

都市再生整備計画

はね だ くう こう あと ち しゅうへん ち く
羽田空港跡地周辺地区

とうきょうと おお た く
東京都 大田区

令和元年6月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	東京都	市町村名	おおたく 大田区	地区名	はねだくうこうあとちゅうへんちく 羽田空港跡地周辺地区	面積	1.1 ha
計画期間	平成 31 年度 ~ 平成 40 年度			交付期間	平成 - 年度 ~ 平成 - 年度		

目標

- ・自然豊かな水辺空間での憩い・賑わいの創出
- ・羽田空港跡地のまちづくりと連携した水辺の利用・交流促進

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

【まちづくりの経緯】

昭和6年開港の羽田空港は、戦後、連合国軍により接收され、これにより現在の空港敷地内に居住していた約3千人の住民は周辺地域への移住を余儀なくされた。その後、空港の大部分が返還され、首都東京の玄関口として重要な役割を果たすにつれ航空機騒音が大きな社会問題となる中、昭和52年、羽田空港移転問題協議会(国、都、地元区)が設置され、沖合移転に伴って発生する「跡地」の有効利用の検討が始まった。平成20年には、羽田空港移転問題協議会が、「跡地」の土地利用の方向性を示した「羽田空港跡地利用基本計画」を策定し、「跡地」の利用について3つのゾーンと機能配置を示した。このような背景を踏まえ、大田区では「跡地」の利活用について、関係機関との調整の上、関連諸計画に位置付けるなど検討を進めてきた。

・平成20年、「羽田空港跡地利用OTA基本プラン」を策定し、跡地第1ゾーンのまちづくりのコンセプトを明示し、土地利用の基本的考え方、想定される導入施設を例示した。

・平成22年、羽田空港移転問題協議会が、「羽田空港跡地まちづくり推進計画」を策定し、跡地第1ゾーンは、空港・市街地近接性を活かした創造と交流ゾーンとして、産業・文化交流施設、多目的広場等を整備することとした。

・平成23年、「総合特別区域法」に基づき、跡地第1ゾーンを含む区域が国際戦略総合特区「アジアヘッドオフィス・特区」の区域指定を受けた。

・平成23年、「大田区都市計画マスター・プラン」を策定し、「跡地」が、大田区の中心拠点として、「空港臨海部グランドビジョン2030」で示された理念、将来像、プロジェクトに基づき、羽田空港の再拡張・国際化を見据えた拠点として位置付けた。

・平成23年、「大田区線の基本計画グリーン・プランおおた」を策定し、「跡地」を緑化の推進を行うみどりの中心拠点として指定した。

・平成26年、「国家戦略特別区域法」に基づき、東京圏においては大田区をはじめとする地域が国家戦略特別区域として定められた。

・平成26年、「羽田空港周辺・京浜臨海部連携強化推進委員会」が設置され、関係府省庁や関係自治体の連携により「跡地」を含む周辺地域が成長戦略拠点として機能するよう議論が行われている。

・平成27年、「羽田空港跡地第1ゾーン整備方針」を策定し、跡地第1ゾーンのまちづくりのコンセプトを、「世界と地域をつなぐ新産業創造・発信拠点の形成」とした。

・平成28年、「日本再興戦略2016」において、跡地第1ゾーン等が日本の魅力を発信する「クールジャパン発信拠点」として位置付けられ、跡地第1ゾーン等における民間の取組みを後押しするとともに拠点間のネットワーク化に取組むとされた。

【現況】

「跡地」のうち、跡地第1ゾーン(第一期事業)及び跡地第2ゾーンについては、現在、建物建築工事が着手されるなど平成32年のまち開きに向け取組みを進めている。同時に、跡地第1ゾーンの護岸部分については、国土交通省京浜河川事務所により高潮堤防整備が、跡地第2ゾーンの護岸部分については、国土交通省航空局により防潮堤整備が進められており、大田区では「羽田空港跡地かわまちづくり(平成29年3月認定)」計画を踏まえ、水辺空間の賑わい・創出など水辺とまちが一体となった取組みの実施を目指すため、第2ゾーン部分の河川堤防の上部に「(仮称)多摩川親水緑地」を整備している。このほか、羽田空港周辺地区は、我が国の産業活性化への寄与及び日本の魅力を国内外への発信に資する成長戦略拠点として位置付けられていることから、拠点形成を支えるインフラとして、羽田空港跡地地区と殿町地区つなぐ「羽田連絡道路」の整備が進められている。

課題

羽田空港周辺地区においては、周辺地域との機能連携や回遊性を高めるため取組みが進められるなど、今後、新たな産業創造や日本文化の発信、憩いや賑わいを創出する拠点として持続的発展を遂げるまちづくりが望まれているが、現段階において、実現に向けて以下を課題として捉えている。

- ・【認知度向上・賑わい創出】計画区域を含む「跡地」の認知度の向上及び、来訪意欲の向上に繋がる賑わいの創出事業に関する方針

将来ビジョン(中長期)

・「おおた未来プラン10年(後期)」(平成26年3月策定)において、親水性を活かした潤いとやすらぎ空間の創出に向け、市街地に隣接し多摩川と海老取川に面する「跡地」の特性を活かし、区民や国内外からの来訪者が憩い、交流する魅力ある快適な空間を形成するため、多目的広場や水辺空間の整備の推進を掲げている。

・「大田区都市計画マスター・プラン」(平成23年3月策定)において、空港臨海部地域において、空港や港湾との近接性を活かして、産業や公園・緑地など多様な土地利用を計画的に形成し、今後の羽田空港跡地の進展とあわせて、新たな都市の活力を創出する土地利用の展開を掲げている。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基 準 年 度	目標 値	目 標 年 度
賑わいの創出	人/年	「(仮称)多摩川親水緑地」の年間利用者数	「河川敷地占用許可特例制度」により、イベント・飲食事業等を開催し、エリアの賑わい創出を図る。	0	30	100,000 (300人/日平均を想定)	40
認知度の向上	%	「(仮称)多摩川親水緑地」の大田区民の認知度	上記イベントと併せた広報(HP、紙、SNS等)、周辺施設と連携したイベント等の展開により、エリア認知度の向上を図る。	24.9	30	50.0	40

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
跡地第2ゾーンの一部について既設防潮堤を活用した親水緑地の整備を行い、緑地と水辺・水面空間が融合した憩い・賑わい、水辺の利用・交流促進を実現する回遊性のある空間を創出する。 【関連計画】 「羽田空港跡地まちづくり推進計画(平成22年10月策定)」、「大田区都市計画マスターplan(平成23年3月策定)」、「大田区緑の基本計画グリーンプランおおた(平成28年3月策定)」、「羽田空港跡地かわまちづくり計画(平成29年3月認定)」	「河川占用許可特例制度」の活用 (飲食施設・休憩施設・購買施設等(テーブル、椅子等)の設置、既設桟橋の活用)

