

平成30年 月 日

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

高速自動車国道第二東海自動車道横浜名古屋線（伊勢原市区間）高架下利用計画（案）

1 計画概要

本件は、高速自動車国道第二東海自動車道横浜名古屋線（伊勢原市区間）の約6.0kmについて、高架下利用計画を策定するものである。なお、平成10年から伊勢原市内を東西に横断する形で建設が進められ、平成31年3月末に厚木南から伊勢原JCT（仮称）まで、平成32年3月末に伊勢原JCT（仮称）から伊勢原北IC（仮称）まで開通予定である。

2 土地利用の特徴

伊勢原市は、神奈川県ほぼ中央に位置し、南部を平塚市、北西部を秦野市、北東部を厚木市と接し、東西9.98km、南北7.28km、面積55.56平方kmの東西に長い形状となっている。当市の中央部を高速自動車国道第二東海自動車道横浜名古屋線が東西に通過している。

伊勢原市中央部に位置する当該高架下及び近傍における都市計画用途地域は、工業地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び市街化調整区域に指定されており、周辺の土地利用状況は用途地域に応じ工場、店舗、住宅等となっている。交通面では、小田急小田原線愛甲石田駅から南へ直線距離約1.5kmにA・B区間、同線伊勢原駅から東へ直線距離約1.6kmにC・D区間、同駅から北西へ直線距離約2.5kmにE・F区間が位置している。また、当該高架下区間と交差する主な道路としては、高速自動車国道第一東海自動車道、一般国道271号（小田原厚木道路）、国道246号線が整備されている。

