

(仮称) 聖徳記念絵画館前整備事業 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」

「港区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づく説明会資料

2026.7.14

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	最終整備計画（参考）
7	お問い合わせ先
8	質疑応答

3. 建築計画概要

3. 建築計画概要

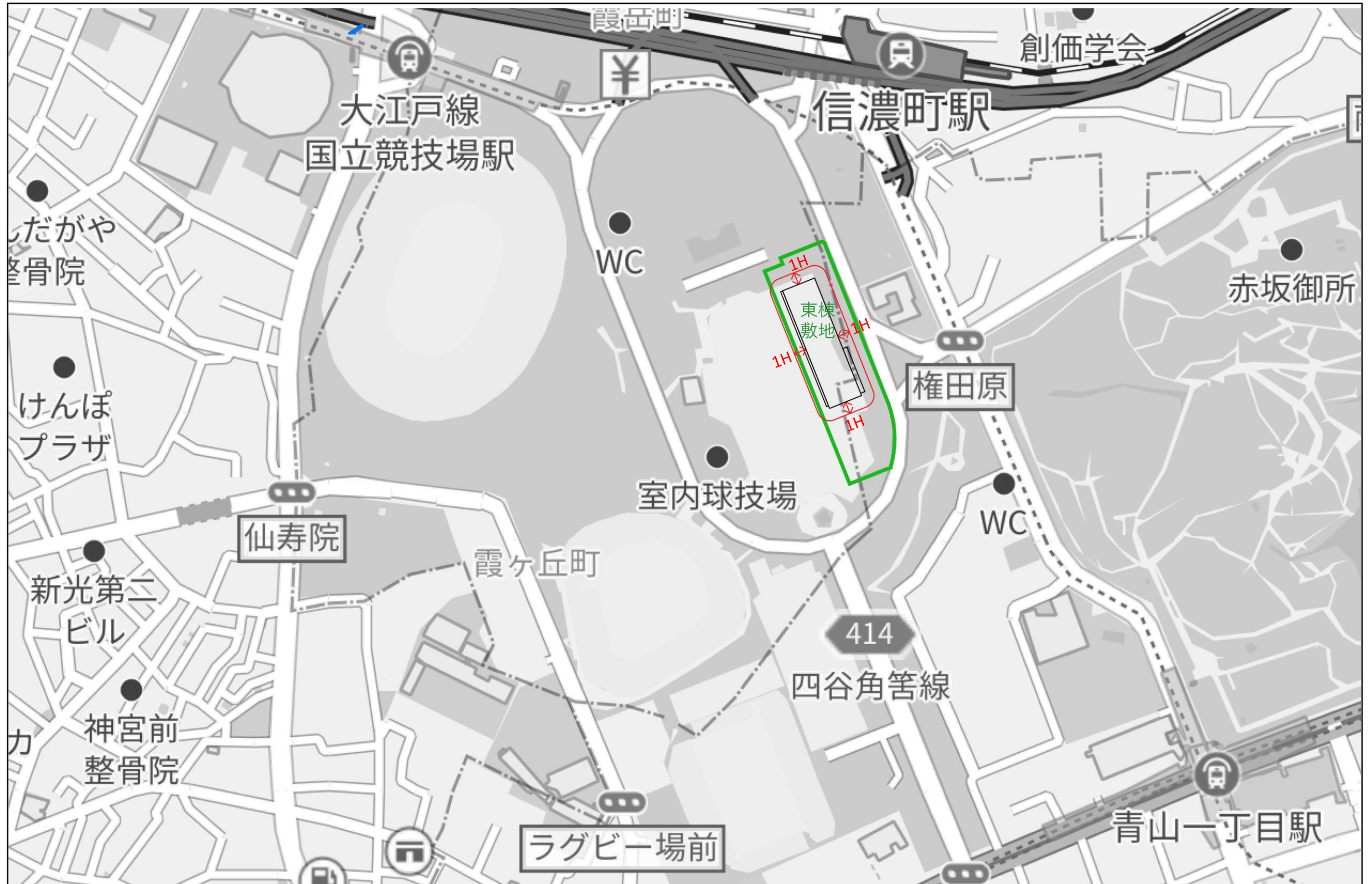
■位置図（今回工事範囲）



■位置図（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範囲）

3. 建築計画概要

■位置図（港区中高層建築物等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範囲）



3. 建築計画概要

計画概要

計画について		
所在地	東京都新宿区霞ヶ丘町12番2外、港区北青山一丁目26番外、9筆	
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	
敷地	東棟敷地	西棟敷地
敷地面積（STEP2）	18,980.38㎡	17,592.18㎡
延べ面積（建築面積）	11,347.75㎡（5,948.36㎡）	293.41㎡（342.81㎡）
高さ（階数）	14m（地上2階）	約 5 m（地上1階）
構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造	鉄筋コンクリート造
用途	スポーツ練習場：約9,000㎡ コート面数（屋外5面、屋内8面） 自動車車庫：54台(内身障者用2台,荷捌2台) 約2,300㎡ 倉庫：約60㎡	スポーツ練習場 コート面数（屋外16面） 倉庫
工期	着工予定：2026年12月中旬、竣工予定：2028年3月中旬	
関係者について		
発注者・事業者	明治神宮外苑	
基本設計者	(株)日建設計	
実施設計者	(株)安藤・間一級建築士事務所	
施工者	(株)安藤・間	

