

## 都道高速足立三郷線（足立区区間）高架下等利用計画

### 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】

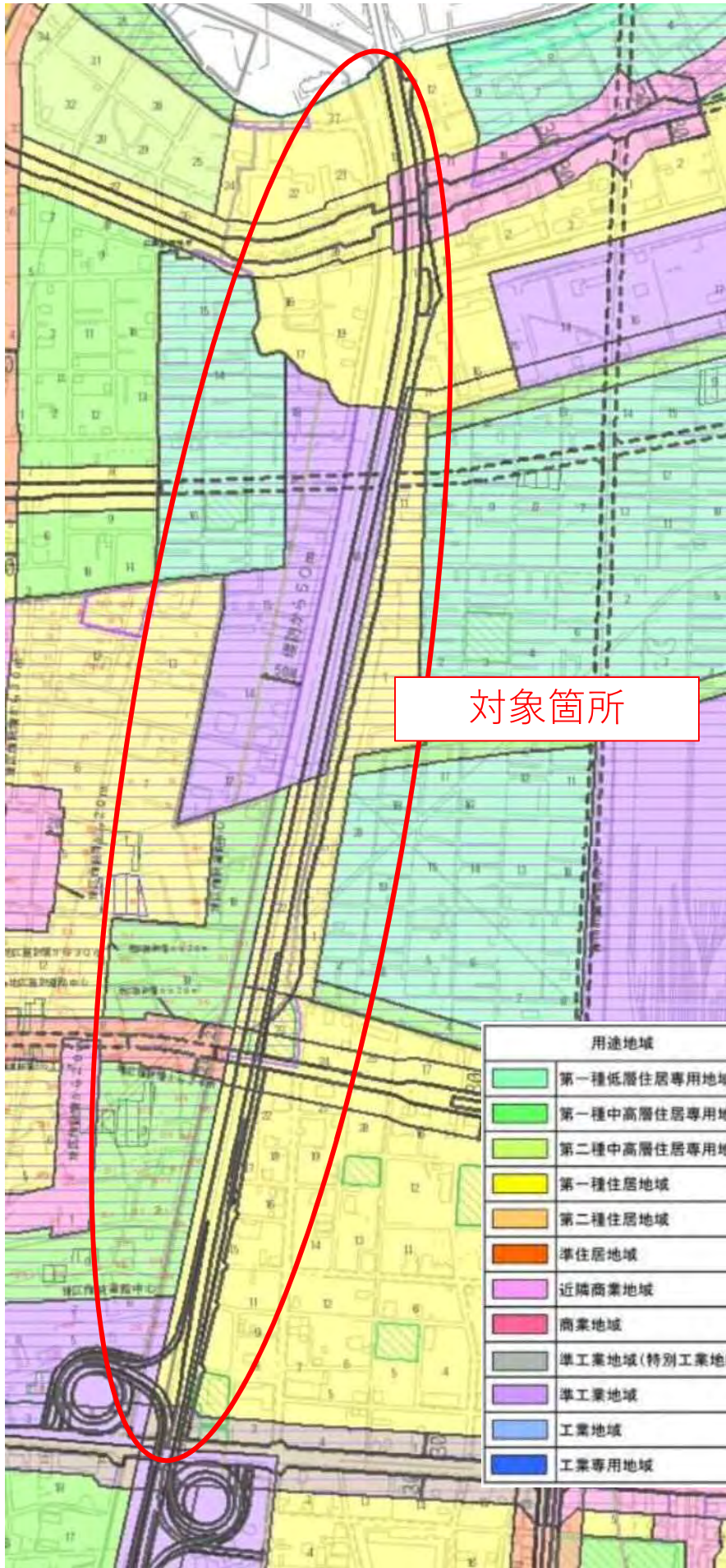
番号	延長 (m)	面積 (㎡)	用途地域等	周辺土地利用状況	前面道路幅員 (舗装道路)	最寄駅	最寄駅 直線距離	建ぺい率／容積率	占用主体	利用用途	利用用途設定理由
1	約10m	約80㎡	準工業地域	店舗、事務所、 住宅等	15m	東京メトロ 北綾瀬駅	約750m	60%/300%	国又は地方公共団 体	自動車駐車場、自動二 輪駐車場、自転車駐車 場	都市計画の用途地域が準工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。なお、道路管理上の観点及び今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利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

