

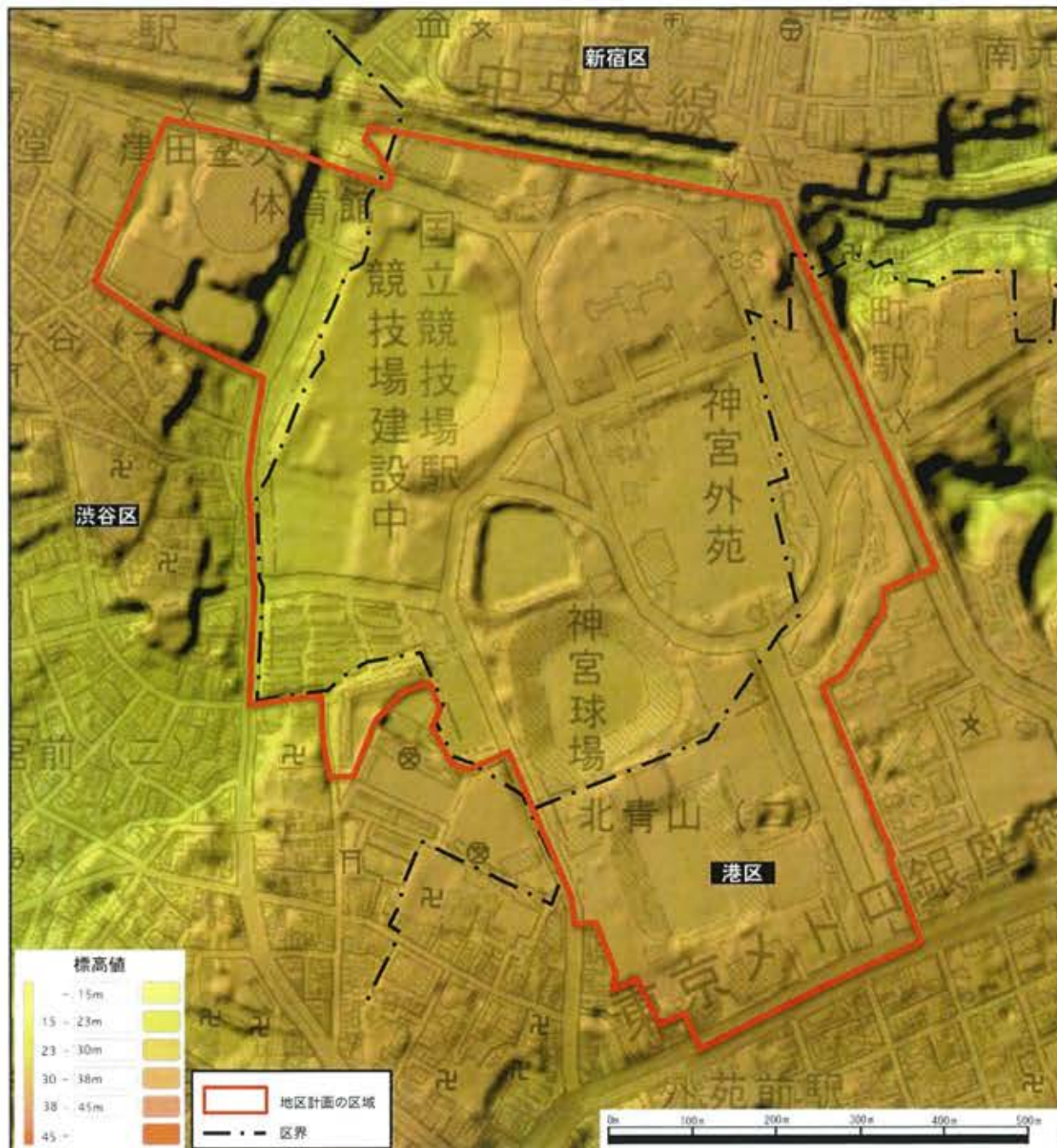
1. 神宮外苑地区の現状

1) 立地条件

【現況地形】

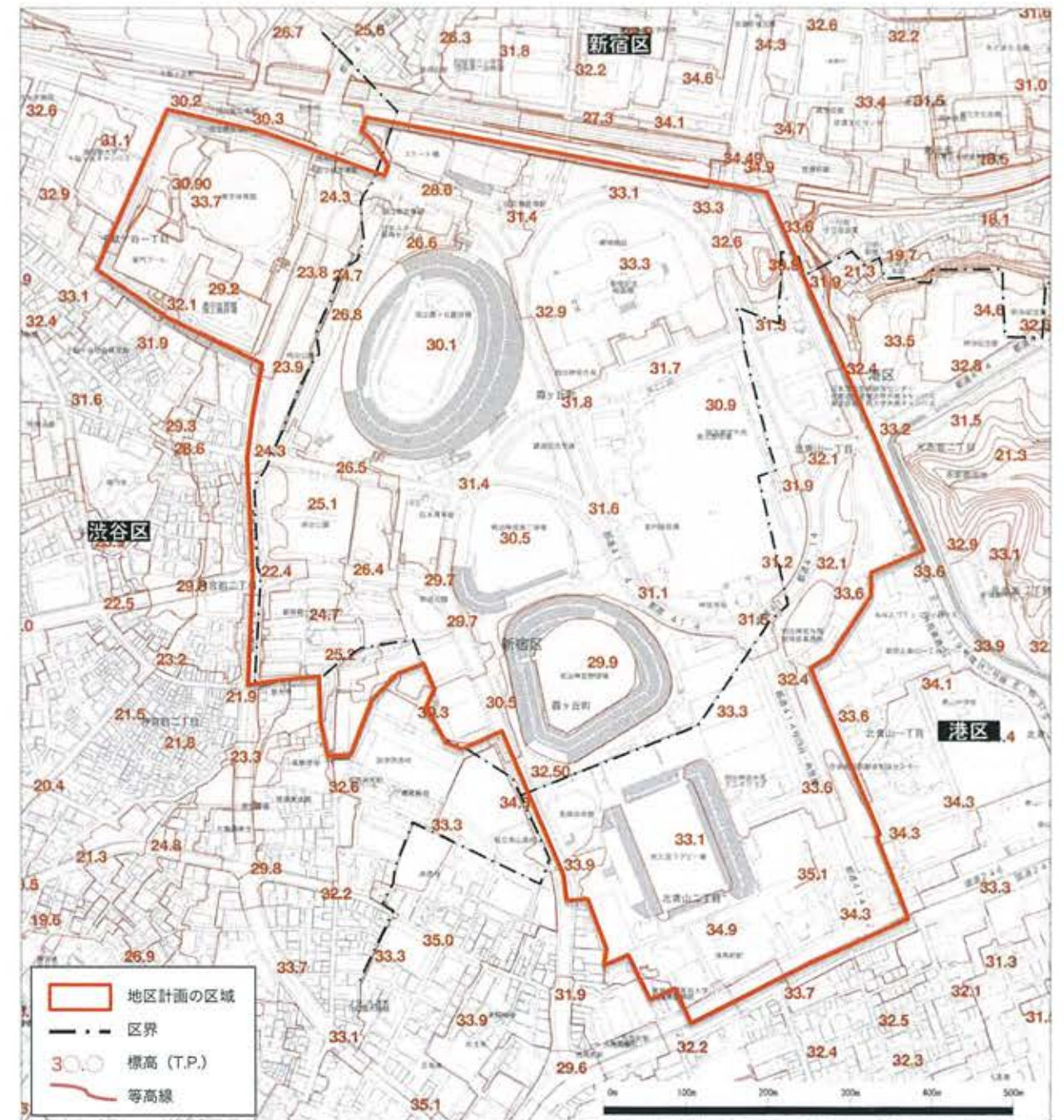
- ・神宮外苑地区は、デジタル標高図からもわかるように全体的には平坦な地域を形成している。西側の暗渠化された渋谷川の谷筋に築造された外苑西通り沿いが南北方向に低地となっている。地区の東側では東西方向の比較的高低差のある谷筋が見られる。
- ・当該地区は、神宮外苑創建する前の青山練兵場の整備の段階から造成が行われ、現在の地形を形成したと考えられる。