※今後の施設計画の検討や行政協議により、計画内容に変更が生じる可能性があります。

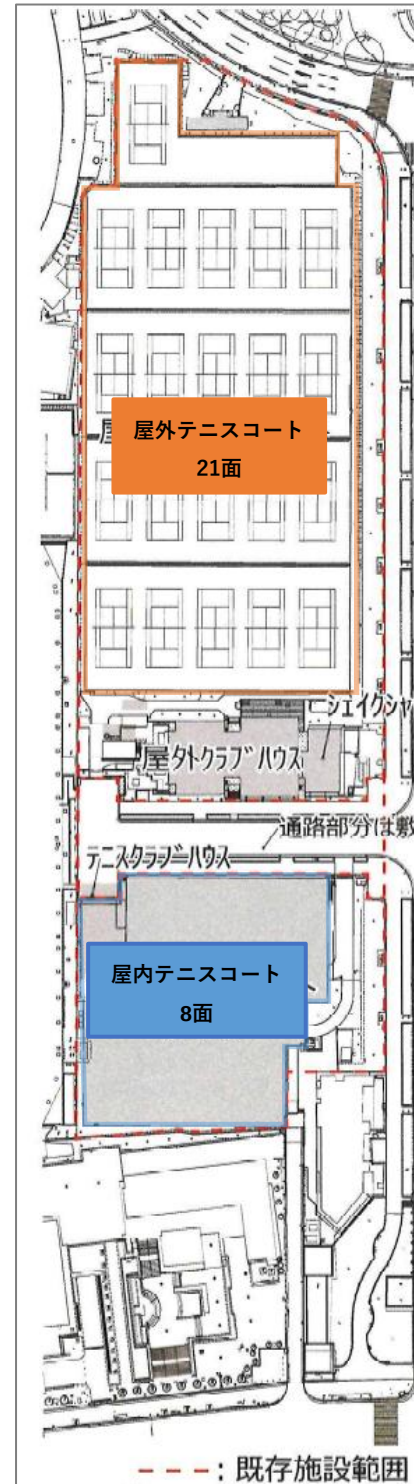
3. 建築計画概要

■新旧施設テニスコート比較

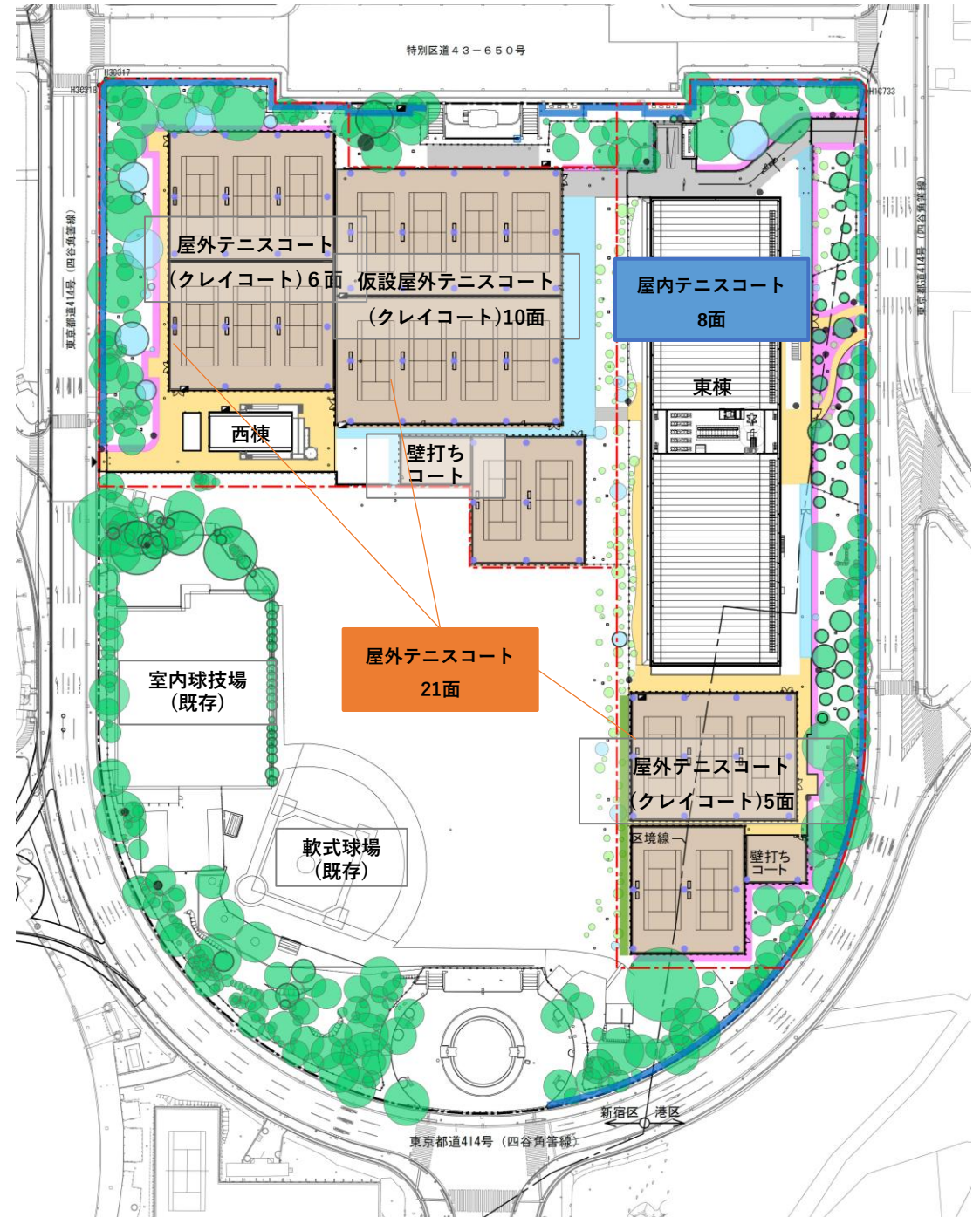
■既存施設と新施設の敷地配置



■既存施設



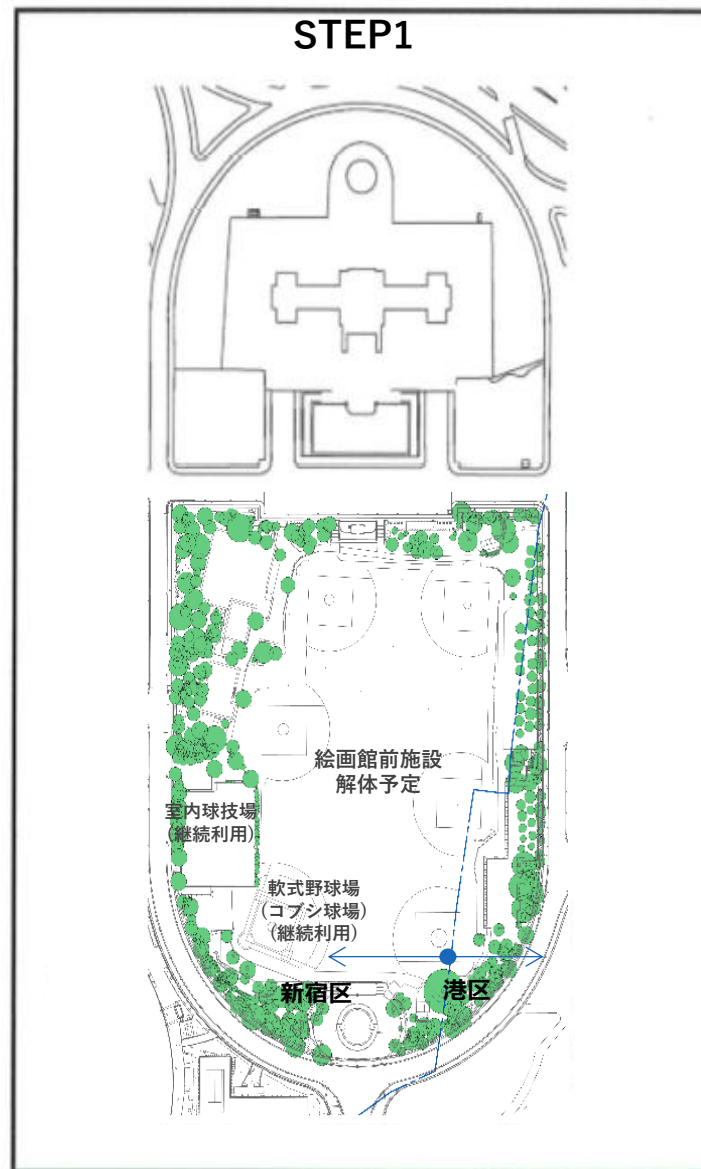
■新施設（今回工事） ※最終整備段階のコート面数も同数



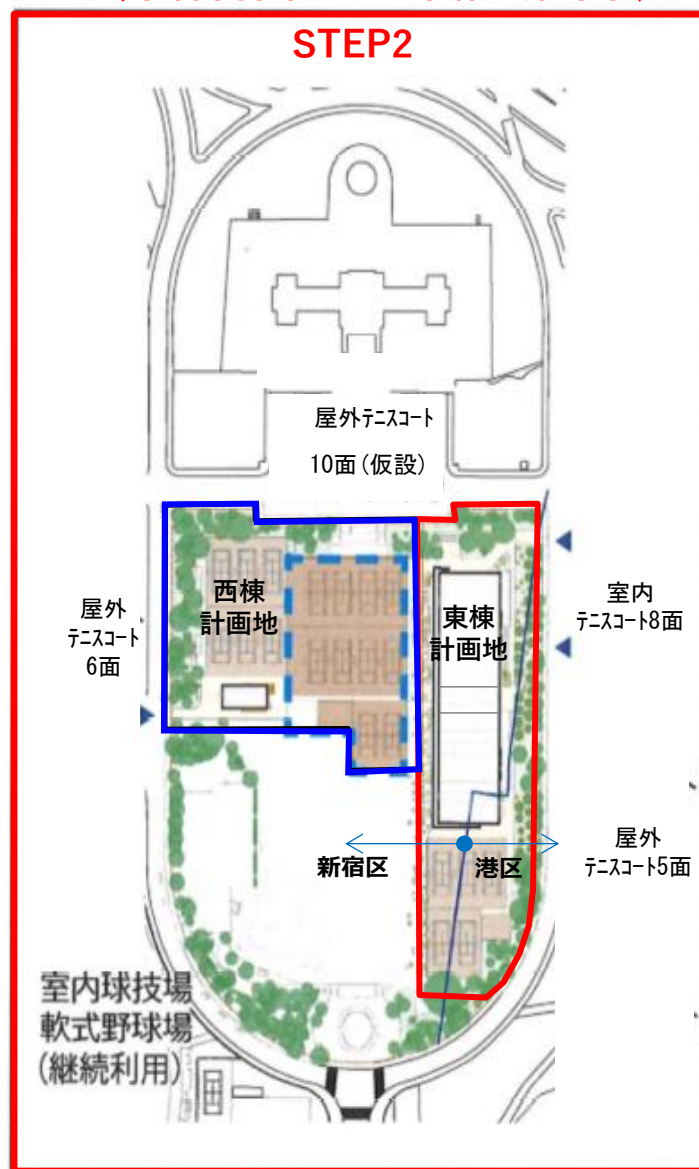
3. 建築計画概要

■ 絵画館前エリアのSTEP図

2026～2028年今回工事
(東棟計画地が近隣説明対象)

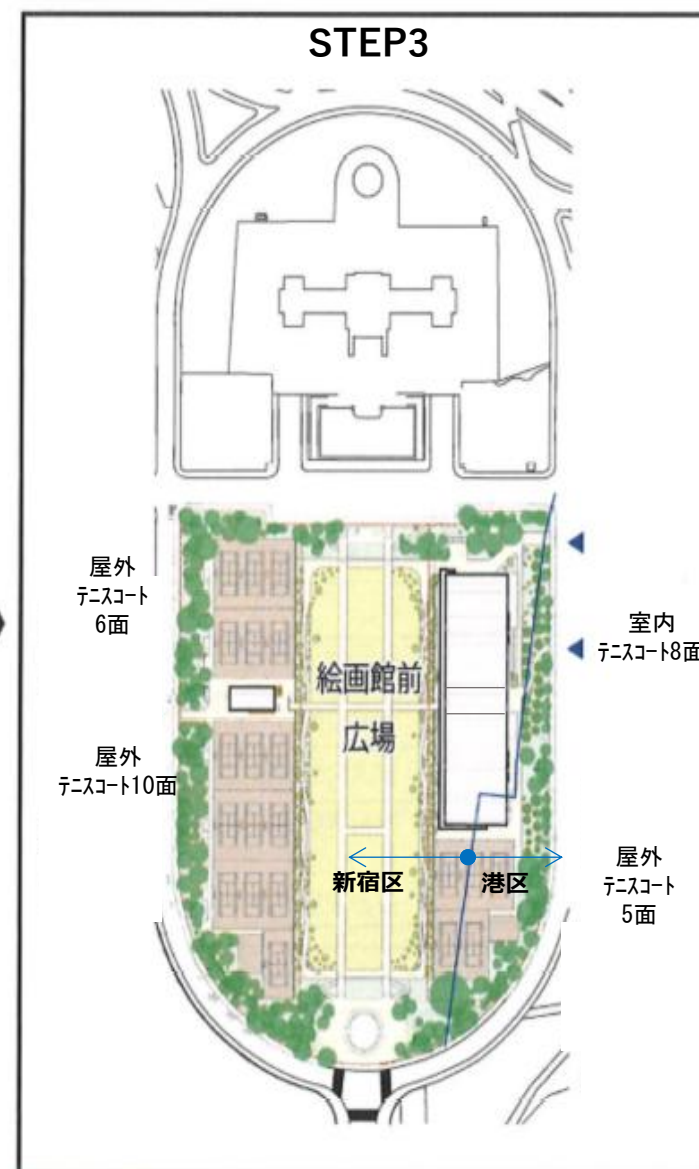


2026年～
絵画館前広場既存建物解体予定
(室内球技場と軟式野球場 (コブシ球場) は継続利用)



2026年～
絵画館前テニス施設
一期新築工事開始予定
2028年～(想定)
一期テニス施設利用開始予定
(一部、屋外仮設コート利用)

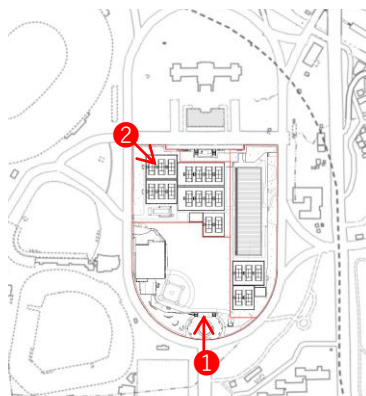
：仮設利用範囲



2037年～
絵画館前室内球技場解体予定
2038年～
絵画館前広場、屋外テニスコート完成予定

3. 建築計画概要

■外観イメージパース1 (STEP2 今回工事)



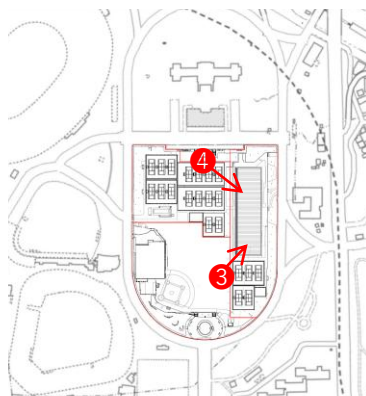
出典：国土地理院地図

[凡例]

