

# 東京2020大会後の神宮外苑地区のまちづくり指針

## 〈取りまとめ〉

平成30（2018）年11月

東京2020大会後の神宮外苑地区のまちづくり検討会



## ～ はじめに ～

神宮外苑地区では、平成25（2013）年6月に神宮外苑地区地区計画が定められ、緑豊かな風格ある都市景観を保全しつつ、世界に誇れるわが国のスポーツの拠点（スポーツクラスター）の形成を実現することを目標に、まちづくりが進められている。

このうち、秩父宮ラグビー場や明治神宮球場等の存する区域について、都は、平成27（2015）年4月に関係権利者と締結した基本覚書に基づき協議を進め、本年3月、まちづくりの検討にかかる基本的な考え方や今後の取組等について、確認書を取り交わした。

これを踏まえて、都は、今後のまちづくりの方向性等を検討するため、本年4月に「東京2020大会後の神宮外苑地区のまちづくり検討会」（以下「本検討会」という。）を設置した。

本検討会は、神宮外苑地区の歴史的経緯や位置付け、地区の現状と課題等について整理を行うとともに、関係権利者による検討状況についてヒアリングを行った。

それらを踏まえ、東京2020大会後に民間が事業主体となって進めるまちづくりを都として適切に誘導するため、まちづくりの目標や誘導方針、公園まちづくり制度の活用要件等を検討し、まちづくりの指針（素案）として取りまとめ、8月31日から9月29日までの30日間パブリックコメントを実施した。

その結果、76通の意見提出があり、これらの意見等も参考にしながら、さらに検討を加え、このたび、本検討会において、「東京2020大会後の神宮外苑地区のまちづくり指針（案）」を取りまとめた。

## ～ 目 次 ～

### はじめに

<b>第1章 指針策定の背景と目的</b>	<b>1</b>
<b>1 背景・経緯</b>	<b>1</b>
<b>2 指針の目的と位置付け</b>	<b>5</b>
<b>3 指針の対象区域</b>	<b>6</b>
<b>第2章 東京2020大会後のまちづくりの方向性</b>	<b>7</b>
<b>1 地区の現状と位置付け</b>	<b>7</b>
(1) スポーツ環境・土地利用	7
(2) みどりとオープンスペース	9
(3) 交通ネットワーク	11
(4) 歴史・文化資源	12
(5) 防災	13
<b>2 まちづくりの目標</b>	<b>14</b>
<b>3 まちづくりの誘導方針</b>	<b>18</b>
(1) 土地利用の方針	18
(2) スポーツ環境の方針	20
(3) みどりとオープンスペースの方針	20
(4) 交通ネットワークの方針	23
(5) 景観形成の方針	25
(6) 防災の方針	27
(7) エリアマネジメントの方針	28
<b>第3章 公園まちづくり制度の活用要件</b>	<b>29</b>
<b>1 公園まちづくり制度の概要</b>	<b>29</b>
<b>2 神宮外苑地区における活用要件</b>	<b>31</b>

### 巻末資料

1	歴史的経緯	巻末資料-1
2	都市計画	巻末資料-3
3	上位計画	巻末資料-4

# 第1章 指針策定の背景と目的

## 1 背景・経緯

神宮外苑は、歴史的にも、国にとっても、東京のまちづくりにとっても極めて重要な場所である。

大正9（1920）年に創建された内苑は、御社殿を中心とした森厳荘重を維持する一方、外苑は、体力の向上や心身の鍛錬の場、文化芸術の普及の拠点として、緑地や文化スポーツ施設の提供を通じて、できる限り多くの人々に開放し、内外苑相まって、神宮の境域をなすことを趣旨として、大正15（1926）年に創建された。

その後、学生野球の聖地である明治神宮球場（大正15（1926）年竣工）をはじめ、秩父宮ラグビー場（昭和22（1947）年竣工）、東京体育館（昭和29（1954）年竣工、平成2（1990）年全面改築）、国立霞ヶ丘競技場（昭和33（1958）年竣工、昭和38（1963）年拡張工事）などが整備され、昭和39（1964）年オリンピック時には多くの施設が使用されるなど、日本を代表するスポーツ施設が集積し、これまで、様々な社会状況の変化の中にあっても、一貫してスポーツの拠点として整備が進められている。

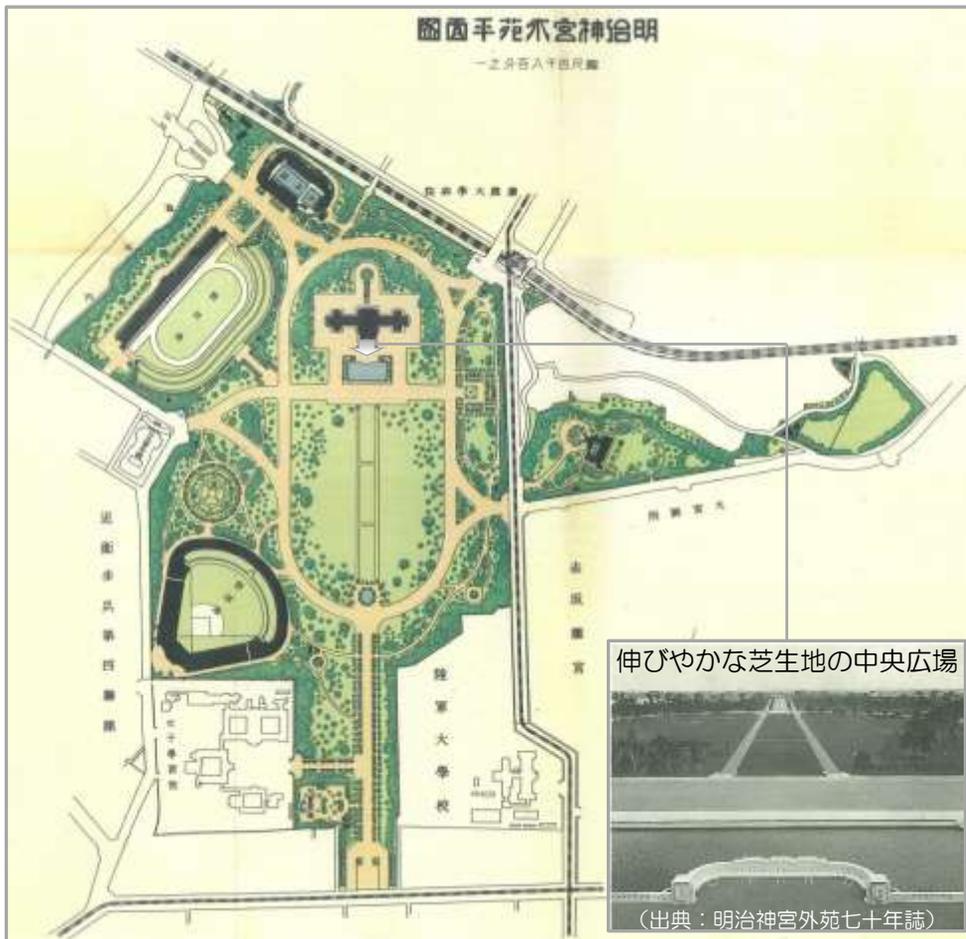
また、神宮外苑は、都心部にあって貴重な、皇居から西側へとつながる大規模な緑の拠点の一つとなっている。

大正15（1926）年に一部が我が国初の風致地区に指定され、昭和21（1946）年には東京復興計画緑地「内環状緑地」が告示され、都心部を取り囲む一連の緑地の一部として位置付けられた。

そして、昭和32（1957）年以降、都市計画公園「明治公園」に位置付けられている。

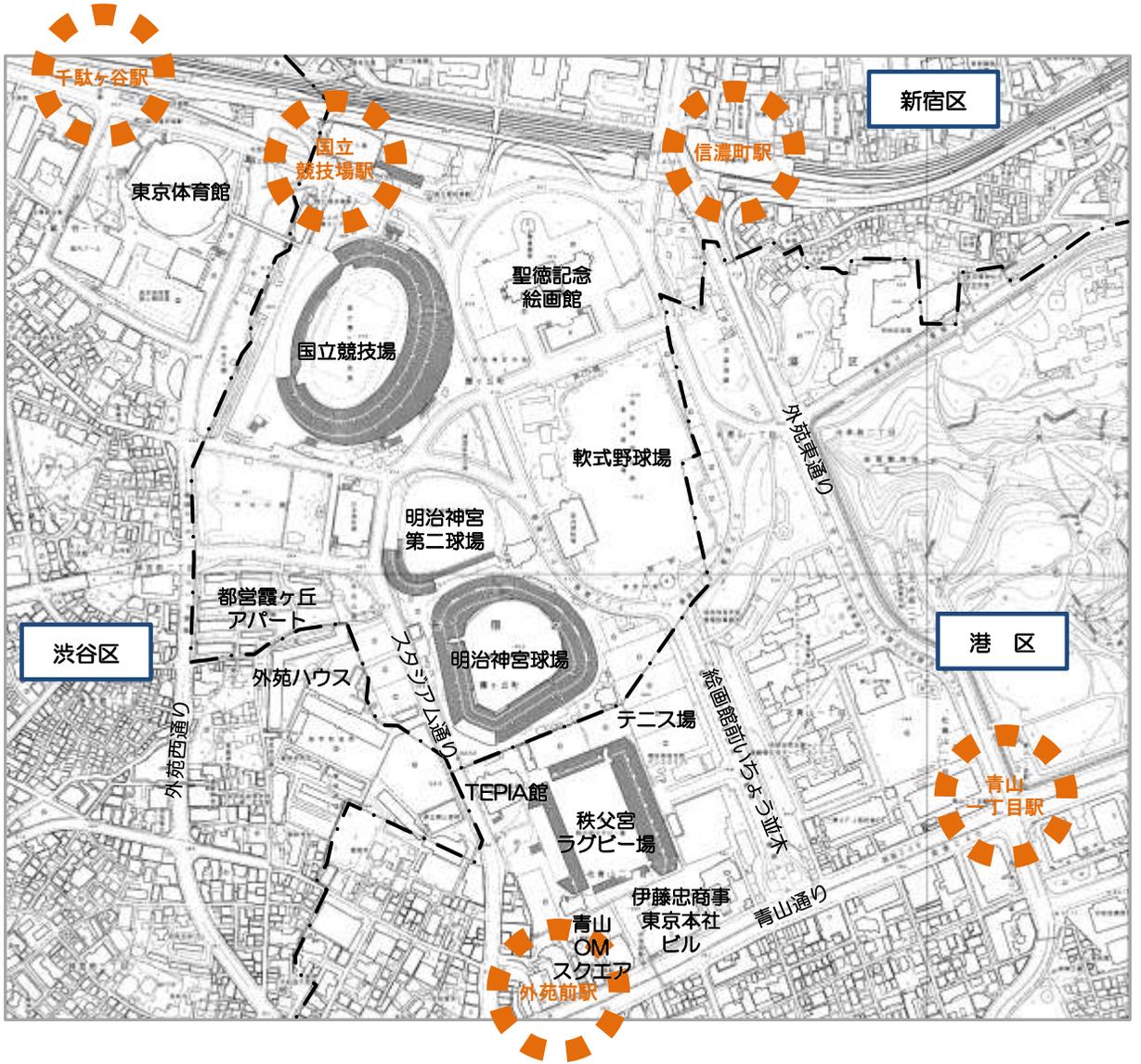
こうした歴史的経過をたどりながら、聖徳記念絵画館、いちょう並木を中心として、緑豊かな風格ある都市景観が形成されている。

### 創建時平面図



(出典：明治神宮外苑誌)

～ 再整備前の状況（平成24（2012）年） ～



## <神宮外苑地区の再整備の動き>

国立競技場が完成から半世紀を経て、老朽化や機能面の劣化が進み、大規模な国際競技大会での活用が困難となる中、平成23（2011）年2月に超党派のラグビーワールドカップ2019日本大会成功議員連盟が行った決議などを契機に、国立競技場の建替え計画がスタートした。

平成23（2011）年7月には、都は、2016年大会に続き、2020年のオリンピック・パラリンピック競技大会招致への立候補を表明し、新国立競技場をメイン会場に位置付けた。

こうした動きを踏まえ、都は、神宮外苑地区を世界に誇れるスポーツクラスターとして整備するため、長期計画に位置付け、地区一帯のまちづくりに取り組むこととした。

そして、平成25（2013）年6月には、都は神宮外苑地区地区計画を決定し、あわせて都市計画公園の変更（公園区域の再編、立体都市公園の導入）を行った。

同年9月には、2020年大会の東京開催が決定し、神宮外苑地区では、大会に向けて、新国立競技場の整備が進められるとともに、競技場等への多くの観客を安全・快適に移動させるための歩行者動線や溜まり空間の確保を目的とした土地地区画整理事業、日本スポーツ協会などのスポーツ関連団体の本部機能の集約などが進められている。

また、平成27（2015）年4月には、東京2020大会後を見据え、秩父宮ラグビー場や明治神宮球場等が存する区域（b区域）のまちづくりについて、都と関係権利者とで覚書を締結した。

現在、公園まちづくり制度の活用を想定して検討が進められている。

### 【神宮外苑地区地区計画（再開発等促進区を定める地区計画）の概要】

（平成25.6.17決定、平成28.10.3変更、平成29.36.6変更）

#### <地区計画の目標>

- 国立霞ヶ丘競技場の建替えを契機として、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々が訪れるスポーツ拠点を創造
- 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、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

#### <まちの将来像>

- 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等を中心としたさまざまな施設の集積地区として、既存施設の更新・周辺 基盤の整備を推進し、集客力が高くにぎわい溢れるスポーツ・文化・交流のまちを形成
- 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  
いちょう並木から絵画館を臨む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  
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導入を促進し、国内外から人が集う、東京の顔となる地区にふさわしい風格と活力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、安全・安心で快適なまち  
立体的な歩行者ネットワークの形成により、歩行者動線のバリアフリー化を推進  
広場、主要スポーツ施設等は、都立明治公園と一体となった防災拠点として防災性を強化  
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

＜土地利用の方針＞

【A地区】

大規模スポーツ施設、公園、  
既存施設等の再編・整備を  
図る区域

【B地区】

明治神宮聖徳記念絵画館、  
神宮外苑いちょう並木を中心  
とした緑豊かな風格ある都市  
景観を保全する地区



凡例

-  地区計画の区域
-  再開発等促進区の区域
-  地区整備計画の地区区分境界
-  地区整備計画の区域

＜東京2020大会までの主な取組＞

 a区域

 b区域

大成建設・梓設計・慶研吾建築都市設計事務所JV作成/JSC提供  
注) パース等は完成予想イメージであり、実際のものとは異なる場合があります。  
植栽は完成後、約10年の姿を想定しております。

