

博士論文

三井三池炭鉱の社宅街変容に関する住宅地計画研究

東京大学大学院  
工学系研究科 建築学専攻

足立 壮太



Doctoral Dissertation

A Study for Housing Estate Planning  
on Transformation of Company Housing Areas  
in Mitsui-Miike Coal Mine

Department of Architecture, School of Engineering,  
The University of Tokyo

Sota Adachi



# — 目次 —

第1章 序論 .....	9
1.1 研究の背景	
1.2 関連既往研究	
1.3 研究の目的	
1.4 研究対象地とその位置づけ	
1.4.1 調査対象地の選定	
1.4.2 三井三池炭鉱が属する大牟田市の概要と分析対象としての妥当性	
1.5 論文の構成と各章の目的	
1.6 研究方法	
1.6.1 参照資料・データ	
1.6.2 分析方法	
1.7 研究の特色	
1.8 用語の定義	
第2章 三井三池炭鉱の社宅街建設過程とその特徴 .....	25
2.1 本章の目的	
2.2 研究方法	
2.2.1 参照資料とその取り扱い	
2.2.2 本章の構成と分析方法	
2.3 三井三池炭鉱の概要と位置づけ	
2.3.1 三池炭田・三井三池炭鉱の位置付け	
2.3.2 事例としての位置付け	
2.4 三井三池炭鉱における炭鉱住宅建設の時代区分	
2.4.1 各区分の区分理由と特徴	
2.4.2 4節のまとめ	
2.5 三井三池炭鉱における炭鉱住宅の建設過程	
2.5.1 1期における炭鉱住宅の建設過程 (1889-1902)	
2.5.2 2.1期における炭鉱住宅の建設過程 (1903-1917)	
2.5.3 2.2期における炭鉱住宅の建設過程 (1918-1924)	
2.5.4 3期における炭鉱住宅の建設過程 (1925-1935)	

- 2.5.5 4.1 期における炭鉱住宅の建設過程 (1936-1938)
  - 2.5.6 4.2 期における炭鉱住宅の建設過程 (1939-1944)
  - 2.5.7 5 期における炭鉱住宅の建設過程 (1946-1948)
  - 2.5.8 6 期における炭鉱住宅の建設過程 (1950-1958)
  - 2.5.9 7 期における炭鉱住宅の建設過程 (1961-1997)
  - 2.5.10 社宅計画にみる炭鉱住宅の集約過程 (1987)
  - 2.5.11 5 節のまとめ
- 2.6 太平洋炭鉱の概要と位置づけ
- 2.6.1 釧路炭田と太平洋炭鉱の概要
  - 2.6.2 事例としての位置づけ
- 2.7 太平洋炭鉱における社宅街建設の時代区分
- 2.7.1 各区分の区分理由と特徴
  - 2.7.2 7 節のまとめ
- 2.8 太平洋炭鉱における社宅街建設・解体過程
- 2.8.1 第 1 期における炭鉱住宅建設・解体過程 (1920-1944)
  - 2.8.2 第 2 期における炭鉱住宅建設・解体過程 (1945-1972)
  - 2.8.3 第 3 期における炭鉱住宅建設・解体過程 (1973-1986)
  - 2.8.4 第 4 期における炭鉱住宅建設・解体過程 (1987-2001)
  - 2.8.5 8 節のまとめ
- 2.9 常磐炭田の概要と位置づけ
- 2.9.1 常磐炭田の概要
  - 2.9.2 事例としての位置づけ
- 2.10 常磐炭田における炭鉱住宅建設の時代区分
- 2.10.1 各区分の区分理由と特徴
  - 2.10.2 10 節のまとめ
- 2.11 常磐炭田における炭鉱住宅の建設過程
- 2.11.1 石城北部地区：第 1 期における炭鉱住宅の建設過程 (1921-1938)
  - 2.11.2 石城北部地区：第 2 期における炭鉱住宅の建設過程 (1939-1944)
  - 2.11.3 石城北部地区：第 3 期における炭鉱住宅の建設過程 (1945-1949)
  - 2.11.4 石城北部地区：第 4 期における炭鉱住宅の建設過程 (1950-1956)
  - 2.11.5 石城北部地区：第 5 期における炭鉱住宅の建設過程 (1957-1959)
  - 2.11.6 石城南部地区：第 1 期における炭鉱住宅の建設過程 (1921-1938)
  - 2.11.7 石城南部地区：第 2 期における炭鉱住宅の建設過程 (1939-1944)
  - 2.11.8 石城南部地区：第 3 期における炭鉱住宅の建設過程 (1945-1949)
  - 2.11.9 石城南部地区：第 4 期における炭鉱住宅の建設過程 (1950-1956)
  - 2.11.10 11 節のまとめ
- 2.12 小結
- 2.12.1 まとめ
  - 2.12.2 考察

第3章 三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と ..... 73  
三井系企業・行政の関与

3.1 本章の目的

3.2 研究方法

3.2.1 参照資料とその取り扱い

3.2.2 分析方法

3.3 炭鉱住宅地のリスト化と分析対象地の選定

3.3.1 炭鉱住宅地のリスト化

3.3.2 分析対象地の選定

3.4 集団社宅の変容後の用途に対する三井系企業・行政の影響

3.4.1 集団社宅の変容後用途の全体像

3.4.2 第5節以降の分析の枠組み

3.4.3 4節のまとめ

3.5 積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程

3.5.1 三井系企業の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程

3.5.2 行政の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程

3.5.3 5節のまとめ

3.6 三井系企業の消極的関与による炭鉱住宅地の変容過程

3.6.1 三井系企業の消極的関与による集団社宅の変容過程

3.6.2 三井系企業の消極的関与による集団社宅の変容過程まとめ

3.6.3 三井系企業の消極的関与による散在社宅の変容過程

3.6.4 三井系企業の消極的関与による集団社宅の変容過程まとめ

3.7 小結

3.7.1 まとめ

3.7.2 考察

第4章 社宅街に対する三井系企業の持家制度による積極的関与 ..... 125

4.1 本章の目的

4.2 研究方法

4.2.1 参照資料とその取り扱い

4.2.2 本章の構成と分析方法

4.3 三井三池炭鉱における三井系企業の変遷及び事業所・社宅街分布

4.3.1 三井鉱山及び三井系企業の変遷

4.3.2 三井鉱山及び三井系企業の事業所・社宅街分布

4.3.3 3節のまとめ

- 4.4 石炭関連企業による持家制度の制度内容とその相互比較
  - 4.4.1 三井鉱山(三井石炭鉱業)による持家制度
  - 4.4.2 三井化学(三井東圧化学)による持家制度
  - 4.4.3 三井金属鉱業による持家制度
  - 4.4.4 三井三池製作所による持家制度
  - 4.4.5 4節のまとめ
- 4.5 持家制度による住宅地開発動向とその分布
  - 4.5.1 持家制度による分譲住宅の件数・対象・分譲年
  - 4.5.2 分譲住宅地の分布
  - 4.5.3 三井鉱山の持家制度による分譲住宅地と社宅街分布との関連
  - 4.5.4 5節のまとめ
- 4.6 持家制度が大牟田市の住宅地開発動向に与える影響
  - 4.6.1 閉山前・閉山期・閉山後における戸建住宅地開発動向の変遷
  - 4.6.2 6節のまとめ
- 4.7 太平洋炭鉱における持家制度と三井三池炭鉱との比較
  - 4.7.1 太平洋炭鉱における持家制度の計画背景と支援内容
  - 4.7.2 太平洋炭鉱の持家制度による住宅地開発分布
  - 4.7.3 7節のまとめ
- 4.8 小結
  - 4.8.1 まとめ
  - 4.8.2 考察

## 第5章 大牟田市における行政の積極的関与と都市整備方針の変遷・評価 ..... 149

- 5.1 本章の目的
- 5.2 研究方法
  - 5.2.1 参照資料
  - 5.2.2 分析方法
- 5.3 大牟田市における戦前・戦後の都市計画区域・用途地域指定
  - 5.3.1 戦前の都市計画区域と地域指定
  - 5.3.2 戦後の用途地域指定
  - 5.3.3 3節のまとめ
- 5.4 大牟田市における都市整備方針の変遷
  - 5.4.1 第1期：新産業都市計画期(1962-1964)における都市整備方針
  - 5.4.2 第2期：持家制度による既成市街地開発期(1965-1986)における都市整備方針
  - 5.4.3 第3期：北部開発期(1987-2001)における都市整備方針
  - 5.4.4 第4期：閉山後衰退期(2002-)における都市整備方針



5.4.5	4節のまとめ	
5.5	都市整備方針の変遷と行政の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程との対応関係	
5.5.1	第2期(1965-1986)における都市整備方針と行政の積極的関与	
5.5.2	第3期(1987-2001)における都市整備方針と行政の積極的関与	
5.5.3	荒尾市における都市整備方針と行政の積極的関与	
5.5.4	5節のまとめ	
5.6	立地適正化計画と炭鉱住宅地の変容過程との対応・評価	
5.6.1	大牟田市における立地適正化計画と炭鉱住宅地の変容過程との対応	
5.6.2	荒尾市における立地適正化計画と炭鉱住宅地の変容過程との対応	
5.6.3	6節のまとめ	
5.7	小結	
5.7.1	まとめ	
5.7.2	考察	
第6章	三井三池炭鉱の社宅街変容とそれに伴う年齢構成の変化	185
6.1	本章の目的	
6.2	研究方法	
6.2.1	参照資料・データとその取り扱い	
6.2.2	分析方法	
6.3	炭鉱住宅地の変容パターンと分析対象地の選定	
6.3.1	炭鉱住宅地の変容パターンに見られる住宅供給手法の種別	
6.3.2	対象地域の選定	
6.4	各分析対象地の変容過程と住宅種別毎の世帯割合の変容	
6.4.1	T町における炭鉱住宅地の変容過程	
6.4.2	I町における炭鉱住宅地の変容過程	
6.4.3	S町における炭鉱住宅地の変容過程	
6.4.4	M町における炭鉱住宅地の変容過程	
6.4.5	O町における炭鉱住宅地の変容過程	
6.4.6	N町における炭鉱住宅地の変容過程	
6.4.7	H町における炭鉱住宅地の変容過程	
6.4.8	4節のまとめ	
6.5	各分析対象地域の年齢構成と年齢構成類似率の変容	
6.5.1	T町における年齢構成・年齢構成類似率の変容	
6.5.2	I町における年齢構成・年齢構成類似率の変容	
6.5.3	S町における年齢構成・年齢構成類似率の変容	
6.5.4	M町における年齢構成・年齢構成類似率の変容	
6.5.5	O町における年齢構成・年齢構成類似率の変容	
6.5.6	N町における年齢構成・年齢構成類似率の変容	

6.5.7 H町における年齢構成・年齢構成類似率の変容

6.5.8 5節のまとめ

## 6.6 小結

6.6.1 まとめ

6.6.2 考察

## 第7章 結論 ..... 221

### 7.1 本章の構成・目的

### 7.2 各章のまとめ

7.2.1 第2章 三井三池炭鉱の社宅街建設過程とその特徴

7.2.2 第3章 三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と三井系企業・行政の関与

7.2.3 第4章 社宅街に対する三井系企業の持家制度による積極的関与

7.2.4 第5章 大牟田市における行政の積極的関与と都市整備方針の変遷・評価

7.2.5 第6章 三井三池炭鉱の社宅街変容とそれに伴う年齢構成の変化

### 7.3 三井三池炭鉱の社宅街における一連の土地利用変化

7.3.1 三井三池炭鉱における社宅街の形成過程

7.3.2 三井三池炭鉱における社宅街変容

7.3.3 炭鉱住宅跡地の現況用途に着目した市街地特性

7.3.4 三井三池炭鉱の炭鉱住宅地における一連の土地利用変化の特徴

### 7.4 人口減少時代の住宅地計画に求められる諸要件に関する考察

7.4.1 都市スケールの住宅地計画に求められる諸要件

7.4.2 町丁目スケールの住宅地計画に求められる諸要件

謝辞

参考文献一覧

図表一覧

論文目録

## 第1章 序論

# 第1章 序論

## 1.1 研究の背景

日本の総人口は2008年をピークに減少傾向に転じた。2050年には6割の地域で人口が半数以下になると推計されており<sup>1)</sup>、郊外戸建住宅地や限界集落だけでなく様々な地域に対して人口減少時代の住宅地計画のあり方が模索することが急務である。実際に郊外戸建住宅地では、いかに多様な年齢構成を維持し、空家・空地の抑制・利活用を図るかが論点とされ<sup>2)3)</sup>、住民団体やNPO法人、大学、近年ではCSRの観点から開発を行った企業も主体となって町丁目スケールで様々な取り組みが展開されている<sup>4)</sup>。

こうした中、近年では行政による立地適正化計画の策定が進められ、各住宅地への個別対応を越えた都市スケールでのより面的な縮退下の住宅地計画が模索されている。これに対し、例えば矢吹は「立地適正化計画はあくまで誘導策であり、より実効性のある都市再編策も考える必要があるだろう」と述べており<sup>5)</sup>、町丁目スケールの個別事例から都市スケールの全体へと展開しながら空間的な都市再編策を構築した上で、その都市スケールの再編策をもとに町丁目スケールで空地・空家というハード面の課題に対処することが重要である。そして、それを通して多様な年齢構成を維持し、持続可能な居住環境を構築していくといった、スケールを相互に横断した住宅地計画が今後、必要であると考えられる。

以上のような課題意識から、本研究では石炭産業により発展を遂げた産炭地<sup>註1)</sup>に着目をする。戦後日本の炭鉱閉山数はエネルギー革命とともに1963年度にピークを迎え<sup>6)</sup>、産炭地は全国の住宅地に先駆けて急激な人口減少と少子高齢化を経験した地域といえる。石炭産業は労働集約型の産業であり、産炭地では一般に炭鉱住宅と呼ばれる社宅が大量に建設されたが、この大規模な炭鉱住宅群は炭鉱の衰退・閉山に伴いそのまま空家・空地となって産炭地はこの膨大な空きストックの対処に迫られた。数十年にわたる人口減少の中、産炭地の縮退過程は多様を極め、これに対して谷口らの研究グループはコンパクト化や閉山後改良住宅化、無人化といった変容パターンを仮説的に示している(図1-1、図1-2、図1-3、図1-4)。したがって、産炭地を対象とすることで縮退下実践された様々な住宅地計画の諸実践を検証、評価することができると考える。

また、産炭地では個々の炭鉱住宅地に対する改良住宅の建設といった町丁目スケールでの諸実践に加え、こうした炭鉱住宅地から構成される産炭地全体に対する都市スケールでの都市整備方針の策定、事業計画を分析することができる点で、上述の課題意識を踏まえて対象地として好適であると考えられる。

さらに産炭地の衰退下においては炭鉱企業自身あるいは関連企業によって炭鉱住宅の払い下げや撤去、再開発等が行われ、産炭地の市街地変容においては行政だけでなく企業が大きく関与していたと考えられる。この点に関して、人口減少下の住宅地計画において都市整備方針を決定する行政がその主体となり得る一方で、民間企業もまた戸建住宅地開発等を通して都市スケールで実際の空地活用・市街地

1) 国土交通省：国土のグランドデザイン2050～対流促進型国土の形成～、<http://www.mlit.go.jp/common/001047113.pdf>、2014.7、2019.1.8参照

2) 国土交通省：住宅団地の実態調査～現状及び国土交通省の取組について～、<http://www.mlit.go.jp/common/001227046.pdf>、2018.2、2019.1.8参照

3) 李鎔根、大月敏雄：東京近郊における住宅種別ごとの居住者人口構造の経年変化に関する研究、日本建築学会計画系論文集、82巻、第735号、pp.1157-1166、2017.5

4) 大和ハウス工業株式会社：「郊外型戸建住宅団地再生」に向けた取り組みを本格的に開始します、大和ハウス工業株式会社、<https://www.daiwahouse.co.jp/release/20150810113603.html>、2015.8.10更新、2022.1.8参照

5) 矢吹剣一：人口減少時代の都市デザイン：北米の衰退工業都市の事例から、<https://www.tkfd.or.jp/research/detail.php?id=2958>、2018.11.26、2021.11.7参照

注1: 本研究では炭鉱が立地するまとまった地域を産炭地と呼ぶこととする。

6) 中澤秀雄、嶋崎尚子編：炭鉱と「日本の奇跡」石炭の多面性を掘り直す、pp.59, 66, 83、青弓社、2018.7

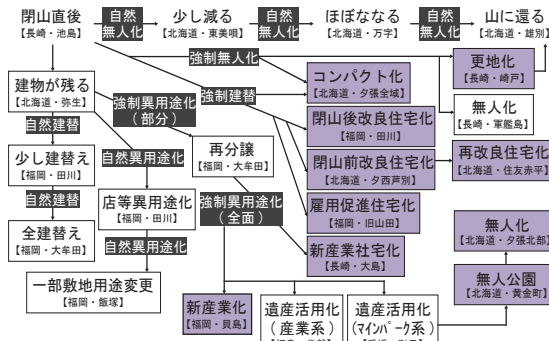


図1-1. 炭鉱住宅地の変容パターン<sup>注2</sup>



図1-2. 炭鉱住宅地が残る三笠市弥生地区<sup>注3</sup>



図1-3. 戸建住宅地化が進んだ釧路市の炭鉱住宅地<sup>注3</sup>



図1-4. 改良住宅化された赤平市の炭鉱住宅地<sup>注3</sup>

変容に影響を与えることを踏まえると、産炭地の事例を通して、人口減少下の住宅地計画に対する行政と企業の関与について町丁目・都市の両スケールから分析を行うことの有効性が指摘できる。

ただし、産炭地の人口減少局面における行政と企業の関与に伴う住宅地計画をより精緻に理解し、得られた知見を一般の住宅地に適用するには、まず産炭地が有する特殊性を理解する必要があると考える。実際に、地理学的視点から鉱山集落の形成・変容過程について論じた川崎は、鉱山集落の衰退過程あるいは滅失過程を分析する上で、鉱山集落の特殊な形成機構を理解する重要性を指摘している<sup>注5 8)</sup>。一般に炭鉱住宅は坑口付近で建設されると言われているが、その坑口は原則として石炭層の構造に左右されて立地をする。したがって、産炭地の市街地形成は一般住宅地と異なる機構を有し、その機構が閉山後の炭鉱住宅地の変容にも影響を与えていると推測される。

## 1.2 関連既往研究

第1節を踏まえ、産炭地の縮退過程を分析する上では、形成・変容過程の双方を対象とすることが重要であることがわかる。また、産炭地の変容過程を都市スケールと町丁目スケールの両視点から分析・評価する上で、前節の議論から、それぞれ立地適正化計画（都市整備方針）との整合性及び年齢構成の多様性が評価基軸として有用であると考えられる。

以上を踏まえ、関連既往研究を炭鉱集落の形成過程に関する研究、炭鉱住宅地の変容過程に関する研

注2: 参考文献7)をもとに北海道科学大学谷口尚弘教授が作成したものを筆者がトレースして作成した。

7) 大月敏雄: 「特集 炭鉱住宅から考える」、建築士、vol.64、No.756、pp.14-15、2015.9

注3: 炭鉱住宅研究会撮影(注4)。撮影年月は図1: 2014.6、図2: 2015.8、図3: 2015.8、である。

注4: 炭鉱住宅研究会は東京大学大月敏雄研究室、長崎大学安武敦子研究室、北海道科学大学谷口尚弘研究室を中心に構成されたグループである。

注5: 川崎(文献8)は鉱山集落を機能的連関性を前提に坑口付近の鉱山事業機能を核として住宅・サービス事業機能等との結合を基礎とした自己完了性に富む空間的領域、とした。本稿ではこの定義に倣い、炭鉱集落を定義する。

8) 川崎茂: 日本の鉱山集落, 大明堂, 1973. 4

究、市街地変容と都市整備方針との対応に関する研究、年齢構成の変容過程に関する研究に分類した上で整理する。

### 炭鉱集落の形成過程に関する研究

炭鉱集落の形成過程に関してこれまで主に建築学、地理学、都市計画学の分野から研究が行われてきた。まず建築学において、駒木は北海道の三井美唄炭鉱と北炭夕張炭鉱を対象に炭鉱集落の形成過程を分析し<sup>9)10)</sup>、特に北炭夕張炭鉱の炭鉱業発展に伴う集落形成と地形的条件との連関について言及している。また安武らは筑豊山田の大手・中小企業の炭鉱集落を対象に労務管理及び社会情勢・国策と炭鉱集落形成・空間構成との連動を分析し<sup>11)12)</sup>、対象地において炭鉱集落は地下条件や生産技術以上に労務管理と国策に特徴付けられるとした<sup>12)</sup>。

地理学では、山口は常磐炭田を主対象に炭層の走向傾斜に伴い炭鉱・炭鉱集落が露頭から深部へ漸移することを指摘した<sup>13)</sup>。同様に川崎は高島炭田を対象に地質構造及びそれに伴う坑口開発と埋立の進展等との関係进行分析し、高島の空間的広がりやその方向は石炭採掘に規定されているとした<sup>8)</sup>。しかし、山口の分析は炭鉱集落ではなく一般市街地を含む炭鉱都市の形成過程を調査した概括的なものであり、川崎の研究は炭鉱住宅建設過程に関する分析が限定的である。

都市計画学における研究は多くないが、篠部と河野はそれぞれ長崎市高島町と宇部市を対象に炭鉱企業が道路、水道等の公共的な都市機能の整備に果たした役割を分析しており、炭鉱都市<sup>注6)</sup>としての側面から分析が行われてきたといえる<sup>14)15)</sup>。上記から、炭鉱集落形成機構の分析に際し、労務管理・社会情勢・国策といった建築学的視点及び地質構造・鉱山事業機能といった地理学的視点が重要であるとわかる。

ここで、地質構造と炭鉱集落との関係进行分析する場合、安武が対象とした中小規模の炭鉱<sup>注7)</sup>では炭鉱集落あるいは炭田そのものが小規模なために地質構造の影響を抽出することが困難であり、山口が対象とした広域の炭田スケールが効果的だと考えられる。なお、駒木が対象とした北炭夕張炭鉱及び三井美唄炭鉱は大規模な炭鉱といえるが、分析視点の差異に加えて地質構造以上に地形的制約が大きく、地理学的視点が考慮されていないと思われる<sup>注8)</sup>。

一方、炭田スケールを採用した場合、例えば山口が対象とした常磐炭田(石城北部)では1957年時点で少なくとも6炭鉱が確認でき<sup>16)</sup>、これら炭鉱に対して建築学的視点を考慮しつつ、詳細な炭鉱集落形成機構を分析することは難しい。以上から、稼行炭鉱が少数の炭田に属する大規模炭鉱を対象とすることで建築・地理学の両視点から炭鉱集落形成機構を明らかにできると考える。

9) 駒木定正：北海道における炭鉱住宅(1)－三井美唄炭鉱－、日本建築学会北海道支部研究報告集 No. 55、pp. 169-172、1982.3

10) 駒木定正：北海道における炭鉱住宅の研究(2)－北炭夕張炭鉱の集落形成とその歴史の変遷について－、日本建築学会北海道支部研究報告集 No. 56、pp. 217-220、1983.3

11) 安武敦子、菊池成朋：筑豊山田における大手企業の炭鉱集落建設過程、日本建築学会計画系論文集、第66巻、第540号、pp. 105-110、2001.2

12) 安武敦子、菊池成朋：筑豊山田における中小企業の炭鉱集落建設過程、日本建築学会計画系論文集、第68巻、第563号、pp. 111-116、2003.1

13) 山口弥一郎：炭礦聚落、古今書院、1942.7

注6: 川崎(文献8)によれば鉱山集落が行政体の下に商業的・文教的機能地域を共有した場合、その行政体自体が「鉱山町」の形態を具備する。これを参考に社有地以外の一般市街地を含む地域一帯を炭鉱都市と定義する。

14) 篠部裕、瀬口哲夫：企業都市における企業の都市施設の整備に関する研究－長崎県高島町を研究対象として－、日本都市計画学会学術研究論文集、第25巻、第21号、pp. 121-126、1990

15) 河野泰明、大村謙二郎、有田智一、藤井さやか：企業城下町の中核企業による市街地形成と公共的役割の変化に関する研究－山口県宇部市を事例として－、日本都市計画学会都市計画論文集、No. 44-3、pp. 847-852、2009.10

注7: 文献12)における「大手」は石炭炭業連合会に属する炭鉱を意味し、出炭量の大小ではない。なお、上山田鉱と下山田鉱の出炭量(1956年)はそれぞれ42,63番目である(2鉱業所のみ1957年を参照)(全国194鉱業所中)(文献16)。

16) 地質調査所編纂：日本産産誌 B-V-a 主として燃料となる鉱石-石炭、東京地学協会、1960.10

注8: 北炭夕張炭鉱と三井美唄炭鉱は石狩(夕張)、石狩(空知)炭田に属し、それぞれ1957年時点で12, 15の炭鉱が存在するため(文献16)、両炭鉱のみで地質構造の影響を抽出することは困難であると考えられる。

## 炭鉱住宅地の変容過程に関する研究

建築学の分野において、これまで産炭地における炭鉱住宅地の変容過程に関して多くの研究がなされてきた。まず北海道の産炭地を対象に今野・椿谷<sup>17)18)19)20)</sup>は炭鉱住宅地における公的住宅団地整備に着目し、市町村あるいは公的住宅団地のまとまりを分析範囲として、その分布や人口集中地区の変容、居住者意識等から縮退パターンと現状を明らかにしている。一方、九州の産炭地を対象にした研究として、本田・井原<sup>21)22)</sup>は福岡県の「炭住地区」(炭鉱住宅が一团となった街区や集落で、典型地区として80から1562世帯の地区を扱っている)を分析単位として、住宅不良度や世帯崩壊度を指標としてそれらの類型化し、典型地区として「持家・自力更新進行型」、「社宅減失型」等を挙げている。その上で、居住者改善意識等を調査し、今後の再編整備方針について論じている。さらに、本田は福岡県下の炭鉱住宅地区改良事業にも着目し、設計計画・住宅政策の観点から分析・評価するとともに、産炭地域自治体住宅政策立案の観点から、問題点を整理している<sup>23)</sup>。また、安武は生活空間としての炭鉱集落及び炭鉱住宅の変遷に着目し、閉山後の居住者像・コミュニティの変化やライフステージ変化に伴う炭鉱住宅の増改築過程を明らかにしている<sup>24)</sup>。

北海道と九州の比較研究もなされており、瀬戸口<sup>25)</sup>は北海道空知地域と九州筑豊地域を対象に市町村を基本的な分析範囲として、市街地形成と地域振興政策、炭鉱住宅・改良住宅の立地の違いを明らかにしている。更に内田・出口<sup>26)</sup>は空知地域と筑豊地域を対象に市町村を分析範囲として地域振興施策を比較した上で、人口動態や公的住宅の立地・課題を明らかにし、それぞれの改善方を提案している。

一方、朴は全国の炭鉱住宅地を対象に、その現況用途を自然無人化、住宅地化、非住宅化に大別した上で、その経年的変化パターンを15パターンに分類している<sup>27)</sup>。

以上から、まず分析対象範囲という観点から、今野・椿谷や瀬戸口、内田・出口等による都市スケールの研究と本田・井原や安武等による町丁目スケールの研究に大別できることが分かる。都市スケールの研究について、今野・椿谷の研究では、主に行政による公的住宅整備に着目しているものの、その背景にある計画意図や全体構想については分析が不十分である。一方、瀬戸口や内田・出口による研究では、それぞれ地域振興施策や住環境整備事業の経緯と方向性について論じられている。しかし、瀬戸口が扱った地域振興施策は空間的な整備方針を有するものではなく、また内田・出口の研究でも住環境整備事業の経緯と改良住宅建設といった事業との空間的な対応について分析が行われておらず、個別に論じられている。さらにこれらの研究では、主として改良住宅建設といった特定用途への変容に着目しているた

17) 今野亨, 椿谷敏雄: 北海道の産炭地域における市街地整備, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 都市計画, pp. 157-158, 1994. 7

18) 椿谷敏雄, 今野亨: 北海道の産炭地域における市街地整備 その2-公的住宅団地の更新事業の可能性と課題-, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 都市計画, pp. 519-520, 1995. 7

19) 椿谷敏雄, 今野亨: 北海道の産炭地域における市街地整備 その4-生活圏の創出とネットワークの形成に向けて-, 日本建築学会大会学術講演梗概集, F-1, pp. 357-358, 1996. 7

20) 今野亨, 椿谷敏雄: 北海道の産炭地域における市街地整備 その5-公的借家の居住者意識にみる計画課題の検討-, 日本建築学会大会学術講演梗概集, F-1, pp. 359-360, 1996. 7

21) 本田昭四, 井原徹: 炭鉱整理後の旧炭住地区の変容過程と地区分級 旧炭住地区再編整備に関する研究(1), 日本建築学会計画系論文報告集, 第378号, pp. 115-124, 1987. 8

22) 本田昭四, 井原徹: 地区の立地形態・居住条件と居住者の住宅改善意識-旧炭住地区再編整備に関する研究(2)-, 日本建築学会計画系論文報告集, 第383号, pp. 96-107, 1988. 1

23) 本田昭四: 炭鉱住宅に関する建築計画的な研究、九州大学学位論文、1989

24) 安武敦子: 筑豊地方における炭鉱住宅の計画および運営に関する研究、九州大学学位論文、2003.1

25) 瀬戸口剛他6名: 北海道空知地域と九州筑豊地域における公共住宅および炭鉱住宅の更新による市街地再編の比較考察, 日本建築学会技術報告集, 第5号, pp. 226-231, 1997. 12

26) 内田晃, 出口敦: 旧産炭地域における地域振興政策の評価と住環境改善方策-福岡県筑豊地域と北海道空知地域の比較を通じて-, 日本建築学会計画系論文集, 71巻, 第604号, pp. 101-108, 2006. 6

27) 朴晟源: 旧産炭地域の炭鉱住宅における閉山後居住環境の変遷に関する研究、東京大学学位論文、2016.8

めに、総体としての産炭地の変容過程を捉え切れておらず、企業や行政の関与に伴う変容の位置付けが十分に分析されていないと考える。

続いて町丁目スケールの研究について、本田・井原による研究では、「炭住地区」という分析対象を設定した上で、地区毎の空間的な新築・空家等の分布や世帯人員構成の差異等について整理している。また朴も地区別の土地利用変化から類型化を行っているが、これらの研究では各炭鉱住宅地の詳細な変容過程を対象しているために、各炭鉱住宅地の地域的分布といった広域的視点が十分でない。

以上から、産炭地を町丁目・都市スケールから分析する上では、町丁目スケールでの各炭鉱住宅地の変容とその地域的分布から、都市スケールで産炭地全体の空間的な変容過程をその背景にある企業・行政の計画意図も考慮しながら分析する視点が有効であると考えられる。ただし、各炭鉱住宅地の変容過程から産炭地全体の変容過程を論じる上で、本田・井原や安武による研究等のように、各炭鉱住宅地に対して住宅スケールで持家率や入居世帯率等、コミュニティ変化も考慮しながら詳細に分析することは困難であると推測される。そこで、朴による分析のように住宅種別等をもとにその変化傾向を捉える方法が有効と考える。

次に、本研究においては町丁目スケールでの評価指標として年齢構成の変化を採用することから、炭鉱住宅地の変容に伴う居住者属性変化における分析・評価指標に着目すると、人口や高齢化率、生活保護率等が採用されている。ただし、炭鉱住宅地の空間的な変容過程との経年的対応という視点では十分でないと考えられる。これに対し、本研究では縮退パターンの正確な分析・評価には、全年齢層を扱うことのできる年齢構成を指標に、炭鉱住宅地の変容過程に伴う経年変化パターンを議論することが重要であると考えられる。また、炭鉱住宅地の変容に伴う年齢構成変化を分析する際には、本田・井原が「炭住地区」程度のスケールから詳細な地区類型を行ったことから、これと同様に「炭住地区」のようなスケール、つまり町丁目スケールで分析することが有用と考えられる。

なお、本研究においては都市スケールでの評価指標として立地適正化計画との整合性を採用するが、上述した既往研究においては、産炭地あるいは炭鉱住宅地の変容過程と行政による都市整備方針との空間的対応については扱われていない。

最後に、炭鉱住宅の変容過程に関する研究全体において、炭鉱住宅の建設過程と炭鉱衰退後の市街地変容との連関が十分に考慮されておらず、坑口付近に炭鉱住宅が建設されていることや、おおまかな炭鉱住宅の分布傾向に触れるに留まっている。都市スケールで炭鉱住宅地の変容過程を扱う上では、前述した地質構造や社会情勢・国策等の影響を踏まえた炭鉱住宅建設過程を分析する必要があると思われる。

### 市街地変容と都市整備方針との対応に関する研究

本研究では、都市スケールでの評価視点として立地適正化計画との整合性を取り上げるが、その際、前提として立地適正化計画に至るまでの都市整備方針の変遷を捉えることが重要であると考えられる。そこで、市街地変容と都市整備方針との対応に関する研究に着目すると、これまで主に都市計画学から分析が行われてきた。三浦は戦後の秋田市総合都市計画の樹立とそれに伴うその後の市街地形成過程に関して、DIDや土地区画整理事業の進捗状況等を参照して明らかにしている<sup>28)</sup>。しかし、新都市計画法以前の都市整備方針及び人口増加都市を対象としており、また都市整備方針の変遷については扱われていない。一方、並木は産炭地であるいわき市を対象として総合計画といった都市整備方針の変遷を<sup>29)</sup>、佐

28) 三浦洋一、北村眞一他3名：戦後の秋田市における「秋田市総合都市計画」の樹立と其後の市街地形成、日本都市計画学会学術研究論文集、Vol. 25、pp. 499-504、1990

29) 並木秀和、大村謙二郎：市町村合併後の自治体における都市整備方針の変遷に関する研究-いわき市を事例として-、日本都市計画学会学術研究論文集、Vol.35、pp. 109-114、2000



野は富山・高岡地域を対象に拠点開発計画の変遷を分析しているものの、それに伴う市街地の形成・変容については分析対象外となっている<sup>30)</sup>。また片桐は上越市を対象に総合計画の変遷と市街地形成の関係を分析しているが、全体として通史的な記述をするに留まっている<sup>31)</sup>。浅野は高度成長期の当初線引き策定とその後の市街地形成・変容について用途地域の拡大率やDIDの推移、区画整理実績から分析を行い、今日の土地利用計画課題について考察を行っている<sup>32)</sup>。

上記の研究では、これまで主に土地区画整理事業やDID等を指標に都市整備方針・都市計画が市街地に与える影響が分析されてきたことがわかる。しかし、都市の縮退下においてはDIDや土地区画整理事業に加えて、各住宅地の土地利用変化にも着目した上で都市整備方針との対応を議論する必要があると考える。また、これまでの研究では都市整備方針が市街地形成に与える影響に主眼が置かれており、反対に市街地形成・変容が都市整備方針に与える影響は十分に検討されていない。以上から、産炭地の炭鉱住宅地における土地利用変化と都市整備方針の変遷との相互関係を踏まえた上で、その帰結としての立地適正化計画との対応から炭鉱住宅地の変容過程を分析・評価することが重要であると考えられる。

### 年齢構成の変容過程に関する研究

最後に年齢構成の変容に着目すると、これについても主に建築学の分野から多くの研究がなされている。まず栗原<sup>33)</sup>は大阪市の公営・公団住宅等を対象にそれらの年齢構成や家族類型等の変容を明らかにしている。また李・大月<sup>34)</sup>は東京近郊の戸建住宅・分譲マンション・賃貸アパートの築年数と年齢構成・継続居住世帯比率等の関係を明らかにしている。その他にも、都営・都公社住宅を対象にその年齢構成や家族類型、来住時期別世帯数等を分析した上野の一連の研究<sup>34)35)36)</sup>等がある。

これらの研究により、これまで住宅種別と年齢構成の変容過程との関係が明らかにされてきたが、住宅地変容に伴う年齢構成の変化は十分に分析されておらず、様々な住宅種別・築年の住宅が混在する地域は扱われていない。そのため、具体的な住宅地変容が地域の年齢構成に与える影響の実証・評価は十分でないといえる。また、炭鉱住宅地の具体的な住宅地変容を対象とすることで、本田・井原、朴の研究等でも扱われている改良住宅や雇用促進住宅といった、他の研究では対象とされていない住宅種別の年齢構成についても分析が可能になるとともに、それらの住宅を供給する際の計画意図や関連制度についても考慮に入れて分析することができる。さらには、各炭鉱住宅地の地域的分布から年齢構成の多様性という観点から産炭地全体の持続性について考察し得ると考える。

### 1.3 研究の目的

第2節を踏まえて、本研究では炭鉱集落の形成・変容過程を解明する上で包括的な分析が可能な三井三池炭鉱を対象に、建設過程も含めた創業から閉山を経た現在に至るまでの企業・行政による炭鉱住宅地における一連の土地利用の経年的変化を、居住環境の持続性の観点から都市・町丁目スケールで分析・評価することを目的とする。なお、都市スケール及び町丁目スケールで居住環境の持続性をする上では、前節で述べた通り、背景で述べた課題意識を踏まえて、都市スケールでは立地適正化計画との整合性と

30) 佐野浩祥、十代太郎：富山・高岡地域における拠点開発計画の変遷およびその意義と限界、日本都市計画学会都市計画論文集、No. 40-3、pp. 949-954、2005.10

31) 片桐竜一、樋口秀他3名：市町村合併に伴う地域整備方針が市街地形成に与えた影響とその整備手法に関する研究-新潟県上越市を事例として-新潟県上越市を事例として、日本都市計画学会都市計画論文集、No.44-3、pp. 355-360、2009.10

32) 浅野純一郎：戦災復興都市の高度経済成長期における市街地形成経過と当初線引き画定との関係に関する研究、日本建築学会計画系論文集、第81巻、第728号、pp. 2217-2227、2016.10

33) 栗原嘉一郎、多胡進、原田芳樹、吉村一男：住宅地における人口構成の経年変化、日本建築学会論文報告集、第123号、pp. 35-43、74、1966. 5

34) 上野淳：都営住宅における居住者の人口構造に関する調査研究(その1)、日本建築学会論文報告集、第250号、pp. 107-116、1976. 12

35) 上野淳：都営住宅における居住者の人口構造に関する調査研究(その2)、日本建築学会論文報告集、第251号、pp. 73-81、1977. 1

36) 上野淳：都公社住宅における居住者の人口構造に関する調査・研究、日本建築学会論文報告集、第252号、pp. 71-78、1977. 2

いう観点から、町丁目スケールでは年齢構成の多様性という観点から評価を行うものとする。そして、分析結果を踏まえて、人口減少下の住宅地計画に求められる諸要件について考察を行う。

なお、本研究では既往研究で対象とされていた炭鉱集落形成過程ではなく、その内の炭鉱住宅地の建設過程を分析する。これは、炭鉱集落が社宅群に加えてその他の鉱山事業機能やサービス事業機能を含む一帯の地域を指すものである一方、本研究は衰退過程で空きストックとなった炭鉱住宅地の変容に着目していることから、炭鉱集落全体ではなく炭鉱住宅の建設過程をより詳細に扱うことが有効であると判断したためである<sup>注9</sup>。

## 1.4 研究対象地とその位置づけ

ここでは、まず炭鉱集落形成機構の包括的分析が可能かといった観点から調査対象とする炭田・炭鉱を選定し、さらに主としてその炭鉱が属する自治体の概要を整理することで、企業・行政の関与に伴う炭鉱住宅地の変容過程を分析する上で妥当な事例かを検証する。以上を踏まえて、第1項で調査対象とする炭田・炭鉱の選定を行い、第2項で選定した炭鉱が属する自治体の概要を整理して分析対象としての妥当性を検証する。

### 1.4.1 調査対象地の選定

本項では、炭鉱集落形成機構の分析容易性に関して、第2節で述べた稼行炭鉱が少数の炭田に属する大規模炭鉱という条件に加えて、炭鉱住宅の建設過程との対応を分析することから地質構造のシンプルさも条件に調査対象地を選定する。

炭鉱集落形成機構と地質構造の連関を分析する上では、当然ながら地質構造を正確に理解する必要があるため、例えば褶曲や断層の影響が少ない炭田を典型事例として分析した上で、その結果をもとにより複雑な構造を有する炭田へ発展させていくことが妥当である。そこで本研究では山口<sup>13)</sup>が主対象とした常磐炭田(石城北部)が有する、大断層等に当たることなく石炭層が露頭部分から緩傾斜で海底へ潜り込むという地質構造を典型的な地質構造の一つとしてとらえ、同構造を有する炭田を候補として検討を進める。

以下、『日本鉱産誌 B V-a 主として燃料となる鉱石 - 石炭 -』<sup>16)</sup>を参照して整理を行う。

まず離島部の炭田等を除き、上述したシンプルな地質構造を有する炭田として北から釧路炭田(春採)、常磐炭田、宇部炭田、三池炭田の4つが挙げられる。続いて、炭田内の稼行鉱業所数を比較すると、それぞれ2鉱業所、21鉱業所、10鉱業所、1鉱業所となっている。さらに、これらの炭田に属する鉱業所の1956年当時の出炭量を見ると(図1-5<sup>注10,注11</sup>)、全194鉱業所の内、三池炭田に属する三池鉱業所(三井三池炭鉱)が全国で1番の出炭量であり、次いで常磐炭田に属する常磐炭礦が2番目、宇部炭田に属する宇部興産が4番目、釧路炭田に属する太平洋釧路鉱業所が9番目となっている。全ての炭田で大規模な鉱業所が立地しており、シンプルな地質構造であることが出炭量にも影響していることが伺える。また、大規模な鉱業所が立地していることから、社会情勢や国策の影響を相対的に強く受けているものと思われる。

以上を踏まえ、本研究ではシンプルな地質構造を持つ三池炭田内で唯一採炭を行っている日本最大の

注9: 炭鉱集落は一般に鉱山事業機能等との関連で炭鉱住宅が整備され、そこにサービス機能等が付随しながら形成されると思われる。つまり、居住地としての炭鉱集落形成においては炭鉱住宅の建設過程を明らかにすることで、発展的に炭鉱集落の大局的な形成過程についても考察し得ると考える。

注10: 1956年と1957年の出炭量が掲載されていることから、少なくとも1957年時点での鉱業所一覧と考えられる。

注11: 出炭量が記載されているまとも毎に1鉱業所としている。更に高萩・高萩礦、櫛形礦の出炭量がS31では合算値となっているため、それぞれS32の出炭量を利用した。

三井三池炭鉱を調査対象地として選定する。そして、三井三池炭鉱の炭鉱住宅建設過程を分析する際には、その特徴を明確化するために同じくシンプルな地質構造を有する釧路炭田（春採）の太平洋炭鉱と常磐炭田（石城北部南部）との比較を行う<sup>注12</sup>。ここで比較分析対象として、宇部炭田あるいは宇部炭田の宇部興産を挙げなかった理由としては、主に資料的制約から宇部炭田及び宇部興産の社宅街の全容を把握するのが困難であること、宇部炭田内の稼行鉱業所数が多いことの2点がある。なお、反対に第2節で分析が困難と述べた常磐炭田（石城北部南部）を比較対象として分析するのは、いわき市が実施した炭鉱住宅実態調査の資料から、大局的な炭鉱住宅の建設動向を把握し得るからである。ただし、これは大局的なものであって三井三池炭鉱で行うような詳細な分析は依然として困難であるといえる。

#### 1.4.2 三井三池炭鉱が属する大牟田市の概要と分析対象としての妥当性

ここでは主に、前項で選定した三井三池炭鉱が属する福岡県大牟田市についてその概要を整理し、炭鉱住宅地の変容を分析する上での妥当性を検証する。

大牟田市は福岡県南端部に位置する人口11万590人（2021年10月時点<sup>37)</sup>の地方都市である（図1-6<sup>注13</sup>、図1-7<sup>注13</sup>）。大牟田市の三池炭鉱は1469年の石炭発見伝説に始まり、1889年に炭鉱が三井財閥に払い下げられてからは一貫して三井による採炭が大牟田市と熊本県荒尾市北部にまたがる形で行われた<sup>注14</sup>。大牟田市はこの三井三池炭鉱と三井系企業による副次産業で発展し、1959年には人口がおよ

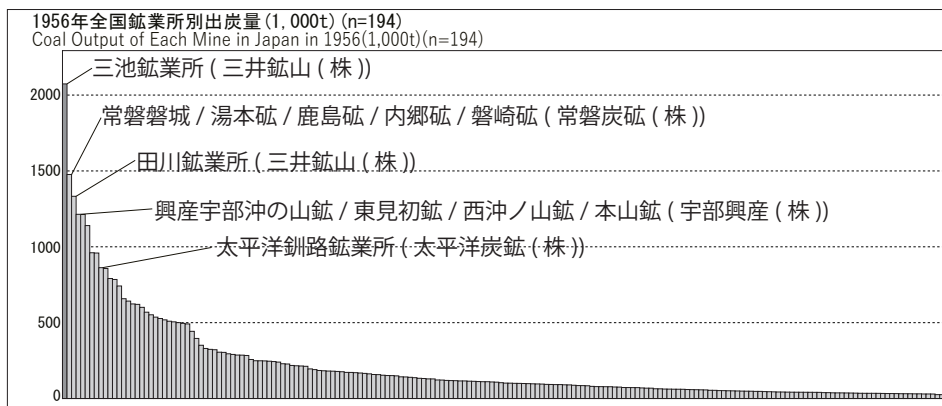


図1-5. 1956年：鉱業所毎の出炭量

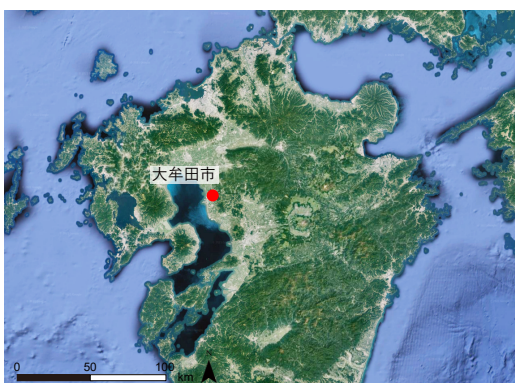


図1-6. 大牟田市位置(広域)



図1-7. 大牟田市位置(詳細)

注12: 比較対象である2事例の位置付けについては第2章で詳述する。

37) 大牟田市：大牟田市の高齢化統計資料、[https://www.city.omuta.lg.jp/common/UploadFileOutput.ashx?c\\_id=5&id=4010&sub\\_id=29&flid=72713](https://www.city.omuta.lg.jp/common/UploadFileOutput.ashx?c_id=5&id=4010&sub_id=29&flid=72713)、2021.11.8参照

注13: Google Earth(<https://earth.google.com/web/>)より筆者作成

注14: 後年、みやま市の一部に進出をしている。

そ20万9千人に及んだ(図1-8<sup>注15</sup>)。しかし、炭鉱業の衰退に伴い出炭量・人口・従業員数が減少し(図1-8)、同時に給与住宅世帯数も急激に減少している(図1-9<sup>注15</sup>)。1997年に閉山を迎え、2021年10月時点の人口はピーク時の半分程度、高齢化率は37.3%<sup>37)</sup>と人口減少・高齢化の進行が著しい。

一方、筆者を含む谷口らの研究で扱った北海道白糠町<sup>39)</sup>のように炭鉱閉山から数年で人口が急降下す

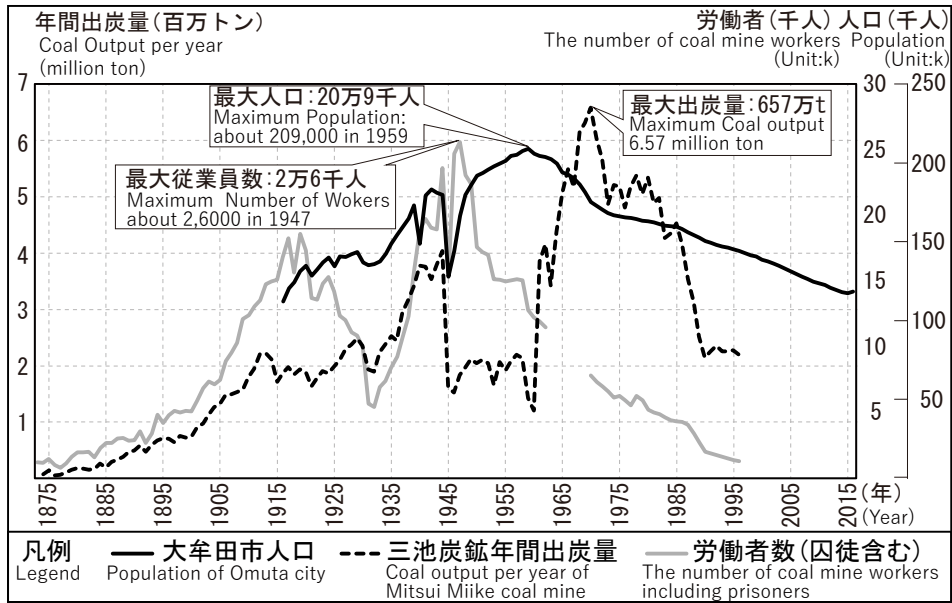


図1-8. 三井三池炭鉱出炭量・労働者数・大牟田市人口の推移

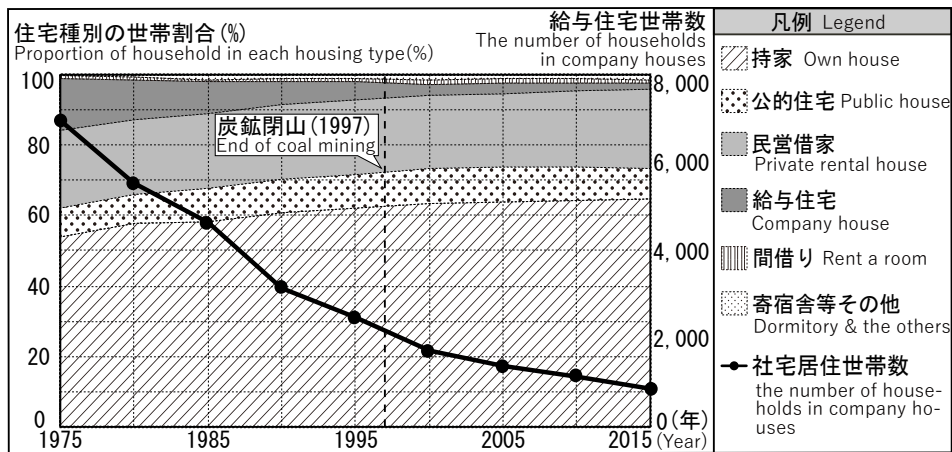


図1-9. 大牟田市の住宅種別世帯割合と給与住宅世帯数推移

表1-1. 1956年：自治体毎の出炭量(上位5自治体)

自治体名	鉱業所数	炭田名	出炭量 (1,000t)
北海道夕張市	6 鉱業所	石狩(夕張)炭田	2526.8
福岡県飯塚市	13 鉱業所	筑豊(飯塚)炭田	2241.2
福島県いわき市	9 鉱業所	常磐(石城北部)炭田、常磐(石城南部)炭田	2195.8
福岡県大牟田市	1 鉱業所	三池炭田	2073.7
福岡県嘉麻市	13 鉱業所	筑豊(飯塚)炭田	1753.4

注15: 文献38)より引用

38) 足立社太、大月敏雄、谷口尚弘、安武敦子、橋本泰作：福岡県大牟田市における社宅街の変化に伴う居住者年齢構成の変容に関する研究、日本建築学会計画系論文集、84巻、765号、pp. 2235-2245、2019.11

39) 谷口尚弘他5名：産炭地域における住宅街の縮退プロセスに関する研究 その5-北海道白糠町西庶路地域の住宅街縮退プロセス-、日本建築学会大会学術講演梗概集、E-1、pp. 1211-1212、2017. 7

るように減少せず、閉山前から単調に人口減少を続けているのが特徴である。これは、大牟田市内には炭鉱の副次産業が発達していたこと、大牟田市が福岡市内に比較的近いこと等により極端な人口減少に歯止めがかかったためだと推察される。

このことから、他の産炭地と比較して大牟田市では人口が相対的に維持され、市内に複数の企業が存続していたために、炭鉱衰退下においても住宅等の開発需要はある程度残っていたと思われる。つまり、市内の炭鉱住宅跡地において、本田・井原が扱った社宅払下げ後の自然変容の事例と異なり、民間開発を含む複数の住宅供給が確認できると推測できる。さらに、稼行期間が1889年から1997年と長いこと<sup>40)</sup>、1964年に採炭を行っていた三井鉱山の100%出資で不動産業等を担う三井三池開発が設立されており<sup>41)</sup>、炭鉱住宅地の変容において企業側から何らかの関与があった可能性が指摘できる。

ここで、大牟田市を他の産炭地と比較するために『日本鉱産誌』を用いて、鉱業所別の出炭量を現在の自治体別に再集計し出炭量の多い順に表1-1<sup>注16)</sup>に整理した。大牟田市の出炭量は市内で稼行する鉱業所が1つだったにも拘わらず全国で4番目の出炭量となっており、石炭産業による企業城下町としては全国最大規模だったことがわかる。また、他自治体では鉱業所数が6~13と非常に多いことを踏まえると、稼行鉱業所が1つであり、その稼行範囲が大牟田市と荒尾市北部でほとんど完結していることから、大牟田市は都市整備方針といった行政関与に伴う炭鉱住宅地の変容を分析する上でも有効といえる。

以上から、三井三池炭鉱が稼行した福岡県大牟田市は行政・企業の関与による炭鉱住宅地の変容を分析する上でも好適の対象地であると考えられる。

## 1.5 論文の構成と各章の目的

本節では、論文全体の目的と前節までに行った議論を踏まえて、本論文の構成について記述する。以下、各章の目的を整理する形で、本論文の構成を示す(図1-10)。

【論文全体】縮退先進地域としての炭鉱住宅地である三井三池炭鉱を対象に、建設過程も含めた創業から閉山を経た現在に至るまでの炭鉱住宅地における一連の土地利用の経年的変化を、居住環境の持続性の観点から、都市・町丁目スケールで分析・評価することを目的とする。そして、分析結果を踏まえて、人口減少下の住宅地計画に求められる諸要件に関して考察を行う。

第2章：三井三池炭鉱の社宅街建設過程を、地質構造及び労務管理方針・社会情勢との連関という観点から解明し、さらに太平洋炭鉱・常磐炭田との比較からその特徴を明確化する。

第3章以降における炭鉱住宅地変容に関する分析の前提として建設過程を扱う章として位置づけられる。

第3章：三井系企業・行政の関与に伴う炭鉱住宅地の変容過程の全体像を、社宅種別、建設過程とそれに紐づく立地環境との連関という観点から解明するとともに、三井系企業・行政の積極的関与による炭鉱住宅地変容の位置付けを行う。

第4,5章で扱う三井系企業・行政の積極的関与それぞれに対し、炭鉱住宅地における変容過程の全体像を分析する中で、位置付けを行う章である。

40) 大牟田市市史編さん委員会：『新大牟田市史』別冊年表と写真で見える大牟田市の100年、大牟田市、pp. 42, 170、2017.3

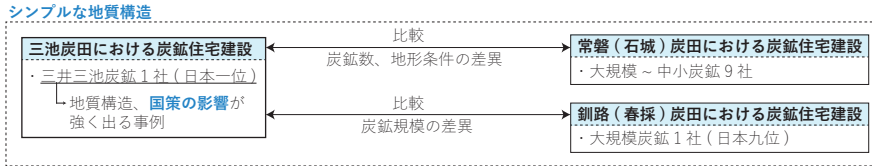
41) グリーンランドリゾート株式会社：沿革、<https://www.greenland.co.jp/ir/history.html>、2021.11.8参照

注16: 1つの鉱業所でも鉱区毎に住所が記載されており、かつそれらが現在の異なる市区町村に該当する場合、開発/操業年の早い方の住所を採用した。

# 1章：序論

## 2章：三井三池炭鉱の社宅街建設過程とその特徴

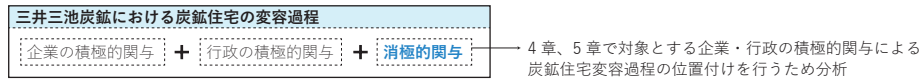
▶ リサーチクエスチョン (RQ)：地質構造及び社会情勢・国策の影響を受けて炭鉱住宅の建設過程はいかに展開・収束したか



関連既発表論文：足立社太他4名：三井三池炭鉱における炭鉱住宅の建設過程に関する研究、日本建築学会計画系論文集、Vol.866、No.788、pp.2410-2421、2021.10

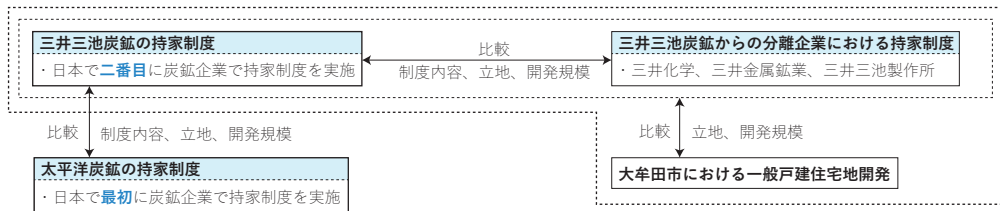
## 3章：三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と三井系企業・行政の関与

▶ RQ：炭鉱住宅建設過程との連関の中、行政・三井系企業の関与に伴い炭鉱住宅（跡）地の用途はどのように変容したか  
行政・三井系企業の積極的関与は社宅街変容全体の中でどのような位置づけか



## 4章：社宅街に対する三井系企業の持家制度による積極関与

▶ RQ：持家制度及び同制度による各宅地造成は、炭鉱住宅地建設・分布を受けてどのような意図で実施され、市街地に影響を与えたか



関連既発表論文：足立社太他4名：福岡県大牟田市における三井系企業による持家支援策が市街地に与える影響に関する研究、住宅系研究報告会論文集14、pp.203-212、2019.12

## 5章：大牟田市における行政の積極的関与と都市整備方針の変遷・評価

▶ RQ：行政による積極的関与は、都市整備方針の変遷との相互関連からどのような意図で実施されたか  
都市スケールでの炭鉱住宅変容は立地適正化計画との対応という観点からいかに評価できるか



## 6章：三井三池炭鉱の社宅街変容とそれに伴う年齢構成の変化

▶ RQ：三井系企業・行政の関与による炭鉱住宅の変容は、町丁目スケールで年齢構成の多様性という観点からいかに評価できるか



関連既発表論文：足立社太他4名：福岡県大牟田市における社宅街の変化に伴う居住者年齢構成の変容に関する研究、日本建築学会計画系論文集、84巻、765号、pp.2235-2245、2019.11

## 7章：結論

図1-10. 本研究の構成

第4章：三井鉱山による持家制度の計画意図とその意図に基づく住宅地造成が大牟田市の住宅地形成に与える影響を、規模や炭鉱住宅地の建設・分布との連動を含む立地環境の観点から明らかにする。

第3章で抽出した三井系企業の積極的関与の内、持家制度の計画意図とそれが産炭地の市街地変容に与える影響を分析する章として位置づけられる。

第5章：行政による都市整備方針の変遷及びそれに伴う行政の積極的関与の実施意図を、炭鉱住宅地の形成・変容過程との相互関連という観点から明らかにするとともに、立地適正化計画との対応関係から、都市スケールで炭鉱住宅地の変容過程を評価する。

第3章で抽出した行政による積極的関与の実施意図を分析するとともに、第3,4章までの結果を踏まえて都市スケールでの評価を行う章として位置づけられる。

第6章：三井系企業・行政の関与による炭鉱住宅地の変容過程及びそれと年齢構成変化との対応を明らかにし、それらが地域に与える影響を町丁目スケールで年齢構成の多様性という観点から評価する。

第2-5章の結果を踏まえて、炭鉱住宅地の変容と年齢構成変化との対応から町丁目スケールで分析・評価を行う章として位置付けられる。

第7章：第2章から第6章で得られた知見を整理し、それをもとに人口減少時代の住宅地計画に求められる諸要件について考察を行う。

## 1.6 研究方法

本節では、前節で述べた各章の目的を踏まえて、章毎に第1項で主な参照資料・データについて、第2項で分析方法について整理する。なお、詳細な参照資料、分析手法については各章の冒頭で示すため、ここでは概要についてのみ記述する。

### 1.6.1 参照資料・データ

第2章：三井三池炭鉱の社宅街建設過程について、戦前から戦後復興期までは三井文庫所蔵の文献資料及び大牟田市立図書館所蔵の武松資料を参照した。その後の動向は、主に大牟田市提供の建築確認申請データを参照した。また太平洋炭鉱の社宅街建設過程については釧路市中央図書館所蔵の「太平洋炭鉱資料」を参照した。そして常磐炭田（石城北部南部）の炭鉱住宅建設過程については、いわき市による炭鉱住宅地実態調査をまとめた『産炭地いわきの概要 資料篇』を参照した。

第3章：ゼンリン住宅地図や航空写真、福岡県が実施した「福岡県炭鉱住宅実態調査資料」、三井系企業の社内報、不動産登記情報等を参照することで炭鉱住宅（跡）地における土地利用の時系列変化を調査した。

第4章：大牟田市立図書館所蔵の三井系企業の社内報を網羅的に参照することで、三井系企業による持家制度の概要、同制度による宅地造成について調査した。

第5章：1960年から現在に至るまでの新産業都市計画や総合計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画といった都市整備方針に関わる行政計画資料を参照した。

第6章：統計法33条に基づき国勢調査の調査票データを取得することで、年齢構成変化を調査した。

### 1.6.2 分析方法

第2章：社会情勢・国策と炭鉱住宅建設戸数の推移との時系列的連動を考慮して、建設過程の時代区

分を行い、その時代区分毎に炭鉱住宅建設を地図上にプロットすることで、地質構造及び・社会情勢・国策等との空間的連動を分析した。

第3章：炭鉱住宅地の変容過程を三井系企業の積極的関与によるものと行政の積極的関与によるもの、それらによらないもの（三井系企業の消極的関与によるもの）に分類した上で、炭鉱住宅地毎に用途の時系列変化を整理し、従業員・職員社宅の別、炭鉱住宅の建設時期とそれに伴う立地環境との連関を分析した。

第4章：持家制度による持家取得支援の実施目的・特徴を、支援メニューの充実度という観点から、三井系企業間及び太平洋炭礦との比較から明らかにした。同様に、持家制度による住宅地造成の計画意図及び市街地に与えた影響を、炭鉱住宅の建設・分布、市内の戸建住宅地開発動向との連関という観点から、比較分析した。

第5章：人口減少下における各都市整備方針について、炭鉱住宅地建設・変容との相互連関という観点から、背景・課題と計画意図・目標、地域毎の計画・事業内容を整理し、その変遷を分析した上で、行政による積極的関与の実施意図を、都市整備方針の変遷との対応から分析した。そして、立地適正化計画における居住誘導区域に重ねる形で、第3-4章の結果も踏まえて炭鉱住宅地の現況用途をプロットすることで、都市スケールで炭鉱住宅地の変容過程を評価した。

第6章：2時点で炭鉱住宅（跡）地をトレースし、三井系企業・行政の関与による空間的変容という観点から、炭鉱住宅地におけるハード面の変容を分析した。そして、国勢調査の調査票データを独自に再集計することで年齢5歳階級別人口を住宅種別に分解し、炭鉱住宅地の変容過程との対応を分析した。さらに年齢構成類似率を定義し、それによって住宅地の持続性という観点から、町丁目スケールで年齢構成の多様性を評価した。

## 1.7 研究の特色

ここでは、関連既往研究及び第5,6節で述べた論文の構成及び研究方法を踏まえ、本研究の特色について研究全体、各章に分けて記述する。

研究全体：まず、産炭地あるいは炭鉱住宅地を縮退先進地域として捉え、その変容過程から人口減少時代の住宅地計画に対する知見を得ようと試みる点に特色を有する。また、分析スケールについて、町丁目スケールあるいは都市スケールの分析の内、いずれか一方を行うのではなく、町丁目スケールでの土地利用変化の地域的分布から都市スケールで産炭地全体の変容過程について分析・考察を行う。さらに、変容過程に関する分析においては一貫して、炭鉱住宅地の建設過程との連関を考慮する点を特徴として挙げる事ができる。

第2章：炭鉱住宅の建設過程に関して、地理学では主に地質構造との連関から、建築学では主に社会情勢・国策との連関から分析が行われてきたが、本研究では両視点から炭鉱住宅の建設過程を分析する。また、炭鉱住宅の変容過程について、まず炭鉱住宅の建設過程を考慮した上で分析することに特色がある。なお、本研究ではシンプルな地質構造を持つ日本最大規模の三井三池炭鉱を対象とすることで、地質構造及び社会情勢・国策の影響をより明確に抽出し得ると考える。

第3章：行政による住宅地区改良事業といった特定用途に注目するのではなく、炭鉱住宅地の変容過程を三井系企業の積極的関与によるもの、行政の積極的関与によるもの、それらによらないものに分類した上でそれぞれの位置付けを行いながら網羅的に分析を行う点に特色がある。なお、この内、三井系企業の積極的関与については、稼行期間が長く、関連企業等が派生した三井三池炭鉱を対象とすること



でより明瞭に分析が可能になるものとする。

第4章：炭鉱住宅における土地利用変化だけでなく、その背景にある三井系企業の積極的関与と行政の空間的な計画意図を明らかにする点、またその三井系企業の積極的関与が市街地に与えた影響を一般の戸建住宅地開発との連関から分析する点に特色がある。

第5章：まず都市整備方針が市街地形成・変容過程に与える影響だけでなく、翻って市街地形成・変容過程が都市整備方針の変遷に与える影響を明らかにする点に特色がある。また、都市整備方針との連関を分析する上で、土地区画整理事業やDIDの変遷ではなく炭鉱住宅（跡）地における土地利用変化に着目する点に特徴がある。

第6章：まず住宅種別の年齢構成変化パターンを具体的な住宅地変容過程との対応関係から分析する点に特色がある。また炭鉱住宅地を対象に分析を行うことで、雇用促進住宅や改良住宅といったこれまでの研究では対象とされていない住宅種別や、それらを供給する際の制度や意図も含めて考察を行うことができ得ると考える。また、各炭鉱住宅地の年齢構成の地域的分布から産炭地全体を居住環境の持続性という観点から考察する点も特色として挙げられる。

## 1.8 用語の定義

本節では、本研究で用いる用語の定義について述べる。

- ・炭鉱住宅：炭鉱業を担う企業が労働者やその家族のために供給する社宅を指す。本研究では炭鉱業の内、採掘した石炭を運搬し、それを搬出する物流部門を担っていた企業も炭鉱業を担う企業と判断し、炭鉱住宅という呼称を用いる。また、炭鉱住宅と三井系企業の社宅についてまとめて記載する際は、社宅という呼称を用いる。
- 炭鉱住宅は一般に従業員社宅と職員社宅に分けられる<sup>42)</sup>。従業員社宅と職員社宅の定義及び呼称は明確でなく、また従業員社宅については過去に坑夫納屋や鉱夫社宅等といった呼称が使用されていた<sup>23)</sup>。従業員社宅は一般に、鉱夫といった職制において役付きでない労働者用の社宅で、相対的に低級のもの指す。戦前においては長屋建てのものが多い。職員社宅は主に職制において役付きの労働者用の社宅で、相対的に高級のもの指す。従業員社宅と比較して二戸建てや一戸建てのものが多い。本研究では、資料中に用いられている従業員社宅、職員社宅といった名称や入居者の役職、長屋建てか二戸建て・一戸建てかといった違いから分類を行った。
- ・社宅街：社宅研究会の定義を参照して本研究でも、企業により計画された浴場やグラウンド等の福利施設を含む一帯の社宅群<sup>43)</sup>を指すものとする。
- ・炭鉱住宅地：社宅街の内、特に炭鉱住宅群によって構成されるものを指す。三井系企業の社宅街と炭鉱住宅地をまとめて指す場合や、文脈上、明らかに炭鉱住宅地を指す場合でかつ文中で炭鉱という用語の繰り返しが生じる場合には、社宅街という呼称を用いている。
- ・炭鉱集落：川崎による鉱山集落の定義を参考に、機能的連関性を前提に坑口付近の鉱山事業機能を核として炭鉱住宅・福利施設等との結合を基礎とした自己完了性に富む空間領域<sup>8)</sup>とする。
- ・炭鉱都市：川崎が用いた鉱山町の定義を参考に、炭鉱集落が行政体の下に商業的・文教的機能地域

42) 松岡高弘編：大牟田市における三池炭鉱関連の社宅調査報告書 従業員社宅他 編、大牟田市教育委員会、p. 2、1999.3

43) 社宅研究会編著：社宅街 企業が育んだ住宅地、学芸出版社、p.16、2009.5

を共有した場合に形成される社有地以外の一般市街地を含む地域一帯<sup>8)</sup>を指すものとする。

- ・産炭地：炭鉱が稼行するまとまりのある地域を指すものとする。なお、産炭地域振興臨時措置法では産炭地域について、「この法律において『産炭地域』とは、石炭鉱業の不況による疲弊の著しい石炭産出地域及びこれに隣接する地域のうち当該石炭産出地域における鉱工業等の振興と密接な関連を有する地域であつて、政令で定めるもの」<sup>44)</sup>としている。前述の用語の中で最も広域な地域を指すものである。本研究では、前述の炭鉱都市あるいは炭鉱町といった用語が他文献で用いられている頻度が少ないことを鑑み、炭鉱が稼行する自治体スケールのまとまった地域を産炭地と記載するものとする。

---

44) 衆議院：法律第二百十九号（昭三六・一一・一三）産炭地域振興臨時措置法、[https://www.shugiin.go.jp/internet/itdb\\_housei.nsf/html/houritsu/03919611113219.htm](https://www.shugiin.go.jp/internet/itdb_housei.nsf/html/houritsu/03919611113219.htm)、2022.1.10参照

## 第2章 三井三池炭鉱の社宅街建設過程とその特徴

## 第2章 三井三池炭鉱の社宅街建設過程とその特徴

### 2.1 本章の目的

産炭地あるいは炭鉱住宅地の縮退過程を理解するためには、閉山に至るまでの炭鉱集落の形成機構が有する特殊性を考慮する必要がある<sup>1)</sup>。さらに、この炭鉱集落形成機構の特性は産炭地の点在する産業遺産を炭鉱集落・都市形成過程の中に位置付け直す上でも有用であり、今後の産炭地のまちづくりにおいて重要な視点であると考えている。

そこで本章では第1章で触れた既往研究を踏まえ、地質構造・鉱山事業機能（坑口・炭鉱専用鉄道・積出港等）及び労務管理方針<sup>注1)</sup>・社会情勢・国策との関連及びその変遷という観点から、炭鉱集落の形成・変容過程を解明する上で包括的な分析が可能な三井三池炭鉱を対象に炭鉱集落形成機構の内、炭鉱住宅の建設過程を明らかにすることを目的とする<sup>注2)注3)</sup>。なお、三井三池炭鉱についてこれまで主に松岡により戦前戦後における従業員社宅等の変遷が分析されているが<sup>3)4)5)</sup>、従業員社宅の建設過程に関しては概説に留まり、炭鉱集落の形成過程に関わる分析はなされていない<sup>3)</sup>。

さらに本章では、三井三池炭鉱における社宅街建設過程の特徴を明確化するとともに緩傾斜の構造を持つ炭田における炭鉱住宅の建設過程について考察を加えることを意図し、三池炭田と同じく大局的に緩傾斜の炭層を有する常磐炭田及び釧路炭田の太平洋炭鉱における建設過程との比較分析を行う。

### 2.2 研究方法

ここでは参照資料について炭鉱住宅の建設過程<sup>注4)</sup>に関わるものとその他に分けて検討した後、節章毎の目的と分析手法を通して本章の構成を記述する。

#### 2.2.1 参照資料とその取り扱い

本項では、三井三池炭鉱（三池炭田）と太平洋炭鉱（釧路炭田）、常磐炭田それぞれについて炭鉱住宅建設に関わるものと、地質構造・鉱山事業機能等に関わる参照資料とその取り扱いについて述べる。

#### 三井三池炭鉱の炭鉱住宅建設に関する資料

【三池鉱業所沿革史 第七巻労務課十、第九巻庶務課八】沿革史は1942年に上梓された社史（稿本）であり<sup>6)</sup>、第七巻には三井三池炭鉱創業<sup>注5)</sup>から1939年までの従業員社宅・合宿所の建設過程が記載され

1) 川崎茂: 日本の鉱山集落, 大明堂, 1973. 4

注1) ここでの労務管理方針とは既往研究(文献2)を踏まえ、人員確保、職員・従業員の職制を含む人員配置等に関連する方針とする。

2) 安武敦子、菊池成朋: 筑豊山田における大手企業の炭鉱集落建設過程、日本建築学会計画系論文集、第66巻、第540号、pp. 105-110、2001.2

注2) 炭鉱集落は一般に鉱山事業機能等との関連で炭鉱住宅が整備され、そこにサービス機能等が付随しながら形成されると思われる。つまり、居住地としての炭鉱集落形成においては炭鉱住宅の建設過程を明らかにすることで、発展的に炭鉱集落の大局的な形成過程についても考察し得ると考える。

注3) 本章で単に建設といったとき、新築、増築、模様替え、用途変更、移転改築、買収・編入等の社宅設置のための行為を指すこととする。また、本稿における炭鉱住宅の建設過程とは、住宅単体の建設手順等ではなく、炭鉱住宅建設の空間的(地理的)分布の変容過程を指す。

3) 松岡高弘編: 大牟田市における三池炭鉱関連の社宅調査報告書 従業員社宅他 編、大牟田市教育委員会、1999.3

4) 松岡高弘: 三池炭鉱関連施設における1間を6.2尺とした設計、産業考古学、151号、pp. 2-7、2014. 3

5) 松岡高弘: 福岡県内の炭鉱における昭和戦前・戦後の従業員社宅の特徴、産業考古学、No. 157、pp. 49-58、2020. 3

注4) 三井鉱山(株)には大正7年の事業所制により採炭に関わる三池鉱業所に加えて、その副次産業と関わる三池港務所、三池製作所、三池製煉所、三池染料工業所が設置されている(文献3)。ここで三池港務所は炭鉱専用鉄道や三池港等の鉱山事業機能に関連する事業所であるため、本稿では炭鉱住宅を三池鉱業所、三池港務所(前身・後身含む)とそれら業務に関わる本社用の社宅を指し、炭鉱住宅地は炭鉱住宅及び福利施設が集まって群となったものと定義する。さらに安武(文献2)は従業員と職員とで社宅立地等に差異があることを述べており、本稿でも労務管理(職制)が建設過程に与える影響があると仮定し、三池鉱業所と三池港務所における従業員と職員の職制に基づき炭鉱住宅を従業員社宅と職員社宅に区分する。また炭鉱住宅には長屋、一戸建/二戸建、合宿所形式のものがあるが、合宿所は主に単身者を集団的に居住させたもので性格が異なるため、本章ではこれを区別して分析した。

6) 田中直樹: 筑豊石炭産業史研究文献資料目録・抄: その三、石炭を中心として、2、pp. 22-27、1973. 12、[https://catalog.lib.kyushu-u.ac.jp/opac\\_download\\_md/13559/p022.pdf](https://catalog.lib.kyushu-u.ac.jp/opac_download_md/13559/p022.pdf), 2020. 12. 31参照

ている<sup>注6)</sup>。なお、本資料には立地が明示されていないため、主に「鉱夫社宅配置図 大正十五年」を参照し、特定した<sup>注8)注9)注10)</sup>。また第九巻には職員社宅・合宿所についての記述があるが、その建設戸数及び立地については明示的でないため部分的に参照した<sup>注11)</sup>。

【三池港務所沿革史 第八巻 労務】三井文庫所蔵の社史で、1909-1940年における従業員社宅の建設過程が記載されている。なお、立地は資料中の社宅住所・社宅名称等から特定を行った<sup>注12)</sup>。

【社宅台帳〔一〕〔二〕】三池鉱業所及びその関連事業所の職員社宅・合宿所について1戸（合宿所は1棟）毎に所属、所在地、建築時期、入居者の変遷（職名、入居・退去年月日等）等が記載されている。建築時期及び入居者の変遷からは1909-1933年の社宅建設が確認できた。本稿では建設年・所在地が特定・推測できたものから三池鉱業所及び三池港務所、本社所属のものを抽出し、分析を行った<sup>注13)</sup>（図2-1、図2-2）。

注5) 本稿では三池炭鉱が三井組に払い下げられ、三井組「三池炭礦」が設置された時点を三井三池炭鉱の創業とする(文献7)。

7) 大牟田市市史編さん委員会：『新大牟田市史』別冊 年表と写真で見る大牟田市の100年, pp. 39, 42, 44, 72, 87, 大牟田市, 2017. 3

注6) 三池鉱業所沿革史 第七巻 労務課十, 三井文庫所蔵(注7)

従業員社宅はpp. 46, 105-108, 110-111, 113, 139-146を、従業員合宿所はpp. 53, 156,-157を参照した。「社宅新築起業費(pp. 139-146)」には年毎に整備した従業員社宅が記載されており、特記のない限りこの年を建設年としたが、「起業費」という記述から竣工年とは異なる可能性がある。また「新築起業費」とあることから特記のない限り「新築」と判断した。なお、建設年が確定できず、1910-1912年頃と推定できたものが1件あったが、当該建設は4節(図2-7)では対象外とし、5節(図2-12)では分析対象とした。合宿所については建設種別、建設年が不明の場合は開設=新築、開設年=新築年とした。また合宿所は建設(開設)棟数が明記してない場合も1棟と判断した。

注7) 三池鉱業所沿革史及び三池港務所沿革史は「大牟田市市史編さん委員会編: 新大牟田市史 資料編, 大牟田市, 2019.3」にも収録されており、本調査では基本的にこれを参照した。

注8) 鉱夫社宅配置図 大正十五年, 三井文庫所蔵

本資料には社宅周辺情報がなく、後述する建築認可申請資料付属の配置図を適宜参照し、立地を特定した。また四山人夫納屋、放免因坑夫(保護会)、宮浦のように配置図中の名称と合致しない場合は配置図中の凡例、書き込み及び社宅開設年等から立地を特定した(例えば四山人夫納屋開設以前の年に記載の四山人夫納屋は三坑坑夫社宅配置図の四山人夫納屋という凡例と合致することから、その立地を特定した)。

注9) 文献注6)から一丁玉社宅には七浦所属、三坑坑夫社宅には七浦、宮浦所属の社宅があったと思われる、そのために文献注10)中の「七浦坑夫社宅」が一丁玉、三坑坑夫社宅のどちらを指すか不明である。「社宅新築起業費」で「七浦坑夫社宅」と「一丁玉社宅」が特別に並記されている場合があるものの、「七浦坑夫社宅」と「七浦三坑坑夫社宅」が並記されている場合がないため、七浦坑夫社宅=三坑坑夫社宅とした。一方、宮浦坑(三坑)社宅は1934年頃に工場建設のため勝立への全戸移転が決定されているが、1934年以後も「宮浦従業員社宅」の建設が確認できる。しかし、三坑社宅付近に大規模な炭鉱住宅地が存在せず、「勝立宮浦バラック従業員社宅」といった記述があることから、上記は勝立方面にあった「宮浦坑社宅」と別の社宅であると推察される。ただし立地は未詳のため、便宜的に三坑社宅の位置にプロットした。また1934年には宮浦従業員社宅が増改築(115戸)されており、増改築直後に決定されたか、前述の通り別社宅で増改築が行われたと思われる。同じく「勝立従業員社宅」も詳細位置が不明のため、便宜的に勝立坑付近にプロットした。また文献注12)には一丁玉、三坑坑夫社宅とは別に「一丁玉坑夫(駛馬村平原)社宅」と「三坑坑夫社宅大浦分所」が確認できるが、「社宅新築起業費」ではそれらは確認できず、単に一丁玉、三坑坑夫社宅と記載されていると思われる。そこで「社宅新築起業費」の記載(戸(棟)数、新築年及び一丁玉あるいは三坑坑夫社宅が複数項に分けて記載されている年があること等)及び両社宅が開設したと思われる時期から、建設年・戸数を推定した。なお亀谷社宅には鉱夫社宅に加えて職工社宅も含まれていた。

注10) 炭鉱集落域が拡大する1930年代後半等では社宅名、配置図、坑口位置等で特定した立地と実際の位置に若干の差異が生じ得ることは否定できない。

注11) 三池鉱業所沿革史 第九巻 庶務課八, pp.43-49,53-54, 三井文庫所蔵(注7)

職員社宅(合宿所除く)は社宅毎の戸数、時期、立地が未詳のため4,5節の分析対象とはしなかった。ただし合宿所については建設時期、棟数に加えてその名称から立地が推定でき、分析対象としたが、建設時期、立地等から他資料と重複すると思われるものは対象外とした。

注12) 三池港務所沿革史 第八巻 労務, pp.128-131, 133, 134, 別表(三), 注7)

従業員社宅建設の記述がある一方、職員社宅建設は未詳である。

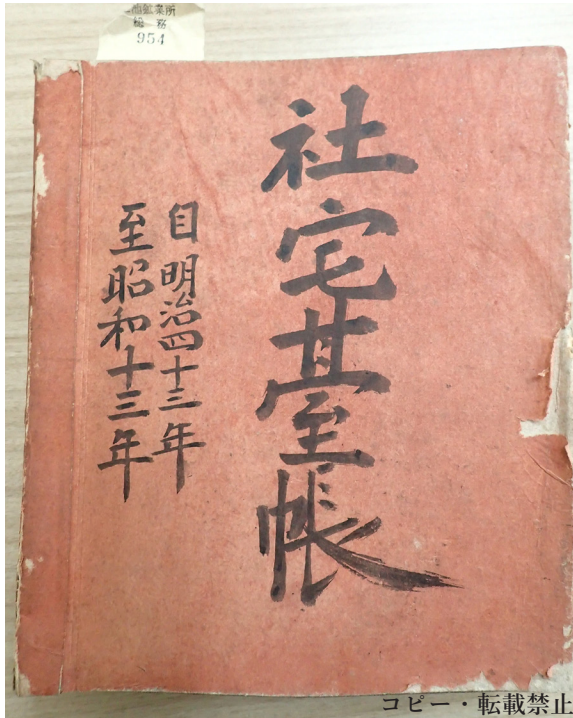
注13) 社宅台帳〔一〕〔二〕 自明治四十三年 至昭和十三年, 三井文庫所蔵

職名に「坑夫」が確認できず、また収録社宅に関して「従業員社宅を移譲」等の特記が確認できることから職員社宅に関する資料と判断した。炭鉱住宅抽出にはまず、所属が借家、染料、製煉、工(工業学校)、製作所建屋、ナシのもの(入居箇所)に三池鉱業所、医院、三池港務所、万田坑、宮浦(職名:工手長)が含まれるものを除く)を対象外とした後、上記以外の所属で入居箇所に染料、製作所、製煉(及びそれに類するもの)のみが記載されているもの、所在地不明のものを対象外とした(分析対象:399戸/554戸)。建設時期は建築時期欄の記載を採用し、記載がない場合は第一入居年を採用した(以後、特記のない限り双方とも建設時期とする)。建設時期後に(再)移転している場合で(再)移転前の住所が推定できない場合は(再)移転後の住所と建設時期を、(再)移転前の住所が特定・推測できる場合は(再)移転前の住所・建設時期を((再)移転前時点での社宅が収録されている場合を除く)採用した。第一入居年が移転時期より早く、移転前住所が推測できる場合は第一入居年及び移転前住所を採用した。編入・模様替等により建設時期が第一入居年より後年である場合、入居開始年を採用した。さらに建築時期欄記載の社宅編入時期より特記の買収時期が早い場合は社宅編入時期を採用した。建設種別は建築時期欄を参照したが、無記載の場合は新築とした。なお立地の精度は町丁目程度である。



所 属	木 社	番 號	/	等 級	甲 B
所在地	大牟田市山上町		20 番地	社 宅 料	一ヶ月 14.66
構 造	木造、有葺平家建	附 属 物	物 置 有	井 戸	共
建 坪	36.75 坪	浴 室	有	水 管	有
建築時期	大正九年七月次第		下 便 所	/	垣
箇 所	職 名	氏 名	入 居 年 月 日	退 去 年 月 日	
鍛冶所	主 事	荒木 道	大正 9. 7. 27	昭和 3. 17	
"	技 士	渡辺 貞	大正 15. 4. 8	大正 15. 11. 24	
医院	副部長	木村 忠司	大正 15. 11. 27	昭和 11. 6. 5	
倉庫	事務主任	寺田 正三	昭和 11. 7. 16	昭和 12. 7. 11	
汽船	次 長	井上 七郎	昭和 12. 9. 3	昭和 13. 3. 28	
医院	内科部長	涼 彰	昭和 13. 6. 15		

図2-1. 社宅台帳〔一〕注14)



所 属	萬 田	番 號	/	等 級	D 甲 1082
所在地	荒尾村大字原萬田		220 番地, 47		
構 造	木造瓦葺平家建	附 属 物	物 置	井 戸	
建 坪	47	浴 室	1	水 管	
建築時期			下 便 所	1 (0.5)	垣
箇 所	職 名	氏 名	入 居 年 月 日	退 去 年 月 日	
萬田坂	主 任	荒木 道	大正 9. 9. 29	大正 9. 10. 29	
"	"	松田 範彦	大正 9. 10. 29	大正 11. 11. 16	
"	"	稻荷田 祐助	大正 11. 11. 4	大正 15. 9. 18	
"	"	山川 良一	大正 15. 11. 6	昭和 5. 9. 17	
"	技 士	江川 健彦	昭和 5. 9. 2	昭和 6. 8. 21	
"	技 士	河原崎 昭彦	昭和 6. 10. 2	昭和 8. 9. 27	
"	主 任	尾田 正三	昭和 8. 10. 9	昭和 11. 6. 8	
"	"	田中 裕	昭和 13. 3. 21	昭和 13. 3. 15	

図2-2. 社宅台帳〔二〕注15)

注14) 社宅台帳〔一〕 自明治四十三年 至昭和十三年, 三井文庫所蔵、2019年10月筆者撮影

注15) 社宅台帳〔二〕 自明治四十三年 至昭和十三年, 三井文庫所蔵、2019年10月筆者撮影

注16) 建築認可申請資料のうち、資料名に三池鉦業所、三池港務所、三池製作所(あるいはこれに類する名称)が確認できるもの及び事業所名等が

【市街地建築物法に基づく建築認可申請資料】三井文庫所蔵の三井鉱山が戦前に行った建築認可申請資料で、1929-1944年における従業員・職員社宅及び合宿所の建設が確認できる。なお、立地については資料中の配置図あるいは住所から特定した<sup>注16)注17)</sup>(図2-3、図2-4)。

【武松輝男史料】本史料は大牟田市延命庁舎資料室に保管されている故武松氏(元三井三池炭鉱職員)寄贈の炭鉱関係資料である。炭鉱住宅については特に1946年から数年に及ぶ建設計画に関する資料が多く、本稿では本史料から1946-1948年の炭鉱住宅の建設過程を調査した。なお、立地は資料中の社宅名等から特定を行った<sup>注18)</sup>。

【大牟田市建築確認申請データ】収録されている1950-2016年のデータから炭鉱住宅に関わる申請を抽出し、戸数は未詳のため延面積(申請部分)を参照した<sup>注19)注20)</sup>。なお、荒尾、みやま市における建設動向は本データから把握できないため、三井三池炭鉱業所の社内誌である「くろだいや新聞」<sup>注21)</sup>を用いて補足的に調査した。

【三池炭鉱業所社宅計画(1987年)】人事部人事課作成で、減員・社宅集約を前提に社宅の維持・撤去方針等がまとめられている<sup>注22)注23)</sup>。

特に記載のないものを閲覧し、炭鉱住宅に関わるものを抽出した(三池製作所は社宅設計担当の事業所のため閲覧対象とした)。以下に閲覧資料の請求番号を記載する(下線:炭鉱住宅の申請が確認でき、分析対象としたもの)。三池炭鉱業所753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 767, 772, 776, 780, 783, 784, 786, 788, 789, 791, 793, 795, 796, 798, 802, 803, 810, 812, 813, 814, 815, 816, 820, 822, 824, 825, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 843, 846, 847, 848, 851, 852, 855, 856, 859, 862, 864, 865(竣工届のみがまとめられている。他資料との重複がないとみられ、かつ戸数が推測できる1件を分析対象とした)、868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 879, 880(木造建物建築統制規則に基づく申請資料と思われる。収録竣工届に他資料との重複がみられ、分析対象外とした)、881, 882, 884(目次から炭鉱住宅の申請が複数確認できるが、資料欠損のため詳細不明のもの数件は分析対象外とした)、887, 888, 889, 890, 892, 893, 902, 904(木造建物建築統制規則に基づく申請資料と思われる。収録竣工届は他資料との重複が確認できなかったため、分析対象とした)、905, 907, 908, 910, 911, 914, 915, 916, 918, 919, 920, 922, 924, 925, 926, 927, 929, 930, 931, 933, 934, 935, 937, 938, 940, 941, 943, 945, 946, 948, 949(状態悪化により目次のみ閲覧し、炭鉱住宅の申請が1件確認されたが、詳細不明のため分析対象外とした)、951。なお、増築申請の図面に新築年の記載が確認できる場合があるが、他資料との重複確認が困難と考え、分析では考慮せず、増築申請部分のみ分析対象とした。

注17) 建設年は竣工年としたが、不詳の場合は竣工予定年、建築工事開始日を採用した。従業員・職員の別は資料中社宅名称から特定したが、一部立地、規模から推定した(巡査用等の社宅は職員とした(4件))。戸数は資料中記載あるいは配置図及び平面図、規模から判断した。また二戸建か一戸建か未詳の場合は一戸建と判断した。一部配置図がないもの等の立地については他申請の配置図から該当の社宅番号を確認すること等により特定した。さらに同一申請で立地が離れている、新築と移転が同時に行われている場合等は適宜別集計とした。なお戸数不明のものは分析対象外(2件)とした。

注18) 建設計画の集計表が収録されている(「三池CO研究会:三井三池炭鉱炭じん爆発事件史料修成 第1期(爆発前史～三池炭じん爆発(裁判関係))、柏書房、2005.1」マイクロフィルムにも収録)。以下、参照史料の史料番号と分析項目を記載する(Reel:23)。I-vii-3-19:1946下半年-1948上半期移改築戸数・立地(申請戸数と見られ、I-vii-3-33中の実施戸数と異なる場合がある)(合宿所については「合宿及厚生施設」とあり、合宿所以外の施設が含まれる可能性がある)(職制の別はないが、I-vii-3-33から移改築をした職員社宅は0戸である。ただしI-vii-3-33から移改築を行った合宿所には従業員・職員両方あるが、I-vii-3-19中のどの合宿所が職員用かは不明)、I-vii-3-33:1946下半年-1948上半期建設戸数(図2-7、図2-8、図2-22中グラフ)、I-vii-3-36:1946下半年-1948上半期新築戸数・立地(申請と実施の比較表で、実施戸数を採用)(建設種別は実施戸数がI-vii-3-33中の新築戸数と合致するため新築と判断)、I-vii-3-66:1948年下半年新築戸数・立地。史料中の移改築には移転だけでなく増築も含まれる可能性があるが、全て移転改築として集計した。I-vii-3-13:1946年度下期労務者(従業員)住宅補修戸数。労務者住宅に関するものを対象とし、それに伴う給水上屋や物置の補修は対象外とした。また1947年以降の補修動向は未詳である。なお、上記全てについて、立地は社宅名と拙稿8)で特定した炭鉱住宅及び住宅地図等から推察した。

8) 足立社太、大月敏雄、谷口高弘、安武敦子、橋本泰作:福岡県大牟田市における社宅街の変化に伴う居住者年齢構成の変容に関する研究、日本建築学会計画系論文集、84巻、765号、pp. 2235-2245, 2019. 11

注19) 本データに関する分析は「東京大学大牟田研究室:大牟田市の住宅政策課題の抽出に関する研究 最終成果報告書、2019. 3」を引用したものである。

注20) 炭鉱住宅地に関わる申請の抽出に際しては、まず建築主住所が三井鉱山(あるいは三井石炭鉱業)、三池炭鉱業所事務所の住所となっているものを抽出した後、主要用途が住宅用途のものを抽出した。さらに拙稿8)で特定した社宅名等をもとにその中から炭鉱住宅と思われるものを住所等から推定し、またプロットする際には基本的に確認年を参照した。また本データでは従業員・職員社宅(及び合宿所)の区分は行っていない。なお、後述の社宅計画より関係会社用の炭鉱住宅の存在も確認できるが、関係会社用の建設か否かを判断することは困難であるため、本章では判別を行っていない。

注21) 本稿では三井三池炭鉱業所編集発行の「くろだいや新聞」を参照した。くろだいや新聞は炭鉱業所の経営状況などの他、社員の生活の様子やイベント、漫画などを幅広く掲載したもので、炭鉱住宅に関する記事も稀に見られる。バックナンバーは大牟田市立図書館に所蔵され、1949.1.30-11.27、1963.6.3-1964.12.21、1965-1997のものが確認できる(欠号あり)。

注22) 社宅計画(1987年)は武松史料収録史料で(Reel. 23 I-vii-3-2, Reel. 26 I-vii-70-8, 10)、1984年に作成された社宅計画(大牟田市立図書館所蔵(非目録化))から企業方針変更を経て修正したものである。なお、炭鉱住宅地の立地は付属地図等より特定した。また管理戸数(とその内訳)が不明の社宅(「その他」、「原山アパート」、「白井(港)」)は集計対象外とした。

注23) この他、炭鉱住宅建設過程について記した資料に福岡県が実施した炭鉱住宅実態調査の資料(県所蔵)があるが、年毎の建設戸数が不明なこと等を理由に参照していない。なお、部分的に上記資料記載の炭鉱住宅建設年と本調査上の建設年との若干の不一致や、上記資料中で確認できる職員社宅建設が本調査で確認できない等の齟齬があるが、それぞれ後述する炭鉱住宅建設時期の区分が大きくことなる程の齟齬でないこと、当該炭鉱住宅が小規模であること等から、上記資料は未参照でも、分析上の支障はないと思われる。

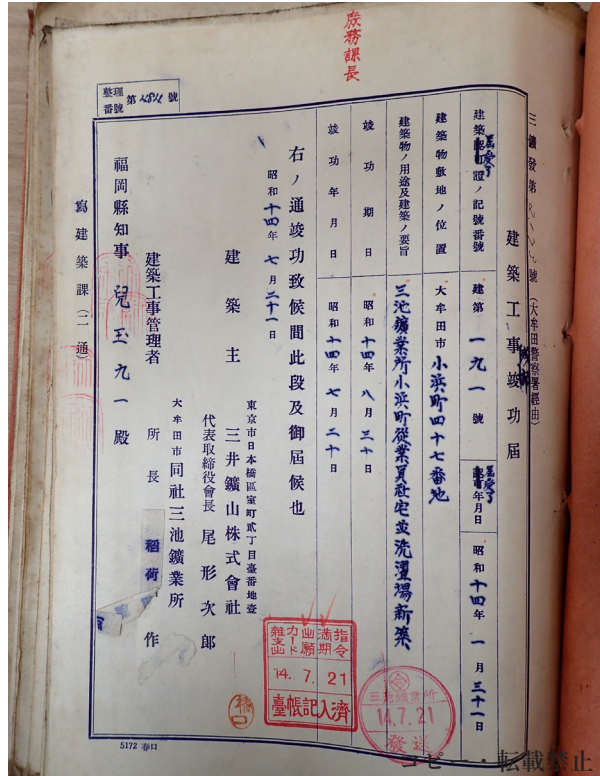
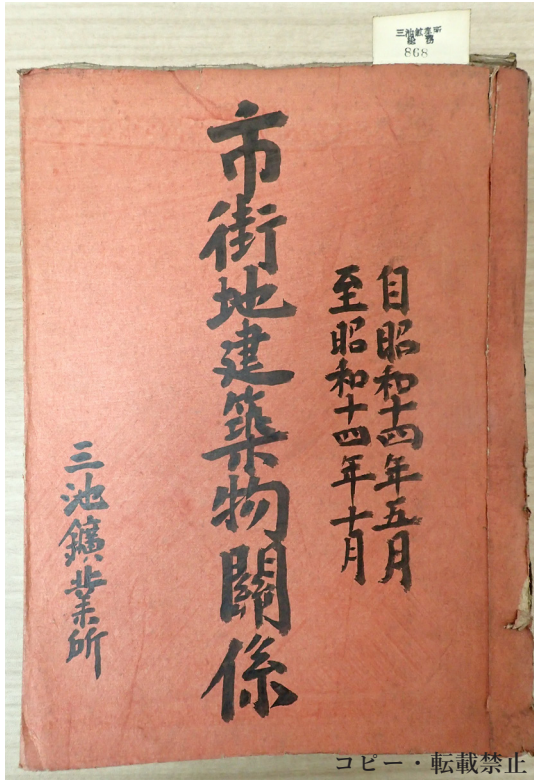


図2-3. 市街地建築物関係 三池鑛業所 自昭和十四年五月 至昭和十四年十月 ①<sup>注24)</sup>

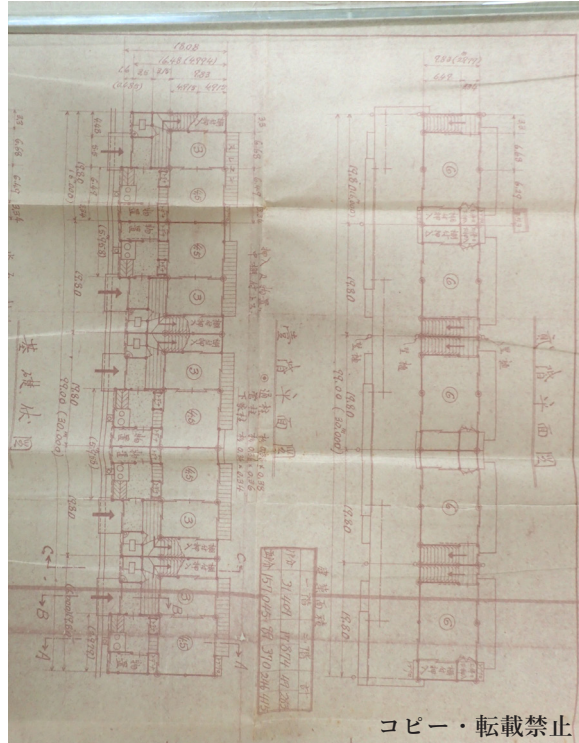
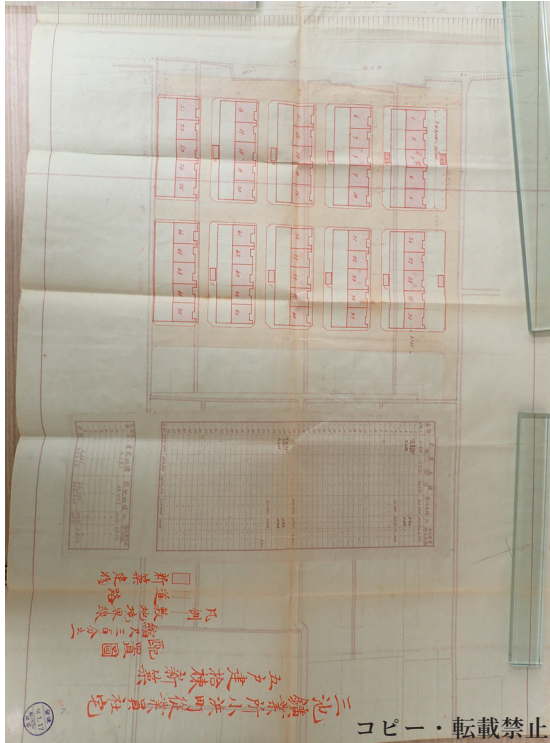


