

## 【目次】

### I. 都市住宅プロジェクト報告

平松・鋳物師地区住環境整備事業の歩み(1)

九州大学大学院人間環境学研究院 志賀 勉

### II. 九州の住宅政策を巡る一追加報告

『福岡県住生活基本計画（福岡県住宅マスタープラン）』の策定状況

福岡県建築都市部住宅課

### III. 講演レポート 平成18年度都市住宅技術研究所研究報告会

長谷川法世氏特別講演 『博多から町の再生発展を考える』

独立行政法人都市再生機構九州支社

### IV. 支部からのお知らせ

## I. 都市住宅プロジェクト報告

### 平松・鋳物師地区住環境整備事業の歩み(1)

九州大学大学院人間環境学研究院  
講師 志賀 勉

#### 1. はじめに

去る平成18年7月15日、北九州市小倉北区平松町のコミュニティ広場において「平松・鋳物師地区住環境整備事業」の完了を祝う記念式典が盛大に行われた。平成4年に始まった密集住宅地のまちづくりの取り組みは、住民と行政、大学・コンサルタントのパートナーシップのもと、約14年の歳月を経てここに大きな節目を迎えた。

筆者ら九州大学竹下・志賀研究室は、市の依頼を受けて事業当初より参画し、基礎調査から基本構想の立案、住宅等の計画・設計、コミュニティ形成の支援などに携わった。本稿では、プランナーとして事業に深く関わってきた立場から、これまでのまちづくりの歩みについて紹介したい。

#### 2. 事業の背景

##### (1) 地区の概況

平松・鋳物師地区は、JR小倉駅の北西約1.5kmに位置し、北九州市の都心に近接する住宅市街地である。周囲を板櫃川、JR鹿児島本線、山陽新幹線に囲まれた5.02haの範囲で、平成6年11月時点において412戸の住宅が建ち、350世帯、835人の住民が暮らす。地域コミュニティは平松西、

平松中、平松東、水神、鋳物師西の5町内会から成る。

居住地としての歴史は古く、江戸期初めに細川氏が築いた城下町の北西端にあたり、平松は漁業集落、鋳物師は町人町として形成された。また、旧街道である往還道路の南側は水神と呼ばれ、戦後に宅地化が進んだ。このように形成過程の違いから住宅の集合状態は一様でないが、総じて道路基盤は脆弱で建物密度が高く、特に、平松は漁村特有の構成を留め、「戸間(とあい)」と呼ばれる路地空間を介して零細な木造住宅が極度に密集する。

このため、下水道の整備や緊急車両の進入が困難な住宅が多く、建物更新が制約され住宅の老朽化が進行しており、防災面や衛生面の問題に加え、日照や通風などの相隣環境の悪化で居住性が大きく損なわれ、若年層の流出や居住世帯の高齢化が顕著となっていた。

##### (2) 事業化の動き

北九州市政においても平松・鋳物師地区の住環境の改善は長年の課題であった。昭和53年度に実施された建設省「住環境整備モデル事業調査」(主査：青木正夫教授(九州大学))をはじめ、事業化の検討が幾度かなされたが、地元との調整は難航した。しかしながら、地元でも住環境の悪化による若年層の流出や高齢化の進行に対する危機意識が次第に高まり、市では平成4年度から建築局住宅改善部(現、建築都市局住宅部住環境整備課)を窓口として面的整備の検討に着手した。地元では、市の働きかけを受けて平成4年9月に住民代表26名を委員とする平松・鋳物



写真1 地区の街並み(左：事業着手前、右：事業完了時)

師地区まちづくり推進協議会（以下、推進協議会と呼ぶ）が結成され、まちづくり活動が本格的にスタートした。

### 3. 整備計画の策定プロセス

#### (1) パートナーシップの取り組み

当事業では、推進協議会を中心に、市と住民、大学、コンサルタントが協力してまちづくりに取り組む体制をとり、住民参加によるまちづくりの推進に努めた（図1）。平成4年度の基礎調査に引き続き、平成5年度から着手した基本構想の策定作業では、竹下輝和教授をマスターアーキテクトとして、市、大学、民間コンサルタントが共同で素案を作成し、推進協議会に提案して協議を重ねるとともに、町内会ごとの説明会（辻裏勉強会）を開催し住民意向をふまえた基本構想へと収斂させていった。また、まちづくりだよりを発行して各世帯に配布し、事業に関する情報の周知を図った。

