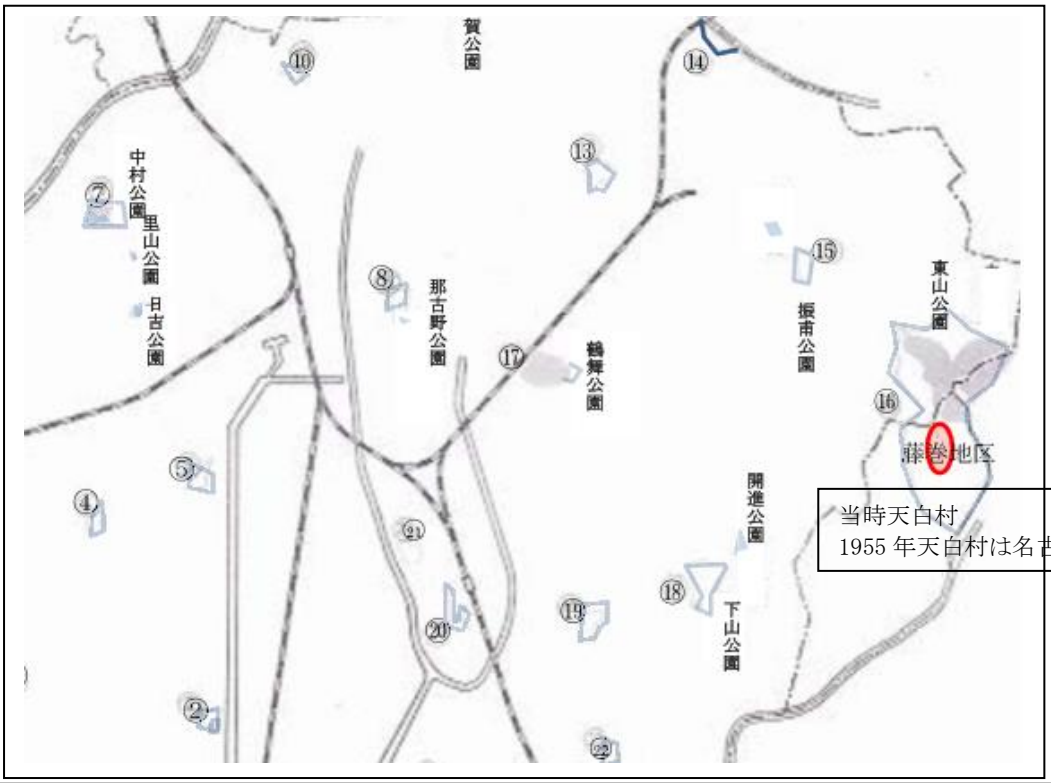
1　発端　公園問題の開始

名古屋市では 1926 年 1 月 29 日に 24 公園が認可告示された。
その中に愛知郡天白村（2,677,689,90 平方メートル）東山公園 1 部開園となっている。
火災延焼防止等の効果も強調されている。