図2-4. 市街地建築物関係 三池鑛業所 自昭和十四年五月 至昭和十四年十月 ②<sup>注24)</sup>

注24) 市街地建築物関係 三池鑛業所 自昭和十四年五月 至昭和十四年十月、三井文庫所蔵、2019年12月筆者撮影



## 三井三池炭鉱の地質構造・鉱山事業機能、社会情勢等に関する資料

地質構造（石炭露頭位置含む）や地形分類については地質図<sup>9)10)</sup>や地形図<sup>11)</sup>、文献資料<sup>12)</sup>を参照し、鉱山事業機能について、坑口位置・開発撤退時期は大牟田市石炭産業科学館資料<sup>注25)</sup>を、炭鉱専用鉄道の位置・敷設状況等はそれぞれ前記資料と地形図<sup>13)14)15)</sup>、社史<sup>注26)</sup>と文献資料<sup>16)</sup>を、社会情勢は社史等の文献資料を、また出炭量、労務者数、社宅戸数等には社史、市史等を用いた<sup>注27)</sup>

## 太平洋炭鉱の炭鉱住宅建設・解体に関する資料

【太平洋炭鉱資料】「太平洋炭鉱資料」は釧路市中央図書館で保管されている資料群であり<sup>注28)</sup>、早稲田大学の嶋崎尚子氏、中央大学の中澤秀雄氏らによって目録が作成されている。

本章では、「太平洋炭鉱資料」のうち、「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅰ『基本理念・社宅・施設等』」と題してまとめられた資料から「太平洋炭鉱社宅状況調（1966）」、「社宅構造社宅構造別一覧表（1980.5.16調べ）（解体）」、「1984年4月19日（現在）社宅構造・設備別」、「保有社宅の要素別一覧（1985）」、「社宅概要（平成2年4月11日現在）」、「住居別現況調べ」を参照した。また「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅱ『持家・健康管理・共済制度』」から「閉山時社宅入居状況」を参照した。なお、上記資料から1921年から1989年における炭鉱住宅の建設・解体過程について確認できた。

【ゼンリン住宅地図】1990年以降の炭鉱住宅の解体過程に関して、「太平洋炭鉱資料」で特定した炭鉱住宅のリストをもとに1990-2001年の炭鉱住宅解体過程を調査した<sup>注29)注30)</sup>。

9) 独立行政法人 産業技術総合研究所 地質調査総合センター: 地域地質研究報告(5万分の1地質図幅) 大牟田地域の地質 福岡(14), 第82号, 独立行政法人 産業技術総合研究所 地質調査総合センター, 2008.7

10) 熊本県: 表層地質図 山鹿・荒尾・大牟田・久留米, <https://nfltp.mlit.go.jp/kokjo/tochimizu/F3/data/G/4316G.jpg>, 1996.3 (2020.12.17参照)

11) 熊本県: 地形分類図 山鹿・荒尾・大牟田・久留米, <https://nfltp.mlit.go.jp/kokjo/tochimizu/F3/data/L/4316L.jpg>, 1996.3 (2020.11.13参照)

12) 地質調査所編纂: 日本鉱産誌 B V-a 主として燃料となる鉱石-石炭, p. 649, 巻末表, 東京地学協会, 1960.10

注25) 大牟田・荒尾炭鉱のまちファンクラブ: 三池炭鉱概要(大牟田市石炭産業科学館パンフレット), 2016.9 (2017.4.29取得)

13) 海軍水路部: 三池泊地 日本・九州南西岸, 海軍水路部, 1886.6

14) 海軍省水路部: 三池港及泊地 日本・九州西岸, 海軍省水路部, 1908.6

15) 大日本帝国陸地測量部: 1:50000 地形図 大牟田, 大日本帝国陸地測量部, 1921.5, 1929.10

注26) 三池港務所沿革史 第3巻三池炭鉱専用鉄道 図1, 三井文庫所蔵(注7)

駅位置についても同文献を用いたが、駅(信号所、連絡所等除く)の設立廃止時期は「三池港務所沿革史 第3巻三池炭鉱専用鉄道 表6」を参照した。なお、戦後の駅位置は文献注25)を参照した。

16) 辻直孝: 三井三池炭鉱の産業考古学 三池専用鉄道, 産業考古学, 第101号, pp. 16-26, 2001.9

注27) 出炭量は文献9)17)及び「三池炭業所沿革史 第3巻 採鉱課1 付録2」、(現)大牟田市人口及び炭鉱労働者数(囚徒含む)(三池港務所等は除く)は文献17)18)による。また社宅総数(合宿所除く)・社宅空戸・居住者(稼働者)は「文献注6), p. 106, 別表第三十七号」(第七巻労務課に記載されていることから従業員社宅戸数と思われる)、武松資料(Reel.26 I-vii-70-3, I-vii-70-5(鉱員(従業員)戸数のみ))、1984, 1987年社宅計画(注22)を参照した。

17) 大牟田市史編集委員会編: 大牟田市史 中巻, pp. 401, 423-426, 427, 505, 524, 526, 613, 682, 683, 748, 755, 839, 840, 849, 大牟田市, 1966.9

18) 大牟田市: 平成26年版 統計年鑑, [https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c\\_id=5&id=3991&class\\_set\\_id=1&class\\_id=206](https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=3991&class_set_id=1&class_id=206) (2017.6.6参照)

注28) ただし所蔵・管理は釧路市教育委員会生涯学習課であり、閲覧にあたっては事前の申請が必要となっている。

注29) 建設・解体年が複数年となっている場合(例: 1900-1920年45戸)は毎年に年平均戸数だけ建設・解体されていると仮定した。ただし当該期間の1時点における既存戸数が分かる場合、棟番号等から各年の建設・解体戸数が分かる場合等はその限りではないが、それによっても各年の建設・解体戸数が未詳の期間がある場合はその期間について前記と同様の操作をした(建設戸数が不明の場合は建設年に最も近い年における既存戸数を建設戸数と仮定した)。そのため、集計に際して建設・解体戸数は必ずしも整数値ではないが、本文・図中では小数点第一位を四捨五入し、整数値で記載した。なお、1973-1989年については炭鉱住宅地毎の戸数が判明しているため、前年度戸数との差分から建設・解体戸数を整理した。その他、ある2つの年の間の建設・解体戸数が未詳な場合で、既存戸数に差異がある場合はその差分を建設・解体戸数とした。なお「社宅概要(平成2年4月11日現在)」などで確認できる「ときわ台(終宅)」については、「住居別現況調べ」、「閉山時社宅入居状況」で記載されていないことから本稿では集計対象外とした。

注30) 「閉山時社宅入居状況」において1989年時点の既存社宅以外の社宅が確認できないため、本章では1999-2001年においては炭鉱住宅地の新設はなかったと仮定した。

## 太平洋炭鉱の地質構造・鉱山事業機能等に関する資料

【釧路炭田 資源とヤマの盛衰】釧路地域の歴史や自然科学、社会科学、文化、産業等のテーマで学術的内容も含んだ書籍として釧路市によりまとめられている『釧路叢書』の第十四巻として刊行されたものである<sup>19)</sup>。釧路炭田の地質から炭鉱住宅地の建設・変容までを網羅的に記述している。ただし、炭鉱住宅地の建設過程については調査時期の制約から、1960年代頃の動向までしか整理がなされていない。

本章では、地質構造、坑口のおおよその位置及びその稼行時期<sup>注31)</sup>、加えて炭鉱住宅地の位置（資料中記載の炭鉱住宅地の地名から推定）について本資料を参照した。

## 常磐炭田の炭鉱住宅建設に関する資料

【産炭地いわきの概要《資料篇》】1979年にいわき市により編集、発行されたもので、石炭産業に関する法制度や産炭地域の現況、閉山対策事業等について網羅的に整理されている<sup>20)</sup>。この産炭地域の現況に関する章の中で、いわき市が1977年に実施した市内における炭鉱住宅実態調査の結果が一覧表<sup>21)</sup>としてまとめられている。本表には、炭鉱住宅地毎の構造別、所有形態別等の戸数に加えて建設年次が記入されており、中小炭鉱が多数存在する常磐炭田における炭鉱住宅の大局的な建設過程を把握する上で貴重な資料といえる<sup>注32)</sup>。ただし、本資料に記載されている炭鉱住宅地は1977年の調査時に残存していたものに限られており、その時点で滅失していたものの建設動向は把握できないという限界性がある。

なお、炭鉱住宅地の立地については、同書記載の地図<sup>22)</sup>および航空写真を参照し、推定した。

## 常磐炭田の地質構造・鉱山事業機能等に関する資料

地質構造については、主に『日本産誌』<sup>12)</sup>を参照し、石炭搬出用の軌道位置等をはじめとした鉱山事業機能等は常磐炭田史研究会のおやけこういち氏による『常磐地方の鉱山鉄道』<sup>23)</sup>を参照した。

### 2.2.2 本章の構成と分析方法

ここでは、節毎の目的と分析方法について述べる。

#### 三井三池炭鉱の炭鉱住宅地建設：3節-5節

【3節】対象地選定の妥当性の検証を目的とし、地質構造の簡便性及び炭鉱住宅建設過程における鉱業所の代表性という観点から三池炭田を地質構造、稼行鉱業所数の点で他炭田と比較するとともに、三井三池炭鉱を規模（出炭量）・稼行期間の点から他炭田と比較し、それぞれの位置付けを行った。

【4節】三井三池炭鉱における炭鉱住宅建設過程の時代区分を目的とし、炭鉱住宅の漸移性及び炭鉱住宅建設動向と労務管理方針・社会情勢・国策との時系列的な連動という観点から、従業員社宅、職員社宅、合宿所それぞれの建設戸（棟）数の推移を整理した上で時代区分を行い<sup>注34)</sup>、その他出炭量や労働者数、社宅総数といった炭鉱業の展開等も踏まえながら各区分の特徴を分析した<sup>注4)注27)</sup>。

19) 「釧路炭田」研究会：釧路炭田 資源とヤマの盛衰、釧路市、pp. 13, 119-169 244-257、1974. 1

注31) 坑口の稼行時期については、本文と配置図で名称が一致しない場合があり、また春採坑と別保坑それぞれに第一・第二斜坑があるもの本文中で同一名称が使われ、その区別が明示的でない箇所があるため、本文中の坑口位置に関する記述や見出しタイトルなどから言及坑口を推定した。

20) いわき市企画開発部企画課：産炭地いわきの概要《資料篇》、いわき市、1979.5

21) 前掲書、pp. 189-196

注32) 文献21)の「炭鉱住宅の構造別内訳」(1977時点)においても28の炭鉱が確認できる。

注33) 本資料においては従業員、職員の別は記載されておらず、また合宿所についても集計対象とされていない。そこで本項では、常磐炭田が中小炭鉱を有する広範な地域であることも踏まえ、従業員、職員に分けての分析は行っておらず、また合宿所についても分析対象外とした。

22) 前掲書、pp. 205-290

23) おやけ こういち：常磐地方の鉱山鉄道～歴史の鉱石を運んだ車輪の響き～、pp. 194-216、2006.12

注34) 安武(文献2)は炭鉱関連の一般的事項をもとに時代を区分しているが、本稿は時代区分そのものではなく各炭鉱あるいは各炭田における炭鉱住宅の建設過程を明らかにすることを目的としているため、時代区分は三井三池炭田に関わる事項も参照して行った。区分に際しては1年毎に建設位置を確認し、その妥当性を確認した。

【5節】三井三池炭鉱における炭鉱住宅の建設過程を明らかにすることを目的に、労務管理方針・社会情勢・国策に加えて地質構造・鉱山事業機能と炭鉱住宅建設との空間的連動という観点から、時代区分毎に従業員社宅と職員社宅の建設状況及び鉱山事業機能の整備状況を地図上にプロットすることで<sup>注35)</sup>、労務管理方針・社会情勢・国策、地質構造との連関及びその変遷を分析した。また社宅計画から炭鉱住宅の維持・撤去方針を明らかにすることで、炭鉱住宅地群の最終的な空間構成を分析した。

#### 太平洋炭鉱の社宅街建設：6節-8節

【6節】他炭田、他鉱業所との比較した際の釧路炭田、太平洋炭鉱の分析上の特徴を明らかにすることを目的とし、地質構造、地形条件、鉱業所数の観点から主に三池炭田と釧路炭田との比較を行うとともに、規模（出炭量）や稼行期間の観点から、主に三井三池炭鉱と太平洋炭鉱との比較を行い、それぞれの位置付けを行った。

【7節】太平洋炭鉱における炭鉱住宅建設過程の時代区分を目的とし、4節と同様に炭鉱住宅建設動向と社会情勢・国策との時系列的な連動という観点から、炭鉱住宅の建設・解体戸数の推移を整理した上で時代区分を行った<sup>注34)</sup>。

【8節】太平洋炭鉱における炭鉱住宅の建設・解体過程を明らかにすることを目的に、社会情勢・国策に加えて地質構造・鉱山事業機能と炭鉱住宅建設との空間的連動という観点から、時代区分毎に炭鉱住宅の建設・解体状況及び鉱山事業機能の整備状況を地図上にプロットし、分析を行った。

#### 常磐炭田の炭鉱住宅地建設：9節-11節

【9節】常磐炭田の分析上の特徴を明らかにすることを目的とし、地質構造、地形条件、稼行鉱業所数の観点から、主に三池炭田および釧路炭田との比較を行い、その位置づけをした。

【10節】常磐炭田における炭鉱住宅建設過程の時代区分を目的とし、炭鉱住宅建設動向と社会情勢・国策との時系列的連動という観点から、炭鉱住宅の建設推移を整理した上で時代区分を行った<sup>注34)</sup>。

【11節】常磐炭田における炭鉱住宅の大局的な建設過程を明らかにすることを目的に、社会情勢・国策及び地質構造・地形条件と炭鉱住宅建設との空間的連動という観点から、時代区分毎に炭鉱住宅建設状況を地図上にプロットし、分析を行った。なお、常磐炭田は北から双葉、石城北部、石城南部、多賀の4地区に分かれており<sup>24)</sup>、本章ではいわき市に分布する石城北部地区及び石城南部地区を分析対象とした。また分析するに際しては、石城北部地区と石城南部地区とに分けて行った。

### 2.3 三井三池炭鉱の概要と位置づけ

ここでは、まず第1項三池炭田と三井三池炭鉱の特徴を他炭田・炭鉱と比較しつつ整理した上で、第2項で炭鉱集落の形成・変容過程説明における分析事例としての代表性について述べる。

#### 2.3.1 三池炭田・三井三池炭鉱の位置付け

【三池炭田】大牟田市を中心に福岡県と熊本県の県境付近にある（図2-5）。大局的には南-北走行、西へ約10°の傾斜をなし、開発初期に稼行が行われた炭田主部では北西-南東走行、南西へ緩く傾き海底へ延びている<sup>12)</sup>。さらに大きな断層にぶつかることのないシンプルな地質構造であり、鉱山事業機能

注35) 資料間での重複がある炭鉱住宅建設は一方のみを分析対象としたが、戸数等は同じでも坪数が一致しない等の理由で重複が断定できない場合は、本稿では建設分布の過小評価を避けるために原則双方を分析対象とした。

24) 前掲書12)、p. 328

の展開が分析しやすいと考えられる<sup>注36)</sup>。また1957年時点で三池炭田内の稼行鉱業所は三池鉱業所のみである一方、三池炭田と同じく緩傾斜で比較的シンプルな構造かつ炭層が海域へ延びる宇部、常磐(石城北部)、釧路(春採)炭田内で稼行する鉱業所はそれぞれ10、6、2箇所である<sup>12)</sup>。

【三井三池炭鉱】三池炭田では1496年に石炭が発見された<sup>注37)</sup>後、藩営期(1721-1873)を経て、官営期(1873-1888)には大浦坑、七浦坑、宮浦坑が開坑した。1889年、三池炭鉱は佐々木八郎(三井組)に払い下げられ、その後閉山まで一貫して三井単独で炭鉱経営が行われた。以降、坑口は勝立、宮原、万田、四山、三川と概ね南西方向に開坑し、1957年の出炭量は日本最大(219万t)であった(図2-6)。なお、2番目の出炭量は常磐炭鉱の154万tで<sup>注38)</sup>、釧路(春採)炭田の太平洋炭鉱は85万tである。その後、主要エネルギー源の転換に伴い炭鉱業は衰退したが、日本の炭鉱閉山数のピーク(1963年)と比して三井三池炭鉱の閉山は遅く、1997年まで操業を行った<sup>注39)</sup>。

### 2.3.2 事例としての位置付け

以上より三池炭田はシンプルな地質構造を持ち、また三井三池炭鉱は炭田唯一の炭鉱かつ三井単独で経営された日本最大の炭鉱であることから、三井三池炭鉱は炭鉱集落の形成パターンを明らかにする上で代表性のある事例であると考えられる。

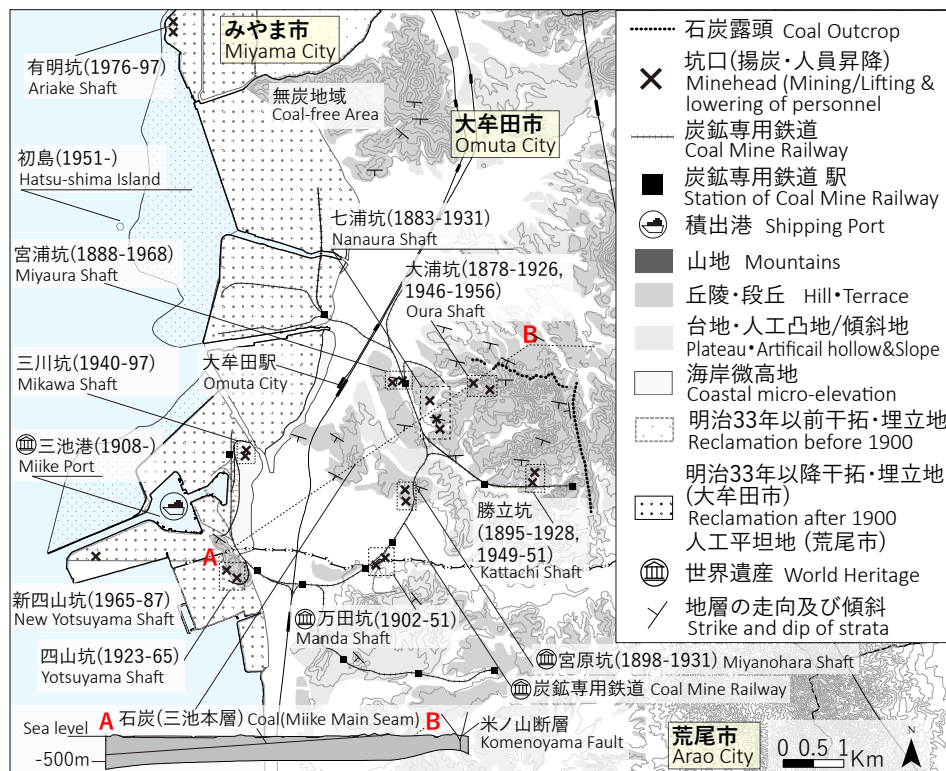


図2-5. 三池炭田における地形条件・地質構造・鉱山事業機能

注36) 例えば、山口によると石狩炭田の「皺曲は恰も塵紙を一方から縮めたやうな形を呈して兩層降りの波状を諸處に形造り波状の移る處には大抵逆断層が起こつてゐる。」(文献25)また、それにより「一度隠れた炭層も他の軸に於て露れる事があり、炭礦の分布が或皺曲軸に並行する共に、皺曲軸に直角に交る地帯にも略々同様の採炭条件を具ふる炭鉱の發達をみる事が出来る」(文献25)とある。つまり、石狩炭田等では炭層の傾斜に加えて、褶曲や(逆)断層等の影響を考慮する必要があり、三池炭田などと比較して地質構造と炭鉱住宅の建設過程との連関を分析する困難である。このことから、三池炭田は地質構造の観点で、分析対象として基礎的な炭田であるといえる。

25) 山口弥一郎: 炭礦聚落, p. 48, 古今書院, 1942. 7

注37) 三池鉱業所沿革史 第1巻前史 其一, pp. 9-10, 三井文庫所蔵(注7)

注38) 常磐炭田石城北部地区の出炭量であり、多賀地区の出炭量は含まない。

注39) これより遅い閉山は池島、太平洋炭鉱のみである(露天掘除く)(文献26)

26) 中澤秀雄、嶋崎尚子編: 炭鉱と「日本の奇跡」 石炭の多面性を掘り直す, pp. 59, 66, 83, 青弓社, 2018. 7

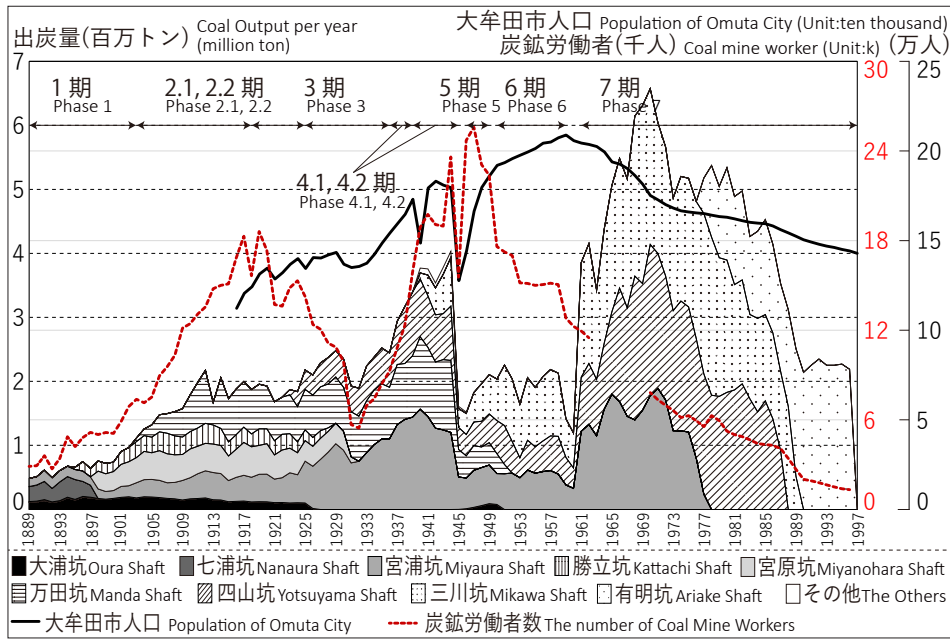


図2-6. 出炭量・大牟田市人口・炭鉱労働者の変遷

## 2.4 三井三池炭鉱における炭鉱住宅建設の時代区分

ここでは炭鉱住宅の建設戸数推移と社宅開設状況や社会情勢等との連関から、炭鉱住宅の建設過程を時期的に9区分に分類した(図2-6)。以上を踏まえ、次項で各区分毎にその区分理由及び特徴を述べる。

### 2.4.1. 各区分の区分理由と特徴

【1期:1889-1902】1期は創業から万田社宅開設前年までの期間である(図2-7)。つまり、露頭付近で採炭及び炭鉱住宅建設が行われていたと考えられ、炭鉱業が始まった創業期として位置付けられる。

【2.1期:1903-1917、2.2期:1918-1924】2.1期は万田社宅開設から四山社宅開設の前年までの期間で戦争下の好況により出炭量・労働者数が急増しており(図2-7、図2-8)、万田社宅開設、三池港開港という事実から炭鉱住宅建設の南西移動が始まったと推測される。2.2期は四山社宅開設から炭鉱住宅建設中止の前年までの期間である。戦後不況による労働者数減少、空戸増加が見られる一方(図2-8、図2-9)、従業員社宅・合宿所の建設は依然継続され、職員社宅が数多く建設された。四山社宅が開設しており、炭鉱住宅建設の南西移動が一層進んだ時期である。以上から、2.1、2.2期全体として炭鉱集落の南西移動が進んだ時期として位置付けられる。

【3期:1925-1935】3期は炭鉱住宅建設が中止され、続けて鉱夫募集も中止されていた<sup>注6)</sup>期間である。この間、関東大震災及び昭和恐慌による不況で労働者数、社宅総数が減少し、従業員社宅、合宿所建設はほとんど確認できない(図2-7、図2-8、図2-9)。一方で職員社宅の建設は継続して行われているものの、移転改築・増改築が多い。以上から、炭鉱住宅建設が停滞していた時期として位置付けられる。

【4.1期:1936-1938、4.2期:1939-1944】4.1期は鉱夫募集再開から労務者住宅三ヶ年計画策定前年までの期間である。1937年には戦時体制への転換に伴い政府は殷賑産業都市当局へ労務者用共同宿舎の建設を推奨している<sup>27)</sup>。この期間、出炭量及び労働者数(図2-7、図2-8)、大牟田市の人口(図2-6)は増加し、特に職員社宅の新築が顕著に多いことから、需要回復により職員社宅を中心として炭鉱住宅建

27) 大村巳代治: 最近の住宅政策, 建築と社会, 第24巻, 第4号, pp. 1-3, 日本建築協会, 1941. 4

設が再開した時期と位置付けられる。4.2期は労務者住宅三ヶ年計画開始から終戦までの期間である。戦時体制の下、労務者住宅三ヶ年計画に基づき政府による労務者住宅及び独身寄宿舍建設に対する資材斡旋・融資がなされ、1940年度には石炭増産計画の一部として炭鉱労務者用住居の計画が行われた<sup>27) 注40)</sup>。実際に従業員社宅・合宿所建設が顕著で社宅総数が急増している(図2-7、図2-9)。また1939年から仮従業員社宅建設が確認でき<sup>注41)</sup>、戦時体制の影響がより強く現れた時期といえる。以上から、4.1、4.2期は全体として戦時下の増産体制に伴い炭鉱住宅建設が推進された時期として位置付けられる。

【5期:1946-1948】5期は終戦翌年から復興金融金庫による融資が終了する前年までの期間である。産業復興を意図して政府は1945年から炭鉱業に対する融資を行い、1947年には傾斜生産方式の一環で復興金融金庫が発足してその役割を引き継いだ<sup>29) 注42)</sup>。しかし、1949年のドッジ・ラインにより復興金融金庫の主機能は貸出から管理回収へ移行し<sup>29)</sup>、傾斜生産方式は終了した<sup>26)</sup>。この間、三井鉱山では炭鉱住宅の建設計画が立てられ<sup>注43)</sup>、特に従業員社宅・合宿所が多く建設されている(図2-7、図2-8)。以上から、戦後復興に伴う増産体制により、炭鉱住宅建設が推進された時期として位置付けられる。

【6期:1950-1958】6期は傾斜生産方式終了の翌年から比較的広域での<sup>注44)</sup>炭鉱住宅建設が確認できた最後の年までの期間である。この期間、石油へのエネルギー転換に伴い1955年には石炭鉱業合理化臨時措置法が成立し、スクラップ・アンド・ビルド政策が進められた<sup>31)</sup>。一方、三池鉱業所では継続して

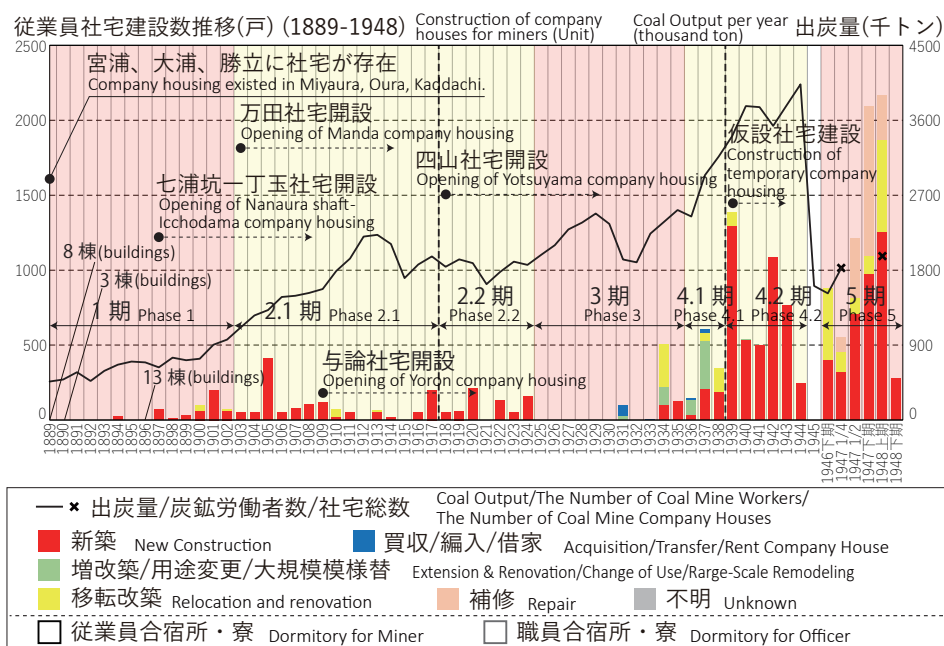


図2-7. 従業員社宅の建設戸数推移と出炭量 (-1948年)

注40) 1940年度の計画では住宅建設は原則、関係工場会社に行わせる方針が出ている(文献28)。さらに1940年、石炭増産に伴う住宅供給を目的に「労務者住宅建設損失保証制度要項」が決定し、公共団体に対して1939,40年度に労務者住宅建設による損失の1/2までを補給する契約が締結されている。

28) 幸島禮吉: 現下の住宅問題と住宅対策, 社会政策時報, 第250号, pp. 92-120, 協働会, 1941. 7

注41) 仮従業員社宅について文献注6)では1939年に、建築認可申請書類では1940年から確認できるが、双方の資料間の重複の可能性は否定できない。

29) 復興金融金庫: 復興金融金庫の回顧, pp. 39-60, 復興金融金庫, 1945. 4

注42) 1947年には福岡県炭鉱労務者住宅建設推進協議会が結成され、主に「炭住割当についての中央接抄(ママ)」が行われたが、1949年に炭鉱住宅が復興金融金庫の融資ストップにより中止され、解散している(文献30)。

30) 福岡県住宅建設促進協議会編: 福岡県住宅復興誌 I, pp. 46-52, 197 福岡県住宅建設促進協議会, 1959. 12

注43) 武松資料では1948年下半年以降の炭住計画も見られるが(Reel23 I-vii-3-11, I-vii-3-14)、年毎・立地別の計画あるいは実施戸数が確認できない。これは復興金融金庫の融資期間を反映した可能性等が考えられる。

注44) 5節で詳述するが、大牟田駅周辺の中心市街地外でも建設が確認できる。

31) 杉山伸也, 牛島利明編: 日本石炭産業の衰退 戦後北海道における企業と地域, pp. 125-126, 慶應義塾大学出版会, 2012. 12

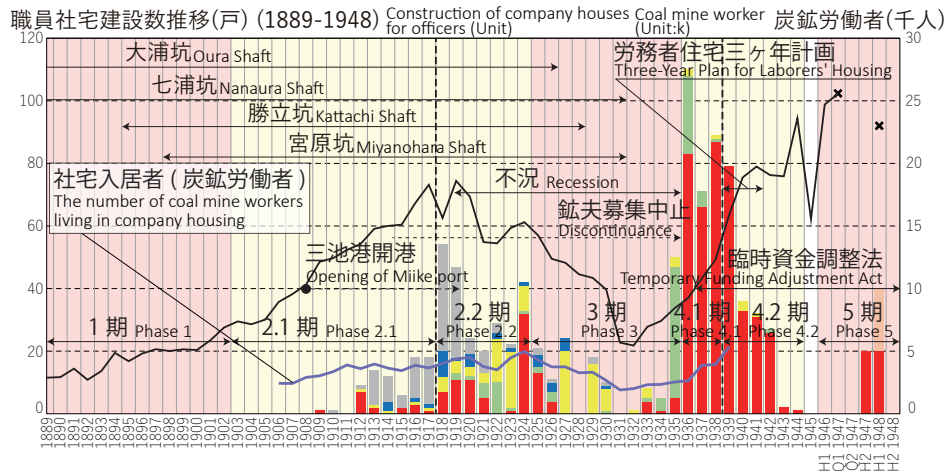


図2-8. 職員社宅の建設戸数推移と炭鉱労働者数 (-1948年)

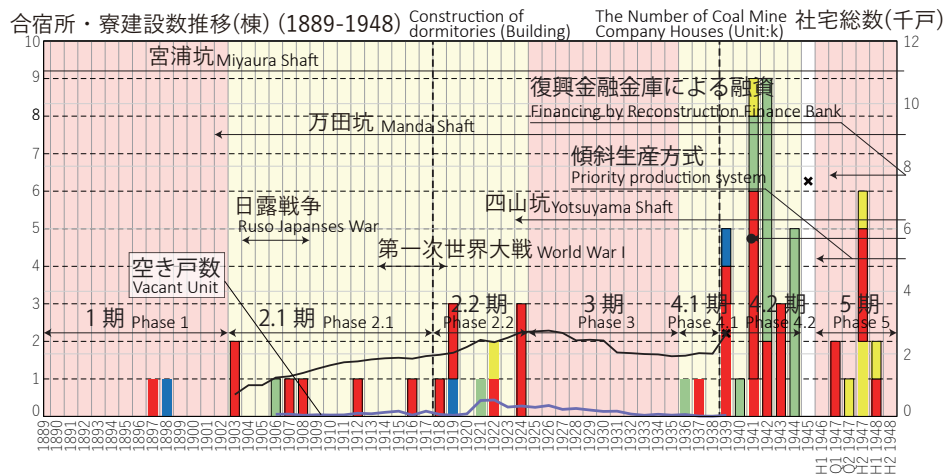


図2-9. 合宿所の建設推移と社宅総数 (-1948年)

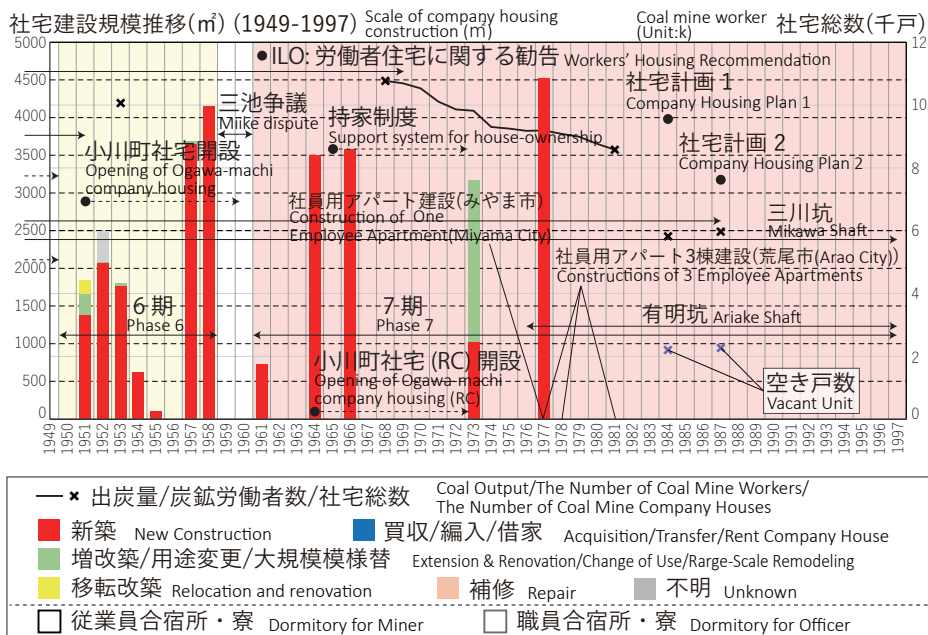


図2-10. 炭鉱住宅の建設推移 (1949-1997年)

広域での炭鉱住宅建設が確認できるものの、労働者数は単調減少していた（図 2-6）。以上から、6 期は増産体制から衰退に至るまでの中間期として位置付けられる。

【7 期：1961-1997】7 期は炭鉱住宅建設が大牟田市西部の小川町社宅に集中し始める時期から閉山までの期間である<sup>注45)</sup>。1961 年、ILO 勧告により企業の社宅供給は望ましくないとされた<sup>32)</sup>。また 1969 年度から実施の第 4 次石炭政策では石炭産業の緩やかな撤退を目指す方針が明確になり<sup>31)</sup>、労働者数、大牟田市の人口は単調に減少し、出炭量も 1970 年以降減少に転じている（図 2-6）。さらに社宅総数も少なくとも 1968 年以降は減少し、大牟田市での炭鉱住宅建設は 1977 年を最後に確認できない（図 2-10）。以上から、石炭産業の衰退が決定的となり、炭鉱住宅の集約が進められた時期と位置付けられる。

#### 2.4.2. 4 節のまとめ

以上のように、三井三池炭鉱における炭鉱住宅の建設推移を以下の 9 つの時期に分類することができた。1 期：露頭付近で建設が行われた創業期、2.1-2.2 期：建設が南部、南西へ展開した移動期、3 期：不況による建設停滞期、4.1-4.2 期：戦時下の増産体制に伴う建設推進期、5 期：戦後復興に伴う増産体制下での建設推進期、6 期：増産体制終了から衰退に至るまでの中間期、7 期：炭鉱住宅の集約期。

### 2.5 三井三池炭鉱における炭鉱住宅の建設過程

本節では上記 9 区分毎に炭鉱住宅の建設位置及び鉱山事業機能の地理的關係を把握することで社会情勢及び地質構造・鉱山事業機能等と炭鉱住宅建設との連関及びその変遷を分析し、炭鉱住宅の建設過程を明らかにする。各区分毎にまず「鉱山事業機能他」について述べてから、「従業員社宅」と「職員社宅」について分析を行う。さらに、社宅計画から炭鉱住宅地群の空間構成を分析する。なお、分析に際しては建設行為を新築、移転改築、増改築等、買収等に分類し、その割合や分布からも考察を加えた。また、社宅台帳収録の職員社宅はその所属から「採炭関係」と「非採炭関係」に分類した<sup>注46)</sup>。

#### 2.5.1 1 期における炭鉱住宅の建設過程(1889-1902)

【鉱山事業機能他（図 2-11）<sup>注47)</sup>】採炭が容易と考えられる露頭付近で大浦、宮浦、七浦及び新しく開坑した勝立、宮原坑が稼働しており、当時の積出港である大牟田港と坑口を繋ぐ形で炭鉱専用鉄道が敷設されていた。また炭鉱事務所は大牟田駅付近の丘陵地端部に位置し<sup>注48)</sup>、中心市街地は現大牟田駅北側に形成されていた<sup>14) 注50)</sup>。

【従業員社宅（図 2-11）】三井三池炭鉱で初めて建設された従業員社宅は 1890 年の大浦及び宮浦坑の坑夫納屋である<sup>注6)</sup>。なお、この大浦坑の亀谷社宅は熊本県監獄出張所跡に建設したものであり<sup>注51)</sup>。この他、創業時点で勝立にも炭鉱住宅が存在していた。つまり基本的に露頭附近の坑口近くで炭鉱住宅の建設が行われているが、1896 年に宮原坑北側の一丁玉社宅が開設し、若干南部移動の傾向が確認できる。

【職員社宅】1 期における職員社宅の詳細な建設過程は不明である。ただし操業当初、坑口の開鑿操業に伴う職員増加に建設が間に合わず、一般借家の利用に対し家賃を支給していたが、大牟田地方が元々

注45) 1959,60年は三池争議のあった年であり、炭鉱住宅建設は確認できない。

32) 国際労働機関：1961年の労働者住宅勧告(第115号)、国際労働機関、[https://www.ilo.org/tokyo/standards/list-of-recommendations/WCMS\\_238881/lang-ja/index.htm](https://www.ilo.org/tokyo/standards/list-of-recommendations/WCMS_238881/lang-ja/index.htm) (2021. 2. 7参照)

注46) 採炭関係とは所属に坑口名あるいは「鉱夫」が含まれるものとし(1940年開坑の「三川」が含まれるもの除く)、それ以外を「非採炭関係」とした。

注47) 図2-11-図2-26中で建設位置等を示した記号同士が被る場合は適宜、破線(直線)で示した引き出し線を用いてその立地を示している。

注48) 元々、官営時代の事務所を引き継いで炭鉱事務所として使用されていたが、1895年にはその近くの高台に新事務所が新設された(注49)。

注49) 三池鉱業所沿革史 第9巻庶務課 其一, pp. 7-8, 三井文庫所蔵(注7)

注50) 大牟田駅は1911年に現大牟田駅北側から現位置に移転した(文献7)。

注51) 三井三池炭鉱では1931年まで(坑内作業は1930年)まで囚人労働が行われており、監獄が坑口付近等に所在していた(文献7)。



貧弱な農漁村であったことから借家が少なかった。また炭鉱住宅建設地は未詳であるが、坑口付近に職員を居住させることが必要とされていたこと、炭鉱事務所近くの山上（職員）社宅が明治大正時代にかけて大牟田地方における最も立派な住宅であったことから<sup>注11)</sup>、職員社宅も炭鉱事務所を中心として、従業員社宅と同様に坑口周辺で、比較的、既成市街地（大牟田駅付近）に近い丘陵地等で建設が進められたと推測される。なお、合宿所は山下町及び七浦町にそれぞれ、新築・買収により整備されている。

### 2.5.2 2.1期における炭鉱住宅の建設過程(1903-1917)

【鉱山事業機能他（図2-12）】2.1期に先立ち、1902年に万田坑第一竖坑が（図2-11）、1909年に第二竖坑が開坑し、大局的な炭層の走向傾斜に反し、坑口は南部へ展開している。地質図を見ると、宮浦、七浦、宮原坑付近では地層の伸びは東西、傾斜は南となっている。さらに大牟田市北部の丘陵地付近には変成岩が露出する無炭地域が広がっていることから（図2-5）<sup>9)</sup>、南部への坑口展開は合理的であったと考えられる。また万田坑開鑿の理由として宮原までの運搬が困難である中、宮原万田間の道路は平坦であることが挙げられており<sup>注52)</sup>、1908年の三池港開港も見据えた開発であったと推察される。一方、炭鉱専用鉄道は1905年に三池港まで延伸し、全線開通した。なお、炭鉱事務所は1906年に大牟田駅北側へ移転している<sup>注49)</sup>。

【従業員社宅（図2-12）】1904-1905年の従業員激増により既存の炭鉱住宅では収容し切れない事態となった<sup>注6)</sup>。これに伴い2.1期では1期と比して1,300戸と多数の建設が行われているが、立地別に見れ

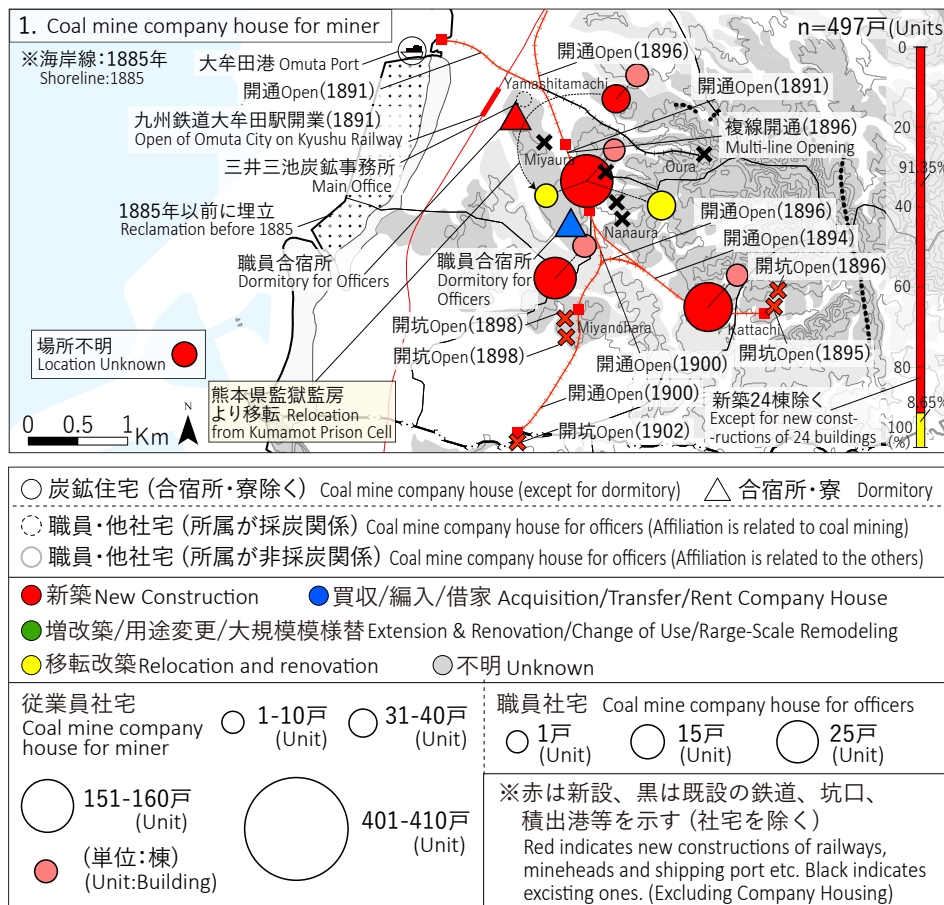


図2-11. 第1期(1889-1902)：従業員社宅の建設過程

注52) 三池炭業所沿革史 第3巻採炭課 其五,pp.66-67,105,三井文庫所蔵(注7)

ば、1903年に開設した万田社宅が591戸と多数を占め、また大浦から万田への移転も確認できることから建設の比重が南部へ移動していることがわかる。一方、三池港付近でも築港に伴い1910年から（既に口之津に移住していた）与論島住民を「船積人夫」として採用し始めたことで<sup>注12) 注53)</sup>、炭鉱住宅が建設されており、同時に三池港築港前に積出を行っていた口之津からの移転も確認できる。

【職員社宅（図2-13）<sup>注54)</sup>】採炭関係の職員社宅は宮浦、七浦、勝立に加えて万田坑付近で建設が見られ、

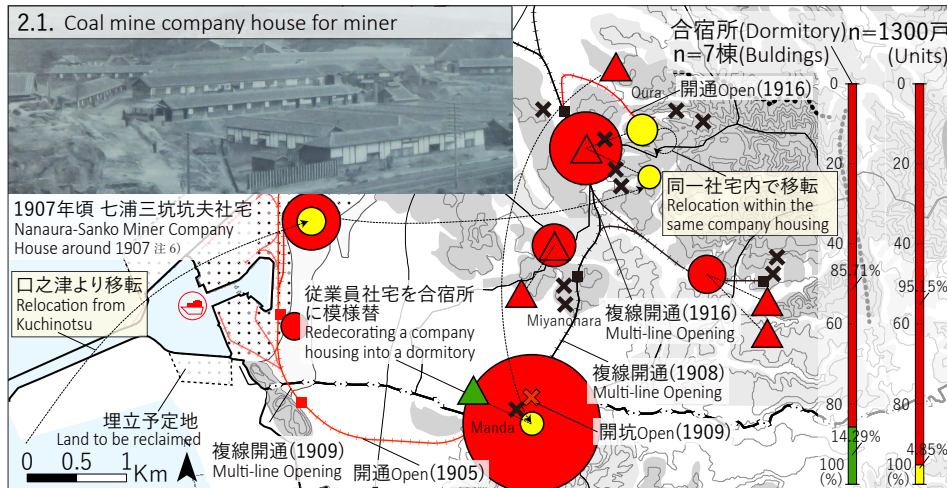
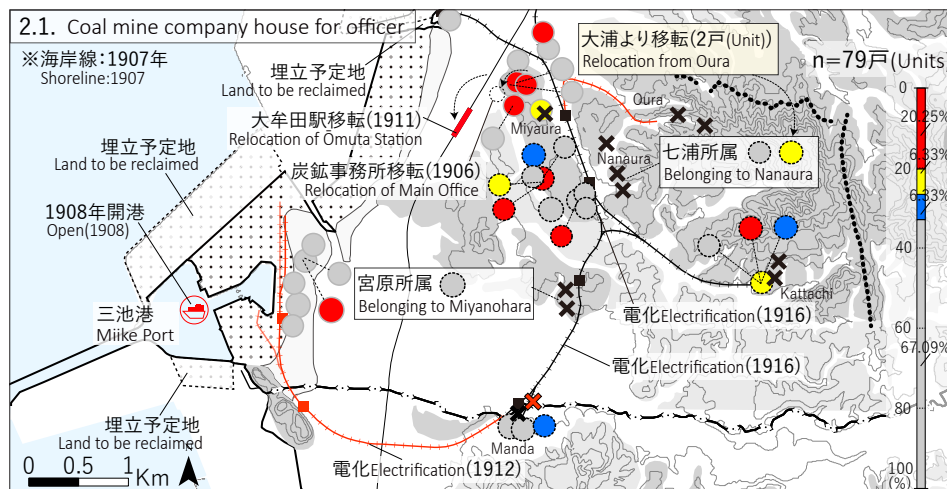


図2-12. 第2.1期(1903-1917)：従業員社宅の建設過程



- 炭鉱住宅(合宿所・寮除く) Coal mine company house (except for dormitory) △ 合宿所・寮 Dormitory
- 職員・他社宅(所属が採炭関係) Coal mine company house for officers (Affiliation is related to coal mining)
- 職員・他社宅(所属が非採炭関係) Coal mine company house for officers (Affiliation is related to the others)

- 新築 New Construction
- 買収/編入/借家 Acquisition/Transfer/Rent Company House
- 増改築/用途変更/大規模模様替 Extension & Renovation/Change of Use/Rarge-Scale Remodeling
- 移転改築 Relocation and renovation
- 不明 Unknown

- 従業員社宅 Coal mine company house for miner
- 1-10戸 (Unit)
  - 31-40戸 (Unit)
- 職員社宅 Coal mine company house for officers
- 1戸 (Unit)
  - 15戸 (Unit)
  - 25戸 (Unit)

- 151-160戸 (Unit)
  - 401-410戸 (Unit)
- (単位:棟)  
(Unit:Building)

※赤は新設、黒は既設の鉄道、坑口、積出港等を示す(社宅を除く)  
Red indicates new constructions of railways, mineheads and shipping port etc. Black indicates existing ones. (Excluding Company Housing)

図2-13. 第2.1期(1903-1917)：職員社宅の建設過程

その比重が南部へ移動しているといえる。一方で非採炭関係の職員社宅には本社所属のものや医院や三池港務所の職に関するもの等が含まれ、炭鉱事務所付近で医療施設も立地した<sup>注49)</sup>丘陵地及び三池港付近の海岸微高地上で建設が多い。従って、採炭関係の職員社宅建設が南部移動する一方、全体として従業員社宅ほど移動が顕著でなく、鉱山事業機能(事務所・坑口・積出港)付近に広く満遍なく整備されたことがわかる<sup>注55)</sup>。

### 2.5.3 2.2期における炭鉱住宅の建設過程(1918-1924)

【鉱山事業機能他(図2-14)】宮浦坑の坑道延長に伴い、運搬に困難を生じたこと等を理由に1918年に四山坑第一堅坑の開鑿工事が起工し、1923年に開坑したことで海底採炭が始まる<sup>注52)</sup>。なお、万田坑付近では地層の傾斜が南西になっており(図2-5)、三池港の位置も踏まえると合理的な開坑位置と考えられる。一方、1923年には七浦第一堅坑が閉坑し、採炭の比重が南西へ移動していることがわかる。

【従業員社宅(図2-14)】大戦後の反動恐慌により労働者数が減少しているものの、651戸と比較的多くの建設が行われている。立地別に見ると四山社宅が435戸と大半を占め、2.1期から炭鉱住宅建設の比重が西部に移動していることがわかる。なお、1918年には戦争特需により三池港務所に社宅が20

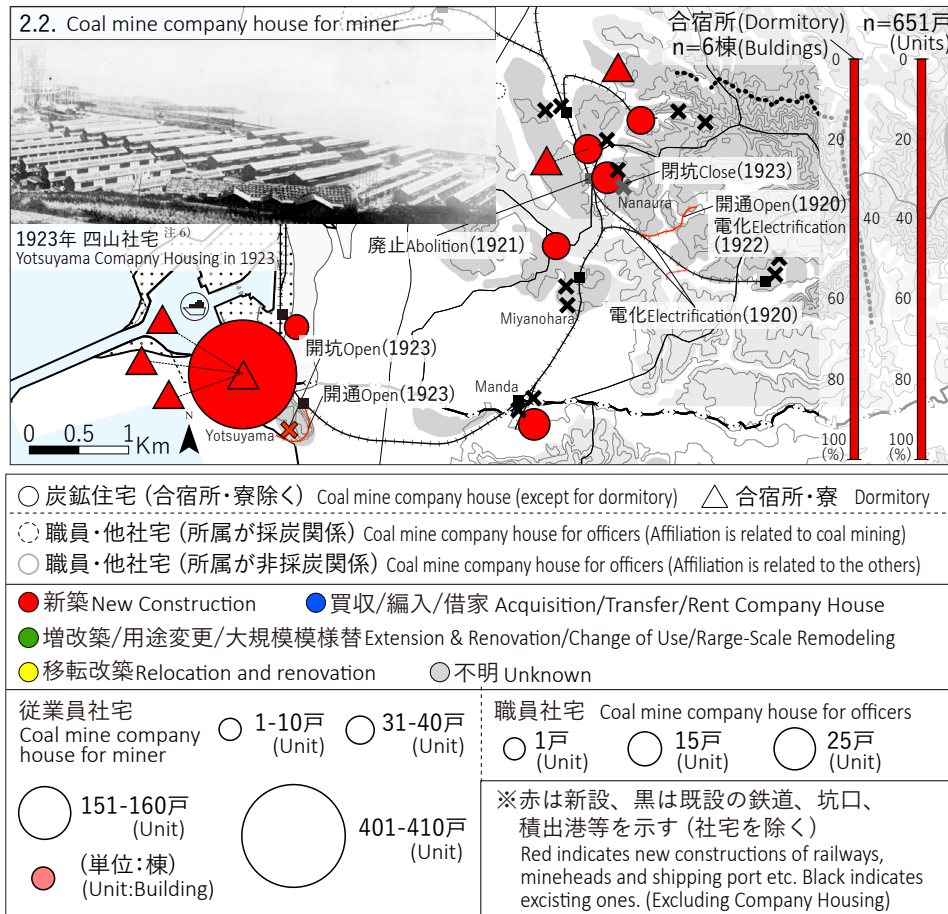


図2-14. 第2.2期(1918-1924)：従業員社宅の建設過程

注53) 与論島民の採用は、1898年の台風被害に伴う飢饉を契機とした1899年の口之津港(1878-1923年に三池炭の積出を行っていたが、三池港築港により1909年以降は積出が激減した)への移住に始まる(三池港務所沿革史 第10巻附口之津港・三角港・三池炭ノ焚方, pp. 2, 14, 三井文庫所蔵(注7))。

注54) 資料(社宅台帳)の制約上、1903-1908年の建設過程は未詳である。

注55) 職員社宅は従業員社宅と比して広域に分布している。これは上述の理由に加え、職員社宅が居住性等の観点で二戸建等で散在して建設されたことによると推察できる。一方、従業員社宅は多数の労働者を収容・管理する観点から大規模な長屋・団地が建設される傾向にあったと推測される。

戸新築されているが、その後反動恐慌の影響で1921年に三池鉱業所へ明け渡されている<sup>注56)</sup>。

【職員社宅(図2-15)】慢性的な住宅不足により1920年に職員社宅増設計画が申請され、1920-1922年に計418戸の新築が計画されている<sup>注57)</sup>。さらに、これに続く1923年にも社宅払底の緩和と能率増進を意図し、1923-1926年に計139戸をする建設計画が申請されている<sup>注57)注58)</sup>。同年、社宅の「標準化(向上)」が議論され、本店による社宅設計の第一懸売募集を経て、1924年に建設された新式の社宅が三池における標準社宅の嚆矢とされている<sup>注11)</sup>。なお、前述の1923年の計画においても「三池標準社宅」に準拠することとされている。続いて建設立地を見ると、採炭関係の職員社宅は2.1期同様に四山、万田坑を含む坑口付近に多く建設されている一方、従業員社宅ほど建設の比重は南西部に偏っていない。一方、非採炭関係の職員社宅も2.1期同様、炭鉱事務所及び三池港付近に多いが、これに加えて大牟田駅南西の微高地において社宅が建設され始めていることがわかる。なお、2.2期は2.1期と比して移転改築が多く、特に本洞炭鉱(田川市)から多数の移転が見られる。本洞炭鉱は1907年から三井により経営された炭鉱だが、1921年には全坑が休止している<sup>注59)注60)</sup>。

### 2.5.4 3期における炭鉱住宅の建設過程(1925-1935)

【鉱山事業機能他(図2-16)】四山第二堅坑開坑の一方、大浦、七浦、勝立、宮原坑が休止し、さらに採炭の比重が南西へ移動している。

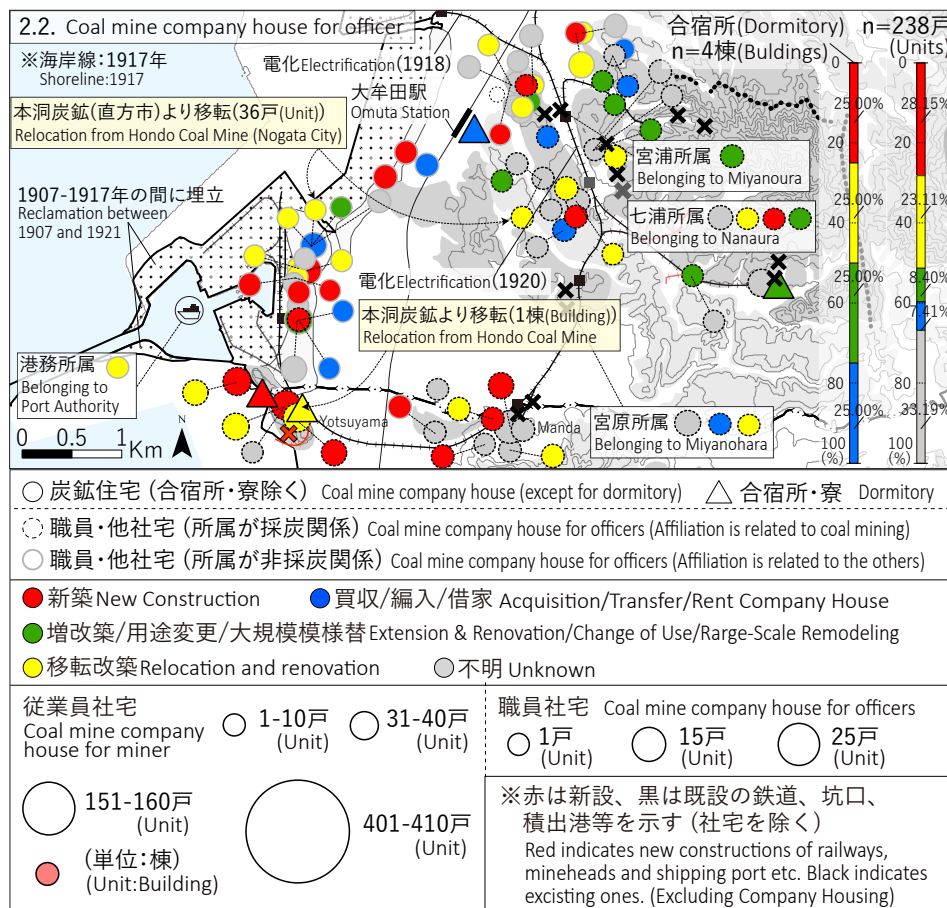


図2-15. 第2.2期(1918-1924): 職員社宅の建設過程

注56) 明け渡し後は三池鉱業所及び発電所の従業員が居住している。

注57) 社宅増設計画書類 大正九年申請 大正十二年申請, 三井文庫所蔵

注58) 1923年の計画では昼夜交代勤務者・工事長各以上の者が対象。

注59) 本洞鉱業所沿革史 全, pp. 43-45, 三井文庫所蔵

注60) 1923年に一部再開しているものの、1926年に再び休止している。

【従業員社宅(図2-16)】不況の影響により、三池炭業所については1934年まで建設行為が確認できない中、社宅整理が行われ、1931年の社宅総数は前年度に比して約400戸減少している<sup>注6)</sup>。新築は四山社宅に集中しており、建設の比重がさらに南西へ移っているといえる。なお、工場建設により大量の炭鉱住宅が宮浦から勝立へ移転している。また合宿所は不況により1928年末にその姿を消している<sup>注6)</sup>。続いて三池港務所については1931,1933年に社宅の用途変更、移管、借用が行われ、新築は見られない。これは社宅部不足を理由に職員社宅や廃坑により空戸となったものを利用したためである。全体として新築は約31%と少なく、不況の影響が表れている。

【職員社宅(図2-17)】恐慌による市内借家の低廉化に伴う社宅居住者転出で1932年には約40戸の空戸が生じた結果、社宅料が下げられた<sup>33)注11)</sup>。建設立地は2期までと傾向は変わらないものの三池港及び大牟田駅南西の微高地で多く、南西へその比重が移動しているといえる。実際に閉坑した勝立からの移転が多く確認できる。ただし全体として建設戸数は少なく、移転が約34%と多いことから、不況に対し柔軟に対応しながら社宅を整備していたことが伺える。なお、三池炭業所では1935年に標準社宅設計が完成したとある<sup>注11)</sup>。

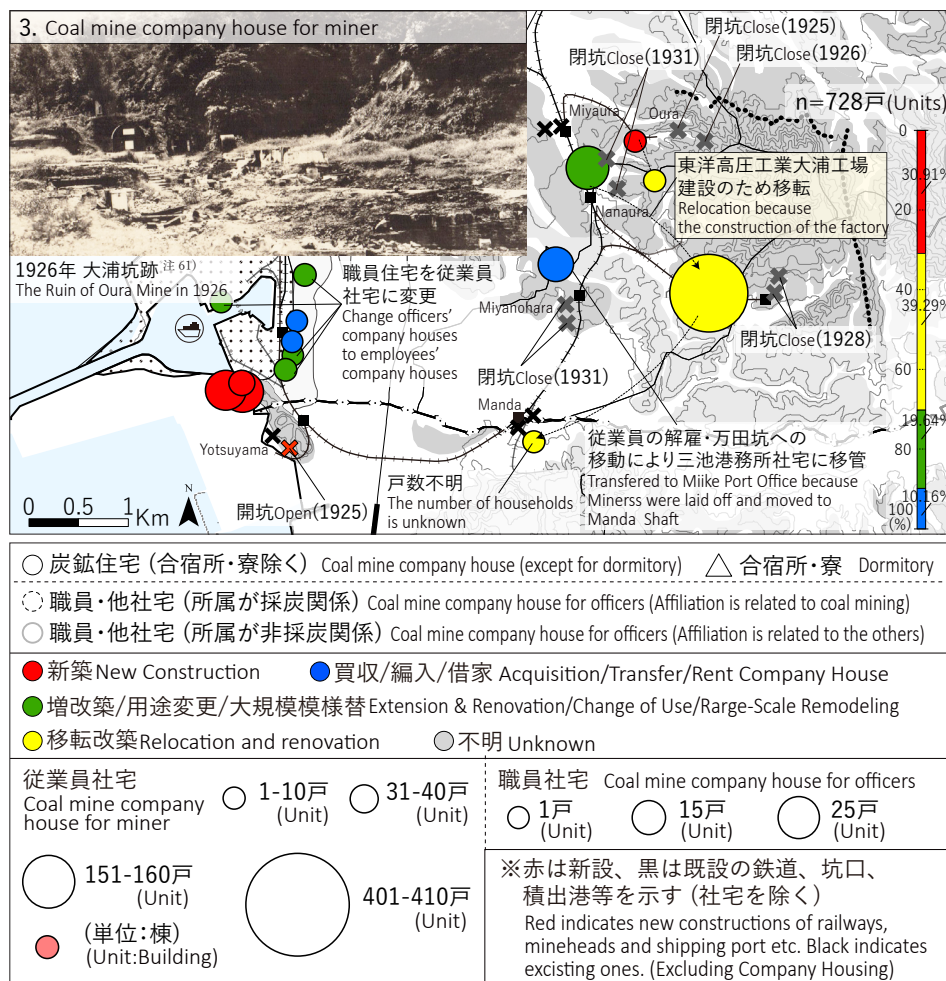


図2-16. 第3期(1925-1935)：従業員社宅の建設過程

注61) 三池炭業所沿革史 第3巻採炭課 其六 p. 24, 三井文庫所蔵(注7)

33) 池上重康, 崎山俊雄: 戦前期三井三池炭山関連会社の福利施策の研究 三井文庫所蔵三井三池山旧蔵資料を基礎資料に, 住総研究論文集・実践研究報告集, 第46巻, pp. 25-36, 2020

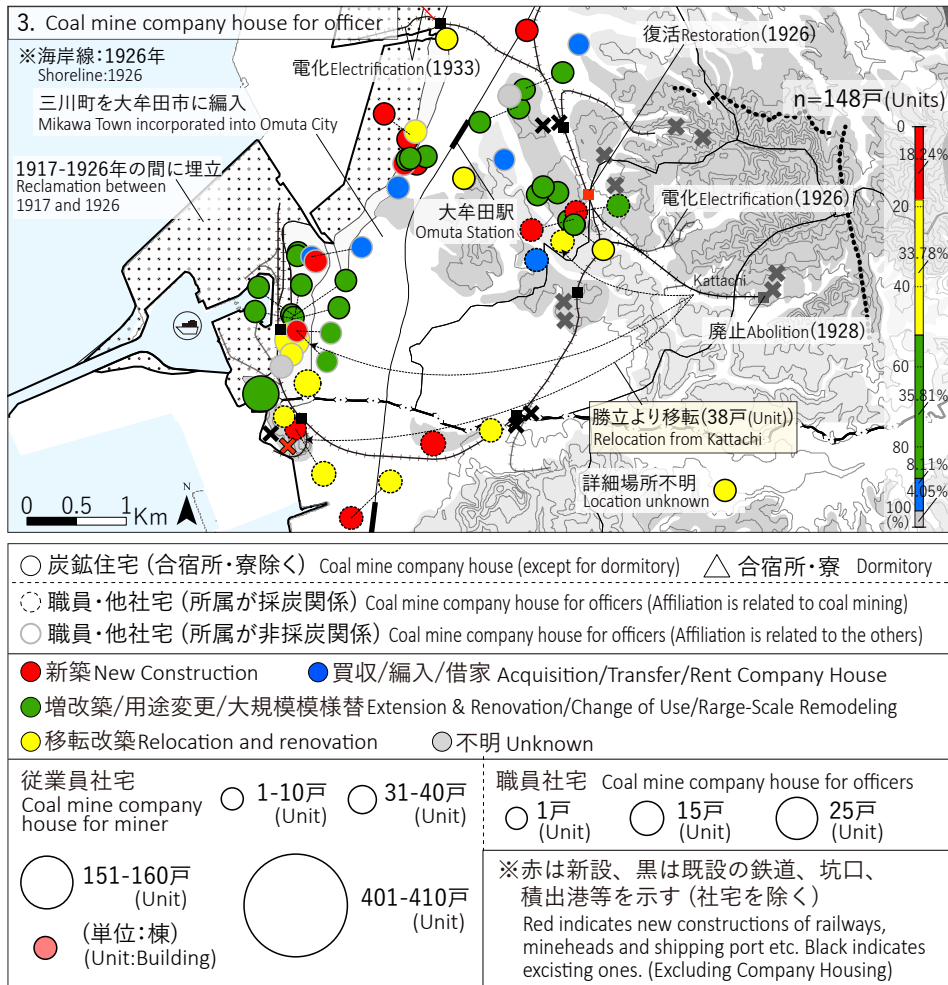


図2-17. 第3期(1925-1935)：職員社宅の建設過程

#### 2.5.5 4.1期における炭鉱住宅の建設過程(1936-1938)

【鉱山事業機能他(図2-18)】3期と比較して大きな変化はない。

【従業員社宅(図2-18)】石炭需要期に入り、再び新築数が増えている。特に四山社宅で建設が多く、建設の比重は南西にあるといえる。一方で開坑の古い北東部で再び新築が確認できるのも特徴である。なお、三池港務所については三川坑開鑿工事が社宅敷地で行われたことと三池製作所保線係が港務所所属となったことに対し、新築及び他事業所社宅の借用、移管によって対応している<sup>注12)</sup>。

【職員社宅(図2-19)】3期までと比較して新築が顕著に多くなっている。その立地を見ると、港付近及び大牟田駅西側の海岸微高地上で特に多く、建設の比重が南西へ移動している。一方、大牟田駅南側の丘陵地上でも多くの新築行為が見られるが、これらは三川町第一、川尻第一、川尻第二で行われた土地区画整理事業用地<sup>注62)</sup>で実施されたものである。このうち川尻第一、二は不況下に市が三井側に寄付を要請した際に三井側が失業者救済・市と三井の発展に資する事業としたいとの意見を出し、実施された鉱山地における土地区画整理事業対象地となった<sup>33)34)</sup>。三井側の負担金は総事業費のおよそ6割を占め<sup>注63)</sup>、結果として坊主山と呼ばれた丘陵地上の良好な土地に炭鉱住宅が数多く立地することになったと考えられる<sup>33)</sup>。なお、川尻第二の記念碑(2018.8筆者確認)には「交通排水公園等ノ文化施設ヲ完

注62) 土地区画整理事業の概要、範囲は大牟田市役所提供データを参照した。

34) 建設省計画局宅地部 監修: 土地区画整理組合誌, 全国土地区画整理組合連合会, pp. 259-270, 1969. 3

注63) 4.2期の項で述べる不知火町の事業費も含む

備シ理想的住宅地ヲ完成セシメタリ」と記されている。

2.5.6 4.2期における炭鉱住宅の建設過程(1939-1944)

【鉱山事業機能他(図2-20)】1940年に三池港近くの三川坑が開坑している。また1942年に露天堀が再開している<sup>7)</sup>。

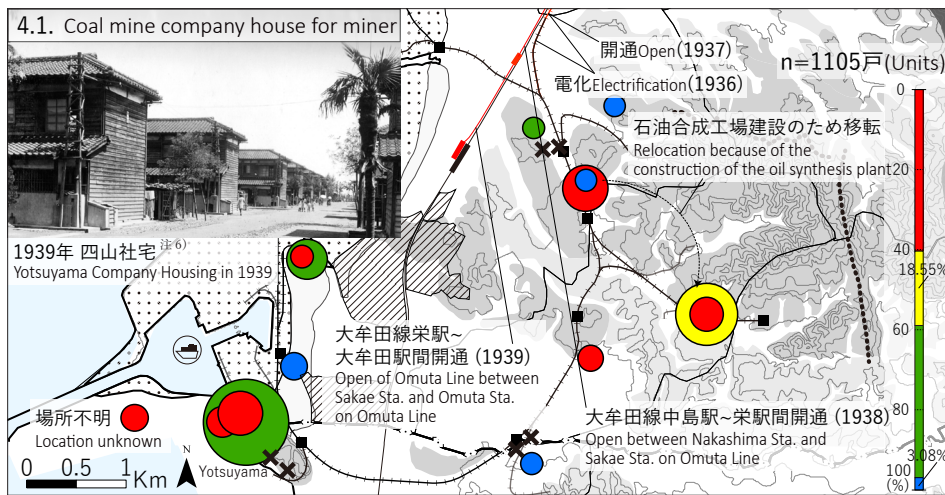


図2-18. 第4.1期(1936-1938)：従業員社宅の建設過程

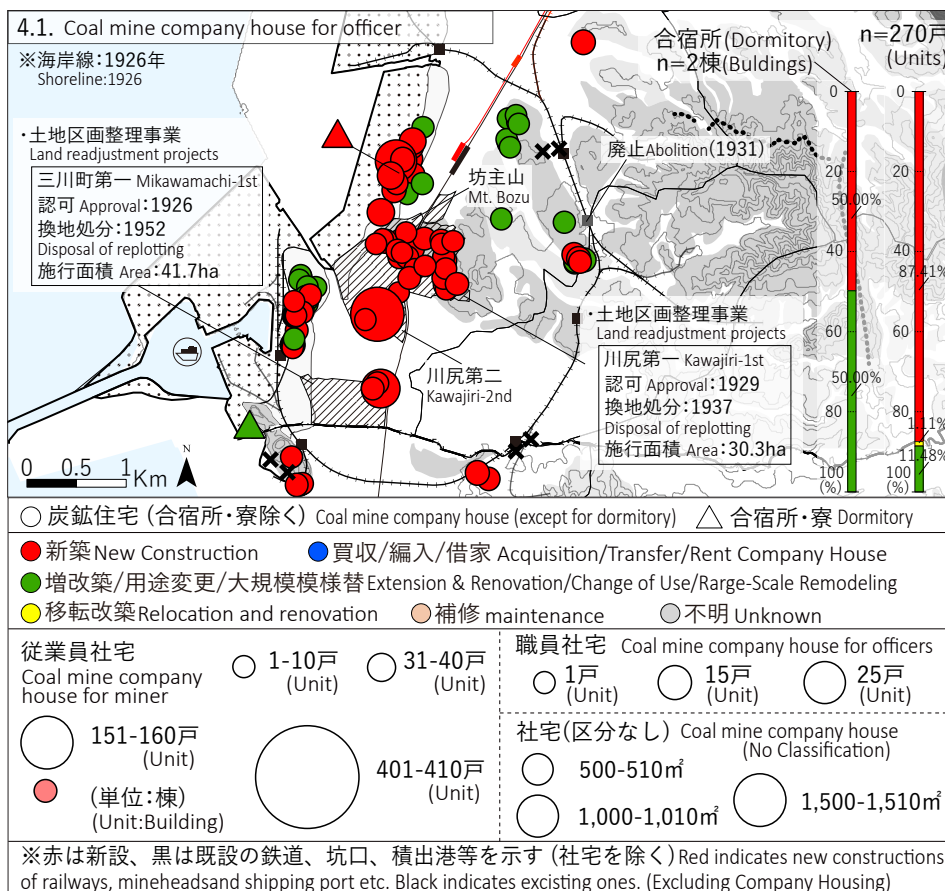


図2-19. 第4.1期(1936-1938)：職員社宅の建設過程

【従業員社宅（図 2-20）】戦時中の石炭増産計画<sup>注64</sup>の下、労働者が急増した結果、4.1期と比して数多くの炭鉱住宅が建設され、新築割合は約98%と高い。また労働者急増、労力・資材不足を理由に仮従業員社宅が数多く建設されている<sup>注65</sup>。合宿所建設も29棟と多いが、増改築/用途変更の割合が約52%と高く、従業員社宅・買収家屋等から合宿所に用途変更したものが散見され（10件）、加えて勤労報国隊や半島人用の合宿所4件の建設も確認された<sup>注66</sup>。これらの背景には労務者住宅三ヶ年計画による資材斡旋・融資の影響もあると思われる。なお、当時の社宅不足は1939年に従業員社宅の下宿者が四山だけで千人を優に超えていたことから伺える<sup>注67</sup>。立地を見ると、従業員社宅・合宿所共に稼働中の坑口位置によらず、大牟田市南東部に数多く分布している。また既設の炭鉱住宅地ではなく、新たな敷地で数多くの建設が確認できる。なお、より詳細には低位段丘上や傾斜地等といった居住環境が相対的に悪い土地に立地している。ただし、全体として既設の炭鉱専用鉄道沿いに立地しているといえる<sup>注67</sup>。一方、坑口位置や大牟田駅に比較的近い中心市街地付近にも建設が確認できる。なお、炭鉱住宅の拡大が南東部において進行した理由としては、北部に無炭地域が広がっていること、東部で露天掘りが西海されたこと、炭鉱専用鉄道の敷設されていたこと等があり得ると考えられる。

【職員社宅（図 2-21）】職員社宅は前項で述べた三川町第一、川尻第一、第二で多くの建設が見られ、加えて同じく三井出資の不知火地区画整理事業用地でも建設が1件確認できた。また大牟田駅西側の干拓地で特に多くの建設がなされている。なお沿革史には（1939年時点で）小浜町（上記干拓地）を首位に白金町（川尻第二）、旧片平方面、天領町（川尻第二）、船津町（三川町第一）等社有地ほとんどに建て尽くし、家並を一変した<sup>注11</sup>とあり、炭鉱住宅建設によって、大牟田市西部の市街地が形成されたことがわかる。

## 2.5.7 5期における炭鉱住宅の建設過程(1946-1948)

【鉱山事業機能他（図 2-22）】1947年の宮浦坑第一堅坑閉坑の一方、大浦坑第一斜坑（1946）・勝立坑第一堅坑（1949）が再開坑しているが、これは増産体制の影響であると思われる。炭鉱専用鉄道は通勤用路線として新設された炭鉱住宅地まで延伸している<sup>注68</sup>。なお炭鉱事務所は戦災により大牟田駅南東の丘陵地上に移転したと見られる<sup>注69</sup>。

【炭鉱住宅（図 2-22）】3年間で約7,000戸と多くの従業員社宅が建設されており、傾斜生産方式と復興金融金庫の影響が伺える。新築が約55%と最も多く、移改築、補修<sup>注70</sup>も一定数見られる。一方で職員社宅の建設は少ない<sup>注71</sup>。続いて立地を見ると、4.2期同様に坑口によらず東西で建設が見られ、新たな敷地での炭鉱住宅建設が多い。ただし鉄道沿いに加えてその内外での建設により炭鉱集落域が拡大し、鉄道敷設がこれに一部追従している。具体には荒尾市の広大な軍需工場跡地の一部を開発したもの等が

注64) 建築認可の申請理由に石炭増産(計画)に伴う従業員増加が挙げているものが複数見られ、また臨時資金調整法の認可申請を出しているものも多い。

注65) スレート不足を理由としているもの、半島人(ママ)流入で存置期限を延長しているもの(1件)、道路事業開始までの仮設合宿所(2件)が確認できた。

注66) 1940年に労務者住宅三ヶ年計画が増産計画の一部となった際、半島労務者(ママ)に備えて、資材斡旋と融資がなされている(文献27)。

注67) 参照データ上は未確認であるが、社内報(注68)から1944年に少なくとも荒尾市大平町に炭鉱住宅地が開設しており、戦時期既に万田坑以南にも炭鉱集落域が拡大していたと推察される。本稿では4.2期において三池鉱業所沿革史上の「万田従業員社宅」286戸を万田坑付近の社宅と推定してプロットしているが、実際には万田坑以南に立地していた可能性があり得る。

注68) 紙面の都合上、参照した三井三池鉱業所編集発行による社内誌「くろだいや新聞」(大牟田市立図書館所蔵)の発行年月日及び頁数を下記に記す(順番は参照順)。1983.9.15, p. 3/1977.4.5, p. 2/1978.11.5, p. 1./1982.4.15, p. 2/1977.1.25, p. 3/1974.3.15, p. 1

注69) 元三井鉱山関係者への問い合わせによる(2020.12.28)

注70) 合宿所や旧俘虜収容所、兵舎等を労務者住宅にした例が確認でき、社宅不足が深刻であったことが伺える(武松資料I-vii-3-13)

注71) 武松資料I-vii-3-36中の「労務者住宅」に関する表には社宅名から職員社宅と思われるものも複数含まれているが、その理由が未詳のため本稿では資料に準じて労務者住宅=従業員社宅として図化した。

注72) 「大牟田市建設部計画課:大牟田市戦災復興誌, pp.10,13, 大牟田市役所, 1960. 11(非売品)(大牟田市提供)」による。



ある。なお、大牟田市は空襲の被害を受けており、これにより三井鉱山は約200戸の鉱員社宅を増設したと記されているが<sup>註72)</sup>、戦災復興のための土地区画整理事業用地内に炭鉱住宅建設が多いといった傾向は見られない。これは罹災区域に職員社宅が立地した丘陵地が含まれる一方、大規模な炭鉱住宅地は立地していなかったことによると思われる。

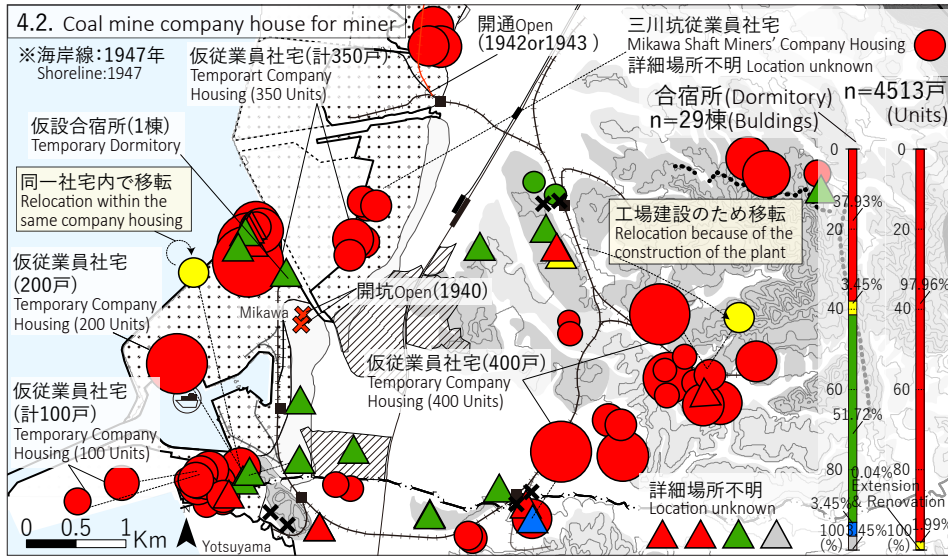
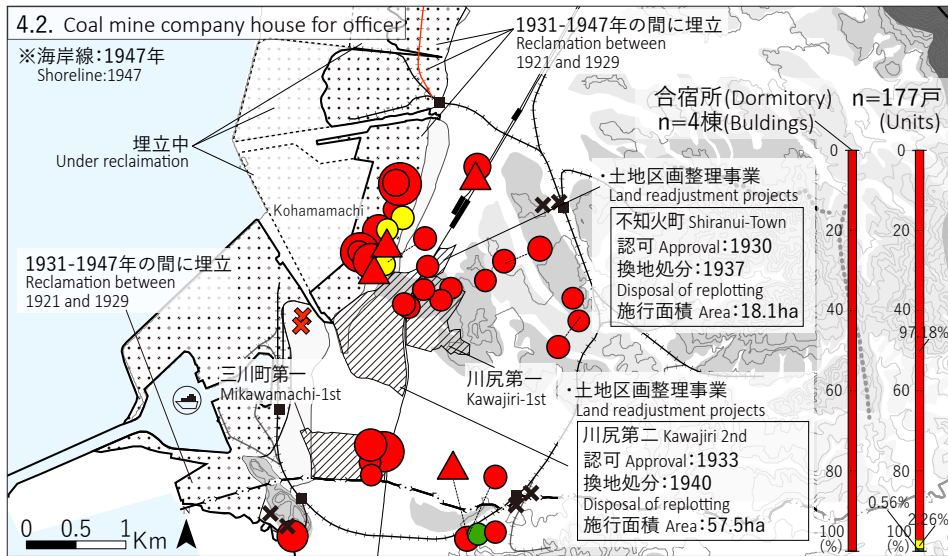


図2-20. 第4.2期(1939-1944)：従業員社宅の建設過程



○ 炭鉱住宅(合宿所・寮除く) Coal mine company house (except for dormitory) △ 合宿所・寮 Dormitory

● 新築 New Construction ● 買収/編入/借家 Acquisition/Transfer/Rent Company House

● 増改築/用途変更/大規模模様替 Extension & Renovation/Change of Use/Rarge-Scale Remodeling

● 移転改築 Relocation and renovation ● 補修 maintenance ● 不明 Unknown

従業員社宅 Coal mine company house for miner ○ 1-10戸 (Unit) ○ 31-40戸 (Unit)

職員社宅 Coal mine company house for officers ○ 1戸 (Unit) ○ 15戸 (Unit) ○ 25戸 (Unit)

社宅(区分なし) Coal mine company house (No Classification) ○ 500-510㎡ ○ 1,000-1,010㎡ ○ 1,500-1,510㎡

○ 151-160戸 (Unit) ○ 401-410戸 (Unit)

● (単位:棟) (Unit:Building)

※赤は新設、黒は既設の鉄道、坑口、積出港等を示す(社宅を除く) Red indicates new constructions of railways, mineheadsand shipping port etc. Black indicates existing ones. (Excluding Company Housing)

図2-21. 第4.2期(1939-1944)：職員社宅の建設過程

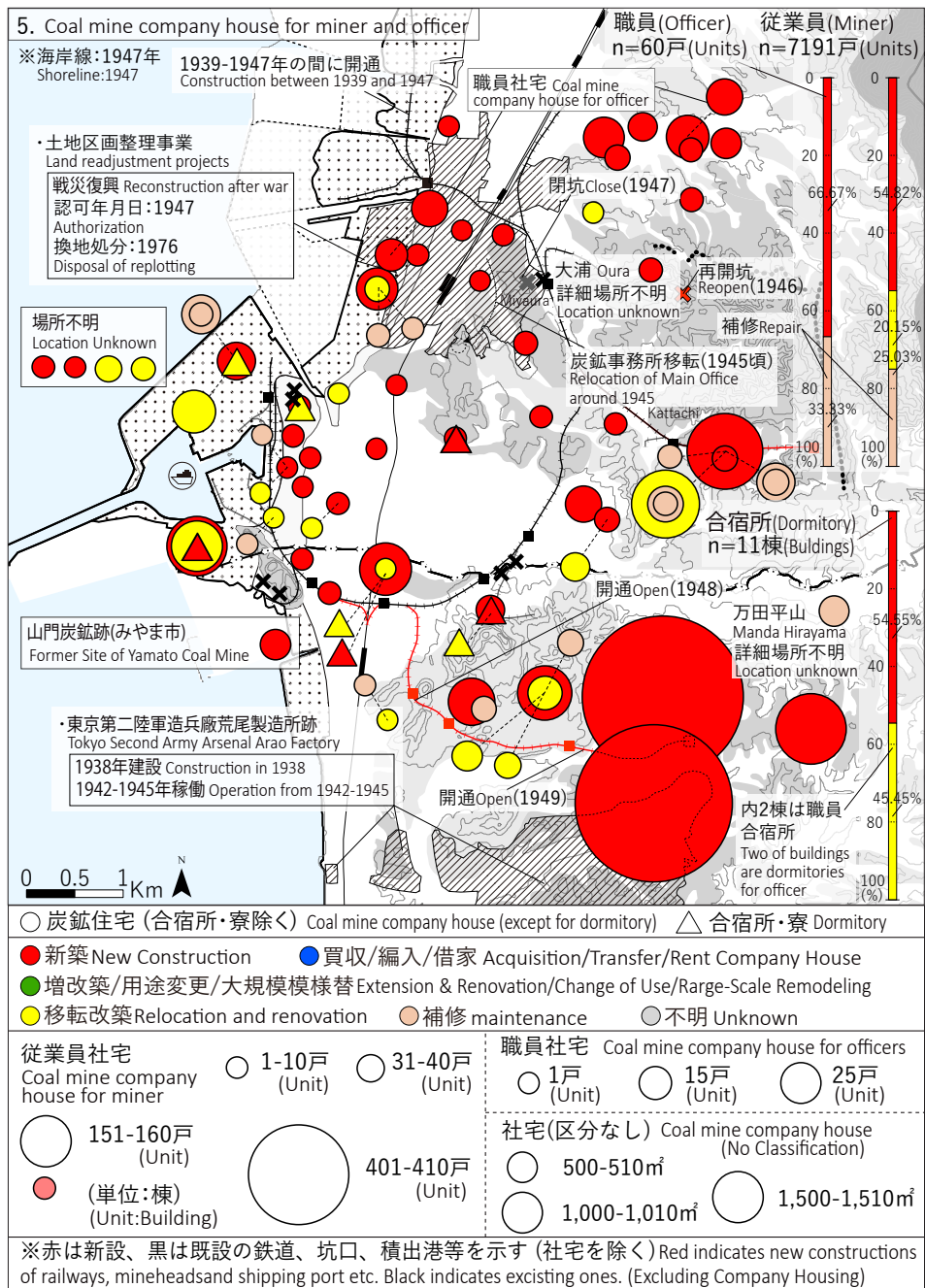


図2-22. 第5期(1946-1948)：従業員社宅・職員社宅の建設過程

2.5.8 6期における炭鉱住宅の建設過程(1950-1958)

【鉱山事業機能他(図2-23)】戦後に再開坑した大浦、勝立及び万田坑が閉坑しているが、それ以外の大きな変化は見られない。

【炭鉱住宅(図2-23)】従業員減少の一方、継続して社宅が建設され、その立地は5期同様、鉄道内外の比較的広域な範囲に及んでいる<sup>73)</sup>。また個人施行の区画整理により小川町社宅が造成されている。

2.5.9 7期における炭鉱住宅の建設過程(1961-1997)

【鉱山事業機能他】1965年に四山坑が港沖堅(新四山)坑に移転し、1976年にはみやま市沿岸の有明坑<sup>74)</sup>が営業開始している。一方、1968年に宮浦坑は三川坑に統合され、全坑口が西側に集約された。

【炭鉱住宅】ほぼ全ての炭鉱住宅建設が西部の小川町で行われ、大牟田市においては炭鉱住宅が西部へ集約されていったといえる<sup>注75)</sup>。なお、大牟田市の建築確認申請データ上では1977年を最後に社宅建設が確認できなくなる。一方、荒尾市とみやま市についてはデータの制約上、1950年以降の建設過程が未詳であるが、社内誌上では少なくとも荒尾市西部(原万田)の炭鉱住宅撤去跡地に社宅近代化を意図した社員用アパート3棟(1977, 1978(起工), 1982年)<sup>注68)</sup>の建設が確認でき、荒尾市でも炭鉱住宅

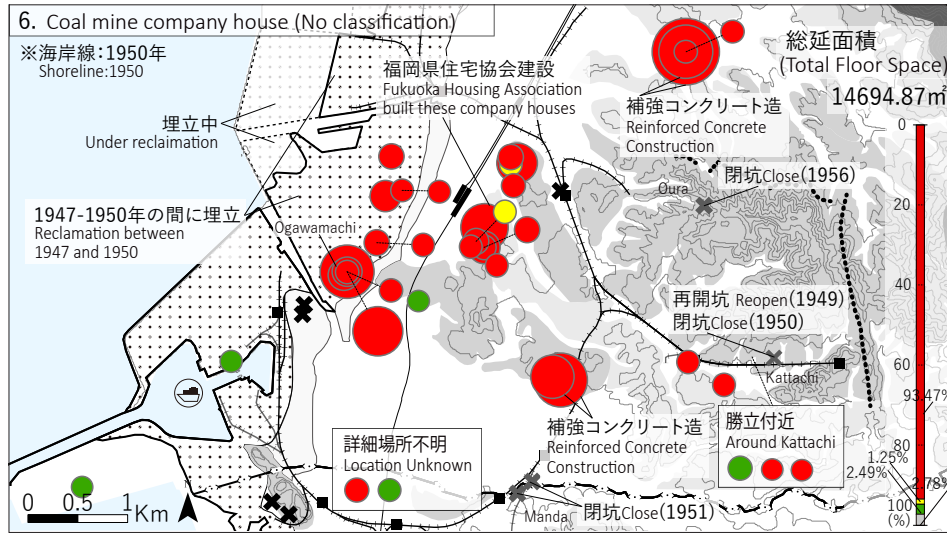


図2-23. 第6期(1950-1958)：社宅の建設過程

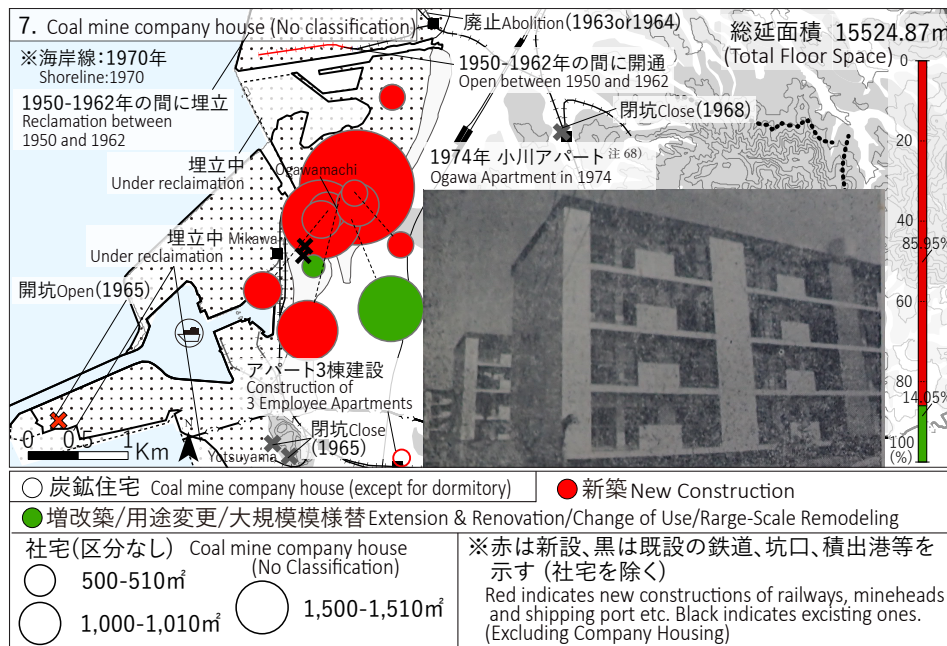


図2-24. 第7期(1961-1997)：社宅の建設過程

注73) 福岡県住宅復興緊急五箇年計画の一環で1952年度に福岡県住宅協会(賃貸)住宅として職員アパートが原山町に2棟(24戸)建設されている(文献30)。また住宅建設第2次五箇年計画の一環で1957,1958年に産業労働者住宅資金融通法を利用して簡易耐火構造30戸、耐火構造120戸が建設されており(文献35)、建築確認申請上で確認できる1957, 1958年申請の補強コンクリート造75棟がこれに該当すると思われる。ただし長溝社宅と思われる40棟の内15棟が航空写真上で確認できず、その位置が不明である。さらに75棟の内10棟は三井三池より分離した三井三池製作所の社宅と思われ、分析対象外とした。

35) 福岡県住宅建設促進協議会: 福岡県住宅復興誌 II, 福岡県住宅建設促進協議会, pp. 45, 1964. 1

注74) 後年、無炭地域以西(不整合線以西)に三池炭田が回り込むようにして分布している(文献36)ことが判明し、採炭が行われた。

36) 菊池秀夫: 三池炭田の造構造運動に関する研究, 鉱山地質, Vol. 13, No. 57, pp. 20-29, 1963. 11

注75) 実際に社内誌によれば工場増設と緑地帯造成のために移転する四山社宅居住者64世帯が小川町アパートに引っ越している(注68)。

が西部へ集約されたと推察される。加えて、みやま市高田町下楠田にも有明坑への通勤利便性を考慮して1977年に社員アパートが建設されている<sup>注68)</sup>。

## 2.5.10 社宅計画にみる炭鉱住宅の集約過程(1987)

【鉱山事業機能他(図2-25、図2-26)】1987年に港沖堅坑が閉坑し、三川、有明坑に集約されている。鉄道は万田、平井、勝立線が地方鉄道となった後、平井、勝立線はそれぞれ1969、1985年に廃止、撤去されている。なお、炭鉱事務所は平成2年以降に三川坑付近に移転している<sup>注69)</sup>。

【社宅計画】社宅集約化計画として作成され、必要戸数確保、管理容易化・営繕費有効化等を目的に社宅を①維持するもの・②関係会社用社宅(図2-25)、③将来撤去するもの・④早急に撤去するもの(図2-26)に分類している<sup>注76)</sup>。以下、分類毎に分類理由と立地等を述べる。①:分類理由に各戸浴場の設置<sup>注77)</sup>、坑口の近接性等が挙げられている。その立地は北西の三川、有明坑付近に多く、入居率が約79%と高い。②:分類理由は確認できない。総戸数は89戸と少なく<sup>注78)</sup>、坑口から遠方に位置する。③:分類理由に入居者が少ないこと、坑口から遠いこと、将来他目的に使用すること<sup>注79)</sup>、営繕効果が少ない

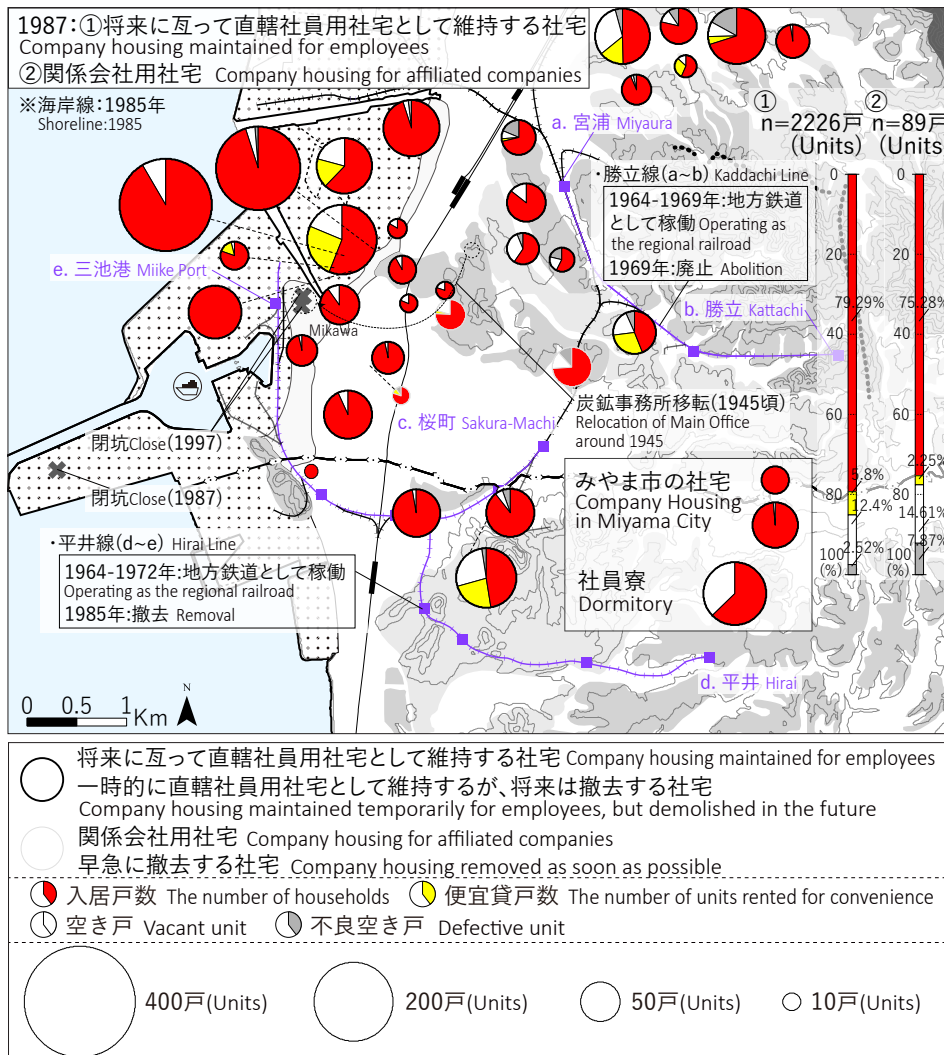


図2-25. 社宅計画(1987):維持する社宅及び関係会社用社宅の分布

注76) 一部が関係会社用の社宅はその内訳が不明の場合、グラフ作成時対象外とし、また管理戸数が不明のものはグラフ作成、プロット時対象外とした。

注77) 各戸に浴場がないもの(4箇所)は早急に各戸浴場を整備するとしている。

注78) 白井社宅と野添社宅を除く(注76)

