
神宮外苑地区公園まちづくり計画

公園まちづくり計画の概要

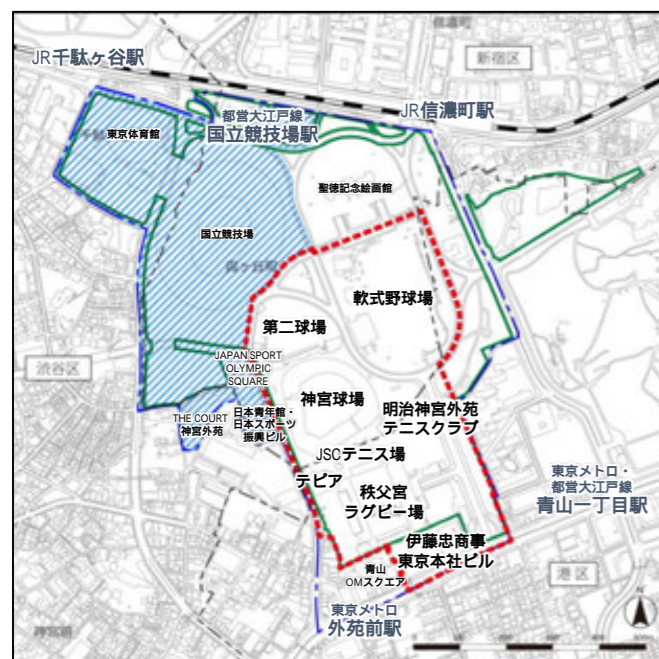
計画概要

■計画概要

計画地	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	
地域地区	第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域・第二種住居地域・商業地域・第二種風致地区・都市計画公園・第一種文教地区・防火地域・準防火地域・高度地区	
指定容積率	200・600%・700%	
基準建ぺい率 (用途地域)	60%・80% (商業地域のみ)	
計画区域面積	約28.4ha	
延床面積	約580,300㎡ TEPIA(既存建物)は除く	
最高高さ	約190m	
解体着工	2022年	
竣工	2036年(2027年~段階的に運用開始)	

主要な施設名称	ラグビー場棟	複合棟A	複合棟B 公益施設	TEPIA (既存建物)	文化交流施設棟	野球場 球場併設ホテル棟	事務所棟	絵画館前 テニスコート棟
敷地面積	約43,480㎡	約12,100㎡	約14,710㎡	約6,080㎡	約8,760㎡	約69,040㎡	約13,170㎡	約40,550㎡
計画容積率	150%	900%	200%	-	150%	150%	1150%	200%
延床面積	約76,700㎡	約127,300㎡	約30,300㎡	-	約2,000㎡	約115,700㎡	約213,000㎡	約15,300㎡
頂部建物高さ	約55m	約185m	約80m	-	約6m	約60m	約190m	約15m
用途	ラグビー場 文化交流施設 店舗 駐車場等	オフィス 商業 駐車場等	スポーツ関連施設 宿泊施設 駐車場等	-	公園支援施設 商業等	野球場 宿泊施設 商業 駐車場等	オフィス 商業 駐車場等	テニスコート 駐車場等

■位置図



- 公園まちづくり計画の区域
- 都市計画公園の区域
- 地区計画の範囲
- 区境
- 地区整備計画策定済み区域

■イメージパース (東側から計画地を望む)



