

添付資料 07 土地の利用履歴等調査概要

土地の利用履歴等調査概要
(愛知県宮清水住宅)

令和 3 年 3 月

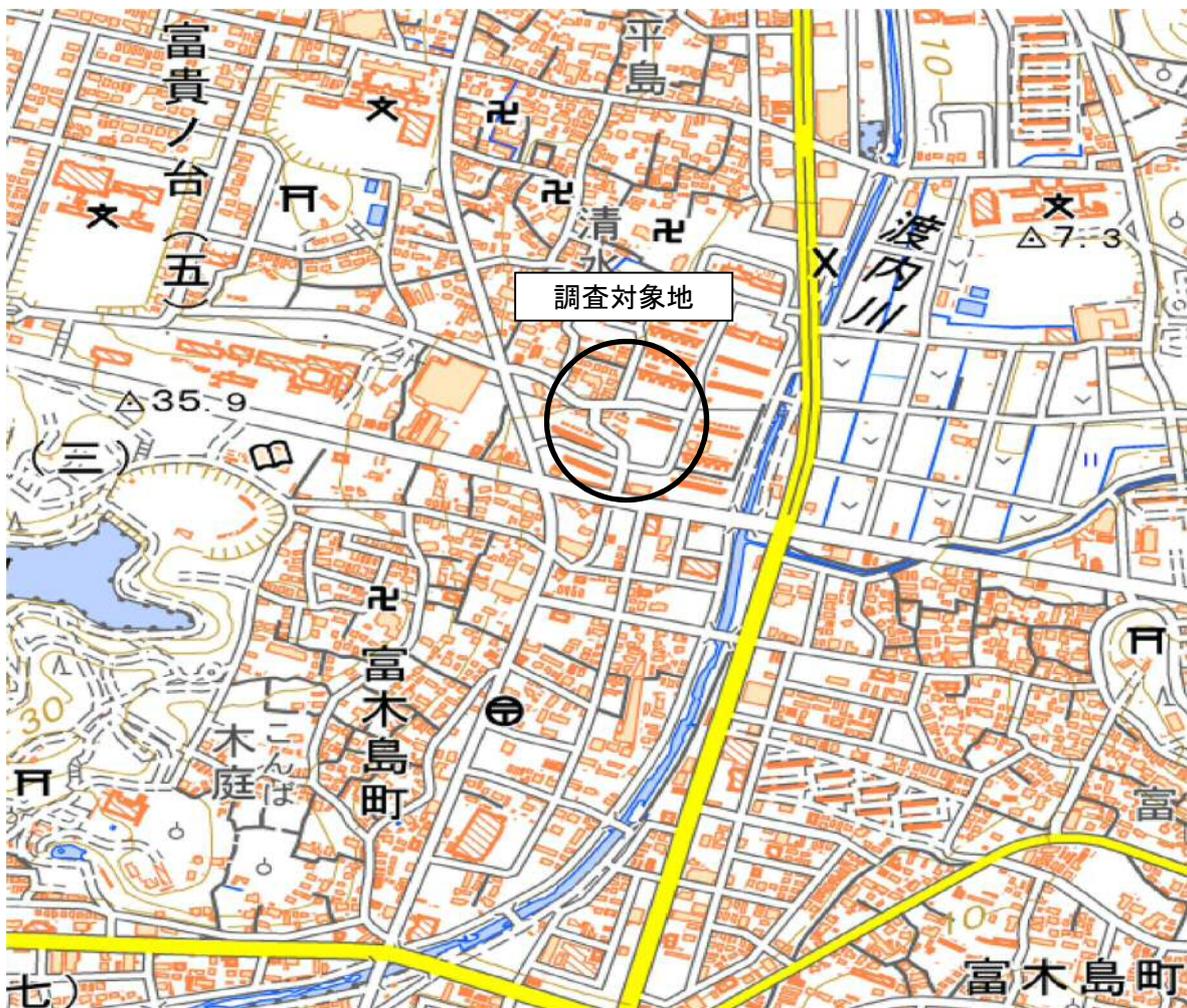
【目次】

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 愛知県東海市荒尾町北見田 13 番 5、13 番 8、48 番 2
愛知県東海市荒尾町水深 1 番 13、35 番 1、1 番 8、1 番 1、1 番 9、
1 番 5、1 番 4、1 番 10、1 番 6
愛知県東海市荒尾町木戸畑 49 番 1
愛知県東海市荒尾町東川 59 番 3、1 番第 1、2 番 6、54 番 4、55 番
5、58 番 2、53 番第 1
愛知県東海市荒尾町祢崎 14 番 5、5 番 2、5 番 1
- (2) 地目 宅地
- (3) 敷地面積 約 21,955.00 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 3 年 3 月 4 日～令和 3 年 3 月 10 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、土地台帳	名古屋法務局半田支局 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3年3月4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。

