

# もうひとつの弥永団地

—高度経済成長期における住宅団地の建設—

宮内 貴久

## はじめに

戦後の深刻な住宅不足問題を解決するために二つの政策が取られた。一つは1950（昭和25）年に制定された住宅金融公庫法である。長期低利資金の貸付金により住宅建設を補助するという法律である。戦前の都市居住者は8割が借家で、持ち家は2割だったことから、戦後の住宅政策は持ち家政策へと大転換した。

もう一つの政策は、1951（昭和26）年に制定された公営住宅法である。この法令は、低所得者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。地方公共団体は国の補助を受けて、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ができた。

論者は1966（昭和41）年に福岡市南区警弥郷に計画開発された市営弥永団地について、周辺を含めた開発史と団地の生活誌について論じた [宮内 2018]。警弥郷には、公営住宅法により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が建設された。また、住宅金融公庫法により1963（昭和38）年に分譲警弥郷住宅が開発された。

福岡市住宅公社による弥永団地開発計画は、福岡市南区警弥郷に市営弥永団地、筑紫郡春日町白水に分譲住宅と宅地分譲と市域を越えた開発だった。本稿ではなぜ公社が市域を越えた開発を行ったのか、またなぜ可能だったのか、その背景にある政策は何なのか、フィールドワークで得られた資料などから考察していく。

## 1. 住宅不足問題と弥永団地の開発

1963（昭和38）年の福岡市住宅統計によれば、世帯数165,100世帯に対して、総住宅数は149,000戸でそ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戸だった。世帯数165,100世帯のうち約16,000戸の住宅が不足していた [福岡市1990 441頁]。総世帯の約1割の住宅が不足していた。また、同居世帯のない1世帯住宅数は129,000戸（79.6%）で、14,000戸（20.4%）は2世帯以上の同居だった。約2割の世帯が一つの住宅に2世帯以上が同居、すなわち間借り生活だったのである。

福岡市は九州の拠点都市として人口が急増し、1965（昭和40）年の人口が740,980人、1970（昭和45）年には853,270人、1975（昭和50）年には1,002,201人と100万人を越えた。

こうした人口増加だけでなく、核家族化が進み1965（昭和40）年の総世帯数205,673に対して、1970（昭和45）年には260,376世帯、1975（昭和50）年には333,928世帯と人口の増加を上回り住宅不足に拍車をかけた。

こうした住宅不足問題を解決するために技術面では、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八田団地に建設され

た [福岡市1971 170～171頁]。

また制度面からは、持ち家政策を推進するために、1965（昭和40）年6月に制定された「地方住宅供給公社法」に基づき、11月1日に福岡市が1,000万円の出資を行い福岡市住宅供給公社（以下、公社と略記）が極めて短期間に設立された [公社1975 4頁]。公社の主要な事業は住宅公庫融資により分譲住宅と宅地分譲の供給を行うことと、市営住宅用地の先行取得及び造成事業だった。

1966（昭和41）年、福岡市は国の住宅建設5ヶ年計画に基づき、第1期住宅建設5ヶ年計画を次の表1のように策定した。

表1 福岡市第一期住宅建設5カ年計画（41年度～45年度）

住宅供給別		計画		実績			
		戸数（戸）	比率（％）	戸数（戸）	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		40,110	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1990、444頁より作成

41年度～45年度の5カ年で、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、「1世帯1住宅をめざす住宅建設7ヶ年計画にもとづいて市営住宅の建設に6億2400万円（39%増）。（略）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、（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。

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。同年度に弥永に市営住宅を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、同団地が春日町の土地も含むことには言及されていない。

この5ヶ年計画に基づいて、弥永団地は公社により計画された。図1は公社10年史『住み良い環境と暮らしを 住まいづくり10年のあゆみ』に紹介されている弥永団地計画図である [公社1975 20頁]。北側に福岡市営住宅団地、南側に分譲住宅と宅地分譲地が配置されている<sup>\*1</sup>。中央には公園と幼稚園、診療所が配置され、その西側に弥永小学校とマーケットが配置されている<sup>\*2</sup>。この図を見て住みたいと思った若い夫婦ならば、子供はこの幼稚園に入園して弥永小学校に通うだろう、買い物はこのマーケットが便利そうだろうなどと想像するに相違ない。