■配置図



※本資料の記載の内容は、現時点での計画であり、今後の行政協議及び詳細検討により変更になる可能性があります。

まちづくりのビジョン

東京2020大会後の神宮外苑地区のまちづくり指針

- まちづくりの目標：東京2020大会に向けて、先行するまちづくりとも連携し、神宮外苑地区をにぎわい溢れるみどり豊かなスポーツの拠点として更に発展させていくため、目指すべき将来像として、以下の3つの拠点性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
 - 競技者・来訪者にとって魅力的で、試合のない日でも人を呼ぶことができ、地区のまちづくりの中核を担えるような施設が整備されている。
 - 身近なスポーツやレクリエーション、交流など多様な目的に利用可能な大小の広場空間が確保されている。
- 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
 - 広場や歩行者空間とみどりが連携し、自然に親しみ、憩い、集える、多様な交流空間が確保されている。
 - 聖徳記念絵画館・いちよう並木などの歴史・文化資源や大規模スポーツ施設群など、地域の個性・特色を生かした景観が形成されている。
 - 周辺のまちも含め、多くの来訪者を集める地区の広域避難場所として、災害時に人々が避難・滞留できる空間・機能が確保されている。
- 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
 - スポーツ施設と相互に関連し合い、魅力を向上させる文化・交流・商業等のにぎわい機能が導入されている。
 - 青山通りやスタジアム通りの沿道の魅力や都心立地等の特性を生かした機能の導入とともに、地区全体でにぎわいや憩いなどの多様な魅力が連担する空間が形成されている。
 - 観客や来訪者が安全・円滑・快適に移動することができる歩行者空間や、鉄道駅からの質の高い導入空間が確保されている。

現況課題

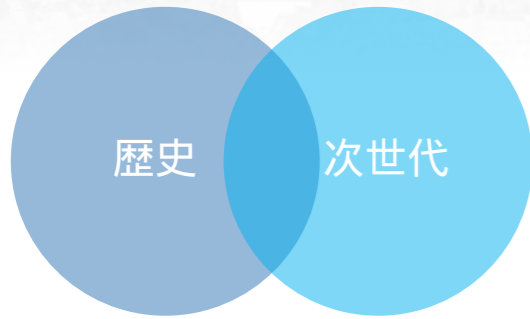
- 公園的機能である緑・広場空間の不足：占有面積の大きな大規模スポーツ施設が集積しており、スポーツ施設の人だまり空間や駐車場に利用されているなど、緑や広場の空間、オープンスペース等が不足している。
- 公園施設等（スポーツ施設）の老朽化：施設の老朽化に伴い、バリアフリーの未対応や施設の陳腐化に伴う競技・観戦環境の面における魅力不足等の課題を有している。
- 地区内の回遊性が乏しい：塀やフェンスなどにより立ち入れないエリアが多く、東西のネットワークが乏しい／施設の出入口において歩車分離がされていない／生垣やフェンス・塀等があり、公園としては閉鎖的であり、歩行者が自由に移動・散策できる空間が不足している等の課題を有している。
- 行き止まり道路等：行き止まり道路が複数見られ、十分な通行機能を発揮していない公共用地が生じている。
- イベント時のスタジアム通りの混雑：イベント時においては、スタジアム通りの歩行空間の不足により混雑が生じている。
- 地下鉄駅からの経路：地下鉄駅とスポーツ施設等を繋ぐバリアフリー経路は一定の水準で確保されているものの、いちよう並木方面歩行者にとって、十分に利用しやすい形状とはなっていない。
- 放置自転車：外苑前駅周辺において、放置自転車が多くみられ、歩行者の交通の妨げになっている。
- 港区道（694号線）の電信柱：北青山一丁目側の港区道（特別区道第694号線）沿いに電信柱が3本程立っており、良好な道路環境を阻害する要因となっている。
- その他：スポーツ施設の歩行者動線と駐車場等の車両動線が混在しており、歩行者の安全性に課題がある。

まちづくりのビジョン

「スポーツを核とした神宮外苑地区の新たな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」

新たな100年...

日本の文化や神宮外苑の歴史的特性を活かすとともに、次世代のニーズを反映する柔軟性を兼ね備えたまち



気軽に訪れ楽しむ...

誰もが気軽に参加でき、安全安心で快適な日常空間が充実したまち



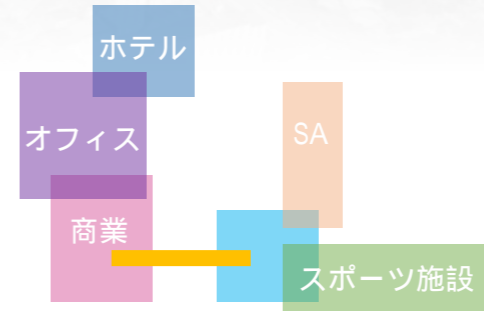
スポーツを核とする...

