

# 福岡市の都心の形成過程における大規模跡地の役割に関する研究

山本 英輝

## 1. 研究の概要

### 1-1. 研究の背景と目的

一般に、既成市街地で新たに大規模敷地を生み出すことは困難である。博覧会会場の跡地や旧軍用地の転活用は都市構造の再編に大きな影響を与えたとされ、また中心市街地における大規模施設の跡地は都市機能の更新において重要な役割を果たす。本研究の対象地である福岡市にも、旧軍用地の存在や博覧会が複数回開催されてきた歴史があり<sup>(1)</sup>、それらの大規模敷地の利用は都市形成に少なからず影響を与えてきたと考えられる。

そこで本研究は福岡市都心部<sup>(2)</sup>の明治以降の跡地発生と利用の実態を整理し、都市形成過程における跡地利用の関わりを明らかにすることを目的とする。

### 1-2. 既往研究と本研究の位置付け

跡地に関しては、今村ら<sup>(1)</sup>の旧軍用地の研究や土屋ら<sup>(2)</sup>の工場跡地に関する研究など、特定の種類の研究が主である。小林ら<sup>(3)</sup>の研究では、公共公益施設の跡地利用実態を中心市街地活性化の観点から評価している。本研究では、跡地の種類と年代を幅広く扱い、跡地利用の観点から都市形成過程を考察する点に新規性がある。

### 1-3. 研究の流れ

本稿では2章で明治以降の福岡市の発展の動向と、発展の中での福岡部と博多部<sup>(3)</sup>の関係性をまとめる。その中で福岡の都市空間の形成に大きく寄与した因子を見出す。3章では住宅地図などを用いて跡地活用状況を整理した図を作成し、年代ごとに分析し、4章で福岡市都心部での跡地活用の特徴や、地区ごとの跡地利用状況の差などを考察する。

### 1-4. 跡地の定義

跡地は『広辞苑』では「建物を取りこわした後の土地」とされる。本研究では、主に公共公益施設の跡地を対象とし、加えて旧軍用地や博覧会の跡地、埋め立てや区画整理に伴う面的な市街地の拡大によって生じた土地を扱うこととする。これは中心市街地での土地活用全般を把握するためであり、これらを総じて跡地と呼ぶこととする。

## 2. 福岡の歴史的背景

本章では参考文献<sup>(4)</sup>に基づき福岡市の近代以降の発展の経緯を整理する(表1)。

表1 福岡市の歴史略年表(参考文献4を基に筆者作成)

	福岡市の出来事	跡地発生に関連する出来事
1900	市制の施行 福岡市の誕生(1889) 博多駅 開業(1889) 博多港 開港(1899)	第五回九州沖縄八県連合共進会 開催(1887)
	九州帝国大学 創立(1911)	第十三回九州沖縄八県連合共進会 開催(1910)
	福岡駅 開業(1924)	東亜勲業博覧会 開催(1927) 博多築港記念大博覧会 開催(1936)
1930	福岡大空襲(1945) 福岡空港 民間航空再開(1951)	旧軍用地の一部は接収され、他は国所有となる(1945) 戦災復興土地区画整理事業(1947-1972) 博多駅地区区画整理事業(1957-1978)
	博多駅 移転(1963) 福岡市総合計画策定(第一次(1961) 第二次(1966)) 政令指定都市となり5区が誕生(1972) 山陽新幹線 開通(1975)	県庁が東公園へ移転する(1981)
1990	アジア太平洋博覧会 開催(1989) 天神ソラリア計画(1986-1997)	都心部の小中学校の移転統合 大浜小、御供所小、奈良屋小、冷泉小→博多小(1998) 糞子小、舞鶴小、大名小、舞鶴中→舞鶴小中学校(2014)
	JR 博多シティ開業(2011) 天神ビッグバン(2015-)	
2020		

