港区の区道 1107 の銀杏並木（港区銀杏並木）に関連する経緯の整理　　糸長浩司　　202511012

１．神宮外苑地区の 18 本の港区銀杏並木に関する都市計画決定等の経緯

★2013 年 6 月　神宮外苑地区地区計画決定

・土地利用の方針で B ゾーンの 4 列銀杏並木の保全は述べているが、**港区銀杏並木は A ゾーンとして大規模スポーツゾーンにいれ、保全の言及はない。**

★2013 年 12 月　東京都「公園まちづくり制度」（要綱）の制定

・ラグビー場を都市計画公園から除外する要綱的準備（条例ではない）

★2015 年 4 月　東京都と事業者の基本覚書の締結

★2018 年 11 月　「東京 2020 年大会後の神宮外苑地区のまちづくり指針」策定

・港区銀杏並木はスポーツ複合ゾーンに含まれる

★2021 年 8 月　東京都は「神宮外苑地区公園まちづくり計画　公園まちづくり計画提案書」（事業者提出）の承認

・港区銀杏並木は消え、野球場・球場併設ホテル棟が図化されている

★事業者による『既存樹木調査データ（毎木調査・活力度調査（2019 年）および追加の詳細調査（2022 年）』で、**港区銀杏並木 18 本は移植不可と表記**

★2022 年 3 月　神宮外苑地区地区計画の変更

・区道 1107 は新野球場で消えている

★2023 年 2 月 17 日　東京都知事が再開発事業の認可

２．港区の神宮外苑地区の１８本の銀杏並木の保全に関する経緯

◆2009 年 8 月　港区景観計画で、**「神宮外苑銀杏並木周辺景観形成特別地区」指定**

◆2022 年 12 月 27 日（前区長）　4 港街土第 2281 号　「神宮外苑地区第一種市街地再開発事業の事業計画に係る公共施設の同意について(回答)」

協議条件

(10)　特別区道第 1,107 号の銀杏については、申請者の責任において厳に保全に努めてください。

(14)　施設建築物の計画については、**銀杏並木を中心とした景観への配慮や銀杏並木の保全**について、港区と別途協議してください。

◆2023 年 2 月 20 日（前区長）　4 港街再第 345 号　「神宮外苑地区第一種市街地再開発事業の事業計画に係る説明会の開催について（要請)」

・「事業計画の内容や**既存樹木の保全・移植・伐採の方針、銀杏並木の根系調査の結果**などについて丁寧に説明していただきたく、御社主体の説明会の開催を改めて要請します。」

◆2023 年 9 月 25 日(前区長)　5 港街再第 297 号　「情報発信及び銀杏並木の保全について（要請)」

4　特別区道第 1107 号線の 18 本の銀杏について、
具体的な**移植・保全の方針**を検討し、その内容を早期に示してください。

◆2024 年 7 月 31 日（現区長）　6 港街再第 237 号　「神宮外苑地区第一種市街地再開発に係る更なる情報発信について（要請)」

◆2025 年 10 月 17 日（現区長）　7 港街再第 332 号　「特別区道第 1,107 号線のいちょうの保全について（要請)」

2025 年　11 月 12 日

港区特別区道 1107 号線のイチョウ並木の保全について

石川幹子（東京大学名誉教授）

１．神宮外苑イチョウ並木の歴史：「世にも稀なる兄弟木」

神宮外苑のイチョウ並木は、造営局技師であった折下吉延が、新宿御苑に奉職中の明治 41 年（1908）、新宿御苑（元高遠藩下屋敷）のイチョウから銀杏（ギンナン）を採取し、これを代々木の宮内省南豊島御料地（現在の明治神宮内苑）の苗圃に蒔き、苗木を育てたことに始まる。その後、大正 6 年（1917）に、外苑の鮫ケ橋苗圃に移され、大正 12 年（1923）春に植栽された。したがって、樹齢 117 年を数えることとなる。

青山口から絵画館に向かって 4 列 128 本、途中、女子学習院正門（現在の秩父宮ラグビー場）に向かって 2 列 18 本、合計 146 本の並木である。これらは、「よき所で、よく育てられ、よき場所に植えられた幸運な兄弟木で、世にもまれなる幸福な樹木と言えましょう」と外苑入口の碑文には記載されている。

