

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
(愛知県宮大森向住宅)

令和4年3月

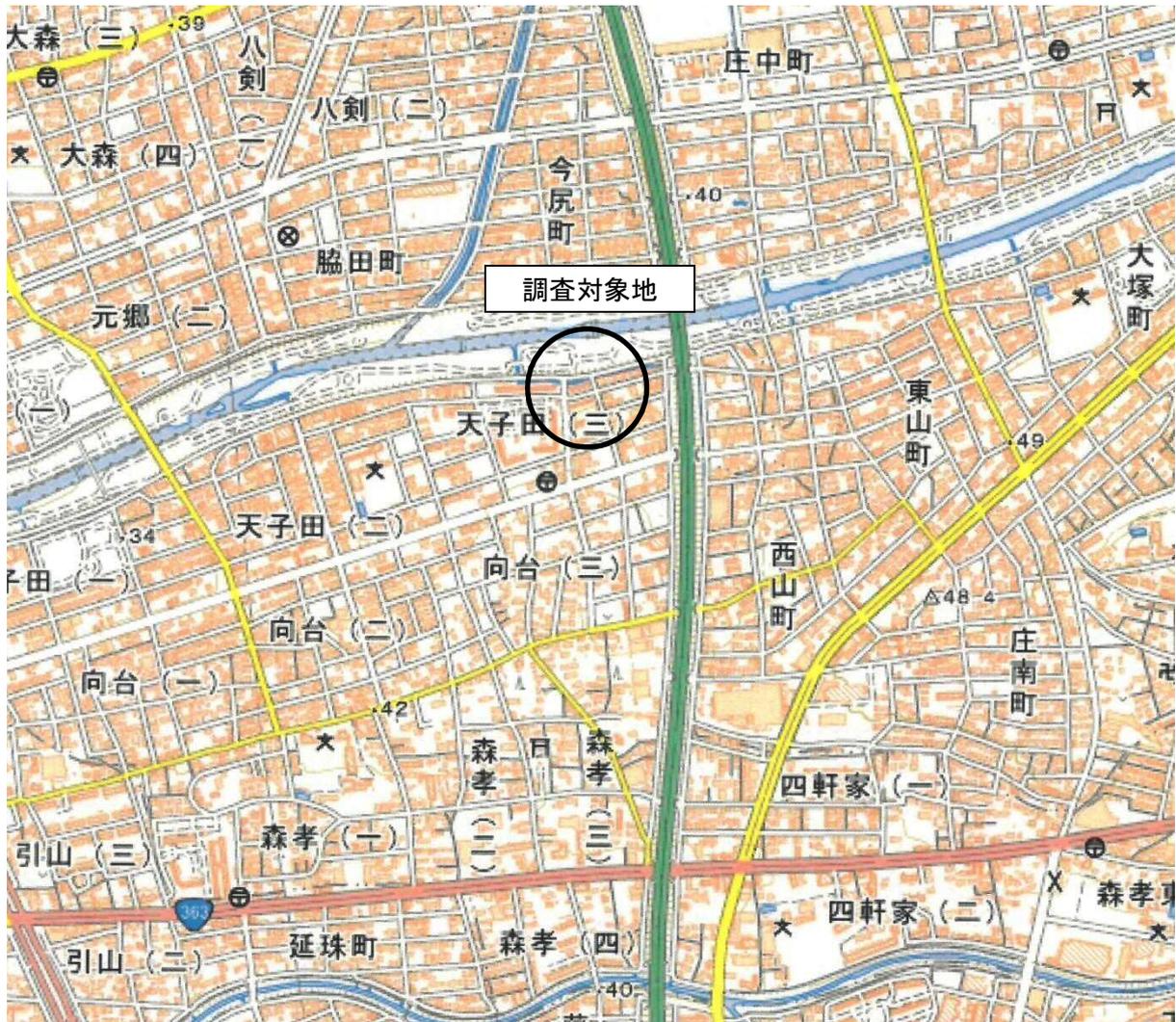
【目次】

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 愛知県名古屋市守山区天子田三丁目 1001 番、1101 番
- (2) 地目 宅地
- (3) 敷地面積 6,608.40 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4年1月21日～令和4年2月18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	名古屋法務局名東出張所 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4年1月21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
天子田 三丁目	1001 番 1101 番	昭和 57 年 12 月 19 日	土地区画整理法による換地処分	宅地

天子田三丁目 1001 番、1101 番土地は、昭和 57 年 12 月 19 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。換地処分と同じ昭和 57 年 12 月 19 日に愛知県への所有権移転登記（原因：売買）がなされており、それ以前の閉鎖登記簿謄本等については、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、以下のとおりの地目であったことを確認した。

市	区	大字	字	地番	以前の地目
名古屋市	守山区	大森	野田	3483 番 1	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3483 番 3	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3485 番 1	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3485 番 2	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3486 番 1	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3486 番 2	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3487 番 1	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3487 番 3	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3487 番 4	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3487 番 5	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3487 番 6	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3487 番 7	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3488 番 1	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3488 番 2	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3488 番 3	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3489 番 1	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3489 番 2	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3490 番	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3491 番	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3492 番	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3493 番	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3494 番	田