図：デジタル標高図



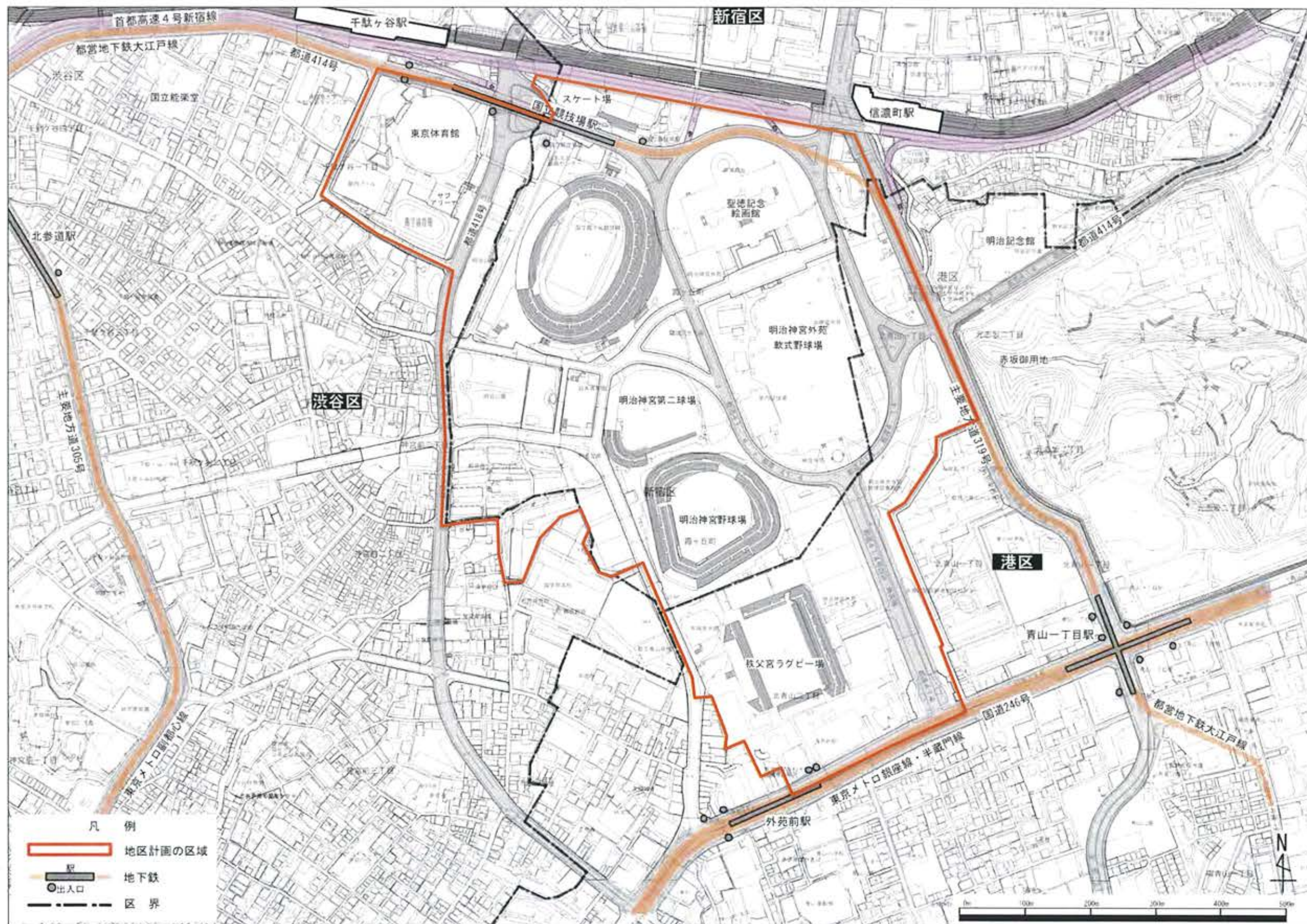
- ・神宮外苑地区及び周辺の現況コンタを示した下図より、当該地区は緩やか北西側傾斜の地形となっていることがわかる。
- ・地区内で最も標高が高いのは、南側の港区区道の行き止まり付近のTP35.1mである。道路築造などの関係で高低差に変化があるが、北西側に向かってTP約30mのJR信濃町駅付近への傾斜地形となっている。
- ・地区内で最も標高が低いのは、外苑西通りでTP約22m～約24mの南北方向の谷筋地形が残存している。
- ・また、東西方向の青山通り以南においては、緩やか南傾斜となっている。恐らく青山通りは尾根筋に造られた道路（街道）と考えられる。

図：現況コンタ図



【道路・鉄道】

- ・神宮外苑地区の周辺には、西側に都道418号（外苑西通り）、東側に主要地方道319号（外苑東通り）、南側に国道246号の幹線系の道路が通過している。地区内には神宮外苑の一方通行の周回道路並びにイチョウ並木道路がある。
- ・鉄道は、北側にJR東日本中央線の千駄ヶ谷駅及び信濃町駅、さらに都営地下鉄大江戸線の国立競技場駅があり、南側には東京メトロの銀座線及び半蔵門線が並行して通過している。



2) 土地建物等の状況

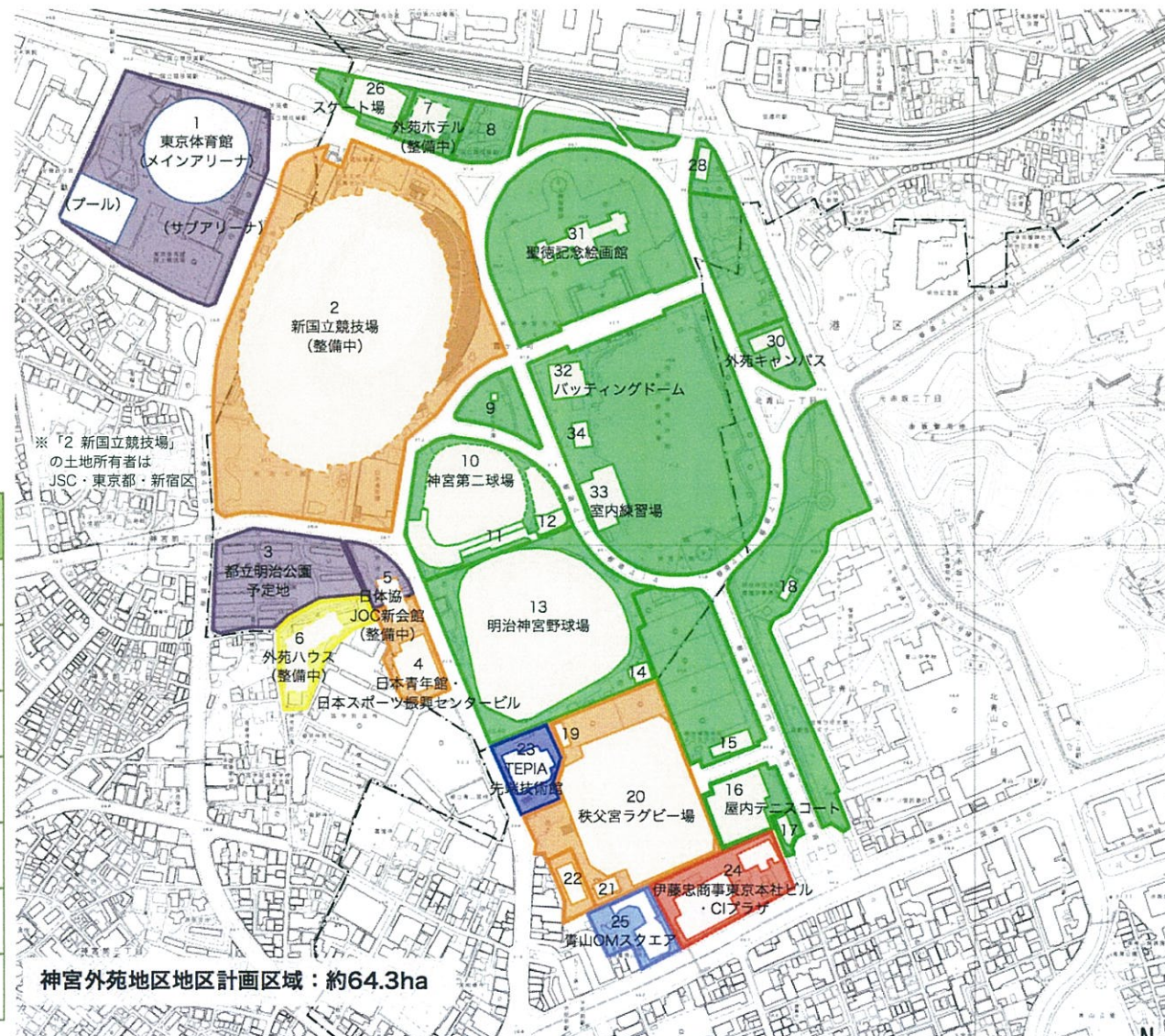
【施設立地の状況】

- ・外苑創建時に建設された聖徳記念絵画館は、2011年に重要文化財に指定されており、青山通りから伸びるイチョウ並木と一体となった優れた景観を形成している。
- ・国際大会等にも利用可能なスポーツ施設が多く立地しており、数々の名勝負を繰り広げた舞台として広く親しまれているが、施設の老朽化も目立つ。
- ・新国立競技場は、2020年東京大会のメインスタジアムとして2019年11月の竣工を目途に整備が進められている。
- ・スタジアム通り沿道では、日本青年館をはじめとする施設の再編整備が進められている。

