導施設について

生活サービスを提供する施設、特に民間施設においては、その施設の利用が見込まれる範囲に施設を維持するために必要な住民がいることが必要となるため、同じ人口であってもより住民の集まったエリアをすることで、施設が維持され、新たな施設が来ることも期待されます。

また、住民だけでなく、施設が集まることで複数の施設を利用する際の時間や費用を抑えることができるため、生活がより便利に、より豊かになっていきます。

そういった効率的な都市構造の実現のために、駅周辺などの拠点において生活サービスが持続的に確保されるよう、人口密度を維持することを目指す「居住誘導区域」と、医療、商業、金融、福祉、子育て等の生活に欠かせないサービスを提供する施設や、生活を豊かにするための施設が、今後さらに集っていくため「都市機能誘導区域」を定めています。

都市機能誘導区域にはそれぞれの区域の特性や都市全体における役割に応じ、すでにある施設の維持や新たな立地を促す「誘導施設」を個別に設定しています。



※詳細な区域は狭山市公開型 GIS「さやまちマップ」からご確認いただけます。

【各都市機能誘導区域における誘導施設】

都市機能		備考	中枢拠点	地域拠点		拠点に準ずる地域			
			狭山市駅	入曽駅	新狭山駅	北入曽	柏原	広瀬	狭山台
その1：広域利用が見込まれる高次都市機能（中枢・地域拠点に誘導）									
行政	市役所・市民交流センター	中枢的な行政機能を有する施設	◎						
医療・健康	病院		◎	○	○				
商業	大型商業施設、ショッピングモール	床面積が3,000㎡以上	◎	◎	○				
金融	銀行・信用金庫		◎	◎	◎				
教育・文化	図書館、文化交流施設		◎	○	○				
介護福祉	社会福祉協議会		◎						
子育て	子育て支援センター		◎	◎	◎				
その2：暮らしやすい環境を守る都市機能（拠点に準ずる地域へ誘導）									
行政	地域交流センター・地区センター					○	○	○	◎
医療・健康	診療所、薬局					○	◎	◎	◎
商業	スーパーマーケット・ドラッグストア・コンビニ、日常生活やコミュニティ形成に必要な店舗や施設	床面積が3,000㎡未満	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
金融	郵便局・JA					○	○	◎	◎
教育・文化	公民館・集会所					○	○	◎	◎
介護福祉	地域包括支援センター、高齢者福祉施設、障害者支援施設等					○	◎	◎	◎
子育て	保育所・幼稚園・児童館等					◎	○	◎	◎