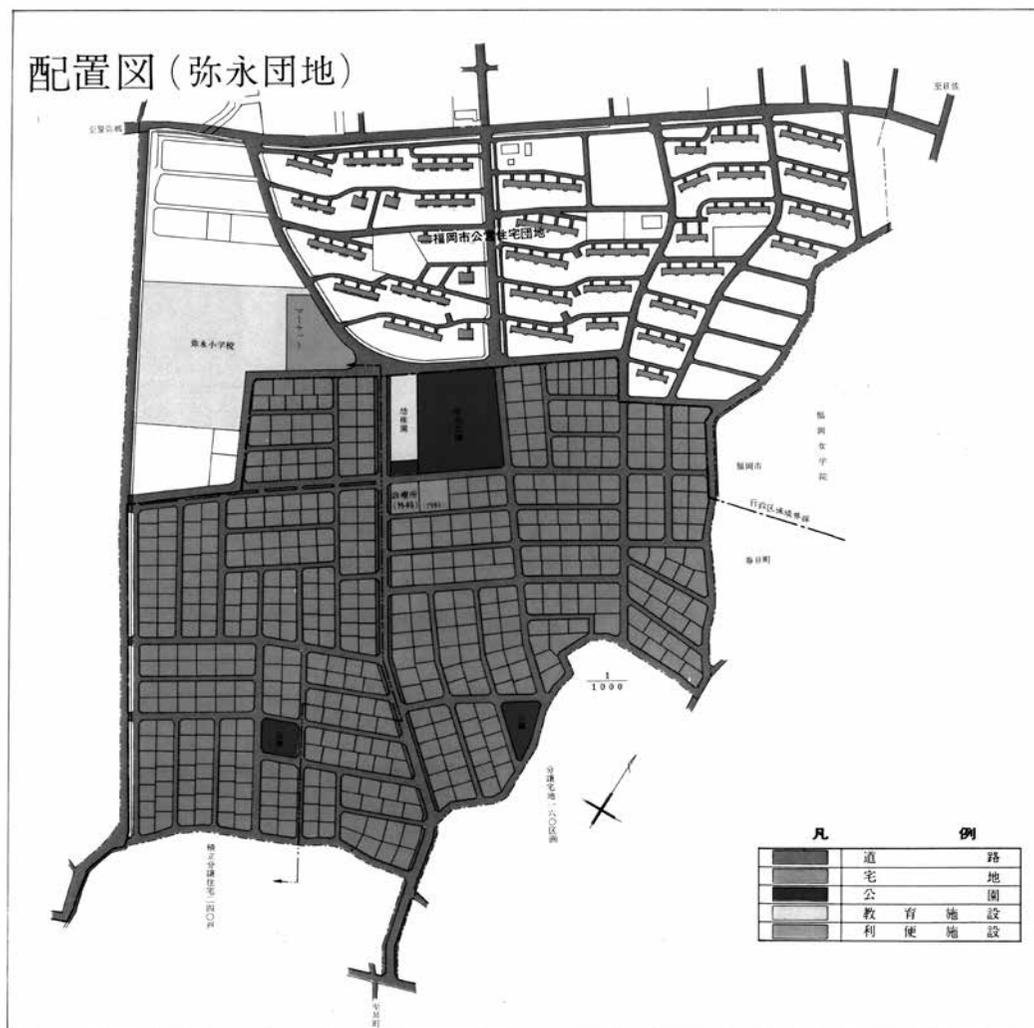


図1 弥永団地配置図 出典：福岡市住宅供給公社1975、20頁

公社10年史に弥永団地は「(1) 公団地」に「⑥団地名弥永 面積209,691㎡ 戸数512」と紹介されている。さらに「(2) 公営住宅用地先行取得事業による主な団地」に「①団地名弥永 面積115,751㎡ 戸数1,514」と2ヶ所に掲載されている。

各団地別紹介でも別で、⑥の弥永団地は所在地春日市下白水、概要と間取り、写真、配置図が掲載されている [公社1975 18~20頁]。①の弥永団地は「公営住宅用地先行取得事業」所在地福岡市南区弥永団地として紹介されている [公社1975 43頁]。

つまり、「分譲住宅と宅地分譲」の弥永団地と、「公営住宅用地先行取得事業」の市営弥永団地の二つの団地が開発されたのである。敷地は福岡市警弥郷と筑紫郡春日町白水にまたがる総面積325,472㎡で、209,691㎡が春日町、115,751㎡が福岡市である [公社1975 18、43頁]。春日町の区域が64.4%、福岡市の区域が35.6%となり、福岡市の公社が開発した団地であるが不思議なことに春日町の方が広い。

郷土史家の広田久雄によれば「土地改良工事中の40年8月に弥永団地の用地買収が決定した。」と、

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〕。団地開発の経緯や買収過程については不詳な点が多い。当時弥永の地主で町のまとめ役だったM氏（1919年生）宅に、昭和40年頃、当時の福岡市長阿部源蔵が通っていたという\*<sup>3</sup>。春日町白水のI氏（1942年生）宅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で、「ちょっとでも雨が降ったらくさ、いぼるっちゃね。」というほどの湿田だった\*<sup>4</sup>。常襲水害地帯で大雨が降ると1メートルほども水没する土地だった。

