

戸田市健全な教育環境確保のための住宅開発抑制に関する指導要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、住宅開発の際に、事業者と市が住宅開発の計画段階で協議を実施し、住宅開発による児童及び生徒の急増等により、学校施設の教室等が不足する又はそのおそれのある地区の住宅開発を一定期間抑制することで、健全な教育環境を確保するために必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この告示における用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号)及び都市計画法(昭和43年法律第100号)に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 住宅開発 住居その他人の居住の用に供する建築物の立地を目的とした開発行為若しくは建築行為又はその用途を変更して住居その他人の居住の用に供する建築物とする開発行為若しくは建築行為のうち、第7条第1項に規定する届出を行った年度から起算して6年度以内に入居を開始するものこと。
- (2) 計画戸数 住宅開発で1戸当たりの床面積が40平方メートルを超える住宅の総数のこと。
- (3) 土地取引等 住宅開発を目的とした土地又は建物の売買等のこと。
- (4) 事業者 住宅開発を行おうとする者のこと。
- (5) 学校施設 戸田市学校設置条例(昭和39年条例第23号)第2条に規定する小学校及び中学校のこと。
- (6) 通学区域 戸田市立小・中学校通学区域に関する規則(平成27年教育委員会規則第10号)第1条に規定する区域のこと。
- (7) 受入困難地区 現時点で予測されている児童及び生徒の増加に対して、給食の提供、仮設校舎の設置等による対応が困難であること等、健全な教育環境の確保のための複合的な理由から、児童及び生徒の受入れが明らかに困難である戸田市教育委員会(以下「教育委員会」という。)が定める通学区域のこと。
- (8) 監視地区 児童及び生徒の増加に対して教室不足が予測され、住宅開発の規模によっては、児童及び生徒の受入れ、給食の提供、仮設校舎の設置等による対応が困難と見込まれることから、住宅開発の状況を監視するとともに、一定規模の住宅開発を抑制する必要がある教育委員会が定める

通学区域のこと。

(9) 準監視地区 現時点で教室不足は予測されていないが、大規模な住宅開発によっては、児童及び生徒の受入れ、給食の提供、仮設校舎の設置等による対応が困難と見込まれることから、住宅開発の状況を監視するとともに、大規模な住宅開発を抑制する必要がある教育委員会が定める通学区域のこと。

(10) 受入困難地区等 受入困難地区、監視地区及び準監視地区のこと。

(市長及び教育委員会の責務)

第3条 市長及び教育委員会は、健全な教育環境を確保するため、必要な措置を講じるよう努めるものとする。

(事業者の責務)

第4条 事業者は、戸田市が将来を見通した健全な教育環境を確保する必要があることを理解し、市長が協力を求めた事項について誠意をもって実現に努めるものとする。

(受入困難地区等の指定等)

第5条 教育委員会は、受入困難地区等の指定、変更又は解除をすることができる。

2 受入困難地区等の指定期間は、指定した日から1年の間とする。ただし、教育委員会が必要と認める場合は、指定期間を延長することができる。

3 教育委員会は、受入困難地区等の指定を毎年度見直すものとする。

4 教育委員会は、前項の規定による見直しに当たっては、あらかじめ、市長に意見を求めることができる。

5 教育委員会は、受入困難地区等の指定、変更又は解除をした場合は、市長に報告するものとする。

(指定状況の公表)

第6条 教育委員会は、学校施設ごとの受入困難地区等の指定状況を毎年度公表するものとする。

2 教育委員会は、前項の規定による公表に当たっては、あらかじめ、市長に意見を求めることができる。

(住宅開発の届出)

第7条 事業者は、受入困難地区等で計画戸数が40戸以上の住宅開発を行う場合又は計画戸数が40戸以上の住宅開発が見込まれる場合は、土地取引等

を行う前の日又は建築確認申請の3月前の日のうち、いずれか早い日までに、住宅開発（変更）届出書（第1号様式）により教育委員会と協議をした上で市長に届け出るものとする。

2 事業者は、前項の規定による届出の内容を変更する場合は、遅滞なく、住宅開発（変更）届出書（第1号様式）により教育委員会と協議をした上で市長に届け出るものとする。

