

添付資料 06 土地の利用履歴等調査概要

土地の利用履歴等調査概要
(愛知県営東高森台住宅)

令和7年2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.....	11

1. 調査対象地

	県営住宅整備用地	活用用地
所在地番	愛知県春日井市高森台七丁目1番1の一部	
地目	宅地	
敷地面積	約 13,510 m ²	約 17,270 m ²
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6年10月23日～令和7年2月7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、土地台帳	名古屋法務局春日井支局 発行
旧地形図	愛知県図書館所蔵旧地形図、国土地理院所蔵旧地形図(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	国土地理院所蔵航空写真閲覧サービス 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7年1月31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。

<高森台七丁目1番1土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
高森台 七丁目	3078 番 1	—	—	山林
	1 番 1	昭和 56 年 5 月 2 日	昭和 56 年 5 月 2 日土地区画整理法による換地処分 他の従前の土地 細野町字大久手 3078 番 2、3079 番 1、同番 2、同番 4、同番 5、同番 6、3080 番 1 ないし同番 3、3108 番 1、同番 2、3126 番 1、同番 2、乙 3126 番 2、乙 3126 番 3、3243 番 1、3246 番 7、同番 9、同番 10、同番 12 ないし同番 14、同番 17、同番 18、同番 23、白山町字高森 1859 番 6	宅地

本事業の対象となる高森台七丁目1番1土地は、昭和56年5月2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。

名古屋法務局春日井支局によるとそれ以前の閉鎖登記簿謄本等を遡ることができないことから、全部事項証明書、(移記)閉鎖登記簿謄本及び土地台帳に基づき調査対象地における過去の地目を特定することができなかった。

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 年頃までは、概ね山林として利用されていたことを旧住宅地図（昭和 45 年等）、旧地形図（昭和 43 年等）航空写真（昭和 36 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（愛知県営東高森台住宅）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
1960 年代	航空写真	1961 年（昭和 36 年）	山林
	航空写真	1965 年（昭和 40 年）	
	旧地形図	1968 年（昭和 43 年）	
1970 年代	旧住宅地図	1970 年（昭和 45 年）	造成中
	旧地形図	1973 年（昭和 48 年）	
1980 年代	旧住宅地図	1976 年（昭和 51 年）	公営住宅
	旧地形図	1977 年（昭和 52 年）	
	旧住宅地図	1978 年（昭和 53 年）	
	航空写真	1982 年（昭和 57 年）	
	航空写真	1987 年（昭和 62 年）	
1990 年代	航空写真	1995 年（平成 7 年）	公営住宅
2000 年代	航空写真	2000 年（平成 12 年）	
	航空写真	2007 年（平成 19 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

現在は、愛知県営東高森台住宅として利用されている。

調査対象地（県営住宅整備用地）の現在の土地利用状況



東方より調査対象地



北東方より調査対象地



西方より調査対象地



西方より調査対象地

調査対象地（活用用地）の現在の土地利用状況



西方より調査対象地



南西方より調査対象地



南方より調査対象地

東方より調査対象地

b) 周辺の土地利用状況

調査対象地（県営住宅整備用地）の北側には市道を挟んで公園と中学校が、東側、西側には愛知県営東高森台住宅が、南側には一般住宅が存する。

調査対象地（活用用地）の西側には市道を挟んで公園が、南側には市道を挟んで公園、UR団地が、東側には市道を挟んで一般住宅が、北側には愛知県営東高森台住宅が存する。

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

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東高森台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、山林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、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

上記調査結果より、調査対象地は昭和 51 年頃より愛知県営東高森台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もの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。

