

藤巻町地区カルテ

1. 基本事項

◇用途地域

第一種低層住居専用地域(建ぺい率30%、容積率50%)
 高速道路上第二種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)

◇高度10m地区

◇第一種風致地区

既存の植栽使用、伐採は最小限、植栽計画など制定
 ・建ぺい率30%以下、高さ10m以下、
 ・道路境界から建物外外壁までの距離2m以上
 ・隣地境界から外壁までの距離1,5m以上
 ・緑被率30%以上

◇長期未整備公園緑地

東山公園として261,8haが指定(S22)
 東山地区:第三期(30年後)

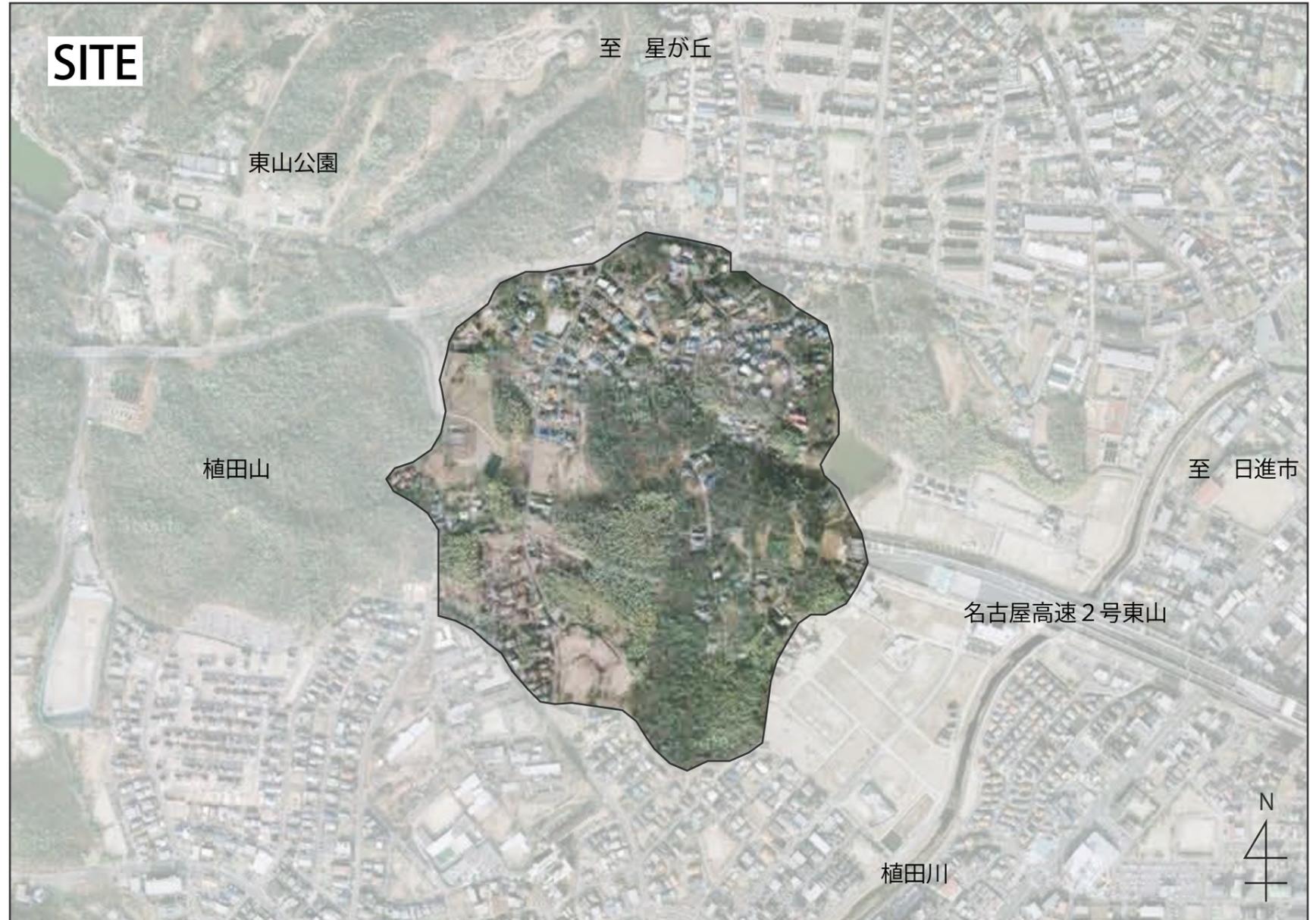
◇近くの土地区画整理事業

荒田土地区画整理事業(上図2008下図2009)
 (名東区猪高町大字高針字荒田
 平成元年1.11.24ー平成2年、組合施行)

◇学区分:西山学区

◇東山森づくりの会

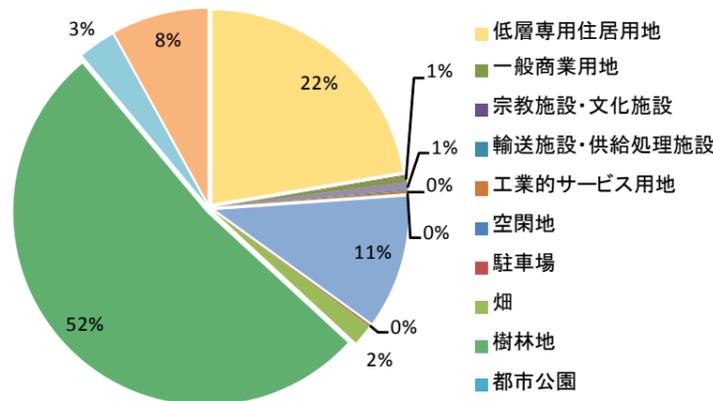
東山公園藤巻地区
 (いのちの森:自然環境を再生し、生き物を育む丘)



面積

土地利用 (H19)	藤巻町中の場所	面積 (㎡)	各土地利用面積/
低層専用住居用地	82	67520.82	22.31%
商業用地	1	249.96	0.08%
一般商業用地	8	1564.08	0.52%
宗教施設・文化施設	2	1930.00	0.64%
輸送施設・供給処理施設	2	338.62	0.11%
工業的サービス用地	1	523.37	0.17%
空閑地	30	33478.22	11.06%
駐車場	1	345.81	0.11%
畑	5	5392.90	1.78%
樹林地		157256.05	51.97%
都市公園	2	9190.01	3.04%
道路		24807.58	8.20%
面積合計		302597.41	100.00%

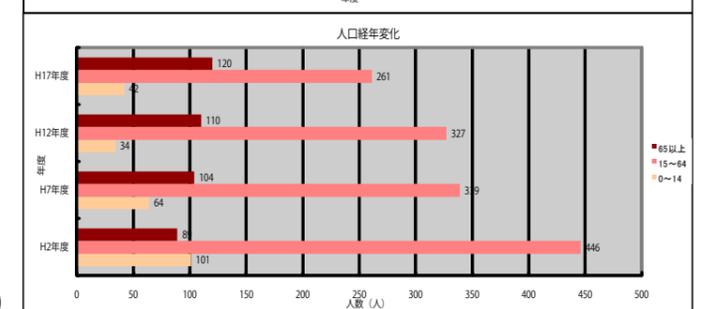
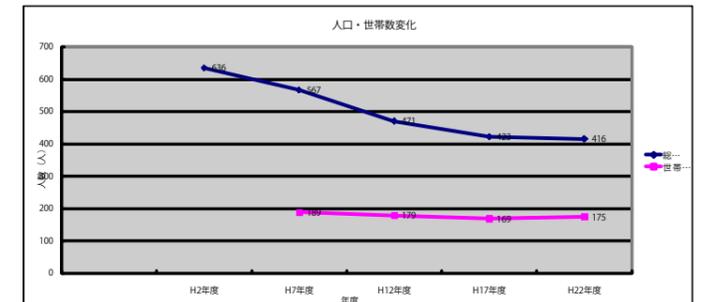
各土地利用面積/総面積(%)