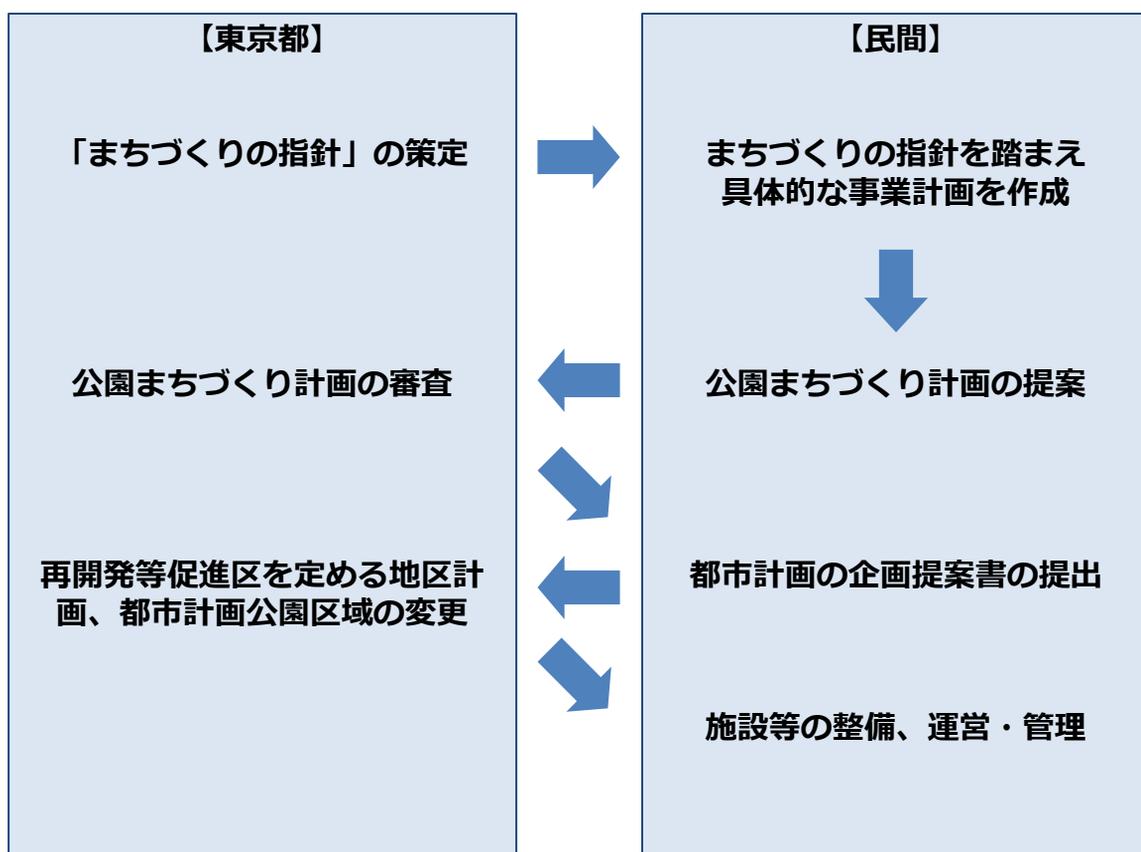
- 4 -

## 2 指針の目的と位置付け

本指針は、地区計画に定める目標の実現に向けて、東京2020大会後に民間が事業主体となって進めるまちづくりを都として適切に誘導するため、まちづくりの目標や誘導方針、公園まちづくり制度の活用要件等を示すことを目的として策定する。

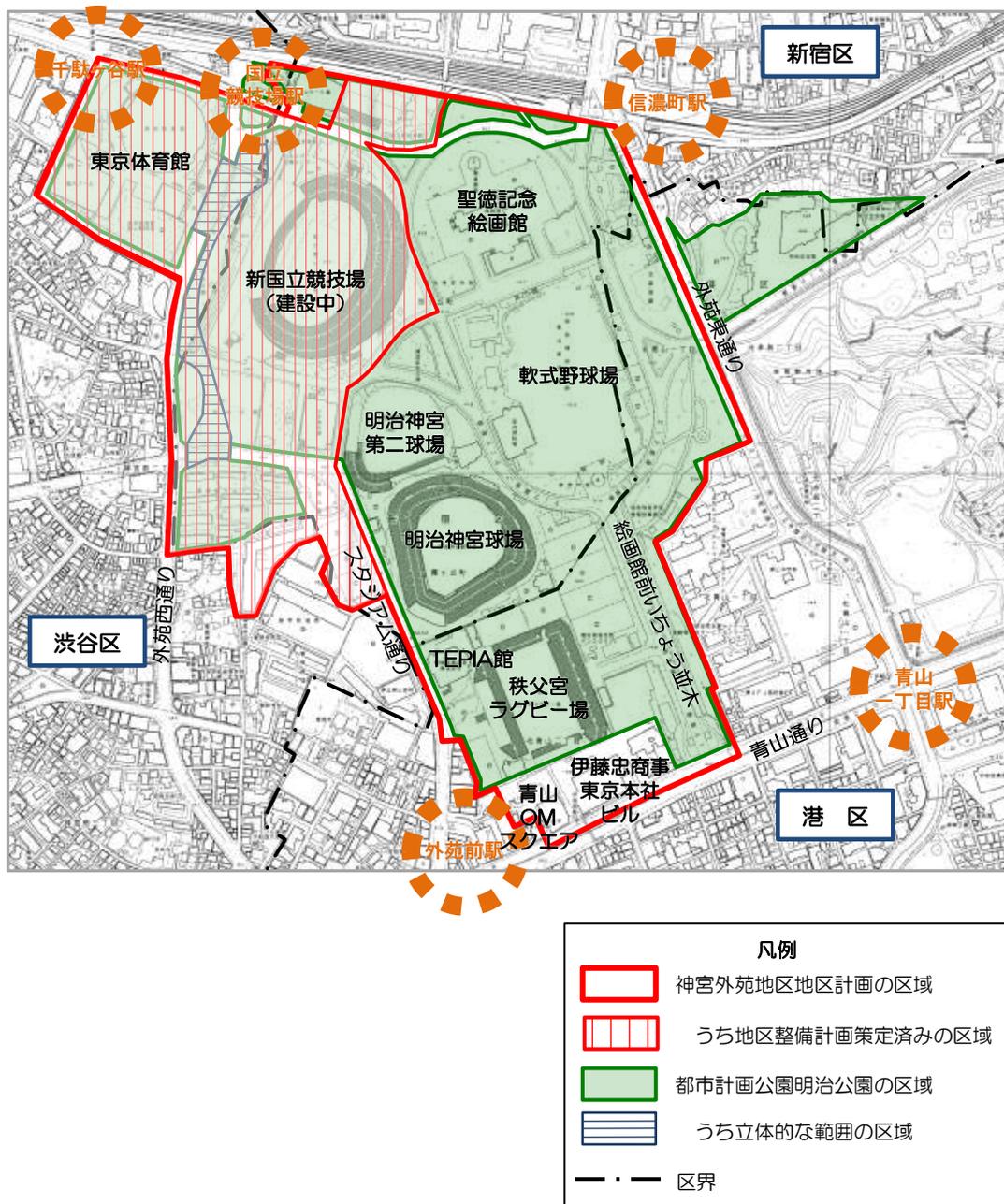
また、民間がまちづくりの具体的な事業計画を作成する際の指針であるとともに、民間から提案される公園まちづくり計画が優良な計画であるかを都が審査・確認するための基準として位置付ける。

公園まちづくり制度を活用したまちづくりのフロー



### 3 指針の対象区域

本指針は、主として、神宮外苑地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が未策定の区域を対象とする。



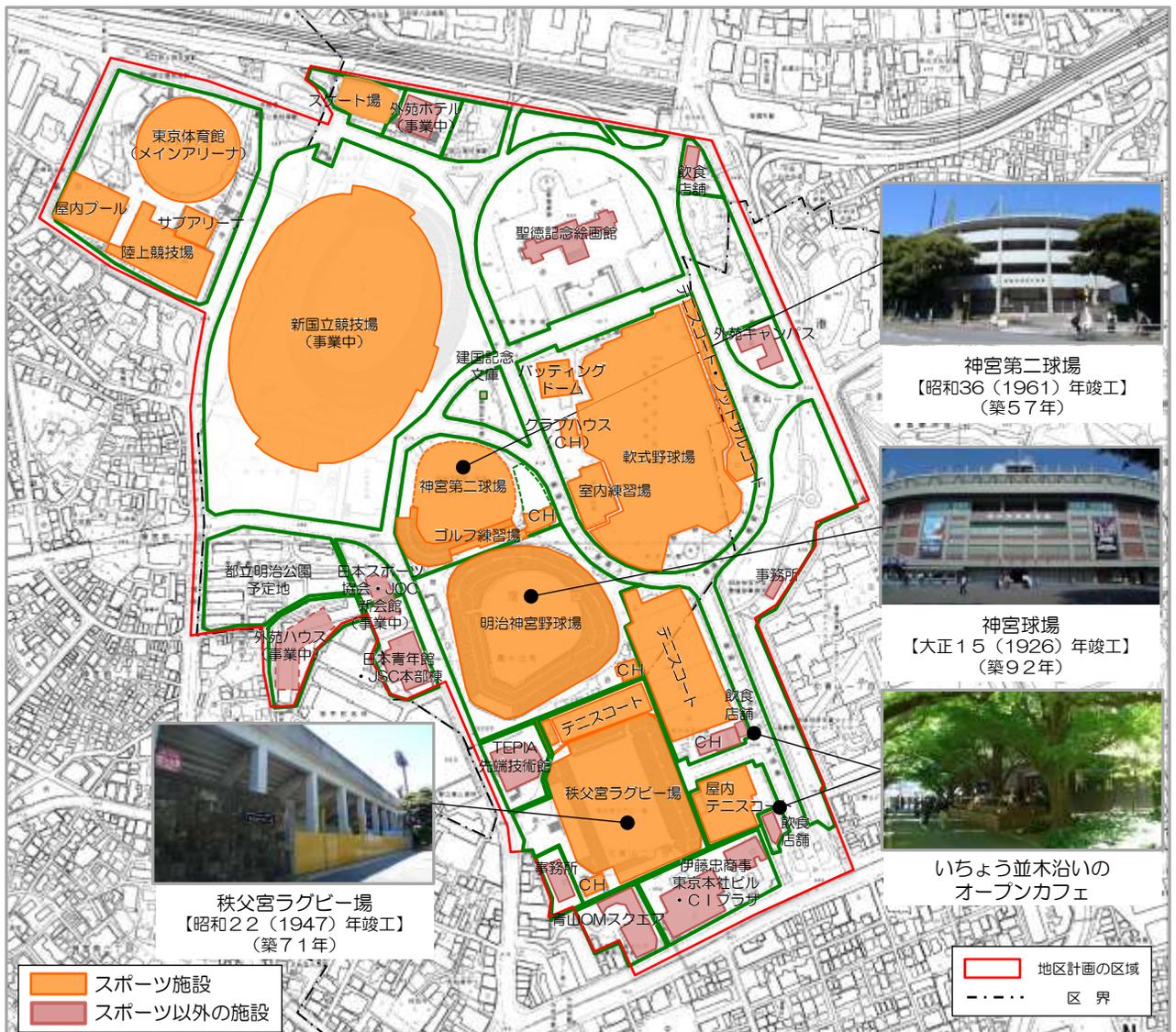
## 第2章 東京2020大会後のまちづくりの方向性

### 1 地区の現状と位置付け

#### (1) スポーツ環境・土地利用

<現状>

- ・ 神宮外苑地区は、大規模スポーツ施設をはじめ、テニスコートやクラブハウス、軟式野球場、アイススケート場等のスポーツ環境が整っている。
- ・ 一方、築年数の経過による施設の老朽化や競技・観戦環境の面における陳腐化の進行など、今日的な競技場としての魅力について、課題が顕在化している。
- ・ 現状は、気軽にジョギング等のレクリエーション的スポーツ等を楽しめる空間が不足している。
- ・ スポーツ以外の機能として、スタジアム通り沿いには、宿泊・文化・交流機能が、国立競技場駅に近接して宿泊機能が整備・計画されている。
- ・ いちょう並木沿いには、昭和63（1988）年の開店当時から人気のオープンテラスのあるレストランやカフェがにぎわいと憩いの空間を創出している。
- ・ 青山通り沿いには、ファッション、アート、グルメ、生活など、最先端の多様な文化を発信する店舗や事務所が集積している。
- ・ 一方、大規模スポーツ施設等に多くの人々が訪れる地区としては、来訪者が滞在時間を楽しめる機能と空間が不足している状況にある。



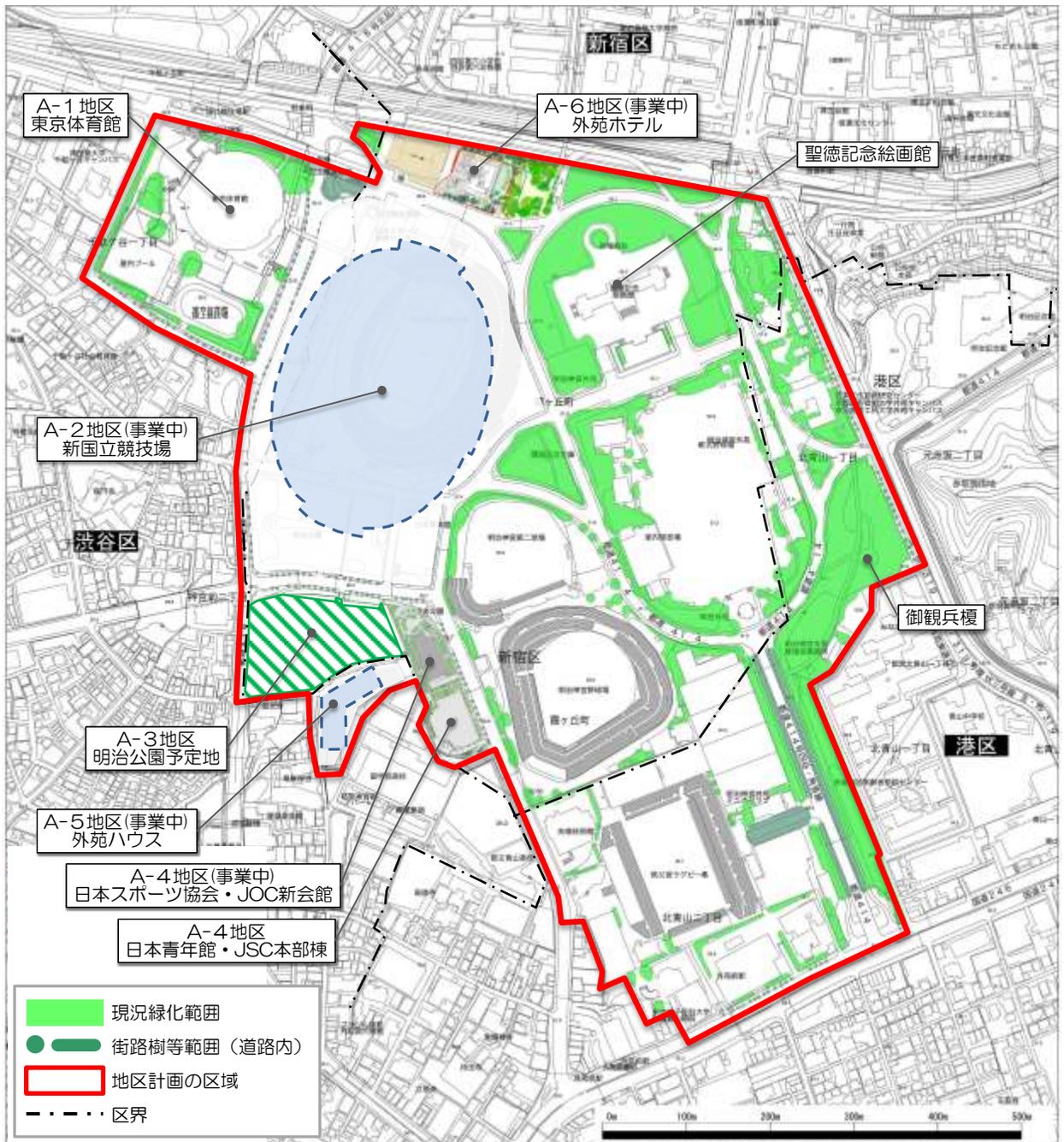
#### <上位計画における位置付け>

- 東京都スポーツ推進総合計画（平成30（2018）年3月策定）では、「都内に4つあるスポーツクラスターをレガシーとして将来に遺していくためには、スポーツの拠点としてだけでなく、周辺施設との連携を図りながら、都民に未永く親しまれる地域の中核施設として活用していくことが重要である」とし、神宮外苑地区について、「新国立競技場（オリンピックスタジアム）や東京体育館があり、その他の大規模施設の連鎖的な建て替えや青山通り沿道等の土地の高度利用を促進し、魅力ある複合市街地の形成を通じて、地区一帯でにぎわいと風格を兼ね備えた世界に誇れるスポーツの拠点を目指していく。」としている。
- 港区まちづくりマスタープラン（平成29（2017）年3月策定）では、「国立競技場の建替を契機に、緑豊かな風格ある景観との調和を図りつつ、商業、業務機能を導入するとともに、風格と活力が共存するにぎわいあふれるスポーツ、文化、交流の拠点を形成する。」とされている。
- 新宿区まちづくり戦略プラン（平成29（2017）年12月策定）では、神宮外苑地区について、「スポーツクラスターとして新国立競技場及び関連施設の整備を促進するとともに、国立競技場駅及び駅周辺の都市機能の充実や賑わいを創出する。」とされている。

