



藤巻町

fujimakicho

藤巻のさと構想

藤巻町まちづくり構想 概要版

平成 29 年 3 月 藤巻町自治会

藤巻町自治会では、

平成 22 年から住民による話し合いを

重ねながら行政や専門家の協力を得て

少しずつ検討を重ね、平成 28 年 4 月に

「まちづくり構想」を策定して

名古屋市へ提案しました。

この冊子はその要旨をまとめた概要版です。

さらに、策定後に引き続き行った

研究会や住民会議の内容も反映し、

平成 29 年 2 月時点の構想を整理しています。

内容にご関心のある方は

藤巻町自治会までお問い合わせください。

第1章 まちづくりの経緯とまちづくり構想の目的

1-1 「まちづくり」に取り組んだきっかけ

藤巻町は全域が「都市計画公園区域」に指定されています。しかし、住宅が建ち始めてから70年以上ものあいだ公園事業は着手されなかったため、住民はそれを意識することもなく、自然が豊かな環境を楽しみながら暮らしてきました。

しかし、平成20年に名古屋市より「長期未整備公園緑地の都市計画の見直しと整備プログラム」（以下「整備プログラム」と略称）が提示され、「平成40年代に公園整備事業に着手する見込み」との説明がありました。多くの住民は自分たちが「将来が不安定なまち」に住んでいることに気づかされ、住民による話し合いが始まりました。

1-2 藤巻町の現状と課題

藤巻町は豊かな自然環境が最大の魅力となっていますが、その一方で、あらためて藤巻町の現状をみると様々な課題を抱えています。

① 著しいインフラ未整備状態の区域の存在

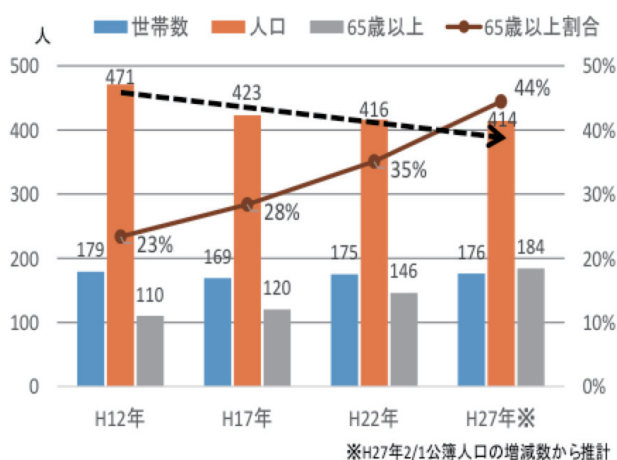
藤巻町の一部の道路は公道でなく私道で、所有者の了解が得られないため、舗装や下水道や街路灯など生活インフラの整備がなされず、日常生活に困っている区域があります。

② 住民の高齢化と急速に進むゴーストタウン化

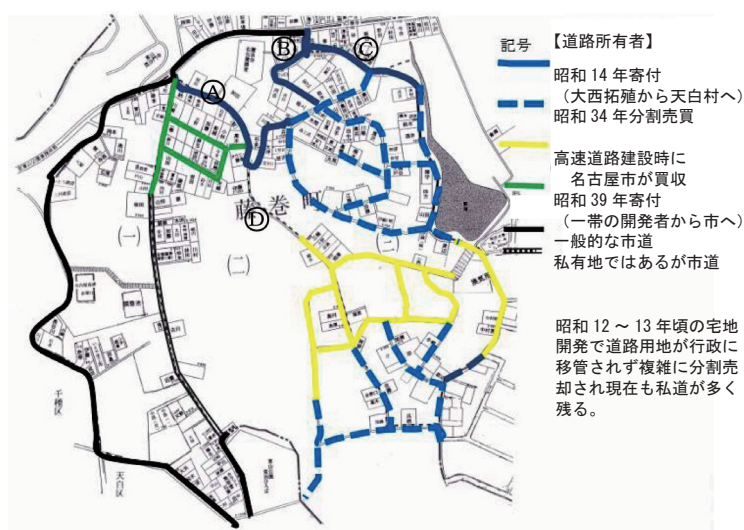
藤巻町は名東区全体と比べても住民の高齢化が進み、人口は減少し、空き家も増えています。公園事業による公有地が増えたことや、上記のような将来不安、インフラ未整備などの影響が推測されます。

