

令和6～8年度埋立地開発事業実施計画（案）

令和5年7月



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	G-8	公共事業関連移転等用地（14号地その1）	34	
	A-1	外貿コンテナふ頭用地（大井ふ頭その1）	6	G-9	公共事業関連移転等用地（14号地その1）	36
	A-5	内貿建材ふ頭用地（15号地）	8	G-10	公共事業関連移転等用地（14号地その1）	38
	A-7	内貿ユニットロードふ頭用地（中央防波堤内側）	10	G-11	公共事業関連移転等用地（15号地）	40
	B-1	外貿コンテナふ頭関連用地（大井ふ頭その1）	12	G-12	公共事業関連移転等用地（15号地）	42
	B-2	小型船だまり関連用地（7号地）	14	G-13	公共事業関連移転等用地（8号地）	44
	B-3	公共ふ頭関連用地（中央防波堤内側）	16	H-2	住宅用地（有明）	46
	D-2	道路用地（14号地その1）	18	I-1	商業・業務施設等用地（13号地）	48
	D-3	道路用地（14号地その2）	20	I-2	商業・業務施設等用地（有明）	50
	D-4	道路用地（中央防波堤内側）	22	J	海浜公園、ふ頭公園、緑道公園等用地（埋立地内）	52
	F-1	清掃施設用地（京浜6区）	24			
	G-1	公共事業関連移転等用地（京浜6区）	26			
	G-2	市場関連施設等用地（大井ふ頭その1）	28			
	G-4	公共事業関連移転等用地（大井ふ頭その2）	30			
	G-6	公共事業関連移転等用地（11号地）	32			

1 埋立地開発事業実施計画総括表

(ha)

全 体 計 画	開発計画面積	既開発面積 ※	今回(令和6~8年度)開発予定面積	令和9年度以降開発面積	備 考
	172.5	0	87.0	85.5	

※令和5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6~8 開発予定面積	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9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	(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-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-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-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-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
		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
	小 計			28.0	0	16.8	0.6	9.9	6.3	11.2
	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
		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
	小 計			10.5	0	4.2	0	0	4.2	6.3
計			38.5	0	21.0	0.6	9.9	10.5	17.5	
都市交通体系改善のための用地	交通施設用地	D-1 道路用地	(10号地その1)	1.9	0	0				1.9
		(D-2) 道路用地	(14号地その1)	0.7	0	0.7			0.7	0
		(D-3) 道路用地	(14号地その2)	1.8	0	1.8			1.8	0
		(D-4) 道路用地	(中央防波堤内側)	4.2	0	2.6	0.2	2.4		1.6
	小 計			8.6	0	5.1	0.2	2.4	2.5	3.5

土地利用区分	用途	地区名	開発計画面積	既開発面積	令和6～8 開発予定面積	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度 以降		
都市交通のための用地改善	交通施設用地	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		
		小計		1.1	0	0	0	0	0	1.1	
		計		9.7	0	5.1	0.2	2.4	2.5	4.6	
都市再開発・都市施設のための用地	施設供給等・処理用地	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	
		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	
	小計		4.7	0	0.2	0	0	0.2	4.5		
	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-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-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-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-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-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-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		
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		
小計		46.5	0	29.2	0.7	0	28.5	17.3			
計		51.2	0	29.4	0.7	0	28.7	21.8			

土地利用区分	用途	地区名	開発計画面積	既開発面積	令和6～8 開発予定面積	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度 以降	
自然の回復・新しい街づくりのための用地	住宅施設	H-1 住宅用地	江東区辰巳一丁目 (7号地)	0.9	0	0			0.9	
		(H-2) 住宅用地	江東区有明二丁目 (有明)	1.6	0	1.6		1.6	0	
		小計		2.5	0	1.6	0	0	1.6	0.9
	施設等・業務用地	(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
		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
		小計		35.4	0	26.1	0	0	26.1	9.3
	公共空地用地	J-1 緑道公園	(京浜3区)	3.8	0	0				3.8
		J-2 ふ頭公園	(京浜6区)	0.2	0	0				0.2
		J-3 ふ頭公園、緑道公園	(大井ふ頭その1)	4.2	0	0				4.2
(J-4) 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	
(J-5) ふ頭公園、緑道公園		(13号地)	5.8	0	1.4		1.4		4.4	
J-6 緑地		(11号地)	0.3	0	0				0.3	
(J-7) 海浜公園		(7号地)	1.4	0	1.4		1.4		0	
J-8 緑地		(14号地その1)	1.5	0	0				1.5	
J-9 ふ頭公園、緑道公園		(15号地)	1.6	0	0				1.6	
J-10 海浜公園、ふ頭公園		(中央防波堤内側)	13.5	0	0				13.5	
小計		35.2	0	3.8	0	3.8	0	31.4		
計			73.1	0	31.5	0	3.8	27.7	41.6	
合計			172.5	0	87.0	1.5	16.1	69.4	85.5	

- (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6～8年度の開発計画である。
- 3 この計画の対象年度は令和6～8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。

2 用途別埋立地開発事業実施計画

令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

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	整 理 番 号	A-1	既開発 面積	0 ha
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9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（海拔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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	A-1
------	-----

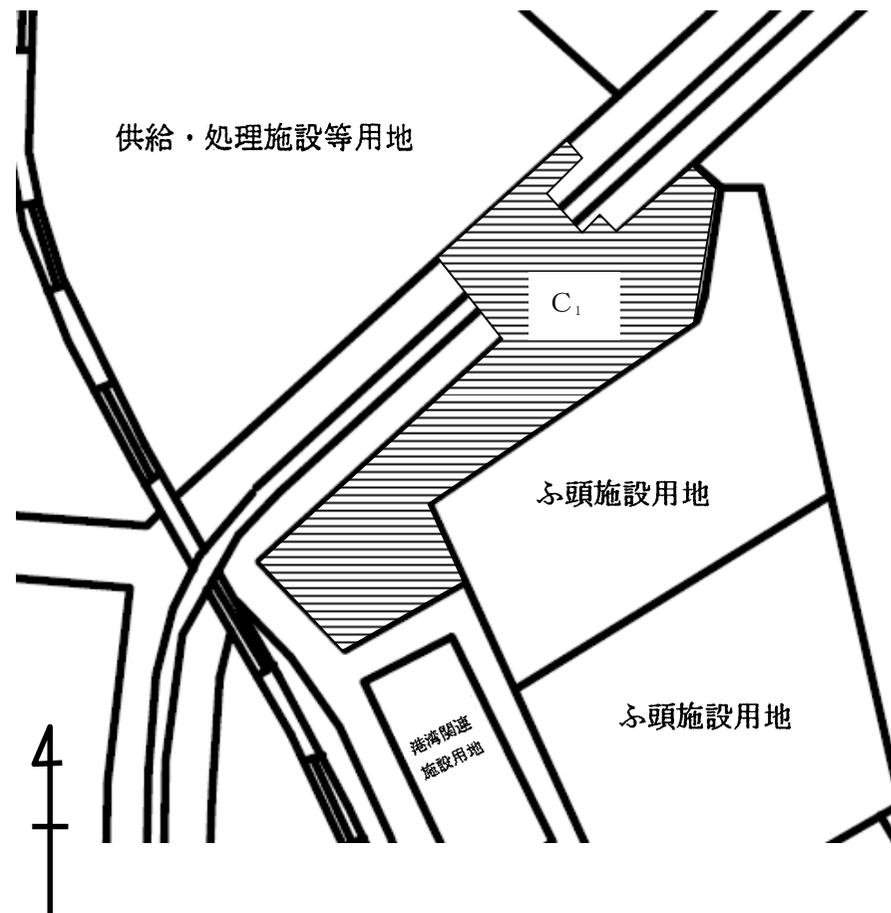
用途 外貿コンテナふ頭用地

地区名 品川区八潮二丁目（大井ふ頭その1）

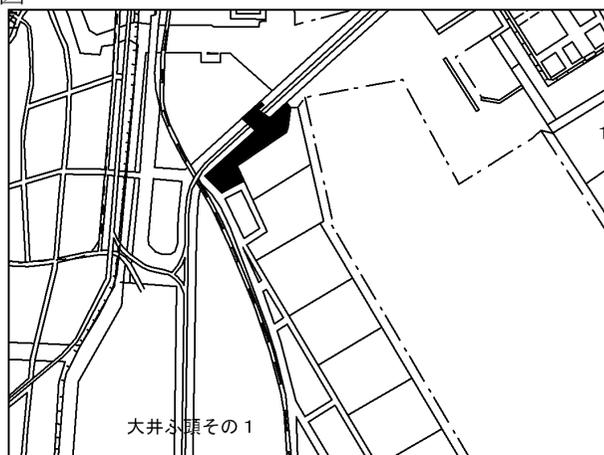
6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位: ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	コンテナ関連施設等			5.9
計				5.9



位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

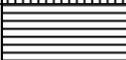
土地 利用 区分	ふ頭施設用地	用 途	内貿建材ふ頭用地	地 区 名	江東区若洲一丁目 (15号地)	開発計画 面 積	0.4 ha	整 理 番 号	A-5
既開発 面 積							0 ha		
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9年度以降開発予定(参考)			
開発予定面積						0.4 ha		0 ha	
事 業 目 的	内貿建材ふ頭用地として開発する。								
立地施設/業種	ふ頭施設								
事 業 主 体	民間企業・港湾局等								
土地利用上の 法的規制等	(1)都市計画法：地域地区（工業専用地域）臨港地区（特殊物資港区） (2)建築基準法：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（海拔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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	A-5
------	-----

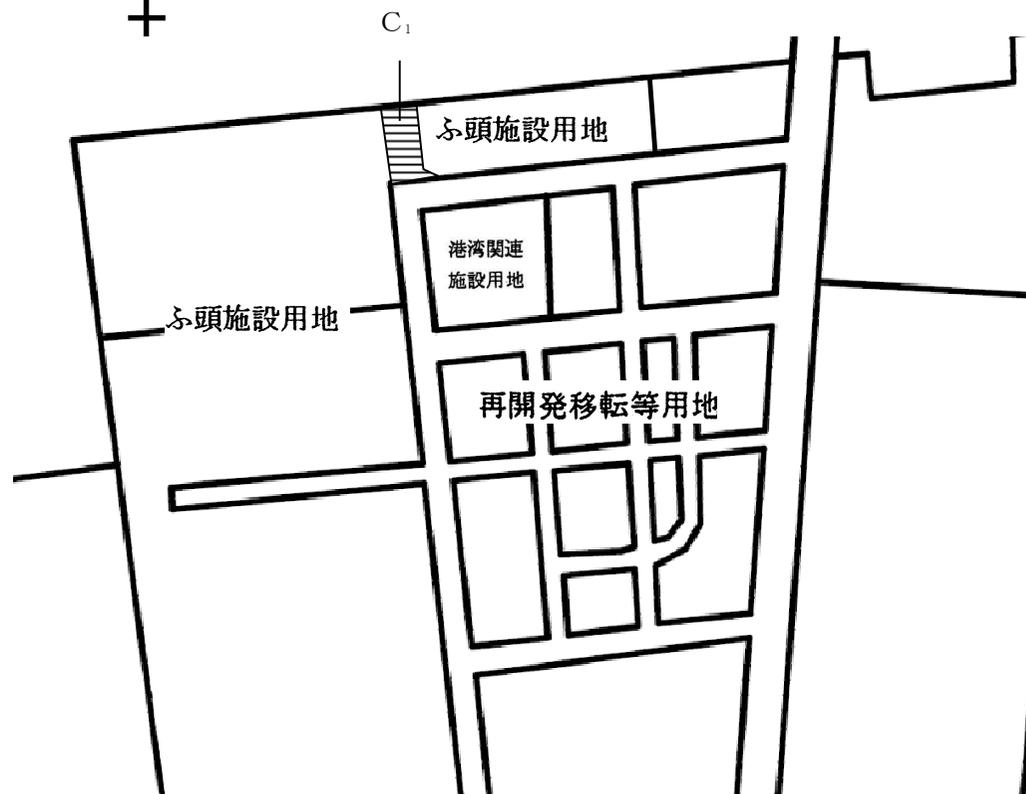
用途 内貿建材ふ頭用地

地区名 江東区若洲一丁目（15号地）

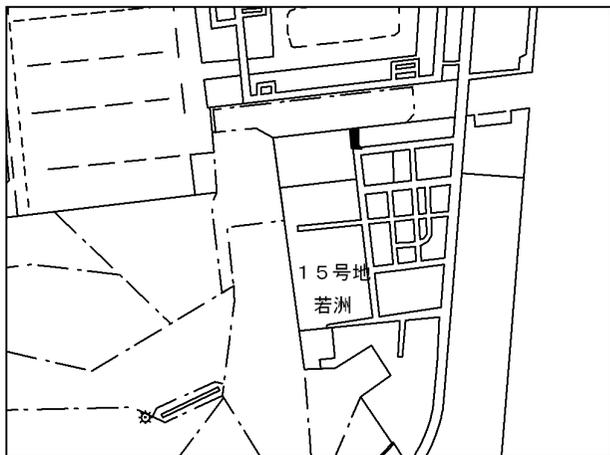
6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位:ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	ふ頭施設			0.4
	計			0.4



位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

土地 利用 区分	ふ頭施設用地	用 途	内貿ユニットロードふ頭用地	地 区 名	江東区海の森三丁目 (中央防波堤内側埋立地)	開発計画 面 積	ha 11.1	整 理 番 号	A-7	
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9年度以降開発予定(参考)				
開 発 予 定 面 積						10.5 ha	0.6 ha			
事 業 目 的	内貿ユニットロード関連施設を整備する。									
立地施設/業種	野積場等									
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) 港 湾 法：港湾隣接地域 (4) 航 空 法：高度制限 約95～100m (海拔TP)									
環 境 対 策										
そ の 他	平成8年度埋立しゅん功									