<荒尾町北見田 13 番 5 土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 北見田	13 番 5	—	—	田
		昭和 45 年 4 月 7 日	地目変更	宅地
		昭和 51 年 5 月 28 日	14 番、15 番、16 番、17 番、18 番 6、 19 番 1、20 番 2、29 番 3 を合筆	
		昭和 51 年 5 月 28 日	13 番 5、13 番 7、13 番 8 に分筆	

本事業の対象となる 13 番 5 土地は、上記変遷のとおり、地目変更（昭和 45 年 4 月 7 日）まで遡ることにより、地目が田であることが確認できた。昭和 51 年 5 月 28 日に合筆した 14 番、15 番、16 番、17 番、18 番 6、19 番 1、20 番 2、29 番 3 土地は、地目変更（昭和 45 年 4 月 7 日）まで遡ることにより、地目が田であることが確認できた。

<荒尾町北見田 13 番 8 土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 北見田	13 番 8	昭和 51 年 5 月 28 日	13 番 5 から分筆	宅地

本事業の対象となる 13 番 8 土地は、上記変遷のとおり、13 番 5 土地から分筆（昭和 51 年 5 月 28 日）後、現在に至る。なお、13 番 5 土地の変遷は前記参照。

<荒尾町北見田 48 番 2 土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 北見田	48 番 2	昭和 58 年 9 月 8 日	48 番から分筆	用悪水路
		昭和 57 年 1 月 18 日	地目変更	宅地

本事業の対象となる 48 番 2 土地は、上記変遷のとおり、地目変更（昭和 57 年 1 月 18 日）まで遡ることにより、地目が用悪水路であることが確認できた。

<荒尾町水深 1 番 1 土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 水深	1 番 1	—	—	畑
		昭和 45 年 4 月 7 日	地目変更	宅地

		昭和 51 年 5 月 28 日	1 番 2 ないし 30 番 1、31 番 3、31 番 4、32 番、34 番、36 番、37 番、44 番 ないし 47 番を合筆	
		昭和 51 年 5 月 28 日	1 番 1、1 番 3 ないし 1 番 10 に分筆	
		平成 1 年 10 月 13 日	1 番 1、1 番 11 に分筆	
		平成 12 年 2 月 28 日	1 番 1、1 番 13、1 番 14 に分筆	

本事業の対象となる 1 番 1 土地は、上記変遷のとおり、地目変更（昭和 45 年 4 月 7 日）まで遡ることにより、地目が畑であることが確認できた。昭和 51 年 5 月 28 日に合筆した 1 番 2 ないし 30 番 1、31 番 3、31 番 4、32 番、34 番、36 番、37 番、44 番ないし 47 番土地は、地目変更（昭和 45 年 4 月 7 日）まで遡ることにより、地目が畑または田であることが確認できた。

< 荒尾町水深 1 番 13 土地の変遷 >

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 水深	1 番 13	平成 12 年 2 月 28 日	1 番 1 から分筆	宅地

本事業の対象となる 1 番 13 土地は、上記変遷のとおり、1 番 1 土地から分筆（平成 12 年 2 月 28 日）後、現在に至る。なお、1 番 1 土地の変遷は前記参照。

< 荒尾町水深 35 番 1 土地の変遷 >

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 水深	35 番 1	—	—	畑
		昭和 48 年 4 月日不詳	地目変更	雑種地
		平成 12 年 2 月 28 日	35 番 1、35 番 2 に分筆	

本事業の対象となる 35 番 1 土地は、上記変遷のとおり、地目変更（昭和 48 年 4 月日不詳）まで遡ることにより、地目が畑であることが確認できた。

< 荒尾町水深 1 番 8 土地の変遷 >

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 水深	1 番 8	昭和 51 年 5 月 28 日	1 番 1 から分筆	宅地

