

名古屋市 御中

愛知県名古屋市中区橘サイト地歴調査 報 告 書

2023 年 3 月



株式会社 **ダイセキ環境ソリューション**

指定調査機関指定番号：2003-8-2010

技術責任者	サイト 責任者

目 次

1 概 要.....	1
1.1 調査目的.....	1
1.2 調査概要.....	1
2 地歴調査の方法.....	4
2.1 情報の収集.....	4
2.2 照査する基準.....	6
3 地歴調査の結果.....	7
3.1 資料調査.....	7
3.2 聴取調査.....	10
3.3 現地調査.....	11
3.4 法令及び条例の照査.....	12
4 まとめ.....	13
5 制約条件.....	14

【添付資料】

1. 土地登記事項証明書
2. 公図
3. 建物登記事項証明書
4. 土地利用変遷図
5. 現地調査写真

【別冊資料】

1. 住宅地図（原本）
2. 空中写真（原本）

1 概 要

1.1 調査目的

本調査は、名古屋市中区橘一丁目 901 番、902 番および 1301 番の土地（以下「調査対象地」という。）について地歴調査（土地の利用の履歴、特定有害物質の使用状況等）を実施し、調査対象地における土壌又は地下水の特定有害物質による汚染のおそれの有無を推定することを目的とした。

1.2 調査概要

調 査 件 名	愛知県名古屋市中区橘サイト地歴調査
調査対象地	対象地①名古屋市中区橘一丁目 901 番、902 番（地番） 対象地②名古屋市中区橘一丁目 1301 番（地番） （図 1.1～図 1.2）
土地の面積	対象地①1,197.46 m ² 対象地②5,626 m ² 合計 6,823.46 m ² （表 1.1 参照）
調 査 内 容	【資料調査】 ・土地登記簿による土地所有者の履歴 ・建物登記簿による建築物の確認 ・住宅地図及び空中写真による調査対象地の土地利用の履歴 ・公的届出資料による特定有害物質の取扱の有無 【聴取調査】 ・名古屋市への聴き取りによる土地利用の履歴（対象地①） ・学校関係者への聴き取りによる土地利用の履歴（対象地②） ・特定有害物質の取扱状況、危険物の取扱状況の確認 【現地調査】 ・調査対象地の土地利用状況の確認 【法令及び条例の照査】 ・土壌汚染に関する法令及び条例の調査契機の適用
調 査 期 間	自) 2023 年 2 月 16 日 ～ 至) 2023 年 3 月 31 日 聴取調査：2023 年 3 月 15 日 現地調査：2023 年 3 月 15 日
発 注 者	名古屋市
調 査 担 当	株式会社ダイセキ環境ソリューション 愛知県名古屋市長久区明前町 8 番 18 号 TEL：052-819-5312 FAX：052-819-5313 土壌汚染指定調査機関：環境省 2003-8-2010

