

令和 5 年 2 月 17 日 施行認可

令和 7 年 9 月 26 日 事業計画変更認可

神 宮 外 苑 地 区 第一種市街地再開発事業

施行地区及び設計の概要を表示する図書
(第 1 回事業計画変更)

目 次

1. 地区、事業及び施行者の名称

(1) 地区の名称	-----	1
(2) 事業の名称	-----	1
(3) 施行者の名称	-----	1

2. 施行地区の概況及び事業の目的

(1) 施行地区の概況	-----	1
(2) 事業の目的	-----	1

3. 施行地区

(1) 施行地区の位置	-----	1
(2) 施行地区の位置図	-----	2
(3) 施行地区の区域	-----	2
(4) 施行地区の区域図	-----	2
(5) 施行地区の面積	-----	2

4. 設計の概要

(1) 設計説明書	-----	3
(2) 設計図	-----	14

5. 添付書類 ----- 15

施行地区の位置図
施行地区の区域図
施設建築物の設計図
施設建築敷地図
公共施設の設計図

1. 地区、事業及び施行者の名称

(1) 地区の名称

神宮外苑地区

(2) 事業の名称

神宮外苑地区第一種市街地再開発事業

(3) 施行者の名称（個人施行）

三井不動産株式会社、明治神宮、独立行政法人都市再生機構、伊藤忠商事株式会社

2. 施行地区の概況及び事業の目的

(1) 施行地区の概況

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、明治神宮野球場及び秩父宮ラグビー場などの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るが、現状では各施設の老朽化が進み、また、各施設への来場者の十分な歩行者動線が確保できていない状態にある。

したがって、土地利用の状況は著しく不健全な状態であり、「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。

(2) 事業の目的

明治神宮野球場及び秩父宮ラグビー場などの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、地下鉄駅などを含む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。青山通りやスタジアム通り沿道では、地区特性を踏まえた高度利用化、業務・商業施設等の導入を図りつつ、緑化空間や広場空間を確保することでオープンスペースの拡充を通じた魅力的な複合市街地形成を図る。

3. 施行地区

(1) 施行地区の位置

本地区は、東京都市計画神宮外苑地区地区計画の区域内であり、東京メトロ銀座線外苑前駅に近接し、地区の南側を国道 246 号線（青山通り）、北東側を特例都道第 414 号線（四谷角筈線）、北側を新宿区特別区道第 43-651 号線、西側を新宿区特別区道第 43-670 号線（スタジアム通り）及び港区特別区道第 1044 号線（スタジアム通り）に囲まれた地域である。

(2) 施行地区の位置図

添付書類のとおり。

(3) 施行地区の区域

東京都新宿区霞ヶ丘町 11 番、13 番、14 番 1、14 番 4、18 番 2、26 番 2、54 番、104 番

東京都港区北青山一丁目 6 番 1、6 番 5、13 番 6

東京都港区北青山二丁目 6 番 2、6 番 3、23 番、26 番 1、26 番 3、26 番 6、26 番 7、26 番 8、
26 番 10、118 番 5、118 番 6、118 番 7、141 番 2、141 番 4、141 番 5、141 番 6、141 番 7、
141 番 8、149 番、149 番 2、155 番 1、161 番、215 番、220 番、229 番 2、238 番、242 番、
258 番、258 番 2、260 番 1、267 番、268 番 1、268 番 3、269 番、270 番、271 番、274 番、
275 番 2、275 番 4、276 番、278 番、286 番、289 番、290 番、303 番

(4) 施行地区の区域図

添付書類のとおり。

(5) 施行地区の面積

約 17.5ha

4. 設計の概要

(1) 設計説明書

1) 設計方針

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。

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

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、明治神宮野球場及び秩父宮ラグビー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。

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

神宮外苑いちろ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。

③ 誰もが利用しやすく、環境負荷の低減に配慮した、安全・安心で快適なまち

多くの人が訪れる地区として、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、隣接する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。また、今後の技術開発の進展を踏まえた新たな省エネ技術の積極的な導入等を含めて検討し、更なるCO₂の排出削減、省エネルギー化に貢献する。

2) 施設建築物の設計の概要

(1) 設計方針

① ラグビー場棟

- ・国際規格（ワールドラグビー競技規則）に準拠した施設とし国際大会等も開催可能な競技施設とする。
- ・全天候型の施設とすることで、ラグビー以外のスポーツや多様なイベント等による利用を図り、スポーツ振興ならびに地域のにぎわい創出に寄与する。
- ・多くの人が訪れる国立競技場や鉄道駅との近接性を踏まえ、低層部に文化交流機能、店舗等を導入する。
- ・災害時帰宅困難者の一時的な滞在のためにスタジアムのコンコース等の開放とあわせて、防災備蓄倉庫等を設ける。

② 複合棟B及び複合棟C

- ・現在絵画館前に位置する老朽化した室内球技場を多目的に利用可能な施設として高度化

し、多様なスポーツ交流の実現を図る。

- ・室内球技場は、野球場と連携した利用が可能なものとし、またスポーツ選手から一般人まで、幅広く利用可能な施設として整備する。
- ・宿泊施設は地区周辺の大使館や医療施設等の利用者など中長期利用を見込むことが可能な施設とし、大規模スポーツ施設のイベント時の国内外からの中長期のスポーツ選手の滞在もできる施設とする。
- ・低層部には、カフェ等の賑わい憩い機能の導入を図る。
- ・災害時に提供する備蓄品などを収納する防災備蓄倉庫及び自家発電設備を確保して建築物の自立性を確保するとともに、帰宅困難者の一時的な滞在のためのスペースとして室内球技場を開放し、防災機能を高める。
- ・また、大雨等による浸水等に対しては、設置基準に基づく雨水流出抑制槽等による対策を図る。

③ 複合棟A

- ・スタジアム通り沿いには都市計画公園、スポーツクラスターへの玄関口として公園やイベント等の雰囲気醸成するような情報発信機能やイベント開催時にキッチンカーや仮設店舗等が設置可能な機能を導入して、賑わい形成を図るとともに、南北通路沿いには、スポーツ、文化、交流に資する店舗等の機能を導入する。
- ・平常時の賑わい形成、まちの拠点性向上を図るため業務機能の導入を図る。
- ・大規模スポーツ施設を結ぶ南北通路や東西の歩行者動線を整備するとともに、スタジアム通り沿道に神宮外苑地区への玄関口としての小広場を設け、来街者の滞留、休憩機能を設ける。
- ・計画地の北側、西側で南北通路等の壁面が屹立するエリアについては、周辺市街地からの見え方、圧迫感等に配慮して緩衝緑地機能を設ける。
- ・災害時に提供する備蓄品などを収納する防災備蓄倉庫及び自家発電設備を確保して建築物の自立性を確保するとともに、帰宅困難者の一時的な滞在のためのスペースを設け、防災機能を高める。

④ 事務所棟

- ・青山通りらしい気品とにぎわいを備えた魅力ある沿道の街並みづくりに向けて沿道建築物の低層及び地下1階地下通路沿いに、にぎわいの創出に資する飲食、物販、サービスなどの機能を導入する。
- ・上記賑わい機能の導入と合わせて、本社機能及びグループ会社等の集約・更新による業務機能の連携・強化を通じた青山通り沿道の質の高い魅力的な複合市街地化を図り、業務・商業機能等と調和したスポーツ・文化・交流拠点として神宮外苑地区の拠点性の向上に寄与する。
- ・災害時帰宅困難者の一時滞在のためのスペース、非常用の自家発電設備、防災備蓄倉庫等を整備して防災機能を高める。
- ・地域冷暖房施設の更新による地区の環境性能の向上を図る。

⑤ 野球場・野球場併設ホテル棟

- ・老朽化した野球場の諸機能を高度化するとともに、スポーツクラスター形成を支援する

交流機能として宿泊機能を設ける。

- ・南北通路やいちょう並木沿道には立地特性、施設特性を考慮して低層部に賑わい交流機能を導入する。
- ・災害時に提供する備蓄品などを収納する防災備蓄倉庫及び自家発電設備を確保して建築物の自立性を確保するとともに、帰宅困難者の一時的な滞在のためのスペースとしてスタジアムのコンコース等の開放を行い、防災機能を高める。
- ・大雨等による浸水等に対しては、設置基準に基づく雨水流出抑制槽等による対策を図る。

⑥ 文化交流施設 1～5

- ・中央広場側、いちょう並木沿道には立地特性、施設特性を考慮して低層部に賑わい交流機能を導入する。
- ・既存の緑を利活用しつつ、中央広場と絵画館前の広場をつなぎ、公園内の活動を支援し、交流を促進する機能を導入する。

(ロ) 建ぺい率及び容積率等

○ 建ぺい率及び容積率等

地区	棟	建築敷地面積	建築面積	建築延床面積	建ぺい率	容積対象面積	容積率
A-7地区	ラグビー場棟	約43,480㎡	約26,000㎡	約72,500㎡	約60%	約64,600㎡	約149%
A-8-a地区	複合棟B	約13,410㎡	約9,340㎡	約29,100㎡	約70%	約24,660㎡	約184%
	複合棟C	約1,290㎡	約980㎡	約1,200㎡	約76%	約1,200㎡	約93%
A-8-c地区	複合棟A	約12,100㎡	約8,120㎡	約127,300㎡	約67%	約108,900㎡	約900%
A-9地区	事務所棟	約13,170㎡	約9,220㎡	約213,000㎡	約70%	約151,455㎡	約1,150%
A-8-c地区 A-10地区 B-2地区	野球場・野球場併設ホテル棟	約69,040㎡	約34,490㎡	約115,700㎡	約50%	約93,030㎡	約135%
A-10地区	文化交流施設1	約2,420㎡	約1,290㎡	約750㎡	約53%	約750㎡	約31%
A-10地区	文化交流施設2	約2,500㎡	約700㎡	約300㎡	約28%	約300㎡	約12%
A-10地区	文化交流施設3	約1,960㎡	約840㎡	約450㎡	約43%	約450㎡	約23%
A-10地区 B-2地区	文化交流施設4	約1,180㎡	約300㎡	約250㎡	約25%	約250㎡	約21%
A-10地区 B-2地区	文化交流施設5	約700㎡	約330㎡	約250㎡	約47%	約250㎡	約36%

(ハ) 各階床面積等

※端数処理により各階の床面積を加算した面積は、合計面積と必ずしも一致しない。

【ラグビー場棟】

(単位:㎡)

地区	A-7地区				備考
階	用途	床面積			
		I 期	II 期	合計	
8階	ラグビー場	約459	約0	約459	構造:S造一部柱RC造 階数:地下1階地上8階 建築物の最高高さ:約48m その他施設: ① 駐車場:約100台
7階	ラグビー場	約1,257	約0	約1,257	
6階	ラグビー場	約2,869	約0	約2,869	
5階	ラグビー場	約3,559	約0	約3,559	
4階	ラグビー場	約6,555	約0	約6,555	
3階	ラグビー場	約8,946	約0	約8,946	
2階	ラグビー場	約9,034	約495	約9,529	
1階	ラグビー場・文化交流・店舗・駐車場等	約23,679	約1,004	約24,683	
地下1階	ラグビー場・機械室・駐車場	約14,622	約21	約14,643	
合計		約70,979	約1,521	約72,500	

【複合棟A】

(単位: m²)

地区	A-8-c地区		
階	用途	床面積	備考
40階	機械室	約32	構造:S造一部SRC造、RC造 階数:地下2階地上40階 建築物の最高高さ:約185m その他施設: ① 駐車場:約205台 ② バイク置場:約11台 ③ 駐輪場:約76台
39階	機械室	約32	
38階	機械室	約1,221	
37階	事務所	約2,136	
36階	事務所	約2,136	
35階	事務所	約2,136	
34階	事務所	約2,136	
33階	事務所	約2,136	
32階	事務所	約2,136	
31階	事務所	約2,136	
30階	事務所	約2,263	
29階	事務所	約2,199	
28階	事務所	約2,263	
27階	事務所	約2,147	
26階	事務所	約2,084	
25階	事務所	約2,115	
24階	事務所	約2,147	
23階	事務所	約2,147	
22階	事務所	約2,326	
21階	事務所	約2,820	
20階	事務所	約2,978	
19階	事務所	約2,915	
18階	事務所	約2,873	
17階	事務所	約4,230	
16階	事務所	約4,230	
15階	事務所	約4,115	
14階	事務所	約4,336	
13階	事務所	約3,841	
12階	事務所	約4,409	
11階	事務所	約3,841	
10階	事務所	約3,841	
9階	事務所	約4,409	
8階	事務所	約3,841	
7階	事務所	約3,841	
6階	事務所	約4,420	
5階	機械室	約400	
4階	エントランスホール・多目的室	約4,388	
3階	ロビー・店舗・機械室	約3,999	
2階	店舗・機械室	約3,115	
1階	店舗・機械室・駐車場	約7,429	
地下1階	機械室・駐車場	約6,419	
地下2階	機械室・駐車場	約4,683	
合計		約127,300	

【複合棟B】

(単位: m²)

地区	A-8-a地区		
階	用途	床面積	備考
18階	機械室	約180	構造: S造一部SRC造、RC造 階数: 地下1階地上18階 建築物の最高高さ: 約80m その他施設: ① 駐車場: 約80台 ② バイク置場: 約4台
17階	機械室	約180	
16階	宿泊施設	約1,109	
15階	宿泊施設	約1,109	
14階	宿泊施設	約1,109	
13階	宿泊施設	約1,109	
12階	宿泊施設	約1,109	
11階	宿泊施設	約1,109	
10階	宿泊施設	約1,109	
9階	宿泊施設	約1,109	
8階	宿泊施設	約1,109	
7階	宿泊施設	約1,109	
6階	宿泊施設	約1,109	
5階	宿泊施設	約1,109	
4階	宿泊施設	約1,109	
3階	ロビー	約1,109	
2階	管理諸室	約1,870	
1階	機械室・駐車場	約5,461	
地下1階	室内球技場	約5,883	
合計		約29,100	

【複合棟C】

(単位: m²)

地区	A-8-a地区		
階	用途	床面積	備考
			構造: S造 階数: 地上2階 建築物の最高高さ: 約10m 駐車場、バイク置場、駐輪場なし
2階	事務所	約538	
1階	ロビー・事務所	約662	
合計		約1,200	

【事務所棟】

(単位: m²)

地区	A-9地区		
階	用途	床面積	備考
38階	機械室	約3,185	構造: S造一部SRC造、RC造 階数: 地下5階地上38階 建築物の最高高さ: 約190m その他施設: ① 駐車場: 約320台 ② バイク置場: 約13台 ③ 駐輪場: 約90台
37階	機械室	約4,970	
36階	事務所	約4,320	
35階	事務所	約4,320	
34階	事務所	約4,320	
33階	事務所	約4,560	
32階	事務所	約4,560	
31階	事務所	約4,330	
30階	事務所	約4,560	
29階	事務所	約4,560	
28階	事務所	約4,560	
27階	機械室	約1,880	
26階	ロビー・事務所	約4,350	
25階	事務所	約4,560	
24階	事務所	約4,560	
23階	事務所	約4,560	
22階	事務所	約4,560	
21階	事務所	約4,560	
20階	事務所	約4,560	
19階	事務所	約4,560	
18階	事務所	約4,560	
17階	事務所	約4,560	
16階	事務所	約4,560	
15階	事務所	約4,560	
14階	事務所	約4,560	
13階	事務所	約4,560	
12階	事務所	約4,560	
11階	事務所	約4,560	
10階	事務所	約4,560	
9階	事務所	約4,560	
8階	事務所	約4,560	
7階	事務所	約4,560	
6階	事務所	約4,470	
5階	機械室	約880	
4階	ロビー・事務所・機械室	約4,180	
3階	事務所・機械室	約5,620	
2階	事務所・店舗・機械室	約4,370	
1階	ロビー・店舗・駐車場	約8,975	
地下1階	店舗・機械室・駐車場	約10,485	
地下2階	機械室・駐車場	約9,475	
地下3階	機械室・駐車場	約8,895	
地下4階	機械室・駐車場	約400	
地下5階	機械室・駐車場	約14,135	
合計		約213,000	

【野球場・野球場併設ホテル棟】

(単位: m²)

地区	A-8-c地区、A-10地区、B-2地区		
階	用途	計	備考
			構造:S造一部SRC造、RC造 階数:地下1階地上14階 建築物の最高高さ:約60m その他施設: ① 駐車場:約320台 ② バイク置場:約13台 ③ 駐輪場:約260台
14階	宿泊施設	約1,232	
13階	宿泊施設	約1,874	
12階	宿泊施設	約2,484	
11階	宿泊施設	約3,095	
10階	宿泊施設	約2,747	
9階	宿泊施設	約4,431	
8階	観客席・野球場諸室	約7,579	
7階	観客席・野球場諸室	約1,705	
6階	観客席・野球場諸室	約10,231	
5階	観客席・野球場諸室	約2,874	
4階	観客席・野球場諸室	約4,526	
3階	ロビー・観客席	約25,609	
2階	観客席・野球場諸室・駐車場	約12,884	
1階	観客席・野球場諸室・駐車場	約28,269	
地下1階	野球場諸室	約6,160	
合計		約115,700	

【文化交流施設 1】

(単位: m²)

地区	A-10地区		
階	用途	床面積	備考
1階	事務所・店舗	約750	構造: S造 階数: 地上1階 建築物の最高高さ: 約6m ※建築物の高さはGLからによる。
合計		約750	駐車場、バイク置場、駐輪場なし

【文化交流施設 2】

(単位: m²)

地区	A-10地区		
階	用途	床面積	備考
1階	事務所・店舗	約300	構造: S造 階数: 地上1階 建築物の最高高さ: 約6m ※建築物の高さはGLからによる。
合計		約300	駐車場、バイク置場、駐輪場なし

【文化交流施設 3】

(単位: m²)

地区	A-10地区		
階	用途	床面積	備考
1階	事務所・店舗	約450	構造: S造 階数: 地上1階 建築物の最高高さ: 約6m ※建築物の高さはGLからによる。
合計		約450	駐車場、バイク置場、駐輪場なし

【文化交流施設 4】

(単位: m²)

地区	A-10地区、B-2地区		
階	用途	床面積	備考
1階	事務所・店舗	約250	構造: S造 階数: 地上1階 建築物の最高高さ: 約6m ※建築物の高さはGLからによる。
合計		約250	駐車場、バイク置場、駐輪場なし

【文化交流施設 5】

(単位: m²)

地区	A-10地区、B-2地区		
階	用途	床面積	備考
1階	事務所・店舗	約250	構造: S造 階数: 地上1階 建築物の最高高さ: 約6m ※建築物の高さはGLからによる。
合計		約250	駐車場、バイク置場、駐輪場なし

3) 施設建築敷地の設計の概要

(イ) 設計方針

区域を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。

(ロ) 公園的なオープンスペース等

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的空間とが一体となった開放感のある良好な環境を形成する。

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の誘発を通じて、日常的ににぎわいを感じる大規模なオープンスペースを「公園まちづくり制度」を適用して整備する。

(ハ) 歩道状空地

国道第 246 号線沿いに歩道状空地 9 号、港区特別区道第 1044 号線（スタジアム通り）沿いに歩道状空地 8 号を整備し、潤いと親しみのある空間として形成する。

(ニ) 緑地

神宮外苑いちよ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。

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。

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。

(ホ) 歩行者ネットワーク

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、地区内の広場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、都市計画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、広場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。

(ヘ) 区分地上権

地下鉄外苑前駅の出入口に係る既存の区分地上権について、再設定を行う。

(ト) 地区計画に定めるその他の公共空地

名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
広場 7 号	—	—	約 15,000 m ²	—
広場 8 号	—	—	約 6,800 m ²	—
景観広場 1 号	—	—	約 850 m ²	一部、港区公共用地
景観広場 2 号	—	—	約 850 m ²	港区公共用地
南北通路 1 号	約 10.5m	約 400m	—	—
南北通路 2 号	約 6m	約 55m	—	—
南北通路 3 号	約 6～10.5m	約 70m	—	—
緑道 1 号	約 4m	約 270m	—	—
緑道 5 号	約 16m (内幅員約 8m 部分を整備)	約 250m	—	—
緑道 6 号	約 10m	約 130m	—	—
緑道 7 号	約 6m	約 150m	—	—
歩行者通路 2 号	約 8m	約 20m	—	—
歩行者通路 3 号	約 8m	約 60m	—	—
歩行者通路 4 号	約 6m	約 90m	—	—
歩行者通路 5 号	約 8m	約 80m	—	—
歩行者通路 6 号	約 8m	約 150m	—	—
地下通路	約 4m	約 130m	—	—
歩道状空地 8 号	約 4m	約 130m	—	—
歩道状空地 9 号	約 4m	約 130m	—	—
街角広場 1 号	—	—	約 1,200 m ²	—
街角広場 2 号	—	—	約 1,100 m ²	—
街角広場 3 号	—	—	約 600 m ²	—
街角広場 4 号	—	—	約 800 m ²	—
街角広場 5 号	—	—	約 200 m ²	—
緑地 2 号	—	—	約 250 m ²	—
緑地 3 号	—	—	約 200 m ²	—
緑地 4 号	—	—	約 300 m ²	—
緑地 5 号	—	—	約 600 m ²	—
緑地 6 号	—	—	約 4,000 m ²	—
保全緑地 1 号	—	—	約 2,000 m ²	—
保全緑地 4 号	—	—	約 4,000 m ²	港区公共用地

4) 公共施設の設計の概要

(イ) 設計方針

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、多くの人が訪れる地区特性を踏まえ、明治神宮野球場及び秩父宮ラグビー場の建替え等を契機として必要な公共施設の再編・整備を行う。

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。

(ロ) 公共施設調書

公共施設管理者	公共施設	幅員	延長	面積	区域	備考
東京都	特例都道 414 号線	約 33m～ 約 68m	約 56m	約 3,480 m ²	別紙公共施設の 設計図 全体配置 図のとおり	施行 地区外 再整備
新宿区	新宿区新設区道	約 15m	約 216m	約 3,910 m ²	別紙公共施設の 設計図 全体配置 図のとおり	—
港区	港区緑地	—	—	約 5,860 m ²	別紙公共施設の 設計図 全体配置 図のとおり	—

5) 付帯事業

(イ) 特例都道 414 号線の再整備

新宿区道の廃道に伴い、特例都道 414 号線（施行地区外）の歩道の整備、切下げ等を行う。

(ロ) 電線地中化

港区特別区道第 694 号線（施行地区外）の電線地中化を行う。

(ハ) 地下鉄外苑前駅の改良

施行地区内の出入口部分の改良に合わせて外苑前駅（施行地区外）の改良を行う。

(2) 設計図

1) 施設建築物の設計図

添付書類のとおり。

2) 公共施設の設計図

添付書類のとおり。

3) 施設建築敷地図

添付書類のとおり。

5. 添付書類

施行地区の位置図	S = 1 : 5,000
施行地区の区域図	S = 1 : 2,500
施行地区の区域図（公図索引図）	S = 1 : 2,500
施設建築物の設計図 全体配置図	S = 1 : 2,000
施設建築物の設計図 平面図	S = 1 : 500（A 1 サイズを A 3 サイズに縮小）
施設建築物の設計図 断面図	S = 1 : 500（一部、A 1 サイズを A 3 サイズに縮小）
施設建築敷地図 全体配置図	S = 1 : 2,000
施設建築敷地図 排水・給水・電気・ ガス・情報・消防水利・DHC 計画平面図	S = 1 : 500（A 1 サイズを A 3 サイズに縮小）
施設建築敷地図 広場等配置図	S = 1 : 500（A 1 サイズを A 3 サイズに縮小）
施設建築敷地図 区分地上権配置図	S = 1 : 350、1 : 2,000
公共施設の設計図 全体配置図	S = 1 : 2,000
公共施設の設計図 平面図	S = 1 : 500（A 1 サイズを A 3 サイズに縮小）
公共施設の設計図 断面図	S = 1 : 150、1 : 500

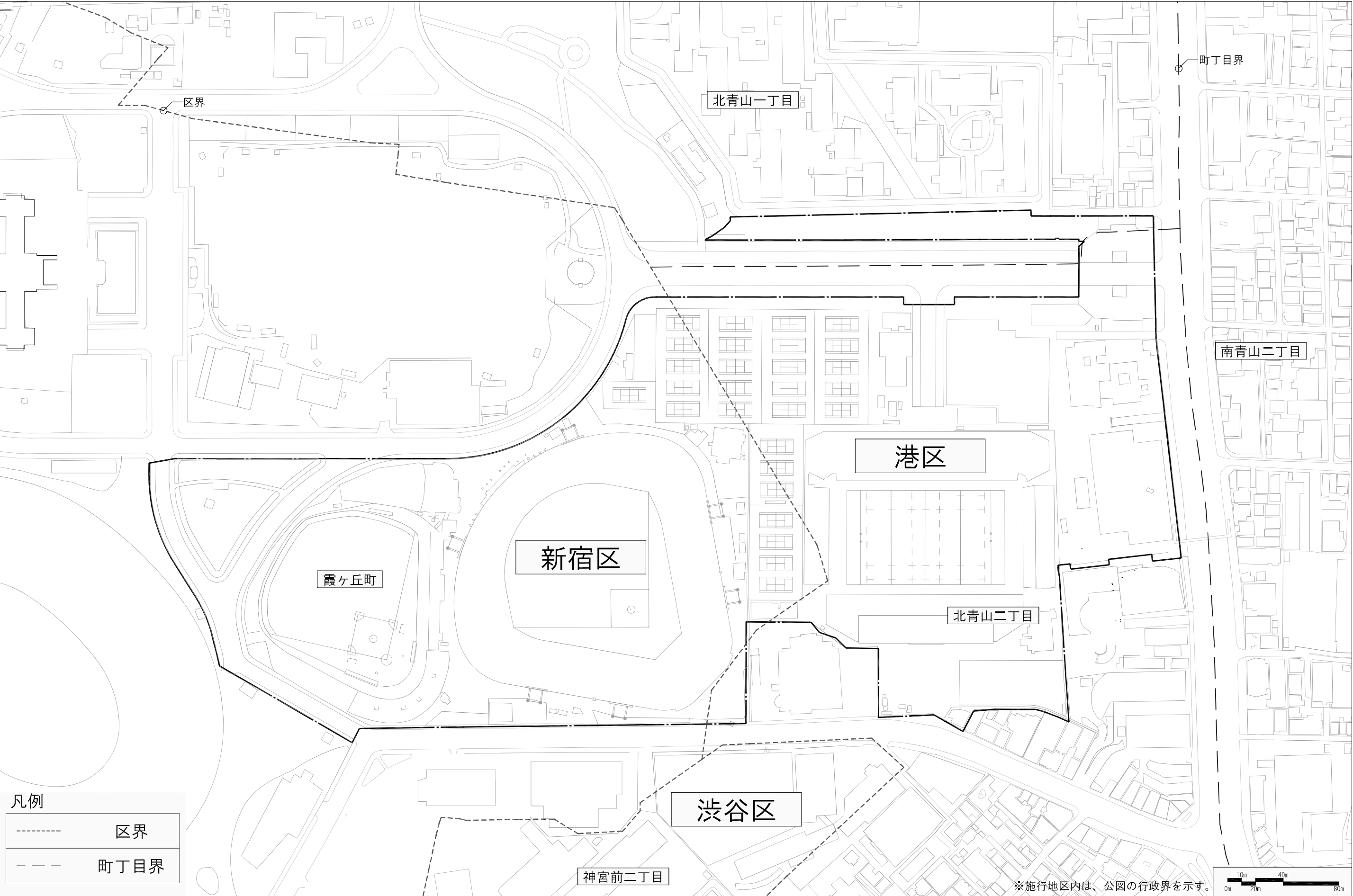


神宮外苑地区第一種市街地再開発事業 施行地区の位置図

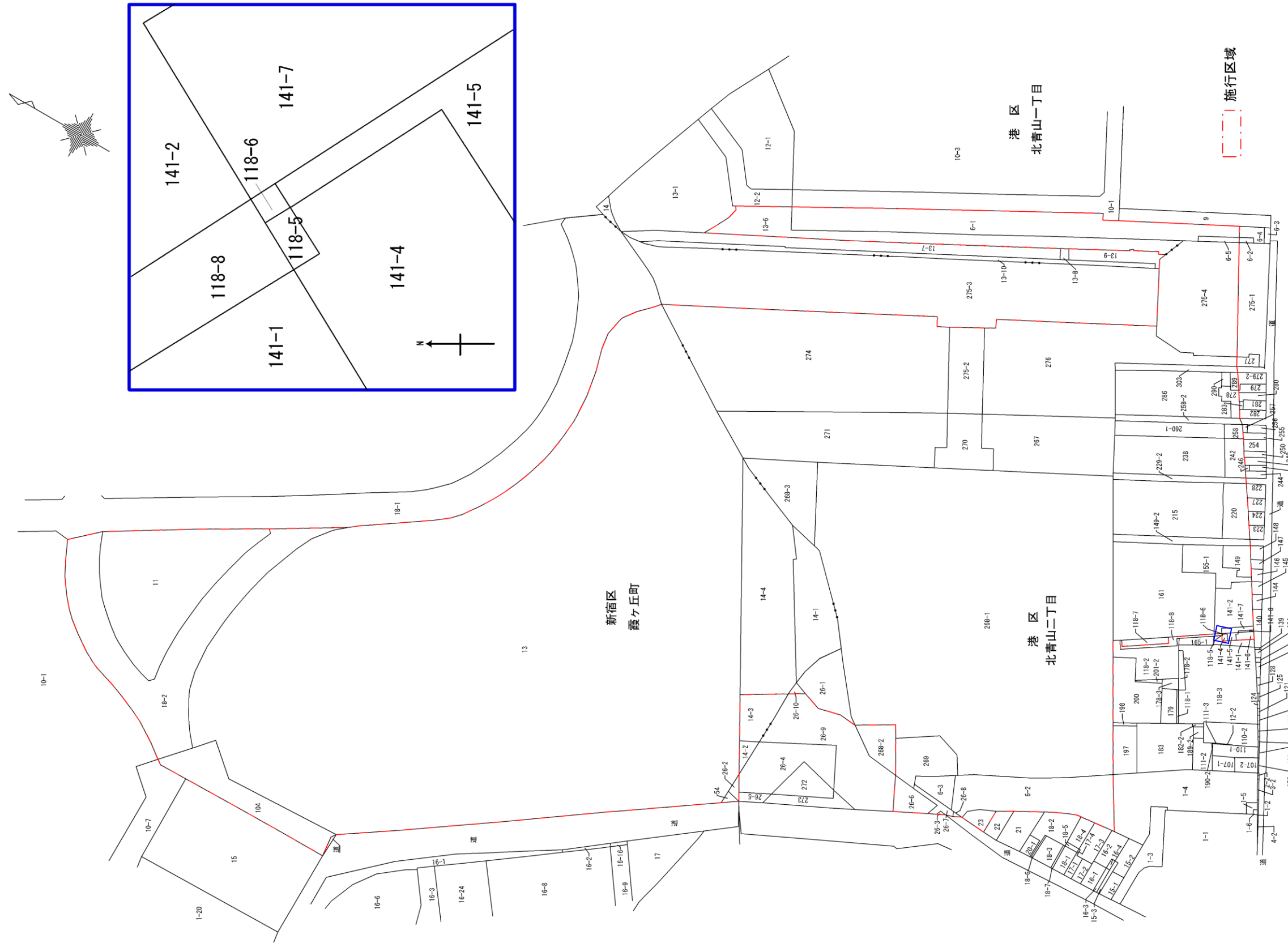
※施行地区内は、公図の行政界を示す。

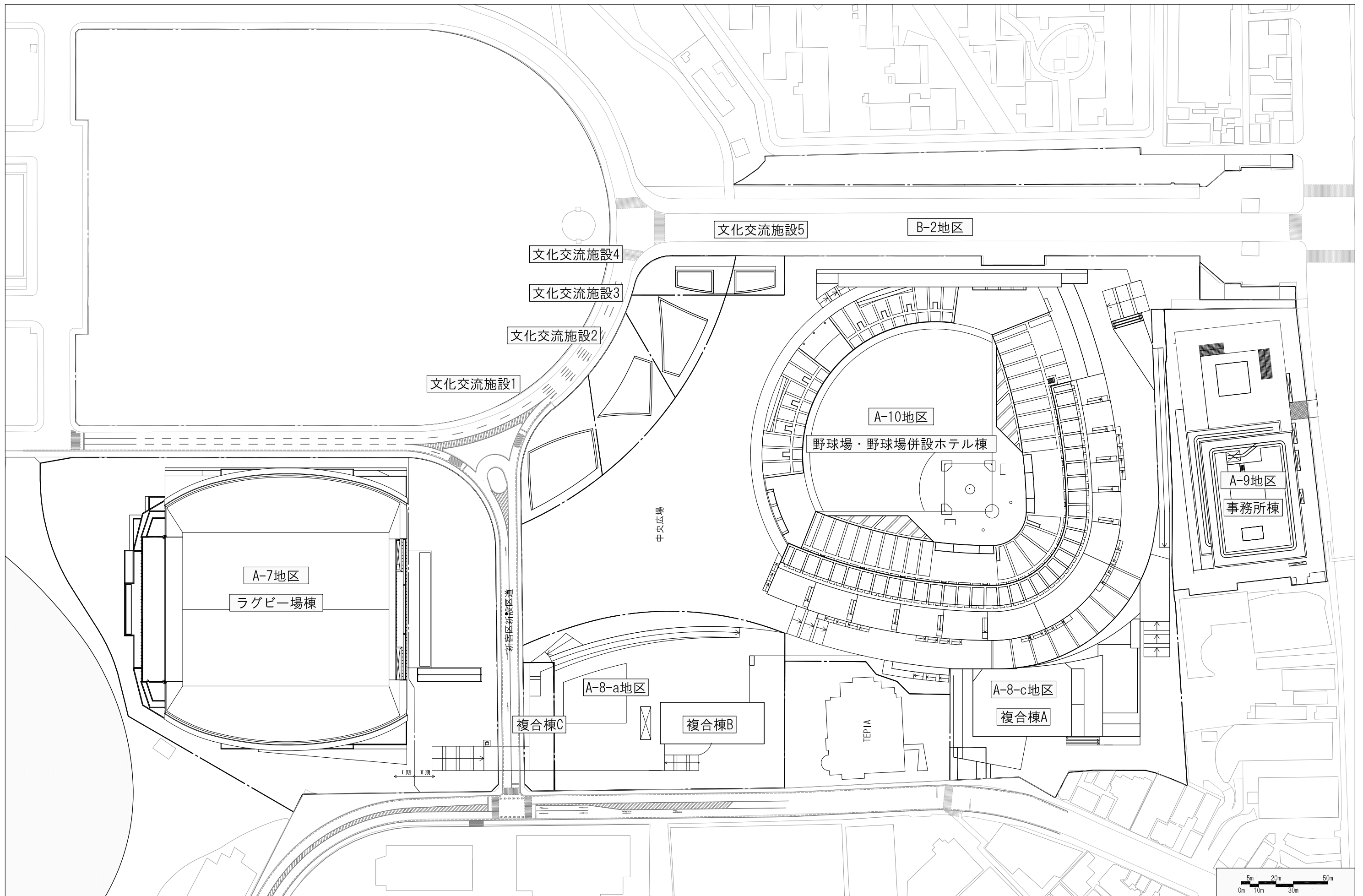


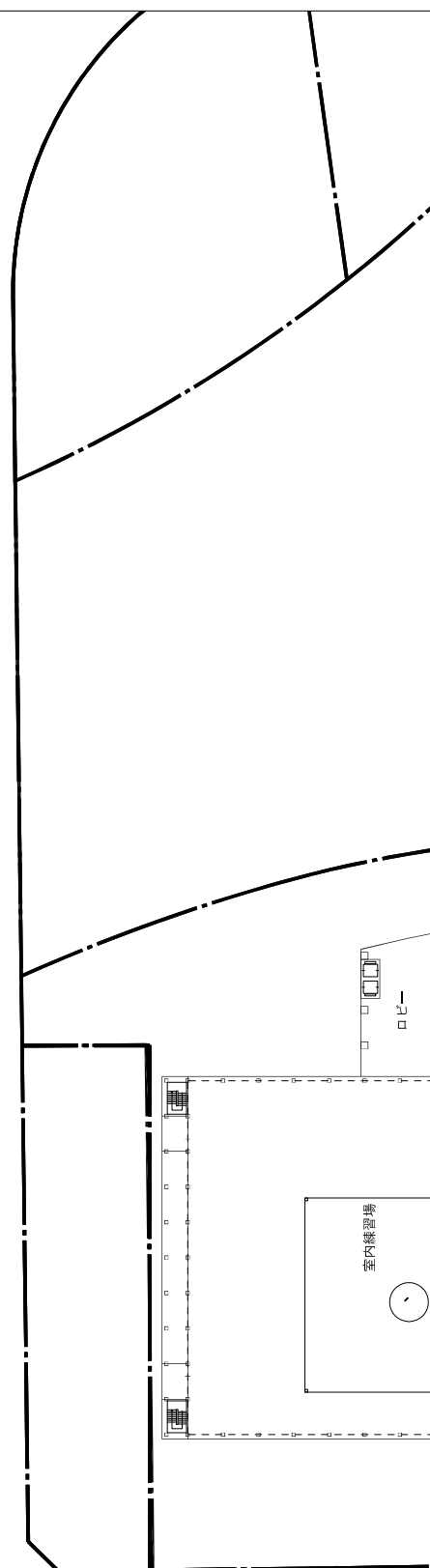
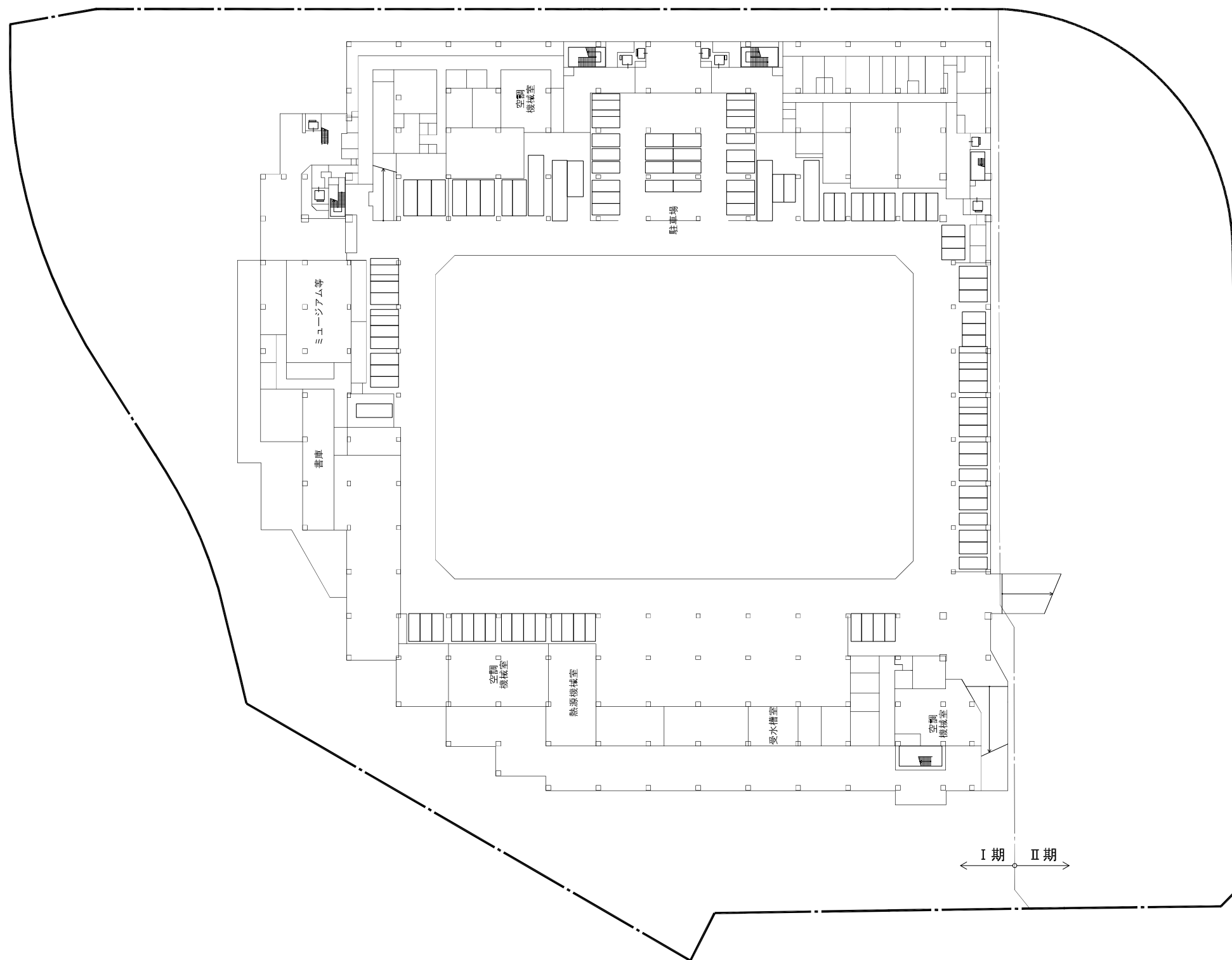
A3: $S=1/5000$



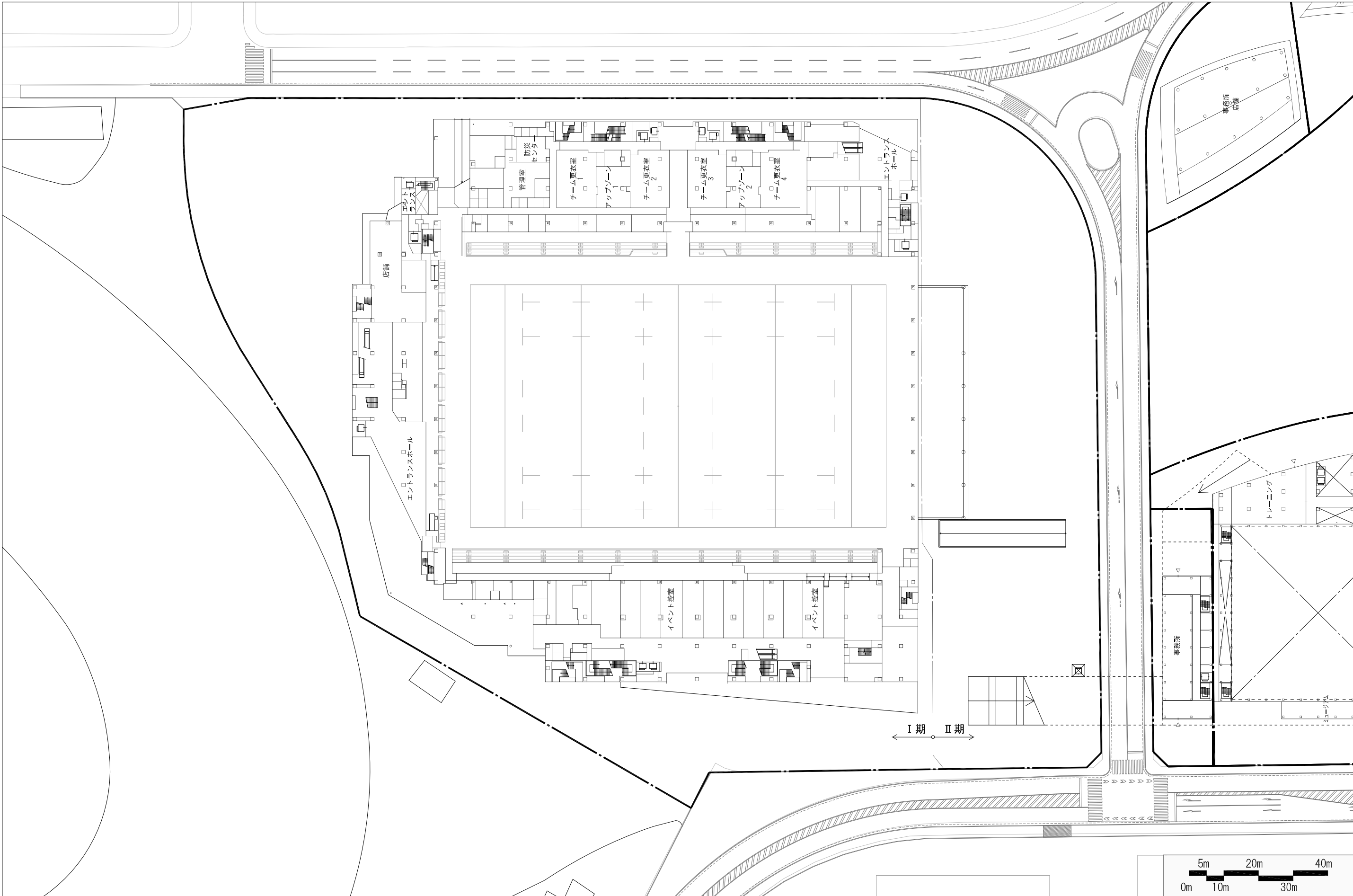
索引図

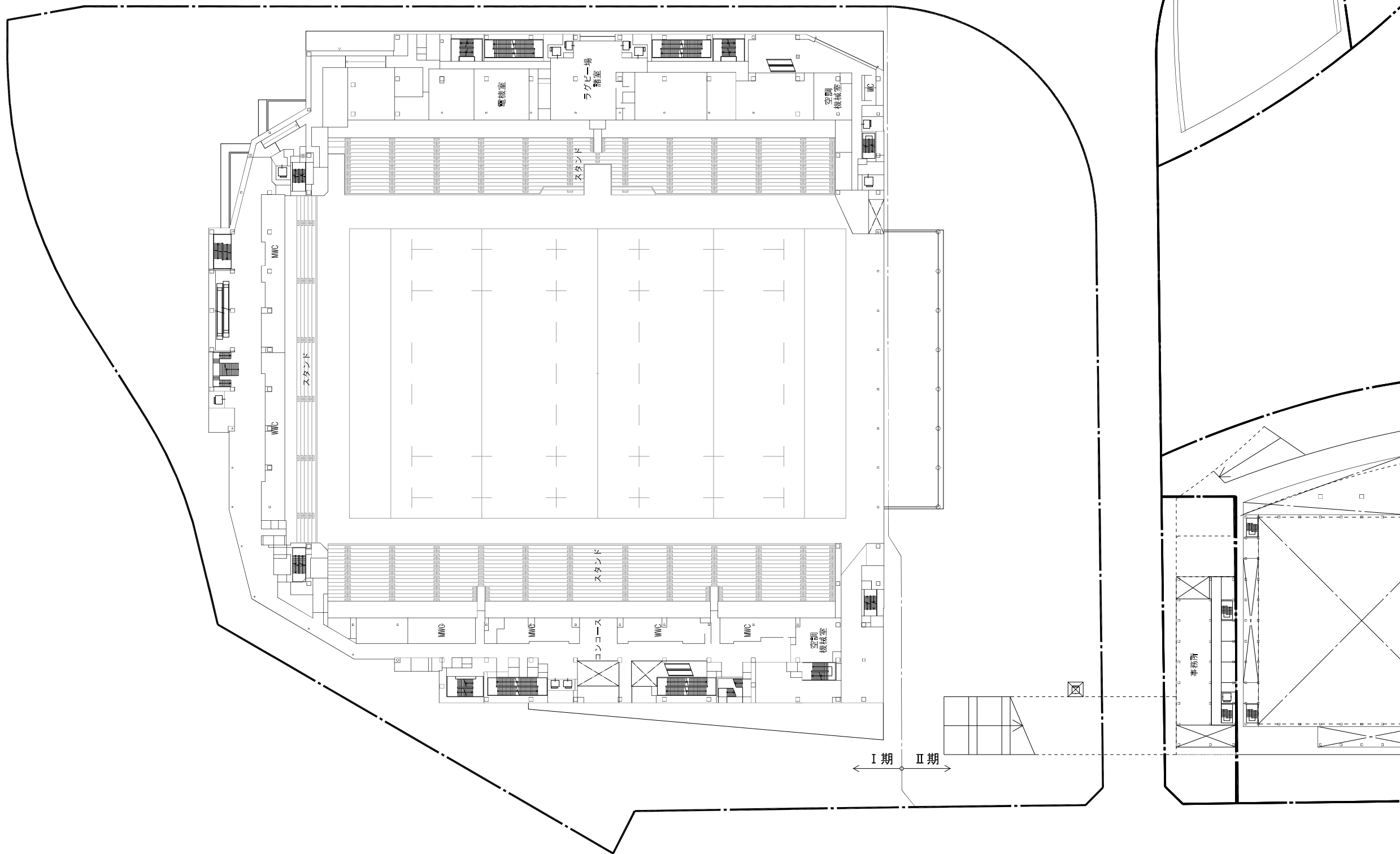


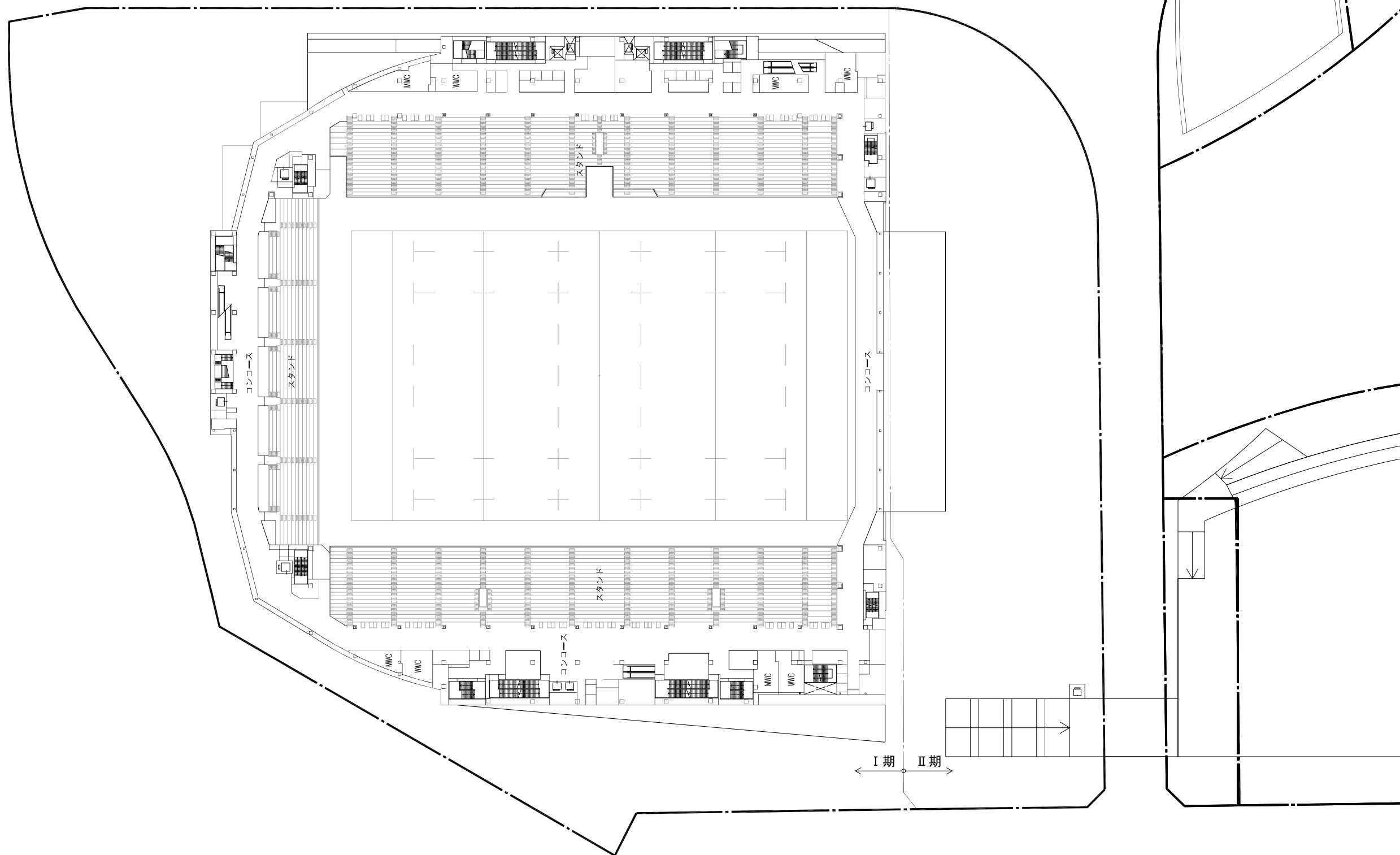


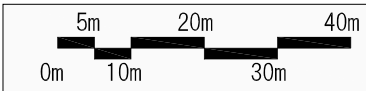
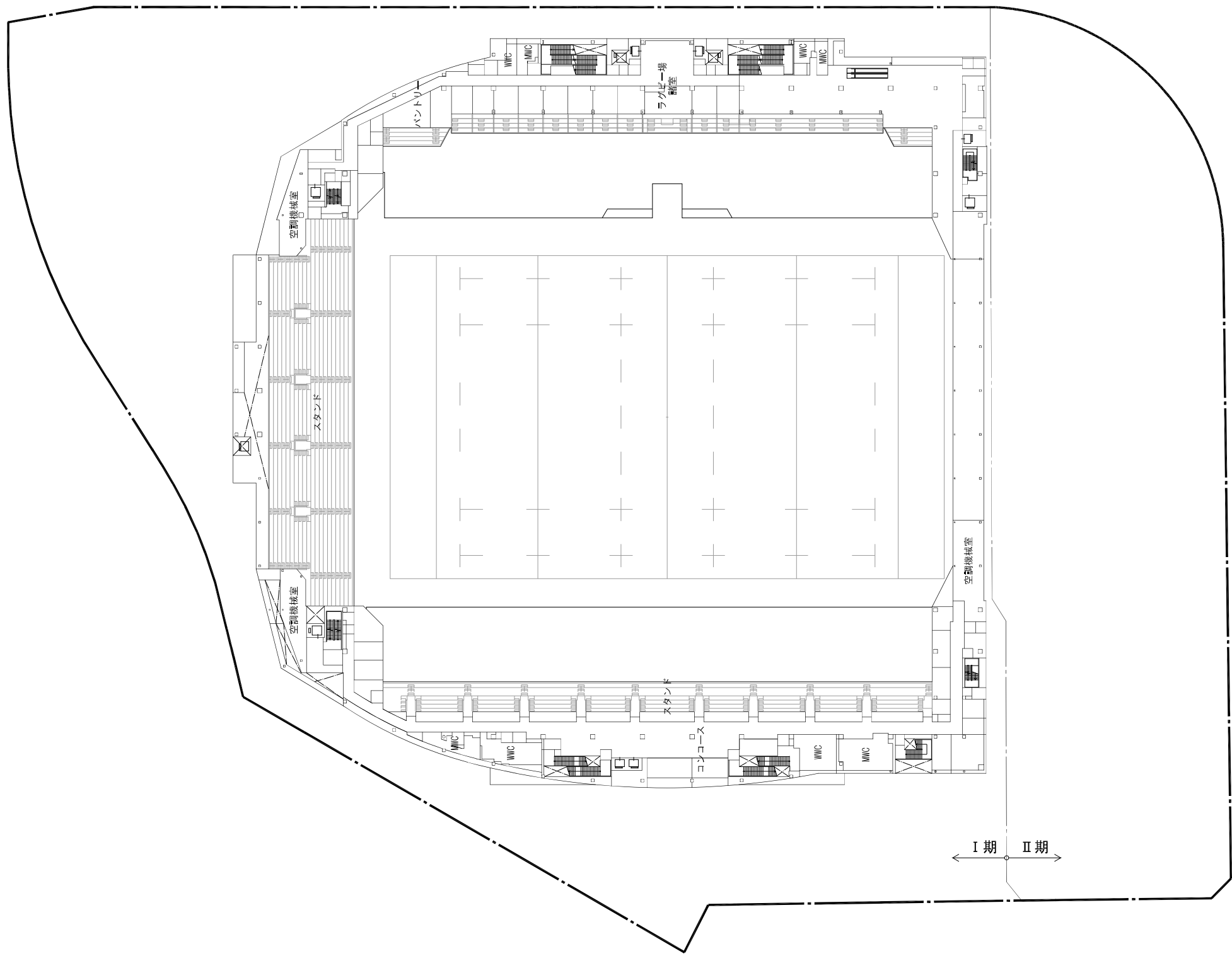


