

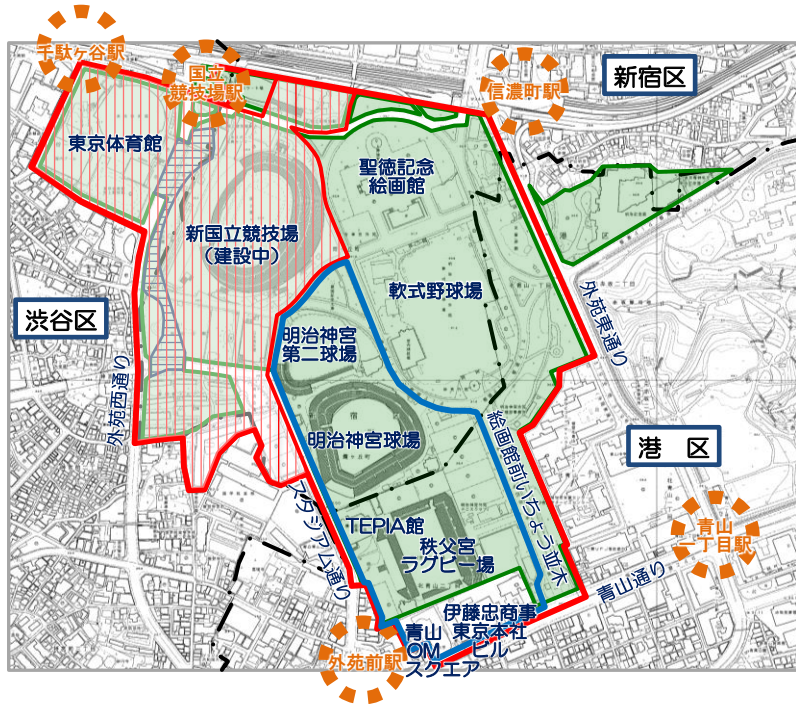
第1章 指針策定の背景と目的

○ 背景と目的

- 神宮外苑地区では、国立競技場の建替を契機に、世界に誇れるスポーツクラスターの形成を目指して、神宮外苑地区地区計画を策定し、まちづくりに取り組んでいる。
- 本指針は、地区計画に定める目標の実現に向けて、都として、東京2020大会後を見据えた、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により、民間が事業主体となって進めるまちづくりを適切に誘導するために策定
- 民間の事業者等がまちづくりの具体的な事業計画を作成する際の指針、及び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の位置付け

○ 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（約64.3ha）のうち、地区整備計画が未策定の区域（約40.6ha）を対象とする。



凡例	 	神宮外苑地区地区計画の区域	 	都市計画公園明治公園の区域
	 	うち地区整備計画策定済みの区域	 	うち立体的な範囲の区域
	 	b区域		区界

第2章 東京2020大会後のまちづくりの方向性

○ まちづくりの目標

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みどり豊かなスポーツの拠点として更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。

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出すことができ、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可能な大小の広場空間が確保されている。

将来像 2 歴史ある個性を生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・特色を生かした景観が形成されている。
- 周辺のまちも含め、多くの来訪者を集める地区の広域避難場所として、災害時に人々が避難・滞留できる空間・機能が確保されている。

将来像 3 地域特性を生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生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・快適に移動することが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。

○ まちづくりの誘導方針

(1) 土地利用の方針

- 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
 - ① 歴史と風格を継承しつつ、メリハリのある豊かなみどりと調和した空間整備を図る「豊かなみどり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性に応じた、機能の複合・高度化を図る「機能複合・高度化エリア」
- 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。

(2) スポーツ環境の方針

- 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
- 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 (↔)
- スポーツ文化の発信・継承 など

(3) みどりとオープンスペースの方針

- 連続する骨格的なまとまりのあるみどりの維持・強化、いちよう並木の保全
- 地区の中心となるまとまった広場空間を確保
- 「つなぎスポット」では、公共性の高い開かれた空間・機能を整備
- 地区特性に応じたメリハリのある多様な緑化の推進、緑量の増加 など

(4) 交通ネットワークの方針

- スポーツ施設利用者の安全で円滑な移動のためのバリアフリーに対応した歩行者ネットワークの形成 (↔)
- 地下鉄駅からの円滑な歩行者動線の分散化、複数ルート of 効率的な整備 (↔)
- 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に溜まり空間を整備 など

