

# I 植田山 2 番地（現在の「藤巻の森区域」）の開発の始まり

【参考 を参照】

## 1 開発の始まり 1930 年頃

昭和初期の天白村大字植田字植田山 2 番地（現在の藤巻町一帯とその周辺）の開拓は 1930 年ごろ昭和初期と考えられている。

【伝説では】

藤巻町には、町内に白龍神社という祠があり、ご神体は観自在菩薩と龍化身（ともに金物）で、特に昔からの住民には親しまれており毎年 11 月 3 日に例祭を行っている。白竜神社については、昭和 5 年（1930 年）頃に当時人跡なき林野であって大蛇住処と伝えられていたこの一帯（現在の東山植物園前の龍ヶ池（上池？）から荒池（現在の荒池ひろば）付近 現在の藤巻町および周辺）を開拓するにあたって、大蛇の祟りをおそれ鋤入れ前に全久寺住持比丘・植田八幡宮神職が霊を祈り封じたと伝えられており、この地域一帯はそのころから開拓がはじまったと考えられている。

## 2 植田山ゴルフ場の開設

昭和 12 年に発行されている「公園緑地協会」が発行している「公園緑地名古屋特集号」に植田山ゴルフ場の広告が記載されている。現在の藤巻町南西部（現在の藤巻町 1 丁目・2 丁目大半から天白区植田山 2 丁目付近）にゴルフ場が広がっていたようである。

## 3 現 3 丁目の大半 大西拓殖分譲住宅地について

昭和初期の閉鎖登記簿（ボロボロ、乱筆で読み取れない点も多い）を確認すると、昭和 9 年頃から土地の売買等が始まっている。

大西拓殖が藤巻町の山林を買収した登記簿上の記録は（一部昭和 13 年もあるものの）本格的には昭和 14 年から始まっている。

あけぼの住宅地として分譲を始めたのは昭和 13 年と思われる。

おそらく「あけぼの住宅地」の本格的開発は、昭和 14 年以降と考えられるが昭和 13 年に購入した方も存在するので登記される前に分譲販売が始まっていたと思われる。特に南部「光のさと」は、全住宅地が分筆の上測量されており、ここから分譲が始まり、北部「文のさと」は大西拓殖が少しずつ旧地主からの買収を進めていた状態だと推測される。

いずれにしろ、一通り道路の手配を行い、住宅地へと整備している状況（一般の分譲住宅地）がうかがえる。

## 4 東山公園予定地 都市計画公園区域とこの地域の関係

東山公園は大正 15 年に名古屋区域で最初に指定された都市計画公園の一つであるが、その時点では藤巻区域は公園区域ではなく、昭和 15 年 7 月に北西部の区域が除外されたのと引き換えに天白村および猪高村の一部（藤巻区域）が加えられたとされている。この経緯は不明のようであるが名大の土地寄付等との関わりが言われているようである。

いずれにしろ、当時は誰も問題視はしなかったとは思われるが、特に大西拓殖分譲地の将来運命には大きく影響することになった。

大西拓殖による分譲区域の道路の買収経過を閉鎖登記簿でおうと 地番 植田山 2-140 から下記のように分割されている。

昭和 14 年 2 月 6 日 藤井弥兵衛 外 6 名の所有

山林 5 町 5 反 2 畝 8 歩から 以下途中省略

分割により 4 町 7 反 1 畝 2 歩を第 7598 号より第 7703 号迄移したるにつき変更を登記す

この 100 余に分筆した土地は「光のさと」分譲地となっているようである。

なおこれらの土地は昭和 14 年 2 月 29 日に大西拓殖への移転登記がされている。

このとき残った 2-140 は、道路用地として確保されたと思われる。（2-140 の私道分割は別途）

## Ⅱ 1950年代 名古屋市編入ごろの藤巻町の状況 早すぎた分譲地の悲劇 周辺山野の市街地化と藤巻分譲地の道路私道化

### 1 高針西山区画整理をはじめとした藤巻周辺区域の市街地化

1955年（昭和30年）天白町及び猪高町が名古屋市に編入された。その後直ちに、高針西山区画整理による開発がすすみ、虹ヶ丘団地や西山商店街の建設が進んだ。

猪高西山区画整理事業 (S31~35)



また、現在の植園町3丁目等（公園区域に隣接した林野・原野地帯）も民間デベロッパーにより住宅地にむけて市街地化されていった。

### 2 昭和30年頃、大西拓殖は戦後の混乱のなか破綻した。 閉鎖登記簿を追うとその時の事情が想像される。

前記2-140の地番は昭和32年に突然転売され始める。

昭和32年6月14日 名古屋市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 名古屋市市中村区中島町三丁目45番地 川出 フサエ

