

## 教育環境保全のための住宅開発抑制に関する指導要綱指導要領

### (目的)

第1条 この要領は、教育環境保全のための住宅開発抑制に関する指導要綱（平成17年4月1日施行、以下「要綱」という。）の実施について必要な事項を定めるものとする。

### (計画戸数の補足)

第2条 要綱に規定する「計画戸数」とは、共同住宅建設で1戸当たりの床面積が40㎡を超える住宅の総数、又は宅地開発事業において1戸当たりの敷地面積が56㎡以上の宅地の総数をいう。

### (届出書)

第3条 要綱第5条第1項の規定による届出には、「住宅開発届出書」（様式1）に必要書類を添付のうえ提出することとし、変更する場合も同様とする。

### (市長の意見)

第4条 要綱第6条第1項第5号の規定による配慮とは、幼児、児童及び生徒数の増加抑制に効果がある住宅戸数の削減、その他の行為をいう。

2 要綱第6条第3項に規定する幼児、児童及び生徒数の増加に影響が生じないと認める住宅開発は、次に掲げる各号の一に該当するものとする。

- (1) 共同住宅において、老人福祉法又は介護保険法など高齢者福祉関連法令等の手続きが行なわれていることが確認できる場合。
- (2) 前号の規定によるもののほか、高齢者向け共同住宅であって、建築物の平面図等から幼児、児童及び生徒の増加が生じないと確認できる場合。
- (3) 一団の区域に建築されている既存の共同住宅（以下「既存住宅団地」という。）を建替える場合であって、同一の区域において新築する共同住宅に入居する住民の大部分が、既存住宅団地の住民であると確認できる場合。ただし原則として、新築する共同住宅の計画戸数の総数は、既存住宅団地の戸数の総数を超えないものとする。
- (4) 「住生活基本法」（平成十八年法律第61号）第17条第1項による都道府県計画に即した公営住宅の計画的な整備で、事業の内容が当該通学区域の学校施設への影響が生じない計画であると確認できる場合。

### (関係法令等に基づく申請等)

第5条 付則に定める関係法令等に基づく申請等とは、西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例に規定する届出、又は建築確認申請など、具体的な建築計画による申請等とする。

付 則

この要領は、平成 17 年 4 月 1 日から実施する。

付 則

この要領は、平成 18 年 4 月 1 日から実施する。

付 則

この要領は、平成 18 年 10 月 1 日から実施する。

付 則

この要領は、平成 21 年 3 月 1 日から実施する。

付 則

この要領は、平成 23 年 4 月 1 日から実施する。

付 則

この要領は、平成 24 年 7 月 1 日から実施する。

付 則

この要領は、平成 29 年 4 月 1 日から実施する。