

企業都市における法定都市計画に関する史的研究 — 八幡駅前地区を中心として —

その2 地区形成史 (戦前)

正会員 青木 正夫^{*1} 同 竹下 輝和^{*2} 同 友清 貴和^{*3}
同 西 洋一^{*4} 同・深野木 信^{*4} 同 仲江 肇^{*5}

■はじめに■

第1報において明らかとなった問題点の要因を解明するにあたり、この地区が時間的、空間的にどのように形成されたか、その歴史と背景を明らかにすることはきわめて重要なことである。

そのため、時期区分を大きく戦前と戦後に分けて述べることになるが、これは、戦前における耕地整理と戦後における土地区画整理といった2度に渡る都市計画によって地区のフィジカルな形態が全く異なることによるものである。

以下、本報では戦前における官営八幡製鉄所の開設された明治後期から述べることにする。

■地区形成史(戦前)■

●官営八幡製鉄所の開設と「門前町」の形成

明治35年に八幡村は町村制を施行し、旧尾倉、旧枝光、旧大蔵のろ地区から形成されていた。翌34年には官営八幡製鉄所が操業を開始し、企業都市として発展すべく、旧八幡駅の開業や道路整備など、都市の骨格が急速に整備されていった。

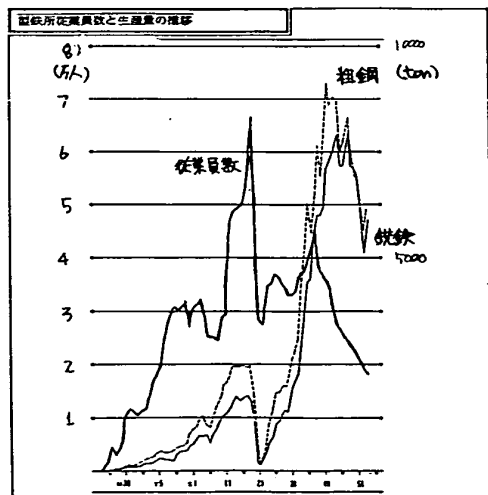
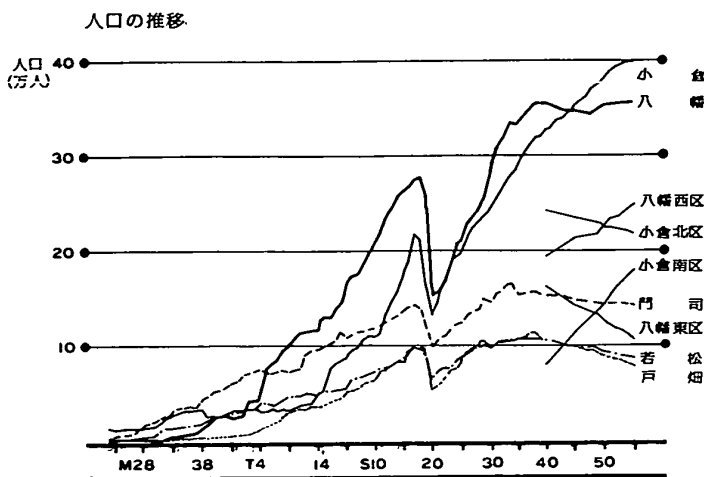
こうしたなかで、初期の住宅地形成には、工場の出入口である門を中心に商店街が自然発生するなど、いわゆる「門前町」の形態がつくられ、八幡製鉄所の門の設置位置が大きな影響を及ぼした。当初、門は正門、東門、南門のろつであり、当時、こうした「門前町」のなかで最も規模が大きかったのは、旧尾倉地区であった。ここには、南門に通じる構外唯一の製鉄官舎があり、そのため、旧尾倉地区、特に西本町はいち早く

商店街を形成していた。その後、明治42年頃には西本町は旧八幡駅前を1丁目として旧長崎街道に沿って西に1丁目まで拡がり、急速な住宅地の形成が行われた。

次に、枝光は正門と結ばれ、この正門に通じて当時、まだ構内に本事務所や高級官舎があった関係から、職員の出勤者が集中したこともあって、明治41年にはこの正門近くに枝光駅が開業されている。その頃まで北門はつくられていなかったが、工場の拡張工事により構内の様相が大きく変化し、大正5年の第2製鋼の作業開始と同時に建設され、さらに大正11年には本事務所が構内から北門の北側に建設されてから以後、北門と本事務所とが結ばれ、枝光商店街が盛んでいく。