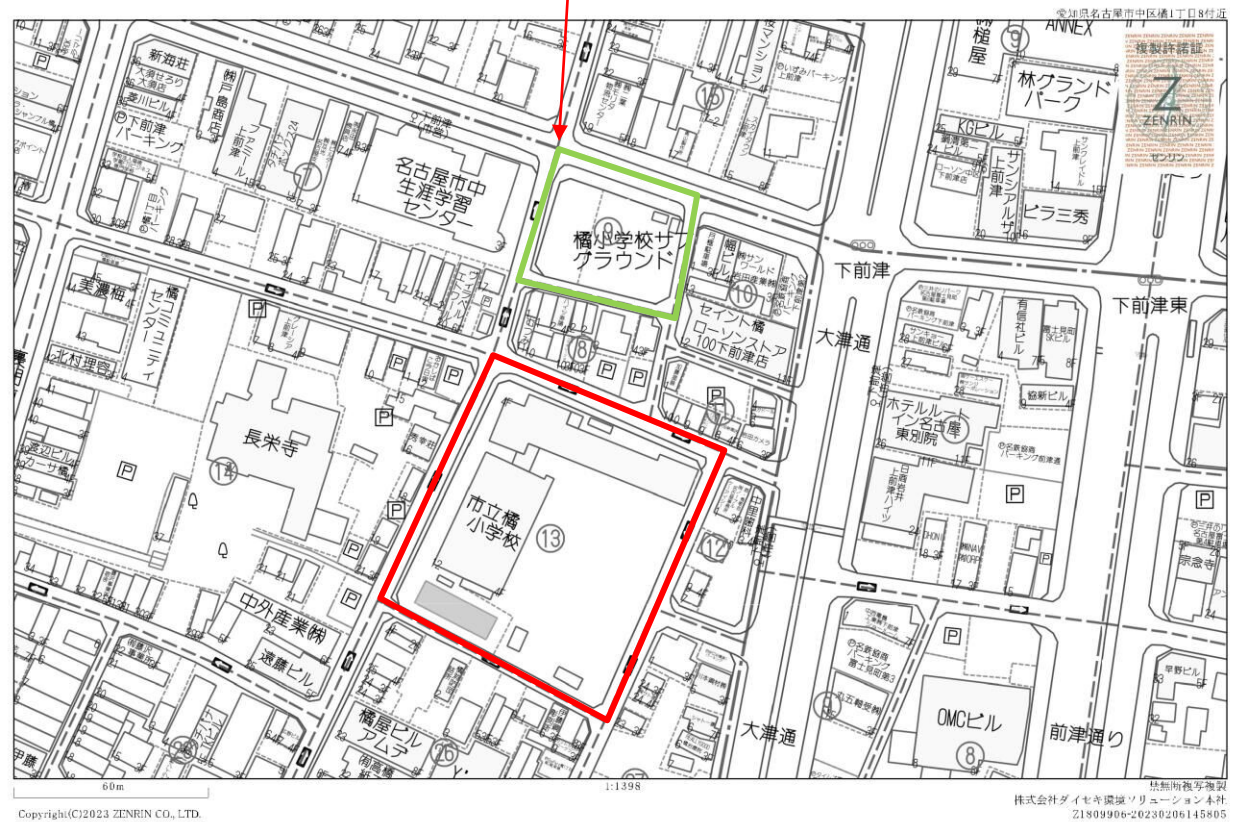


図 1.1 調査対象地案内図 (① ②)



図 1.2 公図重ね図抜粋（対象地：① ② ）

表 1.1 調査対象地（地番・地積等）

所在	名古屋市中区橘一丁目 対象地 ①		合計	名古屋市中区橘一丁目 対象地 ②	①と②合計
地番	901番	902番	1,197.46	1301番	6,823.46
地積 (㎡)	843.46	354		5,626	

2 地歴調査の方法

2.1 情報の収集

「市民の健康と安全を確保する環境の保全に関する条例」(平成 15 年名古屋市条例第 15 号。以下「条例」という。) 第 57 条第 1 項の規定に準じて、一定の規模以上の土地の形質の変更を行う土地(調査対象地)について、特定有害物質等を取り扱っていた工場等の設置状況及びその他の土地の利用の履歴、特定有害物質等の取扱の状況、その他土壌又は地下水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収集した。

(1) 資料調査

資料名	調査内容
不動産登記簿	過去に遡って不動産登記簿(閉鎖登記簿を含む)を入手し、現在までの製造事業者 ¹ 及び工場等の有無を確認した。
住宅地図 空中写真	住宅地図及び空中写真を概ね 5～10 年間隔で判読し、製造事業者及び工場等の有無の履歴を確認した。 ・一般財団法人日本地図センターが提供している空中写真 ・株式会社ゼンリンが提供している住宅地図
私的資料	土地所有者の所有する特定有害物質の取扱の有無に関する情報を確認した。
公的届出資料	土地所有者から所轄官庁へ提出された資料にて特定有害物質の取扱の有無を確認した。
一般公表資料	一般に公表されている下記資料を入手し、調査対象地の土壌又は地下水の特定有害物質による汚染状況を確認した。 ・名古屋市内における要措置区域等の指定状況 https://www.city.nagoya.jp/kankyo/page/0000077576.html ・令和 3 年度公共用水域及び地下水の水質常時監視結果について https://www.city.nagoya.jp/shisei/category/53-5-22-8-2-2-0-0-0-0.html ・名古屋市における土壌・地下水汚染公表一覧について https://www.city.nagoya.jp/shisei/category/53-5-22-12-1-0-0-0-0-0.html

