

平成29年1月25日  
都市整備局  
建設局

## 霞ヶ丘町付近土地区画整理事業の仮換地に関する取扱方針

公益財団法人日本体育協会（以下「協会」という。）は、東京都市計画公園第5・7・24号代々木公園（以下「代々木公園」という。）内にある協会が所有する岸記念体育会館（以下「現会館」という。）を、東京都市計画地区計画神宮外苑地区地区計画（以下「神宮外苑地区地区計画」という。）が定められた区域（以下「神宮外苑地区」という。）に移転させ、新会館を建設する計画を進めており、協会から、神宮外苑地区内の霞ヶ丘町付近土地区画整理事業における都の仮換地（以下「当該都有地」という。）の売却等について依頼があった。

都が進める神宮外苑地区におけるスポーツクラスターの形成及び東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会（以下「大会」という。）競技会場周辺整備のための代々木公園事業化といった視点から行った関係局での検討結果を踏まえ、当該都有地の取扱について、以下のとおり方針を定める。

### 1 これまでの経緯

#### (1) 神宮外苑地区のまちづくり

都は、国立競技場の建替えを契機に、世界に誇れるスポーツクラスターの形成を目指して、神宮外苑地区のまちづくりを推進するため、独立行政法人日本スポーツ振興センター（以下「JSC」という。）からの企画提案を受け、平成25年6月、神宮外苑地区地区計画を決定するとともに、公園区域を再編し、バリアフリーに対応した歩行者動線やたまり空間の確保等を図るため、東京都市計画公園第5・7・18号明治公園を変更した。

また、都は、大会までに歩行者ネットワークの一環となる空間の確保等を図るため、平成27年12月、神宮外苑地区内の都有地及び隣接する私有地を対象区域として土地区画整理事業を行うことを公表し、平成28年10月に施行認可を取得した。

#### (2) 代々木公園の整備

大会においてハンドボール等の競技会場となる代々木競技場周辺では、大会運営用地が不足しており、平成27年8月、公益財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会（以下「組織委員会」という。）から都に対し、競技場に隣接する協会が所有する現会館敷地（以下「協会所有地」という。）を大会運営用地として確保できないか検討するよう依頼があった。

協会所有地は、昭和32年に代々木公園の一部として都市計画決定されており、都は、組織委員会からの依頼を契機として、協会所有地を大会運営用地としても活用できるよう早期事業化を図ることとし、平成27年12月に協会所有地を含む街区を優先整備区域に設定するとともに、平成28年7月に協会所有地について公園の事業認可を取得した

(協会所有地の取得は平成 30 年度を予定)。

### (3) 神宮外苑地区における新会館建設計画

現会館は、建築から 50 年以上が経過し、耐震性不足や老朽化、きょうあい化等の問題から、建替えの検討が進められていたが、都市計画公園の制限等により、現地での建替えが困難な状況となっていた。

協会は、現有地での建替えに固執せず、代々木公園の早期整備に協力するとともに、JSC とも連携して、神宮外苑地区のまちづくりに参画することで、スポーツ団体の活動拠点となる新会館の早期建設を目指すこととし、平成 27 年 12 月、都に対し神宮外苑地区への移転を要望した。

都は、協会による新会館の建設計画が神宮外苑地区地区計画の方針に沿ったものであることから、平成 28 年 1 月、当該都有地への移転を検討することを了承した。その後、協会からの企画提案を受け、都は、平成 28 年 10 月に神宮外苑地区地区計画を変更した。

## 2 新会館建設計画の概要

新会館は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく連担建築物設計制度を活用し、先行して建設が進められている日本青年館・JSC 本部棟と一体の敷地として計画されている。計画地には、JSC 所有地約 6,700 m<sup>2</sup>のほか、当該都有地約 3,300 m<sup>2</sup>が含まれている。

新会館の計画地には、スポーツ団体の本部機能のほか、オリンピックミュージアム等のにぎわい施設や歩行者ネットワーク等が整備される計画となっており、協会は大会のテストイベントまでの新会館しゅん工を目指している。

## 3 都有地に関する取扱方針

協会からの依頼を踏まえ、都は当該都有地について以下のとおり取り扱うものとする。

### (1) 当該都有地の売却

当該都有地については、以下の理由により、協会に売却することとする。なお、売却は、公共事業の施行に伴う代替地の売払に関する規則（昭和 39 年東京都規則第 179 号）に基づき、協会所有地の取得後（平成 30 年度を予定）に行うものとする。

ア 協会は、「スポーツを普及・振興し、国民体力の向上を図ること等」を目的として設立された公益財団法人であり、国内のスポーツ関係団体を統括する団体である。

イ 新会館の建設計画は、スポーツクラスターの形成を目的とした神宮外苑地区のまちづくりの方針に沿ったものであり、都は、協会からの企画提案に基づき、東京都都市計画審議会の審議等を経て、平成 28 年 10 月に神宮外苑地区地区計画の変更を行っている。

ウ 現会館は、都が進める代々木公園事業により移転しなければならない状況に置かれており、協会が希望する移転先を確保することにより、協会所有地の取得を円滑に進めることができる。

### (2) 新会館の早期建設に向けた当該都有地の貸付け

当該都有地については、以下の理由により、新会館建設工事のため、売却するまでの間、協会に有償で一時貸付けを行う。

ア 貸付けにより、新会館の早期建設が可能となり、神宮外苑地区地区計画に定める目標の早期実現が図られる。

イ 協会及び協会の加盟団体は、新会館への移転を契機に、団体相互の連携体制の強化を図るとともに、組織委員会が行う大会のテストイベントの円滑な運営への協力や、大会に向けた気運醸成に取り組むこととしており、新会館の早期完成は、大会の成功に資するものである。

ウ 都は協会に対し、上記(1)による売却を行う予定であり、協会は、貸付けの相手方として妥当である。

#### 4 今後の取扱い

当該都有地の具体的な手続を行う際には、東京都公有財産規則（昭和 39 年東京都規則第 93 号）等に基づき、必要な手続を行うものとする。

#### 5 都有地の表示

下図のとおり

