

川西市花屋敷一丁目地内における地歴調査

報告書

平成 29 年 10 月

株式会社関西地質調査事務所

土壤汚染対策法による指定調査機関
指定番号 2003-5-1023

目次

1. 調査概要	1
1.1 工場又は事業場の名称	1
1.2 工場又は事業場の所在地	1
1.3 工場又は事業場の面積	1
1.4 調査目的	1
1.5 参考法規等	1
1.6 土地所有者等	1
1.7 指定調査機関	2
1.8 調査期間	2
2. 調査方法	4
2.1 資料調査	4
2.2 聴取調査	4
2.3 現地確認	4
3. 調査結果	5
3.1 資料調査	5
3.2 聴取調査	28
3.3 現地確認	30
4. まとめ	32
4.1 調査対象地の範囲を確定するための情報	32
4.2 土地の用途及び高さの変更、地質に関する情報	32
4.3 特定有害物質による汚染のおそれに関する情報	33

《巻末資料》

■私的資料

資料1：測量図面

■一般公表資料

資料1：公図等

資料2：登記簿等

資料3：地形図

資料4：住宅地図

資料5：空中写真

資料6：表層地質図

資料7：川西市の区域指定の情報

資料8：廃棄物が地下にある土地の指定について

資料9：SDS（JXTG エネルギー株式会社）

■現地調査記録写真

■地歴調査チェックリスト

1. 調査概要

1.1 工場又は事業場の名称

川西市宮新花屋敷団地（A棟及びC棟）

1.2 工場又は事業場の所在地

川西市花屋敷一丁目 342 番 1、342 番 2、406 番、410 番、412 番、488 番、565 番、565 番 1、
600 番 1 及び川西市栄町 520 番 1（地番）

川西市花屋敷 1 丁目 12-3（住居表示）

図 1.1 に調査地案内図を示す。

1.3 工場又は事業場の面積

敷地面積：4983.53m²（公簿面積）

1.4 調査目的

本調査は、今後予定される一定規模以上の土地の形質の変更に先立ち、土壤汚染対策法に準拠した地歴調査を行い、土壤汚染対策法に規定されている特定有害物質 26 物質による土壤汚染の有無を把握することを目的とした。

1.5 参考法規等

- ・土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ・土壤汚染対策法施行令（平成 14 年政令第 336 号）
- ・土壤汚染対策法施行規則（平成 14 年環境省令第 29 号）
- ・土壤汚染状況調査における地歴調査について
（平成 24 年 8 月 17 日環水大土発第 120817003 号）
- ・土壤汚染対策法に基づく調査及び措置に関するガイドライン改訂第 2 版
（平成 24 年 8 月、環境省水・大気環境局土壤環境課）

1.6 土地所有者等

川西市、(株)ライフアップ・エレクトコーポレーション、(有)セントラルエンジニアリング、
(株)パシオン、個人


1.7 指定調査機関

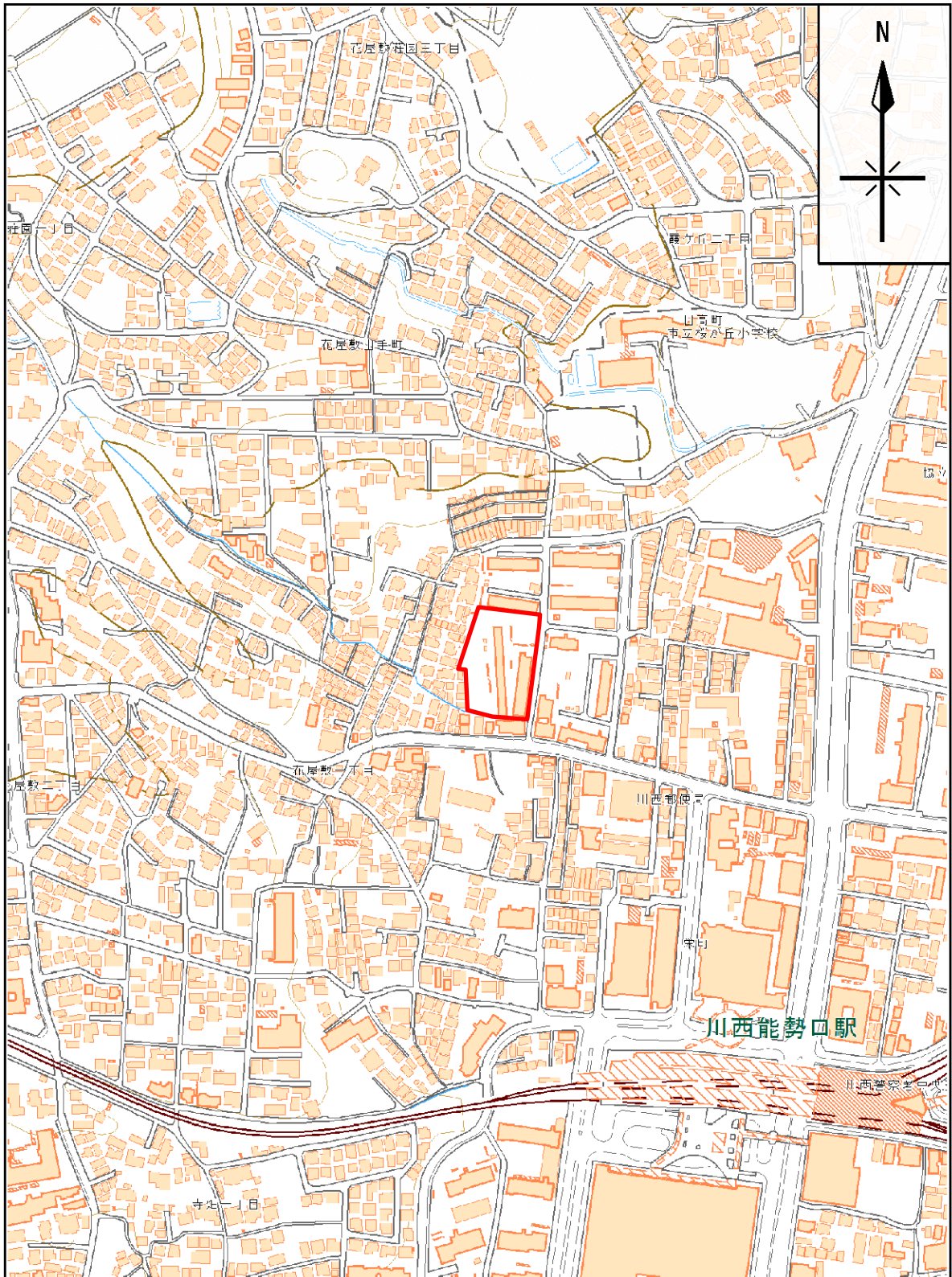
- ・ 土壌汚染状況調査を行う指定調査機関

名称 : 株式会社関西地質調査事務所
環境省 土壌汚染指定調査機関 2003-5-1023
所在地 : 大阪府堺市中区深井清水町 3761 番地
連絡先 : TEL 072-279-6770 FAX 072-279-8231
業務責任者 : 鍵本 司 (土壌汚染調査技術管理者番号 第 0001226 号)
担当者 : 福川 慎一 (土壌汚染調査技術管理者番号 第 0001258 号)

1.8 調査期間

平成 29 年 6 月 30 日～平成 29 年 10 月 31 日

 : 調査対象地



※地理院タイルを利用しています (URL <http://maps.gsi.go.jp>)。



図1.1 調査案内図

2. 調査方法

2.1 資料調査

資料調査は、表 2.1 に示す資料を収集し、とりまとめを行った。なお収集した資料は巻末に添付した。

表 2.1 収集資料等一覧

巻末資料		資料等の名称	入手・閲覧先
私的資料	1	測量図面	川西市
一般公表資料	1	公図等	神戸地方法務局伊丹支局
	2	登記簿等	神戸地方法務局伊丹支局
	3	地形図	国土地理院
	4	住宅地図	(株)ゼンリン
	5	空中写真	日本地図センター
	6	表層地質図	通商産業省工業技術院 地質調査所
	7	川西市の区域指定の情報	兵庫県 HP
	8	廃棄物が地下にある土地の指定について	兵庫県広報
	9	SDS (JXTG エネルギー株式会社)	JXTG エネルギー(株)HP

2.2 聴取調査

資料調査で把握された情報の内容について確認を行うとともに、資料調査では確認できなかった情報の存在に注意して聴取調査を行った。

2.3 現地確認

現地確認では、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把握した。

3. 調査結果

3.1 資料調査

3.1.1 調査対象地の範囲を確定するための情報

調査対象地の地番は、川西市花屋敷一丁目 342 番 1、342 番 2、406 番、410 番、412 番、488 番、565 番の一部、565 番 1、600 番 1 及び川西市栄町 520 番 1 であり、面積は 4983.53m²（公簿面積）である。