大蔵は大正5~10年設立の神田社宅、大正13年設立の勝田社宅の社宅建設に伴い開発が進められ、さらに九州鉄道、電車等の交通の利便性を活かし市街地が形成されていく。

以上のように、町の形成としては旧村単位の尾倉、枝光、大蔵のろ地区が文字通り、現在の中央区を接合点としてY字型の街を形成していった。現在の中央区は東門の建設から開発されたが、旧八幡駅が開設されたとは言え、西本町と比較するとおよそ商店街と直したものではなかった。中央区が行政の中心地だけでなく商業の中心地と言われるようになったのは、バスが通った開始した昭和4年頃からである。このように、旧尾倉地区を始めとして旧枝光、中央区は、南門、北門、東門を中心として形成された製鉄所の「門前町」として発展していく。



ところで、これらの地区のなかで、いち早く住宅地の開発がおこなわれたのは枝光地区で、大正2年から3年にかけての八幡における最初の耕地整理が実施された。地勢は平坦で地味は良好であるが、排水の設備がなく作物の生育に適さないことや人口増加が著しく、蔬菜類の需要が高かったことを理由として高位の山林、原野を切り下げ、低湿地を盛土とし、道路網を完全に敷き、蔬菜園として土地利用の高度化を目的として実施された。これは、その後の八幡都市計画発展の嚆矢となるものであった。

以後、旧尾倉、旧枝光、旧大蔵が逐次開発されるに及んで、さらに市街地の拡大が求められ、東西方向への開発が進められた。こうして動きのなかで、大正5年に榎田の一部と前田を八幡に編入し、それと同時に翌6年には八幡に市制が施行されることになる。

前田について少し触れておくと、製鉄所の第2次拡張工事、さらに第3次拡張工事について前田地区は急速に人口がふくれ、大正4年頃には八幡町と遠賀郡との区別がつかない程家が立ち並んだために、前田は八幡町の一部として編入されることとなるが、以後、大正2年の西八幡駅の設置等により一層の賑いを見せるようになった。