○誘導施設 ◎すでにある誘導施設

※「○誘導施設」、「◎すでにある誘導施設」どちらも届出の対象となる誘導施設です。

※各誘導施設の定義はP8、9のとおりです。

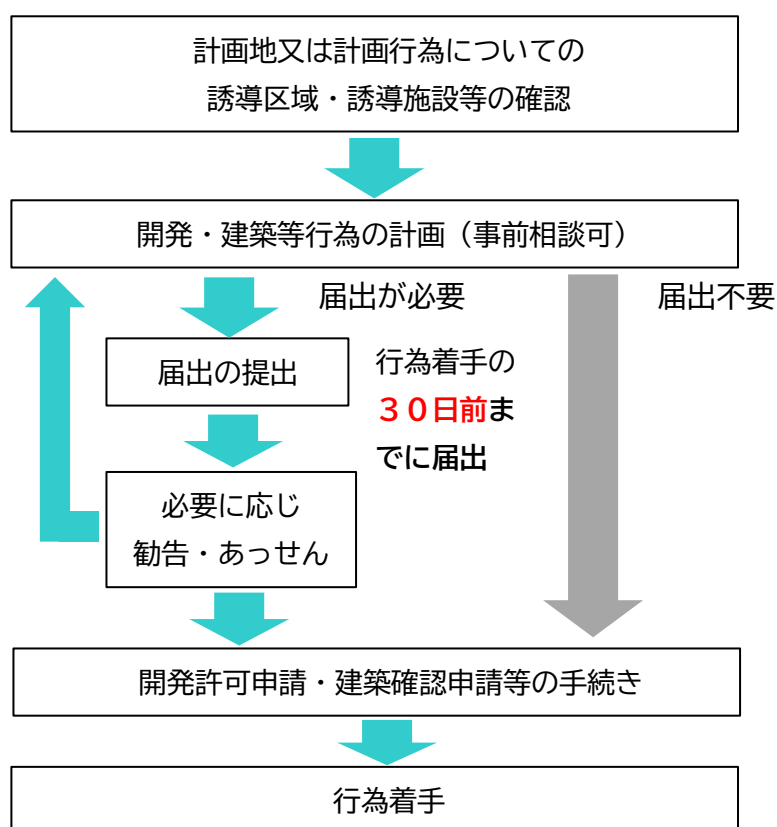
(3) 届出制度とは

まちの変化をいち早く把握し、立地適正化計画に基づく持続可能なまちづくりに必要な取組を行うため、特定の土地の利用や建築物の設置を行う場合に、事前に届出をしていただく制度です。届出の対象行為は以下の3つになり、着手の30日前までに市長に届出を行う必要が有ります。

- ① 居住誘導区域外で一定規模以上の住宅の開発や建築を行う行為 (P4へ)
- ② 都市機能誘導区域外で誘導施設の開発や建築を行う行為 (P8へ)
- ③ 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止または廃止 (P8へ)

(4) 行為着手までの流れ

市内で土地の利用や建築物の設置をご検討の場合は、以下の手順に沿って事前の確認と必要に応じて届出等をお願いいたします。



2. 住宅の開発や建築を行う場合

(1) 届出の対象となる行為

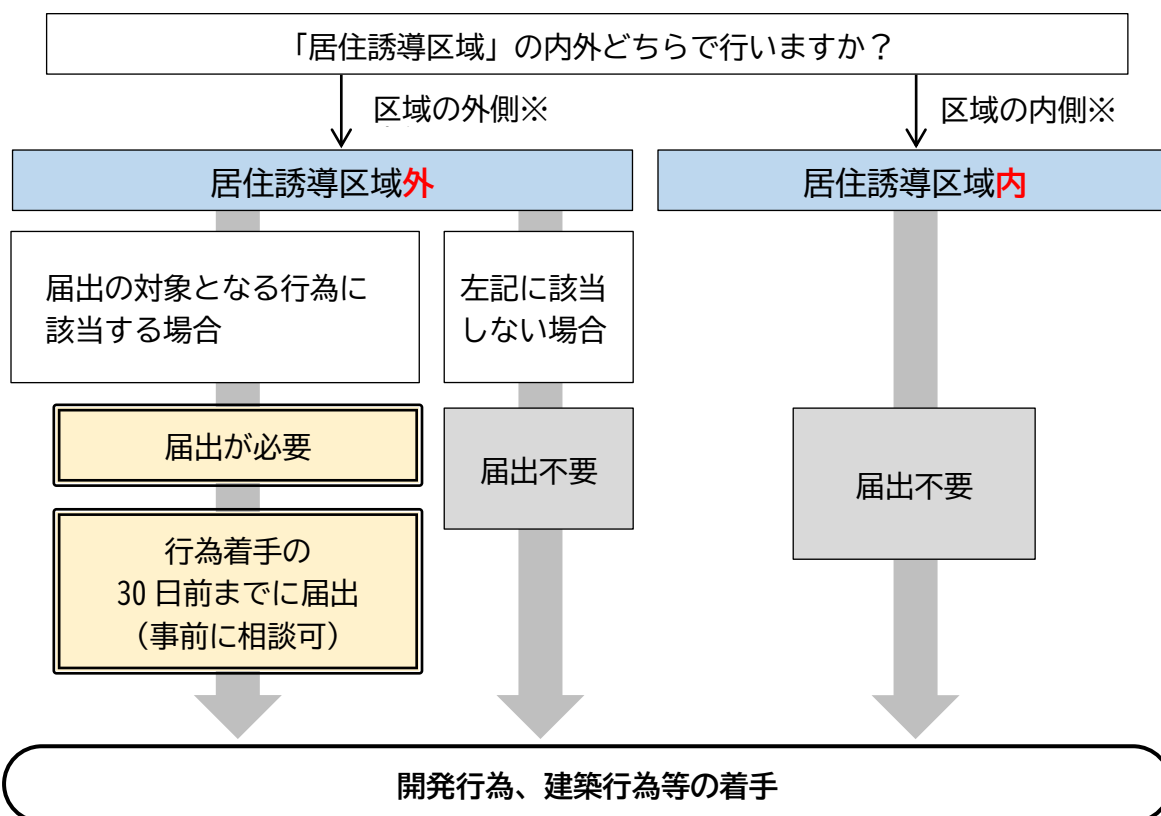
項目	内容
開発行為	<p>居住誘導区域外で、以下の開発行為を行おうとする場合</p> <p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で開発区域の面積が1,000 m²以上のもの</p> <p>◆<u>3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</u></p> <p>(例) 届出必要 3戸の開発行為 </p> <p>◆<u>1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で1,000 m²以上の規模のもの</u></p> <p>(例) 届出必要 1,300 m²、1戸の開発行為 </p> <p>届出不要 800 m²、2戸の開発行為 </p>
建築行為等	<p>居住誘導区域外で、以下の建築行為等を行おうとする場合</p> <p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等（上記①）とする場合</p> <p>建築等行為</p> <p>◆<u>3戸以上の住宅の新築</u></p> <p>◆<u>建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</u></p> <p>(例) 届出必要 3戸の建築行為 </p> <p>届出不要 1戸の建築行為 </p>