(5) 景観形成の方針

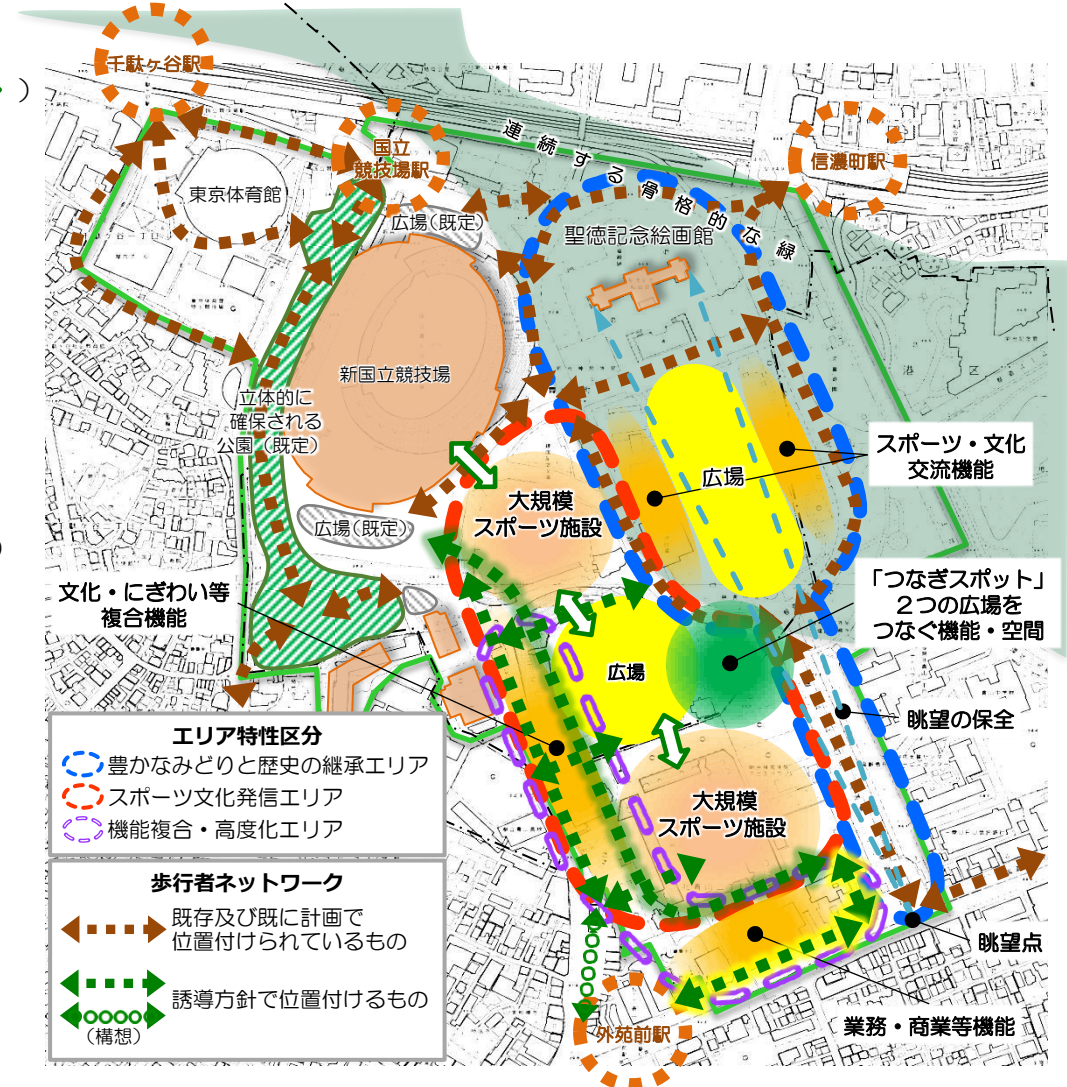
- 地区内の場所や施設の特性を生かし、歴史性などにも配慮した景観を形成
- 「つなぎスポット」では、樹木等のみどりの調和を最優先した景観を形成
- 青山通りとスタジアム通りの沿道では、それぞれの特性に応じた質の高いにぎわい景観を創出
- みどりによる統一感のある景観及び夜間における景観の形成 など

(6) 防災の方針

- 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。
- 緊急輸送道路（青山通り）周辺から地区内へのアクセス性の向上 など

(7) エリアマネジメントの方針

- 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とともに、周辺地区との連携も検討
- スポーツ文化等の拠点を育成、公的空間の維持・管理、交通マネジメント及び防災力向上等について計画的なエリアマネジメントを推進 など



○公園まちづくり制度の概要

- おおむね50年以上が経過した、未供用区域のある都市計画公園・緑地を対象に、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を創出
- 民間の事業者等から提案された計画について、都が優良性・実現性を審査し、制度適用の可否を判断

～公園まちづくり制度の活用イメージ～



○神宮外苑地区における活用要件

＜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除外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、未供用区域面積以下とすること。



＜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%以上とし、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ものとしてだけでなく、イベントのないときには、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を除く。）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。
 - 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。