こうして平成6年6月に基本構想案がまとまり、まちづくり集会での住民説明を経て、市では事業申請の準備を開始した。事業手法は、改善型整備の任意事業である総合住環境整備事業（後に密集住宅市街地整備促進事業を経て現在、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型））を用いることとし、整備計画のとりまとめを進めた。あわせて、戸別意向調査を実施し、世帯ごとの事業への意向を確認した後に事業申請を行い、平成6年11月に建設大臣承認を受けて事業実施に至った。

平成7年度には市の専門組織として平松改善事務所が発足し（平成10年度に平松開発事務所に改称）、年度末に現地事務所が地区に近接する鑄物師町に設置された。現地事務所は事業運営の拠点となり、推進協議会の会合や住民勉強会の場など、地元窓口としても大きな役割を果たした。

一方、研究室でも、筆者が平成7年7月から地区内の民間アパート（もちろん、存置住宅である）に住み込むな

ど、事業着手を機に地元密着度をさらに高めながら、空間計画や事業運営の支援にあたった。

#### (2) 整備計画の概要

地区の整備課題として、図2に示すとおり、密集住宅地の改善や都市基盤の整備に加え、板櫃川の河川改修やJR沿線の騒音・振動対策、地域産業の活性化、歴史・文化の継承が求められ、以下の整備方針に基づいて当初計画を策定した。なお、事業開始以降、住民意向の変化や事業制度の拡充等の情勢変化に合わせ、整備計画を3回、事業計画を5回変更している（図3）。

①土地および道路等の基盤整備： 老朽住宅が極度に密集する平松ブロックは、全面的に土地・建物を買収してクリアランスし、道路や下水道などの基盤を整備する。また、鑄物師および水神ブロックは、部分修復型の整備とし、老朽住宅が集中する部分に限り土地・建物の買収を行う。道路整備は、旧街道の往還道路は地区の生活幹線として現在の道筋を保ちつつ拡幅し、板櫃川沿いには河川管理道を兼ねた生活道路を新設する。また、道路基盤のぜい弱な平松ブロックでは、クリアランス後の住宅や宅地整備と一体的に生活道路の新設を行う。鑄物師および水神ブロックでは、修復部分の整備に併せて生活道路の拡幅・新設を行う。

②住宅および商店等の整備： 住宅整備は、多様な住宅階層に対応するとともにコミュニティが偏らないよう、多様な住宅タイプ（戸建て住宅、コミュニティ分譲住宅、コミュニティ賃貸住宅）を分散して配置する。住宅建設戸数は、住民意向と土地所有面積をもとに設定し、特に、零細な持家世帯の地区内再建意向に応えるため、戸間の良さを活かした低廉で接地性の高いコミュニティ分譲住宅（戸間住宅）を計画する。また、商店・事業所の整備は、賃貸型と分譲型を設定し、鑄物師交差点付近の生活幹線道路に面する位置に集約配置することで集客力や利便性の向上を図る。

