

令7日ス振調第153号  
令和7年7月31日

文部科学大臣  
阿 部 俊 子 殿

独立行政法人日本スポーツ振興センター  
理事長 芦 立 訓

独立行政法人日本スポーツ振興センターの保有する財産の処分等  
について（申請）

独立行政法人日本スポーツ振興センターの保有する財産の処分等について、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第48条及び独立行政法人日本スポーツ振興センターに関する省令（平成15年文部科学省令第51号）第16条の規定に基づき申請します。

【本件連絡先】

独立行政法人日本スポーツ振興センター  
財務部 奥田、施設部 稲田  
〒160-0013 東京都新宿区霞ヶ丘町4-1  
電話 03-5410-9148

## 1 処分等の理由

独立行政法人日本スポーツ振興センター（以下「JSC」という。）が設置する秩父宮ラグビー場は、老朽化やユニバーサルデザインの導入、多様化するニーズ等への対応が求められてきた。こうした中、東京都が平成 30 年に策定した「東京 2020 大会後の神宮外苑地区のまちづくり指針」において、競技開催の継続性に配慮して、秩父宮ラグビー場を含む大規模スポーツ施設を連鎖的に建て替えること等が方針として示された。これらを踏まえ、JSC としては、神宮外苑地区を世界に誇れるスポーツクラスターとして整備するという東京都が目指すまちづくりに協力するため、三井不動産株式会社（代表施行者）、宗教法人明治神宮、伊藤忠商事株式会社と共働して、都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号。以下「都再法」という。）の規定による神宮外苑地区第一種市街地再開発事業（以下「本事業」という。）の実施により秩父宮ラグビー場の移転整備を行うこととした。

本事業においては、JSC を含む関係権利者が施行区域内に有する土地及び建物（以下「従前資産」という。）に係る権利は、都再法の規定による権利変換手続により、新たに整備される土地及び建物（以下「従後資産」という。）に係る権利に変換される。JSC は、現在保有する土地及び建物に換えて、新たに整備するラグビー場棟の土地及び建物を取得することになる。

なお、本事業は、令和 5 年 2 月、都再法第 7 条の 9 第 1 項による東京都知事の施行認可を受けている。（ラグビー場棟の設計に変更が生じたため、同事由による事業計画の変更について、今後東京都に対して認可申請を行う予定。）

## 2 処分等に係る財産の内容及び評価額

### （1）財産の内容

#### 土地

| 所在及び地番           | 地目 | 公簿面積                     |
|------------------|----|--------------------------|
| 新宿区霞ヶ丘町14番1、外12筆 | 宅地 | 41,197.15 m <sup>2</sup> |

#### 建物

| 施設名称          | 延べ面積                  |
|---------------|-----------------------|
| 秩父宮ラグビー場、テニス場 | 22,793 m <sup>2</sup> |

### （2）評価額

| 種別 | 評価額              |
|----|------------------|
| 土地 | 51,775,517,000 円 |
| 建物 | 805,910,000 円    |

※評価額は権利変換計画における従前資産の価額

### 3 処分等の条件

#### (1) 資産価額の鑑定評価等

都再法第 72 条第 1 項により権利変換計画を定めるにあたり、JSC の従前資産及び従後資産について、代表施行者が不動産鑑定士に依頼して適正に鑑定評価等が行われていること。

#### (2) 資産価額の妥当性

JSC が、自らの従前資産及び従後資産について別途鑑定評価を行い、その上で上記(1)の権利変換計画における従前資産及び従後資産の価額が妥当であると確認できていること。