上警固地区の水田は那珂川から取水していたが、弥永地区は土地の高低差から那珂川から取水ができなため、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1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。

## 2. 弥永団地の募集

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1800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。

「福岡市住宅供給公社は、30日午前11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㎡（分譲地区）が春日町にくい込んでいる。

家の内訳は、市営住宅が鉄筋アパートを中心に1294戸で、5カ年計画。本年度210戸を建てる。分譲は積み立て住宅が240戸で、42年度着工、入居は43年秋。分譲宅地が260区画で、43年春に分譲予定。

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。

積み立て分譲住宅は木造、プレハブ、簡易耐火の三種で、敷き地平均214.5㎡で、建て面積59.4㎡で、家はこれまでよりやや大型化している。分譲価格は230～250万円。うち頭金は90～100万円になろう。

ことし募集の100戸は10月13日から19日までに公社で申し込み用紙を配付、14日から21日まで申し込みを受け付け。残り140戸は42年10月募集の予定で、頭金は入居までの間に分割積み立てできる。」

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などが報じられている。しかし、分譲住宅と分譲宅地がどこに計画されているかは明示されていない。申込受付締切まで半月しかなく、公社の募集だから、分譲住宅と分譲宅地は福岡市内に計画されていると思ってもおかしくない。

また、「敷地は約33万㎡。うち18万㎡（分譲地区）が春日町にくい込んでいる。」とあるが、公社資料では総面積が325,472㎡、209,691㎡が春日町であり〔公社1975 18、43頁〕、不思議なことに記事では春日分が2万㎡も狭くなっている。

同年10月10日付の「福岡市政だより」に「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一面に掲載される。記事の内容は弥永団地の概要説明で、続いて「積立てで100戸を分譲 10月19日まで公社で用紙渡します」という見出しで、次のように説明されている。

## もうひとつの弥永団地

「市住宅公社では、市営最大の団地、弥永団地の今年度分として、住宅金融公庫の融資を受けて積み立て分譲住宅100戸を建てることになりました。これを買入れるための資金を積み立てる方を、つぎの要領で募集します。そしてその積立金に日歩1銭1厘の利息を加算し、譲渡資金にあてるものです。この制度により、現在、まとまった資金をおもちでない方も、自分の収入に見合った資金の積立てを計画的に行い、2年先には、自分の家をもつことができます。」と積立の説明がされ、「積立金の目標額その他」という表が掲載されている。

表2 積立金の目標額その他

構造	型式 戸数	建物面積	土地面積	譲渡予定 価額	自己資金 予定額	申込者 最低月収
木造	W130 40戸	59.62㎡ (約18坪)	約215㎡	241万円	103万円	48,500円
不燃組立	DH194 15戸	63.95㎡ (約19.4坪)		275万円	129万円	59,300円
	SH181 15戸	59.86㎡ (約18坪)		263万円	117万円	53,300円
簡易耐火	C180 30戸	59.82㎡ (約18坪)		260万円	113万円	45,700円

出典：福岡市1966年10月10日作成

申込資格者最低月収は、45,700円～53,300円である。同年の国家公務員初任給は、上級(甲)が23,300円、上級(乙)が22,100円、中級が19,500円、初級が17,300円であり\*<sup>5</sup>、国家公務員の初任給では手が出ない金額である。

記事の末尾に、団地の場所、団地規模、公募戸数、住宅の規模などが箇条書きされている。団地の場所に「筑紫郡春日町大字白水」と初めて明記されている。入念に読まない限りは、福岡市内に団地が建設されると誤読してもおかしくない。しかも、応募締切まで9日しかない。福岡市と間違っって申し込んだ者もいるかもしれない。

### 3. 弥永団地土地取得と市議会

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㎡以上の場合には、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\*<sup>6</sup>。

10月15日の市議会で、議案第155号として土地取得が下記のように提案された\*<sup>7</sup>。

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ス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

議案書に添付された地図により、この土地取得は市営住宅1区の土地であること、価格は1㎡で2,493円であることがわかる。

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\*<sup>8</sup>。さらに用地取得と造成事業費について、「総額が8億286万7千円、福岡市区域内が3億3906万円、春日町区域内が4億6387万円」と答弁した。この答

弁により、春日町区域の用地面積と造成事業費が明らかになった\*<sup>9</sup>。福岡市区域よりも124,810,000円もかかっているのである。

答弁された総面積は公社資料の総面積325,472㎡より7,391㎡狭く、春日町区域分は公社資料の209,691㎡より34,507㎡も狭い。公社資料は10年史として編纂された資料であり、実際に建設された総面積である。春日町区域分は209,691㎡であり34,507㎡も狭いことは現実的にあり得ない。逆に福岡市区域分は公社資料の115,751㎡より27,145㎡広くなっており、これもまたあり得ない数字である。福岡市区域分について、市議会に提案された市営団地1区～4区ならびに弥永小学校の用地取得議案書に示された面積を足すと128,318㎡であり\*<sup>10</sup>、14,578㎡も実際の面積とは異なる。したがって桶田建設局長の答弁した面積の信憑性は極めて低い。福岡市の税金で用地取得と造成費を負担するため、意図的に実際よりも福岡市区域分を広く、逆に春日町区域分を狭く答弁していると考えられる。