人口

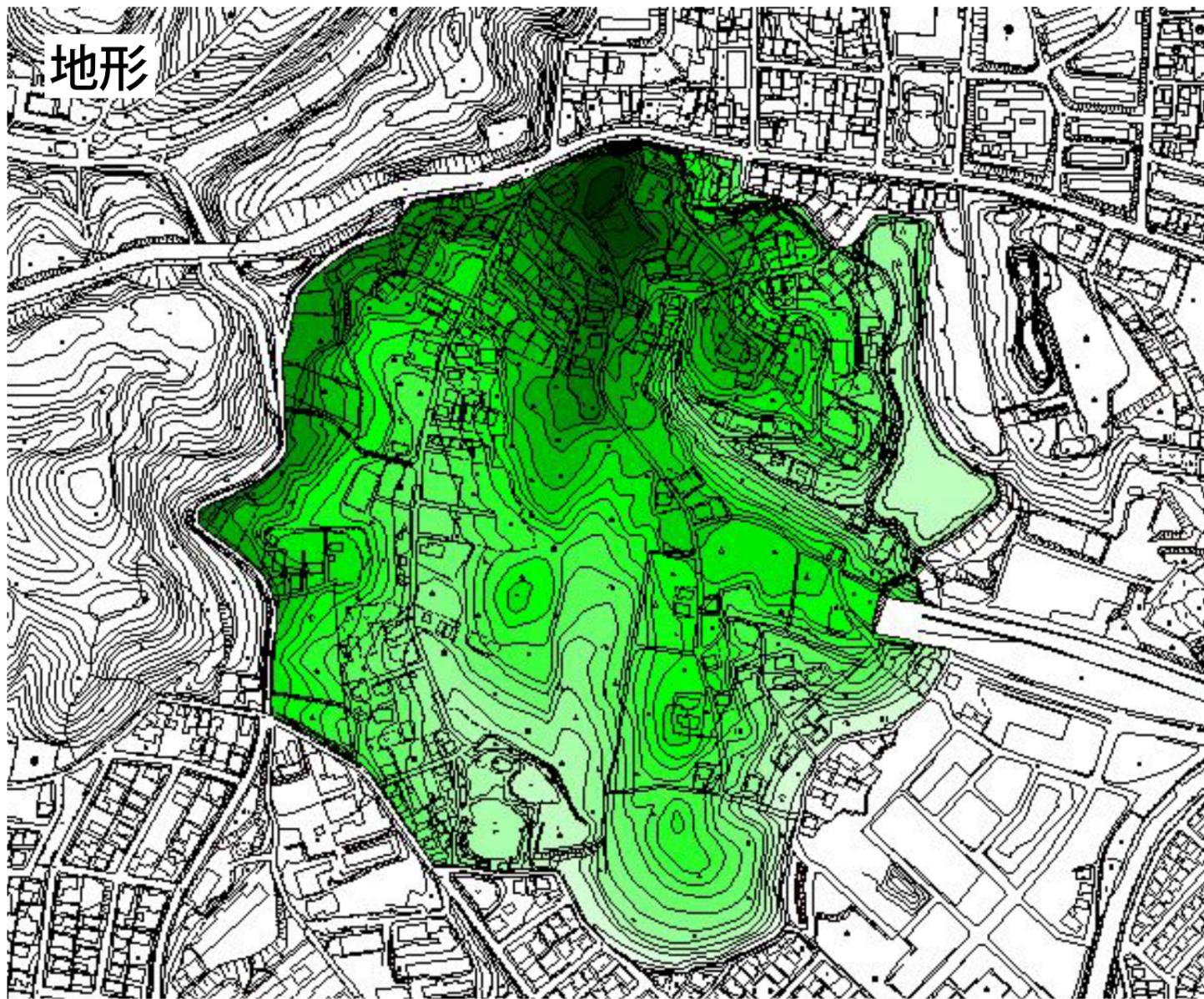
年度	総数(人)	男(人)	女(人)	世帯数(帯)
H2年度	636			
H7年度	567	270	297	189
H12年度	471	228	243	179
H17年度	423	202	221	169
H22年度	416			175

	0~14(歳)	15~64(歳)	65以上(歳)
H2年度	101	446	89
H7年度	64	339	104
H12年度	34	327	110
H17年度	42	261	120

