

都道首都高速板橋足立線（北区堀船区間）高架下利用計画（案）

1 計画概要

本件は、都道首都高速板橋足立線の北区堀船区間の約0.9kmについて、高架下利用計画を策定するものである。

2 土地の利用の特徴

都道首都高速板橋足立線は、首都高速5号池袋線と高速川口線を結ぶ、中央環状線の北側を形成する延長7.1kmの路線であり、板橋区、北区、足立区を通過している。当該高速道路は、平成14年12月25日に供用され、平成27年3月29日に王子南出入口が完成した。

北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、工業地域、第一種住居地域、準工業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、JR京浜東北線王子駅から北東へ直線距離約300m～約900m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306号が整備されている。

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

別表のとおり利用用途を決定するものとする。

以 上

都道首都高速板橋足立線(北区堀船区間)高架下利用計画

区間名	番号	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	建ぺい率/容積率	占用主体	利用用途	利用用途設定理由		
堀船	①	約74m	近隣商業地域	店舗、事務所、工場、住宅等	10m	京浜東北線 王子駅	約300m	80%/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、自転車等保管所兼返還所、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近隣商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、自転車等保管所兼返還所、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117m	工業地域		6m		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、自転車等保管所兼返還所、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、自転車等保管所兼返還所、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31m			7m								
	④	約75m	第一種住居地域		5m		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、道路管理用施設	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。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、当該箇所に道路管理用施設を設置することとなった場合は利用不可。					
	⑤	約25m	準工業地域(特別工業地区)						5m	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、道路管理用施設	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。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、当該箇所に道路管理用施設を設置することとなった場合は利用不可。		
	⑥	約35m	準工業地域(特別工業地区)		5m		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、道路管理用施設	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。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、当該箇所に道路管理用施設を設置することとなった場合は利用不可。					

