

藤巻町は  
緑とともに暮らすまち。  
小鳥の声で目覚める朝。

# 「長期未整備都市計画公園に関わる樹林地の維持管理」

## 星ヶ丘の郊外の素晴らしい環境

都市計画公園区域と風致地区、第1種低層住居専用地域その他で守られ、  
また不便も強い「都会のなかの田舎」の生活

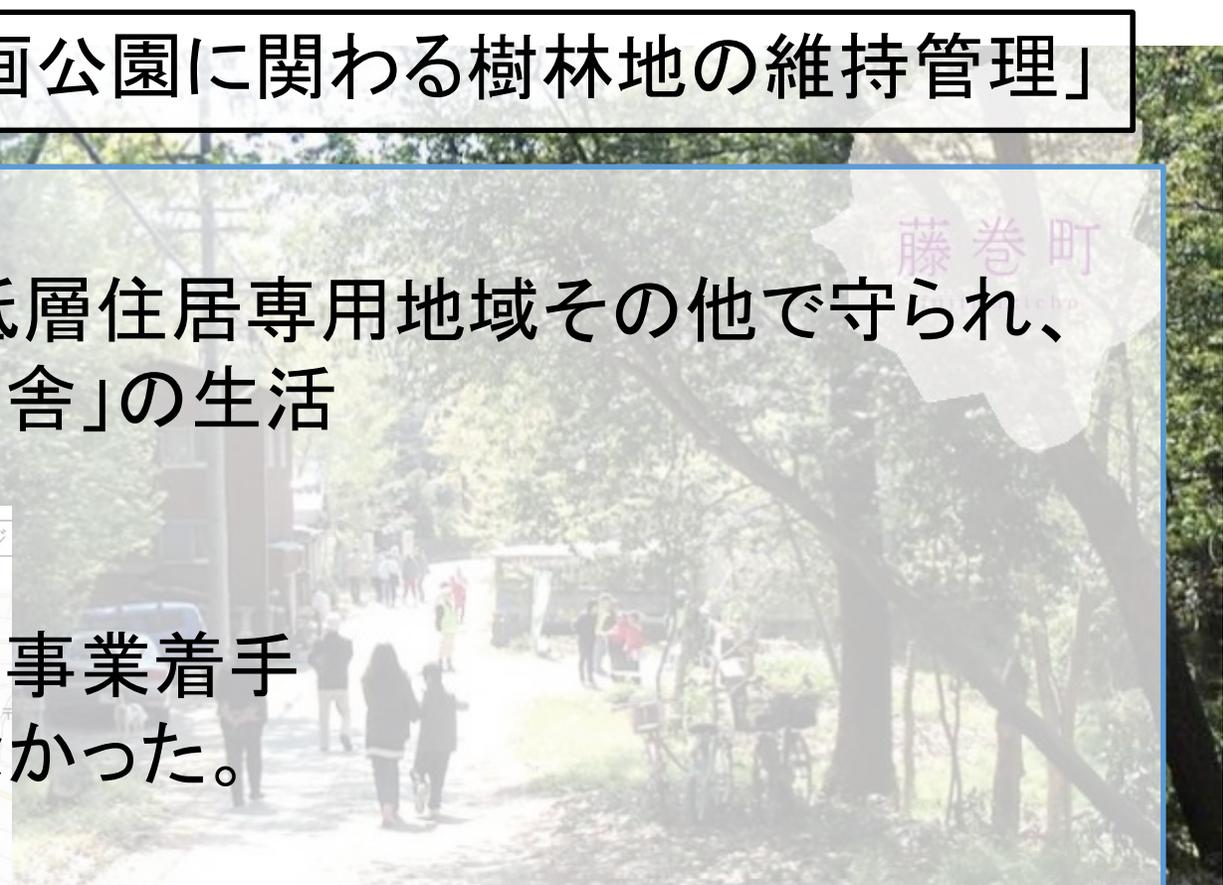
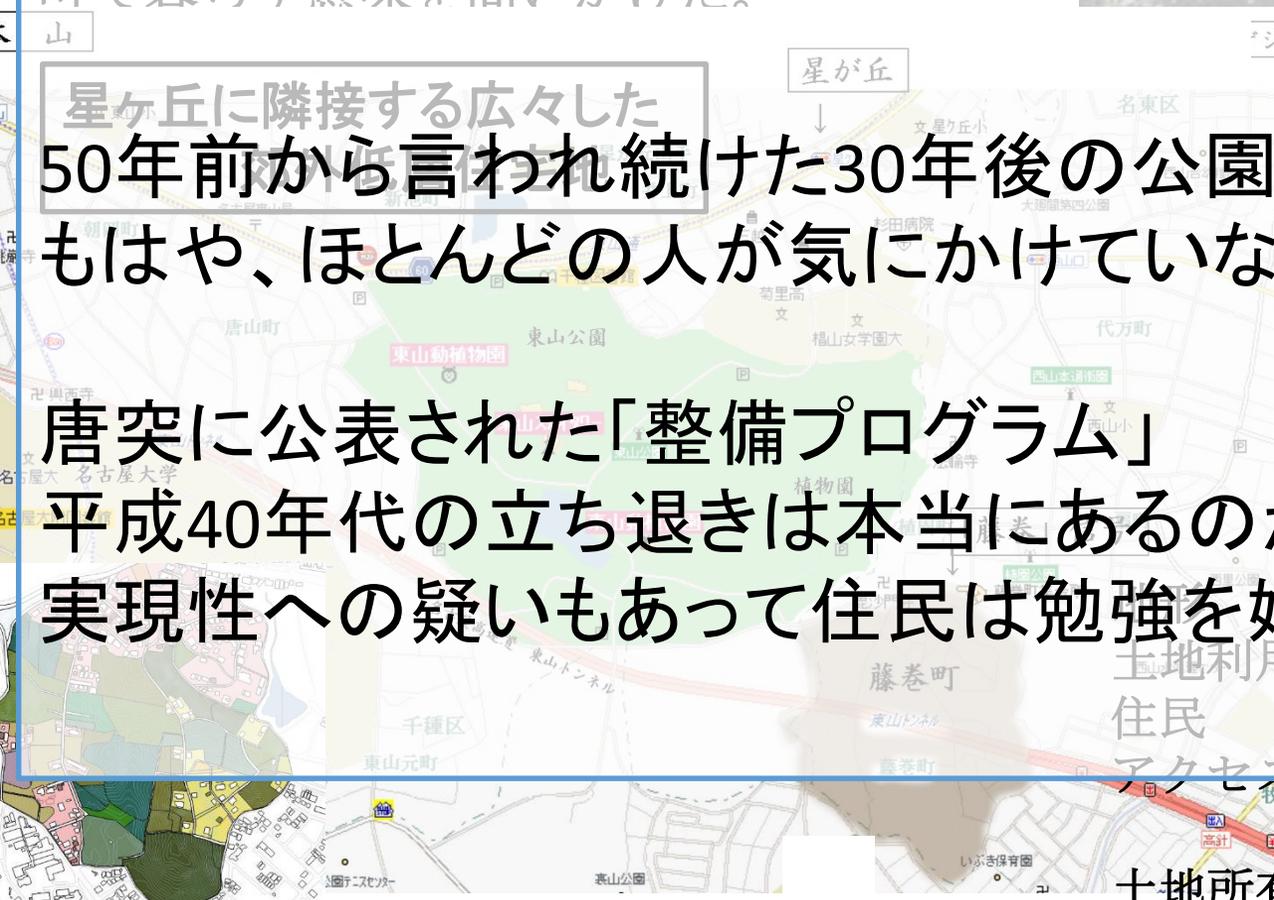
町で暮らす意味を問いかけた。

