

土地の利用履歴等調査概要
(愛知県宮鳴海住宅)

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	10
5. 浸水実績状況調査	12

1. 調査対象地

- (1) 所在地番 愛知県名古屋市長区浦里四丁目 19 番 1、20 番 1、21 番 1、22 番 1、63 番、64 番、65 番
- (2) 地目 宅地
- (3) 敷地面積 約 36,213.16 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

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	名古屋法務局熱田出張所 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。

<浦里四丁目 19 番 1 土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
鳴海町 字亀井	12 番			田
浦里 四丁目	19 番	昭和 57 年 6 月 20 日	土地改良法による換地処分、地目変更	宅地
	19 番 1	平成 13 年 8 月 6 日	19 番 1、19 番 2 に分筆	

本事業の対象となる 19 番 1 土地は、上記変遷のとおり、土地改良法による換地処分（昭和 57 年 6 月 20 日）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が、当該土地は、換地処分による土地であり、従前の土地と現在の位置が必ずしも対応しない。

ただし、現在の 19 番 1 土地に存していた鳴海町字西熊 47 番から 54 番の地目が田であることが確認できることから、19 番 1 土地の地目が田であったことが推測される。

<浦里四丁目 20 番 1 土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
鳴海町 字高田	13 番			田
浦里 四丁目	20 番	昭和 57 年 6 月 20 日	土地改良法による換地処分、地目変更	宅地
	20 番 1	平成 13 年 8 月 6 日	20 番 1、20 番 2 に分筆	

本事業の対象となる 20 番 1 土地は、上記変遷のとおり、土地改良法による換地処分（昭和 57 年 6 月 20 日）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が、当該土地は、換地処分による土地であり、従前の土地と現在の位置が必ずしも対応しない。

ただし、現在の 20 番 1 土地に存していた鳴海町字西熊 67 番から 73 番の地目が田であることが確認できることから、20 番 1 土地の地目が田であったことが推測される。

<浦里四丁目 21 番 1 土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
鳴海町 字西熊	41 番 3			田
浦里 四丁目	21 番	昭和 57 年 6 月 20 日	土地改良法による換地処分、地目変更	宅地
	21 番 1	平成 13 年 8 月 6 日	21 番 1、21 番 2 に分筆	

本事業の対象となる 21 番 1 土地は、上記変遷のとおり、土地改良法による換地処分（昭和 57 年 6 月 20 日）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が、当該土地は、換地処分による土地であり、従前の土地と現在の位置が必ずしも対応しない。

ただし、現在の 21 番 1 土地上に存していた鳴海町字西熊 75 番から 81 番の地目が田であることが確認できることから、21 番 1 土地の地目が田であったことが推測される。

<浦里四丁目 22 番 1 土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
鳴海町 字西熊	13 番			田
浦里 四丁目	22 番	昭和 57 年 6 月 20 日	土地改良法による換地処分、地目変更	宅地
	22 番 1	平成 13 年 8 月 6 日	22 番 1、22 番 2 に分筆	

本事業の対象となる 22 番 1 土地は、上記変遷のとおり、土地改良法による換地処分（昭和 57 年 6 月 20 日）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が、当該土地は、換地処分による土地であり、従前の土地と現在の位置が必ずしも対応しない。

ただし、現在の 22 番 1 土地上に存していた鳴海町字南越 4 番から 13 番 2 の地目が田であることが確認できることから、22 番 1 土地の地目が田であったことが推測される。

<浦里四丁目 63 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
鳴海町 字南越	9 番			田
浦里 四丁目	63 番	昭和 57 年 6 月 20 日	土地改良法による換地処分、地目変更	宅地

本事業の対象となる 63 番土地は、上記変遷のとおり、土地改良法による換地処分（昭和 57 年 6 月 20 日）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が、当該土地は、換地処分による土地であり、従前の土地と現在の位置が必ずしも対応しない。

ただし、現在の 63 番土地上に存していた鳴海町字西熊 82 番から 83 番の地目が田であることが確認できることから、63 番土地の地目が田であったことが推測される。

<浦里四丁目 64 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
鳴海町 字南越	15 番			田
浦里 四丁目	64 番	昭和 57 年 6 月 20 日	土地改良法による換地処分、地目変更	宅地

本事業の対象となる 64 番土地は、上記変遷のとおり、土地改良法による換地処分（昭和 57 年 6 月 20 日）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が、当該土地は、換地処分による土地であり、従前の土地と現在の位置が必ずしも対応しない。

ただし、現在の 64 番土地上に存していた鳴海町字西熊 61 番から 66 番の地目が田であることが確認できることから、64 番土地の地目が田であったことが推測される。

