

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
(愛知県宮上和田住宅)

令和3年3月

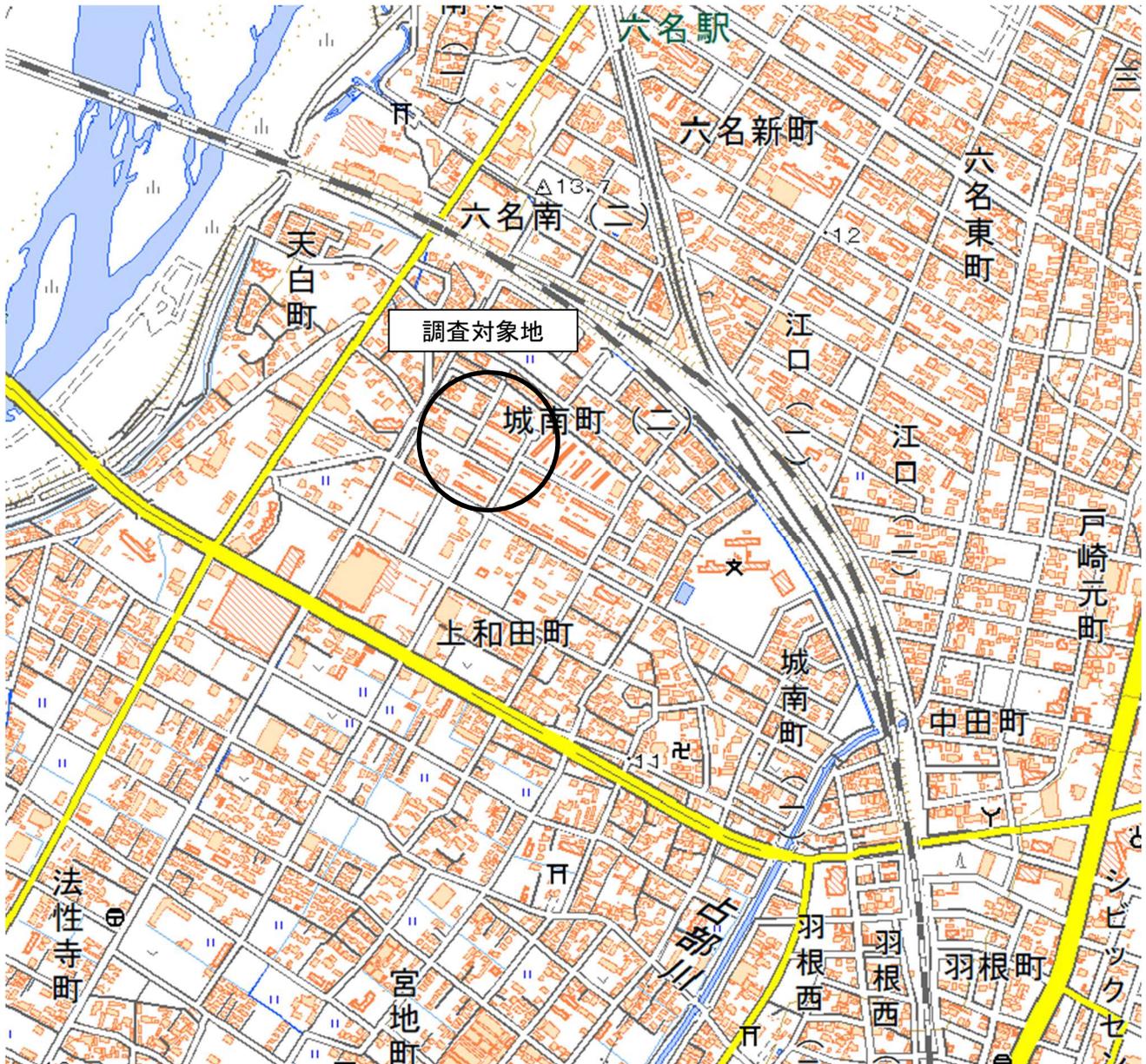
【目次】

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	9
5. 浸水実績状況調査	11

1. 調査対象地

- (1) 所在地番 愛知県岡崎市上和田町字荒野 1 番 2 の一部、69 番 1、70 番の一部、5 番 2 の一部
- (2) 地目 宅地
- (3) 敷地面積 約 11,900.00 m²
- (4) 所有者 愛知県(69 番 1 は占部用土地改良区、70 番は占部用水所有の土地)

<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	名古屋法務局岡崎支局 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。

<上和田町字荒野 1 番 2 土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
字荒野	17 番	昭和 40 年 11 月 22 日	土地改良法による換地処分	畑
		昭和 46 年 11 月 12 日	地目変更	宅地
		昭和 51 年 3 月 13 日	18 番、23 番、24 番を合筆	
	17 番 3	昭和 51 年 4 月 9 日	17 番 1 ないし 17 番 3 に分筆	宅地
		平成 4 年 8 月 6 日	1 番 2 に合筆	

