

別紙 4

土地の利用履歴等調査概要

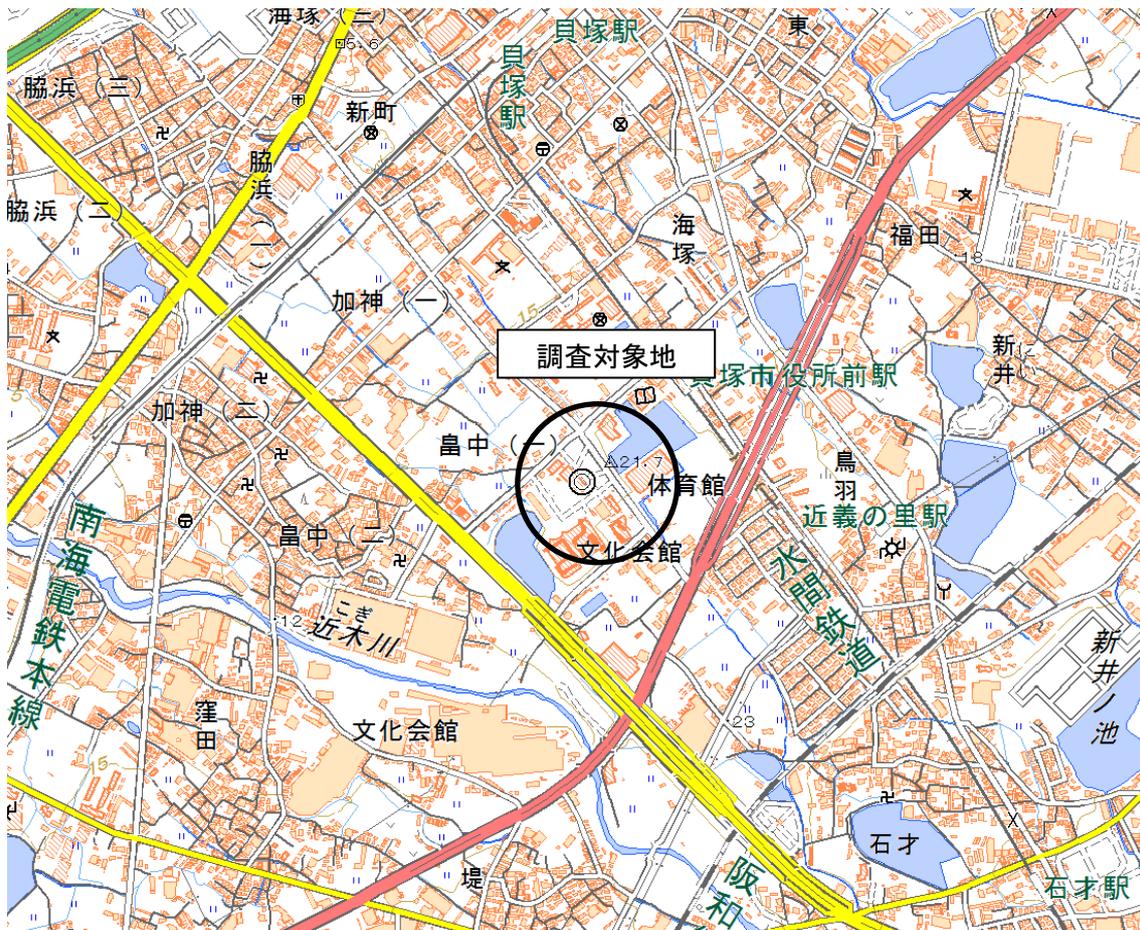
【目 次】

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

1. 調査対象地

- (1) 所在地番 貝塚市畠中一丁目 55 番 1、55 番 8、55 番 11、75 番 5、75 番 6 (貝塚市役所敷地)
383 番 5 (市民福祉センター敷地)
- (2) 地目 宅地
- (3) 敷地面積 約 21,323.10 m²
- (4) 所有者 貝塚市

<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 5 月 1 日～平成 30 年 5 月 31 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	大阪法務局岸和田支局 発行
旧地形図	大阪府中之島図書館所蔵旧地形図 確認
旧住宅地図	大阪府立中之島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30年 5月16日）

