

令和3～5年度埋立地開発事業実施計画
一部変更（案）

令和3年 月

 東京都港湾局

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	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	施設等・処理用地	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 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)	8.5	6.3	2.2	0.2		2.0	
		37	住宅用地	中央区晴海五丁目 (晴海)	11.3	11.3	0			0	
		小計			20.7	17.6	2.2	0.2	0	2.0	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
			商業・業務施設等用地	江東区有明一・二丁目 (有明)	12.9	0	12.9	0.9	4.8	7.2	0
		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			49.6	4.5	35.8	0.9	7.2	27.7	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	0.0	
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・ 用地	公共空地	④1 海浜公園、緑道公園	(有明)	14.0	5.7	8.3		8.3	0	
		海浜公園、ふ頭公園	(中央防波堤内側)	30.5	16.0	0			14.5	
	小計			70.2	25.4	12.7	0	8.6	4.1	32.1
	計			140.5	47.5	50.7	1.1	15.8	33.8	42.3
合計			271.1	80.9	93.2	7.3	15.8	70.1	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○印が令和3～5年度の開発計画の一部変更箇所である。
- 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

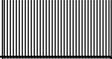
							整理番号		36	
土地利用区分	住宅施設用地	用途	住宅用地	地区名	江東区有明一・二丁目 (有明)	開発計画面積	8.5 ha	既開発面積	6.3 ha	
時期区分	令和3～5年度開発計画					令和6年度以降開発予定(参考)				
	開発予定面積					2.2ha				
事業目的	有明北地区に生活する人々が、安心して快適な都市生活を営めるよう、地元区等の関係機関と連携し、公共公益機能の適切な整備、誘導を図る。									
立地施設/業種	住宅・公共公益施設等									
事業主体	港湾局、公共公益法人等									
土地利用上の法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（第一種住居地域） (2)建築基準法：C ₃ 建ぺい率60%、容積率300%、 (3)航空法：高度制限 約156～172m（海拔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
------	----

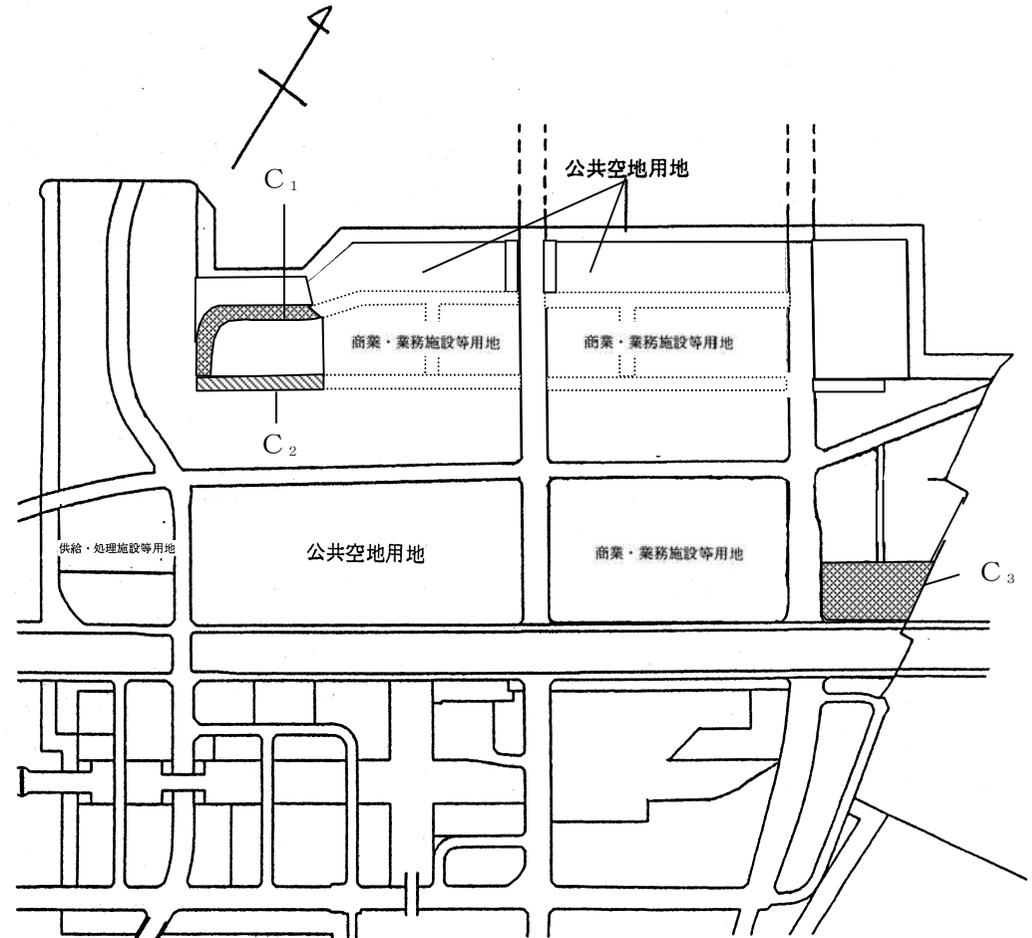
用途 住宅用地

地区名 江東区有明一・二丁目（有明）

3年度	
4年度	
5年度	

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	0.6ha
C ₂	住宅施設等（道路）	0.2		
C ₃	公共公益施設			1.4
計		0.2		2.0



