

高度経済成長期における 公営住宅の建設

福岡市営弥永団地を中心に

Development of Public Housing in the Rapid Economic Growth Period :
Focused on Yanaga Municipal Apartment Complex in Fukuoka City

宮内貴久

MIYAUCHI Takahisa

はじめに

① 福岡市住宅開発史

② 警弥郷の開発

③ 弥永団地の開発

④ マーケットと商店街の形成

⑤ 公営団地の住民像と生活

⑥ 団地の生活

おわりに

[論文要旨]

福岡市は大陸に近い地政学的位置から、海外への玄関口という性格を持った都市である。戦後、空襲による家屋の焼失と約140万人におよぶ引揚者により、深刻な住宅不足問題に直面した。

1950年の日本住宅公団の設立、1951年の「公営住宅法」により、公団住宅と公営住宅の建設が進められていった。しかし1960年、全国の世帯数1,957万に対して住宅数は約100万戸不足し、市営住宅募集倍率は数十倍という高倍率だった。福岡市では1973年までに14,020戸の市営住宅が建設され、公団住宅は19,417戸が建設された。

南区警弥郷には、高度経済成長期を通じて1960年に市営警弥郷団地、1961年に市営上警固団地、1963年に分譲警弥郷住宅が建設された。こうした一連の住宅開発と1966年度からの第一期住宅建設五カ年計画により弥永団地が計画開発された。

弥永団地は福岡市域に市営弥永団地、春日町域に分譲住宅と分譲地が都市施設とともに開発された。間取り2DKで、20～30代の若い夫婦と子供という核家族が多かったが、一種の約4%、二種の約12%が65歳以上の老人世帯だった。三世代同居もみられた。

2DKは食寝分離、就寝分離を目的とした間取りだが、DKではなく畳の部屋で卓袱台で食事をしてきた例が少なからずあった。統計上も3割が食事をする部屋で寝ており、公営住宅で食寝分離・就寝分離をしていたのは約47%に過ぎなかった。

住民の属性は、技能工・生産工程作業員及び労務作業従事者の比率が約28%と高い。学歴は中卒・高卒、大卒の順に多い。共稼ぎ家庭が多く、母子家庭も多く低所得者が多かった。団地住民を見下す噂もある。二区には建設当初から現在まで入居している世帯が53世帯あり、18.3%を占めている。

【キーワード】 公営団地, 2DK, 食寝分離, 就寝分離, 住宅不足

はじめに

本稿は1966(昭和41)年に福岡市住宅供給公社が福岡市南区警弥郷と春日市白水に計画開発された弥永団地の開発史を、戦後の福岡市における深刻な住宅不足問題と、それに対する政策の上に位置づける。さらに高度経済成長期における公営住宅の住民像、住生活の実態、住民へのまなごしを明らかにすることを目的とする。弥永団地は福岡市域に市営弥永団地、春日市域に分譲住宅と分譲地が開発された。

警弥郷は南区の周辺部に位置し筑紫郡春日町(現、春日市)と接していた。警弥郷には、1959(昭和34)年に市営警弥郷団地、1961(昭和36)年に市営上警固団地、1963(昭和38)年に分譲警弥郷住宅と高度経済成長期に住宅団地が開発されていった。

民俗学における団地研究は倉石忠彦の「団地アパートの民俗」が先駆的な研究である[倉石1973]。倉石は団地内の交際は希薄で子供を媒介とすることを指摘している。さらに間取りと家具などの配置、衣類や調理用品、食器類なども綿密に調査している。その手法は建築学の住み方調査に非常に似ており、高く評価される。⁽¹⁾しかし、団地の生活誌はニュータウンがある自治体史で扱われることはあっても、研究はほとんど行われてこなかった。国立歴史民俗博物館の共同研究「高度経済成長と生活変化」において、公団赤羽台団地と多摩ニュータウンが取り上げられているが[篠原聡子2011、金子淳2011]、他分野からの参加である。

民俗学では研究ではなく博物館における現代展示において、団地が取り上げられるようになった。その嚆矢が松戸市立博物館における公団常盤平団地の復元展示である。⁽³⁾同展示では1962(昭和37)年のある家族の生活が再現されている[青木俊也2001 14-15頁]。夫(29歳)と妻(27歳)の2人家族で翌年に4月に長女が生まれるというシナリオである。リビングには絨毯が敷かれ、白黒テレビ、ステレオ、応接セットが置かれている。ダイニングキッチンにはテーブルと椅子が置かれ、⁽⁴⁾電気冷蔵庫、電気釜、ミキサー、電気ポット、オーブンが展示されている。

2010(平成22)年に国立歴史民俗博物館は1962(昭和37)年に建設された公団赤羽台団地を現代展示として再現展示している。⁽⁵⁾また、江戸東京博物館は、2015(平成27)年に常設展示をリニューアルした際に、1962(昭和37)年の公団ひばりが丘団地の室内を復元展示した。⁽⁶⁾いずれも公団住宅の復元展示であり、DKにはテーブルと椅子が置かれ、「三種の神器」と呼ばれた白黒テレビ、洗濯機、電気冷蔵庫が展示されている。奇しくも三館とも1962(昭和37)年の生活を再現しているが、同年の普及率は白黒テレビが79.4%、洗濯機は58.1%、電気冷蔵庫は28.0%である。応接セットは14.4%、ス



図1 国立歴史民俗博物館現代展示

テレオは7.2%、絨毯はデータがある1967（昭和42）年で24.7%に過ぎない⁽⁷⁾。公団住宅に住む比較的裕福な家庭の生活が再現されているのである。

建築学における団地研究は、日本住宅公団が建設した公団住宅を取り上げた研究が数多くある。公団の立地が入居者に与える影響を検証した研究 [上野淳 1988]、居住者の住生活態度を分析した研究 [仁科信春 1992]、DKの成立過程に関する研究 [北川圭子 2006]、寝具の収納に関する研究 [武田満す 1972] など多岐にわたる。

福岡市内の公団住宅を扱った研究では、1956（昭和31）年に公団住宅でもっとも初期に建設された公団曙団地の家族構成を明らかにした絹谷祐規の研究が興味深い [絹谷 1957]。入居者の年齢は男性が25～30歳、女性も25～30歳がもっとも多かった。収入は28,000～32,000円が27.8%でもっとも多く、次いで24,000～28,000円が25%である。同年の国家公務員初任給は大卒8,700円、短大卒6,600円、高卒5,900円であり、公団入居者の収入は極めて高い。家賃は6,200～7,500円であり、公務員の初任給では手がでない価格だった [日本住宅公団20年史刊行委員会編 1981]。

世帯人員は3人が32.7%ともっとも多く、次いで4人の25.9%、2人の23.3%である。細かくみると、公団曙団地に住んでいた住民は、夫婦と乳幼児の3人家族で月収が24,000～28,000円という世帯が一番多かった。

竹原東一らは1968（昭和43）年に福岡市内の公団荒江団地⁽⁸⁾、公団別府団地⁽⁹⁾、公団梅光園団地⁽¹⁰⁾、公団長住団地⁽¹¹⁾、公団若久団地⁽¹²⁾、公団原団地⁽¹³⁾の六つの団地の入居者と、その周辺地域に暮らす人々の属性を比較している [竹原他 1969]。

居住者の年齢は公団団地が多い順に30代48.5%、20代38.8%と20～30代が87.3%を占めるのに対して、その周辺地域は30代35%、40代31.6%、20代17.3%と著しく年齢階層が異なっている。20～30代が多いという傾向は絹谷祐規の研究と一致する。

世帯主の学歴は公団団地が大卒58.4%、旧中新高卒35.9%、義務教育3.1%に対して、その周辺地域は旧中新高卒40.5%、大卒27.4%、義務教育19.8%と異なっている。20～30代に限ってみると、公団団地は大卒54.5%、旧中新高卒35.2%、義務教育2.1%であるのに対して、その周辺地域は旧中新高卒42.1%、大卒34.6%、義務教育15.0%と、やはり公団団地に住む世帯主の方が学歴が高い。妻の学歴も公団住宅の方が周辺地域よりも高かった⁽¹⁴⁾。

1968（昭和43）年に20～30代だった層は、1929年～1948年生まれである。教育体制が新制になった1935年から1948年生まれが高校に進学する1963年までの全国平均高校進学率は男子が56.9%、女子が50.0%である⁽¹⁵⁾。1948年生まれが高校に進学する1966年までの全国平均大学進学率は男子が24.0%、女子が15.6%である。福岡市内の公団団地に住む住民の学歴は男女とも全国平均よりも著しく高い。

高校進学率が50%を越えるのは1954（昭和29）年である。換言すると半分は義務教育を終えると中卒で社会に出るのである。公立博物館で展示されている公団住宅の生活、あるいは建築学の公団住宅研究は大卒や高卒の住生活であり、比較的裕福な層の生活史なのである。福岡市南区の公団若久団地の民俗誌を描いた島村恭則は「エリート団地」と記している [島村 2015 622-624頁]。

公営団地に居住する層は収入制限があり⁽¹⁶⁾、公団住宅には住めない層が大半であり、その住生活史を明らかにする必要がある。公営住宅の開発と生活史を検証する目的はそこにある。

福岡市の住宅開発と公営住宅の研究を概観する。若林時郎らは市街地の形成過程を市内の計画開発を、9タイプに分類し、弥永団地は福岡市内では少ない都市施設と住宅を一体とした都市開発に分類している〔若林1989a 119頁〕。また、警弥郷は開発規模が小さく既存の集落を生活中心としており農村集落的雰囲気がよく残っていると指摘している〔若林他1989b 131頁〕。

住民の属性について着目した森川洋の研究によれば、福岡市街地周辺部の特徴として、昭和40年以降に入居した中年夫婦と子供という核家族が公営住宅では多い。なかでも日佐・弥永地区は若い家庭が多い地域だったと指摘している〔森川1976〕。

由井義通の1980年国勢調査に基づいた住宅別の居住者特性を検討した研究によれば〔由井1991〕、公営住宅入居者世帯の年齢構成は、世帯主が25～34歳で子供が9歳以下の若年世帯の占める割合が多い。しかしもっとも古い公営住宅が集中する南区は老年人口率が高い。また、郊外の公営住宅では、技能工・生産工程作業員及び労務作業従事者の比率が高く、南区の公営住宅では20%以上を占め、学歴は高卒、中卒、大卒の順に多い。

これらの研究を踏まえて、本稿では戦後の福岡市における住宅不足問題と市営住宅の開発史を明らかにしていく。さらに高度経済成長期に南区に都市施設と住宅を一体として都市開発された福岡市営弥永団地の開発史を明らかにする。そして、市営住宅に住む住民像、家族構成、職業、住まい方、住民へのまなざしを検討していく。また、公営公団住宅とも2DKという間取りにより食寝分離、就寝分離の住み方を推し進めていったが、その実態についても検証していく。

①……………福岡市住宅開発史

終戦後の住宅難問題

福岡市は大陸に近い国境の都市という地理的環境から、維新後大陸に渡り仕事を求める者など数多くの人々が大陸に渡った。また、博多港は日清戦争や日露戦争、さらにはアジア・太平洋戦争時にも軍事的拠点として多くの兵士を送り出した。

そのため終戦後、疎開者・海外からの引き揚げ者・復員軍人などが集中したために急速に人口が増加した。福岡市の人口は1935(昭和10)年の人口は291,158人で約30万人台で推移していた。1945(昭和20)年は戦争の影響で252,282人に減少するが、5年後の1950(昭和25)年には392,649人と約14万人増加する。さらに1955(昭和30)年には544,312人と10年で人口は倍増したのである〔福岡市博物館2009 163頁〕。

全国的には終戦直後、全国で420万戸が不足した。その内訳は、①戦災によるものが210万戸、②強制疎開によるものが55万戸、③引き上げによる増加が67万戸、④戦時中の建設不足が11万戸で、住宅総戸数の約1/5が不足していた〔生活科学調査会編1953 25頁〕。福岡市は1945(昭和20)年6月19日の福岡大空襲で68,660戸のうち18,310戸(27%)の住宅が焼失し、住宅不足は極めて深刻な問題であった。そこに約140万人が引き揚げてきたのである。住宅不足はいかんともし難かった。

西山卯三による1946年から1947年に行った全国の戦災者住宅調査によると〔西山1968 271頁〕、

関東では入居者の91%が戦災者だったのに対して、西日本に行くほど引き揚げ者の数が多く、九州では戦災者が54.6%で、32.8%が引き揚げ者だった⁽¹⁸⁾。

戦災応急住宅の居住人数は平均して4.17人である〔西山1968 271頁〕。なかには6畳に11人・3畳に5人が就寝するという超過密な例もあった。平均居住者数が九州は4.61人と0.48人多く、西山の調査対象地域では最も高い。また、5人以上の居住人数が全国平均では37.1%であるのに対して、九州は46.4%と極めて高く、居住環境の劣悪さが際立っている。また寝方も2人同衾44%、1人で寝るのが24%であるなど非常に過密な住環境だった〔西山1968 271-272頁〕。こうした劣悪な住環境が原因で、1940年代末には就寝中の乳児が圧死するという痛ましい事故が頻発した〔西山1968 269頁〕。

福岡市では住宅不足を解消するために、転用住宅、引揚者住宅、市営住宅の建設を進めていき、1950（昭和25）年までに総計1,322戸の住宅が建設された。

公営住宅法による住宅建設

1951（昭和26）年に「公営住宅法」が施行された〔生活科学調査会編1963 32頁〕。この法令は、低所得者階層を対象とした公営住宅の供給を恒久的に確立し、計画的に推進することを目的としたもので、地方公共団体は国の補助を受けて、地方公共団体の住民で住宅に困窮している低所得者層に賃貸する目的で住宅を建設することを企図したものである。国庫補助で低家賃住宅の建設を推進するもので、入居資格に収入制限を設け、一種は国庫補助金1/2、二種は国庫補助金2/3と定められた。住宅の規模は、一種：が10.6坪、二種が8坪、平均10.1坪という小規模な住宅だった。

しかしながら1960（昭和35）年、全国の世帯数1,957万に対して住宅数は1,856万戸と工場、店、納屋などの住宅以外に居住・同居する世帯が約100万世帯、老朽化して危険な住宅が約20万戸、大修理が要する住宅が225万戸存在していた⁽¹⁹⁾。同年の市営住宅募集倍率は、松ヶ枝団地が平均63倍、有田団地が平均51倍、松ヶ枝団地一種木造住宅Cに至っては91倍という高倍率だった。1945年から同年まで4,754戸の市営住宅が建設されたが、住宅不足問題は極めて深刻だった。

福岡市では表1のように1945（昭和20）年から1973（昭和48）年まで、14,020戸の市営住宅が建設された。木造住宅は、1961（昭和36）年度まで主流だった。その後、簡易耐火が1963（昭和38）年度～1968（昭和43）年度に多く建設された。耐火は、

