

飯能市圏央道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 市長決裁

1 背景・目的

圏央道沿線には市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。

圏央道は平成8年3月関越道鶴ヶ島JCTから青梅IC（狭山日高ICを含む）が供用開始されて以来、川島ICから八王子JCTまで供用されている。現在、圏央道は平成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から、今後、開発の可能性がさらに高まることが予想されている。一方県内ではインターチェンジ周辺に資材置場や残土置場などの乱立、いわゆる乱開発という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、本市が取り組むべき総合的な乱開発抑止対策の指針として、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、本市にあって、圏央道狭山日高ICから概ね2kmの範囲いわゆる精明東部地区（大字平松、大字川崎、大字下川崎、大字芦荊場地内）を基本に適用する。この地域を重点的に乱開発を抑止する地域（重点抑止エリア）として定める。

なお、地区の範囲及び対象行為は別図、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、近年、虫食いの開発が散見されており、地域の景観に配慮した秩序ある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) 重点抑止エリア内は、ほとんどが農振農用地に指定されており、その土地利用の状況は、生産性が高い集団性の水田・畑・果樹地域となっている。平松、芦荊場地区の土地改良事業は本年度末に完了する見込みとなっている。幹線道路沿道には既存集落が点在している。
- (2) 下川崎地区、芦荊場地区の一部では、特定施設誘導地域を定め、工業施設、流通業務施設、商業施設の企業誘致政策を推進しており、圏央道狭山日高ICに近い有利さを生かし木材団地、工場、倉庫、店舗などが立地している。
- (3) この地域は、圏央道から見た市の玄関口として、景観保全上も重要な地域と位置付けているが、一方ではインターチェンジ周辺という利便性から開発の需要が高まってきている。

4 抑止の目標

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) 平松、芦荊場地区のうち、平松・芦荊場土地改良地区（A地区）については、平成21年3月以降8年間は、農業振興地域の整備に関する法律により、農振農用地区域からの除外はできないこととなっている。したがって別表に示す対象行為がなされな

- いよう関係法令等の厳格な運用や監視活動の強化などにより、乱開発を抑止する。
- (2) 重点抑止エリアC地区については、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、乱開発を抑止する。

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。

また、本市が定める農振除外の運用方針等に、対象施設の除外を認めないことなど新たな制限を設ける。

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。

物件のたい積(特定課題対応区域のみ)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たい積し、たい積物の周辺は植栽等で遮蔽するとともに、たい積物の高さが3m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とともに、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。

⑥ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律

不法投棄等の監視を強化するとともに、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。

⑦ 埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例・飯能市環境保全条例

各条例の規定に基づき、土砂等による土地の埋立て、盛土及びたい積について、重点的に監視を行い、行為者に対し指導を行う。

⑧ 森林法

森林法を厳格に運用し、違法な伐採のないよう指導する。

(2) 啓発活動の実施

① 市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。

対象：一般市民、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。
対象：地域住民
- ③ 必要に応じてPR看板等を設置して、地域住民を中心に周知する。
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、年1回）
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、マスコミを通じて、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（2月、5月、8月、11月、年4回）
関係する担当部局が合同で、重点抑止エリアのパトロールを行う。
- 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、農林課）
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、農林課、環境緑水課）
不法盛土等の未然防止及び早期発見を目的として、12月～1月のうち1週間重点的に実施する。
 - ・景観形成の巡回パトロール（建築課）
「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（建築課）
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（都市計画課、建築課）
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（廃棄物対策課、環境緑水課）
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 飯能市 乱開発抑止重点抑止エリア

圏央道狭山日高インターチェンジ周辺

重点抑止エリアの区分	対 象 行 為				
	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
平松・芦荊場土地改良区 (A地区)	○ 規制対象	○ 規制対象	○ 規制対象	○ 規制対象	○ 規制対象
圏央道狭山日高IC周辺 地区(C地区)				○ 規制対象	○ 規制対象

※資材置場等には、残土置場、建設機械・重機置場、コンテナボックス置場等を含む。