

日高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 18 日市長決済

平成 22 年 4 月 1 日一部改正

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、田園風景が広がっており、武蔵野の原風景ともいえる地形を形成している。

圏央道については、平成 8 年 3 月に「関越道の鶴ヶ島 JCT から青梅 IC 間(圏央鶴ヶ島 IC・狭山日高 IC 含む)」が供用開始されており、現在、平成 24 年度の圏央道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、開発ポテンシャルがさらに高まることが予想される。

一方では、利便性の向上に伴い、他のインターチェンジ周辺で見られるような資材置場や残土置場等が乱立する、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て取り組むことで、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。

このような状況を受けて、当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、日高市内にあって、圏央道の「圏央鶴ヶ島 IC」及び「狭山日高 IC」から概ね 5 km の範囲(当市においては JR 八高線以東)を基本に適用する。

また、インターチェンジ周辺地区として、圏央鶴ヶ島 IC 出口及び狭山日高 IC 出口から概ね 1.5 km 以内の 2 地区を重点的に乱開発を抑止する地区(重点的抑止エリア)として定める。

なお、地区の範囲及び対象行為は、別紙のとおりとする。

3. 現状と課題

対象地域は、典型的な集落介在型の農業的な土地利用が行われてきた地域であり、自然豊かな、歴史のかおりを感じる地域である。

平成 8 年 3 月、市東部を縦断する圏央道が供用開始となり、市は「元気な日高市づくり」に結び付けるべく、インターチェンジ周辺地域において、地域と一体となった企業誘致によるまちづくりを進めてきた。

一方、平成 12 年の都市計画法の改正を受けて、市街化調整区域活性化のための宅地化政策を進めてきたことから、農地と宅地の混在化が懸念される地域も生じてきており、地域全体の土地利用に配慮しつつ、秩序・特色あるまちづくりを進めることが課題となっている。

日高市における「重点抑止エリア」の状況は、次のとおりである。

- (1) 圏央鶴ヶ島 I C 周辺は、市将来土地利用構想においては「産業系新市街地地域」であり、研究開発・工業・流通・商業・住居などの複合的な土地利用を促進する地域となっている。

地域的には、国道 407 号沿いの日光街道杉並木や武蔵野の面影を残す平地林、耕地整理のされた農振農用地等が混在する集落介在型の土地利用がなされてきた地域である。

現在は、圏央鶴ヶ島 I C 近接地域であることから、都市計画法に基づく「特定施設誘導地域」の区域指定制度を活用し、地元の理解を得ながら企業誘致によるまちづくりを推進している。

今後においては、圏央道利便性のさらなる向上から、資材置場等の立地に関する開発圧力が高まってくることが予想される。

- (2) 狭山日高 I C 周辺は、市将来土地利用構想においては、「農業系地域」と「工業系地域」とに大別されている。

農業系地域においては、ほとんどが農振農用地区域であり、数軒の担い手農家も育っており、今後においても農業振興を図っていく区域である。

一方、工業系地域においては、平成 10 年に「インターチェンジ周辺への大規模流通業務施設誘導地域」の区域指定を受け、地元の地権者組織と連携しながら企業誘致によるまちづくりを推進してきた。

現在も、都市計画法に基づく「特定施設誘導地域」の区域指定制度を活用し、地元の理解を得ながら企業誘致を推進しているが、同地域内においても介在する農振農用地があることから、土地利用への配慮が求められている。

今後においては、圏央道利便性のさらなる向上から、資材置場等の立地に関する開発圧力が高まってくることが予想される。

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、市環境保全条例に規定する環境配慮事業に該当する産業廃棄物処理施設等については、手続きの厳格な遵守を求める。

なお、重点抑止エリアについては、以下のとおり抑止の目標を定める。

- (1) 圏央鶴ヶ島 I C 周辺については、「産業系新市街地地域」としての整備を促進するため、関係法令の厳格な運用や監視活動の強化などにより違反行為を抑止する。

- (2) 狭山日高 I C 周辺、特に、「農業系地域」の高富地区については、農業振興を図るために関係法令の厳格な運用や監視活動の強化などにより違反行為を抑止する。

また、インターチェンジ近接地域と市道幹線 17 号・18 号沿道の「工業系地域」においては、企業誘致によるまちづくりを推進するとともに、関係法令の厳格な運用や監視活動の強化などにより違反行為を抑止する。

5. 乱開発抑止策の実施方法

(1) 関係法令の運用方針

下記の法律・条例等を厳格に運用し、監視を強化する。

- ①農業振興地域の整備に関する法律
- ②農地法
- ③景観法・埼玉県景観条例
- ④埼玉県屋外広告物条例
- ⑤都市計画法
- ⑥廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ⑦埼玉県土砂の排出、たい積等の規制に関する条例
- ⑧日高市環境保全条例

(2) 啓発活動の実施

- ①市の広報誌、ホームページ等で、重点抑止エリア内での法令順守徹底を周知する。
対象：市民・一般(アクセスしてくれる方)
- ②PR看板等を設置して、重点抑止エリア内での法令順守徹底を周知する。
対象：市民・土地所有者・通行者

(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、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重点抑止エリア市関係課合同パトロールの実施（5月頃、年1回）
 - ・市関係課が合同で、重点抑止エリアの一斉パトロールを行う。
- ③重点パトロールの実施（担当課）
 - ・農地の巡回パトロール（農業委員会、産業振興課）
定期的に農地を巡回し、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、産業振興課、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。
 - ・建築物の景観形成、屋外広告物、開発行為の巡回パトロール（建築指導課）
違反行為の未然防止等を目的として、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(夜間を含む)、巡回パトロールを行う。
 - ・関係各課が業務中に気づいた点を、お互いに担当課に連絡する。(関係各課)

別紙

日高市圏央道インターチェンジ周辺地域の乱開発抑止 重点抑止エリア

○圏央鶴ヶ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	
森戸新田・下高萩新田地域	ICの出口から概ね1.5Km以内 (概ね市道B-766号線、市道幹線45号、国道407号バイパス線、市道B-725号線に囲まれた区域)	関係法令等の違反施設・行為

○狭山日高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	
高富・田木・馬引沢・大谷沢地域	ICの出口から概ね1.5Km以内 (概ね市道C-519号線、市道C-1040号線、圏央道、市道C-944号線に囲まれた区域)	関係法令等の違反施設・行為