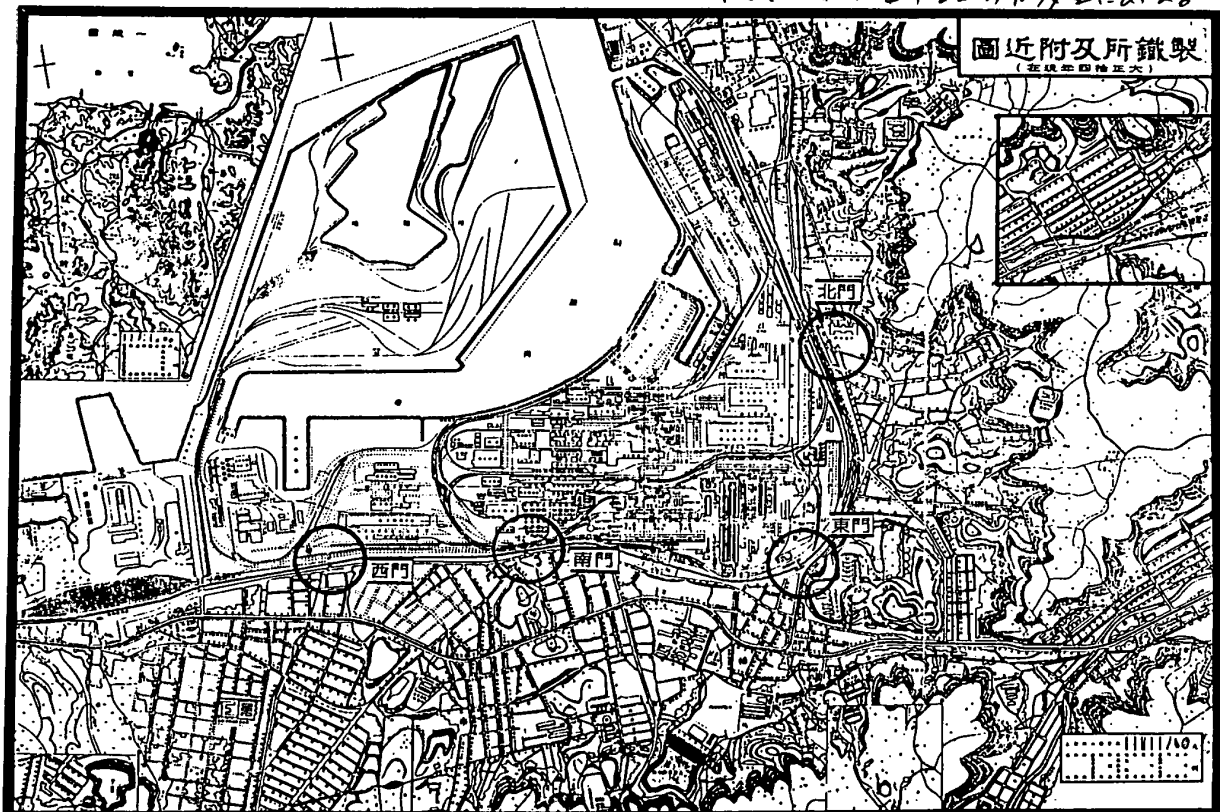
●尾倉耕地整理と黒崎町編入

製鉄所の急激な成長により、急速に進められた市街

地の形成は新たな段階を迎え、西方面への大きな手掛りが得られるに至ったが、大正5年に前田地区編入によってこの発展を進めようとして大きな限界があった。というのは、北には洞海湾、南には四倉山を始めとした丘陵が押し迫り、都市が発展しようとして致命的限界があった。こうして地形上の限界に加え、旧尾倉地区の中央部に残された西尾倉山と小伊藤山なる丘陵は、西部の黒崎町とを大きく遮断することになり、市街地開発のうえで大きな障害物であった。特に、この障害物の除去のため、製鉄所との協力で造成されたのが尾倉耕地整理組合であった。施行地域は、尾倉西北端に位置する、南は第2国道、北は九州本線に沿い、東に市街地に接続する山林、畑、及び宅地等約7町9反余歩の高台地であり、現在の八幡駅前地区とその東部及び東南部にわたる区域である。施行理由は以下の通りである。

- 山林は、工場の煤煙のため樹木は枯死、畑は土地高丘で耕作上、施肥上、不便なため荒廃している。
- 製鉄所の拡張、その他諸工場の増設、宅地増加のため耕作地が減少している。
- 異常な人口増加によって蔬菜その他農作物の需要が増加している。
- 丘陵地は市街地の中央に位置し、交通上不便である。
- 八幡製鉄所において工場拡張のための海面埋立計画の中で、これに要する土砂が大量にある。

大正14年



これらの要求を解決すべく、1. 農作物の収穫、2. 宅地利用、3. 海岸埋立による土地利用の高度化という点をわらいとして製鉄所の海岸埋立て工場用として土砂約120,000 m³を無償にて譲与する代りとして建設整地を製鉄所が負担するという計画のもとに工事が着手された。この事実が示すように、旧尾倉耕地整理は市街地形成上のネックとなっていた丘陵を取り除くという目的と同時に製鉄所の第三次拡張工事の計画のなかで、工場用地の拡大が求められ、それが洞海湾の埋め立てによって既に大正7年から行われたが、この埋め立てと連動したものであった。以下、工事の概要を示す。

● 工事経過

尾倉耕地整理組合設立認可	大正10年1月
切取工事を市に委託	大正12年10月
起工式挙式	大正12年12月
工事着手	大正13年1月
地区並に設計変更	大正12年3月
	大正12年9月
	大正15年12月
工事完了	昭和2年3月
固有地区分	昭和2年4月
耕地整理補助金下附認可	昭和3年9月
換地並に特別処分認可	昭和3年3月
地価配賦決定	昭和3年5月
登記決定	昭和3年5月
組合解散届	昭和3年7月