## (2) みどりとオープンスペース

### <現状>

- 地区の北東側では、聖徳記念絵画館や御観兵榎周辺のまとまりのある緑が新宿御苑や赤坂御用地等の周辺と厚みのある緑のネットワークを形成している。
- 植栽樹種は、創建時の計画や時代背景が反映されている。
- 一方、b区域側は、占有面積の大きな大規模スポーツ施設が集積しており、スポーツ施設の人溜まり空間や駐車場等に利用されている箇所等、部分的に緑化の少ないところがあるなど、緑やオープンスペースが少なくなっている。
- 生長した樹林地等の視覚的に楽しめる緑に対し、散策したり佇んだりするなど、立ち入ることのできる植栽空間や緑に親しめる空間が少ない。
- 使用目的の限定された空間が多く、憩いやレクリエーションなど、様々な目的で利用できる空間が不足している。



地区計画区域内の現況緑化図

(航空写真 (H28 (2016) .12撮影) より、高木及び樹林の概ねの範囲をプロット)

### <上位計画における位置付け>

- 港区景観計画（平成27（2015）年12月策定）では、神宮外苑銀杏並木景観形成特別地区を定め、「景観資源、大規模な緑の拠点を生かす連続性ある緑・オープンスペースの創出」、「並木の公園として、ゆったりとくつろぎ、心地よく歩ける空間の創出」等を図るとされている。
- 新宿区みどりの基本計画（平成30（2018）年3月策定）では、みどりの骨格の形成として、「外濠周辺、新宿御苑周辺と明治神宮外苑周辺の大規模公園を核とした散歩道と沿道緑化」、「明治神宮外苑地区を背景とした、みどりの潤いと賑わいが調和したまちづくり」を進めるとされている。
- 都市計画公園・緑地の整備方針（東京都・特別区・市町：平成23（2011）年12月改定）では、都心部等における、事業化が進まない都市計画公園・緑地の区域では、公園等の未整備状態が続くとともに、都市計画制限により市街化の更新も進んでいない状況を打開するため、都市開発ポテンシャルの高いセンター・コア・エリア内の未供用区域を対象に、民間都市開発の機運を捉えた、まちづくりと公園・緑地の整備を両立させる新たな仕組みを創設し、行政が、地元と連携してまちづくりの方針を定めた後、未供用区域の一定規模以上を地区施設等の緑地として担保することを条件に、都市計画公園・緑地を変更し、民間都市開発と連携したまちづくりの中で緑地を創設していくこととしている。

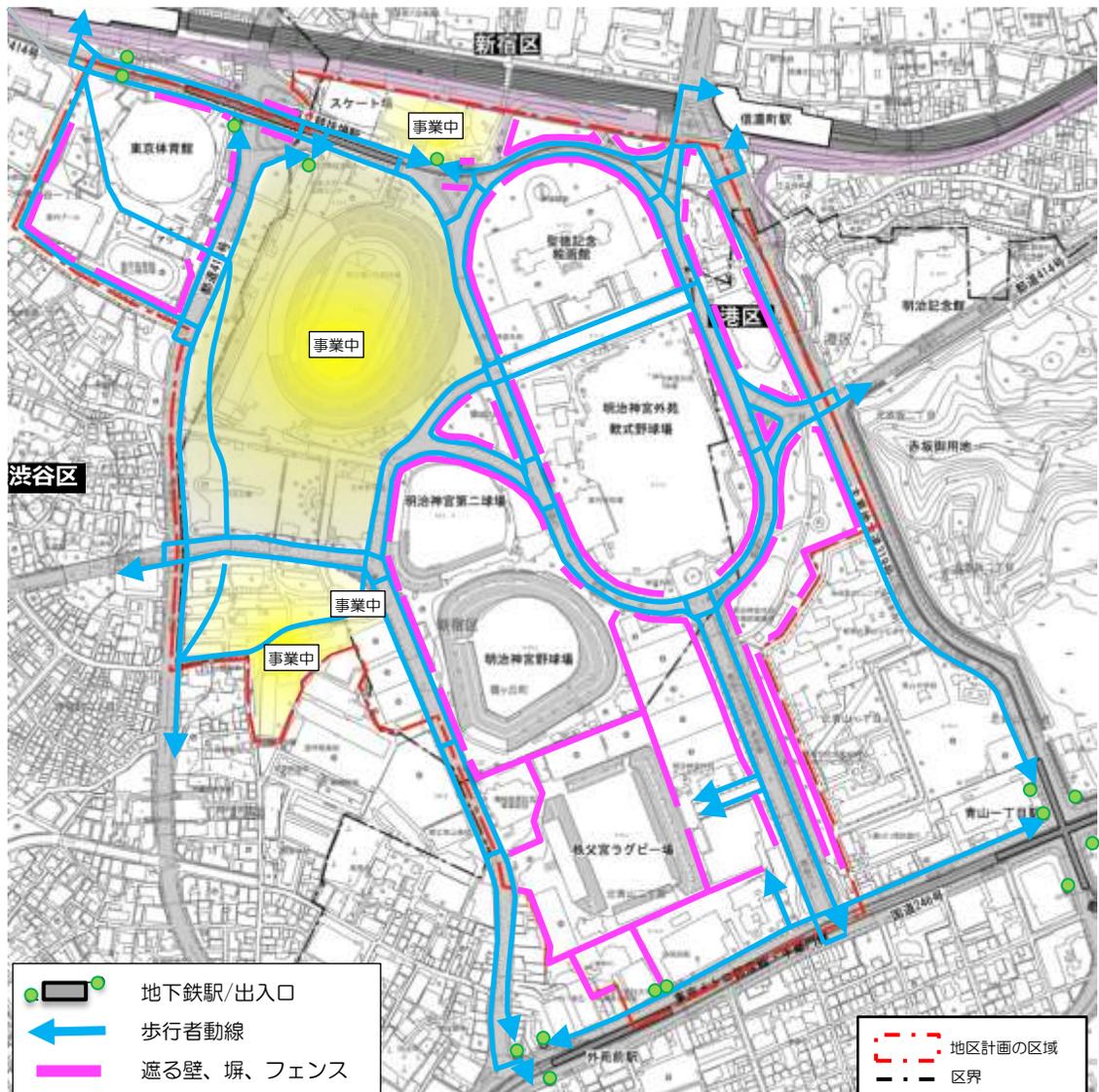


- 都市づくりのグランドデザイン（東京都：平成29（2017）年9月策定）では、「あらゆる場所に新たな緑を創出し、快適な都市空間を形成する」ための以下の取組が掲げられている。
  - ⇒ 都市公園等の整備を進めるとともに、公園周辺の開発に際し公園側の緑化を促すなど、公共空間と民有空間とが一体となった緑を創出
  - ⇒ 都市公園等と周辺まちづくりが連携して、その地域のにぎわいや回遊性、緑の連続性、防災機能の向上を図ることで、地域の価値を向上
  - ⇒ 都市公園等の成り立ちや利用状況に加え、歴史、自然などの地域資源を踏まえ、個性・特性を生かした活用を推進
  - ⇒ 公園まちづくり制度の活用を進め、開発に併せて公園的空間や緑地の整備を誘導
  - ⇒ 開発の機会を捉え、その地域の持つ歴史やかつての風景を意識しながら、新たな緑の創出

### (3) 交通ネットワーク

#### <現状>

- ・ 公園区域内に車道が多く、各施設の敷地間にフェンスや塀等が設けられたり、駐車場等に利用されているため、歩行者が自由に移動・散策が可能な空間が少ない。
- ・ 外苑前駅の出入口付近などの地下鉄駅周辺やスタジアム通りは、大規模スポーツ施設におけるイベントの開催時や雨天時などにおいて、歩行空間の不足により混雑している。
- ・ 整備時期が古い施設が多く、地下鉄駅や施設間のバリアフリー経路が連続的に確保されていないなど、更なるバリアフリー対応が必要な状況にある。



歩行者ネットワーク及び遮られた空間

#### <上位計画における位置付け>

- ・ 神宮外苑地区地区計画（平成25（2013）年6月決定）では、いちょう並木の沿道が主要な公共施設である「緑道」に位置付けられ、スタジアム通りと青山通り沿いに、構想線として「歩道状空地等」が設定されている。
- ・ 青山通り周辺地区まちづくりガイドライン（平成27（2015）年10月策定）では、「周辺を含めた歩行者ネットワークを充実させて、スポーツ・文化・交流の魅力に富んだまちを形成する。」とされ、スタジアム通りの歩道の拡幅や歩道状空地の確保、地下鉄駅周辺における駅の出入口改良やバリアフリー化、自転車等駐車場の設置、自転車走行空間の整備、自転車シェアリングの導入等が掲げられている。
- ・ 新宿区まちづくり戦略プラン（平成29（2017）年12月策定）では、「駅のバリアフリー化と明治神宮外苑までのバリアフリー動線の改良」等を図るとされている。

## (4) 歴史・文化資源

### <現状>

- ・ 神宮外苑は、「文化芸術の普及の拠点として、緑地や文化・スポーツ施設の提供」が創建の趣旨の一つであり、これに基づき、地域の歴史・文化資源でもある明治神宮聖徳記念絵画館が造営され、神宮外苑のシンボルともいえる存在となっている。
- ・ 4列の並列して植栽されたいちょう並木は、四季を通じて多くの人々に親しまれるとともに、絵画館を正面に望む景観は、首都東京の象徴的なビスタ景となっている。
- ・ いちょう並木で創出される緑陰空間でも、四季を通じて多くの人々が印象的な空間を楽しんでいる。
- ・ 一方、四季折々の神宮外苑いちょう並木の魅力を楽しめる憩いの空間や機会が不足している。
- ・ また、明治神宮球場が東京六大学野球、プロ野球、学生野球などに利用されるとともに、テニスコートをはじめとした、多様な市民スポーツの場の拡充・改変の整備が順次進められるなど、競技スポーツや市民スポーツに対する時代のニーズに対応しながら、次々と時代の先端の施設を創建し、スポーツの拠点としての歴史を刻んできた。
- ・ こうした歴史の経過とともに、印象的な風景等も培われている。



象徴的ないちょう並木4列のビスタ景



並木2列の印象的な緑陰空間



噴水から望む、聖徳記念絵画館を中心とした眺め

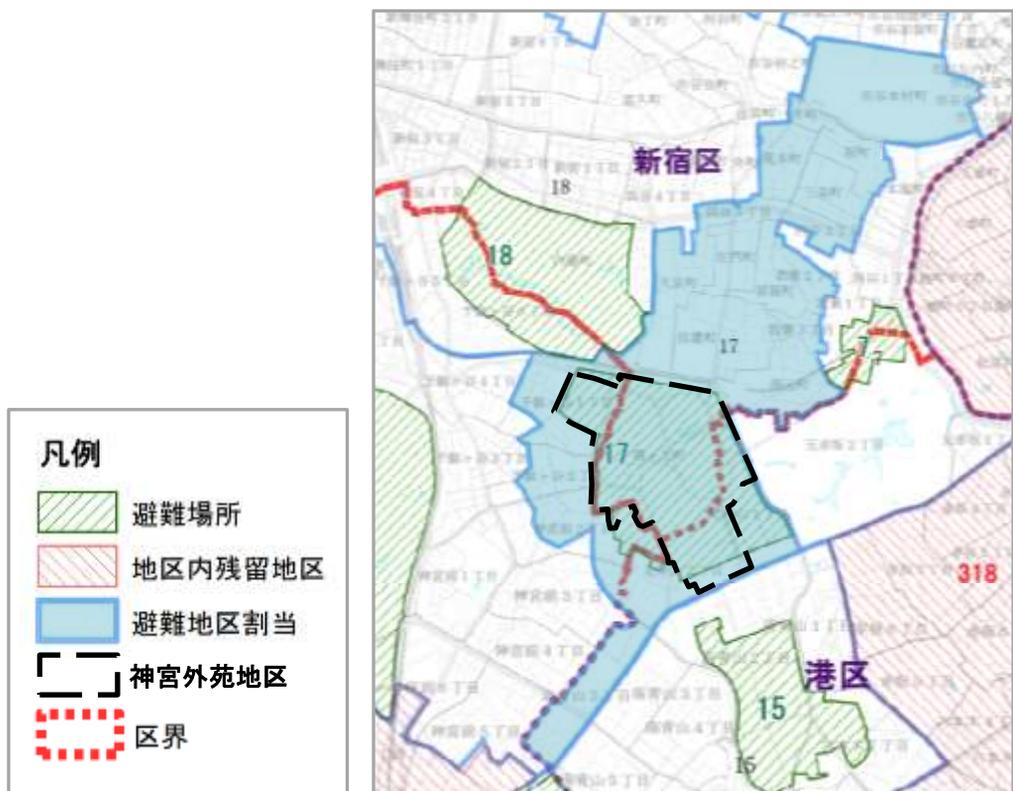
### <上位計画における位置付け>

- ・ 港区景観計画（平成27（2015）年12月策定）では、「絵画館の風格を際立たせる銀杏並木の眺望景観の保全」、「銀杏並木のゲートとしての風格を備えた交差点を演出、調和した色彩による四季の彩りを生かした街並みの創出」、「銀杏並木の高さに配慮した建築物の高さの誘導による、風格ある並木のスカイラインの育成」が掲げられている。
- ・ 新宿区景観形成ガイドライン（平成27（2015）年3月改定）では、「絵画館を中心とする広場からの広大な眺めを将来に渡って継承する。」とされている。
- ・ 東京都景観計画（平成30（2018）年8月改定）では、我が国の近代化の過程で、首都東京の象徴性を意図して造られた建築物を中心とした眺望が保全されるよう、当該建築物の周辺で計画される建築物等の規模、色彩等を適切に誘導することを目的とする指針が定められ、聖徳記念絵画館は、保全対象建築物に指定されている。
- ・ また、神宮外苑地区は、絵画館と国会議事堂の眺望を保全する景観誘導区域に一部含まれている。

## (5) 防災

### <現状・上位計画における位置付け>

- 明治神宮外苑地区は、近接地も含め広域避難場所として指定されている。
- 明治神宮外苑軟式野球場は、都が指定する災害拠点病院（慶應義塾大学病院）から概ね5km以内の陸路地点に指定する、医療機関近接ヘリコプター緊急離着陸場及び災害時臨時離着陸場の候補地となっている。
- 神宮外苑地区周辺には、特定緊急輸送道路として、首都高速4号新宿線と国道246号線（青山通り）が、緊急輸送道路として、外苑西通りと外苑東通りが位置付けられている。
- 神宮外苑地区は、災害時に都心部から国道246号線を利用して、周辺住宅地へ帰宅する途上に位置している。
- 老朽化した大規模なスポーツ施設をはじめ、地区内のスポーツ施設やその他の施設の防災性及び避難場所としての機能の維持・向上とともにアクセス性の向上が望まれている。



## 2 まちづくりの目標

神宮外苑地区は、大正15（1926）年の明治神宮外苑の創建以来、4列のいちよう並木から絵画館を臨む象徴的で風格のある景観や、昭和39（1964）年の東京オリンピックの記憶などとともに、国民に開かれた緑とスポーツの拠点としての歴史を積み重ねている。