土地所有及び建物分布の状況

(※図中の番号は右表に対応)

凡例	所有者
	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 (JSC)
	東京都
	外苑ハウス管理組合
	伊藤忠商事株式会社
	日本オラクル株式会社 有限会社コーラス・プロパティ
	一般財団法人高度技術社会 推進協会 (TEPIA)



施設名	土地所有者
A地区：再開発等促進区の区域（敷地部分）	
1 東京体育館 (A-1)	東京都
2 新国立競技場 (A-2)	JSC・東京都・新宿区
3 都立明治公園予定地 (A-3)	東京都
4 日本青年館・日本スポーツ振興センタービル (A-4)	JSC
5 日本体育協会・JOC新会館 (A-4)	東京都
6 外苑ハウス (A-5)	外苑ハウス
7 神宮外苑ホテル (A-6-b)	明治神宮
8 緑地広場 (A-6-a)	明治神宮
9 建国記念文庫	明治神宮
10 神宮第二球場	明治神宮
11 神宮外苑ゴルフ練習場	
12 ゴルフ場クラブハウス	
13 明治神宮野球場	明治神宮
14 ヤクルトクラブハウス	
15 神宮外苑テニスクラブハウス・レストラン等	明治神宮
16 神宮外苑駐車場・屋内テニスコート等	明治神宮
17 青山休憩所 (ロイヤルガーデンカフェ)	明治神宮
18 いちよう並木東側～御親兵衛・管理部事務所	明治神宮
19 秩父宮ラグビー場東テニスコート	JSC
20 秩父宮ラグビー場	JSC
21 秩父宮ラグビー場クラブハウス	
22 日本スポーツ振興センター本部事務所	
23 TEPIA先端技術館	TEPIA
24 伊藤忠商事東京本社ビル・CIプラザ	伊藤忠商事
25 青山OMスクエア (日本オラクル)	日本オラクル 有限会社コーラス・プロパティ
26 スケート場	明治神宮
27 首都高ランプ付近緑地	明治神宮
28 信濃町休憩所	明治神宮
29 児童遊園等	明治神宮
30 京造造形芸大・東北芸工大外苑キャンパス	明治神宮
B地区：保全区域（敷地部分）	
31 聖徳記念絵画館	明治神宮
32 バッティングドーム	明治神宮
33 室内球技場	
34 スポーツマンクラブ (クラブハウス)	
道路	
青山通り	国
首都高ランプ	首都高
いちよう並木・周回道路・外苑東・外苑西等	東京都
絵画館前通り (区道)	新宿区
スタジアム通り (区道)	新宿区・港区
その他の新宿区道	新宿区
その他の港区道	港区
その他の渋谷区道 (東京体育館周辺)	渋谷区

3) みどりの現状

【みどりの経緯】

- ・神宮外苑地区のほとんどの部分は、青山練兵場及び神宮外苑造営に伴い、大規模な地形改変が行われている。自然植生が残存しているのは、区域外の明治公園東端の明治記念館付近の千日谷の崖線に限られる。
- ・明治時代以前には広大な大名屋敷等はなく、開墾や建築等が進んでおり、また、明治初期の桑茶政策により、桑茶の栽培がおこなわれており、1880(明治13)年頃測量の地形図を見ても自然植生の残存は少なかったと考えられる。

図：青山練兵場となる前の地形
(国土地理院発行の2万分1地形図を使用。
1880(明治13)年及び1891(明治24)年の
集成図)



図：青山練兵場となった後の地形
(国土地理院発行の2万分1地形図を使用。
1909(明治42)年)



【潜在自然植生】

- ・東京都潜在自然植生図では、神宮外苑地区の大部分はスダジイ・ヤブコウジ群集の区域内に位置している。地区の北西側の新宿御苑に近い範囲は、シラカシ群集典型亜群集の区域に近接しておりその潜在自然植生の可能性もある。
- ・「植栽時における在来種選定ガイドライン」によると、潜在自然植生の構成種は、高木層はアカガシ、スダジイ、アラカシ、シラカシ、ツクバネガシ、低木層はサカキ、モチノキ、ヤブツバキ、カゴノキ、低木層がヒサカキ、ネズミモチ、モッコク、サカキ、シロダモなどの常緑樹に、イロハモミジ、ムラサキシキブなどの落葉低木が混じるとされている。また、潜在自然植生であるスダジイ・ヤブコウジ群集の代償植生はコナラーイイギリ群落であり、シラカシ群集典型亜群集の代償植生はコナラークヌギ群集、コナラークリ群集及びスギ・ヒノキ植林となっている。

図：潜在自然植生図
(出典：東京都潜在自然植生図を加工して作成)
※植生区分ラインは概ねの位置を示しており、ライン付近は
両方の潜在自然植生の可能性がある。



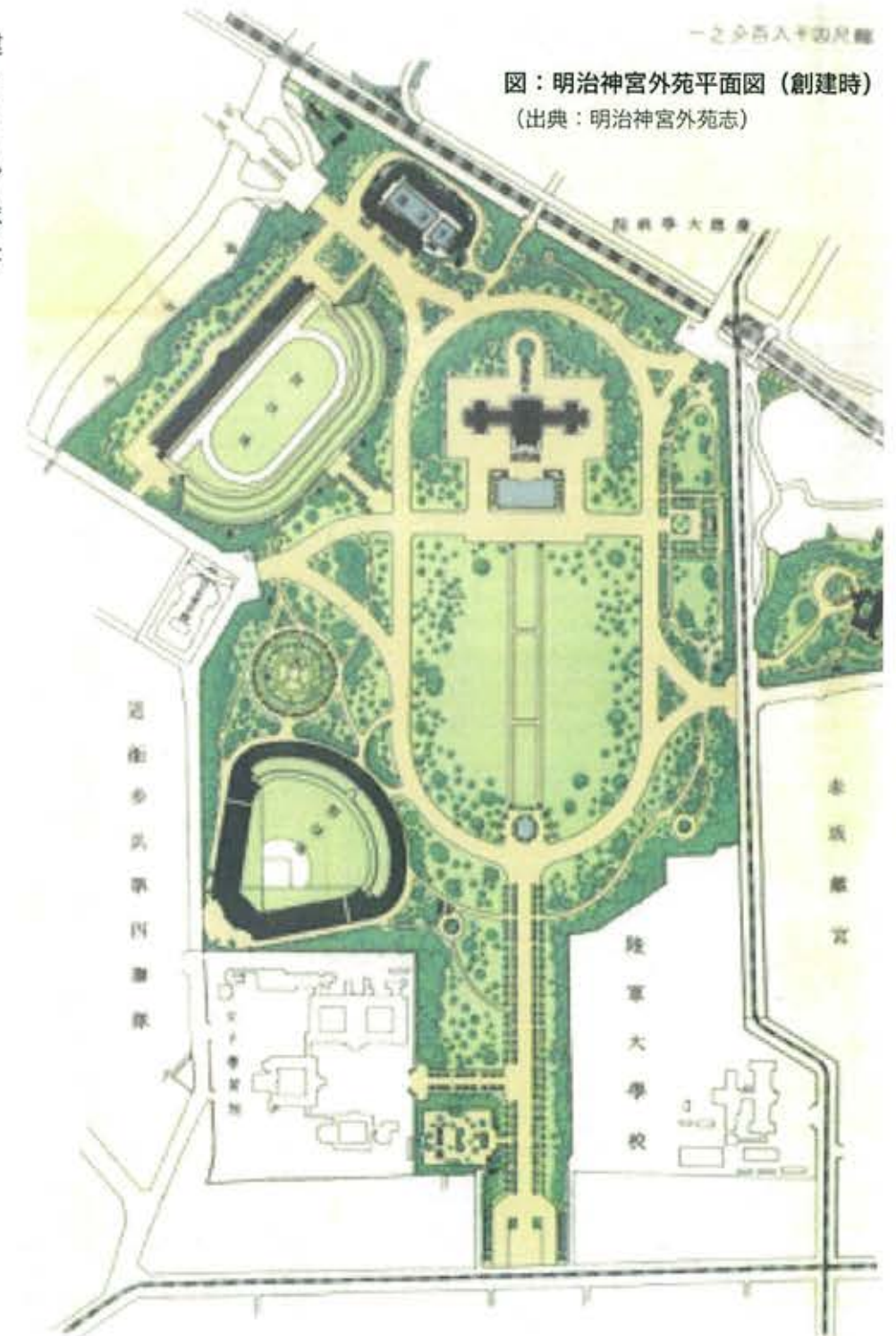
【明治神宮外苑の創建当時のみどり】

- ・明治神宮外苑に植生された樹木は、「明治神宮外苑七十年誌」によると、1927(昭和2)年度末調査より樹種総数182種、樹木数合計が34,397本であり、また、外苑庭園の主調である広大な芝生は、各競技場内の芝生を加えると総面積は約256,031㎡に達していた。
- ・「国立競技場の100年」(平成25年/後藤健生)によると、1945(昭和20)年4月13~14日かけての空襲により憲法記念館付近が、5月25~26日の空襲により聖徳記念絵画館や中央広場付近の東部軍陣地、競技場や野球場、相撲場が被災し、5,700本の樹木が被害を被ったとされている。

