平成３０年１２月１７日

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

高速自動車国道第二東海自動車道横浜名古屋線（伊勢原市区間）高架下利用計画

１　計画概要

本件は、高速自動車国道第二東海自動車道横浜名古屋線（伊勢原市区間）の約 6.0km について、高架下利用計画を策定するものである。なお、平成 10 年から伊勢原市内を東西に横断する形で建設が進められ、平成 31 年 3 月末に厚木南から伊勢原ＪＣＴ（仮称）まで、平成 32 年 3 月末に伊勢原ＪＣＴ（仮称）から伊勢原北ＩＣ（仮称）まで開通予定である。

２　土地利用の特徴

伊勢原市は、神奈川県のほぼ中央に位置し、南部を平塚市、北西部を秦野市、北東部を厚木市と接し、東西 9.98km、南北 7.28km、面積 55.56 平方 km の東西に長い形状となっている。当市の中央部を高速自動車国道第二東海自動車道横浜名古屋線が東西に通過している。

伊勢原市中央部に位置する当該高架下及び近傍における都市計画用途地域は、工業地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び市街化調整区域に指定されており、周辺の土地利用状況は用途地域に応じ工場、店舗、住宅等となっている。交通面では、小田急小田原線愛甲石田駅から南へ直線距離約 1.5km にＡ・Ｂ区間、同線伊勢原駅から東へ直線距離約 1.6km にＣ・Ｄ区間、同駅から北西へ直線距離約 2.5km にＥ・Ｆ区間が位置している。また、当該高架下区間と交差する主な道路としては、高速自動車国道第一東海自動車道、一般国道 271 号（小田原厚木道路)、国道 246 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