③ 緑地の管理不十分による住環境への影響

緑豊かな環境の一方で、放置された緑地は突然の倒木や大きな枝の落下により歩行の危険、家屋の損壊などの危険が生じています。また、不法投棄の問題や、犯罪発生への心配もあります。



図－藤巻町の高齢化、人口減少の推移

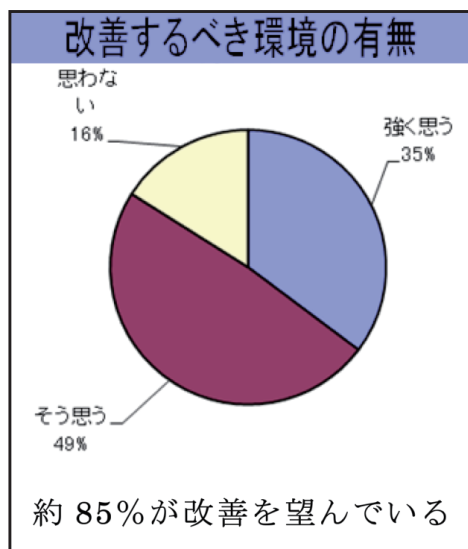
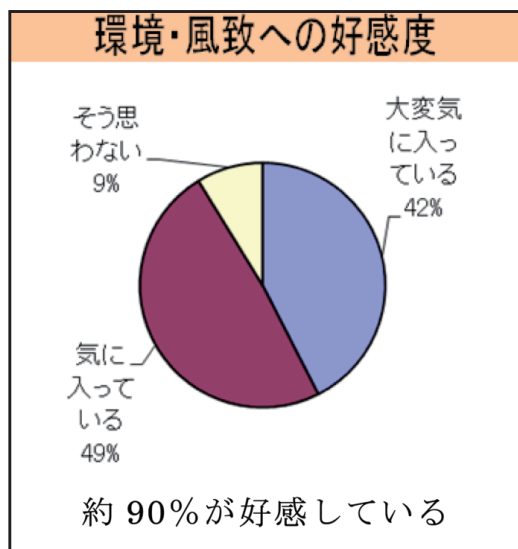


図－藤巻町の公道と私道の現状

1-3 住民の意向

藤巻町では自治会が中心となり、全住民へのアンケート調査や、数十回におよぶ住民集会、組別意見交換会などを開催して、住民意向の把握に努めてきました。(巻末を参照)

- ・住民アンケートでは、藤巻町の自然環境を魅力と感じ、今後も藤巻町に住み続けたい意向の住民が大多数であることが判明しました。
- ・一方で、私道のインフラ未整備（未舗装、都市下水未整備、街路灯未整備、樹林地管理）などの生活不便を強く感じている人が多いことも判明しました。



アンケート概要
H23年2月実施
対象：169名
回収：160
回答率：94.5%

1-4 構想策定に向けた取り組み（構想策定の目的）

この「まちづくり構想」は、上記の藤巻町の現状や住民の意向を踏まえて、将来にわたり安心・安定した暮らしが出来るまち、緑豊かで魅力的な住環境のまちにするため、以下の目的で構想づくりの検討を始めました。

- ・行政（整備プログラム見直し）に対する住民意向を提示すること。
- ・住民が取り組むべきまちづくりの方向を定めること。
- ・そのための制度や仕組みを探求し、その取組みを始めること。

