

令和6～8年度埋立地開発事業実施計画（案）

概要

1 策定の目的等

(1) 策定の目的

「東京港港湾計画」及び「東京港における埋立地の開発に関する要綱」に基づいて、埋立地を多様な開発目的に即して、計画的かつ総合的に開発（処分）することを目的とする。

(2) 策定方針

① この計画の対象年度は、令和6～8年度の3年度とする。計画策定後、次回の計画策定までの間に、やむを得ない事情が生じた場合は、年度間において繰り上げ又は繰り下げて開発(処分)できるものとする。

② 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当該用地処分に必要な区画道路の用地については、処分予定時の属する年度をいい、港湾局の実施するふ頭、幹線道路、海上公園等の整備事業を行う用地については、事業実施予定時の属する年度をいうものとする。

③ 各埋立地内の区画道路、利便施設等生活関連施設については、当該施設が立地する土地利用区分にしたがって整理するものとする。

以上の方針に基づき、本計画は、東京都の関係諸計画との整合性の確保及び対象年度における開発（処分）の可能性について検討を加えて策定したものである。

(3) 策定事項

事業年度、事業目的、開発区域（面積）、立地施設（業種）、事業主体等

2 令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

全体計画	開発計画面積	既開発面積	今回（6～8年度）開発予定面積	9年度以降開発面積
	172.5	0	87.0	85.5

※単位は全てha

(1) 令和6～8年度開発予定

土地利用区分	整理番号	用途	地区名	開発計画面積	既開発面積	6～8年度 開発予定面積	(内訳)			9年度 以降
							6年度	7年度	8年度	
ふ頭施設用地	A-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
	A-5	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
	A-7	内貿ユニットロードふ頭用地	江東区 海の森三丁目 (中央防波堤内側)	11.1	0	10.5	0.6	9.9		0.6
港湾関連 施設用地	B-1	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)	1.4	0	1.4			1.4	0
	B-2	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
	B-3	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
交通施設用地	D-2	道路用地	江東区 (14号地その1)	0.7	0	0.7			0.7	0
	D-3	道路用地	江東区 (14号地その2)	1.8	0	1.8			1.8	0
	D-4	道路用地	江東区 (中央防波堤内側)	4.2	0	2.6	0.2	2.4		1.6
供給・処理施設等用地	F-1	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
再開発 移転等用地	G-1	公共事業関連移転等用地	大田区 京浜島三丁目 (京浜6区)	2.4	0	2.4			2.4	0
	G-2	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	0.6		0.7	0
	G-4	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)	1.1	0	1.1			1.1	0
	G-6	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
	G-8	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)	3.6	0	1.6			1.6	2.0
	G-9	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)	0.3	0	0.3	0.1		0.2	0
	G-10	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
	G-11	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
	G-12	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
	G-13	公共事業関連移転等用地	江東区 潮見一・二丁目 (8号地)	4.4	0	4.4			4.4	0
住宅施設用地	H-2	住宅用地	江東区 有明二丁目 (有明)	1.6	0	1.6			1.6	0
商業・業務 施設等用地	I-1	商業・業務施設等用地	江東区 青海一・二丁目 (13号地)	22.9	0	20.6			20.6	2.3
	I-2	商業・業務施設等用地	江東区 有明一丁目 (有明)	5.5	0	5.5			5.5	0
公共空地用地	J-4	海浜公園、ふ頭公園、緑道公園	大田区 (大井ふ頭その2)	2.9	0	1.0		1.0		1.9
	J-5	ふ頭公園、緑道公園	江東区 (13号地)	5.8	0	1.4		1.4		4.4
	J-7	海浜公園	江東区 (7号地)	1.4	0	1.4		1.4		0

(2) 令和9年度以降開発予定(参考)

土地利用区分	整理 番号	用 途	地 区 名	開発計画 面積	既開発 面積	6～8年度 開発予定面積	(内訳)			9年度 以降
							6年度	7年度	8年度	
ふ頭施設用地	A-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
	A-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
	A-4	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
	A-6	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
	A-8	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
港湾関連 施設用地	B-4	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
	B-5	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
交通施設用地	D-1	道路用地	江東区 (10号地その1)	1.9	0	0				1.9
	E-1	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
	E-2	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
供給・処理 施設等用地	F-2	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)	2.3	0	0				2.3
	F-3	水門施設用地	江東区 辰巳一・二丁目 (7号地)	1.1	0	0				1.1
	F-4	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
再開発 移転等用地	G-3	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
	G-5	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)	0.5	0	0				0.5
	G-7	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
	G-14	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
住宅施設用地	H-1	住宅用地	江東区 辰巳一丁目 (7号地)	0.9	0	0				0.9
商業・業務施設等用地	I-3	商業・業務施設等用地	江東区 有明三丁目 (10号地その1)	7.0	0	0				7.0
公共空地用地	J-1	緑道公園	大田区 (京浜3区)	3.8	0	0				3.8
	J-2	ふ頭公園	大田区 (京浜6区)	0.2	0	0				0.2
	J-3	ふ頭公園、緑道公園	大田区 (大井ふ頭その1)	4.2	0	0				4.2
	J-6	緑地	江東区 (11号地)	0.3	0	0				0.3
	J-8	緑地	江東区 (14号地その1)	1.5	0	0				1.5
	J-9	ふ頭公園、緑道公園	江東区 (15号地)	1.6	0	0				1.6
	J-10	海浜公園、ふ頭公園	江東区 (中央防波堤内側)	13.5	0	0				13.5
合計				172.5	0	87.0	1.5	16.1	69.4	85.5

令和6～8年度埋立地開発事業実施計画位置図