ことが挙げられ、総戸数は1,433戸と多い<sup>注78)</sup>。空戸率は約38%と高く、坑口から遠方かつ鉄道が廃止された南東部に多い。④:分類理由は確認できない。総戸数は1,746戸と多く、南東部に立地し、不良空戸率が約55%と高い。さらに集約化促進のために合理化社宅が指定され、その社宅営繕費を最小限とし、合理化社宅から維持する社宅への転居には4.5万円が支給された。

2.5.11 5節のまとめ

以上のように、炭鉱住宅の建設過程について各区分で以下のことが明らかとなった。1期:石炭露頭付近を中心に従業員・職員社宅が建設された。2.1期:地質構造に伴い坑口・鉄道が南部へ展開し、積出港は西部に整備され、従業員社宅建設は南部で、職員社宅は事務所・坑口・港付近で万遍なく建設された。2.2期:地質構造に伴い坑口・鉄道が南西へ展開し、従業員社宅は南西で、職員社宅は2.1期同様、鉱山事業機能付近で建設された。3期:不況下で炭鉱住宅建設が停滞しつつ、その比重は南西部にあった。また1-3期の分析から、職員社宅が丘陵地や海岸微高地に多く建設され、採炭系・非採炭系でその立地が異なること、不況等に対して移転等を多用しながら社宅が供給されたことがわかった。4.1期:従業員社宅建設の比重は南西にありつつも石炭需要期に入り、古い坑口付近での建設が確認され始めた。職

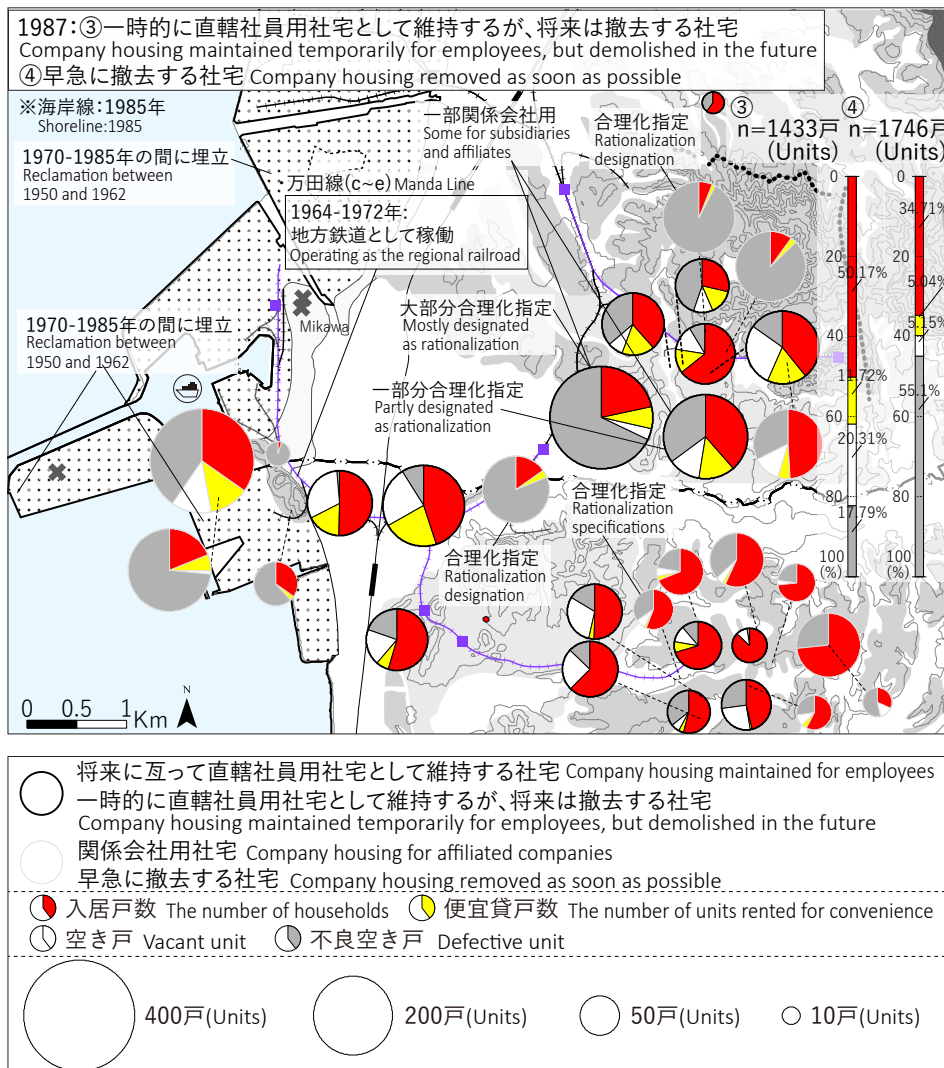


図2-26. 社宅計画(1987): 将来撤去する社宅及び早急に撤去する社宅の分布

注79) 個別理由として大型店進出、敷地の有効利用の検討、荒尾市条例で便所水洗化が義務付けられていることが挙げられている。

員社宅建設は西部移動が顕著であり、加えて三井と市共同の不況対策事業により大牟田駅南部に新たな市街地が形成された。4.2期：増産体制の下、従業員社宅は坑口にはよらず既設鉄道に規定されながら東西の新たな敷地で多数建設され、炭鉱住宅地域が拡大した。職員社宅については4.1期と同傾向が続いた。5期：増産体制の下、従業員社宅は既設鉄道によらず、より広域な範囲で建設され、さらに炭鉱住宅地域が拡大した。6期：坑口によらず東西のやや広域な範囲で建設が行われた。7期：建設が坑口付近の西側に集約された。社宅計画：鉱山事業機能の北西集約に伴い坑口に近い北西部の社宅を維持し、坑口から遠い南東部の社宅は撤去する方針が採られた。

## 2.6 太平洋炭鉱の概要と位置づけ

### 2.6.1 釧路炭田と太平洋炭鉱の概要

ここでは、まず釧路炭田と太平洋炭鉱についてその概要を整理しながら他炭田・炭鉱と比較し、炭鉱集落の形成過程解明における分析事例としての特徴を述べる。

【釧路炭田（春採地区）】釧路炭田は北海道の東部に位置し、春採地区、白糖地区、雄別地区、浦幌地区の4地区に分かれている<sup>37)</sup>。本章で取り上げる春採地区は釧路市から東部に分布し、1857年に道内で初めて開発の手が入った地区である<sup>38)</sup>。地層は大局的に北から南へ10度以下の緩傾斜構造を持ち<sup>38)</sup>、三池炭田と同様にシンプルな地質構造のため、坑口等といった鉱山事業機能の展開を分析しやすいと考えられる。

『日本鉱産誌』によれば、1956年時点で春採地区内において稼行しているのは太平洋炭鉱と新上尾幌炭鉱の2鉱業所のみであり、全国194鉱業所の内、両鉱業所の出炭量はそれぞれ上位9位、164位である<sup>注80)</sup>。つまり、太平洋炭鉱に対して新上尾幌炭鉱はごく小規模であり、釧路炭田春採地区においては太平洋炭鉱の社宅街建設を明らかにすることで、当炭田の地質構造と建設過程との連動を明らかにすることができ得ると考える。

【太平洋炭鉱】釧路炭田春採地区における採炭は海岸付近の露頭採掘にはじまる。その後、1886年に安田善次郎が春採炭山の採掘権を入手し、1888年に大安坑、1889年に大成坑、1909年に小盛坑等が開坑した（図2-27）<sup>39) 注81) 注82)</sup>。そして不況等により1914年に安田炭鉱が休山した後、1917年には木村久太郎がこれを買収し、1918年には第一斜坑を開坑した<sup>40) 注83)</sup>。

1920年、三井鉱山は保別の釧路炭鉱を軸に、木村炭鉱及び釧勝興業株式会社別保砦を合併し、太平

37) 前掲書12)、p. 199

38) 前掲書19)、p. 13

注80) 前掲書12)の巻末表による。鉱業所数は出炭量の集計単位に合わせて計数しているため、一部複数鉱業所を合算して出炭量が記載されている場合でも1鉱業所としている。

39) 前掲書19)、pp. 119-128

注81) 文献19)のp. 119には大安坑、大成坑の他に小成坑という名称の坑口に関する記述がみられるが、p.120の図中等には小成坑の文字は見られず、代わりに小盛坑の文字が見られる。そのため、この「小成坑」は小盛坑の誤植である可能性が考えられる。さらに、1905年頃に釧路市桜ヶ丘付近に安田堅坑が開坑している(文献19) p. 127には1905年にほりだしたとあるが、これが開鑿工事の開始を指すか、あるいは採掘開始を指すかは未詳である)。

注82) Google Earth(明るさ調整)より筆者作成。坑口は文献19)参照したが、沼尻斜坑位置は「太平洋炭鉱資料」の内、「仮題 七十年史原稿 第一章～第二章」を参照。

40) 前掲書19)、p. 132, 145, 146

注83) 文献19)中では単に「第一斜坑」と記述してあるが、おそらく後の「春採第一斜坑」を指しているものと考えられる。ただし、文献19) p. 149の坑口位置を示した図(1919年時点)においても「第一斜坑」という文字はなく、代わりに「新盛坑」という名の坑口が確認できる。また文献41)においては、春採第一斜坑の開坑は1923年とあり、一致しないものの、一方で同文献における出炭量の経年変化を整理した表における「春採坑」は1920年時点から出炭がある。以上から、春採第一斜坑の開坑時期は未詳であり、今後更なる調査が必要である。

41) 釧路市：太平洋炭鉱の創業 1920-1945 (大正9-昭和20)、釧路炭田 その軌跡、<https://www.city.kushiro.lg.jp/www/common/003hp/jidai/index2-1.htm>、2021.10.19参照

洋炭鉱を成立させた<sup>42)</sup>。なお、戦後の財閥解体により三井鉱山の支配体制から離れ、一山一社の体制に切り替わっている<sup>43)</sup>。

その後、1924年に着炭したものの休坑となっていた第二斜坑を1937年に再開し<sup>42)</sup>、また1949年の別保炭山が閉山しており<sup>44)</sup>、徐々に採炭区域が北部から南部へ漸移していったことが伺える。出炭量を見ると(図2-28<sup>45)46)</sup>、戦時下においては別保坑においても比較的多くの出炭が確認できるが、基本的には太平洋炭鉱の主力は一貫して春採坑であったことがわかる。他炭鉱と比較した際の出炭量は前項で述べた通り、1956年時点で全国9位と大規模であるものの、三井三池炭鉱の出炭量207万tと比較すると86万tと、半分以下の規模であることがわかる<sup>注80)</sup>。

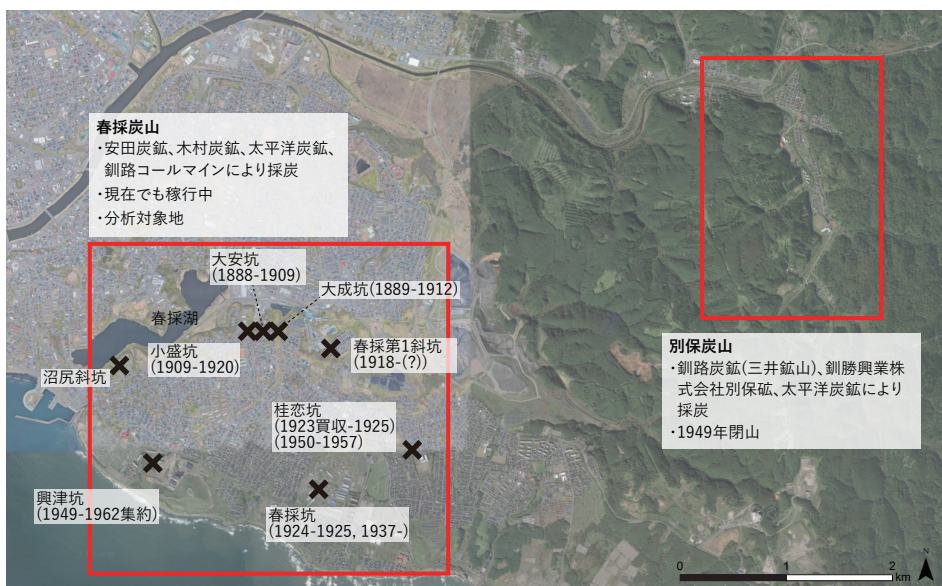


図2-27. 釧路炭田春採地区の概要

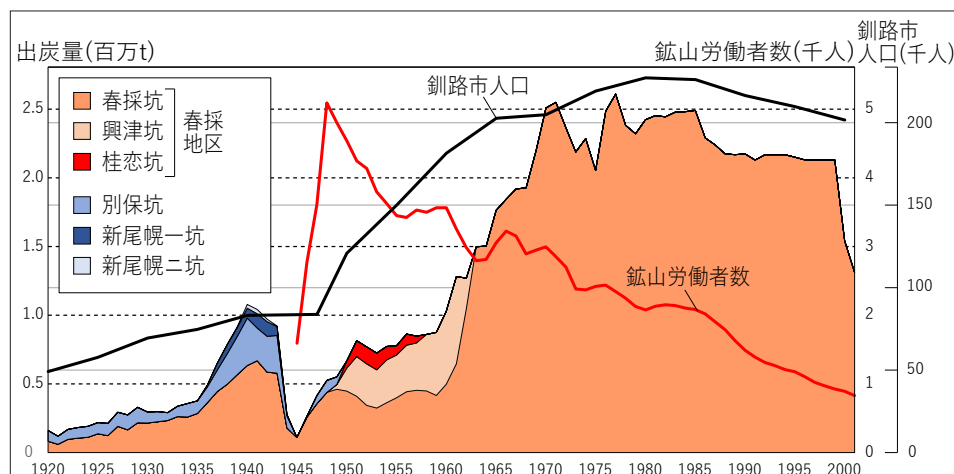


図2-28. 出炭量・鉱山労働者数の推移

42) 前掲書19)、pp. 150-151, 158

43) 前掲書19)、p. 167

44) 前掲書19)、p. 168

45) 釧路市：出炭推移表、釧路炭田 その軌跡、<https://www.city.kushiro.lg.jp/www/common/003hp/data.html>、2021.10.19参照

46) 釧路市：国勢調査における人口、世帯数等の推移、<https://www.city.kushiro.lg.jp/shisei/toukei/chousakekka/0002.html>、2021.4.5 参照

2002年、太平洋炭鉱は閉山を迎えたが、同年に釧路コールマインが業務を引き継ぐ形で設立され<sup>47)</sup>、今日でも国内唯一の坑内掘り炭鉱として操業している。

## 2.6.2 事例としての位置付け

以上より、太平洋炭鉱は三井三池炭鉱と同様にシンプルな地質構造を持っているものの、出炭量は三井三池炭鉱の半分以下程度であり、また太平洋炭鉱は戦後に三井の体制から離れている。つまり、本章においてはシンプルな地質構造を持つ炭鉱の内、相対的に炭鉱あるいは企業規模の小さな事例として位置づけられる<sup>注84)</sup>。さらに、太平洋炭鉱の操業が始まった春採湖東岸は比較的海岸線に近い地域であり、三井三池炭鉱と比較して坑口と炭鉱住宅地が立地し得る陸地が狭い事例ともいえる。

なお、太平洋炭鉱は別保坑においても採炭が行われていたが、元々他企業により採掘が開始されたこと、地理的に離れていること、春採坑と比較して出炭量が少なく、早期に閉鎖されていること、資料の制約等を踏まえ、本章では太平洋炭鉱春採地区に着目して分析を行う。

## 2.7 太平洋炭鉱における社宅街建設の時代区分

### 2.7.1 各区分の区分理由と特徴

ここでは炭鉱住宅の建設戸数推移と社会情勢等との連関から、炭鉱住宅の建設過程を時期的に5区分に分類した(図2-29、図2-30)。本節では各区分毎にその区分理由及び特徴を述べる。

【1期:1921-1944】第1期は太平洋炭鉱発足翌年から終戦前年までの期間である。建設推移を見ると(図

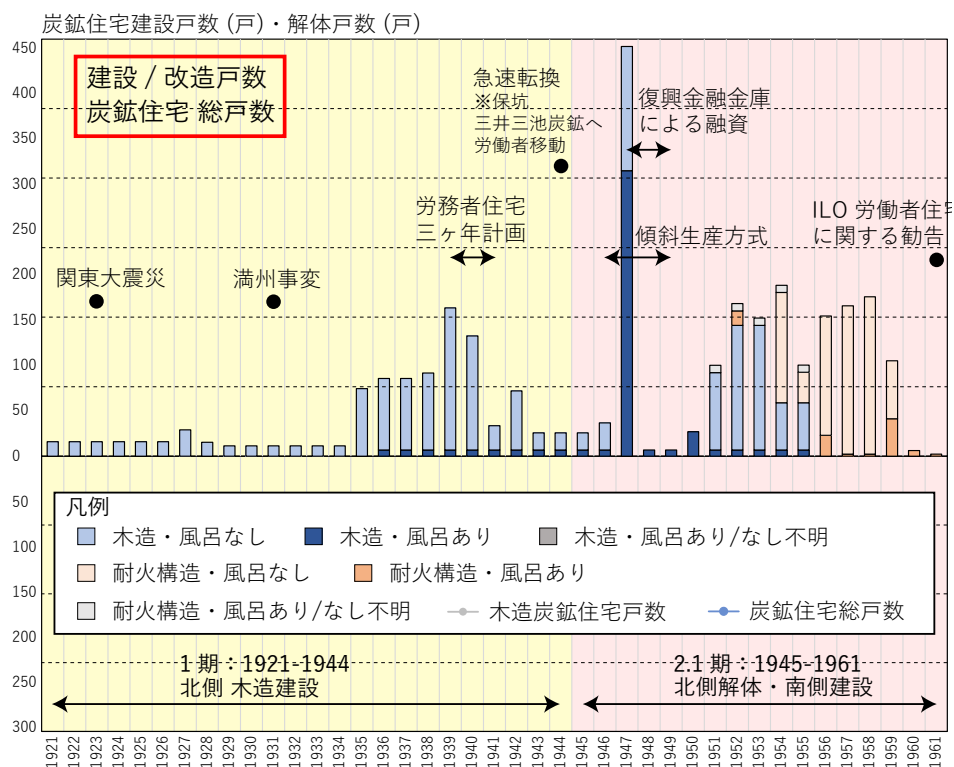


図2-29. 炭鉱住宅建設・解体の推移(1921-1961)

47) 釧路市：VI. 閉山そして釧路コールマインの設立、釧路炭田 その軌跡、<https://www.city.kushiro.lg.jp/www/common/003hp/jidai/index6-2.htm>, 2021.10.19参照

注84) 同じくシンプルな地質構造を持つ常磐炭鉱(常磐磐城/湯島炭/鹿島炭/内郷炭/磐崎炭)の出炭量は1956年時点で148万t、宇部興産(沖の山炭/東見初炭/西沖ノ山炭/本山炭)の出炭量は121万tで、いずれも太平洋炭鉱よりも多い。



2-29)、創業から1930年代前半頃までは継続的に社宅建設が行われているものの、戦時体制に伴って1930年代後半から木造社宅(風呂なし)の建設戸数が急増していることがわかる。なお、1942、1943年には生産資材統制に加えて、専属坑夫が戦争に駆り出されたことにより出炭量が減じているが、これを穴埋めするため、太平洋炭鉱でも朝鮮人労働者(1940-1943)や産業報国隊(1942-1943)が入坑させられている<sup>48)</sup>。しかし、1943年には恒久的増産体制のため弱小炭鉱の整理統合が進められ、1944年8月には九州、常磐への坑夫及び資材の配転が行われた<sup>48)</sup>。その結果、春採地区の坑夫は三井三池炭鉱、朝鮮人坑夫は九州へその大半が移動させられている<sup>48)</sup>。

戦時下の増産体制に伴い炭鉱住宅建設戸数が急増する傾向は三井三池炭鉱とも共通しているが、一方で1943-1944年の炭鉱住宅建設は多くない<sup>注85)</sup>。これは、資料の限界性かあるいは、1944年に労働者が三井三池炭鉱へ移転させられたこと等を反映しているものと思われる。

以上より、第1期は創業期の継続的な社宅建設から戦時下の増産体制に伴う炭鉱住宅の大量供給に至るまでの期間として位置づけられる。

【2.1期：1945-1961】第2.1期は終戦からILOによる労働者住宅に関する勧告までの期間である。建設戸数の推移を見ると(図2-29)、1947年が突出して多いが、これは三井三池炭鉱と同様に戦後復興に伴う復興金融金庫による融資が影響していると考えられる。また、1950年代にも木造社宅(風呂なし)と耐火構造社宅の建設が多数みられる。この時期、1949年に別保坑が閉山し、通勤列車が別保坑から春採坑へ通じていたが、1954年に大半の坑夫が春採と益浦(春採第二斜坑付近の地域)に移住させられている(成績の良いものはブロック住宅)<sup>49)</sup>。これらも社宅の大量供給に寄与しているものと考えられる。

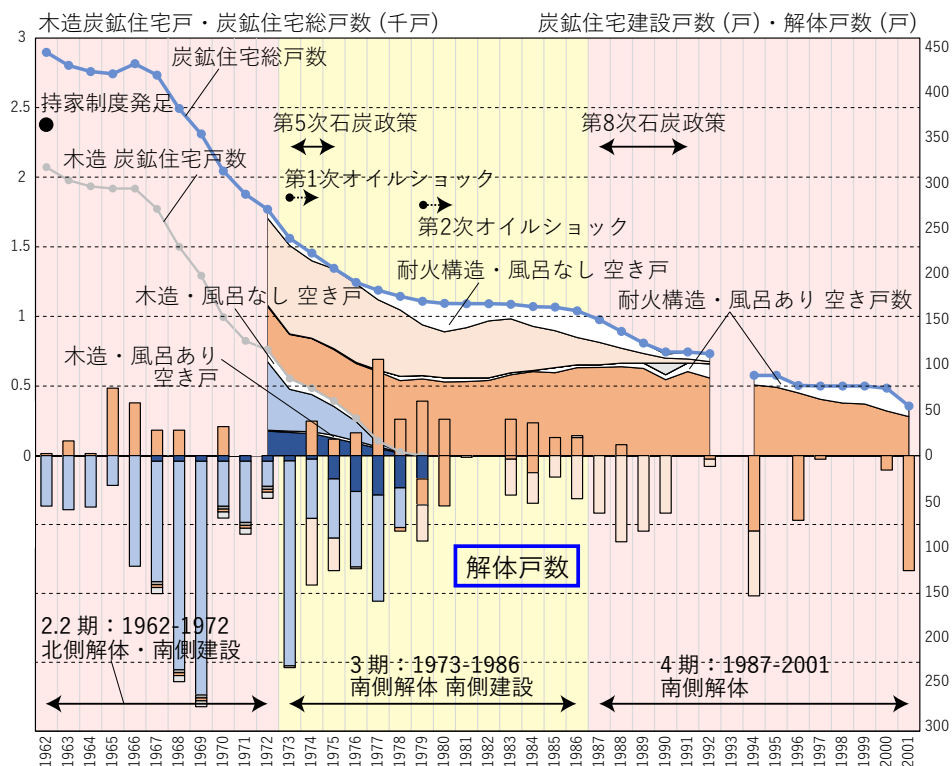


図2-30. 炭鉱住宅建設・解体の推移(1962-192001)

48) 前掲書19)、p. 161

注85) 三井三池炭鉱では1943年まである程度の社宅建設が見られる。合宿所の建設については1944年まで確認できる。なお、本章において太平洋炭鉱の合宿所建設は分析対象外としているため、今後は合宿所の建設も含めて分析が必要である。

49) 前掲書19)、p. 168

以上より、第 2.1 期は戦後復興及び別保坑の閉鎖に伴い炭鉱住宅の建設が推進された時期と位置付けられる。

【2.2 期：1962-1972】第 2.2 期は炭鉱住宅の解体が開始するとともに社員の持家取得を支援する持家制度が発足した年<sup>50)</sup>から第 5 次石炭政策前年までの期間である。ILO による労働者住宅勧告は、やむを得ない事情のある場合を除き、使用者が労働者に直接住宅を提供することは一般的に望ましくないとしており<sup>32)</sup>、1960 年代以降は一般に炭鉱住宅の供給方針が見直されはじめた時期だと考えられる。実際に、太平洋炭鉱では持家制度が発足し、炭鉱住宅跡地で戸建住宅団地の造成が行われている<sup>51)</sup>。

建設・解体戸数の推移を見てみると（図 2-30）、1961 年度から木造社宅（風呂なし）が大量に解体されており、社宅総数は 1966 年から急減している。一方は 2.1 期以前ほどは量的に多くないものの、耐火構造で風呂ありという質の良い社宅が継続的に建設されている。

以上より、第 2.2 期は、一般的な社宅供給方針の見直しと持家制度に伴う社宅解体と質の高い社宅の継続的な建設が進んだ時期とした位置付けられる。

【3 期：1973-1986】第 3 期は第 5 次石炭政策、石油危機から第 8 次石炭政策前年までの期間である。なお、この石炭政策は 1963 年度に始まり、生産、流通、財務、地域振興などに関わる構造調整を進めるもので、1969-1972 年度の第 4 次石炭では「なだらか閉山」の名による「漸次的撤退」路線に方向転換をしている<sup>31)</sup>。一方、これに続く第 5 次石炭政策は、石炭興業の急激な縮小は社宅的混乱を招くとして、需要の引上げと対策の拡充を行うことを基本方針としている<sup>52)</sup>。またこの頃、石油危機に伴いエネルギー源の分散化が検討されるようになり、石炭産業の見直しが図られたものと思われる<sup>53)</sup>。太平洋炭鉱は 1970 年に「栄光ある収束」に向け、炭鉱を延命させながら不動産事業へ転進を図る方針を表明していたが、石油危機に伴う不動産事業の失速等を踏まえ、1976 年に「永続」方針を固めている<sup>53)</sup>。

建設・解体戸数の推移をみてみると（図 2-30）、第 1-2 期と比べて多くないものの、耐火構造で風呂ありという質の高い炭鉱住宅の建設が一定数見られる。一方、建設戸数 445 戸に対して解体戸数が 1202 戸と非常に多い。社宅総数の変遷を見ると、木造社宅がなくなり、耐火構造の炭鉱住宅に切り替わっていることがわかる。

以上より、第 3 期は石炭産業の見直し<sup>注86)</sup>及び社宅改善が進んだ時期として位置づけ得る。

【4 期：1987-2001】第 4 期は第 8 次石炭政策前から閉山前年までの期間であり、第 8 次石炭政策では、石炭産業の段階的縮小が基本方針とされ<sup>52)</sup>、炭鉱業の衰退とともに出炭量が減少傾向に転じている（図 2-28）。

建設・解体戸数の推移をみてみると（図 2-30）、建設（及び改造）は 12 戸とほとんど行われていない一方で、解体が 696 戸と多いことがわかる。

以上より、第 4 期は炭鉱業の段階的撤退に伴い炭鉱住宅の集約化が進められた時期として位置付けられる。

50) 太平洋炭礦株式会社太平洋炭礦労働組合：持家制度決まる 十月一日から実施、持家制度のしおり、1962.9.30、「太平洋炭鉱資料」のうち「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅱ『持家・健康管理・共済制度』」に収録

51) 前掲書19)、p. 255

52) 前掲書31)、p. 128-129

53) 清水拓：太平洋炭鉱労働組合「5分間ニュース」からみる戦後日本石炭産業の収束過程、WASEDA RILAS JOURNAL、NO. 6、pp. 189-204、[https://www.waseda.jp/flas/rilas/assets/uploads/2018/10/189-204\\_Taku-SHIMIZU.pdf](https://www.waseda.jp/flas/rilas/assets/uploads/2018/10/189-204_Taku-SHIMIZU.pdf)、2021.4.6参照

注86) 清水の研究においても1973-1986年を「石炭見直し期」として位置づけている。

2.7.2 7節のまとめ

以上のように、太平洋炭鉱における炭鉱住宅の建設推移を以下の5つの時期に分類することができた。  
 1期：創業期及び戦時体制に伴う大量建設期、2.1期：戦後復興と別保坑閉鎖に伴う大量建設期、2.2期：炭鉱住宅の供給方針見直しと持家制度による炭鉱住宅の解体期、3期：石炭産業の見直し及び炭鉱住宅改善期、4期：石炭産業撤退に向けた炭鉱住宅解体期。

2.8 太平洋炭鉱における社宅街建設・解体過程

本節では上記5区分に従い、炭鉱住宅の建設位置と坑口等との地理的關係を把握することで社会情勢及び地質構造・鉱山事業機能等と炭鉱住宅建設との連関を分析し、炭鉱住宅建設過程を明らかにする。

分析に際しては建設行為を新築、改造、解体に分類するとともに、炭鉱住宅を構造（木造・耐火）と風呂の有無で分類し、その割合や分布からも考察を加えた。

なお、2.1期および2.2期は合わせて2期として地図上にプロットしている。また、地図上の道路等といった下地データは国土交通省による「国土数値情報ダウンロード」<sup>54)</sup>から作成したものであり、各時期の埋立、道路状況等を反映したものではない。

2.8.1 第1期における炭鉱住宅建設・解体過程(1920-1944)

【鉱山事業機能（坑口）(図2-31)】創業期において、安田炭鉱、木村炭鉱時代に採掘されていた大安

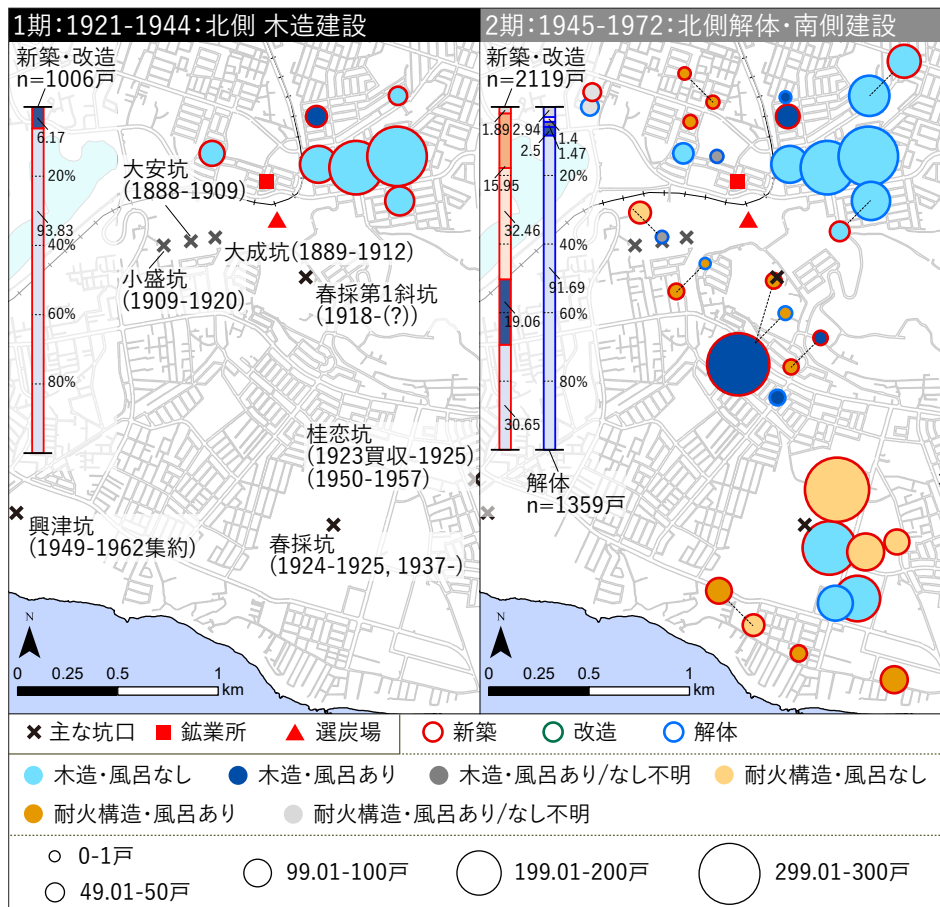


図2-31. 第1期、第2期における炭鉱住宅建設・解体過程

54) 国土交通省：国土数値情報ダウンロード、<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/index.html>

坑、小盛坑、大成坑は既に閉鎖しており、太平洋炭鉱が採炭を進めた木村炭鉱の中心坑でもあった第一斜坑は、戦前、戦時中に至るまで主力坑として機能した<sup>55)</sup>。一方、1923年に桂恋坑を買収し(1925年休止)、1924年には第二斜坑が開坑し(1925年に休止した後、1937年に再開)、1939年には沼尻斜坑(図2-27)が開坑している<sup>注87)</sup>。

以上から、第1期における採掘の中心は基本的には春採地区北部であったことがわかるが、同時に地質構造に伴って南部への坑口開発が模索されていた時期といえる。

【炭鉱住宅建設・解体(図2-31)】南部における坑口開発が模索されていたにも拘わらず、一貫して北部に集中して炭鉱住宅が数多く建設されていることがわかる。これは、北部地区において本社を含む各種施設が整備されていたこと、三井三池炭鉱等と比較して北部の炭鉱住宅地から南部の坑口への通勤距離が長くなかったこと、主力坑が北部の春採第一斜坑であったこと等が原因として考えられる。なお、建設されている炭鉱住宅は90%以上が木造・風呂なしのものであり、低質な住宅が供給されていたことがわかる。以上から、第1期は北部において集中的に低質な炭鉱住宅の建設が進められた時期といえる。

### 2.8.2 第2期における炭鉱住宅建設・解体過程(1945-1972)

【鉱山事業機能(坑口)(図2-31)】海底区域右部の新開発のため、1947年に興津坑の開鑿が着手された<sup>56)</sup>。この頃既に春採坑<sup>注88)</sup>では海底区域左部の掘進が始まっていた<sup>56)</sup>。また1950年に桂恋坑の出炭が再開したが、坑内条件が悪く、1957年に閉坑し<sup>56)</sup>、そして1962年に春採坑と興津坑は統合された<sup>56)</sup>。以上から、第2期において地質構造に伴って、採炭の中心が本格的に南部へ移っていったといえる。

【炭鉱住宅建設・解体(図2-31)】1962年に発足した持家制度による宅地開発が進んだ北部<sup>51)</sup>において、数多くの木造社宅(風呂なし)の解体が進められていることがわかる。また一方で南部の春採坑付近において木造社宅、耐火構造の社宅が建設されている。なお、解体されている炭鉱住宅の90%以上が木造・風呂なしのものであり、戦前に供給された低質なものあるいは老朽化したものから優先的に解体されていたことがわかる。以上から、第2期は地質鋼構造と持家制度という企業方針に伴って炭鉱住宅地の比重が南部へ移動していった時期といえる。

### 2.8.3 第3期における炭鉱住宅建設・解体過程(1973-1986)

【鉱山事業機能(坑口)】春採坑を中心坑として採炭が行われていた。

【炭鉱住宅建設・解体(図2-32)】建設だけでなく解体についても南側で顕著に多く、坑口付近の南側で炭鉱住宅の集約整理が進められたと推察される。これは、坑口の中心が完全に春採坑に移動したこと、前節で述べた石炭産業の撤退方針およびその見直し等を反映したものと考えられる。建設・改造されている炭鉱住宅はほとんどが耐火構造・風呂ありのものであるとともに、解体は65%以上が木造の炭鉱住宅であり、炭鉱住宅の質的改善が図られていることがわかる。以上から、第3期は南部において炭鉱住宅の集約・改善が進められた時期といえる。

### 2.8.4 第4期における炭鉱住宅建設・解体過程(1987-2001)

【鉱山事業機能(坑口)】春採坑を中心坑として採炭が行われていた。

【炭鉱住宅建設・解体(図2-32)】建設・改造がほとんどみられず、春採坑付近で炭鉱住宅の解体が進

55) 前掲書19)、pp. 151, 156, 158-159

注87) これに加えて、第一斜坑の北東50度、250mの地点で1939年に武佐坑が開坑している(文献55)。

56) 前掲書19)、pp. 168-169

注88) 文献19)内において、p.168以降、第一斜坑および第二斜坑の名称は用いられず、春採坑で統一されているが、これは春採第二斜坑を指したものである。

められている。解体の内訳はその全てが耐火構造の炭鉱住宅であり、第4期は閉山に向けて炭鉱住宅の集約が進められた時期といえる。

### 2.8.5 8節のまとめ

本節から、各時代区分において以下のことがわかった。第1期：北部において集中的に炭鉱住宅が整備された時期、第2期：北部の低質な炭鉱住宅が解体される一方、南部で建設が進み、炭鉱住宅地の比重が地質構造に伴って南部に移動した時期、第3期：南部において炭鉱住宅の解体・建設/改造が進み、その集約・改善が進んだ時期、第4期：閉山に向けて炭鉱住宅の集約が進められた時期。

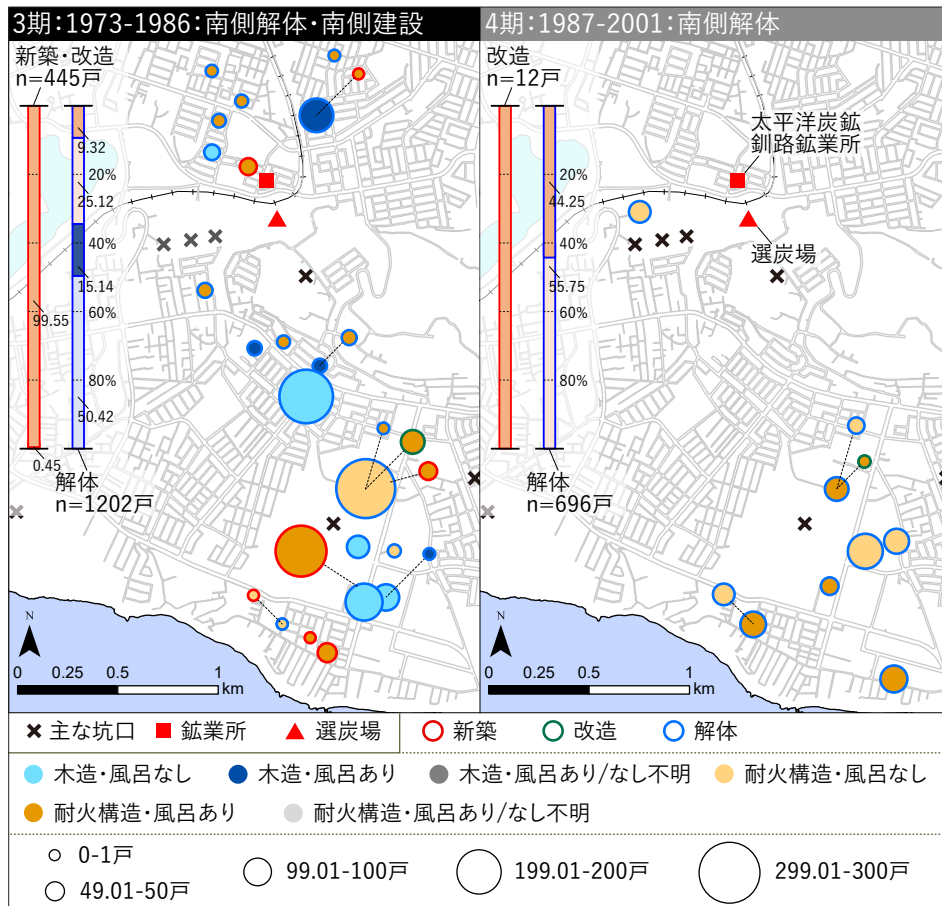


図2-32. 第3期、第4期における炭鉱住宅建設・解体過程

## 2.9 常磐炭田の概要と位置づけ

### 2.9.1 常磐炭田の概要

ここでは、まず常磐炭田についてその概要を整理しながら他炭田と比較し、炭鉱集落の形成過程解明における分析事例としての特徴を述べる。

常磐炭田は、福島県双葉郡富岡町付近から茨城県日立市付近に位置し、南北約95km、東西5~25kmの広さを持つ<sup>57)</sup>。また『日本鉱産誌』によれば、常磐炭田は北から双葉、石城北部、石城南部、多賀の4地区に分けられ<sup>57)</sup>、炭層は西から東に向かって、平均10度の緩傾斜で傾いており、約5kmは海底下に分布している<sup>58)</sup>。つまり、三池炭田及び釧路炭田と同様にシンプルな地質構造を持ち、坑口は大局的

57) 前掲書12)、p. 328

58) 前掲書20)、p. 423

には西から東へと展開していったと推察される。稼行炭層は石城夾炭層（古第三紀）と滝夾炭層（新第三紀）とに挟有されており、石城夾炭層中の炭層は石城北部と多賀地区によく発達しているが、常磐炭田において最も稼行価値の高い炭層である3番層（本層）は石城北部地区にある<sup>59)</sup>。一方、双葉地区はこの2地区と比較して厚さと連続性において劣っている<sup>59)</sup>。また滝夾炭層中の炭層は、石城南部地区の黒田盆地及び上遠野区域で稼行されているが、その規模は小さい<sup>59)</sup>。

常磐炭田における石炭採掘は19世紀中頃からはじまり、1883年には浅野総一郎により常磐炭鉱の前身である常磐炭硯の前身である磐城炭鉱社が設立されている<sup>60)</sup>。その後も多くの炭鉱設立、閉山が相次ぎ、『日本鉱産誌』によれば1956年時点で石城北部地区には6鉱業所、石城南部地区には3鉱業所、多賀地区には12鉱業所が存在していた<sup>注80)</sup>。全国194鉱業所における出炭量の順位は2位（石城北部地区）から194位（石城南部地区）まで分布しており<sup>注80)注89)</sup>、様々な規模の炭鉱が立地していたことがわかる。なお、『産炭地いわきの概要』の炭鉱住宅に関する調査表上では28炭鉱が確認できる<sup>21)</sup>。

## 2.9.2 事例としての位置付け

以上より、常磐炭田は三池炭田及び釧路炭田と同様にシンプルな地質構造を持つ一方で、この両炭田と異なり、様々な炭鉱が稼行する事例として位置づけられる。

なお、分析にあたっては複数の炭鉱における炭鉱住宅建設過程を考慮する困難性が生じる。そのため、本章では参照する資料の限界性から石城北部地区及び石城南部地区を対象とし、多くの炭鉱が稼行していた多賀地区は分析対象外とするが、常磐炭田において稼行価値の高い石城北部地区と規模の小さい石城南部地区の双方を分析する点で常磐炭田内の炭鉱住宅建設過程を代表し得ると考える。

## 2.10 常磐炭田における炭鉱住宅建設の時代区分

ここでは炭鉱住宅の建設戸数推移と社会情勢等との連関から、炭鉱住宅の建設過程を5つの時期に分類した（図2-33<sup>21)61)注90)</sup>。本節では各区分毎にその区分理由及び特徴を述べる。なお、多くの炭鉱が稼行する常磐炭田の性質を踏まえ、炭鉱設立・閉山数の推移も考慮し社会情勢等との連関を分析する。

### 2.10.1 各区分の区分理由と特徴

【第1期：1921-1938】第1期は『産炭地いわきの概要《資料篇》』において最も古い炭鉱住宅建設年である1921年から労務者住宅三ヶ年計画が実施される前年までの期間である。建設推移を見ると、

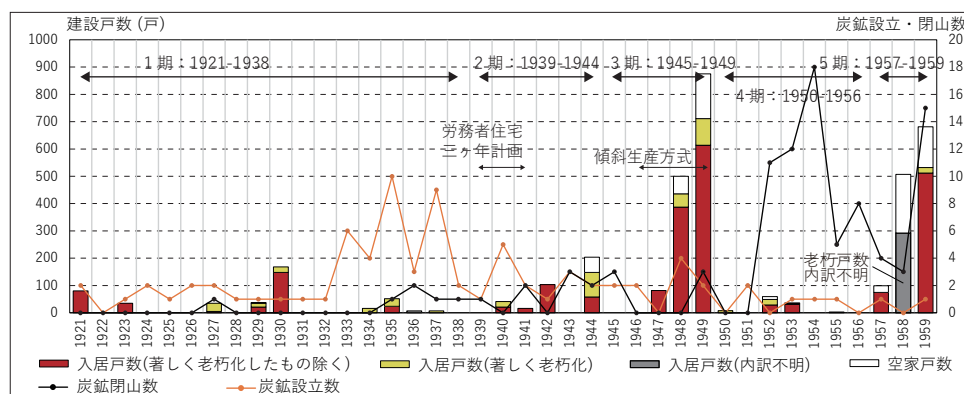


図2-33. 常磐炭田(石城北部・石城南部)の炭鉱住宅建設推移

59) 前掲書12)、p. 333-335

60) 前掲書20)、p. 51, 53

注89) 双葉地区の鉱業所は確認できない。

61) 前掲書20)、pp. 74- 85

1930年に比較的多くの建設が確認できるものの、全体としての建設戸数は多くない。なお、1930年の建設は石城南部地区最大の炭鉱である大日本炭鉱<sup>注80)</sup>の炭鉱住宅地が建設されたためである。開発初期のために大規模な炭鉱住宅地が造成されなかった可能性もあり得るが、参照資料が調査時点に残存している炭鉱住宅を対象としているという制約が影響していると推察される。

炭鉱の設立数を見ると、1933年以降に急増しているが、これは1931年の満州事変以降に昭和恐慌による不景気を脱しつつあったことが影響していると思われる。ただしこの間、炭鉱住宅の建設は少なく、零細炭鉱の設立が多かったことが推察できる。

以上より、第1期は不況を経て戦時体制に至るまでの間で、炭鉱住宅の建設は全体として多くない時期として位置づけられる。

【第2期：1939-1944】第2期は労務者住宅三ヶ年計画から終戦前年までの期間である。1942年と1944年に比較的多くの建設が見られるが、この内1944年の建設は同年に入山採炭と磐城炭礦が合併して設立された<sup>62)</sup>常磐炭田最大の常磐炭鉱によるものである。また、この建設には7節で述べた1944年8月の九州、常磐への坑夫及び資材の配転が影響している可能性も指摘できる。なお、炭鉱の設立数は1940年に5炭鉱と多いものの、1930年代ほどではない。

以上より、第2期は戦時体制の影響のもと炭鉱住宅の建設が進められた時期といえる。

【第3期：1945-1949】第3期は終戦から傾斜生産方式が終わるまでの期間である。建設戸数を見ると、1948年と1949年に顕著に多く、三井三池炭鉱や太平洋炭鉱と同様に復興金融金庫による融資の影響がみてとれる。炭鉱設立数は、1948年に5炭鉱と多い。

以上より、第3期は戦後復興の増産体制のもと、炭鉱住宅建設が推進された時期と位置づけられる。

【第4期：1950-1956】第4期は傾斜生産方式終了の翌年から炭鉱住宅の建設が顕著に増える前年までの期間である。建設戸数は全体として少なく、また一方で炭鉱閉山数が1952年から顕著に多くなっていることがわかる。

以上から、第4期は常磐炭田の衰退化の進展し、炭鉱住宅建設が停滞した時期として位置づけられる。

【第5期：1957-1959】第5期は炭鉱住宅建設が顕著に確認でき始める1957年から『産炭地いわきの概要』において最後の炭鉱住宅建設が確認できた1959年までの期間である。

建設戸数は、戦後復興期の第3期に次いで多く確認できる。最終年の炭鉱住宅建設が顕著に多いことから、石炭産業の衰退・合理化に伴い炭鉱住宅の集約化が図られたものと推察される。また、第4期と同様に炭鉱設立数が少ないのに反して炭鉱閉山数が顕著に多い。

以上から、第5期は石炭産業の衰退・合理化に伴い炭鉱住宅の集約整備が図られた時期として位置づけられる。

## 2.10.2 10節のまとめ

以上のように、常磐炭田における炭鉱住宅の建設推移を以下の5つの時期に分類することができた。

第1期：不況から戦時体制下に至るまでの継続的建設期、第2期：戦時体制に伴う建設推進期、第3期：戦後復興に伴う建設推進期、第4期：石炭産業衰退に伴う建設停滞期、第5期：石炭産業衰退に伴う集約期。

注90) 炭鉱の設立・閉山に関してはその時期が不明のものも多く、本稿でその全てを網羅しているわけではない。建設年次が1930-1948年となっており正確な年次が不明な矢倉炭鉱の炭鉱住宅は分析対象外とした。さらに常磐炭鉱の磐崎南区にある炭鉱住宅(1958年建設)について資料中で、入居戸数のうち著しく老朽化した戸数が入居戸数全体を上回っており、正確な数字が不明であった。そのため、内訳不明として特記した。

62) 前掲書20)、p. 61

## 2.11 常磐炭田における炭鉱住宅の建設過程

ここでは、上記5区分に従って炭鉱住宅の建設位置を地図上にプロットし<sup>注91)</sup>、社会情勢及び地質構造との連関という観点から分析し、炭鉱住宅建設過程を明らかにする。

なお、分析に際しては地質構造上の特徴を考慮し、石城北部地区と石城南部地区とに分けて分析を行う。また、朴は常磐炭田（いわき市）における炭鉱住宅地の変容過程を分析するにあたって、石城北部地区を4地区に、石城南部地区を5地区に整理しており、本節でもこれに従って分析を行う<sup>注91)注92)</sup>。以上を踏まえ、時代区分毎に上述の地区それぞれについて炭鉱住宅の建設過程を分析する。

### 2.11.1 石城北部地区：第1期における炭鉱住宅の建設過程(1921-1938) (図2-34)

【好間地区】炭鉱住宅の建設は確認できなかった。

【内郷地区】内郷地区北部(1923年の建設が確認できる部分)については1975年時点のDID地区外である西部の山間部において炭鉱住宅の建設が確認できる。この宮川に沿う宮地区は炭層が地表面に近く、明治時代から大正時代にかけて全盛期を迎えた<sup>64)</sup>。なお、同地区には1899年に常磐炭鉱の前身である磐城炭礦によって専用鉄道が敷設されている<sup>64)</sup>。一方、内郷地区南部についても同じく西部の山間部で、比較的石炭露頭に近い部分<sup>65)</sup>に建設が確認できる。この地区には1897年には同じく常磐炭田の前身である入山採炭によって専用鉄道が敷設されている<sup>65)</sup>。

【常磐地区】常磐地区西部の小野田地区は常磐炭田で最も早い時期に本格的な開鑿が行われた地域であり<sup>66)</sup>、1921年にDID外の西部において建設が確認できる。一方、1936年には常磐線の東側において建設が確認でき、東部への漸移性が確認できる。

以上、第1期は、概して石炭層が地表面に近い西部において建設が行われた時期といえるが、常磐地区では炭鉱住宅建設が東部へ移動していることが確認された。

### 2.11.2 石城北部地区：第2期における炭鉱住宅の建設過程(1939-1944) (図2-34)

【好間地区】1942年に建設が確認できる。これは古河好間炭礦によるものだが、同炭鉱は大正時代末期に好間地区西部から当地区に本拠地を移転しており<sup>67)</sup>、このことから好間地区においても炭鉱住宅建設が東部に移動していることがわかる。

【内郷地区】1944年に東部のDID地区内で建設が確認でき、建設の比重が東部に移動していることがわかる。一方、第1期でも建設が行われていた西部においても建設が確認できる。この炭鉱住宅地は矢倉炭鉱(1962年設立)のものであるが、敷地は常磐炭鉱所有であり<sup>68)</sup>、常磐炭田においては中小炭鉱による炭鉱住宅の再活用が行われていたことがわかる。

【常磐地区】炭鉱住宅の建設は確認できない。

以上より、第2期は炭鉱住宅建設の比重が地質構造に伴い東部へ移動した時期といえる。

注91) 日曹炭鉱及び日曹炭業の炭鉱住宅は他と比べて北部に位置し、また周辺に他の炭鉱住宅が確認できないために分析が困難であり、本稿ではプロット対象外とした。さらに常磐炭鉱の磐崎南区にある炭鉱住宅(1958年建設)については注90)と同様に内訳不明として特記した。

63) 朴晟源：旧産炭地域の炭鉱住宅における閉山後居住環境の変遷に関する研究、東京大学学位論文、2016.8

注92) この地区区分は炭鉱専用軌道や旧自治体境界、地形条件を参考に分けられたものと思われる。なお、石城北部地区は平赤井地区、好間地区、内郷地区、常磐地区に分けられているが、文献20)においては平赤井地区の炭鉱住宅は確認できなかった。

64) 前掲書23)、4 磐城炭礦専用鉄道内郷線沿線の炭鉱施設諸配置図(明治時代末期~対象時代初期)

65) 前掲書23)、6 入山採炭専用鉄道高倉線沿線の炭鉱施設配置図(明治時代末期)

66) 前掲書23)、8 磐城炭礦専用鉄道小野田線・入山採炭専用鉄道日渡線沿線の炭鉱施設配置図(大正時代初期)

67) 前掲書23)、3 古間好間炭礦専用鉄道沿線の炭鉱施設配置図(昭和30年代半ば)

68) 前掲書20)、p. 81



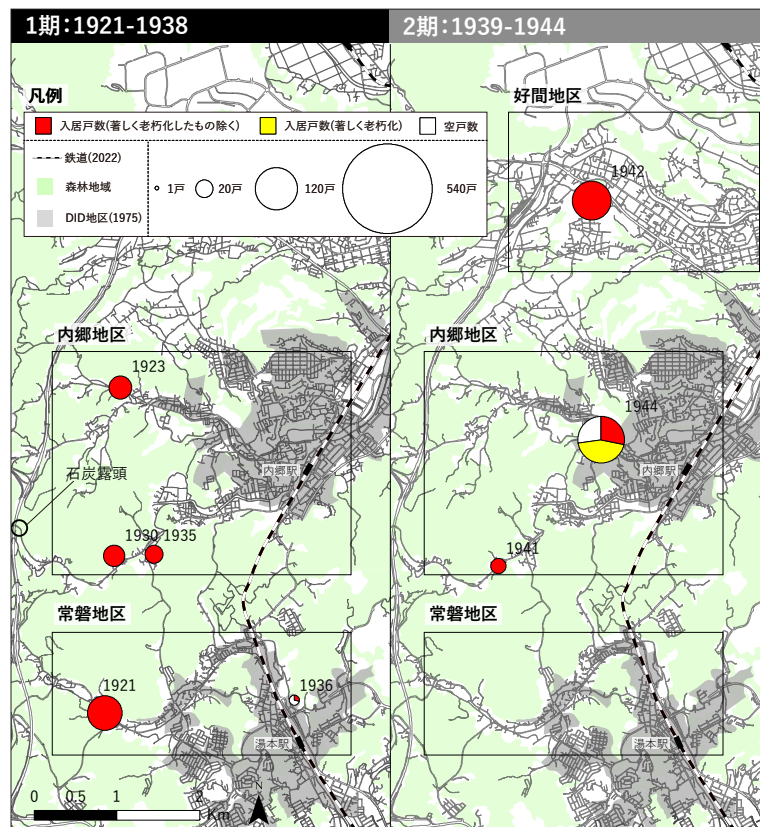


図2-34. 第1-2期：石城北部地区の炭鉱住宅建設過程

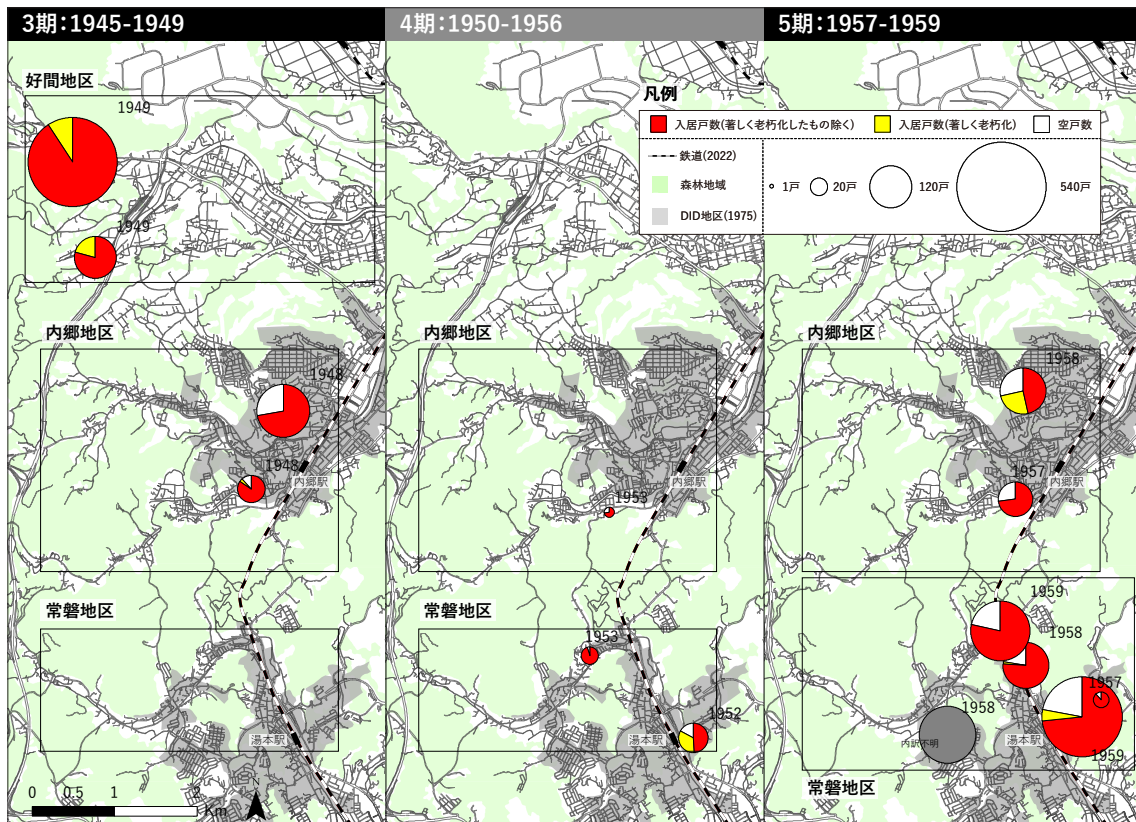


図2-35. 第3-5期：石城北部地区の炭鉱住宅建設過程

### 2.11.3 石城北部地区：第3期における炭鉱住宅の建設過程(1945-1949)(図2-35)

【好間地区】第2期と比較して西部において大規模な建設が確認でき、傾斜生産方式に伴う融資の影響が大きいことが分かる。これらは鳳城炭鉱と隅田川炭鉱によるものであるが、鳳城炭鉱の前身である小田炭鉱は1927年に古河好間炭礦が採掘していた鉱区を引き継いだ炭鉱である<sup>69)</sup>。このことから、三池炭田では戦時中及び戦後復興の増産体制時に炭鉱住宅地の拡大傾向が確認できたが、常磐炭田では増産体制の影響だけではなく、中小炭鉱による鉱区引き継ぎにより地質構造に伴う炭鉱住宅地の漸移性に逆行する動きが生じているといえる。

【内郷地区】第2期と比較して、炭鉱住宅の建設位置がさらに東側へ移動していることがわかる。なお、この炭鉱住宅建設は両方とも常磐炭鉱によるものであるが、これは東部の深部採炭には採炭技術を要するため、中小炭鉱には採炭が難しいためであると考えられる。

【常磐地区】炭鉱住宅の建設は確認できない。

以上より、第3期においては地質構造に伴う大規模炭鉱の東部への漸移が認められる一方、中小炭鉱による鉱区引き継ぎに伴い地質構造に逆行し得ることが確認できた。

### 2.11.4 石城北部地区：第4期における炭鉱住宅の建設過程(1950-1956)(図2-35)

【好間地区】炭鉱住宅の建設は確認できない。

【内郷地区】第3期と同様に、東部において常磐炭鉱による炭鉱住宅の建設が確認できる。

【常磐地区】第1期と比較して、全体として炭鉱住宅建設の比重が地質構造に伴って東部に移動していることがわかる。なお、確認できる炭鉱住宅建設は常磐炭鉱によるものである。

以上より、第4期は第3期と同様に、地質構造に伴って大規模炭鉱の炭鉱住宅建設が東部へ移動していった時期といえる。

### 2.11.5 石城北部地区：第5期における炭鉱住宅の建設過程(1957-1959)(図2-35)

【好間地区】炭鉱住宅の建設は確認できない。

【内郷地区】第4期と同様に、東部において常磐炭鉱による炭鉱住宅の建設が確認できる。

【常磐地区】第4期と比較して、さらに炭鉱住宅建設の比重が東部へ移動していることがわかる。なお、これらの建設は全て常磐炭鉱によるものである。炭鉱住宅地の規模は内郷地区と比較して大きい、これは常磐炭鉱が1950年代半ばには主力を内郷地区から当地区へと移していた<sup>70)</sup>ことが影響していると考えられる。

### 2.11.6 石城南部地区：第1期における炭鉱住宅の建設過程(1921-1938)(図2-36)

【遠野地区・山田地区】上遠野・山田地区において最初に本格的採炭が行われたのは遠野地区であり<sup>71)</sup>、実際に遠野地区において複数の炭鉱住宅建設が確認できる一方、山田地区では確認できない。なお、確認できる建設の内、2つは東海炭礦によるものであるが、東海炭礦は軍需景気を背景に鳳城炭鉱の鉱区を買収し、進出した炭鉱である<sup>71)</sup>。

【田人地区・沼部・川部・三沢地区・勿来地区】田人地区、沼部・川部・三沢地区、勿来地区全てにおいて炭鉱住宅の建設が確認でき、地質構造との連関は明確には読み取れない。これは、中小炭礦が複

69) いわき市：いわきの『今むがし』 Vol. 49、<http://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1466659454412/index.html>、2016.6.22更新、2021.10.22参照

70) 前掲書23)、5 常磐炭礦専用鉄道内郷線沿線の炭鉱施設配置図(昭和30年頃)

71) 前掲書注91)、p. 172

数稼行していたことによるものと思われる。

以上より、第1期は遠野・山田地区では採炭が容易であると考えられる西部で採炭され、田人地区・沼部・川部・三沢地区・勿来地区においては中小炭鉱が複数稼行していたことにより全域で炭鉱住宅建設が行われた時期といえる。

### 2.11.7 石城南部地区：第2期における炭鉱住宅の建設過程(1939-1944)(図2-36)

【遠野地区・山田地区】遠野地区では炭鉱住宅建設が確認できない一方、山田地区で炭鉱住宅の建設が確認でき、東部移動の傾向が見て取れる。実際に、遠野・山田地区の石炭産業の中心は遠野地区であり、山田地区では昭和10年代まで零細炭鉱により採炭されているのみであったが、1940年に大昭炭礦が進出をしている<sup>72)</sup>

【田人地区・沼部・川部・三沢地区・勿来地区】規模は小さいものの、田人地区、沼部・川部・三沢地区、勿来地区全てにおいて建設が確認でき、第1期と同様地質構造との連関は見取れない。

以上より、第2期は遠野・山田地区における建設の東部移動の一方、田人地区・沼部・川部・三沢地区・勿来地区では以前として全域における建設が進んだ時期といえる。

### 2.11.8 石城南部地区：第3期における炭鉱住宅の建設過程(1945-1949)(図2-37)

【遠野地区・山田地区】山田地区において多くの炭鉱住宅建設が確認でき、建設の比重が東部に移動していることがわかる。ただし、山田地区の広域で建設が確認でき、また遠野地区でも建設が確認できる。これは戦後復興に伴う融資及び中小炭鉱が複数稼行していたことによると考えられる。

【田人地区・沼部・川部・三沢地区・勿来地区】田人地区では炭鉱住宅建設が確認できず、沼部・川部・

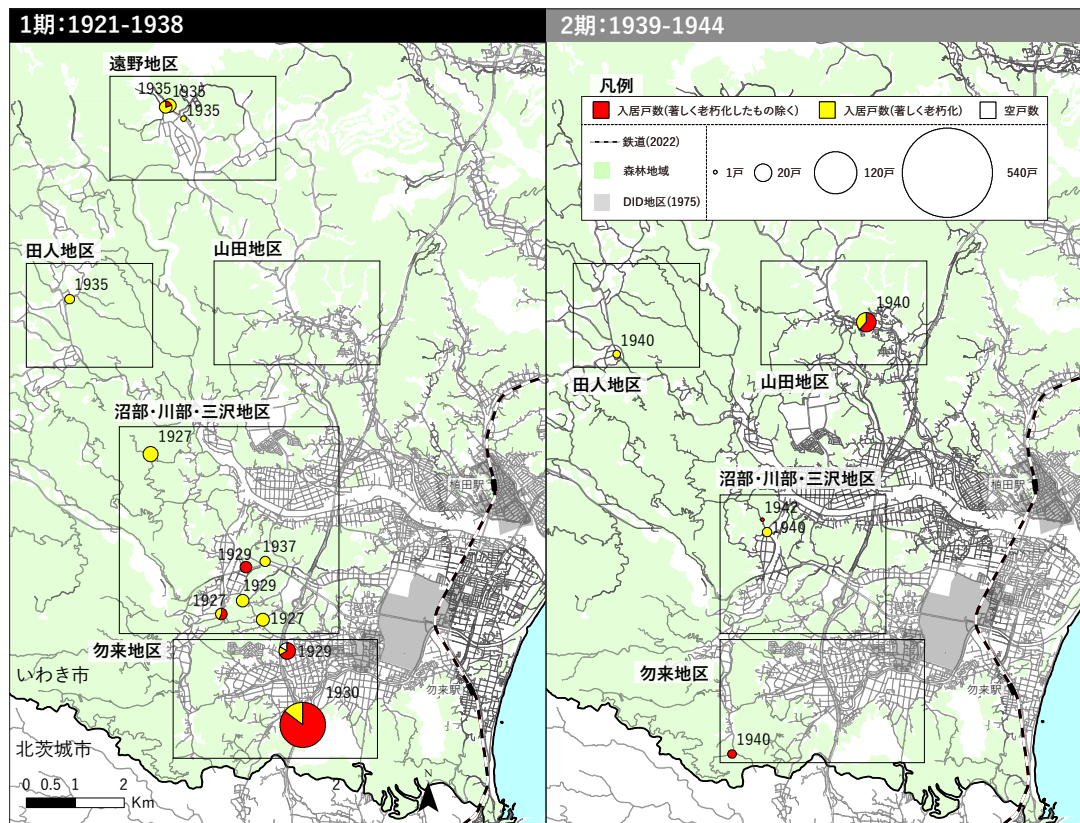


図2-36. 第1-2期：石城北部地区の炭鉱住宅建設過程

72) 前掲書23)、13 大昭炭礦専用軌道沿線の炭鉱施設配置図(昭和30年頃)

三沢地区及び勿来地区でのみ建設が確認できる。また特に勿来地区東部で建設が確認でき、全体として炭鉱住宅建設の比重が東部へ移動していることがわかる。ただし、勿来地区の炭鉱住宅は専用軌道による通勤を配慮した立地であり<sup>73)</sup>、地質構造の影響によるものではないと考えられる。

以上より、第3期は地質構造に伴う大局的な炭鉱住宅建設の東部への移動が確認できる一方、中小炭鉱の存在による全域での炭鉱住宅建設の傾向及び鉱山事業機能（専用軌道）の位置を考慮した炭鉱住宅の建設が確認できた時期といえる。

### 2.11.9 石城南部地区：第4期における炭鉱住宅の建設過程(1950-1956)(図2-37)

【遠野地区・山田地区】炭鉱住宅の建設は確認できない。

【田人地区・沼部・川部・三沢地区・勿来地区】田人地区以外の2地区で小規模ながら炭鉱住宅の建設が確認でき、第3期と同様に大局的には建設の比重が東部に移っていると思われる。

以上より、第3期と同様に概して炭鉱住宅建設の比重が東部に移った時期といえる。

### 2.11.10 11節のまとめ

以上より、常磐炭田石城北部地区及び石城南部地区の炭鉱住宅建設過程について各区分で以下のことが明らかになった。第1期：採炭が容易な西部における建設（石城北部）及び、複数の中小炭鉱稼行による全域での炭鉱住宅建設（石城南部）、第2期：地質構造に伴う大局的な建設の東部移動及び（石城北部・南部）、複数の中小炭鉱稼行による全域での炭鉱住宅建設（石城南部）、第3期：地質構造に伴う大局的な建設の東部移動（石城北部・南部）及び、中小炭鉱の鉱区引き継ぎによる逆行（石城北部）と複数の

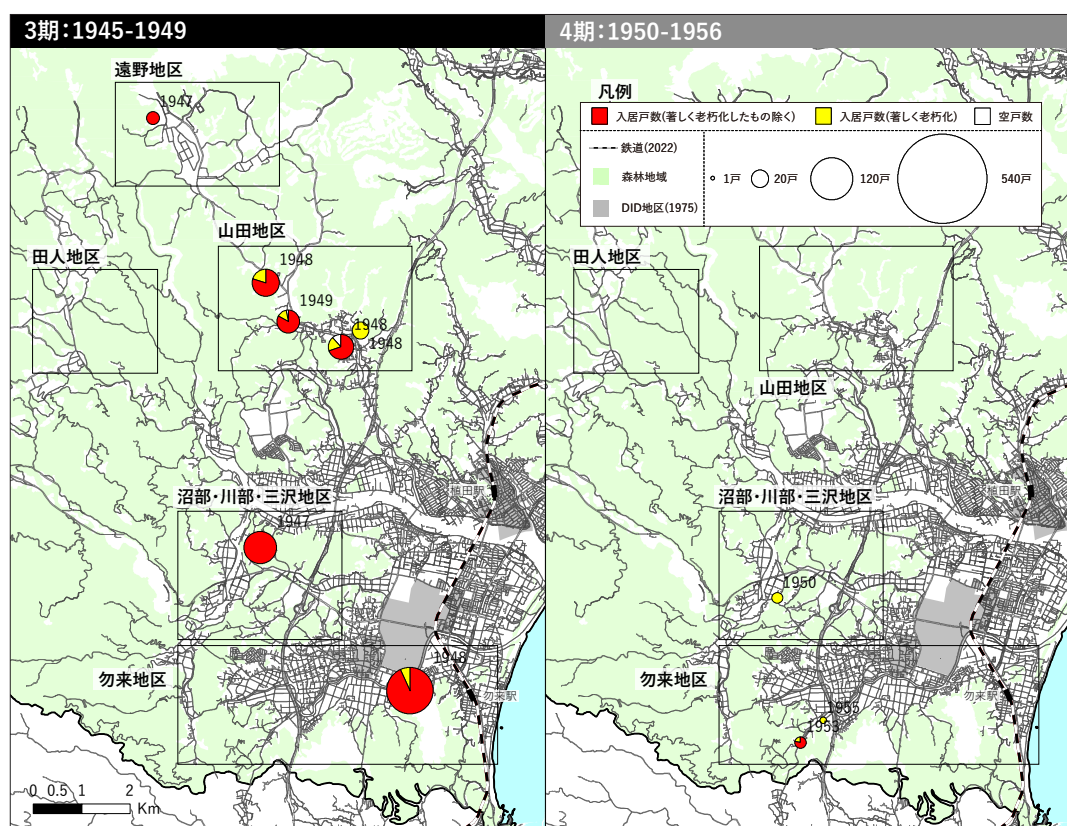


図2-37. 第3-4期：石城南部地区の炭鉱住宅建設過程

73) 前掲書23)、15 大日本炭礦勿来専用鉄道沿線の炭鉱施設配置図(昭和30年代後期)

中小炭鉱稼行による全域での炭鉱住宅建設（石城南部）、第4期：地質構造に伴う大局的な東部移動（石城北部・南部）。

## 2.12 小結

本章では、三井三池炭鉱における社宅街建設過程を地質構造及び社会構造・国策との連関から明らかにするとともに、常磐炭田及び太平洋炭鉱との比較から三井三池炭鉱における社宅街建設過程の特徴及び緩傾斜の構造を持つ炭田における炭鉱住宅建設過程を明らかにすることを目的に分析を行った。

以上を踏まえ、第1項では各節の結果をまとめ、第2項では目的設定をもとに分析結果の解釈を行うとともに、第3章以後で行う炭鉱住宅変容過程との関連について議論を行う。

### 2.12.1 まとめ

本項では、三井三池炭鉱における炭鉱住宅の建設過程と太平洋炭鉱における炭鉱住宅の建設過程、常磐炭田における炭鉱住宅とに分けて、各節の結果を整理する。

#### 三井三池炭鉱における社宅街建設過程

【4節】炭鉱住宅建設推移を炭鉱住宅の漸移性及び炭鉱住宅建設動向と社会情勢・国策との時系列的な連動という観点から、1期（1889-1902）：創業期（露頭付近開発）、2.1-2.2期（1903-24）：南西移動期、3期（1925-35）：停滞期、4.1-4.2期（1936-44）：建設推進期（戦時体制）、5期（1946-48）：建設推進期（戦後復興）、6期（1950-58）：中間期（増産体制 - 衰退間）、7期（1961-97）：衰退期の9区分に分類可能であることがわかった。

【5節】炭鉱住宅建設過程について地質構造、社会情勢等との空間的連関及びその変遷という観点から、1期：露頭近傍開発、2.1期：坑口開発に伴う従業員社宅建設の南部移動（鉱山事業機能付近での職員社宅建設）、2.2期：坑口開発に伴う従業員社宅建設の南西移動（職員社宅は2.1期と同傾向）、3期：停滞下での建設行為の西部移動、4.1期：坑口によらない従業員社宅の東西での建設開始、職員社宅建設の西部移動及び不況に伴う新宅地造成、4.2期：従業員社宅の東西での建設に伴う既設鉄道に沿った炭鉱住宅地域拡大（職員社宅は4.1期と同傾向）、5期：坑口・既設鉄道によらない広域範囲への炭鉱住宅地域拡大、6期：東西の広域な範囲での建設、7期：坑口付近の西部への建設行為集約、社宅計画：坑口付近の北西部に位置する炭鉱住宅の維持方針、という時代区分ごとの特徴が明らかになった。

#### 太平洋炭鉱における社宅街建設過程

【7節】炭鉱住宅建設推移を社会情勢・国策との時系列的な連動という観点で、1期（1921-1944）：創業及び戦時体制に伴う大量建設期、2.1期（1945-1972）：戦後復興・別保坑閉鎖に伴う大量建設期、2.2期（1973-1986）：社宅供給方針の見直しと持家制度による社宅解体期、3期（1987-2001）：石炭産業の見直し及び社宅改善期、4期：石炭産業撤退に向けた社宅解体期、に分類可能であることがわかった。

【8節】炭鉱住宅建設過程について地質構造、社会情勢等との空間的連関及びその変遷という観点から、第1期：北部における集中的整備、第2期：北部の低質炭鉱住宅の解体及び、地質構造に伴う南部移動、第3期：南部における建設解体による集約・改善、第4期：閉山に向けた集約、という各区分ごとの特徴が明らかとなった。

#### 常磐炭田の炭鉱住宅建設過程

【10節】炭鉱住宅建設推移を社会情勢・国策との時系列的な連動という観点で、第1期（1921-1938）：不況から戦時体制下に至るまでの継続的建設期、第2期（1939-1944）：戦時体制に伴う建設推進期、第

3期(1945-1949)：戦後復興に伴う建設推進期、第4期(1950-1956)：石炭産業衰退に伴う建設停滞期、第5期(1957-1959)石炭産業衰退に伴う集約期、に分類し得ることがわかった。

【11節】炭鉱住宅建設過程について地質構造、社会情勢等との空間的連関という観点から各時代区分において、第1期：採炭容易な西部での建設及び、中小炭鉱による全域での建設、第2期：地質構造に伴う大局的東部移動及び、中小炭鉱稼行による全域での建設、第3期：地質構造に伴う大局的東部移動及び、鉱区引き継ぎによる逆行と中小炭鉱による全域での建設、第4期：地質構造に伴う大局的な東部移動、という建設動向が確認された。

### 2.12.2 考察

本項では、分析結果の解釈からまず三井三池炭鉱の社宅街建設過程と地質構造及び社会情勢・国策との連関について議論する。続いて、太平洋炭鉱、常磐炭田との比較から三井三池炭鉱における社宅街建設の特徴について述べるとともに、緩傾斜の構造をもつ炭田における炭鉱住宅建設過程に関して言及する。そして最後に、第3章以降で分析する炭鉱住宅地の変容過程との連関について述べる。

#### 三井三池炭鉱の社宅街建設過程と地質構造及び社会情勢・国策との連関

ここでは、山口が行った炭鉱集落建設過程と炭層傾斜との連関を示した図を参考に<sup>25)</sup>、三井三池炭鉱の社宅街建設過程を簡易的な断面図により整理する(図2-38、図2-39)。

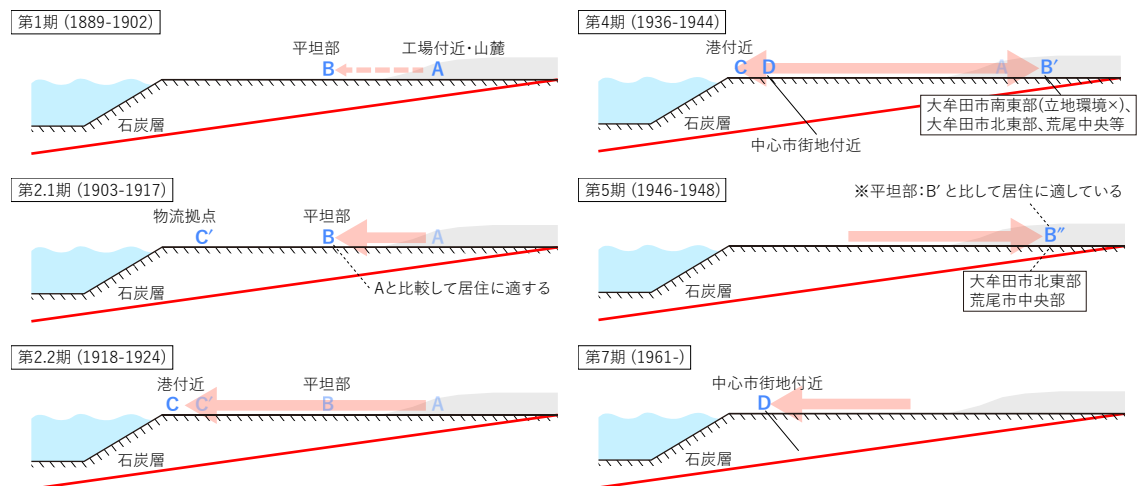


図2-38. 従業員社宅の建設過程

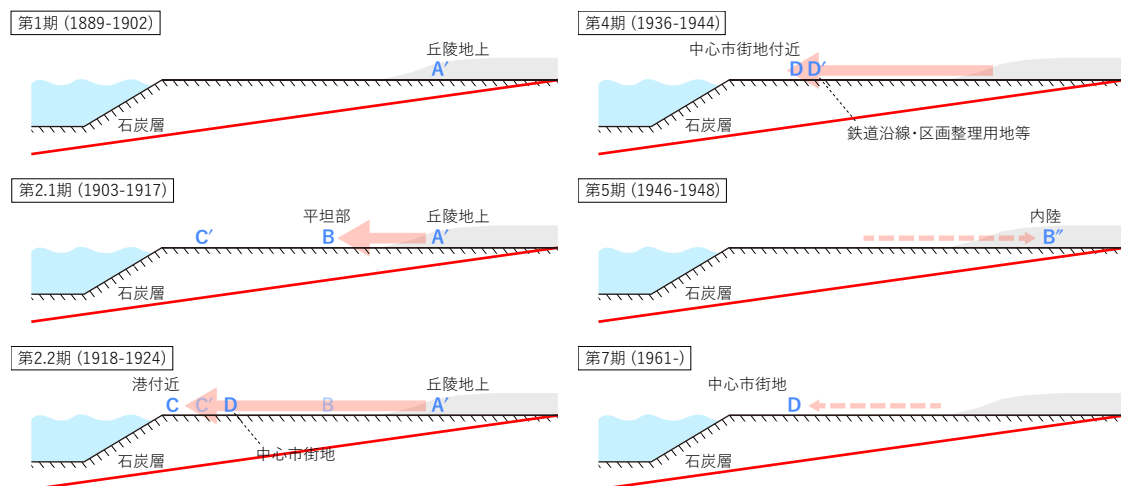


図2-39. 職員社宅の建設過程

## 第2章 三井三池炭鉱の社宅街建設過程とその特徴

はじめに従業員社宅について記述する(図2-38)。まず第1期では特に炭層が地表面に近い内陸側の丘陵地上(A)の建設が顕著であり、部分的に地質構造に伴って平坦部(B)への移動が起こった。続く第2.1期では、地質構造に伴う平坦部への移動に加えて、積出港付近(C')での建設が行われ、第2.2期でも、地質構造に伴う港付近(C)へのさらなる移動が起こった。以上のように、第1期から第2.2期においては、これまで地理学で指摘されていた炭層傾斜に規定された炭鉱集落の漸移と同様の現象が生じていたといえる。この期間は、三池炭鉱が三井に払い下げられ、採炭の近代化が進められた時期であり、さらに炭鉱住宅が地質構造(坑口位置)との関係から合理的に計画されていたことから、炭鉱住宅建設の近代化過程として位置づけられる。

その後、不況期の第3期を挟んで第4期では、近代化過程において炭鉱住宅が地質構造に伴って東部の内陸から西部の臨海部へ移動していったのに反し、大牟田市北東部・南東部、荒尾市中央部(B')へと炭鉱住宅建設が坑口位置に逆行する形で拡大していた。続く第5期でも同様に、大牟田市北東部・荒尾市中央部(B'')への拡大がさらに進行しており、第4期と第5期は、地質構造(坑口位置)に反して大戦と戦後復興の影響により労働力の集中と増産が進められた時期であり、炭鉱住宅建設においては配置の合理性より量的供給が重視されたと推察される。つまり、出炭と同様に炭鉱住宅建設の増産過程として位置づけ得る。

第6期の中間期を挟んで第7期では、坑口位置に比較的近い臨海部(D)で炭鉱住宅が集中して建設されている。この期間は、三池争議が終わって大牟田市の人口が減少に転じた時期で、炭鉱業の衰退も進んだものと推察される。この中で、炭鉱住宅は地質構造(坑口位置)との関係で合理的に計画され、新設の炭鉱住宅へ入居者が移転していたことから、第7期は集約過程として位置づけられる<sup>注93)</sup>。

次に職員社宅について記述する(図2-39)。まず第1期では、三井三池炭鉱の事務所が位置しており、比較的既成市街地に近い丘陵地上で建設が進んだものと推察される。また第2.1期では、従業員社宅と同様に地質構造に伴って炭鉱住宅が荒尾市の平坦部(B)へ移動し、同時に積出港付近(C')で建設が行われた。さらに第2.2期でも地質構造に伴い臨海部(C)及び中心市街地付近(D)への移動が起こっている。以上から、職員社宅においても従業員社宅と同様に、第1期から第2.2期までは原則として地質構造に伴い炭鉱住宅が建設される近代化過程として位置づけられる。

続いて、第4期では従業員社宅に反して東部での建設は確認できないものの、大牟田市と三井が共同で行った土地区画整理事業用地上等に炭鉱住宅地が新たに整備されている(D')。従業員社宅のように東部での建設は行われていないものの、区画整理を伴う大規模な炭鉱住宅地の新設であるという点で従業員社宅と同様の拡大傾向が見て取れる。そして戦後の第5期では、わずかながら坑口から遠い北東部でも建設が行われた。以上から、従業員社宅と建設地が異なるものの、炭鉱住宅地の拡大傾向が認められることから、職員社宅においても第4,5期は大戦及び戦後復興の影響を受けた増産過程として位置づけ得ると考える。

第7期において、従業員社宅と同様の地域(D')に建設が進められたと推察される。つまり、この期間は従業員社宅と同様に、再び地質構造の規定される集約過程として位置づけられる。

以上から、三井三池炭鉱の社宅街建設過程は、大局的に①地質構造に伴い炭鉱住宅が移動する近代化過程(第1期,第2期)に始まり、不況下(第3期)を挟んで、②地質構造に反し社会情勢・国策の影響で炭鉱住宅が拡大する増産過程(第4期,第5期)、中間期である第6期を経て③地質構造に伴い炭

注93) 第6期においても東西の比較的広域な範囲で建設が確認でき、増産過程と同傾向といえるが、第4,5期と比較して建設量が大幅でないと考えられること、国策による労働力集中や融資が顕著に行われていないこと、新設の炭鉱住宅地が少ないことを踏まえ、従業員社宅に関しては増産過程と集約過程に至るまでの中間期として捉えることが妥当であると考えられる。

鉱住宅が集約される集約過程（第7期）に至るといふ流れを辿ったと推測できる。

これまで地理学の分野では上述の①③で確認できた地質構造に伴う炭鉱住宅の建設あるいは炭鉱集落の移動について、建築学の分野では②で確認できた社会情勢・国策、労務管理方針に伴う炭鉱集落の拡大について指摘されていたが、本章では、三井三池炭鉱を対象に地理学及び建築学で言及されてきた地質構造と社会情勢・国策、労務管理方針の双方を考慮した上で創業から閉山に至るまでの炭鉱住宅建設過程について分析することができた。さらに、地質構造と社会情勢・国策それぞれの影響が顕著な時期の区分とその具体的動向・従業員社宅および職員社宅の立地傾向について明らかにすることができた。

### 炭鉱住宅建設過程に関する常磐炭田・太平洋炭鉱との比較

まず三井三池炭鉱と釧路炭田の太平洋炭鉱と比較すると、地質構造に伴う社宅建設の移動・集約という点では一致するものの、太平洋炭鉱では戦前の坑口移動に対して、炭鉱住宅建設の移動が戦後に生じているという差異が確認できた。また三井三池炭鉱で見られたような、増産体制に伴う地質構造を無視した炭鉱住宅建設の拡大傾向は確認できず、これらは、炭田及び炭鉱の規模、また炭鉱住宅が立地し得る陸地の範囲の大小によるものと考えられる。

続いて常磐炭田と比較すると、常磐炭田についても地質構造に伴う炭鉱集落の移動・集約という点は共通するものの、常磐炭田では鉱区の引き継ぎによる地質構造との逆行や、中小炭鉱が複数稼行していたことによる全域での同時多発的な建設が確認できた。また、常磐炭田における増産体制に伴う地質構造を無視した炭鉱住宅建設の拡大も今回の分析からは十分に確認することができなかった。

以上を踏まえ、三井三池炭鉱における社宅街建設の特徴は、増産体制下における炭鉱住宅の拡大傾向の内、地質構造に逆行する現象に表れていると指摘できる。

### 緩傾斜構造を持つ炭田における炭鉱住宅建設過程

以上より、緩傾斜構造を持つ炭田においては大局的な走行傾斜に伴う炭鉱住宅建設の移動・集約が起こることがわかった。これは、これまで地理学における知見に沿うものである。

ただし、本章の分析から局所的な走行傾斜により炭鉱住宅建設の移動方向にずれが生じる場合や、炭鉱の規模等により坑口の移動と炭鉱住宅建設の移動にずれが生じる場合があると考えられる。さらに、同一炭田に中小炭鉱が複数稼行する場合には、鉱区の引き継ぎ等により地質構造に対する炭鉱住宅建設の逆行が生じ得ることがある。また、大規模炭田において特に、戦時期や戦後復興期といった増産体制下には国による融資に伴い、炭鉱住宅建設が拡大する傾向が認められた。さらに三井三池炭鉱の社宅建設は事務所・港付近でも行われており、また常磐炭田の一部の炭鉱住宅が鉄道に通勤を考慮していたことが確認された。加えて、従業員と職員という職制も炭鉱住宅の建設過程に影響を与えていることが明らかとなった。

### 炭鉱住宅建設過程と変容過程との連関

本章の分析から、炭鉱住宅の建設過程は第1期から第7期までの9区分に分類することができ、その区分毎に立地傾向が異なることがわかった（図2-39、図2-39）。

まず従業員社宅に関して述べると、第1期においては東部丘陵地上の工場付近に立地し、第2.1期では地質構造に伴う影響で第1期建設のものと比較して平坦な地域に、第2.2期では臨海部の工業地域に立地する傾向にあった。また第4期では社会情勢・国策の影響により炭鉱住宅地が拡大し、大牟田市北東部の平坦地や南東部、荒尾市中央部等に炭鉱住宅が建設された。この内、大牟田市南東部等に立地する炭鉱住宅は低位段丘上や傾斜地等といった立地環境が悪い土地に位置している場合が散見される。加



## 第2章 三井三池炭鉱の社宅街建設過程とその特徴

えて、大牟田駅周辺の中心市街地付近にも立地している。そして、第5期ではさらに炭鉱住宅地が拡大し、大牟田市北東部や荒尾市中央部に、第7期では再び地質構造に伴って中心市街地付近に立地していた。

続いて職員社宅について、第1期では従業員社宅の場合と比較して相対的に既成市街地に近い丘陵地上に、第2.1期では荒尾市北部の平坦部や積出港等に立地する傾向にあった。さらに、続く第2.2期では臨海部の工業地帯や中心市街地付近、第4期では鉄道沿線の区画整理事業用地上等に立地するものが多い。そして、第7期では、従業員社宅と同様に中心市街地付近に集中して建設が行われたと推察される。

以上のことから、炭鉱住宅地はその建設時期及び従業員・職員の違いによって立地環境と築年数（老朽度合）について大まかな傾向が読み取れることがわかる。立地環境と築年数は、社宅跡地の活用時期及び用途にも影響すると思われる。また従業員社宅と職員社宅とではその敷地規模にも差異があり、変容過程に影響すると推察される。つまり、炭鉱住宅地の変容過程に関しては、炭鉱住宅地毎に建設時期とそれに紐づく立地環境、従業員・職員の違い等を要素として分析を進めることが有用であると思われる。



### 第3章 三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と 三井系企業・行政の関与

## 第3章 三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と 三井系企業・行政の関与

### 3.1 本章の目的

炭鉱住宅地の変容過程は多岐にわたる。朴<sup>1)</sup>は炭鉱住宅の現況用途を「自然無人化」、「住宅地化」、「非住宅化」に分けた場合、炭鉱住宅地の経年変化プロセスは15パターンに分類し得ると報告しているが、戸建住宅や公園といった具体の建物種別あるいは現況用途に着目すれば、より多様なパターンが存在すると考えられる。加えて、変容のパターン化に留まらず、各変容の地域分布を考慮することで産炭地全体としての変容過程を分析することが可能になると考える。

また行政による改良住宅建設や民間業者による戸建住宅地開発等、炭鉱住宅地の変容過程においてある主体の関与と変容後の建物種別には一定の対応関係があると推察でき、この点から炭鉱住宅地の変容過程における企業・行政の関与を分析する上で、建物種別・現況用途に注目する意義があるといえる。

第2章の結果から、三井三池炭鉱の社宅街はその建設時期によって、従業員社宅と職員社宅それぞれに対して異なる立地傾向を示すことがわかり、ひいては建設時期と従業員社宅・職員社宅の別とそれらに紐づく立地環境、築年数（老朽度合）、敷地規模が炭鉱住宅地の変容過程に影響を与えているとの仮説が得られた。

以上より、本章では、炭鉱住宅（跡）地における建物種別・用途の時系列変化に着目した上で、従業員社宅・職員社宅の別、炭鉱住宅建設過程及びそれに伴う立地環境との連関という観点から、三井系企業・行政の関与に伴う炭鉱住宅地の変容過程の全体像を明らかにすることを目的とする。その上で三井系企業と行政の積極的関与による炭鉱住宅地変容の位置付けについて考察を加える。

### 3.2 研究方法

ここでは、第1項で参照資料とその取り扱いについて述べた後、第2項で分析視点及び節毎の目的と分析手法を通して本章の構成について記述する。

#### 3.2.1 参照資料とその取り扱い

本項では、炭鉱住宅地（分布・開設時期等）に関するものと炭鉱住宅地変容過程に関するものに分けて、参照資料とその取り扱いについて述べる。

#### 炭鉱住宅地（分布・建設時期等）等に関する資料

【第2章参照資料】三井三池炭鉱の炭鉱住宅地のリストを作成することを主目的に、炭鉱住地の位置及び開設時期、従業員・職員の別を明らかにするために主として第2章で参照した三井三池鉱業沿革史（及び鉱夫社宅配置図 大正十五年）、社宅台帳〔一〕〔二〕、市街地建築物法に基づく建築認可申請資料、武松輝男史料、大牟田市建築確認申請データ、三池鉱業所社宅計画（1987年）を活用した<sup>注1</sup>。なお、位置や建設年（建設時期）等の特定方法については第2章で述べた通りであるため、ここでは省略する。

【福岡県炭鉱住宅実態調査資料】炭鉱住宅実態調査は福岡県により1968年に筑豊地区の炭鉱住宅を調査したことに始まるもので<sup>2)</sup>、おおよそ5年に一回程度の頻度で行われていた。1972年度から筑豊

1) 朴晟源：旧産炭地域の炭鉱住宅地における閉山後居住環境の変遷に関する研究、学位請求論文(東京大学)、2017

注1: 第2章では三井三池鉱業所沿革史に加えて三池港務所沿革史も参照しているが、本資料で確認できる職員社宅等はおおよそその位置しか把握ができず、その変容過程を分析する上で不適と判断し、本章では参照しなかった。

2) 福岡県：炭鉱住宅実態調査(資料篇)、福岡県、1972、福岡県庁所蔵

地区に大牟田市を加えた福岡県下産炭地域（産炭地域振興臨時措置法第6条に指定する地域）を調査範囲とし、その調査目的を福岡県下における産炭地域の住宅整備再編成等を推進するための基礎資料を得ることとしている<sup>2)</sup>。現在、調査資料は福岡県庁に所蔵されており、1972年<sup>2)</sup>、1977年<sup>3)</sup>、1983年<sup>4)</sup>、1988年<sup>5)</sup>、1993年<sup>6)</sup>、1998年<sup>7)</sup>、2008年<sup>8)</sup>のものが確認できた。本調査資料からは、炭鉱住宅地毎の建設年次、戸数、空戸数、炭鉱名等が確認できる。

本調査では、炭鉱住宅地の位置が詳細に把握できること、炭鉱住宅が比較的多く残存している時期であることを理由に、主として1983年と1993年のものを参照し、炭鉱住宅地名称、位置・範囲、建設時期を調査した。本資料によって大牟田市内の主要な炭鉱住宅地を網羅的に対象とし、またその範囲もより精緻に特定することができると思う。一方で、荒尾市の炭鉱住宅地については大牟田市のものと比較して、その網羅性及び各炭鉱住宅地の範囲特定の正確性にはやや限界性を有する。

【給配水管平面図】三井三池炭鉱における炭鉱住宅地の給配水管平面図である<sup>注2)</sup>。炭鉱住宅の位置がどの時点のものか不明であるが、従業員社宅の給配水管平面図と職員社宅の給配水管平面図に分かれていることから、本調査では補足的に従業員社宅・職員社宅の別を推定するために参照した。

【炭鉱住宅に関する建築計画学的研究】1989年にまとめられた本田昭四による学位論文である。三井三池炭鉱も部分的に分析対象としており、炭鉱住宅地の開設時期を調査する上で補足的に参照した<sup>9)</sup>。

#### 炭鉱住宅地変容過程に関する資料

【ゼンリン住宅地図】株式会社ゼンリン（1961年設立<sup>10)</sup>）が発行する地図で、発行当時の建物配置、建物名、居住者名等が確認できる。本調査では、1970年-2010年（5年毎）と2016年の住宅地図を参照し、位置を特定した炭鉱住宅地の参照年時点での用途を調査した。

【航空写真】国土地理院が提供する地図・空中写真閲覧サービス<sup>11)</sup>）を利用し、主に1947年、1962年、1966年、1967年、1974年、1975年、1982年、1985年、1991年、1992年、1997年、2003年、2008年のものを参照した。本資料より、位置を特定した炭鉱住宅地の参照年時点での用途を調査した。

【福岡県炭鉱住宅実態調査資料】前述した資料と同様のものである。1988年と1993年、1998年のものを参照し、参照年時点で当該地点が炭鉱住宅として存続しているか否かを調査した。例えば、1993年時点で確認できた炭鉱住宅が、1998年時点で炭鉱住宅として計上されていない場合はその間に払い下げあるいは更地化、戸建住宅建設等が行われていると判断した。

【不動産登記情報】原則として登記情報提供サービス<sup>12)</sup>）より取得したが、一部、オンライン化による閉鎖登記簿謄本や移記閉鎖簿本を福岡県法務局柳川支局で取得をした<sup>注3)</sup>。本調査では、不動産登記情報により炭鉱住宅（跡）地を三井炭山以外の企業あるいは個人等が取得した時期を調査することで、払い下げ時期やおよその戸建住宅建設時期・分譲時期等を明らかにした。その他、建物建築時期等や三井炭

3) 福岡県：福岡県炭鉱住宅(実態調査 結果報告)、福岡県、1977.12、福岡県庁所蔵

4) 福岡県：産炭地域炭鉱住宅実態調査表、福岡県、1983、福岡県庁所蔵

5) 福岡県：S63産炭地域炭鉱住宅実態調査書（市町村別）、福岡県、1988、福岡県庁所蔵

6) 福岡県：炭鉱住宅地区位置図（各地域）、福岡県、1993、福岡県庁所蔵

7) 福岡県：産炭地域炭鉱住宅位置図（各地域）、福岡県、1998、福岡県庁所蔵

8) 福岡県：平成19年度炭鉱住宅残存戸数調べ、福岡県、2008、福岡県庁所蔵

注2: 元三池炭業所社員より提供を受けた。

9) 本田昭四：炭鉱住宅に関する建築計画学的研究、九州大学学位論文、1989

10) 株式会社ゼンリン：企業情報、<https://www.zenrin.co.jp/company/summary/index.html>、2021.10.27参照

