

9.19 地域分断

9.19.1 現況調査

(1) 調査事項及びその選択理由

調査事項及びその選択理由は、表 9.19-1 に示すとおりとした。

表 9.19-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①土地利用の状況 ②地域社会の状況 ③動線の状況 ④東京都等の計画等の状況 ⑤法令等による規制及び基準等	事業の実施に伴い生活動線の分断又は進展の有無、規模、範囲及び時間の影響が考えられることから、計画地及びその周辺について、左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査地域

調査地域は、計画地及びその周辺とした。

(3) 調査方法

1) 土地利用の状況

調査は、「東京の土地利用 平成 23 年東京都区部」(平成 25 年 3 月 東京都都市整備局)、「港区用途地域地区等図」(港区)、「新宿区用途地域等都市計画図」(平成 25 年 11 月 新宿区)等の既存資料の整理によった。

2) 地域社会の状況

調査は、「東京の土地利用 平成 23 年東京都区部」(平成 25 年 3 月 東京都都市整備局)、「新宿区地図」(新宿区)、「渋谷区案内図」(平成 26 年 1 月 渋谷区)等の既存資料の整理、関係機関等へのヒヤリングによった。

3) 動線の状況

調査は、「東京都鉄道路線図」(東京都)、「みんくるガイド」(平成 26 年 4 月 東京都交通局)等の既存資料の整理、関係機関等へのヒヤリングによった。

4) 東京都等の計画等の状況

調査は、「新宿区総合計画」(平成 19 年 12 月 新宿区)、「渋谷区都市計画マスタープラン 2000」(渋谷区)、「東京都市計画地区計画 神宮外苑地区地区計画」等の計画等の整理によった。

5) 法令等による規制及び基準等

調査は、国土利用計画法(昭和 49 年法律第 92 号)、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)の法令の整理によった。

(4) 調査結果

1) 土地利用の状況

土地利用の状況については、「9.1 大気等 9.1.1 現況調査 (4)調査結果 4)土地利用の状況」(p.90 参照)に示したとおりである。

計画地はスポーツ・興行施設、公園、運動場及び宿泊・遊興施設となっている(平成27年3月時点)。計画地北側には慶應義塾大学病院等の厚生医療施設、新宿御苑等の公園、運動場等や四谷第六小学校、四谷第六幼稚園等の教育文化施設等があり、南側にはシーアイプラザ、伊藤忠青山アークスクエア等の専用商業施設や青山小学校、青山中学校等の教育文化施設、集合住宅、東側には聖徳記念絵画館等の教育文化施設やスポーツ・興行施設、公園、運動場等、西側にはスポーツ・興行施設や集合住宅、事務所建築物等が立地している。

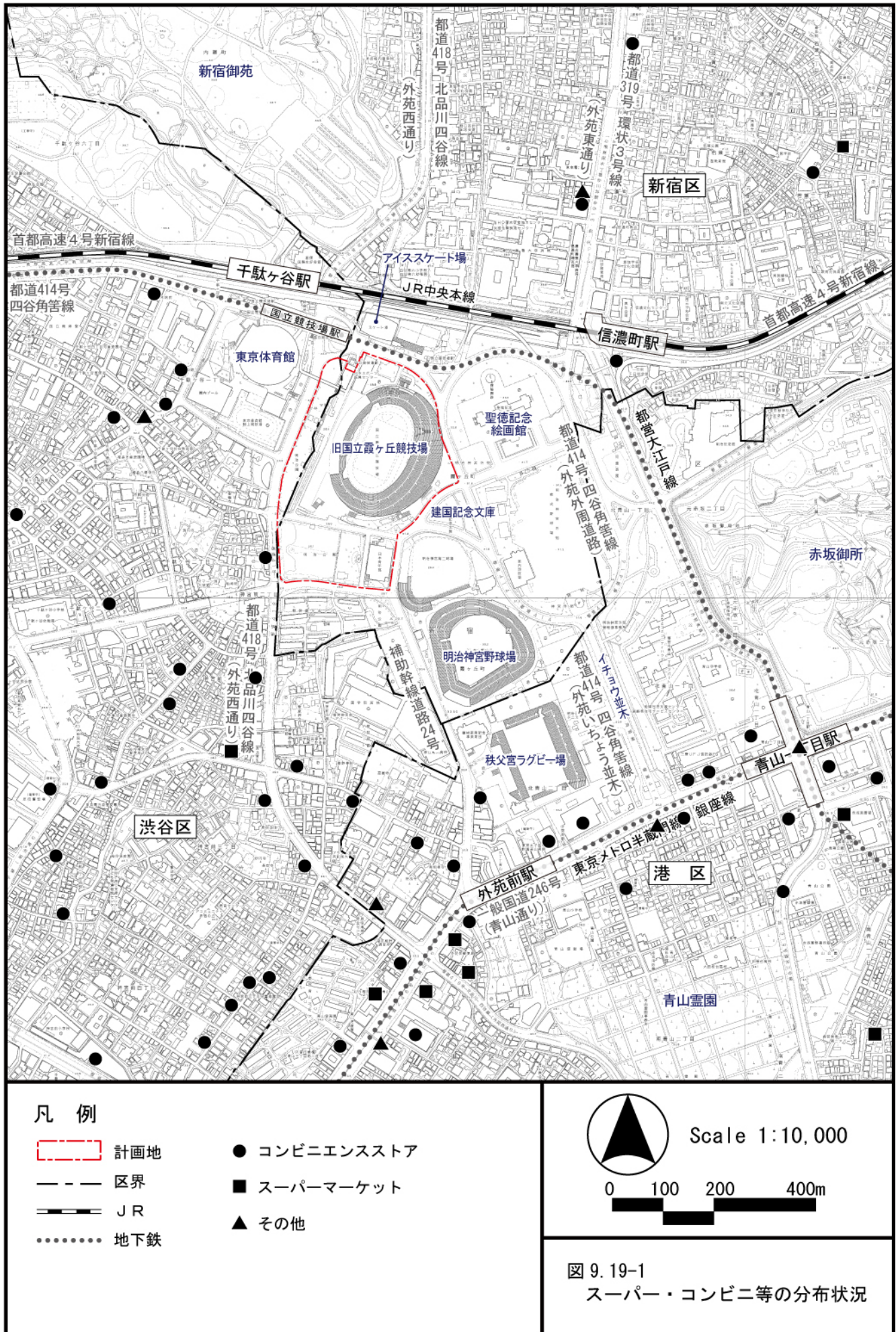
都市計画法に基づく用途地域等の指定状況は、「9.1 大気等 9.1.1 現況調査 (4)調査結果 4)土地利用の状況」(p.90 参照)に示すとおりである。計画地及びその周辺の明治神宮外苑は概ね第2種中高層住居専用地域に指定されており、計画地南側は第1種中高層住居専用地域に指定されている。

