別紙8

旧公設地方卸売市場
土壌地歴調査報告書（抜粋版）

本報告書の取り扱いについて

この報告書は、業務期間中に入手できた資料の精査などを通じ、専門的な知識と経験に基づいて土壌汚染のリスクについて評価したものです。

なお、本報告書で述べられる評価は断定的なものではなく、対象地及び施設の全てを網羅した結果になっていない可能性もあることに留意ください。

また、本報告書は、第三者からの資料や情報に基づいて作成されている部分があり、報告書作成者はこれらの資料及び情報の妥当性については評価しておりますが、これら資料及び情報の誤りに起因して発生する損害については何ら責任を負うものではありませんのでご了承ください。

１.資料調査

1.1 調査対象地の範囲を確定するための情報

調査対象地の範囲は、表 1.1 および図 1.1、図 1.2 に示すとおりである。

調査対象地の面積は 43,413.22 ㎡(公簿面積) である。

表 1.1　地番一覧表

番号	所在	地　番	地目	地積m^2
1	加古川市　野口町長砂字金吉	707番	宅地	10607.62
2	加古川市　野口町長砂字金吉	714番1	宅地	1223.14
3	加古川市　野口町長砂字金吉	714番2	宅地	62.80
4	加古川市　野口町長砂字金吉	720番	宅地	1137.19
5	加古川市　野口町長砂字金吉	722番1	宅地	1107.43
6	加古川市　野口町長砂字金吉	722番2	宅地	39.66
7	加古川市　野口町長砂字金吉	723番	宅地	671.07
8	加古川市　野口町長砂字金吉	724番	宅地	657.85
9	加古川市　野口町長砂字金吉	725番1	宅地	575.20
10	加古川市　野口町長砂字金吉	726番	宅地	714.04
11	加古川市　野口町長砂字金吉	707番地先	水路	
12	加古川市　野口町長砂字金吉	707番地先	里道	
13	加古川市　野口町長砂字白塚	794番	宅地	5659.47
14	加古川市　野口町長砂字種塚	902番	宅地	2499.13
15	加古川市　野口町長砂字トンデ	774番2	宅地	17461.03
16	加古川市　野口町長砂字六人	832番4	宅地	47.17
17	加古川市　野口町長砂字六人	833番1	宅地	950.42
18	加古川市　野口町長砂字六人	833番1地先	里道	
		合計		43413.22

