

添付資料 09 土地の利用履歴等調査概要

土地の利用履歴等調査概要
(愛知県営平針住宅)

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	12
5. 浸水実績状況調査	14

1. 調査対象地

- (1) 所在地番 愛知県名古屋市天白区平針南三丁目 201 番、202 番、203 番、204 番、601 番
愛知県名古屋市天白区平針南一丁目 212 番、213 番、301 番、302 番、401 番、402 番、403 番、404 番
- (2) 地目 宅地
- (3) 敷地面積 約 65,411.70 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	名古屋法務局名東出張所 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。

<平針南三丁目 201 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
大字平針 字黒石	2845 番 460	昭和 40 年 10 月 18 日	2845 番から分筆	宅地
平針南 三丁目	201 番	平成 17 年 10 月 11 日	地番変更	

<平針南三丁目 202 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
大字平針 字黒石	2845 番 512	昭和 51 年 7 月 6 日	2845 番から分筆	宅地
平針南 三丁目	202 番	平成 17 年 10 月 11 日	地番変更	

<平針南三丁目 203 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
大字平針 字黒石	2845 番 254	昭和 40 年 10 月 18 日	2845 番から分筆	宅地
		昭和 42 年 9 月 1 日	地目変更	水道用地
平針南 三丁目	203 番	平成 17 年 10 月 11 日	地番変更	
		平成 28 年 11 月 30 日	地目変更	宅地

<平針南三丁目 204 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
大字平針 字黒石	2845 番 513	昭和 51 年 7 月 6 日	2845 番から分筆	宅地
平針南 三丁目	204 番	平成 17 年 10 月 11 日	地番変更	

<平針南三丁目 601 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
大字平針 字黒石	2845 番 255	昭和 40 年 10 月 18 日	2845 番から分筆	宅地
		昭和 51 年 7 月 6 日	2845 番 255、2845 番 516 に分筆	
		昭和 53 年 9 月 14 日	2845 番 255、2845 番 525 に分筆	

平針南 三丁目	601 番	平成 17 年 10 月 11 日	地番変更	
------------	-------	-------------------	------	--

<平針南一丁目 213 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
大字平針 字黒石	2845 番 460	昭和 40 年 10 月 18 日	2845 番から分筆	宅地
平針南 一丁目	213 番	平成 17 年 10 月 11 日	地番変更	

<平針南一丁目 301 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
大字平針 字黒石	2845 番 259	昭和 40 年 10 月 18 日	2845 番から分筆	宅地
		昭和 51 年 7 月 26 日	2845 番 259、2845 番 517 に分筆	
平針南 一丁目	301 番	平成 17 年 10 月 11 日	地番変更	

<平針南一丁目 302 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
大字平針 字黒石	2845 番 517	昭和 51 年 7 月 26 日	2845 番 259 から分筆	宅地
平針南 一丁目	302 番	平成 17 年 10 月 11 日	地番変更	

<平針南一丁目 401 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
大字平針 字黒石	2845 番 261	昭和 40 年 10 月 18 日	2845 番から分筆	宅地
		昭和 51 年 7 月 26 日	2845 番 261、2845 番 520 から 2845 番 522 に分筆	
		昭和 54 年 4 月 27 日	2845 番 261、2845 番 544、2845 番 545 に分筆	
平針南 一丁目	401 番	平成 17 年 10 月 11 日	地番変更	

<平針南一丁目 402 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
大字平針 字黒石	2845 番 521	昭和 51 年 7 月 26 日	2845 番 261 から分筆	宅地

平針南 一丁目	402 番	平成 17 年 10 月 11 日	地番変更	
------------	-------	-------------------	------	--

<平針南一丁目 403 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
大字平針 字黒石	2845 番 522	昭和 51 年 7 月 26 日	2845 番 261 から分筆	宅地
平針南 一丁目	403 番	平成 17 年 10 月 11 日	地番変更	

本事業の対象となる平針南三丁目 201 番、202 番、203 番、204 番、601 番、平針南一丁目 213 番、301 番、302 番、401 番、402 番、403 番土地は、大字平針字黒石 2845 番から分筆された土地であり、大字平針字黒石 2845 番の土地の変遷は以下のとおりである。

以下の変遷の過程において、当該 2845 番は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、溜池、山林、田、畑、原野、廃道敷であり、宅地でないことが確認できた。