A1:S=1/500

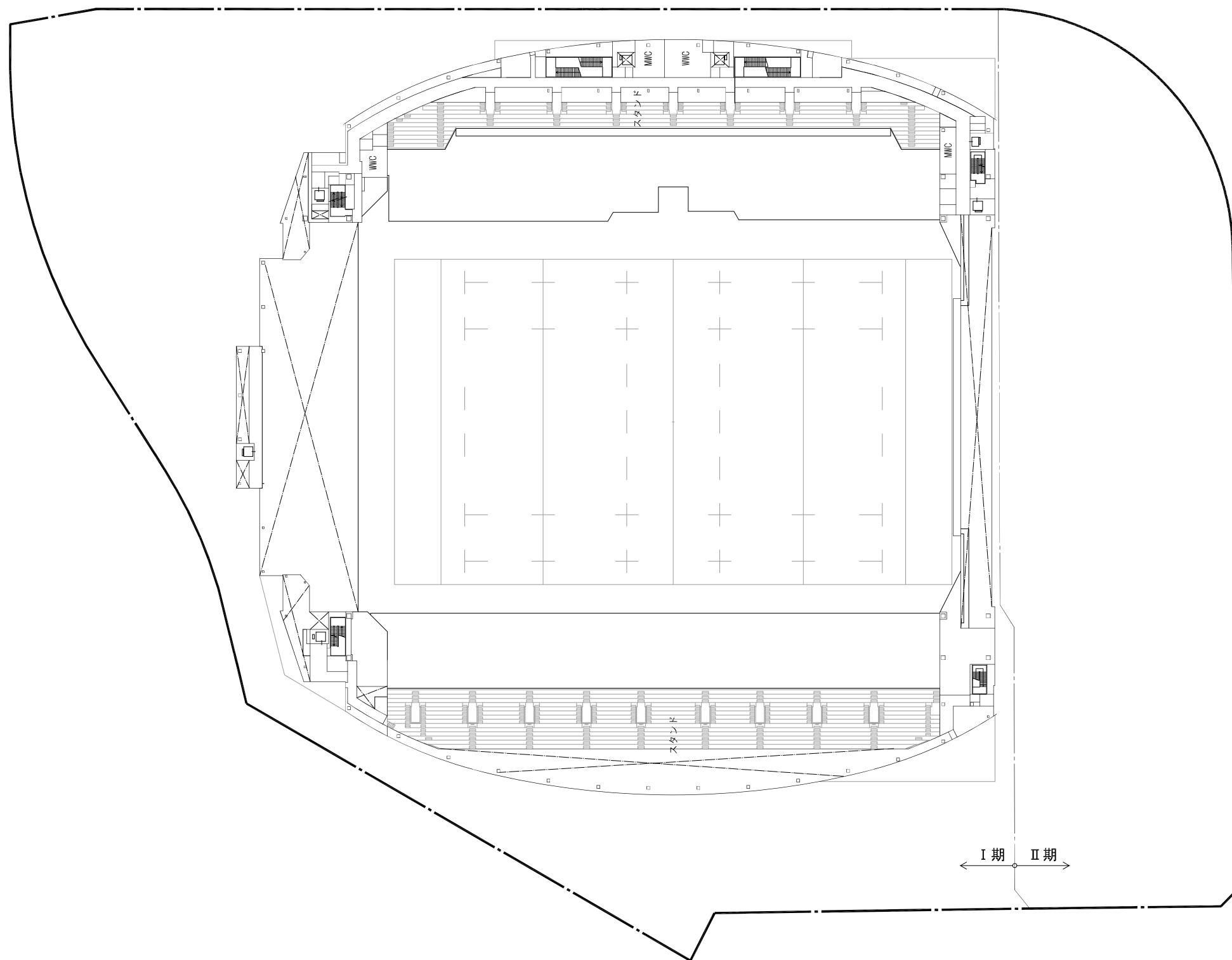




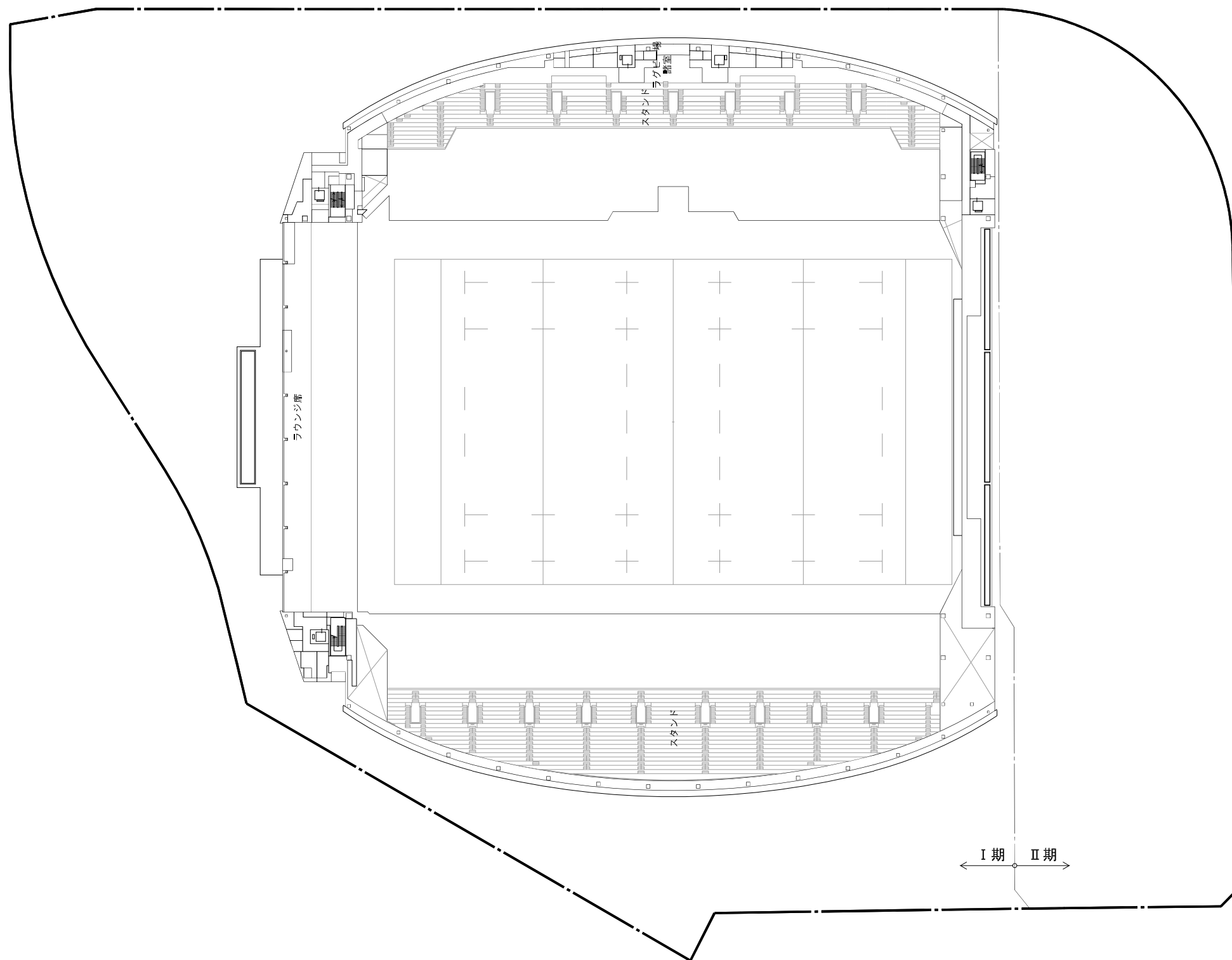




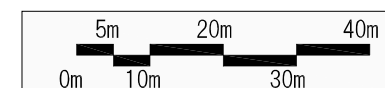
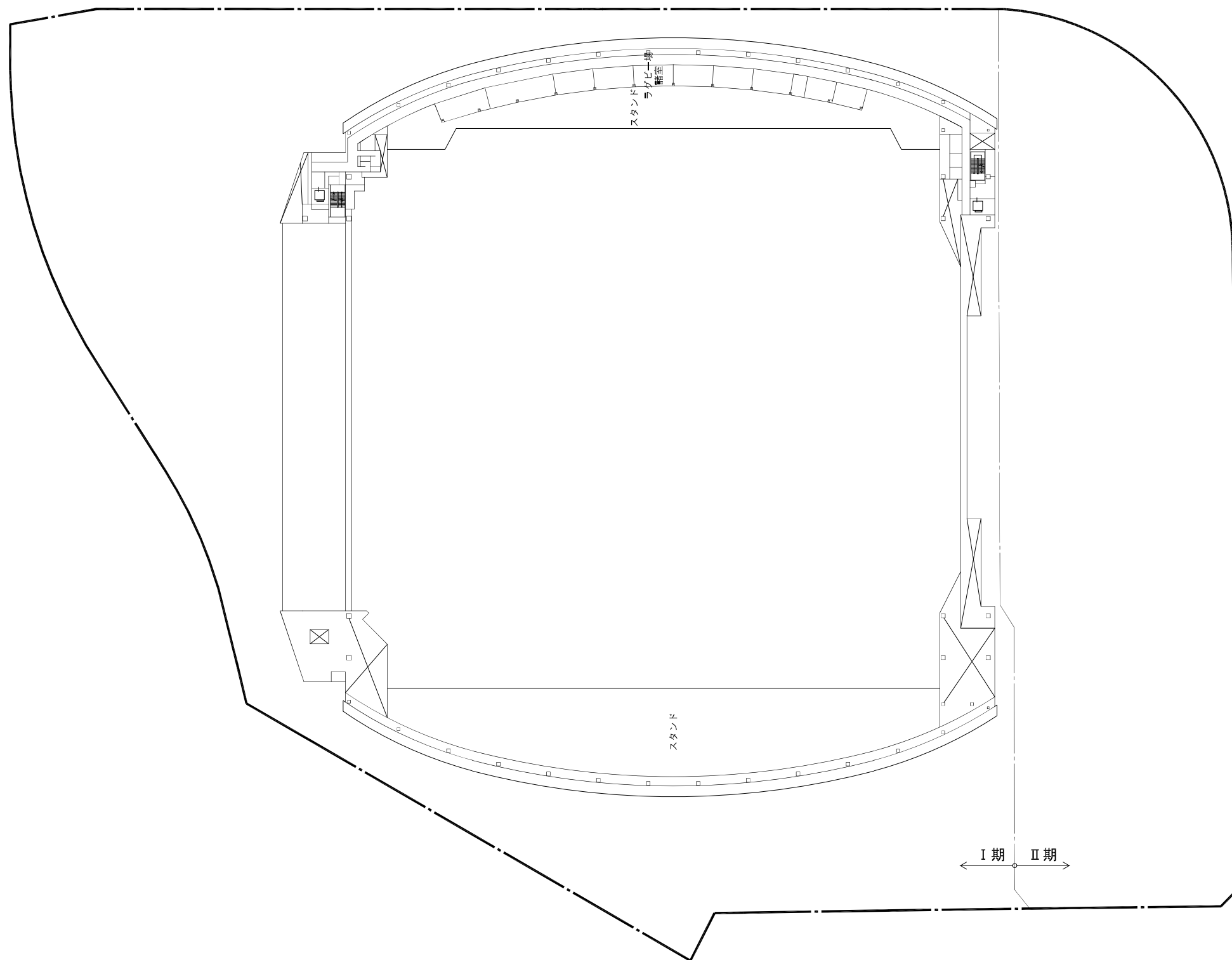
A1:S=1/500



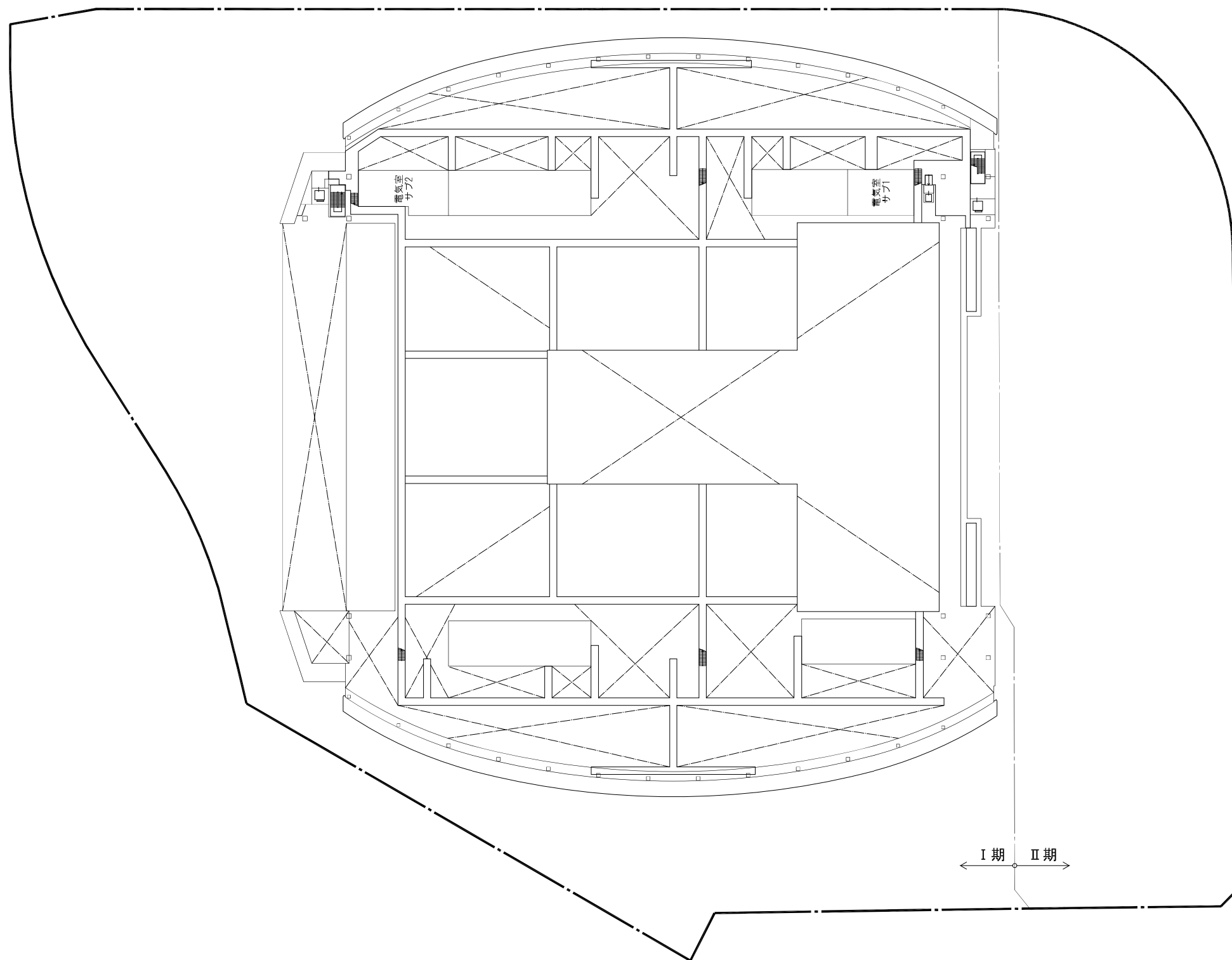
A1:S=1/500



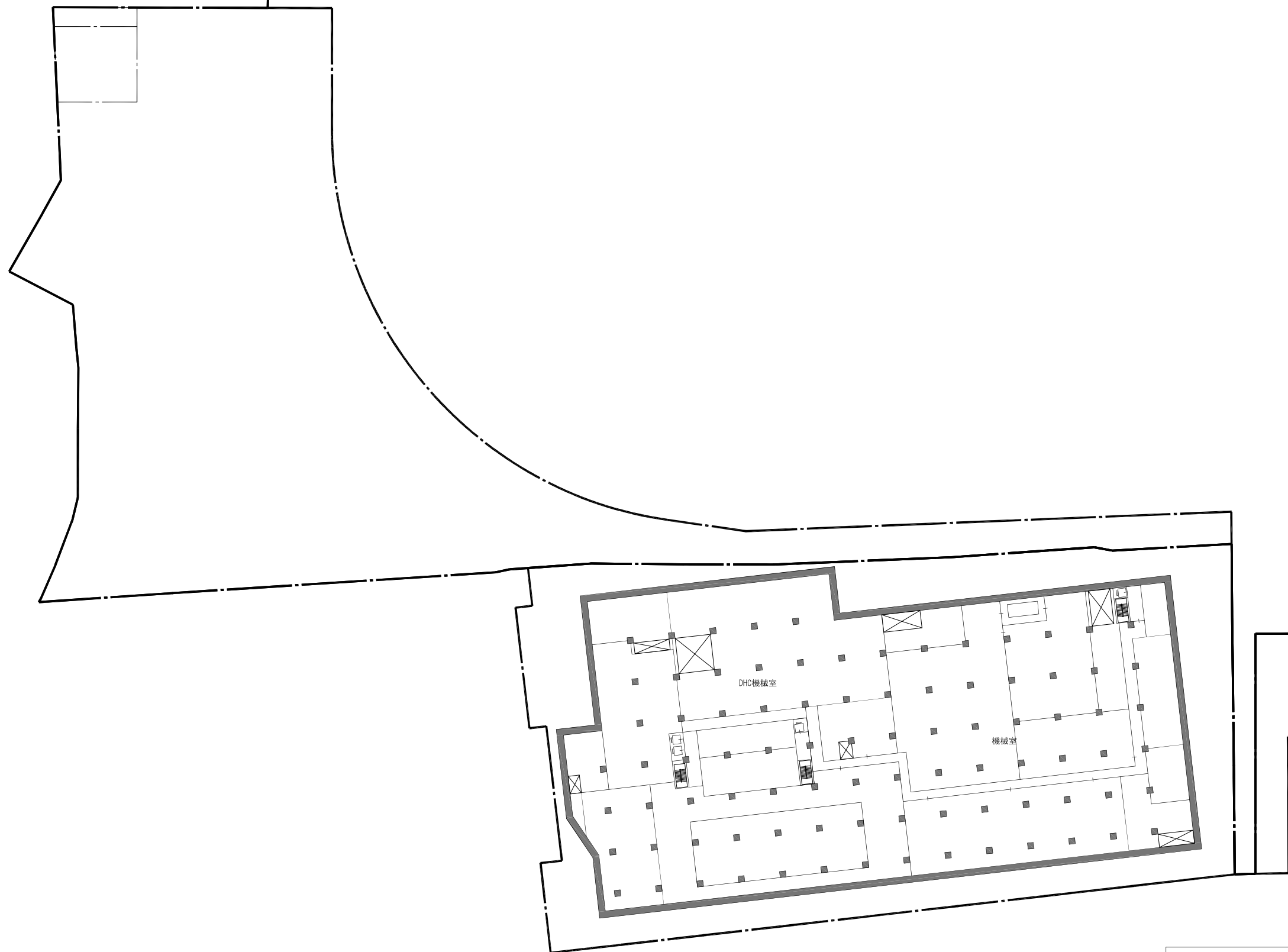
A1:S=1/500



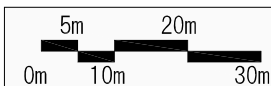
A1:S=1/500



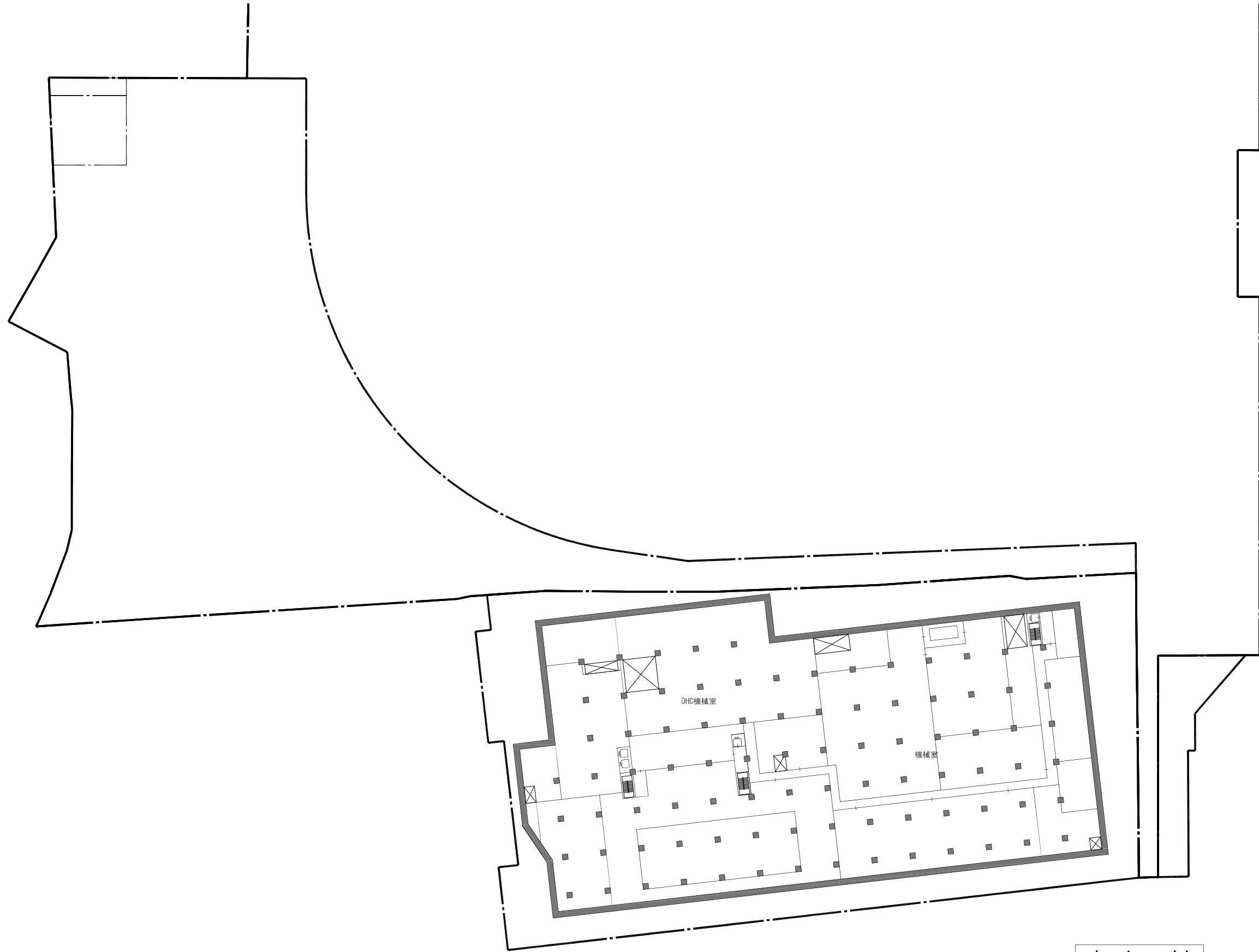
A1:S=1/500



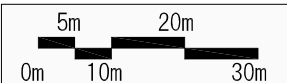
事務所棟



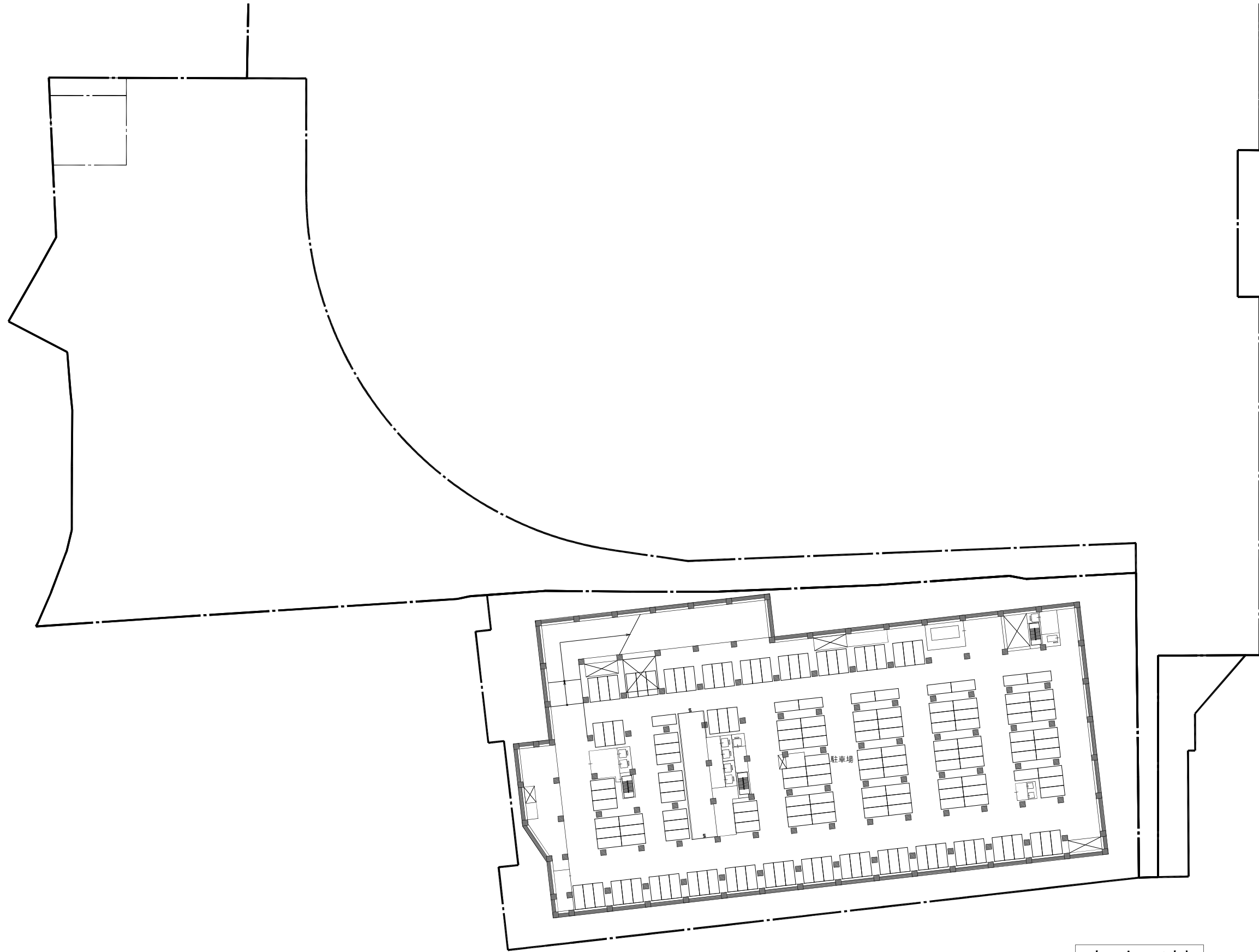
A1:S=1/500



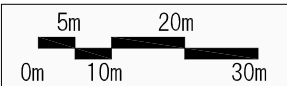
事務所棟



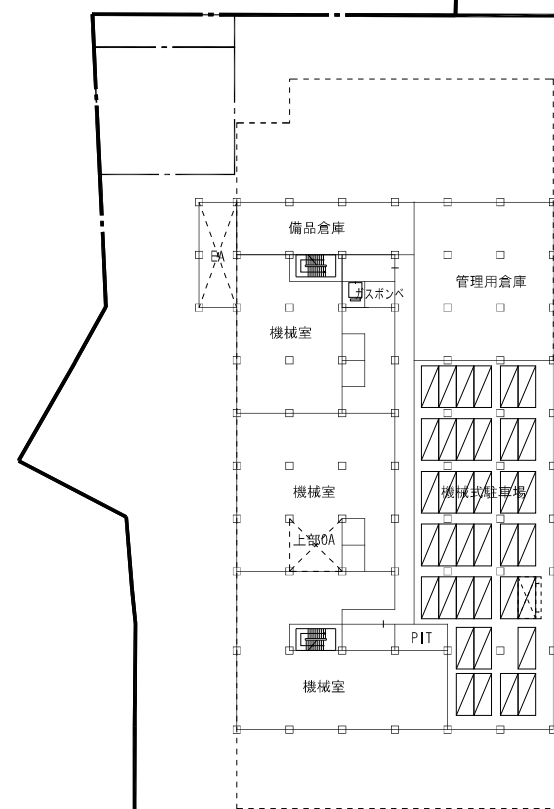
A1:S=1/500



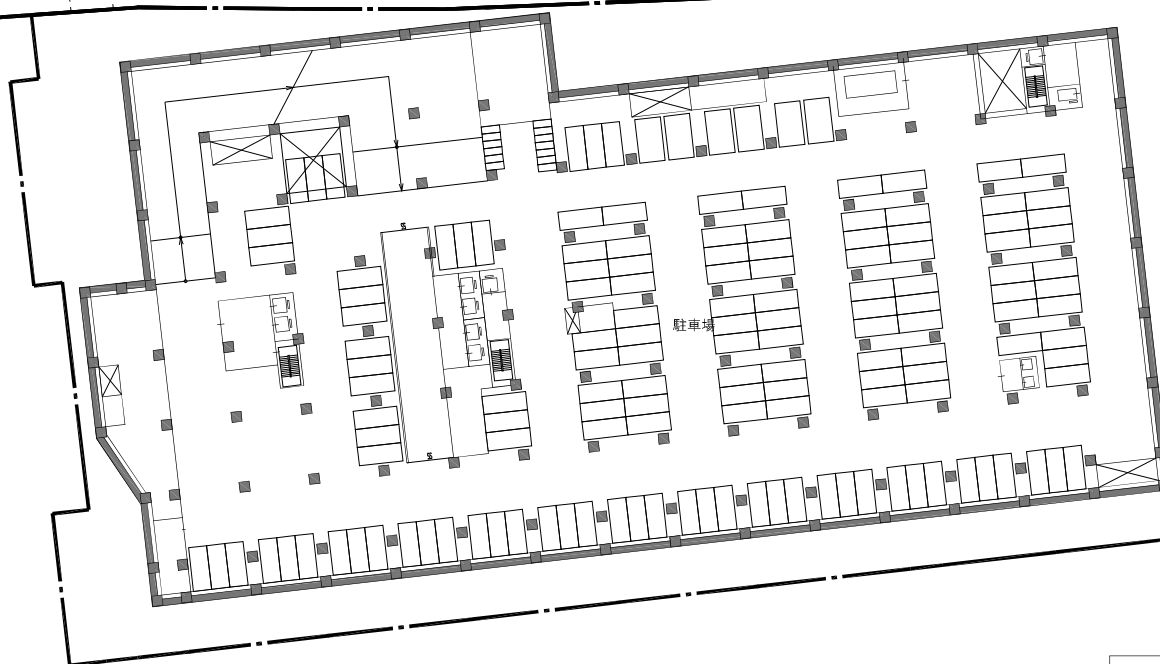
事務所棟



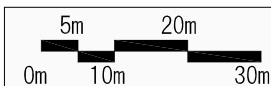
A1:S=1/500



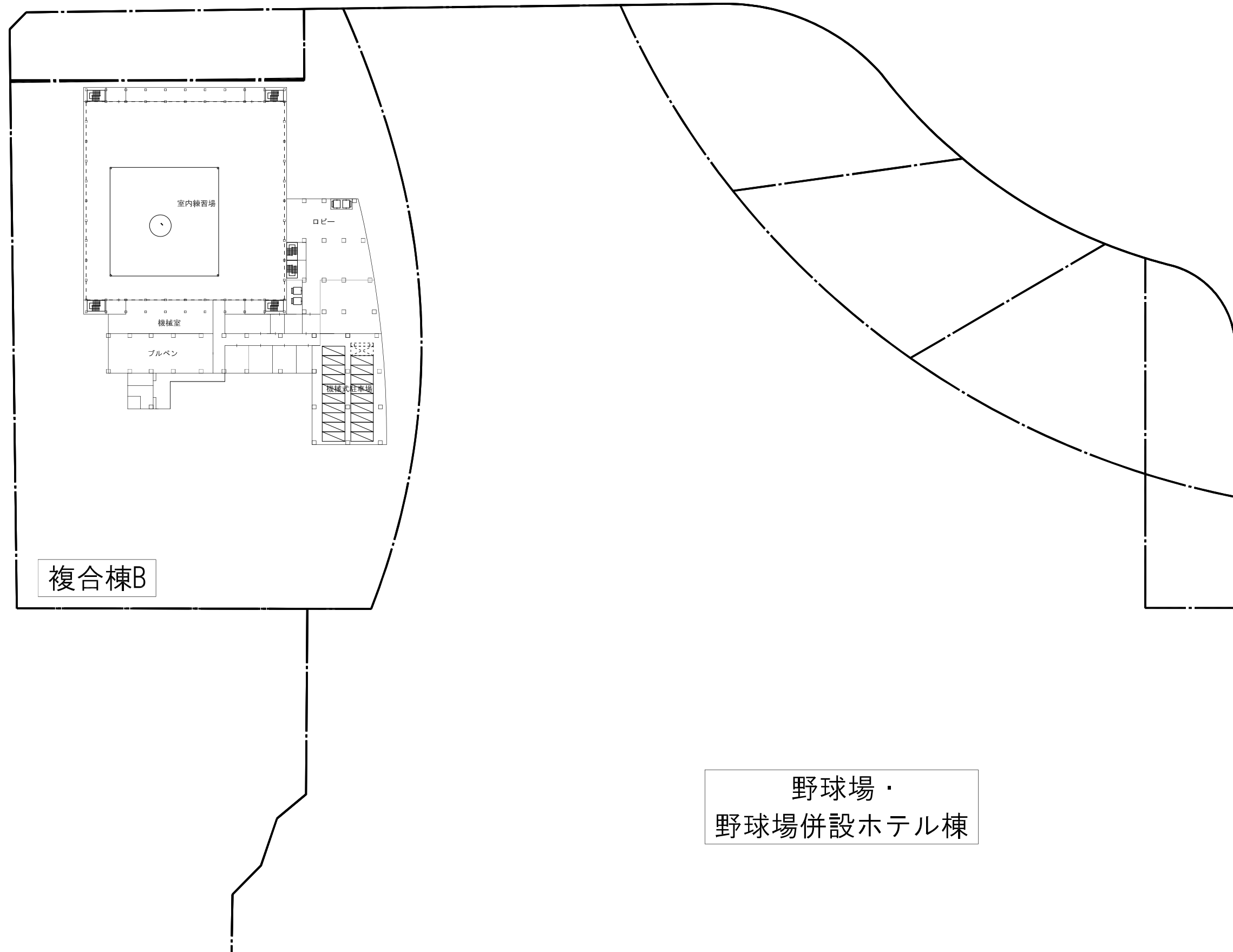
複合棟A



事務所棟



A1:S=1/500



野球場・
野球場併設ホテル棟

複合棟B

室内練習場

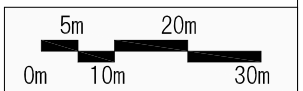
ロビー

機械室

プール

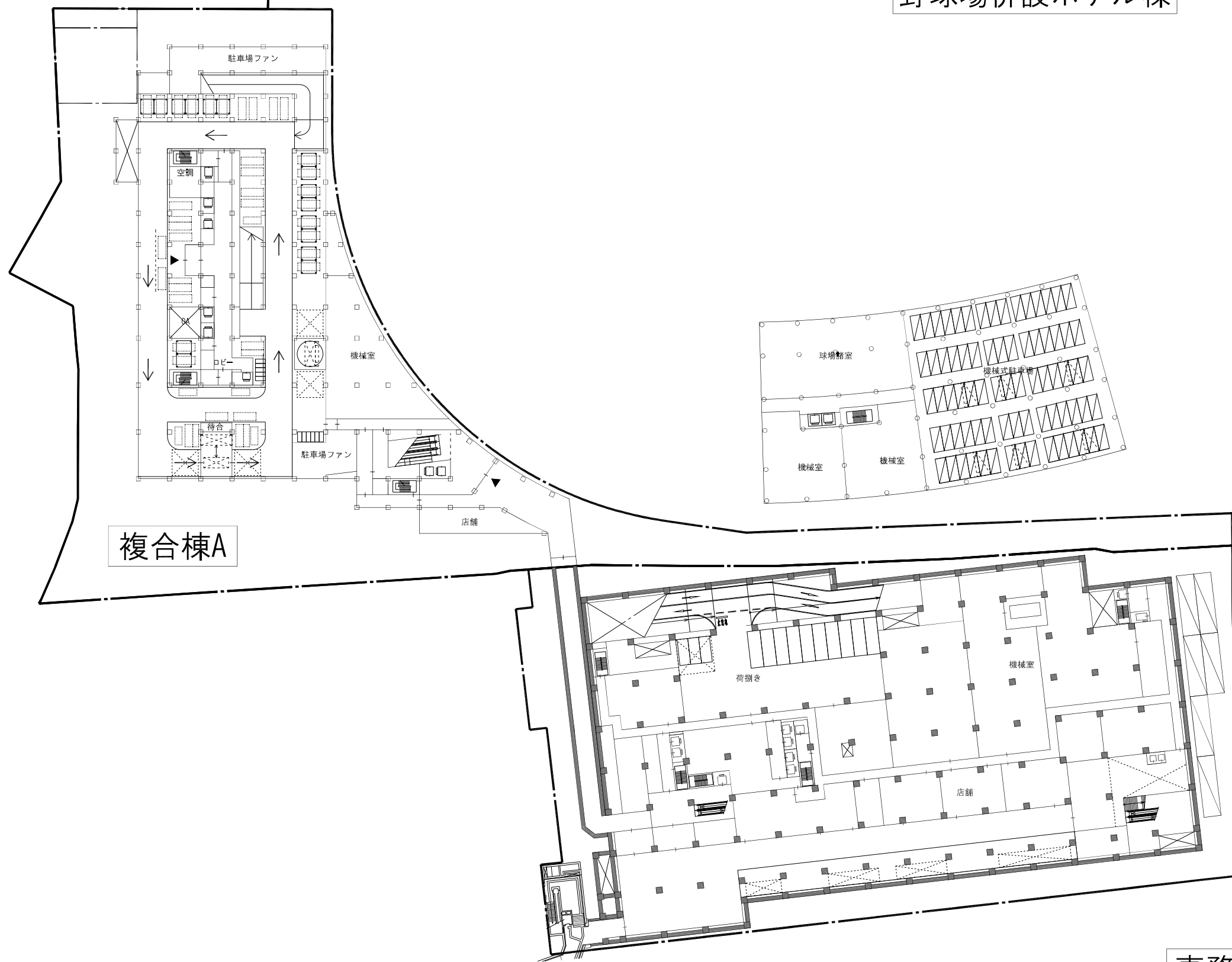
機械室

駐車場



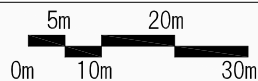
A1x2:S=1/500

野球場・
野球場併設ホテル棟

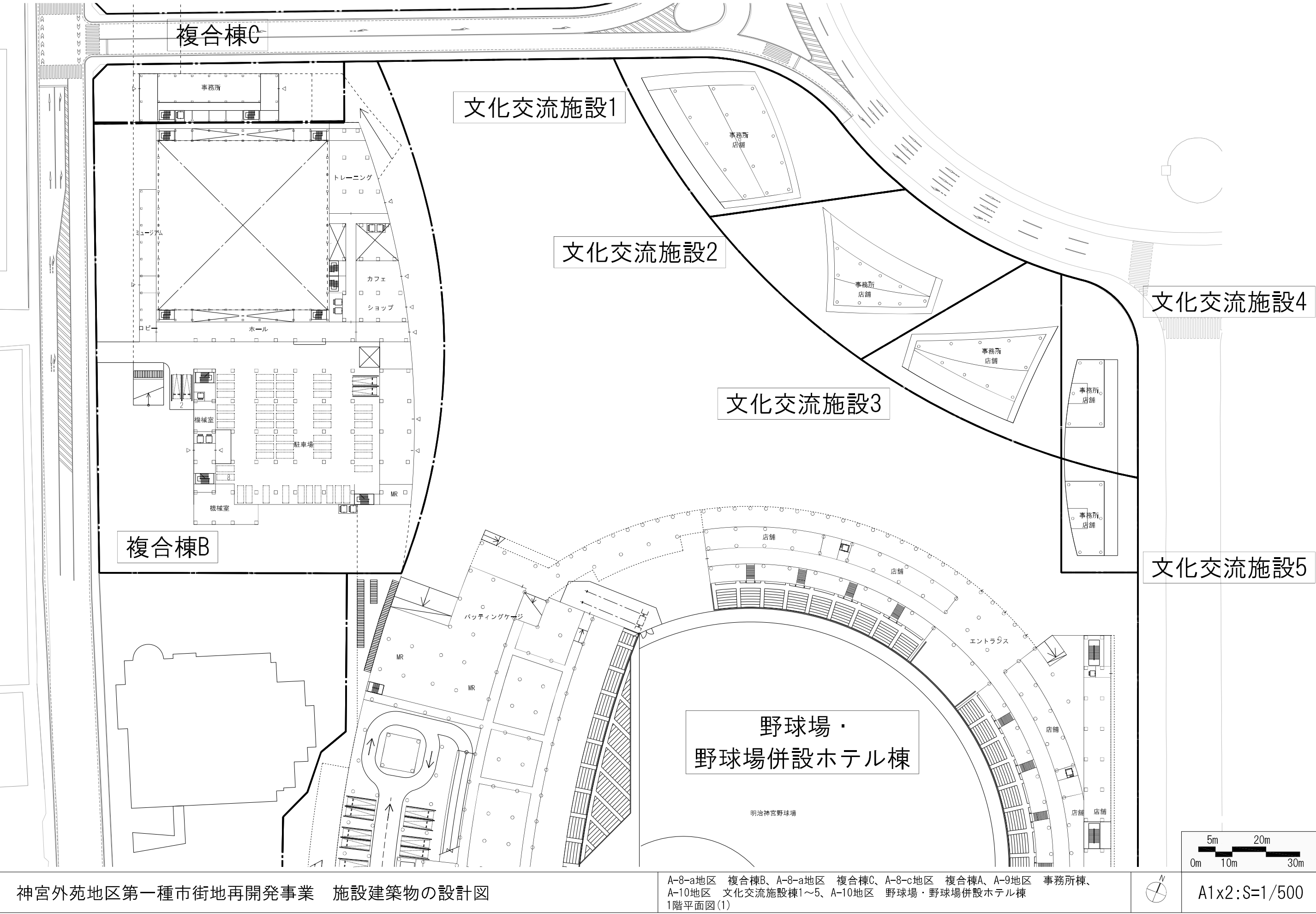


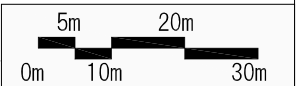
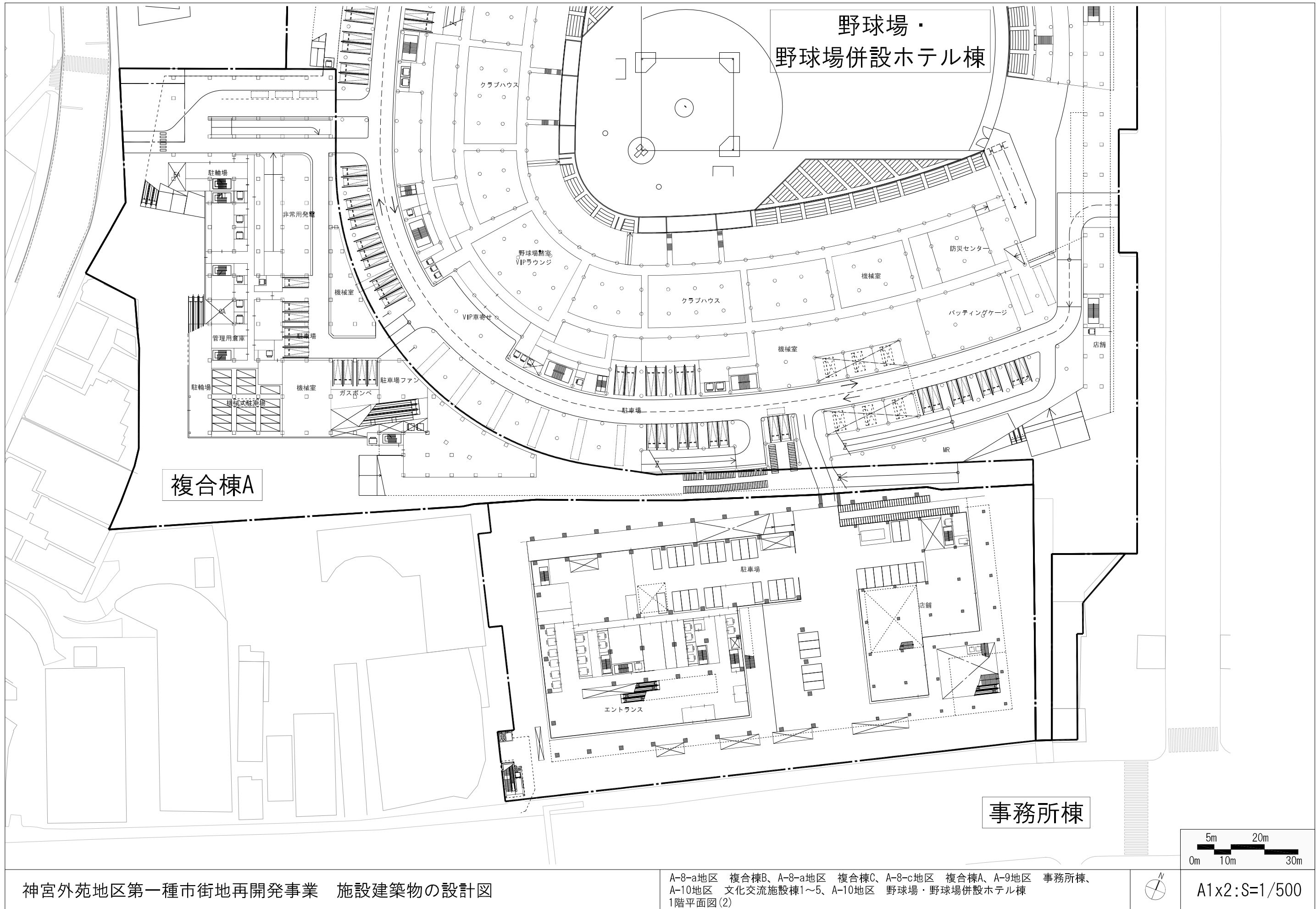
複合棟A

