

都道首都高速9号線（江東区門前仲町区間）高架下等利用計画

1 計画概要

本件は、都道首都高速9号線の江東区門前仲町区間の約0.9km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

都道首都高速9号線は、首都高速6号向島線と高速湾岸線を結ぶ、中央環状線の北側を形成する延長5.3kmの路線であり、中央区及び江東区を通過している。当該高速道路は、昭和55年2月5日に供用開始した。

当該区間の都市計画用途地域は、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、準工業地域（第二種特別工業地区）、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、事務所、工場、住宅等となっている。

交通面では、東京メトロ東西線及び都営地下鉄大江戸線 門前仲町駅から東へ直線距離約0.8km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、区道江9号線及び区道江125号線が整備されている。

3 利用計画

（1）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

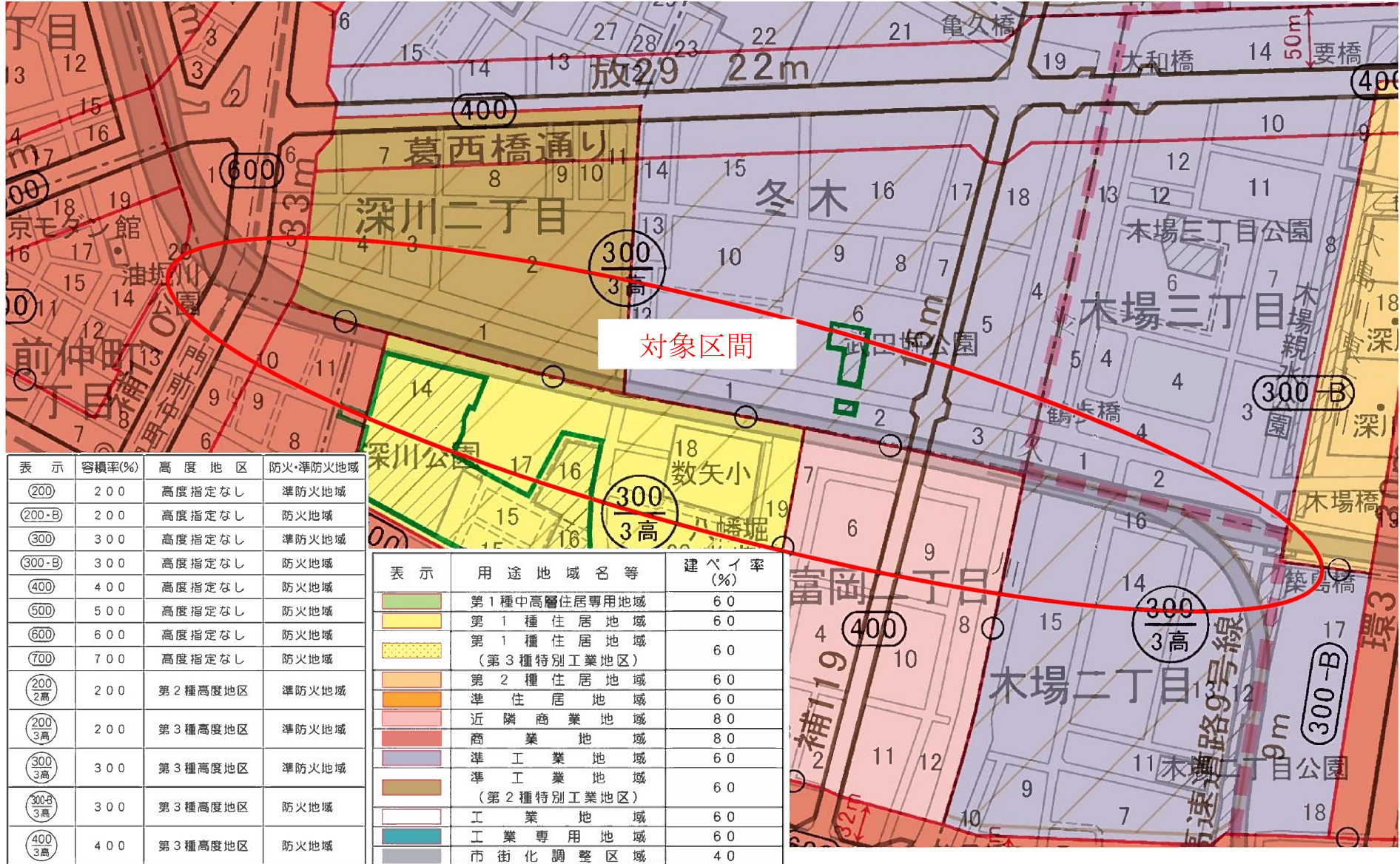
【別表】

番号	延長(m)	面積(m ²)	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	建ぺい率/容積率	占用主体	利用用途	利用用途設定理由
1	約35m	約200m ²	商業地域 準工業地域(第2 種特別工業地区)	店舗、事務所、住宅 等	7m	東京メトロ 都営地下鉄 門前仲町駅	約50m	80%/600%	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商業地域、準工業地域 (第二種特別工業地区)であることから、土地利用と しては、事務所、店舗、倉庫、住宅、自動車駐車 場、自転車駐車場、広場、公園、運動場、露店、商 品置場その他これらに類する施設等が考えられ 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。
2	約50m	約160m ²	商業地域	店舗、事務所、住宅 等	4m	東京メトロ 都営地下鉄 門前仲町駅	約50m	80%/600%	入札により定める	自転車駐車場 運動場 広場 露店、商品置場そ 他これらに類する施 設	都市計画の用途地域が商業地域であることから、 土地利用としては、事務所、店舗、倉庫、住宅、自 動車駐車場、自転車駐車場、広場、公園、運動場、 露店、商品置場その他これらに類する施設等が考 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。