ちなみに、千駄ヶ谷から内苑に至る連絡道路のイチョウも、同時期に植えられた兄弟木である。

２．神宮外苑地区市街地再開発事業における港区道イチョウ並木の保全の経緯

（１）2020 年 2 月 7 日　神宮地区公園まちづくり計画提案書における港区道 1170 号線のイチョウ　（図１　参照）

「すべて伐採」

理由：根廻を根系にあわせて柔軟な方法で行った場合においても、現在の樹形を維持できる細根成長が期待できるか不明である。そのため、移植前の根回時に枯れる場合や、移植活着しても、樹体全てが維持できず、樹形の一部枯死も起こり得る。」

写真１　港区道 1170 号線のイチョウ並木

図１　公園まちづくり計画提案書（2020 年 2 月）

（２）環境影響評価審議会・令和 5 年度第 7 回（2022 年 8 月 18 日）

イチョウ並木の保全に関しては、「保全する」と述べられているが、港区道 1170 号線の 18 本のイチョウに関しては、**「移植検討」とあるだけで、何も述べられていない。**毎木調査は、2018 年 12 月 25 日～2019 年 1 月 28 日までのデータが資料として提出された。しかし、一部のイチョウに明らかに衰退が顕著にみられたことが、全く反映されず、環境影響審議会へ虚偽の報告が行われた。

（3）日本イコモス「緊急調査報告　神宮外苑イチョウ並木」を発表（2022 年 12 月 16 日）

日本イコモスは、4 列のイチョウ並木の西側の列に顕著な衰退がみられたため、146 本のイチョウの毎木調査を行い公表した。港区道 1170 号線の 18 本のイチョウは、樹形、活力ともに、高い評価であった（18 本のイチョウに関しては、**回覧資料参照**）。

（4）環境影響評価書（2023 年 1 月 10 日）における港区道 1170 号線のイチョウについて

「移植検討」とあるだけで、具体的内容は、全く述べられなかった。

並木全体については、日本イコモスの調査による明らかなイチョウの衰退については、検証されることなく、146 本のイチョウはすべて健全とする、調査結果（2018 年 12 月 25 日～2019 年 1 月 28 日）が採用された。この虚偽の報告に基づき、環境影響評価書の受理が行われ（2023 年 1 月 30 日）、2023 年 2 月 16 日施行認可が行われた。