3 利用計画

（1）高架下利用部分の選定

高架下利用可能箇所図のとおり

（2）利用用途の決定

別表のとおり利用用途を決定するものである。

以上

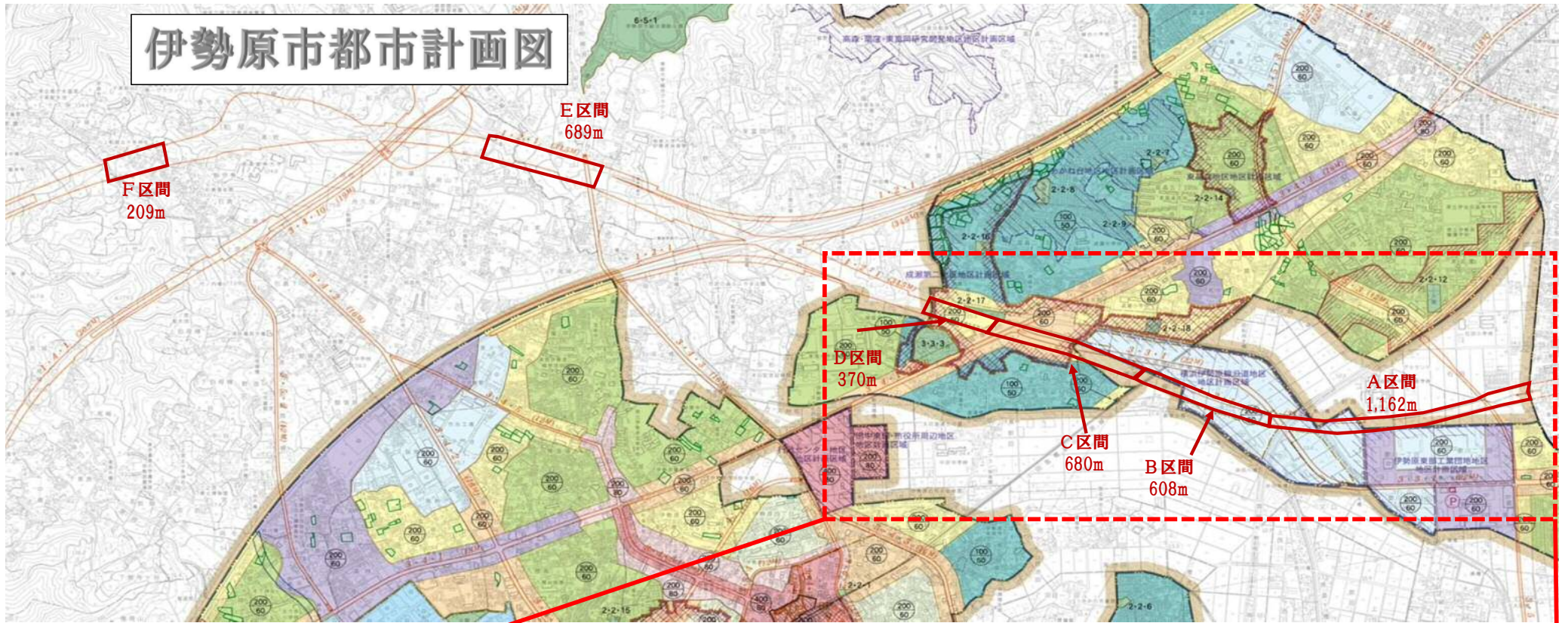
高速自動車国道第二東海自動車道横浜名古屋線（伊勢原市区間）高架下利用計画

区間名	高架橋名 (延長m)	用途地域等	周辺土地利用状況	前面道路幅員 (舗装道路)	最寄駅	最寄駅 直線距離	建蔽率/容積率	占用主体	利用用途	利用用途設定理由
A	厚木第四高架橋 (249m)	市街化調整区域	農地 住宅地 工業用地	①7.0m 市道1155号 ②9.3m 市道62号線 ③12m(予定) 都市計画道路	小田急 小田原線 愛甲石田駅	1,400m	60%/200%	国又は地方公共団体	自動車駐車場、 自動車二輪駐車場、 自転車駐車場、 自転車等保管所兼返還所、 広場、公園、運動場、 事務所、倉庫、 資材置場	都市計画の用途地域が市街化調整区域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動車二輪駐車場、自転車駐車場、資材置場等が考えられる。なお、当該箇所については、伊勢原市より消防団車庫及び訓練場として当該箇所を利用したいとの要望がある。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
								入札により定める	自動車駐車場、 自動車二輪駐車場、 自転車駐車場、 資材置場	都市計画の用途地域が市街化調整区域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動車二輪駐車場、自転車駐車場、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
	伊勢原高架橋 (581m)	市街化調整区域	学校 農地 工業用地	①4.0m 市道610号 ②5.2m 市道812号	小田急 小田原線 愛甲石田駅	1,500m	60%/200%	入札により定める	自動車駐車場、 自動車二輪駐車場、 自転車駐車場	都市計画の用途地域が市街化調整区域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動車二輪駐車場、自転車駐車場、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。但し、当該箇所については、学校施設（中・高）が近接することから、学園の教育環境、交通安全等を考慮する必要がある。
		工業地域 準工業地域	自動車駐車場、 自動車二輪駐車場、 自転車駐車場、 事務所、店舗、 倉庫、資材置場					都市計画の用途地域が工業地域及び準工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動車二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。但し、当該箇所については、学校施設（中・高）が近接することから、学園の教育環境、交通安全等を考慮する必要がある。		
歌川高架橋 (332m)	工業地域	農地 工業用地	①18m 国道271号 ②6m 市道800号線 ③11.5m 県道63号線 ④22m 主/横浜伊勢原線	小田急 小田原線 愛甲石田駅	1,500m	60%/200%	入札により定める	自動車駐車場、 自動車二輪駐車場、 自転車駐車場、 事務所、店舗、 倉庫、資材置場	都市計画の用途地域が工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動車二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。	
B	下糟屋第一高架橋 (458m)	工業地域	工業用地 物流施設	11.5m 県道63号線	小田急 小田原線 愛甲石田駅	1,700m	60%/200%	入札により定める	自動車駐車場、 自動車二輪駐車場、 自転車駐車場、 事務所、店舗、 倉庫、資材置場	都市計画の用途地域が工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動車二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
	下糟屋跨線橋 (150m)	市街化調整区域	工業用地 農地 住宅地	6.1m 市道2701号線	小田急 小田原線 伊勢原駅	1,800m	60%/200%		自動車駐車場、 自動車二輪駐車場、 自転車駐車場、 資材置場	都市計画の用途地域が市街化調整区域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動車二輪駐車場、自転車駐車場、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。