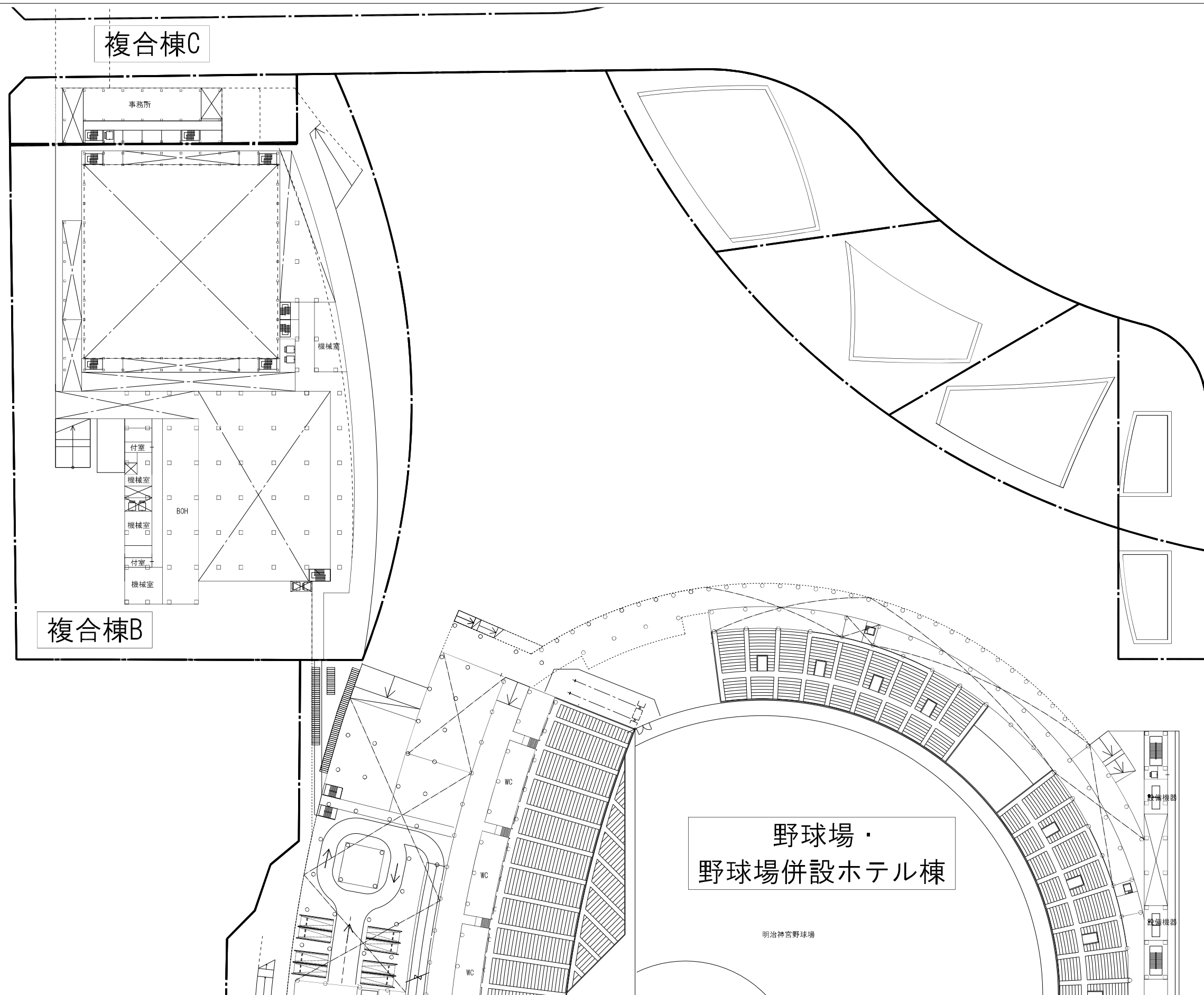
事務所棟

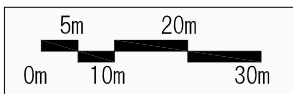
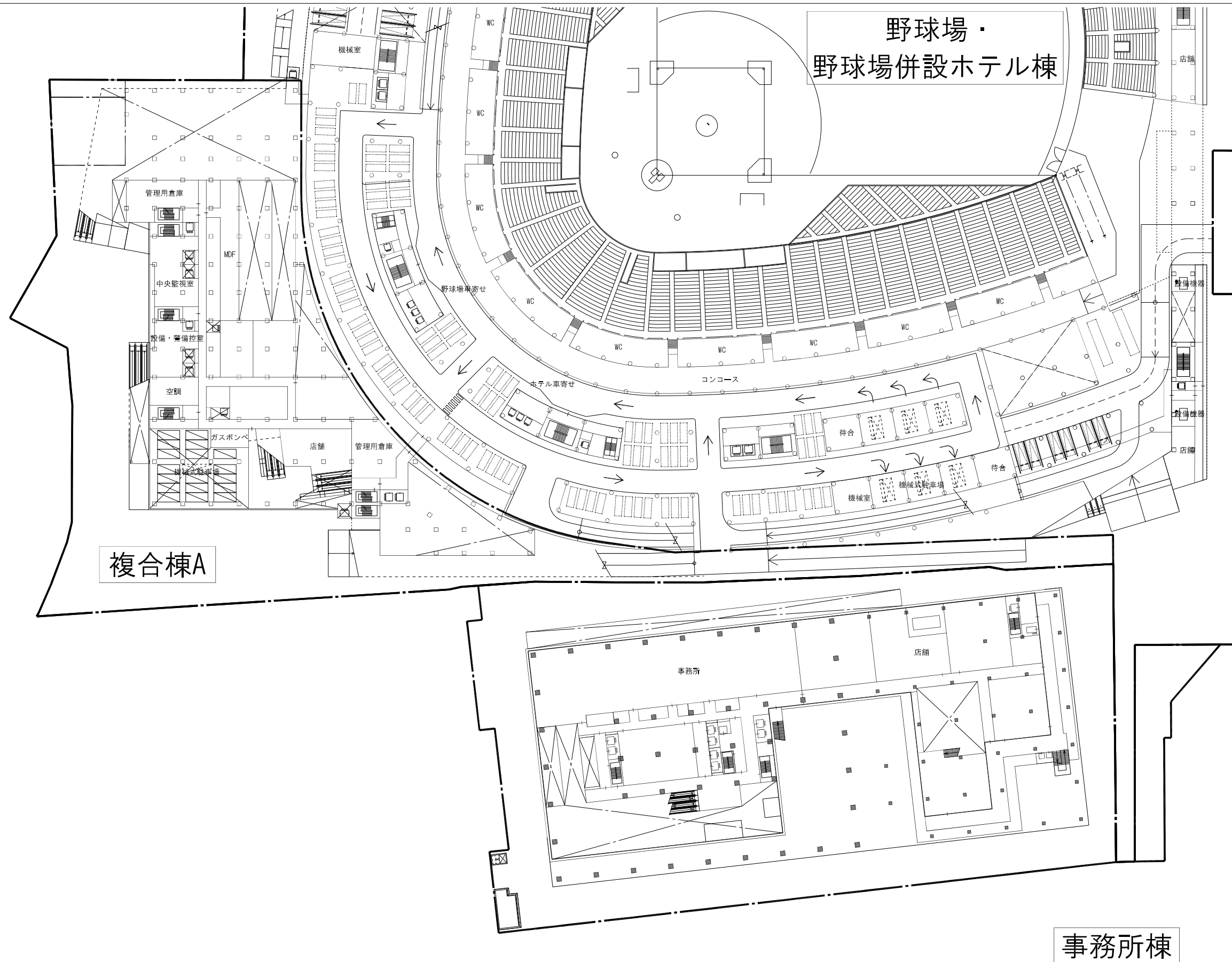


A1x2:S=1/500

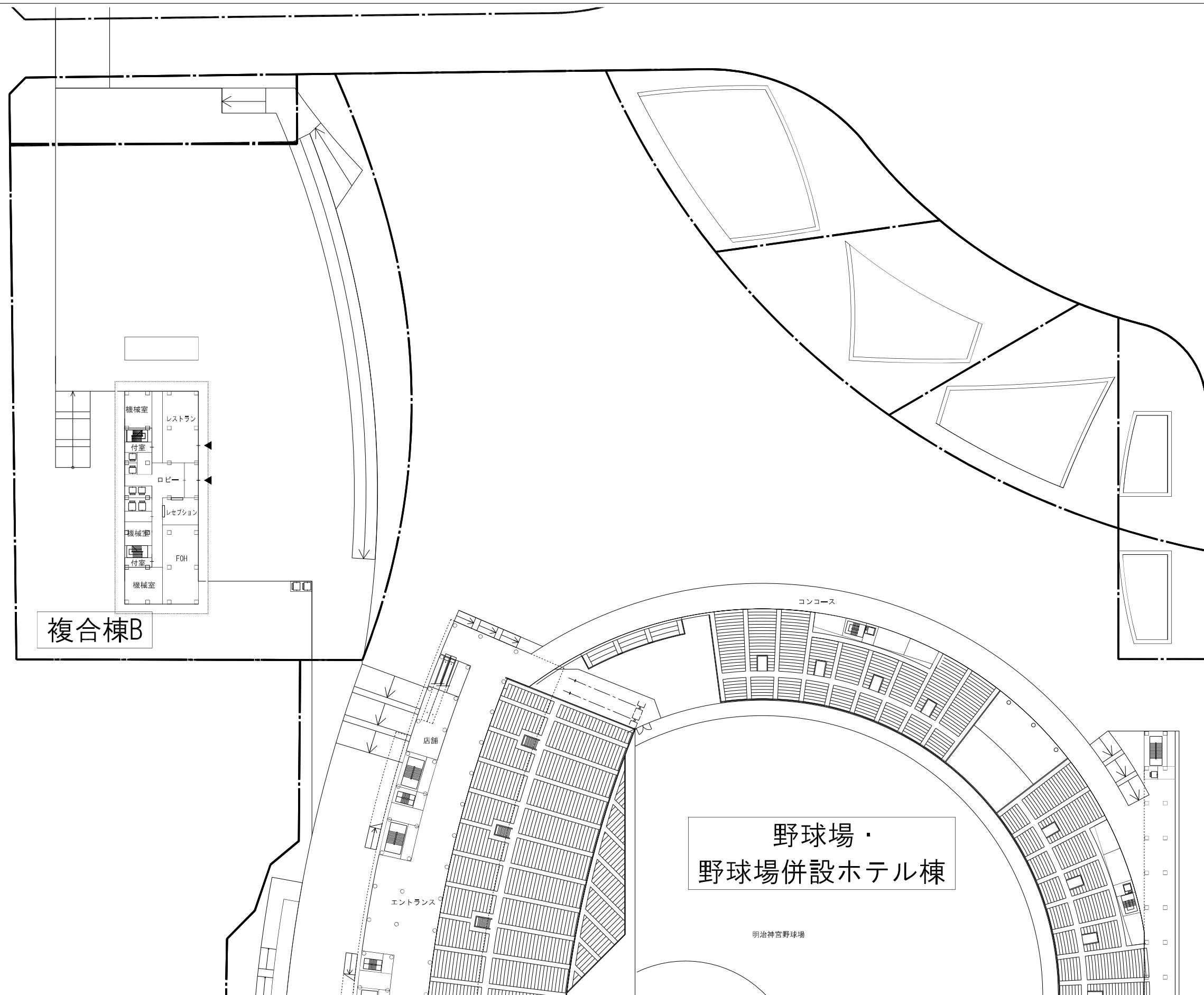


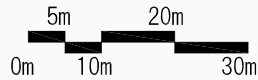
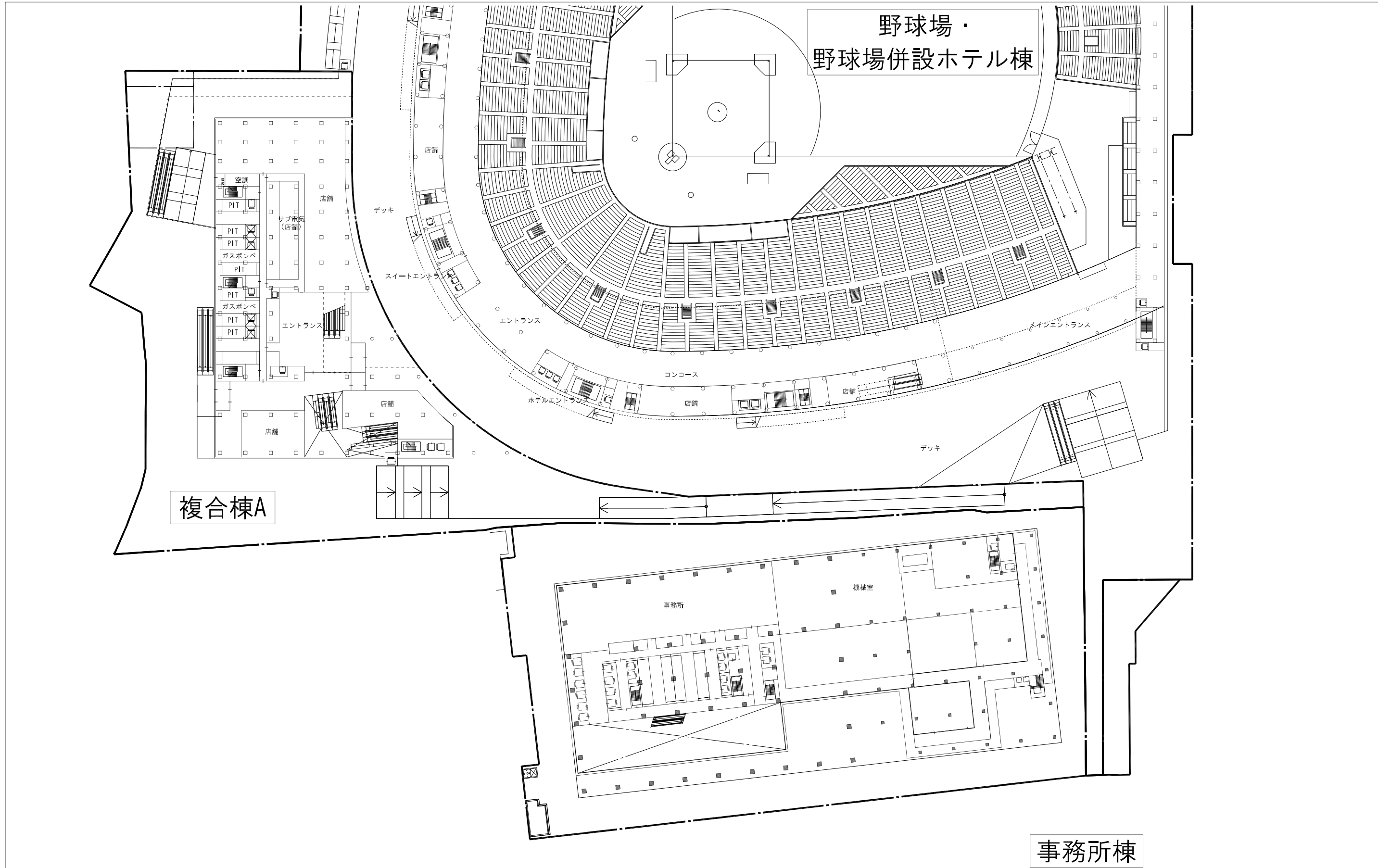


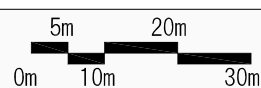
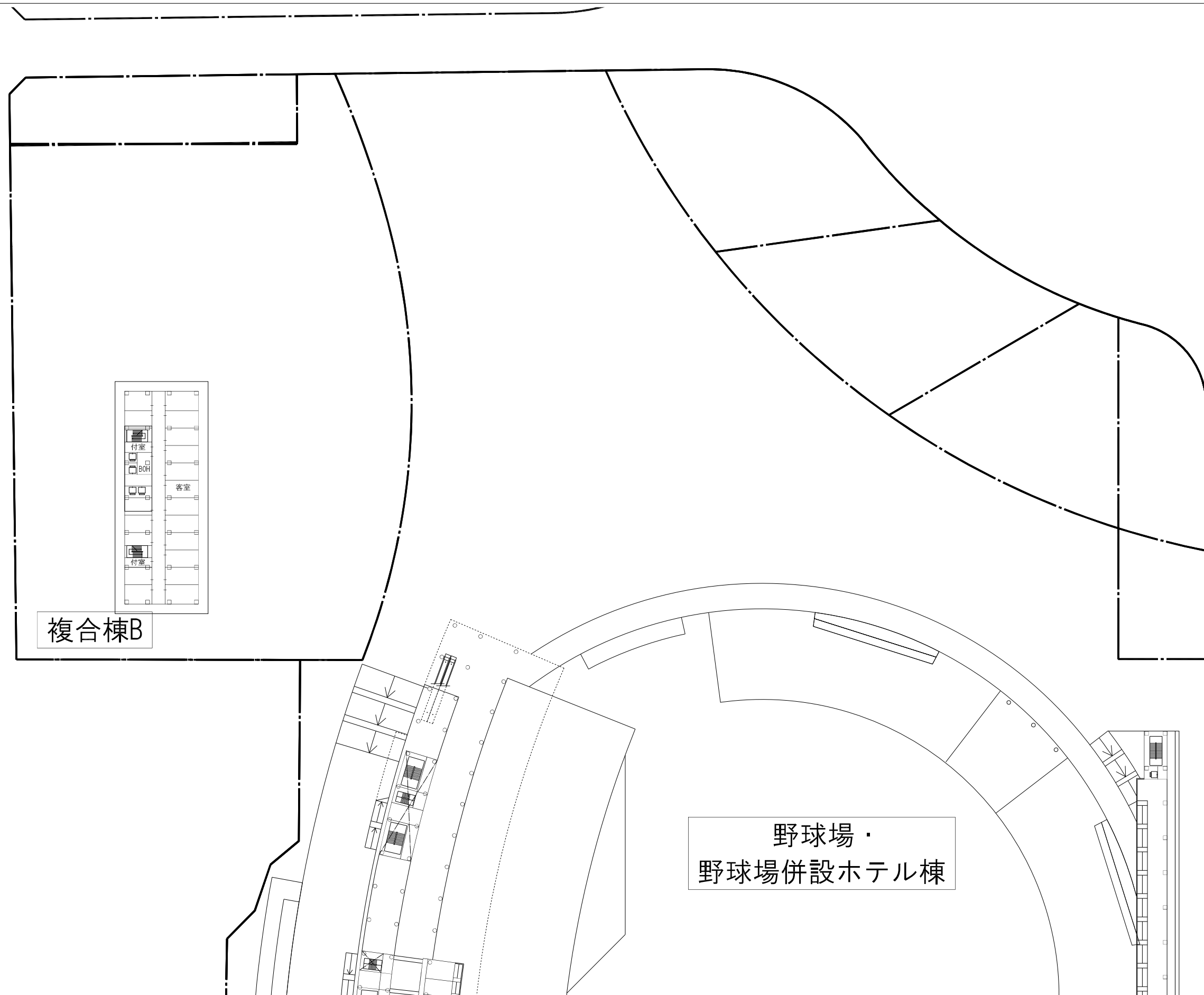




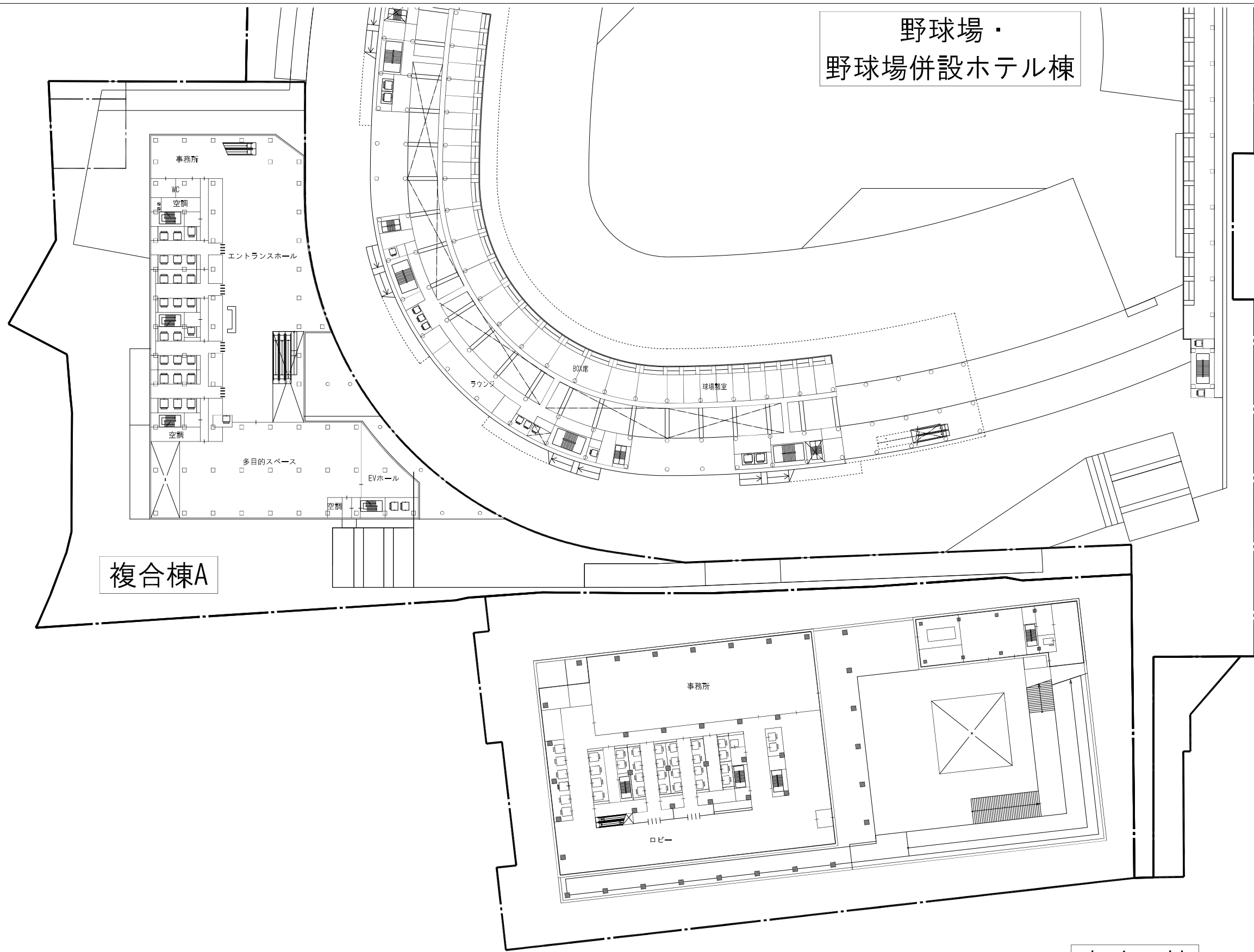
A1x2:S=1/500







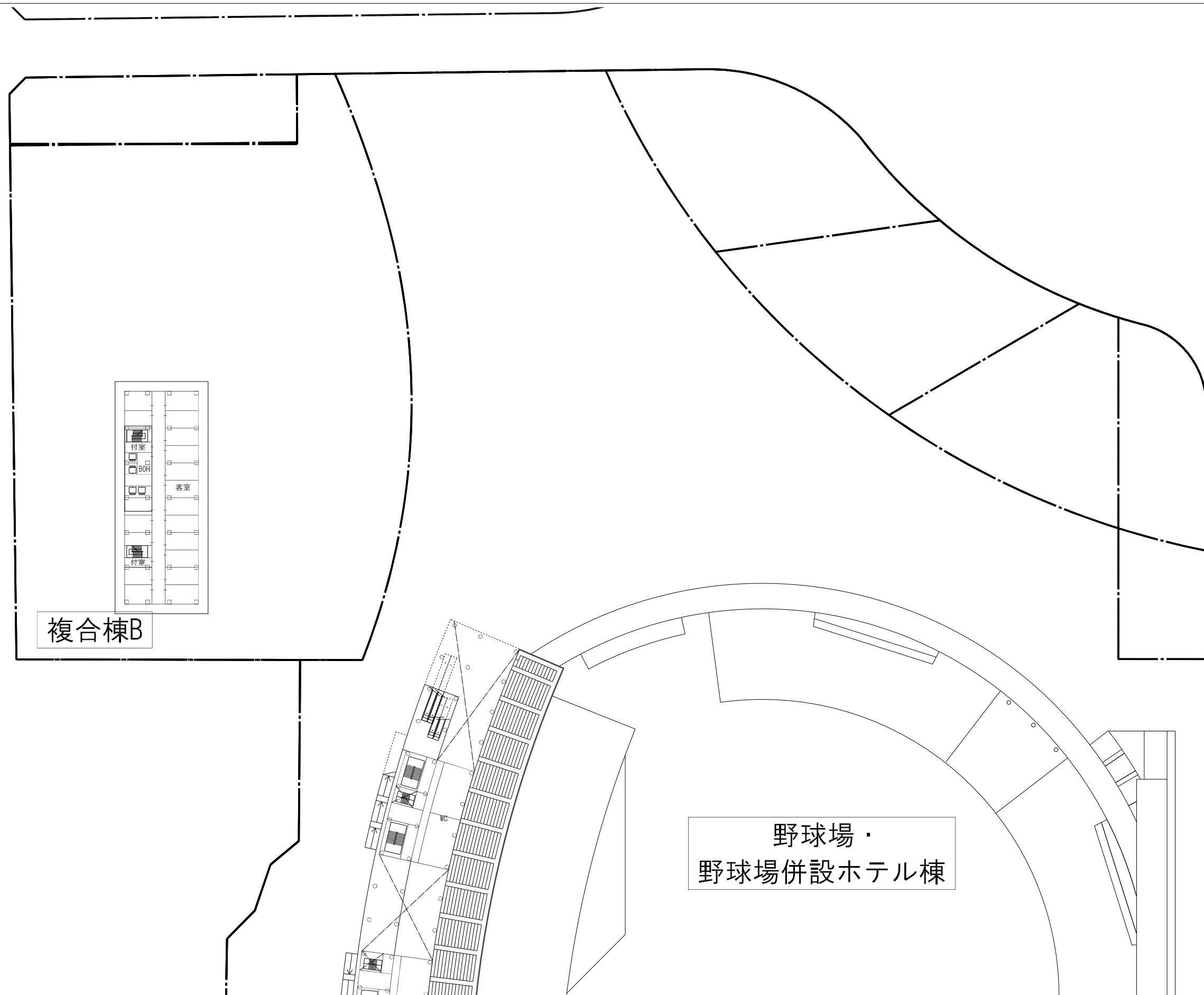
野球場・
野球場併設ホテル棟



事務所棟

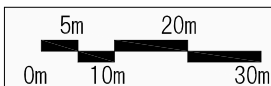
5m 20m
0m 10m 30m

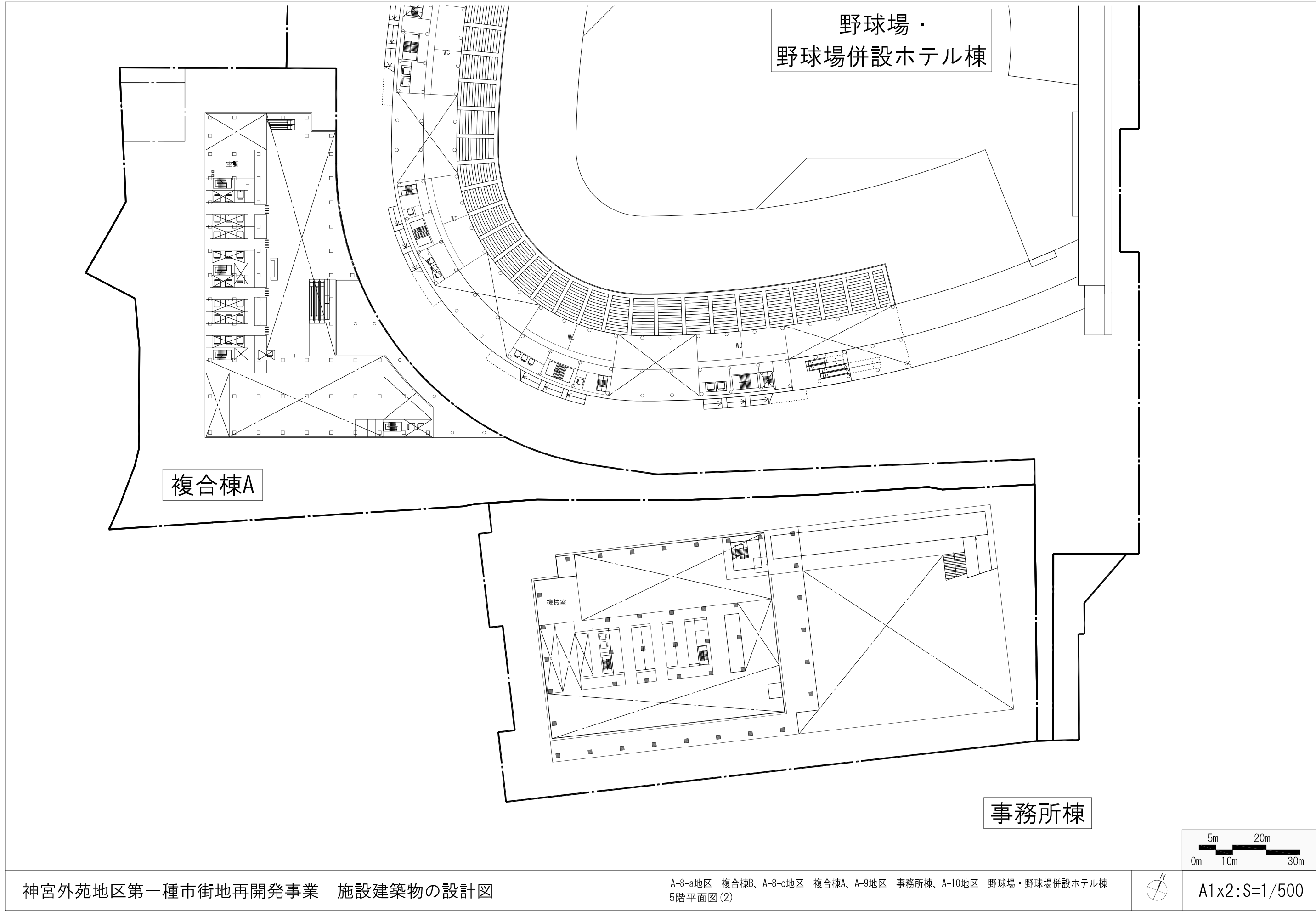


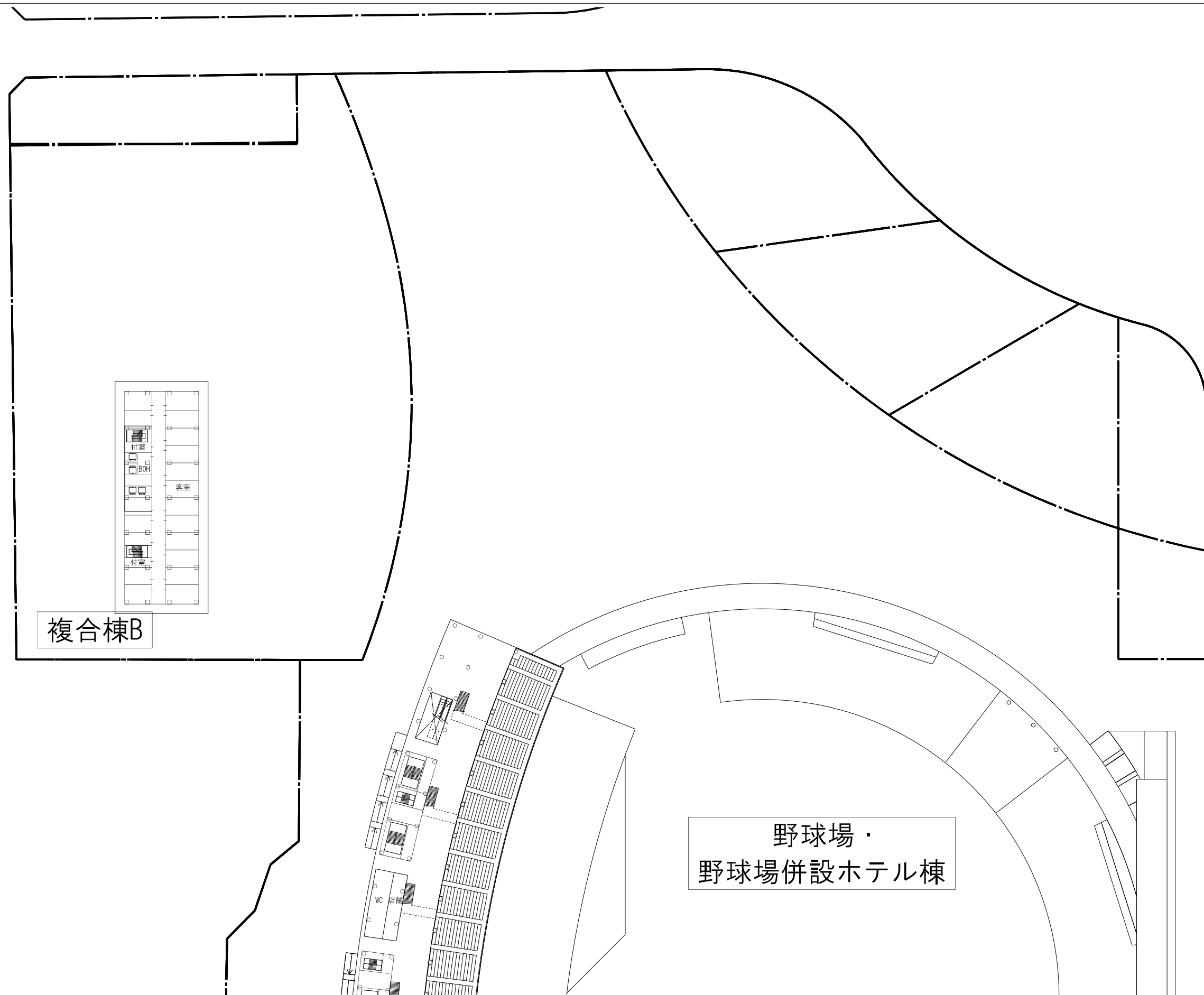


複合棟B

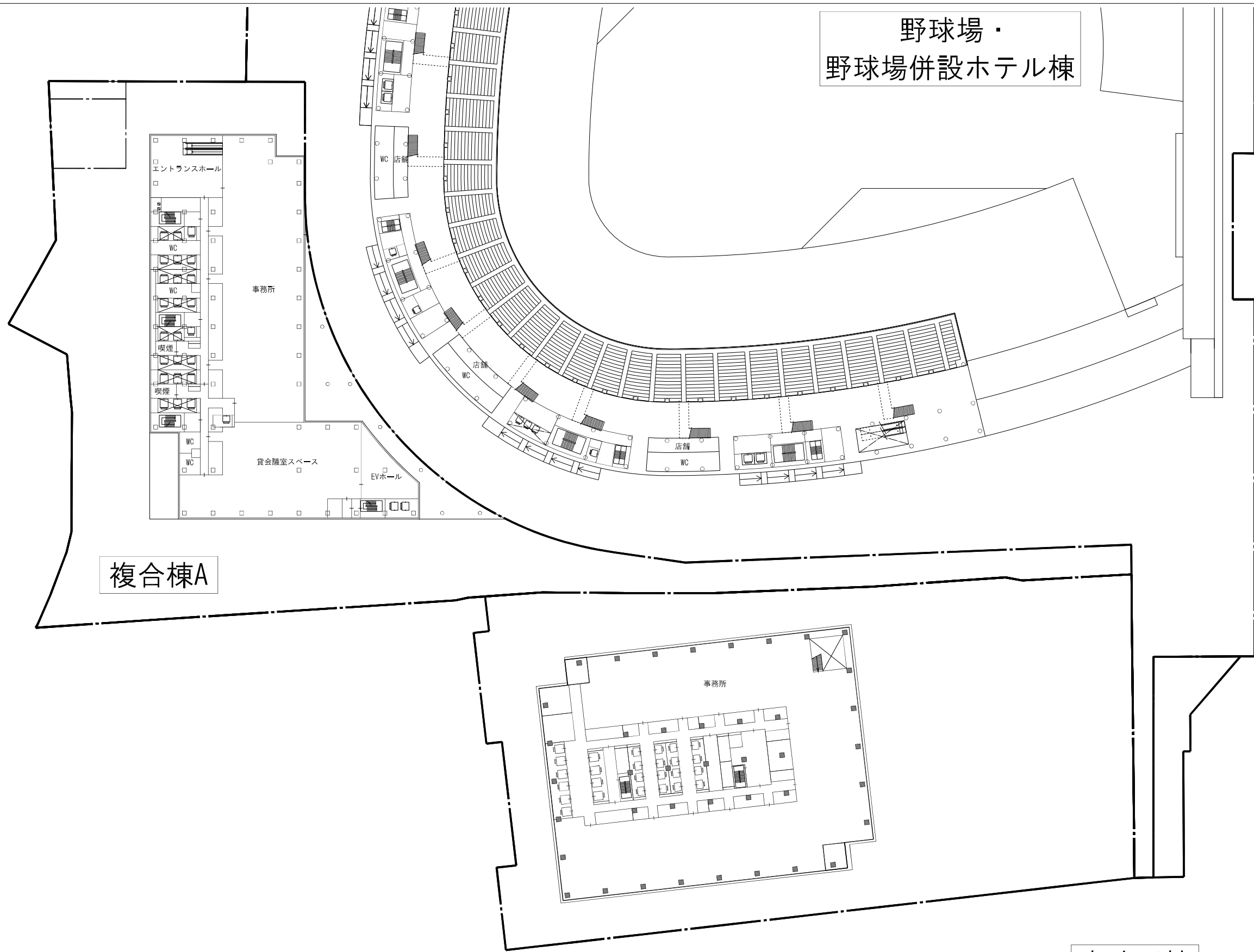
野球場・
野球場併設ホテル棟







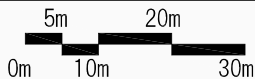
野球場・
野球場併設ホテル棟

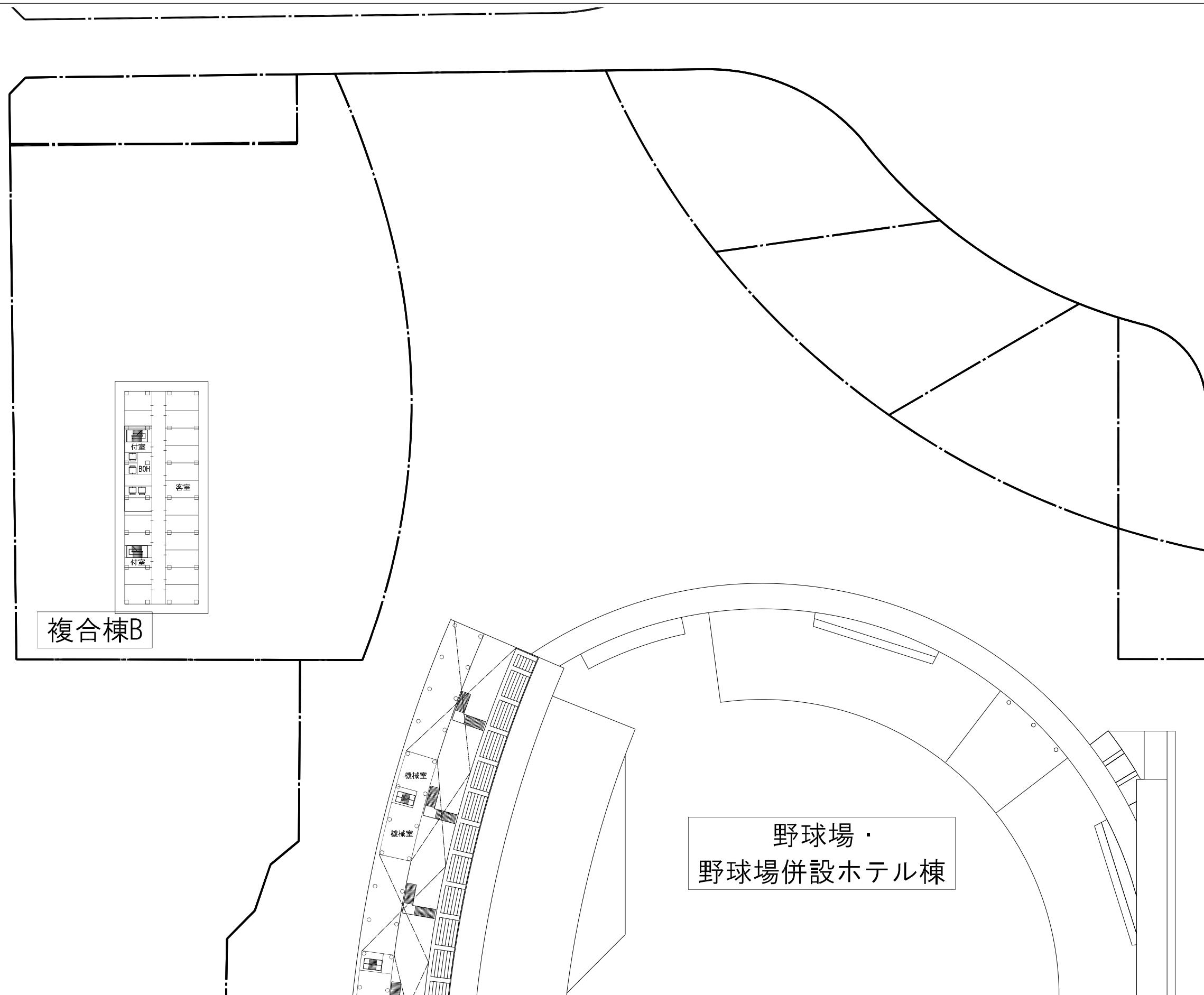


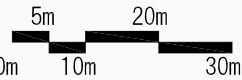
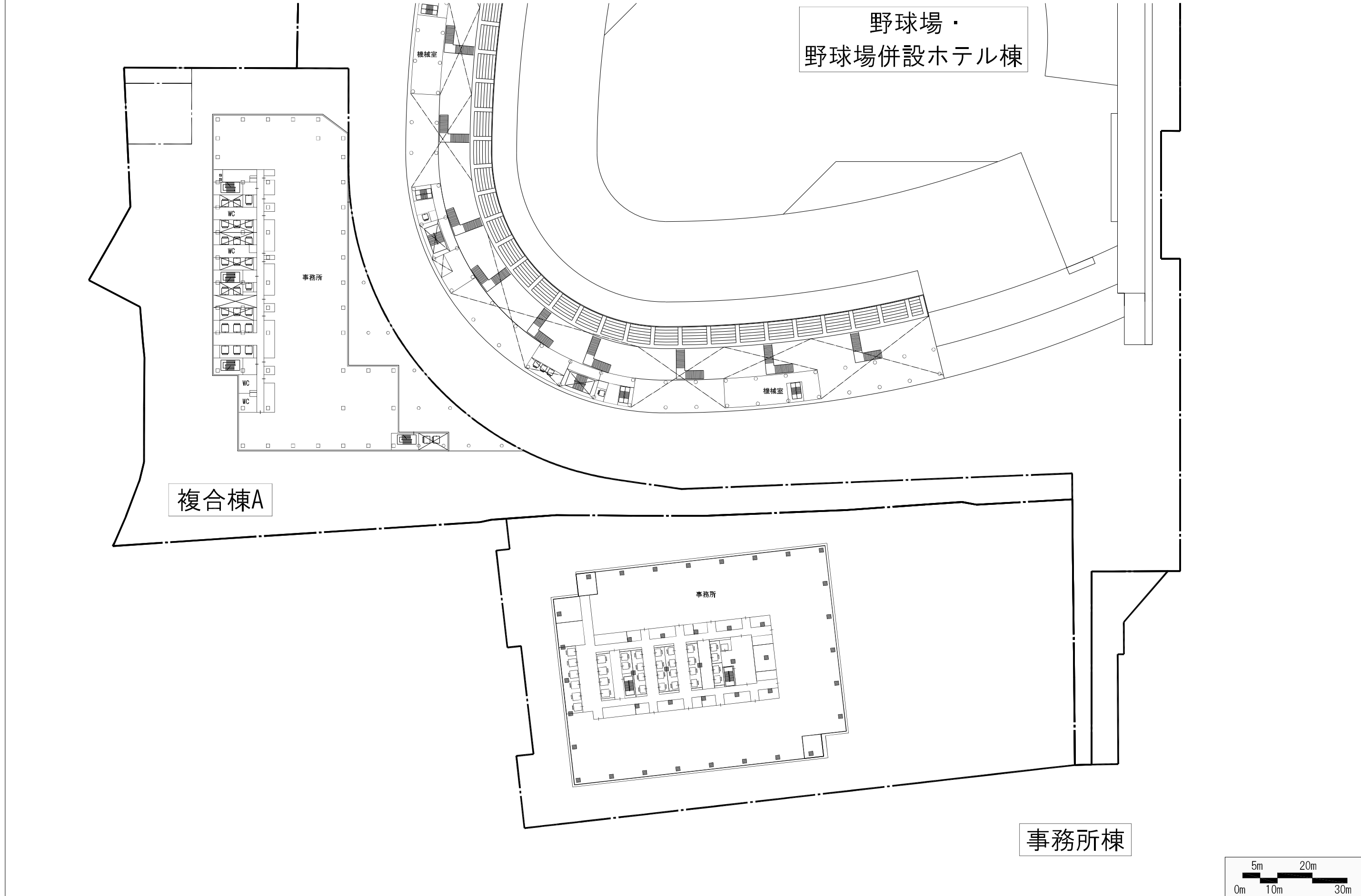
複合棟A

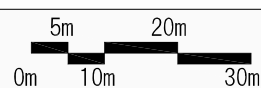
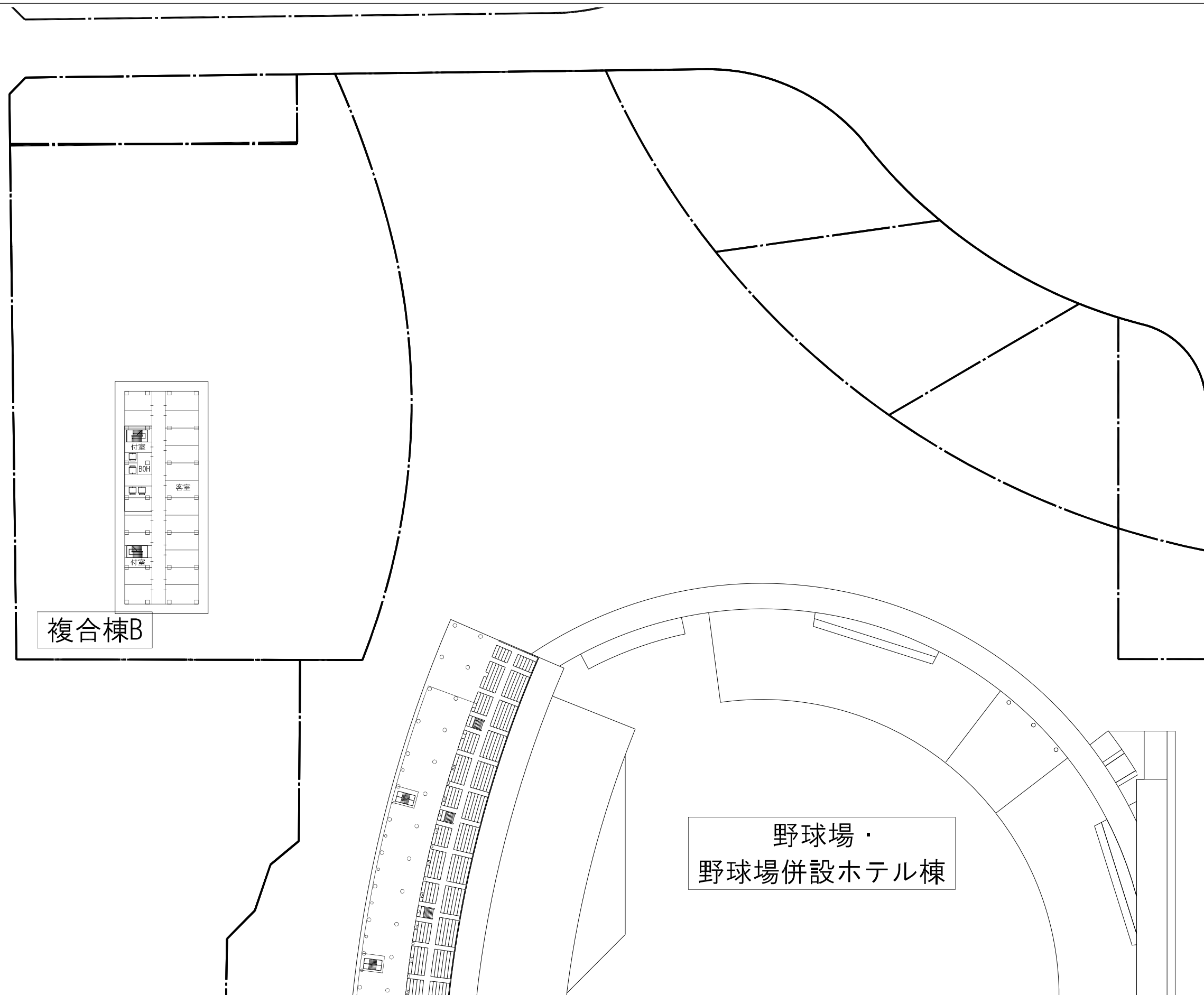
事務所

