

神宮外苑地区に係る 都市計画案の概要について

説明内容

1. 地区の現況と経緯
2. <参考> 施設計画（案）の概要
3. 地区計画の変更概要（東京都決定）
4. 都市計画公園の変更概要（東京都決定）
5. 防火地域及び準防火地域の変更概要（新宿区決定）
6. スケジュール等

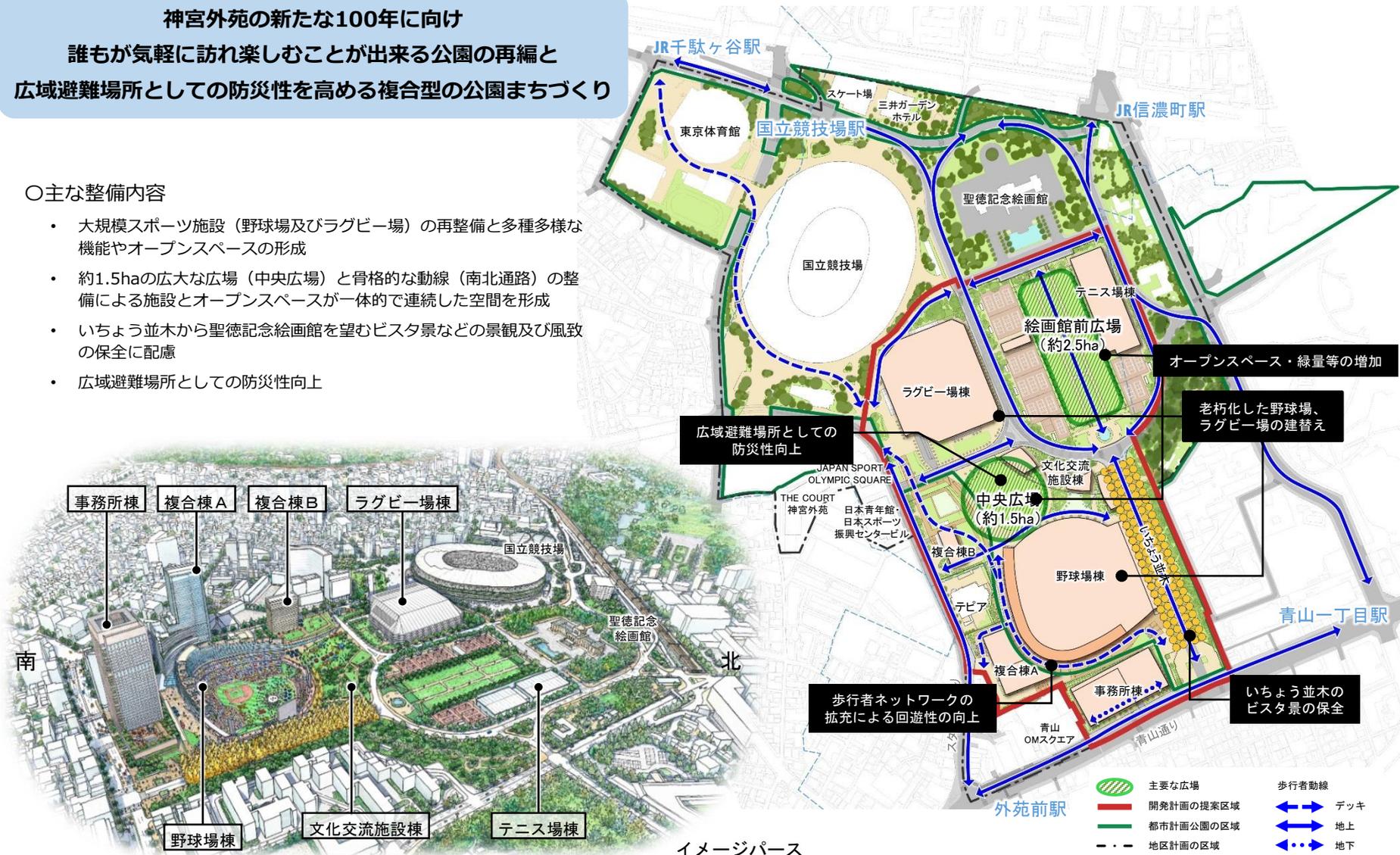
1.地区の現況と経緯

神宮外苑の新たな100年に向け

誰もが気軽に訪れ楽しむことが出来る公園の再編と
広域避難場所としての防災性を高める複合型の公園まちづくり

○主な整備内容

- ・ 大規模スポーツ施設（野球場及びラグビー場）の再整備と多種多様な機能やオープンスペースの形成
- ・ 約1.5haの広大な広場（中央広場）と骨格的な動線（南北通路）の整備による施設とオープンスペースが一体的で連続した空間を形成
- ・ いちよう並木から聖徳記念絵画館を望むビスタ景などの景観及び風致の保全に配慮
- ・ 広域避難場所としての防災性向上