1-5 構想の前提となる基本的な認識

- ・近年、名古屋市の公園事業は予算確保が難しく、新規の公園事業への着手が大変厳しい状況にあります。平成20年に提示された「整備プログラム」も、そうした状況を踏まえて平成30年に見直しが必要と見込まれる予定です。
- ・そんな市の厳しい財政状況を踏まえると、平成40年代の事業着手はもちろん、藤巻町全域での公園事業着手は当面考え難く、住民の大多数は今後も長期にわたって現在地で生活することが可能と見込まれます。
- ・また、全国的に公園制度自体を見直す動きがあることも考えると、現時点で藤巻町をとりまく都市計画公園等の制度問題に拘ることなく、様々な角度から課題解決を検討することにしました。
- ・これからの時代は、行政任せから、行政と協力して地域主体で取り組む新しいまちづくりへの転換が必要です。私道問題を抱え、制度上の問題も今後なお残るとされるこのまちに長期に住み続けるためには、行政と協力し住民が主体となってまちの課題や緑地の管理に取り組む姿勢が必要です。

第2章 まちづくり長期ビジョン

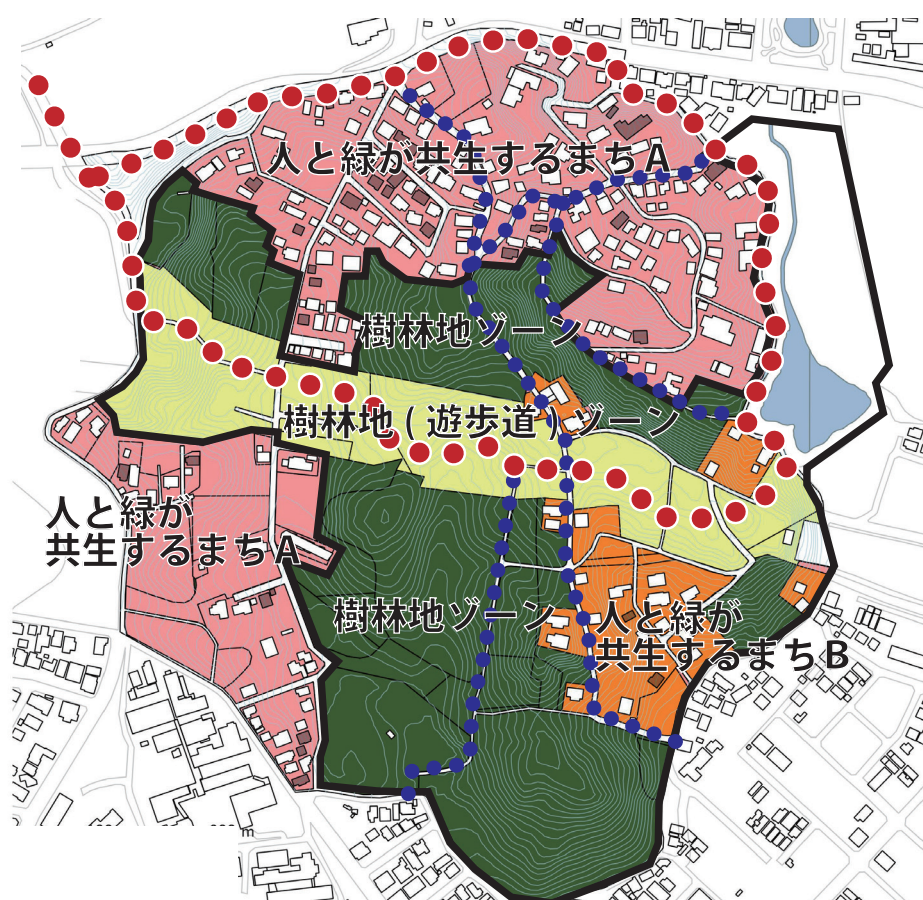
現状と課題を踏まえて、藤巻町の目指す将来のまちの姿を次のように構想しました。

2-1 藤巻町の“まちづくり”の方針

- 東山植物園に隣接し、周辺の自然と調和した“緑豊かな低層戸建て住宅”、“風致地区のなかの住宅地”といった静かな住環境を好む人々に好まれる“まちづくり”。
- あたたかも公園緑地の一画のような藤巻の環境・生活の魅力を生かした“まちづくり”。
- 名古屋市民が憩う公園緑地としての役割にも寄与する“まちづくり”。