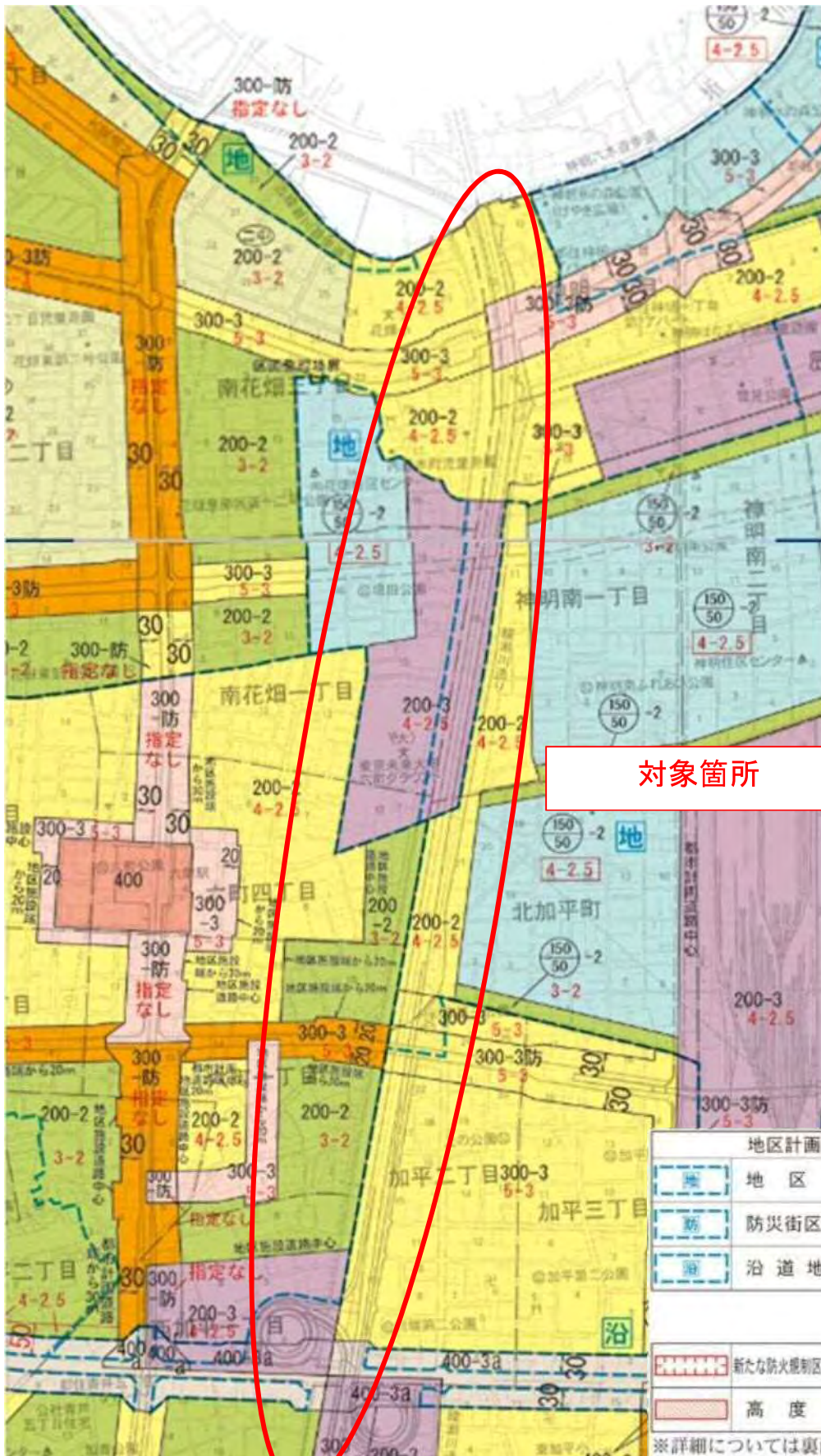


対象箇所

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		
	準工業地域(特別工業地区)	促進区域	
	準工業地域		市街地再開発促進区域
	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



