

添付資料 08 土地の利用履歴等調査概要

土地の利用履歴等調査概要  
(愛知県宮鷺塚住宅)

平成 31 年 3 月

## 【目次】

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 1. 調査対象地 .....          | 1  |
| 2. 調査期間 .....           | 1  |
| 3. 土地利用履歴調査結果概要 .....   | 2  |
| 4. 地形・地質調査及び活断層調査 ..... | 8  |
| 5. 浸水実績状況調査 .....       | 10 |

## 1. 調査対象地

- (1) 所在地番 愛知県碧南市鷺塚町六丁目 8 番 1、51 番 1、103 番
- (2) 地目 宅地
- (3) 敷地面積 約 28,317.23 m<sup>2</sup>
- (4) 所有者 愛知県

<調査対象地位置図>



地図データ出典：国土地理院

## 2. 調査期間

平成 31 年 2 月 28 日～平成 31 年 3 月 15 日

### 3. 土地利用履歴調査結果概要

#### (1) 調査項目、調査内容及び調査方法

| 調査項目                           | 調査内容   |
|--------------------------------|--|
| 登記簿等による土地利用履歴調査                | 調査対象地内の土地のうち、主な土地について、全部事項証明書、閉鎖登記簿謄本等を収集し、所有者の変遷、地目の調査を行った。                                 |
| 地図、航空写真による土地利用履歴調査             | 調査対象地及びその周辺地域の資料(旧地形図、旧住宅地図及び航空写真)を収集し、土地利用の変遷の調査を行った。                                       |
| 現在の調査対象地及び周辺の土地利用状況の調査         | 調査対象地及びその周辺地域の現地調査により、現在の土地利用状況の調査を行った。  |
| 有害物質使用特定施設の設置や、管理有害物質の使用履歴等の調査 | 上記各種資料の確認及び現地調査により、水質汚濁防止法第 2 条第 2 項に規定する有害物質使用特定施設又は有害物質使用届出施設の設置や管理有害物質の使用等の履歴についての調査を行った。 |

#### (2) 調査資料

| 調査資料                | 入手方法                       |
|---------------------|----------------------------|
| 全部事項証明書、(移記)閉鎖登記簿謄本 | 名古屋法務局刈谷支局 発行              |
| 旧地形図                | 愛知県図書館所蔵旧地形図 確認            |
| 旧住宅地図               | 愛知県図書館所蔵旧住宅地図 確認           |
| 航空写真                | 国土地理院所蔵航空写真 確認             |
| 調査対象地及びその周辺地域の現況写真  | 現地調査時に撮影 (平成 31 年 3 月 1 日) |

### (3) 調査結果概要

#### ① 登記簿等による土地利用履歴調査

調査対象地の全部事項証明書、(移記)閉鎖登記簿謄本及び土地台帳による調査結果は下表のとおりである。

##### <鷺塚町六丁目 8 番 1 土地の変遷>

| 地番          |     | 時期                 | 登記変更事由            | 地目 |
|-------------|-----|--------------------|-------------------|----|
| 大字鷺塚<br>字堤外 | 8 番 |                    |                   | 畑  |
| 鷺塚町<br>六丁目  | 7 番 | 昭和 49 年 10 月 1 日   | 地目変更              | 宅地 |
|             |     | 昭和 54 年 7 月 13 日   | 8 番から 18 番を合筆     |    |
|             | 8 番 | 昭和 56 年 3 月 3 日    | 地番変更              |    |
|             |     | 昭和 60 年 9 月 13 日   | 33 番、74 番、93 番を合筆 |    |
| 8 番 1       |     | 8 番 1 から 8 番 4 に分筆 |                   |    |

本事業の対象となる 8 番 1 土地は、上記変遷のとおり、昭和 49 年 10 月 1 日の地目変更より以前に遡ることにより、地目が畑であることが確認できた。また、昭和 54 年 7 月 13 日及び昭和 60 年 9 月 13 日において、複数の土地を合筆しているが、これら土地についても(移記)閉鎖登記簿謄本及び土地台帳を遡ることにより、地目が田、畑、用悪水路であり、宅地でないことが確認できた。