¹ 製造事業者とは、各種製造業の他、鋳業・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・印刷業を営む事業者及び医療法人等を示す。

(2) 聴取調査

種 類	調査内容
聴取調査 【対象地①】	名古屋市へ聴き取りを実施し、土地の利用履歴及び特定有害物質の取扱状況等を確認した。
聴取調査 【対象地②】	学校関係者への聴き取りを実施し、土地の利用履歴及び特定有害物質の取扱状況等を確認した。

(3) 現地調査

種 類	調査内容
現地調査	調査対象地の現況の土地利用状況を確認した。

(4) 法令及び条例の照査

種 類	調査内容
法令及び条例	調査対象地について、土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）及び条例で規定される調査が必要となる契機の該当性を確認した。

2.2 照査する基準

土壌又は地下水等の調査を実施している場合の土壌又は地下水の特定有害物質による汚染の有無は、「市民の健康と安全を確保する環境の保全に関する条例施行細則」（平成 15 年名古屋市規則第 117 号）第 52 条に定める基準²（表 2.1）により照査する。

表 2.1 指定基準（土壌汚染対策法）・土壌汚染等処理基準（環境保全条例）

分類	特定有害物質	指定基準・土壌汚染等処理基準	
		土壌溶出量基準・地下水基準 (mg/L)	土壌含有量基準 (mg/kg)
(第一種特定有害物質) 揮発性有機化合物	クロロエチレン	0.002以下	—
	四塩化炭素	0.002以下	—
	1,2-ジクロロエタン	0.004以下	—
	1,1-ジクロロエチレン	0.1以下	—
	1,2-ジクロロエチレン	0.04以下	—
	1,3-ジクロロプロペン	0.002以下	—
	ジクロロメタン	0.02以下	—
	テトラクロロエチレン	0.01以下	—
	1,1,1-トリクロロエタン	1以下	—
	1,1,2-トリクロロエタン	0.006以下	—
	トリクロロエチレン	0.01以下	—
	ベンゼン	0.01以下	—
(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	0.003以下	45以下
	六価クロム化合物	0.05以下	250以下
	シアン化合物	検出されないこと	50以下(遊離シアンとして)
	水銀及びその化合物	0.0005以下	15以下
	うちアルキル水銀	検出されないこと	
	セレン及びその化合物	0.01以下	150以下
	鉛及びその化合物	0.01以下	150以下
	砒素及びその化合物	0.01以下	150以下
	ふっ素及びその化合物	0.8以下	4000以下
	ほう素及びその化合物	1以下	4000以下
(第三種特定有害物質) 農薬等	シマジン	0.003以下	—
	チウラム	0.006以下	—
	チオベンカルブ	0.02以下	—
	ポリ塩化ビフェニル(PCB)	検出されないこと	—
	有機りん化合物	検出されないこと	—

² 名古屋市環境局、名古屋市の土壌・地下水汚染対策、令和 4 年 4 月版

3 地歴調査の結果

3.1 資料調査

(1) 不動産登記簿

1) 土地登記簿

調査対象地の土地登記の変遷を下記に示すとともに、使用した登記簿を巻末に添付した。

【対象地①】(表 3.1)

対象地①は 1974 年（昭和 49 年）に土地区画整理により換地され、2 筆とも現在名古屋市
市の所有地である。過去の土地所有者に製造事業者の登記はなかった。

表 3.1 土地登記の変遷（対象地①）

所在	地番	旧地番	地目	登記又は原因年	権利者	その他
名古屋市 中区橋一丁目	901	-	宅地	昭和 49 年	名古屋市	土地区画整理法による換地処分
				昭和 49 年		所有権保存
	902	-	雑種地	明治 44 年	名古屋市	交換
				昭和 49 年		土地区画整理法による換地処分 (他の換地：中区上前津一丁目1107番) (他の換地：中区松原二丁目404番)
名古屋市 (名古屋市中区大井町) 中区上前津一丁目	1107	61-2	田	明治 29 年	個人	相続
			学校用地	明治 44 年	名古屋市	交換
			宅地	昭和 48 年		地目変更
				昭和 48 年		61-2、61-7、61-8に分筆
			雑種地	昭和 49 年		土地区画整理法による換地処分、地目変更 (他の換地：中区橋一丁目902番) (他の換地：中区松原二丁目404番)
名古屋市 中区松原二丁目	404	-	雑種地	明治 44 年	名古屋市	交換
				昭和 49 年		土地区画整理法による換地処分 (他の換地：中区上前津一丁目1107番) (他の換地：中区橋一丁目902番)