3	約200m	約3400m ²	第一種住居地域 商業地域	店舗、事務所、住宅 等	7m	東京メトロ 都営地下鉄 門前仲町駅	約50m	80%/400%	国又は地方公共団体	自転車駐車場 通路	都市計画の用途地域が第一種住居地域及び商 業地域であることから、土地利用としては、事務 所、店舗、倉庫、住宅、自動車駐車場、自転車駐車 場、広場、公園、運動場、露店、商品置場その他こ れらに類する施設等が考えられる。 なお、当該箇所は、江東区より自転車駐車場及び 通路として利用したいとの要望があり、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75m	約750m ²	第一種住居地域	店舗、事務所、住宅 等	5m	東京メトロ 都営地下鉄 門前仲町駅	約300m	60%/300%	国又は地方公共団体	運動場	都市計画の用途地域が第一種住居地域であるこ とから、土地利用としては、事務所、店舗、倉庫、住 宅、自動車駐車場、自転車駐車場、広場、公園、運 動場、露店、商品置場その他これらに類する施設 等が考えられる。 なお、当該箇所は、江東区より運動場として利用 したいとの要望があり、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。
5	約55m	約1200m ²	近隣商業地域 準工業地域	店舗、事務所、住宅 等	9m	東京メトロ 都営地下鉄 門前仲町駅	約500m	60%/300% 80%/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 自転車駐車場 運動場 広場 資材置場	都市計画の用途地域が近隣商業地域及び準工 業地域であることから、土地利用としては、事務 所、店舗、倉庫、住宅、自動車駐車場、自転車駐車 場、広場、公園、運動場、露店、商品置場その他こ れらに類する施設等が考えられる。 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。 ただし、当該箇所における高速道路工事実施中 は利用不可。
6	約40m	約900m ²	準工業地域	店舗、事務所、住宅 等	8m	東京メトロ 都営地下鉄 門前仲町駅	約600m	60%/300%	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 自転車駐車場 運動場 広場 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、土地利用としては、事務所、店舗、倉庫、住宅、 自動車駐車場、自転車駐車場、広場、公園、運動 場、露店、商品置場その他これらに類する施設等 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。 ただし、当該箇所における高速道路工事実施中 は利用不可。