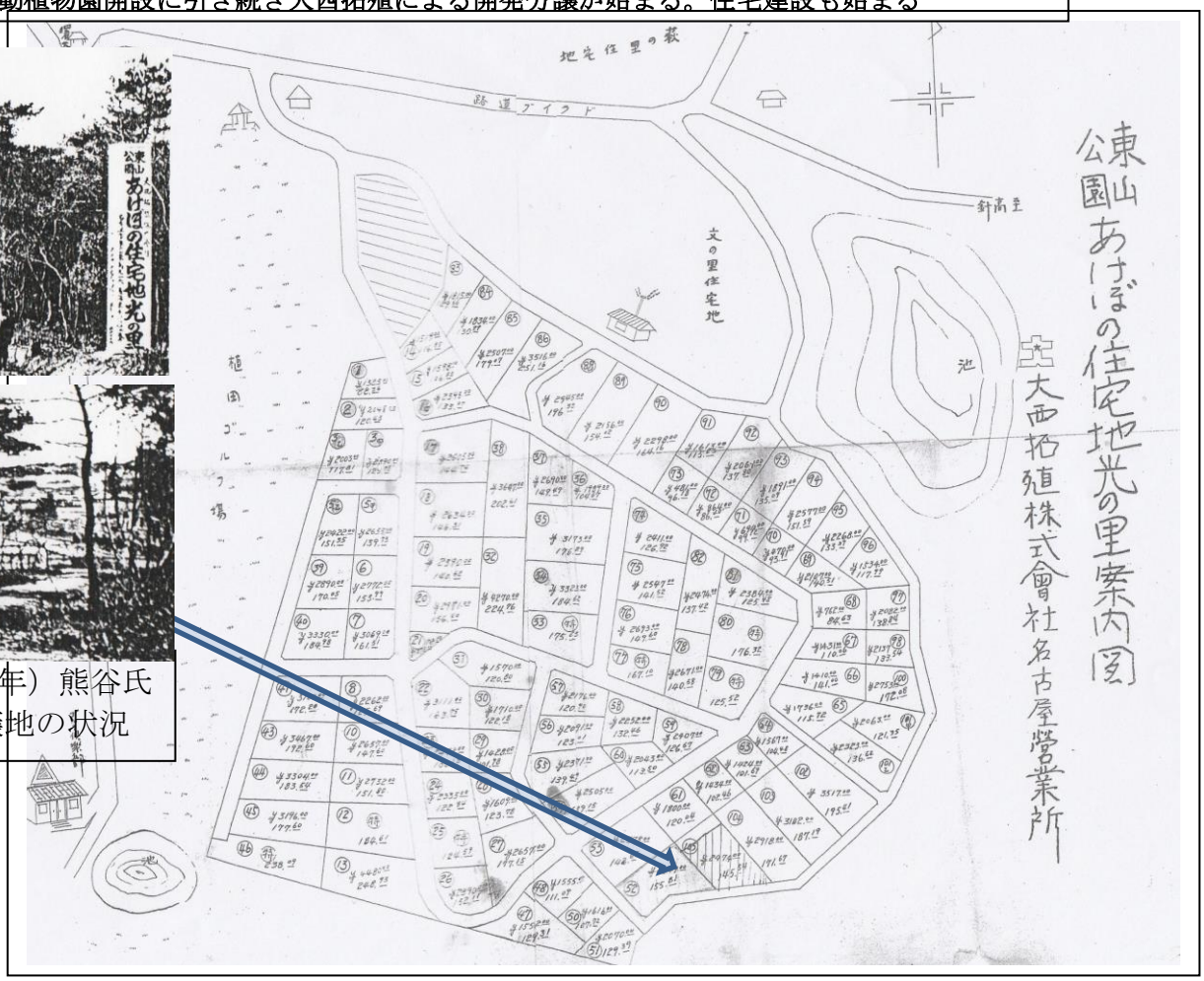


当時天白村
1955 年天白村は名古屋市に併合

2　別荘地分譲　最初の住宅

1937 年頃　　東山動植物園開設に引き続き大西拓殖による開発分譲が始まる。住宅建設も始まる

1938 年（昭和 13 年）熊谷氏
購入当時の分譲地の状況



3　分譲別荘地建築から戦後の本格的な小規模住宅地開発と住宅建築へ　90 年は余りにも長い！

1945～1950 年ごろの航空写真

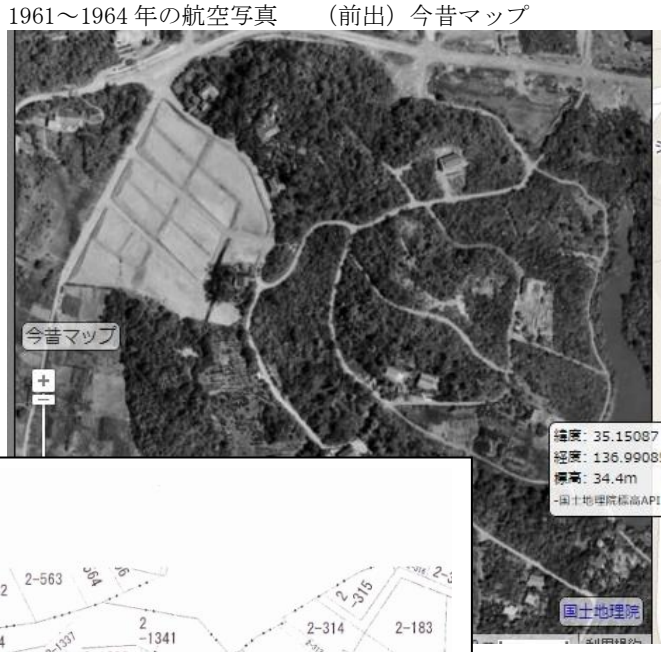
今昔マップ on the web 閲覧サイト
埼玉大学教育学部　谷謙二（人文地理研究室）利用