八尋議員は「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。」と公社の密室性を指摘している\*<sup>11</sup>。

つづいて八尋議員は、①造成事業費が高すぎること、②大部分が春日町の区域になるのに福岡市の費用を使い、福岡市職員が春日町の仕事をしていると批判した。桶田建設局長は、造成事業費が高額なのは土地造成だけでなく、協同下水処理場、公共上下水道も含んでいると答弁し、この件は解決した。

しかし、八尋議員は福岡市よりも春日町の方が広いから春日町がやるべき事業であると批判し、春日町との協定について質問がされた。それに対して、関康之助役が、「弥永団地はこれをご承知のとおり、住宅団地を市民の御要請にこたえまして南部地域に求めるということで、たまたまどうしても南部地域に求めるということになると、隣の春日町にかかるということで、やむを得ず春日町を包含せざるを得なかった。」と\*<sup>12</sup>、歯切れの悪い答弁を行った。そして、桶田建設局長が春日町との協定について、団地内の上水道は春日町上水道から取水する、福岡市が公共下水道の設置と維持をする、公園は春日町が設置維持する、他の施設は公社が措置すると、説明された。

10月18日の市議会で中井虎雄議員は、弥永団地の全面積の三分の二が春日町で行政区画は従前通りであることを踏まえて次のように発言した。「そこで三分の二が春日町に団地を造成される、そうすると団地を造成し住宅を建設いたしますという、その家に住む者はほとんどが福岡市内から移行して居住することになる。住む者はいままで福岡市内に市民税を納めておる。市民税を納めておったものが、今度は福岡市が家をこさえてやって住民税は春日町に納めてくださいと、こういうことになりはしないか。また家を建てれば固定資産税というものを必ず納めねばならぬ。固定資産税も福岡市が家を建ててやって、春日町にその家の固定資産税を取ってくださいと、(略)市民税、固定資産税を私ごとと計算してみますという、1年間に約2000万ばかり福岡市が春日町に家を建ててやって、そうして福岡の市民の血税をもって建ててやった家で春日町の財政の援助になる。」と\*<sup>13</sup>、市長に意見を求めている。

それに対して関助役が、「市の方で当初団地を計画いたしました場合に、当然福岡市の行政区域に限るべきであるということで、計画をいたしましたのでございますが、御承知のとおりこれが農地でございます。したがって熊本の農地事務局にまいりまして、農地転用の、(略)農地事務局の関係でここまで広げなければならないということで、やむを得ずこういうような措置をいたしましたわけでございます。したがって税金が当然春日町に入ると、また春日町の区域の発展策になるということは十分存じておりますが、そうした面において、そうした広域的な面において、こういう点も考えざるをえないのじゃないかという

結論になったわけでございます。」と<sup>\*14</sup>、当初から税金のことは念頭にあり、やむを得なかったと説明し答弁は終了した。

次に藤岡祥三議員から、弥永団地の盛り土の単価と、盛り土を運搬する距離について質問があり、桶田建設局長が盛り土の単価は1立米当たり208円、距離は約3キロと答弁し<sup>\*15</sup>、議案第155号は可決された。同日の市議会では、矢野健造議員から、周辺自治体との合併について質問があり、波多野助役から書類上検討しているが結論は出ていないという答弁があった<sup>\*16</sup>。

以上のことから、福岡市と春日町にまたがって団地が計画されたのは、①農地転用の関係だったこと、②春日町区域に建設された住宅の市民税、固定資産税は福岡市ではなく、春日町に納税されることは織り込み済みだったことが明らかとなった。①に関しては、前述した水利関係から理解できなくもないが、団地建設後も福岡市弥永をはじめとして柳瀬や臼佐にも水田は存続している。すなわち、白水池からの水の供給は継続している。このため、「農地事務局の関係でここまで広げなければならない」という助役の答弁は説明しているようで説明になっていない。

②に関しては、昭和41年度の福岡市の住宅建設費が624,000,000円なのに対して、これとは別途に公社として、春日町に463,870,000円も投じるとするのは理解に苦しむ。同年度住宅建設費の74%に相当する金額である。

矢野議員から、周辺自治体との合併についての質問があったことを前述した。同年7月に福岡市議会事務局は、周辺自治体との合併に関する調査を行い、『周辺16町 合併に関する調査資料』をまとめている。同報告書は16頁で4章構成である。16町について<sup>\*17</sup>、①U. S. センサー、②行政管理庁統計基準部の標準都市地区編入基準、③福岡市調査基準の3点から合併に適格か検討されている。