● テニスコートの眺望点

3. 建築計画概要

■外観イメージパース2 (STEP2 今回工事)



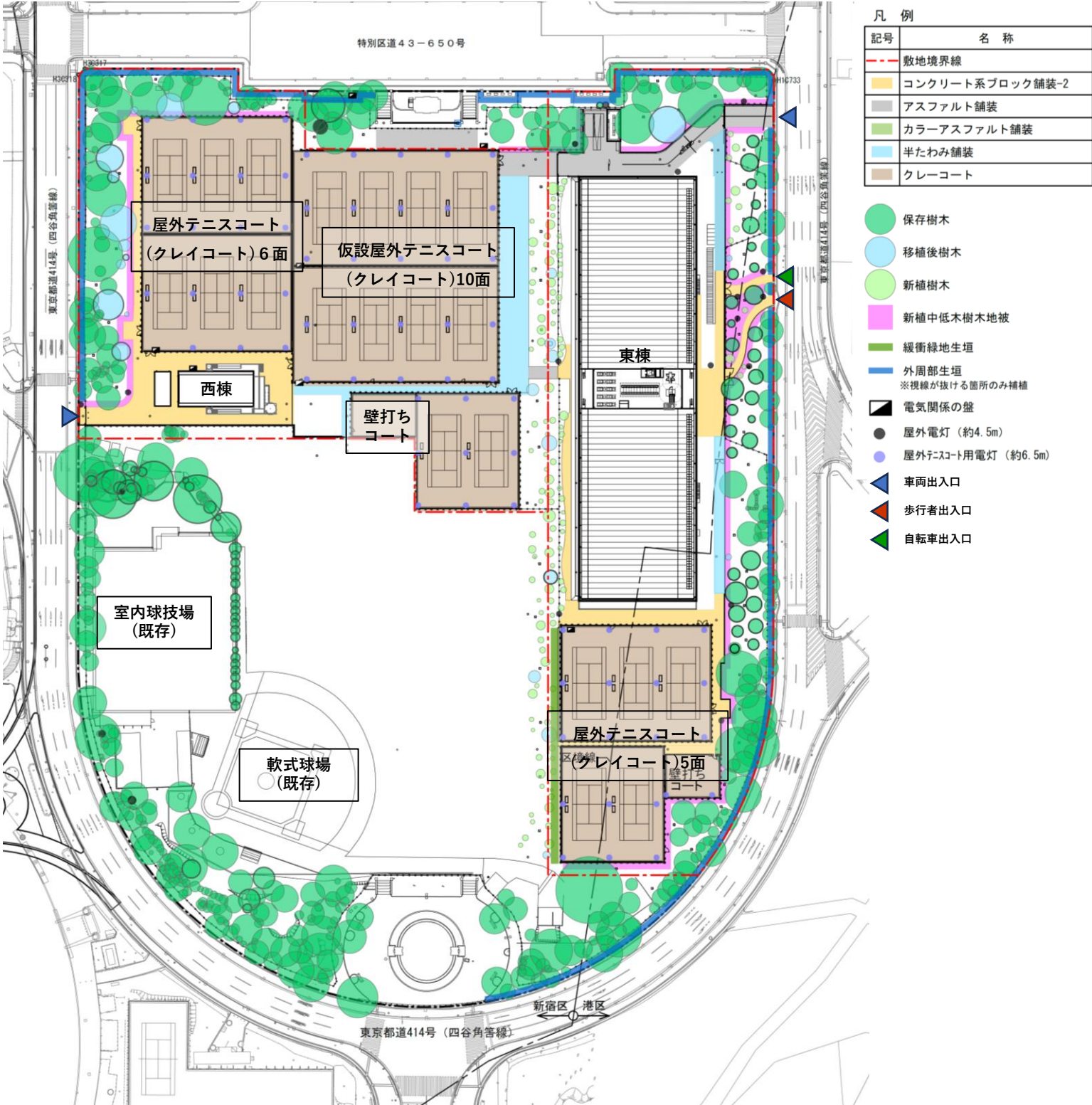
出典：国土地理院地図

[凡例]

● テニスコートの眺望点

3. 建築計画概要

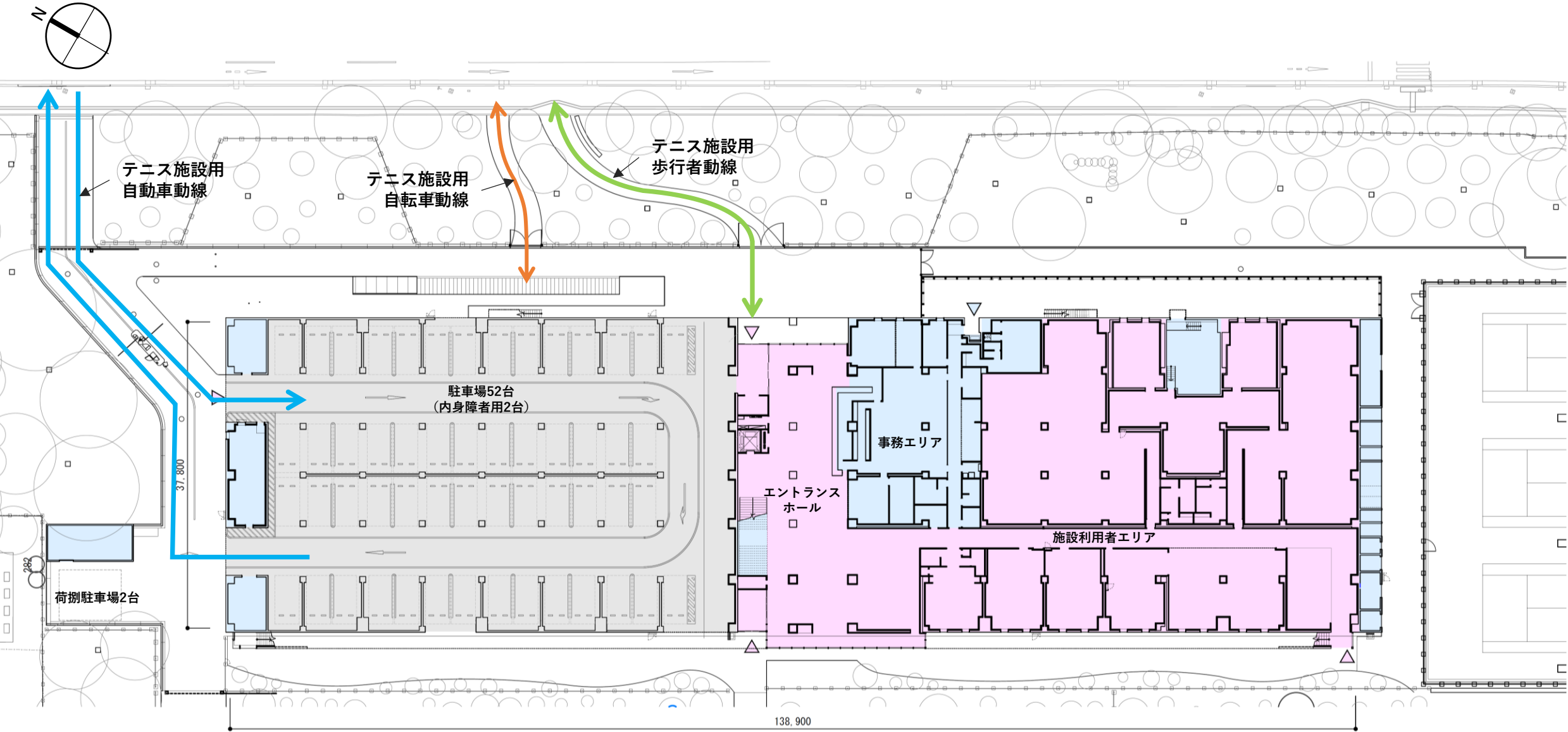
■配置図・外構図 (STEP2 今回工事)



※今後の施設計画の検討や行政協議により、計画内容に変更が生じる可能性があります。

3. 建築計画概要

■1階平面図（東棟）



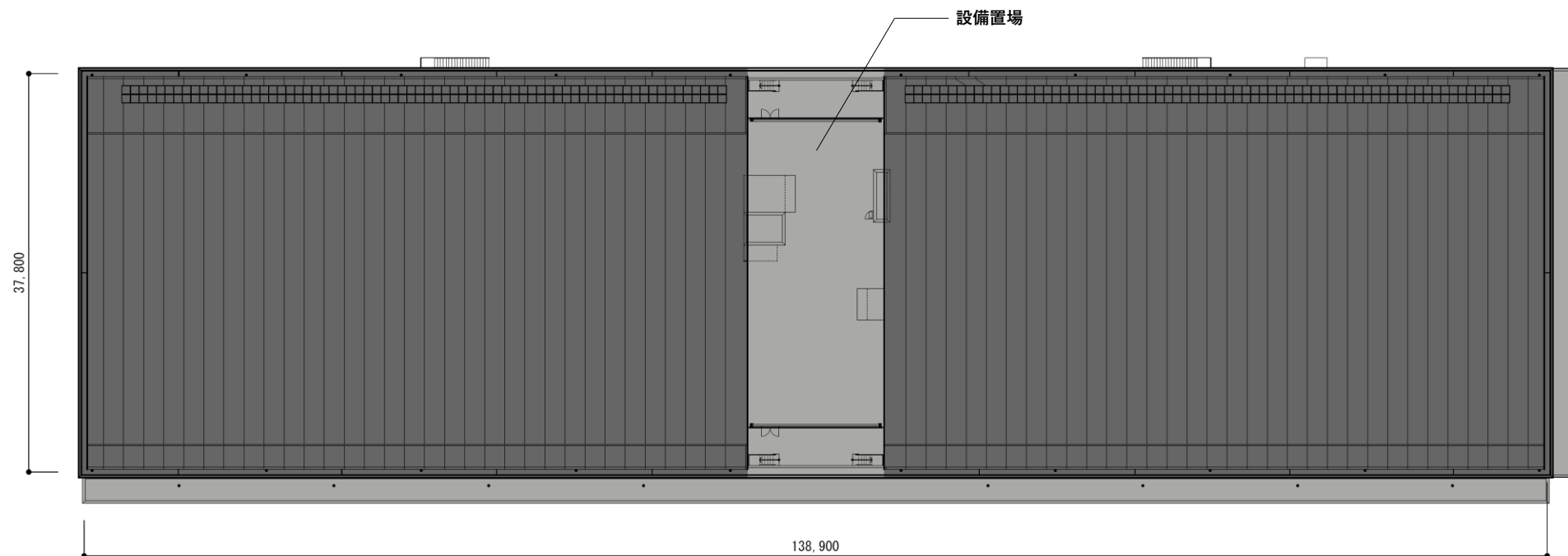
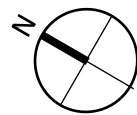
1階平面図