11) 国土地理院：地図・空中写真閲覧サービス、<https://www.gsi.go.jp/tizu-kutyu.html>

12) 一般財団法人民事法務協会：登記情報提供サービス、<https://www1.touki.or.jp/gateway.html>

注3: 福岡県大牟田市においては平成17年にオンライン化しており、その際に記載されなかった情報については閉鎖登記簿謄本あるいは移記閉鎖簿本を参照した。

山が炭鉱住宅の敷地を取得した時期を調査した。

【社内報】企業により戸建住宅地として開発された炭鉱住宅地を特定するために、大牟田市立図書館に所蔵されている三井三池鉱業所及び三井化学工業、三井金属鉱業の社内報中の記事を参照した。具体的にはくろだいや新聞（三井三池鉱業所）<sup>注4</sup>、摩天（三井化学工業）<sup>注5</sup>、さんれん（三井金属鉱業）<sup>注6</sup>という名称の社内報を参照した。

【おおむた市営住宅整備史～60年の記録～】大牟田市役所都市整備部建築住宅課内のおおむた市営住宅研究会がまとめた資料である。廃止済みのものを含めて市営住宅毎の建設時期やその背景等が整理されており、本章では炭鉱住宅跡地に建設された市営住宅について主にその建設時期を調査した<sup>13)</sup>。

【開発完了管理簿】大牟田市提供のデータであり、1972年から2017年4月までの開発許可制度に基づく開発行為について整理されている。本章では、戸建住宅地等の開発時期を調査した。

【その他】共同住宅の建設年は適宜不動産業者の検索システム等を参照し<sup>注7</sup>、商業施設の開業時期は企業HPや日本全国スーパーマーケットの検索システム等を参照<sup>14)</sup>した。また福祉施設・病院等の開業時期は各施設のHPや厚生労働省の介護サービス情報公表システム<sup>15)</sup>、「みんなの介護」<sup>16)</sup>等を参照した。

### 3.2.2 分析方法

本項では、まず分析の視点として、炭鉱住宅地の変容過程における企業・行政による関与の定義について述べた後、節毎に目的と分析手法について記述する。

【分析視点】本章では、「関与」を炭鉱住宅地そのものあるいはそれが立地する敷地に対する所有、売買・賃貸借、建設、計画、規制等といったあるゆる行為、状態と定義し、炭鉱住宅地は「関与」を通して変容すると捉える。

さらに、本章では「関与」を「積極的関与」と「消極的関与」とに分けて分析を進める。「積極的関与」はその関与をする主体が実際に建設・開発行為あるいは計画を通して炭鉱住宅（跡）地を空地を除く他用途に変容させる能動的な行為と定義する。具体的には、炭鉱住宅跡地における戸建住宅建設や社宅を購入し、持家とする行為等を指す。続いて、「消極的関与」は「積極的関与」により炭鉱住宅（跡）地が変容するまでの間、建物・敷地を所有している状態及び炭鉱住宅を除却する行為と定義する<sup>注8</sup>。

つまり、炭鉱住宅地の変容は「積極的関与」と「消極的関与」により起こるものと考え。本章では三井系企業<sup>注9</sup>・行政の関与に着目するため、炭鉱住宅地の変容を三井系企業の「積極的関与」によるもの、行政の「積極的関与」によるもの、三井系企業の「消極的関与」によるもの（三井系企業の「消極的関与」と三井系企業・行政以外の「積極的関与」によるもの）に分類した上で、分析を行う。

【3節】4節以降の分析の前提として、三井三池炭鉱の炭鉱住宅地リストを作成し、調査対象の選定及

注4: 1966年4月11日、1969年5月12日、1971年4月5日、1974年3月15日、1974年6月15日、1975年4月5日、1978年3月15日、1980年3月5日、1982年3月5日、1983年5月15日の記事を参照した。

注5: 1963年11月25日の記事を参照した。なお、補足的に三井化学社員2名に対するインタビューを2019年6月14日に実施、企業により開発された戸建住宅地の位置を調査した。

注6: 1982年11月2日、1983年2月25日の記事を参照した。

13) おおむた市営住宅研究会：おおむた市営住宅整備史～60年の歩み～、おおむた市営住宅研究会、2007.3

注7: 例えば、CHINTAIネット(<https://www.chintai.net/>)やsuumo物件ライブラリー(<https://suumo.jp/library/>)、アパマンショップ(<https://www.apamanshop.com/>)、LIFULL HOME'S(<https://www.homes.co.jp/>)、レオパレス21(<https://www.leopalace21.com/>)等を参照した。

14) ファースト・ファイブエース：日本全国スーパーマーケット情報、<https://ajsm.jp/>

15) 厚生労働省：介護サービス情報公表システム、<https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/>

16) 株式会社クーリエ：みんなの介護、<https://www.minnanokaigo.com/>

注8: ただし、三井鉱山の社宅を三井東圧化学が購入し、社宅として利用する行為等は他用途に変更されていないため「積極的関与」とはしない。

注9: 本章では、三井三池鉱業所から派生した企業を三井系企業、具体的には現在の三井化学、三井金属、三井三池製作所、三池製煉所に加え、三井鉱山の100%出資で設立された現在のグリーンランドリゾート株式会社(後述)を指すものとする。一方、三井鉱山の関係会社で不動産事業のみを行っている企業等は炭鉱住宅跡地に対して積極的関与をしていないと判断し、本章では三井系企業としては扱わなかった。

### 第3章 三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と三井系企業・行政の関与

び分類を行うことを目的として、前項の資料を参照することで、炭鉱住宅地をリストアップした上でそれぞれについて第4節以降の分析に用いる第2章における建設時期区分、開設年、従業員社宅・職員社宅の別、所在地、1987年社宅計画における分類、敷地条件等の要素について調査した。

また対象地選定の際には、まず炭鉱住宅地を街区レベルで社宅が集合している集団社宅と、それ以外で社宅が分散して立地する、あるいは数戸程度の小規模な散在社宅に分類した上で、主に規模（戸数）の観点から、選定を行った。なお、散在社宅については個々の規模（戸数）が小さいことを踏まえ、開設年やインフラ整備状況を含む立地環境を勘案して複数の散在社宅を合算し、そのエリア毎に規模（戸数）の観点から、選定した<sup>注10</sup>。

【4節】 集団社宅の変容後の用途<sup>注11</sup>に対して三井系企業・行政が与えた影響を明らかにするとともに、第5節以降で行う分析の枠組みを検討することを目的に、前節でリスト化した炭鉱住宅地の内、集団社宅の変容後の用途を整理した上で、その中で三井系企業・行政の積極的関与が確認されたものの割合及びその具体的な用途を分析した。

【5節】 前節で示した集団社宅の変容過程の内、三井系企業及び行政の積極的関与が見られた炭鉱住宅地の変容過程を明らかにすることを目的に、開設年及びそれに伴う立地条件、従業員社宅・職員社宅の別、積極的関与の主体との連関という観点から、第3節で選定した炭鉱住宅地毎に開設から現在に至るまでの建物種別・用途の時系列変化を整理し、そのパターンを分析した。なお、時系列変化の分析に際しては、建物種別・用途と変容時期あるいは関与主体の別によって、分類してそれぞれについて整理した。

具体的には、例えばある1つの炭鉱住宅地が1970年に一部の敷地が戸建住宅地と公営住宅に、1980年に残りの敷地が戸建住宅地に変容した場合には①1970年の戸建住宅地、②1970年の公営住宅、③1980年の戸建住宅地に分けてその時系列変化を示した<sup>注12</sup>。

【6節】 前節で扱った炭鉱住宅地の変容過程以外の、三井系企業の消極的関与による炭鉱住宅地の変容過程を明らかにすることを目的として、集団社宅と散在社宅とに分けて分析を行った。

集団社宅については、第5節と同様に開設年及びそれに伴う立地条件、従業員社宅・職員社宅の別との連関という観点から、炭鉱住宅地毎に開設から現在に至るまでの時系列変化を建物種別・用途毎に整理した。

散在社宅については、炭鉱住宅がまとまった形で存在していないために敷地毎に個別的な変容が生じること、確認できる変容の多くが戸建住宅と空地であることを踏まえ、建物種別・用途毎に分析を行わず、分析対象エリア全体について敷地毎の時系列変化を網羅的に整理し、開設時期とそれに伴うインフラ整備状況を含む立地条件との連関という観点から、そのエリア内の敷地全体に対する戸建住宅地割合、空地割合等の推移を分析した。

### 3.3 炭鉱住宅地のリスト化と分析対象地の選定

本節では、分析対象地の選定と分類を目的に、三井三池炭鉱の炭鉱住宅地の内、大牟田市と荒尾市に立地するものをリスト化した上で、集合・分散の状況から、炭鉱住宅地を集団社宅と散在社宅とに分類し、

注10: 三井三池鉱業所内でも主に職員社宅に対して散在社宅という名称が使われていたと思われるが、本章における散在社宅は分析対象地を選定する上で設定したものであり、上述の鉱業所内における散在社宅と完全には一致しないと思われる。

注11: 「変容後の用途」とは炭鉱住宅(跡)地から変化した後の用途を意味し、つまりは現況用途だけを指すものではない。具体的には、例えば炭鉱住宅跡地に公的住宅が建設された後に、それが払い下げられ一般の共同住宅となった場合、「変容後の用途」は(一般の)共同住宅だけでなく公的住宅も含むものとする。ただし、空地・駐車場を経て別用途に変容した場合には空地・駐車場を「変容後の用途」に含めていない。

注12: ただし、一部の数戸程度のみ個別的に戸建住宅地化している場合等で、その炭鉱住宅地における全体の変容に対して相対的に小規模であると判断した場合は個別に整理は行っていない。

主に規模の観点から、分析対象地を選定する。以上を踏まえて、第1項でリスト化した炭鉱住宅地の概要について、第2項で集団社宅と散在社宅とに分けて、分析対象地を選定する。なお、本項における炭鉱住宅のリスト化は三井三池炭鉱住宅全てを網羅するものではなく、またリスト中の建設年は開設年が判明している場合を除いて、本調査において建設行為が初めて確認できた年であり、必ずしも各炭鉱住宅地の開設年を示していない。

表3-1. 三井三池炭鉱の炭鉱住宅地リスト①

No.	名称	建設時期	建設年	種別	所在地	1987社宅計画	備考(敷地条件等)
1	亀谷坑夫社宅	1期	1889	従業員	亀谷町		内陸部企業工場敷地に隣接
2	三坑坑夫社宅	1期	1889	従業員	三坑町		内陸部企業工場敷地に隣接
3	三坑坑夫社宅大浦分所	1-2.2期	-1920	従業員	大浦町		内陸部企業工場敷地に隣接
4	通松従業員社宅	1期	1889	従業員	新勝立町2丁目	将来撤去	県道沿い、山沿い
5	宮原(一丁玉)従業員社宅	1期	1896	従業員	宮原町2丁目		高等学校に隣接
6	一丁玉坑夫(駛馬村平原)社宅	2.2期	1920	従業員	合成町		三井系企業工場敷地に隣接
7	西港町従業員社宅	2.1期	1909	従業員	西港町2丁目		臨海部工場敷地に隣接
8	四山従業員社宅	2.2期	1918	従業員	四山町	早急撤去	臨海部工場敷地に隣接
9	小浜町北従業員社宅	4.2期	1939	従業員	小浜町	維持	臨海部埋立地
10	西宮浦従業員社宅	4.1期	1937	従業員	一本町		
11	上官町従業員社宅	4.2期	1939	従業員	宮原町2丁目		No. 5 宮原社宅と一体的に整備
12	新港町従業員社宅	4.2期	1940	従業員	新港町		臨海部工業地帯
13	白井従業員社宅	4.1期	1937**	従業員	白井新町	将来撤去・関係会社	低位段丘上
14	小浜南従業員社宅	4.2期	1940	従業員	小浜町	維持	臨海部埋立地
15	馬渡従業員社宅	4.2期	1939**	従業員	馬渡町	将来撤去	県道沿い平坦部
16	健老町従業員社宅	4.2期	1942	従業員	健老町		臨海部、後に三井金属社宅
17	露頭坑従業員社宅	4.2期	1941	従業員	歴木南部		
18	宮前従業員社宅	4.2期	1942	従業員	新勝立4丁目	早急撤去	山沿い、傾斜地
19	野添従業員社宅	4.2期	1939*	従業員	野添町	将来撤去・関係会社	低位段丘上
20	平野山従業員社宅	4.2期	1943	従業員	歴木		後に三井化学社宅
21	高取従業員社宅	4.2期	1943	従業員	歴木		後に三井化学社宅
22	月見ヶ丘従業員社宅	4.2期	1943	従業員	新勝立6丁目	将来撤去	県道沿い
23	朝日ヶ丘従業員社宅	4.2期	1944	従業員	新勝立6丁目	将来撤去	県道からのアクセスが悪い
24	大砂従業員社宅	4.2期	1939**	従業員	新勝立1丁目	早急撤去	山沿い、丘陵地上
25	紅葉ヶ丘従業員社宅	4期*		従業員**	新勝立町3丁目	早急撤去	傾斜地
26	田崎社宅	5期	1946	従業員*	上白川町2丁目	維持	内陸平坦部
27	七夕社宅	5期	1946	従業員*	中白川町2丁目	維持	小学校に隣接
28	通町社宅	5期	1946	不明	通町2丁目	維持	区画整理実施
29	長溝社宅	5期	1948*	従業員*	歴木北部	維持	内陸平坦部
30	上尻永社宅	5期	1947	従業員*	歴木北部	維持	内陸平坦部
31	下尻永社宅	5期	1947	従業員*	歴木北部	維持	内陸平坦部
32	天道社宅	5期	1947****	従業員*	天道町	維持	内陸平坦部
33	龍湖瀬社宅	4期**		不明	龍湖瀬町		山間、市街地から孤立
34	東谷社宅	5期*		従業員*	櫛野西部		山沿い、市街地から孤立
35	瀬萩社宅	5期*		従業員*	白川		内陸平坦部
36	万田従業員社宅	2.1期	1903	従業員	原万田西部		県道沿い低地
37	西町社宅	4.2期	1939	従業員		維持	山沿い低地
38	永田従業員社宅	4.2期	1943	従業員	四ツ山町(荒尾)		荒尾市市街地内
39	大平社宅	4.2期	1944***	従業員*	大平町	将来撤去	内陸、市街地から孤立
40	山下社宅	-4期***		従業員**		早急撤去*	山沿い低地
41	万田大谷社宅	4期*		従業員*	荒尾北部		人工傾斜地、市街地から孤立
42	原万田社宅	4期****		従業員*	原万田西部	将来撤去	荒尾市市街地付近
43	宮内社宅	4期*		従業員*	宮内中央		人工傾斜地、市街地から孤立
44	弥生社宅	5期	1947頃	従業員*	本井手南部	将来撤去	内陸平坦部、高位段丘面等
45	敷島社宅	5期	1947頃	従業員*	本井手南部	将来撤去	内陸平坦部、高位段丘面等
46	向日葵社宅	5期	1947頃	従業員*	本井手南部	早急撤去	内陸平坦部、高位段丘面等
47	山吹社宅	5期	1947頃	従業員*	本井手南部	早急撤去	内陸平坦部、高位段丘面等
48	鶯社宅	5期	1947頃	従業員*	平山西部	早急撤去	内陸平坦部、高位段丘面等



第3章 三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と三井系企業・行政の関与

表3-2. 三井三池炭鉱の炭鉱住宅地リスト②

No.	名称	建設時期	建設年	種別	所在地	1987社宅計画	備考(敷地条件等)
49	桂町社宅	5期	1947頃	従業員*	緑ヶ丘2,3丁目	将来撤去	内陸平坦部、高位段丘面等
50	暁町社宅	5期	1947頃	従業員*	緑ヶ丘4丁目	早急撤去	内陸平坦部、高位段丘面等
51	小鳩社宅	5期	1947頃	従業員*	緑ヶ丘5丁目	早急撤去	内陸平坦部、高位段丘面等
52	若葉町(旧二造跡)社宅	5期	1947	従業員*	緑ヶ丘1丁目	将来撤去	内陸平坦部、高位段丘面等
53	楓町(旧二造跡)社宅	5期	1947	従業員*	緑ヶ丘1丁目	将来撤去	内陸平坦部、高位段丘面等
54	桧町(旧二造跡)社宅	5期	1947	従業員*	荒尾東部	将来撤去	内陸平坦部、高位段丘面等
55	董町(旧二造跡)社宅	5期	1947	従業員*	荒尾東部	早急撤去	内陸平坦部、高位段丘面等
56	西原社宅	4期****		従業員*	西原町3丁目	将来撤去	荒尾市市街地内
57	原万田アパート	7期	1977***	不明	原万田西部	維持	荒尾市市街地付近
58	出雲社宅	2.1期	1909	職員	上町1丁目		戦災復興区画整理
59	山上社宅	2.1期	1910	職員	山上町等	維持	戦災復興区画整理
60	上官町社宅	2.1期	1912	職員	上官町2-3丁目	維持	区画整理用地外
61	入船社宅	2.1期	1912	職員	入船町	維持	臨海部工業地帯付近
62	七浦社宅	2.1期	1913	職員	七浦町	維持	区画整理用地外
63	一本町社宅	2.1期	1916	職員	一本町		戦災復興区画整理
64	高砂町社宅	2.1期	1915	職員	高砂町	維持	臨海部工業地帯付近
65	西港町社宅	2.1期	1916	職員	西港町2丁目		臨海部工業地帯付近
66	本町社宅	2.2期	1920	職員	本町4,5丁目		戦災復興区画整理
67	左古町社宅	2.2期	1922	職員	左古町		戦災復興区画整理
68	原山町社宅	2.2期	1923	職員	原山町	維持	戦災復興区画整理
69	二頭山社宅	2.2期	1923	職員	四山町	早急撤去	臨海部丘陵地上
70	大正町社宅	2.2期	1923	職員	大正町5,6丁目等		戦災復興区画整理
71	松原社宅	2.2期	1924	職員	未詳	維持	戦災復興区画整理
72	三川町社宅	3期	1926	職員	三川町		
73	浪花社宅*	3期	1927	不明	三川町4丁目		
74	貯木場職員社宅	3期	1932	職員	浜町		
75	京町社宅	3期	1935	職員	旭町3丁目		戦災復興区画整理
76	小浜町社宅(南)1	4.1期	1936	職員	小浜町	維持	臨海部干拓地上
77	小浜町社宅(北)1	4.1期	1939*	職員	小浜町	維持	臨海部干拓地上
78	小浜町社宅(北)2	4.1期	1938	職員	小浜町	維持	臨海部干拓地上
79	小浜町社宅	4.1期	1936	職員	小浜町	維持	臨海部干拓地上
80	浄真町社宅	4.1期	1936	職員	浄真町	維持	区画整理実施(市と三井が出資)
81	正山町社宅	4.1期	1936	職員	正山町	維持	区画整理実施(市と三井が出資)
82	天領社宅	4.1期	1936	職員	天領町	維持・関係会社	区画整理実施(市と三井が出資)
83	白金社宅	4.1期	1936	職員	白金町	維持	区画整理実施(市と三井が出資)
84	延命寺社宅	4.1期	1936	職員	延命寺町	関係会社	区画整理実施(市と三井が出資)
85	若宮社宅*	4.1期	1936*	職員*	若宮町		区画整理用地外
86	船津社宅	4.1期	1937	職員	南船津町1,2丁目	維持	区画整理実施
87	小浜町社宅(東)	4.1期	1937	職員	小浜町1丁目	維持	臨海部干拓地上
88	右京町社宅	4.1期	1938	職員	右京町	維持	区画整理実施(市と三井が出資)
89	昭和町社宅	4.1期	1938	職員	昭和町	関係会社	区画整理実施(市と三井が出資)
90	一浦社宅	4.1期	1936*	職員	一浦町		区画整理用地外
91	小浜町社宅(南)2	4.2期	1939	職員	小浜町	維持	臨海部干拓地上
92	古町社宅	4.2期	1939	職員	古町		戦災復興
93	不知火社宅	3期	1935	職員	不知火町		区画整理実施
94	泉町社宅	4.2期*	1940*	職員*	山上町		戦災復興
95	西浜田町社宅	4.2期	1941	職員	新地町	維持	戦災復興
96	三里炭住*	4.2期	1944*	不明	三里町1,3丁目		区画整理実施
97	善徳社宅*	4.2期	1944*	不明	勝立東部		市街地から孤立
98	宝坂社宅	5期	1945*	職員*	宝坂町	維持	戦災復興(一部のみ)
99	加納社宅*	5期	1948*	不明	加納町		
100	散田社宅*	5期	1947	職員*	歴木南部	将来撤去	
101	宮原三鉱社宅	6期	1957	職員*	宮原町1丁目	関係会社	内陸平坦
102	小川開社宅	6期	1951	職・従	小川町	維持	臨海部干拓地、区画整理実施
103	笹原社宅	2.2期	1919	職員	大島	早急撤去	臨海部丘陵地上
104	万田社宅	2.1期	1913	職員	原万田東部		
105	妙見社宅	-4期***		職員*	原万田東部	維持	内陸低地
106	大島社宅**	5期	1946	不明		維持	臨海部

### 3.3.1 炭鉱住宅地のリスト化

本調査から作成した炭鉱住宅地リストを表3-1と表3-2に示す<sup>注13注14</sup>。リストの順番は①従業員社宅(不明含む)(大牟田市):No.1~No. 35、②従業員社宅(不明含む)(荒尾市):No. 36~No. 57、③職員社宅(不明等含む)(大牟田市):No. 58~No. 102、④職員社宅(不明含む)(荒尾市):No.103-No. 106の順に並び、①-④のそれぞれで概ね開設年に並べている。

注13: まずリスト化にあたってはその詳細な位置が確認できないものについては原則として対象外とした。例えば、社宅台帳では町丁目レベルでしかその位置を特定できないため、他資料でもその存在が確認できるもののみを対象としている。なお、他資料記載の炭鉱住宅との照合は記載住所の町丁目名から行っている。また、1993年炭鉱住宅実態調査以前の調査でのみ確認できる比較的小規模な炭鉱住宅についてもリスト化の対象外としている。また単体で存在する合宿所についても対象外としているが、炭鉱住宅地に内包されているもの、隣接するものはその限りではなく、当該炭鉱住宅地の一構成要素とみなした。

名称で「\*」が付いているものは文献6)を参照してその具体的な位置を特定したこと、「\*\*」が付いているものは1987年社宅計画を参照し、その存在を確認したことを示している。続いて、建設年に関しては「\*」が付いているものは文献6)、「\*\*」が付いているものは文献9)、p. 100、「\*\*\*」が付いているものは社内報(くろだいや新聞: 1976年9月5日、1983年9月15日)、「\*\*\*\*」が付いているものは文献4)を参照したことを示している。なお、「\*」のないものは第2章で参照した、三池鉱業所沿革史及び市街地建築物法の建築確認申請資料、社宅台帳を参照している。建設時期で「\*」が付いているものは1947年航空写真で既に建設されていたことを確認した上で、5期建設の炭鉱住宅地が二戸建の社宅で構成されていることを考慮して、二戸建のものは戦後復興期に、長屋建のものは戦時期以前に建設されたと推定したこと、「\*\*」が付いているものは文献13)、p. 100を参照したことを示している。そして「\*\*\*」が付いているものは、1939年配置図(文献17)で既にその存在が確認できるため、-4期と判断したこと、「\*\*\*\*」が付いているものは、1945年航空写真(文献18)で二戸建の炭鉱住宅が確認でき、4期と判断したことを示している。従業員社宅・職員社宅の別で「\*」が付いているものは給配水平面図を参考にし、「\*\*」が付いているものは確認できる炭鉱住宅が主として長屋建てのため、従業員社宅と判断したことを示している。

注14: No. 5の宮原従業員社宅について、文献19)では1897年開設とされているが、第2章の分析から1896年に宮原従業員社宅と見られる炭鉱住宅の建設が確認できるため、ここでは1896年とした。No. 22, 23の月見ヶ丘社宅及び朝日ヶ丘社宅については、第2章で用いた大正十五年鉱夫社宅配置図においても部分的に炭鉱住宅地が立地していたことがわかるが、小規模であることを踏まえてその後確認された建設年を記載した。ただし、No. 22月見ヶ丘社宅については、1943年の配置図で既に炭鉱住宅が一定数建設されており、実際の建設行為の中心は4期以前ある可能性は否定できない。No. 17の露頭坑社宅は合宿所の増築年を建設年としている。No. 79の小浜町社宅については合宿所の建設年を参照している。No. 55 童町社宅の位置は1987年社宅計画の配置図においては、現緑ヶ丘小学校北側に確認できるが、1974年航空写真では当該地域に社宅が確認できないため、童町は緑ヶ丘小学校西側の社宅であると判断した。武松資料において「旧二造跡」とあるのは文献20)で確認できる東京第二陸軍造兵廠荒尾製造所の範囲からNo. 52-No. 55と判断した。ただし、より広範な範囲を指す可能性は否定できない。No. 73の浪花社宅は文献6)において三川町四丁目(浪花社宅)と表記されているため、No. 72の三川町社宅と重複している可能性は否定できない。武松資料において「平井」と確認できるものは三池炭鉱専用鉄道の平井駅の位置(文献21)の位置から、おそらく桂町と暁町周辺を指していると推測した。また、1987年社宅計画において確認できるNo. 44-No.51の社宅群はその周辺が(「旧二造跡」「平井」)1947年頃に建設されていることから、開設年を1947年頃とした。また武松資料において「聖人原」とされているのは「鶯社宅」であると推測した。No. 56の西原社宅について、1987年社宅計画の配置図からNo. 38 永田従業員社宅の東側付近にも炭鉱住宅が立地していたことがわかるが、やや不鮮明であり、正確な炭鉱住宅地の範囲を特定・推定することが困難と考え、本章では当該部分は分析対象外とした。No. 76-79、No. 91の小浜町社宅群は便宜上、街区毎等に分けてそれぞれ別記した。なお、No. 89 昭和町社宅については市街地建築物法に基づく確認申請資料で初めて確認できた建設年を参照した。No. 85 若宮社宅の建設年については文献6)を参照したが、これは延命寺、昭和、浄真町社宅も含めてのものである。No. 102 小川開社宅は文献6)において1944年建設とされているが、1947年航空写真で存在が確認できないため本項では誤植と判断した。また1987年社宅計画や文献6)ではアパート型のものが小川アパートとして別に集計されているが、本調査ではこれら小川開社宅に含めて分析を行った。

従業員社宅・職員社宅の別については小川社宅は給配水平面図において職員社宅の平面図中にも記載がある一方で、従業員社宅であるNo. 8 四山社宅から従業員の移転が確認できており(くろだいや新聞: 1973年10月25日)、従業員社宅と職員社宅が混在していたものと判断した。No. 39の大平社宅などは職員社宅の給配水平面図においても確認できたが、それはごく一部で大部分が従業員社宅であるため、従業員社宅とした。小浜社宅(No. 76-79, 91)やNo.82 天領社宅は従業員社宅・職員社宅の平面図双方で確認ができたが、市街地建築物法に基づく建築認可申請資料から職員社宅と判断した。

No. 106の大島社宅については1987年社宅計画の配置図に示されている箇所に航空写真上で炭鉱住宅と見られるものが確認できず、誤植の可能性がある。これに対し、1982年住宅地図では四山社宅の南端部が大島社宅に該当するとされているが、本章では大島社宅と見られる部分についても四山社宅に含めて分析を進めた。1987年社宅計画において、通し番号16の炭鉱住宅が配置図中では「山下」と表記されている一方で、表中では「万田他」と表記されているが、本章では、これをNo. 40 山下社宅に関する表記として判断し、No. 36 従業員社宅については社宅計画における言及がないものと考えた。

No. 16, 20, 21の炭鉱住宅地は、住宅地図から後年、三井金属と三井化学の社宅となっていたことがわかっているが、文献22)において三井三池鉱業所の社宅として建設されていることから、本章では少なくとも建設当初は炭鉱住宅地であったとして扱った。

17) 市街地建築物関係〔書類〕 熊本県 自昭和十四年一月 至昭和十四年七月

18) 1945年5月米軍撮影 航空写真、大牟田・荒尾炭鉱のまちファンクラブ提供

19) 三池鉱業所沿革史 第7巻労務課 其の十、p.108、三井文庫所蔵

20) 荒尾市史編集委員会: 荒尾市史 通史編、荒尾市、pp. 1286-1287、2012.3

21) 大牟田・荒尾炭鉱のまちファンクラブ: 三池炭鉱概要(大牟田市石炭産業科学館パンフレット)、2016. 9 (2017. 4. 29取得)

22) 市街地建築物〔関係書類〕 社宅 自昭和十八年六月 至昭和十八年十月、三井文庫所蔵

注15: 敷地条件の記述にあたっては適宜文献23)、24)、25)を参考にした。

23) 独立行政法人 産業技術総合研究所 地質調査総合センター: 地域地質研究報告(5万分の1地質図幅) 大牟田地域の地質、独立行政法人 産業技術総合研究所 地質調査総合センター、2008.7

24) 福岡県: 5万分の1地形分類図 大牟田・山鹿・荒尾、福岡県、1987.12

25) 熊本県: 5万分の1地形分類図 山鹿・荒尾・大牟田・久留米、熊本県、1996.3

本調査では106件の炭鉱住宅地をリスト化した。そして、戸数と炭鉱住宅の立地状況を鑑みて、集団社宅67件/106件(63.2%)、散在社宅38件/106件(35.8%)(表中No.が黄のもの)、不明1件(No.106(詳細立地が曖昧のため))に分類したが<sup>注16</sup>、散在社宅のほとんどは職員社宅(31件/38件(81.6%))であり、反対に職員社宅のほとんどが散在社宅(31件/44件(70.5%))であることがわかる。

分布状況を見ると(図3-1<sup>注17</sup>)、概ね大牟田駅周辺の中心市街地を取り囲むようにして従業員社宅が分布し、中心市街地内・付近に職員社宅が立地していることがわかる。また、従業員社宅の一部は臨海部にも立地しており、大牟田駅西側では従業員社宅と職員社宅が両方立地する地域があることがわかる。

### 3.3.2 分析対象地の選定

#### 集団社宅

集団社宅はその定義上、一定以上の規模(戸数)を有しており、本章では集団社宅全67件の内、1件

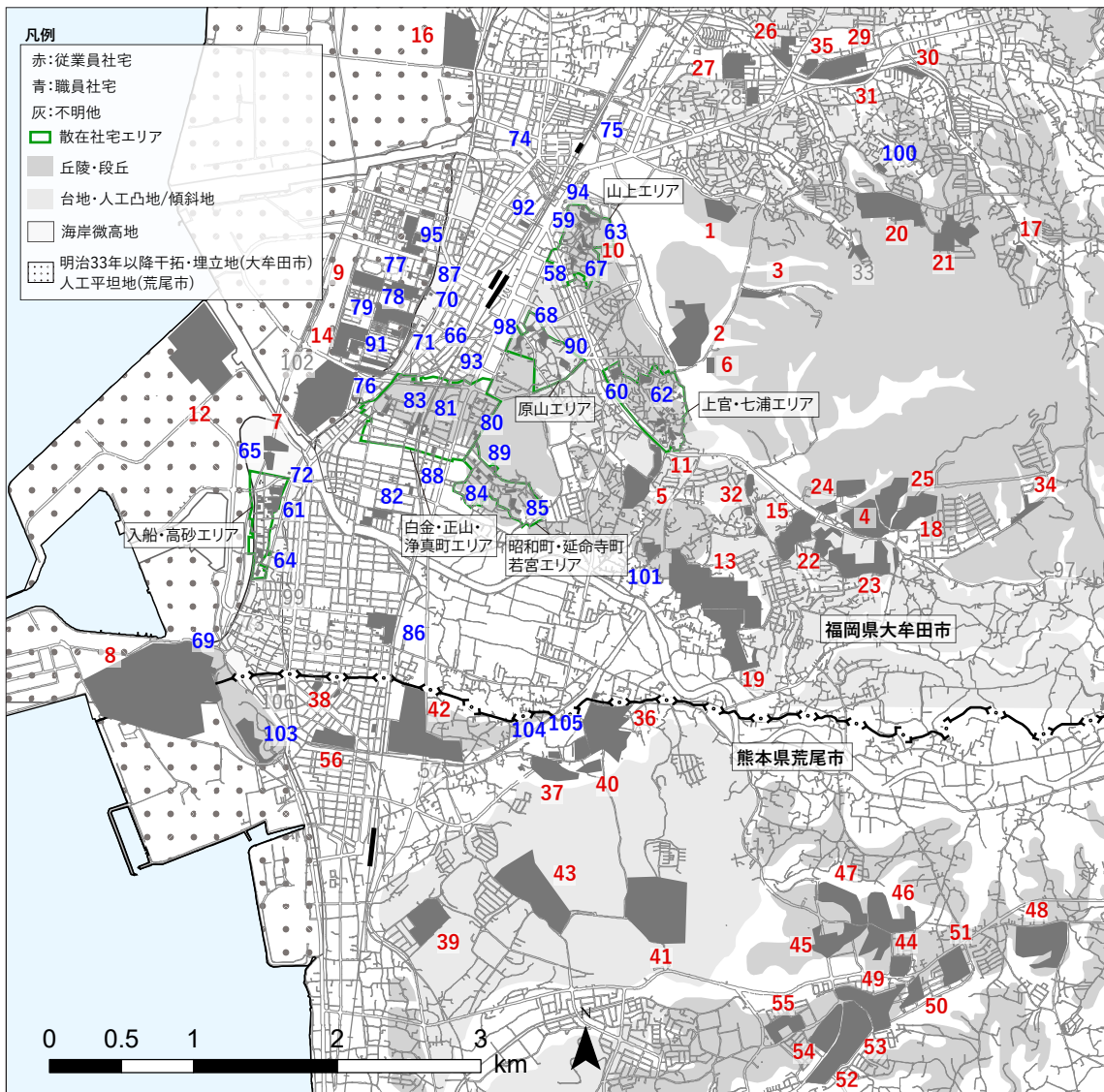


図3-1. 三井三池炭鉱における炭鉱住宅地分布

注16: No. 69 二頭山社宅とNo. 103 笹原社宅は、その配置から散在社宅として捉えることもできるが、これらは周辺に一般の建物がない臨海部に位置し、その変容過程も炭鉱住宅地全体が一体的に起こっているとみなせるため、本調査では集団社宅として捉えることとした。

注17: 炭鉱住宅地の範囲決定において、グラウンドや売店については炭鉱住宅群に内包されている場合は炭鉱住宅地の一構成要素として扱ったが、炭鉱住宅群に隣接あるいは近接する場合には、原則として炭鉱住宅地外として扱った。

を除いた 66 件を分析対象とする。No. 31 下尻永社宅のみやや小規模なために各敷地が個別に変容しており、全体としての傾向を把握することが困難であると判断し、本章では分析対象外とした。

## 散在社宅

散在社宅を開設時期とそれに伴う立地環境、インフラ整備状況を踏まえて 1 つのまとまったエリアを形成している単位毎に合算して分析対象とし、反対にエリア形成が困難な散在社宅は分析対象外とする（表中、灰のもの）。

本章では、以下の 6 つのエリアを設定し（図 3-1）、このエリア外のもの分析対象外とした。以下、各エリアについて、その概要を記述する。

【上官・七浦エリア】No. 60 上官町社宅と No. 62 七浦社宅からなるエリアである。建設時期は 2.1 期と古く、比較的初期に社宅が建設されたエリアである。立地は大牟田駅から南東の丘陵地上に位置し<sup>23)</sup>、区画整理等のインフラ投資が確認できない。以上より、上官・七浦エリアは初期に職員社宅が建設された後、インフラ整備が十分でないまま現在に至る丘陵地上のエリアと位置付けられる。

【入船・高砂エリア】No. 61 入船社宅、No. 64 高砂社宅からなり、建設時期は 2.1 期と比較的古い社宅群であることがわかる。土地区画整理事業等のインフラ整備は十分でなく、不整形の狭隘道路が確認できるエリアである。以上から、入船・高砂エリアは、初期に社宅建設がなされ、インフラ整備が十分になされないままに現在に至るエリアと位置づけられる。

【山上エリア】No. 58 出雲社宅と No. 59 山上社宅、No. 63 一本町社宅、No. 67. 左古社宅、No. 94 泉町社宅からなり、泉町社宅を除いてその建設時期は 2.1-2.2 期と古い社宅群である。実際に、炭鉱事務所近くの山上社宅が明治大正時代にかけて大牟田地方における最も立派な住宅<sup>26)</sup>であったことから、この山上エリアは三井三池炭鉱でも最初期に社宅が建設されたエリアである。立地は比較的大牟田駅に近く、また戦災復興土地区画整理事業によるインフラ整備が行われた<sup>注18)</sup>。ただし丘陵地上にあり<sup>23)</sup>、道路形状はやや不整形となっている。以上より、山上エリアは最初期に社宅が建設され、後年に区画整理が行われたが、丘陵地上にあり、やや不整形な道路形状を有するエリアと位置付けられる。

【白金・正山・浄真町エリア】No. 80 浄真町社宅と No. 81 正山社宅、No. 83 白金社宅からなるエリアであり、建設時期は全て 4.1 期である。このエリアは三井と市の出資で不況対策事業として実施された土地区画整理事業地内に位置する<sup>27)28)</sup>。当エリアの北側は元々標高 31m の坊主山だったが、区画整理により標高 12m になっている<sup>29)</sup>。以上より、白金・正山・浄真町エリアは、区画整理を実施した上で、炭鉱住宅地が建設されたエリアとして位置づけられる。

【原山エリア】No. 68 原山社宅と No. 90 一浦社宅、No. 98 宝坂社宅からなるエリアである。建設時期はそれぞれ 2.2 期、4.1 期、5 期と様々であるが、炭鉱住宅実態調査資料<sup>6)</sup>において No. 68 原山社宅の建設年次は 1947 年とあり、山上エリア等と比較して新しく炭鉱住宅地が形成されたエリアといえる。立地は大牟田駅に近く、No. 68 原山社宅と No. 98 宝坂町社宅付近を中心に戦災復興土地区画整理事業の事業地内となっているが、No. 90 一浦社宅は区画整理事業用地外となっている。以上より、原山エリアは比較的新しく炭鉱住宅地が形成され、区画整理が実施された地域と未実施の地域が混在したエリアといえる。

26) 三池炭業所沿革史 第9巻庶務課八、pp.43-49,53-54, 三井文庫所蔵

注18: 土地区画整理事業の時期、範囲については大牟田提供資料による。

27) 池上重康, 崎山俊雄: 戦前期三井炭山関連会社の福利施策の研究 三井文庫所蔵三井炭山旧所蔵資料を基礎資料に, 住総研研究論文集・実践研究報告集, 第46巻, pp. 25-36, 2020

28) 建設省計画局宅地部 監修: 土地区画整理組合誌, 全国土地区画整理組合連合会, pp. 259-270, 1969. 3

29) 大牟田市史編さん委員会: 『新大牟田市史』別冊 年表と写真で見える大牟田市の100年、大牟田市、p.92、2017.3

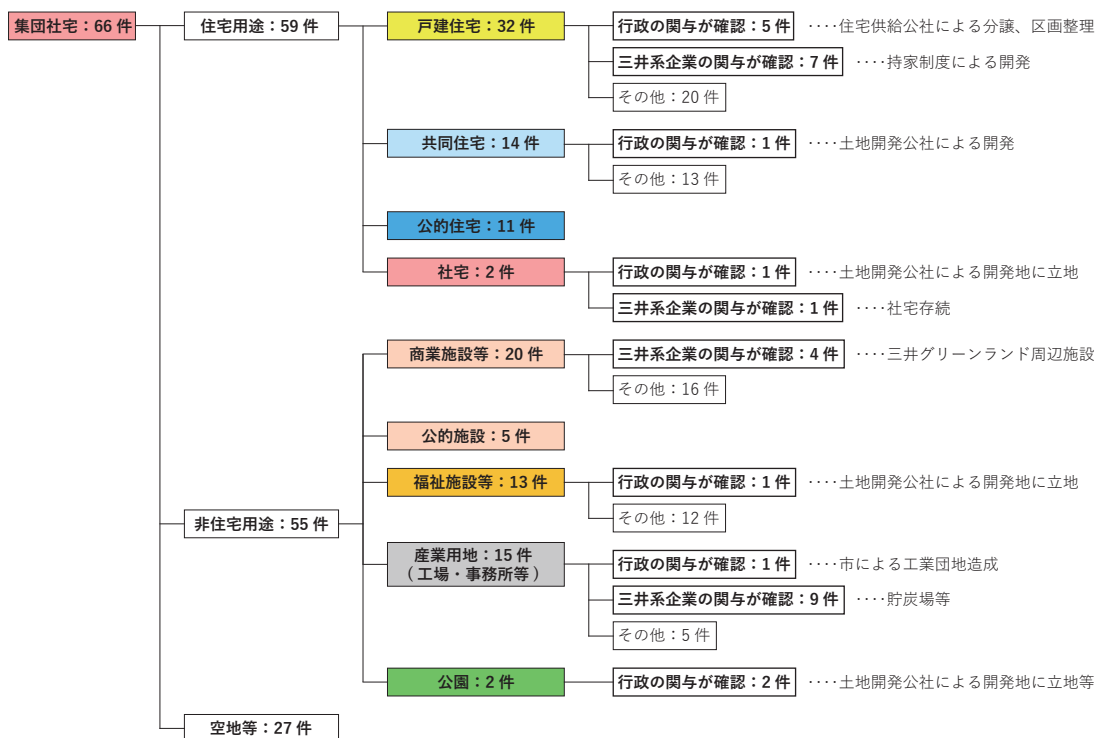


図3-2. 集団社宅の変容後の用途

【昭和町・延命寺町・若宮エリア】No. 84 延命寺社宅、No. 85 若宮社宅、No. 89 昭和町社宅からなり、建設時期は全て4.1期である。No. 89 昭和町、No. 84 延命寺町社宅の大部分は前述の不況対策としての土地区画整理事業地内に建設されたものの、それ以外の部分では区画整理が行われていない。以上より、昭和町・延命寺町・若宮エリアは、区画整理実施済の地域と未実施の地域が混在したエリアといえる。

### 3.4 集団社宅の変容後の用途に対する三井系企業・行政の影響

ここでは、前節で示した集団社宅の変容後の用途を整理し、それに対して三井系企業・行政が与えた影響を明らかにすることを目的に、集団社宅の変容後の用途及びその中で三井系企業・行政の積極的関与が確認されたものの割合及びその具体的な用途を分析した。以上を踏まえ、第1項で集団社宅の変容後用途について、第2項で、第1項を踏まえて第5節以降の分析における枠組みについて検討する。

#### 3.4.1 集団社宅の変容後用途の全体像

集団社宅66件の変容後の用途を図3-2<sup>注19</sup>に整理した。集団社宅の変容後の用途はまず大きく住宅用途と非住宅用途、そして活用がなされていない空地等<sup>注20</sup>に分類できる。全141件中、住宅用途・非住宅用途の合計が114件(80.9%)、空地等は27件(19.1%)と三井三池炭鉱においては社宅街跡地の活用が進んでいることがわかる。以下、住宅用途と非住宅用途の具体的な内訳について述べる。

【住宅用途】戸建住宅(32件)、共同住宅(14件)、公的住宅(11件)<sup>注21</sup>、社宅(2件)の4種類に分けられる。この内、三井系の積極的関与が確認されたものは戸建住宅(7/32件(21.9%))と社宅(1/2(50%))<sup>注22</sup>の2種類であり、戸建住宅地化したものは、三井系企業による社員向けの持家取得支援制度の一環で造成されたものである。一方、行政の積極的関与が確認されたものは戸建住宅(5/32(15.6%))、

注19: 集団社宅1件が複数の用途に変容している場合があるため、現況用途の総件数と集団社宅の件数は一致しない。

注20: 「空地等」は空地に加えて駐車場、ソーラーパネル用地も含むものとする。

注21: 本章における公的住宅とは市営住宅(改良住宅含む)、県営住宅、雇用促進住宅(現ビレッジハウス)を指すものとする。

注22: 閉山後も社宅が存続しており、現在は空家として残っているか、関係会社用として使用されているものと思われる。

共同住宅(1/14件(7.1%))、公的住宅(11件)、社宅(1/2件(50%))の4種類であり、この内、戸建住宅と共同住宅、社宅は福岡県住宅供給公社により整備されたもの(戸建住宅)あるいは荒尾市土地開発公社による開発地に立地するもの(戸建住宅、共同住宅、社宅)である。

以上より、住宅用途4種別全てにおいて三井系企業・行政の積極的関与が確認でき、また住宅用途全59件の内、三井系企業の積極的関与があったものが8件(13.6%)、行政の積極的関与があったものが18件(30.5%)、合計26件(44.1%)とおおよそ半数を占めていることから、炭鉱住宅地の活用において三井系企業及び行政が大きな役割を果たしていたといえる。

【非住宅用途】商業施設等(20件)<sup>注23</sup>、公的施設(5件)、福祉施設等(13件)<sup>注24</sup>、産業用地(社宅除く)(15件)、公園(2件)<sup>注25</sup>の5種類に分けられる。この内、三井系企業の積極的関与が確認できたものは商業施設等(4/20件(20%))、産業用地(9/15件(60%))の2種類であり、商業施設等に変容したものは荒尾市にある遊園地のグリーンランドを運営するグリーンランドリゾート株式会社によるもので、この企業の前身である三井三池開発株式会社は三井鉱山の100%出資により不動産業と遊園地やゴルフ場等の経営を目的として1964年に設立された企業である<sup>30)</sup>。一方、行政の積極的関与が確認できたものは福祉施設等(1/13件(7.7%))、産業用地(1/15件(6.7%))、公園(2件)の3種類である。なお、福祉施設等と公園は前述の荒尾土地開発公社による開発地に立地するものであり、産業用地は大牟田市が計画した工業団地に立地するものである<sup>31)</sup>。

以上より、非住宅用途5種類全てにおいて三井系企業・行政の積極的関与が確認でき、また非住宅用途全55件の内、三井系企業の積極的関与があったものが13件(23.6%)、行政の積極的関与があったものが9件(16.4%)、合計22件(40%)となっており、住宅用途同様に炭鉱住宅地の変容に対して三井系企業・行政が一定の役割を果たしていたといえる。

### 3.4.2 第5節以降の分析の枠組み

第1項の結果から、住宅用途と非住宅用途の全種類に対して三井系企業・行政の積極的関与が確認でき、またその割合も4割を占めており、集団社宅の変容過程に対して三井系企業・行政が大きな役割を果たしていたことが明らかとなった。また、行政の積極的関与においては公的住宅によって再開発によって戸建住宅や共同住宅等、複数の用途が供給されていたことがわかった。以上から、第5節以降において炭鉱住宅(跡)地における土地利用の時系列変化とその分布傾向を分析する上で、単に変容後の用途別に集計するのではなく、まず三井系企業の積極的関与によるもの、行政の積極的関与によるもの、それ以外のものに分類した上で、変容後の用途別に分析を進めることが妥当と思われる。

### 3.4.3 4節のまとめ

本節の分析から、集団社宅66件の変容後の用途は住宅用途4種類(59件)、非住宅用途5種類(55件)、空地等(27件)に分類でき、また住宅用途と非住宅用途の全てにおいて三井系企業・行政の積極的関与が確認できた。さらに、住宅用途と非住宅用途において三井系企業・行政の積極的関与が確認できたものがそれぞれ44.1%、40%と高く、集団社宅に対して三井系企業・行政が大きな役割を果たしていたことがわかった。

注23:「商業施設等」とはスーパー等の商業施設の他、ホテルや遊園地といったリゾート施設、葬祭場といったサービス施設を含むものとする。

注24:「福祉施設等」とは福祉施設および病院、クリニック、教育施設(幼稚園等)を含むものとする。

注25:戸建住宅団地内に整備されるような1区画分程度の公園は含まない。

30) グリーンランドリゾート株式会社:沿革、<https://www.greenland.co.jp/ir/history.html>、2018.12.31更新、2021.11.05参照

31) 大牟田市:勝立地区開発計画書、大牟田市、1989.2

### 3.5 積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程

ここでは、前節で分析対象とした集団社宅の内、三井系企業及び行政の積極的関与が認められた炭鉱住宅地の変容過程を明らかにすることを目的に、炭鉱住宅地毎に開設から現在に至るまでの建物種別・用途の時系列変化を整理し、そのパターンを分析した。以上を踏まえ、第1項では、三井系企業の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程について、第2項では、行政の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程について述べる。

#### 3.5.1 三井系企業の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程

ここでは三井系企業の積極的関与が見られた炭鉱住宅地の変容過程を、変容後の用途で分類し、産業用地、戸建住宅、商業・リゾート施設等に分けて述べる（図3-3<sup>注26注27,18),32)-38)</sup>、図3-4）。

#### 三井系企業の積極的関与による産業用地への変容

No. 1-3, 6-8, 12, 65, 95の炭鉱住宅地で三井系企業の産業用地（工場・事務所等）への変容が認められた。具体的な用途は、No. 1-3, 6が工場、No. 7, 65が三川坑の敷地、No. 8, 12が貯炭場、No. 95が事務所ビルとなっている。まず1940-60年代頃に、第1期に建設された従業員社宅のNo. 1-2とNo. 2の分所にあたるNo. 3、同じく第1期建設のNo. 5の分所にあたると思われるNo. 6、第2.1期に建設されたNo. 7及びNo. 7に付帯する職員社宅のNo. 65等が産業用地化している。つまり、近代化過程において工場地帯付近の内陸丘陵地上に建設された炭鉱住宅地と物流拠点として整備された積出港付近の炭鉱住宅地が主対象に産業地化が始まったといえる。

続いて、1990, 1991年に近代化過程に建設され従業員社宅のNo. 8と増産過程に建設された従業員社宅のNo. 12及び職員社宅のNo. 95が貯炭場、事務所ビルに変容している。これらは、坑口開発の移動に伴い臨海部で建設された炭鉱住宅地で工業地帯付近に位置する。

以上より、三井系企業の積極的関与による炭鉱住宅（跡）地の産業用地化は、近代化過程において内陸部の工場地帯や臨海部の工業地帯付近に建設された古い従業員社宅を主対象に、大局的には近代化過程における炭鉱住宅建設と同様に東部内陸丘陵地上の工業地帯から西部臨海部の工業地帯へ移動してい

注26: 図中の、「社宅計画」と書かれた行の①～④の数字はそれぞれ1987年社宅計画で①将来に互って直轄社員用社宅として維持する社宅、②関係会社用社宅、③一時的に直轄社員用社宅として維持するが、将来は撤去する社宅、④早急に撤去する社宅、と定められていたことを示す。なお、明記がないものは当時、既に炭鉱住宅がなかったか、社宅計画上でその名称を確認できなかったものである。さらに図中の斜線(/)は推定の箇所を示している。例えば、2008年航空写真で空地であった炭鉱住宅跡地において、2010年住宅地図で戸建住宅が確認できた場合、2009年時点において空地であるか戸建住宅であるかは断定することができない。このような場合は、断定できない年以前に確認できた用途であった便宜的に推定し、空地を示す白色に斜線を引いて示した。また、炭鉱住宅建設年については本調査で初めて確認できた年のみ表示を行っている。なお、これらについては図3-3、図3-5、図3-7、図3-9、図3-10、図3-12、図3-13で同様である。

注27: No. 2の三坑坑夫社宅については1934年に工場建設のために全戸移転が決定しているものの、第2章で述べた通り、その後も同地で社宅が建設されていた可能性が指摘でき(文献32)、詳細は不明である。No. 1-3, 6, 7, 65については空地化あるいは工場用地化した時期が1940年代であるため、それ以前のどの時点まで炭鉱住宅が存在していたかについては不明である。なお、三川坑跡については現在、採炭施設は観光地化され、No. 65の職員社宅部分の多くは三川坑跡見学用の駐車場となっている。また、No. 7, 65の一部は有明沿岸道路用地のとみられる。No. 8の従業員社宅については1970年代に三井アルミニウムの工場増設と緑地帯形成のために一部の炭鉱住宅が撤去されているが(注4)、1980年代でも航空写真上では工場や整備された緑地が確認できないと判断し、本章では分析対象外とした。No. 27に関しては隣接するグラウンドが持家制度により戸建住宅地化しているが、本章では分析対象外とした。No. 35について、本調査で確認できた持家制度による開発は11区画であるが、当該炭鉱住宅跡地には11戸以上の戸建住宅が確認できる。ただし、航空写真から炭鉱住宅跡地が一体的に開発されていることから本章では、No. 35を三井系企業の積極的関与により変容した炭鉱住宅地として捉え、後述する三井系企業の消極的関与による変容では分析対象外とした。さらに、1966年にも持家制度による分譲が確認されたが(注4)、規模が1区画のみと小規模なため本章では分析対象外とする。

32) 三井三池炭業所：三池炭業所沿革史 第七巻 労務課十、三井三池炭業所、pp. 113、三井文庫所蔵

33) 三井三池炭業所：三池炭業所沿革史 第三巻 採炭課五、三井三池炭業所、p. 115、三井文庫所蔵

34) 市原猛志：file48 三井三池炭鉱三川坑、図書出版 弦書房HP、2018.4.20更新、<https://genshobo.com/archives/7737>、2022.1.18参照

35) ホームメイト：鉱山ビル：物件情報、ホームメイト、2022.1.17更新、<https://www.homemate.co.jp/archive/hbn-0065530074/>、2022.1.18参照

36) 株式会社グリーンランド：開園50周年のお知らせ、<https://www.greenland.co.jp/ir/pdf/2016/20160212release.pdf>、2022.1.19参照

37) 株式会社グリーンランド：グリーンランドリゾート50周年 おかげさまで50年、<https://www.greenland.co.jp/ir/pdf/2014/web20141111.pdf>、2022.1.19参照

38) スーパー銭湯全国検索：弥生乃湯、<https://www.supersento.com/kyusyu/kumamoto/yayoi.html>、2022.1.20参照

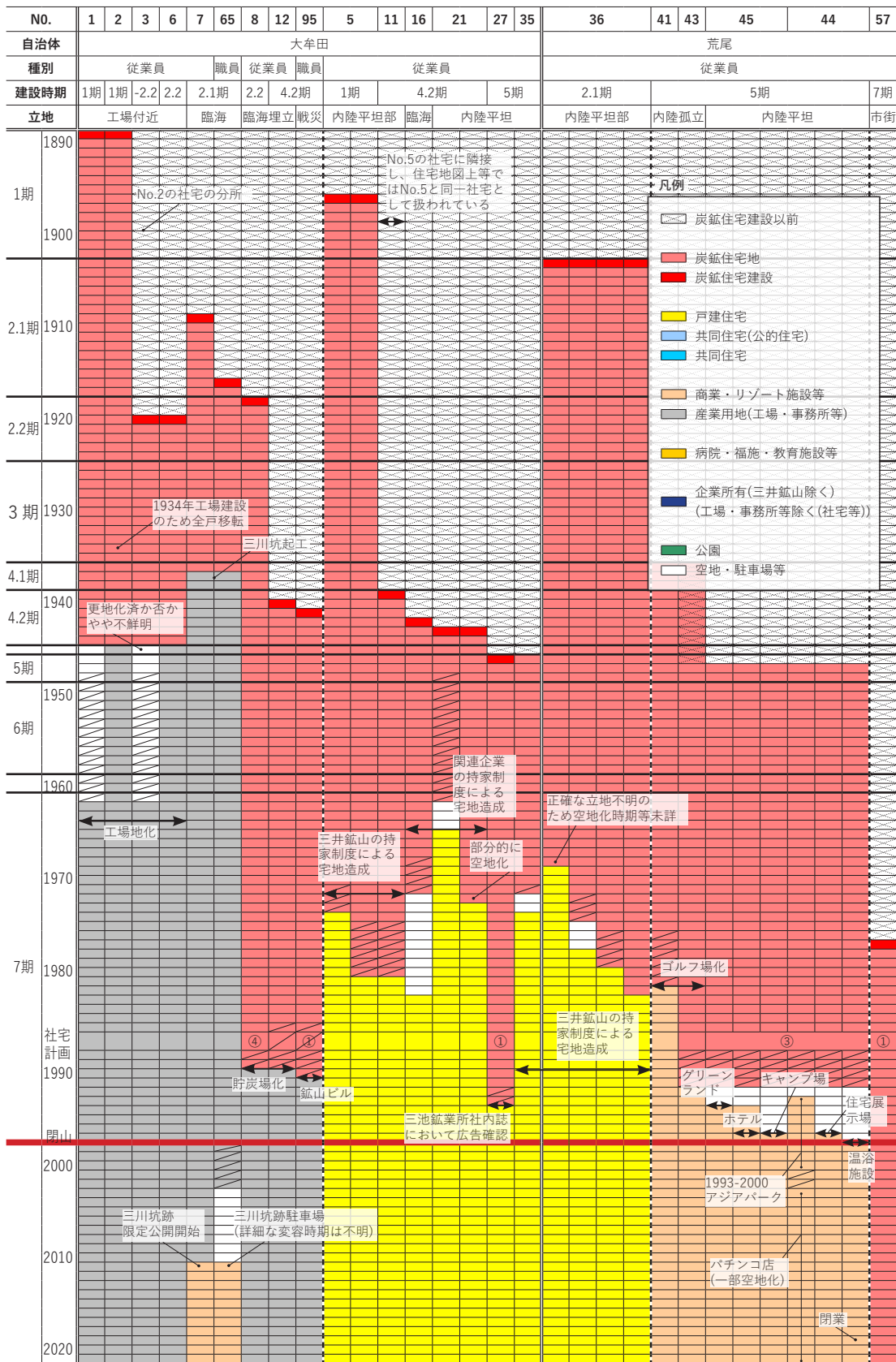


図3-3. 三井系企業の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程



### 第3章 三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と三井系企業・行政の関与

ることがわかった。これらは、まず第2章での分析から近代化過程建設の炭鉱住宅地が地質構造（鉱山事業機能）との関係から合理的に計画されたために坑口付近等の工業地帯に位置する傾向にあったことが影響していると考えられる。また単に建設時期の古い老朽化した炭鉱住宅地の処理・転用が優先的に進められたと解釈することもできる。一方、増産過程に建設された炭鉱住宅地でも一部産業用地化が進んでいるが、これは増産過程の炭鉱住宅地が内陸東部だけでなく、部分的には坑口付近にも展開しており、それらが工業地帯に位置していたためと考えられる。なお、産業用地化したものの多くが従業員社宅であるが、第2章で示した通り、従業員社宅が職員社宅と比較して中心市街地から離れた工場適地において大規模に建設される傾向にあったためであると推察できる。

#### 三井系企業の積極的関与による戸建住宅地への変容

三井系企業により従業員社宅である No. 5, 11, 16, 21, 27, 35, 36 の跡地が社員向けに造成され、戸建住宅地化していることが確認できた。三井三池炭鉱所では、1965年に「持家制度」という社員向けの持家取得のための支援制度が発足しており<sup>39)</sup>、社内報の記述から No. 5, 11, 35, 36 における戸建住宅地

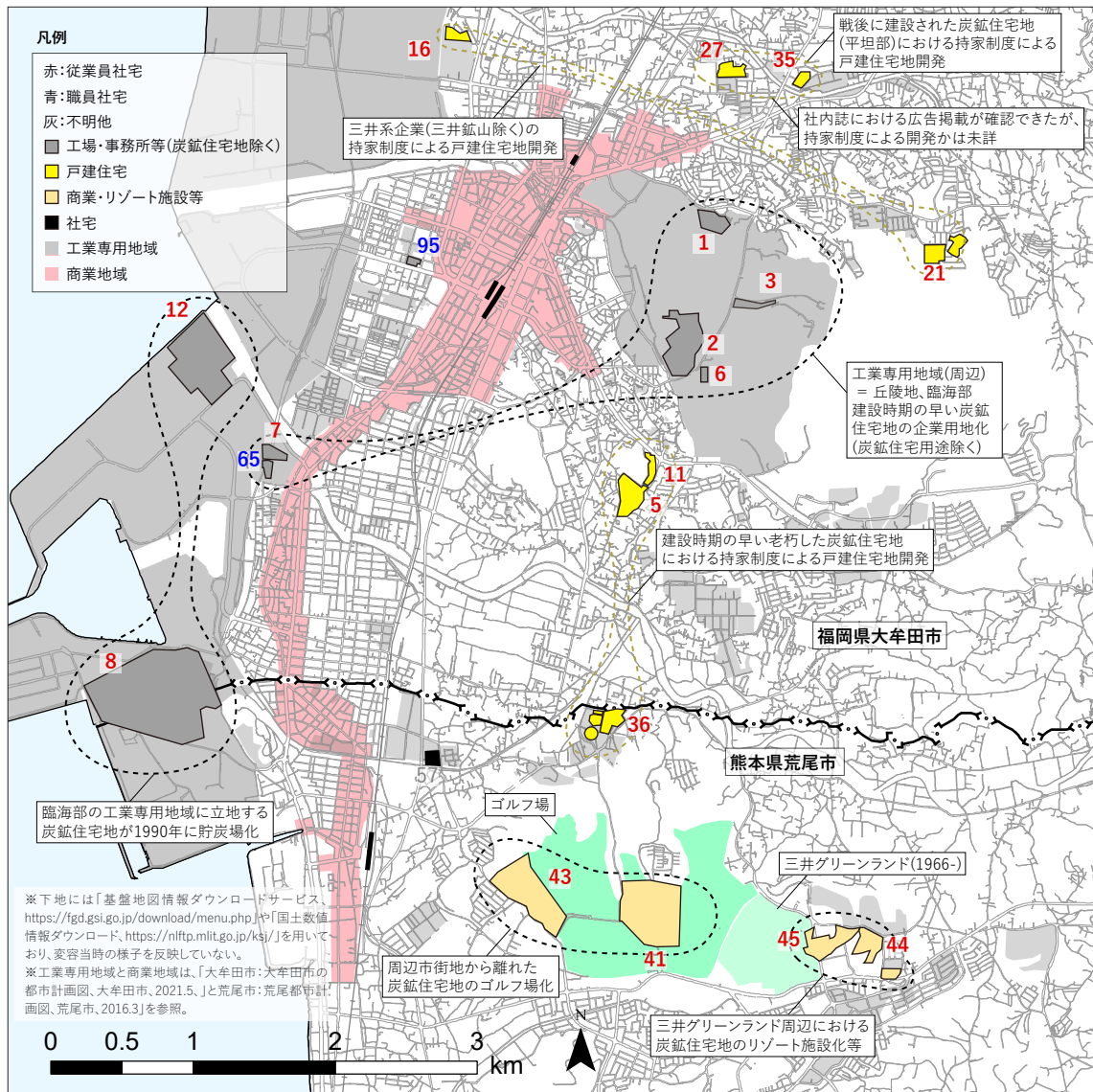


図3-4. 三井系企業の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程

39) 三井三池炭鉱所: 待望の『持家制度』がきまる 六月一日から正式に発足、くろだいや新聞、p.1、1965.6.7

開発はその一環として実施されたものであることがわかった。なお、No. 27 の炭鉱住宅地については持家制度との関連が認められなかったが、社内報において広告が出されていたことに加えてインタビュー調査<sup>注28</sup>から同地に元社員が多く居住していることが明らかになったため、三井系企業による積極的関与があったと判断した。なお、No. 16, 21 の炭鉱住宅地は三井鉱山により三池鉱業所の社宅として建設された後<sup>22)</sup>、それぞれ三井東圧化学、三井金属鉱業の社宅になったと考えられるものであり、両企業の手によって個別に社員向けに分譲されていることがわかった。

建設時期を見ると、No. 5 が第 1 期、No. 11, 16, 21 が第 4.2 期、No. 27, 35 が第 5 期、No. 36 が 2.1 期となっており、傾向は見いだせない。ただし、No. 11 は第 1 期に開設し No. 5 の炭鉱住宅地に接続される形で建設されたこと、No.16, 21 は造成当時に三井金属鉱業と三井東圧化学の社宅であったこと、No. 27 の炭鉱住宅地は持家制度との直接的関連が見られないこと、No. 5 と No. 36 においてはそれぞれ 2 回、4 回に分けて造成が行われたことを踏まえると、三井鉱山の積極的関与による戸建住宅地化は概ね建設時期の早い古い炭鉱住宅地を主対象に、あるいは優先的に行われていたといえる。

三井金属鉱業と三井東圧化学において第 4.2 期の炭鉱住宅地が造成されていた理由としては、両企業ともに三井鉱山の石炭産業から派生した企業であり、三井鉱山と比して保有社宅あるいは老朽社宅が少なかったことによるものと推測される。

立地を見ると、No. 16 を除いて全ての炭鉱住宅地が相対的に内陸側の平坦な土地に位置しており、戦後の主力坑があった臨海部から離れていることに加えて、造成のしやすさ、居住のしやすさも考慮されていたことが伺える。変容時期は、No. 27 を例外として 1965-1983 年であり、閉山に先んじて実施されていた。

従業員社宅・職員社宅の別については、全てが従業員社宅であるが、これは職員社宅の多くが散在社宅で大規模造成に適していないこと、相対的に従業員社宅より老朽化の問題が深刻でないことと推定されること、坑口から遠い内陸部には従業員社宅を中心に立地していることが影響していると考えられる。

以上より、三井系企業の積極的関与によって、近代化過程に建設された古い従業員社宅の内、居住環境が比較的良好と考えられる平坦な土地に立地するものを中心として戸建住宅地に変容している傾向が明らかとなった。ただし、増産過程に建設された炭鉱住宅地でも、三井鉱山以外の企業社宅となったもの等、部分的には戸建住宅地に変容していることがわかった。

前述の産業用地化した事例と合わせると三井系企業の積極的関与は近代化過程建設の老朽化した炭鉱住宅地を主な対象としており、戸建住宅地化した事例については近代化過程において炭鉱住宅地が内陸丘陵地上から臨海部へ移動していく過程の中間地点にあたり、相対的に市街地付近の平坦部に位置するものにおいて行われていたことがわかった。

### 三井系企業の積極的関与による商業・リゾート施設等への変容

No. 41, 43, 44, 45 の炭鉱住宅地が荒尾市にある遊園地を運営するグリーンランドリゾート株式会社の積極的関与によりゴルフ場やホテル、温浴施設等の商業・リゾート施設等に変容している。

変容した炭鉱住宅地は全て第 5 期に建設された荒尾市中央部に位置する従業員社宅だが、これは当該炭鉱住宅地が戦後復興期に市街化されていない地域で建設された大規模炭鉱住宅地で活用しやすかったこと、グリーンランド付近に立地していたことが影響していると思われる。

変容時期は多くが閉山前の 1990 年代である。No. 44, 45 は臨海部の坑口から離れており、これに加

注28: 元三井金属鉱業社員1名(70代)、元三井鉱山社員1名(70代)(2018/7/22実施)に対するインタビュー調査による。

えてNo. 44, 45 のものは1987年社宅計画において「③一時的に直轄社員用社宅として維持するが、将来は撤去する社宅」とされていたために、閉山数年前に集中的に変容が進んだものと思われる。

以上より、三井系企業の積極的関与により、増産過程において坑口位置と無関係に市街化が進んでいない地域で建設された炭鉱住宅地の内、グリーンランド付近に位置していたものは、ゴルフ場やホテルといった商業・リゾート施設に変容する傾向にあることがわかった。

### 3.5.2 行政の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程

ここでは、行政の積極的関与が見られた炭鉱住宅地の変容過程について、行政毎に変容過程の傾向が異なると仮定し、以下、大牟田市における炭鉱住宅地変容と荒尾市における炭鉱住宅地変容とに分けて述べる（図3-5<sup>注29, 34), 40)-56)</sup>、図3-6）。

#### 大牟田市における行政の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程

まず変容後の用途について、公的住宅や福岡県住宅供給による戸建住宅地開発といった住宅用途が多いことがわかる。その立地を見ると、大きく中心市街地から離れた東部と中心市街地に近い西部に分けられることが分かる。以下、住宅用途に変容した炭鉱住宅地に着目した上で、東部に位置するものと西部に位置するものとに分けて述べる。

【東部】No. 4, 20, 24, 33, 34 が該当する。建設時期はNo. 4を除いて第4期以降の増産過程であり、企業の積極的関与により変容した炭鉱住宅地と比較して相対的に新しいものが多い。なお、No. 4は山沿いに位置する炭鉱住宅地であるが、第4.2期に県道により近接する位置に炭鉱住宅が増設されており、この増設部分を中心に市営住宅が建設されている。変容時期は1979-1991年であり、閉山前から徐々に行政による関与が進められていたことがわかる。また立地の詳細を見ると、まず最初期に市営住宅に変容したNo. 33とNo. 34は山間部に位置しており、坑口から遠いために空家化が進行していたと推測

注29: 福岡県住宅供給公社による戸建住宅地開発について、西側の区画は現地踏査で県による戸建住宅団地の配置図が設置されていることを確認したため、県公社による開発と判断した。一方、東側の区画についてはこの区画の南側に位置する警察官舎についても不動産登記情報から県による建設であることから、西側の区画及び県営住宅と一体的に開発が行われたと判断した。また、緑ヶ丘リニューアルタウンにおけるクリニックや保育園等について、複数施設が集まって立地しているため航空写真上でこれらの施設群を統合して図中に示した。なお、緑ヶ丘リニューアルタウンは1997年航空写真で造成が進行中であることから、公園や福祉施設群は1997年を変容年と判断して集計した。ただし、戸建住宅は不動産登記情報を参考にした。

- 40) ビレッジハウス・マネジメント株式会社：ビレッジハウス白川、<https://www.villagehouse.jp/chintai/kyushu/fukuoka/omuta-shi-402028/shirakawa-7156/>、2022.1.19参照
- 41) ビレッジハウス・マネジメント株式会社：ビレッジハウス小浜、<https://www.villagehouse.jp/chintai/kyushu/fukuoka/omuta-shi-402028/kohama-7162/>、2022.1.19参照
- 42) 全国民間賃貸サービス合同会社：西日本全域雇用促進住宅 626件1,638棟59,904戸を一括取得・運営へ 既存入居者への10年間賃貸条件維持のほか、賃貸再開に向け新規入居募集開始、<https://www.atpress.ne.jp/news/120873>、2017.1.31更新、2022.1.19参照
- 43) オーム乳業株式会社：会社案内 沿革、<https://www.omubrand.co.jp/company/history/>、2022.1.19参照
- 44) LIFULL HOME'S：アンピール緑ヶ丘壹番館、<https://www.homes.co.jp/archive/b-34974336/>、2022.1.19参照
- 45) LIFULL HOME'S：アンピール緑ヶ丘貳番館、<https://www.homes.co.jp/archive/b-34974435/>、2022.1.19参照
- 46) LIFULL HOME'S：グリーンヒルズアラオ、<https://www.homes.co.jp/archive/b-34974340/>、2022.1.19参照
- 47) LIFULL HOME'S：プラネスト緑ヶ丘、<https://www.homes.co.jp/archive/b-40326431/>、2022.1.19参照
- 48) 大牟田市：ありあけ浄水場(大牟田・荒尾共同浄水場)通信、[https://www.city.omuta.lg.jp/hpkiji/pub/Detail.aspx?c\\_id=5&id=679&page\\_id=1](https://www.city.omuta.lg.jp/hpkiji/pub/Detail.aspx?c_id=5&id=679&page_id=1)、2014.6.13更新、2022.1.19参照
- 49) くまもと経済：「産業遺産観光」本格スタート…荒尾市・三池炭鉱旧「万田坑」、[http://www.kumamoto-keizai.co.jp/content/asp/dejikame/dejikame\\_detail.asp?PageID=20&Knum=12266&PageType=list](http://www.kumamoto-keizai.co.jp/content/asp/dejikame/dejikame_detail.asp?PageID=20&Knum=12266&PageType=list)、2010.5.31更新、2022.1.19参照
- 50) まるごとあらお 荒尾市観光協会情報サイト：まるごとあらお物産館 明日オープンです！、<https://arao-kankou.jp/info/5838/>、2018.11.1更新、2022.1.19参照
- 51) 財団法人高齢者住宅財団：地域包括ケアの構築に向けた高齢者の住まいの整備を支援する環境整備のあり方に関する調査研究 報告書、pp. 26-31、財団法人高齢者住宅財団、[https://www.koujuuzai.or.jp/wp/wp-content/uploads/2014/11/project\\_20130415\\_01.pdf](https://www.koujuuzai.or.jp/wp/wp-content/uploads/2014/11/project_20130415_01.pdf)、2022.1.21参照
- 52) LIFULL HOME'S：ブレイブ、<https://www.homes.co.jp/archive/b-41247128/>、2022.1.21参照
- 53) LIFULL HOME'S：住まいインデックス ジュメル小浜1、<https://lifullhomes-index.jp/buildings/b-41247126/>、2022.1.21参照
- 54) LIFULL HOME'S：ジュメル小浜2、<https://www.homes.co.jp/archive/b-41247127/>、2022.1.21参照
- 55) 前掲書13)、pp. 21-22, 32, 100, 97, 103-108, 110-111
- 56) 三井三池炭業所：大平今昔物語(終回) 区画整理で大平町へ、くろだいや新聞、三井三池炭業所、1983.9.15

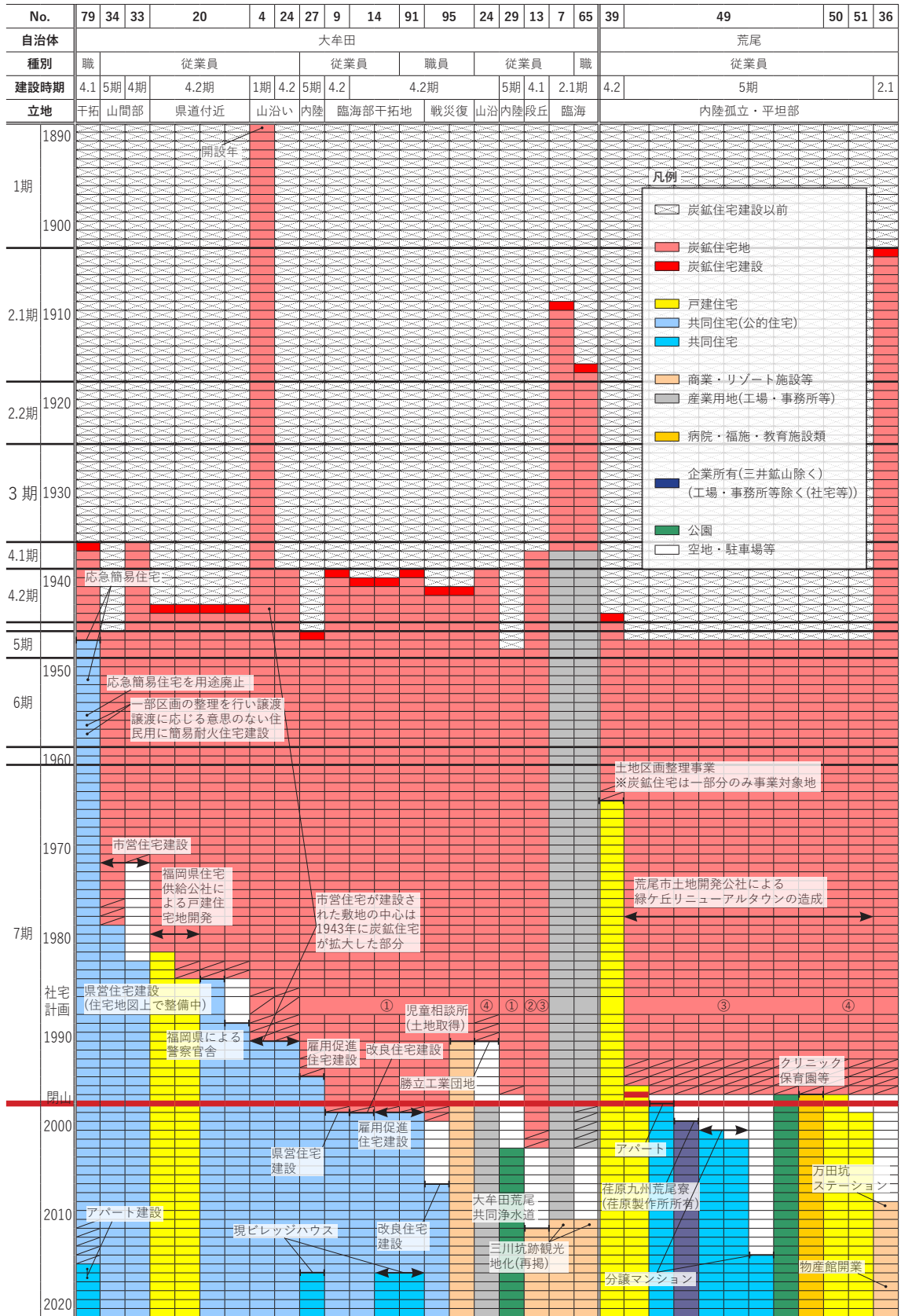


図3-5. 行政の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程

### 第3章 三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と三井系企業・行政の関与

できる。それ以外の No. 4, 20, 24 も内陸部に位置し、特に戦後も炭鉱住宅として利用されていた No. 4, 24 は空地化が進行していた推測できる。ただし、前述の No. 30, 34 と比較して県道付近に位置する等、やや立地環境の良い場所となっていることがわかる。以上から、No. 4, 20, 24, 33, 34 が全て従業員社宅であることも勘案すると、増産過程に内陸に建設され、相対的に敷地面積が大きいために空家化・老朽化への対応が必要な従業員社宅を主対象に、立地環境も加味して事業用地が決定されたと考えられる。

【西部】No. 9, 14, 24, 27, 79, 91, 95 が該当する。建設時期は全て第 4.1 期以降の増産過程であり、東部のものと同様に比較的新しいものが多い。変容時期は No. 79 を除いて 1995-2007 年であり、東部のものと同じ閉山が近づいた頃になって変容していることがわかる。具体的に変容後の用途を見ると、閉山直前に No. 27 が雇用促進住宅に、閉山直後に No. 9, 14, 24, 91 が県営住宅、改良住宅、雇用促進住宅に変容している。さらに No. 9, 14, 24, 91 が立地する臨海部の干拓地では社宅入居者の移転が行われており<sup>55)</sup>、前述した変容後の用途を考慮すると閉山後の離職者対策を一つの目的として積極的関与が行われたと推測できる。従業員・職員の別については、No. 9, 14, 24, 27 が従業員社宅である一方、No. 91 のみが職員社宅だが、No. 91 は隣接する No. 14 の従業員社宅と併せて雇用促進住宅に変容したものであり、従業員社宅を主対象とされていたことがわかる。これは従業員社宅の方が相対的に空家化や離

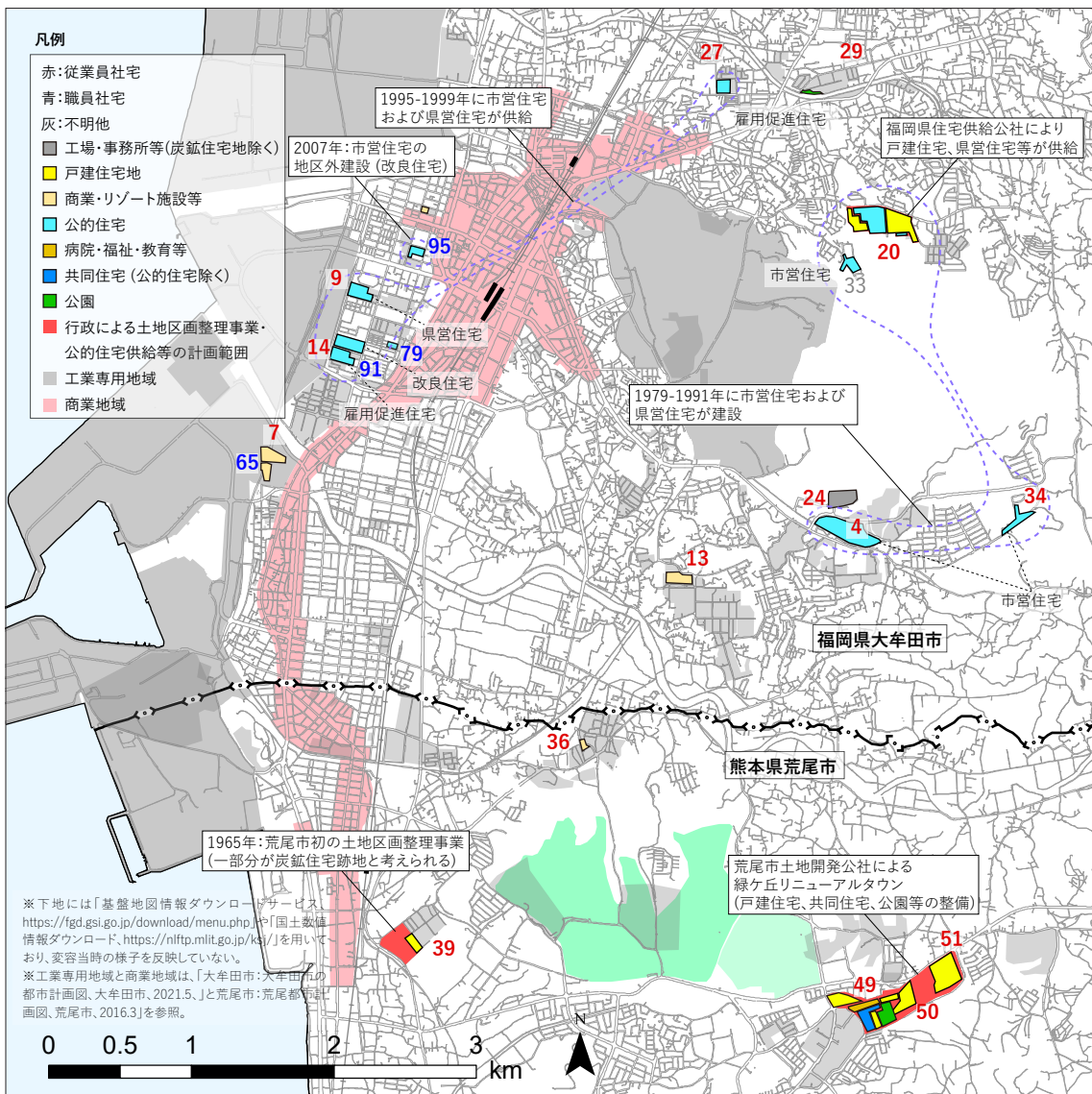


図3-6. 行政の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程

職者の問題が顕著であったためと推測される。

なお、No. 95 の職員社宅については、住宅地区改良法に基づき老朽化した市営住宅を地区外である No. 95 の炭鉱住宅跡地に建替えたものである<sup>55)</sup>。また No. 79 は戦災復興に伴い応急簡易住宅に変容したものであり、大牟田市において人口減少が始まった 1960 年以降に変容をしている他の公的住宅とは性格が異なるものである。

以上より、住宅用途への変容について、大牟田市においては行政の積極的関与により、従業員社宅を主対象として閉山前の 1979-1991 年は坑口から離れた東部の内陸部で公的住宅等に変容していたものが、閉山が近づいた 1995 年からは、離職者対策等から臨海部において雇用促進住宅や改良住宅等に変容する傾向にあり、その立地が大局的には建設過程と同様に東部から西部へ移動していることがわかった。また、対象となった炭鉱住宅地は増産過程建設のものが多く、企業の積極的関与により変容した炭鉱住宅地と比して相対的に新しいものである。変容時期が 1979 年以降であることから、まず三井系企業の積極的関与により古い従業員社宅が変容し、それに次いで行政の積極的関与により相対的に新しい従業員社宅が変容したといえる。

上述した住宅用途への変容に加え、大牟田市では 2010 年頃に三川坑 (No. 7, 65) で観光用地化が進んでおり、それまで増産過程建設の炭鉱住宅地が対象となっていたのに対し、近代化過程建設で取り残されていた敷地が産業遺産の観点で活用されはじめていくことがわかる。

#### 荒尾市における行政の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程

まず住宅用途に変容したのについて、荒尾市における行政の積極的関与による変容過程は大牟田市のように市内に点在しておらず、大きく閉山前に実施された土地区画整理事業によるものと、閉山前後の緑ヶ丘リニューアルタウンの造成によるものに分けられる。

【土地区画整理事業】第 4.2 期に建設された No.39 の従業員社宅において、1965 年に荒尾市として初めての土地区画整理事業が行われた<sup>57)</sup>。ただし、炭鉱住宅地全域で行われたわけではなく、ごく一部のみが土地区画整理事業の対象地であった。No. 39 の炭鉱住宅地はメイン道路からセットバックして建設されており、土地区画整理事業はその間を埋める形で実施されていた<sup>注30)</sup>。現在、炭鉱住宅跡地は空地となっており、結果として、土地区画整理事業によりコンパクト化が進んだといえる。なお、No. 39 の炭鉱住宅地において土地区画整理事業が実施された理由は不明である。

【緑ヶ丘リニューアルタウン】第 5 期に開設した No. 49, 50, 51 の従業員社宅において 1997 年頃から荒尾市土地開発公社によって順次造成されたのが緑ヶ丘リニューアルタウンである<sup>57) 注31)</sup>。計画地の選定理由は未詳であるが、閉山前後に中心市街地の臨海部ではなく、内陸部の炭鉱住宅地で造成されたことから老朽社宅の再編や地域振興を意図した可能性が指摘できる。また前述した通り、同地ではグリーンリゾート株式会社によるホテルや遊園地等の建設が行われており、さらに大規模な炭鉱住宅地が複数集まっている地域であることから、周辺用途と合わせた一体的な市街地形成が意図された可能性もある。

なお、大牟田市における行政の積極的関与と異なり、緑ヶ丘リニューアルタウンでは戸建住宅だけでなく分譲マンションや社宅といった用途の住宅も供給されていることがわかった。

以上より、荒尾市においては、主として行政の積極的関与により、大牟田市と比較して対象敷地を絞った上で、増産過程に建設された内陸部の大規模従業員社宅を敷地に、三井系企業の積極的関与により商

57) 前掲書20)、p. 1535

注30: 区画整理前後の航空写真を比較し、戸建住宅地が造成されている範囲を土地区画整理事業範囲と推定した。なお、土地区画整理事業範囲に入っている炭鉱住宅地の建物はやや他の炭鉱住宅より規模が大きく、正確な用途は未詳であり、他用途である可能性は否定できない。

注31: 1997年航空写真から造成時の様子を確認することができ、それをもって緑ヶ丘リニューアルタウンの造成範囲を推定した。

### 第3章 三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と三井系企業・行政の関与

業・リゾート施設が建設されていた地域と合わせた一体的な造成等が行われ、戸建住宅や分譲マンション、社宅といった複数種の住宅供給が行われたことがわかった。

上述した住宅用途への変容に加え、荒尾市でも2010年頃に万田坑付近のNo.36で観光地化が進行しており、大牟田市と同様に近代化過程建設の炭鉱住宅跡地の内、取り残されていたものが近年になって活用が進められていることがわかる。

#### 3.5.3 5節のまとめ

前節の分析から、三井系企業及び行政の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程について以下のことが明らかとなった。

【三井系企業の積極的関与による変容】産業用地化については、近代化過程において生産施設付近に建設された古い従業員社宅が主対象とされ、炭鉱住宅建設と同様に東部から西部の順で進行していった。

一方、近代化過程において建設された古い従業員社宅の内、内陸の平坦部に位置するものを中心に戸建住宅地に変容している傾向が確認できた。ただし、増産過程に建設された炭鉱住宅地でも三井鉱山以外の企業社宅となったもの等は戸建住宅地に変容していることが確認された。

また、増産体制下に坑口位置と無関係に市街化が進んでいない地域で建設された炭鉱住宅地の内、グリーンランド付近に位置していたものが、商業・リゾート施設に変容する傾向を確認できた。

【行政の積極的関与による変容（大牟田市）】従業員社宅を主対象に、閉山前の1979-1991年は東部で公的住宅等に変容し、閉山が近づいた1995年からは離職者対策から西部で公的住宅に変容する傾向にあったことがわかった。また、対象となった炭鉱住宅地は企業の積極的関与により変容したものと比して相対的に新しく、さらに変容時期から概ね、まず三井系企業の積極的関与が行われ、次いで行政の積極的関与が行われていたことがわかった。

【行政の積極的関与による変容（荒尾市）】対象地域を絞った上で、増産過程に建設された内陸部の大規模従業員社宅を主対象に、三井系企業の積極的関与により商業・リゾート施設が建設されていた地域と合わせた一体的な造成が行われ、大牟田市と比較して複数種の住宅供給が行われたことがわかった。

### 3.6 三井系企業の消極的関与による炭鉱住宅地の変容過程

ここでは、三井系企業及び行政の積極的関与が確認できなかった炭鉱住宅地の変容過程、つまり三井系企業の消極的関与による炭鉱住宅地の変容過程を明らかにすることを目的に、集団社宅と散在社宅とに分けて分析を行った。集団社宅については、開設年及びそれに伴う立地条件、従業員・職員社宅の別との連関という観点から、炭鉱住宅地毎にその時系列変化を建物種別・用途毎に整理した。散在社宅については、分析対象エリア全体について敷地毎の時系列変化を整理し、開設時期とそれに伴うインフラ整備状況を含む立地条件との連関という観点から、戸建住宅地割合、空地割合等の推移を分析した。

以上を踏まえて、第1項で集団社宅の変容過程について、第2項で散在社宅の変容過程について述べる。

#### 3.6.1 三井系企業の消極的関与による集団社宅の変容過程

ここでは、三井系企業の消極的関与による集団社宅の変容過程について、炭鉱住宅地毎の時系列変化を変容後の用途毎に分けて整理して分析した。これを踏まえ、以下から、戸建住宅、共同住宅、病院・福祉・教育施設、商業・リゾート施設、産業用地・空地等に分けて述べる。

##### 集団社宅の変容過程：戸建住宅

大牟田市において戸建住宅地化した炭鉱住宅地を建設時期、立地及び従業員・職員の別で分類すると

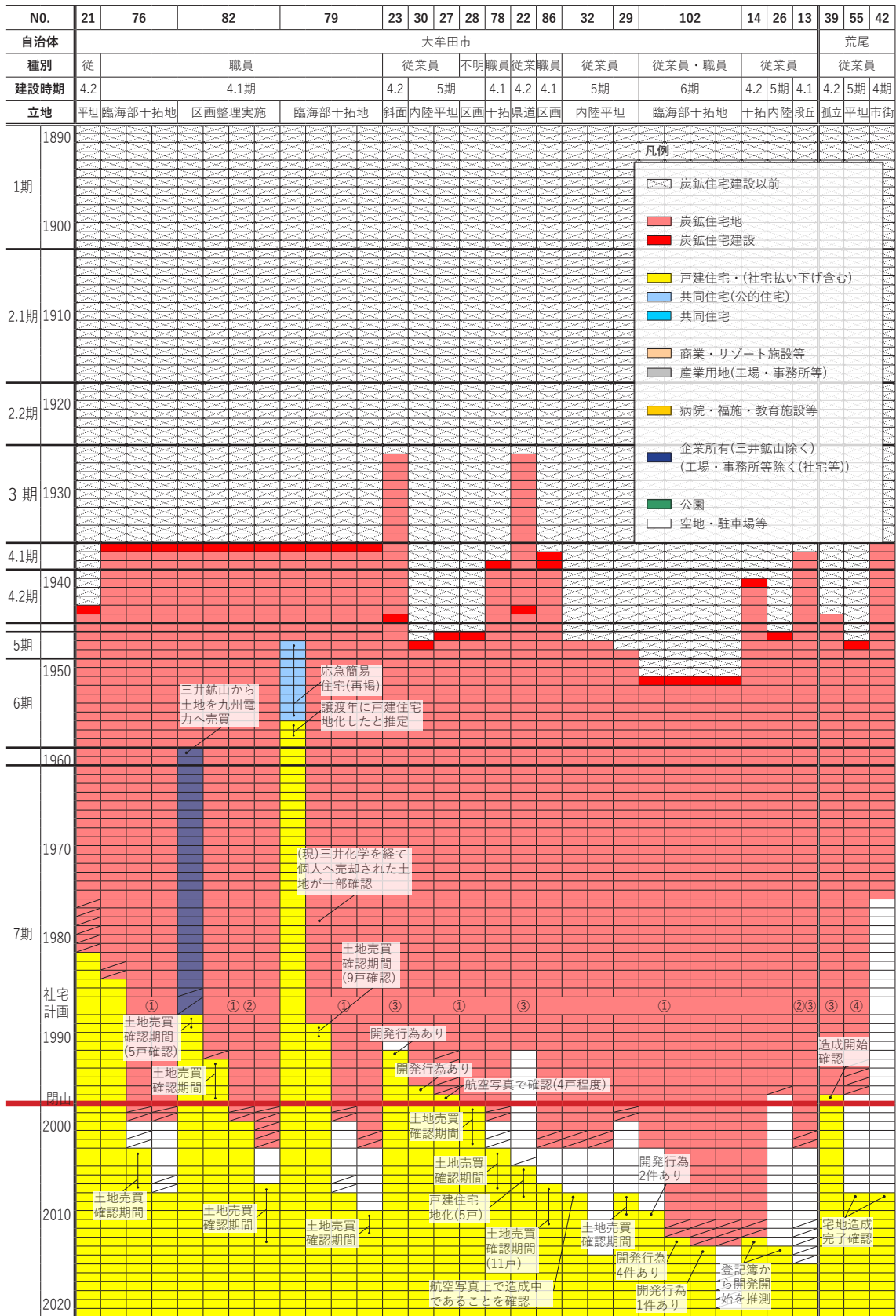


図3-7. 三井系企業の消極的変容による集団社宅の変容過程：戸建住宅



(図3-7<sup>注32</sup>、図3-8)、主として第4, 6期に建設された臨海部干拓地上の職員社宅(No. 14, 76, 79, 78, 102)と第4, 5期に建設された西部・北東部の土地区画整理事業地内(No. 28, 82, 86)の職員社宅、第5期に建設された北東平坦部の従業員社宅(No. 26, 27, 29, 30)、第4, 5期に建設された南東部の従業員社宅(No. 13, 22, 23, 32)の4つに分けられる。概ね三井系企業・行政の積極的関与が確認できた東部・南東部の従業員社宅や建設時期の早い炭鉱住宅地ではなく、住宅需要が高かったと思われる中心市街地付近・鉄道沿線沿いで特に住宅地化が進行している。また北東平坦部も商業地域に近く、比較的住宅需要が高かったと考えられる。なお、住宅需要の背景には福岡都市圏や久留米都市圏への通勤も影響して

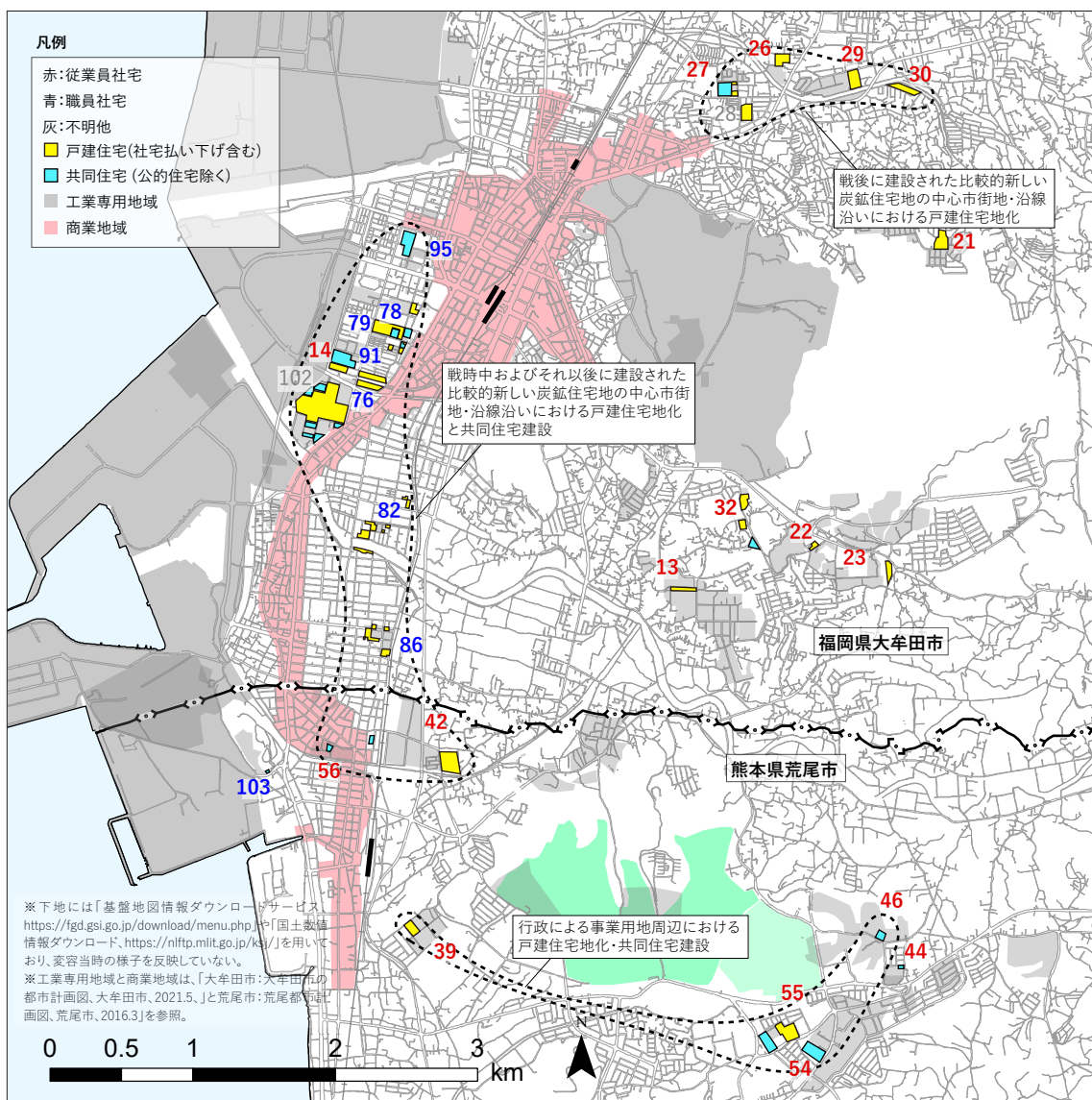


図3-8. 三井系企業の消極的変容による集団社宅の変容過程：戸建住宅・共同住宅

注32: No. 21の戸建住宅地化については南北に隣接する戸建住宅団地はインタビュー(注5)から持家制度によるものとわかっており、その間にある当該戸建住宅地も持家制度による可能性は否定できず、詳しい追加調査が必要である。No. 44, 46にはそれぞれ1, 3戸程度の戸建住宅が確認できるが、小規模なため分析対象外とした。No. 79について、一部の街区が1983年炭鉱住宅実態調査では炭鉱住宅とされていないものの、1993年炭鉱住宅実態調査では炭鉱住宅として参入されていたため、当該街区については分析対象外とした。No. 86については一部の炭鉱住宅が周囲に散在しており、また不動産登記情報からも炭鉱住宅跡地の個人取得時期に幅があることから、主要なものについてのみ集計した。具体的には、1994-1995年に個人取得されたものが3区画、2001, 2004年に取得されたものがそれぞれ1区画、2013年に取得されたものが1区画確認できた。このことから、閉山直前頃頃から2010年代にかけて徐々に戸建住宅地化が進行したことがわかる。No. 95の南端部で戸建住宅地化したものが2戸分確認できたが、小規模なため分析対象外とした。また北端部でも戸建住宅地化したものが5戸分が確認できたが、変容時期が1997年(2戸)、1998-2000年(2戸)、2017-2000年頃(1戸)と分かれているため分析対象外とした。No. 102について、開発範囲外となっているが戸建住宅の内、2010-2016年に変容したと思われるものはその規模が小規模なために分析対象外とした。

