

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(東京2020大会の開催後)

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	・隣接する都立葛西臨海公園と連携した水と緑のネットワーク拠点として、水を利用したレジャー・レクリエーション施設としての整備を行う。

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(東京2020大会の開催後)

	調査事項	未利用地の解消の有無及びその程度
	調査時点	施設竣工後とした。
調査期間	予測した事項	施設竣工後の2021年10月とした。
	予測条件の状況	施設竣工後の2021年10月とした。
	ミティゲーションの実施状況	施設竣工後の2021年10月とした。
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)及び施設へのヒアリングによる方法とした。
	予測条件の状況	現地調査(写真撮影等)及び施設へのヒアリングによる方法とした。
	ミティゲーションの実施状況	現地調査(写真撮影等)及び施設へのヒアリングによる方法とした。

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

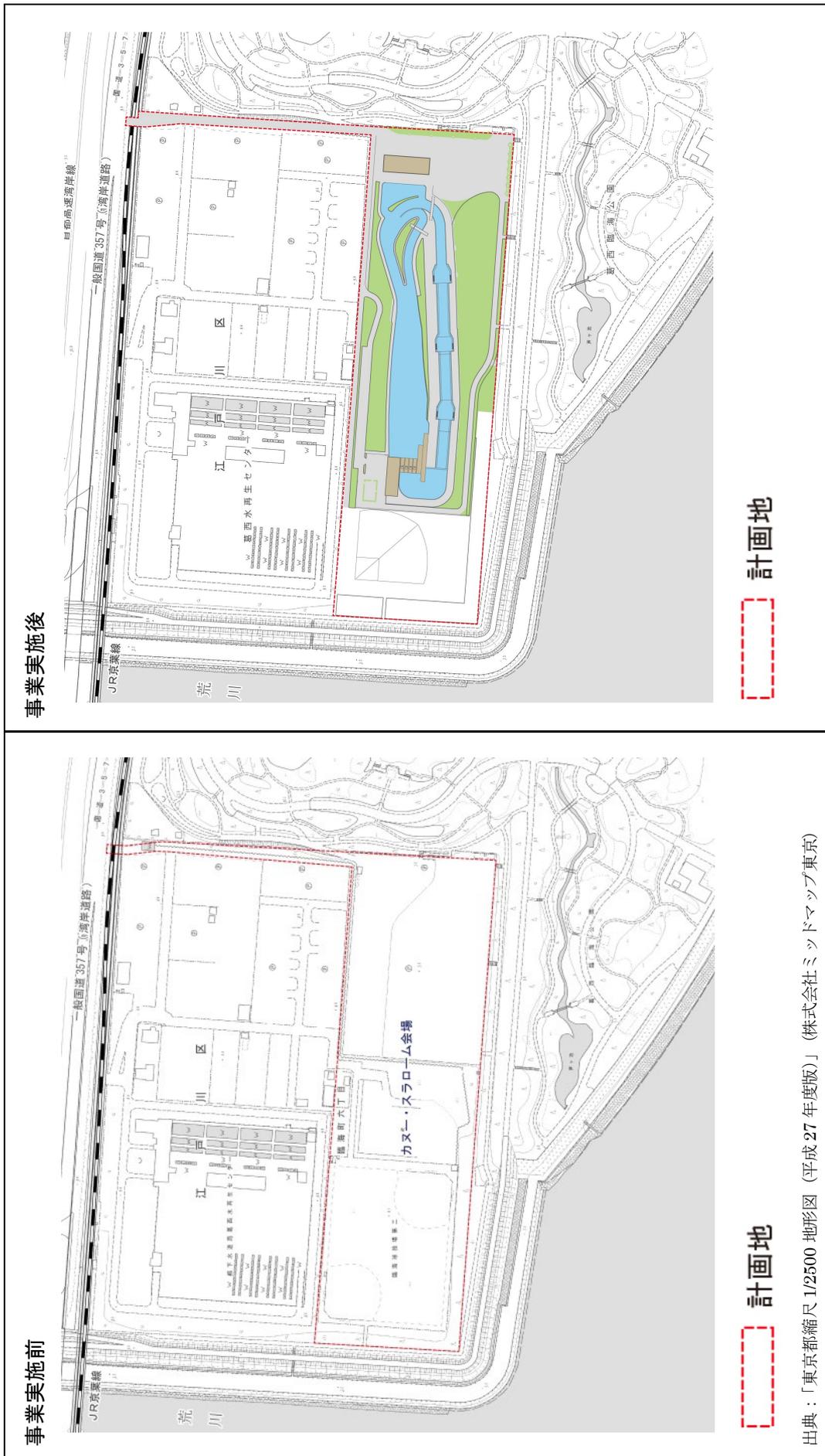
ア. 未利用地の解消の有無及びその程度

土地利用変化の調査結果は、表 8.11-3 及び図 8.11-1 に示すとおりである。

事業実施前の土地利用は、公園、運動場等、未利用地、屋外利用地・仮設建物であった。本事業の実施に伴い、約 7.6ha の公園、運動場等として整備される予定であったが、約 1.83ha は土地所有者である下水道局へ返還する予定である。約 5.77ha は一部、植栽工を含む土木外構工事を継続中であるが、カヌー・スラロームセンターとして整備済みである。

表8.11-3 土地の改変を伴う範囲の土地利用変化の調査結果

土地利用項目	事業実施前	フォローアップ 調査結果	備考
公園、運動場等	約2.2ha	約5.77ha	レジャー・レクリエーション施設
未利用地	約2.3ha	約1.83ha	-
屋外利用地 ・仮設建物	約3.2ha	0ha	-
計	約7.6ha	約7.6ha	-