表：明治神宮外苑の樹木本数(昭和2年度)(出典：明治神宮外苑七十年誌)

区分	本数
敷地在来木(連絡道路敷含む)	1,142本
明治神宮内苑より分植木	10,308本
明治神宮外苑献木	3,190本
購入木	19,757本
樹木合計	34,397本

図：明治神宮外苑平面図(創建時)
(出典：明治神宮外苑志)

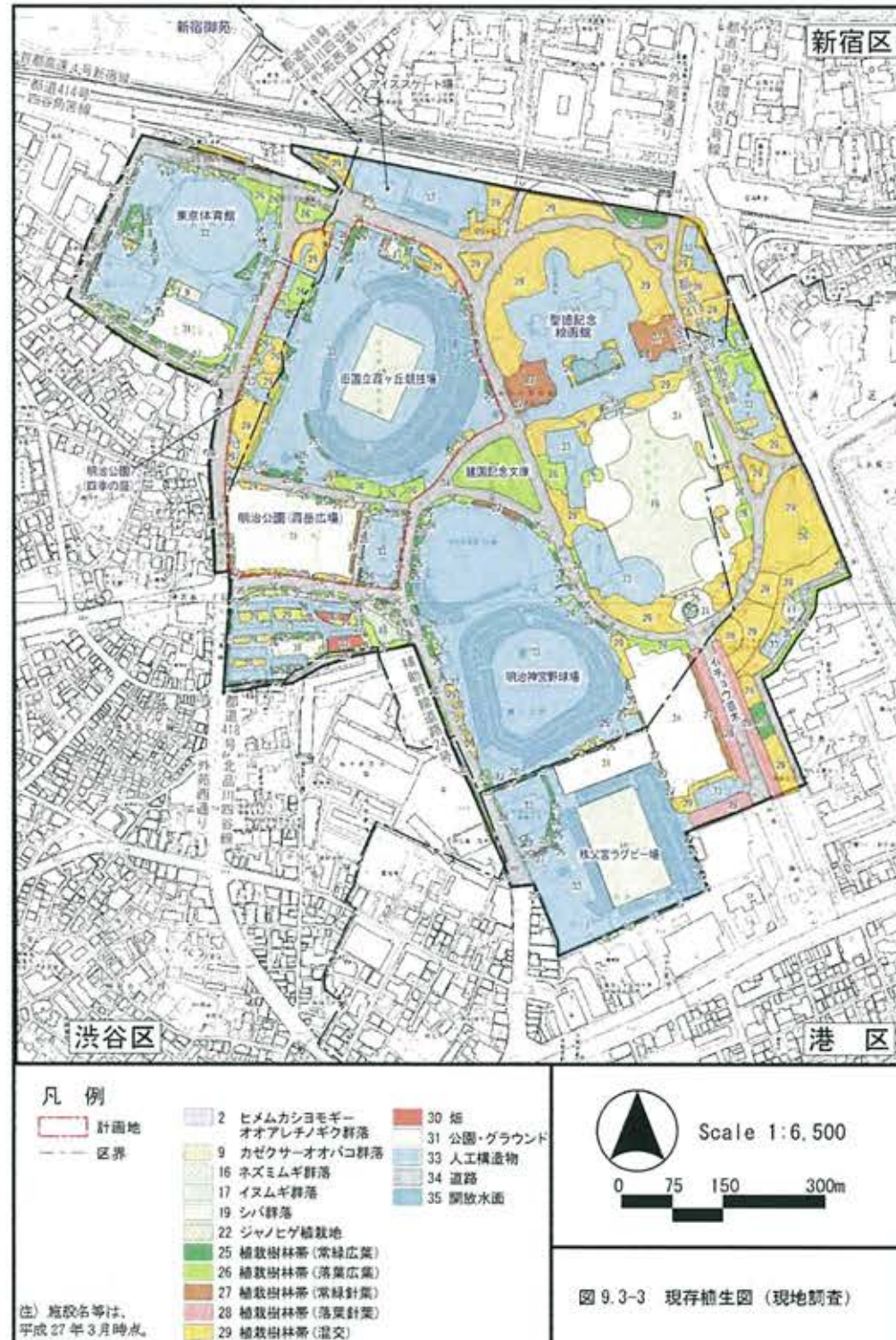


【現存植生】

・現存植生図及び現地調査より明治神宮外苑地区の現在の植生は、聖徳記念絵画館周辺をはじめとして植栽樹林群（混交）が最も広く分布し、建国記念文庫周辺等に植栽樹林群（落葉広葉）が分布するほか、植栽樹林群（常緑広葉）が点在している。また、南側には特徴的なイチョウ並木である植栽樹林群（落葉針葉）が維持管理されている。

図：現存植生図（現地調査）

（出典：東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会実施段階環境影響評価書（新国立競技場（オリンピックスタジアム））平成28年10月）