位置図（江東区門前仲町区間）



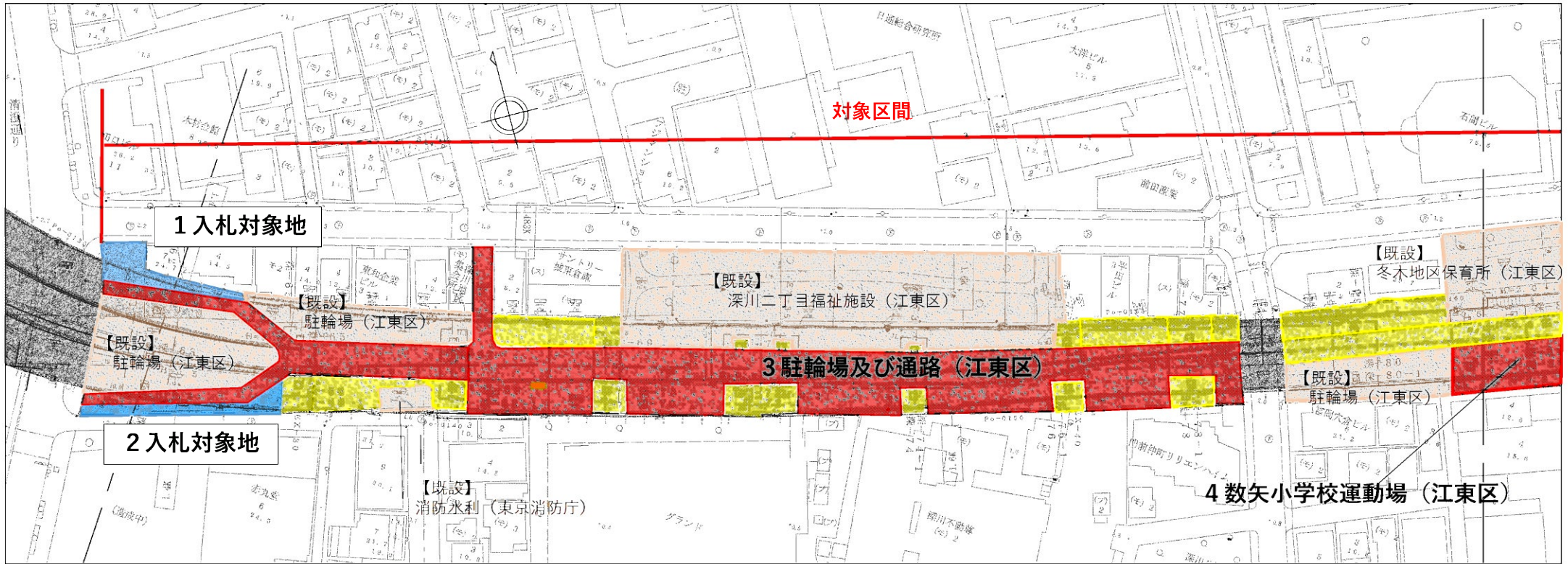
都市計画図（江東区門前仲町区間）



表示	容積率(%)	高度地区	防火・準防火地域
(200)	200	高度指定なし	準防火地域
(200-B)	200	高度指定なし	防火地域
(300)	300	高度指定なし	準防火地域
(300-B)	300	高度指定なし	防火地域
(400)	400	高度指定なし	防火地域
(500)	500	高度指定なし	防火地域
(600)	600	高度指定なし	防火地域
(700)	700	高度指定なし	防火地域
(200/3高)	200	第2種高度地区	準防火地域
(300/3高)	300	第3種高度地区	準防火地域
(300-B/3高)	300	第3種高度地区	防火地域
(400/3高)	400	第3種高度地区	防火地域