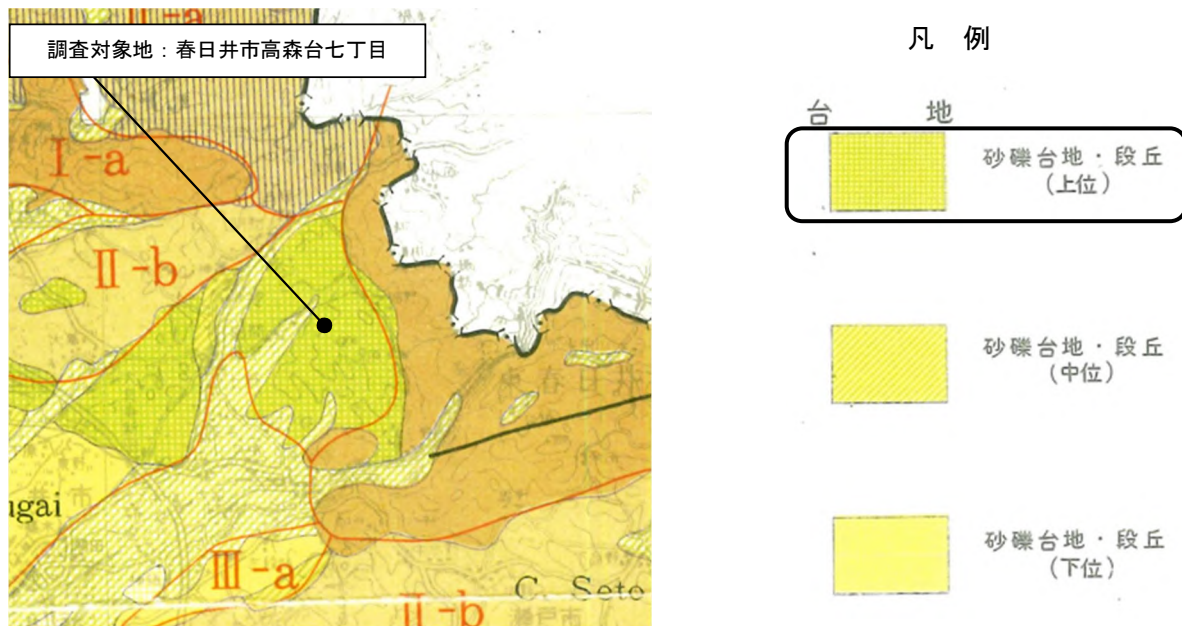
(2) 調査資料

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

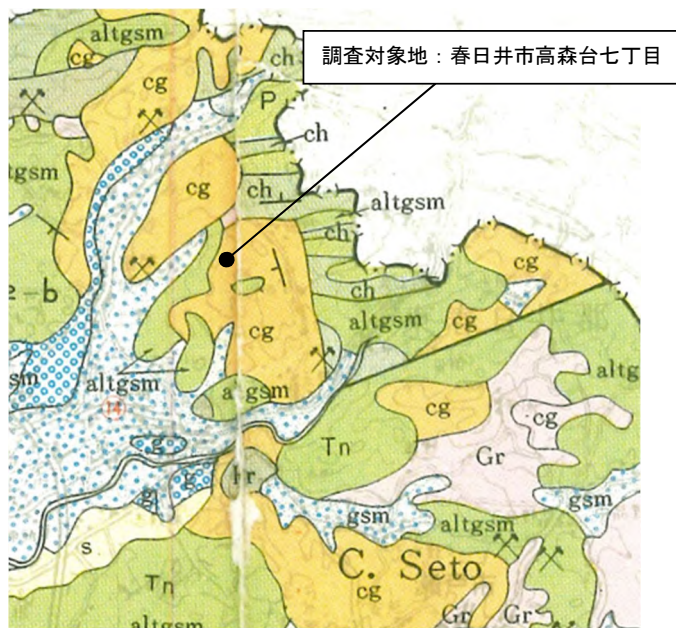
下図に示されるとおり、調査対象地の地形地域区分は「春日井・小牧大地」に属しており、おおよそ砂礫台地・段丘（上位）に位置する。



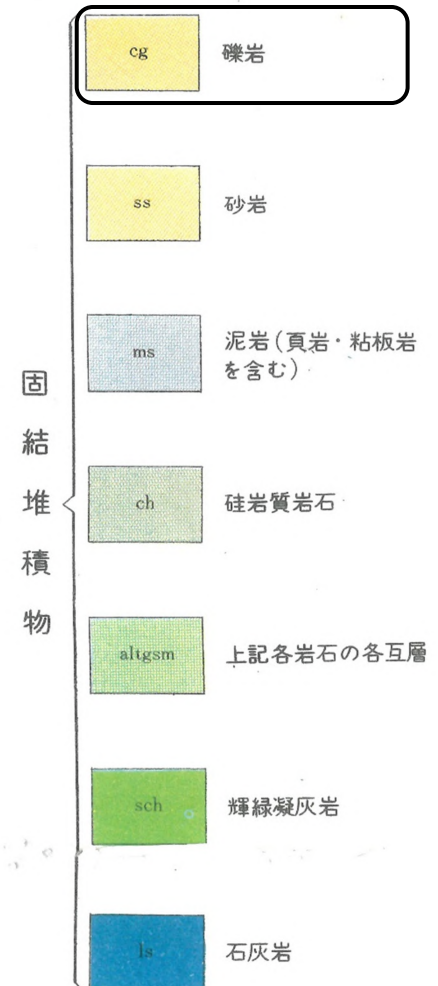
資料出典：土地分類図（愛知県）1974年 経済企画庁総合開発局国土調査課

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、新第三紀層で、鮮新統のものは、しまつてなく、半固結である「礫岩」に位置する。



凡 例

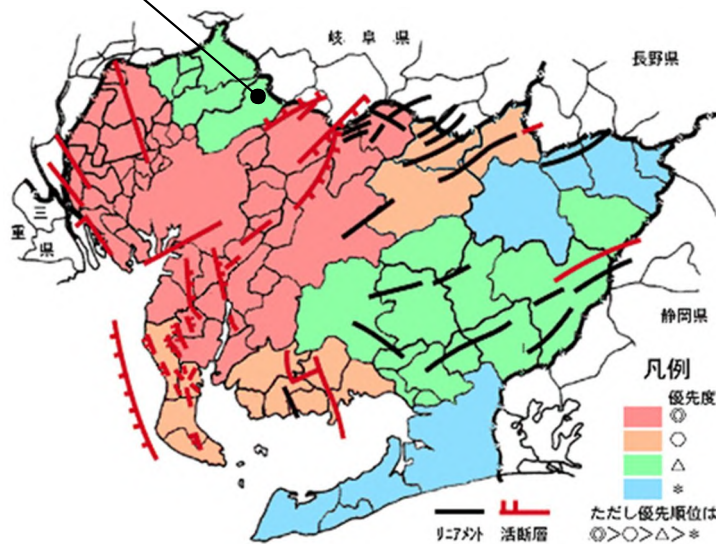


資料出典：土地分類図（愛知県）1974年 経済企画庁総合開発局国土調査課

③ 活断層位置概要

「愛知県ホームページ（下図参照）」より、調査対象地の東方至近に見られる屏風山・恵那山－猿投山断層帯について、「愛知県内活断層図」で、調査対象地において予測される震度は6弱であることが確認された。

調査対象地：春日井市高森台七丁目



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（天白川はじめ7河川）において浸水被害があった豪雨等災害（「昭和49年7月台風豪雨」、「昭和50年7月台風豪雨」、「昭和51年9月台風豪雨」、「平成3年9月台風豪雨」、「平成12年9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」によると、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。