令和6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	A-7
------	-----

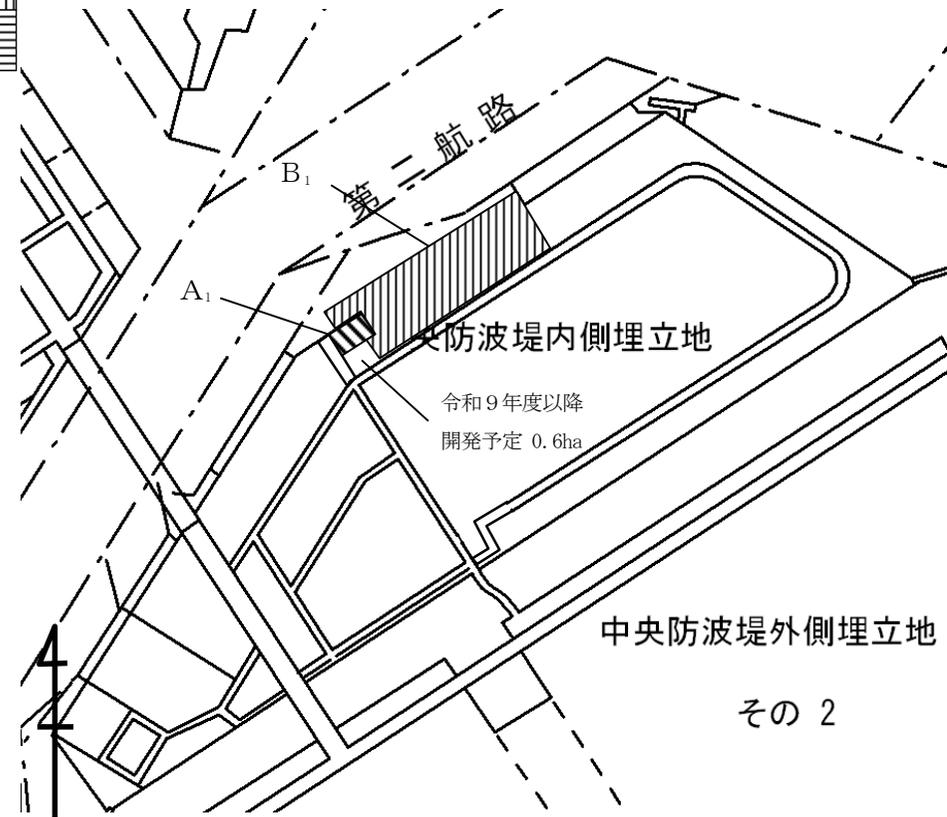
用途 内貿ユニットロードふ頭用地

地区名 江東区海の森三丁目（中央防波堤内側埋立地）

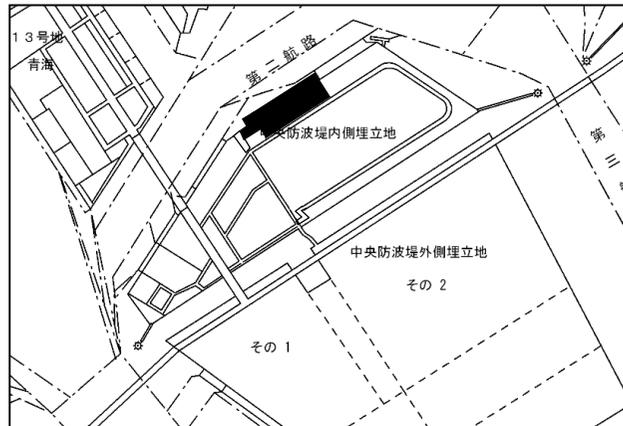
6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位: ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
A ₁	野 積 場	0.6		
B ₁	岸 壁 ・ 野 積 場		9.9	
計		0.6	9.9	



位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

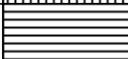
土地 利用 区分	港湾関連施設用地	用 途	外貿コンテナふ頭関連用地	地 区 名	大田区東海六丁目 (大井ふ頭その1)	開発計画 面 積	ha 1.4	整 理 番 号	B-1
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9年度以降開発予定(参考)			
開 発 予 定 面 積						1.4 ha	0 ha		
事 業 目 的	外貿コンテナふ頭の効率的利用を図る上で必要な倉庫等を整備する。								
立地施設/業種	倉庫業等								
事 業 主 体	民間企業								
土地 利用上の 法的 規制等	(1)都市計画法：地域地区(工業専用地域)、臨港地区(商港区) (2)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(海拔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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	B-1
------	-----

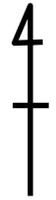
用途 外貿コンテナふ頭関連用地

地区名 大田区東海六丁目（大井ふ頭その1）

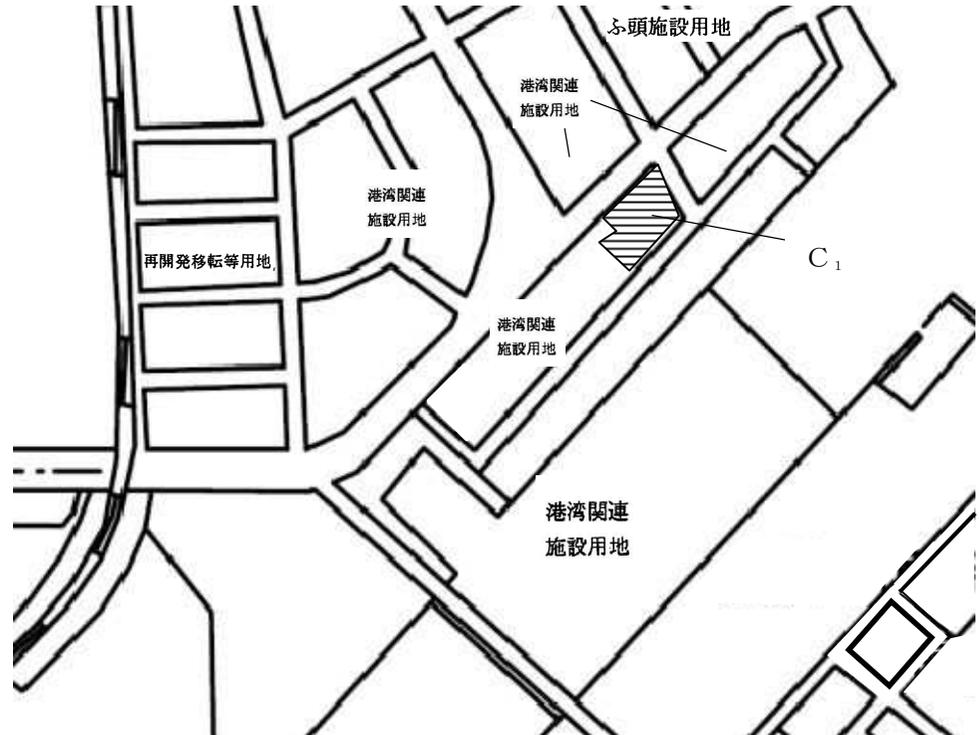
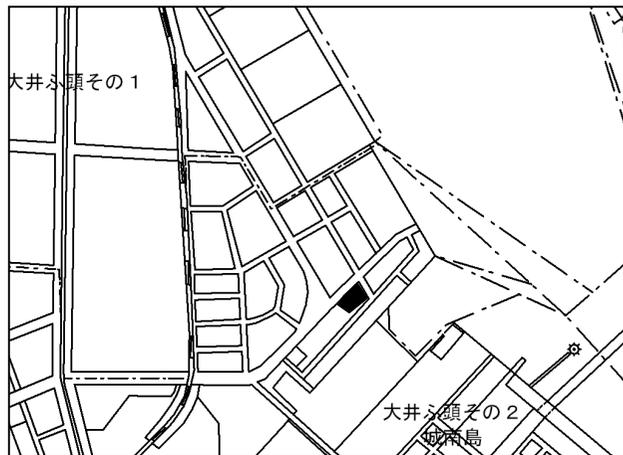
6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位:ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	倉庫業等			1.4
	計			1.4



位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

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	ha 0.7	整 理 番 号	B-2	
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9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 (海拔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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	B-2
------	-----

用途 小型船だまり関連用地

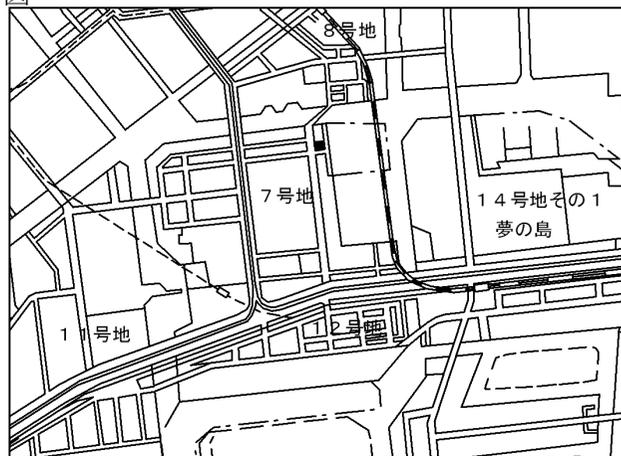
地区名 江東区辰巳一・二丁目（7号地）

6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位: ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	はしけ運送事業者関係事務所等			0.3
	計			0.3

位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

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	整 理 番 号	B-3	
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9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 (海拔TP)									
環 境 対 策										
そ の 他	平成6年度埋立しゅん功									

令和6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	B-3
------	-----

用途 公共ふ頭関連用地

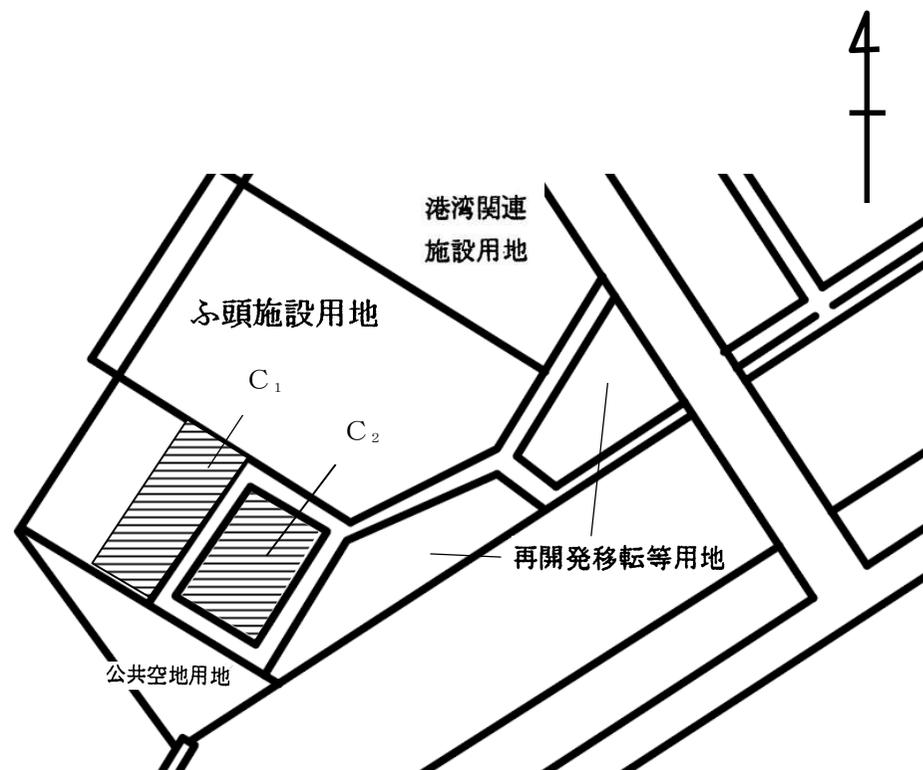
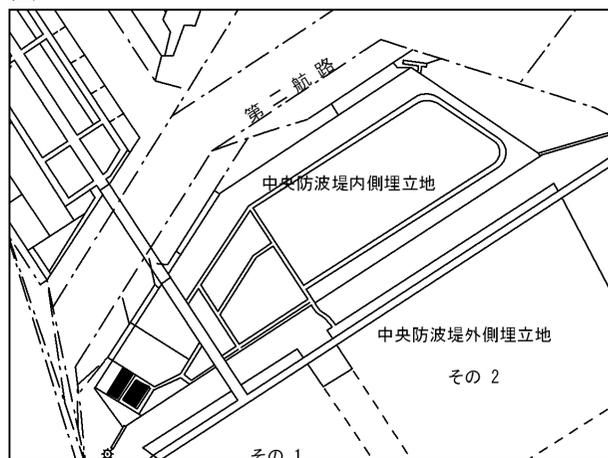
地区名 江東区海の森一丁目（中央防波堤内側埋立地）

6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位: ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	コンテナ関連施設等			1.6
C ₂	コンテナ関連施設等			0.9
計				2.5

位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

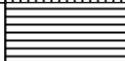
土地 利用 区分	交通施設用地	用 途	道路用地	地 区 名	14号地その1	開発計画 面積	0.7 ha	整 理 番 号	D-2	既開発 面積	0 ha
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9年度以降開発予定(参考)					
開 発 予 定 面 積						0.7 ha		0 ha			
事 業 目 的	都道補助144号線を整備し、南北アクセスの向上及び既設道路の混雑緩和を図る。										
立地施設/業種	道路										
事 業 主 体	建設局										
土地利用上の 法的規制等	(1) 港湾法：港湾隣接地域										
環 境 対 策											
そ の 他	昭和57年度埋立しゅん功										