3基準とも適格とされたのは、報告書に記された順に春日、大野、志免、宇美、須恵、篠栗、志賀の7町である。春日町が筆頭に記されている点が特筆される。詳細は後述するが、水面下で福岡市は春日町との合併を検討していた。そのため、住宅建設費の74%に相当する463,870,000円という巨額な資金を春日町に投資したと考えられる。先の配置図からも将来的には合併が視野にあったことは間違いない。

#### 4. 分譲住宅・宅地分譲の募集

1967(昭和42)年5月25日付『福岡市政だより』[弥永の140戸分譲 6月5日～12日住宅公社に申込みを]と、本年度第1回目の積み立て分譲住宅140戸の募集記事が掲載された。記事の末尾に、「▽団地の場所 福岡市大字警弥郷 筑紫郡春日町大字白水▽公募戸数140戸＝木造80戸、不燃組み立て(プレハブ)20戸、簡易耐火(コンクリート)ブロック40戸▽住宅の規模 53.31㎡(約16坪)～62.17㎡(約19坪)▽宅地面積 約215㎡(約65坪)▽入居予定 43年12月ごろ」と記されている。

「▽団地の場所 福岡市大字警弥郷 筑紫郡春日町大字白水」という文言は市営団地も含めれば正しいが、分譲住宅募集記事には「福岡市大字警弥郷」という文言は不要である。1967(昭和42)年1月1日の市営団地募集記事には、「筑紫郡春日町」という文言はない<sup>\*18</sup>。

春日町に分譲住宅は、1967(昭和42)年10月に240戸の土地造成が着工され、1968(昭和43)年8月に建物の着工が開始した。

1968(昭和43)年7月25日の『福岡市政だより』に「弥永団地 260区画を分譲します 7月31日から用紙を配付」と宅地分譲の募集記事が掲載される。譲渡契約締結後2年以内に住宅の建築に着手できる人という制限がある。宅地面積は190㎡(約58坪)～443㎡(約134坪)、平均255㎡(約77坪)。譲渡価格は

840,000円～1,940,000円。平均1,120,000円である。概要説明は、先のものとは変わらないが、新しく教育機関という項目が設けられ、「④教育機関 春日町立春日小学校、同町立春日中学校、県立筑紫ヶ丘高校、県立筑紫中央高校。」とある。これまで曖昧な表現だったのが「春日町」を全面に押し出しているのである。また、小学校から高校までの校名を具体的に挙げていることから、定住して子育てをする層を意識していると考えられる。

宅地は9月に引き渡され、2年以内に家を建てなければならなかった。この他、耐火テラスハウス2戸連続二階建12戸が建てられ、1970（昭和45）年までに512戸が建設された。

表3 春日町分譲住宅一覧

構造	建設戸数(戸)	募集状況			平均譲渡価格(円)	平均公庫融資金(円)	積立期間	募集年月	着工年月	引渡年月
		募集戸数(戸)	申込数(件)	倍率						
木造	40	27	416	15.4	2,635,000	1,360,000	41.11～43.10	41.10	43.8	44.3
不燃組立	30	28	140	5.0	2,875,000～ 2,984,000	1,480,000	41.11～43.10	41.10	43.8	44.3
簡易耐火	30	24	229	9.5	2,722,000	1,530,000	41.11～43.10	41.10	43.8	44.3
木造	80	72	498	6.9	2,456,000～ 2,696,000	1,360,000	42.6～43.11	42.5	43.8	44.3
不燃組立	20	18	60	3.3	2,602,000～ 2,928,000	1,480,000	42.6～43.11	42.5	43.10	44.3
簡易耐火	40	36	259	7.2	2,585～ 2,683,000	1,530,000	42.6～43.11	42.5	43.8	44.3
耐火二階建	12	12	122	10.1	3,388,000	1,790,000	44.8～45.7	44.7	45.1	45.8
宅地分譲	260	42	508	12.1	1,117,000	-	-	43.7	-	43.9

やなが幼稚園の前の南北に通る道より西側は、分譲住宅で自治会は西弥永という。木造、不燃組立、簡易耐火の六タイプの規格化された240戸の住宅が、1969（昭和44）年3月に引き渡された。もっとも倍率が高かったのは27戸募集された木造で15.4倍、最も低かったのが18戸募集された不燃組立の3.3倍だった。



図2 分譲住宅 2016年宮内撮影

東側は宅地分譲で、1968（昭和43）年9月に260区画の土地が引き渡され、2年以内に建てるという条件付きだった。そのため分譲住宅が引き渡された頃は、まだ建てられた住宅は少なかった。東側の自治会は東弥永と名付けられた。