※ただし 565 番については、対象地番のうち一部であり、公簿面積は 565 番のすべての面積

図 3.1 の境界測量図（私的資料 1）に地番を示す。調査対象地の地番に該当する公図等は巻末に添付した（一般公表資料 1）。

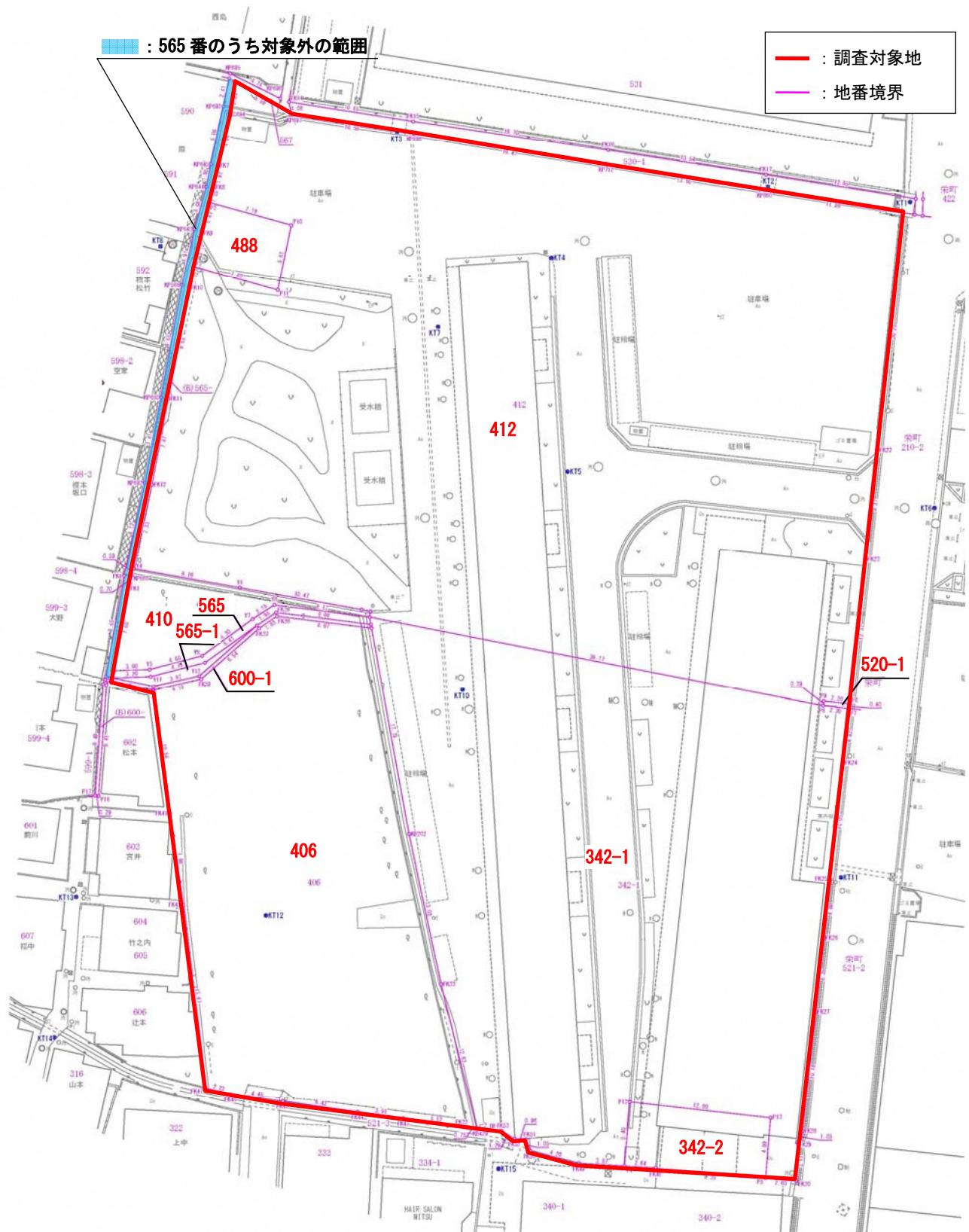


図 3.1 境界測量図（現在の地番併記）

3.1.2 土地の用途及び高さの変更、地質に関する情報

1) 土地の用途に関する情報

①現在の土地及び建物の所有者

神戸地方法務局伊丹支局で登記事項証明書の請求を行い、土地及び建物の所有者等について調査を行った。登記事項証明書等に記載されている現在の土地及び建物の所有者等を表 3.1、表 3.2 に示す。

なお、収集した土地又は建物登記事項証明書は巻末に添付した(一般公表資料 2)。

表 3.1 調査対象範囲の土地所有者等

所在	地番	地目	地積(m ²)	所有者
1 川西市花屋敷一丁目	342 番 1	宅地	1450.75	川西市
2 川西市花屋敷一丁目	342 番 2	宅地	62.17	(株)ライフアップ・エレクトコーポレーション、 (有)セントラルエンジニアリング、 (株)パシオン、個人 35 名
3 川西市花屋敷一丁目	406 番	宅地	808.98	川西市
4 川西市花屋敷一丁目	410 番	宅地	78.69	川西市
5 川西市花屋敷一丁目	412 番	宅地	2486.95	川西市
6 川西市花屋敷一丁目	488 番	宅地	41.15	個人
7 川西市花屋敷一丁目	565 番	井溝	39	川西市
8 川西市花屋敷一丁目	565 番 1	雑種地	7.41	川西市
9 川西市花屋敷一丁目	600 番 1	井溝	7.26	川西市
10 川西市栄町	520 番 1	宅地	1.17	川西市

表 3.2 調査対象範囲の建物所有者等 (現在立地)

所在	家屋番号	種類	所有者
川西市花屋敷一丁目 342 番地 1、412 番地	342 番 1	共同住宅	川西市
川西市花屋敷一丁目 342 番地 1、412 番地	342 番 1 の 1	共同住宅	川西市
川西市花屋敷一丁目 406 番地	406 番	主たる建物：浴室兼居宅 附属建物符号 1：ボイラー室	上中省三
川西市花屋敷一丁目 439 番地	439 番の 1	居宅	山口秀子

※家屋番号 406 番、439 番の 1 については、後述の現地調査より当該建物は認められなかったため、取壊しされたが、滅失登記がされていない状態で現在に至っていると考えられる。

②土地の登記事項証明書による土地の変遷

現在の土地の登記事項証明書による土地の変遷を表 3.3 (1) ～表 3.2 (10) に示す。

調査対象地は田から宅地、井溝と雑種地と宅地として登記されている。田から宅地となった 4 筆の地番(342 番 1、406 番、410 番、412 番)は明治期より個人が所有、川西農業協同組合や川西市土地開発公社等を変遷して川西市が所有している。地番 342 番 2 は川西市から個人と 3 企業が共有している。地番 488 番は明治期より個人が所有している。井溝と雑種地と宅地 (520 番 1) は川西市が所有している。342 番、406 番、410 番、422 番に合筆した地番は、川西市、川西農業協同組合、川西市土地開発公社、個人等の所有履歴が認められ、事業者の所有は認められなかった。

調査対象地番でこれまでに所有が認められた事業者 (すべて 342 番 2 の土地で昭和 62 年から現在までの期間の一時期を所有) は北摂不動産(株)、(株)ミツワ住研、上中工業(株)、(株)ライフアップ・エレクトコーポレーション、(有)セントラルエンジニアリング、ホームステージ(株)、(株)パシオンであるが、すべて花屋敷団地立地時期の所有であり、事業活動は認められないと考えられる。

表 3.3(1) 土地登記による土地所有者等の変遷 (342 番 1)

所有者	地目	地番	地積	受付	原因	理由
宮内作右衛門	田	9 番	1 反 18 歩	—	—	—
宮内作治郎				明治32年4月12日	—	家督相続
中谷久五郎				昭和4年10月30日	昭和4年10月30日	売買
中谷久一	宅地	9 番	318 坪	昭和18年4月27日	昭和14年11月15日	家督相続
				昭和36年2月15日	昭和36年1月26日	地目変更
				昭和36年4月22日	—	10 番を合筆
				昭和36年4月22日	—	地籍更正
9 番1	45 坪 6 合 7 勺 (150.97 m ²)	昭和36年5月1日	—	9 番 1、2、3、4、 5、6、7 に分筆		
中谷久一	宅地	9 番4	125 坪 5 合 2 勺	昭和36年5月1日	—	9 番から分筆
福永潔				昭和36年7月1日	昭和36年6月30日	売買
川西農業協同組合				昭和39年10月17日	昭和37年3月31日	売買
				昭和40年8月19日	—	9 番 5、6、7、10、 12、13、14 を合 筆
				昭和40年8月19日	—	合併による所有 権登記
2 坪 8 勺 (6.87 m ²)	昭和40年8月19日	—	9 番 4、自 15 至 77 に分筆			
川西農業協同組合	宅地	9 番77	24.59 m ² (7 坪 4 合 4 勺)	昭和40年8月19日	—	9 番 4 から分筆
成井力				昭和40年10月18日	昭和40年6月28日	売買
川西市		342 番	1512.92 m ²	昭和42年8月2日	—	地番変更
				昭和46年1月9日	昭和45年11月25日	買収
		342 番1	1450.75 m ²	昭和46年8月4日	—	343 番ないし 405 番を合筆
				昭和46年8月4日	—	合併による所有 権登記
昭和47年1月28日	—	342 番 1、342 番 2 に分筆				

表 3.3(2.1) 土地登記による土地所有者等の変遷 (342番2)