##### <鷺塚六丁目 51 番 1 土地の変遷>

| 地番          |                  | 時期                   | 登記変更事由                   | 地目 |
|-------------|------------------|----------------------|--------------------------|----|
| 大字鷺塚<br>字堤外 | 40 番             |                      |                          | 田  |
| 鷺塚町<br>六丁目  | 51 番             | 昭和 45 年 1 月 12 日     | 地目変更                     | 宅地 |
|             |                  | 昭和 49 年 10 月 1 日     | 地番変更                     |    |
|             |                  | 昭和 54 年 7 月 13 日     | 52 番から 60 番、64 番、65 番を合筆 |    |
|             | 昭和 60 年 9 月 13 日 | 66 番、69 番を合筆         |                          |    |
| 51 番 1      |                  | 51 番 1 から 51 番 3 に分筆 |                          |    |

本事業の対象となる 51 番 1 土地は、上記変遷のとおり、昭和 45 年 1 月 12 日の地目変更より以前に遡ることにより、地目が田であることが確認できた。また、昭和 54 年 7 月 13 日及び昭和 60 年 9 月 13 日において、複数の土地を合筆しているが、これら土地についても(移記)閉鎖登記簿謄本及び土地台帳を遡ることにより、59 番及び 69 番の用悪水路を除き、地目が全て田であることが確認できた。

< 鷺塚町六丁目 103 番土地の変遷 >

| 地番         |       | 時期               | 登記変更事由 | 地目 |
|------------|-------|------------------|--------|----|
| 鷺塚町<br>六丁目 | 103 番 | 昭和 62 年 4 月 13 日 |        | 宅地 |

本事業の対象となる 103 番土地は、上記変遷のとおり、昭和 62 年 4 月 13 日に愛知県により所有権保存登記がなされており、これ以前に遡ることができないことから、地目の変遷については確認ができなかった。

## ② 地図、航空写真による土地利用履歴調査

旧地形図、旧住宅地図及び航空写真による調査対象地の土地利用履歴の調査結果は下表のとおりである。

調査対象地及びその周辺地域は、昭和 43～47 年頃までは、概ね田、畑として利用されていたことを旧住宅地図（昭和 41 年等）、旧地形図（大正 9 年等）航空写真（昭和 20 年等）により確認した。昭和 43～47 年以降、現在に至るまで調査対象地は公営住宅（愛知県営鷺塚住宅）の敷地として利用されていたことを旧住宅地図、旧地形図及び航空写真により確認した。

| 年代      | 根拠資料  |                      | 調査対象地土地利用状況 |
|---------|-------|----------------------|-------------|
| 1920 年代 | 旧地形図  | 1920 年（大正 9 年）       | 田、畑         |
| 1930 年代 | 資料なし  |                      |             |
| 1940 年代 | 航空写真  | 1945 年（昭和 20 年）      |             |
|         | 旧地形図  | 1949 年（昭和 24 年）      |             |
| 1950 年代 | 航空写真  | 1958 年（昭和 33 年）      |             |
| 1960 年代 | 旧地形図  | 1962 年（昭和 37 年）      |             |
|         | 旧住宅地図 | 1967 年（昭和 41 年）      |             |
|         | 航空写真  | 1968 年（昭和 43 年 11 月） |             |
| 1970 年代 | 航空写真  | 1972 年（昭和 47 年 10 月） | 公営住宅        |
|         | 旧住宅地図 | 1976 年（昭和 51 年）      |             |
|         | 旧地形図  | 1978 年（昭和 53 年）      |             |
| 1980 年代 | 旧住宅地図 | 1984 年（昭和 59 年）      |             |
|         | 航空写真  | 1986 年（昭和 61 年）      |             |
|         | 旧地形図  | 1988 年（昭和 63 年）      |             |
| 1990 年代 | 旧住宅地図 | 1994 年（平成 6 年）       |             |
|         | 航空写真  | 1996 年（平成 8 年）       |             |
| 2000 年代 | 旧住宅地図 | 2004 年（平成 16 年）      |             |
|         | 航空写真  | 2006 年（平成 18 年）      |             |
| 2010 年代 | 住宅地図  | 2018 年（平成 30 年）      |             |

