

## 都道高速足立三郷線（足立区区間）高架下等利用計画（案）

### 1 計画概要

本件は、都道高速足立三郷線の足立区区間の約 1.8km について、高架下等利用計画を策定するものである。

### 2 土地の利用の特徴

都道高速足立三郷線は、首都高速 6 号向島線と高速自動車国道常磐自動車道を結ぶ、延長 10.2 km の路線であり、葛飾区及び足立区を通り、埼玉県八潮市及び三郷市を通過している。当該高速道路は、昭和 60 年 1 月 24 日に供用開始した。

足立区に位置する当該高架下の都市計画用途地域は、近隣商業地域、準工業地域、第一種住居地域に指定されており、周辺の土地の利用用途は、店舗や事務所、工場、住宅等となっている。

交通面では、東京メトロ千代田線 北綾瀬駅及びつくばエクスプレス線 六町駅から東へ直線距離約 500m～約 1000m 以内に位置している。また、当該区間と交差する道路としては、都道 102 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

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

以上

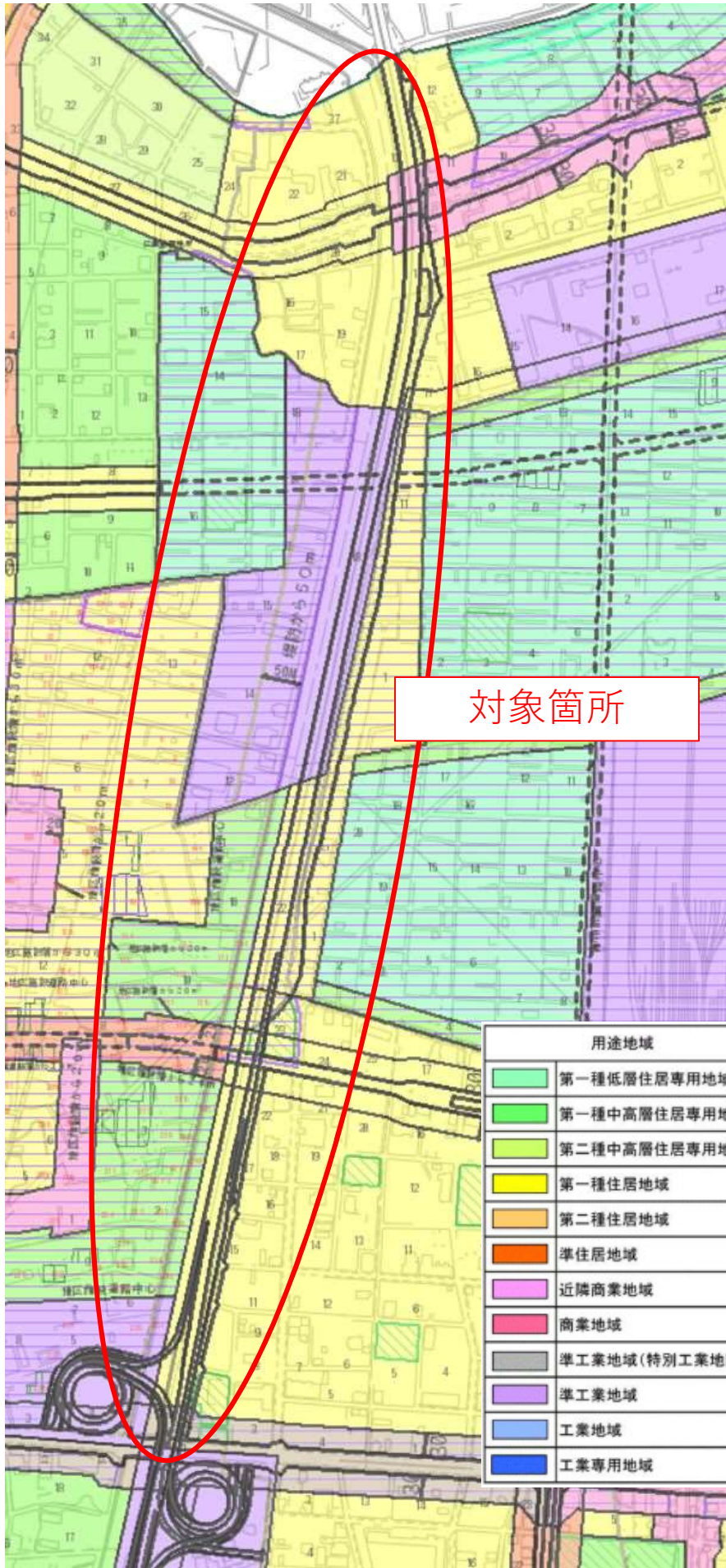
## 【別表】

番号	延長 (m)	面積 (㎡)	用途地域等	周辺土地利用状況	前面道路幅員 (舗装道)	最寄駅	最寄駅 直線距離	建ぺい率/容積率	占用主体	利用用途	利用用途設定理由
1	約10m	約80㎡	準工業地域	店舗、事務所、 住宅等	15m	東京メトロ 北綾瀬駅	約750m	60%/300%	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	都市計画の用途地域が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。なお、道路管理上の観点及び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。
2	約35m	約200㎡	準工業地域 (特別工業地 区)	店舗、事務所、 住宅等	4m	東京メトロ 北綾瀬駅	約700m	60%/400%	入札により定める (※高速道路に係 る工事が終了後)	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	都市計画の用途地域が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。なお、道路管理上の観点及び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。
3	約15m	約80㎡	第一種住居地 域	店舗、事務所、 住宅等	4m	つくばエクス プレス 六町駅	約900m	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	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、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。なお、道路管理上の観点及び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。
4	約55m	約800㎡	第一種住居地 域	店舗、事務所、 住宅等	6m	つくばエクス プレス 六町駅	約700m	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	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、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。なお、道路管理上の観点及び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。

