

土地利用履歴等調査報告書

2025 年 3 月

調査対象地の評価

調査対象地 (地番)	愛知県名古屋市中区三条二丁目 1601 番 2、1602 番、1603 番	地積	3,693.31 m ²
評 価 (評価基準次頁参照)	土壌汚染が存在する可能性がない土地		

調
査
結
果

総括	調査対象地は名古屋市が所有する土地であり、現在は「名古屋市上下水道局西部管路センター氷室(出)」と「市営氷室荘」の2施設が立地する。 住宅地図・空中写真によると1946年（昭和21年）頃は貯水池が確認され、その後、埋め立てられ、1970年（昭和45年）頃より現在の建物が確認された。 聴取調査の結果、上下水道局は過去から現在まで事務所・資料倉庫として利用しており、水質の分析業務等は行っておらず、薬剤・薬液等の保管も行っていないとのことである。 以上の土地利用から、調査対象地は土壌汚染対策法で定める特定有害物質の取扱履歴がない土地であり、「土壌汚染が存在する可能性がない土地」と評価する。			
調査項目	調査内容			懸念事項等
登記簿	土地	製造業等の登記	□有 ■無	-
	建物	工場・作業場等の登記	□有 ■無	-
住宅地図・空中写真	製造業等の立地		□有 ■無	-
現地視察	土壌汚染の可能性		□有 ■無	-
土壌汚染調査に係る法律等の把握	特定施設設置の届出	水質汚濁防止法	□有 ■無	-
		下水道法	□有 ■無	-
	区域指定	土壌汚染対策法、条例	□有 ■無	-
		廃棄物処理法	□有 ■無	-
	PRTR法による届出		□有 ■無	-

※「製造業等」とは、鉱業・金属加工業・木材加工業・建設業・廃棄物処理業・自動車整備業・洗濯業・写真現像業・印刷業等を営む事業者及び医療法人とする

※「区域指定情報の廃棄物処理法」とは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律による指定区域

※「PRTR 法」とは、特定化学物質の環境への排出量の把握等及び管理の改善の促進に関する法律（本調査においては土壌汚染対策法に定める特定有害物質に限る）を示す

評 価 基 準

おそれの評価	内 容
(1)土壌汚染が存在する可能性がない土地	・ 特定有害物質及び特定有害物質を含む固体・液体の取扱い（埋設、使用、貯蔵等）の履歴がない土地 ・ 田、畑、未利用地、居宅、店舗（業種による）、駐車場等として利用されており、特定有害物質の取扱履歴がないことが明確な土地 ・ 工場、作業場、倉庫等としての土地利用があるが、提供資料や聴取調査より特定有害物質の取扱履歴がないと確認できた土地
(2)土壌汚染が存在する土地	・ 土壌汚染対策法及び自治体条例にて区域指定されている土地 ・ 土壌溶出量基準、土壌含有量基準に適合しないことが確認された土地で、浄化措置等がされていない土地
(3)土壌汚染が存在する可能性がある土地	・ 上記(1)及び(2)以外の土地 ・ 特定有害物質を含む固体・液体の取扱い（埋設、使用、貯蔵等）履歴がある土地 ・ 造成や埋立に際して外部から特定有害物質を含む土壌が搬入された情報がある土地 ・ 工場、作業場、倉庫等としての土地利用があり、土地所有者等からの提供資料や聴取調査が実施できない等の理由により、事業内容や特定有害物質の取扱履歴、化学薬品等に含まれる特定有害物質の有無が把握されていない土地

目 次

1. 調査概要.....	1
2. 調査方法	4
2.1 資料調査	4
2.2 聴取調査	4
2.3 現地視察調査	4
2.4 土壌汚染調査に係る法律の把握	4
3. 調査結果.....	5
3.1 資料調査	5
3.2 聴取調査	7
3.3 現地視察調査	7
3.4 土壌汚染調査に係る法律の把握	8
4. まとめ	10

【巻末資料】

1. 公図
2. 土地登記簿謄本（土地）
3. 住宅地図・空中写真
4. 聴取調査結果
5. 現地視察
6. 住宅地図（原本）※報告書「正」のみ添付

1. 調査概要

(1) 調査目的

本調査は、調査対象地における土壌の特定有害物質による汚染のおそれを推定するために有効な情報を入手・把握し、調査対象地の土壌汚染のおそれを把握することを目的とした。

(2) 調査件名

愛知県名古屋市中区三条 2 丁目サイト 土地利用履歴調査

(3) 調査対象地

愛知県名古屋市中区三条二丁目 1601 番 2 外 2 筆(地番)【図 1.1、図 1.2 参照】

(4) 調査対象地面積

3,693.31 m² (地積)

(5) 調査項目

- ・資料調査
- ・聴取調査
- ・現地視察調査
- ・土壌汚染調査に係る法律及び条例の把握

(6) 調査対象物質

第一種特定有害物質 (揮発性有機化合物)	クロロエチレン	四塩化炭素	1,2-ジクロロエタン	1,1-ジクロロエチレン
	1,2-ジクロロエチレン	1,3-ジクロロプロペン	ジクロロメタン	テトラクロロエチレン
	1,1,1-トリクロロエタン	1,1,2-トリクロロエタン	トリクロロエチレン	ベンゼン
第二種特定有害物質 (重金属等)	カドミウム及びその化合物	六価クロム化合物	シアン化合物	
	水銀及びその化合物	セレン及びその化合物	鉛及びその化合物	
	砒素及びその化合物	フッ素及びその化合物	ほう素及びその化合物	
第三種特定有害物質 (農薬等)	シマジン	チオベンカルブ	チラム	
	ポリ塩化ビフェニル(PCB)	有機りん化合物		