2) 地域社会の状況

ア. 日常の生活圏

計画地周辺の住宅は、「9.1 大気等 9.1.1 現況調査 (4)調査結果 4)土地利用の状況」(p.90 参照)に示したとおり、計画地の南～西側と北～北東に集中している。南～西側の地区には、事務所建築物のほか、集合住宅・独立住宅も多い。北～北東には、公共施設のほか、事務所建築物、独立住宅等が多い。

これらの地区の生活圏として、日常の買い物に利用するコンビニ・スーパー等の分布状況を図9.19-1に示す。道路沿いにコンビニ・スーパー等が多数分布しており、特に南側には住宅地内の細い道路沿いにも多く分布している。



出典：「住宅地図」(ゼンリン)

イ. 公共施設の利用状況

主要な公共施設（教育・福祉・医療施設等）の状況については、図 9. 1-12（p. 97 参照）に示したとおりである。

これらの公共施設の利用状況として、教育施設については生徒数等、福祉施設、医療施設については入所者数あるいは年間利用者数等は、表 9. 19-2 に示すとおりである。

表 9. 19-2(1) 計画地周辺の主要な公共施設（教育・福祉・医療施設）の利用状況

区 分	番号	施設名	利用状況
教育施設	幼稚園	1 新宿区立四谷第六幼稚園	園児数：57 名
		2 渋谷区私立原宿幼稚園	園児数：75 名（定員）
		3 渋谷区私立鳩の森八幡幼稚園	園児数：約 160 名
	小学校	4 新宿区立四谷第六小学校	児童数：233 名
		5 港区立青山小学校	児童数：163 名
		6 渋谷区立神宮前小学校	児童数：209 名
		7 渋谷区立千駄谷小学校	児童数：347 名
	中学校	8 港区立青山中学校	生徒数：173 名
	高等学校	9 都立青山高等学校	生徒数：約 960 名
		10 私立国学院高等学校	生徒数：約 1650 名
	大 学	11 慶應義塾大学医学部	学生数：1067 名
		12 津田塾大学千駄ヶ谷キャンパス	ホール定員：490 名
福祉施設	幼稚園・保育園	13 千駄谷なかよし園幼稚舎	園児数：60 名
		14 千駄谷なかよし園保育舎	園児数：56 名
	保育園、児童施設	15 四谷第六小学校内学童クラブ	定員：35 名
		16 新宿三つの木保育園もりさんかくしかく	園児数：73 名
		17 新宿区立信濃町子ども家庭支援センター しなのまち子ども園、信濃町学童クラブ	定員：114 名
		18 私立二葉南元保育園	定員：110 名
		19 港区立青山保育園	定員：93 名
		20 港区立南青山保育園	定員：138 名
		21 渋谷区子育て支援センター 子ども発達相談センター 渋谷区立渋谷保育園	定員：112 名
		22 二葉乳児院 地域子育て支援センター二葉	定員：40 名
		23 子育てひろばあい・ぽーと	年間利用者数：約 6,100 名
		24 青山児童館	年間利用者数：27,290 名
	高齢者福祉施設、障害者福祉施設	25 新宿区立信濃町シニア活動館	年間利用者数：24,048 名
		26 若葉高齢者在宅サービスセンター	年間利用者数：9,759 名 （デイサービスののみ）
		27 港区立北青山高齢者在宅サービスセンター 赤坂地区高齢者相談センター （港区立北青山地域包括支援センター）	年間利用者数：10,436 名
		28 青山いきいきプラザ	年間利用者数：68,635 名
		29 ケアコミュニティ・原宿の丘 地域包括支援センター 在宅サービスセンター 教育センター（教育相談室・けやき教室）	年間利用者数：44,021 名
		30 障害者福祉センターはあとぴあ原宿	年間利用者数：1,696 名
		31 千駄ヶ谷敬老館	年間利用者数：7,476 名

表 9.19-2(2) 計画地周辺の主要な公共施設（教育・福祉・医療施設）

区 分		番号	施設名	利用状況
医療施設	病 院	32	医療法人社団 信濃会 信濃坂クリニック	※臨床試験専門の医療機関につき、一般的な利用はない。
		33	医療法人社団 仁圭会 林外科病院	病床数：67 床
		34	慶應義塾大学病院	病床数：1,044 床
		35	学校法人 東京女子医科大学 付属青山病院	病床数：42 床
		36	医療法人社団 オリンピア会 オリンピア眼科病院	病床数：40 床
		37	医療法人財団 東京勤労者医療会 代々木病院	病床数：150 床
その他	図書館	38	慶應義塾大学信濃町メディアセンター （北里記念医学図書館）	年間利用者数：122,466 名
		39	港区立赤坂図書館	年間利用者数：360,140 名