当時の熊谷氏の山荘

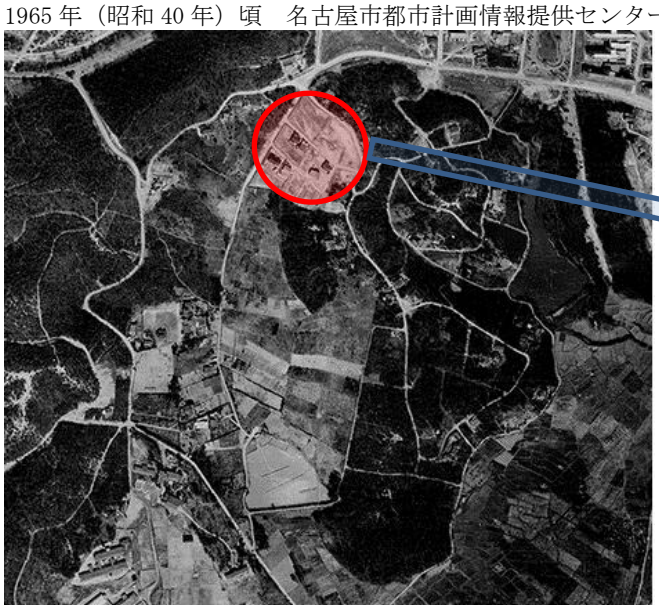
1955 年（昭和 30 年）名古屋市に併合
（藤巻町名は 1963 年から）
1960 年代（昭和 30 年代後半）から、周辺の町で住宅建設が始まると、藤巻町でも、戦前ゴルフ場予定地とされていた地区の一部でやや小規模の住宅団地の開発が始まった。