国立競技場の建替えを契機として、今後も連続的に進められるまちづくりにおいても、この緑とスポーツの両面において培われてきた歴史を尊重するとともに、それを他地区にない個性として活用することが重要である。

また、スポーツ拠点として発展してきた神宮外苑の歴史・文化に、多くの人々が触れる機会をつくることで、歴史を継承するとともに、新たな文化として発展させていくべきであり、そのためには、多様な人々を惹きつける魅力的なまちとすることが必要である。

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「にぎわい溢れる緑豊かなスポーツの拠点」として、さら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ことを、まちづくりの目標とする。

**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**

**将来像 2 歴史ある個性をいかした多様なみどりと交流の拠点**

**将来像 3 地域特性をいかした魅力的な文化とにぎわいの拠点**

## 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

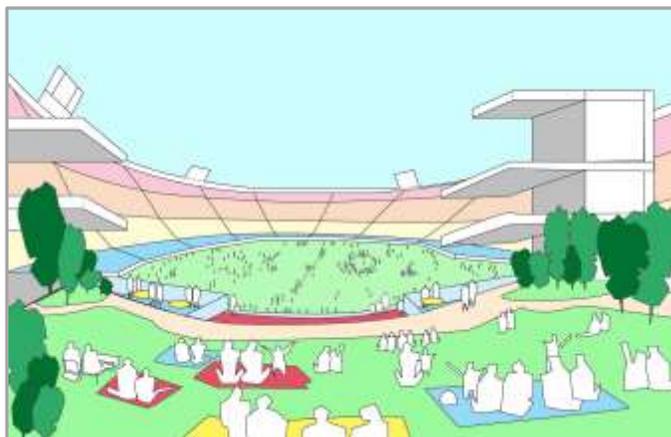
- ◆ 競技者・来訪者にとって魅力的で、試合のない日でも人を呼び込むことができ、地区のまちづくりの中核を担えるような施設が整備されている
- ◆ 身近なスポーツやレクリエーション、交流など多様な目的に利用できる大小の広場空間が確保されている

### 《将来イメージ》



- 大広場では、普段から人々が、ひとりでも、グループでも、誰とでも、自由に憩い、遊ぶ空間として楽しみ、神宮外苑地区でのビッグイベント時には、大広場でパブリック・ビューイングが行われ、会場内外を通して臨場感溢れる空間として、多くの人たちがスポーツの高揚感を共有し、楽しんでいる。
- 広場と施設が一体的に利用され、季節を感じられる多目的なイベント（フードイベント、ピアガーデンなど）が定期的開催され、四季折々のにぎわいやアクティビティが生まれている。
- 地区内の関係者が連携し、広場等を活用して、スポーツ文化の発信・育成に資するイベントが行われている。

- 新たに整備される大規模スポーツ施設は、世界的な先進事例がそうであるように、スポーツの環境として優れているだけでなく、試合やイベントのない時も人々が訪れ、憩い、交流できる多様な魅力を備えた施設となっている。



- 競技場へ向かう途中、デッキ上からは、広場でのイベントやにぎわいを観て感じ、「あそこにも行ってみよう！」と新たな目的地ができた人々が回遊を楽しんでいる。
- デッキと大広場をつなぐ階段から、大広場でのイベントを観て声援を送っている。
- 広場からデッキ上のスポーツ観戦で盛り上がった人々の波を観て、スポーツ観戦への好奇心がわいている。
- 高低差等を活用した広場空間では、見る見られるの関係が楽しさを一層盛り上げている。

## 将来像 2 歴史ある個性をい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とが連携し、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・いちょう並木などの歴史・文化資源や大規模スポーツ施設群など、地域の個性・特色をいかした景観が形成されている
- ◆ 周辺のまちも含めて多くの来訪者を集める地区の広域避難場所として、災害時に避難・滞留できる空間・機能が確保されている

### 《将来イメージ》



- 大規模スポーツ施設をはじめとした各施設の間、バリアフリーに配慮された歩行者通路では、歩行者や車いす利用者等が分かりやすい統一されたサインにより、円滑かつ自由に移動している。
- 歴史的な緑と新たな緑がメリハリのある多様な緑空間を生み出し、自然と親しみながら、憩い、佇める場となっている。
- 施設間を縫うように整備された散策路では、散策だけでなく、ジョギングなどを楽しむこともできる。

- いちょう並木から聖徳記念絵画館を臨む風格ある象徴的な景観が保全されながら、並木と緑道、道路の三位一体の雰囲気の中で人々が憩い、交流を楽しんでいる。
- 沿道では、みどりと調和したレストランやオープンカフェなどで人々が憩い、緑道では、人々は落ち着いた雰囲気を味わいながら散策している。



- 災害時には、大広場が避難・滞留の拠点となり、その他の広場空間や各施設でも、エリアマネジメント団体等が帰宅困難者や地域の人々の対応に取り組んでいる。

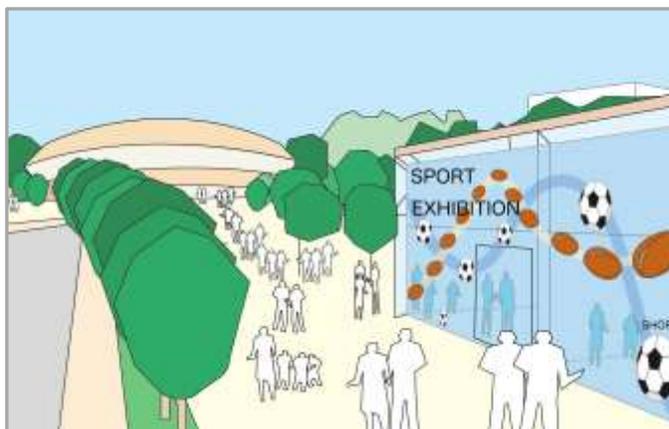
### 将来像 3 地域特性をいかした魅力的な文化とにぎわいの拠点

- ◆ 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い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

#### 《将来イメージ》



- デッキ上や広場では、イベントや身近なスポーツ等が行われ、相互の見る見られるの関係の中で、誰もが楽しみ、スポーツに親しむ環境を感じている。
- 大規模スポーツ施設の周囲には、スポーツ関連ショップ群やスポーツミュージアムなどが整備され、スポーツの歴史を学ぶなど、文化的な交流によるにぎわいの空間ができています。
- 広場の空間では、周辺施設と連携したミニイベントなどが繰り広げられ、子供から大人まで、憩い、遊び、交流できる、楽しい雰囲気を醸し出している。



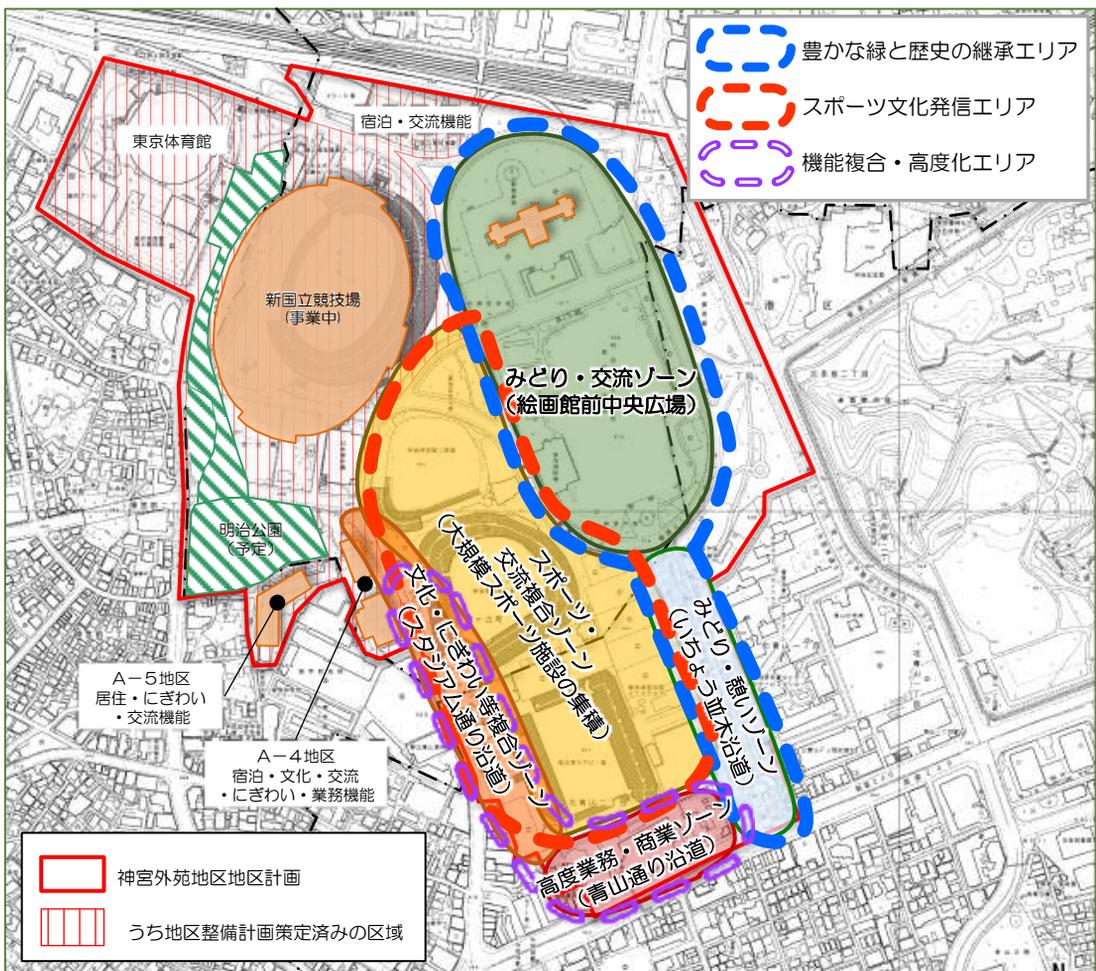
- スタジアム通りでは、多くの来街者が行き交い、沿道のショップや様々なイベント情報により、地区内に引き込まれている。
- 青山通り沿いでは、業務・商業・交流等の多様な機能が集積し、人々が魅力的なにぎわいを楽しんでいる。

### 3 まちづくりの誘導方針

まちづくりの目標を実現するために、以下の7つの視点から誘導方針を示す

#### (1) 土地利用の方針

- まちづくりの目標を踏まえ、大きく3つのエリア特性区分を設定し、まちづくりを誘導していく
  - ① 歴史と風格を継承しつつ、メリハリのある豊かな緑と調和した空間整備を図る「**豊かな緑と歴史の継承エリア**」
  - ② 大規模スポーツ施設と周辺の広場・施設が一体となってスポーツ文化の発信を図る「**スポーツ文化発信エリア**」
  - ③ 青山通り・スタジアム通り沿道の特徴に応じた、機能の複合・高度化を図る「**機能複合・高度化エリア**」
- これらのエリア特性区分をベースとしながら、5つのゾーンを設定し、必要な機能を導入（ゾーンの境界部は、バッファー的な空間形成に配慮する）
- 神宮外苑地区の歴史や文化の継承・風致等の質的向上を図るため、建築物等の高さや規模は、ゾーンに見合ったものとする



エリア特性区分・ゾーンイメージ図

エリア特性区分	ゾーン	導入機能等の方針
豊かな緑と歴史の継承エリア	みどり・交流ゾーン (絵画館前中央広場)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・創建趣旨を継承し、オープンな中央広場を中心としたメリハリのある緑の空間整備と場所の特性をいかす機能が配置された土地利用（ビスタ景観や風致の保全・明るい園地を濃い緑で取り囲む植栽パターン）</li> <li>・建築物の高さについては、このゾーンの風致の維持に配慮し、15m以下とする</li> </ul>
	みどり・憩いゾーン (いちょう並木沿道)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在のみどりを中心とした憩いの空間の雰囲気を継承した沿道利用</li> <li>・いちょう並木の眺望景観や風致を保全しつつ、沿道環境（緑陰・歩行者空間）をいかした安らぎと憩いの土地利用</li> <li>・いちょう並木沿道の建築物の高さについては、いちょう並木の高さ以下とする</li> </ul>
スポーツ文化発信エリア	スポーツ・交流複合ゾーン (大規模スポーツ施設の集積)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広場的空間の創出と大規模スポーツ施設の再編・更新を一体的に行い、いつでも、誰でもが様々な目的（憩・遊・学など）で利用できるオープンな地区の中心となるエリアを形成</li> <li>・広場等の周辺では、広がりのある景観形成を図る観点から、建築物の高さを計画する</li> </ul>
	文化・にぎわい等複合ゾーン (スタジアム通り沿道)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高度利用を図りながら、スタジアム通り沿道で周辺と一体となって常ににぎわいを創出し、沿道から地区内に人を引き込む多様な機能の導入を図るとともに、複合市街地を形成</li> </ul>
機能複合・高度化エリア	高度業務・商業ゾーン (青山通り沿道)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ・交流複合ゾーンの広場的空間と一体となったにぎわいと緑の憩いの空間を創出</li> <li>・沿道の南側では青山通り沿道と、北側では既決定の地区整備計画に定められた建築物の高さとの調和に配慮する</li> </ul>
	高度業務・商業ゾーン (青山通り沿道)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・青山通り沿道の高度利用化により、拠点性強化と業務・商業・交流等の機能の高度化を図り、青山通りにふさわしい気品と魅力ある複合市街地を形成</li> <li>・現在の沿道建築物等との高さの調和に配慮する</li> </ul>

すでに地区整備計画が定められている地区の土地利用に関する基本方針（概要）

A-4地区	スポーツ関連施設等の集約的整備、スタジアム通り沿道のにぎわいを創出する宿泊、文化、交流、業務等の機能導入、バリアフリーや周辺と一体的な広場・緑道等の整備
A-5地区	バリアフリーや周辺と一体的な広場・緑道等の整備、居住機能の更新を通じた、にぎわい・交流機能の導入

## (2) スポーツ環境の方針

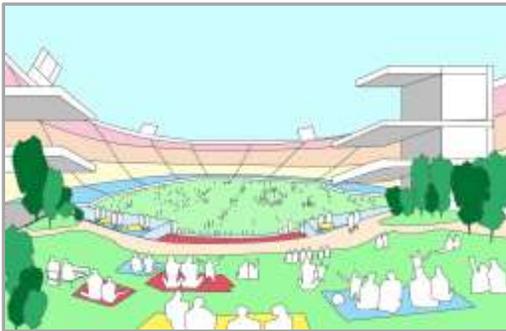
魅力的な大規模スポーツ施設の集積と誰もがスポーツに親しめる環境を備えたスポーツ拠点の形成に向けて、以下の方針に基づきスポーツ環境の形成を図る。

### <開かれたスポーツ環境の整備>

- ・ 競技等の継続に配慮した大規模スポーツ施設の連鎖的な建替え、競技環境としても観戦環境としても世界に誇れる水準にある施設として更新
- ・ 都心に立地する地区特性をいかし、まちに開かれた施設とするとともに、日常的に人々を惹きつける魅力的なにぎわい機能等の導入（機能複合化の推進）
- ・ 大規模スポーツ施設相互の連携や大規模スポーツ施設と広場空間との連携
- ・ 地区来訪者が、身近なスポーツやレクリエーションを楽しめ、憩いや交流、イベントなど、多目的に利用可能な誰もがスポーツに親しめる環境・広場空間を整備
- ・ 大規模スポーツ施設の観客等の声援に伴う騒音等、周辺環境への影響にも配慮した整備・運用

### <スポーツ文化の発信・継承>

- ・ これまで日本の近代スポーツの黎明期から、スポーツの発展の歴史を積み重ねてきた、本地区のスポーツ文化の歴史や魅力を伝える場を整備
- ・ 施設や広場等を一体的に計画・活用し、スポーツなどのイベントの拠点として運営することで、人々に広く親しまれる地区とする。