※ここでいう住宅とは、一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅等を指します。詳しくは、建築基準法における住宅の取扱いを参考にしてください。

※既に届出を行った開発行為、建築行為等を変更する場合も届出が必要です。

※開発行為と建築行為等が一体の場合でも、開発行為と建築行為等それぞれに届出が必要です。

(2) 届出の要否確認フロー



※敷地の一部が居住誘導区域外にまたがる場合も届出が必要です。

ただし、以下の行為については、区域や規模に関わらず届出は必要ありません。

- 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの新築
- 建築物を改築し、又はその用途を変更して住宅等で仮設のもの、または農林漁業を営む者の住宅等とする行為
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為またはこれに準ずる行為として政令で定める行為

(3) 届出に必要な書類

届出が必要となる開発行為・建築行為等を行う場合には、次の表のとおり対象行為ごとに定められた書類を行為着手の30日前までに提出してください。

項目	届出書	添付書類
開発行為	様式5	○位置図（縮尺1/1,000以上 さやまちマップ「地形図（白地図）」又は都市計画基本図に区域を記入したもの） ○設計図（縮尺1/100以上 土地利用計画図又はそれに類するもの） ○その他参考となるべき事項を記載した図書
建築行為等	様式6	○敷地内における建築物の位置を表示した図面（1/100以上） ○建築物の2面以上の立面図及び各階平面図（1/50以上） ○その他参考となるべき事項を記載した図書
届出内容変更	様式7	○開発行為・建築行為等の添付書類と同様