昭和33年8月21日に一部を分割したが同年同月29日に再び合併している。結果的には意味はない

昭和33年8月30日に4畝26歩を除いて他の部分を2番の1017から1034番迄に分割して移している。

上記の2-140（原登記簿）及び2-1017から2-1034は3丁目の道路の大半を占めている。（道路以外はない）

ただし、この転売、分割の前に藤巻の関係者にも状況は伝わっていたと思われる。

### 3 東山曙土地組合 資料 参照

昭和19年に分譲地の水道、電灯などの施工・維持管理を目的とした東山曙組合が創設されたと記録されているが、昭和29年になって創立総会を開催したとの記録がある。

その後、区域内の道路の固定資産税等に関する調査等も行われた記録もあるが、実際は大西拓殖その後上記の転売先が支払ったというような記録（メモ）が残っている。結局そのままになっている。その後、後述の翠松園と同じような状況となり、悪意の私道取得者から通行差し止め訴訟？が起こされ対抗、勝訴した事実がある。

### 4 分割私道所有者からの通告書 資料 参照

昭和40年に「長方形土地所有者連盟」が分譲地所有者に通告書を送付。

私道に水道、電灯等の引き込みを許可しないとしてきた。

ただし、すでにいわゆる「みなし道路」とされていたこと、実際「通行権訴訟」によっても通行権は認められた事実もあって、通行は認めるが、舗装・上下水施設などの設置を許可しないという通告である。

## Ⅱ－（参考） 同様の事象に対応した翠松園の活動

同様の事態は、守山区小幡の翠松園でも起こっており、昭和35年以降、翠松園の住民と私道地主と訴訟を繰り返し、常に住民側勝訴ではあったものの、最終的に昭和63年から平成9年までに和解。名古屋市に寄付することで決着したが、藤巻では事情の違いから、区域ごとで個別対応する形となっており、現代にそぐわない住環境に甘んじる区域が多く残ることになっている。

これらについては後述するが、①翠松園と同じだが、いわゆる住宅地開発の制度が整っていないなかでの分譲地であったこと。②藤巻町内に分譲地でない住宅も多く、町全体の問題になり難かったこと。③未舗装、未下水の住宅が市内でもかなりあった時代。④分譲地のなかでもまだ空地が多いなかでの分譲会社の破綻であり、新規に建築する人の問題とされたこと。⑤都市計画公園区域のことで「いずれ最後は市に買い取ってもらう」という気持ちの人も多かった。等の事情も推測される。

以下の記事および資料 参照

翠松園事件 まえがき

- 明治45年末、名古屋市の郊外、当時の愛知県東春日井郡守山町大字小幡字北山2773番及び2758番の土地、約16万坪を朝倉千代吉・谷口藤次郎の両名が取得した。  
朝倉・谷口の両名は、大正末、取得土地内に総面積約1.5万坪、幅員4m～6mの道路を開設し、昭和元年末、「翠松園」と称す郊外住宅地の第1次分譲を開始した。  
以後、分譲を重ね、昭和15年頃の第5次分譲をもって分譲を完了し、現在の翠松園の原型が完成した。この間、翠松園内の道路敷は将来の公道化を前提とし、その所有権は朝倉・谷口の両名に帰っていた。
- 戦後の混乱期を経、朝倉千代吉の家督相続人朝倉銚太郎が、昭和32年、道路敷地約1.5万坪を300万円の金銭消費貸借の抵当物件とした。  
この抵当が流れ、昭和33年、朝倉丞作が上記道路敷地の大半の所有権を取得した。  
朝倉丞作は、道路敷の所有権取得の後、翠松園居住者に対し道路敷地買上げの強要を開始し、同時に当時の翠松園の主要出入口に通行柵（門）を設置し、住民に対する通行妨害を行い、道路敷地買上げの圧力を強めた。
- これに対抗し、翠松園の居住者は昭和35年翠松園道路対策組合を結成し、通行権を守る運動を始めた。  
これが、以降38年間の長きに亘る、翠松園道路問題の端緒である。
- 翠松園の居住者は、金銭による道路地主との妥協ではなく裁判を通じての解決を支持した。  
個々の利益・不利益ではなく、道路を食い物にする社会的不正は許さないという倫理性に裏付けられた住民の姿勢、また、これを可能とした以降の住民の努力が、翠松園道路問題の行方を決する事となった。

最終的には昭和63年以降、おおむね対策組合が2500円～5000円/m<sup>2</sup>の和解金を支払うのと引き換えに私道地主が市に寄付することで決着している。この活動を契機として、名古屋市も私道整備要綱等を整備し、さらに上下水道も関係地権者の同意があれば、市が整備する等の制度も整った。

