

8.10 土地利用

8.10.1 調査事項

調査事項は、表 8.10-1 に示すとおりである。

表 8.10-1 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	・「調布基地跡地利用計画」に基づき、調布飛行場跡地の未利用地に施設を建設する。 ・コンコース設営により、隣接する東京スタジアム及び西競技場と一体整備する。

8.10.2 調査地域

調査地域は、計画地とした。

8.10.3 調査手法

調査手法は、表 8.10-2 に示すとおりである。

表 8.10-2 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	施設完成後の平成29年6月5日とした。
調査期間	予測した事項	施設完成後の平成29年6月5日とした。
	予測条件の状況	
	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	計画地内とした。
	予測条件の状況	
	ミティゲーションの実施状況	
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	
	ミティゲーションの実施状況	

8.10.4 調査結果

(1) 調査結果の内容

1) 予測した事項及び予測条件の状況

ア. 未利用地の解消の有無及びその程度

土地利用変化の調査結果は表 8.10-3 に示すとおりである。本事業の実施に伴い、33,500m²の未利用地、屋外利用地・仮設建物（暫定駐車場を含む）がスポーツ・興行施設として利用される。本事業の実施前に整備されていた東京スタジアムの駐車場は暫定利用されていたものであることから、移転の必要はなかった。また、本事業において3階コンコースにスタジアム接続橋、西競技場接続デッキを整備し、隣接する東京スタジアム及び西競技場と一体的な土地利用を図った。

表 8.10-3 土地の改変を伴う範囲の土地利用変化のフォローアップ結果

土地利用項目	事業実施前 (m ²)	事業実施後 (m ²)	備考
スポーツ、興業施設	0	33,500	メインアリーナ棟、サブアリーナ・プール棟
屋外利用地・仮設建物	33,500 (暫定駐車場を含む)	0	-
未利用地			
計	33,500	33,500	-

2) 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 8.10-4 に示すとおりである。

表 8.10-4 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
・「調布基地跡地利用計画」に基づき、調布飛行場跡地の未利用地に施設を建設する。	「調布基地跡地利用計画」に示されている、「①国民体育大会秋季大会のメイン会場となりうる施設とする。②地元スポーツ団体の要望を尊重する。③「武蔵野の森構想」との調和を図る。」という施設整備の基本に基づき、調布飛行場跡地の未利用地に施設を建設した(写真8.10-1)。
・コンコース設営により、隣接する東京スタジアム及び西競技場と一体整備する。	コンコース設営により、隣接する東京スタジアム及び西競技場と一体整備した(写真8.10-2)。



写真 8.10-1 土地利用の変化



写真 8.10-2 一体整備の様子

(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

本事業の実施に伴い、33,500m²の未利用地、屋外利用地・仮設建物（暫定駐車場を含む）がスポーツ・興行施設として利用される。また、本事業において3階コンコースにスタジアム接続橋、西競技場接続デッキを整備し、隣接する東京スタジアム及び西競技場と一体的な土地利用を図った。

以上のことから、本事業は既存のスポーツ施設と一体として整備され、より効率的な土地利用が図られるとした予測結果とフォローアップ調査の結果は、概ね一致する。