※この図はイメージであり、実際と異なる場合がございます。

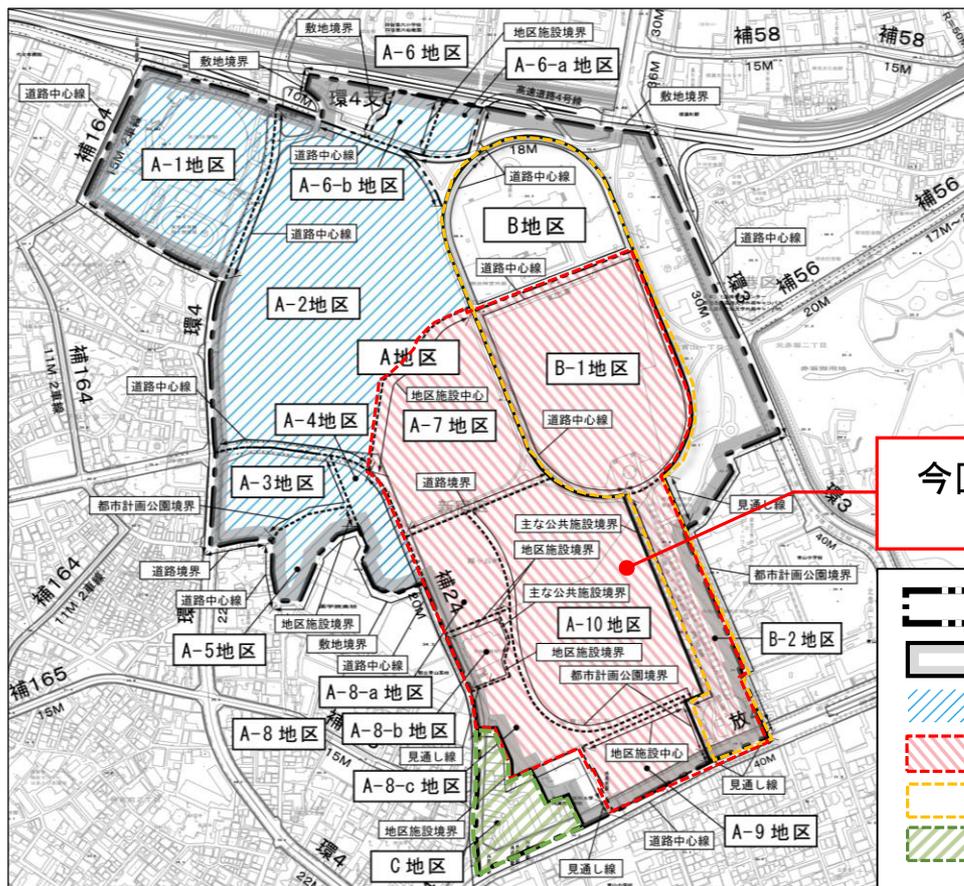
※今後の関係者協議等により変更となる可能性があります。

1.地区の現況と経緯

変更する地区について

■ 位置：東京都港区北青山一丁目、北青山二丁目、
新宿区霞ヶ丘町の各一部

■ 面積：約28.4ha（今回変更する地区整備計画区域）



今回変更する地区整備計画の区域
(約28.4ha)

-  地区計画の区域
-  再開発等促進区の区域
-  地区整備計画策定済み区域
-  地区整備計画を策定する区域
-  再開発等促進区を拡大する区域
-  方針を策定する区域

これまでの経緯について

平成25年6月	神宮外苑地区地区計画策定
平成28年10月	神宮外苑地区地区計画の変更 (A-3、A-4、A-5地区の整備計画の追加)
平成29年 3月	神宮外苑地区地区計画の変更 (A-6-a、A-6-b地区の整備計画の追加)
平成30年11月	「東京2020大会後の 神宮外苑地区のまちづくり指針」策定

1.地区の現況と経緯

東京2020大会後の神宮外苑地区まちづくり指針（2018年11月策定）（東京都）

■ 指針の目的と位置付け

東京2020大会後を見据えた、まちづくりの目標や誘導方針、公園まちづくり制度の活用要件等を示すことにより、民間が事業主体となって進めるまちづくりを適切に誘導するために策定するもの

