

新秩父宮ラグビー場（仮称）整備・運営等事業 新築工事計画 近隣説明会

「東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に
基づく説明会

2025.09.08

秩父宮ラグビー場株式会社

1 出席者紹介

2 事業者挨拶

3 建築計画概要

4 周辺環境への影響

5 工事計画概要

6 お問い合わせ先

7 質疑応答

1 出席者紹介

2 事業者挨拶

3 建築計画概要

■位置図

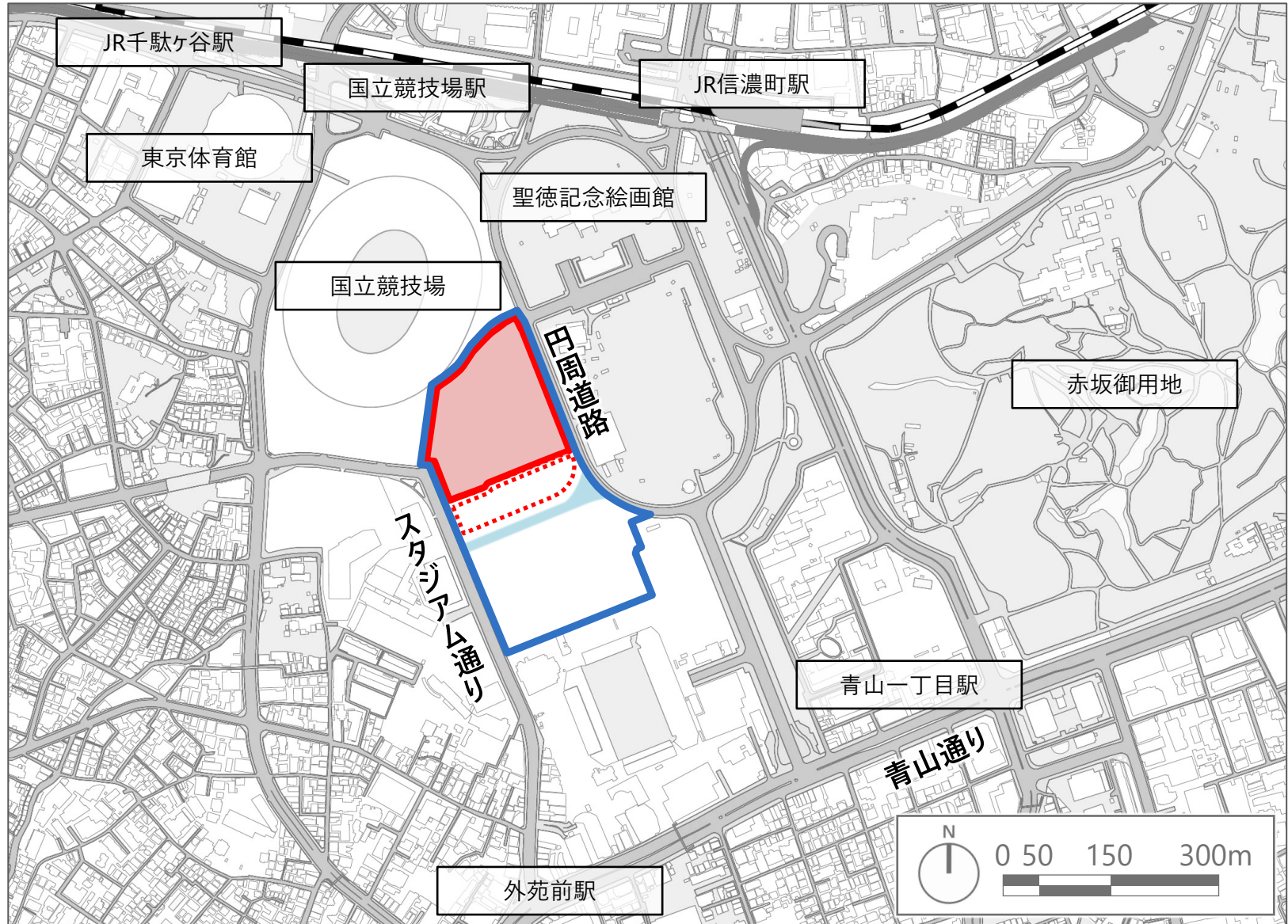
【新ラグビー場計画敷地】

- 第Ⅰ期整備範囲
- 第Ⅱ期整備範囲

■ 一団地認定範囲※1

※1 一団地認定範囲とは、建築基準法第86条第2項の規定に基づく認定範囲をいいます。

■ 新宿区道（新設）



【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

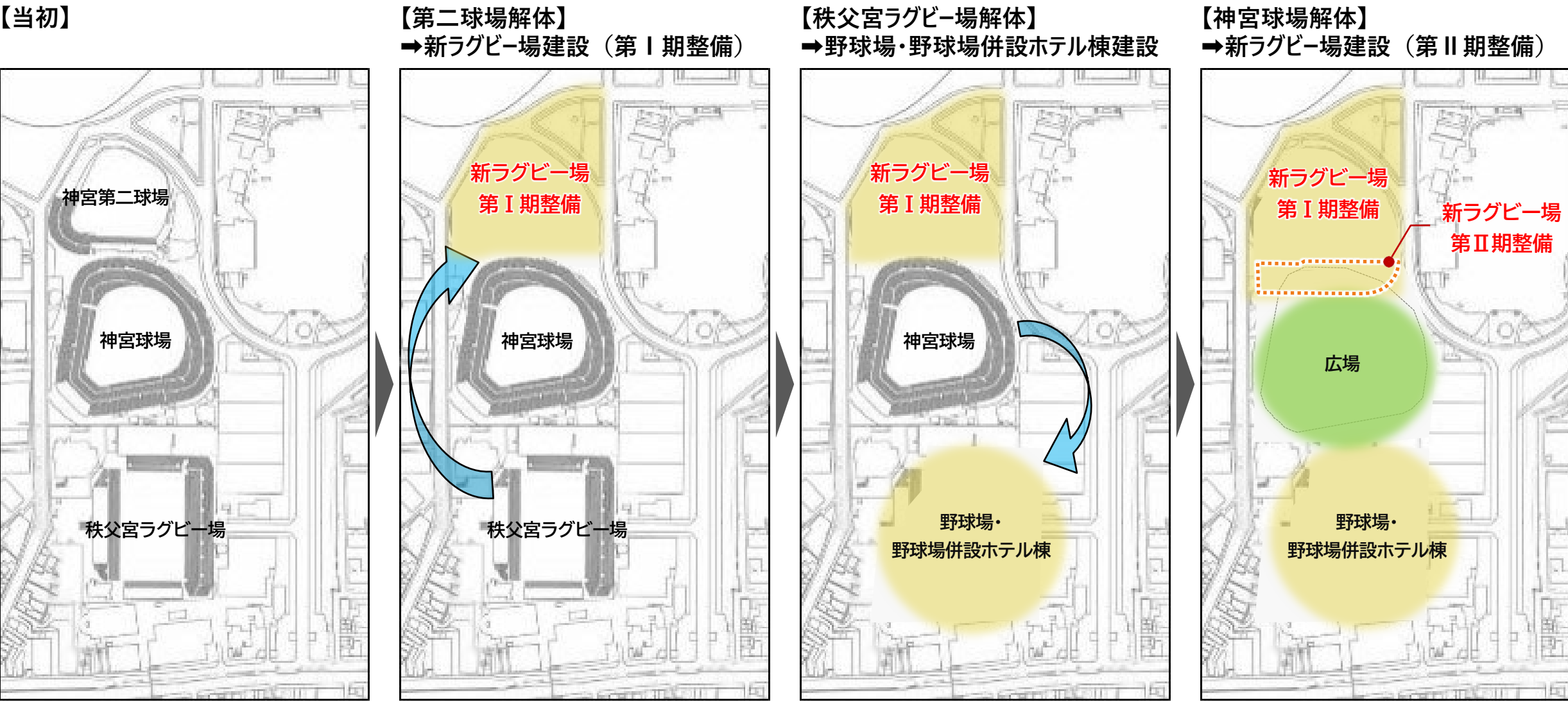
■

計画概要

計画地について	
所在地	東京都新宿区霞ヶ丘町11番、13番の一部、18番の2、26番の2、54番、104番
敷地面積	新ラグビー場計画敷地：第Ⅰ期34,437.54㎡・第Ⅱ期43,476.27㎡、一団地認定範囲：80,932.67㎡
地域・地区など	第二種中高層住居専用地域、準防火地域、第一種文教地区など
計画施設について	
延べ面積（建築面積）	72,500㎡（26,000㎡）
収容人数	約15,000人（イベント時：約20,000人）程度
高さ（階数）	48m（地上8階、地下1階）
構造	地上：柱R C造、梁S造（一部C F T造、S造） 地下：R C造（一部C F T造）
用途	観覧場、博物館、物品販売業を営む店舗、飲食店、自動車車庫
工期（第Ⅰ期整備）	着工予定：令和8年2月1日、完了予定：令和11年11月末日
関係者について	
発注者	独立行政法人日本スポーツ振興センター
事業者	秩父宮ラグビー場株式会社（構成企業：鹿島建設(代表)、三井不動産、東京建物、東京ドーム）
設計者	鹿島建設・松田平田設計 設計共同企業体
施工者	鹿島建設株式会社

【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

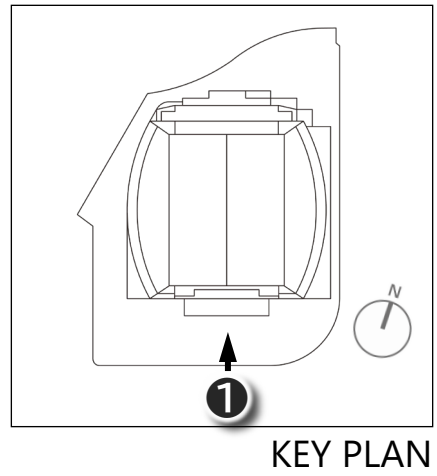
■ 開発ステップ



【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

3 建築計画概要

■ 外観イメージパース①：南側 鳥瞰

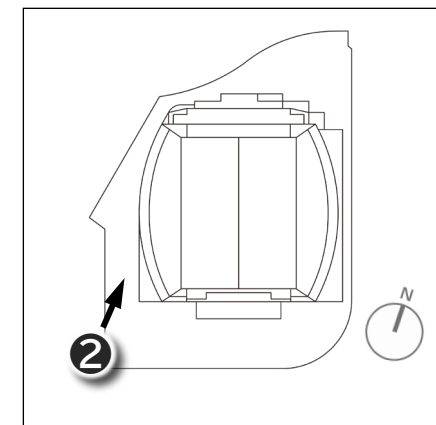
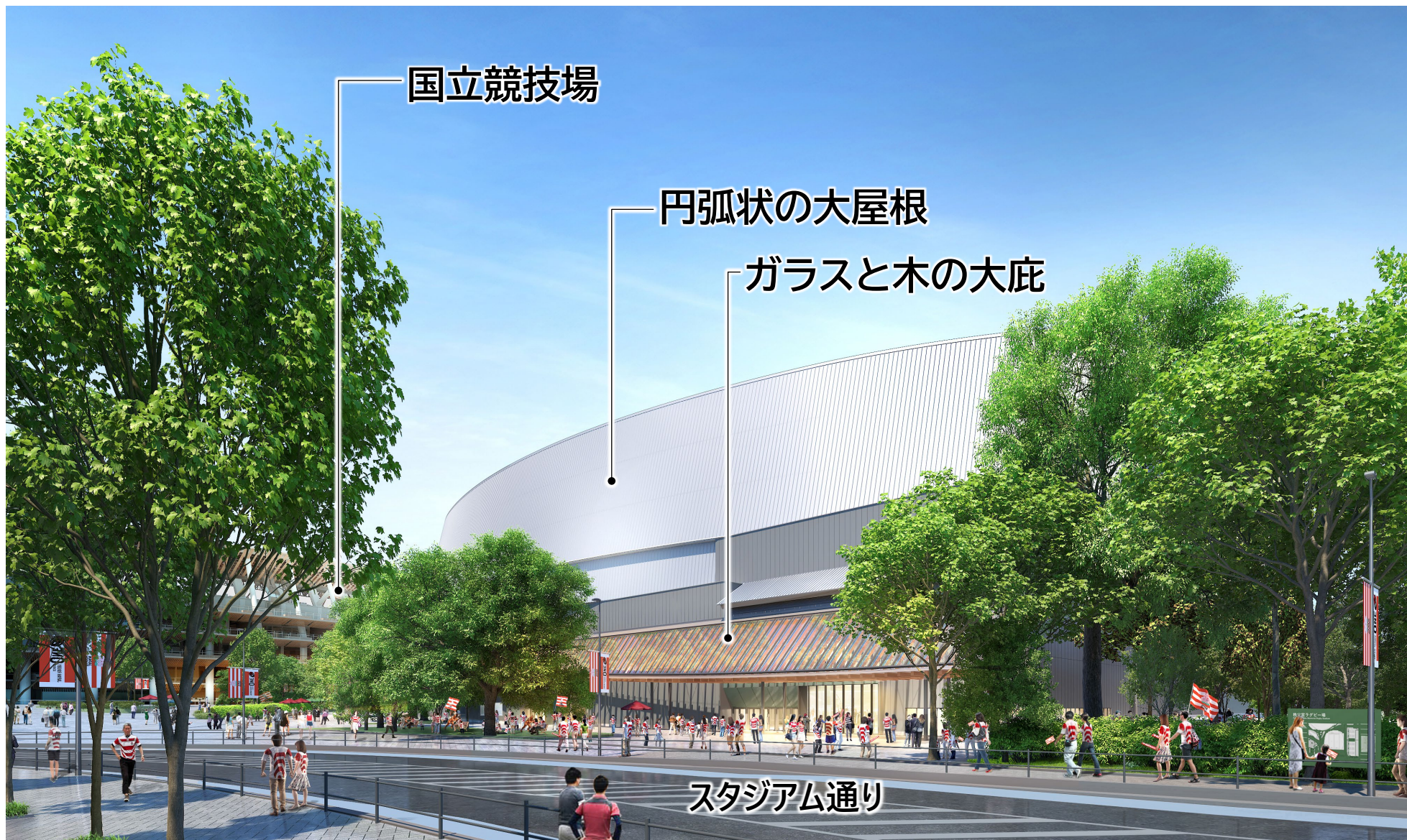