大規模スポーツ施設と広場とが  
一体となった開かれた空間構成



スポーツ施設内の広い芝生空間での  
フィットネスイベント

(出典：港区HP)

## (3) みどりとオープンスペースの方針

緑の拠点の位置付け等を踏まえ、以下の方針に基づき、緑の充実とオープンスペースの形成を図る。

### <まとまりのあるみどりの維持・保全>

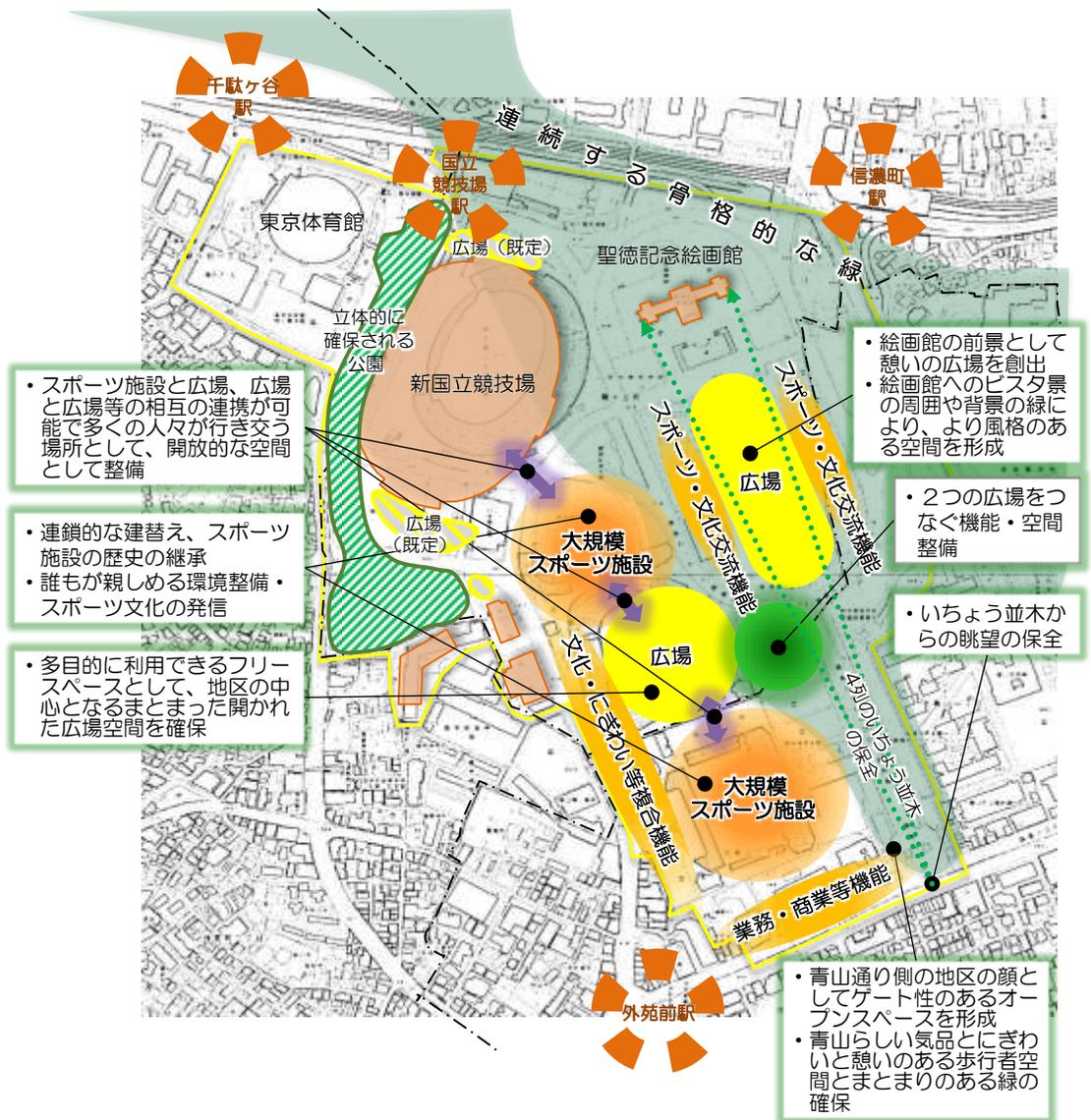
- ・ 新宿御苑公園から赤坂御用地へと連続する骨格的なまとまりのある緑の維持・強化
- ・ 絵画館を臨む4列のいちょう並木の保全

### <多種多様な活動を促す開放的な広場空間の整備>

- ・ 絵画館の前景として、ビスタ景を踏まえた憩いの広場とスポーツ・文化交流機能を一体的に整備
- ・ スポーツ・交流複合ゾーンでは、多目的に使えるフリースペースとして、地区の中心となるまとまった広場空間を確保
- ・ みどり・交流ゾーンとスポーツ・交流複合ゾーンの2つの広場の間の空間は、地区の中でも、みどりや景観、歩行者ネットワークの観点からも「つながりスポット」として、重要な位置となっているため、みどり・憩いゾーンも含めた結節点として、地区の外部空間の中でも多くの人が行き交う場所であることに鑑み、誰でもが享受できる公共性が高い開かれた空間・機能を整備
- ・ 夜間も安心・安全に通行可能な環境の確保に配慮した機能配置

## <地区特性に応じたメリハリのある多様な緑化の推進>

- 「豊かな緑と歴史の継承エリア」及び「スポーツ文化発信エリア」では、みどりの充実を図るとともに、両エリアの連続性を高め、地区として一体感のあるみどりの景観形成と質・量ともに優れたみどりを整備
- 道路沿いやオープンスペースへの高木の植栽により、印象的な並木の環境を創出・充実
- スポーツ施設の周辺には人溜まり空間の確保に配慮した広場状のオープンスペースを配置するとともに、芝生や高木等により、歩行者動線とも連携した緑化
- 緑地等として整備されるデッキ等は、イベント時の大量の歩行者流動をさばくだけでなく、イベントのない時には、憩い、滞在できる有効な空間として整備
- 建物の壁面や屋上、デッキ上等への立体的な緑化
- 歩行者動線やジョギングコースへの緑陰空間の形成など、スポーツ環境への配慮
- 憩い・安らぐ場所としての緑陰空間を創出
- 生物多様性や外苑の歴史、四季の彩りに配慮した樹種の植栽
- 従来よりも緑量を増加



スポーツ環境及びみどりとオープンスペースの方針図

<みどりとオープンスペースのイメージ>



正面に聖徳記念絵画館を臨む  
保全すべき4列のいちょう並木



散策のできるまとまりある樹林地  
歩行者空間の緑陰形成



来訪者が憩える広場空間



来訪者が憩える広場空間



建物の壁面や屋上等を利用した立体的な緑化



憩いの場として親しまれる芝生広場



新国立競技場に整備される立体公園イメージ

大成建設・梓設計・隈研吾建築都市設計事務所JV作成/JSC提供  
注) パース等は完成予想イメージであり、実際のものとは異なる場合があります。  
植栽は、完成後約10年の姿を想定しております。  
行政協議中のため、今後計画が変更となる場合があります。



街路樹と一体となった高木植栽による  
豊かな並木の環境

## (4) 交通ネットワークの方針

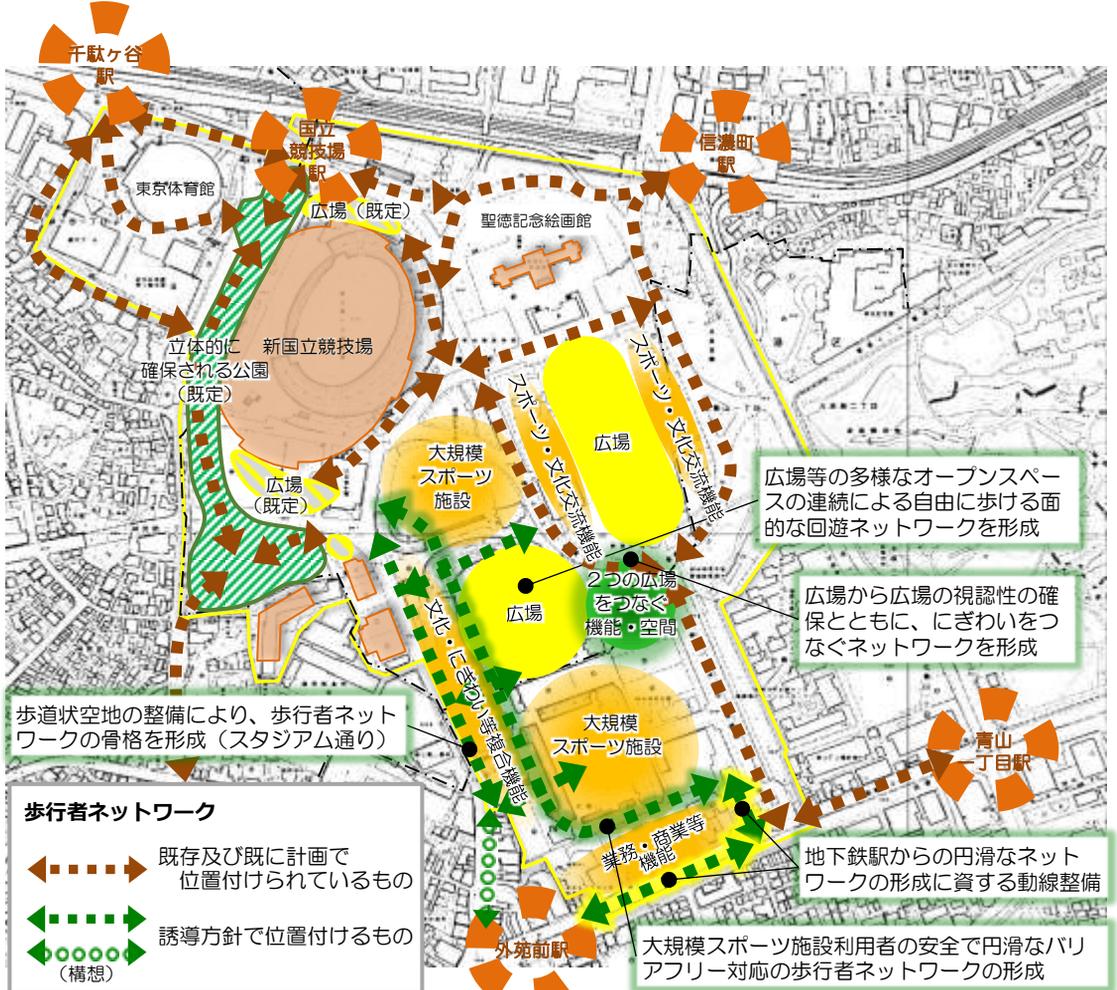
公園的な機能・空間の向上に資する歩行者優先型のエリアとすることを前提に、以下の方針に基づきネットワークの形成を図る。

### <安全で快適な歩行者ネットワークの形成>

- ・ 歩道と歩道状空地により、歩行者ネットワークの骨格を形成
- ・ 大規模スポーツ施設の再編を通じ、広場など多様なオープンスペースを連続させ、敷地内を自由に歩ける面的な回遊ネットワークを形成
- ・ 地上レベルのみならず、歩車分離・バリアフリーの観点から、施設計画と連携したデッキ等による立体的・重層的な歩行者系ネットワークを構築
- ・ 地下鉄駅や施設間、広場間を連絡するバリアフリー動線を確保するとともに、上下移動だけでなく、憩い・歩きたくなる、質の高い導入機能を整備
- ・ 大規模スポーツ施設と地下鉄駅とを往来する大量の歩行者を安全かつ円滑に処理するために、青山通りやスタジアム通りへの歩行者動線の分散化をはじめ、複数のルートを実効的に整備
- ・ 大規模スポーツ施設の大量の観客が円滑かつ快適に移動できる幅員を確保
- ・ スタジアム通りからスポーツ施設等への歩行者動線の結節点となる場所には、ある程度の間口が確保された溜まり空間等を必要に応じて整備

### <歩行者と共存する車両動線等>

- ・ 地区内に設ける駐車場は、施設等と一体的に極力立体化し、歩行者通路、広場及び緑化などの空間確保を優先
- ・ 自動車動線は現在のネットワーク機能を確保しつつも、極力地区内には、通過交通を入れない計画を検討するとともに、街区単位で敷地内出入口や駐車場の確保を連携させることにより、自動車交通の効率的な処理を目指す
- ・ 道路際には自転車の専用ゾーンの整備等、地域の交通計画との整合を図る



歩行者ネットワーク方針図

<歩行者空間のイメージ>



にぎわい施設のある広場や、みどり豊かなデッキ上の動線など重層的なネットワーク



にぎわい機能に面した、ゆったりとした幅員の歩行者空間



重層的な歩行者ネットワークにより、来訪者にとって安全で快適な歩行者空間を形成

スポーツ施設のゲート内デッキ

主要な歩行者空間（公開空地）をデッキ上にも配置し、歩車分離型のネットワークを構築



駅とバリアフリーで接続

重層的な歩行者系ネットワークイメージ



スポーツ施設間をつなぎ、区内を自由に歩けるプラザ型の歩行者空間



駅とまちをつなぐバリアフリー動線



区内を自由に歩けるみどり豊かなプラザ型の歩行者空間



広幅員の歩道と地下鉄駅を接続する動線

## (5) 景観形成の方針

都や区の景観形成に関する基準等に適合することを基本としつつ、区境を越えて、連担する街並みの連続性に配慮するとともに、広場や緑、歩行者空間と建築物等を明確なコンセプトのもとに一体的に計画し、歴史や地区特性をいかした景観形成を図る。

