

添付資料 07 土地の利用履歴等調査概要

土地の利用履歴等調査概要
(愛知県宮岩田住宅)

令和6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	7
5. 浸水実績状況調査	9

1. 調査対象地

- (1) 所在地番 愛知県豊橋市中岩田六丁目1番の一部
- (2) 地目 宅地
- (3) 敷地面積 約8,400 m²
- (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

令和5年3月1日～令和5年3月6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、(移記)閉鎖登記簿謄本及び土地台帳(以下、この2つを合わせて「閉鎖登記簿謄本等」という。)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	名古屋法務局豊橋支局 発行
旧地形図	愛知県図書館所蔵旧地形図及び国土地理院近畿地方測量部所蔵旧地形図(閲覧) 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 地図・空中写真閲覧サービス 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(令和5年3月3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、閉鎖登記簿謄本等による調査結果は下表のとおりである。

地番		時期	登記変更事由	地目
中岩田 六丁目	1 番	昭和 57 年 2 月 20 日	土地区画整理法による換地処分	宅地

中岩田六丁目 1 番土地は、昭和 57 年 2 月 20 日に土地区画整理法の換地処分により換地された土地である。

土地区画整理事業以前の旧公図からおおよその位置を把握し、宅地以外の地目であったことを確認した。

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 45 年頃までは、概ね池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（昭和 23 年等）、航空写真（昭和 21 年等）により確認した。昭和 51 年以降、現在に至るまで調査対象地は公営住宅（愛知県営岩田住宅）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	
1940 年代	航空写真	1946 年（昭和 21 年）	池	
	旧地形図	1948 年（昭和 23 年）		
1950 年代	旧地形図	1953 年（昭和 28 年）		
	航空写真	1959 年（昭和 34 年）		
1960 年代	航空写真	1962 年（昭和 37 年）		
	旧地形図	1964 年（昭和 39 年）		
	旧住宅地図	1966 年（昭和 41 年）		
1970 年代	旧地形図	1972 年（昭和 47 年）		造成中（1～5 号棟のみ建設）
	航空写真	1970 年（昭和 45 年）5 月		
	航空写真	1973 年（昭和 48 年）9 月		
1980 年代	旧住宅地図	1976 年（昭和 51 年）	公営住宅	
	航空写真	1977 年（昭和 52 年）		
	旧地形図	1977 年（昭和 52 年）		
	旧地形図	1984 年（昭和 59 年）		
1980 年代	旧住宅地図	1987 年（昭和 62 年）		
	航空写真	1988 年（昭和 63 年）		
	旧住宅地図	1992 年（平成 4 年）		
1990 年代	旧地形図	1995 年（平成 7 年）		
	航空写真	1997 年（平成 9 年）		
	旧住宅地図	2002 年（平成 14 年）		
2000 年代	航空写真	2008 年（平成 20 年）		
	住宅地図	2012 年（平成 24 年）		
2010 年代	航空写真	2020 年（令和 2 年）		
	住宅地図	2021 年（令和 3 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

愛知県営岩田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



北東方より調査対象地
(11号棟、12号棟)



南東方より調査対象地
(14号棟、15号棟)



南西方より調査対象地
(14号棟、15号棟)



北西方より調査対象地
(11号棟、12号棟)



東方より調査対象地
(11号棟、12号棟)



西方より調査対象地
(11号棟、12号棟)

b) 周辺の土地利用状況

調査対象地の南側には市道を挟んで河川が、西側には市道を挟んで戸建住宅が、東側及び北側には県営住宅（他の岩田住宅）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

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、並びに、水質汚濁防止法の有害物質使用特定施設及び下水道法の特定施設の届出はなされておらず、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

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 51 年頃より現在に至るまで愛知県営岩田住宅の敷地として利用されてきており、それ以前は池等であったと判断される。

従って、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、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、並びに、水質汚濁防止法の有害物質使用特定施設及び下水道法の特定施設の届出はなされておらず、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。