【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

※Ⅱ期整備が完了した時点のイメージパースです。 9

3 建築計画概要

■ 外観イメージパース②：西メインエントランスゲート



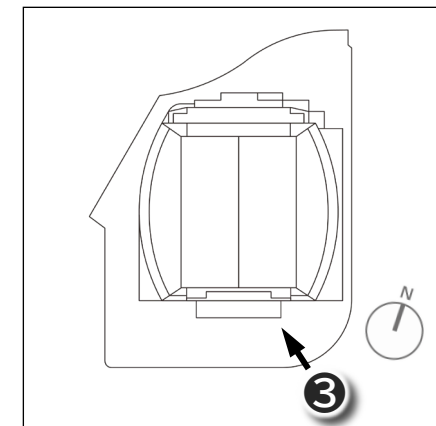
KEY PLAN

【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

※ II 期整備が完了した時点のイメージパースです。 10

3 建築計画概要

■ 外観イメージパース③：南側エリア



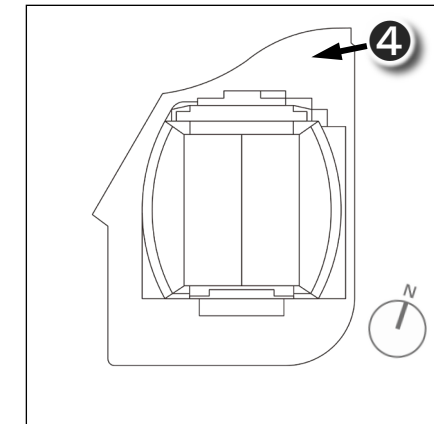
KEY PLAN

【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

※Ⅱ期整備が完了した時点のイメージパースです。 11

3 建築計画概要

■ 外観イメージパース④：北側歩行者専用路



KEY PLAN

【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

※ II 期整備が完了した時点のイメージパースです。 12

■ 配置図・外構図（人出入口）

第Ⅰ期整備



第Ⅱ期整備



【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

■ 配置図・外構図（車両出入口）

第Ⅰ期整備



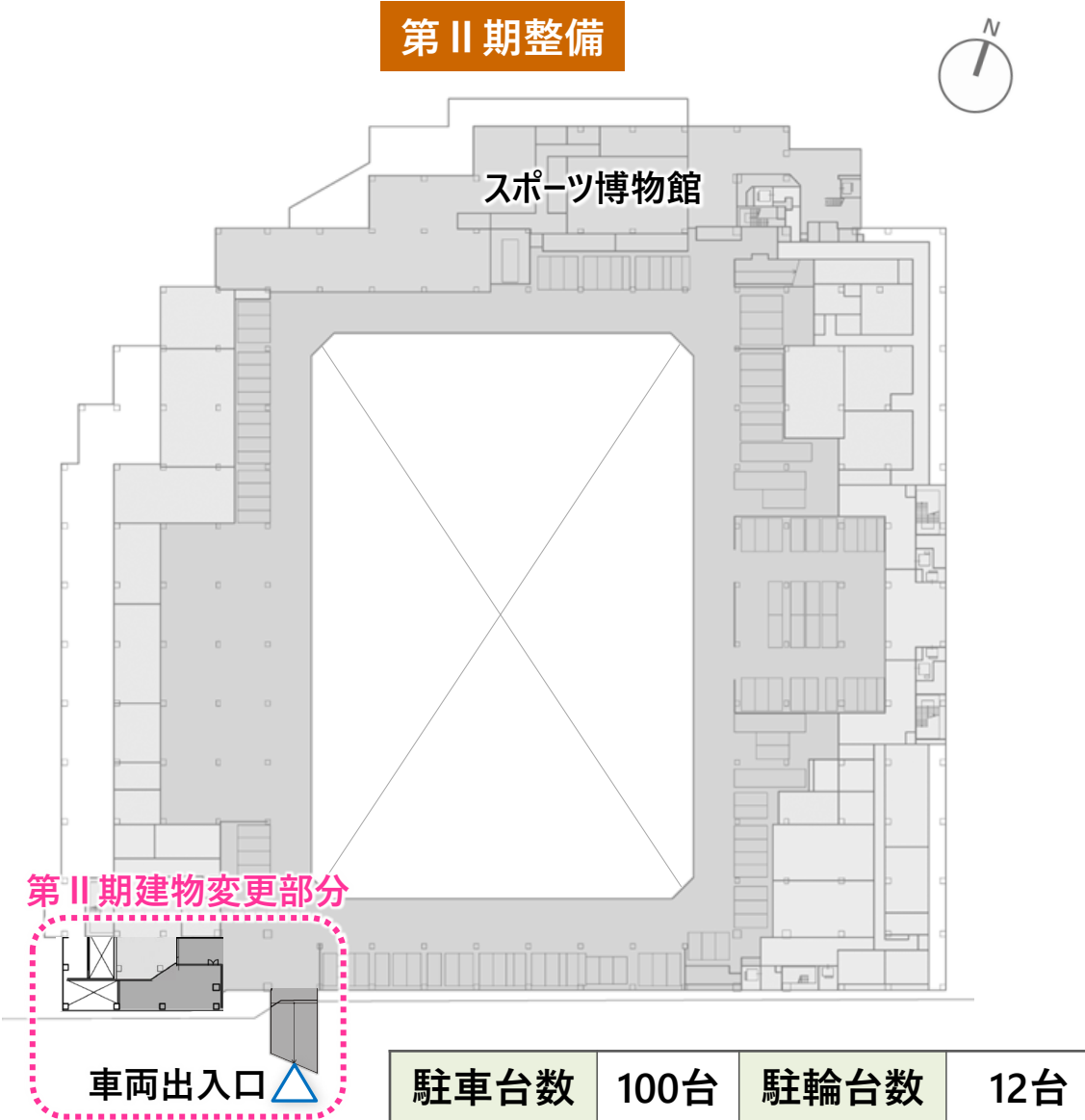
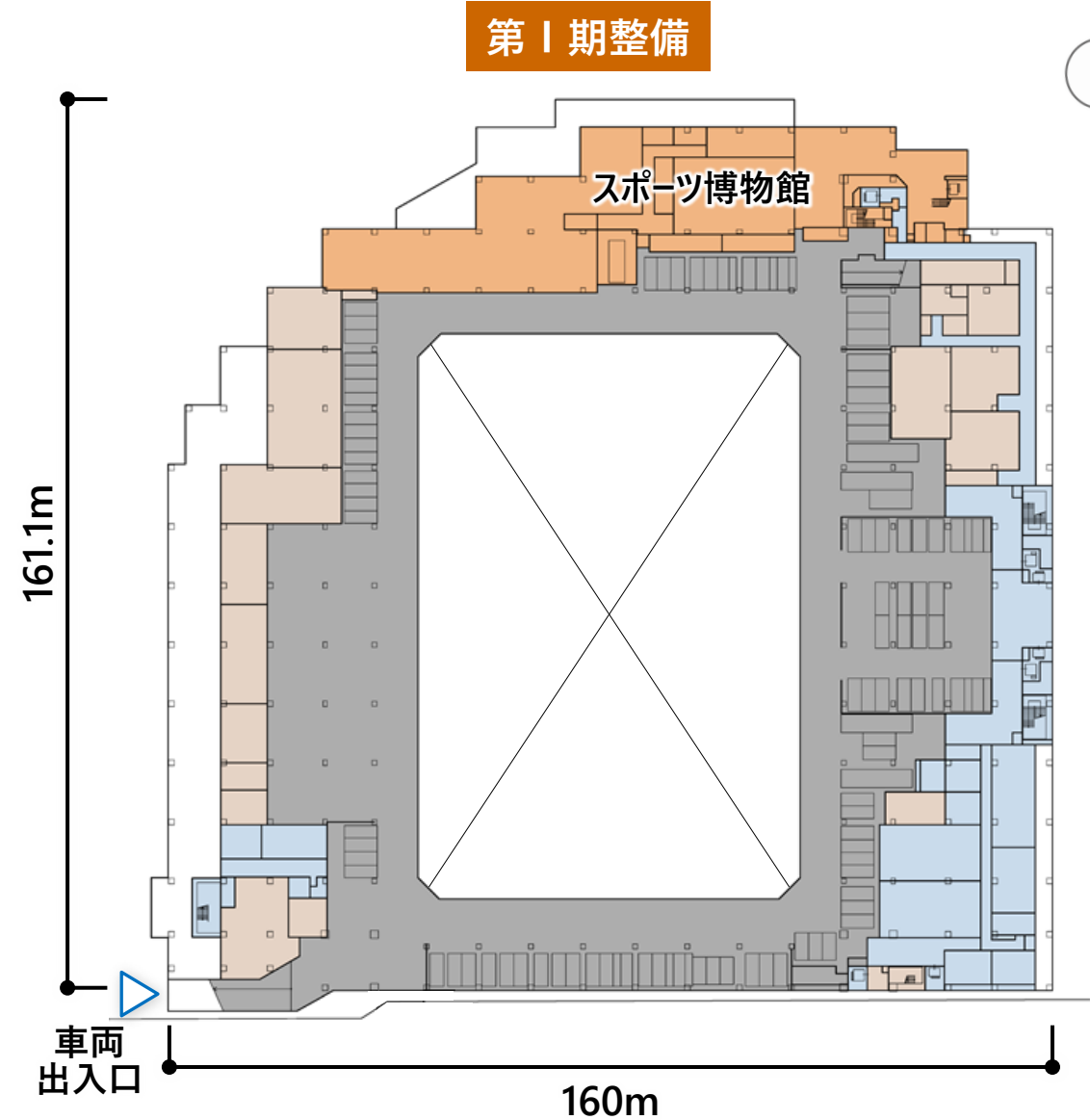
第Ⅱ期整備



【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

■ 平面図B1F

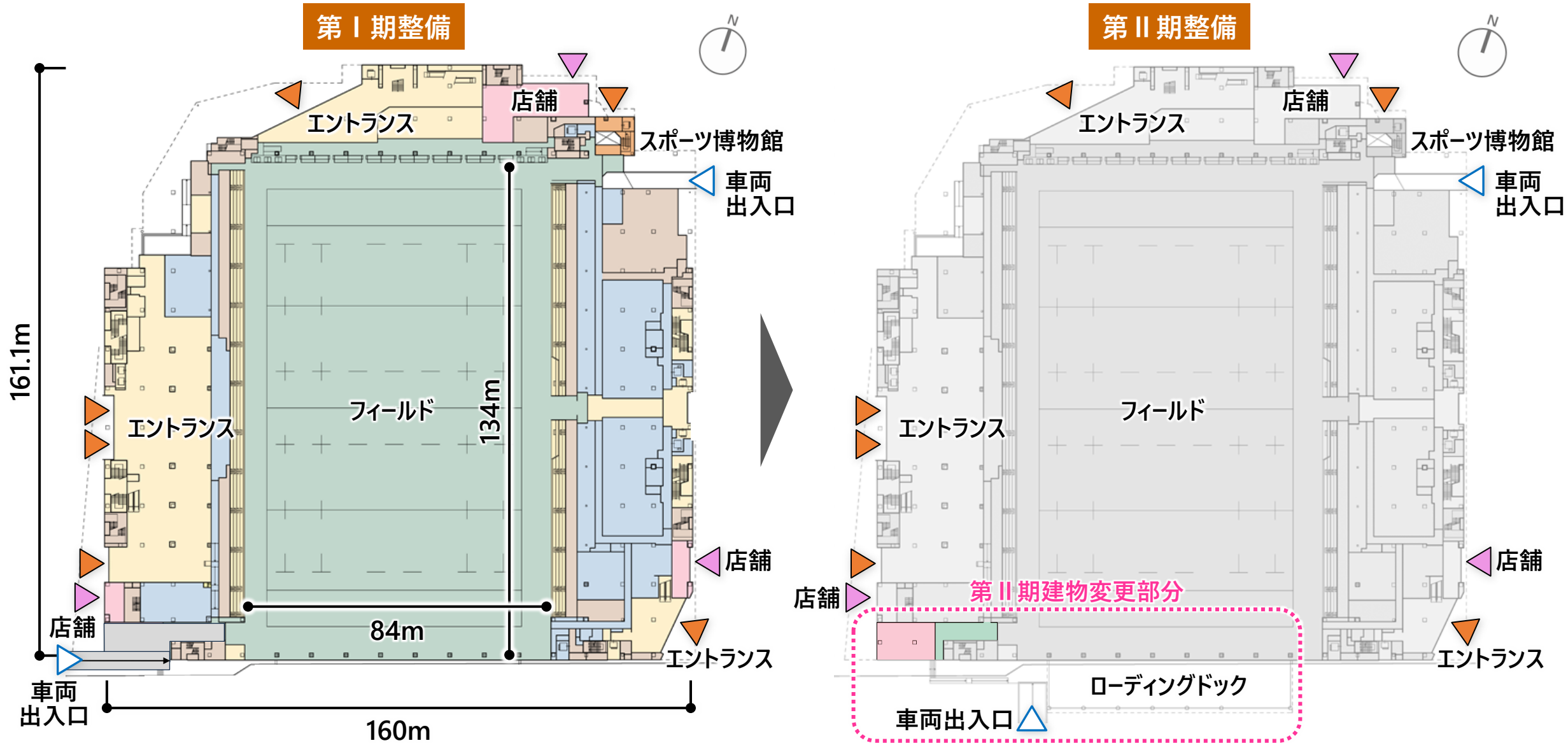
【入口凡例】 △運営 ▲観客 ▲店舗 【ゾーン分け凡例】 運営 観客 店舗・売店 スポーツ博物館 施設 駐車場・車路



【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。 ※駐車台数・駐輪台数は、施設用の駐車・駐輪であり、一般貸しは予定しておりません。15