所有者	地目	地番	地積	受付	原因	理由
川西市	宅地	342番	24.59 m ² (7坪4合4勺)	昭和46年1月9日	昭和45年11月25日	買収
			1512.92 m ²	昭和46年8月4日	—	343番ないし405番を合筆
		昭和46年8月4日		—	合併による所有権登記	
		342番1	1450.75 m ²	昭和47年1月28日	—	342番1、342番2に分筆
川西市	宅地	342番2	62.17 m ²	昭和47年1月28日	—	342番から分筆
川西市、高橋俊幸外33名				昭和47年2月19日	昭和46年12月20日	川西市持分一部売買
高橋俊幸外34名				昭和47年3月7日	昭和46年12月20日	川西市持分全部売買
高橋俊幸外34名				昭和49年3月12日	昭和49年3月11日	売買(藤池重治持分一部移転)
高橋俊幸外34名				昭和52年6月8日	昭和52年6月8日	売買(松岡謙持分全部移転)
高橋俊幸外35名				昭和52年8月3日	昭和52年8月2日	売買(安藤和幸持分一部移転)
高橋俊幸外34名				昭和52年8月27日	昭和52年8月26日	売買(藤池重治持分全部移転)
高橋俊幸外35名				昭和53年2月21日	昭和53年2月9日	売買(西田久子持分一部移転)
高橋俊幸外36名				昭和54年3月31日	昭和54年3月30日	売買(西田久子持分全部移転)
高橋俊幸外36名				昭和54年5月7日	昭和54年5月1日	売買(島田壽美子持分全部移転)
高橋俊幸外36名				昭和56年9月17日	昭和56年9月17日	売買(山本園隆持分全部移転)
高橋俊幸外37名				昭和57年3月24日	昭和57年3月23日	売買(村上真市持分全部移転)
高橋俊幸外37名				昭和58年3月19日	昭和58年3月18日	財産分与(三木園夫持分全部移転)
高橋俊幸外38名				昭和58年4月4日	昭和58年4月1日	売買(島野将男持分全部移転)
高橋俊幸外38名				昭和59年4月2日	昭和59年3月31日	売買(後藤輝幸持分全部移転)
高橋俊幸外38名				昭和59年5月31日	昭和59年5月31日	売買(千葉俊一持分全部移転)
高橋俊幸外37名				昭和59年6月1日	昭和59年5月31日	売買(杉本勇・児玉圭子持分全部移転)
高橋俊幸外36名				昭和60年6月19日	昭和60年6月18日	売買(阪口由太郎持分全部移転)
北摂不動産(株) 高橋俊幸外35名				昭和62年3月12日	昭和62年3月12日	売買(近藤美和子持分全部移転)
北摂不動産(株) 高橋俊幸外34名				昭和62年10月19日	昭和62年10月19日	売買(池田晴彦・池田京子持分全部移転)
北摂不動産(株) 高橋俊幸外34名				昭和62年12月17日	昭和62年12月17日	売買(榎谷甯夫持分全部移転)

表 3.3(2.2) 土地登記による土地所有者等の変遷 (342 番 2)

所有者	地目	地番	地積	受付	原因	理由
北摂不動産(株) 高橋俊幸外 34 名	宅地	342 番 2	62.17 ㎡	昭和63年4月27日	昭和63年4月26日	売買(糸野照朋持分全部移転)
北摂不動産(株) 高橋俊幸外 34 名				昭和63年6月2日	昭和63年5月31日	売買(丸山利信持分全部移転)
北摂不動産(株) 高橋俊幸外 34 名				平成1年1月20日	平成1年1月19日	売買(柳内繁造持分全部移転)
北摂不動産(株) 高橋俊幸外 34 名				平成1年2月21日	平成1年2月21日	売買(三木恭子持分全部移転)
高橋俊幸外 34 名				平成3年7月2日	平成3年7月2日	売買(北摂不動産(株)持分全部移転)
高橋俊幸外 34 名				平成4年9月3日	平成4年9月3日	売買(和田克巳持分全部移転)
高橋俊幸外 34 名				平成7年7月25日	平成7年7月25日	売買(神田裕紀子持分全部移転)
高橋俊幸外 34 名				平成9年2月25日	平成9年2月25日	売買(中山福二持分全部移転)
高橋俊幸外 34 名				平成9年3月28日	平成9年3月28日	売買(内山博三持分全部移転)
(株)ミツワ住研 高橋俊幸外 33 名				平成11年3月12日	平成11年3月12日	売買(井谷勝持分全部移転)
(株)ミツワ住研 高橋俊幸外 35 名				平成11年6月21日	平成11年6月19日	売買(株)ミツワ住研持分一部移転)
(株)ミツワ住研 上中工業(株) 高橋俊幸外 34 名				平成12年2月3日	平成12年2月3日	売買(金●連持分全部移転)
(株)ミツワ住研 上中工業(株) 高橋俊幸外 35 名				平成13年7月3日	平成13年7月3日	売買(北川武志持分一部移転)
(株)ミツワ住研 上中工業(株) 高橋俊幸外 34 名				平成13年7月3日	平成13年7月3日	売買(北川武志持分全部移転)
(株)ミツワ住研 上中工業(株) 高橋俊幸外 35 名				平成17年8月30日	平成17年8月30日	売買(安藤和幸持分一部移転)
(株)ミツワ住研、上中工業(株)、(株)ライアアップ・エレクトコポレーション 高橋俊幸外 34 名				平成17年10月27日	平成17年10月27日	売買(安藤和幸持分全部移転)
(株)ミツワ住研、上中工業(株)、(株)ライアアップ・エレクトコポレーション 高橋俊幸外 34 名				平成17年11月29日	平成13年8月7日	相続(後藤稔持分全部移転)
(株)ミツワ住研、上中工業(株)、(株)ライアアップ・エレクトコポレーション 高橋俊幸外 34 名				平成18年9月26日	平成18年9月26日	売買(三崎俊之持分全部移転)
(株)ミツワ住研、上中工業(株)、(株)ライアアップ・エレクトコポレーション 高橋俊幸外 34 名	平成20年10月31日	平成20年10月31日	売買(田中庸子持分全部移転)			

※●は表示できない文字

表 3.3(2.3) 土地登記による土地所有者等の変遷 (342 番 2)

所有者	地目	地番	地積	受付	原因	理由
(株)ミツワ住研、上中工業(株)、(株)ライフアップ・エレクトコーポレーション 高橋俊幸外 34 名	宅地	342 番 2	62.17 ㎡	平成21年3月19日	平成21年3月19日	売買(池田顕竜持分全部移転)
上中工業(株)、(株)ライフアップ・エレクトコーポレーション、(有)セントラルエンジニアリング 高橋俊幸外 34 名				平成21年7月30日	平成21年7月30日	売買(株)ミツワ住研持分全部移転)
上中工業(株)、(株)ライフアップ・エレクトコーポレーション、(有)セントラルエンジニアリング 高橋俊幸外 34 名				平成21年10月2日	平成21年10月2日	売買(山田恒久持分全部移転)
上中工業(株)、(株)ライフアップ・エレクトコーポレーション、(有)セントラルエンジニアリング 高橋俊幸外 34 名				平成21年12月28日	平成21年12月28日	売買(小川庄吾持分全部移転)
上中工業(株)、(株)ライフアップ・エレクトコーポレーション、(有)セントラルエンジニアリング 高橋俊幸外 35 名				平成23年6月2日	平成23年6月2日	売買(安藤清一持分一部移転)
上中工業(株)、(株)ライフアップ・エレクトコーポレーション、(有)セントラルエンジニアリング 高橋俊幸外 34 名				平成24年1月18日	平成24年1月18日	代物弁済(西川純一持分全部移転)
上中工業(株)、(株)ライフアップ・エレクトコーポレーション、(有)セントラルエンジニアリング 高橋俊幸外 34 名				平成24年5月16日	平成23年11月28日	相続(兼竹孝持分全部移転)
上中工業(株)、(株)ライフアップ・エレクトコーポレーション、(有)セントラルエンジニアリング 高橋俊幸外 34 名				平成24年6月5日	平成23年6月25日	相続(森澤彬持分全部移転)
上中工業(株)、(株)ライフアップ・エレクトコーポレーション、(有)セントラルエンジニアリング 高橋俊幸外 34 名				平成27年1月20日	平成27年1月20日	売買(上中芳彦持分全部移転)
上中工業(株)、(株)ライフアップ・エレクトコーポレーション、(有)セントラルエンジニアリング 高橋俊幸外 34 名				平成27年4月21日	平成20年12月6日	相続(坂本泰男持分全部移転)
上中工業(株)、(株)ライフアップ・エレクトコーポレーション、(有)セントラルエンジニアリング 高橋俊幸外 34 名	平成27年4月24日	平成27年4月24日	売買(橋詰咲子持分全部移転)			

表 3.3(2.4) 土地登記による土地所有者等の変遷 (342 番 2)