### 2-1. 福岡市の発展

明治期、九州の政治の中心は熊本、経済の中心は長崎という構図であった。福岡市では1910年、第十三回九州沖縄八県連合共進会(以下第十三回共進会とする)が佐賀堀の埋立地で開催され、路面電車の整備や電燈会社の設立など都市基盤整備が進行した。

その後、福岡市が他都市から抜け出して九州随一の都市となる要因として、1911年九州帝国大学が開設されたことが挙げられる。長崎市、熊本市との競合の末誘致に成功した福岡市に、その後政府の出先機関が集積していくようになった。

1945年の福岡大空襲により、福岡都心部は大きな被害を受けたが、特需景気の影響を大きく受け復興し活気を取り戻していった。

1960年代、他都市が工業都市を目指す中、福岡市は一度工業都市を目指すものの軌道修正し、九州の管理中枢都市を目指していった<sup>(4)</sup>。その後福岡市は1972年に政令指定都市に指定され、新幹線や高速道路の開通などにより広域拠点性を高めていった。

### 2-2. 福岡部と博多部の変化

福岡部は黒田氏によって築かれた福岡城の城下町であり、博多部は中世から交易の自由や町人による自治が認められていた商業都市であった。商人の町として活気を持ったまま明治に入った博多部とは対照に、福

岡部は武家地としては衰退し、県庁を中心として官庁街が形成された。

戦後、天神地区では焼け残った岩田屋と戦後作られた新天町商店街が代表的な商業機能であり、福岡駅の高架移転に伴い高架下に名店街が出来た。1976年天神地下街が完成し、以降は天神地区に商業機能が一極集中していった。これにより福岡市の商業の中心は天神地区になった(図1)。

博多部でも戦前の商店街が復興を果たし、明治通り・昭南通りの周辺に繁華街が形成された。1963年に博多駅が移転開業し、駅周辺は土地区画整理事業によって新たな街区を形成した。博多駅周辺に業務機能が集積し、九州の玄関口にふさわしい高層ビルの並ぶビジネス街となった。この変化に伴い博多部の中心は、明治通り・昭南通り周辺から博多駅周辺地区へと推移した。

新博多駅ビルの開業(2011)により、再び福岡市都心部の構造が変化した。それまでビジネス街として認識されていた博多駅地区に商業床が大幅に増加し、新たに商業エリアとして認識されるようになった。現在でも天神地区の優位性は変わらないが、博多部も大きな集客力をもつようになった。キャナルシティ博多<sup>(5)</sup>の開業もあり、競合しながら福岡の街全体として成長していく様相となった<sup>(5)</sup>。

### 2-3. 小結

福岡市の発展には、都市基盤の整備の面では佐賀堀



図1 福岡市都心部の概要

埋立地での第十三回共進会の開催が一つの契機であった。他都市との競合から抜け出した面では明治に九州帝国大学の誘致と、昭和に工業都市ではなく九州の管理中枢都市を目指した点が重要であった。

福岡市中心部では、天神地区への県庁の立地と第十三回共進会の跡地利用が福岡部が官庁街になったことに繋がった。1970年代より商業機能が天神地区へと一極集中するようになり、博多駅の移転により博多部の中心地が移り業務機能が集積した。

### 3. 跡地の発生と利用の実態

住宅地図<sup>(6)(7)</sup>や福岡地典<sup>(8)</sup>、市街地図<sup>(9)</sup>を基に、明治以降の跡地の発生と利用実態を整理した。1900年から30年ごとに地図を比較し、利用の変化が起きている場所を跡地利用が起きているとした。それぞれの跡地化する前の機能と利用後の機能の集計を行い(表2)<sup>(6)</sup>、利用後の機能で分類し地図上に図示した(図2)。