名古屋市	守山区	大森	野田	3494 番	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3500 番 1	溝渠
名古屋市	守山区	大森	野田	3520 番 1	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3523 番 1	原野
名古屋市	守山区	大森	野田	3524 番 1	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3524 番 2	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3525 番	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3526 番	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3527 番 1	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3527 番 2	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3527 番 3	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3527 番 4	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3527 番 5	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3528 番	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3529 番 1	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3529 番 2	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3529 番 3	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3529 番 4	田
名古屋市	守山区	大森	野田	3529 番 5	田
名古屋市	守山区	大森	天子田	3530 番 1	田
名古屋市	守山区	大森	天子田	3530 番 2	田
名古屋市	守山区	大森	天子田	3530 番 3	田
名古屋市	守山区	大森	天子田	3676 番 1	田
名古屋市	守山区	大森	天子田	3531 番 1	原野
名古屋市	守山区	大森	天子田	3677 番	田
名古屋市	守山区	大森	天子田	3681 番	田
名古屋市	守山区	大森	天子田	3682 番	田
名古屋市	守山区	大森	天子田	3682 番 1	田
名古屋市	守山区	大森	天子田	3682 番 2	田

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 44 年等）、旧地形図（昭和 47 年等）、航空写真（昭和 40 年等）により確認した。昭和 48 年頃以降、現在に至るまで調査対象地は公営住宅（愛知県営大森向住宅）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	1949 年（昭和 24 年）	田
1950 年代	航空写真	1952 年（昭和 27 年）	
	航空写真	1959 年（昭和 34 年）	
1960 年代	航空写真	1965 年（昭和 40 年）	造成中
	旧住宅地図	1969 年（昭和 44 年）	
	航空写真	1969 年（昭和 44 年）	
1970 年代	旧地形図	1972 年（昭和 47 年）	公営住宅
	旧地形図	1973 年（昭和 48 年）	
	航空写真	1974 年（昭和 49 年）	
	旧住宅地図	1979 年（昭和 54 年）	
1980 年代	航空写真	1985 年（昭和 60 年）	公営住宅
	航空写真	1987 年（昭和 62 年）	
1990 年代	航空写真	1995 年（平成 7 年）	
2000 年代	航空写真	2007 年（平成 19 年）	
2020 年代	航空写真	2020 年（令和 2 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

愛知県営大森向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



北西方より調査対象地



北東より西側道路



南東方より北側道路

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矢田川河川敷が、西側には市道を挟んで愛知県営大森向住宅が、南側には市道を挟んで一般住宅、駐車場が、東側には一般住宅、事業所が存する。

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 48 年頃より現在に至るまで愛知県営大森向住宅の敷地として利用されてきており、それ以前は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、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。

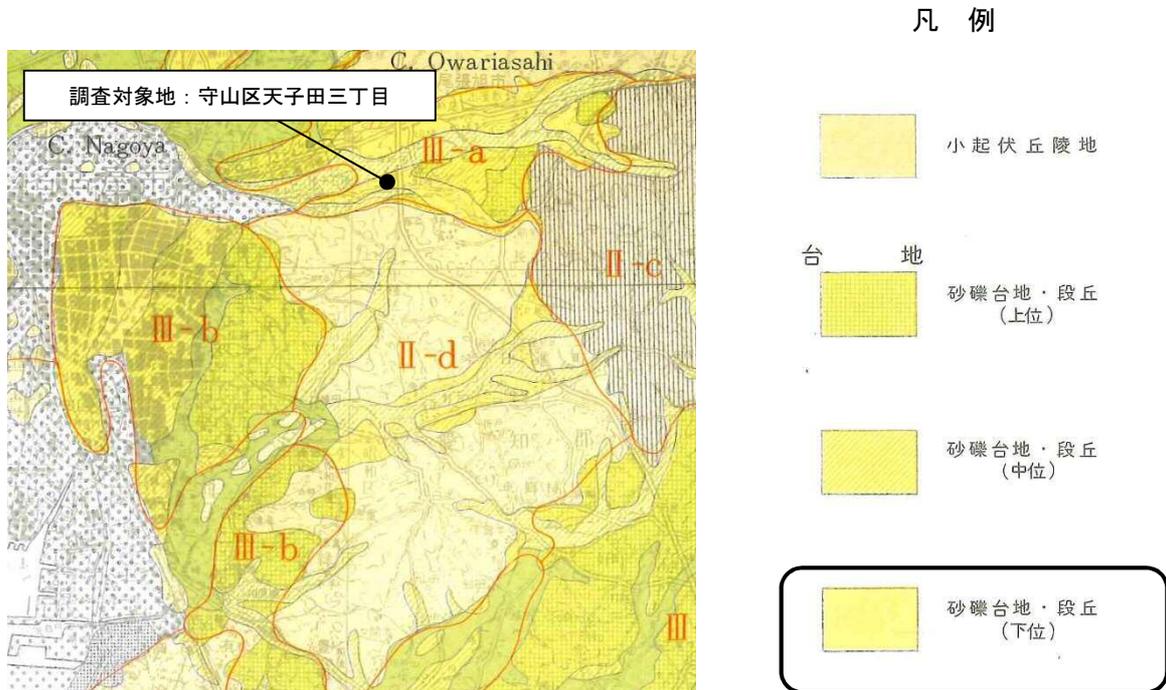
(2) 調査資料

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、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・小牧台地」に属しており、概ね砂礫台地・段丘（下位）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

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	愛知県建設局河川課「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。

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5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。

なお、調査対象地ではないが、「平成23年9月20日（台風15号及び秋雨前線豪雨）」において、県営大森向住宅1棟敷地に浸水被害があったことを確認した。

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、以下のとおり指定されていることを確認した。

- ・想定し得る最大規模の降雨（矢田川流域の24時間総雨量735mm）によって浸水することが想定される区域及び水深を表示したものである「想定最大規模」では、0.3m未満の区域に指定されている。
- ・想定し得る最大規模の降雨（矢田川流域の24時間総雨量735mm）による洪水時に、堤防が侵食され、その背後にある家屋が流出・倒壊することが想定される区域を示したものである「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」に指定されていることを確認した。