

東京都市計画地区計画の変更（東京都決定）

都市計画神宮外苑地区地区計画を次のように変更する。

名	称	神宮外苑地区地区計画
位	置	港区北青山一丁目、北青山二丁目、新宿区霞ヶ丘町、大京町、南元町、渋谷区千駄ヶ谷一丁目、千駄ヶ谷二丁目及び神宮前二丁目各地内
面	積	約64.3ha
地 区 計 画 の 目 標		<p>本地区は、大正期に整備された神宮外苑の都市構造を基盤として、風格のある都市景観と苑内の樹林による豊かな自然環境を有している。また、昭和39年の東京オリンピックの主会場となった国立霞ヶ丘競技場をはじめとした日本を代表するスポーツ施設が多く集積し、国民や競技者がスポーツに親しむ一大拠点を形成している地区であり、「2020年の東京」計画（2011年12月策定）において、「スポーツクラスター」として、集客力の高い、にぎわいと活力のあるまちの再生が方向付けられている。</p> <p>今後、国立霞ヶ丘競技場の建替えを契機として、地区内のスポーツ施設等の建替えを促進し、国内外から多くの人を訪れる世界的競技大会の開催が可能となるスポーツ拠点を創造する。また、神宮外苑いちょう並木から明治神宮聖徳記念絵画館を正面に臨む首都東京の象徴となる景観を保全するとともに、神宮外苑地区一帯において、緑豊かな風格ある景観の創出、バリアフリー化された歩行者空間の整備など、成熟した都市・東京の新しい魅力となるまちづくりを推進する。</p> <p>これらの地域特性を生かして、以下に掲げる将来像にふさわしい市街地の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 大規模スポーツ施設等が集積し、国内外から人々が集うまち <p>大規模スポーツ施設及びその関連施設を中心としたさまざまな施設の集積地区としての特色を生かし、国立霞ヶ丘競技場をはじめとした既存施設の更新及び周辺基盤の整備を推進し、国内外からの集客力が高くにぎわい溢れるスポーツ・文化・交流のまちを形成する。</p> 2. 首都東京の顔にふさわしい緑豊かで風格と活力を兼ね備えた魅力的なまち <p>神宮外苑いちょう並木から明治神宮聖徳記念絵画館を臨む首都東京の象徴的なビスタ景を保全するとともに、風格ある景観を維持していく。一方で、鉄道駅周辺や幹線道路沿道では、商業、業務、交流等の都市機能の導入を促進し、国内外から人々が集う、東京の顔となる地区にふさわしい風格と活力が共存する魅力あるまちを目指す。</p> 3. 誰もが利用しやすく、安全・安心で快適なまち <p>多くの人を訪れる地区としてユニバーサルデザインに配慮しつつ、立体的な歩行者ネットワークを形成することにより、高低差のある地形上の課題を解消して、歩行者動線のバリアフリー化を推進する。また、神宮外苑の広場、主要スポーツ施設等については、都立明治公園と一体となった大規模災害時の防災拠点として位置付け、防災性を強化するとともに、樹林地などの緑豊かな自然環境を保全し、安全・安心で快適なまちを形成する。</p>

区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>区域を以下の地区に区分して適正な土地利用を誘導し、それぞれの機能が適正に分離されつつ調和した良好な複合市街地を形成する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 大規模スポーツ施設、公園、既存施設等の再編・整備を図る地区（A地区） <ul style="list-style-type: none"> 国立霞ヶ丘競技場の建替えを契機として、既存スポーツ施設や関連施設等の更新・集約を進めるとともに、それに合わせて公園・広場や区道、街区等の再編整備を図り、スポーツ・文化・交流の魅力に富んだ世界に誇れるわが国のスポーツの拠点（スポーツクラスター）の形成を図る。 青山通り沿道等において、土地の高度利用化を促進して優良な民間開発を誘導し、業務、商業、文化、交流等の都市機能の導入を図ることにより、魅力のある複合市街地を形成する。また、地区内の歩行者動線に沿って地区の魅力や活力の増進に資するにぎわい施設等の導入を図る。 明治神宮聖徳記念絵画館、神宮外苑いちょう並木を中心とした緑豊かな風格ある都市景観を保全する地区（B地区） <ul style="list-style-type: none"> 歴史的な都市景観や緑地環境を保全し、より魅力的で利用しやすい地区として整備する。
	公共施設等の整備の方針	<p>大規模スポーツ施設をはじめとする集客性の高い施設が集積し、多くの人を訪れる地区特性を踏まえ、国立霞ヶ丘競技場の建替え等を契機として、以下の方針に基づいて必要な公共施設等の再編・整備等を行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> 道路及び歩行者ネットワーク等の整備等の方針 <ul style="list-style-type: none"> 地区に隣接する各駅から地区内のスポーツ施設等への歩行者流動を円滑化し、地区内の公園及びオープンスペース、にぎわい施設等の間の回遊性を創出するため、地形条件等も踏まえて、都市公園内の通路と連携したバリアフリー動線を整備するとともに、公園やオープンスペースをつなぐ民地内の歩行者通路を確保するなど、安全で快適な歩行者ネットワークを整備する。 世界に誇れるスポーツ施設の集積地区として、施設の更新・集約・再編整備等に合わせ、自動車・歩行者とも、より安全で利用しやすい道路ネットワークの再構築を図る。国立霞ヶ丘競技場の建替えに伴い、新競技場敷地内における安全で快適な歩行者空間を整備する。 神宮外苑いちょう並木から明治神宮聖徳記念絵画館を臨む首都東京の象徴的な眺望を保全するため、いちょう並木を形成する区域の一部を、緑道として位置付ける。 公園及びオープンスペース等の整備の方針 <ul style="list-style-type: none"> 現在の都立明治公園の一部が新国立競技場の敷地に編入されることから、立体都市公園制度を活用して都立明治公園を再編整備する。また、地区内の歩行者ネットワークの形成にも資するよう、再編整備後の公園と一体的にオープンスペースを確保する。 大規模スポーツ施設の集客性を踏まえ、施設利用の利便性・快適性及び安全性・防災性を確保するよう、歩行者滞留空間となるオープンスペースを整備する。また、歩行者滞留空間と公園とが一体となった開放感のある良好な環境を形成する。