# 案内図（足立区区間）



都市計画図（用途地域） 東京都足立区

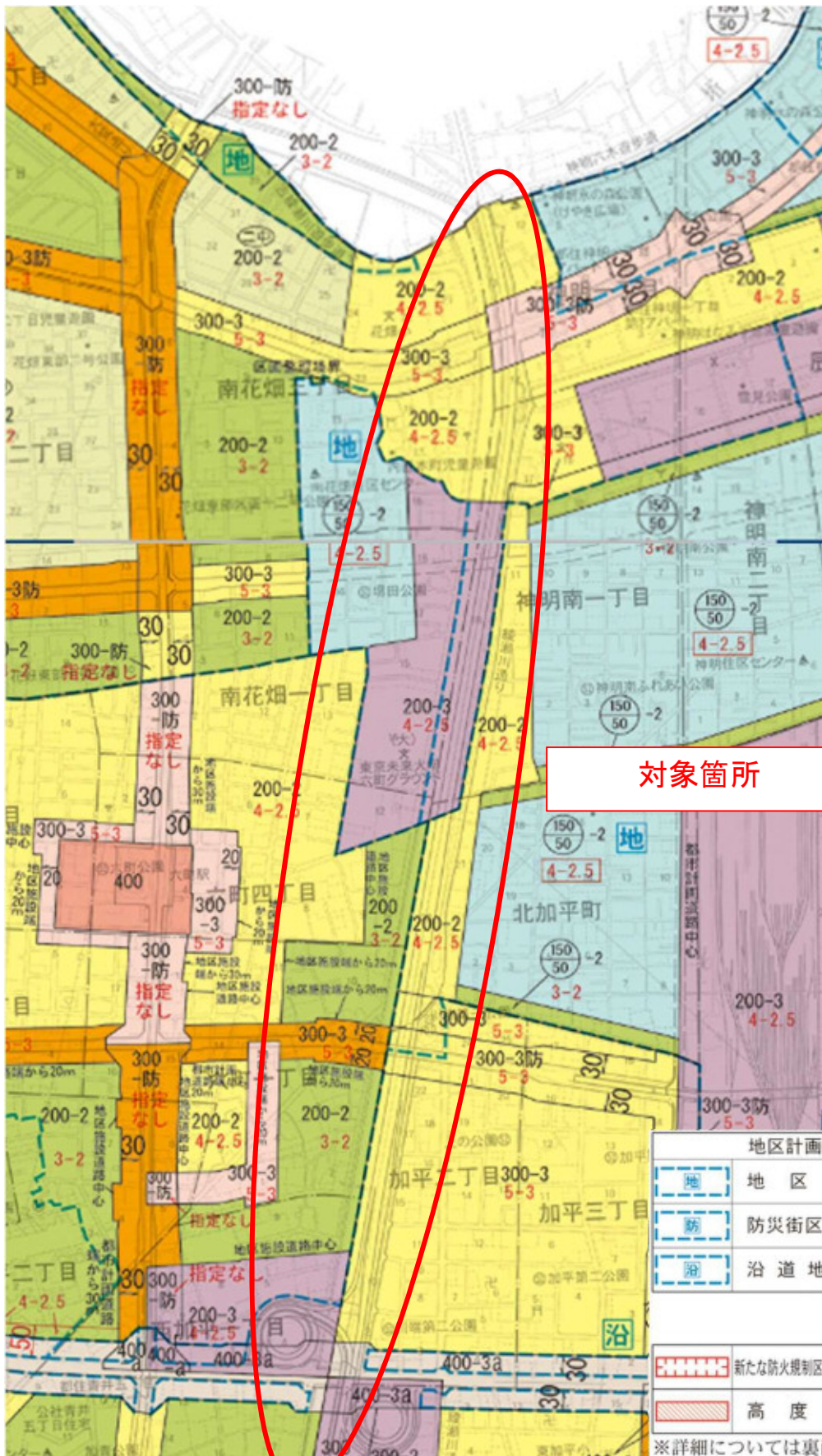


対象箇所

用途地域		区域区分・地域地区等			
	第一種低層住居専用地域		新防火指定		
	第一種中高層住居専用地域		日影規制		
	第二種中高層住居専用地域		高度利用地区		
	第一種住居地域		生産緑地地区		
	第二種住居地域		その他の地域地区 ・駐車場整備地区 ・特別緑地保全地区 ・流通業務地区		
	準住居地域				
	近隣商業地域				
	商業地域	促進区域			
	準工業地域(特別工業地区)				市街地再開発促進区域
	準工業地域				
	工業地域				
	工業専用地域				