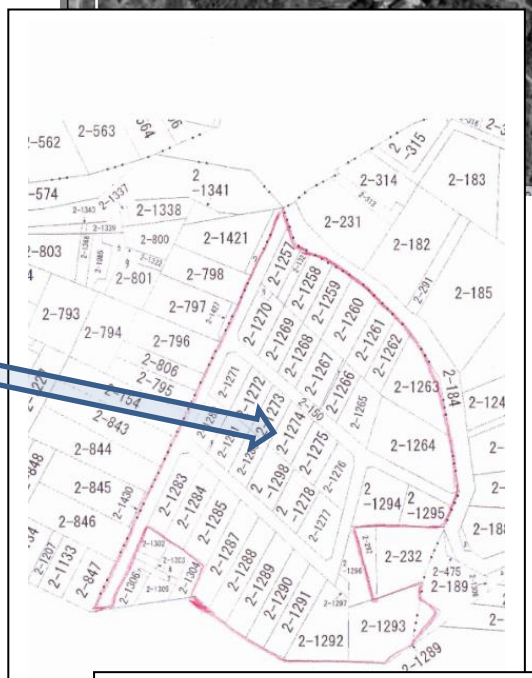
1955 年（昭和 30 年）名古屋市都市計画情報提供センター

1961～1964 年の航空写真　　（前出）今昔マップ



1965 年（昭和 40 年）頃　名古屋市都市計画情報提供センター



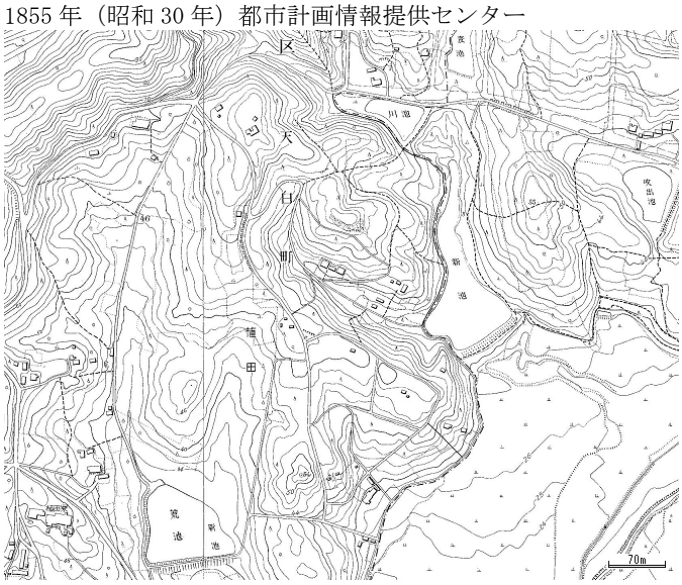


以後 50 年、小規模の開発・住宅建設が、徐々に繰り返された。

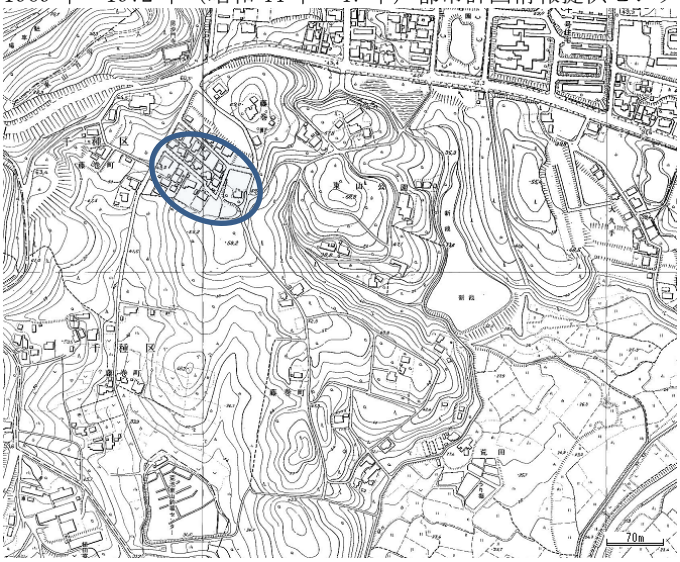
4　住宅の建設の進捗①　1990 年頃まで

その間に高速道路問題への対応活動は存在したが、住宅建設は進んでいった。
その事情は下記の各図面から明らかである。

1855 年（昭和 30 年）都市計画情報提供センター



1969 年～1972 年（昭和 44 年～47 年）都市計画情報提供センター



1973 年　名古屋都市計画情報提供センター

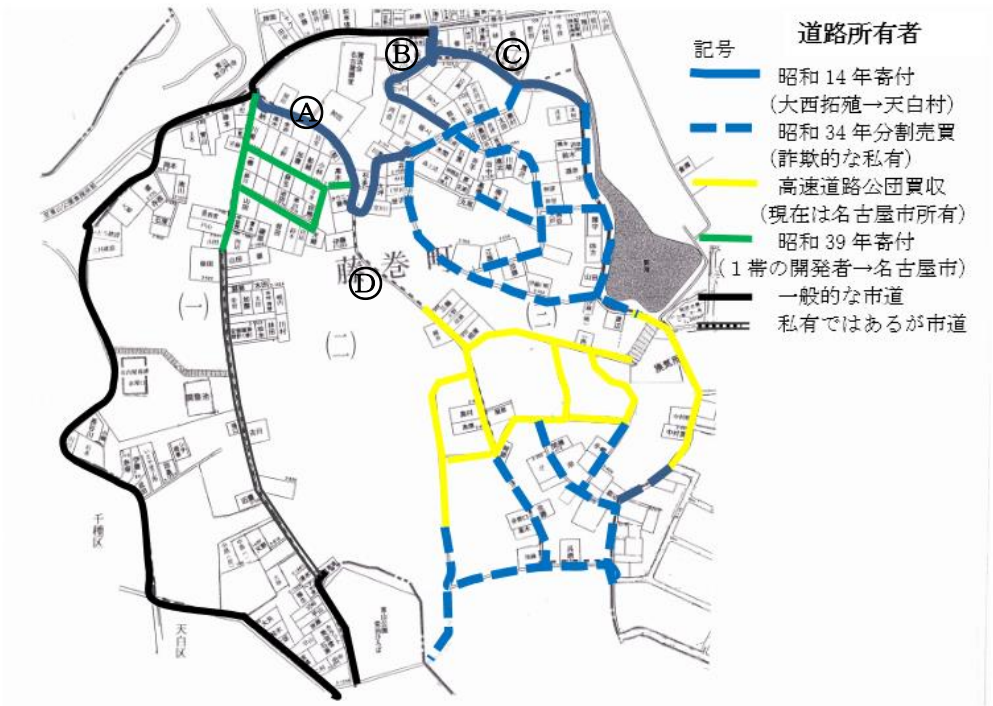
1978 年～83 年（昭和 53 年～57 年）都市計画情報提供センター

1974 年～1978 年（昭和 49 年～53 年）　前述今昔マップ

1988 年～1990 年（昭和 63 年～平成 2 年）　前述今昔マップ

5　その間に発生した道路事情　私道問題とインフラ不備

昭和 32 年、33 年の道路を長方形土地とする複雑な分割分譲により私道問題が発生



①　天白村への寄付の経緯
（登記簿からわかる事情）

現在　名古屋市所有のⒶⒷⒸの経緯

同じような形なのでⒶを例にして記載

ⅰ　昭和 9 年 6 月 5 日 3 筆合計 2 町 0 反 2 畝を合併して新たな土地台帳を作成。
丹羽郡西成村大字南小淵 2507 番地
中村慶吾

ⅱ　昭和 13 年 3 月 28 日にこの第 6956 号の土地から 6 畝 10 歩を分割し第 7330 号（2-184）の土地台帳を開く
同日に　1 反 29 歩を、再分割している。

ⅲ　昭和 13 年 6 月 1 日に下記に買収された。
大阪市北区堂島濱通一丁目 57 番地
大西土地拓殖株式会社
後に　大西拓殖株式会社に商号変更
住所も東京都に移転