本事業の対象となる 1 番 8 土地は、上記変遷のとおり、1 番 1 土地から分筆（昭和 51 年 5 月 28 日）後、現在に至る。なお、1 番 1 土地の変遷は前記参照。

< 荒尾町水深 1 番 9 土地の変遷 >

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 水深	1 番 9	昭和 51 年 5 月 28 日	1 番 1 から分筆	宅地

本事業の対象となる 1 番 9 土地は、上記変遷のとおり、1 番 1 土地から分筆（昭和 51 年 5 月 28 日）後、現在に至る。なお、1 番 1 土地の変遷は前記参照。

< 荒尾町水深 1 番 5 土地の変遷 >

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 水深	1 番 5	昭和 51 年 5 月 28 日	1 番 1 から分筆	宅地

本事業の対象となる 1 番 5 土地は、上記変遷のとおり、1 番 1 土地から分筆（昭和 51 年 5 月 28 日）後、現在に至る。なお、1 番 1 土地の変遷は前記参照。

< 荒尾町水深 1 番 4 土地の変遷 >

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 水深	1 番 4	昭和 51 年 5 月 28 日	1 番 1 から分筆	宅地
		平成 1 年 10 月 13 日	1 番 4、1 番 12 に分筆	

本事業の対象となる 1 番 4 土地は、上記変遷のとおり、1 番 1 土地から分筆（昭和 51 年 5 月 28 日）され、1 番 4、1 番 12 土地に分筆（平成 1 年 10 月 13 日）後、現在に至る。なお、1 番 1 土地の変遷は前記参照。

< 荒尾町水深 1 番 10 土地の変遷 >

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 水深	1 番 10	昭和 51 年 5 月 28 日	1 番 1 から分筆	宅地

本事業の対象となる 1 番 10 土地は、上記変遷のとおり、1 番 1 土地から分筆（昭和 51 年 5 月 28 日）後、現在に至る。なお、1 番 1 土地の変遷は前記参照。

< 荒尾町水深 1 番 6 土地の変遷 >

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 水深	1 番 6	昭和 51 年 5 月 28 日	1 番 1 から分筆	宅地

本事業の対象となる 1 番 6 土地は、上記変遷のとおり、1 番 1 土地から分筆（昭和 51 年 5 月 28 日）後、現在に至る。なお、1 番 1 土地の変遷は前記参照。

日) 後、現在に至る。なお、1 番 1 土地の変遷は前記参照。

< 荒尾町木戸畑 49 番 1 土地の変遷 >

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 木戸畑	49 番 1	—	—	畑
		昭和 42 年 7 月 28 日	49 番 1、2、3、4、5 に分筆	
		昭和 45 年 4 月 7 日	地目変更	宅地
		昭和 51 年 5 月 28 日	50 番 1、51 番 1、52 番 2、53 番 1 を合筆	
		昭和 51 年 5 月 28 日	49 番 1、49 番 7 に分筆	

本事業の対象となる 49 番 1 土地は、上記変遷のとおり、地目変更（昭和 45 年 4 月 7 日）まで遡ることにより、地目が畑であることが確認できた。昭和 51 年 5 月 28 日に合筆した 50 番 1、51 番 1、52 番 2、53 番 1 土地は、地目変更（昭和 45 年 4 月 7 日）まで遡ることにより、地目が畑であることが確認できた。

< 荒尾町東川 59 番 3 土地の変遷 >

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 東川	59 番 3	昭和 58 年 9 月 8 日	59 番から分筆	雑種地
		昭和 57 年 1 月 18 日	地目変更	宅地

本事業の対象となる 59 番 3 土地は、上記変遷のとおり、地目変更（昭和 57 年 1 月 18 日）まで遡ることにより、地目が雑種地であることが確認できた。

< 荒尾町東川 1 番第 1 土地の変遷 >

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 東川	1 番第 1	—	—	畑
		昭和 45 年 4 月 7 日	地目変更	宅地
		昭和 51 年 4 月 20 日	1 番 2、2 番 1、55 番 4、56 番 1 を合筆	
		昭和 51 年 4 月 20 日	1 番第 1、1 番 5 に分筆	