#### (3) 従前資産に対応して与えられる従後資産

JSC の従前資産に対応して与えられる従後資産（権利床）は、ラグビー場棟の土地及び建物の一部とし、その価額は、JSC の従前資産の価額と同額とすること。

#### (4) ラグビー場棟の保留床

上記(3)を除くラグビー場棟の従後資産（ラグビー場棟の保留床）について、JSC が取得できること。

#### (5) 事業計画の変更の認可

ラグビー場棟の設計変更等に伴う事業計画の変更について、都再法第 7 条の 16 の規定による東京都知事の認可が得られること。

#### (6) 権利変換計画の認可

上記(5)の認可後、本事業の権利変換計画について、都再法第 72 条第 1 項の規定による東京都知事の認可が得られること。

### 4 処分等の方法等

都再法に基づく本事業における権利変換手続

### 5 業務運営上支障がない旨及びその理由

JSC は、独立行政法人日本スポーツ振興センター法（平成 14 年法律第 162 号）第 15 条第 1 項第 1 号により、JSC が設置するスポーツ施設の管理運営業務を実施している。本事業において、JSC は当該業務を実施するために有する従前資産に換えて、従後資産を取得することになるが、当該従後資産を用いて引き続きスポーツ施設の管理運営業務を実施する計画であり、JSC の業務運営に支障を生じさせるものではない。

＜添付資料＞

1. 神宮外苑地区第一種市街地再開発事業

- 添付資料 1－1 神宮外苑地区まちづくりについて
- 添付資料 1－2 東京 2020 大会後の神宮外苑地区のまちづくり指針【概要版】
- 添付資料 1－3 神宮外苑地区第一種市街地再開発事業の施行に関する協定書（令和 2 年 3 月）
- 添付資料 1－4 神宮外苑地区第一種市街地再開発事業の施行に関する協定書の変更に関する覚書（令和 3 年 7 月）
- 添付資料 1－5 神宮外苑地区第一種市街地再開発事業の施行に関する協定書等の第 2 回変更に関する覚書（令和 7 年 3 月）
- 添付資料 1－6 神宮外苑地区第一種市街地再開発事業の施行に関する協定書等の第 3 回変更に関する覚書（令和 7 年 7 月）
- 添付資料 1－7 神宮外苑地区第一種市街地再開発事業事業計画書
- 添付資料 1－8 神宮外苑地区第一種市街地再開発事業事業計画書変更案

2. 秩父宮ラグビー場の移転整備

- 添付資料 2－1 秩父宮ラグビー場及びテニスコートの施設概要
- 添付資料 2－2 新秩父宮ラグビー場（仮称）の概要
- 添付資料 2－3 索引図（ラグビー場及びテニスコート）
- 添付資料 2－4 財産処分対象建物一覧

3. 鑑定評価等

- 添付資料 3－1 神宮外苑地区第一種市街地再開発事業の施行に伴う評価・損失補償基準（令和 5 年 2 月）
- 添付資料 3－2 神宮外苑地区第一種市街地再開発事業の施行に伴う評価・損失補償基準細則（令和 5 年 2 月）
- 添付資料 3－3 不動産鑑定評価書（三井不動産株式会社／従前土地）
- 添付資料 3－4 調査報告書（三井不動産株式会社／従前建物）
- 添付資料 3－5 調査報告書（三井不動産株式会社／従後資産）

4. 権利変換計画

- 添付資料 4－1 神宮外苑地区第一種市街地再開発事業の施行に伴う権利変換基準（令和 5 年 2 月）
- 添付資料 4－2 神宮外苑地区第一種市街地再開発事業権利変換認可申請書案（抜粋）

5. 価額の妥当性

- 添付資料 5－1 不動産鑑定評価書（独立行政法人都市再生機構／従前土地）
- 添付資料 5－2 不動産鑑定評価書（独立行政法人都市再生機構／従前建物）

添付資料 5－3 調査報告書（独立行政法人都市再生機構／従後資産）

添付資料 5－4 意見書

## 6. 関連法令

添付資料 6－1 独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号）（抄）

添付資料 6－2 独立行政法人日本スポーツ振興センター法  
（平成 14 年法律第 162 号）（抄）

添付資料 6－3 独立行政法人日本スポーツ振興センターに関する省令  
（平成 15 年文部科学省令第 51 号）（抄）

添付資料 6－4 都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）（抄）