ⅳ　昭和 14 年 3 月 6 日に 9 畝を分割
残部 6 畝 1 歩　は道路Ａとなる

ⅴ　昭和 14 年 6 月 7 日　に
愛知郡天白村に寄付
（公有地に）

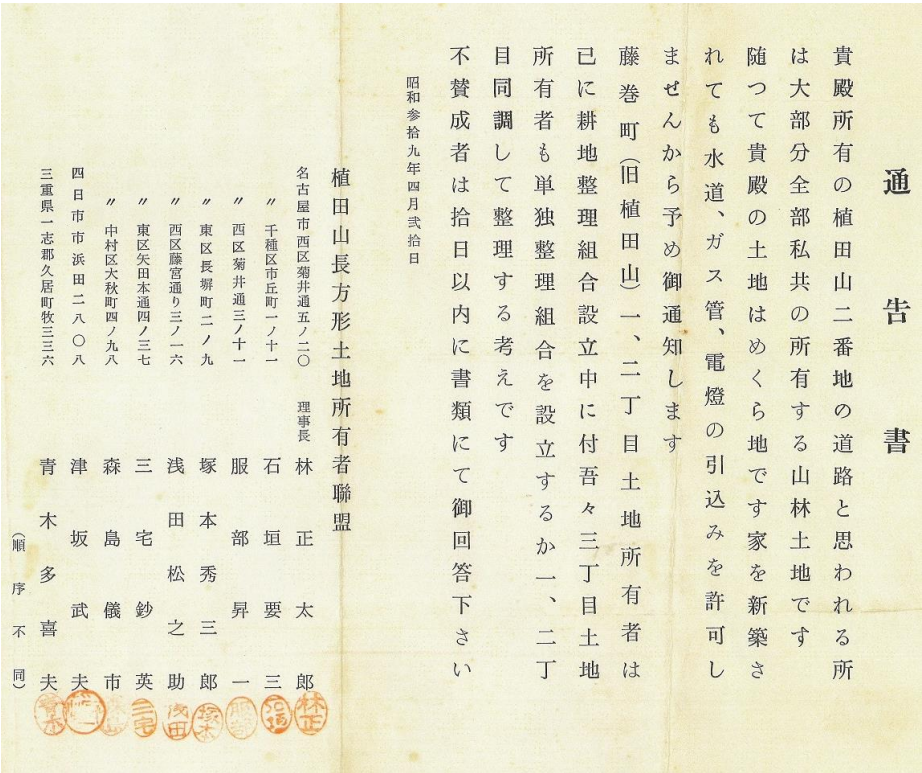
②　上図の破線で記載された長方形土地として各地主が所有している私道取引の経緯（登記簿からわかる事情）

ⅰ　①ⅰとほぼ同様な経路で一帯の道路は、大西拓殖株式会社が所有していた。
同社があけぼの住宅分譲地測量図に道路と記載されていた大部分は、昭和 14 年 2 月 10 日にその時点までに整理された土地の残部のうち 4 町 7 反 1 畝 2 歩を 106 個の土地に分割して分譲地とした後の 7 反 9 畝 26 歩がその道路部分である。

ⅱ　その道路部分は昭和 32 年から複雑な取引が始まる
昭和 32 年 6 月 14 日　名古屋市中村区大秋町四丁目 98 番地　森島儀一
昭和 33 年 5 月 26 日　東京都品川区五反田一丁目 249 番地　協立油業株式会社
昭和 33 年 6 月 25 日　東京都江戸川区小岩町四丁目 1914 番地　渡辺　勇
昭和 33 年 7 月 10 日　神奈川県川崎市藤崎町三丁目 108 番地　竹村　正代
昭和 33 年 7 月 25 日　名古屋市中村区中島町三丁目 45 番地　川出　フサエ

ⅲ　昭和 33 年 8 月 30 日に 2-140　及び 2-1017 から 1034　（これらは地番）に分割している。
このⅲの長方形土地が現在まで問題になっている「いわゆる私道」である。一部の私道は全く同一の土地からの分割ではないが、似た経緯でほぼ同一の取引が行われている。

ⅳ　なお上図Ⓓの道路は名古屋市所有地のなかに細長い形で私人所有地が存在している。しかしこの道は前述の大西拓殖分譲に関わる道路ではなくいつの時点で道路と認識されたのかは、検討チームの調査では不明である。



