

なお、10号その2西側内貿埠頭つきましては、現行の第7次改訂港湾計画においてRO/RO船、R/C船に対応すべく計画されておりますー7.5m岸壁のー9.0m岸壁への改造を推進することが肝要と考えます。(資料ー7参照)

(埋立の規模等)

○ 面積	82.2 ^{ヘクタール} (85.0 ^{ヘクタール})
○ 概算事業費	470億円
護岸整備	262億円
埋立造成	204億円
○ 土地売却益収入見込額	1,100億円

- 注 1 () は、閉鎖性水域対策として図ー1で海上バスの水域を残さない場合。
2 事業費は、有明東埋立護岸整備事業、大井ドライドッグ埋立造成事業に基づき算定した大略。
3 土地売却益については、埠頭用地、道路用地等を除き、全造成地の1/3を売却可能とし、2008年の近傍公示価格(江東7-19、403千円/m²)に基づき算定。

(土地利用の考え方)

当該埋立地につきましては、本埋立てに伴う内貿雑貨埠頭、フェリー埠頭及び鉄鋼専用埠頭等に移転・再配置するための用地としての利用のほか、以下のような多様な利用が考えられます。

- 内貿における船舶の大型RO/RO船化の進展等に伴うバン、シャーシープール等荷さばき施設の不足、輸入冷蔵・冷凍食品(製品)を一時保管するための冷蔵倉庫の不足等に対応する、東京港の物流機能拡充ための用地としての利用
- 造成地周辺の副都心機能の拡充をはじめ世界都市東京に求められる新たな街づくりのための用地としての利用
- 当該埋立地を開発するための道路用地、臨海副都心における良好な都市環境を維持していくうえで必要な駐車場用地等としての利用
- マンションの立地等臨海部及び既成市街地の再開発により移転が必要となっている倉庫、集配送センター等の再開発移転用地としての利用 等