

藤森アドバイザーの基調説明に対する藤巻町自治会からの補足事項

パワーポイントでのスライド下記目次ごとに自治会執行部の補足を付記します。

「藤巻町の現在」(藤巻の魅力、課題)

「その根本—長期未整備公園緑地と私道問題」(現在状況の原因となる藤巻のたどってきた歴史から)

「藤巻のさと構想」

「これからのまちづくりに向けて」

I 藤巻町の現在

・長らく公園予定地だったまち

藤巻の魅力 (清々しい豊かな自然) (散策路、野点)

藤巻町の課題

①著しいインフラ未整備 (未舗装の道が川のように) (雨水でえぐられて危険な道)
(アスベスト埋設管の露出)

②緑地の管理不十分による住環境への影響 (大木でふさがれた道)
(倒木・枝の落下、家屋の損壊)

③住民の高齢化とゴーストタウン化の心配 (藤巻町の人口推移 高齢化率)

・住民の意向 (平成 23 年全戸アンケート) 多くは住環境インフラに不満はあるが住み続けたいだった。

自治会執行部補足

○この項では、自然とともに生活する場所としての**藤巻町の魅力と課題**を述べている。

○半世紀以上前の名古屋市郊外では自然にみられた情景 雑木林の環境の素晴らしさ と 凸凹の砂利道、泥濘の道、下水も測溝もなく、汲み取り式のトイレも残る。それらの**魅力と欠陥・問題点**が**現在も続いているのが藤巻町**である。

II 藤巻の根本的な 2 つの事情 現在にいたるまでの歴史的経緯

・藤巻の根本的な 2 つの事情

(1) 長期未整備公園緑地とは

(都市計画公園区域の建築制限) (藤巻町の都市計画決定と住宅地開発)

(東山公園区域の都市計画決定頃) (民間開発による住宅地の分譲 1937 年頃)

(1930 年代後半の民間開発と都市計画公園区域編入状況) (その頃の情景写真)

(猪高西山区画整理 公園区域外の藤巻周辺区域は S31 年以降急速に市街地化)

(2) 藤巻の私道問題

(藤巻の市所有道路と私道) (藤巻の私道問題 なぜ私道所有者は協力しない?)

(植田山私道所有者長方形土地所有者による住民・住宅地所有者への通告書)

(生活インフラができた私道) (名古屋市高速道路用地としての樹林地・私道土地買収)

(高速道路時の水道敷設)

自治会執行部補足

○この項では、半世紀以上前の状態が今も続く諸課題の原因を過去の事情から考察している。

●根本にある 2 つの事情

【都市計画公園区域 それも超長期にわたる未整備公園緑地であること】

・昭和 10 年代、藤巻の現 3 丁目区域で、当時としては最大規模の分譲別荘地開発が開始。

その前後に現 1~2 丁目および周辺では植田山ゴルフ場が作られている。

(直後にこの区域は都市計画公園区域に編入された)

・分譲地開発は、現在と同じ手順を踏んで、まず 6 m 幅道路を確保し、それに面した区画分譲で基本的には現在の分譲地開発と同じだが、道路を行政に移管しない状態で戦中・戦後の混乱期に入ってしまった。

・その間に都市計画公園区域内の藤巻町地区という立場が世間的にも固まった。

・昭和 30 年代以降の高度成長期には、全国的に市街地開発が行われ、藤巻付近の山林・草原・湿地などの宅地造成(区画整理も含め)が行われ、明確に市街地となったが、**都市計画公園区域の藤巻町一帯**(30 年先には公園として土地が接収されると認識されていた)に大規模な宅地造成を試みる事業者はいなかった。

・一方では、公園予定地であるための建築規制(それに風致地区規制も加わる)はあるものの、一般の低層住宅地として、小規模開発や個人住宅は、特に支障なく継続して行われ、**現在では 200 世帯程度の住宅地**となっている。

・ただそれらに対する生活インフラ整備について、市は藤巻も他区域と全く同様な取り扱いであると強調しておりそれは事実ではあるが、大きく遅れている現状を取り戻す方法をともに考えてもらいたいとも考えている。