通告書

貴殿所有の植田山二番地の道路と思われる所は大部分全部私共の所有する山林土地ですから予め御通知します

随つて貴殿の土地はめくら地ですが家を新築されても水道、ガス管、電燈の引込みを許可しません

藤巻町（旧植田山）一、二丁目土地所有者は已に耕地整理組合設立中に付吾々三丁目土地所有者も単独整理組合を設立するか一、二丁目同調して整理する考えです

不賛成者は拾日以内に書類にて御回答下さい

昭和参拾九年四月弐拾日

植田山長方形土地所有者聯盟

名古屋市西区菊井通五ノ二〇　理事長　林　正太郎
〃　千種区市丘町一ノ十一　石垣　要三
〃　西区菊井通三ノ十一　服部　昇一
〃　東区長塀町二ノ九　塚本　秀三郎
〃　西区藤宮通り三ノ一六　浅田　松之助
〃　東区矢田本通四ノ三七　三宅　鈔英
〃　中村区大秋町四ノ九八　森島　儀市
四日市市浜田二八〇八　津坂　武夫
三重県一志郡久居町牧三三六　青木　多喜夫
（順序不同）

なお、上図の黄色実線の部分は次項で述べる高速道路建設に際して市により買収された部分である。

左にある「通告書」は熊谷氏が保存されていたものである。
これをみれば、少なくとも昭和 39 年時点では、これら地主は道路部分を購入したという認識はあったことがわかる。

大西拓殖は、分譲に際して、水道供給も準備されていたようで、現在その残骸としての埋設アスベスト管が道路に存在し、その処理も課題である。

【お断り】
この頁は、昭和前半の登記簿の記載によるものですので、西暦によらず昭和の年号を使用しています。
（西暦換算は、昭和の年号＋1925）

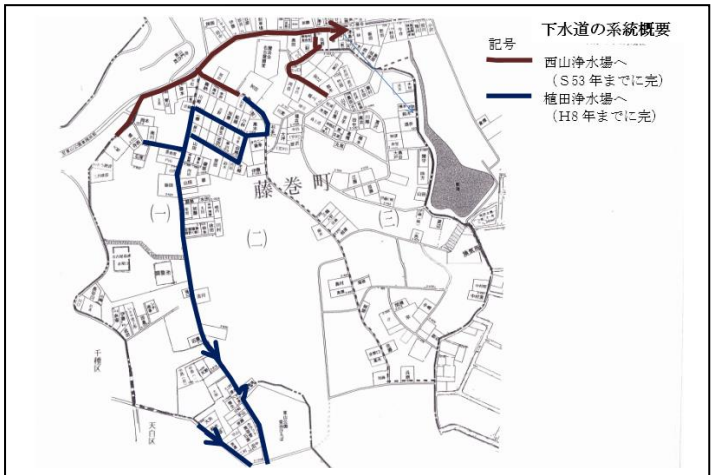
③　私道問題と舗装・下水

道路舗装状況

前述の私有地上の道路の舗装はきわめて困難となっている。また、東山公園管理地も取扱が明確になっておらず、早期に解決する見込みはたっていない。

私有地上の一部は、一部共有地化や地主との交渉・管理組合組織等によって一部簡易舗装を行っている区域もあるが、抜本的には公有地上の道路の形にしてゆくように考えていく必要がある。また大雨のときの雨水の処理や公園と舗装の関係も整理していかねばならない。

下水路



1970 年代後半（昭和 50 年頃）以降、住民の働きかけに応じて行政も下水設置に協力的で、道路関係の地権者の了解を得られる区域の下水は順次整備され、2000 年までには、上述の問題私道に関わる区域（といっても面積的にはきわめて広い）を除けば整備されてきた。