■ 平面図1F

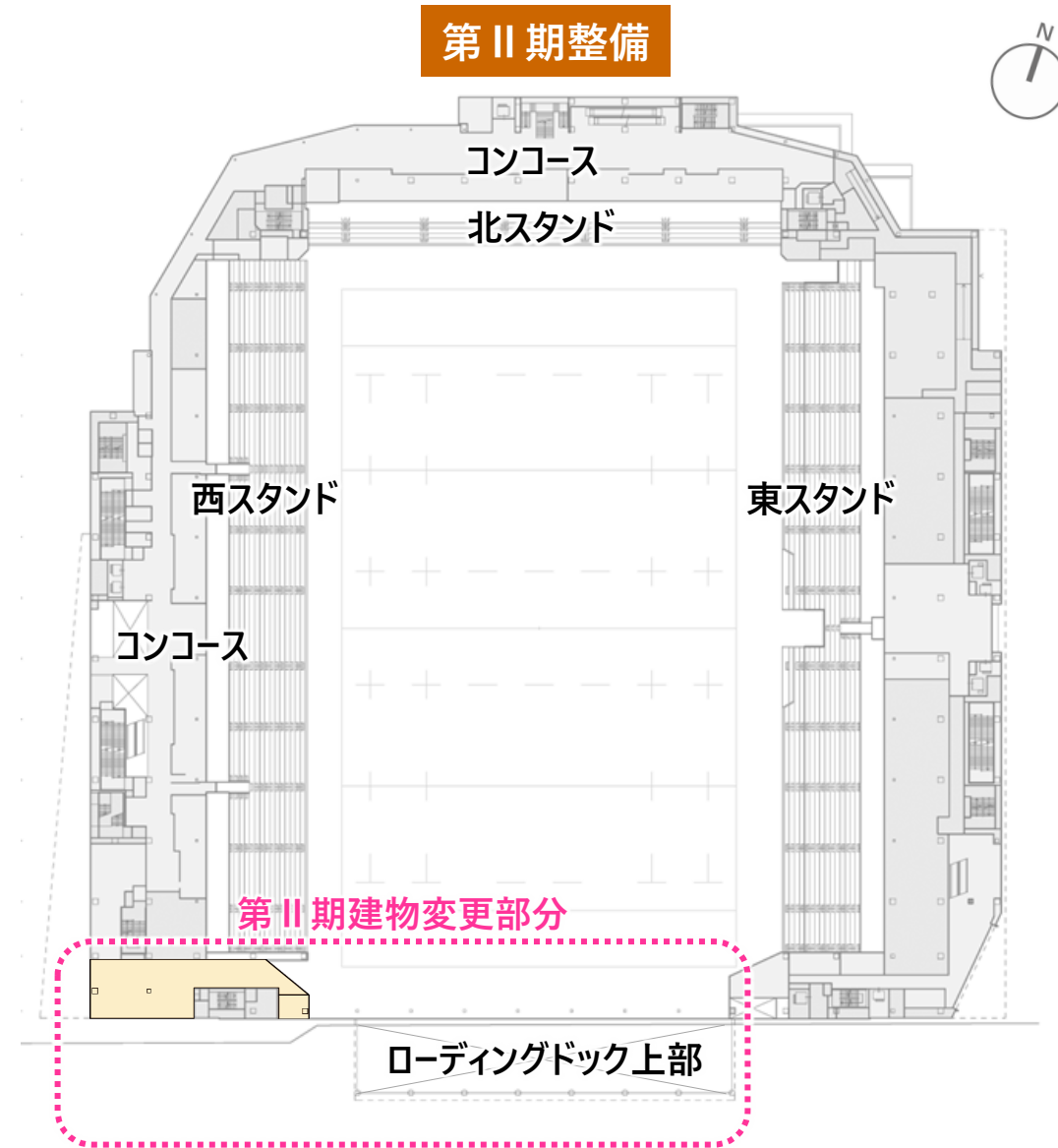
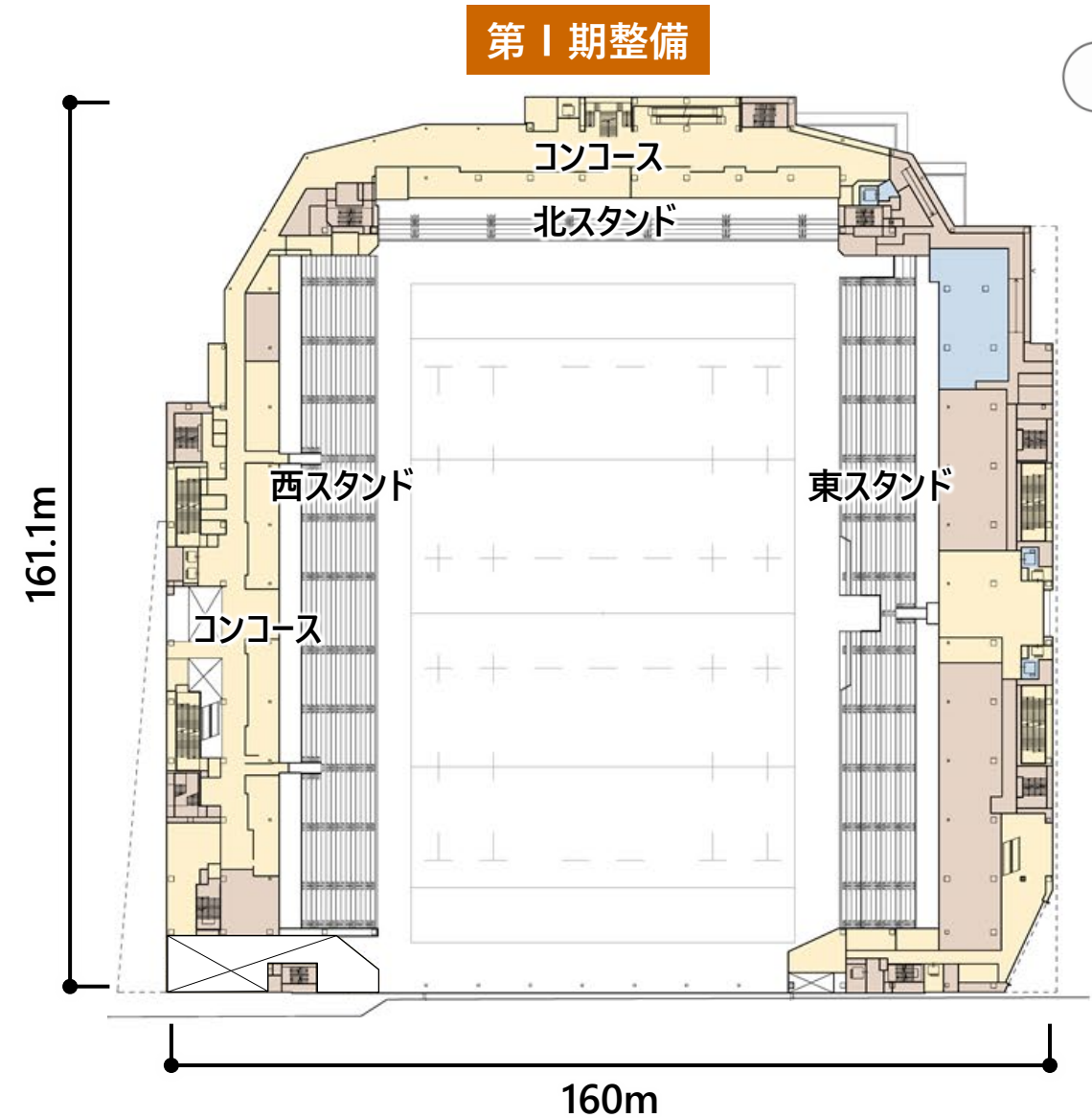
【入口凡例】 △運営 ▲観客 ▲店舗 【ゾーン分け凡例】 □運営 □観客 □店舗・売店 □スポーツ博物館 □施設 □駐車場・車路



