参考 1

令和３年１月26日
東 京 都 港 湾 局

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画（案）

令　和　３　年　　月

東 京 都 港 湾 局

目　　次

１　埋立地開発事業実施計画総括表　・・・・・・・・・・・・・・・　１

２　用途別埋立地開発事業実施計画　・・・・・・・・・・・・・・・　５

１　外貿コンテナふ頭用地（大井ふ頭その１）・・・・・・・・・・・　６
１　外貿コンテナふ頭用地（１３号地）・・・・・・・・・・・・・・・　８
６　内貿建材ふ頭用地（１５号地）・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０
１０　外貿コンテナふ頭関連用地（大井ふ頭その１）・・・・・・・・・　１２
１１　小型船だまり関連用地（７号地）・・・・・・・・・・・・・・・　１４
１２　公共ふ頭関連用地（中央防波堤内側埋立地）・・・・・・・・・・　１６
１５　道路用地（１４号地その１）・・・・・・・・・・・・・・・・・　１８
１５　道路用地（１４号地その２）・・・・・・・・・・・・・・・・・　２０
１７　清掃施設用地（京浜６区）・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２２
２１　公共事業関連移転等用地（京浜６区）・・・・・・・・・・・・・　２４
２２　市場関連施設等用地（大井ふ頭その１）・・・・・・・・・・・・　２６
２４　公共事業関連移転等用地（大井ふ頭その２）・・・・・・・・・・　２８
２６　公共事業関連移転等用地（１１号地）・・・・・・・・・・・・・　３０
２８　公共事業関連移転等用地（１４号地その１）・・・・・・・・・・　３２
２９　公共事業関連移転等用地（１４号地その１）・・・・・・・・・・　３４
３０　公共事業関連移転等用地（１４号地その１）・・・・・・・・・・　３６
３１　公共事業関連移転等用地（１５号地）・・・・・・・・・・・・・・　３８
３２　公共事業関連移転等用地（１５号地）・・・・・・・・・・・・・・　４０
３３　公共事業関連移転等用地（８号地）・・・・・・・・・・・・・・・　４２
３６　住宅用地（有明）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４４
３８　商業・業務施設等用地（１３号地）・・・・・・・・・・・・・・・　４６
３９　商業・業務施設等用地（１０号地その１）・・・・・・・・・・・・　４８
４１　海浜公園、ふ頭公園、緑道公園等用地（埋立地内）・・・・・・　５０

（注）各用地名に付した数字は、埋立地開発事業実施計画総括表の整理番号である。

1 埋立地開発事業実施計画総括表

全体計画	開発計画面積	既開発面積 ※	今回(令和3～5年度)開発予定面積	令和6年度以降開発面積	備考
	271.1	80.9	93.2	97.0	

※令和2年12月末現在

土地利用区分			用途	地区名		開発計画面積	既開発面積	令和3～5開発予定面積	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度以降
都市の物流サービスのための用地	ふ頭施設用地	①	外貿コンテナふ頭用地	品川区八潮二丁目	(大井ふ頭その1)	5.9	0	5.9	5.9			0
			外貿コンテナふ頭用地	江東区青海三丁目	(13号地)	0.3	0	0.3	0.3			0
		2	建設発生土ふ頭用地	大田区城南島一・三丁目	(大井ふ頭その2)	2.7	0	0				2.7
		3	建材ふ頭用地	大田区城南島一丁目	(大井ふ頭その2)	1.3	0	0				1.3
		4	多目的ふ頭用地	江東区有明三丁目	(10号地その1)	0.6	0	0				0.6
		5	フェリーふ頭用地	江東区有明四丁目	(10号地その2)	0.5	0	0				0.5
		⑥	内貿建材ふ頭用地	江東区若洲一丁目	(15号地)	0.4	0	0.4			0.4	0
		7	公共ふ頭用地	江東区海の森一丁目	(中央防波堤内側)	1.4	0	0				1.4
		8	内貿雑貨ふ頭用地	江東区海の森三丁目	(中央防波堤内側)	8.6	0	0				8.6
		9	大型建材ふ頭用地	江東区海の森三丁目	(中央防波堤内側)	4.7	0	0				4.7
		小計				26.4	0	6.6	6.2	0	0.4	19.8
	港湾関連施設用地	⑩	外貿コンテナふ頭関連用地	大田区東海六丁目	(大井ふ頭その1)	24.1	22.7	1.4			1.4	0
		⑪	小型船だまり関連用地	江東区辰巳一・二丁目	(7号地)	0.7	0	0.3			0.3	0.4
		⑫	公共ふ頭関連用地	江東区海の森一丁目	(中央防波堤内側)	2.5	0	2.5			2.5	0
		13	内貿セメントふ頭関連用地	江東区海の森三丁目	(中央防波堤内側)	3.5	0	0				3.5
		14	ケーソンヤード用地	江東区海の森三丁目	(中央防波堤内側)	2.4	0	0				2.4
		小計				33.2	22.7	4.2	0	0	4.2	6.3
	計					59.6	22.7	10.8	6.2	0	4.6	26.1

土地利用区分			用途	地区名		開発計画面積	既開発面積	令和3～5開発予定面積	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度以降
都市交通体系改善のための用地	交通施設用地	⑮	道路用地		（大井ふ頭その1）	0.7	0.7	0				0
			道路用地		（10号地その1）	1.9	0	0				1.9
			道路用地		（14号地その1）	0.7	0	0.7			0.7	0
			道路用地		（14号地その2）	1.8	0	1.8			1.8	0
			道路用地		（中央防波堤内側）	8.0	4.0	0.0				4.0
		小計				13.1	4.7	2.5	0	0	2.5	5.9
		16	東京臨海高速鉄道用地	江東区東雲二丁目	（11号地）	0.3	0	0				0.3
			東京臨海高速鉄道用地	江東区辰巳三丁目	（12号地）	0.8	0	0				0.8
			車両基地用地	江東区有明三丁目	（10号地その1）	1.5	1.5	0				0
		小計				2.6	1.5	0	0	0	0	1.1
	計					15.7	6.2	2.5	0	0	2.5	7.0
都市再開発・都市施設のための用地	供給・処理施設等用地	⑰	清掃施設用地	大田区京浜島二丁目	（京浜6区）	0.2	0	0.2			0.2	0
		18	産業廃棄物処理施設用地	大田区城南島三丁目	（大井ふ頭その2）	4.5	2.4	0				2.1
		19	水門施設用地	江東区辰巳一・二丁目	（7号地）	1.4	0.3	0				1.1
		20	水門施設用地	江東区夢の島一丁目	（14号地その1）	1.1	0	0				1.1
		小計				7.2	2.7	0.2	0	0	0.2	4.3
	再開発移転等用地	㉑	公共事業関連移転等用地	大田区京浜島三丁目	（京浜6区）	2.5	0.1	2.4			2.4	0
		㉒	市場関連施設等用地	大田区東海二・三丁目	（大井ふ頭その1）	1.3	0	1.3			1.3	0
		23	公共事業関連移転等用地	大田区城南島四丁目	（大井ふ頭その2）	1.0	0	0				1.0
		㉔	公共事業関連移転等用地	大田区城南島七丁目	（大井ふ頭その2）	2.0	1.0	1.0			1.0	0
		25	公共事業関連移転等用地	大田区城南島二丁目	（大井ふ頭その2）	0.9	0.4	0				0.5
		㉖	公共事業関連移転等用地	江東区東雲二丁目	（11号地）	2.2	0	2.2			2.2	0
		27	公共事業関連移転等用地	江東区辰巳三丁目	（12号地）	3.0	0	0				3.0
		㉘	公共事業関連移転等用地	江東区新木場一・二・三丁目	（14号地その1）	3.7	0.1	1.6			1.6	2.0
		㉙	公共事業関連移転等用地	江東区新木場四丁目	（14号地その1）	0.2	0	0.2			0.2	0
		㉚	公共事業関連移転等用地	江東区夢の島三丁目	（14号地その1）	4.5	0	4.5			4.5	0

土地利用区分			用途	地区名		開発計画面積	既開発面積	令和3～5開発予定面積	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度以降
都市再開発・都市施設のための用地	再開発移転等用地	㉛	公共事業関連移転等用地	江東区若洲一・二丁目	(15号地)	11.5	0	9.2			9.2	2.3
		㉜	公共事業関連移転等用地	江東区若洲二丁目	(15号地)	2.2	0	2.2			2.2	0
		㉝	公共事業関連移転等用地	江東区潮見一・二丁目	(8号地)	4.6	0.2	4.4			4.4	0
		34	公共事業関連移転等用地	江東区海の森一・二丁目	(中央防波堤内側)	8.5	0	0				8.5
		小計				48.1	1.8	29.0	0	0	29.0	17.3
	計					55.3	4.5	29.2	0	0	29.2	21.6
自然の回復・新しい街づくりのための用地	住宅施設用地	35	住宅用地	江東区辰巳一丁目	(7号地)	0.9	0	0				0.9
		㊱	住宅用地	江東区有明一・二丁目	(有明)	27.4	6.3	21.1			21.1	0
		37	住宅用地	中央区晴海五丁目	(晴海)	11.3	11.3	0				0
		小計				39.6	17.6	21.1	0	0	21.1	0.9
	商業・業務施設等用地	㊳	商業・業務施設等用地	江東区青海一・二丁目	(13号地)	27.1	4.3	20.5			20.5	2.3
		㊴	商業・業務施設等用地	江東区有明二・三丁目	(10号地その1)	4.3	0.2	2.4		2.4		1.7
		40	商業・業務施設等用地	江東区有明三丁目	(10号地その1)	5.3	0	0				5.3
		小計				36.7	4.5	22.9	0	2.4	20.5	9.3
	公共空地用地	㊶	緑道公園		(京浜3区)	3.8	0	0				3.8
			ふ頭公園		(京浜6区)	0.2	0	0				0.2
			ふ頭公園、緑道公園		(大井ふ頭その1)	4.5	0	0.6		0.3	0.3	3.9
			海浜公園、ふ頭公園、緑道公園		(大井ふ頭その2)	2.9	0	1.0			1.0	1.9
			ふ頭公園、緑道公園		(13号地)	5.8	0	1.4			1.4	4.4
			緑道公園		(11号地)	0.3	0	0				0.3
			海浜公園、緑道公園		(7号地)	5.1	3.7	1.4			1.4	0
			緑地		(14号地その1)	1.5	0	0				1.5
			ふ頭公園、緑道公園		(15号地)	1.6	0	0				1.6

土地利用区分			用途	地区名	開発計画面積	既開発面積	令和3～5開発予定面積	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度以降
新しい街づくり・自然の回復	公共空地用地	㊶	海浜公園、緑道公園	（有明）	8.0	5.7	2.3		2.3		0
			海浜公園、ふ頭公園	（中央防波堤内側）	30.5	16.0	0.0				14.5
		小計			64.2	25.4	6.7	0	2.6	4.1	32.1
	計				140.5	47.5	50.7	0	5.0	45.7	42.3
合計					271.1	80.9	93.2	6.2	5.0	82.0	97.0

（注）　1　本表は「東京港における埋立地の開発に関する要綱」を整理したものである。

2　整理番号の〇印が令和3～5年度の開発計画である。

3　この計画の対象年度は令和3～5年度とするが、必要に応じ、年度間において繰り上げ、繰り下げすることがある。

4　この計画にいう開発年度とは、原則として売却、長期貸付、所管換等の用地及びこれらの用地処分に必要な区画道路は処分予定時の属する年度をいい、港湾局が実施するふ頭、幹線道路、海上公園等については、事業実施予定年度をいう。

5　地区内生活関連施設については、その施設が立地する土地利用区分に従って整理した。

２　用途別埋立地開発事業実施計画

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	1

土地利用区分	ふ頭施設用地	用途	外貿コンテナふ頭用地	地区名	品川区八潮二丁目（大井ふ頭その１）	開発計画面積	5.9 ha	既開発面積	0 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	5.9 ha	0 ha
事業目的	外貿コンテナ関連施設を整備する。	
立地施設／業種	コンテナ関連施設等	
事業主体	港湾局	
土地利用上の法的規制等	(1) 都市計画法：地域地区（工業地域、準工業地域）　臨港地区（商港区） (2) 建築基準法：建ぺい率６０％、容積率２００％ (3) 港　湾　法：港湾隣接地域 (4) 航　空　法：高度制限　約１１０ｍ（海抜 TP） (5) 東京における自然の保護と回復に関する条例：緑化義務	
環境対策		
その他	昭和５０、５３年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整　理 番　号	1

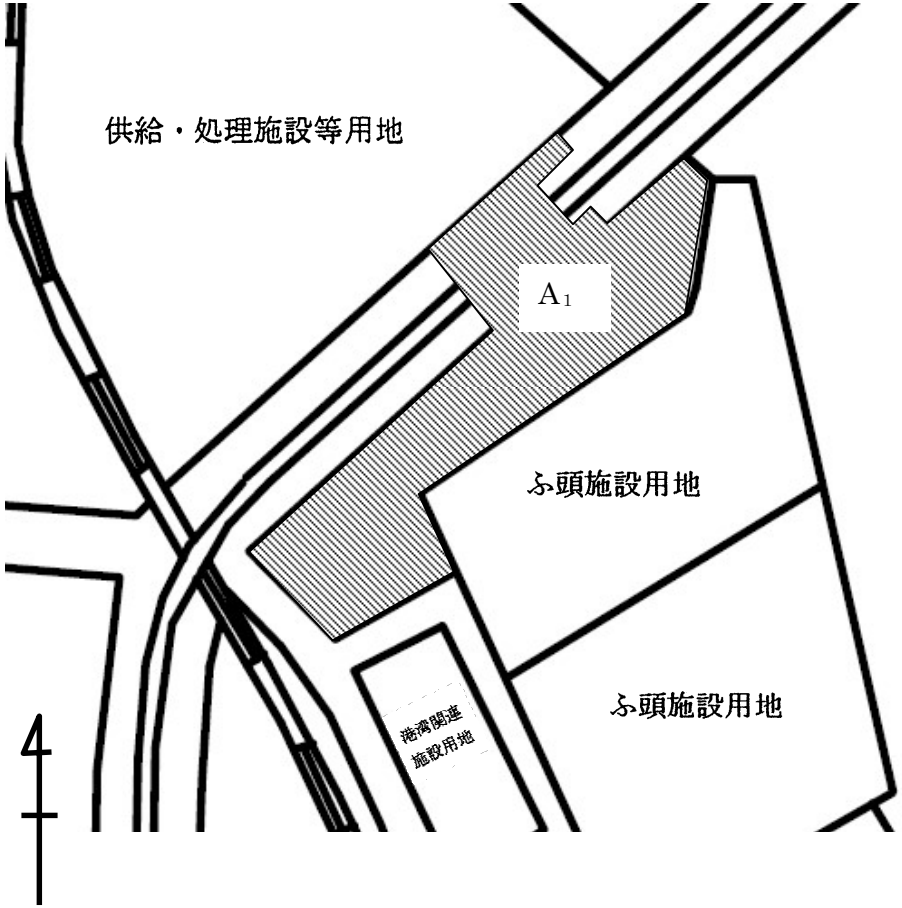
3年度	
4年度	
5年度	

用　　途　　外貿コンテナふ頭用地

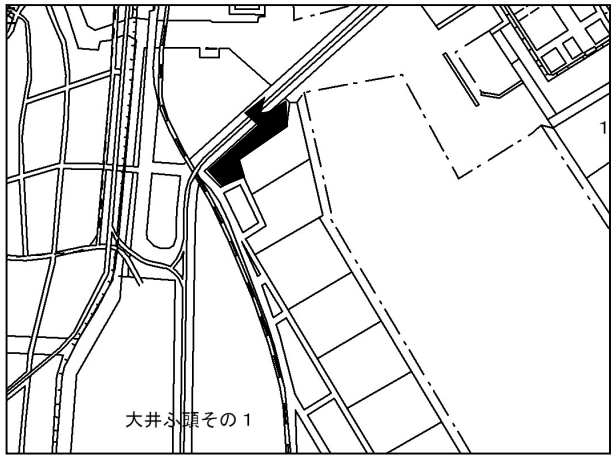
地　区　名　　品川区八潮二丁目（大井ふ頭その１）

土　地　利　用　計　画　表

記号	立地　　施設／業種	3年度 開　発 面　積	4年度 開　発 面　積	5年度 開　発 面　積
A_1	コンテナ関連施設等	5.9ha	ha	ha
計		5.9		



位　置　図



令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	1

土地利用区分	ふ頭施設用地	用途	外貿コンテナふ頭用地	地区名	江東区青海三丁目（１３号地）	開発計画面積	0.3 ha	既開発面積	0 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	0.3 ha	0 ha
事業目的	外貿コンテナふ頭施設として開発する。	
立地施設／業種	外貿コンテナふ頭施設等	
事業主体	港湾局	
土地利用上の法的規制等	(1) 都市計画法：準工業地域　臨港地区（商港区） (2) 建築基準法：建ぺい率 60%、容積率 300% (3) 航　空　法：高度制限　約９０ｍ（海抜 TP） (4) 東京における自然の保護と回復に関する条例：(緑化義務)	
環境対策		
その他	昭和５６年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整　理 番　号	1