和解金は、住民の拠出による。

和解金拠出要項	
昭和63年4月24日	
(1) 翠松園内に土地を所有し居住している方又は貸屋持ちの方	
50坪未満	17万円
50坪以上100坪未満	27 "
100坪以上150坪未満	32 "
150坪以上200坪未満	37 "
200坪以上250坪未満	42 "
250坪以上300坪未満	47 "
300坪以上350坪未満	52 "
350坪以上400坪未満	57 "
400坪以上 100坪を越すごとに各5万円を57万円に加算する。 但し、園内にある土地の合計とする。	
(2) 不在地主	12万円
但し、将来園内に住宅を建てられる時、上記(1)との差額を負担する。	
(3) アパート・借家の方	一世帯につき1万円
但し、建物所有者が、上記(1)に加算して負担する。	
(4) 現在公道に面している方	7万円

### Ⅲ （主として2丁目・3丁目非分譲地）等 及び ゴルフ場跡地の展開

前項の長方形土地所有者通告分で記載された「1～2丁目の耕地整理組合」はどのようなものか、本当に存在したのかは不明であるが、ゴルフ場の跡地は藤巻町外「都市計画公園計画区域」外はあけぼの学園や誠和荘など住宅地に発展している。

「都市計画公園」内のゴルフ場跡は基本的に農地や樹林地となっているようで、一部には住宅も建築されている。

農地として入植された方もいたという伝聞もあり、各自相当広大な土地を所有されていた様子である。その最南部の一面は、そうした土地を昭和49年にセントラル興業株式会社が買収し、住宅地分譲をしたことが登記記録から判明している。

一方、現在竹林が広がっている部分の一部は宅地並みに分筆されており、耕地整理みたいなものも企画されたのかもしれない。

都市計画公園区域内での区画整理や宅地分譲事業等は制約が多いと思われるが、当時可能だったのだろうか？

同様に昭和38年以降に現在藤巻町内で7組、8組、9組の2丁目部分を構成している中規模分譲住宅地が開発されている。

（この土地は昭和20年にM氏が（大西拓殖とは別ルート）で土地所有者から購入したもの）昭和39年までに道路部分を市に寄付し残部を分譲した。

この2～3丁目は、悪意の私道所有者がいなかったため、翠松園事件を通じて市が整備した制度を利用し無事に住環境をほぼ整えることができた（3組区域を除く）

#### 一丁目・二丁目境の道路整備及び荒池広場の経緯

##### 1 道路整備（上下水道も含む）

当時、道路は未舗装で傾斜がきついため、雨天時は「流水」と「ぬかるみ」で通行困難、晴天時でも路面の不整がひどくて自動車の通行ですら轍に引き込まれて通行が容易ではなかった。その頃、荒池沿いに建売住宅や個人で戸建住宅を建設し、逐次居住する人が増えつつあった。中でも、児童や幼稚園児の通学通園にとっては毎日の苦痛が大きかった。その状況の下で、一家庭の主婦が何とかしたいとの思いで自発的行動に立ち上がり、沿道住民並びに関連地権者を説得し道路整備の賛同を取り、名東土木事務所の協力を引き出すことができた。道路整備は2段階に亘って実施された。

