

添付資料 06

土地の利用履歴等調査概要  
(上郷住宅)

平成 31 年 1 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 愛知県豊田市上郷町会下山 48 番、59 番の一部、110 番 1、111 番、116 番 1
- (2) 地目 宅地
- (3) 敷地面積 約 12,900 m<sup>2</sup>
- (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 30 年 12 月 17 日～平成 31 年 1 月 17 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)閉鎖登記簿謄本等	名古屋法務局 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1月17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)閉鎖登記簿謄本等による調査結果は下表のとおりである。

##### <上郷町会下山 48 番土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
上郷町 会下山	48 番			原野
		昭和 37 年 5 月 1 日	地目変更	宅地
		昭和 53 年 3 月 31 日	52 番～58 番を合筆	

本事業の対象となる 48 番土地は、上記変遷のとおり、これらの土地について地目変更（昭和 37 年 5 月 1 日）まで遡ることにより、地目が原野であることが確認できた。

なお、上記変遷のとおり昭和 53 年 3 月 31 日に 52 番～58 番を合筆しているが、これらの地番の地目については、(移記)閉鎖登記簿謄本及び土地台帳により、昭和 37 年 5 月 1 日まで遡ることにより、地目が原野であることが確認できた。

##### <上郷町会下山 59 番の一部の土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
上郷町 会下山	59 番			原野
		昭和 37 年 5 月 1 日	地目変更	宅地
		昭和 53 年 3 月 31 日	60 番～64 番、85 番～93 番を合筆	
		昭和 60 年 11 月 15 日	59 番、59 番 1 に分筆	

本事業の対象となる 59 番土地は、上記変遷のとおり、これらの土地について地目変更（昭和 37 年 5 月 1 日）まで遡ることにより、地目が原野であることが確認できた。

なお、上記変遷のとおり昭和 53 年 3 月 31 日に 60 番～64 番と 85 番～93 番を合筆しているが、これらの地番の地目については、(移記)閉鎖登記簿謄本及び土地台帳により、昭和 37 年 5 月 1 日まで遡ることにより、地目が原野であることが確認できた。

##### <上郷町会下山 110 番 1 土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
上郷町 会下山	110 番			原野
		年月日不詳	地目変更	宅地
	110 番 1	昭和 62 年 2 月 17 日	110 番 1、110 番 2 に分筆	

本事業の対象となる 110 番 1 土地は、上記変遷のとおり、地目変更（年月日不詳）まで遡ることにより、地目が原野であることが確認できた。

<上郷町会下山 116 番 1 土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
上郷町 会下山	116 番			公衆用道路
		年月日不詳	地目変更	宅地
	116 番 1	昭和 62 年 9 月 28 日	116 番 1、116 番 2 に分筆	

本事業の対象となる 116 番 1 土地は、上記変遷のとおり、地目変更（年月日不詳）まで遡ることにより、地目が公衆用道路であることが確認できたが、昭和 54 年 3 月 27 日に豊田市により所有権保存登記されており、それ以前の状況については不明となっている。

なお、上郷町会下山 111 番土地にあたっては、昭和 36 年 11 月 1 日に登録地成されてから現在まで地目が原野であることが（移記）閉鎖登記簿謄本により確認できた。

## 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 36～39 年頃までは、概ね原野として利用されていたこと、昭和 39 年頃から昭和 47 年頃までは低層の公営住宅として利用されたあと、昭和 47～50 年以降、調査対象地は公営住宅（愛知県営上郷住宅）の敷地として利用されていたこと（現在は 3 号棟、5～8 号棟）を旧住宅地図（昭和 45 年～）、旧地形図（大正 9 年～）航空写真（昭和 23 年～）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、林
1940 年代	旧地形図	1945 年（昭和 20 年）	原野※
	航空写真	1948 年 9 月（昭和 23 年）	
	航空写真	1948 年 12 月（昭和 23 年）	原野
1950 年代	航空写真	1958 年（昭和 33 年）	
1960 年代	航空写真	1961 年 5 月（昭和 36 年）	旧公営住宅
	航空写真	1964 年 5 月（昭和 39 年）	
	航空写真	1968 年（昭和 43 年）	
	旧住宅地図	1970 年（昭和 45 年）	
1970 年代	航空写真	1972 年 10 月（昭和 47 年）	公営住宅 （旧公営住宅、1～2 号棟）
	旧住宅地図	1972 年（昭和 47 年）	
	旧地形図	1973 年（昭和 48 年）	
	航空写真	1974 年 6 月（昭和 49 年）	
	旧地形図	1977 年（昭和 52 年）	公営住宅 （旧公営住宅、1～7 号棟）
	航空写真	1977 年 11 月（昭和 52 年）	
1980 年代	航空写真	1980 年 5 月（昭和 55 年）	公営住宅 （1～8 号棟）
	旧地形図	1982 年（昭和 57 年）	
1990 年代	旧住宅地図	1996 年（平成 8 年）	
	航空写真	1995 年（平成 7 年）	
2000 年代	旧住宅地図	2005 年（平成 17 年）	
	航空写真	2006 年（平成 18 年）	
2010 年代	航空写真	2010 年（平成 22 年）	
	旧住宅地図	2016 年（平成 28 年）	

※航空写真において、敷地西側に隣接建物の一部がかかっているように見える。

### 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、愛知県営上郷住宅3号棟及び5～8号棟等の敷地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（8号棟）



