

【付録資料 喫緊の課題の処理と今後の対策 自治会による緑地管理奮闘記録】

藤巻町の住環境は、きわめて問題がある。

このまま放置すれば、数年先には生活が出来ない状態になることが予想される。

● 問題の認識

現在、藤巻町自治会では、住み続けるための住環境問題として次のことが大事と認識している。

1 間もなく使えなくなる多くの未舗装道路

- ・ 長年の雨で表土が流失、住民の道普請（私道所有者に無断で行っている）で雨水を空地に流し下流の高針荒田への土砂の堆積を避けている。
- ・ 側溝が谷となっている道路もある。
- ・ 路肩の崩壊（個人が私道所有者に無断で慈悲で補修せざるを得ない状況）
- ・ 市道崩壊（新池沿い） ついに崩壊した後、災害復旧工事として修繕された。
- ・ 戦前に埋設されたアスベスト水道管の露出

2 相次ぐ成長限界を超えたと思われる大木の倒壊、枯枝の落下

- ・ 公有地、私有地ともに事前の警告に対処してくれるよう常時依頼しているが、倒壊した後の処理になることが多い。
- ・ 私有地は最近、行政の動きがみられるものの、私有地権者と連絡出来ないことが多い。

3 高齢者が多く、空家が増加 27 棟

4 推進体制の若返り

- ・ 同好会から住環境の抜本的見直しに挑戦できる体制への転換  
「まちづくり構想」で提唱する「緑地管理体制の新しい組織（中間組織）」に期待している。

● 上記の課題に対する現状の取り組みとその進捗状況

1 行政が展開している「町を美しくする運動」への積極的な参加 そして今後への期待  
（具体的には「空地进行をきれいにする運動」）

この「まちづくり構想」緑地管理篇で官民協働で緑地管理を取り扱うための組織「中間組織」の設立への期待を述べた。「空地进行をきれいにする運動」はその姿の一部かもしれないので最初に例として挙げる。

名古屋市では運動の一環として「空地进行をきれいにする運動」を全市的に展開している。

藤巻町ではこの運動は上記自治会で認識する住環境問題の解決のために必要な作業であると認識し、丁寧に対応している。

① 「空地进行をきれいにする運動」の現行の推進手順

i 空地的調査実施（雑草繁茂 ゴミ放置）

名東区役所まちづくり推進室・西山学区協議会からの毎年2回の要請に基づき、自治会長が各組長に要請し、市有地 私有地ともに調査する。自治会長は各々の状態を確認し、各場所に対し写真を添えて名東区役所まちづくり推進室に提出している。平成 27 年度では市有地・私有地とも 10 件以上の問題件数があった。

ii 区役所・学区推進委員会がこの運動の問題個所に対する実態調査を行っている。

iii 市有地一清掃・除草を各空地的管理責任部署に基づき東山公園、土地開発公社が実施  
ただし樹木の伐採はやらない。

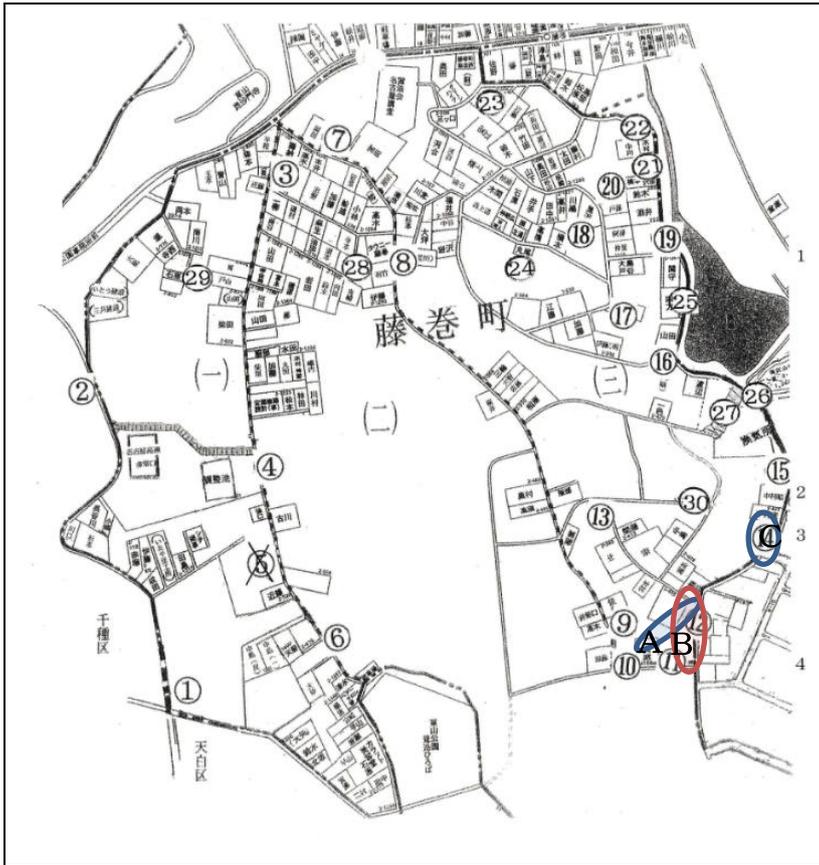
最近では、住民も危険を認識するようになり、市有地・私有地の大木に対する苦情が出始めた