道路舗装と同じく私道を公有化することが何より必要ではあるが、同時に公園管理区域の下水はどうあるべきあの問題も考えていく必要がある。

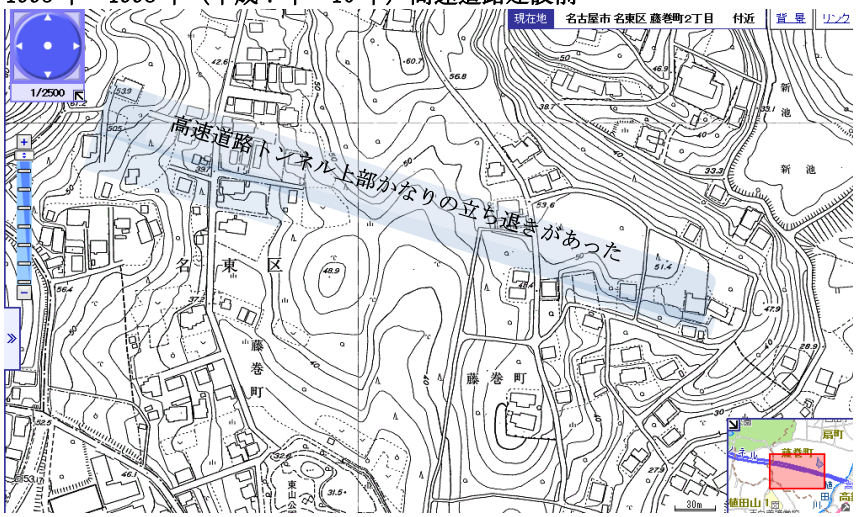
6　高速道路問題と藤巻町

廃棄ガス流の調査活動

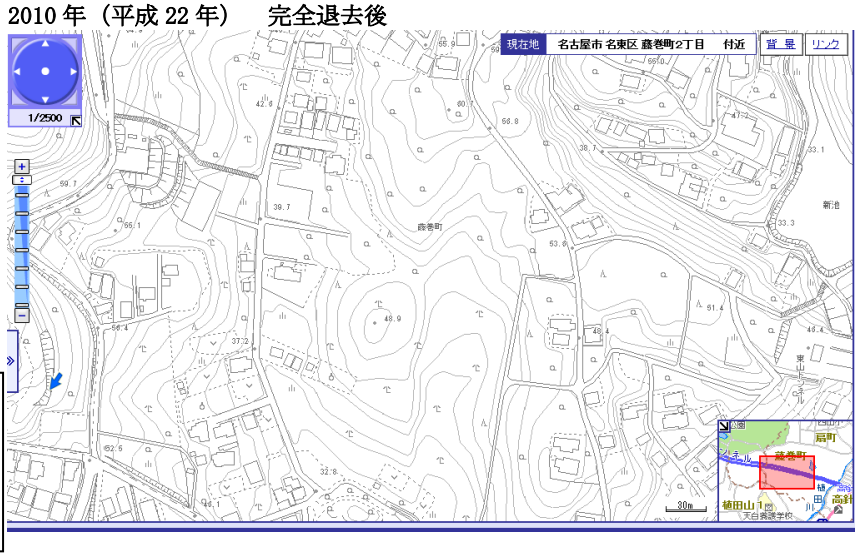
2000 年（平成 12 年）

2005 年（平成 17 年）

1995 年～1998 年（平成 7 年～10 年）高速道路建設前



2010 年（平成 22 年）　完全退去後



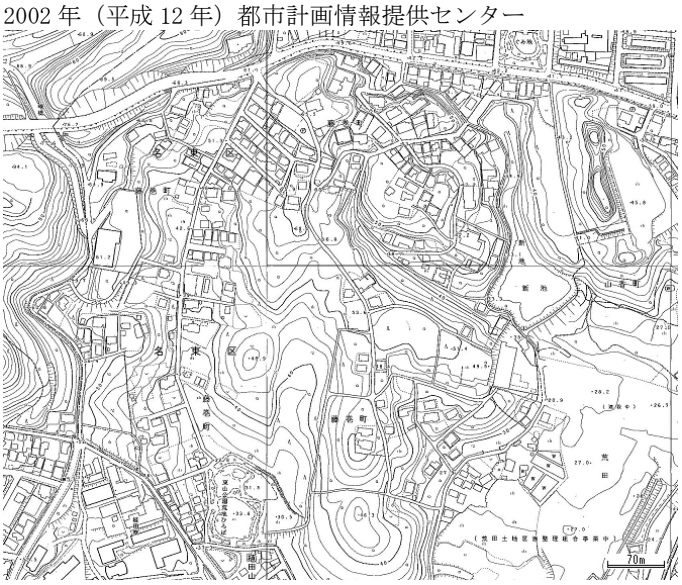
高速道路問題は　①排気ガス
②森・“まち”の分断
による生活環境・植物への悪影響の防止のために、少なくとも完全なトンネル化が必要であり、住民活動によって一応の目的は達成された。