■ まちづくりの目標

目指すべき将来像として、以下の3つの拠点を備えたまちの実現を図る

将来像 1

高揚感のあるスポーツとアクティビティの拠点

将来像 2

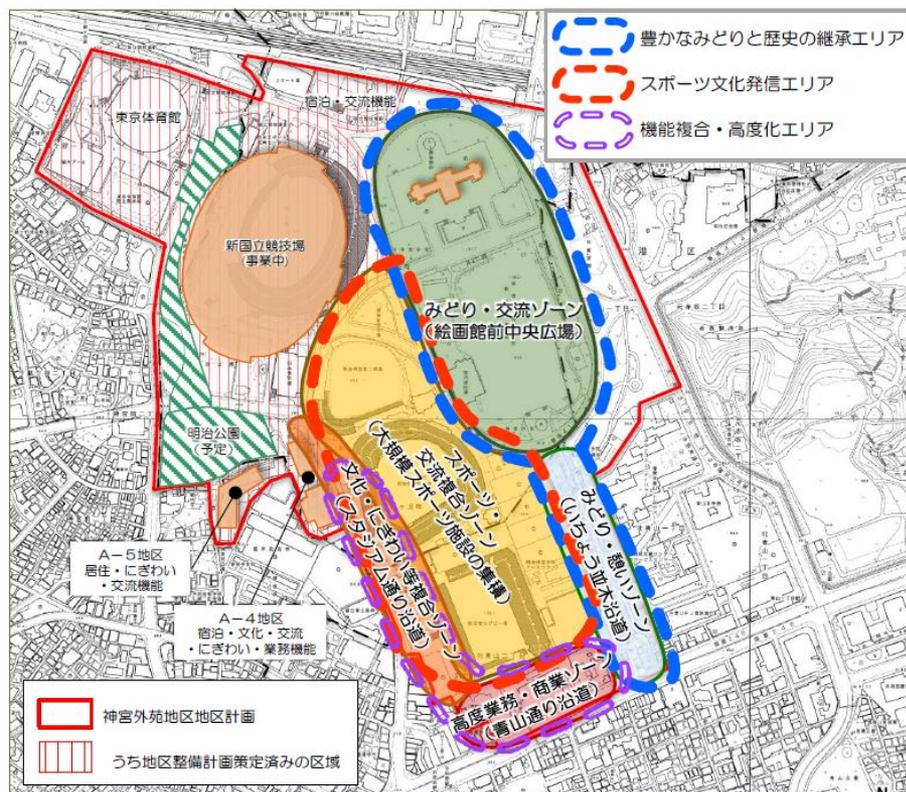
歴史ある個性を生かした多様なみどりと交流の拠点

将来像 3

地域特性を生かした魅力的な文化とにぎわいの拠点

■ 土地利用の方針

まちづくりの目標を踏まえ、大きく3つのエリア特性区分、5つのゾーンを設定し、まちづくりを誘導、必要な機能を導入していく



エリア特性区分・ゾーンイメージ図

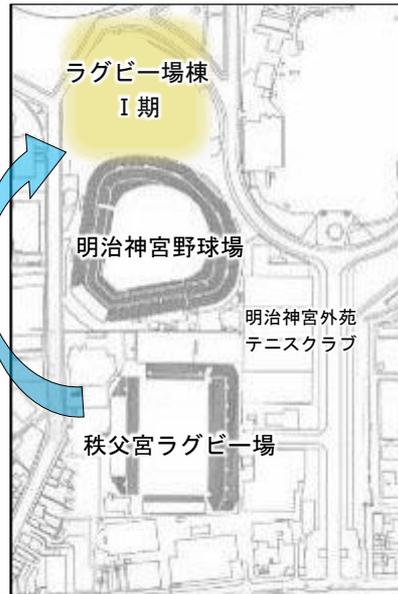
2. 施設計画（案）の概要〈参考〉 段階的な建替え

大規模スポーツ施設の段階的な建替えについて

○現況



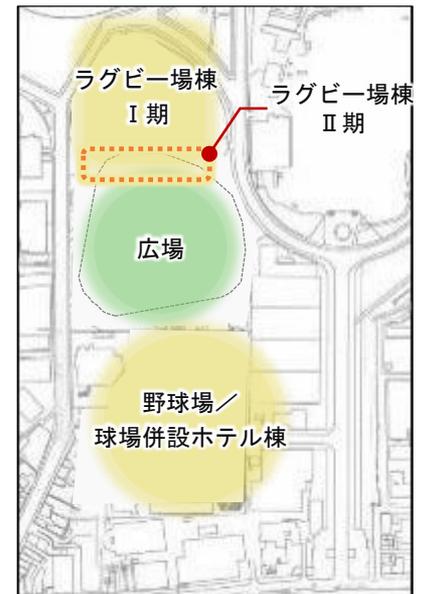
○第二球場解体
⇒ラグビー場建設（Ⅰ期）



○秩父宮ラグビー場解体
⇒野球場建設



○神宮球場解体
⇒ラグビー場建設（Ⅱ期）

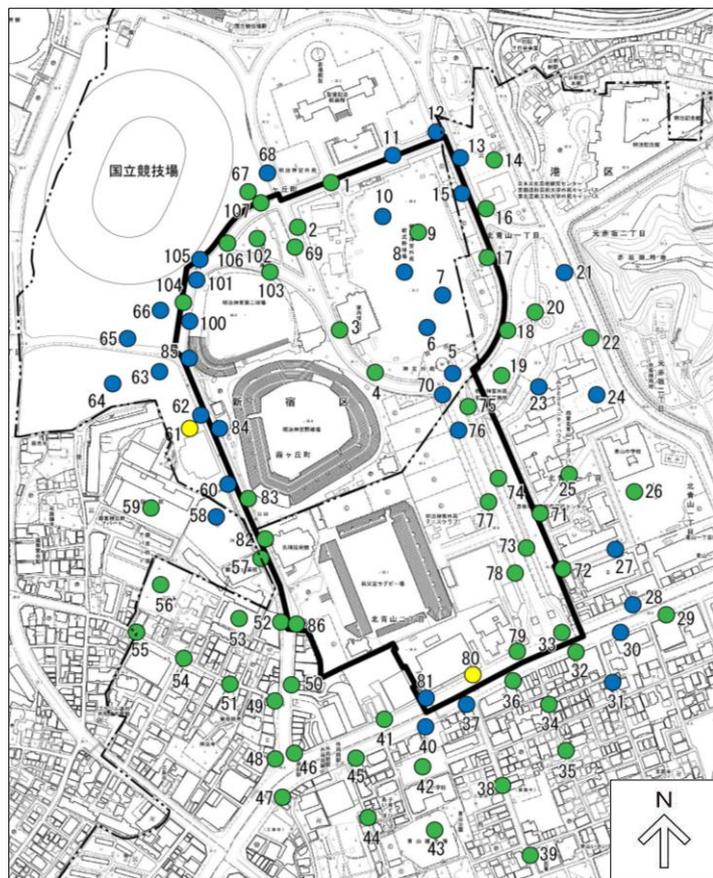