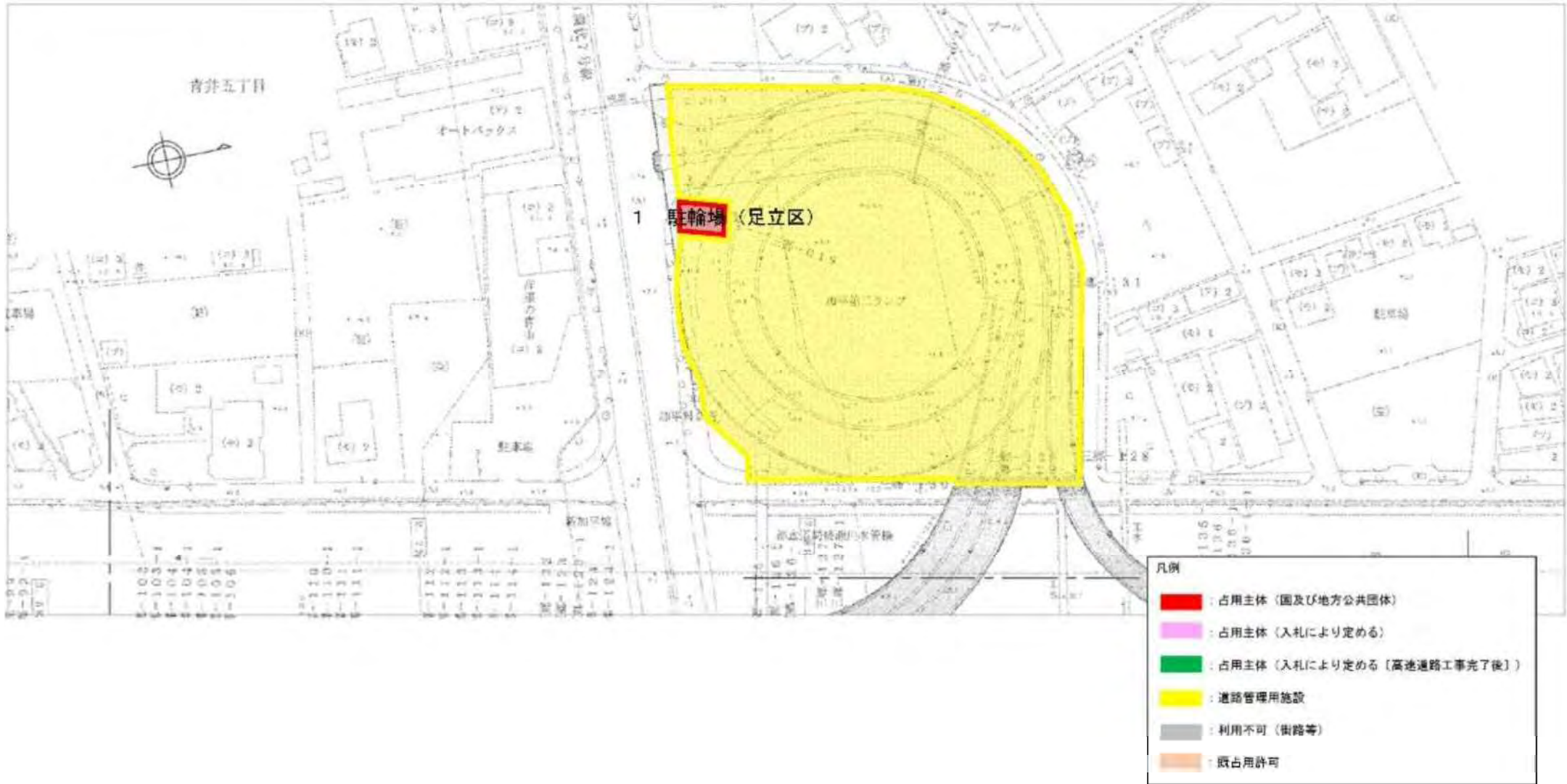
対象箇所

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