高速自動車国道第二東海自動車道横浜名古屋線（伊勢原市区間）高架下利用計画

区間名	高架橋名 (延長m)	用途地域等	周辺土地利用状況	前面道路幅員 (舗装道路)	最寄駅	最寄駅 直線距離	建蔽率/容積率	占用主体	利用用途	利用用途設定理由
C	下糟屋第三高架橋 (680m)	第二種住居地域	住宅地 商業施設 公園	①14.5m 市道58号線 ②2.2m 主)横浜伊勢原線 ③17.5m 国道246号	小田急 小田原線 伊勢原駅	1,600m	60%/200%	入札により定める	自動車駐車場、 自動二輪駐車場、 自転車駐車場、 事務所、店舗、 倉庫、資材置場	都市計画の用途地域が第二種住居地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
D	高森第一高架橋 (370m)	第一種住居地域	住宅地 商業施設 公園	①11m 市道55号線 ②4m 市道2774号線	小田急 小田原線 伊勢原駅	1,600m	60%/200%	国又は地方公共団体	自動車駐車場、 自動二輪駐車場、 自転車駐車場、 保管所兼返還所、 広場、公園、運動場、 事務所、店舗、 倉庫、資材置場	都市計画の用途地域が第一種住居地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、倉庫、資材置場等が考えられる。なお、当該箇所については、伊勢原市より駐車場・中央備蓄倉庫として利用したいとの要望がある。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
								入札により定める	自動車駐車場、 自動二輪駐車場、 自転車駐車場、 事務所、店舗、 倉庫、資材置場	都市計画の用途地域が第一種住居地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
E	向畑高架橋 (689m)	市街化調整区域	農地 住宅地	①5m 市道631号 ②16m 主)相模原大磯線 ③11m 県道上粕屋厚木線 ④6.3m 県道上粕屋厚木線	小田急 小田原線 伊勢原駅	2,400m	60%/200%	国又は地方公共団体	自動車駐車場、 自動二輪駐車場、 自転車駐車場、 保管所兼返還所、 広場、公園、運動場、 資材置場	都市計画の用途地域が市街化調整区域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、資材置場等が考えられる。なお、当該箇所については、伊勢原市より多目的スポーツ施設として利用したいとの要望がある。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
								入札により定める	自動車駐車場、 自動二輪駐車場、 自転車駐車場、 資材置場	都市計画の用途地域が市街化調整区域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
F	鈴川橋 (209m)	市街化調整区域	農地 住宅地	12m 県道大山板戸線	小田急 小田原線 伊勢原駅	3,000m	60%/200%	国又は地方公共団体	自動車駐車場、 自動二輪駐車場、 自転車駐車場、 保管所兼返還所、 広場、公園、運動場、 資材置場	都市計画の用途地域が市街化調整区域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、資材置場等が考えられる。なお、当該箇所については、伊勢原市より常設駐車場・シャトルバス乗降場として利用したいとの要望がある。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
								入札により定める	自動車駐車場、 自動二輪駐車場、 自転車駐車場、 資材置場	都市計画の用途地域が市街化調整区域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。