上記変遷において合筆・分筆した土地のうち、本事業の対象となる土地は平成 4 年 8 月 6 日に合筆される前の 17 番 3 土地に該当し、土地改良法による換地処分日（昭和 40 年 11 月 22 日）まで遡ることにより、昭和 51 年 3 月 13 日に合筆した土地も含め、地目が畑であることが確認できた。

地番		時期	登記変更事由	地目
字荒野	28 番	昭和 40 年 11 月 22 日	土地改良法による換地処分	畑
		昭和 46 年 11 月 12 日	地目変更	宅地
		昭和 51 年 3 月 13 日	29 番、30 番、31 番、40 番、41 番、42 番 43 番を合筆	
	28 番 1	昭和 51 年 4 月 9 日	28 番 1 ないし 28 番 7 に分筆	宅地
	28 番 2	平成 4 年 8 月 6 日	1 番 2 に合筆	
	28 番 4			
	28 番 7			

上記変遷において合筆・分筆した土地のうち、本事業の対象となる土地は平成 4 年 8 月 6 日に合筆される前の 28 番 1、28 番 2、28 番 4、28 番 7 土地に該当し、土地改良法による換地処分日（昭和 40 年 11 月 22 日）まで遡ることにより、昭和 51 年 3 月 13 日に合筆した土地も含め、地目が畑であることが確認できた。

地番		時期	登記変更事由	地目
字荒野	32 番	昭和 40 年 11 月 22 日	土地改良法による換地処分	畑
		昭和 46 年 11 月 12 日	地目変更	宅地
		昭和 51 年 3 月 13 日	33 番、34 番、35 番、36 番、39 番を合筆	
	32 番 1	昭和 51 年 4 月 9 日	32 番 1 ないし 32 番 4 に分筆	宅地
	32 番 2	平成 4 年 8 月 6 日	1 番 2 に合筆	
32 番 3				

	32 番 4		
--	--------	--	--

上記変遷において合筆・分筆した土地のうち、本事業の対象となる土地は平成4年8月6日に合筆される前の32番1、32番2、32番3、32番4土地に該当し、土地改良法による換地処分日（昭和40年11月22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。ただし、昭和51年3月13日に合筆した土地について、土地改良法による換地処分日（昭和40年11月22日）まで遡ることにより、33番土地は地目が墓地（161㎡、昭和45年11月24日に雑種地へ地目変更している）、34番、35番、36番、39番土地は地目が田であることが確認できた。

<上和田町字荒野5番2土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
字荒野	21 番	昭和40年11月22日	土地改良法による換地処分	田
		昭和46年11月12日	地目変更	宅地
	21 番 2	昭和51年4月9日	21番1、21番2に分筆	
		平成4年8月6日	5番2に合筆	

上記変遷において合筆・分筆した土地のうち、本事業の対象となる土地は平成4年8月6日に合筆される前の21番2土地に該当し、土地改良法による換地処分日（昭和40年11月22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。

地番		時期	登記変更事由	地目
字荒野	37 番	昭和40年11月22日	土地改良法による換地処分	田
		昭和46年11月12日	地目変更	宅地
	37 番 1	昭和51年4月9日	37番1ないし37番4に分筆	
	37 番 2	平成4年8月6日	5番2に合筆	
	37 番 3			

上記変遷において合筆・分筆した土地のうち、本事業の対象となる土地は平成4年8月6日に合筆される前の37番1、37番2、37番3土地に該当し、土地改良法による換地処分日（昭和40年11月22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。

地番		時期	登記変更事由	地目
字荒野	38 番	昭和40年11月22日	土地改良法による換地処分	田
		昭和46年11月12日	地目変更	宅地
	38 番 2	昭和51年4月9日	38番1、38番2に分筆	
		平成4年8月6日	5番2に合筆	

上記変遷において合筆・分筆した土地のうち、本事業の対象となる土地は平成4年8月6日に合筆される前の38番2土地に該当し、土地改良法による換地処分日（昭和40年11月22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。

<上和田町字荒野 69 番 1 土地の変遷>

地番		時期	登記変更事由	地目
字荒野	69 番	昭和 40 年 11 月 22 日	土地改良法による換地処分	用悪水路
	69 番 1	昭和 54 年 2 月 19 日	69 番 1、69 番 2 に分筆	

上記土地のうち上和田町字荒野 69 番 1 土地は、土地改良法による換地処分日（昭和 40 年 11 月 22 日）より地目が用悪水路として使用されていることが確認できた。