高架下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である。

以　上

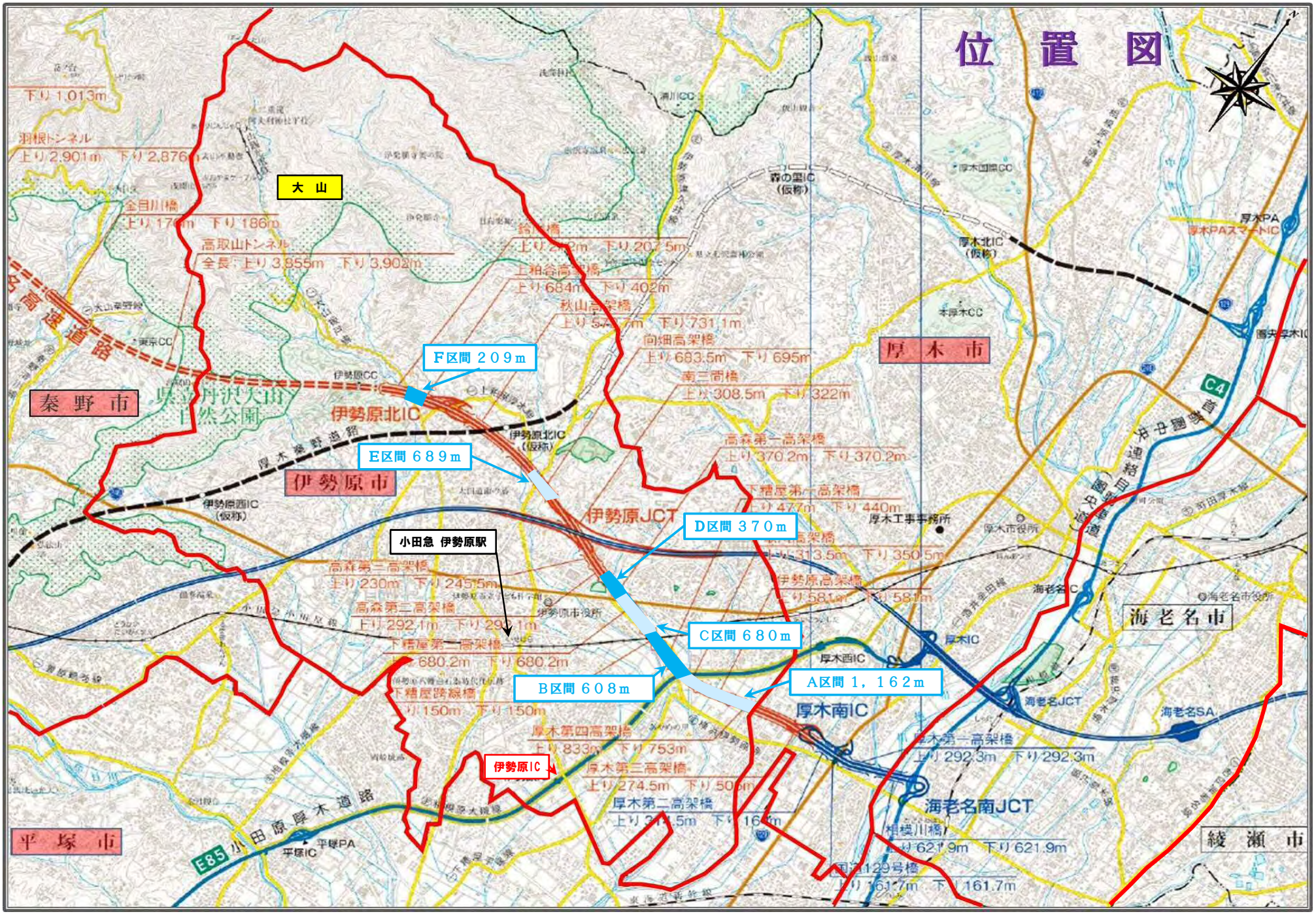
【別表】

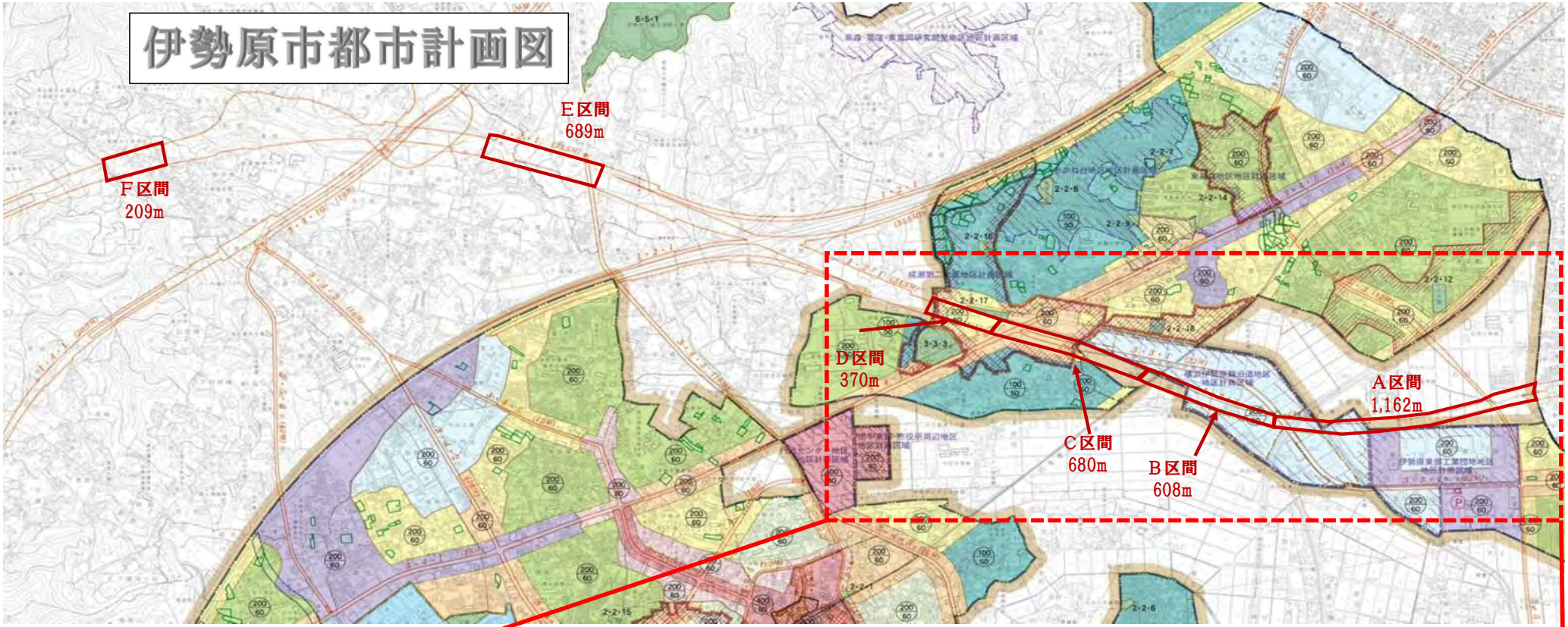
高速自動車国道第二東海自動車道横浜名古屋線（伊勢原市区間）高架下利用計画

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	建蔽率/容積率	占用主体	利用用途	利用用途設定理由
A	厚木第四高架橋 （249m）	市街化調整区域	農地 住宅地 工業用地	①7．0ｍ 市道1155号 ②9．3ｍ 市道62号線 ③12ｍ(予定) 都市計画道路	小田急 小田原線 愛甲石田駅	1,400m	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、倉庫、資材置場	都市計画の用途地域が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、自動二輪駐車場、自転車駐車場、資材置場等が考えられる。なお、当該箇所については、伊勢原市より消防団車庫及び訓練場として当該箇所を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。
								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、資材置場	都市計画の用途地域が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、自動二輪駐車場、自転車駐車場、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。
	伊勢原高架橋 （581m）	市街化調整区域	学校 農地 工業用地	①4．0ｍ 市道610号 ②5．2ｍ 市道812号	小田急 小田原線 愛甲石田駅	1,500m	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	都市計画の用途地域が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、自動二輪駐車場、自転車駐車場、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。但し、当該箇所については、学校施設（中・高）が近接することから、学園の教育環境、交通安全等を考慮する必要がある。
		工業地域 準工業地域							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工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、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。但し、当該箇所については、学校施設（中・高）が近接することから、学園の教育環境、交通安全等を考慮を考慮する必要がある。
	歌川高架橋 （332m）	工業地域	農地 工業用地	①18ｍ 国道271号 ②6ｍ 市道800号線 ③11．5ｍ 県道63号線 ④22ｍ 主)横浜伊勢原線	小田急 小田原線 愛甲石田駅	1,500m	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。
B	下糟屋第一高架橋 （458m）	工業地域	工業用地 物流施設	11．5ｍ 県道63号線	小田急 小田原線 愛甲石田駅	1,700m	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、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、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。
	下糟屋跨線橋 （150m）	市街化調整区域	工業用地 農地 住宅地	6．1ｍ 市道2701号線	小田急 小田原線 伊勢原駅	1,800m	60%/200%		自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、資材置場	都市計画の用途地域が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、自動二輪駐車場、自転車駐車場、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。