伊勢原市都市計画図

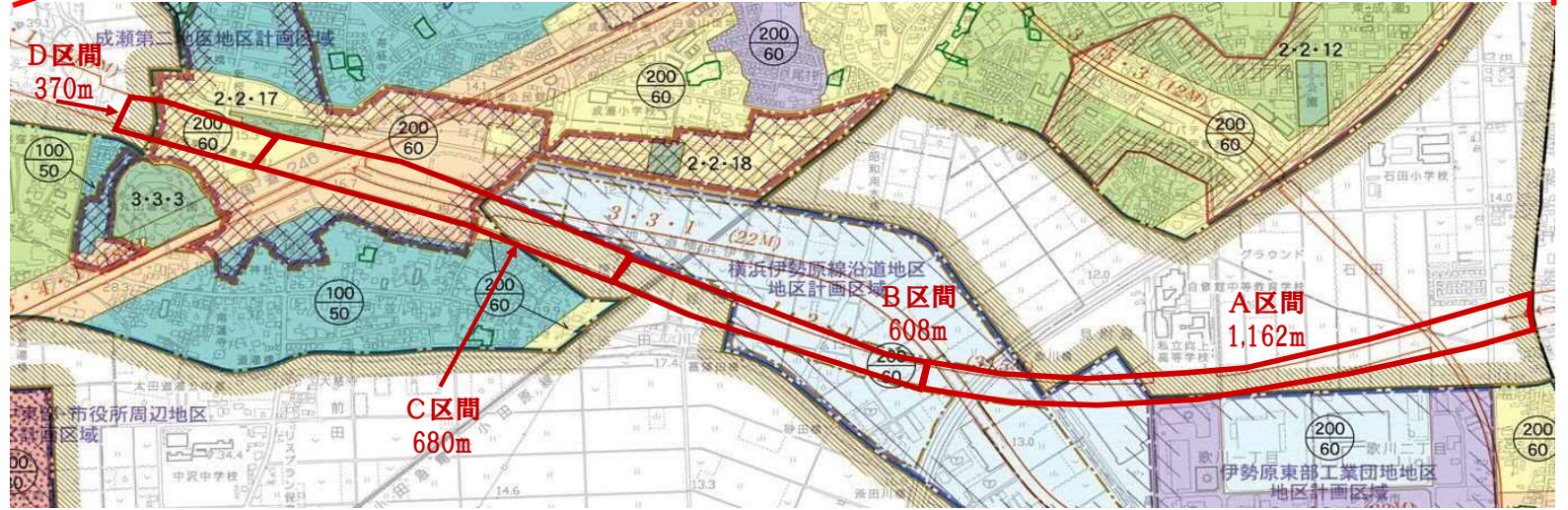


拡大

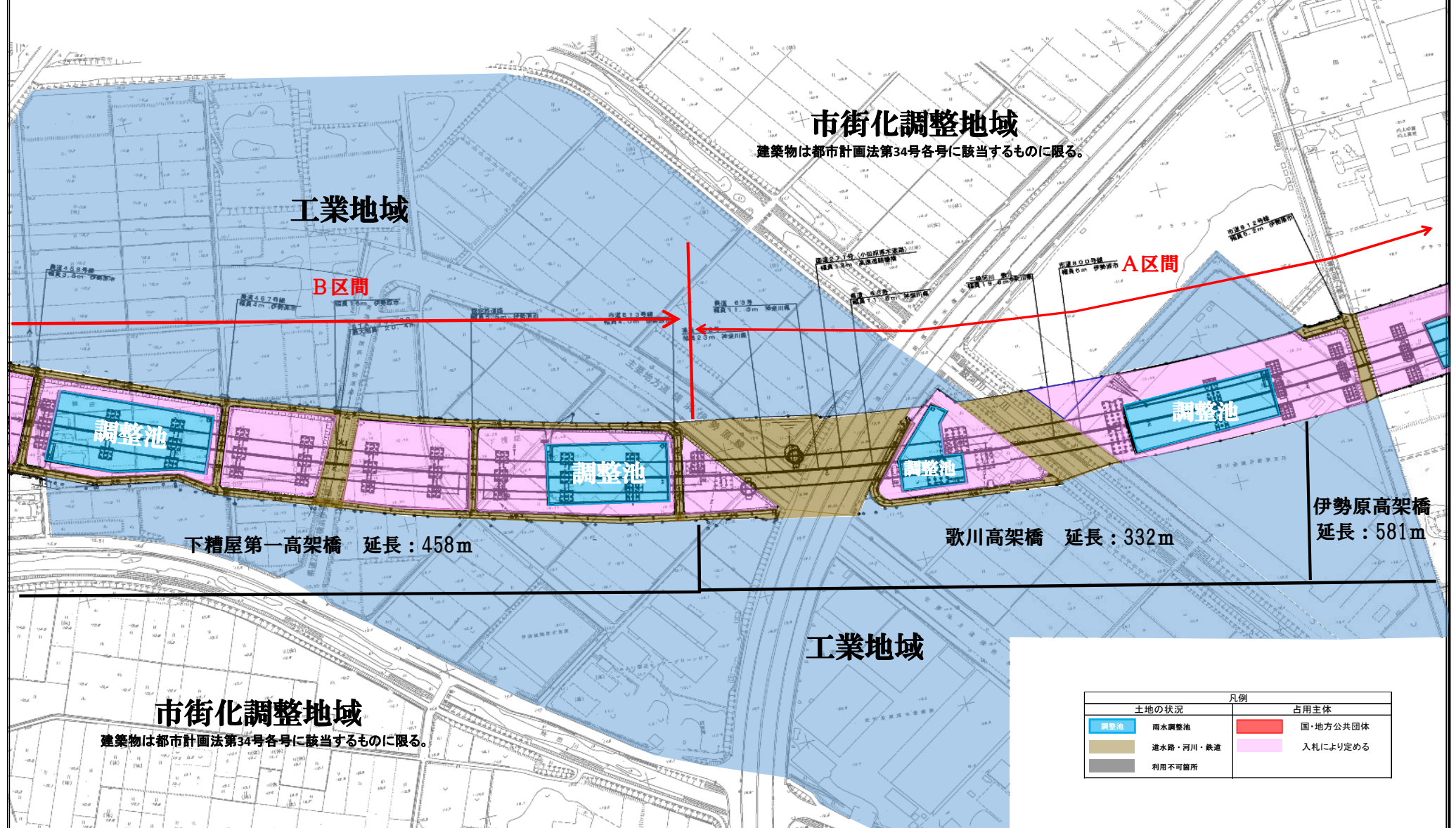
都市計画用途地域・その他					
凡	例	面積 (ha)	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	防火関連
市街化区域	第一種低層住居専用地域	約 312	50	100	指定なし
	第一種中高層住居専用地域	約 216	60	200	
	第二種中高層住居専用地域	約 33	60	200	
	第一種住居地域	約 199	60	200	
	第二種住居地域	約 104	60	200	準防火地域
	近隣商業地域	約 20	80	200	
	商業地域	約 4	80	300	
	商業地域	約 4	80	200	
	準工業地域	約 27	80	400	防火地域
	工業地域	約 9	80	500	
市街化調整区域	工業専用地域	約 83	60	200	
	工業地域	約 102	60	200	指定なし
	工業専用地域	約 66	60	200	
合計	約 1179				
市街化調整区域		約 4377			