4　住宅の建設の進捗②　1990 年から

高速道路問題とは別に、住宅開発・建設はそれなりに進んだ。ただ高齢化や空家問題も進み樹木も徒に成長し、それらへの対応が大問題となっている。

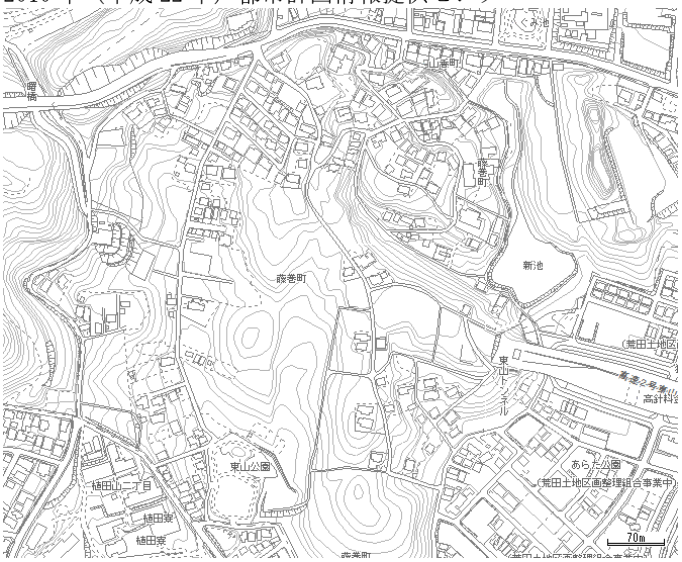
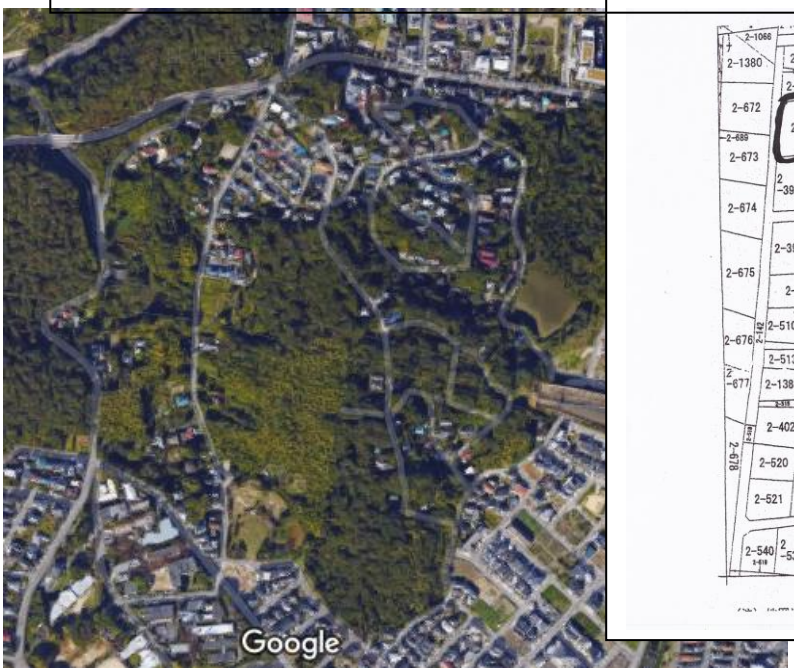
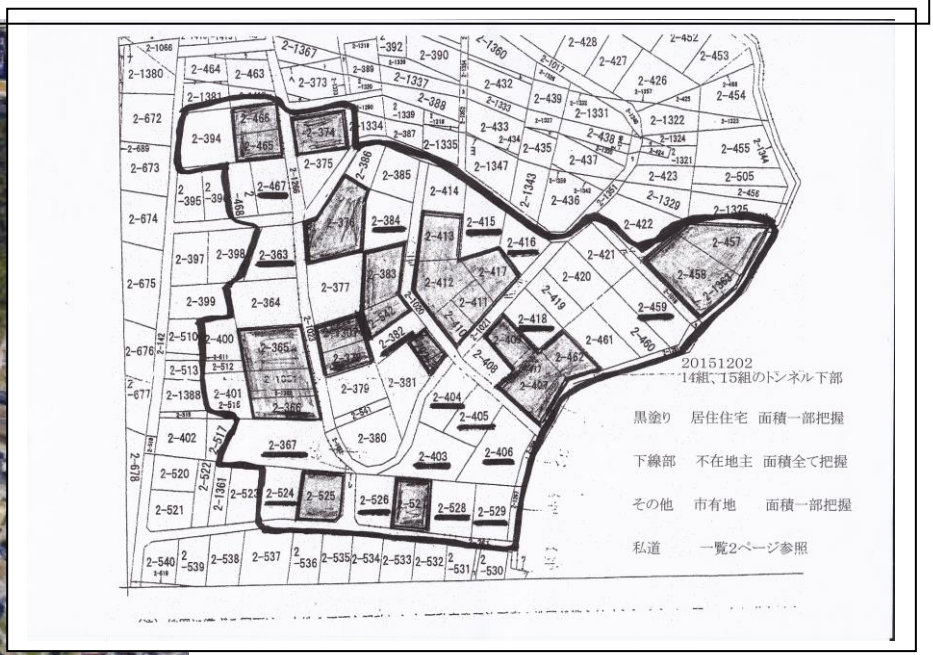
1990 年～1991 年（平成 2 年～3 年）都市計画情報提供センター

2002 年（平成 12 年）都市計画情報提供センター



2005 年（平成 17 年）都市計画情報提供センター

2010 年（平成 22 年）都市計画情報提供センター



5　現在の藤巻町の状況と複雑な所有形態　全体航空写真と樹林区域の所有者の実態