

一般国道 468 号（首都圏中央連絡自動車道）高架下等利用計画（寒川町区間）の変更

1 計画概要

本件は、平成 30 年 12 月 17 日付けで策定した一般国道 468 号（首都圏中央連絡自動車道）（寒川町区間）の高架下利用計画 6.2km について、高架下利用可能箇所図を変更するものである。なお、当該寒川町区間は平成 25 年 4 月 14 日（寒川南 IC-寒川北 IC）、平成 27 年 3 月 8 日（寒川北 IC-海老名南 JCT）にそれぞれ供用開始している。

2 変更内容

現行計画における A 区間（田端高架橋）について、当該高架下及び近傍における都市計画用途地域が変更されている箇所があるため、【別表】の A 区間（田端高架橋）の用途地域等及び高架下利用可能箇所図（寒川町区間）【1/12】を市街化調整区域から工業地域に変更するものである。

また、現行計画における D 区間（倉見高架橋）について、神奈川県が施工する都市計画道路倉見大神線（(仮称)ツインシティ橋）とが交差する計画により、当該高架下の一部が利用不可となるため、高架下利用可能箇所図（寒川町区間）【10/12】の一部を利用可能箇所から利用不可箇所に変更するものである。

3 土地利用の特徴

一般国道 468 号（首都圏中央連絡自動車道）（寒川町区間）は、寒川町の西部を南北に縦断している。当該高速道路は、平成 27 年 3 月に寒川町内全線が開通した。

寒川町西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、工業専用地域、工業地域、準工業地域、第一種住居地域及び市街化調整区域に指定されている。なお、寒川南 IC 周辺の市街化調整区域は今後、工業系の土地利用が計画されている。周辺の土地利用状況は用途地域に応じ工場及び住宅となっている。交通面では、JR 相模線寒川駅から南へ直線距離約 1.7km に A 区間、同駅から西へ直線距離約 1.3km に B 区間、同線宮山駅から西へ直線距離約 0.2km に C 区間、同線倉見駅から西へ直線距離約 0.1km に D 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、県道伊勢原藤沢線（県道 44 号線）、県道相模原茅ヶ崎線（県道 46 号線）、県道藤沢平塚線（県道 47 号線）が整備されている。

4 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。

一般国道468号（首都圏中央連絡自動車道）（寒川町区間）高架下利用計画

【別表】

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	田端高架橋 (約360m)	工業地域	工業用地 住宅地	6.0m (町道)	JR相模線 寒川駅	1.800m	—	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、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。
		工業専用地域	工業用地	①7.0m (町道) ②12.5m (町道) ③8.0m (町道)	JR相模線 寒川駅	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専用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、店舗等の建築に際しては、工業専用地域における用途制限がある。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。
B	田端高架橋 (約60m)	工業専用地域	工業用地	①8.0m (町道) ②9.0m (町道)	JR相模線 寒川駅	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専用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、店舗等の建築に際しては、工業専用地域における用途制限がある。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。
		工業専用地域	工業用地	①9.0m (町道) ②7.0m (町道) ③13.0m (町道)	JR相模線 寒川駅	1.400m	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専用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、店舗等の建築に際しては、工業専用地域における用途制限がある。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。
	一之宮高架橋 (約1.130m)	工業地域	工業用地 住宅地	①13.0m (町道) ②12.0m (県道47号線)	JR相模線 寒川駅	1.300m	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、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。なお、当該箇所については、寒川町より総合運動場としての利用要望がある。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。
		準工業地域	工業用地 住宅地	12.0m (県道47号線)	JR相模線 寒川駅	1.300m	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。なお、当該箇所については、寒川町より自動車駐車場、資材置場としての利用要望がある。よって、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。

