

(じんぐうがいえん)

# NO. 284 神宮外苑地区(個人施行)

## 1 計画の概要

計画地	東京都新宿区霞ヶ丘町、港区北青山一丁目、港区北青山二丁目各地下		
計画の概要	1	地区内のスポーツ施設等の建替えを促進し、国立競技場とも連携しながら国内外から多くの人が訪れるスポーツ拠点を整備する。また、青山通り等の沿道には、業務、商業、文化、交流等の都市機能の導入を図り、魅力ある複合市街地の形成を図る。	
	2	地区内と地下鉄外苑前駅を結ぶ地下通路等や不足している東西方向の歩行者動線を整備するとともに、一部にはデッキを設けて園内の歩車分離を図り、歩行者の利便性、安全性及び回遊性を確保する。	
	3	老朽化したスポーツ施設等の更新と都市計画公園の再編整備を通じて、広域避難場所にふさわしい防災性の向上を図る。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CO <sub>2</sub> の排出削減、省エネルギー化に貢献する。	
地区面積	約17.5ha	構造	ラグビー場棟：S造一部柱RC造 複合棟A：S造一部SRC造、RC造 複合棟B：S造一部SRC造、RC造 複合棟C：S造 事務所棟：S造一部SRC造、RC造 野球場・野球場併設ホテル棟：S造一部SRC造、RC造 文化交流施設棟1：S造 文化交流施設棟2：S造 文化交流施設棟3：S造 文化交流施設棟4：S造 文化交流施設棟5：S造
階数	ラグビー場棟：地上8階／地下1階 複合棟A：地上40階／地下2階 複合棟B：地上18階／地下1階 複合棟C：地上2階 事務所棟：地上38階／地下5階 野球場・野球場併設ホテル棟：地上14階／地下1階 文化交流施設棟1：地上1階 文化交流施設棟2：地上1階 文化交流施設棟3：地上1階 文化交流施設棟4：地上1階 文化交流施設棟5：地上1階	高さ	ラグビー場棟：約48m 複合棟A：約185m 複合棟B：約80m 複合棟C：約10m 事務所棟：約190m 野球場・野球場併設ホテル棟：約60m 文化交流施設棟1：約6m 文化交流施設棟2：約6m 文化交流施設棟3：約6m 文化交流施設棟4：約6m 文化交流施設棟5：約6m

## 2 都市計画の内容

名称	施行区域面積				
	名称	幅員	延長	面積	備考
公共施設の配置及び規模	道路				
	公園				
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度 主要用途
	1	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標
建築敷地の整備	1	建築敷地面積	整備計画		備考
	1				
都市計画決定					

3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

地区名	面積	容積率の最高限度	建蔽率の最高限度	容積率の最低限度	建築面積の最低限度	壁面の位置の限度
神宮外苑地区	約66.0ha A-1地区:約5.4ha A-2地区:約12.8ha A-3地区:約2.1ha A-4地区:約1.2ha A-5地区:約0.9ha A-6-a地区:約0.5ha A-6-b地区:約0.6ha A-7地区:約5.2ha A-8-a地区:約1.6ha A-8-b地区:約0.7ha A-8-c地区:約1.4ha A-9地区:約1.6ha A-10地区:約7.6ha B-1地区:約7.5ha B-2地区:約2.8ha	A-1地区:— A-2地区:250% A-3地区:— A-4地区:450% A-5地区:450% A-6-a地区:200% A-6-b地区:350% A-7地区:150% A-8-a地区:200% A-8-b地区:— A-8-c地区:900% A-9地区:1,150% A-10地区:150% B-1地区:200% B-2地区:50%	A-1地区:— A-2地区:— A-3地区:— A-4地区:— A-5地区:— A-6-a地区:— A-6-b地区:— A-7地区:60% A-8-a地区:80% A-8-b地区:— A-8-c地区:80% A-9地区:80% A-10地区:60% B-1地区:40% B-2地区:40%	A-1地区:— A-2地区:— A-3地区:— A-4地区:— A-5地区:— A-6-a地区:— A-6-b地区:— A-7地区:50% A-8-a地区:50% A-8-b地区:— A-8-c地区:200% A-9地区:250% A-10地区:50% B-1地区:— B-2地区:20%	A-1地区:— A-2地区:— A-3地区:— A-4地区:— A-5地区:— A-6-a地区:— A-6-b地区:— A-7地区:500㎡ A-8-a地区:500㎡ A-8-b地区:— A-8-c地区:500㎡ A-9地区:500㎡ A-10地区:500㎡ B-1地区:— B-2地区:200㎡	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、次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。 A-1～A-5地区: 1) 歩行者デッキ、階段、スロープ、コンコースなど、円滑な交通ネットワークの形成に資する建築物等の部分や公共公益施設等 A-6-a、b地区: 1) 歩行者デッキ、階段、スロープ、コンコース、地下鉄出入口など、円滑な交通ネットワークの形成に資する建築物等の部分や公共公益施設等 A-7～A-8-c、A-10、B-1、B-2地区: 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 A-9地区: 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 3) 地域冷暖房施設及び地下鉄の給排気施設
都市計画決定			平成25年 6月17日 東京都告示第896号 平成28年10月 3日 東京都告示第1678号 平成29年 3月 6日 東京都告示第342号 令和 4年 3月10日 東京都告示第283号			