スポーツとの親和性が高く、国内外から多くの人を訪れる東京のスポーツ拠点としての知名度が高いまち



複合型...

多様な機能がコンパクトに集積し、利便性が高く、人々の豊かな時間の創出に繋がるまち



防災性を高める...

災害時の広域避難場所として地域の防災性の向上に寄与するまち



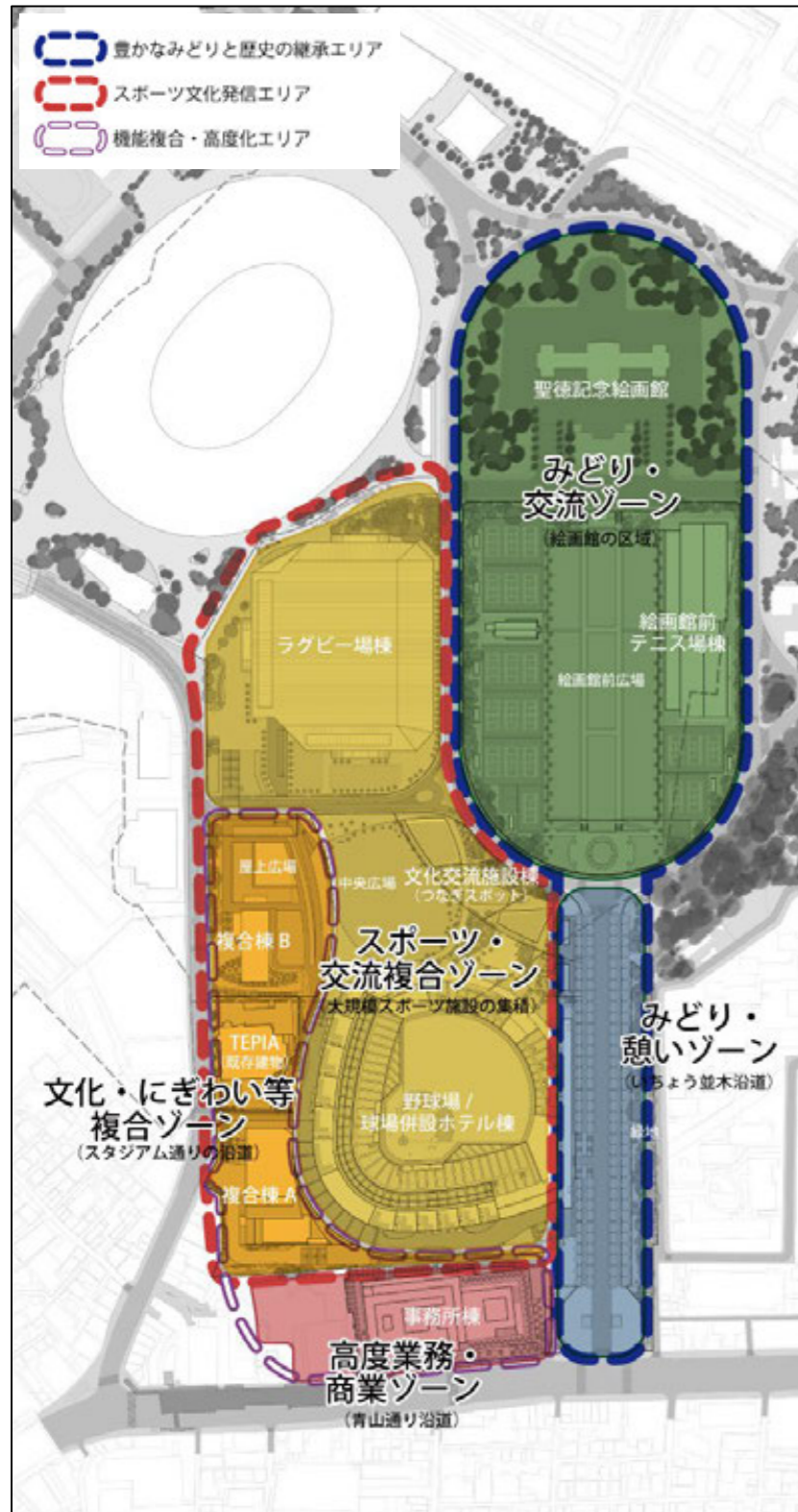
まちづくりの方針

①土地利用の方針	②スポーツ環境の方針	③みどりとオープンスペースの方針	④交通ネットワークの方針	⑤景観形成の方針	⑥防災の方針	⑦エリアマネジメントの方針
まちづくりの目標に応じて設定されたエリア特性区分による、まちづくりの誘導	競技の継続性に配慮した段階建替え及びまちに開かれた大規模スポーツ施設の整備	広域なみどりの連続性に配慮した緑化計画及び多種多様なアクティビティを創出する場の整備	スポーツクラスターとしての地区内ネットワークの強化及び歩車分離による歩行者の安全確保	地区内の特性を生かし、歴史的などにも配慮した景観及び魅力ある夜間景観の形成	災害時の広域避難場所としての地区の防災性の強化及び向上	エリアマネジメントによるにぎわい形成と周辺地区との連携による一体的なまちづくりの検討

①土地利用の方針

- 計画内容：
- まちづくりの目標において定められている3つのエリア特性区分に応じたまちづくりを形成