表1 市営住宅建設戸数

年度別	構造別			合計
	木造	簡易耐火	耐火	
昭和20年度	300			300
昭和21年度	112			112
昭和22年度	90			90
昭和23年度	173			173
昭和24年度	284			284
昭和25年度	351		48	399
昭和26年度	235		40	275
昭和27年度	207	24		231
昭和28年度	265	24		289
昭和29年度	220	52	18	290
昭和30年度	164	180	32	376
昭和31年度	158	217	24	399
昭和32年度	200	168	24	392
昭和33年度	246	152	32	430
昭和34年度	219	95	50	364
昭和35年度	232	102	16	350
昭和36年度	228	124	48	400
昭和37年度	140	209	56	405
昭和38年度	1	352	88	441
昭和39年度		350	249	599
昭和40年度		362	218	580
昭和41年度		202	345	547
昭和42年度		242	583	825
昭和43年度		393	372	765
昭和44年度			808	808
昭和45年度			636	636
昭和46年度		207	1,090	1,297
昭和47年度			367	367
昭和48年度			1,596	1,596
合計	3,825	3,248	6,740	14,020

出典：福岡市1971 173頁、〔福岡市政だより〕

1966（昭和41）年度から主流となり五階建てコンクリート住宅が建設される。そして、1971（昭和46）年から、8階建ての高層住宅が建設される。

公団住宅は1956（昭和31）年に公団曙団地が建設された。1973（昭和48）年までに19,417戸が建設された。次の図2は市営住宅と公団住宅の建設戸数をまとめたものである。

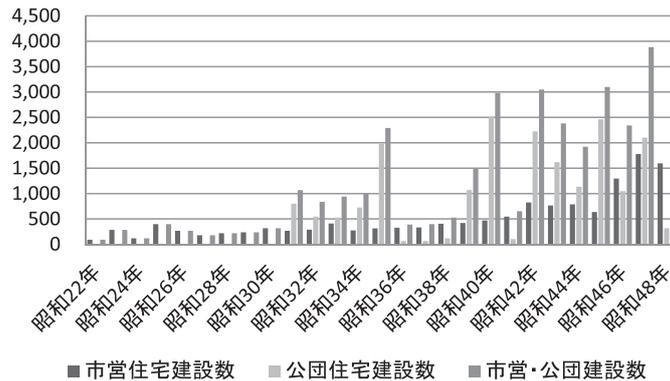


図2 市営住宅と公団住宅の建設戸数

出典：[福岡市1971 173頁]、[福岡市政だより]、[日本住宅公団20年史刊行委員会編1981]

1960（昭和35）年に公団大橋団地、香椎団地、城西団地と公団住宅の本格的な供給が始まった。翌年には市営拾六町団地が建設された。1964（昭和39）年から大規模な市営、公団住宅の建設が開始され、市営八田団地、公団若久団地が建設された。1966（昭和41）年度から第一期住宅建設五カ年計画が策定され、市営・公団による大量の住宅供給が開始された。1973（昭和48）年に住宅数が世帯数を約7,200戸上回り、住宅不足が解消され、「質」と「高層化」が進められていった[福岡市1990 443頁]。

②……………警弥郷の開発

「警弥郷」の誕生

今日、警弥郷という地名は町名として存在する。「警弥郷橋」、「警弥郷交番」、西鉄バスの停留所名も「警弥郷」「警弥郷一丁目」である。

同地区は1871（明治4）年に廃藩置県された際には、上警固村、弥永村、東郷村の三つの村から構成されていた⁽²⁰⁾。祭祀組織も別で、上警固村は警固神社、弥永村は背振神社、東郷村は春日神社が村社で祭日も異なっていた⁽²¹⁾。

1889（明治22）年の町村制施行時に、上警固村の「警」、弥永村の「弥」、東郷村の「郷」の3文字をとって、新たな「警弥郷」という地名の大字に合併し、⁽²²⁾那珂郡^{おさ}臼佐村大字警弥郷となった。地名としての上警固、弥永、東郷はなくなったのである。⁽²³⁾

1943（昭和18）年1月30日に警弥郷は大火に襲われ、全焼した住居41棟、半焼した住居6棟、

寺を含む非住居が96棟全焼、1万7,000坪を焼く大火となった。この大火を経験した住民たちは、『警弥郷の歩み』を著した広田久雄によれば、「過去の派閥、感情、因習を乗り越えて、聯隊の輪を強く結んで復興に立ち上がった」と記しており〔広田1984 30頁〕、今日でも、この大火により住民が結束したと語られている⁽²⁴⁾。そして、これを契機に3度の大火にあった警弥郷では、旧上警固地区において道路の拡張など区画整理事業が行われた⁽²⁵⁾。

戦後の警弥郷と市営住宅

戦後、1952（昭和27）年に日佐村では、農地交換分合、農道と用水の新設と改良事業が実施された。同年の警弥郷は旧弥永地区の戸数は82戸で農家は63戸、旧上警固地区の戸数は41戸⁽²⁶⁾、農家は35戸だった。稲作を中心に酪農が主流の農村だった。

1954（昭和29）年に日佐村は福岡市に合併した。この頃、既に専業農家は経営的に困難となり、兼業農業化が多くなり、また農業を継ぐ者もいなくなった。日佐でも井尻など市街化が進み始めた。警弥郷では1958（昭和33）年に市営住宅誘致と市道拡幅を計画して発展期成会が結成され市営住宅の誘致運動を決議した。都市化に伴う農地の宅地化について、高橋進らは都心への通勤が便利な福岡市周辺北部と南部の農地が宅地に転用され、住宅地域として発展しつつあると指摘している〔高橋他1966〕。

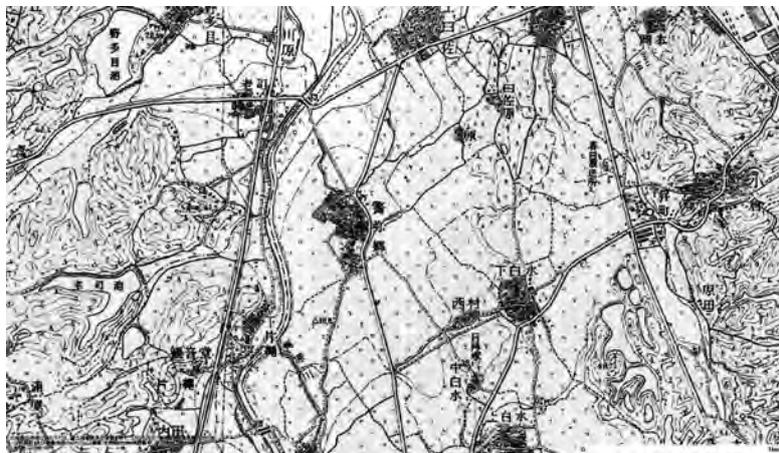


図3 警弥郷周辺(1956年頃)

市営警弥郷団地の開発

1959（昭和34）年7月25日の『福岡市政だより』に、「一般公募住宅 警弥郷（上警固）団地（警弥郷字油田）、第一種木造住宅37戸、同簡易耐火2階建て11戸、第二種木造38戸、同簡易耐火2階建て11戸」と住宅募集記事が掲載された。

広田によれば、当時は各地域でも市営住宅誘致運動が行われており、警弥郷では交渉が難航したが15,300㎡の買収が決定し8月に所有権が移転した。地価は一坪1,110円だった〔広田1984 43-44頁〕。9月から市営住宅造成工事が開始された。こうした区画整理が市街地形成に果たした役割を検討した佃充浩や中川博之の研究があり〔佃1993〕、警弥郷地区は新規開発型の事業と位置づけられて

いる [中川 1993]。

1960 (昭和 35) 年 1 月 25 日の『福岡市政だより』に「警弥郷団地」の募集記事が掲載された。受付期間は 2 月 4 日～10 日までである。募集戸数と間取り、家賃は次の表 2 の通りである。⁽²⁷⁾

表 2 市営警弥郷住宅

場 所	種 別	間 取 り	戸 数	家 賃
警 弥 郷	第一種木造 (10.5 坪)	6 畳・4 畳半・板張り 3 畳・玄関・炊事場・浴場	35	2,300
	第一種二階建て簡易耐火 (12.4 坪)	6 畳・6 畳・板張り 3 畳・玄関・炊事場・浴場	11	2,500
	第二種木造 (8.5 坪)	6 畳・4 畳半・玄関・炊事場・浴場	37	1,600
	第二種簡易耐火二階建て	4 畳半・3 畳・板張り 3 畳・玄関・炊事場・浴場	10	1,800
総 計			93	

出典：福岡市 1960 年 1 月 25 日

2 月 16 日の『西日本新聞』には「市営住宅当選者」という見出しで、次のように報じられた。「この日の入居住宅は昨年からの石丸、有田、警弥郷、諸岡に建設されていたもの。282 戸のうち管理人住宅を除いた 274 戸を一般市民から入居募集した。さる 1 日からの受付には 3153 人の希望者が殺到、平均競争率 11.5 倍を記録、これまでの市営住宅の入居募集ではもっとも激しい競争率となり、深刻な住宅不足を物語っている。なかでも交通の便利がよい諸岡団地の一種木造住宅 58 倍の競争率になり、その他警弥郷団地の一種簡易耐火住宅は 24 倍、同一種木造 18 倍、有田団地一種簡易耐火住宅 17 倍、同一種木造で 15 倍で市営住宅の入居は極めて狭い門。」と凄まじい倍率を伝えている。

1960 (昭和 35) 年 4 月に市営住宅警弥郷団地に 93 戸が入居した。これは警弥郷地区最初の新住民の誕生であり、その後の市営住宅建設の嚆矢となった。11 月には第二次市営住宅誘致が計画された。

市営上警固団地の開発

1961 (昭和 36) 年 5 月に 21,700㎡の買収が決定、地価は一坪 1,650 円だった。7 月 1 日には念願の西鉄バスの警弥郷線が開通した。これはバスが開通したという意味だけではなく、警弥郷地区にある二つのバス停名は、「警弥郷」と「上警固」である。1889 (明治 22) 年以来、約 70 年ぶりに「上警固」という名前が復活したのである。8 月に第二次市営住宅の造成が開始される。

1962 (昭和 37) 年 1 月 1 日『福岡市政だより』に「新春のおくりもの 市営住宅 326 戸を募集」と、市営上警固団地の募集が始まった。募集戸数、間取り、家賃は表 3 の通りである。

表 3 市営上警固団地

団地名	種 別	間 取 り	戸 数	家 賃
上 警 固	第一種木造	6 畳・4 畳半・板張り 4.5 畳	39	3,500
	第一種簡易耐火平屋	6 畳・6 畳・板張り 3 畳	16	3,850
	第二種木造 A	6 畳・4 畳半・板張り 4.5 畳	24	3,200
	第二種木造 B	6 畳・4 畳半・板張り 2 畳	10	3,200
	第二種簡易耐火平屋	6 畳・4 畳半・板張り 4.5 畳	16	2,950
総 計			105	

出典：福岡市 1962 年 1 月

1月28日付『西日本新聞』には「最高は42倍 福岡市営住宅受付」と、下記のように申込状況を伝えている。

「福岡市はことし3月から9月にかけて完成する市営住宅326戸の申し込みを受け付けていたが27日締め切った。これによると競争率のいちばん高いところはなんと42倍。しかしいちばん低いところは1.5倍でいど。市住宅管理課では『ことしは1年分まとめて申し込みを受け付けたので、例年よりは競争率は楽のようです』とっている。」

上警固団地の応募状況は、第一種木造が39戸に対して763人の応募で19.6倍、同ブロックは16戸に対して203人の応募で12.7倍、第二種木造Aは24戸に対して113人の募集で4.7倍、同Bは10戸に対して37人の応募で3.7倍、同ブロックは16戸に対して55人の応募で3.4倍だった。新聞では、「例年よりは競争率は楽」とは言え、第一種住宅の競争率は極めて高かった。3月に第二次市営住宅上警固団地に105戸が入居した⁽²⁸⁾。警弥郷団地93戸と上警固団地105戸合わせて198戸の新住民が誕生し、旧上警固地区は新住民の戸数が旧住民の約5倍となったのである。



図4 払い下げられた上警固団地住宅

分譲警弥郷団地の開発

警弥郷では市営住宅という低所得者向け住宅の誘致を行ってきたが、5月に区画整理中に市住宅課から、分譲住宅100戸分の建設用地の協力要請があった。6月に警弥郷土地区画整理組合、上警固土地改良共同施行委員会を結成し、7月に31,000㎡の土地を買収した。地価は一坪2,590円だった。前年の一坪1,650円よりも約1,000円近く高い。

8月25日の『福岡市政だより』には、「融資分譲住宅 警弥郷100戸 住宅の入居募集は12月頃から明年2月ごろにかけて順次行う予定です。」と分譲住宅募集の記事が掲載された。

1963（昭和38）年1月1日付の『福岡市政だより』では、分譲警弥郷団地の概要が発表された。賃貸ではなく住宅金融公庫による分譲住宅であり、償還期限は18年以内、利率は年五分五厘の元金均等償還だった。次の表4は、型名と間取り、総価格、自己資金額をまとめたものである。

9月10日付『福岡市政だより』には「老司などに分譲住宅」という見出しで、より詳細な譲渡予定価格、融資予定額などが次の表5のように説明されている。

表4 警弥郷団地の間取りと価格

型名	建物面積	建設戸数	間取り	総価格	自己資金
14	46㎡	20戸	6畳, 4.5畳, 板の間(6畳)	127万円	64万円
15	50㎡	40戸	同上	129万円	65万円
16	53㎡	31戸	6畳, 6畳, 板の間(6畳)	133万円	66万円
18	60㎡	10戸	6畳, 4.5畳, 4.5畳, 板の間(6畳)	142万円	71万円

出典：福岡市1963年1月1日

表5 警弥郷団地型名と融資予定額

型名	建物面積 ㎡	建設 戸数	譲渡予定 価格	公庫融資 予定額	自己資金 予定額	毎月償還金額		申込み者 最低月収(税込み)
						第1回	最終1回前	
14	46.37	20	1,299,442	63万円	669,442	5,887	3,123	35,300
15	49.68	40	1,298,296	64万円	658,296	5,933	3,018	35,300
16	52.99	31	1,373,615	67万円	703,615	6,170	3,130	37,000
18	59.62	10	1,514,642	71万円	804,642	6,553	3,332	39,300

出典：福岡市 1963年9月10日

宅地面積は最高が308.42㎡(約92坪)、最低が203.01㎡(約61坪)、平均すると244.07㎡(約74坪)だった。

申込み者最低月収は35,300円～39,300円である。同年の市営住宅の収入制限は一種が32,000円以下、二種が16,000円以下であるから、市営住宅に住む層は申し込めない金額であるし、毎月の償還金額も市営住宅家賃の倍以上である。同年の国家公務員初任給は、上級(甲)が17,100円、上級(乙)が16,100円、中級が13,800円、初級が12,400円であり、国家公務員の初任給では手が出ない金額である。

