

市街化調整区域の保全に向けた適正な土地利用に関する条例
事業者等に対する指導に関するガイドライン

本市では「八王子市市街化調整区域の保全に向けた適正な土地利用に関する条例（平成 23 年 12 月 15 日条例第 25 号、以下条例）」により、市街化調整区域の保全に向けた適正な土地利用を図り、もって市民のかけがえのない資産である自然環境及び営農環境の保全に努めている。

本ガイドラインは、条例における事業者等の責務及び土地所有者等の責務を明確にするとともに、事前相談等において、事業者等に対し指導及び助言を行う際に必要な事項を定めるものである。

- 1 地形や緑地の分布等の把握及び土量計算に当たり十分な精度を有する測量成果が得られていること。
- 2 事業区域は分筆し、所有権及び賃借権等が登記（仮登記含む）されていること。
なお、事業区域が道路等で囲まれた土地であり、将来にわたり事業拡大の恐れがない場合はこの限りではない。
- 3 盛土をするための土砂は、事業区域内で発生する土砂を使用すること。やむを得ず、事業区域外から土砂を搬入する場合は、公共公益性が認められる事業であること。また、盛土をする際には、土質試験等を行い、物理的・科学的性質が現場条件に適した土質材料を使用するとともに、風水害等に対し安全性が担保された形状とすること。
- 4 公共公益施設（運動レジャー施設、学校教育施設、社会福祉施設、医療施設）については、以下のいずれの項目にも該当すること。
 - （1）施設の必要性について、市の計画への位置づけ、若しくは地元自治会等関係団体からの要望等があること。
 - （2）施設の運営主体、運営方法、運営体制及び資金計画等が適切に担保されていること。
 - （3）事業の実施及び施設の運営等について、地元町会・自治会等と協定等が締結されているなど、地域と一体となった円滑な事業実施と施設運営が担保されていること。
 - （4）事業区域内の緑地について、事業者等により適切な維持管理が担保されていること。
- 5 事業地周辺の地域特性や社会通念に照らし合わせて、事業内容が適切なものであること。
- 6 事業者が土地利用計画を変更しようとするときは、変更後の土地利用計画について、本ガイドラインに基づき事前相談からやり直すものとする。
なお、現地作業着手後の土地利用計画の変更は認めない。

附則

（施行期日）

本ガイドラインは、平成 29 年 8 月 1 日から施行する。