

# 神宮外苑地区まちづくり 計画概要とまちづくりに関するご説明動画



〈代表施行者〉三井不動産株式会社  
宗教法人明治神宮  
独立行政法人日本スポーツ振興センター  
伊藤忠商事株式会社

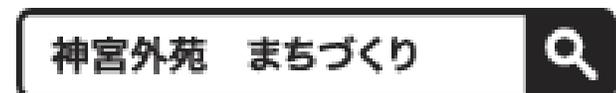
# はじめに

## ■動画公開の目的

本計画について様々なご意見をいただいている中で、今後、事業を進めるにあたっては、皆様の理解と共感を得ることが極めて重要であり、より多くの方々に開発の意義や必要性をご理解いただきたく、本動画を公開しております。

プロジェクトサイトにてご質問の受付も行っておりますので、本動画の中で疑問やご不明点などございましたら是非ご活用ください。

神宮外苑まちづくりプロジェクトサイト：<https://www.jingugaienmachidukuri.jp/>



# 目次

## 1章 事業計画概要

- ⇒ **1. 計画概要**
- 2. 現況課題をふまえたまちづくりの意義
- 3. スケジュール

## 2章 まちづくりのポイント

- 1. 明治神宮外苑とまちづくりの意義
- 2. 段階建て替えによる大規模スポーツ施設の更新
- 3. オープンスペースの拡充
- 4. 4列のいちょう並木の保全
- 5. みどりの考え方