区域の整備、開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針	<p>さまざまな機能が調和した良好な複合市街地を形成するため、以下の方針に基づき、建築物等の適切な誘導、整備を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地利用の方針に掲げた個性ある地区の実現を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 2. A地区については、良好な都市空間の形成を図るため、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度など、地区特性に応じて必要な建築物等に関する事項を定める。 3. 風格ある都市景観の創出を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
	緑化等の方針	<p>神宮外苑の良好な風致の保全とスポーツ施設等の集積による活力あるまちづくりの推進を実現するため、地区全体で緑化を図り、緑豊かな都市環境を保全・強化する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 神宮外苑いちょう並木をはじめとする歴史的な景観や緑地等の保全など、地区資源を活用した風格ある緑の環境づくりを推進する。 2. 大規模スポーツ施設の人だまり空間や、歩行者ネットワークと調和した緑化を積極的に推進し、魅力的な都市環境の創出・強化を図る。
再開発等促進区	位置	港区北青山一丁目、北青山二丁目、新宿区霞ヶ丘町、大京町、南元町、渋谷区千駄ヶ谷一丁目、千駄ヶ谷二丁目及び神宮前二丁目各地内
	面積	約50.7ha
	土地利用に関する基本方針	<p>国立霞ヶ丘競技場をはじめとした既存施設の更新を図るとともに、公園等の再編、にぎわいの創出等を一体的・連鎖的に進め、全体が調和した複合市街地の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A地区 <ul style="list-style-type: none"> ・既存スポーツ施設及び関連施設等の更新・集約・再編整備等により、新たな時代のスポーツへのニーズに対応した施設の整備を図るとともに、神宮外苑の緑豊かな風格ある都市景観と調和しながら、地区に魅力的なにぎわいを与える商業、文化、交流、業務等機能の集積を図る。 2. A-1地区 <ul style="list-style-type: none"> ・東京体育館の施設・機能を維持・更新しながら、都市公園としての歩行者環境の向上を図るとともに、JR千駄ヶ谷駅前に立地する大規模スポーツ施設集積地区の玄関として、魅力ある空間の創出とバリアフリーに配慮したアクセス性の向上を図る。 3. A-2地区 <ul style="list-style-type: none"> ・国立霞ヶ丘競技場の建替えとともに、公園及び道路等公共施設の再編整備を図る。世界に誇れるホスピタリティ豊かなスタジアム施設と一体となる快適で安全なオープンスペースの整備を図る。また、施設の屋内外において、災害時には帰宅困難者や避難者を受け入れるなど、地域の防災性の向上に資する防災拠点としての活用を図る。