注) 地点番号は、図 9.1-12 (p.97 参照) の表記に対応する。

利用状況等は、特筆ない場合は平成 25 年度あるいは平成 26 年度実績値を示す。

出典：「しんじゅくノート」(平成 28 年 4 月 11 日参照 新宿区ホームページ)

<http://shinjuku.myp1.net/>

：「渋谷区案内図」(平成 28 年 4 月 11 日参照 渋谷区ホームページ)

<https://www.city.shibuya.tokyo.jp/est/map/annai2014.pdf>

：「港区公共施設案内図 ぐるっとみなと 2016-2017」(平成 28 年 4 月 港区)

：「医療機関名簿」(平成 27 年 9 月 東京都)

：「学校教育情報」(平成 28 年 4 月 11 日参照 学校教育情報ホームページ)

<http://www.gacomm.jp/>

：各施設等ホームページ、区ヒヤリング(平成 27 年 4 月)による。

3) 動線の状況

ア. 地域住民の交通経路

計画地周辺の公共交通機関の状況、住宅地への日常的な移動経路は、図 9.19-2 及び図 9.19-3 に示すとおりである。

計画地北側には、JR 中央本線の千駄ヶ谷駅と信濃町駅、都営大江戸線の国立競技場駅があり、南側約 600m には東京メトロ銀座線の外苑前駅が、南東約 800m には東京メトロ半蔵門線・都営大江戸線の青山一丁目駅がある。

現地踏査結果によると、計画地の北～北東側の住宅地への日常的な移動経路は、千駄ヶ谷駅・国立競技場駅・信濃町駅の駅から南北への移動が多い。

計画地の南～西側の住宅地への日常的な移動経路は、千駄ヶ谷駅・国立競技場駅が最寄り駅になるが、JR 山手線の代々木駅、原宿駅からも徒歩 10～20 分圏、東京メトロ外苑前駅から徒歩 10 分圏であり、交通の便は非常によい地区である。計画地を通過することなく、移動経路が確保されている。

また、路線バスも計画地周辺を南北（北青山三丁目交差点～千駄ヶ谷駅前、青山一丁目駅前～信濃町南口駅など）に運行しており、東西に通過する鉄道の各駅を補完する動線が確保されている。なお、計画地西側の外苑西通りには路線バスは運行していない。

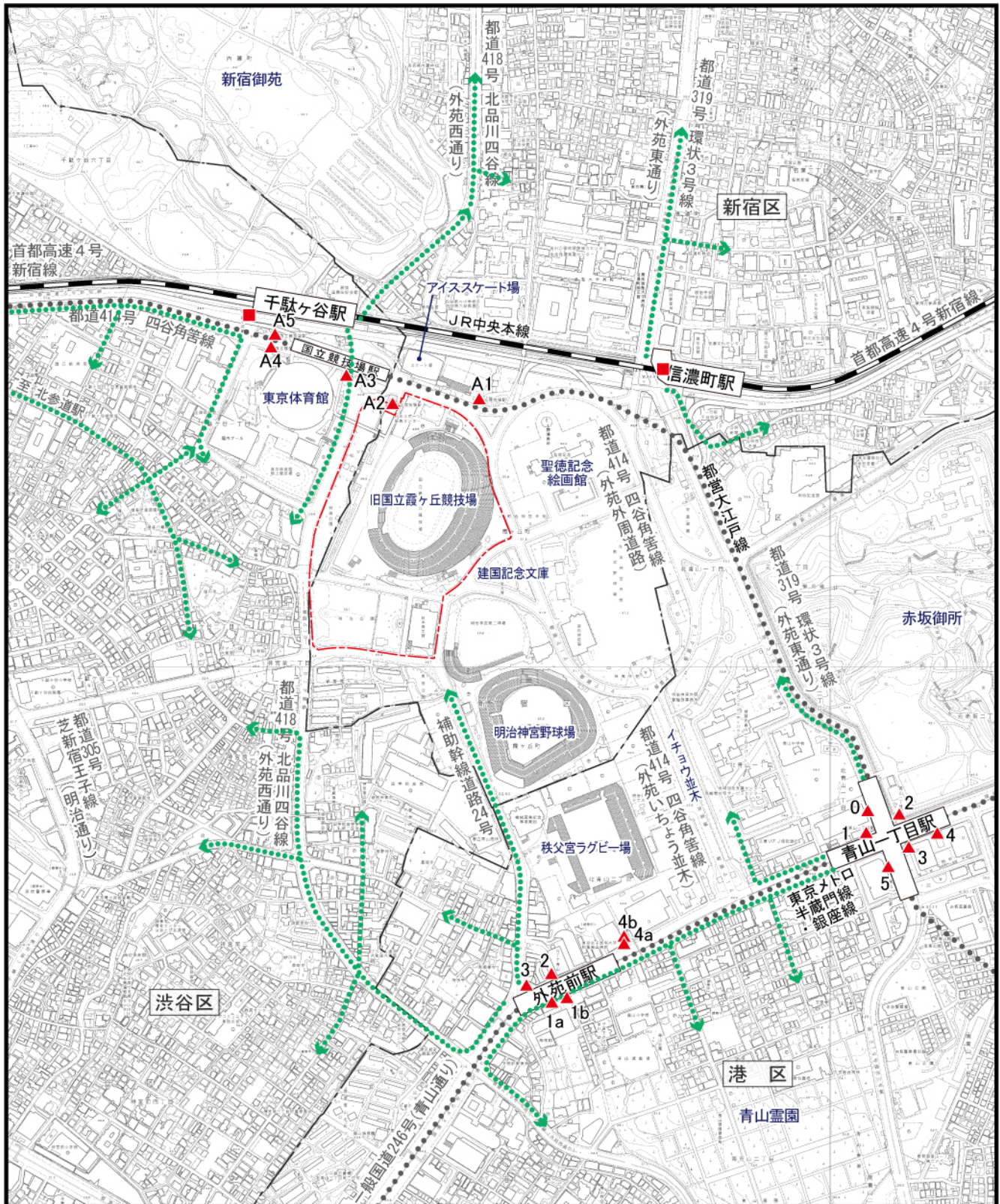
これらの交通網の状況から、地域住民の交通経路としては、徒歩圏内の鉄道の利用あるいは路線バスとの組合せにより、移動経路が確保されている状況といえる。