# 1.計画概要

## ■事業主体

三井不動産株式会社、宗教法人明治神宮、独立行政法人日本スポーツ振興センター、伊藤忠商事株式会社

## ■所在地

東京都港区北青山一丁目、北青山二丁目、  
新宿区霞ヶ丘町 他

## ■主要用途

ラグビー場、野球場、ホテル、事務所、  
サービスアパートメント、室内球技場、店舗、  
文化交流施設、広場 等

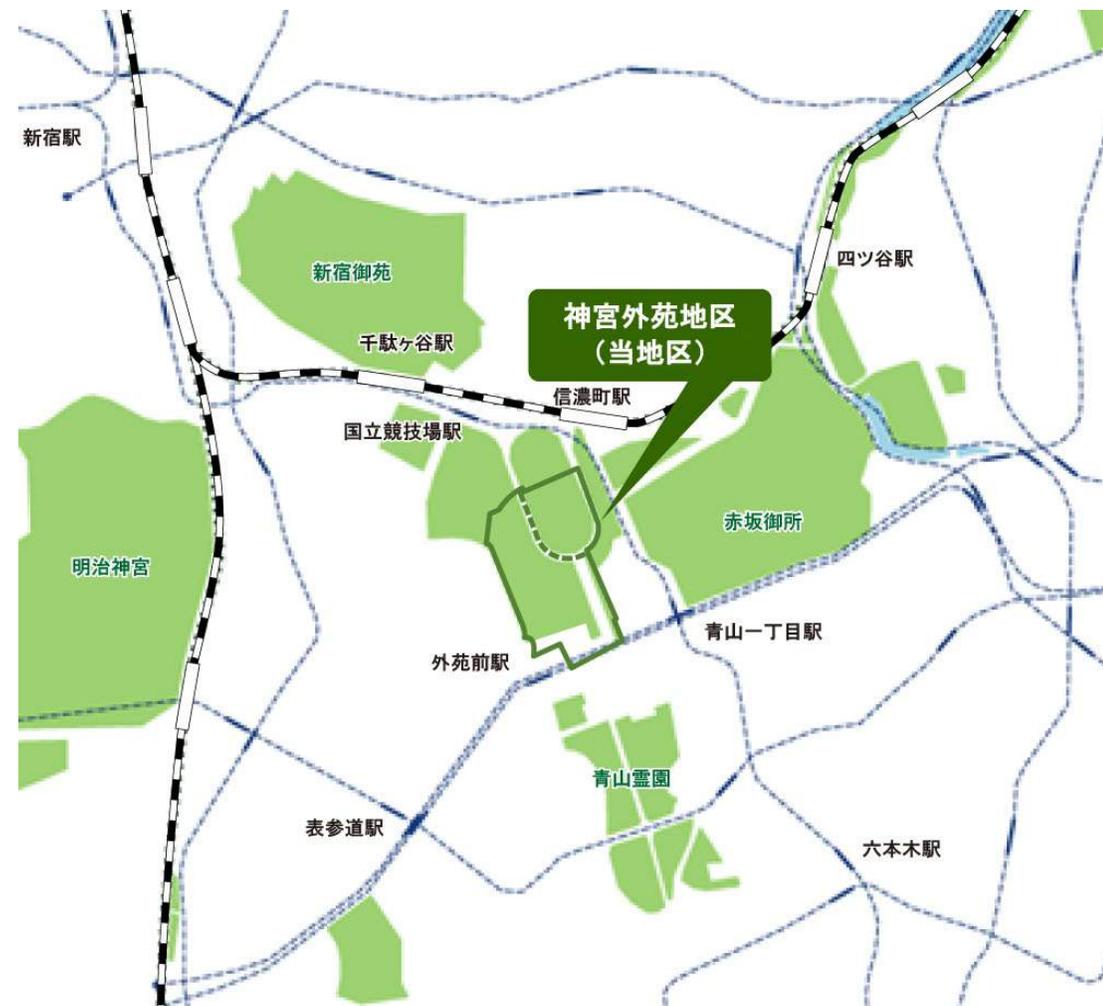
## ■敷地面積

約28.4ha

## ■スケジュール

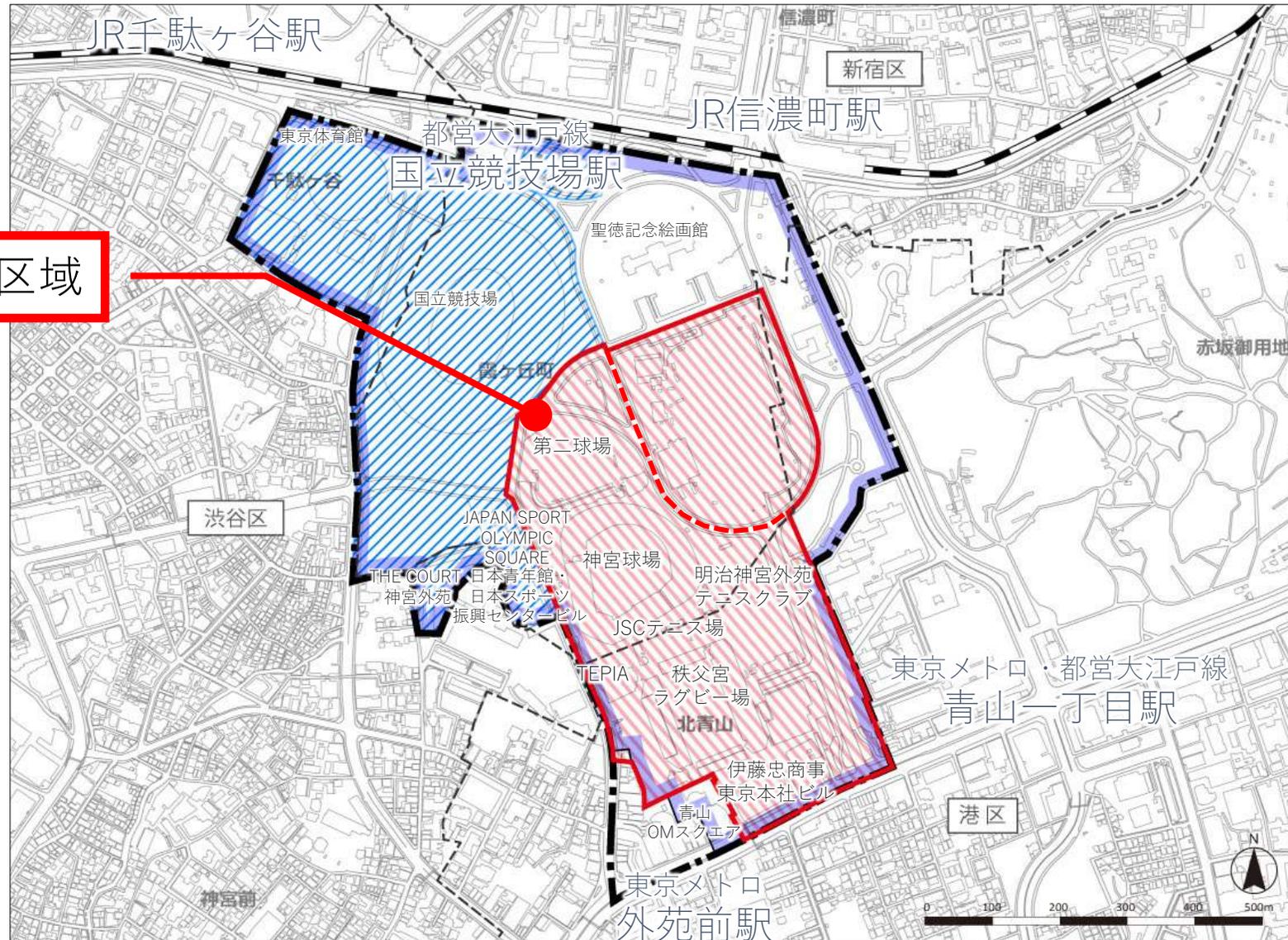
新築工事着工 2024年（予定）

全体完成 2036年（予定）



# 1.計画概要 (1)計画の範囲

本事業の計画区域



※聖徳記念絵画館前整備事業を含む、神宮外苑まちづくり全体の区域を示しております。

# 1.計画概要 (2)計画の決定経緯

時期	出来事	説明会主催者
2020年1月	神宮外苑地区 東京都公園まちづくり制度 実施要綱に基づく説明会開催	事業者主催
2021年6月	神宮外苑地区まちづくり 開発計画概要に関する説明会 開催	事業者主催
2021年8月	環境影響評価書案にかかる説明会開催	事業者主催
2021年10月	都市計画案作成に向けた原案の説明会 開催	(東京都主催)
2021年12月	都市計画案の説明会 開催	(東京都主催)
2022年3月	本事業に係る整備計画が再開発等促進区を定める地区計画として都市計画決定告示	
2023年1月	東京都より東京都環境影響評価条例に基づく着工の届出公告	
2023年2月	東京都より 「神宮外苑地区第一種市街地再開発事業」について施行認可公告	
2023年3月	明治神宮第二球場 解体工事着手	

# 1.計画概要

## (2)計画の決定経緯（環境影響評価手続き）

時期	出来事
2021年7月	環境影響評価書案提出
2021年8月	環境影響評価書案にかかる住民説明会開催
2022年2月-8月	東京都環境影響評価審議会 第一部会開催（計6回）
2022年8月	東京都より審議会での審査結果について審査意見書受領
2023年1月	環境影響評価書の告示、着工の届出の公告、事後調査計画書の公表