高速自動車国道第二東海自動車道横浜名古屋線（伊勢原市区間）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	建蔽率/容積率	占用主体	利用用途	利用用途設定理由
C	下糟屋第三高架橋 (680m)	第二種住居地域	住宅地 商業施設 公園	①１４．５ｍ 市道58号線 ②２２ｍ 主)横浜伊勢原線 ③１７．５ｍ 国道246号	小田急 小田原線 伊勢原駅	1,600m	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第二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、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。
D	高森第一高架橋 (370m)	第一種住居地域	住宅地 商業施設 公園	①１１ｍ 市道55号線 ②４ｍ 市道2774号線	小田急 小田原線 伊勢原駅	1,600m	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、倉庫、資材置場等が考えられる。なお、当該箇所については、伊勢原市より駐車場・中央備蓄倉庫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。
								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、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。
E	向畑高架橋 (689m)	市街化調整区域	農地 住宅地	①５ｍ 市道631号 ②１６ｍ 主)相模原大磯線 ③１１ｍ 県道上粕屋厚木線 ④６．３ｍ 県道上粕屋厚木線	小田急 小田原線 伊勢原駅	2,400m	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、資材置場	都市計画の用途地域が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、自動二輪駐車場、自転車駐車場、資材置場等が考えられる。なお、当該箇所については、伊勢原市より多目的スポーツ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ある。
								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、資材置場	都市計画の用途地域が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、自動二輪駐車場、自転車駐車場、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。
F	鈴川橋 (209m)	市街化調整区域	農地 住宅地	１２ｍ 県道大山板戸線	小田急 小田原線 伊勢原駅	3,000m	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、資材置場	都市計画の用途地域が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、自動二輪駐車場、自転車駐車場、資材置場等が考えられる。なお、当該箇所については、伊勢原市より常設駐車場・シャトルバス乗降場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。
								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、資材置場	都市計画の用途地域が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、自動二輪駐車場、自転車駐車場、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。


位 置 図
大 山
秦 野 市
伊 勢 原 市
厚 木 市
海 老 名 市
平 塚 市
綾 瀬 市
F区間 209m
E区間 689m
D区間 370m
C区間 680m
B区間 608m
A区間 1，162m
小田急 伊勢原駅
伊勢原北IC
伊勢原JCT
伊勢原IC
厚木南IC
海老名南JCT
厚木PA
厚木PAスマートIC
厚木工事事務所
厚木市役所
海老名IC
海老名JCT
海老名SA
厚木IC
厚木西IC
厚木北IC（仮称）
伊勢原北IC（仮称）
伊勢原西IC（仮称）
伊勢原CC
厚木秦野道路
小田原厚木道路
E85
C4
東京CC
平塚IC
平塚PA
伊勢原市役所
森の里IC（仮称）
本厚木CC
厚木国際CC
浦川CC
高森第一高架橋
上り 370.2m 下り 370.2m
下糟屋第一高架橋
上り 477m 下り 440m
高森第二高架橋
上り 230m 下り 245.5m
高森第二高架橋
上り 292.1m 下り 292.1m
下糟屋第二高架橋
上り 680.2m 下り 680.2m
下糟屋跨線橋
上り 150m 下り 150m
厚木第四高架橋
上り 833m 下り 753m
厚木第三高架橋
上り 274.5m 下り 505m
厚木第二高架橋
上り 314.5m 下り 164m
厚木第一高架橋
上り 292.3m 下り 292.3m
相模川橋
上り 621.9m 下り 621.9m
国道129号橋
上り 161.7m 下り 161.7m
下り 1,013m
羽根トンネル
上り 2,901m 下り 2,876m
全目川橋
上り 170m 下り 186m
高取山トンネル
全長：上り 3,855m 下り 3,902m
鈴川橋
上り 207.5m
上柏谷高架橋
上り 684m 下り 402m
秋山高架橋
下り 731.1m
向畑高架橋
上り 683.5m 下り 695m
南三間橋
上り 308.5m 下り 322m
伊勢原CC
厚木PA
厚木PAスマートIC
厚木北IC（仮称）
厚木工事事務所
厚木市役所
海老名IC
海老名JCT
海老名SA
海老名市役所
厚木西IC
厚木IC
厚木南IC
海老名南JCT
平塚IC
平塚PA
東海道新幹線