令和6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	D-2
------	-----

用途 道路用地

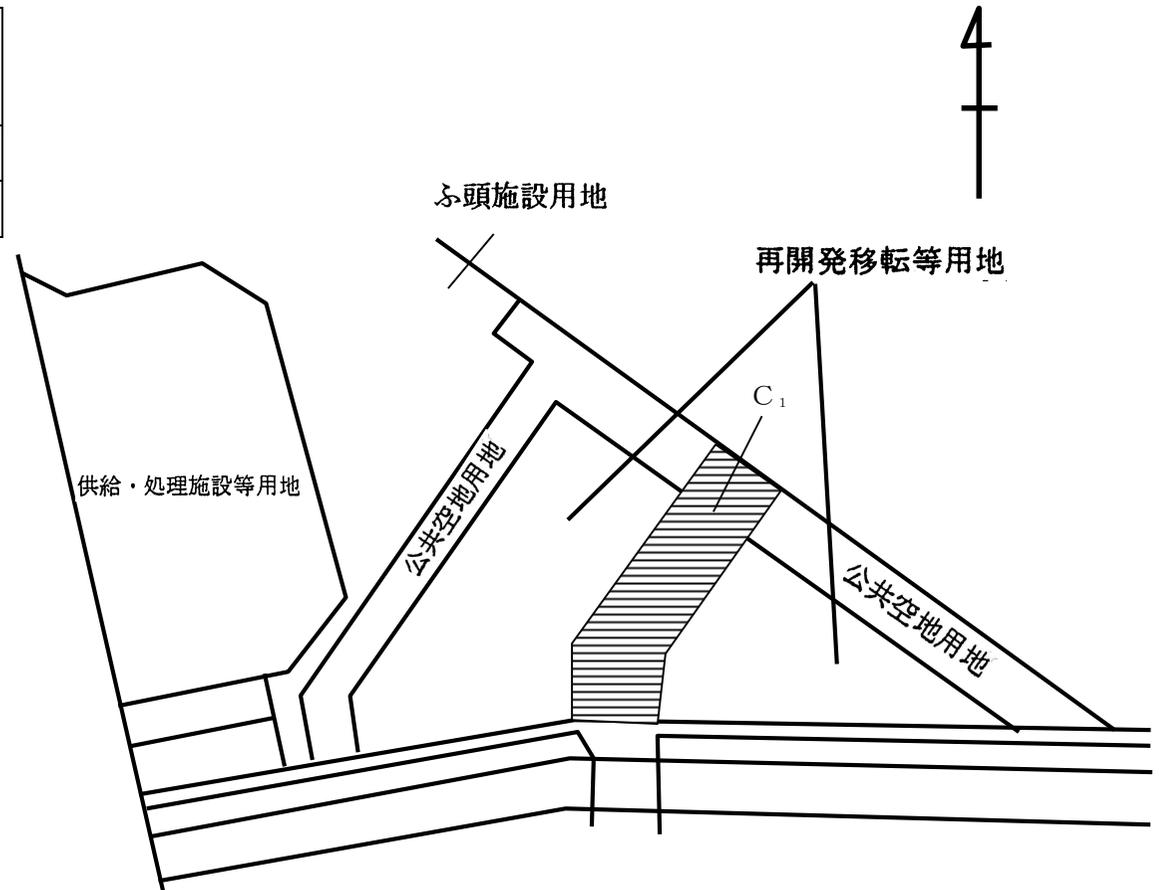
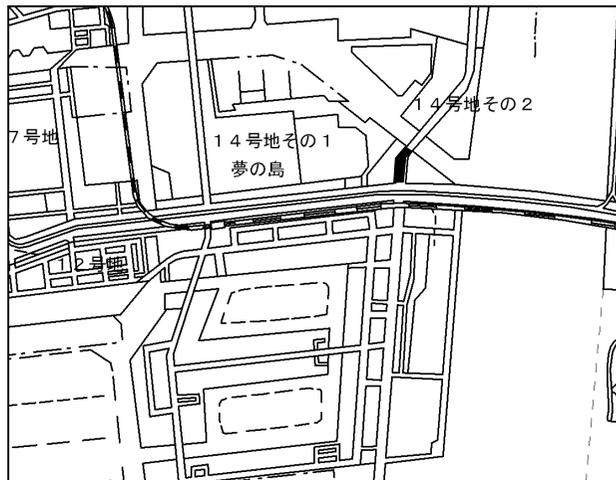
地区名 14号地その1

6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位:ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	道 路			0.7
	計			0.7

位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

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	1.8 ha	整理 番号	D-3	既開発 面積	0 ha
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9年度以降開発予定(参考)					
開 発 予 定 面 積						1.8 ha		0 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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	D-3
------	-----

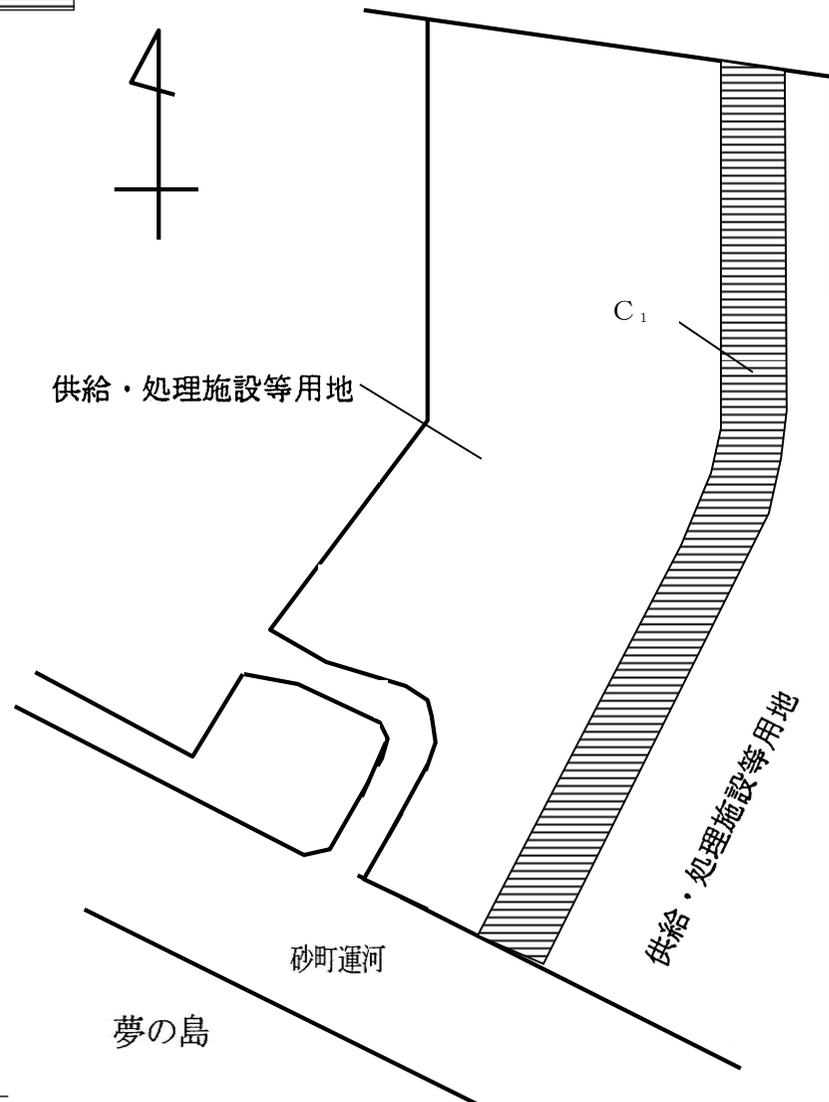
用途 道路用地

地区名 14号地その2

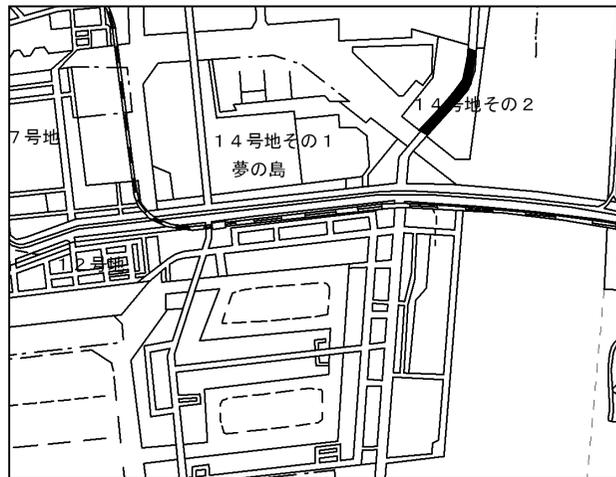
6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位: ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	道 路			1.8
	計			1.8



位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

土地 利用 区分	交通施設用地	用 途	道路用地	地 区 名	江東区海の森二・三丁目 (中央防波堤内側埋立地)	開発計画 面 積	ha 4.2	整 理 番 号	D-4
既開発 面 積	ha 0								
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9年度以降開発予定(参考)			
開 発 予 定 面 積						2.6 ha		1.6 ha	
事 業 目 的	内貿ユニットロードの物流動線となる中防内1号線等を整備する。								
立地施設/業種	道路								
事 業 主 体	港湾局								
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	平成8年度埋立しゅん功								

令和6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	D-4
------	-----

用途 道路用地

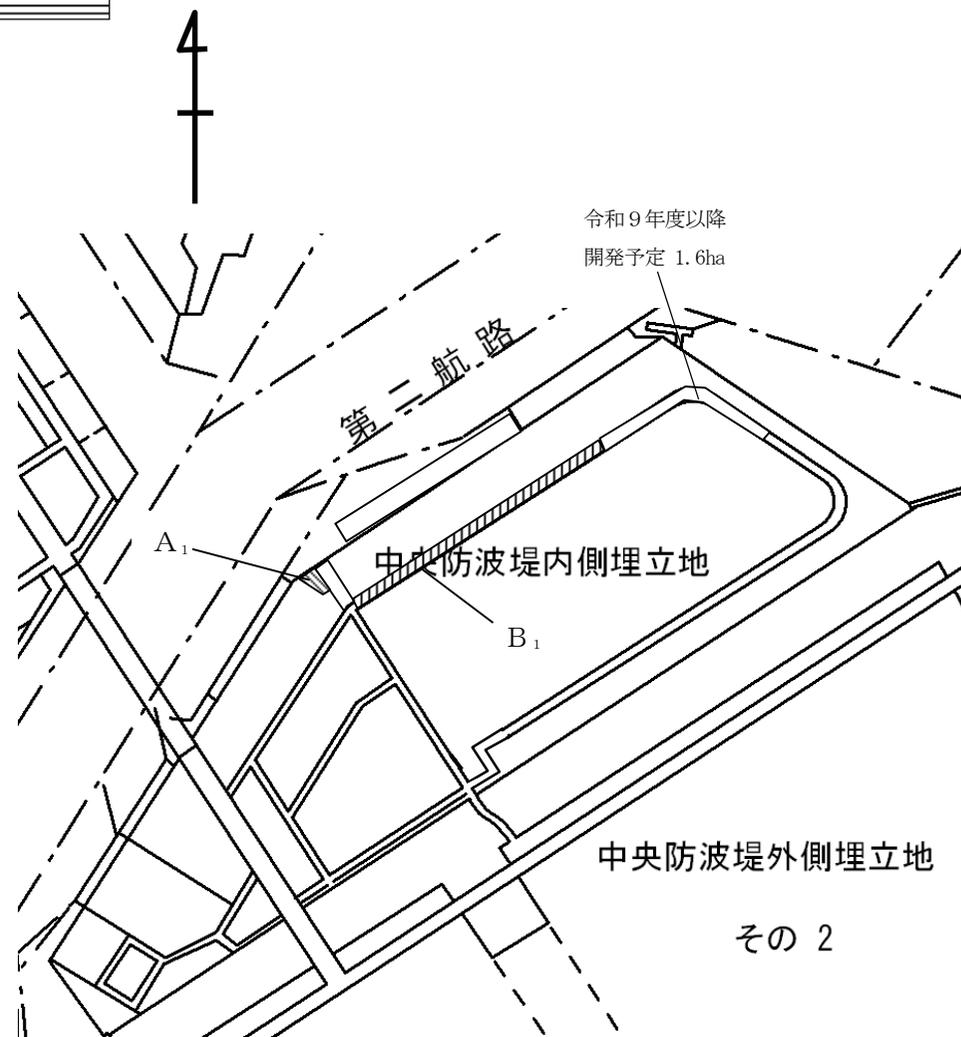
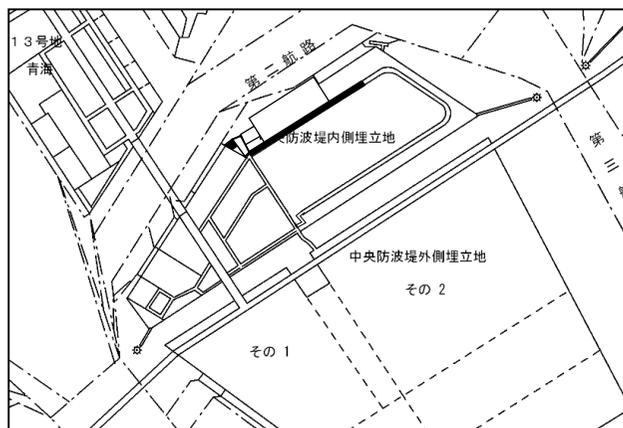
地区名 江東区海の森二・三丁目（中央防波堤内側埋立地）

6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位: ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
A ₁	道路施設	0.2		
B ₁	道路		2.4	
計		0.2	2.4	

位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

							整理番号	F-1	
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6～8年度開発計画					令和9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（海拔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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	F-1
------	-----

