



羽田空港跡地地区

(土地区画整理事業)



—— 街に、ルネッサンス ——



UR都市機構

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS

UR都市機構は持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています。

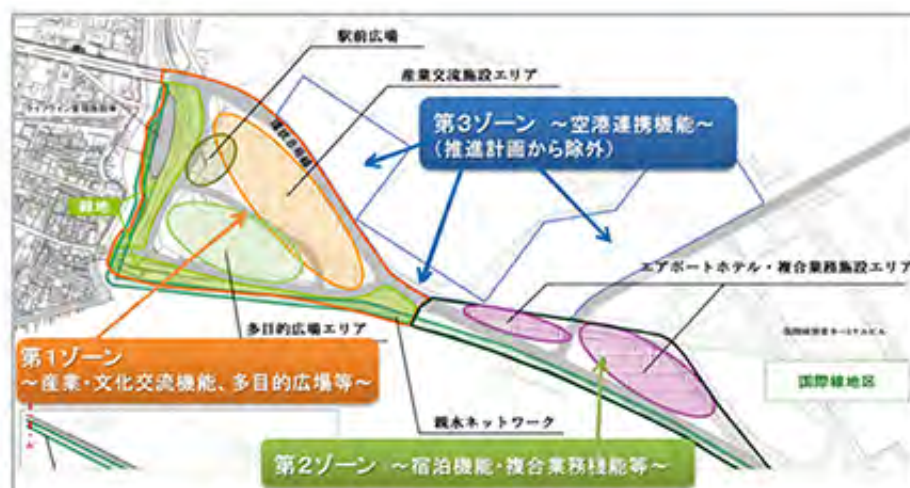
位置図



上位計画

羽田空港跡地まちづくり推進計画

第1ゾーンについて、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・文化交流機能、多目的広場等」の機能を導入することとし、まちづくり手法として土地区画整理事業の活用を検討することが盛り込まれました。



羽田空港跡地第1ゾーン整備方針

羽田空港に隣接する立地を生かしたコンセプトや基本方針などが定められ、併せて、土地利用方針と都市基盤施設整備方針も定められました。



土地区画整理事業概要



種目	施行前	施行後
公共用地	—	3.2 ha
道路	—	3.3 ha
宅地	16.5 ha	7.3 ha
保留地	—	2.7 ha
合計	16.5 ha	16.5 ha

事業名 東京都市計画土地区画整理事業羽田空港跡地地区土地区画整理事業

所在地 東京都大田区羽田空港一丁目及び羽田空港二丁目の各一部

交通 地区内に京急空港線・東京モノレール「天空橋」駅

地区面積 約 16.5 ha

施行者 独立行政法人都市再生機構

事業期間 平成 28 年度～令和 8 年度（清算期間 1 年を含む）

事業費 約 134 億円

用途地域 準工業地域

減歩率 約 55.5 %

事業目的

羽田空港に隣接する立地を生かし航空ネットワークの活用による医療等先端産業と中小企業とのビジネスマッチング、日本文化等、情報発信等の官民連携施設を整備し、世界と地域をつなぐ「新産業創造・発信拠点」を形成するために必要な土地の再編及び公共施設の整備等を行うことを目的としています。

整備概要

施行区域は、環状八号線と多摩川、海老取川に囲まれた約 16.5ha の範囲であり、地区内には、東京モノレール・京急急行電鉄の「天空橋駅」が存在します。宅地整備のほか、区画道路（W-19m）と交通広場（0.7ha）の整備、上下水道などの供給施設の整備を行います。

基盤整備の取り組み

地下の浅い部分に鉄道があることから、盛土に伴う鉄道躯体への影響を回避するために、軽量盛土材の使用や変位緩衝孔の設置等の対策を行い、工事を進めてきました（A 参照）。

航空制限は東側に行くほど厳しくなっています（B 参照）。クレーン作業等は、飛行機の飛ばない夜間の施工とするなど、工程上の対応が求められています。

A 鉄道近接施工



B 宅地に関わる航空制限



羽田イノベーションシティ（HICity）

区画街路第4号線及び第6号線の一部（交通広場も含む）が供用開始されるとともに、令和2年7月に大田区が公民連携で進める羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（第一期事業）の「羽田イノベーションシティ（略称：HICity）」がまち開きし、その後ZONE A, B, Cの竣工を迎え、令和5年11月にグランドオープンしました。

HICityは「新産業創造・発信拠点」として、①「大田区内ものづくり企業と一体となった国際産業拠点形成」を目指した、健康医療分野や先端モビリティ分野などをテーマとした先端産業、②「日本の未来と世界へはばたくクールジャパン発信拠点」としての、温泉文化、食や芸術などをテーマにした文化産業、③羽田ブランドを活かしたエリアのマネジメントなどが事業のコンセプトになっています。