土地利用に関する基本方針

4. A-3 地区
- ・国立霞ヶ丘競技場の建替えに合わせて、外苑前駅方面からの新スタジアムへのバリアフリールートを整備を図るとともに、公園の拡充整備を図る。
5. A-4 地区
- ・国立霞ヶ丘競技場の建替えに伴う関連施設の集約的な整備を図り、青山通りと地区を連絡する区道 43-670 号沿いの魅力的なにぎわいを創出する宿泊、文化、交流、業務等の諸機能の導入を図る。また、外苑前駅方面から新スタジアムへのバリアフリールートや公園や隣接街区と一体的な広場・緑道等の整備を図る。
6. A-5 地区
- ・外苑前駅方面と新スタジアムを結ぶ歩行者動線となるバリアフリールートや公園や隣接街区と一体的な広場・緑道等の整備を図るとともに、既存住宅の更新を通じたにぎわい・交流機能の導入を図る。
7. A-6 地区
- ・既存樹木をいかして、緑豊かなオープンスペース等の整備を図るとともに、にぎわいを創出する宿泊・交流等の諸機能の導入を図る。また、地域・景観特性に応じてA-6-a 地区、A-6-b 地区に地区を分けて、適正かつ良好な土地利用を図る。

主要な公共施設の配置及び規模

種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
その他の公共空地	広場 1 号	—	—	約 3, 0 0 0 m ²	新設
	広場 2 号	—	—	約 3, 0 0 0 m ²	新設
	緑道 1 号	約 4 m	約 2 7 0 m	—	既設
	緑道 2 号	約 4 m	約 3 0 0 m	—	既設

位	置	新宿区霞ヶ丘町、渋谷区千駄ヶ谷一丁目、千駄ヶ谷二丁目及び神宮前二丁目各地内					
面	積	約23.7ha					
地区施設の 配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考	
	道路	区画道路	約12m	約80m	—	新設	
	その他の 公共空地	歩行者通路		約6m	約160m	—	新設（植栽を含む。）
		歩道状空地1号		約8m	約490m	—	新設（植栽を含む。）
		歩道状空地2号		約8m	約190m	—	新設（植栽を含む。）
		歩道状空地3号		約8m	約250m	—	新設（植栽を含む。）
		歩道状空地4号		約8m	約320m	—	新設（植栽を含む。）
		歩道状空地5号		約4m	約210m	—	新設（植栽を含む。）
		歩道状空地6号		約4m	約90m	—	新設（植栽を含む。）
		歩道状空地7号		約2m	約50m	—	新設（植栽を含む。）
		歩道状空地8号		約2m	約60m	—	新設（植栽を含む。）
		広場3号		—	—	約1,200㎡	新設（植栽を含む。歩行者通路を除く。）
		広場4号		—	—	約1,000㎡	新設（植栽を含む。）
		広場5号		—	—	約400㎡	新設（植栽を含む。）
		広場6号		—	—	約2,000㎡	新設（植栽を含む。）
		緑道3号		約4m	約80m	—	新設（植栽を含む。）
		緑道4号		約4m	約110m	—	新設（植栽を含む。）
緑地		—	—	約650㎡	新設		

地区整備計画

地区の区分	名称	A地区				
		A-1地区	A-2地区	A-3地区	A-4地区	A-5地区
	面積	約5.4ha	約13.0ha	約2.1ha	約1.2ha	約0.9ha
建築物等の用途の制限	<p>次号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(り)項に掲げる建築物</p>	<p>次号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(り)項に掲げる建築物</p>	-	<p>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(り)項に掲げる建築物</p> <p>2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>	<p>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</p> <p>1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(に)項に掲げる建築物。ただし、建築物に付属する自動車車庫は除く。</p> <p>2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p>	
建築物の容積率の最高限度	-	10分の25	-	10分の45 ただし、建築基準法第86条第1項又は第2項の規定による認定に係る公告対象区域については、これを一の敷地とみなして適用する。	10分の45	

建築物等に関する事項

地区整備計画

建築物等に関する事項

建築物の敷地面積の最低限度		-	-	-	1,000㎡ ただし、建築基準法第86条第1項又は第2項の規定による認定に係る公告対象区域については、これを一の敷地とみなして適用する。	1,000㎡
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次号に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 1) 歩行者デッキ、階段、スロープ、コンコースなど円滑な交通ネットワークの形成に資する建築物等の部分及び公共公益施設等				
建築物等の高さの最高限度		30m ただし建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	75m ただし建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	-	80m ただし建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。 2) 屋外広告物は、歩行者空間に配慮するとともに周辺の都市景観と調和のとれたものとする。				
地区の区分	名称	A地区				
		A-6地区				
		A-6-a地区	A-6-b地区			
	面積	約0.5ha		約0.6ha		
建築物等の用途の制限		次の各号に掲げるものは建築してはならない。 1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（り）項に掲げる建築物 2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物				

地区整備計画 建築物等に関する事項	建築物の容積率の 最高限度	10分の20	10分の35
	建築物の敷地面積の 最低限度	-	1,000㎡ ただし、地下鉄出入口を除く。
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次号に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。</p> <p>1) 歩行者デッキ、階段、スロープ、コンコース、地下鉄出入口など円滑な交通ネットワークの形成に資する建築物等の部分及び公共公益施設等</p>	
	建築物等の高さの 最高限度	15m ただし建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。	50m ただし建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。
	建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限	<p>1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。</p> <p>2) 屋外広告物は、歩行者空間に配慮するとともに周辺の都市景観と調和のとれたものとする。</p>	

