

# 第9回東京圏国家戦略特別区域会議 東京都提出資料

# 都市計画法の特例を活用した羽田空港跡地第1ゾーンの整備

- 羽田空港跡地第1ゾーンにおいて、「新産業創造・発信拠点（産業交流施設・おもてなしエントランス）」を、都市計画法の特例の活用により、東京オリンピック・パラリンピックに向けスピーディーに整備

➡ 我が国の「国際競争力の強化」及び「地方創生」に貢献

## 計画対象地

### 対象区域（羽田空港跡地 1ゾーン）

「新産業創造・発信拠点（産業交流施設・おもてなしエントランス）」

天空橋駅  
(京浜急行空港線)  
(東京モノレール)

第3ゾーン

羽田空港 国際線旅客ターミナルビル

海老取川

多摩川

第2ゾーン

## 都市計画の内容

**都市計画道路** 車線数:2 幅員:19m  
(交通広場約0.7ha含む3路線)

**土地区画整理事業** 面積:約16.5ha

**都市計画公園** 面積:約2.0ha

## スケジュール

年度	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	H31 (2019)	H32 (2020)
都市計画等	都市計画決定 ●	事業認可 ●	道路・交通広場・公園等整備			概成
建物建築	事業手法検討	事業者公募	設計・施工			

## 産業交流施設

- 航空・宇宙産業、医療機器産業、ロボット産業等の先端産業分野で活躍する企業の集積を図り、大田区が誇る「ものづくり中小企業」とのビジネスマッチングを活性化

➡ イノベーションを創出、我が国経済の国際競争力の強化

### 起業・創業

#### 「集まる」

- 起業・ベンチャー
- 中小企業・大手企業
- ベンチャーキャピタル
- 大学・研究機関
- 公設支援機関

#### 「交わる」

- コワーキングスペース
- 交流スペース・会議室
- 研究開発ラボ・オフィス
- 大学・研究室向けラボ
- コーディネーター

#### 「創る」

- 協創プロジェクト
- プロトタイプセンター
- 受発注マッチング

投資

### 発展・成功

支援・成長

## おもてなしエントランス

- 全国の選りすぐりの産品や食材、製品を集めた「JAPANブランドのショールーム」等を形成し、訪日外国人やビジネス客等の来訪者に日本の暮らしに根差した魅力を発信

➡ 大田区のみならず国内各地の「地方創生」拠点としての機能を発揮

#### 食や物産など

#### 「JAPANブランド」を発信

国内各地から「旬」の農林水産物、日本が誇る「ホンモノ」等を集め、日本文化の魅力を発信。

#### ファッションやアニメなど

#### 「クールジャパン」を発信

海外で人気の高い日本のファッションやアニメなどのコンテンツを、「クールジャパン」として発信。

#### 観光情報の集積を通じて

#### 地方誘客を促進

国内各地の地域情報の集積や、交通結節機能の強化により、地方誘客を促進。

# 世田谷区における都市公園内の保育所設置特例の活用について

○ 東京都における昨年4月1日現在の待機児童数は3年ぶりに減少。一方、保育ニーズの増大により、待機児童数はなお7,814人の状況

➡ 今回は、待機児童数が全国最多の世田谷区と連携し、都立祖師谷公園における特例の活用を提案、用地確保が困難な地区の待機児童解消に貢献

➡ 前回の荒川区(都立汐入公園:定員162人(予定))に加え、今後、世田谷区(都立蘆花恒春園:定員約80人)や品川区(区立西大井広場公園:定員約90人・区立しながわ区民公園:定員約90人)においても本特例の活用を予定(現時点で、3区トータルで約500人の定員。今後、更なる拡大に向け関係自治体との調整)

## <世田谷区 都立祖師谷公園における特例活用について>

- ・ 世田谷区では、平成20年4月から平成27年4月までの6年間で約5,600人の保育定員の拡大を図ったが、近年の就学前人口の増加などによる保育ニーズの高まりにより、平成27年4月の待機児童数は1,182人となり、3年連続で全国最多となった。
- ・ 待機児童の解消に向け、平成32年4月までに保育定員約20,000人分(約5,200人の増)の確保を目指し、公有地の他、民有地を活用した認可保育園等の整備に全力で取り組んでいるが、都立祖師谷公園周辺地域を含め用地の確保が非常に困難な状況である。

➡ 今回の特例を活用して、都立祖師谷公園内に定員約80人の保育園を整備。近隣の区有地に整備予定の定員約50人の保育園と連携して一体的に運営。今後、同様に周辺地域の用地確保が困難な都立蘆花恒春園において本特例の活用を予定。

### <適用区域>

都立祖師谷公園

区有地内に整備  
(定員約50人(予定)、  
0~2歳児対象)

### 保育所概要

所在地: 都立祖師谷公園内(現在広場)

実施主体: 社会福祉法人あすみ福祉会 占有面積: 約1,000㎡

整備施設: 認可保育所 定員: 約80人(予定) 開設日: 平成29年4月1日(予定)

※ 保育所敷地の緑化により、みどり豊かな公園の風致美観に配慮。

### <イメージパース>

一体的運営

祖師谷公園内に整備  
(定員約80人(予定)、3~5歳児対象、  
開園当初は0~5歳児対象)



## 大田区における国家戦略特区民泊の申請状況について

## 特区民泊に関する最近の動き

H27 10/14	区域会議（事業決定）
10/20	諮問会議（事業認定）
12/7	条例案可決（大田区議会）
H28 1/25	第8回都市再生分科会開催 規則・ガイドライン了承
1/26	規則公布・ガイドライン決定
1/27	第1回説明会開催 参加者 約200名
1/29	条例施行 申請受付開始 相談 162件(～2/3) 申請受理 2件(～2/3)
2月中旬	申請受理案件の認定（予定）



(1/27) 説明会の様子



(1/29) 受付初日の様子

大田区において展開が  
想定されるビジネスモデル  
(今回の申請関係)

今回の申請者が直接賃貸する物件  
(戸建て・賃貸マンション約50戸)

申請者以外の個人・不動産業者が  
所有・賃貸する物件(約100戸)

## 申請者が提供するプラットフォームの内容

予約管理（インターネットサイト）

保険加入（仲業者が加入し宿主・宿泊客の双方をカバー）

24時間対応窓口（コールセンター：苦情等にも対応）

本人確認、清掃業者等の紹介（ごみ・衛生面のサービス提供）

## 申請物件の例



所在地 西蒲田八丁目  
申請者 A社  
(床面積) 26.1㎡

所在地 中央八丁目  
申請者 A社  
(床面積) 50.87㎡