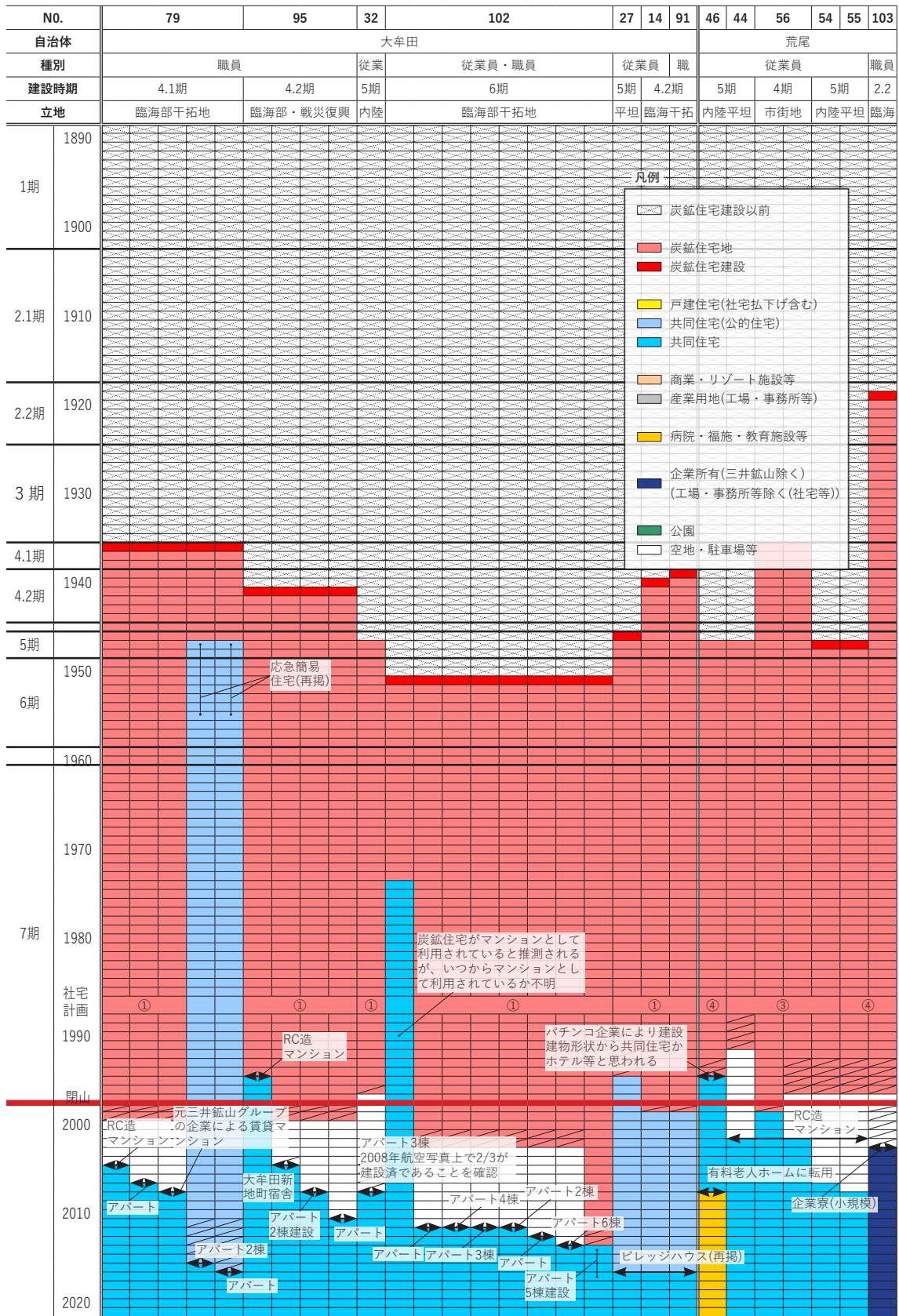


図3-9. 三井系企業の消極的変容による集団社宅の変容過程：共同住宅

### 第3章 三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と三井系企業・行政の関与

いた可能性が指摘できる。また臨海部干拓地と土地区画整理事業地内の炭鉱住宅地は道路が整形で道路幅が十分に確保されており<sup>注33</sup>、相対的に開発が容易であったとも考えられる。一方で、大牟田市南東部の従業員社宅はその敷地規模に反して住宅地化が十分に進んでおらず、これらの炭鉱住宅が中心市街地から遠く、さらに立地環境が相対的に悪いために住宅需要が高くないことが影響していると推察される。

変容時期については、No. 76, 78, 82 において僅かに早期の戸建住宅地化が確認できるものの全体として大きな差はなく、行政・三井系企業の積極的変容が閉山前から行われていた一方で、閉山後に3~8年程度の空地期間を経て戸建住宅地となっているものが多い。

職員社宅の戸建住宅地化が比較的多く見られるが、これは三井系企業及び行政によって既に住宅用途として使用可能な従業員社宅街跡地は開発されていたこと、職員社宅は従業員社宅と比較して大規模でなく、比較的開発が容易であったことが理由として考え得る。また、職員社宅が住宅需要が高いと思われる中心市街地付近に立地する傾向にあったことが考えられる。なお、戸建住宅地化が確認できた従業員社宅も大牟田市南東部に位置する炭鉱住宅地と比較して規模の小さいものが多い。

荒尾市については、大牟田市と比較して戸建住宅地化の件数が3件と少ない。その内の2件は前節で述べた土地区画整理事業地に隣接したNo. 39、緑ヶ丘リニューアルタウン付近のNo. 55であり、行政の積極的関与により造成された住宅地付近で戸建住宅地化が誘発された可能性が指摘できる。なお、緑ヶ丘リニューアルタウン付近のNo. 55については三井系企業の積極的関与による遊園地等の立地も影響していると思われる。

以上より、集団社宅の戸建住宅地化は、大牟田市においては概ね第4期建設の住宅需要が高かったと思われる中心市街地付近・鉄道沿線の炭鉱住宅地と第5期建設の内陸平坦部の炭鉱住宅地で主に閉山後に進行し、特にインフラが整った炭鉱住宅跡地で早期に戸建住宅地化が進行していたことがわかった。また職員社宅の戸建住宅地化が多く、開発のしやすい規模であったことが影響している可能性が示唆された。荒尾市においては、行政の積極的関与により戸建住宅地化が誘導されたことが伺えた。

#### 集団社宅の変容過程：共同住宅

大牟田市において共同住宅に変容した炭鉱住宅地は（図3-9、図3-8<sup>注34, 40)-42), 58)-83)</sup>）、第4.1期建設の臨海部干拓地上の職員社宅（No. 79）、第4.2期建設の臨海部戦災復興区画整理事業地内の職員社宅（No. 95）、第6期建設の臨海部干拓地上の従業員・職員社宅（No. 102）、第5期建設の内陸平坦部の従業員社宅（No. 32）、そしてビレッジハウスが立地する臨海部及び北東部の炭鉱住宅（No. 14, 27, 91）である。なお、ビレッジハウスは制度廃止となった雇用促進住宅をビレッジハウス・マネジメント株式会社が買収したものである<sup>42)</sup>。

共同住宅の棟数で考えると、その多くが臨海部のもので戸建住宅地以上に中心市街地付近という立地とインフラ整備状況が影響していることがわかる。変容時期に大きな差はなく、閉山後も社宅が存続していたNo. 102の炭鉱住宅地の変容が僅かに遅いが、概ね閉山後に5~10年程度の空地期間を経て変容している。なお、No. 102の炭鉱住宅地にはRC造のアパート型の炭鉱住宅と木造の炭鉱住宅が立地していたが、共同住宅が建設された敷地の多くは木造の炭鉱住宅があった箇所である。また職員社宅で共同住宅への変容が多い理由は、戸建住宅地への変容に関して述べたことと同様の理由が考えられる。

荒尾市において共同住宅に変容した炭鉱住宅地は、ごく小規模な企業寮を除けば、第5期建設で緑ヶ丘リニューアルタウン付近の従業員社宅（No. 44, 46, 54, 55）と第5期建設で中心市街地に位置する従

注33: 臨海部干拓地は炭鉱住宅地建設とともに道路等が整備された地域であり、三井鉱山により整形の道路が整備されたと推察される。

注34: No. 96の大牟田新地町宿舎についてはその具体的種別等は不明である。

業員社宅 (No. 56) である。このことから、戸建住宅地化の事例と同様に、行政の積極的関与及び三井系企業の積極的関与による住宅地形成が影響していることが伺える。

以上より、集団社宅の共同住宅化は閉山後に大牟田市において概ね第 4-6 期建設で臨海部に位置する炭鉱住宅地で進行しており、戸建住宅地化以上に住宅需要の高い中心市街地付近という立地とインフラ整備状況が影響していたと思われる。また荒尾市においては、行政・企業の積極的関与により共同住宅化が誘導されたことが示唆された。

### 集団社宅の変容過程：病院・福祉・教育施設

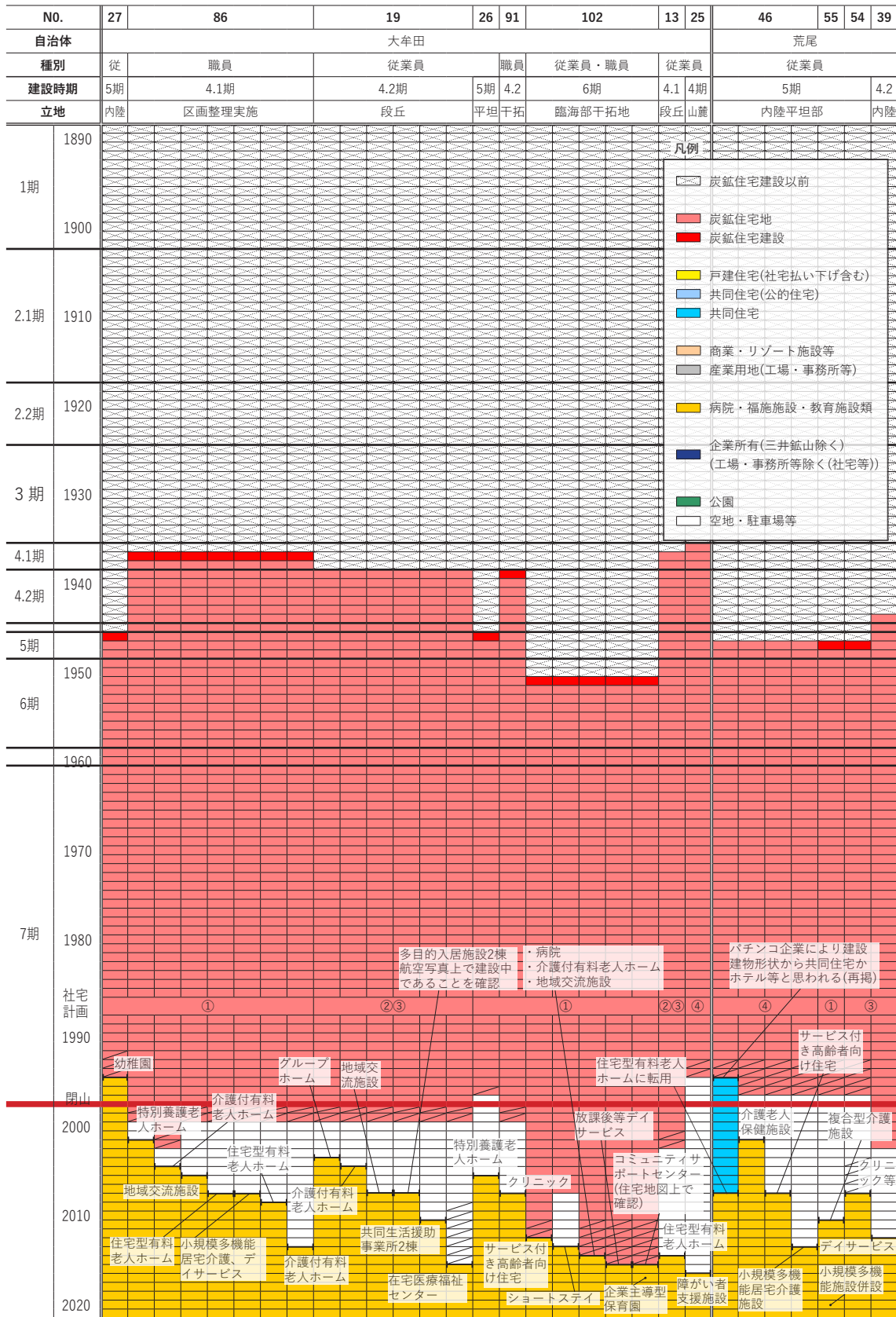
大牟田市において病院・福祉・教育施設に変容した炭鉱住宅地は（図 3-10<sup>注 35, 59), 84)-106)</sup>、図 3-11)、第 4.1 期建設で土地区画整理事業地内の職員社宅 (No. 86)、第 5 期建設で内陸の平坦部にある従業員社宅 (No. 26, 27)、第 4, 6 期建設で臨海部干拓地上の従業員・職員社宅 (No. 91, 102)、第 4 期建設で南東部の従業員社宅 (No. 13, 19, 25, ) である。戸建住宅や共同住宅の事例と同様に中心市街地付近に一定数立地していることがわかる一方で (No. 86, 102)、戸建住宅や共同住宅と異なり、北東内陸の平坦部に位置する従業員社宅だけでなく、南東部の大規模な従業員社宅にも一定数立地が確認でき、市域内に幅広く立地する傾向にある。なお、No. 86 と No. 102 の炭鉱住宅跡地に立地する福祉施設群はそれぞれ同一法人により整備されたもので、中心市街地内にある集団社宅のまとまった敷地が一体的な福祉施設整備に寄与していることがわかる。

荒尾市で福祉施設等に変容した炭鉱住宅地は、第 5 期建設で緑ヶ丘リニューアルタウン付近の従業員

- 
- 58) LIFULL HOME`S：ユフォリア緑ヶ丘、<https://www.homes.co.jp/archive/b-34970068/>、2022.1.20参照
  - 59) 医療法人平成会グループ：医療法人平成会総合案内、<http://www.heiseikai.jp/pdf/heiseikai.pdf>、2022.1.20参照
  - 60) LIFULL HOME`S：アンピール緑ヶ丘参番館、<https://www.homes.co.jp/archive/b-34956365/>、2022.1.20参照
  - 61) LIFULL HOME`S：グラント・ルー緑ヶ丘フォレスト、<https://www.homes.co.jp/archive/b-34956558/>、2022.1.20参照
  - 62) ホームメイト：コア倶楽部荒尾：物件情報、<https://www.homemate.co.jp/archive/hbn-0065530083/>、2022.1.20参照
  - 63) at home：コアマンション荒尾ネクステージ 801号 3LDK、<https://www.athome.co.jp/mansion/6971142256/>、2022.1.4更新、2021.1.21参照
  - 64) 株式会社サンコービルト：施工実績 民間工事 シベールマンション、<http://www.sanko-bld.co.jp/permits/%e3%82%b7%e3%83%99%e3%83%bc%e3%83%ab%e5%b0%8f%e6%b5%9c%e6%96%b0%e7%af%89/>、2021.10.14参照
  - 65) LIFULL HOME`S：サントレーノ大牟田、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16034348/>、2022.1.21参照
  - 66) レオパレス21：レオパレス吉住Ⅲ 203号室、<https://www.leopalace21.com/app/searchCondition/detail/r/0000031990203.html#pagetop>、2022.1.22更新、2022.1.22参照
  - 67) SUUMO 物件ライブラリー：コアマンションパークシティ、[https://suumo.jp/library/tf\\_40/sc\\_40202/to\\_1000776828/](https://suumo.jp/library/tf_40/sc_40202/to_1000776828/)、2022.1.22参照
  - 68) CHINTAI：クワコーポ新地A、[https://www.chintai.net/fukuoka/bld-0400390/#bukken\\_gaiyou](https://www.chintai.net/fukuoka/bld-0400390/#bukken_gaiyou)、2022.1.22参照
  - 69) CHINTAI：クワコーポ新地B、[https://www.chintai.net/fukuoka/bld-0998992/#bukken\\_gaiyou](https://www.chintai.net/fukuoka/bld-0998992/#bukken_gaiyou)、2022.1.22参照
  - 70) CHINTAI：クワコーポ新地C、[https://www.chintai.net/fukuoka/bld-2098886/#bukken\\_gaiyou](https://www.chintai.net/fukuoka/bld-2098886/#bukken_gaiyou)、2022.1.22参照
  - 71) LIFULL HOME`S：クワコーポ小川A、<https://www.homes.co.jp/archive/b-39598226/>、2021.9.12更新、2022.1.22参照
  - 72) LIFULL HOME`S：クワコーポ小川E、<https://www.homes.co.jp/chintai/room/7fe6a4baf4e0155086d3542aa9efe9c0af8bc2e9/?bid=1403670001827>、2022.1.22参照
  - 73) アバマンショップ：トレスアアラ、<https://www.apamanshop.com/fukuoka/202/b52019800805028/>、2022.1.22参照
  - 74) LIFULL HOME`S：フランメゾン、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021776/>、2021.8.22更新、2022.1.22参照
  - 75) CHINTAI：レジデンスフジパークサイド、[https://www.chintai.net/fukuoka/bld-3553414/#bukken\\_gaiyou](https://www.chintai.net/fukuoka/bld-3553414/#bukken_gaiyou)、2022.1.22参照
  - 76) LIFULL HOME`S：プランタン小川、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021775/>、2021.10.20更新、2022.1.22参照
  - 77) LIFULL HOME`S：ブーケンヒルズレイ小川1、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021778/>、2021/14.30更新、2022.1.22参照
  - 78) LIFULL HOME`S：ブーケンヒルズレイ小川2、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021779/>、2021.12.24更新、2022.1.22参照
  - 79) CHINTAI：カルティエヌーヴォー1号館、[https://www.chintai.net/fukuoka/bld-2687763/#bukken\\_gaiyou](https://www.chintai.net/fukuoka/bld-2687763/#bukken_gaiyou)、2022.1.22参照
  - 80) LIFULL HOME`S：カルティエヌーヴォー3、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021772/>、2021.11.22更新、2022.1.22参照
  - 81) LIFULL HOME`S：ブランドールA棟、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021766/>、2021.3.13更新、2022.1.22参照
  - 82) LIFULL HOME`S：ブランドールD棟、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021769/>、2021.11.4更新、2022.1.22参照
  - 83) LIFULL HOME`S：ポートメント小川、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021754/>、2022.1.15更新、2022.1.22参照

注35: 歯科やクリニックの内、戸建住宅レベルの規模のものは分析対象外としている。No. 46にある福祉施設を複数運営する医療法人の総合案内資料には三井系企業の積極的関与による温浴施設 (No. 44) も掲載されており、経営・運営を担っていた可能性があるが、詳細は不明である。また、No. 46には用途が不明の施設が1件確認できたが、不明のため分析対象外とした。No. 54についてクリニック、薬局等が複数立地しているため統合して集計した。

第3章 三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と三井系企業・行政の関与



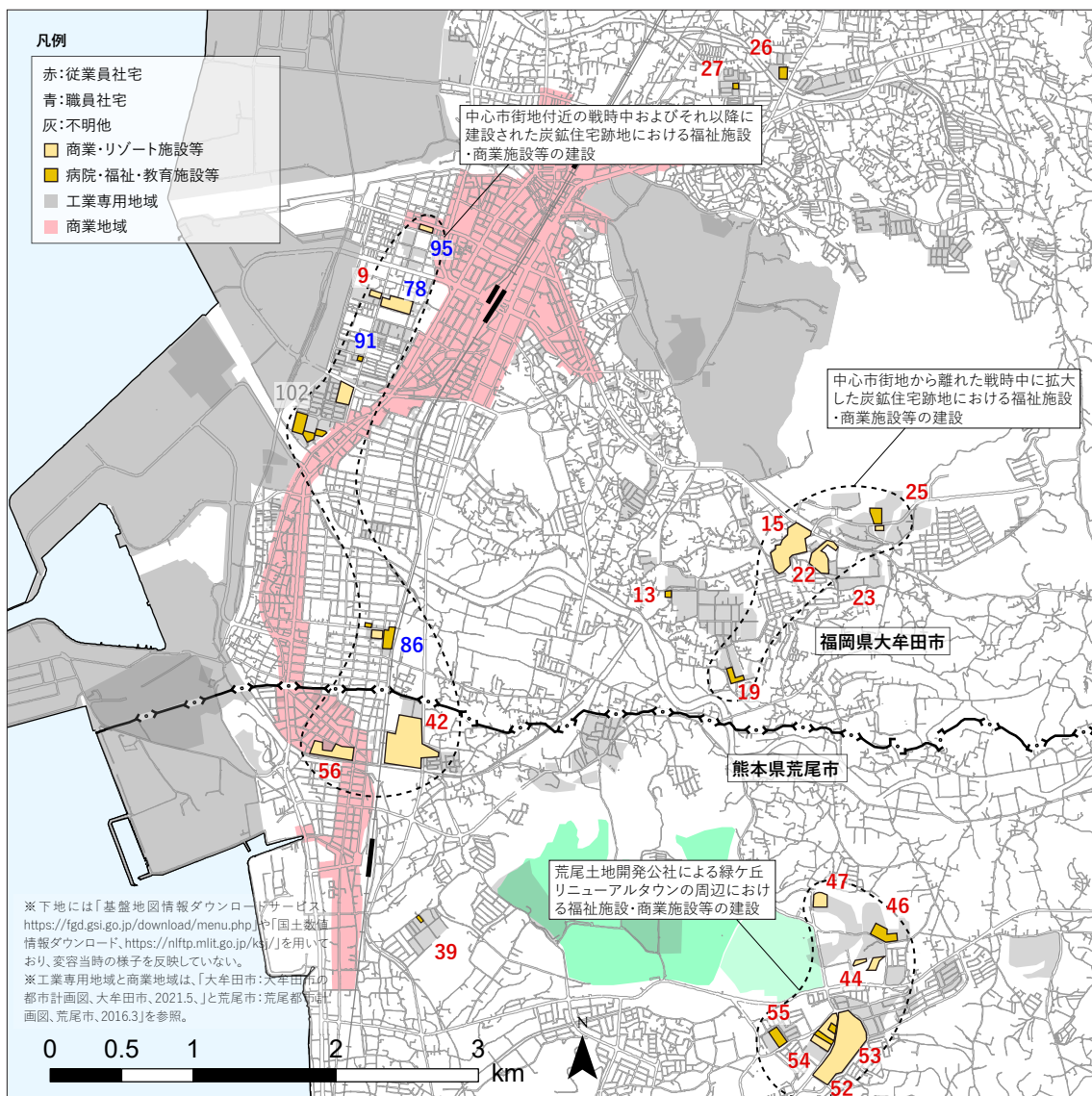


図3-11. 三井系企業の消極的変容による集団社宅の変容過程：福祉施設・商業施設等

- 84) 公益社団法人全国有料老人ホーム協会：住宅型有料老人ホーム和夢、[https://user.yurokyo.or.jp/search\\_details.php?id=654](https://user.yurokyo.or.jp/search_details.php?id=654)、2021.7.5更新、2022.1.19参照
- 85) みんなの介護：グループホーム ファミージュ、<https://www.minnanokaigo.com/facility/022-4071501664/>、2022.1.19参照
- 86) 介護事業所・生活関連情報検索 介護サービス情報公表サービス：介護付有料老人ホーム憩の郷、[https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/40/index.php?action\\_kouhyou\\_detail\\_010\\_kihon=true&JigyosyoCd=4071501862-00&ServiceCd=331](https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/40/index.php?action_kouhyou_detail_010_kihon=true&JigyosyoCd=4071501862-00&ServiceCd=331)、2020.9.15更新、2022.1.19参照
- 87) 財団法人大牟田医療協会：平成24年度事業計画(案)、<http://info.zaidan-omtiriyo.jp/wp-content/uploads/2010/06/H24-keikaku.pdf>、2022.1.19参照
- 88) 社会福祉法人あけぼの会：共同生活援助事業所、<https://www.akebonokai.jp/greencare-2/>、2022.1.19参照
- 89) 社会福祉法人キリスト者奉仕会：大牟田恵愛園、<https://www.shaho-keiai.jp/keiaien.html>、2022.1.20参照
- 90) LIFULL介護：デイサービスセンター雅、[https://kaigo.homes.co.jp/scare/ob\\_4370401251/](https://kaigo.homes.co.jp/scare/ob_4370401251/)、2022.1.20参照
- 91) オアシスナビ×ハートページ：特別養護老人ホーム 昌晋久苑、<https://www.oasisnavi.jp/fukuoka/omuta/h026036/>、2018.3.7更新、2022.1.19参照
- 92) 介護事業所・生活関連情報検索 介護サービス情報公表システム：グループホーム グリーンライフ ヴィラ荒尾、[https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/43/index.php?action\\_kouhyou\\_detail\\_022\\_kihon=true&JigyosyoCd=4370400600-00&ServiceCd=320](https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/43/index.php?action_kouhyou_detail_022_kihon=true&JigyosyoCd=4370400600-00&ServiceCd=320)、2021.12.1更新、2022.1.19参照
- 93) 介護事業所・生活関連情報検索 介護サービス情報公表システム：せいわあらおの里、[https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/43/index.php?action\\_kouhyou\\_detail\\_021\\_kani=true&JigyosyoCd=4390400028-00&ServiceCd=730](https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/43/index.php?action_kouhyou_detail_021_kani=true&JigyosyoCd=4390400028-00&ServiceCd=730)、2021.12.7更新、2022.1.19参照
- 94) 特定医療法人杏林会新生翠病院：施設のご案内、<https://careport-midorigaoka.com/guidance/>、2022.1.19参照
- 95) みんなの介護：介護付有料老人ホーム コージーヴィラ大牟田、<https://www.minnanokaigo.com/facility/010-4071501813/>、2022.1.21参照
- 96) みんなの介護：介護老人福祉施設美さと、<https://www.minnanokaigo.com/facility/024-4071501276/>、2022.1.21参照
- 97) かいごDB：シニアハウス美さと式番館、<https://kaigodb.com/jigyousho/40-8bac059c8283eab6f30ebc1618373b0-1001/>、2022.1.21参照

社宅 (No. 46, 54, 55) と第4期建設で内陸のやや孤立した位置にある従業員社宅 (No. 39) である。大牟田市と同様に、緑ヶ丘リニューアルタウンだけでなく、内陸のやや孤立した地域でも立地が見られた。

変容時期については、No. 27の幼稚園を除けば、戸建住宅や共同住宅の事例と異なり、大牟田市と荒尾市とで共通して全ての変容が2000年以後に起こっているが、これには2000年施行の介護保険法の影響があると思われる。特に2005年以降に施設整備数が多く、2005年から実施された社会福祉施設等施設整備費国庫補助金等が影響していると考えられる。社会福祉施設等施設整備費国庫補助金では、土地取得費用は補助の対象外となっており<sup>107)</sup>、相対的に安価と思われる炭鉱住宅跡地等の取得が進んだ可能性がある。

以上より、集団社宅の福祉施設化は、大牟田市においては第4, 6期建設で中心市街地付近の炭鉱住宅地を中心に起こっている一方、第4, 5期建設で中心市街地から離れた炭鉱住宅地でも確認でき、戸建住宅等と比較して広範囲で変容が進んでいることがわかった。荒尾市においても同様に第5期建設で緑ヶ丘リニューアルタウン付近の炭鉱住宅地だけでなく、第4期建設で内陸部のやや孤立した炭鉱住宅地でも変容が確認できた。さらに、福祉施設化が進んだ背景には、介護保険法や社会福祉施設等施設整備費国庫補助金の影響があることが示唆された。

### 集団社宅の変容過程：商業施設等

集団社宅の商業施設化は大牟田市において(図3-12、図3-11<sup>注36, 37), 108)-120)</sup>)、概ね第4, 6期建設で市西部・臨海部に位置する従業員・職員社宅 (No. 9, 78, 86, 95, 102) と第4期建設で南東部の県道沿い付近に位置する従業員社宅 (No. 15, 22, 23, 25) に分けられる<sup>注37)</sup>。特徴として、南東部に位置する比較的大規模な従業員社宅でも商業施設化が進んでいる。これには、商業施設が戸建住宅や共同住宅、福祉施設等と比較して大規模な敷地を要すること、ロードサイド店舗の発達等が影響していたと推察される。

98) 社会福祉法人けんこう：沿革、<https://www.kenkou-group-misato.com/%E7%90%86%E4%BA%8B%E9%95%B7-%E6%96%BD%E8%A8%D%E9%95%B7%E6%8C%A8%E6%8B%B6、2022.1.21参照>

99) 介護事業所・生活関連情報検索 介護サービス情報公表システム：介護付有料老人ホーム コージョヴィア南船津、[https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/40/index.php?action\\_kouhyou\\_detail\\_012\\_kihon=true&JigyosyoCd=4091500464-00&ServiceCd=361、2021.10.28更新、2021.1.21参照](https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/40/index.php?action_kouhyou_detail_012_kihon=true&JigyosyoCd=4091500464-00&ServiceCd=361、2021.10.28更新、2021.1.21参照)

100) こはまクリニック：スタッフ紹介院長のご挨拶、<http://kohama-clinic.jp/doctor.html、2022.1.22参照>

101) CLSすがはら：CLSすがはら(菅原病院)沿革、<http://www.sugahara-hospital.com/%e6%b2%bf%e9%9d%a9/、2022.1.22参照>

102) CLSすがはら：てとてのたまご、<http://www.sugahara-hospital.com/%E3%81%A6%E3%81%A8%E3%81%A6%E3%81%AE%E3%81%9F%E3%81%BE%E3%81%94/、2022.1.22参照>

103) CLSすがはら：てとてのキッズ、<http://www.sugahara-hospital.com/%E3%81%A6%E3%81%A8%E3%81%A6%E3%81%AE%E3%82%AD%E3%83%83%E3%82%BA/、2022.1.22参照>

104) CLSすがはら：地域支援、<http://www.sugahara-hospital.com/%E5%9C%B0%E5%9F%9F%E6%94%AF%E6%8F%B4/8/、2022.1.22参照>

105) サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム：パークハウス諏訪公園、[https://www.satsuki-jutaku.jp/search/detail.php?house\\_id=22116、2020.6.10更新、2022.1.22参照](https://www.satsuki-jutaku.jp/search/detail.php?house_id=22116、2020.6.10更新、2022.1.22参照)

106) 介護事業所・生活関連情報検索 介護サービス情報公表システム：ショートステイこんの、[https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/40/index.php?action\\_kouhyou\\_detail\\_025\\_kihon=true&JigyosyoCd=4071503082-00&ServiceCd=210、2021.10.30更新、2022.1.22参照](https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/40/index.php?action_kouhyou_detail_025_kihon=true&JigyosyoCd=4071503082-00&ServiceCd=210、2021.10.30更新、2022.1.22参照)

107) 関東信越厚生局：社会福祉施設整備費国庫補助金について、[https://kouseikyoku.mhlw.go.jp/kantoshinetsu/kenko\\_fukushi/20130618-2.html、2021.7.12.更新、2021.11.6参照](https://kouseikyoku.mhlw.go.jp/kantoshinetsu/kenko_fukushi/20130618-2.html、2021.7.12.更新、2021.11.6参照)

注36: 集計に際しては個人レベルの小規模なものやコンビニ等は適宜対象外とした。No. 9の炭鉱住宅跡地の一部では炭鉱の売店から派生した企業が運営する小売店舗が確認できた。これは三井系企業の積極的関与によると思われるが、本章では炭鉱住宅地の一部として判断した。ただし、同小売店舗は2004年からマミーズに売却されている(文献108)。No. 15の炭鉱住宅跡地には複数の商業施設が確認できるが、本章では統合して集計した。No. 42について商業施設が複数集まっていた区画については統合して集計した。

108) おから研究室：サンショーフAMILY、<http://bougaku.fc2web.com/sansho.htm、2022.1.19参照>

109) 白雲社：沿革、<https://hakuunsha.jp/company/、2022.1.20参照>

110) ネットの電話帳：2012年版福岡県大牟田市、<https://jpon.xyz/2012/35/22/88.html?p=1、2022.1.19参照>

111) くまもとと経済：4月23日に荒尾店オープン 九州ケーズデンキ 県内2店舗目、<http://www.kumamoto-keizai.co.jp/content/asp/week/week.asp?PageID=3&Kkiji=11482&Knum=29&tpg=1、2009.4.21、2022.1.20参照>

112) 一般社団法人日本ショッピングセンター協会：2006年オープンSC (1~12月)、[http://www.jcsc.or.jp/data/open\\_sc/2006/2006.html、2022.1.20参照](http://www.jcsc.or.jp/data/open_sc/2006/2006.html、2022.1.20参照)

113) 日本全国スーパーマーケット情報：ディスカウントドラッグコスモス原万田店、<https://ajsm.jp/Shop053622.html、2022.1.20参照>

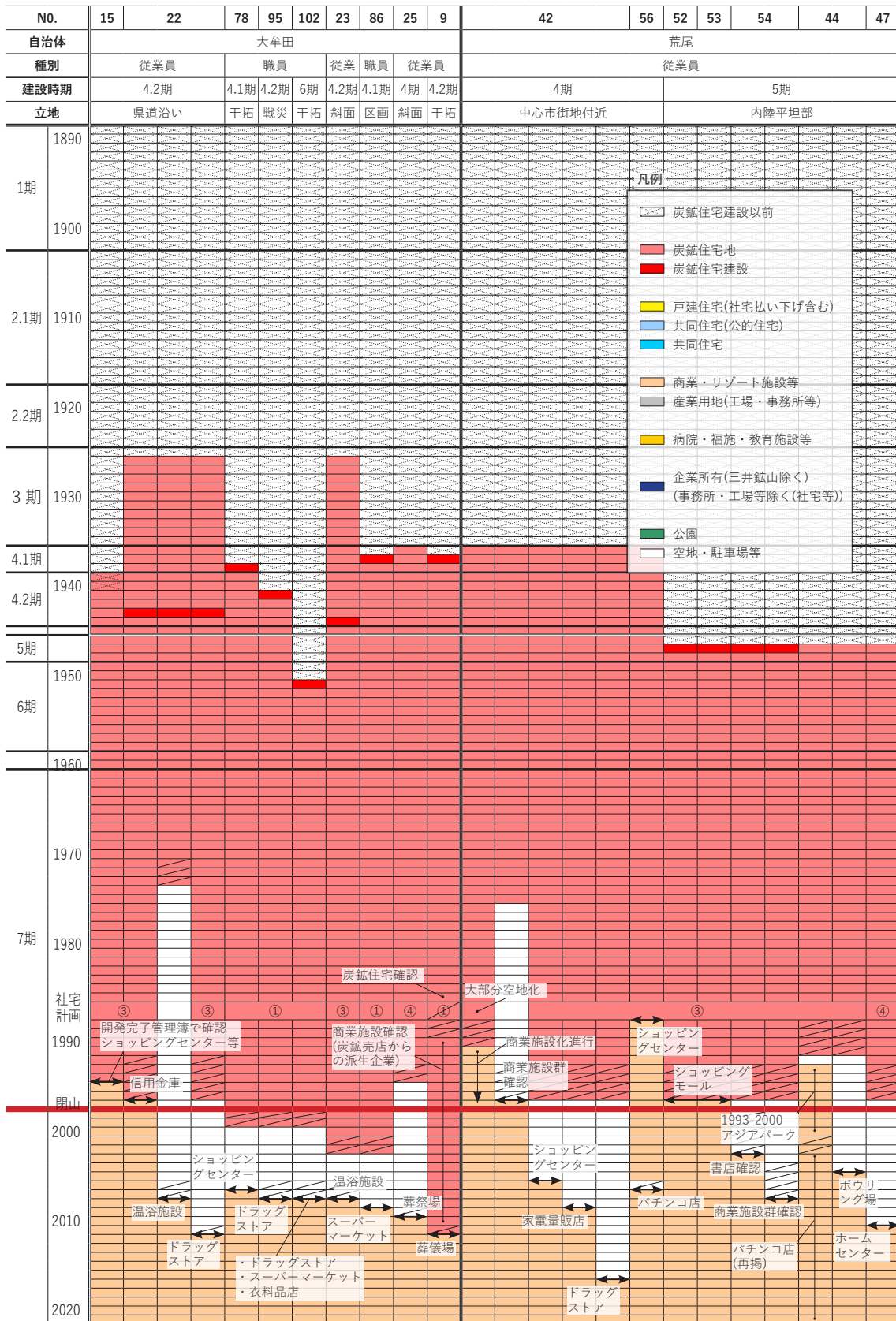


図3-12. 三井系企業の消極的変容による集団社宅の変容過程：商業施設等



また、商業施設化が進んだ背景には2000年に大規模小売店舗法（大店法）に代わって施行された大規模小売店舗立地法（大店立地法）も炭鉱住宅地の商業地化に寄与した可能性が示唆される。

大店法では店舗面積500㎡以上の小売業を営む店舗を対象としていたのに対し、大店立地法では1,000㎡以上の小売業を行う店舗に変更されている。また、審査内容について大店法では店舗周辺の中小小売業者の事業活動の機会の適正な確保とされていたのに対し、大店立地法では、店舗周辺の生活環境の保持となっている。大牟田市では、No. 78、No. 95、No. 102といった中小の小売店舗が比較的多く立地していると思われる炭鉱住宅跡地で商業施設の届出が確認できた<sup>121)122)</sup>。

荒尾市においては、第5期建設で中心市街地付近の従業員社宅（No. 42, 56）と第5期建設で内陸の緑ヶ丘リニューアルタウン付近に位置する従業員社宅（No. 44, 52, 53, 54, 47）で商業施設化が確認できる。これまでの傾向と反し、緑ヶ丘リニューアルタウンだけでなく中心市街地付近で変容が確認できるが、理由として前述した大店立地法の影響と単に人口密度の高い地域の方が商業施設が立地しやすい傾向にあることが考えられる。

以上より、大牟田市においては第4, 6期建設で市西部・臨海部の職員社宅に加えて第4期建設で南東部の県道沿い等にある従業員社宅で商業施設化が進行しており、商業施設がより大規模な敷地を必要としたことや大店立地法の影響が示唆された。

荒尾市においては、第5期建設で緑ヶ丘リニューアルタウン付近の従業員社宅に加えて第5期建設で中心市街地付近の従業員社宅で商業施設化が確認でき、大店立地法の影響や中心市街地という立地、行政によるリニューアルタウン造成、三井系企業によるリゾート施設化の影響が示唆された。

### 集団社宅の変容過程：集団社宅の変容過程：産業用地・空地等

まず大牟田市において、産業用地化したものには（図3-13<sup>注38, 37), 123), 124)</sup>、図3-14）、第2, 4期建設で臨海部の従業員・職員社宅（No. 8, 16, 95）と第1期建設で南東部山沿いの従業員社宅（No. 4）がある。No. 8, 16の炭鉱住宅地は特に臨海部の工業地帯に隣接しており、産業用地化が進行したと思われる。なお、No. 4の炭鉱住宅地で工場用地化している箇所は大牟田市による勝立地区開発計画で教育施設のグ

114) 株式会社コミュニケーション・ワークス：HISTORY、<https://cw-office.co.jp/company/aboutus.html>、2022.1.20参照

115) 日本全国スーパーマーケット：ホームプラザナフコ荒尾東店(コンビ)-基礎情報、<https://ajsm.jp/Shop039609.html>、2021.12.6更新、2022.1.20参照

116) あらおシティモール：会社概要、<https://www.arao-citymall.com/info/company#company>、2022.1.20参照

117) 朝日新聞：ダイエー荒尾店17年間の「お礼」最後の客見送る、朝刊、熊本全県、p. 27、2005.9.2

118) 日本全国スーパーマーケット情報：スーパーセンタートライアル大牟田店、<https://ajsm.jp/Shop014621.html>、2021.11.3更新、2022.1.21参照

119) くまもと経済：大牟田市にスーパーマーケットを出店 マルエイ11店舗目、<http://www.kumamoto-keizai.co.jp/content/asp/week/week.asp?PageID=3&Kkiji=12301&tpg=1197&Knum=31&pp=top&CntFlg=false>、2009.12.1、2022.1.21参照

120) MARUHAN：マルハン荒尾店 基本情報、<https://www.maruhan.co.jp/hall/1893/outline.html>、2022.1.22参照

注37: No. 9, 25の炭鉱住宅跡地に建設されているのは葬祭場であり、その他の事例とはやや種別が異なる。

121) 福岡県：大規模小売店舗立地法届出一覧表(平成18年度)、<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/ichiran5.html>、2015.12.16更新、2021.11.6参照

122) 福岡県：大規模小売店舗立地法届出一覧表(平成17年度)、<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/ichiran17.html>、2006.11.21更新、2021.11.6参照

注38: まず1区画分程度(戸建住宅の敷地程度)の空地・企業用地等は小規模なため分析対象外としている。No. 8, 12の炭鉱住宅地については1978年の大牟田地区地方都市開発整備計画調査報告書において流通基地が計画されているものの、現用途からはそうした施設群が確認できなかったため、行政主導による工業地帯整備は行われなかったものと判断した。またNo. 4の四山社宅については2000年頃から順次産業用地化が進行し、2021年時点で複数の工場等が確認できるが、各敷地の変容でなく本章の分析ではこれらを統合して示した。No. 16の社宅街については複数の工場等が確認できるが、これらを統合して集計した。また消防署本部出張所の立地が確認できたが、敷地に対して相対的に小規模と考え、本章では分析対象外とした。No. 24の炭鉱住宅跡地には小規模は企業事務所が確認できるが、本章では分析対象外とした。No. 28について、一部が駐車場、一部がグラウンドとして利用されているが、当該地が小規模なため統合して空地・駐車場等として集計した。また2000年住宅地図で児童館との表記が確認されたが、2003年航空写真及び2005年住宅地図では当該施設が確認できなかったため、本章では空地・駐車場等として扱った。No. 36について航空写真でその範囲を特定しているため、一部誤差等がある可能性は否定できない。No. 52は駐車場となっており、隣接するショッピングモール用のものと考えられることもできるが、舗装等の整備がなされていないことから空地・駐車場等として集計した。

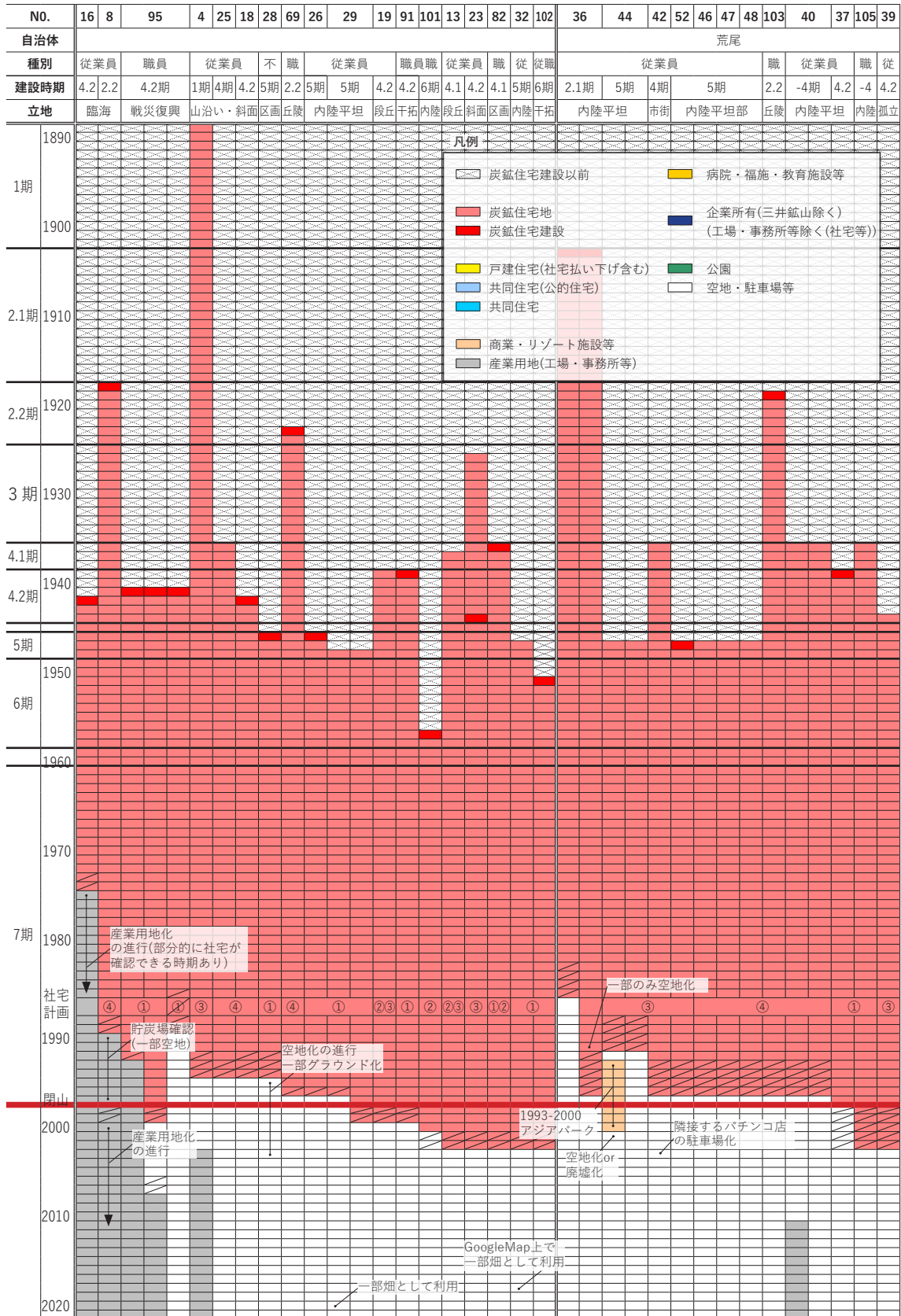


図3-13. 三井系企業の消極的変容による集団社宅の変容過程：産業用地・公園・空地

第3章 三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と三井系企業・行政の関与  
 ラウンドとして計画されていた場所である<sup>125)</sup>。そのため、インフラ整備（道路新設）は大牟田市によって行われており、間接的に行政関与があったといえる。

続いて、大牟田市で空地化したものについては、概ね第4, 5期建設で南東部にある従業員社宅（No. 13, 18, 19, 23, 25, 32）と第2期建設で臨海部丘陵地上の職員社宅（No. 69）、第4期建設で土地区画整理事業地内の職員社宅（No. 82）、第5期建設で北東の内陸部にある従業員社宅（No. 26, 28, 29）、第6期建設で南東部にある職員社宅（No. 101）及び臨海部干拓地上の従業員・職員社宅（No. 91, 102）が確認できた。以上のように市域全体で空地化が進行しているが、規模と件数の両面において増産過程に坑口位置に反して南東部で建設された従業員社宅群で空地化が進んでいることがわかる。これには南東部の大規模従業員社宅群が戸建住宅地化した炭鉱住宅地と反対に中心市街地から遠く、また斜面地あるいは山沿いや崖下の低位段丘上等といった土地活用需要が低いと思われる立地環境の悪い土地に建設されていたことが影響していると考えられる。

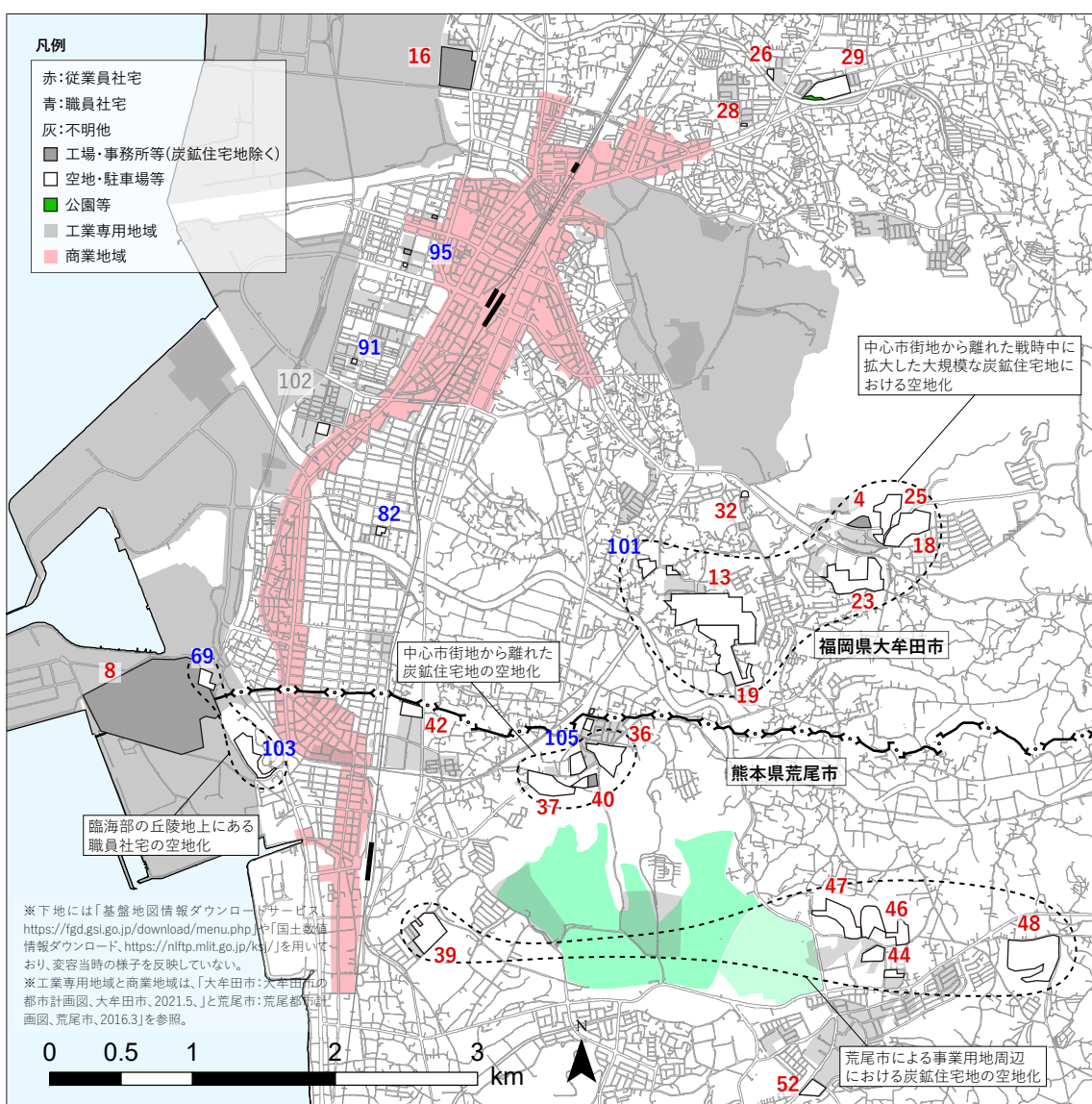


図3-14. 三井系企業の消極的変容による集団社宅の変容過程：産業用地・公園・空地

123) 室町ケミカル株式会社：会社沿革、<https://www.muro-chem.co.jp/company/history.html>、2022.1.19参照

124) 株式会社黒崎商会：沿革、<https://gas.kurosaki-shokai.com/about.html>、2022.1.19参照

125) 前掲書55)、p. 107

荒尾市については、第2期建設で丘陵地上等にある職員社宅（No. 103）、第4期までに建設された内陸部に位置する従業員・職員社宅（No. 36, 37, 39, 40, 105）、第5期建設で内陸の緑ヶ丘リニューアルタウン付近の従業員社宅（No. 44, 46, 47, 48, 52）、第5期建設で中心市街地付近の従業員社宅（No. 42）で空地化が確認できた。第4期までに建設された炭鉱住宅地（No. 36, 37, 39, 40, 105）については相対的に老朽社宅が多く、中心市街地から離れているため活用が進まなかったことが原因として考えられる。また第5期建設で内陸に位置する従業員社宅群（No. 44, 46, 47, 48, 52）で空地化した部分は緑ヶ丘リニューアルタウン（No. 49, 50, 51）付近の炭鉱住宅地群（No. 44-55）の中で、相対的に周辺部に位置し、開発が進まなかったと考えられ、炭鉱住宅地が立地していた頃と比較してややコンパクトな住宅地になったといえる。

以上に加えて、2010年代以降、炭鉱住宅跡地の空地で太陽光パネルの設置が進んでいる。具体的には、大牟田市南東部のNo. 13, 18, 19, 23, 25と荒尾市緑ヶ丘リニューアルタウン東側のNo. 48である。この背景には、炭鉱住宅跡地の開発が進まなかったことと2011年に成立した「電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法」に基づき実施されている再生可能エネルギー固定価格買取制度（FIT制度）<sup>126)</sup>の影響があると考えられる。FIT制度は、再生可能エネルギーで発電した電気を電力会社が一定価格で一定期間買い取ることを国が約束する制度である<sup>127)</sup>。なお、2022年4月から法改正によりFIT制度に加えて市場価格を踏まえて一定のプレミアムを交付制度（FIP制度）が創設される<sup>128)</sup>。

以上より、大牟田市において増産過程に南東部で建設された大規模従業員社宅を中心に、中心市街地からの距離といった立地環境の影響により、空地化が進んだ傾向にあることがわかった。

また荒尾市においては第4期までに建設された炭鉱住宅群で空地化が進行しており、中心市街地から離れているため活用が進まなかったことが示唆された。また第5期建設で相対的に緑ヶ丘リニューアルタウンの周辺部に位置する従業員社宅群で空地化が進行していることがわかった。さらに、FIT制度の影響により炭鉱住宅跡地の空地において太陽光パネルの設置が進んでいることがわかった。

### 3.6.2 三井系企業の消極的関与による集団社宅の変容過程まとめ

前節の分析から、三井系企業・行政の積極的関与が確認できなかった集団社宅の変容過程について変容後の用途別に以下のことが明らかとなった。

**【戸建住宅地への変容】**大牟田市：閉山後に第4,5期建設のインフラが整った中心市街地付近・鉄道沿線沿い及び内陸平坦部の炭鉱住宅地で進行し、前者の炭鉱住宅跡地で早期に戸建住宅地化がしたことが示唆された。また、職員社宅で戸建住宅地化が多く、開発のしやすい規模、中心市街地付近に職員社宅が多く立地していることが影響していると考えられる。

荒尾市：行政の積極的関与により戸建住宅地化が誘導されたことが伺えた。

**【共同住宅への変容】**大牟田市：概ね第4,6期建設で臨海部に位置する炭鉱住宅地で多く、戸建住宅地化以上に中心市街地付近という立地とインフラ整備状況が影響していたと思われる。

荒尾市：行政・企業の積極的関与により共同住宅化が誘導されたことが示唆された。

126) 経済産業省 資源エネルギー庁：固定価格買取制度 よくある質問、[https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saiene/kaitori/fit\\_faq.html](https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saiene/kaitori/fit_faq.html)、2021.11.6参照

127) 経済産業省 資源エネルギー庁：固定価格買取制度 制度の概要、[https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saiene/kaitori/surcharge.html](https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saiene/kaitori/surcharge.html)、2021.11.6参照

128) 経済産業省 資源エネルギー庁：固定価格買取制度 改正の概要、[https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saiene/kaitori/FIP\\_index.html](https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saiene/kaitori/FIP_index.html)、2021.11.6参照

### 第3章 三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と三井系企業・行政の関与

【福祉施設への変容】大牟田市：第4,6期建設で中心市街地付近にある炭鉱住宅地に加え、第4,5期建設で中心市街地から離れた炭鉱住宅地でも確認でき、戸建住宅等と比べて広範囲で変容が進んでいた。

荒尾市：第5期建設で緑ヶ丘リニューアルタウン付近に位置する炭鉱住宅地に加えて、第4期建設で内陸部のやや孤立した炭鉱住宅地でも変容が確認できた。

さらに福祉施設化が進んだ背景には、介護保険法や社会福祉施設等施設整備費国庫補助金の影響があることが示唆された。

【商業施設等への変容】大牟田市：第4,6期建設で中心市街地付近の市西部・臨海部に位置する職員社宅に加え、第4期建設で南東部の県道沿い等にある従業員社宅で商業施設化が進行し、商業施設がより大規模な敷地を必要としたことや大店立地法の影響が示唆された。

荒尾市：第5期建設で緑ヶ丘リニューアルタウン付近の従業員社宅に加え、第5期建設で中心市街地付近の従業員社宅で商業施設化が確認でき、大店立地法や中心市街地という立地の影響が示唆された。

【空地等への変容】大牟田市：増産過程に南東部で建設された大規模従業員社宅を中心に、中心市街地からの距離を含む立地環境の影響で、空地化が進んだ傾向にあることがわかった。

荒尾市：第4期までに建設された炭鉱住宅群で空地化が進行し、中心市街地から離れているため活用が進まなかったことが示唆された。また第5期建設で緑ヶ丘リニューアルタウン周辺部に位置する従業員社宅群で空地化していることがわかった。

大牟田市と荒尾市の双方においてFIT制度の影響により炭鉱住宅跡地の空地で太陽光パネル設置が進んでいることが示唆された。

#### 3.6.3 三井系企業の消極的関与による散在社宅の変容過程

ここでは、三井系企業の消極的関与による散在社宅の変容過程について、第3節で選定したエリアを対象に敷地毎の建物種別・用途変化の時系列変化を整理して分析した。これを踏まえて、上官・七浦エリア、入船・高砂エリア、山上エリア、白金・正山・浄真町エリア、原山エリア、昭和町・延命寺町・若宮エリアの順にそれぞれの戸建住宅や空地の割合の推移に着目して分析を行う。

#### 散在社宅における変容過程：上官・七浦エリア(図3-15、図3-16)

上官・七浦エリアは建設時期が2.1期と古く、比較的初期に炭鉱住宅が建設された。立地は大牟田駅から南東の丘陵地上で、区画整理等のインフラ投資が確認できない。実際に図3-15を見ると、狭隘道路が現在でも残っていることがわかる。

閉山後における分析対象全54敷地に戸建住宅、空地、社宅等の割合の変化を見ると、2000年が戸建住宅：22.2%、空地：59.3%、社宅：14.8%、2005年が戸建住宅：24.1%、空地：72.2%、社宅：0%、2010年が戸建住宅：27.8%、空地：68.5%、2015年が戸建住宅：48.1%、空地：48.1%、2021年が戸建住宅：48.1%、空地：48.2%と推移している。

上官・七浦エリアではおよそ閉山後18年で炭鉱住宅跡地の約50%が戸建住宅に変容している一方、現在まで残りの約50%が空地として残っており、炭鉱住宅跡地の再編が十分に進んでいないことがわ

注39: 図の下地は参考文献(129)を利用しており、現況を示したものではない(図3-15、図3-17、図3-19、図3-21、図3-23、図3-25で同様)。

129) 国土地理院：基盤地図情報ダウンロードサービス、<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>

注40: 集計は現況の敷地毎に行っている。例えば、一棟の社宅跡地に2戸の戸建住宅が建設されている場合には、これらを分けて集計している。ただし、例えば3棟の社宅跡地が全て空地となっている場合には、統合せず、3つの分けて集計を行っている。

注41: 建設年については、特定ができない場合には原則として文献(6)を参照した。ただし、文献(6)上では建設年が〇〇年~△△年というように表示されているため、幅がある。また初めて確認できた建設行為(新築、増築、移転等)のみを図に反映させているため、その後の増改築行為等は記入していない。なお、斜線(/)については図3-3等と同様である。これらは図3-16、図3-18、図3-20、図3-22、図3-24、図3-26で同様である。

かった。炭鉱住宅の立地を見ると（図3-15）、接道条件を満たしていないものも散見され、実際に立地環境及びインフラ整備状況が炭鉱住宅跡地の活用状況に影響を与えていることがわかる。また戸建住宅地化している炭鉱住宅跡地には、閉山前から個人所有になっているものが一定数確認された。このことから、老朽社宅が多かったと思われる七浦・上宮エリアでは早期から社員向けに炭鉱住宅あるいはその跡地の払い下げが行われていた可能性がある。

### 散在社宅における変容過程：入船・高砂エリア(図3-17、図3-18)

入船・高砂エリアは建設時期が2.1期と比較的古く、さらにインフラ整備は十分でなく、不整形の狭隘道路が確認できるエリアである。

閉山後における分析対象全57敷地に対する戸建住宅、空地、社宅等の割合の変化を見ると、2000年が戸建住宅：12.3%、空地：14.0%、社宅：63.2%、2005年が戸建住宅：12.3%、空地：33.3%、社宅：42.1%、2010年が戸建住宅：12.3%、空地：49.1%、社宅：26.3%、2015年が戸建住宅：12.3%、空地：42.1%、社宅：24.6%、2021年が戸建住宅：12.3%、空地：61.4%、社宅：3.5%と推移している。

入船・高砂エリアでは、2021年時点で戸建住宅地の割合が12.3%、空地の割合が61.4%と炭鉱住宅

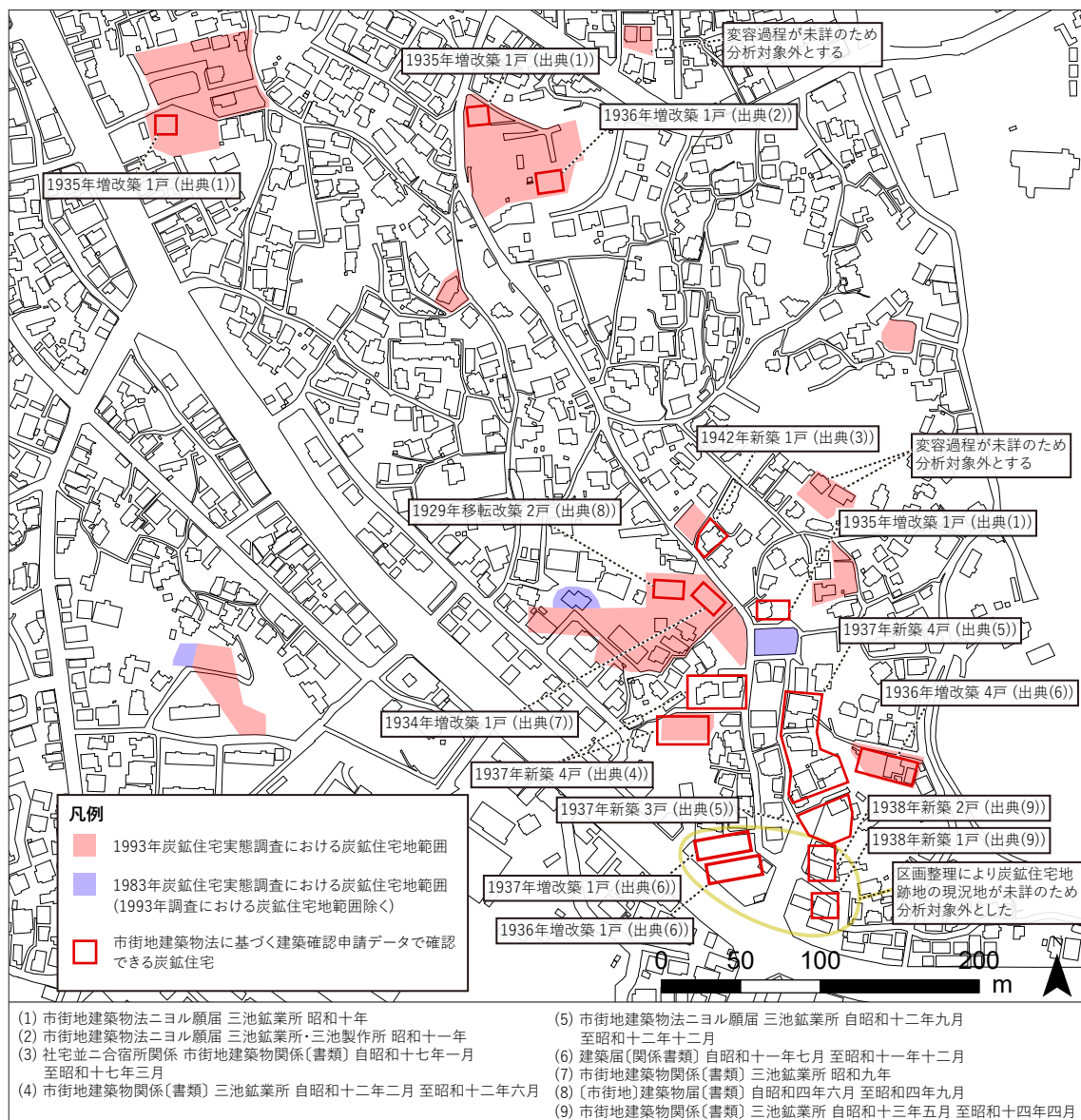


図3-15. 七浦・上宮エリアの炭鉱住宅位置

上官・七浦エリア

No.	名称	建設時期	建設年	種別	所在地	1987社宅計画	備考(敷地条件等)
60	上官町社宅	2.1期	1912	職員	上官町2-3丁目	維持	区画整理用地外
62	七浦社宅	2.1期	1913	職員	七浦町	維持	区画整理用地外

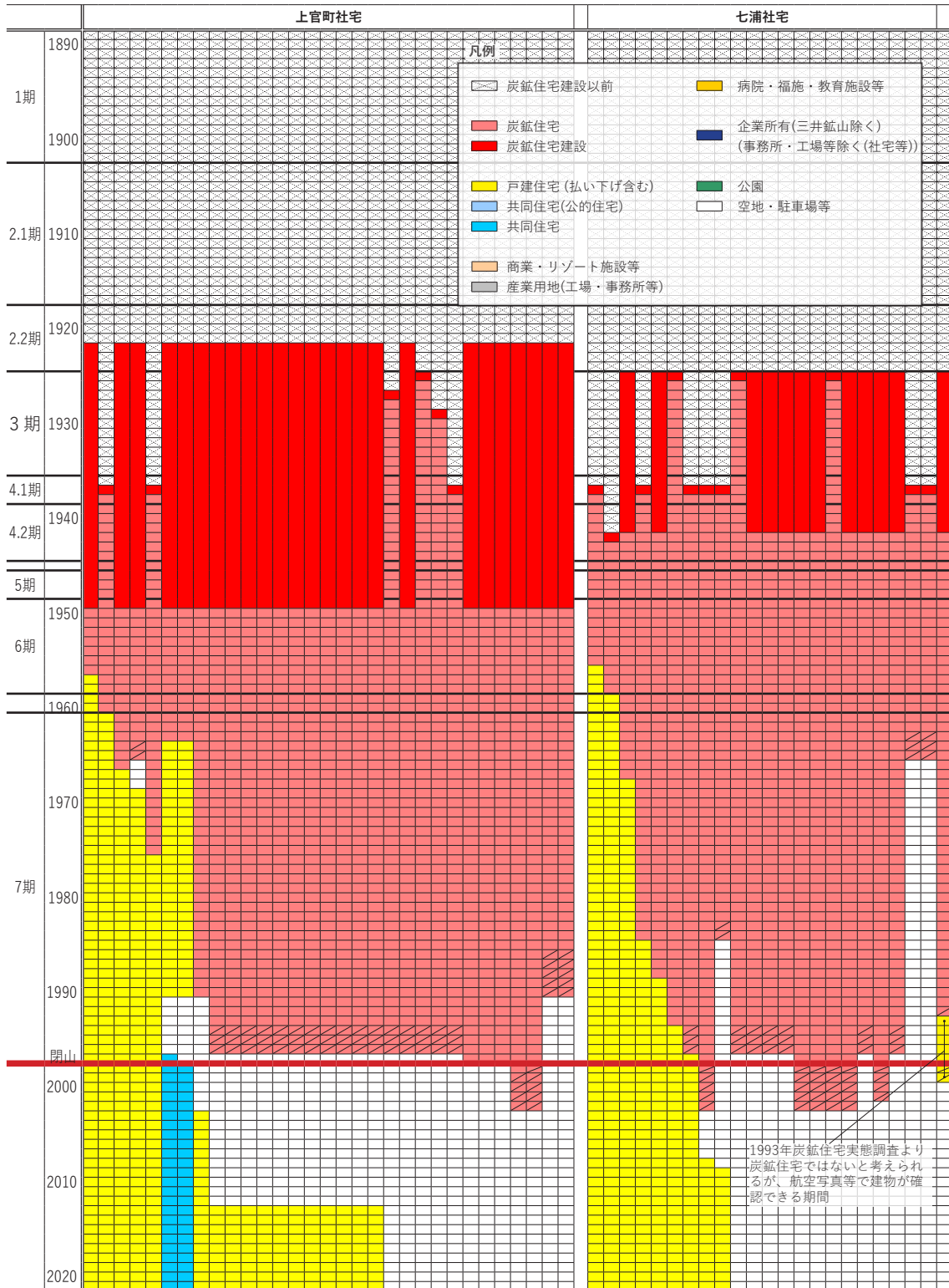


図3-16. 三井系企業の消極的変容による散在社宅の変容過程：七浦・上官エリア

跡地の再編が進んでおらず、インフラ整備状況や2015年時点で約25%と比較的多くの社宅が存続していた事実が影響しているものと考えられる。この存続していた社宅は、関係会社用等であると推測されるが、同地において社宅が存続していた理由としては他の職員社宅と比較して中心市街地からやや離れており、またインフラが十分に整備されていないために跡地利活用の目途が立ちにくかったためと考えられる。

なお、福祉施設等への変容も確認でき、衰退が進行している地域においても炭鉱住宅跡地が居住環境の向上に部分的に寄与しているものと考えられる。

### 散在社宅における変容過程：山上エリア(図3-19、図3-20)

山上エリアは、No. 94 泉町社宅を除き建設時期が2.1-2.2期と古く、第2章の結果から最初期に職員社宅が整備されたと考えられる地域で、戦災復興土地区画整理事業によってインフラ整備が行われた。

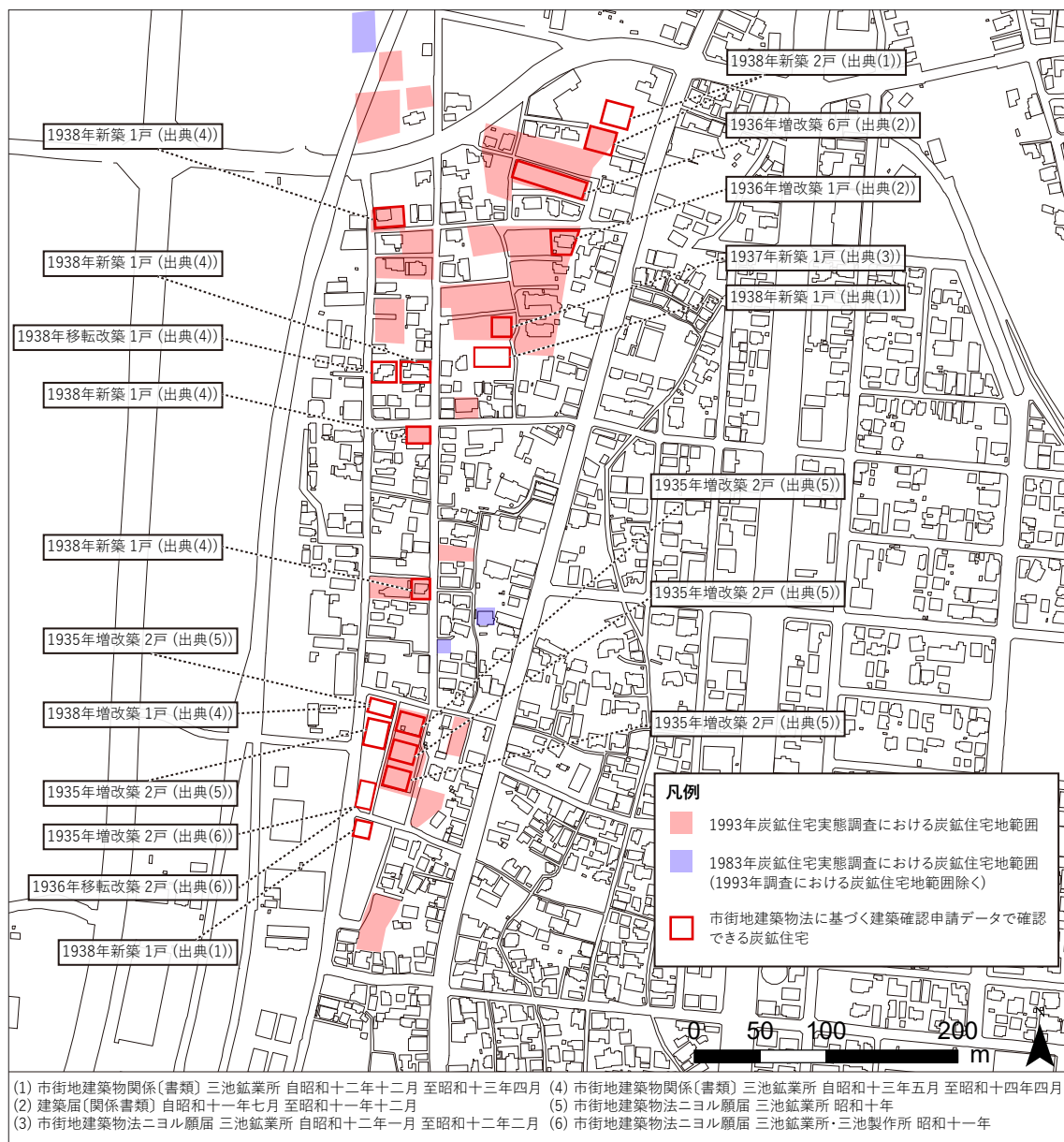


図3-17. 入船・高砂エリアの炭鉱住宅位置



入船・高砂エリア

No.	名称	建設時期	建設年	種別	所在地	1987社宅計画	備考(敷地条件等)
61	入船社宅	2.1期	1912	職員	入船町	維持	臨海部工業地帯付近
64	高砂町社宅	2.1期	1915	職員	高砂町	維持	臨海部工業地帯

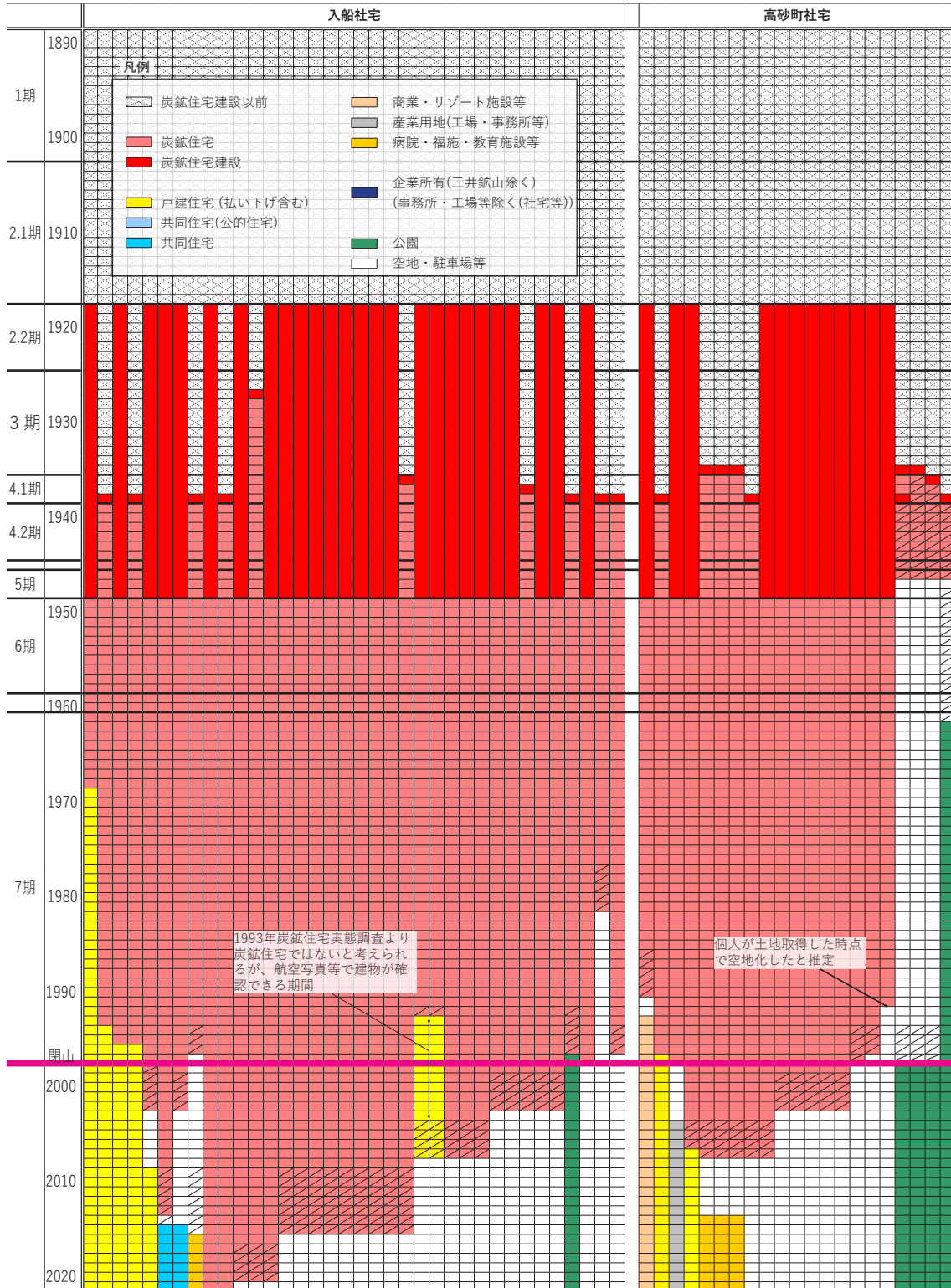


図3-18. 三井系企業の消極的変容による散在社宅の変容過程：入船・高砂エリア

中心市街地に比較的近いが、丘陵地上にあり、図3-19を見るとインフラ整備に拘わらず、道路形状はやや不整形で部分的に狭隘な道路も確認できる。

閉山後における全42敷地に対する戸建住宅、空地等の割合の変化を見ると、2000年が戸建住宅：31.0%、空地：35.7%、2005年が戸建住宅：38.1%、空地：59.5%、2010年が戸建住宅：47.6%、空地：45.2%、2015年が戸建住宅：50.0%、空地：42.9%、2021年：戸建住宅：59.5%、空地：16.7%、共同住宅：21.4%と推移している。

山上エリアでは、2021年時点で空地の割合が16.7%と前述の2地域として比較して炭鉱住宅地の再編が進んでおり、戦災復興土地区画整理事業が実施されたことや中心市街地に比較的近いことが影響していると思われる。ただし、閉山後18年の2015年でも空地割合が50.0%と高く、再編整備の速度はそれほど速くないといえる。これは土地区画整理事業が実施された一方で、丘陵地上にあり、ややアクセス条件が悪いことが影響していると思われる。また、共同住宅が複数建設されていることがわかるが、これは駅に近く、かつ丘陵地上という立地条件が影響していると推測される。その他、寺院に変容している事例が確認でき、炭鉱住宅跡地が地域内の多様な施設のために活用されている実態がみてとれる。

### 散在社宅における変容過程：白金・正山・浄真町エリア(図3-21、図3-22)

このエリアは中心市街地に比較的近く、三井と大牟田市の共同出資で不況対策事業として実施された土地区画整理事業地内において第4.1期に炭鉱住宅が建設された地域である。図3-21を見ると、前述の

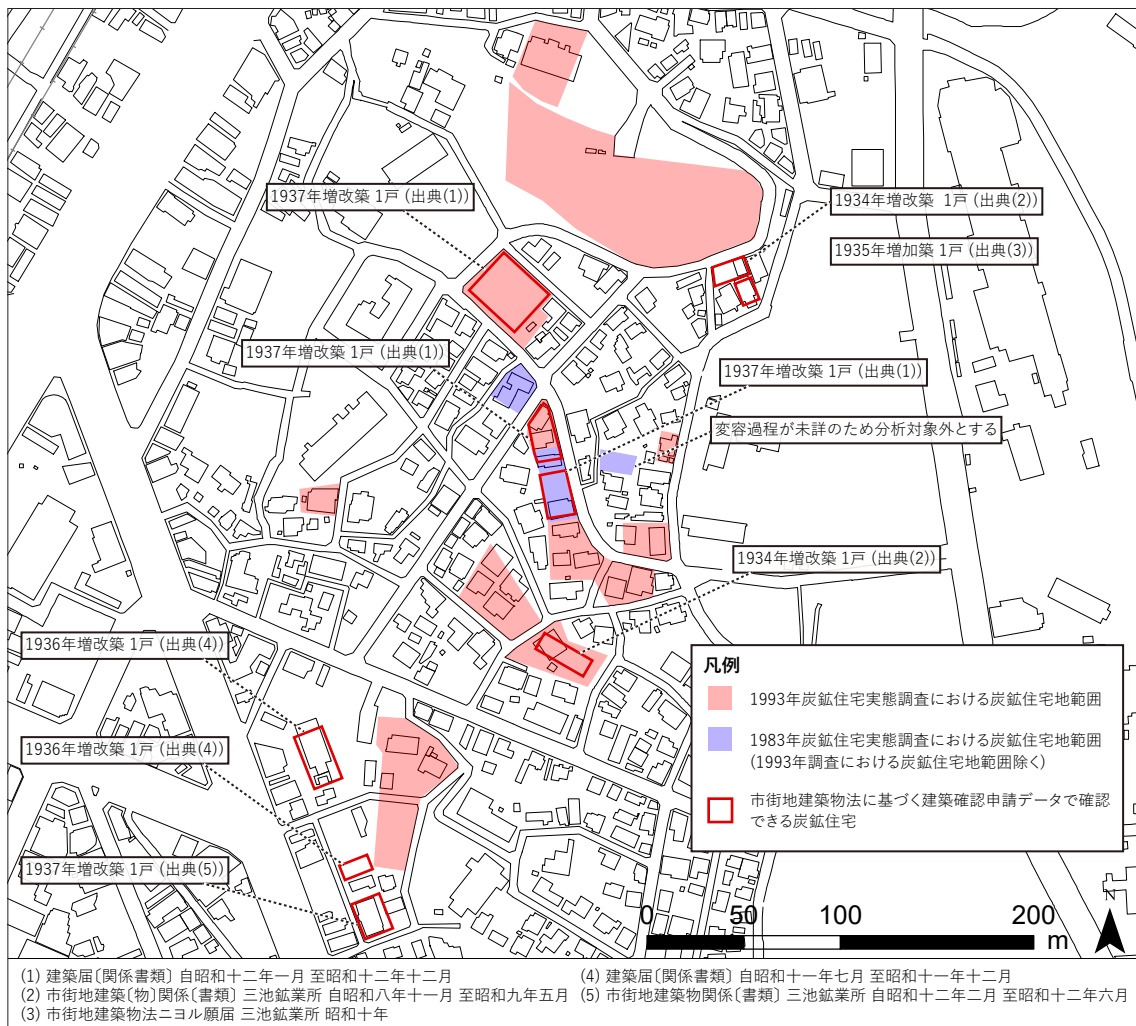
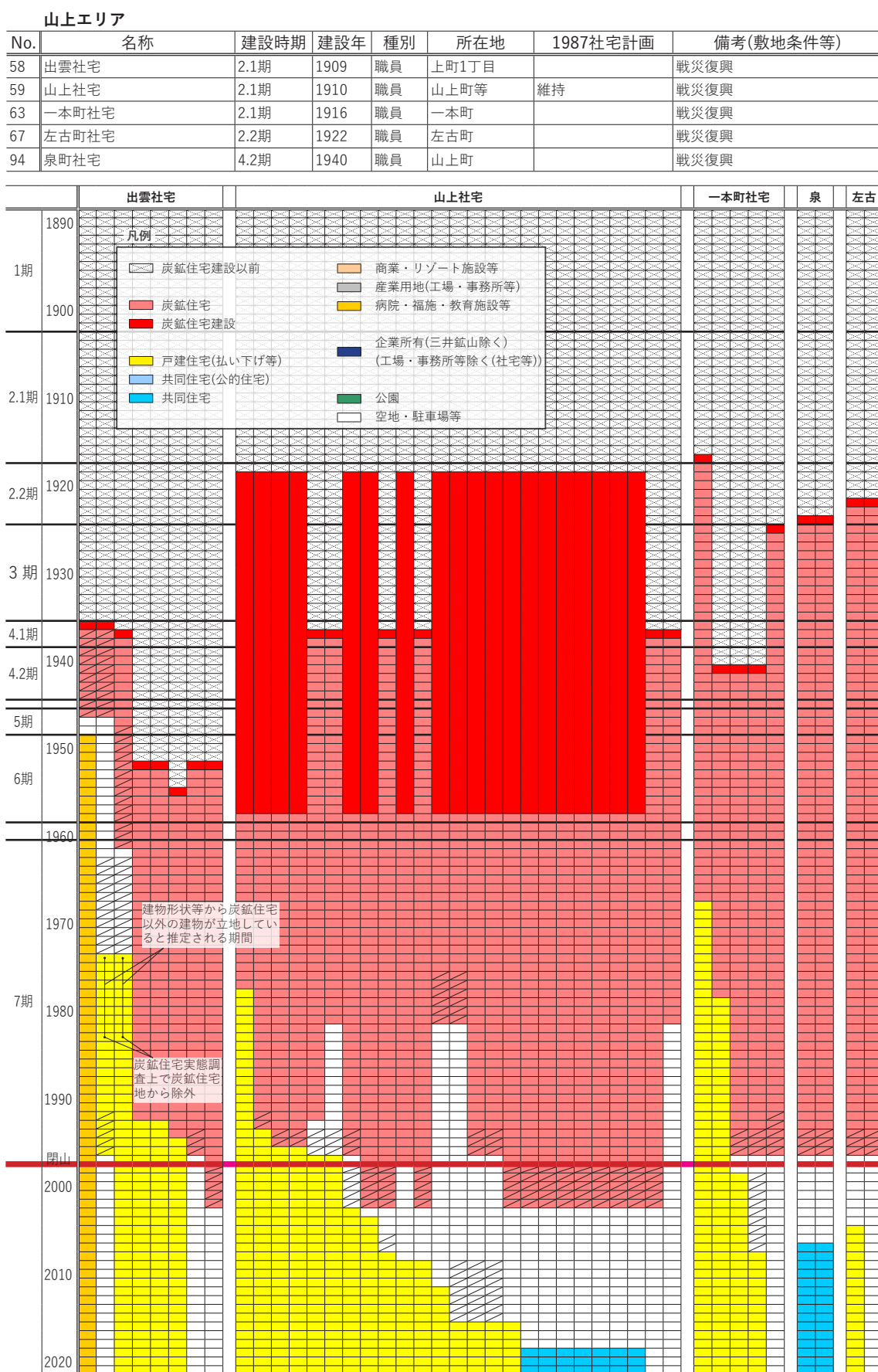


図3-19. 山上エリアの炭鉱住宅位置



3地域と比較して道路形状が整形であり、また十分な道路幅が確保されていることが伺える。

閉山後における全60敷地に対する戸建住宅、空地等の割合の変化を見ると、2000年が戸建住宅：43.3%、空地：16.7%、社宅：36.7%、2005年が戸建住宅：51.7%、空地：43.3%、2010年が戸建住宅：75.0%、空地：23.3%、2015年が戸建住宅：80.0%、空地：18.3%と推移している（2021年は2015年と同様）。

戸建住宅割合が2005年：51.7%、2010年：75.0%と他地域と比べて早く炭鉱住宅跡地の再編が進んでおり、中心市街地に近いこと、十分にインフラ整備が行われていることが影響していると思われる。しかし、依然として炭鉱住宅跡地の18.3%と少なくない割合が空地として残っていることがわかる。

### 散在社宅における変容過程：原山エリア(図3-24)

原山エリアは山上エリア等と比較して新しく炭鉱住宅地が形成されたエリアであり、立地は中心市街地に近く、原山社宅・宝坂社宅付近を中心にして戦災復興土地区画整理事業の事業地内となっている。一方で、南東部に位置する一浦社宅付近は区画整理事業用地外となっており、実際に不整形の道路が確認できる。

閉山後における全35敷地に対する戸建住宅、空地等の割合の変化を見ると、2000年が戸建住宅：28.6%、空地：17.1%、2005年が戸建住宅：34.3%、空地：54.3%、2010年が戸建住宅：45.7%、空地が42.9%、2015年が戸建住宅：68.6%、空地：20.0%、2021年が戸建住宅：65.7%、空地：22.9%と推移している。

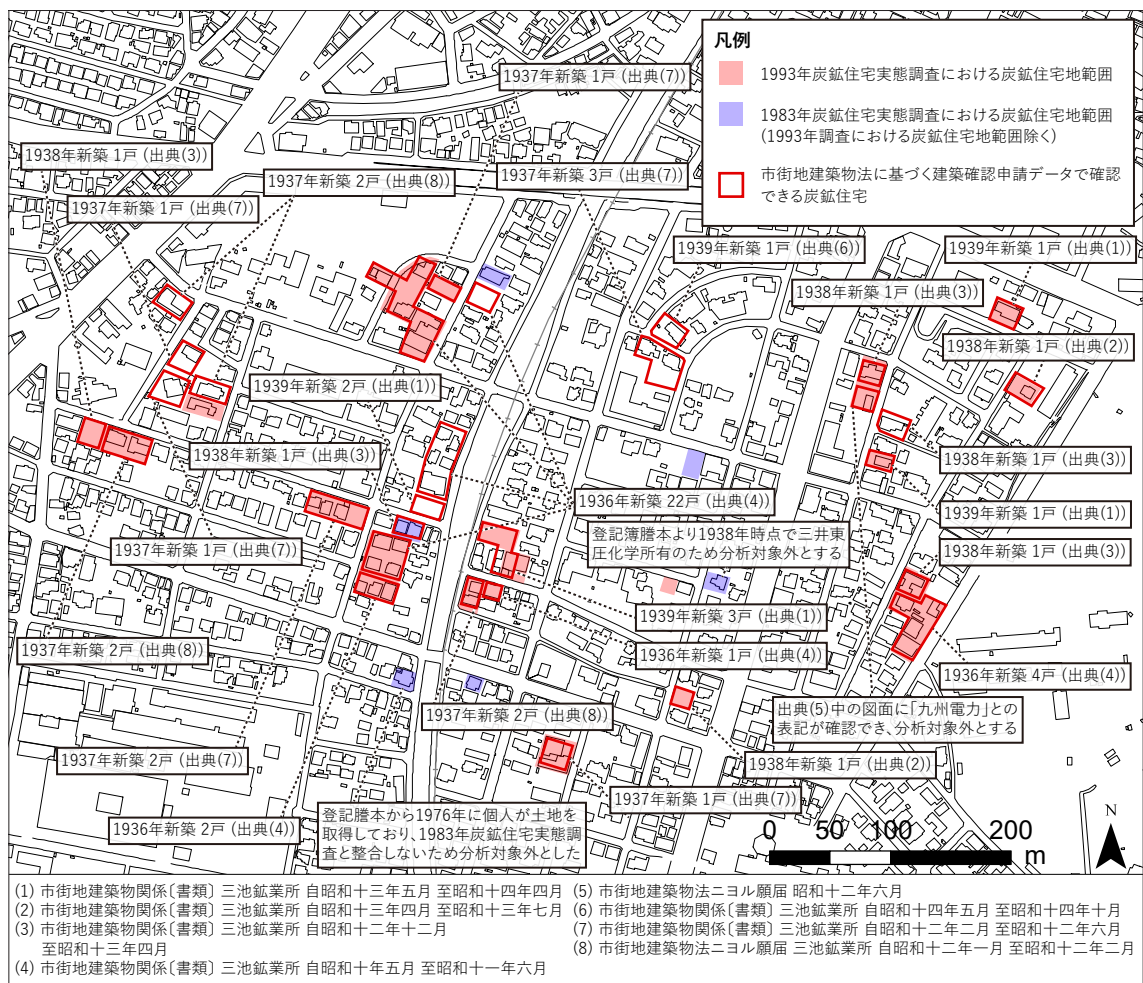


図3-21. 白金・正山・浄真町エリアの炭鉱住宅位置

第3章 三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と三井系企業・行政の関与

白金・正山・浄真町エリア

No.	名称	建設時期	建設年	種別	所在地	1987社宅計画	備考(敷地条件等)
80	浄真町社宅	4.1期	1936	職員	浄真町	維持	区画整理実施(市と三井が出資)
81	正山町社宅	4.1期	1936	職員	正山町	維持	区画整理実施(市と三井が出資)
83	白金社宅	4.1期	1936	職員	白金町	維持	区画整理実施(市と三井が出資)

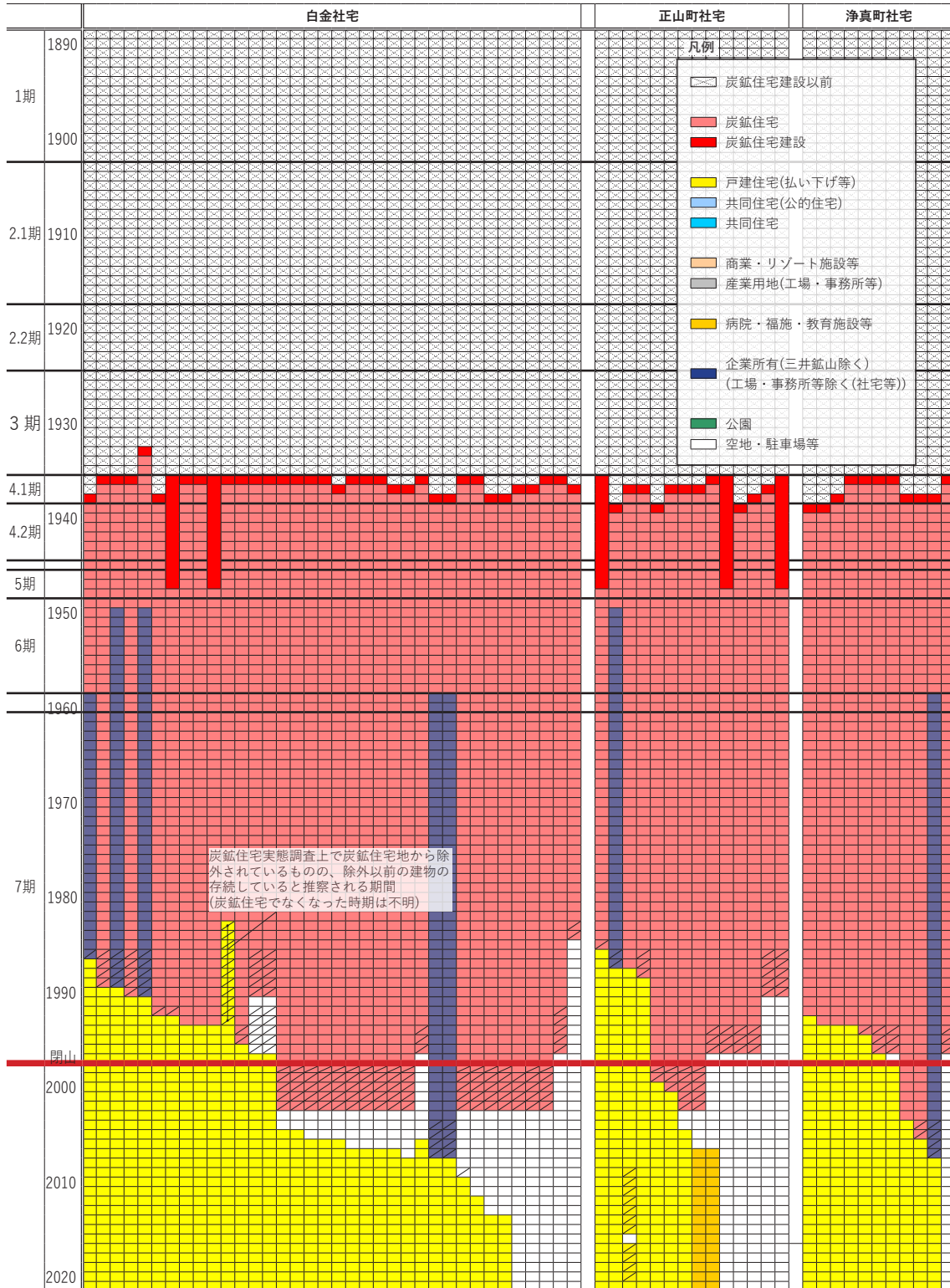


図3-22. 三井系企業の消極的変容による散在社宅の変容過程：白金・正山・浄真町エリア

原山エリアは土地区画整理事業が実施された山上エリアや白金・正山・浄真町エリアと比較しても空地割合が22.9%と高くなく、炭鉱住宅跡地の再編が比較的進んでいることがわかる。ただし、区画整理事業用地外である一浦社宅に空地が集中しており、炭鉱住宅跡地の再編においてインフラ整備状況が大きく影響を与えていることがわかる。

なお、原山エリア内に位置していたRC造アパート型の炭鉱住宅2棟の内1棟は医療法人が取得しており、炭鉱住宅が閉山後も住宅ストックとして柔軟に利活用されている実態が伺える。

### 散在社宅における変容過程：昭和町・延命寺町・若宮エリア(図3-25、図3-26)

このエリアの建設時期は全て4.1期で、昭和町及び延命寺町社宅の大部分は土地区画整理事業地内に建設されたものの、それ以外の部分では区画整理が行われておらず、南東部には不整形の道路が確認できる。

閉山後における全25敷地に対する戸建住宅、空地等の割合の変化を見ると、2000年が戸建住宅：12.0%、空地：4.0%、社宅：68.0%、2005年が戸建住宅：16.0%、空地：56.0%、社宅：8.0%、2010年が戸建住宅：32.0%、空地：64.0%、2015年が戸建住宅：36.0%、空地：60.0%、2021年が戸建住宅：40.0%、空地：56.0%と推移している。