地番		時期	登記変更事由	地目
大字平針 字黒石	2845 番			田
		昭和 39 年 4 月 6 日	地目変更	宅地
		昭和 40 年 2 月 19 日	2842 番から 2844 番、2853 番 2、2853 番 3、2854 番から 2858 番、2878 番 106、2878 番 107、2878 番 123 から 2878 番 129、2878 番 131 から 2878 番 138、2878 番 140 から 2878 番 143、2878 番 145、2878 番 147 から 2878 番 151、2878 番 153、2878 番 176、2878 番 208 から 2878 番 223、2878 番 225 から 2878 番 228、2878 番 349 から 2878 番 351、2878 番 509、2878 番 947、2878 番 1023、2878 番 1042、2878 番 1043、2878 番 1056 から 2878 番 1062、2878 番 1065、2878 番 1080、2878 番 1084、2878 番 1118、2878 番 1169、2878 番 1173、2878 番 1175、2878 番 1224 から 2878 番 1228、2878 番 1249 から 2878 番 1251、2878 番 1288、2878 番 1289、2894 番を合筆	
			2845 番、2845 番 1 から 2845 番 244 に分筆	
昭和 40 年 8 月 23 日	2835 番から 2840 番、2846 番 2849 番、2849 番 1、2851 番 2852 番、2852 番 1、2853 番 1、2878 番 122、2878 番 139、2878 番 152、2878 番 154 から 2878 番 175、2878 番 177 から 2878 番 207、2878 番			

			224、2878 番 229 から 2878 番 240、2878 番 253、2878 番 254、2878 番 260、2878 番 265 から 2878 番 268、2878 番 276、2878 番 277、2878 番 463 から 2878 番 468、2878 番 470 から 2878 番 472、2878 番 478 から 2878 番 492、2878 番 494、2878 番 878、2878 番 879、2878 番 917 から 2878 番 919、2878 番 922、2878 番 923、2878 番 948 から 2878 番 950、2878 番 953、2878 番 966、2878 番 971、2878 番 973、2878 番 974、2878 番 975、2878 番 977、2878 番 979 から 2878 番 981、2878 番 983 から 2878 番 986、2878 番 988、2878 番 989、2878 番 991、2878 番 992、2878 番 998 から 2878 番 1001、2878 番 1089、2878 番 1102、2878 番 1121、2878 番 1134、2878 番 1168、2878 番 1174、2878 番 1176 から 2878 番 1178、2878 番 1183 から 2878 番 1188、2878 番 1190 から 2878 番 1192、2878 番 1194、2878 番 1200、2878 番 1205、2878 番 1209 から 2878 番 1211、2878 番 1221 から 2878 番 1223、2878 番 1233、2878 番 1236 から 2878 番 1239、2878 番 1247、2878 番 1248、2878 番 1253 から 2878 番 1256、2878 番 1275、2878 番 1276、2878 番 1278、2878 番 1281、2878 番 1282、2878 番 1284、2878 番 1290、2878 番 1292、2893 番、2895 番を合筆	
		昭和 40 年 10 月 18 日	2845 番、2845 番 246 から 2845 番 465 までに分筆	
		昭和 51 年 7 月 6 日	2845 番、2845 番 512、2845 番 513 に分筆	

<平針南一丁目 212 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
大字平針 字細口下	1793 番 2			田
		昭和 39 年 4 月 1 日	地目変更	宅地
		昭和 40 年 8 月 23 日	1793 番 3 から 1793 番 6 を合筆	
	1793 番 15	昭和 40 年 8 月 31 日	1793 番 2 から分筆	
		昭和 53 年 9 月 14 日	1793 番 15、1793 番 26 に分筆	
平針南 一丁目	212 番	平成 17 年 10 月 11 日	地番変更	

本事業の対象となる平針南一丁目 212 番土地は、上記変遷のとおり、昭和 39 年 4 月 1 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。また、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、田、溜池であり、宅地でないことが確認できた。

<平針南一丁目 404 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
大字平針 字黒石	2878 番 469			山林
		昭和 48 年 11 月 20 日	地目変更	宅地
		昭和 48 年 11 月 29 日	2878 番 469、2878 番 1714、2878 番 1715、2878 番 1716 に分筆	
	2878 番 1844	昭和 51 年 7 月 26 日	2878 番 469 から分筆	
		昭和 54 年 4 月 27 日	2878 番 1844、2878 番 2003 に分筆	
平針南 一丁目	404 番	平成 17 年 10 月 11 日	地番変更	

本事業の対象となる平針南一丁目 404 番土地は、上記変遷のとおり、昭和 48 年 11 月 20 日より以前に遡ることにより、地目が山林であることが確認できた。