事業段階の環境影響評価手続きは、2023年1月10日に環境影響評価書を提出し、2023年1月20日に公示・縦覧されたことで完了しております。

# 1. 計画概要

## (3) 整備前と整備後のイメージ

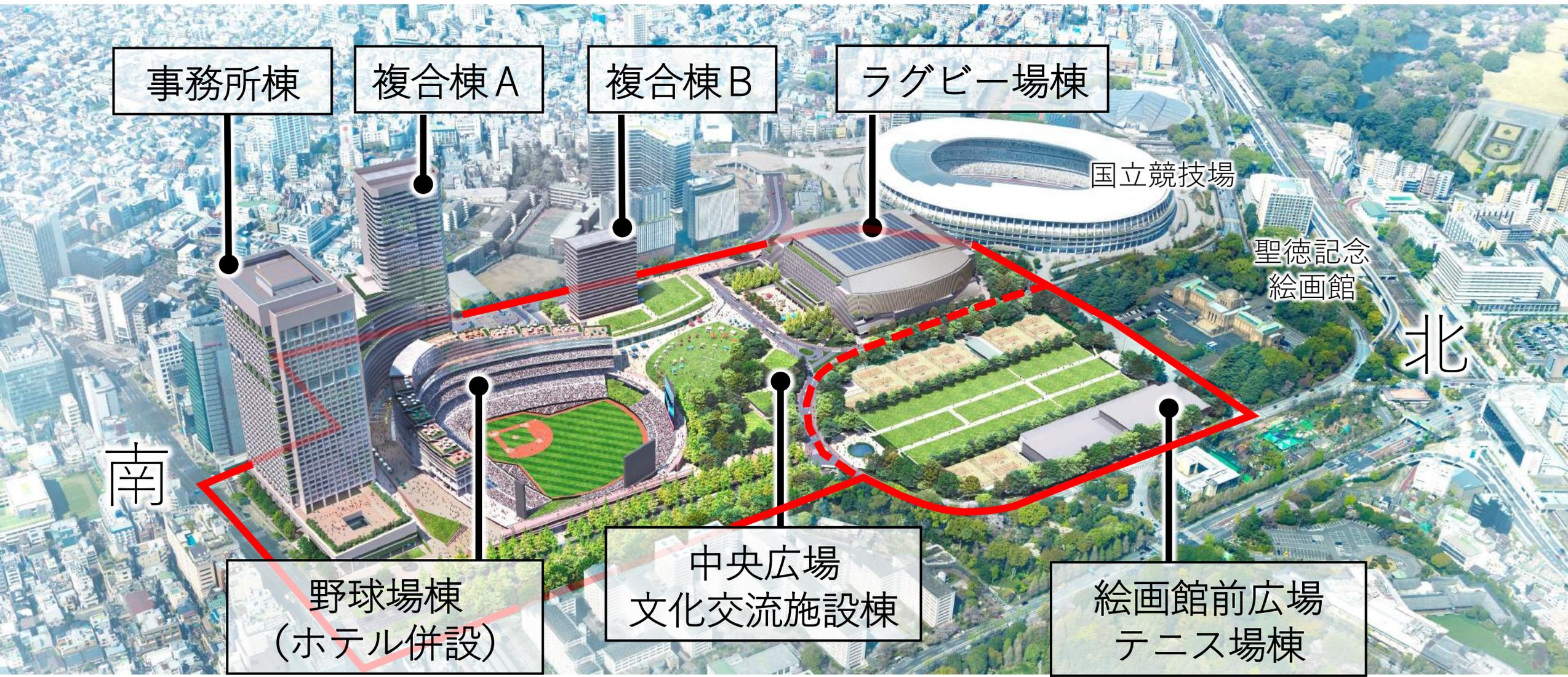
現況



※2023年4月撮影

# 1. 計画概要 (3)整備前と整備後のイメージ

整備後の完成イメージ



※この図はイメージであり、実際と異なる場合がございます。

# 1. 計画概要

## (4) 各施設の概要

	事務所棟	複合棟A	複合棟B	ラグビー場棟	野球場棟 (ホテル併設)	中央広場/文化 交流施設棟	絵画館前広場/ テニスコート棟
主な用途	事務所、 店舗等	事務所、 店舗等	サービス アパートメント、 室内競技場等	ラグビー場、 店舗、 文化交流施設等	野球場、 店舗、 宿泊施設等	広場、店舗、 文化交流施設等	広場、 テニスコート等
延床面積	約213,000㎡	約127,300㎡	約30,300㎡	約76,700㎡	約115,700㎡	広場: 約15,000㎡ 施設: 約2,000㎡	広場: 約25,000㎡ テニスコート棟: 約15,300㎡
階数高さ	地下5階 地上38階 約190m	地下2階 地上40階 約185m	地下1階 地上18階 約80m	地下1階 地上7階 約55m	地下1階 地上14階 約60m	地上1階 約6m	—
事業主体	伊藤忠商事	三井不動産	三井不動産	日本スポーツ 振興センター	明治神宮 三井不動産	三井不動産	明治神宮
完成予定※	2028年	2032年	2035年	2028年	2032年	2035年	2036年

※今後の検討、協議等により変更となる可能性があります。

※ 2023年2月17日施行認可公告時のスケジュールです。

# 目次

## 1章 事業計画概要

1. 計画概要
- ⇒ **2. 現況課題をふまえたまちづくりの意義**
3. スケジュール

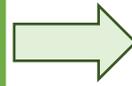
## 2章 まちづくりのポイント

1. 明治神宮外苑とまちづくりの意義
2. 段階建て替えによる大規模スポーツ施設の更新
3. オープンスペースの拡充
4. 4列のいちょう並木の保全
5. みどりの考え方

## 2. 現況課題をふまえたまちづくりの意義

### 課題 1

誰もが利用でき  
憩いの場となる  
広場空間の不足



4列のいちょう並木など  
歴史ある景観を残しながら、  
**みどりやオープンスペースを  
増大させること**



### 課題 2

大規模スポーツ施設の  
老朽化



老朽化したスポーツ施設を  
競技開催の継続性に配慮しながら  
連鎖的に更新し、  
**世界に誇れるスポーツ  
クラスターを形成すること**

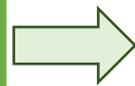


※この図はイメージであり、実際と異なる場合がございます。

## 2. 現況課題をふまえたまちづくりの意義

### 課題3

地区内の歩行者の  
回遊性が乏しい

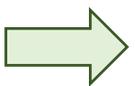


各施設をバリアフリーで接続し、  
イベント時にも多様な来街者が  
**安全に回遊して楽しめる、**  
東京を代表する新たな複合型の  
公園まちづくりを推進すること



### 課題4

広域避難場所としての  
機能の維持・向上の必要性



都市機能と広場等のオープンスペース、  
大規模スポーツ施設の連携により、  
**広域避難場所としての防災性**を  
高めること



# 目次

## 1章 事業計画概要

1. 計画概要
2. 現況課題をふまえたまちづくりの意義
- ⇒ 3. **スケジュール**

## 2章 まちづくりのポイント

1. 明治神宮外苑とまちづくりの意義
2. 段階建て替えによる大規模スポーツ施設の更新
3. オープンスペースの拡充
4. 4列のいちょう並木の保全
5. みどりの考え方

# 3. スケジュール

□ : 解体工事      ■ : 新築工事

年	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
ラグビー場棟	□ (第二球場)		■ I 期								□ (神宮球場)	■ II 期		
野球場棟						□ (秩父宮 ラグビー場)	■							
複合棟A						■								
中央広場 /複合棟B											■			
文化交流 施設棟											■			
事務所棟 ※1	□		■											
絵画館前広場 /テニス場棟		□	■										□	広場 等

2023年2月17日施行認可公告時のスケジュールです。今後の検討、協議等により変更となる可能性があります。

※1 事務所棟は現時点では2027年4月までの解体着工を目指す予定です。

# 目次

## 1章 事業計画概要

1. 計画概要
2. 現況課題をふまえたまちづくりの意義
3. スケジュール

## 2章 まちづくりのポイント

- ⇒ **1. 明治神宮外苑とまちづくりの意義**
2. 段階建て替えによる大規模スポーツ施設の更新
  3. オープンスペースの拡充
  4. 4列のいちょう並木の保全
  5. みどりの考え方

# 1. 明治神宮外苑とまちづくりの意義

## ■ 神宮外苑の歴史

- 1920年11月 明治神宮内苑創建
- 1926年10月 明治神宮外苑創建（絵画館、競技場、野球場、相撲場）**
- 1945年 9月 進駐軍による外苑諸施設接收
- 1947年 5月 政教分離の原則を定めた日本国憲法の施行
- 1947年11月 東京ラグビー場（現：秩父宮ラグビー場）竣工
- 1952年 4月 神宮外苑が全て明治神宮に帰属
- 1958年 3月 国立競技場竣工
- 1964年10月 東京オリンピック開催（国立競技場、神宮球場等多くの施設が大会に使用）
- 2019年12月 新国立競技場竣工
- 2021年7~9月 東京2020大会開催