iv 私有地の地権者（不在地主）に、自治会報告の課題である清掃除草の依頼文を発信  
一部の地主が応じているが未だ少ない。

ただ 行政からの要請が公機関には勿論私有地の不在地主にも伝わり始めた。それに対しある程度（ところによっては著しい）反応が現れるようになってきた。

自治会のみでは効果は少ない。自治会と行政との連携が重要であることをあらためて痛感する。

②不在地主への働きかけとまちを美しくする運動 の目覚ましい成果の例



B についての対応結果

A についての対応結果





### C についての対応結果

- 左上 平成 26 年に雑木で隠れていた空家  
 ↓  
 左下 伐採・空家撤去したが、再び竹木に覆われた  
 ↓  
 上 竹木伐採

### ③ 今後への提言

- ・「空地进行をきれいにする運動」も行政が不在地主に連絡する、関係部門に通知することを本格的に行えばかなりの効果がある。
- ・現在は、藤巻町以外の市街地と同じような手法でこの活動を行っているが、緑地と住宅が共存している藤巻町では、別の体制が必要である。

現在「緑地管理」で検討している中間組織において取り扱うことが望ましい。

- 「空地进行をきれいにする運動」を定常的に行う中間組織を作るだけでもそれなりに進むだろう。相談する場の運営の主な担い手は自治会がなることから始めてみることを提言したい。
  - 生活と深く関わる場所に存在する空地（市有地・私有地とも）生活に支障ないところまでの大きな伐採等が必要である。その後は定常の管理となる。
- ・この組織のなかで相談することや作るに際して考慮することは次項のような項目が考えられる。

- 生活に支障のない緑地管理のレベルとは何か
  - 大きな伐採のルール
  - 定常の管理、例えば下草刈り、枝打ち 落葉清掃 これらの必要最低限レベル
- 管理の実行
  - 大きな伐採
    - 特に不在地主による大きな伐採は、行政からの呼びかけが欠かせないと思われる。
    - 行政が行うべき範囲 住民が行うべき範囲
    - これらも出来る限り順序を決めて行う
  - 日常管理
    - 住民が日常的に行うべきこと ある程度の特別な管理 の仕分け
  - それらにかかる費用の算定と負担方法（できるかぎりこれらの業務を一元的に行う）
  - 実行による収益
- 特に藤巻の樹林地エリアでは緑地管理はインフラ整備と一体で考える必要がある。この組織のなかでインフラ整備についても取り扱われることを提言する。
- i, ii を相談する 行政 住民 不在地主 造園・伐採業者を束ねる組織が欠かせない。
- 住民は自己の所有地にかかる費用の他に一定の共益費的な負担を行うべきである。

本稿 2 以下は、藤巻町自治会独自で関係先と対応している苦闘のレポートと今後への期待である。

## 2 新池及び新池沿いの道路の課題への対応（円内およびそれに繋がる道路とそのエリア）



### ① このエリアの特徴

i 住宅密集区域の延長線上にある。そのため住宅地としての勢いはある。ただ、まとまった緑というよりは小規模の緑を域内に多く抱え、道路の大半は私道である。

ii その事情から上水道も高速道路建設に絡んで敷設されるまで整備されていなかったほどである。

iii 特に新池沿いの道路では所有者の協力が得られず、舗装・下水は整備できない。

iv 一部の私道は住民が地主より少量の持分を買い取り共有土地として組合を設立し管理をしている。又ある程度の金銭支払いで協力する私道地主も存在する。そのような努力でかなりの道路では簡易舗装がされている。ただそれらの道路でも新池沿いの私道地主の協力が得られず現時点では、下水道敷設は望めない。

