

高速自動車国道中央自動車道西宮線（小牧市区間）高架下等利用計画の変更（案）

1 計画概要

本件は、昭和40年7月2日に決定された高架下利用計画について、高速自動車国道中央自動車道西宮線一宮ICから小牧ICにおける小牧市区間のうち、三ツ瀧第二高架橋、三ツ瀧第三高架橋及び西之島第一高架橋の約250mの区間について、占用主体及び利用用途を変更するものである。なお、当該高架橋を含む一宮ICから小牧ICまでの間は、昭和40年7月1日に開通している。

2 変更内容

現行計画（昭和40年7月2日）策定時においては、利用用途を公共空地及び簡易駐車場として定めていたが、地元要望、周辺土地利用状況等を鑑み、占用主体を入札により定める箇所とし、利用用途を自動車駐車場、自動二輪駐輪場、自転車駐輪場、資材置場へ変更するものである。

3 土地利用の特徴

小牧市は、愛知県の北西部に位置し、東西約14.82km、南北約9.22kmに亘る地域で、総面積は62.81km²となっている。交通面では、名古屋鉄道犬山線石仏駅から東へ直線距離約1.9kmから2.3kmに位置しており、当市の中央西部に存する小牧インターチェンジを起点に西方向へ高速自動車国道中央自動車道西宮線が、東方向へ第一東海自動車道が東西に通過している。当該高架下及び近傍は、市街化調整区域及び工業地域に指定されており、周辺の土地利用状況は、工場や倉庫、店舗、住宅や農地等となっている。なお、当該地については、上記のとおり都市計画法の用途地域が指定されていることから、建築物における用地制限がある。

4 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

高速自動車国道高架下利用計画

【小牧市区画】

| 区画名 | 高架橋名 (延長m) | 対象地面積 | 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 | 建蔽率/容積率 | 占有主体 | 利用用途 | 利用用途設定理由 |
|------|---------------------|--------|---------|-------------------|---|------------------|-------------|---------|----------|----------------------------|--|
| 小牧市① | 三ツ洲第二高架橋① (177m) | 140㎡ | - | - | - | - | - | - | - | 利用不可 | 現地の地形上利用不可 |
| 小牧市② | 三ツ洲第二高架橋② (177m) | 1,620㎡ | 市街化調整区域 | 農地 住宅地 物流施設 | 側道 ① 5.1m 市道名神側道北路線 ② 5.2m 市道名神側道南路線 交差道路 ① 4.7m 市道北播州1号線 ② 8.7m 市道三ツ洲原新田三ツ洲原線 | 名鉄 犬山線 石仏駅 | 約1.9km | - | 入札により定める | 自動車駐車場、自動二輪駐輪場、自転車駐輪場、資材置場 | 都市計画の用途地域は市街化調整区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、自動二輪駐輪場、自転車駐輪場、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。 |
| 小牧市③ | 三ツ洲第二高架橋③ (177m) | 120㎡ | - | - | - | - | - | - | - | 利用不可 | 現地の地形上利用不可 |
| 小牧市④ | 三ツ洲第二高架橋④ (177m) | 370㎡ | 市街化調整区域 | 農地 住宅地 物流施設 | 側道 ① 5.1m 市道名神側道北路線 交差道路 ① 8.7m 市道三ツ洲原新田三ツ洲原線 | 名鉄 犬山線 石仏駅 | 約1.9km | - | 入札により定める | 自動車駐車場、自動二輪駐輪場、自転車駐輪場、資材置場 | 都市計画の用途地域は市街化調整区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、自動二輪駐輪場、自転車駐輪場、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。 |
| 小牧市⑤ | 三ツ洲第二高架橋⑤ (177m) | 220㎡ | 市街化調整区域 | 農地 住宅地 物流施設 | 側道 ① 5.1m 市道名神側道北路線 交差道路 ① 8.4m 市道三ツ洲宮東5号線 | 名鉄 犬山線 石仏駅 | 約1.9km | - | 入札により定める | 自動車駐車場、自動二輪駐輪場、自転車駐輪場、資材置場 | 都市計画の用途地域は市街化調整区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、自動二輪駐輪場、自転車駐輪場、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。 |
| 小牧市⑥ | 三ツ洲第二高架橋⑥ (177m) | 650㎡ | 市街化調整区域 | 農地 住宅地 物流施設 | 側道 ① 5.2m 市道名神側道南路線 交差道路 ① 8.4m 市道三ツ洲宮東5号線 | 名鉄 犬山線 石仏駅 | 約1.9km | - | 入札により定める | 自動車駐車場、自動二輪駐輪場、自転車駐輪場、資材置場 | 都市計画の用途地域は市街化調整区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、自動二輪駐輪場、自転車駐輪場、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。 |
| 小牧市⑦ | 三ツ洲第三高架橋⑦ (30m) | 720㎡ | - | - | - | - | - | - | - | 利用不可 | 交差道路のため利用不可 |
| 小牧市⑧ | 西之島第一高架橋⑧ (38m) | 630㎡ | 市街化調整区域 | 農地 住宅地 物流施設 | 交差道路 ① 8.8m 市道高拍子1号線 | 名鉄 犬山線 石仏駅 | 約2.3km | - | 入札により定める | 自動車駐車場、自動二輪駐輪場、自転車駐輪場、資材置場 | 都市計画の用途地域は市街化調整区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、自動二輪駐輪場、自転車駐輪場、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。 |