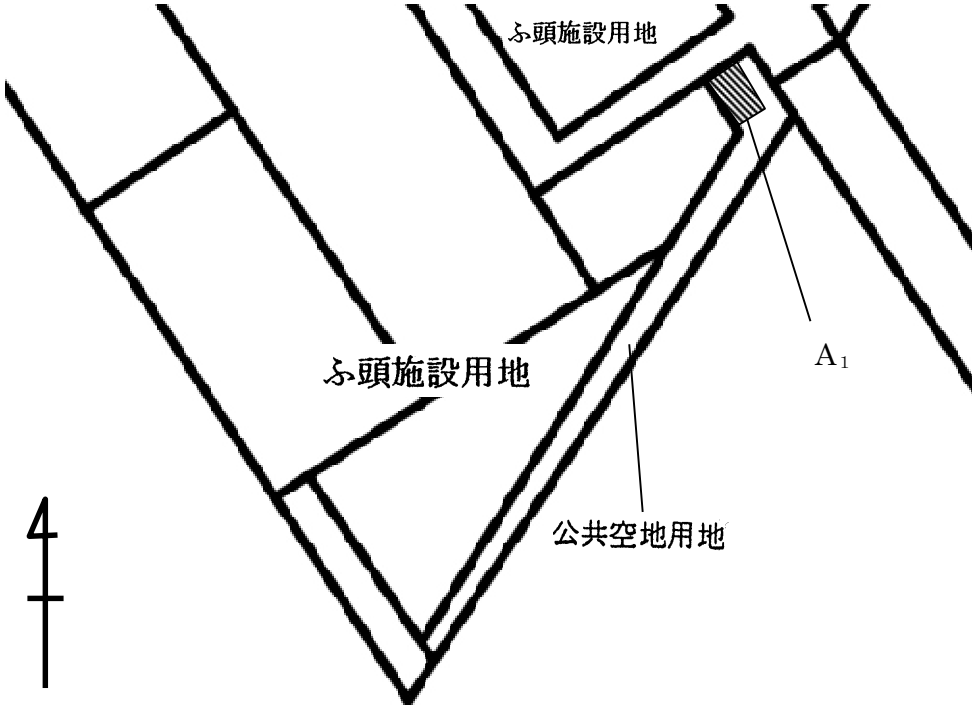
3年度	
4年度	
5年度	

用　　途　　外貿コンテナふ頭用地

地　区　名　　江東区青海三丁目（１３号地）

土　地　利　用　計　画　表

記号	立地　　施設／業種	3年度 開　発 面　積	4年度 開　発 面　積	5年度 開　発 面　積
A_1	外貿コンテナふ頭用地	0.3ha	ha	ha
計		0.3		



位　置　図

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	6

土地利用区分	ふ頭施設用地	用途	内貿建材ふ頭用地	地区名	江東区若洲一丁目（１５号地）	開発計画面積	0.4 ha	既開発面積	0 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	0.4 ha	0 ha
事業目的	内貿建材ふ頭用地として開発する。	
立地施設／業種	ふ頭施設	
事業主体	民間企業・港湾局等	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（工業専用地域）臨港地区（特殊物資港区） (2)建築基準法：建ぺい率６０％、容積率２００％ (3)港　湾　法：港湾隣接地域 (4)航　空　法：高度制限　約１６４～１６６ｍ（海抜 TP） (5)東京における自然の保護と回復に関する条例：緑化義務	
環境対策		
その他	平成２年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整　理 番　号	6

3年度	
4年度	
5年度	

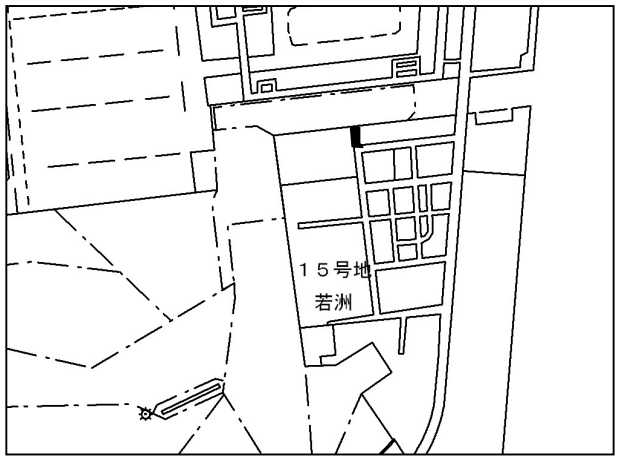
用　　途　　内貿建材ふ頭用地

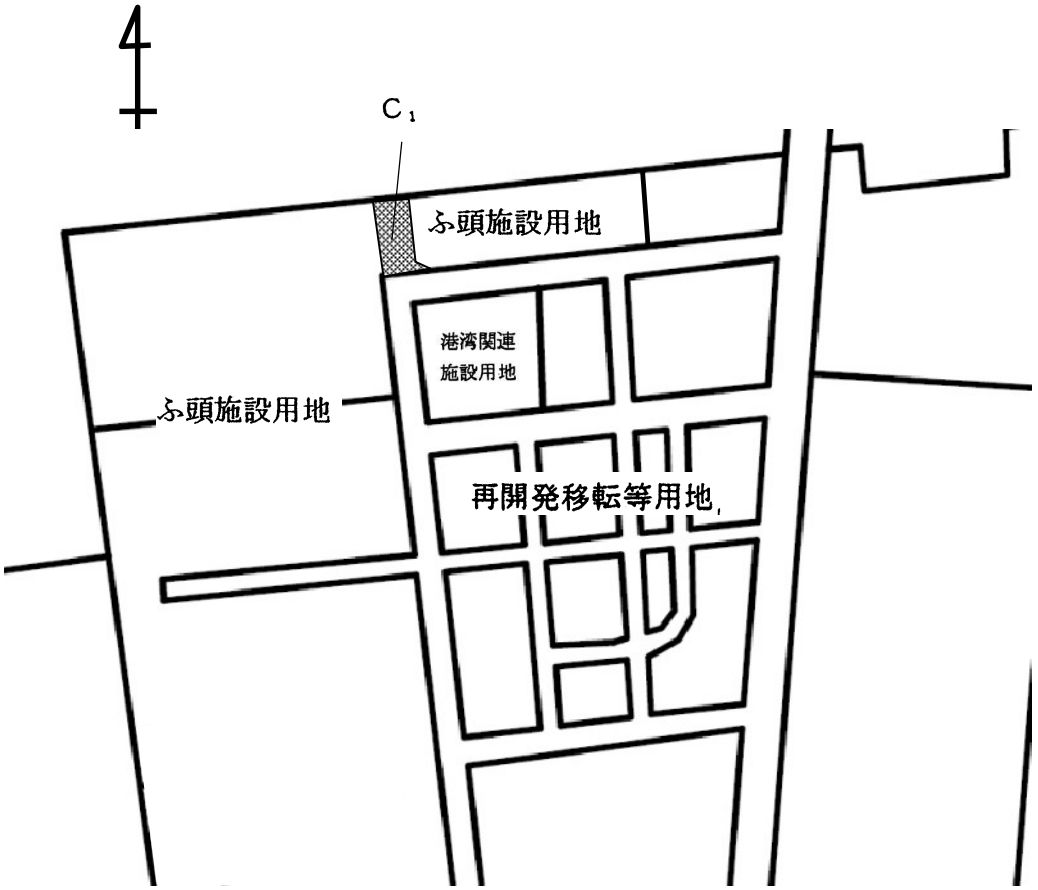
地　区　名　　江東区若洲一丁目（１５号地）

土　地　利　用　計　画　表

記号	立地　　施設／業種	3年度 開　発 面　積	4年度 開　発 面　積	5年度 開　発 面　積
C_1	ふ　頭　施　設	ha	ha	0.4ha
計				0.4

位　置　図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	１０

土地利用区分	港湾関連施設用地	用途	外貿コンテナふ頭関連用地	地区名	大田区東海六丁目（大井ふ頭その１）	開発計画面積	24.1 ha	既開発面積	22.7 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	1.4 ha	0 ha
事業目的	外貿コンテナふ頭の効率的利用を図る上で必要な倉庫等を整備する。	
立地施設／業種	倉庫業等	
事業主体	民間企業	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（工業専用地域）、臨港地区（商港区） (2)建築基準法：建ぺい率６０％、容積率３００％ (3)航　空　法：高度制限　約５１～５２ｍ（海抜 TP） (4)東京における自然の保護と回復に関する条例：緑化義務	
環境対策		
その他	昭和６１年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	１０

３年度	
４年度	
５年度	

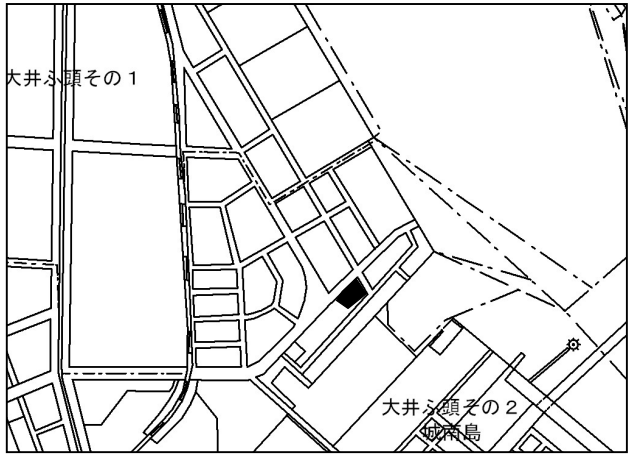
用　　途　　外貿コンテナふ頭関連用地

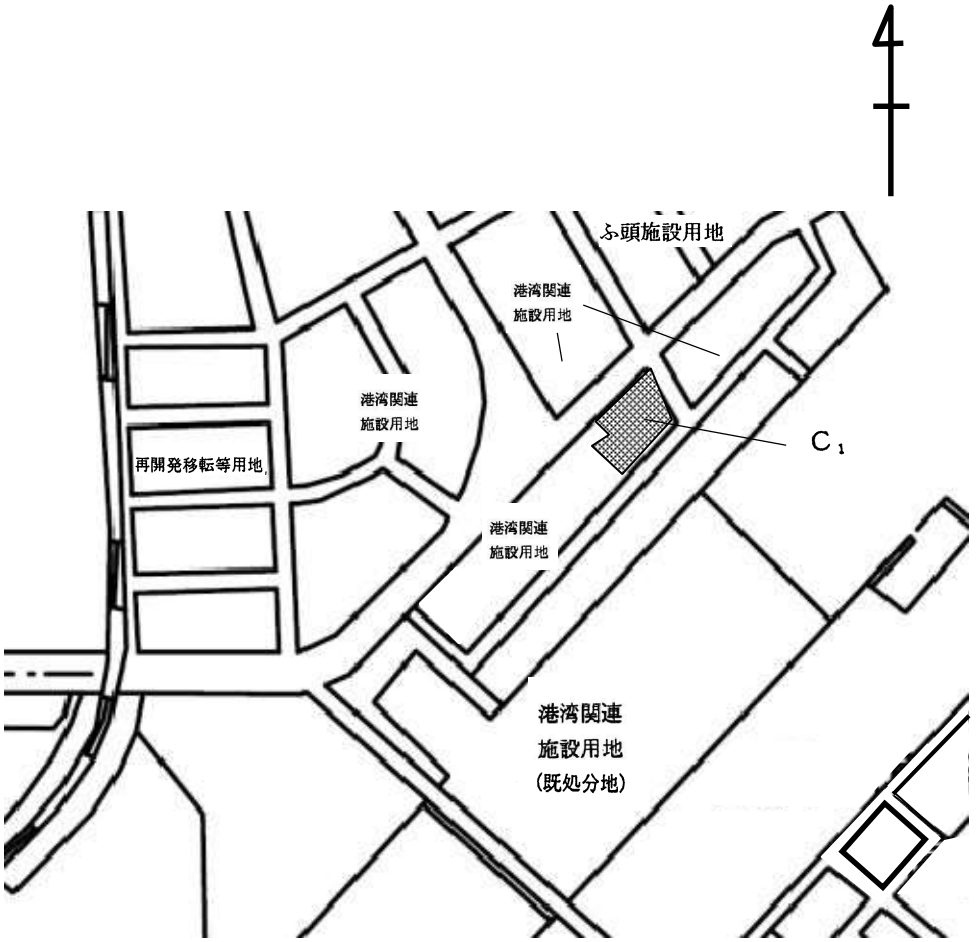
地 区 名　　大田区東海六丁目（大井ふ頭その１）

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　　施設／業種	３年度 開発面積	４年度 開発面積	５年度 開発面積
C_1	倉　庫　業　等	ha	ha	1.4ha
計				1.4

位 置 図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	１１

土地利用区分	港湾関連施設用地	用途	小型船だまり関連用地	地区名	江東区辰巳一・二丁目（７号地）	開発計画面積	0.7 ha	既開発面積	0 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	0.3 ha	0.4 ha
事業目的	はしけだまりの管理施設等を整備する。	
立地施設／業種	はしけ運送事業関係事務所等	
事業主体	港湾局、民間企業等	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（準工業地域） (2)建築基準法：建ぺい率６０％、容積率３００％ (3)航　空　法：高度制限　約２０１～２０２ｍ（海抜 TP） (4)東京における自然の保護と回復に関する条例：緑化義務	
環境対策		
その他	昭和４１年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	１１

３年度	
４年度	
５年度	

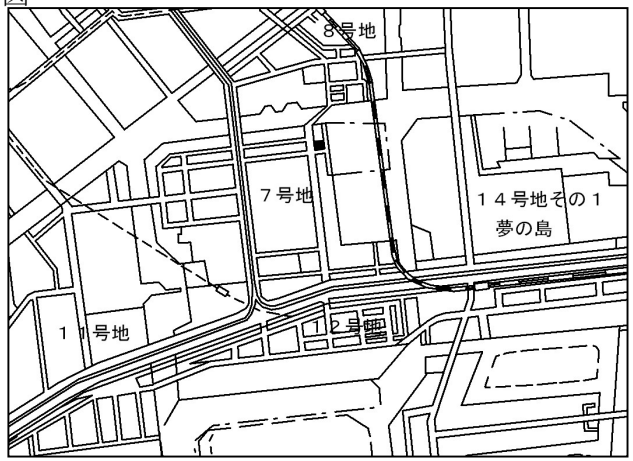
用　　途　　小型船だまり関連用地

地区名　　江東区辰巳一・二丁目（７号地）

土地利用計画表

記号	立地　施設／業種	３年度開発面積	４年度開発面積	５年度開発面積
C_1	はしけ運送事業者関係事務所等	ha	ha	0.3ha
計				0.3

位置図



令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	１２

土地利用区分	港湾関連施設用地	用途	公共ふ頭関連用地	地区名	江東区海の森一丁目 (中央防波堤内側埋立地)	開発計画面積	ha 2.5	既開発面積	ha 0

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	2.5 ha	0 ha
事業目的	外貿コンテナ関連施設を整備する。	
立地施設／業種	コンテナ関連施設等	
事業主体	港湾局	
土地利用上の法的規制等	(1) 都市計画法：市街化調整区域 (2) 建築基準法：建ぺい率６０％、容積率３００％ (3) 航　空　法：高度制限　約６５～７０ｍ（海抜 TP）	
環境対策		
その他	平成６年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	１２