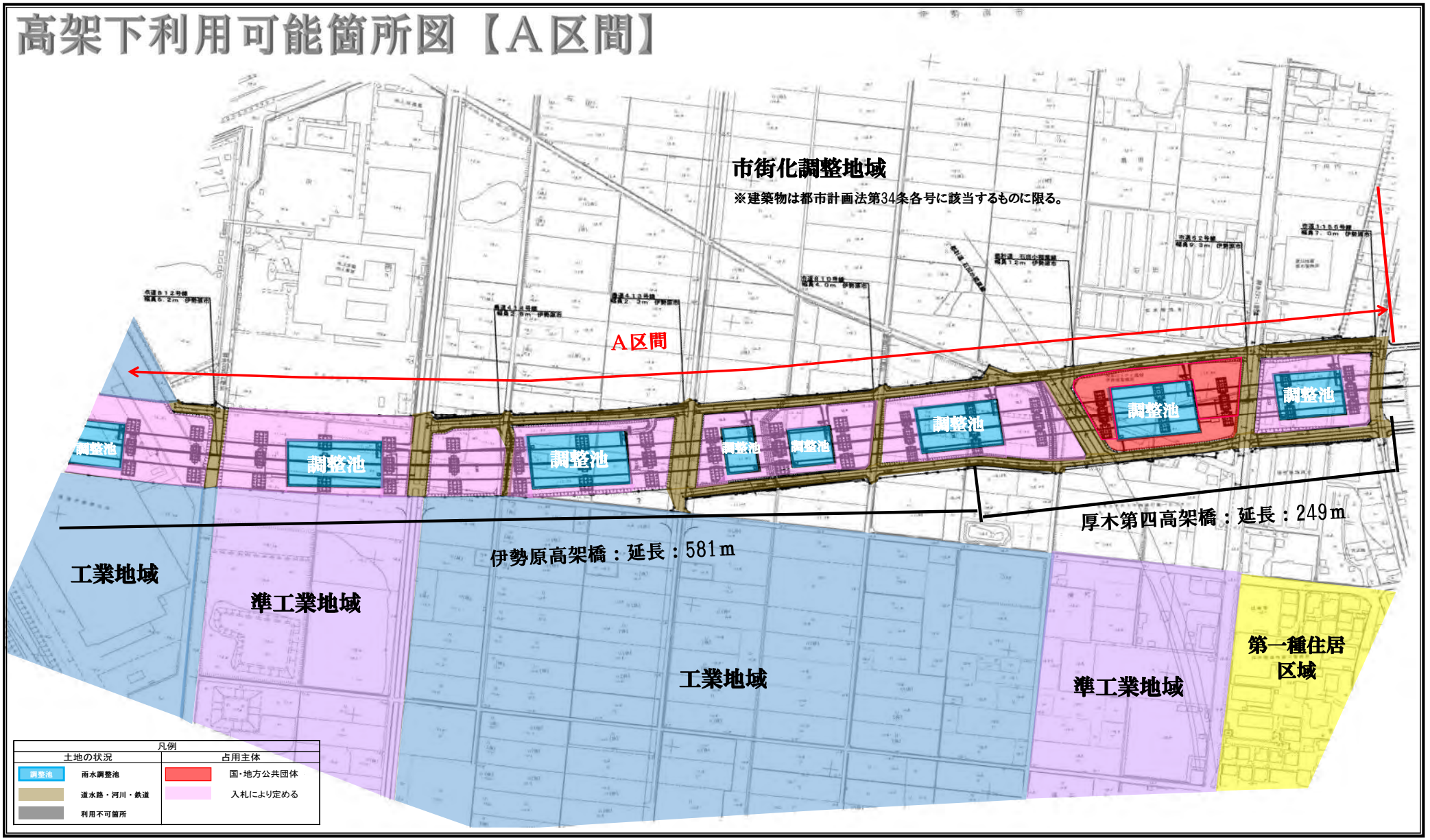
都市計画用途地域・その他

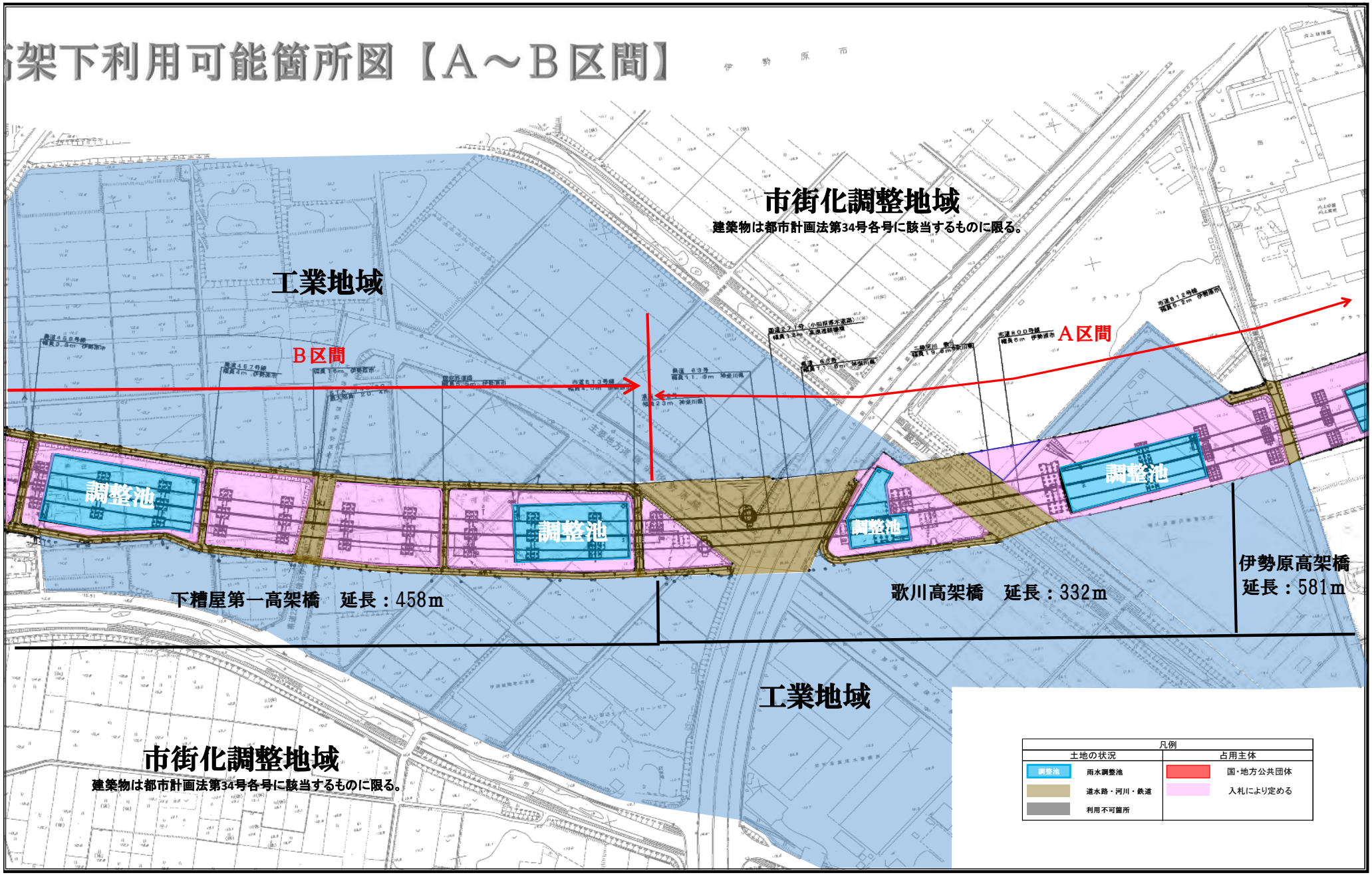
凡例		面積(ha)	建ぺい率(%)	容積率(%)	防火関連
市街化区域	第一種低層住居専用地域	約 312	50	100	指定なし
	第一種中高層住居専用地域	約 216	60	200	
	第二種中高層住居専用地域	約 33	60	200	
	第一種住居地域	約 199	60	200	
	第二種住居地域	約 104	60	200	準防火地域
	近隣商業地域	約 20	80	200	
		約 4	80	300	
	商業地域	約 4	80	200	
		約 27	80	400	防火地域
		約 9	80	500	
	準工業地域	約 83	60	200	
	工業地域	約 102	60	200	指定なし
	工業専用地域	約 66	60	200	
	合計	約1179			
市街化調整区域		約4377			

注）道路用途の境界について
1. 都市計画道路の場合：計画線の中心から50m＋幅員の½
2. 既存道路の場合：道路中心から50m＋幅員の½
（ただし商業、近隣商業地域は30m＋幅員の½）
3. 鉄道の場合：中心から50m