用途 清掃施設用地

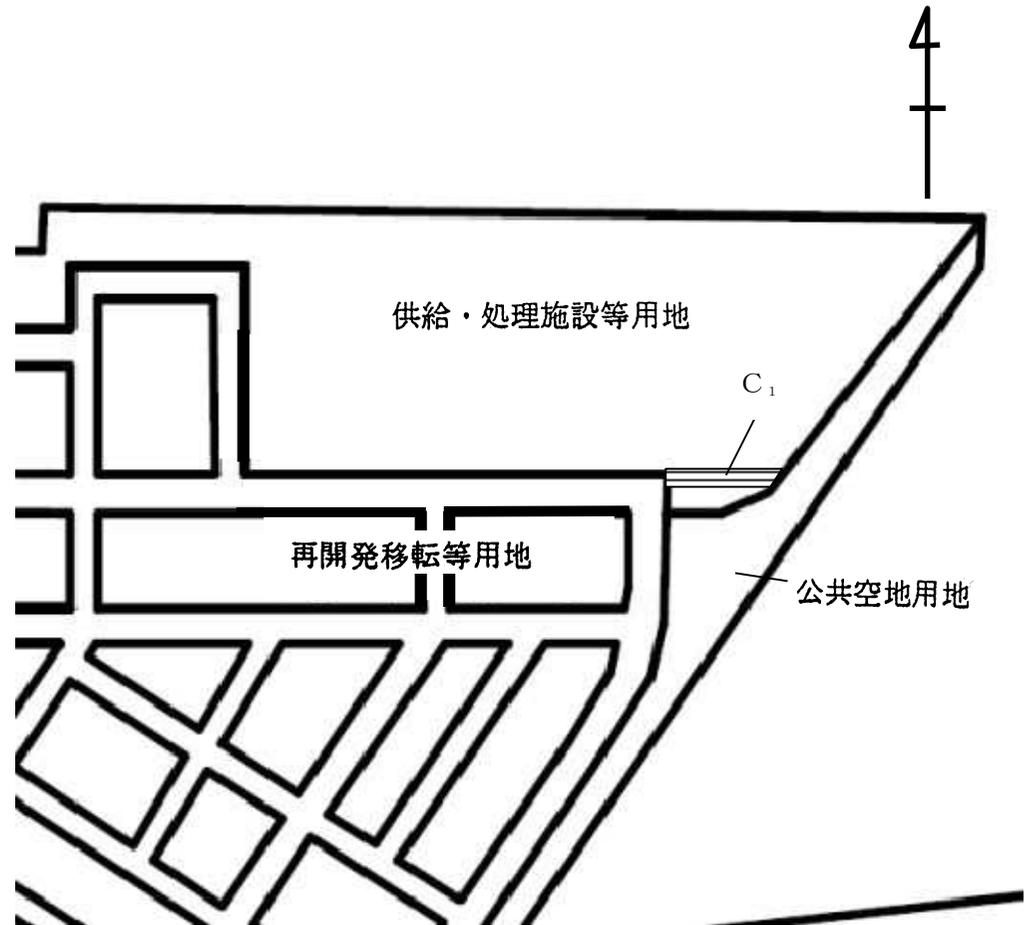
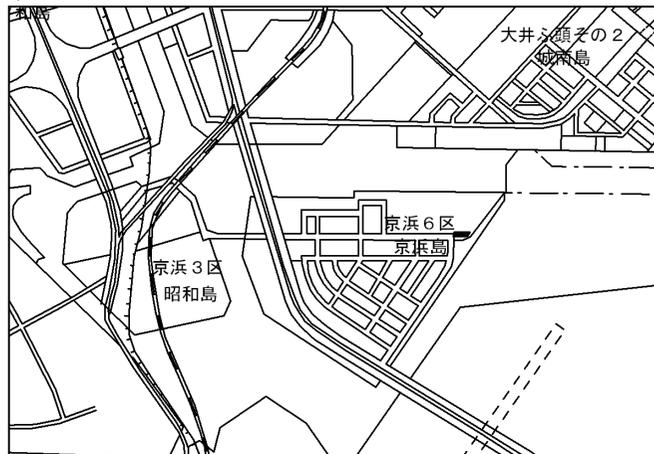
地区名 大田区京浜島二丁目（京浜6区）

6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位: ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	清掃施設			0.2
	計			0.2

位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

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	ha 2.4	整 理 番 号	G-1	
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9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（海拔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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	G-1
------	-----

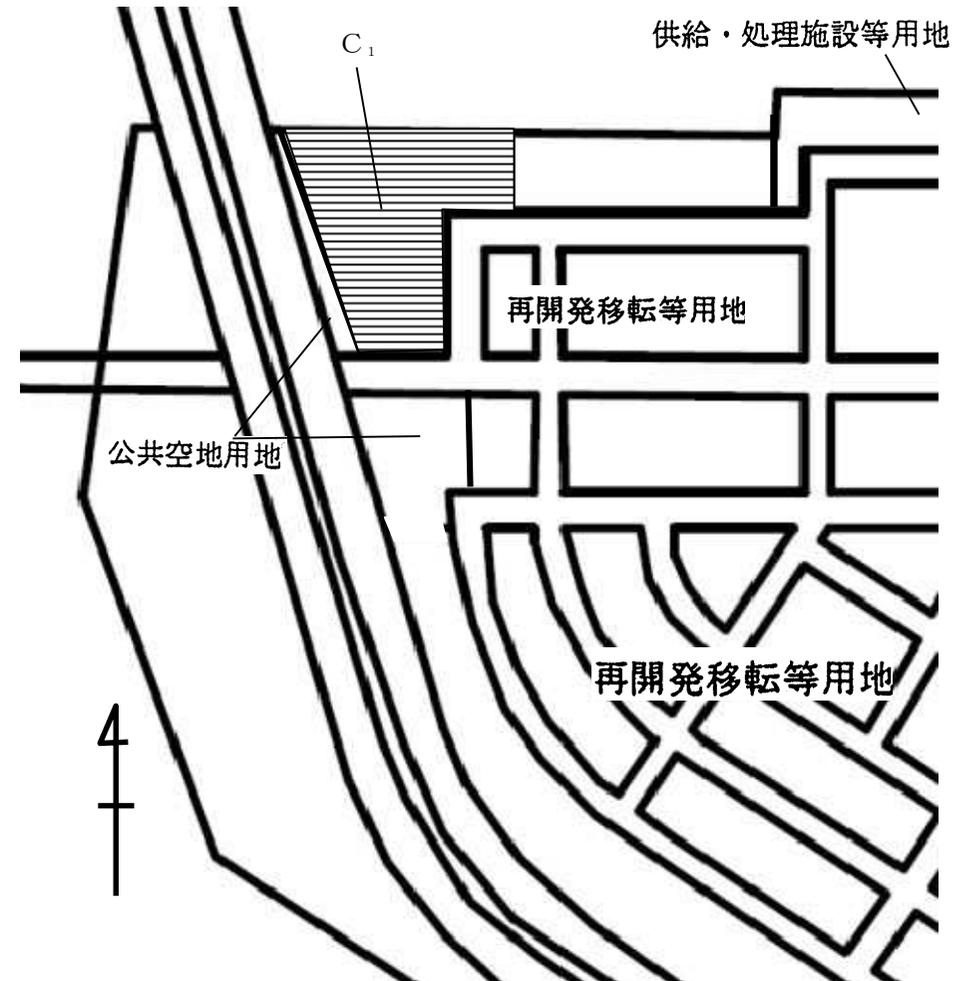
用途 公共事業関連移転等用地

地区名 大田区京浜島三丁目（京浜6区）

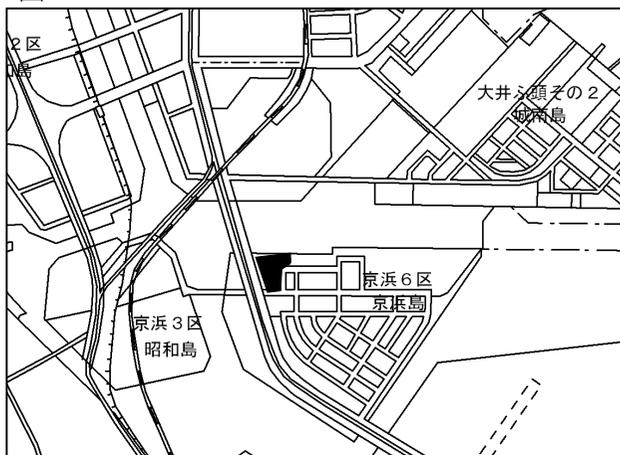
6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位: ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	造船業・製造業等			2.4
	計			2.4



位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

								整理 番号	G-2
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	1.3 ha	既開発 面積	0 ha
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9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	<p>(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。</p>								
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	<p>(1)都市計画法：地域地区(A₁準工業地域 C₁₋₂商業地域、特別業務地区) (2)建築基準法：A₁建ぺい率60%、容積率300% C₁₋₂建ぺい率80%、容積率400% (3)港 湾 法：A₁港湾隣接地域 (4)航 空 法：高度制限 約45～51m(海拔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：A₁東海三丁目地区地区計画</p>								
環 境 対 策									
そ の 他	昭和53、60年度埋立しゅん功								

令和6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	G-2
------	-----

用途 市場関連施設等用地

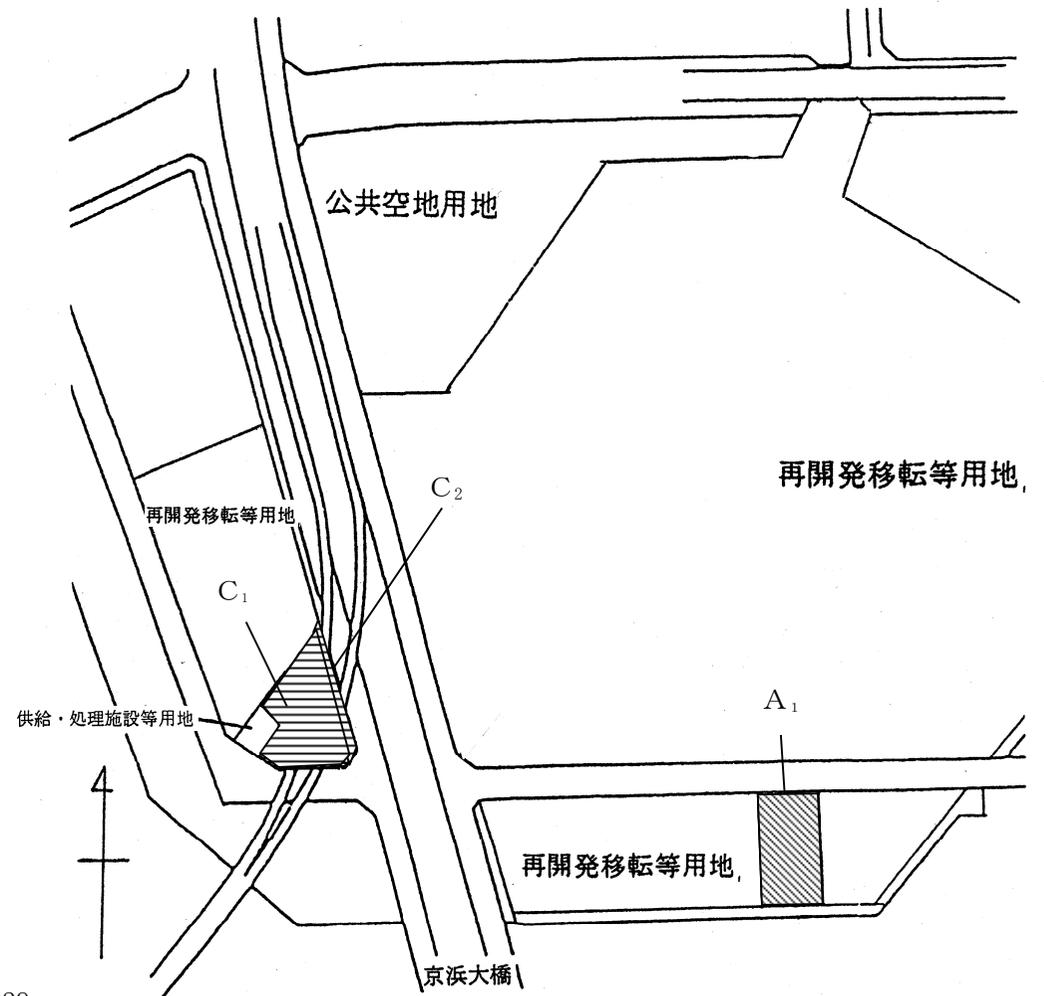
地区名 大田区東海二・三丁目（大井ふ頭その1）

6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位:ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
A ₁	市場関連卸売業等	0.6		
C ₁	大田市場（花き部）			0.5
C ₂	市場関連卸売業等			0.2
計		0.6		0.7

位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

								整理 番号	G-4
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	1.1 ha	既開発 面 積	0 ha
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9年度以降開発予定(参考)			
開 発 予 定 面 積						1.1 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（海拔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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	G-4
------	-----