【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

■ 平面図2F

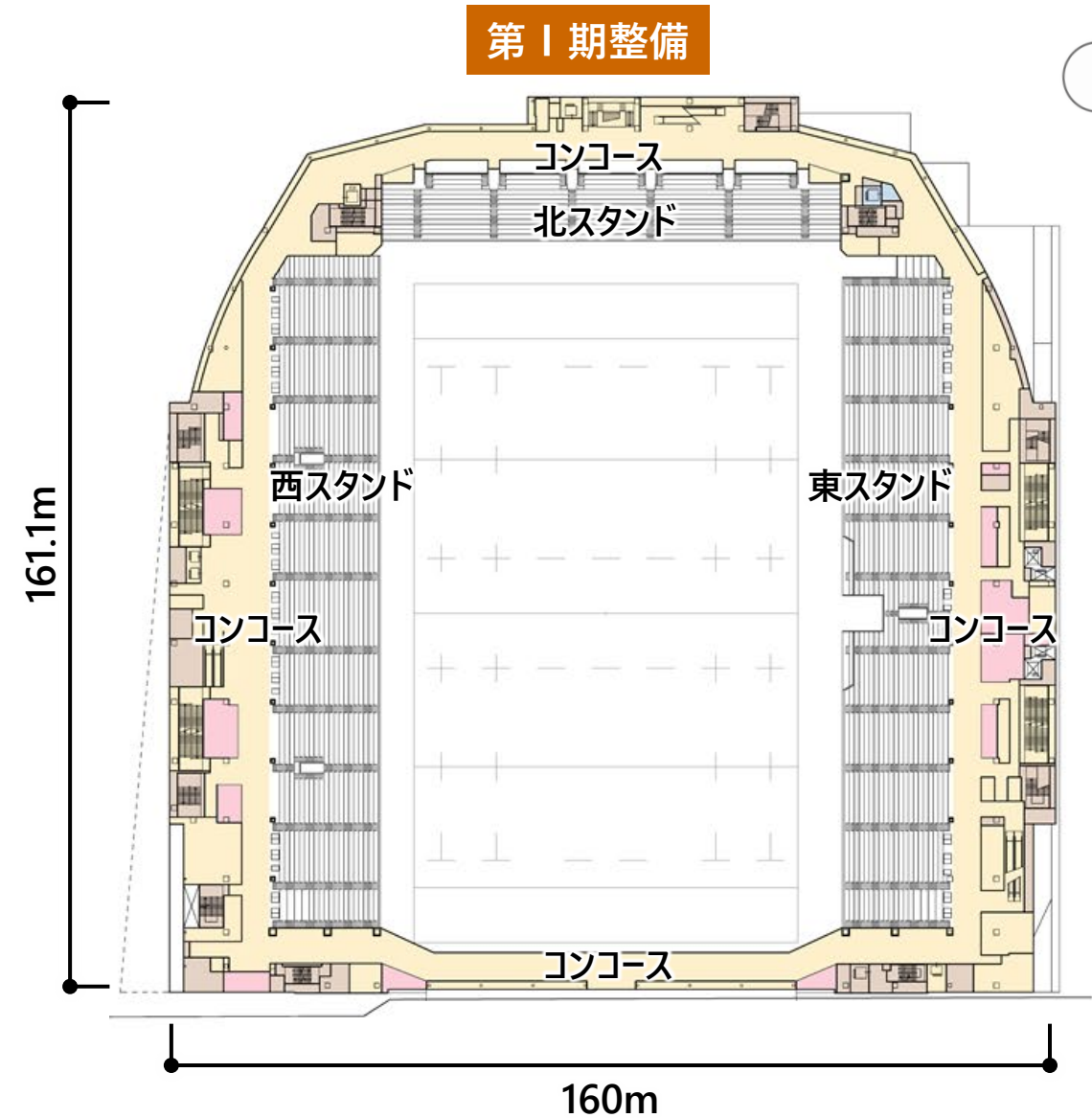
【ゾーン分け凡例】 運営 観客 店舗・売店 スポーツ博物館 施設 駐車場・車路



【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

■ 平面図3F

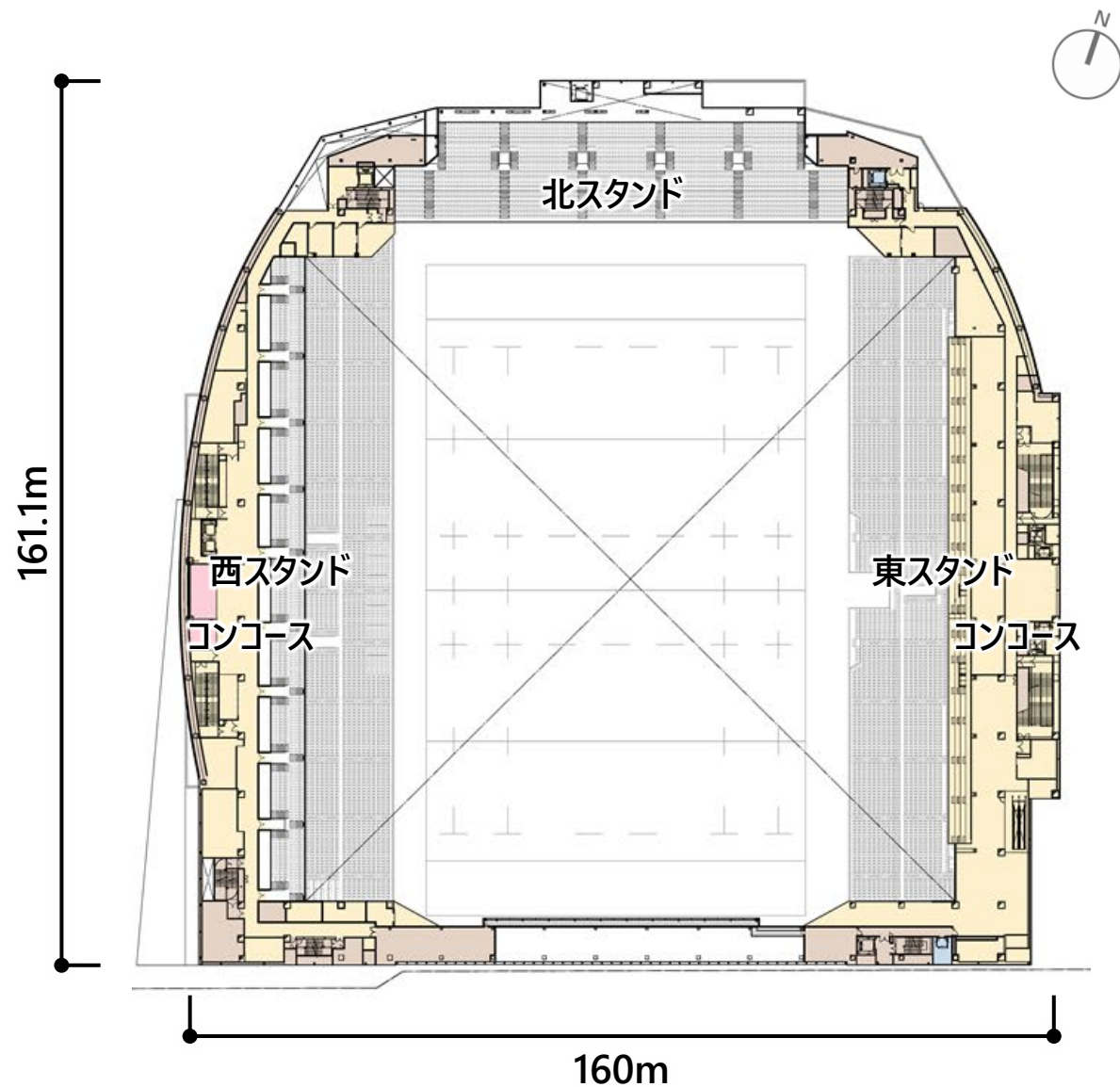
【ゾーン分け凡例】 運営 観客 店舗・売店 スポーツ博物館 施設 駐車場・車路



【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

■ 平面図4F

【ゾーン分け凡例】 運営 観客 店舗・売店 スポーツ博物館 施設 駐車場・車路

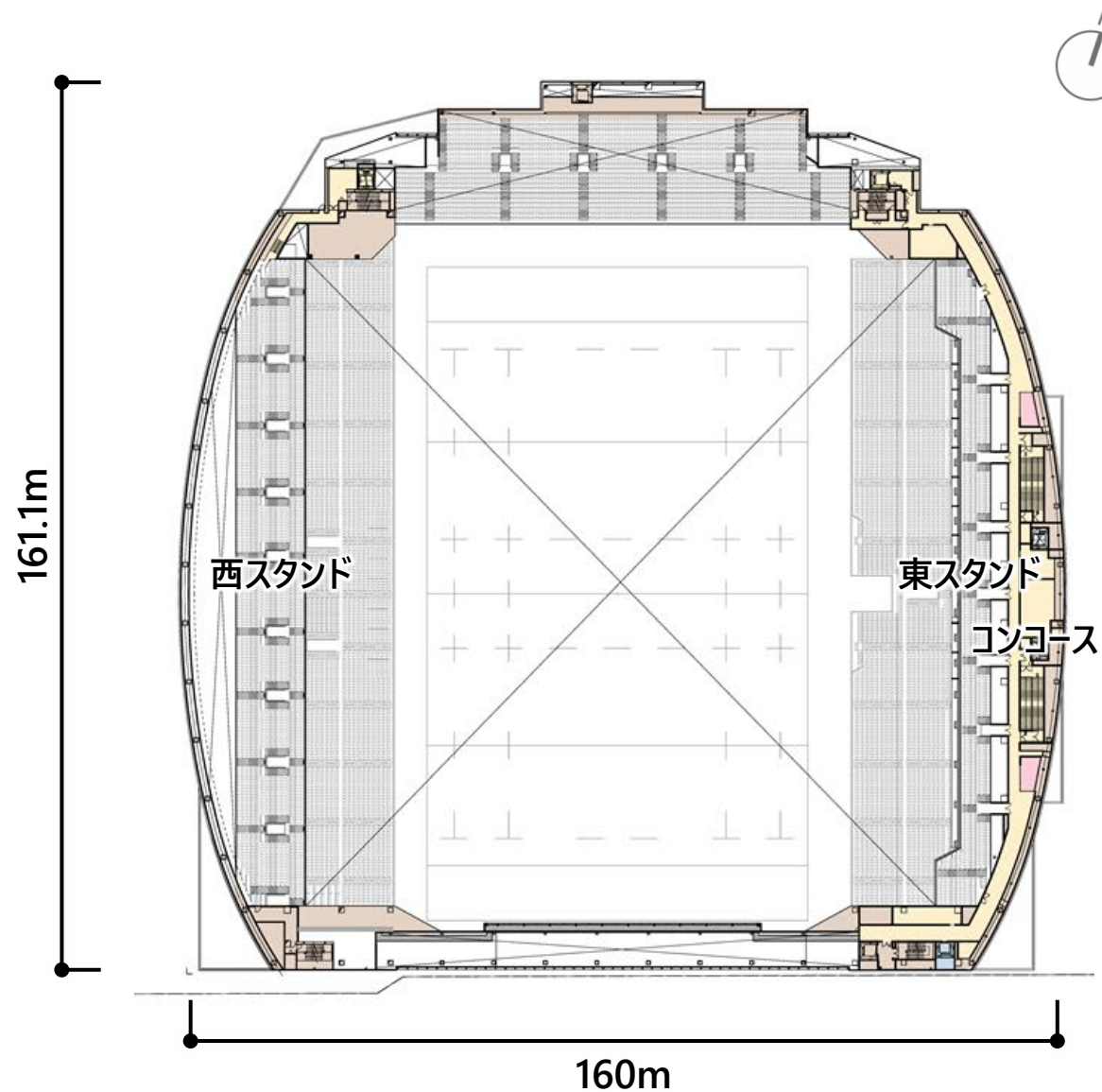


【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

※ II 期整備が完了した時点の図面です。

■ 平面図5F

【ゾーン分け凡例】 運営 観客 店舗・売店 スポーツ博物館 施設 駐車場・車路

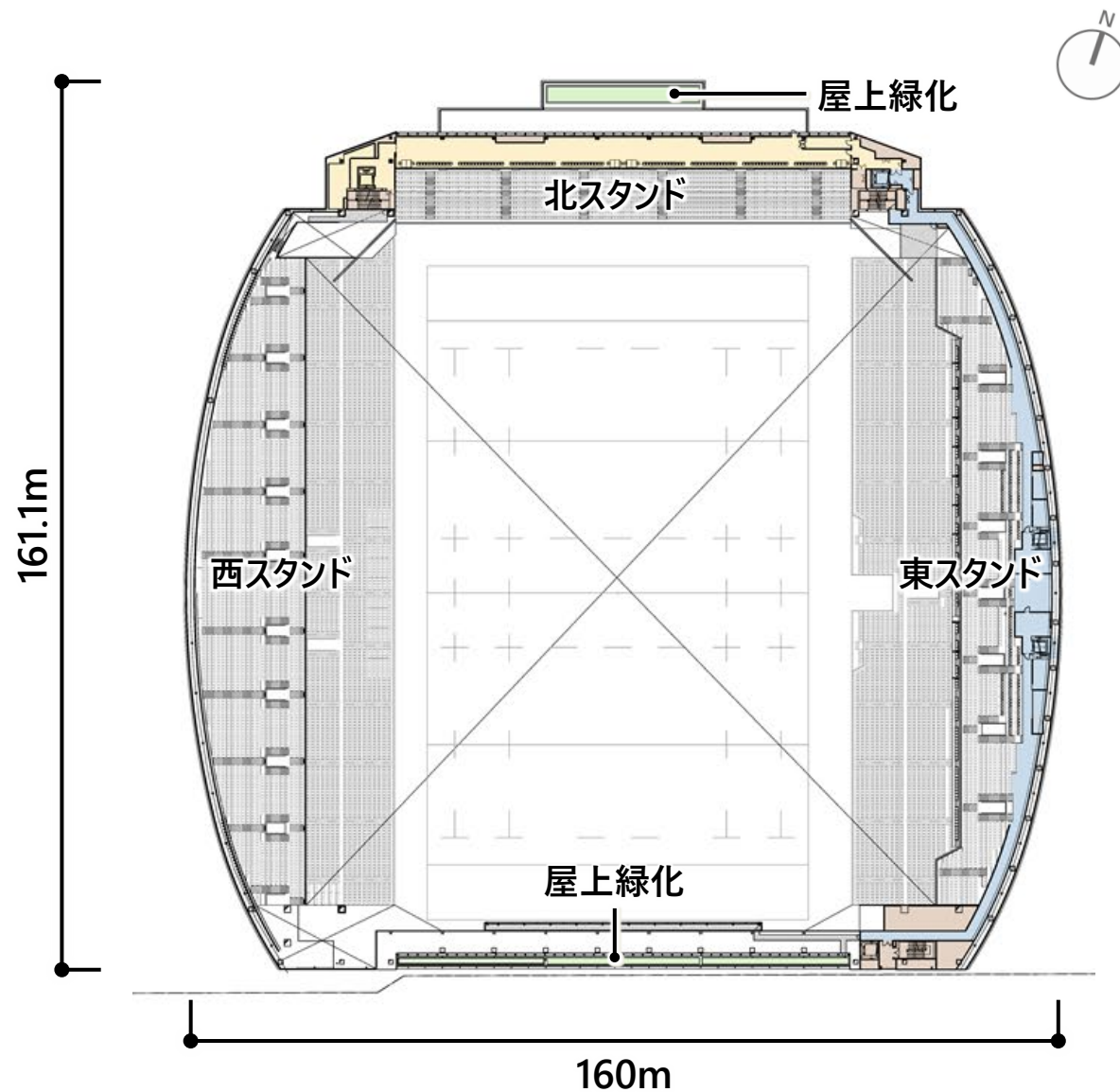


【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

※ II 期整備が完了した時点の図面です。

■ 平面図6F

【ゾーン分け凡例】 運営 観客 店舗・売店 スポーツ博物館 施設 駐車場・車路

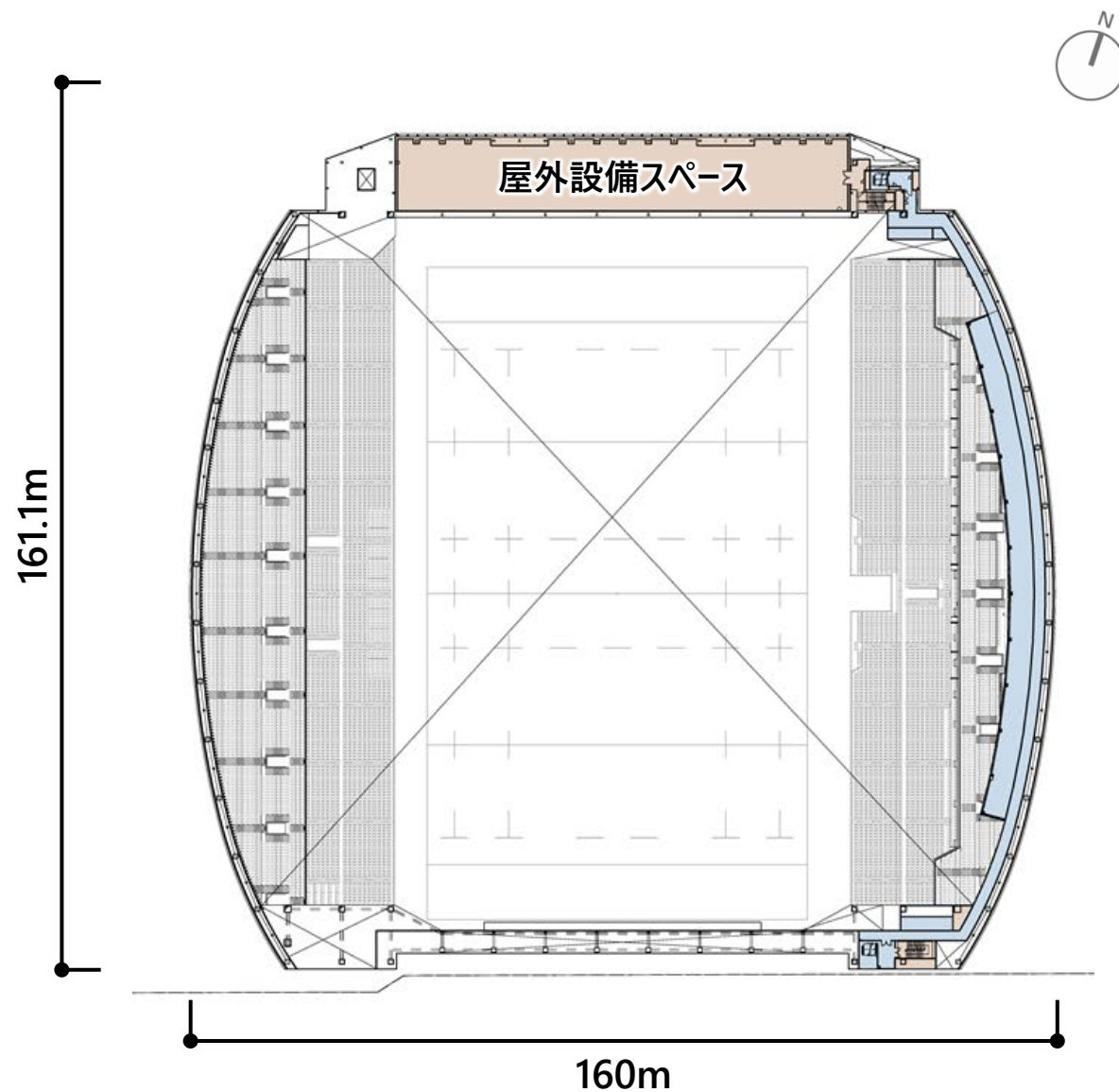


【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

※ II 期整備が完了した時点の図面です。

■ 平面図7F

【ゾーン分け凡例】 運営 観客 店舗・売店 スポーツ博物館 施設 駐車場・車路

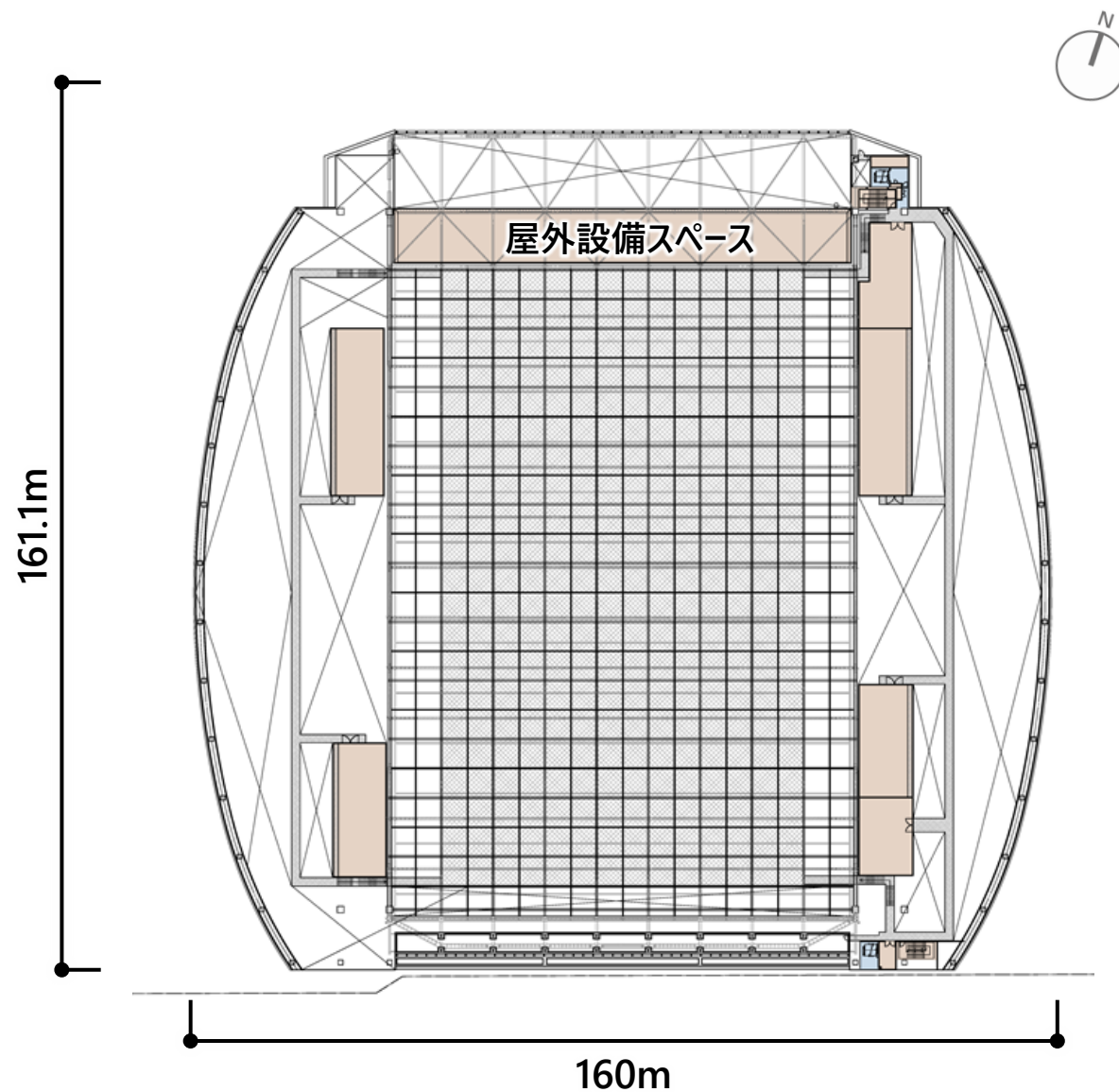


【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

※ II 期整備が完了した時点の図面です。

■ 平面図8F

【ゾーン分け凡例】 運営 観客 店舗・売店 スポーツ博物館 施設 駐車場・車路



【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