● 耕地整理地区の地目面積

面積	畑	40,714.30坪
	国有道路	12,201.58
	合計	52,915.88
切取土砂	西尾倉山	51,766.52坪
	小伊藤山	55,662.06
	合計	107,428.58
整理総面積	西尾倉山	8,428.99坪
	小伊藤山	7,486.47
	合計	15,915.46

● 工事費総額

465,850円79銭
(内補助金 5,773円1銭)

● 工事日数

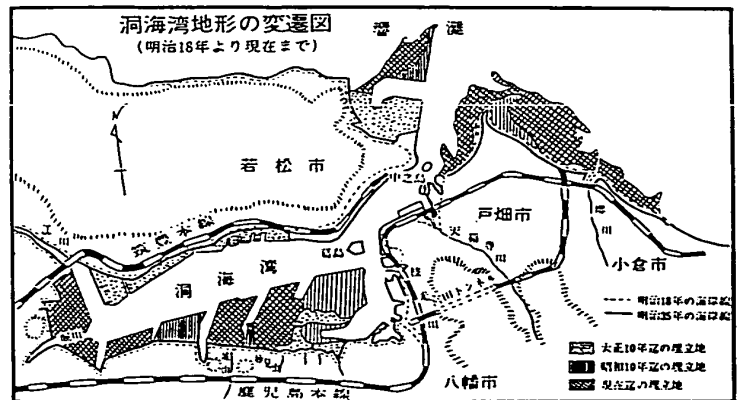
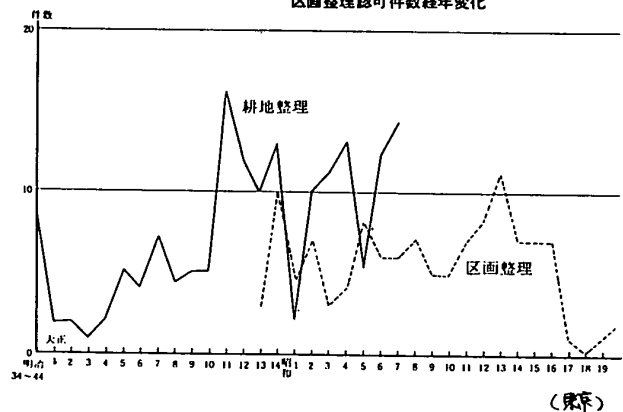
3年3ヶ月

尚、一部は残った戦災復興工事の際全部取り除かれた。

この耕地整理において特筆すべき点は、大正12年に都市計画法が制定されると同時に八幡市は都市計画法施行市に指定を受けるのであるが、それ以前に耕地整理が実施され、しかも八幡では従来に次いで2番目の耕地整理であったことが挙げられる。第2点として、耕地整理を契機として昭和元年に八幡市は黒研と合併し大正不況時代にもかかわらず、八幡市の拡大が急速に進められたことである。

まず、第1点について触れると、この耕地整理は、八幡市が大正12年の都市計画法施行市に指定を受ける以前に実施されており、「土地区画整理」制度が初めて導入された。大正8年の旧特別都市計画法の適用を受けずに従来の明治26年に制定された新耕地整理法に準じたものであった。当時の耕地整理には土地区画整理よりも融資・補助金等において、特に融資について、有利であったために、区画整理は、いざんとして耕地整理というかたちで施行されており、土地区画整理がめざましい発展を遂げるのは、耕地整理と同様の低利融資の道が開かれて昭和3年以降ということになる。