用途 公共事業関連移転等用地

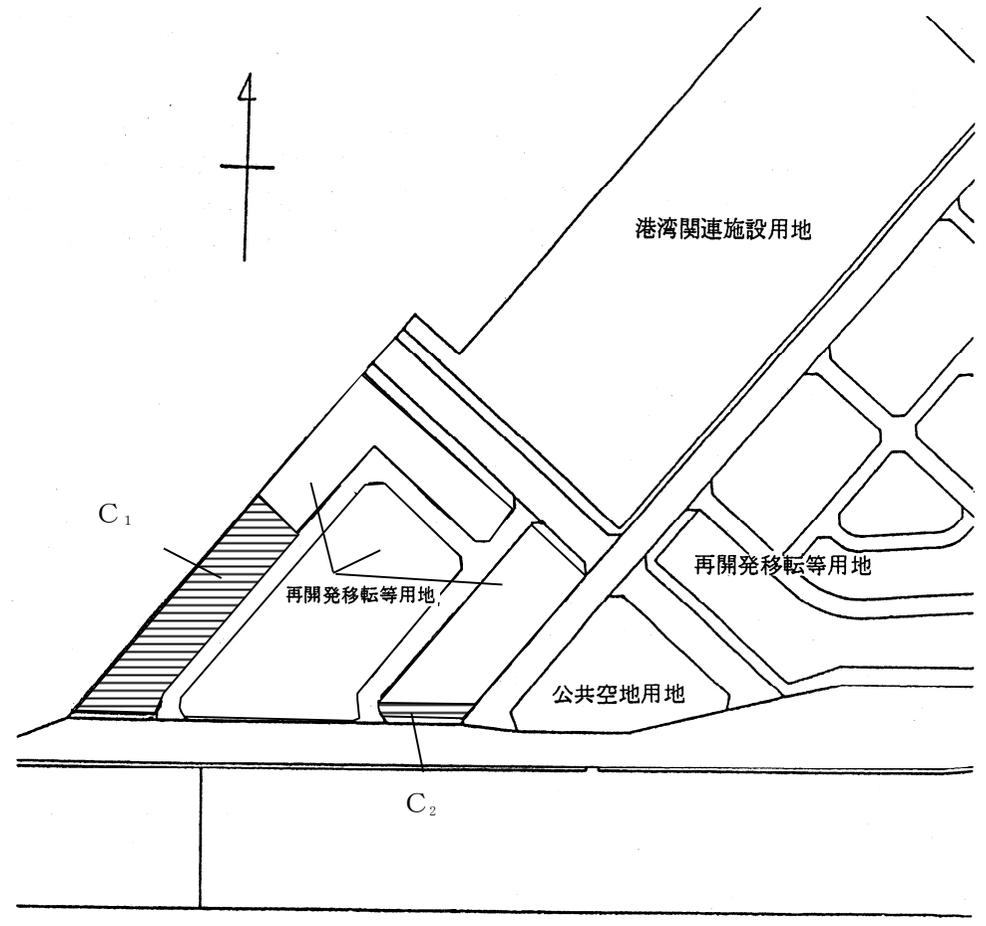
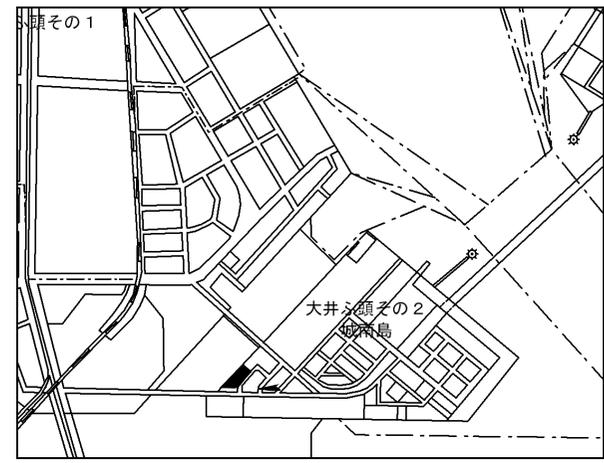
地区名 大田区城南島七丁目（大井ふ頭その2）

6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位:ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	製造業・運送業等			1.0
C ₂	製造業・運送業等			0.1
計				1.1

位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

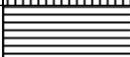
								整理番号	G-6
土地利用区分	再開発移転等用地	用途	公共事業関連移転等用地	地区名	江東区東雲二丁目 (11号地)	開発計画面積	2.2 ha	既開発面積	0 ha
時期区分	令和6～8年度開発計画					令和9年度以降開発予定(参考)			
開発予定面積						2.2 ha		0 ha	
事業目的	<p>(1)臨海部及び内陸部の公共・再開発事業等をはじめとする都市開発に当たって、事業所等の用地を提供し、地域のまちづくりの推進に貢献する。</p> <p>(2)地域内道路等を整備する。</p>								
立地施設/業種	運送業等、道路等								
事業主体	民間企業・港湾局等								
土地利用上の法的規制等	<p>(1)都市計画法：地域地区（工業専用地域） 臨港地区（C₁商港区）</p> <p>(2)建築基準法：建ぺい率60%、容積率200%</p> <p>(3)港湾法：港湾隣接地域</p> <p>(4)航空法：高度制限 約160～166m（海拔TP）</p> <p>(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</p> <p>(6)地区計画：C₂東雲二丁目南地区地区計画</p>								
環境対策									
その他	昭和39、41、43年度埋立しゅん功								

令和6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	G-6
------	-----

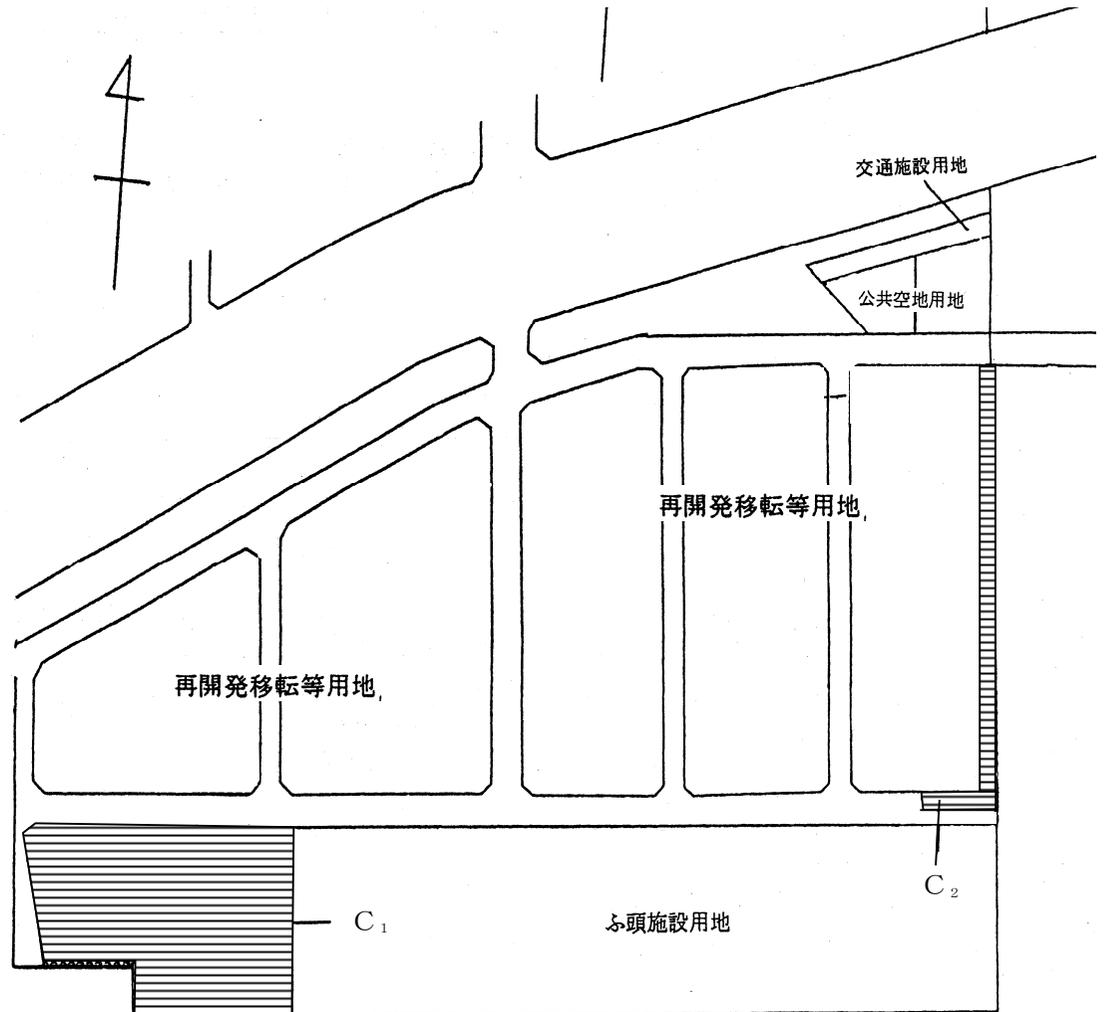
用途 公共事業関連移転等用地

地区名 江東区東雲二丁目(11号地)

6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位:ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	運 送 業 等			2.1
C ₂	道 路 等			0.1
計				2.2



位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

								整理番号	G-8
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	3.6 ha	既開発面積	0 ha
時期区分	令和6～8年度開発計画					令和9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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	G-8
------	-----

用途 公共事業関連移転等用地

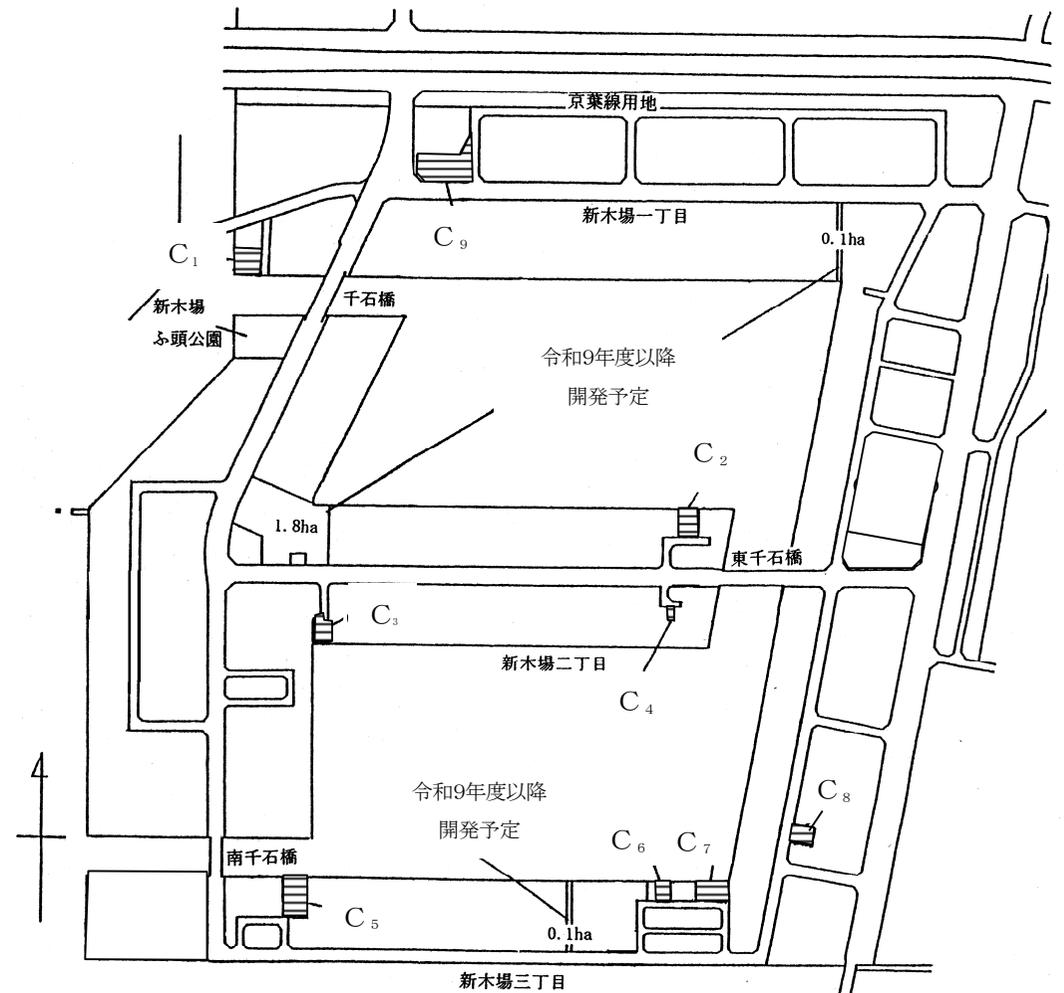
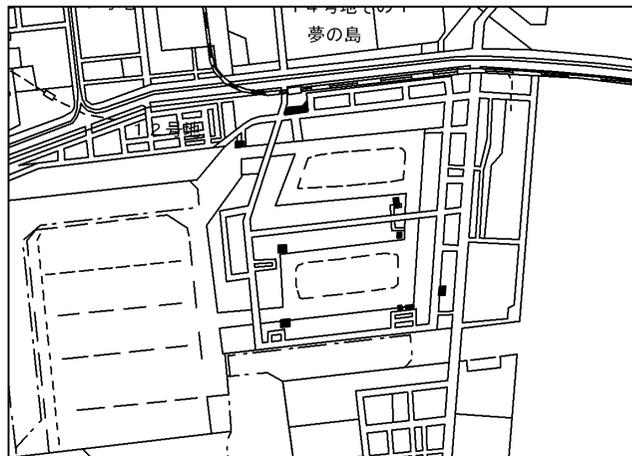
地区名 江東区新木場一・二・三丁目（14号地その1）

6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位:ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁₋₉	木材関連業・運送業等			1.6
	計			1.6

位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

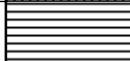
土地 利用 区分	再開発移転等用地	用 途	公共事業関連移転等用地	地 区 名	江東区新木場四丁目 (14号地その1)	開発計画 面 積	ha 0.3	整 理 番 号	G-9	
既開発 面 積	ha 0									
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9年度以降開発予定(参考)				
開 発 予 定 面 積						0.3 ha	0 ha			
事 業 目 的	臨海部及び内陸部の公共・再開発事業等をはじめとする都市開発に当たって、事業所等の用地を提供し、地域のまちづくりの推進に貢献する。									
立地施設／業種	製造業等									
事 業 主 体	民間企業等									
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（海拔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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	G-9
------	-----