### ② 現状と当面の対応

#### i 新池・新池沿いの道路の状況

・新池（上図ニ）は7人地主の共有

・新池沿いの道路 イは天白村に寄付→現在は名古屋市財産 ロ、ハは昭和34年の道路分割売買の時点で2筆として同一私人が購入（登記簿上では、山林でなく宅地と表記されている。）

どこの地点でも池沿いの道路への樹木枝の飛び出しによる危険防止のため新池所有者が伐採（伐採後放置）した。そのため新池堰堤の崩れが大きく池沿いの道路はいつ崩れ落ちるかもしれない状況。特にロの**③**地点では、平成23年に崩落し、その箇所を面した住宅所有者の住民が私費で補修した。

またイロの道路では全般に雨天は水溜りがはげしく特に**③**地点では程度が悪く私費で土砂を投入している（地主は非協力、住民による整備も許可していない）

#### ii （ハから延長される高針荒田と境界になっている道路

この道路は植田15号線と市道認定されているが、1部では道路幅の半分は私有地である。簡易舗装はされているが、新池堰堤の崩れが大きく地割れが続出。特に**③**地点では完全に崩落し、平成27年末～28年2月末まで災害復旧作業が行われた。

#### iii **③**の道路について

（新池に繋がる道路）のうち特に**③**は路肩の崩れが大きく、少なくとも15年以上は通行不能となっている。住民が自主的に通行不能状態にしている。

### ③ 今後の抜本的対策

i 新池並びにその周辺区域は緑の質の評価対象地にもなっている（長期未整備公園緑地）東山公園藤巻区域で最も早期に公園事業を着手するのに適したエリアである。住宅も皆無といってよい。昔の溜め池は現在その役割はないが、良い景観を保ち、水鳥も飛来し、東山万歩コースに延長した市民の憩いの場所になりうる。現時点で池および私道地主も開発に使う意思はないと予測される。早期に公園事業着手して、素晴らしい景観を生かした公園に整備されることを期待する。そのときに当然新池および周回道路も市道（または公園道路）として整備されることが望ましい。

ii このエリアに点在するいくつかの小規模の樹林地（先行取得地、不在地主）は 1の項目で述べた緑地管理の中間組織で取り扱われることを期待する。4

### 3 樹林地エリアの喫緊の課題について



#### ①このエリアの特徴

i 大きな樹林地の中ではあるが戦前からの藤巻区域最初の別荘地分譲地であり、その頃土地を購入した藤巻初期の住民がその後建てた住宅をはじめとしてかなりまとまった戸数の住宅地となっている。

ii 道はすべて戦前の別荘地分譲のときに分譲会社が造成した道路がほぼそのままであるが、さまざまな事情により不在地権者所有の私道となって、インフラ未整備の根源となっている。

iii その私道のかなりの部分は高速道路建設にともなって、名古屋市に買収されて公園管理地となっているが、公園管理下の道路のインフラのあり方等の検討事情もあってインフラ整備の結論はでていない。

iv 公私の道路は全て未舗装・下水は無い（地下水位が高いため浸透枿が溢れ易く問題）上水道は高速道路時に敷設された。

v 雨が降ると路面表土が低地に流出し下流の高針荒田の町から苦情が来る。

vi 戦前の別荘地分譲時に（分譲会社によって）計画された水道管（アスベスト管）が露出して撤去作業が必要であるが、私道地権者は無視を続けている。（市所有の道路では処理が始まっている）

vii 公有地も不在地主の樹林も無管理状態に近く、ア倒壊大木放置 イ枯れ大木多数 落葉・枯枝落下 ウ害虫の家屋侵入等の問題を多く抱えている。

#### ② 現状での当面応急的な対応

i 上の写真にあるように、道路の惨状については、最低限通行を可能とし、下流の住民に迷惑をかけないように、エリア内の住民有志が常時流れを変えるような導水路を作る。時には砂利を敷く等の対策を講じているが際限がない。

ii 簡易舗装、下水等については、私道の不在地主に自治会として、個人として働きかけているが地主の協力をとりつけることは極めて難しい。また下流住民に迷惑をかけないように舗装、将来の周辺公園整備と住民の要望するインフラ整備との整合性を図る必要もあるが、それらを考える場も未だ用意できていない。