※地番は調査時

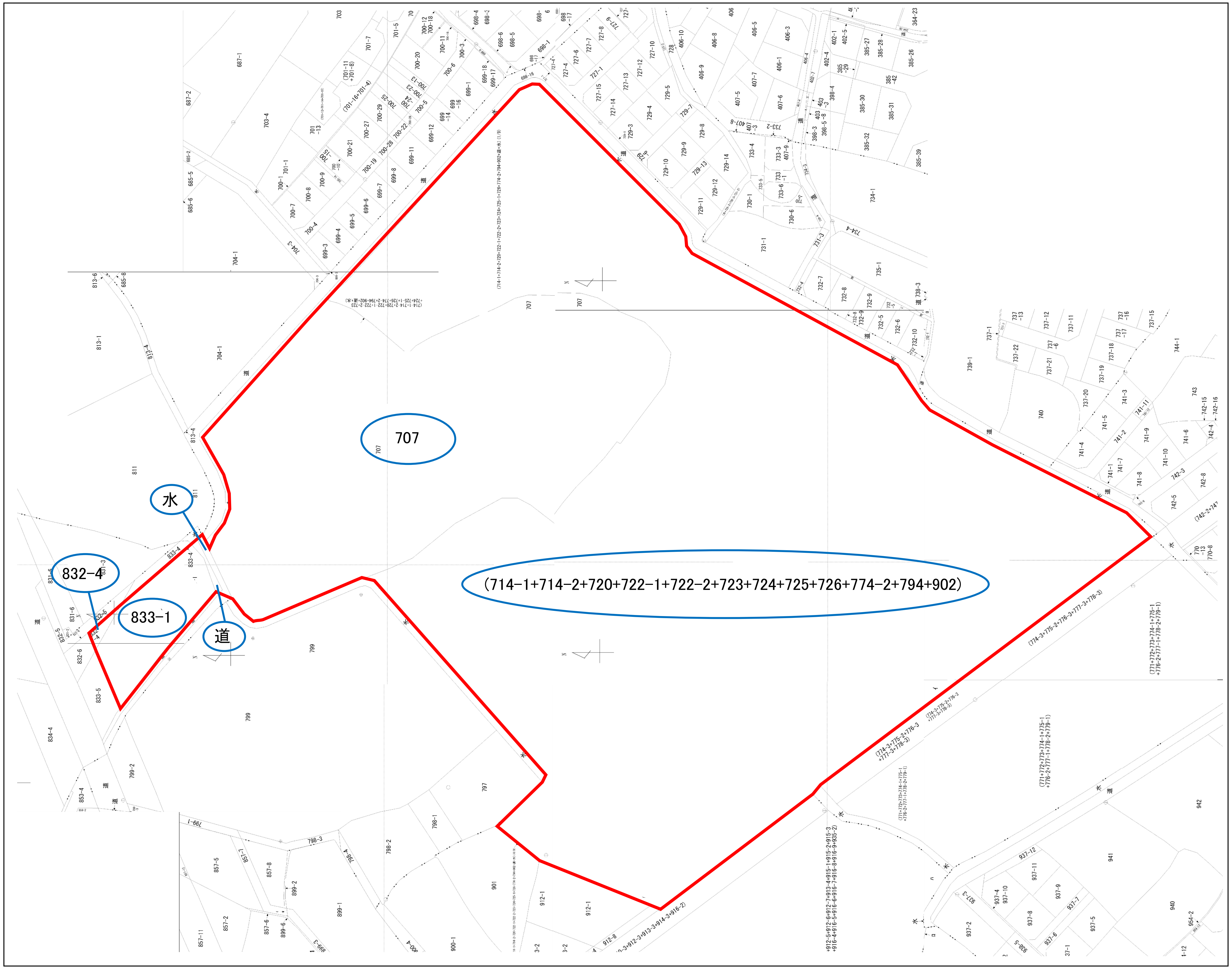


図 1.1　調査対象地の範囲(1)（公図より作成）

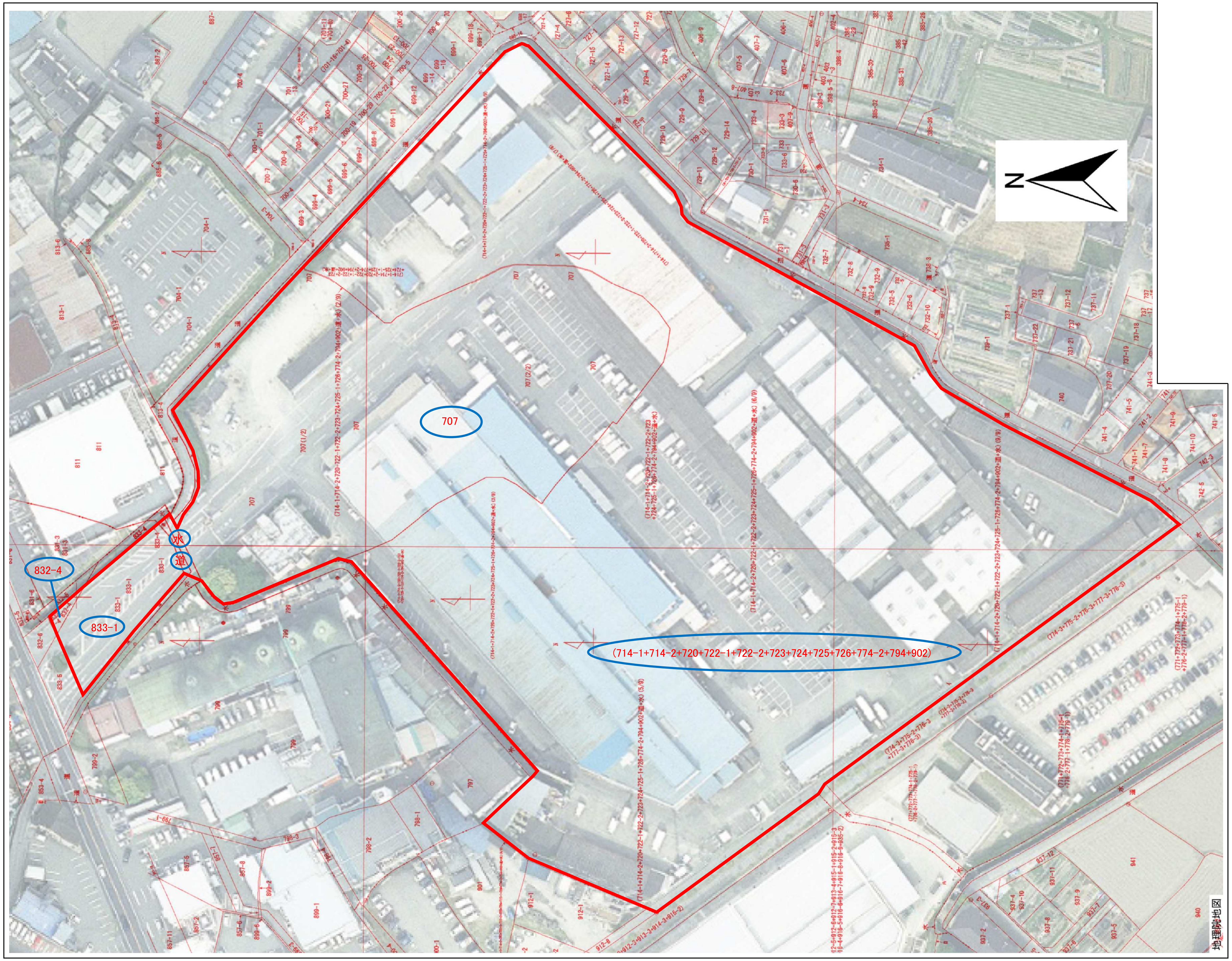


図 1.2　調査対象地の範囲(2)（公図・空中写真より作成）

1.2 土地の用途及び高さの変更、地質に関する情報

1.2.1　土地の用途に関する情報

（1）土地の所有者の変遷

収集した登記簿による現在の土地所有者と地目は表 1.2 に示す。

現在の土地の所有者は、加古川市である。なお、地目は宅地である。

表 1.2　現在の土地の所有者と地目

番号	所在	地　番	地目	所有者
1	加古川市　野口町長砂字金吉	707番	宅地	加古川市
2	加古川市　野口町長砂字金吉	714番1	宅地	加古川市
3	加古川市　野口町長砂字金吉	714番2	宅地	加古川市
4	加古川市　野口町長砂字金吉	720番	宅地	加古川市
5	加古川市　野口町長砂字金吉	722番1	宅地	加古川市
6	加古川市　野口町長砂字金吉	722番2	宅地	加古川市
7	加古川市　野口町長砂字金吉	723番	宅地	加古川市
8	加古川市　野口町長砂字金吉	724番	宅地	加古川市
9	加古川市　野口町長砂字金吉	725番1	宅地	加古川市
10	加古川市　野口町長砂字金吉	726番	宅地	加古川市
11	加古川市　野口町長砂字金吉	707番地先	水路	加古川市
12	加古川市　野口町長砂字金吉	707番地先	里道	加古川市
13	加古川市　野口町長砂字白塚	794番	宅地	加古川市
14	加古川市　野口町長砂字種塚	902番	宅地	加古川市
15	加古川市　野口町長砂字トンデ	774番2	宅地	加古川市
16	加古川市　野口町長砂字六人	832番4	宅地	加古川市
17	加古川市　野口町長砂字六人	833番1	宅地	加古川市
18	加古川市　野口町長砂字六人	833番1地先	里道	加古川市

※地番は調査時

（２）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 1.3 に示す。

昭和 22 年～昭和 47 年は田として利用されている。昭和 60 年以降は建物が立地している。

表 1.3　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22年	田