表示	用途地域名等	建ぺい率 (%)
	第1種中高層住居専用地域	60
	第1種住居地域	60
	第1種住居地域 (第3種特別工業地区)	60
	第2種住居地域	60
	準住居地域	60
	近隣商業地域	80
	商業地域	80
	準工業地域	60
	準工業地域 (第2種特別工業地区)	60
	工業地域	60
	工業専用地域	60
	市街化調整区域	40

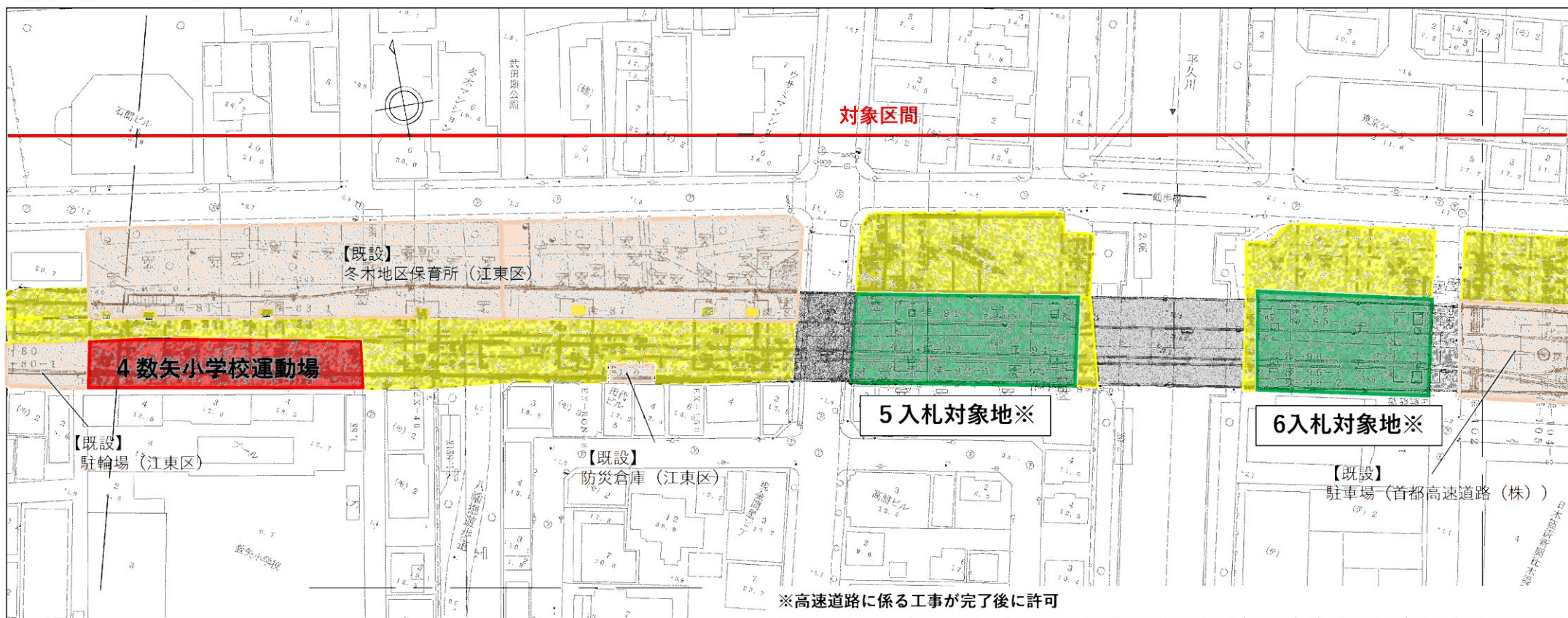
利用可能箇所図【江東区門前仲町区間 1 / 3】



凡例

- : 国及び地方公共団体による占用
- : 入札により定める
- : 入札により定める (高速道路工事完了後)
- : 道路管理用施設
- : 占用不可 (街路等)
- : 既占用許可