所有者	地目	地番	地積	受付	原因	理由
上中工業(株)、 (株)ライアアップ・エレクトロ ホレーション、(有)セントラ ルエンジニアリング、ホー ムステージ(株)、 高橋俊幸外 33 名	宅地	342 番 2	62.17 m ²	平成27年6月22日	平成27年6月22日	売買(坂本典子持 分全部移転)
(株)ライアアップ・エレクトロ ホレーション、(有)セントラ ルエンジニアリング、ホー ムステージ(株)、 高橋俊幸外 34 名				平成28年6月21日	平成28年4月30日	売買(上中工業(株) 持分全部移転)
(株)ライアアップ・エレクトロ ホレーション、(有)セントラ ルエンジニアリング、 (株)パシオン、 高橋俊幸外 34 名				平成29年1月10日	平成29年1月10日	売買(ホームステ ージ(株)持分全部 移転)

表 3.3(3) 土地登記による土地所有者等の変遷 (406 番)

所有者	地目	地番	地積	受付	原因	理由
西良源介	田	1 番	8 畝 21 歩	明治22年2月4日	明治22年1月23日	売買
西良源治郎				明治41年4月28日	明治41年4月28日	売買
西良奥四郎				大正9年2月24日	大正9年2月24日	相続
岡本信次				昭和31年3月6日	昭和30年12月10日	売買
	宅地	1 番 1	8 畝 17 歩	昭和37年7月5日	—	1 番 1、2 に分筆
昭和38年6月15日				昭和38年6月12日	地目変更	
昭和38年12月12日				昭和38年12月10日	売買	
上中省三	宅地	406 番	239 坪 5 合 9 勺 (792.03 m ²)	昭和39年10月1日	—	1 番 1、3、4 に分 筆
昭和42年8月2日				—	地番変更	
昭和50年5月2日				昭和49年11月1日	買収	
川西市土地 開発公社	宅地	406 番	862.76 m ²	平成2年8月2日	—	407 番、408 番、 409 番を合筆
				平成2年8月2日	—	合併による所有 権登記
				平成2年10月26日	—	地籍錯誤
川西市	宅地	406 番	808.98 m ²	平成27年11月6日	平成27年9月30日	売買

表 3.3(4) 土地登記による土地所有者等の変遷 (410 番)

所有者	地目	地番	地積	受付	原因	理由	
藤井法助	田	2 番	2反歩	明治21年12月2日	明治21年12月2日	売買	
角野元次郎				明治37年4月29日	—	名義人表示変更	
角野友治郎				大正4年12月25日	大正4年1月7日	相続	
角野芳之				昭和37年1月27日	昭和12年4月7日	家督相続	
角野ことめ 角野芳美 角野町子				宅地	2 番1	600 坪	昭和37年1月27日
	昭和37年5月10日	昭和37年4月20日	地目変更				
	695坪7合4勺	昭和37年5月30日	—				地籍更正
	673坪4合3勺	昭和37年7月5日	—				2 番 1、2 に分筆
角野ことめ 角野芳美 角野町子	宅地	2 番2	22坪3合1勺	昭和37年7月5日	—	2 番から分筆	
岡本信次				昭和38年12月21日	昭和38年11月1日	売買	
		上中省三	410 番	56.29 m ² (17坪3勺)	昭和40年1月7日	—	2 番 2、100 に分筆
昭和42年8月2日					—	地番変更	
昭和49年8月13日					昭和38年12月10日	売買	
川西市土地 開発公社		410 番	73.71 m ²	昭和50年5月2日	昭和49年11月1日	買収	
				平成2年5月29日	—	411 番を合筆	
				平成2年5月29日	—	合併による所有 権登記	
川西市		410 番	78.69 m ²	平成2年10月26日	—	地籍錯誤	
				平成27年11月6日	平成27年9月30日	売買	

表 3.3(5) 土地登記による土地所有者等の変遷 (412 番)

所有者	地目	地番	地積	受付	原因	理由
角野ことめ 角野芳美 角野町子	田	2 番	2反歩	昭和37年1月27日	昭和33年2月1日	相続
	宅地		600 坪	昭和37年5月10日	昭和37年4月20日	地目変更
			695坪7合4勺	昭和37年5月30日	—	地籍更正
西田正	宅地	2 番1	673坪4合3勺	昭和37年7月5日	—	2 番 1、2 に分筆
			21 坪3 合7 勺 (70.64 m ²)	昭和38年12月21日	昭和38年11月1日	売買
				昭和39年12月23日	—	2 番 1、自 2 番 3 至 2 番 99 に分筆
西田正	宅地	2 番80	18.44 m ² (5 坪5 合8 勺)	昭和39年12月23日	—	2 番 1 から分筆
第一建設株				昭和40年1月29日	昭和39年12月20日	売買
川西市		412 番		昭和42年8月2日	—	地番変更
				昭和45年8月19日	昭和45年7月31日	買収
				昭和47年6月28日	—	413 番ないし 487 番、489 番ないし 529 番を合筆
		昭和47年6月28日	—	合併による所有 権登記		

表 3.3(6) 土地登記による土地所有者等の変遷 (488 番)

所有者	地目	地番	地積	受付	原因	理由
西田正	宅地	2 番1	673坪4合3勺	昭和38年12月21日	昭和38年11月1日	売買
			21 坪3 合7 勺 (70.64 m ²)	昭和39年12月23日	—	2 番 1、自 2 番 3 至 2 番 99 に分筆
西田正	宅地	2 番23	41.15 m ² (12 坪4 合5 勺)	昭和39年12月23日	—	2 番 1 から分筆
山口秀子				昭和41年7月15日	昭和41年2月28日	売買
		488 番		昭和42年8月2日	—	地番変更

表 3.3(7) 土地登記による土地所有者等の変遷 (565 番)

所有者	地目	地番	地積	受付	原因	理由
川西市	井溝	25 番	39 m ² (12 歩)	—	昭和7年10月1日	地番設定
		565 番		昭和42年8月2日	—	地番変更

表 3.3(8) 土地登記による土地所有者等の変遷 (565 番 1)

所有者	地目	地番	地積	受付	原因	理由
川西市	雑種地	565 番1	7.41 m ²	平成3年4月23日	—	所有権保存
				平成3年4月25日	—	不詳

表 3.3(9) 土地登記による土地所有者等の変遷 (600 番 1)

所有者	地目	地番	地積	受付	原因	理由
川西市	井溝	26 番	3 歩 (9.91 m ²)	—	昭和7年10月1日	地番設定
		600 番		昭和42年8月2日	—	地番変更
				平成29年2月20日	—	所有権保存
		600 番1	7.26 m ²	平成29年3月6日	—	地籍錯誤 600 番 1、2 に分筆

表 3.3(10) 土地登記による土地所有者等の変遷 (520 番 1)

所有者	地目	地番	地積	受付	原因	理由
川西市	井溝	24 番	3 歩 (9.91 m ²)	—	昭和7年10月1日	地番設定
		520 番		昭和42年8月2日	—	地番変更
		520 番1	1.17 m ²	昭和59年7月4日	—	520 番 1、2,3 に分筆
	宅地			昭和59年7月4日	昭和59年6月27日	地目変更

③建物の登記事項証明書による建物の変遷

現在の建物の登記事項証明書による建物の変遷を表 3.4(1)～表 3.4(4)に示す。また、以下に建物登記の概要を示す。

i)現在登記されている建物登記

【342 番 1】

- ・昭和 46 年 5 月に共同住宅として新築される。
- ・昭和 47 年 10 月に川西市が所有権保存登記する。

【342 番 1 の 1】

- ・昭和 46 年 9 月に共同住宅として新築される。
- ・昭和 47 年 10 月に川西市が所有権保存登記する。

【406 番】

- ・昭和 38 年 10 月に浴室兼居宅（主たる建物）と付属建物としてボイラー室が新築される。
- ・昭和 38 年 11 月に上中省三が所有権保存登記する。

【439 番の 1】

- ・昭和 37 年 11 月に居宅として新築される。
- ・昭和 37 年 12 月に山口秀子が所有権保存登記する。

ii)滅失されている建物登記

- ・昭和 37 年から昭和 39 年にかけて居宅が複数新築される。
- ・所有者は個人で所有権保存登記され、昭和 45 年に住宅地区改良事業用地として川西市が買収する。
- ・昭和 45 年から昭和 47 年にかけて取壊しにより滅失登記される。

表3.4(1) 建物登記による建物所有者等の変遷（家屋番号 342番1）

所有者	種類	家屋番号	床面積	受付	原因	理由
-	共同住宅	342番1	1階: 430.50㎡	昭和47年10月23日	昭和46年5月30日	新築
川西市			2階: 430.50㎡ 3階: 430.50㎡ 4階: 430.50㎡ 5階: 430.50㎡	昭和47年10月30日	-	所有権保存

表3.4(2) 建物登記による建物所有者等の変遷（家屋番号 342番1の1）

所有者	種類	家屋番号	床面積	受付	原因	理由
-	共同住宅	342番1の1	1階: 419.04㎡	昭和47年10月23日	昭和46年9月21日	新築
川西市			2階: 423.36㎡ 3階: 423.36㎡ 4階: 423.36㎡ 5階: 423.36㎡	昭和47年10月30日	-	所有権保存

表3.4(3) 建物登記による建物所有者等の変遷（家屋番号 406番）

所有者	種類	家屋番号	床面積	受付	原因	理由
-	浴場兼居宅	406番	1階: 198.41㎡	昭和38年10月30日	昭和38年10月23日	新築
上中省三			2階: 75.50㎡	昭和38年11月4日	-	所有権保存
主たる建物と同じ	ボイラー室	符号1 (付属建物)	42.74㎡	-	-	-