※ラグビー場棟の南側等は野球場にかかるためⅡ期に建設

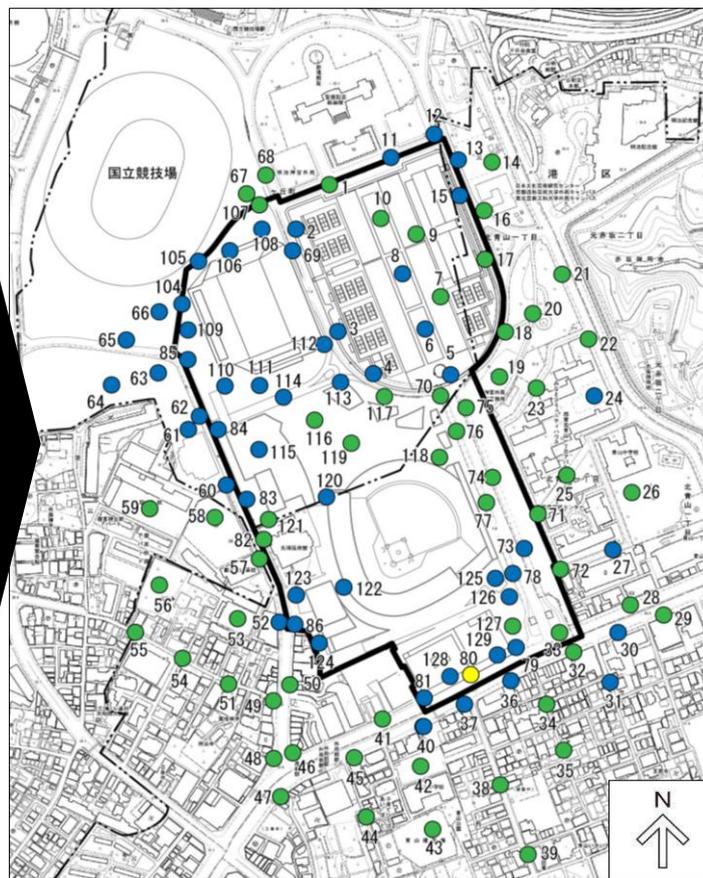
2.施設計画（案）の概要〈参考〉周辺環境への影響について

工事の完了後は、概ね住宅地・低中層市街地としての風環境となると予測されます。

風環境（現況）



風環境（建設後（対策後））



風環境評価指数

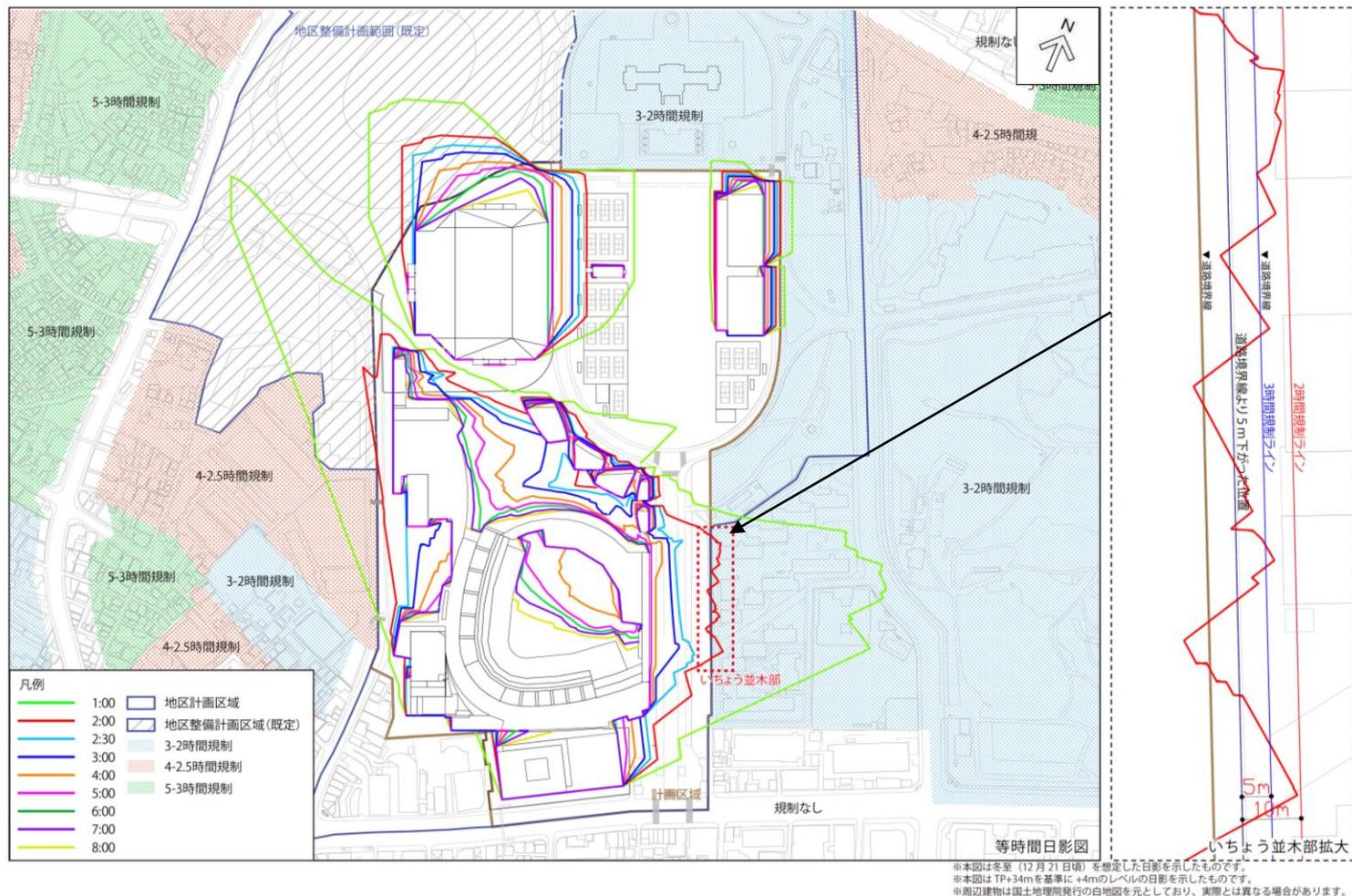
区分		評価基準
●	領域 A	住宅地としての風環境
●	領域 B	低中層市街地としての風環境
●	領域 C	中高層市街地としての風環境
●	領域 D	一般には好ましくない風環境

※今後の関係者協議等により変更となる可能性があります。

2.施設計画（案）の概要〈参考〉周辺環境への影響について

日影（等時間日影図）

計画建築物による日影は、日影規制のある地域において、日影規制ライン(敷地境界線等から10m)を越えて2時間以上及ぶことはなく、かつ、日影規制ライン(敷地境界線等から5m)を越えて3時間以上及ぶことはない。