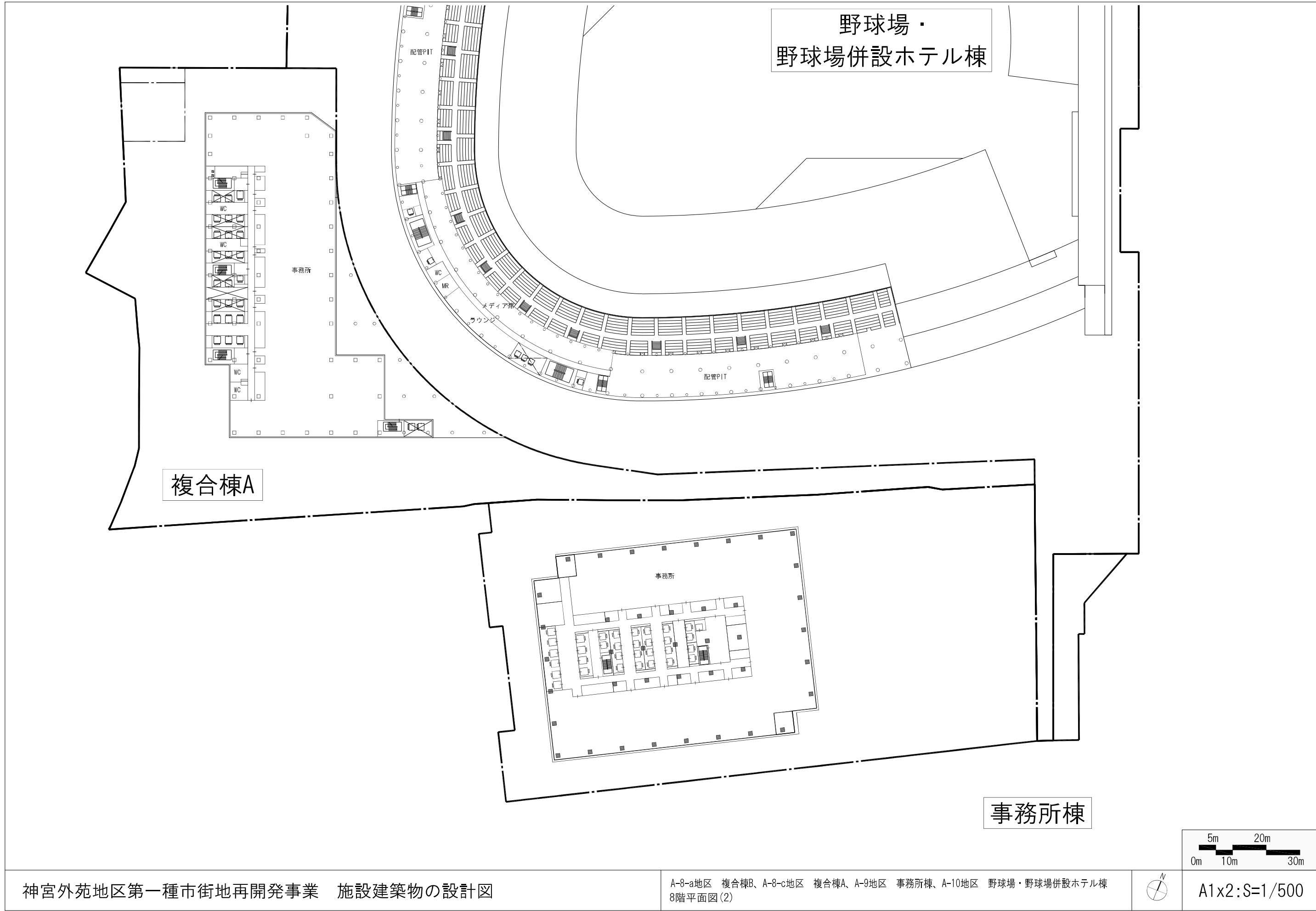
事務所棟

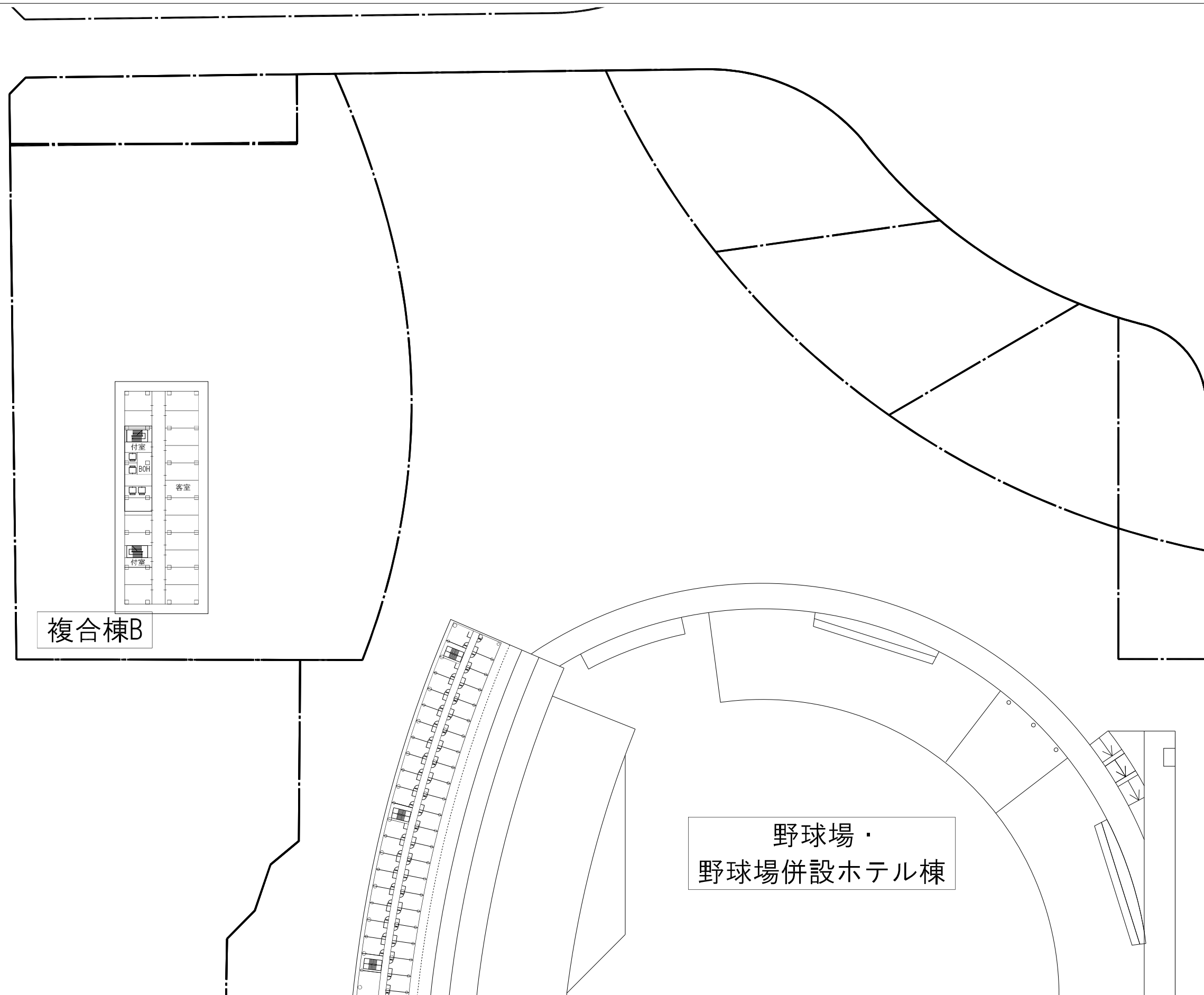


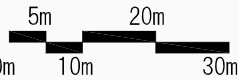
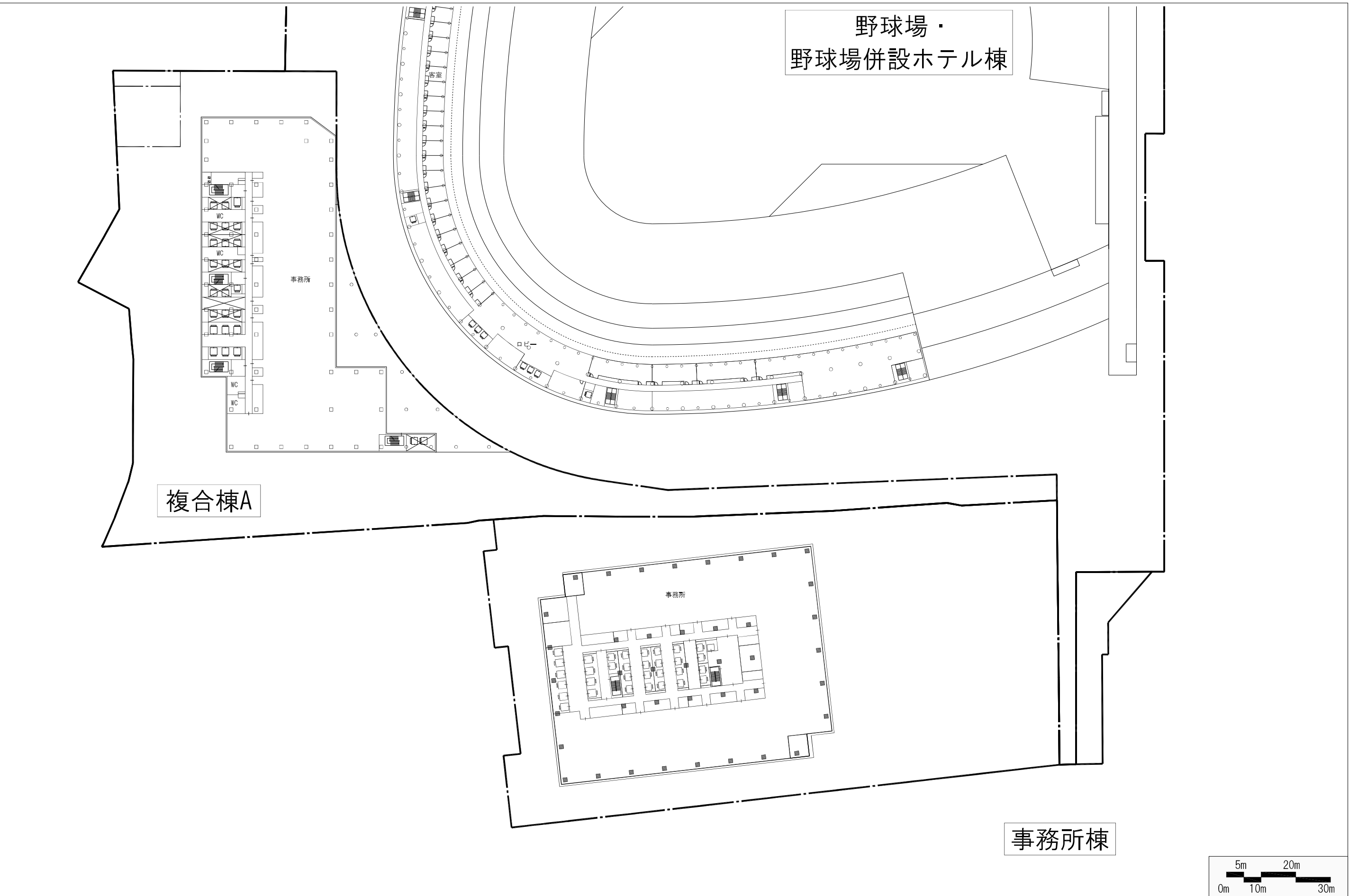


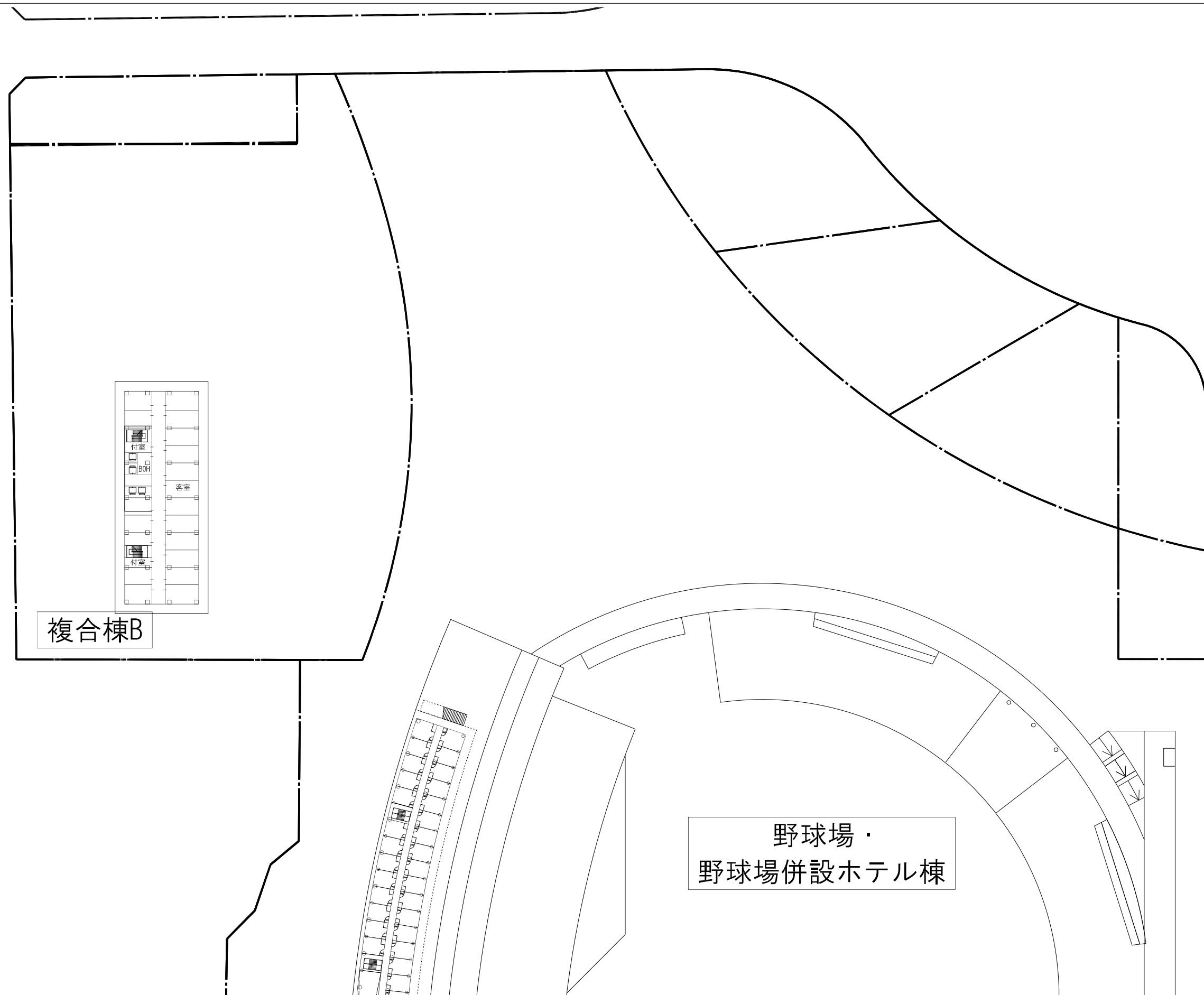












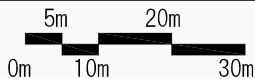
野球場・
野球場併設ホテル棟

複合棟A

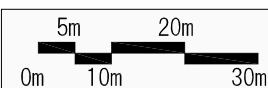
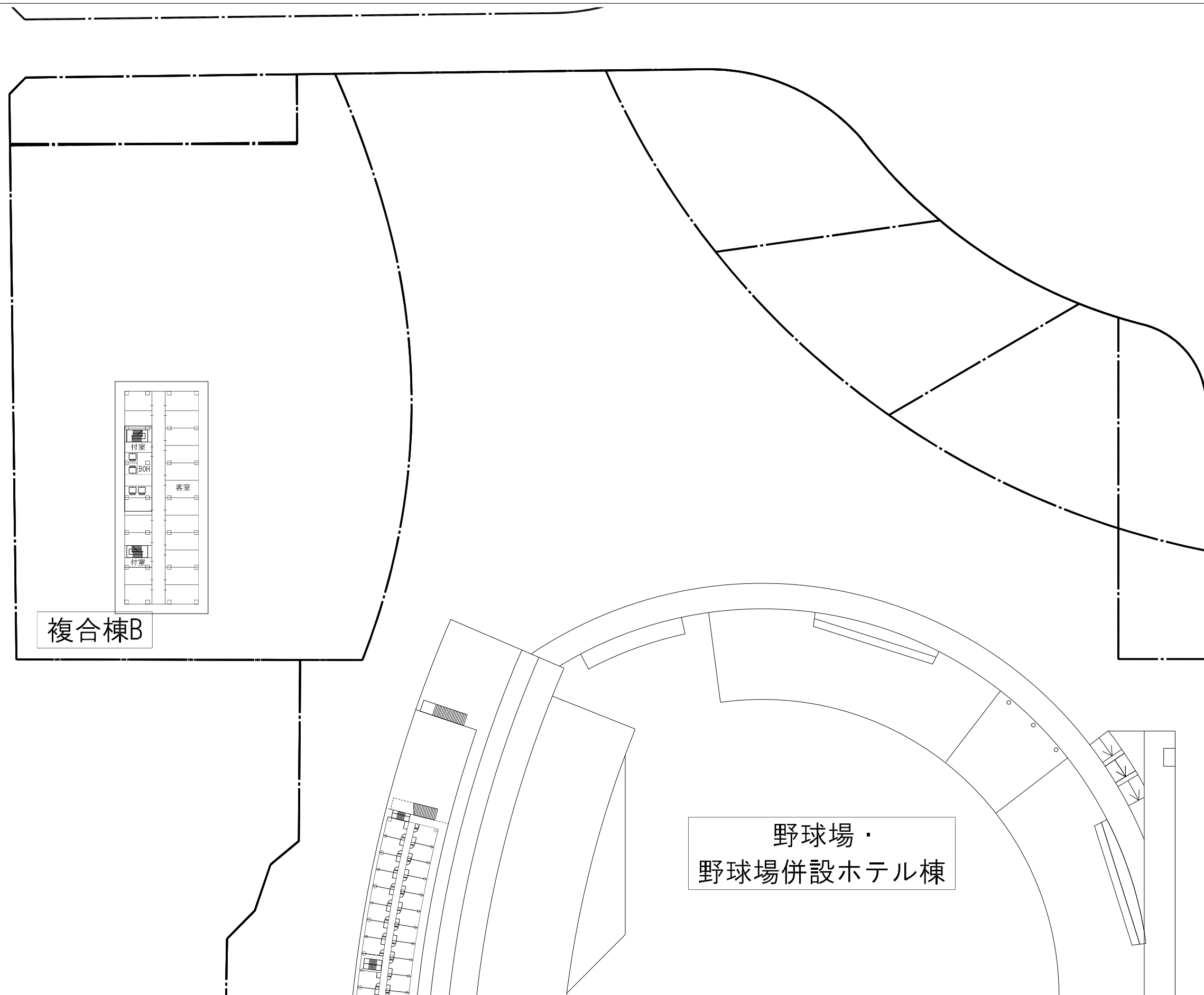
事務所

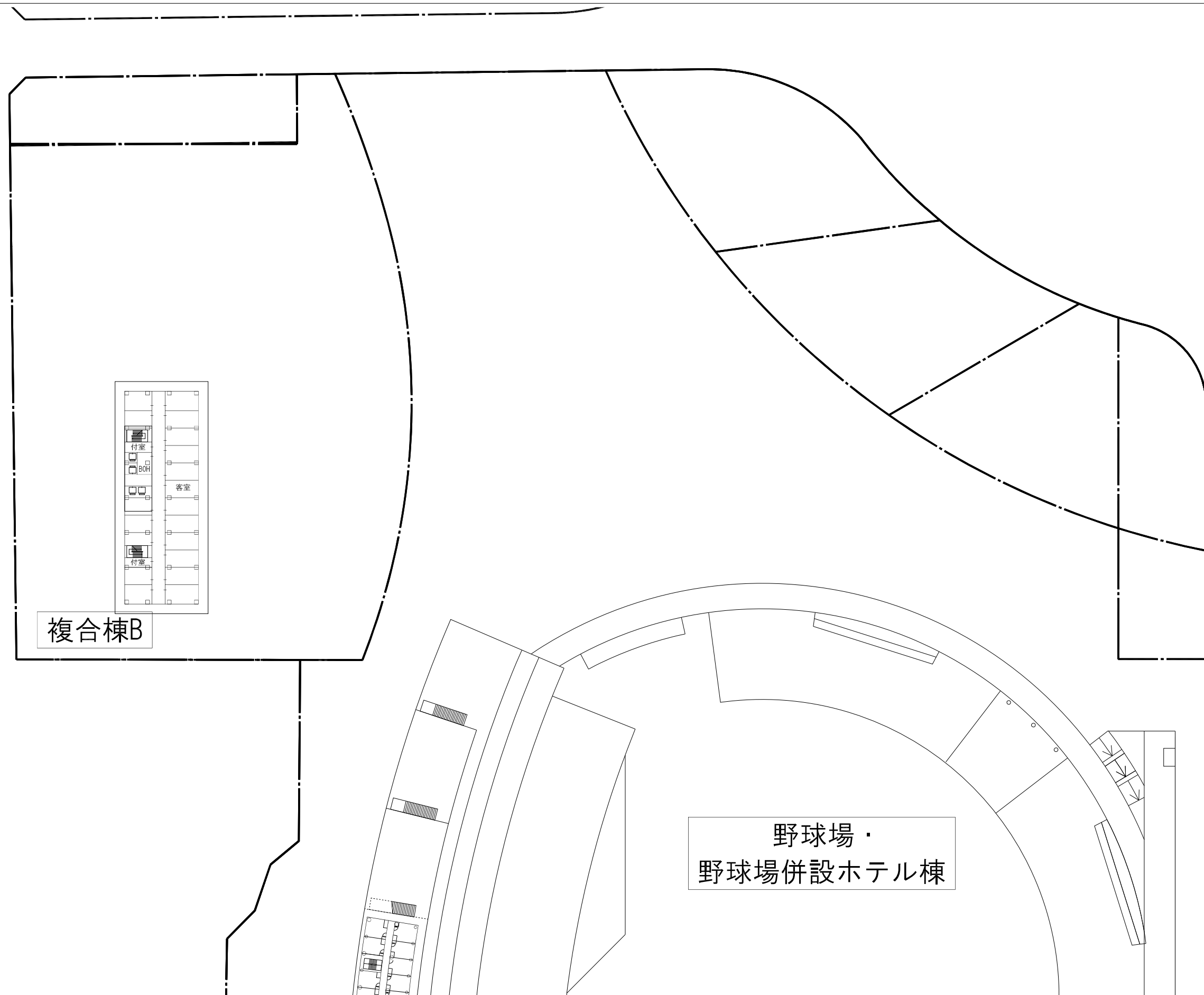
事務所

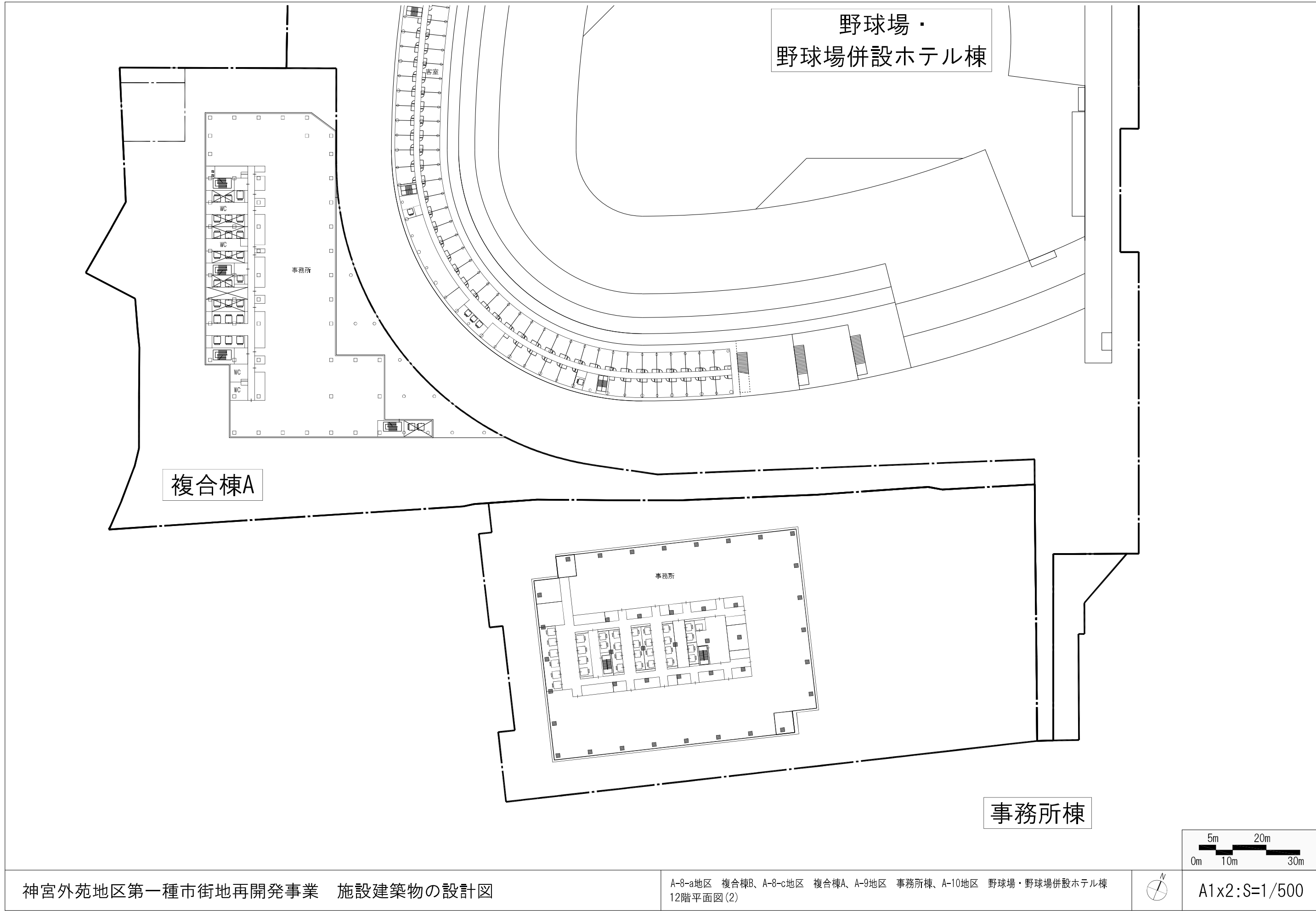
事務所棟

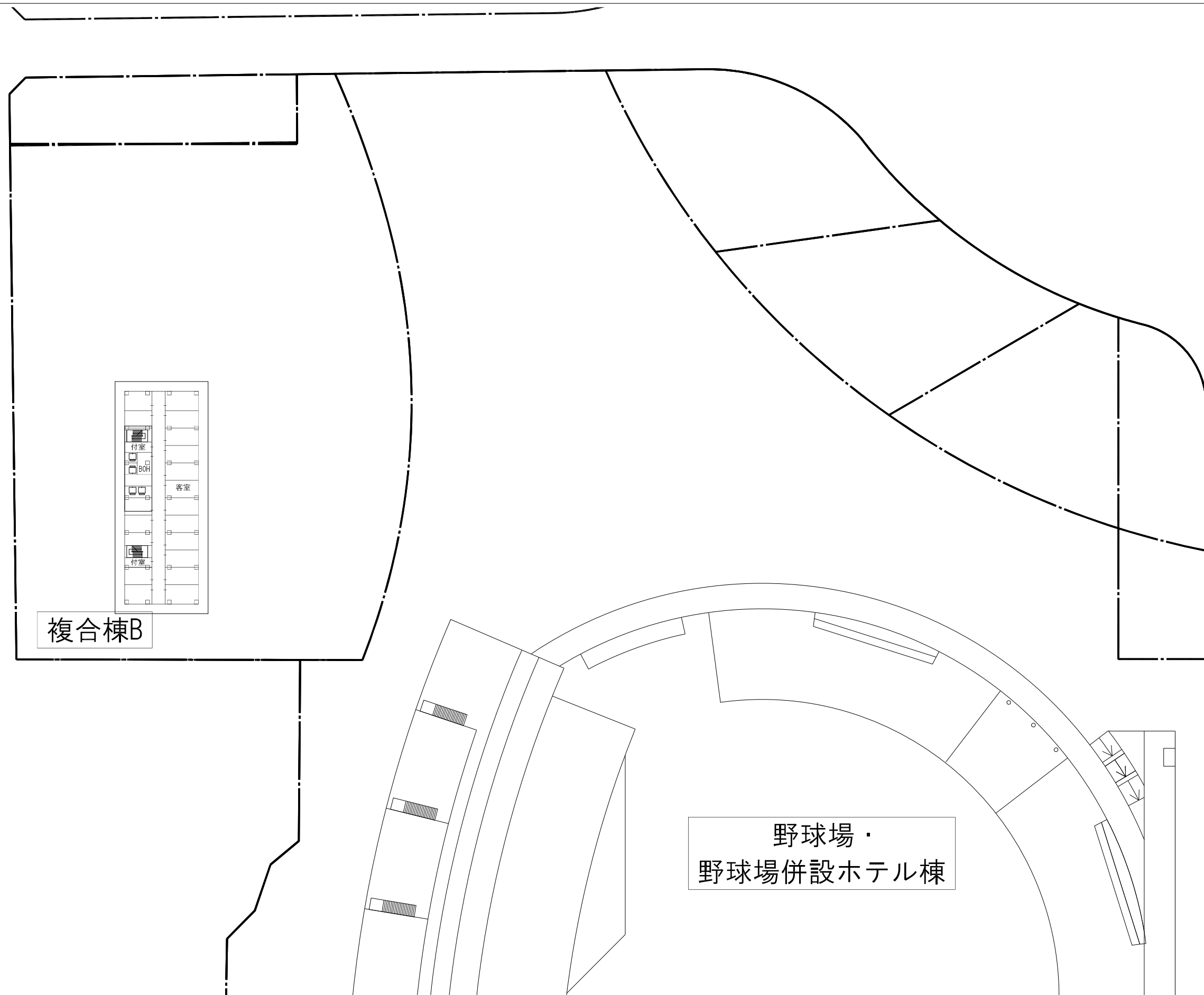


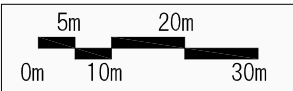
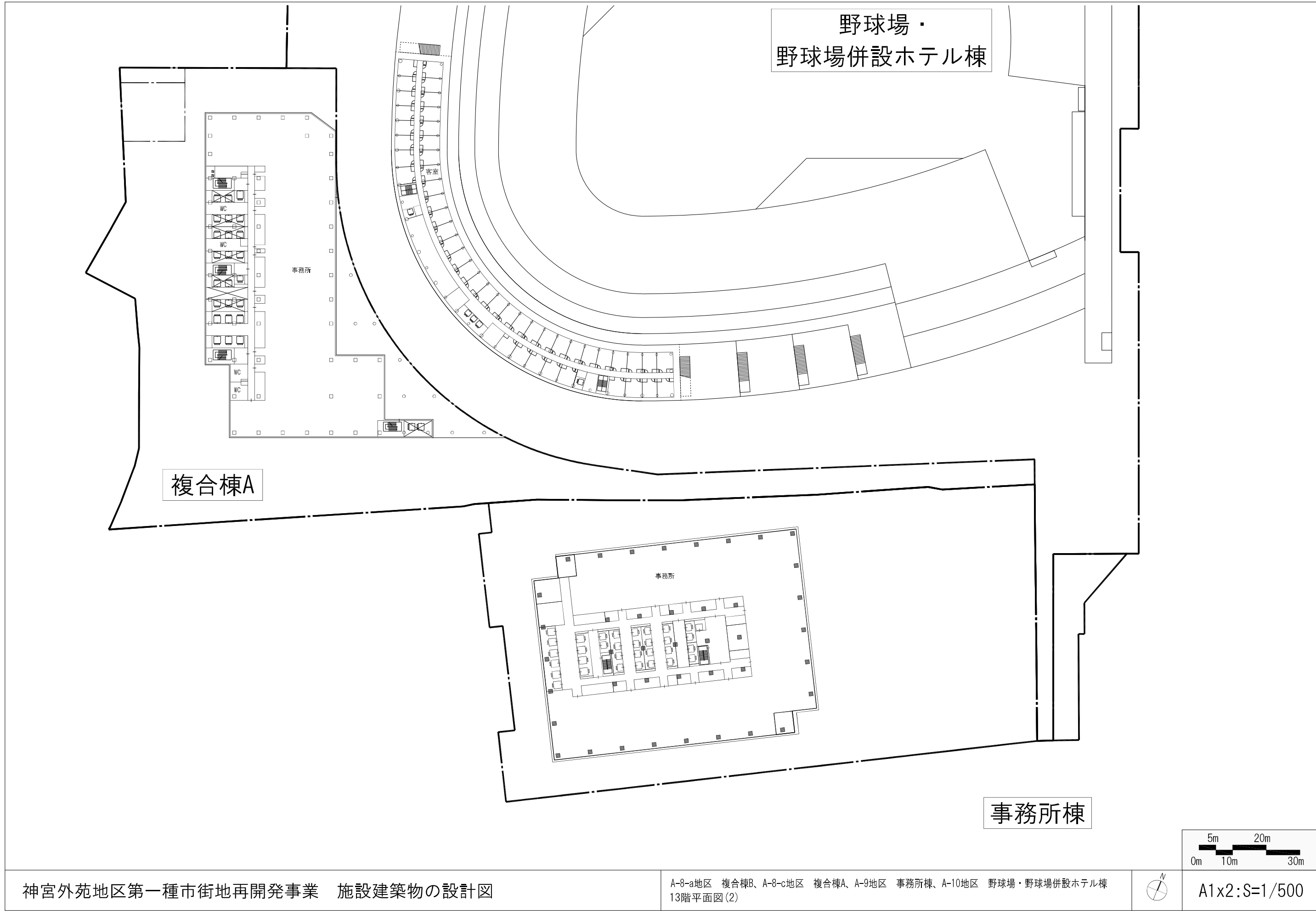
A1x2:S=1/500

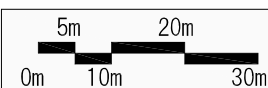
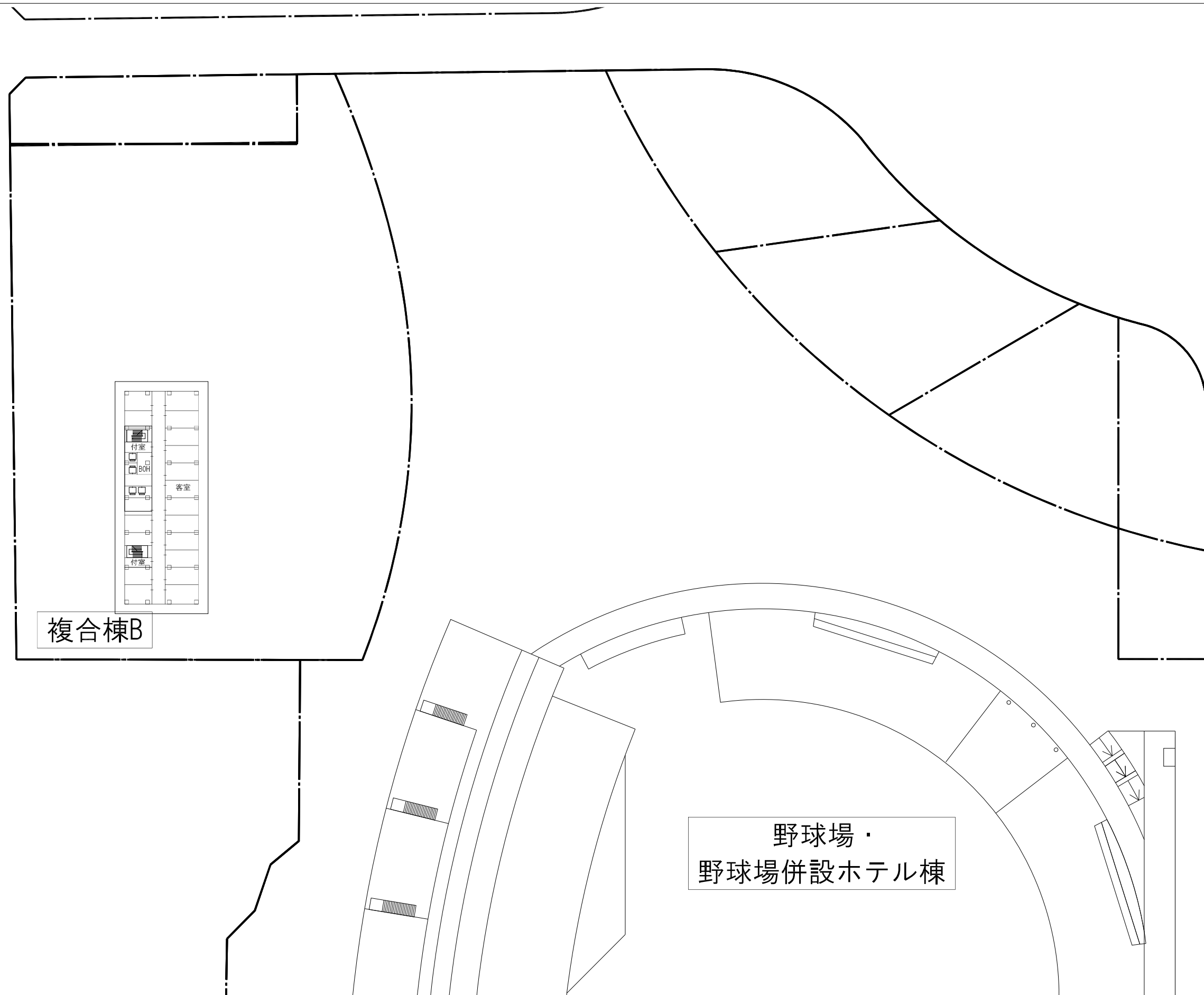


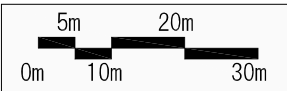
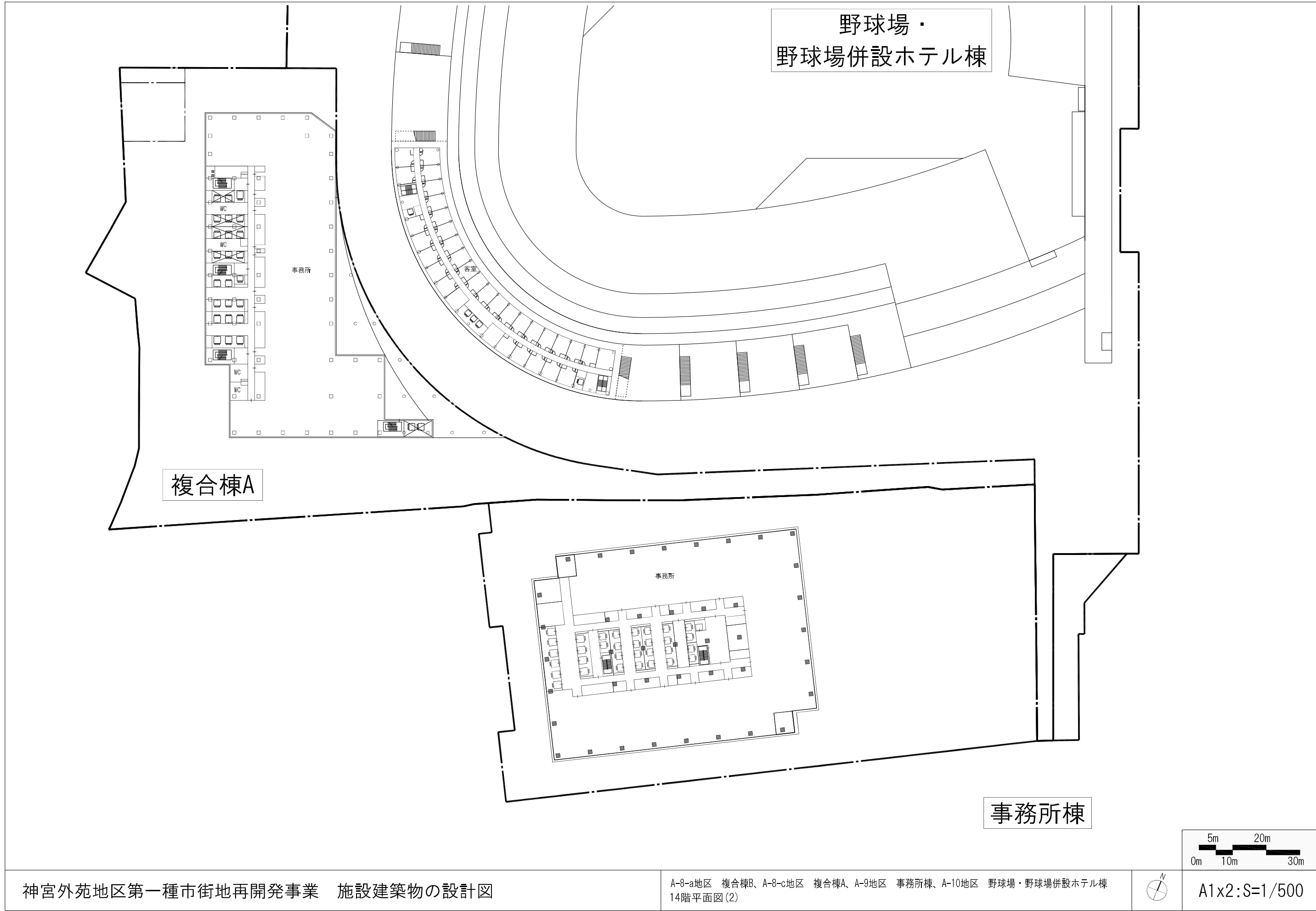






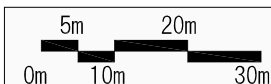
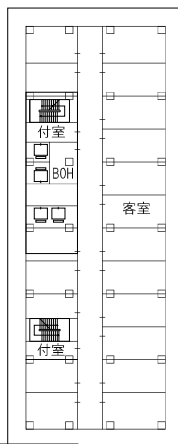


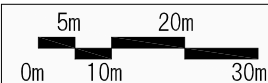
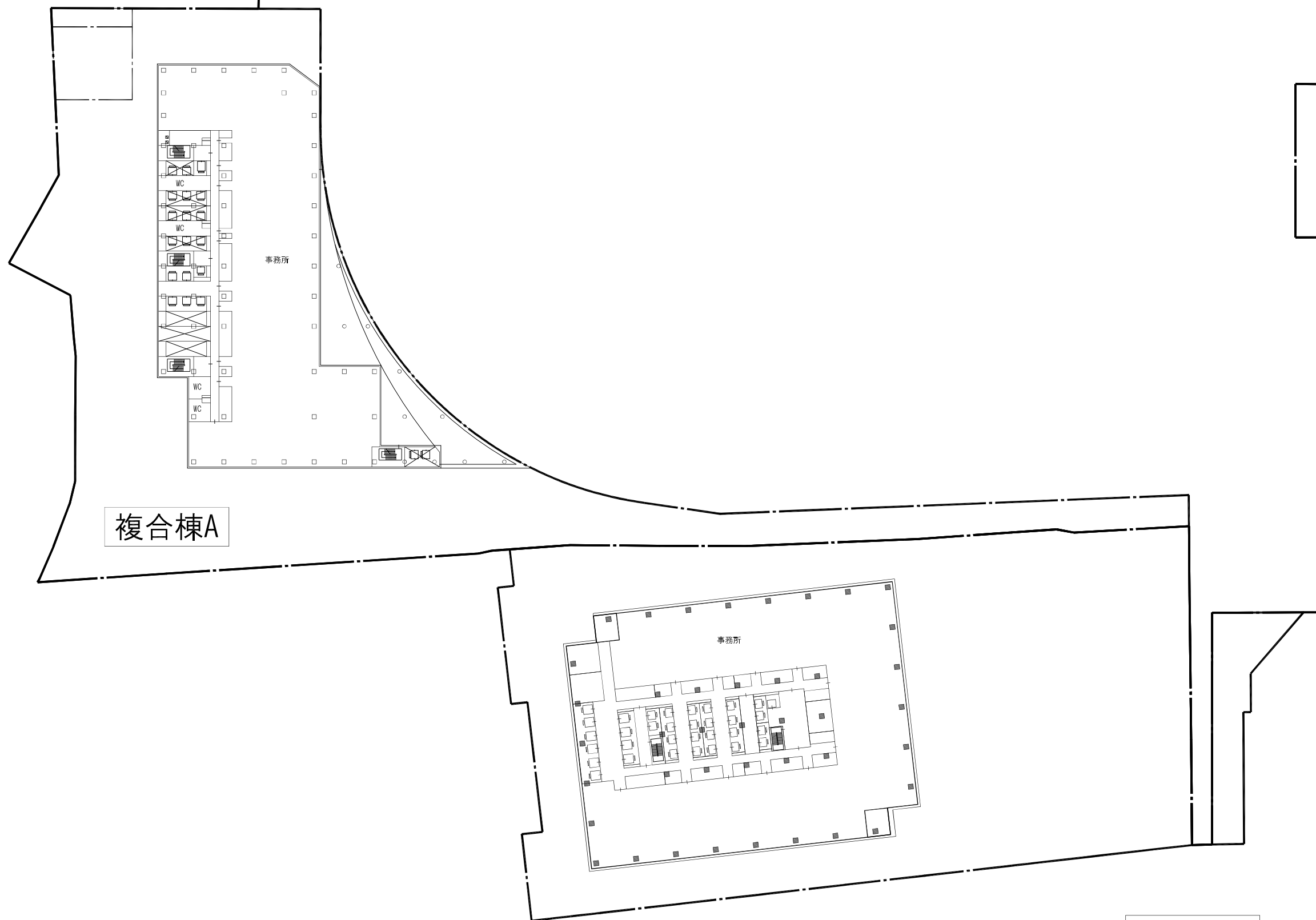






