

# 国道254号バイパスふじみ野土地区画整理事業周辺地域の乱開発抑止基本方針 令和4年4月1日施行

## 1 背景・目的

ふじみ野市を縦断する広域幹線道路である国道254号バイパスは、現在、和光・富士見バイパスが全線開通に向けて整備が進められており、当区間の整備が完成することにより、国道254号バイパスは関越自動車道を補完し、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）や東京外かく環状道路（外環道）に連絡する首都圏の道路ネットワークの一翼を担う極めて重要な放射道路となる。

また、国道254号バイパス沿道においては、国道254号バイパスの広域交通利便性を利用した産業団地整備が現在行われている。

これらにより、ふじみ野市における地域経済の活性化や産業育成が期待される一方で、国道254号バイパス沿道地域及び産業団地周辺において、開発ポテンシャルの高まりにより、関係法令等の違反施設・行為による乱開発の出現が懸念される。

そこで、豊かな自然環境、田園風景の保存のため、ふじみ野市が取り組むべき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 対象区域・対象行為

この基本方針は、国道254号バイパス沿道の産業団地周辺における乱開発を抑止する地域（以下「重点抑止エリア」という。）を設定する。

なお、地区の範囲及び対象行為は別表のとおりとする。

## 3 現状と課題

対象区域は農業振興地域に指定されている農地が広がり、自然環境に恵まれた地域である。一方、産業団地が隣接することや国道254号バイパスの広域交通の利便性から開発圧力が高まることが想定されるため、関係法令に基づく秩序ある土地利用を行う必要がある。

## 4 抑止の目標

重点抑止エリアについて、関係法令の厳格な運用や監視活動の強化などにより、関係法令等の違反施設・行為による乱開発を抑止する。

## 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。

## ②農地法

農地転用の相談や申出があった場合は、農地法の厳格な運用を行う。  
(開発担当と連携する。)

また、既に違反転用状態となっている場合は、引き続き指導を行う。

## 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誘導する。また、違反状態にあるものは指導を行う。

## ④埼玉県屋外広告物条例

違反広告物に対する指導を行う。

## ⑤都市計画法

開発許可の相談や申請があった場合は、都市計画法の厳格な運用を行う。  
(農地の場合は農業委員会と連携する。)

また、資材置場等において、建築物が建築されないよう、パトロールを実施するとともに、既に違反状態となっている場合は、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するとともに、既に違反状態となっている場合は、引き続き指導を行う。

## ⑦埼玉県土砂の排出、堆積等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、指導・監視を行う。

## (2) 啓発活動の実施

ふじみ野市ホームページ、チラシなどで重点抑止エリア内での乱開発抑止を周知する。

## (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)

重点抑止エリアにおける乱開発抑止に向けて、埼玉県と連携して重点抑止エリア内の一斉パトロールを行う。

### ②重点パトロールの実施

- ・農地の巡回パトロール(農業委員会・産業振興課)  
違反転用の未然防止及び早期発見を目的として適宜パトロールを行う。
- ・景観形成の巡回パトロール(都市計画課)  
無届出行為の早期発見を目的として適宜パトロールを行う。
- ・屋外広告物の巡回パトロール(建築課)  
条例違反の早期発見を目的として適宜パトロールを行う。
- ・違反開発の巡回パトロール(都市計画課)

違反開発・建築等の未然防止及び早期発見を目的として適宜パトロールを行う。

- ・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適宜パトロールを行う。

- ・不法盛土等巡回パトロール（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適宜パトロールを行う。

## 6 別表 ふじみ野市 重点抑止エリア

地域	抑止する対象行為	エリアタイプ
国道254号バイパス沿道	関係法令等の違反施設・行為	タイプC