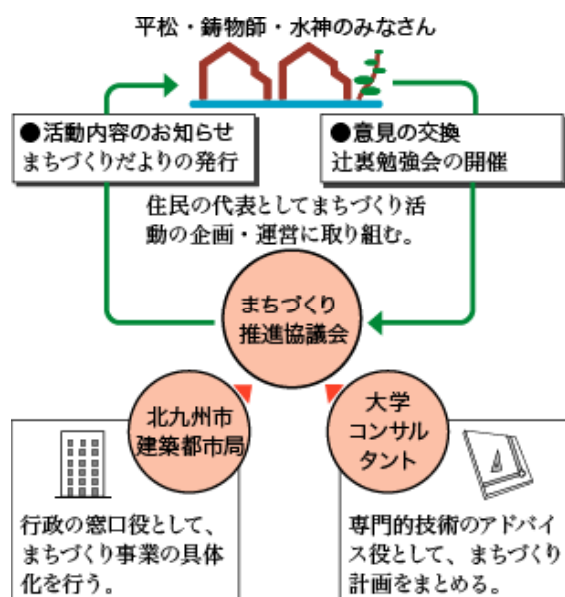


図1 まちづくりの体制



図2 地区の整備課題



③公園および地区施設等の整備： 地区の東側に子どもの遊び場や地域行事の場となるコミュニティ広場を整備し、西側の明松橋の袂に緑地の整備を行う。さらに両者をつなぐ緑道や街区内のフットパスを設け、地区内の回遊性を高

める。地区施設は、往還道路沿いに集会所を建設し、コミュニティ活動の拠点を形成する。また、事業で影響を受ける神社や祠は地元要望をふまえて再建する。

(次号につづく)