出典：「東京都縮尺 1/2500 地形図（平成 27 年度版）」（株式会社ミッドマップ東京）

図 8.11-1 事業実施前の土地利用と施設配置の比較

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 8.11-4 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(東京2020大会の開催後)

ミティゲーション	・隣接する都立葛西臨海公園と連携した水と緑のネットワーク拠点として、水を利用したレジャー・レクリエーション施設としての整備を行う。
実施状況	<p>隣接する都立葛西臨海公園と連携した水と緑のネットワーク拠点として、水を利用したレジャー・レクリエーション施設としての整備を行った。</p>  <p style="text-align: center;">施設の全景</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

事業実施前の土地利用は、公園、運動場等、未利用地、屋外利用地・仮設建物であった。本事業の実施に伴い、約7.6haの公園、運動場等として整備される予定であったが、約1.83haは土地所有者である下水道局へ返還する予定である。約5.77haは一部、植栽工を含む土木外構工事を継続中であるが、カヌー・スラロームセンターとして整備済みである。

これにより、都民がスポーツ活動を楽しむことができる新たなレジャー・レクリエーション施設を提供するとともに、カヌー競技など、様々なスポーツ大会・イベント等へ幅広く活用し、都民がスポーツに親しむ機会を拡充する「スポーツ都市東京」の実現に寄与する。また、カヌー・スラローム会場と葛西臨海公園を結ぶ歩行者動線を確保するとともに、公園内の総合案内、水族園・観覧車・ホテル等のレジャー・レクリエーション施設との連携、葛西臨海公園や葛西海浜公園などの周辺施設と連携し、東京の豊かな自然や水辺を生かした新たなにぎわいの拠点となる。

表8.11-5 土地の改変を伴う範囲の土地利用変化

土地利用項目	事業実施前	予測結果	フォローアップ調査結果	備考
公園、運動場等	約2.2ha	約7.6ha	約5.77ha	レジャー・レクリエーション施設
未利用地	約2.3ha	0ha	約1.83ha	-
屋外利用地 ・仮設建物	約3.2ha	0ha	0ha	-
計	約7.6ha	約7.6ha	約7.6ha	-