(7) 調査期間

2025 年 1 月 28 日～3 月 14 日

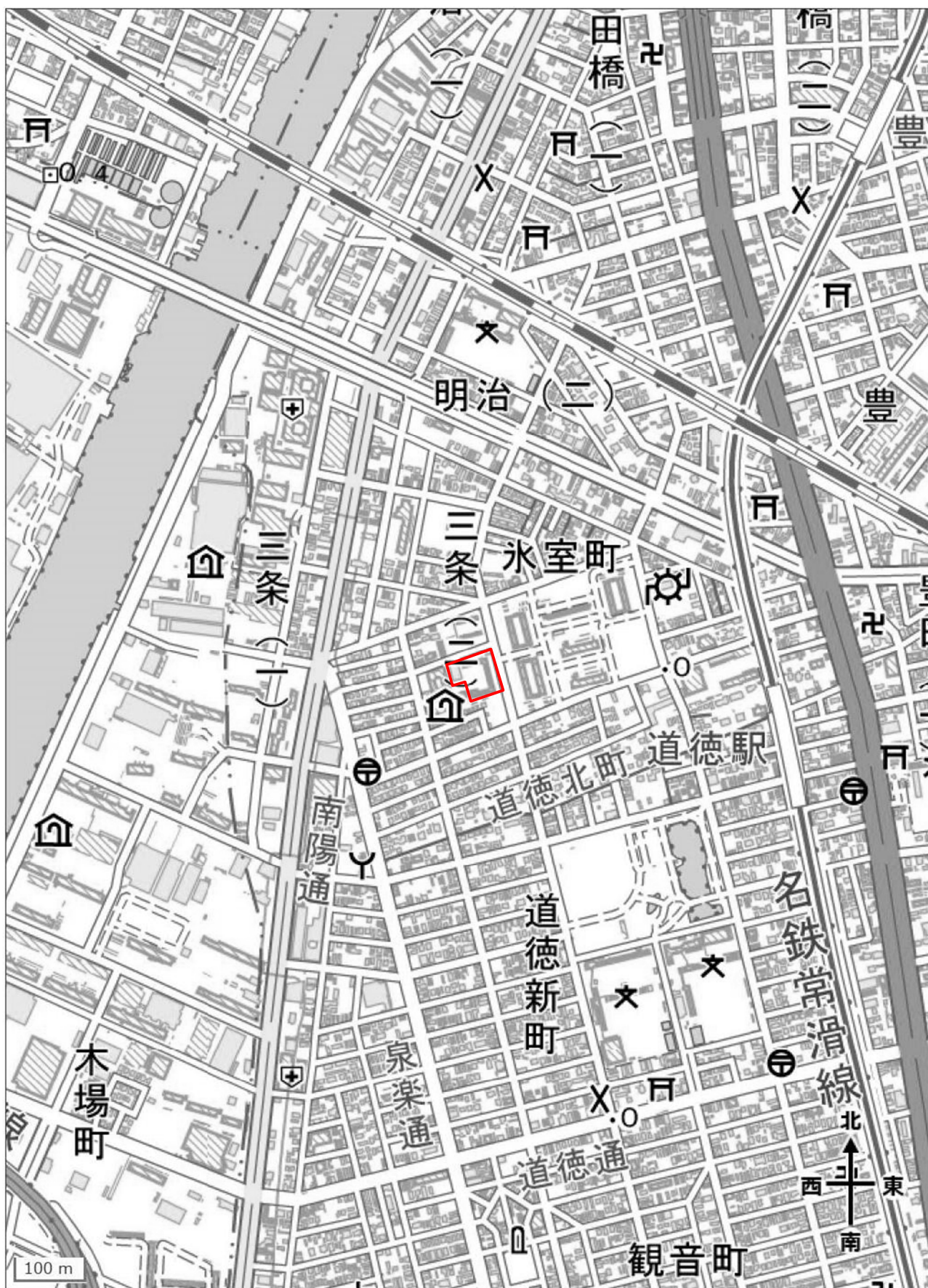


図 1.1 案内図（調査対象地： ）

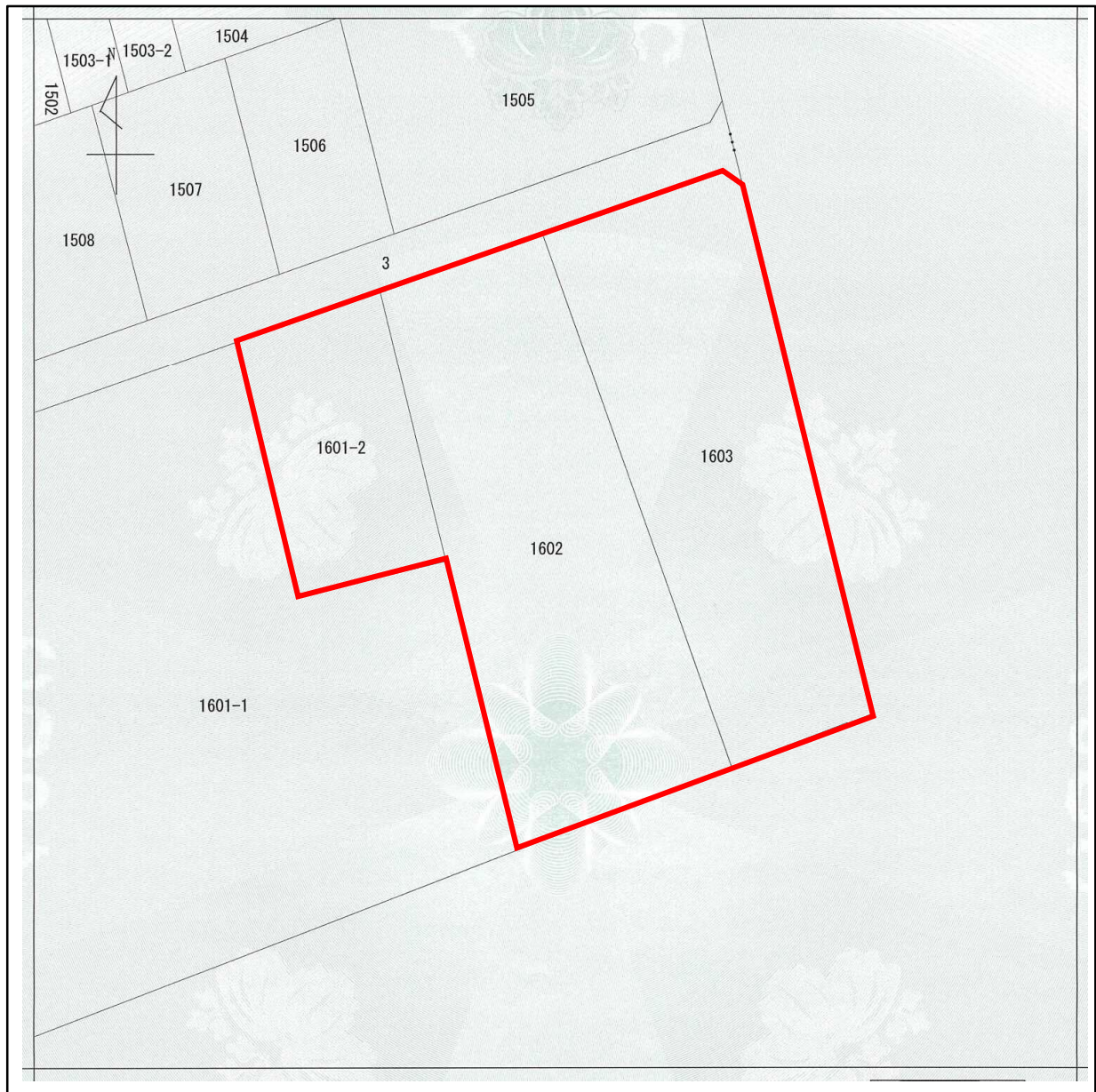


図 1.2 公図（調査対象地： ）
（使用した公図は巻末資料 1 に添付した。）

2. 調査方法

2.1 資料調査

下記資料を入手し、調査対象地の土地利用履歴等を確認した。

- ・土地及び建物登記簿（閉鎖登記簿含む）
- ・住宅地図（株式会社ゼンリン提供資料）
- ・空中写真（一般財団法人日本地図センター提供資料）

2.2 聴取調査

土地使用者へ聴取を行い、土地利用の履歴と特定有害物質の使用履歴等について確認した。

2.3 現地視察調査

調査対象地の土地の利用状況や土壤汚染の懸念等について確認した。

2.4 土壤汚染調査に係る法律の把握

下記資料を入手し、調査対象地の土壤汚染に係る情報等を確認した。

- ・土壤汚染対策法¹の適用性
- ・水質汚濁防止法²及び下水道法³による有害物質使用特定施設⁴の届出
- ・土壤汚染対策法による区域指定
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律⁵による指定区域

¹ 土壤汚染対策法(平成 14 年 法律第 53 号)

² 水質汚濁防止法(昭和 45 年 法律第 138 号)

³ 下水道法(昭和 33 年 法律第 79 号)