 - エリア特性区分の境界部には、地区施設（緑地や歩行者空間）や既存樹木等で緩衝地帯を形成
 - エリア内のゾーニングを踏まえ、スタジアム通り側及び青山通り側に高度利用を図るとともに、いちょう並木沿道や絵画館前の区域においては、ビスタ景の保全に配慮

□エリア特性区分及び地区のゾーニング



みどり・交流ゾーン

- 創建当初の趣旨を継承した広場空間を絵画館前に配置し、いちょう並木から絵画館前を望む景観を開くことによって、ビスタ景を保全する。
- 絵画館前の広場の両側にテニスコートを配置することによって、広場とスポーツ・文化交流機能を一体的に整備する。
- 円周部は既存の樹木を極力生かし、絵画館前広場は開かれた広場空間とすることによって、メリハリのあるみどりの空間整備を行い、創建当初の造園趣旨（明るい園地を濃い緑で取り囲む植栽パターン）に沿った植栽計画を実現させる。
- 屋内テニスコートの建築物の高さは、風致の維持に配慮し、15m以下で計画する。

みどり・憩いゾーン

- いちょう並木を保全することによって、現在のみどりを中心とした憩いの空間を継承した沿道とする。
- いちょう並木の眺望景観や風致に配慮し、沿道の建物はいちょう並木を超えない計画とする。

スポーツ・交流複合ゾーン

- ゾーン内のスポーツ施設を段階的に再編・再整備することによって、競技の継続性に配慮した一体的な整備を行う。
- ラグビー場と野球場の間に広場空間を創出し、開かれた場として位置付ける。