※今後の関係者協議等により変更となる可能性があります。

3.地区計画の変更概要（東京都決定）

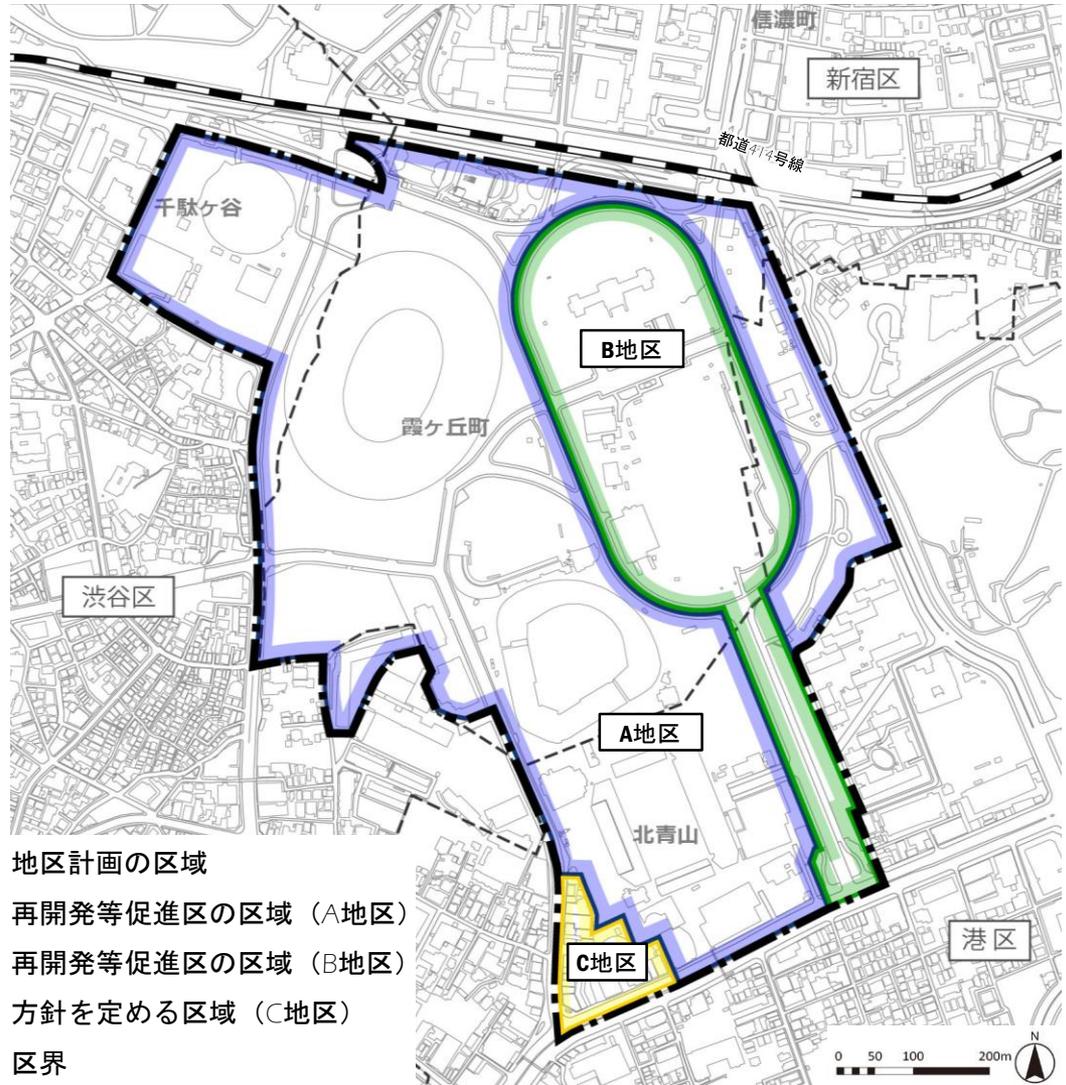
■地区計画の目標

- 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あふれるスポーツ・文化・交流のまちを形成する。
- 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更新・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とが共存する魅力あるまちを目指す。
- 多くの人を訪れる地区として、公園施設や駅関連施設の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。

3.地区計画の変更概要（東京都決定）

■土地利用の方針

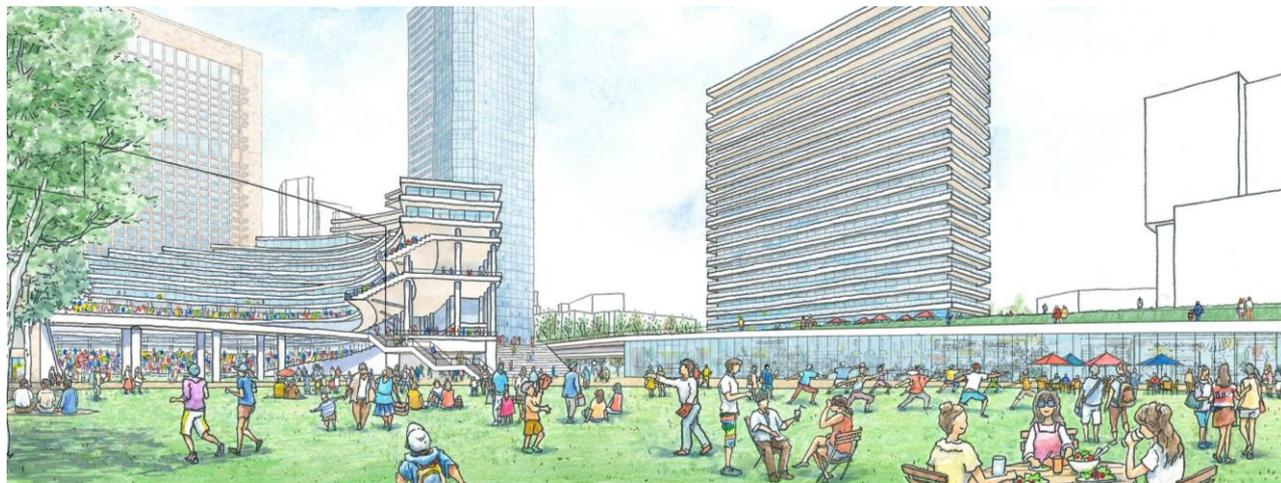
- （A地区）
大規模スポーツ施設、公園、既存施設等の再編・整備を図る地区
- （B地区）
明治神宮聖徳記念絵画館、神宮外苑いちょう並木を中心とした緑豊かな風格ある都市景観を保全し、緑と調和した空間整備を図る地区
- （C地区）
スポーツクラスターへの玄関口として、印象に残る景観形成を図る地区



