

北本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9月26日市長決裁

平成24年4月1日修正

平成26年2月3日修正

平成26年8月28日修正

平成30年8月28日修正

令和3年4月1日修正

令和6年4月1日修正

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や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、平成27年10月に圏央道が埼玉県内で全線開通し、東名高速、中央道、関越道と東北道が圏央道でつながり、開発ポテンシャルが高まっている。

その一方で、インターチェンジ周辺に資材置場や残土置場等の乱立、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。

このことから、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」を締結し、連携して乱開発抑止に向けた取組みを行い、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。

本基本方針は、共同宣言の趣旨を実現するために、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策定するものである。

2 対象地域・対象行為

本基本方針は、北本市内の圏央道桶川加納インターチェンジ及び桶川北本インターチェンジからおおむね1.5kmの範囲を基本に適用する。

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。）の範囲及び対象行為は、「6 北本市乱開発抑止重点抑止エリア」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。

重点抑止エリアの状況は、以下のとおりである。

- (1) 市域東側に位置する桶川加納インターチェンジ周辺は、全域が農振農用地区域内にある。土地利用の状況として、国道17号からグリコふれあい通り周辺には既存の集落が形成され、グリコふれあい通りから東側には水田等が広がっている。中丸9丁目地内には、関東グリコ株式会社（現：グリコマニュファクチャリングジャパン株式会社）が進出した。

- (2) 市域西側に位置する桶川北本インターチェンジ周辺は、全域が農振農用地区域内にある。土地利用の状況として、都市計画道路である上尾道路の西側では、荒川河川敷や県の北本自然観察公園、北本子供公園及び北里メディカルセンター病院周辺に位置する石戸緑地保全地区等が存し、優れた緑地空間が形成されているほか既存の集落が見られる。また、上尾道路の東側では、市立西中学校の周囲に既存の集落が形成されている。

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、重点抑止エリアでは、以下のとおり抑止等の目標を定める。

- (1) 圏央道桶川加納インターチェンジ周辺地区は、全域が農振農用地区域内にあることから、資材置場、産業廃棄物等置場・処理施設等の立地を抑止する。
- (2) 圏央道桶川北本インターチェンジ周辺地区は、荒川河川敷を除く全域が農振農用地区域内にあることから、資材置場、産業廃棄物等置場・処理施設等の立地を抑止する。

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、引き続き是正指導を行う。

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（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、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

開発行為等の相談又は開発行為等の申請があった場合は、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、引き続き是正指導を行う。

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、北本市土砂等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等が許可基準に適合するよう、重点的に指導・監視を行う（土砂の堆積を行う土地の面積が3,000㎡以上の場合）。

また、北本市土砂等のたい積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（土砂の堆積を行う土地の面積が3,000㎡未満の場合）。

(2) 啓発活動の実施（窓口担当課）

① 地域自治会を通じて乱開発抑止をPRする。（関係各課・都市計画課）

対象：地域住民

② 市ホームページ等で重点抑止エリア等での乱開発抑止を周知する。（関係各課・都市計画課）

対象：市民、事業者

③ 窓口チラシを作成し関係各課窓口及び該当地区公民館にて周知する。（関係各課・都市計画課）

対象：市民、施設利用者

(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（適時）

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、乱開発を誘引するおそ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、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、12～1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や、無届出の行為が行われないように随時パトロールを行う。

・屋外広告物の巡回パトロール（建築開発課・建設課）

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（建築開発課）

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（環境課）

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 北本市乱開発抑止重点抑止エリア

(1) 桶川加納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	
桶川加納インターチェンジ周辺 （中丸8丁目、中丸9丁目、中丸10丁目の一部、朝日4丁目の一部）	圏央道北側、国道17号の東側で圏央道桶川加納インターチェンジから半径1.5km付近（別図1）	資材置場、産業廃棄物等置場・処理施設等、関係法令等の違反施設・行為