図3 宅地分譲地に建てられた住居 2016年宮内撮影

## 5. 福岡市との合併問題

1962（昭和37）年4月から福岡市建設局建築計画課に勤務し、1965（昭和40）年11月に福岡市住宅公社が発足するとそこに勤務したA氏（1941年生）という人物がいる。彼は後に助役となる建設局建築計画課長の友池一寛から、1962（昭和37）年頃には春日町を含めた弥永団地計画の話聞いていた。弥永団地の開発計画は、市営警弥郷団地、市営上警固団地、分譲警弥郷団地開発の延長線で計画されたこと、福岡市の町村合併の流れから、次は春日町を合併すると考えられていたという。弥永団地の開発は春日町との合併が大前提だったのである。春日町側の合併促進派のリーダーは町議会議長の税田だった。

1965（昭和40）年6月に持ち家政策を推進するための「地方住宅供給公社法」が制定された。多くの都道府県、地方自治体は翌年から建設大臣の認可を得て、住宅供給公社を発足したが、先述したように福岡市は全国に先駆けて公社を発足させた〔公社1975 4頁〕。

福岡市が公社設置を急いだ、その背景には弥永団地開発があった。福岡市建設局は市内の土地の買収をすることは可能だが、行政区画が異なる春日町の土地取得は不可能である。しかし、公社にすれば行政区画に関係なく土地を買収することが可能となる。福岡市は春日町の土地を買収し弥永団地を開発するために、他の自治体よりも1年早く公社を発足させたのである。

春日町との合併を前提としていたというのも、市議会が作成した『周辺16町 合併に関する調査資料』に五十音ではなく春日町が筆頭に記されていたことから明らかである。また、議会における合併問題に対する波多野助役の答弁が、書類上検討しているが結論は出ていない、というも水面下で合併工作を進めていることを示している。

また、春日町区域に建設された住宅の市民税、固定資産税に関する質問に対して、福岡市ではなく、春日町に納税されることは織り込み済みだったという答弁に反論がなかったことは、質問者・答弁者ともいずれば福岡市と合併するから問題はないという認識が前提にあったと推察される。したがって、農地転用の関係という答弁も詭弁である。1968（昭和43）年7月25日の『福岡市政だより』まで春日町を前面に出さなかったことも、こうした合併を模索していたからであろう。

公社の弥永団地配置図には一つの街として計画されていること、その中心部に弥永小学校予定地が明記されている。分譲に応じた者は公社から「学校もここに行けますよ」と言われるなど、いずれ一つの街、すなわち合併して一つの街になると考えていた。分譲住宅に住む住民は、何が何でも合併するという思いだった。住所は春日町白水であるが、自治会の名称を、東弥永、西弥永という名称にしたことにもその思いが表れている。

分譲住宅に住む住民の1割から1割5分ほどは福岡市職員とその家族だった<sup>\*19</sup>。西津教育長、植田衛生局長など局長クラスの職員も何人か住んでいた。建設局長は分譲住宅に住む市職員に対して合併推進運動を進めるように命じた。局長クラスがこうした発言をするのは、それが阿部市長の意向だったからである。

春日町では1969（昭和44）年7月5日に「市制施行調査特別委員会」を設置し、第一分科会（単独市制施行）、第二分科会（福岡市と合併）、第三分科会（隣町との合併）が設けられ検討が行われた<sup>\*20</sup>。第二分科会の結論は、「本町はその行政水準からみて将来は福岡市と合併することが考えられる。しかし現時点では、町制のままで進行したほうがきめ細かな行政ができ、更に住民の福祉が図れる」という合併慎重論だった。

1970（昭和45）年3月31日に「市制施行調査特別委員会」を廃止し、「市勢調査特別委員会」が設置され、福岡市との合併は研究課題として一時留保して、市制施行に向けて①単独施行、②隣町と合併後に施行の

二つが検討された。

4月25日の議会全員協議会では、単独市制施行して隣町との合併という意見が大半を占めたが、6月13日に開催された町制懇談会では、単独市制施行、福岡市と合併、現状維持の意見が出たが、単独市制施行の意見がやや多かった。6月25日の議会全員協議会で3町合併後に市制施行と決定したが、町民懇談会を開催するなど広く意見を集めることとなった。

5月2日に福岡市助役の武田隆輔が春日町に口頭で、6月12日に文章で公式に合併協議を申し入れた。15日に再び来町し合併協議推進を申し入れた。19日には阿部源蔵福岡市長が大野町、春日町の両町長を招き合併について協議した。

7月16日に福岡市の合併推進協議会委員37人が来町し、可能なら1971（昭和46）年春に合併したい意向が伝えられた。『春日市史』には、春日町は①単独市制施行、②隣町との合併、③福岡市と合併を調査研究中なので即答できない状態、と記されている。しかし、前述したように、既に6月25日の議会全員協議会で3町合併後に市制施行と決定しており、合併を推進したい福岡市と春日町の間では温度差がある。