星ヶ丘に隣接する広々とした  
50年前から言われ続けた30年後の公園事業着手  
もはや、ほとんどの人が気にかけていなかった。

唐突に公表された「整備プログラム」  
平成40年代の立ち退きは本当にあるのか。  
実現性への疑いもあって住民は勉強を始めた。

都市計画	第1種低層住居専用地域	高さ制限	10m
	第1種風致地区	建蔽率	30%
		容積率	50%
	長期未整備公園緑地（宅地型）		
面積	302,597㎡	標高	32m~68m
土地利用	樹林地 約50%	道路	約8%
		宅地・空閑地	約33%
住民	世帯数	173世帯	人口 約410
アクセス	地下鉄星ヶ丘駅まで1.3km~2km 車5分 徒歩20~30分		
	市営バス 10分		

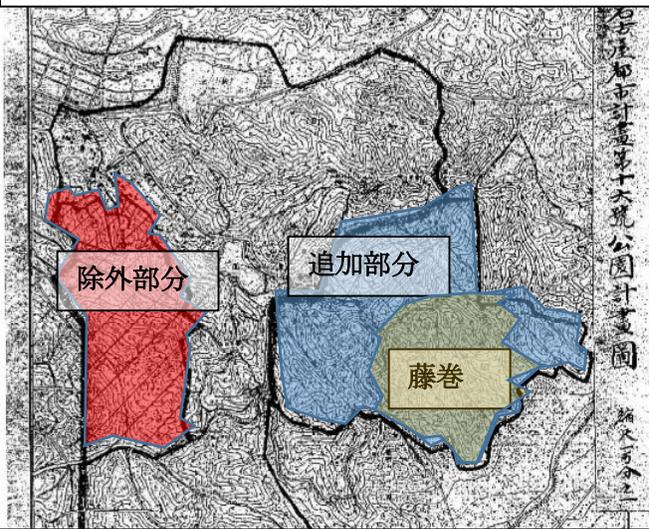
土地所有権 公有地割合 ほぼ50%



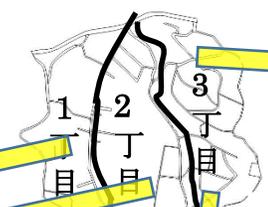
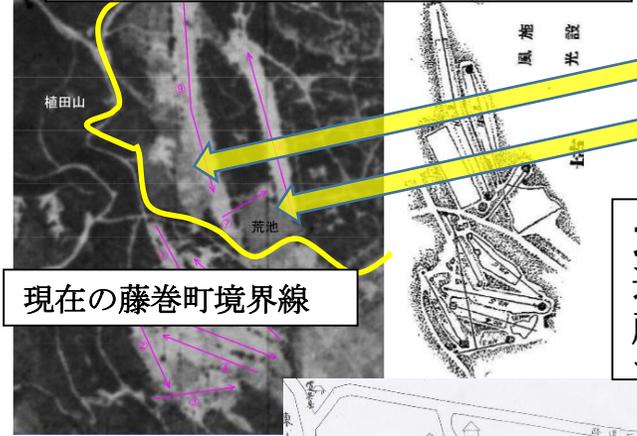
# 【参考】藤巻の課題の発生経過 放置された都市計画公園で起こった事

文の里分譲測量図 (1937年)