昭和33年	昭和22年と比べて大きな変化は認められない。
昭和46年 昭和47年	昭和33年と比べて大きな変化は認められない。
昭和60年	建物が立地している
平成3年	建物が立地している
平成17年 平成19年	建物が立地している

※地形図は巻末に添付した。

（３）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 1.4 に示す。

昭和 48 年は空白である。昭和 55 年以降は加古川市公設地方卸売市場としての利用が認められる。

表 1.4　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48年	空白（水路が認められる）
昭和55年	加古川市公設地方卸売市場
平成3年	加古川市公設地方卸売市場
平成12年	加古川市公設地方卸売市場
平成21年	加古川市公設地方卸売市場
令和3年	加古川市公設地方卸売市場

（4）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 1.5 に示す。

昭和 23 年と昭和 36 年は田としての利用である。昭和 50 年以降は、建物が立地している。

表 1.5　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22年	田
昭和36年	田
昭和50年	建物の立地が認められる。
昭和60年	建物の立地が認められる。
平成21年	建物の立地が認められる。

（5）その他の収集資料による土地の利用履歴

調査対象地は、加古川市公設卸売市場として利用されている。

加古川市公設地方卸売市場は、加古川市が昭和 48 年に開設した公設の卸売市場である。調査対象地には、青果と水産関連の卸売御者のほか、仲卸業者、食品類、食堂・喫茶、運送業、(もやし)製造業等の関連事業者が入場している。主な施設は、管理事務所棟、卸売場、仲卸売場・事務所、駐車場、倉庫棟、運送業、青果冷蔵庫、水産物冷凍庫、関連商品大型店舗棟、関連商品小型店舗棟、加工業種店舗棟、水産加工場、し尿処理場である。し尿処理場は下水道が敷設されて時点で撤去されている。また、調査対象地に汚染土の持ち込みや廃棄物を埋設した情報はなかった。

以上のように、調査対象地は加古川市公設地方卸売市場として利用のみであり、収集資料において、特定有害物質の使用等が懸念される事業所や施設、土壌汚染が懸念される情報は認められなかった。