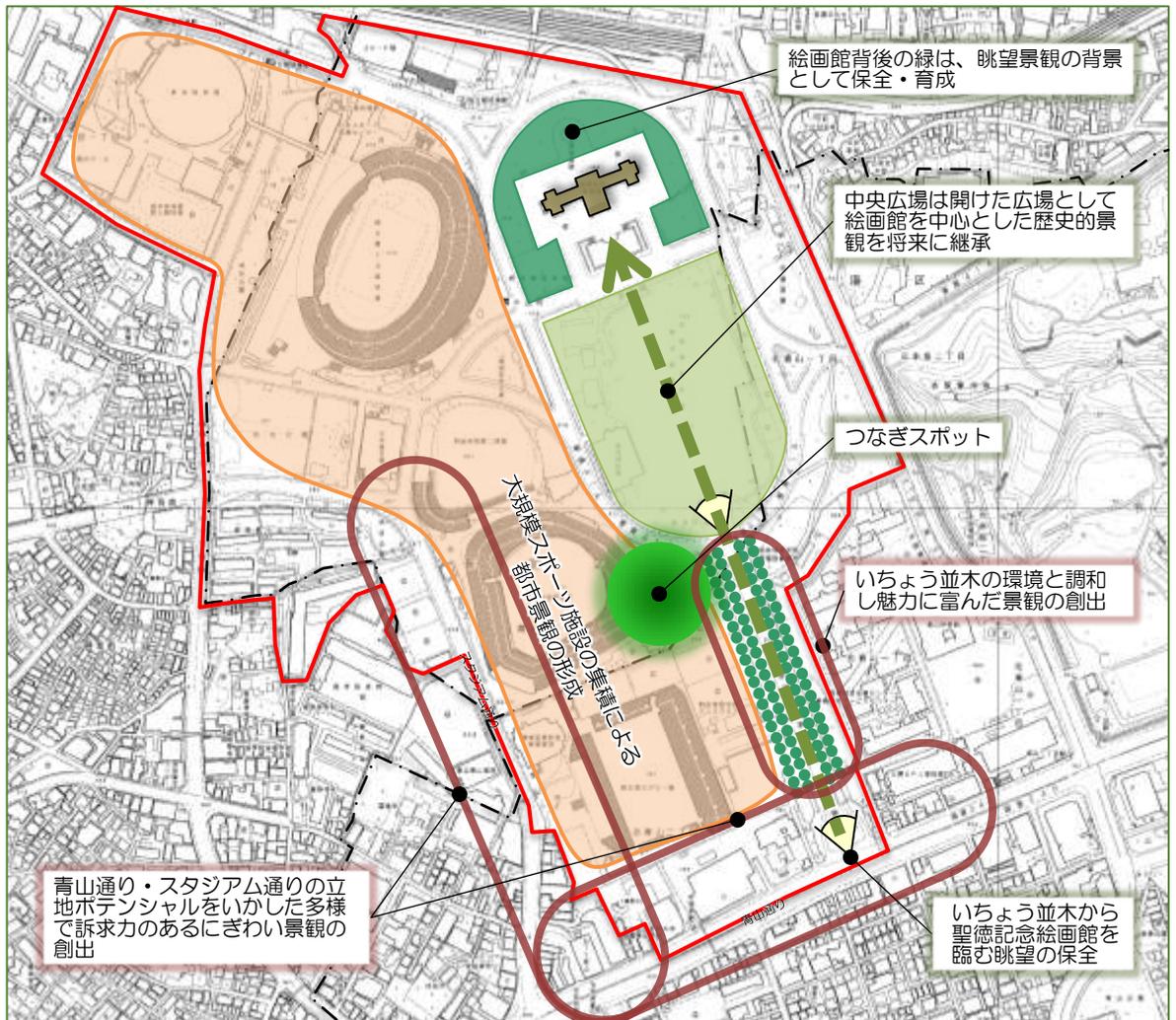
### <地区内の場所や施設の特性をいかす景観形成>

#### ○ 大規模スポーツ施設のデザイン

- ・ 大規模スポーツ施設は、意匠の継承や現存する作品やシンボル等の活用を検討するなど、歴史性や象徴性に配慮した計画とするとともに、内部のアクティビティを外部に表出させるなど、にぎわいを生み出すデザインとする。
- ・ 地区の歴史や風格との調和はもとより、地区の中心的な施設の一つとして、地区内外の視点場からの見え方も意識しながら新たな価値を創出する意匠とする。

#### ○ 「つなぎスポット」の景観

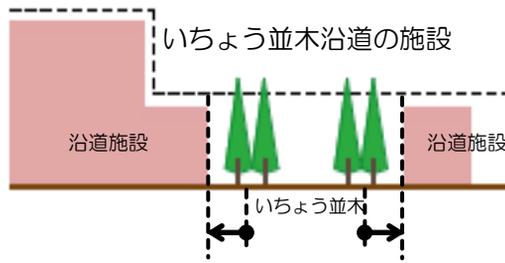
- ・ 2つの広場そしてゾーン相互を結びつける重要な「つなぎスポット」は、樹木等のみどりの調和を最優先し、施設や建築物を整備する場合には、突出しない高さとする。



#### ○ いちょう並木、聖徳記念絵画館周辺の景観

- ・ いちょう並木から聖徳記念絵画館を臨む歴史的眺望を保全し、さらにビスタ軸の周囲に風格ある緑の環境と調和し魅力に富んだ景観を形成する。
- ・ いちょう並木沿いでは、風格ある緑の環境等との調和・連携の取れた魅力に富んだ景観を創出する。

- いちよう並木沿道の施設については、いちよう並木の高さを超えないようにする。
- 2列のいちよう並木が形成するトンネル景観を保全（いちよう並木沿道の施設をセットバック）



2列のいちよう並木が形成するトンネル景観

#### ○ 青山通り、スタジアム通り沿道の景観

- スタジアム通りと青山通りは、それぞれの特性に応じた質の高いにぎわい景観を創出する。

##### （スタジアム通り沿道）

- ⇒ 地区の立地ポテンシャルをいかした、スポーツクラスターを構成する多様な複合機能の導入を図るとともに、まちを歩く人が活気を感じ、沿道での訴求力のあるにぎわいを、地区内部へと引きこむ空間を創出する。
- ⇒ スタジアム通りに整備する溜まり空間は、新たな地区の顔となるような空間とする。
- ⇒ スタジアム通り沿道の南側の区域は、青山通り沿道との高さの調和に配慮する。
- ⇒ スタジアム通り沿道の北側は、既に定められている地区整備計画に定められた高さとの調和に配慮する。

##### （青山通り沿道）

- ⇒ 歩道と連続したデザインとしながら、一体となって青山らしい街の気品と風格ある景観を創出する。
- ⇒ 現在の沿道建築物等との高さの調和に配慮する。

#### <眺望に配慮した景観形成>

- 広場など、地区内の特徴的な眺望点を設定し、眺望点からの見え方を意識した景観形成を行う。
  - ⇒ その際、建築物等は、緑等の背景として見えることを意識して、配置・デザイン・色彩・形態等を計画するとともに、一体感のある景観を形成するよう配慮する。
- 広場等の周辺では、広がりのある景観形成を図る観点から、建築物の高さを計画する。
- 聖徳記念絵画館を中心とした広大な眺めを保全する。



聖徳記念絵画館を中心とした広大な眺め



神宮外苑の豊かなみどりで包まれた広大な眺めを保全

#### <緑による統一感のある景観形成>

- 施設周辺及び壁面や屋上等への緑化により、緑のまとまりと連続性に配慮した景観形成を行う。

#### <夜間における景観形成>

- 個性ある地域の夜景を回遊して楽しめるよう、防犯機能の確保も考慮し、光を点から線、面へと広げ、地区全体で連続性のある夜間景観を形成
- 適光適所の考えに基づき、光と影を効果的に使ったメリハリのある演出により、陰影に富んだ、印象に残る夜間景観を創出

## (6) 防災の方針

神宮外苑地区が広域避難場所であること、また大規模集客施設の集積地区であること等を踏まえ、以下の方針に基づき、防災性の向上を図る。

### <防災機能の維持・強化>

- ・ 大規模スポーツ施設やオープンスペースを都立明治公園と一体となった災害時の防災拠点とするとともに、平常時の訓練活動の場への活用を想定し、防災性を強化
- ・ 現状の避難有効面積や、医療機関近接ヘリコプター緊急離着陸場及び災害時臨時離着陸場候補地としての機能の維持・確保

### <避難動線等の確保>

- ・ 歩道と一体的な歩道状空地・オープンスペースや面的に自由に移動できる歩行者ネットワークを形成し、多くの観客等が安全・円滑に避難・移動できる動線を確保
- ・ 広域避難場所としての機能を維持するとともに、緊急輸送道路（青山通り）周辺からの地区内へのアクセス性を向上
- ・ 発災時における帰宅困難者対策として、周辺市街地への来街者の安全な受入れ環境も含め、施設、広場等を活用した一時滞留空間の確保に努める

### <空間のイメージ>



避難者等をスムーズに受け入れる  
歩道と一体となった間口の広いオープンスペース



スポーツ施設周辺における災害発生時に一時滞留が可能な空間の確保

## (7) エリアマネジメントの方針

多目的な利用が可能な大規模スポーツ施設や、多様なオープンスペースが広がる地区特性をいかし、活力ある魅力的なまちづくりを目指し、関係者によるエリアマネジメント団体を組成する（「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」における「まちづくり団体の登録制度」の活用等）とともに、周辺地区との連携も検討しつつ、以下の方針に沿って計画的なエリアマネジメントを推進する。

### <スポーツ文化等の拠点の育成>

- ・ 豊かな自然環境と調和した季節感のあるイベントやスポーツ文化が感じられるイベントをエリア全体で一体的に実施し、来訪者の交流促進とともに、スポーツ振興の拠点育成の場を創出
- ・ イベント時に限らず、日常も憩い・安らぎ・滞在時間を楽しめる場の提供

### <公的空間の維持・管理>

- ・ 植栽の管理や広場空間・憩い空間の清掃など、公有地・民地を問わず公的空間の維持・管理を来訪者にも体験の機会として開放するなど、エリア全体で一体的に実施

### <交通マネジメント>

- ・ 大規模な集客イベント時などの安全で円滑な歩行者の移動等を確保するため、エリア全体で一体的な交通管理・規制を実施

### <防災力向上>

- ・ 平常時から定期的な防災訓練や発災時の避難・滞在空間、支援物資の連携などにより、エリア全体での防災力を向上

### <エリアマネジメントのイメージ>



季節感あふれる  
イベントによるにぎわい創出



風格あるいちょう並木を維持する  
一元的な剪定・管理



大規模集客イベント時の  
安全・円滑な交通管理の実施



災害に備えた  
定期的な防災訓練の実施

(出典：新宿区HP)

### 第3章 公園まちづくり制度の活用要件

#### 1 公園まちづくり制度の概要

公園まちづくり制度は、都市計画公園内の未供用部分を対象に、民間による都市開発の機会を捉えた、まちづくりと公園・緑地の整備を両立させ、早期の公園機能の発現とにぎわいの創出等を図ることを目的として、都が2013年12月に創設したものである。

本制度は、センターコアエリア内において、当初都市計画決定から概ね50年以上が経過した未供用区域（面積2ha以上）のある都市計画公園・緑地を対象とし、未供用区域の一定規模以上を地区施設等の緑地等として担保するとともに、一定の要件※に沿った計画とすることを条件に、都市計画公園・緑地を変更し、都市開発の中で緑地等の創出を図るものである。

民間の創意工夫をいかしたまちづくりと公園・緑地の整備を両立するため、民間の事業者等による計画の提案と整備の実施を基本とする。提案された計画について、都は審査会を設置して、優良性、実現性を審査し、制度適用の可否について判断する。

※公園まちづくり計画の主な要件・基準

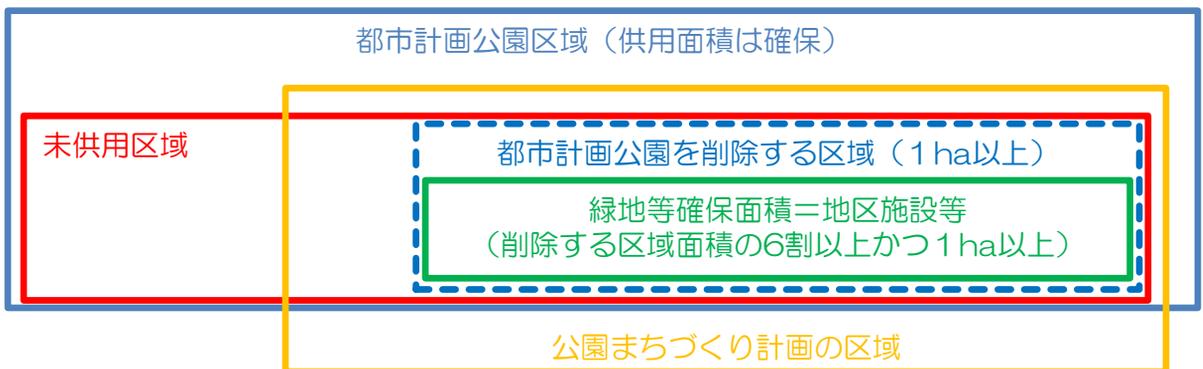
##### <区域設定>

- 公園まちづくり計画の区域は、未供用の都市計画公園・緑地を含む、緑地の整備とまちづくりを一体的に行う区域とすること
- 都市計画公園・緑地から削除する区域の面積は、未供用区域の面積以下とすること（供用済み部分の再配置・再整備は可能）

##### <計画内容>

- 地域ごとの方針などに整合した計画であること
- 都市計画公園・緑地から削除する区域において、緑地等確保率を原則60%以上、緑地等の面積は1ヘクタール以上とすること
- 緑地等は、緑地、広場その他の公共施設として確保すること
- 地区特性に応じた公園機能の発現と緑のネットワークの形成を図ること
- 地区外貢献を含め優良な計画であること

##### <区域の模式図>



<制度活用のイメージ>



## 2 神宮外苑地区における活用要件

神宮外苑地区において、公園まちづくり制度を活用するための要件は、以下のとおりとする。（ここに示されていない事項については、東京都公園まちづくり制度実施要綱による。）

### <公園まちづくり計画の提案区域について>

- スポーツ施設の更新を一体的に行うために密接不可分の一団の区域であるb区域（P.4参照）の全域及び関連して一体的に再整備を行う区域を含めた、形状が整った一団の区域とすること（ただし、都市計画公園区域外で、かつ、スポーツ施設の更新と一体的に再整備を行う必要性が低い建築物の敷地については、提案区域に含めないことができる。）
- 再開発等促進区を定める地区計画の地区整備計画の提案区域との整合を図ること

### <都市計画公園区域から削除する区域の設定について>

- 区域変更後の都市計画公園が、公園区域として適切な形状であること
- 削除する区域と都市計画公園の区域とが一体となって良質な公園的空間として機能すること
- 削除する区域の面積は、未供用区域の面積以下とすること

【参考：指針の対象区域内における供用・未供用の区域について】  
かつて学校施設であったところについては、未供用としている。



### <公園まちづくり計画の提案内容について>

- 公園まちづくり計画については、まちづくりの誘導方針に示す、各方針の内容・事項に整合した計画とすること
- 都市計画公園を削除する区域において、緑地等確保率は60%かつ1.0ha以上は、緑地等として整備すること
- 緑地等は、緑地、広場その他の公共空地として都市計画（地区施設等）で位置付け、確保すること
- 緑地等として整備されるデッキ等は、イベント時の大量の歩行者流動をさばくだけではなく、イベントのない時には、憩い、滞在できる有効な空間として整備すること
- b区域内（公園まちづくり計画の提案区域外は除く。）において、以下の要件を満たすこと
  - 形状が整った1.5ha以上のまとまりのある開かれた広場を整備すること（防災機能の促進に資する空間構成・歩行者ネットワークの形成や、防災備蓄品の円滑な提供に寄与する施設計画等を考慮すること）
  - 緑化率※は、再開発等促進区を定める地区計画を活用して開発を行う場合における緑化誘導値以上を確保すること

### <地区外貢献について>

- 都市計画公園の区域外における関連公共施設等整備への貢献として、地下鉄駅からの円滑なネットワークの形成に資する動線整備を行うこと

※ 本指針における「緑化率」は次式のとおりで、緑化面積の算出方法、算出対象などについては、「東京における自然の保護と回復に関する条例（平成12年12月22日公布：条例第216号）」に定める規定によるものとする

$$\text{緑化率}(\%) = \frac{(\text{地上部の緑化面積} + \text{建築物上の緑化面積}) \times 100\%}{(\text{敷地面積} - \text{建築面積}) + (\text{屋上のうち建築物の管理に必要な施設に係る部分を除いた面積})}$$

## 【 参 考 】

### 「東京2020大会後の神宮外苑地区のまちづくり検討会」委員名簿

#### ＜学識経験者＞

(◎：座長)

伊 藤 香 織 東京理科大学 教授

遠 藤 新 工学院大学 教授

◎ 下 村 彰 男 東京大学 教授

#### ＜行政関係者＞

野 澤 靖 弘 港区 街づくり支援部長

新 井 建 也 新宿区 都市計画部長

江 端 治 朗 渋谷区 都市整備部 まちづくり推進担当部長

久保田 浩 二 東京都 都市整備局 都市づくり政策部長

山 崎 弘 人 東京都 都市整備局 まちづくり推進担当部長

日 浦 憲 造 東京都 建設局 公園緑地部長

### 「東京2020大会後の神宮外苑地区のまちづくり検討会」検討経過

#### ＜第1回＞ 平成30年5月30日

- 検討会設置に至る経緯・設置目的等について
- 検討会の進め方について
- 地区の現状と課題について

#### ＜第2回＞ 平成30年7月2日

- 関係権利者の検討状況について
- まちづくりの方向性について

#### ＜第3回＞ 平成30年8月23日

- まちづくり指針＜素案＞（案）について

＜パブリック・コメント＞（平成30年8月31日から9月29日：30日間）

#### ＜第4回＞ 平成30年10月19日

- まちづくり指針＜案＞について

## 【卷末資料】

# 1 歴史的経緯

## • 地区の形成経緯

### ① 明治神宮外苑の創建

- 明治天皇の崩御を受け、遺徳を偲ぶ記念施設として明治神宮内外苑が創建された。
- 当初、記念施設として、聖徳記念絵画館・葬場殿址記念物・憲法記念館・陸上競技場の4施設が計画された。
- その後、当初計画が変更され、野球場・相撲場・水泳場・庭球場が整備されることとなった。
- 大正15（1926）年、神宮外苑は、大型スポーツ施設が並ぶスポーツ拠点地区としての性格を持って創建された。