その他

【まちづくりの状況】

- ・跡地第1ゾーンについては、「新産業創造・発信拠点」を形成するため、道路・宅地造成(URによる土地区画整理事業として実施)等のインフラ整備を実施するとともに、羽田みらい開発株が先端産業・文化産業発信に係る施設を整備している。また、護岸部分については、国土交通省京浜河川事務所により高潮堤防整備が進められている。
- ・跡地第2ゾーンについては、国土交通省の事業として羽田エアポート開発株が複合宿泊施設の建設を進めており、跡地第1ゾーンとともに2020年のまち開きに向けて事業を実施している。また、国土交通省航空局により防潮堤整備が進められている(※本計画区域は跡地第2ゾーン防潮堤部分)。
- ・跡地第1ゾーン及びその周辺地域の賑わいの創出に向け、今後、跡地第1ゾーンの第一期事業者である羽田みらい開発株がエリアマネジメントに係る組織を設立予定である。
- ・土地区画整理事業により生み出される、都市計画公園予定地や水辺空間等の整備運営に関する検討を大田区が進めている。

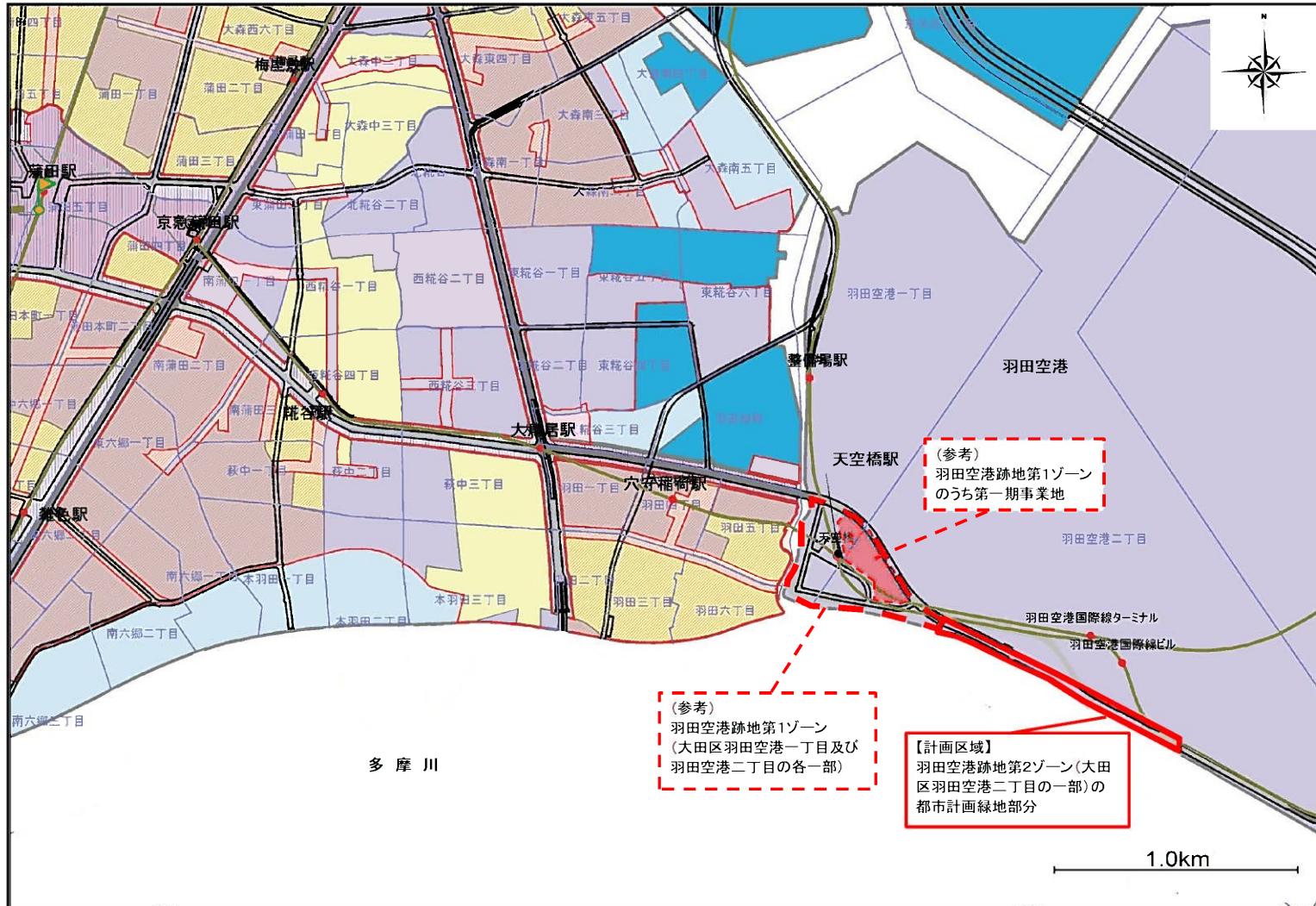
協定制度等の取り組み							
官民連携によるエアマネジメント方針等							
事業番号	事業	事業の目的／事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度		
					道路占用許可特例(都市再生特別措置法46条10項)	都市再生整備歩行者経路協定(都市再生特別措置法46条12項)	都市利便増進協定(都市再生特別措置法46条13項)
1	【社会実験】大田区が河川区域を一時占用工し、民間事業者が収益事業として短期間(1日間又は2日間)のイベントやキッチンカー等による飲食事業を実施する。	計画区域において、親水緑地を含む跡地第2ゾーンの認知度の向上、来訪意欲の向上に繋がる賑わい創出イベントの実施など、親水性を活かした憩いと賑わい空間の創出により、持続的発展を遂げるまちづくりに資することを目的とする。 また、社会実験として事業を実施することで、H34年より予定している河川のオープン化に向けた手法等の検討を行う。	H31～H33	・大田区(実施主体、占用主体) ・公募選定された事業者(運営主体)			
2	【社会実験】週末やGW、夏季休暇の期間を中心、大田区が河川区域を一時占用工し、民間事業者が収益事業として、多摩川水面を活用したレジャーイベントを実施する。	同上	H31～H33	同上			
3	長い水際線を活かしたスポーツ関連イベント、舟運事業との連携した飲食事業、自然観察会などのエコイベントを実施する。	計画区域において、親水緑地を含む跡地第2ゾーンの認知度の向上、来訪意欲の向上に繋がる賑わい創出イベントの実施など、親水性を活かした憩いと賑わい空間の創出により、持続的発展を遂げるまちづくりに資することを目的とする。	H34～H40	同上			○
4	週末やGW、夏季休暇の期間を中心に、多摩川水面を活用したレジャーイベントを実施する。	同上	H34～H40	同上			○