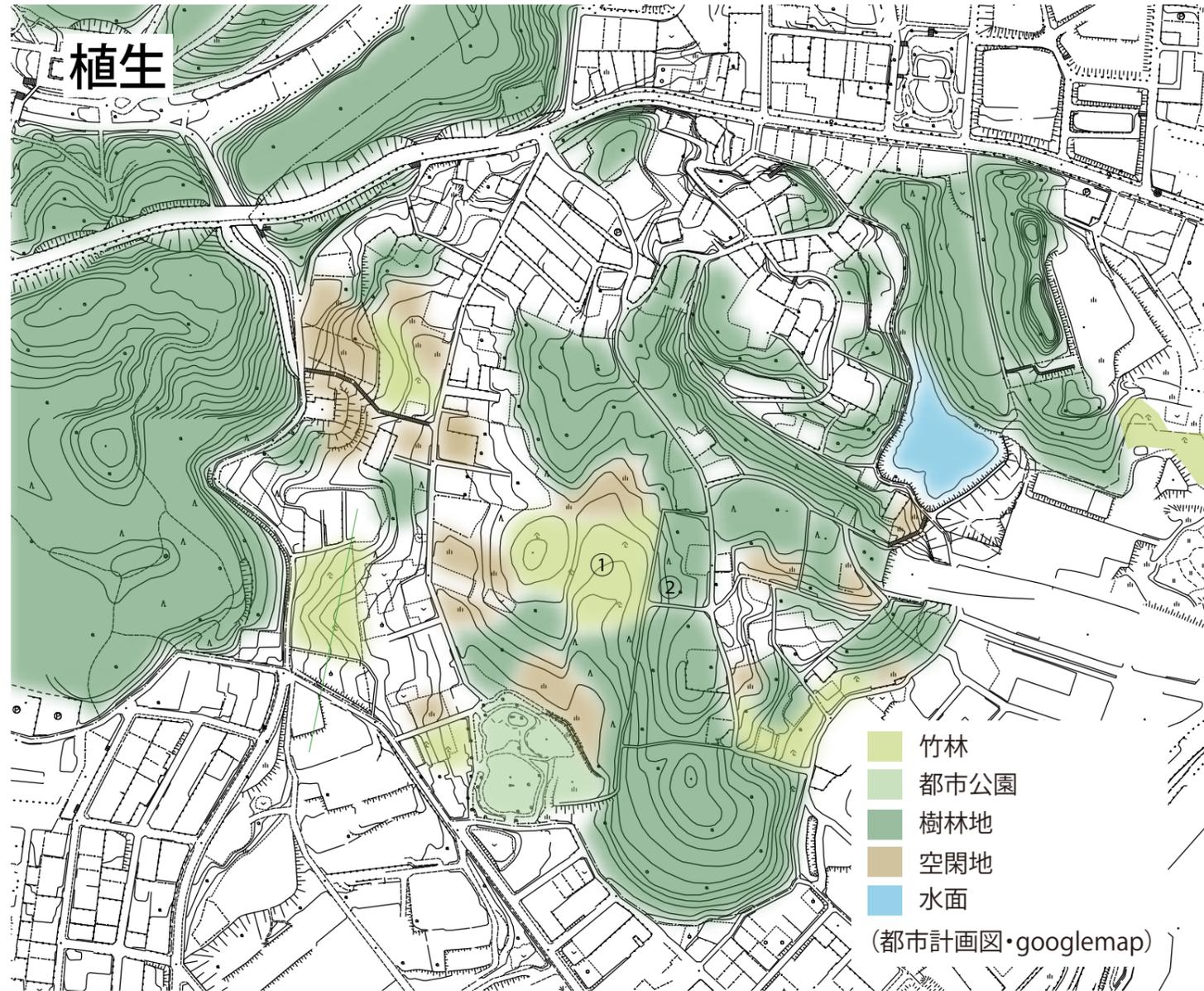


(H2.7.12.17.22年度国勢調査より)

2.自然



1/5000



1/5000

- ◇地形
名古屋市の3つの地形構造の中で、東部丘陵地に位置し、高低差が急な土地である
- ◇地質
第三紀矢田川累層の中の基盤岩類の上に位置しており、名古屋市の中では古い地質である
- ◇植生
主に樹林地で形成されている。中には竹林も見られる。公私の土地が入り混じっているため、植生の管理がいきわたっていない。植がれなども引き起こし、早期の管理が必要である
また、住民が安全のため、景観のために独自に管理している土地もある



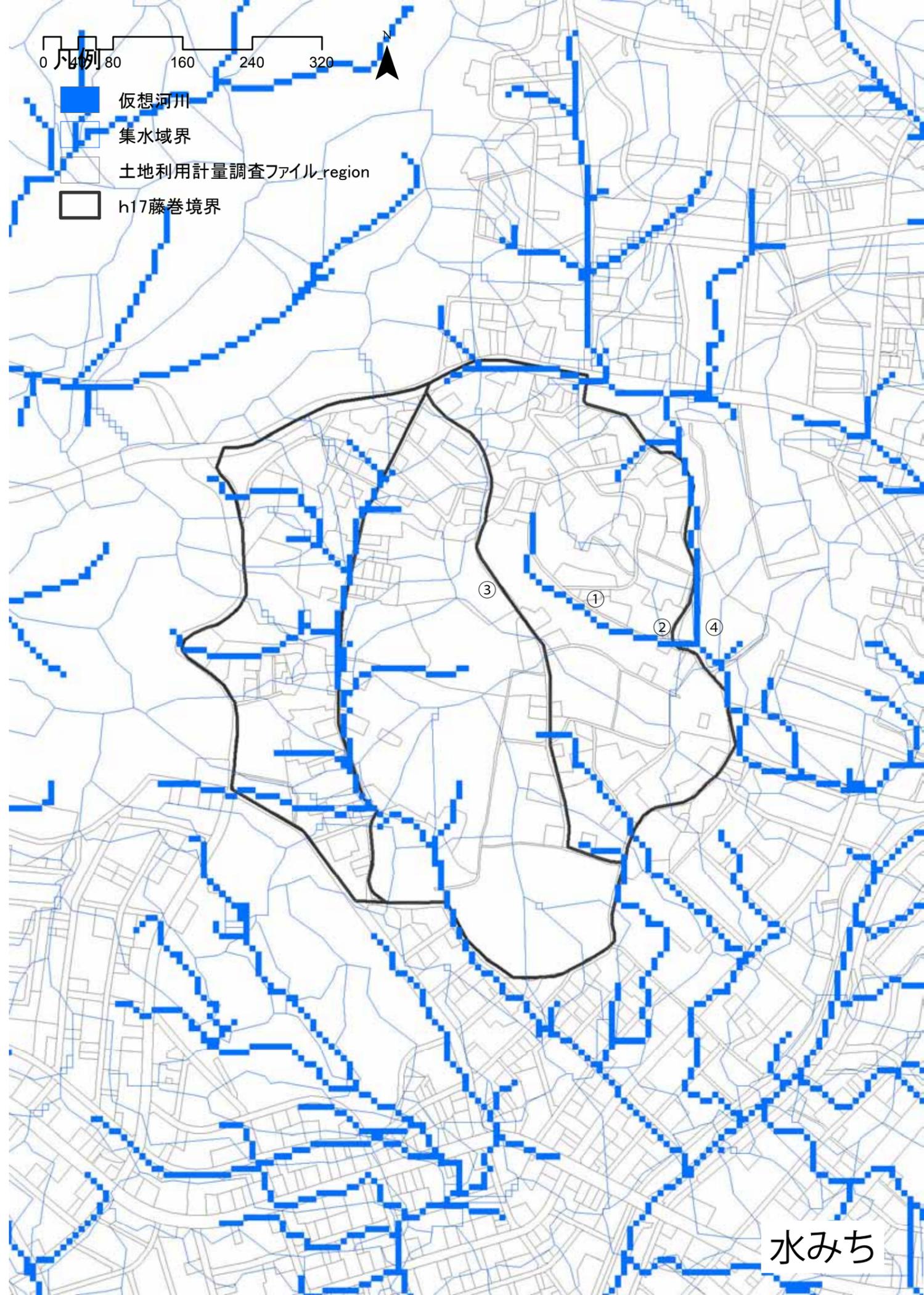
3.水系

◇河川・池(平成1年現在、名東区制20周年記念誌より)
河川:植田川流域の下流部に当たり、本川はまもなく天白川に合流
新池:面積11,918㎡(ため池)、農業用水の取水のために作られた

◇名古屋市の池について
農業用水の取水が困難な東部丘陵地を中心に300を超えるため池をつくった
しかし高度成長期以降は宅地開発により農地激減、これに伴いたため池も激減した
市内には147のため池あり(名東区は18)