3年度	
4年度	
5年度	

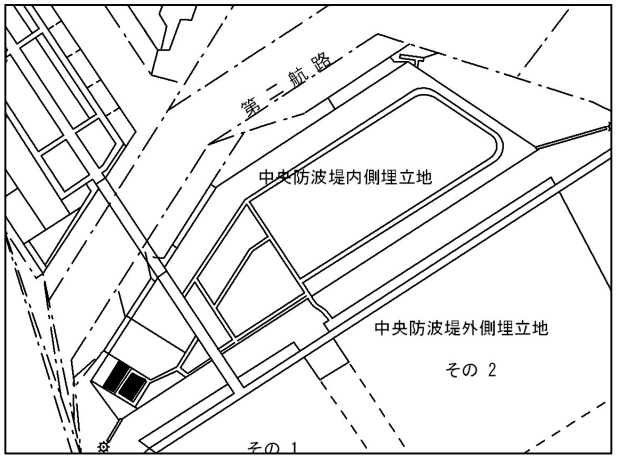
用　　途　　公共ふ頭関連用地

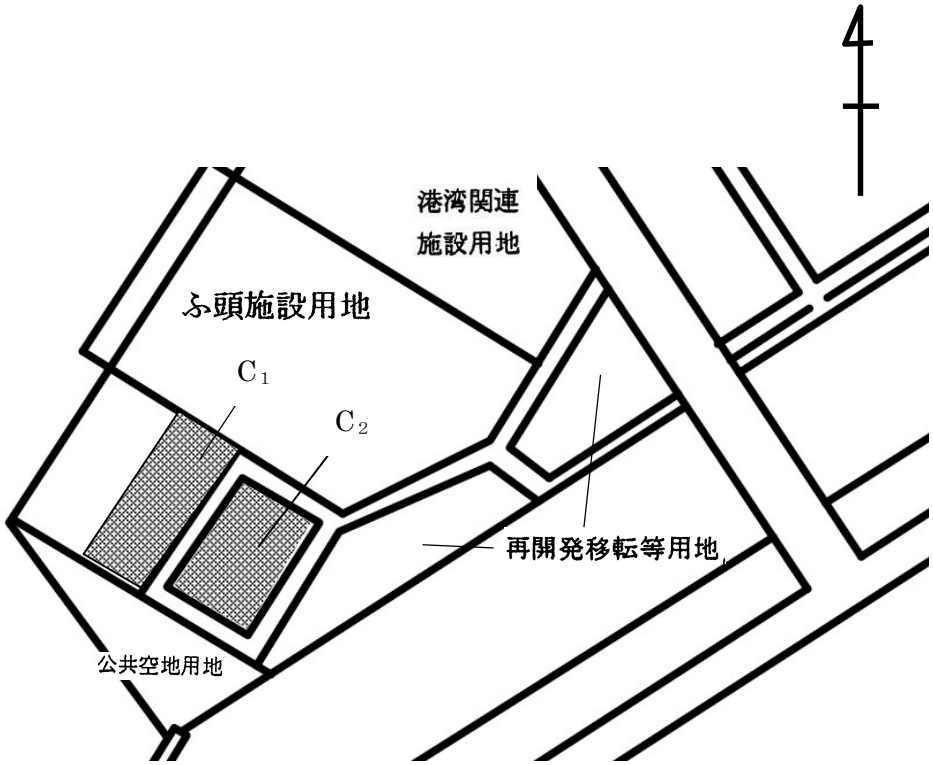
地 区 名　　江東区海の森一丁目（中央防波堤内側埋立地）

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　　施設／業種	3年度 開発面積	4年度 開発面積	5年度 開発面積
C_1	コンテナ関連施設等	ha	ha	1.6ha
C_2	コンテナ関連施設等			0.9
計				2.5

位 置 図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	１５

土地利用区分	交通施設用地	用途	道路用地	地区名	１４号地その１	開発計画面積	13.1 ha	既開発面積	4.7 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	0.7 ha	5.9 ha
事業目的	都道補助１４４号線を整備し、南北アクセスの向上及び既設道路の混雑緩和を図る。	
立地施設／業種	道路	
事業主体	建設局	
土地利用上の法的規制等	(1) 港湾法：港湾隣接地域	
環境対策		
その他	昭和５７年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	１５

３年度	
４年度	
５年度	

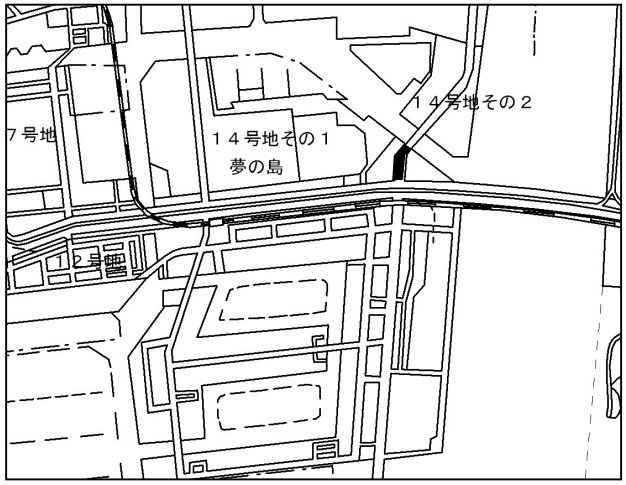
用　　途　　道路用地

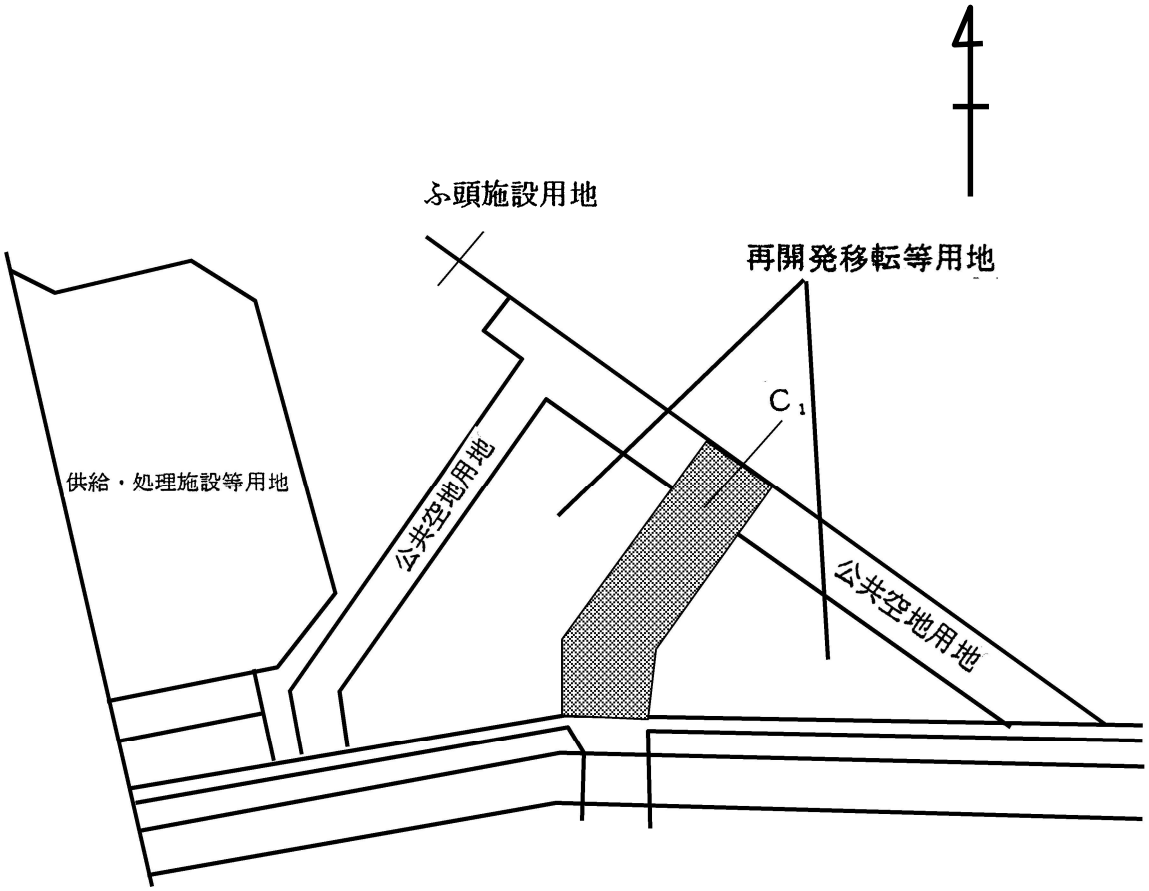
地 区 名　　１４号地その１

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　施設／業種	３年度 開発面積	４年度 開発面積	５年度 開発面積
C_1	道　　路	ha	ha	0.7ha
計				0.7

位 置 図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	１５

土地利用区分	交通施設用地	用途	道路用地	地区名	１４号地その２	開発計画面積	13.1 ha	既開発面積	4.7 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	1.8 ha	5.9 ha
事業目的	都道補助１４４号線を整備し、南北アクセスの向上及び既設道路の混雑緩和を図る。	
立地施設／業種	道路	
事業主体	建設局	
土地利用上の法的規制等	(1) 港湾法：港湾隣接地域	
環境対策		
その他	昭和４４年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	１５

３年度	
４年度	
５年度	

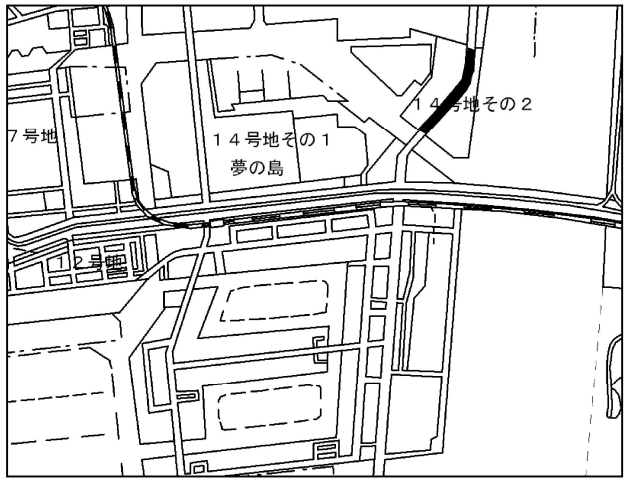
用　　途　　道路用地

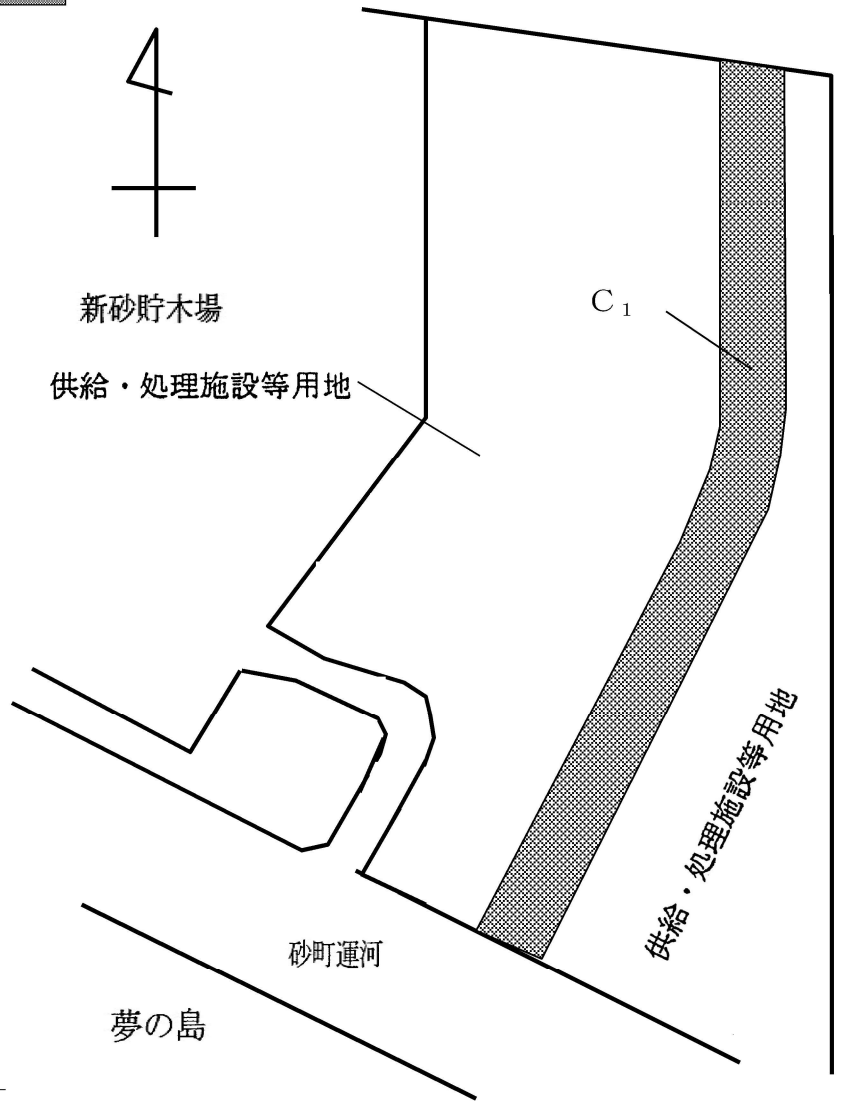
地 区 名　　１４号地その２

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　　施設／業種	３年度 開発面積	４年度 開発面積	５年度 開発面積
C_1	道　　路	ha	ha	1.8ha
計				1.8

位 置 図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	１７

土地利用区分	供給・処理施設等用地	用途	清掃施設用地	地区名	大田区京浜島二丁目（京浜６区）	開発計画面積	0.2 ha	既開発面積	0 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	0.2 ha	0 ha
事業目的	地域内に必要な道路として整備する。	
立地施設／業種	清掃施設	
事業主体	清掃一部事務組合	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（工業専用地域） (2)建築基準法：建ぺい率６０％、容積率２００％ (3)航　空　法：高度制限　約５１ｍ（海抜TP） (4)東京における自然の保護と回復に関する条例：緑化義務	
環境対策	臭気、騒音等の公害規制を行う。	
その他	昭和４９年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	１７

３年度	
４年度	
５年度	

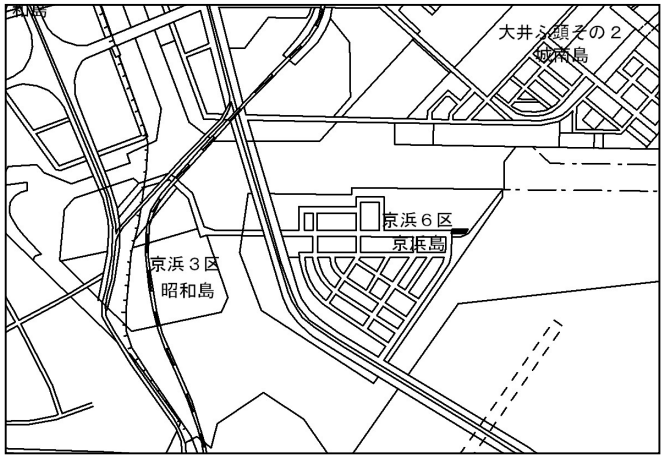
用　　途　　清掃施設用地

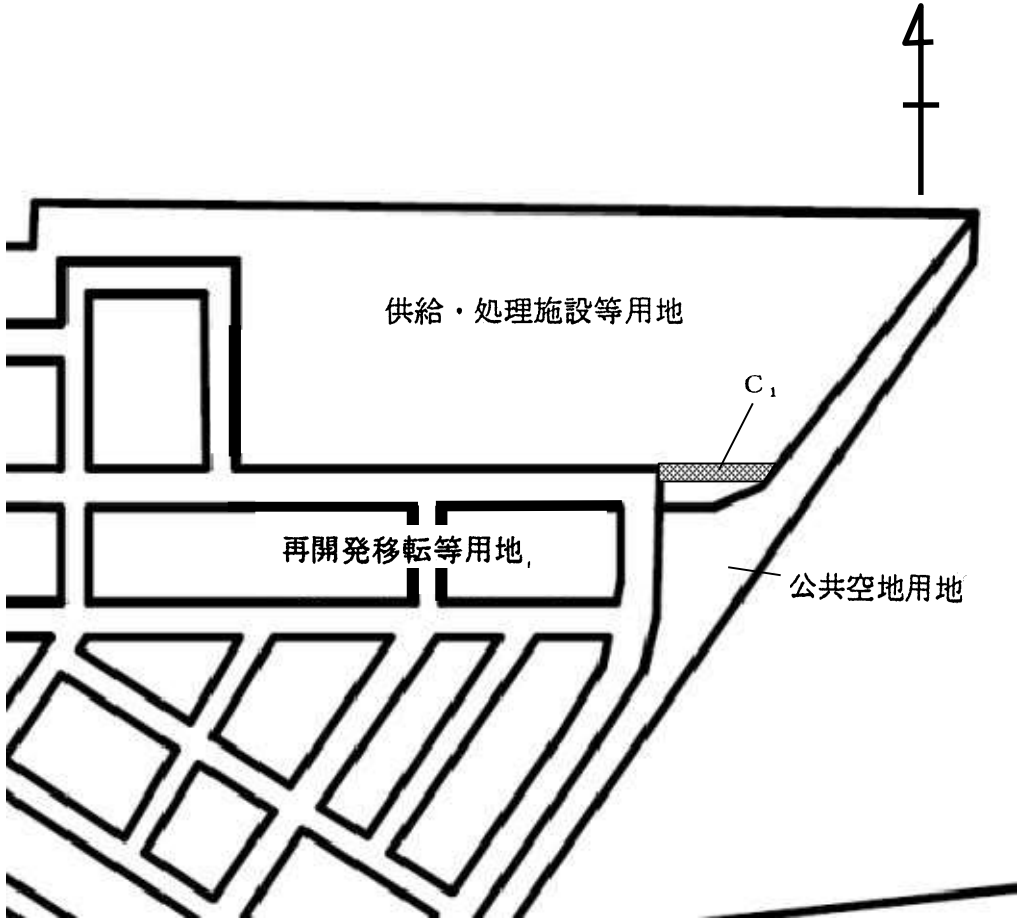
地 区 名　　大田区京浜島二丁目（京浜６区）

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　施設／業種	３年度 開発面積	４年度 開発面積	５年度 開発面積
C_1	清掃施設	ha	ha	0.2ha
計				0.2