- [ゾーン分け凡例]
- 施設利用者
 - 運営関係者
 - 駐車場・車路
 - 屋内テニスコート
- [入口凡例]
- 施設利用者
 - 運営関係者

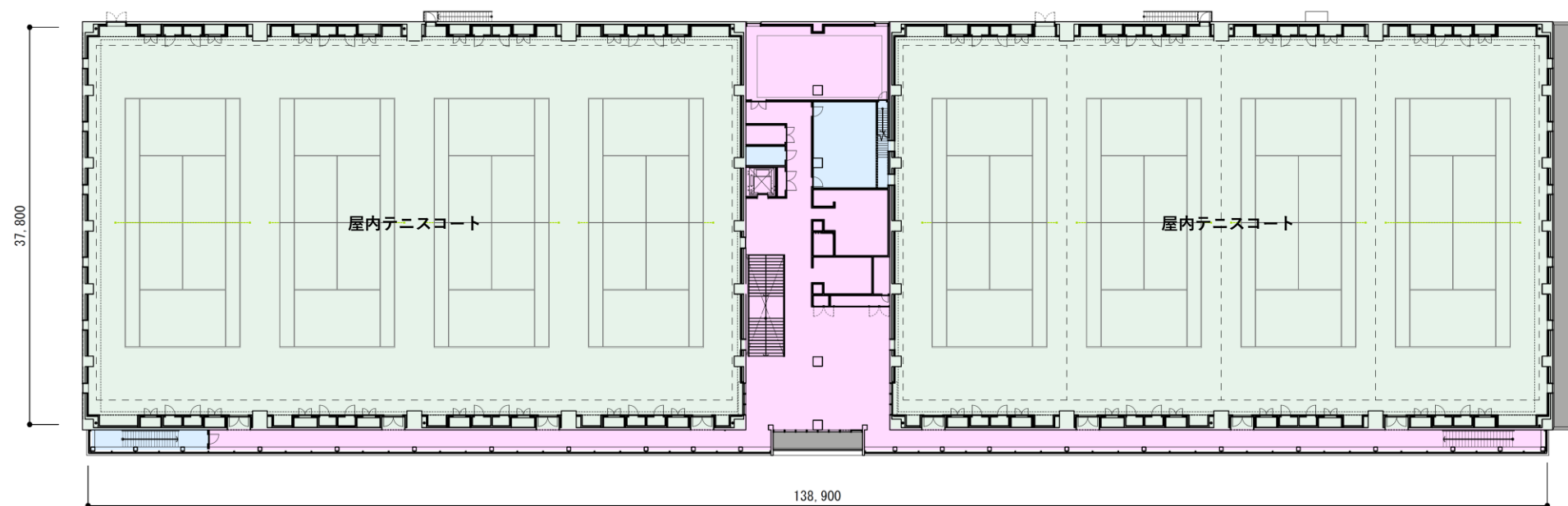
※今後の施設計画の検討や行政協議により、計画内容に変更が生じる可能性があります。

3. 建築計画概要

■ 2階平面図・屋根伏図（東棟）



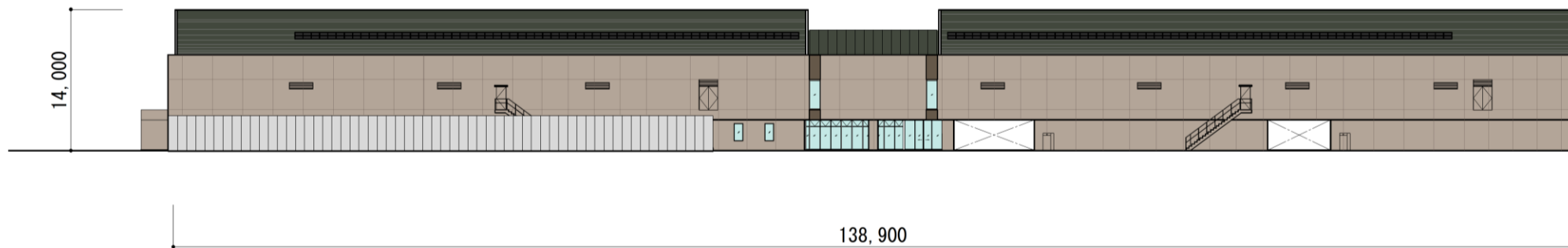
屋根伏図



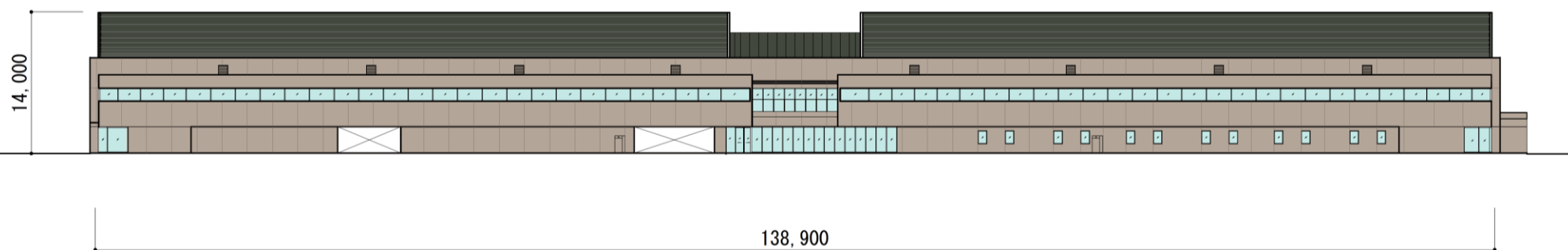
2階平面図

3. 建築計画概要

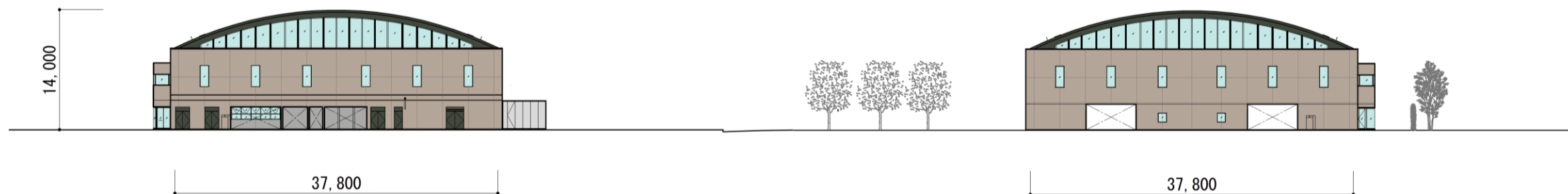
■立面図（東棟）



東棟 東側立面図



東棟 西側立面図

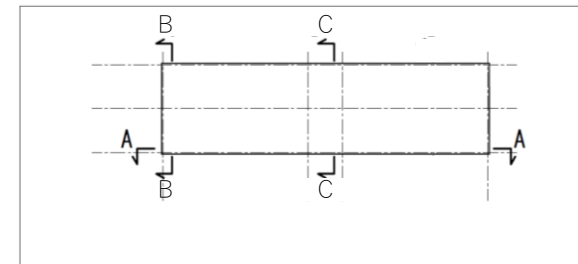
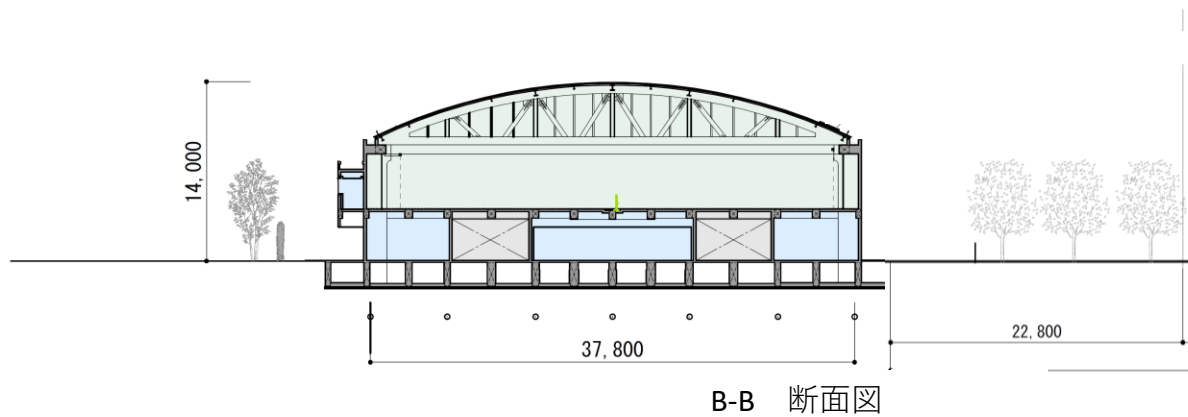
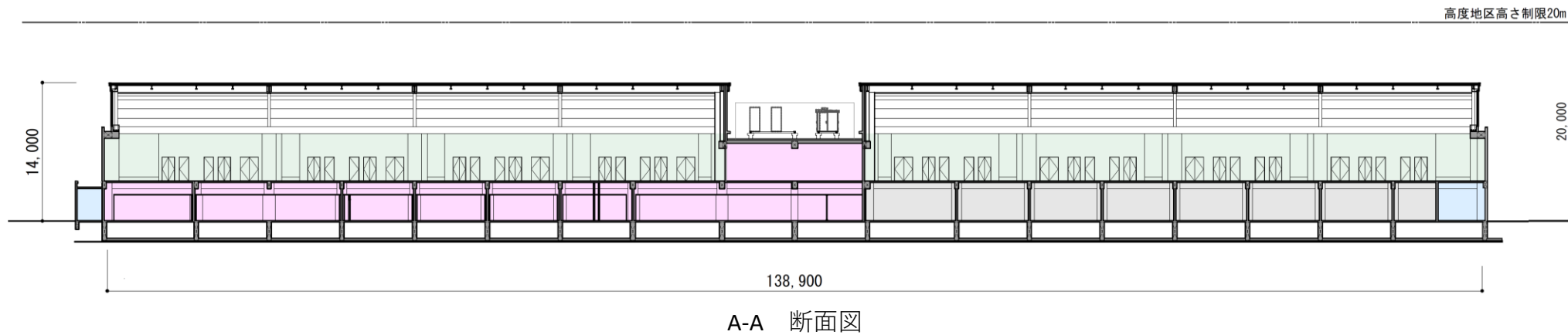