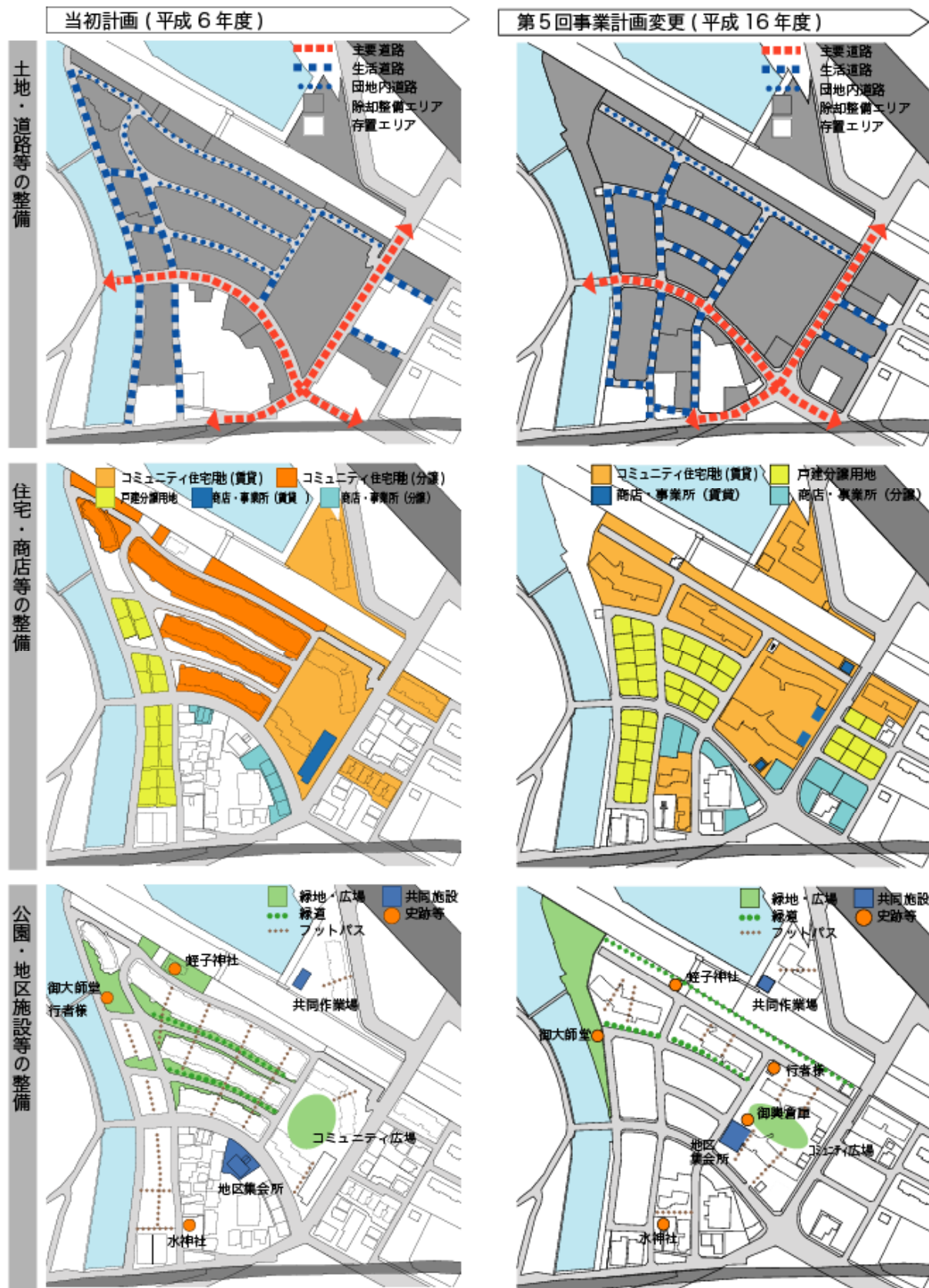


図 3 地区の整備方針（左：当初計画，右：最終計画）

## Ⅱ. 九州の住宅政策を巡る一追加報告 『福岡県住生活基本計画 (福岡県住宅マスタープラン)』の策定状況 福岡県建築都市部住宅課

平成18年6月、本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会の到来を目前に控え、現在及び将来における国民の豊かな住生活を実現するため、住生活基本法が制定されました。政府においては、住生活基本法に基づき、同法に掲げられた基本理念や具体的施策を具体化し、それを推進していくための基本的な計画として住生活基本計画(全国計画)が策定され、同計画に基づく施策を総合的かつ計画的に推進するとともに、同計画に基づく施策を定期的に評価・分析し、今後の施策展開に反映していくこととされています。

福岡県においても平成17年7月に「福岡県新住宅総合計画策定検討委員会(委員長:竹下輝和九州大学大学院人間環境学研究院教授)」を設置し、専門的意見や各界・各分野の幅広い意見を反映させた「福岡県住宅総合計画」骨子を策定し、現在、住生活基本法に基づき、これまでの取り組みや福岡県の総合計画「ふくおか新世紀計画」の基本理念を踏まえながら、将来に向けた福岡県の住宅政策の基本的方向を示す新たな住宅マスタープランとして、「福岡県住宅総合計画」骨子を基本とした福岡県住生活基本計画(福岡県住宅マスタープラン)の策定に取り組んでいます。

本計画は、県民や住宅関連事業者の参画と協働のもとに、本県が住宅政策を総合的に推進するための計画であり、県内の市町村が地域の実情に応じた住宅施策を展開する際の指針となるよう策定するもので、主な内容は次の通りです。  
○目指すべき住生活の将来像:「安全・安心で、うるおいある、いきいきとした住生活」

○県民、住宅関連事業者、NPO等の多様な主体や行政等の取り組みの基本目標:(1)次世代に継承できる良質な住宅ストックと良質な居住環境の形成、(2)適切な管理・改修による住宅性能の維持、向上、(3)住宅の円滑な流通による多様なニーズへの対応、(4)だれもが安心できる住宅セーフティネットの充実と消費者保護、(5)循環型社会の形成に寄与し環境と共生する居住環境づくり、(6)良好なコミュニティを形成する居住環境づくり、(7)地域特性に応じた良好な居住環境づくり

○住宅政策の視点:「住宅セーフティネットを確保した住宅市場の整備」「良質なストックの将来世代への継承」「豊かな地域社会を形成する住宅政策」

今後、1月にパブリックコメントを実施し、年度内に策定を完了する予定です。

## Ⅲ. 講演レポート

平成18年度都市住宅技術研究所研究報告会

長谷川法世氏特別講演

『博多から町の再生発展を考える』

独立行政法人都市再生機構九州支社

日 時:平成18年10月24日(火)

場 所:NTT夢天神ホール

特別講演:博多から町の再生発展を考える

長谷川法世(漫画家・小説家・エッセイスト)