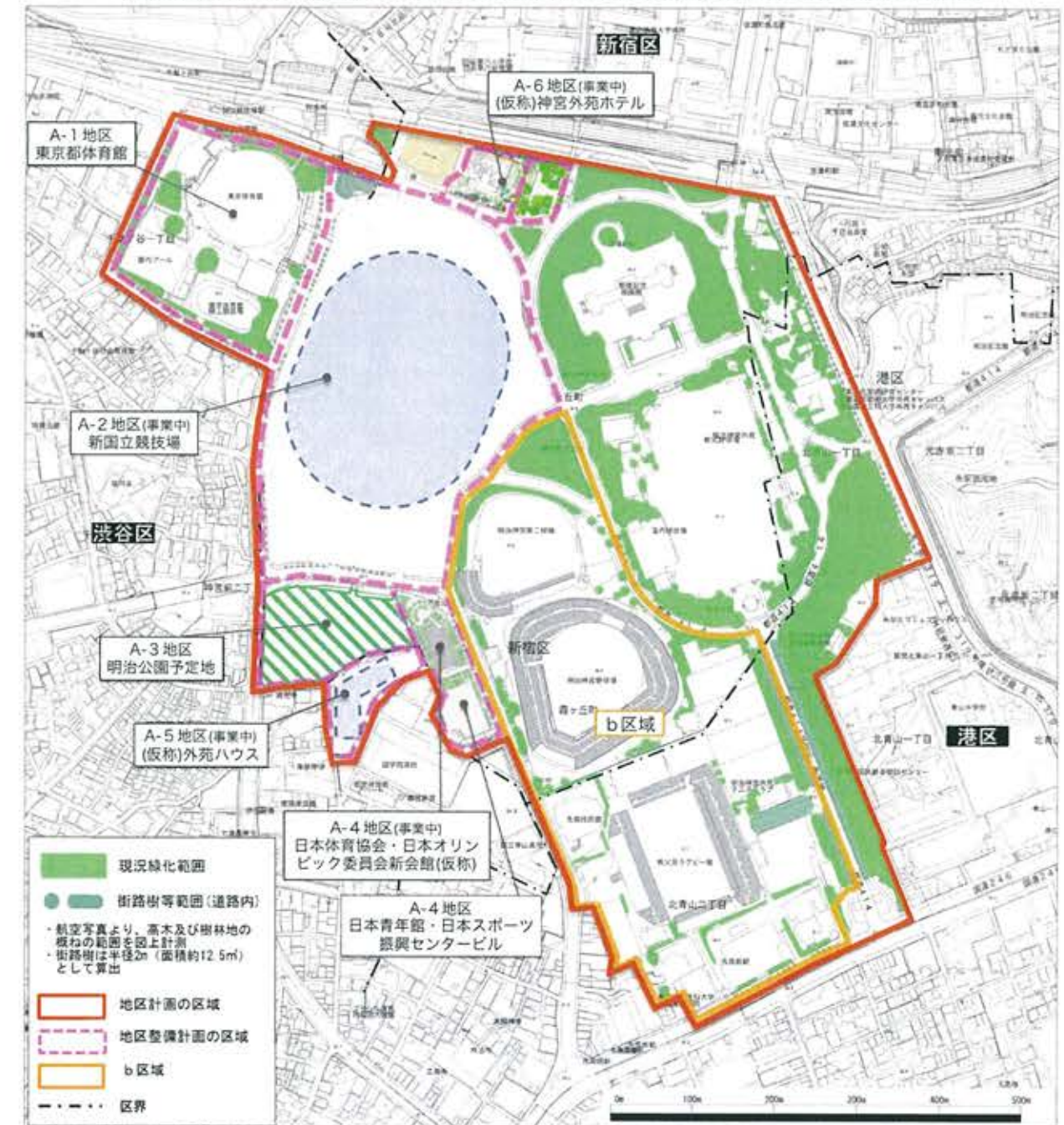


【地区計画区域内の現況緑化率】

- ・地区計画区域(約64.3ha)内の緑化(緑被)面積は、高木及び樹林の概ねの範囲を航空写真より図上計測した結果及び各敷地の緑化計画面積より、約14.7ha(約22.9%)である。
- ・神宮球場、秩父宮ラグビー場などを含むb区域(約17ha)の緑化面積は約2.3ha(約13.5%)である。道路沿いのイチョウ並木や北側の建国記念文庫付近に緑が集中しており、その他の敷地では樹林等の緑は少ない。(b区域：関係地権者と東京都の再整備に向けた協議の覚書締結区域(H27.4))
- ・地区整備計画が策定され、事業化された新国立競技場や日本青年館などの各敷地の地区(A-1～A-6：約23.7ha)は、緑化計画面積などより緑化面積は約3.5ha(約14.8%)となる。(今後整備予定の明治公園約1.5haは含まない)

図：地区計画区域内の現況緑化率

(航空写真(平成28年12月撮影)より、高木及び樹林の概ねの範囲を図上計測+各敷地緑化計画図等)



【注目される樹木等】

・新宿区みどりの30選の選定種や港区景観計画で位置づけられた並木、また、景観や歴史的由来などの面から注目される樹木等について以下に示す。

No.	名称	概要
①	新宿区天然記念物 シイ (スダジイ)	新宿区本塩町の雪印乳業本社前より明治公園(霞岳広場)に移植され、昭和59年12月に新宿区文化財保護条例(昭和58年3月新宿区条例第20号)に基づく天然記念物に指定された。
②	御親兵衛 (ごかんべいえのき)	外苑の敷地は、造営前は青山練兵場であり、明治天皇御台臨のもとに、明治22年2月11日の憲法発布親兵式、明治39年4月30日の日露戦役凱旋親兵式等が行われた。その際、明治天皇の御座所は常にこの榎の大木の西側に設けられていたため、この木を「御親兵衛」と名付け、長く保存することとなった(現在は二代目の榎)。
③	いちよう並木	青山通り口から外苑中央広場外周道路に至る四並列の街路樹として植栽されたいちよう並木。明治41年に新宿御苑の在来木から採集したいちようの種子を豊島御料地(現在の明治神宮内)の苗圃に蒔き、その後樹高6m内外に成長した1,600本より選ばれ、更に年々樹形を整えてきたものを大正12年に植栽したものである。その人工自然美の素晴らしさから、四季を通じて都民に親しまれ、白亜の絵画館を望むいちようの大木が作り出す景観の美しさは、世界的に知られている。
④	シロマツ	中国北西部原産のマツで、日本では比較的珍しく、絵画館前庭の池の両側に3本ずつ植えられている。
⑤	葬場殿址 クスノキ (そうじょうでんあと)	大正元年9月13日明治天皇の御大喪が旧青山練兵場で行われたとき、この場所に御輦車(ひつぎを乗せる車)が安置されたことから、外苑造営にあたり葬場殿を記念として石碑が建立された。石壇の中央にあるクスノキは、建立と同時に植樹された記念樹である。
⑥	御鷹の松 (みたかのまつ)	江戸幕府三代将軍徳川家光が鷹狩りの途中、後に国立競技場の敷地となった境妙寺で休息していたところ、江戸城より愛鷹「遊女」が飛来し、境内前庭の松に止まった。家光はこれを大いに喜び、この松を「遊女の松」と名付け、後に「御鷹の松」、また地名から「霞の松」と称されるようになった。昭和54年8月、現在地に移設された。
⑦	なんじゃもんじゃの木	神宮外苑に古くからあった「ひとつばたご」のこと。江戸時代から六道の辻という場所にあったことから俗名「六道木」とも呼ばれた。明治18年に青山練兵場となった後も同所に残された。大正13年12月に白井光太郎博士の尽力により天然記念物の指定を受けたが、昭和8年の夏に病菌ベッコウタケの寄生により枯死した。植え継ぎが考えられたが、白井博士が初代木から根分けしておいたものがあることが判明し、昭和9年に同所になんじゃもんじゃ二代目として植え付けられた。
⑧	東京六大学野球連盟 結成70年記念樹	平成7年9月10日に行われた東京六大学野球連盟の結成70周年を記念する植樹祭において、六大学各主将によって、さらなる繁栄を祈願して植えられた記念樹である。
⑨	学徒出陣記念 同期の榎	昭和18年、勅令により全国の大学、高等学校、専門学校の学徒が在学中に徴兵され出征した。世に言う「学徒出陣」に際して、全国各地で行われた出陣行事と並び、元明治神宮外苑競技場においても「出陣学徒壮行会」が挙行された。この学徒出陣から50周年を記念し、次代に歴史的事実を伝え、平和を祈念するために植樹された記念樹である。(現地看板より)
⑩	学徒出陣記念 萬葉の榎 (ばんだのさくら)	同上

出典：「新宿の歴史と文化」(平成28年3月24日参照 新宿未来創造財団ホームページ)

<http://www.regasu-shinjuku.or.jp/?p=562>

「明治神宮外苑史跡・名木紹介」(平成28年3月24日参照 明治神宮外苑ホームページ)

<http://www.meijijinguaien.jp/history/chronology.html>

「明治神宮外苑七十年誌」(平成10年3月 明治神宮外苑)

図：注目される樹木等位置

(出典：東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会実施段階環境影響評価書 (国立競技場(オリンピックスタジアム))平成28年10月)

