

# 宮代町圏央道インターチェンジ周辺地域乱開発抑止基本方針

平成20年10月10日 町長決裁

## 1 背景・目的

圏央道沿線には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おり、今後、開発ポテンシャルがさらに高まることが予想される。

しかしながら、一方では、圏央道周辺地域においては資材置場や残土置場などが乱立する、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月に埼玉県及び宮代町を含む圏央道沿線の16市町においては、「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、埼玉県及び関係市町が連携・協力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ところである。

このため、宮代町が取り組むべき乱開発抑止対策の総合的な指針として、この基本方針を定める。

## 2 対象地域と抑止行為

この基本方針は、宮代町内を通過する圏央道沿線となる区域を対象とし、圏央道の路端から概ね500メートルの範囲において、重点的に乱開発を抑止する地域（以下「重点抑止エリア」という。）及び関係法令に基づき監視活動を強化する地域（以下「監視エリア」）を設定する。

宮代町における抑止対象とする行為及びエリアは、別表に示すとおりとする。

## 3 現状と課題

対象地域は、田風景や屋敷林が広がる豊かな自然環境に恵まれた地域であるが、近年、圏央道や県道春日部久喜線のバイパス整備等に伴い、道路交通環境が飛躍的に向上することに伴い、沿道サービスや資材置場等の立地が予想されることから、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。

## 4 乱開発抑止策の実施方法

乱開発抑止策は、次の運用方針に基づき、計画的かつ効果的に実施していく。

### (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及び宮代町が定める農振除外の運用方針を厳格に運用し、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、対象施設の新設につい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堆積し、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、特に、重点抑止エリア及び監視エリア(以下「重点抑止エリア等」という。)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、宮代町土砂のたい積の規制に関する条例

土砂の高さやのり面の勾配などが許可基準に適合するよう、重点的に指導・監視を行う。

## (2) 啓発活動の実施

啓発活動は、庁内関係部署が連携・協力して、以下の区分により各種施策を実施していく。

| 実施区分                             | 所管     |
|----------------------------------|--------|
| 町広報紙などによる重点抑止エリア等での乱開発抑止の取組状況の周知 | 都市計画担当 |
| 地域コミュニティー等を通じた乱開発抑止の周知           | 都市計画担当 |
| PR看板等の設置による地域住民等へ周知              | 農業振興担当 |
| 乱開発事例見学会の実施                      | 農業振興担当 |

## (3) 監視活動の実施

監視活動は、県及び庁内関係部署が連携・協力して、次の活動を適宜実施していく。

| 項目               | 実施内容  | 実施時期  | 所管               |
|------------------|---|-------|------------------|
| ①重点抑止エリア等一斉パトロール | 関係16市町及び県の関係機関が一体となって、重点抑止エリア等の一斉パトロールを実施する。また、マスコミを通じて、乱開発抑止に向けた活動を広くPRしていく。 | 11月頃  | 都市計画担当           |
| ②重点抑止エリア等合同パトロール | 関係する部署が合同で、重点抑止エリア等のパトロールを実施する。   | 月1回程度 | 農業振興担当<br>環境推進担当 |
| ③各関係法令に基づくパトロール  | 農地法等の関係法令に基づき、重点抑止エリア等以外の地域においても巡回パトロールを実施する。                                 | 年6回程度 |                  |

基本方針に基づき抑止対象となる行為及びそのエリアは、次のとおりとします。

なお、重点抑止エリア内に抑止対象行為以外の施設等を立地する場合は、関係法令に基づき、その可否を判断します。

■抑止対象行為

| 区 分     | 抑 止 対 象 行 為  |     |        |                   |                   |
|---------|--------------|-----|--------|-------------------|-------------------|
|         | 沿道サービス<br>施設 | 駐車場 | 資材置場等* | 産業廃棄物等<br>置場・処理施設 | 関係法令等の<br>違反施設・行為 |
| 重点抑止エリア |              | ●   | ●      | ●                 | ●                 |
| 監視エリア   |              |     |        |                   | ●                 |

※ 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。

■抑止対象エリア