2-2 将来の土地利用ゾーンイメージ

将来のまちの姿を大きく3つのゾーンに分けて提案します。



■ 樹林地ゾーン

：広域的な緑の連続を保つゾーンとなるように、西方の東山公園の緑地と東方の新池周辺の緑地を繋ぐ機能を担う樹林地として保存するゾーン

■ 樹林地(遊歩道)ゾーン

- 人と生物をつなぐ遊歩道
- 人と森をむすぶ小路

■ 人と緑が共生するまちAゾーン

：都市計画の見直し等を踏まえ、将来ともに長く里山の環境として緑地(森や農地)と住宅が調和して共存するゾーン

■ 人と緑が共生するまちBゾーン

：早期に公園事業着手を期待するゾーンであるが、都市計画の見直し等を踏まえ、将来的には土地収用法の手続き保留制度を適用し住宅と樹林地公園が共存するゾーン

■ 早期の公園事業着手が期待されている一部の区域では

もし早期に公園事業への着手が可能な場合は、この太黒枠の範囲内にある「人と緑が共生するまちB」は公園区域として整備を図ることも考えられます。ただしその場合には、現在居住する住民の都合に合わせて住み続けられるよう、長期的な見通しで公園事業が進められること、居住者が住む間は住環境の改善努力が図られることが前提となります。(※詳しくは構想書の本編を参照)



2-3 緑地管理の基本方針

藤巻の自然環境は、藤巻の魅力であると同時に、生活不便の一因にもなっています。この魅力を維持しながらこの地域に住み続けるためには、豊かな自然環境を放置するのではなく、適正に管理する考え方「人と自然が共生するまちづくり」を進める必要があります。

そのための、緑地管理の基本方針を以下のとおり提案します。



■緑地管理の方針

- ・広場型落葉樹林エリア：高木・亜高木・低木の強度間伐、下刈りを行い、多様な樹木のある広場を維持する。
- ・里山型落葉樹林エリア：高木・亜高木・低木の間伐、下刈りを行い里山の景観を維持する。
- ・大径木型落葉樹林エリア：落葉樹の大径木の育成及び階層構造の発達を促す。
- ・常緑樹への遷移誘導エリア：竹林の拡大防止、外来種の繁茂抑制以外は、常緑樹林への遷移を見守る。
- ・広場型竹林エリア：道路沿いに心地よい散策が可能な竹林を維持する。
- ・景観型竹林エリア：景観として良好な竹林を維持する。
- ・原っぱエリア
：草地を主体とする。
- ・農地果樹エリア
：果樹園や畑を活用し維持する。
- ・公園エリア：荒池ひろばとして既に整備された。
- 人と生物をつなぐ遊歩道
- 人と森をむすぶ小路