(3) 調査結果概要

① 登記簿等による土地利用履歴調査

各土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り、調査対象地内の土地は、下記各土地の一部である。

< 1 > 畠中一丁目 55 番 1 外土地 (現貝塚市役所) の変遷の詳細

地番	時期	登記変更事由	地目
畠中一丁目 55 番 55 番 1			田
	昭和 40 年 5 月 1 日	地目変更	宅地
	昭和 57 年 3 月 12 日	52 番 1、53 番、53 番 2、54 番、54 番 2、55 番 2、56 番 1、57 番 1、58 番 1、59 番、59 番 2、60 番、60 番 2、61 番、62 番、62 番 2、63 番 3、151 番 1、152 番、154 番、155 番、195 番、195 番 2、196 番、196 番 2、196 番 3、210 番、2048 番 1 を合筆	
	昭和 61 年 11 月 4 日	55 番 1、55 番 3 に分筆	
	平成 2 年 4 月 12 日	197 番 2、197 番 4 を合筆	
		55 番 1、55 番 4 ないし 55 番 7 に分筆	
		63 番 1、63 番 4、67 番、70 番を合筆	
平成 3 年 5 月 17 日	55 番 1、55 番 8 ないし 55 番 11 に分筆		
平成 3 年 5 月 17 日	55 番 6、55 番 7 を合筆		

上記変遷において合筆した土地のうち畠中一丁目 53 番 2、54 番 2、55 番 2、59 番 2、60 番 2、62 番 2、63 番 3、195 番 2、196 番 2、196 番 3 土地は、昭和 48 年 9 月 14 日に貝塚市により所有権保存登記 (地目：宅地) されており、それ以前の状況については不明となっており、それ以外の土地にあっては、地目が田であることが確認できた。

なお、調査対象地である畠中一丁目 55 番 8 および 55 番 11 土地は、上記 55 番 1 から分筆 (平成 2 年 4 月 12 日) され、現在に至っている (地目：宅地)。

また、調査対象地である畠中一丁目 75 番 5 および 75 番 6 土地は、平成 4 年 11 月 26 日に貝塚市により所有権保存登記 (地目：宅地) 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。

< 2 > 畠中一丁目 383 番 5 土地 (現市民福祉センター) の変遷の詳細

地番	時期	登記変更事由	地目
畠中一丁目 383 番 5	昭和 53 年 10 月 13 日	383 番 1 から分筆	ため池
	昭和 54 年 3 月 31 日	地目変更	宅地
	昭和 56 年 10 月 2 日	383 番 6 を合筆	

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。

< 1 > 畠中一丁目 55 番 1 外土地（現貝塚市役所）の変遷の詳細

年代	根拠資料	調査対象地土地利用状況
1910 年代	旧地形図 1912 年（大正 1 年）	田
1920 年代	資料なし	
1930 年代	資料なし	
1940 年代	航空写真 1946 年（昭和 21 年）	
	旧地形図 1947 年（昭和 22 年）	
	旧地形図 1949 年（昭和 24 年）	
1950 年代	旧地形図 1956 年（昭和 31 年）	本館、自転車置場、産業会館等、車庫等、駐車場
1960 年代	航空写真 1961 年（昭和 36 年）	
	旧住宅地図 1963 年（昭和 38 年）	
	航空写真 1967 年（昭和 42 年） 旧住宅地図 1968 年（昭和 43 年） 旧地形図 1969 年（昭和 44 年）	
1970 年代	旧住宅地図 1972 年（昭和 47 年）	本館、車庫等、倉庫、自転車置場、産業会館等、図書館、駐車場
	航空写真 1973 年（昭和 48 年）	
1980 年代	航空写真 1980 年（昭和 55 年）	
	旧住宅地図 1982 年（昭和 57 年）	
	旧地形図 1986 年（昭和 61 年）	
1990 年代	旧住宅地図 1990 年（平成 2 年）	本館、車庫等、自転車置場、産業会館等、職員会館、駐車場
	旧住宅地図 1992 年（平成 4 年） 航空写真 1992 年（平成 4 年）	本館、別館、第 2 別館、分室、教育庁舎等（旧産業会館）、職員会館、駐車場
2000 年代	旧住宅地図 2005 年（平成 17 年）	
	航空写真 2007 年（平成 19 年）	
2010 年代	住宅地図 2017 年（平成 29 年）	

調査対象地及びその周辺地域は、昭和 38 年頃までは、概ね山林・田として利用されていたことを旧住宅地図（昭和 38 年）、旧地形図（大正 1 年～昭和 31 年）航空写真（昭和 36 年等）により確認した。昭和 42 年以降、現在に至るまで調査対象地畠中一丁目 55 番 1 外土地は庁舎等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。