表2 跡地利用の機能別件数

活用後の機能	活用後の機能										計
	官公署	文化・スポーツ	公園	教育施設	商業	事務所	住宅	その他	未利用		
従前の機能											
1900-1930	埋立地・区画整理	1									1
共進会・博覧会跡地	7	3	1	4				1			18
軍用地											0
官公署	0	1									1
文化施設・スポーツ施設											0
公園											0
教育施設	1										1
その他											0
計	9	4	1	4	0	0	1	0	0	0	21
1930-1960	埋立地・区画整理	2			5						7
共進会・博覧会跡地											0
軍用地	4	2	1	4				1	1		13
官公署	6			1	1	2					10
文化施設・スポーツ施設	1	2						1			4
公園	2										2
教育施設	1		1		1	2		1			6
その他						1					1
計	16	4	2	10	3	4	3	1	0	0	43
1960-1990	埋立地・区画整理	7	4	3	3	1					18
共進会・博覧会跡地											0
軍用地											0
官公署	8	3	3	1	1	5				1	22
文化施設・スポーツ施設	1	1			1						3
公園		1		1							2
教育施設	3	2	1	2				1			9
その他	1				2						3
計	20	11	7	7	5	5	1	0	1	1	57
1990-2020	埋立地・区画整理		1								1
共進会・博覧会跡地											0
軍用地											0
官公署	3	1	1		3				1	2	11
文化施設・スポーツ施設		1	1						1		3
公園											0
教育施設		2	1	1		1	1			4	10
その他					1						1
計	3	5	3	1	4	1	1	2	6	2	26

5以上10未満 10以上

#### 3-1.1900-1930: 共進会跡地の活用

公共施設の跡地利用はほとんど見られず、共進会の跡地利用が主である。佐賀堀埋立地を第十三回共進会会場として利用後、公共施設用地として利用され、官庁街となっていったことが読み取れる(図2の①)。

#### 3-2.1930-1960: 戦災復興

全体として跡地利用数が多いのは、戦災復興とその後の発展で機能の更新が行われたためだと推測される。旧軍用地の利用が顕著であり、利用後の機能は比較的分散しているものの、官公署と教育施設としての利用数が多い(図2の②)。他の年代に比べ住宅地としての利用が特徴的で、戦災者に向けて公有地を住宅地として供給したためであった(図2の③)。また天神地区では公共施設に代わり商業機能が入り始めたことも読み取れる(図2の④)。

#### 3-3.1960-1990: 都市の成長、市街地の拡大

この年代は跡地利用件数が最も多く、その中でも官公署の跡地利用が最も多く行われている。埋立地や区

画整理による土地の発生が見られるが、博多駅周辺の区画整理地区には最低限の公共施設の設置にとどまっている(図2の⑤)。また、商業と事務所としての利用が同数見られる。商業は天神地区での商業施設の集積に与するもので、渡辺通りを中心とした商業地区の形成が進んだことが読み取れる(図2の④⑥)。それに対し、事務所は中心地から離れた場所での小規模敷地の払い下げである(図2の⑦)。ほかに、公園と文化施設・スポーツ施設としての利用数に、市民の文

化芸術振興の気運が高まった時代背景が反映している(図2の⑧)。

### 3-4.1990-2020: 都市の成熟、転換期へ

跡地発生件数が減少しているものの、中心部での公共施設の商業機能化はさらに進んでいる(図2の⑨)。教育施設の跡地化が多く学校の統廃合が行われたことがわかる(図2の⑩)。また未利用の土地が多く散見されることから、都市の転換期を迎えていることがわかる。