複合棟B

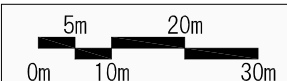


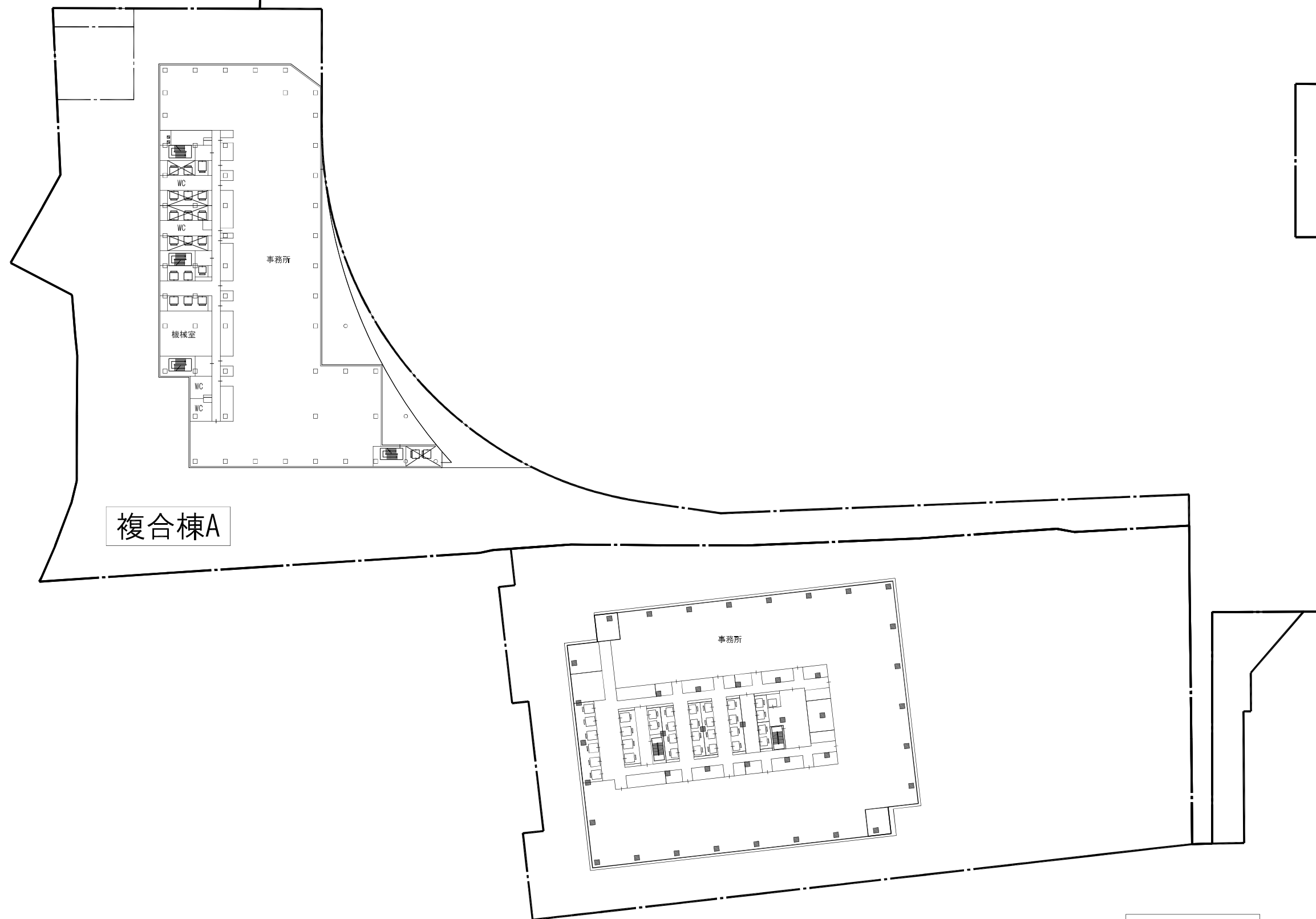


A1x2:S=1/500

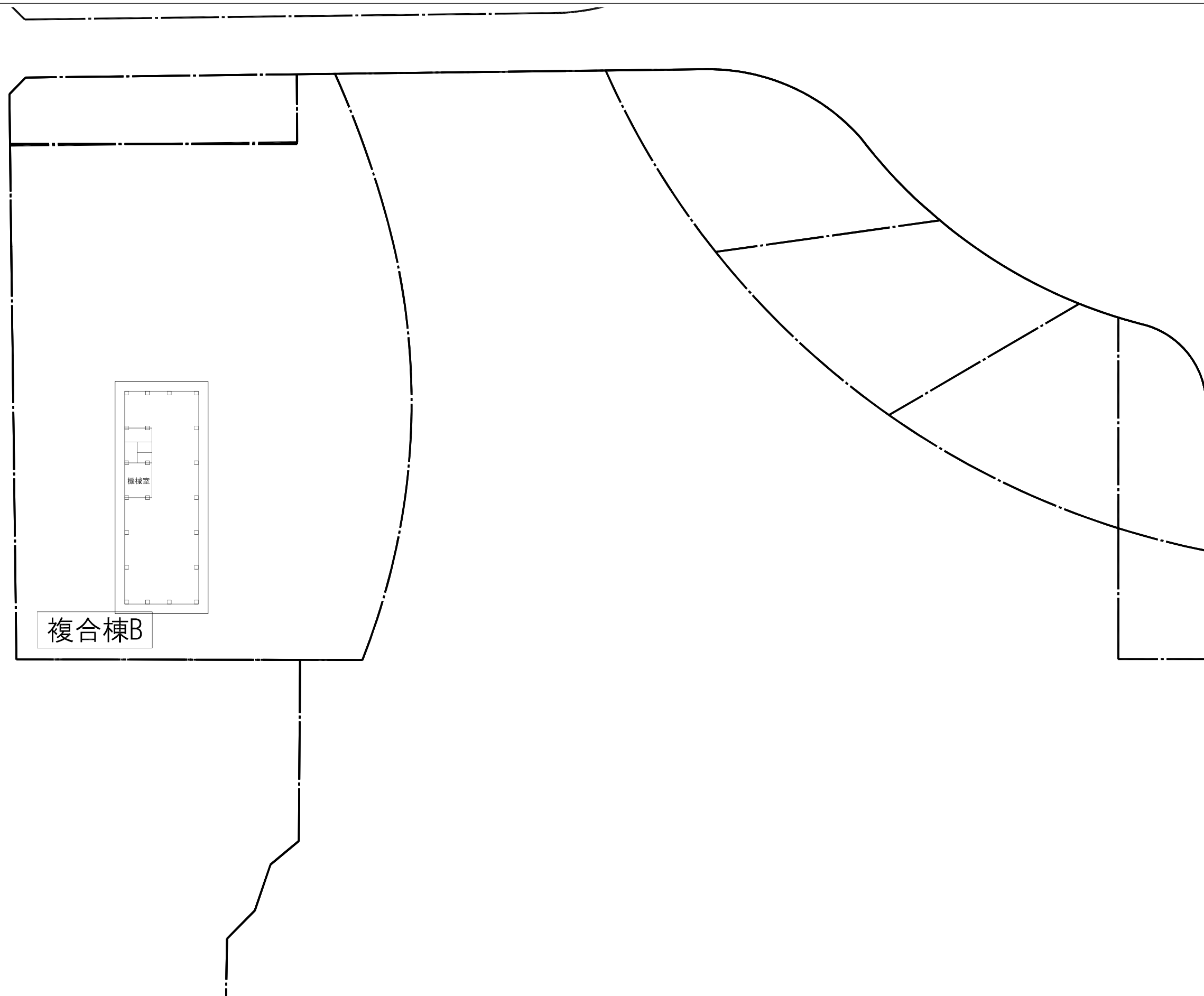


複合棟B

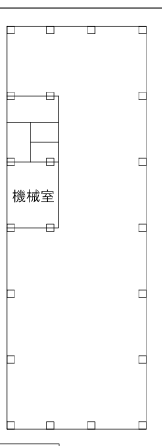




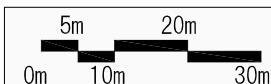
A1x2:S=1/500



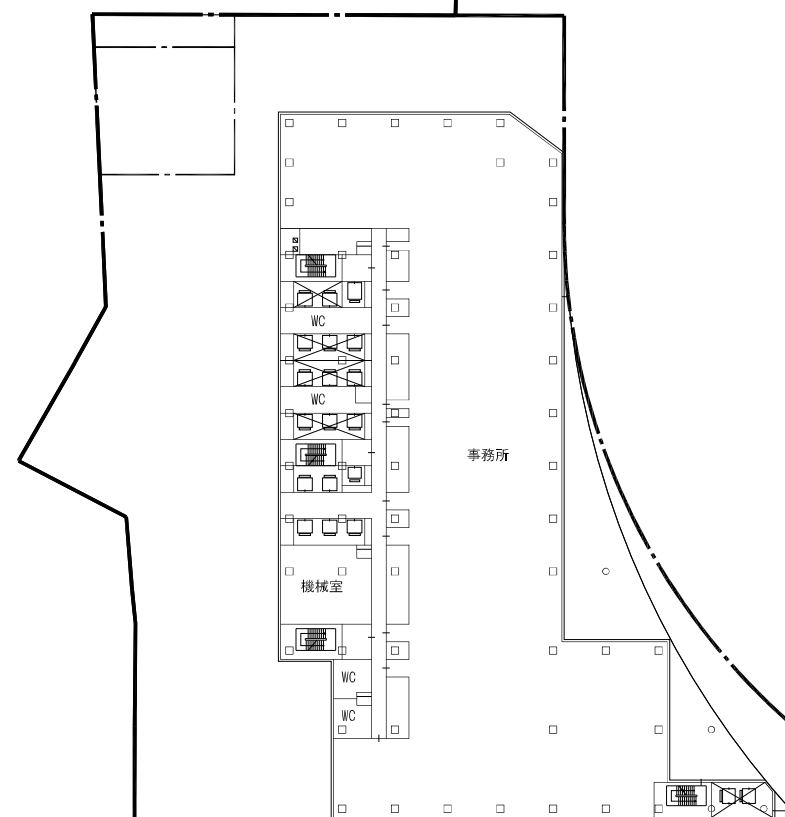
複合棟B



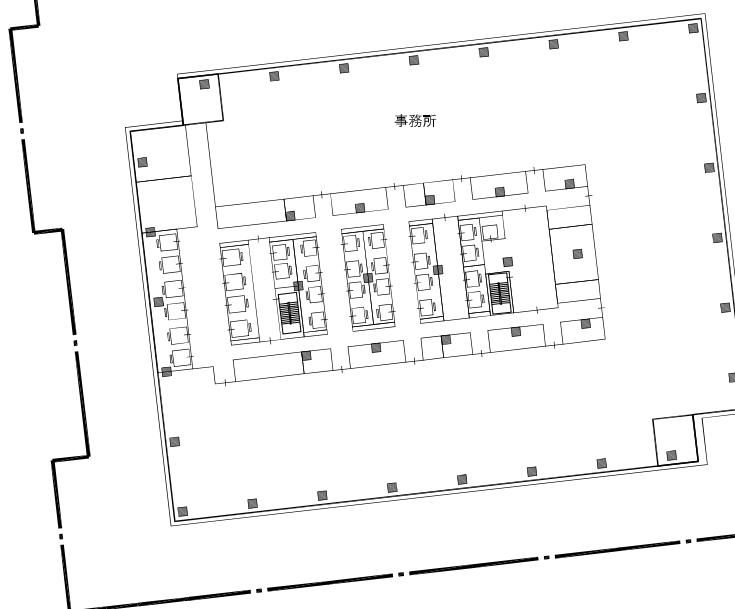
機械室



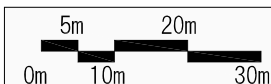
A1x2:S=1/500



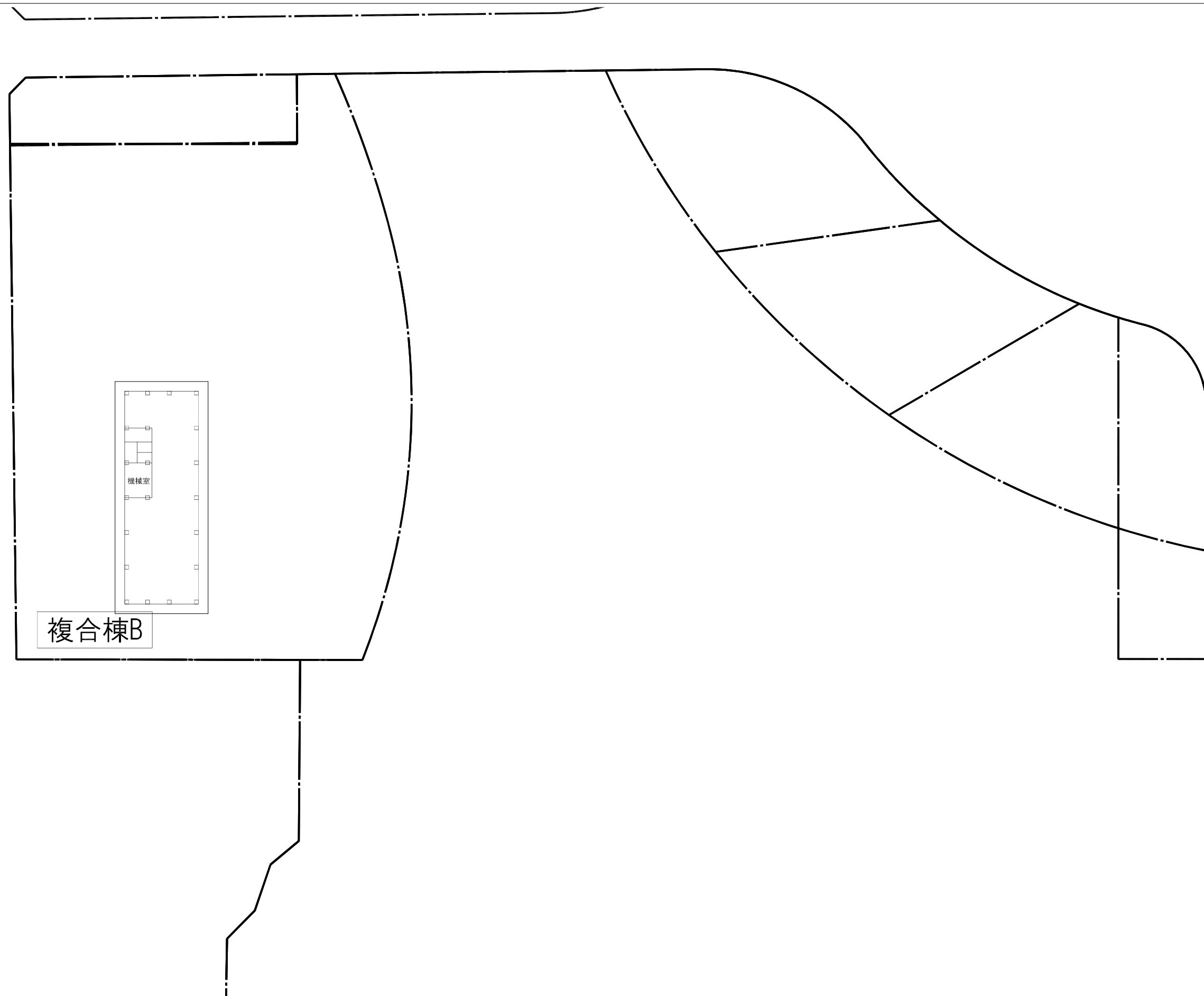
複合棟A



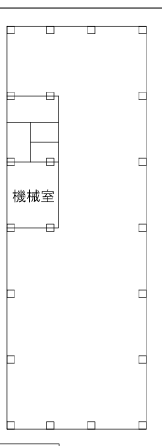
事務所棟



A1x2:S=1/500

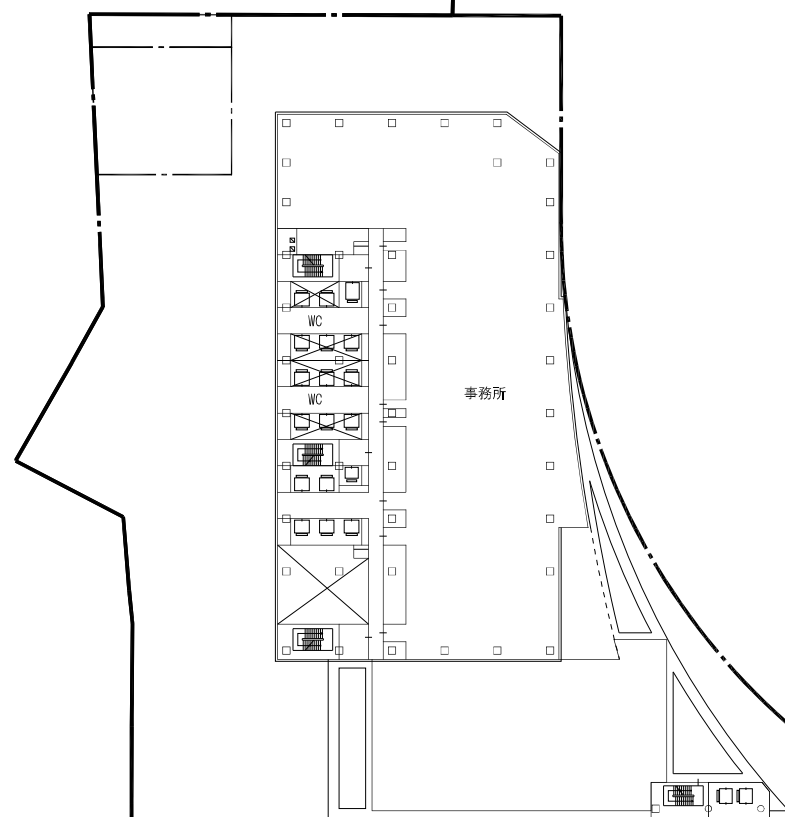


複合棟B

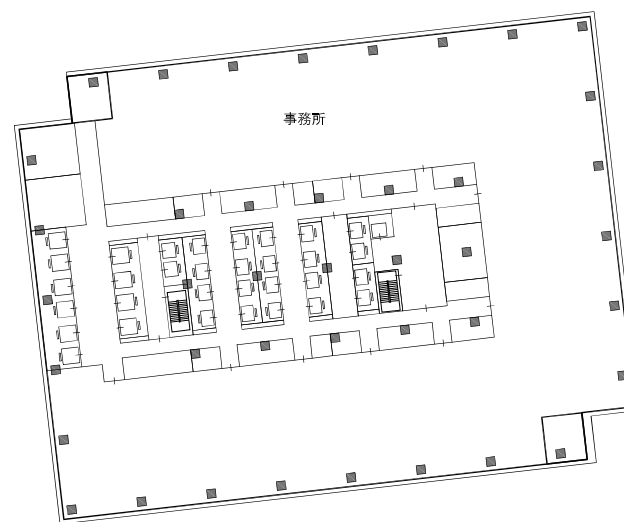


機械室





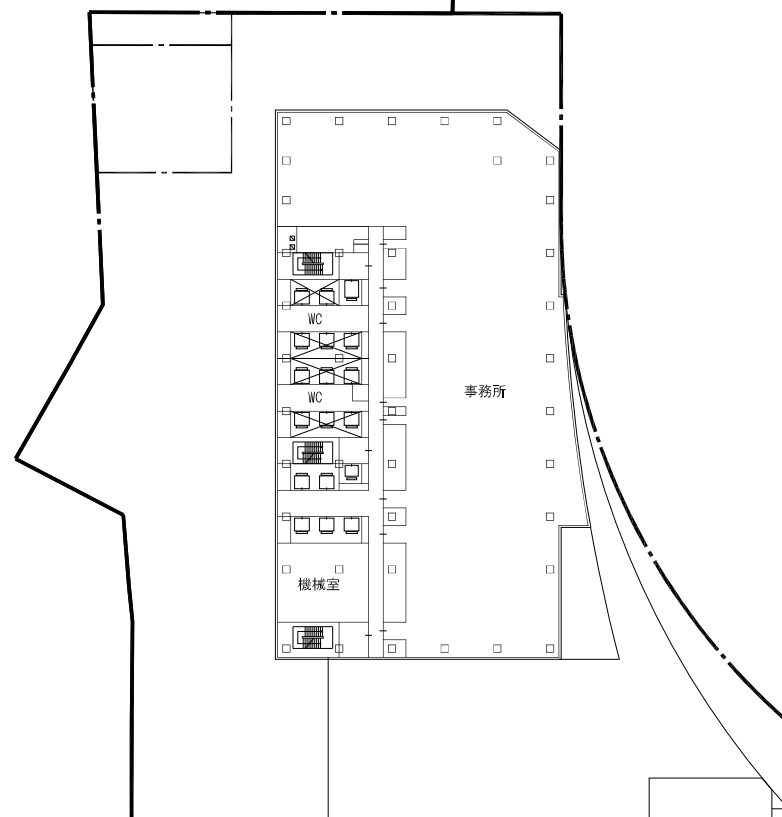
複合棟A



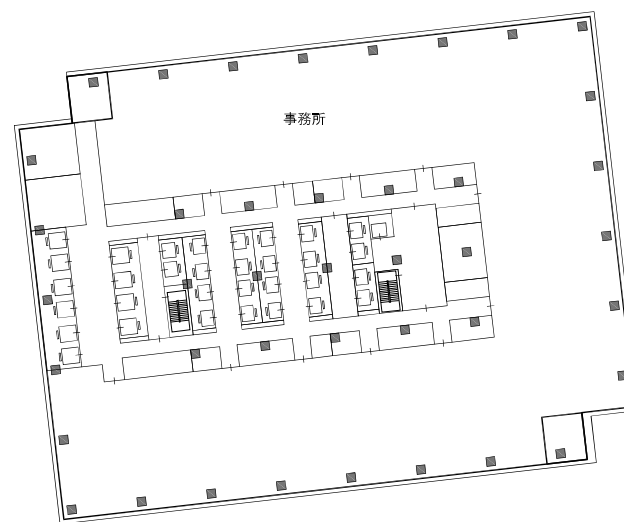
事務所棟



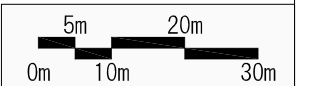
A1x2:S=1/500



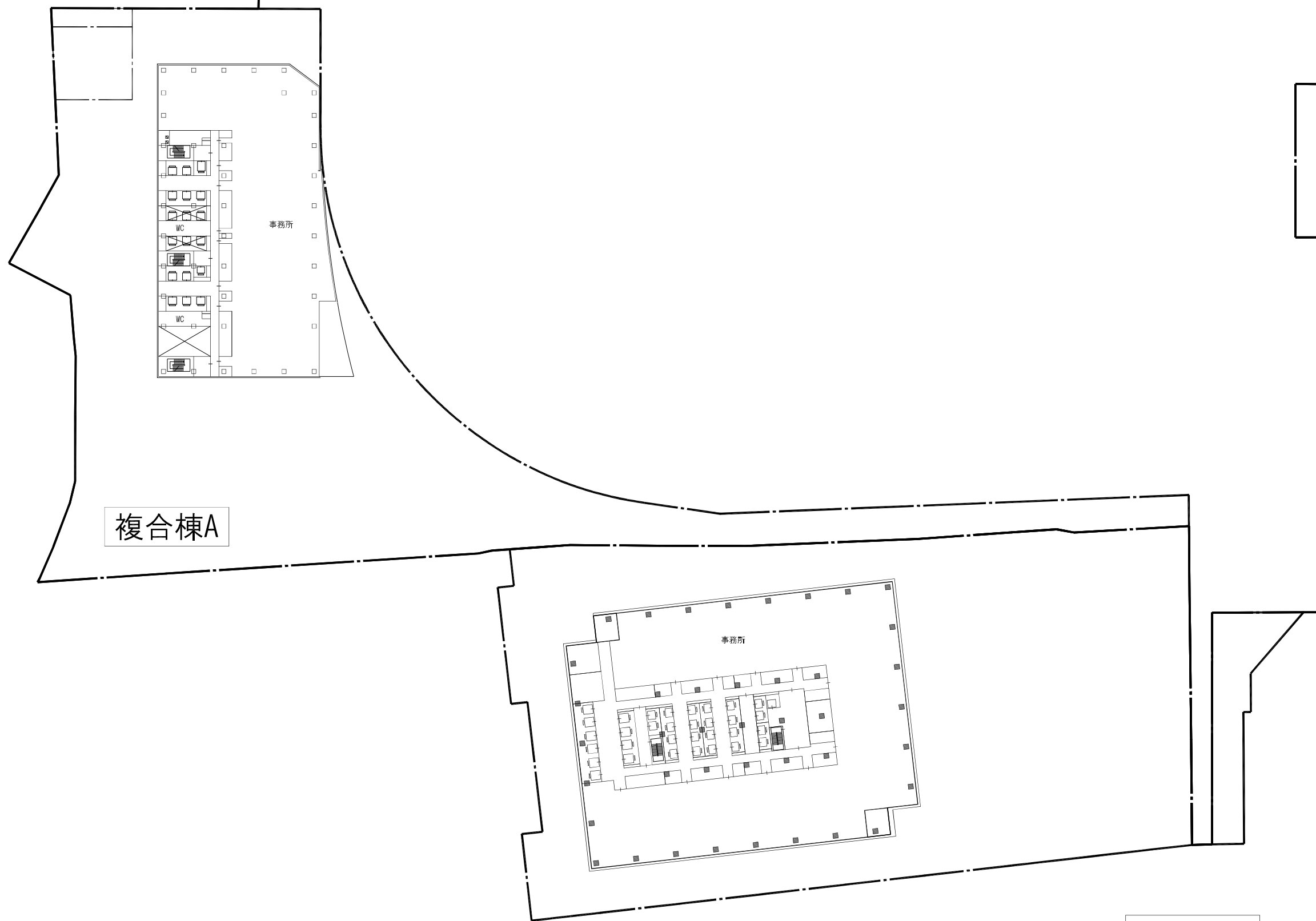
複合棟A

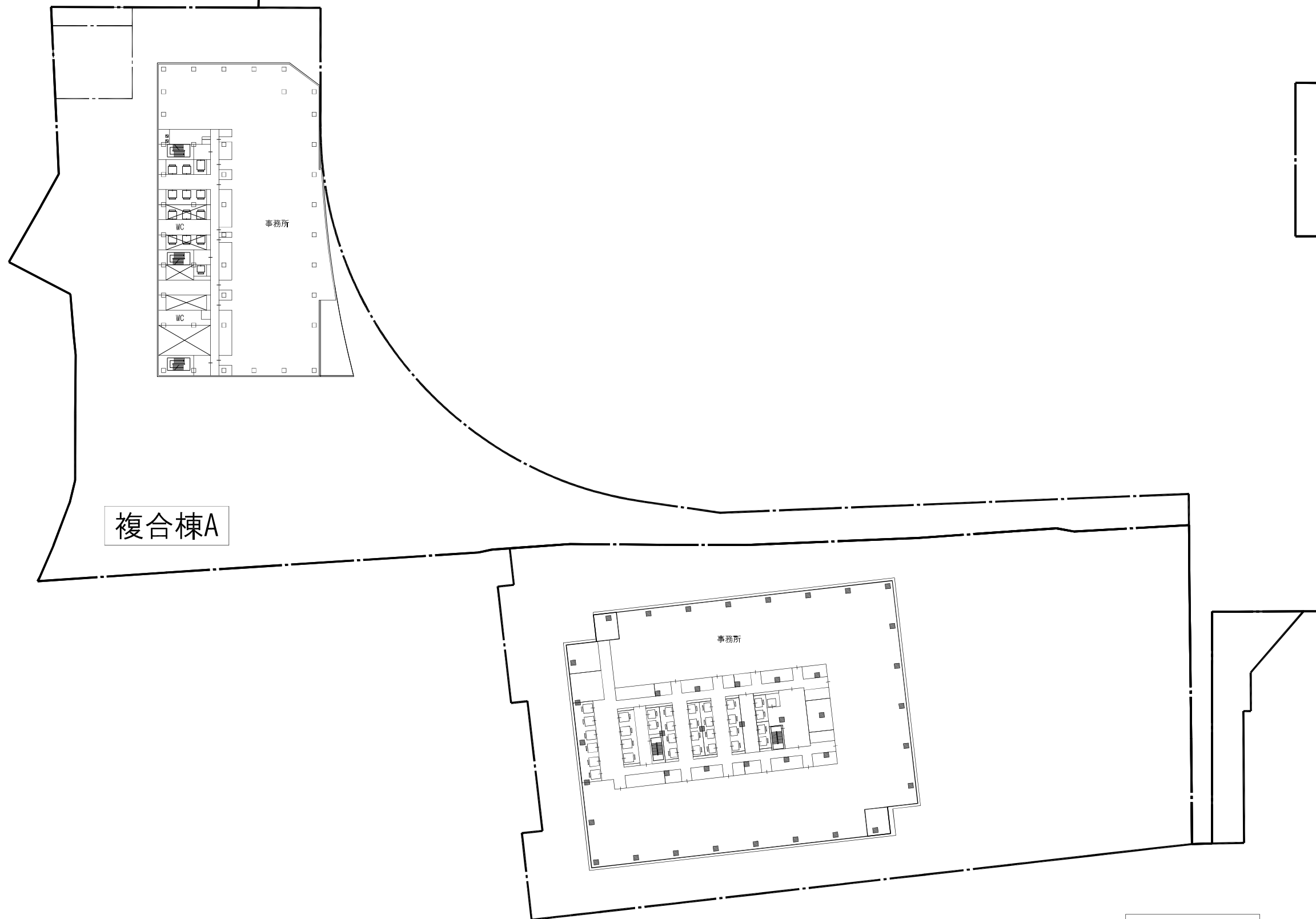


事務所棟



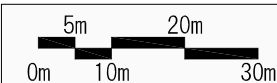
A1:S=1/500



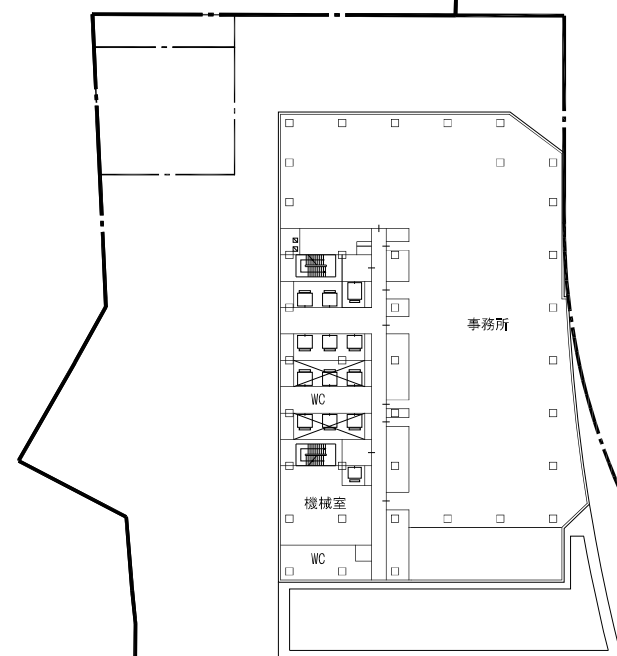


複合棟A

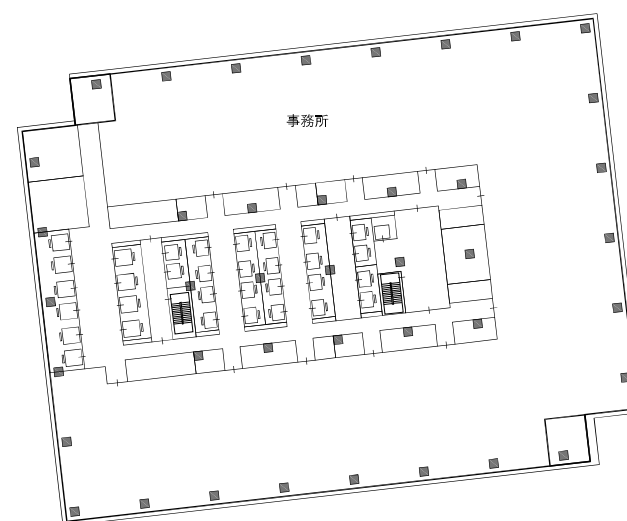
事務所棟



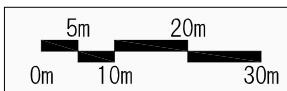
A1:S=1/500



複合棟A



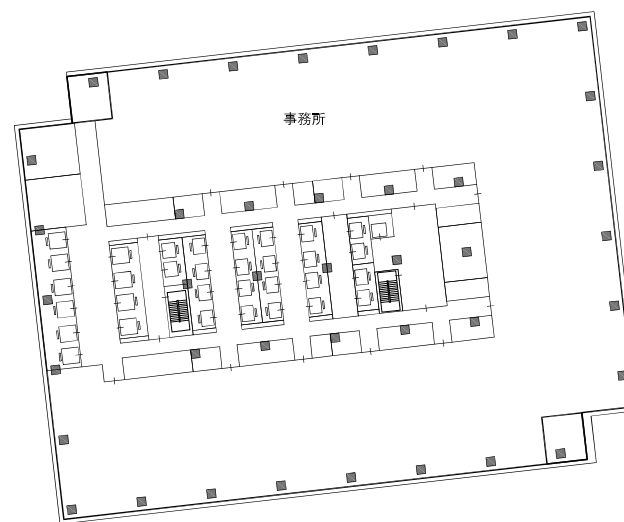
事務所棟



A1:S=1/500



複合棟A



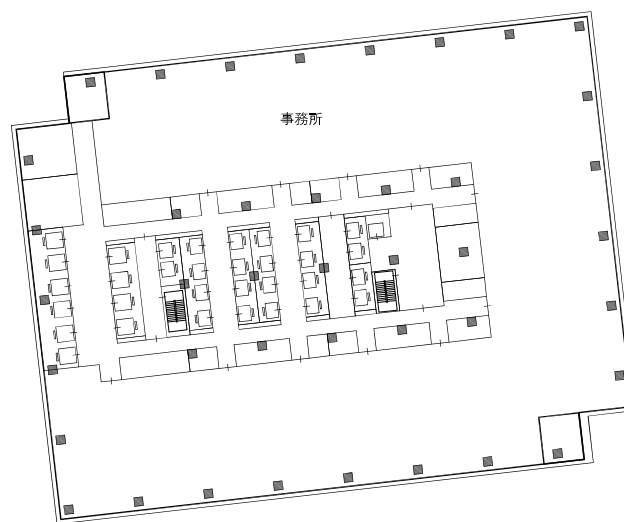
事務所棟



A1:S=1/500



複合棟A



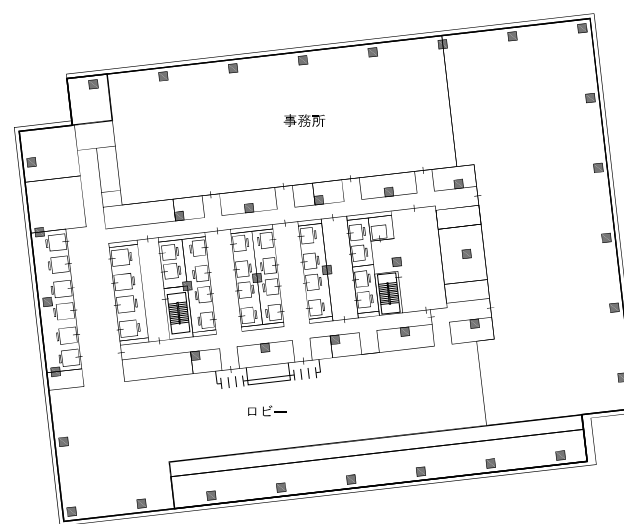
事務所棟



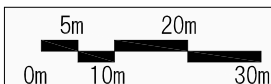
A1:S=1/500



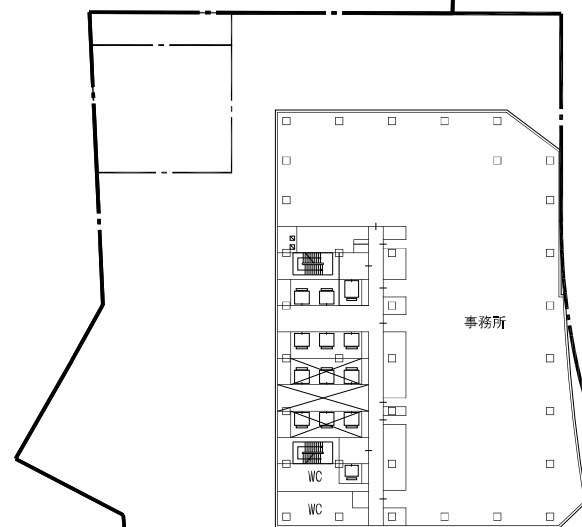
複合棟A



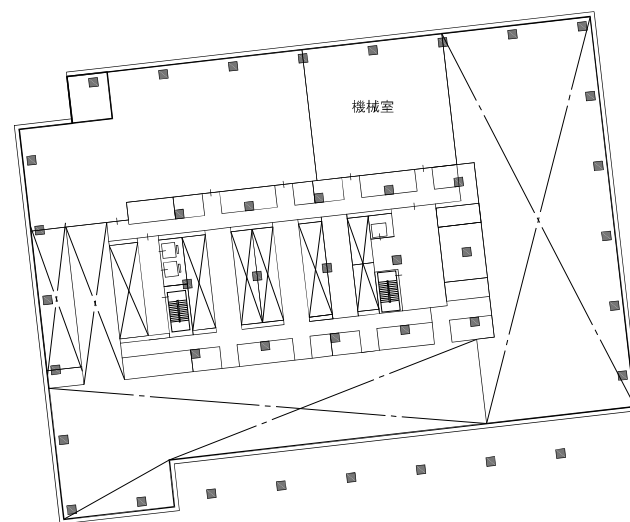
事務所棟



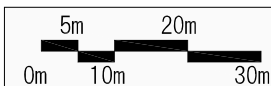
A1:S=1/500



複合棟A



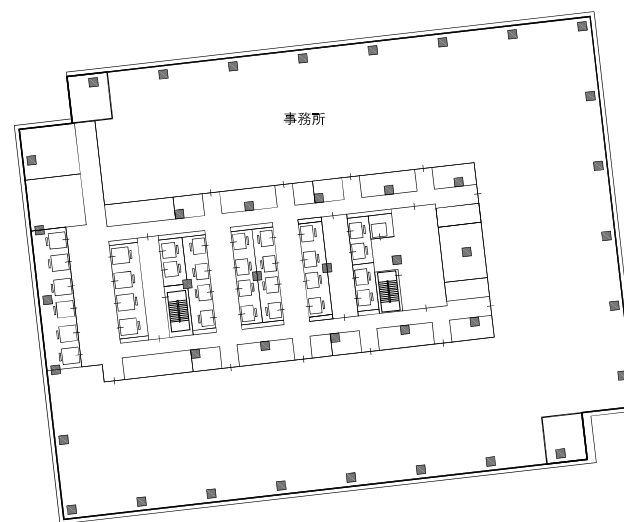
事務所棟



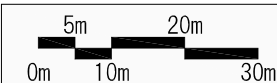
A1:S=1/500



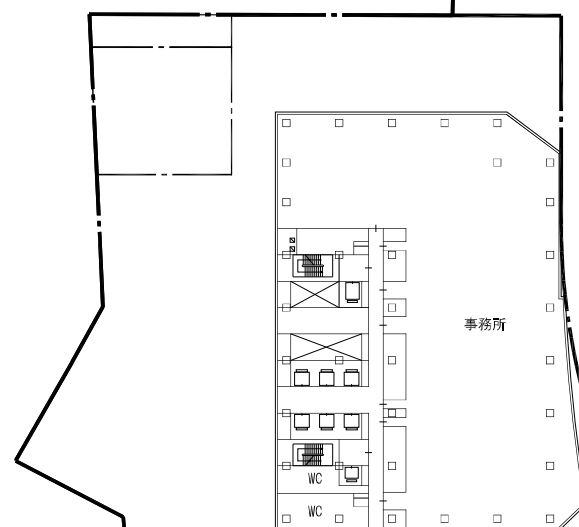
複合棟A



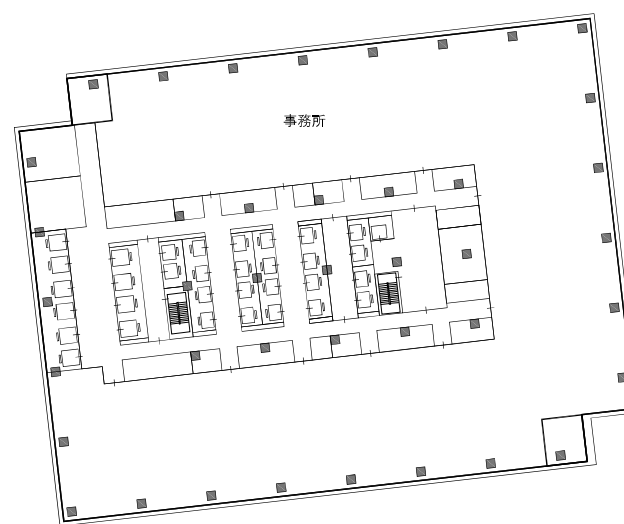
事務所棟



A1:S=1/500



複合棟A



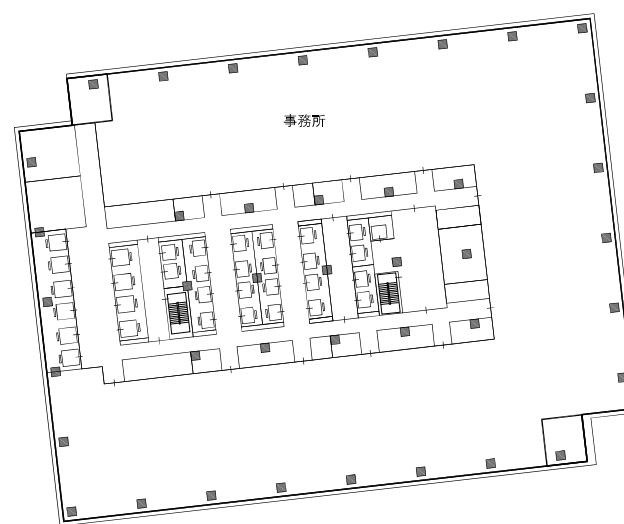
事務所棟



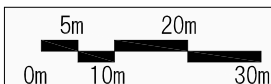
A1:S=1/500



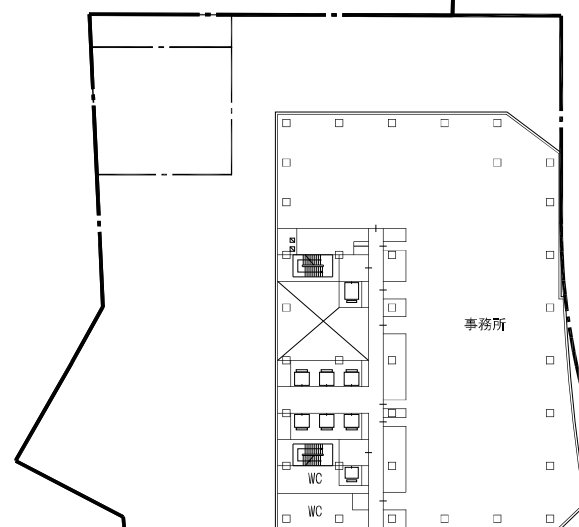
複合棟A



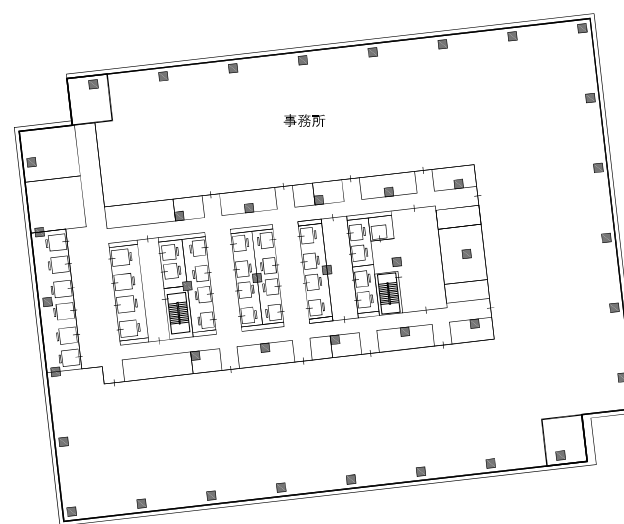
事務所棟



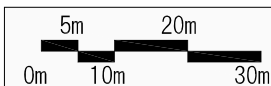
A1:S=1/500



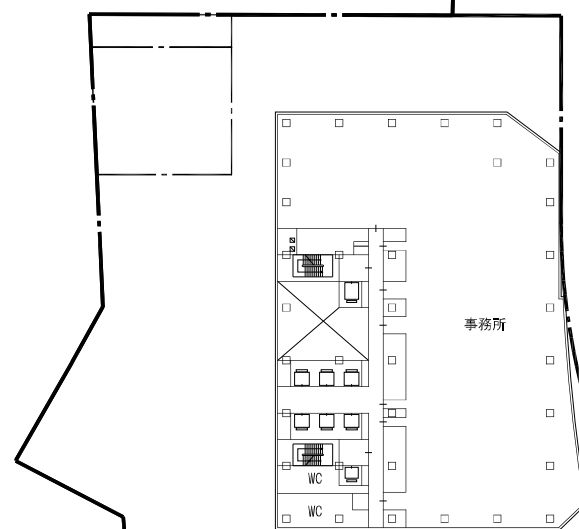
複合棟A



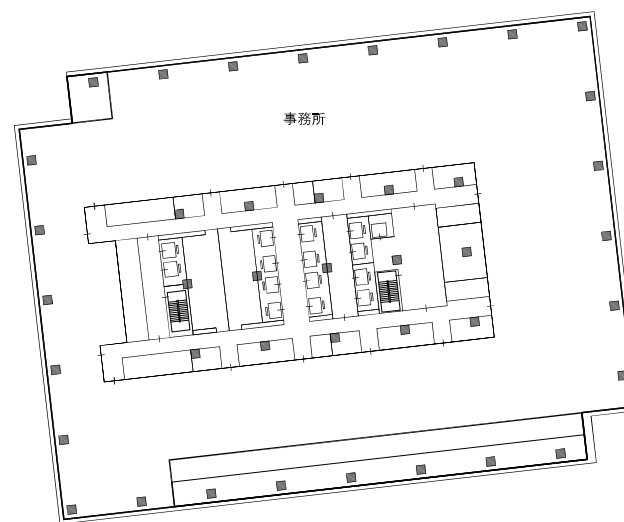
事務所棟



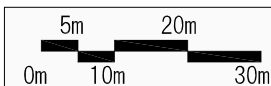
A1:S=1/500



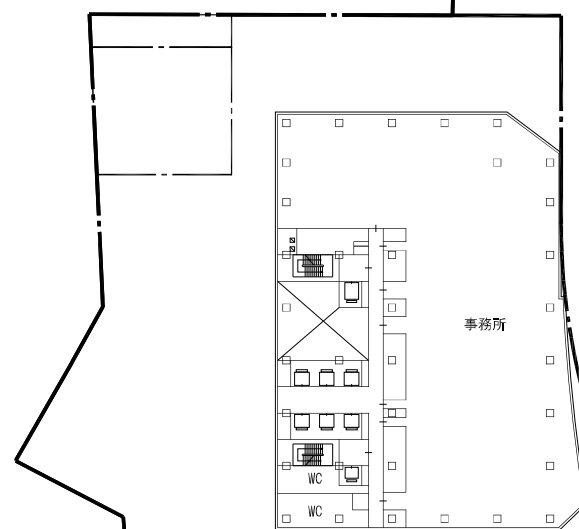
複合棟A



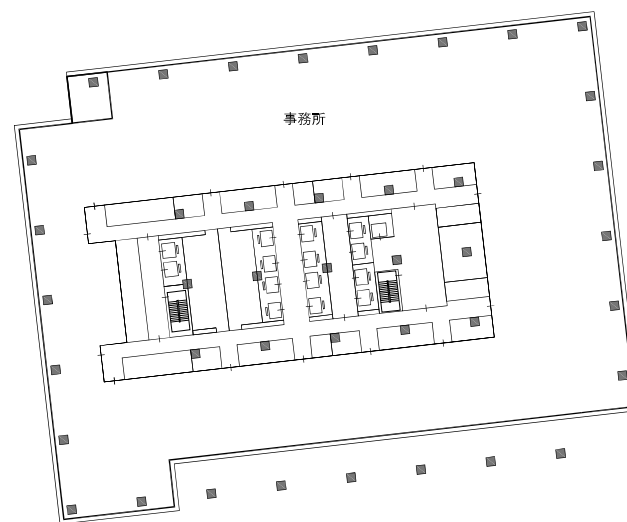
事務所棟



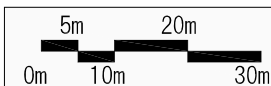
A1:S=1/500



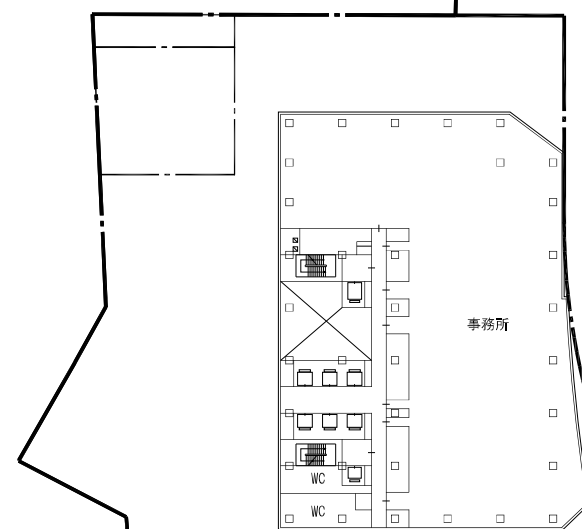
複合棟A



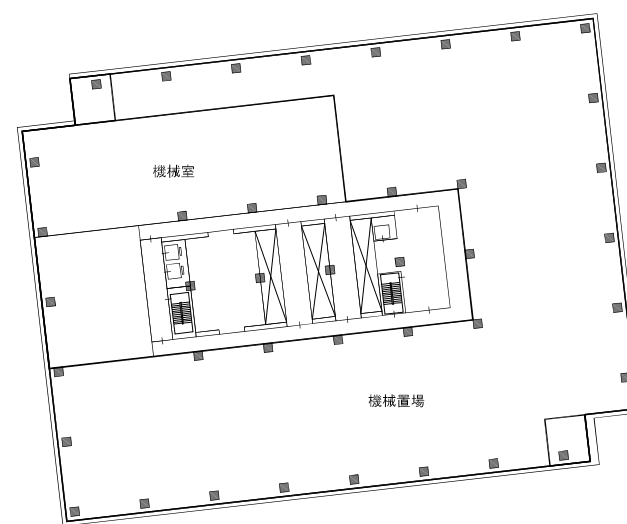
事務所棟



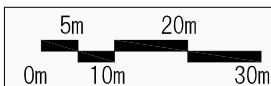
A1:S=1/500



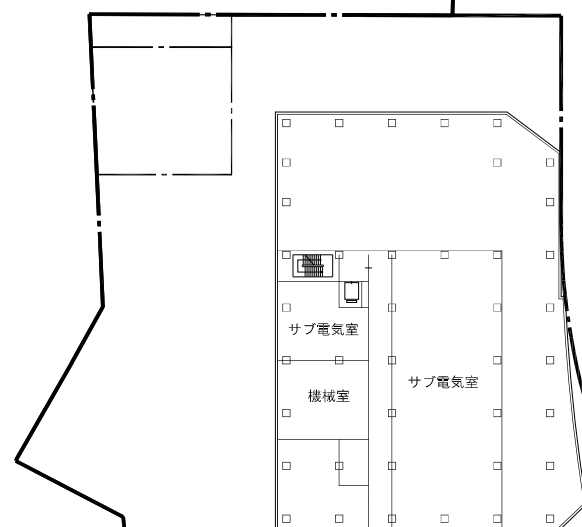
複合棟A



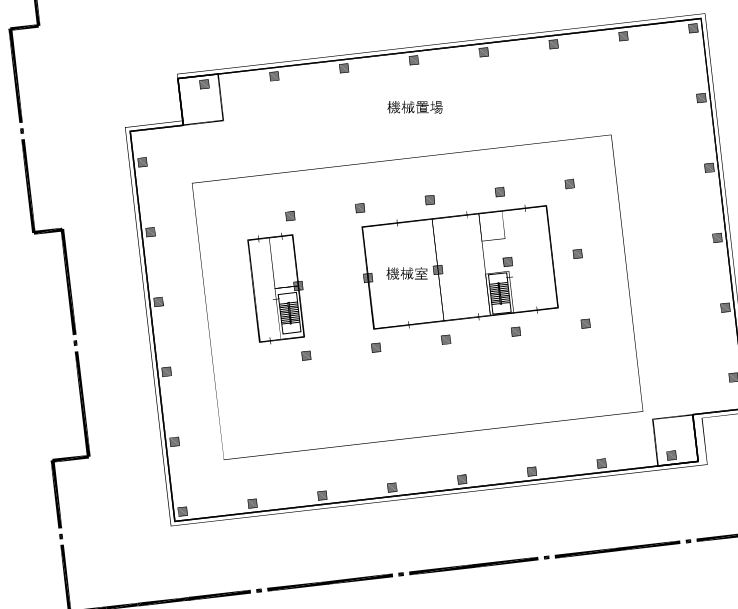
事務所棟



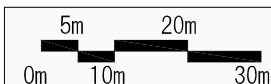
A1:S=1/500



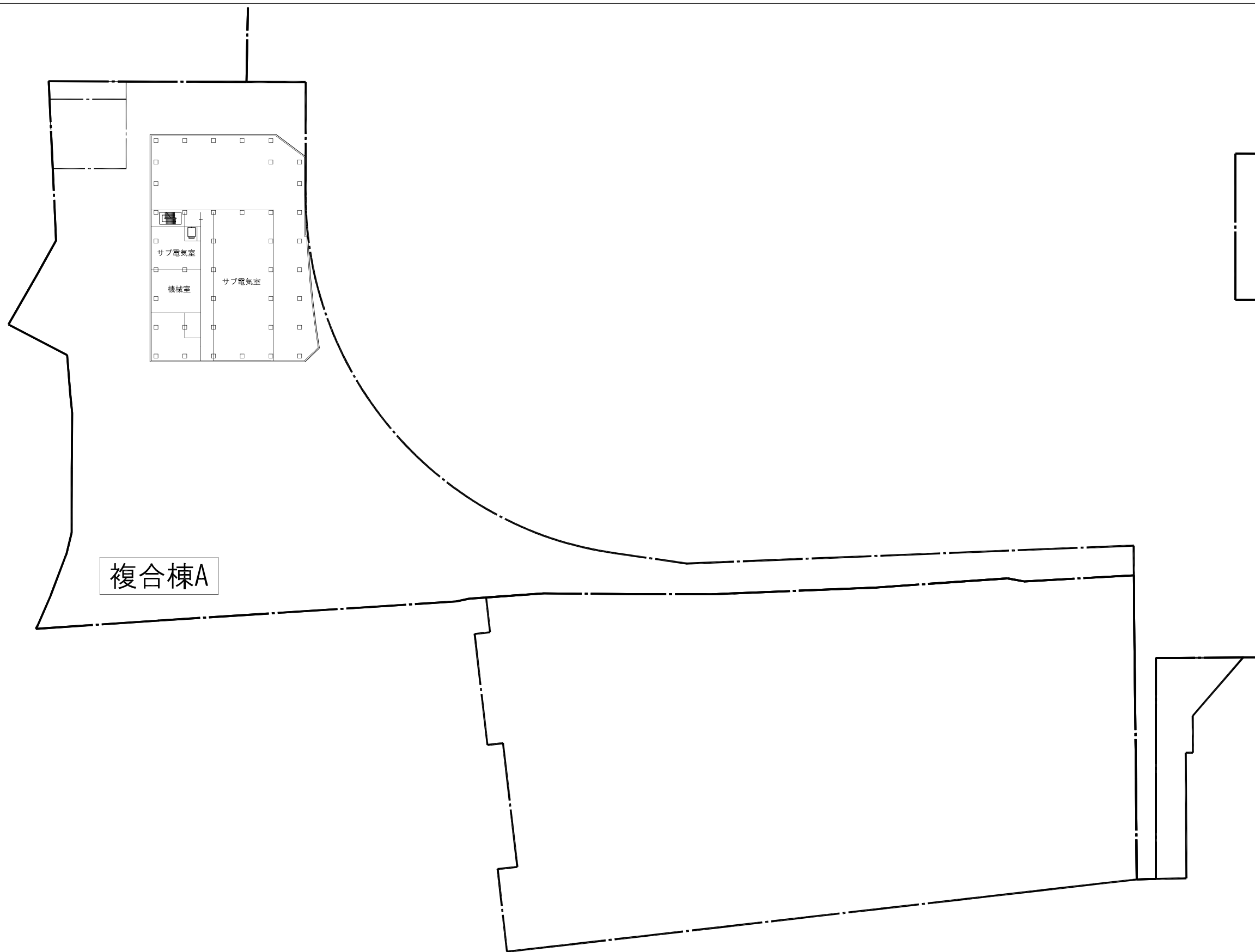
複合棟A



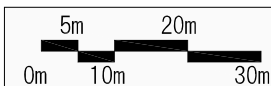
事務所棟



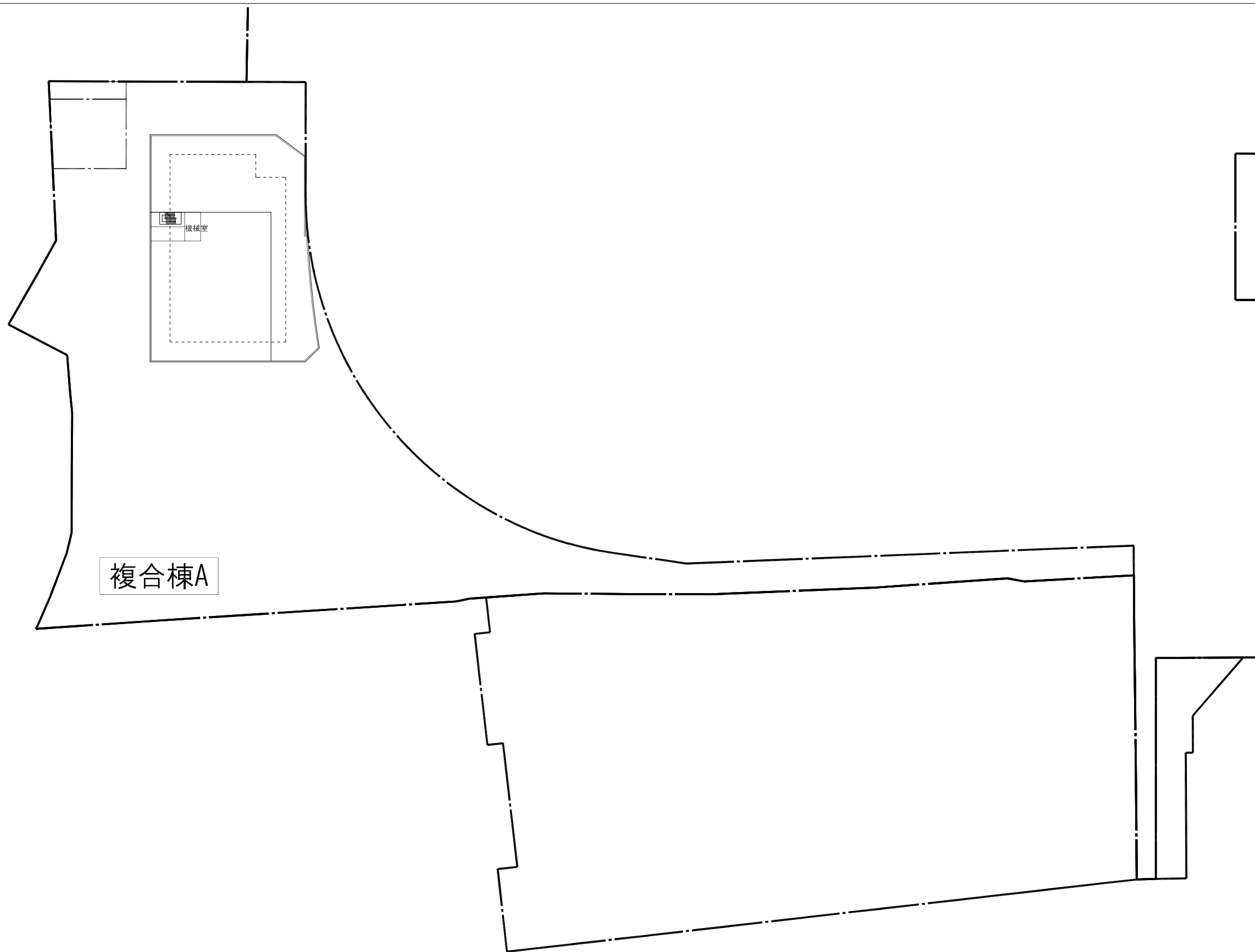
A1:S=1/500



複合棟A

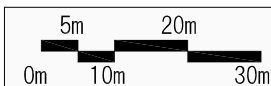


A1:S=1/500

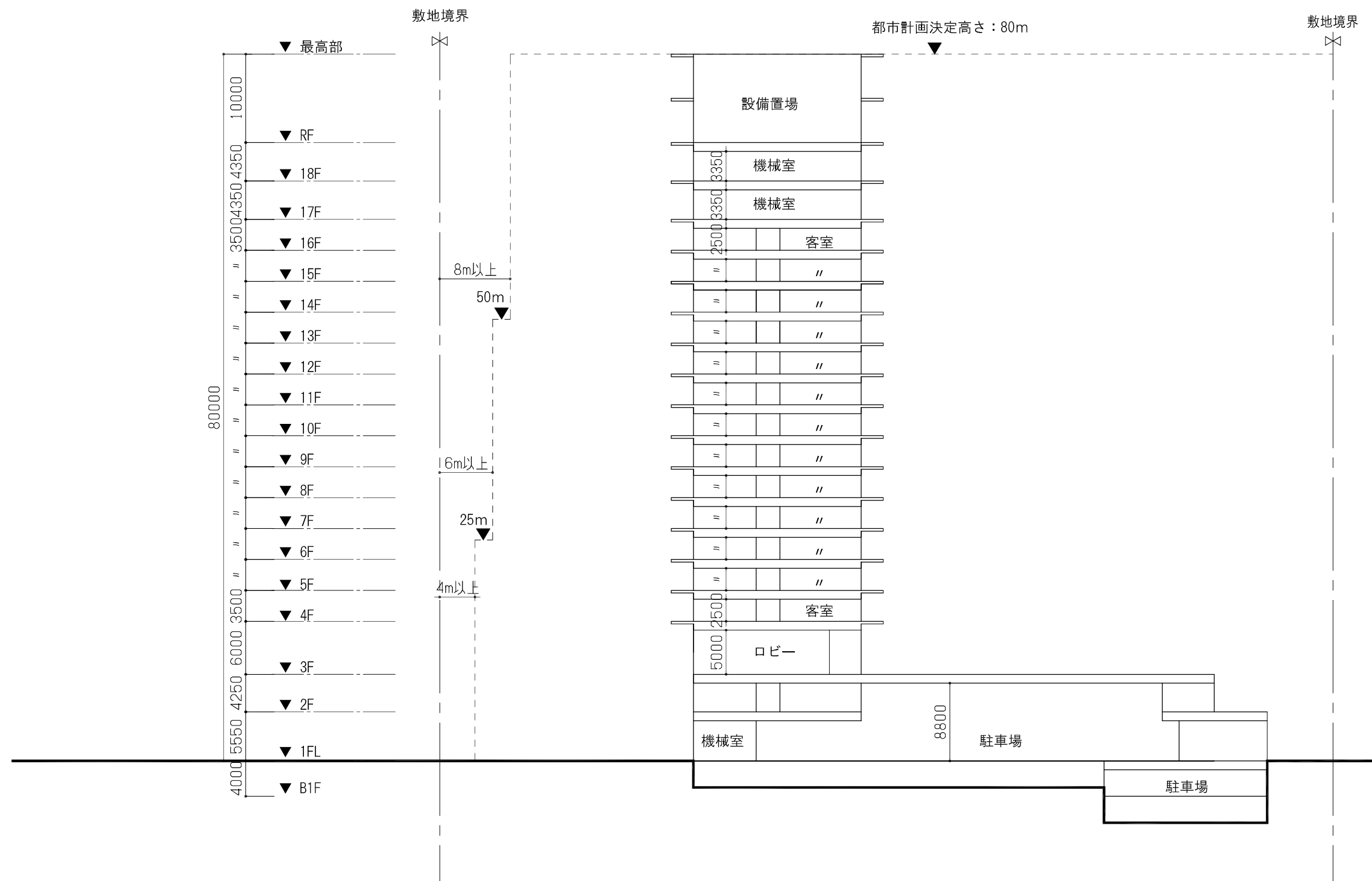
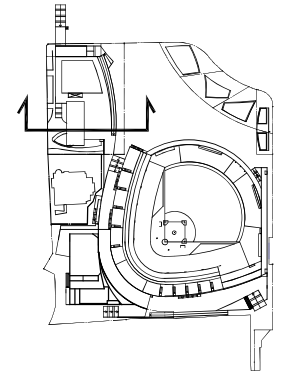