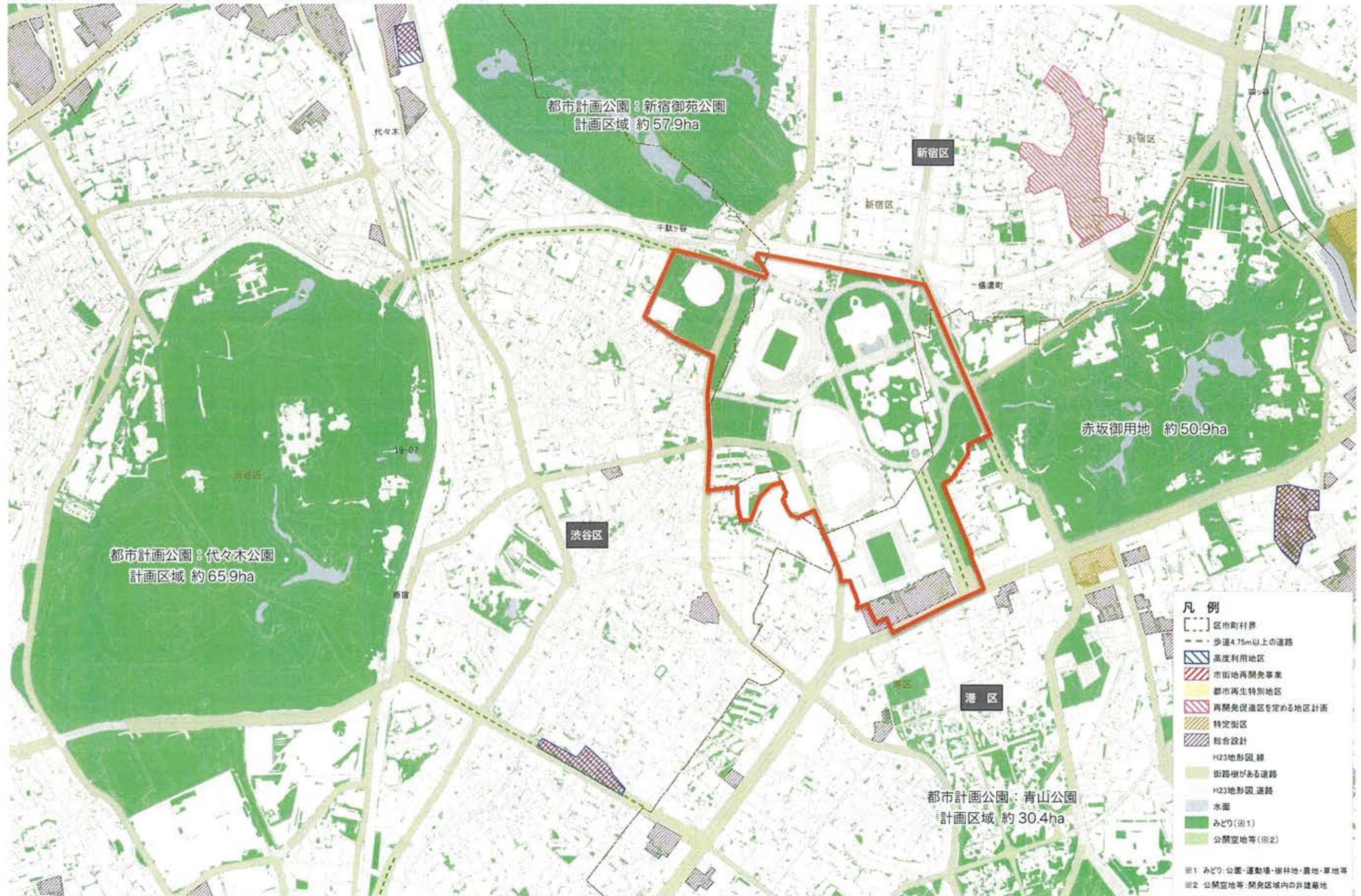


注1)施設名等は、平成27年3月時点。

注2)明治公園(豊島広場)のシイは、平成27年6月23日に聖徳記念植樹館前に仮移植を行っている。

【神宮外苑地区及び周辺のみどり】

図：神宮外苑地区及び周辺のみどり (出典：みどりのデータマップ)



※青山 OM スクエア(オラクル)は最終的には総合設計制度を活用していない。

4) 都市基盤の状況

【鉄道の乗降客数】

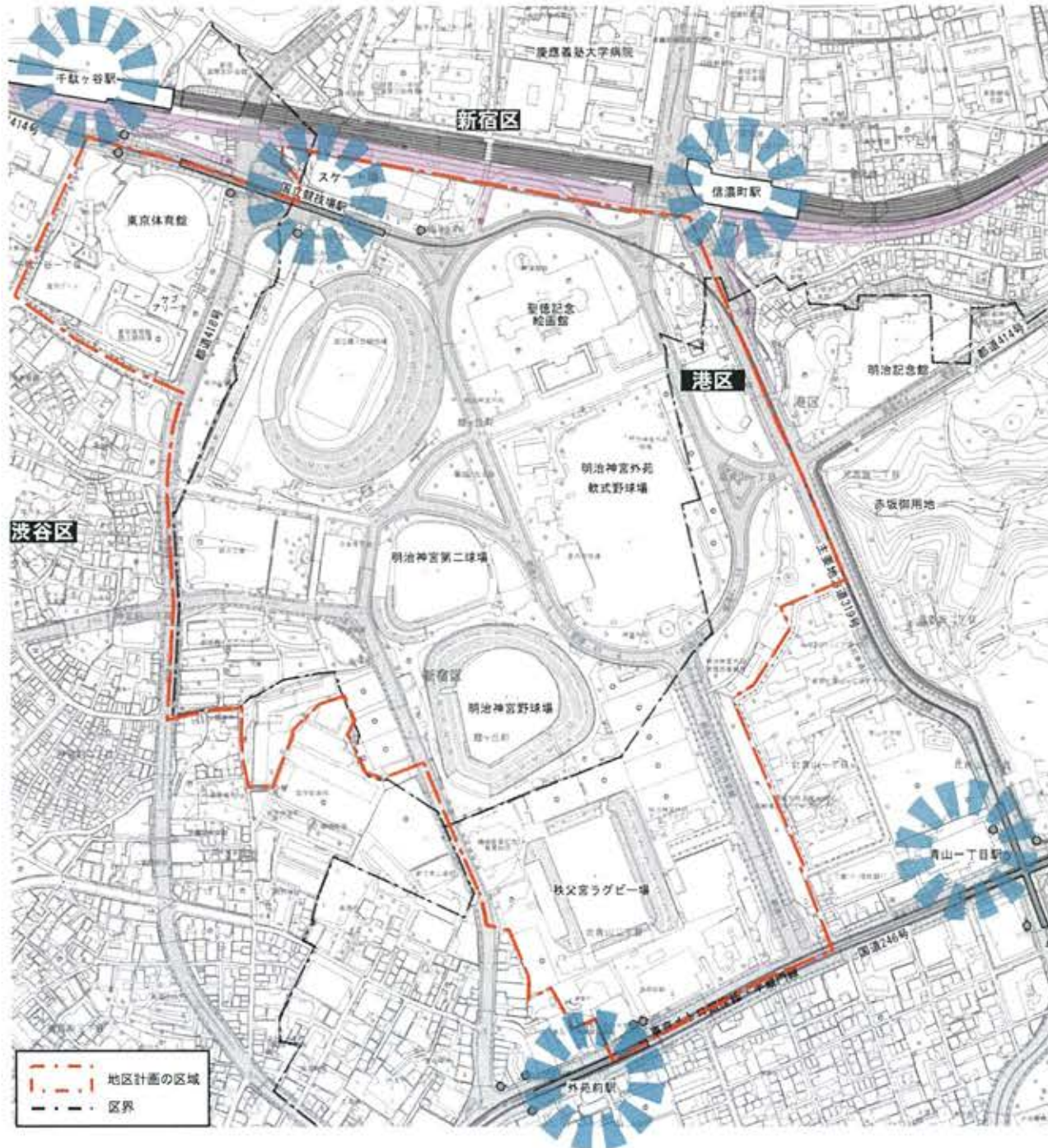
- ・神宮外苑地区周辺には、JR 東日本中央線、東京メトロ銀座線及び半蔵門線、都営地下鉄大江戸線の4路線が通過している。
- ・鉄道駅の乗降者数の最も多いのは3路線が通過する青山一丁目駅である。
- ・国立競技場駅は国立競技場が建替え中であるため、乗降客数が少ない。

鉄道【駅乗降客数】

路線	周辺駅	乗降人数 [※] (人/日)
JR東日本中央線 (各駅停車)	千駄ヶ谷駅	36,854
	信濃町駅	50,682
東京メトロ 銀座線	外苑前駅	78,309
東京メトロ半蔵門線	青山一丁目駅	115,907
都営地下鉄 大江戸線	国立競技場駅	9,286
	青山一丁目駅	76,116

※平成28年度の一日平均乗車数
(出典：JR東日本、東京メトロ及び都営地下鉄の各社HP)

図：鉄道駅の位置



【道路の自動車交通量】

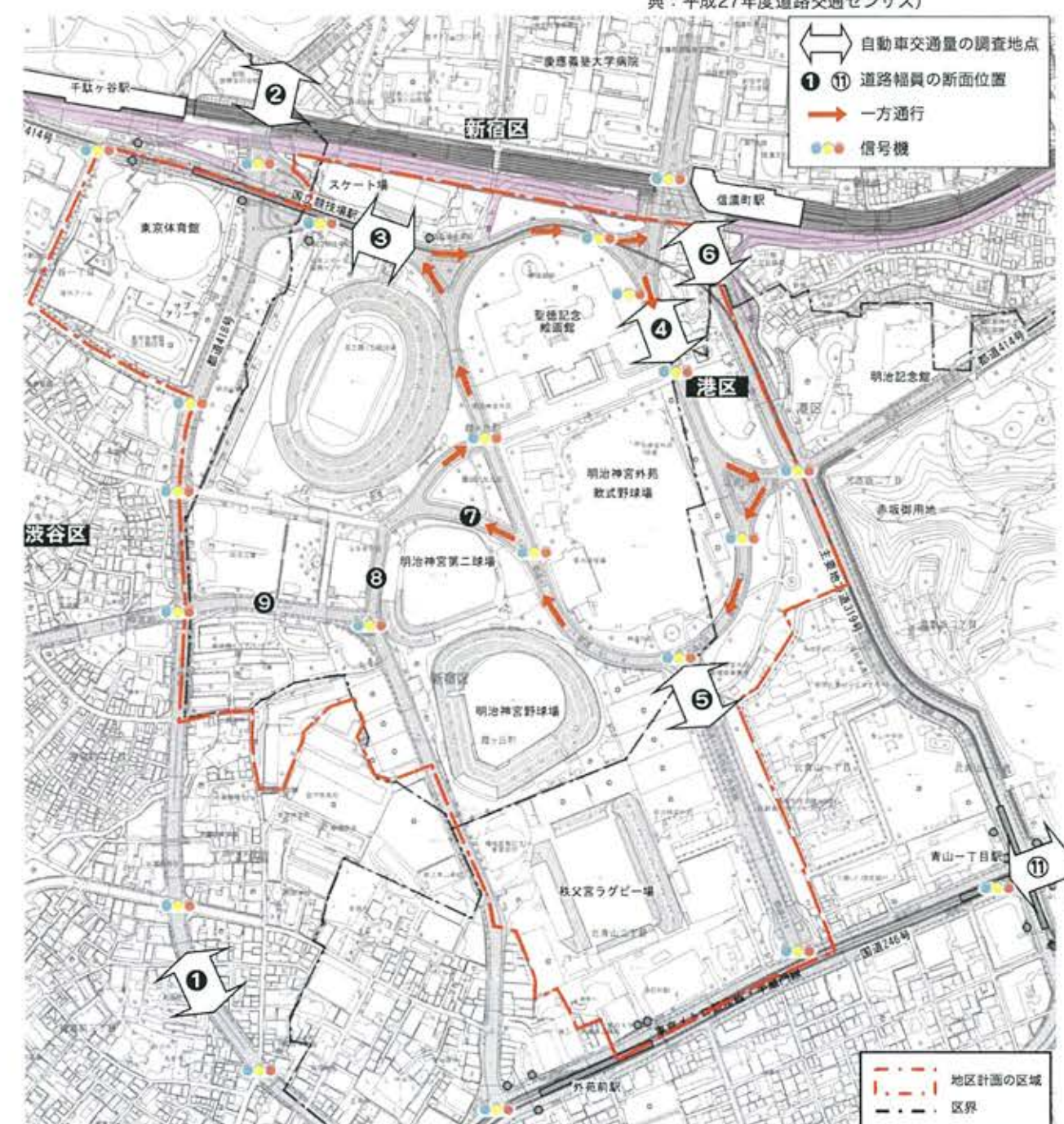
- ・青山通り(国道246号)の自動車交通は37千台/12hで最も多い。
- ・環状道路となる外苑西通り(都道418号)及び外苑東通り(主要地方道319号)も10~21千台/12hとなり比較的交通量が多い。