北東方より調査対象地（3、6号棟など）



南西方より調査対象地（5、7号棟）



南東方より調査対象地（3号棟など）



ポンプ室（8号棟東側）



集会所（東方より）



受水槽及びポンプ室（5号棟東側）

b) 周辺の土地利用状況

調査対象地の東側には市道を挟んで家下川が、西側には戸建住宅が、北側には市道を挟んで戸建住宅が、南側には共同住宅及び公園が存する。

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 47～50 年頃より現在に至るまで愛知県営上郷住宅の敷地として利用されてきており、それ以前は、原野等（さらに遡ると田や林）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（過去にし尿処理施設（浄化槽）の届出があったが公共下水道接続により廃止されている）、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 47～50 年頃より愛知県営上郷住宅として利用されてきている。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（過去にし尿処理施設（浄化槽）の届出があったが公共下水道接続により廃止されている）、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

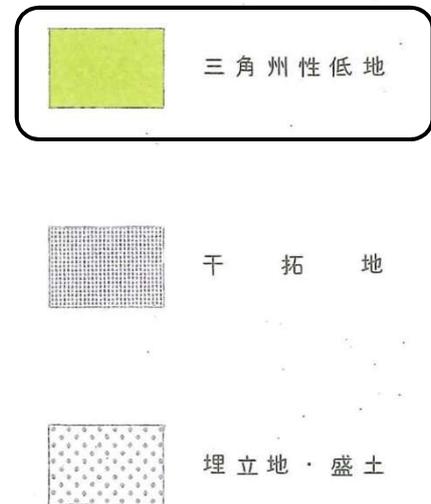
##### (3) 調査結果概要

###### 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「矢作川低地」に属しており、おおよそ三角州性低地に位置する。



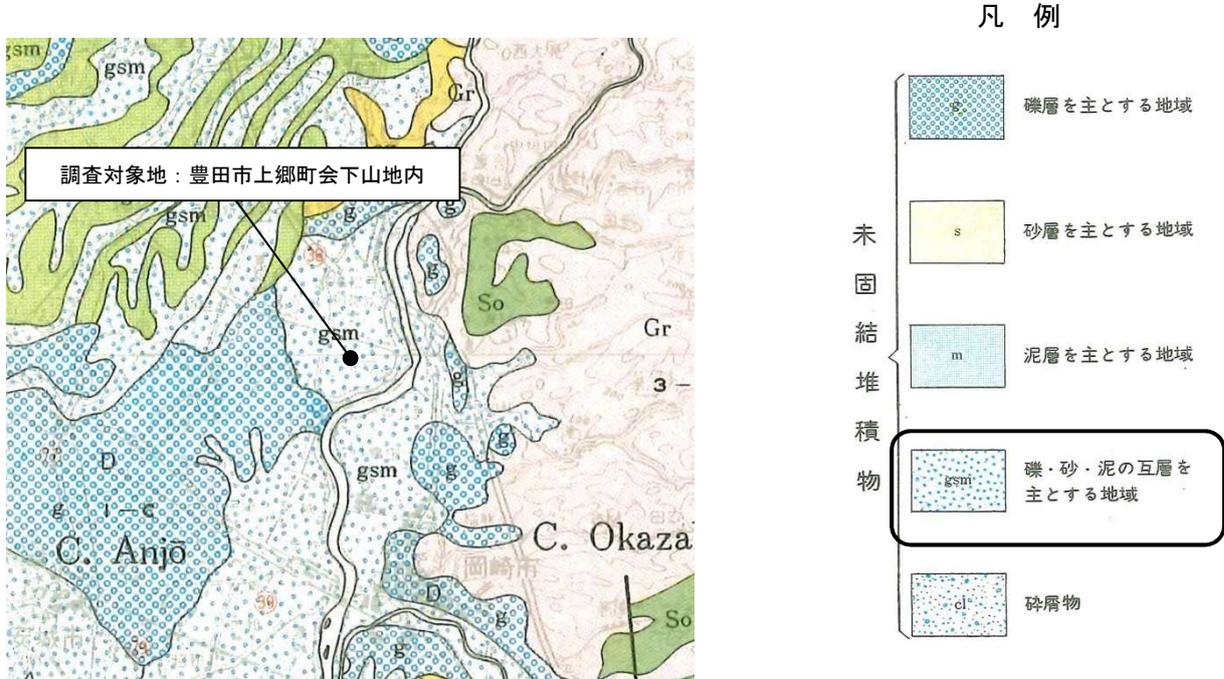
###### 凡例



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

## 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、及び大部分が同様の互層からなる洪積層、おもに洪積台地をつくる互層である「未固結堆積物」からおおよそ形成される。



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

愛知県防災局ホームページより、調査対象地の周囲 5km 圏内には活断層が存在しないことを確認した。



資料出典：愛知県防災局ホームページ「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）を収集し、過去の浸水実績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	豊田市上下水道局企画課「豊田市内内水浸水想定区域図」

### (3) 調査結果概要

#### ① 地形概要

愛知県建設部河川課「愛知県浸水実績図」より、昭和46年8月の台風23号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、当該台風23号以降に発生し、豊田市において浸水被害があった豪雨等災害（「昭和47年7月」、「平成3年9月（台風18号）」、「平成12年9月豪雨」）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

豊田市の下水道管渠の整備状況などを勘案して、豊田市の区域内において想定し得る最大規模（24時間総雨量836mm）の降雨により、内水浸水が発生した場合の浸水の状況をシミュレーションにより求めた豊田市上下水道局企画課「豊田市内内水浸水想定区域図」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0～0.2m未満の区域であることを確認した。

なお、内水浸水想定区域図の基本的事項は以下のとおりである。

対象区域	下水道計画区域（主に市街化区域、市街化想定区域）5,162ha
降雨条件	24時間総雨量836mm（1000年に1回程度降る雨）
備考	降雨条件は、「浸水想定（洪水、内水）の作成のための想定最大外力の設定手法」（平成27年7月国土交通省）に基づき設定