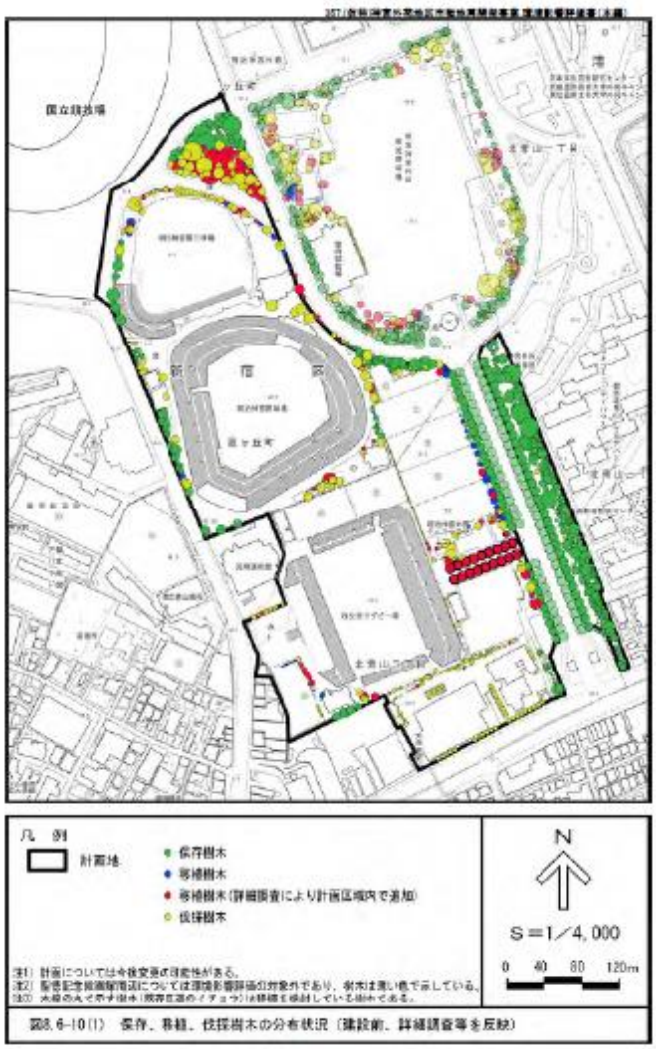


図 2　保存、移植、伐採樹木の分布（環境影響評価書）

（5）環境影響評価書（2023 年 1 月 10 日）における港区道 1170 号線のイチョウの移植先

港区道 1170 号線の 18 本のイチョウについては、図 8.6-10(2)に示す中央広場に移植すると記載されているが、**本文には、18 本のイチョウについては、全く言及されていない。**

また、この図面は、大木であるイチョウが小さく表記されており、虚偽の報告となっている。また、外苑のイチョウ並木は、バロック・スタイルの直線であり、この曲線の配植は不適切である。