⁴ 水質汚濁防止法又は下水道法に規定する特定施設であって、特定有害物質を使用する特定施設

⁵ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年 法律第 137 号)

3. 調査結果

3.1 資料調査

3.1.1 土地登記簿

土地登記簿より、調査対象地の土地登記状況を表 3.1 に示し、謄本（写し）を巻末資料 2 に添付した。
調査対象地は、3 筆とも名古屋市が所有しており、2 筆が宅地、1 筆が水道用地となっている。

表 3.1 土地登記の変遷

地 番		地目履歴	土地所有者履歴
愛 知 県 名 古 屋 市	南 区 三 条 二 丁 目	1601 番 2 ※旧地番：62 番 1	雑種地→水道用地(S39)→雑種地(S60)→水道用地(S61)
		1602 番 ※旧地番：5 番 4	宅地
		1603 番 ※旧地番：5 番 3	宅地

3.1.2 建物登記簿

調査対象地に建物の登記は確認されなかった。

3.1.3 住宅地図・空中写真

住宅地図・空中写真による調査結果を表 3.2 に示す。調査対象地は、1946 年（昭和 21 年）時点で貯水池であったと推察される。1965 年（昭和 40 年）では埋め立てられ広場になり、1970 年（昭和 45 年）には現況建物である市営氷室荘が立地している。市の上下水道局の事務所及び出張所や住居以外の土地利用は確認されなかった。使用した住宅地図と写真は巻末資料 3 に添付した。