）

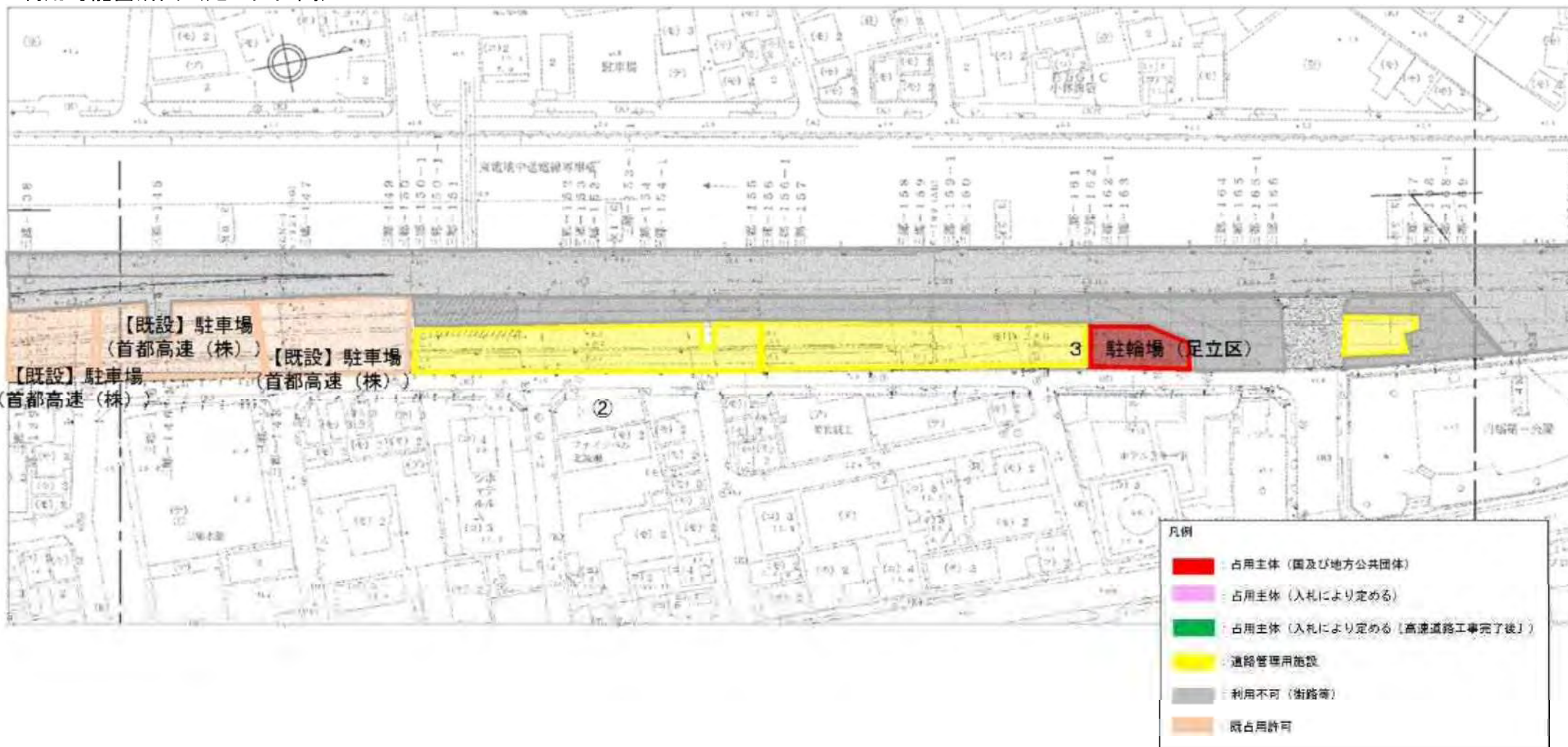