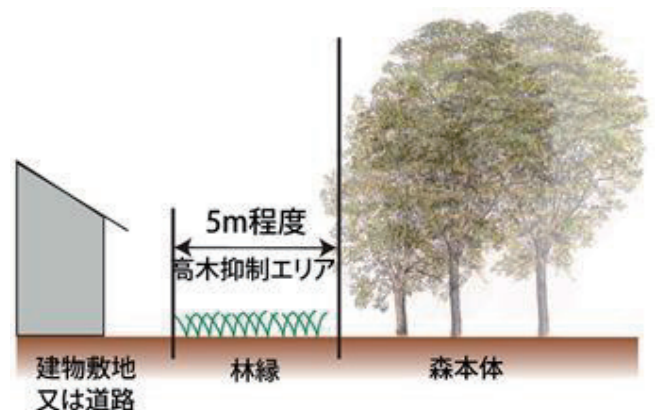
■生物多様性ポイント

希少種や特徴のある生物が生息し、緑地管理など環境保全の優先度が高いポイント



■住宅地と樹林地の境界の考え方

建物敷地あるいは道路の林縁部に高木抑制エリアをもうけて倒木の被害を防ぐ（個別事情に沿って管理する）



第3章 長期ビジョンの実現のために

将来の目標に向かう長い過程を通じて一貫したビジョンで推進するために、以下の3つの取組みを進めます。

3-1 藤巻町住民憲章

まちづくり構想の理念を住民の共通の指針として共有するために、「住民憲章」の制定に取り組めます。

藤巻町住民憲章（案）

私たちは、緑豊かな我が町の森をこよなく愛し、その有形無形の恵みに感謝する市民です。この森をふるさとの風景として将来に引き継ぎたいとの思いを全住民が共有するための合言葉として、ここに住民憲章を定めます。

1. 私たちは、藤巻町の「緑」と「住宅地」が共生する里山環境として将来に引き継ぐための活動に、自主的に取組みます。
2. 私たちは、藤巻町の「緑」を大切にす名古屋市民の思いに共感し、市民の森の維持に協力します。
3. 私たちは、各自が居住あるいは所有する敷地と建物が、藤巻町の緑豊かな「里山的景観」に調和するよう、各自の責任において維持・管理に努めます。

3-2 住宅地のルール「建築協定」（魅力的な住宅地維持のための）

「自然と共生する緑豊かな環境の住宅地」として維持していくために、従来の第一種風致地区、および第一種住居専用地区による制限に加えて、下記の建築および敷地利用のルールを、建築基準法に基づく「建築協定」（地域住民の自主ルール）として定め、運用することを目指します。以下、検討している新しいルールの案（検討段階の案）です。

①敷地の最低規模の制限：緑豊かな住環境の風致を維持するため、敷地の最低規模の制限を定める。相続や住宅販売などによる敷地の細分化を防ぐ。なお既存敷地には遡及しない。

- 1敷地の最低面積を120㎡～150㎡以上とする。

②建物や土地の用途制限：騒音や臭いなど住環境を損なう不快な活動を抑制し、世帯単位での良好な地区コミュニティを維持するために用途を制限する。

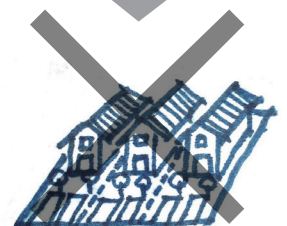
- ワンルームマンション等の狭小な共同住宅の建築を制限
- 資材集積場、不用品置き場（放置）等の利用を制限

