

添付図 10

土地の利用履歴等調査概要

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	10

1. 調査対象地

- (1) 所在地番 豊中市新千里北町二丁目41番
豊中市新千里北町三丁目2番11、3番1、3番10、
3番11、3番12、4番1、4番13、4番14、4
番37、4番38、4番39、4番40、4番41、4
番42、4番43
- (2) 地目 宅地、公衆用道路
- (3) 敷地面積 約5.0ha
- (4) 所有者 大阪府、豊中市（3番10、3番11、3番12、4番
13、4番37、4番40）

<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2年6月24日～令和2年6月30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	大阪法務局池田出張所 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（令和2年6月24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)閉鎖登記簿謄本による調査結果は下表のとおりである。(合筆及び分筆の年月日は登記の日付)

< 1 > 新千里北町二丁目 41 番土地の変遷の詳細

地番		時期	登記変更事由	地目
新千里北町 二丁目	41 番	昭和 41 年 3 月 26 日	新住宅市街地開発法による工 事完了	宅地

< 2 > 新千里北町三丁目 2 番 11 土地の変遷の詳細

地番		時期	登記変更事由	地目
新千里北町 三丁目	2 番 2	昭和 41 年 3 月 26 日	新住宅市街地開発法による工 事完了	公衆用道路
			地目変更	宅地
			2 番 3、2 番 4、2 番 5 を合筆	
	2 番 2、2 番 6～2 番 11 に分筆			
	2 番 11		地目変更	公衆用道路

< 3 > 新千里北町三丁目 3 番 1 土地の変遷の詳細 (3 番 10、3 番 11、3 番 12 含む)

地番		時期	登記変更事由	地目
新千里北町 三丁目	3 番 1	昭和 41 年 3 月 26 日	新住宅市街地開発法による工 事完了	宅地
		昭和 42 年 8 月 12 日	3 番 1、3 番 5、3 番 6 に分筆	
		昭和 45 年 7 月 1 日	3 番 1、3 番 7 に分筆	
		平成 26 年 3 月 13 日	3 番 2、3 番 3、3 番 4 を合筆	
			3 番 1、3 番 10、3 番 11 に分筆	
		平成 27 年 12 月 9 日	3 番 1、3 番 12 に分筆	

< 4 > 新千里北町 4 番 1 土地の変遷の詳細 (4 番 37、4 番 38、

地番		時期	登記変更事由	地目
新千里北町 三丁目	4 番 1	昭和 41 年 3 月 26 日	新住宅市街地開発法による工 事完了	宅地
		平成 27 年 12 月 9 日	4 番 1、4 番 37、4 番 38、4 番 39 に分筆	
		平成 28 年 1 月 29 日	4 番 1、4 番 42、4 番 43 に分筆	

< 5 > 新千里北町 4 番 13 土地の変遷の詳細

地番		時期	登記変更事由	地目
新千里北町 三丁目	4 番 2	昭和 41 年 3 月 26 日	新住宅市街地開発法による工 事完了	公衆用道路
			地目変更	宅地
			21 番 1、21 番 2、21 番 3、21 番 4、22 番を合筆	
	4 番 13	昭和 48 年 10 月 17 日 平成 27 年 12 月 9 日	4 番 2、4 番 4~4 番 34 に分筆	公衆用道路
			地目変更	
			4 番 13、4 番 35、4 番 36 に分筆 4 番 13、4 番 40、4 番 41 に分筆	

< 6 > 新千里北町 4 番 14 土地の変遷の詳細

地番		時期	登記変更事由	地目
新千里北町 三丁目	4 番 2	昭和 41 年 3 月 26 日	新住宅市街地開発法による工 事完了	公衆用道路
			地目変更	宅地
			21 番 1、21 番 2、21 番 3、21 番 4、22 番を合筆	
			4 番 2、4 番 4~4 番 34 に分筆	
	4 番 14		地目変更	公衆用道路

< 7 > 新千里北町 4 番 37 土地の変遷の詳細

地番		時期	登記変更事由	地目
新千里北町 三丁目	4 番 1	昭和 41 年 3 月 26 日	新住宅市街地開発法による工 事完了	宅地
		平成 27 年 12 月 9 日	4 番 1、4 番 37、4 番 38、4 番 39 に分筆	
	4 番 1 から分筆			
	4 番 37	昭和年月日不詳	地目変更	公衆用道路