◇水系
尾根と谷が複雑に絡み合っているため、水みちも不規則で、雨水は小さな谷筋から大きな谷筋に合流し、雨後に滞水やエロージョン(洗掘)が見られる部分もある

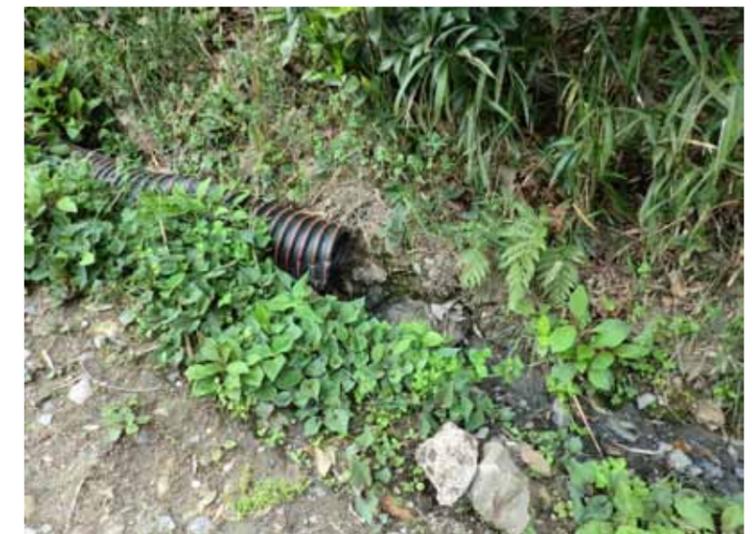
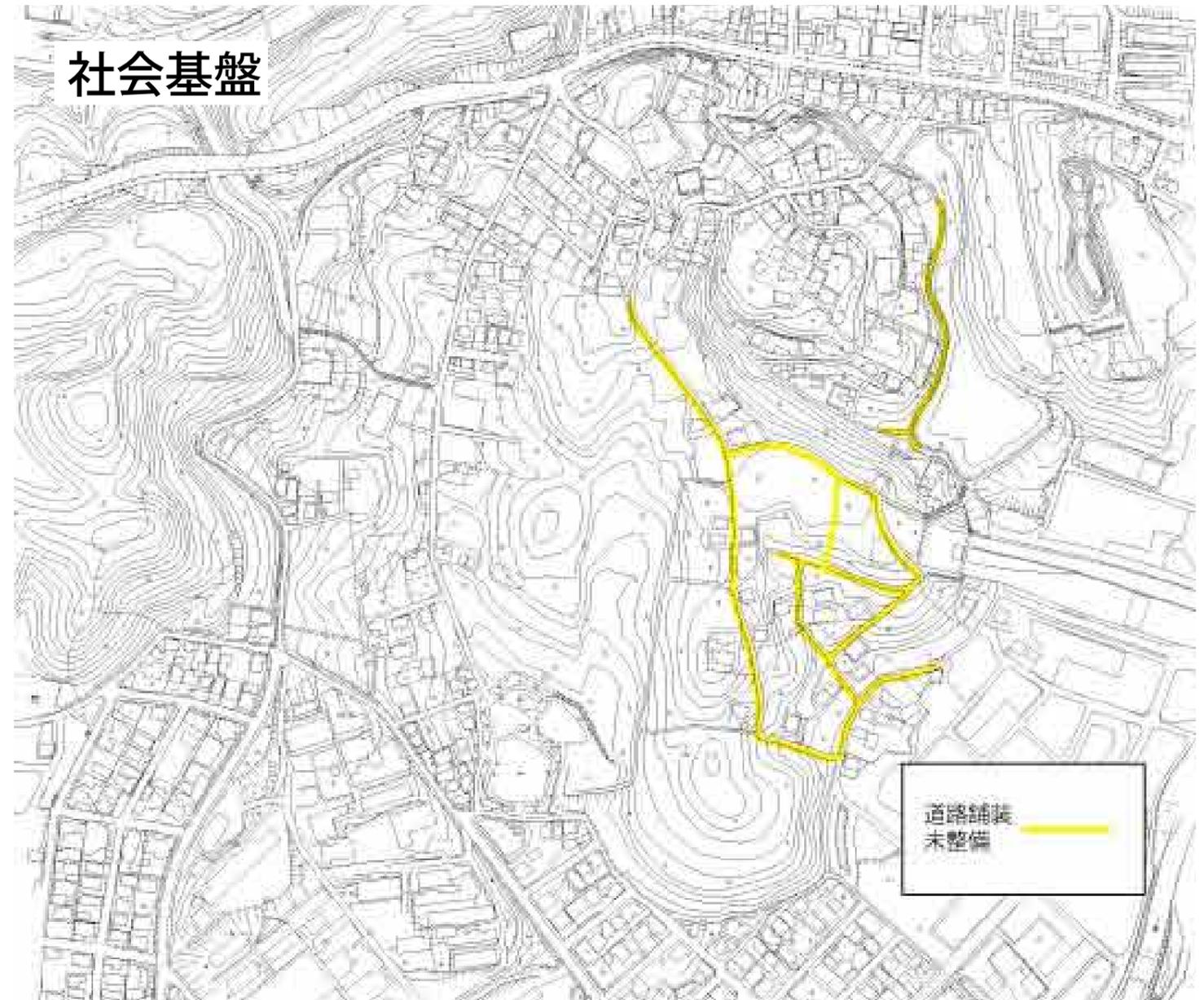
◇ハザードマップ
藤巻町に降った雨は、南に流れていく。外水氾濫や内水氾濫は藤巻町では起こらないが、荒田の方に流れていったところで内水氾濫を起こす



水みち

4.社会基盤

- ◇電気事業
旭名東営業所、H4年7月より(名東区、守山区、尾張旭市、長久手町)
- ◇ガス事業
東邦ガス、星ヶ丘営業所(名東区、千種区、昭和区、天白区、長久手町)
- ◇上水
全住宅に敷設
- ◇下水
未整備地区あり!!!
・名東区内の下水道
北:守山処理場(区)、中央:西山処理場(区)、南:植田処理場(区)
西山処理場:市内の処理場の中で最も小規模なもの
戦後最も早く建設された処理場(昭和34年から)・分流式
守山・植田処理場:50年代後半から
- ◇道路
藤巻町の中でもまだ道路が整備されず砂利道の道路や車が通れないような舗装の道路がある。



5.交通

◇公共交通機関(電車・バス)