< 2 > 島中一丁目 383 番 5 土地（現市民福祉センター）の変遷の詳細

年代	根拠資料	調査対象地土地利用状況
1910 年代	旧地形図 1912 年（大正 1 年）	ため池
1920 年代	資料なし	
1930 年代	資料なし	
1940 年代	航空写真 1946 年（昭和 21 年）	
	旧地形図 1947 年（昭和 22 年）	
	旧地形図 1949 年（昭和 24 年）	
1950 年代	旧地形図 1956 年（昭和 31 年）	
1960 年代	航空写真 1961 年（昭和 36 年）	
	旧住宅地図 1963 年（昭和 38 年）	
	航空写真 1967 年（昭和 42 年）	
	旧住宅地図 1968 年（昭和 43 年） 旧地形図 1969 年（昭和 44 年）	
1970 年代	航空写真 1973 年（昭和 48 年）	
	旧住宅地図 1977 年（昭和 52 年）	
1980 年代	航空写真 1980 年（昭和 55 年 1 月）	市民福祉センター
	旧住宅地図 1982 年（昭和 57 年）	
	旧地形図 1986 年（昭和 61 年）	
1990 年代	旧住宅地図 1990 年（平成 2 年）	
	旧住宅地図 1992 年（平成 4 年）	
	航空写真 1992 年（平成 4 年）	
2000 年代	旧住宅地図 2005 年（平成 17 年）	
	航空写真 2007 年（平成 19 年）	
2010 年代	住宅地図 2017 年（平成 29 年）	

調査対象地及びその周辺地域は、昭和 52 年頃までは、概ねため池として利用されていたことを旧住宅地図（昭和 38～52 年）、旧地形図（大正 1 年～昭和 44 年）航空写真（昭和 52 年等）により確認した。昭和 55 年 1 月以降、現在に至るまで調査対象地島中一丁目 383 番 5 土地は市民福祉センター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。

③ 現在の調査対象地及び周辺の土地利用状況の調査

< 1 > 島中一丁目 55 番 1 外土地（現貝塚市役所）の土地利用状況

a) 調査対象地の土地利用状況

貝塚市役所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



北方より調査対象地



東方より調査対象地



南方より調査対象地



西方より調査対象地

b) 周辺の土地利用状況

調査対象地の北東側には市道を挟んで市民福祉センター、今池、貝塚市総合体育館が、北西側には市道を挟んで低層店舗、戸建住宅等が、南東側には保健・福祉合同庁舎、コスモシアターが、南西側にはコモ池、車庫が存する。

< 2 > 島中一丁目 383 番 5 土地（現市民福祉センター）の土地利用状況

a) 調査対象地の土地利用状況

市民福祉センター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



西方より調査対象地



南方より調査対象地

b) 周辺の土地利用状況

調査対象地の北西側には市道を挟んで低層店舗、大阪府立貝塚高等学校が、南西側には市道を挟んで貝塚市役所が、北東側および南東側には今池が存する。

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、市役所敷地においては、昭和 40 年頃より現在に至るまで貝塚市役所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。市民福祉センター敷地においては、昭和 55 年頃より現在に至るまで市民福祉センターの敷地として利用されてきており、それ以前はため池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なく、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等（大阪府条例第 49 条第 2 項に規定する有害物質使用届出施設、及びダイオキシン類対策特別措置法に規定する特定施設）の設置や大阪府条例に規定する管理有害物質の使用等の履歴はないと考えられる。

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 40 年頃より貝塚市役所、昭和 55 年頃より市民福祉センターとして利用されてきており、かつ、調査対象地については、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等（大阪府条例第 49 条第 2 項に規定する有害物質使用届出施設、及びダイオキシン類対策特別措置法に規定する特定施設）の設置や大阪府条例に規定する管理有害物質の使用等の履歴はないことから、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。