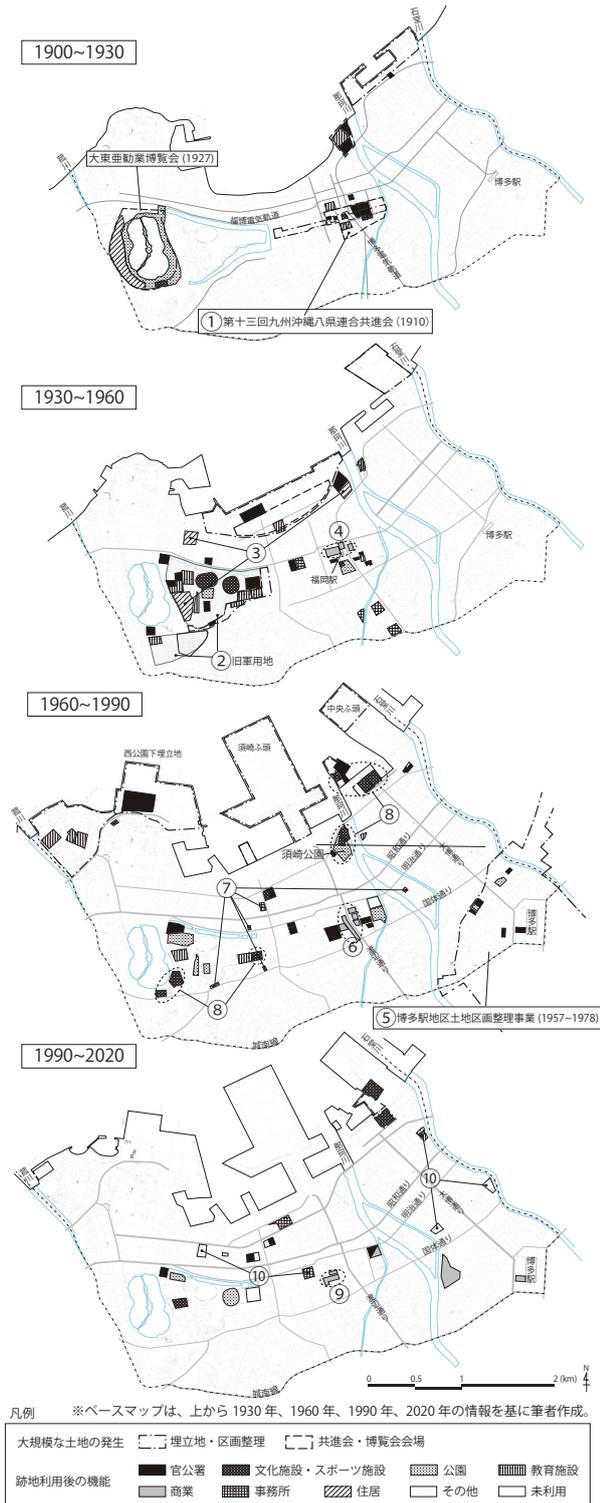


図2 利用後の機能別 跡地利用状況(参考文献6,7,8,9を基に筆者作成)

## 4. 地区ごとの跡地利用の特徴

調査対象範囲を、博多部と福岡部、さらに福岡部を中心市街地にあたる天神地区と主に旧軍用地の跡地利用が行われた大濠地区に分けて(図1)分析する。それぞれの年代における跡地利用数を地区別で分けて計上し、地区ごとでの跡地利用状況を整理する(表3)。

表3 跡地利用の地区別件数

	利用後の機能									計	
	官公署	文化・スポーツ	公園	教育施設	商業	事務所	住宅	その他	未利用		
天神地区	埋立地・区画整理	1			1						2
	共進会・博覧会跡地	7	2		4						13
	軍用地										0
	官公署	15	4	1	1	4	3		1	1	30
	文化施設・スポーツ施設	2	3			1		1	1		8
	公園										0
	教育施設	4		1		1	3				9
その他						3				3	
計	29	9	2	6	9	6	1	2	1	65	
博多部	埋立地・区画整理	7	4	3	1	1					16
	共進会・博覧会跡地										0
	軍用地										0
	官公署		1			1	1				3
	文化施設・スポーツ施設										0
	公園				1						1
	教育施設	1	1	1	1			2		2	8
その他					1					1	
計	8	6	4	3	3	1	2	0	2	29	
大濠地区	埋立地・区画整理	2	1		6						9
	共進会・博覧会跡地		1	1				1			3
	軍用地	4	2	1	4			1	1		13
	官公署	4	3	1		3				2	13
	文化施設・スポーツ施設		1	1							2
	公園	2	1								3
	教育施設		3	1	2			1		2	9
その他	1									1	
計	13	9	7	13	0	3	3	1	4	53	