3.地区計画の変更概要（東京都決定）

（A地区）既存スポーツ施設及び関連施設棟の更新・集約・再整備を図る地区

まとまった規模の広場や歩行者デッキの整備



（B地区）風格ある都市景観や緑豊かな緑地環境の保全などを図る地区

いちょう並木から明治神宮聖徳記念絵画館へのビスタ景を保全するとともに、緑豊かな都市景観を形成



※この図はイメージであり、実際と異なる場合がございます。

3.地区計画の変更概要（東京都決定）

■ 公共施設等の整備の方針

1. 道路及び歩行者ネットワーク等の整備等の方針

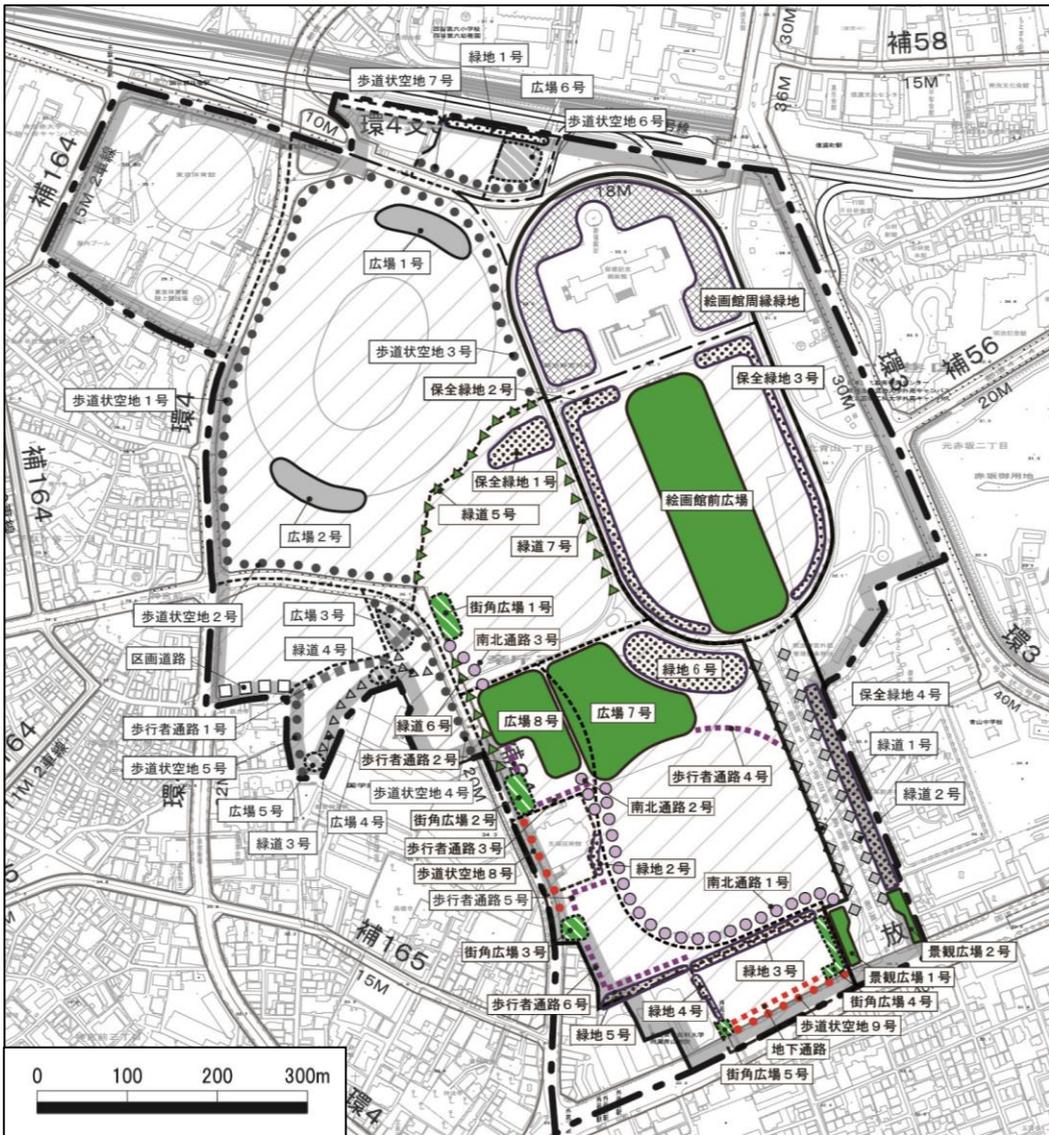
- 地区に隣接する各駅から周辺市街地や地区内のスポーツ施設等への結節機能の向上を図りつつ、歩行者流動を円滑化し、地区内の公園及びオープンスペース、にぎわい施設等との回遊性を創出するため、地形条件等も踏まえて、都市公園内の通路と連携したバリアフリー動線を整備するとともに、公園やオープンスペースをつなぐ民地内の歩行者通路を確保するなど、安全で快適な歩行者ネットワークを整備する。

2. 公園及びオープンスペース等の整備の方針

- 大規模スポーツ施設の連携と都市計画公園としての多様なアクティビティを誘発して、日常的ににぎわいを感じる公園とするため、「公園まちづくり制度」を適用して大規模なオープンスペースを整備する。

3.地区計画の変更概要（東京都決定）

○主要な公共施設・地区施設



【凡例】

	地区計画の区域
	再開発等促進区の区域
	地区区分線
	地区整備計画の地区区分境界
	地区整備計画の区域

	【主要な公共施設】	【地区施設】
今回決定		広場
		緑地
		歩行者通路
		歩道状空地等
		緑道

	【主要な公共施設】	【地区施設】
既定		広場
		緑地
		区画道路
		歩行者通路
		地下通路

3.地区計画の変更概要（東京都決定）

■ 建築物等の整備の方針

様々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。

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。
4. 道路、公園などの都市基盤施設の整備や「公園まちづくり制度」の適用による土地利用転換を踏まえ、将来の公園区域再編後見直す指定容積率を、A-8-a及びA-8-b地区はおおむね400%、A-8-c地区はおおむね600%と設定し、地域の環境の整備、改善等に資する建築計画の内容を適切に評価して容積率の最高限度を指定することにより、区域特性に応じた建築物の整備を誘導する。

3.地区計画の変更概要（東京都決定）

建築物等に関する事項

地区	新宿区に位置する地区				
	A-7地区 (ラグビー場棟)	A-8-a地区 (複合棟B)	A-8-b地区 (テピア)	A-8-c地区 (複合棟A)	A-9地区 (事務所棟)
面積	約5.2ha	約1.6ha	約0.7ha	約1.4ha	約1.6ha
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、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（ぬ）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1項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物				
建築物の容積率の最高限度	150%	200%	—	900%	1,150%
建築物の容積率の最低限度	50% (※1)	50% (※1)	—	200% (※1)	250% (※2)
建築物の建蔽率の最高限度	60%	80%	—	80%	80%
建築物の建築面積の最低限度	500㎡ (※1)	500㎡ (※1)	—	500㎡ (※1)	500㎡ (※2)
建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡ (※1)	1,000㎡ (※1)	—	1,000㎡ (※1)	1,000㎡ (※2)

