

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

## 一般国道468号（首都圏中央連絡自動車道）（五霞町区間）高架下利用計画（案）

### 1 計画概要

本件は、一般国道468号（首都圏中央連絡自動車道）の五霞町区間の約0.4km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

一般国道468号（首都圏中央連絡自動車道）は、五霞町の中央部を北東から南西方面に通過している。当該高速道路は、平成27年3月に五霞インターチェンジが供用開始されるとともに、平成29年2月には茨城県内区間が全線開通した。

五霞町東南部に位置する当該区間の高架下及び近傍の都市計画用途地域は、平成25年10月に準工業地域に指定されており、周辺の土地の利用用途は、商業・工業・流通施設の建設予定地となっている。

交通面では、東武日光線南栗橋駅が最寄り駅となり、東へ直線距離約4.6kmに位置している。また、当該高架下区間と交差する主要道路としては、国道4号線、県道267号及び県道268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。

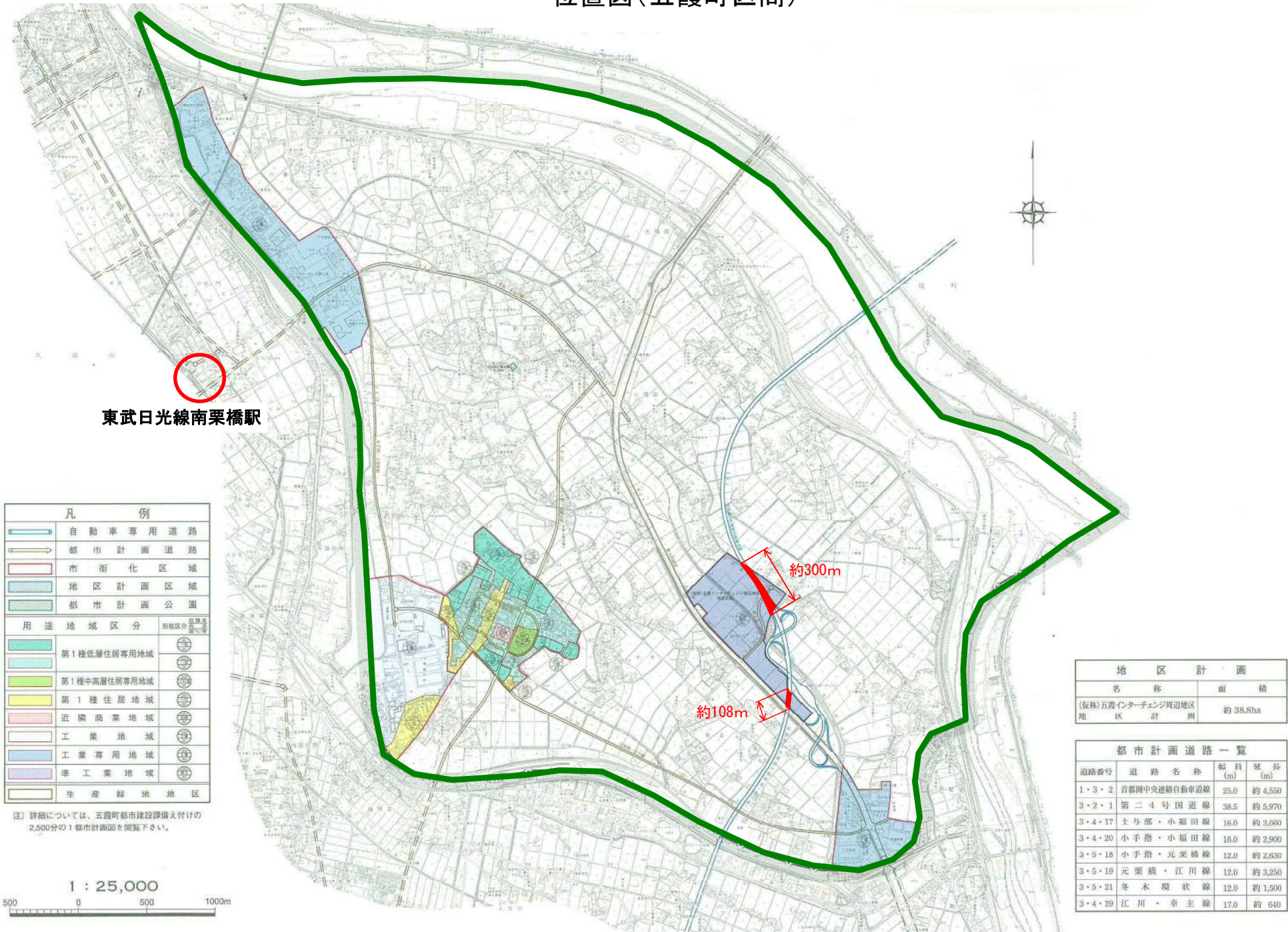
以 上

## 一般国道468号(首都圏中央連絡自動車道)(五霞町区間)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	建ぺい率/容積率	占用主体	利用用途	利用用途設定理由
A	五霞10号橋 (約13m)	準工業地域	商業・工業・流通施設の建設	14m	東武日光線 南栗橋駅	約4,500m	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。また、当該地は地区計画内に存していることから、建築物等の用途制限がある。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。
	五霞9号橋 (約172m)			17m						
	五霞8号橋 (約107m)			国又は地方公共団体						
B	五霞4号橋 (約108m)	準工業地域	商業・工業・流通施設の建設	11.5m	東武日光線 南栗橋駅	約4,500m	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。また、当該地は地区計画内に存していることから、建築物等の用途制限がある。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。

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(五霞町区間)