表 3.2 調査対象地の土地利用履歴

資料年	資料名	土地利用状況
1946 年 (昭和 21 年)	空中写真	貯水池と推察
1959 年 (昭和 34 年)	空中写真	貯水池と推察
1965 年 (昭和 40 年)	住宅地図	広場
1970 年 (昭和 45 年)	空中写真	(1F 水道局下水部氷室出張所 市営氷室荘、名古屋市営南プールの一部)
1972 年 (昭和 47 年)	住宅地図	1F 水道局下水部氷室出張所 市営氷室荘、名古屋市営南プールの一部
1981 年 (昭和 56 年)	住宅地図	1F 水道局下水部氷室出張所 市営氷室荘
1982 年 (昭和 52 年)	空中写真	(↓)
1990 年 (平成 2 年)	空中写真	(↓)
1991 年 (平成 3 年)	住宅地図	1 棟、表記なし建物 1 棟
2000 年 (平成 12 年)	空中写真	(↓)
2000 年 (平成 12 年)	住宅地図	1 棟、名古屋市下水道局第二管路(事) 氷室(出)
2007 年 (平成 19 年)	空中写真	(↓)
2012 年 (平成 24 年)	住宅地図	市営氷室荘 1 棟、名古屋市上下水道局西部管路センター氷室(出)
2016 年 (平成 28 年)	住宅地図	市営氷室荘 1 棟、名古屋市上下水道局西部管路センター氷室(出)
2020 年 (令和 2 年)	空中写真	(↓)
2024 年 (令和 6 年)	住宅地図	市営氷室荘 1 棟、表記なし建物 1 棟

※ () は前後の住宅地図及び登記情報により推察

3.2 聴取調査

聴取調査を実施し、その内容を表 3.3 に示し、聴取調査結果を巻末資料 4 に添付した。

表 3.3 聴取調査結果

聴取年月日	2025 年 2 月 26 日（水）
聴取対応者	名古屋市 住宅都市局 住宅部 住宅整備課 名古屋市 上下水道局 企画経理部 資産活用課
内 容	・名古屋市上下水道局西部管路センター氷室出張所及びかつての市営氷室荘の 1 階は下水管の維持管理を行う部署の事務室として利用していた。過去も含め、水質検査等の業務は行っていない。 ・有害物質に限らず、化学物質等を取り扱ったことはない。 ・過去に焼却炉を設置したことや、野焼きを行ったことはない。 ・現在の市営氷室荘 1 階は名古屋市上下水道局の資料倉庫として使用している。 ・土壌汚染調査の実績はない。 ・地表の高さの変更を行ったことはない。 ・故意、過失の両面において、廃棄物や廃液の埋設・飛散・流出・地下浸透はない。 ・盛土造成、土砂の搬入・搬出を伴う工事履歴はない。

3.3 現地視察調査

現地視察調査の結果を表 3.4 に示し、敷地内位置図及び撮影した現地写真は巻末資料 5 に添付した。

表 3.4 現地視察確認結果

現地視察日	2025 年 3 月 3 日
土地の利用状況	・調査対象地には、市営氷室荘 1 棟が立地している。1 階は名古屋市上下水道局が使用しており、2 階以上は住居となっている。 ・敷地の概ね全体が建物及び舗装等によって被覆されている。

3.4 土壤汚染調査に係る法律の把握

3.4.1 土壤汚染対策法の適用の確認

調査対象地で適用される調査契機の該当性を表 3.5 に示す。

表 3.5 調査契機の適用性

法律・ 条例	条項	調査契機		適用の確認	備考
土壤汚染 対策法	第 3 条	使用が廃止された有害物質使用特定施設に係る工場又は事業場の敷地であった土地の調査	土地所有者等が、有害物質使用特定施設の使用を廃止したとき	■該当しない □該当する	-
			土地所有者等が、調査猶予中の土地において、900 m ² 以上の土地の形質の変更を行うとき		
	第 4 条	土壤汚染のおそれがある土地の形質の変更が行われる場合の調査	3000 m ² 以上（変更部分の面積）の土地の形質の変更を行うとき	□該当しない ■該当する	地籍 3,693.31 m ²
			現に有害物質使用特定施設が設置されている工場等の、900 m ² 以上の土地の形質変更を行うとき		
	第 5 条	土壤汚染による健康被害が生ずるおそれがある土地の調査	土壤汚染により健康被害が生じるおそれがあると知事が認めたとき	該当しない □該当する	-
名古屋 市条例	第 54 条	汚染状況の調査等	特定有害物質等取扱工場等を設置している特定有害物質等取扱事業者が当該特定有害物質等取扱工場等の敷地である土地の土壤及び地下水の特定有害物質による汚染の状況を把握するよう努めなければならない	■該当しない □該当する	-
	第 55 条	土地の形質の変更時の調査	特定有害物質等取扱事業者が特定有害物質等取扱工場等の敷地において 500 m ² 以上、3000 m ² 未満の土地の形質の変更をしようとするとき	■該当しない □該当する	-
	第 57 条	大規模な土地の形質の変更時の調査	3000 m ² 以上の土地の形質の変更に着手する日の 30 日前までに、過去に特定有害物質等を取り扱っていた工場等の設置の状況を調査し、その結果を報告しなければならない	□該当しない ■該当する	-