12月に分譲住宅警弥郷団地に101戸が入居したが、住民の世帯主の年齢と職業は30代の公務員、教員や銀行員など比較的裕福な層であった。市営住宅の住民とはまったく異なる層が入居したのである。つまり、旧上警固地区は旧住民の農家約40戸、市営住宅に住む低所得者層198戸、比較的裕福な層101戸の三つの異なる層が暮らす地域となったのである。これらの市営団地と分譲住宅のトイレはくみ取り式だった。水道は簡易水道で井戸を掘り、そこからくみ上げた水を大きなタンクにためて、そこから各家庭に給水されていた。

大規模な市営住宅団地の建設が都市形態に及ぼす影響を論じた坂本磐雄は、福岡市内の人口密度、団地規模、経年別建設戸数、都心までの距離などを総合的に論じ[坂本1967]、次いで警弥郷と有田の開発過程を具体的に論じている[坂本1969]。警弥郷の宅地化は、住宅地としての条件がある程度整備されてから進んでおり、市営警弥郷団地の東側の宅地化が早かったと指摘している。



図5 警弥郷周辺(1964年)
出典：国土地理院 <http://mapps.gsi.go.jp/contents/ImageDisplay.do?specificatonId=89&isDetail=true> (2016.9.17)

③……………弥永団地の開発

第一期住宅建設五カ年計画

1963(昭和38)年の福岡市住宅統計によれば、総住宅数149,000戸のうち居住世帯のある住宅は143,000戸、居住世帯のない住宅は5,800戸で、世帯数165,100世帯のうち約16,000戸の住宅が不足していた。

1964(昭和39)年に建設局住宅建設課主任設計者の柘植成光が壁式構造を提唱し、建設省に承認

され、全国初めての五階建て住宅が1965（昭和40）年に八田団地に建設された〔福岡市1971 170-171頁〕。

1966（昭和41）年、福岡市も国の住宅建設五カ年計画に基づき、第一期住宅建設五カ年計画を次の表6のように策定した。

表6 福岡市第一期住宅建設五カ年計画（41年度～45年度）

住宅供給別		計 画		実 績			
		戸 数	比 率	戸 数	比 率	達成率	
公的資金住宅		29,890	42.7	31,088	44.4	104.0	
内 訳	公営住宅	4,398	6.3	4,696	6.7	106.8	
	内 訳	市営住宅	4,094	5.8	4,347	6.2	106.2
		県営住宅	304	0.4	349	0.5	114.8
	改良住宅	—	—	—	—	—	
	公庫住宅	15,495	22.1	14,635	20.9	94.7	
	公団住宅	8,817	12.6	9,665	13.8	109.6	
	その他公的住宅	1,216	1.7	2,092	3.0	172.0	
民間自力建設住宅		40,100	57.3	38,976	55.6	97.2	
合 計		70,000	100.0	70,064	100.0	100.1	

出典：『福岡市史』第10巻、444頁より作成

昭和41年度～45年度の五カ年計画で、市営住宅4,094戸、公庫住宅15,495戸など総計70,000戸の建設が計画された。それを受けて、同年4月10日付の『福岡市政だより』には、「345億円の使いみち」と同年度の予算案が紹介されている。住宅については、「住宅を1370戸分建設」という見出しで、「一世帯一住宅をめざす住宅建設七カ年計画にもとづいて市営住宅の建設に六億二千四百万円（39%増）。新拾六町に134戸、八田に256戸、弥永に230戸、上高宮に40戸建てます。このほか住宅供給公社によって（中略）分譲宅地380区画（弥永260、香椎120戸分）。市営住宅とあわせて全部で1370戸分建設します。」とある。また、各団地の場所が地図で示されており、1889（明治22）年以来77年ぶりに「弥永」という地名が復活した。

市営住宅については次の表7にあるように、市営住宅4,094戸の建設が計画され、4,347戸が建設された。

表7 福岡市第一期住宅建設五カ年計画（41年度～45年度）

区 分	計 画	建設年度	実 績			
			計	一 種	二 種	改 良
第 1 期	4,094 達成率 106%	昭和41年	660	196	464	0
		昭和42年	730	246	484	0
		昭和43年	850	300	550	0
		昭和44年	906	326	580	0
		昭和45年	1,201	876	325	0
		計	4,347	1,944	2,403	0

出典：『福岡市史』第10巻、444頁より作成

この記事は、弥永団地開発計画を告知する初出記事である。同年度に市営住宅を230戸と分譲宅地260区画の二つを開発計画することが告知されているが、同団地が越境して春日町の土地も含ま

れていることには言及されていない。

この福岡市第一期住宅建設五カ年計画に基づいて、弥永団地は福岡市住宅供給公社（以下、公社と略記）により計画された。図6は同公社が公開している弥永団地計画図である〔福岡市住宅供給公社編1975 20頁〕。弥永小学校と幼稚園など教育機関、診療所、マーケット、そして公園が配置されている。

市域を越える団地開発と用地買収

弥永団地は福岡市警弥郷と筑紫郡春日町白水（現、春日市泉）にまたがる敷地 317,000㎡で、142,000㎡が福岡市、175,000㎡が春日町である⁽³⁰⁾。福岡市の区域が45%、春日町の区域が55%となり、公社が開発した団地なのに春日町の方が広いのである。福岡市域に市営住宅、春日町域に分譲住宅と分譲地が建設された。

広田によれば1965（昭和40）年8月に弥永団地の用地買収が決まったという〔広田1984 65頁〕。しかし、前述したように市営警弥郷団地、市営上警固団地、分譲警弥郷団地では開発の経緯や土地買収価格など詳細に記されているのに対して、「土地改良工事中の四十年八月に弥永団地の用地買収が決定した。」と記されているだけである。これは広田が旧上警固地区の住民で、弥永団地が計画された土地は旧弥永地区の土地だったからであろう。旧弥永地区においても団地計画の住民説明会の開催、計画の賛成反対、コンセンサスを得ていく過程、土地所有に関わる問題など、さまざまなことがあったと推察されるが、その当時のことを知る者は残念ながらいない。また、公社にも資料は残されていない。弥永での聞き書きによれば、当時弥永の地主で町のまとめ役だったM（1919年生）宅に、昭和40年前後に、当時の福岡市長阿部源蔵が通っていたという⁽³¹⁾。春日町白水のI（1942年生）家には団地建設が計画されていること、土地買収の説明に公社の職員がやってきたという。

団地が計画された土地は、水はけがよくない水田地帯だった。「ちょっとでも雨が降ったらくさ、いぼるっちゃんね。」というほどの湿田だったと、弥永で農家を営んでいたST（1940年生）は言う⁽³²⁾。常襲水害地帯で大雨が降ると1mほども水没する土地だった。そのため収量も一反あたり4~5俵しか取れなかった。米以外には麦と菜種が作付けされていた。あまり収量が取れないので手放したいが売れない土地だったという。やなが幼稚園の園長のTT（1940年生）によれば、造成後の土地に桜を植える際に30cm掘ると小石と真っ黒なドロドロの土だったという。

旧上警固地区の水田は那珂川から取水していたが、旧弥永地区は土地の高低差から那珂川から取水ができないため、春日町白水の白水池から取水していた。このため昭和40年頃までは、年に一回田植え前の5月頃に、旧弥永地区から酒を3~5升持って、白水の水利組合に御礼の挨拶に行き懇親会を開催していた。白水池からの農業用水は白水、弥永、そして下流域の柳瀬、日佐原の水田に流れて那珂川に注いだ。



図6 弥永団地配置図

弥永団地建設計画

1966（昭和41）年9月29日付の『西日本新聞』市内版に「弥永モデル団地あす起工 下水処理場も完備 分譲など千八百戸を建設」という記事が報じられ、初めて市民にその概要が知らされた。長文だが、以下引用する。

「福岡市住宅供給公社は、三十日午前十一時から市南部と筑紫郡春日町にまたがるマンモス住宅街弥永団地（市営住宅1294戸、分譲500戸）の起工式を行う。同団地は、市営では最大で初めて市域外の市営団地であること、さらに下水処理場完備も初めてという”初めて”だらけで市自慢のもの。総工費約20億円でモデル団地をめざしている。10月から積み立て分譲住宅100戸の申し込み受け付けを開始する。

場所は、警弥郷市分譲住宅街のすぐ南側で、敷地は約33万㎡。うち18万平方㎡（分譲地区）が春日町に食い込んでいる。

家の内訳は、市営住宅が鉄筋アパートを中心に1294戸で、五カ年計画。本年度210戸を建てる。

団地は上下水道、都市ガスが完備され、水洗トイレ。学校、幼稚園、公園、マーケット、診療所、郵便局、集会所の公共施設があり、交通は、西鉄バスの天神—大橋—警弥郷線利用のほか、来年度中に団地—横手—井尻駅（バスで約10分）を結ぶ道路を新設または改良し、バスを通す方針。」

この記事で初めて、弥永団地は福岡市域だけでなく筑紫郡春日町にまたがること、敷地面積、各種施設、分譲住宅の価格、手続き期間が示されている。

10月10日付の「福岡市政だより」では「弥永にマンモス団地 上下水道完備」という見出しの記事がトップページに掲載される。記事の内容は前半部分は弥永団地の説明で、先の西日本新聞の内容とほぼ変わらない。

用地購入と造成

こうした弥永団地の広報の一方で、公社は土地取得を進めていった。福岡市では土地を購入する場合、その予定価格が2,500万円以上、5,000㎡以上の場合、市議会の議決を得る必要があり、購入価格を知ることができる。⁽³³⁾

10月15日の市議会で、議案第百五十五号として土地取得が下記のように提案された。⁽³⁴⁾

昭和41年第5回福岡市議会（定例会）議案

議案第155号 市営住宅用地の取得について 昭和41年10月15日

所在地 福岡市大字警弥郷字ヌタミ二二〇番地外四筆

地目 田 面積 17,758㎡ 購入価格 44,287,382円

議案書には地図が添付され購入する土地の場所が示されている。それによると、市営住宅の一区が建設される場所である。価格は1㎡で2,493円である。売りに売れない土地が、ともかく売れたのである。

この日の市議会では弥永団地に関する質問が相次いだ。八尋勲議員は、「福岡市と春日町の面積比率と用地取得費ならびに造成費」について質問し、桶田義之建設局長が、「総面積は318,081㎡で、

142,896.74㎡が福岡市、175,184.26㎡が春日町」と答弁している⁽³⁵⁾。さらに用地取得と造成事業費について、「総額が8億286万7,000円、福岡市区域内が3億3,906万円、春日町区域内が4億6,387万円」と答弁した。この発言により、春日町区域内の用地取得と造成事業費が明らかになった⁽³⁶⁾。福岡市区域内よりも1億2,481万円もかかっているのである。

入居募集と競争率

1967（昭和42）年1月1日付の『福岡市政だより』新年号に「市営住宅の入居募集 拾六町、八田などに547戸」の見出しで、市営住宅の募集記事が出され、弥永団地の募集が予告された。団地一区となる区域で、一種耐火が54戸（42.58㎡）、二種耐火が136戸（38.03㎡）が募集予告された。

表8 弥永団地募集内容

団地名	場所	種別	戸数	受付期間	面積 (㎡)	家賃	入居予定
弥永	警弥郷 西鉄バス警弥郷下車 徒歩12分	第一種耐火	54	8月ごろ募集	42.58	4,000	10月上旬
		第二種耐火	136		38.03	2,800	

出典：福岡市1967年1月1日、8月10日より作成

申込者の資格は、①市内に一年以上住所または勤務場所があること。②入居の申込みをした日現在で、第一種住宅では二万円を超え三万六千円以下、第二種では二万円以下の月収額があること。③市内に居住し、申込み者と同程度以上の収入のある確実な連帯保証人があること。④現に住宅に困っていることが明らかでないこと。⑤住民税を完納していること。⑥現に同居家族または同居予定者などがいること、だった。

3月23日の市議会で、市営住宅の二区が建設される場所の土地購入が承認され⁽³⁷⁾、価格は1㎡で約2,570円だった。

予告通り8月10日付の『福岡市政だより』では「新築225戸の入居者募る 市営住宅 用紙交付は30日から」と、225戸（弥永団地190戸、上高宮団地35戸）の募集が告知された。弥永団地は一種が54戸、二種が136戸募集され、家賃は一種が4,000円、二種が2,800円だった。



図7 建設中の弥永団地一区

8月17日付の『西日本新聞』市内版には、「千戸の住宅不足 あき家募集 30倍以上の競争率」という見出しで次のような記事が掲載された。

「世はマイホーム時代に入ったといわれるが、福岡市内にはまだ住む家がなくて困っている人が七千世帯あると推定されている。十五日から始まった市営住宅の本年度前期のあき家募集では十六日までに千五百人が申込み用紙を取りに市役所を訪れた。競争率は三十倍以上にのぼる見込みで、住宅不足はいぜんとして深刻だ。」と、住宅不足問題を報じている。福岡市建築計画課によれば昭和40

年10月現在、倉庫・工場・納屋などの非住宅居住が900世帯、3人世帯で9畳未満の狭小過密住宅居住者は2万5,000世帯だった。同年の福岡市人口は831,253人であるから、住宅不足は深刻な問題だった。

9月12日付の『西日本新聞』市内版に、「上高宮 弥永 市営団地の当選者決まる。」と当選者の番号を報じた。「上高宮団地は68.8倍の高い競争率だった。」とある。弥永団地の倍率は、一種住宅が54戸に対して1,021人の募集があり18.9倍、二種住宅は136戸に対して1,224人の募集があり9倍だった。一種住宅の方が倍率が高いのである。この傾向は問題となり、9月8日付の『西日本新聞』市内版に、「違いすぎる市営住宅競争率 福岡市営住宅の入居を希望するものですが、一種の競争率が三十倍前後と非常に高いのに、二種のほうが四、五倍程度で、競争率があまりに違いすぎます。一種の建築戸数を平均化してもらわなければならないのでしょうか。(福岡市大橋・家を求める男)」という投書が掲載されたことにも現れている。

10月に弥永団地一期工事が完了した。10月22日付『西日本新聞』の「秋を飛ぶ 6000人の夢づくり 長住につぐニュータウン 弥永団地」という記事は完成した一区建物と建設中の建物、そして更地になった弥永団地の敷地を写した航空写真である。



図8 『西日本新聞』記事

その更地になっていく過程を春日小六年生の田中浩子は、「校区リレー 筑紫郡春日町春日小校区 マンモス団地建設」という文章で、「福岡市に近いため、このごろはあちこちの山をくずし、住宅地へと変

わっている。私の家のすぐ近くにも三千戸というマンモス団地が建ちならびつつある。朝は七時から夜は七時までダンプカーやブルドーザーの行ききはすさまじい。一、二年で学校のまわりの山という山は、みんな住宅地へと変わって、今まで自然の美しさがあった景色も、またちがったおもむきを見せてきた。」と、造成の様子を記している [12月3日付『西日本新聞』]。