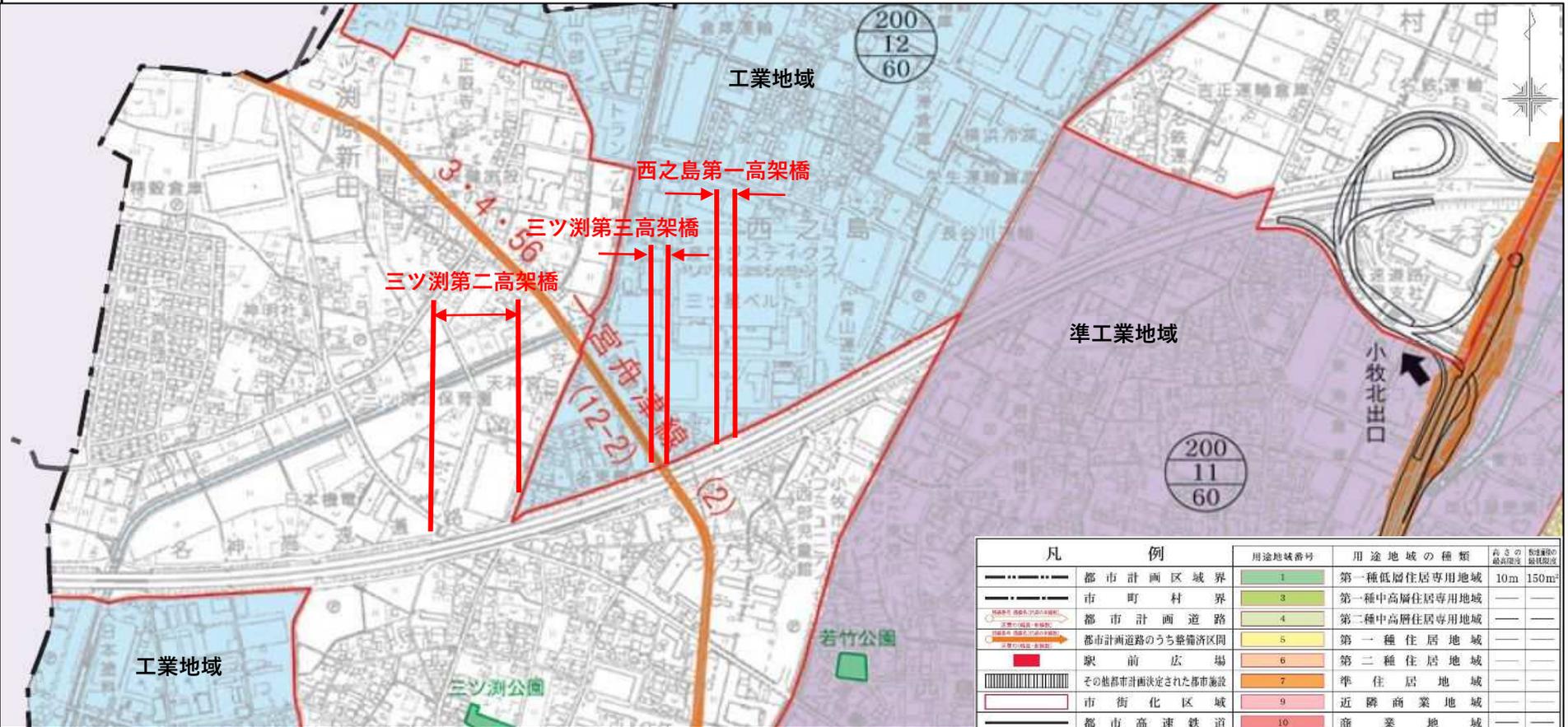
位置図（三ツ瀨第二、三高架橋、西之島第一高架橋）



周辺拡大図



都市計画図（三ツ渚第二、三高架橋、西之島第一高架橋）



| 凡 例 | 用途地域番号 | 用途地域の種類 | 高さの 最高限度 | 容積率の 最低限度 |
|-------------------------|---------|---------------|-------------------------|-------------------|
| 都市計画区域界 | 1 | 第一種低層住居専用地域 | 10m | 150m ² |
| 市 町 村 界 | 3 | 第一種中高層住居専用地域 | — | — |
| 都市計画道路 | 4 | 第二種中高層住居専用地域 | — | — |
| 都市計画道路のうち整備済地区 | 5 | 第一種住居地域 | — | — |
| 駅前広場 | 6 | 第二種住居地域 | — | — |
| その他都市計画決定された都市施設 | 7 | 準住居地域 | — | — |
| 市街化区域 | 9 | 近隣商業地域 | — | — |
| 都市高速鉄道 | 10 | 商業地域 | — | — |
| 都市公園 | 11 | 準工業地域 | — | — |
| 都市公園のうち整備済地区 | 12 | 工業地域 | — | — |
| 緑地(緑道) | 13 | 工業専用地域 | — | — |
| 緑地(緑道)のうち整備済地区 | 容積率 建築率 | | | |
| 防火地域 | 容以下 高以下 | 指定なし(市街化調整区域) | | |
| 準防火地域 | | | | |
| 高度利用地区 第一種市街地再開発事業区域 | 用途地域番号 | 容積率(%) | | |
| 駐車場整備地区 | 100 | 1-10-150 | 最低敷地面積(m ²) | |
| 地区計画 | 高さ制限(m) | 60 | 建築率(%) | |

高架下利用可能箇所図（三ツ瀨第二，三高架橋、西之島第一高架橋）



| 凡 例 | |
|---|---------------------------|
| | 占用主体（国及び地方公共団体） |
| | 占用主体（入札により定める） |
| | 占用主体（入札により定める【高速道路工事完了後】） |
| | 道路管理施設 |
| | 利用不可（街路等） |
| | 既占用許可 |