「博多」というのはちょっと特殊な地域だと思います。「太閤町割」によって再生し、以来400年以上その町並みを保持しています。武士は住めませんでした。豊臣秀吉の朱印状が江戸時代を通じて効力を発揮し、町人だけの町として発展したのです。秀吉もいなくて、豊臣家も崩壊してしまっていたのですが、主なき天領というような土地柄になっています。博多から福岡城下に入るには、中島橋(今の西中島橋)1本しか橋がなく、そこは枳形門になっていて、正面が石垣、両側に門がありました。川岸には石垣が10mくらい積んであり、その上に白壁の塀、櫓も建っていました。今でも博多の人は中洲から先(天神とか)へは、ほとんど行かないとか。町は経済をリードする大商人達と、それを支える職人集団で成り立ち、周辺の農漁業地域もかかえこんで、充足社会を形成していました。博多はまた日本最古の海外交易都市として2千年の歴史を持つ土地柄です。江戸時代に海外交易が閉ざされてしまい、交易力は今に至るも十分に回復してはいませんが、北九州筑後までも含めた広い地域の核として今も重要な町であり続けています。

このように町人の町なので、遊びや祭りが多いです。私が原案小説を書いたNHK朝の連続テレビ小説「走らんか!」、これは博多祇園山笠というお祭りの話です。走る山のことを昇き山(かきやま)といいます。昇くというのは駕籠昇き(かごかき)のカキです。「昇く」と「担ぐ」の違いは、「担ぐ」は一人で物を運ぶ、「昇く」は2人以上で運ぶということです。駕籠昇きと同じ「昇き」ですが、山車や神輿とは違い、山笠は出来るだけ速く走るのが前提で、皆必死の形相で昇きます。まっすぐ速く走らせるためには、皆の力を合わせて心をついにしないと出来ない。だから、担ぐのではなく、昇くという言葉で表すとなるほどぴったりだと思います。こういう祭りの中に、文化というものが色濃く入っています。世代の問題、お祭りとは何ぞやとか、長幼の序とか、山笠の時の役職や人望のある人間とは、社会的地位や金持ちかどうかとは別問題です。そのような人間の生き様を、社会を、子供が垣間見ることができのです。今の大半の都市が目指している、あるいは出来上がっている、職住分離・ベッドタウンになると、世代間の行き来というのがほとんどありません。

9月には放生会(ほうじょうや)というお祭りがありますが、これも町人のお祭りです。博多の町人達が皆で長持ちに宴会の道具、家紋の入った幕などを入れて、町内ごと、あるいは大店ごとに一族郎党が箱崎の松原辺りに行って、幕を張って宴会をしていました。風呂桶も運んでいって、海水か井戸水を借りてきて、風呂にまで入っていました。1日ほんとの宴会でした。女性も2回3回着物を着替えたらしいそうです。その長持ち道中(長持ちを持って博多から箱崎に行く道中)を、私が理事長を務める博多町人文化連盟で再現しました。長持ち歌という歌を長老達が歌います。

この他にも、花火やアジアンマンスだとか、新しいお祭りもありますし、生活と密着したようなお祭りが博多の方にはたくさん残っています。山笠にでるのは男だけですが、

女の人がいないと男は走りません。子供だけではない、大人だけではない、皆が一緒になって社会ができています。まずは、もっと隣近所と付き合えるような町として、再生の仕方を考えて、博多を残していきたいです。天神は天神で、東京は東京で人が住んでいるところの地域はできるだけ残したいと思います。浅草なんかも随分変わってきていますが、経済的に発展するのだからいいということではありません。実家の田舎の古い家やマンションや町がいきなりなくなったら、故郷がなくなったら、どういことになるのでしょうか。幸いにも、私の故郷の博多は残っていますし、博多の関係でこういう話をできる機会に恵まれているので、本当に幸せな人間だと思います。日本の町並み（あるいは文化）は変貌し続けていますが、明治以来、また、戦後の急速な変化期がおさまってきた今、歴史と文化を残しながらのゆとりある発展を実現する機会ではないかと思っていますし、次の子供達が楽しく愉快に暮らせるような町の再生・つくり方を是非目指していただきたいと思います。

#### 講演者：長谷川法世氏

（はせがわ・ほうせい／漫画家・小説家・エッセイスト）

1945年生まれ。福岡市出身。1968年漫画家デビューし、大ヒット作「博多っ子純情」で著名に。NHK連続テレビ小説「走らんか！」の原案担当、テレビ・ラジオの番組司会・コマーシャル出演や新聞のエッセイ執筆など、幅広く活躍中。これまでに、博多町人文化勲章、小学館漫画賞などを受章。