(※1)：ただし、次の各号に掲げる公益上必要な建築物の敷地の場合を除く。1) 円滑な交通ネットワーク形成に資する昇降施設その他これらに類するもの 2) 便所、休憩所その他これらに類するもの

(※2)：ただし、次の各号に掲げる公益上必要な建築物の敷地の場合を除く。1) 円滑な交通ネットワーク形成に資する昇降施設、地下鉄の出入口その他これらに類するもの 2) 便所、休憩所その他これらに類するもの

3.地区計画の変更概要（東京都決定）

建築物等に関する事項

地区	新宿区に位置する地区				
	A-7地区 (ラグビー場棟)	A-8-a地区 (複合棟B)	A-8-b地区 (テピア)	A-8-c地区 (複合棟A)	A-9地区 (事務所棟)
壁面の位置の制限	(※3)			(※4)	
建築物等の高さの最高限度	55m 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。	—	185m 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。	190m 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。				

(※3) : 建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各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) 歩行者の安全性及び快適性を確保するために必要なひさしその他これに類するもの
- 2) 円滑な交通ネットワークの形成に資する歩行者デッキ、階段、スロープ、コンコースその他これらに類するもの

(※4) : 建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各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) 歩行者の安全性及び快適性を確保するために必要なひさしその他これに類するもの
- 2) 円滑な交通ネットワークの形成に資する歩行者デッキ、階段、スロープ、コンコース、地下鉄の出入口その他これらに類するもの
- 3) 地域冷暖房施設及び地下鉄の給排気施設

3.地区計画の変更概要（東京都決定）

建築物等に関する事項

■ 新宿区・港区にまたがる地区

地区	A-10地区 (野球場他)	B-1地区 (絵画館前)	B-2地区 (銀杏並木)
面積	約7.6ha	約7.5ha	約2.8ha
建築物等の用途の制限	(※5)	(※6)	
建築物の容積率の最高 限度	150%	200%	50%
建築物の容積率の最低 限度	50% (※1)	—	20% ただし、便所、休憩所そ の他これらに類する公益 上必要な建築物の敷地 の場合を除く。

(※5) : 次の各号に掲げる建築物は、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（ぬ）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1項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物
- 3) 南北通路1号を含む敷地においては、宿泊の用に供する部分（次の各号に掲げる部分を除く。）の床面積が7,500㎡未満の建築物
 - ア. 一の宿泊室の定員が1人の場合にあつては、当該宿泊室の床面積が15平方メートル未満のもの
 - イ. 一の宿泊室の定員が2人以上の場合にあつては、当該宿泊室の床面積が22平方メートル未満のもの
 - ウ. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分(宿泊者のみの利用に供するものを除く。)
 - エ. 集会場その他これに類する用途に供する部分(宿泊者のみの利用に供するものを除く。)
 - オ. 旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第3項に規定する簡易宿所営業及び同条第4項に規定する下宿営業の用に供する部分

(※6) : 次に掲げる建築物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（へ）項に掲げるもの
- 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1項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するもの

3.地区計画の変更概要（東京都決定）

建築物等に関する事項

新宿区・港区にまたがる地区

地区	A-10地区 (野球場他)	B-1地区 (絵画館前)	B-2地区 (銀杏並木)
建築物の建蔽率の最高 限度	60%	40%	
建築物の建築面積の最 低限度	500m ² (※1)	—	200m ² ただし、便所、休憩所そ の他これらに類する公益 上必要な建築物の敷地 の場合を除く。
建築物の敷地面積の最 低限度	1,000m ² (※1)	—	1,000m ² ただし、便所、休憩所そ の他これらに類する公益 上必要な建築物の敷地 の場合を除く。

(※1) : ただし、次の各号に掲げる公益上必要な建築物の敷地の場合を除く。1) 円滑な歩行者ネットワーク形成に資する昇降施設その他これに類するもの 2) 便所、休憩所その他これらに類するもの