8月11日に福岡市の合併推進協議会委員6人が来町し、春日町の意向を打診したが、春日町は1971（昭和46）年の町議会選挙を踏まえて検討したいと伝えた。

春日町の合併促進派のリーダーは町議会議長の税田だったが、春日町町長は推進派ではなく議長と対立していた。東弥永の自治会も一人でも反対がいると、市の職員が浮く雰囲気があったという。沖縄出身のK氏は、春日町のアイデンティティーを主張し合併に反対していた。

建設局長が分譲住宅に住む市職員に合併推進運動を進めるように命じたのは、この頃である。分譲住宅に住む約60人ほどの市職員が中心となって、1971（昭和46）年4月25日の春日町町議会選挙に自衛隊出身の森山たけお氏を合併推進派の候補として推薦し選挙運動を行った。福岡市外なので市職員が選挙運動をするのは何ら問題はなかった。森山氏は当選したが、2期目は落選した。

9月9日の議会全員協議会で単独市制施行の方針が賛成多数で決定された。11月に春日町商工会青年部を中心に結成された「春日町市政問題懇談会」は、市政移行反対の趣意書を配付した。その中には「西日本新聞の昭和44年の住民意識調査によると、福岡市との一体感が70.6%、合併の意志が60%以上という結果がでております。これをみても単独市政が果たして住民の意思に沿うものであるかどうか判断ができると思います。」と〔春日市史編さん委員会編1994 463～464頁〕、単独市政に反対している。賛同署名した者は5,146人で市に移行した1972（昭和47）年の人口が45,016人であるから住民の11%が署名したことになる。

12月14日の町議会で「春日町を春日市とすることについて」が賛成多数で可決され、1972（昭和47）年4月に春日市が誕生した。合併促進派の町議会議長の税田は、合併反対の春日町町長派に破れたのである。

公社の463,870,000円という資金を投じて、買収し造成した土地は春日町のままとなった。公社の資金、すなわち福岡市の税金である。また、新築された512戸の固定資産税、そこに住む住民の住民税も目論見が外れて春日町の財源を潤すという結果となった。中井虎雄議員の試算によれば年間約20,000,000円の金である。分譲住宅に住む住民は福岡市民になれる、一つの街という夢が失われた。

分譲住宅地に隣接し、公社から「学校もここに行けますよ」と言われた、目の前にある弥永小学校は市町境界の向こうにある遠い存在となった。1972（昭和47）年3月にやなが幼稚園を卒業した123名の園児住所は、春日町45名、弥永団地69名、弥永4名、警弥郷8名だった<sup>\*21</sup>。園児の35.7%が春日市立春日西小学校、64.3%が福岡市立弥永小学校に進んだ。一緒に学び遊んだ園児たちは別々の小学校に進み、それ以後、付き合いは全くなかった。

春日町自治会も福岡市との合併が断られたため、「東弥永」「西弥永」という名称を廃止した。紆余曲折

を経て1984（昭和59）年に元の「白水」という地名を一つにして「泉」という地名になり、自治会名も泉に変更した。計画図の中央に位置し市営団地、分譲住宅の子供たちが遊んだ「中央公園」も「泉公園」に名称変更された。

## おわりに

戦後の福岡市は人口が急増し、さらに核家族化が進み深刻な住宅不足問題に直面した。こうした極めて深刻な住宅不足問題に対して二つの政策が行われた。低所得者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、地方公共団体が国の補助を受けて賃貸する目的で住宅を建設された公営住宅である。もう一つは住宅金融公庫法である。長期低利資金の貸付金により住宅建設を補助するという法律で、いわゆる持ち家政策である。賃貸の公営住宅と住宅金融公庫による融資住宅の二つの住宅政策が進められていった。

1965（昭和40）年に制定された「地方住宅供給公社法」は、地方公共団体に住宅供給公社を設立し、①住宅公庫融資により分譲住宅と宅地分譲の供給を行うこと、②市営住宅用地の先行取得及び造成事業を行うことが目的とされた。福岡市は全国に先駆けて福岡市住宅供給公社を設立した。

他の自治体に比べて極めて早期に設立された背景には、福岡市と春日町にまたがる弥永団地計画があった。その開発計画は、市営警弥郷団地、市営上警固団地、分譲警弥郷団地開発の流れで計画された。公社設立により行政区域に関係なく土地を取得し開発することが可能となったため、隣接した春日町まで範囲を広げた住宅団地が計画された。その背景には、福岡市の町村合併の流れから、春日町の合併を視野に入れたものだった。