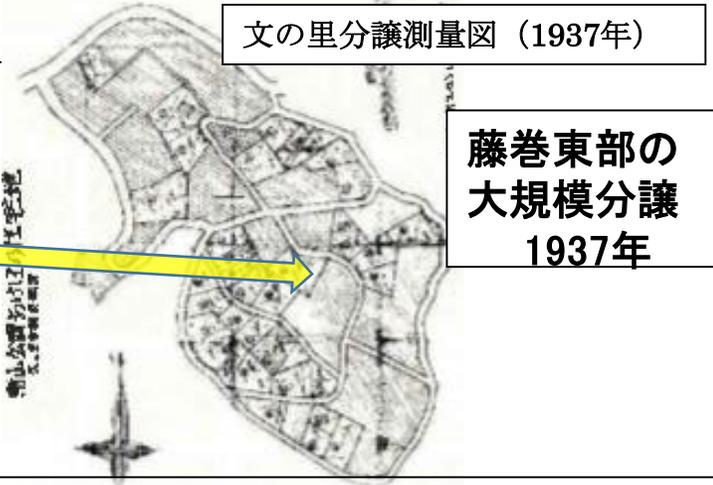
1930年代後半の藤巻区域の状況 開発開始時期と公園指定時期の前後は？



植田山ゴルフ場 (1937年頃)  
陸軍航空写真からは、ゴルフ場外にはほぼ現在ルートの道路が見える



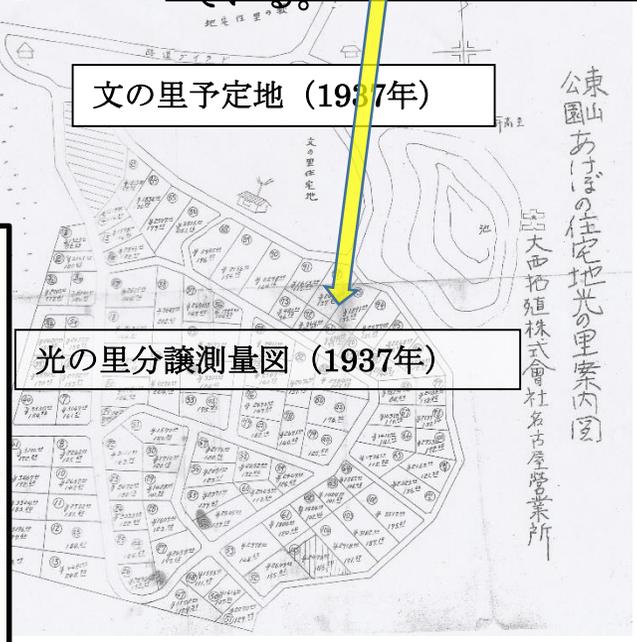
藤巻東部の大規模分譲  
1937年



大西拓殖によるあけぼの住宅地分譲は、全戸に面した幅6mの道路も開かれた本格的なものであった。水道の準備も進んでいた。藤巻の最初の住民はこの分譲地に住宅を建て既に75年以上住み続けている。

都市計画東山公園区域変更  
東山公園の都市計画公園指定は1926年  
藤巻区域は1940年に東山公園に編入されたと推定される。 Nui特別レポート

文の里予定地 (1937年)



昭和12年、動植物園開園の頃  
藤巻の区域では、東部はゴルフ場  
西部は大規模分譲住宅 名古屋の軽井沢を謳う。  
分譲地は6m幅道路に面し、水道も準備する計画  
その頃は東山公園区域内ではなかったとの情報がある。  
戦中戦後の混乱で閉鎖される。  
特に分譲地は道路のみを買収し分割した不動産業者により私道化されインフラ整備は滞った、(昭和33年頃)

そのときからインフラ整備について時間はとまった。

活動当初

# 平成20年3月 整備プログラム公表

直ちに住民有志の勉強会事務局を立ち上げ

藤巻町住民の対応についての勉強と全住民の考え方の把握を目指して

市当局の公式な説明会とは別に非公式説明会 3回開催(住民は各回30~40名参加)

“まち”の将来存続については「特別緑地保全地区制度」による対応の可能性示唆

自治会の協力を得て、自治会組織を利用した各組住民の小グループでの説明・検討会

エリアごとの事情の違い・問題点の把握 平成22年に14回 130世帯(75%以上)参加

90年という超長期の未整備期間には多くのことがありすぎたことがわかった。

自治会加入率 98%

整備プログラムでは藤巻町は平成40年代に公園事業着手立ち退き という内容であった

住民の多くは“まち”に住み続けたい。存続を希望  
ただ各居住エリアにより違いはあるが下記の危惧がある

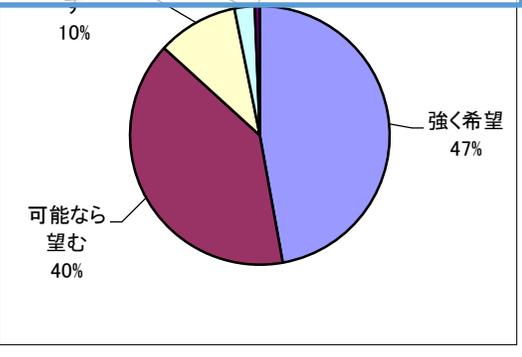
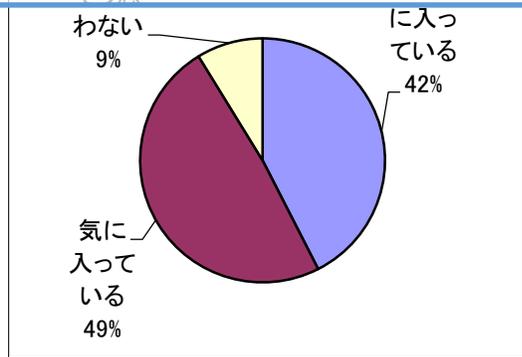
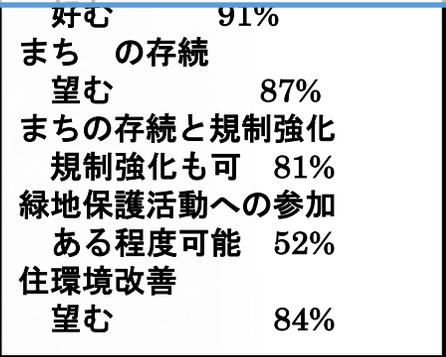
## 住民との小グループ別懇談会の結果