制度別詳細(河川敷地占用に関する事項)河川敷地占用許可準則22

制度の活用計画			
	占用対象施設	占用の場所	河川敷地の維持及び向上を図るための措置
事業番号			
	3 飲食施設(キッチンカー・テーブル・椅子・日よけ施設等)	「(仮称)多摩川親水緑地」の一部 (羽田空港跡地第2ゾーン(大田区羽田空港二丁目)の一部)	<ul style="list-style-type: none"> ・食事周辺施設の清掃を実施する。 ・近接するトイレの清掃を実施する。 ・河川護岸や水面へのゴミ投棄防止の注意喚起を図る。
	4 休憩施設(シャワー・着替えテント・テーブル・椅子・日よけ施設等)	同上	<ul style="list-style-type: none"> ・近接するトイレの清掃を実施する。 ・河川護岸や水面へのゴミ投棄防止の注意喚起を図る。

都市再生整備計画の区域

羽田空港跡地周辺地区(東京都大田区) 面積 1.1 ha 区域 東京都大田区羽田空港二丁目の一部



「(承認番号)29都市基交署第135号、29都市基交署第36号」

羽田空港跡地周辺地区(東京都大田区) 整備方針概要図

目標	自然豊かな空間での憩い・賑わいの創出と、羽田空港跡地のまちづくりとも連携した水辺の利用・交流促進	代表的な指標	年間利用者数 (人/年)	0	(30年度)	→	100,000	(40年度)
			大田区民の認知度 (%)	24.9	(30年度)	→	50	(40年度)

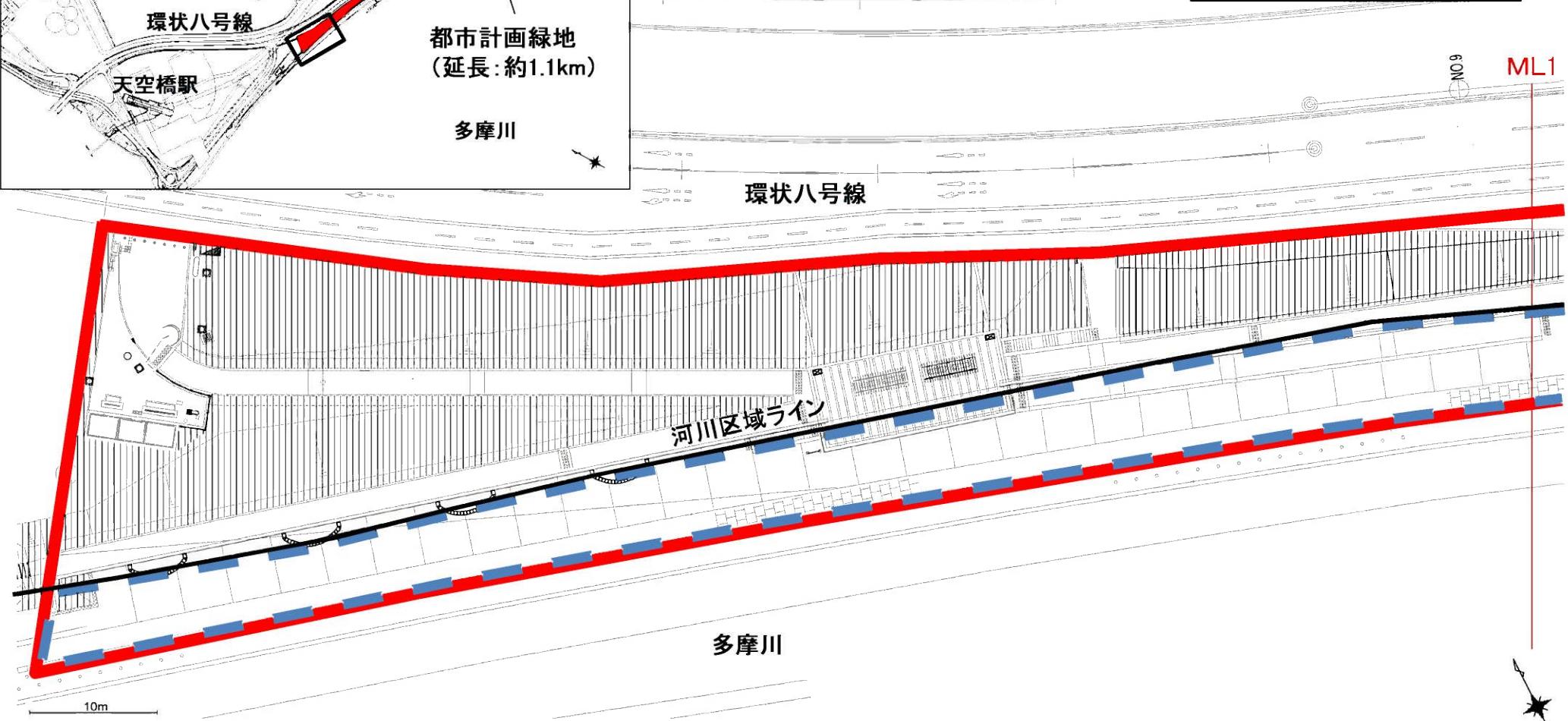
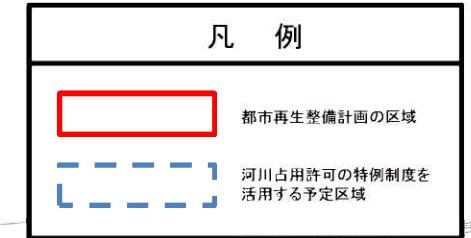
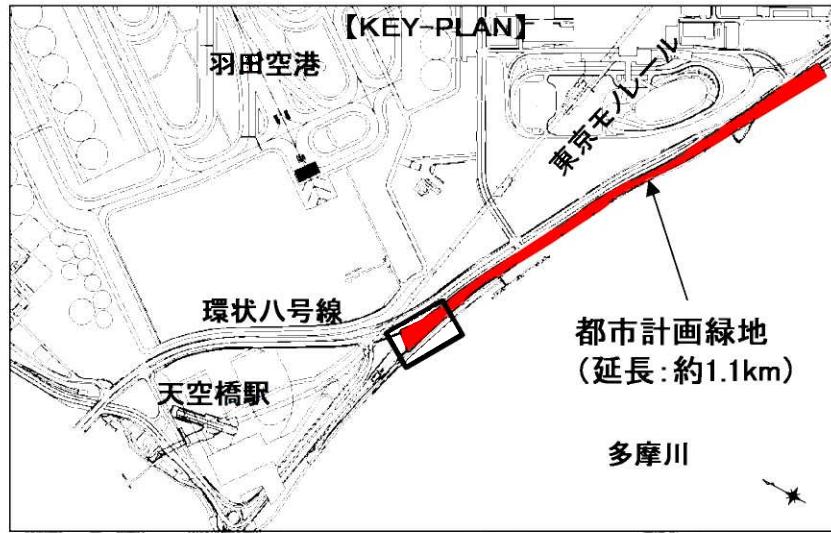