### ② 戦時体制から戦後の接收期間

- 第2次世界大戦が始まると、神宮外苑は陸軍活動拠点に転用され、出陣学徒壮行会なども行われている。戦後は、進駐軍により接收された（昭和20（1945）年9月～昭和27（1952）年3月末）。
- 進駐軍は、絵画館前の庭園（中央広場）をテニスコートやソフトボール場などに改変して利用していた。接收解除後、庭園への復旧は行われず、軟式野球場としての利用が継続された。

### ③ 国際大会に向けたスポーツ施設の整備

- 昭和33（1958）年5月、第3回アジア大会が開催された。その主会場とするために、陸上競技場は国に譲渡された上で、国立競技場として建て替えられた。
- さらに、昭和39（1964）年のオリンピック東京大会の開催に向け、国立競技場の拡張工事が行われた。
- オリンピックでは、国立競技場（メインスタジアム）、東京体育館（体操・水泳）、秩父宮ラグビー場（サッカー）、軟式球場（サブトラック）、神宮球場（野球、待機所、プレスルーム）、神宮プール（練習）など、神宮外苑地区の多くの施設が大会に使用されている。

創建時平面図



進駐軍によりスポーツ広場に改変された中央広場



昭和38（1963）年頃の国立競技場周辺



#### ④ 多様な市民スポーツの場の拡充

- ・ アジア大会やオリンピックと前後して、多様な市民スポーツの場の拡充が進められた。
- ・ 昭和32（1957）年に北テニスコートとクラブハウスが、昭和34（1959）年には南テニスコートがオープンし、その後も少しずつ増設された。
- ・ 接收解除後から中央広場を利用して提供された軟式球場も昭和32（1957）年までに6面となった。
- ・ 昭和36（1961）年に神宮球場と近接して第二球場が完成し、昭和39（1964）年には球場の向きを変更する大改造がなされた。
- ・ 昭和38（1963）年、スケート場がオープンした。
- ・ 昭和39（1964）年、国鉄スワローズ（現東京ヤクルトスワローズ）が本拠地を神宮球場に移したのに伴い、中央広場に室内練習場が整備された。
- ・ 昭和52（1977）年、中央広場に打撃練習場が整備された。昭和63（1988）年にバッティングドームとして室内化された。
- ・ 南テニスコートは、昭和63（1988）年に駐車場の上部利用に移行し、平成5（1993）年には室内化工事がなされた。

図 充実するスポーツ施設



#### ⑤ 都市的な施設の立地の進展

- ・ 昭和55（1980）年、伊藤忠商事の本社が日本橋から現在地に移転された。本社ビルはCIプラザと一体的に整備されている。
- ・ 昭和63（1988）年11月、青山休憩所にオープンテラスのあるレストランが新装開店し人気を博した。
- ・ 平成元（1989）年、ボウリングセンター跡地に、TEPIA先端技術館が建設された。
- ・ 平成20（2008）年、青山OMスクエア（日本オラクル本社）が伊藤忠商事東京本社ビルの隣接地に建設された。
- ・ 平成22（2010）年、京都造形芸術大学・東北芸術工科大学の東京拠点である外苑キャンパスが開設された。

図 伊藤忠商事東京本社ビル



図 TEPIA館



図 外苑キャンパス



#### ⑥ 複合的まちづくりの機運の高まり

- ・ 国立競技場が建て替えられることとなり、平成25（2013）年5月、神宮外苑地区地区計画の都市計画決定と都市計画明治公園の変更がなされた。
- ・ 現在までに6地区で地区整備計画が策定され、整備が進められている。本地区の複合的まちづくりの機運が高まっている。

図 新国立競技場の整備（完成予想パース）



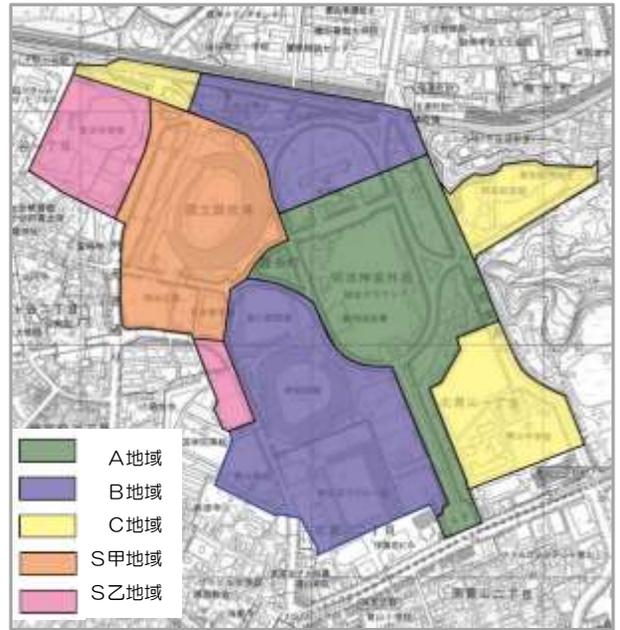
大成建設・梓設計・隈研吾建築都市設計事務所JV作成/JSC提供  
注）パース等は完成予想イメージであり、実際のものとは異なる場合があります。  
植栽は完成後、約10年の姿を想定しております。

## 2 都市計画

### ①風致地区

- 大正15（1926）年9月、わが国初の風致地区として「明治神宮内外苑風致地区」が指定された。指定意図は、明治神宮崇敬にふさわしい沿道の環境を維持するためとされる。
- 昭和26（1951）年12月、神宮外苑地区が風致地区に指定され、面積は約95.4haとなった。
- その後、内苑も風致地区に指定される一方、当初指定の参道部分等が廃止された。
- 平成12（2000）年、「東京都風致地区条例に基づく許可の審査基準」が制定され、風致地区内の地域区分がA地域・B地域・C地域・D地域の4種類に区分し、審査基準を定めるとともに、地区計画などまちづくり手法を適用する地域に独自の審査基準を定めることができるものとした（S地域）。
- 現在、神宮外苑地区では、S甲・SZ・A・B・Cの各地域に区分されている。

地域区分図（神宮外苑部分）



（新宿区資料より作成）

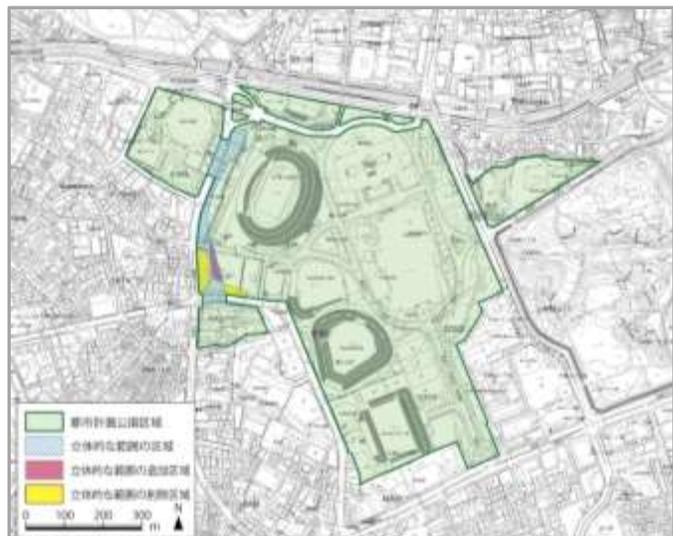
地域区分選定要件

地域区分	選定要件
A地域	風致地区の核として位置づけられ、優良な風致を特に保全すべき地域
B地域	核としての地域をとりまく等風致地区の美観、雰囲気を守る役割を果たすべき地域。例えば第一種低層住居専用地域がこれに該当するが、これ以外の用途地域も含まれる。
C地域	住宅を中心として一定程度の風致が維持される地域。例えば第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域がこれに該当するが、これ以外の用途地域も含まれる。
D地域	特に土地利用上配慮すべき地域で、風致が相当失われている地域。例えば近隣商業地域及び商業地域がこれに該当するが、これ以外の用途地域も含まれる。
S地域	公共的な街づくり手法等の適用を受けた地区で、特殊な位置づけを与える地域。公共的な街づくり手法等との整合を図るため、地域をさらに区分することができる。（本地区は、S甲地域とSZ地域に区分されている）

### ②都市計画公園

- 昭和21（1946）年4月、東京復興計画緑地「内環状緑地」が戦災復興院により告示され、都心部を取り囲む一連の緑地帯の一部として神宮外苑は位置づけられた。
- 昭和32（1957）年、都市計画公園・緑地の全面的な再検討により、改めて都市計画公園が決定された。
- 「明治公園」は約67.8haの一般公園として決定された。神宮外苑創建時に計画された内外苑連絡道路の一部も都市計画公園明治公園に位置づけられていた。
- その後、数度の見直しを経て、昭和51（1976）年、都市計画道路の公園区域からの除外、南元町公園の新宿区への移管、土地利用状況の変化等を受けた区域の変更が行われた（面積は約58.5ha）。
- 神宮外苑地区地区計画の策定に合わせて、平成25（2013）年6月、都市計画公園区域の再編が行われ、都市計画に立体的な範囲（約1.8ha）が定められた。
- その後、平成29（2017）年11月、立体的な範囲の一部が変更されている（1.8haから1.5ha）。

東京都市計画公園「明治公園」 平成29（2017）年11月



（議定図より作成）

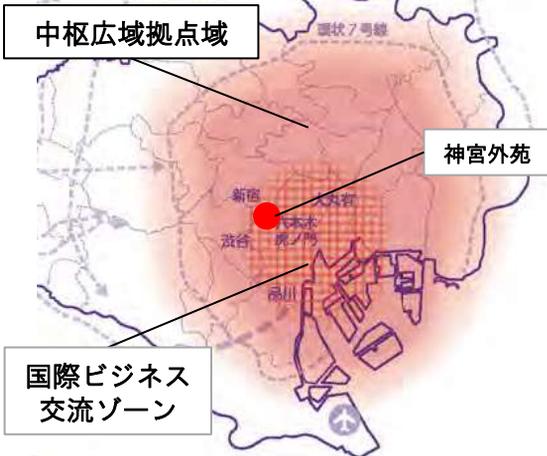
### 3 上位計画

#### ・都市づくりのグランドデザイン —東京の未来を創ろう— [東京都：平成29（2017）年9月]

際立った特色となる芸術・文化、産業、商業の集積などを有する地域において、その「個性」を最大限発揮させ、それぞれの「個性」に着目した拠点形成や地域づくりを進める

＜神宮外苑地区の将来象＞

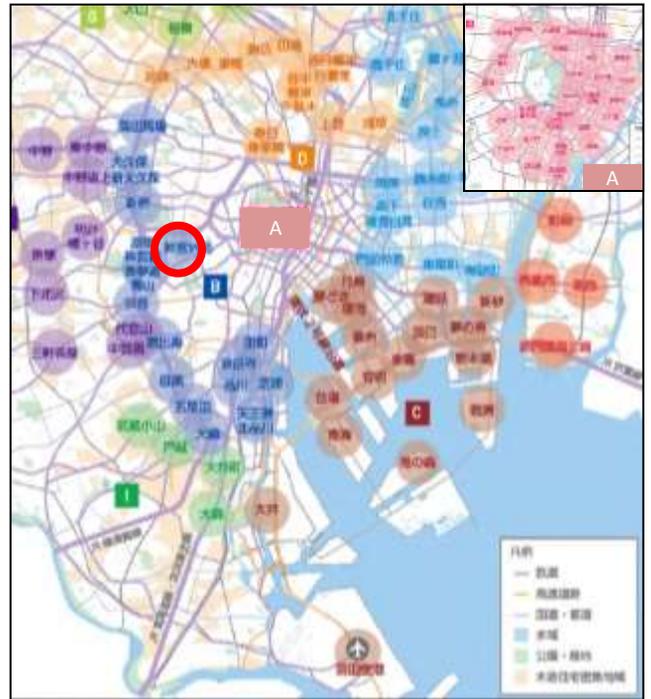
- ・スポーツ施設の更新、いちよう並木から絵画館を望む景観の保全、歩行者空間の整備等により、にぎわいと風格のあるスポーツクラスターの形成
- ・迎賓館や青山霊園などの大規模な緑空間や歴史・文化景観の保全・活用され、まちと緑が一体となった市街地の形成



～「中枢広域拠点域」の将来イメージ～

- ・高密度な交通ネットワークを生かして、業務・商業等の複合機能を有する中枢拠点の形成
- ・芸術・文化、スポーツ等の多様な特色を有する拠点形成、歴史的資源の保全・活用

中枢広域拠点域の拠点



#### ・スポーツクラスター構想

- 2011年12月：「2020年の東京」計画
- 2013年 3月：東京都スポーツ推進計画
- 2013年 6月：神宮外苑地区地区計画
- 2018年 3月：東京都スポーツ推進総合計画

神宮外苑地区の主な施設として、東京2020大会の開会式・閉会式や競技会場となる新国立競技場（オリンピックスタジアム）や東京体育館があります。その他の大規模スポーツ施設の連鎖的な建て替えや青山通り沿道等の土地の高度利用を促進し、魅力ある複合市街地の形成を通じて、地区一帯でにぎわいと風格を兼ね備えた世界に誇れるスポーツ拠点を目指していきます。

＜神宮外苑地区＞



大成建設・梓設計・隈研吾建築都市設計事務所JV作成/JSC提供  
注）ハース等は完成予想イメージであり、実際のものとは異なる場合があります。  
植栽は完成後、約10年の姿を想定しております。

＜臨海地区＞



＜武蔵野の森地区＞



武蔵野の森地区

駒沢地区

臨海地区

＜駒沢地区＞



- 東京スタジアム
- 武蔵野の森総合スポーツプラザ
- 海の森水上競技場
- 大井町頭中央海浜公園ホッケー競技場
- 駒沢オリンピック公園総合運動場

- 有明アリーナ
- 東京アクアティクスセンター
- 夢の島公園アーチェリー場
- カヌー・スラロームセンター
- 東京辰巳国際水泳場
- 若洲海浜公園ヨット訓練所
- 有明テニスの森公園テニス施設

## ・景観計画

### 新宿区景観形成ガイドライン (平成27(2015)年3月改定)

聖徳記念絵画館の新宿御苑からの眺望の保全について

〈景観の目標〉

神宮外苑の広大な眺めと  
豊かなみどりに囲まれたまちなみ



聖徳記念絵画館を中心とした広大な眺め



神宮外苑の豊かなみどりで包まれた広大な眺めを保全



### 港区景観計画 (平成27(2015)年12月改定)

神宮外苑銀杏並木周辺景観形成特別地区について

〈景観形成の目標〉

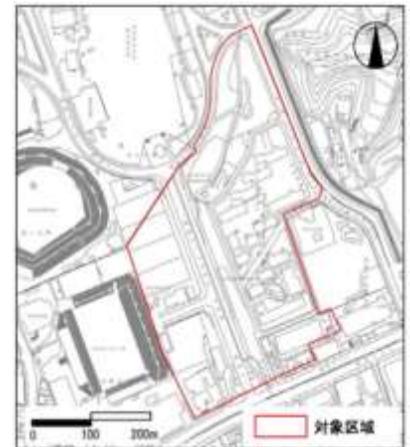
- ・ 銀杏並木が演出する、四季の彩りと風格ある眺望景観を保全する

〈景観形成の方針〉

- ・ 聖徳記念絵画館の風格を際立たせる銀杏並木の眺望景観を保全する
- ・ 並木の公園として、ゆったりとくつろぎ、心地よく歩ける空間を創出する
- ・ 銀杏並木のゲートとしての風格を備えた交差点を演出する