主要道路【交通量】

種別	路線	幅員 (m)	交通量 [※] (台/12H)
国道	国道246号	42	36,530[⑩]
都道	都道418号 北品川四谷線	27	15,640[①]
			10,872[②]
	都道414号 四谷・角筈線	19 ~23	6,795[③] 6,676[④] 5,819[⑤]
	主要地方道319号 環状三号線	26	21,058[⑥]

※平日12時間交通量(07:00~19:00)、交通量は図中番号の場所と対応、道路幅員は小数点以下四捨五入(出典：平成27年度道路交通センサス)

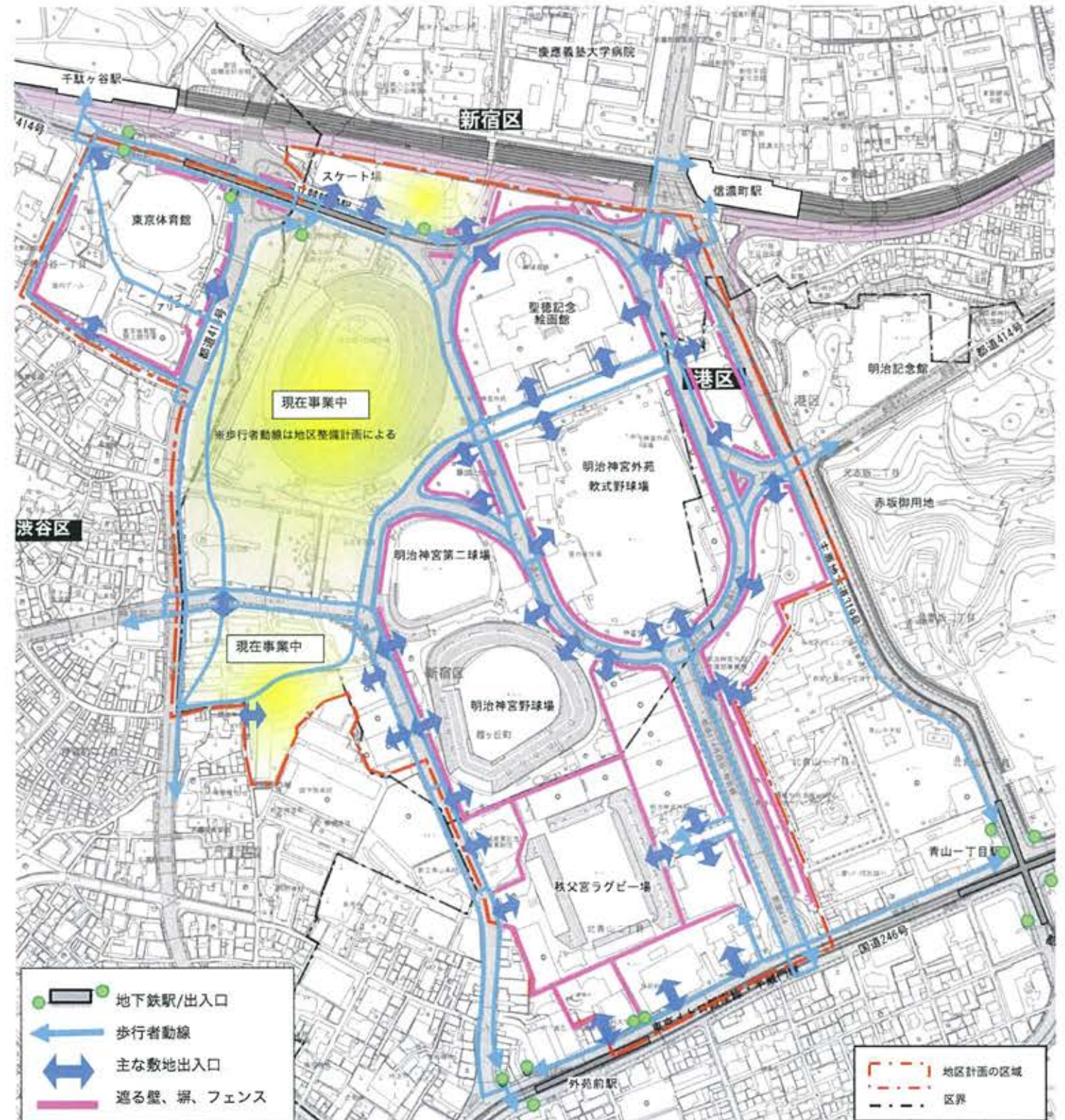
図：自動車交通量の調査地点及び交通規制など



・【歩行者ネットワーク及び遮られた空間】

- ・神宮外苑地区は比較的大きな敷地より構成されているため、道路側には歩道が設置され、歩行者ネットワークが形成されているものの、各敷地の出入口へのアプローチとしては回り道をするようなネットワークとなっている。
- ・大街区の敷地単位で土地利用された敷地群となっているため、敷地相互の歩行者動線の確保がされておらず、フェンスなどにより敷地境界を区切られた状況となっている。
- ・神宮外苑地区は、大規模な建物や工作物などの長大な壁面、建物周りに設置された駐車場、さらに敷地境界におけるフェンス等により遮られた空間となっている。公園的利用としての開放性、広域避難場所として多方面からのアクセス性を鑑みると、現在の神宮外苑地区の空間形成は良い状況とは言えないと考えられる。

図：歩行者ネットワーク及び遮られた空間



5) 都市計画の状況

【神宮外苑地区地区計画】

- ・神宮外苑地区地区計画は、神宮外苑、旧国立競技場などを範囲とした約64.3haを対象として、再開発等促進区を定める地区計画が2013(平成25)年6月に都市計画決定された。
- ・地区計画の目標として、「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」「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」「誰もが利用しやすく、安全・安心で快適なまち」が掲げられ、まちづくりの方向が示されると同時に、先行する国立競技場の建て替えや明治公園の再編（立体化）などを旨として、A-1～4地区の地区整備計画が定められた。
- ・2017(平成29)年3月には、(仮称)外苑ホテルの建設に向けて、新たにA-6地区及びA-6-a地区の地区整備計画を定め、現在に至っている。

図：神宮外苑地区地区計画 計画図（出典：神宮外苑地区地区計画図書）



【用途地域の指定状況】

- ・神宮外苑地区地区計画の区域は、その範囲の大部分に第2種中高層住居専用地域の用途地域が指定されている。指定容積率は住居系用途地域で200%から400%となっている。
- ・外苑西通り沿道の一部で、主に明治公園区域となる範囲には路線型の第1種住居地域、その後背地には第1種中高層住居専用地域が指定されている。
- ・地区南側の秩父宮ラグビー場の範囲については第2種住居地域が指定されている。青山通り(国道246号)沿道の業務ビルが立地する範囲は商業地域が指定され、指定容積率は600%もしくは700%となっている。