### ③ 現在の調査対象地及び周辺の土地利用状況の調査

#### a) 調査対象地の土地利用状況

愛知県営鷺塚住宅として利用されている。

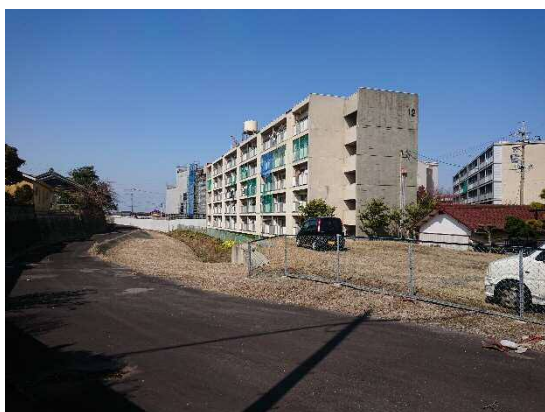
#### 調査対象地の現在の土地利用状況



南西方より調査対象地



北東方より調査対象地（A棟など）



南方より調査対象地（12棟など）



南西方より調査対象地（5棟など）

#### b) 周辺の土地利用状況

調査対象地の北側から北西側には市道等を挟んで店舗、工場等が、南西側から南側には戸建住宅等が、東側には市道を挟んで田が存する。



#### ④ 有害物質使用特定施設の設置や、管理有害物質の使用履歴等の調査

調査対象地は、①登記簿等による土地利用履歴調査、②地図、航空写真による土地利用履歴調査及び③現在の調査対象地及び周辺の土地利用状況調査の各調査結果より、昭和 47 年頃より現在に至るまで愛知県営鷺塚住宅の敷地として利用されてきており、それ以前は造成期間中を除き、田や畑であったと判断される。

調査対象地については、土壤汚染の可能性が考えられる工場等の立地の履歴は見られない。また、土壤汚染対策法に規定する要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定はされていない。

なお、下水道法の特定施設の届出はなされていないが、水質汚濁防止法の有害物質使用特定施設の届出があることを確認した。ただし、し尿処理施設としての届出であり、有害物質の使用はないことが確認された。したがって、土壤汚染対策法施行後において、調査対象地に土壤汚染を生じさせるおそれがあると思われる施設が存在したことも確認されなかった。

#### ⑤ 土地利用履歴調査結果まとめ

上記調査結果より、調査対象地は、昭和 47 年頃より愛知県営鷺塚住宅として利用されてきており、かつ、調査対象地については、土壤汚染対策法に規定する要措置区域及び形質変更時要届出区域の指定はされていない。なお、下水道法の特定施設の届出はなされていないが、水質汚濁防止法の有害物質使用特定施設の届出があることを確認した。ただし、し尿処理施設としての届出であり、有害物質の使用はないことが確認された。したがって、調査対象地に土壤汚染を生じさせるおそれがあると思われる施設が存在した履歴はないと考えられることから、調査対象地において土壤汚染が存する可能性は低いと考えられる。

#### 4. 地形・地質調査及び活断層調査

##### (1) 調査項目、調査内容及び調査方法

| 調査項目            | 調査内容   |
|-----------------|--|
| 調査対象地周辺の地形・地質概要 | 調査対象地周辺の地形・地質に関する資料（地形分類図、表層地質図）を収集し、地形・地質に関する概況調査を行う。 |
| 調査対象地周辺の活断層     | 調査対象地周辺の活断層に関する資料（活断層図）を収集し、地形・地質に関する概況調査を行う。          |