収集資料における調査対象地の土地利用状況を図 1.3 に示す。

図 1.3 配置図（空中写真より作成）

（6）まとめ

表 1.6 に資料調査で把握できた土地の用途及び建物・設備等の変遷整理した結果を示す。

表 1.6　土地利用状況の変遷

年代	土地の用途	建物・設備等
～昭和 48 年 5 月	田	なし
昭和 48 年 5 月 ～令和 5 年 3 月	加古川市公設地方卸売市場	管理事務所棟、卸売場、仲卸売場・事務所、駐車場、倉庫棟、運送業、青果冷蔵庫、水産物冷凍庫、関連商品大型店舗棟、関連商品小型店舗棟、加工業種店舗棟、水産加工場、（し尿処理場）

※建物・設備等の場所は図 1.3 参照

※し尿処理場は、現在、撤去されている。

1.2.2　地表の高さの変更、地質に関する情報

（1）高さの変更に関する情報

収集資料によれば、調査対象地は、田から加古川市公設地方卸売市場として利用されている。

調査対象地の地盤の高さは、周辺道路よりも1.5m程度高くなっており、建設時には盛土が行われたと推定される。なお、後述する聴取調査によれば、土壌汚染が懸念される土壌が持ち込まれたとの情報はない。

なお、卸売市場として土地が利用されて以降は、現況地盤の高さを大きく変えるような土地の改変はない。

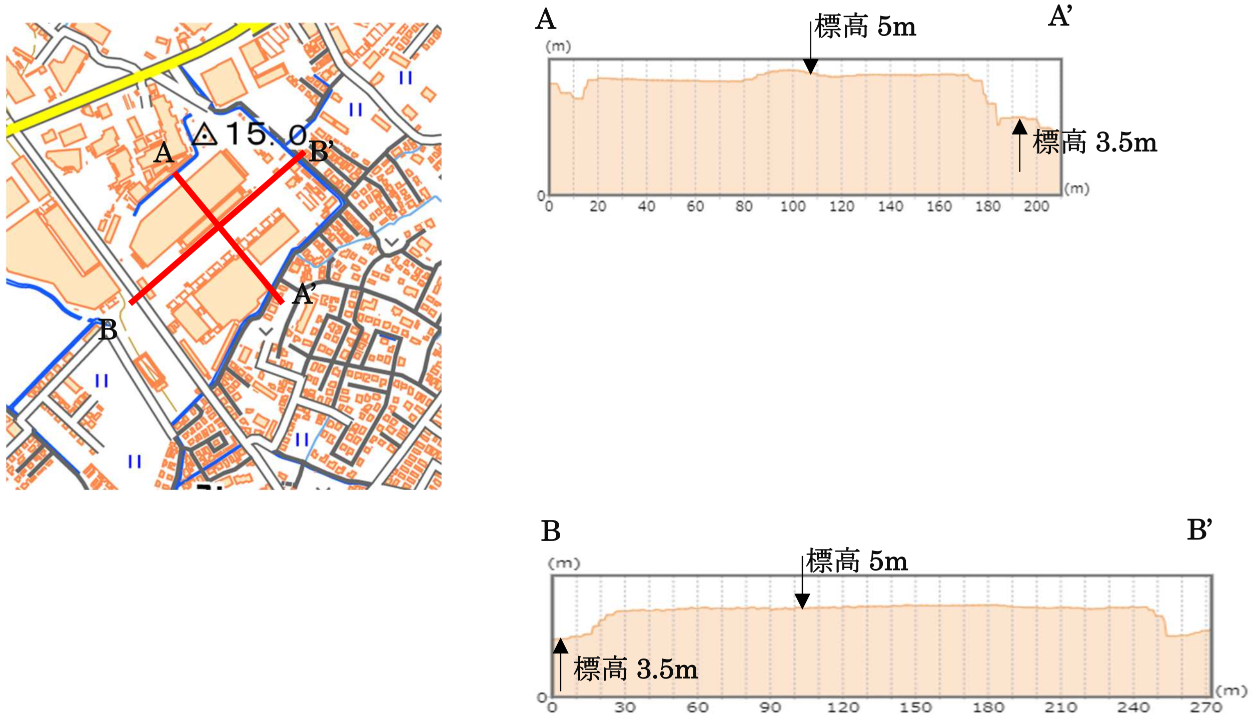


図 1.4　調査対象地と周辺道路の地盤高さの比較

地理院タイル(国土地理院)を利用して作成した

（2）地質に関する情報

調査対象地は、山陽電鉄本線浜の宮駅の北東約 1km に位置している。

調査対象地周辺の地形(図 1.5 参照)は、北東側に台地や山地が分布し、調査対象地は低平地に位置している。調査対象地周辺の表層地質(図 1.6 参照)は、砂、シルト、粘土及び褐炭からなる後背湿地堆積物が分布している。入手したボーリング柱状図によれば、盛土の下には粘性土主体層が分布しており、更に下位には砂礫層が分布している。地下水位は砂礫層中に分布していると想定される。