その後平成5年頃から数人の主婦たちからの新たな活動が始まって最終的に下水道の整備が完成した。

第1次 簡易舗装

第2次 側溝整備と正規舗装 その間に上水道と都市ガスの整備も進んだ

第3次 下水道整備

##### ・第1次道路整備の経緯

昭和53年1～2月 私道地主および道路利用者の署名集め活動

昭和53年2月頃 「私道の整備工事施工申請書」を市へ提出

5月頃 市長名の「承諾書」を受領

工事期間 不明

##### ・第2次道路整備の経緯

昭和58年4～5月 私道地主および道路利用者の署名集め活動

昭和58年（詳細不明）「私道の整備工事施工申請書」を市へ提出

時期不明 市長名の「承諾書」を受領（記録資料なし）

工事期間（側溝敷設） 第1期：昭和60年2月25日～4月6日

第2期：昭和60年4月6日～6月20日

第3期：昭和60年6月29日～8月7日

工事期間（正規舗装） 昭和60年10月

### ・第3次下水道整備の経緯

平成5年1月25日・7月5日 下水道局へ陳情2回

平成5年7月6日 下水道局から現地調査が入る

平成5年7月20日 下水道局より設計をしてみる旨の連絡あり

平成6年8月23日 下水道局より着工決定・地権者の承諾書を集めるようにとの連絡あり

平成6年9月16日 地権者承諾書捺印完了・当局に提出（地権者氏名等は当局より連絡あり）

平成7年3月10日 下水道工事に関する説明会開催

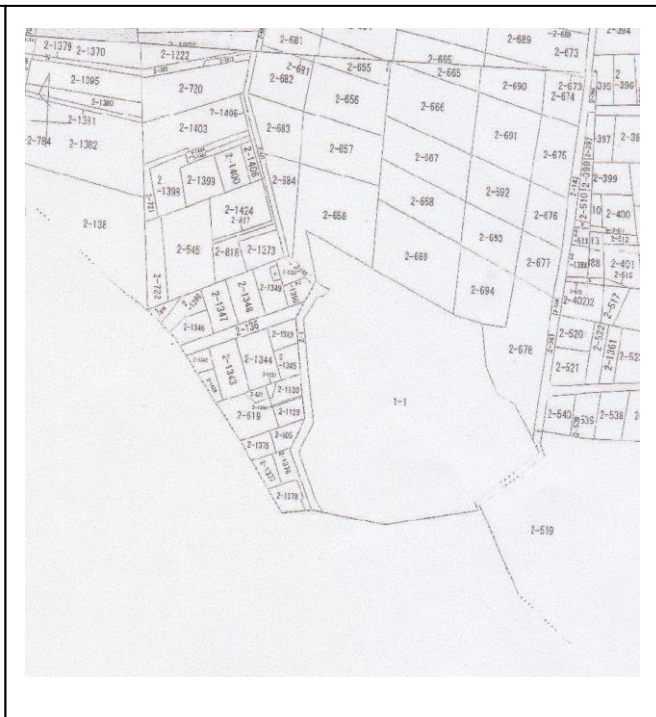
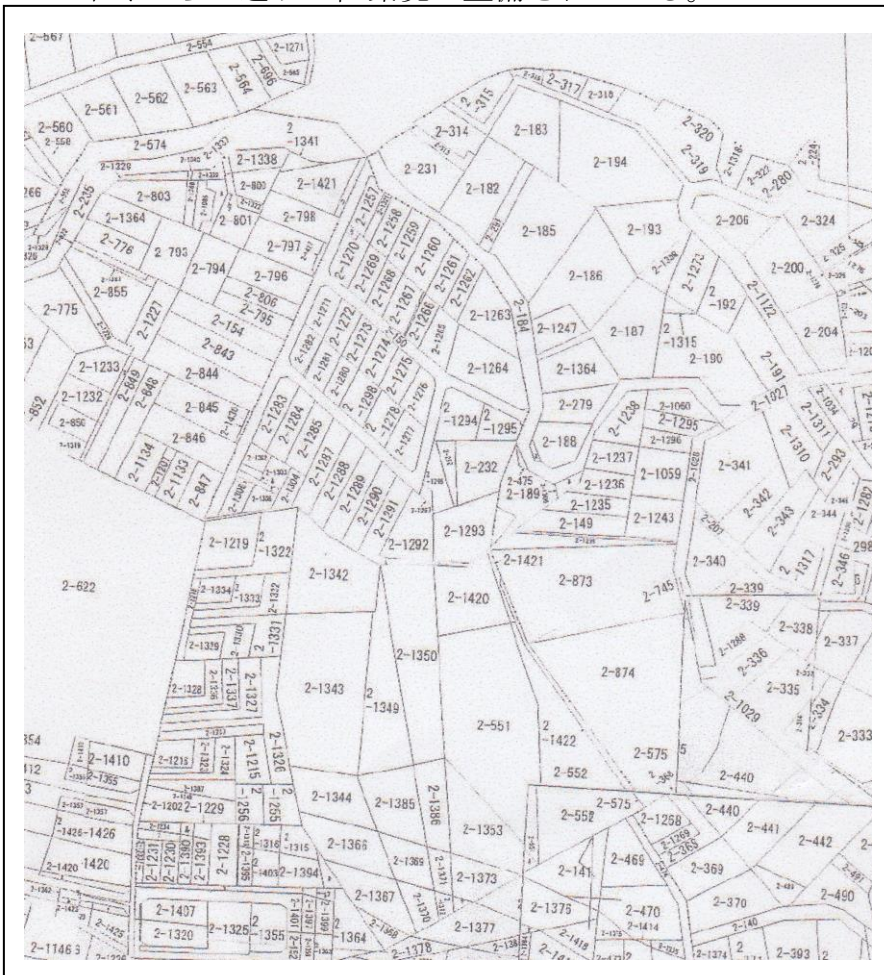
平成8年2月頃 竣工

平成8年3月1日 供用開始

## 2 溜池（荒池）の埋め立て～公園整備（荒池広場の整備）

上記の簡易舗装完成後数年間は溜池が存続していた。その後、昭和60年の正規舗装までの間に溜池の埋め立てと公園整備が完成した。詳細経緯の資料は無いが、昭和52年2月3日付けで学校法人愛和学園が溜池を運動場として使用することについて、周辺地権者の同意を取り付けた「承諾書」の写しがある。その後事情が変わったので市に売却した（正確な時期については今後、登記簿を確認して調査予定） 住民からの働きかけは不明。