※ II 期整備が完了した時点の図面です。

3 建築計画概要

■ 内観イメージパース①



【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

※ II 期整備が完了した時点のイメージパースです。 24

3 建築計画概要

■内観イメージパース②

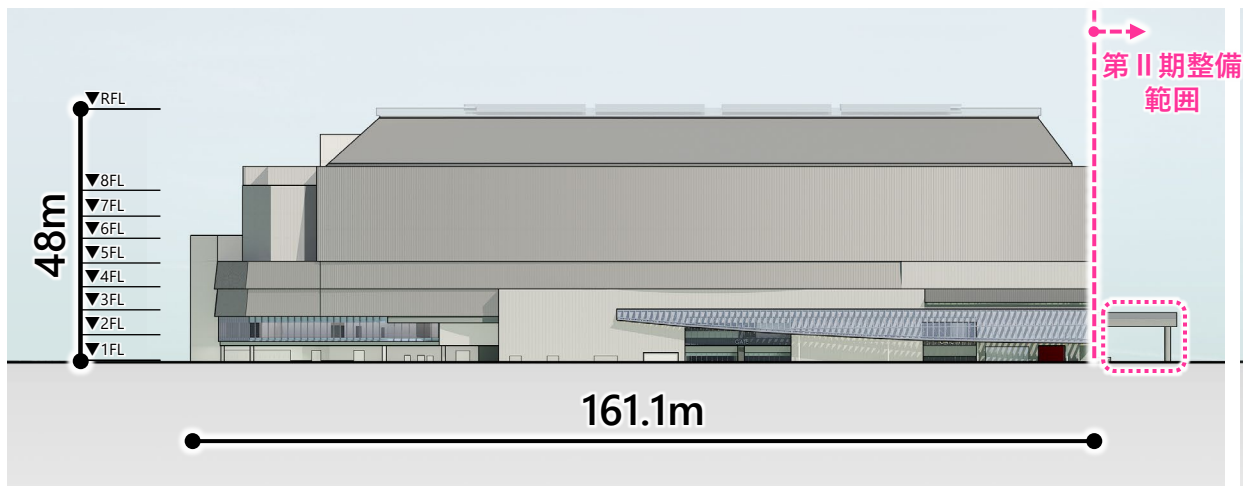


【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

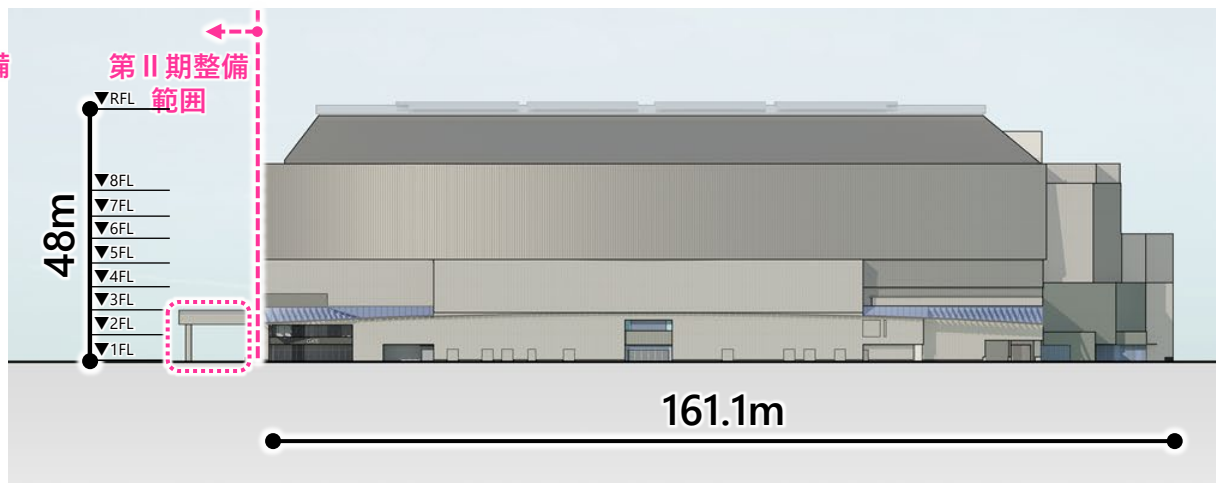
※ II 期整備が完了した時点のイメージパースです。 25

3 建築計画概要

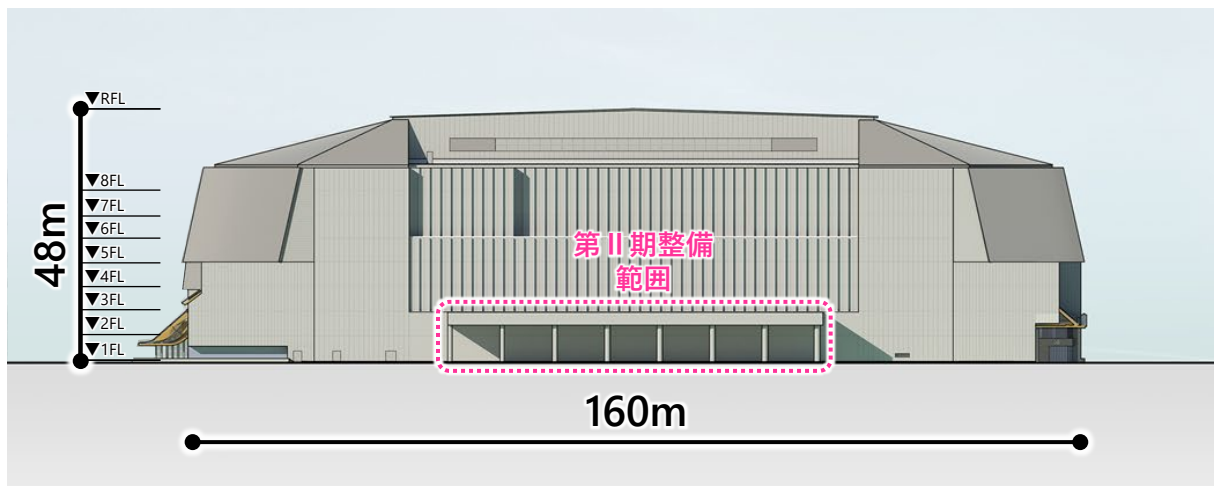
■ 立面図



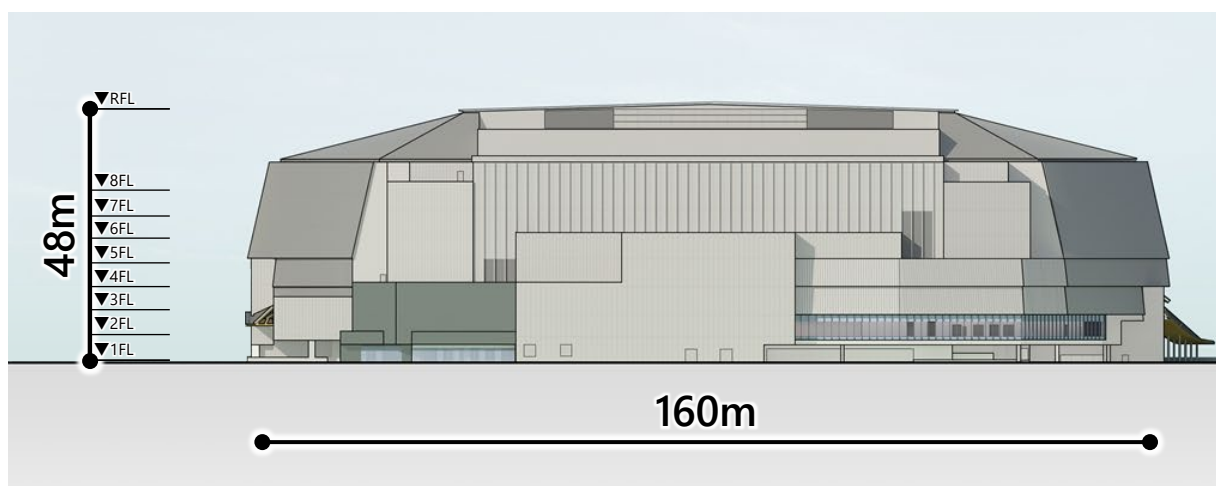
西立面図



東立面図



南立面図



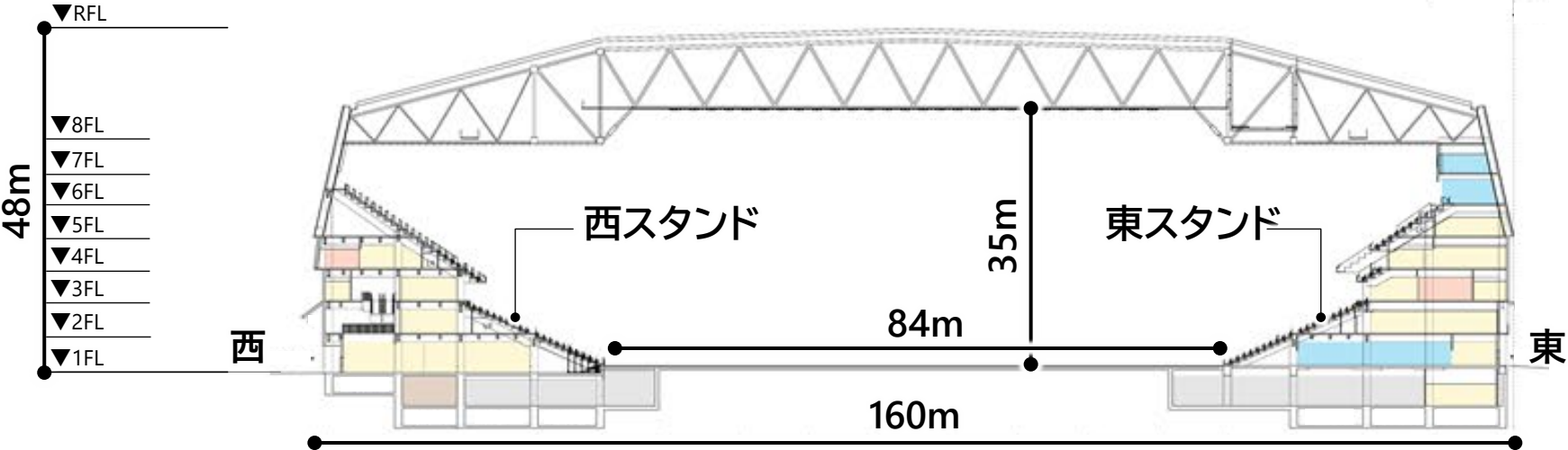
北立面図

【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

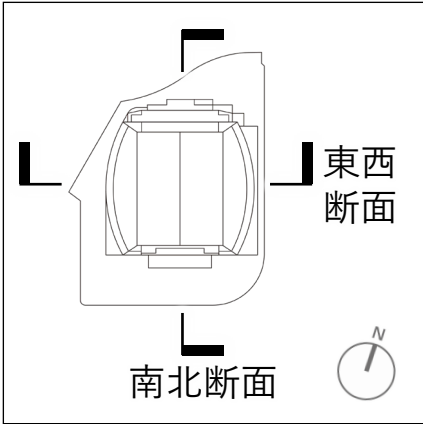
※Ⅱ期整備が完了した時点の図面です。

■断面図

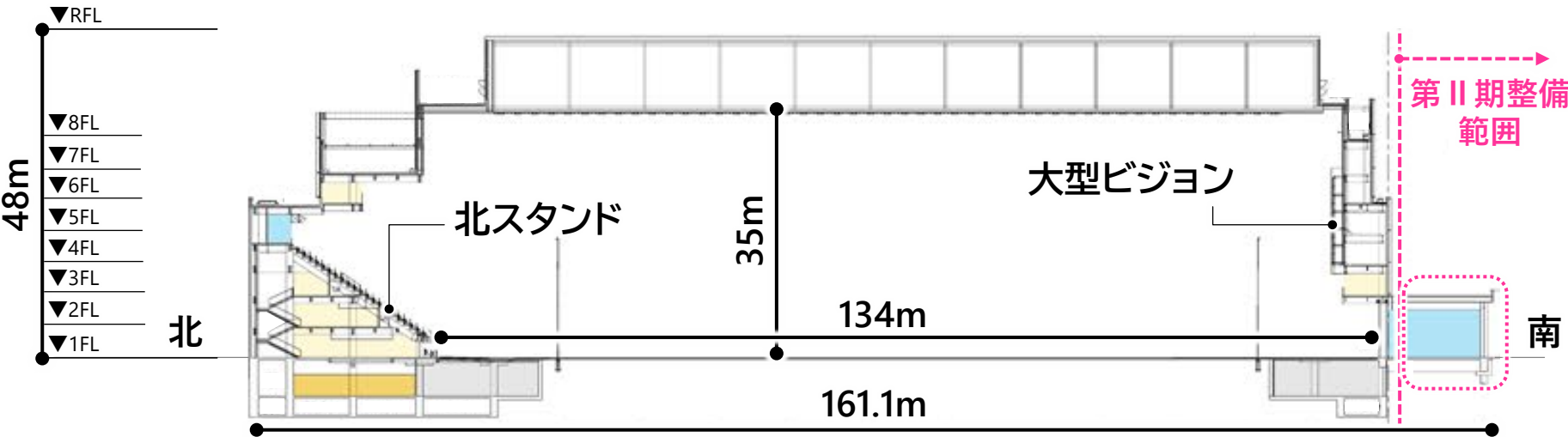
【ゾーン分け凡例】 運営 観客 店舗・売店 スポーツ博物館 施設 駐車場・車路



東西断面図



KEY PLAN



南北断面図

【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

※ II 期整備が完了した時点の図面です。

■ 外観イメージパース⑤：スタジアム通りから見た新ラグビー場



【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

※ II 期整備が完了した時点のイメージパースです。 28

■ 外構図（存置・移植・伐採・新植樹木）

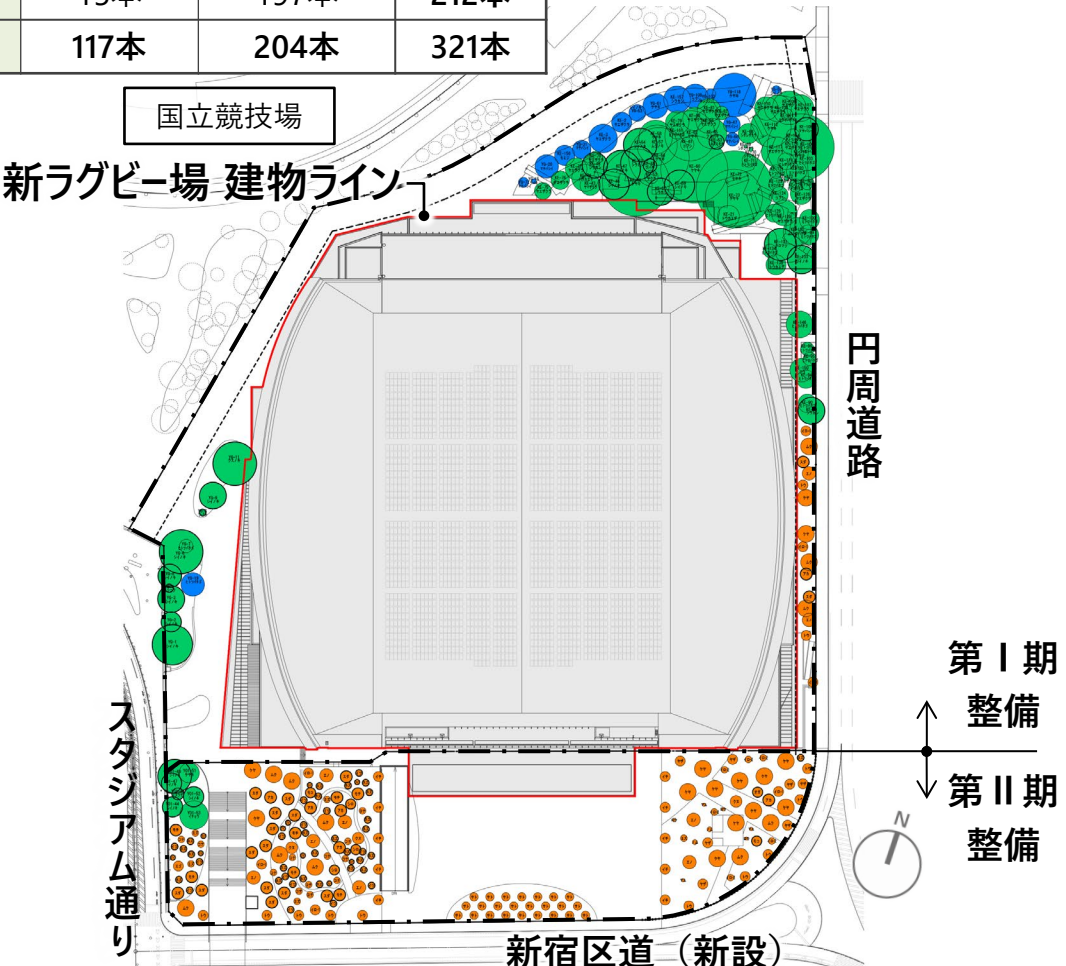
	計
存置 ●	92本
移植 ●	93本
伐採 ●	71本
合計	256本

既存植生図



	第Ⅰ期整備	第Ⅱ期整備	計
存置 ●	85本	7本	92本
移植 ●	17本	—	17本
新植 ●	15本	197本	212本
合計	117本	204本	321本

