


○ まちづくりの誘導方針

(1) 土地利用の方針（ゾーニングと導入機能）

- 大きく3つのエリア特性区分を設定し、必要な機能を導入
 - ① 歴史と風格を継承しつつ、メリハリのある豊かな緑と調和した空間整備を図る豊かな緑と歴史の継承エリア
 - ② スポーツ・文化・にぎわい等の多様な機能の複合を図るスポーツ文化発信エリア
 - ③ 沿道の業務・商業・交流等の機能の高度化を図る機能複合・高度化エリア

(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
- スポーツ施設相互の連携・スポーツ施設と広場空間との連携（)
- スポーツ文化の発信 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緑の維持・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
- 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バリアフリー対応の歩行者ネットワーク形成（)
- 地下鉄駅からの円滑な動線整備（) など

(5) 景観形成の方針

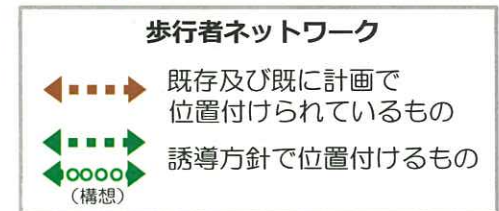
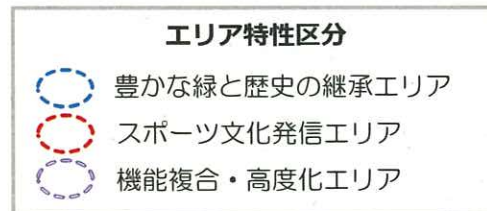
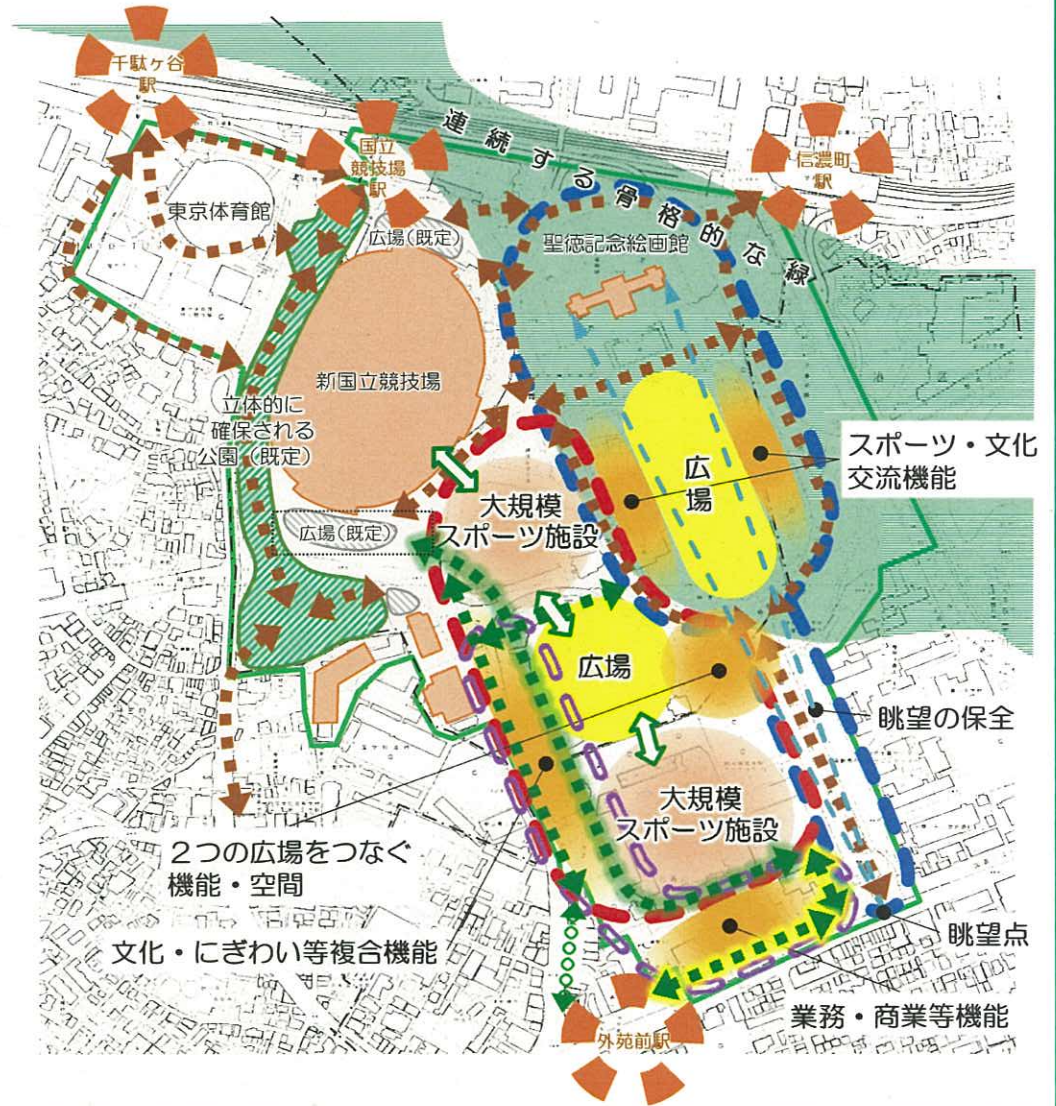
- ビスタ軸の周囲に風格ある緑の環境と調和し魅力に富んだ景観を形成
- スタジアム通りと青山通りは特性に応じた質の高いにぎわい景観を創出 など

(6) 防災の方針

- 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）周辺からの地区内へのアクセス性を向上 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
- 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

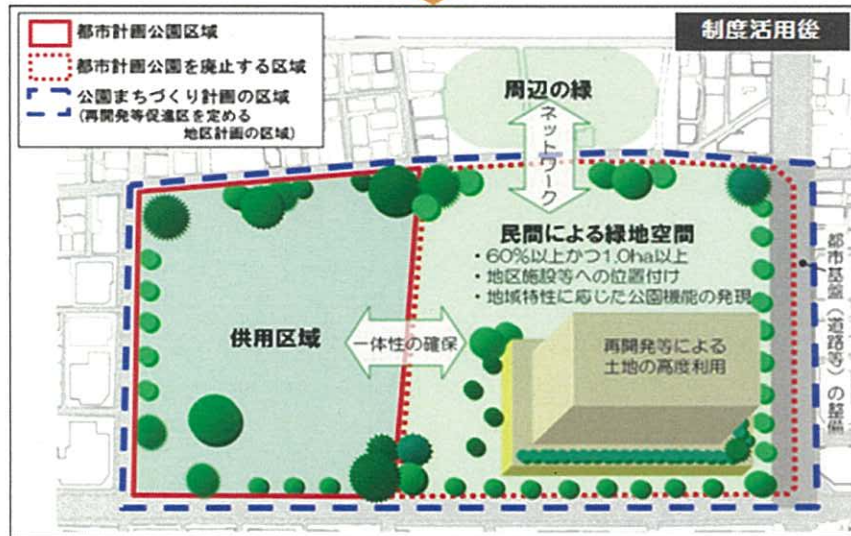


第3章 公園まちづくり制度の活用要件

○公園まちづくり制度の概要

- ・ 長期間、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の創出
- ・ 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
- ・ 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%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
- ・ b区域内において、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
 - 緑化率を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