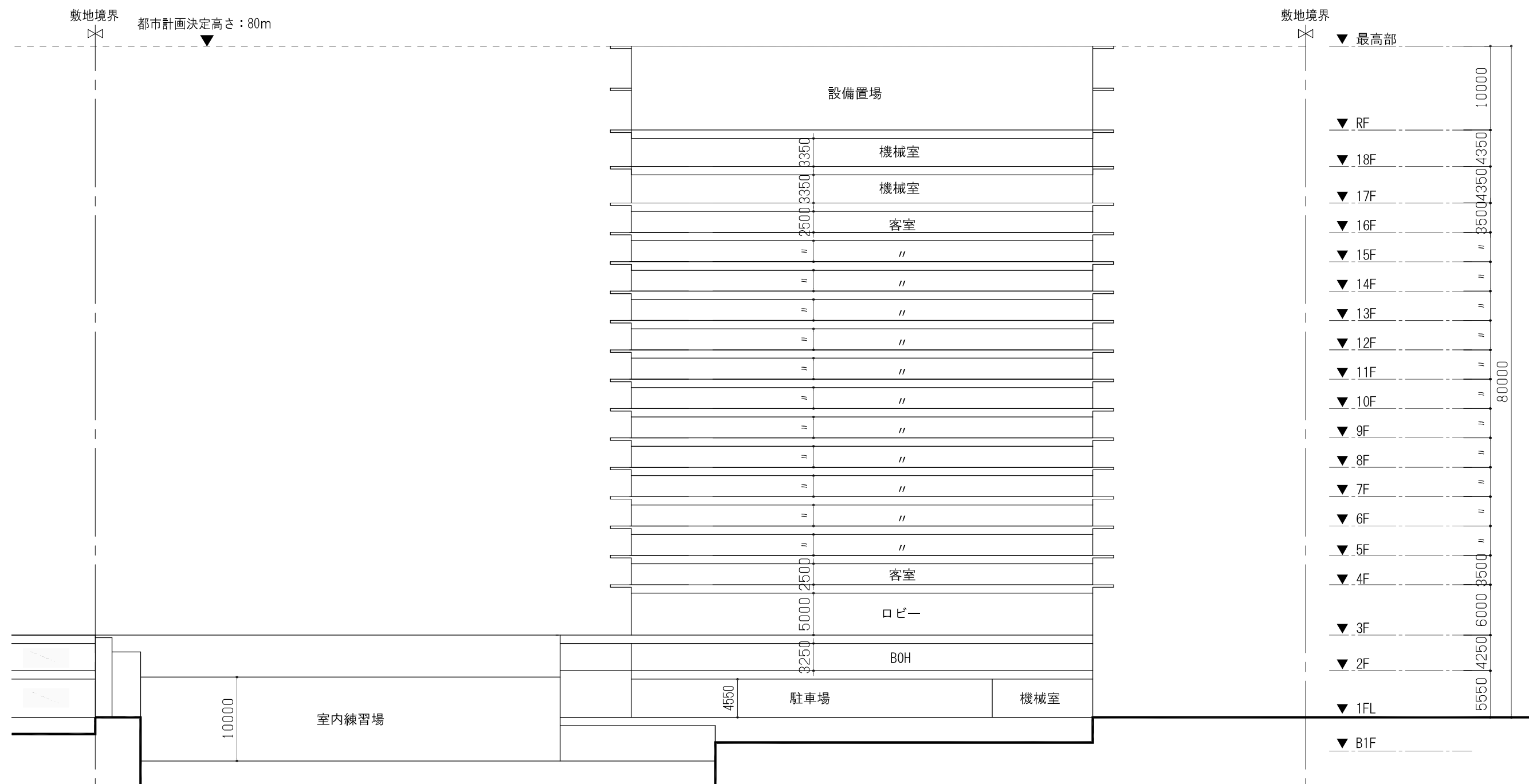
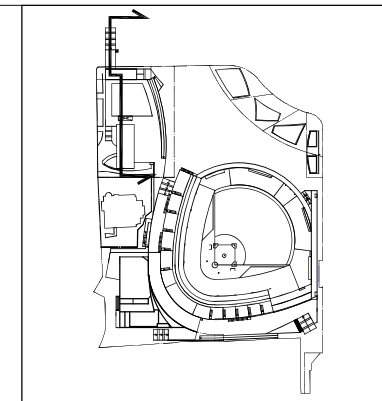
複合棟A

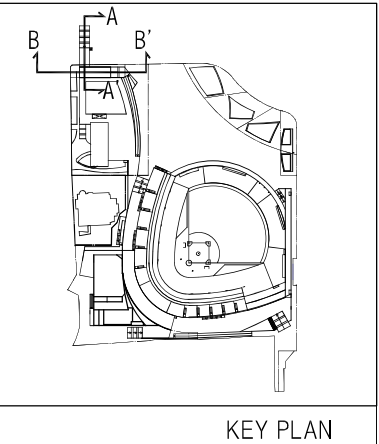
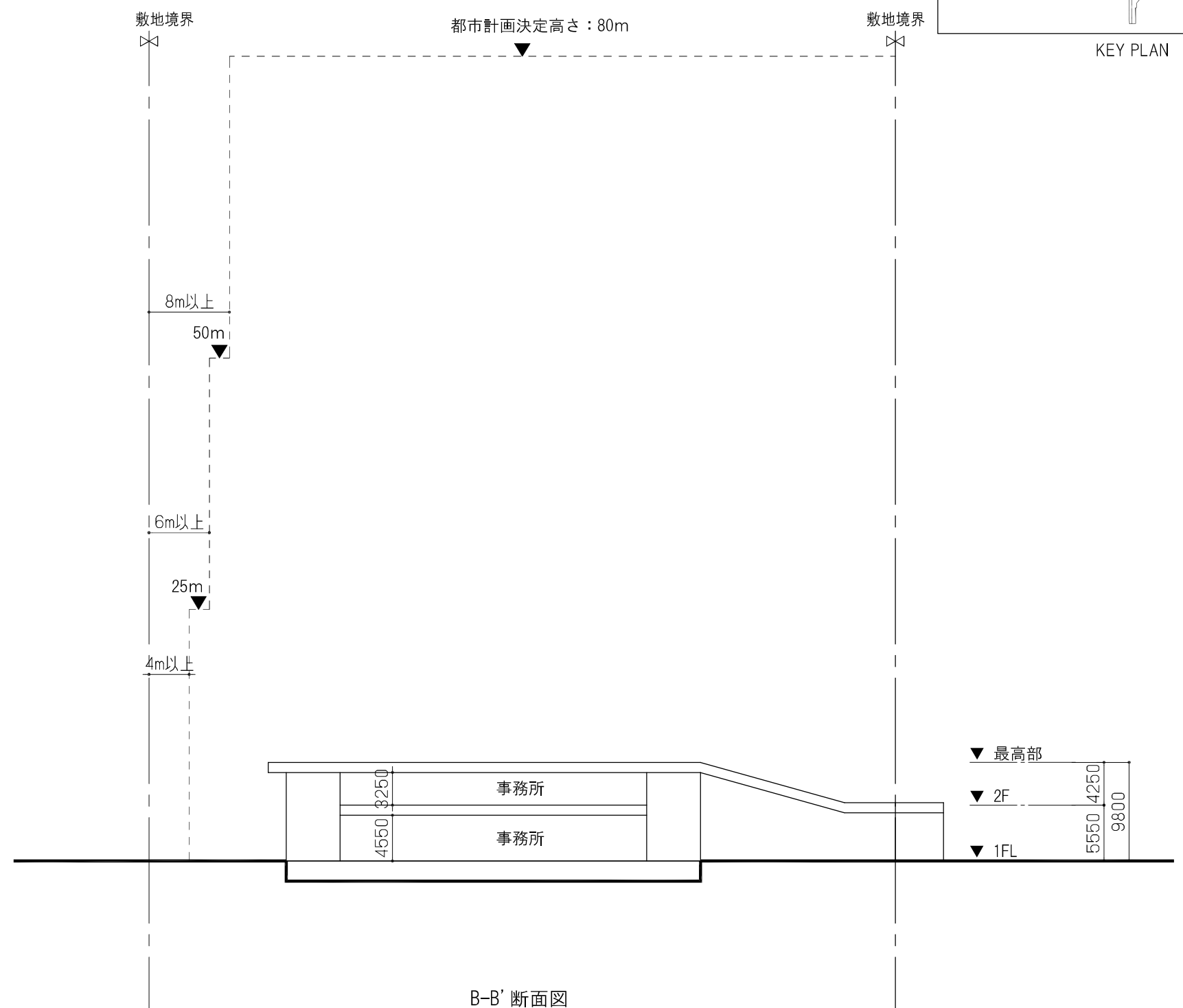
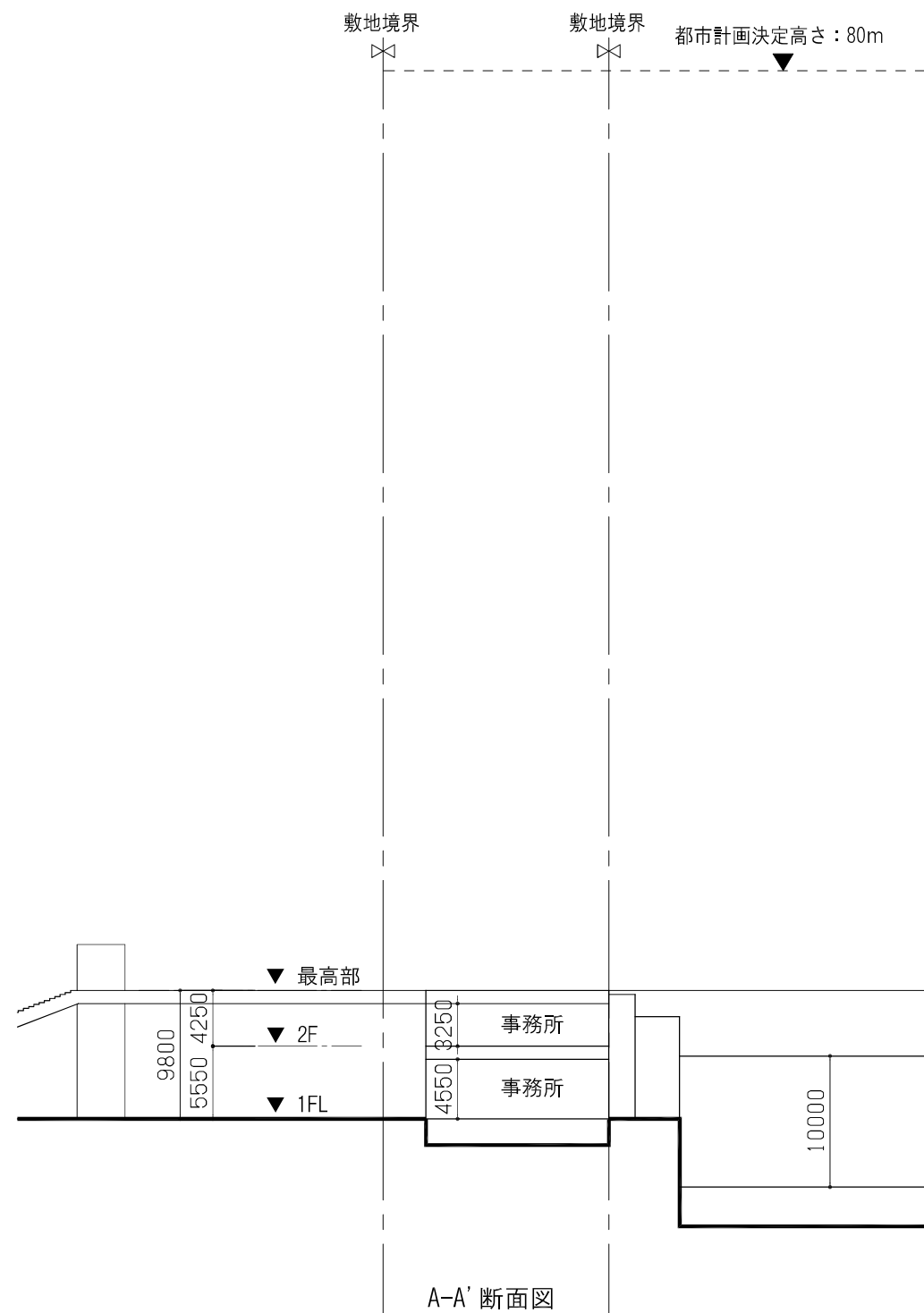
機械室

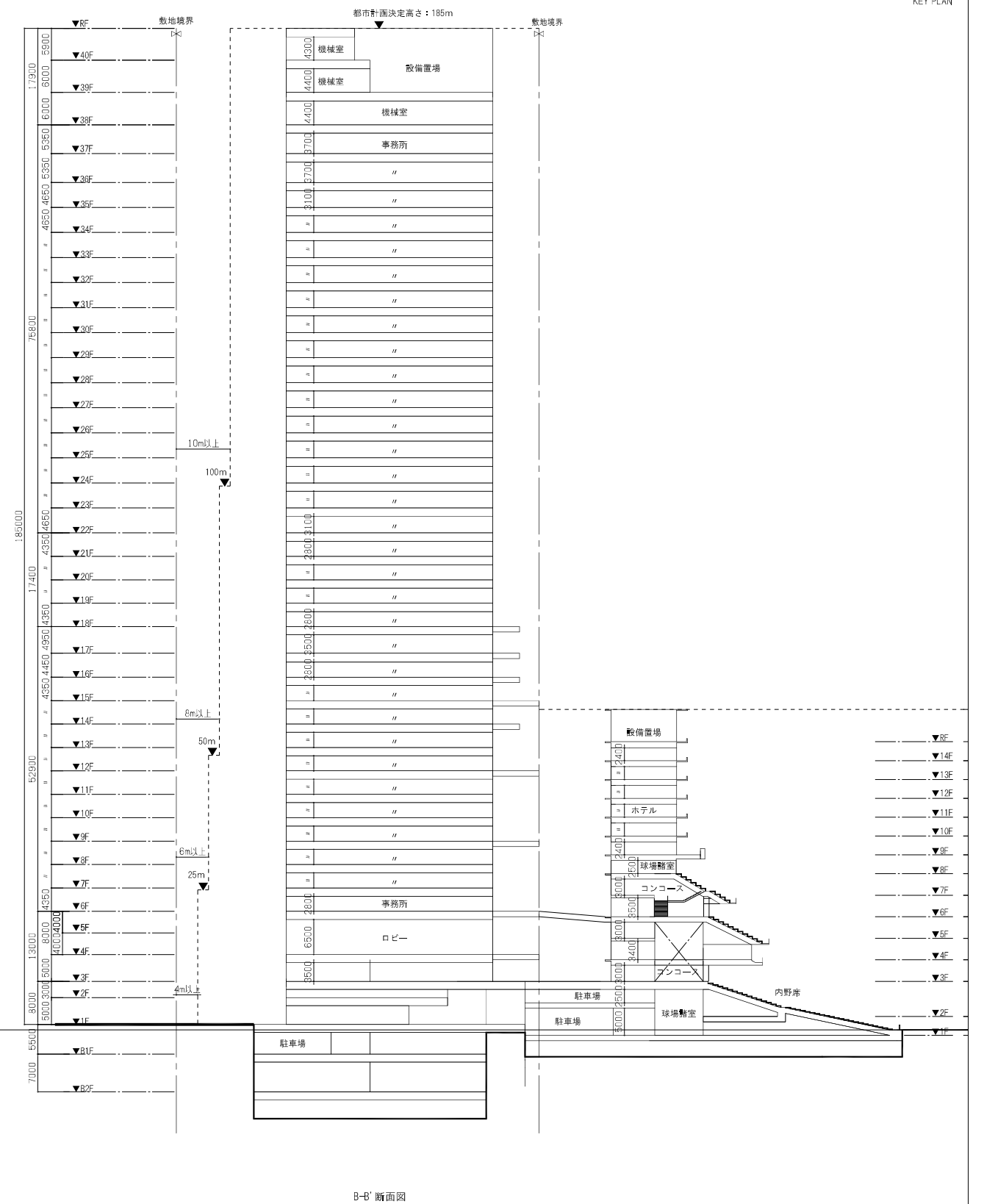
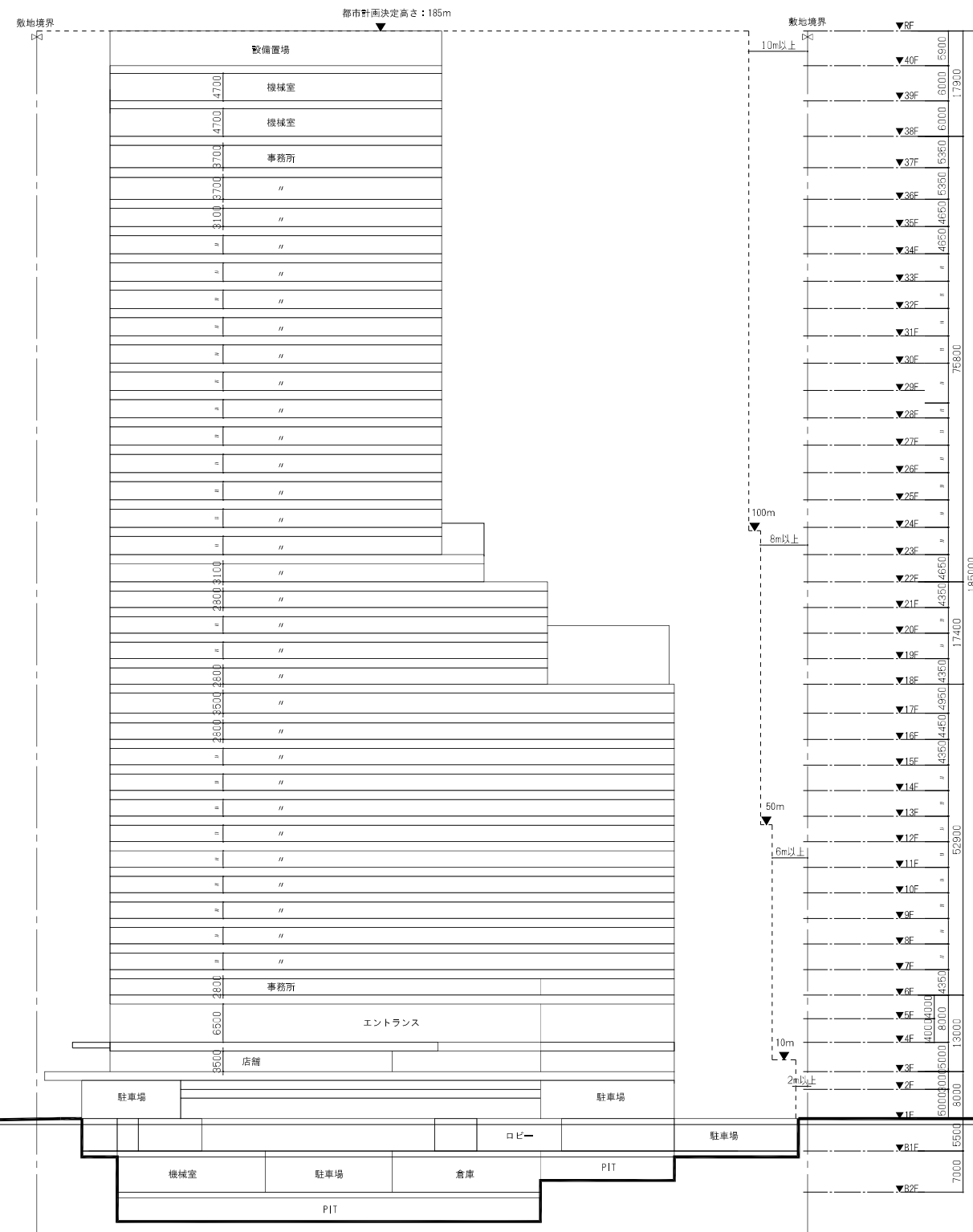
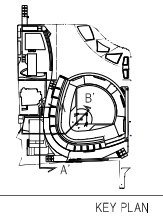