計画植生図

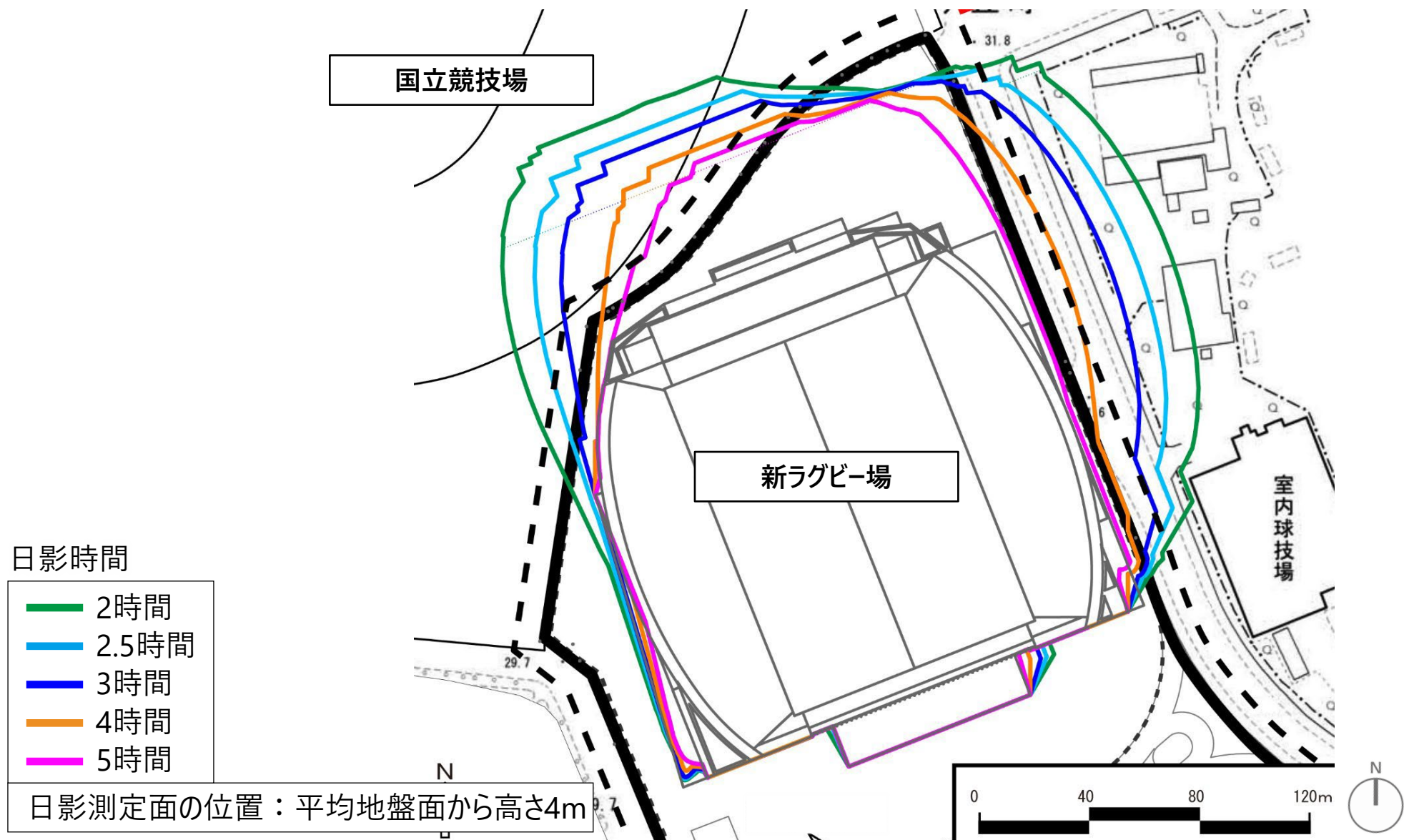


【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

※Ⅱ期整備が完了した時点の図面です。

4 周辺環境への影響

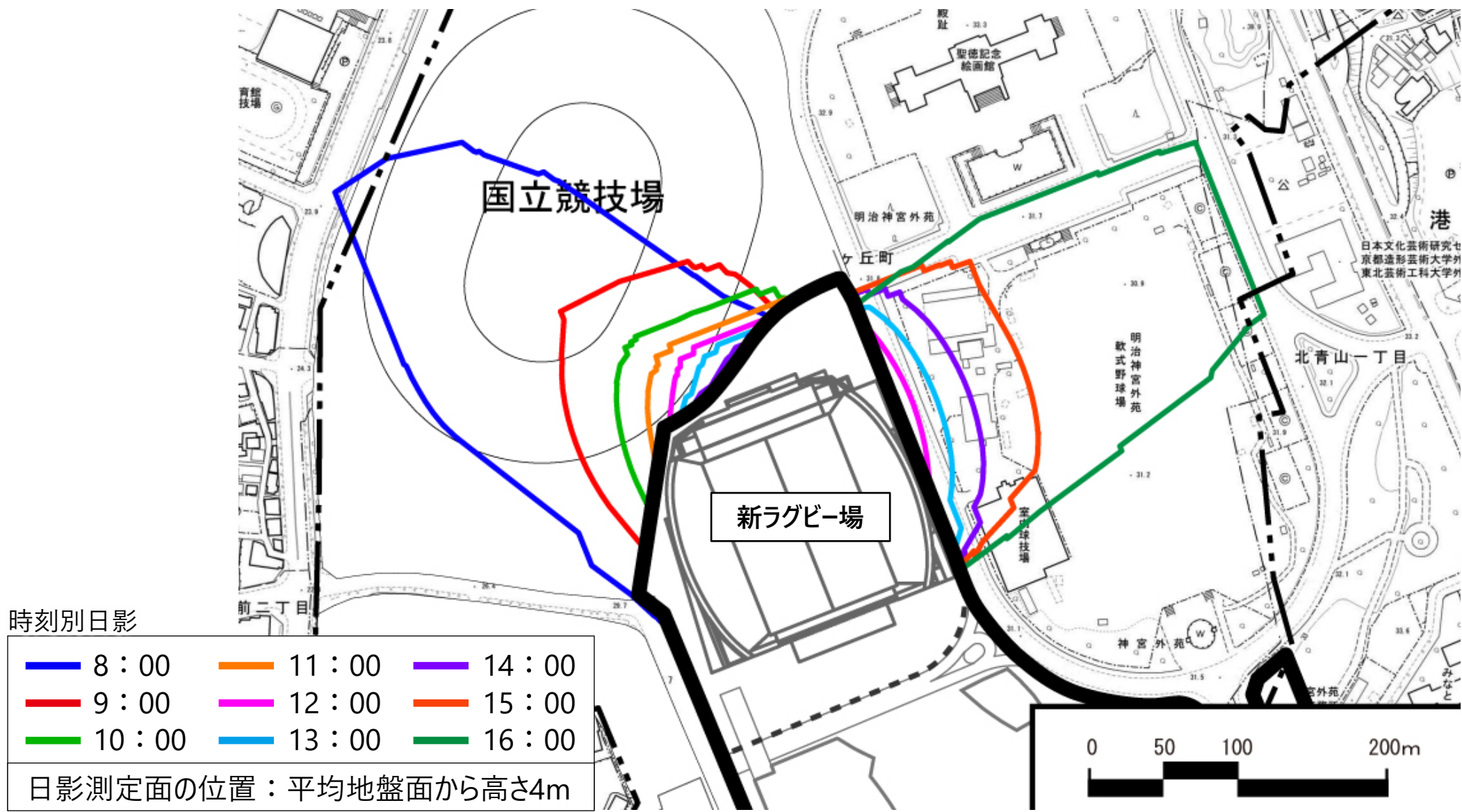
■等時間日影図（冬至）



【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

※Ⅱ期整備が完了した時点の図面です。

時刻別日影図（冬至）

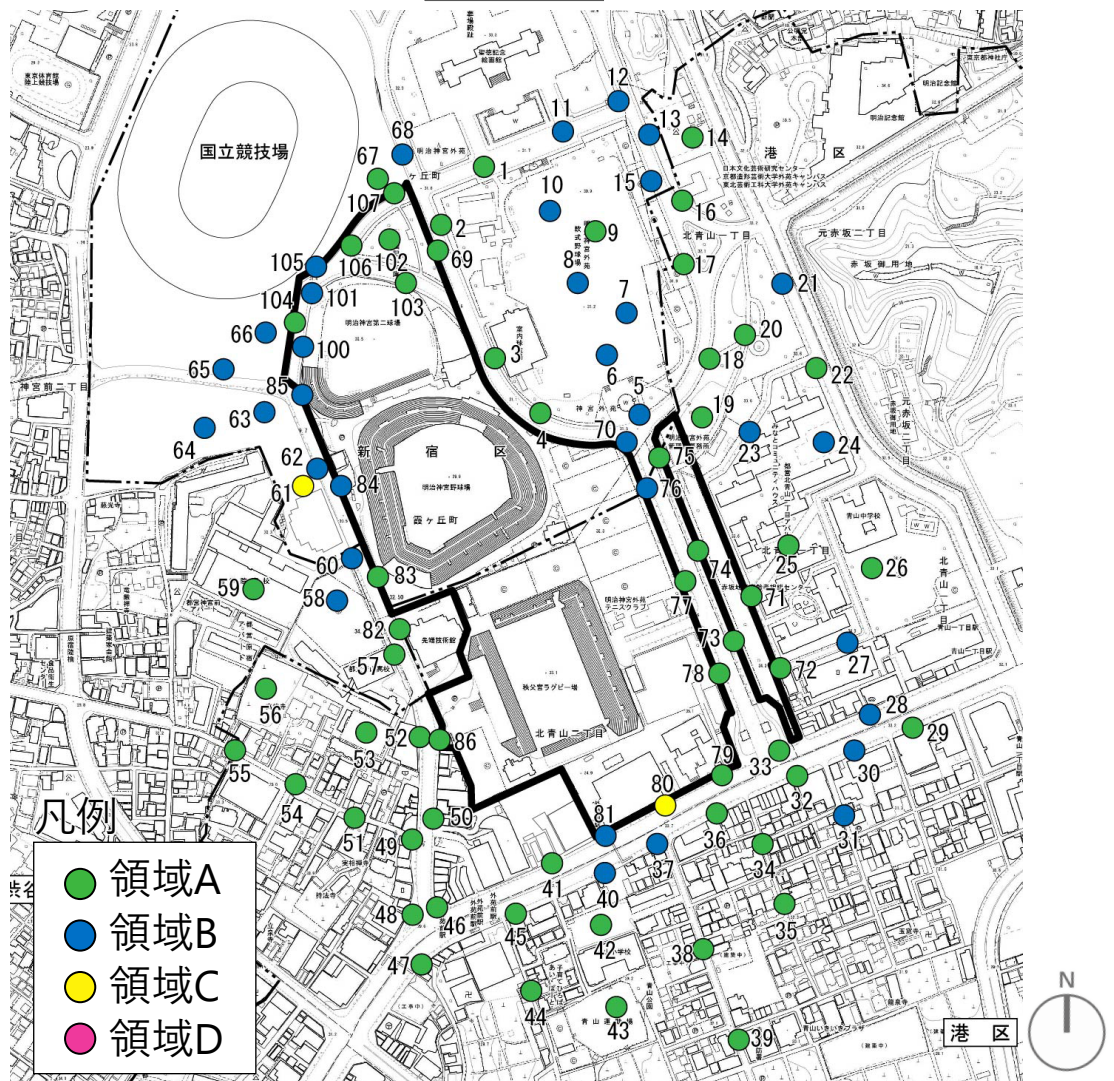


■ 風環境の評価指数と風環境の目安（(株)風工学研究所が提案する風環境評価指数による）

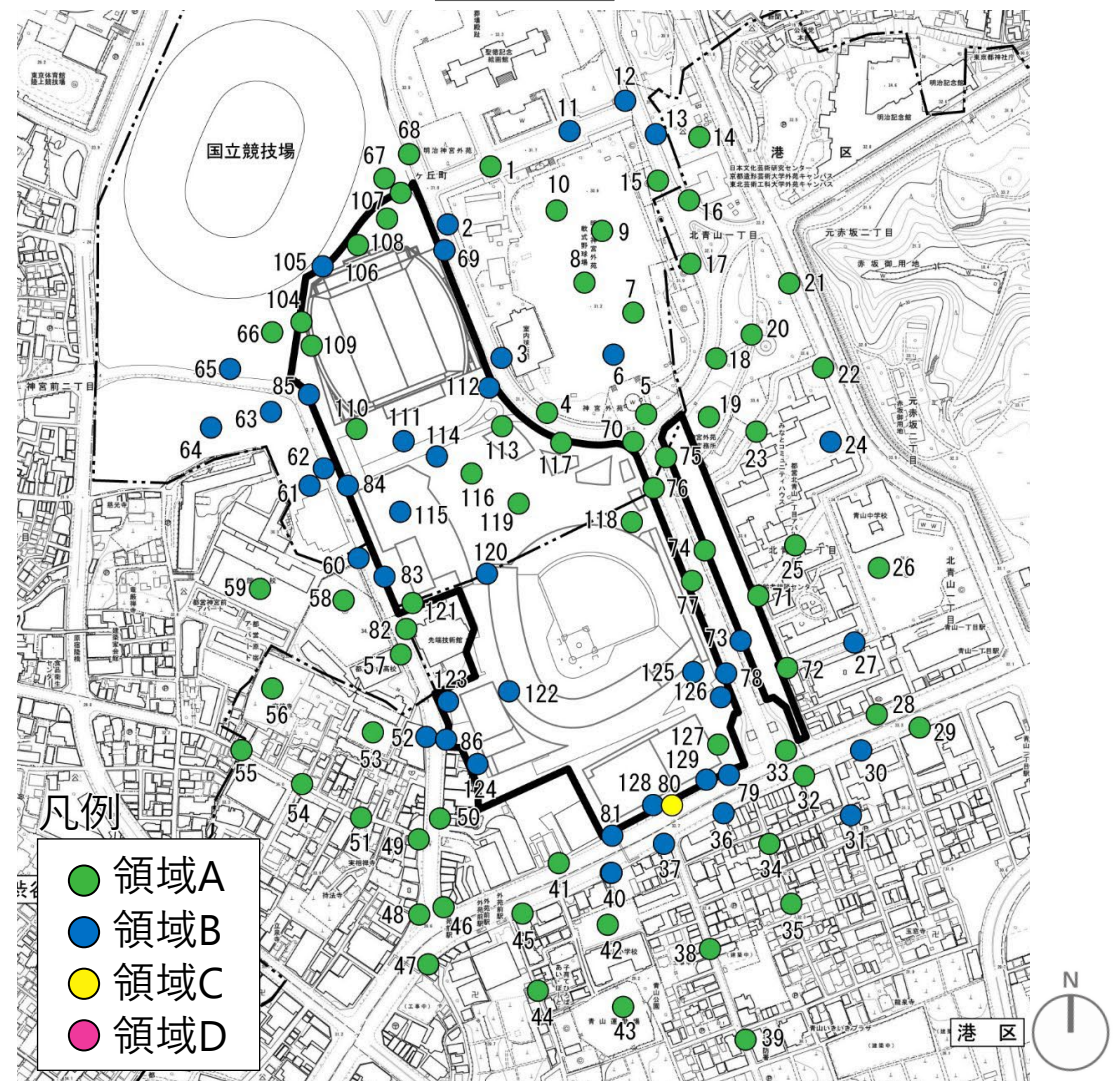
領域区分	風環境の目安	年平均風速 相当の風速※1	日最大平均風速の 年平均相当の風速※2	記号