※届出手続きを代理人に委任する場合は、委任状（書式自由）を添付してください。

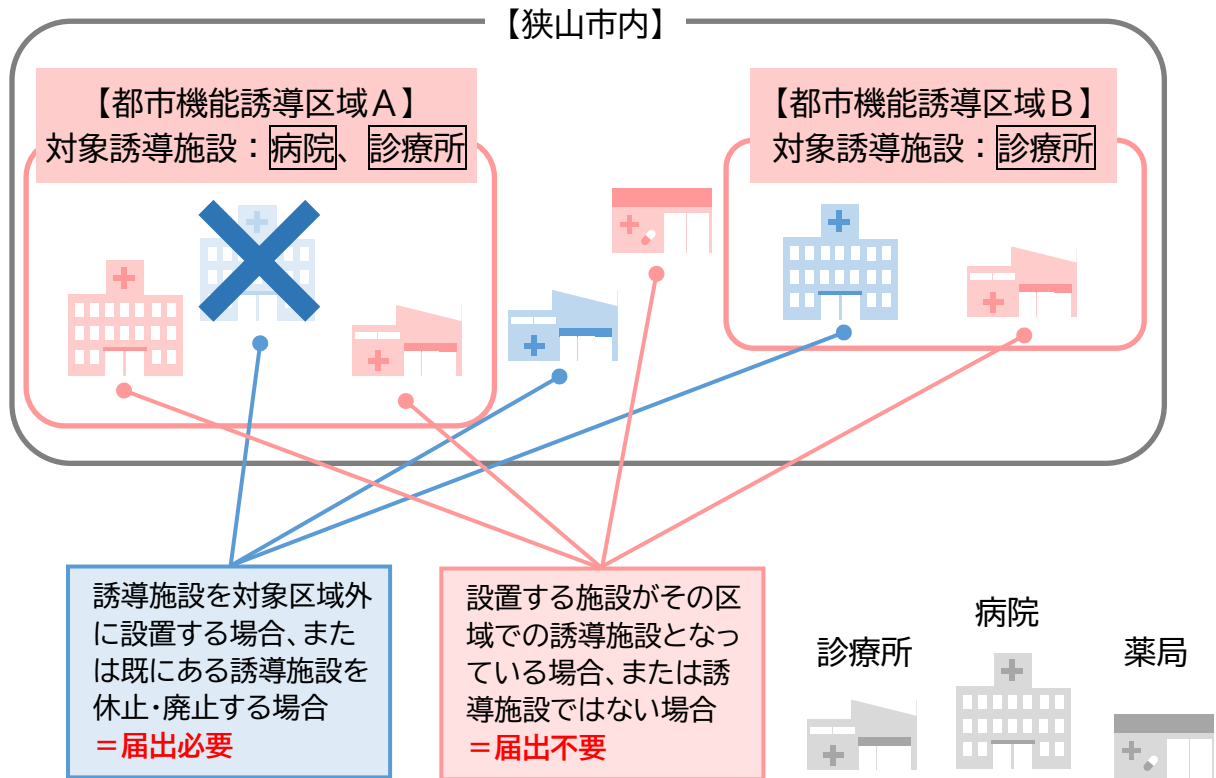
※委任状への押印については原則不要ですが、押印を妨げるものではありません。

3. 誘導施設の開発や建築、休止または廃止を行う場合

(1) 都市機能誘導区域と誘導施設のイメージ

都市機能誘導区域と誘導施設については下の図のような関係性があります。市内で生活サービスを提供する施設の設置または既存施設の休止・廃止をご検討の場合は、届出が必要となるかを事前に確認してください。

例) 誘導施設：病院、診療所



(2) 届出の対象となる施設

ご検討している施設が「誘導施設」となっているか次の表でご確認ください。「誘導施設」ではない場合、届出の必要はありません。

■ 広域利用が見込まれる高次都市機能を持つ誘導施設

誘導施設の種類	定義
市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
市民交流センター	狭山市市民交流センター条例に定める施設
病院	医療法第1条の5第1項に定める病院(内科・外科含む複数診療科)
大規模商業施設 (3,000㎡以上)	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗のうち、売場面積3,000㎡以上の商業施設
銀行・信用金庫	・銀行法第2条第1項に規定する銀行 ・信用金庫法第4条に規定する免許を受けた信用金庫
図書館	図書館法第2条で定義される図書館

文化交流施設	地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の活動拠点として、文化・スポーツ・地域交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設
社会福社会館	狭山市社会福社会館条例第 1 条に規定する施設
子育て支援センター	児童福祉法第 6 条の 3 の 6 に定義される「地域子育て支援拠点事業」を実施する施設

■暮らしやすい環境を守る都市機能を持つ誘導施設

誘導施設の種類	定義
地域交流センター	狭山市地域交流センター条例に定める施設
地区センター	狭山市地区センター設置条例に定める施設
診療所	医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所のうち、内科・外科含む複数診療科目としている施設
スーパーマーケット・ドラッグストア等	売場面積 250 ㎡以上で食料品等生活必需品を扱う店舗が含まれる複合施設または店舗
コンビニエンスストア	売場面積 30 ㎡以上 250 ㎡未満で営業時間 14 時間以上の飲食料品を取り扱うセルフ方式の店舗。
銀行(ゆうちょ銀行)農協	・日本郵便株式会社法第 2 条第 4 項に規定する郵便局のうち、銀行窓口業務を有する施設 ・農業協同組合法に基づく農業協同組合
公民館・集会場	狭山市公民館条例に定める施設
介護福祉施設	以下のいずれかに該当するもの ・地域包括支援センター :介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に規定する施設 ・サービス付き高齢者向け住宅 :高齢者の居住の安定確保に関する法律の基準により登録される施設 ・通所系施設(デイサービス等) :老人福祉法及び介護保険法に定める施設で通所を目的とする施設
認可保育園	児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する保育所であって、同法第 35 条第 3 項の届出を行った施設または第 35 条第 4 項の認可を受けた施設
幼稚園	学校教育法第 1 条に規定する幼稚園
認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に規定する認定こども園(幼保連携型認定こども園にあつては、同法第 16 条の届出を行った施設または第 17 条第 1 項の認可を受けた施設に限る)