位 置 図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	２１

土地利用区分	再開発移転等用地	用途	公共事業関連移転等用地	地区名	大田区京浜島三丁目（京浜６区）	開発計画面積	2.5 ha	既開発面積	0.1 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	2.4 ha	0 ha
事業目的	臨海部及び内陸部の公共・再開発事業等をはじめとする都市開発に当たって、事業所等の用地を提供し、地域のまちづくりの推進に貢献する。	
立地施設／業種	運送業、製造業、造船業等	
事業主体	民間企業等	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（工業専用地域)、臨港地区（工業港区） (2)建築基準法：建ぺい率６０％、容積率２００％ (3)港　湾　法：港湾隣接地域 (4)航　空　法：高度制限　約３７～４１ｍ（海抜 TP） (5)東京における自然の保護と回復に関する条例：緑化義務	
環境対策		
その他	昭和５６、６１年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	２１

３年度	
４年度	
５年度	

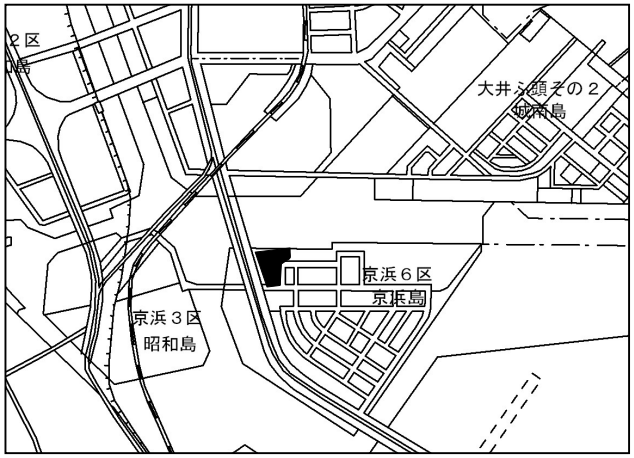
用　　途　　公共事業関連移転等用地

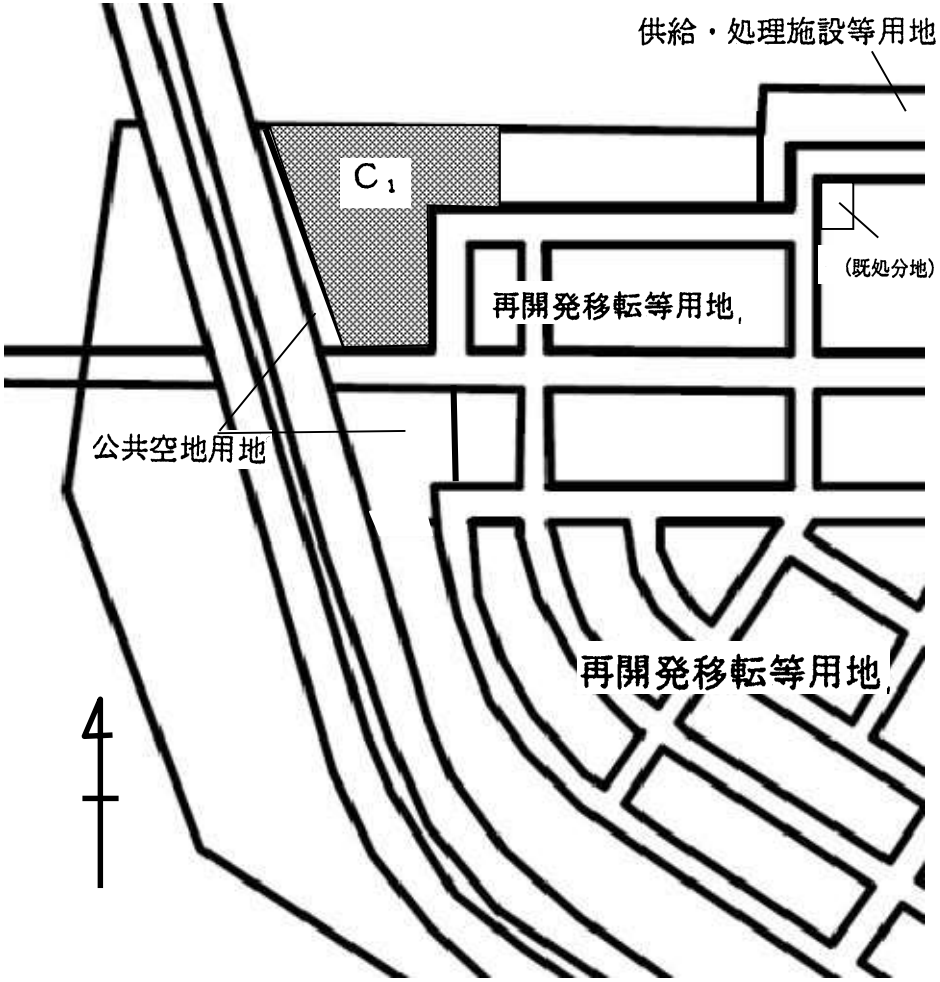
地 区 名　　大田区京浜島三丁目（京浜６区）

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　施設／業種	３年度開発面積	４年度開発面積	５年度開発面積
C_1	造船業・製造業等	ha	ha	2.4ha
計				2.4

位 置 図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	２２

土地利用区分	再開発移転等用地	用途	市場関連施設等用地	地区名	大田区東海二・三丁目（大井ふ頭その１）	開発計画面積	Ha 1.3	既開発面積	ha 0

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	1.3 ha	0 ha
事業目的	(1)大田市場用地として開発する。 (2)大田市場の機能を補完し、市場の効率的運営を確保するため、市場関連施設を整備する。	
立地施設／業種	大田市場（花き部)、市場関連卸売業等	
事業主体	中央卸売市場、卸売業者、仲卸売業者、市場関連事業者等	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（C_1準工業地域　C_{2-3} 商業地域、特別業務地区） (2)建築基準法：C_1建ぺい率６０％、容積率３００％ C_{2-3}建ぺい率８０％、容積率４００％ (3)港　湾　法：C_1港湾隣接地域 (4)航　空　法：高度制限　約４５～５１ｍ（海抜 TP） (5)東京における自然の保護と回復に関する条例：緑化義務 (6)地 区 計 画：C_1東海三丁目地区地区計画	
環境対策		
その他	昭和５３、６０年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	２２

３年度	
４年度	
５年度	

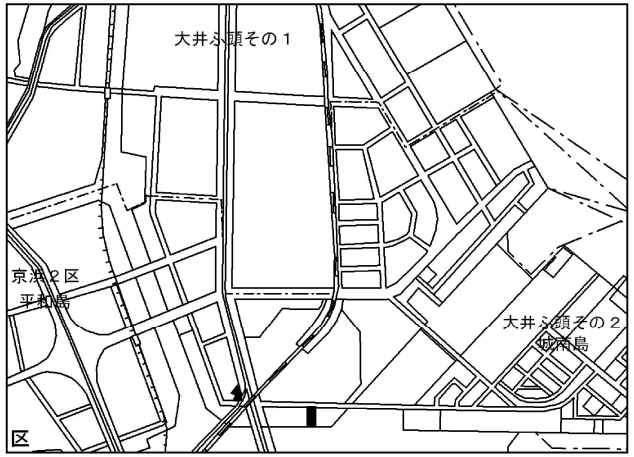
用　　途　　市場関連施設等用地

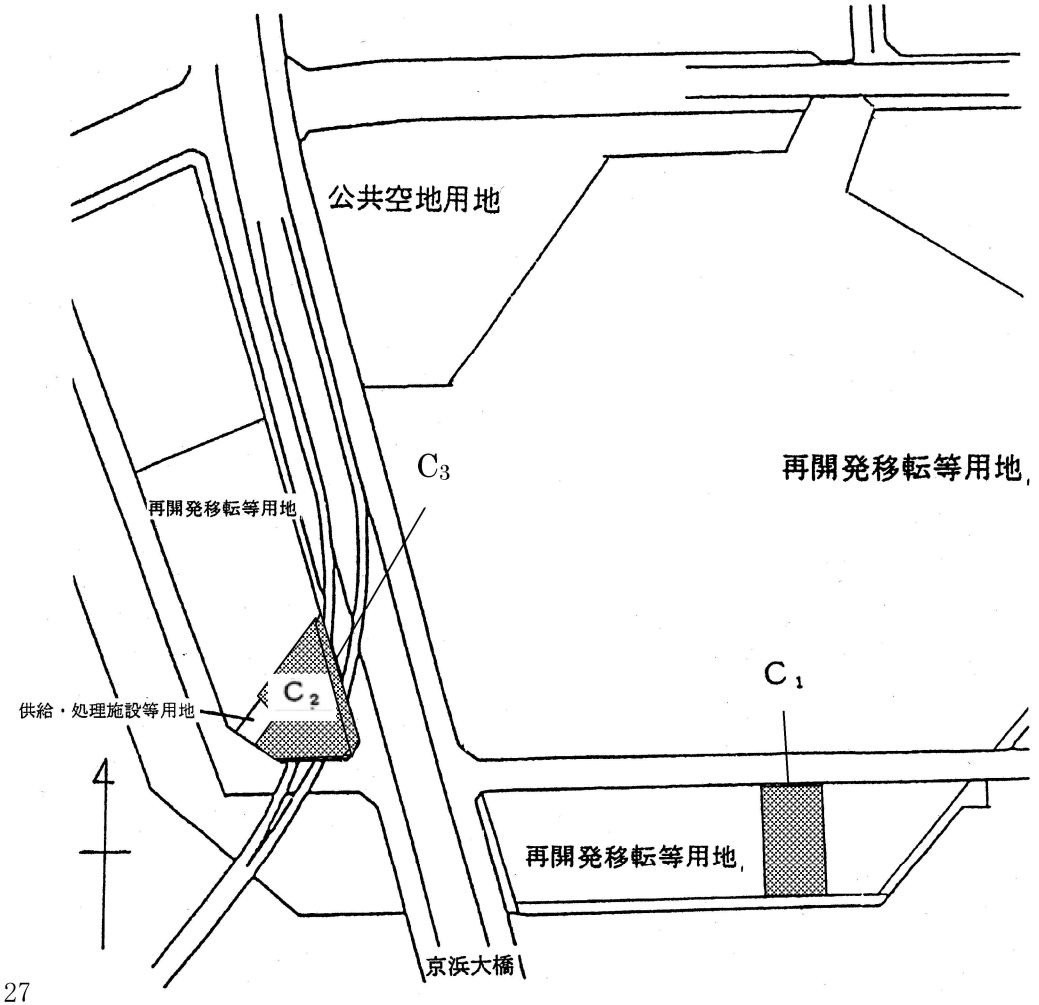
地 区 名　　大田区東海二・三丁目（大井ふ頭その１）

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　施設／業種	３年度 開発面積	４年度 開発面積	５年度 開発面積
C_1	市場関連卸売業等	ha	ha	0.6ha
C_2	大田市場（花き部）			0.5
C_3	市場関連卸売業等			0.2
計				1.3

位 置 図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	２４

土地利用区分	再開発移転等用地	用途	公共事業関連移転等用地	地区名	大田区城南島七丁目（大井ふ頭その２）	開発計画面積	2.0 ha	既開発面積	1.0 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	1.0 ha	0 ha
事業目的	臨海部及び内陸部の公共・再開発事業等をはじめとする都市開発に当たって、事業所等の用地を提供し、地域のまちづくりの推進に貢献する。	
立地施設／業種	製造業・運送業等	
事業主体	民間企業等	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（準工業地域）、臨港地区（C_1 商港区） (2)建築基準法：建ぺい率６０％、容積率３００％ (3)港　湾　法：C_1 港湾隣接地域 (4)航　空　法：高度制限　約５１ｍ（海抜 TP） (5)東京における自然の保護と回復に関する条例：緑化義務	
環境対策		
その他	平成３年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	２４

３年度	
４年度	
５年度	

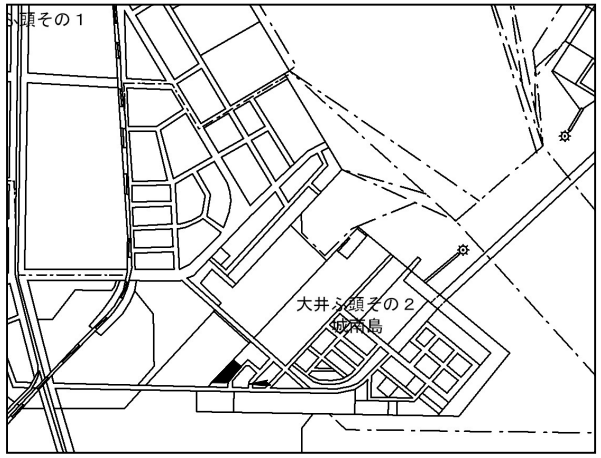
用　　途　　公共事業関連移転等用地

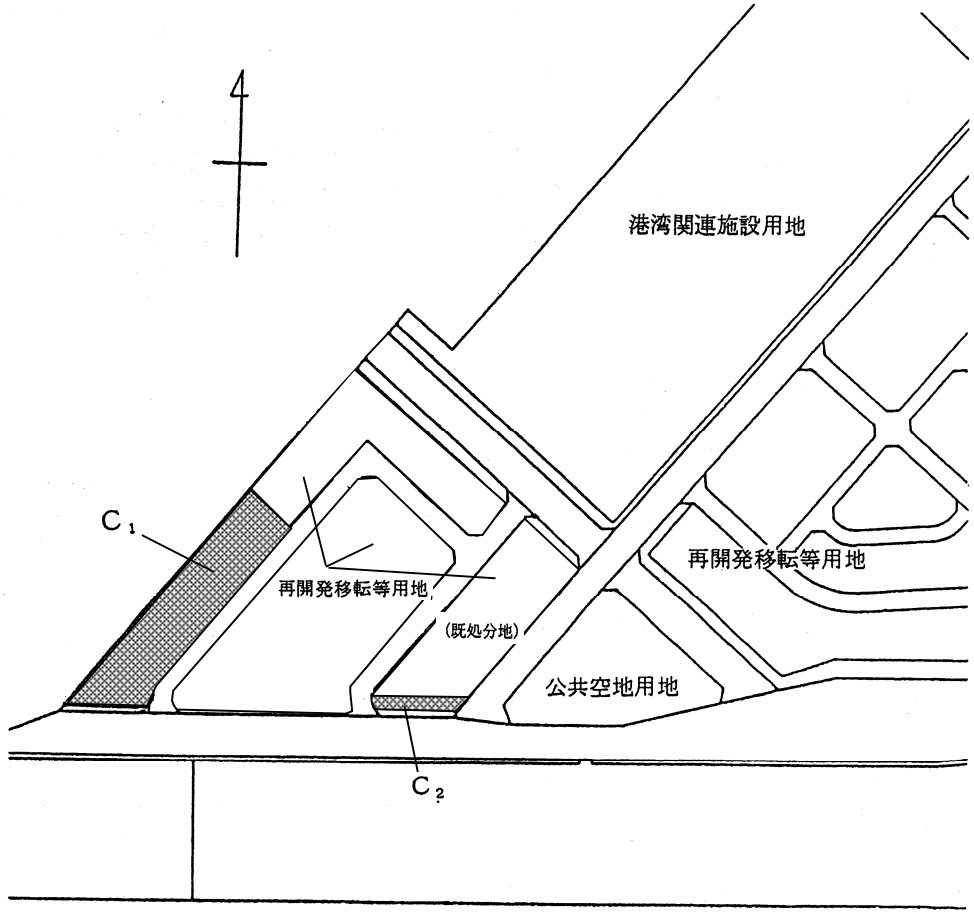
地 区 名　　大田区城南島七丁目（大井ふ頭その２）

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　施設／業種	３年度 開発面積	４年度 開発面積	５年度 開発面積
C_1	製造業・運送業等	ha	ha	0.9ha
C_2	製造業・運送業等			0.1
計				1.0

位 置 図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	２６

土地利用区分	再開発移転等用地	用途	公共事業関連移転等用地	地区名	江東区東雲二丁目（１１号地）	開発計画面積	2.2 ha	既開発面積	0 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	2.2 ha	0 ha
事業目的	(1)臨海部及び内陸部の公共・再開発事業等をはじめとする都市開発に当たって、事業所等の用地を提供し、地域のまちづくりの推進に貢献する。 (2)地域内道路等を整備する。	
立地施設／業種	運送業等、道路等	
事業主体	民間企業・港湾局等	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（工業専用地域 ） 臨港地区（C_1 商港区） (2)建築基準法：建ぺい率６０％、容積率２００％ (3)港　湾　法：C_1 港湾隣接地域 (4)航　空　法：高度制限　約１６０～１６６ｍ（海抜 TP） (5)東京における自然の保護と回復に関する条例：緑化義務 (6)地 区 計 画：C_2東雲二丁目南地区地区計画	
環境対策		
その他	昭和３９、４１、４３年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	２６