注) 路線用途の境界について
 1. 都市計画道路の場合: 計画線を中心から50m+幅員の寸
 2. 既存道路の場合: 道路中心から50m+幅員の寸
 (ただし商業・近隣商業地域は30m+幅員の寸)
 3. 軌道の場合: 中心から50m






行政界(伊勢原市計画区域界)

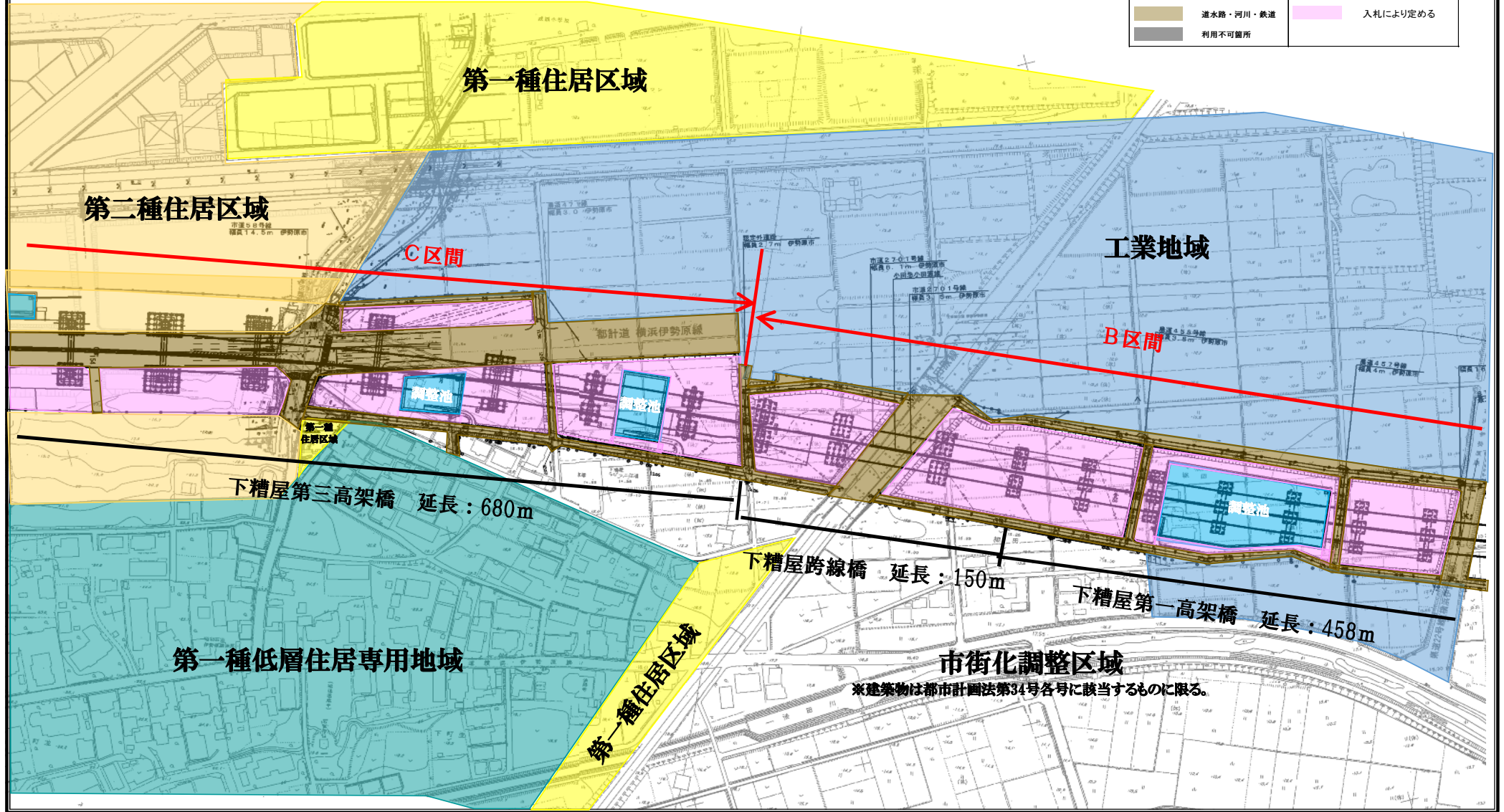


高架下利用可能箇所図【A～B区間】

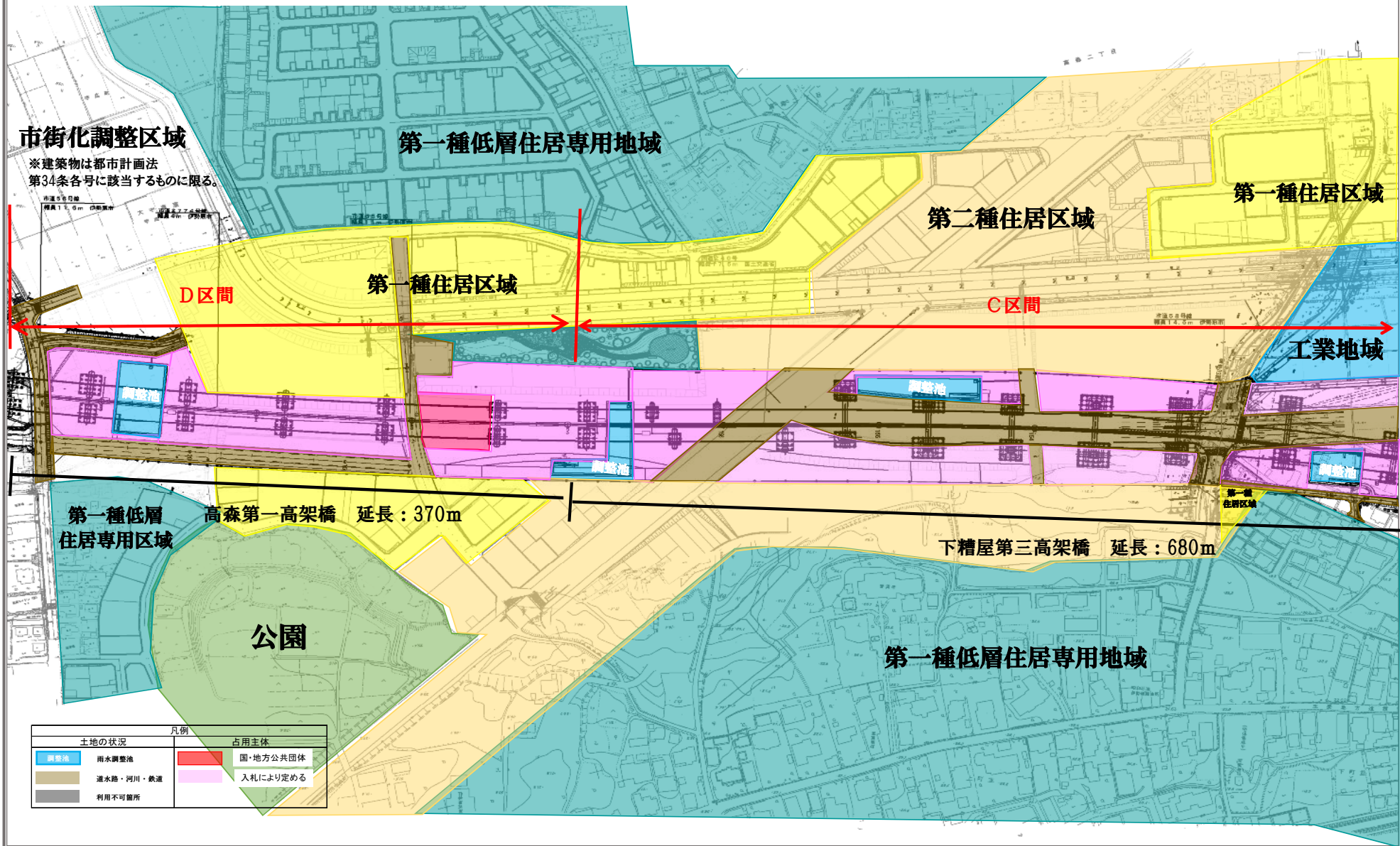


