

# 川島町圏央道川島インターチェンジ周辺地域の乱開発抑止基本方針

平成20年10月31日 川島町長決裁

## 1 背景・目的

圏央道沿線には町民の貴重な財産である豊かな自然環境、田園風景が広がっており、武蔵野の原風景ともいえる地域を形成している。

このような中、圏央道川島ICは平成19年度に既に供用が開始されており、圏央道が平成24年度の県内全線開通を目標に整備が進められていることなど、今後、開発ポテンシャルがさらに高まることが予想されている。

これにより、当町ではインターチェンジ周辺において、田園環境と調和した計画的な土地利用を進めているが、一方では資材置場や残土置場などの乱立、いわゆる乱開発という美しくない土地利用の出現が懸念されている。

そこで、平成20年1月に埼玉県及び沿線の16市町が「圏央道インターチェンジ周辺地域の乱開発抑止に向けた共同宣言」を行い、連携して乱開発抑止に向けた取り組みを行い、圏央道沿線の緑豊かで美しい環境を地域の財産として次世代に引き継ぐことを表明した。

このため、当町が取り組むべき総合的な乱開発抑止対策の指針として、この基本方針を策定する。

## 2 対象地域・対象行為

この基本方針は、川島町内にあって、圏央道川島インターチェンジから概ね1.5kmの範囲を基本に適用する。

なお、地区の範囲及び対象行為は別表のとおりとする。

## 3 現状と課題

対象地域は、田園風景が広がる豊かな自然環境に恵まれた地域であるが、虫食いの開発がなされることが懸念されており、地域の景観に配慮した計画的な開発を行うことが課題となっている。また、重点抑止エリアの状況は以下のとおりとなっている。

(1) インターチェンジ南側地区は、地区中央を国道254号が縦断し、土地利用の状況も東西に分断されている。

国道254号東側はほとんどが農振農用地区域内に位置し、その東側は既存集落に隣接している。

国道254号西側は農振農用地区域外に位置し、北側には都市計画法第34条12号区域（商業系）に大型商業施設が立地し、南側は既存集落地域及び市街化区域に隣接している。

当地区は、圏央道やそれに接続する国道254号沿線に位置するため、沿道サービス施設や資材置場の立地などに関する要望が高まってきている。

(2) インターチェンジ北側地区は、地区中央に川島インターチェンジ産業団地（田園都市産業ゾーン先導モデル地区）を有している。

国道254号沿線は農振農用地区域内に位置している。

県道鴻巣・川島線沿道は連続した既存集落が存在し、その周囲は農振農用地区域内である。

当地区は、圏央道から見た町の玄関口として、景観保全上も重要な地域と位置

付けているが、地区内に産業団地が整備されたことに伴い、沿道サービス施設、駐車場及び資材置場等の立地に関する要望が高まってきている。

#### 4 抑止の目標

対象地域全体において、乱開発を抑制する。特に、重点抑止エリアについては、以下のとおり抑止等の目標を定める。

- (1) 農振農用地区域内に位置する地域は、沿道サービス施設、駐車場、資材置場等、産業廃棄物等置場・処理施設の立地を抑止する。
- (2) 農振農用地区域外及び既存集落周辺の地域は、産業廃棄物等置場・処理施設の立地を抑止し、関係法令等の厳格な運用や監視活動の強化などにより、乱開発を抑制する。

#### 5 乱開発抑止策の実施方法

##### (1) 関係法令の運用方針

###### ①農業振興地域の整備に関する法律

農用地区域内の土地において、農用地区域から除外する相談や申出があった場合には、農業振興地域の整備に関する法律を厳格に運用し、農用地区域外の土地へ誘導する。

###### ②農地法

農用地区域外の農地において、対象施設を新設するとして、農地転用の相談があった場合には、第3種農地や農地以外の土地へ誘導する。（対象施設の設置を目的として既に農振除外された農地を除く。）また、既に違反状態となっている場合は、重点的に是正指導を行う。

###### ③景観法・埼玉県景観条例・埼玉県景観計画

一定規模を超える建築物、工作物については、外観の色彩やデザインが景観形成基準に合致するよう指導する。

物件の堆積については、景観形成基準の配慮事項に基づき、人の目線より低く整然と堆積し、堆積物の周辺は植栽等で遮蔽するとともに、堆積物の高さが基準を超えないよう指導する。