また、計画地の西側は東京体育館、東側は明治神宮外苑であることから、計画地を挟んで交通経路としての東西の移動は少ない。以上から、計画地内を経由する移動は少ない（平成 27 年 3 月時点）。

イ. 通学区域及び通学路の状況

小学校の通学区域及び小中学校の通学路の状況として、計画地周辺の小学校 5 校の学区及び計画地周辺の「学校、幼稚園、保育園等あり」の標識設置道路を整理した。小学校の学区と標識設置道路は、図 9.19-4 に示すとおりである。

計画地は四谷第六小学校の学区内に位置している。なお、計画地南東部の道路には「学校、幼稚園、保育園等あり」の標識が設置されており、地域の通学路として利用されている。



凡 例

- 計画地
- 区界
- J R
- 地下鉄
- ← 歩行者動線

- JR 出口
- ▲ 地下鉄出口



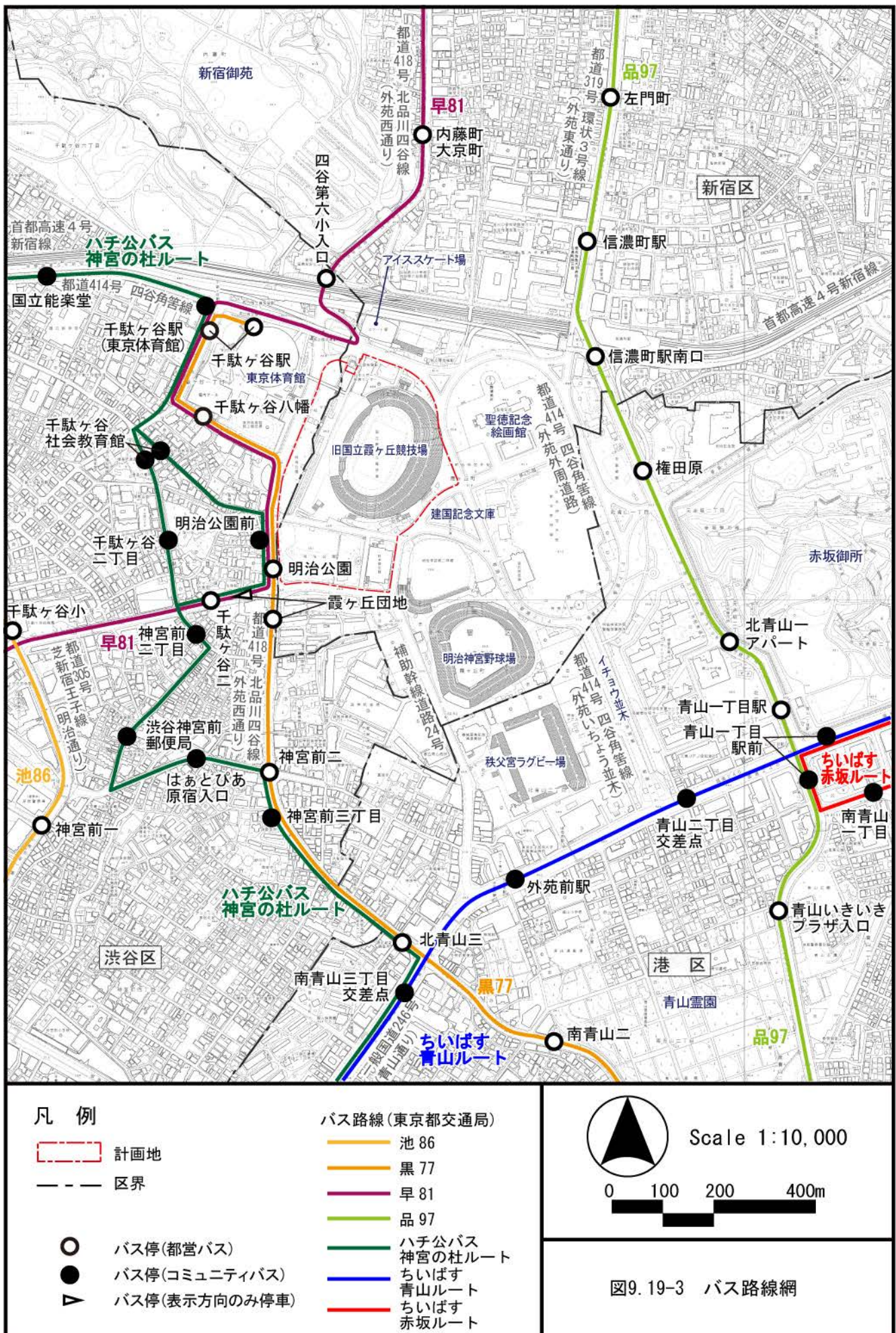
Scale 1:10,000

0 100 200 400m

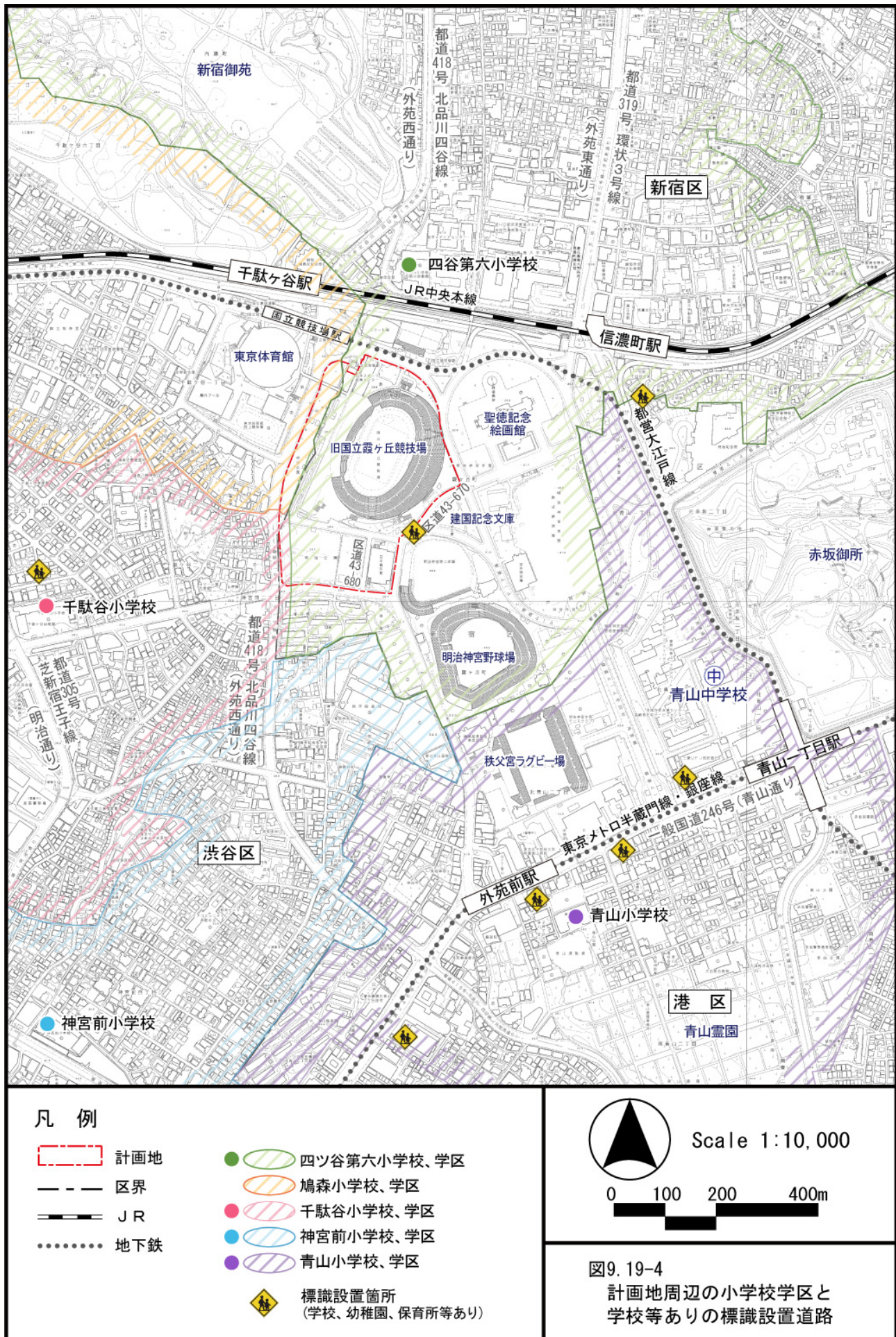
図 9.19-2

鉄道路線網と住宅地への歩行者動線

(注) 図中の歩行者動線は、東京都が想定した動線を示す。



出典:「みんくるガイド」(平成 28 年 4 月 東京都交通局)、「ちいばす路線図」(平成 28 年 4 月 港区)