なお3丁目の大西拓殖分譲地区域も「光のさと」の北部2-184 2-1112の市有地の道路沿い住宅は早くから一通りの住環境が整備されている。



#### IV (特に大西拓殖分譲地関連) 私道問題についての各区域での取り組み

個別に各区域で紛争があったようだが、記録として現在も残っているものは下記

##### 1 2-1027 に関して

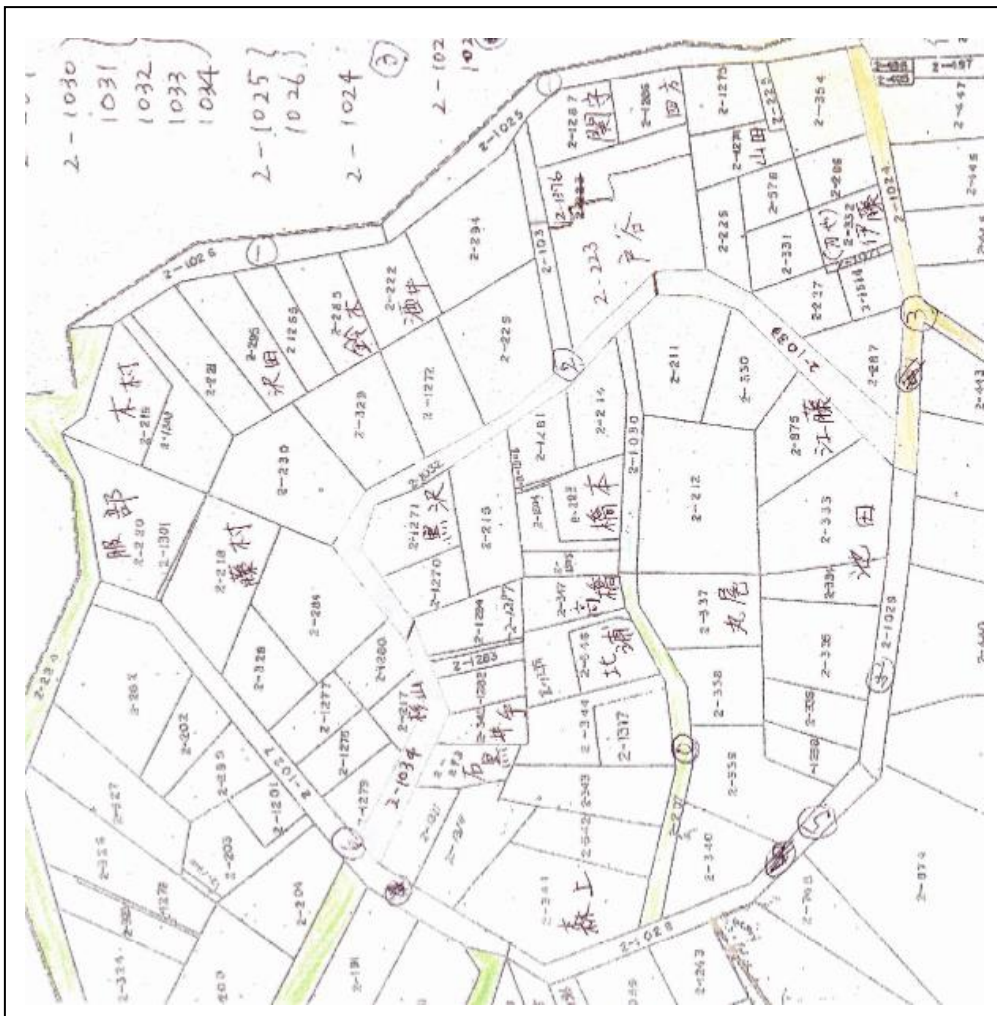
この私道は当初T氏 その後I氏または(有)いわの が所有  
その後昭和 45 年以降その通路に面する住民やそこを専ら通行すると思われる隣の通路 2-1034  
に面する住民の多くが 1/10 から 1/110 までそれぞれであるが共有持分を取得することによって、  
水道管を通す権利を取得して建築をしたとされている。その私道は、市の私道整備要綱を利用する  
ことなく、自己費用で舗装を整備している。(給水は水道局)  
現時点で舗装・下水に関して全地主の承諾が得られるかは不明の状態に思われる。  
昭和 58 年には市当局から打診があった下水道の市による敷設について、自治会での協議の結果、  
協力できない旨の回答をしている。 資料参照

##### 2 2-1030~2-1034 に関して

昭和 53 年までは水道管敷設について仮処分訴訟も含めて争いがあったが、直後に私道所有者の代  
替わりがあり、住民が施設管理組合を設置、私道地主とも協議し排水管・水道等の設置も許可され  
ているが、市の整備要綱を利用せず(下水等について地主が同意しない私道部分もあり)それ以外  
の所を住民費用で施工・維持管理を行っている。  
新規建築については、管理組合に入るとともに私道地主に同意の謝金を支払っているの、相当の  
費用を要している。訴訟で争うのと金銭的には変わらないかもしれない。 資料参照