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 37 年頃までは、概ね田、山林、池として利用されていたことを旧住宅地図（昭和 34 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 38 年以降、現在に至るまで調査対象地は公営住宅（愛知県営平針住宅）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、山林、池
1930 年代	旧地形図	1935 年（昭和 10 年）	
1940 年代	旧地形図	1945 年（昭和 20 年）	
	航空写真	1945 年（昭和 20 年）	
	旧地形図	1949 年（昭和 24 年）	
1950 年代	旧住宅地図	1959 年（昭和 34 年）	造成・建設中
	航空写真	1959 年（昭和 34 年 5 月）	
1960 年代	旧地形図	1962 年（昭和 37 年）	公営住宅
	航空写真	1963 年（昭和 38 年 5 月）	
	航空写真	1965 年（昭和 40 年 8 月）	
1970 年代	航空写真	1968 年（昭和 43 年 5 月）	公営住宅
	旧住宅地図	1971 年（昭和 46 年）	
	旧地形図	1971 年（昭和 46 年）	
1980 年代	航空写真	1974 年（昭和 49 年）	公営住宅
	旧地形図	1983 年（昭和 58 年）	
	旧住宅地図	1985 年（昭和 60 年）	
1990 年代	航空写真	1985 年（昭和 60 年）	公営住宅
	旧住宅地図	1995 年（平成 7 年）	
	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	2018 年（平成 30 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

愛知県営平針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



平針住宅交差点から調査対象地 (9-16 棟など)



北東方より調査対象地 (2-2 棟など)



南東方より調査対象地 (9-10 棟など)



東方より調査対象地 (9-6 棟など)



北西方より調査対象地 (12-1 棟など)



北東方より調査対象地 (11-1 棟など)



南方より調査対象地（12.4棟など）



南東方より調査対象地（11-6棟など）



平針住宅交差点より調査対象地（診療所など）

b) 周辺の土地利用状況

調査対象地の北側には市道等を挟んで県営住宅、保育園、コンビニ等が、西側には市道を挟んで戸建住宅が、南側には名古屋大学平針宿舎等が、東側には運転免許試験場、市道を挟んで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 38 年頃より現在に至るまで愛知県営平針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、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 38 年頃より愛知県営平針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。