高架下利用可能箇所図【B～C区間】

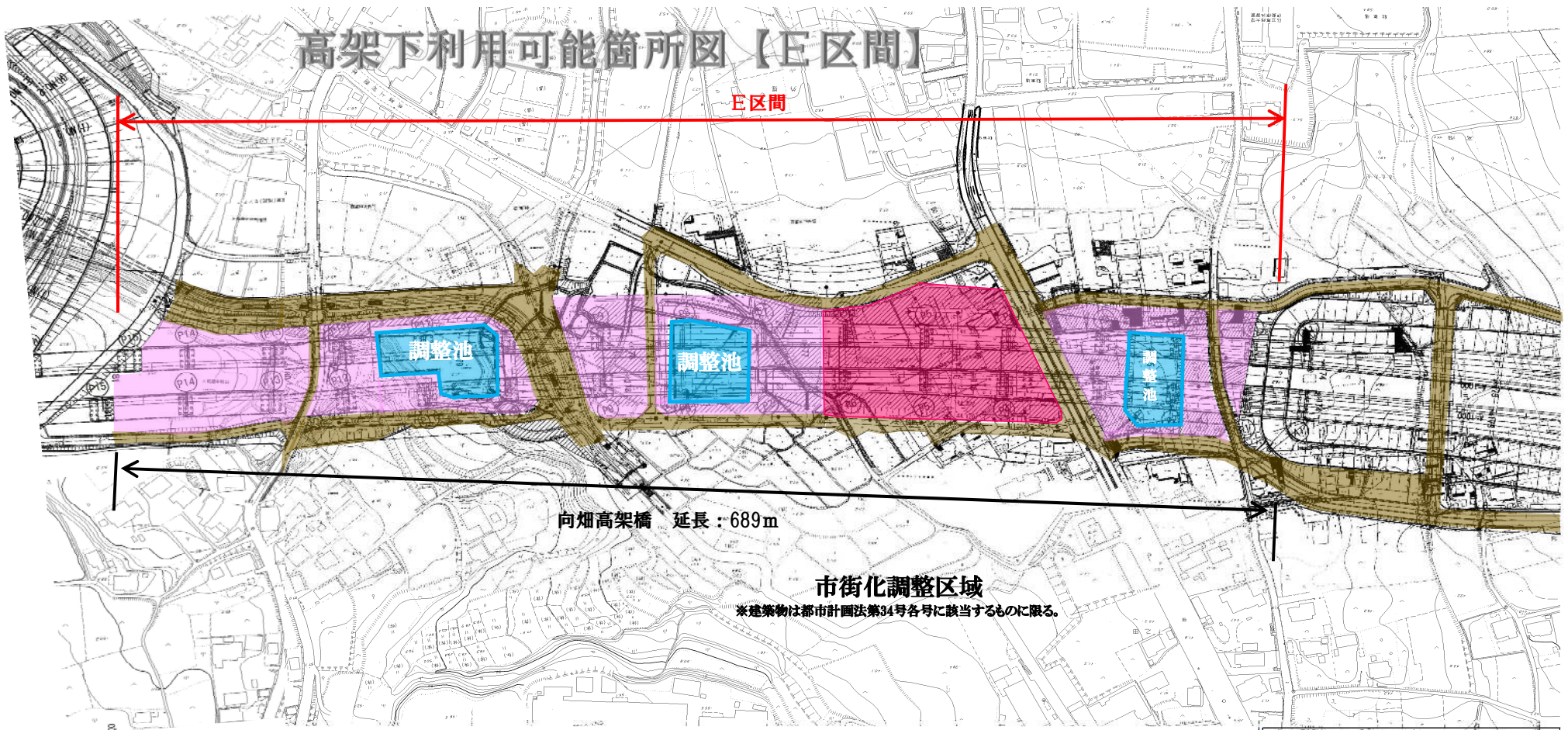
土地の状況		凡例	
	雨水調整池		国・地方公共団体
	道水路・河川・鉄道		入札により定める
	利用不可箇所		



