

## 8.18 土地利用

### 8.18.1 調査事項

調査事項は、表 8.18-1 に示すとおりである。

表 8.18-1 調査事項

区 分	調査事項
予測した事項	・ 自然地の改変・転用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	・ 神宮外苑地区地区計画に掲げる方針や新宿区が定める土地利用に沿った事業計画としている。 ・ 神宮外苑地区では、本事業を契機として周辺の大規模スポーツ施設とあわせて、多様な機能が集積するスポーツ・文化の拠点形成が推進される。

### 8.18.2 調査地域

調査地域は、計画地とした。

### 8.18.3 調査手法

調査手法は、表 8.18-2 に示すとおりである。

表 8.18-2 調査手法

調査事項		自然地の改変・転用の有無及びその程度
調査時点		施設完成後（2019年12月）とした。
調査期間	予測した事項	施設完成後とした。
	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。

## 8.18.4 調査結果

## (1) 調査結果の内容

## 1) 予測した事項

## ア. 自然地の改変・転用の有無及びその程度

土地利用変化の結果は、表 8.18-3 に示すとおりである。

計画地においては自然地はないことから、本事業による自然地の改変・転用はなかった。

計画地の土地利用は、工事前はスポーツ施設、公園・運動場等、宿泊・遊興施設、事務所建築物、道路であり、本事業の実施に伴い、スポーツ施設と公園・運動場等として整備した。

表 8.18-3 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 (m <sup>2</sup> )	工事完了時の面積 (m <sup>2</sup> )
スポーツ施設	約 66,980	約 109,800
公園・運動場等	約 33,030	約 3,200
宿泊・遊興施設	約 4,880	0
事務所建築物	約 2,240	0
道路	約 5,870	0
計	約 113,000	約 113,000

注)公園・運動場等の公園施設(樹木等)については、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会後に地表公園が整備される予定。

## 2) 予測条件の状況

## ア. 土地利用の状況

「1) 予測した事項」に示したとおりである。

## 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 8.18-4 に示すとおりである。

なお、土地利用に関する苦情は工事終了までになかった。

表 8.18-4 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
・神宮外苑地区地区計画に掲げる方針や新宿区が定める土地利用に沿った事業計画としている。	神宮外苑地区地区計画に掲げる方針や新宿区が定める土地利用に沿った事業計画に基づき、旧国立競技場の建替えを行うとともに、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等の整備を行った。
・神宮外苑地区では、本事業を契機として周辺の大規模スポーツ施設とあわせて、多様な機能が集積するスポーツ・文化の拠点形成が推進される。	新国立競技場(オリンピックスタジアム)の整備により、神宮外苑地区に周辺の大規模スポーツ施設と合わせて、スポーツ・文化の拠点が形成された。

(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. 自然地の改変・転用の有無及びその程度

本事業の実施に伴い、自然地の改変はなく、宿泊・遊興施設、事務所建築物、道路が、それぞれスポーツ施設と公園・運動場等に変更になった。

公園・運動場等の公園施設（樹木等）については、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会後に地表公園が整備される予定である。

以上のことから、予測結果と同様に、東京都等が定めた計画、要綱等の中で設定している土地利用に関する目標、方針等との整合が図られているものとする。