

## 8.12 土地利用

### 8.12.1 調査事項

調査事項は、表 8.12-1 に示すとおりである。

表 8.12-1 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	・多面的な水利用を図りながら、隣接する海の森と連携した水と緑のネットワーク拠点とする。

### 8.12.2 調査地域

調査地域は、計画地とした。

### 8.12.3 調査手法

調査手法は、表 8.12-2 に示すとおりである。

表 8.12-2 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。

## 8.12.4 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 8.12-3 に示すとおりである。

計画地は中央防波堤内側埋立地と中央防波堤外側埋立地及びその間の水路に位置しており、土地利用は、工事前には未利用地であり、計画地の北側の一部は海の森公園（仮称）となっていたが、本事業の実施に伴い、約 24ha の未利用地がスポーツ・公園施設として整備した。

表 8.12-3 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
スポーツ・公園施設	0	約 24ha	競技施設、グラウンドスタンド棟、艇庫棟 等
未利用地	約 24ha	0	-
計	約 24ha	約 24ha	-

## 2) 予測条件の状況

## ア. 未利用地の状況

計画地は昭和 40 年代に埋立工事が行われ、昭和 61 年に竣工した中央防波堤内側埋立地と昭和 50 年代から埋立工事が行われている中央防波堤外側埋立地及びその間の水路に位置しており、工事開始前の土地利用は、未利用地となっていた。

## 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 8.12-4 に示すとおりである。

表8.12-4 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
・多面的な水利用を図りながら、隣接する海の森と連携した水と緑のネットワーク拠点とする。	<p>新たなスポーツ施設として多くの住民がスポーツ活動を楽しむことができる場を提供することにより、競技団体の利用や様々なスポーツ大会、イベント等を開催するなど幅広い活用が見込まれる。</p> <p>また、隣接する海の森と連携した水と緑のネットワーク拠点として、都民が自然と触れ合い、憩える緑豊かな都市空間の創出を行った。</p>

## (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

計画地は中央防波堤内側埋立地と中央防波堤外側埋立地及びその間の水路に位置しており、土地利用は、工事前には未利用地であり、計画地の北側の一部は海の森公園（仮称）となっていたが、本事業の実施に伴い、約 24ha の未利用地をスポーツ・公園施設として整備した。

以上のことから、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られる。