凡 例
■ 都市再生整備計画の区域
■ 河川占用許可の特例制度を活用する予定区域

制度別詳細(河川敷地占用に関する事項)

制度別詳細【河川敷地占用許可の特例】

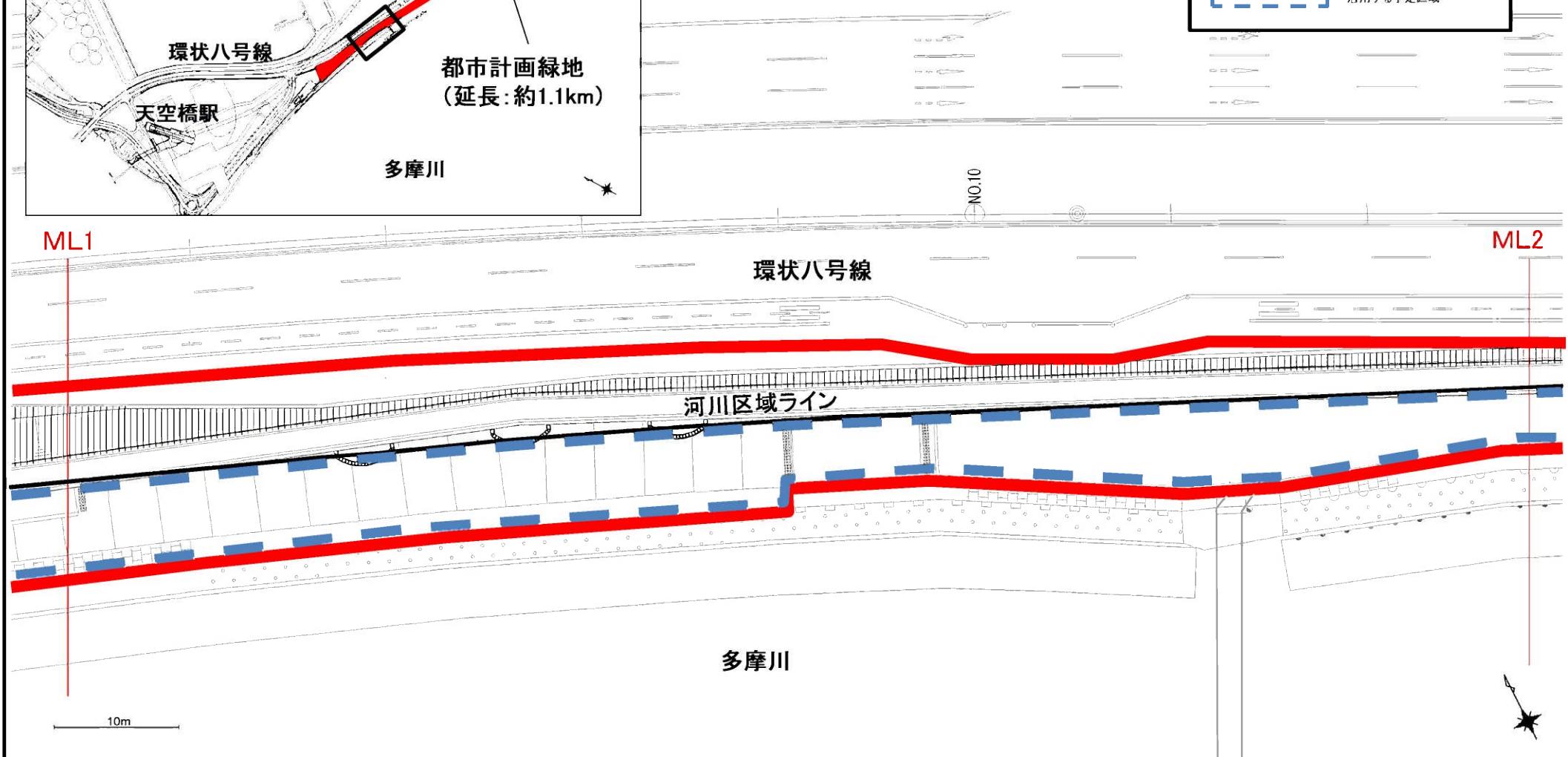
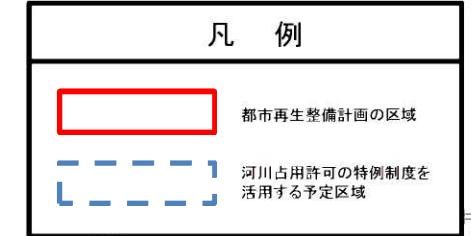
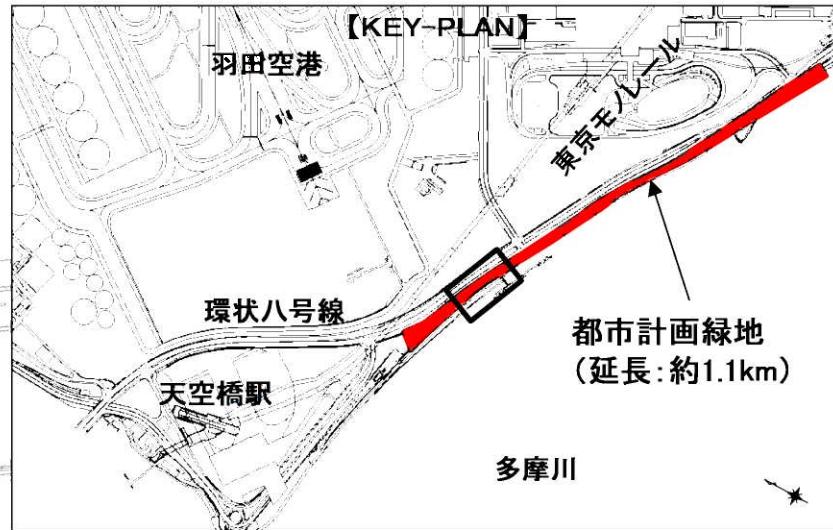
制度を活用して整備・事業を行う範囲図-1