<浦里四丁目 65 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
鳴海町 字石田	69 番			田
浦里 四丁目	65 番	昭和 57 年 6 月 20 日	土地改良法による換地処分、地目変更	宅地

本事業の対象となる 65 番土地は、上記変遷のとおり、土地改良法による換地処分（昭和 57 年 6 月 20 日）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が、当該土地は、換地処分による土地であり、従前の土地と現在の位置が必ずしも対応しない。

ただし、現在の 65 番土地上に存していた鳴海町字西熊 60 番から 63 番の地目が田であることが確認できることから、65 番土地の地目が田であったことが推測される。

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、概ね田として利用されていたことを旧住宅地図（昭和 36 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 44 年以降、現在に至るまで調査対象地は公営住宅（愛知県営鳴海住宅）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
1930 年代	旧地形図	1932 年（昭和 7 年）	
1940 年代	航空写真	1945 年（昭和 20 年）	
	旧地形図	1947 年（昭和 22 年）	
1950 年代	航空写真	1958 年（昭和 33 年）	
1960 年代	旧住宅地図	1961 年（昭和 36 年）	田
	旧地形図	1962 年（昭和 37 年）	
	航空写真	1963 年（昭和 38 年 5 月）	
	航空写真	1968 年（昭和 43 年 6 月）	
	航空写真	1969 年（昭和 44 年 5 月）	造成・建設中
1970 年代	航空写真	1970 年（昭和 45 年 5 月）	造成・建設中
	航空写真	1974 年（昭和 49 年 6 月）	
	旧住宅地図	1974 年（昭和 49 年）	
1980 年代	旧地形図	1982 年（昭和 57 年）	公営住宅
	旧住宅地図	1984 年（昭和 59 年）	
	航空写真	1985 年（昭和 60 年）	
1990 年代	旧住宅地図	1994 年（平成 6 年）	公営住宅
	航空写真	1995 年（平成 7 年）	
2000 年代	旧住宅地図	2004 年（平成 16 年）	公営住宅
	航空写真	2007 年（平成 19 年）	
2010 年代	住宅地図	2015 年（平成 27 年）	公営住宅

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

愛知県営鳴海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



北西方より調査対象地 (1-1 西棟など)



北東方より調査対象地 (2-2 棟など)



北西方より調査対象地 (1-3 棟など)



北東方より調査対象地 (集会所など)



北西方より調査対象地 (1-6 棟など)



北東方より調査対象地 (2-10 棟など)



南西方より調査対象地（1-11 棟など）



南東方より調査対象地（1-12 棟など）

b) 周辺の土地利用状況

調査対象地の北側には市道を挟んで戸建住宅、駐車場、変電所等が、西側には市道を挟んで天白川が、南側には市道を挟んで戸建住宅が、東側には市道を挟んで県営住宅、戸建住宅等が存する。

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 44 年頃より現在に至るまで愛知県営鳴海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、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

上記調査結果より、調査対象地は、昭和 44 年頃より愛知県営鳴海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、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。