##### 3 その他

今回、借地対応区域とされている南東部一帯では、過去に(高速道路の前に)水道整備の話もあつ  
たが、地権者同意が得られず断念したといわれているが、記録があいまいになっている。  
結局、水道は、高速道路のときにいわば市の迷惑料的意味合いで整備されている。 資料参照  
現在、協議中の私道もあるが、大半の未解決私道は、話し合う場をもつのも難しい状態である。



今回の第 2 次整備プログラムで  
**削除検討区域**とされた区域では、  
「時間はかかっても、いつか公園  
事業により私道も市により買い  
取られる。その機会に解決を  
図る」という期待も考えられな  
くなった。

**私道所有者に十分理解してもら  
うように市は説明する義務があ  
ると考えるし、住民と十分に協  
議するように勧告し、何らか話  
し合う機会を斡旋してほしいと  
考えている。**

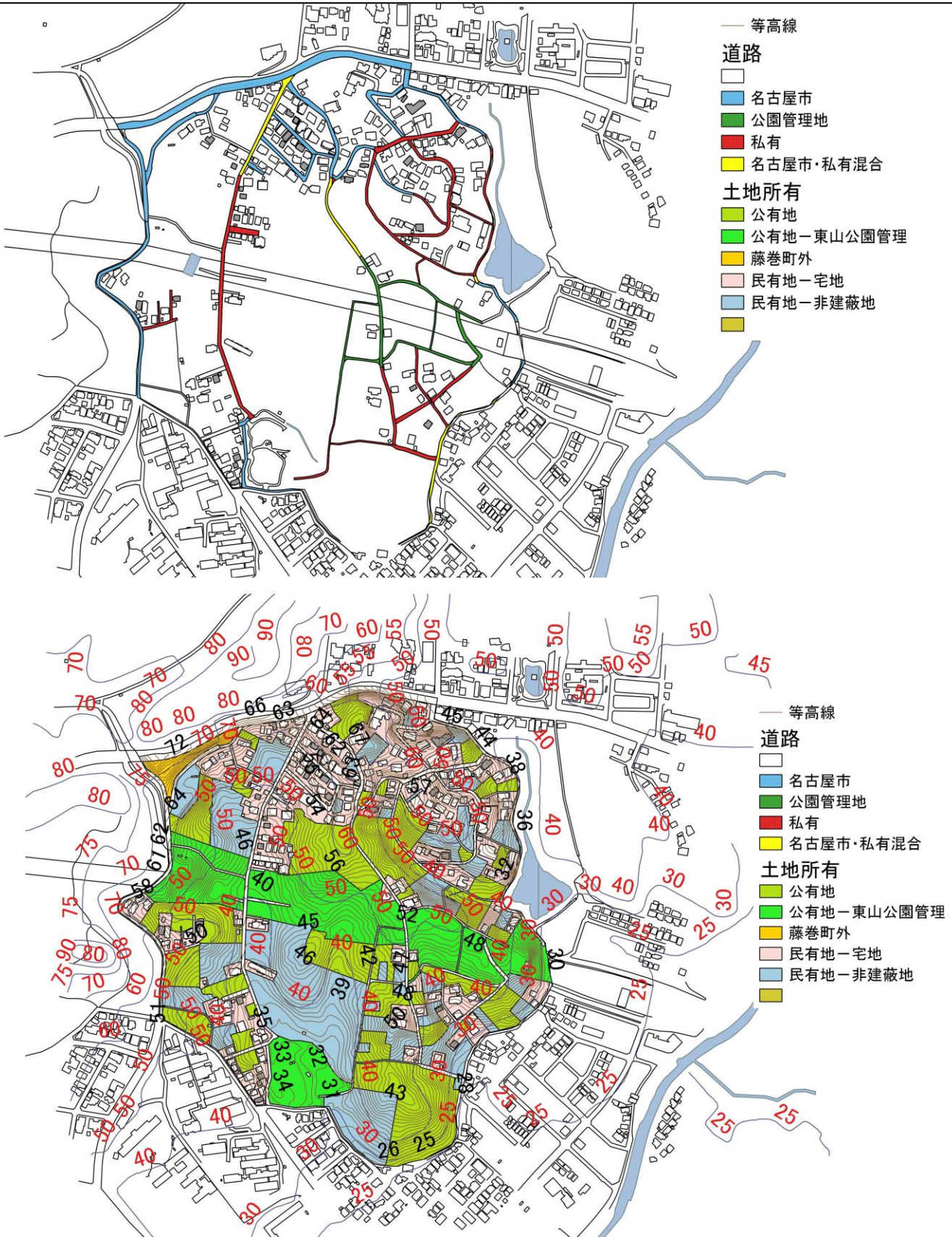
**借地対応区域**では、「オアシスの  
森」についての考え方を見直して  
「人と緑が共生するまち」を作り  
上げることができないか。