【都市計画道路】

・神宮外苑地区は、大部分が都市計画道路により区域設定されており、南側の放射第4号線(w=40m/国道246号)、東側の環状第3号線(w=30m/外苑東通り)、西側の環状第4号線(w=22m/外苑西通り)、補助第164号線(w=15m)、北側の補助第57号線(w=18m)、首都高速4号線などが全て既設で供用されている。

【高度地区】

・神宮外苑地区の中央～北側の大部分は、第2種高度地区に指定されており、高さ制限は20mもしくは17mとなっている。西側の一部では第3種高度地区の指定で30mの高さ制限であり、国道246号沿いでは高度地区の指定はなく60mの高さ制限である。

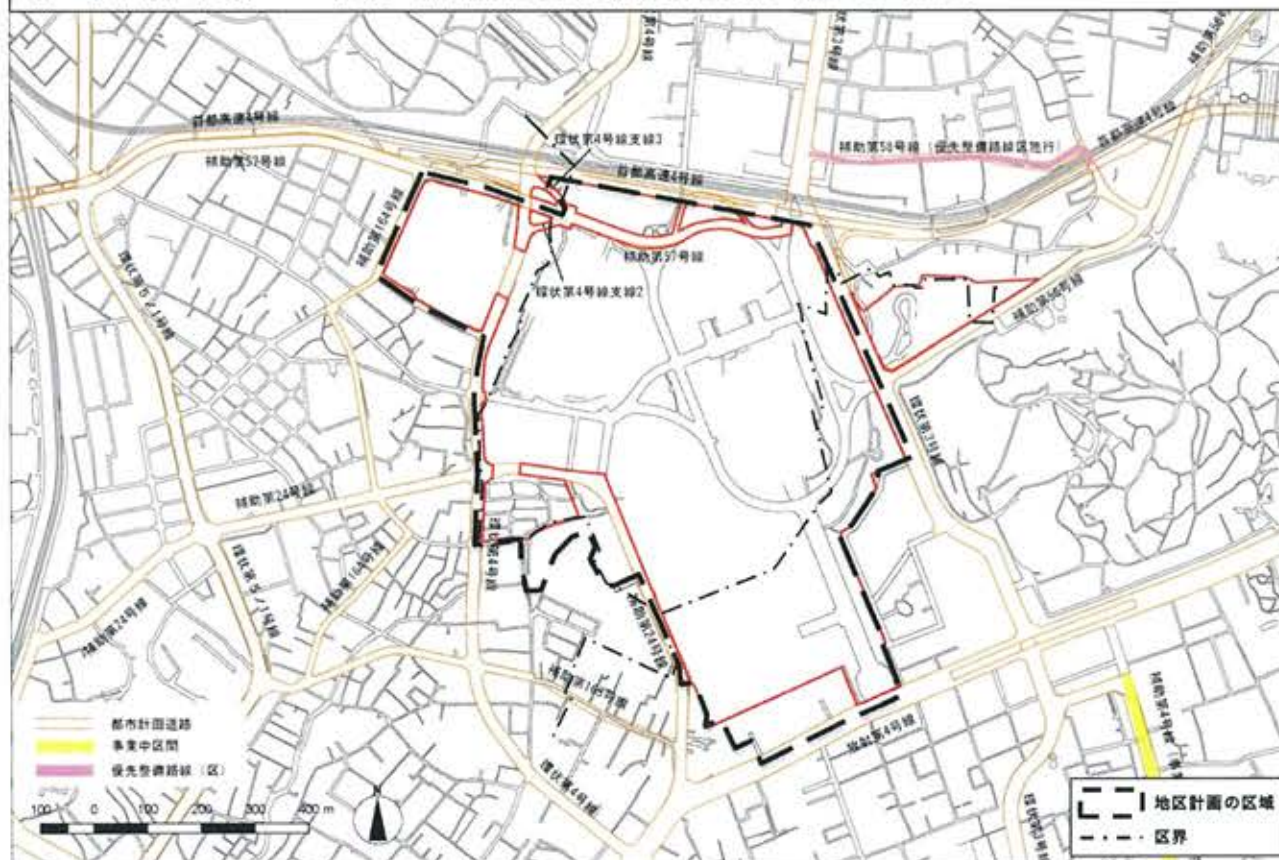
【日影規制】

・神宮外苑地区の中央～北側の大部分の日影規制は3時間-2時間(測定面4m)となっており、西側及び南西側の一部では4時間-2.5時間(測定面4m)である。また、国道246号(青山通り)沿いは商業地域のため日影規制はないが、隣接する北側の明治神宮外苑敷地などへの日影規制は適用される。

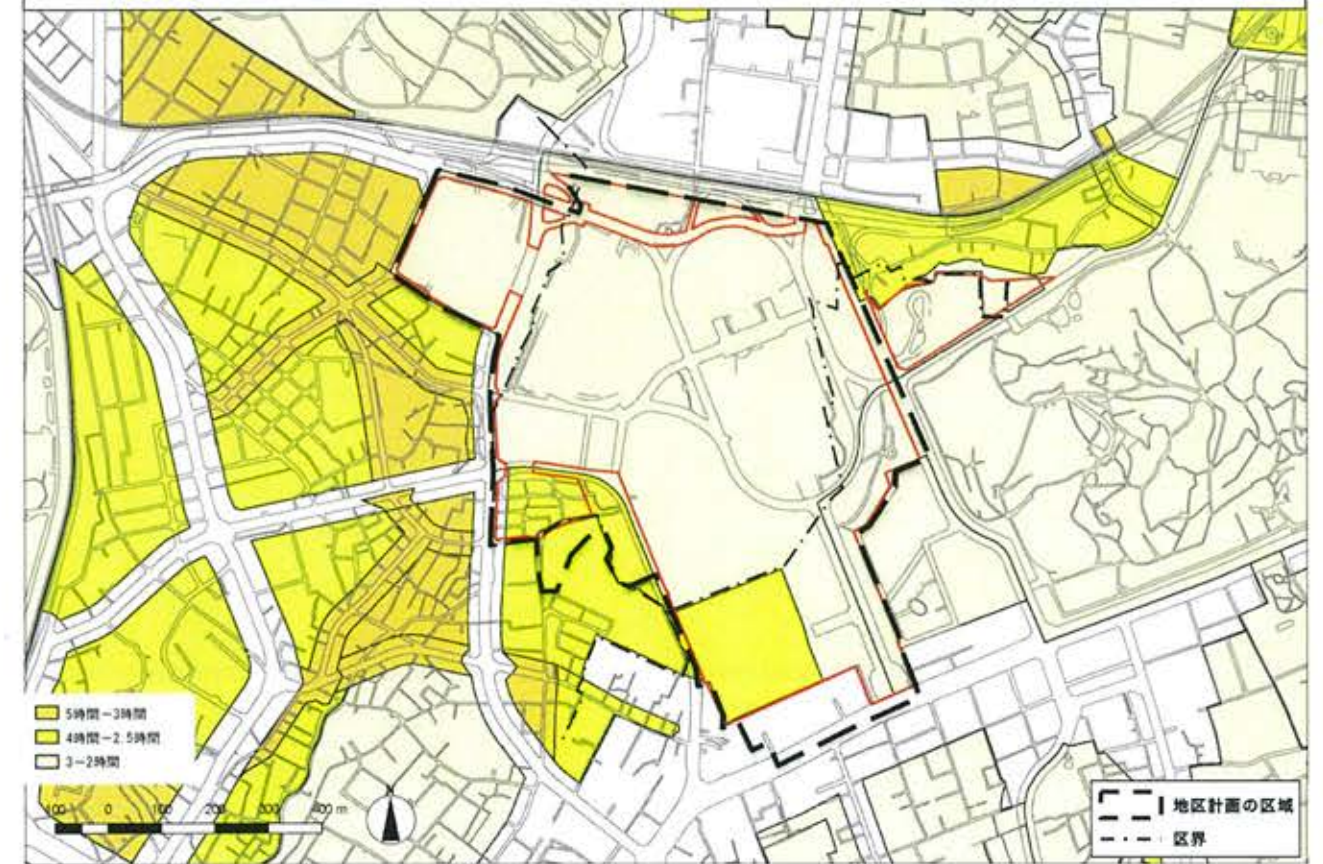
図：高度地区図 (出典：都市計画公園関連情報等調査委託 明治公園 報告書)



図：都市計画道路 (出典：都市計画公園関連情報等調査委託 明治公園 報告書)



図：日影規制図 (出典：都市計画公園関連情報等調査委託 明治公園 報告書)



6) プロジェクト動向

図：神宮外苑地区及び周辺プロジェクトの動向