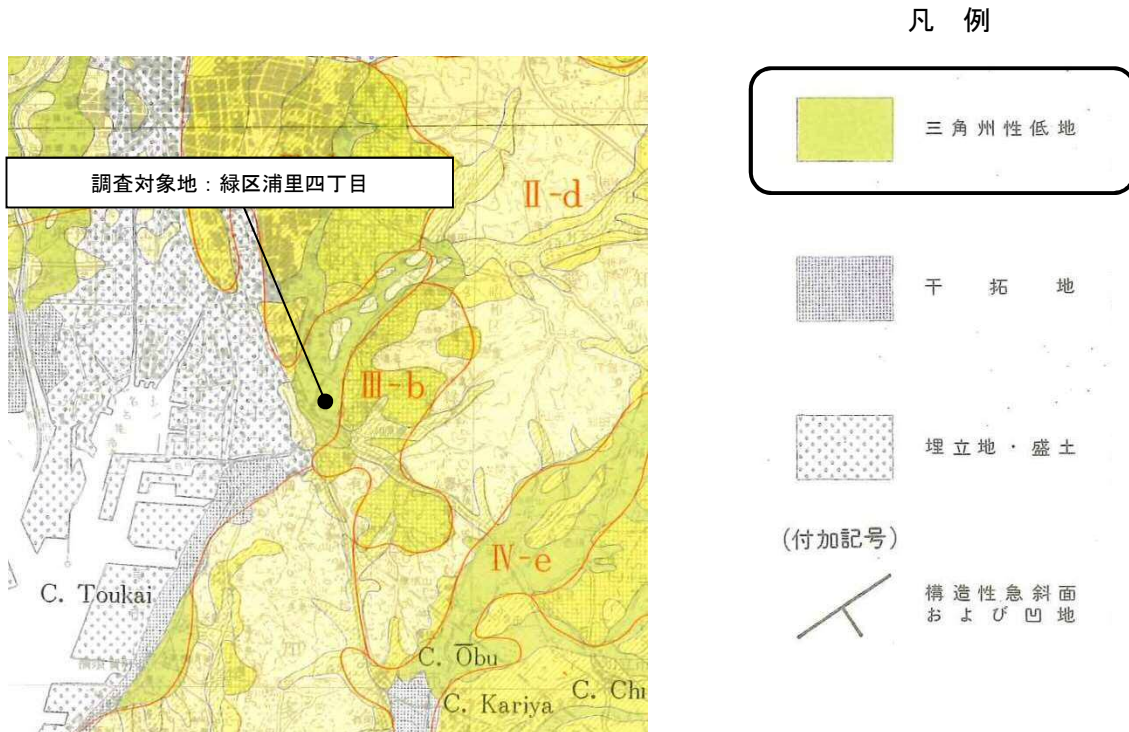
(2) 調査資料

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	名古屋市防災危機管理局危機管理企画室企画係及び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「伊勢湾北部デルタ」に属しており、三角州性低地に位置する。



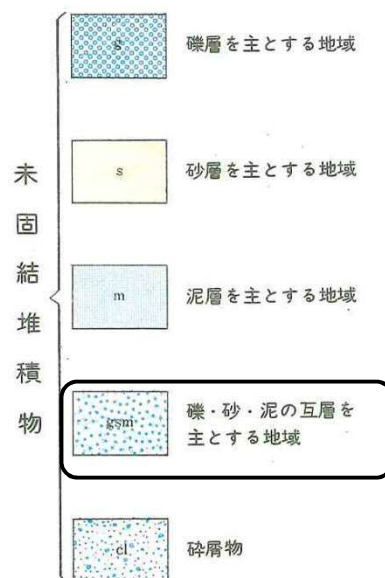
資料出典：土地分類図（愛知県）1974年 経済企画庁総合開発局国土調査課

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、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。



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

調査対象地から南東方約 1km 付近（鳴海町付近）に天白河口断層があるが、名古屋市防災危機管理局危機管理企画室企画係によると「最終の活動が停止してから約 15 万～16 万年以上が経過しており、すでに活動を終了していると考えられ、再活動する可能性は極めて低い。活断層の活動間隔に関する最近の知見から天白河口断層は活断層ではないといえる。」とされている。

なお、調査対象地から北西方約 1km 付近（笠寺町付近）を南北に東区大曾根付近から南区笠寺町付近において推定断層があり、撓曲を起こす断層の可能性は否定できないことが発表されている（平成 29 年 1 月 24 日「名古屋市付近に推定されている断層に関する報告書」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	名古屋市緑政土木局河川部河川工務課維持係「名古屋市浸水実績図」
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

名古屋市緑政土木局河川部河川工務課維持係「名古屋市浸水実績図」に基づき、平成12年9月11日～12日において発生した東海豪雨により調査対象地に浸水被害があったことを確認した。

なお、平成12年度から平成16年度において浸水被害対策事業（天白川激特事業）が実施され、東海豪雨以降に発生し、名古屋市において浸水被害があった豪雨等災害（「平成16年9月15日（集中豪雨）」、「平成20年8月28日から29日（平成20年8月末豪雨）」、「平成21年10月8日（台風18号）」、「平成23年9月20日（台風15号及び秋雨前線豪雨）」、「平成25年9月4日（集中豪雨）」）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

激甚災害対策特別緊急事業実施後の河道及び緊急雨水整備計画実施後の内水排水施設等の整備状況において、洪水防御に関する計画の基本となる降雨である概ね100年に1回程度起こる大雨（流域全体に24時間総雨量423mm）が降ったことにより、天白川（河口～植田川合流点）が破堤した場合に想定される浸水の状況を、内水氾濫を含めたシミュレーションにより求めた愛知県建設部河川課「愛知県洪水浸水想定区域図」に基づき、調査対象地は、浸水した場合に想定される水深が1.0～0.5m未満の区域であることを確認した。

なお、上記洪水浸水想定区域（天白川水系天白川）の情報は、平成27年水防法の改正に基づく浸水想定区域の見直し前の河川情報であり、現在、愛知県により順次、洪水浸水想定区域の見直しを行っているところである。