昭和初期（1931年頃）



（現在）

# 1. 明治神宮外苑とまちづくりの意義

明治神宮外苑は多くの皆様に親しまれてきた場所であり、**内苑は森厳莊重を維持**する一方、外苑は「**開かれた外苑**」という**性格**を変えることなく、様々なスポーツや文化、みどりを楽しむ場所として常に時代に合わせて変化してきました。

**内苑の杜は人が踏み入れることなく天然更新**されますが、**外苑のみどりは公の往来と共に生育**しているものであり、時代の変化の中でこれまでも人の手により適切に維持管理されながら現在の姿となっており、今後も人の手によるみどりの更新が必要です。

**内苑・外苑を合わせた「明治神宮」を将来にわたって護持**していくために、守るべきものを守り、必要な更新は行い、これまで同様に訪れる人や、競技をする人・みる人の皆様にスポーツに親しんでいただき、開かれた外苑をより楽しんでいただける安全・安心な憩いの場所となるよう、次の100年に向けた事業を推進して参りたいと考えております。



明治神宮  
(内苑)

新宿御苑

明治神宮  
(外苑)

# 目次

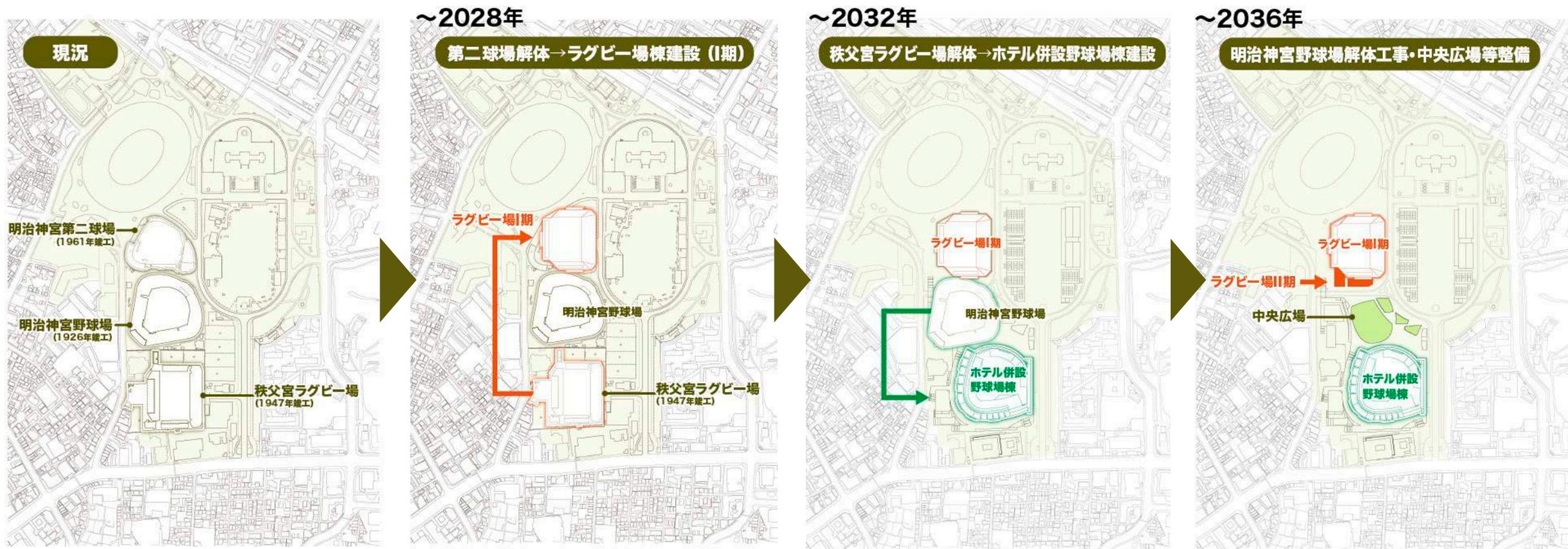
## 1章 事業計画概要

1. 計画概要
2. 現況課題をふまえたまちづくりの意義
3. スケジュール

## 2章 まちづくりのポイント

1. 明治神宮外苑とまちづくりの意義
- ⇒ **2. 段階建て替えによる大規模スポーツ施設の更新**
3. オープンスペースの拡充
4. 4列のいちょう並木の保全
5. みどりの考え方