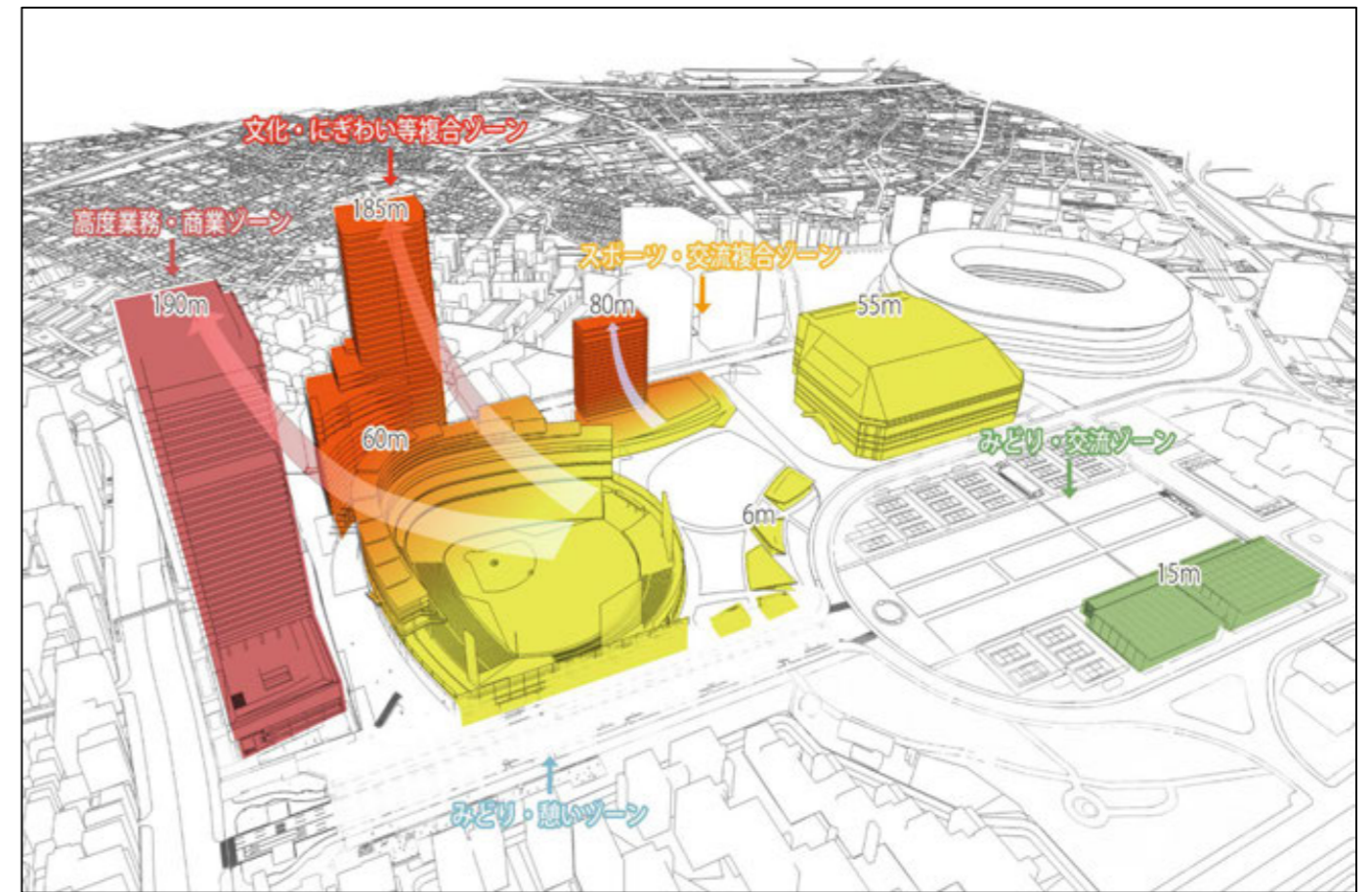
文化・にぎわい等複合ゾーン

- スタジアム通り沿道には、複合棟A（185m）及び複合棟B（80m）等を配置し、高度利用を図るとともに、街路沿いの建物の高さにも調和するように配慮した配棟計画とする。
- スタジアム通り沿道には、街角広場等を設けるとともに、通り沿いから地区の活動が垣間見えるような開口部等を設けることにより、人々を地区内へと引き込むとする。
- 文化・にぎわい等複合ゾーンとスポーツ・交流複合ゾーンの間は、デッキや広場空間等を設えることによりエリアとしての一体性を図る。
- 地区内へと人を引き込む為、スタジアム通り沿道には多種多様な機能の導入及び街角広場等の整備を行う。