# 都市計画図（建蔽率・容積率） 東京都足立区



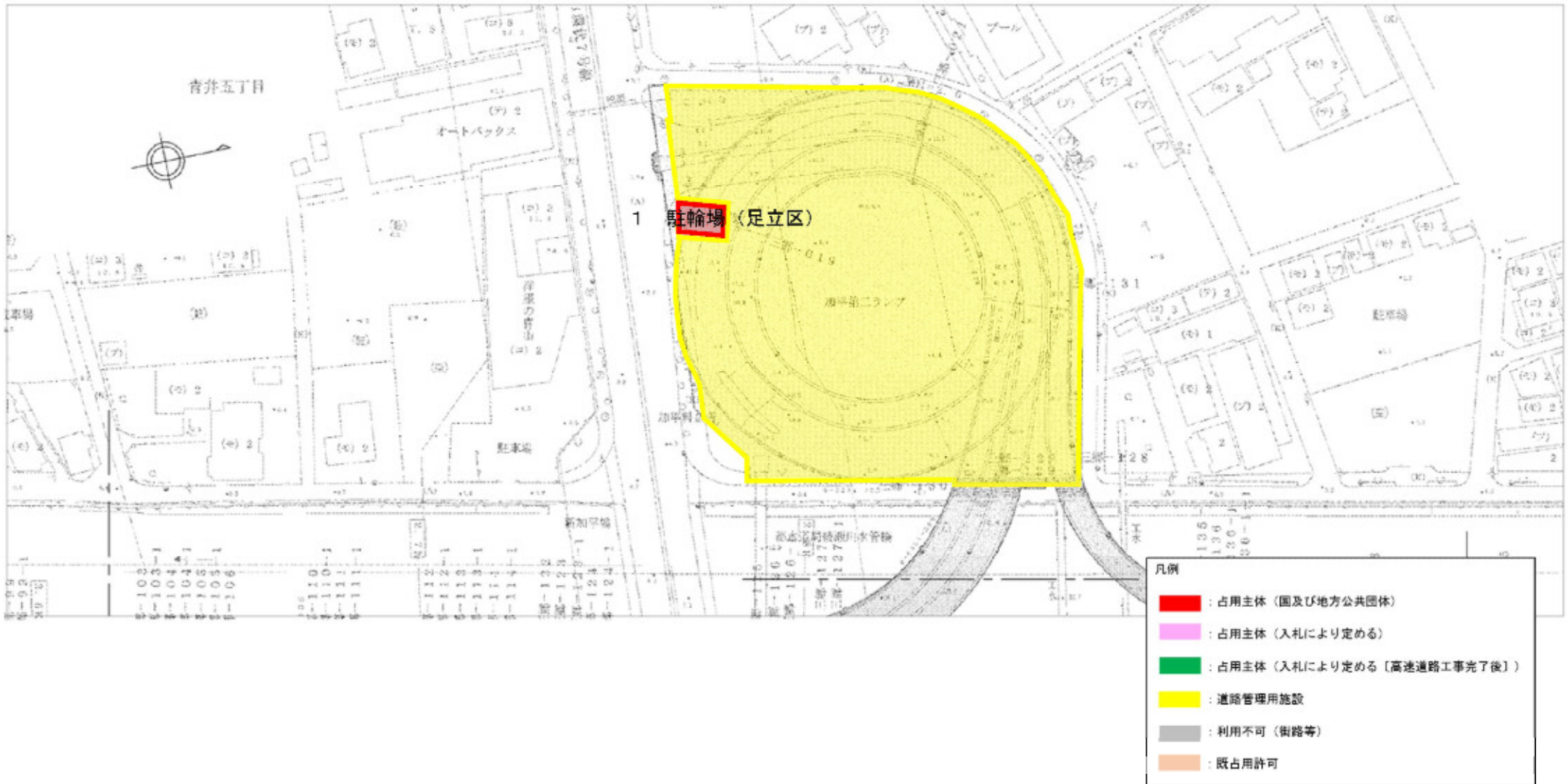
対象箇所

地区計画等の区域	