3.4.2 特定施設の届出

水質汚濁防止法及び下水道法に基づく特定施設の届出情報を確認した結果を表 3.6 に示す。

表 3.6 特定施設の届出状況

法律	届出状況	確認先
水質汚濁防止法	☐ 有 ☒ 無	名古屋市環境局地域環境対策部地域環境対策課公開情報（水質汚濁防止法に基づく特定事業場一覧（令和 6 年 9 月末現在））
下水道法	☐ 有 ☒ 無	名古屋市環境局地域環境対策部地域環境対策課公開情報（下水道法に基づく特定事業場一覧（令和 6 年 12 月末現在））

3.4.3 区域の指定

土壌汚染に係る法律及び条例の区域の指定状況を確認した結果を表 3.7 に示す。

表 3.7 区域の指定の状況

法律・条例	区域の指定の種類	指定の有無	確認先
土壌汚染対策法	要措置区域	☐ 有 ☒ 無	名古屋市 土壌汚染に係る区域一覧 ⁶ (令和 7 年 3 月 3 日現在)
	形質変更時要届出区域	☐ 有 ☒ 無	
	自然由来特例区域	☐ 有 ☒ 無	
	埋立地特例区域	☐ 有 ☒ 無	
	埋立地管理区域	☐ 有 ☒ 無	
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	産業廃棄物の最終処分場に係る埋立地の指定区域	☐ 有 ☒ 無	名古屋市環境局事業部廃棄物指導課のホームページによると、調査対象地に廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく「廃棄物が地下にある土地」の指定はなかった。(令和 7 年 3 月 3 日現在)

3.4.4 PRTR 法の届出

PRTR 法では、人の健康や生態系に有害なおそれのある化学物質が、事業所から環境（大気、水、土壌）へ排出される量及び廃棄物に含まれて事業所外へ移動する量を、一定条件を満たす事業者は自ら把握し国に届出することになっている。化学物質（特定有害物質⁷）の届出状況を表 3.8 に示す。

表 3.8 PRTR 法の届出状況

法律	届出状況	確認先
PRTR 法	☐ 有 ☒ 無	PRTR インフォメーション広場 ⁸ 環境省

⁶ <https://www.city.nagoya.jp/kankyo/cmsfiles/contents/0000145/145586/kuiki250303.pdf>

⁷ 土壌汚染対策法に定める特定有害物質

⁸ <https://www.env.go.jp/chemi/prtr/risk0.html>

4. まとめ

調査対象地は名古屋市が所有する土地であり、現在は「名古屋市上下水道局西部管路センター氷室(出)」と「市営氷室荘」の2施設が立地する。

住宅地図・空中写真によると1946年(昭和21年)頃は貯水池が確認され、その後、埋め立てられ、1970年(昭和45年)頃より現在の建物が確認された。

聴取調査の結果、上下水道局は過去から現在まで事務所・資料倉庫として利用しており、水質の分析業務等を行っておらず、薬剤・薬液等の保管も行っていないとのことである。

以上の土地利用から、調査対象地は土壤汚染対策法で定める特定有害物質の取扱履歴がない土地であり、「土壤汚染が存在する可能性がない土地」と評価する。

以上

地質調査等報告書

令和7年3月

1. 調査対象地

調査対象地①

所在地番	名古屋市南区氷室町 19
地目	宅地
敷地面積	約 16,400 m ²
所有者	名古屋市

調査対象地②

所在地番	名古屋市南区三条 2 丁目 16-1
地目	宅地
敷地面積	3,096 m ²
所有者	名古屋市

調査対象地③

所在地番	名古屋市南区三条 2 丁目 16-16
地目	宅地
敷地面積	587.42 m ²
所有者	名古屋市



2. 調査手法

(1) 地形・地質調査及び活断層調査

①調査項目及び調査方法

調査項目	調査手法
調査対象敷地の地形・地質	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	参照
地形分類図、表層地質図	・土地分類図（愛知県）（1984 年 国土地理院）
活断層図	・活断層図（国土地理院）

(2) 浸水履歴調査

①調査項目及び調査方法

調査項目	調査手法
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

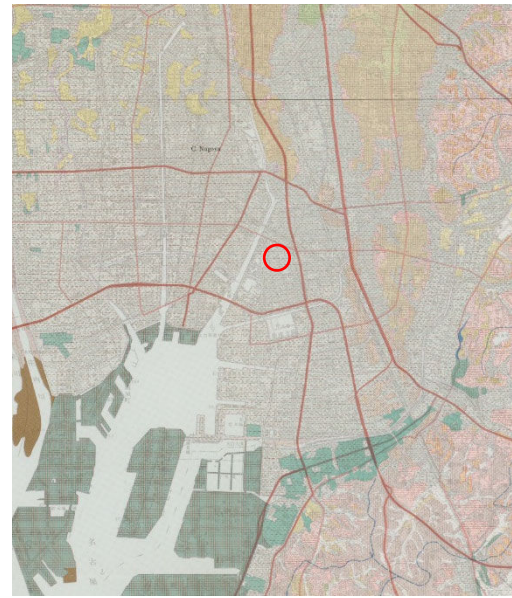
調査資料	参照
浸水実績図	・名古屋市浸水実績図（名古屋市緑政土木局）
浸水想定区域図	・愛知県洪水浸水想定区域図（愛知県建設部）