利用可能箇所図（足立区区間）

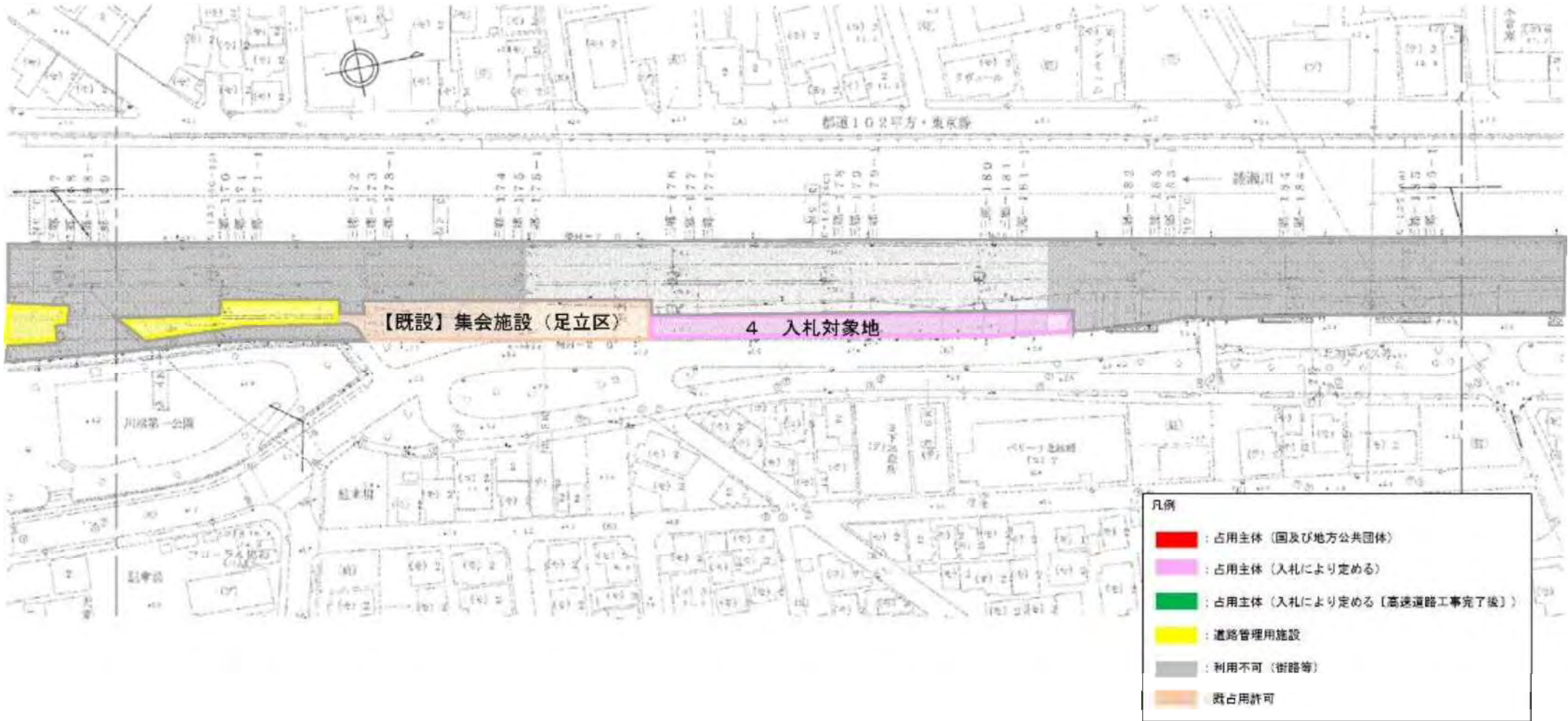


利用可能箇所図（足立区区間）