領域A	住宅地相当	$\leq 1.2\text{m/s}$	$\leq 2.9\text{m/s}$	
領域B	低中層市街地相当	$\leq 1.8\text{m/s}$	$\leq 4.3\text{m/s}$	
領域C	中高層市街地相当	$\leq 2.3\text{m/s}$	$\leq 5.6\text{m/s}$	
領域D	強風地域相当	$2.3\text{m/s} <$	$5.6\text{m/s} <$	

風環境評価

建設前



建設後

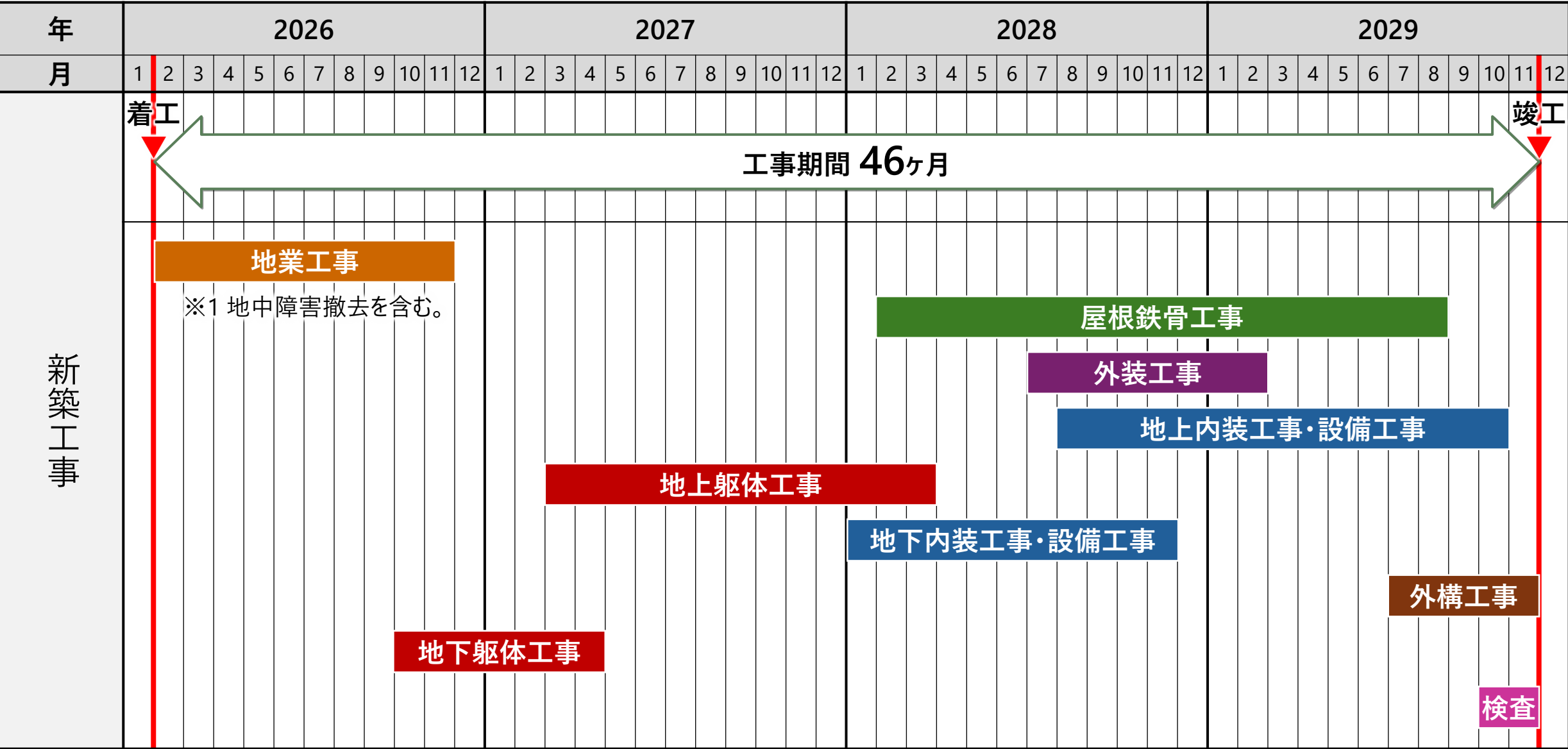


【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

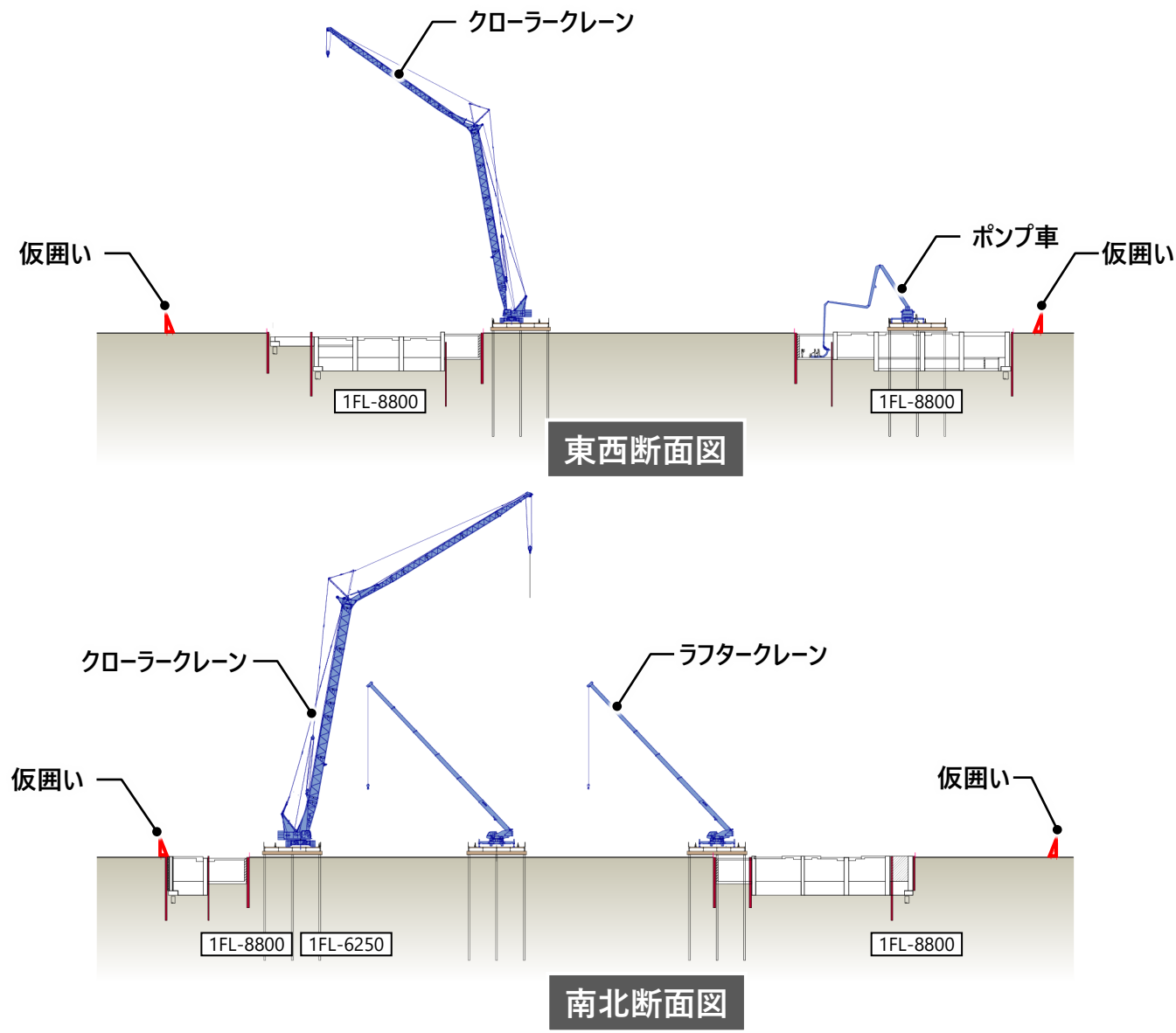
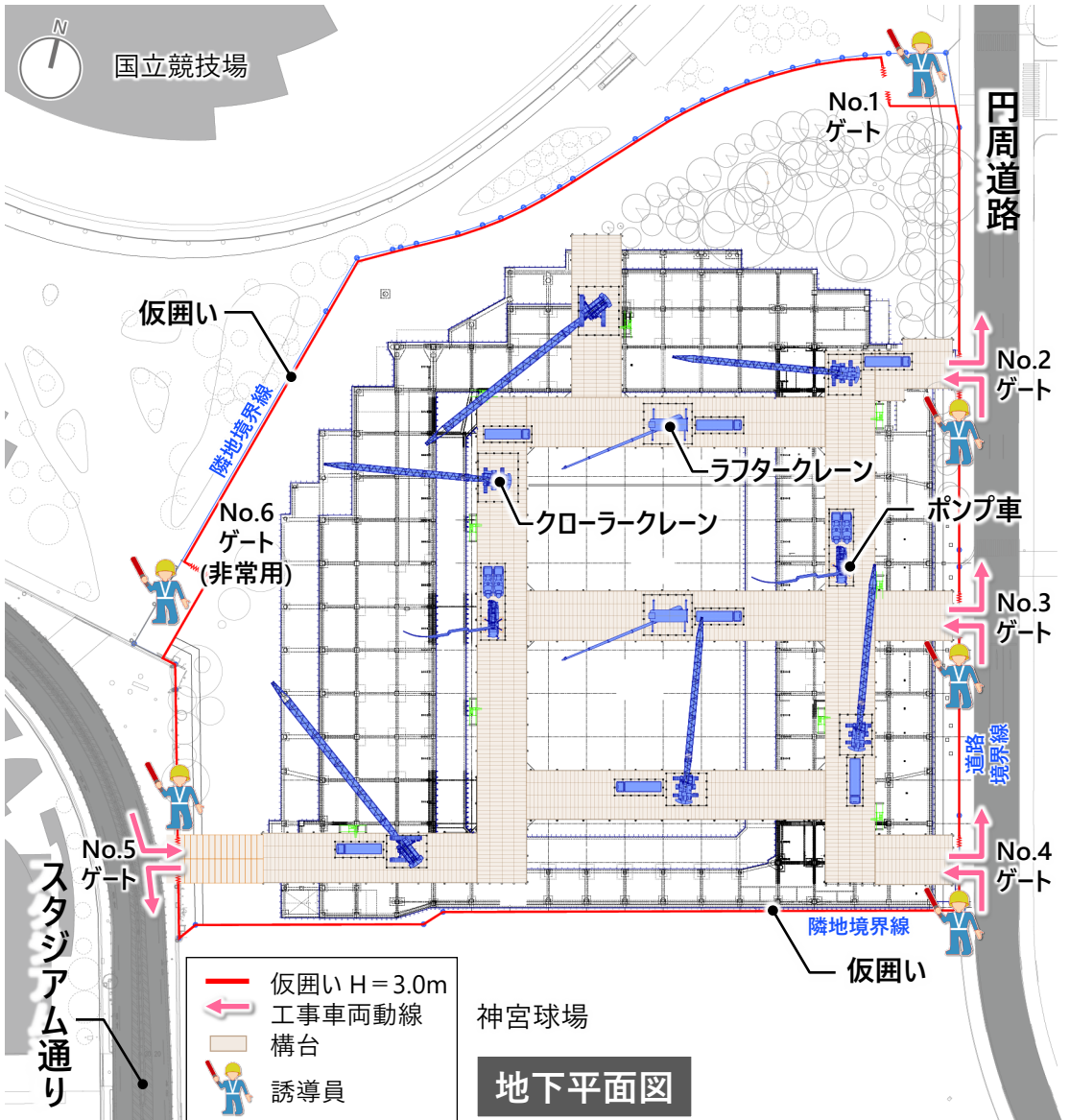
5 工事計画概要