なお、上記以外の利用用途未定区間については、市街化の状況や道路建設の状況を踏まえて、改めて計画を策定するものとする。

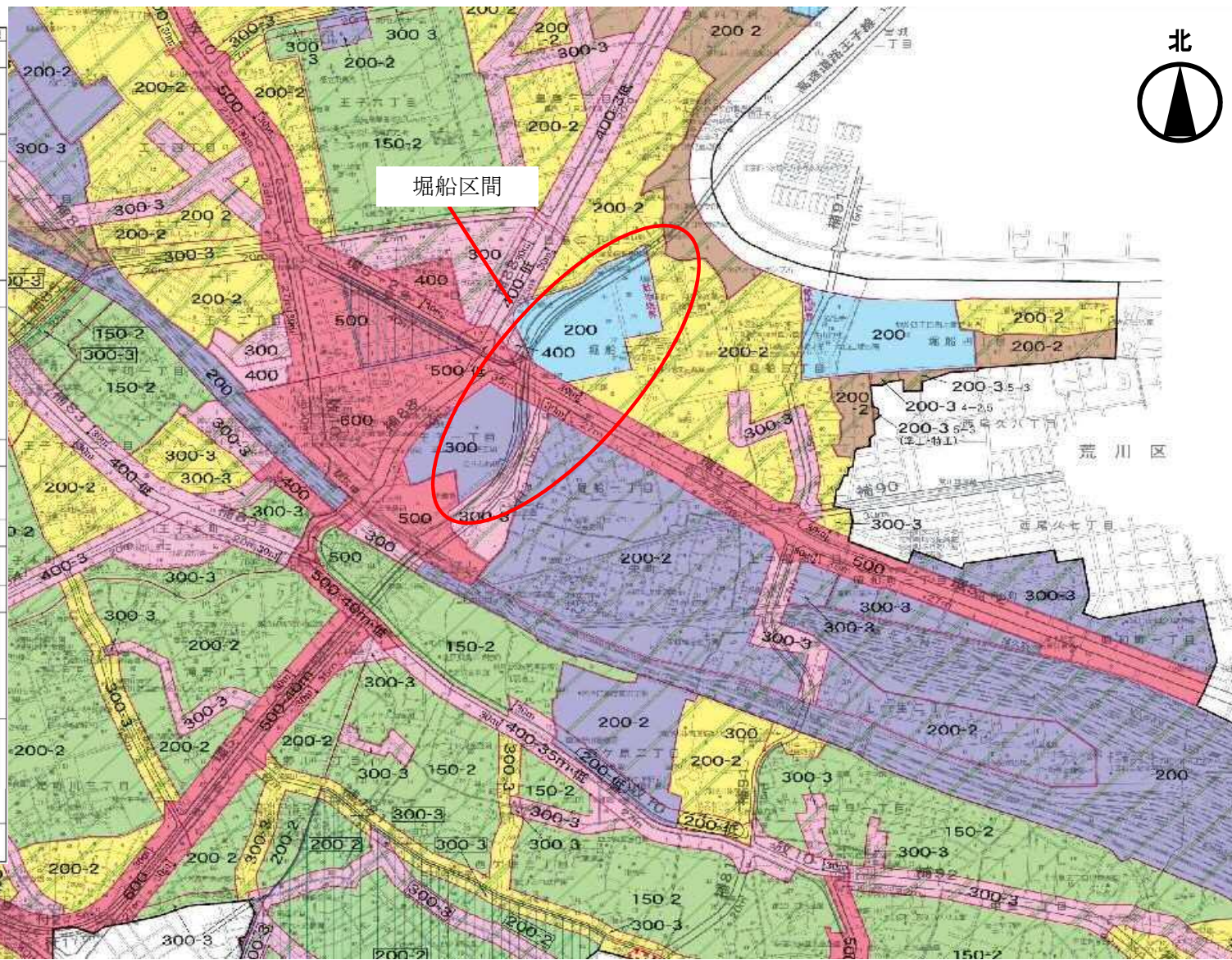
位置図（北区堀船区間）



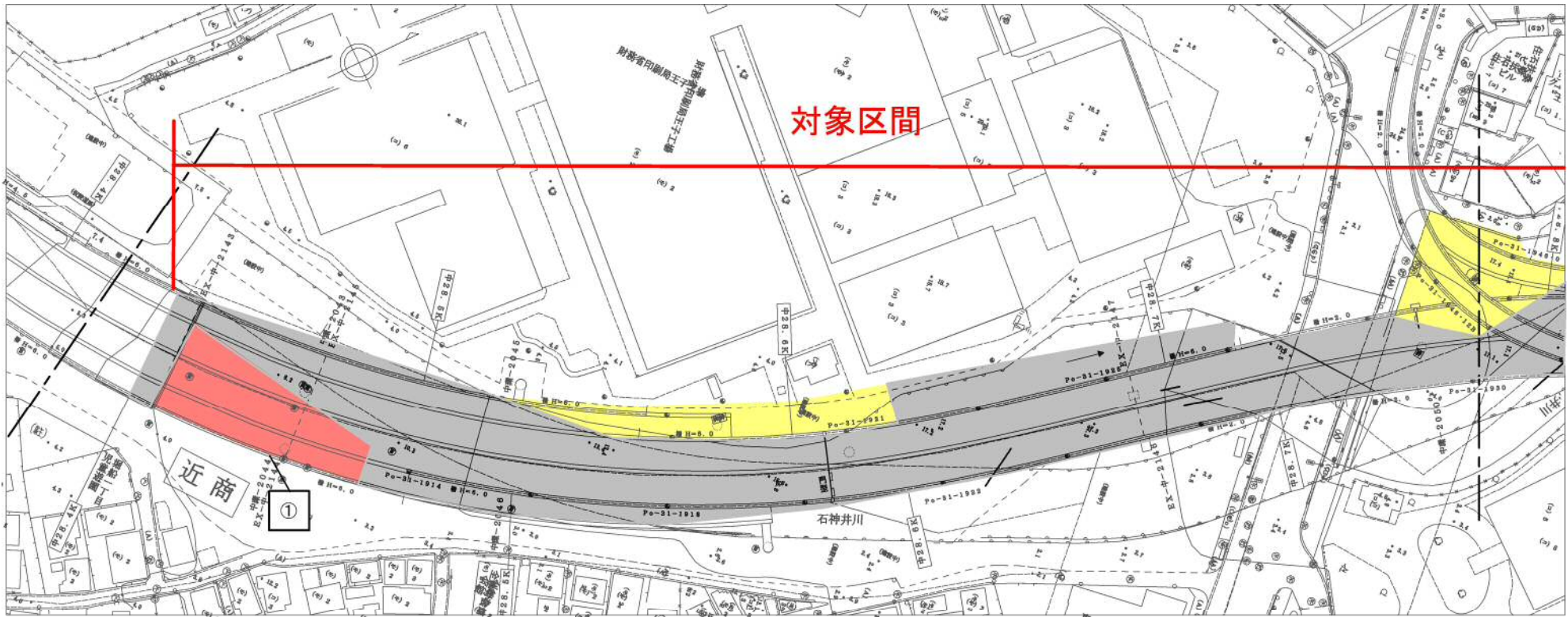
都市計画図 東京都北区

● 凡 例

地 域 名	記 号	建ぺい率	容積率	高さ地区	高さ制限
第二種低層住居専用地域 (二低層)	150-2	60	150	第2種	12m
第一種中高層住居専用地域 (一中高)	150-2	60	150	第2種	
	200-2		200	第3種	
	300-3		300	第3種 最低限	
	300-3低		300	最低限	
第二種中高層住居専用地域 (二中高)	200-2	60	200	第2種	
	200-2		200	第2種 最低限	
	200-低		300	第3種 最低限	
	300		400	最低限	
第一種住居地域 (一住居)	200-2	60	200	第2種	
	200-2		200	第2種 最低限	
	200-低		300	第3種 最低限	
	300-3		400	最低限	
第二種住居地域 (二住居)	200-2	60	200	第2種	
	200-2		200	第2種 最低限	
	300-3		300	第3種	
	300		300	第3種 最低限	
近隣商業地域 (近 商)	300-3	80	300	第3種	
	300-3		300	第3種 最低限	
	300-低		400	第3種 最低限	
	400-3		400	第3種 最低限	
	400-低		400	第3種 最低限	
	400-3低		400	第3種 最低限	
商業地域 (商 業)	400-35m-低	80	35m高	35m高	35m
	400		最低限		
	400-低		400	最低限	
	500		35m高	35m	
	500-低		40m高		
	500-40m-低		40m高		
600	40m高				
600-低	600	最低限	40m		
600-3	600	最低限			
準工業地域 (準 工)	200	60	200	第2種	
	200-2		200	第2種 最低限	
	200-3		300	第3種	
	300-3		300	第3種 最低限	
準工業地域 (特別工業地区) (特 工)	300-3低	60	300	第3種	
	300-3		300	第3種 最低限	
	400-低		400	最低限	
	400-3低		400	第3種 最低限	
工業地域 (工 業)	200	60	200	第2種	
	300		300	第3種	
	300		300	第3種 最低限	
	400-低		400	最低限	