一般国道468号（首都圏中央連絡自動車道）（寒川町区間）高架下利用計画

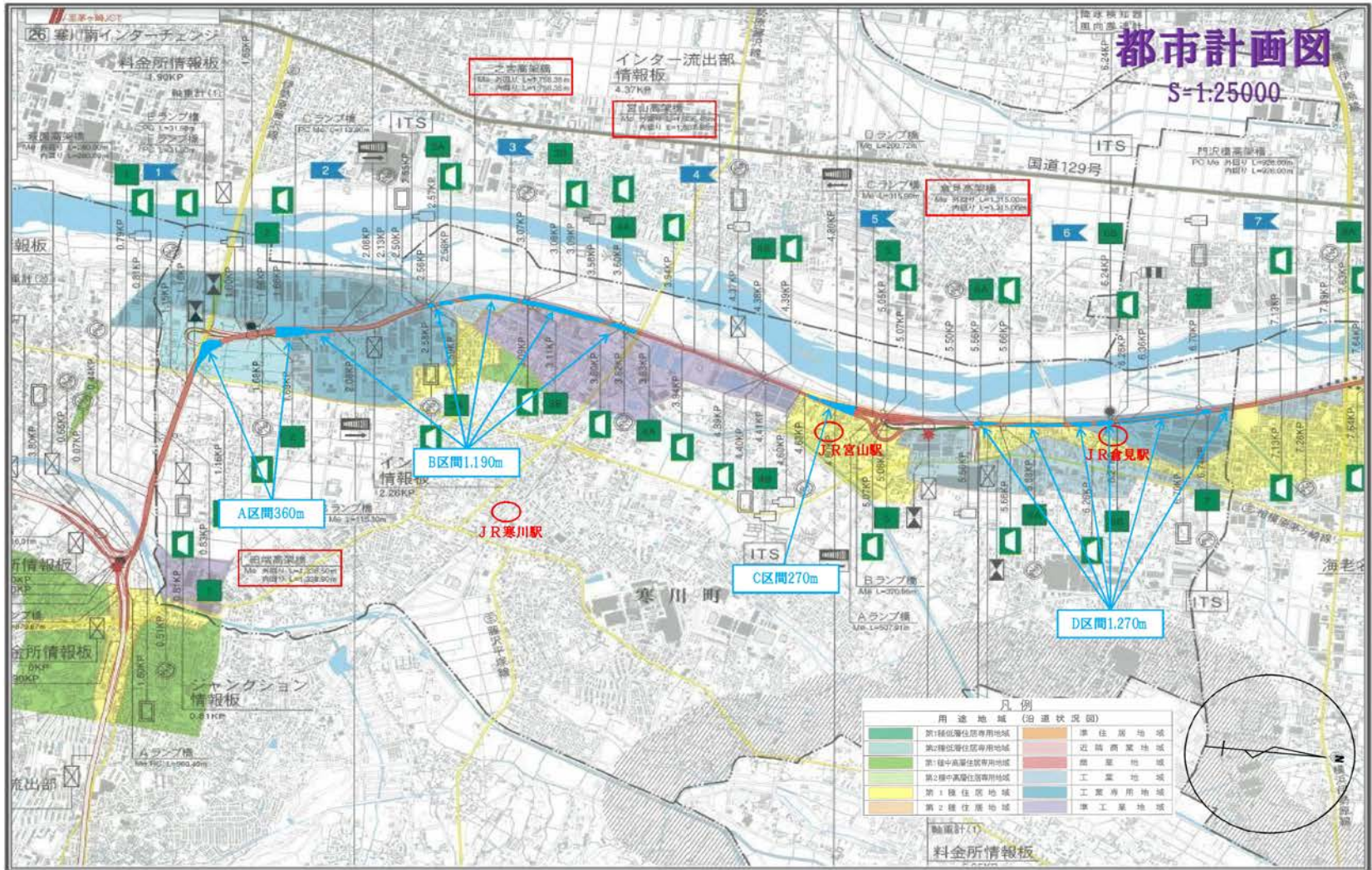
区間名	高架橋名 (延長m)	用途地域等	周辺土地利用状況	前面道路幅員 (舗装道路)	最寄駅	最寄駅 直線距離	建蔽率/容積率	占有主体	利用用途	利用用途設定理由
C	宮山高架橋 (約270m)	第一種住居地域	住宅地	7.0m (町道)	JR相模線 宮山駅	150m	60%/200%	入札により定める	自動車駐車場、自動二輪車駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場	都市計画の用途地域が第一種住居地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪車駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
D	宮山高架橋 (約30m)	工業地域	住宅地	5.0m (町道) 【整備中】	JR相模線 倉見駅	600m	60%/200%	国又は地方公共団体	自動車駐車場、自動二輪車駐車場、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、自動二輪車駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。なお、当該箇所については、寒川町よりドッグラン公園としての利用要望がある。よって、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。
				5.0m (町道) 【整備中】	JR相模線 倉見駅	600m	60%/200%	国又は地方公共団体	自動車駐車場、自動二輪車駐車場、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、自動二輪車駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。なお、当該箇所については、寒川町より公園としての利用要望がある。よって、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。
	倉見高架橋 (約1,240m)	第一種住居地域	住宅地	6.0m (町道)	JR相模線 倉見駅	400m	60%/200%	入札により定める	自動車駐車場、自動二輪車駐車場、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、自動二輪車駐車場、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。
				6.0m (町道)	JR相模線 倉見駅	100m	60%/200%	国又は地方公共団体	自動車駐車場、自動二輪車駐車場、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専用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、自動二輪車駐車場、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、店舗等の建築に際しては、工業専用地域における用途制限がある。なお、当該箇所については、寒川町より自動車駐車場としての利用要望がある。よって、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。
				6.0m (町道)	JR相模線 倉見駅	200m	60%/200%	入札により定める	自動車駐車場、自動二輪車駐車場、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専用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、自動二輪車駐車場、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、店舗等の建築に際しては、工業専用地域における用途制限がある。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。