表3.4(4) 建物登記による建物所有者等の変遷（家屋番号 439番の1）

所有者	種類	家屋番号	床面積	受付	原因	理由
-	居宅	439番の1	25.91㎡	昭和37年11月26日	昭和37年11月10日	新築
山口秀子				昭和37年12月3日	-	所有権保存

④地形図による土地の利用履歴

地形図における調査対象地の土地利用状況を表 3.5 に示す。

調査対象地は昭和 2 年及び昭和 25 年には田の記号が認められる。昭和 44 年には、建物が点在しており、昭和 53 年には、大きな建物が認められる。昭和 61 年及び平成 11 年は昭和 53 年の建物と同形状である。

周囲の一带は、昭和 2 年から平成 11 年まで、工場の立地は認められない。

表 3.5 地形図による土地利用の履歴

年代	調査対象地の土地利用状況
昭和2年	田である。
昭和25年	昭和2年の地形図と比べて大きな変化は認められない。
昭和44年	敷地全域に建物の立地が認められる。
昭和53年	敷地全域に大きな建物の立地が認められる。
昭和61年	昭和53年の地形図と比べて大きな変化は認められない。
平成11年	昭和61年の地形図と比べて大きな変化は認められない。

※地形図は巻末に添付(一般公表資料 2-3)。

⑤住宅地図による土地の利用履歴

住宅地図における調査対象地の土地利用状況を表 3.6 に示す。

昭和 54 年から平成 1 年までは花屋敷団地 2 棟と駐車場と公園と公園内に花屋敷団地自治会館が認められる。平成 11 年から平成 16 年までは市営新花屋敷団地 2 棟と広葉樹林、平成 21 年から平成 28 年までは新花屋敷団地 2 棟と広葉樹林が認められる。

概ね昭和 45 年頃までは戸建住宅、昭和 54 年以降から現在まで、共同住宅としての利用が認められる。

周囲一帯は、現在までに団地、住宅、駐車場としての利用が認められる。

表 3.6 住宅地図による土地利用の履歴

年代	調査対象地の土地利用状況
昭和39年	戸建住宅
昭和45年	戸建住宅、花屋敷温泉
昭和54年	花屋敷団地 C 棟・D 棟、ゆたかモータープール、花屋敷団地自治会館、公園、空地
平成1年	花屋敷団地 A 棟・C 棟、駐車場、花屋敷団地自治会館、公園
平成11年	市営新花屋敷団地 A 棟・C 棟、広葉樹林、空地
平成16年	市営新花屋敷団地 A 棟・C 棟、広葉樹林、空地
平成21年	新花屋敷団地 A 棟・C 棟、広葉樹林、空地
平成26年	新花屋敷団地 A 棟・C 棟、広葉樹林、空地
平成28年	新花屋敷団地 A 棟・C 棟、広葉樹林、空地

※住宅地図は巻末に添付(一般公表資料 4)。

⑥空中写真による土地の利用履歴

空中写真における調査対象地の土地利用状況を表 3.7 に示す。

昭和 23 年には敷地全域に農地が認められ、昭和 36 年には農地の一部に造成地が認められる。昭和 42 年には敷地全域に密集した建物が複数立地するが、昭和 50 年にはこれら建物は全て取り壊され、新たに 2 棟の建物と駐車場が認められる。昭和 50 年以降は建物に大きな変化は認められない。

表 3.7 空中写真による土地利用の履歴

年代	調査対象地の土地利用状況
昭和23年	敷地全域に農地が認められる。
昭和36年	敷地に農地が認められ、南東側は造成地が認められる。
昭和42年	敷地全域に密集した建物の立地が認められる。
昭和50年	敷地東側に2棟の建物、北東側は駐車場が認められる。西側は未利用地が認められる。
昭和60年	昭和50年の空中写真と比べて大きな変化は認められない。
平成9年	昭和60年の空中写真と比べて大きな変化は認められない。
平成24年	平成9年の空中写真と比べて大きな建物の変化は認められないが、西側に緑地帯が認められる。

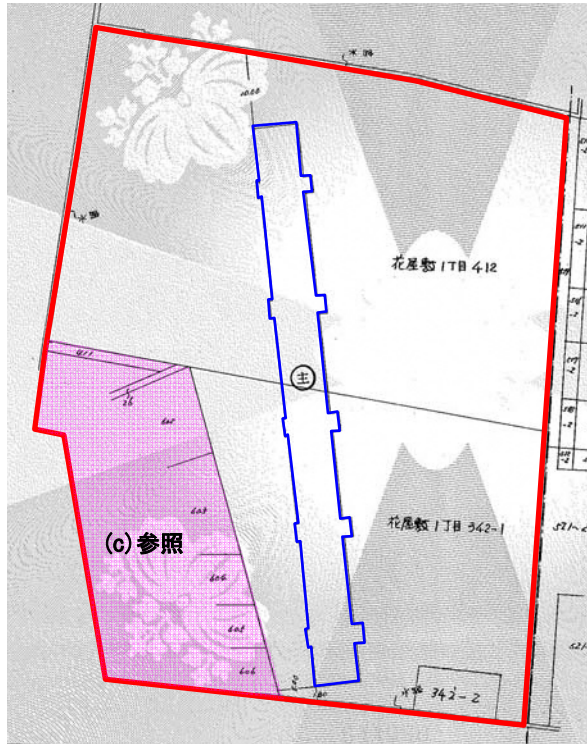
※空中写真は巻末に添付(一般公表資料 5)。

⑥建物図面による土地の利用履歴

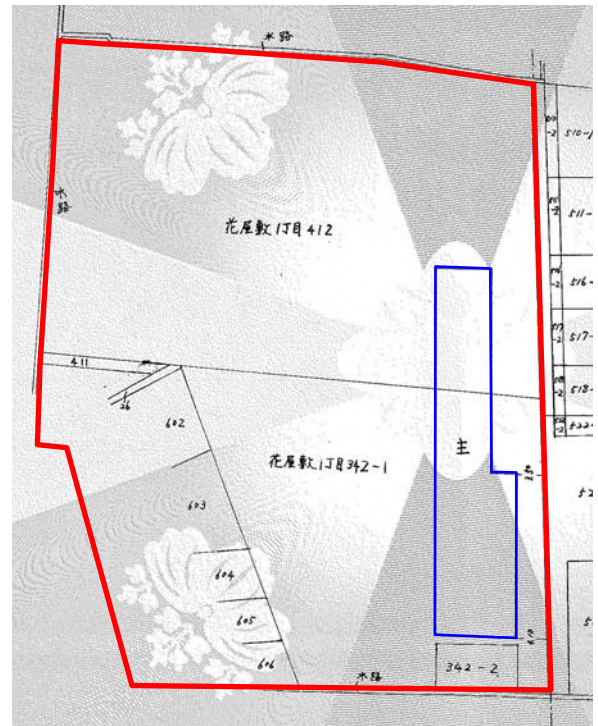
神戸地方法務局伊丹支局で調査対象地における建物図面を入手した。図 3.2 に立地履歴が認められたものを示す。

図 3.2(a)及び(b)は現在立地する共同住宅(新花屋敷団地)である。図 3.2(b)は昭和 38 年に新築された浴場兼居宅とボイラー室である。浴場兼居宅とボイラー室は昭和 45 年の住宅地図では、該当する土地に花屋敷温泉の表記が認められ、昭和 50 年の空中写真には該当する土地に建物が認められないことから、昭和 45 年から昭和 50 年の間に取り壊されたと判断する。なお、建物登記は滅失されない状態で現在まで存続している。

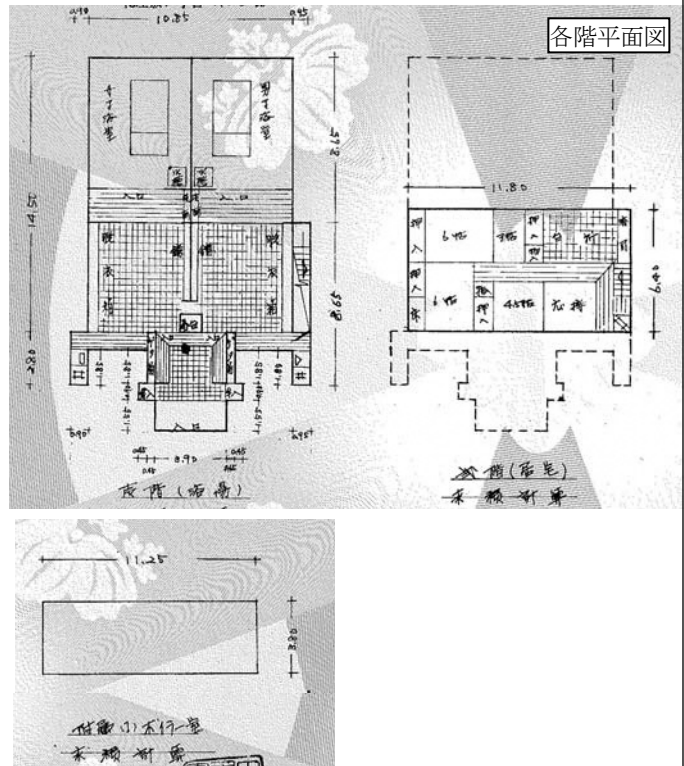
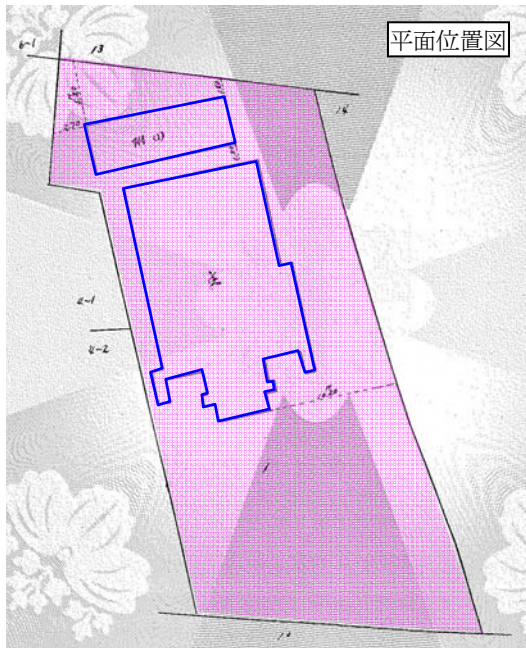
: 調査対象地
 : 建物位置