位置図



令和3～5年度埋立地開発事業実施計画

								整理 番号	39
土地 利用 区分	業務・商業施設等用地	用 途	業務・商業施設等	地 区 名	江東区有明一・二丁目 (有明)	開発計画 面 積	12.9 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						12.9 ha	0 ha		
事 業 目 的	<p>(1)東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会のレガシーをはじめとした多彩な機能の集積により、魅力的なライフスタイルが楽しめる複合市街地を形成する。</p> <p>(2)水辺空間の魅力を活かした公園緑地や大会レガシーを積極的に活用したスポーツ機能を中心に、住宅、商業、業務、サービス、公共公益、文化、レクリエーション等の多様な機能の導入を誘導し、最先端技術を活用しながら、これらの機能がバランス良く複合した活気とにぎわいのあふれる市街地を形成していく。</p>								
立地施設/業種	業務・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	<p>(1)都市計画法：地域地区（第一種住居地域）</p> <p>(2)建築基準法：建ぺい率60%、容積率200%</p> <p>(3)航空法：高度制限 約156～172m（海拔TP）</p> <p>(4)地区計画：臨海副都心有明北地区地区計画</p>								
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	39
------	----

用途 商業・業務施設等用地

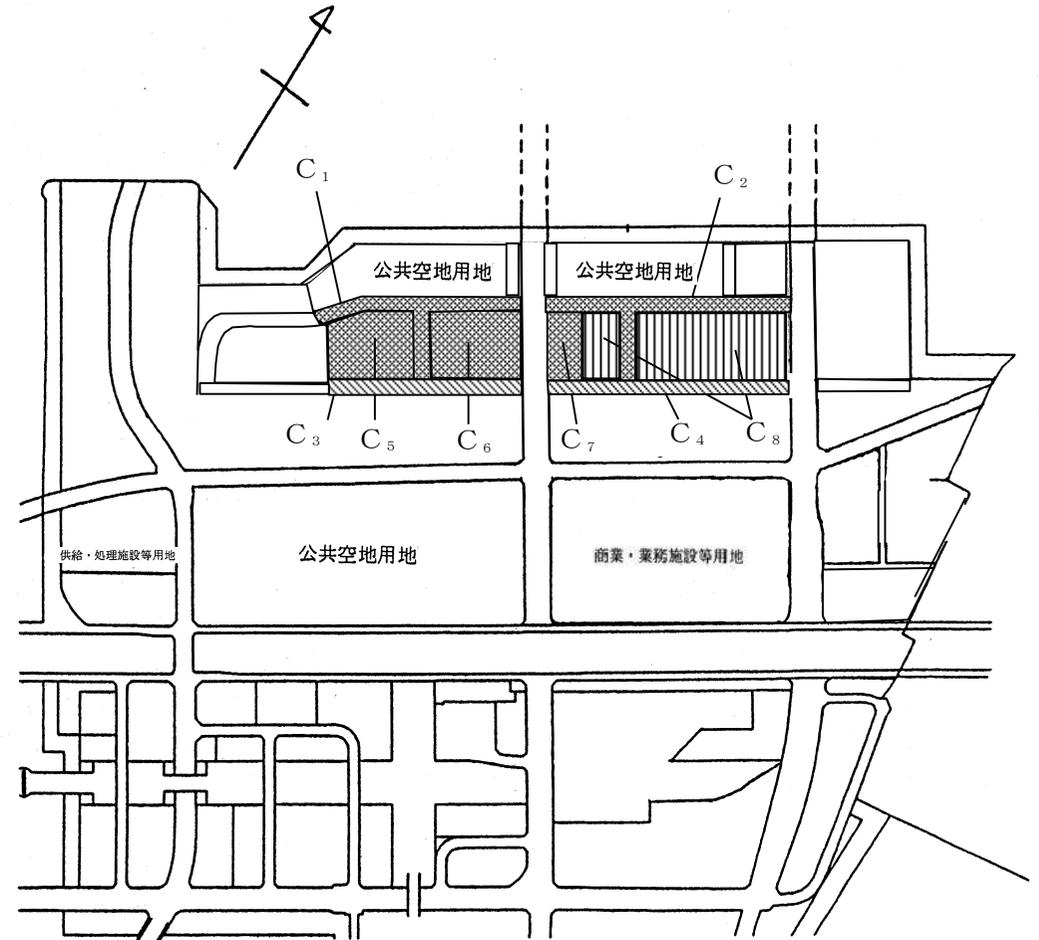
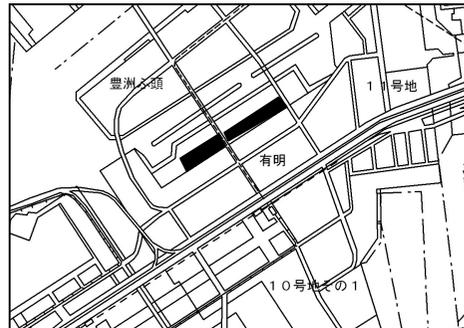
地区名 江東区有明一・二丁目（有明）

3年度	
4年度	
5年度	

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	業務・商業施設等（道路）	ha	ha	0.8ha
C ₂	業務・商業施設等（道路）			0.9
C ₃	業務・商業施設等（道路）	0.4		
C ₄	業務・商業施設等（道路）	0.5		
C ₅	業務・商業施設等			2.1
C ₆	業務・商業施設等			2.4
C ₇	業務・商業施設等			1.0
C ₈	公共公益施設		4.8	
計		0.9	4.8	7.2

位置図



令和3～5年度埋立地開発事業実施計画

										整理番号	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	70.2 ha	既開発面積	25.4 ha
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	14.0	5.7	8.3		8.3		0				
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			70.2	25.4	12.7		8.6	4.1	32.1				