位置図



都市計画図

S=1:25000



凡例

用途地域 (計画状況)	
第1種低層住居専用地域	準住居地域
第2種低層住居専用地域	近隣商業地域
第1種中高層住居専用地域	商業地域
第2種中高層住居専用地域	工業地域
第1種住居地域	工業専用地域
第2種住居地域	準工業地域



料金所情報板

高架下利用可能箇所図
(寒川町区間)【1/12】

S = 1:1000



高架下利用可能箇所図
 (寒川町区間) 【2/12】

S = 1:1000



一之宮高架橋
 (1.97KP)
 田端高架橋
 B区間
 A区間

凡 例	
	利用可能箇所
	国・地方公共団体
	利用不可箇所
	第一種住居地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

高架下利用可能箇所図
(寒川町区間) 【3/12】

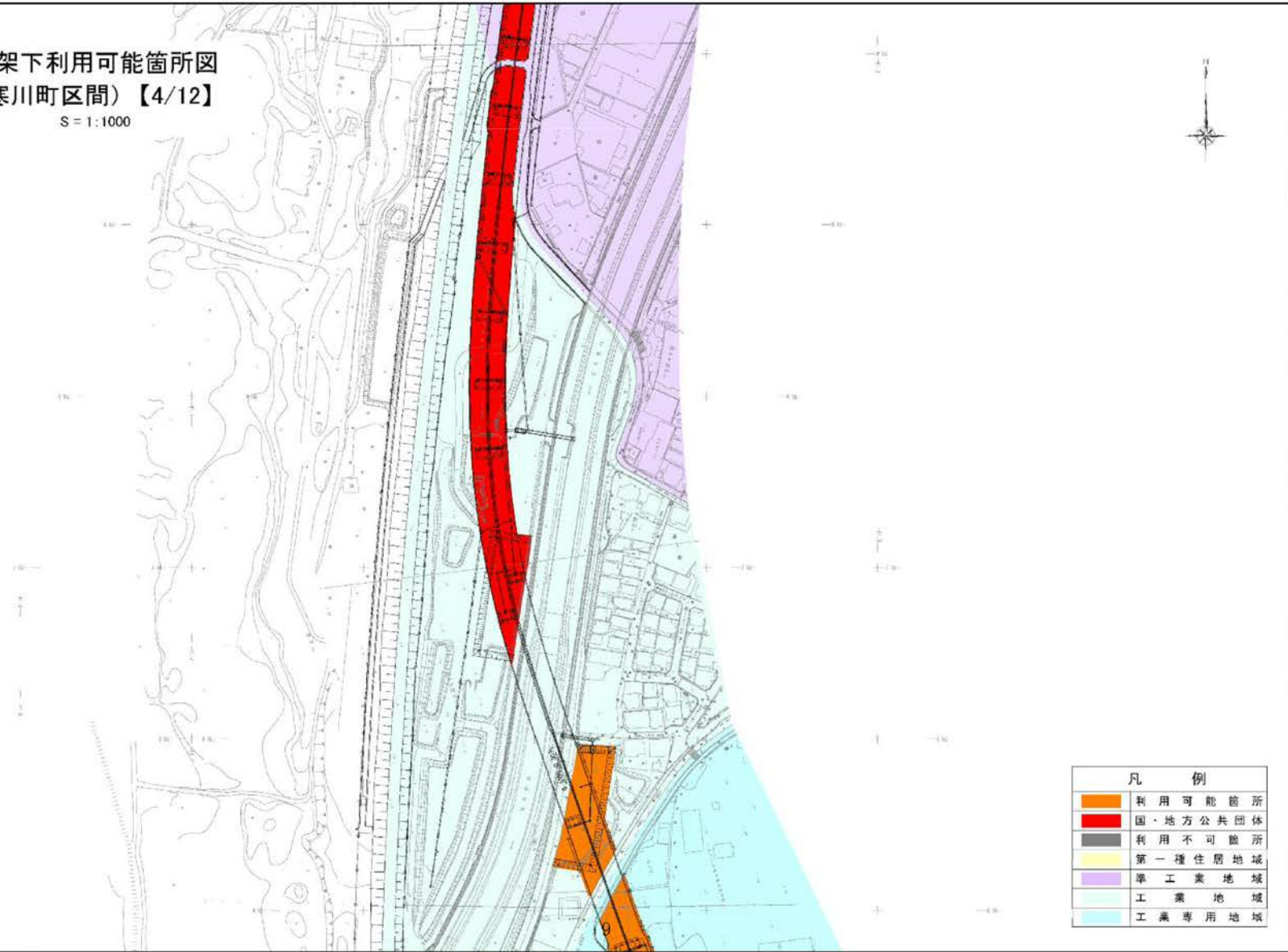
S = 1:1000



凡 例	
	利用可能箇所
	国・地方公共団体
	利用不可箇所
	第一種住居地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