東棟 南側立面図

東棟 北側立面図

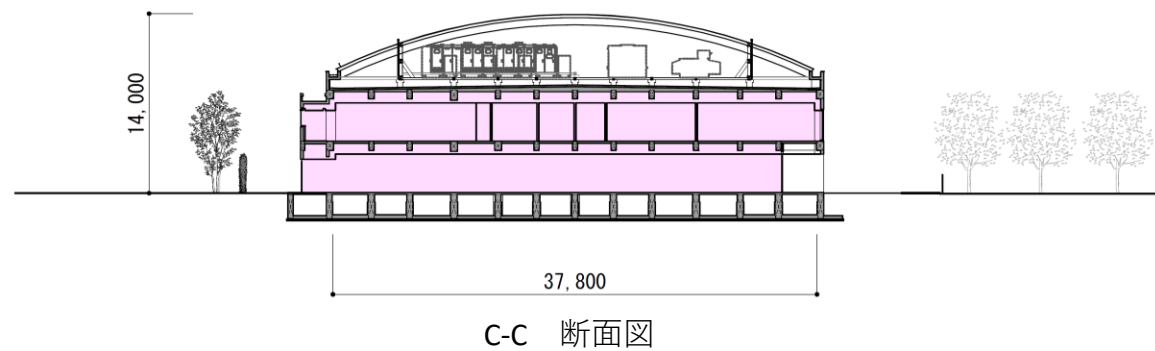
3. 建築計画概要

■断面図（東棟）



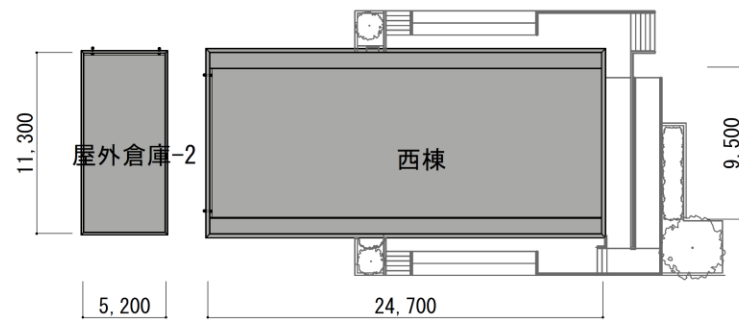
[ゾーン分け凡例]

- 施設利用者
- 運営関係者
- 駐車場・車路
- 屋内テニスコート

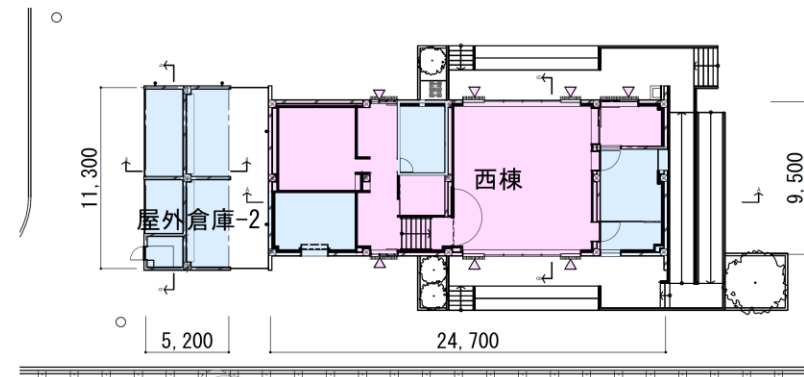


3. 建築計画概要

■西棟図面（参考）

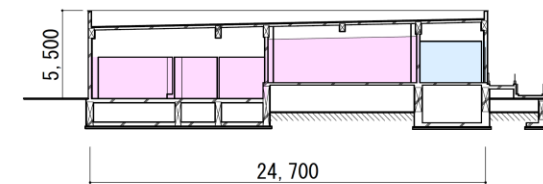


西棟 屋根伏図

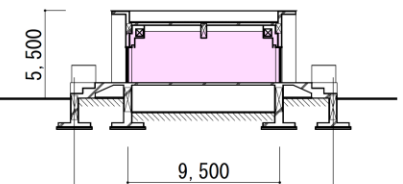


西棟 平面図

- [ゾーン分け凡例] [入口凡例]
- : 施設利用者 ▼ : 施設利用者
 - : 運営関係者 ▼ : 運営関係者



西棟断面図 1



西棟断面図 2



西棟 南側立面図



西棟 北側立面図



西棟 東側立面図



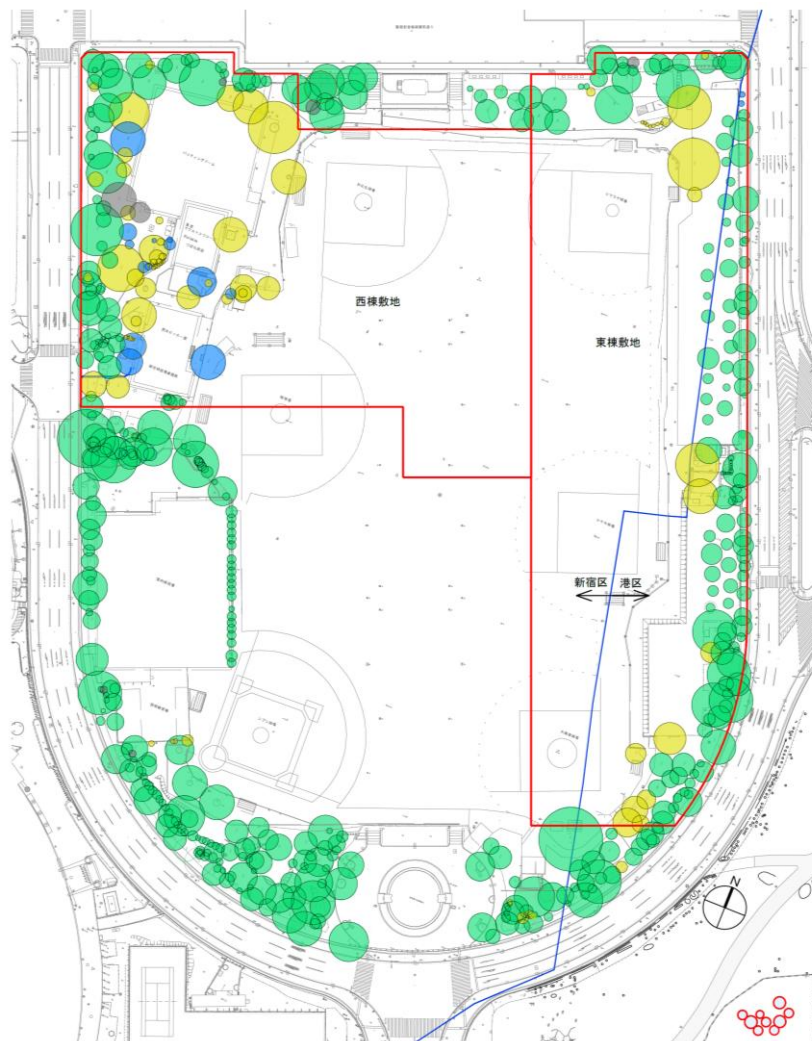
西棟 西側立面図

3. 建築計画概要

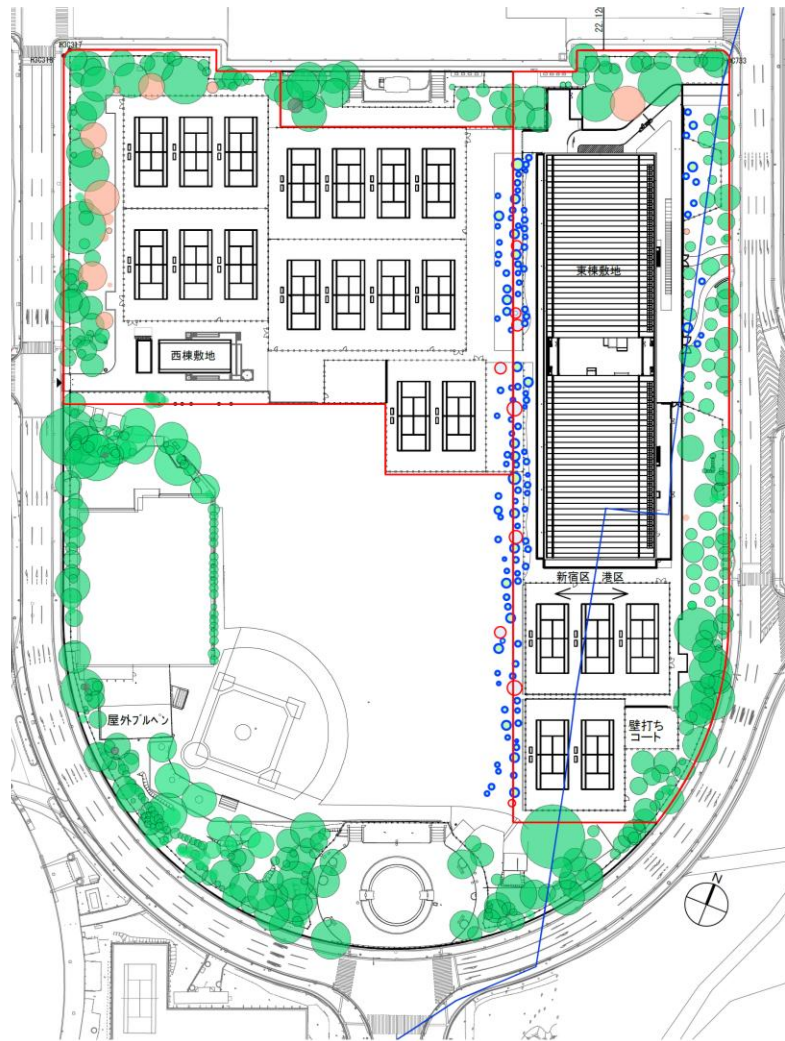
■本計画における段階的な緑地整備

以下は今後予定している建築基準法第48条の許可申請書にも添付する予定です。
新植の樹冠サイズは想定です。

STEP1



STEP2 (本計画)