制度別詳細(河川敷地占用に関する事項)

制度別詳細【河川敷地占用許可の特例】

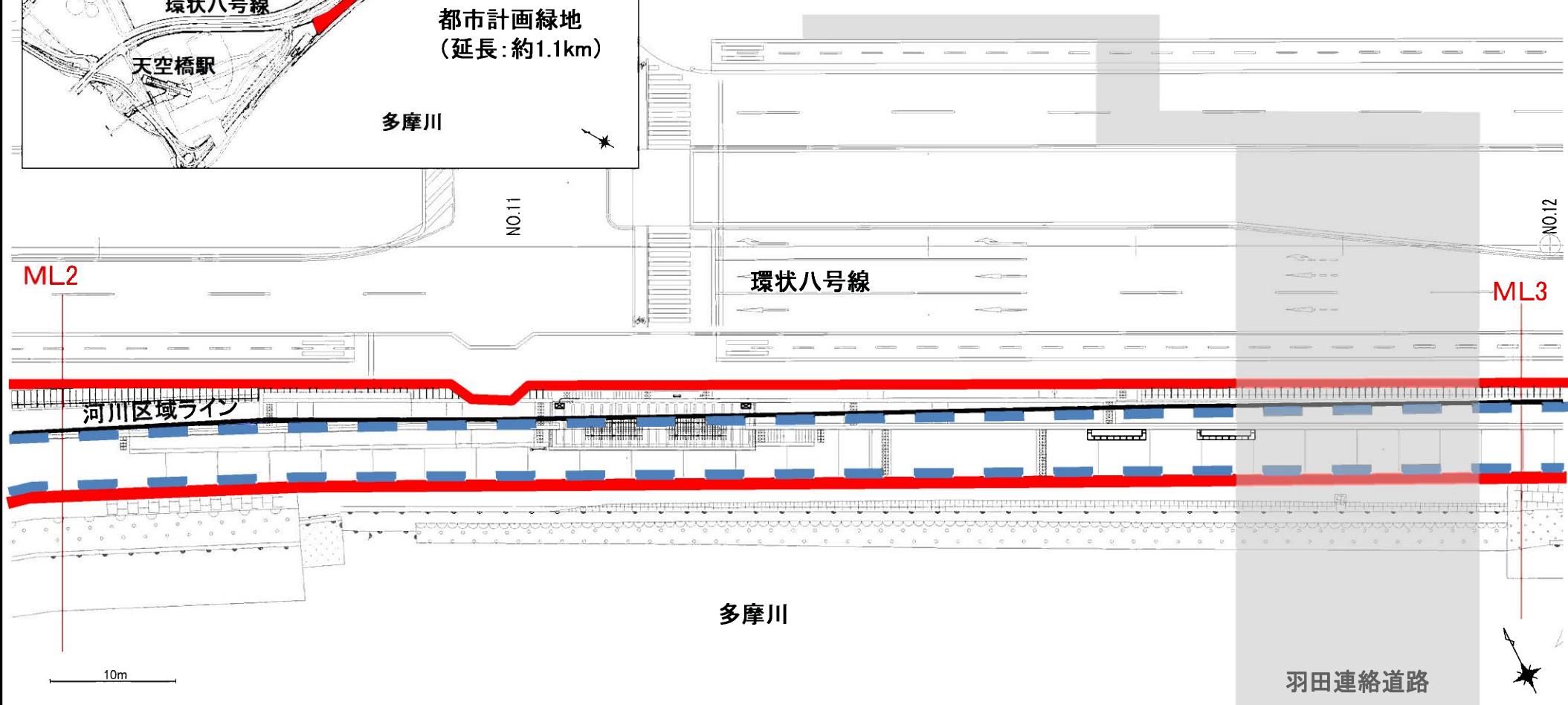
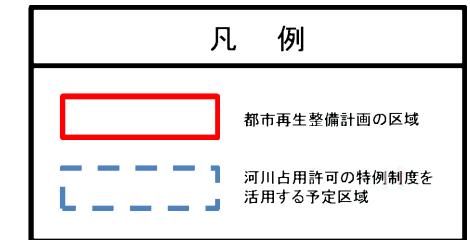
制度を活用して整備・事業を行う範囲図-2



制度別詳細(河川敷地占用に関する事項)