容積率の最高限度には、建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（平成16年3月4日15都市建市第282号）II3（1）又は（2）の用途に供する部分を除くことができる。

「地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域、主要な公共施設及び地区施設の配置、地区の区分並びに壁面の位置の制限は計画図に表示のとおり」
理由： 土地利用転換の動きに併せ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、新たな地区整備計画の策定に伴い、地区計画を変更する。

変更概要

※_____は、変更又は追加箇所を示す。

名称		神宮外苑地区地区計画										
位置		港区北青山一丁目、北青山二丁目、新宿区霞ヶ丘町、大京町、南元町、渋谷区千駄ヶ谷一丁目、千駄ヶ谷二丁目及び神宮前二丁目各地内										
事項		旧					新					摘要
再開発等促進区	土地利用に関する基本方針	国立霞ヶ丘競技場をはじめとした既存施設の更新を図るとともに、公園等の再編、にぎわいの創出等を一体的・連鎖的に進め、全体が調和した複合市街地の形成を図る。					国立霞ヶ丘競技場をはじめとした既存施設の更新を図るとともに、公園等の再編、にぎわいの創出等を一体的・連鎖的に進め、全体が調和した複合市街地の形成を図る。 <u>7. A-6地区</u> ・既存樹木をいかして、緑豊かなオープンスペース等の整備を図るとともに、にぎわいを創出する宿泊・交流等の諸機能の導入を図る。また、地域・景観特性に応じてA-6-a地区、A-6-b地区に地区を分けて、適正かつ良好な土地利用を図る。					新たな地区整備計画の策定に伴う変更
	位置	新宿区霞ヶ丘町、渋谷区千駄ヶ谷一丁目、千駄ヶ谷二丁目及び神宮前二丁目各地内										
地区整備計画	事項	旧					新					
	面積	約22.6ha					約23.7ha					
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考	名称	幅員	延長	面積	備考
		その他の公共空地	—	—	—	—	—	<u>歩道状空地7号</u>	約2m	約50m	—	<u>新設(植栽を含む。)</u>
			—	—	—	—	—	<u>歩道状空地8号</u>	約2m	約60m	—	<u>新設(植栽を含む。)</u>
			—	—	—	—	—	<u>広場6号</u>	—	—	約2,000㎡	<u>新設(植栽を含む。)</u>
—	—		—	—	—	—	<u>緑地</u>	—	—	約650㎡	<u>新設</u>	

事項		旧	新	摘要	
地区整備計画	地区の区分	名称	—	A-6地区	新たな地区整備計画の策定に伴う変更
		面積	—	A-6-a地区	
			—	約0.5ha	
	建築物等の用途の制限	—	<u>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</u> <u>1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（り）項に掲げる建築物</u> <u>2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</u>		
	建築物の容積率の最高限度	—	10分の20		
	建築物の敷地面積の最低限度	—	二		
	壁面の位置の制限	—	<u>建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次号に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。</u> <u>1) 歩行者デッキ、階段、スロープ、コンコース、地下鉄出入口など円滑な交通ネットワークの形成に資する建築物等の部分及び公共公益施設等</u>		
	建築物等の高さの最高限度	—	<u>15m</u> <u>ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。</u>		
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	<u>1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。</u> <u>2) 屋外広告物は、歩行者空間に配慮するとともに周辺の都市景観と調和のとれたものとする。</u>		

事項		旧	新	摘要
地区整備計画	地区の区分	名称	—	<u>A-6地区</u>
		面積	—	<u>A-6-b地区</u> 約0.6ha
		建築物等の用途の制限	—	<u>次の各号に掲げるものは建築してはならない。</u> 1) <u>建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（り）項に掲げる建築物</u> 2) <u>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</u>
	建築物の容積率の最高限度	—	<u>10分の35</u>	
	建築物の敷地面積の最低限度	—	<u>1,000㎡</u> <u>ただし、地下鉄出入口を除く。</u>	
	壁面の位置の制限	—	<u>建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次号に該当する建築物及びそれらに附帯する建築物の部分を除き、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。</u> 1) <u>歩行者デッキ、階段、スロープ、コンコース、地下鉄出入口など円滑な交通ネットワークの形成に資する建築物等の部分及び公共公益施設等</u>	
	建築物等の高さの最高限度	—	<u>50m</u> <u>ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。</u>	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	1) <u>建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。</u> 2) <u>屋外広告物は、歩行者空間に配慮するとともに周辺の都市景観と調和のとれたものとする。</u>	

新たな地区整備計画の策定に伴う変更