地下鉄東山線星ヶ丘駅と名城線名古屋大学駅が最寄りの駅だが、遠い上に勾配もあるため、車が必須である。また、星ヶ丘駅へのバスが運行しているが、本数がとても少ない

◇道路・自動車ネットワーク

養護学校・保育園・老人ホームが近くにあり、藤巻町内は散歩コースになっている

◇歩行者ネットワーク

養護学校・保育園・老人ホームが近くにあり、藤巻町内は都市公園もある事から散歩コースになっている。しかし、樹林地の緑は管理されておらず、危険な状態である

◇街路灯・防犯灯

図のように街路灯・防犯灯が存在するが、その数はとても少ない。また、緑が管理されていないため、街路灯を覆い隠し、意味をなしていない

市バス時刻表

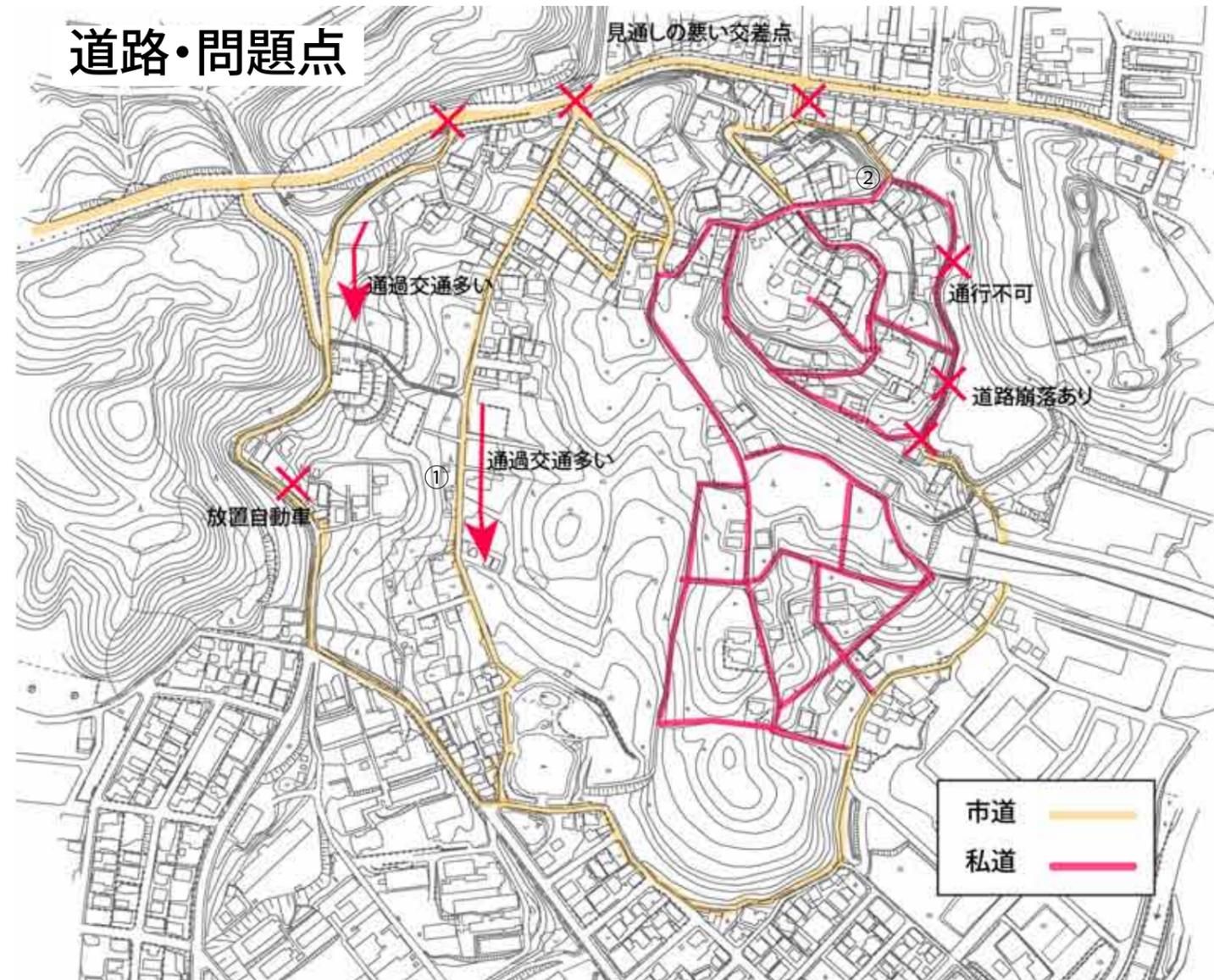
星ヶ丘
↓
藤巻
(名古屋市交通局HP)

路線	平日	土曜	日曜・休日
08:37	09:37	09:37	
10:37	10:37	10:37	
11:37	11:37	11:37	
12:37	12:37	12:37	
13:37	13:37	13:37	
14:37	14:37	14:37	
15:37	15:37	15:37	
16:37	16:37	16:37	

公共交通機関(電車・バス)