(a)家屋番号 342-1 : S47.10.17 図面作成



(b)家屋番号 342-1-1 : S47.10.17 図面作成



(c)家屋番号 406 : S38.10.30 図面作成

図 3.2 建物図面

3) 地質に関する情報

調査対象地は阪急宝塚線「川西能勢口」駅の北北西約 300m に位置している。調査対象地周辺の表層地質図（一般公表資料 6）を図 3.3 に示す。図 3.3 によれば調査対象地周辺は、猪名川丘陵に位置し、礫・砂・粘土で構成される沖積層が分布している。

一般に、浅層地下水の流行は、地形の傾斜と同方向に流動しているとされている。調査対象地周辺は、大局的に南東方向に向かって標高を減じていることから、調査対象地周辺の地下水の流向は、概ね南東方向であると推定される。

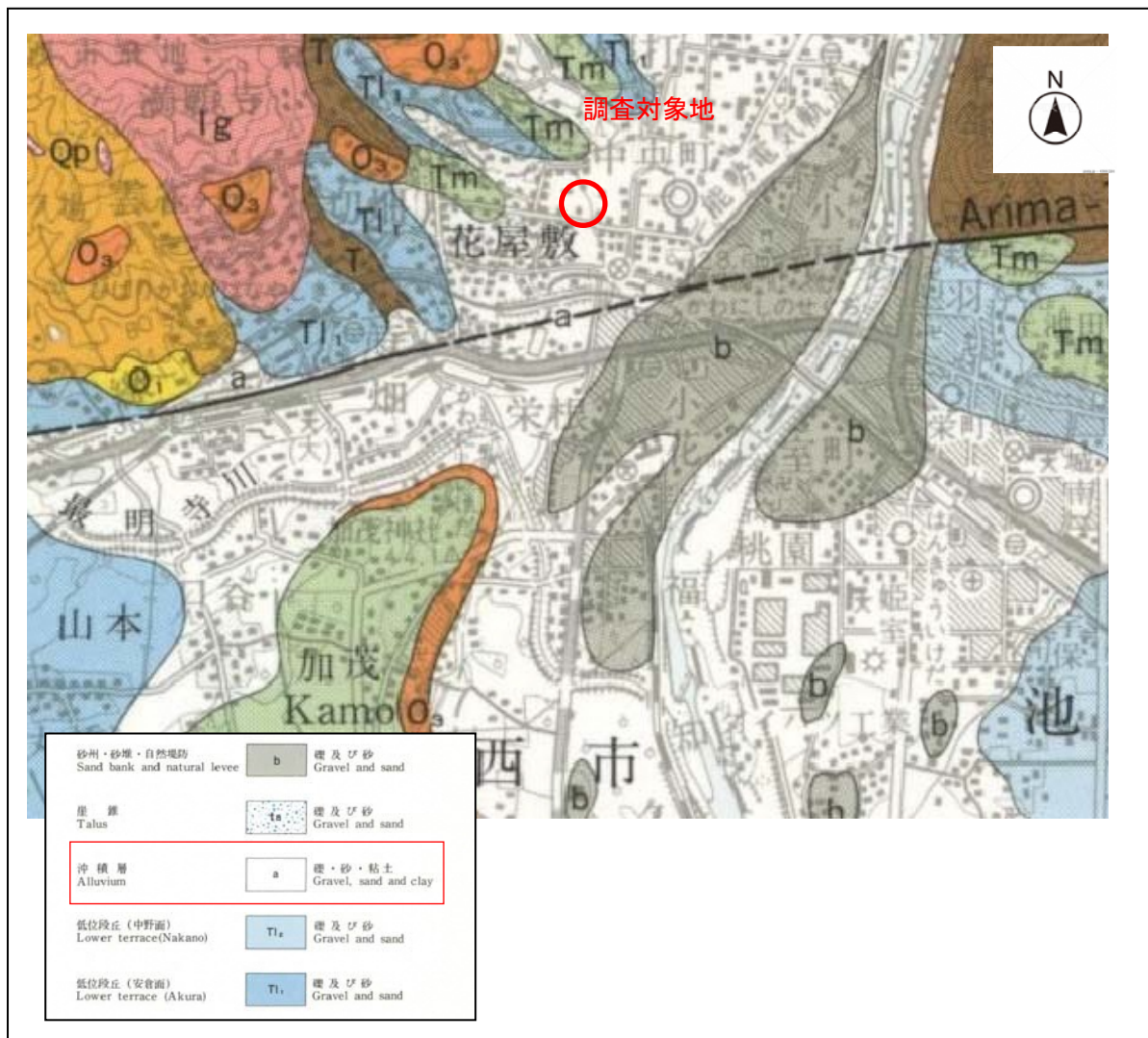


図3.3 調査対象地周辺の地質図

出典「1/50,000 地質図 大阪西南部：通商産業省工業技術院 地質調査所(1985)

3.1.3 特定有害物質による汚染のおそれに関する情報

1) 土壌の特定有害物質による汚染状態に関する情報

- ・調査対象地では、過去に土壌又は地下水の調査を実施した記録はない。
- ・兵庫県のホームページより調査対象地に要措置区域等はない（一般公表資料 7）。
- ・周辺(川西市)では、要措置区域等の履歴が 14 件認められた(一般公表資料 7)。

表 3.8 に調査対象地周辺(川西市)の要措置区域等の情報を示す。また、以下に調査対象地と各要措置区域等の関係を示す。

①多田桜木一丁目(H23.6.14 指定)、②矢間三丁目(H25.4.30 指定)、⑭東久代二丁目 (H28.3.15 指定) の指定区域は、調査対象地より 1km 以上に位置することから、調査対象地への影響はないと考える。

③火打一丁目(H26.8.22 指定)、④火打一丁目(H26.9.16 指定)、⑤火打一丁目(H26.12.2 指定)、⑥火打一丁目(H27.2.20 指定)、⑦火打一丁目(H27.6.2 指定)、⑧火打一丁目(H27.6.30 指定)、⑨火打一丁目(H27.7.14 指定)、⑩火打一丁目(H27.9.8 指定)、⑪火打一丁目(H27.10.16 指定)、⑫火打一丁目(H28.2.2 指定)、⑬火打一丁目(H28.3.1 指定)の指定区域は、詳細な位置は把握できないが、火打一丁目は調査対象地より北東へ約 400m～1km 内に位置している。

基準不適合物質のうち第一種特定有害物質を含む地下水が到達し得る範囲が概ね 1km、六価クロム化合物を含む地下水が到達し得る範囲が概ね 500mであるが、調査対象地周辺は、南東方向に地盤が傾斜しており、浅層地下水は地盤の傾斜に沿って南東方向に流れていることが想定されるから、南西に位置する調査対象地への影響はないと考える。