本事業の対象となる 1 番第 1 土地は、上記変遷のとおり、地目変更（昭和 45 年 4 月 7 日）まで遡ることにより、地目が畑であることが確認できた。昭和 51 年 4 月 20 日に合筆した 1 番 2、2 番 1、55 番 4、56 番 1 土地は、地目変更（昭和 45 年 4 月 7 日）まで遡ることにより、地目が畑であることが確認できた。

< 荒尾町東川 2 番 6 土地の変遷 >

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町	2番6 東川	昭和43年4月25日	2番5から分筆	畑
		昭和56年2月2日	地目変更	宅地

本事業の対象となる2番6土地は、上記変遷のとおり、地目変更（昭和56年2月2日）まで遡ることにより、地目が畑であることが確認できた。

<荒尾町東川54番4土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町	54番4 東川	昭和43年4月4日	54番2から分筆	畑
		昭和56年2月2日	地目変更	宅地

本事業の対象となる54番4土地は、上記変遷のとおり、地目変更（昭和56年2月2日）まで遡ることにより、地目が畑であることが確認できた。

<荒尾町東川55番5土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町	55番5 東川	昭和43年4月4日	55番2から分筆	畑
		昭和56年2月2日	地目変更	宅地

本事業の対象となる55番5土地は、上記変遷のとおり、地目変更（昭和56年2月2日）まで遡ることにより、地目が畑であることが確認できた。

<荒尾町東川58番2土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町	58番2 東川	昭和58年9月8日	58番から分筆	雑種地
		昭和57年1月18日	地目変更	宅地

本事業の対象となる58番2土地は、上記変遷のとおり、地目変更（昭和57年1月18日）まで遡ることにより、地目が雑種地であることが確認できた。

<荒尾町東川53番第1土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町	53番第1 東川	—	—	田
		昭和45年4月7日	地目変更	宅地
		昭和51年4月20日	53番4を合筆	

本事業の対象となる53番第1土地は、上記変遷のとおり、地目変更（昭和45年4月7日）まで

遡ることにより、地目が田であることが確認できた。昭和 51 年 4 月 20 日に合筆した 53 番 4 土地は、地目変更（昭和 45 年 4 月 7 日）まで遡ることにより、地目が畑であることが確認できた。

< 荒尾町柵崎 14 番 5 土地の変遷 >

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 柵崎	14 番 5	昭和 43 年 4 月 4 日	14 番 2 から分筆	畑
		昭和 56 年 2 月 2 日	地目変更	宅地

本事業の対象となる 14 番 5 土地は、上記変遷のとおり、地目変更（昭和 56 年 2 月 2 日）まで遡ることにより、地目が畑であることが確認できた。

< 荒尾町柵崎 5 番 1 土地の変遷 >

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 柵崎	5 番	—	—	田
		昭和 45 年 4 月 7 日	地目変更	宅地
		昭和 51 年 4 月 20 日	6 番ないし 14 番 1、15 番ないし 23 番を合筆	
	5 番 1	昭和 51 年 4 月 20 日	5 番 1 ないし 5 番 5 に分筆	宅地
平成 7 年 9 月 27 日		5 番 1、5 番 6 に分筆		

本事業の対象となる 5 番 1 土地は、上記変遷のとおり、地目変更（昭和 45 年 4 月 7 日）まで遡ることにより、地目が田であることが確認できた。昭和 51 年 4 月 20 日に合筆した 6 番ないし 14 番 1、15 番ないし 23 番土地は、地目変更（昭和 45 年 4 月 7 日）まで遡ることにより、地目が畑または田であることが確認できた。

< 荒尾町柵崎 5 番 2 土地の変遷 >

地番		時期	登記変更事由	地目
荒尾町 柵崎	5 番 2	昭和 51 年 4 月 20 日	5 番から分筆	宅地

本事業の対象となる 5 番 2 土地は、上記変遷のとおり、5 番土地から分筆（昭和 51 年 4 月 20 日）後、現在に至る。なお、5 番土地の変遷は前記参照。