	地区計画区域
	防災街区整備地区計画区域
	沿道地区計画区域

	新たな防火規制区域(東京都建築安全条例第7条の3)
	高度利用地区

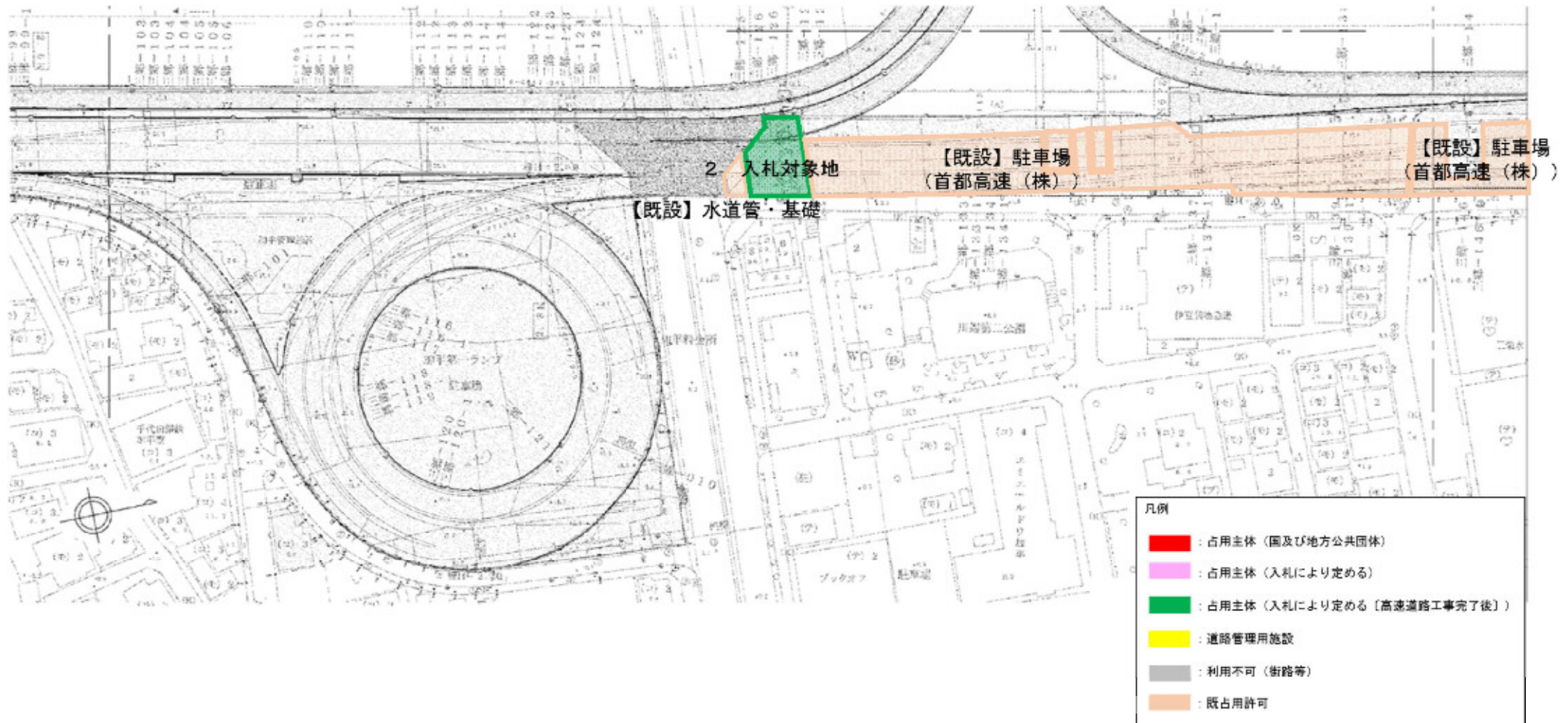
※詳細については裏面を参照して下さい。

利用可能箇所図（足立区区間）

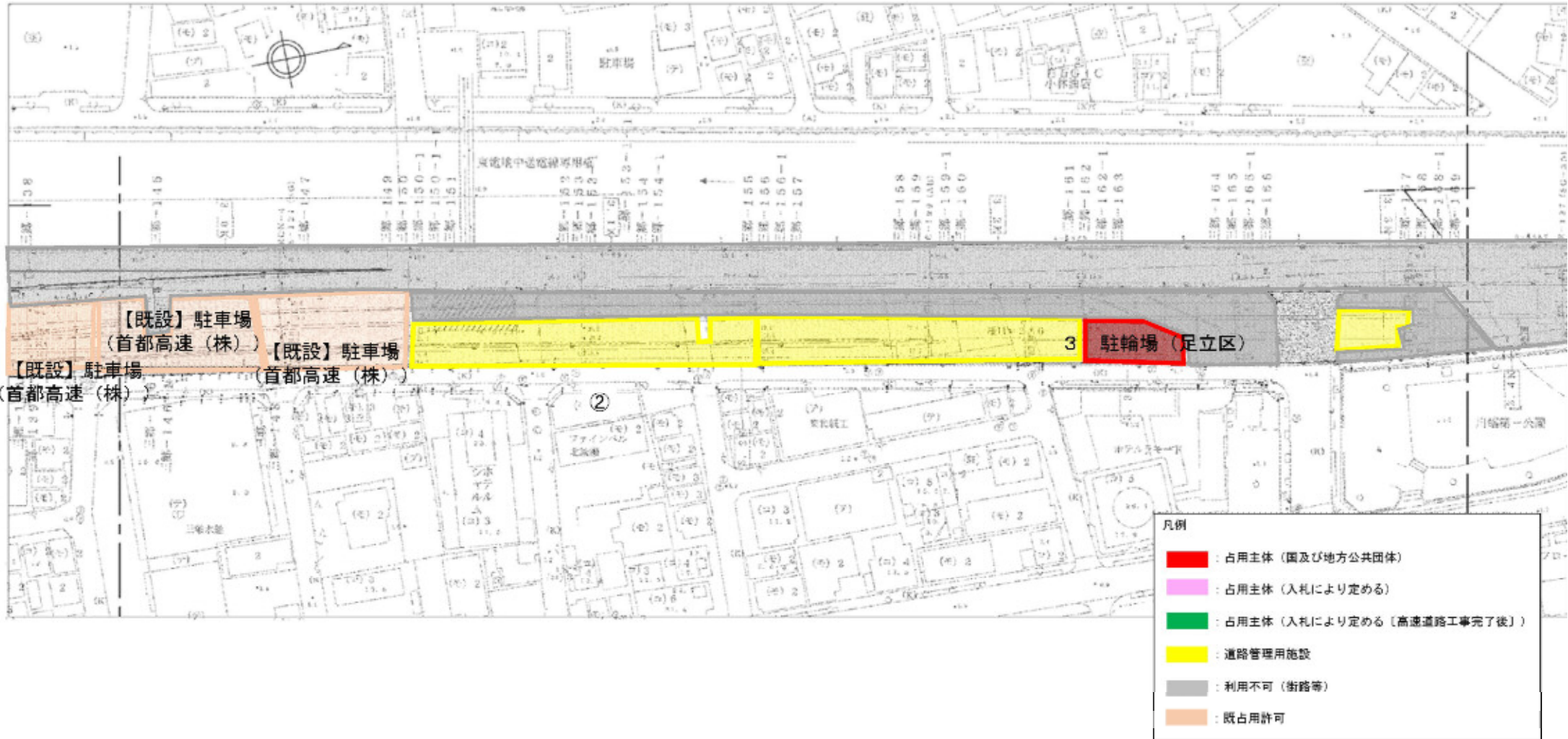