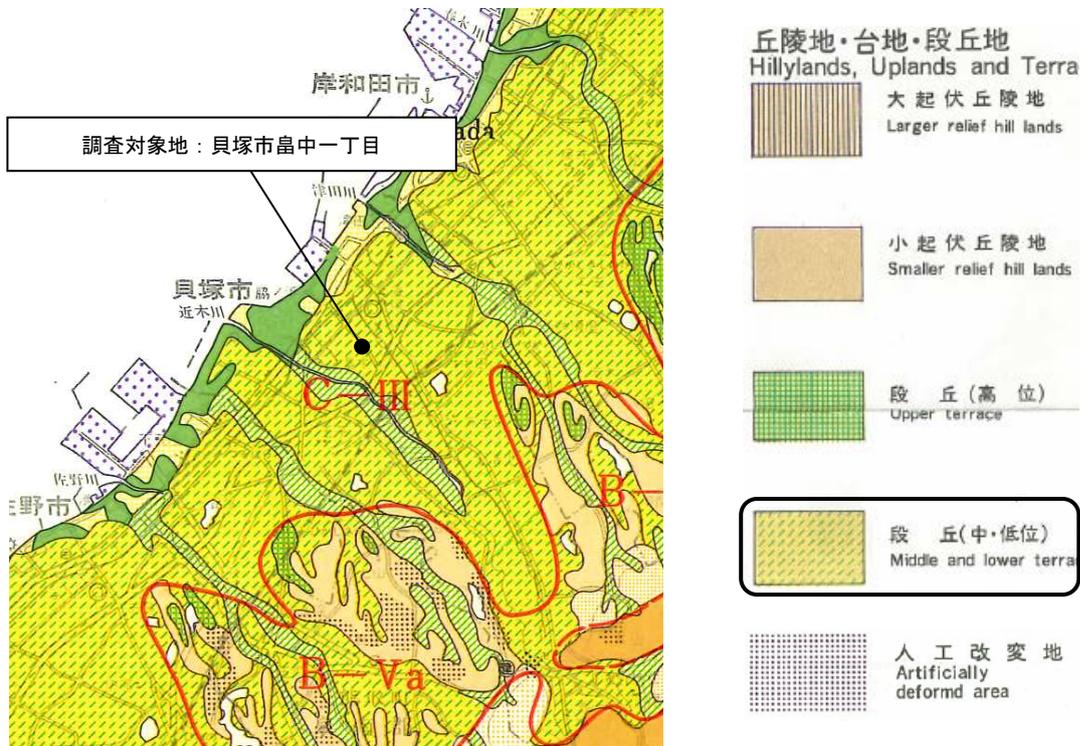
(2) 調査資料

調査資料	資料名
地形分類図、表層地質図	土地分類図（大阪府）1976年（財）日本地図センター発行
活断層図	産業技術総合研究所 2007 活断層データベース

(3) 調査結果概要

① 地形概要

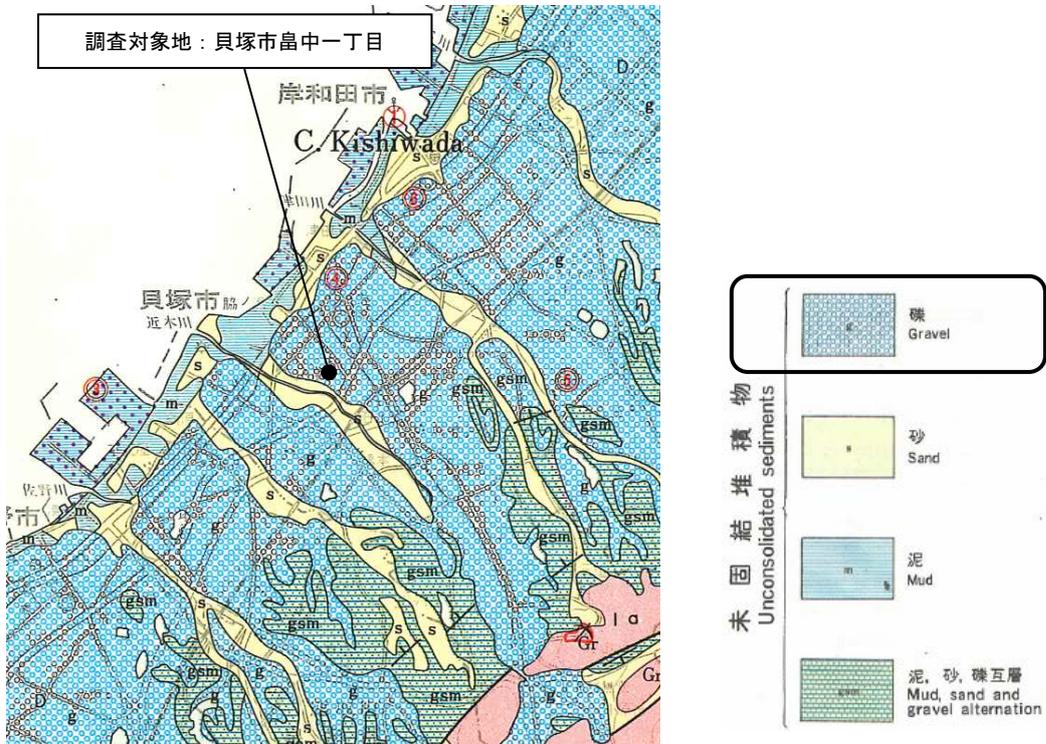
下図に示されるとおり、調査対象地の地形地域区分は「泉南台地」に属しており、段丘（中・低位）に位置する。



資料出典：土地分類図（大阪府）1976年（財）日本地図センター発行

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、大阪府南部に分布する段丘礫層からなる「礫」から形成される。



資料出典：土地分類図（大阪府）1976年（財）日本地図センター発行

③活断層位置概要

下図に示されるとおり、調査対象地は活断層の直上付近ではないが、調査対象地から北西方約1 km付近に、泉南丘陵の北西縁に沿って北東－南西方向に延びる泉南活動セグメントが存している。



資料出典：産業技術総合研究所 活断層データベースより転載