## 2. 段階建て替えによる大規模スポーツ施設の更新



※野球場棟とラグビー場棟の段階建て替えの流れを示した概略図であり、詳細な施工スケジュールや設計図を反映したものではありません。

# 神宮球場の更新



# 神宮球場の課題 1.安全面

## 課題1

場外（歩行者動線）スペースの狭さ



※歩車分離が困難で危険

## 課題2

場内（コンコース）の狭さ



# 神宮球場の課題 2. サービス・運営面

## 課題3

内野エリアのバリアフリー問題  
座席の狭さと不揃いな段差



## 課題4

バックヤード不足



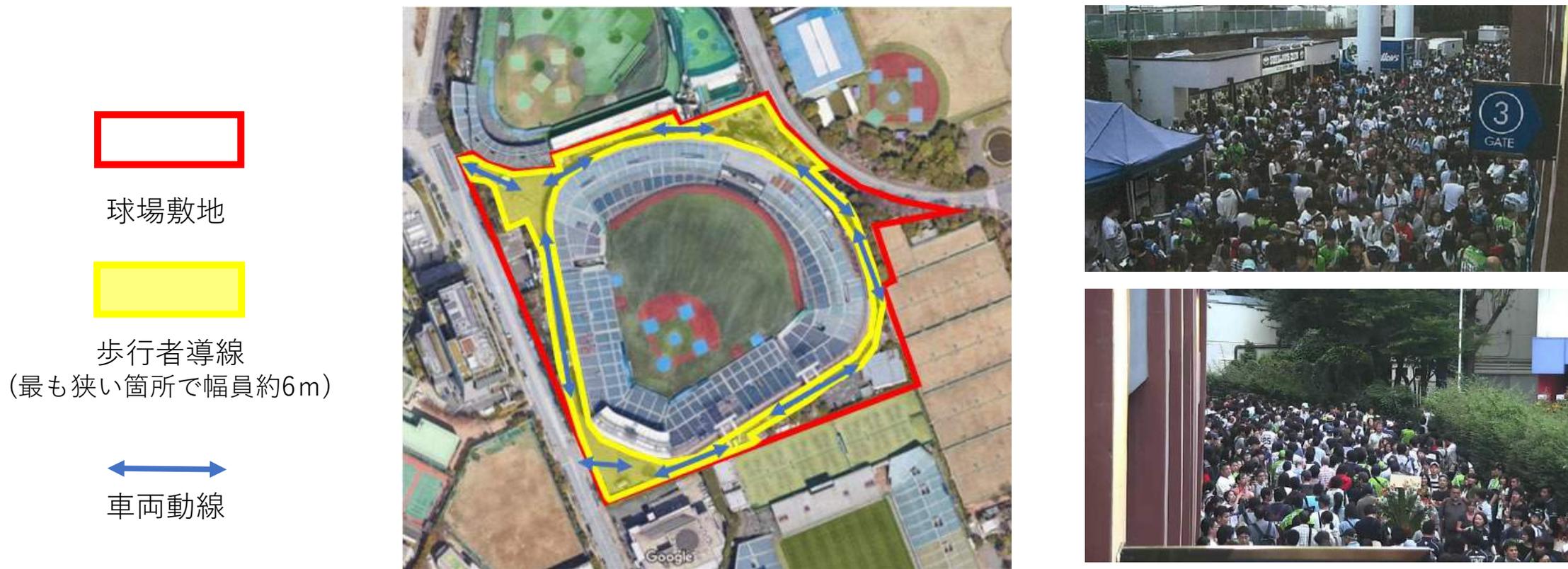
1～4の課題を解決するため、現神宮球場は新神宮球場へ更新が必要です。

# 神宮球場を敷地内にて建て替え・リニューアルできない理由

## ①外周スペースの用地不足

- ・現状の課題を解決し、これからの100年に対応する球場とするためには外周スペースの利用が不可欠
- ・一方、2本の道路と隣地に三方を囲まれ、現在でも球場運営に支障をきたすほど外周スペース不足
- ・バリアフリー機能などの増設による歩行者動線の圧迫は安全上問題有り

なお、プロ野球全本拠地球場の中で敷地面積・延床面積をあわせて最も狭い球場となっております。



# 神宮球場を敷地内にて建て替え・リニューアルできない理由

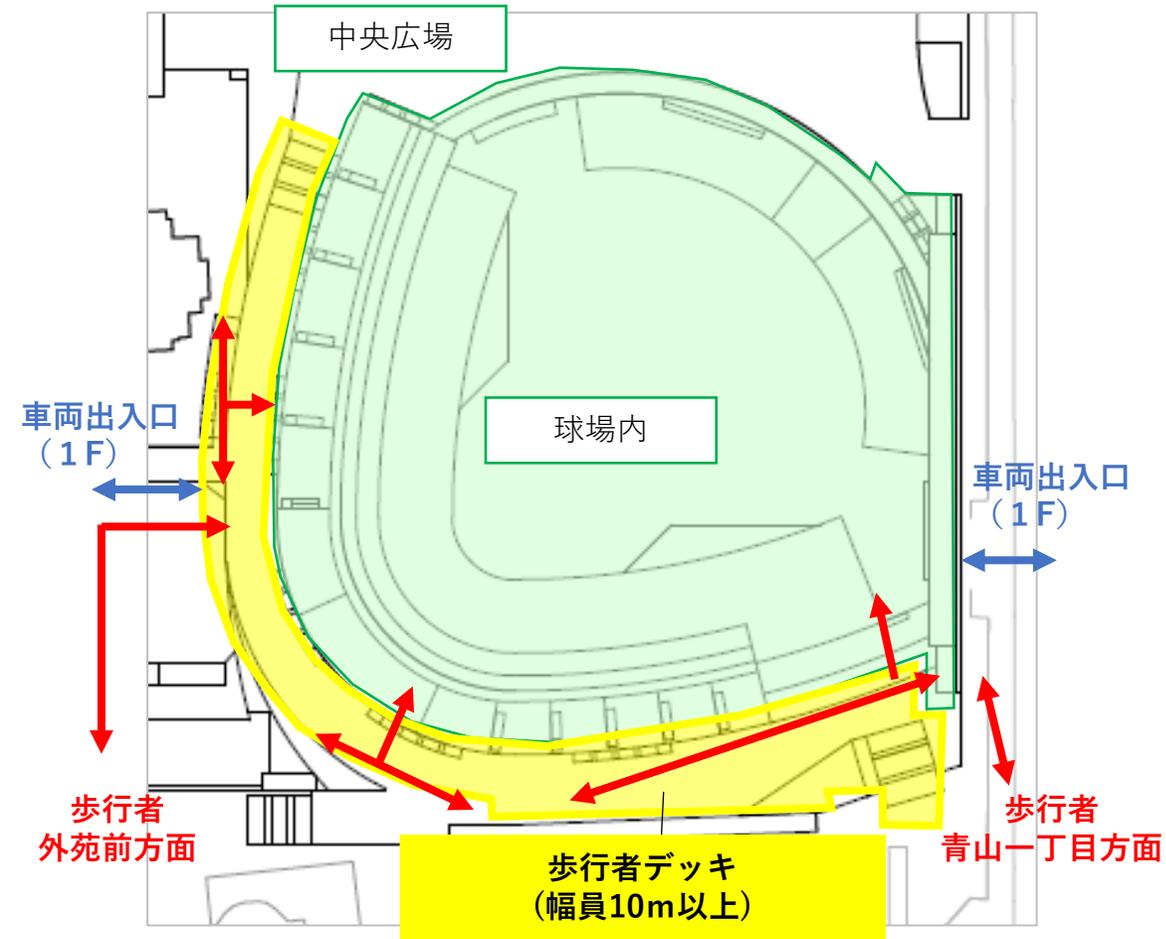
## ②建て替え・リニューアル工事の工期確保の難しさ

- ・3月から11月まで年間450試合以上（一般利用含む）の野球の試合やイベントを開催
- ・シーズンオフの工事期間を1年間で3.5カ月しか確保できず、大規模リニューアル工事は不可能
- ・敷地内で建て替える場合、解体と建設に5年以上の期間を要し、その間野球場の運営を中断することとなるためプロ野球・大学野球・高校野球等の利用者への影響を考慮すると、現地での建て替え工事は不可能



# 将来の野球場棟について

野球場棟計画



	現状	建替後
敷地面積	約41,000㎡	約69,000㎡
延床面積	約30,000㎡	約70,000㎡

# 秩父宮ラグビー場の移転整備について



# 秩父宮ラグビー場建替えの意義及び整備計画

## 秩父宮ラグビー場の現状と課題

- 約70年以上が経過し老朽化が著しい
- 多様なニーズへの対応
  - ・選手、観客動線の確保
  - ・ユニバーサルデザインの導入
  - ・ホスピタリティスペース等の不足 など