一般に、浅層地下水の流向は、地形の傾斜方向や河川の流れと調和的に流動しているとされている。調査対象地の地形は、大局的に北東から南西方向に傾斜しており、調査対象地の西方を流れる加古川も北東から南西方向へ流下している。よって、地下水流向は、地形の傾斜や河川の流下方向と同様に、概ね北東から南西方向であると推定される。

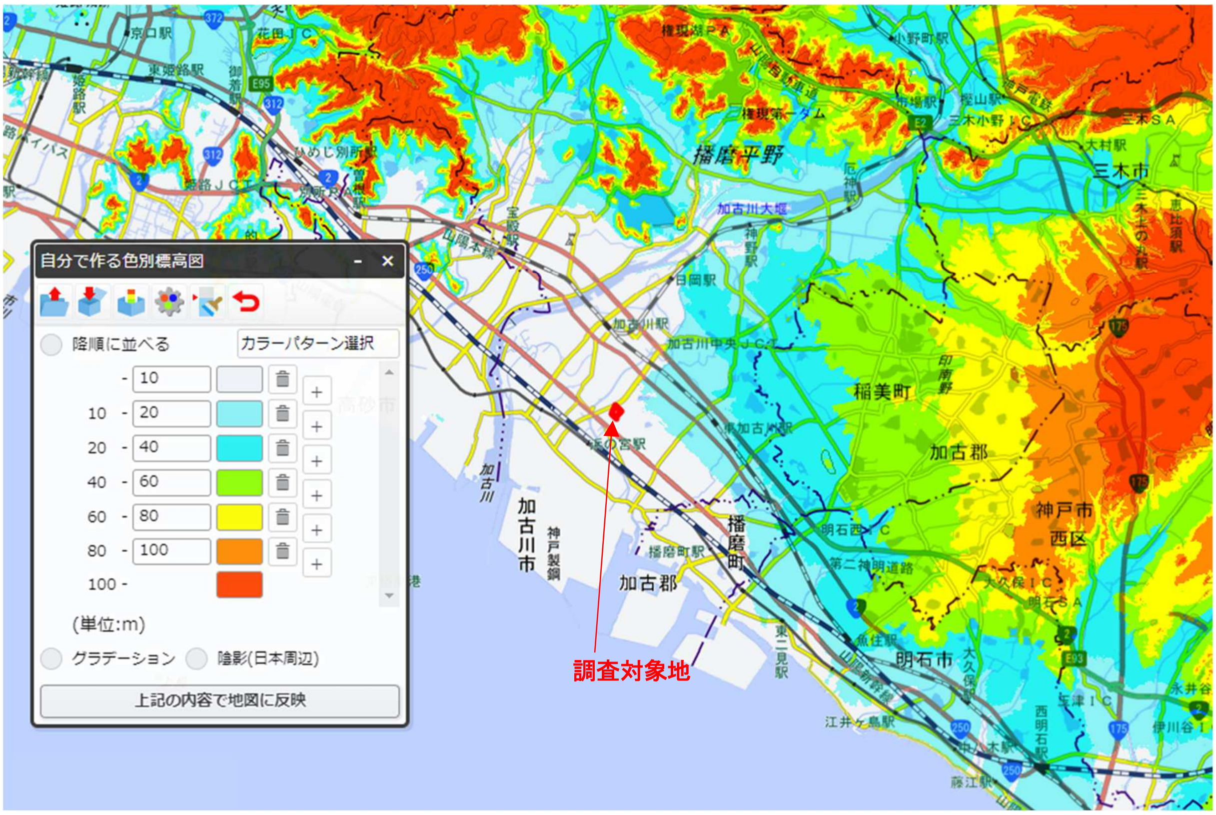
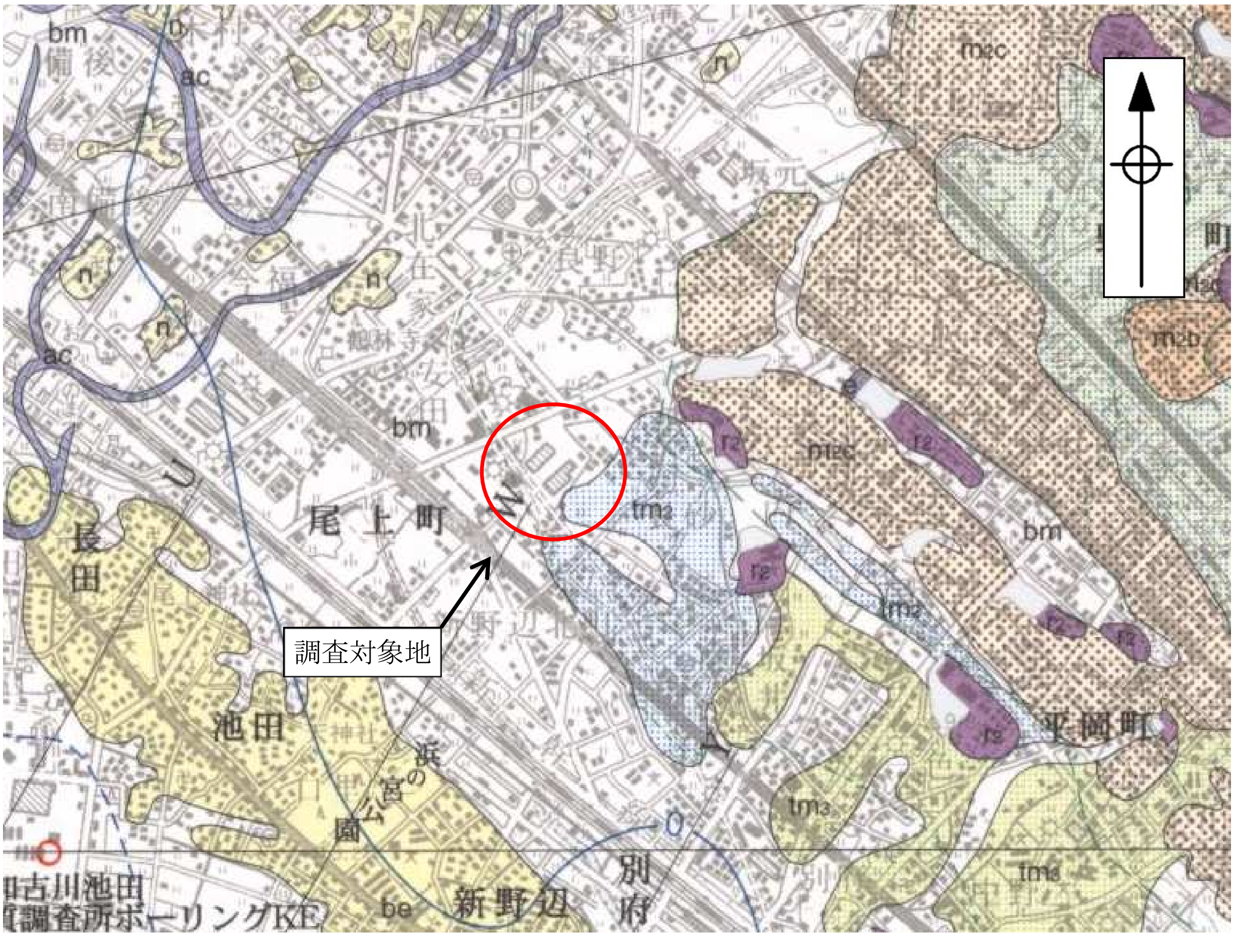