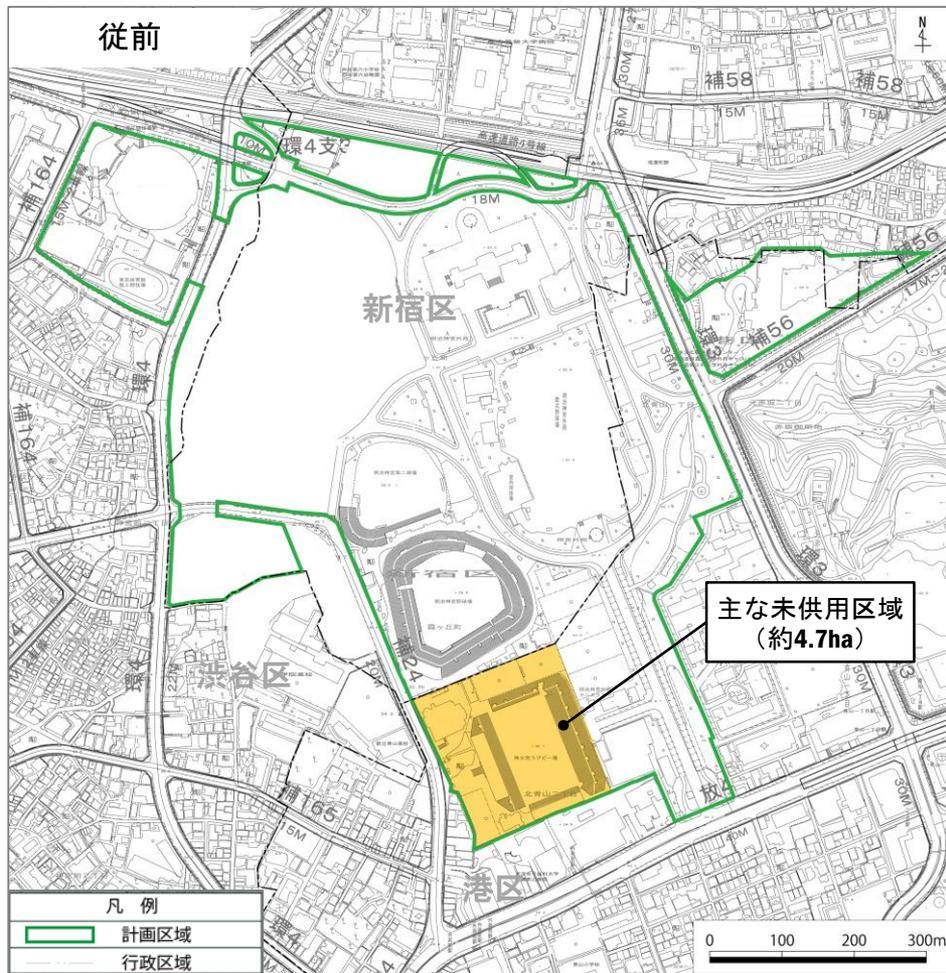
3.地区計画の変更概要（東京都決定）

建築物等に関する事項

■新宿区・港区にまたがる地区

地区	A-10地区 (野球場他)	B-1地区 (絵画館前)	B-2地区 (銀杏並木)
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次の各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) 歩行者の安全性及び快適性を確保するために必要なひさしその他これに 類するもの 2) 円滑な交通ネットワークの形成に資する歩行者デッキ、階段、スロープ、コン コースその他これらに類するもの		
建築物等の高さの最高 限度	60m 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。	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。	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。
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。		

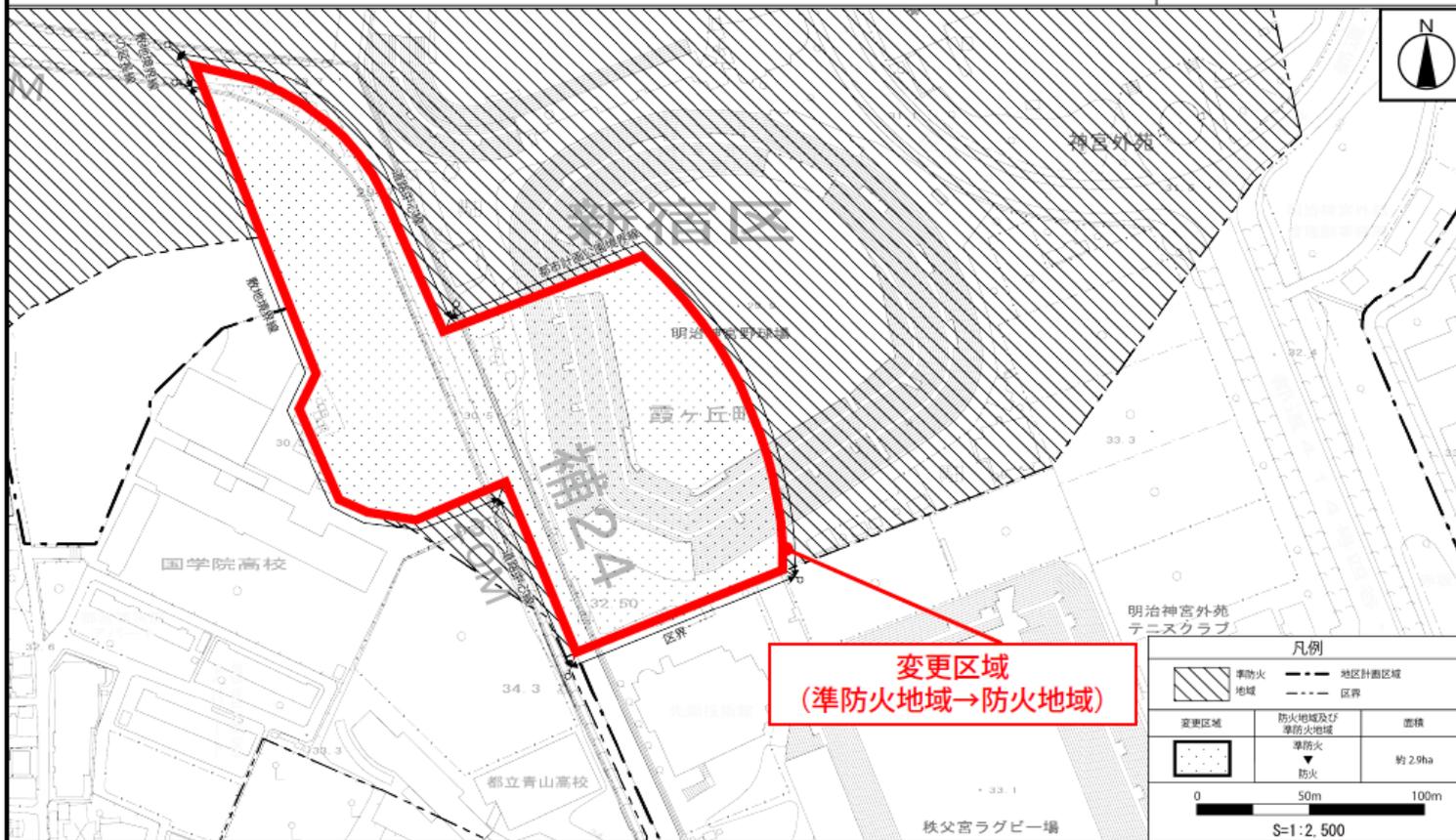
4. 都市計画公園の変更概要 (東京都決定)



5. 防火地域及び準防火地域の変更概要（新宿区決定）

東京都市計画防火地域及び準防火地域
計画図

[新宿区決定]



**変更区域
(準防火地域→防火地域)**

凡例

	準防火地域		地区計画区域
	変更区域		区界
	防火地域及び準防火地域		
	準防火		
	防火		
	面積		
			約2.9ha

0 50m 100m
S=1:2,500

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2500分の1の地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 2都市基交審第29号、令和2年6月25日



変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
新宿区霞ヶ丘町地内	準防火地域	防火地域	約2.9ha	30m第3種高度地区 20m第2種高度地区

【変更区域】 準防火地域⇒防火地域

6.スケジュール等