３年度	
４年度	
５年度	

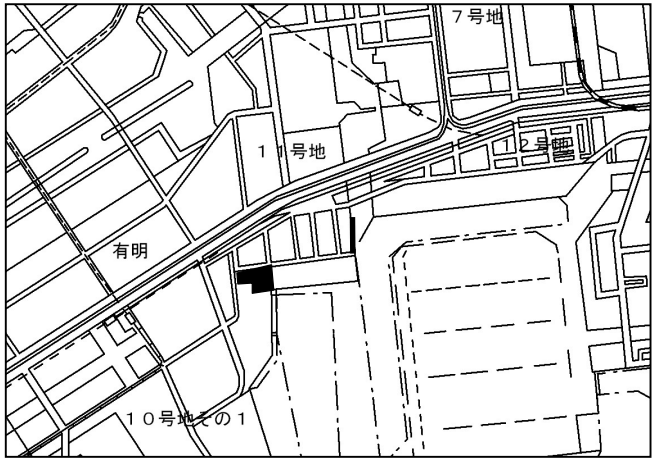
用　　途　　公共事業関連移転等用地

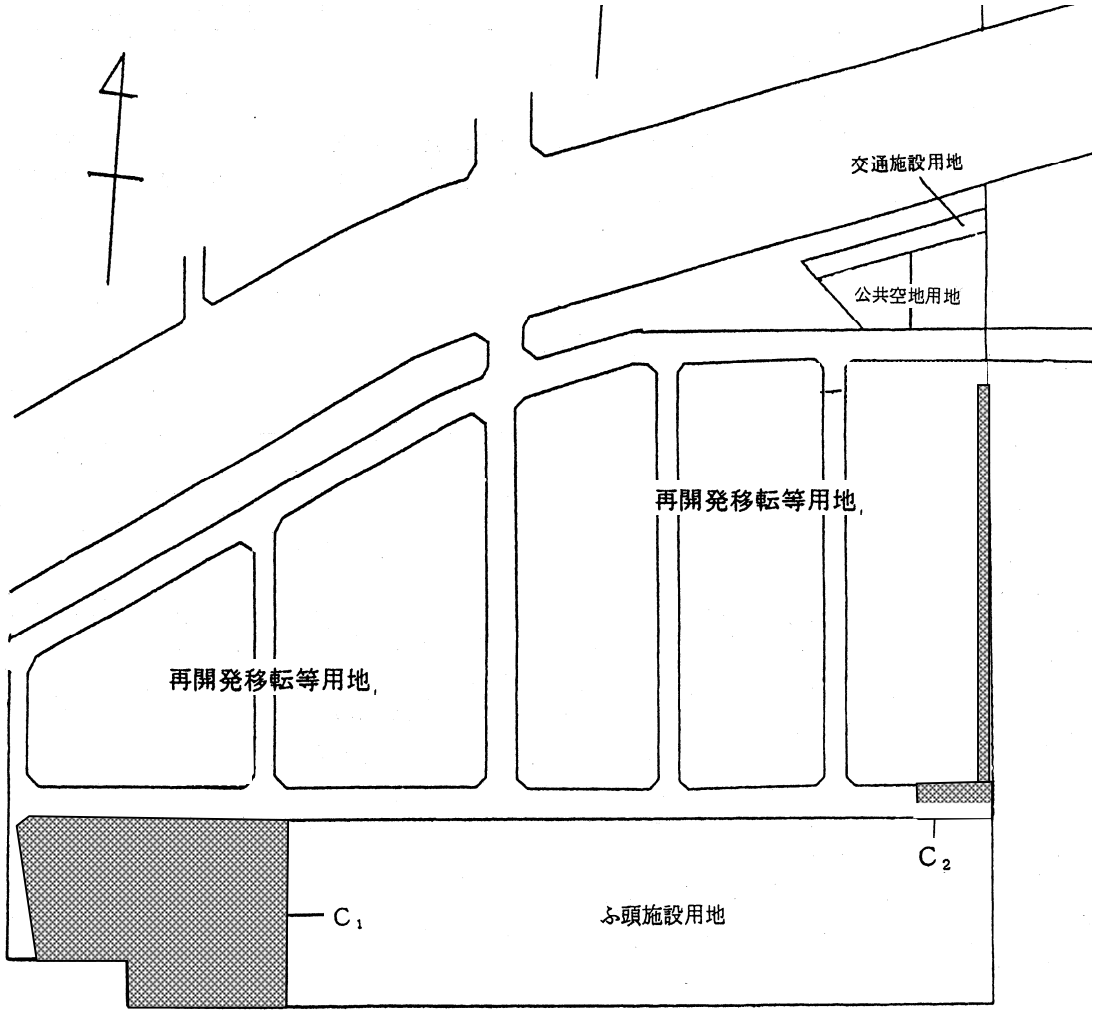
地 区 名　　江東区東雲二丁目（１１号地）

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　施設／業種	３年度開発面積	４年度開発面積	５年度開発面積
C_1	運送業等	ha	ha	2.1ha
C_2	道路等			0.1
計				2.2

位 置 図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	２８

土地利用区分	再開発移転等用地	用途	公共事業関連移転等用地	地区名	江東区新木場一・二・三丁目（１４号地その１）	開発計画面積	3.7 ha	既開発面積	0.1 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	1.6 ha	2.0 ha
事業目的	臨海部及び内陸部の公共・再開発事業等をはじめとする都市開発に当たって、事業所等の用地を提供し、木材関連業の発展及び地域のまちづくりの推進に貢献する。	
立地施設／業種	木材関連業・運送業等	
事業主体	民間企業等	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（準工業地域）、臨港地区（C_9を除く、分区指定なし） (2)建築基準法：C_{1-8}建ぺい率６０％、容積率２００％ C_9　建ぺい率６０％、容積率４００％ (3)港　湾　法：$C_{1-3、5-7}$港湾隣接地域 (4)航空法：高度制限　約１６６～１９２ｍ (5)東京における自然の保護と回復に関する条例：緑化義務 (6)地区計画：新木場・辰巳三丁目地区地区計画	
環境対策		
その他	昭和４７、５４年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	２８

３年度	
４年度	
５年度	

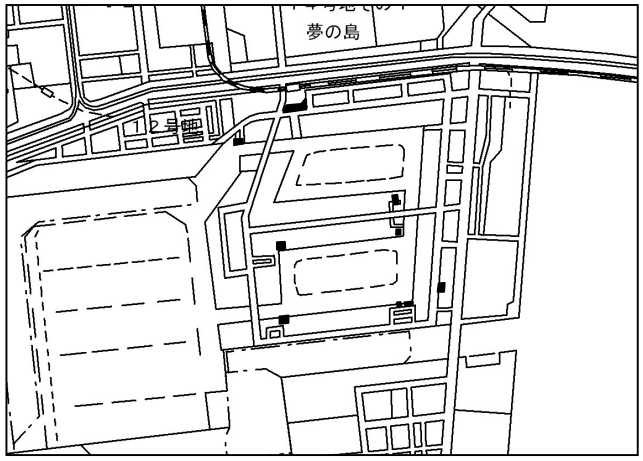
用　　途　　公共事業関連移転等用地

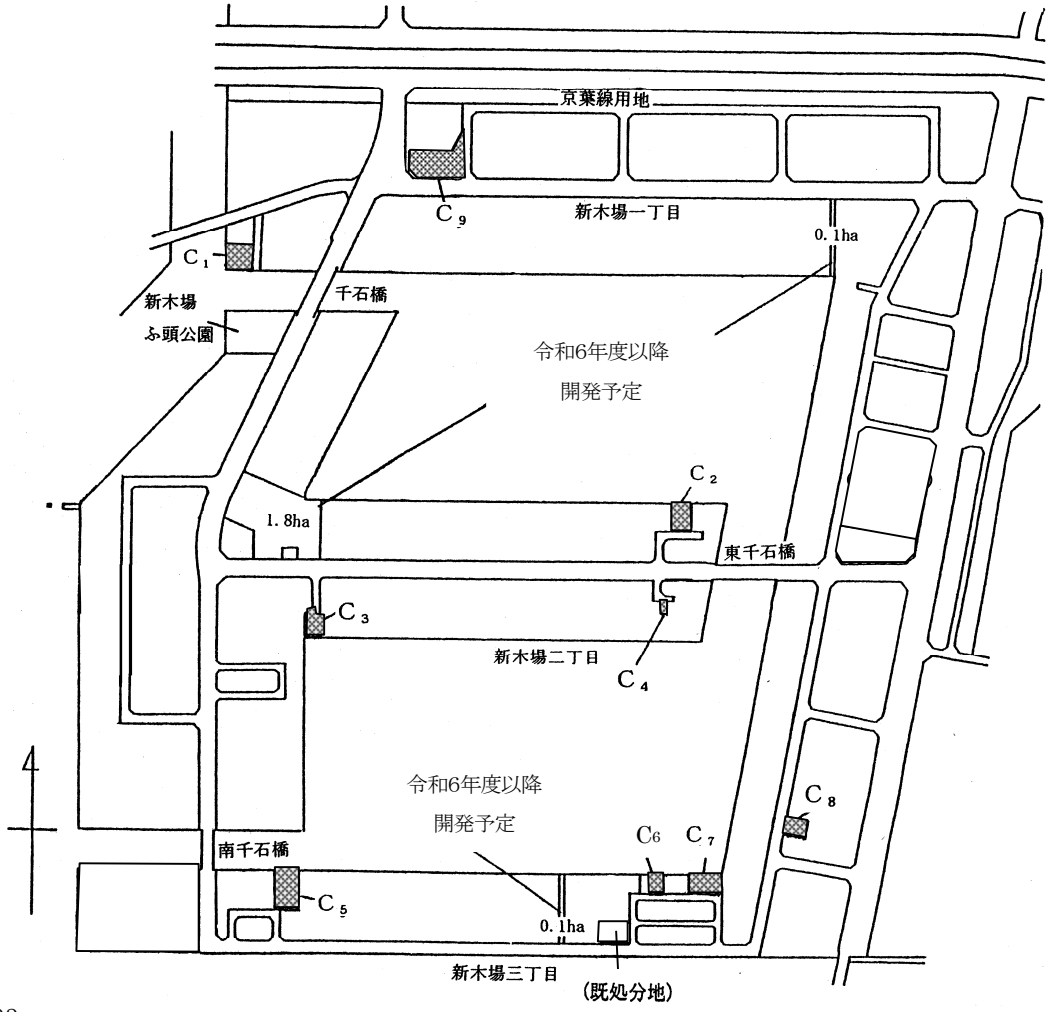
地 区 名　　江東区新木場一・二・三丁目（１４号地その１）

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　施設／業種	３年度 開発面積	４年度 開発面積	５年度 開発面積
C_{1-9}	木材関連業・運送業等	ha	ha	1.6ha
計				1.6

位 置 図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	２９

土地利用区分	再開発移転等用地	用途	公共事業関連移転等用地	地区名	江東区新木場四丁目（１４号地その１）	開発計画面積	0.2 ha	既開発面積	0 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	0.2 ha	0 ha
事業目的	臨海部及び内陸部の公共・再開発事業等をはじめとする都市開発に当たって、事業所等の用地を提供し、地域のまちづくりの推進に貢献する。	
立地施設／業種	製造業等	
事業主体	民間企業等	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（工業専用地域） (2)建築基準法：建ぺい率６０％、容積率２００％ (3)航　空　法：高度制限　約１８７～１９３ｍ（海抜 TP） (4)東京における自然の保護と回復に関する条例：緑化義務	
環境対策		
その他	昭和５４年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	２９

３年度	
４年度	
５年度	

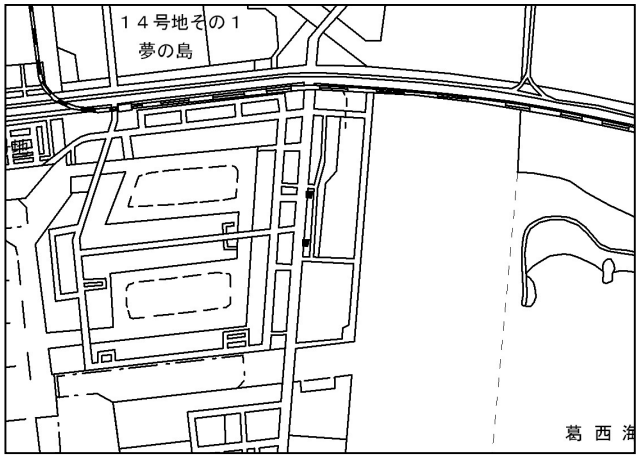
用　　途　　公共事業関連移転等用地

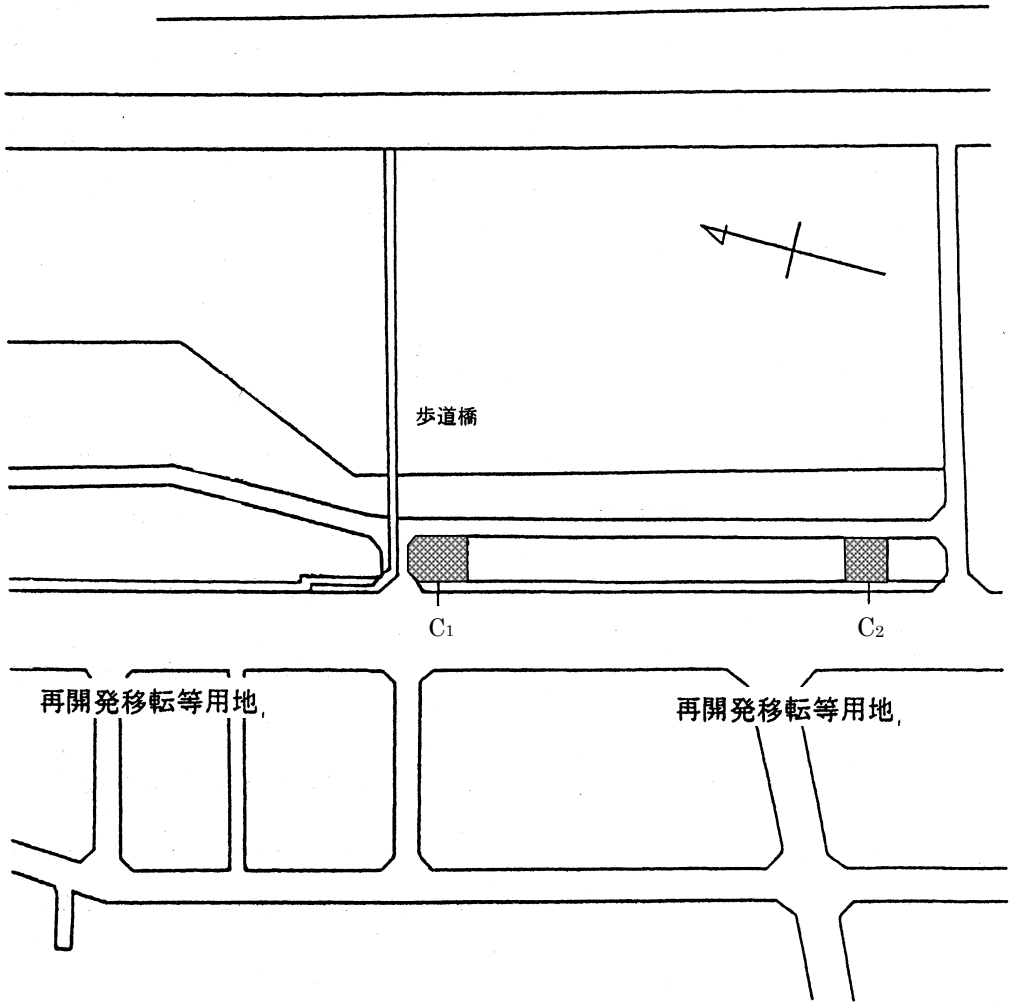
地 区 名　　江東区新木場四丁目（１４号地その１）

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　施設／業種	３年度開発面積	４年度開発面積	５年度開発面積
C_1	製造業等	ha	ha	0.1ha
C_2	製造業等			0.1
計				0.2