図 1.5　調査対象地周辺の地形

地理院タイル(国土地理院)を利用して作成した



完新世 Holocene	自然堤防堆積物 Natural levee deposits	n	礫及び砂 Gravel and sand
	後背湿地堆積物 Back marsh deposits	bm	砂，シルト，粘土及び褐炭 Sand, silt, clay and lignite
	谷底平野堆積物 Valley bottom plain deposits	v	礫，砂及びシルト Gravel, sand and silt
後期更新世 Late Pleistocene	西八木3層 Nishiyagi 3 Formation	tm3	礫，砂及びシルト Gravel, sand and silt
	西八木2層 Nishiyagi 2 Formation	tm2	礫，砂及びシルト Gravel, sand and silt
中期更新世 Middle Pleistocene	明美2c段丘堆積物 Meimi 2c Terrace Deposits	m2c	礫，砂及びシルト Gravel, sand and silt

図 1.6 表層地質図

出典「1/50,000 地質図幅　高砂：地質調査総合センター（2003)」

1.2.3 盛土・搬入土に関する情報

調査対象地における外部からの搬入土に関する履歴や記録はない。また、汚染された盛土や搬入土の情報について履歴や記録はないことから、盛土・搬入土による土壌汚染の可能性はないと判断する。

1.3 人為等由来の土壌汚染のおそれに関する情報

1.3.1　土壌の特定有害物質による汚染状態に関する情報

（1）土壌又は地下水を採取し、土壌溶出量、土壌含有量又は地下水の濃度を測定した結果
収集資料において調査対象地に該当する情報及び履歴はない。

（2）盛土・埋土の材料とした搬入土壌について土壌溶出量又は土壌含有量を測定した結果
収集資料において調査対象地に該当する情報及び履歴はない。

（3）基準不適合土壌の搬出と移動に関する情報
収集資料において調査対象地に該当する情報及び履歴はない。

（4）土壌汚染の除去等の措置に関する情報
収集資料において調査対象地に該当する情報及び履歴はない。

1.3.2　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

（1）埋設の記録
収集資料において調査対象地に該当する情報及び履歴はない。

（2）飛散の記録
収集資料において調査対象地に該当する情報及び履歴はない。

（3）流出・浸透事故に関する記録
収集資料において調査対象地に該当する情報及び履歴はない。

（4）埋設等をした特定有害物質又は特定有害物質を含む固体・液体の移動に関する記録
収集資料において調査対象地に該当する情報及び履歴はない。

（5）災害により飛散・流出又は地下へ浸透した情報
収集資料において調査対象地に該当する情報及び履歴はない。

（6）行政からの指導、周辺からの苦情に関する記録
収集資料において調査対象地に該当する情報及び履歴はない。

1.3.3　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、水質汚濁防止法及び下水道法に基づく有害物質使用特定施設の設置はない。また、調査対象地において、特定有害物質の使用等に関する資料や記録は存在しなかった。

表 3.7　調査対象地における有害物質使用特定施設の届出状況等

水質汚濁防止法に基づく有害物質使用特定施設の有無	確認方法	■ヒアリング (令和 4 年 12 月 1 日)	□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	確認方法	■ヒアリング (令和 4 年 12 月 1 日)	□リスト確認
	設置履歴	■無	□有

3.3.4　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は、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資料や記録は存在しなかった。

3.4 その他の情報

（１）自然由来に土壌汚染に関する情報