制度別詳細【河川敷地占用許可の特例】

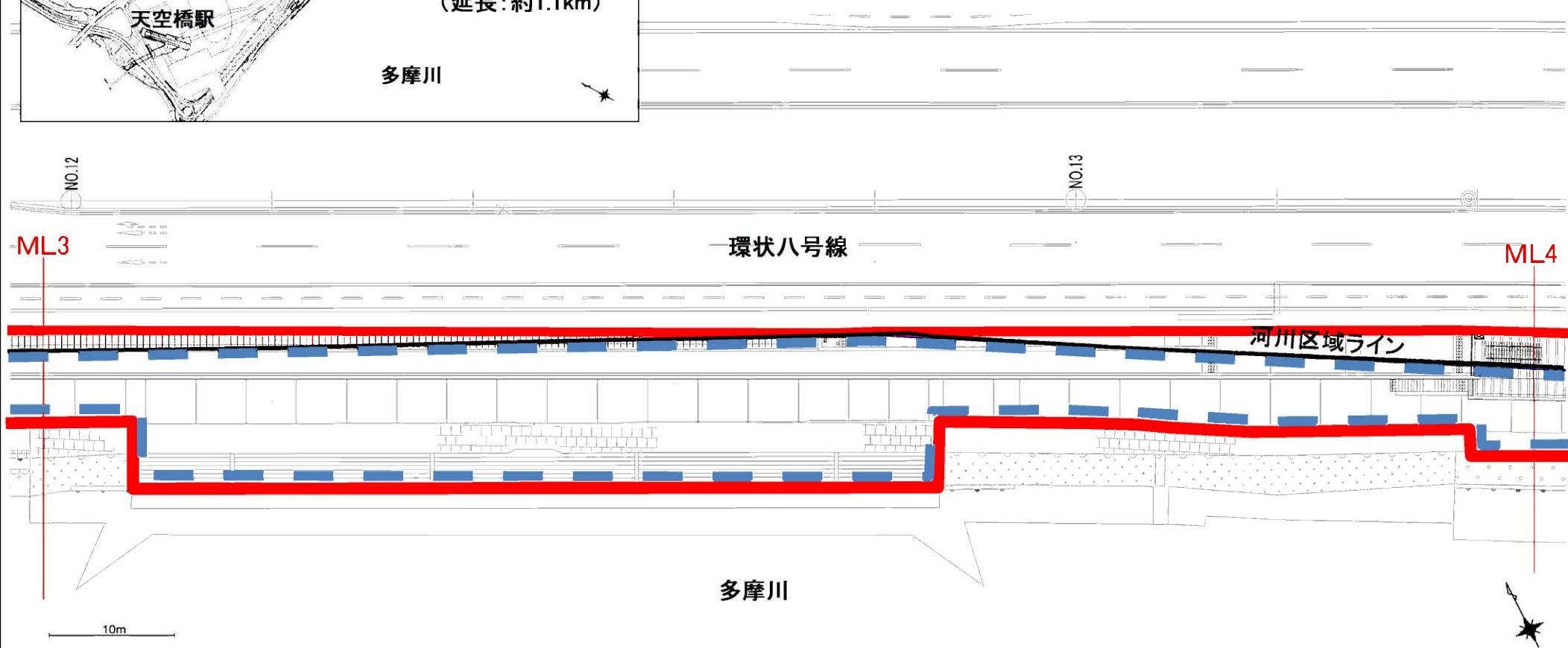
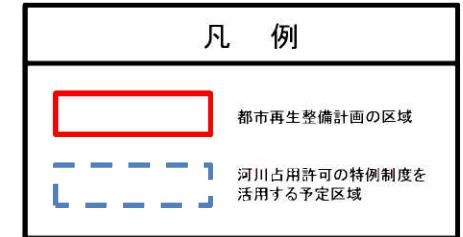
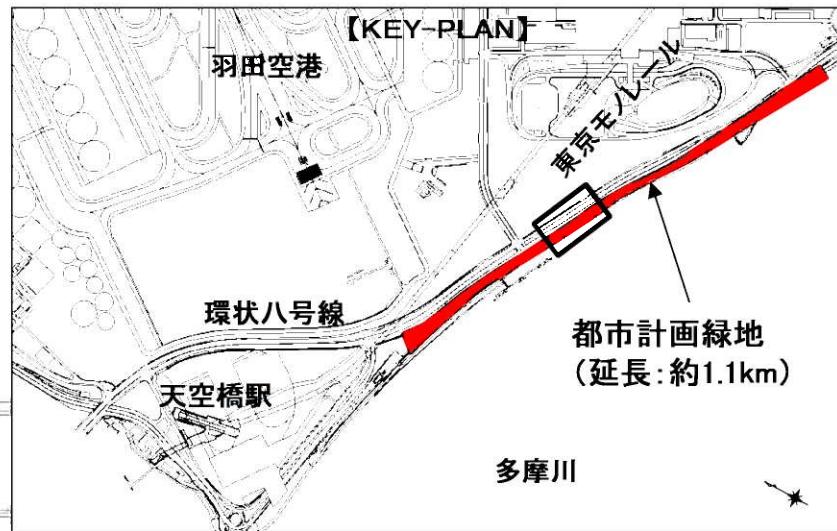
制度を活用して整備・事業を行う範囲図-3



制度別詳細(河川敷地占用に関する事項)

制度別詳細【河川敷地占用許可の特例】

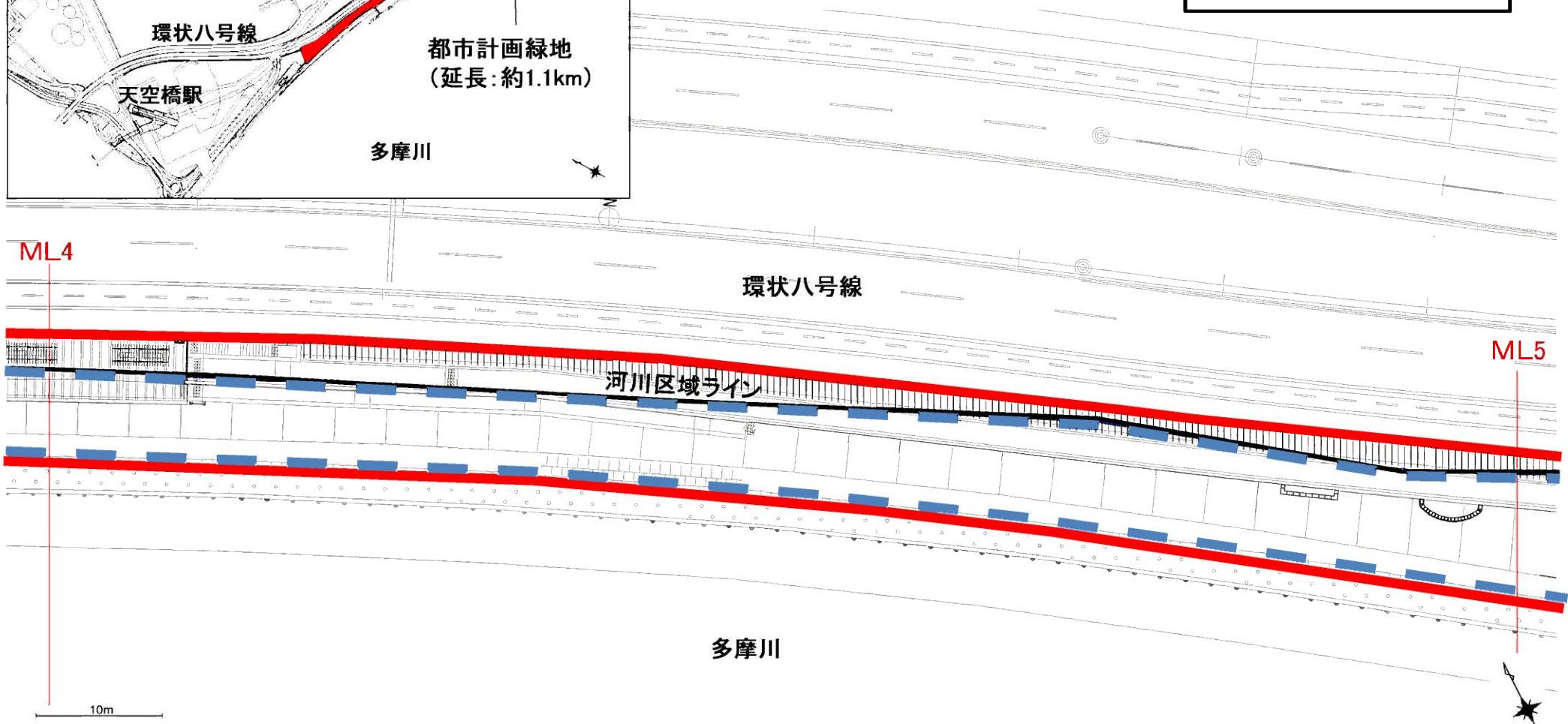
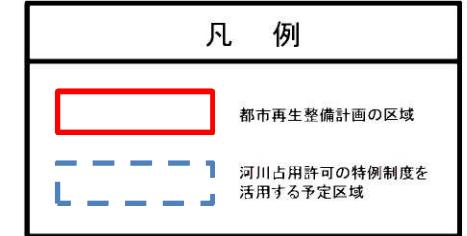
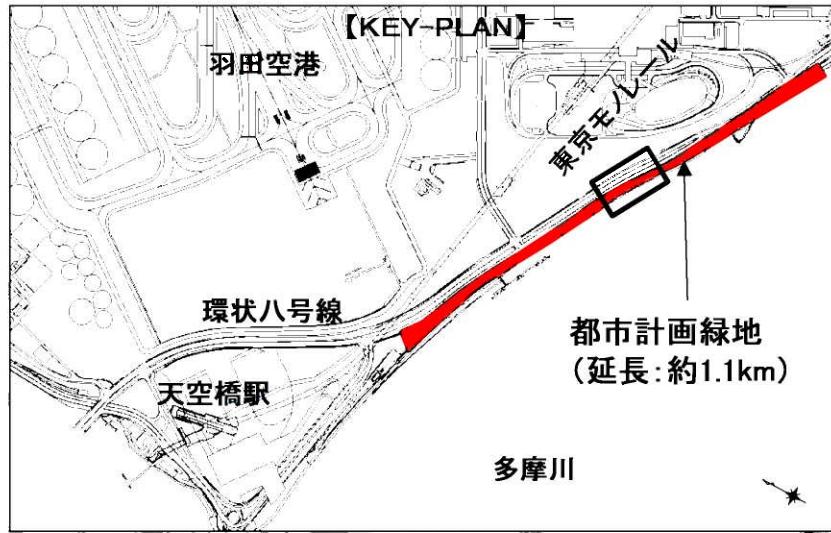
制度を活用して整備・事業を行う範囲図-4