3. 調査結果

(1) 地形・地質調査

① 地形調査結果

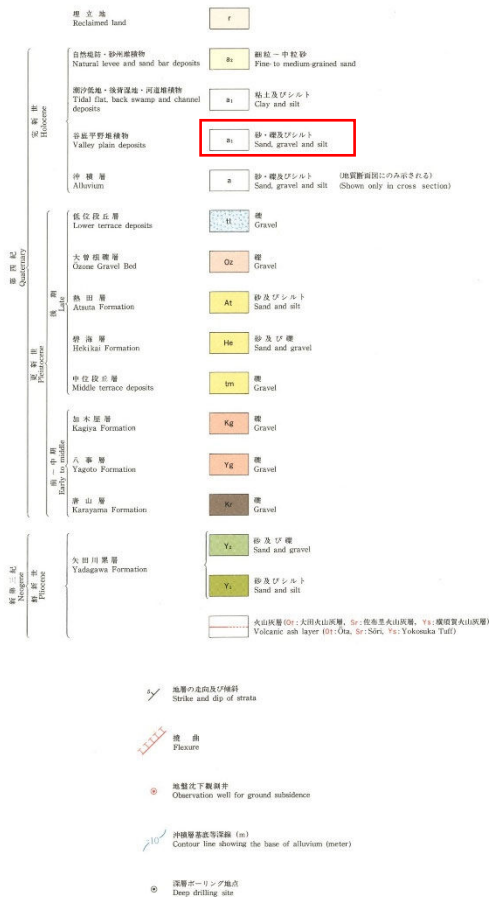
土地分類調査結果図より、調査対象地はいずれも「盛土地」に位置する。



地形分類図（国土地理院）

②地質調查結果

表層地質図より、調査対象地は、いずれも「砂・礫及びシルト」に該当している。
調査対象地からわずかに西側は、埋立地となっている。



表層地質図（国土地理院）

③活断層位置

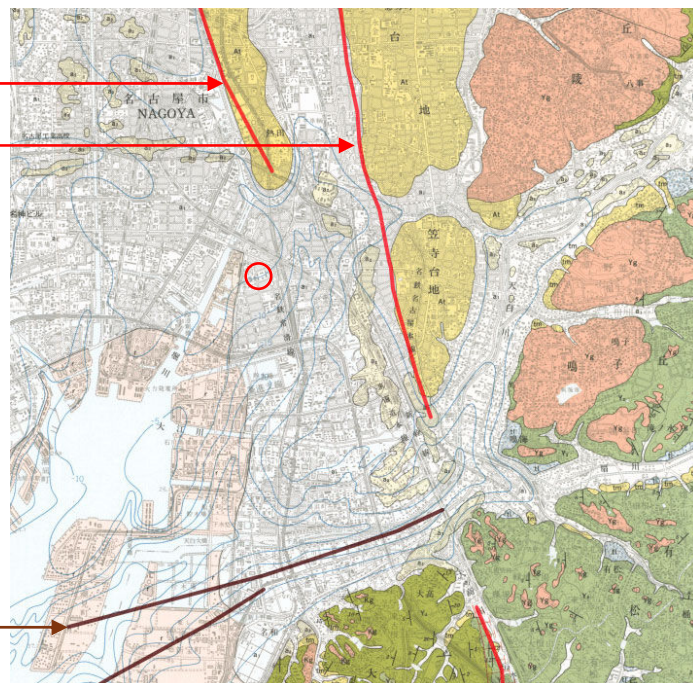
調査対象地は活断層の直上付近ではないが、調査地北側約 2km 及び東側約 2km の位置に愛知県西部をほぼ南北に延びる笠寺活動セグメントが位置している。

155-01 笠寺活動セグメント

愛知県西部をほぼ南北方向に延びる
東側隆起の逆断層

246-01 天白河口活動セグメント

愛知県西部、伊勢湾の湾奥部に東北東
－西南西方向の活断層として推定され
ていたが、愛知県（2003）による反射
法探査では、第四系を変位させる断層
が確認されず、活断層ではないと判断
された。



活断層データベース（産業技術総合研究所）

(2) 浸水履歴調査

① 浸水実績図に基づく調査

名古屋市浸水実績図（名古屋市緑政土木局）によると、調査対象地は、平成12年9月11日～12日に発生した東海豪雨、平成25年9月4日に発生した集中豪雨により浸水が発生したことを確認した。