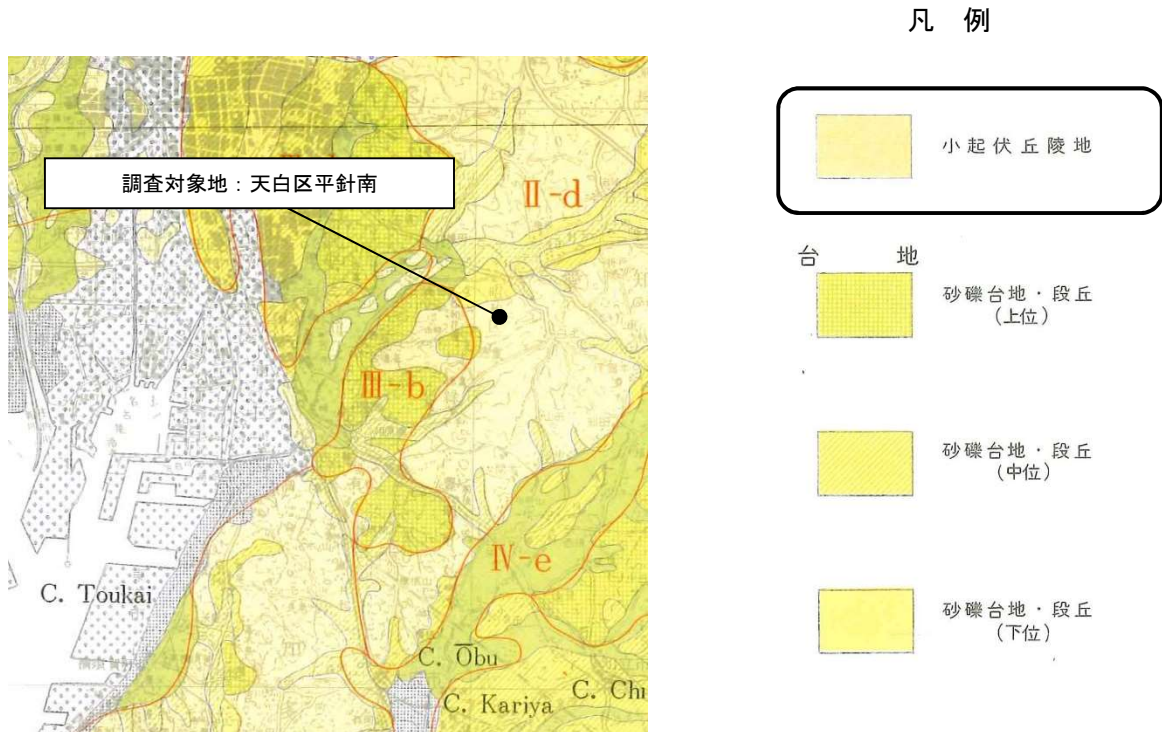
(2) 調査資料

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

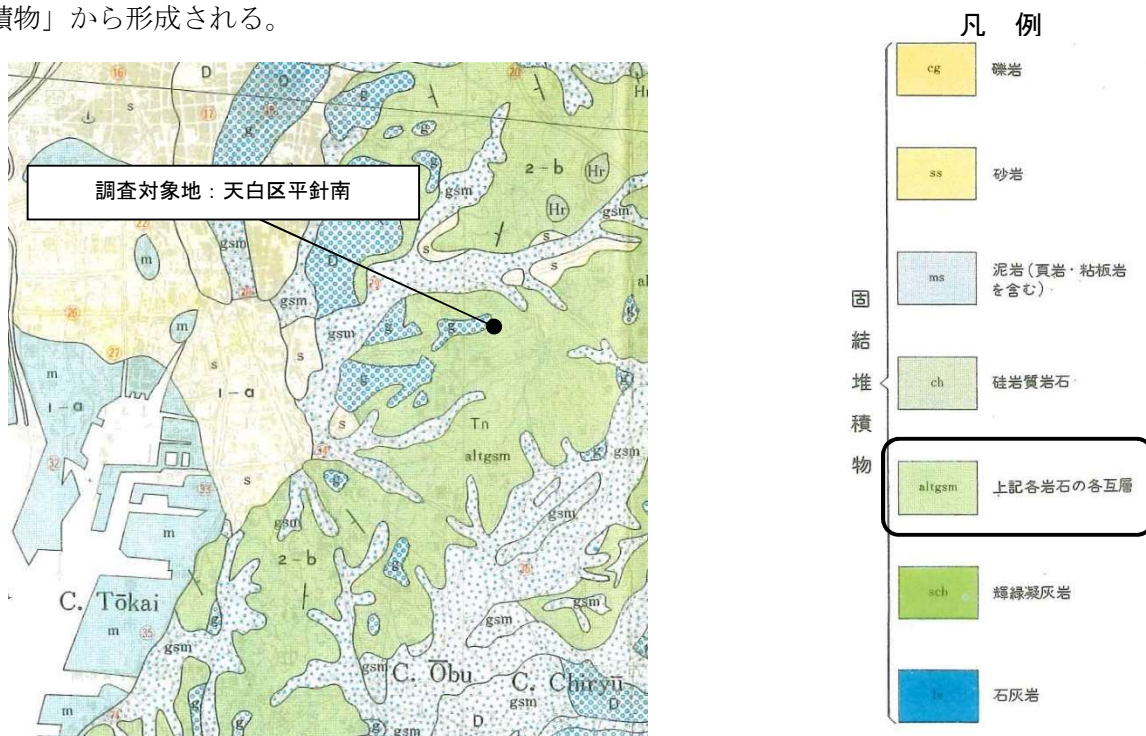
下図に示されるとおり、調査対象地の地形地域区分は「尾張丘陵」に属しており、小起伏丘陵地に位置する。



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、古生層の互層は砂岩・粘板岩・チャートの互層、新第三紀層のものは泥岩・砂岩の互層で、鮮新統のものは亜炭・火山灰を含む各互層である「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

調査対象地から南東方約5km付近に猿投一境川断層が見られる。平成10年度に「尾張北東部及び西三河北西部地域」の愛知県が実施した活断層調査によると「藤岡町深見地区で実施した詳細調査の結果、猿投一境川断層の最新活動時期は、約11,800年前である可能性が高い。トレンチから活動間隔を直接推定する証拠は得られなかったが、平均変位速度及び断層の長さをもとに、経験式によって、この断層の活動間隔は約1.4～3.4万年程度と推定される。活動間隔が相当長い場合、仮に間隔が約1.4万年であったとしても近い将来に地震が発生する可能性が高いとは思われない。しかし、1.4万年という値には誤差もあるため、安全とは言い切れず、注意を怠ることはできない。」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	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 12 年 9 月 11 日～12 日（東海豪雨）」、「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

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、調査対象地において、浸水想定区域の指定はないことを確認した。