高度業務・商業ゾーン

- 青山通り沿道には、事務所・商業機能等を有する事務所棟（190m）を配置することによって高度利用を図る。
- 青山通り沿道を歩道状空地に位置づけ、樹木の列植と周辺の街路樹の連続性に考慮したランドスケープ等によって、既存の青山通りの気品と魅力に配慮した沿道空間を創出する。

□ゾーンに見合った高さの考え方

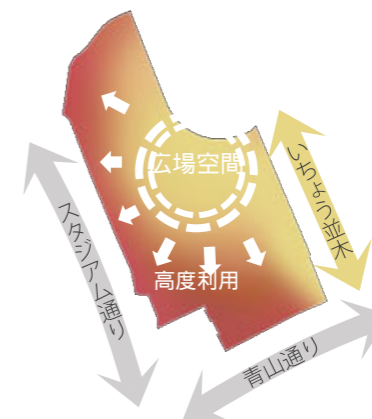


- 「スポーツ文化発信エリア」及び「機能複合・高度化エリア」においては、スタジアム通り沿いでは既存の整備計画に定められた高さから青山通りに向かって徐々に高くなるものとし、青山通り沿道では、広範囲の沿道建築物の高さに配慮するとともに、拠点らしさを考慮したものとする。
- 「豊かなみどりと歴史の継承エリア」においては、ビスタ景の保全及び風致地区の配慮を踏まえ、いちょう並木沿道の建築物は銀杏を超えない高さとし、また絵画館前区域内の建築物は15m以下とする。

(参考)

○沿道を高度利用することによって生まれる広場

- エリア内のゾーニングを踏まえ、スタジアム通り側及び青山通り側に高度利用を図り、いちょう並木沿いが低層となるよう配慮するとともに、計画地中央に活動の受け皿となるオープンスペースを設ける。