制度別詳細(河川敷地占用に関する事項)

制度別詳細【河川敷地占用許可の特例】

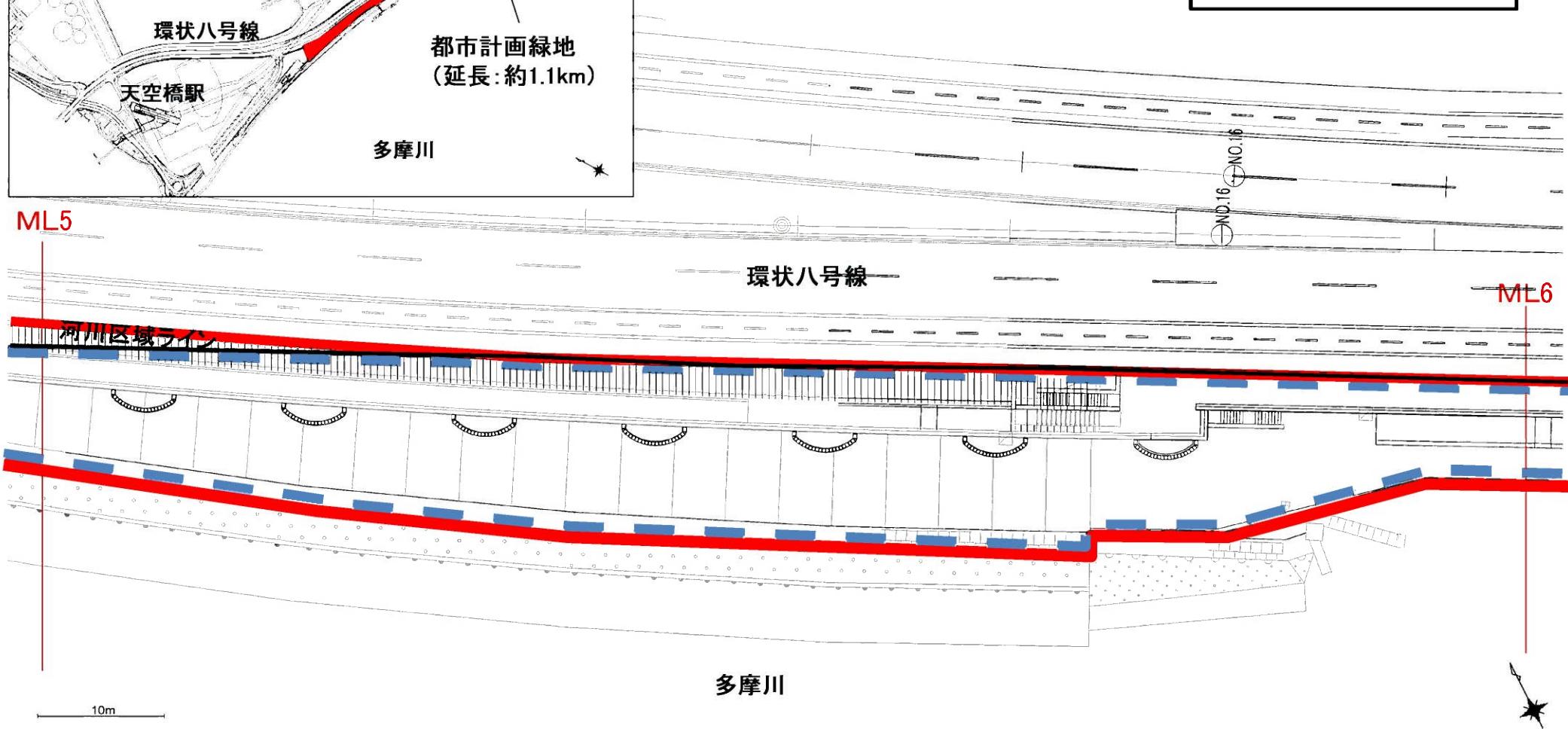
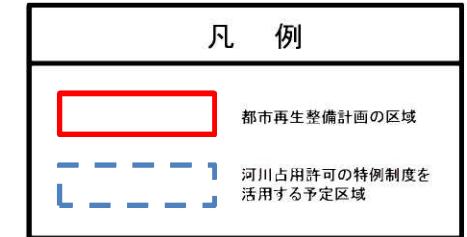
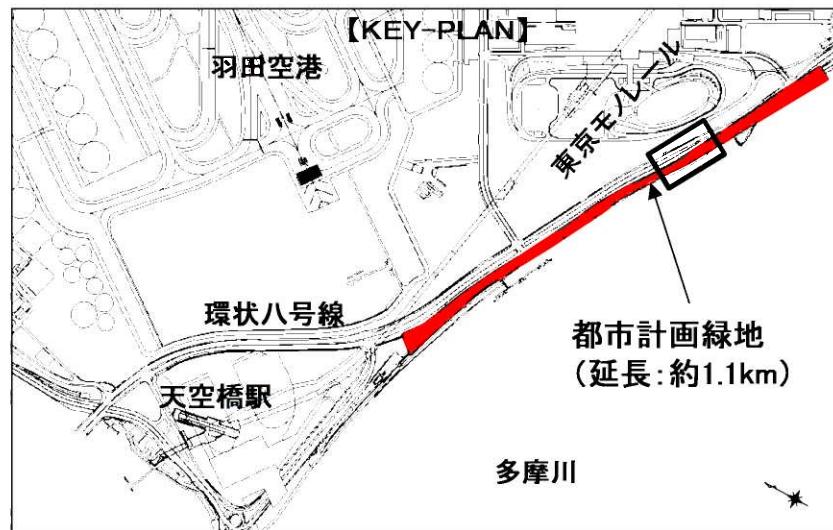
制度を活用して整備・事業を行う範囲図-5