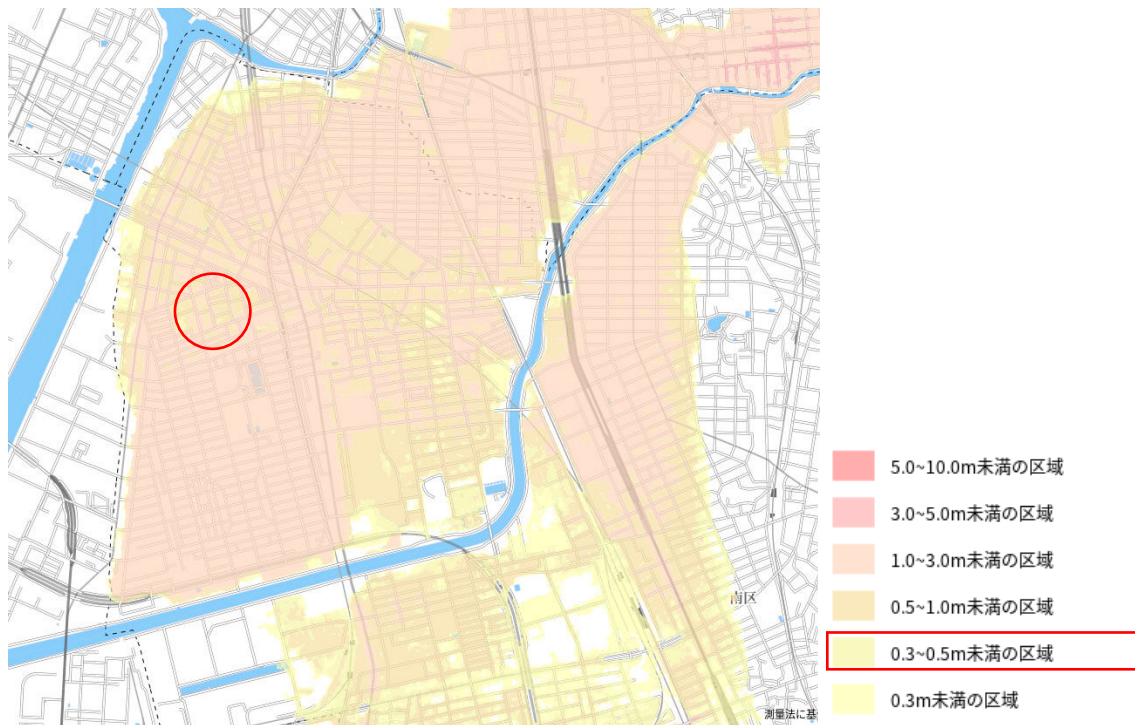


平成12年東海豪雨以降の主な浸水被害		
凡	例	
 	平成12年9月11日～12日	東海豪雨 浸水区域
 	平成16年9月5日	集中豪雨 浸水区域
 	平成20年8月28日～29日	平成20年8月末豪雨 浸水区域
 	平成21年10月8日	台風18号 浸水区域
 	平成23年9月20日	台風15号及び秋雨前線豪雨 浸水区域
 	平成25年9月4日	集中豪雨 浸水区域
■～■ 雨量観測所（観測データ：別紙）		

名古屋市浸水実績図（名古屋市緑政土木局）

②浸水想定区域図に基づく調査

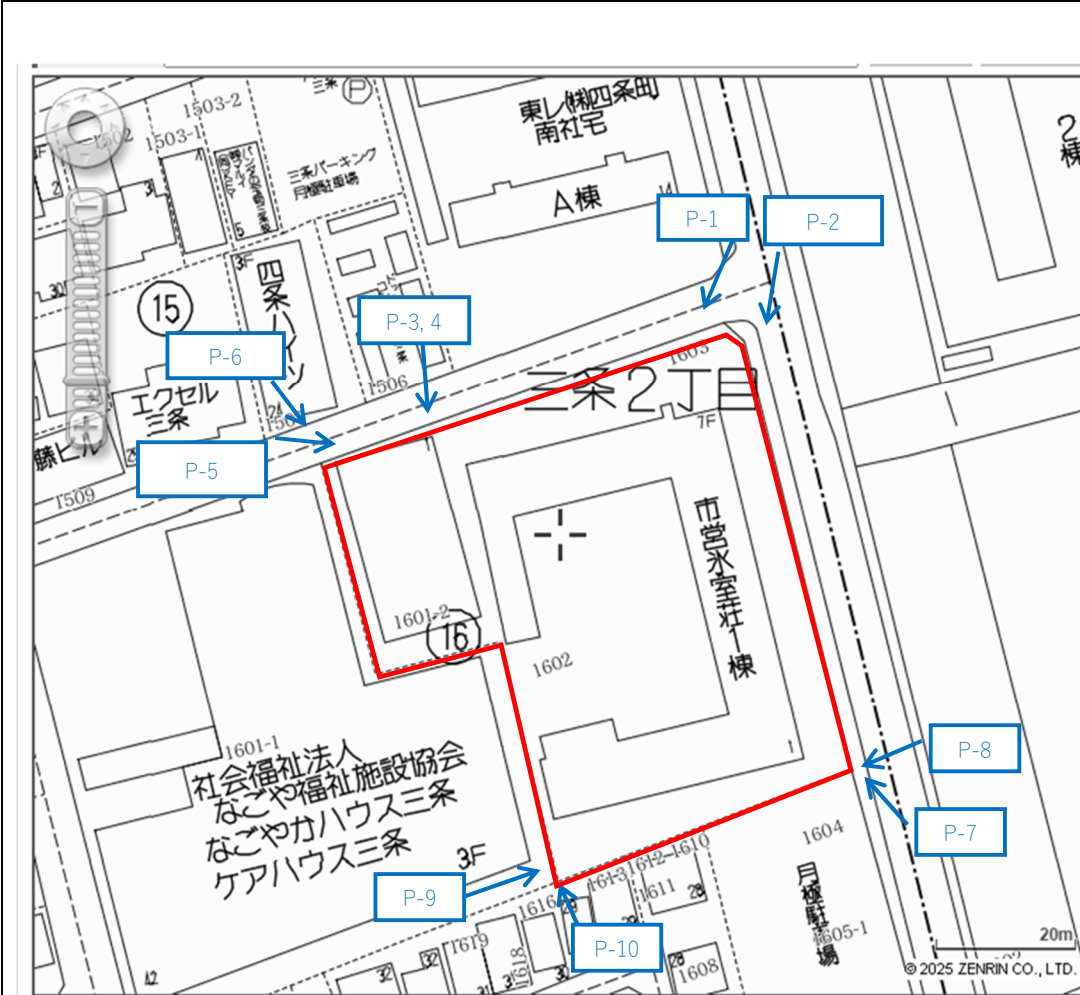
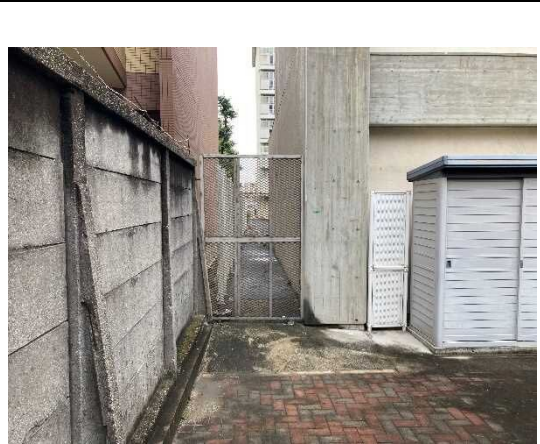
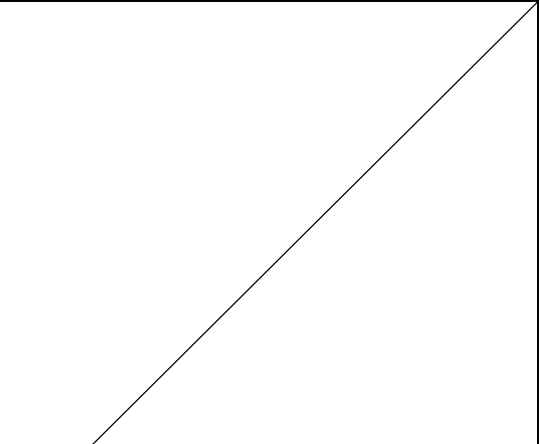
愛知県洪水浸水想定区域図 山崎川 L2 によると、想定し得る最大規模の降雨（山崎川流域の 24 時間総雨量 836mm）によって、山崎川が氾濫した場合に浸水することが想定される区域に該当しており、その際に調査対象地は、多くの範囲において浸水深さが「0.3～0.5m 未満の区域」に指定されている。