「ハチ公バス概要 経路図」(平成 28 年 4 月 渋谷区)



出典：「学校教育情報」（平成 27 年 2 月 19 日参照 学校教育情報サイトホームページ）<http://www.gaccomm.jp/>

4) 東京都等の計画等の状況

土地利用に関する東京都等の計画等については、表 9. 19-3 (1) 及び (2) に示すとおりである。新宿区や渋谷区においては、スポーツ拠点を活かしたまちの活性化、周辺の住宅地については利便性が高く都市型の活気ある複合市街地を目指すとしている。また、計画地周辺の道路で歩行系幹線道としての整備方針が示されている。

「東京都市計画地区計画 神宮外苑地区地区計画」においては、土地利用に関する基本方針が示されており、「国立霞ヶ丘競技場の建替えとともに、公園及び道路等公共施設の再編整備を図る。」としている。平成 26 年 12 月に公表された「東京都長期ビジョン」（平成 26 年 12 月 東京都）では、オリンピック・パラリンピックによってもたらされるレガシーとして、東京 2020 大会までの取組には「神宮外苑の歴史的な景観や緑地等の保全に配慮して、新国立競技場が完成」とされており、レガシーとして未来に引き継ぐものとして、「新国立競技場の建替えを契機として、既存スポーツ施設や関連施設等の更新が進み、新たな魅力、にぎわい、風格を備えたスポーツクラスターが形成」としている。