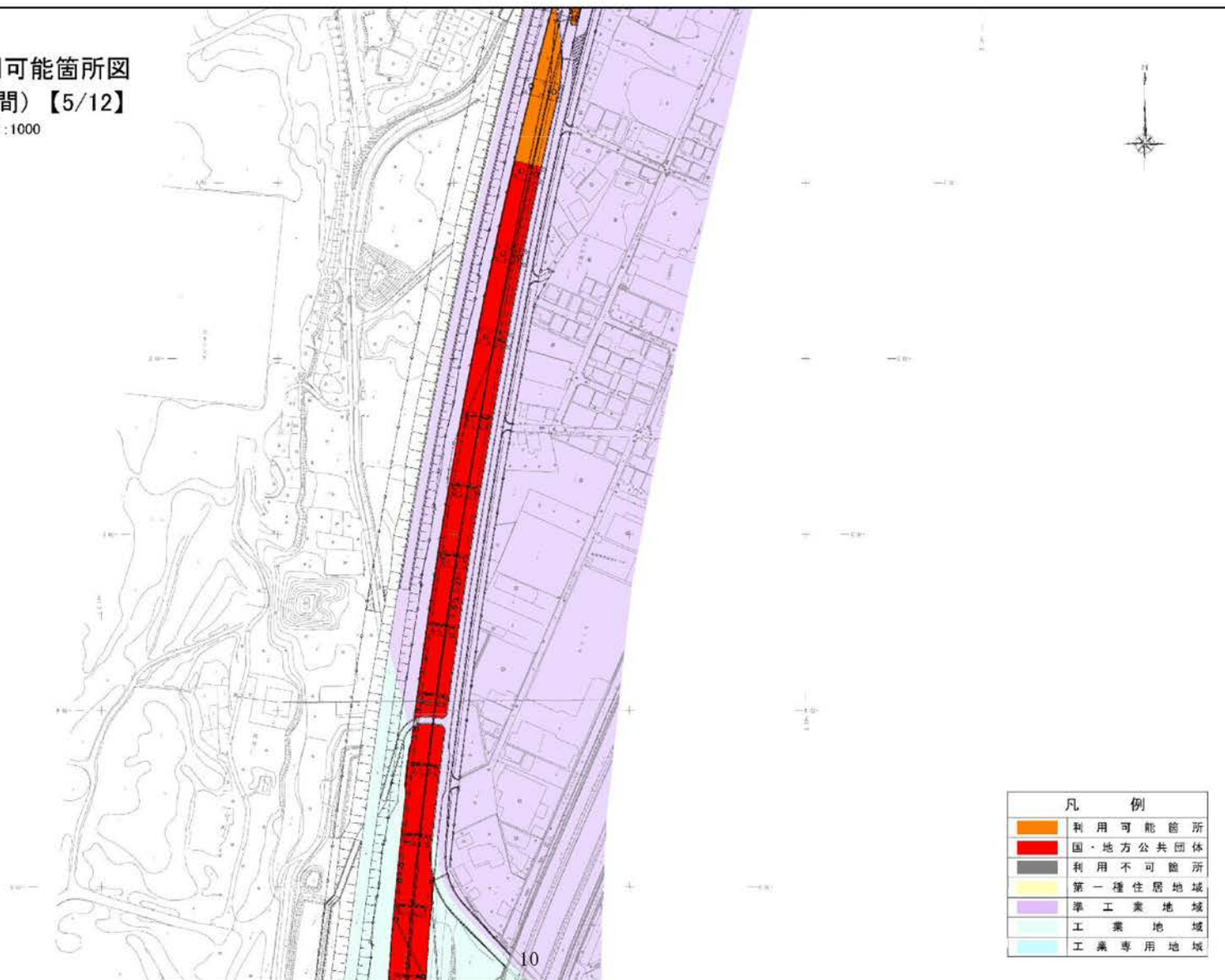
高架下利用可能箇所図
(寒川町区間)【4/12】

S = 1:1000



高架下利用可能箇所図
(寒川町区間)【5/12】

S = 1:1000



高架下利用可能箇所図
(寒川町区間) 【6/12】

S = 1 : 1000



高架下利用可能箇所図
(寒川町区間) 【7/12】

S = 1:1000



凡 例	
	利用可能箇所
	国・地方公共団体
	利用不可箇所
	第一種住居地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