## V 【今回の借地対応区域に編入された区域特有の事情】

### 高速道路時の私道買収 等に対する 一部住民の不満が強い

【今回、借地対応区域とされた区域周辺では】

多くの私有道路が高速道路に関連して買収された。買収されなかった部分に対する不満もある  
次は自分の住宅地が買い取られるはずと考えていた住民もいる。(削除区域にもいるようだ)  
また東山公園では、土地先行取得の申し出に対する受付が平成 25 年度以降中止されたことは周知されておらず  
あらためて知って落胆している人も少数ではあるが、いると思われる。

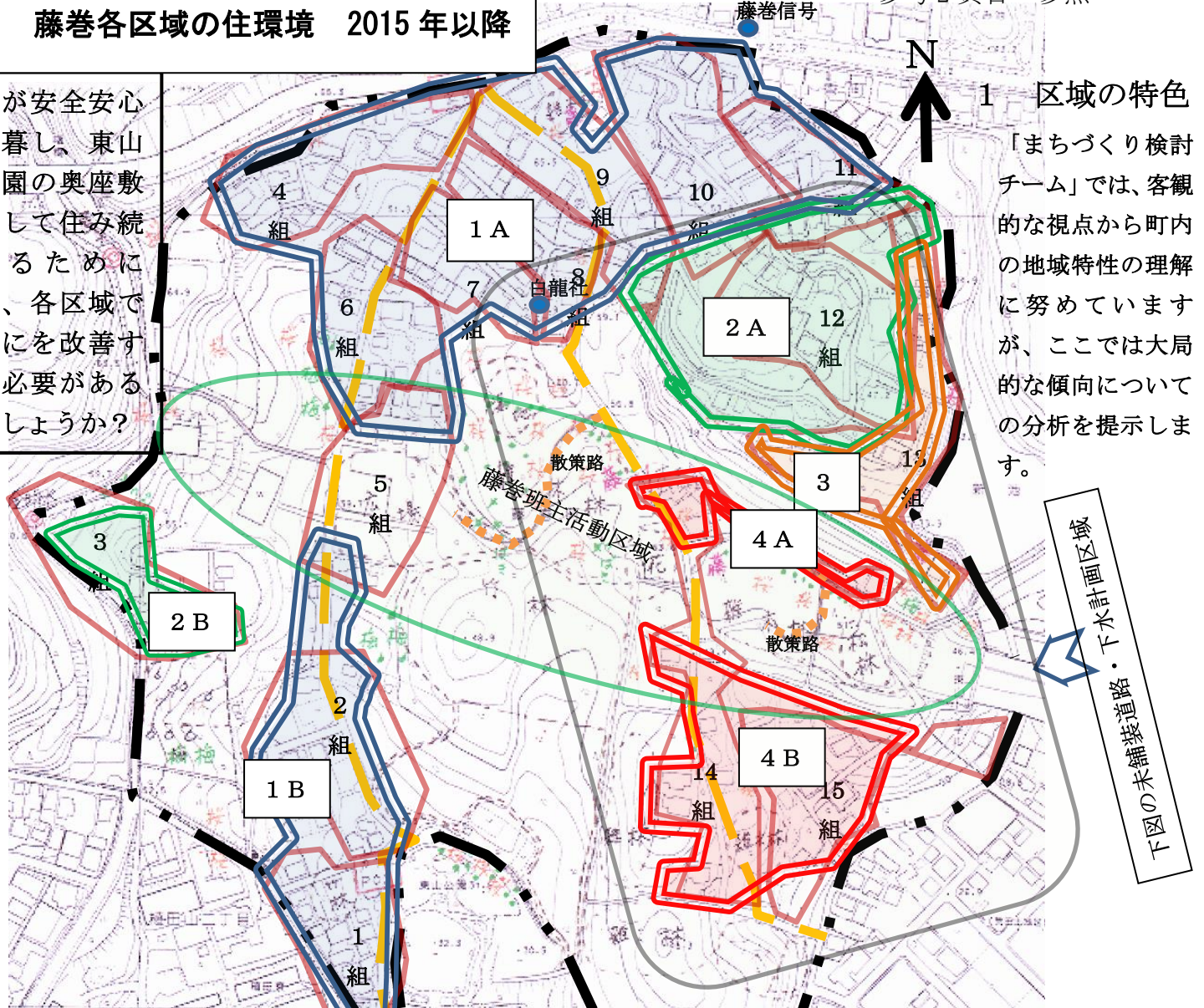


# VI 藤巻各区域の住環境 2015年以降

参考2頁目 参照

皆が安全安心に暮し、東山公園の奥座敷として住み続けるためには、各区域でなにを改善する必要がありますでしょうか？

1 区域の特色  
「まちづくり検討チーム」では、客観的な視点から町内の地域特性の理解に努めていますが、ここでは大局的な傾向についての分析を提示します。

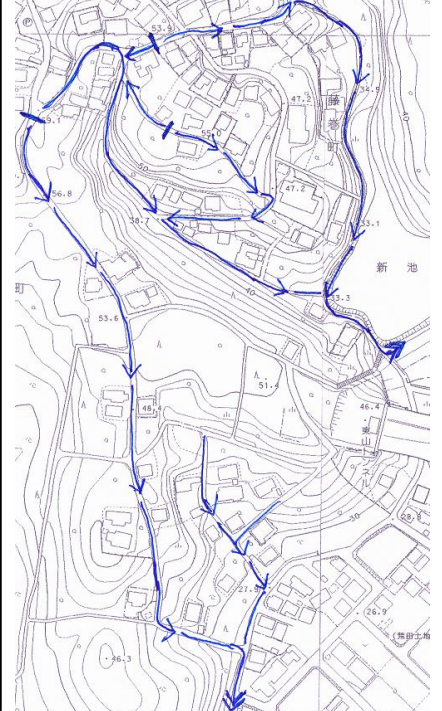


未舗装道路の現状 (建築基準法上の道路のみ)



- 各道路の今後の見通し
- ① A氏所有 (道路崩落有) 交渉は困難
  - ② 市・H氏所有 2013年簡易舗装完了
  - ③ T氏等・K氏等・I氏等所有 一部との交渉困難
  - ④ 名古屋市所有 簡易舗装申請中
  - ⑤ A氏所有 交渉困難
  - ⑥ H (妻) 氏所有
  - ⑦ H (夫) 氏所有 夫妻とも交渉困難
  - ⑧ M氏・H (妻) 氏・I氏所有 交渉困難 荒田との連携

下水道敷設計画 (上下水道局)



●市当局は未舗装道路の所有者の同意があれば簡易舗装及び下水道敷設を行うことを約束している。

●私道の所有者 (私人) との簡易舗装及び下水道敷設への同意交渉は 1958 年の買収時及び以後の経緯から困難な状況である。



## VII 第2次整備プログラム後 必要な対応

【住民の願いは「人と緑が共生するまち」 行政には現在の公園緑地の概念を広げてもらいたい】

### 削除区域の下水 排水 私道地主への対応

(当面の応急対策) 私道を避けた公有空地利用の排水対策を考えられないか

非削除区域 「藤巻の森」に相応しい「オアシス事業」を考えるべきである。

