

令和 年 月 日

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

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（案）

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 5.3 km 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 0.8 km 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

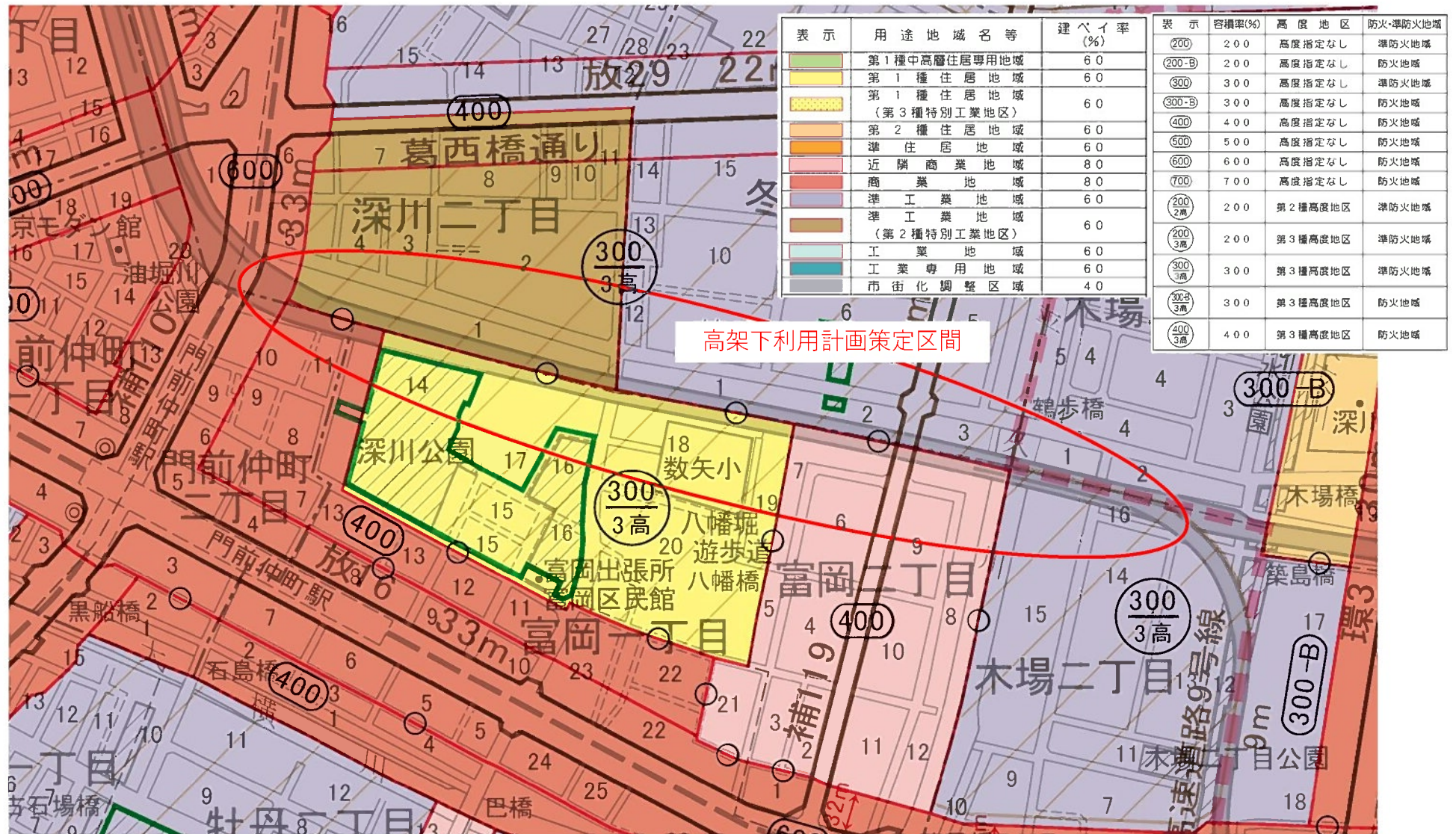
【別表】

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	9m	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2種特別工業地区)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	3m (段差あり)	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、資材置場、露店、商品置 場その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、当該箇所の土地利用としては、自転車駐車場、 運動場、広場、資材置場、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	3m (段差あり)	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	自転車駐車場及び通路	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、当該箇所の土地利用とし ては、教育施設、福祉施設、防災施設、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、運動場等が考えら れる。なお、当該箇所については、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 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。
4	約75m	約750m ²	第一種住居地域	店舗、事務所、住宅 等	—	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	教育施設	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、教育施設、 福祉施設、防災施設、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、運動場等が考えられる。なお、当該 箇所については、江東区より教育施設として利用し たいとの要望がある。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は ない。
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	—	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、当該箇所の土地利用とし ては、教育施設、福祉施設、防災施設、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。 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	—	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、当該箇所の土地利用としては、教育施設、福祉 施設、防災施設、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は ない。 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。