利用可能箇所図（足立区区間）

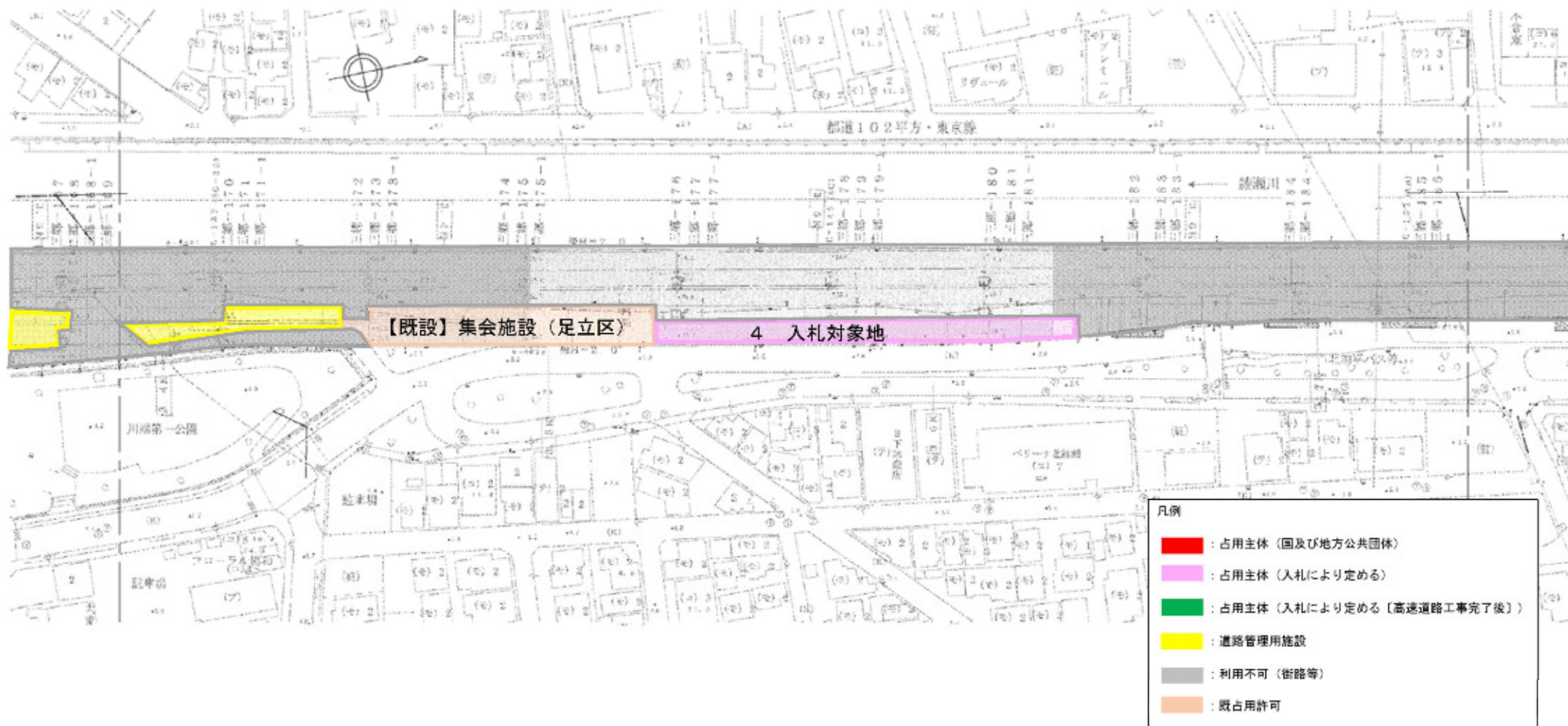