制度別詳細(河川敷地占用に関する事項)

制度別詳細【河川敷地占用許可の特例】

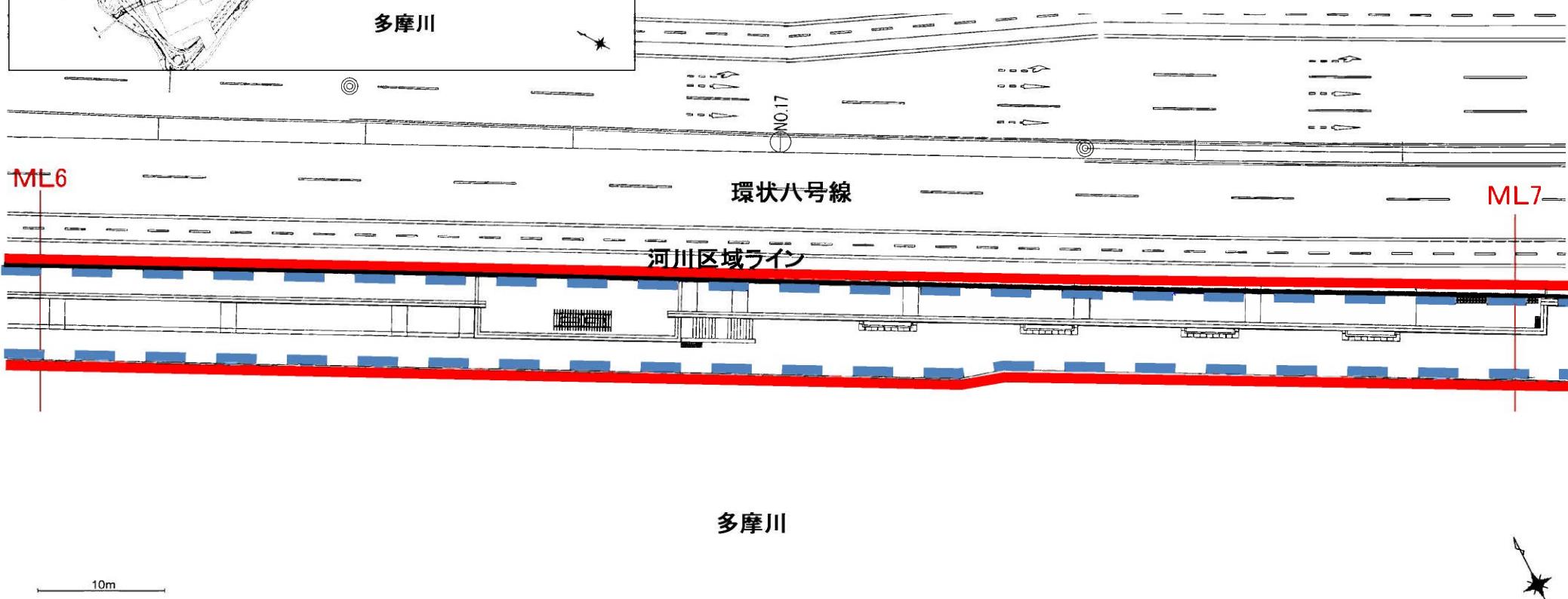
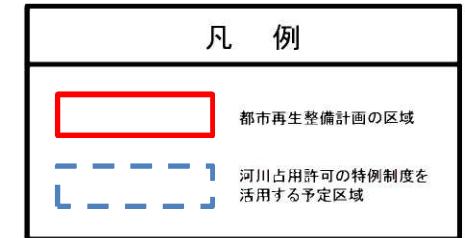
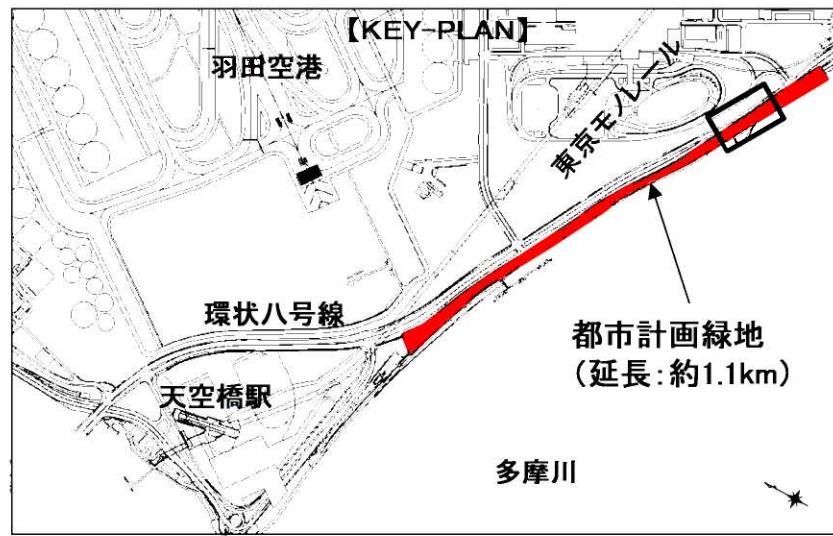
制度を活用して整備・事業を行う範囲図-6



制度別詳細(河川敷地占用に関する事項)

制度別詳細【河川敷地占用許可の特例】

制度を活用して整備・事業を行う範囲図-7



制度別詳細(河川敷地占用に関する事項)

制度別詳細【河川敷地占用許可の特例】

制度を活用して整備・事業を行う範囲図-8