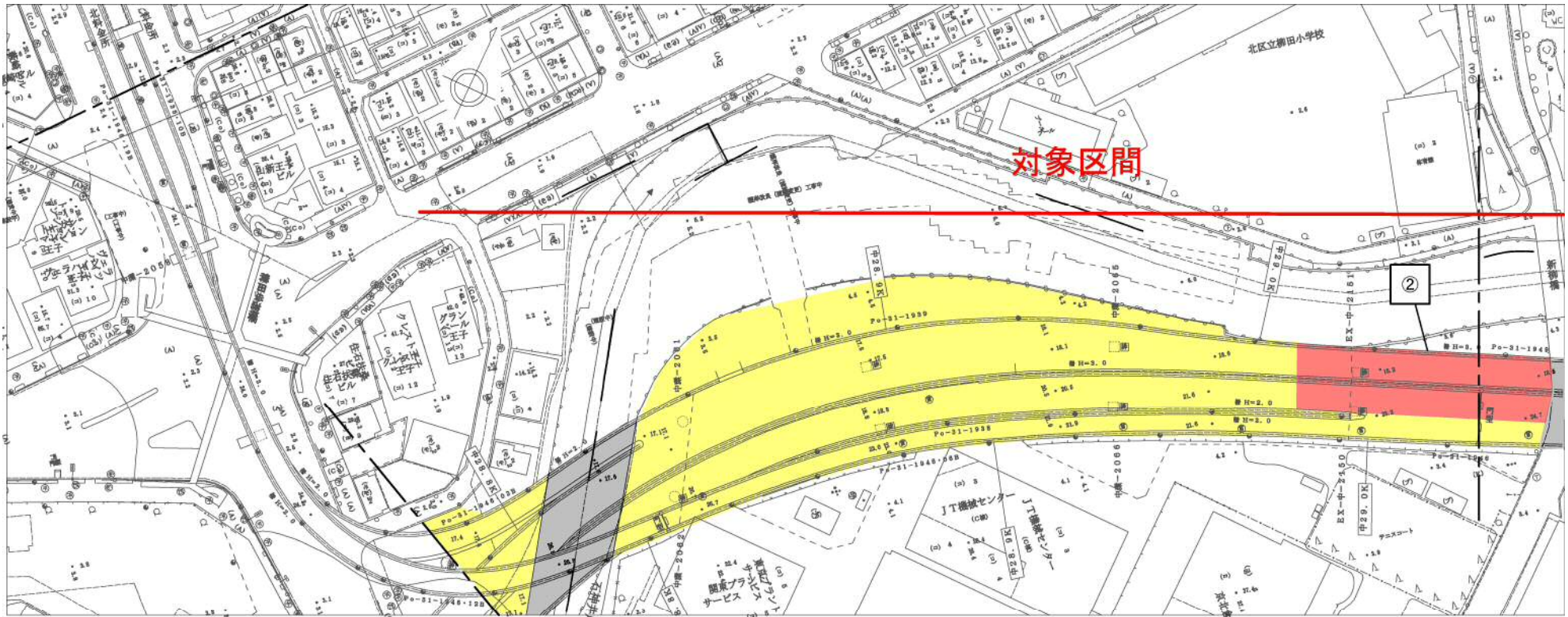
高架下利用可能箇所図【北区堀船区間 1 / 3】



凡例

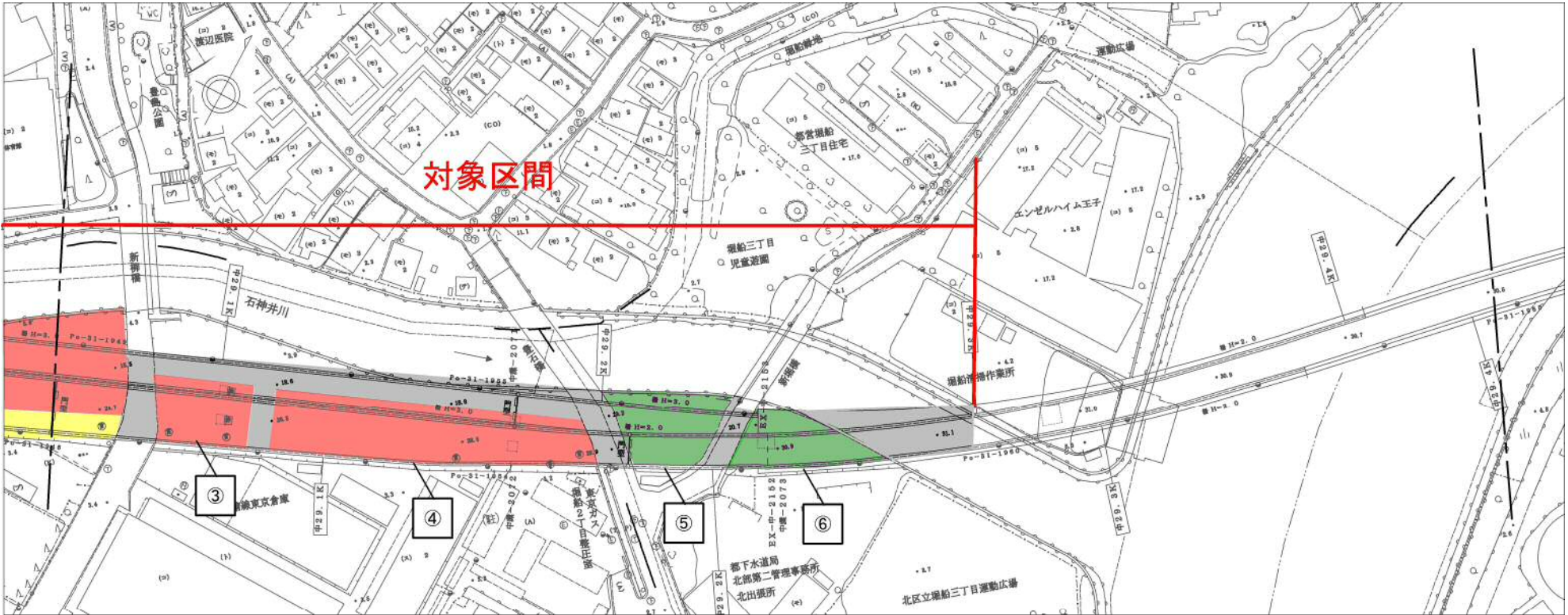
- : 国及び地方公共団体による占用
- : 入札により定める
- : 道路管理用施設
- : 入札により定める 又は 道路管理用施設
- : 占用不可 (街路等)

高架下利用可能箇所図【北区堀船区間 2 / 3】



- 凡例
- : 国及び地方公共団体による占有
 - : 入札により定める
 - : 道路管理用施設
 - : 入札により定める 又は 道路管理用施設
 - : 占有不可 (街路等)

高架下利用可能箇所図【北区堀船区間 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
- : 道路管理用施設
- : 入札により定める 又は 道路管理用施設
- : 占用不可（街路等）