STEP3



凡例

- | | |
|--|---|
|  保存樹木 |  移植後樹木 |
|  伐採樹木 |  新植樹木 |
|  移植前樹木 |  移植後樹木(仮植) |
|  枯損等(アセス報告時点) | |

※本計画では、1本1本の樹木を大切に扱い、できるだけたくさんの樹木を保存できるように計画していますが、現地保存が難しい樹木は移植する計画としています。

※「重点対策外来種」「現在の施設の近くにあり、移植に必要な根の準備作業ができない」「樹勢等が弱っている」などの理由により移植ができない樹木もあります。

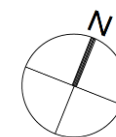
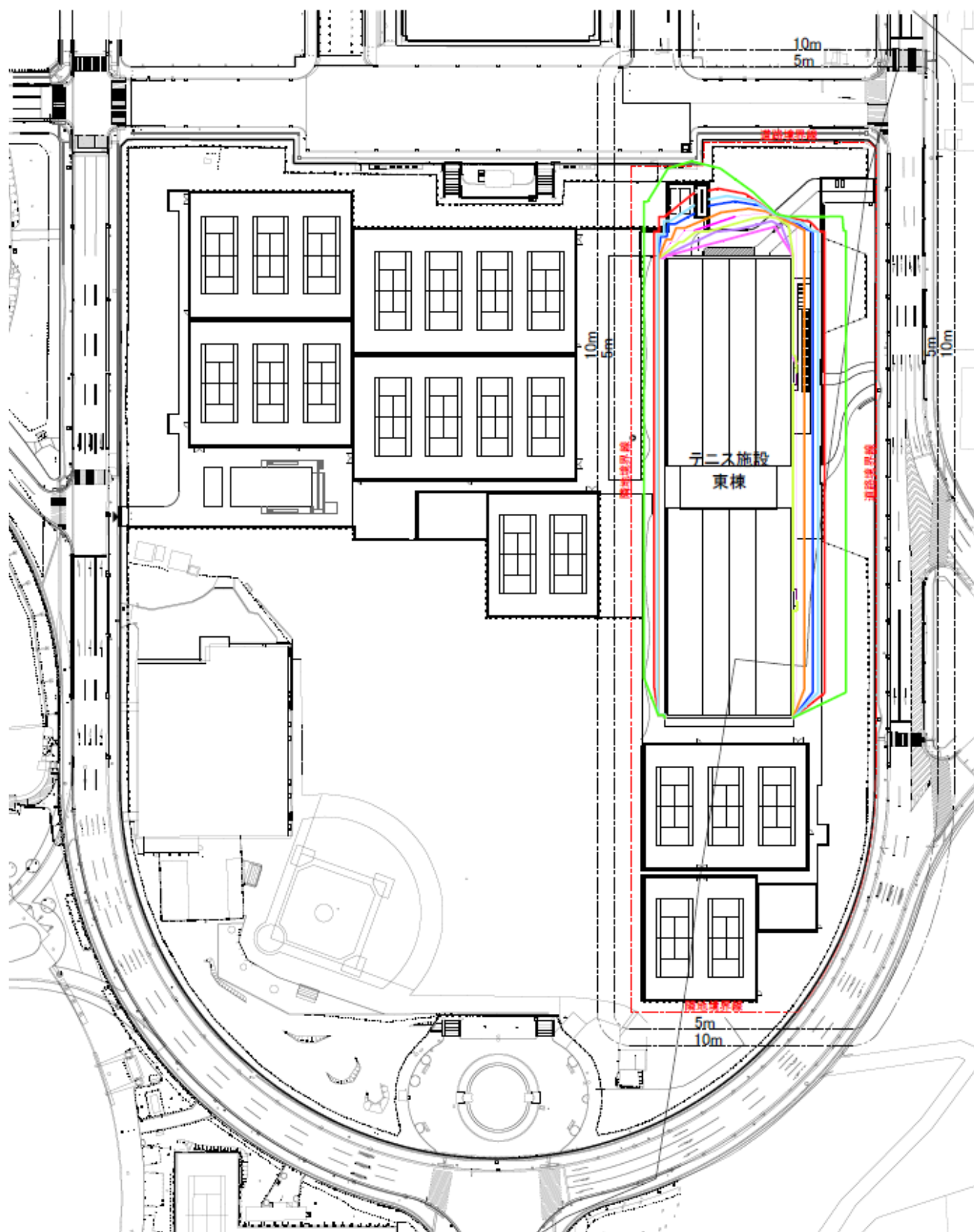
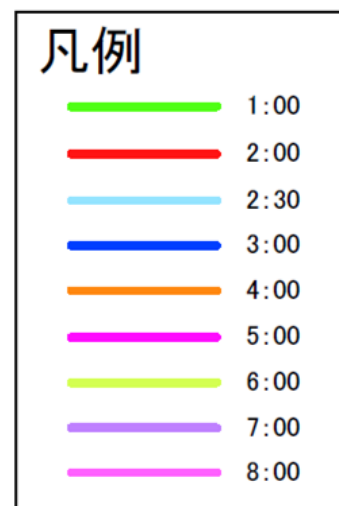
それらの樹木はやむを得ず伐採しますが、外苑の地に戻すなどの利活用を図ることとしています。

出典；神宮外苑地区まちづくりHP 神宮外苑地区まちづくりにおける樹木の更なる保全と新たなみどりを創る取組みについて<補足資料>

4. 周辺環境への影響

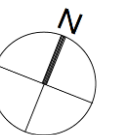
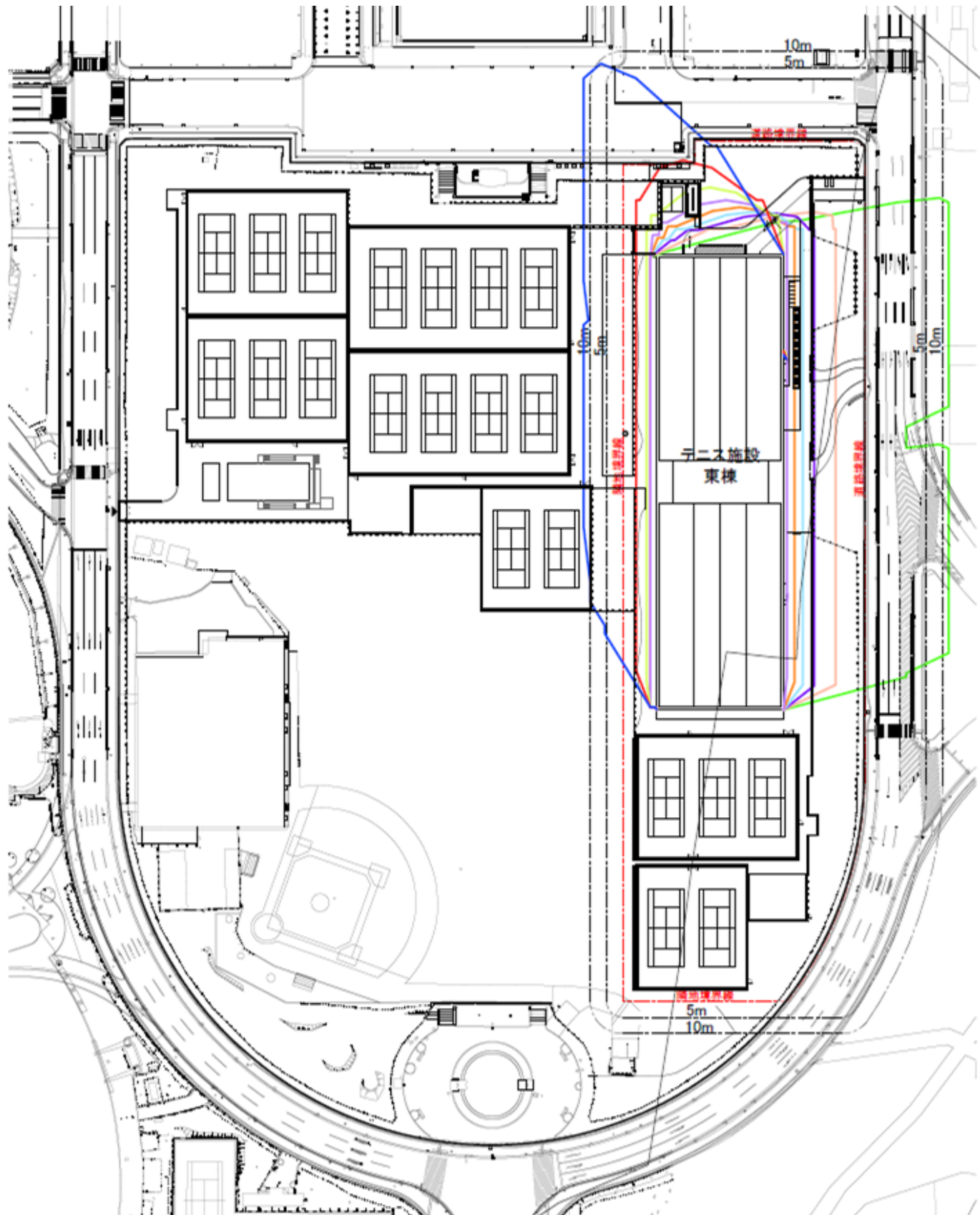
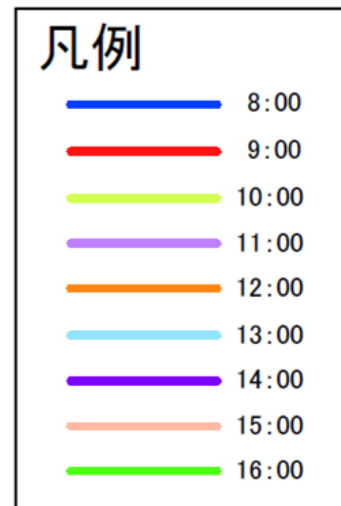
4. 周辺環境への影響