12月8日の市議会で、市営住宅の三区が建設される場所の土地購入が承認された。価格は1㎡で約3,153円とこれまでより高い⁽³⁸⁾。

1968(昭和43)年2月25日付『福岡市政だより』に「市住600戸の入居者募る 弥永・八田第二・月隈団地」と市営住宅の入居者が募集された。弥永団地は一種住宅中層耐火が52戸、二種住宅中層耐火が150戸募集された。家賃は前者が4,500円、後者が3,100円である。

3月18日に抽選が行われ、「応募者は住宅難を反映して、特例公募(新築市住に五回以上落選者の優遇特別枠)が公募38戸に116人の3.05倍、一般公募562戸に4093人の7.28倍、なかでも弥永団地一種アパートは28.5倍の激しい競争率だった。」と報じられ [3月19日付『西日本新聞』]、一種はやはり高倍率だった。二種の倍率は記事にないが、3.25倍以上と推定される⁽³⁹⁾。これで一区の入居者が決定した。

団地入居以前の住まい

総理府統計局の『昭和43年度住宅統計調査報告書』によれば、福岡県の市部における住宅の種類は、持ち家45%、公営・公団が8%、借家（設備専用）が27%、借家（設備兼用）が9%、給与住宅が11%だった。人口集中地区では、持ち家⁽⁴⁰⁾37%、公営・公団が7%、借家（設備専用）が31%、借家（設備兼用）が11%、給与住宅が14%だった。人口集中地区は持ち家率が低く、設備専用・設備兼用とも借家が多く42%である。流しや便所を共用する借家（設備兼用）が1割を占める点の特筆される。次に具体的に団地入居以前の住まいをみていく。

HS（1938年生）は中央区柳橋連合市場の八百屋に住み込みで勤めていた。店の2階に4畳半の部屋があり、そこに親子3人で暮らしていた。風呂はなくトイレは共同だった。食事は店のものと一緒に食べていた。

FT（1940年生）は東区馬出の家に間借りしていた。1階が8畳二間、2階が4畳半二間、6畳一間、8畳一間、6畳一間の大きな家だった。この家に7世帯が暮らしており、便所は1階と2階にあり炊事場は共有で七輪で煮炊きしていた。4畳半に親子4人で暮らしていた。

YHは中央区伊崎の社宅に夫の両親と同居していた。社宅は平屋の4軒長屋だった。団地に入居してからワンドアの冷蔵庫を買った。

NS（1937年生）は中央区今川橋の2階建て木造アパートの6畳一間に家族5人で住んでいた。上に10軒下に10軒あり部屋に1畳ほどの台所が付いていたが、便所は共同だった。廊下に洗濯機を置いて台所から水を引いて隣の人と共同で使用していた。

IN（1933年生）は博多区西春町の2階建てのアパートに住んでいた。廊下をはさんで5室ある6畳一間に親子4人で暮らしていた。共同台所、共同便所で、自室の押入半間で七輪で炊事していた。自宅近くに南福岡駅があったので、石炭クズを拾ってきてそれを団子状にして七輪の燃料として使っていた。

NH（1932年生）は東区箱崎の2階建てアパートの6畳一間に家族4人で住んでいた。共同台所、共同便所だった。団地に入居した時に台所の蛇口をひねって水が出てきた時に、「私だけの水道」と思うと嬉しくて涙が出てきたという。

団地入居以前の住まいは、店住まい、間借り、給与住宅、借家（設備兼用）だった。給与住宅を除き共同便所、風呂なしという住まいだったのである。「私だけの水道」と思うと嬉しくて涙が出てきたという話は、他人との共同生活の気苦労からの開放感が感じられる。

高い競争率

こうした住宅事情の中で、福岡市では昭和43年度に一世帯一住宅実現へ、1,860戸の住宅建設を計画した〔福岡市1968年4月10日〕。市営住宅では八田団地に132戸、弥永団地に298戸、月隈団地に350戸、東公園に30戸の総計850戸である。公社は分譲住宅373戸、分譲宅地を640区画の総計1,013戸を計画した。

1969（昭和44）年2月25日付『福岡市政だより』に、「765戸の入居者募る」と月隈342戸、八田第二130戸、東公園8戸、弥永285戸の市営住宅の募集記事が掲載された。弥永団地の募集戸数

は一種中層耐火が235戸、二種中層耐火が50戸で、家賃は一種が4,800円、二種が3,500円である。申込資格が変更され、一種は月収2万4,000円以上4万円以下、二種は2万4,000円以下となった。同年の国家公務員初任給は、上級（甲）が27,906円、上級（乙）が26,588円、中級が23,240円、初級が20,204円であり、⁽⁴¹⁾上級は一種の応募資格、短大卒程度の中級・高卒程度の初級は二種の応募資格がある。

3月18日の『西日本新聞』市内版には「“48.9”倍が訴える」という見出しで、市営住宅の応募を締め切ったところ、都心部の東公園市住アパートが48.9倍という超高倍率だったことを報じている。郊外の月隈、八田、弥永三団地には合わせて755戸に3,883人が応募し倍率は5.01倍だった。

翌日の『西日本新聞』に当選者の番号が掲載されたが、各団地ごとの倍率は明らかでない。倍率を概算すると一種は7.4倍、二種は13.16倍となる。団地二区の入居者が決定した。

土地の造成、団地の建設に並行して配置図に記された各種施設の建設準備も進められた。3月3日の市議会で弥永小学校建設用地の購入が承認された。⁽⁴²⁾



図9 警弥郷周辺(1969年) 出典：国土地理院
<http://mapps.gsi.go.jp/contentsImageDisplay.do?specificationId=570455&isDetail=true> (2016.9.17)

団地の建設費

6月30日の市議会で校舎新築工事が承認された。⁽⁴³⁾同日の市議会で、議案第三百三十九号として「市営住宅（弥永団地その22地区）新築工事請負契約の締結について」が下記のように提案された。

昭和44年第4回福岡市議会（定例会）議案

議案第139号 市営住宅（弥永団地その22地区）新築工事請負契約の締結について 昭和44年6月30日

契約の相手方 福岡市藤崎町1丁目4 株式会社馬場組（馬場松男）

契約目的

市営住宅（弥永団地その22地区）新築工事

第1種中層耐火構造5階29戸建（集会所付）1棟 延面積 1,302.51㎡

第2種中層耐火構造5階30戸建1棟 延面積 1,207.38㎡

第2種中層耐火構造5階20戸建1棟 延面積 804.92㎡

契約価格 64,250,000円

工事地 福岡市弥永団地

団地の建設費は1㎡あたり19,382.7円である。80戸で64,250,000円なので1戸当たりの建設費は803,125円であり、30戸の団地だと1棟当たりの建設費は24,093,750円、20戸の団地だと1棟当たりの建設費は16,062,500円である。

福岡市では2,500万円を越える案件については、市議会の同意が必要であることを先述した。こ

の議案書以前の団地新築工事請負の議案書を見つけることができなかった。1棟当たりの建設費は2,500万円以下だからであろう。団地一区の一期工事に現場の助監督として関わったTT（1948年生）によれば、建設に関わったのは大手ゼネコンではなく、地元の建設会社で、1社が1棟を請け負ったという。一区と二区の工事はこのように進められたと推察される。三区の工事から馬場組のように複数の棟の建設を請け負う業者も出てきた。

分譲住宅の募集と四区の建設

7月10日『福岡市政だより』に「積立者を募る 弥永・月隈・生の松原 223戸」と積み立て分譲住宅の募集記事が掲載された。弥永団地には、筑紫郡春日町下白水 1563 の耐火テラスハウス 2戸連続 2階建て（建物面積 69㎡）24戸が募集された。譲渡予定金額は 340万円、自己資金予定額が 162万円、公庫償還月額が 10,753円、申込み者資格最低月額が 53,800円だった。

1970（昭和 45）年 1月 25日『福岡市政だより』「788戸の入居者つもの 2月 2日から用紙配布」からと市営住宅入居の応募が行われた。弥永団地は一種が 144戸で家賃は 5,200円程度、二種が 380戸で家賃は 3,800円程度である。この他にも「母子・老人世帯向け 弥永市営住宅 特別わくを新設」が設けられ、それぞれ 10戸募集された。

2月 21日に抽選が行われ、西日本新聞によれば「弥永団地は一種、二種合わせて 524戸の募集にたいし、1924人が応募、競争率は 3.7倍だった。」という。倍率を概算すると、一種は 8.29倍、二種は 1.78倍⁽⁴⁴⁾だった。これで三区の入居者が決定した。

6月 29日の市議会で四区が建設される土地の購入が承認された⁽⁴⁵⁾。配置図には予定されていなかった区域だが、住宅不足を補うために追加建設されたという。これで市営弥永団地建設地の土地購入は完了した。一区の面積は 17,758㎡、二区は 18,101㎡、三区は 67,757.13㎡、四区は 8,173.4㎡、団地敷地総面積は 111,789.53㎡、土地購入総額は 344,532,277円⁽⁴⁶⁾だった。

1971（昭和 46）年 1月 25日付『福岡市政だより』に「市住 636戸入居募る」と建設中の弥永団地の写真とともに募集記事が掲載された。弥永団地四区の募集で、これが新築住宅の最後の募集である。弥永団地は一種 110戸、二種 80戸、母子・老人・身体障害者向け住宅をそれぞれ 10戸が募集された。

6月 27日に抽選会が開催され、弥永、城浜団地合わせて 636戸の公募戸数に対して、応募者は 2,892人、平均 6.1倍だった [2月 28日付『西日本新聞』]。

個別の倍率は公表されていないので、先ほどと同じように倍率を算出すると、一種は 110戸に対して少なくとも 1,111人の応募があったので 10.1倍、二種は 80戸に対して少なくとも 456人の応募があったので 5.7倍と推定される。こうして弥永団地 5カ年計画は完成し、ニュータウンが生まれたのである。



図 10 警弥郷周辺（1972年）

出典：国土地理院 <http://mapps.gsi.go.jp/contents/ImageDisplay.do?specificationId=566295&isDetail=true>（2016.9.17）

④……………マーケットと商店街の形成

マーケット

1969（昭和44）年に弥永シティーマーケットが開店した。⁽⁴⁷⁾ 一区のYH（1934年生）は「だいたいの買い物はシティーマーケットで済ませた」という人もいる。その一方で、三区のK（1935年生）は「食べ物にカビが生えていた」、三区のTY（1932年生）は「夕方行ったら何もなかった。特に肉が悪かった。ミンチは腐っていた」、三区のKT（1935年生）は「食べ物にカビが生えていた」、二区のNS（1937年生）も「10時か11時頃に行ったら何もなかった。魚屋は良かったが、野菜や肉は買わなかった。シティーマーケットで買った肉を子供に食べさせたら熱を出した。シティーマーケットは最悪だった」と評判は悪かった。⁽⁴⁸⁾

ほぼ同時期に柳瀬マーケットが開店した。弥永のMS（1927年生）の兄に、井尻に住む市会議員の宮副丈助から、⁽⁴⁹⁾ 団地を作ったが店がないので住民が困っている。M家が所有する団地側の土地にマーケットを建てて欲しいという要望があった。土地を提供し、弥永シティーマーケットと同様に核になるスーパーマーケットと専門店から構成された市場だった。店の募集は市会議員の田上文次郎が不動産屋を通して募集した。⁽⁵⁰⁾

1970（昭和45）年10月に、大手スーパーマーケットのサニー警弥郷店が開店し、その北側に八百屋や肉屋などの専門店を集めた警弥郷ショッピングセンターも開店した。

1971（昭和46）年には柳瀬マーケットの裏に柳瀬商店街が開店した、やなせ食堂、ヨシズミ電器、つくし文具、毛利ふとん、瓦林時計店、エースオート、自転車屋、スナックなどの店があった。

1972（昭和47）年の住宅地図では、商店が7軒、食堂が5軒、マーケット・理髪店が4軒、酒店・肉屋・牛乳屋・美容院・クリーニング屋が3軒、薬屋・電器店・菓子屋・布団屋が2軒あった。他には寿司屋・本屋・時計屋・自転車屋・バイク屋・手芸店・金物屋があった。

白水商店街の形成

市営団地との境、その角の土地は、後に西鉄バス弥永団地停留所が設置される場所の目の前という一等地である。そこに商店街が形成された。その土地の元所有者は宮脇（1935年生）である。社宅に住んでいて早く持ち家を建てたいと考え、1962（昭和37）年頃に日佐原の近くに家を建てた。そこは墓地の裏側で田んぼの中で地価が安かったからである。現在の団地三区10棟が建っている辺りである。

ところが1965（昭和40）年頃、福岡市から弥永団地を建てる計画があるので立ち退くようにと要請された。そんな大規模な団地開発計画なら、3年位前から計画されたはずで、計画があるのに建築計画を許可するのはおかしいと市に異議を申し立てた。そこで、市側は春日町の宅地分譲地を代替地とするのはいかがでしょうかと提案し、開発協力者として希望する場所の土地を取得することとなり解決した。

サラリーマンだったので、商売をしたことがなかった。そのため、その土地に貸店舗を建てるこ

とを計画したが、市は住宅なので貸店舗業を許可しなかった。隣の日下部米穀は申請しすぐに許可が下りた。市は自分で商売するなら許可できるという事なので、商売をすることにした。店舗を建てている途中にも関わらず、次から次へと「店なのか。店なら商売したい」という人がやってきた。宅地分譲の引渡が1968（昭和43）年9月なので、同年の秋から冬にかけてである。

棟上げをした後もどんどん問合せが来るので、元々3店舗を計画して建設中だったのを、5店舗に変更して建てた。角の南から弥永薬局、福南書房、宮脇商店、畑山電器、クリーニングアジア・おもちゃ屋サンケイである。いずれも不動産屋を通してではなく、直接交渉して出店した。家賃は4万円で、廃業するまで値上げしなかった。その隣が日下部米穀店とその貸店舗の大和屋（肉屋）、マルダイ屋（八百屋）である。



図11 白水商店街

宮脇商店は日本専売公社の営業マンから、角はいい場所なので煙草はとても売れると言われ煙草を扱った。その話通り、とにかく売れた。煙草だけで年間2千万円の売り上げがあった時もあった。売れ筋はセブンスター、ハイライトで、130種類の煙草を扱った。1970（昭和45）年の写真では、宮脇商店は明治牛乳の看板を掲げている。牛乳は最初から扱っていて、牛乳もアイスもばんばん売れたという。また、リョーユーパンとも提携を結びパンを売った。⁽⁵¹⁾