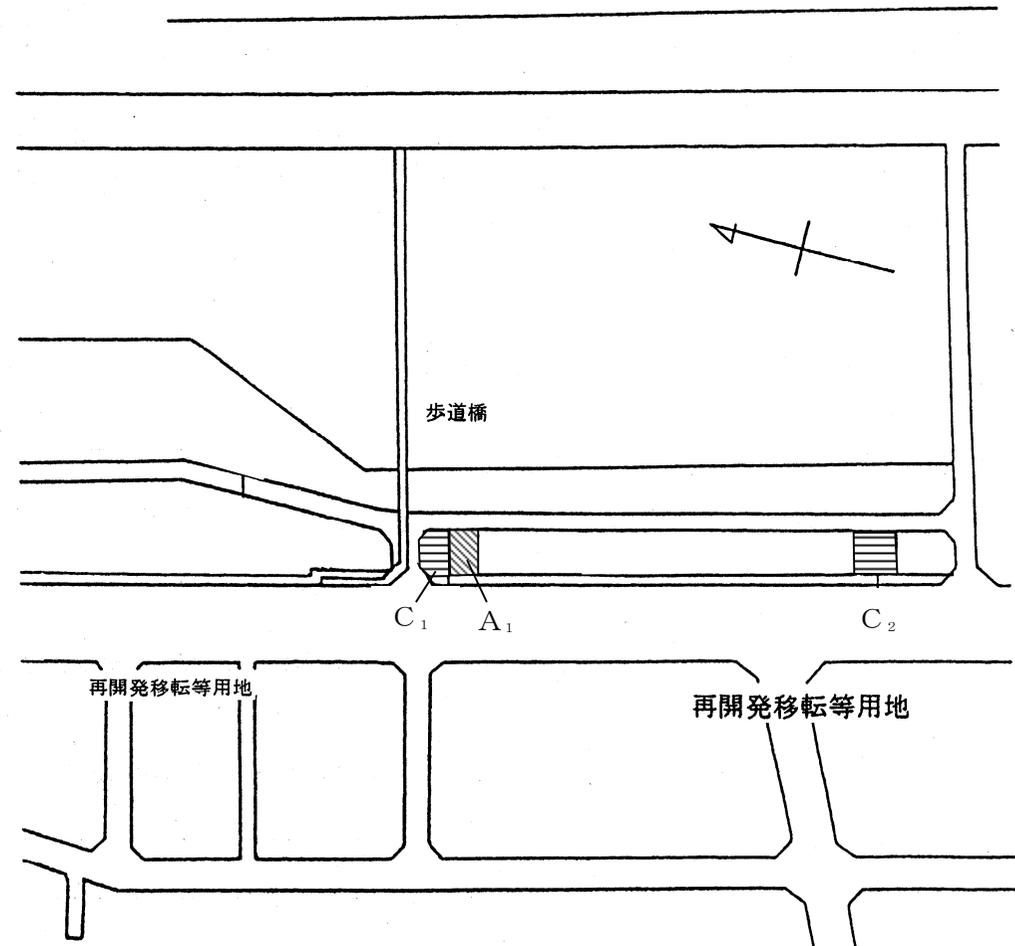
用途 公共事業関連移転等用地

地区名 江東区新木場四丁目（14号地その1）

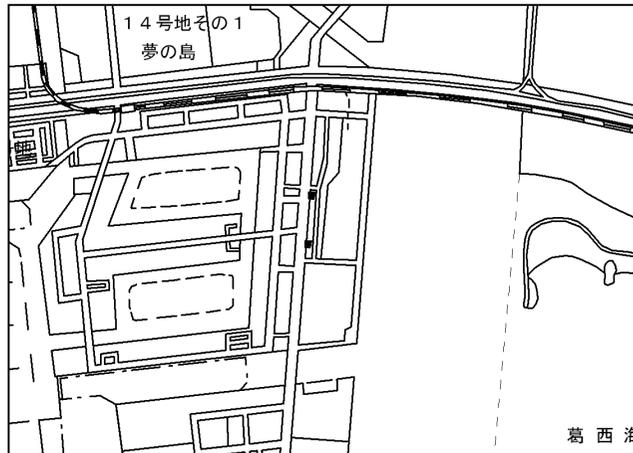
6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位:ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
A ₁	製造業等	0.1		
C ₁	製造業等			0.1
C ₂	製造業等			0.1
計		0.1		0.2



位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

								整理番号	G-10
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6～8年度開発計画					令和9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(海拔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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	G-10
------	------

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）

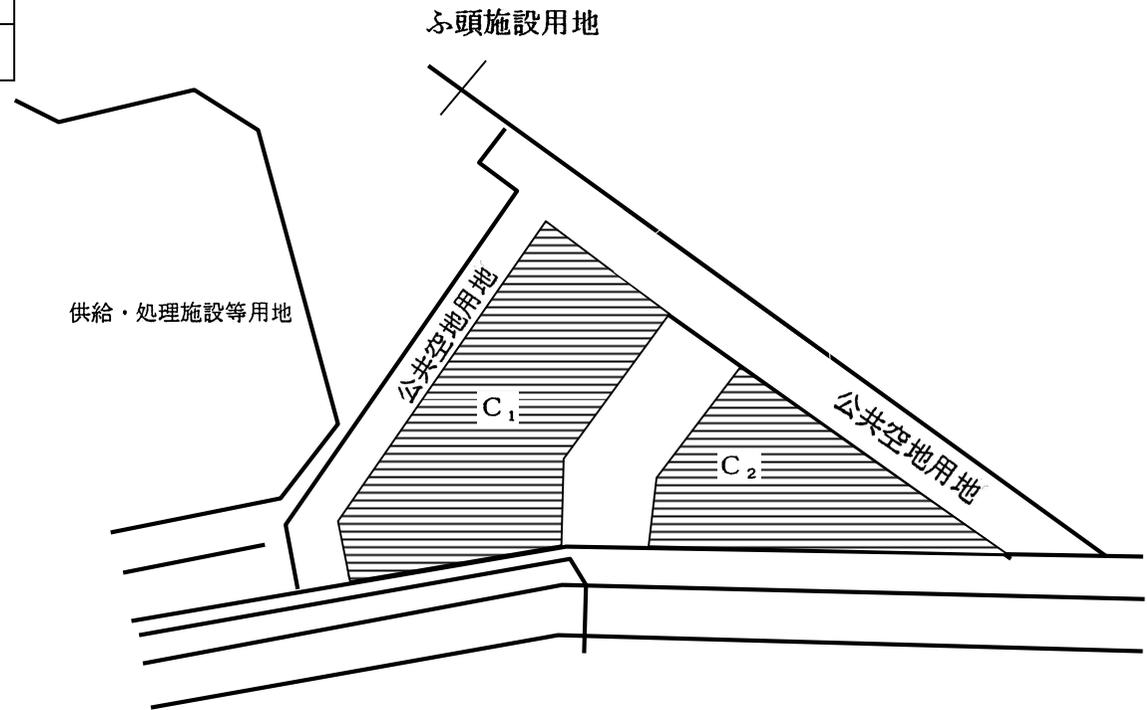
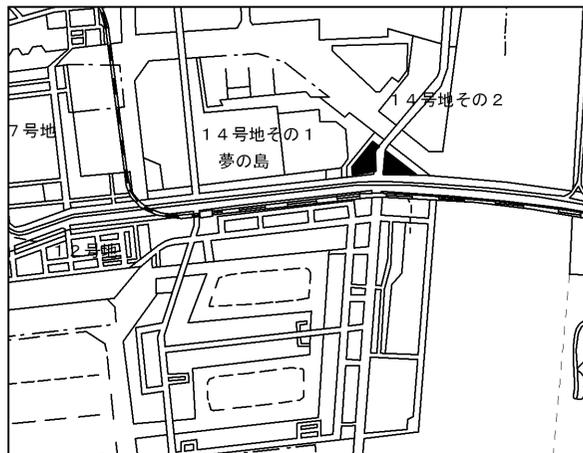
6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位:ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	運送業・倉庫業等			2.4
C ₂	運送業・倉庫業等			2.1
計				4.5



位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

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	ha 11.5	整 理 番 号	G-11
既開発 面 積	ha 0								
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9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 (海拔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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	G-11
------	------

用途 公共事業関連移転等用地

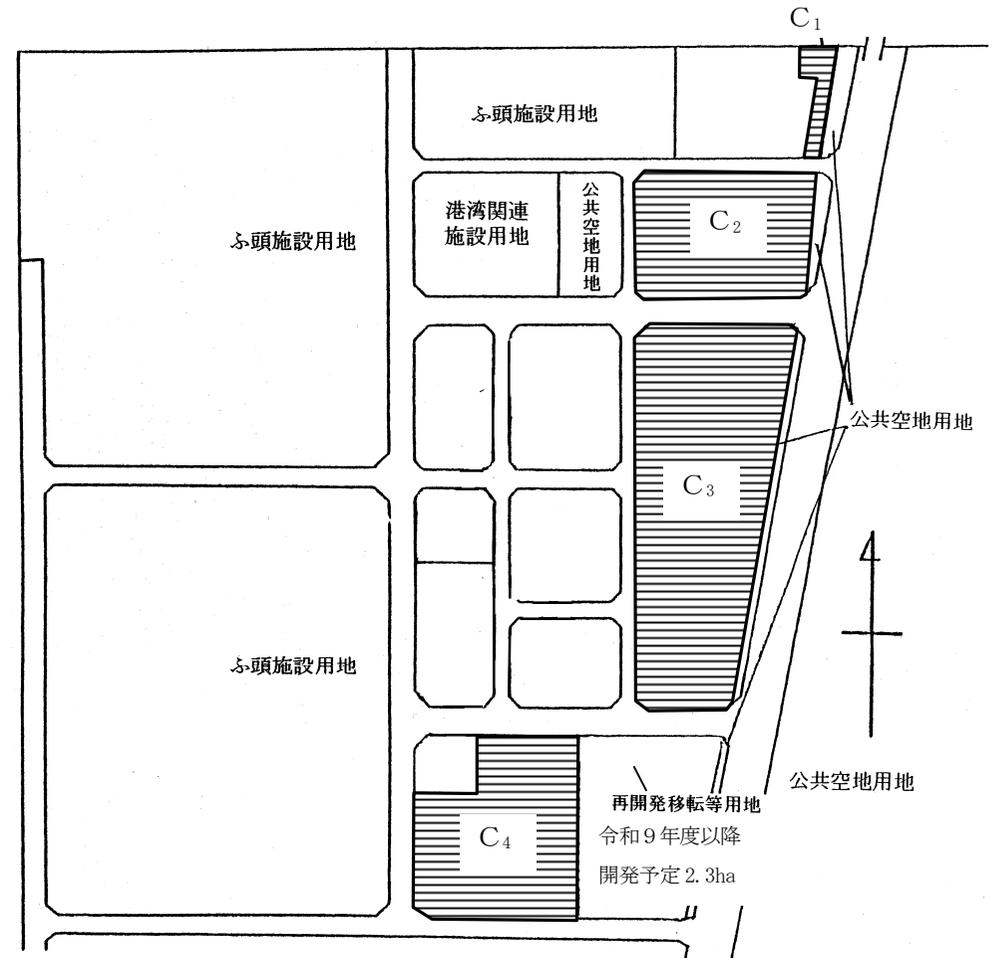
地区名 江東区若洲一・二丁目（15号地）

6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位: ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	運送業・倉庫業等			0.2
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6～8年度埋立地開発事業実施計画

								整理番号	G-12
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	2.2 ha	既開発面積	0 ha
時期区分	令和6～8年度開発計画					令和9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(海拔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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号 G-12

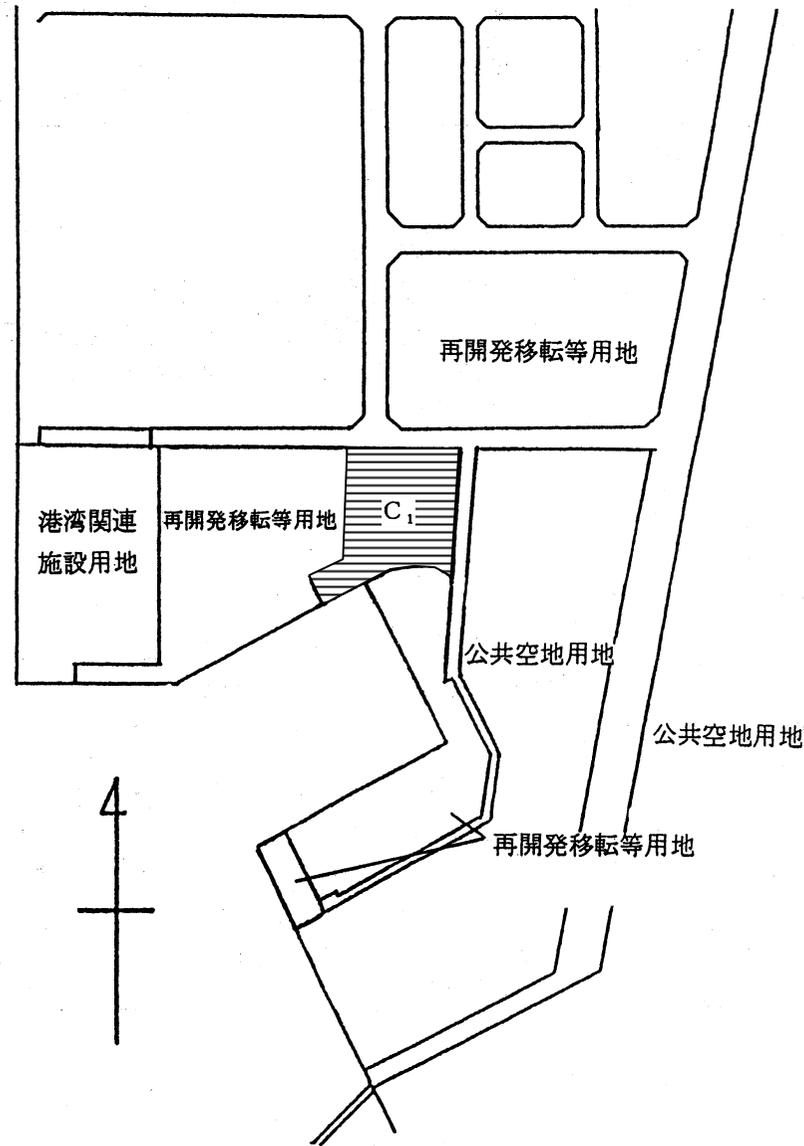
用途 公共事業関連移転等用地

地区名 江東区若洲二丁目(15号地)

