

# 入間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9日

## 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。

このような中、圏央道入間インターチェンジは平成7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、一方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、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、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、入間市内にあって、圏央道入間インターチェンジから概ね5kmの範囲を基本に適用する。

また、圏央道入間インターチェンジ周辺地域（インターチェンジ出口から概ね1.5km以内）の農業振興地域内の農用地区域（以下「農振農用地区域」という。）以外を、重点的に乱開発を抑止する地域（重点抑止エリア）とし、地区の範囲及び対象行為は別表のとおりとする。

なお、農振農用地区域に関しては、エリア指定はしないが従前どおり農業振興地域の整備に関する法律等を厳格に運用し、乱開発を抑止することとする。

## 3 現状と課題

対象地域は、インターチェンジの西側に武蔵工業団地として土地利用が図られており、東側には大規模なゴルフ場が立地している。その他の地域の多くは、住宅と農地が混在した集落的な土地利用となっている。近年、この地域には、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。

インターチェンジ周辺は、農振農用地区域外であり、国道16号の西側は農地と宅地が混在する地域である。また、国道16号の東側はゴルフ場、大規模集客施設等の土地利用が図られているが、一部に平地林が残っている状況にある。

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であるが、圏央道が国道16号に接続していることもあり、様々な開発の圧力が高まっている。

## 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。

圏央道入間インターチェンジ周辺区域のうち、南側及び東側の農振農用地区域外を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。)

#### ②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。

#### ③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。

#### ④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。

#### ⑤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。

#### ⑥入間市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例及び埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例

市及び県条例に基づき、無秩序な土砂のたい積を防止するため、県と連携して土砂のたい積を監視する。

### (2) 啓発活動の実施(窓口担当課)

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。(都市計画課)  
対象：市民

### (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、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(5月頃、年1回)

各々の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)

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。

- ・環境パトロール（環境課）  
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（都市計画課）  
「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、また、無届出の行為がされないよう、随時、パトロールを行う。
- ・違反開発・建築等の巡回パトロール（建築指導課）  
違反開発・建築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。
- ・不法投棄の巡回パトロール（総合クリーンセンター）  
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 入間市 乱開発抑止重点抑止エリア

入間インターチェンジ周辺区域（インターチェンジ出口から概ね1.5 km以内）

重点抑止エリア		対象行為	地域の範囲
地域	土地利用の状況		
南側地域、東側地域	農振農用地区域以外	関係法令等の違反施設・行為	国道16号の西側と東側の区域（別紙図面）