宮脇商店の営業時間は、午前6時に開店し午後9時に閉店した。年中無休で休みは正月だけだった。コンビニがない時代であるから、早朝に開いている店はここしかなかった。だから那珂川町など遠方から買いに来る客もいた。バス停の前なので、出勤前に店に立ち寄ってパンと牛乳を買ったり、煙草と新聞を買うなど客は絶えなかった。西鉄バスと提携してバスの回数券も扱った。1冊50円券、10円券、100円券などで、これも売れて月に160万円の売り上げだった。回数券を買って他にもなんやかんやと買う客が多かった。冬はバス停は寒いから店の中に来て、何か買って待つ客が多かった。とにかく朝は回数券を買う客と上述の客などでバタバタだったという。飲み物を買う客が多いので自動販売機を6台置いたら、日が照っても雨が降っても自販機だけで4~5万売れた。いい時で年収は3千万から3千数百万円だった。昭和40年代の話である。他の店はもっと凄かったという。誰も文句を言わずに働いた。とにかく「もう、きつかきつか」というほど売れたという。

隣の畑山電器も、むちゃくちゃ売れたという。この商店街が開店したのは1968（昭和43）年の終わりか、1969（昭和44）年の始めである。ちょうど団地二区の入居が始まった頃である。団地に住む前に住んでいた住宅事情は、6畳一間のアパートや間借りをしていた人が多かった。弥永団地は2DKである。前に住んでいた家の電灯を持ってきたとしても、少なくとも二つは足りないのである。団地二区は298戸あるから、596個の電灯の需要がある。だから、電灯は飛ぶように売れた。

また、引越を機に洗濯機、冷蔵庫、電気釜を買う、あるいは買い換える客も多く、とにかく売れまくった。宮脇の言葉を借りると、「もう、どうしようもないくらい売れた」のである。ベスト電器など家電量販店がない時代であり、弥永小校区には他に電器店は2軒しかない。家電製品は壊れる

と購入した店に修理を依頼するのが常識だった。

畑山電器は日立の販売代理店である。ちょうどテレビは白黒からカラーテレビに、洗濯機は一層式から二層式に、冷蔵庫はワンドアからツードアに買い換えられた時期である。団地一区に住んでいたST（1965年生）は自宅の家電製品はすべて畑山電器で購入したという。こうした家は他にもあった。ともかく売れまくって儲かりまくったという。

畑山電器の隣はクリーニング屋アジアだった。最初の経営者は、飛び込みで開店したいと申し出た母子家庭の女性だった。サンケイというおもちゃ屋も営んでいた。団地の子供たちは看板にバンビの絵が描かれていたことから、通称「バンビ」と呼んでいた。店頭にはガチャガチャ、パチンコなどの台が置かれていて、毎日のように50円握りしめて通う子もいた。店にはプラモデル、ミニカーなどが売っていた。バス停のすぐ側だったので、朝行きがけにサラリーマンが Cutter シャツなどを出すので、かなり儲かった。

福南書房は老司の四つ角に本店があった。経営者のIは、⁽⁵²⁾本店を妻に任せて弥永に支店を出し初老の男性を雇い店を任せた。⁽⁵³⁾この男性は人柄が良く、子供向けの雑誌の付録が余るとどんどん子供たちにあげていた。返本される雑誌の付録をもらうのを楽しみにしている子供たちもたくさんいた。月刊誌や週刊誌、特にジャンプなどはめちゃくちゃ売れた。トラックで配送されると店に置く場所がないほどだったが、すぐに売れた。Iは共産党員で、気むずかしく商売には熱心ではなかった。店には共産党関係の書籍がずらりとあり、集会があると店を閉めて参加するなど、商売よりも共産党活動に熱心だったが、客は共産党員であることを知らなかった。⁽⁵⁴⁾

薬局の出店には距離制限があった。弥永薬局はシティーマーケットの大賀薬局から150m以内にあるが、行政区が異なることから開店が許可された。開店後に資生堂の代理店となった。⁽⁵⁵⁾この店も非常に繁盛した。特にコンドームが売れまくった。団地に住む夫婦は20代の若い人が多く、ダースごとで売れた。夜中に買いに来る客もいるので、コンドームの自動販売機を設置した。コンドームの販売だけで商売できるほどだった。団地にコンドームの訪問販売業者も来るほどだった。それだけ元気な若い夫婦が住んでいたという。

日下部米穀店が開店した経緯は不詳である。当時は米を買うのに、また団地入居書類にも米穀手帳が必要だった。団地二区の住民は同店に米穀手帳を預けていた。

貸店舗の大和屋（肉屋）の出身は不詳だが、マルダイ屋（八百屋）は飯塚の人だった。シティーマーケットが出来るまで八百屋はすごかった。少量でも売ってくれるので評判がよかった。団地二区のNS（1937年生）は、ほんの一寸でも売ってくれるので助かったという。また同じ二区に住んでいたMK（1965年生）はおやつに8円でみかんを1個売ってくれたことを覚えていた。東弥永には醤油屋と呼ばれた駄菓子屋、理髪店、豊屋があった。

毎年夏に中央公園で盆踊り大会が開催された。名目上は春日の祭りである。商店街では寄付金を40～50万円集めた。弥永薬局も日下部米穀店も多額の寄付をしたが、いつも「買い物に来るのは弥永団地の人ばかりで、春日の人は全然買い物に来ない。それなのに春日の祭りに寄付金を払うのは釈然としない」とぼやいていた。宮脇商店に買い物に来る春日の人も数人だった。商店街の人達は、512戸もの住宅が建設されたのに、なぜ春日の人が買い物に来ないのか不思議だ、住宅ローンをかかえて生活が厳しいのだろうかと思った。

⑤……………公営団地の住民像と生活

団地の設備

弥永団地の間取りは3DKの3棟を除いて、すべて2DKである。壁式構造による5階建て住宅という最新の工法で建てられ、市内で3番目の下水処理場も完備した全戸水洗トイレという最新鋭の設備を備えた住宅だった。

市政だよりには都市ガス完備と謳われていたが、一区の入居当初はガス工事が間に合わなかったため、一時期プロパンガスが使われていた。シティーマーケットの前に小屋がありそこにプロパンガスが置かれており集中管理された。七輪の生活からガスの生活に変わったのである。

一区の団地だけではダスト・シュートが設置された。ダスト・シュートとは中高層集合住宅に設置されたゴミを捨てる施設である。弥永団地一区の場合は1階から5階まで通じた縦穴があり、各階段の踊り場にゴミを投棄する穴があり、そこからゴミを投棄する。1階にはゴミを保管する物置がありそこからたまったゴミを回収する。高層階の住民は1階まで降りないでゴミを捨てるのが出来るので、昭和30年代に建設された公営住宅では推奨された。

しかし、生ゴミを高層階から投棄するとゴミ袋が割れて中身が出るため掃除が大変だったり、夏は異臭がするなど低層階の住民には不評だった。

住宅公団では1967年11月に運用法の見直しがされ、1970年には廃止される〔日本住宅公団1981 593-596頁〕。1968年5月21日の『西日本新聞』では「ダスト・ボックスの功罪」という特集記事が生まれ、団地のゴミ問題について論じられている。

団地一区ではダスト・シュートを使用していたが、掃除が面倒、臭いなどの理由から数年で使用しなくなった。一区以外の団地には設置されなかった。

トイレは一区だけ水洗和式だった。昭和43年度、福岡市の水洗便所の普及率は20.2%なので〔総理府統計局1969 115頁〕、弥永団地は最先端の設備を誇った。共同便所の生活から解放されたのである。一区は押入も襖ではなく観音開きの開き戸で使いづらかった。

市営団地の間取り図には風呂が設置される場所には物置と記されていた。低所得者向けの市営住宅に風呂は贅沢とされたからである。昭和43年度福岡市の風呂普及率は74.6%だった〔総理府統計



図12 弥永団地二区(1970年)



図13 ダスト・シュート

局 1969 115 頁]。銭湯に通わずとも内湯に入れる生活になったのである。

各区とも決められた日に現地で入居手続きを済ませて鍵を受け取る。その当日、団地の広場に浴槽会社が杉や檜など木製の各種浴槽を用意して展示し、風呂を設置したい者は自分が好きな浴槽をそこで購入する⁽⁵⁶⁾。また、ガス屋もいて各種のガス釜を展示しており、そこでガス釜を購入するのである。一区の手続き時には石炭釜もあったという。その日に購入すれば入居した日から風呂を使用することが出来る。購入代金は家賃とは別に月賦で支払った。また、退去時には原則として浴槽とガス釜は自分で処分しなければならなかった。

住民の所得

次の表 9 は年度別の建築戸数である。

表 9 弥永団地建設戸数

種別	一種住宅	二種住宅	年度計
昭和 42 年	118	310	428
昭和 43 年	248	50	298
昭和 44 年	158	400	558
昭和 45 年	120	110	230
総計	644	870	1,514

出典：『福岡市史』第 10 巻 457 頁より作成。

当初計画では 44 棟、1,294 戸の計画だったが、47 棟、1,514 戸が建設された。

表 10 弥永団地入居募集戸数

年代	一種住宅	二種住宅	母子、老人、 身体障害者	総計
昭和 42 年	106	286		392
昭和 43 年	235	50		285
昭和 44 年	144	380	20	544
昭和 45 年	110	80	30	220
総計	595	796	50	1,441

出典：『福岡市政だより』

二種、母子・老人・身体障害者住宅が全体の 58.7% を占める。昭和 42 年度は一区を建設というように、年度毎に区ごとに建設された。一種と二種の割合は区によって異なる。一区と三区は二種の方が多く 72% であり低所得者層が多かった。それに対して二区は一種が 82%、四区はほぼ同じである。

1970（昭和 45）年の市営住宅入居の収入制限は、一種が 2 万 4,000 円以上 4 万円以下、二種が 2 万 4,000 円以下である。同年の福岡県の公団住宅に居住する人の収入は 4 万 5,000 円～10 万円が 68.2% と過半数を占めており [2 月 21 日付『西日本新聞』]、公営住宅居住者とは収入がまったく異なるのである。

同年の市営住宅の家賃は、一種が 5,200 円、二種が 2,800 円であるのに対して、西区に建設された公団室住団地 2DK の家賃は 13,900～15,300 円である。このことから公営住宅と公団住宅では住民の収入が明らかに異なることから、その住生活も異なっている。

核家族

建設された戸数がすべて応募されたわけではない。次の表11は着工数と入居者数をまとめたものである。

表11 着工数と入居数

種別	一種住宅	二種住宅	年度計	入居戸数	差
昭和42年	118	310	428	392	36
昭和43年	248	50	298	285	13
昭和44年	158	400	558	544	14
昭和45年	120	110	230	220	10
総計	644	870	1,514	1,441	73

出典：『福岡市史』第10巻457頁、『福岡市政だより』

1,514戸が建設されたが、入居戸数は1,441戸であり、73戸も差がある。このうち4戸は各区の集会所として使用された。残りの部屋は、母子家庭などの特別枠、団地の管理者（市職員）、老朽化した市営住宅の建て替え用である。次の表12は1967（昭和42）年から実際に居住した人数である。

表12 弥永団地世帯数・人口

	一種住宅	二種住宅	母子・老人・ 身体障害	総戸数	世帯数	人口	男性	女性
昭和42年	106	286		392				
昭和43年	341	336		677	426	1,377	656	721
昭和44年	485	716	20	1,221	726	2,405	1,177	1,228
昭和45年	595	796	50	1,441	1,274	4,166	2,018	2,148
昭和46年	595	796	50	1,441	1,508	5,026	2,453	2,573
昭和47年	595	796	50	1,441	1,495	5,092	2,454	2,638
昭和48年	595	796	50	1,441	1,487	5,093	2,460	2,633
昭和49年	595	796	50	1,441	1,468	4,996	2,416	2,580
昭和50年	595	796	50	1,441	1,453	4,948	2,384	2,564

出典：『福岡市統計書』

昭和42年度に入居した人の世帯数・総戸数・人口は、翌年度に反映される。最初に入居したのは、戸数392に対して、426世帯の1,377人で男性656人、女性721人だった。平均すると1世帯当たり3.2人である。入居した人の年代は20～30代が多く、夫婦だけ、あるいは夫婦と小さな子供1人という組合せが多かったという。

昭和45年度の四区の入居が完了した昭和46年度の総戸数1,441戸に対して、1,508世帯の5,026人、男性2,453人、女性2,573人が、1世帯当たり平均して3.3人が暮らしていた。つまり、夫婦と子供という核家族が暮らしていたのである。そのため昭和40年代にはベランダにオムツを干している風景がよく見られた。20代後半から30代前半の若い夫婦と小さな子供が多かったという。森川洋は福岡市街地周辺部の特徴として、昭和40年以降に入居した中年夫婦と子供という核家族が多く、なかでも日佐・弥永地区は若い家庭が多い地域だったという指摘と一致した〔森川1976〕。それに対して、春日町白水の分譲住宅は30～40代の夫婦が多かったという。

同年、福岡県の公団住宅の家族数は2人が44.1%と最も多く、4人以下が90.2%を占め、夫

婦と子ども2人という世帯が多く[2月21日付『西日本新聞』]、弥永団地とほぼ同じ傾向にある。

世帯主の年齢は30代44.6% 20代41.1%、40代7.4% 50代3%で、前年度より20代が増加した[2月21日付『西日本新聞』]。30代と20代の入居者が多く、弥永団地とほぼ同じ傾向がみられる。しかし、老人世帯用の特別枠があるため、1974(昭和49)の弥永団地の65歳以上の割合は一種が3.91%、二種が11.88%で、片岡正喜によれば、市営団地の中ではもっとも少ない割合だった[片岡1974]。それでも二種の居住者の約12%は65歳以上であり、この点は公団住宅とは異なる。

三世代同居

入居が完了した昭和46年度以降、戸数よりも世帯数の方が多い。これは三世代同居もみられたからである。昭和47年度の福岡市立弥永小学校の文集に、団地に住んでいた小学校1年生の女児が書いた「おじいちゃん」という作文がある。

「おじいちゃんは、わたしがわすれものやらしたとき学校にもってきてくれます。このあいだまでおとうさんたちといっしょにしょくどうではたらいていましたけど、いまはでんわぼくすのところにはたらきにいています。たいへんだらうとおもいます。」

忘れ物をすると祖父が学校に届けてくれることから、団地に三世代同居していたのである。

1969(昭和44)年に二区に入居したNS(1937年生)は、入居して1年間は夫と3人の子供と姑の6人で暮らしていた。DKには絨毯を敷いて卓袱台を置いていた。1年後、姑が亡くなった際には団地の自宅部屋で葬式を行った。向かいの家と一つ上の家を控え室と料理を用意する部屋として使った。

同じ二区のSK(1965年生)は両親と3人暮らしだったが、一時期祖父母と同居となり、DKで寝ていた。

四区のUR(1965年生)は両親と姉妹2人。祖父の6人で暮らしていた。母と姉妹4人は6畳間、父と祖父は4畳半に寝ていた。このように団地でも三世代同居していた家庭もあった。