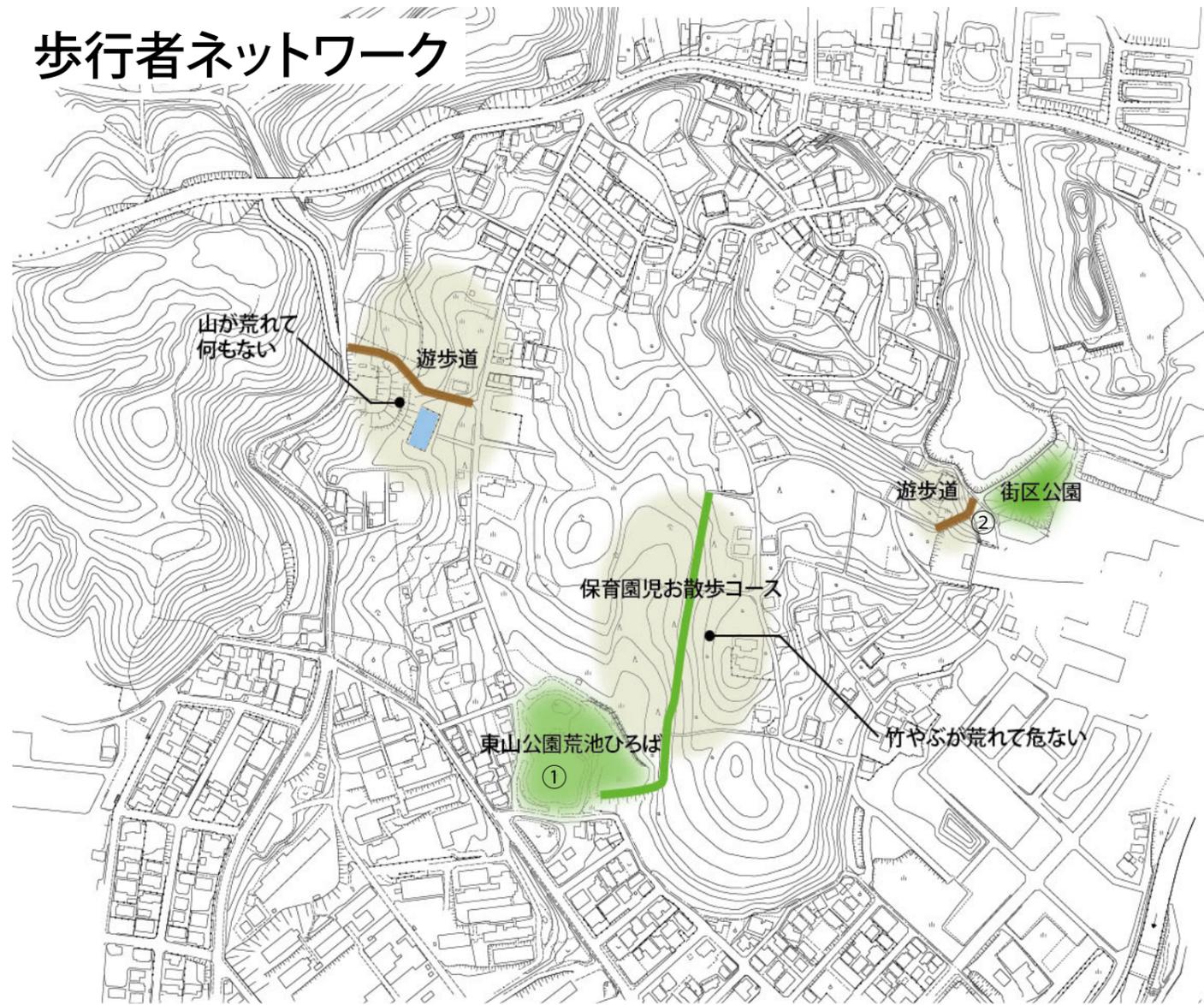
道路・問題点



1/5000

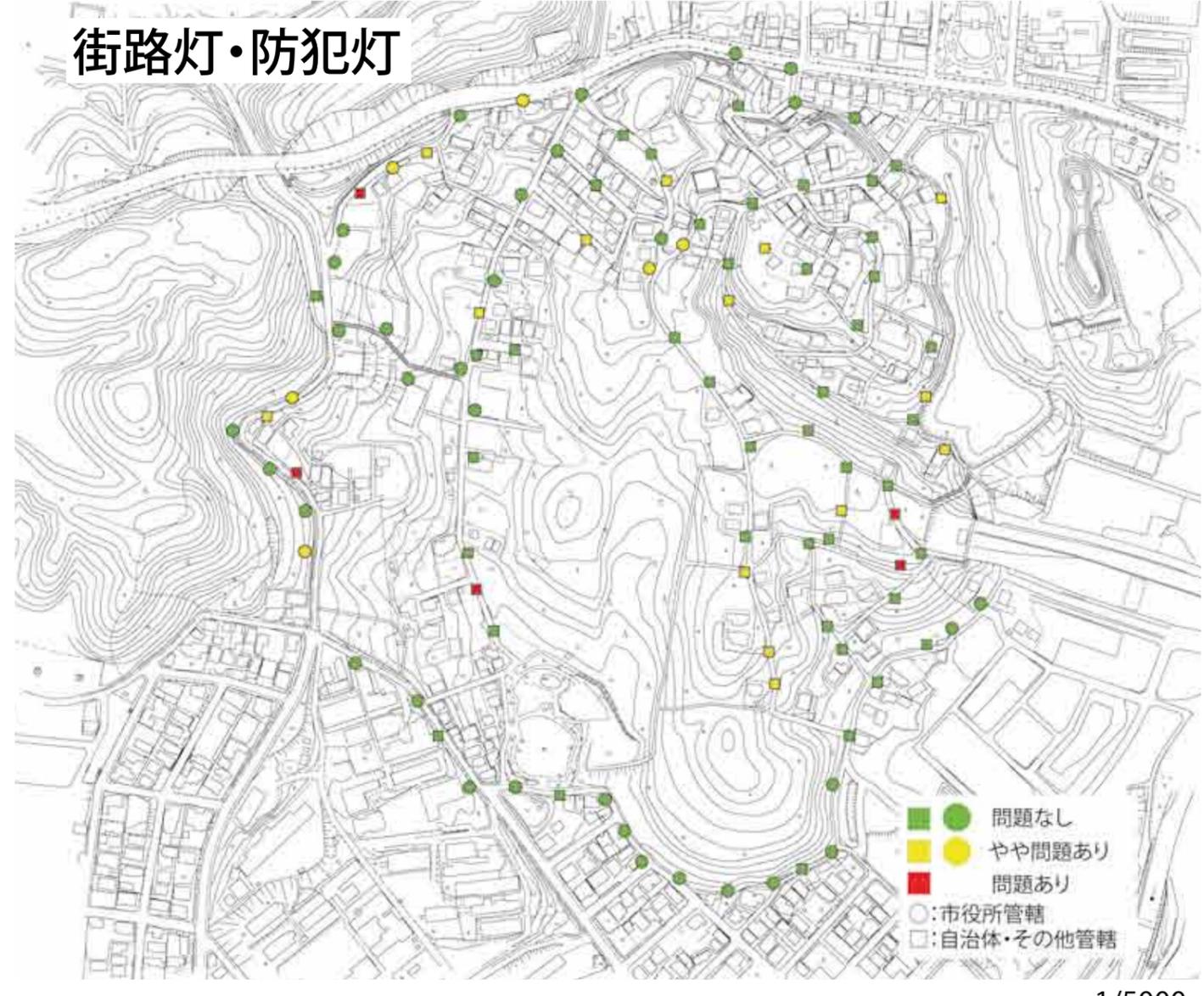


歩行者ネットワーク



1/5000

街路灯・防犯灯

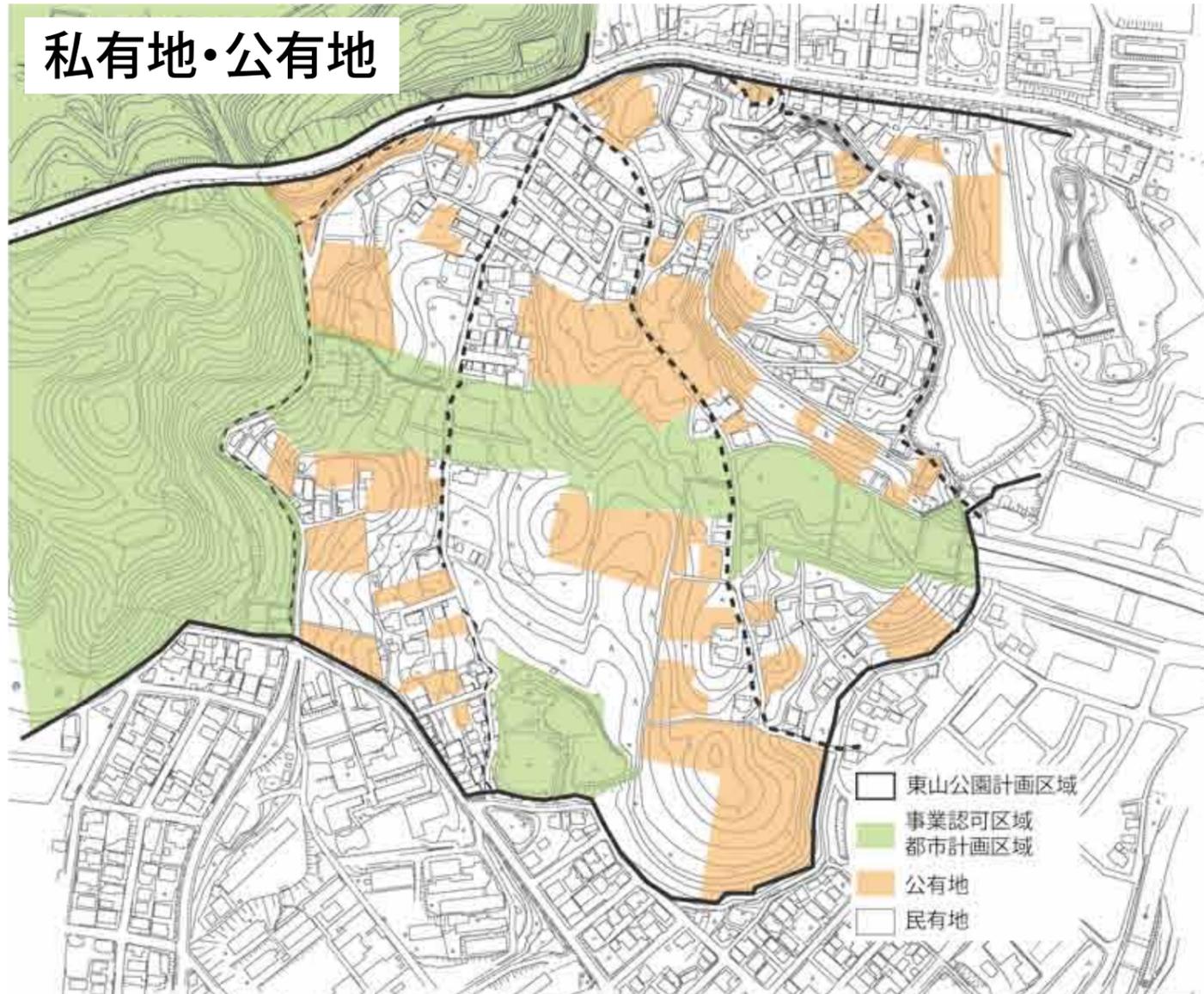


1/5000



6.土地利用

私有地・公有地



土地利用 (P.1 面積表参照)

藤巻町内の土地利用は、約52%が樹林地であり、次に多いのは約22%を占める低層専用住居用地である。このことから、藤巻町が住宅地として活用され、公園緑地にするには困難であるといえる