区画整理認可件数経年変化



こうした背景において、この耕地整理も「土地区画整理」制度の適用は受けてはいないといえ、一般市街地でおこなわれた耕地整理として、宅地開発を目的とした区画整理であったことは疑う余地がない。従って第一に、地主はいつでも宅地化できるような方法で耕地整理をおこない、有利な蔬菜栽培をおこないはから宅地化するのを待たなければならぬ。つまり、耕地整理は最終目的である宅地化以外に、蔬菜栽培のための畑地化をその副次的目的としてもつていたということが「土地区画整理」とは大きく違う特徴であった。事実、この地区は昭和10年頃から一斉に宅地化することになる。第二に、それと併せて、耕地整理法を適用しているため整理後の地価は据え置かれており、宅地化と同時に地価が上昇したと考えられる。第三に、整理前が丘陵であったこともあって、土地利用形態がかなり複雑であり、また、丘陵に沿って菜園として利用されており、そのため規模がかなり小さかったことも見逃せない。第四に、道路部分に関わる土地については無償に減歩を受けるのであるが、丘陵の中央部以外は換地が全く行われず、整理前の土地利用形態を残したまま、道路だけが整備されるということがおこり、土地利用形態の細分化が結果的に生じており、非常に問題である。

第二点目として、黒崎町の合併について触れると、この合併はこれまで「前田や榎田」とは異なり、八幡市末の大都市建設のもとに進められていたものであり、当時の八幡市は環境にもめがけられず、相次ぐ拡張により工場敷地、住宅地はもちろん、交通、衛生、保安に至るまで経済上限界に達しつつあり、そのためには西方面、特に黒崎町のとり込みは、唯一残された打開策であった。当時、この勢いを受けて黒崎町は、自発発生的な開発が行われていたが、その現状は、増加する家の多くが負荷は里道や農路の甚しい耕作道を利用して建設されているため、その家並は不規則な雑居を占めており、以後の理想の都市を建設するうえで大きな支障をきたす状態にあった。このため上水道の設備、港湾の設備も巨額を要するため、双方共通の利益をもたらす合併が具体化されることになった。そして、既に八幡市は合併以前に黒崎町を八幡市の都市計画のなかに含めており、その計画の範囲は折尾まで及びという

広大なものであったが、そのなかでも黒崎町は理想郷建設の絶好の地ととらえていた。そこで、黒崎町が合併されるや否や、黒崎駅前を始めとして、藤田、村原、鳴水、妙見以西の埋め立てと区画整理事業が大規模に進められるに至った。

●総合施行土地区画整理事業の展開

八幡市における土地区画整理は先に述べた昭和5年の黒崎駅前区画整理組合によって駅前地区一帯の区画整理がなされたのが最初であり、以後、昭和16年までに13組合が結成され、その施行面積は総計134万坪に及んでいる。

現在の八幡西区の殆んどがこの区画整理に刺激されて以降、藤田、榎田、栗浜、鳴水、中畑、沼入、山手原、河頭、古屋敷、西部、岸の柳の13組合が昭和16年までに設立された。これらの概要は下の通りである。

この区画整理の大半が黒崎地区によって占められているのを見てわかる通り、大正初期と過ぎた頃から八幡の発展は西方向を指向するようになった。こうした西方面の開発は、初期に開発された中央部が限界にきていたこと、また、大正初期より製鉄所の炭運工場が黒崎を中心として建設されたことからますます強められるようになった。

このように、大正以後の計画的住宅地の開発は八幡市(西方面)の外縁部に集中しており、市の中心部、とりわけ丘陵として残された八幡駅前地区の開発にはほとんど手がつけられなく、他の中央部と併せて、戦後を待たねばならなかった。

組合施行区画整理一覧

組合名	地 積	公 共 用 地		設立年月日	備 考
		道 水 路	公園保有地		
黒崎駅前	57,073坪	15,803坪	1,046坪	昭5.7	現在黒崎駅前商店街
藤田	202,313	40,010	5,973	6.10	黒崎地区
榎田	132,514	27,188	3,710	6.12	"
栗浜	171,377	40,524	4,497	7.3	"
鳴水	134,991	26,694	8,144	9.1	黒崎地区
中畑	11,186	2,166	375	9.7	"
沼入	33,745	8,357	965	9.1	"
山手	3,411	1,110	—	10.4	黒崎地区
河頭	123,393	22,200	3,700	10.7	"
古屋敷	27,900	4,581	837	12.2	"
西部	33,690	4,709	1,093	12.6	黒崎地区
岸の柳	274,000	53,679	15,069	12.6	"
合 計	1,331,738	273,616	51,640		

*1 九大教授 工博 *2 同講師 *3 同助手 *4 同大学院