※車椅子スペースの不足



※老朽化による漏水や腐食が目立つ



## スポーツ庁

### 秩父宮ラグビー場移転整備の基本的な考え方

- 1 「秩父宮」の名称を引継ぎ、国際基準のラグビー場
- 2 ラグビーをする人、観る人、支える人、集まる人にとって快適な施設であり、他のスポーツ競技等の用途でも使用できる「全天候型」
- 3 建替によるスポーツ施設の閉鎖期間の最小化

など

## 新秩父宮ラグビー場の整備計画

- **連鎖的なスポーツ施設の建替**
  - ・スポーツ競技開催の継続に配慮
- **屋根付きラグビー場**
  - ・国際基準の施設水準、機能の確保
  - ・災害時の一時滞在施設としての利活用
  - ・天候の影響を受けない競技・観戦環境の確保
  - ・観客が競技者と一体感を感じられ、臨場感あふれる観戦環境の創出

# 新秩父宮ラグビー場（仮称）の魅力や特徴

- 快適なラグビー競技・観戦環境を実現
- 様々なスポーツ・文化イベント等が実現可能であり、誰もが利用しやすい環境整備
- 競技者と一体感・臨場感を感じられる観戦環境の創出
- ユニバーサルデザインに対応したすべての来場者に公平でやさしいスタジアムの整備
- 災害時は帰宅困難者の受入れを行い、屋根付きの一時滞在施設として利活用
- 屋外には多目的に使用できる広い空間を計画し、隣接する街区との賑わいを創出



※計画の深度化により、今後変更されることがあります。

# 目次

## 1章 事業計画概要

1. 計画概要
2. 現況課題をふまえたまちづくりの意義
3. スケジュール

## 2章 まちづくりのポイント

1. 明治神宮外苑とまちづくりの意義
2. 段階建て替えによる大規模スポーツ施設の更新
- ⇒ **3. オープンスペースの拡充**
4. 4列のいちょう並木の保全
5. みどりの考え方

# 3. オープンスペースの拡充



※オープンスペースとは、計画地における広く一般に公開されている公開空地等の広場、緑地、歩行者通路及びこれと一体的な空間を形成しているもの等を指します。  
 ※緑地等については管理上、人の出入りを制限している部分を含みます。

# 自由に往来できる場所

整備前



軟式野球場は利用者以外は入れず、南北に抜けられない



秩父宮ラグビー場は利用者以外は立ち入れる空間になっていない



整備後



※施設の利用者に限らず、予約なしで立ち入り可能な範囲を示した概念図です。  
※広場等については、管理上出入りを制限する場所が生じる可能性があります。  
※計画の深度化により、今後変更されることがあります。

# 目次

## 1章 事業計画概要

1. 計画概要
2. 現況課題をふまえたまちづくりの意義
3. スケジュール

## 2章 まちづくりのポイント

1. 明治神宮外苑とまちづくりの意義
2. 段階建て替えによる大規模スポーツ施設の更新
3. オープンスペースの拡充
- ⇒ **4. 4列のいちょう並木の保全**
5. みどりの考え方

## 4. 4列のいちよう並木の保全



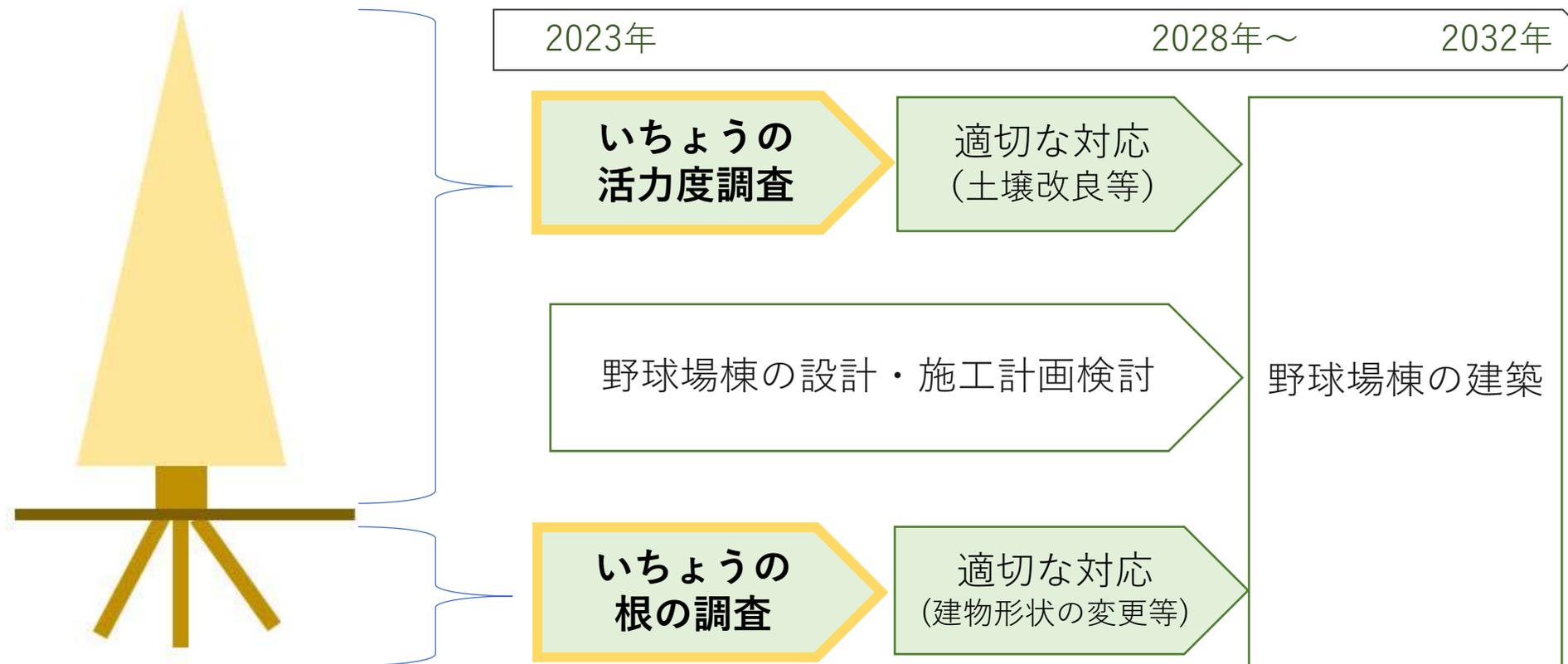
4列のいちよう並木は**伐採せずに保全します**  
聖徳記念絵画館を臨む見通しの良い美しい景色を後世に継承します