3 事業者は、住宅開発を取りやめる場合は、遅滞なく、取りやめ届出書（第2号様式）により教育委員会と協議をした上で市長に届け出るものとする。
（届出への対応）

第8条 市長は、事業者から前条第1項又は第2項の規定による届出があった場合において、当該事業者に次に掲げる事項を説明するものとする。

(1) 監視地区で住宅開発を行う事業者に対して、将来、受入困難地区へ変更する可能性があること。

(2) 準監視地区で住宅開発を行う事業者に対して、将来、監視地区及び受入困難地区へ変更する可能性があること。

2 市長は、当該事業者に次に掲げる事項について、協力を求めることができる。

(1) 受入困難地区等において計画戸数が40戸以上の住宅開発を行う事業者に対しては、当該住宅開発において、教育委員会が学校施設ごとに定める児童及び生徒の受入れが可能な計画戸数の上限を超えないこと。

(2) 住宅開発の延期、計画の変更又はその他健全な教育環境の確保に向けた住宅開発に関し必要な事項

3 市長は、前項の規定により協力を求めるときは、速やかに協力内容通知書（第3号様式）により事業者に通知する。

4 次に掲げる各号のいずれかに該当するものについては、この告示の規定を適用しない。

(1) 老人福祉法、介護保険法等の高齢者福祉関連法令の手術が行われ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、高齢者向けの共同住宅等、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

(計画戸数の総数が既存住宅団地の戸数の総数を超えないものに限る。)
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
(4) 住生活基本法(平成18年法律第61号)第17条第1項に規定する都
道府県計画に即した公営住宅の計画的な整備であつて、事業の内容が通学
区域の学校施設等への影響が生じない計画であると確認できる場合
(指導)

第9条 市長は、第8条第2項の規定に基づき協力を求めた事項について、事
業者が応じない場合は、事業者に対して、指導することができる。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、令和元年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の日から起算して3月を経過する日までの間に行う第7条
の規定による届出に係る規定の適用については、同条第1項中「3月前の日」
とあるのは、「前日」とする。

第1号様式（第7条関係）

年 月 日

住宅開発（変更）届出書

（宛先）

戸田市長

事業者

住所

氏名

印

電話

戸田市健全な教育環境確保のための住宅開発抑制に関する指導要綱第7条第1項（第2項）の規定により、関係図書を添えて、次のとおり届出・協議します。

計画所在地	戸田市			
土地所有者	住所 氏名			
代理人	住所 氏名 電話			
住宅開発の種別	(ア) 共同住宅	全戸数	戸	
	(イ) その他 ()	うち計画戸数 (第2条第2号参照)	戸	
入居の時期	年 月頃 入居開始（予定）			
敷地面積	m ²			
教育委員会 との協議事項	通学区域	受入困難地区等	計画戸数の上限	協議年月日
	小学校	<input type="checkbox"/> 受入困難地区 <input type="checkbox"/> 監視地区 <input type="checkbox"/> 準監視地区	戸	年 月 日
	中学校	<input type="checkbox"/> 受入困難地区 <input type="checkbox"/> 監視地区 <input type="checkbox"/> 準監視地区	戸	

注 事業者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

関係図書

- 1 位置図
- 2 土地利用計画図
- 3 建築物の平面図
- 4 その他市長が必要と認める図書
- 5 委任状（代理人が来庁する場合に限る。）

年 月 日

取りやめ届出書

(宛先)

戸田市長

事業者

住所

氏名

印

電話

戸田市健全な教育環境確保のための住宅開発抑制に関する指導要綱第7条第3項の規定により、関係図書を添えて、次のとおり届出します。

計画所在地	
代理人	住所 氏名 電話
中止理由	
備考	

関係図書

- 1 位置図
- 2 その他市長が必要と認める図書
- 3 委任状（代理人が来庁する場合に限る。）

第3号様式（第8条関係）

第 号
年 月 日

様

戸田市長

協力内容通知書

年 月 日付けで提出されました計画につきまして、戸田市健全な教育環境確保のための住宅開発抑制に関する指導要綱第8条第3項により、次の協力内容を付して通知します。

計 画 所 在 地			
計画戸数の上限	戸	計 画 戸 数	戸
協 力 内 容			