位 置 図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	３０

土地利用区分	再開発移転等用地	用途	公共事業関連移転等用地	地区名	江東区夢の島三丁目（１４号地その１）	開発計画面積	4.5 ha	既開発面積	0 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	4.5 ha	0 ha
事業目的	臨海部及び内陸部の公共・再開発事業をはじめとする都市開発に当たって、事業所等の用地を提供し、地域のまちづくりの推進に貢献する。	
立地施設／業種	運送業・倉庫業等	
事業主体	民間企業等	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（C_1工業地域、C_2工業専用地域） (2)建築基準法：建ぺい率６０％、容積率２００％ (3)航空法：高度制限　約２０４～２０９ｍ（海抜 TP） (4)東京における自然の保護と回復に関する条例：緑化義務	
環境対策		
その他	昭和５４、５７年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	３０

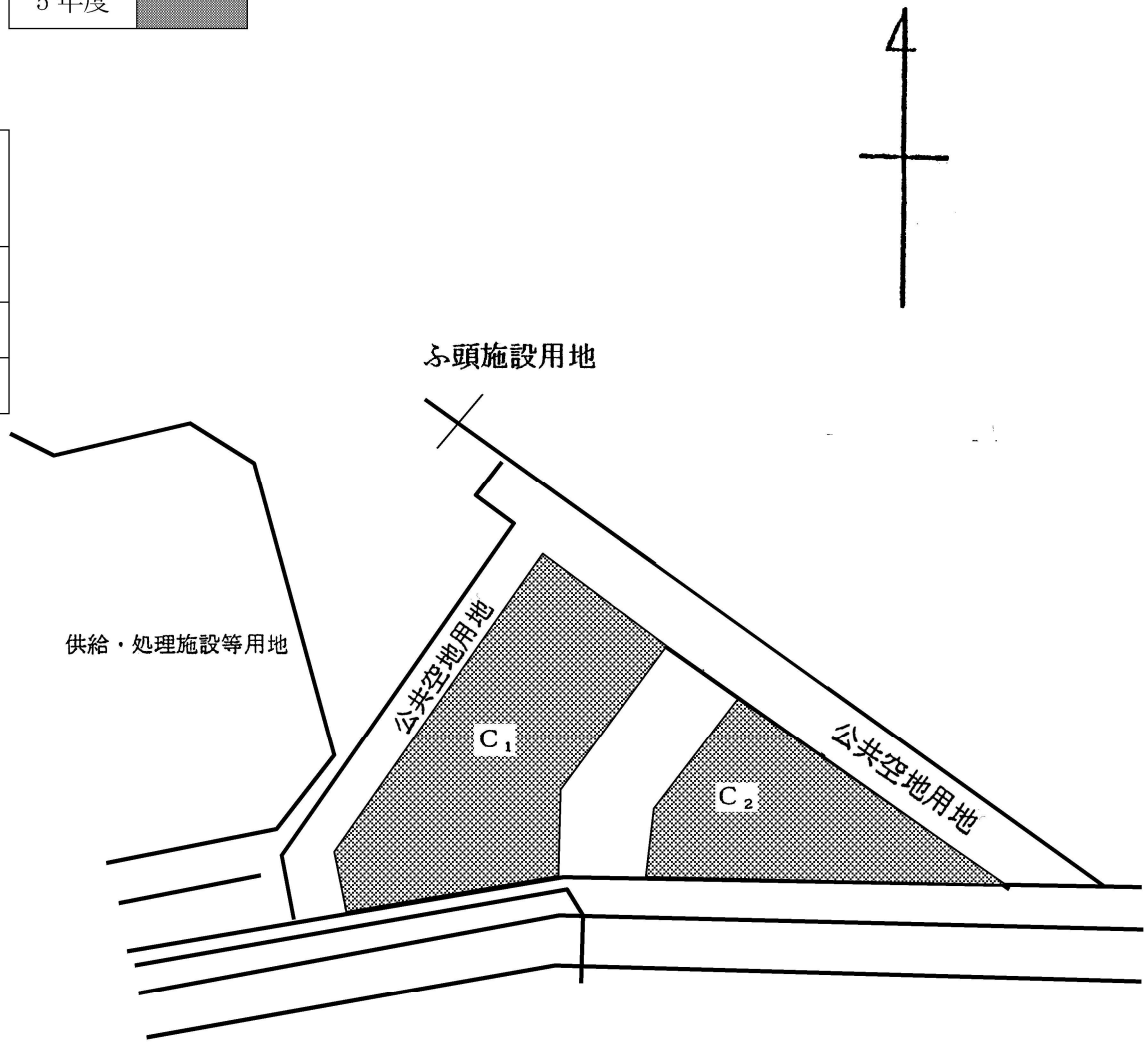
３年度	
４年度	
５年度	

用　　途　　公共事業関連移転等用地

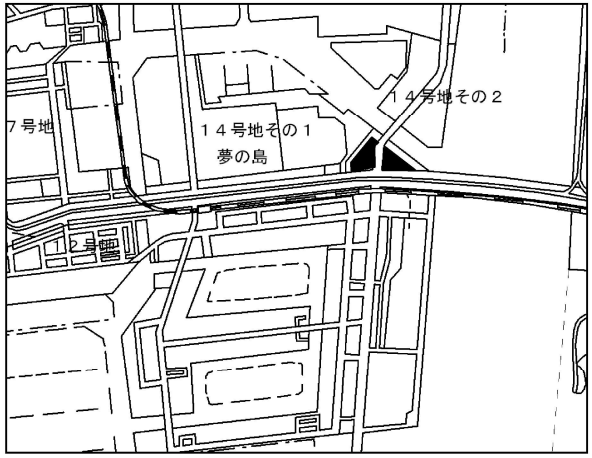
地 区 名　　江東区夢の島三丁目（１４号地その１）

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　施設／業種	３年度開発面積	４年度開発面積	５年度開発面積
C_1	運送業・倉庫業等	ha	ha	2.4ha
C_2	運送業・倉庫業等			2.1
計				4.5



位 置 図



令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	３１

土地利用区分	再開発移転等用地	用途	公共事業関連移転等用地	地区名	江東区若洲一・二丁目（１５号地）	開発計画面積	11.5 ha	既開発面積	0 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	9.2 ha	2.3 ha
事業目的	臨海部及び内陸部の公共・再開発事業等をはじめとする都市開発に当たって、事業所等の用地を提供し、地域のまちづくりの推進に貢献する。	
立地施設／業種	運送業・倉庫業等	
事業主体	民間企業	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（工業専用地域） 臨港地区（C_{1-2} 特殊物資港区、C_{3-4} 商港区） (2)建築基準法：建ぺい率６０％、容積率２００％ (3)港　湾　法：C_1 港湾隣接地域 (4)航　空　法：高度制限　約１５１～１７１ｍ（海抜 TP） (5)東京における自然の保護と回復に関する条例：緑化義務	
環境対策		
その他	昭和５３、５６年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	３１

３年度	
４年度	
５年度	

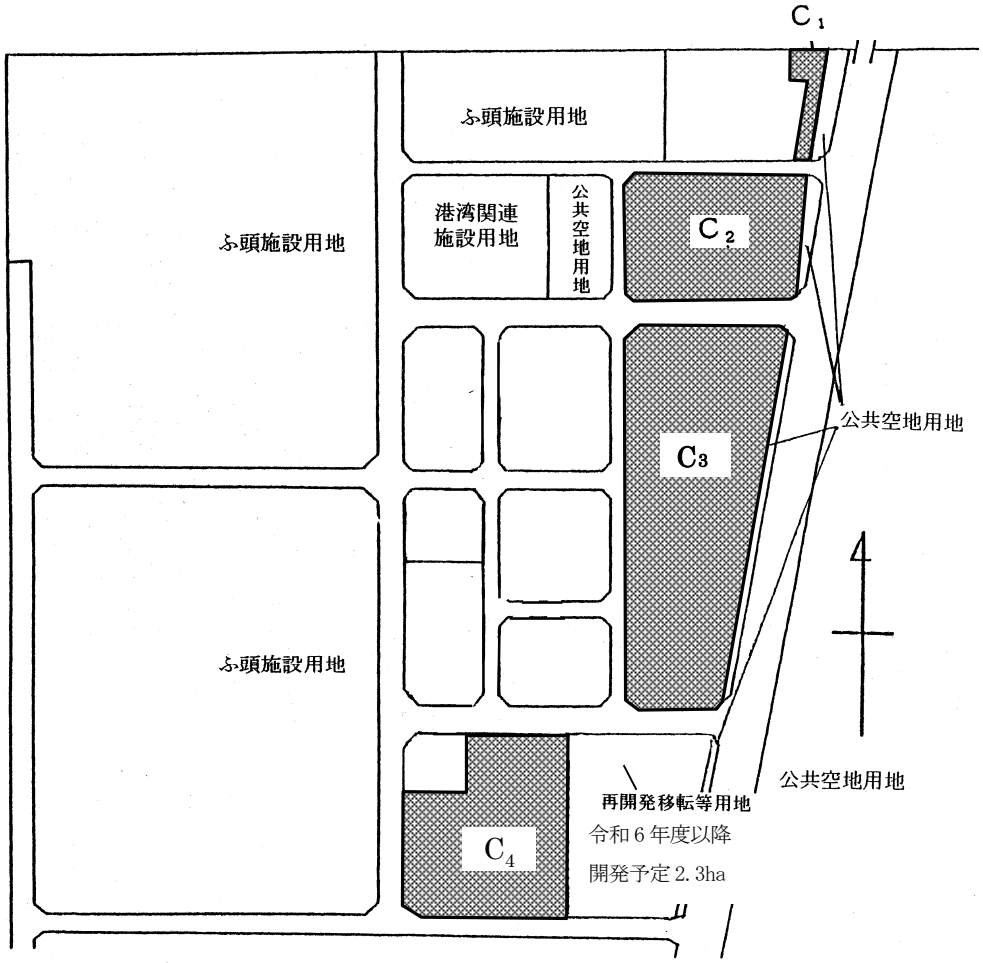
用　　途　　公共事業関連移転等用地

地区名　　江東区若洲一・二丁目（１５号地）

土地利用計画表

記号	立地　施設／業種	３年度開発面積	４年度開発面積	５年度開発面積
C_1	運送業・倉庫業等	ha	ha	0.2ha
C_2	運送業・倉庫業等			2.3
C_3	運送業・倉庫業等			4.5
C_4	運送業・倉庫業等			2.2
計				9.2

位置図



令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	３２

土地利用区分	再開発移転等用地	用途	公共事業関連移転等用地	地区名	江東区若洲二丁目（１５号地）	開発計画面積	ha 2.2	既開発面積	ha 0

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	2.2 ha	0 ha
事業目的	臨海部及び内陸部の公共・再開発事業等をはじめとする都市開発に当たって、事業所等の用地を提供し、地域のまちづくりの推進に貢献する。	
立地施設／業種	運送業・倉庫業等	
事業主体	民間企業等	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（工業専用地域）、臨港地区（商港区） (2)建築基準法：建ぺい率６０％、容積率２００％ (3)港　湾　法：港湾隣接地域 (4)航　空　法：高度制限　約１４７～１５２ｍ（海抜 TP） (5)東京における自然の保護と回復に関する条例：緑化義務	
環境対策		
その他	昭和６０年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	３２

３年度	
４年度	
５年度	

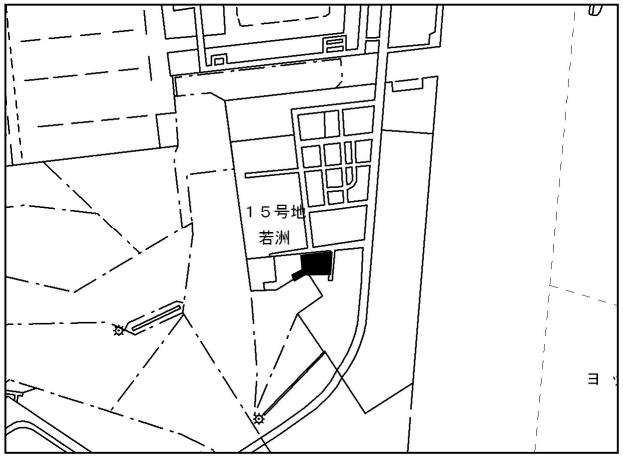
用　　途　　公共事業関連移転等用地

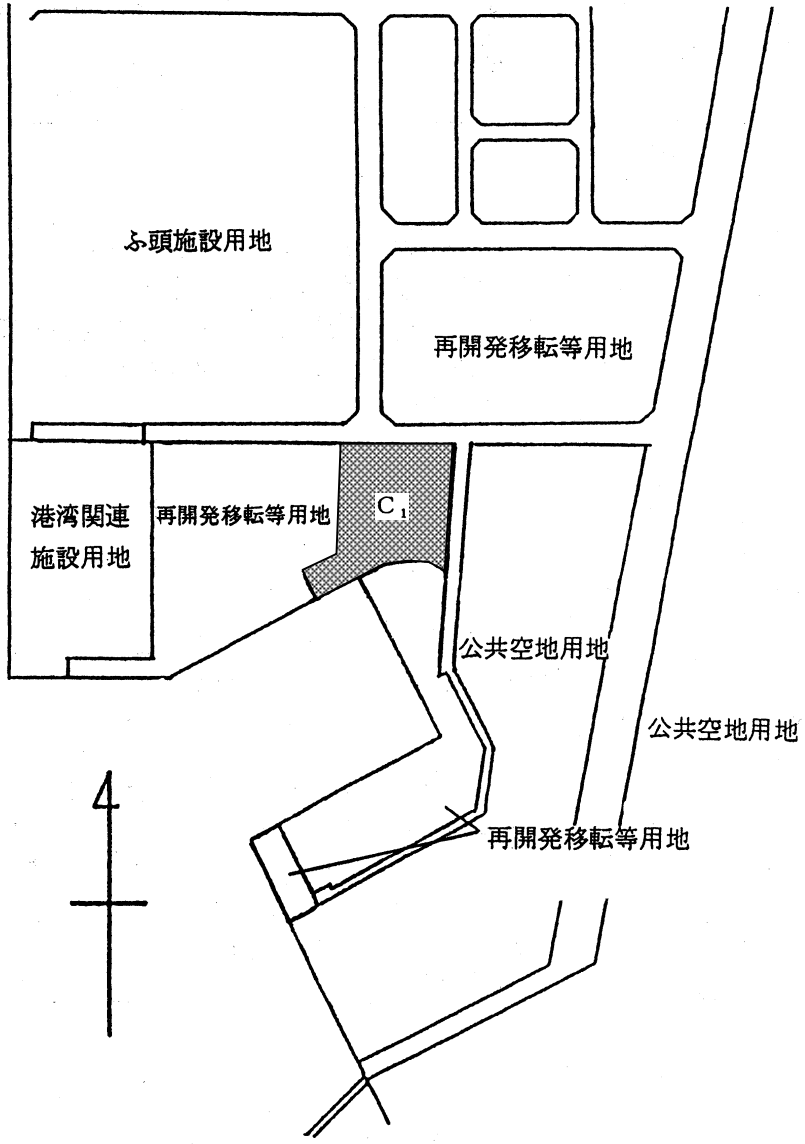
地 区 名　　江東区若洲二丁目（１５号地）

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　施設／業種	３年度開発面積	４年度開発面積	５年度開発面積
C_1	運送業・倉庫業等	ha	ha	2.2ha
計				2.2

位 置 図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	３３

土地利用区分	再開発移転等用地	用途	公共事業関連移転等用地	地区名	江東区潮見一・二丁目（８号地）	開発計画面積	4.6 ha	既開発面積	0.2 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	4.4 ha	0 ha
事業目的	(1) 財務局事業等用地として開発する。 (2) 臨海部及び内陸部の公共・再開発事業等をはじめとする都市開発に当たって、事業所等の用地を提供し、地域のまちづくりの推進に貢献する。	
立地施設／業種	商業・業務施設・住宅等	
事業主体	福祉保健局、財務局、民間企業等	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（準工業地域） (2)建築基準法：$C_{1-3、5-11}$ 建ぺい率６０％、容積率３００％ C_4 建ぺい率６０％、容積率２００％ (3)港　湾　法：$C_{9、11}$港湾隣接地域・海岸保全区域 (4)航　空　法：高度制限　約２０６～２１３ｍ（海抜 TP） (5)東京における自然の保護と回復に関する条例：緑化義務 (6)地区計画：C_4 潮見二丁目西地区地区計画	
環境対策		
その他	昭和４２年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	３３