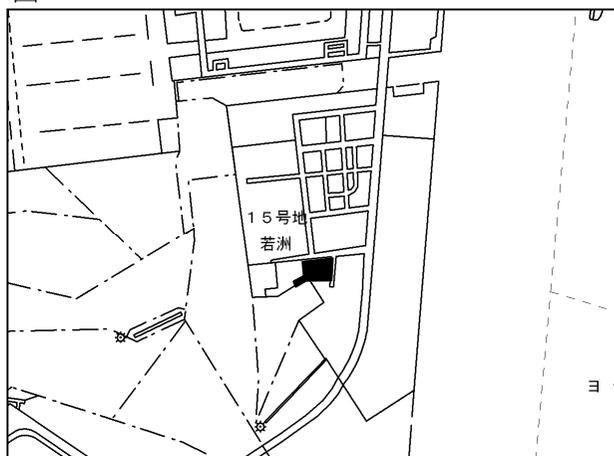
6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位:ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	運送業・倉庫業等			2.2
	計			2.2



位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

								整理番号	G-13
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	4.4 ha	既開発面積	0 ha
時期区分	令和6～8年度開発計画					令和9年度以降開発予定(参考)			
事業目的	開発予定面積 4.4 ha (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。					0 ha			
立地施設/業種	商業・業務施設・住宅等								
事業主体	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 (海拔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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号 G-13

用途 公共事業関連移転等用地

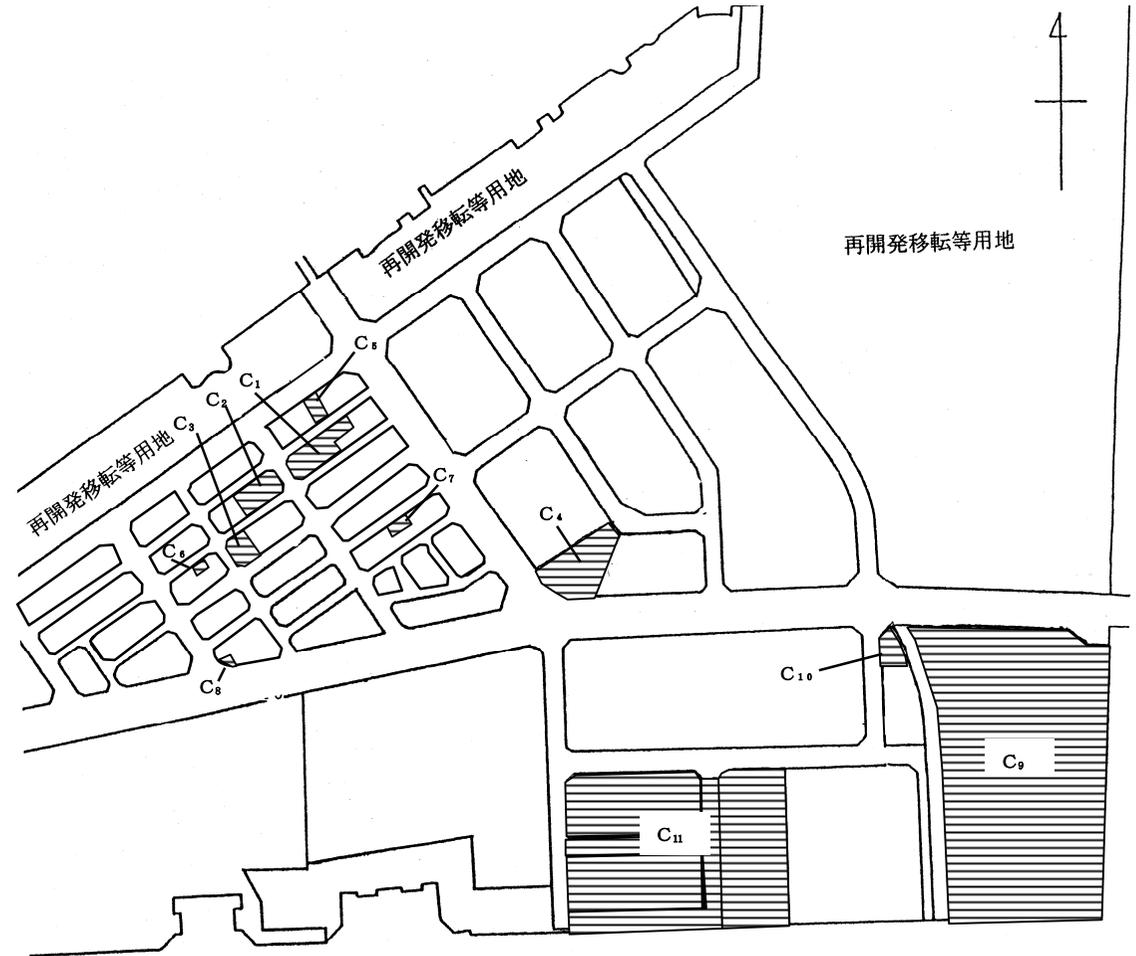
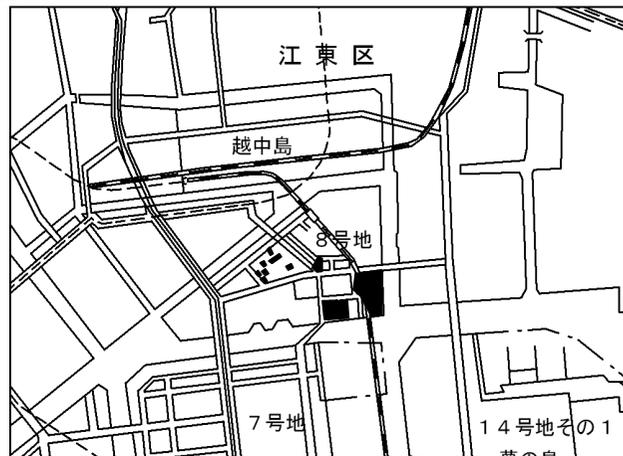
地区名 江東区潮見一・二丁目（8号地）

6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位: ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁₋₃	財務局事業等用地			0.2
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6～8年度埋立地開発事業実施計画

								整理 番号	H-2
土地 利用 区分	住宅施設用地	用 途	住宅用地	地 区 名	江東区有明二丁目 (有明)	開発計画 面積	1.6 ha	既開発 面積	0 ha
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9年度以降開発予定(参考)			
開 発 予 定 面 積						1.6 ha	0 ha		
事 業 目 的	有明北地区に住み、働き、学び、遊ぶ人々が、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	公共公益施設								
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：建ぺい率60%、容積率300%、 (3)航空法：高度制限 約163～167m（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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	H-2
------	-----

用途 住宅用地

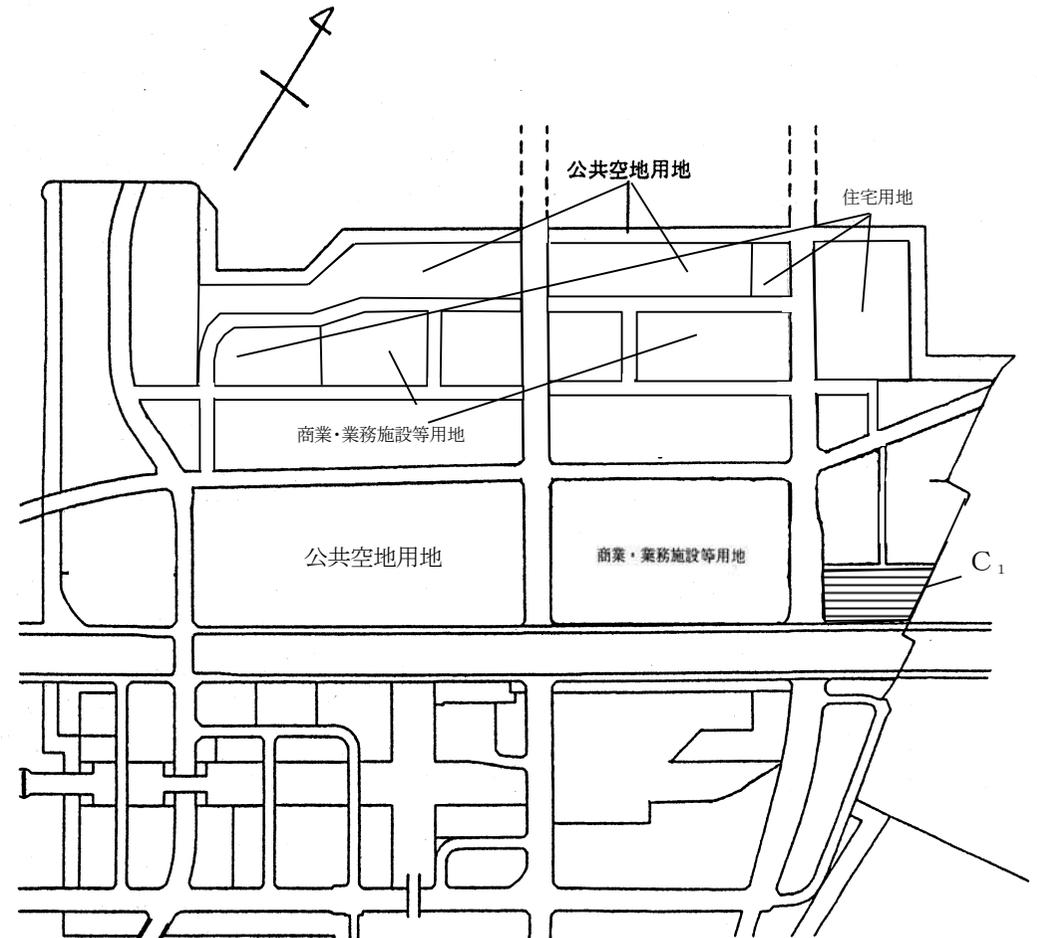
地区名 江東区有明二丁目(有明)

6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位: ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	公共公益施設			1.6
計				1.6

位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

								整理 番号	I-1
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	22.9 ha	既開発 面積	0 ha
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9年度以降開発予定(参考)			
開発予定面積						20.6 ha	2.3 ha		
事 業 目 的	<p>(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。</p>								
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	<p>(1)都市計画法：地域地区（C_{1,2}商業地域、C₃₋₈準工業地域） (2)建築基準法：C_{1,2} 建ぺい率80%、容積率600% C₃₋₅ 建ぺい率60%、容積率300% C₆₋₈ 建ぺい率60%、容積率200% (3)航空法：高度制限 約108～140m (海拔TP) (4)地区計画：臨海副都心青海地区地区計画</p>								
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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号 I-1

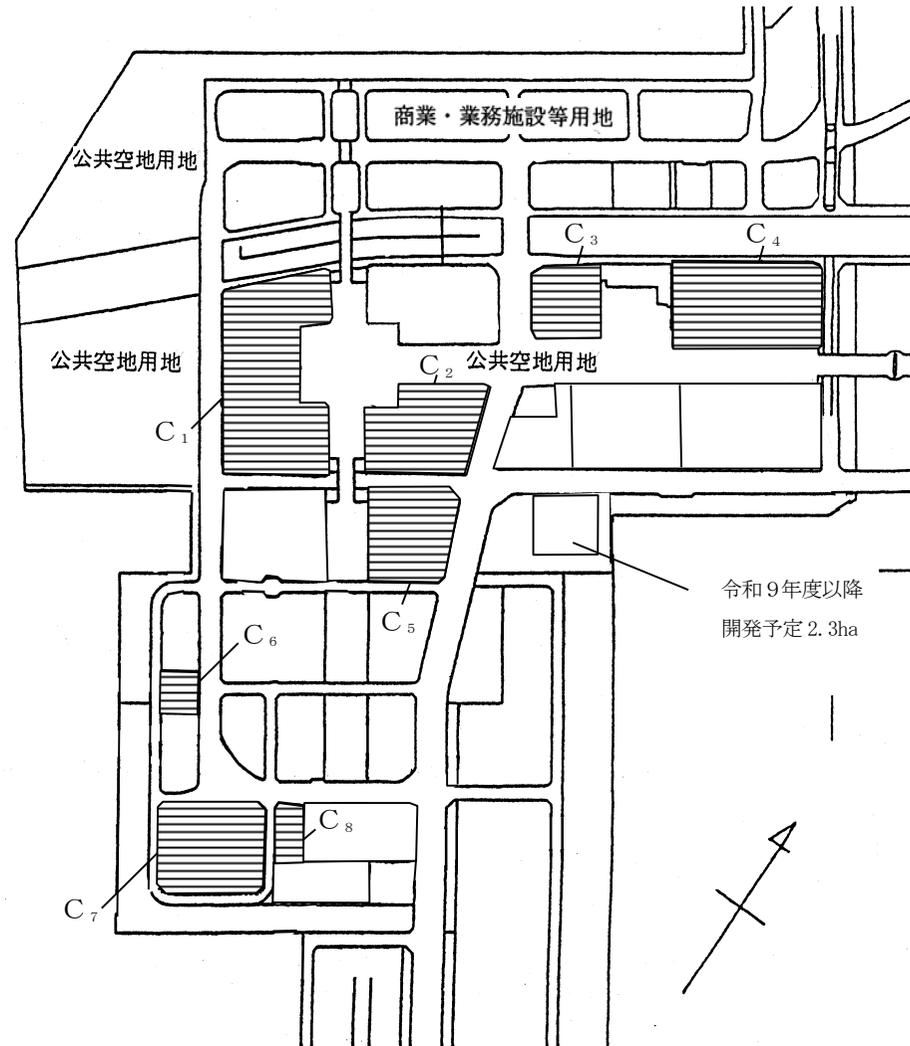
用途 商業・業務施設等用地

地区名 江東区青海一・二丁目（13号地）

6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位:ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	商業・業務施設等			5.6
C ₂	商業・業務施設等			3.0
C ₃	商業・業務施設等			1.5
C ₄	商業・業務施設等			3.7
C ₅	商業・業務施設等			2.7
C ₆	商業・業務施設等			0.5
C ₇	商業・業務施設等			3.1
C ₈	商業・業務施設等			0.5
計				20.6