(3) 届出の対象となる行為

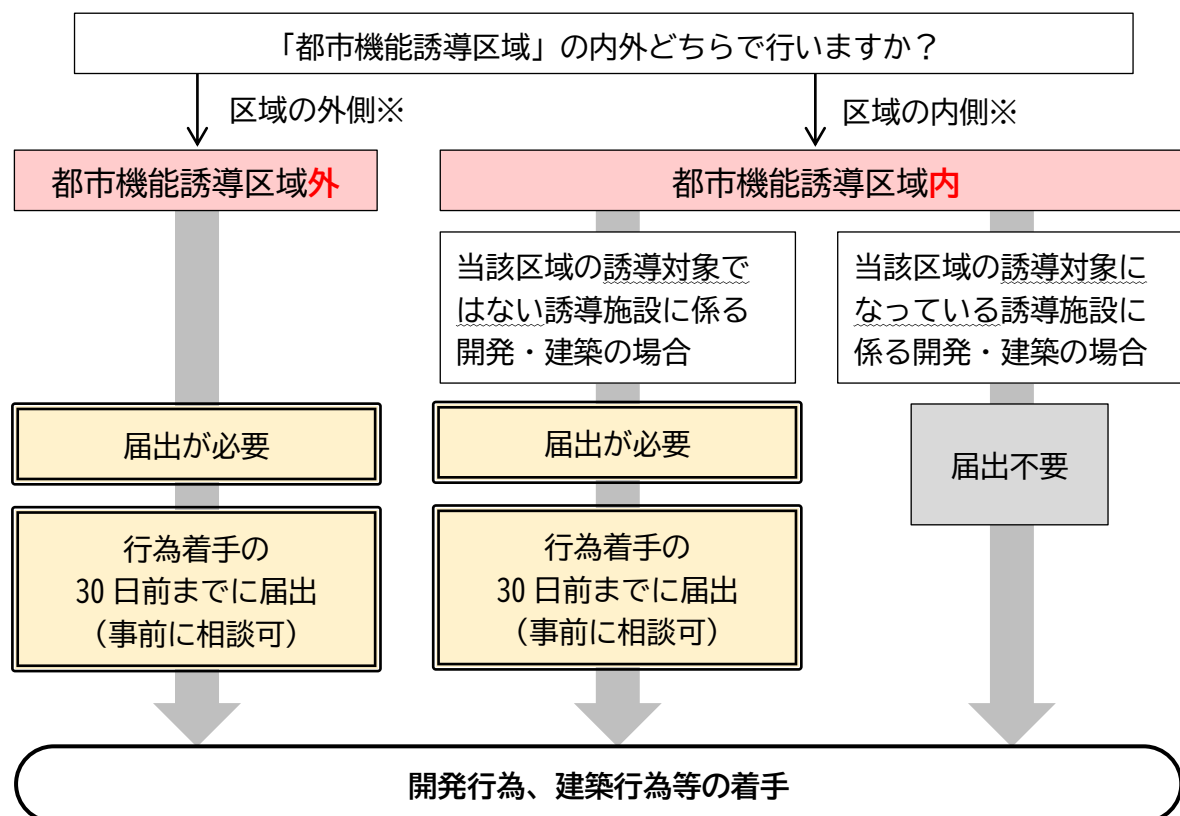
項目	内容
開発行為	都市機能誘導区域外で、誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築行為等	都市機能誘導区域外で、以下の建築行為等を行おうとする場合 ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合
休止または廃止	都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止・廃止しようとする場合