インフラ・緑地管理・高齢化(ゴーストタウン化)  
整備プログラム実現可能性の疑義  
の心配はあるが「住み続けたい」が大多数

長期未整備公園緑地の都市計画の見直しの方針と整備

この小グループ別検討会・アンケート結果をみて下記事項に取り組む。

- ① 藤巻町の課題調査を進める
- ② 市長あての住民の勉強会 への協力を求める「要望書」提出  
自治会決議を経て自治会名で提出  
その結果 市役所と共同の勉強会 (平成24年まで3回)
- ③ 「都市計画マスタープラン」の勉強  
名大環境学研究科村山先生の指導・協力



# 構想の策定に向けて 緑と共生する“まち”をつくる

- 藤巻町の“まちづくり”の方針
- 東山植物園に隣接し、周辺の自然と調和した“緑豊かな低層戸建て住宅” “風致地区の中の住宅地”といった静かな住環境を好む人々に好まれる “まちづくり”
- あたかも公園緑地の一画のような藤巻の環境・生活の魅力を生かした “まちづくり”
- 名古屋市民が憩う公園緑地としての役割にも寄与する “まちづくり”



## 都会のなかの田舎 里山公園といったもの その情景



森に親しむ  
森を守る 情景  
森を活用する

本格的に「まちづくり構想」策定に入るにあたっての体制整備  
①コンサルタント活用助成を市から受けてコンサルタント依頼  
②新たにランドスケープ研究者・名大高取先生の指導を受ける



# ●地域主体の緑地管理組織の立ち上げ (樹林地管理のための中間組織)

藤巻町には、住宅敷地内の緑地、住宅のない私有地の緑地、公有地の緑地が複雑に入り混じっている。緑地を含む土地の管理責任は基本的に所有者にあるが、住民、不在地主、公有地それぞれの基準や判断で管理を行っているため、倒木や大枝の落下、落ち葉の処理、雑草の住環境として様々な問題が生じている。特に境界部分は隣接する土地の雑木等の影響を受けやすく、生活を脅かされても隣接地の不在地主や行政に適正に管理してもらうことは容易ではない。

これらのことは、住民のみならず散策や自然に憩いを求める一般市民にとっても危険となっている。

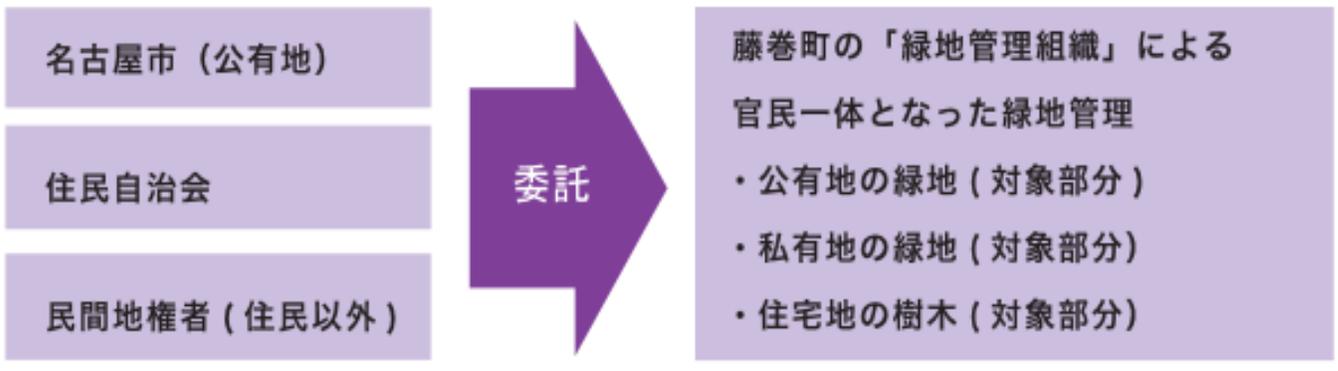
したがって、住民、不在地主、行政が共通の理解のもと、土地所有区分を超えた緑地管理全体的な緑地管理のルールおよび管理体制を整える必要がある。そのような、藤巻町の緑地管理を行う「緑地管理組織」の創設が必要であることを行政その他関係者に提案している。

- この組織は行政でもなく、一部の私個人によるものでなく、地域住民のコントロールによる「地域組織」として役割を果たすことが求められる。
  - ☆ 地権者による「協定書」、または協同組合等の設立など
  - ☆ 官民共同の緑地管理計画