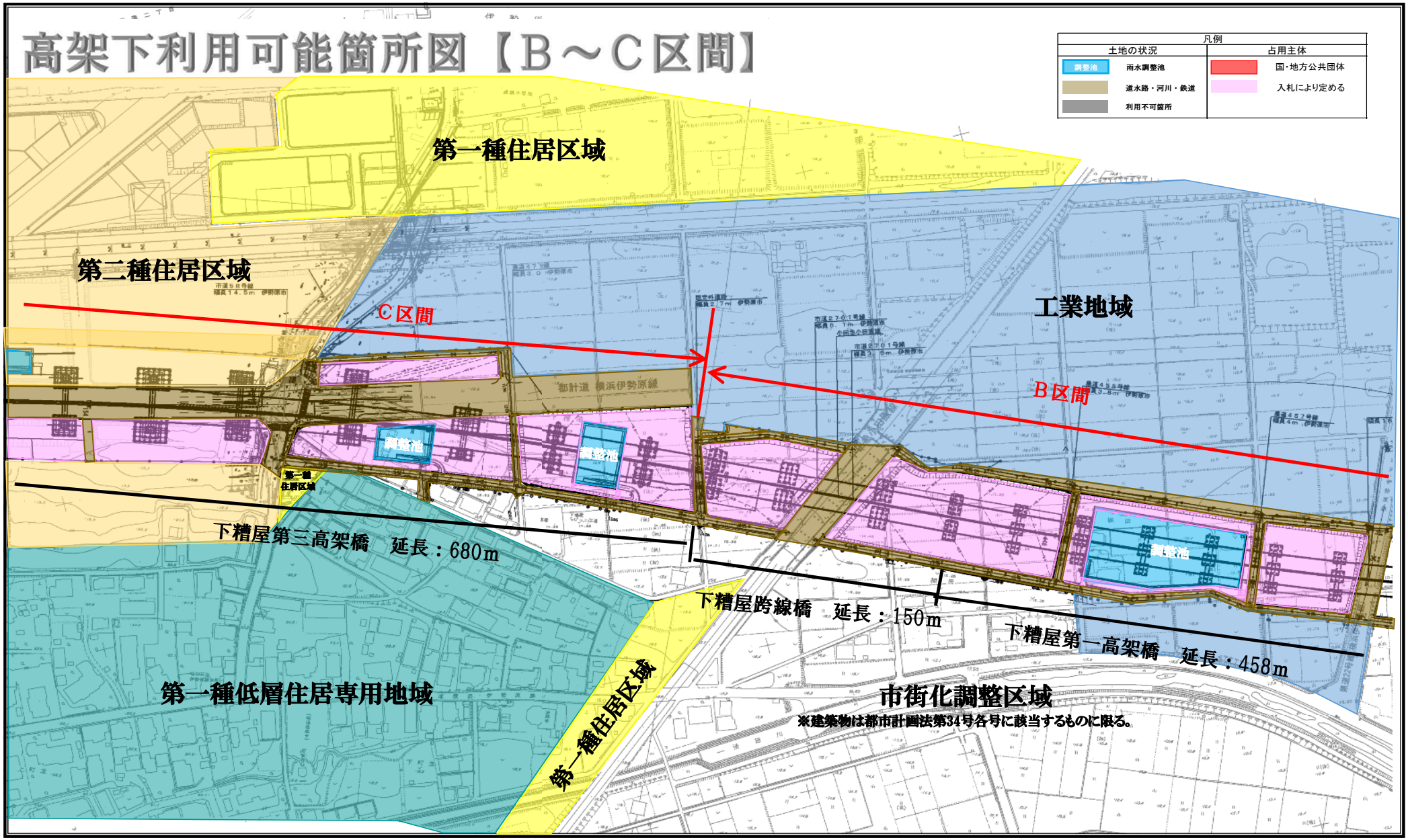
行政界（伊勢原都市計画区域界）

高架下利用可能箇所図【A区間】

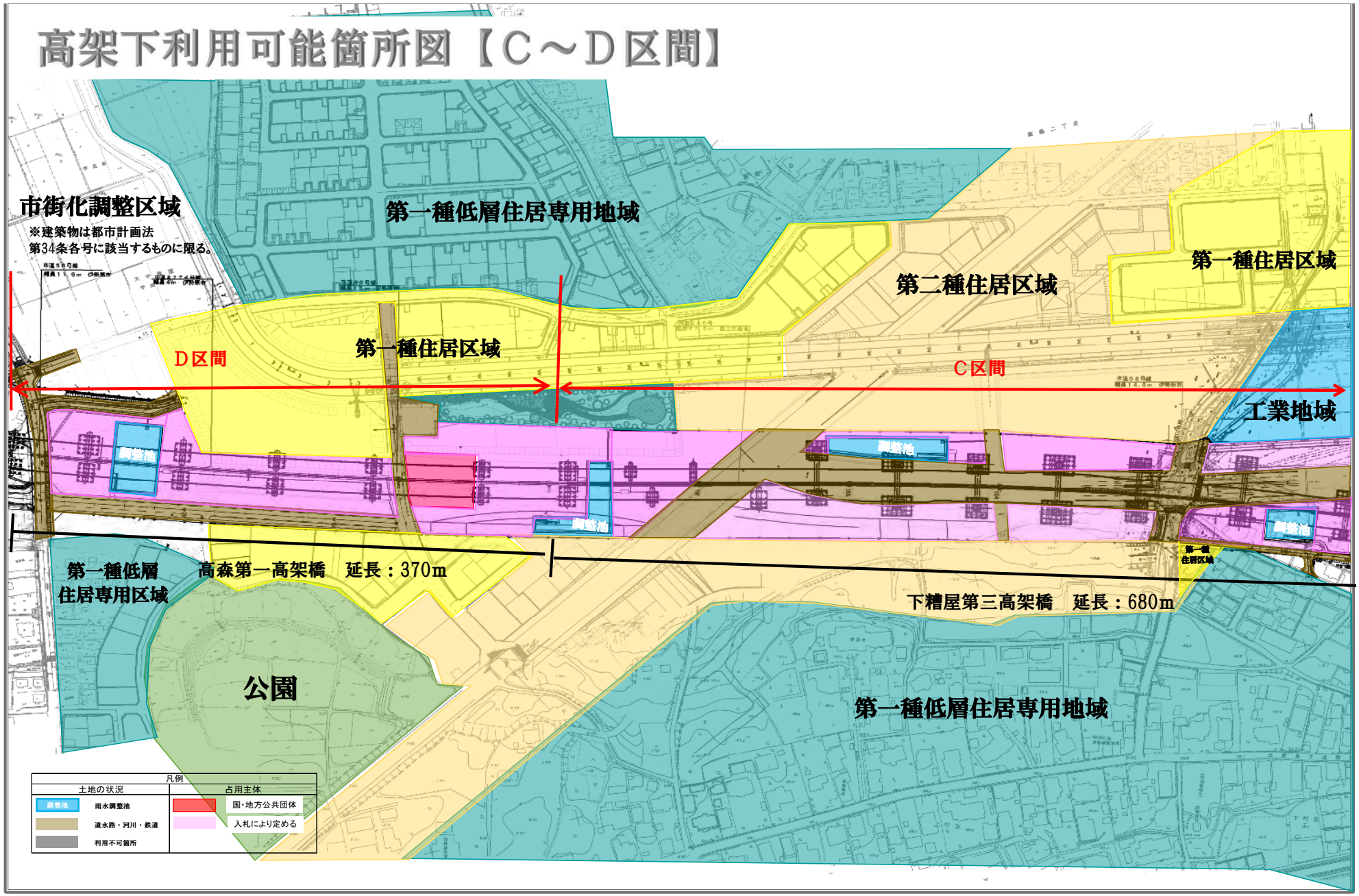



高架下利用可能箇所図【A～B区間】
市街化調整地域
建築物は都市計画法第34号各号に該当するものに限る。
工業地域
B区間
A区間
調整池
調整池
調整池
調整池
下糟屋第一高架橋　延長：458m
歌川高架橋　延長：332m
伊勢原高架橋
延長：581m
工業地域
市街化調整地域
建築物は都市計画法第34号各号に該当するものに限る。
凡例
土地の状況
占用主体
雨水調整池
道水路・河川・鉄道
利用不可箇所
国・地方公共団体
入札により定める