4 事業計画の概要

敷地面積	ラグビー場棟:約43,480㎡ 複合棟B:約13,410㎡ 複合棟C:約1,290㎡ 複合棟A:約12,100㎡ 事務所棟:約13,170㎡ 野球場・野球場併設ホテル棟:約69,040㎡ 文化交流施設棟1:約2,420㎡ 文化交流施設棟2:約2,500㎡ 文化交流施設棟3:約1,960㎡ 文化交流施設棟4:約1,180㎡ 文化交流施設棟5:約700㎡	建蔽率	ラグビー場棟:約60% 複合棟B:約70% 複合棟C:約76% 複合棟A:約67% 事務所棟:約70% 野球場・野球場併設ホテル棟:約50% 文化交流施設棟1:約53% 文化交流施設棟2:約28% 文化交流施設棟3:約43% 文化交流施設棟4:約25% 文化交流施設棟5:約47%	
延べ面積	ラグビー場棟:約72,500㎡ 複合棟B:約29,100㎡ 複合棟C:約1,200㎡ 複合棟A:約127,300㎡ 事務所棟:約213,000㎡ 野球場・野球場併設ホテル棟:約115,700㎡ 文化交流施設棟1:約750㎡ 文化交流施設棟2:約300㎡ 文化交流施設棟3:約450㎡ 文化交流施設棟4:約250㎡ 文化交流施設棟5:約250㎡	容積率	ラグビー場棟:約149% 複合棟B:約184% 複合棟C:約93% 複合棟A:約900% 事務所棟:約1,150% 野球場・野球場併設ホテル棟:約135% 文化交流施設棟1:約31% 文化交流施設棟2:約12% 文化交流施設棟3:約23% 文化交流施設棟4:約21% 文化交流施設棟5:約36%	
用途	ラグビー場棟	ラグビー場、店舗、文化交流施設、駐車場等	住宅戸数	—
	複合棟B	宿泊施設、室内球技場、駐車場等		
	複合棟C	事務所等		
	複合棟A	事務所、店舗、駐車場等	駐車場	ラグビー場棟:約100台 複合棟B:約80台 複合棟C:なし 複合棟A:約205台 事務所棟:約320台 野球場・野球場併設ホテル棟:約320台 文化交流施設棟1:なし 文化交流施設棟2:なし 文化交流施設棟3:なし 文化交流施設棟4:なし 文化交流施設棟5:なし
	事務所棟	事務所、店舗、駐車場等		
	野球場・野球場併設ホテル棟	宿泊施設、観客席・野球場諸室、駐車場等		
	文化交流施設棟1	事務所・店舗		
	文化交流施設棟2	事務所・店舗		
文化交流施設棟3	事務所・店舗			
文化交流施設棟4	事務所・店舗			
文化交流施設棟5	事務所・店舗			
事業認可	令和5年2月17日 東京都告示第135号 令和7年9月26日 東京都告示第941号	総事業費	約3,445億円	

## 5 経緯

年月日	内容
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

## 6 位置図



## 7 区域図・配置図



8 完成予想図