< 8 > 新千里北町 4 番 38 土地の変遷の詳細

地番		時期	登記変更事由	地目
新千里北町 三丁目	4 番 1	昭和 41 年 3 月 26 日	新住宅市街地開発法による工 事完了	宅地
		平成 27 年 12 月 9 日	4 番 1、4 番 37、4 番 38、4 番 39 に分筆	

	4 番 38		4 番 1 から分筆	
--	--------	--	------------	--

< 9 > 新千里北町 4 番 39 土地の変遷の詳細

地番		時期	登記変更事由	地目
新千里北町 三丁目	4 番 1	昭和 41 年 3 月 26 日	新住宅市街地開発法による工 事完了	宅地
		平成 27 年 12 月 9 日	4 番 1、4 番 37、4 番 38、4 番 39 に分筆	
	4 番 39		4 番 1 から分筆	

< 10 > 新千里北町 4 番 41 土地の変遷の詳細 (4 番 40 含む)

地番		時期	登記変更事由	地目
新千里北町 三丁目	4 番 2	昭和 41 年 3 月 26 日	新住宅市街地開発法による工 事完了	公衆用道路
			地目変更	宅地
			21 番 1、21 番 2、21 番 3、21 番 4、22 番を合筆	
			4 番 2、4 番 4~4 番 34 に分筆	
	4 番 13	昭和 48 年 10 月 17 日	4 番 2 から分筆	公衆用道路
			地目変更	
			4 番 13、4 番 35、4 番 36 に分筆	
4 番 41	平成 27 年 12 月 9 日	4 番 13、4 番 40、4 番 41 に分筆	公衆用道路	
		4 番 13 から分筆		

< 11 > 新千里北町 4 番 42 土地の変遷の詳細

地番		時期	登記変更事由	地目
新千里北町 三丁目	4 番 1	昭和 41 年 3 月 26 日	新住宅市街地開発法による工 事完了	宅地
		平成 27 年 12 月 9 日	4 番 1、4 番 37、4 番 38、4 番 39 に分筆	
			4 番 1、4 番 42、4 番 43 に分筆	
	4 番 42	平成 28 年 1 月 29 日	4 番 1 から分筆	

< 12 > 新千里北町 4 番 43 土地の変遷の詳細

地番		時期	登記変更事由	地目
新千里北町 三丁目	4 番 1	昭和 41 年 3 月 26 日	新住宅市街地開発法による工 事完了	宅地

		平成 27 年 12 月 9 日	4 番 1、4 番 37、4 番 38、4 番 39 に分筆
		平成 28 年 1 月 29 日	4 番 1、4 番 42、4 番 43 に分筆
4 番 43			4 番 1 から分筆

本事業の対象となる新千里北町二丁目 41 番、新千里北町三丁目 2 番 11、3 番 1、3 番 10、3 番 11、3 番 12、4 番 1、4 番 13、4 番 14、4 番 37、4 番 38、4 番 39、4 番 40、4 番 41、4 番 42 及び 4 番 43 土地は、昭和 41 年 3 月 26 日に新住宅市街地開発法により処分された土地である。

大阪法務局池田出張所によるとそれ以前の閉鎖登記簿謄本等を遡ることができないことから、全部事項証明書、(移記)閉鎖登記簿謄本及び土地台帳に基づき調査対象地における過去の地目を特定することができなかった。

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 39 年 5 月頃までは、概ね山林・田畑として利用されていたこと、昭和 41 年以降、現在に至るまで調査対象地は公営住宅（大阪府営新千里北住宅）の敷地として利用されていたことを旧地形図（昭和 2 年～）、旧住宅地図（昭和 38 年～）及び航空写真（昭和 22 年～）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	1927 年（昭和 2 年）	山林または田畑
1930 年代	旧地形図	1932 年（昭和 7 年）	
1940 年代	航空写真	1947 年（昭和 22 年）	
	旧地形図	1947 年（昭和 22 年）	
	航空写真	1948 年（昭和 23 年）	
1950 年代	旧地形図	1957 年（昭和 32 年）	
1960 年代	旧地形図	1960 年（昭和 35 年）	公営住宅
	旧住宅地図	1963 年（昭和 38 年）	
	航空写真	1964 年（昭和 39 年 5 月）	
	旧住宅地図	1966 年（昭和 41 年 7 月）	
	航空写真	1966 年（昭和 41 年）	
	旧地形図	1969 年（昭和 44 年）	
1970 年代	航空写真	1971 年（昭和 46 年）	
	旧住宅地図	1975 年（昭和 50 年）	
	旧地形図	1976 年（昭和 51 年）	
1980 年代	航空写真	1981 年（昭和 56 年）	
	旧地形図	1984 年（昭和 59 年）	
	旧住宅地図	1986 年（昭和 61 年）	
1990 年代	航空写真	1992 年（平成 4 年）	
	旧住宅地図	1997 年（平成 9 年）	
2000 年代	航空写真	2001 年（平成 13 年）	
	旧住宅地図	2004 年（平成 16 年）	
2010 年代	航空写真	2012 年（平成 24 年）	
	住宅地図	2018 年（平成 30 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