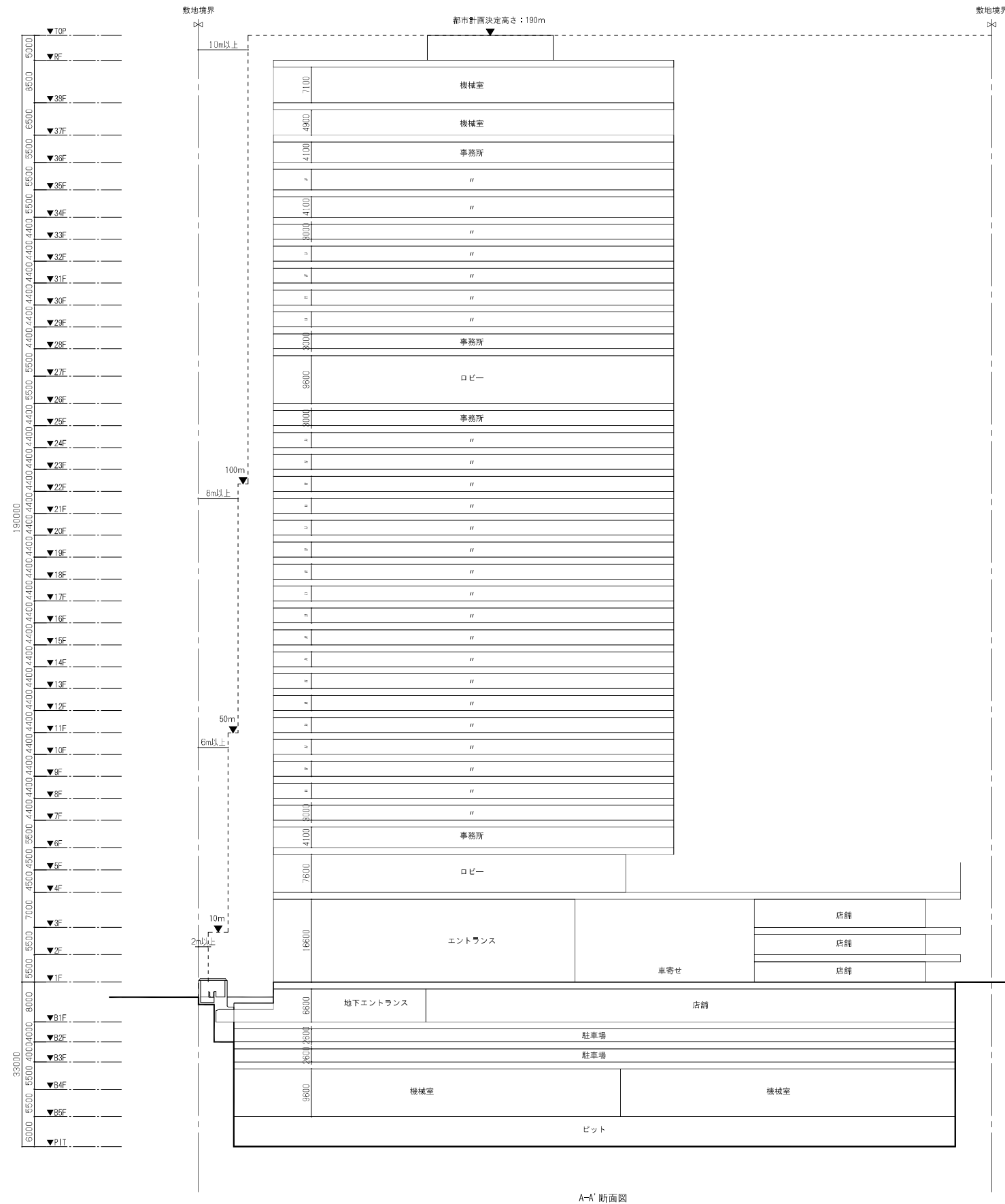
A1:S=1/500



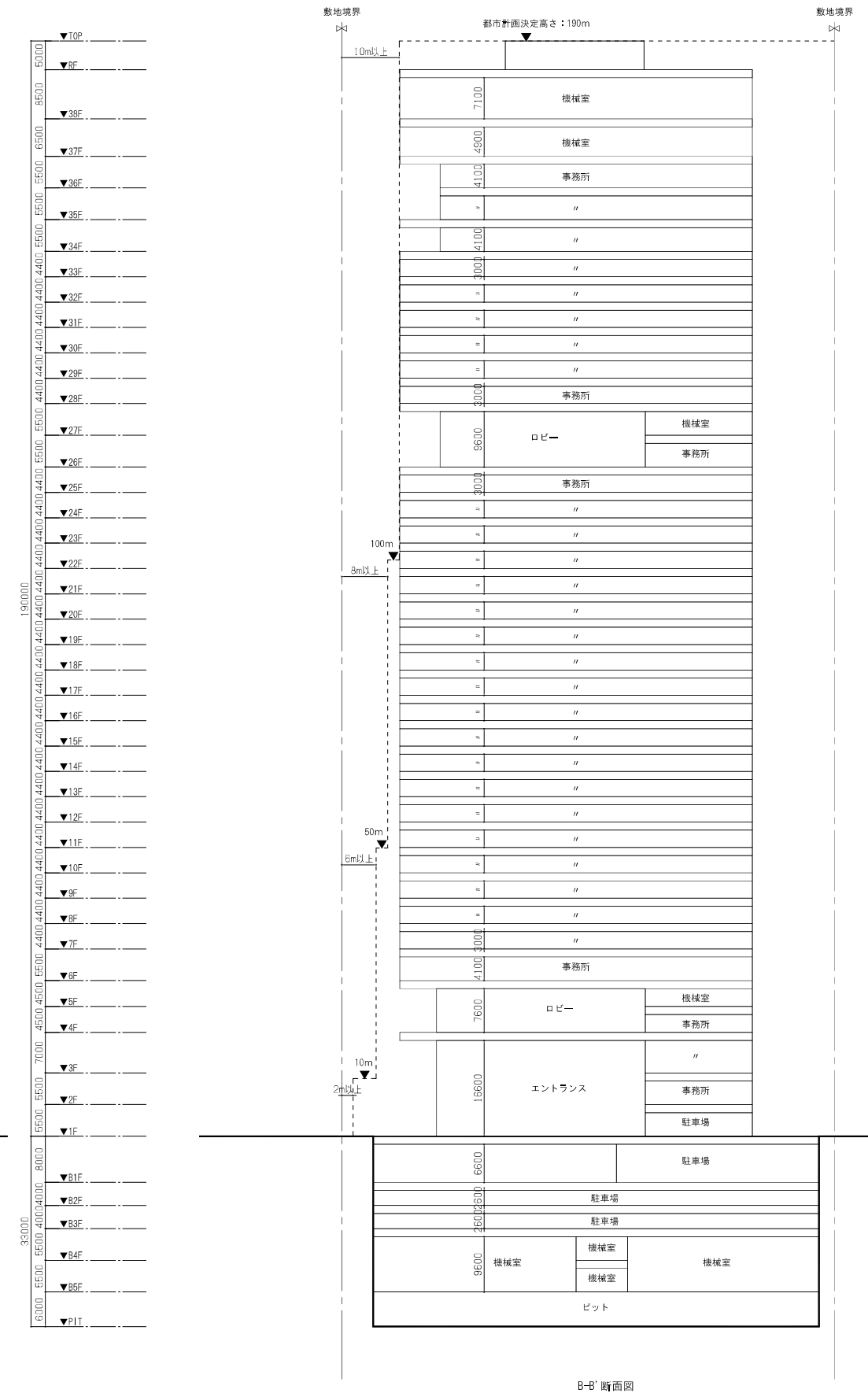




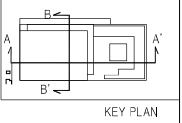


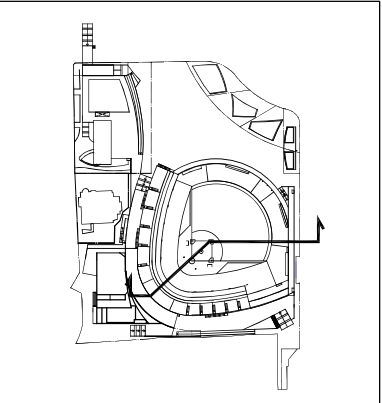


A-A' 断面图

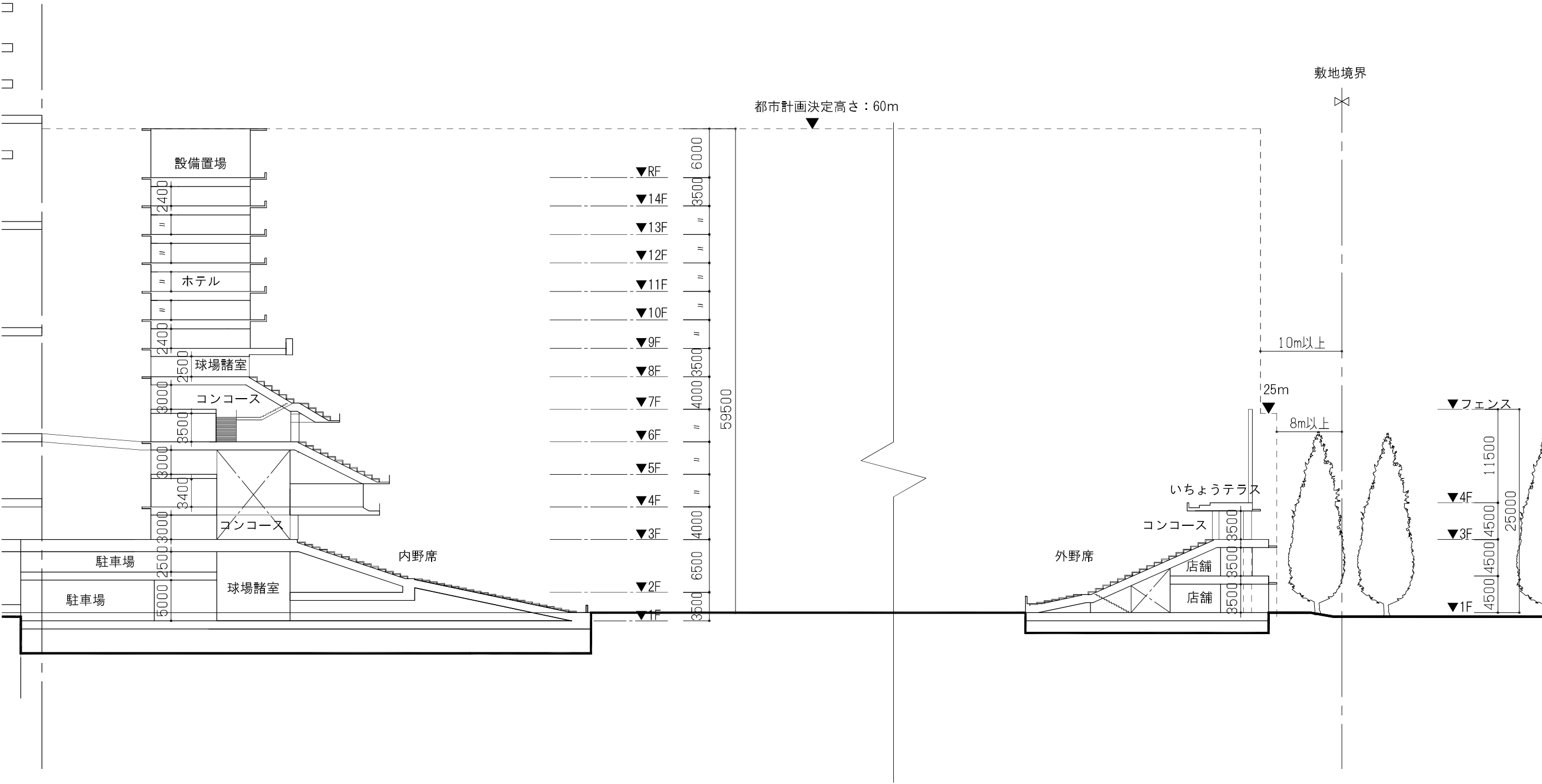


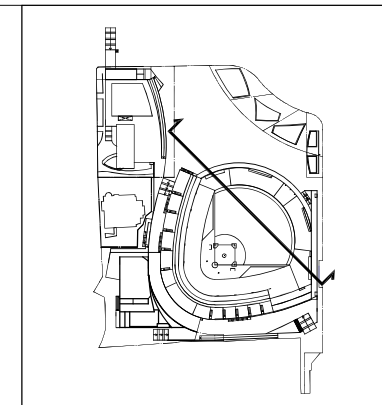
B-B' 断面图



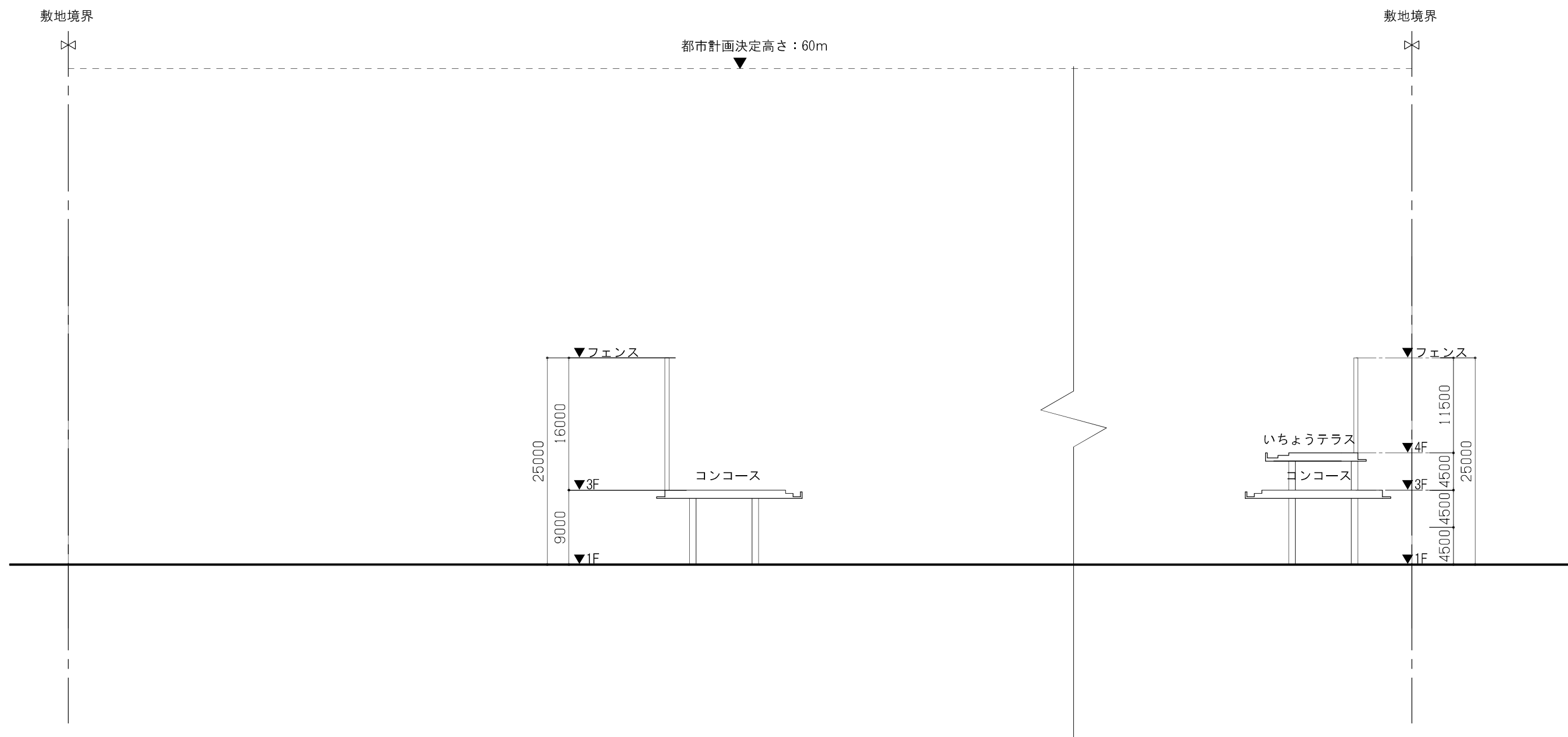


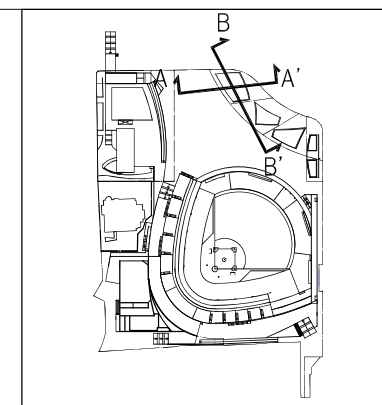
KEY PLAN



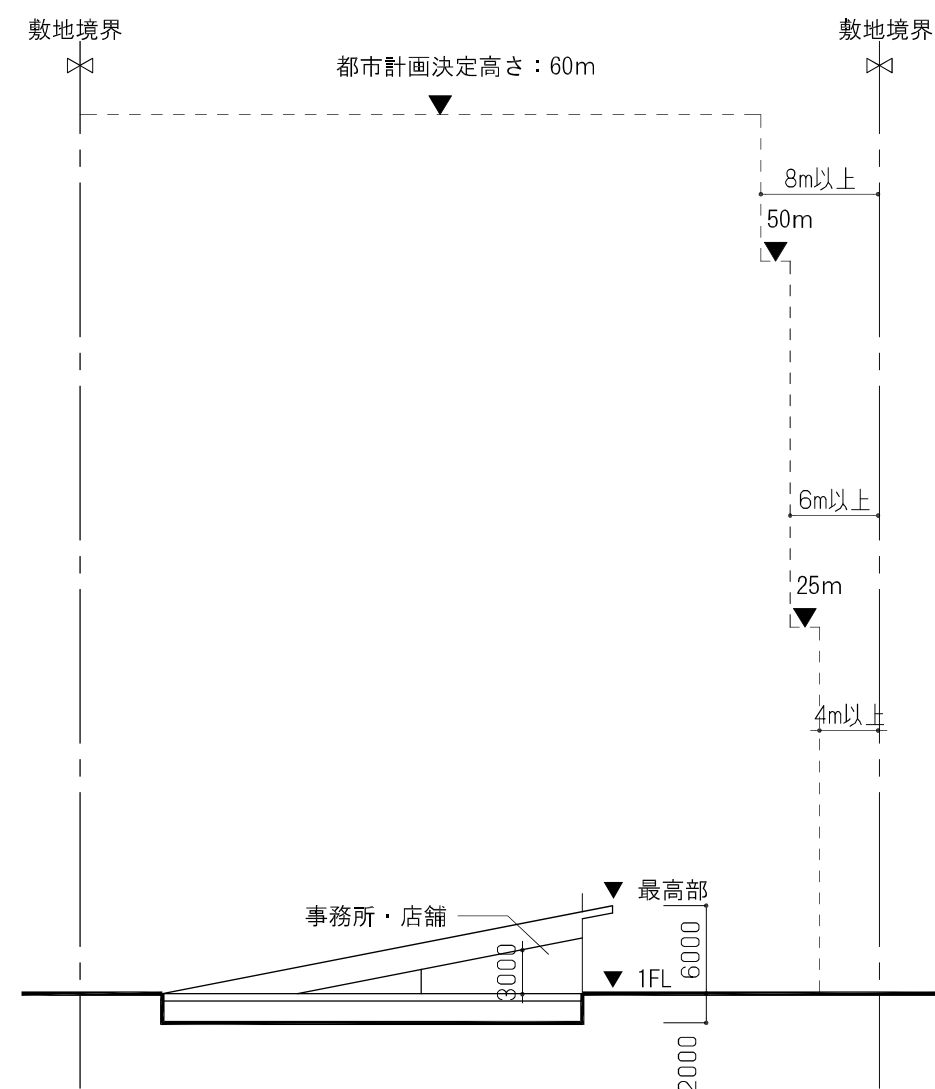


KEY PLAN

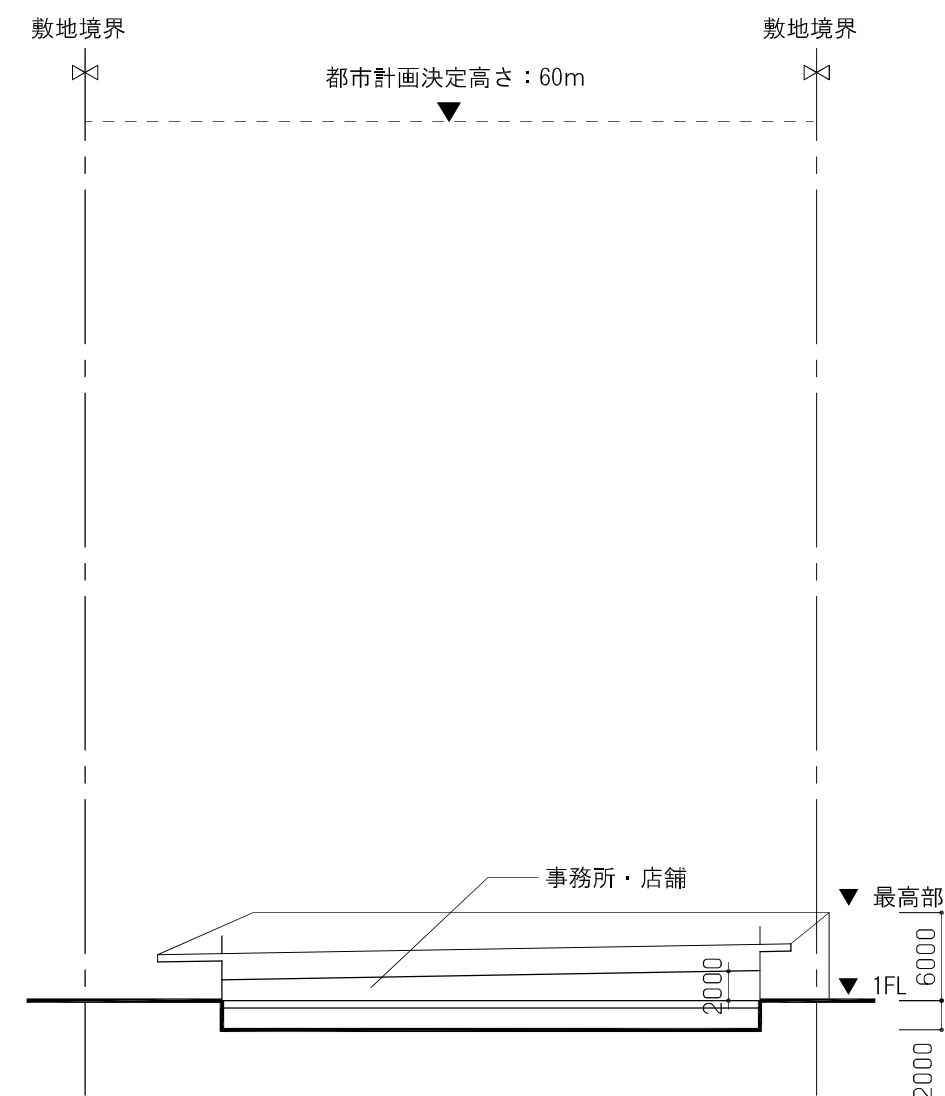




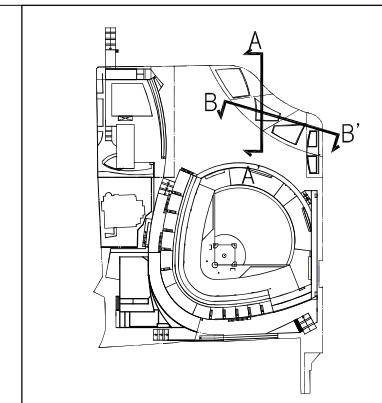
KEY PLAN



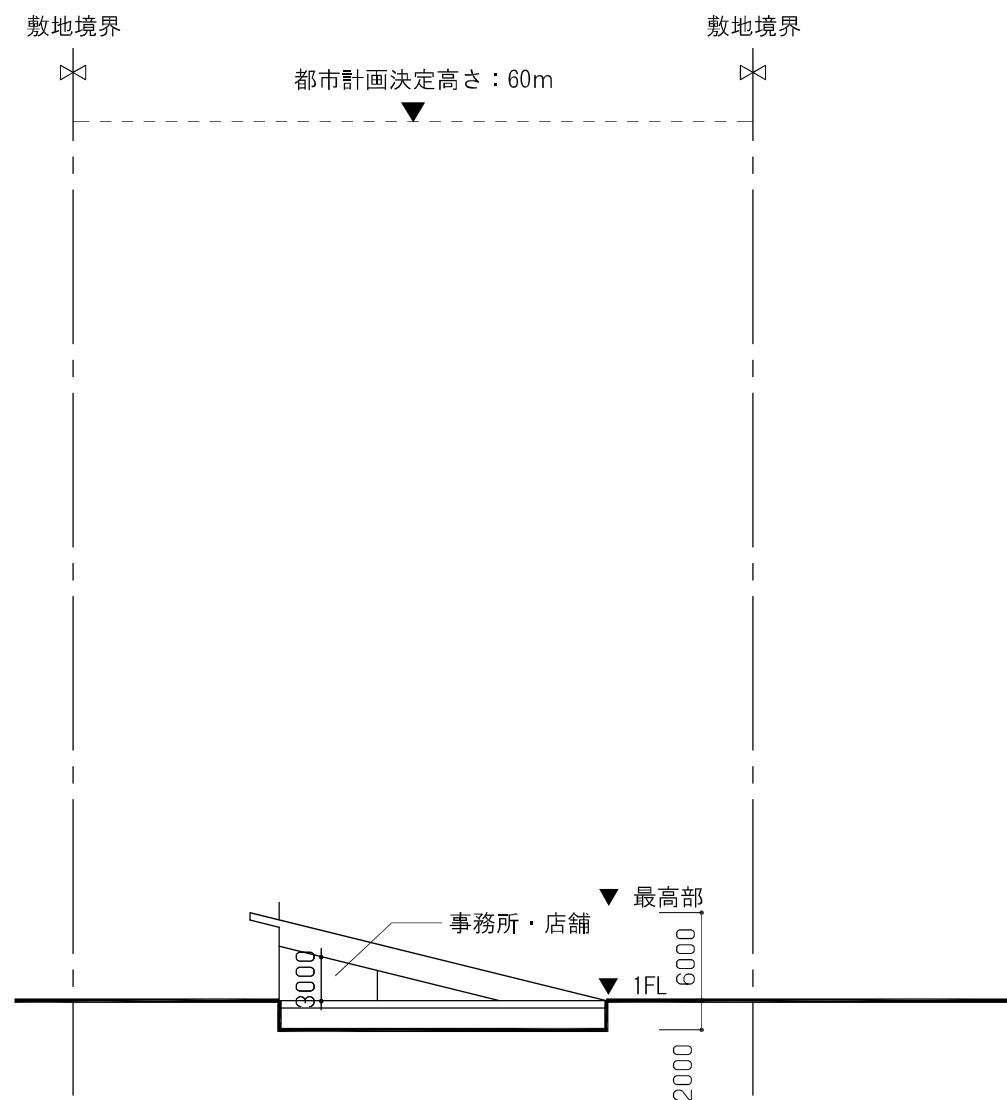
A-A' 断面図



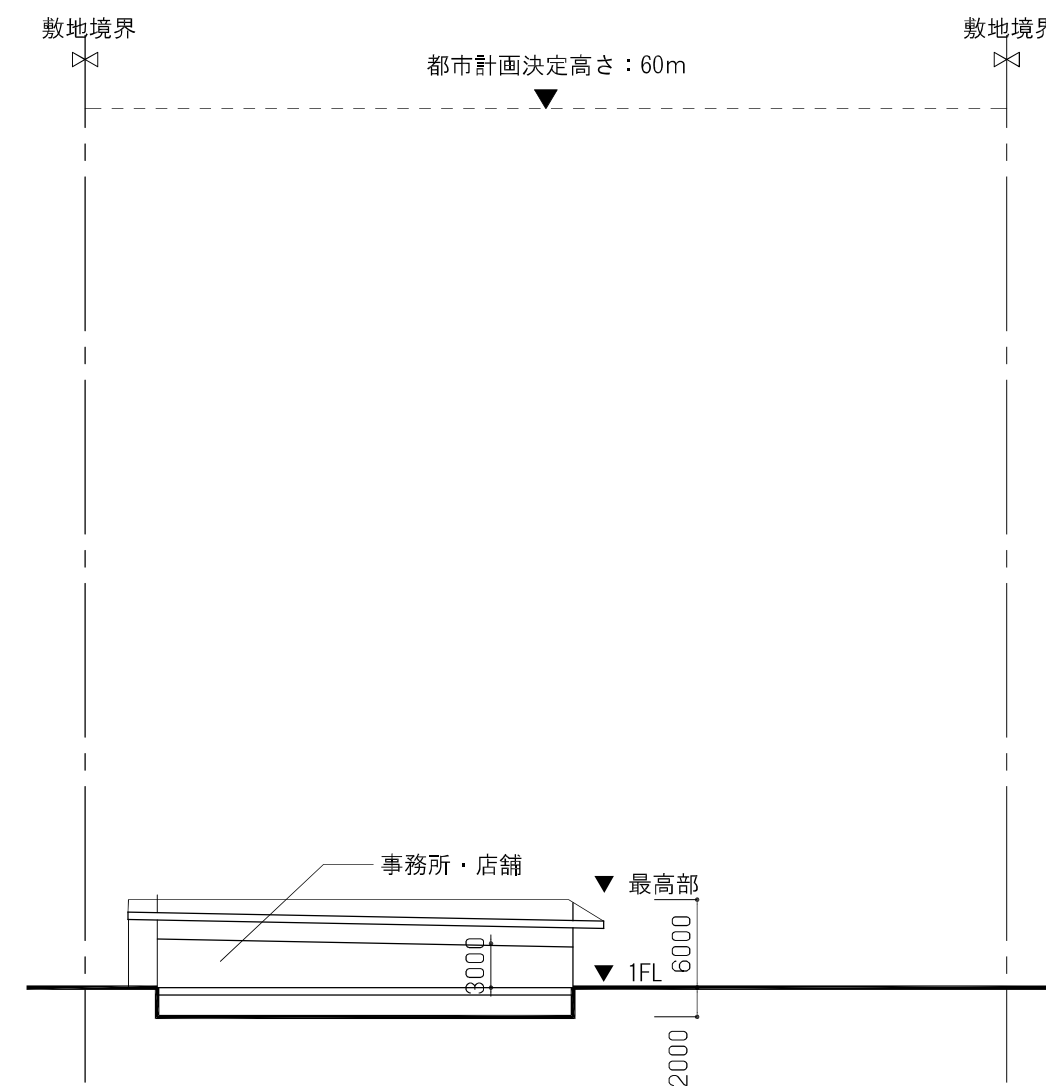
B-B' 断面図



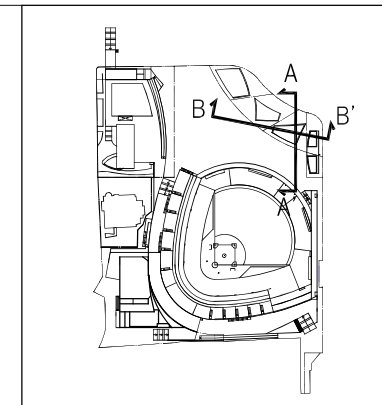
KEY PLAN



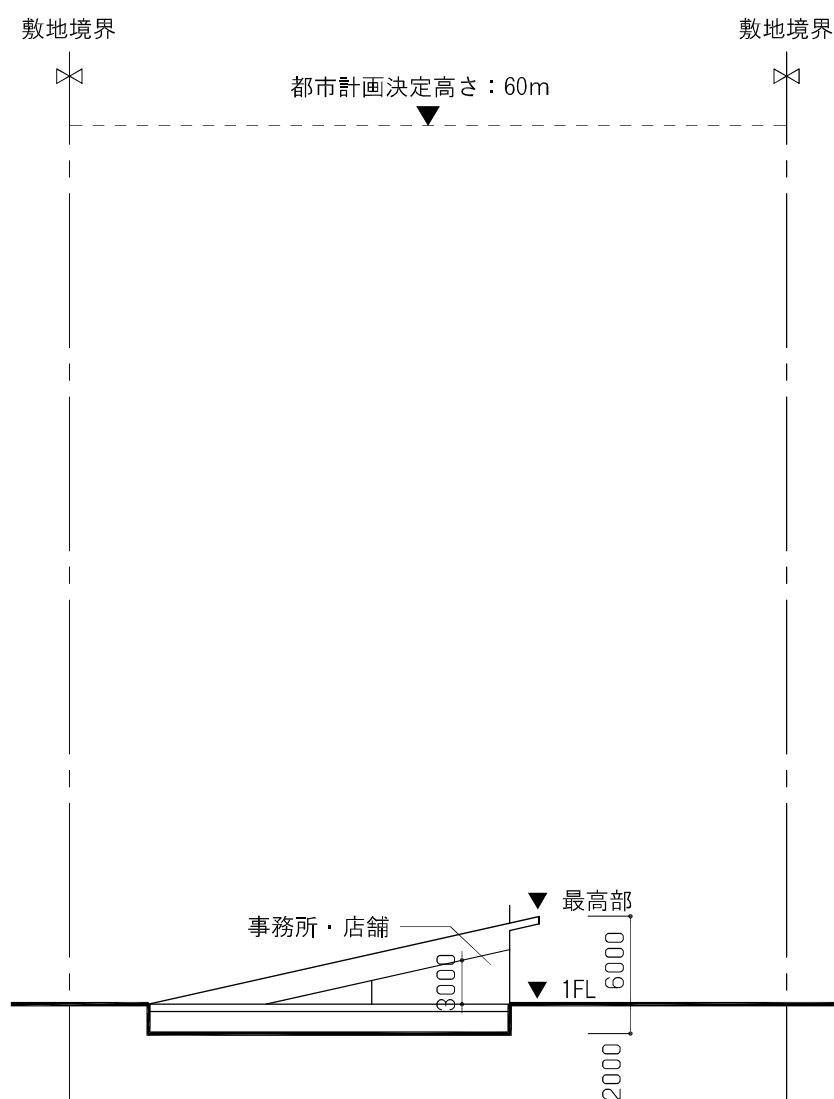
A-A' 断面図



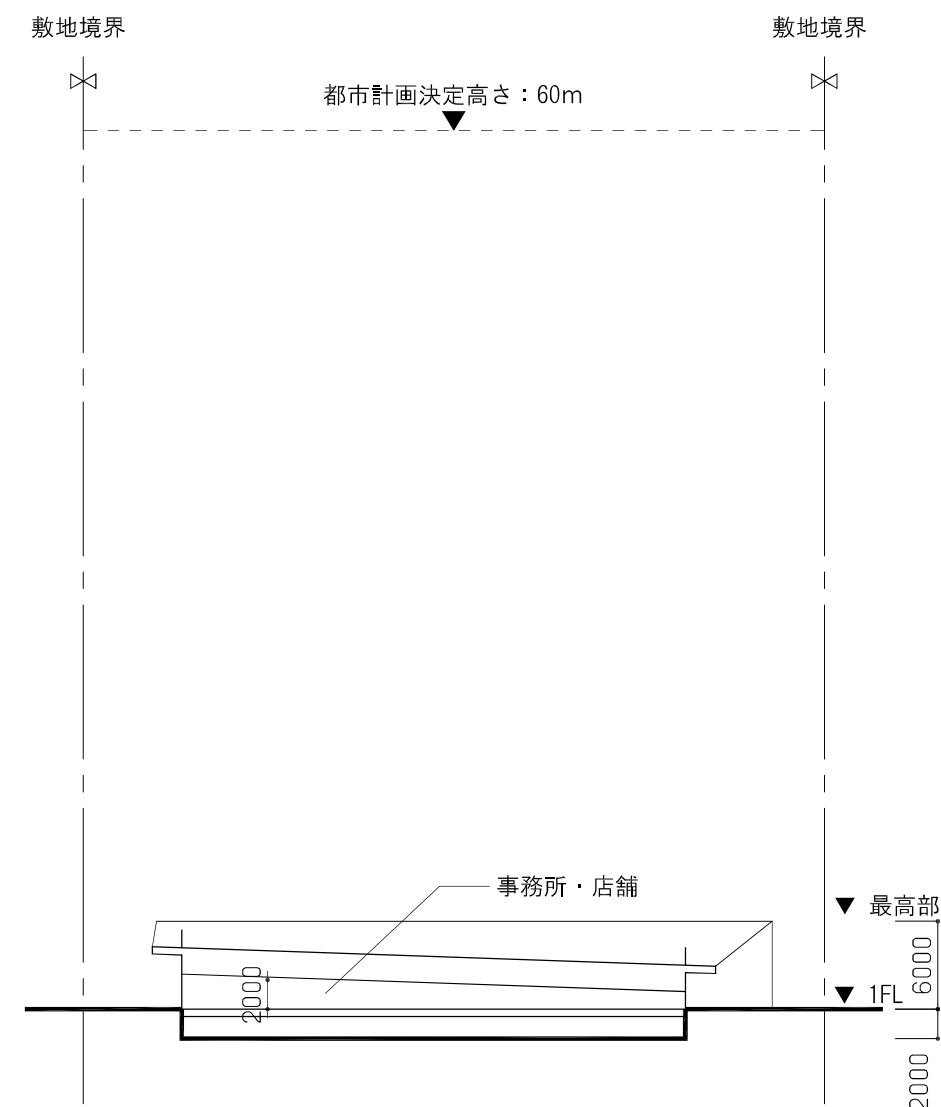
B-B' 断面図



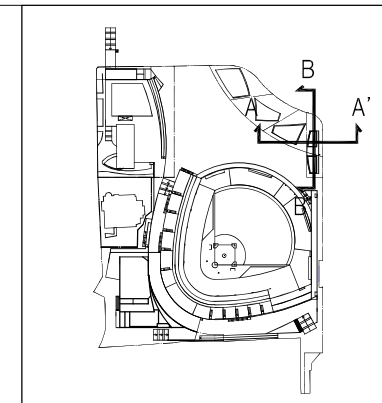
KEY PLAN



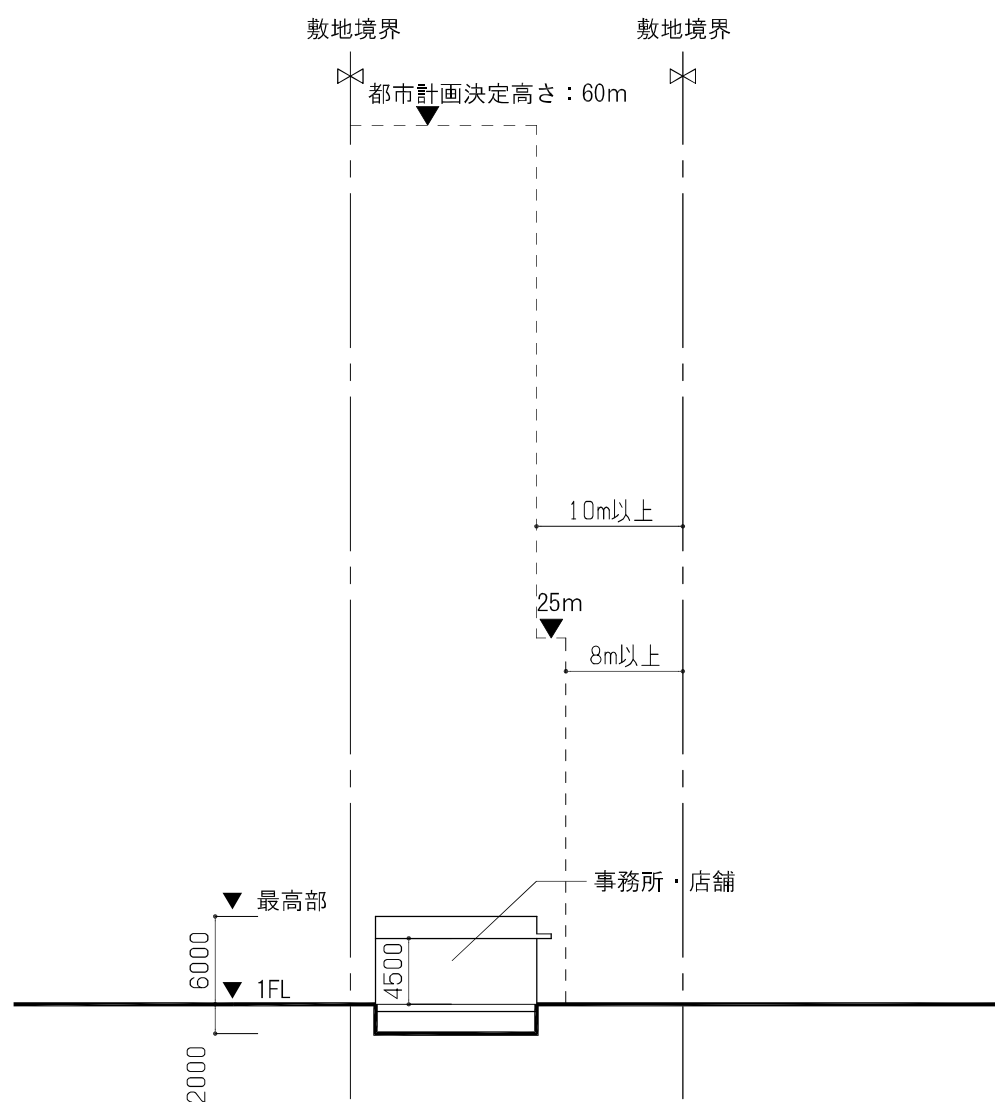
A-A' 断面図



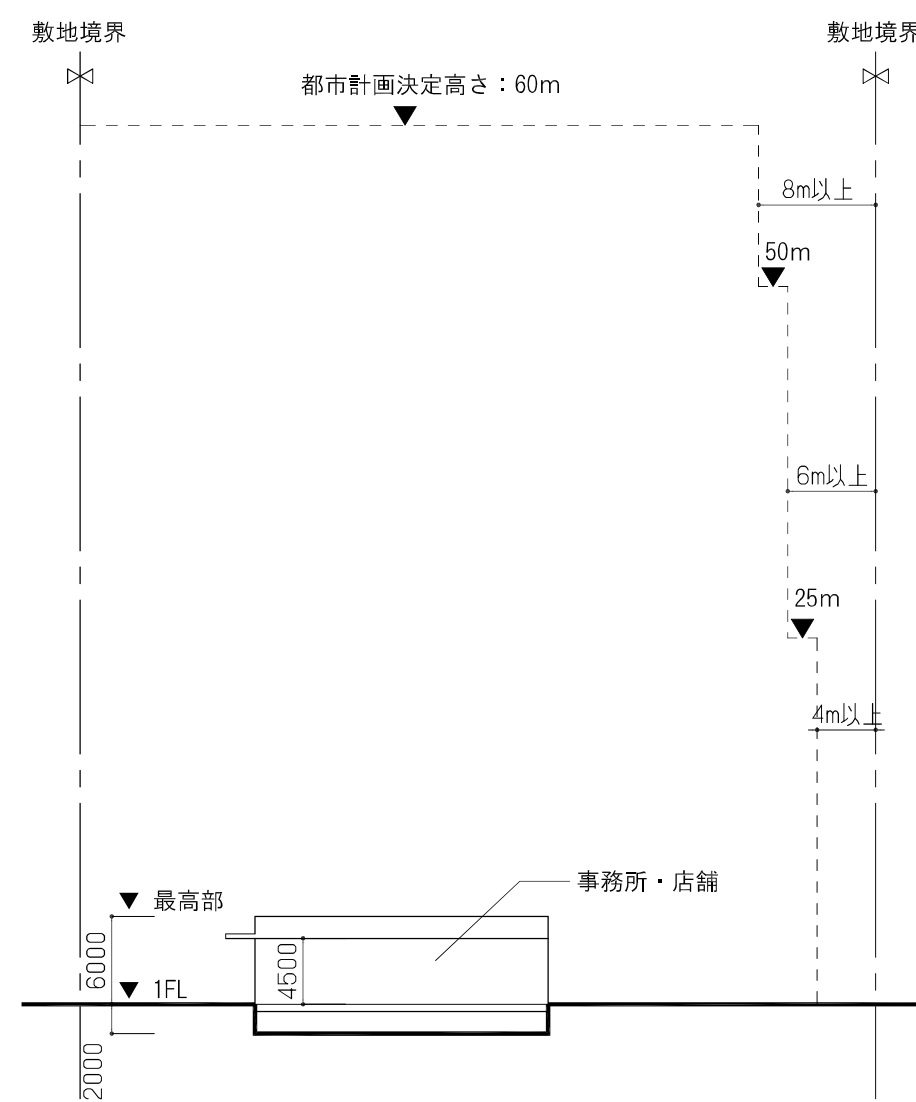
B-B' 断面図



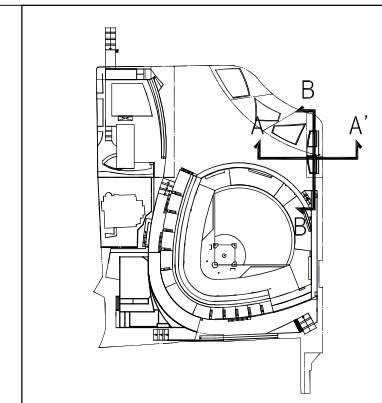
KEY PLAN



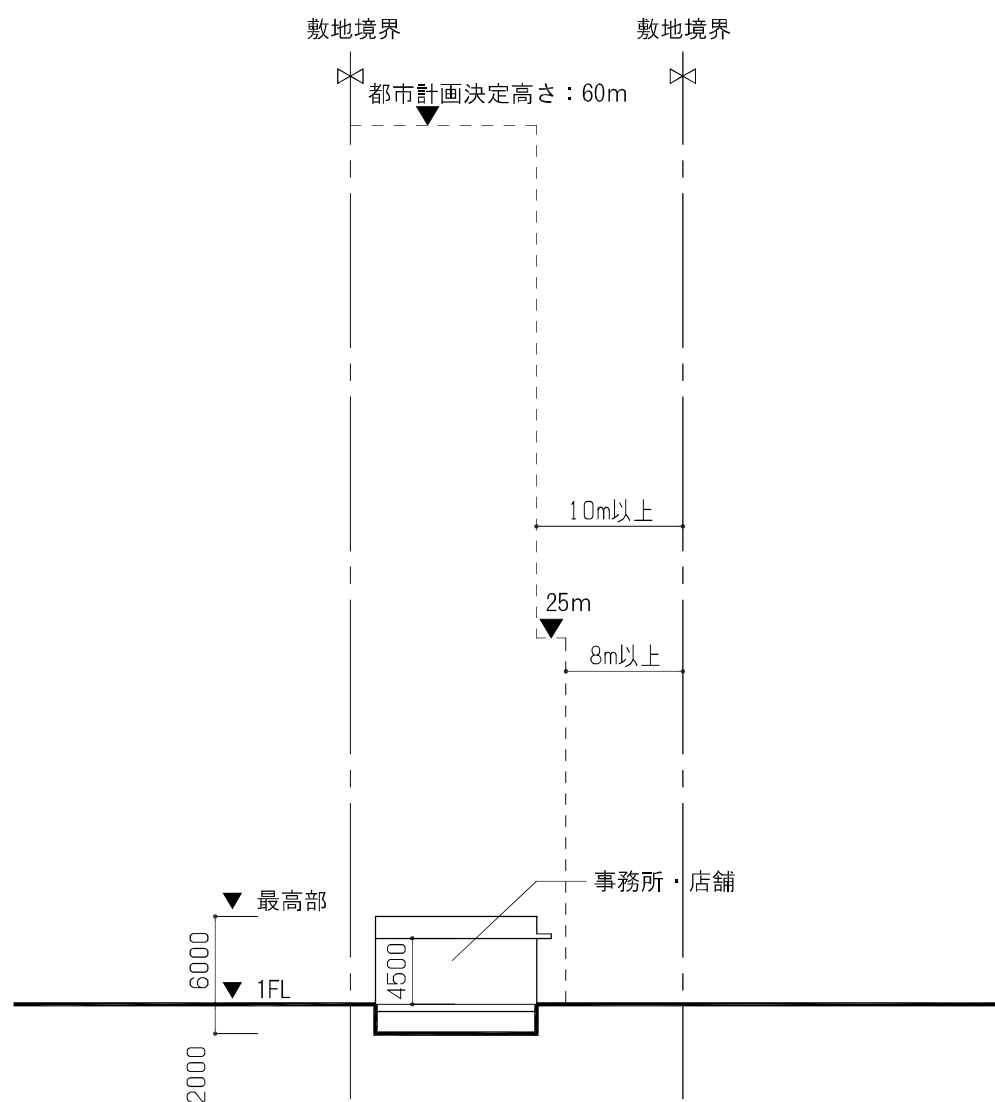
A-A' 断面図



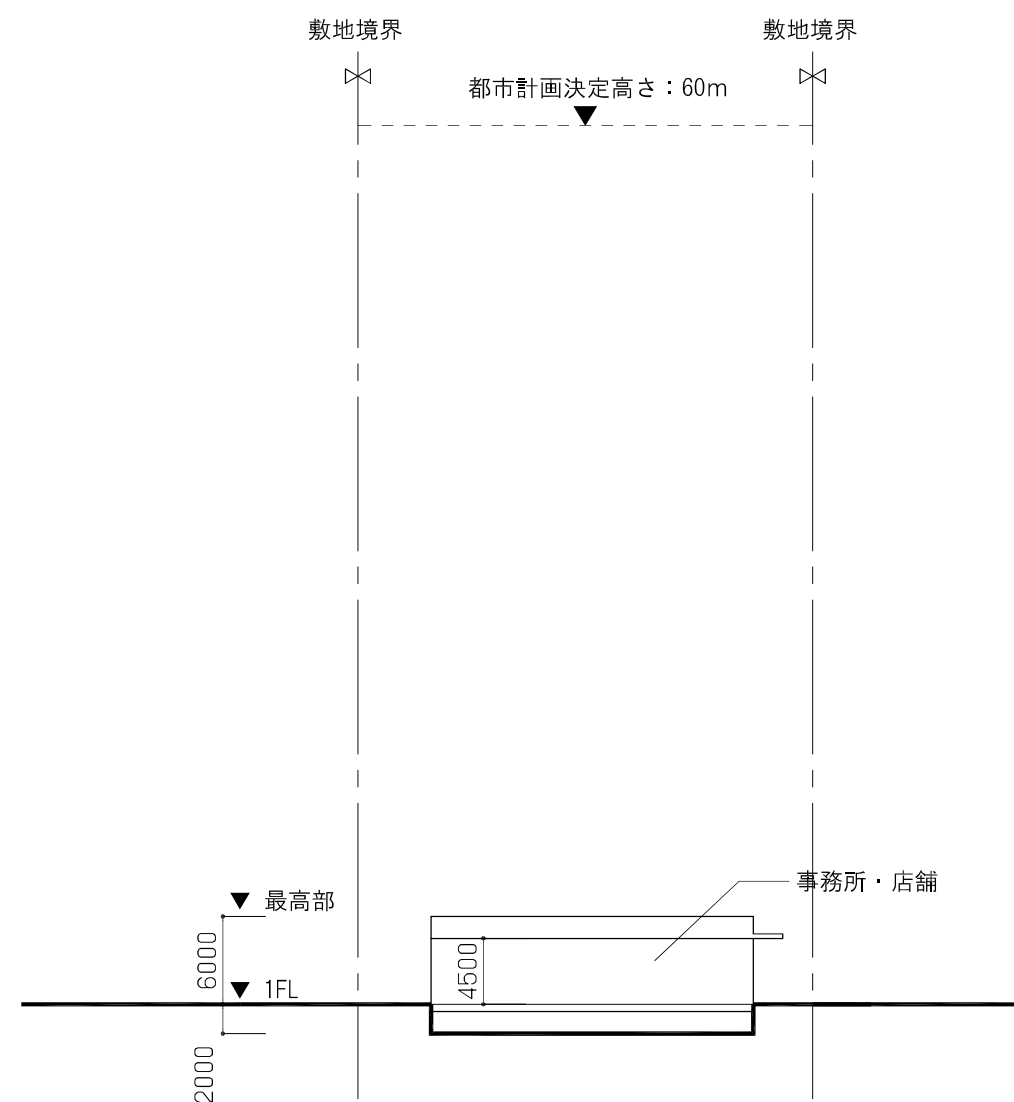
B-B' 断面図



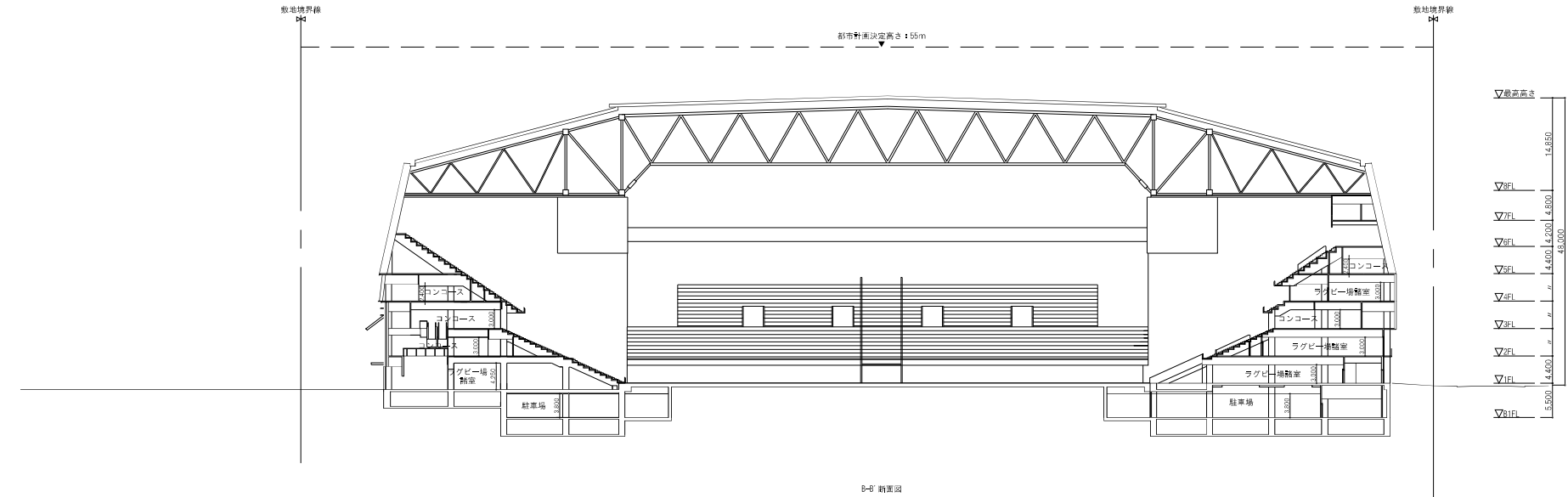
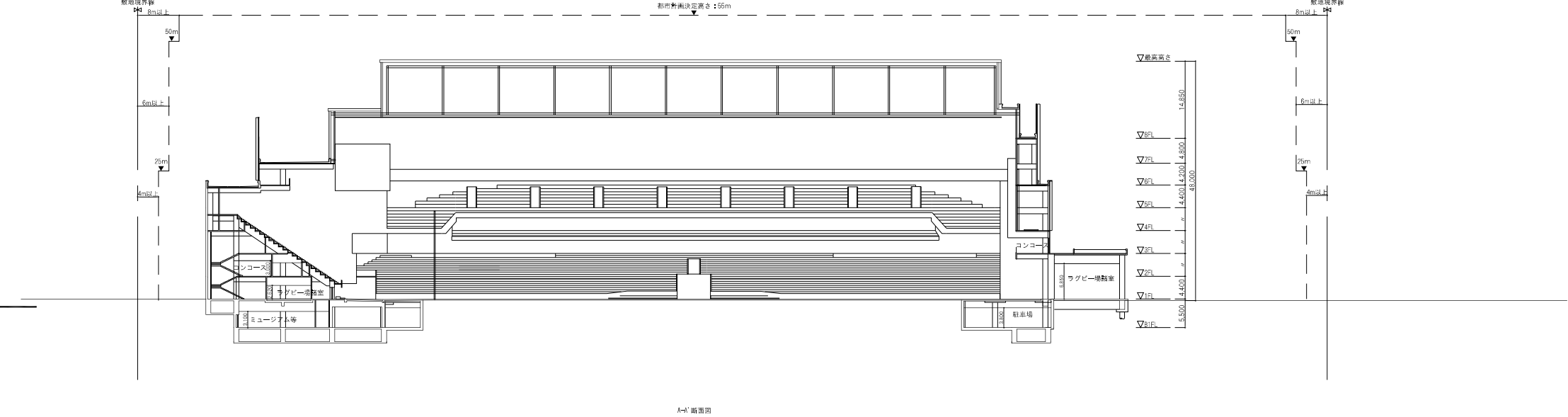
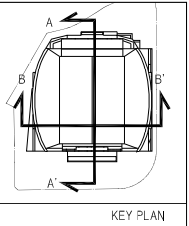
KEY PLAN