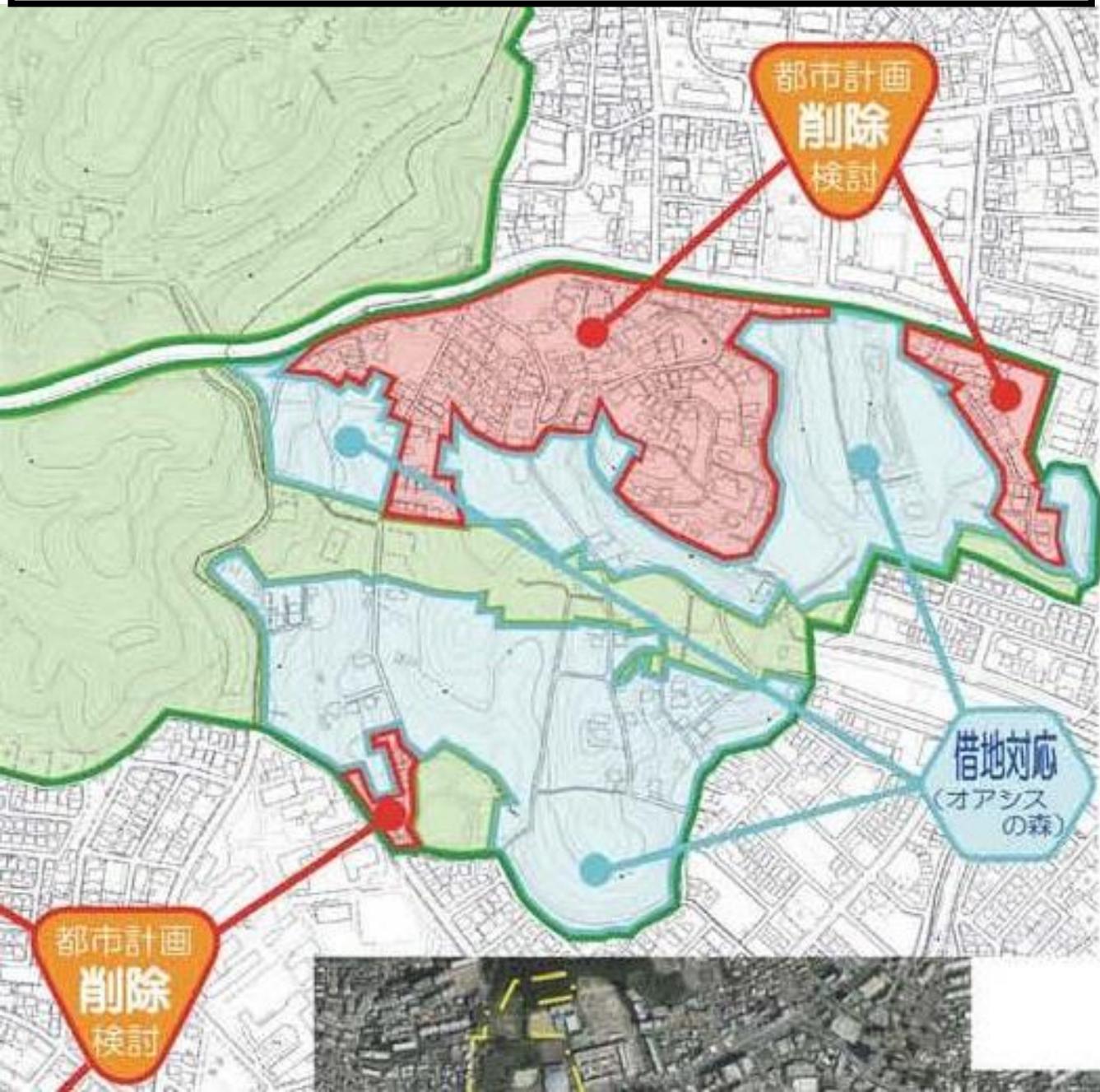
藤巻町での現在の緑地管理の実情・課題 モデルとなる事例  
 藤巻町内では、遊歩道ゾーン付近を中心に、生活環境の維持の目的で緑地管理に取り組む少人数グループの活動が多いが多くの課題がある