■等時間日影図（冬至）



4. 周辺環境への影響

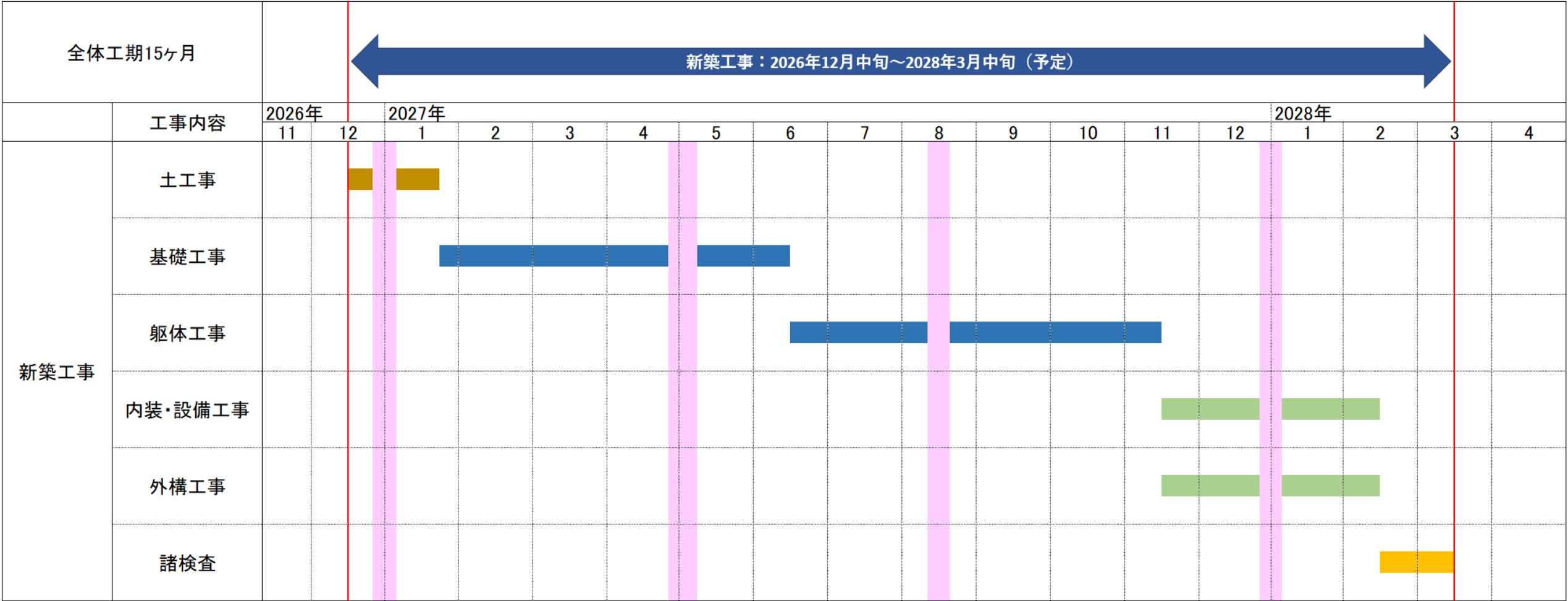
■時刻別日影図（冬至）



5. 工事計画概要

■工期：2026年12月中旬～2028年3月中旬（予定）

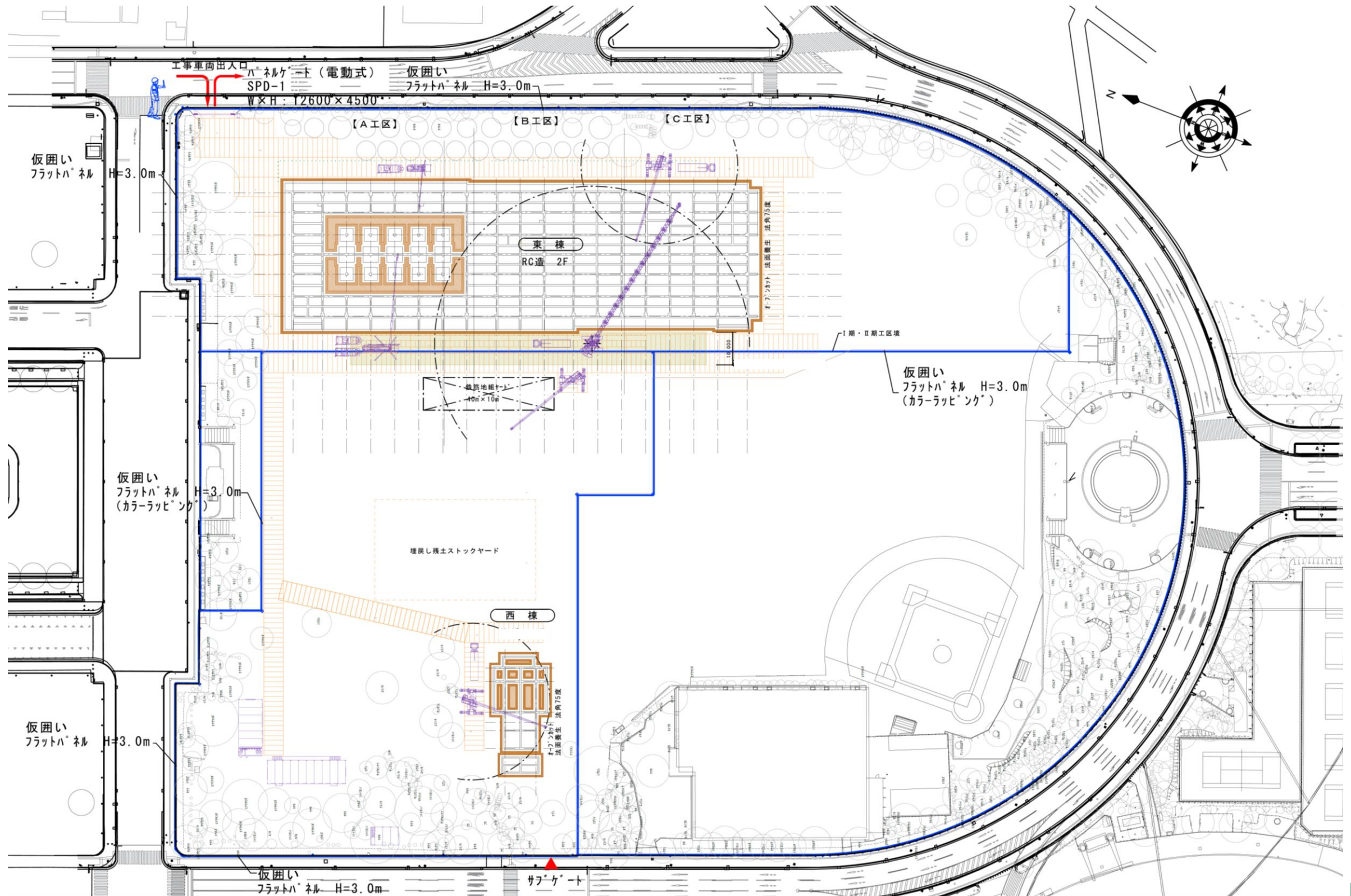
（仮称）聖徳記念絵画館前整備事業 工事工程表



※今後の施設計画の検討や行政協議により、計画内容に変更が生じる可能性があります。

5. 工事計画概要

■仮設計画図(基礎工事時)



■仮設計画図(躯体工事時)