# 4列のいちょう並木を保全するための全体方針

## 事業者の取組

- ・ いちょうの活力度や根の状況など、樹木医等と相談しながら適切な**調査を継続的に実施**
- ・ 調査結果に応じ、樹木医等の専門家と相談を行い、**野球場棟の設計・施工計画検討**

## 検討方針

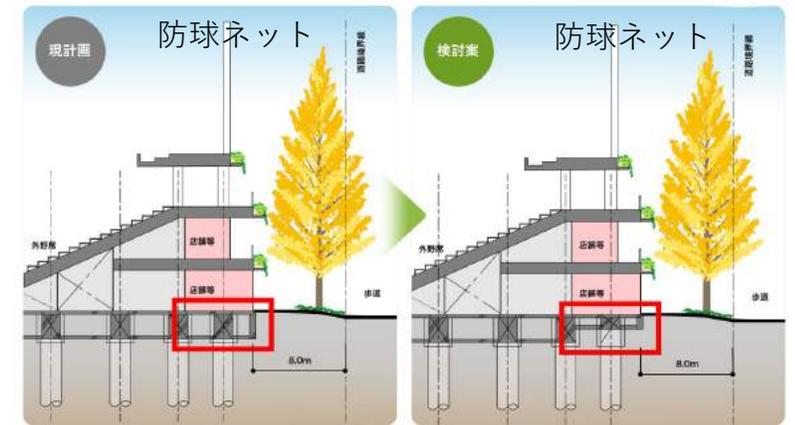


# 4列のいちよう並木を保全するための検討事項

## 具体的な 検討事項の例

### ■設計上の工夫

- ・扁平基礎やピットの一部縮小などの構造上の対応を検討します。
- ・樹木の周辺の舗装は浮き床方式を採用し、人の往来による根への損傷を軽減することを検討します。
- ・野球場棟のネットフェンスやスコアボード等は、日照や景観をふまえ、構築物の配置や素材・色彩を決定します。



### ■施工上の工夫

- ・工事の施行にあたっていちよう並木を傷つけないように、近くに重機を通さない工事ヤードを設定し、重機作業者に対しては十分な離隔を確保するよう要請します。
- ・仮囲いは置基礎タイプとして打ち込まず、根に配慮します。

### ■全体に関して

- ・工事の施行中及び完了後の一定期間にわたり、いちよう並木の活力度調査などモニタリングを実施し、状況に応じた環境保全のための措置を継続し、保育管理を実施することで、将来にわたり4列のいちよう並木を保全します。

# いちょうの活力度調査の概要

## 活力度 調査概要

樹木医資格を有する複数の調査員にて、全体の樹形・欠損・葉の形や色など、多角的にいちょうの活力度を調査。



活力度調査の様子



調査結果をふまえ  
土壌改良など対策を検討

## 今後の対応

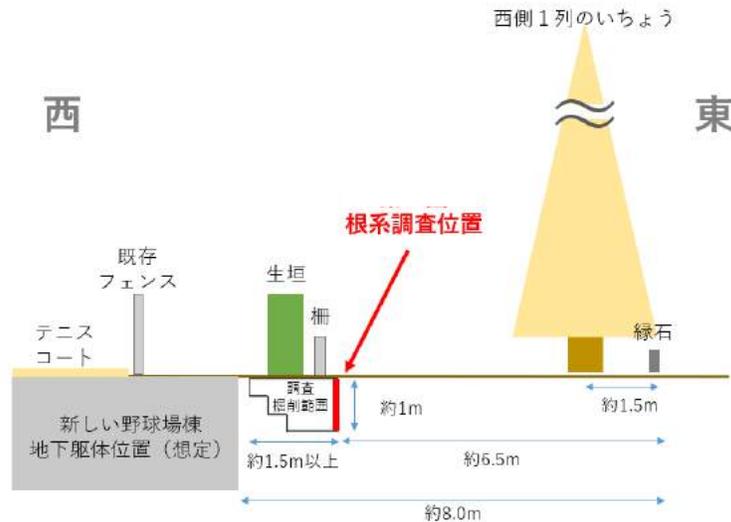
- ・ 継続的にいちょうの活力度調査を行い、結果に応じた対策処置を検討。
- ・ 調査結果を環境影響評価手続きに則り、定期的に環境影響評価審議会にて事後調査報告予定。

# いちょうの根系調査の概要

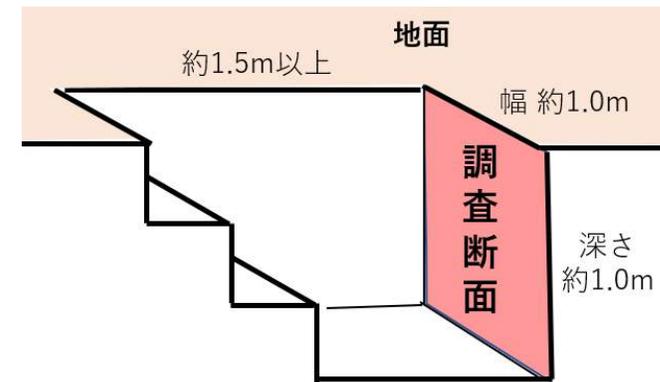
## 根系調査概要

- ・調査時期：2023年1月実施。
- ・歩道縁石から約6.5m西の位置で、いちょうの根の調査を10地点で実施。
- ・幅・深さ約1.0mの穴を掘り、断面の根の数や分布状況を専門家等により調査。