調査対象地周辺において自然由来特例区域は存在しない。また、自然由来による土壌汚染に関する資料は存在しない。

（２）水面埋め立てに用いられた土砂由来の土壌汚染のおそれに関する情報

登記簿及び地形図、住宅地図、空中写真での確認の結果、調査対象地において公有水面埋立ての履歴はないと判断する。

（３）その他

○要措置区域等の指定に関する情報

調査対象地において、土壌汚染対策法に基づく要措置区域等の指定はない。

○廃棄物が地下にある土地の指定に関する情報

調査対象地において、廃棄物が地下にある土地の指定はない。

表 1.8　法令等による調査対象地の指定状況

一般管理区域	確認方法	□ヒアリング	■リスト確認
	履歴	■無	□有
自然由来特例区域	確認方法	□ヒアリング	■リスト確認
	履歴	■無	□有
埋立地特例区域 埋立地管理区域	確認方法	□ヒアリング	■リスト確認
	履歴	■無	□有
廃棄物がある土地の指定区域	確認方法	□	■リスト確認
	履歴	■無	□有

2. 聴取調査

実　施　日：令和５年２月 21 日

2.1 土地の用途及び高さの変更、地質に関する情報

確認事項	質問内容	回答内容
調査対象地の範囲に関する情報	調査対象範囲は図示した範囲でよいか	図面どおりの範囲でよい。
土地の用途に関する情報	現在の土地の利用状況についてご教示ください	加古川市公設地方卸売市場として利用
	沿革についてご教示ください	昭和48年5月：加古川市公設地方卸売市場が開設 現在まで専ら加古川市公設地方卸売市場として利用
地表の高さの変更に関する情報	事業活動以降、大規模な切土や盛土を伴う工事が行われたことがありますか。	なし
地質に関する情報	調査地の地質に関する情報があればご教示ください	提供した資料のとおり

2.2 人為等由来の土壌汚染のおそれに関する情報

確認事項	質問内容	回答内容
特定有害物質による汚染状態に関する情報	過去に土壌汚染調査、地下水汚染調査を行ったことがありますか	実施していない。
	盛土・埋土の材料とした搬入土について調査を行ったことがありますか	実施していない
	基準不適合土壌の搬出や移動を行ったことがありますか	開設時以降に土壌の搬出や移動は行っていない
	過去に土壌汚染の除去等を行ったことがありますか	過去に土壌汚染調査や地下水汚染調査は行っておらず、土壌汚染の除去等もない。
	要措置区域等の指定について把握していますか	把握していない。
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	特定有害物質の埋設や漏洩事故に関する情報がありますか	■なし、□あり (特定有害物質の使用等がないため情報なし)
	災害により飛散・流出・地下浸透した履歴がありますか	■なし、□あり (特定有害物質の使用等がないため情報なし)
	災害以外で飛散・流出・地下浸透した履歴がありますか	■なし、□あり (特定有害物質の使用等がないため情報なし)
特定有害物質の使用等に関する情報 (使用等=製造、使用、処理)	特定使用等に関する情報はありますか	■なし、□あり (卸売・仲卸業者、関連事業者において特定有害物質の使用等はない。有害物質使用特定施設の設置履歴はない)
	特定有害物質を使用等している又はしていた施設・配管の構造、深さに関してご存じですか	■なし、□あり (特定有害物質の使用等がないため情報なし)
	有害物質使用特定施設における地下浸透防止措置の実施・点検はありますか	■なし、□あり (特定有害物質の使用等がないため情報なし)
	特定有害物質の使用等に伴う搬入・運搬・搬出経路についてご教示ください	■なし、□あり (特定有害物質の使用等がないため情報なし)
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	特定有害物質の貯蔵等はありますか。 ある場合は、配管や貯蔵施設等に関する情報をご教示ください。	■なし、□あり (特定有害物質の使用等がないため情報なし)
	有害物質使用特定施設における地下浸透防止措置の実施・点検はありますか	■なし、□あり (特定有害物質の使用等がないため情報なし)
	特定有害物質の使用等に伴う搬入・運搬・搬出経路についてご教示ください	■なし、□あり (特定有害物質の使用等がないため情報なし)