高架下利用可能箇所図【C～D区間】



高架下利用可能箇所図【E区間】



E区間

調整池

調整池

調整池

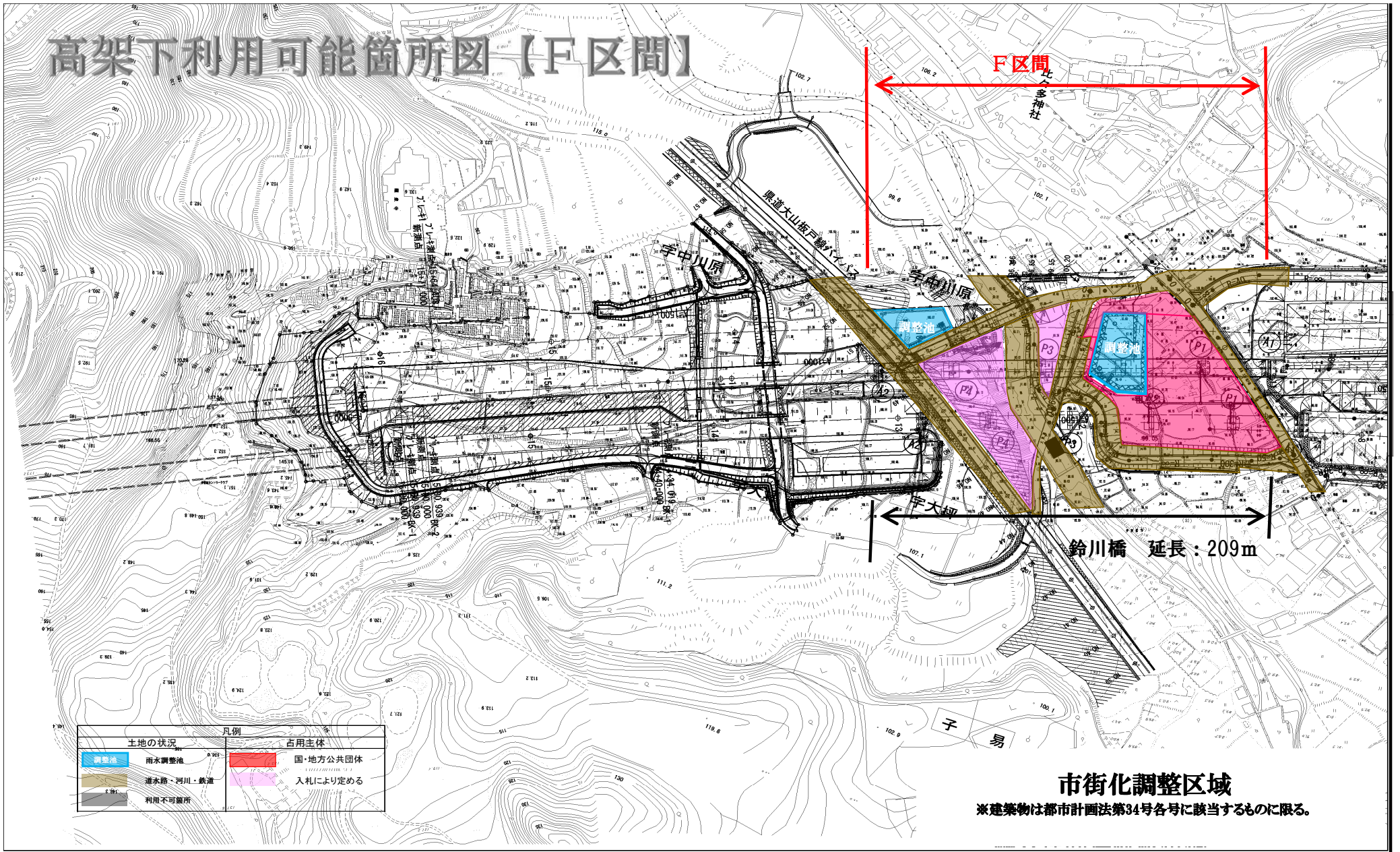
向畑高架橋 延長: 689m

市街化調整区域

※建築物は都市計画法第34号各号に該当するものに限る。

土地の状況		凡例	
	雨水調整池		国・地方公共団体
	運水路・河川・鉄道		入札により定める
	利用不可箇所		

高架下利用可能箇所図【F区間】



市街化調整区域

※建築物は都市計画法第34号各号に該当するものに限る。