表 9. 19-3 (1) 新国立競技場（オリンピックスタジアム）周辺の土地利用についての計画

関係計画等	目標・施策等
新宿区総合計画 (平成 19 年 12 月 新宿区)	○対象地域 四谷地域 ○まちづくり方針 スポーツ拠点を活かしたまちの活性化を図る。
渋谷区都市計画 マスタープラン 2000 (平成 12 年 6 月 東京都)	○対象地域 千駄ヶ谷・神宮前地区 ○まちづくり方針 まちづくりの方針図によると、計画地周辺は、 ・利便性の高い都市型住居を推進する。 ・まちの特徴を活かした活気ある複合市街地を形成する。 としている。
東京都市計画地区計画 神宮外苑地区地区計画 (平成 25 年 6 月 東京都)	○対象地域 再開発等促進区神宮外苑地区 A-2 地区 ○土地利用に関する基本方針 国立霞ヶ丘競技場の建替えとともに、公園及び道路等公共施設の再編整備を図る。世界に誇れるホスピタリティ豊かなスタジアム施設と一体となる快適で安全なオープンスペースの整備を図る。また、施設の屋内外において、災害時には帰宅困難者や避難者を受け入れるなど、地域の防災性の向上に資する防災拠点としての活用を図る。
東京の都市づくりビジョン（改定） (平成 21 年 7 月 東京都)	東京都は、平成 13 年 10 月「東京の新しい都市づくりビジョン（以下「ビジョン」という。）」を策定し、地域ごとの「将来像」とそれを実現していく方針を示した。 本ビジョンは、経済活力の向上、安全・安心の確保に加え、低炭素型都市への転換、水と緑のネットワークの形成、美しく風格ある景観の創出など、「環境、緑、景観」を一層重視した都市づくりを推進していくため、新たな基本理念として「世界の範となる魅力とにぎわいを備えた環境先進都市東京の創造」を定め都市づくりビジョンを改定した。 ○対象区域 センター・コア再生ゾーン ○特色ある地域の将来像（代々木公園・神宮外苑） ・代々木公園、新宿御苑、神宮外苑、赤坂御用地など、都心の大規模公園などを生かした緑の軸が形成され、迎賓館、絵画館などを中心とする風格のある景観を背景に、ジョギング、サイクリング、散策、周辺のカフェや店舗など、楽しみのある、緑豊かで快適な空間を形成

表 9.19-3 (2) 新国立競技場（オリンピックスタジアム）周辺の土地利用についての計画

関係計画等	目標・施策等
東京都長期ビジョン (平成 26 年 12 月 東京都)	○対象地域 神宮外苑周辺 ○オリンピック・パラリンピックによってもたらされるレガシー 【2020 年東京大会までの取組】 ・神宮外苑の歴史的な景観や緑地等の保全に配慮して、新国立競技場が完成 【レガシーとして未来に引き継ぐもの】 ・新国立競技場の建替えを契機として、既存スポーツ施設や関連施設等の更新が進み、新たな魅力、にぎわい、風格を備えたスポーツクラスターが形成

5) 法令等による規制及び基準等

土地利用及び生活動線の分断に関連する法令等については、表 9. 19-4(1) 及び(2) に示すとおりである。

表 9. 19-4(1) 土地利用及び生活動線の分断にかかる法令等

法令・条例等	責務等
国土利用計画法 (昭和 49 年法律 第 92 号)	(目的) 第一条 この法律は、国土利用計画の策定に関し必要な事項について定めるとともに、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、国土形成計画法（昭和二十五年法律第二百五号）による措置と相まって、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的とする。 (基本理念) 第二条 国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。 (土地利用の規制に関する措置等) 第十条 土地利用基本計画に即して適正かつ合理的な土地利用が図られるよう、関係行政機関の長及び関係地方公共団体は、この法律に定めるものを除くほか、別に法律で定めるところにより、公害の防止、自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存、治山、治水等に配慮しつつ、土地利用の規制に関する措置その他の措置を講ずるものとする。 (土地に関する権利の移転等の許可) 第十四条 規制区域に所在する土地について、土地に関する所有権若しくは地上権その他の政令で定める使用及び収益を目的とする権利又はこれらの権利の取得を目的とする権利（以下「土地に関する権利」という。）の移転又は設定（対価を得て行われる移転又は設定に限る。以下同じ。）をする契約（予約を含む。以下「土地売買等の契約」という。）を締結しようとする場合には、当事者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。その許可に係る事項のうち、土地に関する権利の移転若しくは設定の予定対価の額（予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積った額。以下同じ。）の変更（その額を減額する場合を除く。）をして、又は土地に関する権利の移転若しくは設定後における土地の利用目的の変更をして、当該契約を締結しようとするときも、同様とする。

表 9. 19-4(2) 土地利用及び生活動線の分断にかかる法令等

法令・条例等	責務等
都市計画法 (昭和 43 年法律第 100 号)	(目的) 第一条 この法律は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もつて国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。 (都市計画の基本理念) 第二条 都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。 (国、地方公共団体及び住民の責務) 第三条 国及び地方公共団体は、都市の整備、開発その他都市計画の適切な遂行に努めなければならない。 2 都市の住民は、国及び地方公共団体がこの法律の目的を達成するため行なう措置に協力し、良好な都市環境の形成に努めなければならない。 3 国及び地方公共団体は、都市の住民に対し、都市計画に関する知識の普及及び情報の提供に努めなければならない。 (地域地区) 第八条 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区を定めることができる。 一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域（以下「用途地域」と総称する。） (途中省略) 七 風致地区 第九条 (途中省略) 3 第一種中高層住居専用地域は、中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。 4 第二種中高層住居専用地域は、主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。 (地区計画) 第十二条の五 地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画とし、次の各号のいずれかに該当する土地の区域について定めるものとする。 一 用途地域が定められている土地の区域 二 用途地域が定められていない土地の区域のうち次のいずれかに該当するもの イ 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域 ロ 建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあるもの ハ 健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域 2 地区計画については、前条第二項に定めるもののほか、都市計画に、第一号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第二号及び第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。 一 主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園その他の政令で定める施設（以下「地区施設」という。）及び建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画（以下「地区整備計画」という。） 二 当該地区計画の目標 三 当該区域の整備、開発及び保全に関する方針