【対象地②】（表 3.2）

対象地②は 1974 年（昭和 49 年）に土地区画整理により換地され、3 筆とも現在名古屋市の所有地である。過去の土地所有者に製造事業者の登記はなかった。

表 3.2 土地登記の変遷（対象地②）

所在	地番	旧地番	地目	登記又は原因年	権利者	その他
（名古屋市 中区梅川町） 名古屋市中区橋一丁目	1301	70-2	宅地	明治 28 年	個人	売買
				明治 33 年		70-2-1へ分筆、地目変更
			学校用地	明治 33 年	名古屋市	売買
				昭和 49 年		土地区画整理法の換地処分 (他の従前の土地：中区梅川町71番1、中区下前津町17番)
		71-1	宅地	昭和 11 年	個人	相続
				明治 27 年	妙善寺	寄付
			学校用地	昭和 11 年	名古屋市	売買、地目変更
				昭和 49 年		土地区画整理法の換地処分：中区橋一丁目1301に移記
（名古屋市 中区橋下前津町） 名古屋市中区橋一丁目		17	宅地	明治 24 年	個人	相続
				学校用地	明治 33 年	名古屋市
			昭和 49 年		土地区画整理法の換地処分：中区橋一丁目1301に移記	

2) 建物登記簿

調査対象地の建物登記の変遷を下記に示すとともに、使用した登記簿を巻末に添付した。

【対象地①】（表 3.3）

対象地①には、個人所有の居宅が登記されている。

表 3.3 建物登記の変遷（対象地①）

所在	地番	家屋番号	種類	原因 (原因の日又は登記日)	権利者 (取得日又は登記日)
（名古屋市 市中区飴屋町） 名古屋市中区橋一丁目	(30) 901	(30-10) 901	居宅	築年不明	個人

※（ ）は、旧所在・地番を示す。

【対象地②】

対象地②には建物登記はなかった。

(2) 住宅地図及び空中写真

土地利用の変遷を下記に示すとともに、使用した図面類を巻末に添付した。

【対象地①】

対象地①には、かつて居宅が立地していたが、1972年(昭和47年)頃から一部居宅を残し、駐車場として利用されていた。1987年(昭和62年)頃からはせいらうどんぐり広場として、2003年(平成15年)頃からは橘小学校のサブグラウンド駐車駐輪場として利用されている。

【対象地②】

対象地②には、戦後から現在まで橘小学校が立地している。

表 3.4 調査対象地の土地利用履歴

年代	調査対象地の土地利用変遷		
		対象地①	対象地②
昭和22年 (1947年)	空中写真	建物(不明)	[市立橘小学校]
昭和34年 (1959年)	空中写真	建物【居宅】	↓
昭和40年 (1965年)	住宅地図	空き地、居宅、近藤クリーニング	↓
昭和43年 (1968年)	空中写真	建物【居宅】、空き地	↓
昭和47年 (1972年)	住宅地図	居宅、駐車場	↓
昭和51年 (1976年)	住宅地図	↓	↓
昭和52年 (1977年)	空中写真	【居宅】、駐車場、緑地	↓
昭和58年 (1983年)	住宅地図	樹木畑、未利用地	↓
昭和62年 (1987年)	空中写真	[せいらうどんぐり広場]	↓
平成5年 (1993年)	住宅地図	↓	↓
平成7年 (1995年)	空中写真	[せいらうどんぐり広場]、小屋	↓
平成15年 (2003年)	住宅地図	橘小学校サブグラウンド	↓
平成19年 (2007年)	空中写真	[橘小学校サブグラウンド]、小屋	↓
平成25年 (2013年)	住宅地図	↓	↓
令和2年 (2020年)	空中写真	[橘小学校サブグラウンド]、 [橘小学校サブグラウンド駐車駐輪場]、小屋	↓
令和4年 (2022年)	住宅地図	↓	↓