**土地所有区分を超えた緑地管理全体的な緑地管理のルールおよび管理体制を整えるため関係者で管理組織を立ち上げることの検討に入りたい。**  
**市の現在のルール例えば「緑のパートナーシップ制度」等では、住民の関与を原則として考慮していないので難しいことが多い。**  
**藤巻では平成26年末から27年初めにかけて「県民税あいち森と緑税を活用した 里山健全化事業」を自治会と行政が話し合っ極めて良い形で実行した例がある。**  
**これらを参考にして検討を進めていきたい。**

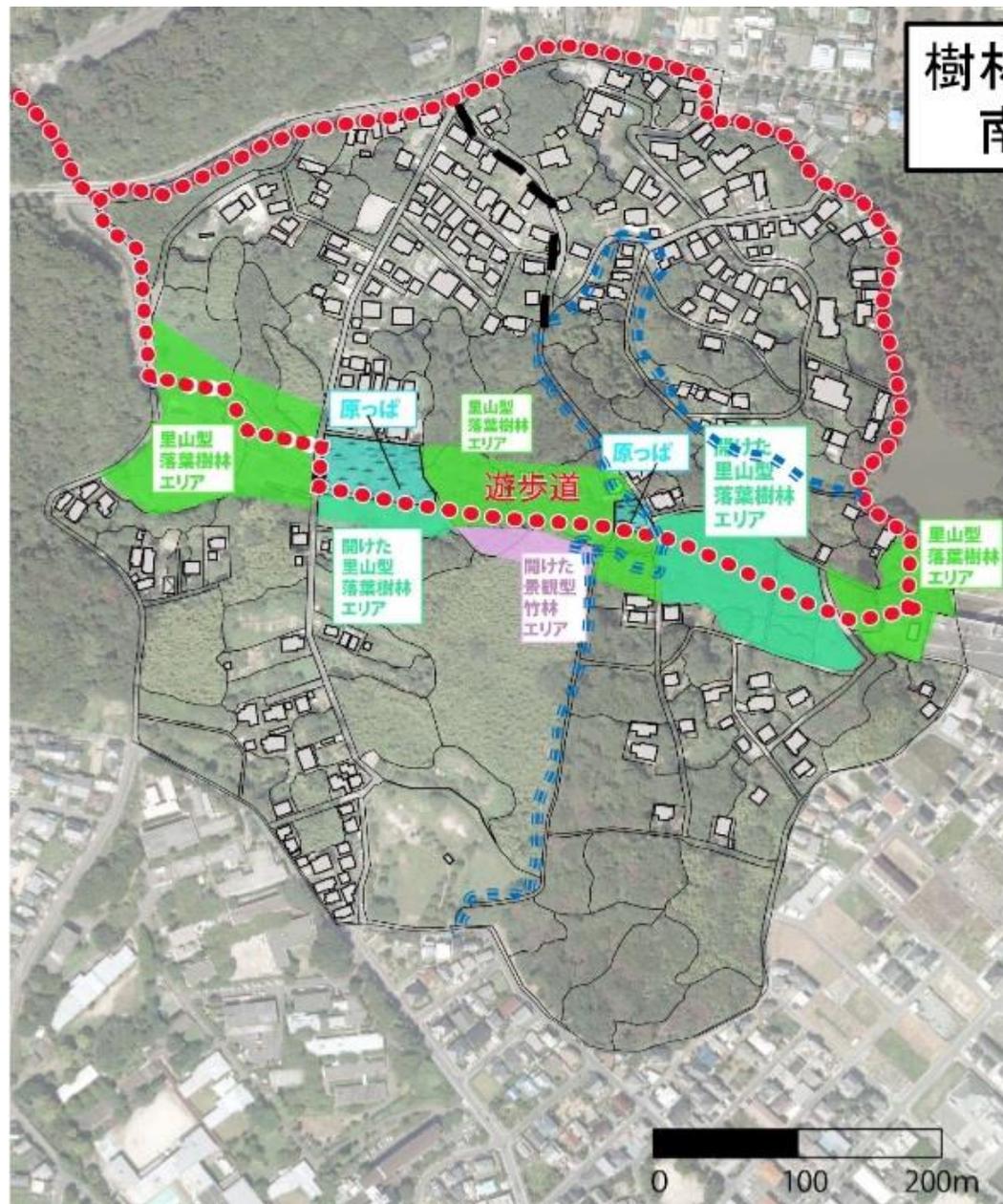
事業の概要  
 i 東山公園より事業の連絡をうけた。  
 ii 作成中の「藤巻の森の将来像」に基づき、東山公園(スタッフ+直営班責任者)・伐採業者・藤巻町・高取研究室 が一同に話し合いを行い、遊歩道ゾーンの一画を「明るい森」にするための伐採中心と決定。伐採すべき樹木に印づけ 樹木の太さの測定を行った