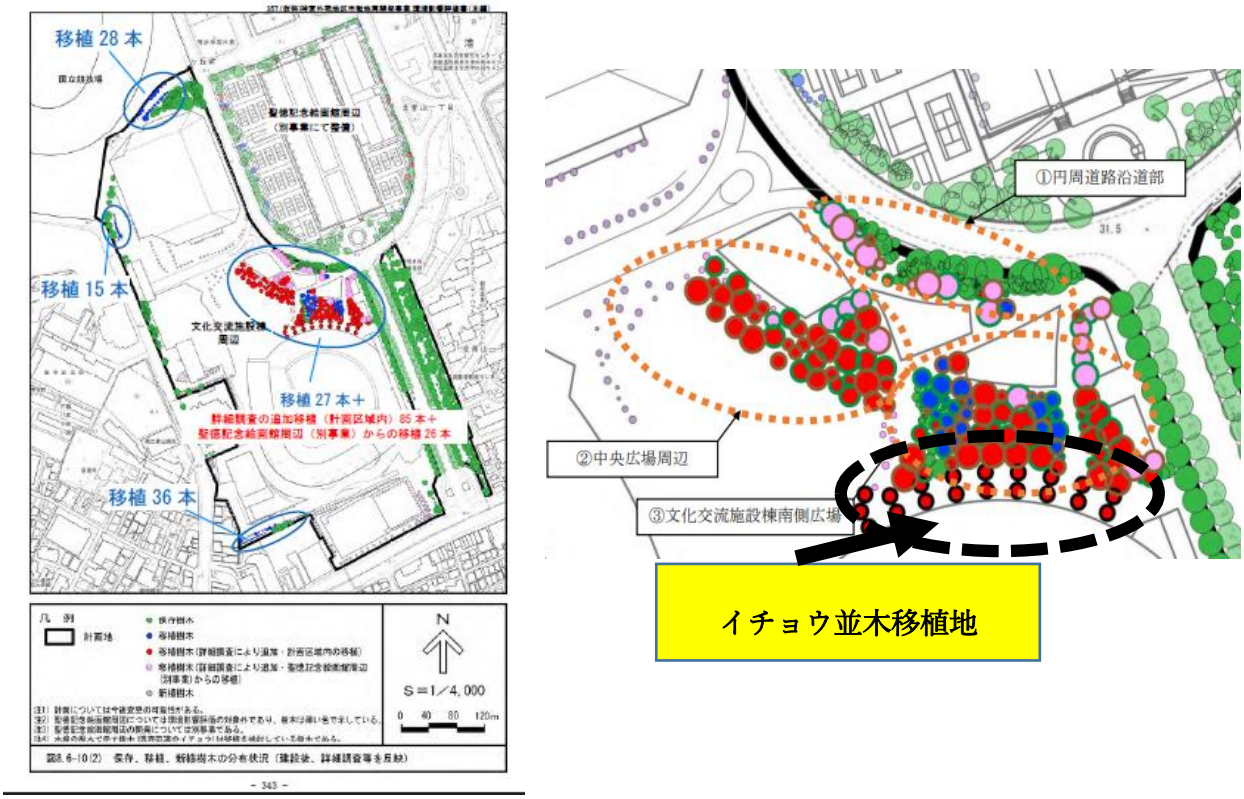


図 3　港区道 1170 号線イチョウ 18 本の移植先

（6）イチョウ並木の衰退が進んだため、日本イコモスは、毎木調査を継続し、実態を明らかにした。港区道の 18 本のイチョウは、極めて良好である（図 4 参照）。(2023 年 12 月)

（7）事業者が調査を 2023 年度より開始。野球場を現在の位置より１０ｍセットバックさせる変更を行い、２０２４年１０月１８日より、建国記念文庫の森の伐採が開始された。２０２４年１０月３１日に環境影響審議会に提出された変更届においても、港区道のイチョウについては、「移植検討」のみで、全く報告が行われなかった。

2023年11月調査

表2　神宮外苑いちょう並木　イチョウ現状評価表

評価		本数	内容
健全	a＋ ●	48 本	樹形・樹勢・先端部の状況・枝の伸長状況と緑量、地上部の状況など、極めて良好であり、健全。
	a ●	56 本	樹形・樹勢・先端部の状況・枝の伸長状況と緑量、地上部の状況など、良好であり、健全。
	a－ ●	28 本	樹形・樹勢・先端部の状況・枝の伸長状況と緑量、地上部の状況など、良好であるが、一部、生理的バランスの崩れ、剪定による樹形のバランスの崩れ、過度の利用等により問題が生じている。
良好	b ●	4 本	樹形・樹勢は比較的良好であるが、先端部が枯損しており、今後の慎重な経過観察が必要である。個々の樹木の問題に対し、データ分析を行い、適切な維持管理方針の策定と実施が必要である。
要注意	c ●	4 本	樹形・樹勢・先端部の状況・枝の伸長状況と緑量など、衰退がみられ、今後、環境の変化により、生育に重大な問題が生じる可能性がある。現在の問題の分析を行い、イチョウの持続的生育のために、適切な維持管理施策の導入を早急に行う必要がある。
著しく枯損	d ●	4 本	樹形・樹勢・先端部の状況・枝の伸長状況と緑量に大きな問題が生じており、一部では完全に枯損している部位が生じている。円錐形の外苑における「イチョウの樹形」を回復することは、不可能となっており、今後の対策について、検討が必要である。
梢の形態の著しい変化	e ●	2 本	樹木全体は、概ね健全であるが、先端部の形状に著しい変化が生じており、外苑特有の「円錐型のイチョウ」の樹形を回復することは困難となっている。今後、樹形については、根本的な検討が必要である。
合計		146 本	