東武日光線南栗橋駅

約300m  
約108m

凡 例	
	自動車専用道路
	都市計画道路
	市街化区域
	地区計画区域
	都市計画公園
用途地域区分	
	第1種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	近隣商業地域
	工業地域
	工業専用地域
	準工業地域
	生産緑地地区

注) 詳細については、五霞町都市建設課備え付けの2,500分の1都市計画図を閲覧下さい。

地区計画	
名称	面積
(仮称)五霞インターチェンジ周辺地区 地区計画	約38.8ha

都市計画道路一覧			
道路番号	道路名称	幅員(m)	延長(m)
1・3・2	首都圏中央連絡自動車道線	25.0	約4,550
3・2・1	第二4号国道線	38.5	約5,970
3・4・17	土母部・小福田線	16.0	約3,060
3・4・20	小手指・小福田線	16.0	約2,900
3・5・18	小手指・元栗橋線	12.0	約2,630
3・5・19	元栗橋・江川線	12.0	約3,250
3・5・21	冬木環状線	12.0	約1,500
3・4・29	江川・幸主線	17.0	約640

1 : 25,000





# 都市計画図

## 五霞町



A  
区  
間

B  
区  
間

凡 例	
	自動車専用道路
	都市計画道路
	市街化区域
	地区計画区域
	都市計画公園
用途地域区分	
	第1種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	近隣商業地域
	工業地域
	工業専用地域
	準工業地域
	生産緑地地区

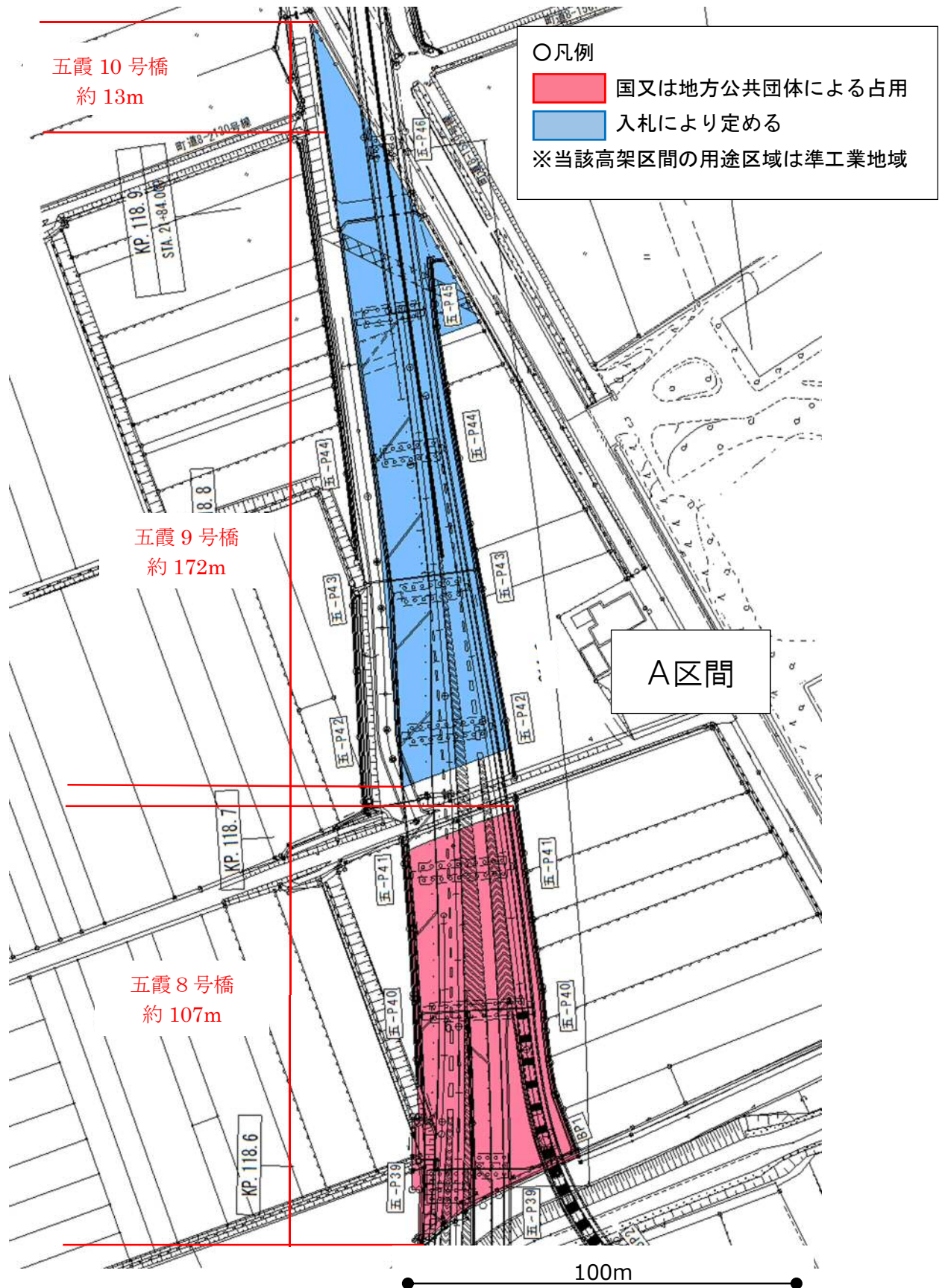
注) 詳細については、五霞町都市建設課備え付けの  
2,500分の1都市計画図を閲覧下さい。

1 : 25,000





【 高架下利用可能箇所図 五霞町区間（1／2） 】



【 高架下利用可能箇所図 五霞町区間（2 / 2） 】