福岡市の税金で巨額の用地取得費と造成費を負担したのも、合併計画を前提としたからである。しかし、春日町の計画面積が福岡市よりも広いのは体裁が悪いため、議会の答弁では春日町の計画面積を実際よりも狭く、福岡市側は広く見せかけたのである。また、開発理由も水面下で合併を探っていたため、農地転用の関係という答弁になったのである。

こうして福岡市域に市営住宅用地の先行取得及び造成事業により市営住宅、春日町に住宅公庫融資による分譲住宅と宅地分譲の住宅が建設された。福岡市との合併は頓挫し、巨額の資金（福岡市の税金）を投じて開発した宅地、さらには新築された住宅の固定資産税、住民税も春日町のものとなった。福岡市民になるという住民の夢も失われた。

弥永団地が開発されて約50年経過した。市営弥永団地では老朽化した団地の建て替え工事が2013（平成25）年から始まり、現在14階建ての高層住宅が2棟建ち、公社による再開発工事が進められている。その一方で春日市泉地区は空き家や更地が増加している。春日市全体の高齢化率が17.37%なのに対して、泉地区は44.3%と市内で最も高く<sup>\*2</sup>、人口も減少している。市営弥永団地は再開発できるが、個人所有の泉地区は再開発できないのである。同時に開発された二つの弥永団地は、50年後にひとつは再生され、もう一つは終焉を迎えようとしている。

## 注

- \* 1 配置図左上と右の一部が白紙になっている。ここにはそれぞれ市営団地4区と3区が建設されており、この配置図は原案だったと推定される。

- \* 2 元々は弥永小学校に隣接しているマーケットの場所に幼稚園、幼稚園の場所にシティーマーケットが計画されていたが、春日町にシティーマーケットはまずいだらうということで場所が変更されたという話もある。
- \* 3 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。
- \* 4 「いぼる」とは、泥などに足がずぶずぶと埋まることを意味する博多弁。
- \* 5 人事院HP国家公務員の初任給の変遷。 [http://www.jinji.go.jp/kyuuyo/index\\_pdf/starting\\_salary.pdf\(2016.7.5\)](http://www.jinji.go.jp/kyuuyo/index_pdf/starting_salary.pdf(2016.7.5))
- \* 6 春日町側の用地所得額は、行政が異なるため福岡市議会に提案されないの、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。
- \* 7 『昭和41年第5回福岡市議会定例会会議録』、1頁。
- \* 8 『昭和41年第5回福岡市議会定例会会議録』、38頁。
- \* 9 春日町分なので、福岡市議会の審議と了承を得ずに公社は独自に土地を取得することが可能である。
- \* 10 当時の国立九州芸術工科大学職員宿舎の敷地面積、道路は除いた数字である。
- \* 11 『昭和41年第5回福岡市議会定例会会議録』、45頁。
- \* 12 『昭和41年第5回福岡市議会定例会会議録』、45頁。
- \* 13 『昭和41年第5回福岡市議会定例会会議録』、132頁。
- \* 14 『昭和41年第5回福岡市議会定例会会議録』、138頁。
- \* 15 『昭和41年第5回福岡市議会定例会会議録』、214頁。
- \* 16 『昭和41年第5回福岡市議会定例会会議録』、171～173頁。
- \* 17 16町は五十音順に、宇美、大野、春日、粕屋、古賀、篠栗、志賀、志免、新宮、須恵、太宰府、筑紫野、津屋崎、久山、福岡、前原、宗像である。
- \* 18 こうした文言の背後からも春日町との合併が意識されていると推察される。
- \* 19 市職員は共済など福利厚生が充実しており、住宅金融公庫から借り入れて持ち家を建てるのに有利だった。春日市泉では石を投げれば市役所関係者に当たると言われている。
- \* 20 以下の福岡市との合併協議経緯については、『春日市史』中巻を参照した。
- \* 21 『昭和46年度やなが幼稚園祖卒園名簿』による。
- \* 22 春日市HP [http://www.city.kasuga.fukuoka.jp/siseijoho/shiryou/jinkou/danjokourei/index.html\(2016.7.5\)](http://www.city.kasuga.fukuoka.jp/siseijoho/shiryou/jinkou/danjokourei/index.html(2016.7.5))

## 文献

- 広田久雄 1984 『警弥郷の歩み・ふるさと絵史』 私家版
- 宮内貴久 2018 「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－」『国立歴史民俗博物館研究報告』第207集
- 春日市史編さん委員会編 1994 『春日市史』中巻
- 建設省 1962 『昭和37年度建設白書』
- 福岡市 『福岡市政だより』
- 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
- 福岡市議会事務局 1966 『昭和41年第5回福岡市議会定例会会議録』
- 1966 『周辺16町 合併に関する調査資料』
- 福岡市住宅供給公社 1975 『住み良い環境と暮らしを 住まいづくり10年のあゆみ』
- 西日本新聞社 『西日本新聞』