■ 5以上10未満 ■ 10以上

### 4-1. 福岡部天神地区

天神地区は第十三回共進会が開催された土地を中心に絶えず跡地利用が繰り返された。従前、利用後の機能はともに官公署が多くなっており、官公署が集積していたことや転用を繰り返していることがわかる。天神地区の大きな特徴は商業機能への活用が起きていることであり、戦後の商業機能の集積に公共施設の跡地利用が大きく関与した。天神地区は第十三回共進会跡地を利用して官庁街を形成し、それら公共施設の跡地をさらに商業機能へと変化させていくことで、中心地となっていったと考えられる。

また、図2から現在の須崎公園での跡地利用が多いことも目立つ。跡地利用が多いことと、最終的に公園

や文化施設としての活用がされていることは、大濠・舞鶴公園での跡地利用状況と類似している。

#### 4-2. 博多部

博多部での跡地発生は他地区に比べ少なく、跡地利用は埋立地や区画整理地区の利用が多くを占める。かつての中心部である明治通り・昭和通り周辺には跡地発生は見られず、海辺に港湾機能や文化施設を設置することによりウォーターフロント地区が、区画整理後の新しい博多駅周辺には最低限の公共施設が設置され業務地区が形成されている。

博多は自治を認められた商人の町であったため中心部は民有地であり続け、大規模な公共施設や博覧会・共進会の用地を確保できなかったことがこの結果の要因の一つと考えられる。実際は博多部でも土地の取引が起きているが、それは民間同士での取引が主で、大規模な跡地利用はキャナルシティ博多への活用のみであった。現在の博多部の業務・商業の中心地は、中世の既成市街地の外側に作られた博多駅周辺地区となっており、明治期に官庁街ができてから福岡部の中心地であり続けた天神地区とは対照的である。このことは両地区での跡地発生・利用状況に大きく差があることの影響があると推測される。

#### 4-3. 福岡部大濠地区

大濠地区での跡地利用はほとんどが旧福岡城内での利用である。福岡城内は陸軍用地となり、大濠は一部埋め立てられ東亜勸業博覧会会場とされ、その後は大濠公園となった。戦後、旧軍用地は未利用の国有地となり、様々な主体に利用された。戦前は天神地区に位置し戦災復興の影響を受けて移転せざるを得なかった機能や、国や市の新設機能、文化・スポーツ施設など、国や市、民間によって虫食い状に利用された。現在ではほとんどの施設が城外に移転し、文化公園としての公園整備や文化財の保護が進められている。

大濠地区は戦後、中心市街地付近に位置する未利用地として公共公益施設の受け皿となる側面があった。この地の存在が戦後、福岡部での都市機能の郊外への転出を防ぎ、天神地区の中心性の保持に影響を与えた可能性も考えられる。

### 5. 研究の総括

#### 5-1. 都市形成過程への跡地利用の関わり

本研究では、福岡市都心部の跡地利用状況を分析し都市形成過程との関わりを明らかにした。図3に総括図を示す。戦前に天神地区で形成された官庁街は、第十三回共進会の跡地を利用しており、その後周辺施設

も含め何度も跡地転用を繰り返した。天神地区への商業機能の集積も、公共施設の跡地が商業施設に転用されたことにより実現している。一方、博多部ではそもそも中心部での跡地の発生が少なく、業務・商業の集積は移転後の博多駅周辺へ移転した。大濠地区の旧軍用地は、戦後公共施設移転や新設の受け皿となったことが確認された。

総じて、跡地利用が頻繁に行われた場所は、共進会・博覧会会場や旧軍用地であった場所が主であった。そのため既成市街地の機能を入れ替え続けるには、そういった大規模跡地がかつて発生したことが重要であると考えられる。