現在は、博多町屋ふるさと館館長、九州・造形短期大学客員教授なども務めている。

#### 代表作品

漫画：「博多っ子純情」「がんがらがん」

「僕の西鉄ライオンズ」「源氏物語」「生きたい」

小説：「走らんか！」「博多小々説」

エッセイ：「博多っ子事情」「はかたレッスン」

## IV. 支部からのお知らせ

### （1）都市住宅学会九州支部都市住宅シンポジウム

#### 開催のお知らせ

都市住宅学会九州支部では、「人口減少時代に対応した住まい・まちづくり」をテーマとしたシンポジウムを開催することとなりました。今回は平日の開催となりますが、多数ご参加いただきたく、ご案内いたします。なお、支部ホームページに詳しいプログラムと申込方法を掲載しています。

1. 日時：平成19年1月26日（金）  
（13：00～講演会・シンポジウム、18：30～懇親会）
  2. 場所：九州大学西新プラザ 大会議室／中会議室  
（〒814-0002 福岡市早良区西新2-16）
  3. 定員：200名
  4. プログラム
- ・基調講演

「住まい・まちづくりの取り組みと次世代居住の課題」

講演1ー地方大学によるまちづくりの実践

鶴 心治（山口大学大学院理工学研究科 助教授）

講演2ー地方都市における住宅事情調査からみた

市街地居住の課題と展望

高槻 和広（株式会社市浦ハウジング&プランニング

福岡事務所 室長）

講演3ー北九州市における市街地居住の取り組み

上田 紀昭（北九州市建築都市局住宅部 部長）

・基調報告 九州圏の将来人口動向

（社）都市住宅学会九州支部シンポジウムWG

・パネルディスカッション

「人口減少時代に対応した住まい・まちづくり」

・懇親会

### （2）2006年度第2回常議員会報告

2006年7月14日（金）17時より2006年度第2回常議員会が開催され、以下の議事が行われました。また、常議員会終了後、中西 浩氏（国土交通省九州地方整備局住宅調整官）より「住生活基本計画（全国計画）」のテーマで話題提供がありました。

#### 議事

報告事項 本部との連絡事項について

支部ニュースレターNo.4の発行について

関東・中国四国支部との合同企画

「宇部・山口視察会について」

協議事項 支部ニュースレターNo.5の企画について

講演事業の企画について

### （3）2006年度第3回常議員会報告

2006年9月15日（金）17時10分より2006年度第3回常議員会が開催され、以下の議事が行われました。

#### 議事

報告事項 本部との連絡事項について

協議事項 都市計画学会からの後援依頼について

講演事業の企画と実施スケジュールについて

支部ニュースレターNo.5の企画と

準備状況について

博士論文コンテスト審査員の推薦について

#### 編集後記

今回のニュースレターは、博多に詳しく造詣も深い長谷川さんの講演報告を取り上げました。福岡博多の歴史と文化を大切にしたい風土を活かし、変わりゆく今後の住宅政策やまちづくりに発展させていきたいと思ったところです。

また住生活基本法の施行にともない、各県担当者の皆さんがご苦労されている住宅マスタープランの策定に関する取り組みを今後も引き続いて「九州の住宅政策を巡る」シリーズで紹介していきたいと思います。皆様のご協力をお願いします。

今年の冬はノロウィルスに脅かされましたが、比較的暖冬であります。新年早々には、シンポジウムも開催しますので、風邪に気をつけ良い年になるよう願っています。（編集担当）

### 都市住宅学会九州支部ニュースレター No. 5

#### 2007年1月発行

編集 支部常議員ニュースレターNo.5編集担当：財津勝記

発行 （社）都市住宅学会九州支部

E-mail uhs\_kyushu@planning.arch.kyushu-u.ac.jp

URL [http://planning.arch.kyushu-u.ac.jp/uhs\\_kyushu/](http://planning.arch.kyushu-u.ac.jp/uhs_kyushu/)

\*記事の無断転載を禁じます。