25

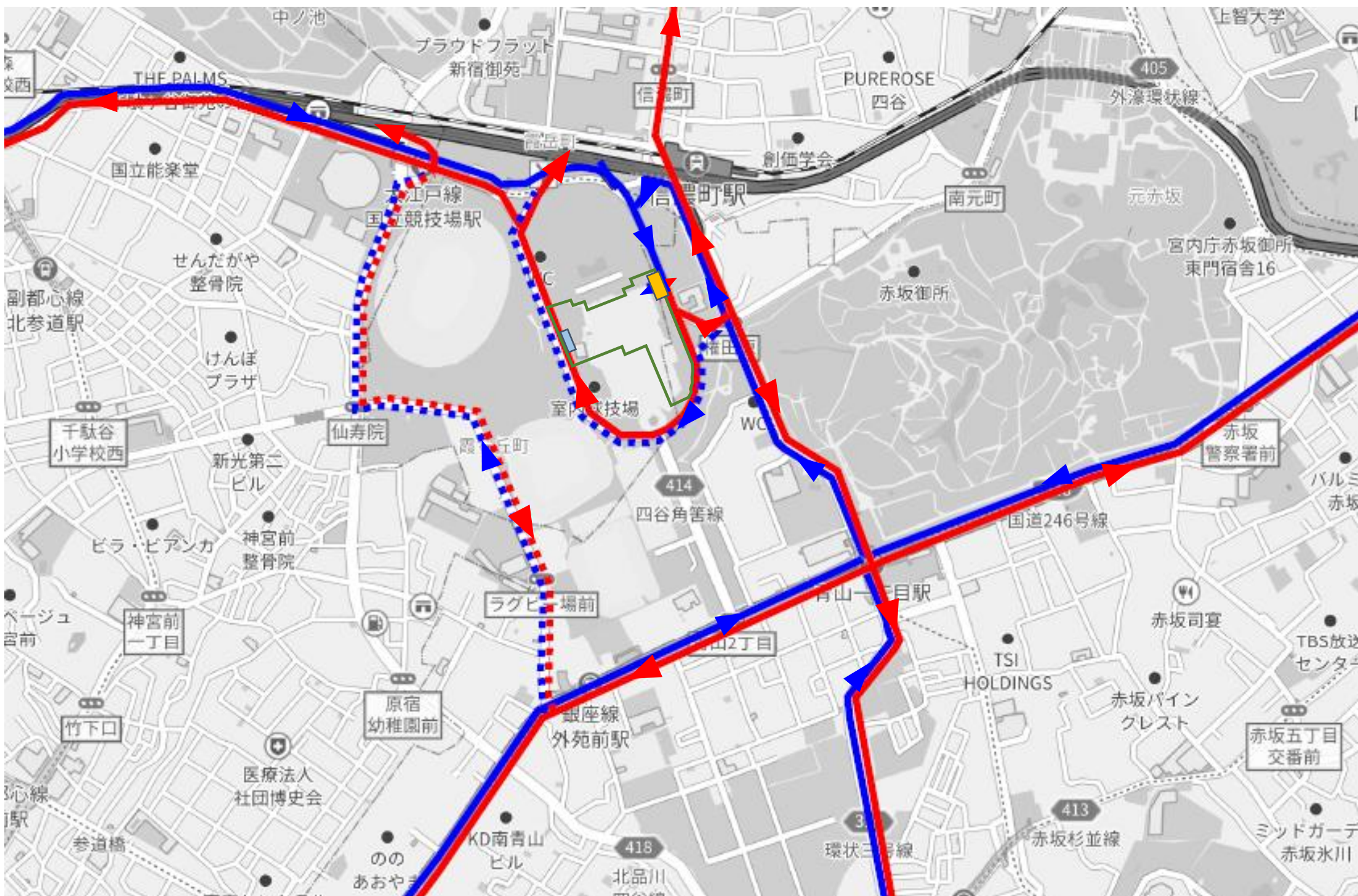
工事車両搬出入ルート

凡例

搬入ルート メイン — サブ ⋯

搬出ルート メイン — サブ ⋯

現場ゲート ■ メインゲート ■ サブゲート



作業時間及び休日

1. 土曜・日曜は原則として作業を行わないものと致します。
通常の作業時間サイクルは8:00朝礼開始、18:00作業終了、19:00まで片付けとします。
但し、途中で作業が中断できないコンクリートの打設工事、コンクリート打設後の床面等の均し作業、道路を規制して行う作業については一部夜間工事となる場合があります。
また、建物内部での作業等、周辺に騒音や振動の影響少ない作業については上記時間以外に作業を行なう場合があります。
2. もし止むを得ず休日に作業を行う場合には、事前に現場の掲示板にてお知らせの上、出来るだけご迷惑をおかけしないよう注意して作業致します。
3. 警察・諸官庁の指導により、前記の時間外に作業を行う必要がある場合には、事前に現場の掲示板にてお知らせします。
4. 天災等による安全維持緊急対策については、この項目から除外させていただきます。
5. 毎週の作業予定並びに月間の主な行事を事前に仮囲に掲示します。

騒音・振動の防止

1. 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。
2. 工事の施工に当たり低騒音タイプの重機を使用し、作業していない間はアイドリングストップを行ないます。

危険防止対策

1. 本工事における敷地周囲の囲いの高さは3 mのものとします。
2. 敷地境界付近での高所工事箇所は危険防止のための防護施設を設け、建築資材等が落下・飛散しないよう特に留意致します。
万一、落下・飛散が生じた場合は速やかにこれに対処し、再発防止に努めます。

電波障害対策について

1. 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。

安全対策並びに風紀管理

1. 現場周辺における安全対策に万全を期し、本工事期間中の作業員の風紀管理並びに敷地内に仮設トイレを設ける等、衛生上の管理を厳正に行います。
2. 監督員から全ての作業員に至るまで、徹底した教育を行い、ご近隣に迷惑をかける行為の防止に努めます。
3. 本工事の現場敷地内には作業員の宿泊施設の設置は致しません。

工事車両等の交通安全及び違法駐車防止等の対策

1. 工事車両全てに決められた車両運行のルートを徹底させ、周辺道路においては低速運行を行うと共に道路上の待機をいたしません。
2. 工事車両等の出入に当たっては、交通誘導員を配する等、安全確保措置をとり所轄警察署の指示に従い事故防止に万全を期します。
3. 工事関係者に対し、周辺道路上で車両騒音を出さないように指導し、一般車両の通行が円滑に行われるように管理致します。
4. 工事車両の泥土等に起因する道路の汚損等がないよう敷地内で車両清掃を行い、周辺道路を常に清掃して近隣の皆様及び通行人等第三者へのご迷惑を最小限にとどめるよう管理致します。

防火及び塵芥対策

1. 工事敷地内にゴミ置場を設置してゴミ等が外部に飛散しないようにし、火災防止のため消火設備を設置します。
2. 本工事による塵芥（粉塵・塗装・汚れ・ヘドロ）等の発生、飛散の防止に努めます。

工程表及び工事責任者等

1. 工事の週間工程及び工事責任者については、仮囲いに掲示板を設けて通知致します。本建物の工事施工期間中、現場事務所に常駐責任者を置き、その役職、氏名連絡先をご通知します。尚、変更があった場合には速やかにご連絡致します。

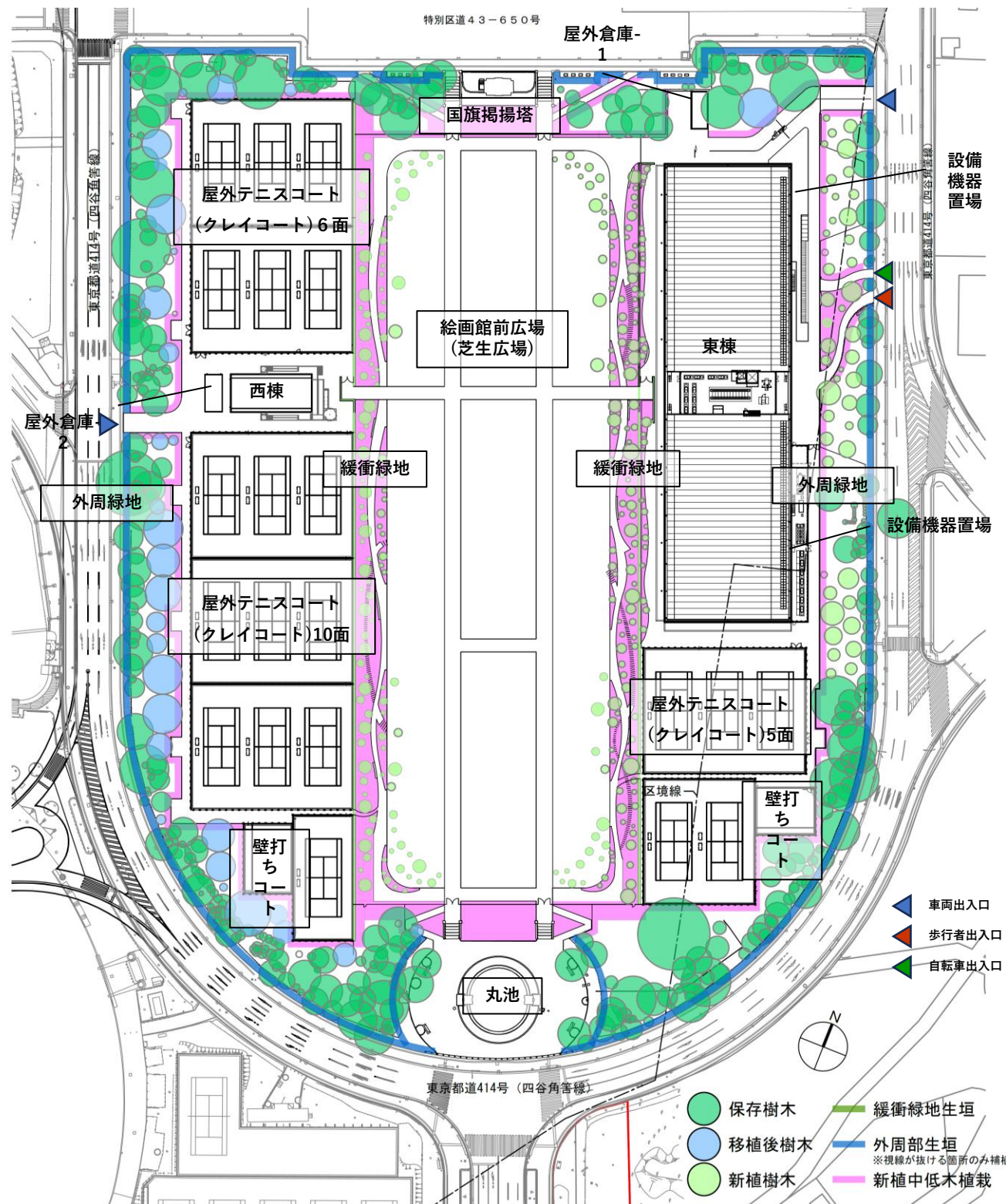
樹木への配慮

1. 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. ステップ3の最終整備計画(参考)

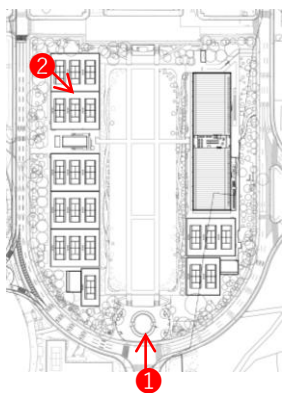
3. 建築計画概要

■配置図・外構図 (STEP3)



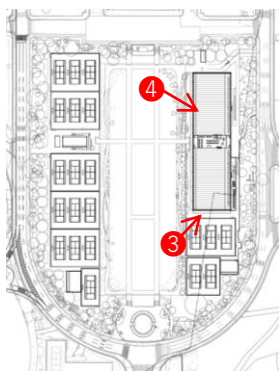
3. 建築計画概要

■外観イメージパース1 (STEP3)



3. 建築計画概要

■外観イメージパース2 (STEP3)



[凡例]
● テニスコートの眺望点

3. 建築計画概要

■歩行者動線イメージパース1 (STEP3)

① 広場側



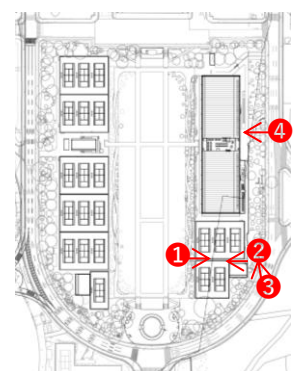
② 屋外コート間



③ 外周道路側



④ 東棟内通路



[凡例]

● テニスコートの眺望点

3. 建築計画概要

■ 歩行者動線イメージパース2 (STEP3)

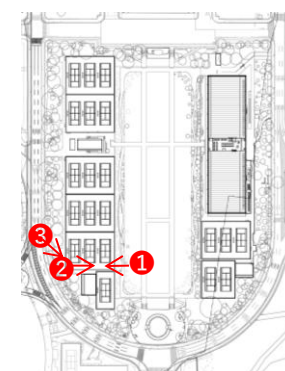
① 広場側



② 屋外コート間



③ 外周道路側



[凡例]
● テニスコートの眺望点

7. お問い合わせ先

工事に関するお問い合わせ先：

株式会社安藤・間 首都圏建築支店 営業第四部 杉本 周平
電話番号 0 9 0 － 1 4 1 7 － 9 3 9 2

説明会に関するお問い合わせ先：

株式会社マイライフ・ハウジング 水谷内 渉
電話番号 0 3 － 6 6 9 5 － 0 2 1 9