表 3.8(1) 調査対象地周辺の要措置区域等

指定年月日		所在地	基準不適合物質	調査対象地との位置関係	区域の種類
①	H23. 6. 14	川西市多田桜木 1 丁目 102 番の一部	ベンゼン	調査対象地より北北東約 1km 以上	形質変更時 要届出区域
②	H25. 4. 30	川西市矢間 3 丁目 100 番 1、100 番 5、103 番 1、103 番 2、171 番 2 の一部	六価クロム化合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物	調査対象地より北約 1km 以上	形質変更時 要届出区域
③	H26. 8. 22	川西市火打 1 丁目 22 番 1、22 番 2、22 番 3、22 番 4、22 番 5、22 番 6、22 番 7、22 番 8、22 番 9、27 番 1、27 番 2、27 番 3、28 番 1、28 番 2、28 番 3、28 番 4、28 番 5、33 番、34 番、61 番、62 番 1、中央町 574 番、579 番 1、579 番 2、579 番 3、579 番 4、579 番 5、579 番 6、584 番 2 の一部	六価クロム化合物 鉛及びその化合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物	調査対象地より北東約 400m～1km	形質変更時 要届出区域
④	H26. 9. 16	川西市火打 1 丁目 260 番、261 番、263 番、264 番、268 番 1、268 番 3、269 番、270 番、274 番、316 番 1、320 番、322 番、326 番、327 番、340 番 1、342 番 1、350 番、351 番の一部	六価クロム化合物 鉛及びその化合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物	調査対象地より北東約 400m～1km	形質変更時 要届出区域
⑤	H26. 12. 2	川西市火打 1 丁目 245 番、364 番 1、364 番 2、364 番 3 の一部	六価クロム化合物 鉛及びその化合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物	調査対象地より北東約 400m～1km	形質変更時 要届出区域
⑥	H27. 2. 20	川西市火打 1 丁目 217 番 1、218 番、215 番 3、221 番 1、223 番 1、223 番 2、225 番 1、225 番 2、227 番 2、227 番 3、228 番 1、228 番 2、229 番 7 の一部	六価クロム化合物 鉛及びその化合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物	調査対象地より北東約 400m～1km	形質変更時 要届出区域
⑦	H27. 6. 2	川西市火打 1 丁目 46 番 3、53 番 3、53 番 4、150 番 1 及び 150 番 2 並びに、川西市火打 1 丁目 46 番 2、47 番、48 番、50 番、52 番 1、52 番 2、53 番 2、54 番、64 番、67 番、68 番、70 番 1、71 番、72 番、73 番 1、73 番 2、74 番、75 番、76 番、77 番、78 番、80 番、81 番、82 番、83 番、84 番、85 番 1、143 番、144 番、147 番、148 番、152 番、153 番及び 154 番の一部	六価クロム化合物 鉛及びその化合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物	調査対象地より北東約 400m～1km	形質変更時 要届出区域

表 3.8(2) 調査対象地周辺の要措置区域等

指定年月日	所在地	基準不適合物質	調査対象地との位置関係	区域の種類
⑧ H27. 6. 30	川西市火打1丁目155番、164番、165番1、165番2、167番、168番、169番、170番、171番、172番、191番2、191番3、191番4、195番、196番、198番1、198番2、199番2、201番1、201番3、207番1、208番1、232番、236番、237番2、237番3、237番4、237番5、239番2、242番、243番、244番1、244番2、246番、247番、248番、252番、253番、256番の一部	六価クロム化合物 鉛及びその化合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物	調査対象地より北東約400m～1km	形質変更時 要届出区域
⑨ H27. 7. 14	川西市火打1丁目116番3並びに、116番1、118番及び119番の一部	砒素及びその化合物	調査対象地より北東約400m～1km	形質変更時 要届出区域
⑩ H27. 9. 8	川西市火打1丁目120番、121番、124番、209番1、211番1、212番及び213番の一部	六価クロム化合物 鉛及びその化合物 砒素及びその化合物	調査対象地より北東約400m～1km	形質変更時 要届出区域
⑪ H27. 10. 16	川西市火打1丁目276番、278番、279番、282番、283番、289番、290番1、293番、296番及び298番1並びに255番、280番、281番、285番、286番、287番、290番2、291番、295番、297番、300番及び304番の一部	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 四塩化炭素 1,2-ジクロロエタン 1,1-ジクロロエチレン シス-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 水銀及びその化合物 セレン及びその化合物 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 鉛及びその化合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物 ベンゼン ほう素及びその化合物	調査対象地より北東約400m～1km	形質変更時 要届出区域
⑫ H28. 2. 2	川西市火打1丁目359番1、390番5、391番4の一部	六価クロム化合物 鉛及びその化合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物	調査対象地より北東約400m～1km	形質変更時 要届出区域
⑬ H28. 3. 1	川西市火打1丁目16番11の一部	ふっ素及びその化合物	調査対象地より北東約400m～1km	形質変更時 要届出区域
⑭ H28. 3. 15	川西市東久代2丁目284番1の一部	ふっ素及びその化合物	調査対象地より南南東約1km以上	形質変更時 要届出区域

2) 特定有害物質又は特定有害物質を含む固体・液体の埋設等に関する情報

調査対象地において、特定有害物質又は特定有害物質を含む固体・液体の埋設・飛散・流出・地下浸透に関する資料はなかった。また、兵庫県のホームページより、調査対象地及び周辺に廃棄物が地下にある土地の区域指定はないことを確認した（一般公表資料8）。

3) 特定有害物質の使用等に関する情報

調査対象地において、特定有害物質を含む特定施設の届出はなかった。

調査対象地では、敷地の一部で昭和38年から昭和50年頃まで花屋敷温泉の利用が認められる。

建物図面によれば、花屋敷温泉は、1階部で浴場、2階部で居宅として利用していた。一般的な銭湯では、殺菌剤として次亜塩素酸ナトリウムや次亜塩素酸カルシウム等の塩素系酸化剤やそれらの中和剤としてチオ硫酸ナトリウムや亜硫酸ナトリウムの使用が想定されるが、いずれも特定有害物質は含まれない。また、ボイラー室が認められたことから、重油や灯油、薪等を燃料としたボイラーがあったものと推定される。SDS（JXTG エネルギー株式会社）によれば重油、灯油は特定有害物質の含有が認められないが、CERI 有害性評価書によれば、灯油にはベンゼンが0.01%含まれていることから、ベンゼンの使用等の可能性があったとみなす。

※ガソリンにはベンゼンが約0.69%含まれる。ただし、温泉ボイラー燃料としてガソリンは一般的ではない。

4) 特定有害物質又は特定有害物質を含む固体・液体の貯蔵等に関する情報

調査対象地において、特定有害物質を含む固体・液体の貯蔵等に関する資料はなかった。

ただし花屋敷温泉でボイラー燃料として灯油の保管の可能性はある。花屋敷温泉では、前述の図3.2に示した通り、浴場兼居宅とボイラー室の建物が認められる。灯油燃料はボイラー室で使用することから、保管保管もボイラー室内であると判断する。

5) その他の情報

■自然由来による土壤汚染、自然由来汚染盛土のおそれに関する情報

兵庫県の形質変更時要届出区域台帳からは調査対象地周辺に自然由来特例区域は存在しない。また、川西市市内においても自然由来特例区域は存在しない。

■水面埋立て用材料由来の土壤汚染状態に関する情報

調査対象地周辺は猪名川丘陵に位置し、公有水面埋立地ではない。

3.2 聴取調査

場 所：川西市役所
実 施 日：平成 29 年 9 月 4 日
対 象 者：川西市役所都市政策部住宅政策室 上田 浩之
実 施 者：株式会社関西地質調査事務所 福川 慎一

調査対象地では、昭和45年頃以降から現在まで、市営の花屋敷団地の利用が認められる。聴取調査では、花屋敷団地の土地利用について把握している川西市職員に聴取調査を行った。また、昭和38年～昭和50年頃まで花屋敷温泉の利用履歴が認められたが（昭和50年にはすでに取り壊されているが、詳細な取壊し時期は不明）、現在の関係者の有無及び連絡先が不明であるため、聴取調査は実施できなかった。

3.2.1 土地の用途及び高さの変更、地質に関する情報

1) 土地の用途に関する情報

昭和45年頃から団地として利用し始めた。それ以前は戸建て住宅があった。
団地では、1階部分で一部飲食店や事務所等の店舗として利用している。

2) 土地の高さの変更、地質に関する情報

団地としての利用以降、大きな土地の高さの変更はない。
地質に関する情報は把握していない。

3.2.2 特定有害物質による汚染のおそれに関する情報

1) 土壌の特定有害物質による汚染状態に関する情報

過去に土壌又は地下水の調査を実施したことはない。

2) 特定有害物質又は特定有害物質を含む固体・液体の埋設等に関する情報

団地利用であり、特定有害物質の取扱いがないため該当しない。
油タンクや焼却炉、キュービクルの設置履歴は無い。

3) 特定有害物質の使用等に関する情報

団地利用であり、特定有害物質の取扱いがないため該当しない。

4) 特定有害物質又は特定有害物質を含む固体・液体の貯蔵等に関する情報

団地利用であり、特定有害物質の取扱いがないため該当しない。

5) その他の情報

■自然由来による土壌汚染、自然由来汚染盛土のおそれに関する情報

自然由来の汚染に関する情報は把握していない。

■水面埋立て用材料由来の土壌汚染状態に関する情報

水面埋立て用材料由来の土壌汚染状態に関する情報は把握していない。

■有害物質使用特定施設の設置届

兵庫県農政環境部環境管理局水大気課及び川西市上下水道局給排水設備に調査対象地における有害物質使用特定施設の設置の有無を確認した。また、調査対象地において、花屋敷温泉の立地が認められたため、消防法に基づく届出及び大気汚染防止法に基づく届出を確認した。表 3.8 に届出状況を示す。

表 3.8 対象地における有害物質使用特定施設の届出状況

水質汚濁防止法（または瀬戸内海環境保全特別措置法）に基づく有害物質使用特定施設の有無	情報源	兵庫県農政環境部環境管理局水大気課
	確認方法	■ヒアリング □リスト確認
	設置履歴	■無 □有
下水道法に基づく有害物質使用特定施設の有無	情報源	川西市上下水道局給排水設備課
	確認方法	■ヒアリング □リスト確認
	設置履歴	■無 □有
消防法に基づく危険物製造所・貯蔵所・取扱所の設置・変更・廃止届	情報源	川西市消防本部予防課
	確認方法	■ヒアリング □リスト確認
	届出	■無 □有
大気汚染防止法に基づく届出設置・変更・廃止等	情報源	阪神北県民局環境課
	確認方法	■ヒアリング □リスト確認
	届出	■無 □有