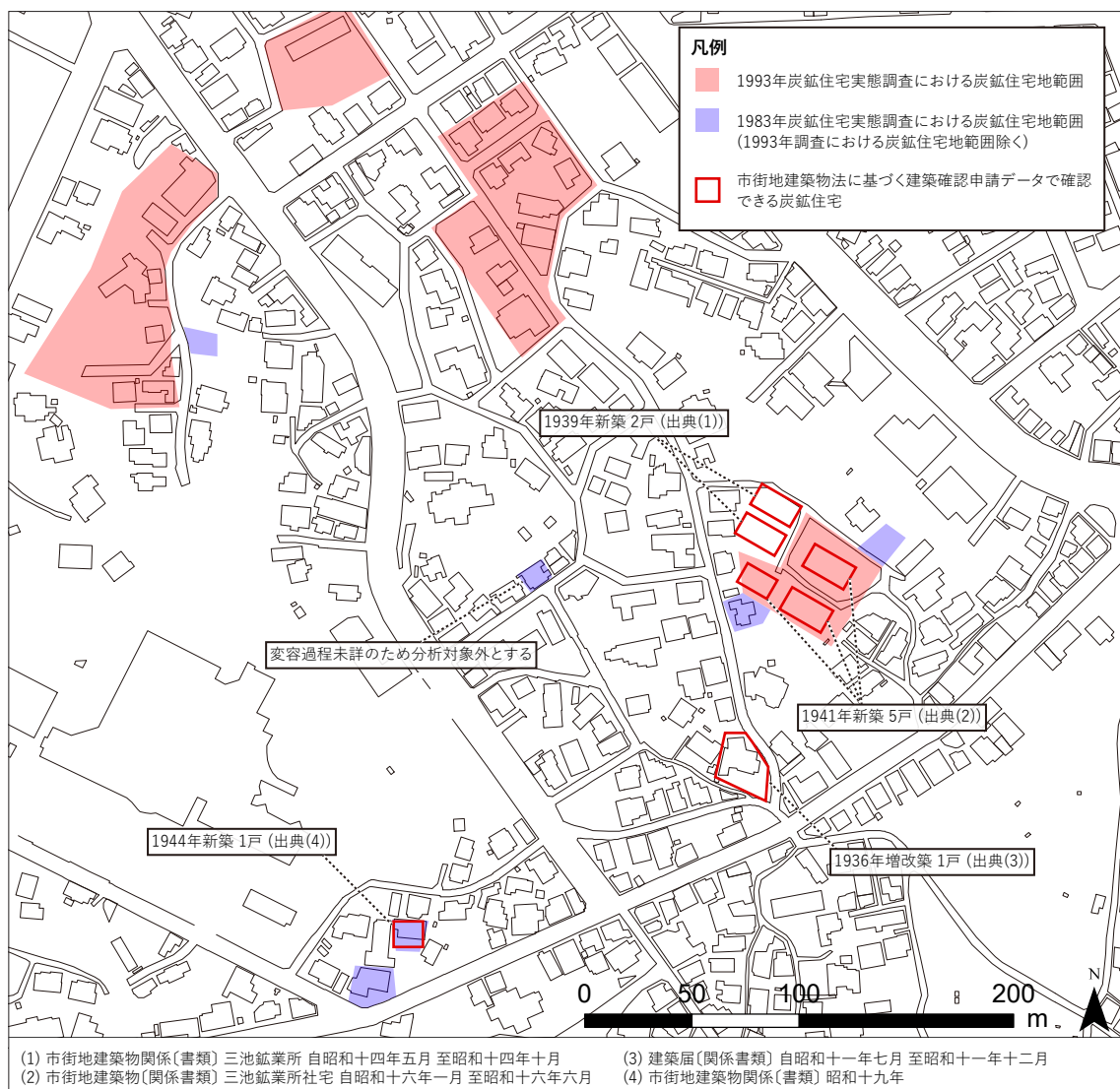


図3-23. 原山エリアの炭鉱住宅位置

原山エリア

No.	名称	建設時期	建設年	種別	所在地	1987社宅計画	備考(敷地条件等)
68	原山町社宅	2.2期	1923	職員	原山町	維持	戦災復興
90	一浦社宅	4.1期	1936	職員	一浦町		
98	宝坂社宅	5期	1945	職員*	宝坂町	維持	戦災復興(一部のみ)

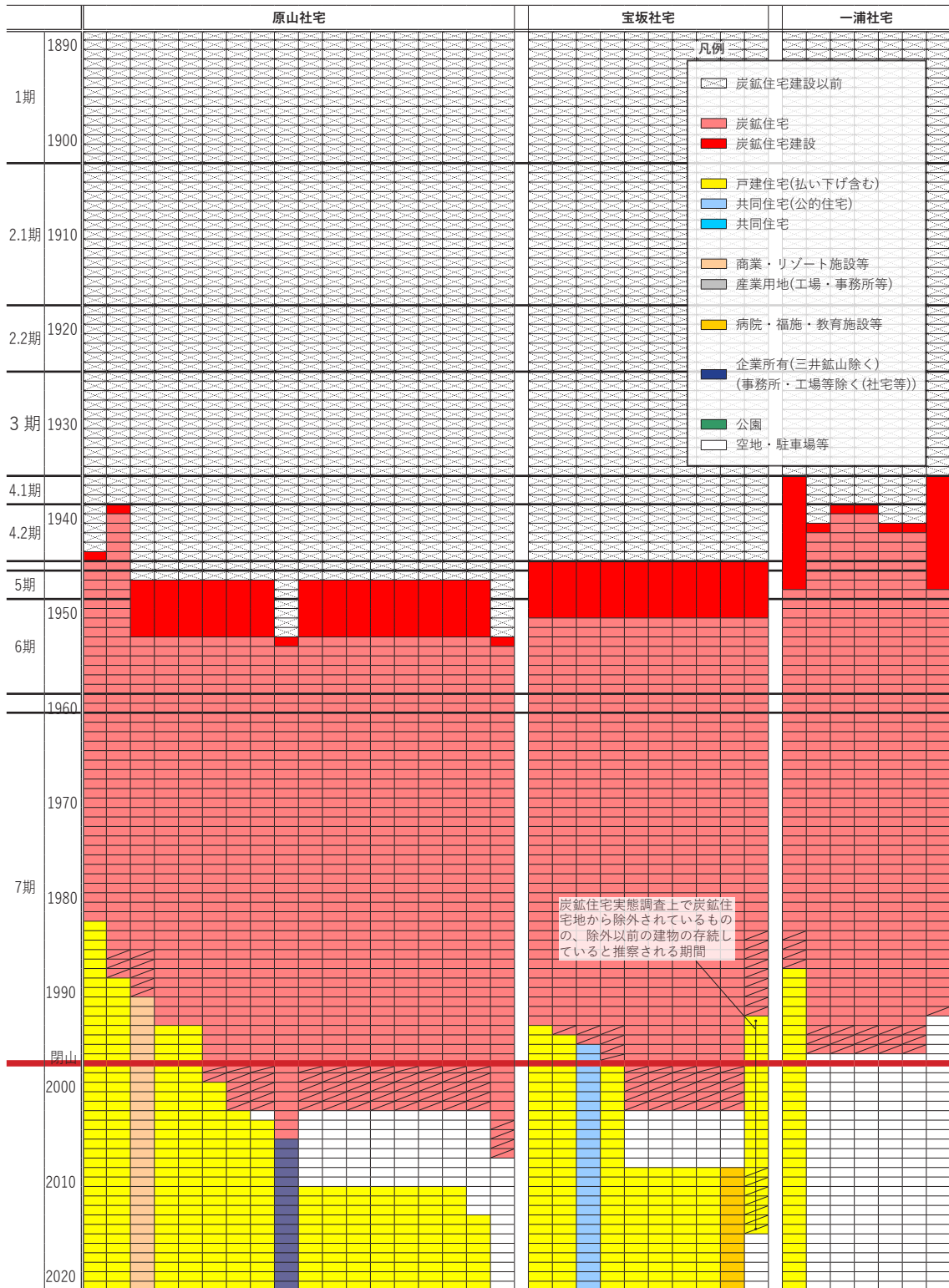


図3-24. 三井系企業の消極的変容による散在社宅の変容過程：原山エリア

昭和町・延命寺町・若宮エリアでは、2021年時点で空地割合が56.0%と高く、炭鉱住宅跡地の再編が進んでいないことがわかる。ただし、空地として残っているのは区画整理未実施の部分が大半であり、これを除くと、空地割合は15.4%(2/13件)である。つまり、原山エリアと同様に区画整理事業地内で炭鉱住宅跡地の再編が進んだ一方で、区画整理未実施の炭鉱住宅跡地では再編が進んでいないということがわかる。

### 3.6.4 三井系企業の消極的関与による集団社宅の変容過程まとめ

前節の分析から、三井系企業・行政の積極的関与が見られなかった散在社宅の変容過程についてエリア毎に以下のことが明らかになった。

【上官・七浦エリア】初期に職員社宅が建設された後、インフラ投資が行われないうまま現在に至る丘陵地上のエリアであり、2021年時点で約50%が空地と、炭鉱住宅跡地の再編が進んでいない。

【入船・高砂エリア】初期に炭鉱住宅建設がなされ、インフラ整備が不十分なまま現在に至るエリアで、

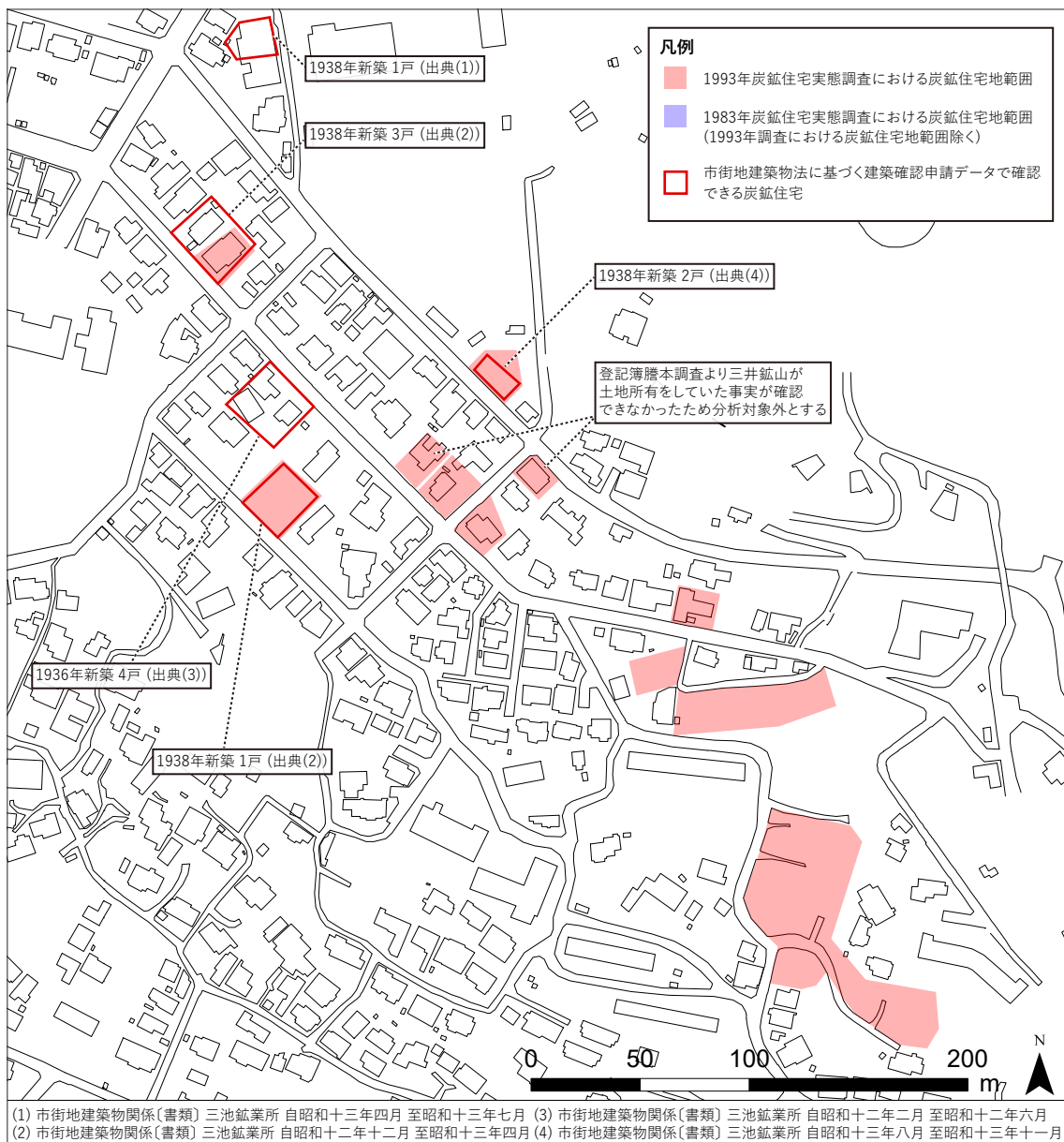


図3-25. 昭和・延命寺町・若宮エリアの炭鉱住宅位置



昭和町・延命寺町・若宮エリア

No.	名称	建設時期	建設年	種別	所在地	1987社宅計画	備考(敷地条件等)
84	延命寺社宅	4.1期	1936	職員	延命寺町	関係会社	区画整理実施(市と三井が出資)
85	若宮社宅	4.1期	1936	職員	若宮町		区画整理用地外
89	昭和町社宅	4.1期	1938	職員	昭和町	関係会社	区画整理実施(市と三井が出資)

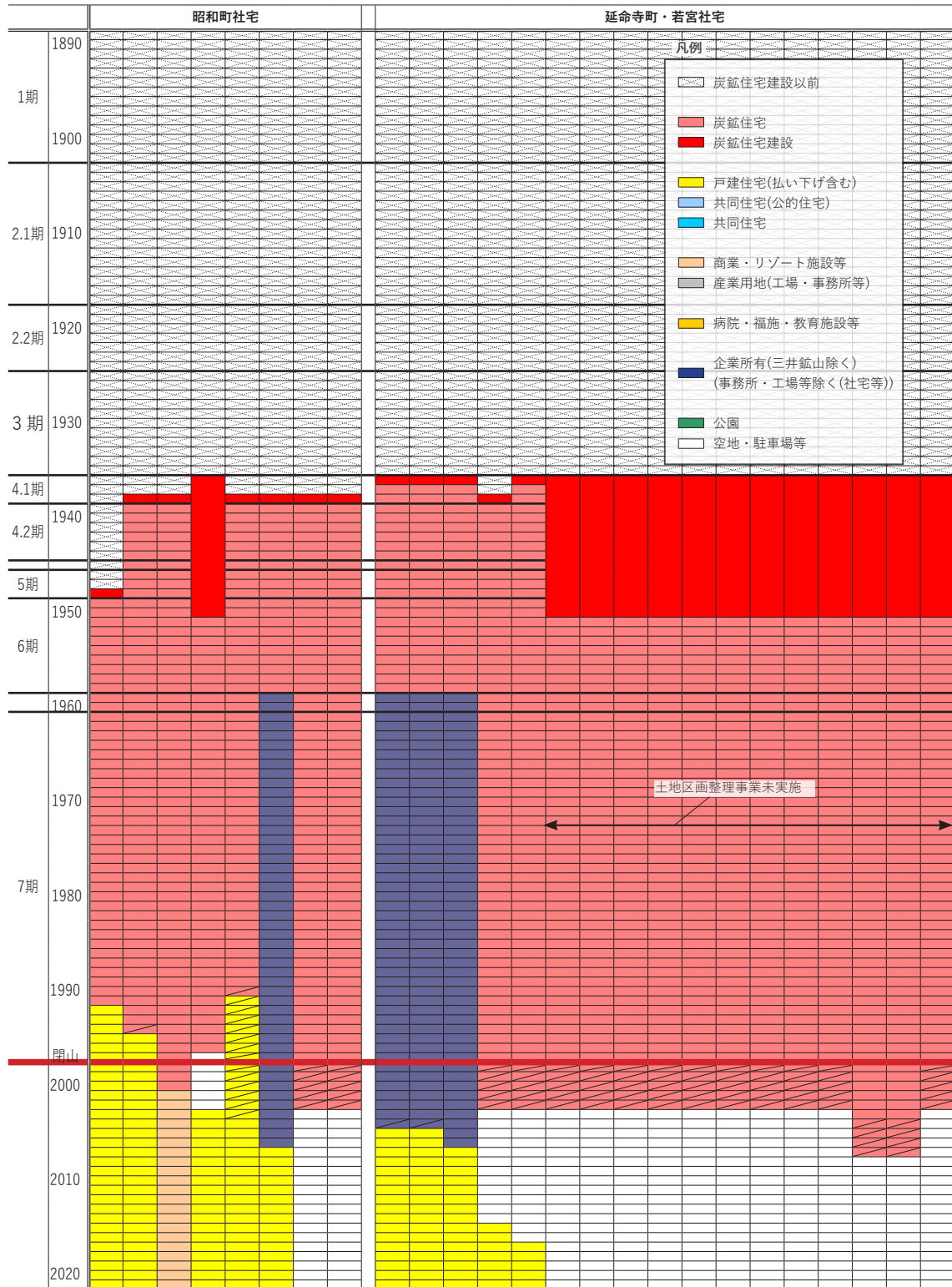


図3-26. 三井系企業の消極的変容による散在社宅の変容過程：昭和・延命寺町・若宮エリア

2015年時点で社宅割合が24.6%と高く、また2021年時点で空地割合が61.4%と炭鉱住宅跡地の再編が進んでいない。

【山上エリア】最初期に炭鉱住宅が建設され、後年に区画整理が行われたが、丘陵地上にあり、やや不整形な道路形状を有するエリアである。2021年時点で空地割合が16.7%と相対的に低く、炭鉱住宅地の再編が進んでおり、戦災復興土地区画整理事業や中心市街地に比較的近いことが影響していると思われる。ただし、再編整備の速度は速くなく、丘陵地上というアクセスの条件が影響していると思われる。

【白金・正山・浄真町エリア】区画整理実施後に炭鉱住宅地が建設されたエリアで、戸建住宅割合が2005年：51.7%、2010年：80.0%と再編が進んでいる。

【原山エリア】比較的新しく炭鉱住宅地が形成され、区画整理が行われた地域と区画整理未実施の地域が混在するエリアであるが、2021年時点の空地割合が22.9%と相対的に高くなく、炭鉱住宅跡地の再編が比較的早く進んでいるものの、区画整理未実施の地域に空地が集中している。

【昭和町・延命寺町・若宮エリア】区画整理が実施された地域と未実施の地域が混在したエリアで、2021年時点で空地割合が56.0%と高く、炭鉱住宅跡地の再編が進んでいないが、空地として残っているのは区画整理未実施の部分が大半であった。つまり、区画整理事業地内で炭鉱住宅跡地の再編が進んだ一方で、区画整理未実施の炭鉱住宅跡地では再編が進んでいないということがわかった。

### 3.7 小結

本章では、炭鉱住宅(跡)地における建物種別・用途の時系列変化に着目した上で、従業員社宅・職員社宅の別、炭鉱住宅建設過程及びそれに伴う立地環境の差異との連関という観点から、行政・三井系企業の関与に伴う炭鉱住宅地変容過程の全体像を明らかにすることを目的に分析を行った。

以上を踏まえ、第1項では各節の結果をまとめ、第2項では目的設定をもとに分析結果の解釈を行う。

#### 3.7.1 まとめ

本項では本章で得られた結果について節ごとに整理を行う。

#### 第4節：集団社宅の変容後の用途に対する三井系企業・行政の影響

集団社宅の変容後の用途は住宅用途、非住宅用途、空地等に分類でき、住宅用途全4種類、非住宅用途全5種類全てで三井系企業・行政の積極的関与が確認できた。また住宅用途の44.1%と非住宅用途の40%で三井系企業・行政の積極的関与が確認でき、集団社宅に対し、三井系企業・行政が大きな役割を果たしていたことがわかった。

#### 第5節：三井系企業・行政の積極的関与に伴う炭鉱住宅地の変容過程

建設時期及びそれに伴う立地条件、従業員社宅・職員社宅の別、積極的関与の主体との連関という観点から、三井系企業及び行政の積極的関与が見られた集団社宅の変容過程の内、建物種別・用途の時系列変化について以下のことが明らかとなった。

【三井系企業の積極的関与による変容】近代化過程に建設された従業員社宅の内、生産施設付近のものは1940年代から1990年代頃にかけて東部から西部の順で産業用地化した一方で、相対的に市街地に近く、平坦部にあるものは戸建住宅地化している傾向が確認できた。また、増産過程建設の従業員社宅の内、グリーンランド付近に位置していたものが、商業・リゾート施設に変容する傾向を確認できた。

【行政の積極的関与による変容(大牟田市)】企業の積極的関与を受けたものと比較して新しい従業員社宅を主対象に、閉山前の1979-1991年は東部で、閉山直前の1995年からは離職者対策から西部で公

第3章 三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と三井系企業・行政の関与  
的住宅に変容した。また変容時期から、まず三井系企業の積極的関与が行われ、次いで行政の積極的関与が行われていたことがわかった。

【行政の積極的関与による変容（荒尾市）】増産過程に建設された従業員社宅を主対象に、三井系企業の積極的関与により商業・リゾート施設が建設されていた地域と合わせた一体的な造成が行われた。

#### 第6節：三井系企業の消極的関与に炭鉱住宅地の変容

三井系企業の消極的関与による炭鉱住宅地の変容過程について、集団社宅については開設年及びそれに伴う立地条件、従業員社宅・職員社宅の別との連関という観点から、建物種別・用途の時系列変化を分析し、散在社宅については開設時期とそれに伴うインフラ整備状況を含む立地条件との連関という観点から、散在社宅が分布するエリア毎の戸建住宅地割合、空地割合等の推移を分析した。以下に、集団社宅と散在社宅とに分けて結果を整理する。

##### 【集団社宅の変容過程】

- ・戸建住宅：大牟田市では、閉山後に第4,5期建設のインフラが整った中心市街地付近・鉄道沿線沿い及び内陸平坦部の炭鉱住宅地で進行する傾向にあった。職員社宅で戸建住宅地化が多く、開発しやすい規模、中心市街地付近に職員社宅が立地する傾向にあることが影響したと考えられる。一方、荒尾市では、行政の積極的関与により戸建住宅地化が誘導されたことが伺えた。
- ・共同住宅：大牟田市では概ね第4,6期建設で臨海部に位置する炭鉱住宅地で多く、戸建住宅地化以上に中心市街地付近という立地とインフラ整備状況が影響していたと思われる。荒尾市では、行政・企業の積極的関与により共同住宅化が誘導されたことが示唆された。
- ・福祉施設等：大牟田市では、閉山後に第4-6期建設で中心市街地付近の炭鉱住宅地に加え、中心市街地から離れたものでも確認でき、広範囲で変容が進んだ。荒尾市でも、閉山後に第5期建設で緑ヶ丘リニューアルタウン付近の炭鉱住宅地に加え、第4期建設で内陸部のやや孤立したものでも確認できた。これらの背景には、介護保険法といった法制度の影響があることが示唆された。
- ・商業施設等：大牟田市では第4,6期建設で中心市街地付近に位置する職員社宅に加え、第4期建設で南東部の県道沿い等にある従業員社宅で商業施設化が進行し、荒尾市では第5期建設で緑ヶ丘リニューアルタウンあるいは中心市街地付近の従業員社宅で確認でき、商業施設が大規模な敷地を必要としたこと、大店立地法や中心市街地という立地の影響が示唆された。
- ・空地等：大牟田市では増産過程建設で南東部に位置する従業員社宅を中心に立地環境の影響で、空地化が進んだ傾向にあった。荒尾市では第4期までに建設され、中心市街地から離れた炭鉱住宅群で進行し、また第5期建設で緑ヶ丘リニューアルタウン周辺部に位置する従業員社宅群でも空地化が進んだ。さらにFIT制度の影響により太陽光パネル設置が進んでいることが示唆された。

##### 【散在社宅の変容過程】

- ・上官・七浦エリア：初期に炭鉱住宅地で建設され、インフラ整備が十分でない丘陵地上のエリアで、炭鉱住宅地跡地の再編が進んでいない。
- ・入船・高砂エリア：初期に炭鉱住宅建設がなされ、インフラ整備が不十分のまま現在に至るエリアで、炭鉱住宅跡地の再編が進んでいない。
- ・山上エリア：最初期に炭鉱住宅が建設され、後年に区画整理が行われたが、丘陵地上のため不整形な道路を有するエリアで、炭鉱住宅地の再編が進んでいるものの、再編整備の速度は相対的に遅く、丘陵地上といったアクセス条件等が影響していると考えられる。

- ・白金・正山・浄真町エリア：区画整理実施後に比較的新しく炭鉱住宅地が建設されたエリアで、炭鉱住宅跡地の再編が進んでいる。
- ・原山エリア：比較的新しく炭鉱住宅地が形成され、区画整理実施済みの地域と区画整理未実施の地域が混在するエリアで、炭鉱住宅跡地の再編が比較的早く進んでいるものの、区画整理未実施の地域に空地が集中している。
- ・昭和町・延命寺町・若宮エリア：区画整理が実施された地域と未実施の地域が混在したエリアで、炭鉱住宅跡地の再編が進んでいないが、空地として残っているのは区画整理未実施の部分が大半であった。

### 3.7.2 考察

本項では、本章から得られた分析結果を解釈することで、第2章の考察において用いた断面ダイアグラムを用いて、三井三池炭鉱における社宅街変容の大局的な流れを建設時期とそれに紐づく立地環境及び従業員・職員の別との連関から整理する（図3-27、図3-28）。

本章の分析結果から、三井三池炭鉱の社宅街変容過程は概ね、まず三井系企業の積極的変容に伴う変容が起こった後、それとやや期間が被る形で行政の積極的変容に伴う変容が起こり、そして閉山後に三井系企業・行政の積極的関与によらない戸建住宅地化、商業施設化等が進行するという流れを経たと考えられる。そのため以下、三井系企業の積極的関与に伴う変容、行政の積極的関与に伴う変容、それら積極的関与によらない変容の順で整理を行う。

#### 三井系企業の積極的関与に伴う変容

- ① 1940-60年代頃、近代化過程初期に石炭露頭附近の内陸丘陵地上で建設された工業地帯の従業員社宅(A)と物流拠点として積出港付近に整備された従業員社宅(C')を主対象に産業用地化が進んだ。
  - ② 1965-1983年、近代化過程に地質構造に伴い相対的に市街地に近く、平坦部で建設された従業員社宅(B)を主対象に、持家制度によって戸建住宅地化が進行した。また、増産過程に建設された従業員社宅(B', B'')で他企業所有になっていたものでも部分的に戸建住宅地化が起こった。
  - ③ 1982-1998年、変容が①の東部から西部へ移動する形で近代化過程に地質構造に伴い臨海部で建設された従業員社宅(C)及び増産過程に臨海部に建設された従業員社宅(C)において産業用地化が進んだ。また、三井グリーンランド付近に位置する増産過程建設の従業員社宅(B'')でリゾート施設化が進んだ。
- ・以上から、三井系企業の積極的関与に伴う変容は近代化過程に建設された従業員社宅を主対象として、大局的には建設過程を後追いするように進行していたと解釈できる。加えて、増産過程に建設された従業員社宅においても部分的に戸建住宅地化やリゾート施設化が進んでいた。

#### 行政の積極的関与に伴う変容

- ④ 閉山前の1979-1991年、増産過程に坑口位置に反して大牟田市東部に建設された従業員社宅を中心に(B', B'')、公的住宅化が進行した。
- ⑤ 閉山前後の1995-1999年、変容が④の東部から西部へ移動する形で、増産過程に当時の主力行に近い中心市街地付近に建設され、入居者の集約が行われた従業員社宅(D)を主対象に離職者対策等として公的住宅化が進行した。
- ⑥ 1965-2002年頃、増産過程に建設された荒尾市中央部の従業員社宅(B', B'')を対象に、事業用地を絞る形で土地区画整理事業と開発公社によるリニューアルタウン造成が行われた。

・以上から、行政の積極的関与は三井系企業の積極的関与より概ね後年に行われ、三井系企業が主対象としなかった増産過程建設の従業員社宅を主対象としていたといえる。また大牟田市においては地質構造に伴い当時の主力坑から離れた東部から坑口に近い西部へ変容が移動していた。

### 三井系企業・行政の消極的関与による変容（集団社宅）

⑦戸建住宅・共同住宅：主に閉山後に、住宅需要が高かったと思われる中心市街地付近に位置する増産過程に建設された炭鉱住宅地 (D, D', B'') 及び集約過程に特に整備された炭鉱住宅地 (D) において進行した。また三井系企業・行政の積極的関与において対象とされることが少なく、かつ中心市街地付近に位置する傾向にあった職員社宅においても変容が進行した。

⑧商業施設・福祉施設等：主に閉山後に、商業施設と福祉施設という用途の特性等から中心市街地付近に位置する炭鉱住宅地 (D, D') だけでなく、東部に位置する増産過程建設の炭鉱住宅地 (B', B'') において変容が進行した。なお、変容には介護保険法や大店立地法といった法制度が影響していることが示唆された。

⑨空地化等：増産過程に坑口位置に反して東部に建設され、大牟田市南東部に位置する立地環境の悪い従業員社宅 (B') 及び、増産過程建設で緑ヶ丘リニューアルタウンの周辺部に位置する従業員社宅において特に進行した。また、近年では政府の施策により太陽光パネルへの変容が進んでいる。

・以上より、三井系企業の消極的関与による変容について、商業施設や福祉施設といった用途の一部を除いて基本的には炭鉱住宅跡地の再編は土地活用需要の高い中心市街地付近、鉄道沿線で起こっており、一方で空地化は中心市街地から遠く立地環境の悪い大牟田市南東部で進行した。つまり、

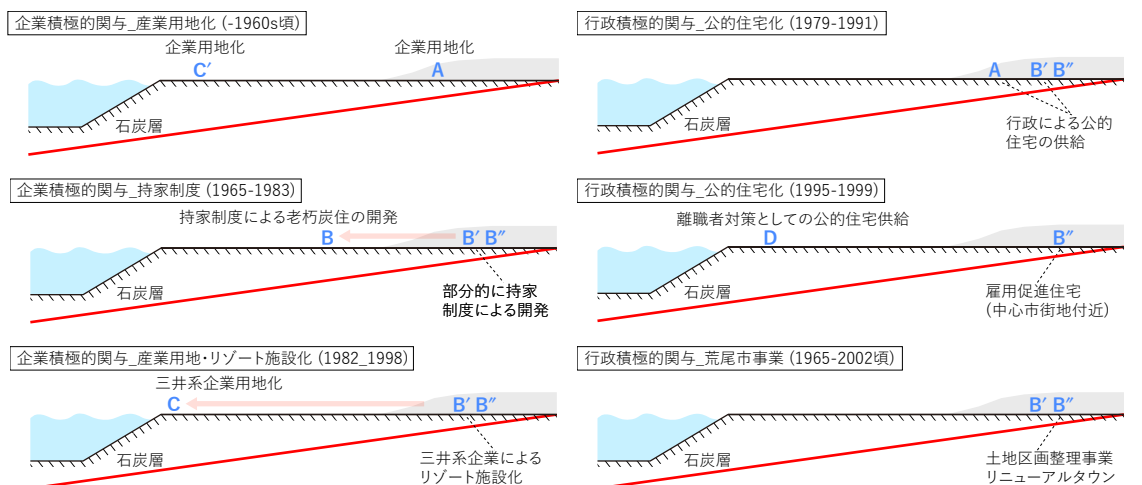


図3-27. 三井系企業・行政の積極的変容に伴う炭鉱住宅地の変容過程

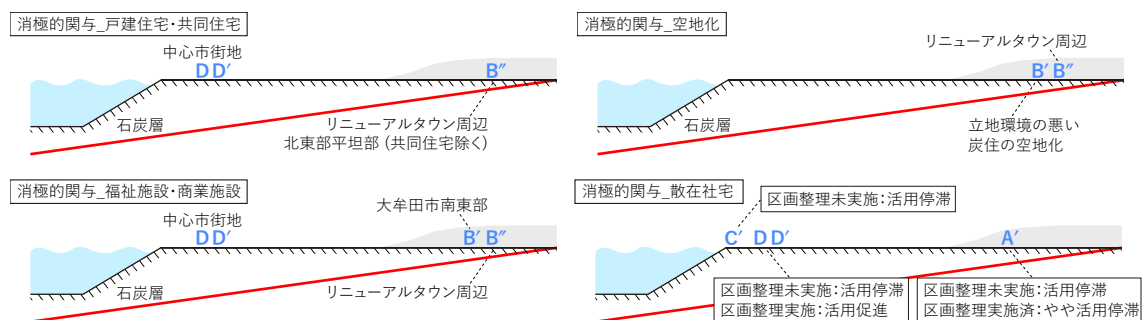


図3-28. 三井系企業・行政の積極的変容によらない炭鉱住宅地の変容過程

消極的関与による変容は市場原理・立地環境の影響を強く受けて進行していた解釈ができると考える。

### 三井系企業の消極的関与による変容（散在社宅）

⑩近代化過程初期に形成された職員社宅（A', C'）で区画整理未実施のエリアでは炭鉱住宅跡地の再編が停滞していた。また区画整理実施済のエリアでも丘陵地上という立地条件等から、再編の速度は遅い傾向にあった。一方、近代化過程及び増産過程に建設された職員社宅（D, D'）では区画整理実施済みのエリアでは再編が進む一方で、区画整理未実施のエリアでは再編が停滞している傾向にあった。

既往の研究においては炭鉱住宅地の形成過程と変容過程との関連性は十分に検討されていなかったが、上記の整理から、三井三池炭鉱における社宅街変容過程は第2章で示した炭鉱住宅の建設時期と連関する形で進行したことがわかった。また、炭鉱住宅地の変容過程において個別に分析がなされていた企業と行政の役割に対して、本章では三井系企業・行政の積極的関与によるもの、それらによらないものに分類した上でその全体を対象に分析を進めることで、それぞれの位置付けを明らかにすることができた。

## 第4章 社宅街に対する三井系企業の持家制度による積極的関与

## 第4章 社宅街に対する三井系企業の持家制度による積極的関与

### 4.1 本章の目的

人口減少時代の都市縮退に対する住宅地計画においては行政事業だけでなく、企業が行う社宅建設や宅地造成、住宅制度居住地形成・誘導に果たす役割を考慮する必要がある。

第3章より、三井三池炭鉱の社宅街変容過程、特に建設時期の古い社宅街の変容過程において三井鉱山をはじめとする三井系企業<sup>注1</sup>の積極的関与が大きく寄与していることが明らかとなった。また、その中でも三井系企業の持家制度<sup>注2</sup>による戸建住宅地造成は、社宅街の一般住宅地化に作用しているという点で特徴的な関与であると考えられる。

そこで本章では、石炭産業の衰退期における企業による居住地形成・誘導策としての持家制度に着目する。その上で、三井鉱山による持家制度の計画意図とそれに基づく戸建住宅地造成が大牟田市の住宅地形成に与えた影響を、開発規模や炭鉱住宅地建設・分布との連動を含む立地環境の観点から明らかにすることを目的とする。またその中で、計画意図については三井鉱山とその他の三井系企業及び炭鉱企業として日本で初めて持家制度を実施した太平洋炭鉱との比較に着目し、住宅地形成に与える影響は大牟田市を対象に持家制度による造成と戸建住宅地開発動向との連関に着目して分析を行う。

### 4.2 研究方法

ここでは参照資料について持家制度に関するもの与其他とに分けて検討した後、節毎の目的と分析手法を通して本章の構成を記述する。

#### 4.2.1 参照資料とその取り扱い

本項では、三井鉱山及び福岡県大牟田市に立地する三井系企業と北海道釧路市の太平洋炭鉱それぞれについて、持家制度に関わる参照資料・データと、その他の参照資料とその取り扱いについて述べる。

#### 三井鉱山及び三井系企業：持家制度に関する資料・データ

【くろだいや新聞】本資料は戦前から<sup>注3</sup>閉山まで三井三池鉱業所編集発行により発行された社内報であり、その内容は会社の経営状況や社宅の新築・管理運営、持家制度、会社行事、社員紹介等、多岐にわたる。本章では大牟田市立図書館所蔵のもの全てを調査対象とした。なお、具体的調査年は1949年1月30日～11月27日、1963年6月3日～1997年<sup>3)-20)</sup><sup>注4</sup>である。

注1: 三井系企業の定義については第3節で述べる。

注2: 従業員に対する持家取得のための融資や貸付、住宅団地造成等からなる支援制度を指す共通の用語はなく、「持家制度」(文献1)や「持家援助制度」(文献2)といったいくつかの名称で呼ばれている。本研究では、主たる研究対象である三井三池炭鉱と太平洋炭鉱において行われていた持家取得を支援する制度が「持家制度」と呼ばれていた事実(後述する)から、その他の三井系企業において実施されていた持家取得のための支援制度を総称して「持家制度」と呼ぶこととする。

1) 労働法令協会編：社宅・寮・持家制度規程集(労務管理シリーズ；規定篇15)、労働法令協会、1964

2) 労働省棟同基準局貸金部：従業員持家援助制度の実例、労働省労働基準局貸金部、1967

注3: 1949年11月13日発行のもので既に第2277号を数えていることから戦前から発行されていることがわかる。また1932年6月24日に第三種郵便物認可を受けており、その頃から発行されているものと推察される(文献3)。

3) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 昭和24年1月30日～昭和24年11月27日、三井三池鉱業所

4) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 昭38.6.3～39.12.21 No.2793～2871、三井三池鉱業所

5) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 昭和40 No.2872～2921、三井三池鉱業所

6) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 昭和41 No.2922～2972、三井三池鉱業所

7) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 昭和42 1-12月、三井三池鉱業所

8) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 昭和43 1-12月、三井三池鉱業所

9) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 昭和44 1-12月、三井三池鉱業所

10) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 昭和45年、三井三池鉱業所



#### 第4章 社宅街に対する三井系企業の持家制度による積極的関与

本調査では、くろだいや新聞から住宅建設・販売、住宅地造成に関する記事を抽出した後、持家制度加入者あるいは社員に対する優遇措置が明記されているもの、持家制度に関する記事中に紹介された住宅地造成を持家制度による分譲住宅として判断し、分析の対象とした。その他、持家制度の制度内容等について記述したものを抽出した。

【三井東庄大牟田】本資料は現在の三井化学株式会社の前身である三井東庄化学株式会社大牟田（化学）工業所により発行されていた社内報であり、業務情報や社宅の自治管理・紹介、分譲地の紹介等、様々な記事が掲載されている。くろだいや新聞同様、大牟田市立図書館所蔵のもの全てを対象とし、具体的には1968年10月21日～1974年12月11日、1975年1月1日～1977年12月13日、1978年1月1日～1984年11月15日のものを参照した<sup>21)-25)注4</sup>。なお、持家制度に関する制度内容・住宅地造成の抽出方法はくろだいや新聞と同様である。

【摩天】本資料は、上述した三井東庄化学株式会社の前身である三井化学工業株式会社の三池染料工業所によって発行されていた社内報であり、その他の資料と同様、社内預金や社宅分譲等の情報が確認できる。大牟田市立図書館には1冊にまとめられて所蔵されており、1960年1月5日～1月25日、1960年7月15日～1963年12月25日、1968年2月25日～1968年9月25日のものを参照した<sup>26)注4</sup>。記事の抽出方法は上述の資料と同様である。

【さんれん】本資料は三井金属鋳業株式会社三池製煉所発行<sup>注5</sup>の社内報であり、社宅跡地の分譲、社内預金制度等に関する記事も確認できる。大牟田市立図書館所蔵のもの全てを対象とし、具体的には1947年1月10日～1953年11月25日、1962年3月～1983年2月25日<sup>27)-33)</sup>のものを参照した。記事の抽出方法は上述の資料と同様である。

【さんさく】本資料は、三井三池製作所労働組合発行による組合誌であり、持家制度や住宅資金貸付等に関する記事が確認できる。大牟田市立図書館所蔵のもの全てを対象とし、1967年11月7日～1975年、

11) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 昭和46 No.3173-3222、三井三池鋳業所

12) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 3223-3273 (1972.1.1-12.25)、三井三池鋳業所

13) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 昭和48年、三井三池鋳業所

14) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 昭49-50 No.3311-3380、三井三池鋳業所

15) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 No.3381-3448 昭和51.1.1～52.12.15、三井三池鋳業所

16) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 No.3449-3548 昭和53.1.1～55.12.15、三井三池鋳業所

17) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 No.3519～No.3614 昭和56.1.25～昭和57年12月15日、三井三池鋳業所

18) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 No.3615～No.3679 昭和58年1月1日～昭和59年12月15日、三井三池鋳業所

19) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 (1985～1989) 昭和60年1月1日～平成元年12月15日 No.3680～3820、三井三池鋳業所

20) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 第3821号(平成2年1月1日)～第3913号(終刊号) (平成9年3月30日)、三井三池鋳業所

注4: 欠号が含まれる場合あり

21) 三井東庄化学(株)大牟田化学工業所：三井東庄大牟田 化学工業所版 No.2-3 No.754-828 昭43.10.11～45.12.21、三井東庄(株)化学大牟田化学工業所

22) 三井東庄化学(株)大牟田工業所：三井東庄大牟田 No. 829～854 昭和46.1.1～46.9.21、三井東庄化学(株)大牟田工業所

23) 三井東庄化学(株)大牟田工業所：三井東庄大牟田 No.1-No.112 昭和46.10.1-49.12.11、三井東庄化学(株)大牟田工業所

24) 三井東庄化学(株)大牟田工業所：三井東庄大牟田 No.113-175 昭和50.1.1-52.12.13 欠No.122、三井東庄(株)大牟田工業所

25) 三井東庄化学(株)大牟田工業所：三井東庄大牟田 昭和53.1.1～59.11.15 No.176～No.273、三井東庄株式会社大牟田工業所

26) 三井化学工業(株)三池染料工業所：摩天 No.446-448(昭35.1.5-35.1.25) No.465-585 (昭35.7.15-38.12.25) No.732-753 (昭43.2.25-43.9.25)、三井化学工業(株)三池染料工業所

注5: 後述するが、三井金属鋳業(株)は1952年(神岡鋳業(株)から商号変更)に設立されており、1952年以前は三井三池製煉所発行となっている。

27) 三井三池製煉所：さんれん No. 5-124 昭和22年1月10日～27年11月25日 (欠号多し)、三井三池製煉所

28) 三井金属鋳業(株)三池製煉所：さんれん 昭和37年3月(312号)から昭和39年1月(357号)まで、三井金属鋳業(株)三池製煉所

29) 三井金属鋳業(株)三池製煉所：さんれん 昭和39年1月(357号)から昭和41年1月(404号)まで、三井金属鋳業(株)三池製煉所

30) 三井金属鋳業(株)三池製煉所：さんれん No.391～469 昭和40年1月1日～43年11月1日、三井金属鋳業(株)三池製煉所

31) 三井金属鋳業(株)三池製煉所：さんれん No.461～519 三池製煉所 昭和43年7月1日～45年12月15日、三井金属鋳業(株)三池製煉所

32) 三井金属鋳業(株)三池製煉所：さんれん 昭46-50 No.520-595、三井金属鋳業(株)三池製煉所

33) 三井金属鋳業(株)三池製煉所：さんれん No.596～660 昭和51.1.1～58.2.25 [No.660で以降降休刊]欠号あり、三井金属鋳業(株)三池製煉所

1976年2月1日-1984年1月1日のものを参照した<sup>34)-37)</sup>。記事の抽出方法は上述資料と同様である。

【インタビュー】前述の社内報、組合誌により確認された戸建住宅地の立地特定が困難な場合、また持家制度の制度内容について補足することを目的として、表4-1<sup>注6)</sup>の通り元三井系企業社員に対してインタビューを実施した。

表4-1. インタビュー対象者

	属性	実施日時
a	元(現)三井化学社員1名(70代:A)	2018年07月22日
b	元三井鉱山社員4名(70代2名:B,C、80代2名:D,E)	2018年07月26日
c	元三井鉱山社員1名(70代:B)	2018年07月27日
d	三井化学社員2名(50代1名:F、60代1名:G)	2019年06月14日
e	元三井鉱山社員3名(70代2名:B,C、80代1名:D)	2019年06月15日

### 三井鉱山及び三井系企業：その他資料

【開発完了管理簿】大牟田市より提供を受けたデータであり、大牟田市における1972年から2017年4月までの開発許可制度に基づく開発行為について整理されている。本章では、自己目的以外の開発で、かつ開発目的に戸建住宅に関するもの<sup>注7)</sup>が含まれるものを抽出し、大牟田市の戸建住宅地開発動向を調査した。

【社宅位置等に関する資料】本章においては、三井鉱山をはじめとした三井系企業の社宅も含めて分析を行うため、それらの社宅街位置・範囲の特定を住宅地図<sup>38)39)</sup>と調査区地図<sup>40)</sup>、航空写真<sup>注8)</sup>、インタビュー(表4-1 c)により行い、一部文献資料<sup>41)42)</sup>で補足した<sup>注9)</sup>。その他、坑口位置、三井系企業等の事業所位置は大牟田・荒尾炭鉱のまちファンクラブ作成の資料<sup>43)</sup>を参照した。

### 太平洋炭鉱：持家制度に関する資料

【太平洋炭鉱資料】第2章で述べた釧路市中央図書館所蔵の資料群である。本章では、その内「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅱ『持家・健康管理・共済制度』』という資料綴りを参照した。

具体的にはこの資料綴りの内、持家制度の内容については制度発足当時の記事である「持ち家制度のしおり」<sup>44)注10)</sup>を、持家制度による住宅地開発については「炭鉱土地開発物件」という持家制度に基づく戸建住宅地開発を実施していた太平洋興発株式会社(釧路支店)による2004年2月20日時点までの

34) 三井三池製作所労働組合：さんさく No.271-349 昭42.11.7~45.12.15、三井三池製作所労働組合

35) 三井三池製作所労働組合：さんさく 昭46-50 No.350-462、三井三池製作所労働組合

36) 三井三池製作所労働組合：さんさく 昭51.2.1~56.12.15 No.464~599、三井三池製作所労働組合

37) 三井三池製作所労働組合：さんさく 昭57ねん1月1日(600号)~昭59年1月1日(630号)、三井三池製作所労働組合

注6: 表中の大文字アルファベットは個人名と対応する。

注7: 本研究では具体的に「共同住宅分譲住宅/共同住宅、分譲住宅幼稚園、歯科医院/戸建住宅店舗/戸建住宅/戸建住宅共同住宅/戸建住宅(分譲)/戸建専用住宅(分譲)/ゴルフ練習場分譲住宅/市営住宅分譲住宅/宅地分譲駐車場賃貸住宅/店舗併用住宅共同住宅/分譲住宅/分譲住宅共同住宅/分譲住宅共同住宅診療所/分譲住宅工場/分譲住宅店舗併用住宅」のものをまず抽出した。

38) ゼンリン社:住宅地図大牟田市[2016/1990/1980]、ゼンリン社、2016.11/1990.2/1980.12

39) ゼンリン社:住宅地図大牟田市・高田町[1970]、ゼンリン社、1970.12

40) 総務省統計局:昭50-平成27年国勢調査調査区地図、統計図書館にて取得

注8: 大牟田市より提供を受けた。提供年はS25.45,H5.8,14である。

41) おおむた市営住宅研究会:大牟田市営住宅整備史~六十年の記録~、pp. 25,87,97,100、おおむた市営住宅研究会、2007.3

42) 松岡高弘:大牟田市における三池炭鉱関連の社宅調査報告書、pp. 3,59-128、大牟田市教育委員会、1999.3

注9: 具体的には三井鉱山の炭鉱住宅地を、参考文献38)39)40)41)において、社宅名称等に三井鉱山、三井石炭鉱業、三池鉱業所等と記載のあるもの、あるいは文献42)またはインタビュー(表4-1 c)においてその存在・立地が確認されたものとしてプロットする等した。

43) 大牟田・荒尾炭鉱のまちファンクラブ：三池炭鉱概要 大牟田市石炭産業科学館パンフレット、2016.9、2017.4.29取得

44) 太平洋炭鉱株式会社太平洋炭鉱労働組合：持家制度決まる 十月一日から実施、持家制度のしおり、1962.9.30、「太平洋炭鉱資料」のうち「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅱ『持家・健康管理・共済制度』」に収録

開発物件(1962-2002年)をまとめた資料を参照した<sup>注11,注12,47)</sup>。

### 太平洋炭鉱：その他資料

【釧路炭田 資源とヤマの盛衰】第2章でも参照した釧路市による『釧路証書』の第十四巻として刊行されたものである。本資料では持家制度による開発についても整理されているが、1973年頃までの造成についてしか対象とされていない。

本章では、太平洋炭鉱で抽出した戸建住宅地開発の立地特定と、持家制度による開発との関係を明らかにすることを目的として社宅位置・範囲の特定・作図及び坑口位置の特定のために参照した<sup>48)注13)</sup>。

#### 4.2.2 本章の構成と分析方法

ここでは、節毎の目的と分析方法について述べる。

#### 三井鉱山及び三井系企業による持家制度

【3節】分析の前提として、三井鉱山の三井三池炭鉱から派生し、福岡県大牟田市において操業する三井系企業の分離・独立、合併等の変遷を整理した上で、それぞれの事業所、社宅街分布傾向を明らかにすることを目的とし、三井系企業の事業所・社宅街分布と鉱山事業機能との連関及び炭鉱住宅地分布との比較という観点から、社史や企業HP等から三井系企業の系譜を整理した上で、それらの事業所・社宅街分布を分析した。

【4節】三井鉱山とその他三井系企業との比較から、三井鉱山による持家制度の実施意図・特徴を明らかにすることを目的とし、持家制度の充実度という観点から、持家制度における計画背景・支援内容を比較し、分析した。

【5節】三井鉱山とその他三井系企業との比較から、三井鉱山の持家制度による戸建住宅地開発の計画意図を明らかにすることを目的に、持家制度の充実度、社宅街・社有地分布との連関という観点から、持家制度による戸建住宅地開発の件数・規模、分布を比較し、分析した。

【6節】三井鉱山及びその他三井系企業による戸建住宅地開発が大牟田市における戸建住宅地開発動向に与えた影響を明らかにすることを目的として、戸建住宅地開発分布・規模の空間的変遷という観点から、第3,5節で特定した社宅街と持家制度による戸建住宅地開発の立地をもとに、住宅地開発を①持家制度による開発、②①を除く社宅街跡地における開発、③その他の開発に分類した上で、それらを開発許可年により1972-1986年(閉山前)、1987-2001年(閉山期)、2002-2017年(閉山後)に分類し、分布・面積(割合)の変遷から分析を行った。

なお、開発許可年による時代区分は閉山前、閉山期、閉山後の特徴をそれぞれ分析すること及びデータの対象年である1972-2017年をおおよそ3等分にすることを意図して行った。

注10: 太平洋炭鉱の持家制度はその後改訂が行われている(文献45)。本章では持家制度の詳細な制度内容とその変遷ではなく、比較分析から三井鉱山における持家制度の計画意図を明らかにすることを目的としているため、ここでは発足当時の制度内容を参照することとする。

45) 太平洋炭鉱株式会社太平洋炭鉱労働組合：新しくなった"持家制度"、ちきょう、第390号(2)、1999.10.10、「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅱ『持家・健康管理・共済制度』収録

注11: 文献(46)中で太平洋炭鉱のオーダーハウス方式で建物を建設すると記載があり、また申込先が鉱口センターまたは太平洋炭鉱住宅産業事業部となっている。

46) 太平洋編集部：48年度持家利用受付始まる、太平洋、第429号、太平洋炭鉱株式会社、1972.10.31、「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅱ『持家・健康管理・共済制度』収録

注12: 本資料記載の開発が持家制度によるものかについて言及されていないものの、太平洋炭鉱所有の土地における開発であること、少なくとも閉山直前の1999年時点では持家制度が存続していた(文献45)ことから、本章では持家制度による開発と仮定して分析を進めた。

47) 炭礦土地開発物件、太平洋炭鉱資料「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅱ『持家・健康管理・共済制度』収録、2004.2.20

48) 「釧路炭田」研究会：釧路炭田 資源とヤマの盛衰、釧路市、pp.13, 119-169 244-257、1974.1

注13: ただし1件のみ、バス停名からその立地を推定した。

## 太平洋炭砒による持家制度

【7節】三井鉱山による持家制度の特徴を明確化するための比較対象として、太平洋炭砒における持家制度による支援方法及び戸建住宅地開発の特徴を明らかにすることを目的とし、持家制度の充実度や設立意図、炭砒住区跡地・社有地の活用意図という観点から、持家制度の計画背景と支援内容及び分譲住宅地の件数・規模、開発地と炭砒住宅地位置との連関を比較し、分析した。

### 4.3 三井三池炭砒における三井系企業の変遷及び事業所・社宅街分布

ここでは三井系企業の事業所・社宅街の分布傾向を鉱山事業機能、炭砒住宅地分布との連関から、大牟田市で操業している三井系企業の分離・独立、合併の変遷を整理した上で、事業所・社宅街位置をプロットし分析を行う。以上から、第1項で三井系企業の変遷、第2項で事業所・社宅街分布について記述する。

#### 4.3.1 三井鉱山及び三井系企業の変遷

本章では三井鉱山から派生した企業を三井系企業とし、具体的には三井鉱山（三井石炭鉱業）、そこから分離した現在の三井化学、三井三池製作所、三井金属鉱業、三池精錬及びそれらの前身を指すものとする。以下、これらの概要を示す（図4-1<sup>49)-53)</sup>。

1911年、三井鉱山（株）は三井合名会社の鉱山部が独立する形で誕生し<sup>50)</sup>、三井鉱山内の工場施設等が分離・独立する形で三井鉱山グループが形成されていった。まず1912年のコークス炉完成により石炭化学工業が始まり、1933年には東洋高压工業が設立された<sup>51)</sup>。そして1941年には三井鉱山の三池染料鉱業所、目黒研究所等を引き継ぐ形で三井化学工業が設立され、その三井化学工業と東洋高压工業が合併して三井東圧化学が誕生した<sup>51)</sup>。その後、分離、吸収合併を経て現在の三井化学に至る<sup>51)</sup>。

三井金属鉱業の歴史は1913年に大牟田亜鉛製煉工場ですべて初めて亜鉛を産出し、1914年、三井鉱山神岡鉱山付属大牟田亜鉛製煉所の営業開始により始まる。その後、1950年に三井鉱山の金属部門をもって神岡鉱業が設立され、1952年に三井金属鉱業となる。さらに1987年に三池精錬が設立された<sup>52)</sup>。一方、三井三池製作所は三井三池炭礦社時代の製作課が前進となり、1959年に設立され現在に至る<sup>53)</sup>。

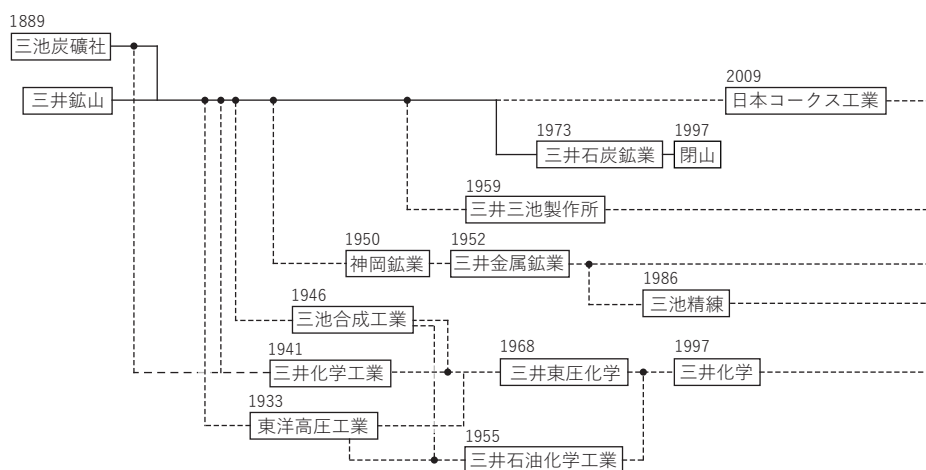


図4-1. 三井鉱山及び三井系企業の変遷

49) 三井東圧化学株式会社社史編纂委員会：三井東圧化学社史、三井東圧化学株式会社、pp.916-924、1994.3

50) 大牟田市市史編さん委員会：『新大牟田市史』別冊 年表と写真で見る大牟田市の100年、p. 46、大牟田市、2017.03

51) 三井化学：年表で見る三井化学の歴史、三井化学HP、<https://www.mitsuichem.com/jp/corporate/history/chronology/index.htm>、2019.1.13参照

52) 三井金属鉱業：沿革、三井金属鉱業HP、[https://www.mitsui-kinzoku.co.jp/company/c\\_history/](https://www.mitsui-kinzoku.co.jp/company/c_history/)、2019.1.13参照

53) 三井三池製作所：沿革、三井三池製作所HP、<http://www.mitsuiiike.co.jp/company/history.html>、2019.1.13参照

第4章 社宅街に対する三井系企業の持家制度による積極的関与

なお、三井鉱山自身は1973年に三井石炭鉱業を設立し、同年に石炭生産部門を三井石炭鉱業に営業譲渡した<sup>54)</sup>。その後、三井石炭鉱業は1997年に閉山、三井鉱山は2009年に商号を日本コークス工業とし、現在に至る<sup>55)</sup>。

4.3.2 三井鉱山及び三井系企業の事業所・社宅街分布

ここでは、まず前項で示した三井系企業の事業所分布と鉱山事業機能との連関について述べた後、三井鉱山の社宅街分布とその他三井系企業の社宅街分布との比較を行う。

【事業所分布(図4-2)】三池港付近に位置する三井アルミニウム工業を除き、全ての事業所が炭鉱専用鉄道沿いに位置しており、石炭産業を中心として三井系企業が発展したことが伺える。また、その立地は大きく分けて東洋高压大浦工場等が位置する内陸部、東洋高压横須工場が位置する臨海部(北西)

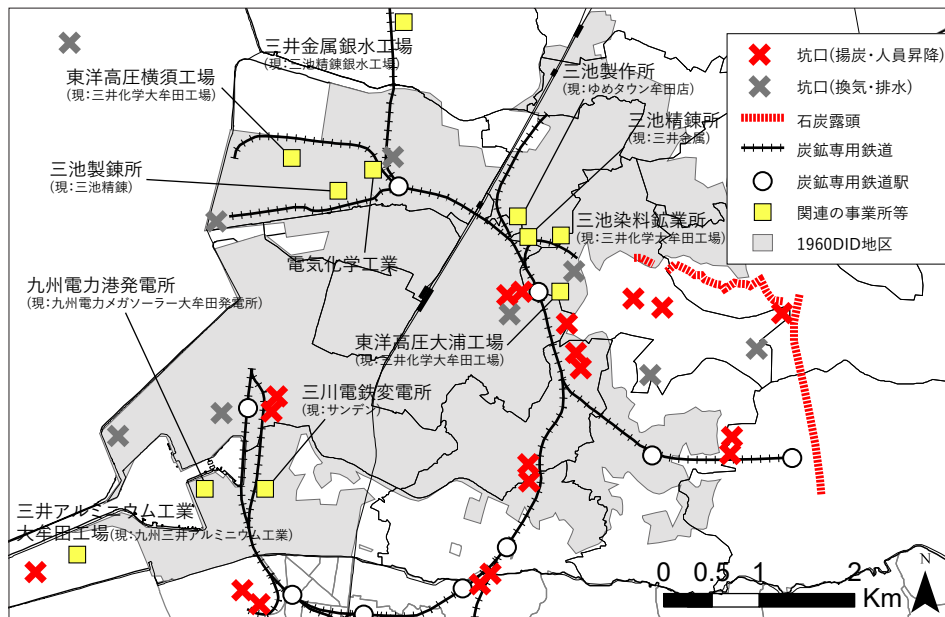


図4-2. 三井系企業事業所・坑口位置<sup>56)</sup>

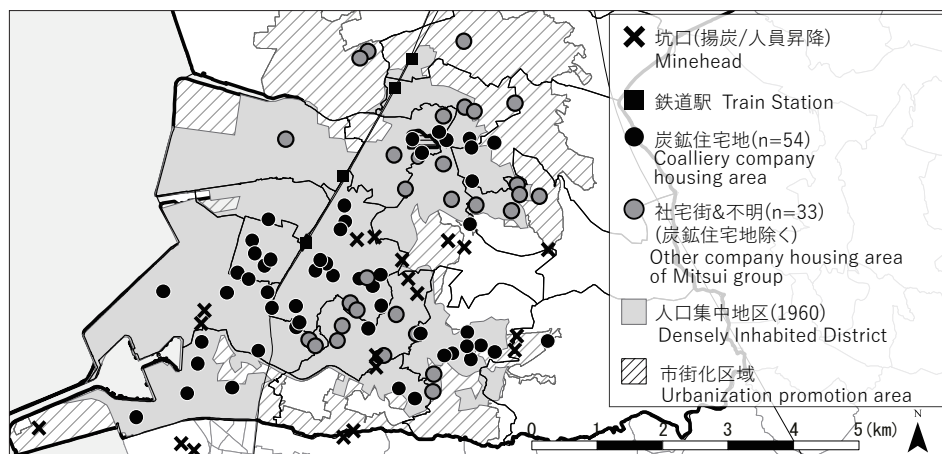


図4-3. 三井鉱山及び三井系企業の社宅街分布<sup>56)注14</sup>

54) 前掲書50)、p. 128

55) 日本コークス鉱業：沿革、日本コークス鉱業HP、<http://www.n-coke.com/corporate/history.html>、2019.1.13参照

56) 国土交通省国土政策局：国土数値情報人口集中地区データ(1960,1995,2010)、<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-A16.html>、2018.4.1参照

注14: 市街地区域境界線のデータは大牟田市提供による

に分類できることが分かる<sup>注15</sup>。

【社宅街分布(図4-3)】炭鉱住宅地が炭鉱専用鉄道の周辺だけでなく、臨海部も含めた既成市街地内(以下、1960年DID地区をもって既成市街地と呼ぶこととする)に幅広く分布していることが分かる。一方で、その他三井系企業の社宅街は臨海部等には見られず、内陸部の事業所つまり炭鉱専用鉄道付近に比較的多く立地している傾向がある。これは前述したように三井系企業の事業所が炭鉱専用鉄道に沿って立地していることによると考えられる<sup>注16</sup>。

#### 4.3.3 3節のまとめ

以上から、三井系企業の変遷、事業所・社宅街分布について以下のことが明らかになった。三井系企業は三井鉱山の石炭産業を中心に形成され、それらの事業所は三池炭鉱専用鉄道付近に立地していることが明らかとなった。また、社宅街分布について炭鉱住宅地が既成市街地内に幅広く分布している一方、その他三井系企業の社宅街は三池炭鉱専用鉄道を中心として立地していることが分かった。

### 4.4 石炭関連企業による持家制度の制度内容とその相互比較

ここでは、三井鉱山及びその他三井系企業について持家制度の支援メニューの充実度という観点から、企業毎に持家制度の計画背景・支援内容を整理し、持家制度の計画意図について分析する。以下、第1項から第4項でそれぞれ三井鉱山、三井東圧化学、三井金属、三井三池製作所の事例について述べる。

#### 4.4.1 三井鉱山(三井石炭鉱業)による持家制度

本項では、三井鉱山としての<sup>注17</sup>持家制度の計画背景・支援内容を整理する(図4-4)。

【計画背景】三井鉱山の持家制度は1965年6月に発足したが、その当時の記事には「退職後の住宅問題に、一すじの明るい光がさし、」<sup>57)</sup>とあり、また持家制度検討時の記事には「組合員の生活安定のおおもとを築くために、新労組は一九六四年度の行動方針に『持ち家制度』をとりあげ」<sup>58)</sup>とあることから退職金をもとに持家建設を行うことが通例であった状況(表4-1 b, e)が問題視されていたことがわかる。また同記事において「『持ち家制度』は、いま各企業の間非常に勢いで広がりつつありますが、」<sup>58)</sup>とあり、当時の社会背景も制度の検討に寄与していたと考えられる。なお、企業側は持家制度の効果として勤労意欲と生産性の向上を期待していた<sup>58)</sup>。

【支援内容】ここでは発足当時の記事<sup>57)</sup>をもとに持家制度の支援内容について整理する<sup>注18</sup>。三井鉱山も持家制度は大きく5つに分けられ、以下それぞれについて記述する。

- ①住宅積立預金制度：個人が積立貯金をするもので、積立目標は100万円(元利合計)、利率は1965年時点で年利九分五厘である。
- ②住宅金融公庫の利用：単に住宅金融公庫の利用を推奨するだけでなく、手続きについて三池開発株式会社<sup>注19</sup>により斡旋または代行もするものである。

注15: 南西の臨海部に位置する三川電鉄や九州電力の事業所は本章では三井系企業としていない。

注16: 3章で明らかにした通り、臨海部や市街地中央部の職員社宅において一部が三井東圧化学等に売却される等しており、三井鉱山以外の三井系企業においても所謂散在社宅と呼ばれるような職員社宅は三井鉱山同様、市街地内に幅広く分布していたと思われる。ただし、従業員社宅で特に見られるようなまとまった形の社宅街は立地していなかったと考えられる。

注17: これは「持家制度」が、三井鉱山が採炭業務を行っていた1965年時点で実施されているためである。ただし、1973年に石炭生産部門を三井石炭鉱業に営業譲渡した後も、持家制度自体は存続しており、これが三井鉱山によって管理されていたか、三井石炭鉱業によって管理されていたかは不明である。しかし、1973年以後の分譲開発でも1980年まで三井鉱山が管理・受付をしているため、持家制度は三井鉱山として1973年以後も実施していたと考えられる。

57) 三井三池鉱業所：待望の『持家制度』がきまる六月一日から正式に発足、くろだいや新聞、p.1、1965.6.7

58) 三井三池鉱業所：持家制度へ意見が一致我が国の炭鉱では二ばん目、くろだいや新聞、p.1、1965.3.22

注18: 文献57)には「在籍鉱員で申込者の中から、」という記述があり、当記事における持家制度は鉱員(従業員)用のものであったと思われる。職員用の持家制度の有無、支援内容については今後の課題である。

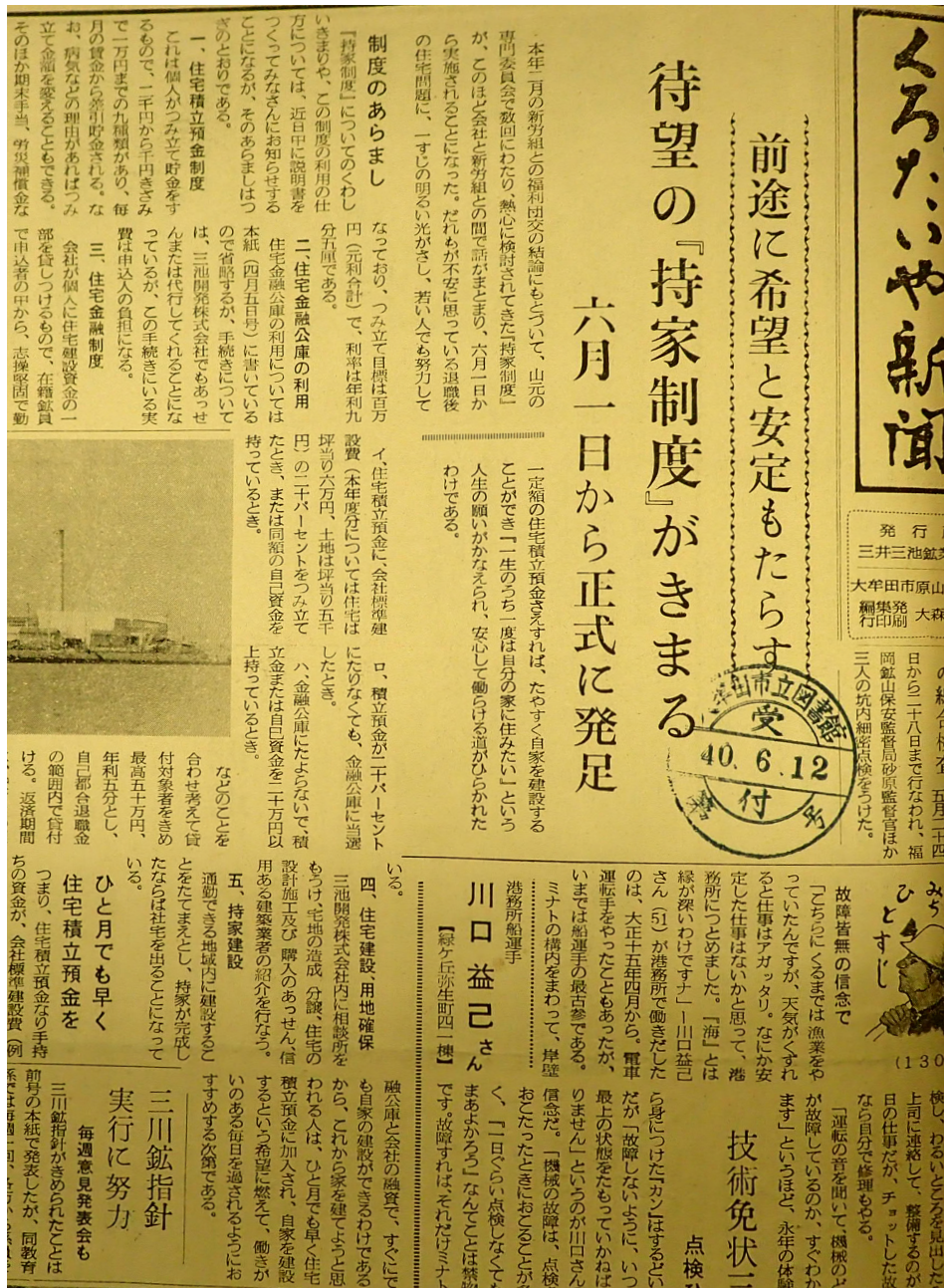


図4.4. くろだいや新聞：待望の『持家制度』がきまる 六月一日から正式に発足<sup>57)</sup>

- ③住宅金融制度:会社による住宅建設資金の貸付制度で、貸付時の考慮事項として下記を挙げている。
- ・志操堅固で勤務成績がよく、かつ持家建設時に扶養家族がいること
  - ・住宅積立預金に会社標準建設費の2割を積み立てている、あるいは同額の自己資金を持っていること。
  - ・積立預金が2割に満たなくとも、金融公庫に当選していること。
  - ・金融公庫に頼らず、積立金または自己資金を20万円持っていること。
- ④住宅建設・用地確保：三池開発株式会社相談所を設け、宅地造成や分譲、住宅設計・施工、購入の斡旋、建築業者の紹介を行うものである。

注19: 三池開発株式会社は1964年に三井鉱山の100%出資により、遊園地・ゴルフ場・ホテル経営及び不動産業を目的として設立された企業である(文献59)

59) グリーンランドリゾート株式会社:沿革、<http://www.greenland.co.jp/ir/history.html>、2019.1.15参照

⑤持家建設：通勤圏内での建設を条件とし、持家完成後に社宅を出る。

以上のように、三井鉱山による持家制度は社員の退職後の住宅問題及び当時の社会情勢、生産性の向上等を背景に実施され、金銭面の融資だけでなく、宅地造成の斡旋から建築業者の紹介まで行う充実したものであったことがわかる。

#### 4.4.2 三井化学(三井東圧化学)による持家制度

本項では、現在の三井化学の前身にあたる三井東圧化学の持家制度として<sup>注20</sup>その計画背景及び支援内容を主にインタビュー(表4-1 a, d)をもとにまとめる。

【計画背景】社宅居住者が自己資金がなくとも住宅を取得しやすいようにすることが持家制度設立の背景にあった(表4-1 a)。また、社内報に掲載された社宅跡地の分譲において50歳以上の社員や元社員等に対して優先的に販売されたことが確認でき<sup>60)</sup>、このことと合わせて三井鉱山と同様に社宅居住者が退職金を使用して持家を建設するという課題があったと推察される。さらに、社宅跡地の分譲に関する記事<sup>61)</sup>において、収支対策の一環として、1975年以降に保有資産売却が実施されてきたとあり、持家制度による土地分譲の背景に経営状況の悪化があったものと思われる。

【支援内容】インタビュー(表4-1 a)から、三井東圧化学の持家制度には、主に①住宅金融公庫、②厚生年金基金、③住宅貸付基金(社内融資制度)の3つが確認でき、加えて社内報から④社員向け土地分譲が確認できた。

①住宅金融公庫：三井鉱山のような手続きの斡旋・代行があったかは不明であるが、社内報において三井銀行による住宅金融公庫個人向け融資が案内されており、三井東圧化学と同じ三井グループの銀行に申し込むと何かと便利であるとの記載がある<sup>62)</sup>。

②厚生年金基金：年金福祉事業団による被保険者向けの住宅資金融資を指すものと思われ、社内報においてその概要や金利に関する案内が複数回にわたり掲載されている<sup>63)64)</sup>。

③住宅貸付基金：詳細は不明であるが、三井鉱山の住宅金融制度に相当するものと思われる。

④社員向け土地分譲：前述の通り、一部の社宅跡地が社員向けに分譲されていたことが確認された。

なお、社内報において社内預金に関する記事が確認できるものの<sup>65)</sup>、三井鉱山で見られたような持家制度に紐づいた「住宅積立預金制度」は確認できなかった。

以上のように、三井東圧化学の持家制度は、退職後の住宅問題及び企業の経営状況を背景に実施され、三井鉱山同様、資金融資に加えて土地分譲まで行う充実したものであったことがわかる。ただし、三井鉱山で見られた住宅積立預金制度や住宅設計等の支援は確認できなかった。

#### 4.4.3 三井金属鉱業による持家制度

ここでは、社内報を主として三井金属鉱業の持家制度について、その計画背景と支援内容を記述する。

注20: 第3節で述べた通り、三井東圧化学は1968年に三井化学工業と東洋高压工業が合併してきた企業であり、その後、1997年に三井石油化学と合併して現在の三井化学となっている。三井東圧化学の持家制度として整理する理由は、①インタビューを行った対象者Aが現三井化学在籍時代の大半を三井東圧化学で過ごしており、聞き取った支援内容の正確な支援期間が不明であるもの三井東圧化学時代のものであると考えられること、②インタビューdから社員向けに分譲は1985年までであり、持家支援の中心は三井東圧化学時代であったといえること、の2点である。

60) 三井東圧化学(株)大牟田工業所：10月1日より 白金、高取社宅を社員に分譲、三井東圧大牟田、三井東圧化学(株)大牟田工業所、1972.8.21

61) 三井東圧化学(株)大牟田工業所：笹原南社宅も分譲、売却 資産処分もいよいよ底をつく、三井東圧大牟田、三井東圧化学(株)大牟田工業所、1978.5.11

62) 三井東圧化学(株)大牟田工業所：三井銀行 住宅金融公庫 個人向け融資ご案内、三井東圧大牟田、三井東圧化学(株)大牟田工業所、1980.8.9

63) 三井東圧化学(株)大牟田工業所：年金福祉事業団の被保険者 住宅資金について、三井東圧大牟田、三井東圧化学(株)大牟田工業所、1979.5.14

64) 三井東圧化学(株)大牟田工業所：住宅貸付金の金利引下げ 年金事業団、三井東圧大牟田、三井東圧化学(株)大牟田工業所、1978.5.11

65) 三井東圧化学(株)大牟田工業所：社内預金金利を改訂、三井東圧大牟田、三井東圧大牟田、三井東圧化学(株)大牟田工業所、1979.1.26



#### 第4章 社宅街に対する三井系企業の持家制度による積極的関与

【計画背景】1965年の社内報<sup>66)</sup>において、「社員持ち家制度」の流行が言及され、他社の動向が紹介されている。またその中で、ILOの労働者住宅勧告も取り上げられ、当時の社会情勢が持家制度設立に寄与していたことがわかる。さらに、その他の記事<sup>67)</sup>では「停年などで会社をやめると、トタンに住宅に困るというように、余り会社に依存しすぎでは何かと好ましくないことも多いので、今後は住宅資金積立制度を検討したい。」とあり、退職後の住宅問題の影響が見て取れる。また1968年の記事<sup>68)</sup>では定年退職後の住まいについて触れられ、「あの人が家を新築したから、自分も負けてはならないなどと、みえや外間にこだわる必要はありません。」と退職金の使用方法等を含めて警鐘を鳴らしている。

【支援内容】社内報及び社史から、三井金属鉱業の持家制度として①自宅建設資金貸付制度、②住宅積立預金制度、③社宅跡地分譲が確認された。

- ①自宅建設資金貸付制度：勤続10年以上の従業員（自宅通勤の世帯主従業員を除く）で自宅建設希望者に貸付を行うものである（月賦償還<sup>69)</sup>。なお、貸付限度額は住宅取得時の積立貯金額と同額である<sup>70)注21)</sup>。
- ②住宅積立預金制度：1967年に自己資金確保を目的として社内預金を普通貯金と住宅積立預金の2種類とする形で新設されたもので、年利九分二厘である<sup>70)</sup>。
- ③社宅跡地分譲：三井不動産を通じて社宅跡地が分譲されており、一部では割引価格が設定されていることが確認された<sup>71)</sup>。

以上のように、三井金属鉱業の持家制度は退職後の住宅問題及び当時の社会情勢を背景に形成され、貸付と積立預金、社宅跡地の分譲を含む充実したものであったことがわかった。

#### 4.4.4 三井三池製作所による持家制度

ここでは、労働組合誌等をもとに三井三池製作所の持家制度について、計画背景と支援内容とに分けて記述する。

【計画背景】住宅資金貸付制度において、勤続25年以上で50歳以上の者が優遇されており<sup>72)</sup>、その他の企業と同様に退職後の住宅問題が一般的課題として意識されていた可能性が指摘できるが、詳細は不明である。

【支援内容】本調査からは三井三池製作所の持家制度として①住宅資金貸付制度、②社員持家助成制度が確認できた。

- ①住宅資金貸付制度：1961年の会社と労働組合の交渉の結果、勤続25年以上で50歳以上のものを基本的な対象とし、貸付限度額80万円、返済月額2千円とすることで決定している。なお、50歳未満に貸し付けた場合は利息四厘一毛六糸（月利）とすることになっている<sup>72)</sup>。
- ②社員持家助成制度：1981年に正式実施されたもので、1.住宅取得のための借入金についての利子補給、2.返済資金の一部貸付、3.財形住宅ローン借入のための手続援助、に大別される。助成の条件として、財形貯蓄の積立を3年以上継続、自己資金100万以上、勤続10年以上かつ45歳以上が

66) 三井金属鉱業(株)三池製煉所：入社して積立預金ILOが住宅勧告、さんれん、三井金属鉱業(株)三池製煉所、1965.5.15

67) 三井金属鉱業(株)三池製煉：住宅資金積立制度を、さんれん、三井金属鉱業(株)三池製煉、1963.7.15

68) 三井金属鉱業(株)三池製煉：停年退職と家、さんれん、三井金属鉱業(株)三池製煉、1968.1.1

69) 編纂委員長永井富雄：五十年の歩み1914-1964、三井金属鉱業株式会社三池製煉所、p.378、1964.10

70) 三井金属鉱業(株)三池製煉：住宅積立新設へ預金制度改訂案で、さんれん、三井金属鉱業(株)三池製煉、1967.7.15

注21: 文献70)においては、自宅建設資金貸付制度と呼ばれているが、自宅建設資金貸付制度と同様であると思われる。

71) 三井金属鉱業(株)三池製煉：八本町旧社宅跡地で高級住宅地を分譲、さんれん、三井金属鉱業(株)三池製煉、1979.2.15

72) 三池製作所労働組合十年史編纂委員会：十年史、三池製作所労働組合、p.314,323、1971.3

挙げられ、利子補給の対象とする借入金は、住宅金融公庫及び年金住宅融資、財形住宅ローン、財形持家個人融資、その他会社が認めるもの、とされている<sup>73)</sup>。

なお、本調査では社員向けの土地分譲や住宅取得用の社内預金は確認できなかったものの、労働組合誌において労働金庫の預金について複数回にわたり、紹介されている<sup>74)75)</sup>。

以上より、三井三池製作所の持家制度は住宅資金の貸付や利子補給、返済資金の一部貸付等が行われていたものの、他企業のような社員向けの土地分譲は確認されなかった。なお、持家制度の形成に至るまでの背景は未詳であるが、他企業と同様に退職後の住宅問題が課題とされていた可能性が示唆された。

#### 4.4.5 4節のまとめ

三井鉱山及び三井系企業の持家制度の計画背景と支援内容について以下のことが明らかになった。

三井鉱山：退職後の住宅問題及び社会情勢を反映し、融資に加えて宅地造成の斡旋から建築業者の紹介までが行われた。三井東圧化学：退職後の住宅問題及び経営状況を反映し、融資から宅地造成までが行われた。三井金属鉱業：退職後の住宅問題及び社会情勢を反映し、住宅資金貸付と社内預金、宅地造営までが行われた。三井三池製作所：住宅資金貸付と利子補給、返済資金貸付等が行われた。

以上より、持家制度の実施意図は概ね共通しており、退職後の住宅問題と当時の社会情勢への対応が影響していることが明らかとなった。また、支援内容については、三井鉱山の持家制度が支援方法の種類数の点で最も充実したものであったことがわかった。

### 4.5 持家制度による住宅地開発動向とその分布

ここでは、各企業の持家制度の充実度、社宅街・社有地分布との連関という観点から、持家制度による戸建住宅地開発の件数・規模、分布を比較し、分析した。そこでまず第1項で分譲件数・分譲対象、分譲年について、第2項で分譲住宅地の広域スケールでの分布について、そして第3項では三井鉱山の分譲住宅地の詳細な分布と炭鉱住宅地との連関について述べる。

#### 4.5.1 持家制度による分譲住宅の件数・対象・分譲年

三井鉱山、三井東圧化学、三井金属鉱業の持家制度による分譲住宅地の内、区画数が10区画以上のものを表4-2<sup>注22注23注24注25注26</sup>に整理した。以下に、分譲件数・区画数、分譲対象、分譲年とに分けて記述する。

【分譲件数・区画数】企業毎の分譲件数（区画数）について、本調査においては三井鉱山が42件（1107区画）で最も多く、次点は現三井化学の13件（460区画）、三井金属鉱業によるものは3件（130区画）と少なかった。更に企業毎に分譲地の最大区画数を見ると、三井鉱山：122区画、三井東圧化学：86区画、

73) 三井三池製作所労働組合：家を建てるなら財形で社員持家助成制度の実施について、さんさく、三井三池製作所労働組合、1981.4.15

74) 三井三池製作所労働組合：労金預金について、さんさく、三井三池製作所労働組合、1975.12.15

75) 三井三池製作所労働組合：一時金を労金へ結集しよう、さんさく、三井三池製作所労働組合、1979.7.15

注22: くらひや新聞：1965年10月18日p.4, 1966年10月24日p.2, 1966年4月11日p.6, 1969年5月12日p.6, 1970年7月13日p.3, 1971年1月25日p.2, 1971年4月5日p.4, 1971年7月5日p.2, 1971年11月8日p.2, 1972年1月1日p.7, 1972年11月6日p.1, 1974年2月5日p.2, 1974年6月15日p.3, 1975年4月5日p.2, 1976年3月5日p.1, 1977年7月25日p.2, 1977年9月15日p.2, 1978年3月15日p.3, 1978年8月25日p.1, 1978年10月5日p.3, 1978年10月25日p.2, 1979年2月5日p.2, 1980年3月5日p.3, 1982年3月5日p.1, 1983年5月15日p.2, 1983年6月5日p.4, 1983年10月5日p.4, 1983年11月25日p.4, 1984年7月15日p.4, 三井東圧大牟田：1972年8月21日p.1, 1973年3月14日p.1, 1975年2月1日p.3, 1978年5月11日p.2, 1979年6月5日p.3, 摩天：1963年11月25日p.2, さんれん：1978年12月15日p.2, 1979年1月1日p.3, 1982年11月2日p.2, 1983年2月25日p.1を参照した。

注23: 記載されている住所が字名のみであり、かつ同字内に詳細な立地が分からない分譲地が複数ある場合及び資料中の立地場所に記載されているような大規模な住宅地が確認できず、インタビュー(表4-1 e)においても立地が確認できなかったものは点線の内でおおよその位置を示した。また、資料中で持家制度によると確認されたものでも、インタビューで社員向け分譲がなされていないと確認された分譲地(1件)についてはプロットをしていない。更に、本研究では戸建住宅地の分譲に着目しているため、インタビューで社員向け分譲とされた場合も、航空写真や現地地踏査(2018.8)によって、社宅の払下げであると判断したものは分析対象外としている。

#### 第4章 社宅街に対する三井系企業の持家制度による積極的関与

三井金属鉱業 :54 区画の順となっている。このことから第4節の結果と同様に、三井鉱山の持家制度が分譲件数及び区画数の面で最も充実したものであったことがわかった。これは保有社有地の面積や労働者数の差異も影響していると考えられる。第3節で述べた通り、三井系企業が三井鉱山の石炭産業から派生しており、そのことから保有社有地の面積においても三井鉱山が最大であったと考えられる。

【分譲対象】三井鉱山の分譲においては持家制度住宅積立預金加入者対象のものが多く見られる一方、三井東圧化学と三井金属鉱業に関しては社員向けの販売・割引が確認できた(表4-1a,d)。このことから、三井鉱山において最も積極的に持家制度が運用されていたものと推察される。

【分譲年】各企業毎の分譲年を見ると、三井鉱山は1966-1983年、三井東圧化学は1964-1985年、三井金属鉱業は1979-1983年となっており、1960年代後半から1980年代前半に集中していることがわかる。このこと背景には、1980年代後半以降、企業の目的が社員の退職後の住宅対策、福利厚生

表4-2. 持家制度による分譲住宅地一覧(10区画以上)

No	年	区画数	企業区分	管理・受付事業者	対象・主な支援内容等
1	1966	100	三井鉱山	三井三池開発会社	三池鉱業所・港務所職員・鉱員優先受付、優先価格
2	1966	100	三井鉱山	(三池開発)	持家制度を取り上げた記事中で造成予定とされている団地
3	1967	10	三井鉱山	(三池開発)	持家制度を取り上げた記事中で造成予定とされている団地
4	1967	12	三井鉱山	(三池開発)	持家制度を取り上げた記事中で造成予定とされている団地
5	1968	100	三井鉱山	(三池開発)	持家制度を取り上げた記事中で造成予定とされている団地
6	1969	15	三井鉱山	三井三池開発会社	持家制度住宅積立預金加入者対象/優先
7	1969	10	三井鉱山	三井三池開発会社	持家制度住宅積立預金加入者対象/優先
8	1969	50	三井鉱山	三井三池開発会社	持家制度住宅積立預金加入者対象/優先
9	1971	13	三井鉱山	三井三池開発会社	持家制度住宅積立預金加入者対象/優先
10	1972	79	三井鉱山	三井三池開発会社	持家制度住宅積立預金加入者対象/優先
11	1972	44	三井鉱山	三井三池開発会社	持家制度住宅積立預金加入者対象/優先
12	1974	11	三井鉱山	三井鉱山不動産事業部三池営業所	持家制度住宅積立預金加入者対象/優先
13	1975	12	三井鉱山	三井鉱山不動産事業部	持家制度住宅積立預金加入者対象/優先
14	1976	51	三井鉱山	三井鉱山不動産事業部三池営業所	持家制度住宅積立預金加入者対象/優先
15	1977	122	三井鉱山	三池不動産事業部 三池鉱業所	持家制度住宅積立預金加入者対象/優先
16	1978	50	三井鉱山	三井鉱山建設事業部	持家制度住宅積立預金加入者対象/優先
17	1978	96	三井鉱山	建設事業部三池不動産事業部	持家制度住宅積立預金加入者対象/優先
18	1979	35	三井鉱山	建設事業部三池不動産事業部	持家制度住宅積立預金加入者対象/優先
19	1980	12	三井鉱山	建設事業部三池不動産事業部	持家制度住宅積立預金加入者対象/優先
20	1982	74	三井鉱山	三池鉱業所総務部不動産課	持家制度住宅積立預金加入者対象/優先
21	1983	48	三井鉱山	三池鉱業所総務部不動産課	持家制度住宅積立預金加入者対象/優先
22	1964	19	三井東圧化学		一部社員向け分譲
23	1965	42	三井東圧化学		一部社員向け分譲
24	1970	29	三井東圧化学		一部社員向け分譲
25	1970	37	三井東圧化学		一部社員向け分譲
26	1970	18	三井東圧化学		一部社員向け分譲
27	1973	57	三井東圧化学	三西開発	社員・元社員優先、優先価格
28	1973	37	三井東圧化学	オリオン社	社員・元社員優先、優先価格
29	1979	86	三井東圧化学		一部社員向け分譲
30	1983	24	三井東圧化学		一部社員向け分譲
31	1983	31	三井東圧化学		一部社員向け分譲
32	1983	54	三井東圧化学		一部社員向け分譲
33	1985	25	三井東圧化学		一部社員向け分譲
34	1979	43	三井金属	三金不動産	社員向け販売、社員価格
35	1982	33	三井金属	三金不動産	
36	1983	54	三井金属	三金不動産	

注24: 資料中で坪数のみが記載されている場合は、100坪1区画として、坪数を100で除した数値を四捨五入して区画数とした(表4-2 No.2、その他は10区画以下のため表4-2未記載)。また坪数の記載もない場合はインタビュー(表4-1 c)と開発完了管理簿から開発範囲を推定し、2016年住宅地図から区画数を推定した(表4-2 No.22-28,29-33,35)。さらに全区画数の記載がなく、建売住宅の区画数のみ記載のあるものは便宜上、建売住宅の区画数を全区画とした(1件)。尚、立地詳細が不明かつ坪数・区画数も不明なものは便宜上1区画としてプロットした(1件)。

注25: 表中の「年」は原則として資料中記載の申込み・予約・売り出し開始年としているが、それが無いもので開発完了管理簿に記載のあるものは開発完了管理簿内の完了広告が出された年としている(No.27,29-33,35,36)。それ以外は記事の掲載年(No.2,37)、あるいはインタビューで聞き取った年(No.22-26)としている。

注26: 表4-2 No.35,36に関しては社員向け販売・割引価格であることは記載されていなかったが、No.36はNo.34,35に次ぐ大型プロジェクトである、と明記されており同様の優遇があったと判断した。

向上から財務対策へと重心を移したことが影響している可能性が指摘できる。例えば、三井鉱山では1987年社宅計画から1985年に『社宅及び社宅敷地の一部を売却する』という財務対策の実施<sup>76)</sup>がなされたことわかっているが、同社宅計画中に持家制度等に関連する記述は見られない<sup>注27)</sup>。なお、三井東圧化学ではインタビュー(表4-1 d)より、1997年に三井化学となってからは資産圧縮が求められるようになったことが分かっている<sup>注28)</sup>。

#### 4.5.2 分譲住宅地の分布

ここでは、三井鉱山と三井東圧化学・三井金属鉱業とに分けて、持家制度による分譲住宅地の分布(図4-5)について2章及び3節で述べた社宅街分布・建設過程との連関を踏まえながら述べる。

【三井鉱山】三井鉱山の炭鉱住宅地は2章及び本章3節より大牟田市の既成市街地内に幅広く分布していたにも拘わらず、持家制度による分譲住宅地は大牟田駅付近の中心部ではなく、荒尾市や既成市街

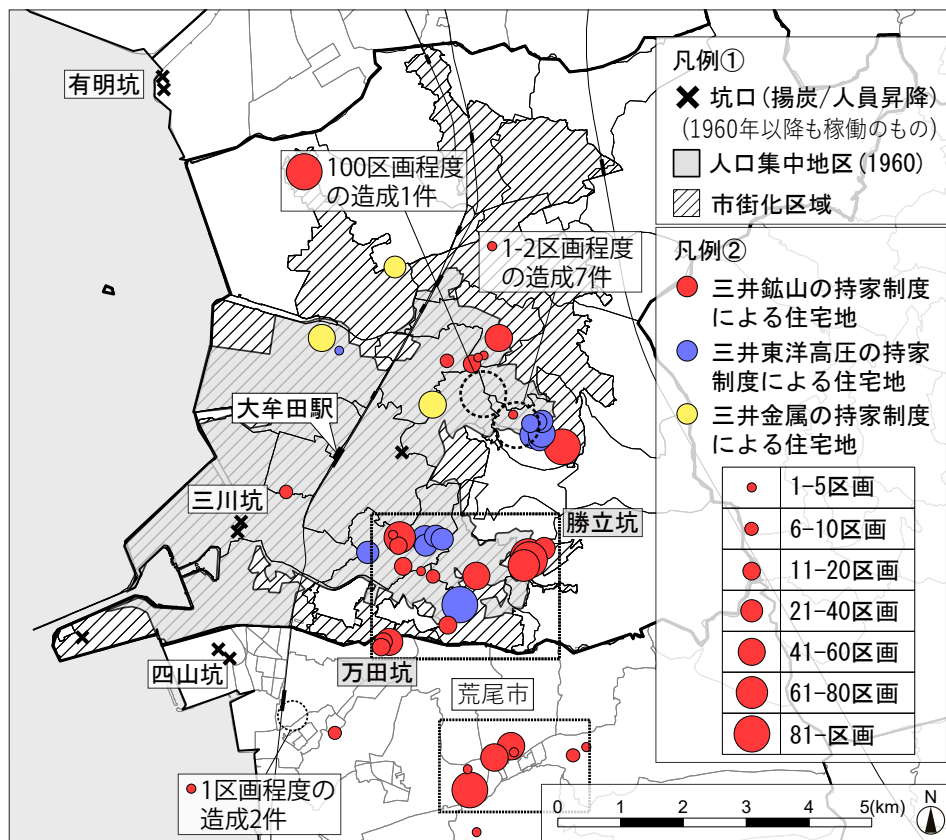


図4-5. 持家制度による分譲住宅地の分布<sup>56)注14注22注23注24注25注26</sup>

76) 三井石炭鉱業人事部労働課：社宅計画について、1987.6、大牟田市立図書館武松資料(目録：I-vii-3-2, I-vii-70-8, I-vii-70-10)

注27: 一方で、社宅跡地を貯炭場とすることや、大型店用地とする予定であること等が明記してある。

注28: 尚、本節の分譲に加えて、1985年に三池炭鉱労働組合によって書かれた参考文献77)によれば、財務対策の一環として、第1次(1985.11)、第2次(1986.1)、第3次(1986.4)、第4次(1987.4以降)に分けて社宅あるいは社宅跡の造成地を販売することが会社によって計画されている。第1次は社宅販売のみで社宅居住者への優先販売が明記されている。また、第2次は社宅販売と宅地造成、第3,4次は宅地造成とされており、販売対象になっている社宅の居住者には第一優先で販売することのみ明記されている。ただし、土地価格については持家制度加入者については考慮するとされているものの原則市価で販売するとされている。本稿では、上記の土地分譲に関して、あくまで計画段階とされ、実際に実施されたことが不明であること、各宅地の具体的分譲戸数・箇所が不明なこと、また社内誌においてこれらの分譲に関する情報が掲載されていないことを考慮し分析対象とはしていない。1985年11月時点で処分対象となっている対象社宅の総戸数はそれぞれ、第1次20戸、第2次31戸(社宅販売11戸)、第3次105戸、第4次607戸となっており、第4次は非常に大規模なため、これが社員向けのものと仮定すると三井鉱山の持家制度による土地分譲は少なくとも1500区画以上と更に大規模であったことが予想される。尚、分布については資料中記載の社宅名称から第1-3次は大牟田市内に点在する複数の小規模な社宅群、第4次は荒尾市の社宅で図4-5において持家制度による開発が集中している地域付近である。

77) 三池労働組合書記長：会社の財務対策提案について、財務対策団交経過について、1985.11、大牟田市立図書館資料(目録：I-vii-68)

地内周縁部（大牟田市南東部等）に多く分布していることが確認できる。ここで、3章の結果から三井鉱山の持家制度による住宅地分譲の多くは建設時期の古い炭鉱住宅地で行われていたことがわかっている。これを踏まえると、確かに早期に建設された炭鉱住宅が立地する大牟田市南東部において数多くの分譲住宅が確認できるものの、その一方で戦後に社宅街が建設された大牟田市の既成市街地北東部や荒尾市中央部にも分譲住宅地が複数分布している。つまり、三井鉱山の持家制度は老朽化した炭鉱住宅地の転用と坑口や駅周辺を中心市街地から遠い遊休地の活用が意図されていた可能性が指摘できる。

なお、1970年頃においては第3節で述べた内陸部に立地する事業所の影響で都市中心部における公害が問題視されており<sup>78)</sup>、このことから都市郊外が良好な住宅地として捉えられていたとも考え得る。

【三井東圧化学・三井金属鉱業】三井東圧化学及び三井金属鉱業の持家制度による分譲住宅地は三井鉱山と同様に既成市街地周辺部に分布している。これは、第3節で述べた炭鉱専用鉄道付近に位置する社宅街分布と一致するものである。第4節から、三井東圧化学による持家制度の背景には収支対策があったことがわかっており、また社宅街跡地の分譲住宅地に関する社内報の記事中で「資産処分のいよいよ底をつく」という記載がある<sup>61)</sup>。さらに三井東圧化学や三井金属鉱業が三井鉱山から派生したために、相対的に社有遊休地が少なかったと仮定すると、三井東圧化学・三井金属鉱業においては三井鉱山と比較してより社宅街の戸建住宅地化が進められたものと推察される。なお、現三井化学についてもインタビュー（表4-1 a）から社宅の老朽具合が分譲の1つの判断基準であったことがわかっている。

#### 4.5.3 三井鉱山の持家制度による分譲住宅地と社宅街分布との連関

前項から、三井鉱山の持家制度は老朽化した社宅街の転用だけでなく、社有遊休地の活用が意図されていたことが示唆された。そこで、本項では早期に建設された社宅街が立地する大牟田市南東部と戦後に炭鉱住宅地が整備された荒尾市中央部とに着目した上で、三井鉱山の持家制度による分譲住宅地分布と炭鉱住宅地分布との連関という観点から、分析を行う。

【大牟田市南東部（図4-6）】持家制度による分譲住宅地の多くが、炭鉱住宅地隣接の社有地で行われており、炭鉱住宅跡地において分譲された住宅地は15件中6件である。また、空家化、老朽化が進行していたと推測される炭鉱住宅地に隣接して戸建住宅が一定数供給されていた事実から、南東部では炭鉱住宅の空家化とスプロール化が同時進行していたと推察される。なお、上記の分譲された炭鉱住宅の建設（開設）年は1896年、1903年、1939年であり、老朽化した炭鉱住宅だったといえる<sup>注29)</sup>。