2.3 その他の人為等由来の土壌汚染に係る情報

確認事項	質問内容	回答内容
油類について	油類の貯蔵があればご教示ください。	■なし □重油 □軽油 □灯油 □ガソリン □保管場所：－ □使用場所：－
廃棄物等の埋設に関する情報	敷地内において廃棄物等の埋立ての記録があればご教示ください	□あり ■なし

2.4 自然由来の土壌汚染のおそれに関する情報

確認事項	質問内容	回答内容
調査地の近傍における自然由来の汚染に関する情報	近傍における自然由来の汚染に関する情報をご存知であればご教示ください。	□把握している ■把握していない そのような情報は聞いたことがない。

2.5 水面埋立て土砂由来の土壌汚染のおそれに関する情報

確認事項	質問内容	回答内容
公用水面埋立地に関する情報	公共水面の埋め立てた土地でしょうか	□把握している ■把握していない 沿革や現地状況からそのような事実はない。

3.現地調査

実　施　日：令和5年2月21日

3.1 調査対象地の範囲を確定するための情報

現地調査において、調査対象地の敷地境界を視察し、資料調査で確認されている敷地の境界との整合を確認した。敷地境界は、塀やフェンス等で隣接地と区分され、資料調査と聴取調査で得られた情報の内容との齟齬はない。

3.2 土地の用途及び地表の高さの変更、地質に関する情報

現地調査の結果、調査対象地で廃棄物の投棄や埋設跡などは認められず、土地の用途、地表の高さの変更、地質に関する情報について、資料調査と聴取調査で得られた情報の内容との齟齬はない。

3.3 人為等由来の土壌汚染のおそれに関する情報

現地調査の結果、調査対象地において資料調査と聴取調査以外の特定有害物質の使用等や特定有害物質を含む廃棄物の保管等は認められなかった。

人為等由来による汚染のおそれについて、資料調査と聴取調査で得られた情報の内容との齟齬はない。

3.4 自然由来の土壌汚染のおそれに関する情報

調査対象地において、現地で把握できる情報はなかった。

3.5 水面埋立て用材料由来の土壌汚染のおそれに関する情報

調査対象地において、現地で把握できる情報はなかった。

4. 土壌汚染の可能性等の評価

調査対象地は、現在、加古川市公設地方卸売市場として利用されており、土地の所有者は加古川市、地目は宅地である。

加古川市公設地方卸売市場は、加古川市が昭和 48 年に開設した公設の卸売市場である。調査対象地には、青果と水産関連の卸売御者のほか、仲卸業者、食品類、食堂・喫茶、運送業、（もやし）製造業等の関連事業者が入場している。主な施設は、管理事務所棟、卸売場、仲卸売場・事務所、駐車場、倉庫棟、運送業、青果冷蔵庫、水産物冷凍庫、関連商品大型店舗棟、関連商品小型店舗棟、加工業種店舗棟、水産加工場、し尿処理場であり、資料調査、聴取調査、現地調査において特定有害物質の埋設等、使用等、貯蔵等に関する履歴は認められなかった。また、調査対象地に汚染土の持ち込みや廃棄物を埋設した履歴はない。

したがって、調査対象地は、昭和 48 年に加古川市公設地方卸売市場として開設されて以降、専ら公設市場としての利用のみであり、有害物質使用特定施設の設置履歴、特定有害物質の使用等の履歴は認められなかった。また、汚染土の持ち込みや廃棄物の埋設等、土壌汚染が懸念される事項も認められないため、土壌汚染の可能性はないと判断する。

表 4.1　土壌汚染の可能性等の所見

年代	土地の用途	建物・設備等	土壌汚染の可能性
～昭和 48 年 5 月	田	なし	汚染のおそれなし
昭和 48 年 5 月 ～令和 5 年 3 月 （現在）	加古川市 公設地方卸売市場	管理事務所棟、卸売場、仲卸売場・事務所、駐車場、倉庫棟、運送業、青果冷蔵庫、水産物冷凍庫、関連商品大型店舗棟、関連商品小型店舗棟、加工業種店舗棟、水産加工場、（し尿処理場）	汚染のおそれなし