先に弥永団地に居住する65歳以上の割合が一種が3.91%、二種が11.88%だったことを指摘した。『昭和48年住宅統計調査報告 大都市圏編』によれば[総理府統計局1975 392-395頁]、北九州・福岡大都市圏の2DK公営公団住宅の普通世帯では、53,200世帯のうち400世帯(7.5%)が2組の夫婦同居、6歳未満の世帯員がいる普通世帯でも、20,900世帯のうち200世帯(9.6%)が三世代同居だった。したがって、上記の4例は極めて特殊な事例とは言えないのである。

⑥……………団地の生活

食寝分離・就寝分離の実態

弥永団地の間取りは3DKの3棟を除いてすべて一種が42.58㎡、二種が38.03㎡の2DKである。2DKは周知の通り、吉武泰水⁽⁵⁷⁾、鈴木成文⁽⁵⁸⁾により、1951(昭和26)年に「公営住宅標準設計51C型」として提唱された間取りである。食事をする部屋と寝室を分ける「食寝分離」、親と子の寝室を分ける「就寝分離」という考え方から、DKと親の寝室・子の寝室から構成された。冒頭で紹介した公

営博物館の展示では、DKにテーブルと椅子が置かれている。

弥永団地でもDKにテーブルと椅子を置いて食事をしたという話も聞いた。しかし、冷蔵庫や洗濯機などの家電製品や家具などの配置を間取り図に記してもらった調査では、数は少ないが5軒中、テーブルを置いていたのは2軒だけだった。狭いために2段ベッドを使っていたのが2軒あった。

弥永団地に住んでいた四人から同時に話を聞いたところ、一区のOA(1965年生)だけがDKにテーブルと椅子を置いて食事をしていた。一区のTR(1965年生)、二区のSK(1965年生)、三区のTK(1965年生)はDKで食事をしなかつ



図14 弥永団地間取り

た。6畳か4畳半の部屋に置かれた卓袱台で食事をした。DKは狭くて食事ができなかったという。DKは5畳半程度の広さでそこに冷蔵庫と食器棚、家庭によっては洗濯機などの家電製品も置かれるためかなり狭い。

さきに紹介した祖父と同居していた四区のUR(1965年生)も畳の部屋に卓袱台を置いて食事をしていた。

二区の5人家族だったMK(1965年生)宅のDKにはカーペットが敷かれ座卓が置かれていた。4畳半に両親、6畳に子供3人が寝ていたが、兄が高校受験の際には4畳半で勉強するため、両親はDKで寝ていた。

元弥永小学校教師のKK(1952年生)によれば、勤務していた1976(昭和51)年から1977(昭和52)年に家庭訪問に行った際に、複数の家庭のDKに卓袱台が置かれていたという。「昭和44年度年間収入階級別主要耐久消費財の普及率—勤労世帯—」によれば[総理府統計局1970]、食堂セットの普及率は平均すると34.6%である。収入別の普及率を見ると一種は10.4%、二種は8.4%に過ぎず、複数の家庭のDKに卓袱台が置かれていたという話は信憑性が高い。テーブルと椅子ではなく卓袱台で食べていたのである。

また、異性の兄弟では子供が小さい時には同じ部屋に寝かせていたが、小学校高学年から中学生になると部屋を別々にしたという話も多く聞いた。別々の部屋で寝るとは、すなわち親と子供が別の部屋に寝るという就寝分離が崩れてしまうことになる。

こうしたDKではなく畳の部屋に卓袱台を置いて食事をする、あるいは子供が別の部屋に寝るといった事例は、弥永団地だけに見られる例外的な住まい方なのだろうか。

『昭和48年住宅統計調査報告 大都市圏編』によれば[総理府統計局1975 337頁]、北九州市・福岡市の公営・公団・公社の借家69,500世帯のうち、食事をする室で就寝しない世帯は46,900世帯(約67%)、食事をする室で就寝する世帯は22,700世帯(約33%)と1/3近くが食事をする部屋で就寝していた、すなわち食寝分離が出来なかったのである。

さらに食事をする室で就寝しない世帯 46,900 世帯のうち、家族の分離就寝が出来たのは 33,300 世帯 (71%)、家族の分離就寝が出来なかったのが 13,600 世帯 (29%) と食寝分離が行われた世帯の 3 割では就寝分離が出来なかったのである。

食事をする室で就寝する世帯 22,700 世帯のうち、家族の分離就寝が出来たのは 13,800 世帯 (60.8%)、家族の分離就寝が出来なかったのが 8,900 世帯 (39.2%) だった。食事をする部屋で就寝しても約 4 割の世帯で就寝分離は出来なかったのである。

食寝分離・就寝分離が可能だったのは 33,300 世帯、47.9% に過ぎなかったのである。12.8% は食寝分離・就寝分離もしていなかったのである。

もう少し細かく検証したい。北九州市・福岡市の公営・公団・公社 2DK 借家 28,800 世帯のうち、食事をする場で就寝しない世帯は 21,100 世帯だった〔総理府統計局 1975 371 頁〕。すなわち 7,700 世帯、26.7% の世帯では食寝分離が行われていなかった。

『昭和 53 年住宅統計調査報告 大都市圏編』によれば〔総理府統計局 1980 117 頁〕、北九州市・福岡市の公営の借家 50,700 世帯のうち、食事をする室で就寝しない世帯は 34,400 世帯 (68%)、食事をする室で就寝する世帯は 16,300 世帯 (32%) と 3 割近い世帯では食事をする部屋で就寝しており、やはり食寝分離が出来なかったのである。

食事をする室で就寝しない世帯 34,400 世帯のうち、家族の分離就寝が出来たのは 23,700 世帯 (69%)、家族の分離就寝が出来なかったのが 10,700 世帯 (31%) と食寝分離が行われた世帯の 3 割では就寝分離が出来ておらず改善されなかった。

食事をする室で就寝する世帯 16,300 世帯のうち、家族の分離就寝が出来たのは 10,200 世帯 (62%)、家族の分離就寝が出来なかったのが 6,200 世帯 (38%) だった。食事をする部屋で就寝しても、やはり約 4 割の世帯で就寝分離は出来なかったのである。

公営住宅で食寝分離・就寝分離が可能だったのは 23,700 世帯、46.7% に過ぎなかった。公団住宅で食寝分離・就寝分離が可能だったのは 39,200 世帯のうち、23,700 世帯、60.5% だった。

公営 2DK 借家 51,600 世帯のうち、食事をする場で就寝しない世帯は 36,400 世帯だった。すなわち 15,200 世帯、29.5% の世帯が食事をする部屋で寝ていた。同年の公団 2DK 借家で食事をする部屋で寝ていた割合は 21% であり、公営住宅の方が割合が若干高い。以上のことから、食寝分離は 4 軒に 1 軒は行われておらず、就寝分離も徹底されていなかった。

したがって、弥永団地の DK ではなく畳の部屋に卓袱台を置いて食事をする、あるいは子供が別の部屋に寝るといった事例は、例外的な住まい方ではなく一般的な住まい方だったのである。つまり、一種 42.58㎡、二種 38.03㎡の 2DK の間取りでは食寝分離、就寝分離という住まい方は現実には極めて困難だったのである。

弥永小校区の親の職業

弥永小校区の親の職業は、同小学校の昭和 47 年度の文集に生徒たちが記した作文によれば、肉屋、クリーニング屋、シャツ屋、タクシー運転手、ホットドッグ屋、食堂、船員であった。聞き書きでは市場関係、ペンキ屋、調理師、板金工、屋台、タクシー、運送業、映画館、やくざ、スナック、船員 2 人、中小企業などだった。弥永団地には各棟に 1 人くらい暴力団関係者が住んでいたと

いう。同小学校元教員によれば職人、タクシー運転手、トラック運転手や中小企業に勤める人が多かったという。

1970（昭和45）年度の『福岡市統計書』「産業（中分類）男女別15歳以上就業者数」によれば、同校区の15歳以上就業者数は4,124人（男性2,780人、女性1,344人）で、男女比は67.4：32.6で、福岡市全体の62.1：37.9よりも女性の就業率は低い⁽⁵⁹⁾。

多い順に、技能工、生産工程作業員および単純労働者が27.7%、事務従事者が21.9%、販売従事者が17.4%、運輸・通信従事者が9.7%、専門的・技術的職業従事者が7.3%、サービス職業従事者6.2%だった。いわゆるホワイトカラーとされる事務従事者は21.9%で、技能工、生産工程作業員および単純労働者が27.7%と1/4を越えており、聞き書きと内容が一致する。弥永小校区はブルーワーカーが多かったのである。

由井義通によれば、郊外の公営住宅では、技能工・生産工程作業員及び労務作業従事者の比率が高く、南区の公営住宅では20%以上を占め、学歴は高卒、中卒、大卒の順に多いという指摘と一致する〔由井1991〕。

それに対して、公団住宅の職業は販売サービスの職業（店員、外交員、美美容師、接客業）が20.3%と最も多く、次いで事務的職業（一般事務、タイピストなど）が18.8%、専門的技術的職業（技術者、医師、教師、弁護士など）が17.8%、管理的職業（課長以上）が13.8%、技術的労務的職業（運転手、電話交換手、製造工など）が6.5%、会社団体役員が3.8%、保安サービスの職業（警察官、消防士、自衛官）が2.1%、個人業主・自由業（その他）が1.3%だった〔1970年2月21日付『西日本新聞』〕。ホワイトカラーが半分以上を占めている。

竹原東一らによる福岡市内の公団住宅居住者の学歴が高かったことを先述した〔竹原他1969〕。弥永団地で学歴を聞くと、中卒と高卒が半々くらいで大卒は少ないという。1968（昭和43）年に20～30代だった層の全国の平均高校進学率は男子が56.9%、女子が50.0%であるから、弥永団地の学歴の話はあながち間違いではない。

弥永小校区には市営団地が三つあり、低所得者層が多かった。先に検証したようにブルーワーカーが多かった。学歴は中卒と高卒がほとんどである。つまり、従来の団地研究で対象とされてきた公団住宅に住む大卒のホワイトカラーとは異質な社会階層なのである。

団地へのまなざし

『西日本新聞』では1967（昭和42）年10月3日（火）から、毎週火曜日の夕刊に「団地だんち」という特集号が組まれた。管見では1969（昭和44）年3月25日まで続いた。この時期は先述したように公団若久団地、公団長住団地、市営八田団地、市営弥永団地など大規模な住宅団地の建設が行われた。木造ではないコンクリート製の中層集合住宅での暮らし、「団地生活」という新たな住まいとその生活に関心が寄せられたので、こうした特集が組まれたと推



図15 弥永団地一区

察される。

紙面は各週の特集記事、「リビングルーム」という識者のコメント、「換気扇」という小特集、「つどい」というイベント情報、「おいたち」という団地紹介記事から構成されている。

特集では「ど真ん中を大型車が通る」(1967年10月10日)、「横行する路上駐車」(1968年1月23日)、「不法駐車の実態を見る」(4月16日)、「駐車場問題の対策は」(4月23日)など交通問題が多く取り上げられている。弥永団地ではこうした不法駐車之苦情は聞くことがなかった。そもそも自家用車を持てる経済力はない。FT(1940年生)によると一区入居時にビートルに乗っていた夫婦がいて、「なんであげな車に乗りよるのに入居できたとかいな」と不審に思ったという⁽⁶⁰⁾。

「あなたの家では迷惑をかけていませんか 騒音 不眠症やイライラ ステレオ、車など野放し」(1968年月14日)という騒音問題を取り上げた特集がある。宣伝販売車、車のエンジン音とドアの音、階段を上がる足音、ドアの開閉音、ステレオ、ピアノなどの音が騒音として紹介されている。弥永団地では、やはり階段を上がる足音、ドアの開閉音が騒音として聞かれたが、車のエンジン音とドアの音、ステレオ、ピアノの騒音は聞かれなかった。「そげなもん持っとう人は団地にはおらんばい」という。

「昭和44年度年間収入階級別主要耐久消費財の普及率—勤労世帯—」によれば[総理府統計局1970]、ステレオの普及率は平均すると40.2%である。収入別にみると一種は18.7%、二種は16.1%に過ぎない。ピアノの平均普及率が8.4%に対して、一種二種ともわずか0.9%であり、上記の話は現実的である。逆に内職で使う足踏みミシンの音がうるさいと言われたと複数の女性から聞いた。

「活躍する自治会立ち上がったママさんたち 明るく、住みやすくガッチリとスクラム」(1967年10月31日)では、北九州の公団城野団地の婦人たちが自治会を立ち上げ教育問題、灯油の共同購入などの活動を紹介している。弥永団地では各区に自治会があり、各棟に「組長」と呼ばれる責任者、階段毎に「当番」、子供たちの育成会がある。子供たちを通じて他の棟の人と知り合いになることはあるが、同じ棟でも名前がわからない人、挨拶もしない人も多いという。各階段では付き合いはあるが、棟や区という横のつながりはないという。特に共稼ぎの場合には、ほとんど付き合いがなかったという⁽⁶¹⁾。

このように「団地だんち」で紹介されている生活と弥永団地の生活は異なるのである。なぜなら「団地だんち」で取り上げられているのは公団住宅の生活だからである。「おいたち」で紹介されているのも公団団地がほとんどである。

『朝日新聞』の見出しで「団地族」という言葉が最初に登場したのは、1958(昭和33)年11月21日である。『昭和35年版国民生活白書』では「団地族と新しい生活意識の発生」という節が設けられている[経済企画長編1961 137-145頁]。団地族とは「世帯主の年齢が若く、小家族で共稼ぎ世帯もかなりあり、年齢の割には所得水準が高く、一流の大企業や官公庁に勤めるインテリ、サラリーマン」とされる。前半部分は弥永団地にも共通するが、後半部分は異なる。「団地族」とは公団住宅の住民のことである。

共通しているのは「リビングルーム」で取り上げられている団地の子供へのまなざしである。「団地っ子のしつけ」(1967年11月14日)、「団地っ子の教育」(1968年4月16日)、「子供に欲しい野性味」(10月29日)、「子供を自然に返せ!」(11月12日)、「団地っ子と受験」(1969年2月11日)

では、共通して従来の木造平屋ではなくコンクリートの中で育った子供は普通の子供とは違うというまなざしである。コンクリートに囲まれた生活をしていて、自然に触れていないから普通ではないというのである。弥永団地周辺でも、「あげなコンクリートの中でよう生活できたね。信じられんばい。」という話を耳にした。

団地への噂

そうした弥永団地の住民と子供に対する噂には次のようなものがあった。

【噂1】「弥永団地の子供たちは舞鶴〇丁目出身だから気をつけなければならない。」

【噂2】「石堂川沿いに在日朝鮮人が住むバラックがあった。福岡市で国体を開催することになり、天皇も福岡に来るので美観的に問題があるので市がバラックを撤去し、その住民を収容するために弥永団地を建設した。だから団地は在日朝鮮人ばかりである。」