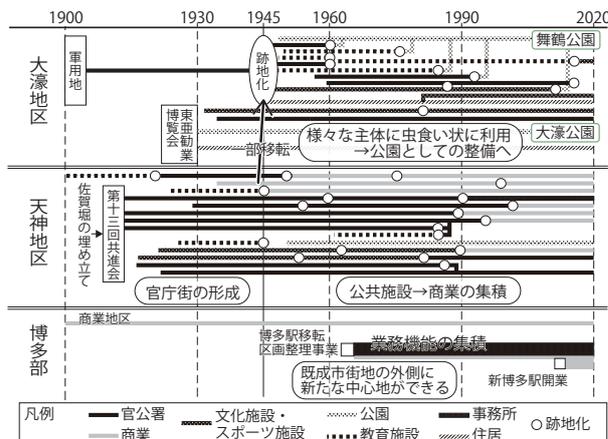


図3 地区ごとの跡地利用の特色

#### 5-2. 今後の展望

跡地利用実態を整理すると、時代背景や地区ごとの特色が明らかになった。同様の分析を他都市でも行い比較することで、その都市のみで見られる特色や共通して見られる特色が明確になる。それにより都市の形成過程における大規模跡地の影響をさらに詳細に評価することができると思う。

#### 脚注

- (1) 大規模なものだと、1887年第五回九州沖繩八県連合共進会、1910年第十三回九州沖繩八県連合共進会、1927年東亜勸業博覧会、1936年博多築港記念大博覧会などが開催された。
- (2) 本研究では福岡市都心部を対象とし、境界線を東は石室川、西は菰川、南は城南線と住吉通りに設定する。
- (3) 那珂川を境に西側を福岡部、東側を博多部と呼ぶ。
- (4) 福岡市は1961年に第一次福岡市総合計画、1966年に第二次福岡市総合計画を発表。第二次では、第一次のような工業導入偏重をさげ、第三次産業の路線上で広域的な地域経済の発展に対応する管理センター都市としての都市機能の充実を図っている。(参考文献10より)
- (5) 鐘紡プール(その前は鐘紡工場)跡地に1996年に開業した商業機能を中心とする複合施設。
- (6) 従前の機能は各年代の地図から読み取れる機能、活用後はその30年後の地図から読み取れる機能とする。

#### 参考文献

- 1) 今村洋一、西村幸夫(2007)「旧軍用地の転用が戦後の都市構造再編に与えた影響について - 名古屋市を事例として -」日本都市計画学会都市計画論文集 No.42-1, pp.57-622
- 2) 土屋泰樹、中井裕樹、沼田麻美子(2019)「大規模工場土地利用転換に関する研究 - 神奈川県に着目して -」日本都市計画学会都市計画論文集日本都市計画学会都市計画論文集 Vol.54, No.3, pp.1237-1244
- 3) 小林敏樹、水口俊典(2005)「公益施設の移転立地動向・跡地利用の実態と中心市街地活性化に向けたその整備の方向性 - 中心市街地活性化担当部局へのアンケート調査から -」日本都市計画学会、都市計画論文集 No.40-3, pp.7-12
- 4) 『福岡の歴史市制九十周年記念』(福岡市; 昭和54年)
- 5) 辰巳浩、堤香代子(2013)「福岡市都心部における休日の回遊行動に関する研究 - JR博多シティの開業にともなう回遊行動及び意識の変化」都市計画論文集 48(3), pp.951-956
- 6) 『ゼンリンの住宅地図 90' 福岡県福岡市中央区』(ゼンリン; 1990年)
- 7) 『ゼンリンの住宅地図 90' 福岡県福岡市博多区』(ゼンリン; 1990年)
- 8) 『福岡地典 昭和35年度版』(片山技術研究所; 1960年)
- 9) 福岡県立図書館、郷土資料の紹介 : <http://www.lib.pref.fukuoka.jp/hp/gallery/kyoudoindex.html> (最終閲覧; 2020年11月14日)
- 10) 『福岡市総合計画書一基本計画一』(福岡市; 1966年)