<上和田町字荒野 70 番土地の変遷>

地番	時期	登記変更事由	地目
字荒野 70 番	昭和 40 年 11 月 22 日	土地改良法による換地処分	用悪水路

上記土地のうち上和田町字荒野 70 番土地は、土地改良法による換地処分日（昭和 40 年 11 月 22 日）より地目が用悪水路として使用されてい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 46 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）、旧地形図（大正 5 年等）航空写真（昭和 20 年等）により確認した。昭和 47～48 年以降、現在に至るまで調査対象地は公営住宅（愛知県営上和田住宅）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
1910 年代	旧地形図	1916 年（大正 5 年）	田畑
1920 年代	旧地形図	1927 年（昭和 2 年）	
1930 年代	旧地形図	1930 年（昭和 5 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	旧地形図	1958 年（昭和 33 年）	
	航空写真	1958 年（昭和 33 年）	
1960 年代	航空写真	1964 年（昭和 39 年）	
	旧住宅地図	1967 年（昭和 41 年）	
	旧地形図	1969 年（昭和 44 年）	
1970 年代	旧地形図	1971 年（昭和 46 年）	造成中
	航空写真	1972 年（昭和 47 年）10 月	
	旧地形図	1973 年（昭和 48 年）	公営住宅
航空写真	1974 年（昭和 49 年）		
旧住宅地図	1976 年（昭和 51 年）		
1980 年代	航空写真	1982 年（昭和 57 年）	
	旧住宅地図	1986 年（昭和 61 年）	
	旧地形図	1987 年（昭和 62 年）	
1990 年代	航空写真	1991 年（平成 3 年）	
	旧地形図	1993 年（平成 5 年）	
	旧住宅地図	1997 年（平成 9 年）	
2000 年代	旧住宅地図	2006 年（平成 18 年）	
	航空写真	2006 年（平成 18 年）	
	旧地形図	2007 年（平成 19 年）	
2010 年代	航空写真	2015 年（平成 27 年）	
	住宅地図	2016 年（平成 28 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、愛知県営上和田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



南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

調査対象地の南側には市道を挟んで店舗、駐車場が、西側には戸建住宅が、北側には愛知県営上和田住宅が存し、東側では愛知県営上和田住宅が新築工事中である。

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 47～48 年頃より現在に至るまで愛知県営上和田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要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 47～48 年頃より愛知県営上和田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）、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。