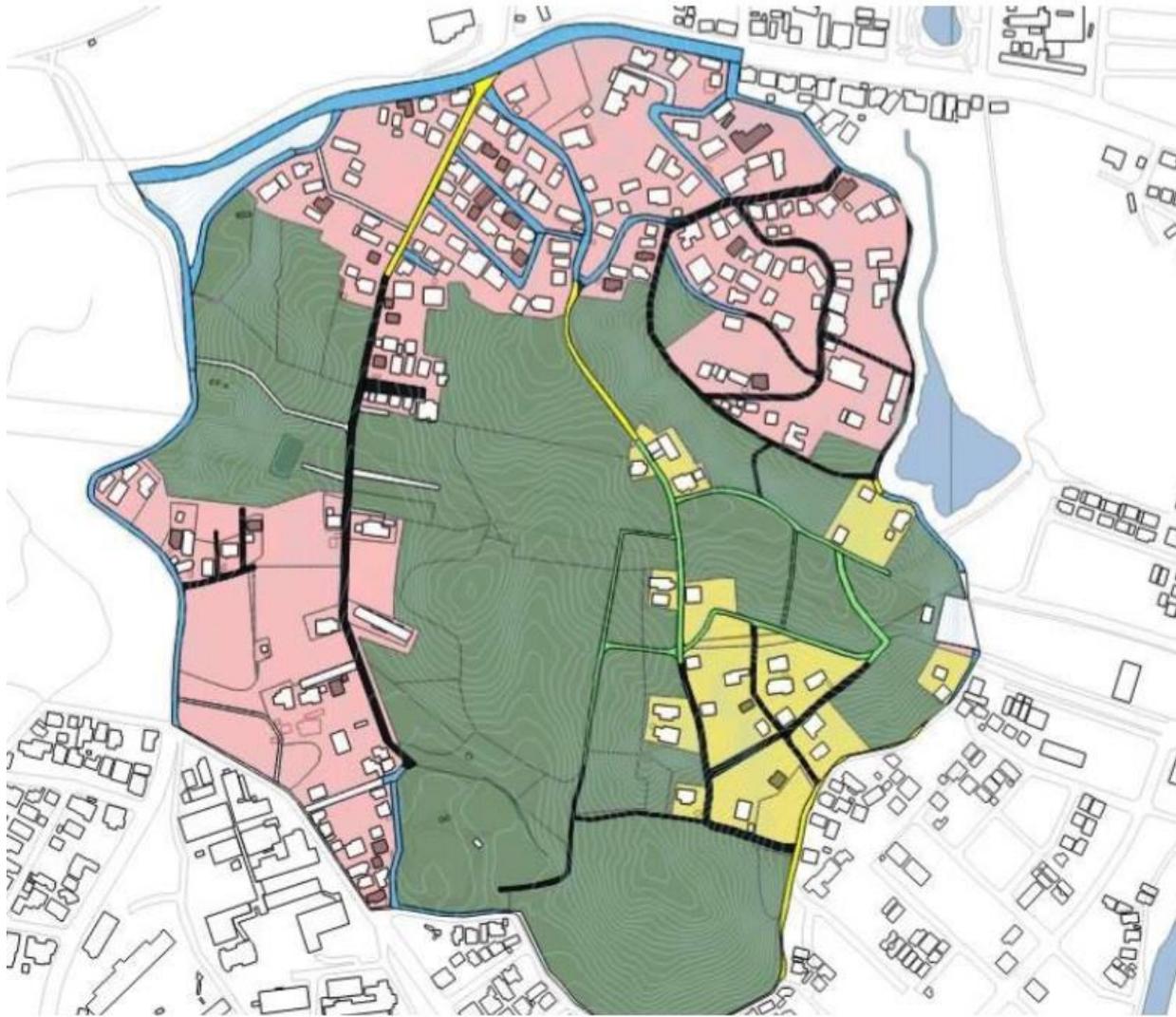
整備プログラム(第2次)改定後(H30年3月)



高速道路上の季節公園部分遊歩道整備案



# 藤巻町に存在する私道問題



# 建築基準法上の道路 :うす緑