◇ 周辺施設

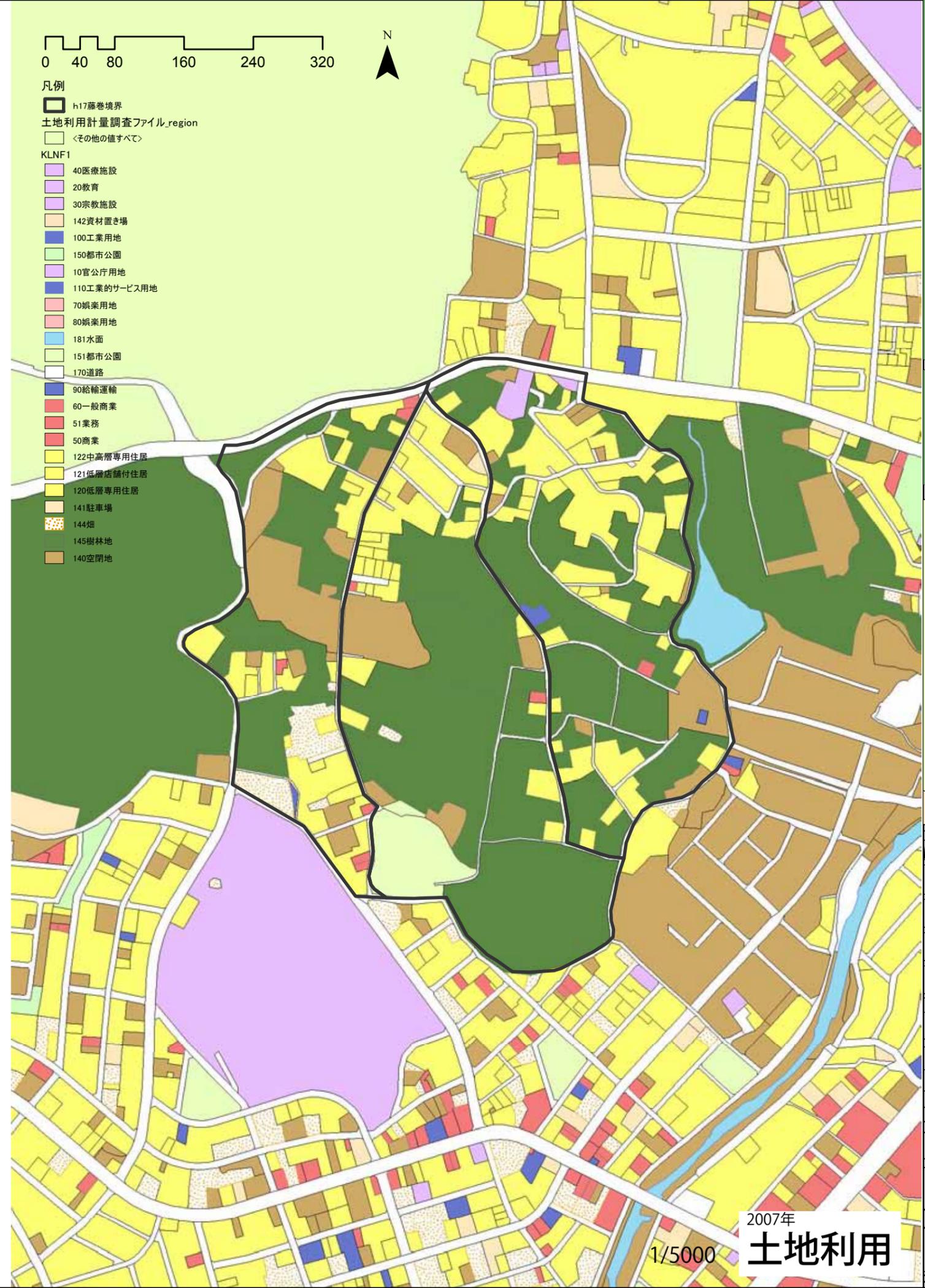
養護学校・保育園・老人ホームが近くにあり、藤巻町内は散歩コースになっている都市公園・街区公園が多くみられる、緑環境のよい立地である

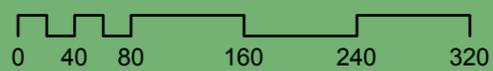
◇ 土地形状

高木樹林地が大半を占め、グラスもところどころに見られる

◇ 土地の所有状況

公有地と私有地が入り混じっている。また、藤巻町外に住んでいる人が地権者である土地もあり、土地の所有状況は複雑である





- 凡例
- 土地利用計量調査ファイル_region
- <その他の値すべて>
- KLNF1
- 駐車場
 - 工業的サービス用地
 - 娯楽用地
 - 娯楽用地
 - 宗教施設
 - 水面
 - 都市公園
 - 道路
 - 給輸運輸
 - 医療施設
 - 一般商業
 - 教育
 - 業務
 - 商業
 - 樹林地
 - 空地
 - h17藤巻境界