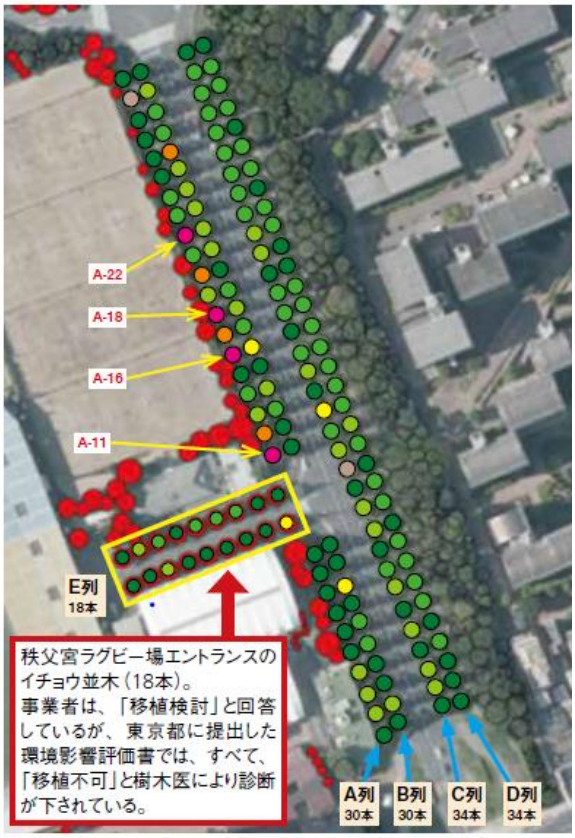


図2　神宮外苑いちょう並木 位置図。●は伐採もしくは移植が予想される樹木

図４　イチョウ並木の活力度調査（2022 年 11 月～2023 年 11 月、日本イコモス調査）

（８）根系調査　（2025 年 2 月 5 日）　二本のみ。

巨大な根が出現（写真２～４　参照）。結果は、まだ全く、報告されていない。

（９）東京都環境影響評価審議会の事後報告において、港区道 1170 号線のイチョウの検討については、一切、行われず、今日に至る。2025 年 10 月 30 日に開催された令和 7 年度第 8 回総会においても、報告されなかった。

以上より、事業者は、至急、説明責任を果たすべきであり、港区長が、度々、要請しているように、イチョウ並木を厳正にまもるため、区長、関係職員、区民、関係分野の専門家が一同に会し、協議、検討を行う場を設けるべきである。

写真２～４　港区道 1170 号線のイチョウ並木の根系調査
2025 年　2 月　5 日　　撮影　藤井京乃さん

「なし崩し的な再開発事業の進め方の問題」資料

2025.11.12/岩見良太郎

【1】神宮外苑地区第一種市街地再開発事業の事業計画に係る公共施設の同意について（回答）

2 協議条件

(14)施設建築物の計画については、銀杏並木を中心とした景観への配慮や銀杏並木の保全について、港区と別途協議してください。

【2】新球場の設計変更を反映した事業計画の変更はいつなされるのか

Q.【NEW】2025 年 9 月の事業計画変更では、2024 年 9 月に公表された、いちょう並木から新球場までのセットバック幅を当初計画の 8m から 10m 拡大し約 18mとする計画が反映されていませんでしたが、いつ反映を予定されていますか。

A.2025 年 9 月の事業計画変更は 2026 年 2 月着工予定の新ラグビー場の計画変更に加え、全体の事業費やスケジュールに関しても申請時点の実績や精査結果を反映したものです。今後、各施設の設計深度化に合わせて段階的に事業計画を変更する予定としており、セットバック幅の拡大に関しても新球場の着工に関する事業計画変更時に反映する予定です。

【3】個人施行で自由な権利変換

◆ 全員同意で変則的な権利変換・保留床処分

➤分有・分棟型の権利変換

➤変則的な保留床処分

❖ 保留床は、ほとんど、建物のみ

❖ 保留床は、ほとんど権利者自ら購入

❖ 非権利者への保留床売却は床のみ（土地の売却ほぼゼロ）

出所：筆者作成
注．グレーは公有地

【4】都市計画決定前に、PFI 事業入札公告

◆ 都市計画決定前に入札公告！

2021.7 「都市計画神宮外苑地区地区計画企画提案書」提出

2021.9 「新秩父宮ラグビー場(仮称)整備・運営等事業実施方針」（JSC）
（「企画提案書」※を踏まえることを指示）

2022.1 PFI 入札公告

2022.3 地区計画・都市計画公園変更決定（市街地再開発の都市計画なし）

2022.8 民間事業者決定

※「企画提案書」は、応募企業にのみ開示(守秘義務契約)※、
都市計画審議会、住民には非開示

第５条第２項「２　実施方針は、特定事業について、次に掲げる事項を具体的に定めるものとする。・・・
四　公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項)」(「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」)

なし崩し的な再開発事業の進め方の問題（ポイント整理）

2024.11.12/岩見良太郎

●事業計画についての港区の同意条件

〇同意条件では、「イチョウ並木の保全」のほかに、「施設建築物」（新野球場）についての条件も記されていることに注意【1】。

〇事業者は、新野球場の設計変更は約束。しかし、銀杏並木保全と同様、未だ示されていない。➡このままでは、新野球場の設計変更を組み入れた事業計画の変更はなされないまま、権利変換計画に進むことになる。