5 | 工事計画概要

■新築工事工程（第Ⅰ期整備）

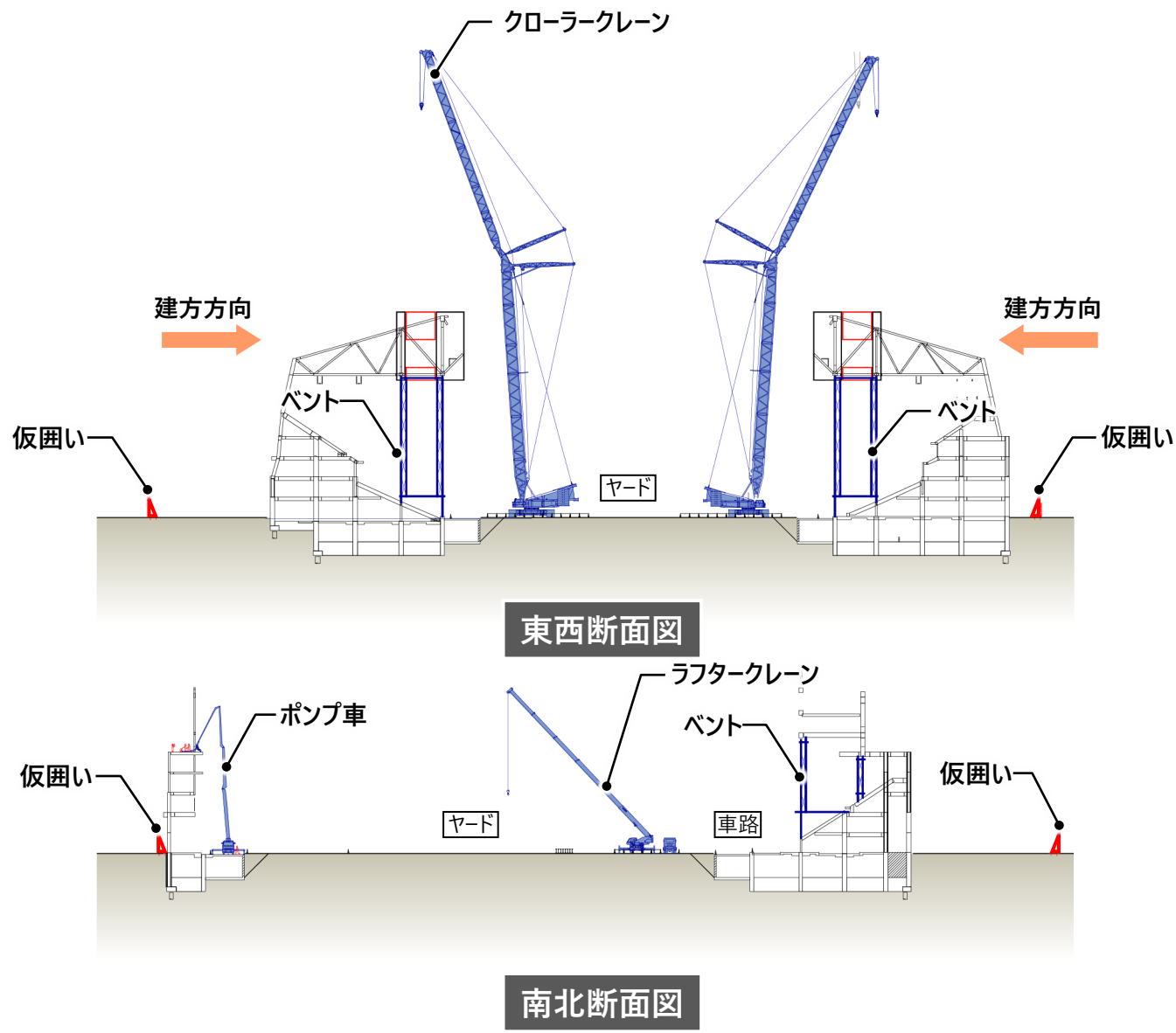
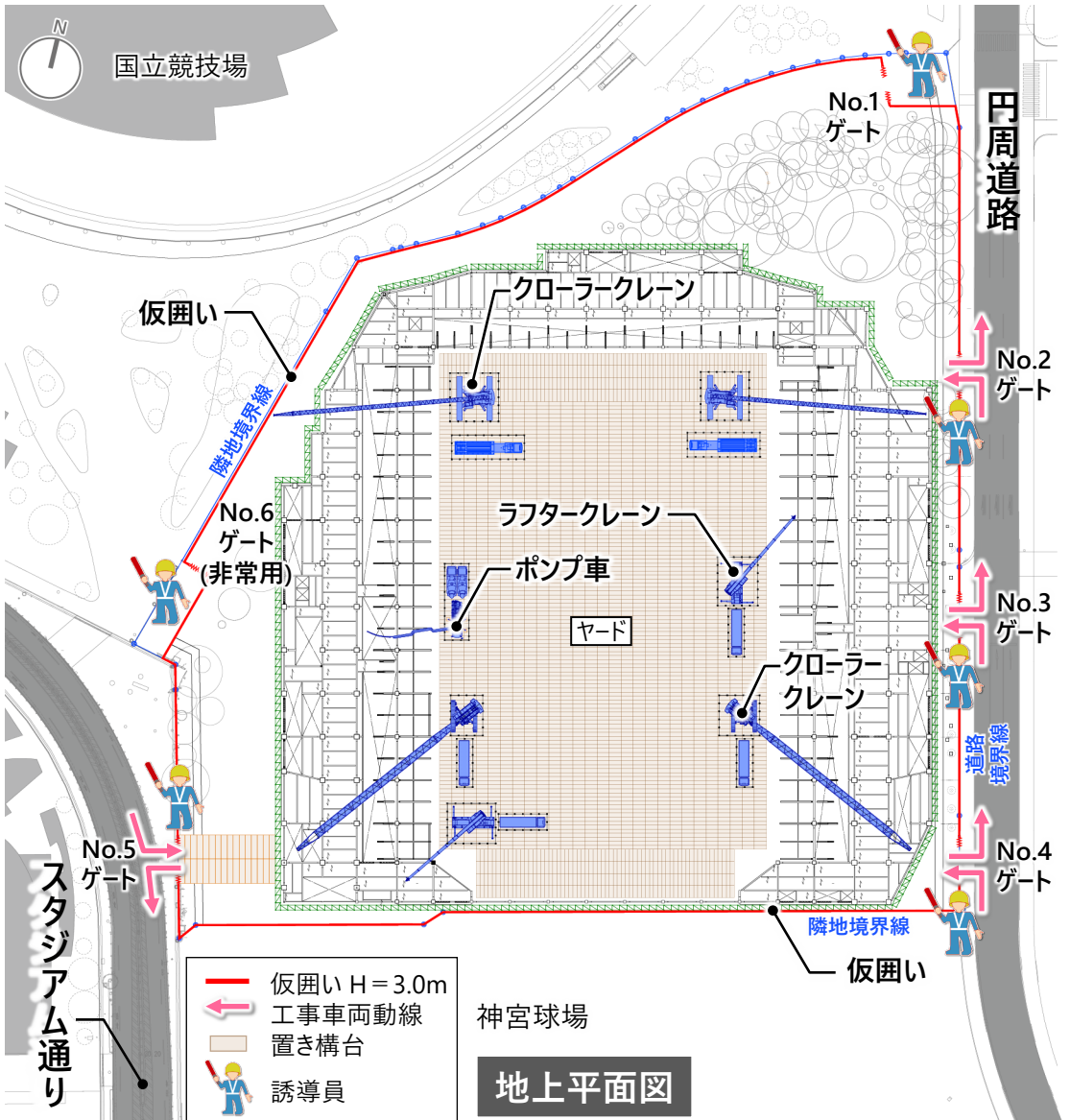


■ 地下総合仮設計画



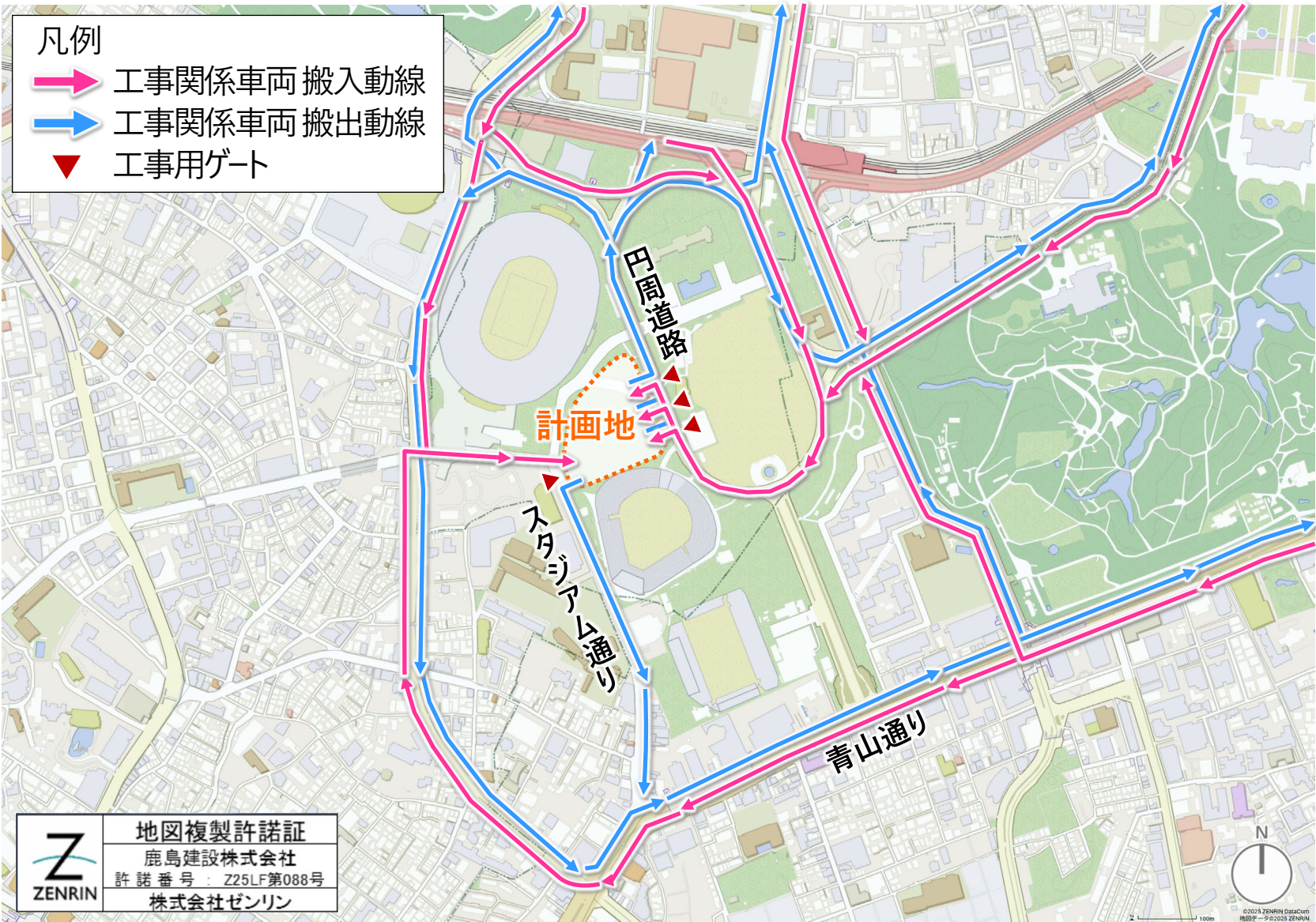
【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

■ 地上総合仮設計画



【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

■ 工事車両運行計画



【注】今後の協議・検討により、計画内容が変更となる場合があります。

■ 工事計画におけるご近隣の皆様へのお約束事項

(1) 作業時間及び休日について

本工事の作業時間は、原則午前 8 時から午後 6 時までとし、原則休業は日曜日といたします。
ただし、下記①～⑥の場合は作業を行う場合がございます。

- ①関係官庁の指示、指導に基づき行う場合
- ②台風や地震など危険防止のため緊急で止むを得ない場合
- ③途中で作業が中断できない生コンクリートの打設中に、生コンクリート車が交通事情等により遅延した場合
- ④生コンクリート打設後の床面等のコテによる均し作業を行う場合
- ⑤長尺鉄骨及び大型重機の搬出入等、休日若しくは夜間での作業をせざるを得ない場合
- ⑥建物内部での作業・準備・搬入・後片付け等、周囲に騒音や振動の少ないご近隣の皆様への影響が軽微な作業

(2) 工事安全対策について

防火・防犯・衛生・風紀等のトラブルを生じさせないよう万全を期する事はもとより、ご近隣の皆様及び第三者に対する危険防止を図るため、作業場周辺に鋼製の仮囲い等を設置します。

■ 工事計画におけるご近隣の皆様へのお約束事項

(3) 交通安全対策について

- ① 工事車両の出入口には、誘導員を適宜配置し、一般歩行者並びに通行車両に対して安全上の誘導・監視を行い安全確保に努めます。
- ② 工事車両の運行経路につきましては、所轄警察署等と協議し決定いたします。
- ③ 作業場周辺の道路には工事車両及び工事関係者使用車両を違法駐車させないよう徹底いたします。その他も交通関係法規を厳守し、交通安全対策に努めます。

(4) 騒音・振動・粉塵対策について

施工に際しましては、仮囲いに騒音・振動計を設置し、騒音・振動規制法等の基準を遵守し、作業を行います。更に、工法、使用機械、作業方法等を検討し、騒音・振動の発生を極力抑制するように努めます。又、粉塵対策として、場内を適宜散水するなど、極力ほこりが発生しないよう努めます。

■ 工事計画におけるご近隣の皆様へのお約束事項

(5) 清掃について

本工事の作業場周辺の道路等に、ゴミ・資材の破片・土砂等が落ちた場合は逐次清掃し、清潔に留意いたします。道路上には、資材等を放置いたしません。

(6) 風紀対策について

現場従事者の風紀については十分留意し、ご近隣の皆様に不快な念を与えないよう指導いたします。

(7) 電波障害対策について

工事に起因してテレビ電波障害が発生した場合には、協議のうえ誠意をもって対応に当たり、障害の解消に努めます。

(8) 保存・移植樹木への配慮について

樹木については、一本一本を大切に扱い、良好な生育環境のもとで適切な維持管理に努めます。

6 お問い合わせ先

お問い合わせ窓口

本計画及び工事についてのご質問等がございましたら、
下記までご連絡いただきますようよろしくお願いいたします。

窓口会社：株式会社マイライフ・ハウジング

電 話：03-6695-0219（担当：高木）

受付時間：平日9時～18時 ※土日・祝日除く

7 質疑応答