3.3 現地確認

実施日：平成29年7月28日

案内者：川西市役所都市政策部住宅政策室 上田 浩之氏
豊田 茉莉氏

実施者：株式会社関西地質調査事務所 福川 慎一

3.3.1 調査対象地の範囲を確定するための情報

資料調査で確認されている調査対象地の境界付近との整合性を確認した結果、敷地範囲（境界）について、明らかに整合性がないと思われる事項は認められなかった。

また、資料調査で花屋敷温泉の利用が認められた範囲は、現在植樹帯になっており、範囲が明確に区分されている。

3.3.2 土地の用途及び高さの変更、地質に関する情報

現地では、不自然な盛土が行われている様子は認められなかった。また、調査対象地周辺との地盤の高さも概ね同じであり、工事等で大きく地盤の高さを変更した様子は認められなかった。なお、現地で地質に関する情報はなかった。

3.3.3 特定有害物質による汚染のおそれに関する情報

1) 土壌の特定有害物質による汚染状態に関する情報

現地では、土壌又は地下水汚染状況に関する情報はなかった。

2) 特定有害物質又は特定有害物質を含む固体・液体の埋設等に関する情報

現地では特定有害物質又は特定有害物質を含む固体・液体の埋設に関する情報は認められなかった。また、花屋敷温泉が立地していた土地は現在植樹帯になっているが目立った油染みや焼却灰や廃棄物の埋設跡は認められなかった。

3) 特定有害物質の使用等（製造・使用・処理）に関する情報

敷地全域が団地及びその敷地として利用されており、薬品等の使用や薬品タンク等の存在は認められなかった。その他特定有害物質の使用等に関する情報は認められなかった。

4) 特定有害物質又は特定有害物質を含む固体・液体の貯蔵等に関する情報

敷地全域が団地及びその敷地として利用されており、薬品の貯蔵や保管を行っている様子は認められなかった。

5) その他の情報

■自然由来による土壌汚染、自然由来汚染盛土のおそれに関する情報

資料調査・聴取調査より、自然由来の汚染に関する情報はないため、現地確認で把握できる情報は無い。

■水面埋立て用材料由来の土壌汚染状態に関する情報

資料調査・聴取調査より、水面埋立ての履歴がないため、現地確認で把握できる情報は無い。

4. まとめ

4.1 調査対象地の範囲を確定するための情報

調査対象地の地番は、川西市花屋敷一丁目 342 番 1、342 番 2、406 番、410 番、412 番、488 番、565 番、565 番 1、600 番 1 及び川西市栄町 520 番 1 であり、面積は 4983.53m²（公簿面積）である。（図 3.1 参照）。

4.2 土地の用途及び高さの変更、地質に関する情報

1) 土地の用途に関する情報

昭和 37 頃までは、田であったが、その後、戸建住宅及び花屋敷温泉としての利用が認められる。戸建住宅は概ね昭和 45 年から昭和 46 年に取り壊されるが、一部昭和 47 年まで存続する。

また、花屋敷温泉は、昭和 45 年から昭和 50 年頃の間に取り壊されているが、詳細な時期は不明である。昭和 46 年頃以降は、川西市営の花屋敷団地（一階部に一部飲食店・事務所棟の店舗を含む）が立地し現在に至る。

表 4.1 調査対象地の土地利用履歴の概要

年代	土地利用方法	土壌汚染の可能性等	根拠
～昭和 37 年頃	田	汚染のおそれなし	一般公表資料
昭和 37 年頃 ～昭和 46 年頃	戸建住宅 花屋敷温泉	花屋敷温泉敷地に対して汚染のおそれあり	一般公表資料
昭和 46 年頃 ～現在	戸建住宅(一部が昭和 47 年頃まで) 花屋敷温泉(昭和 50 年頃まで) 川西市営花屋敷団地 (一部飲食店・事務所等の店舗含む)	花屋敷温泉敷地に対して汚染のおそれあり(昭和 50 年頃まで) 花屋敷温泉敷地以外の土地及び昭和 50 年頃以降については汚染のおそれなし	一般公表資料 聴取調査 現地調査

2) 地表の高さの変更、地質に関する情報

現在の建物は昭和 46 年から立地しており、現在まで大きな新築工事や用途の変更がないため、大きな地表の高さの変更はない。昭和 46 年頃以前は戸建住宅や花屋敷温泉が操業しており、昭和 36 年までと昭和 42 年以降の空中写真で地表の高さが大きく変わっている様子はない。

調査対象地周辺は、猪名川丘陵に位置し、表層部は沖積層（礫・砂・粘土）が分布しており、浅層地下水の流行は、概ね南東方向であると推定される。

4.3 特定有害物質による汚染のおそれに関する情報

1) 土壌の特定有害物質による汚染状態に関する情報

調査対象地では、過去に土壌又は地下水の調査を実施した記録はない。また調査対象地に要措置区域等はない。

2) 特定有害物質又は特定有害物質を含む固体・液体の埋設等に関する情報

調査対象地において、特定有害物質又は特定有害物質を含む固体・液体の埋設・飛散・流出・地下浸透の履歴はない。また、兵庫県広報より調査対象地及び周辺に廃棄物が地下にある土地の区域指定はないことを確認した。

3) 特定有害物質の使用等（製造・使用・処理）に関する情報

調査対象地において、下水道法及び水質汚濁防止法（または瀬戸内海環境保全特別措置法）に係る特定有害物質を含む特定施設の届出はなかった。

調査対象地では、敷地の一部で昭和 38 年から昭和 50 年頃まで花屋敷温泉の利用が認められる。

建物図面によれば、花屋敷温泉は、1 階部で浴場、2 階部で居宅として利用していた。一般的な銭湯では、殺菌剤として次亜塩素酸ナトリウムや次亜塩素酸カルシウム等の塩素系酸化剤やそれらの中和剤としてチオ硫酸ナトリウムや亜硫酸ナトリウムの使用が想定されるが、いずれも特定有害物質は含まれない。また、ボイラー室が認められたことから、重油や灯油、薪等を燃料としたボイラーがあったものと推定される。SDS（JXTG エネルギー株式会社）によれば重油、灯油は特定有害物質の含有が認められないが、CERI 有害性評価書によれば、灯油にはベンゼンが 0.01%含まれていることから、ベンゼンの使用等の可能性があったとみなす。

4) 特定有害物質又は特定有害物質を含む固体・液体の貯蔵等に関する情報

調査対象地では、下水道法及び水質汚濁防止法（または瀬戸内海環境保全特別措置法）に係る特定有害物質を含む特定施設、消防法による貯蔵施設の届出はなかった。

ただし昭和 50 年頃までに花屋敷温泉の利用が認められ、花屋敷温泉でボイラー燃料としてベンゼンを微量含む灯油の保管の可能性はある。花屋敷温泉では、前述の図 3.2 に示した通り、浴場兼居宅とボイラー室の建物が認められる。灯油燃料はボイラー室で使用することから、保管保管もボイラー室内であるとみなす。

5) その他の情報

■自然由来による土壌汚染、自然由来汚染盛土のおそれに関する情報

兵庫県の新規変更時要届出区域台帳からは調査対象地周辺に自然由来特例区域は存在しない。
また、川西市市内においても自然由来特例区域は存在しない。

■水面埋立て用材料由来の土壌汚染状態に関する情報

調査対象地周辺は猪名川丘陵に位置し、公有水面埋立地ではない。

以上の地歴調査の結果、調査対象地は田、戸建住宅、花屋敷温泉、川西市営花屋敷団地（一階部に飲食店・事務所を含む）としての利用が認められた。

特定有害物質使用特定施設の設置履歴はないが、昭和37年から昭和50年頃まで利用が認められた花屋敷温泉では、ボイラー室が認められたことから燃料にベンゼンを含む灯油を使用していた可能性が否定できない。よって、花屋敷温泉ではベンゼンの使用等があったとみなす。

また、花屋敷温泉は昭和37年から昭和50年頃（登記簿より土地の売却は昭和49年）であり、川西市営花屋敷団地は昭和47年に建設されていることから、花屋敷温泉と、川西市営花屋敷団地は同時期に立地していた時期があると考えられるため、敷地は明確に区分されていたと判断する。また、現地調査でも、花屋敷温泉が立地していた土地は現在植樹帯となっており、団地敷地と明らかに土地区分がされていることから、花屋敷温泉の土地は隣地と明確に区分されていたものと判断する。

以上より、使用及び貯蔵はボイラー室であると考えられることから（危険物貯蔵施設等の設置履歴がない）ボイラー室を「土壤汚染のおそれ比較的多いと認められる土地」とし、それ以外の花屋敷温泉敷地であった土地を「土壤汚染のおそれが少ないと認められる土地」とする。また、花屋敷温泉敷地であった土地以外の範囲は花屋敷温泉敷地からその用途が全く独立している状態が継続している土地であることから「土壤汚染のおそれが少ないと認められる土地」と区分する。

図4.1に土壤汚染のおそれの区分を示す。



図 4.1 土壤汚染のおそれの区分