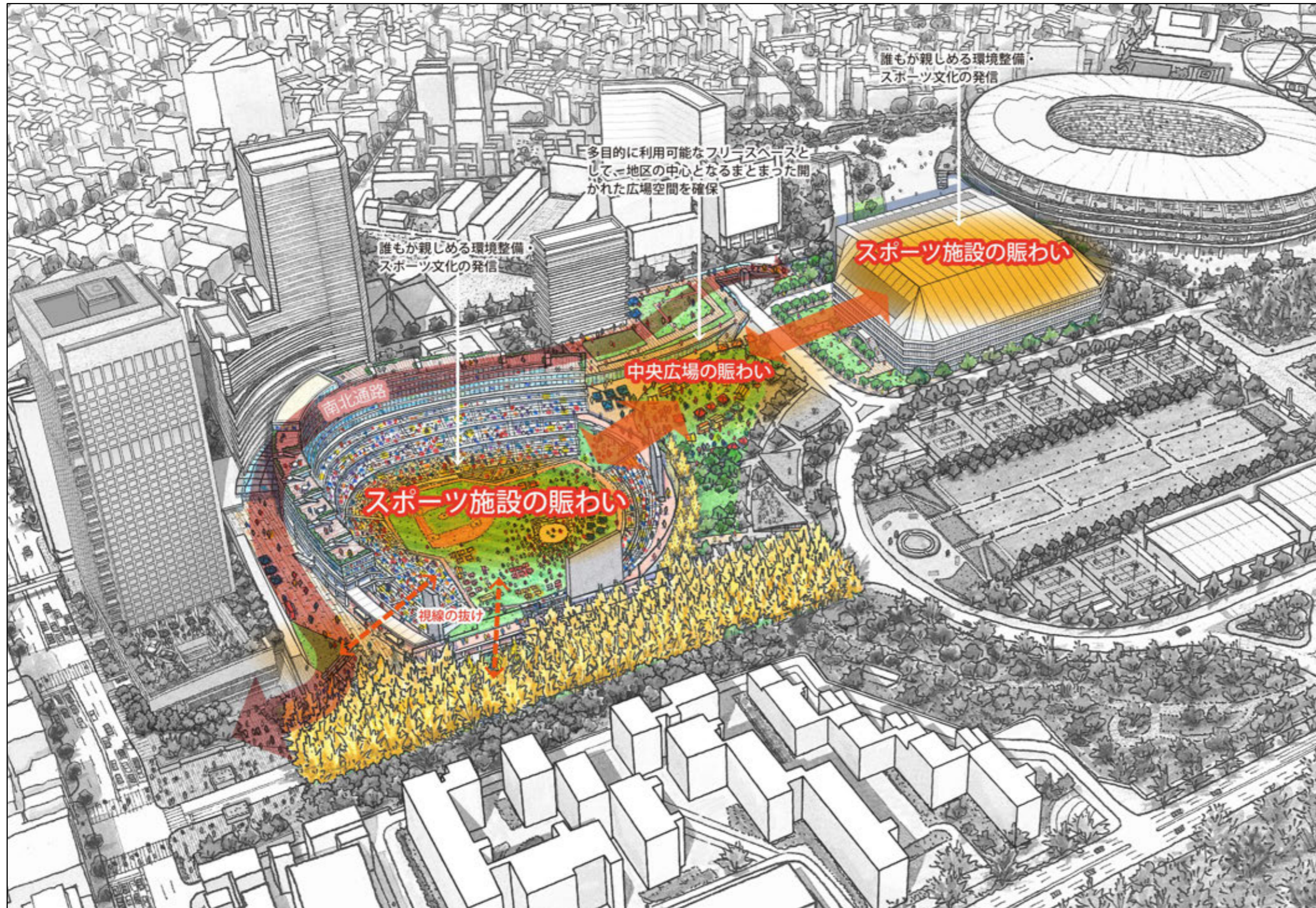


②スポーツ環境の方針

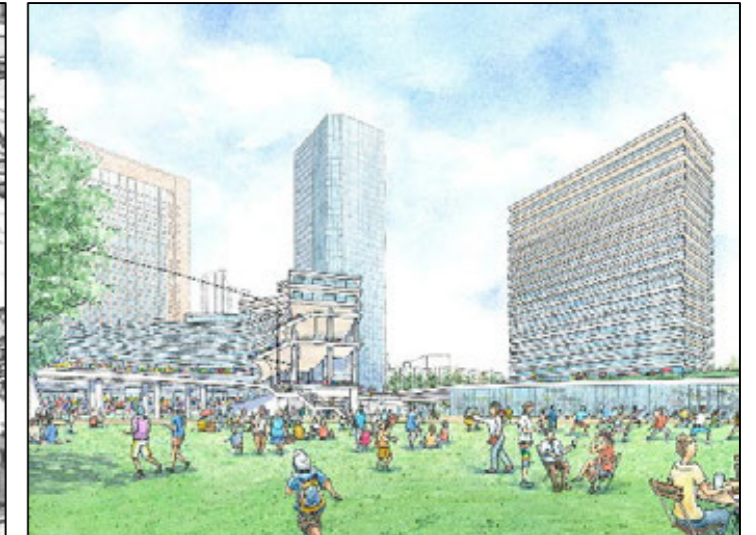
計画内容：

- 世界に誇れるスポーツクラスターとして、再整備される大規模スポーツ施設（野球場及びラグビー場）においては、多種多様な機能やオープンスペースを地区内に形成
- 大規模スポーツ施設間に約1.5haの広大な広場（中央広場）を整備すると共に、これらを通る地区の骨格的な動線（南北通路）を整備する事により、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
- スポーツ文化の普及の拠点として、スポーツ文化の歴史や魅力を伝えるための文化交流施設等の整備
- 創建当初の趣旨を継承した絵画館前広場の整備や、現施設の意匠モチーフの踏襲するなど、神宮外苑地区の歴史を感じられる場を創出

□開かれたスポーツ環境の整備



○中央広場



- ラグビー場と野球場の間には人々が体を動かし、憩い、佇むことのできる開けた広場空間を整備する。
- 広場と施設が一体となり、イベント時には、パブリック・ビューイング等が行われ、スポーツ施設内外を通して多くの人たちがスポーツの高揚感を共有し、楽しめる場とする。