※[]は、前後の住宅地図を参照

(3) 公的届出資料

土地所有者等から行政庁へ提出された特定有害物質の取扱に関する届出資料はなかった。

(4) 一般公表資料

一般公表資料を確認し、表 3.5 の一般公表資料一覧にまとめた。

表 3.5 一般公表資料一覧（調査対象地）

資料種類	資料確認事項
土壤汚染に係る区域一覧	調査対象地は要措置区域等に指定されていない
地下水の状況	調査対象地において、地下水基準（表 2.1）を超える地点は存在しない
土壤汚染等報告状況	調査対象地において土壤汚染等の報告はない

3.2 聴取調査

聴取調査結果を表 3.6 及び表 3.7 にまとめた。

表 3.6 聴取調査結果（対象地①）

聴取年月日	2023 年 3 月 23 日
聴取対応者	名古屋市
内 容	・ 1949 年（昭和 24 年）から昭和 40 年代まで、戦後の被災者の簡易住宅として使用していた。 ・ 1987 年（昭和 62 年）には、名古屋市計画局及び同市民政局から同市教育委員会へ所管替えし、その後橘小学校のサブグラウンドとして整備されている。 ・ 1965 年(昭和 40 年)の住宅地図にて「近藤クリーニング」と表記があるが、記録に残っておらず不明。

表 3.7 聴取調査結果（対象地②）

聴取年月日	2023 年 3 月 15 日
聴取対応者	名古屋市立橘小学校 校長 八木 健太郎 様
内 容	・ 校舎二階西側の理科準備室にて「メタノール」、「塩酸」、「水酸化ナトリウム」、「アンモニア」、「ホウ酸」が貯蔵されており、全て薬品棚にて施錠管理されている。（現地調査写真 P-14、P-16、P-17） ・ 理科実験に使用した薬品は流し台へは排水しておらず、廃液として同室内でポリ容器に一時保管し、専門業者に処分を委託している。（現地調査写真 P-15）

3.3 現地調査

現地調査の撮影写真を添付資料 5 に示すとともに、現地調査結果を表 3.8 及び表 3.9 にまとめた。

表 3.8 現地調査結果（対象地①）

調査年月日	2023 年 3 月 15 日
内 容	・ 周辺は公道に面している。（現地調査写真 P-01～02、P-04～08、P-12～13） ・ 北東側に名古屋市防災備蓄倉庫の小屋が設置されている。（P-03） ・ 橘小学校のサブグラウンド（東側敷地）と駐車駐輪場（西側敷地）として利用されている。

表 3.9 現地調査結果（対象地②）

調査年月日	2023 年 3 月 15 日
内 容	・ 周辺は公道に面している。（現地調査写真 P-01～02、P-04～05、P-08～09、P-11～12） ・ 敷地内北側に校舎、西側に体育館、南西側にプールが立地している。 ・ 校舎二階西側にある理科準備室で特定有害物質として「ホウ酸」が貯蔵されているが薬品棚にて施錠管理されており、使用した廃液も適切に処分されていた。（現地調査写真 P-14、P-16、P-17）

3.4 法令及び条例の照査

調査対象地について、「土壌汚染対策法」（平成 14 年法律第 53 号）及び条例で規定される調査が必要となる契機に該当する可能性を表 3.10 にまとめた。

表 3.10 土壌汚染対策法及び条例で規定される調査契機

法令・条例		調査契機	該当の可能性	
			対象地①	対象地②
土壌汚染 対策法	第 3 条 第 1 項	有害物質使用特定施設の使用を廃止したとき（工場・事業場の敷地として引き続き利用する場合など調査を猶予できる規定あり）	■無 □有	■無 □有
	第 4 条 第 1 項	3,000 m ² 以上の土地の形質の変更をしようとするときに、着手の 30 日前までに当該形質変更の内容を届出	■無 □有	□無 ■有
	第 5 条	土壌汚染により健康被害が生ずるおそれがある場合に知事が調査の実施を命ずる	■無 □有	■無 □有
名古屋市 条例	第 54 条	特定有害物質等取扱工場等の敷地である土地が汚染されているおそれがあると市長が認めるとき	■無 □有	■無 □有
	第 55 条	特定有害物質等取扱工場等の敷地において、500m ² 以上 3,000m ² 未満の土地の土地の形質の変更をしようとするとき（土壌汚染対策法第 3 条、第 4 条に該当する場合を除く）	■無 □有	■無 □有
	第 57 条	3,000m ² 以上（有害物質使用特定施設設置事業場については 900m ² 以上）の土地の形質の変更をしようとするとき	■無 □有	□無 ■有