３年度	
４年度	
５年度	

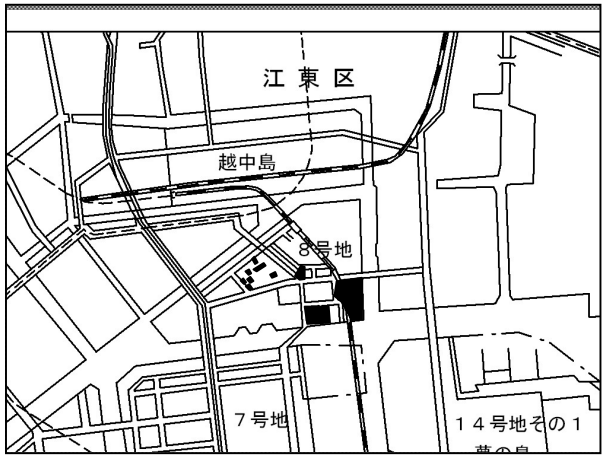
用　　途　　公共事業関連移転等用地

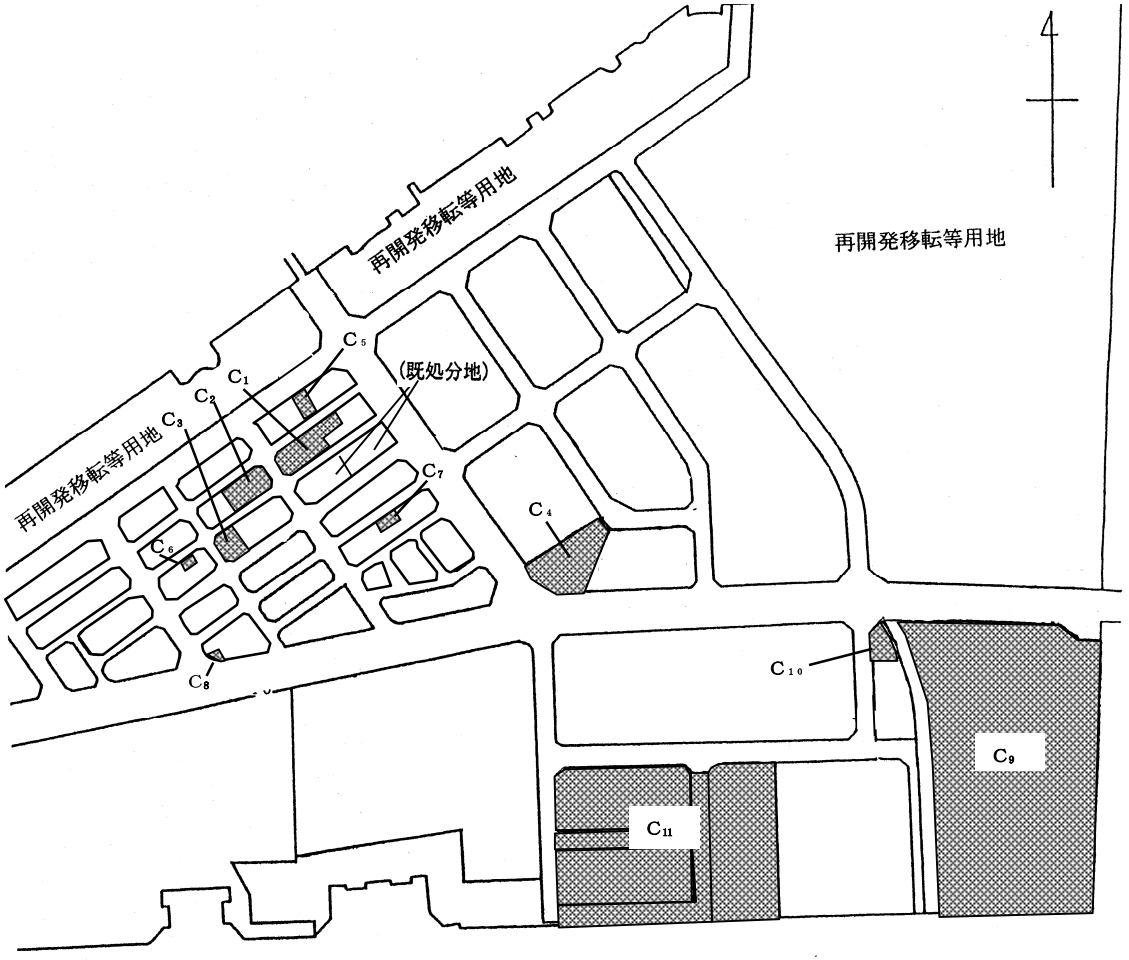
地 区 名　　江東区潮見一・二丁目（８号地）

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　施設／業種	３年度 開発面積	４年度 開発面積	５年度 開発面積
C_{1-3}	財務局事業等用地			0.2ha
C_{4-8}	商業・業務施設・住宅等			0.2
C_{9-10}	商業・業務施設等			2.4
C_{11}	商業・業務施設・住宅等			1.6
計				4.4

位 置 図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	３６

土地利用区分	住宅施設用地	用途	住宅用地	地区名	江東区有明一・二丁目（有明）	開発計画面積	27.4 ha	既開発面積	6.3 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	21.1 ha	0 ha
事業目的	(1)有明北地区に生活する人々が、安心して快適な都市生活を営めるよう、地元区等の関係機関と連携し、公共公益機能の適切な整備、誘導を図る。 (2)眺望や海辺の景観を活用したうるおい豊かな居住機能を基本としつつ、活力やにぎわいの創出を図る商業機能がバランスよく複合した市街地を形成する。 (3)東京２０２０オリンピック・パラリンピック後の利用計画との整合性を図り、開発を進めていく。	
立地施設／業種	住宅・商業・公共公益施設等	
事業主体	港湾局、公共公益法人、民間企業等	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（第一種住居地域） (2)建築基準法：C_{5}建ぺい率６０％、容積率３００％、 $C_{6\text{-}11}$建ぺい率６０％、容積率２００％ (3)航　空　法：高度制限　約１５６～１７２ｍ（海抜TP） (4)地区計画：臨海副都心有明北地区地区計画	
環境対策		
その他	昭和３６、３９年度、平成１７年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	３６

３年度	
４年度	
５年度	

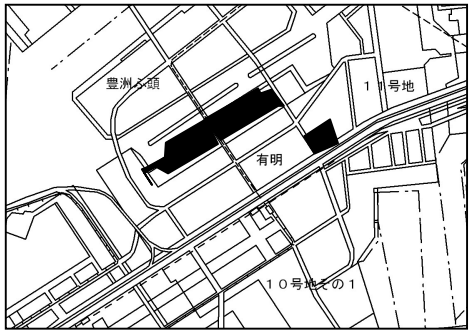
用　　途　　住宅用地

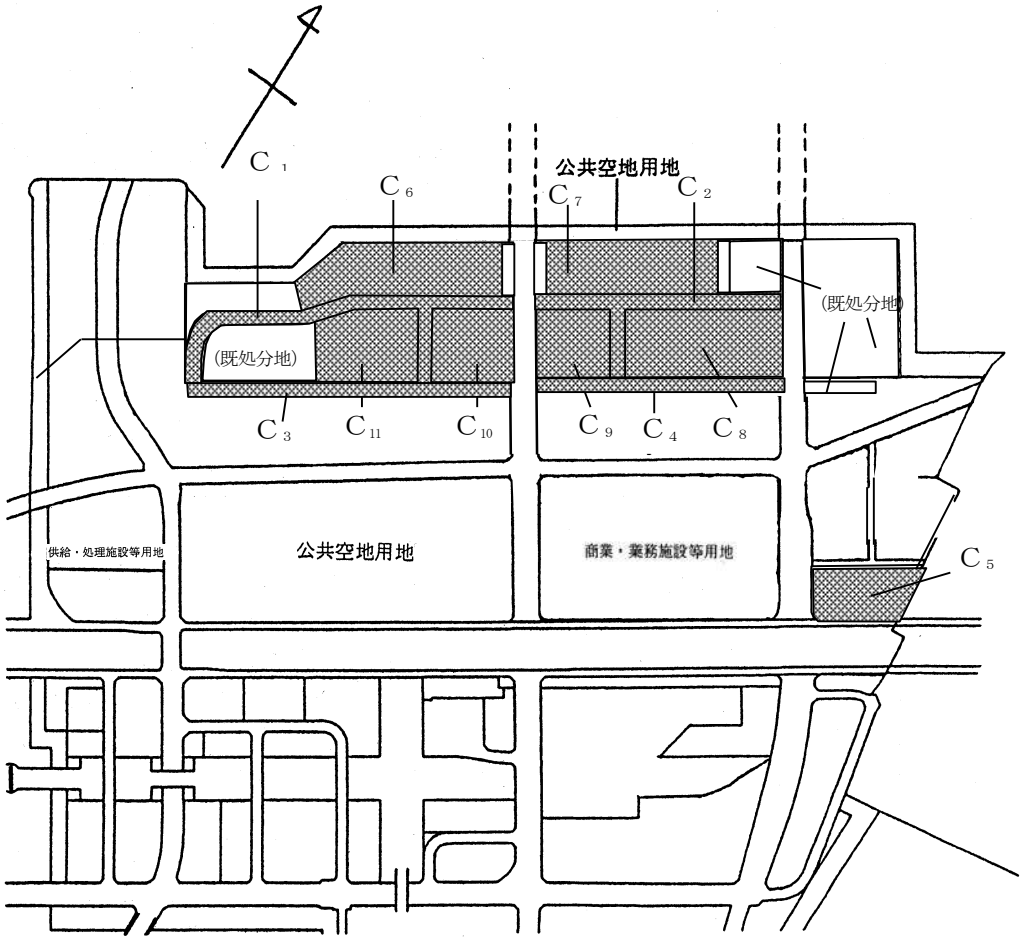
地 区 名　　江東区有明一・二丁目（有明）

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　施設／業種	３年度 開発面積	４年度 開発面積	５年度 開発面積
C_1	住宅施設等（道路）	ha	ha	1.3ha
C_2	住宅施設等（道路）			1.0
C_3	住宅施設等（道路）			0.6
C_4	住宅施設等（道路）			0.5
C_5	公共公益施設			1.4
C_6	住宅施設			3.1
C_7	住宅施設			2.9
C_8	住宅・公共公益施設			3.7
C_9	住宅・商業施設			2.1
C_{10}	住宅・商業施設			2.4
C_{11}	住宅施設			2.1
計				21.1

位 置 図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	３８

土地利用区分	商業・業務施設等用地	用途	商業・業務施設等用地	地区名	江東区青海一・二丁目（１３号地）	開発計画面積	27.1 ha	既開発面積	4.3 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	20.5 ha	2.3 ha
事業目的	(1)広域型の商業・業務施設を誘導し「観光・交流を中心としたまち」を形成する。 (2)研究施設や情報発信施設の集積を図るとともに、研究開発やビジネスを支援する商業・業務施設を誘導し、「研究開発・産業創生のまち」を形成する。	
立地施設／業種	商業・業務施設等	
事業主体	民間企業等	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（$C_{1、2}$商業地域、C_{3-8}準工業地域） (2)建築基準法：$C_{1、2}$　建ぺい率８０％、容積率６００％ C_{3-5}　建ぺい率６０％、容積率３００％ C_{6-8}　建ぺい率６０％、容積率２００％ (3)航　空　法：高度制限　約１０８～１４０ｍ（海抜TP） (4)地区計画：臨海副都心青海地区地区計画	
環境対策		
その他	昭和４８、５２年度、平成２、３、５年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	３８

３年度	
４年度	
５年度	

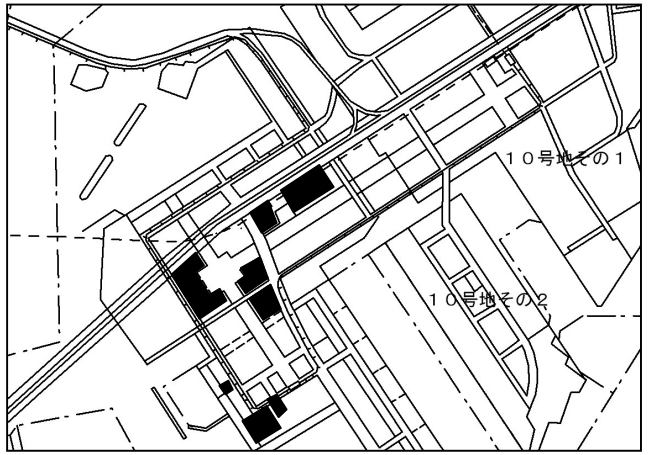
用　　途　　商業・業務施設等用地

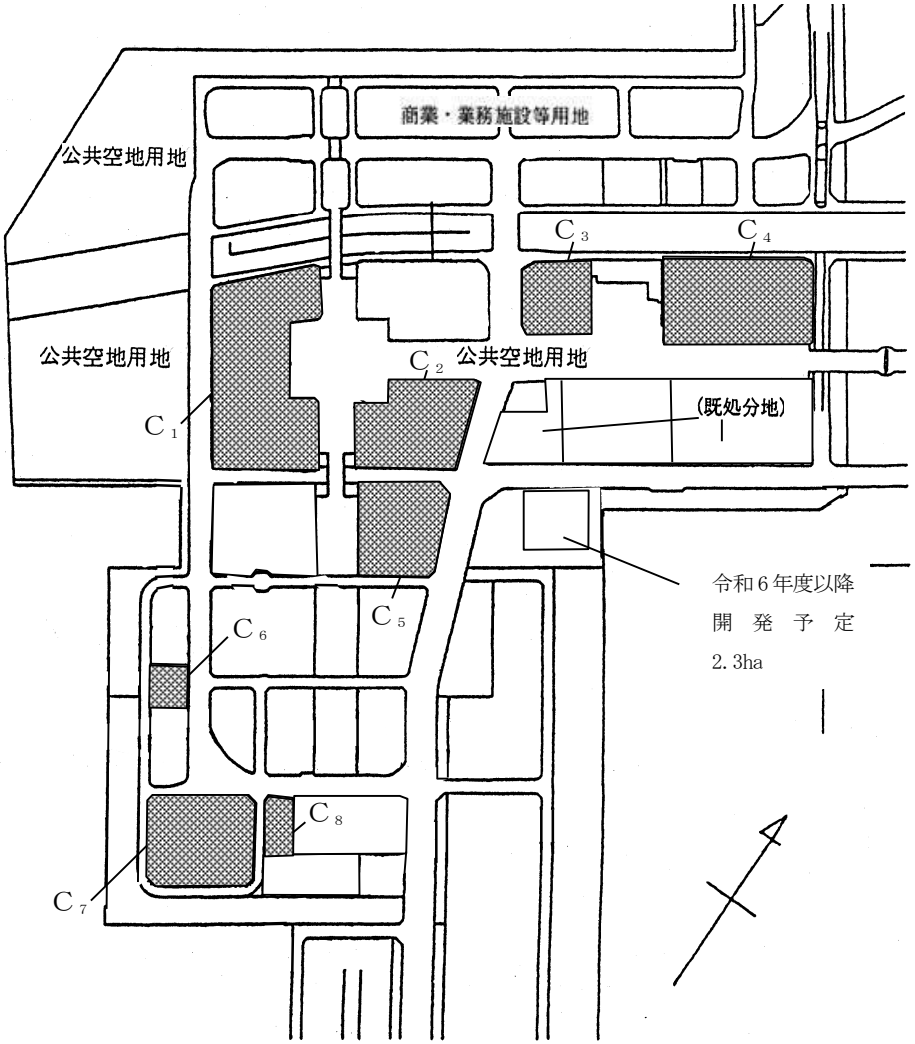
地 区 名　　江東区青海一・二丁目（１３号地）

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　施設／業種	３年度 開発面積	４年度 開発面積	５年度 開発面積
C_1	商業・業務施設	ha	ha	5.6ha
C_2	〃			3.0
C_3	〃			1.5
C_4	〃			3.6
C_5	〃			2.7
C_6	〃			0.5
C_7	〃			3.1
C_8	〃			0.5
計				20.5

位 置 図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	３９

土地利用区分	商業・業務施設等用地	用途	商業・業務施設等用地	地区名	江東区有明二・三丁目（１０号地その１）	開発計画面積	4.3 ha	既開発面積	0.2 ha

時期区分	令和３～５年度開発計画	令和６年度以降開発予定(参考)
開発予定面積	2.4 ha	1.7 ha
事業目的	コンベンション支援機能を有する商業・業務施設や教育機能の配置を進め、世界の人、物、情報が交流する国際コンベンションゾーンの形成を図る。	
立地施設／業種	商業・業務施設等、公共公益施設	
事業主体	民間企業等	
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（B_1 工業専用地域、B_2 準工業地域） (2)建築基準法：B_1 建ぺい率６０％、容積率２００％ B_2 建ぺい率６０％、容積率３００％ (3)航　空　法：高度制限　約１３９～１４５ｍ（海抜 TP） (4)地 区 計 画：臨海副都心有明南地区地区計画	
環境対策		
その他	昭和３６、３９、５２、６２、６３年度埋立しゅん功	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	３９