【噂3】四区は同和対策で建てられた。

【噂1】は団地の子が通う中学に赴任したばかりの教師に対して、年長の同僚が先輩としての助言として語った話である。舞鶴は福岡の繁華街である天神の北西に位置する。舞鶴一丁目は親不孝通りと呼ばれ、予備校と居酒屋やゲームセンターがある街だった。言うまでもないが「舞鶴〇丁目」は存在しない丁目である。この助言の真意は不明だが、バラックなどに住んでいた、あるいはホームレス状態、いずれにしても怪しげな場所から集団で弥永団地に移住してきた子供たちという意味であろう。教師でも公営住宅の子供たちを「気をつけなければならない」存在と捉えていたのである。

【噂2】は弥永団地に隣接する春日市泉で聞いた話である。島村恭則が明らかにしているように、石堂川沿いのバラックに住んでいた住民が移転したのは東区の団地であり〔島村2005〕、弥永団地ではない。移転した時期は1961（昭和36）年と1971（昭和46）年である。福岡県で国体が開催されたのは1948（昭和23）年と1990（平成2）年であり、年代が合わない。建設当初の住民に外国籍の者はほとんどいなかった。このような事実無根の噂を語る背景には、公営住宅に住む低所得者を蔑むまなざしが存在する。

福岡市内には同和地区が存在し、【噂3】のように何々団地は同和対策という噂を耳にするし、また同和対策の市営団地も存在する。元市住宅供給公社職員によれば【噂3】は根も葉もない話で、同和対策は別の団地であるという。それなのにこうした噂が語られるのは団地住民を見下す心意が存在するからであろう。団地で主婦売春をしているとか、風俗で働いている女性が多いなどの噂もあった。どこに住んでいるのかと問われ、団地に住んでいると答えると馬鹿にされたと言う話は数多く聞いた。

先述したように弥永団地には一種が644戸、二種が870戸建てられた。『昭和44年全国消費実態調査』によれば、同年の平均年収は約82万6,000円である。年間収入階級別（全世帯）では、一種の年収は50万円以下、二種の年収は30万円以下となり、16階級の中で一種は下から三番目の階級（4.14%）、二種は一番下の階級（1.03%）となる。二種の年収は生活保護の基準額に近く、団地の57.5%がこれに相当する。

三区と四区には母子家庭の特別枠が設けられた。これ以外の区にも母子家庭は多かったという。一区のYK（1944年生）は娘（1973年生）が小学校時代に、「なんでうちにはお父ちゃんがおると？」

と言われて驚いたという。娘によると、団地に住む同級生がみんな母子家庭だったからである。なかには書類上離婚して同居するという偽装離婚も存在した。母子家庭の方が生活保護を受けやすいからである。弥永団地の母子家庭の実数は不詳だが、飯田利彦は1983（昭和58）年の「住宅需要実態調査」により、福岡市営団地の夫婦と子の世帯割合が一種は約55%、二種は39%であること、片親と子の世帯割合が一種は10%、二種は17%と収入により世帯が異なることを指摘している〔飯田1989〕。

弥永団地は小学校、幼稚園、郵便局、病院、シティーマーケット、公園を完備したニュータウンだった。最新の工法で建てられた五階建て住宅で、下水処理場も完備し、全戸水洗トイレ、都市ガスという最新鋭の設備を備えた住宅だった。そこに格安の家賃で住めたのである。1972（昭和47）年には廃棄されたバスを再利用した子供向けの図書室が設置された。1973（昭和48）年には日曜祝日に団地内の道路を閉鎖して歩行者天国が実施された。最新鋭のニュータウンで最新の試みも行われたのである。

ブルーカラーの低所得者や母子家庭に対する蔑視が、前述した噂や団地住民を見下す心意を生み出したのではなかろうか。さらにそうした人々が、税金で作られた格安で恵まれた環境、住宅に住んでいることに対する嫉妬ややかみ、高い競争率を勝ち抜いた団地住民への羨望も存在したに相違ない。

居住年数

最後に、建設当初から現在まで住み続けている割合はどれくらいだろうか。飯田利彦によれば、昭和44年度以前に建設された福岡市営団地では、①同じ団地でも一種住宅に居住する世帯の方が二種住宅に居住する世帯よりも移動が多いこと、②居住15年未満の世帯数が50%を割っていることを明らかにしている〔飯田1987〕。

神品恭二によれば、昭和44年度以前に建設された福岡市営団地では、①北九州市営よりも夫婦の減少と単身の増加が多いこと、②平均居住年数は13年だった〔神品1987〕。飯田、神品の研究はいずれも1987（昭和62）年であり、およそ30年前の結果である。

2016年9月現在、悉皆調査をした二区では、建設当初から47年間住み続けているのは53世帯18.3%である。最高は一種の棟で40戸中11世帯の27.5%、次いで二種の棟で50戸中13世帯の26%、一種の棟で40戸中10世帯25%である。団地全体を悉皆調査することは出来なかったが、四区の30戸中11世帯の36.7%という棟がもっとも高率だった。いちばん古い一区では40戸中6世帯（15%）が49年間住み続けている棟があった。調査できた範囲では、少なくとも2世帯は建設当初から継続して住み続けており、ゼロという棟はなかった。飯田が指摘した、同じ団地でも一種住宅に居住する世帯の方が二種住宅に居住する世帯よりも移動が多い、という傾向はみられなかった。

おわりに

福岡市は大陸に近い地政学的位置から、海外への玄関口という性格を持った都市である。1945（昭和20）年6月19日の福岡大空襲で18,310戸（27%）の住宅が焼失した。全国的には終戦直後、全

国で420万戸が不足した。

1946年までに博多港に大陸からの引揚者が約140万人が引き揚げてきた。空襲で家を失い住宅が不足しているところに、140万に近い人々が大陸から引き揚げてきたのである。戦災応急住宅の住民が、関東では91%が戦災者だったのに対して、九州では戦災者が54.6%、32.8%が引き揚げ者だったことから戦後の住宅不足問題には地域差が存在していた。

福岡市の1945（昭和20）年の人口は約25万人だったが、5年後の1950（昭和25）年には約40万人、1955（昭和30）年には約54万人と終戦後わずか10年で人口は倍増した。住宅不足は極めて深刻な問題であった。

1950（昭和25）年の日本住宅公団の設立、1951（昭和26）年の「公営住宅法」により、公団住宅と公営住宅の建設が進められていった。しかしながら1960（昭和35）年、全国の世帯数1,957万に対して住宅数は1,856万戸と約100万戸不足していた。同年の福岡市営住宅募集倍率は、数十倍という高倍率だった。1945年から同年まで4,754戸の市営住宅が建設されたが、住宅不足問題は極めて深刻だった。

福岡市では1945（昭和20）年から1973（昭和48）年まで、14,020戸の市営住宅が建設された。1961（昭和36）年まで木造住宅が主流で、1963（昭和38）年から簡易耐火が建設された。1966（昭和41）年から耐火が主流となる。

公団住宅は1956（昭和31）年に公団曙団地が建設された。1973（昭和48）年までに19,417戸が建設された。

都心への通勤が便利な福岡市周辺北部と南部の農地が宅地に転用され、住宅地域として発展していく。福岡市南部の農村だった警弥郷もその典型的な例である。1960（昭和35）年、木造住宅と簡易耐火の市営警弥郷団地が建設され93戸が入居した。これが契機となって1961（昭和36）年に市営上警固団地105戸、1963（昭和38）年に分譲警弥郷住宅101戸と高度経済成長期に住宅団地が開発されていった。警弥郷は開発規模が小さく既存の集落を生活中心としており農村集落的雰囲気がよく残った地域だった。

1964（昭和39）年から大規模な市営、公団住宅の建設が開始された。1966（昭和41）年度から第一期住宅建設五カ年計画が策定され、市営・公団による大量の住宅供給が開始された。

1966（昭和41）年に福岡市住宅供給公社が、福岡市南区警弥郷と春日町白水に弥永団地を計画開発した。弥永団地は福岡市域に市営弥永団地、春日町域に分譲住宅と分譲地が開発された。敷地面積は33万㎡で下水処理場、上水道、都市ガス、公園や学校、病院などの施設も含む都市施設と住宅を一体とした都市開発だった。

団地が計画された土地は水はけが悪い水田で収量も低く洪水の常襲地域だった。1967（昭和42）年から募集が開始され、初年度は一種18.9倍、二種9倍と高倍率だった。団地以前の居住環境は間借り、民間借家（設備兼用）など住環境は劣悪だった。

弥永団地の間取りは一種が42.58㎡、二種が38.03㎡の2DKで、一区にはダスト・シュートが設置されていた。風呂は各自で設置する必要がある木製の浴槽だった。団地は全部で47棟、一種が644戸、二種が870戸の計1,514戸が建設された。区によって一種と二種の割合は異なる。

20～30代の若い夫婦と子供という核家族が多かったが、一種の約4%、二種の約12%が65歳以

上の老人世帯だった。また、三世同居もみられた。

団地には計画されていたシティーマーケットが設置され、民間のマーケットや店舗、商店街が1970年代に開店していき生活環境が整えられていった。

2DKは食寝分離、就寝分離を目的とした間取りだが、DKではなく畳の部屋で卓袱台で食事していた例が少なからずあった。統計上も3割が食事をする部屋で寝ており、公営住宅で食寝分離・就寝分離をしていたのは約47%に過ぎなかった。DKでテーブルと椅子で食事をする公営博物館の展示と現実とは異なるのである。

弥永団地では、技能工・生産工程作業員及び労務作業従事者の比率が約28%と高い。学歴は中卒・高卒、大卒の順に多い。共稼ぎ家庭が多く、車やステレオ、ピアノなどは所有しないが、内職用の足踏みミシンを所有する家庭が多かった。

母子家庭も多く、57.5%を占める二種の収入制限は生活保護基準額に近いので、低所得者が多かった。団地住民を見下す噂もある。それは低所得のブルーカラーや母子家庭に対する蔑視からであり、そうした人々が恵まれた最新鋭の住宅に住んでいることに対する嫉妬、やっかみも存在したと推察される。

二区には建設当初から現在まで入居している世帯が53世帯あり、18.3%を占める。40戸中11世帯の27.5%が入居している棟もあった。四区には30戸中11世帯(36.7%)という棟もあった。

2013(平成25)年から市営弥永団地は老朽化により建て替え工事が一区から始まった。8月に一区の61棟が取り壊され更地となり、10月には隣接する一区の公園に植えられた桜の木と遊具が撤去され11月に更地となった。跡地には13階建ての高層住宅が建設された。建て替えをめぐる問題については別に論じたいと思っている。

本稿では、なぜ公社が市域を越えて福岡市と春日市にまたいだ弥永団地というニュータウンを計画開発したのかという問題については、あまり触れることが出来なかった。また、春日の分譲住宅と分譲地についても、ほとんど触れることが出来なかった。今後の課題としたい。

註

(1)——家族構成、間取り、家具などの配置から住み方を分析する手法は建築学では一般的な手法である。例えば、51C型を提唱した鈴木成文は、東京都の公団神代団地、山崎団地の住み方プロセスを分析している[鈴木他1975]。

(2)——2007年～2009年度共同研究。研究代表者新谷尚紀。

(3)——公団常盤平団地は戸数4,839戸の四階建て中層公団住宅170棟とショッピングセンターや小学校などの施設が建設され、1960(昭和35)年に入居が開始された。当初の家賃は5,350円だった。

(4)——以下、ダイニングキッチンにDKと表記する。

(5)——公団赤羽団地は戸数3,378戸55棟の団地で、1962年に東京都北区に建設された。展示コンセプトに関

しては岩本通弥が解説している[岩本2010]。

(6)——公団ひばりが丘団地は、日本住宅公団が1959年に東久留米市と西東京市に開発された団地である。当時、日本最大規模の団地で、1960年に皇太子夫妻が訪れたことでも話題となった。また、団地生活のPR動画にもなった。

(7)——内閣府「主要耐久消費財等の普及率(平成16年(2004年)3月で調査終了した品目)」<http://www.esri.cao.go.jp/jp/stat/shouhi/shouhi.html#taikyuu> (2016.5.12)

(8)——公団荒江団地は1965年に西区に建設された。2DK360戸(家賃13,600～14,200円)、3DK654戸(家賃15,200～17,100円)だった。

(9)——公団別府団地は1959年に西区に建設された。

1DK270戸(家賃5,200円)、2DK320戸(家賃7,000～7,500円)、3DK136戸(家賃8,200～9,500円)だった。

(10)——公団梅光園団地は1956年に中央区に建設された。1DK168戸(家賃3,700円)、2DK384戸(家賃6,200～7,000円)、3DK8戸(家賃20,500円)だった。

(11)——公団長住団地は1965年に南区長住三丁目に建設された。1DK50戸(家賃8,100～8,300円)、2DK283戸(家賃11,100～14,700円)、3DK908戸(家賃12,700～14,700円)だった。

(12)——公団若久団地は1964年に南区に建設された。1DK100戸(家賃8,100～8,300円)、2DK420戸(家賃11,100～11,800円)、3DK526戸(家賃12,700～25,300円)だった。

(13)——公団原団地は1967年に西区に建設された。2DK545戸(家賃13,300～13,600円)、3DK1275戸(家賃14,700～17,900円)だった。

(14)——妻の学歴は団地が旧中新高卒70.1%、大卒21.1%、義務教育4.0%に対して、その周辺地域は旧中新高卒48.4%、義務教育19.8%、大卒9.9%である。20～30代に限ってみると、公団団地は旧中新高卒69.6%、大卒21.0%、義務教育3.9%に対して、その周辺地域は旧中新高卒53.8%、義務教育16.4%、大卒8.2%と、やはり公団団地に住む妻の方が学歴が高いのである。

(15)——政府統計の総合窓口—学校基本法調査
<http://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/List.do?bid=000001015843> (2016.9.10)

(16)——1967年の福岡市の基準では、一種住宅では月収が2万円を超え3万6,000円以下、二種住宅では2万円以下の月収がある者と入居制限がある。

(17)——1946(昭和21)年までに博多港に引き揚げたのは、一般邦人が974,900人、軍人・軍属が417,529人の総計1,392,429人だった。逆に博多港からの帰国者は1947(昭和22)年までの間、朝鮮帰国が494,819人、中国帰国9,724人、台湾帰国953名の総計505,496人であり、圧倒的に朝鮮帰国者が多かった〔福岡県警察史編さん委員会1993 520頁〕。帰国せずに福岡に留まる者もあり、御笠川周辺にはコリアンタウンが形成された〔島村泰則2005〕。

(18)——戦災者と引き揚げ者の割合は、関東が90.5%・2.3%、中部は84%・7.7%、近畿は72.2%・11.3%、中国は59.5%・24.8%、九州は54.6%・32.8%である。なお、東北地方は調査されていない。

(19)——『昭和37年度建設白書』

(20)——以下、警弥郷の歴史については、広田久雄の『警

弥郷の歩み』を参照した。

(21)——今日では正月に三社参りをする人もいるが、これはごく最近の傾向である。

(22)——中央区警固にも警固神社がある。上警固村では、中央区警固は「下警固」と解釈し、同社は分社であるという説もある。

(23)——地名としては消滅したが、ムラ意識と祭祀組織は存続した。

(24)——警弥郷については、年中行事と警弥郷大火と火災復興を語り継ぐ様子が『福岡市史民俗編』に取り上げられている〔福岡市史編集委員会編2012 236～248頁、2015 42～49頁〕。