愛知県洪水浸水想定区域図 山崎川 L2（愛知県建設部）

土地利用履歴調査質疑事項

情報の分類		質問及びお願い事項	御回答
土地の用途及び地表の高さの変更、地質に関する情報	土地の用途に関する情報	① 名古屋市上下水道局氷室出張所及びかつて氷室荘の1階に所在していた事務所ではどのような業務をされてましたでしょうか。水質等検査業務はされてましたでしょうか。 ② 現在氷室荘は全て住居でしょうか。事業利用があればその内容をご教示ください。	① 公道上の下水管の維持管理を行う部署の事務所として使用しておりました。水質検査等の業務は行っておりません。 ② 氷室荘1棟1階は上下水道局が資料の倉庫として使用しております。
	地表の高さの変更、地質に関する情報	① 液状化や地盤沈下等の対応も含め、地表の高さの変更・復旧を行ったことはございますか。	① そのような記録はございません。
	盛土・搬入土に関する情報	① 昭和30年代に貯水池であった土地を埋立造成したと思われませんが、どういった土砂で造成されたかご存じでしょうか。	① 当時の記録は残っておりません。
人為等由来の汚染のおそれに関する情報	土壌の特定有害物質による汚染状態に関する情報	① 土壌汚染に関する調査や工事は実施されていますか。実施されている場合には、調査・工事報告書の御提供をお願いします。	① 過去に土壌汚染調査を実施したことはございません。
	特定有害物質の埋設等に関する情報	① 故意、過失の両面で廃棄物や廃液の埋設・飛散・流出・地下浸透はございますか。 ② 過去に立地していた建物・工作物等で地中に残置されているものはございますか。	① ございません。 ② 当時の記録は残っておりません。
	特定有害物質の使用等に関する情報	① 検査業務をされていた場合やその他の業務も含め、土壌汚染対策法が規定している特定有害物質を含む薬剤、薬液等を使用したことはございますか。	① 化学物質等を取り扱った業務などは一切行っておりません。
	特定有害物質の貯蔵等に関する情報	① 検査試薬、塗料等の建築資材、ガソリン等の油類、PCBの含有が懸念される変圧器・コンデンサ・安定器等電気機器、絶縁油、その他も含め保管があれば詳細をご教示いただけますでしょうか。	① ございません。
	その他の情報	① 焼却炉の設置履歴、または野焼き等を行っていた場合はその詳細をご教示ください。	① 過去に焼却炉などが設置されていたことはございません。
自然由来の汚染のおそれに関する情報		① 周辺で、これまでに自然由来の土壌汚染があったとの情報はお持ちでしょうか。 ② 災害等で他所からの土砂や濁流が流入したことはございますでしょうか。	① ございません。 ② ございません。

				
撮影方向図		P-1(氷室荘北面)	P-2(氷室荘東面)	P-3(名古屋市上下水道局西部管路センター)
				
P-7(氷室荘東面)	P-8(氷室荘南面)	P-9(氷室荘南側外構部)	P-10(氷室荘西面)	