12

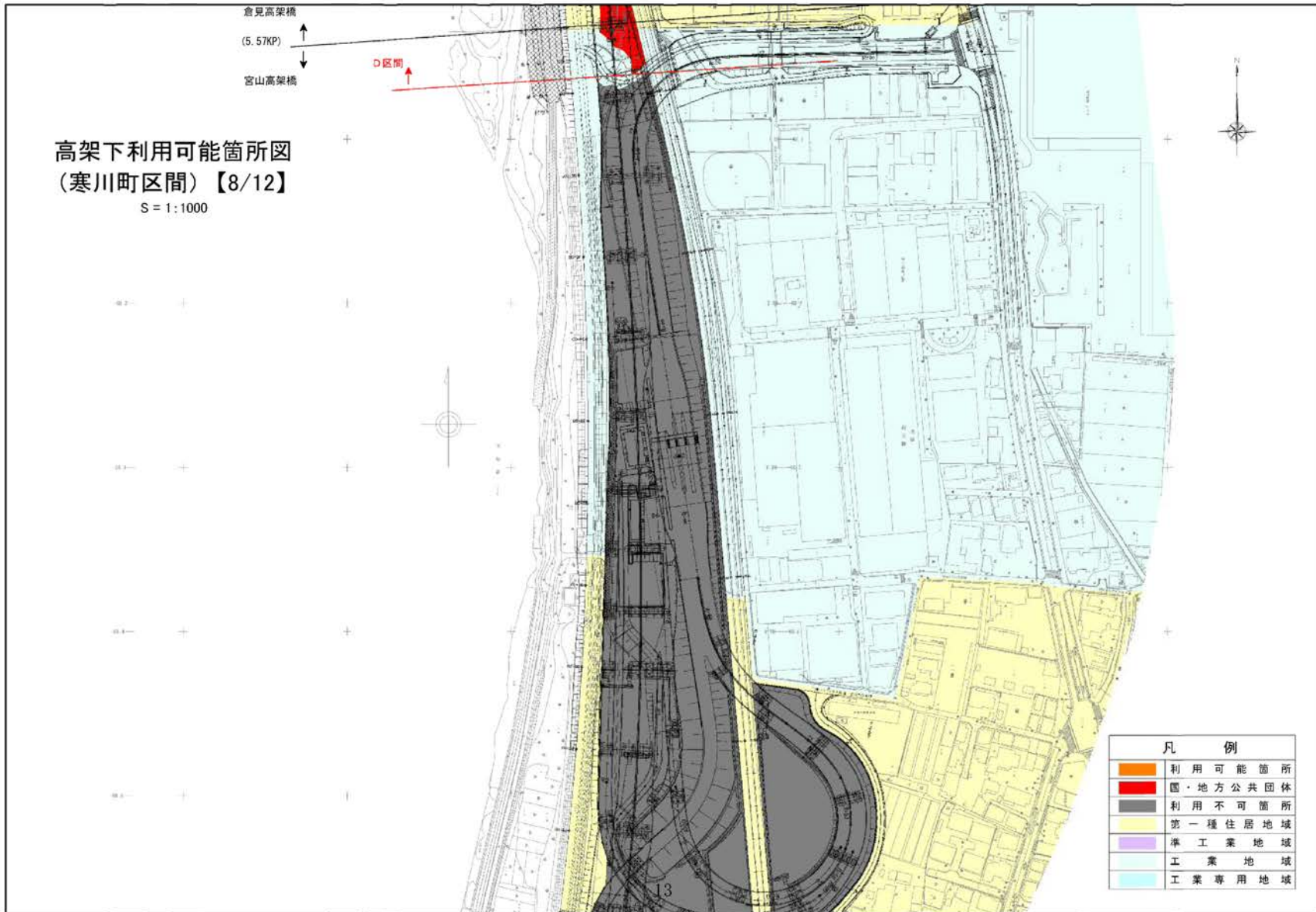
高架下利用可能箇所図
 (寒川町区間) 【8/12】

S = 1:1000

意見高架橋
 (5.57KP)
 宮山高架橋

D区間

凡 例	
	利用可能箇所
	国・地方公共団体
	利用不可箇所
	第一種住居地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域



