

スポーツクラスターの実現に向けた敷地整序と国有地の取得について(案)

＜地区の将来像＞
都は、国立競技場建替えを契機に、神宮外苑地区一帯を日本を代表するスポーツ施設が集積し、賑わい溢れる「スポーツクラスター」として形成することを旨とした地区計画を平成 25 年 6 月に決定

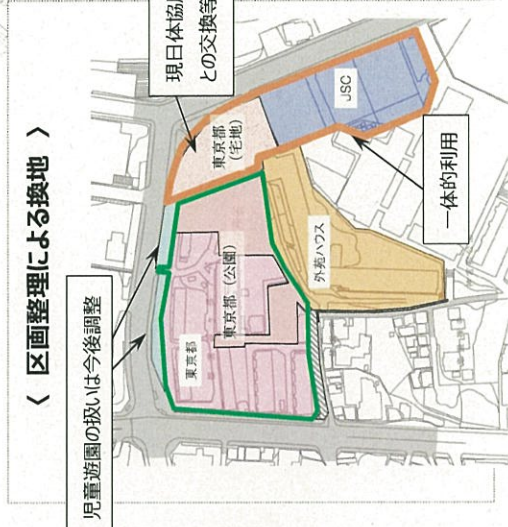
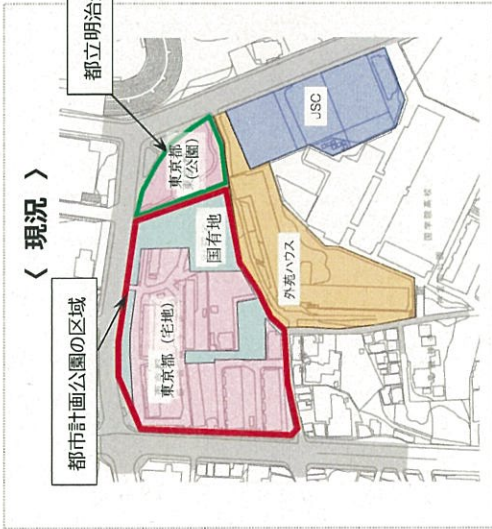
＜将来像実現に向けたまちづくり＞
● 地区内の敷地整序によりスポーツ関連団体（JSC・日体協・JOC）の本部機能を集約するための敷地を創出
● 新国立競技場を訪れる 8 万人の来場者の滞留空間ともなる明治公園の付替えと道路整備

＜本地区で土地区画整理事業を実施する必然性＞
● 公共施設が法に基づき認可等を踏まえ整備されるので、都市計画手続さと連携したまちづくりが可能
● 敷地整序にあわせた土地の権利の再配置を、複数の地権者間でも法に基づき一括して処理できるので、合理的かつスピーディーに処理できる
● 土地の再配置に対して税の優遇措置があるので民間地権者（外苑ハウス）の合意形成が得やすい
● 土地の再配置と公共施設整備（区道拡幅と公園用地の付替え）を同時に進めることができる

開発許可制度
にはない仕組み

＜財務省の主張＞
● 国有財産を管理する立場からは、区画整理事業に参加する必然性がない
● 都はこれまで分割して取得してきた経緯を踏まえ、残りの国有地も取得すべき
※住宅用地であれば、7割程度の控除がある

＜今後の方針＞
来年度、国有地を取得した上で、土地区画整理事業を実施する



◎ 想定スケジュール

平成 26 年度(2014)	平成 27 年度(2015)	平成 28 年度(2016)	平成 29 年度(2017)	平成 30 年度(2018)	平成 31 年度(2019)	平成 32 年度(2020)
地権者間基本合意	国有地取得	区画整理事業認可	日体協と用地交換等	JSC・日体協・JOCビル竣工	ラグビーワールドカップ	オリンピック・パラリンピック

平成 26 年 9 月 12 日
都 市 整 備 局

今後早急に協議・調整を要する事項

- 国有地取得に関すること
 - ・ 取得した国有地を含む都営霞ヶ丘アパート全体の敷地を、将来公園用地として所管替え（建設局、財務局）
- 土地区画整理事業に関すること
 - ・ 事業実施への同意取得（建設局、JSC、外苑ハウス）
 - ・ 換地計画や事業費の費用負担等の概略を定めた基本協定の締結（建設局、JSC、外苑ハウス）
 - ・ 区道拡幅等に関する協議（渋谷区、新宿区）
- 区立児童遊園の今後の扱い
 - ・ 現状国から区に無償貸付されている用地の財産処理について調整（財務省、建設局、新宿区）
- 日体協への譲渡
 - ・ 平成 28 年度に日体協用地（岸記念体育館）と都立地（現明治公園）を交換等するための調整（建設局、財務局）
- 都立明治公園の廃止等
 - ・ 土地交換と公園廃止等のスケジュール等の調整（建設局）
- 新国立競技場の関連敷地整備スケジュールとの調整（オリパラ局、JSC、財務局）