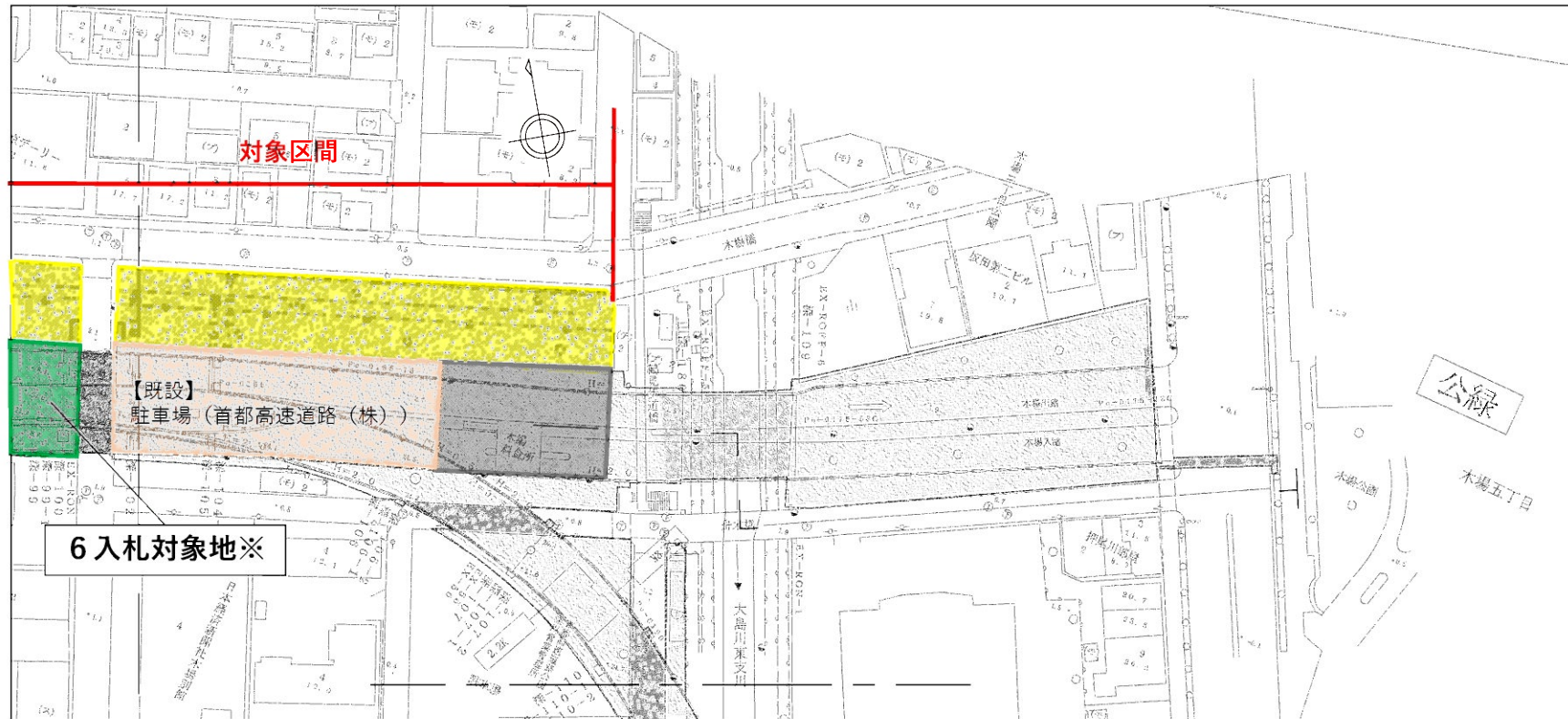
利用可能箇所図【江東区門前仲町区間 2 / 3】



凡例

- : 国及び地方公共団体による占用
- : 入札により定める
- : 入札により定める (高速道路工事完了後)
- : 道路管理用施設
- : 占用不可 (街路等)
- : 既占用許可

利用可能箇所図【江東区門前仲町区間 3 / 3】



凡例

	: 国及び地方公共団体による占用
	: 入札により定める
	: 入札により定める (高速道路工事完了後)
	: 道路管理用施設
	: 占用不可 (街路等)
	: 既占用許可