高架下利用可能箇所図 (寒川町区間)【9/12】

S = 1 : 1000

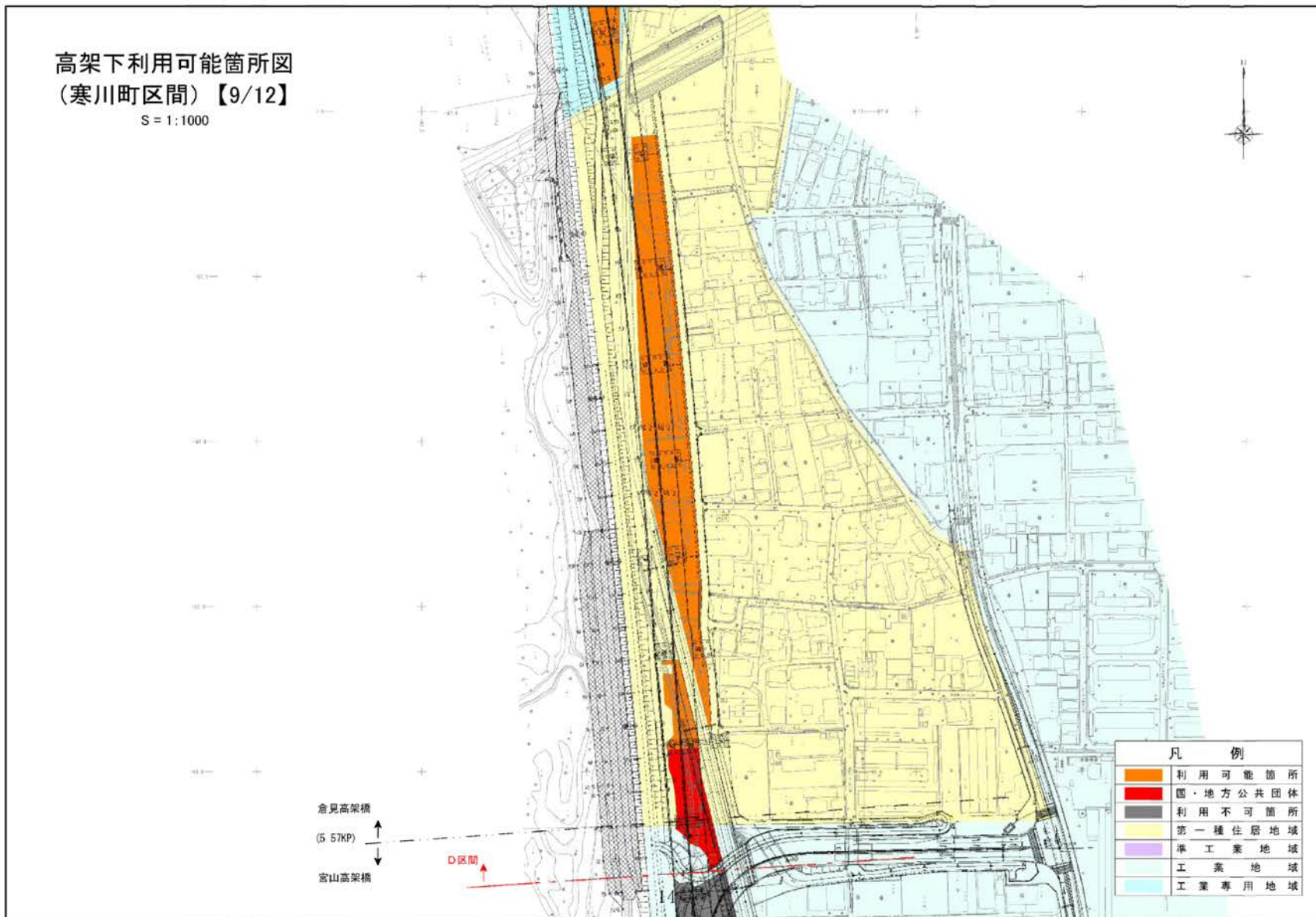


43
44
45
46

倉見高架橋
(5.57KP)
↑
↓
富山高架橋

D区間

凡 例	
	利用可能箇所
	国・地方公共団体
	利用不可箇所
	第一種住居地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域