9.19.2 予測

(1) 予測事項

予測事項は、生活動線（特に歩行者動線）の分断又は進展の有無及びその規模、範囲、時間及び程度とした。

(2) 予測の対象時点

予測の対象時点は、東京 2020 大会の大会開催前、大会開催中及び大会開催後であって、生活動線（特に歩行者動線）に影響が生じるとされる時点又は期間のうち、大会開催前、大会開催後とした。

(3) 予測地域

予測地域は、計画地及びその周辺とした。

(4) 予測手法

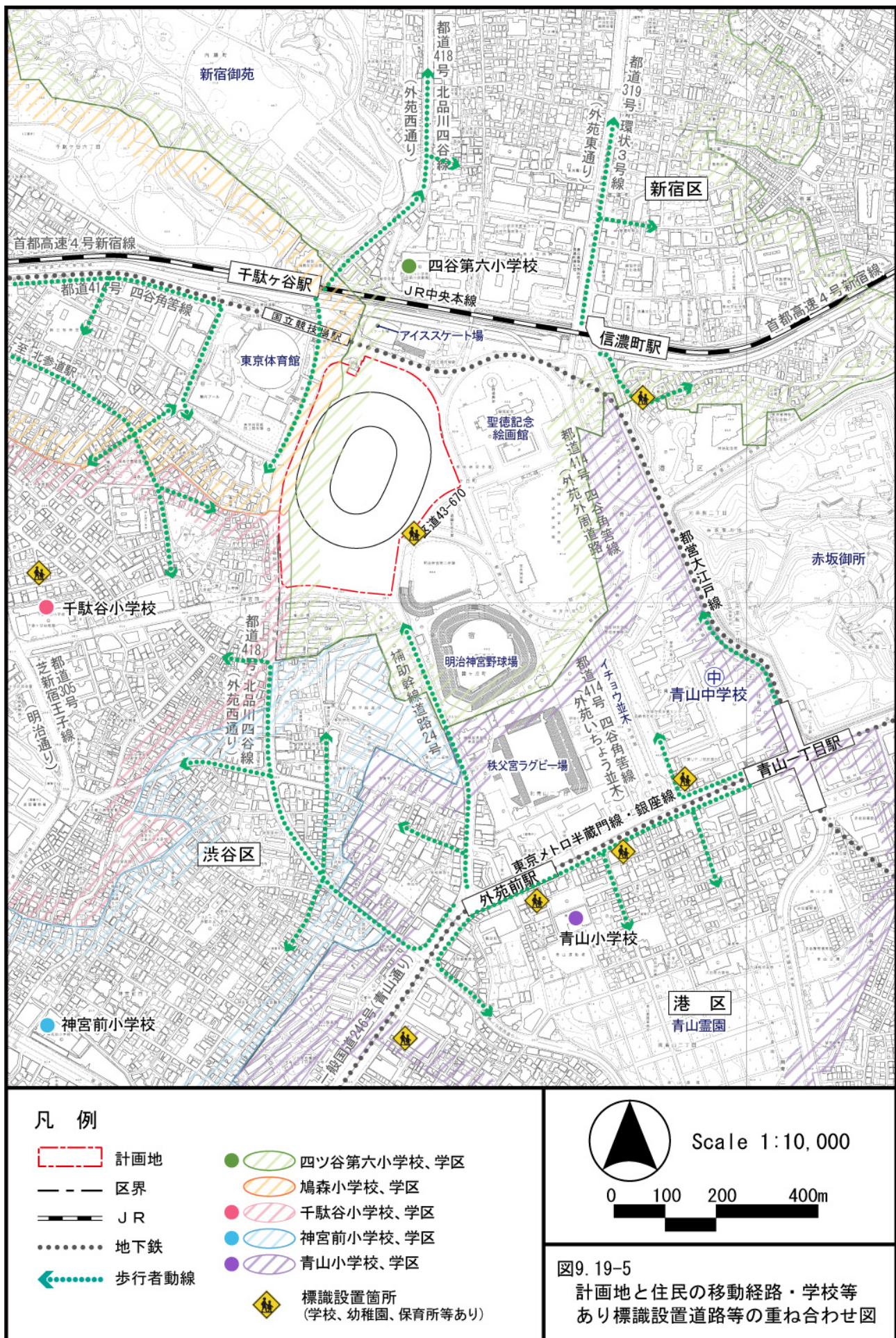
予測は、現況調査で把握した状況と、計画地周辺の東京 2020 大会における土地利用計画図、施行計画等とを重ね合わせる手法によった。

(5) 予測結果

現況の交通経路・通学路は図 9.19-4 (p.493) に、将来の土地利用計画を重ね合わせたものは図 9.19-5 に示すとおりである。新国立競技場（オリンピックスタジアム）は、旧国立霞ヶ丘競技場の建替えであり、その位置に大きな変化がないことから、日々の生活で利用するスーパーや公共施設等への移動動線について大きな変化はないと予測する。計画地南東部の道路には「学校、幼稚園、保育所等あり」の標識が設置されており、通学路に利用されているが、建替え後も同様な利用が可能と予測する。