東山公園

東山動植物園

植園公園

街区公園

荒田

あけぼの学園

東山公園荒池ひろば

市立天白養護学校

老人ホーム誠和荘

街区公園

いぶき保育園

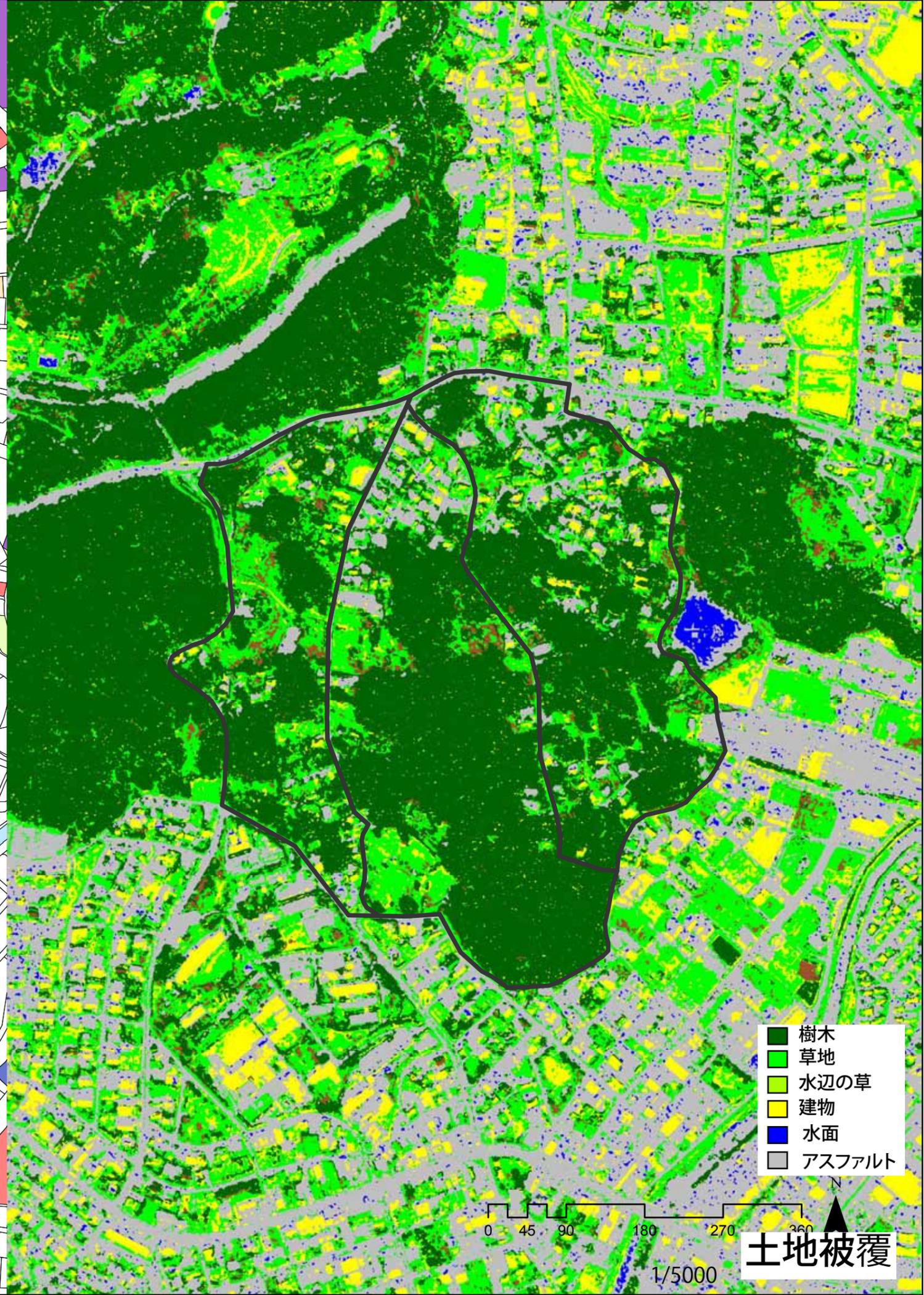
街区公園

街区公園

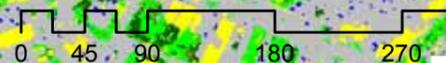
市立西山小学校

愛英西山幼稚園

1/5000 周辺施設



- 樹木
- 草地
- 水辺の草
- 建物
- 水面
- アスファルト



1/5000 土地被覆

7.住宅

- ◇新旧
古くから住んでいるか、最近引っ越してきたか
- ◇庭の様子
どのような植栽をしているか
- ◇移動手段
車を持っているかどうか、何台持っているか
- ◇家族構成
核家族か、一人で住んでいるか、子供がいるか、お年寄りがいるか、どのような人が住んでいるかなど



SWOT分析

Strength (内部要因)

- 土地・インフラ
 - ・砂利道の方が、車が後ろから来た時に音でわかるから安全
 - ・地形に凹凸があるので見晴らしがよい。
 - ・区画が整形でないために、歩いていて楽しかった
- 人
 - ・アーティスト・学者・研究者・医者など、住んでいる人の個性
 - ・幼稚園生、お年寄りなどが散歩している (東山どんぐり公園も近い)
 - ・時間のあるお年寄りが多い、仕事を欲している
 - ・外で木彫りをしていたり、お店をしていたりする
- 緑(山)・管理
 - ◇緑
 - ・多様な植生が山に生えている
 - ・各家庭の緑の種類も多様
 - ・子供が遊べそうなところがたくさんあった
 - ◇管理
 - ・住民の人が独自に山の維持管理をしている
- 住宅
 - ・名古屋なのに、各個人の土地がとても広い
 - ・環境が良い(特に子育て)
 - ・各家庭のみどりの量・種類も多様
 - ・とても静かで良好な住環境。
 - ・住み続けたいという声(70%)
 - ・緑を守る活動への参加意欲の高さ(40%)

Weakness (内部要因)

- 土地・インフラ
 - ◇道路舗装・整備
 - ・砂利が坂にあると滑りやすくなり危険
 - ・道路整備の遅れ→一部通行禁止になった
 - ◇下水道・雑排水
 - ・下水道整備の遅れ・雑排水の衛生問題
 - じめじめしている
 - 雨水被害あり
 - お年寄りが歩けない、出て行く原因
 - 蚊など害虫の増殖(特に池の周り)
 - ・防犯灯が少ない、あっても機能していない
 - 夜は暗く、危険、高齢者・若者大学生出て行く要因
 - ◇公園緑地整備
 - ・ちょっと一休みできるような場所がない
 - ・市の遊歩道がつまらない
 - ◇施設
 - ・乳幼児の保育施設がない
 - ◇公共交通
 - ・公共交通が不便
 - ◇車
 - ・町内でスピードを出す車が多い
 - ・自動車がなければ非常に不便、あっても中は通れる道に限られており、通勤、買い物に困難。
 - ◇その他
 - ・工場や住宅などの跡地に瓦礫がそのまま残っている
- 人
 - ・金曜の午後に行ったせいか、人があまりいない
 - ・少子高齢化によるコミュニティの崩壊
 - ・若者、高齢者(90歳以上)は住めない
 - ・共働き、片親世帯には住みにくい
- 緑・管理
 - ◇管理
 - ・市の管理地が手入れされていない(年2回は少ない)
 - ◇緑(山)
 - ・枯れが発生しており、いつ倒れるかわからない状況
 - ・木の管理ができていない
 - ・緑が使われていない、むしろ危ないものになっている

Opportunity (外部要因)

- 土地・インフラ
 - ◇立地
 - ・星ヶ丘、東山公園に近い。
 - ・中京大、南山大、名城大、名大など、教育機関に近い
 - ◇インフラ
 - ・環境に配慮した道路整備の新しいコンセプトが出てきている
- 人
 - ・毎日のように近隣の園児が散歩に来る
 - ・市民(住民+他地域居住者)による里山管理の気運の高まり
 - ・藤巻長に住みたい他地域の住民がいるはず。
- 管理
 - ・市民(住民+他地域居住者)による里山管理の気運の高まり
 - ・市の公園緑地財源が大幅に減る可能性あり
- 住宅
 - ・低密度で環境負荷の低い住宅地への期待

Threat (外部要因)

- 土地・インフラ
 - ◇公共交通
 - ・公共交通があまりない、バスが少ない→高齢者、大学生が出て行く要因
 - ◇管理
 - ・道路の管理ができていない (千種区との境目にパトロールがなく、不審な車も放置)
 - ◇車
 - ・通り抜けの車との接触交通事故が多い、東山公園の立体駐車場ができると危ない
 - ・藤巻町の外周は車でうるさい上、スピードが速い
 - ・不法投棄が後を絶たない
- 管理
 - ・公有地と私有地、地主(地権者)など、土地管理形態の多様さ
 - ・道路の管理ができていない、市の境目は顕著、責任不在 (千種区との境目にパトロールがなく、不審な車も放置)
- 住宅
 - ・市が少しずつ買収しているので歯抜け住宅地になっている
- 自然災害
 - ・藤巻町の外周は車でうるさい上、スピードが速い
 - ・山火事
 - ・土砂崩れ
 - ・大地震のリスクあり



Strength×Opportunity

- 強みをいかすまちづくり
- ・他地域居住者との連携を伴ったまちづくり
 - ・森の管理の仕組みづくり
 - ・環境負荷の低い住宅地ができる。
 - ・長期未整備公園緑地の新しいあり方 (公園緑地と住宅の共生)

Strength×Threat

- リスクとうまくつき合うまちづくり
- ・住宅、人口密度を上げない
 - ・災害発生へ向けた訓練ができる
 - ・新しいモビリティの可能性

Weakness×Opportunity

- 弱みを改善するまちづくり
- ・今のままでは他地域居住者が入りにくいまちであるので、改善する必要がある。

Weakness×Threat

- 危険を回避するまちづくり
- ・災害リスクの高い土地から退く必要がある
 - ・30年後までにゴーストタウン化しないようにしなければならない