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 41 年頃までは、概ね田畑として利用されていたことを旧住宅地図（昭和 41 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 45 年以降、現在に至るまで調査対象地は公営住宅（愛知県営清水住宅）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）	田畑
	旧地形図	1927 年（昭和 2 年）	
1930 年代	旧地形図	1938 年（昭和 13 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）	
	旧地形図	1959 年（昭和 34 年）	
1960 年代	旧住宅地図	1961 年（昭和 36 年）	
	旧地形図	1965 年（昭和 40 年）	
	旧住宅地図	1966 年（昭和 41 年）	
	航空写真	1968 年（昭和 43 年）	建設中
1970 年代	旧住宅地図	1970 年（昭和 45 年）	公営住宅
	航空写真	1974 年（昭和 49 年）	
	旧地形図	1975 年（昭和 50 年）	
1980 年代	航空写真	1985 年（昭和 60 年）	
	旧地形図	1986 年（昭和 61 年）	
1990 年代	航空写真	1990 年（平成 2 年）	
	旧地形図	1998 年（平成 10 年）	
2000 年代	旧地形図	2001 年（平成 13 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、愛知県営清水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



南東方より調査対象地



西方より調査対象地



北西方より調査対象地



北東方より調査対象地

b) 周辺の土地利用状況

調査対象地の南側、西側には市道を挟んで店舗、事業所等が、北側には愛知県営清水住宅が、東側には河川が存する。

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 45 年頃より現在に至るまで愛知県営清水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、田畑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はなされておらず（解体前の建物についても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なし）、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 45 年頃より愛知県営清水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届出区域の指定はなされておらず（解体前の建物についても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し）、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。

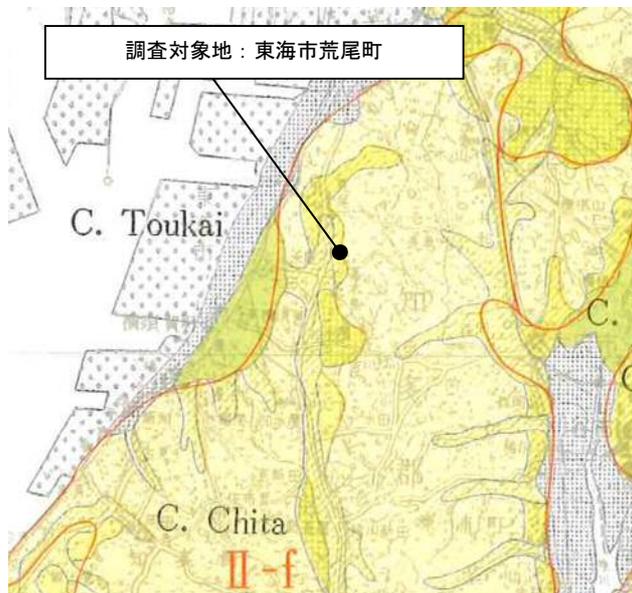
(2) 調査資料

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

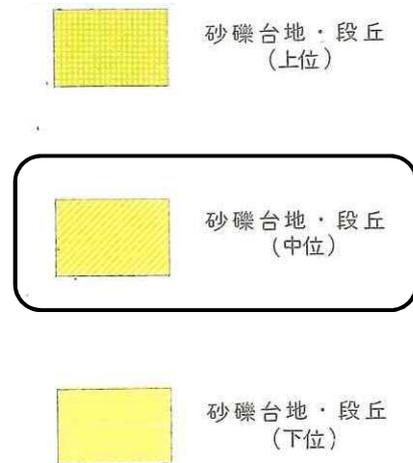
(3) 調査結果概要

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「知多丘陵」に属しており、おおよそ砂礫台地・段丘（中位）に位置する。