4 まとめ

【対象地①】

対象地①は、戦後被災者の簡易住宅として使用されており、その後駐車場や広場として利用されていた。1987年（昭和62年）以降、橘小学校のサブグラウンドとして整備され、現在はグラウンド兼駐車駐輪場として利用されている。

なお、聴取調査より、1965年（昭和40年）の住宅地図にて当該地内に「近藤クリーニング」と表記があるが、記録に残っておらず不明であるとの回答であった。

【対象地②】

対象地②は、戦後から現在まで名古屋市立の橘小学校が立地している。校舎二階西側の理科準備室では、「メタノール」、「塩酸」、「水酸化ナトリウム」、「アンモニア」の薬品の他、「ホウ酸」（ほう素及びその化合物）の使用が確認され、これら薬品類は全て薬品棚にて施錠管理されている。また、理科実験に使用した薬品は流し台へは排水しておらず、廃液として同室内でポリ容器に一時保管し、専門業者に処分を委託していることを聴取調査により確認した。

以 上

5 制約条件

(1) 報告書の使用について

- ・本報告書は、調査対象地における土壤汚染に関する土壤環境評価であり、本報告書の使用に関する責任は使用者に帰属します。
- ・本報告書は、その内容・結果の一貫性を保持するため、報告書全体を一体で提示する必要があります。使用者が、本報告書の部分的な使用、又は内容の変更、切除及び改変等を行ったことによる行為の結果について、株式会社ダイセキ環境ソリューションは何ら責任を負うものではありません。
- ・調査対象地は、時間と共に変わりうる変動的なものです。新しい知識、情報、および利用状況等の変化により、本調査報告書に記された評価が変わる可能性があります。従って、本調査報告書の有効期限は原則として報告書発行後6ヶ月間（180日間）とします。なお、有効期限内であっても、調査時と違う土地の用途への変更、土地改変が行われた場合、また土壤汚染対策法等の改正・施行（特定有害物質に係る部分等）、これらが実施された時点で本調査報告書の有効期限は失効とします。

(2) 報告書の見解及び正確性について

- ・本報告書は、土壤汚染に係る化学試験や原位置試験を行わず、貴社より貸与した情報や資料、株式会社ダイセキ環境ソリューションが入手した資料等より判明した事実から、調査対象地の土壤汚染の可能性を評価したものです。従って、本調査報告書に記される見解は、土壤汚染の有無を断定するものではありません。
- ・本調査で収集した公的資料・情報等は、当該資料・情報等に記載されている内容そのものを利用してはいますが、その正確性を保証するものではありません。

(3) 引用住宅地図について

- ・本報告書にて使用している住宅地図は、株式会社ゼンリンが著作権を有するものであり、株式会社ダイセキ環境ソリューションは本報告書の作成及び本報告書への添付について、株式会社ゼンリンより許諾を得て使用しています。なお、以下に株式会社ゼンリンによる注意・制限事項を記します。
 - (ア)株式会社ゼンリンは、地図に記載されている情報の正確性・完全性を保証するものでなく、脱字・誤字又は地形・道路の位置ずれ若しくは建物・敷地の大きさ等に表記上・内容上の誤りがあつたとしても、責任は負いません。
 - (イ)株式会社ゼンリンは、地図が利用者の利用目的や要求を満たすことを保証いたしません。
 - (ウ)株式会社ゼンリンは、個人情報保護等のため、地図の部分修正（削除）を行う場合があります。
 - (エ)地図原本の劣化や地図複製物作成上の問題により、地図に記載されている文字が判読困難な場合があります。
 - (オ)地図の複製・第三者提供は、本報告書と一体である場合に限られ、地図のみを単独で提供してはなりません。

(4) 免責・損害賠償について

- ・本報告書使用者は、本報告書に起因するあらゆる損害・要求・責務から株式会社ダイセキ環境ソリューション・その資産・従業員及び関係会社を免責し、補償することに同意します。