●「なし崩し的やりかた」宣言

〇実際、事業者は、「各施設の設計深度化に合わせて段階的に事業計画を変更する予定」（岩見の質問に対する回答）としている【2】。

〇まさに、なし崩し的やりかたを公言。

〇とにかく、スピードアップできるならば、何でもやるというのが事業者のスタンス。

〇スピードアップは、市街地再開発事業者が共通して、目指しているところ。

●しかし、こうした、やりかたは、神宮外苑再開発に固有

〇それを可能にしているのが、個人施行、しかも、3人の巨大地主による個人施行。

〇個人施行の場合、全員同意であれば、ほとんど、何でもあり、が可能になる。

〇たとえば、権利変換のしかたも自由。当再開発では、分有分棟方式という特殊な権利変換方式がとられている【3】。

神宮、JSC、伊藤忠がそれぞれ、自分の敷地と、建物を独立に持つという方式

〇➡だから、権利変換計画も、まず、JSC を固めて、工事をおこなう。新野球場にかかわる事業計画の変更・権利変換計画の変更は、新野球場の建設段階でおこなう。こうした、なし崩し的やりかたが可能になる。

●その他、個人施行をフルに悪用した事項

①市街地再開発の都市計画決定なしと➡非都市計画事業としての神宮外苑再開発

②権利変換計画前に、樹木の伐採、野球場の解体。通常は・、権利変換後➡全員同意で規約に定めることで、可能に

③新ラグビー場にPFI事業を導入（市街地再開発編おPFI事業導入は通常難しい。個人施行、三人巨大地主という条件が容易にした。しかも

〇都市計画決定前に、PFI 事業の実施方針を決定【4】（これは違法の疑いあり）

〇権利変換計画前に、工事を含む包括的な PFI 事業をおこなう、事業者を選定（これは個人施行＝全員同意権利変換ゆえの離れ業）。

●なし崩し的な事業の進め方＝情報を小出し方式➡民意の軽視

〇協議の場を設けることによって、こうしたなし崩し的やりかたに歯止めをかけられることが期待される

2025.11.12(W),2pm
都庁記者クラブにて

神宮外苑再開発計画における

「協議の場」設置の重要性

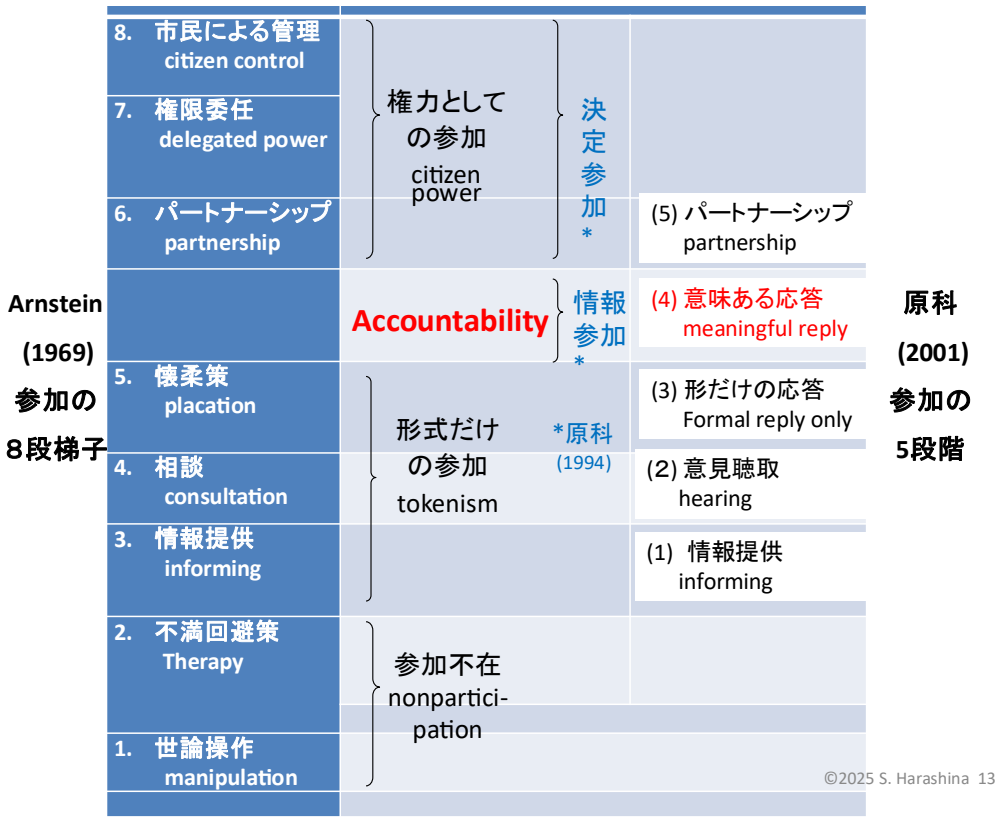
原科幸彦　東京科学大学名誉教授、千葉商科大学名誉教授・前学長