現在住居群も含めた緑の塊すべてを一体の里山公園と考えた「本当のくらしの森」「オアシスの森」の構想 を求めたい。

人もそれなりの生活できる状況+懐かしさが感じられる自然

その調和のとれた風景を作ることが「藤巻の森」に相応しい「オアシスの森」事業と考える。

以下は、藤巻町ホームページの「山田美術館紹介」記事に最近(2020年7月)寄せられたコメントです。  
このコメントのような“まち”こそが「オアシスの森」事業のひとつの目標ではないのでしょうか。

運営者様

はじめまして m(\_)\_m 植田山方面や焼山方面へ行く時 お邪魔させて頂いています。

藤巻町との出会いは…25年前になるでしょうか。虹ヶ丘公園から南へ下ると(虹ヶ丘のココストアありましたね) 藤巻町の交差点(昔 夜は点滅でしたね)

興味本位でお邪魔させていただいたのが始まりです

印象は…「千と千尋の神隠し」のようでした

迷いながら出た先は…今の高針インターのあたり その当時は一面 田んぼが広がっていて感動しました♪

砂利の道 雑木林に囲まれた街が名古屋に残っていることにとっても感謝致します

時代が移り変わっても現存する大切な環境をありがとうございます\(^o^)/

住まわれている方は大変と思いますが…m(\_)\_m

新池の水も元に戻りましたね

### ○ 藤巻をモデルとして、そのような新しい理念の「オアシスの森事業」構想ができないか

従来の「オアシスの森」は、非日常の散歩道の世界

しかし本来、里山の概念には、生活・住居も入っているはず。

散歩道の途中に住居やその庭もある。それを「オアシスの森」の一風景に取り込む理念が必要である。

すなわち

「藤巻の森」を「人と緑が共生する森」へと「オアシスの森事業」を活用して作り替えるにあたって「オアシスの森事業」の概念をひろげてもらいたい

「オアシスの森事業」の従来基準(おそらく要綱や内規があるのだろうが)その抜本的な見直しの必要があると考える。例えば「私道も樹林の一部と考えて借地対象とする」ことにより「緑の小路」水みちの利用 排水の対策を含めた「オアシスの森」を考える 等

行政には、都市近郊の将来の役割をみすえたうえ色々なグリーンインフラを利用し「安全な緑の道」(森の小道)(こころよい水の制御)も組み合わせた里山公園的なオアシスの森事業にとりくんでほしい。

藤巻町(というよりも現在の藤巻班メンバー)は「新しいオアシスの森」の理念を考えながら活動したいと考える。

\* 特に本ページについては 特別資料参照