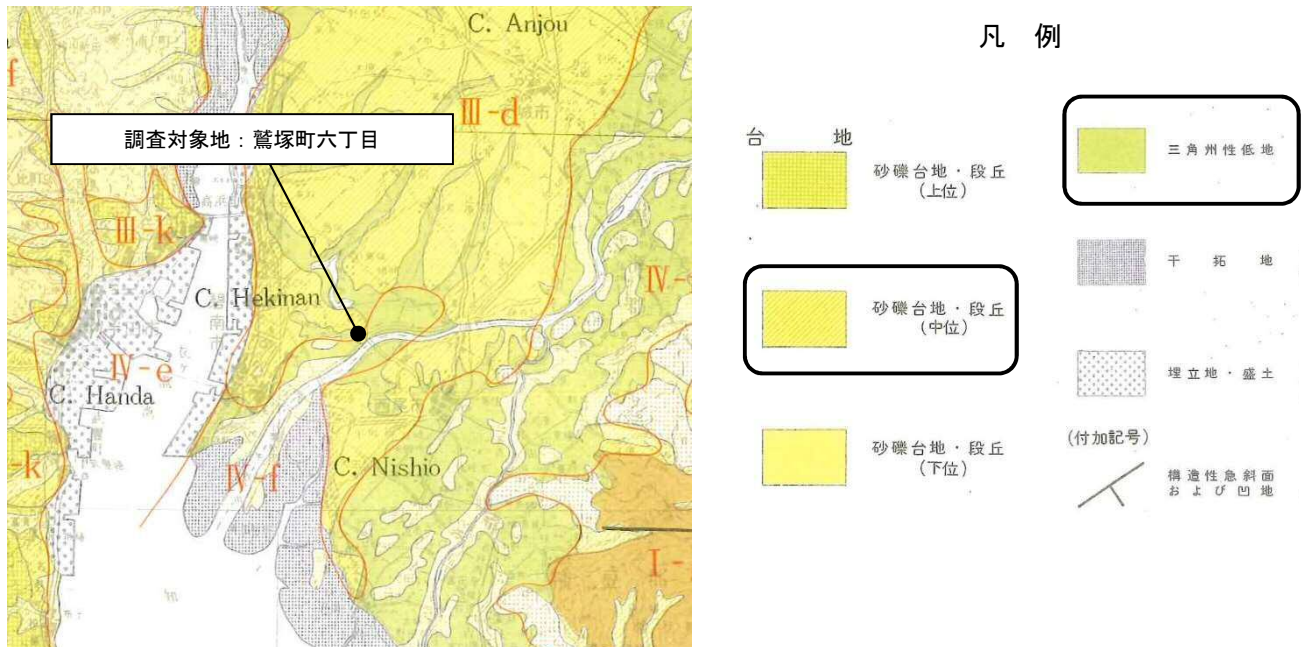
##### (2) 調査資料

| 調査資料        | 資料名                             |
|-------------|---------------------------------|
| 地形分類図、表層地質図 | 土地分類図（愛知県）1974年 経済企画庁総合開発局国土調査課 |
| 活断層図        | 愛知県防災局ホームページ                    |

##### (3) 調査結果概要

###### ① 地形概要

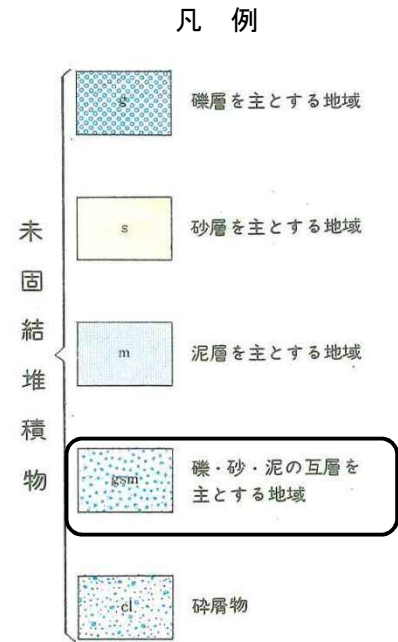
下図に示されるとおり、調査対象地の地形地域区分は「碧海台地」と「矢作川低地」の間に属しており、砂礫台地・段丘（中位）または三角州性低地に位置する。