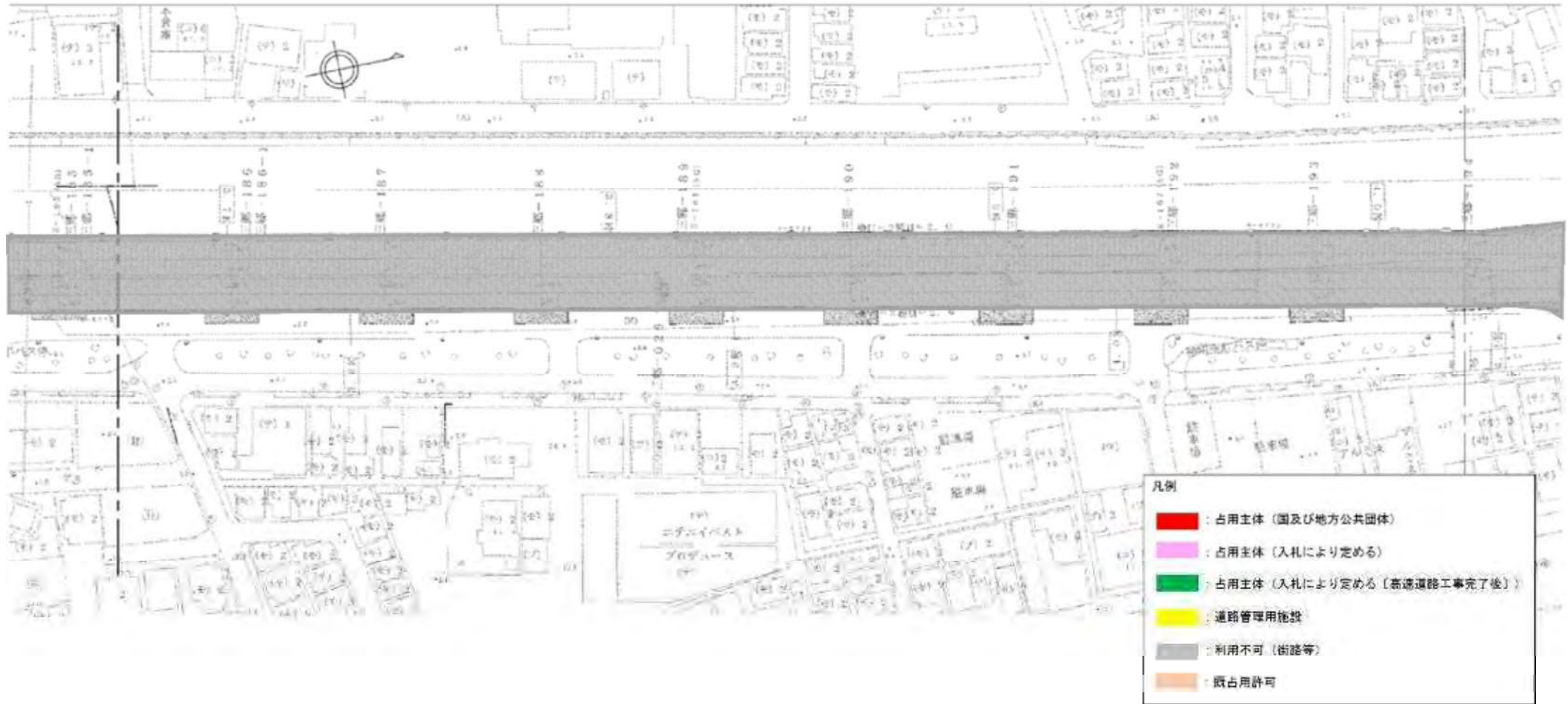




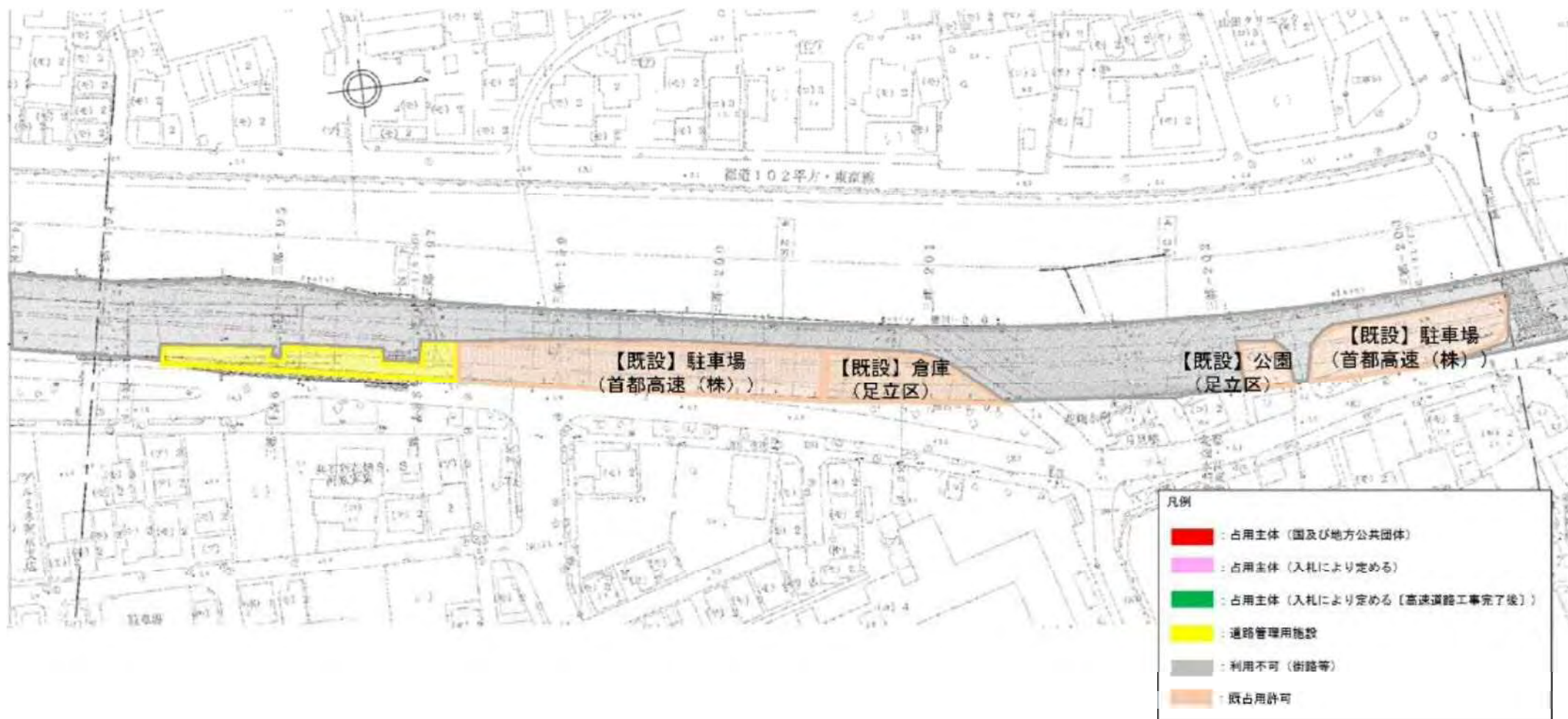
利用可能箇所図（足立区区間）



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）