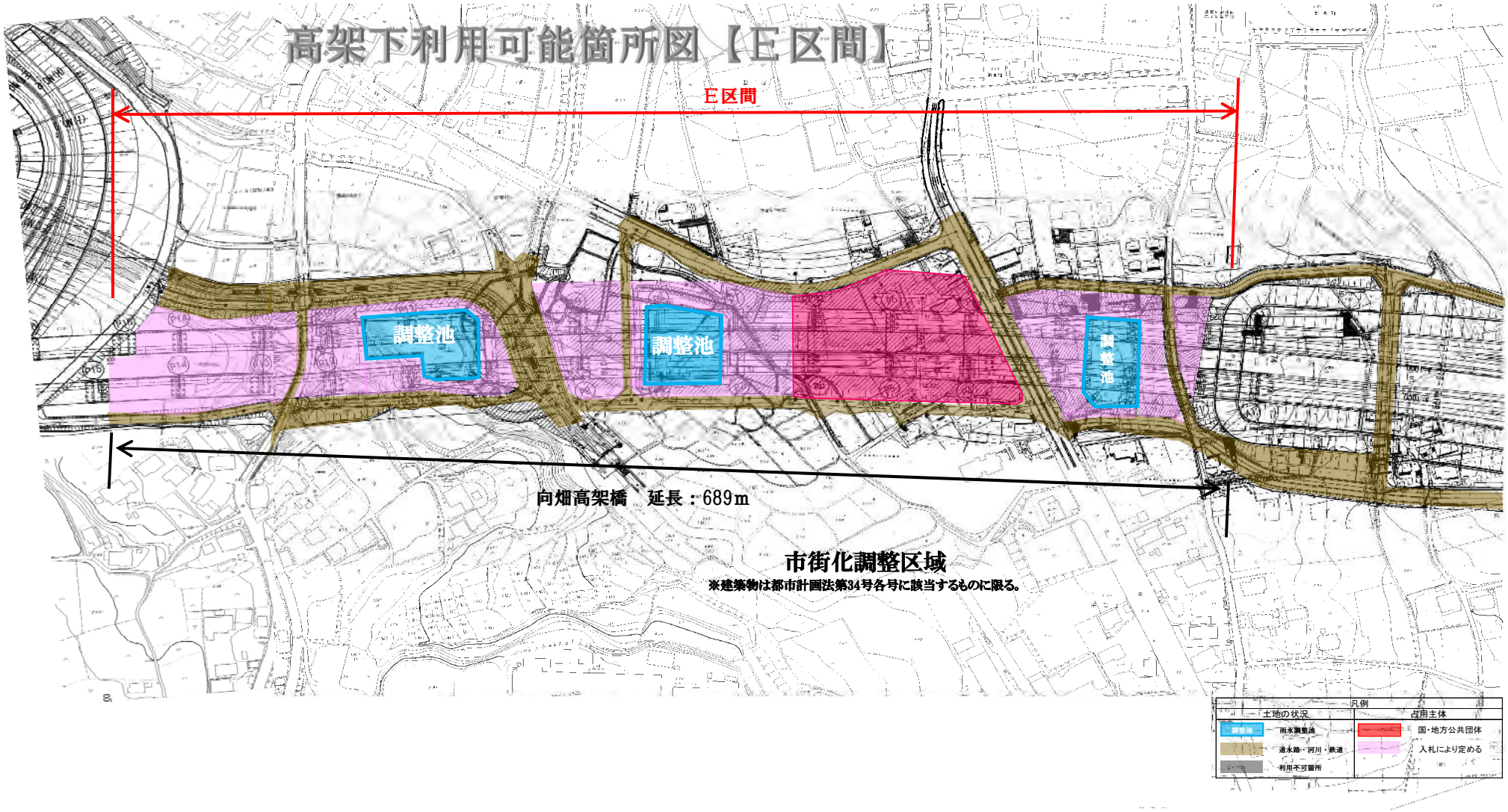
高架下利用可能箇所図【B～C区間】

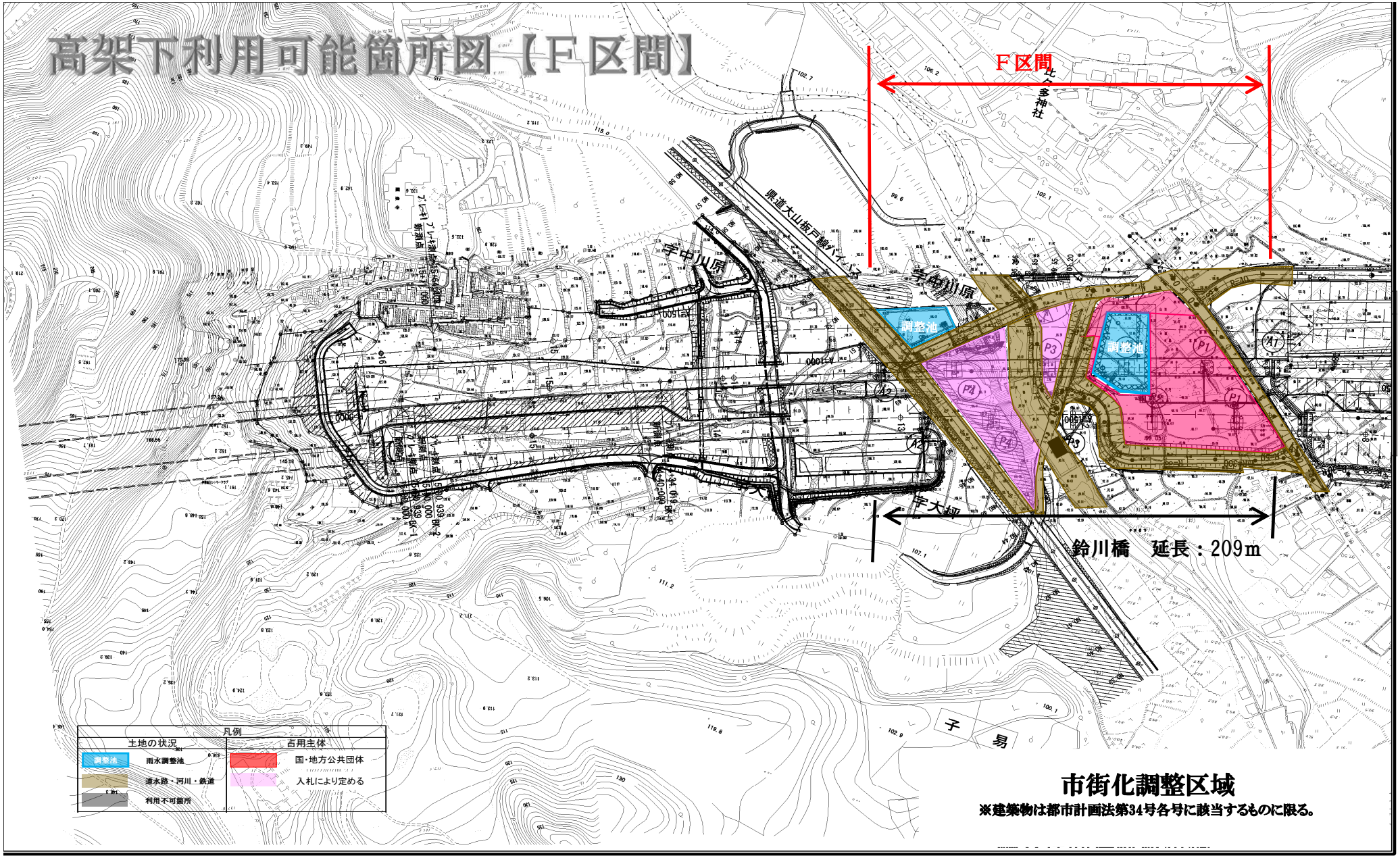


高架下利用可能箇所図【C～D区間】



高架下利用可能箇所図【E区間】




高架下利用可能箇所図【Ｆ区間】
Ｆ区間
県道大山板戸線バイパス
宇中川原
調整池
調整池
鈴川橋　延長：209m
凡例
土地の状況
占用主体
調整池
雨水調整池
道水路・河川・鉄道
利用不可箇所
国・地方公共団体
入札により定める
市街化調整区域
※建築物は都市計画法第34号各号に該当するものに限る。