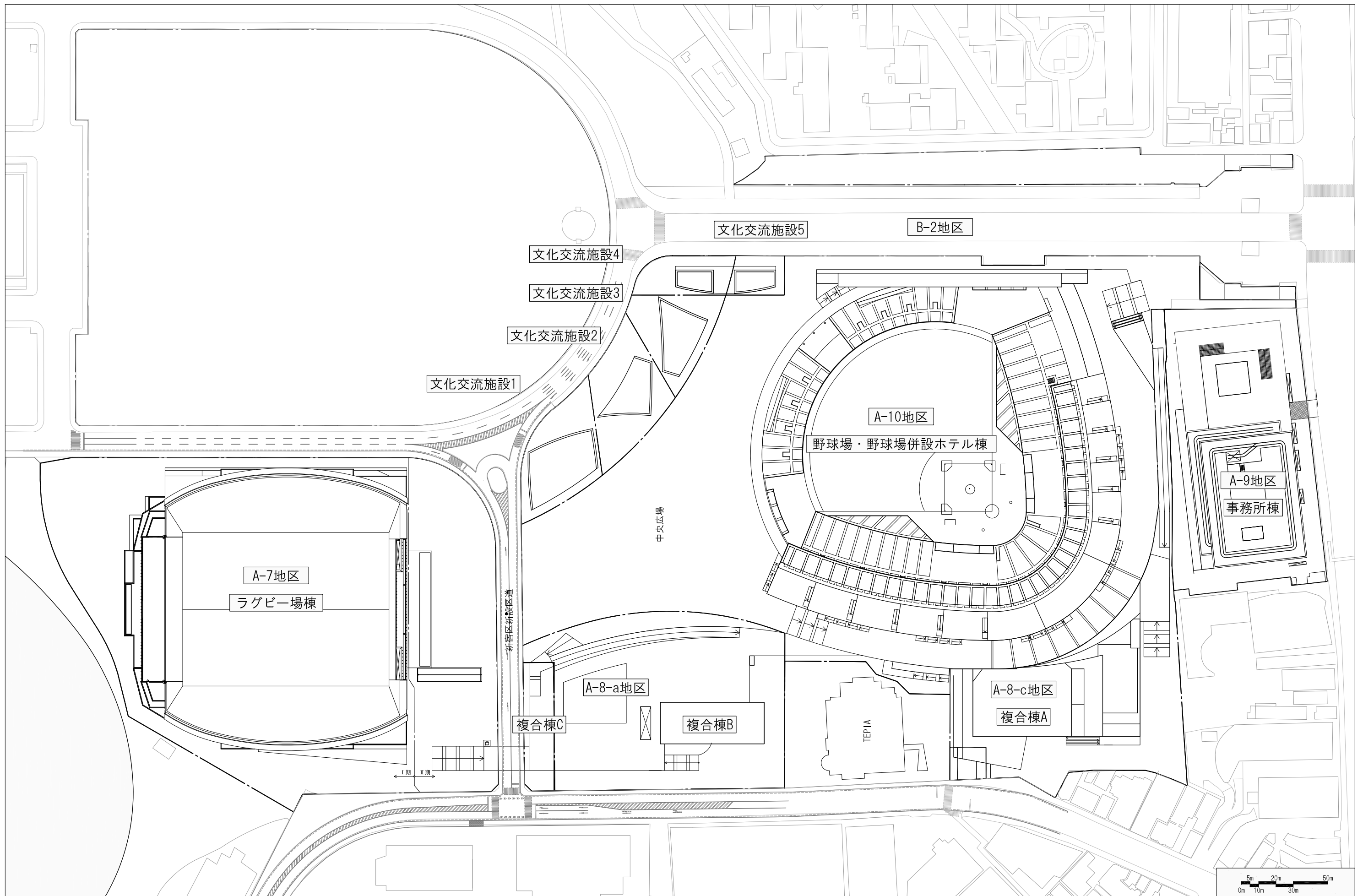


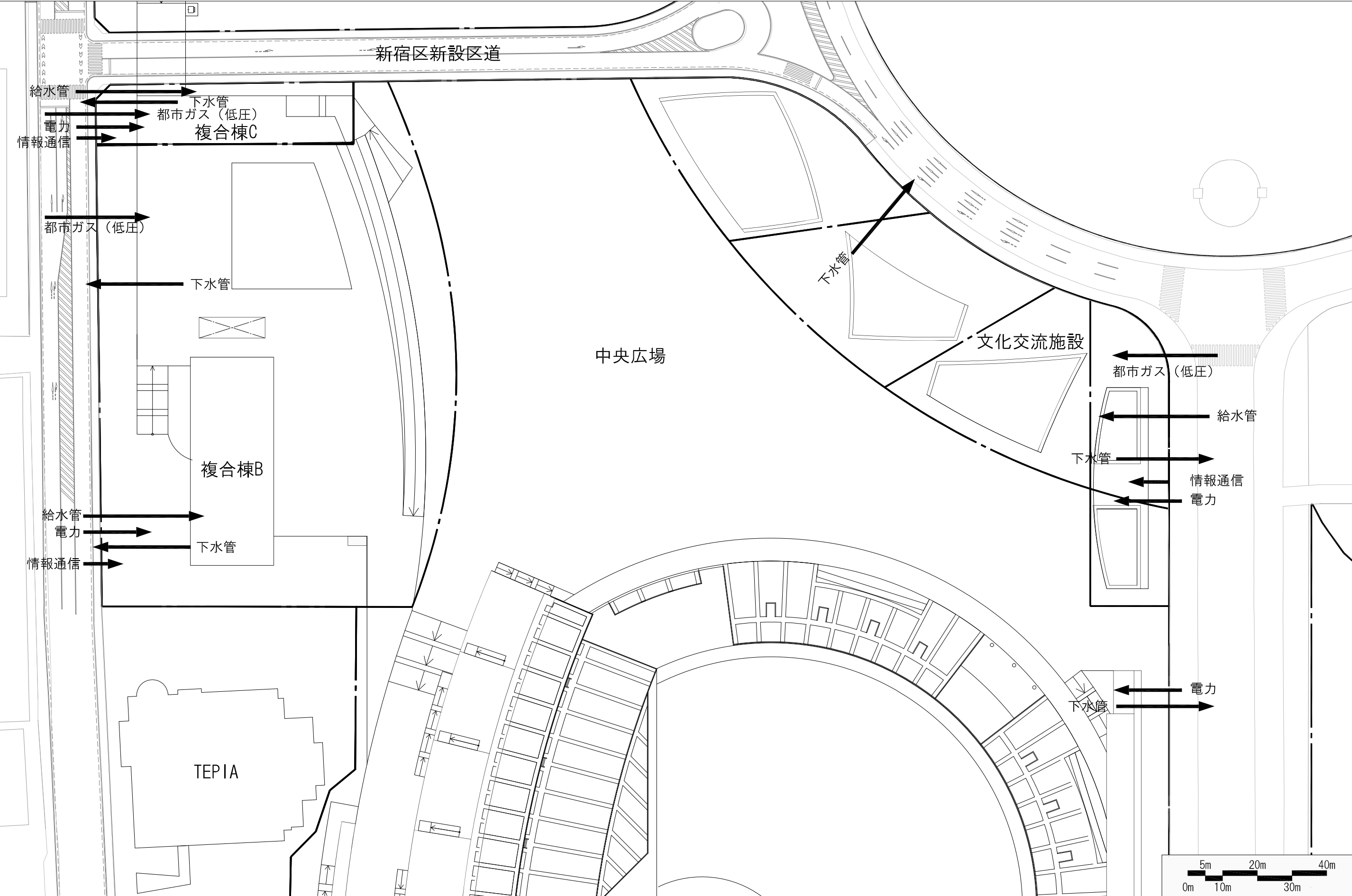
A-A' 断面図

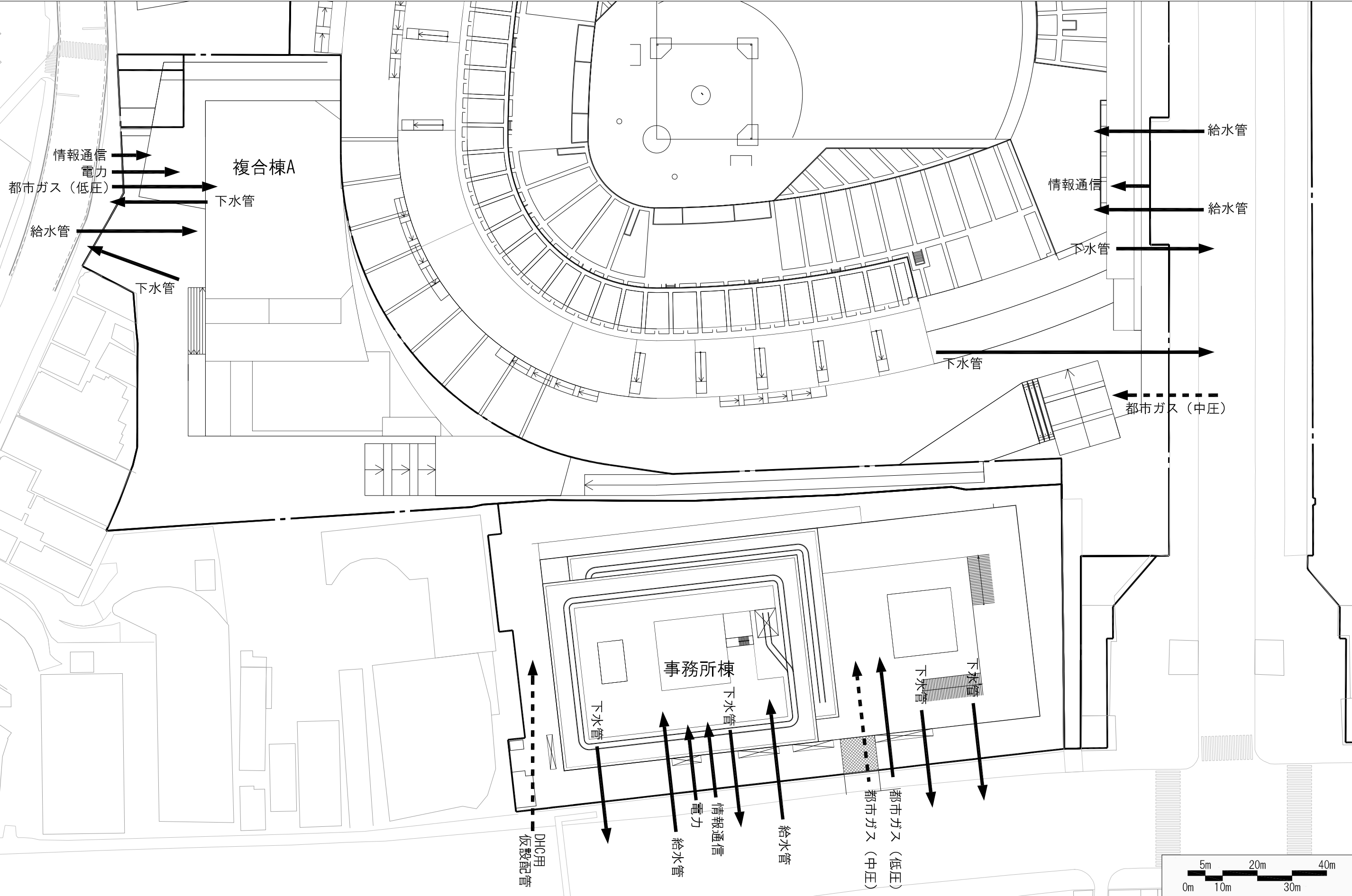


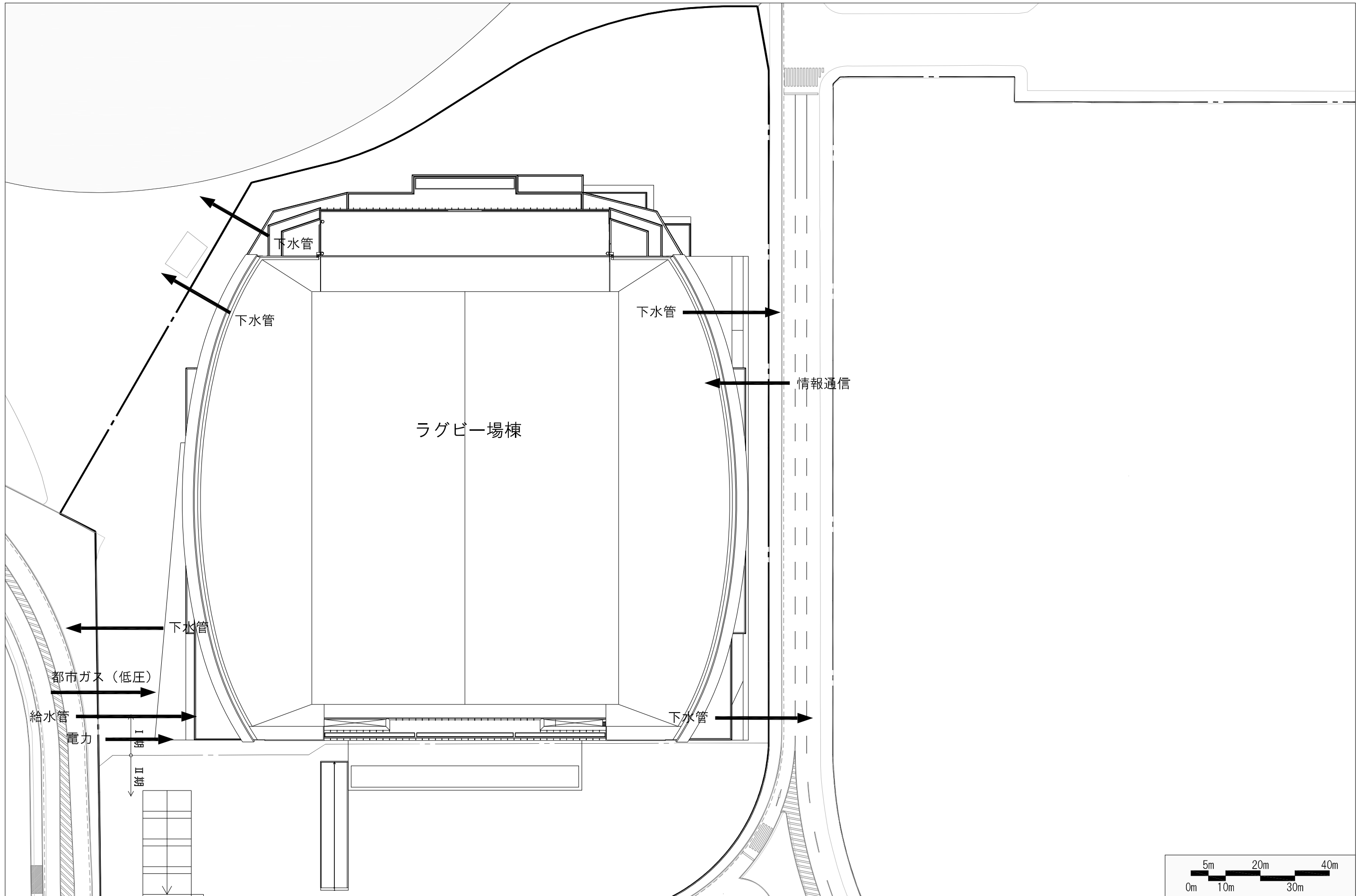
B-B' 断面図

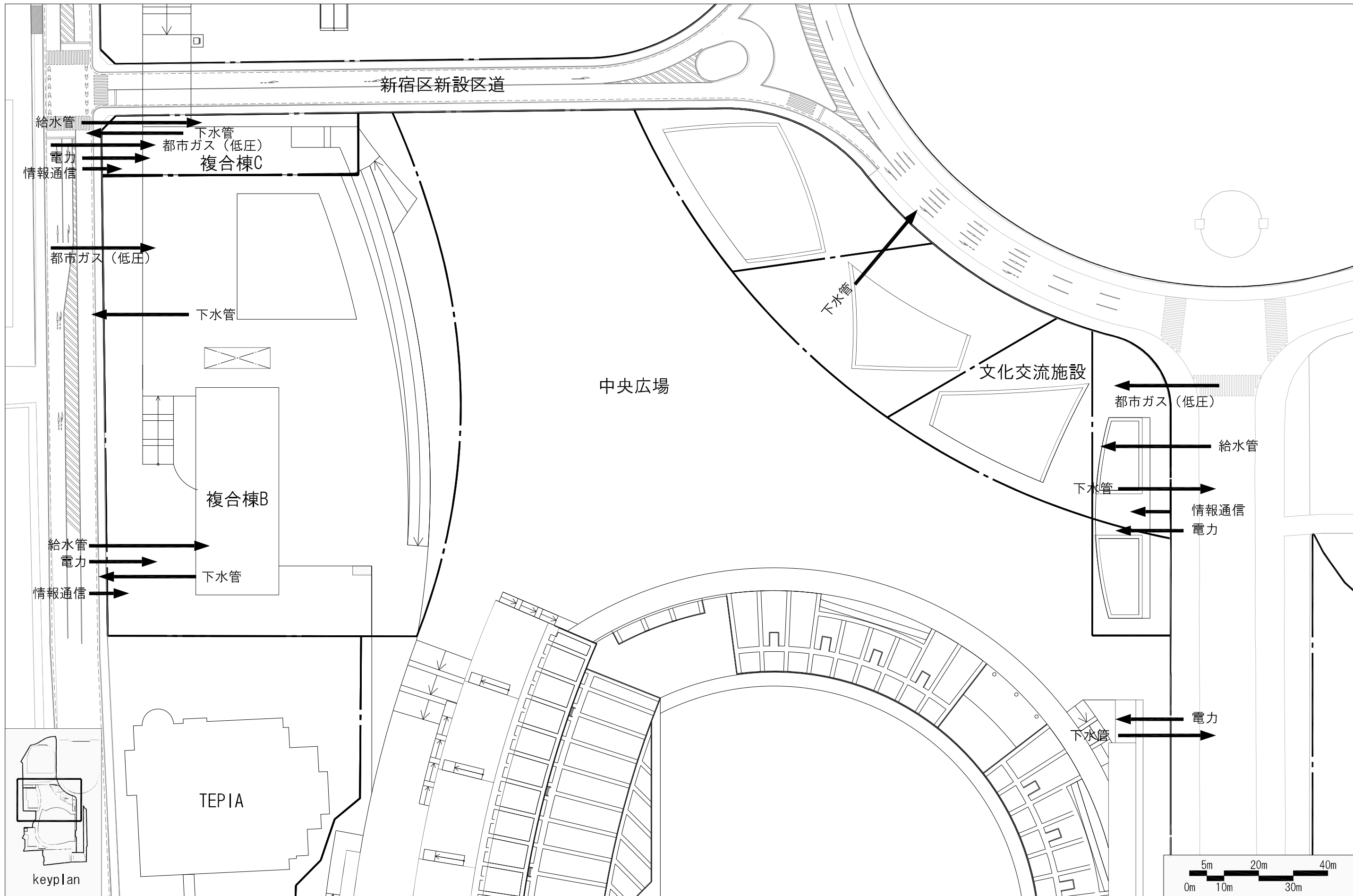


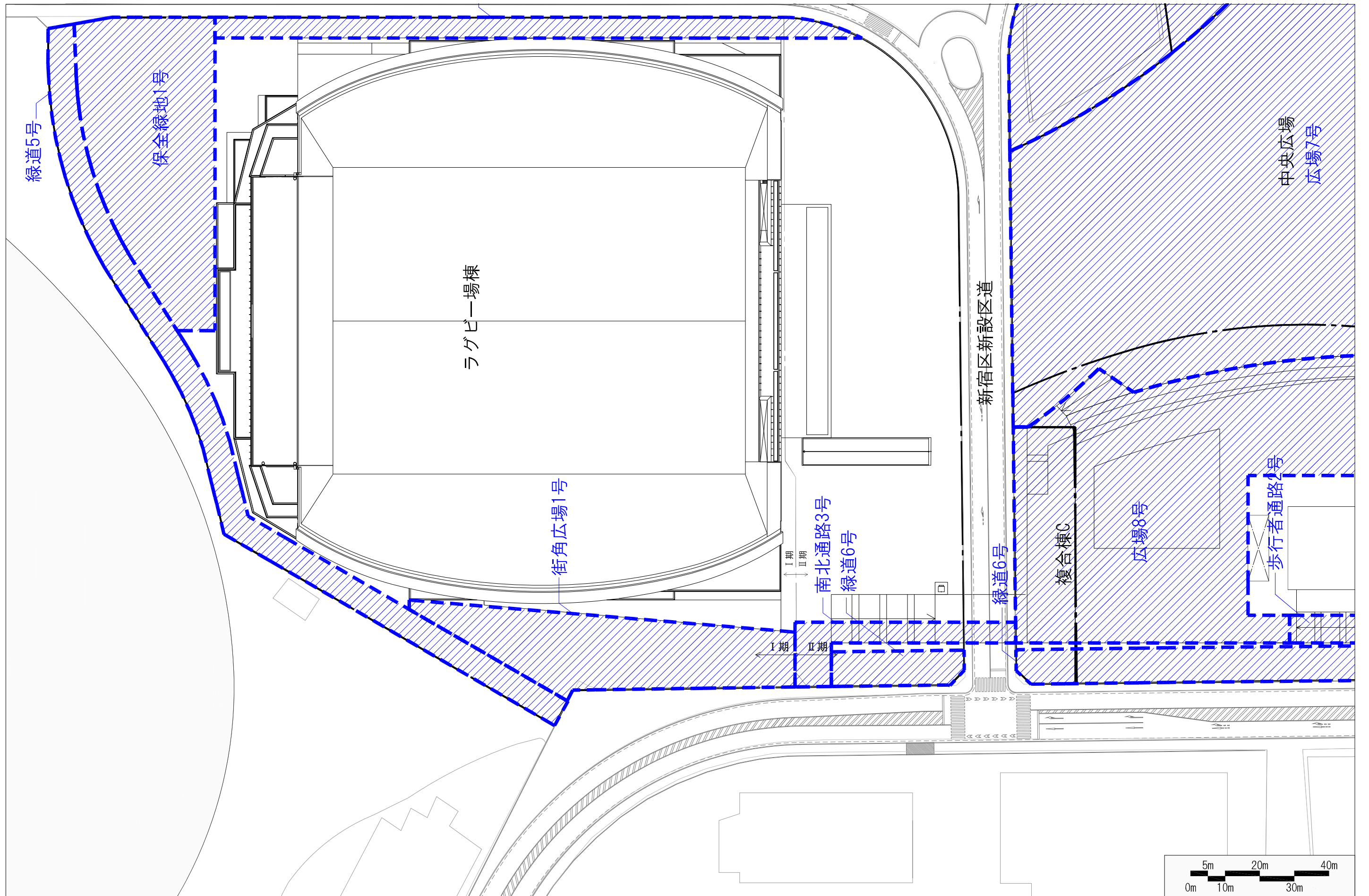


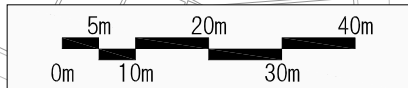
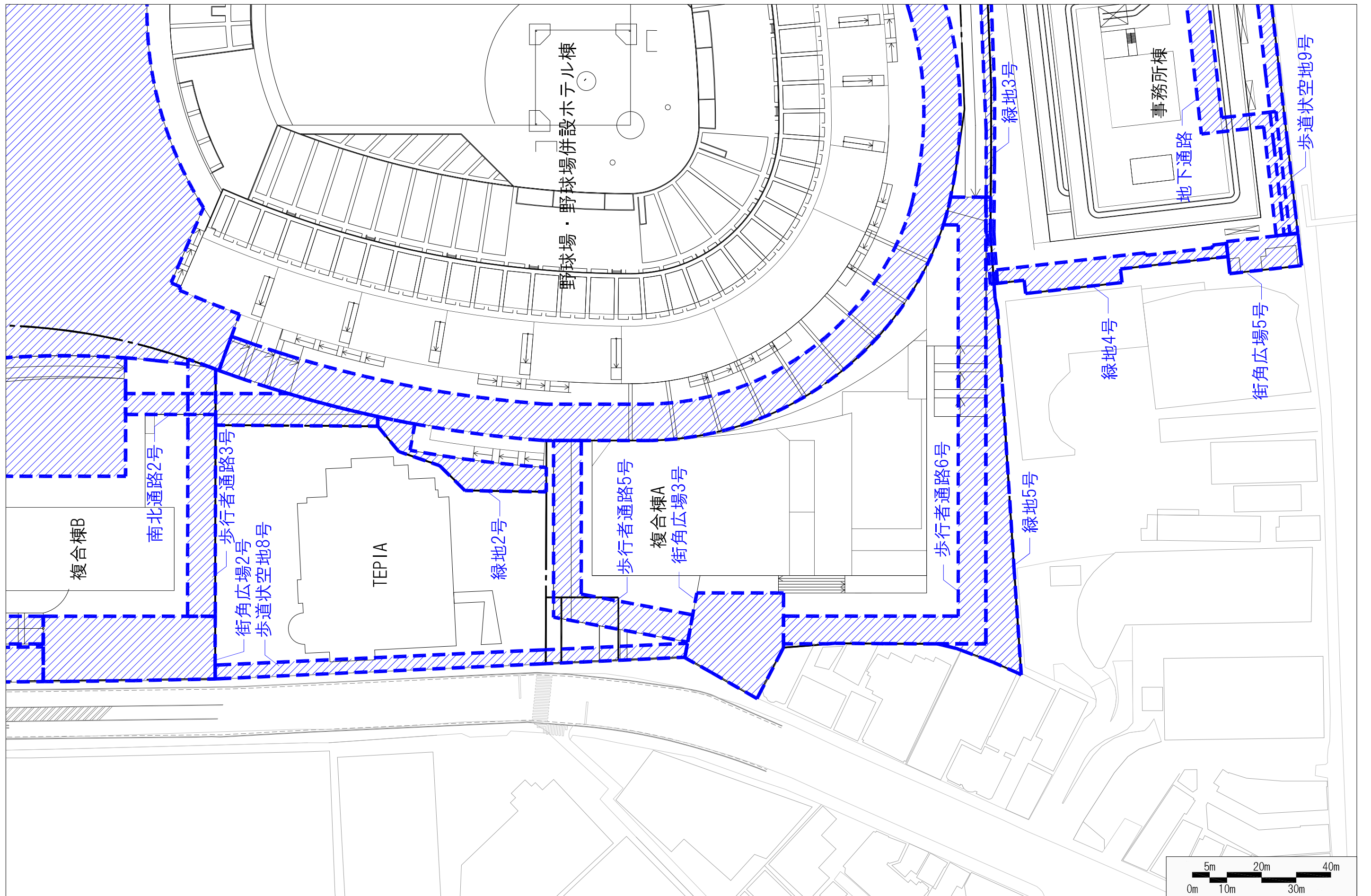




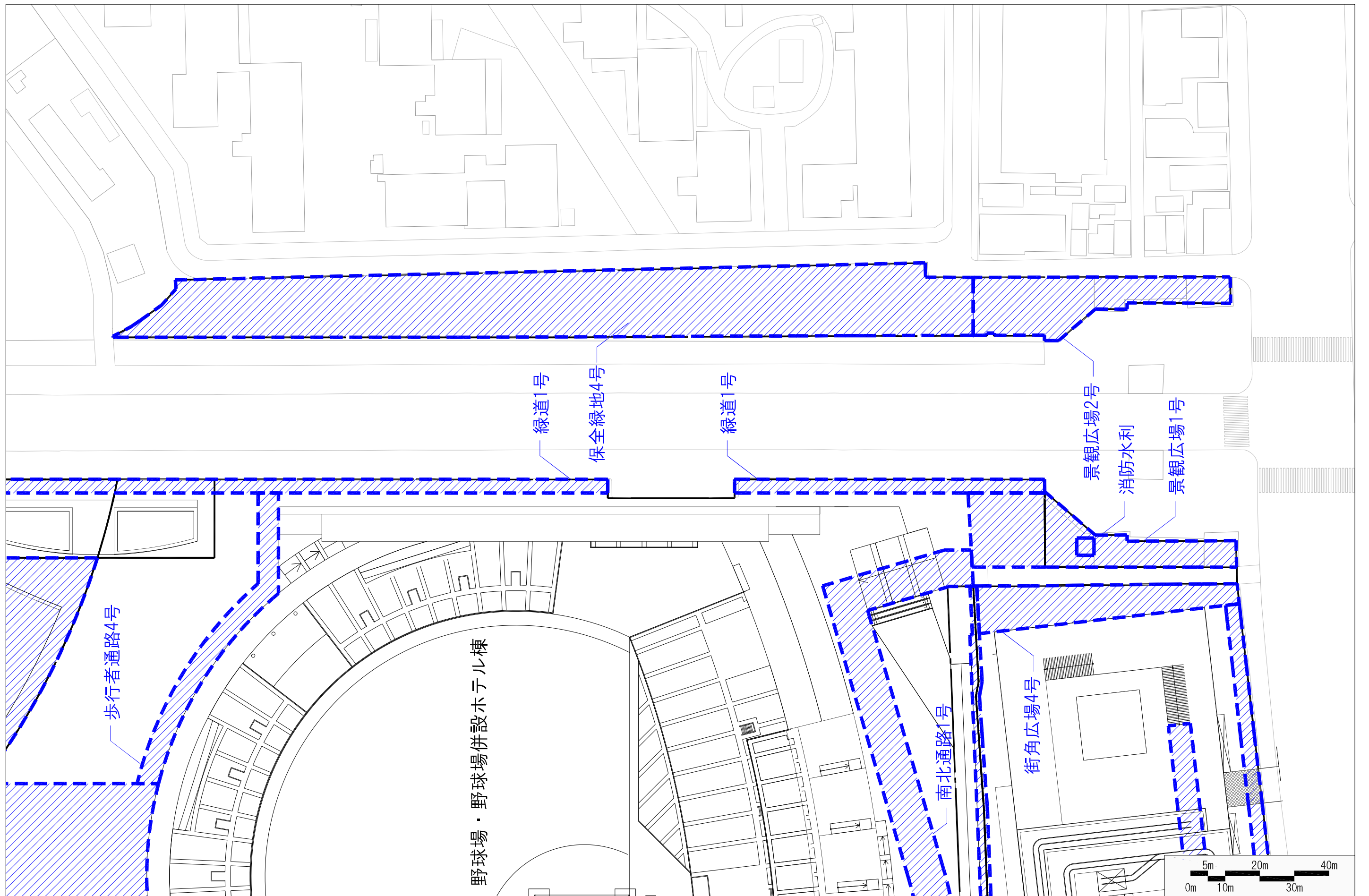


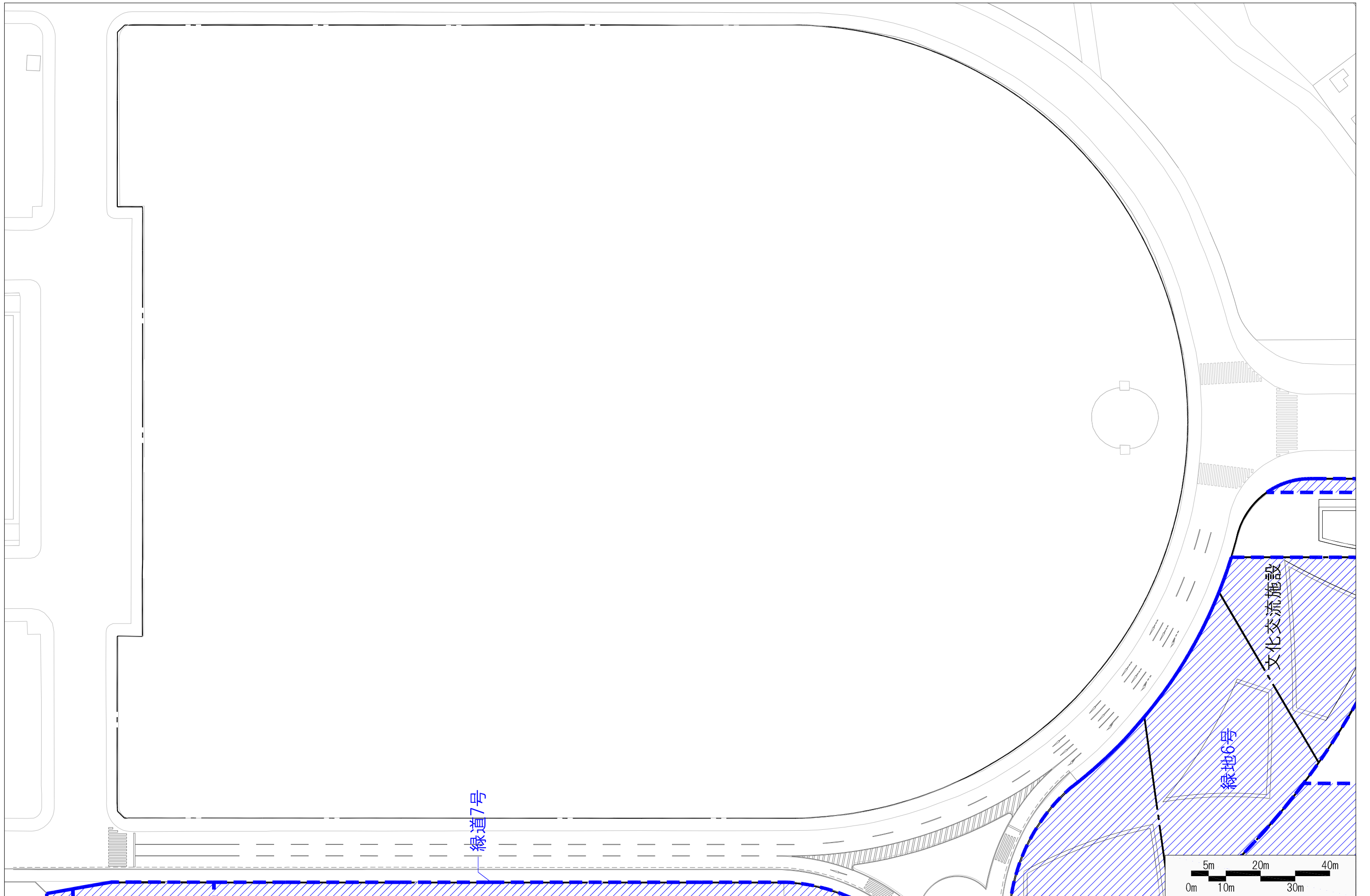


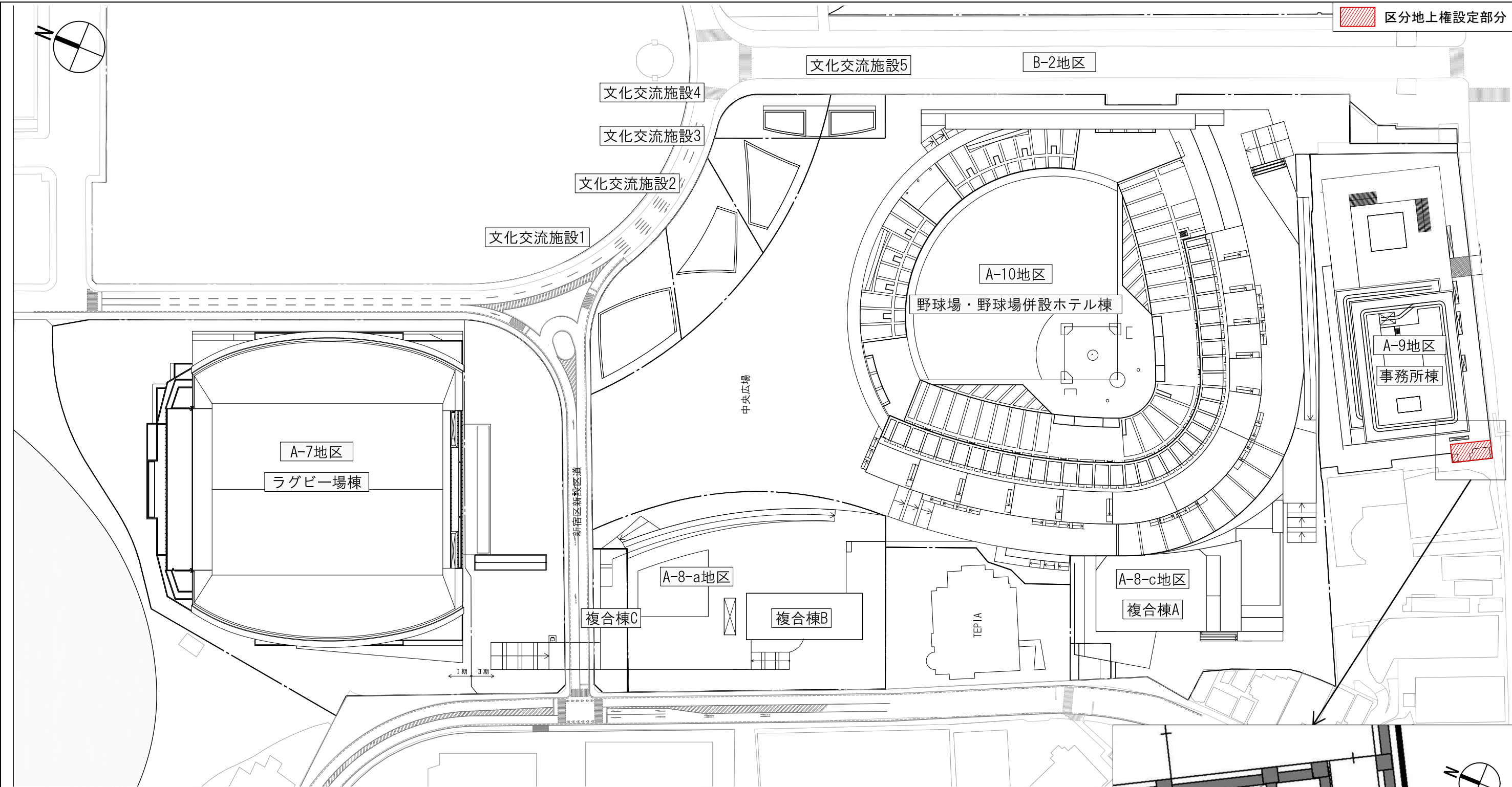




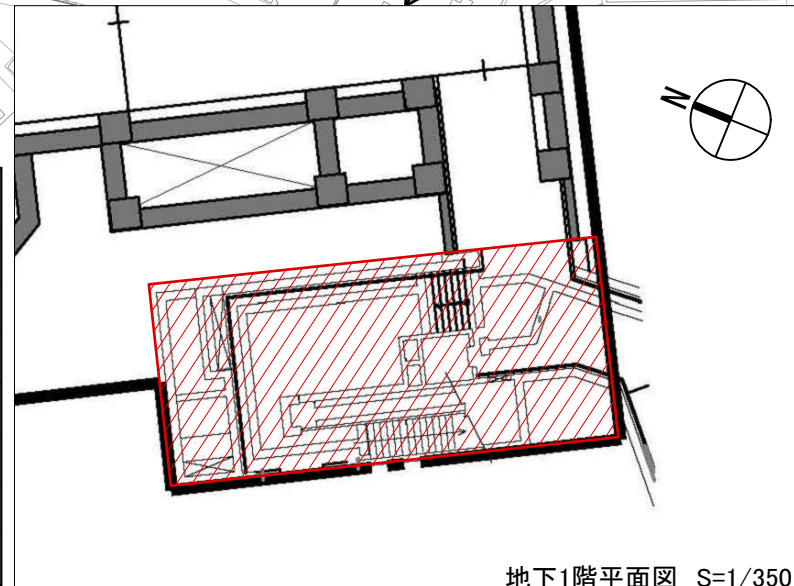
0m 5m 10m 20m 30m 40m
A1 × 4 : S=1/500

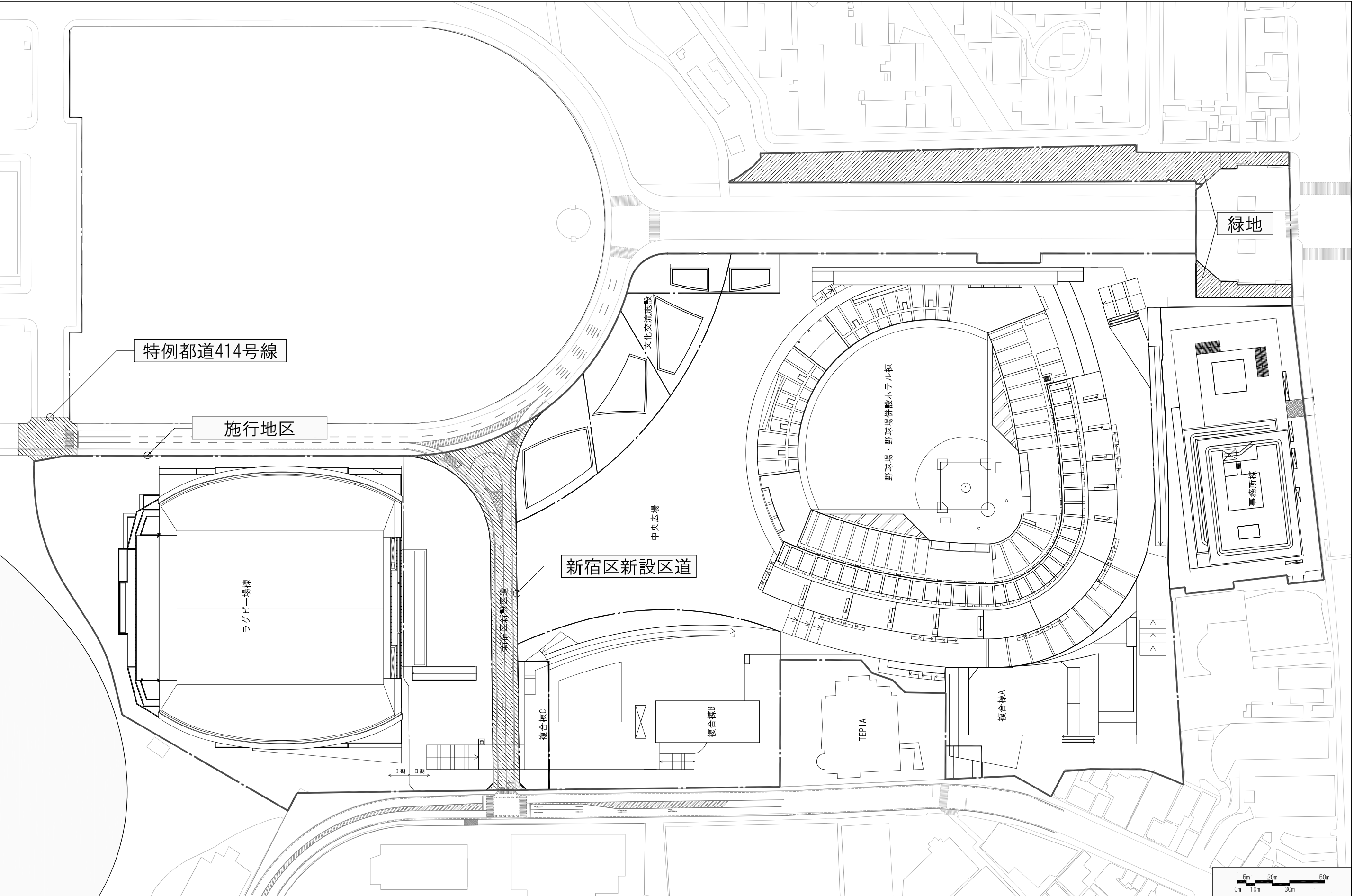


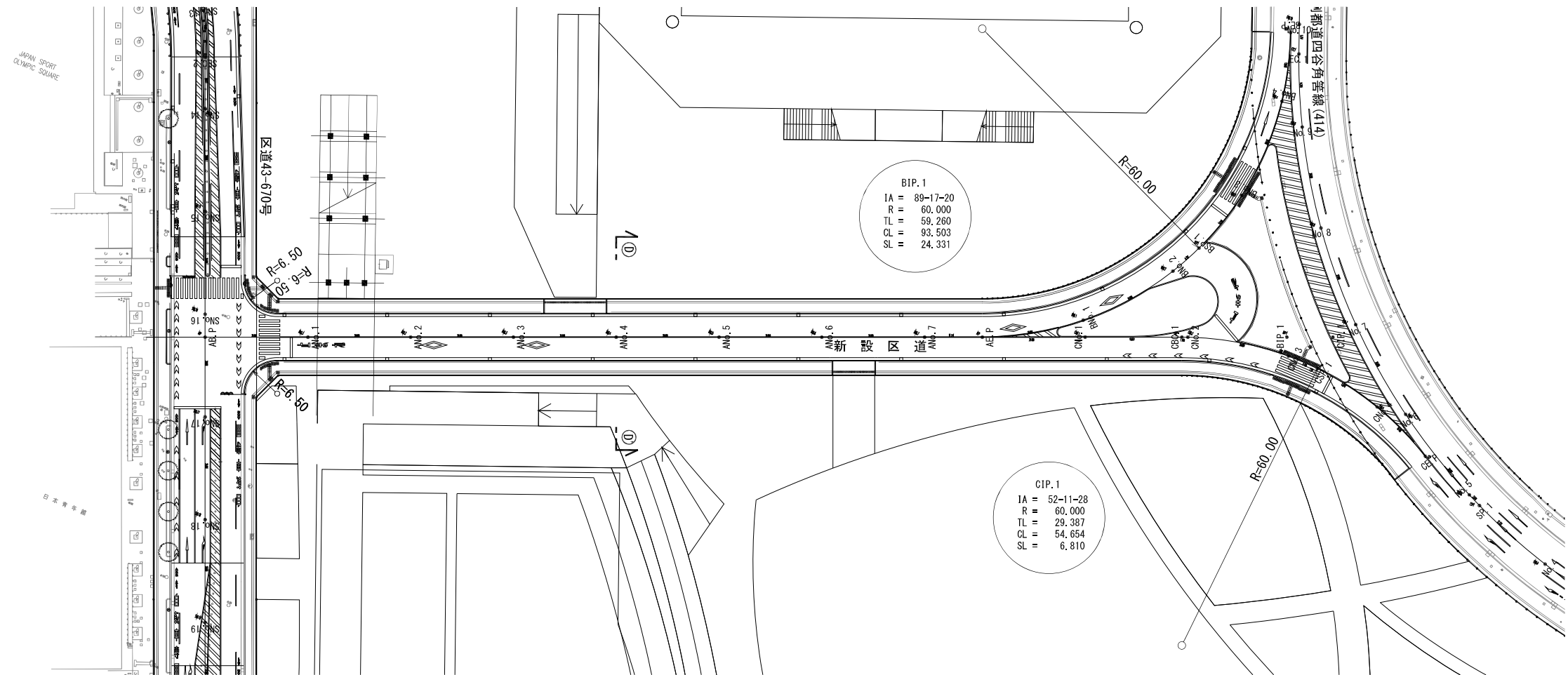


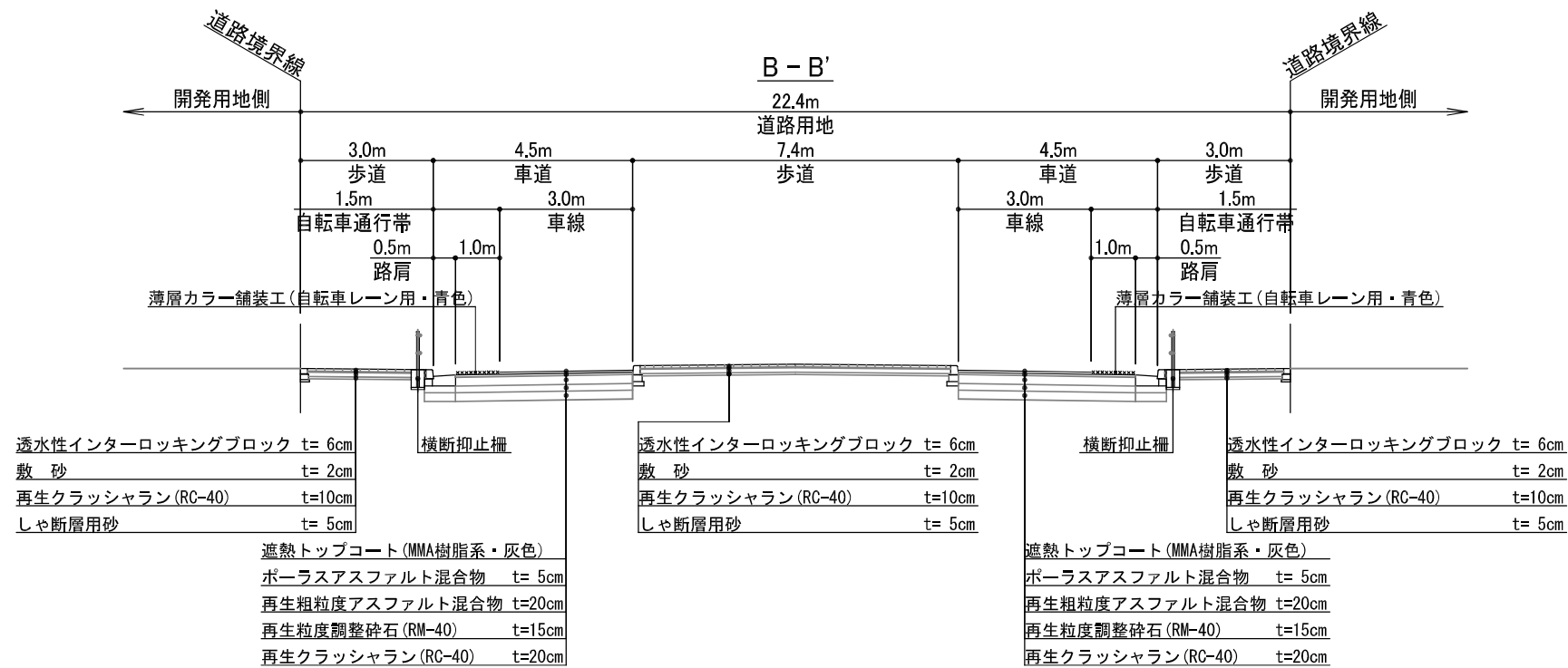
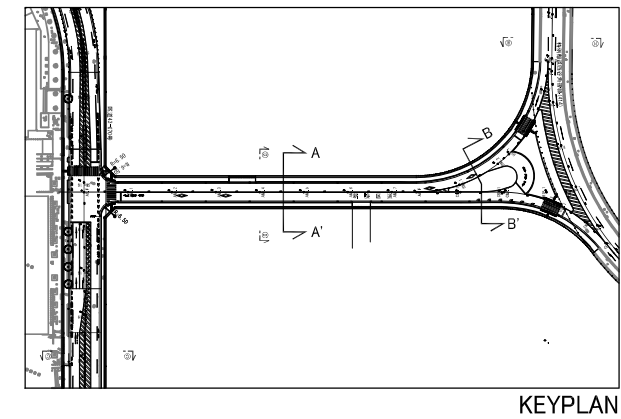
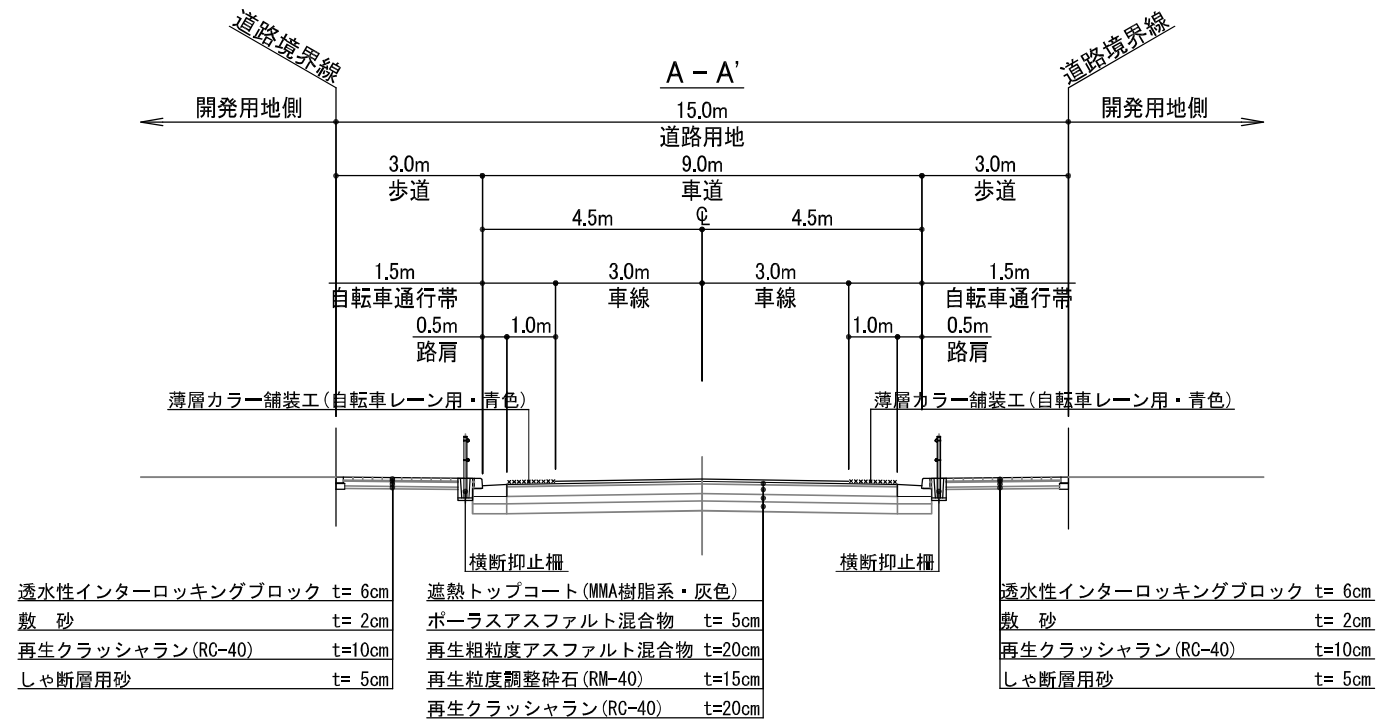


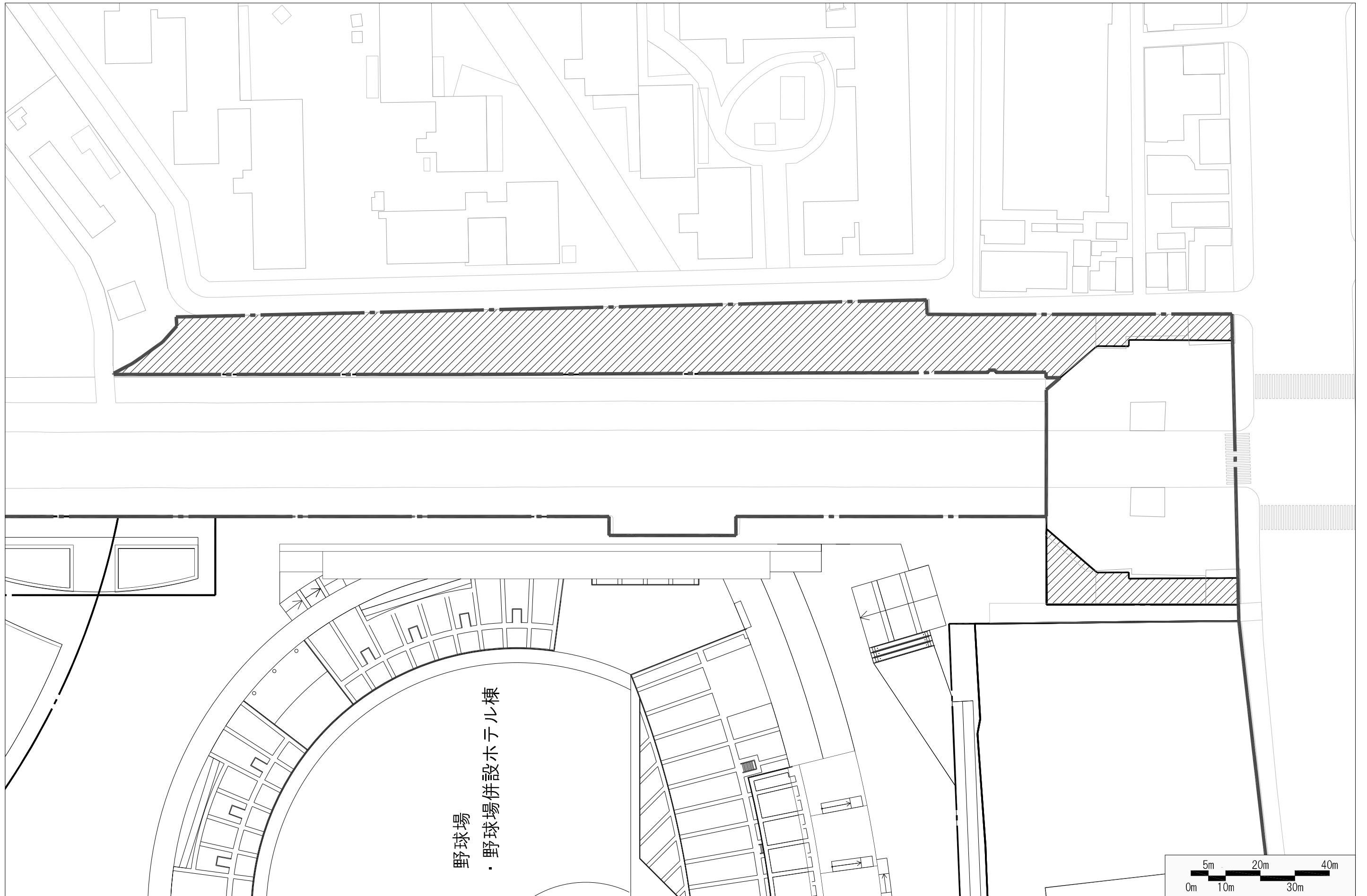
配置図 S = 1/2, 000								
面積	権利者	権利	目的	存続期間	地代	従前地番	範囲	特約 (荷重条件)
194.88 m ²	東京地下鉄株式会社	区分地上権	地下鉄駅出入口 及び換気塔設置	地下鉄建築物 存続中	無料	港区北青山二丁目 118 番 5	TP 上 40.90m～TP 上 24.32m	0t/m ² 以下
						港区北青山二丁目 118 番 6	TP 上 33.15m～TP 上 24.32m	1t/m ² 以下
						港区北青山二丁目 141 番 4	TP 上 40.90m～TP 上 24.32m	-
						港区北青山二丁目 141 番 5	TP 上 33.15m～TP 上 24.32m	-
						港区北青山二丁目 141 番 6	TP 上 37.44m～TP 上 24.32m	1t/m ² 以下
						港区北青山二丁目 141 番 7	TP 上 32.65m～TP 上 24.32m	1t/m ² 以下
						港区北青山二丁目 141 番 8	TP 上 37.44m～TP 上 24.32m	0t/m ² 以下

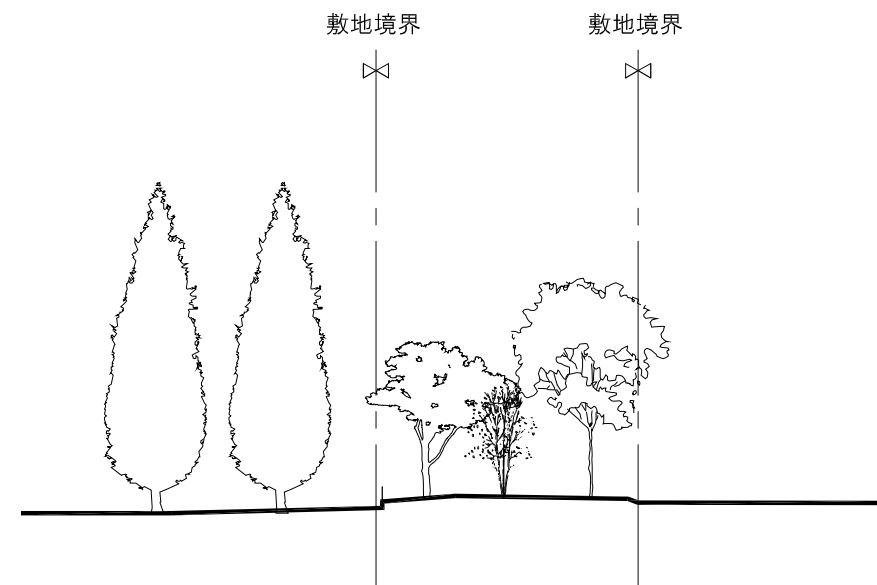




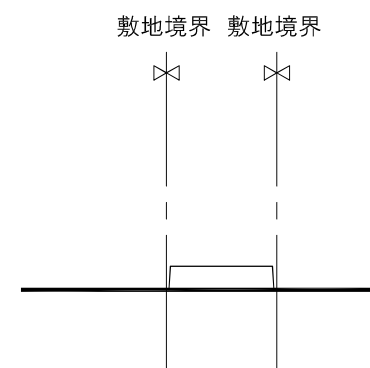




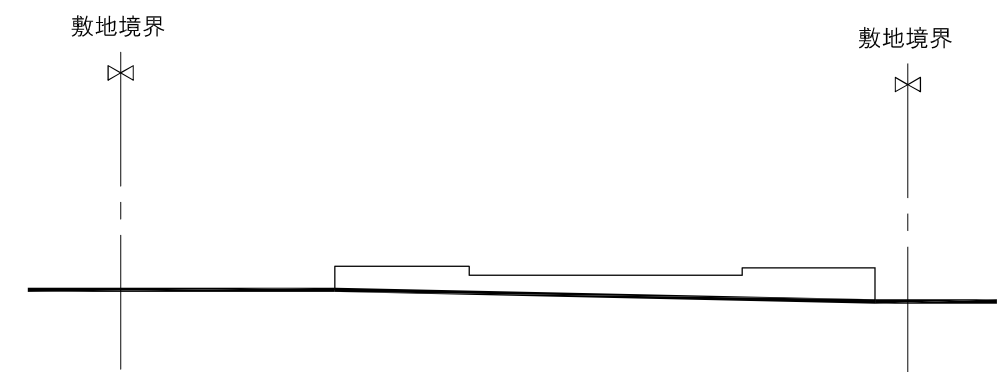




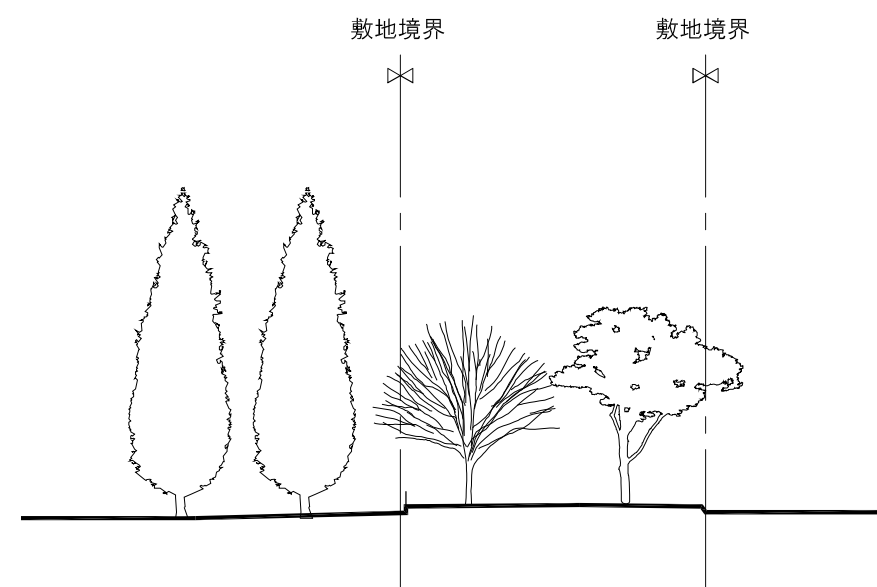
A-A' 断面図



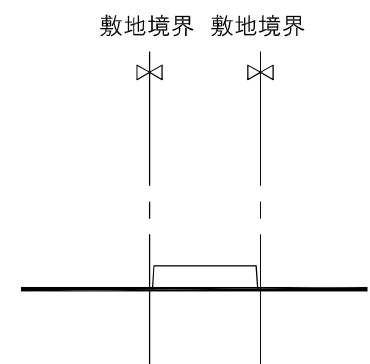
C-C' 断面図



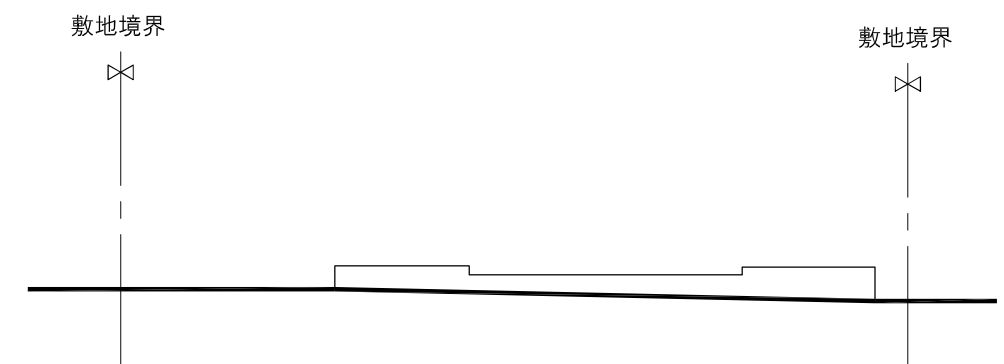
D-D' 断面図



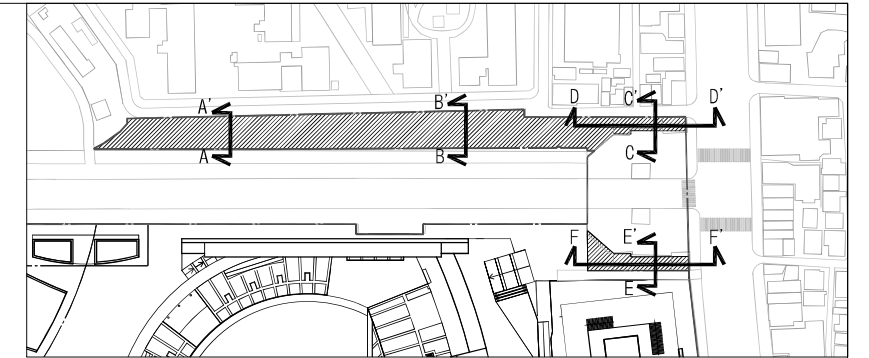
B-B' 断面図



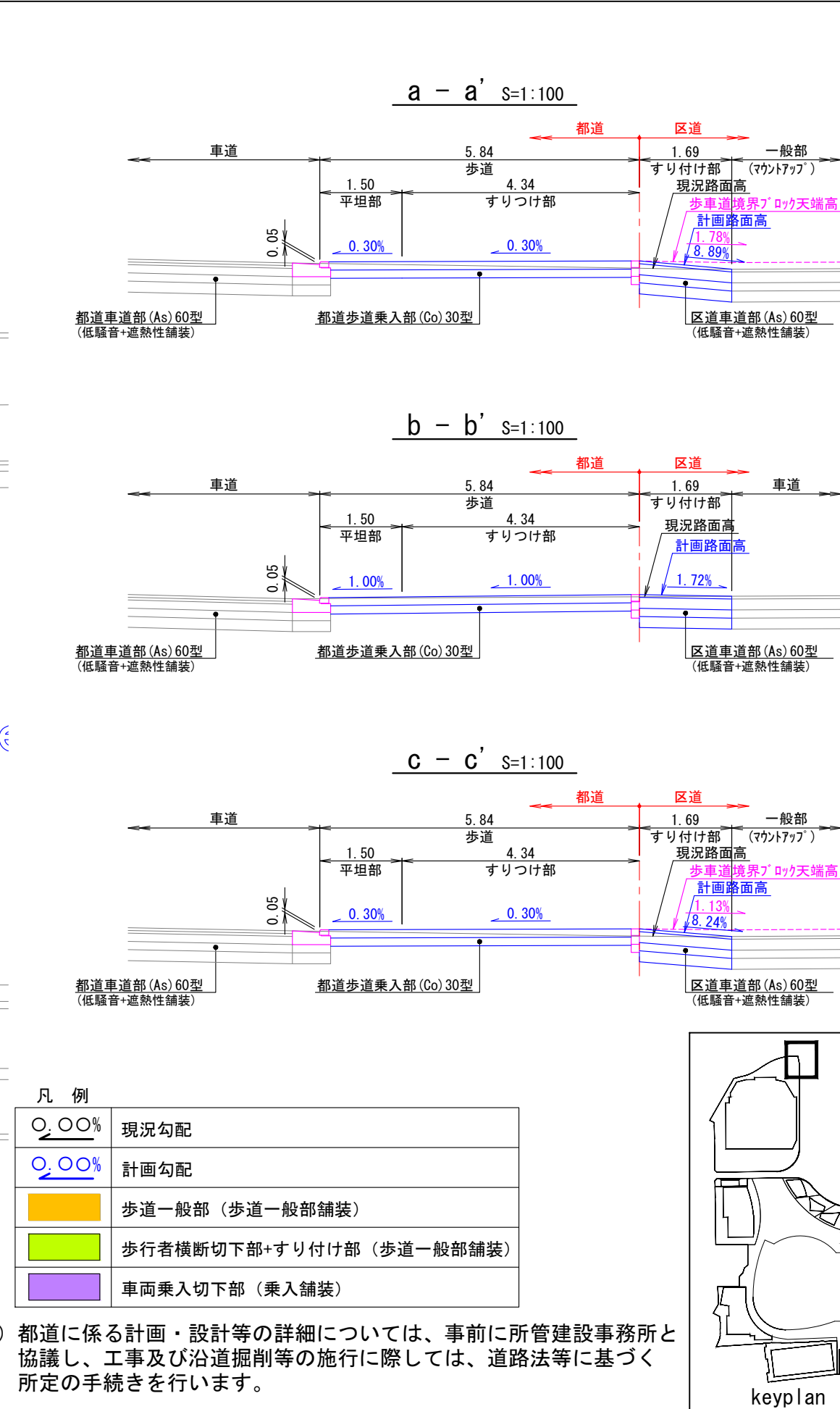
E-E' 断面図



F-F' 断面図



KEYPLAN



A3: $S=1/150$