羽田イノベーションシティ内の施設構成

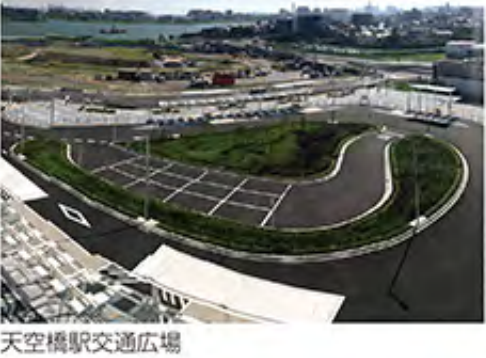


資料提供：羽田みらい開発株式会社、大田区



写真提供：大田区

天空橋駅前交通広場・区画街路
京浜急行電鉄空港線および東京モノレールの天空橋駅前の交通広場がまち開きに伴い供用開始されました。



天空橋駅交通広場



区画街路第6号線



交通広場の舗装*

*交通広場の舗装は、魅力的で人を呼び込むことのできる空間とするため、景観に配慮した、特徴的な舗装デザインを取り入れました。



第2ゾーン HANEDA AIRPORT GARDEN

日本最大級 1,717 室のエアポートホテルと 74 店舗の商業施設や天然温泉等で構成される複合施設が整備されました。(令和 5 年 1 月現在)



ソラムナード 羽田緑地

周囲を一望できる「展望テラス」や「休憩施設」、四季を感じることできる「散策路」が整備されています。



多摩川高潮堤防

高潮による災害を防止することを目的として、当地区に関連する多摩川水辺空間の利活用を見据えた親水型の堤防が整備されました。



多摩川スカイブリッジ

HANEDA GLOBAL WINGS とキングスカイフロントとの連携を強化し、京浜臨海部の一体的な成長戦略拠点の形成を支えるインフラとして整備されました。



CCBY4.0 by 川崎市

キングスカイフロント

ライフサイエンス・環境分野の研究開発等の中核機能、国内外の人材、もの、情報の交流拠点となる都市機能の集積が進められており、国際競争力の強化を先導する世界的なイノベーション創出拠点が形成されています。



資料提供：川崎市

事業経緯

昭和52年	「羽田空港移転問題協議会（三者協）＊」を設置 ＊構成員：国土交通省、東京都、大田区、品川区
昭和58年	「東京国際空港整備基本計画（沖合展開計画）決定
平成19年	三者協：跡地範囲と面積（約53ha）について合意
平成20年 3月	三者協：「羽田空港跡地利用基本計画」策定
平成22年 10月	三者協：「羽田空港跡地まちづくり推進計画」策定
平成23年 12月	国際戦略総合特区「アジアヘッドクォーター」の指定
平成26年 9月	第1回「羽田空港周辺・京浜臨海部連携強化推進委員会」
5月	第2回「羽田空港周辺・京浜臨海部連携強化推進委員会」
平成27年 7月	大田区：「羽田空港跡地第1ゾーン整備方針」策定
9月	土地区画整理事業の施行に関する基本協定締結（国土交通省、東京都、大田区、UR）
2月	国家戦略特区の枠組みによる都市計画決定（道路、公園、区画整理）
平成28年 4月	第3回「羽田空港周辺・京浜臨海部連携強化推進委員会」
10月	土地区画整理事業の事業計画及び施行規程の大臣認可
11月	特定都市再生緊急整備地域の指定
平成29年 5月	羽田空港跡地地区土地区画整理事業の起工式
令和2年 7月	まちづくり概成（まち開き）
令和6年 12月	土地区画整理事業の事業計画（第1回変更）の大臣認可

空港の歴史

羽田空港跡地一帯は、戦前までは行楽地として栄えるなど多くの人々が暮らす「まち（旧三町）」がありました。しかし、戦後連合軍の接収によりそこに生活していた3千人あまりの人々が48時間という短い時間の中で強制撤去を余儀なくさせられた土地でもあります。こうした重要な歴史を後世に伝えていくことを目的に、交通広場に顕彰碑や旧三町復元タイルが設置されています。

羽田空港は昭和27年に米軍から日本側に一部返還（昭和33年全面返還）され、その後、騒音問題の解消や航空需要の高まりに合わせて拡張を続け、平成22年に現在の羽田空港の姿になりました。（大田区 HP より一部抜粋）



▲顕彰碑 写真提供：大田区



▲旧三町復元タイル 写真提供：大田区



発行元：独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部 総務部
住所：〒163-1315 東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー 15 階
代表電話：03-5323-0625
HP：http://www.ur-net.go.jp/toshisaisei/