位置図



令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

								整理 番号	I-2
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	江東区有明一丁目 (有明)	開発計画 面積	5.5 ha	既開発 面積	0 ha
時 期 区 分	令和6～8年度開発計画					令和9年度以降開発予定(参考)			
開 発 予 定 面 積						5.5 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	商業・業務施設等								
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159～167m（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6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

整理番号	I-2
------	-----

用途 商業・業務施設等用地

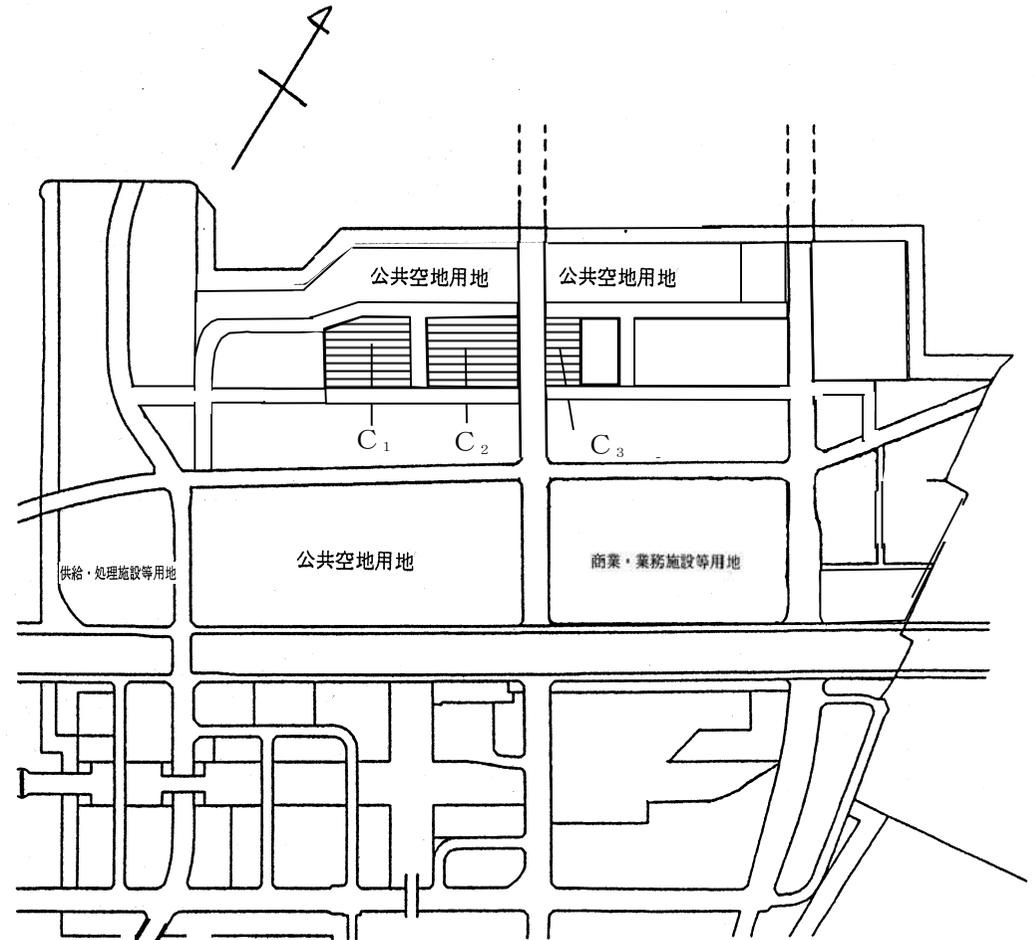
地区名 江東区有明一丁目(有明)

6年度	
7年度	
8年度	

土地利用計画表 (単位:ha)

記号	立地 施設/業種	6年度 開発 面積	7年度 開発 面積	8年度 開発 面積
C ₁	商業・業務施設等			2.1
C ₂	商業・業務施設等			2.4
C ₃	商業・業務施設等			1.0
計				5.5

位置図



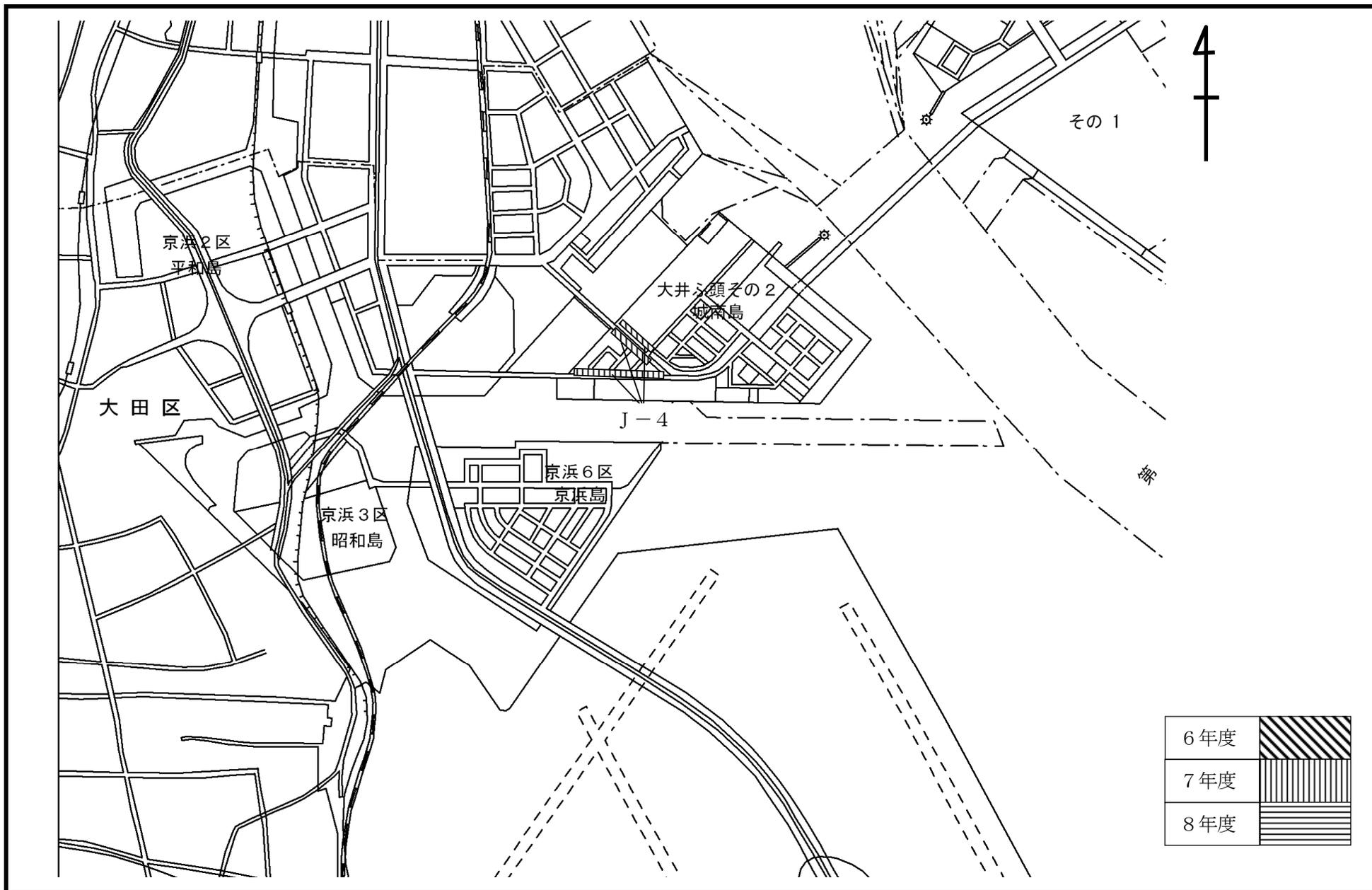
令和6～8年度埋立地開発事業実施計画

土地 利用 区分	公共空地用地	用 途	海浜公園、ふ頭公園、緑道公園等用地			地 区 名	埋立地内			開発計画 面 積	ha		整 理 番 号	J
											既開発 面 積	ha	0	
地 区 名	用 途	整理 番号	開発計画 面 積	既開発 面 積	6～8 年度開 発面積	年 度 別 内 訳			9年度 以 降 内 訳	備 考				
						6	7	8						
京浜3区	緑道公園	J-1	3.8	0	0				3.8					
京浜6区	ふ頭公園	J-2	0.2	0	0				0.2					
大井ふ頭その1	ふ頭公園、緑道公園	J-3	4.2	0	0				4.2					
大井ふ頭その2	海浜公園、ふ頭公園、緑道公園	J-4	2.9	0	1.0		1.0		1.9					
13号地	ふ頭公園、緑道公園	J-5	5.8	0	1.4		1.4		4.4					
11号地	緑地	J-6	0.3	0	0				0.3					
7号地	海浜公園	J-7	1.4	0	1.4		1.4		0					
14号地その1	緑地	J-8	1.5	0	0				1.5					
15号地	ふ頭公園、緑道公園	J-9	1.6	0	0				1.6					
中央防波堤内側	海浜公園、ふ頭公園	J-10	13.5	0	0				13.5					
合 計			35.2	0	3.8	0	3.8	0	31.4					

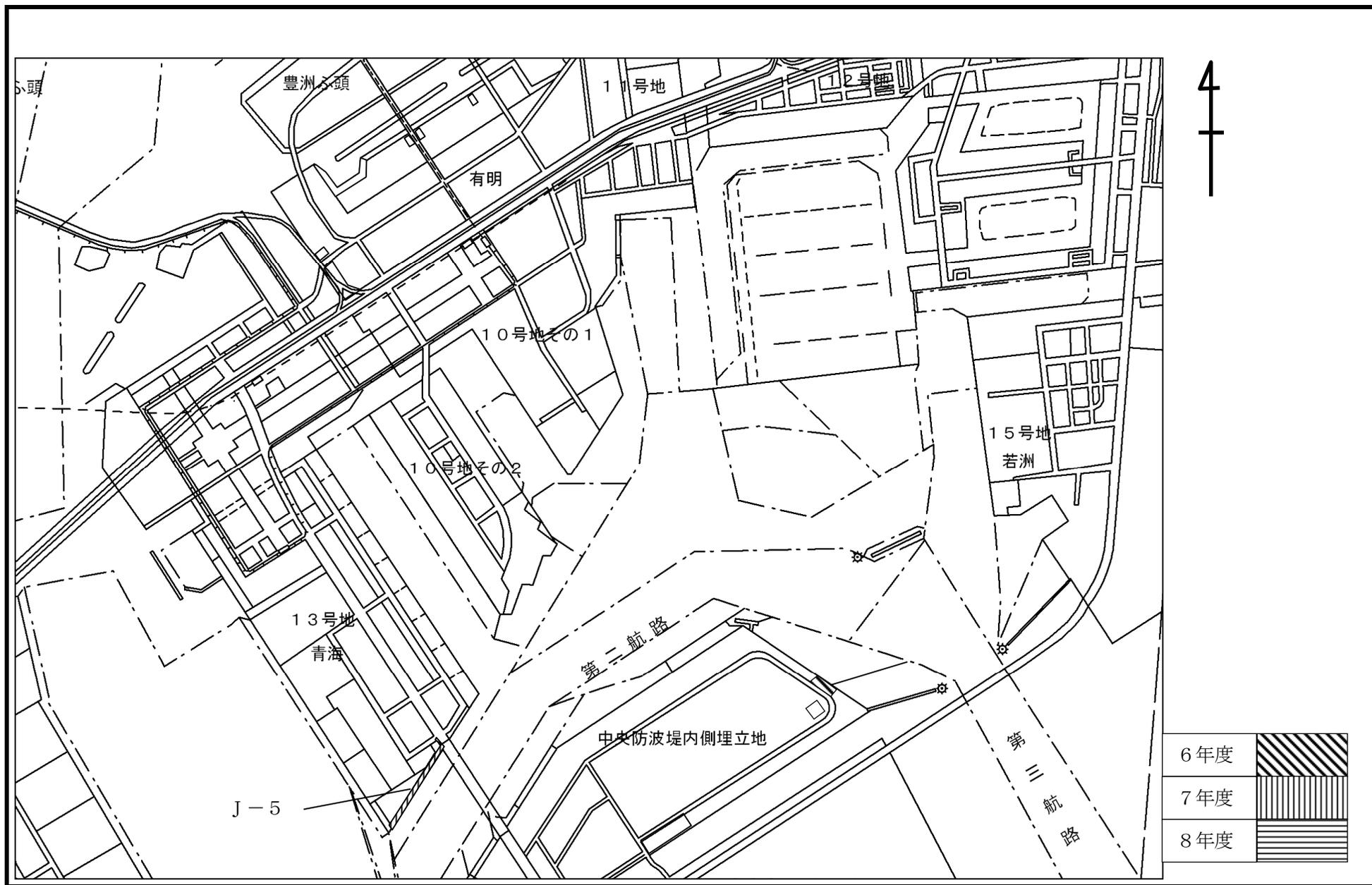
令和6～8年度埋立地開発事業実施計画説明図

用途 地区名 説明図	海浜公園、ふ頭公園、緑道公園等用地 埋立地内 次頁のとおり	整理 番号	J
------------------	-------------------------------------	----------	---

(大井ふ頭その2)



(13号地)



(7号地)