大阪府営新千里北住宅として利用されている。

【新千里北町二丁目】



南東方より調査対象地



南方より調査対象地

【新千里北町三丁目】



北西方より調査対象地



北東方より調査対象地



南方より調査対象地（北西側境界）



南方より調査対象地（中央部）

調査対象地の現在の土地利用状況

b) 周辺の土地利用状況

調査対象地（新千里北町二丁目）の北側から東側にかけては戸建住宅団地、西側には分譲マンション、南側には公園が存する。

また、調査対象地（新千里北町三丁目）の北側には分譲マンションや近隣センター、東側には公園、北西から西側にかけて小学校、公社住宅や公園、南側には戸建住宅団地が存する。

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、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 41 年頃より現在に至るまで大阪府営新千里北住宅の敷地として利用されてきており、それ以前は山林・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、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く、これら法令等施行後において、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 41 年頃より大阪府営新千里北住宅の敷地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。

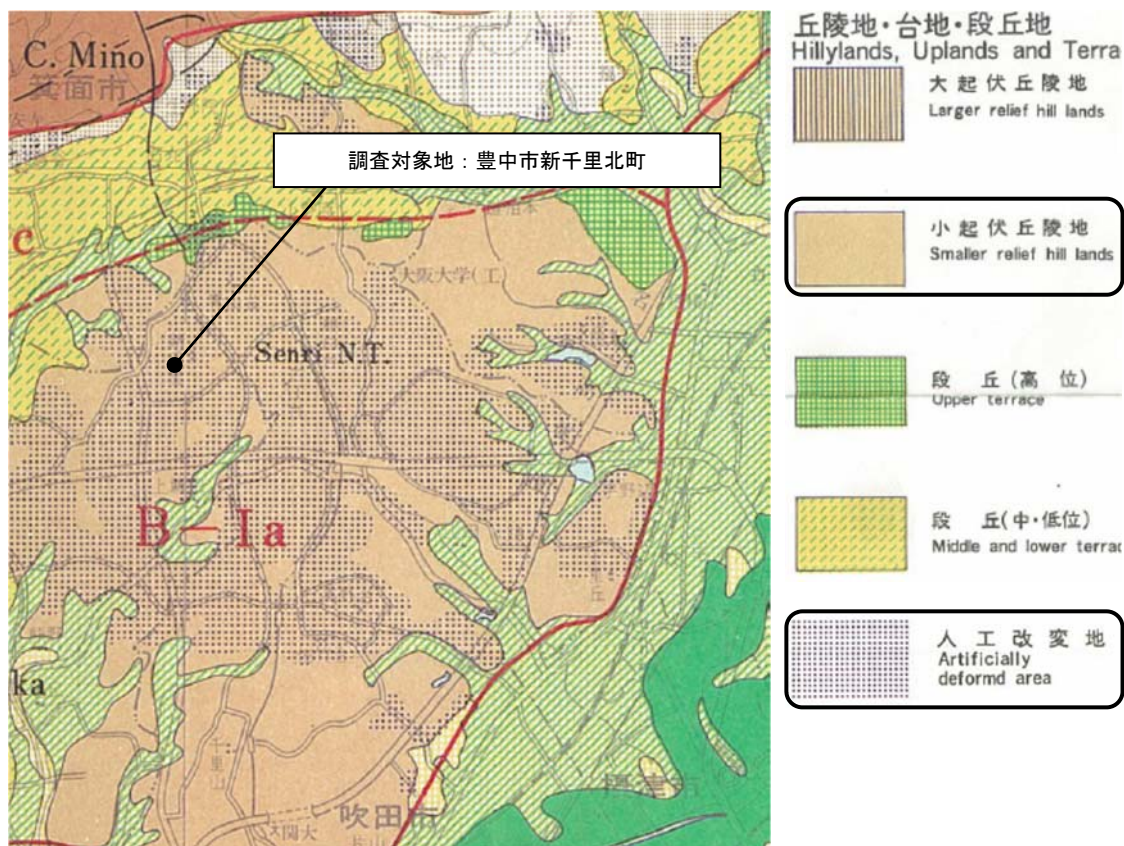
(2) 調査資料

調査資料	資料名
地形分類図、表層地質図	土地分類図（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

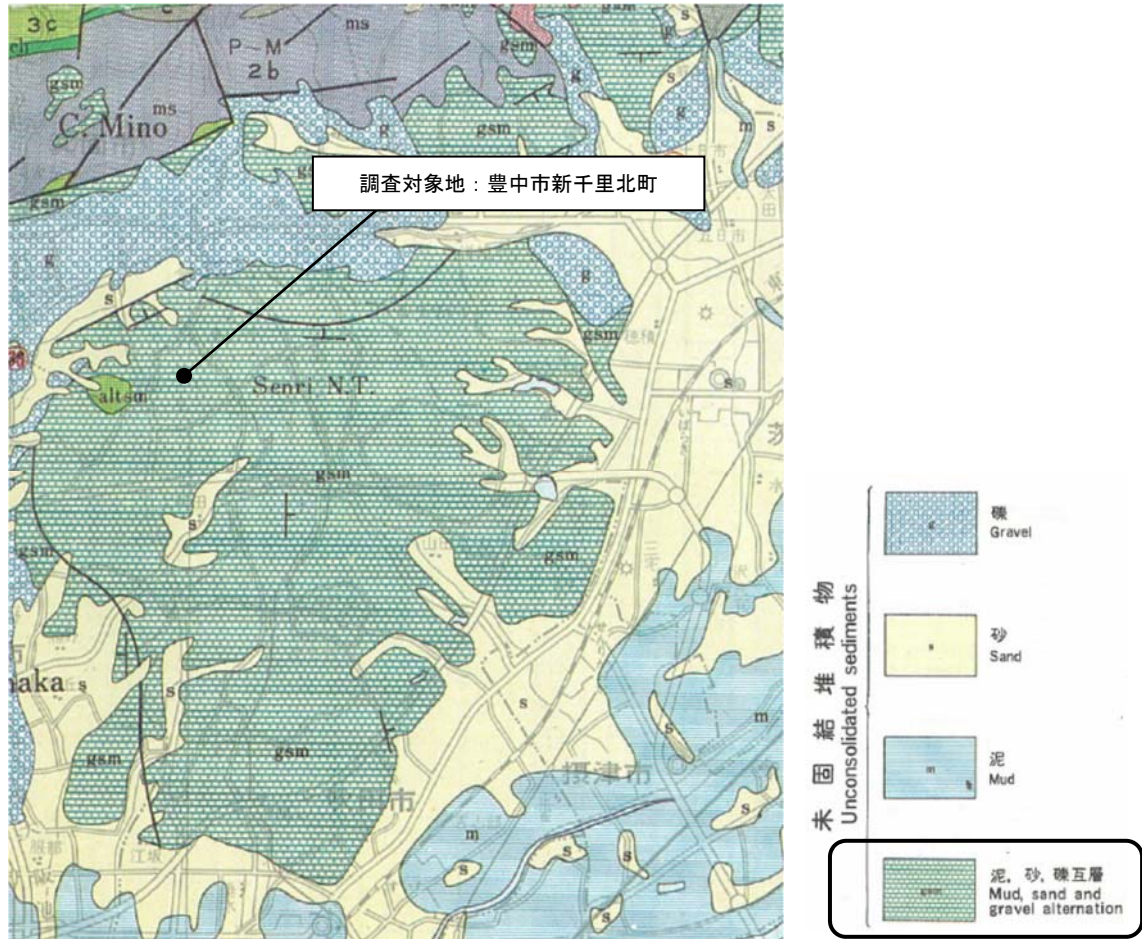
下図に示されるとおり、調査対象地の地形地域区分は「北大阪丘陵地」の「千里丘陵」に属しており、小起伏丘陵地及び人工改変地に位置する。



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、大阪層群と呼ばれる地層に分布する「泥、砂、礫互層」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