③敷地内緑化のルール化：緑豊かな住環境の風致を維持するため、各敷地内に緑地を確保するとともに、隣接地の迷惑とならないよう緑地管理をルール化する。

- 敷地内に一定割合（または面積）の緑地を確保する。
- 敷地境界部分の緑地管理のルール化（境界部に高木樹を植えない等）



①敷地を細分化しない、

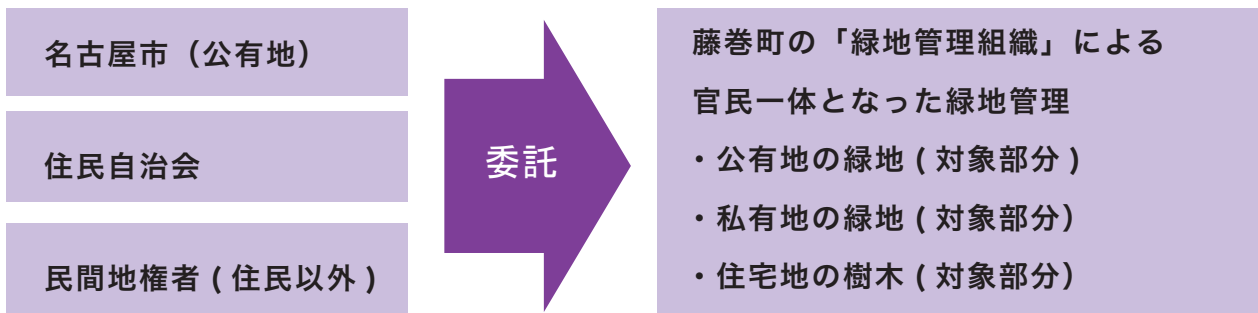


3-3 地域主体の緑地管理組織の立ち上げ

藤巻町には、住宅敷地内の緑地、住宅のない私有地の緑地、および公有地の緑地が複雑に入り混じっています。緑地を含む土地の管理責任は基本的に所有者にあります。住民、不在地主、公有地それぞれの基準や判断で管理を行っているため、倒木や大枝の落下、落ち葉の処理、雑草の繁茂など、住環境として様々な問題が生じています。特に境界部分は隣接する土地の樹木等の影響を受けやすく、生活環境が脅かされても隣接地の不在地主に適正に管理してもらうことは容易ではありません。

そこで、住民、不在地主、行政が共通の理解のもと、土地所有区分を超えた全体的な緑地管理のルールおよび管理体制を整える必要があります。そういった、藤巻町の緑地管理を行う「緑地管理組織」の創設を提案します。この組織は行政でもなく、一部の私個人によるものでなく、地域住民がコントロールする「地域組織」として役割を果たすことが求められます。

- ・地権者による協定書、または共同組合等の設立など
- ・官民協働の緑地管理計画



4 章 今後の取り組みについて

①住民主体の緑地管理について検討を進めています。

藤巻町自治会の中で「緑地管理組織化研究会」を設置し、平成 28 年度に 4 回開催しました。ここで緑地管理の具体的なプランや、実施体制について検討を進めています。地域で緑地管理を担う新たな組織の立ち上げも検討しています。

②建築協定について検討を進めます。

具体的な協定案の内容と、それに対する住民の意向を確認していく予定です。

③緑地への親しみを深めるため、子供たちを中心に自然体験会などを開催しています。

平成 28 年度は、毎年恒例となった 4 月の桜まつり、夏と冬の 2 回の自然観察・体験会を開催しました。

藤巻町「緑地管理組織化研究会」

- ・藤巻町自治会メンバー
- ・名古屋大学研究者
- ・緑地管理の専門家
- ・植生・生物の専門家
- ・地域まちづくりの専門家、等



■藤巻町の現状と経緯 現在に至る藤巻の歴史

<住宅建設と私道問題>

・天白村だった昭和初期から郊外別荘地として民間の宅地開発分譲が始まった。戦後に名古屋市に合併され、高度成長期には小規模な住宅地開発も行われて丘陵地に次々と住宅が建設されていった。その中で、宅地整備と同時に住宅地の道路が整備され一部は天白村や名古屋市に道路が移管（寄付）されたが、大半の道路は移管されずに民間に転売されてしまった。

<都市計画公園区域の歴史>

- ・大正 15 年に町内全域が都市公園区域および、風致地区に指定された。
- ・戦後に都市計画法が見直され、昭和 22 年に戦災復興都市計画により再び都市公園区域に指定された。
- ・その後長く公園整備がなされず宅地は増えていったが、平成 20 年 3 月に長期未整備公園の整備プログラムが公表され、平成 40 年代に公園整備事業着手の方針が示された。

<都市高速道路のトンネル整備>

・平成 13 年に名古屋都市高速道路高針線の整備がはじまり、当初は開削の方針が示されたが、住民運動によって地下トンネルによる整備となる。その際に、高速道路整備とともに公園用地として市の買収が進み、地区の概ね半分が公有地となっています。

結果的に、藤巻町で広大な緑地が残されました。



注) 藤巻町に長年住む住民より提供いただいた写真

参考資料 住民による話し合い

藤巻町では、全戸アンケート調査や住民によるまちづくりの集会を何度も開催してきました。説明および意見交換会を組別に十数回に分けて開催するなど、きめ細かな話し合いの場がもたれ、この構想に反映されています。