利用可能箇所図（足立区区間）

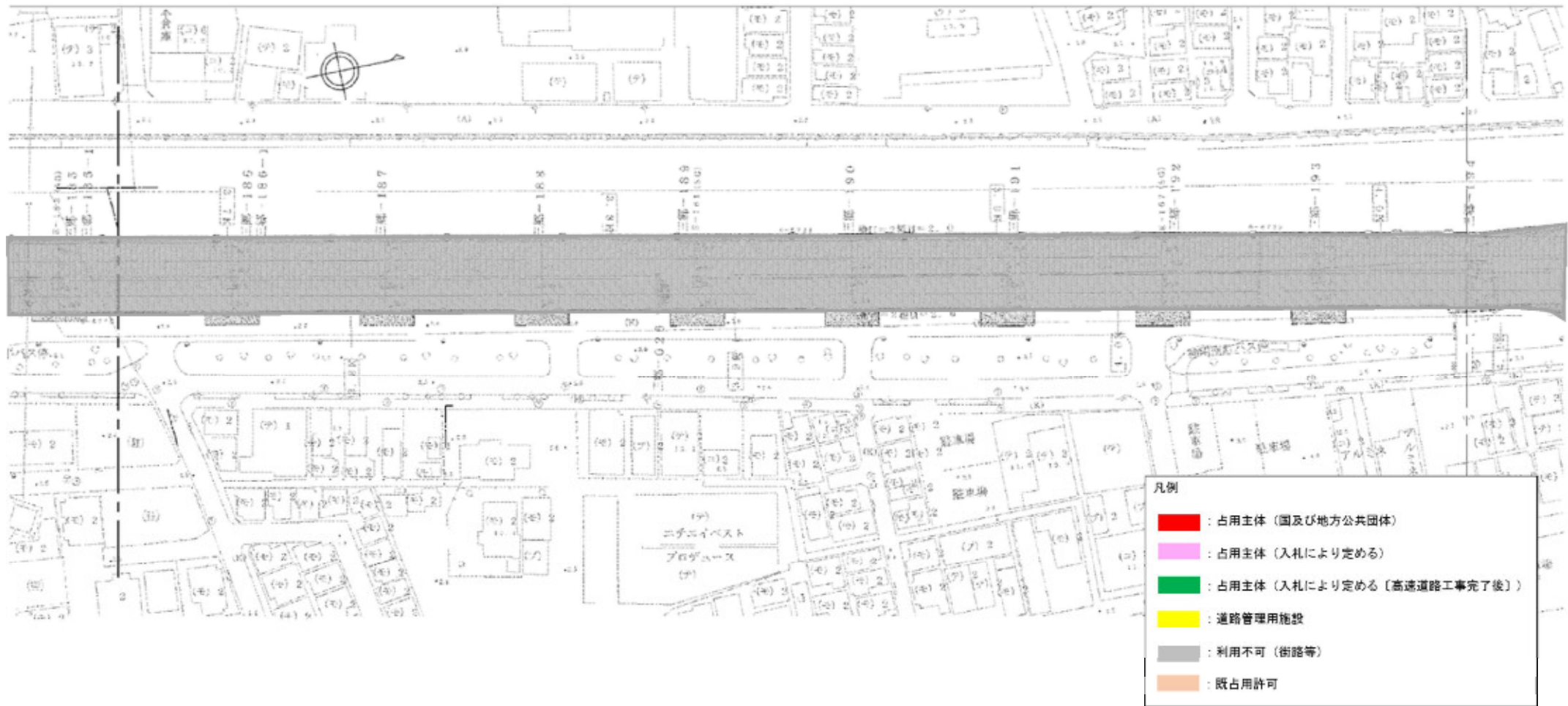




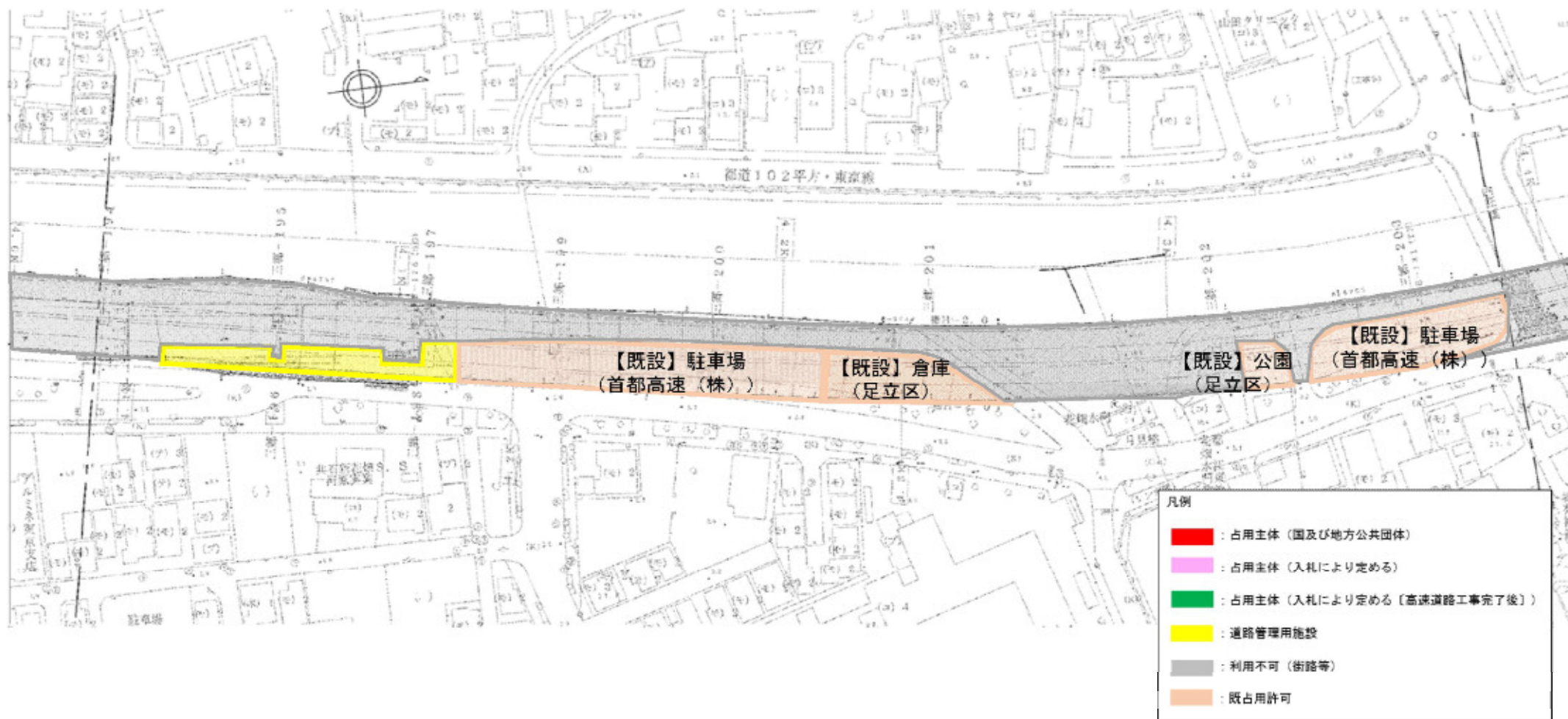
利用可能箇所図（足立区区間）



## 利用可能箇所図（足立区区間）



利用可能箇所図（足立区区間）





利用可能箇所図（足立区区間）