なお、大牟田市南東部には持家制度により分譲されず、かつ早期に建設された炭鉱住宅地として通松社宅（1889年開設）がある。ただし、この通松社宅は戦時期により県道沿いに近い部分で二戸建の炭鉱住宅群が建設されている。

【荒尾市中央部（図4-7）】本地域の炭鉱住宅地は全て戦後復興期（5期）に建設されたものである。持家制度による分譲住宅地は全て炭鉱住宅地に隣接する土地において行われ、遊休地活用が優先されたとはいえる。

以上より、三井鉱山の持家制度による戸建住宅地分譲は老朽化した炭鉱住宅地の転用と社有遊休地の活用を優先して行われ、結果として炭鉱住宅地の隙間を縫うようにスプロール化が進行していたと考えられる。

78) 九州経済調査協会：大牟田市総合計画基礎調査、p.15、大牟田市、1970.6

注29) 1939年に建設が確認できたのは、上官町従業員社宅であるが、1896年開設の宮原社宅に隣接しており、同一社宅として管理・運営されていたものと思われる。

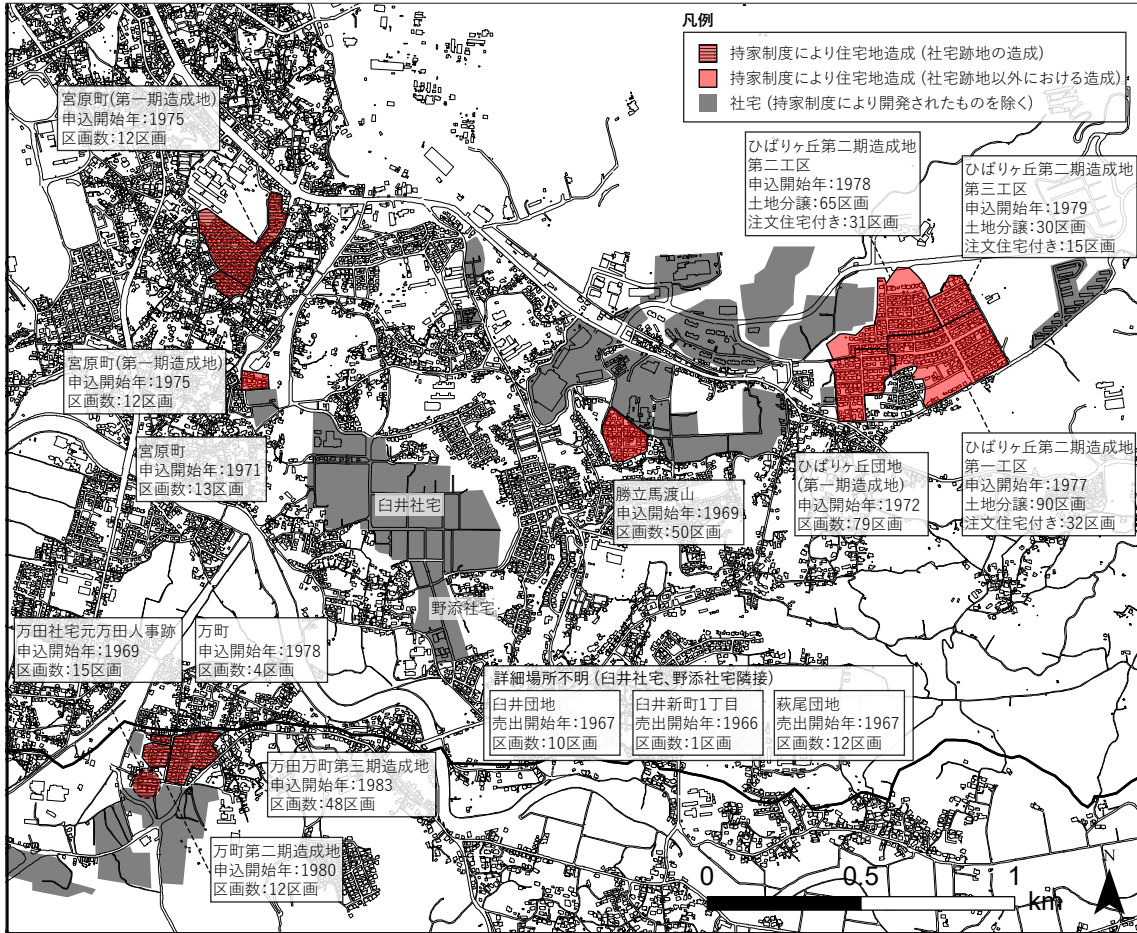


図4-6. 大牟田市南東部における持家制度による分譲住宅地の分布と社宅街分布<sup>注22</sup>

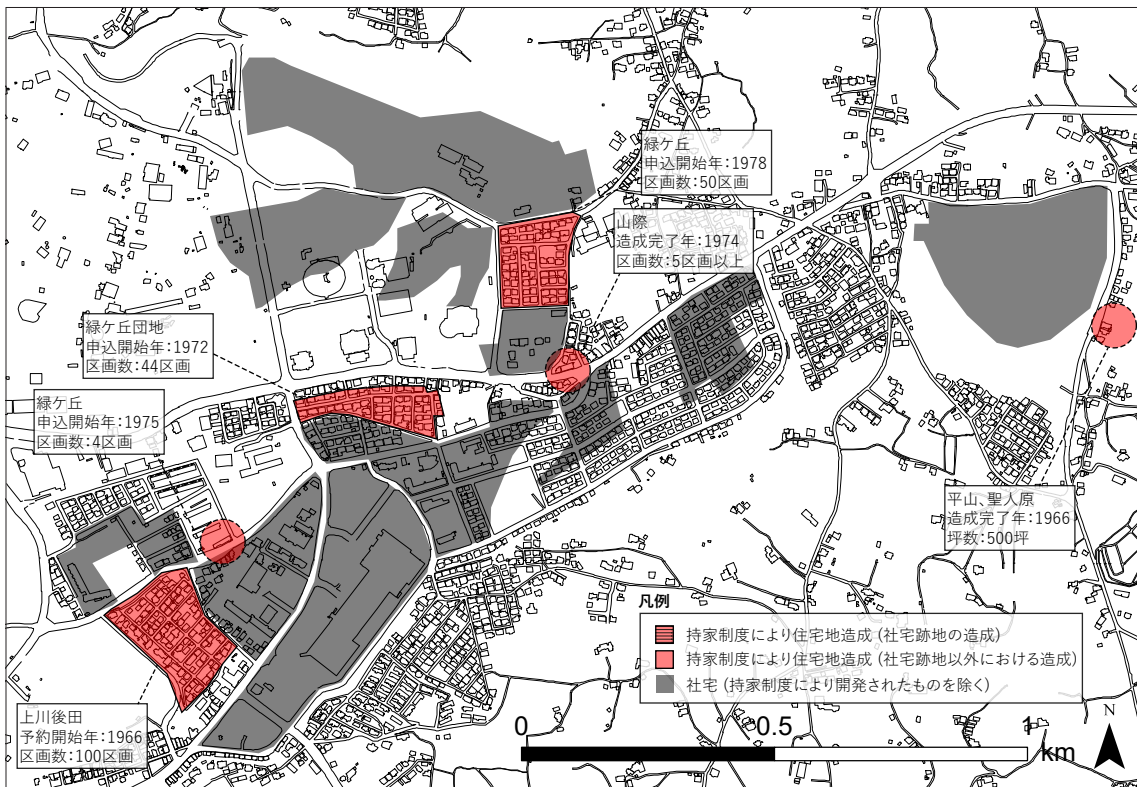


図4-7. 荒尾市中央部における持家制度による分譲住宅地の分布と社宅街分布<sup>注22</sup>

#### 4.5.4 5節のまとめ

本節より、持家制度による住宅地開発動向とその分布について以下のことが明らかになった。

三井鉱山：その他の三井系企業と比較して、分譲件数・区画数が多く、より規模の大きなものであったことがわかった。また、その分譲地は炭鉱住宅地が既成市街地全域に広がっている一方、既成市街地周縁部に分布しており、これらの背景には老朽化した炭鉱住宅地の転用と悠久社有地の活用という意図があったことが明らかになった。

三井東圧化学・三井金属鉱業：分譲地の分布はおおよそ社宅街の分布に対応しており、三井鉱山と比較して悠久社有地ではなく社宅街の戸建住宅地化が進められたと示唆された。

共通：持家制度による住宅地分譲は1960年代後半から1980年代前半にかけて行われたことがわかり、1980年代後半から企業の目的が退職後の住宅問題対策から財務対策へとシフトしたことが影響していることが示唆された。

#### 4.6 持家制度が大牟田市の住宅地開発動向に与える影響

ここでは、戸建住宅地開発分布・規模の空間的変遷という観点から、持家制度が大牟田市住宅地開発動向に与えた影響を閉山前(1972-1986)、閉山期(1987-2001)、閉山後(2002-2017)に分けて分析する。具体的には、戸建住宅地開発を①持家制度による開発、②①を除く社宅街跡地における開発、③その他の開発に分類し、上記区分毎に地図上にプロットするとともに、その面積・割合の変遷を分析した。

##### 4.6.1 閉山前・閉山期・閉山後における戸建住宅地開発動向の変遷

##### 1972-1986年：閉山前の戸建住宅地開発地動向(図4-8)

まず開発の分布を見ると、社宅街跡地の開発及び持家制度による開発は社宅街が数多く立地していた既成市街地(1960年DID地区)周縁部で数多く行われている一方、その他の開発は既成市街地外(1960年DID外)で行われており、北部でのスプロール化が進んでいることがわかる。なお、前節の結果を踏まえると既成市街地周縁部における開発の一部は、炭鉱住宅地隣接の社有地で行われたものであり、この期間の社宅街跡地の開発及び持家制度による開発は社宅街の再編と東部スプロール化を進めていた

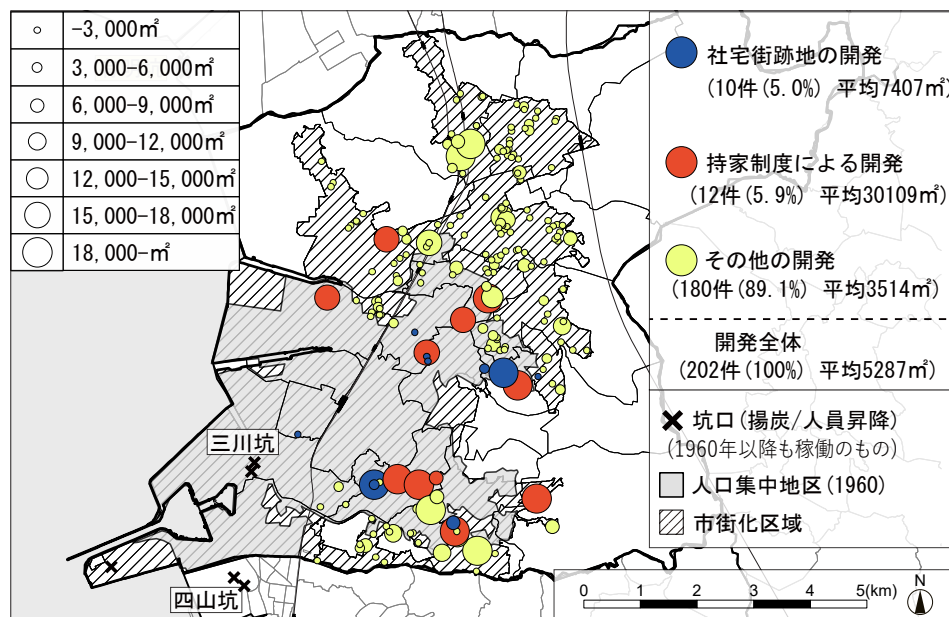


図4-8. 1972-1986年の戸建住宅地開発動向<sup>56)注14</sup>

と考えられる。次に開発件数を見ると、その他の開発が180件と最も多く、次いで持家制度による開発(12件)、社宅跡地の開発(10件)の順となっている。一方平均面積は、持家制度による開発が約3万㎡と際立って大きく、更に社宅跡地の開発も約7.4千㎡とその他の開発の2倍以上も大きい。最後に、3分類毎の総面積・割合を見ると(図4-11)、面積・割合ともに持家制度による開発が大きく、社宅跡地の開発を含めると市内の住宅地開発の内、40.7%もの開発が社宅街・社有地の開発によるものであることが分かる。

以上から、1972-1986年(閉山前)は、特に持家制度を契機に社宅街・社有地を戸建住宅地として開発したことで、既成市街地周縁部の社宅街再編とスプロール化が進んだ時期といえる。

#### 1987-2001年:閉山期の住宅地開発動向(図4-9)

まず開発分布については社宅跡地の開発が北部にシフトしているものの、概ね前項同様の傾向が見てとれる。なお、持家制度による開発は確認されなかった。次に件数については、社宅跡地の開発(16件)が増加している一方でその他の開発(119件)は減少をしているが、平均面積はその他の開発で約2.5千㎡も大きくなっており、北部でのスプロール化がさらに進行していると思われる。なお、北部におけるスプロール化(住宅需要の増加)には福岡都市圏や久米米都市圏への通勤需要等も影響していたと考えられる。最後に分類ごとの総面積・割合を見ると(図4-11)、持家制度による開発がなくなった影響で社宅街・社有地の開発が大きく減少しており、割合も全体の15.7%に留まっている。

以上から、1987-2001年(閉山期)はその他の開発により北部でのスプロール化が進行した時期といえる。実際に1995年DIDは1960年DIDと比較して大きく拡大している。

#### 2002-2017年:閉山後の住宅地開発動向(図4-10)

まず開発分布の傾向は変わっていない。しかし、社宅跡地の開発が大牟田駅付近の中心市街地、つまり閉坑が遅かった坑口近くでも行われている点が特徴的である。続いて件数については社宅跡地の開発に変動がない一方、その他の開発は26件と激減している。また平均面積についてもその他の開発は1.5千㎡以上減少している。最後に3分類の総面積・割合(図4-11)を見ると、社宅跡地の開発の総面積に大きな変動がない一方、その他の開発のそれが急激に減少しているため、社宅跡地の開発の割合が51%

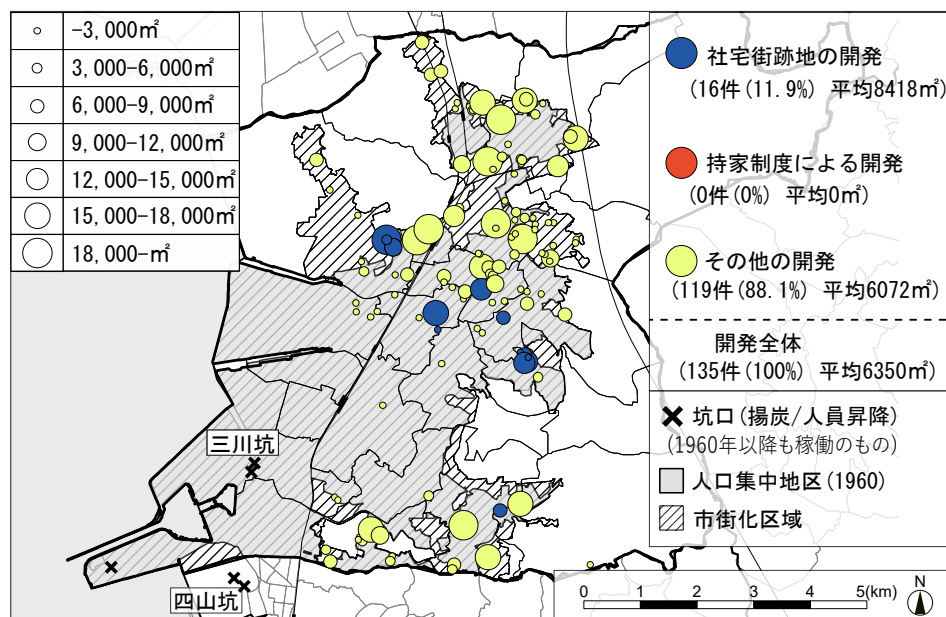


図4-9. 1987-2001年の戸建住宅地開発動向<sup>56)注14</sup>



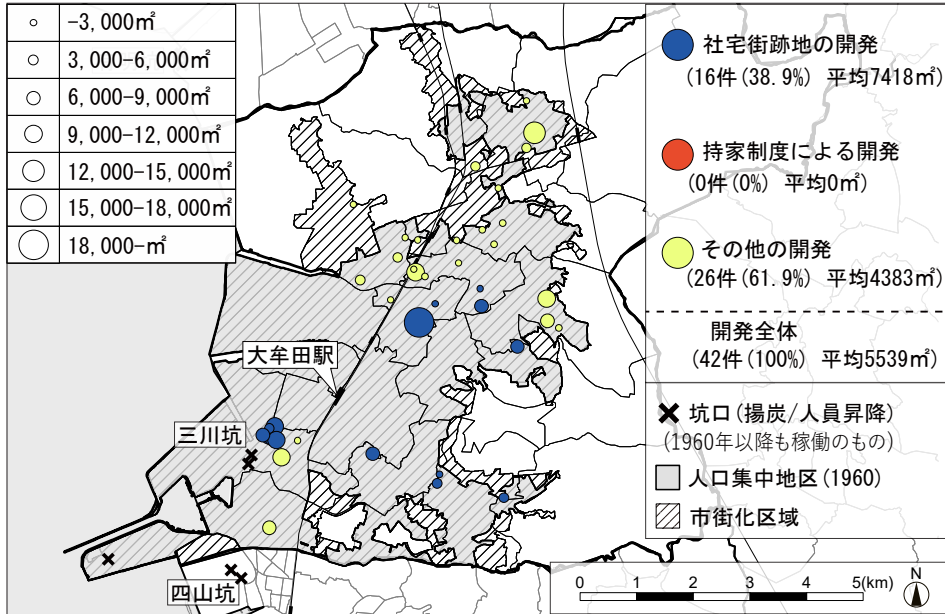


図4-10. 2002-2017年の戸建住宅地開発動向<sup>56)注14</sup>

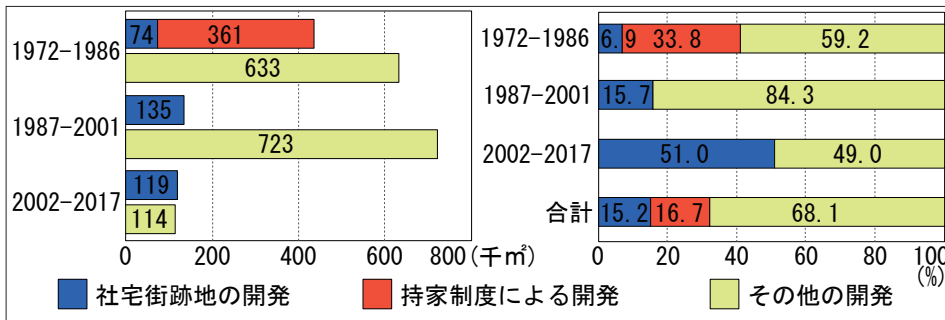


図4-11. 戸建住宅地開発面積・割合の変遷

と相対的に急増している。

以上から、2002-2017年(閉山後)は既成市街地周辺の開発が収まり、相対的に社宅跡地における戸建住宅地開発の影響が大きくなったことで既成市街地内あるいは中心市街地付近の更新が進んだ時期といえる。

#### 4.6.2 6節のまとめ

本節から、持家制度が大牟田市の住宅地開発動向に与えた影響について以下のことが明らかになった。

まず、大牟田市の住宅地開発動向は、大きく以下の3つに区分でき得ることがわかった。

- ①閉山前(1972-1986年)：持家制度により社宅街・社有地が数多く立地する既成市街地周縁部で社宅街再編とスプロール化が進行した時期
- ②閉山期(1987-2001年)：その他の開発により既成市街地北部でのスプロール化が進んだ時期
- ③閉山後(2002-2017年)：相対的な社宅跡地における戸建住宅地開発の影響増加により既成市街地あるいは中心市街地付近の更新が進んだ時期

また、全住宅地開発の内、31.9%が社宅街・社有地の開発によるもので三井系企業が、大牟田市の市街地形成に大きな影響を与えていることが分かった。また、近年はその傾向が顕著になっていることが確

認された。

#### 4.7 太平洋炭鉱における持家制度と三井三池炭鉱との比較

ここでは、持家制度の充実度や設立意図、社宅街跡地・社有地の活用意図という観点から、まず第1項で太平洋炭鉱の持家制度の計画背景と支援内容について述べ、第2項で持家制度による戸建住宅地開発の分布について述べる。

##### 4.7.1 太平洋炭鉱における持家制度の計画背景と支援内容

本項では、主に太平洋炭鉱資料を参照してその計画背景と支援内容を整理する。

【計画背景】太平洋炭鉱で持家制度の担当であった佐藤氏作成の資料によれば<sup>79)</sup>、1962年に発足した「社員持家制度」の目的には、①社員の財産形成、②定年後の生活安定、③社員の定着、④市民化による意識改革、⑤炭鉱社宅街の近代化等があった。

社内報においても、「この制度を利用し、停年後も住宅の心配のいらぬ明るい生活を送っています。」<sup>80)</sup>との記述がみられ、三井鉱山及び三井系企業と同様に退職後の住宅取得が問題視されていたことがわかる。一方で④⑤は、三井鉱山及び三井系企業においては確認できなかったものである。これについて佐藤氏作成の資料には<sup>79)</sup>、「社宅時代の閉鎖的環境が一変し、一般市民との混住の中から、市民としての自覚、意識改革がうながされた」とある。これについて、太平洋炭鉱厚生課長は「新しい福利構想の実現へ」と題した記事において「会社からの依存をやめ、釧路市の市民と同じ生活を送ることがまず考

図4-12. 持ち家制度のしおり 持ち家制度決まる 十月一日から実施<sup>44)</sup>

79) 佐藤富喜雄：太平洋炭鉱の居住環境の変化（社宅から持家へ）、2013、佐藤富喜雄氏作成・提供資料

80) 太平洋炭鉱株式会社 釧路事務所厚生課 持ち家制度事務局：今年こそ「わが家」の新築を=4日から各地区で相談会=、持ち家制度のしおり、太平洋炭鉱株式会社 釧路事務所厚生課 持ち家制度事務局、1967.9.2、「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅱ『持家・健康管理・共済制度』収録

#### 第4章 社宅街に対する三井系企業の持家制度による積極的関与

えられなければならない。これを「福利の自治」という考え方の基本政策にしたわけです。」と述べており、これは④⑤の目的と共通するものが見て取れる<sup>81)</sup>。また同記事において、「私たちの街ですから、私たちでつくりたい。(中略)そのためには社有地をどんどん開放しても良いと思っています。」とも語っている。以上から、太平洋炭砒の持家制度においては一般市民との混在も図りながら、炭砒住宅地の一般住宅地化が意図されていたことがわかる。

なお、この点について三井鉱山の持家制度による分譲は基本的には持家制度加入者(あるいは社員)向けのものであり、太平洋炭砒の持家制度にある一般市民との混住といった意図はなかったものと思われる。

【支援内容】持家制度発足当時の記事によれば(図4-12<sup>49)</sup>)、太平洋炭砒の持家制度に以下の8つの制度と1つの調整施策からなるとされている。三井鉱山と異なり、持家制度に2.解体材の譲渡や8.転勤者の自宅借上げ、9.社宅の入居制限が組み込まれており、社宅街の分譲あるいは処分がある程度前提とされていたことが伺える。

1. 宅地の賃貸：1件50~70坪で、適正地代を徴収する宅地の造成は会社が行うとされている。
2. 解体材の譲渡：社宅解体材を譲渡するものである(坪当1,000円)
3. 住宅資金融資制度：企業が個人に住宅資金を貸し付けるもので、限度額は70万円(事情により100万円まで)である。年3分6厘5毛。
4. 住宅積立預金制度：利率年1割(自家取得以外は年9分6厘)。
5. 住宅分譲制度：発足当初においては、「早期に実施する。」とある。
6. 住宅増改築資金の融資：自家の増築、改築、移築に対し資金を貸し付けるもので、限度額は1件30万円(事情により50万円)である。
7. 住宅補修費の融資：自家を補修するとき原則として材料を支給するもので、貸付限度額は1件10万円である。
8. 転勤者の自宅借上げ：自家所有者が転勤した場合にその期間中に住宅を借上げ社宅に転用するもの。
9. 社宅の入居制限(調整施策)：入居時より起算して20年を限度とする(生活困窮者と転勤者は事情により5年以内の延長を認める)。

以上より、太平洋炭砒の持家制度は三井鉱山や三井系企業と異なり、退職後の住宅問題だけでなく、炭砒住宅地の一般住宅地化を意図して設立され、資金貸付や積立預金、住宅地分譲等からなる充実したものであったことがわかる。また、持家制度には、解体材の譲渡や転勤者自宅の借上げ社宅化、社宅の入居制限、が組み込まれ、社宅街の分譲あるいは処分が前提とされていたことがわかった。

#### 4.7.2 太平洋炭砒の持家制度による住宅地開発分布

本項では、持家制度による住宅地分譲について太平洋炭砒資料<sup>47)</sup>をもとに、戸建住宅地開発の件数・規模、分布(炭砒住宅地位置との連関)に分けて述べる。

【戸建住宅地開発の件数・規模】1962年から2002年にかけて、38件の分譲が確認でき、最大のものでは1件で741戸が分譲されている<sup>47)</sup>。総戸数は6,155戸にのぼり、三井鉱山と比較しても非常に大規模なものだったことがわかる。

【分布(炭砒住宅地位置との連関)】三井鉱山の持家制度と異なり、炭砒住宅地に隣接する社有地だけ

81) 太平洋炭砒株式会社太平洋編集部：新しい福利構想の実現へ、太平洋、太平洋炭砒株式会社太平洋編集部、1967.9.25、「太平洋炭砒の福利厚生Ⅱ『持家・健康管理・共済制度』収録

でなく、炭鉱住宅跡地における分譲も一定数確認できる（図4-13）。分譲件数は炭鉱住宅建設が早期に行われた北部地域で多く、また分譲時期も1960-1970年代と早いため、老朽化した炭鉱住宅の撤去が意図されていたことがわかる。ただし、1970年代を中心として戦後に炭鉱住宅が建設された南部地域でも分譲が行われており、前項で述べた通り、社宅街全域の一般住宅地化が目指されていたことがわかる。

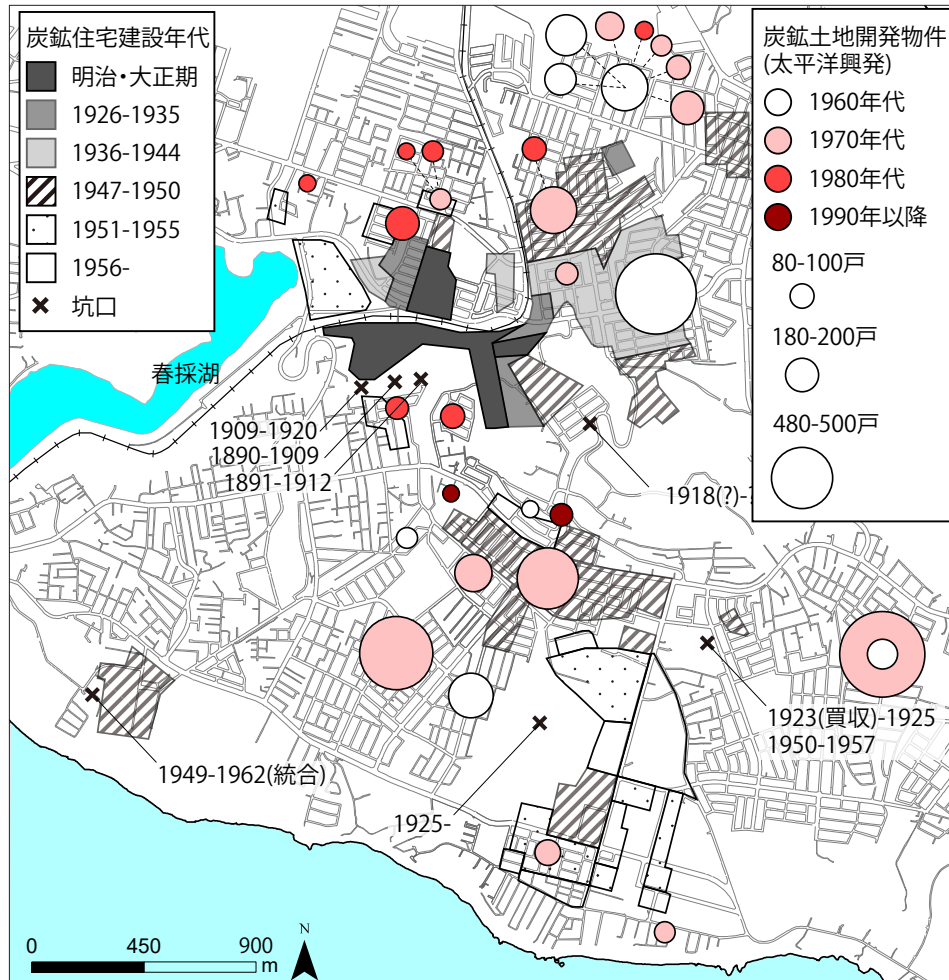


図4-13. 太平洋炭鉱の持家制度による戸建住宅地開発の分布<sup>注30</sup>

#### 4.7.3 7節のまとめ

本節から、太平洋炭鉱の持家制度は、退職後の住宅問題に加えて炭鉱住宅地の一般住宅地化を意図して設立され、資金貸付から住宅地分譲まで行われる充実したものであったことがわかった。また持家制度には解体材譲渡や社宅入居制限等が組み込まれ、社宅街の処分・分譲を前提としたものであったことがわかった。実際に、持家制度による分譲住宅地は社宅街全域に分布し、分譲戸数は6,155戸と三井鉱山と比較しても大規模なものであった。

#### 4.8 小結

本章では、三井鉱山による持家制度の計画意図とその意図に基づく戸建住宅地造成が大牟田市の住宅地形成に与える影響を、規模や社宅街形成・分布との連動を含む立地環境の観点から明らかにすること

注30: 下地の地図は文献82)による。

82) 国土交通省：国土数値情報ダウンロード、<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/index.html>

を目的とした。以上を踏まえ、第1項では各節の結果をまとめ、第2項では目的設定をもとに結果の解釈を行う。

#### 4.8.1 まとめ

本項では本章で得られた結果について節ごとに整理を行う。

【3節】三井系企業の事業所・社宅街分布と鉱山事業機能との連関及び炭鉱住宅地分布との比較という観点から、三井系企業の事業所は三池炭鉱専用鉄道付近に立地し、社宅街分布については炭鉱住宅地が既成市街地内に幅広く分布している一方、その他三井系企業の社宅街は三池炭鉱専用鉄道付近に立地していることが分かった。

【4節】持家制度の充実度という観点から、各企業の持家制度の計画背景と支援内容について、以下のような特徴が明らかとなった。三井鉱山：退職後の住宅問題・社会情勢を背景に、資金融資や宅地造成、建築業者の紹介まで行われた。三井東圧化学：退職後の住宅問題・経営状況を背景に、融資から宅地造成までが行われた。三井金属鉱業：退職後の住宅問題・社会情勢を背景に、住宅資金貸付と社内預金、宅地造成等が行われた。三井三池製作所：住宅資金貸付と利子補給、返済資金貸付等が行われた。

以上より、持家制度の実施には主に退職後の住宅問題と社会情勢が影響していることがわかった。支援内容については、三井鉱山の持家制度が支援方法の種類数の点で充実していたことが明らかになった。

【5節】持家制度の充実度、社宅街・社有地分布との連関という観点から、持家制度による住宅地分譲について各企業の計画意図・特徴及び共通点が以下のように明らかになった。

三井鉱山：その他三井系企業と比較して、分譲件数・区画数の点で規模が大きく、また分譲住宅地が炭鉱住宅地の分布範囲に反して既成市街地周縁部に分布しており、分譲の背景に老朽化した炭鉱住宅地の転用と悠久社有地の活用という意図があった。

三井東圧化学・三井金属鉱業：分譲地の分布は社宅街の分布に対応しており、三井鉱山と比較して悠久社有地ではなく社宅街の戸建住宅地化が進められたと示唆される。

共通：持家制度による住宅地分譲は1960年代後半から1980年代前半にかけて行われ、1980年代後半から企業目的が退職後の住宅問題対策から財務対策へと移ったことが影響していると示唆された。

【6節】戸建住宅地開発分布・規模の空間的変遷という観点から、大牟田市の住宅地開発動向は、大きく①閉山前(1972-1986年)：持家制度に伴う戸建住宅地開発による既成市街地周縁部における社宅街更新とスプロール期、②閉山期(1987-2001年)：北部スプロール開発期、③閉山後(2002-2017年)：社宅街跡地の戸建住宅地開発による既成市街地更新期、に区分し得ることがわかった。また、全住宅地開発の内、31.9%が社宅街・社有地の開発によるもので三井系企業が大牟田市の市街地形成に大きな影響を与えていることが分かった。また、近年はその傾向が顕著になっていることが確認された。

【7節】持家制度の充実度や設立意図、社宅街跡地・社有地の活用意図という観点から、太平洋炭鉱の持家制度について以下のことが明らかになった。三井鉱山と異なり、太平洋炭鉱の持家制度は退職後の住宅問題への対応に加え、炭鉱住宅地の一般住宅地化を意図して設立され、資金貸付から住宅地分譲まで行われた。また制度には解体材譲渡や社宅入居制限等が組み込まれ、社宅街の処分・分譲を前提としており、実際に分譲住宅地は社宅街全域に分布し、分譲戸数は三井鉱山と比較しても大規模であった。

#### 4.8.2 考察

本項では目的設定をもとに、まず三井鉱山及び三井系企業と太平洋炭鉱との比較をもとに持家制度の計画意図について考察し、次いで三井鉱山と三井系企業の持家制度が住宅地形成に与える影響について、

大牟田市における戸建住宅地開発動向を整理する形で議論する。

#### 持家制度の計画意図：三井鉱山及び三井系企業と太平洋炭鉱との比較

本章の分析結果から、三井鉱山及び三井東圧化学、太平洋炭鉱の持家制度における計画意図は以下のようによまとめられる。

- ・三井鉱山：社会情勢、退職後の住宅問題、老朽炭鉱住宅の再編と悠久社有地の処分
- ・三井東圧化学：退職後の住宅問題、経営状況の悪化に伴う社宅街の処分
- ・太平洋炭鉱：退職後の住宅問題、炭鉱住宅地の一般住宅地化

つまり、三井鉱山と三井系企業・太平洋炭鉱による持家制度の計画意図における大きな差異は、社宅街の再編・処理が意図されていたかどうかを集約される。特に太平洋炭鉱では、炭鉱住宅地の一般住宅地化が意図され、一体的な住宅地造成が行われた。

しかしながら、三井鉱山では悠久社有地の活用が意図され、さらに一体的な住宅地化が指向されなかったために、中心市街地から離れた東部で炭鉱住宅地の隙間を縫うように開発が行われたと考えられる。その結果、大牟田市南東部と荒尾市中央部において空家化・老朽化が進行する炭鉱住宅地と新規開発住宅地が混在するという歪な市街地形成が進むことになったといえる。

#### 持家制度が住宅地形成に与えた影響：大牟田市における戸建住宅地開発動向

本章の分析結果から、大牟田市における戸建住宅地開発による住宅地形成は概ね下記のような変遷を辿ったといえる。

- ① 1966-1986：持家制度によって東部地域において社有地及び三井系企業の社宅街の更新が行われ、炭鉱住宅地の隙間を縫うようにスプロール化が進んだ。その結果、持家制度によるスプロール化と炭鉱住宅地の空家化・老朽化が同地域で進行するという歪な住宅地形成が起こった。
- ② 1987-2001：一般の戸建住宅地開発によって既成市街地北部のスプロール化が一層、進行した。
- ③ 2002-2017：一般の戸建住宅地開発件数が減少し、相対的に既成市街地における社宅街跡地の戸建開発による更新の影響が大きくなった。

以上のことから、持家制度による開発は、大牟田市における一般住宅地が北部地域へ展開している中で、並行して東部地域へのスプロール化を同時に進める効果があったといえる。これは、悠久社有地の処理を優先し、太平洋炭鉱と異なり、都市スケールでの具体的な土地利用計画がないままに開発が行われたことによると推察される。

## 第5章 大牟田市における行政の積極的関与と都市整備 方針の変遷・評価

## 第5章 大牟田市における行政の積極的関与と都市整備方針の変遷・評価

### 5.1 本章の目的

人口減少時代の都市計画・住宅地計画において中心的な役割を果たす主体として基礎自治体である市町村が挙げられる。市町村による立地適正化計画策定が進む中、先進的に人口減少を経験した産炭地の市町村による縮退下における都市整備方針の変遷を明らかにすることで今後の政策決定に資する基礎的知見が得られると考える。

第3章より、三井三池炭鉱の社宅変容過程、特に増産過程建設の炭鉱住宅や集約化が行われた炭鉱住宅の変容過程において公的住宅の建設等といった行政の積極的関与が大きく寄与していることが明らかになった。そこで本章では、石炭産業衰退期の行政による都市整備方針の内、土地利用計画・住宅地計画に関する方針の変遷及びそれに伴う行政による積極的関与の実施意図を、炭鉱住宅地の建設・変容過程との相互関連という観点から明らかにするとともに、現時点での都市整備方針の帰結としての立地適正化計画との対応関係から、炭鉱住宅地の変容過程を評価することを目的とする。

なお、都市整備方針と行政の積極的関与との連関に関する分析に際しては、荒尾市における都市整備方針を適宜参照し比較することで、大牟田市における都市整備方針の特徴を明らかにする。

### 5.2 研究方法

ここでは参照資料とその取り扱いについて述べた後、節毎の目的と分析手法を通して本章の構成を記述する。なお、大牟田市が1960年に人口減少傾向に転じたことを踏まえ<sup>1)</sup>、都市整備方針に関わる資料については1960年以前、つまり人口減少前の都市計画に関する資料と、人口減少下の都市整備方針に関する資料とに分けて述べる。

#### 5.2.1 参照資料

本項では、人口減少以前の都市計画に関する資料と人口減少下の都市整備方針に関する資料、積極的関与としての住宅供給に関する資料に分けて参照資料について述べる。ただし、荒尾市に関しては大牟田市との比較・分析を目的としているため、人口減少下の都市整備方針に関する資料のみ参照した<sup>注1)</sup>。

#### 人口減少以前の都市計画に関する資料

【大牟田都市計画要覧】1928年に施行された大牟田市の都市計画地域指定に合わせてまとめられた資料で、計画決定に至る経緯・計画の概要が記述されている。本章では、主に都市計画区域及び地域指定の決定理由を参照した<sup>3)</sup>。

【大牟田都市計画地域図 大牟田及附近圖】大牟田市の都市計画区域・地域指定範囲を記した地図資料である<sup>4)</sup>。本章では、1928年施行当時の都市計画区域と地域指定範囲及び1930年に追加指定された旧三川町<sup>5)</sup>の地域指定範囲を参照した。

1) 大牟田市：平成26年版大牟田市統計年鑑、大牟田市、[https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c\\_id=5&id=3991&class\\_set\\_id=1&class\\_id=206](https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=3991&class_set_id=1&class_id=206)、2017.6.6参照

注1: 荒尾市の人口は国勢調査ベースで見ると、1955年をピークを人口減少に転じた後、1975年に増加に転じ、1990年に再び減少に転じ、現在に至るまで単調に減少している(文献2)。

2) 荒尾市：令和2年国勢調査結果(速報値)が公表されました、荒尾市HP、<https://www.city.arao.lg.jp/q/aview/384/5207.html>、2021.6.28更新、2021.10.31参照

3) 都市計画福岡地方委員会編：大牟田都市計画要覧、都市計画福岡地方委員会、1928、大牟田市役所提供

4) 都市計画福岡地方委員会：大牟田都市計画地域図 大牟田及附近圖、筆者所蔵



【戦災復興誌 第九巻・別巻】大牟田市では1952年に戦災復興用途地域が指定されており、本章では『戦災復興誌 第九巻』<sup>6)</sup>から用途地域指定の背景・理由を、『戦災復興誌 別巻』<sup>7)</sup>から具体的な戦災復興用途地域指定範囲を調査した。

### 人口減少下の都市整備方針に関する資料(大牟田市)

【新産業都市計画 資料】1964年に大牟田市は「不知火有明大牟田地区」として新産業都市に指定されている<sup>8)</sup>。本章では1962年の『大牟田・有明地区 新産業都市建設構想』<sup>9)</sup>から計画の基本方針を、福岡県による1964年の『新産業都市建設基本計画資料』<sup>10)</sup>及び大牟田市による1964年の『新産業都市 大牟田』<sup>11)</sup>からは計画方針に加えて、具体的な土地利用計画を福岡県作成資料と大牟田市作成資料の差異に着目して参照した。

【総合計画】総合計画とは1969年の地方自治法改正に伴う基本構想策定義務付けにより地方自治体が策定するもので、基本構想、基本計画、実施計画で構成することが適当とされている<sup>12)</sup>。本章では、総合計画と計画策定のための基礎調査資料を参照することで、大牟田市における地域毎の土地利用計画及び計画意図・背景の変遷を調査した。

なお、具体的には1971年総合計画<sup>13)14)</sup>、1981年総合計画 後期基本計画<sup>15)</sup>、1987年第二次総合計画<sup>16)17)</sup>、1992年第二次総合計画 後期基本計画<sup>18)</sup>、1996年第三次総合計画<sup>19)20)</sup>、2001年第三次総合計画 後期基本計画<sup>21)</sup>、2006年総合計画 2006-2015<sup>22)23)</sup>、2011年総合計画 2006-2015 後期基本計画<sup>24)</sup>、2016年第五次総合計画<sup>25)26)</sup>を参照した<sup>注2)</sup>。

【その他参照資料】本章では、上述の総合計画に加えて、福岡県や大牟田市による行政計画を適宜参照し、総合計画と同様に地域毎の土地利用計画及び計画意図・背景の変遷を調査した。以下に、参照資

5) 浅野純一郎：旧都市計画及び市街地建築物法による初期地域指定の方法に関する研究－大正期までに旧都市計画法が適用された中小都市43市を対象として－、日本建築学会計画系論文集、第77巻、第680号、pp.2389-2398、2012.10

6) 建設省編：戦災復興誌 第九巻 都市篇、大空社、1991.12

7) 建設省編：戦災復興誌 別巻 復興都市計画図編、大空社、1991.12

8) 楊穎：戦後日本産業政策の展開と新産業都市について－不知火・有明・大牟田地区を事例として－、熊本大学社会文化研究5、pp. 213-230、2007.2、file:///C:/Users/adach/Downloads/SB0005\_213-230.pdf、2022.1.26参照

9) 福岡県：大牟田・有明地区 新産業都市建設構想、福岡県、1962.12

10) 福岡県：不知火・有明・大牟田地区(福岡県分) 新産業都市建設基本計画資料、福岡県、1964.12

11) 大牟田市：新産業都市 大牟田、大牟田市、1964.3

12) 大塚敬：基本構想策定義務付け廃止から5年 自治体総合計画の最新動向、https://www.murc.jp/report/rc/column/search\_now/sn170512/、2017.5.12更新、2021.10.31参照

13) 大牟田市、財団法人九州経済調査協会：大牟田市総合計画基礎調査、財団法人九州経済調査協会、1970.6

14) 大牟田市企画管理部企画調査課：大牟田市総合計画-基本構想-基本計画-、大牟田市、1971.7

15) 大牟田市：総合計画 後期基本計画 昭和56-60年度、大牟田市、1981

16) 財団法人九州経済調査協会：大牟田市第二次総合計画 策定基礎調査、財団法人九州経済調査協会、1985.1

17) 大牟田市：大牟田市 第二次総合計画 基本構想・基本計画、大牟田市、1987.9

18) 大牟田市：大牟田市 第二次総合計画 後期基本計画 平成3~7年度、大牟田市、1992.3

19) 財団法人九州経済調査協会：大牟田市第三次総合計画策定 基礎調査報告書、財団法人九州経済調査協会、1995.2

20) 企画調査部企画振興課編：大牟田市第三次総合計画、大牟田市、1997.1

21) 企画調整部企画振興課：大牟田市第三次総合計画 後期基本計画、大牟田市、2001.6

22) 財団法人九州経済調査協会：大牟田市新総合計画(仮称)策定基礎調査報告書、財団法人九州経済調査協会、2005.3

23) 企画総務部総合政策課編：大牟田市総合計画2006-2015、大牟田市、2006.12

24) 企画総務部総合政策課編：大牟田市総合計画2006-2015 後期基本計画、大牟田市、2011.3

25) (株)ぎょうせい：大牟田市新総合計画基礎調査報告書、https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c\_id=5&id=7774&class\_set\_id=1&class\_id=909、2015.3、2021.10.1参照

26) 企画総務部総合政策課：第5次総合計画、https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c\_id=5&id=7773&class\_set\_id=1&class\_id=910、2019.4.12更新、2021.10.1参照

注2: 2011年に地方自治法の基本構想策定義務が同法改正により削除されたが、大牟田市では総合計画を策定する根拠として大牟田市総合計画条例を定めている(文献27)。

27) 企画総務部総合政策課：第6次総合計画、https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c\_id=5&id=14028&class\_set\_id=1&class\_id=909、2021.4.1更新、2021.10.31参照

料毎にその概要を整理する。

- ①大牟田地区地方都市開発整備計画調査報告書<sup>28)</sup>：1978年に建設省と福岡県の共同でまとめられたもので、昭和30年代に始まるエネルギー政策により各種の振興策にも拘わらず低迷を続ける大牟田市に対し、広域的視野で中心としての役割を明確にし、長期的に立った振興策を描くことを意図した報告書である<sup>29)</sup>。
- ②久留米・大牟田地方生活圏定住基盤総合整備計画報告書<sup>30)</sup>：1982年に建設省計画局地域計画官がまとめた報告書で、久留米・大牟田地方生活圏が高度経済成長期の波に乗り切れていない現状を鑑み、産業振興と居住環境水準整備等を課題として、住宅及び住環境の整備等についてその計画方針が記述されている<sup>31)</sup>。
- ③大牟田市地域住宅計画<sup>32)</sup>：1985年に居住環境整備により過疎化に歯止めをかけることを目的とし、建設省の指定を受けてまとめられたもので、市街地形成や炭鉱住宅地の分布、アンケート調査を踏まえて土地利用計画方針やモデルプロジェクト等について記載されている<sup>33)</sup>。なお、計画策定委員会委員長は吉武泰水が務めている<sup>33)</sup>。
- ④大牟田市都市計画マスタープラン<sup>34)</sup>：1992年の都市計画法改正により「市町村の都市計画に関する基本方針（市町村の都市計画マスタープラン）」が創設され<sup>35)</sup>、大牟田市では2004年に都市計画マスタープランが策定されており、その目的を第三次総合計画を都市整備の視点から整理し、都市計画に関わる施策を展開するための指針を明らかにすることとしている<sup>36)</sup>。
- ⑤立地適正化計画：2014年の都市再生特別措置法改正によりコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設され<sup>37)</sup>、大牟田市では2018年に立地適正化計画が策定されている<sup>38)</sup>。本調査では、都市整備方針の変遷による現時点での帰結としての土地利用計画と捉え、参照した。

#### 人口減少下の都市整備方針に関する資料(荒尾市)

【総合計画】本調査では、複数年にわたって荒尾市の総合計画に関する資料を収集したが<sup>39)-46)</sup>、大牟田市と比較して当該資料からは地域毎の土地利用計画の詳細を確認することができなかった。そこで、本調査では第3章で確認された荒尾土地開発公社による再開発の直前に策定された以下に示す『荒尾地域商業近代化地域計画報告書』<sup>47)</sup>を参照し、大まかな都市機能の配置イメージについて調査した。

【荒尾地域商業近代化地域計画報告書】1990年にまとめられた報告書<sup>47)</sup>で、商業近代化を目的に消費

28) 建設省、福岡県：大牟田地区地方都市整備計画調査報告書、福岡県、1978.2

29) 前掲書、はじめに

30) 建設省 計画局 地域計画官：久留米・大牟田地方生活圏 定住基盤総合整備計画報告書、建設省、1982.3

31) 前掲書、pp. 7, 8, 29

32) 大牟田市地域住宅計画策定委員会：大牟田市地域住宅計画 グリーン・コリドールのまち、大牟田市、1985.3

33) 前掲書、はじめに、pp. 4, 80

34) 都市整備部都市計画課：大牟田市都市計画マスタープラン、大牟田市、2004.3

35) 公益社団法人 日本都市計画学会 企画調整委員会：都市計画とは・都市計画の制度体系、<https://www.cpij.or.jp/com/gp/other/master.html>、2021.10.31参照

36) 前掲書34)、p. 1

37) 国土交通省：立地適正化計画制度、[https://www.mlit.go.jp/en/toshi/city\\_plan/compactcity\\_network.html](https://www.mlit.go.jp/en/toshi/city_plan/compactcity_network.html)、2021.10.31参照

38) 都市整備部都市計画・公園課：大牟田市 立地適正化計画、大牟田市、2018.6

39) 荒尾市：荒尾市総合計画 第二期基本計画(昭和49年~昭和53年)、荒尾市、1975.12

40) 荒尾市：-誇れる郷土づくりを求めて- 第二次荒尾市総合計画-基本構想-(昭和57年度~昭和65年度)、荒尾市、1982.11

41) 荒尾市：-誇れる郷土づくりを求めて- 第二次荒尾市総合計画-基本計画-(昭和57年度~昭和65年度)、荒尾市、1982

42) 荒尾市：新荒尾市総合計画、荒尾市、1992.12

43) 荒尾市企画調整課：新荒尾市総合計画 後期基本計画、荒尾市企画調整課、1998.4

44) 荒尾市企画調整課：元気に笑顔かがやく快適都市 第4次荒尾市総合計画 2002-2011、荒尾市企画調整課、2002.6

45) 荒尾市企画調整課：第4次荒尾市総合計画 元気に笑顔かがやく快適都市、荒尾市企画調整課、2007.4

動向調査等を通して、商業機能の配置構造計画等を提案したのだが、そうした整備計画の中で炭鉱住宅地を含む土地利用計画を見て取ることができたため、整備計画に関する図を中心に参照した。

### 積極的関与としての住宅供給に関する資料

【福岡県産炭地域振興実施計画】1991年の産炭地域振興臨時措置法改正による法期限の延長を受けて策定された福岡県による地域振興実施計画である<sup>48)49)50)51)</sup>。平成4-6年度、平成7-9年度、平成10-13年度の3期に分かれており、それぞれに事業毎に事業名や事業主体、事業の内容等が整理されている。本章では、行政の積極的関与以外の、産炭地振興を意図した行政による住宅供給として参照した。

#### 5.2.2 分析方法

ここでは、節毎の目的と分析方法について述べる。

【3節】分析の前提として、人口減少傾向に転じる以前の大牟田市における地域指定の変遷を整理することを目的として、市街地形成過程との連関及び計画意図の観点から、旧都市計画法と市街地建築物法に基づく初期地域指定と戦災復興用途地域に着目し、地域指定範囲の変化と指定理由を整理した。

【4節】人口減少下における大牟田市の土地利用計画・住宅地計画に関する都市整備方針の変遷を明らかにすることを目的とし、炭鉱住宅地形成と変容及びそれらを含む市街地形成との連関という観点から、各都市整備方針について、背景課題と計画意図・目標、地域毎の計画・事業内容を、主に土地利用に着目して抽出・整理した上で、それらを相互比較しつつ、第2-4章の結果を引用しながら炭鉱住宅地の形成・変容との関係を考察した。

また都市整備方針と市街地形成との連関という観点から分析することを踏まえ、第3章で述べた大牟田市における戸建住宅地開発動向の時期区分をもとに、分析対象の都市整備方針をその計画年度から4つの時期区分に分類し、その時期区分毎の特徴を分析することで、都市整備方針の変容過程を明らかにした。具体的には、第1期(1962-1964)を本章で扱う最も古い都市整備方針がまとめられた1962年から三井鉱山の持家制度発足の前年までとし、これを当時の都市整備方針の名称から新産業都市計画期とする。第2期(1965-1986)を持家制度発足から第3章6節における時期区分「閉山前(1972-1986)」の最終年までとし、第3章の結果からこれを持家制度による既成市街地開発期とする。続いて第3期を第3章6節における時期区分「閉山期(1987-2001)」と同期間とし、第3章の結果から、これを北部開発期とする。最後に第4期(2002-)を第3期以降とし、これを閉山後衰退期とする。

さらに本章では、前項で述べた『大牟田市都市計画マスタープラン』で行われている北部地域、東部地域、中央地域、南部地域の地域区分をそのまま踏襲し、各都市整備方針にこの地域区分を重ねてトレースすることで分析を行った<sup>52)</sup>。

【5節】4節で明らかにした土地利用計画・住宅地計画に関する都市整備方針の変遷に伴う行政による積極的関与の実施意図を明らかにすることを目的とし、都市整備方針と炭鉱住宅地変容との連関という観点から、第3章で明らかにした行政の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程と第4節で明らかにした都市整備方針の変遷を同時系列に整理するとともに、炭鉱住宅地変容過程を地図上にプロットするこ

46) 荒尾市総務部政策企画課：第5次荒尾市総合計画 2012-2021、荒尾市総務部政策企画課、2012.5

47) 荒尾地域商業近代化委員会：中小企業庁補助事業 荒尾地域商業近代化地域計画報告書(基本計画)、荒尾地域商業近代化委員会、1990.3

48) 福岡県：福岡県産炭地域振興実施計画 第1期 事業実施計画 平成4年度～平成6年度、福岡県庁所蔵

49) 福岡県：福岡県産炭地域振興実施計画 第2期 事業実施計画 平成7年度～平成9年度、福岡県庁所蔵

50) 福岡県：福岡県産炭地域振興実施計画 第3期 事業実施計画 平成10年度～平成13年度、福岡県庁所蔵

51) 前掲書、p. 1

52) 前掲書34)、p. 63

とで空間的な対応関係を分析を行った。その際、比較対象として炭鉱住宅跡地で行われた積極的関与以外の、産炭地振興を意図した住宅供給も取り上げ、分析した。さらに、荒尾市における都市整備方針と炭鉱住宅地変容との関係についても同じく分析を行うことで、大牟田市における都市整備方針の特徴について考察した。

【6節】現時点での都市整備方針の帰結としての立地適正化計画との対応関係を分析し、炭鉱住宅地の変容過程を都市スケールから評価することを目的に、居住誘導区域の境界設定と炭鉱住宅（跡）地との対応という観点から、立地適正化計画をトレースした上で、前章までに明らかにした炭鉱住宅地の変容過程及び持家制度による開発の内、居住誘導区域の境界線付近に位置するものをプロットし、分析・評価を行った。その際、荒尾市における立地適正化計画もトレースし、大牟田市との比較を行った。

### 5.3 大牟田市における戦前・戦後の都市計画区域・用途地域指定

ここでは次節以降の前提として、人口減少以前の大牟田市における地域指定の変遷を整理することを目的に、旧都市計画法と市街地建築物法による戦前の都市計画区域と地域指定及び、戦後復興用途地域それぞれについて、計画背景と各用途の指定範囲・理由を整理し、第2章で明らかにした当時の炭鉱住宅地形成過程との関係を考察する。以上を踏まえ、第1項で戦前の都市計画区域と地域指定について、第2項で戦後復興用途地域について記述する。

#### 5.3.1 戦前の都市計画区域と地域指定

大牟田都市計画地域は1928年10月15日に施行され<sup>53)</sup>、さらに1930年、前年に大牟田市に編入された<sup>54)</sup>旧三川町に地域指定が追加されている。図5-1の薄色部分は1928年当時の地域指定範囲を、濃色部分は1930年当時の地域指定範囲を示している。

以下に、都市計画区域の決定理由を含む計画背景と、各地域指定の範囲とその決定理由を述べる。

【計画背景<sup>54)</sup>】まず1932年に大牟田市域（当時）（図5-1 薄色部分）は人口飽和に至ること、郊外における坑口開発と三池港整備を踏まえ、今後は郊外地で人口増加すると予測し、経済的・社会的に密接な周辺地域を包含すべきとの観点から、地形条件と各行政区域を参考に現在の大牟田市域全体に広がる都市計画区域が設定されている。さらに、この都市計画区域も1958年には飽和状態に至るとしつつ<sup>注3)</sup>、当該区域は100年の計を図る上で誤りのない範囲と推定している。

以上から、炭鉱の発展と地形条件・行政区域を反映した広大な都市計画区域であったことがわかる。ただし第2章で触れた、地質構造から炭鉱住宅地を中心とした市街地は北部の無炭地域に広がることは考えにくいこと、当時炭鉱住宅建設の比重が臨海部に移動しつつあったこと等は検討されていないことから、人口予測と行政界に基づく区域設定であったことが伺える。

【各地域指定の範囲・理由】以下に、商業地域と工業地域、住居地域に分けてそれぞれ述べる<sup>55)注4)</sup>。

①商業地域：大牟田駅周辺及び三川町の臨海部付近が指定されており、大牟田市（1928年当時）の商業地域指定理由として、土地が平坦で商業殷賑であること、交通の便、土地発達の現状を挙げている。なお、旧三川町部分商業地域の内、三池港に接する部分は第2章から職員社宅の整備が主とし

53) 大牟田市市史編さん委員会：『新大牟田市史』別冊年表と写真で見る大牟田市の100年、p. 72、大牟田市、2017.3

54) 前掲書3)、pp. 5-7

注3) 具体的に人口34万8千22人にまで増加すると推定している。なお、推定にあたっては、現大牟田市域とその近接区域、それ以外の3段階に一人当たりの坪数を設定している（文献54）。

55) 前掲書3)、p. 31

注4) 資料的制約から1930年に追加指定された三川町部分の指定理由は未詳である。

56) 三井倶楽部：施設・コンセプト、<https://www.mitsui-minatoclub.com/restaurant/concept/>、2021.11.1参照

第5章 大牟田市における行政の積極的関与と都市整備方針の変遷・評価

て行われていた地域であり、また当該地域には1908年に三井倶楽部が開業している<sup>56)</sup>。また内陸部は土地区画整理事業が実施されていた区域である<sup>注5)</sup>。

- ②工業地域：大牟田港北岸の埋立地と現在の内陸工場地帯及び三池港付近が指定されており、大牟田市(1928年当時)の工業地域指定理由として、現況と水陸通運が至便であることが挙げられている。
- ③住居地域：東部山麓、北町通り付近、大牟田市(1928年当時)南東部及び三川町北部が指定されており、大牟田市(1928年当時)の住居地域指定理由として、土地高燥であること、現に住宅地として利用されていることを挙げている。なお、旧三川町部分の住居地域については、そのほとんどが第2章で述べた三井と大牟田市の共同出資による土地区画整理事業(認可年：1929年、1933年)<sup>注5)</sup>が行われ、職員社宅が数多く建設された地域に重なっていることがわかる。

以上より、初期地域指定は、浅野<sup>5)</sup>が指摘している通り、現状追認型の指定であったことがわかる。なお、旧三川町の追加指定部分については土地区画整理事業実施中あるいは将来実施されることになる地域が指定範囲となっていたことがわかった。



図5-1. 1930年時点の大牟田市における地域指定範囲<sup>4)</sup>

注5: 大牟田市提供資料による。

### 5.3.2 戦後の用途地域指定

大牟田市では戦災復興を契機として、1948年と1952年の二度にわたって用途地域の変更が行われている<sup>57)</sup>(図5-2<sup>58)</sup>)。以下に、その計画背景及び各用途地域についてその範囲と決定理由を述べる。

【計画背景<sup>57)</sup>】当時、戦災区域である市街地中心部の土地利用が飽和状態となり、市街地が北部方面

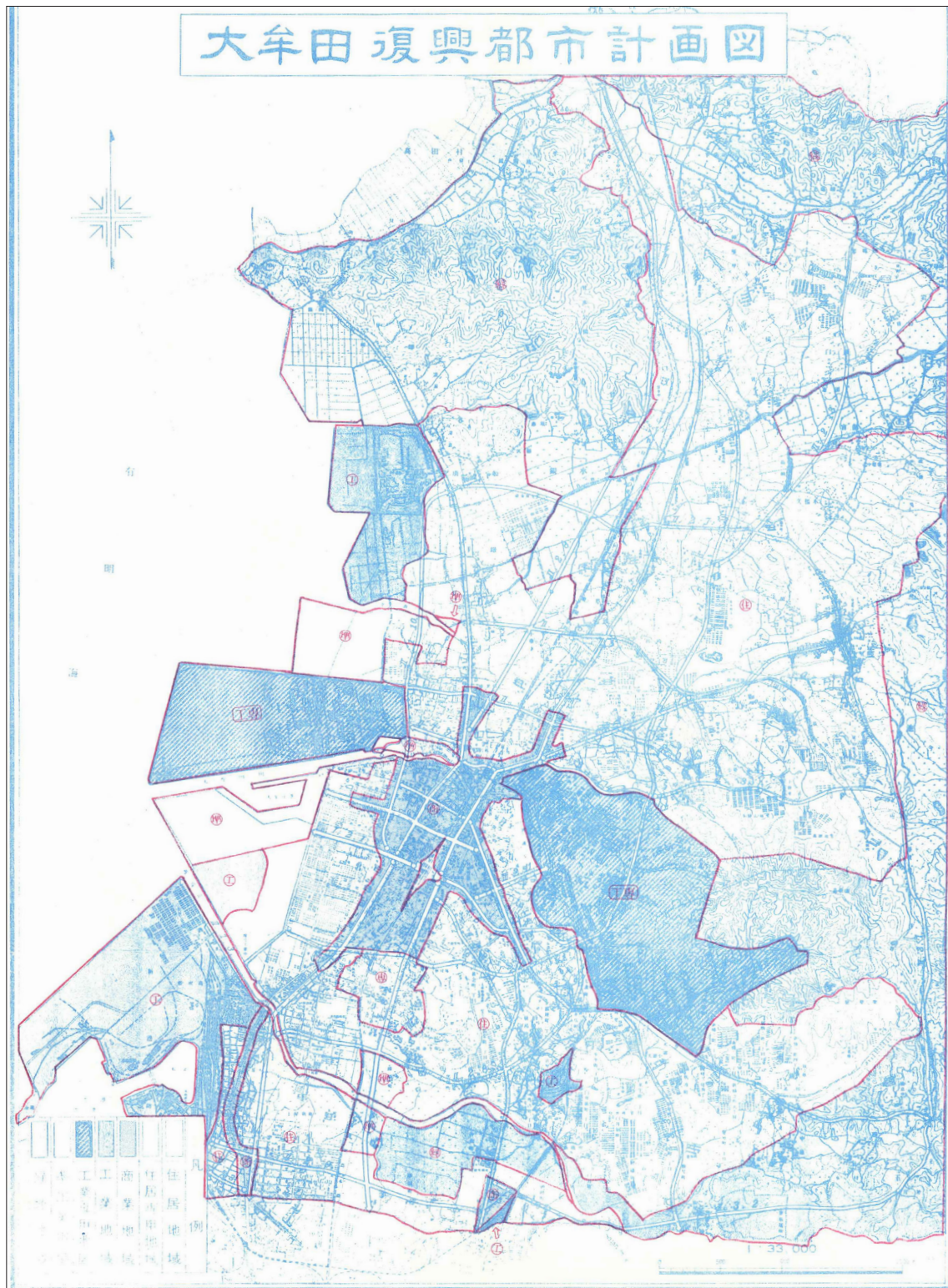


図5-2. 大牟田復興都市計画図

への膨張傾向にあった。そして、罹災前の雑然とした市街地を排除し、用途に適合した立地条件とすることを目的に、市街地の現況、将来市街地構成上から見た用途地域の配分等を考察するとしている。

【用途地域の範囲・理由<sup>57)</sup>】以下に、商業地域と緑地域、工業地域、住居地域に分けてそれぞれ述べる。

- ①商業地域：まず初期地域指定（1928年）の商業地域を中心に、ここから放射状に延びる街路沿いを追加する形で商業地域が指定されている。またこれに加えて、地方生活中心商業地として、藤田、三池、銀水に商業地域を指定したとある<sup>注6)</sup>。なお、街路沿いの地域を商業地域とする理由として、現状用途から適当であることを挙げているが、それ以外については未詳である。
- ②緑地地域：市街地の周辺を緑地地域とし、楔状に市街地に食い入れたとある。指定理由として、市街地の連携を妨げないことと、計画人口の考慮を挙げている。
- ③工業地域：大きく分けて臨海部及び内陸部の工場地帯が指定されている。この指定理由として、工業専用地域は従来そのまますることが挙げられている。それ以外については明示的でないが、基本的に臨海部の埋立地上が追加指定されている。
- ③住居地域：①-③の地域地区以外を住居地域とする、とある。

以上より、商業地域と工業地域については初期地域指定同様、基本的には現況用途を踏襲する形で指定されていることが伺えるが、住居地域についてはそれ以外の可住部分のほとんどが指定されていたことがわかった。浅野はこの用途地域面積から計画収容人口倍率を1946年人口比で384.9%、計画年限は1946年から93年と算出しており<sup>59)</sup>、このことから過大な地域指定であったと思われる。

さらに、計画背景として北部への市街地膨張傾向が挙げられているが、第2章の述べた5期における炭鉱住宅地の拡大範囲や図5-25に見られる北部の住宅地の分布を踏まえると、具体的市街地拡大傾向ではなく、余裕のある用途地域指定が重視されたと推察される。

### 5.3.3 3節のまとめ

人口減少以前の地域指定の変遷について、以下のことが明らかとなった。

初期地域指定においては、社宅街形成過程等よりも人口予測と行政界を考慮した都市計画区域が設定された一方、地域指定については、現状用途を追認する形で指定された。

復興用途地域においては、商業地域や工業地域では初期地域指定同様、現状用途が考慮されたものの、住居地域については、具体的炭鉱住宅地や市街地の拡大傾向に反して、可住部分のほとんどという過大な範囲が指定された。

## 5.4 大牟田市における都市整備方針の変遷

ここでは、人口減少下における大牟田市の土地利用・住宅地計画に関する都市整備方針の変遷を明らかにすることを目的に、各都市整備方針について、背景課題と計画意図・目標、地域毎の計画・事業内容を表5-1から表5-4に整理し、相互に比較しつつ、第2節で述べた時期区分毎に第2-4章の結果も踏まえて分析した<sup>注7)</sup>。また、土地利用計画図及びそれに類するものが確認できた場合は、それをトレース

57) 前掲書6)、pp. 627-629

58) 前掲書7)、p. 87

注6: 文献7)の復興都市計画図上では、三池、銀水の分散型商業地域が確認できないが、その理由は未詳である。

59) 浅野純一郎：戦災復興都市の高度経済成長期における市街地形成経過と当初線引き画定との関係に関する研究、日本建築学会計画系論文集、第81巻、第728号、pp. 2217-2227、2016.10

注7: 表の都市整備方針名称の背景がグレーに塗られているものは、大牟田市単体でなく、周辺地域を含めた広域計画である。また、総合計画の内、調査報告書がまとめられているものについては、総合計画と調査報告書の両資料を参照して作成した。

するとともに、そこに北部、東部、中央、南部地域の区分を重ねることで分析を行った。

以上を踏まえ、第1項で第1期：新産業都市計画期(1962-1964)について、第2項で第2期：持家制度による既成市街地開発期(1965-1986)について、第3項で第3期：北部開発期(1987-2001)について、第4項で第4期：閉山後衰退期(2002-)について述べる。

#### 5.4.1 第1期：新産業都市計画期(1962-1964)における都市整備方針

ここでは、1962年の「大牟田・有明地区新産業都市建設構想」から、1964年の「新産業都市 大牟田」までについて述べる。

##### 1962年：大牟田・有明地区新産業都市建設構想(表5-1)

本計画は福岡県によりまとめられたものであるが、地域毎の具体的な計画について言及されていないため、「全体他」として記載されている事業内容をまとめる。

【背景課題<sup>60)</sup>】産業面について、石炭産業から派生した特定産業の展開に限られ、さらには産業構造を革新すべき時期に大争議を生じ、それによって地域開発における閉鎖的体制のために、合理的な計画の策定が実現されなかったことが課題として挙げられている。

【計画意図・目標<sup>61)</sup>】産業面について、大牟田市の石炭・化学コンビナート及び新しい産業の組み合わせを南北の臨海部に向けてベルト状に拡大することで近代的な工業地帯を造成するとともに、大牟田(荒尾)の都市機能を地域の経済的・社会的結合の拠点として再開発し、周辺の田園都市を結びつけることで、生産の合理的配置を構想するとしている。なお、人口については、人口減少下にも拘わらず生産性向上と失業率解消を考慮し、約9万人と大幅な収容力増加を見込んでいる。

【全体他<sup>62)</sup>】全体に関わる事業として臨海側に新産業道路を縦貫させることや坑内排土や電力排滓に

表5-1. 第1期：新産業都市計画期(1962-1964)における都市整備方針

	大牟田・有明地区新産業都市建設構想	新産業都市建設基本計画(福岡県)	新産業都市 大牟田	
計画年	1962	1964	1964	
背景課題	【産業】石炭資本をバックにした特定産業の展開。産業構造を革新すべき時期の大争議。	【産業・住宅地】大気汚染の弊害及び住宅と工業等の用途混合	【産業・住宅地】工場地帯・商業地帯・住宅地帯の混在	
計画意図目標	【産業】石炭・化学コンビナートを南北の臨海部にベルト状に拡大。 大牟田(荒尾)の都市機能を大牟田・有明地区の経済的・社会的結合の拠点として再開発 【人口】人口増加を前提	【産業】大牟田を工業開発の中心地とする。加害度の高い業種は立地を規制。 【産業・住宅地】用途混合の計画・実態を改め、産業・人口の適正な配置誘導を構想。 【住宅地】将来市街化可能な人口集中地区の特性を一層特化。 【人口】人口増加を前提	【産業・住宅地】用途混在を排除し、用途地域制に基づく土地利用計画を決定。	
地域毎の計画・事業内容	北部	鉄道・国道沿い北北東に住宅区域を發展(住宅団地の構想)。	鉄道・国道沿いと北東部に住宅地域が指定。	
	東部	※地域毎の計画なし	全域が住宅地域として指定され、東端に住宅用地造成が計画。	
	中央	【産業】臨海側に新産業道路を縦貫坑内廃土と電力排滓による埋立、戦前の工業開発構想により転用・造成された遊休地が工場適地。	全域が一般住宅地域・商業集積地域として想定。	全域が一般住宅地域・商業集積地域として想定。
	南部	【住宅地】宅地集団開発地区として大牟田市周辺に500万㎡を予定。	中央地域付近の一般住宅地域及び南西部のみ一般住宅地域として想定。	全域が住宅地域として指定され、東端に住宅用地造成が計画。
全体他		臨海部に新規埋立地及び計画工業地域が想定。 工業地域と住宅地域との間に緩衝緑地が設定。	新規埋立計画。 緩衝緑地の設置	

60) 前掲書9)、p. 2

61) 前掲書9)、pp. 6, 7

62) 前掲書9)、pp. 11, 13



よる埋立地を工業用地として利用することが挙げられている。また宅地集団開発地区として大牟田市周辺に500万㎡が予定されている。

以上より、大牟田・有明地区新産業都市建設構想は、人口増加を前提に、臨海型のベルト工業地帯を形成することで大牟田市を再開発する臨海型の都市整備方針であったことがわかる。

1964年：新産業都市建設基本計画(福岡県)(表5-1)

本計画は福岡県による計画であるが、土地利用図(建設構想図)が示されており、それをトレースして図5-3<sup>注8</sup>に示す。また、地域毎の計画については、本文中で具体的に述べられていないため、土地利用図(建設構想図)を読み取り、整理を行う。

【背景課題】産業及び住宅地計画に関わるものとして、「用途混合の行政単位ごとの諸計画や実態を可能な限り改めつつ」<sup>63)</sup>とあり、後の都市整備方針でも頻繁に言及されている住宅と工業の用途混在を問題視していたことがわかる<sup>63)</sup>。また、大牟田市における公害、特に工業廃水と煤煙の被害が課題として挙げられている<sup>64)</sup>。

【計画意図・目標】大気汚染と鉄道・国道の機能を考慮して、産業について加害度の高い業種は立地規制を行い、三池港地域に制限配置し<sup>64)</sup>、住宅地については大気汚染を自然排除する風向を考慮北北東

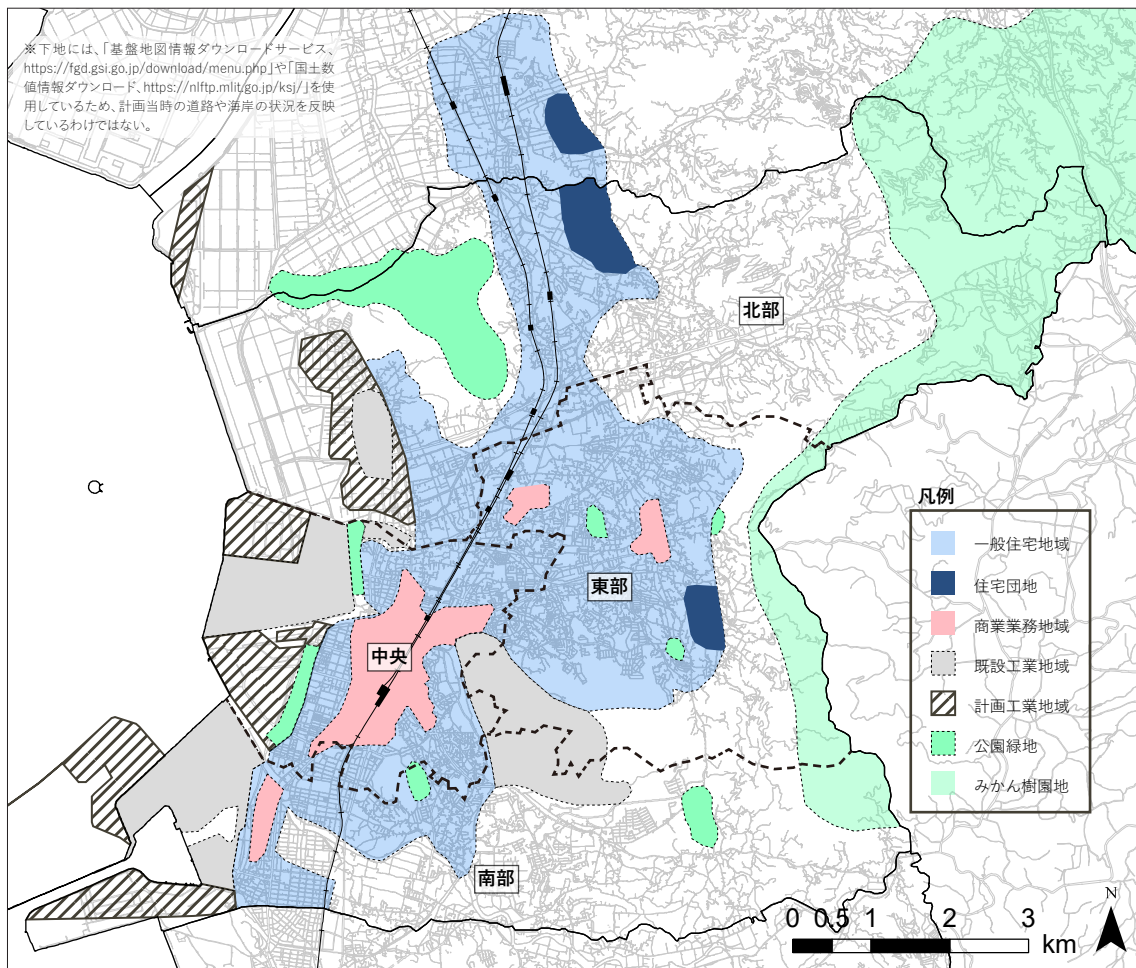


図5-3. 新産業都市建設基本計画(福岡県)土地利用図(建設構想図)

注8: 前掲書10)、p. 13より筆者作成

63) 前掲書10)、p. 9

64) 前掲書10)、p. 10

内陸部に計画するとしている<sup>64)</sup>。以上の計画等から用途混合を改め、産業・人口の適正な配置誘導を構想し、将来市街化可能な人口集中地区の特性を一層特化することを目的としている<sup>63)</sup>。人口については、一貫して増加傾向を示すと試算しており、また1980年には社会流出現象が解消されるとしている<sup>65)</sup>。

【北部】鉄道・国道沿い北北東に住宅区域が指定されており、同時に住宅団地造成が予定されている。この配置は、上述した鉄道・国道及び大気汚染を考慮したためであることがわかる。

【東部】全域を一般住宅地域と想定し、一部住宅団地が計画されている。本地域も北部同様に、大気汚染等を考慮したものとされる。

【中央部】全域が一般住宅地域・商業集積地域として想定されている。

【南部】中央部付近の一般住宅地域及び南西部のみ一般住宅地域として想定されている。これは北部同様に鉄道・国道の機能が考慮されたこと、また南東部においては大規模な社宅街が立地し、さらに持家制度発足前であることから、一般の住宅団地がそれほど造成されていなかったことも影響していると推察される。

【全体他】三池港において新規埋立計画地が確認できる。

以上より、新産業都市建設基本計画（福岡県）は、人口増加を前提に、鉄道・国道機能と大気汚染を考慮し、工業地域を臨海部へ住宅地を鉄道・国道沿線を中心に発展させる、臨海型・沿線型の都市整備方針であったことがわかる。

#### 1964年：新産業都市大牟田(表5-1)

本計画では大牟田市新産業都市建設計画と題して開発構想図が示されており、これをトレースをして図5-4<sup>11)</sup>に示した。また、地域毎の計画については、本文中で具体的に述べられていないため、土地利用図を読み取り、整理を行う。

【背景課題<sup>11)</sup>】産業及び住宅地について、公害・交通事故等の弊害を生むことから、工場地帯・商業地帯・住宅地帯の混在が問題視されている。

【計画意図・目標<sup>11)</sup>】用途混在を排除し、用途地域制に基づく土地利用計画を決定し、工場排水による汚染河川の整備、街路整備、区画整理事業等を進めることで、住みよい街づくりを目指すとしている。

【北部】福岡県による新産業都市計画と同様に鉄道・国道沿いの北北東が住宅地域として指定されている。ただし、若干北東部にも住宅地域が拡大していることがわかる。これは戦後復興時から続く用途地域を踏襲したためであると思われる。

【東部】全域が住宅地域として指定され、東端に住宅用地造成が計画されている。

【中央部】全域が一般住宅地域・商業集積地域として想定されている。

【南部】福岡県による新産業都市計画と異なり、全域が住宅地域として指定され、東端に住宅用地造成が計画されている。これについても北部と同様に、戦後復興用途地域を踏襲した形で住居地域が想定されたためであると推察される。なお、東端の住宅用地造成地は後年に第4章で触れた持家制度によって戸建住宅地として開発された地域付近である。

【全体他】福岡県による新産業都市計画と同様に、三池港を延長する形の新規埋立計画が確認できる。

以上より、大牟田市による新産業都市計画は福岡県の計画とは異なり、臨海工業地帯の形成を重視しつつも、戦後復興用途地域を踏襲した結果、福岡県の計画で見られた鉄道・国道を考慮したものではな

65) 前掲書10)、p. 5

注9: 前掲書14)、pp. 11-12をトレースすることで作成した。なお、同文献p.26-27に大牟田市土地利用計画図も掲載されているものの、これには

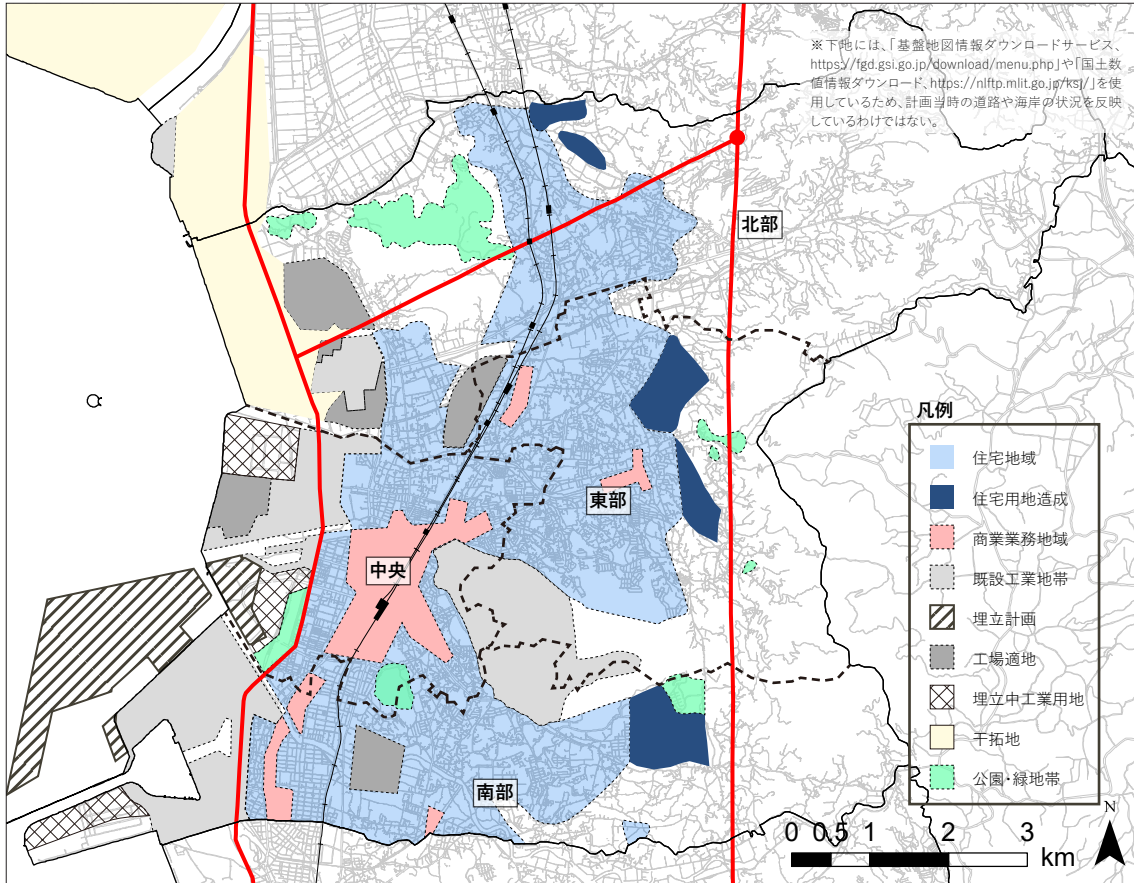


図5-4. 大牟田市新産業都市建設計画 開発構想図

く広大な住宅地域が設定した都市整備方針が取られたことがわかった。

#### 第1期：新産業都市計画期(1962-1964)における都市整備方針のまとめ

第1項の分析から、新産業都市計画期(1962-1964)の都市整備方針について、福岡県においては人口増加を前提に、臨海工業地帯を発展させると同時に、住宅地を鉄道・国道沿線に計画する臨海型・沿線型の都市整備方針とされていたものの、大牟田市においては戦後復興用途地域の影響により鉄道・国道を無視した広大な住宅地域が設定されていたことがわかった。

#### 5.4.2 第2期：持家制度による既成市街地開発期(1965-1986)における都市整備方針

ここでは、1971年の「大牟田市総合計画」から、1985年の「大牟田市地域住宅計画」までについて述べる。

##### 1971年：大牟田市総合計画(表5-1)

本計画ではコミュニティ配置計画として、土地利用方針が出されている(図5-5<sup>注9)</sup>。

【背景課題<sup>66)</sup>】具体的な住宅地に関連する課題として、まず内陸部の大型工業地域の立地を主要因とする用途混在による公害問題、そして、炭鉱集落と一部の市深部におけるドーナツ化現象と周辺へのスプロールによる不合理的な土地利用を挙げている。また、社宅が市域内の良好な土地を占めていることも土地利用の観点から問題視されている。

【計画意図・目標】用途混在解消の観点から、工業地を海岸沿いに移転した上で、大牟田市駅付近を

新規埋立地が記載されていないこと等から、現状確認の要素も強いと判断し、より将来の土地利用方針を示していると思われるpp. 11-12のコミュニティ配置計画を参照した。

66) 前掲書13)、pp. 15, 35, 63

商業地域、そして商業地から山手にかけてを住居地とすることを提案しており、また市街化区域は人口動向の考慮してこれ以上広げる必要はないとしている<sup>67)</sup>。なお、人口については人口減少を問題視しつつも、政策努力によって1980年には増加に転じると推計している<sup>68)</sup>。

【北部】組合施行による宅地開発を指導助成し、農地のスプロール化を防止するとしている<sup>69)</sup>注10。図5-5を見ると、前述の大牟田市による新産業都市計画と同様に北東部が住居地域として指定されている。

【東部】組合施行による宅地開発を指導助成し、農地のスプロール化を防止するとしている<sup>69)</sup>。図5-5を見ると、前述の計画同様に全域が住居地域として指定されている。

【中央部】開発により、行政や生活文化、スプールに関する施設配置を行い、コミュニティセンターとしての整備充実を図るとしている<sup>70)</sup>。

【南部】社宅対策と公営住宅対策を目的として、地域コミュニティ形成のために公営住宅を建設するとしており、また三池港付近の社宅は工業用地としての利用を図る観点から南東部の社宅街地区に移転することを求めるとしている<sup>70)</sup>。社宅対策が課題とされた背景には、第2-3章の結果から、大牟田市南東部においては創業期に形成された老朽化した社宅街と戦時期に拡大した大規模な社宅街が存在してい

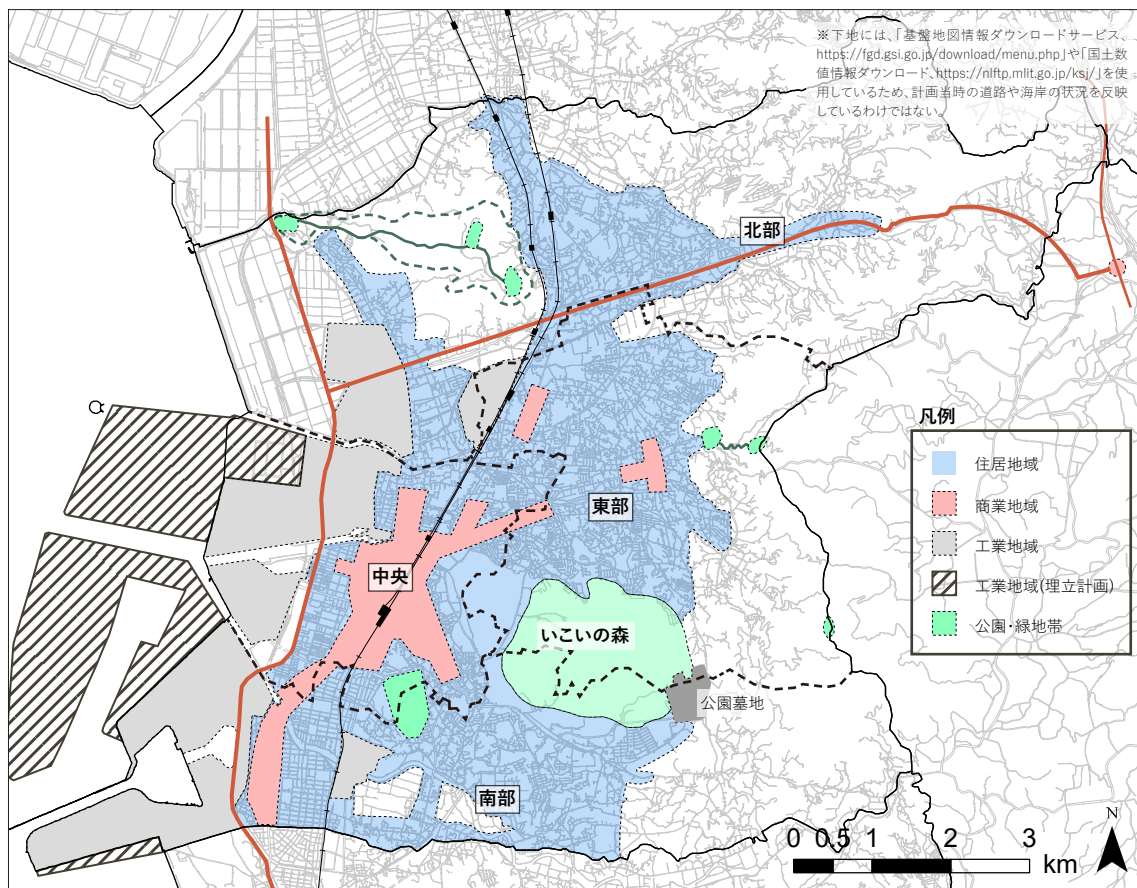


図5-5. コミュニティ配置計画図(基本構想)

67) 前掲書13)、p. 47

68) 前掲書14)、pp. 14-15

69) 前掲書14)、p. 31

注10: スプロール防止としては具体的な計画地域は記載されていないものの、後年の計画において北部及び東部でスプロール化が課題とされていることから、本計画でも北部と東部におけるスプロールについて記述されていると判断した。

70) 前掲書14)、p. 25

71) 前掲書13)、p. 3

注11: 同地は前述の大牟田市による新産業都市計画において工場適地とされていた場所である。

第5章 大牟田市における行政の積極的関与と都市整備方針の変遷・評価

たことが影響していると考えられる。

【全体他】内陸部の工場地帯を移転し、その跡地に憩いの場として「市民の森」等を配置するとしている<sup>70)</sup>。一方、基礎調査報告書内で内陸性工業の地方立地傾向について言及されているが、実際に東部地域と南部地域の鉄道沿線に工業地域が指定されている<sup>71)注11)</sup>。

以上より、1971年総合計画は、人口増を目指しながら、臨海部の工業発展と周辺の住宅地形成を理念としつつ、北部と東部のスプロール化防止と南部の社宅対策という個別課題への対処を目指した都市

表5-2. 第2期：持家制度による既成市街地開発期(1965-1986)における都市整備方針

	大牟田市総合計画 基礎調査 大牟田市総合計画	大牟田地区地方都市開発 整備計画	大牟田市総合計画 後期基本計画	久留米・大牟田地方 生活圏定住基盤総合 整備計画	大牟田市地域 住宅計画	
計画年	1970, 1971	1978	1981	1982	1985	
背景課題	【産業】臨海性コンビナートが浮揚する保証は薄い。 【産業・住宅地】生活配置が産業配置に従属。住宅・工場地域の混在とそれによる公害。 【住宅地】炭鉱集落及び一部の市中心部のドーナツ化と周辺のスプロール化。社宅が良好な土地を占めている。	【産業・都市】中心部の工業用地・社宅による住工混在と市街地拡大抑制。鉄道・幹線道路による都市分断。堂面川沿い北西部での土壌汚染。 【住宅地】社宅の老朽・空家化。南部に企業所有地が多く、北東部・東部でのスプロール化。公営住宅の供給不足。企業社宅分譲は都市整備方針に沿わずスプロール化を生じている。	【産業・住宅地】住工混在。私有地が都心部を包圍し、計画的土地利用を抑制。 【住宅地】北東部での都市拡大と南部での過疎化。基盤整備の遅れによる非都市的土地利用。	【住宅地】都市環境悪化と広域的機能を有する諸施設の欠如。 都市の高度化、モータリゼーション等の進展による商工機能低下と住環境悪化。	【住宅地】高い空家率(特に社宅)。炭鉱住宅は内陸(南部)ほど過疎化。市営住宅の老朽化。住宅建設は北部に偏在し、南部で少ない。 道路幅員2m未満の未整備地区(戦後復旧地域とその周辺を除く)。 雑然と諸施設、土地利用が混じり、緑が少なく、地区毎の個性が希薄である。	
計画意図目標	【産業・住宅地】有明海の有効利用と中部有明地方の中心都市化。用途混在の解消。 【住宅地】市街化区域拡大の抑制。(市民意識の観点から)企業住宅を民間自営・公営と混ぜる。工場は臨海部、商業は市心に、その外側に住宅地を配し、周辺を緑地帯とする。 【人口】1975年から増加と推計。	【産業】三池港の整備、港湾関連基盤整備。 【産業・住宅地】市街地拡大による都市整備の投資効率低下防止と南部地区大規模開発整備。住工分離促進と三井鉱山所有不動産の整理。 【人口】人口増加を想定。(1990年までは大幅な人口増加は見込めない)	【産業・住宅地】住工分離。工場は臨海部、市心は商業地、その外側は山の手に向かって住宅地、その周辺は緑地帯とする。 【住宅地】無秩序な市街化防止。	【産業】工場用地の再編整備。三池港拡充整備による都市交通体系整備。 【住宅地】面的整備事業により不良住宅密集地区の解消、住工混在を図る。面的連続性のある都心の形成。	【住宅地】既存の緑地・水路・街路樹・公園・神社仏閣を結び、住宅地区へと手足を伸ばし、市域全域を覆うグリーン・コルドルを構築する。 南北2地区を住宅市街地開発の拠点とし、グリーン・コルドルの主要な構成要素とする。	
地域毎の計画・事業内容	北部	組合施行の宅地開発を指導助成し、スプロール化を防止。北東部を住居地域として指定。	農地保全の面から住宅スプロールを抑制し、市街化区域変更も含め検討。	南部ニュータウン開発で北東部スプロール化による過密解消。 黒崎団地の県営住宅・県公社建売分譲住宅の早期建設要請。 既存白金団地の建替。	商業業務地の近代化と高度利用を主体とした北部土地区画整理事業。新市街地が形成されつつある市周辺部の無計画な市街防止。	公営住宅の建替を軸に良好な住環境整備が望まれる。 新大牟田駅を中心に計画的に整備。
	東部	組合施行の宅地開発を指導助成し、スプロール化を防止。全域が住居地域に指定。草木の一部が準工業地域に指定。	三池、銀水地区でも面的開発を避け、住宅スプロールを抑制する。老朽空家住宅の多い三井東庄平野山社宅を都市公園候補地として想定。	龍湖瀬団地における市営住宅建設。 スプロール化による過密解消。	新市街地が形成されつつある市周辺部の無計画な市街化防止	歴史的町並みの整備・保存がのぞまれる。
	中央	開発により、行政、生活文化等に関する諸施設を配置し、コミュニティセンターとして整備。田端・片平町が準工業地域に指定。	環状新住区構成図において新栄・銀座商店核及び浅牟田商業・業務核が確認できる。	戦災復興土地区画整理事業と通町土地区画整理事業の早期完了。	国鉄及び西鉄の連続立体交差事業を契機とした沿線地域の開発。	商業地域に連担する地域として土地利用の転換がのぞまれる地域。道路等の基盤整備がなされるべき地域等が指定。 生活利便性の高い市街地に近い炭住地区は継続活用するが、適正な統廃合により遊休地をまとめ、有効利用する。正山町・浄真町地区は良好な住宅地として維持。
	南部	社宅対策と公営住宅対策として地域コミュニティ形成のために公営住宅を建設。	老朽化・空家化が顕著な社宅地区と鉱公害農地における公共主導の大規模宅地開発。四山社宅を流通基地とする。	過疎化解消と老朽社宅地帯の土地利用及び臨海部社宅群移転の受け皿としてのニュータウン開発整備計画。三川土地区画整理事業推進。	居住環境の整備と都市機能の高度化を主体とした南部区画整理事業。 計既存住宅地の居住環境の向上を目的とした三川の土地区画整理事業。	老朽・過疎化した社宅群の整備により新住宅地へ再生。北部から公営住宅を移転。様々な住宅供給により新たな需要を掘起す。 浪花町付近において再開発等により都市基盤の整備を図る。
全体他	浅牟田工場跡地を「市民の森」とする。臨海部工業地域の社宅を住宅地域に移転。	市街化区域は拡張しない。緩衝緑地帯の設置。浅牟田地区工場群を将来的に住環境整備拠点として利用。 南部地区大規模宅地開発と関連し、荒尾市北部の炭鉱住宅地を整備。 延命公園からグリーンランドを結ぶレクリエーション・ゾーンを整備	新三池港建設と港湾流通機能用地と臨海工業用地造成。	当圏域に公営住宅1,900戸を建設し、その内県が682戸を建設することで、低所得者層の住宅を確保。 公社は圏域内に346戸の分譲住宅を計画。	河川沿い、幹線道路、工業と商業・住居地域の境界、三池鉄道線路敷の緑化。 職住混在等柔軟な対応。工業用地の社宅は撤廃し、土地利用の純化を図る。 活用方策未決定の炭住は解廃し、保留地として公園等の地域利用の道をさぐる。	

整備方針であることがわかった。

### 1978年：大牟田地区地方都市開発整備計画(表5-2)

本計画は建設省と福岡県が共同でまとめたもので、1980年時点の大牟田都市開発整備構想及び2000年時点での大牟田地区長期開発整備構想が提示されており、それらを統合する形で図5-6<sup>注12</sup>に示した。

【背景課題】産業・住宅地に関する構造的課題として、中心部の大規模な工業用地と周辺の社宅を含む社有地の存在が市街地拡大を抑制しており、住工混在を生じていること、またそれにより南部で社宅の老朽化が生じ、未利用地が存在しているのも拘わらず北東部・東部へのスプロールを生じていること、また国鉄・西鉄及びそれと直行する三池炭鉱専用鉄道により市街地が分断されていることを挙げている<sup>72)</sup>。さらに、社宅の老朽化及び企業社宅等における分譲が都市整備方針に沿わず、スプロール化を生じているとしている<sup>73)</sup>。

なお、この都市整備方針に合わない分譲とは、第4章で明らかにした社宅街跡地及び社宅街周辺における持家制度による分譲を指していると思われ、老朽社宅再編に寄与しない分譲によるスプロール化が問題となっていたことがわかる。

【計画意図・目標】市街地拡大により投資効率低下を避け、既存住宅地区を改善するための南部大規模宅地開発事業と三池港整備が2大プロジェクトとして掲げられている<sup>74)</sup>。人口については、1990年までは大幅な人口増は見込めないとしながらも、事業実施により人口増に転じるとしている<sup>75)</sup>。