〈景観形成基準のねらい〉

- ・ 銀杏並木の高さに配慮した建築物の高さの誘導による、風格ある並木のスカイラインの育成
- ・ 交差点部での、銀杏並木と調和した色彩の使用による、四季の彩りを生かした街並みの創出



青山通り周辺景観形成特別地区について

〈景観形成の目標〉

- ・ 魅力あるまちや拠点をつなぐ回遊ルートとして、道路と沿道の建築物等との一体的な景観形成を進め、国内外に誇れる風格とにぎわいのある街並みを育む

〈景観形成の方針〉

- ・ 赤坂、青山、表参道、渋谷をつなぐ、風格ある街並みを守り、育てる
- ・ にぎわいと潤い、安らぎが程よく調和した、楽しく散策できる街並みを演出する
- ・ 表参道、明治神宮外苑銀杏並木の雰囲気を生かした魅力ある交差点を演出する

〈景観形成基準のねらい〉

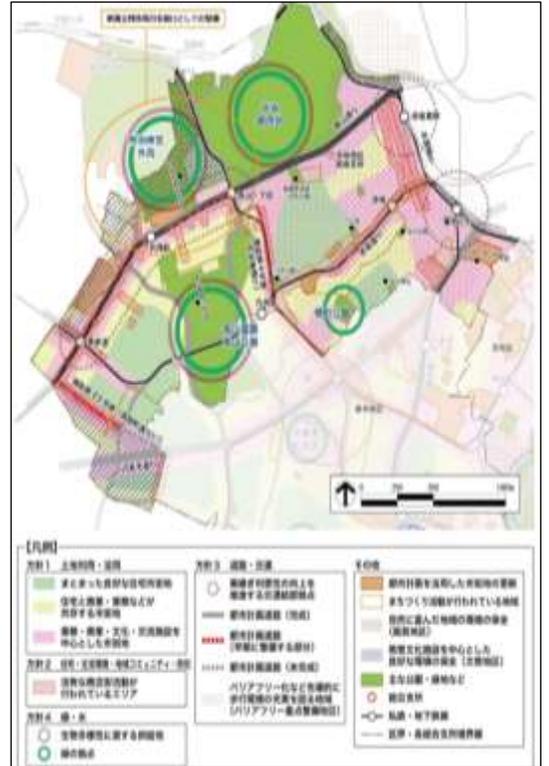
- ・ 壁面基調色に落ち着いた色彩を使用することによる、風格ある街並みの創出
- ・ 屋外広告物の表示等の配慮による、上品なにぎわいのある街並みの創出
- ・ 歩行空間と一体となったオープンスペース等のデザインによる、楽しく歩ける空間の演出





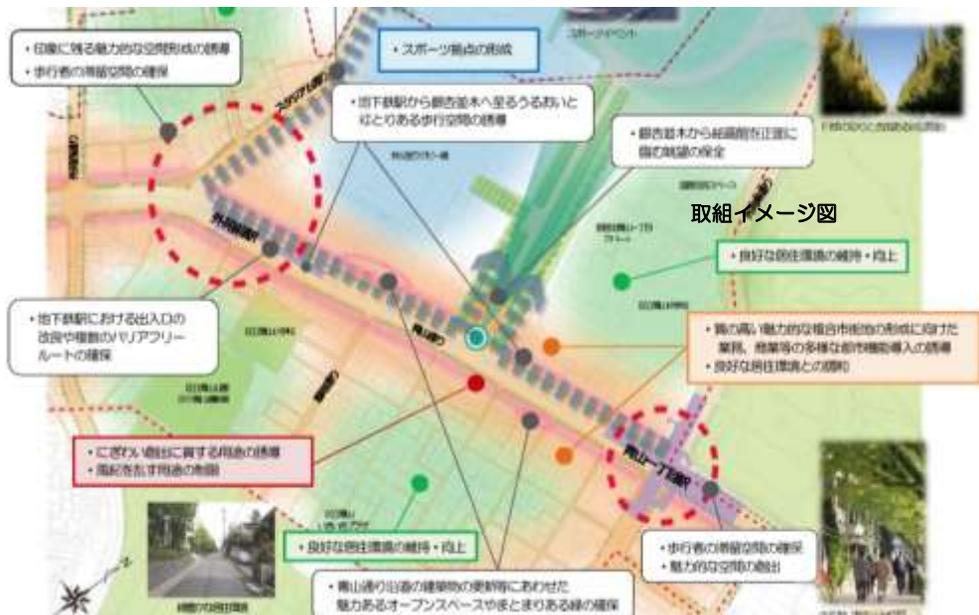
## 港区まちづくりマスタープラン（平成29（2017）年3月策定）

- ・歴史・文化をいかした景観形成とにぎわいの創出  
地域の豊富な歴史・文化資源をいかした景観形成とにぎわいの創出を図ります。
- ・気品とにぎわいのある街並みづくり  
青山通りや明治神宮外苑銀杏並木沿いを中心とした、気品とにぎわいある街並みづくりを推進します。
- ・国内外からの旅行者を魅了する、移動しやすく美しいまちづくり  
東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会を契機に、メインスタジアム（新国立競技場）への玄関口としてふさわしい、ユニバーサルデザインに配慮した誰もが移動しやすい環境づくりを推進します
- ・観光・文化資源を活用したにぎわいの創出  
大規模スポーツ施設やファッション・デザイン関連施設の集積などをいかした文化・交流や観光振興など、地域のにぎわいと魅力の創出を図ります。
- ・緑の保全と創出  
並木などの豊かな緑の保全とともに、区民や事業者が主体となった緑に係る活動の活性化を図ります。
- ・地域の防災性の向上  
市街地の安全性の向上を図ります
- ・地域コミュニティの活性化による生活環境の向上  
地域住民が安心して住み続けられる地域コミュニティの形成を促進し、地域での生活環境を向上させます。



## 青山通り周辺地区まちづくりガイドライン（平成27（2015）年10月策定）

- ・周辺を含めた歩行者ネットワークを充実させて、スポーツ・文化・交流の魅力に富んだまちを形成



## 港区緑と水の総合計画（平成23（2011）年3月策定）

### ＜風格ある並木の育成＞

- ・青山通り、明治神宮外苑、青山霊園をはじめ、地域の特徴でもある風格ある並木を充実させていくため、国、東京都等と協力して、豊かな緑量を感じられる街路樹を育成

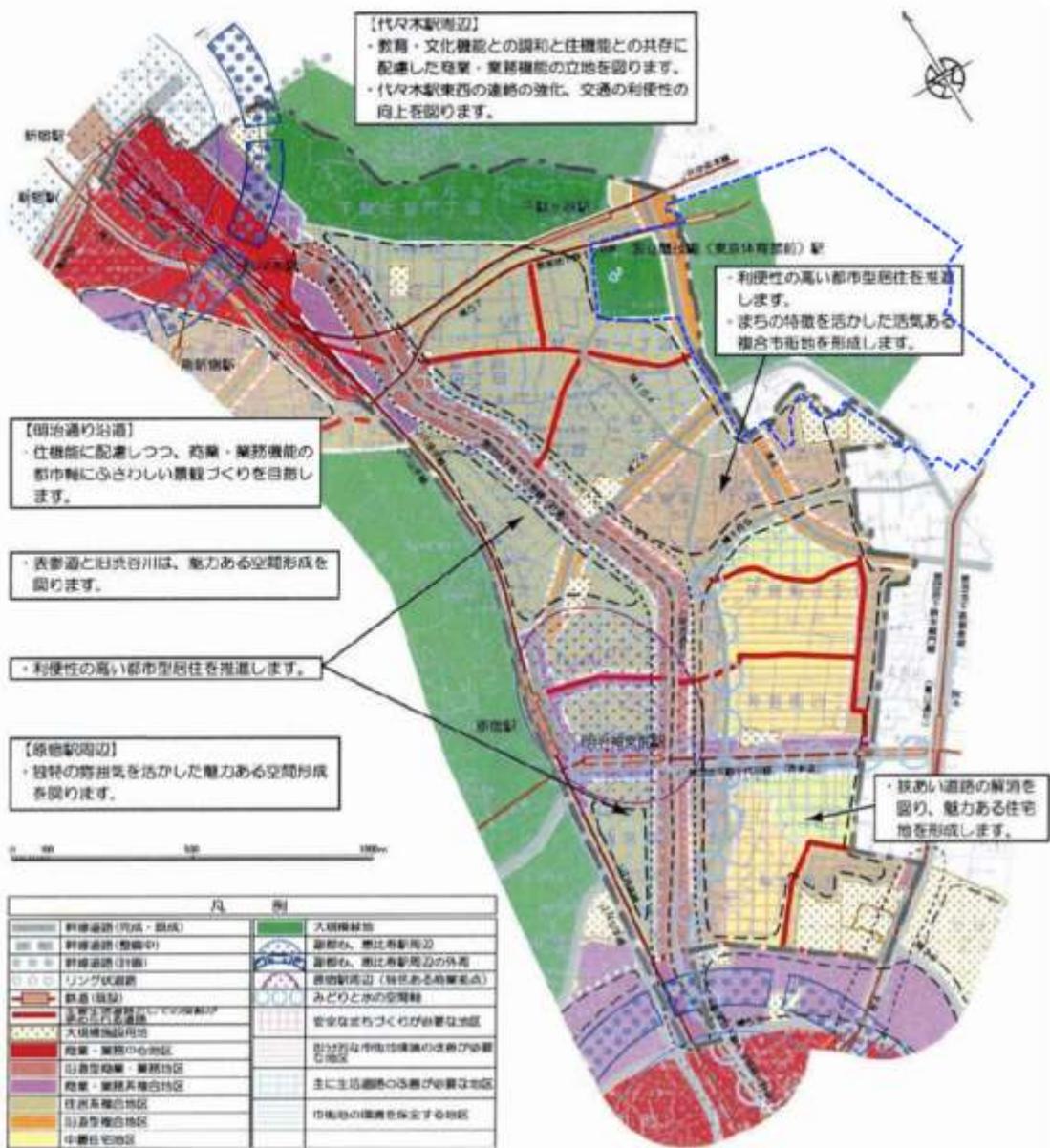
### ＜景観資源、大規模な緑の拠点を生かす連続性ある緑・オープンスペースの創出＞

- ・景観重要公共施設である青山通り、景観形成特別地区である明治神宮外苑の周辺において、これらとの連続性に配慮したオープンスペース等の緑化、景観形成

# 渋谷区都市計画マスタープラン（平成12（2000）年3月策定）

## 千駄ヶ谷・神宮前地域のまちづくり方針

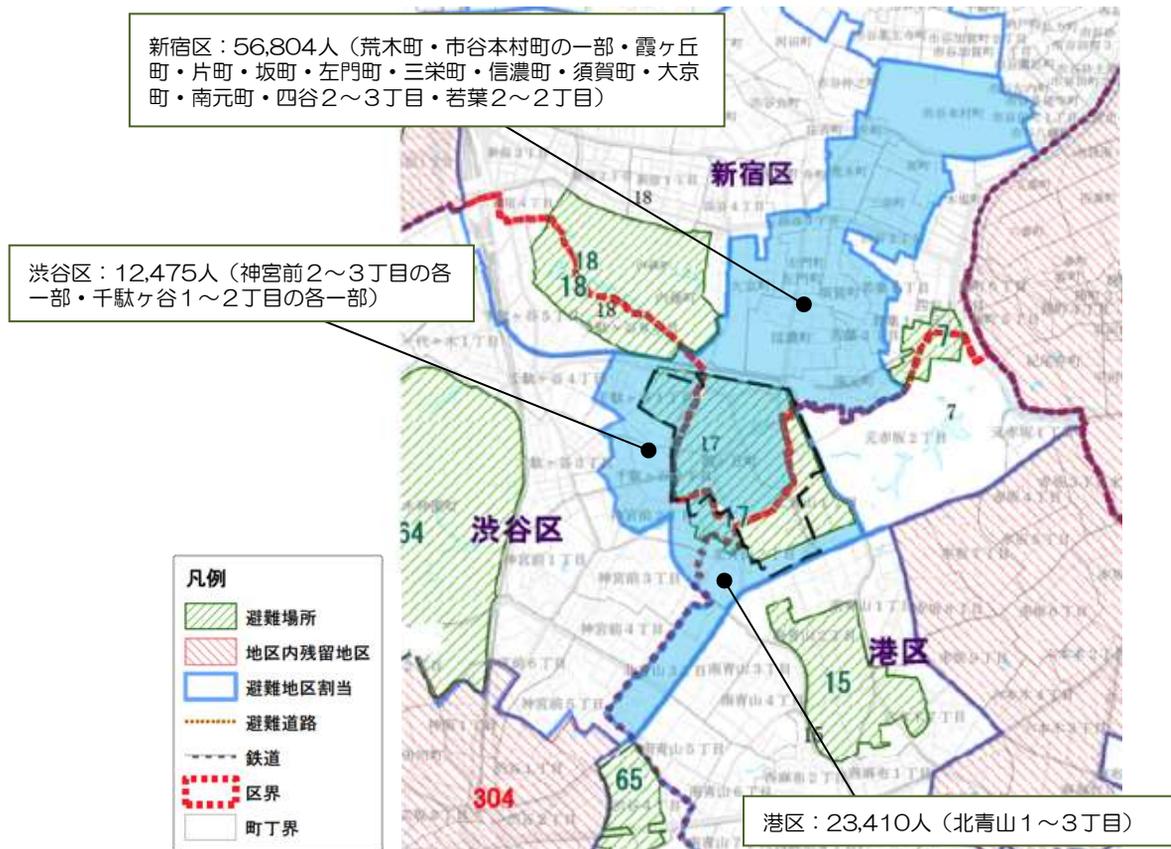
- ・神宮外苑地区は、「千駄ヶ谷・神宮前地域」に該当する。外苑西通り周辺市街地について、利便性の高い都市型居住の推進、まちの特徴を活かした活気ある複合市街地の形成が方向づけられている。



## ・地域防災計画 東京都地域防災計画震災編（平成26（2014）年修正）

### （広域避難場所の指定）

- ・明治神宮外苑地区は、都市計画明治公園区域の明治記念館地区を除き他敷地も含めた有効面積405,113㎡の範囲を広域避難場所として指定されている。
- ・明治神宮外苑地区の計画人口1人当たり避難有効面積は4.37㎡/人であり、原則（避難計画人口1人当たり1㎡以上）を上回り余裕がある。



### （医療機関近接ヘリコプター緊急離着陸場及び災害時臨時離着陸場の候補地）

- ・都が指定する災害拠点病院から概ね5km以内の陸路地点に医療機関近接ヘリコプター緊急離着陸場を指定する。

医療機関：慶應義塾大学病院

対象施設：明治神宮外苑軟式野球場

確保面積：2,000㎡（着陸展開面：110m×100m）

### （緊急輸送道路）

- ・特定緊急輸送道路：首都高速4号新宿線、国道246号（青山通り）
- ・緊急輸送道路：外苑西通り、外苑東通り

### （帰宅支援の対象道路）

- ・対象道路：玉川通り（三宅坂～二子橋）〈青山通り〉
- ・沿道では、災害時帰宅支援ステーション設置、安全な歩行空間の確保、沿道建物の耐震化