３年度	
４年度	
５年度	

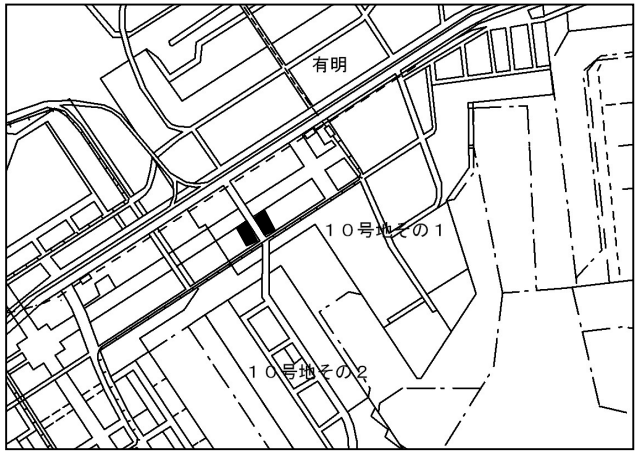
用　　途　　商業・業務施設等用地

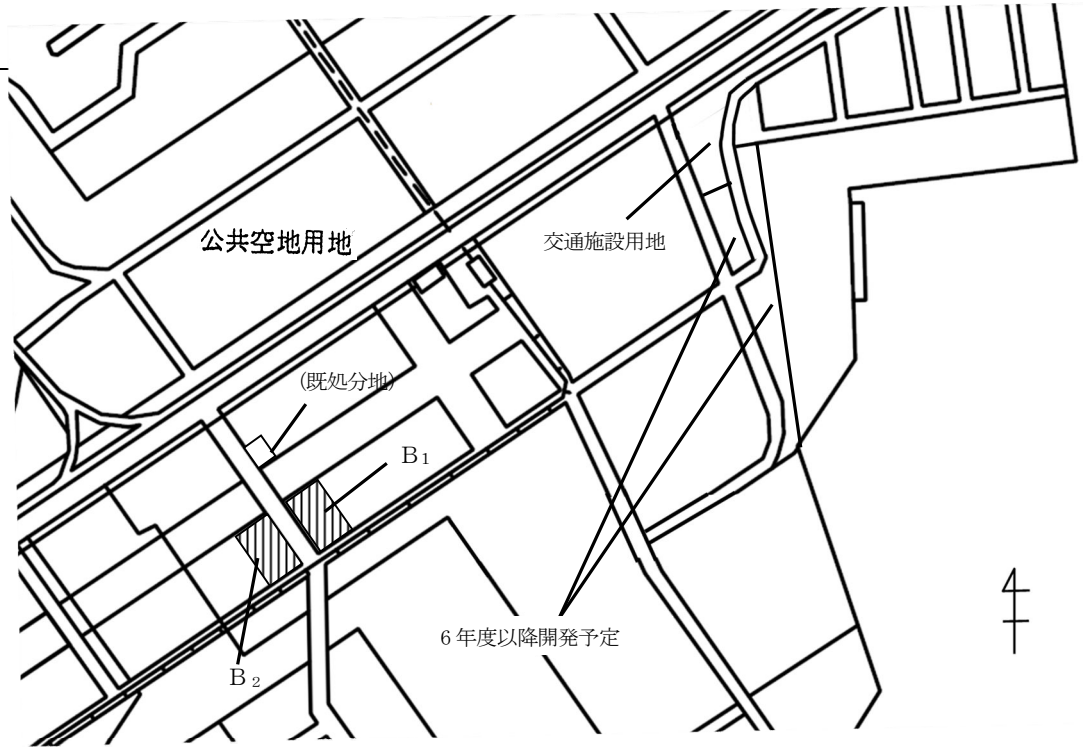
地 区 名　　江東区有明二・三丁目（１０号地その１）

土 地 利 用 計 画 表

記号	立地　施設／業種	３年度 開発面積	４年度 開発面積	５年度 開発面積
B_1	商 業 ・ 業 務 施 設	ha	1.1ha	ha
B_2	商 業 ・ 業 務 施 設		1.3	
計			2.4	

位 置 図





令和３～５年度埋立地開発事業実施計画

整理番号	４１

土地利用区分	公共空地用地	用途	海浜公園、ふ頭公園、緑道公園、広域公園等用地	地区名	埋立地内	開発計画面積	ha 64.2	既開発面積	ha 27.9

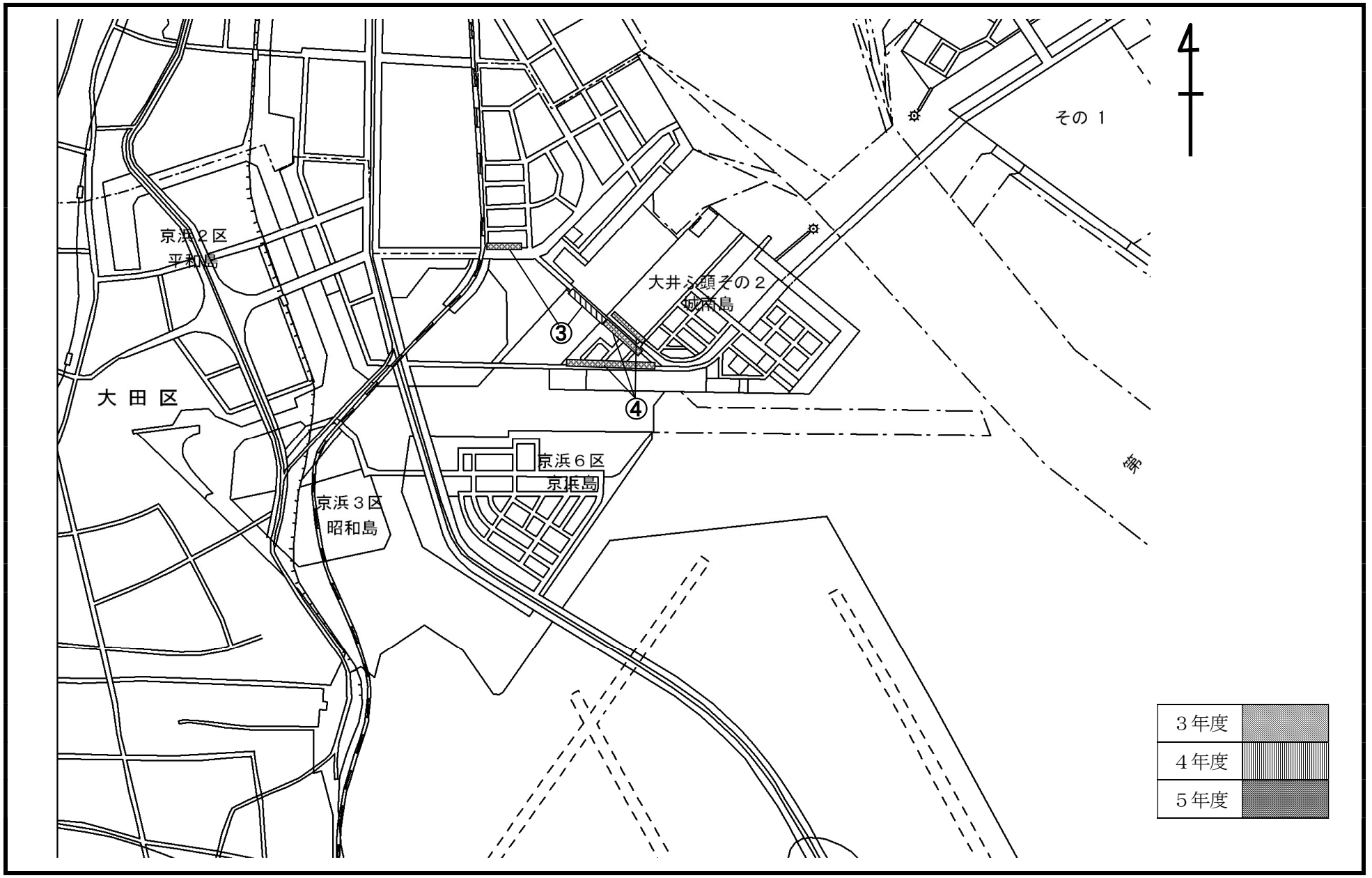
地区名	用途	番号	開発計画面積	既開発面積	3～5年度開発面積	年度別内訳			6年度以降内訳	備考
						3	4	5		
京浜３区	緑道公園	1	3.8	0	0				3.8	
京浜６区	ふ頭公園	2	0.2	0	0				0.2	
大井ふ頭その１	ふ頭公園、緑道公園	③	4.5	0	0.6		0.3	0.3	3.9	
大井ふ頭その２	海浜公園、ふ頭公園、緑道公園	④	2.9	0	1.0			1.0	1.9	
１３号地	ふ頭公園、緑道公園	⑤	5.8	0	1.4			1.4	4.4	
１１号地	緑道公園	6	0.3	0	0				0.3	
７号地	海浜公園、緑道公園	⑦	5.1	3.7	1.4			1.4	0	
１４号地その１	緑地	8	1.5	0	0				1.5	
１５号地	ふ頭公園、緑道公園	9	1.6	0	0				1.6	
有明	海浜公園、緑道公園	⑩	8.0	5.7	2.3		2.3		0	臨海副都心
中央防波堤内側	海浜公園、ふ頭公園	11	30.5	16.0	0				14.5	
合計			64.2	25.4	6.7	0	2.6	4.1	32.1	

令和３～５年度埋立地開発事業実施計画説明図

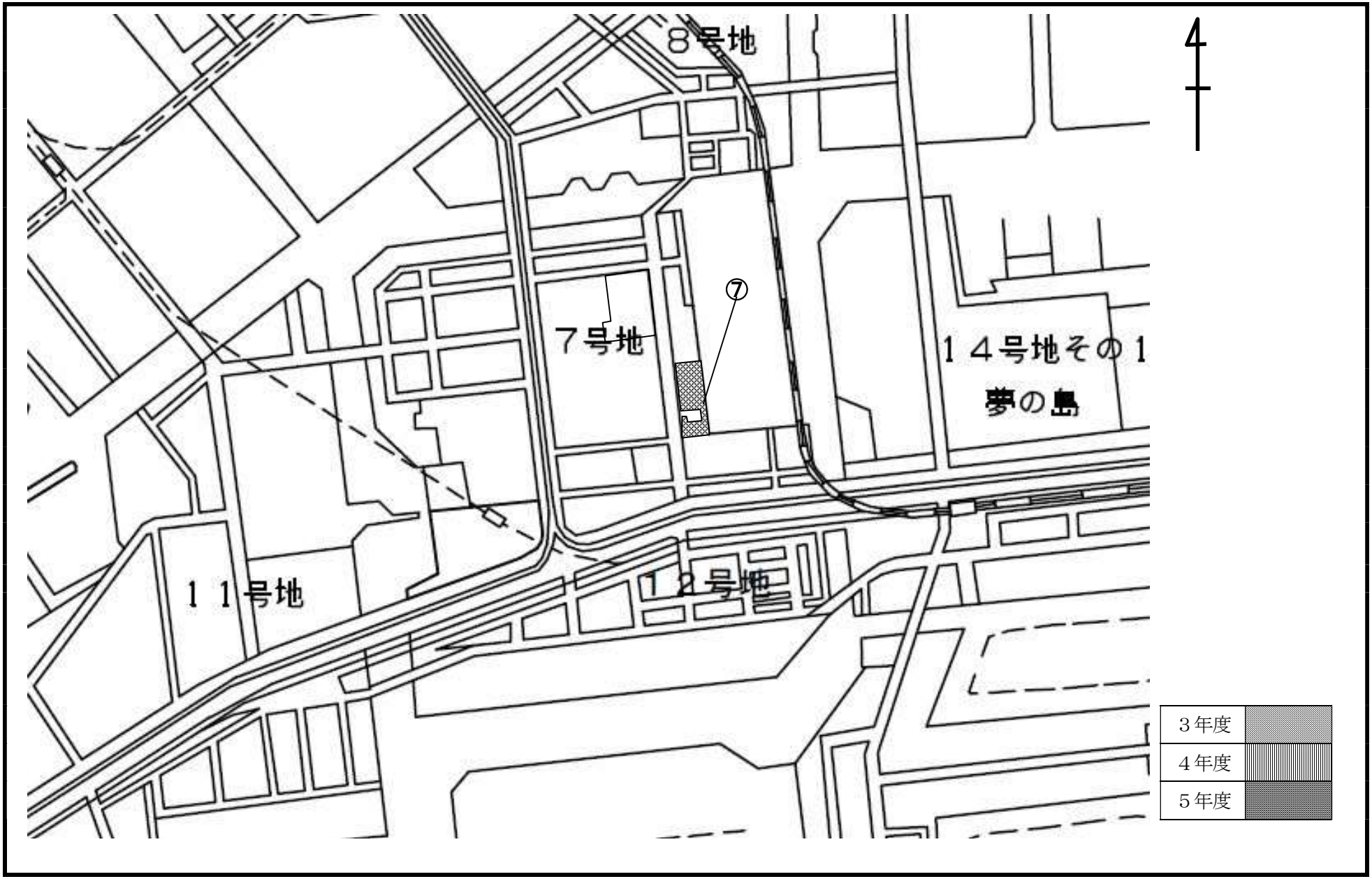
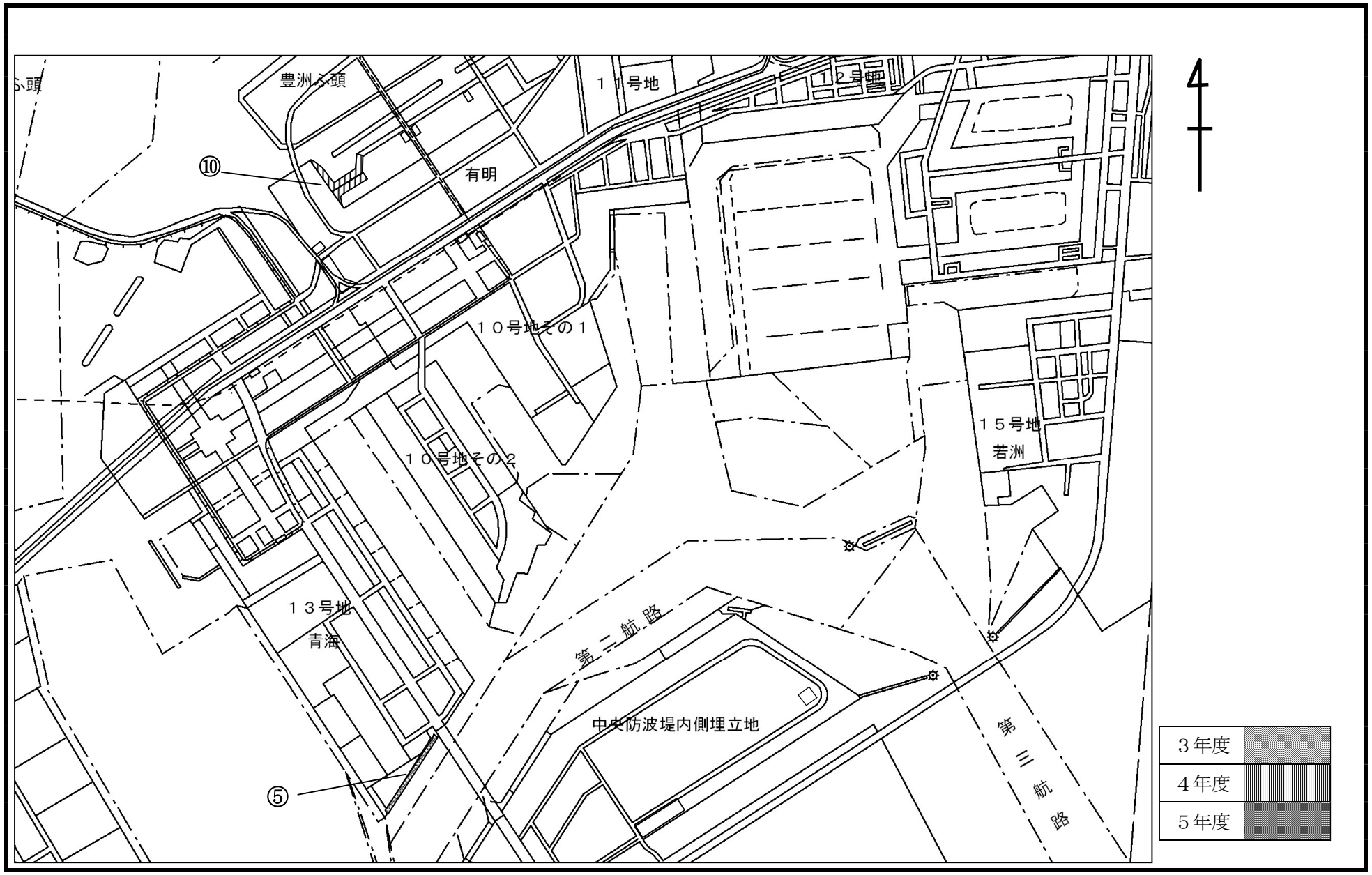
整理番号	41

用　　途　　海浜公園、ふ頭公園、緑道公園等用地
地区名　　埋立地内
説明図　　次頁のとおり

（ 京浜６区、大井ふ頭その２ ）



（　７号地　）



（　１３号地、有明、中央防波堤内側埋立地　）