【藤巻の私道問題 藤巻の道路に公道はほぼないという現実 私道所有者の協力なしでインフラ整備は不可能】

- ・現在藤巻町には市道は外周の道路および1～2丁目の境界道路（旧天白村道で私有地も含まれている）と7、8組の昭和40年代小規模分譲地内の道路のみで、他の道路は市の所有地であっても市道には認定されていない。要するに旧天白村道が市に移管されて市道になった以外、基本的にほぼすべての道路は私道である。
- ・3丁目の多くの道路は、初期の別荘地分譲会社大西拓殖から天白村に寄付・移管されたもの以外は分譲会社が所有していたが、昭和30年頃の会社倒産のときに、私人所有となり1年間に4回にわたる転売の末、昭和33年に20筆ほどに分割、バラバラに私人所有地となった。この後、その私道所有者各々で私道に面した住民や住宅予定地所有者と通行権に関する争いを繰り返し、一部では訴訟も起こされたが、通行権は既に確立しているとの判決がでている。（一方、舗装・下水等その他未だできていなかったインフラに関しては私道所有者の許可を得ることが難しい状況が続く）
- ・昭和39年にはこれら私道所有者は植田山長方形土地組合を結成し、沿道住民および土地所有者にインフラ整備を拒否するとともに、耕地整理組合結成をよびかける通告書を送付したが、送付された人々は無視する形で対応している。
- ・その後昭和50年頃から一部区域では、私道地主と沿道住民との間で一部共有権買い取りや地主に謝金支払い等＋施設管理組合設立の方式で施設を自己費用などで施工して当面の折り合いをつけている区域も存在する。
- ・一方で1～2丁目など旧ゴルフ場跡地では耕地整理などで入植もあったが、昭和40年頃からは小規模住宅開発や個人での建築が進んだ。3丁目の私道地主のような存在はなかったこともあり、市の私道整備や下水敷設の制度を利用して平成初期までに一通りのインフラ整備は整っている。
- ・高速道路建設に伴い平成初期に市はトンネル上部の土地買収を行い、その中で問題私道の相当部分も入っていたため、私道所有者の一部は当初の目的を果たすことができたが、残された私道地主に将来の期待をあたえ、住民との間ではさらに問題を複雑化させた。
- ・上記に加え、平成25年まで受け付けられていた「先行取得制度」による市の樹林地買収も絡み、住民の間では様々な複雑な思いが存在していることを市関係者にも理解してほしいと願っている。

III 「藤巻のさと構想」づくり

- ・構想づくりのきっかけ 藤巻町にまちづくりの機運
- ・藤巻のさと構想（まちづくり方針）（将来の土地利用ゾーンイメージ）（緑地管理の方針図）
（まちづくりルール案）（藤巻町住民憲章）（地域主体の緑地管理組織の創設案）

自治会執行部補足

○この項では「藤巻のさと構想」策定に関して、目的や基本的な内容を述べている。

- ・作成にあたっては「まちづくり企画課」による地域まちづくり助成制度に基づき手厚い支援を受けたことに感謝している。その助成制度のもとで派遣していただいた本勉強会の基調説明（本資料作成者）藤森幹人氏にも大変お世話になった（現在もなっている）。
- ・また名大環境学研究科・村山彰人先生、高取千佳先生 その他、真弓浩二先生 長谷川泰洋先生ら専門家の方々にも大変協力していただき、様々な過程で緑地事業課や都市計画課の職員の方々にもいろいろ教えていただいて作成できたものであることを銘記してこの構想の実現に向かってすすむことを決意している。
- ・この構想は平成29年までに名古屋市関係各課その他に配布しているが、「長期未整備公園緑地の都市計画の見直しの方針と整備プログラム（第2次）」の内容の多くとも合致していると思い自治会としては心強く思っている。

IV これからの藤巻町のまちづくりに向けて

- ・藤巻のさと構想によるまちづくり総括
一定の成果を得たが、「私道問題」等の課題は残っている
- ・今後のまちづくりに向けて
（これから一般市街地になるエリア）（引き続き公園区域のエリア）
- ・今後のまちづくりに向けて助言
- ・藤巻町の貴重な自然は子孫への宝もの

自治会執行部補足（この項はこれからの「まちづくり」にあたって注意すべき事項、指針の列挙である。）

○魅力あるまち にしていくためにも、まず生活インフラ整備が当面の必要事項となる

- ・「削除検討区域」では市道認定はずっと先のことになるであろうが、とにかく市の「私道整備要綱」や「私道内公共下水道設置制度」等の今ある制度を利用できるように私道所有者と話し合いを進めることが必要である。今の機会を最大にいかすために行うべきこと、自治会としては現状をよく理解、認識し、各方面の協力を願うことから始める必要があると考えている。
- ・借地対応区域では、住民は「オアシスの森事業」に対し不安・不満はあるだろうが、とにかく市や関係者と早く藤巻区域での「オアシスの森」のあり方や住民生活とのかかわりを検討する「検討会」をたちあげ、定期的話し合う場を早期につくりあげることが大切と考えている。