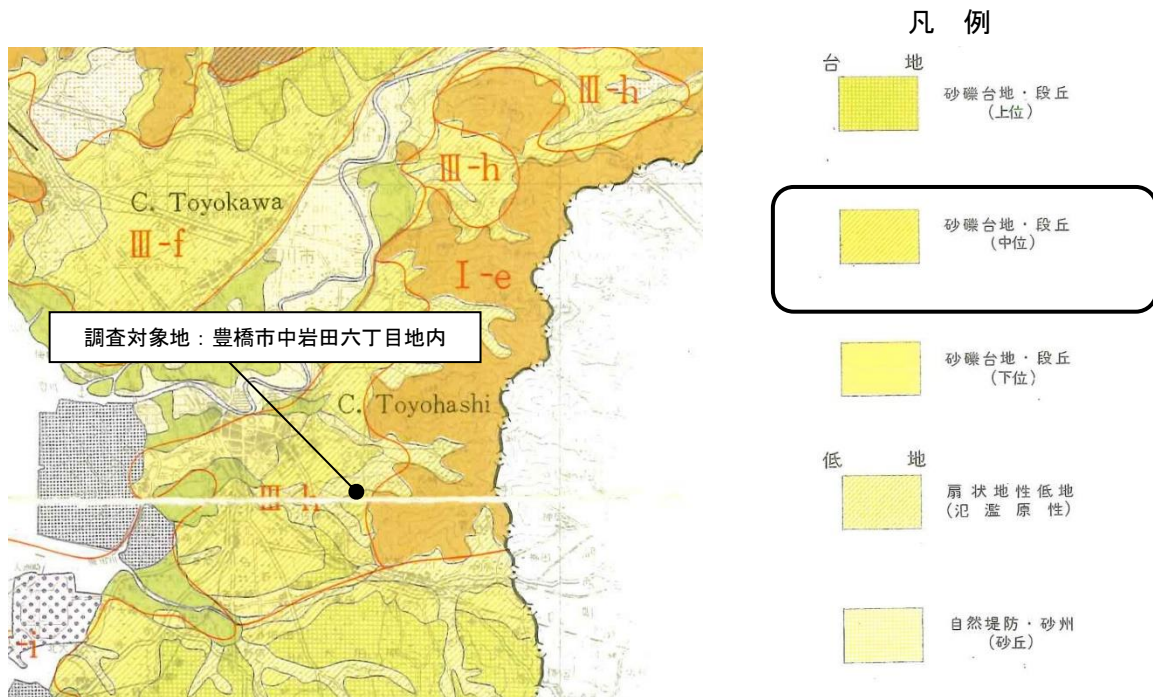
(2) 調査資料

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及び愛知県内活断層図

(3) 調査結果概要

① 地形概要

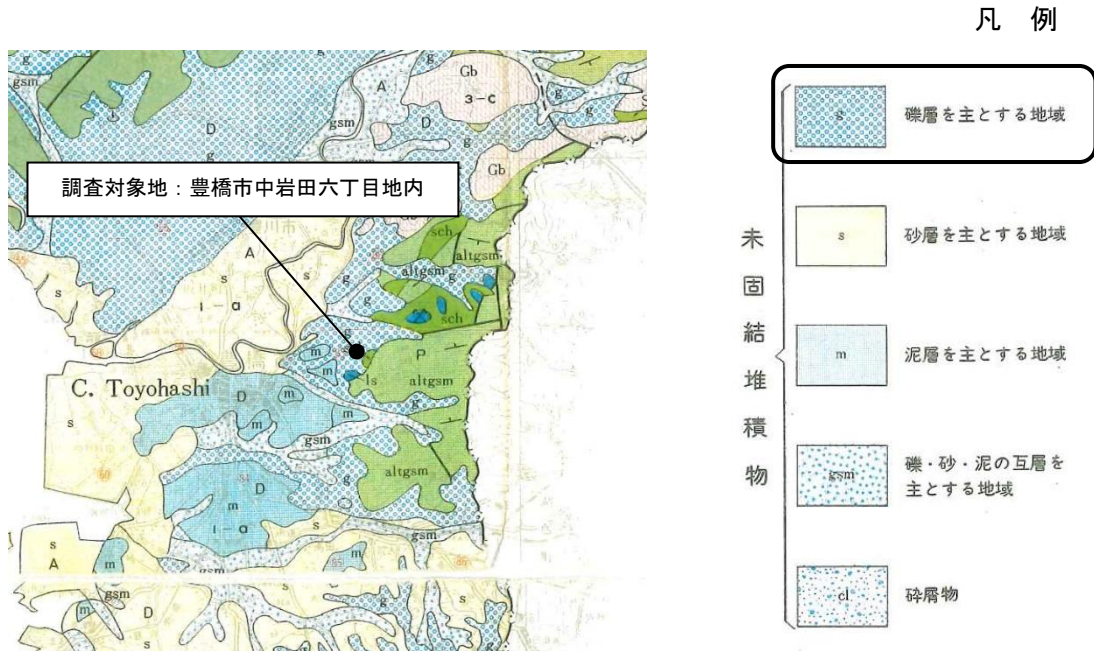
下図に示されるとおり、調査対象地の地形地域区分は「豊橋台地」に属しており、砂礫台地・段丘（中位）に位置する。



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

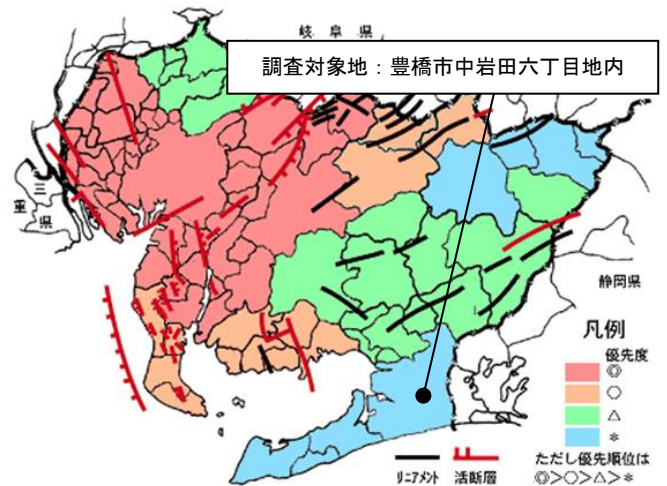
下図に示されるとおり、調査対象地の表層地質は、大部分が礫または砂礫からなる沖積平野の部分、および大部分が礫または砂礫からなる洪積層、主に洪積台地をつくる礫層である「礫層を主とする地域」に分類される。



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

調査対象地から西方約 22km 付近に深溝地震断層が見られる。これらを含む屏風山・恵那山－猿投山断層帯について、「愛知県内活断層図」では、調査対象地において予測される震度は 5 弱であることが確認された。



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」
浸水想定区域図	愛知県建設部河川課「愛知県洪水浸水想定区域図」

(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（豊橋・新城）において浸水被害があった豪雨等災害（「昭和49年8月豪雨」、「昭和49年7月豪雨」、「昭和51年5月豪雨」、「平成20年8月末豪雨」）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。

② 浸水想定区域図による調査

愛知県建設部河川課「愛知県洪水浸水想定区域図」「浸水予想図」により、調査対象地は想定区域図の対象外であることを確認した。