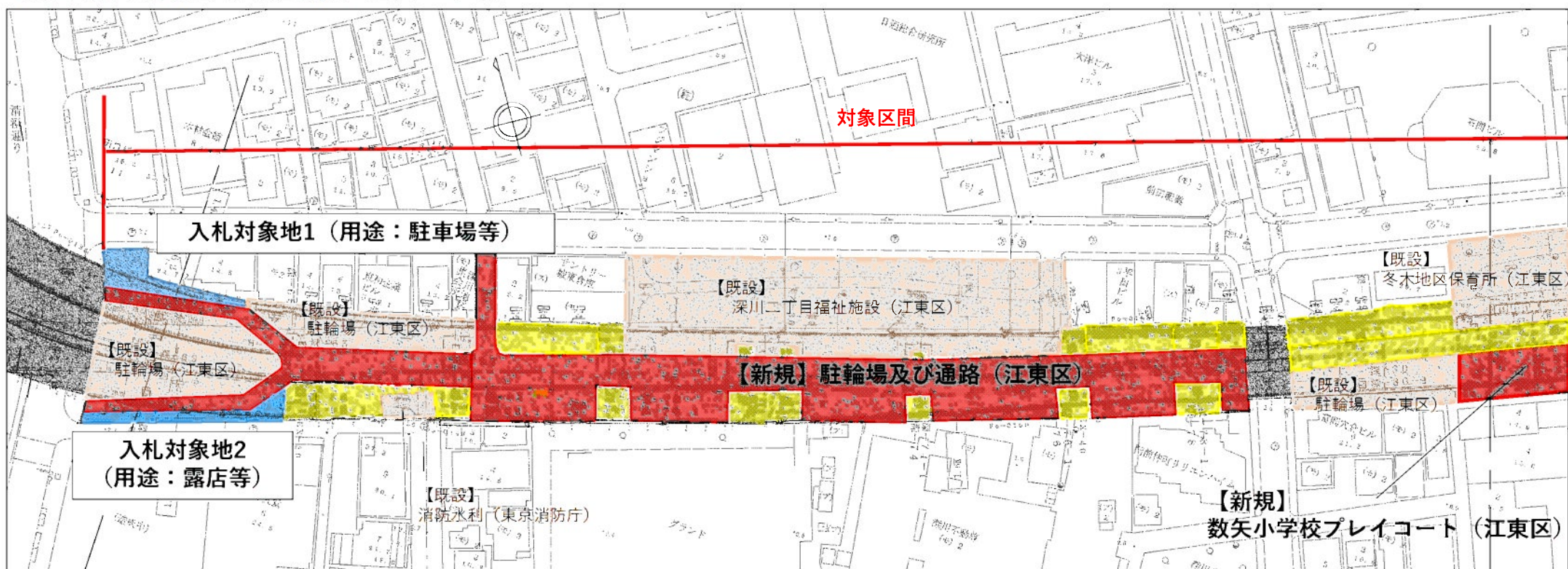
位置図（江東区門前仲町区間）



都市計画図 東京都江東区



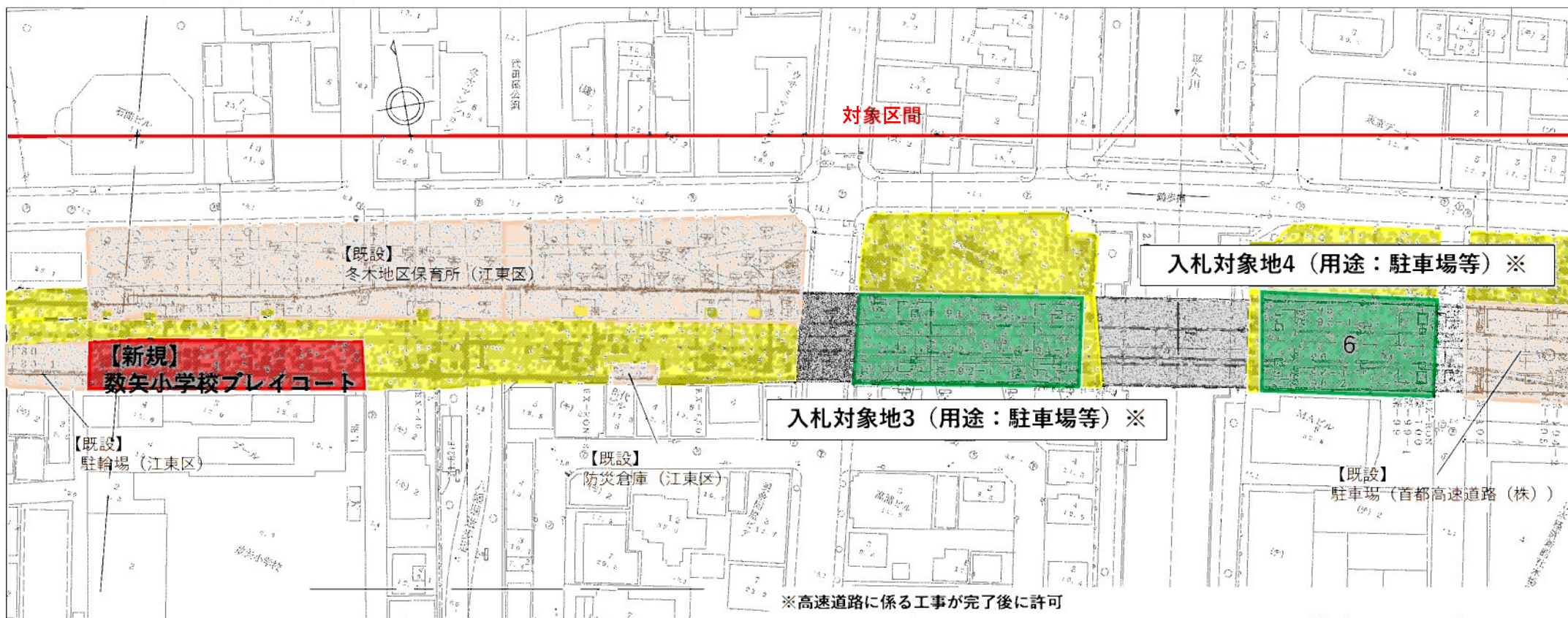
高架下利用可能箇所図【江東区門前仲町区間 1 / 3】



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