※既に届出を行った開発行為、建築行為等を変更する場合も届出が必要です。

※開発行為と建築行為等が一体の場合でも、開発行為と建築行為等それぞれに届出が必要です。

(4) 届出の要否確認フロー

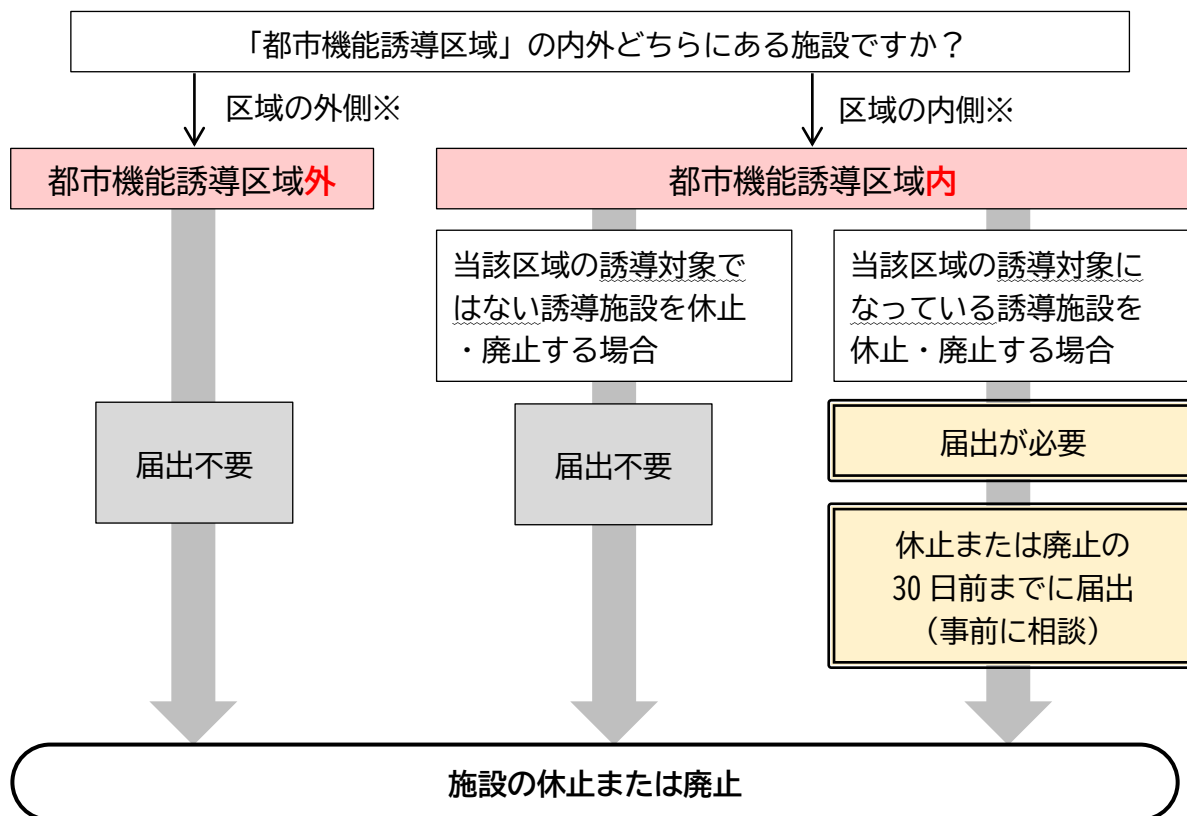
【誘導施設に係る開発行為及び建築行為等の場合】



※敷地の一部が都市機能誘導区域にまたがる場合も届出が必要です。

※都市機能誘導区域は区域毎に対象となる誘導施設が異なります。P 3の一覧をご確認ください。

【誘導施設の休止または廃止の場合】



※敷地の一部が都市機能誘導区域にまたがる場合も届出が必要です。

※都市機能誘導区域は区域毎に対象となる誘導施設が異なります。P 3の一覧をご確認ください。

ただし、以下の行為については、区域や施設に関わらず届出は必要ありません。

- 誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- 誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- 建築物を改築し、またはその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為またはこれに準ずる行為として政令で定める行為

(5) 届出に必要な書類

届出が必要となる開発行為・建築行為等を行う場合には、対象行為ごとに定められた書類を行為着手の30日前までに提出してください。

項目	届出書	添付書類
開発行為	様式1	○位置図（縮尺1/1,000以上 さやまちマップ「地形図（白地図）」又は都市計画基本図に区域を記入したもの） ○設計図（縮尺1/100以上 土地利用計画図又はそれに類するもの） ○その他参考となるべき事項を記載した図書
建築行為等	様式2	○敷地内における建築物の位置を表示した図面（1/100以上） ○建築物の2面以上の立面図及び各階平面図（1/50以上） ○その他参考となるべき事項を記載した図書
届出内容変更	様式3	○開発行為・建築行為等の添付書類と同様
休止または廃止	様式4	不要

※届出手続きを代理人に委任する場合は、委任状（書式自由）を添付してください。

※委任状への押印については原則不要ですが、押印を妨げるものではありません。

問い合わせ先 狭山市 都市建設部 都市計画課
〒350-1380 狭山市入間川 1-23-5
TEL:04-2941-6458