(25)——旧弥永地区は話がまとまらず事業が行われなかった。このため現在でも、旧弥永地区の道路は狭く家割りも戦前のままである。

(26)——旧東郷地区の戸数は数軒であり、旧弥永地区に含まれている。

(27)——第一種住宅は入居申込者とその家族の収入月額合計から扶養家族一人につき千円を控除した金額が、申し込みをしようとする住宅の家賃の6倍以上3万2千円以下であること。第二種住宅:入居申込者とその家族の収入月額合計から扶養家族一人につき千円を控除した金額が1万6千円以下であること。

(28)——広田は入居時に歓迎門を作成し歓迎したこと、126世帯が入居したと記しているが、入居数の根拠が不詳である。

(29)——人事院—国家公務員の初任給の変遷
http://www.jinji.go.jp/kyuuyo/index_pdf/starting_salary.pdf (2016.7.5)

(30)——論者は弥永で育ったが、弥永団地はコンクリート5階建ての市営団地の事で、春日市の分譲住宅も弥永団地だったとは数年前まで知らなかった。

(31)——M家の当主が、阿部市長が教員時代の教え子だったという。

(32)——「いぼる」とは、泥などに足が埋まることを意味する博多弁。

(33)——春日町側の用地所得額は、当たり前であるが行政が異なるため福岡市議会に提案されないのが、その総額は不明である。春日市白水のI氏によれば、個別に売買したそうである。

(34)——『昭和41年第5回福岡市議会定例会会議録』, 1頁。

(35)——『昭和41年第5回福岡市議会定例会会議録』, 38頁。

(36)——春日町分なので、福岡市議会では審議がされなくて福岡市住宅公社が独自に土地を取得した。次の八尋議員の発言は、それを物語っている。「福岡市の予算の中でいろいろ審議がないから、福岡市のいわゆる行政にこれをとりますと、いろいろ審議、会議があるからこういうのは出てきますけれども、公社に預けてしまったら出てこない。わけはわからぬ。出てきたときに幾らと書いてくるからだから福岡市は引き取らないかん。」「昭和41年第5回福岡市議会定例会議録」, 42頁。

(37)——土地価格は1㎡で約2,570円である。

(38)——一区と二区の土地は田だったのに対して、墓や民家などの上物があったからと推定される。

(39)——当選番号でもっとも大きな数字488番を応募者数として計算した。

(40)——福岡県内の人口集中地区とは、福岡市と北九州市を指す。

(41)——人事院—国家公務員の初任給の変遷 http://www.jinji.go.jp/kyuuyo/index_pdf/starting_salary.pdf (2016.7.5)

(42)——購入価格は60,161,000円だった。1㎡の価格は3,639.7円となり、前年の三区土地購入とほぼ同じ価格となる。

(43)——契約価格は63,380,000円で、建設費は1㎡あたり23,482.8円だった。

(44)——当選番号の一番大きな数字から算出した。一種144戸に対して少なくとも1,194人が、二種380戸に対して678人が応募している。

(45)——購入価格は40,031,976円で、1㎡の価格は4,897.8円でもっとも高額だった。

(46)——総額344,532,277円という金額は、桶田建設局長の福岡市区域内の用地取得と造成事業費が3億3千906万円という答弁の金額にほぼ近い。『昭和41年第5回福岡市議会定例会議録』, 38頁。

(47)——市が直接市場を建て施設を完備し、生鮮食料品を早く衛生的に適切な価格で消費者に提供する公設小売市場。核になるスーパーマーケットと専門店から構成された市場。

(48)——公営マーケットの評判が悪いのは八田団地も同じだった。『西日本新聞』1968年7月30日付

(49)——宮副は弥永団地計画中の昭和41年度、市議会建設建築委員会の委員長をしていた。『昭和41年第5回福岡市議会定例会議録』, 204～205頁。

(50)——柳瀬マーケットの経営者は、団地の住民は低所得者であるため下にみている、「売ってやる」と感じた者

もいた。絶対に買いに行かないと語った話者もいた。

(51)——宮脇商店は夫婦で経営していた。団地の子供たちはお菓子やアイスクリームを買いに行っていた。団地一区に住んでいたON(1965年生)は、「リョーユーパンのおばちゃん怖かった」と述懐しており、彼の同級生からも同じ話が聞けた。同じ一区のOY(1966～2014)によれば、ある時急に優しくなった時期があったという。二区に住んでいたMK(1965年生)も同じエピソードを記憶していて、夕食の食卓で話題になったという。

(52)——Iの妻によれば、夫は海軍兵学校出身で、特攻隊員として鹿児島県枕崎で終戦を迎えた。これからの日本は軍事力ではなく、文化だと考え書店を始めたという。

(53)——この男性はたいへん評判が善く優しいおじいさんと記憶されている。しかし、Iの妻によれば店の売り上げを横領していて、それが発覚して解雇したという。それを契機に閉店したという。

(54)——団地三区に住む共産党員のEN(1935年生)は、福南書房のことは知っていたがIが共産党員だったことを知らなかった。三区にはO(1930年生)という共産党員がいた。彼は東京外国語学校出身で、鹿児島県鹿屋で特攻隊員として終戦を迎えた。戦後、米軍の通訳などしていたが共産党員であることがわかり解雇された。団地で英語塾をする傍ら党の失業対策委員長として働いた。弥永団地の自治会会長も歴任し。団地に居住する暴力団関係者の排除に尽力した。Iと交流があったかどうかは不詳である。

(55)——資生堂の代理店になるのはなかなか難しく、許可が下りるまで時間がかかった。

(56)——四区入居時には木製の他、プラスチック製の浴槽もあったという。

(57)——吉武泰水(1916年～2003年)建築家。東京大学名誉教授、筑波大学名誉教授、九州芸術工科大学名誉教授。1978年から九州芸術工科大学学長を務めた。学長公邸は弥永団地に隣接する南区弥永四丁目にあり、そこに住んでいた。

(58)——鈴木成文(1927年～2010年)建築家。東京大学名誉教授、元神戸芸術工科大学学長を務めた。

(59)——1972(昭和47)年2月25日付の『福岡市政だより』によれば、団地の子供538人のうち約160人が鍵っ子と報じられている。聞き書きでは子供が小さい時にはパートに行けないので、内職をしていたという。

(60)——大衆車の代表であるカローラは1966年に発売された。価格は52万円である。同年の高卒国家公務員の初任給は17,300円である。1967年の自家用車の普及率は

9.5%に過ぎない。会、区対抗バレー、ソフトボール、ママさんバレー、棟
(61)——昭和40～50年代は子供が多く、盆踊り、運動のクリスマス会など盛んだった。

文献

- 青木俊也 2001 『再現・昭和30年代 団地2DKの暮らし』 河出書房新社
- 飯田利彦・神品恭二 1987 「継続居住状況:昭和44年度以前建設賃貸団地」『福岡大学工学集報』第39号
- 飯田利彦 1989 「3つの判定方法による結果の比較分析・福岡県下公営住宅におけるケーススタディ 『居住水準』判定に関する調査研究」『日本建築学会計画系論文報告集』第406号
- 岩本通弥 2010 「現代日常生活の誕生—昭和37年度厚生白書を中心に—」国立歴史民俗博物館編『高度経済成長と生活革命』 吉川弘文館
- 上野 淳 1983 「公団住宅の立地が入居世帯属性に与える影響に関する分析」『日本建築学会計画系論文報告集』第392号
- 片岡正喜 1974 「老人の住まいとしての公営住宅—福岡市営の場合—」『日本建築学会九州支部研究報告』第21号
- 金子 淳 2011 「多摩ニュータウンという暮らしの実験」『国立歴史民俗博物館研究報告』第171集
- 神品恭二・野中徳子 1978 「民間分譲集合住宅の梗概(その3) 福岡市南部'77」『福岡大学工学集報』第21号
- 神品恭二・飯田利彦 1987 「『居住水準』判定の問題について(その5)」『日本建築学会九州支部研究報告』第30号
- 北川圭子 2006 「公団住宅におけるダイニングキッチンの成立過程に関する研究」『日本建築学会計画系論文報告集』第600号
- 桐谷祐規 1957 「標準型住宅における家族構成の地方差」『日本建築学会論文報告集』第37号
- 倉石忠夫 1990 『都市民俗論序説』 雄山閣
- 坂本磐雄 1967 「都市形態に及ぼす住宅団地建設の影響(福岡市の場合)」『九州産業大学研究報告』第4号
- 坂本磐雄 1969 「都市形態に及ぼす住宅団地建設の影響(福岡市の場合 其二)」『九州産業大学研究報告』第6号
- 篠原聡子 2011 「赤羽団地の共有空間と居住者ネットワーク」『国立歴史民俗博物館研究報告』第171集
- 島村恭則 2005 「朝鮮半島系住民集住地域の都市民俗誌—福岡市博多区・東区の事例から—」『国立歴史民俗博物館研究報告』第124集
- 鈴木成文他 1975 「公団住宅における住み方プロセスの分析」『日本建築学会論文報告集』第228号
- 高橋進他 1966 「都市近郊の農地転用」『地理科学』第6巻
- 武田満す 1972 「公団住宅における寝具の使用実態と押入れの量に関する研究」『日本建築学会大会学術梗概集』
- 竹原東一他 1969 「団地社会におけるコミュニケーション過程の研究—団地・非団地における主婦の意識と態度—」『中村学園研究紀要』第2巻
- 佃充 浩 1993 「福岡市街地の拡大と土地区画整理事業についての研究 その2 新市街地整備の事業区域とD.I.D., 市街地区の関係」『日本建築学会大会学術梗概集』
- 中川博之 1993 「福岡市街地の拡大と土地区画整理事業についての研究 その3 4つの新市街地整と市街地の拡大」『日本建築学会大会学術梗概集』
- 仁科信春 1992 「公団住宅居住者の住生活態度」『社会心理学研究』7-3
- 広田久雄 1984 『警弥郷の歩み・ふるさと絵史』 私家版
- 藤田 隆 1973 「福岡都市圏における集団住宅地の形成」『地理科学』第20巻
- 森川 洋 1976 「広島・福岡市における因子生態(Factorial Ecology)の比較研究」『地理学評論』49-5
- 若林時郎他 1989a 「福岡市街地の形成過程に関する研究2 その2 計画住宅地開発と市街地形成」『日本建築学会九州支部研究報告』第31号
- 若林時郎他 1989b 「福岡市街地の形成過程に関する研究2 その5 既存集落と市街地形成」『日本建築学会九州支部研究報告』第31号
- 由井義通 1991 「住宅供給の類型別にみた居住者特性の分化—福岡市を事例として—」『地理科学』第46-3
- 経済企画庁編 1961 『昭和35年版国民生活白書』
- 建設省 1962 『昭和37年度建設白書』
- 総理府統計局 1970 『昭和43年住宅統計調査報告 福岡県編』
- 総理府統計局 1970 『昭和44年全国消費実態調査報告 耐久消費財編』
- 総理府統計局 1975 『昭和48年住宅統計調査報告 大都市圏編』

-
- 総理府統計局 1980 『昭和 53 年住宅統計調査報告 大都市圏編』
日本住宅公団 20 年史刊行委員会編 1981 『日本住宅公団史』
日本統計協会編 1988 『日本長期統計総覧』第 4 巻
福岡県住宅復興促進協議会編 1959 『福岡県住宅復興誌Ⅰ』 非売品
1964 『福岡県住宅復興誌Ⅱ』 非売品
福岡市 『福岡市政だより』、『統計書』
1971 『福岡市史』第 6 巻
1984 『福岡市史』昭和編資料集・後編
1990 『福岡市史』第 10 巻
福岡市史編集委員会編 2012 『新修福岡市史民俗編』第一巻
2015 『新修福岡市史民俗編』第二巻
福岡市住宅供給公社編 1975 『住みよい環境と暮らしを 住まいづくり 10 年のあゆみ—』
福岡市博物館 2009 『福岡近代絵巻』
『朝日新聞』
『西日本新聞』

(お茶の水女子大学人文科学系, 国立歴史民俗博物館共同研究員)

(2017 年 1 月 20 日受付, 2017 年 6 月 5 日審査終了)

Development of Public Housing in the Rapid Economic Growth Period : Focused on Yanaga Municipal Apartment Complex in Fukuoka City

MIYAUCHI Takahisa

Fukuoka City serves as an international gateway to Japan as it is located close to the Asian Continent. When the Second World War ended, the city faced a serious shortage of housing not only because dwellings had been burnt down by air raids but also because approximately 1.4 million Japanese had returned from former colonies.

Supported by the Japan Housing Corporation established in 1950 and the Act on Public Housing enacted in 1951, a number of public houses and apartments were constructed. Still, Japan remained a million units short of meeting the housing demand of 19,570,000 households in 1960. A municipal housing advertisement for tenants attracted tens of times more people to apply than available units. In Fukuoka, 14,020 units of housing had been built by the municipal government and 19,417 units by the Japan Housing Corporation as of 1973.

During the rapid economic growth period, Keyagō in the Minami Ward of the city witnessed the construction of Keyagō Municipal Apartment Complex in 1960, Kamikego Municipal Apartment Complex in 1961, and Keyagō Collective Housing built for sale in 1963. In addition to these housing development projects, Yanaga Apartment Complex was planned and constructed under the first Five-year Housing Development Plan launched in fiscal 1966.

The development program of Yanaga Housing Complex consisted of the construction of Yanaga Municipal Apartment Complex in Fukuoka City and the house and lot development in Kasuga Town as well as the establishment of urban infrastructure in the neighborhoods. Comprising two-bedroom units with a kitchen-cum-dining room, the housing complex was home mainly to young nuclear families (parents in their twenties or thirties and their children) but also to elderly households over sixty-five years old (accounting for approx. 4% of the Type I units and approx. 12% of the Type II units) and three-generation families.

Although the two-bedroom unit with a kitchen-cum-dining room was intended to separate dining and sleeping spaces as well as parents and children's sleeping spaces, many families regularly took meals not in a dining room but at a low dining table in a tatami room. According to statistics, about 30% dined and slept in the same room, and only about 47% separated dining and sleeping spaces as well as parents and children's sleeping spaces in the public housing complex.

As for the attributes of the residents, craftsmen, factory workers, and manual laborers account for a high share (approx. 28%). The most numerous residents are the junior high school- and high school-educated, followed by the college-educated. Many of the households are dual income. There are also many fatherless and low-income families. People living in public housing are sometimes looked down on. In Area II, 53 households have lived since the completion of the public apartment complex, accounting for 18.3%.

Key words: Public apartment complex, two-bedroom unit with a kitchen-cum-dining room, separation of dining and sleeping spaces, separation of parents and children's sleeping spaces, housing shortage