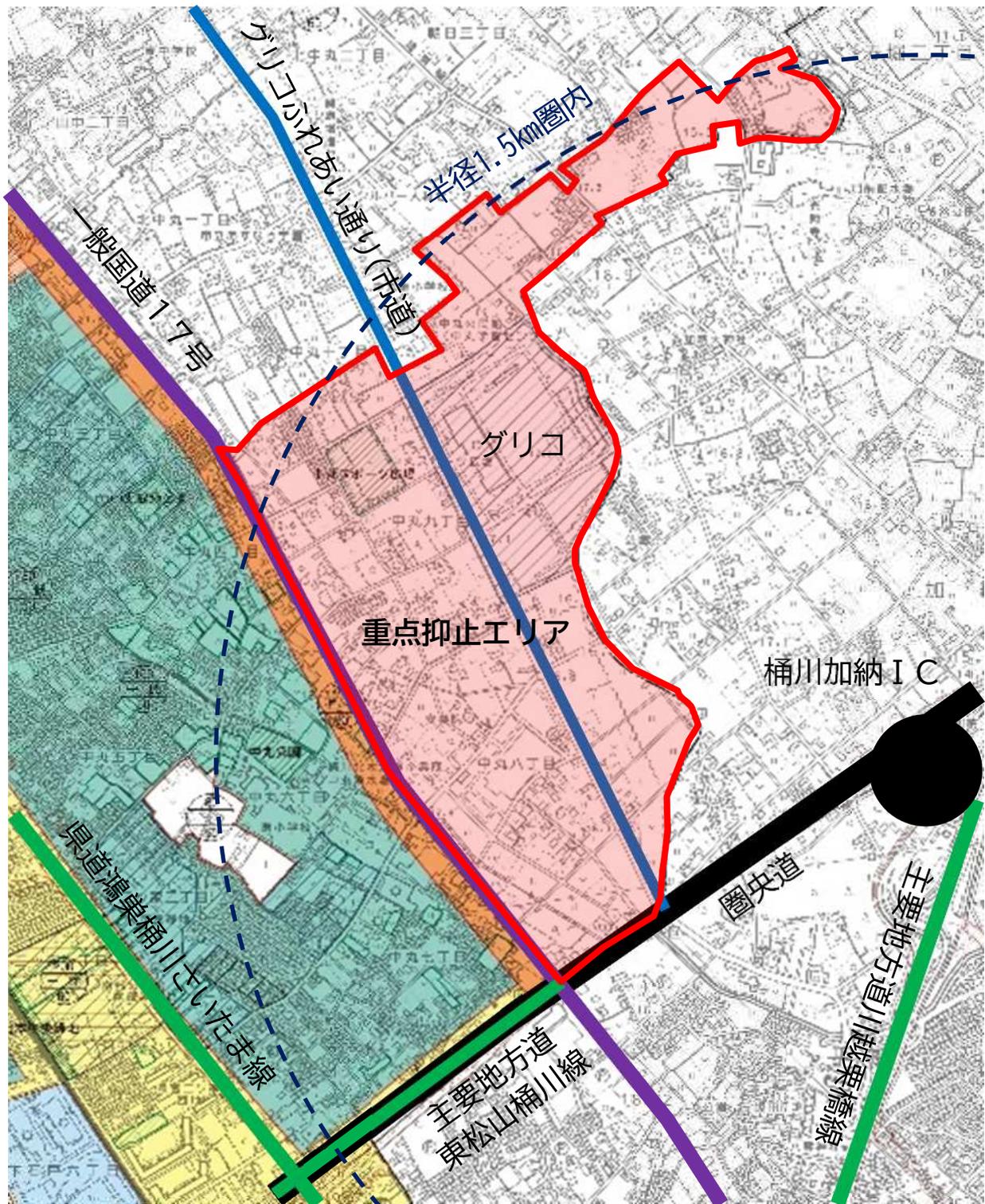
(2) 桶川北本インターチェンジ周辺地区

重点抑止エリア		対象行為
地域	地域の範囲	
桶川北本インターチェンジ周辺 （石戸7丁目の一部、石戸9丁目の一部、石戸宿1丁目、石戸宿2丁目、石戸宿3丁目の一部、石戸宿4丁目、石戸宿5丁目、石戸宿6丁目の一部、荒井3丁目の一部、荒井6丁目の一部）	桶川北本インターチェンジから半径1.5km付近（別図2）	資材置場、産業廃棄物等置場・処理施設等、関係法令等の違反施設・行為

※ 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る。つまり、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ない。

※ 重点抑止エリア外において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る。つまり、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ない。

別図1 重点抑止エリアの位置図（桶川加納インターチェンジ周辺地区）



別図2 重点抑止エリアの位置図（桶川北本インターチェンジ周辺地区）

