

8.11 土地利用

8.11.1 調査事項

調査事項は、表 8.11-1 に示すとおりである。

表8.11-1 調査事項

区 分	調査事項
予測した事項	・未利用地の解消の有無及びその程度
予測条件の状況	・土地利用の状況
ミティゲーションの実施状況	・「東京の都市づくりビジョン」に基づき、大規模公園などを生かしたスポーツ・レクリエーション施設のネットワーク化を図る。

8.11.2 調査地域

調査地域は、計画地とした。

8.11.3 調査手法

調査手法は、表 8.11-2 に示すとおりである。

表8.11-2 調査手法

	調査事項	未利用地の解消の有無及びその程度
	調査時点	施設完成後とした。
調査期間	予測した事項	施設完成後の適宜とした。
	予測条件の状況	施設完成後の適宜とした。
	ミティゲーションの実施状況	施設完成後の適宜とした。
調査地点	予測した事項	計画地とした。
	予測条件の状況	計画地とした。
	ミティゲーションの実施状況	計画地とした。
調査手法	予測した事項	現地調査(写真撮影等)及び関連資料の整理による方法とした。
	予測条件の状況	現地調査(写真撮影等)及び関連資料の整理による方法とした。
	ミティゲーションの実施状況	現地調査(写真撮影等)及び関連資料の整理による方法とした。

8.11.4 調査結果

(1) 調査結果の内容

1) 予測した事項

ア. 未利用地の解消の有無及びその程度

土地利用変化の結果は、表 8.11-3 に示すとおりである。

計画地は辰巳の森海浜公園の北東側に位置する未開園地となっていたが、本事業の実施に伴い、計画地を含む辰巳の森海浜公園 161,900m²の未開園地 36,400m²の土地にスポーツ・公園施設として整備した。

表 8.11-3 土地の改変を伴う範囲の土地利用変化の結果

土地利用項目	工事前の面積	工事完了時	備考
公園内の スポーツ・公園施設	0m ²	36,400m ²	メインプール・ダイビングプール、サブプール
公園内の 未開園地	36,400m ²	0m ²	-
計	36,400m ²	36,400m ²	-

注) 評価書における辰巳の森海浜公園面積 (161,900m²) を計画地面積 (36,400m²) に変更した。

2) 予測条件の状況

ア. 土地利用の状況

計画地は、辰巳の森海浜公園の北東部に位置する未開園地となっていた。

3) ミティゲーションの実施状況

ミティゲーションの実施状況は、表 8.11-4 に示すとおりである。なお、土地利用に関する問合せはなかった。

表8.11-4 ミティゲーションの実施状況

ミティゲーション	実施状況
・「東京の都市づくりビジョン」に基づき、大規模公園などを生かしたスポーツ・レクリエーション施設のネットワーク化を図る。	施設は辰巳の森海浜公園内に整備し、開催後においては公園利用と一体運用を行う予定である。

(2) 予測結果とフォローアップ調査結果との比較検討

1) 予測した事項

ア. 未利用地の解消の有無及びその程度

計画地は辰巳の森海浜公園の北東側に位置する未開園地となっていたが、本事業の実施に伴い、36,400m²の土地にスポーツ・公園施設として整備した。大会開催後は公園利用と一体運用を行う予定である。

以上のことから、計画地が公園内施設として辰巳の森海浜公園と一体利用されるという予測結果に対しフォローアップ調査結果は概ね一致していると考ええる。