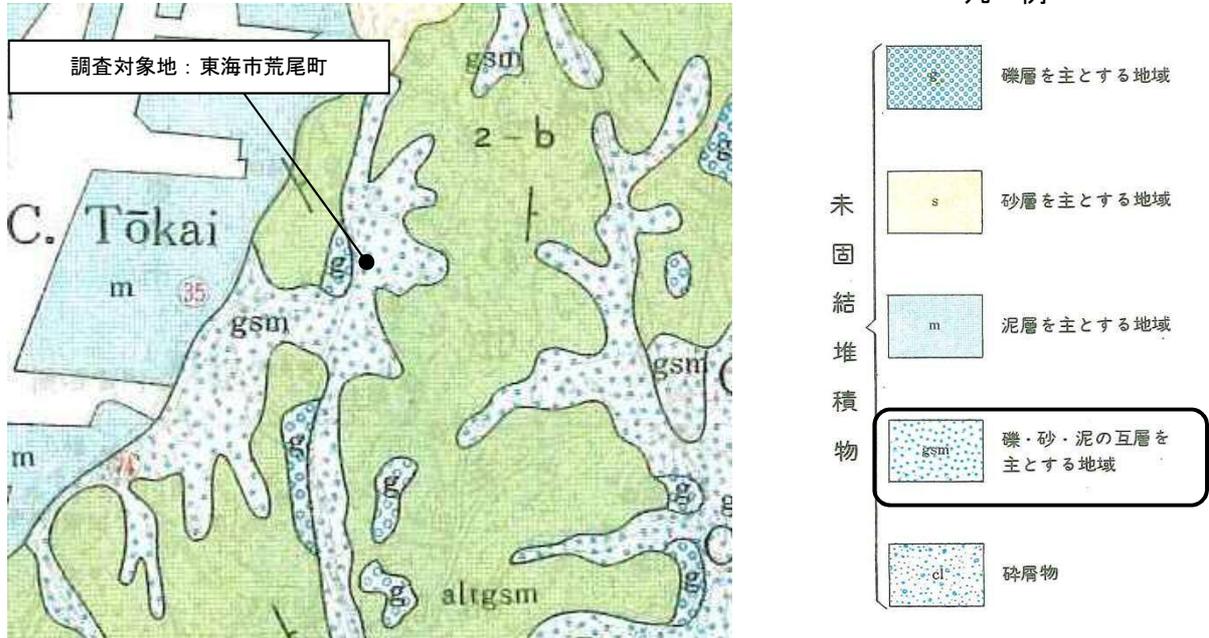
凡 例



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

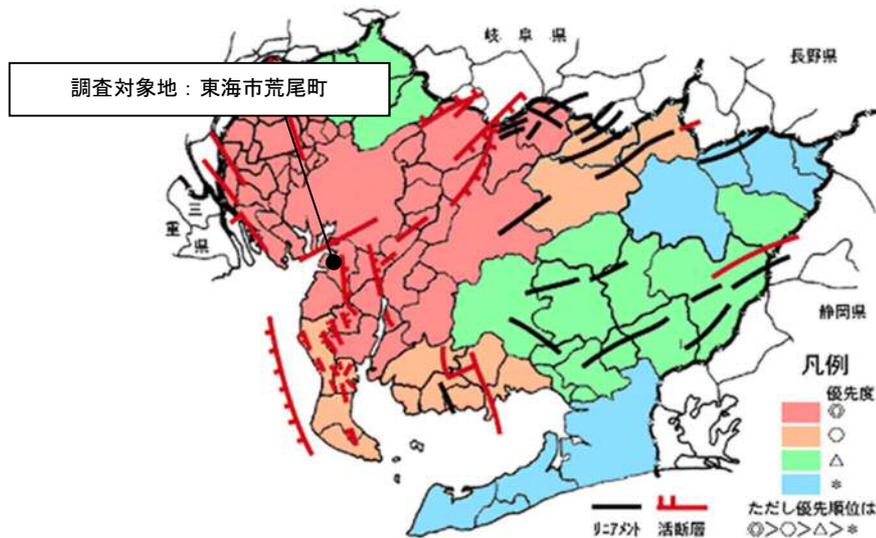
下図に示されるとおり、調査対象地の表層地質は、大部分が泥・砂・礫の不規則な互層からなる沖積平野の部分および大部分が同様の互層からなる洪積層、主に洪積台地をつくす互層である「未固結堆積物」から形成される。



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

「愛知県ホームページ（下図参照）」より、調査対象地の東方に加木屋-成岩断層が存在する。加木屋-成岩断層について、「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強であることが確認された。



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（知多半島・衣浦東部）において浸水被害があった豪雨等災害（「昭和 49 年 6 月豪雨」、「昭和 49 年 7 月豪雨」、「昭和 51 年 9 月豪雨」、「平成 3 年 9 月台風 18 号」、「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「平成 12 年 9 月豪雨」の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、調査対象地は想定区域図の対象外であることを確認した。