１．これまでの、あまりにも**不透明な進め方**

神宮外苑再開発計画の環境アセスメントを代表例として、日本国内における**公衆協議の不適切性**が指摘された。（国連人権理事会の訪日調査報告、2024 年 5 月）

２．十分な情報公開のうえで「**意味ある応答**」のされる参加

－ 参加の段階モデル－



出典：原科幸彦（2025）開発行為に関する地域住民との合意形成、日弁連シンポジウム「メガソーラー及び大規模風力事業と地域の共生」、弁護士会館、2025.8.5.

民主主義社会では、「区民の声を聴く」だけでなく区民と共に協議する、公衆協議（public consultation）。現代の consultation とはただ聞くだけではない。双方向のコミュニケーション。議論が行われなければならない。

３．協議の場の持ち方

助言：市民参加会議成功への3条件

1．会議の場の設定　(Setting the Arena)
1) 議論結果の意思決定への反映を確保
2) 議論の場のメンバー構成
ハイブリッドモデル：専門家とステークホルダーの混成
3) 会議メンバーの人数制限：　20名程度

2．議論の公開　(Transparency of Discussions)
1) 公開の会議　十分な傍聴席を準備
2) 会議場外への実況放送：インターネット中継
3) 議事録の公開：発言者を明記、発言順の議事録

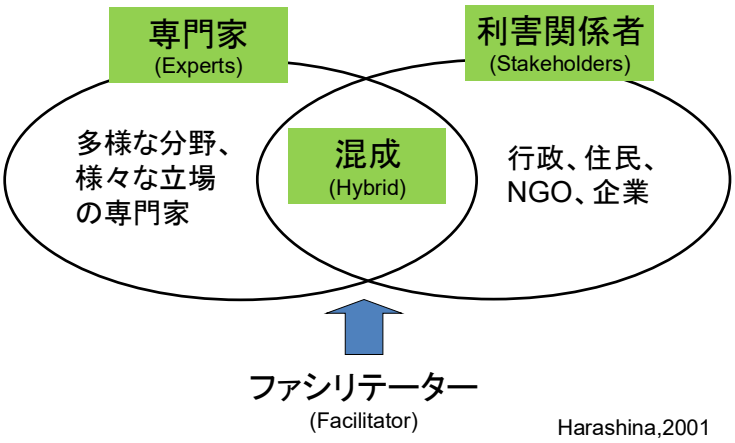
3．情報提供　(Sufficient Information)
1) 情報公開：事実情報と、価値情報（公衆意見）
2) 議論に必要な事実情報の収集

４．核心はメンバー構成と透明プロセス

合理的で公正な判断が求められる。合理的なためには議論の科学性が、公正なためには議論の民主性が必要。そこで、科学性のために関連分野の専門家、民主性のためには多様なステークホルダーを、会議のメンバーに。専門家と多様なステークホルダーのハイブリッド構成。20 名程度までが、実質的な議論ができる。

そして、議論の公開が必要条件。毎回、地域の CATV で実況放送した例もあり、新聞各紙も毎回報道した。今では、ネット中継が可能。

ハイブリッド モデル (*会議の場の設定*)



Harashina,2001