資料出典：土地分類図（愛知県）1974年 経済企画庁総合開発局国土調査課

## ② 地質概要

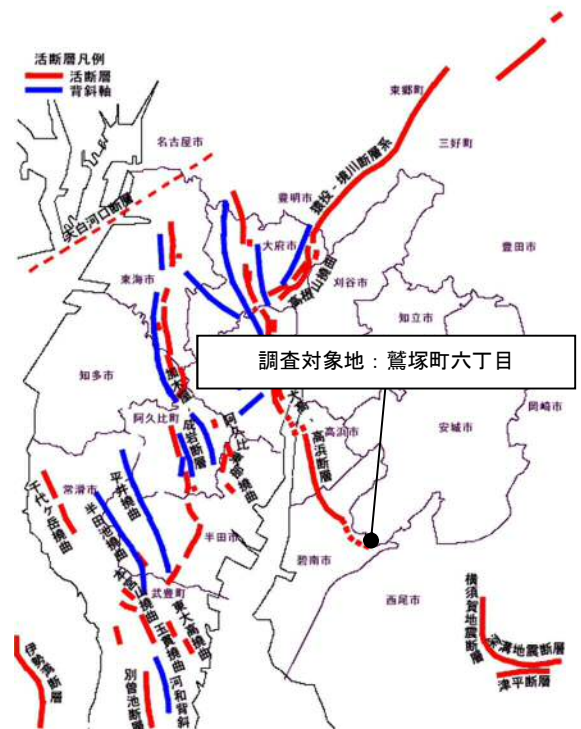
下図に示されるとおり、調査対象地の表層地質は、大部分が泥・砂・礫の不規則な互層からなる沖積平野の部分および大部分が同様の互層からなる洪積層であり、主に洪積台地をつくる互層である「未固結堆積物」から形成される。



資料出典：土地分類図（愛知県）1974年 経済企画庁総合開発局国土調査課

## ③ 活断層位置概要

調査対象地から南西方約 0.3km 付近に大高一高浜断層が見られる。平成 8 年度に「知多北部及び衣浦東部地域」の愛知県が実施した活断層調査によると「活動間隔は、平均変位速度から 1 万年～ 1.7 万年程度と推定され、最近活動した年代は 2～3 千年程度前と推定される可能性が高いので、次の地震の発生は差し迫ったものとは考えられない。ただし、やや小規模な地震の発生は予測できないので、無警戒というわけにはいかない。」とされている。



資料出典：愛知県ホームページ「直下型地震と活断層」より

## 5. 浸水実績状況調査

### (1) 調査項目、調査内容及び調査方法

| 調査項目            | 調査内容  |
|-----------------|---|
| 公表資料による浸水実績等の調査 | 調査対象地周辺の浸水状況に関する資料（浸水実績図、洪水浸水想定区域図）を収集し、過去の浸水実績や想定される浸水区域に関する概況調査を行う。 |

### (2) 調査資料

| 調査資料  | 資料名                 |
|-------|---------------------|
| 浸水実績図 | 愛知県建設部河川課「愛知県浸水実績図」 |

### (3) 調査結果概要

#### ① 浸水実績図による調査

「愛知県浸水実績図」に基づき、愛知県（知多半島・衣浦東部）において浸水被害があった豪雨等災害（「昭和49年6月豪雨」、「昭和49年7月豪雨」、「昭和51年9月豪雨」、「平成3年9月台風18号」、「平成12年9月豪雨」）において、調査対象地に浸水被害は発生していないことを確認した。