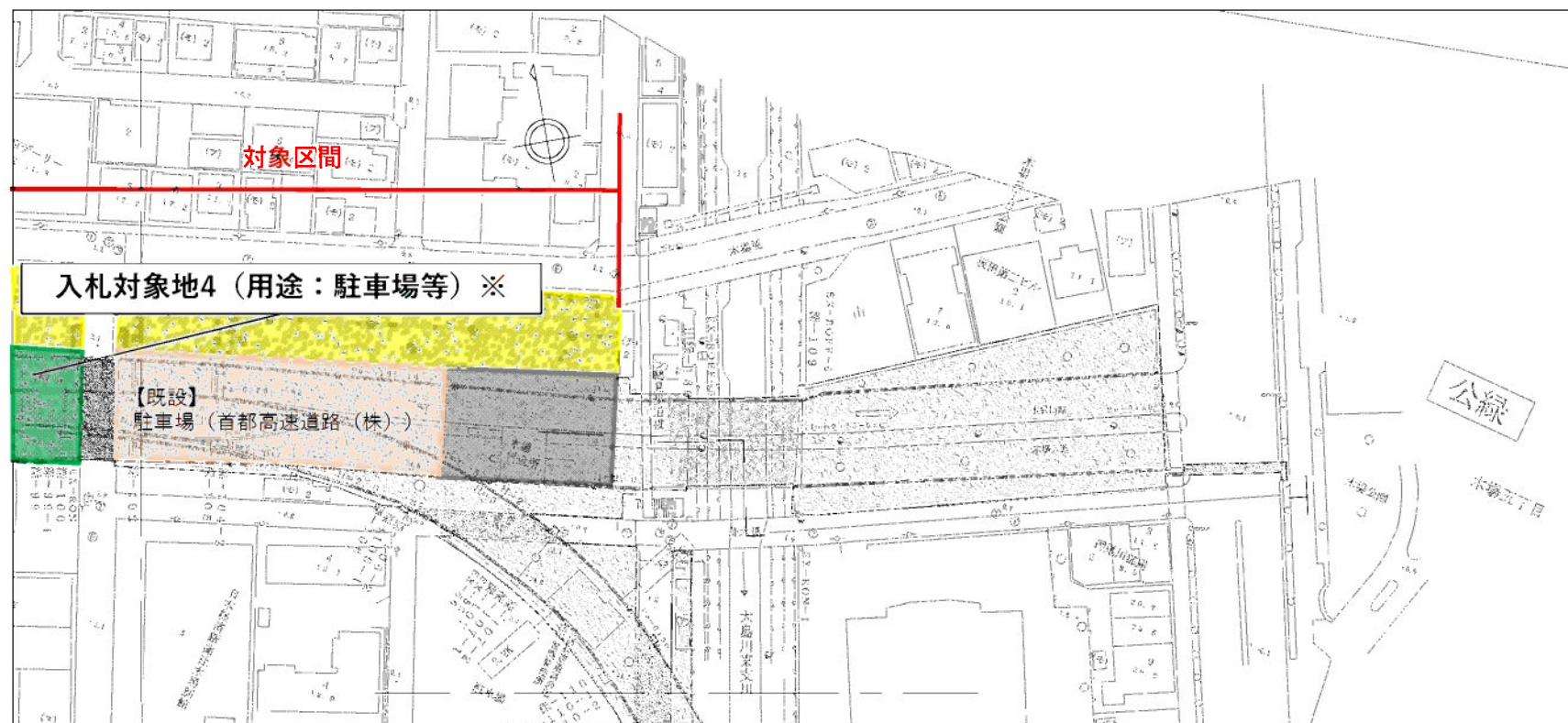
高架下利用可能箇所図【江東区門前仲町区間 2 / 3】



凡例

- : 国及び地方公共団体による利用
- : 入札により定まる
- : 入札により定まる (中央4段工事完了後)
- : 施設管理運営施設
- : 利用不可 (道路等)
- : 既設施設利用

高架下利用可能箇所図【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