なお、戦前から道路として使用されながら、どの地図にも未記載の路も存在しており、それらの調整も必要となっている。

iii 私人・行政管理地の樹林の倒壊等については、危険予測をし、事前に警告の通知をすることになっているが私人は住所不明のことも多く、実際には事後処理、行政も財源不足で対応されないことが大半である（最近の活動では多少変化があるので期待している。）

iv 実際には大木倒壊後には私人・行政に通知して対応してもらっているが、境界が不明で判定に時間がかかる事例も多い。

### ③ 今後の抜本的な対応

i 道路問題の抜本的解決は私道を行政が買収できる仕組みをつくってもらい市有地上の道路としてもらう。その時点で前述の緑地管理の中間組織の中で、関係者間の協働により解決を図るのが最善である。行政による私道買収が不可能の場合は前述の中間組織を活用して「このエリアのなかで住民が生活する新しい方策」を再度検討する。緑地管理はインフラ整備と関連する問題との認識が必要である。

ii その他の樹林管理についても「中間組織」を活用していく。

## 4 20m級の大木に囲まれた生活 歩道や散歩道・住宅での危機一髪の危険防止のために



幼稚園児が散歩する歩道や散歩道での目の前での枝の落下、住居への倒木。道路の荒廃による車が通行不能の事態、大型ゴミの不法投棄等が樹林地域はもとより藤巻町全域で起きている。自治会は、連日これらにふりまわされ、各方面への連絡と対処に追い回されている。

藤巻町では、これらの事態すべてについて関係者間で話し合える組織の設立を切望している。将来の緑地管理を担う、官民協働の「中間組織」には、当面の対応であるこれらの日常的な住環境管理も取り扱うことができる組織となることを期待している。なおそのなかでは「インフラ整備問題」も同時に話し合える組織でなければならないということを提言する。

自治会の日常の対応 平成 28 年 2～3 月の活動例  
町内で起こっている事 と その処理の具体的な事例

自治会には、連日さまざまな問題が持ち込まれている。

例えば i 通学路の急なカーブ地点での毎回の不法駐車対策（藤巻特有の道路事情もある）

ii 不法廃棄物 iii 不在地主の森の木の倒壊寸前で住宅が危険になった。というような問題である。個人的に解決できそうなこともあるが、相談する方法や相手がわからないことも多く、自治会で対処せざるを得ない案件が多いことも藤巻町の特殊事情である。

それらの実例として平成 27 年 3 月 1 日～3 月 7 日までの 1 週間で対処した 2 案件を紹介する。

① 住民に不安を与えている隣地樹林の所有者（不在地主）に自治会として対処をお願いした例

樹林地エリアの住宅に、隣の不在地主の竹林から樹木が覆い被さってきている。非常に危険な状態と以前からの訴えがある。

一方、不在地主は「立ち入り禁止」の看板をだして時折竹の子掘りの時期に姿を現すこと



もある。このたび別件で登記簿を確認し連絡をとったところ、連絡がいたので下記の内容の手紙を写真とともに送った。

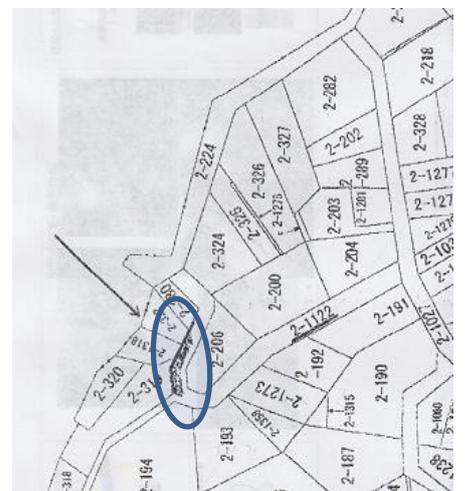
（1 週間経つが連絡なし）

【手紙の概要】自治会長から不在地主あて（3 月 1 日）

私どもは緑に囲まれた生活をしているが、不在地主の皆様の日頃の管理が行き届いてない場所があり、住民に不安を与えている。実際、巨木が倒れて家屋に被害を与えた例、電線を切って停電を起こした例もある。今回自治会に不安を訴える住民に被害を及ぼす危険が高い対象樹林地の地権者を登記簿で確認したところ貴殿が該当した。日頃から確認されてはいると思うが、再度確認し対処をしていただきたい。



② 急なカーブが続く通学路上の側溝の構造（フタが外れたり、落下して危険）を手直ししていただくように、所轄（名東）土木事務所に写真を添えて申し入れた。（3 月 4 日）



「朝の集団登校の通学路上の道路（市有地上の道路で藤巻町としてはかなり整備されている）の右公図の黒塗部分の側溝のフタが開いたり、半分落下するようになった」という通報があり、名東土木事務所に「この坂道を下る際右側によるため危険、取付の構造が古いタイプなので安全なタイプにとりかえていただきたい」と写真とお願い文を持参して依頼した。側溝の計測図がないので作りかえるのは難しいが、問題は認識したため検討するとの回答をいただいた。