また、図 9.19-6 に示すとおり、旧国立霞ヶ丘競技場の南側道路（区道 43-660 及び区道 43-680）が計画地に含まれおり、新国立競技場（オリンピックスタジアム）と一体整備される計画である。計画建築物の周囲には、図 7.2-8(2) (p.31 参照) に示すとおり、自由に通り抜けられる通路空間が整備される計画となっている。通路空間は、計画地全体にわたり回遊性のあるネットワークを持ち、バリアフリーに配慮した計画となっており、計画地周辺の東西方向（観音橋交差点～霞ヶ丘町交差点）の動線は確保されると予測する。

以上から、施設の存在に伴う計画地周辺の生活動線は分断されないと予測する。



注) 図中の歩行者動線は、東京都が想定した動線を示す。

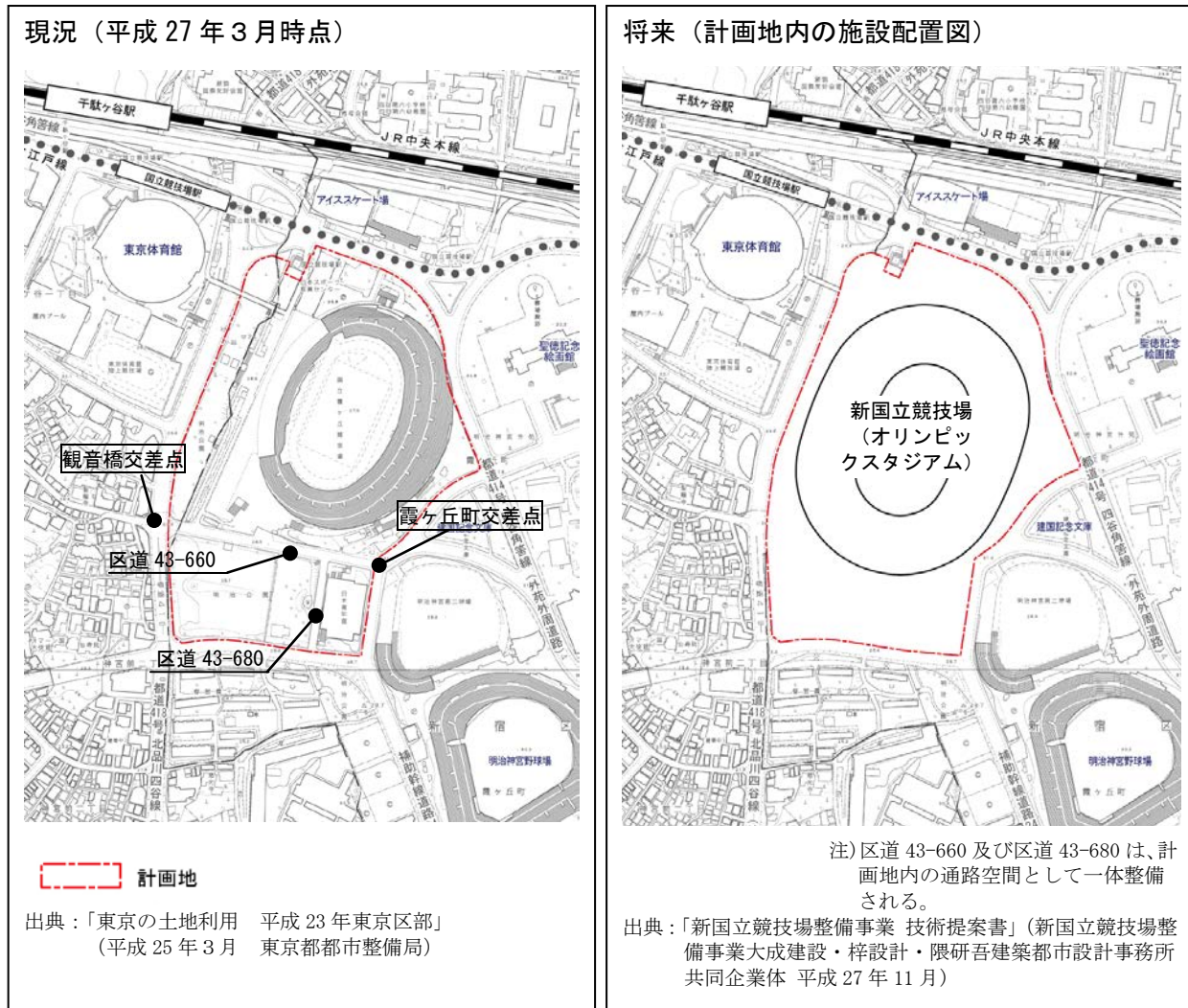


図 9.19-6 現況と将来の施設配置（計画地のみ）の比較

9.19.3 ミティゲーション

(1) 予測に反映した措置

- ・敷地は自由に通り抜けられる通路空間として整備し、歩行者のアクセス性を向上させる計画としている。

(2) 予測に反映しなかった措置

- ・計画地内の外構部には、敷地内及び周辺の情報を表示した案内サインを設置する計画としている。

9.19.4 評価

(1) 評価の指標

評価の指標は、生活動線（特に歩行者動線）の分断がないこととした。

(2) 評価の結果

本事業の実施により、旧国立霞ヶ丘競技場の南側道路が一体整備されるが、計画建築物の周囲には自由に通り抜けられる通路空間の整備により、図 7.2-8(2)（p.31 参照）に示すとおり、周辺地域住民の主たる生活動線は確保されると予測する。

事業の実施に伴い、バリアフリーで計画地全体にわたる回遊性のあるネットワークが創出され、周辺のスポーツ施設等と一体的に利用する環境が整備されることにより、本事業に伴う生活動線（特に歩行者動線）の分断はなく、評価の指標を満足するものと考えられる。