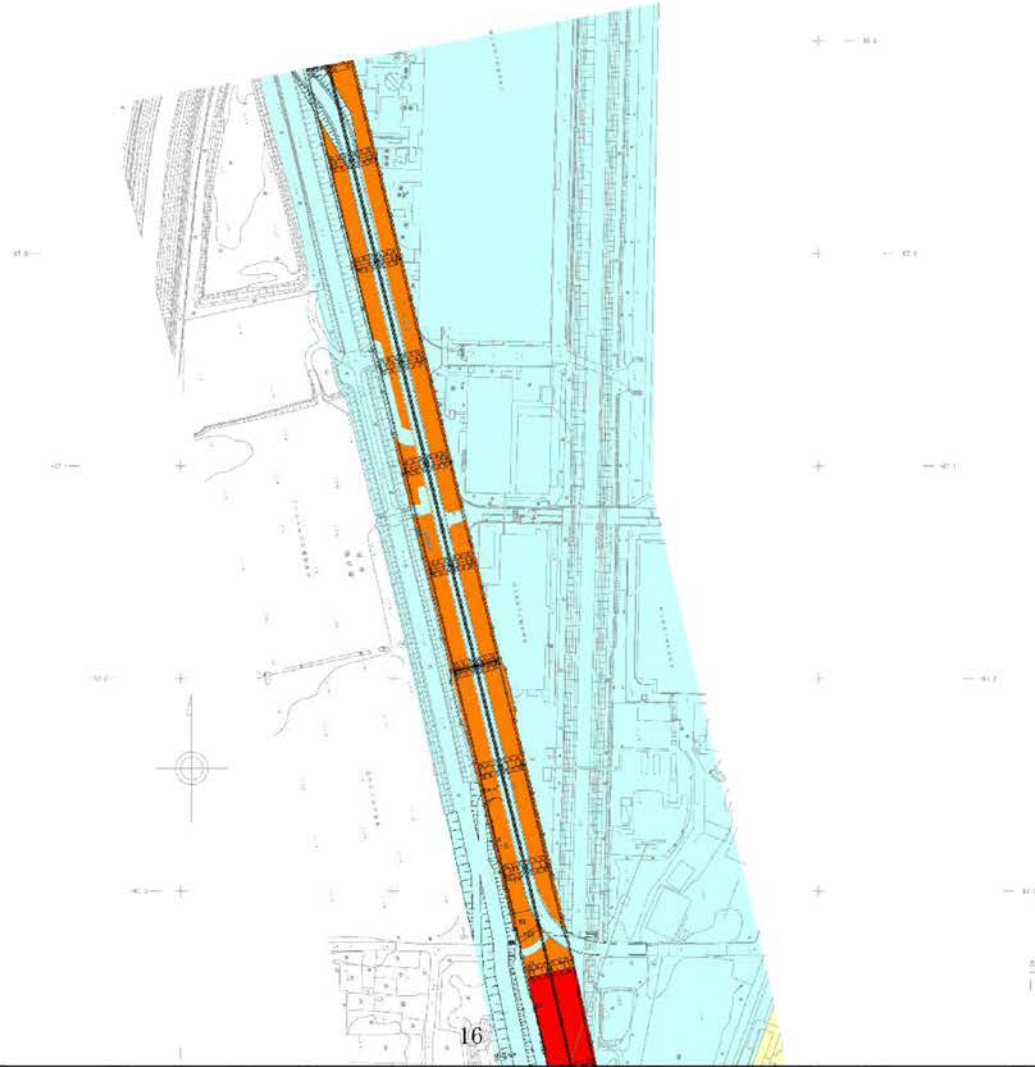
高架下利用可能箇所図
(寒川町区間)【10/12】

S = 1 : 1000



高架下利用可能箇所図
(寒川町区間)【11/12】

S = 1 : 1000

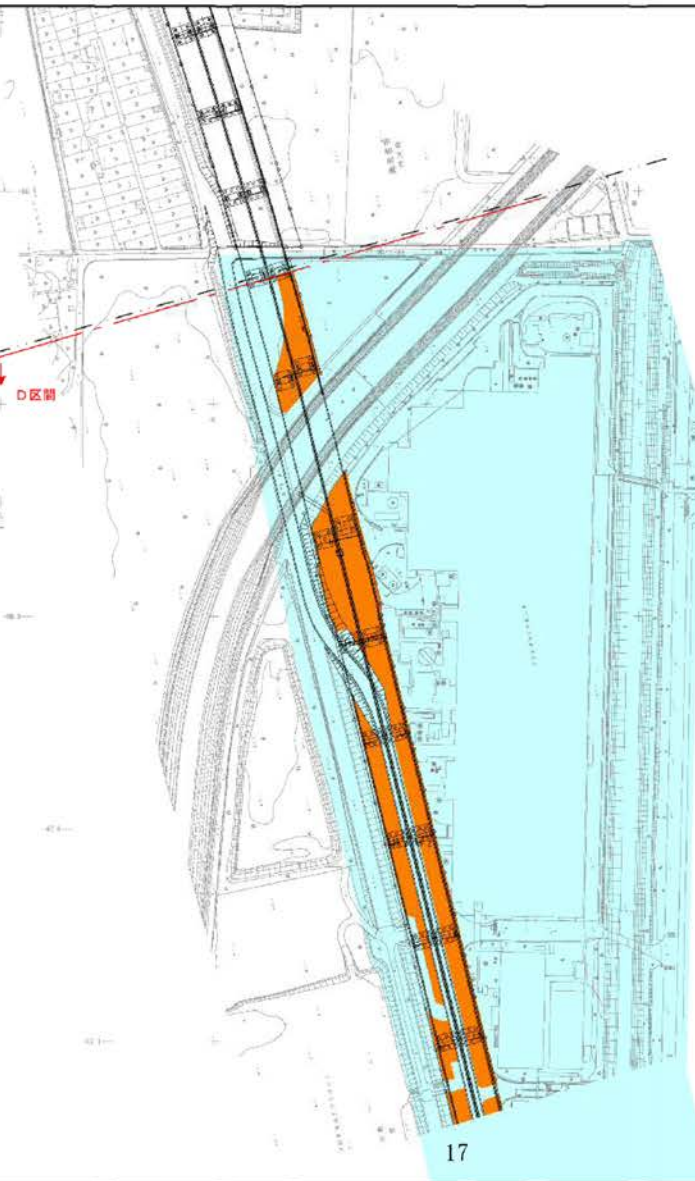


凡 例	
	利用可能箇所
	国・地方公共団体
	利用不可箇所
	第一種住居地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

高架下利用可能箇所図
 (寒川町区間) 【12/12】

S = 1 : 1000

門沢橋高架橋
 (6.88KP)
 倉見高架橋



凡 例	
	利用可能箇所
	国・地方公共団体
	利用不可箇所
	第一種住居地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域