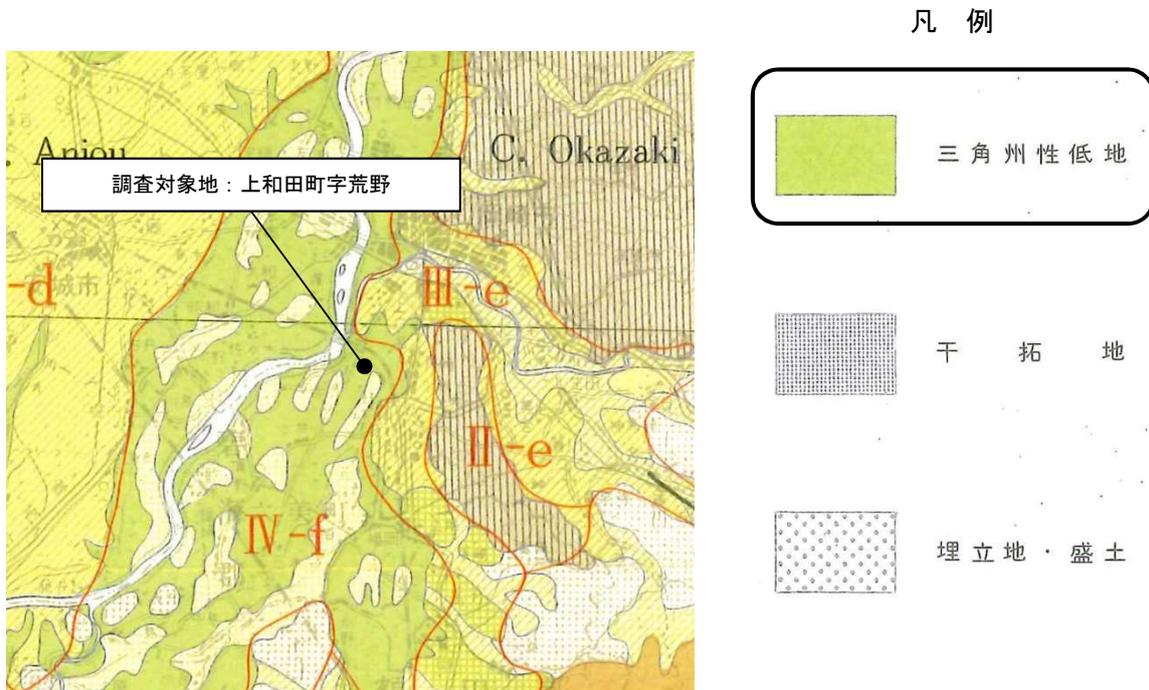
(2) 調査資料

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

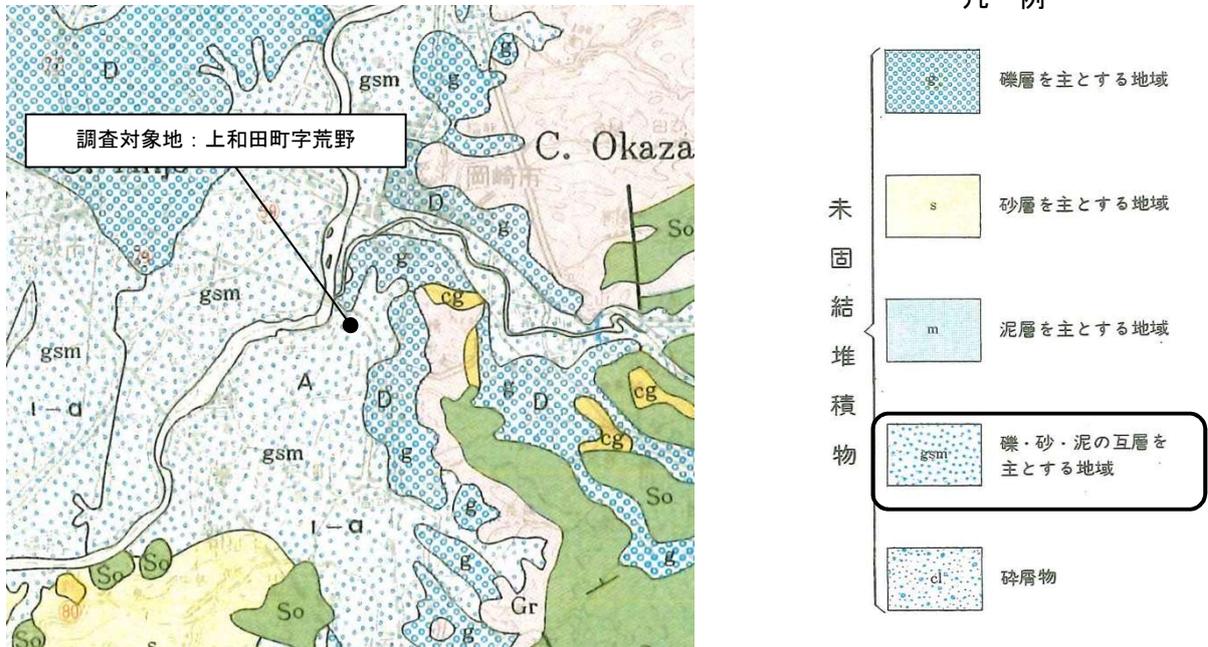
下図に示されるとおり、調査対象地の地形地域区分は「矢作川低地」に属しており、おおよそ三角州性低地に位置する。



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

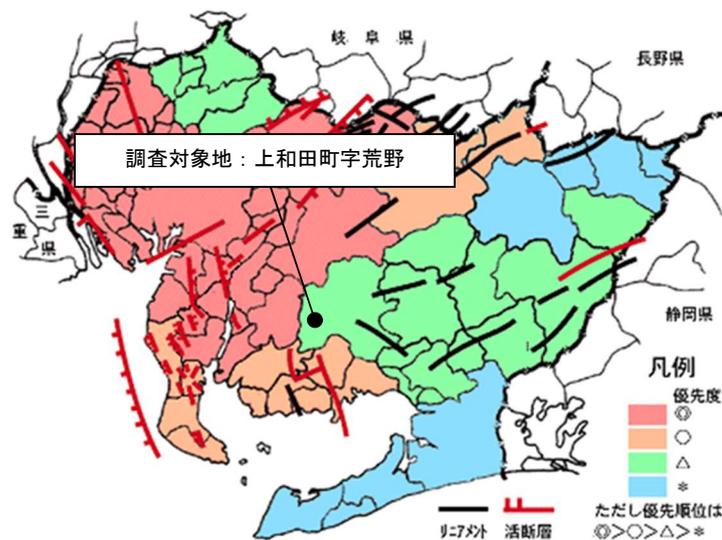
下図に示されるとおり、調査対象地の表層地質は、大部分が泥・砂・礫の不規則な互層からなる沖積平野の部分および大部分が同様の互層からなる洪積層、主に洪積台地をつくる互層である「未固結堆積物」から形成される。



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、調査対象地の周囲 5km 圏内には活断層が存在せず、最も近い活断層（深溝断層）は南方に約 9km 付近に存していることを確認した。



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（矢作川流域）において浸水被害があった豪雨等災害（「昭和46年8月豪雨」、「昭和47年7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「昭和47年7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内であり、浸水した場合に想定される水深は1.0～3.0m未満の区域であることを確認した。