### 調査位置（全体）



### 調査位置（断面図）



（参考）掘削範囲と調査断面のイメージ

※根系調査の状況については、今後の東京都環境影響評価審議会で説明予定。  
説明後、プロジェクトサイト等で公表予定。

※いちょう並木を確実に保全するため、根系調査の結果や樹木医の見解を踏まえ、必要な場合は野球場棟のセットバックなど施設計画の見直しに取り組む。

# 目次

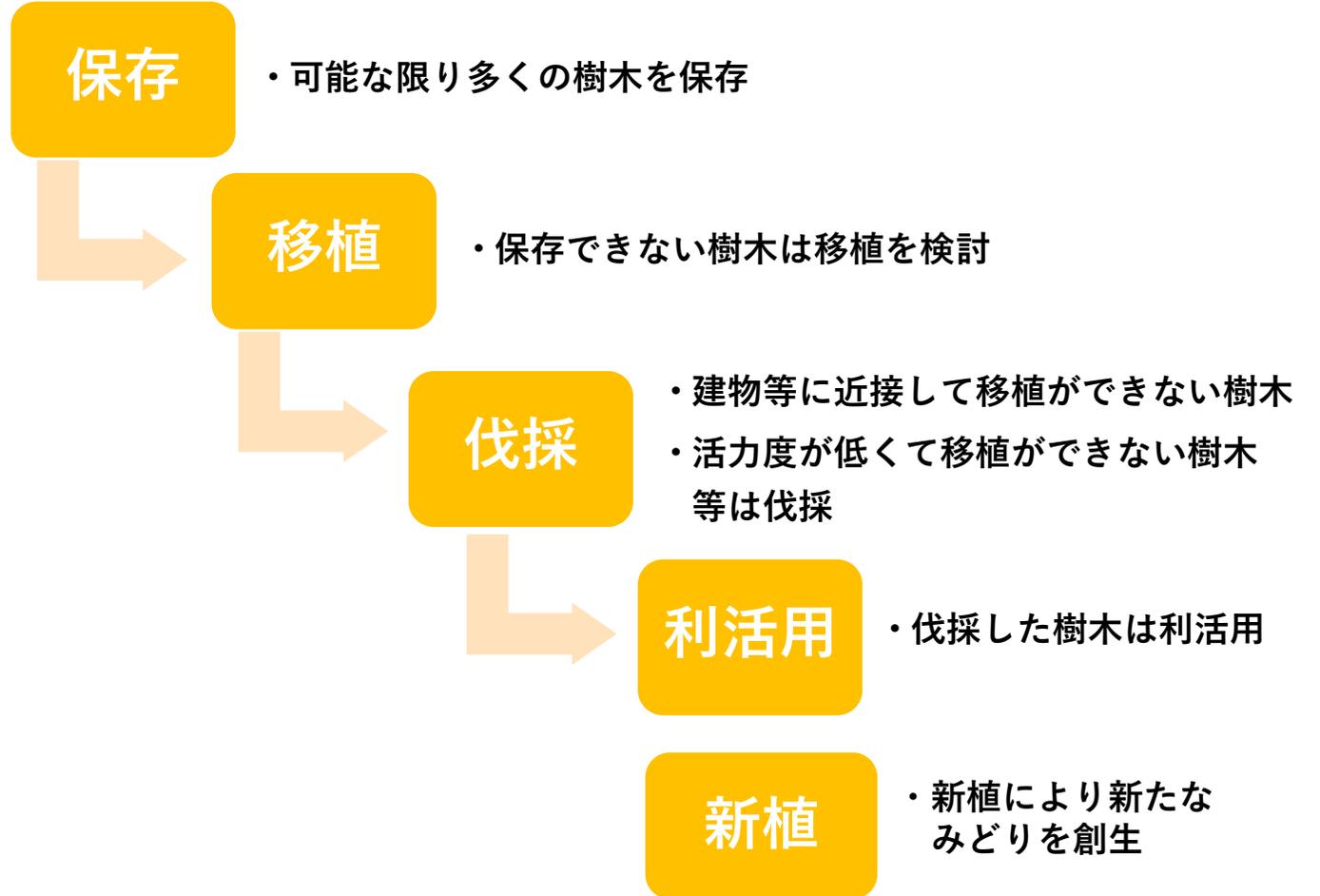
## 1章 事業計画概要

1. 計画概要
2. 現況課題をふまえたまちづくりの意義
3. スケジュール

## 2章 まちづくりのポイント

1. 明治神宮外苑とまちづくりの意義
2. 段階建て替えによる大規模スポーツ施設の更新
3. オープンスペースの拡充
4. 4列のいちょう並木の保全
- ⇒ **5. みどりの考え方**

# 5. みどりの考え方



1本1本の樹木を大切に扱い、できる限り樹木を保存してまいります。  
 保存できない樹木もできる限り移植を行い、やむを得ず伐採する樹木は利活用いたします。

# 樹木の日常管理

- ・ 来訪者の安全性と自然環境の維持、双方の観点から、時代の変化の中でこれまでも**人の手により適切に維持管理しながらみどりを更新**
- ・ 樹齢の経過とともに、樹勢が弱まっている樹木も少なくなく、来訪者の安全確保を徹底するため日常的に、倒木や枝折れ・落下対策など実施
- ・ 過去15年間で道路通行車両・歩行者への安全管理を最優先に約300本の枯損木を伐採



神宮外苑地区での過去の倒木の様子

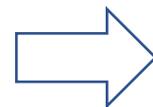
今回の整備を契機とし、次の100年に向け、  
みどりを楽しめる場所として安全性と環境維持の観点から**必要なみどりの更新**を図ってまいります。

# 樹木本数の増加



- ※1 移植先位置は詳細検討中です。
- ※2 移植検討樹木19本を含みます。
- ※3 2018-19年の樹木調査時点における樹高3m以上の樹木本数です。
- ※4 環境影響評価手続きの対象外である聖徳記念絵画館前事業を含む、神宮外苑地区まちづくり全体の樹木本数について掲載しております。

# みどりの面積の増加



※航空写真をもとに、樹木の投影面積/地区整備区域内の宅地面積の合計によって算出しており、投影面積は宅地内の部分のみ算定に加えております。

# 既存樹木の取り扱い

2022年に実施された環境影響評価審議会での議論もふまえ、樹木の詳細調査を実施し、**伐採樹木を減らして保存・移植樹木を増加させる**よう、2022年8月に計画を一部変更いたしました。

都市計画決定時の計画（2022年3月10日時点）	保存	移植※	伐採	合計
	848	164	892	1904

追加調査等による見直し

**+38本**

**+111本**

**-149本**

現時点の計画	保存	移植※	伐採	合計
	886	275	743	1904

※移植には移植検討樹木19本を含みます。

※2018-19年の樹木調査時点における樹高3m以上の樹木本数です。

※環境影響評価手続きの対象外である聖徳記念絵画館前整備事業を含む、神宮外苑まちづくり全体の樹木本数について掲載しております。

**今後も1本1本の樹木を大切に扱い、**  
更に保存樹木を増やすために各施設計画の深度化にあわせて、今後も検討を続けてまいります。

# 樹木の利活用

やむを得ず伐採した樹木については、次の100年に向けて利活用いたします。  
外苑の樹木は外苑の地へ返します。

製材



管理



加工



# 新たなみどり

多くの皆様と共に神宮外苑の新たなみどりを創生していきたいと考えております。  
本年秋より東京商工会議所様のご協力もいただきながら、「新しいみどりのゾーン」を中心とした  
市民参加型の献木・植樹プログラムを実施いたします。



# おわりに



動画をご覧いただき  
ありがとうございました。



プロジェクトサイト

神宮外苑 まちづくり



本計画に関するご質問にお答えできるよう、新たに質問受付ページを開設いたしました。  
いただきましたご質問に対しては、後日プロジェクトサイトにてご回答いたします。  
可能な限り多くの皆様の疑問やご懸念にお答えするため、質問内容ごとにまとめて順次回答することを予定しています。