###### ④埼玉県屋外広告物条例

屋外広告物の禁止地域では、設置されないよう監視を強化するとともに、重点抑止エリア内では、違反広告物に対する是正指導を重点的に行う。

###### ⑤都市計画法

開発許可の相談あるいは申請があった場合には、都市計画法を厳格に運用する。（立地については、配慮を求める。農地の場合は、農業委員会や農林振興センターと連携する。）また、資材置場等において、建築物が設置されないよう、パトロールの強化を図る。

###### ⑥廃棄物の処理及び清掃に関する法律・川島町産業廃棄物処理施設の設置等に係る周辺環境の保全に関する条例

廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び川島町産業廃棄物処理施設の設置等に係る周辺環境の保全に関する条例を厳格に運用する。

また、不法投棄等の監視を強化するとともに、重点的に是正指導を行う。

###### ⑦川島町土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例・埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例

土砂の高さやのり面の勾配などが川島町土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例の許可基準に適合するよう、重点的に指導・監視を行う。

また、同条例の適用範囲外の事案については、埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例の基準に適合するよう指導を強化する。

## (2) 啓発活動の実施（窓口担当課）

①町の広報誌などで重点抑止エリア内等での乱開発抑止を周知する。（都市整備課・農業委員会）

対象：一般町民、土地所有者

②地域コミュニティーを利用して乱開発抑止をPRする。（都市整備課・農業委員会）

対象：地域住民

## (3) 監視活動の実施

①重点抑止エリア一斉パトロールの実施（11月頃）

他市町、県関係機関と連携して、重点抑止エリアの一斉パトロールを行い、乱開発抑止に向けた活動を広くPRする。

②重点抑止エリア合同パトロールの実施

関係する担当課が合同で、重点抑止エリアのパトロールを行う。

※上記①、②の重点抑止エリアパトロールについては、町民生活課、農政産業課、農業委員会、建設課、都市整備課にてパトロール班を構成する。

なお、取りまとめ担当課は都市整備課とする。

③重点パトロールの実施（窓口担当課）

・農地の巡回パトロール（農業委員会）

定期的に農地を巡回し、乱開発の種地となり、乱開発を誘引する恐れのある遊休農地を解消するとともに、違反転用の未然防止及び早期発見を行う。

・不法盛土等重点パトロール（農業委員会、町民生活課）

不法盛土等の未然防止及び早期発見を目的として、随時、巡回パトロールを行う。

・景観形成の巡回パトロール（都市整備課）

「勧告基準」や「変更命令基準」に該当する行為がされないよう、又、無届出の行為がされないよう、随時、パトロールを行う。

・屋外広告物の巡回パトロール（建設課・都市整備課）

条例違反の未然防止及び早期発見を目的として、随時、巡回パトロールを行う。

・違反開発の巡回パトロール（都市整備課）

違反開発の未然防止及び早期発見を目的として、随時、巡回パトロールを行う。

・不法投棄の巡回パトロール（建設課・町民生活課）

不法投棄の未然防止及び早期発見を目的として、随時、巡回パトロールを行う。

## 6 図面

別表 川島町 乱開発抑止重点抑止エリア

川島インターチェンジ周辺地区

重点抑止エリア		対象行為
地域	地域の範囲	
農振農用地区域	別表 川島町乱開発重点抑止エリア図〔Aタイプ〕のとおり	沿道サービス施設、駐車場、資材置場等、産業廃棄物等置場・処理施設、関係法令等の違反施設・行為
農振農用地区域外及び既存集落周辺	別表 川島町乱開発重点抑止エリア図〔Bタイプ〕のとおり	産業廃棄物等置場・処理施設、関係法令等の違反施設・行為

注1) 重点抑止エリア内において、対象行為以外の施設等を立地する場合は、関係法令に基づいてその可否が判断されます。(対象行為以外のものは、どのような施設等でも立地可能ということではありません。)

注2) また、重点抑止エリア外において、上記の対象行為の施設等を立地する場合は、関係法令に基づいてその可否が判断されます。(重点抑止エリア外であれば、どこの地域でもここに掲げた施設等が立地可能ということではありません。)