【北部<sup>76)</sup>】農地保全の観点からスプロール化を抑制し、市街化区域変更も含め検討すべきとしている。

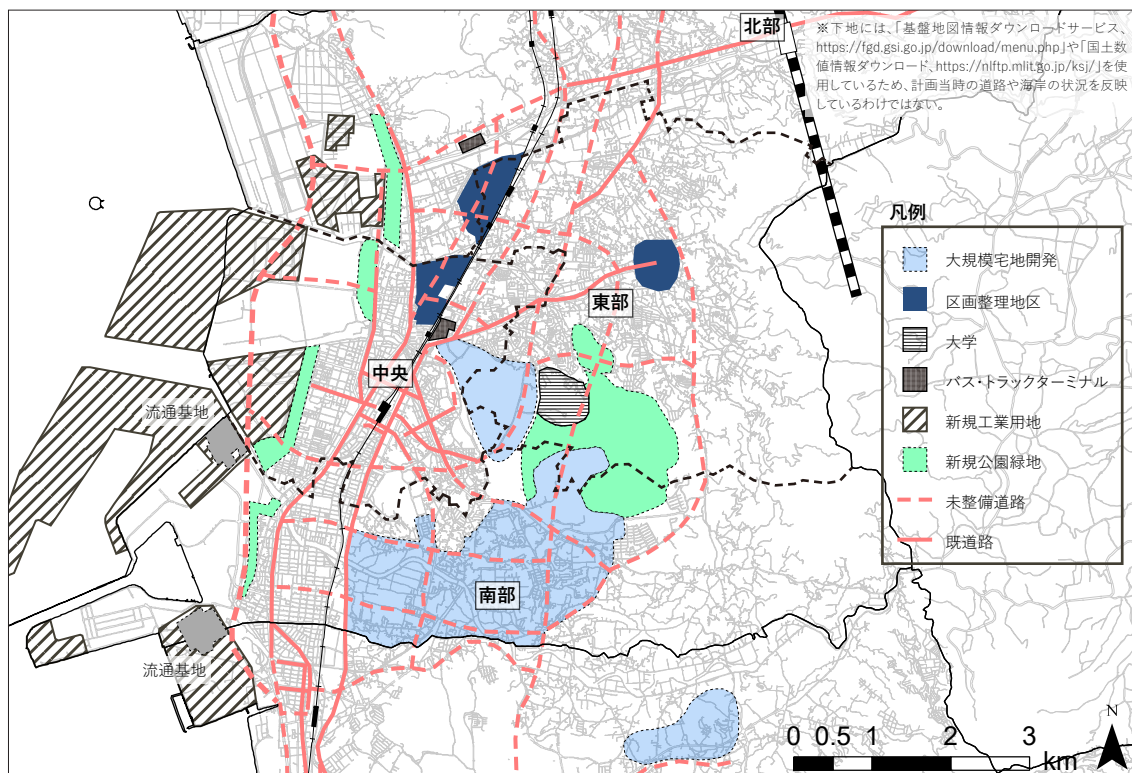


図5-6. 大牟田地区開発整備構想(1980、2000年)

注12: 前掲書28)、pp. (27), 177をトレースすることで作成した。

72) 前掲書28)、pp. (5), 69-70, 73

73) 前掲書28)、pp. 95, 97

74) 前掲書28)、pp. (25), (29)

75) 前掲書28)、pp. (17), 106-107

【東部<sup>76)</sup>】北部と同様の方針が取られている。

【中央部<sup>77)</sup>】既存の新栄・銀座商店核に加えて2000年頃に内陸工業用地の移転することで浅牟田商業・業務核を形成するとしている。

【南部<sup>78)</sup>】スプロール化防止等を目的として、既成市街地と企業所有地、鉱害補償田等を含む大規模な地域を対象に南部地区大規模宅地開発整備を実施するとしている。計画戸数は市内の需要に周辺市町村からの需要を上乗せし、7,600戸としている。

以上より、1978年の大牟田地区地方都市開発整備計画は、事業実施による人口増を前提に、臨海部工業地帯の強化と、南部地区大規模開発事業によるスプロール化防止と社宅街の再編が目指された都市整備方針であったことがわかった。

#### 1981年：大牟田市総合計画後期基本計画(表5-2)

【背景課題<sup>79)</sup>】大牟田地区地方都市開発整備計画と同様に、三井系企業社有地が都心部を包囲していることによる計画的土地利用の抑制と住工混在、そして北部・北東部における都市化の集中的拡大と南部の社宅街過疎化を課題として挙げている。

【計画意図・目標<sup>79)</sup>】前期基本計画を引き継ぐ形で住工混在を改め、工場は臨海部に、商業地は市心に、住宅地はその外側の山手に配置することを基本方針としている。その他、南北における過疎・過密の解消等を目標として掲げている。さらに、無秩序な市街化を防止し、計画的市街化を促進するための市街化区域の見直しを検討するとしている。

【北部<sup>80)</sup>】南部ニュータウン開発を行うことでスプロール化による過密解消をすると同時に、県営住宅・県公社建売分譲建設要請と既存公的住宅団地の建替をするとしている。

【東部】南部ニュータウン開発を行うことでスプロール化による過密解消をすると同時に、龍湖瀬団地における市営住宅建設を行うとしている<sup>80)</sup>。なお、この龍湖瀬団地とは戦時期に建設されたと思われる炭鉱住宅地である。

【中央部<sup>80)</sup>】戦災復興土地地区画整理事業と通町土地地区画整理事業の早期完了するとしている。

【南部<sup>80)</sup>】過疎化解消と老朽社宅地域の土地利用及び臨海部社宅群移転の受け皿としてのニュータウン開発整備計画を策定し、実現化を図るとしている。

以上より、1981年の総合計画後期基本計画は、1978年の大牟田地区地方都市開発整備計画と同様に、南部地区大規模開発事業によるスプロール化防止と社宅街の再編が目指された都市整備方針であったことがわかった。

#### 1982年：久留米・大牟田地方生活圏定住基盤総合整備計画(表5-2)

本計画は1982年に建設省計画局地域計画官によりまとめられた広域計画である。

【背景課題<sup>81)</sup>】基本課題として、住環境について都市環境の悪化と広域的機能を持った諸施設の欠如を挙げている。

【計画意図・目標<sup>82)</sup>】産業面では工場用地再編整備による土地利用適正化や面的連続性をもった都心

76) 前掲書28)、pp. (19)-(20)

77) 前掲書28)、p. 152

78) 前掲書28)、pp. 156-157, 167

79) 前掲書15)、pp. 9-11, 14-15

80) 前掲書15)、pp. 6-7, 41-42

81) 前掲書30)、p. 8

82) 前掲書30)、pp. 8, 29

形成、港湾等機能の強化が必要としている。住環境面では、住宅地区改良事業や面的整備事業の推進、不良住宅密集地区の解消、住工混在の用途純化を図るとしている。

【北部<sup>83)</sup>】商業業務地の近代化と高度利用を主体として土地区画整理事業を実施するとしている。加えて、新市街地が形成されつつある市周辺の無計画な市街化防止を図るとしている。

【東部<sup>83)</sup>】新市街地が形成されつつある市周辺の無計画な市街化防止を図るとしている<sup>注13)</sup>。

【中央部<sup>83)</sup>】国鉄鹿兒島本線及び西鉄大牟田線の連続立体交差事業により沿線地域の開発に寄与するとしている。

【南部<sup>83)</sup>】主として居住環境の整備と都市機能の高度化を主体とした南部区画整理事業の整備を図るとしている。

以上より、久留米・大牟田地方生活圏定住基盤総合整備計画は大牟田地区地方都市開発整備計画等と比較して、住工混在と工場用地の再編という点で課題意識は共通しているものの、無計画な市街化抑制と南部区画整理事業が関連して検討されておらず、また北部地域でも土地区画整理事業を推進することに言及されている点からも、スプロール化抑制への対策は相対的に弱まったと推察される。

#### 1985年：大牟田市地域住宅計画(表5-2)

本計画では、「地域の位置づけ」と題して、住環境整備の観点から各地域の位置づけが地図上に示されているが、ここではこれをトレースし、図5-7<sup>注14)</sup>に示す。また各地区の計画についてはこの「地域の位置づけ」をもとに整理する。

【背景課題】住宅地計画の背景として、南部(内陸)の老朽化社宅、住宅建設の北部偏在による南部の過疎化と北部の過密化やそれに伴う北部でのインフラ整備の遅れ、道路幅員2m未満の未整備地区の存在等を挙げている<sup>84)</sup>。一方、社有地の開発は一定の質を保っていると評価している<sup>84)</sup>。

【計画意図・目標<sup>85)</sup>】既存の緑地・公園等を結び、市域全域を覆うグリーン・コリドールを構築することを基本方針としている。そしてそのための基本手段の一つとして、南北2地区の住宅市街地開発拠点を挙げている。

【北部】公営住宅の建替を軸に良好な住環境整備が望まれる地域や新大牟田駅を中心に計画的に整備すべき地域が指定されている。モデルプロジェクトとして北部公営住宅の建替が計画されている<sup>87)</sup>。

【東部】歴史的町並みの整備・保存がのぞまれるとしている。

【中央部】商業地域に連坦する地域として土地利用の転換がのぞまれる地域や道路等の基盤整備がなされるべき地域等が指定されている。また、生活利便性の高い市街地に近接する炭住地区は、適正な統廃合により遊休地をまとめ、有効利用を促進するとしている<sup>87)</sup>。

【南部】老朽・過疎化した社宅群を新住宅地へ再生させ、北部から公営住宅を移転するといった様々な住宅供給により、建設需要が弱い南部において新たな需要を掘り起こすとしている<sup>88)</sup>。

83) 前掲書30)、pp. 28, 33, 45

注13: 市周辺の無計画な市街化については具体的な地域名の言及はないものの、その他の計画で北部及び北東部においてスプロール化が問題視されていることから、東部でも市街化防止が図られていたと判断した。

注14: 前掲書32)、p. 46をトレースし、作成した。

84) 前掲書32)、pp. 14-24

85) 前掲書32)、pp. 39, 44

86) 前掲書32)、p. 64

87) 前掲書32)、p. 52

88) 前掲書32)、pp. 46, 63

89) おおむた市営住宅研究会：おおむた市営住宅整備史～六十年の記録～、おおむた市営住宅研究会、pp. 105-107, 2007.3



なお、本計画における南部ニュータウン計画は前述の計画等と比較して大幅に規模が縮小されているが、これは1985年の大牟田市南部地区土地区画整理事業計画調査により継続的な人口減少と地域情勢との乖離からなされたものである<sup>89)</sup>。

以上より、大牟田市地域住宅計画は、これまでの南部ニュータウン計画とそれに伴う北部スプロール防止という方針に反して、九州新幹線駅（新大牟田駅）の位置がほぼ決定したこと等を契機に、南北2地区の拠点開発により周辺一帯の計画的開発を意図した都市整備方針であったことがわかった。

### 第2期：持家制度による既成市街地開発期(1965-1986)における都市整備方針のまとめ

第2項の分析から、持家制度による既成市街地開発期(1965-1986)の都市整備方針は、政策努力による人口増を見越しつつ、まず1971年総合計画における北部のスプロール対策と南部の老朽住宅街対策の個別対処から始まり、1978年大牟田地区地方都市開発整備計画により、南部地区土地区画整理事業とそれによる北部スプロール抑制という方針が出された。なお、この方針策定には、持家制度による住宅街周辺部の開発に伴うスプロール化が影響していることが示唆された。

その後、南部ニュータウン計画の計画縮小や新大牟田駅の位置決定を経て、1985年大牟田市地域住宅計画では南北2地区の拠点開発により周辺一帯の計画的開発を行う方針に変更されるに至った。

#### 5.4.3 第3期：北部開発期(1987-2001)における都市整備方針

ここでは、1987年の「第二次総合計画」から、2001年の「第三次総合計画後期基本計画」までについて述べる。

#### 1987年：大牟田市第二次総合計画(表5-3)

【背景課題<sup>90)</sup>】基礎調査では、これまで掲げられた住工混在の問題は妥当な見方としつつ、現実的視

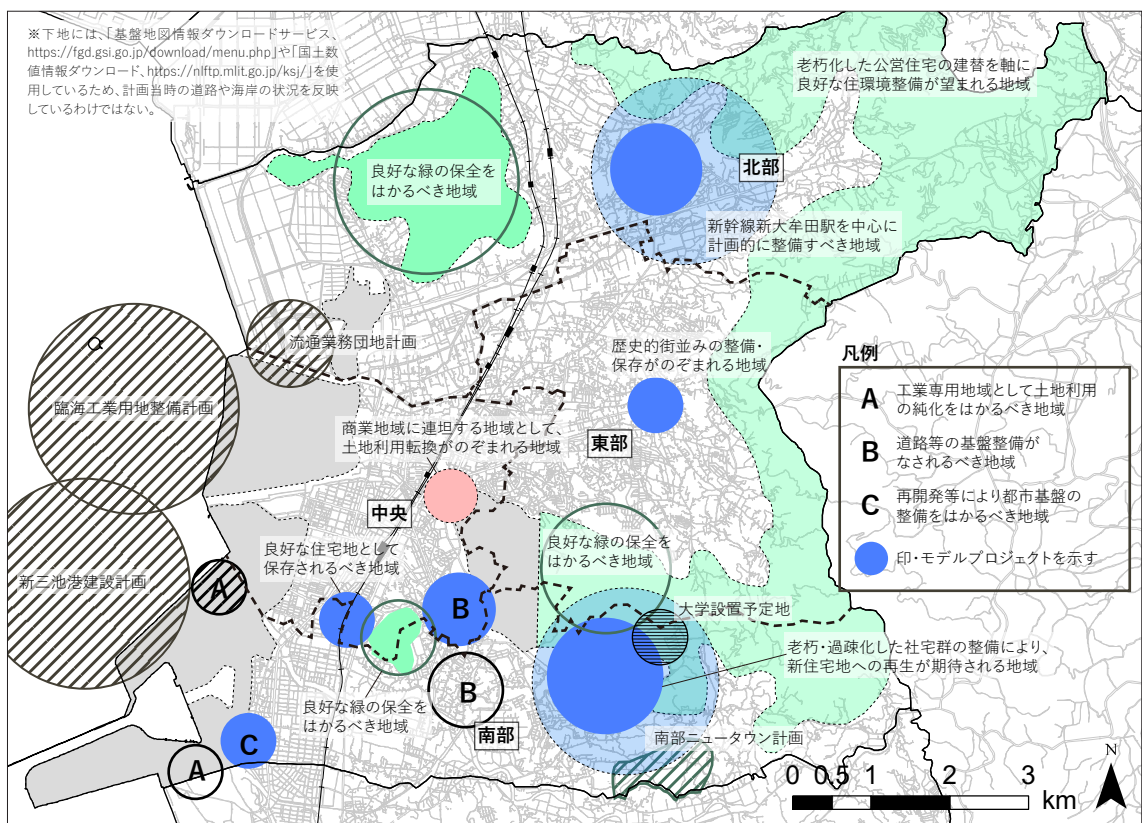


図5-7. 地域の位置付け

点からの見直しが必要なこと、人口減少に対する現実的危機意識が背景として述べられている。またこれまでと同様に、スプロール化と社宅老朽化による北部での過密と南部での過疎を指摘している。

【計画意図・目標】住工分離と用途地域の純化・専用化を基本方針としながら、地域によっては混合利用も許容を許容としている<sup>91)</sup>。また地域間の過疎過密緩和による市域全体でのバランスの取れた住宅地利用を基盤整備の基本施策の一つとして挙げている<sup>91)</sup>。

第4章の結果から1987-2001年頃は市北部での住宅地開発が一層活発になっており、それらも踏まえてより現実的な方針への転換がなされたと考え得る。

なお、人口については、基礎調査での認識に反し、努力の結果として人口増加を想定している<sup>92)</sup>。

【北部】市営住宅建替や九州新幹線駅周辺整備計画等による良好な住宅地形成を図っている<sup>93)</sup>。

表5-3. 第3期：北部開発期(1987-2001)における都市整備方針

	大牟田市第二次総合計画	大牟田市第二次総合計画 後期基本計画	大牟田市第三次 総合計画	大牟田市第三次 総合計画 後期基本計画	
計画年	1985, 1987	1992	1995, 1996	2001	
背景課題	<p>【産業】臨海型から内陸型産業への変化。</p> <p>【産業・住宅地】住工混在の現実的検討。社宅跡地の工業的利用検討。</p> <p>【住宅地】北部過密化と南部過疎化。住居空間及び市街化区域縮小の検討。市街化区域内農地と鉱害農地、企業用地による土地利用阻害。</p> <p>【人口】人口減少への危機感。</p>	<p>【住宅地】鉄道による市街地分断と住工商混在。</p> <p>中心市街地の高度利用、工場用地・社宅跡地の有効利用の検討。</p> <p>北部での過密と南部での過疎。</p>	<p>【産業・住宅地】鉄道による中心部分断。炭鉱施設跡地と港湾の活用方針。住工混在。</p> <p>【住宅地】中心市街地の空洞化。炭鉱住宅のクリアランスと跡地利用。南部の過疎と北部のスプロール化によるアンバランス。人口規模と市街化区域範囲の整合性。市街地拡大と人口密度の低下。</p> <p>【人口】交流人口の視点。</p>	<p>【産業・住宅地】住工混在と産業転換に伴う低未利用地化。内陸工場地帯と鉄道による市街地分断(面的連続性の欠如)。</p> <p>【住宅地】北部の市街化と南部で社宅街の空地化。中心商店街の空洞化。</p>	
計画意図目標	<p>【産業】内陸部工業地の適地確保と臨海部工業地の活用。</p> <p>【産業・住宅地】中部有明地方の中核都市にふさわしい都市形成。住工分離と用途地域の純化。</p> <p>【都市】地域間の過疎・過密の緩和。市域全体でバランスのとれた住宅地利用。</p> <p>【人口】(努力の結果としての)人口増加を想定。</p>	<p>【産業・住宅地】住環境保全と産業活動効率化を踏まえた住工分離と用途地域の純化、専用化。</p> <p>【住宅地】基盤整備や民間開発の指導による地域間の過密・過疎の緩和と市域全体でのバランスのとれた土地利用。</p>	<p>【産業・住宅地】住工分離と用途地域の純化。</p> <p>【住宅地】南北地域間(市域全体)のバランスある市街化と商業地の高度利用。</p> <p>【人口】積極的努力の結果として2005年頃に人口増加を達成。</p>	<p>【住宅地】市街化区域内の都市的土地利用。用途地域指定による専用化。</p> <p>地域間の過密・過疎の緩和による市域全体でのバランスのとれた市街化。</p>	
地域毎の計画・事業内容	北部	市営住宅の建替事業、九州新幹線新大牟田駅周辺整備計画、糸織田線街路事業を中心とした北部地域の良好な住宅地形成。	居住環境改善のための公営住宅建替事業。田隈怒縄田線拡張と吉野地区商業近代化事業との整合を図った良好な住宅地形成。南関インターチェンジ付近における内陸型大型工業団地建設。	宅地化が進む北部での公営住宅建替事業。吉野地区の住宅開発と商業集積による居住環境改善。大牟田テクノパーク整備。	吉野地区の住宅開発と主要地方道整備を中心とした一体的な市街地整備。新幹線新大牟田駅の周辺整備。大牟田テクノパーク整備。
	東部		草木など工業用地で住宅地化が著しい地区の用途見直し。		
	中央	中心市街地活性化計画による都市商業ゾーン、業務文化ゾーン、スポーツレクリエーションゾーン、都市型住宅ゾーンの整備。旭新町東新町地区市街地再開発事業、商業近代化事業等、鉄道高架化、上官沿道区画整理型街路事業。	商業・業務機能充実と建物の中層化によるオープンスペース確保。南部方面への幹線道路整備に伴う上官沿道区画整理事業。公園機能と一体となった岬町再開発計画。	大正町1丁目と旭町東新町の市街地再開発事業。上官沿道区画整理型街路事業。鉄道立体交差化。岬町再開発地区計画とネイブルランド事業等。都市型住宅誘致。	中心市街地活性化基本構想。大正町1丁目と旭町東新町の市街地再開発事業。上官沿道区画整理型街路事業。鉄道立体交差。岬町再開発地区計画とネイブルランド跡地利用。都市型住宅誘導。
	南部	三川土地区画整理事業第2工。老朽社宅群が存在する既存市街地の有効利用と居住環境・都市機能整備のための南部ニュータウン開発。南部ニュータウンへの公営住宅建替事業に関わる地区外建設。	老朽化した空家社宅群が集中する南部地区での新たな都市機能整備を目的とする勝立地区開発。	勝立地区開発の推進による居住環境改善。野添・白井地区等の整備方針の検討。	勝立地区開発計画に基づく社宅跡地の低未利用地の有効利用。野添・白井地区等の整備方針検討。
全体他	市街化区域内の都市の開発が遅れている農地についての効率的土地利用。浅牟田工場移転の困難性。	臨海部工業用地の有効利用と内陸部での既存工業用地活用。交通利便性を活かした新しい工業用地の開発造成。小集落地区改善事業。	臨海部・浅牟田地区における工業地の低未利用地化への対応。企業誘致用の用地確保。	臨海部の工業用地と内陸部の住居系用地における低未利用地化への対応。企業誘致用の用地確保。	

90) 前掲書16)、p. 1, 37

91) 前掲書17)、p. 45

92) 前掲書17)、p. 14

93) 前掲書17)、p. 102

【東部】住環境整備に関して、具体的な計画は示されていない。

【中央部<sup>94)</sup>】中央市街地活性化計画実施のもと、都市商業ゾーンや業務文化ゾーン等の整備や、市街地再開発事業、区画整理等を推進するとしている。

【南部<sup>94)</sup>】老朽社宅群が存在する既成市街地に対し、土地の有効利用を図り、快適な居住環境及び都市機能を整備するための南部ニュータウン開発を進めるとしている。

以上より1987年第二次総合計画は、人口増加の推定を前提に、現実的視点のもと、住工混合の一部許容と市域全体のバランスある市街化を目指した都市整備方針であったことがわかった。

#### 1992年：大牟田市第二次総合計画 後期基本計画(表5-3)

【背景課題<sup>95)</sup>】土地利用に関連する課題として、市街地の鉄道による分断と住工混在、北部・南部での過密・過疎の進行を挙げている。また、中心市街地の土地利用の高度化と工場用地・社宅跡地の有効利用等を検討する必要があるとしている。

【計画意図・目標<sup>96)</sup>】基本方針として住工分離と用途地域の純化・専用化による都市機能整備拡充、高度化に向けた土地利用の転換等を掲げている。また、地域間の過疎・過密緩和に努め、市域全体でバランスのとれた土地利用を図るとしている。

【北部<sup>97)</sup>】市営住宅建替とそれに伴う公共施設・戸建住宅地等の整備、商業近代化事業等を通じた良好な環境を持つ住宅地形成を目指すとしている。

【東部<sup>98)</sup>】住宅地化が著しい工業用地の用途見直しを進めるとしている。

【中央部<sup>99)</sup>】商業業務機能の充実、建物の中高層化によるオープンスペースの確保、南部方面への幹線道路整備に伴う区画整理事業、公園整備等と整合性のとれた再開発を実施するとしている。

【南部】空家率が高い地域における新都市機能の整備を目的とした勝立地区開発計画の一環として、192戸の公営住宅建設を行うとしている<sup>97)</sup>。

なお、これまでの計画で検討されていた南部ニュータウン計画は1988年に勝立地区開発計画に変更となり、土地区画整理事業等の面的整備ではなく、個々の事業で推進する計画となっている<sup>89)</sup>。

以上から、1992年の総合計画後期基本計画は前期計画と同様に、北部での良好な住宅地形成を主とした市域全体におけるバランスのとれた土地利用を図った都市整備方針であったことがわかった。

#### 1996年：大牟田市第三次総合計画(表5-3)

【背景課題】土地利用に関して住工混在や南北地区間での住宅化のアンバランス、市街化の一方で人口密度が減少していることを挙げている。その上で、人口規模に合った市街化区域を心掛けるべきとしながらも、内陸工業団地のための必要な拡大もあるとしている<sup>100)</sup>。なお、人口について、交流人口政策を図ることも選択肢になり得るとしている<sup>101)</sup>。

【計画意図・目標】土地利用に関し、南北地域間のバランスある市街化と商業地の高度利用が必要と

94) 前掲書17)、pp. 50, 52

95) 前掲書18)、pp. 22-23

96) 前掲書18)、pp. 23-25

97) 前掲書18)、p. 86

98) 前掲書18)、p. 26

99) 前掲書18)、pp. 25, 30-33

100) 前掲書19)、pp. 28-31

101) 前掲書19)、pp. 19-20

しており、また基本方針として、住工分離と用途地域の純化・専用化を挙げている<sup>102)</sup>。人口については厳しい状況にあるとしつつ、積極的努力の結果として2005年には人口増加を達成するとしている<sup>103)</sup>。

【北部<sup>104)</sup>】公営住宅建替事業及び住宅開発と民間活力による商業集積等、地域の一体的市街地整備と居住環境改善を行うとしている。

【東部】土地利用に関する事業計画は明記されていない。

【中央部<sup>104)</sup>】魅力的な商業核形成を目指し、市街地再開発事業を行う他、区画整理型街路事業や鉄道立体交差化の推進するとしている。

【南部<sup>104)</sup>】勝立地区開発の推進による居住環境改善を図るとしている。

以上から、1996年大牟田市第三次総合計画は、第二次総合計画と同様に、将来的な人口増加を見込みつつ、工業団地形成のための市街化拡大も許容した市域全体でのバランスある市街化を目指した都市整備方針であったことがわかった。

### 2001年：大牟田市第三次総合計画 後期基本計画(表5-3)

【背景課題<sup>105)</sup>】土地利用の課題として、北部での宅地開発の一方で南東部で社宅跡地の空地化が進行していることを指摘している。また、市街地整備上の課題として、鉄道による市街地分断に伴う面的連続性の欠如や、閉山に伴う臨海部の工業系用地及び内陸部の住居系用地の低未利用地化を挙げている。

【計画意図・目標<sup>105)</sup>】土地利用の基本方針として、用途地域指定等による純化・専用化の促進を挙げしており、また主要施策の一つとして過疎・過密の緩和に努め、市域全体でバランスのとれた土地利用を図るとしている。

【北部<sup>106)</sup>】住宅開発や主要地方道整備等を通し、地域の一体的な市街地整備と居住環境改善を推進する他、新幹線新大牟田駅周辺も総合的視点から整備を行うとしている。

【東部<sup>106)</sup>】具体的な事業計画は明記されていない。

【中央部<sup>106)</sup>】中心市街地活性化基本構想の策定・推進及び各種再開発事業や区画整理型街路事業、鉄道立体交差化を進めるとしている。

【南部<sup>106)</sup>】都市的魅力創出のための勝立地区開発計画に基づき、社宅跡地の低未利用地の有効活用を推進するとしている。

以上より、2001年の大牟田市第三次総合計画後期基本計画は、前期計画同様に、市域全体でのバランスのとれた土地利用を意図した都市整備方針であったことがわかった。

### 第3期：北部開発期(1987-2001)における都市整備方針のまとめ

第3項の分析より、北部開発期(1987-2001)の都市整備方針は、政策努力による人口増を想定しつつ、一貫して住工混在の一部許容や市街化区域の部分的拡大といった現実点視点をもとに、市域全体でのバランスのとれた市街化を目指した都市整備方針であったことがわかった。

---

102) 前掲書20)、pp. 46-47

103) 前掲書20)、pp. 24-25

104) 前掲書20)、pp. 49, 53-54

105) 前掲書21)、pp. 22-28

106) 前掲書21)、pp. 29-30

注15: 前掲書34)、p. 31をトレースし、作成した。

107) 前掲書34)、pp. 8, 11, 35

5.4.4 第4期：閉山後衰退期(2002-)における都市整備方針

ここでは2004年の「大牟田市都市計画マスタープラン」から2016年の「大牟田市第5次総合計画」までについて述べる。

2004年：大牟田市都市計画マスタープラン(表5-4)

本計画では、「将来の都市空間の姿」として、生活拠点や交流拠点の位置などが地図上に示されており、これをトレースして図5-8<sup>注15</sup>に示す。

【背景課題<sup>107)</sup>】まず中心市街地の空洞化進展、住宅地における都市計画道路の整備遅れを指摘しており、また土地利用について、住工混在や北部での宅地開発の一方、南東部で社宅跡地等が低未利用地となっていること、商業地域で高度利用が図られていないことを問題視している。

【計画意図・目標<sup>108)</sup>】土地利用の基本方針として、区域区分の継続によるコンパクトで計画的な市街地形成及び土地利用の適正化誘導、社宅跡地等の低未利用地の活用を挙げている。

【北部<sup>109)</sup>】土地利用の方針として、生活利便性を向上させる地域拠点の形成と新幹線新駅及びテクノパーク(内陸の工業団地)等の交流・産業拠点の形成を掲げている。また北部地域を自然環境と調和する良好な低層戸建の居住環境としての役割を有する地域として位置づけている。

【東部<sup>110)</sup>】土地利用の方針として、生活利便性を向上地域拠点の形成を挙げ、東部地域を自然環境や歴史資源が点在し、団地開発により良好な居住地としての役割を有する地域と位置づけている。

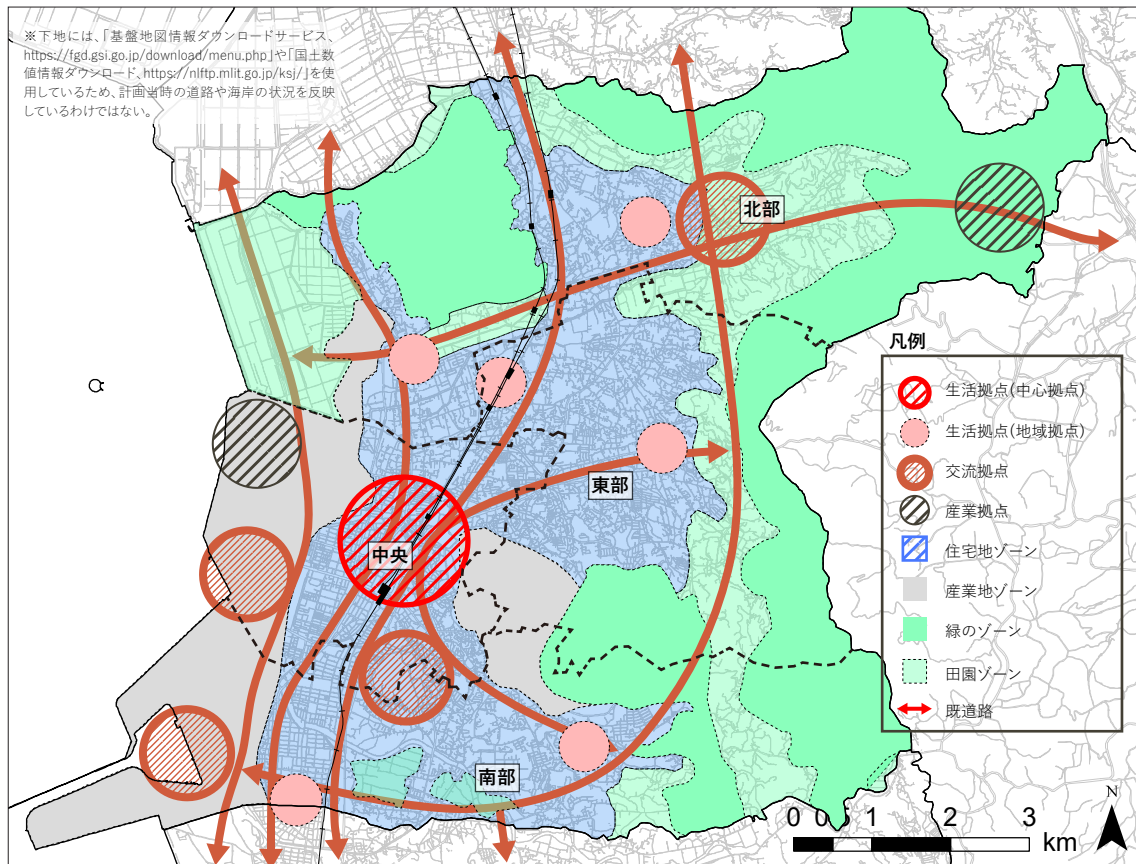


図5-8. 将来の都市空間の姿

108) 前掲書34)、p. 36

109) 前掲書34)、pp. 65-66

110) 前掲書34)、pp. 72-73

【中央部<sup>111)</sup>】土地利用の方針として複合的土地利用による中心拠点形成等を、市街地整備の方針として中心市街地の活性化推進を挙げており、中央地域を都市機能の集積や活気・発展の創出等を担う役割を有する地域と位置づけている。

【南部<sup>112)</sup>】土地利用の方針として、生活利便性を向上させる地域拠点の形成、三池港周辺等の交流拠点形成を挙げ、具体的な施策の一つとして、南部ニュータウン計画において1985年時点で計画地から除外された野添・白井社宅跡地等を住宅系用途を基本として活用するとしている。また南部地域を歴史資源と豊かな自然環境を有する良好な居住地としての役割を有する地域等として位置づけている。

以上より、2004年の大牟田市都市計画マスタープランは、コンパクトな市街地形成を掲げつつも、南部ニュータウン計画から除外された社宅街跡地の住宅系用途での活用を進めるとする等、市街地全体を良好な住宅地と位置付けた都市整備方針であったことがわかる。

表5-4. 第4期：閉山後衰退期(2002-)における都市整備方針

計画年	大牟田市都市計画 マスタープラン 2004	大牟田市総合計画 2006-2015 2005, 2006	大牟田市総合計画 2006-2015 後期基本計画 2011	大牟田市第5次総合計画 2015, 2016	
背景課題	【産業・都市】住工混在。 【住宅地】中心市街地の空洞化。住宅地における都市計画道路の整備遅れ。 南東部における社宅跡地等の低未利用地化。	【産業・住宅地】解消困難な住工混在。住工共存・共生の検討。 【都市】旧市街地と長期にわたり工場・炭鉱社宅跡地が残る南部と外延化する北部。中心部における低未利用地化。 新大牟田駅周辺新市街地形成と既存市街地再編との競合問題。	【産業・住宅地】住工混在。 【住宅地】北部の宅地開発による市街化と南部における炭鉱住宅跡地の遊休地化、低未利用地化と人口減少。沿道サービス店・大型店の進出による中心市街地の空洞化。 浅牟田地区と臨海部の工業地区における低未利用地化。	【産業・住宅地】住居系と工業系の用途混在。 【都市】中心市街地空洞化。 浅牟田地区・臨海部の低未利用地化。 北部における市街化と南部における炭鉱住宅地等の遊休地化。	
計画意図目標	【産業・住宅地】高速交通体系整備による有明沿岸地域拠点都市化。 【都市】区域区分の継続によるコンパクトな市街地形成。低未利用地の活用等による計画的・効率的な市街化。	【住宅地】都市構造変化に応じたコンパクトな都市。 炭鉱関連用地が点在する臨海部や南部に加えて中心部で広がる低未利用地の合理的土地利用。 都市計画道路整備等による沿線地域の民間開発促進。社宅跡地における民間開発促進。 【人口】人口減少前提。	【住宅地】都市構造変化に対応した市街地形成と都市機能が拠点に集積するコンパクトな都市づくり。 【人口】人口減少・少子高齢化前提。	【住宅地】コンパクトな都市づくり。都市機能の集約・連携による計画的市街地形成。 地域特性に応じた計画的な土地利用の誘導。 【人口】人口減少・少子高齢化前提。	
地域毎の計画・事業内容	北部	九州新幹線駅整備に伴う既存市街地とのバランスを考慮した周辺整備。大牟田テクノパークへの企業誘致。北部地区の活性化と住環境形成に対応した市営住宅の建替え。	新大牟田駅周辺地区における交通拠点としての市街地整備。 大牟田テクノパーク整備。	※地域毎の計画は限定的	
	東部	自然環境や歴史資源が点在する住宅市街地形成。 生活利便性のための地域拠点(三池)形成。		市営住宅の建替え・ストック改善 面的整備がなされておらず狭隘道路が多い地域における計画的な市街地整備。	
	中央	エコタウン、岬町地区、延命公園主要地区等における産業・交流拠点形成。 複合機能と広域幹線道路による中心機能強化。	商業機能の充実と都心の利便性を活かした街なか居住の場や多機能型基盤づくりの促進。 中心市街地活性化基本計画。ネイブルランド跡地活用を含めた岬町地区の土地利用促進。 市営住宅の統廃合。	岬地区におけるネイブルランド跡地の有効活用。有明沿岸道路を活かした交流拠点整備 都心居住や職住近接型の良質な住宅供給の促進。	中心市街地の整備改善(新栄町駅前地区市街地再開発事業)。 空家の除却促進。 東部地区市営住宅建替事業。
	南部	新勝立周辺の低層戸建の良好な居住環境保全。 住宅系用途を主とした野添・白井社宅跡等の活用。	炭鉱住宅の遊休地化をはじめとした低未利用地化への対応としてのバランスのある土地利用。	炭鉱住宅跡地等に対するバランスのとれた土地利用の誘導。	有明沿岸道路などの産業インフラ整備。三池港背後圏企業の事業拡大。 みなと産業団地、大牟田エコタウン等の工業団地、工場適地、空き工場、空きオフィスへの企業誘致。
全体他	地区計画等による良好な住環境の維持・形成。 住宅地と調和する複合的土地利用の誘導。 狭隘道路の整備。	臨海部における三池港整備や大牟田エコタウンと連動した土地利用。	有明沿岸道路を活かした交流拠点整備 大牟田エコタウン、三池港周辺等における企業誘致。		

111) 前掲書34)、pp. 78-80

112) 前掲書34)、pp. 86-88

113) 前掲書22)、pp. 31-32, 35-37

114) 前掲書23)、pp. 73-74

#### 2006年：大牟田市総合計画2006-2015(表5-4)

【背景課題<sup>113)</sup>】土地利用上の課題として、解消困難な住工混在問題やコンパクトなまちづくりと反する北部過密・南部過疎の問題を挙げている。また市街地整備上の課題として、既成市街地における社宅跡地等の低未利用地、中心市街地の疲弊、既存市街地と競合する九州新幹線新大牟田駅周辺における新規市街地形成を挙げている。

【計画意図・目標】土地利用の基本方針として、都市構造変化に対応したコンパクトな都市づくり、適正かつ合理的な土地利用を掲げている<sup>114)</sup>。また、基本施策の一つとして低未利用地に対する民間活力導入等によるバランスのとれた土地利用促進を挙げている<sup>114)</sup>。なお、人口については、減少の推計を出している<sup>115)</sup>。

【北部<sup>116)</sup>】周辺地域と調和を図りながら、九州新幹線新大牟田駅周辺地区の整備する他、北部地区活性化と整合を図りながら北部地区市営住宅建替えを推進するとしている。

【東部】具体的な事業計画は明記されていない。

【中央部<sup>116)</sup>】土地利用の主要施策の一つとして、商業機能の充実と都心の利便性を活かした街なか居住の場や多機能型の基盤づくりを促進するとしている。

【南部<sup>116)</sup>】低未利用地化が進む地区における民間活力の導入等による過疎・過密の緩和を努め、市域全体でバランスある土地利用を図るとされているが、その他に具体的な計画の記載は確認できない。

以上のように、2006年の大牟田市第四次総合計画は、人口減少を前提に、コンパクトな都市づくりを基本方針としながら、市域全体のバランスのとれた土地利用を意図しつつも、東部や南部では具体的計画に乏しい都市整備方針であることがわかった。

#### 2011年：大牟田市総合計画2006-2015 後期基本計画(表5-4)

【背景課題<sup>117)</sup>】土地利用上の課題として、住工混在、北部の宅地開発及び南部の遊休地化、中心市街地の空洞化、そして工業用地の低未利用地化を挙げている。

【計画意図・目標<sup>117)</sup>】都市構造の変化等に対応した計画的な市街地形成等を図るための都市機能拠点が集積コンパクトな都市づくりを目指すとしている。なお、コンパクトな都市づくりの背景として人口減少を挙げっており、前期計画と同様に人口減少を前提にした計画であったと思われる。

【北部<sup>118)</sup>】新大牟田駅周辺における周辺と調和した市街地整備を行うとしている。

【東部<sup>119)</sup>】老朽化した市営住宅の建替え及びストック改善を行うとしている。

【中央部<sup>120)</sup>】臨海部における低未利用地の有効活用及び有明沿岸道路の利便性を活かした交流拠点の他、空洞化の著しい中心市街地において都心居住や職住近接型の良質な住宅供給を行うとしている。

【南部<sup>117)</sup>】前期計画同様に、炭鉱住宅跡地等の遊休地化に対するバランスのとれた土地利用誘導が課題として挙げられているのみである。

以上より、2011年の大牟田市第四次総合計画後期基本計画は、前回計画同様にコンパクトな都市づ

115) 前掲書23)、p. 23

116) 前掲書23)、pp. 74, 77-78, 88

117) 前掲書24)、pp. 48-50

118) 前掲書24)、p. 54

119) 前掲書24)、p. 64

120) 前掲書24)、p. 50

くりを目指しながら、バランスのとれた土地利用を図りつつも、一部地域間の位置付けや具体的計画が曖昧な都市整備方針だったことがわかる。

#### 2016年：大牟田市第5次総合計画(表5-4)

【背景課題<sup>121)</sup>】土地利用上の課題としてはこれまでの計画と変化がなく、住工混在及び工業用地の低未利用地化、中心市街地の空洞化、北部の宅地開発と南部における人口減少と遊休地化を挙げている。

【計画意図・目標】魅力ある都市空間形成のためコンパクトな都市づくりを目指し、都市機能の集約連携と土地利用の適切な規制・誘導等を行うとしている<sup>122)</sup>。なお、人口については減少傾向の継続を予測している<sup>123)</sup>。

【全体他】本計画では地域毎の具体的な事業計画に関する言及が限定的である。

狭隘道路が多い地区等における市街地整備や中心市街地の整備改善、市営住宅の計画的な建替えや改善による良質なストック形成等が必要とされている<sup>122)</sup>。

以上より、2016年の大牟田市第5次総合計画は、人口減少を前提にコンパクトな都市づくりを目指した都市整備方針だったことがわかる。ただし、地域毎の整備方針・位置づけや地域間の関連については言及が十分に確認できなかった。

#### 第4期：閉山後衰退期(2002-)における都市整備方針のまとめ

第4項の分析より、閉山後衰退期における都市整備方針は、人口減少を前提として、コンパクトな都市づくりを目指しつつ、概ねバランスのとれた市街化・土地利用を意図していたものの、地域間の位置付けや具体的計画が曖昧な都市整備方針であったことがわかった。

#### 5.4.5 4節のまとめ

本節から、大牟田市の都市整備方針を4つの時期区分に分けて分析することで、その時期区分毎に以下のことが明らかになった

- ①【新産業都市計画期(1962-1964)】人口増を前提に、福岡県は臨海工業地帯発展と鉄道・国道沿線の住宅地域という臨海型・沿線型の方針をとっていたが、大牟田市においては戦後復興用途地域を踏襲し、広大な住宅地域が設定された。
- ②【既成市街地開発期(1965-1986)】政策努力による人口増を想定し、まず北部スプロール対策と南部老朽社宅街対策の個別対処(1971年)から始まり、その後、南部地区土地区画整理事業とそれによる北部スプロール抑制という方針が出された(1978年)。また、この方針策定には、持家制度による社宅街周辺部の開発に伴うスプロール化が影響していることが示唆された。その後、南部ニュータウン計画の計画縮小や新大牟田駅の位置決定を経て、南北2地区の拠点開発により周辺一帯の計画的開発を行う方針に変更されるに至った(1985)。
- ③【北部開発期(1987-2001)】政策努力による人口増を想定し、一貫して住工混在の一部許容や市街化区域の部分的拡大といった現実点視点をもとに、市域全体でのバランスのとれた市街化を目指した方針であったことがわかった。
- ④【閉山衰退期(2002-)】人口減少を前提に、コンパクトな都市づくりを目指しつつ、バランスのとれた土地利用を意図していたものの、地域間の位置付けや具体的計画が曖昧な方針が取られた。

121) 前掲書25)、pp. 73-75

122) 前掲書26)、p. 72-77

123) 前掲書26)、p. 12



## 5.5 都市整備方針の変遷と行政の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程との対応関係

ここでは、都市整備方針の変遷に伴う行政による積極的関与の実施意図を明らかにすることを目的とし、都市整備方針と行政の積極的関与との連関から、都市整備方針と行政関与による炭鉱住宅地の変容を同時系列に整理するとともに（図5-9）、行政関与による社宅街変容を地図上にプロットすることで分析を行った（図5-10<sup>注16</sup>）。なお、ここでは前節で述べた南部ニュータウン計画の影響を考慮することを意図して、計画地から外れた結果、行政の積極的関与による変容を遂げず、空地化した炭鉱住宅地もプロットの対象とした。

以上を踏まえて、行政の積極的関与が確認できた前節の第2期（1965-1986）と第3期（1987-2001）における都市整備方針と炭鉱住宅地の変容との連関についてそれぞれ第1項と第2項で述べた後、比較対象として第3項で荒尾市の都市整備方針と炭鉱住宅地の変容について述べる。

### 5.5.1 第2期（1965-1986）における都市整備方針と行政の積極的関与

第2期（1965-1986）における都市整備方針は、前節の結果から主として南部ニュータウン計画とそれによる北部と北東部におけるスプロール化の防止にあったことがわかる。

この時期における行政の積極的関与による炭鉱住宅地の変容を見ると（図5-9）、まず1979年にNo. 34の跡地に市営住宅が、1983年にNo. 33の跡地に市営住宅が建設されていることがわかる。その分布を見ると（図5-10）、それぞれ前節の分析における南部と東部に位置していることがわかる。

南部に位置するNo. 34の市営住宅は、市北部と南部の居住環境と人口バランスの格差への対策として建設されたもので<sup>126</sup>、当時の都市整備方針が反映されていたことがわかる。No. 33の市営住宅については、元々、市北端部において進めていた用地取得が進まなかった結果として社宅街跡地を取得しており<sup>127</sup>、都市整備方針との関連は不明であるが、大牟田市総合計画後期基本計画において本市営住宅の建設について言及があること<sup>80</sup>、立地が東部地域の南側に位置することを踏まえると都市整備方針との関連していた可能性が指摘できる。ただし、その立地は既成市街地の縁辺部に位置しており、大局的には都市整備方針に沿いつつも、その詳細な立地環境や利便性については十分に考慮されていなかったか、あるいは当時の用地取得の困難であったことが影響していることが示唆される。

続いて、No. 20の社宅街において1982年から1985年頃にかけて福岡県住宅供給公社による戸建住宅地開発が行われており、1985年に県営住宅が建設されている。本調査においては、これらと都市整備方針との直接的な関連は確認できなかったが、その立地が東部地域の南側にあることから、少なくとも当時の都市整備方針に沿ったものだったといえる。

### 5.5.2 第3期（1987-2001）における都市整備方針と行政の積極的関与

第3期（1987-2001）における都市整備方針は、前節の結果から、市域全体におけるバランスの取れた市街化が目指されていた。

この時期の行政の積極的関与による炭鉱住宅地の変容を見ると（図5-9）、まず1991年にNo. 4とNo. 24において市営住宅が建設されており、またNo. 24においては同年に工場建設が確認できる。これらは南部ニュータウン計画の対象地であり、当時の都市整備方針を反映したものだことがわか

注16: 第3章の結果及び文献(48),49), 50),124),125)を参照し、作図した。なお、1978年の南部ニュータウン計画は1990年目標のものと2000年目標のもので宅地開発の規模がわずかに異なるが、ここでは後者を採用している。

124) 前掲書28)、p. 177

125) 前掲書89)、pp. 110-111

126) 前掲書89)、p. 97

127) 前掲書89)、p. 101

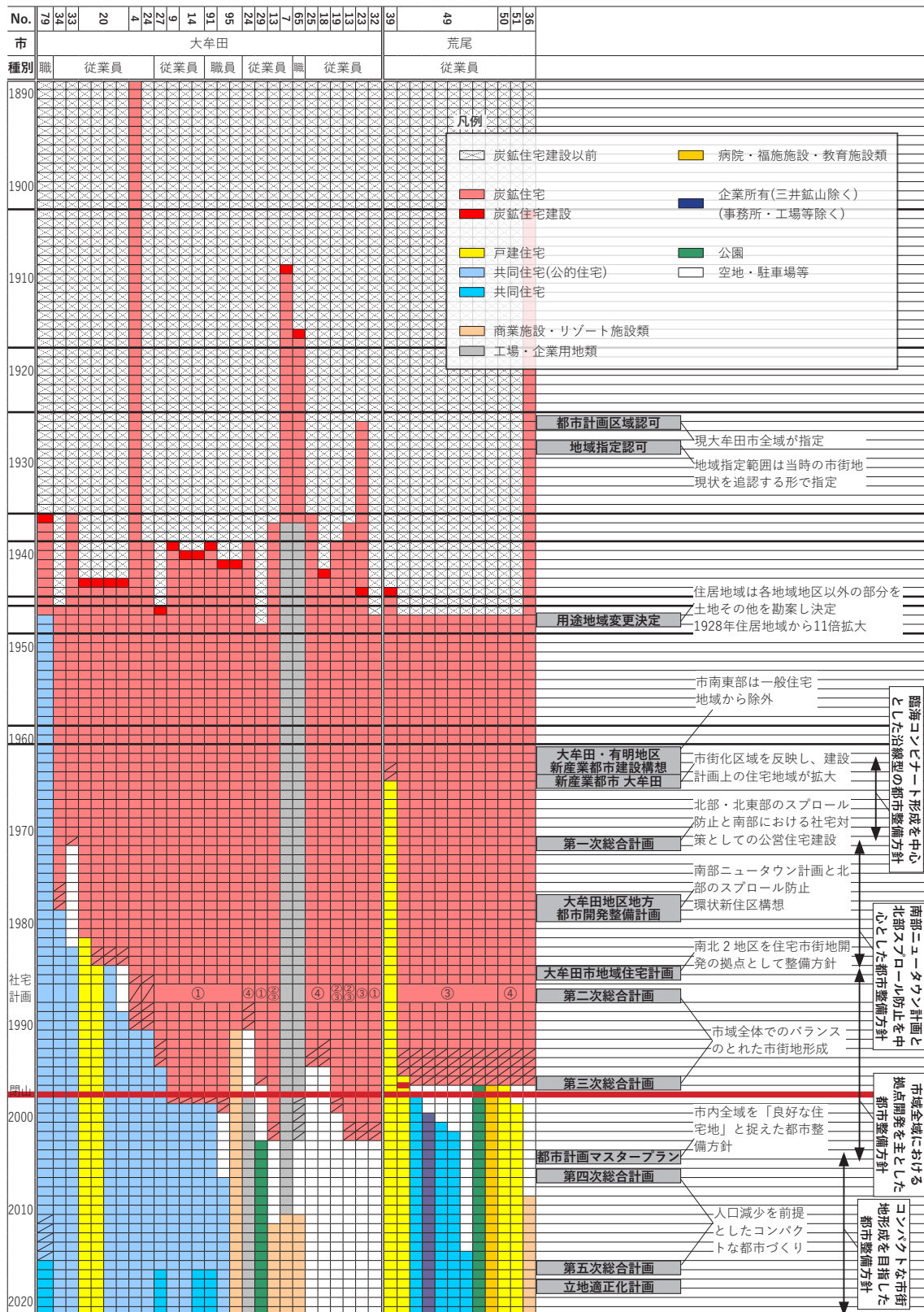


図5-9. 都市整備方針の変遷と積極的関与による社宅街変容

第5章 大牟田市における行政の積極的関与と都市整備方針の変遷・評価

る。なお、1991年にNo. 95の変容が確認できるが、これは児童相談所が建設されたものである。続いて、1995年にNo. 27の跡地において雇用促進住宅が建設されているが、これは産炭地域振興実施計画中に位置づけられている<sup>50)</sup>。この時期の都市整備方針はバランスある市街化という明確な地域毎の位置づけが不明瞭なものであり、また前節の調査では当該変容に関する記述が見られなかったことから、都市整備方針よりも個別の離職者や炭鉱住宅値対策として実施されたと推察される。

そして、閉山後の1999年頃、No. 9, 14, 91の炭鉱住宅跡地において改良住宅及び雇用促進住宅、県営住宅が建設されているが、これらは全て臨海部の干拓地上に位置する(図5-10)。当該地域は、1985年の大牟田市地域住宅計画を除いて、具体的な事業計画や地域としての位置付けが記載されておらず、また改良住宅や雇用促進住宅は閉山に伴う離職者の受け皿として整備されたことから<sup>127)</sup>、都市整備方針ではなく閉山に伴う離職者問題に個別的に対応した結果であると考えられる。なお、公的住宅建設としてNo. 95においては市営住宅の建設が確認できるが、これは住宅地区改良事業による市営住宅の地区外移転であり、個別対応の結果としての変容である<sup>128)</sup>。

その他、この時期においては炭鉱住宅跡地における行政関与だけでなく産炭地域振興実施計画による公営住宅事業が確認できる。その立地は、大牟田市の東部から北部にかけて広く分布している(図

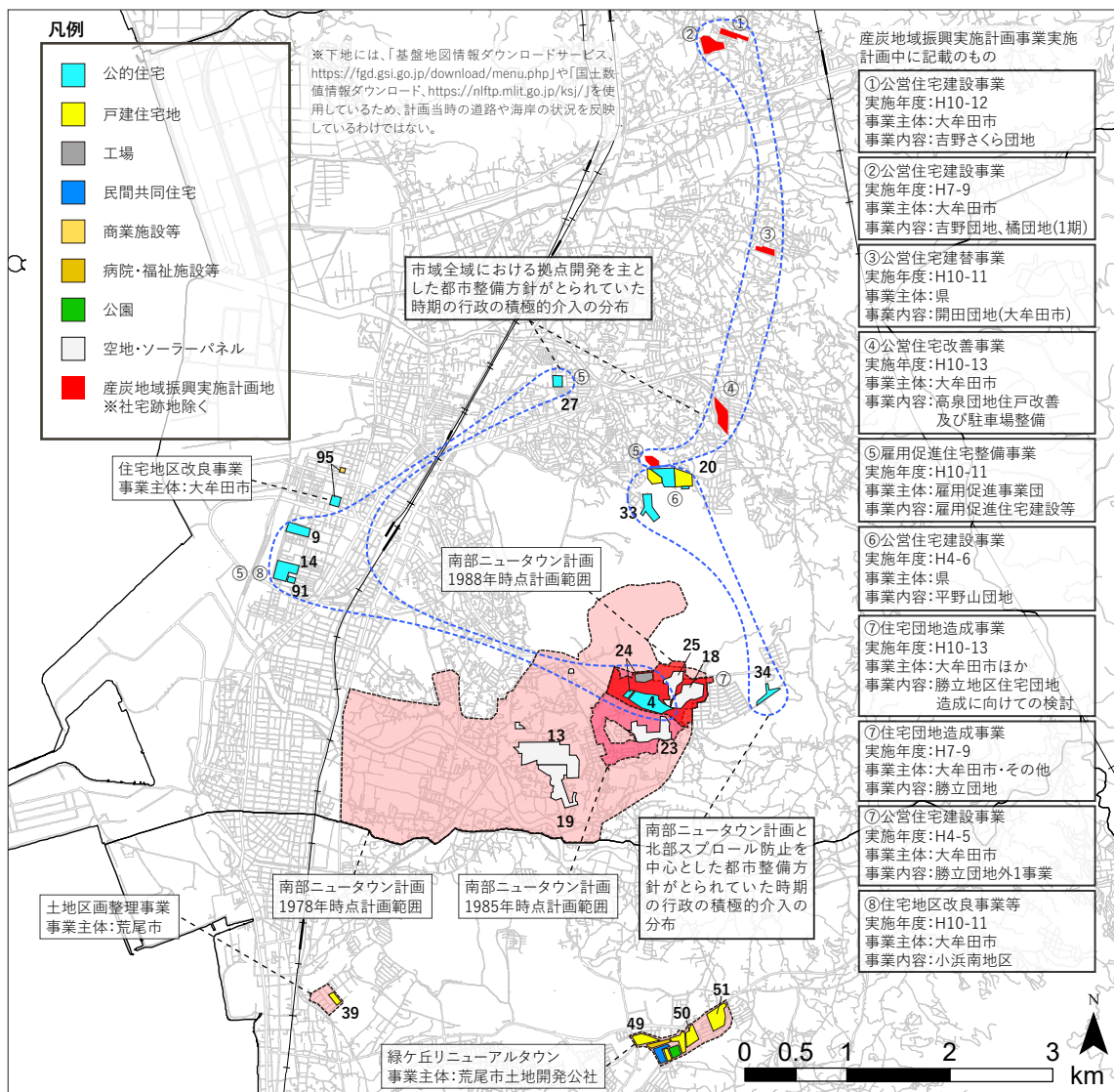


図5-10. 積極的関与による社宅街変容の分布と南部ニュータウン計画の事業範囲変遷

5-10)。これはバランスある市街化という方針に合致しているとも取れるが、詳細は不明である。

一方、南部ニュータウン計画は1978年、1985年、1988年と規模が縮小されていったが、住宅供給について言えば、No. 4とNo. 24における市営住宅建設しか達成されておらず、No. 13, 18, 19, 23, 25と多くの、かつ大規模な炭鉱住宅地が未利用地のまま残され、現在はその全てに太陽光パネルが設置されている。つまり、行政の積極的関与があったものの、その計画が過大で低位段丘上で崖下に位置するものや斜面地に位置する炭鉱住宅地まで対象としたものであったために、活用が進まず、低未利用地状態が続いたものと考えられる、

### 5.5.3 荒尾市における都市整備方針と行政の積極的関与

荒尾市における行政の積極的関与による炭鉱住宅地の変容として、主にNo. 49, 50, 51の炭鉱住宅跡地で行われた緑ヶ丘リニューアルタウンの造成が挙げられる<sup>129)</sup>。この造成が行われる以前の1990年にまとめられた荒尾地域商業近代化地域計画報告書<sup>130)</sup>を見ると、緑ヶ丘リニューアルタウンの一部は副都心の形成が図られていたことがわかる(図5-11<sup>注17)</sup>)。その理由として、アクセスしやすい立地条件であること、荒尾市南部・東部における人口増加傾向から今後も発展の中心になり得ること、炭鉱住宅地の空地化が進行しており、快適環境を有する住宅地等の再建が可能であること等を挙げている<sup>130)</sup>。

図5-11においてJEゾーンとJDゾーンが炭鉱住宅地が立地するエリアであるが、JDゾーンは全体が炭鉱住宅地であり、白紙状態から整備計画が可能であるとしている<sup>130)</sup>。

つまり、荒尾市においては住宅需要とアクセスを踏まえた上で、再整備が可能な炭鉱住宅跡地を中心に計画が検討されていたことがわかる。なお、実際の緑ヶ丘リニューアルタウンは図5-11より東側一体を開発したもののだが、その敷地はほぼ全てが炭鉱住宅跡地であった部分である。

以上より、住宅需要の傾向(北部開発)に反して、南部において炭鉱住宅地だけでなく既成市街地等も含めた広大な計画地で再整備を図り、規模の縮小を迫られた大牟田市と対照的に、荒尾市では実際の住宅需要と現実的な計画地選定(炭鉱住宅跡地に絞った選定)により、一体的な再整備が可能となったと推察される。

### 5.5.4 5節のまとめ

本節の分析から、行政の積極的関与による炭鉱住宅地変容の実施意図について、都市整備方針との連関から以下のことが明らかになった。

- ①【第2期(1965-1986)の都市整備方針と行政の積極的関与】市営住宅建設や福岡県住宅供給公社による県営住宅建設や住宅地開発は、その立地等から大局的には当時の都市整備方針である北部スプロール化の防止という目的に対応したものであることが伺えた。しかし、現在、建設された市営住宅の一部は既成市街地の縁辺部に位置するもので、立地環境の検討が不十分であったか、用地取得が困難であったという実情が反映されていることが示唆された。
- ②【第3期(1987-2001)の都市整備方針と行政の積極的関与】南部ニュータウン計画の部分的実施により建設された市営住宅などは当時の都市整備方針に合致していたと思われるが、一方で干拓地上の改良住宅や雇用促進住宅の建設等は、都市整備方針ではなく、閉山に伴う離職者対応に対する個別対応という形で実施されたことがわかった。

128) 前掲書89)、pp. 29-32

129) 荒尾市史編集委員会：荒尾市史 通史編、荒尾市、p. 1535、2012.3

130) 前掲書47)、pp. 211-244

注17: 前掲書130)を1992年航空写真に重ねる形でトレースすることで作成。

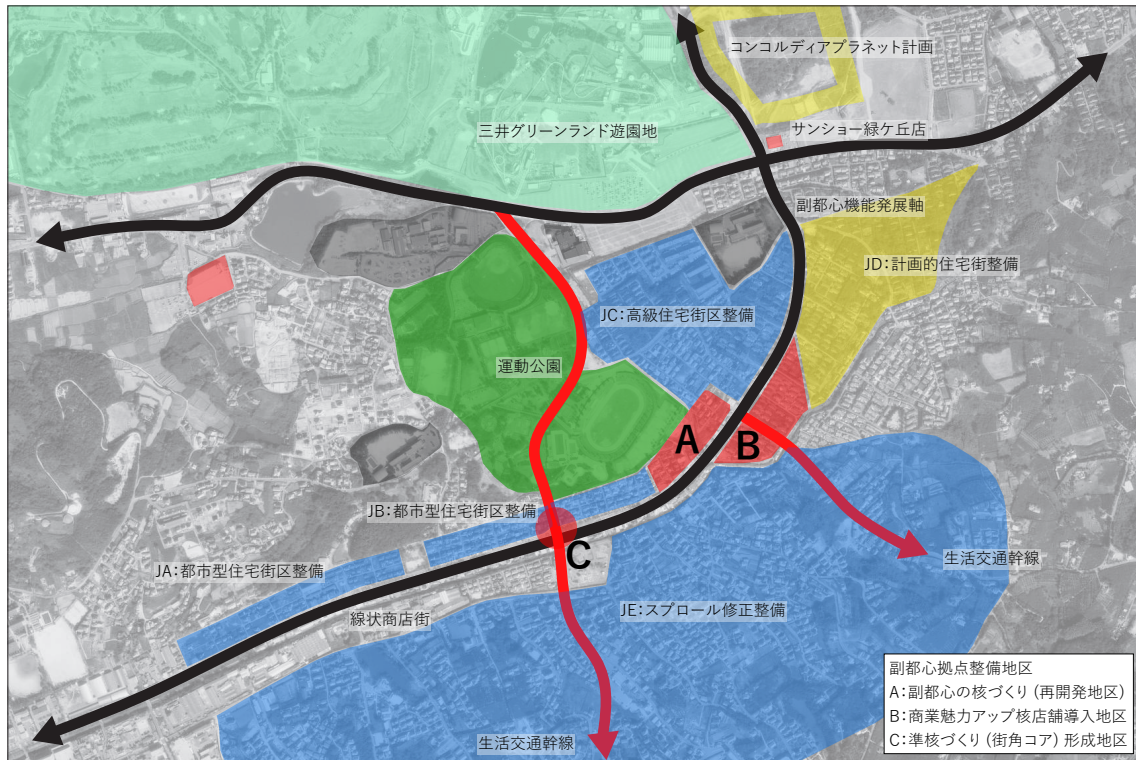


図5-11. 副都心整備計画ゾーニング

③【荒尾市における都市整備方針と行政の積極的関与】荒尾市においては、大牟田市と対照的に実際の住宅需要の検討、現実的な計画地選定により一体的に炭鉱住宅地が再整備されたことがわかった。

## 5.6 立地適正化計画と炭鉱住宅地の変容過程との対応・評価

本節では、立地適正化計画と炭鉱住宅地の変容過程との対応を分析し、炭鉱住宅地の変容過程を都市スケールから評価することを目的に、立地適正化計画をトレースした上で、炭鉱住宅跡地及び持家制度による開発の内、居住誘導区域の境界線付近に位置するものをプロットし、分析・評価を行った（図5-12<sup>注18)</sup>）。その際、荒尾市と大牟田市との比較した。

以上を踏まえ、第1項で大牟田市の事例について、第2項で荒尾市の事例について記述する。

### 5.6.1 大牟田市における立地適正化計画と炭鉱住宅地の変容過程との対応

まず南東部に着目すると、端部には持家制度により開発された大規模戸建住宅団地が位置し、空地化した炭鉱住宅地を除外する形で居住誘導区域が設定され、その結果として市街化区域の東端まで居住誘導区域が細長く延伸していることがわかる。これは、悠久社有地の処理を優先した行われた持家制度の開発によるスプロール化及びそれへの対処を意図した南部ニュータウン計画の規模縮小と個別的な市営住宅建設により、周囲の大規模な従業員社宅が空地として取り残されたことによると考えられる。

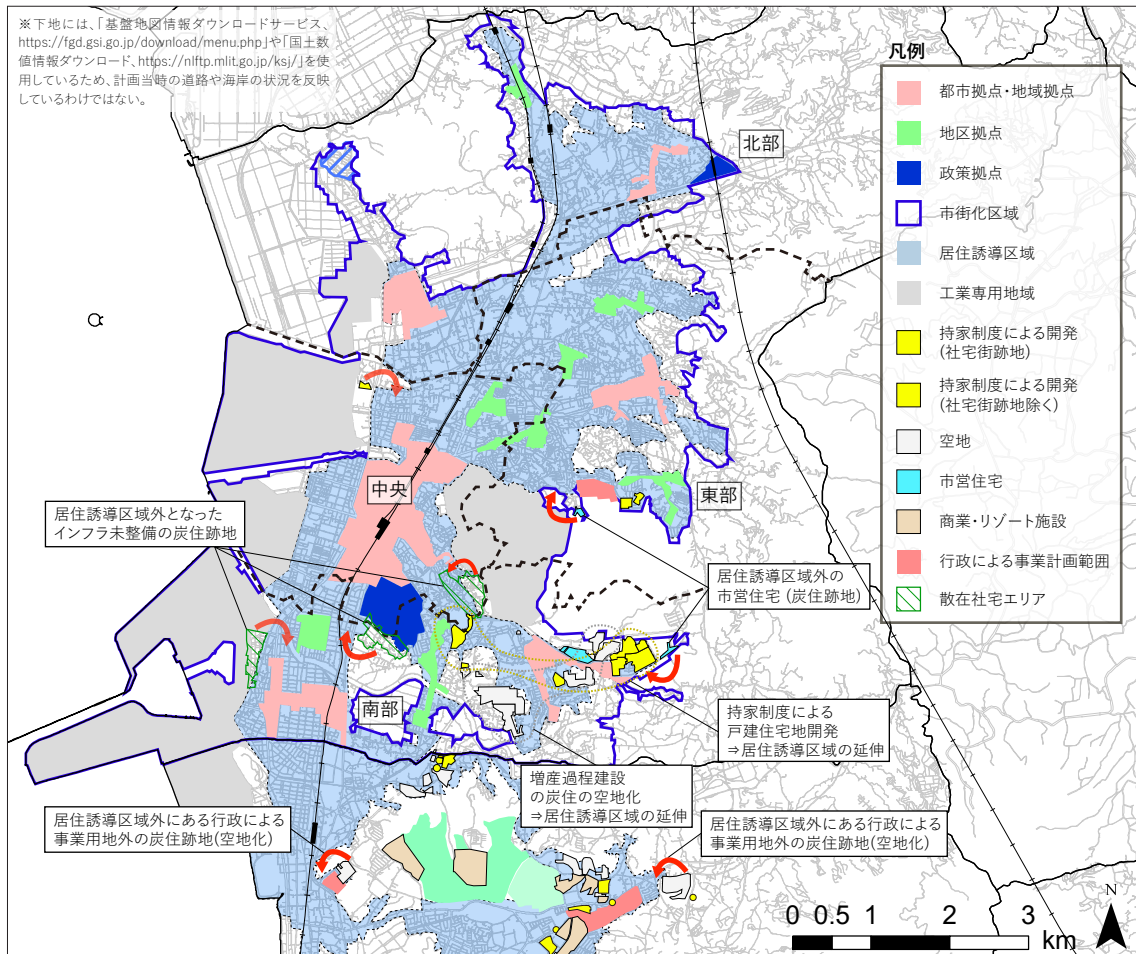
また、当時の都市整備方針に沿う形で炭鉱住宅跡地に建設された市街化区域東端の市営住宅が居住誘

注18: 文献38), pp. 110及び文献131) p. 72をトレースした上で、居住誘導区域の境界付近に位置する炭鉱住宅の現況用とをプロットすることで作成した。なお、工業専用地域及び市街化区域の範囲は文献132)133)を参照している。

131) 荒尾市：荒尾市立地適正化計画、<https://www.city.arao.lg.jp/shisei/machi-zukuri/toshi-keikaku/page6476.html>、2017.3、2022.1.27参照

132) 大牟田市：大牟田市の都市計画図、[https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c\\_id=5&id=545&class\\_set\\_id=1&class\\_id=81](https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=545&class_set_id=1&class_id=81)、大牟田市、2021.5、2021.11.24参照

133) 荒尾市：荒尾都市計画図、[https://www.city.arao.lg.jp/pdf/dlPq=26325\\_filelib\\_5547dc88dda2161d9e3364c850090a5b.pdf](https://www.city.arao.lg.jp/pdf/dlPq=26325_filelib_5547dc88dda2161d9e3364c850090a5b.pdf)、荒尾市、2016.3、2022.1.27参照



導区域外となっており、詳細な立地選定がなされないままに住宅供給が行われたことが影響していることがわかる。また、同じく東部において炭鉱住宅跡地に建設された市営住宅も居住誘導区域外となっている。前述の通り、この市営住宅は北部地域で敷地が確保できずに同地で建設されたもので、具体的な土地利用計画を欠いた状態で立地選定がなされたことが影響しているといえる。なお、西部において三井系企業の持家制度による戸建住宅地も居住誘導区域外となっている。

続いて、中央部付近における散在社宅に注目すると、全域または一部で土地区画整理が実施されず、炭鉱住宅跡地の活用が停滞している地域が居住誘導区域から除外されている。これらの地域は市街地の端部に位置するもので都市のコンパクトに沿ったものと考えられる。

以上より、大牟田市においては持家制度によるスプロール化に対して過大なニュータウン計画の検討及び規模縮小によって細長く延伸した居住誘導区域となり、さらに都市整備方針に応じて整備された市営住宅は居住誘導区域外となっているため、都市のコンパクトという観点からは持続性に課題を有する結果となっている。

### 5.6.2 荒尾市における立地適正化計画と炭鉱住宅地の変容過程との対応

まず、西部で行われた土地区画整理事業用地に着目する。この土地区画整理事業は既存市街地と炭鉱住宅地の間を埋めるような形で実施され、その奥に位置する空地となった炭鉱住宅地は居住誘導区域から除外されており、都市のコンパクト化が進められているといえる。

続いて、中央部の緑ヶ丘リニューアータウンに着目する。同地は大牟田市南東部と同様に持家制度の

開発によるスプロール化が進行していた地域であるが、荒尾土地開発公社によりその間を埋めるように再開発が行われ、その周辺の炭鉱住宅地は空地化している。その結果、同地の東端に位置する空地化した炭鉱住宅跡地は居住誘導区域から除外されている。つまり、行政による開発で都市のコンパクト化が進められていると考えられる。

以上より、荒尾市においては行政が対象地域を絞った事業を実施した上で、周辺に位置する炭鉱住宅地を空地として残すことで都市のコンパクト化が進められたと評価できる。

### 5.6.3 6節のまとめ

本節の結果から、大牟田市と荒尾市における立地適正化計画と炭鉱住宅地の変容過程との対応について、居住誘導区域の境界設定と炭鉱住宅(跡)地との対応という観点から、以下のことが明らかとなった。

【大牟田市】持家制度によるスプロール化とニュータウン計画の検討及び規模縮小により細長く延伸した居住誘導区域となり、一方で炭鉱住宅跡地の市営住宅が居住誘導区域外とされていることから、都市のコンパクトという観点からは持続性に課題を有する結果となっている。

【荒尾市】対象地域を絞った行政計画及び周辺に残された炭鉱住宅地の空地化により都市のコンパクト化が進められたと評価できる。

## 5.7 小結

本章では、行政による都市整備方針の変遷及びそれに伴う行政による積極的関与の実施意図を、炭鉱住宅地の形成・変容過程との相互関連という観点から明らかにするとともに、都市整備方針の帰結としての立地適正化計画と炭鉱住宅地の変容過程との対応から、炭鉱住宅地の変容過程を評価することを目的として分析を行った。以上を踏まえ、第1項では各節の結果を整理し、第2項では目的設定を踏まえて、結果の解釈を行う。

### 5.7.1 まとめ

本項では、本章で得られた結果について節ごとに整理を行う。

【3節】市街地形成過程との連関及び計画意図の観点から、人口減少以前の大牟田市における地域指定の変遷を以下のように整理した。

初期地域指定は、炭鉱住宅地の形成過程より人口予測と行政界を考慮した都市計画区域が設定され、地域指定については、現状用途を追認する形で指定された。

復興用途地域は、商業地域や工業地域では初期地域指定同様、現状用途が考慮されたが、住居地域は、具体的炭鉱住宅地や市街地の拡大傾向に反し、可住部分のほとんどという過大な範囲が指定された。

【4節】炭鉱住宅地形成・変容及び市街地形成との連関という観点から、人口減少下における大牟田市の土地利用に関する都市整備方針の変遷について以下のことが明らかになった。

- ①新産業都市計画期(1962-1964):福岡県は臨海工業地帯発展と鉄道・国道沿線の住宅地という臨海型・沿線型の方針をとったが、大牟田市は戦後復興用途地域を踏襲し、広大な住宅地域を設定した。
- ②既存市街地開発期(1965-1986):1971年の北部スプロールと南部老朽社宅街への個別対処を経て、1978年に南部地区土地区画整理事業とそれによる北部スプロール抑制という方針が出された。この背景には、持家制度による社宅街周辺部の開発があることが示唆された。その後、南部ニュータウン計画縮小や新大牟田駅の計画を経て、1985年に南北の拠点開発を主とする方針に変更された。
- ③北部開発期(1987-2001):住工混在の一部許容や市街化区域の部分的拡大といった現実点視点をも

とに、市域全体でのバランスのとれた市街化を目指した方針が取られた。

- ④閉山衰退期(2002-)：コンパクトな都市づくりを目指しつつ、バランスのとれた土地利用を意図していたが、地域間の位置付けや具体的計画が曖昧な方針が取られた。

【5節】都市整備方針と炭鉱住宅地の変容との連関という観点から、土地利用計画に関する都市整備方針の変遷に伴う行政による積極的関与の実施意図について以下のことが明らかになった。

- ①第2期(1965-1986)：市営住宅建設や福岡県住宅供給公社による県営住宅建設や住宅地開発は、大局的には北部スプロール防止という都市整備方針に対応していることが伺えた。しかし、建設された市営住宅の一部は既成市街地の縁辺部に位置し、立地環境の検討が不十分であったこと、あるいは用地取得が困難であったという実情が反映されていることが示唆された。
- ②第3期(1987-2001)：南部ニュータウン計画の部分的実施により建設された市営住宅は当時の都市整備方針に合致していたが、干拓地上の改良住宅や雇用促進住宅の建設等は、都市整備方針ではなく、閉山に伴う離職者対応に対する個別対応として実施されたことがわかった。
- ③荒尾市：大牟田市と対照的に実際の住宅需要の検討、現実的な計画地選定により一体的に炭鉱住宅地が再整備されたことがわかった。

【6節】居住誘導区域の境界設定と炭鉱住宅跡地との対応という観点から、立地適正化計画と炭鉱住宅地の変容過程との対応について、以下のことが明らかとなった。

大牟田市においては持家制度によるスプロール化とニュータウン計画の規模縮小により細長く延伸した居住誘導区域が設定され、都市のコンパクトという観点で持続性に課題を有する結果となっている。一方、荒尾市では対象地域を絞った行政計画により都市のコンパクト化が進められたと評価できる。

### 5.7.2 考察

本項では、本章の分析結果を解釈することで、大牟田市における都市整備方針の変遷は、炭鉱住宅地の変容過程との対応という観点から、以下のように整理できると考えられる。

- ①-1948：1930年の地域地区は当時の市街地範囲を追認する形で指定された一方、戦災復興都市計画における地域指定では、増産過程に大規模従業員社宅が整備された南東部を含む過大な住居地域が指定された。
- ②1962-1964：福岡県が臨海工業地帯発展と鉄道・国道沿線の住宅地という方針をとった一方で、大牟田市は戦後復興用途地域を踏襲し、広大な住宅地域を設定した。
- ③1965-1986：前述の都市整備方針で設定された広大な住宅地域に含まれた南東部において持家制度によるスプロール化と炭鉱住宅地の空家化が進行した。これと北部スプロールへの対処として、1978年に南部地区土地区画整理事業が計画された。この期間に整備された行政の積極的関与による炭鉱住宅跡地の市営住宅は当時の都市整備方針に沿っていたものの、既成市街地の縁辺部に位置しており、具体的な土地利用計画を欠いたために立地環境の検討が不十分であったといえる。
- ④1987-2001：持家制度による開発及び社宅跡地における開発が減少し、一般の住宅地開発による北部スプロールがさらに進展した。これに対応する形で市域全体でのバランスある市街化を目指した都市整備方針が取られ、南部ニュータウン計画は規模縮小が図られ、結果として個別的に市営住宅が供給された。この間、行政の積極的関与による公的住宅は主に臨海部の中心市街地付近に離職者対策を意図して整備されたが、当時の都市整備方針では同地の計画は位置付けられておらず、個別対応として実施されていたと思われる。



- ⑤ 2002-：閉山と継続的な人口減少を反映し、コンパクトな都市づくりを目指しつつ、バランスのとれた土地利用を意図する都市整備方針が取られたものの、地域間の位置付けや具体的計画は曖昧なものであった。
- ⑥ 立地適正化計画(2018)：持家制度によるスプロール化及びニュータウン計画の規模縮小とそれに伴う個別的な市営住宅整備・炭鉱住宅地の空地化により細長く延伸した居住誘導区域が設定された。一方で炭鉱住宅跡地の市営住宅は居住誘導区域外とされ、都市のコンパクトという観点からは持続性に課題を有する結果となった。
- ・以上から、大牟田市における都市整備方針は過去の都市整備方針における課題意識や施策を追認し、それを踏襲する加算的な策定プロセスを辿った解釈できる。まず、新産業都市計画は戦災復興用途地域を踏襲し、広大な住宅地域が設定され、1978年の南部地区土地区画整理事業も北部における住宅需要に反して、規模を変えながら、最終的に1991年の市営住宅建設まで存続した。その結果、大牟田市南東部には持家制度による戸建住宅地と縁辺部の市営住宅、それらに隣接する空地化した炭鉱住宅跡地という市街地が形成され、居住誘導区域もそれに対応する形で細長く延伸することになった。なお、一方の荒尾市については、対象地域を絞った行政計画及び周辺に残された炭鉱住宅地の空地化により都市のコンパクト化が進んだ。



## 第6章 三井三池炭鉱の社宅街変容とそれに伴う年齢構成の変化

## 第6章 三井三池炭鉱の社宅街変容とそれに伴う年齢構成の変化

### 6.1 本章の目的

近年、大都市郊外の戸建住宅団地等における極端な高齢化及びそれに伴う空地・空家の問題が顕在化しており、住宅地計画を行う際には、その計画が年齢構成とその変容に与える影響を理解しておくことが必要であると考えられる。

第2-5章までの分析から、三井三池炭鉱において三井系企業、行政それぞれに計画意図による関与が炭鉱住宅地の変容に大きな影響を与え、それにより様々な種別の住宅供給がなされたことがわかった。

そこで本章では、三井系企業と行政による関与が住宅地の持続性（年齢構成の多様性）に与える影響という観点から、炭鉱住宅地の変容過程に伴う住宅供給の手法毎に年齢構成の変容パターンを把握し、それらが地域に与える影響を町丁目スケールで分析・評価することを目的とする。

### 6.2 研究方法

ここでは参照資料・データについて、炭鉱住宅地の変容に関するものと住宅種別・年齢構成に関するものとに分けて述べ、その後に節毎の目的と分析手法を通して本章の構成を記述する。

#### 6.2.1 参照資料・データとその取り扱い

本項では、炭鉱住宅地の変容過程に関するものと住宅種別・年齢構成に関するものとに分けて、参照資料・データとその取り扱いについて記述する。

#### 炭鉱住宅地の変容過程に関する参照資料・データ

【航空写真】大牟田市より提供を受けたもので、提供年は1950、1970、1993、1996、2002年である。本章では原則として1970年のものを用い、炭鉱住宅地をトレースすることを目的として参照した。その他、国土地理院で公開されている航空写真を炭鉱住宅地の変容時期の推定に参照した<sup>1)注1</sup>。

【ゼンリン住宅地図】株式会社ゼンリン（1961年設立<sup>2)</sup>）が発行する地図で、発行当時の建物配置、建物名、居住者名等が確認できる。炭鉱住宅地内の具体的な用途（講堂・浴場等）及び周辺情報（公的住宅の立地・範囲、三井鉱山以外の社宅街立地・範囲等）を特定するとともに、炭鉱住宅地の変容過程や現況用途を推定することを目的として参照した<sup>3)4)</sup>。

【福岡県炭鉱住宅実態調査】第3章で述べた福岡県下における産炭地域の住宅整備再編成等推進のための基礎資料を得ることを目的に1968年から実施されていた<sup>5)</sup>調査の資料である。本章では主に、1983年の炭鉱住宅位置図<sup>6)</sup>と1993年の産炭地域住宅実態調査<sup>7)</sup>を炭鉱住宅地の範囲特定に用いた。

【Google Map】炭鉱住宅跡地の現況用途及び町丁目（小地域）=対象地域の範囲を確認するため参照した<sup>8)</sup>。

1) 国土交通省国土地理院：地図・空中写真・地理調査、<https://www.gsi.go.jp/tizu-kutyu.html>、2021.10.27参照

注1: 本章では、1982年、1985年、2003年、2008年のものを参照した。

2) 株式会社ゼンリン：企業情報、<https://www.zenrin.co.jp/company/summary/index.html>、2021.10.27参照

3) ゼンリン社：住宅地図大牟田市[2016/2010/2005/2000(北部・南部)/1995(北部・南部)/1990/1985/1980]、ゼンリン社、2016.11/2010.11/2005.1/2000.3/1995.2/1990.2/1985.2/1980.12

4) ゼンリン社：住宅地図大牟田市・高田町[1970]、ゼンリン社、1970.12

5) 福岡県：炭鉱住宅実態調査(資料篇)、福岡県、1972、福岡県庁所蔵

6) 福岡県：産炭地域炭鉱住宅実態調査表、福岡県、1983、福岡県庁所蔵

7) 福岡県：炭鉱住宅地区位置図(各地域)、福岡県、1993、福岡県庁所蔵

8) Google: Googlemap, <https://www.google.co.jp/maps/@35.7507072,139.7044233,14z>、2021.7-11参照

## 第6章 三井三池炭鉱の社宅街変容とそれに伴う年齢構成の変化

【開発完了管理簿】大牟田市より提供を受けたデータであり、大牟田市における1972年から2017年4月までの開発許可制度に基づく開発行為について整理されている。本章では、対象地区で行われた開発行為及び開発時期を調査するために参照した。

【インタビュー】炭鉱住宅跡地の現況用途及び、現在の居住者像等を補足的に明らかにするために以下の通り、インタビュー調査を行った(表6-1)。

表6-1. インタビュー対象者

	属性	実施日時
a	三井系企業社員1名(40代)	2018/07/15
b	元三井金属鉱業社員1名(70代)、元三井鉱山社員1名(70代)	2018/07/22
c	元三井鉱山社員4名(70代2名、80代2名)	2018/07/26

【不動産登記情報】炭鉱住宅撤去後の個人あるいは不動産会社の土地取得時期等を調査し、炭鉱住宅地の変容過程を明らかにするために参照した。基本的には登記情報提供サービス<sup>9)</sup>から取得したが、オンライン化による閉鎖登記簿謄本や移記閉鎖簿本については福岡県法務局柳川支局で取得をした<sup>注2</sup>。

【その他資料】まず炭鉱住宅地の建設過程について第2章で用いた三池鉱業所沿革史や市街地建築物法申請資料、武松資料、建築確認申請データ等を、また持家制度による分譲住宅地の位置や規模等について、第4章で述べた社内報を、公的住宅の建設時期等についてはその他文献資料<sup>10)11)</sup>を参照した。

さらに、現況用途に関して第3章で述べたように共同住宅の建設年や福祉施設の営業開始年について、それぞれ不動産会社HP、各福祉施設のHP等を適宜参照した<sup>注3</sup>。

### 住宅種別・年齢構成に関する参照資料・データ

【国勢調査 調査票情報】統計法(平成19年法律第53号)第33条の規定に基づき総務省統計局に申請し、取得した国勢調査の個票データ(取得地域:福岡県大牟田市)で<sup>注4</sup>、取得年度は1980年から2015年までの8年度分(5年毎)である。本章では、独自に1980-1990年の住宅種別世帯数(一般世帯)及び1980-2015年の住宅種別の年齢5歳階級別人口を調査区単位で集計し、分析を行った。なお、調査区とは国勢調査における地域区分で基本単位区を組み合わせた調査の単位として設定されているものである(50世帯程度)<sup>12)注5</sup>。

【国勢調査 小地域集計】国勢調査における町丁・字等(1995年度以降における小地域)の考え方は1980年度から用いられており、基本単位区(調査区)を組み合わせて構成されている<sup>12)注6</sup>。本章では、オンライン上で小地域集計が公開されている1995年から2015年における住宅種別世帯数のデータを用いた<sup>13)</sup>。

9) 一般財団法人民事法務協会: 登記情報提供サービス、<https://www1.touki.or.jp/gateway.html>

注2: 福岡県大牟田市においては平成17年にオンライン化しており、その際に記載されなかった情報については閉鎖登記簿謄本あるいは移記閉鎖簿本を参照した。

10) 福岡県: 福岡県産炭地域振興実施計画 第3期 事業実施計画 平成10年度~平成13年度、福岡県庁所蔵

11) おおむた市営住宅研究会: おおむた市営住宅整備史~60年の記録~, おおむた市営住宅研究会、2007.3

注3: 具体的な参照データについては、本章第4節の図の中で記述する。

注4: 具体的には統計法第33条第1項第2号(公的機関等が、公的機関等以外の者に委託、あるいは公的機関等以外の者と共同して調査研究を行う場合等)に基づき、大牟田市と東京大学高齢社会総合研究機構との連携協力に関する包括協定をもって申請をしたため、取得地域は福岡県大牟田市に限られている。

12) 羽瀧達志: 国勢調査の地域区分と地域データについて、pp. 3-5、[https://www.nstac.go.jp/services/society\\_paper/24\\_06\\_01\\_2Paper.pdf](https://www.nstac.go.jp/services/society_paper/24_06_01_2Paper.pdf)、2012.9、2018.6参照

注5: 基本単位区は国勢調査における地域区分の最小単位であり(20-30世帯程度)(場合によって調査区より大きい基本単位区がある)、1990年から導入されているものである。ただし、その境界データは公開されておらず、分析等に用いることはできない。

注6: 1980年度当時においては町丁・字等別集計は希望する地方自治体に対してのみ集計を行われていた。

13) 総務省統計局: 平成7年-平成27年 国勢調査 小地域集計 第7表 住居の種類・住宅の所有の関係(6区分)別一般世帯数、<https://www.e-stat.go.jp/stat-search?page=1&toukei=00200521>、2021.10.27参照

【国勢調査 調査区集計】国勢調査の調査区集計は総務省統計局統計図書館に所蔵されている。本章では、1975年における住宅種別世帯数（普通世帯）<sup>14)</sup>及び対象地域の総人口<sup>15)</sup>のデータを参照した。なお、住宅種別世帯数の集計における普通世帯とは1980年度まで用いられていた区分で、この区分には寮・寄宿舎の単身者が含まれていない<sup>16)注7注8</sup>。

【調査区地図】調査区地図とは、国勢調査における調査区の範囲と各調査区番号を示した地図であり、総務省統計図書館に所蔵されている<sup>17)</sup>。本章では、調査票情報の再集計を含む調査区単位の集計を、さらに小地域（町丁・字等）毎に再集計をする際に参照した。なお、小地域毎に再集計する理由等については次項で述べる。

【築年数データ】2017年時点の固定資産課税台帳をもとに整理されたデータで、建物毎に現況用途（居宅、共同住宅、併用住宅等）や建築年月日、住所（町丁・字等）等が確認できる<sup>注9</sup>。本章では、炭鉱住宅地変容の結果としての各対象地域における現況用途別の建設年分布を明らかにするため参照した。

## 6.2.2 分析方法

ここでは、節毎の目的と分析方法について述べる。

【3節】炭鉱住宅地の変容過程に伴う年齢構成の変化を分析する対象地域を選定することを目的に、企業及び行政の関与に伴う住宅供給の網羅的把握という観点から、第3-5章で得られた結果を踏まえながら、給与住宅世帯割合や確認できる関与とそれに伴う住宅供給の種別をもとに、対象地域を検討した。

なお、本章では対象地域の単位を国勢調査における小地域とするが、この理由は以下の二点である。

一点目は、本章においては住宅種別や年齢構成を国勢調査をもとにして分析しており、対象地域を国勢調査における地域単位と一致させることで調査区集計からの再集計を比較的容易にできること。

二点目は、前述した炭鉱住宅実態調査等をもとに炭鉱住宅地の変容過程を整理・類型化している本田・井原らの研究<sup>18)19)</sup>において「炭住地区」（炭鉱住宅が一团となった街区や集落で、典型地区として80から1562世帯の地区を扱っている）という比較的ミクロスケールの対象地域が選定されており、炭鉱住宅地の変容過程を正確にとらえ、かつ住宅種別と年齢構成の変容過程との関係を分析するには「炭住地区」程度の小規模な単位を選定することが妥当であると考えた点である。

【4節】第3節で選定した対象地域に含まれる炭鉱住宅地におけるハード面の変容過程を明らかにすることを目的に、三井系企業・行政の関与に伴う炭鉱住宅地の空間的変容という観点から、1970年あるいは1982年と2021年における炭鉱住宅（跡）地をトレースした上で、その二時点間の変化に見られる関与を2-5章の結果や文献資料を参照することで分析した。

【5節】第4節で明らかにした対象地域におけるハード面の変容過程に伴う年齢構成の変容パターンに

14) 総務省統計局：昭和50年国勢調査全数集計 調査区別集計結果 第4表 住居の種類(2区分)、住宅の所有の関係(5区分)別普通世帯数、一世帯当たり室数及び畳数、統計図書館にて取得

15) 総務省統計局：昭和50年国勢調査全数集計 調査区別集計結果 第1表 年齢(5歳階級)別人口(総数及び男)、統計図書館にて取得

16) 総務省統計局：統計表で用いられる用語、分類の開設2、<https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2000/guide/3-02.html>、参照2019.1.16

注7: 尚、本研究では1980年については調査票情報を用いて1985年度以降導入されている一般世帯の区分を用いて再集計している。そのため、1980年において寄宿舎等その他の割合が増加していると考えられる。

注8: 1980-2015年の対象地域総人口は国勢調査調査票情報で集計した住宅種別の年齢5歳階級別人口を総計して算出した。

17) 総務省統計局：昭和50、55、60/平成2、12、27年国勢調査調査区地図、1974.12/1979.11/1984.11/1989.11/1999.11/2014.11、統計図書館にて取得

注9: 本データに関する分析は「東京大学大月研究室：大牟田市の住宅政策課題の抽出に関する研究 最終成果報告書、2019.3」を引用したものである。

18) 本田昭四、井原徹：炭礦整理後の旧炭住地区の変容過程と地区分級 旧炭鉱住宅地区再編整備に関する研究(1)、日本建築学会計画系論文報告集、第378号、pp. 115-124、1987. 8

19) 本田昭四、井原徹：地区の立地形態・居住条件と居住者の住宅改善意識 -旧炭鉱住宅地区再編整備に関する研究(2)-、日本建築学会計画系論文報告集、第383号、pp. 96-107、1988. 1

対して、三井系企業と行政の関与が与える影響を明らかにすることを目的として、住宅地の持続性と年齢構成の多様性という観点から、対象地域の住宅種別の年齢構成変容パターンを整理した上で、それを大牟田市・全国と比較することで分析、評価を行った。

また本節では国勢調査の調査票情報を調査区単位に再集計し、さらに調査区を複数組み合わせることによって1995年国勢調査から採用されている小地域単位に集計し直し分析した。これにより、炭鉱住宅跡地の開発による持家とそれ以外の一般の持家等、より詳細な住宅供給手法別に年齢構成を分析した<sup>注10</sup>。

なお、対象地域の年齢構成と大牟田市及び全国の年齢構成とを比較するため、年齢構成類似率を以下のように定義し、年齢構成の多様性を評価した<sup>注11</sup>。

$$\varepsilon = \sqrt{\sum \left( \frac{T_i - M_i}{M_i} \right)^2} \dots \dots \dots (1)$$

ここで、iは年齢階級、Tは各対象地の各年齢階級人口比率、Mは全国あるいは大牟田市の各年齢階級人口比率である。年齢構成類似率が小さいほど、対象地の年齢構成が全国あるいは大牟田市の年齢構成と類似していることを示し、本研究では全国の年齢構成と類似しているほど年齢構成の多様性が維持されていると評価する。

### 6.3 炭鉱住宅地の変容パターンと分析対象地の選定

第3-5章の結果を踏まえ、給与住宅世帯割合と三井系企業・行政による関与とそれに伴う現況用途（住宅用途）をもとに、三井三池炭鉱の社宅街跡地における住宅供給手法を網羅できるよう第4節以降における分析の対象地域を選定する。以上を踏まえ、第1項で主に第3章の結果を踏まえながら、炭鉱住宅地の変容過程において確認できた住宅供給手法を整理し、第2項で対象地域を選定する。

#### 6.3.1 炭鉱住宅地の変容パターンに見られる住宅供給手法の種別

まず第3章から、炭鉱住宅地の変容過程には大別して三井系企業の積極的関与によるもの、行政の積極的関与によるもの、それらによらない三井系企業の消極的関与によるものに分類できることがわかった。以下、それぞれで確認できた住宅供給手法について整理し直す<sup>注12</sup>。

##### 三井系企業の積極的関与によるもの

第3章及び第4章の結果から、炭鉱住宅跡地において三井鉱山の持家制度による社員向けの戸建住宅地分譲、そして持家制度との直接的関与は見られなかったものの社内報で広告を出した上で行われた戸建住宅居地開発が確認された。また一部で、アパート型の社宅が現在でも存続していることがわかった。

##### 行政の積極的関与によるもの

第3章及び第5章の結果から、市営住宅や県営住宅、雇用促進住宅、住宅地区改良事業に基づく改良住宅の建設、また福岡県住宅供給公社による戸建住宅地分譲、荒尾市土地開発公社による緑ヶ丘リニューアルタウンの造成（戸建住宅開発、分譲マンション等<sup>注13</sup>の建設）が確認できた。

注10: 具体的に、小地域単位で分析を行う上で、戸建開発の起こった地域を含む調査区とそうでない調査区といった区分けを行った上で小地域毎に集計した。小地域毎に集計をする場合には2015年時点の小地域境界と適合するように調査区を選んでいるが、小地域導入前の1975年や1980年等については誤差が生じる場合がある。

注11: 本研究における年齢構成類似率は文献20)を参考にして定義した。

20) 李鎔根, 大月敏雄:住宅種別及び築年と居住者年齢構成の関係をを用いた人口・年齢構成推計法, 日本建築学会計画系論文集, 83巻, 第744号, pp.177-185, 2018.2

注12: 第3章で明らかにしたように、炭鉱住宅地の変容過程においては住宅用途以外にも福祉施設や工場、空き地等が見られたものの、本章では炭鉱住宅地の変容過程と年齢構成の変化との関係性を分析するため、住宅用途に絞って整理を行っている。

注13: ただし、分譲住宅の建設まで荒尾市土地開発公社の手で行われたかは不明である。

さらに改良住宅や雇用促進住宅の背景には産炭地域振興実施計画等があることがわかった。

### 三井系企業の消極的関与によるもの

第3章では三井系企業の消極的関与による炭鉱住宅地の変容過程を分析する際に、炭鉱住宅地を集団社宅と散在社宅に分類している。そのことを踏まえ、以下、集団社宅と散在社宅に分けてそれぞれ確認できた住宅供給手法と変容パターンについて記述する。

【集団社宅の変容】第3章から、集団社宅の変容においては、住宅供給という面では戸建住宅地化あるいは戸建住宅地開発、共同住宅（分譲マンション・賃貸アパート）の建設が確認できた。なお、戸建住宅地化・開発について、閉山前から進行していたものと、閉山後しばらくしてから再開されたもの等が確認できた。

【散在社宅の変容】炭鉱住宅の変容に伴い供給された住宅種別は集団社宅と同様に戸建住宅と共同住宅が中心であるが、戸建住宅への時系列的変容パターンには、大別して区画整理未実施に伴う炭鉱住宅跡地の活用が停滞するパターン及び区画整理により炭鉱住宅跡地の活用が促進されるパターンが確認された。さらに、一部地域において閉山後も社宅として利用され続ける事例や社宅建物が他法人の取得され、使用される事例が確認された。

#### 6.3.2 対象地域の選定

前節の整理を踏まえて、炭鉱住宅地の変容過程において確認できる住宅供給及び時系列的変容パターンが網羅的に含まれるよう選定した。また、選定に際しては、大牟田市内の地域であること、1980年の給与住宅世帯割合が大牟田市全体の給与住宅世帯割合（11.3%）より高いこと、世帯数が100世帯以上であることを考慮した。なお、100世帯以上の地域を対象としたのは小規模なために偶発的な事象で年齢構成・住宅種別が影響されることを避けるためである。以下に、選定した7地域の概要（図6-1）を述べる。なお（）内の数値は1980年時点の給与住宅世帯割合である。

【T町（14.3%）】三池港付近で中心市街地からやや離れた地域に位置する。早期に炭鉱住宅が建設され、インフラが十分に整備されていないままに、炭鉱住宅跡地の活用が停滞している。

【I町（30.4%）】T町に隣接している。早期に炭鉱住宅が建設され、インフラが十分に整備が進んでいないものの、社宅としての利用が閉山後も続き、その後炭鉱住宅跡地の活用が停滞している。また、一部で民営借家が建設されている。

【S町（28.9%）】大牟田駅南部で中心市街地付近に位置する。区画整理が行われた上で炭鉱住宅地が形成され、閉山後の炭鉱住宅跡地の活用が進んでいる。

【M町（1.0%）】中心市街地からやや離れた地域に位置する。三井鉱山の持家制度により炭鉱住宅地全体が戸建住宅地として開発された。

【O町（95.7%）】中心市街地付近の干拓地上に位置する。戦後に炭鉱住宅地が形成され、近年になって不動産業者によって大部分が即時的に開発され、全域で戸建住宅と共同住宅が建設された。

【N町（20.8%）】北東部の平坦な地域に位置する。戦後に炭鉱住宅地が形成され、持家制度による開発や、社内報に広告を出した上での開発、民間事業者による開発により段階的に戸建住宅が供給された。また、産炭地域振興実施計画に基づき雇用促進住宅が建設された。

【H町（38.1%）】O町と同様に中心市街地付近の干拓地上に位置する。戦時期に三井鉱山による炭鉱住宅地の形成に伴って街区が形成され、閉山前後には県営住宅や改良住宅、雇用促進住宅といった様々な公的住宅が建設された。また、戸建住宅地化が時期を分けて進行し、一部で分譲マンションが建設さ



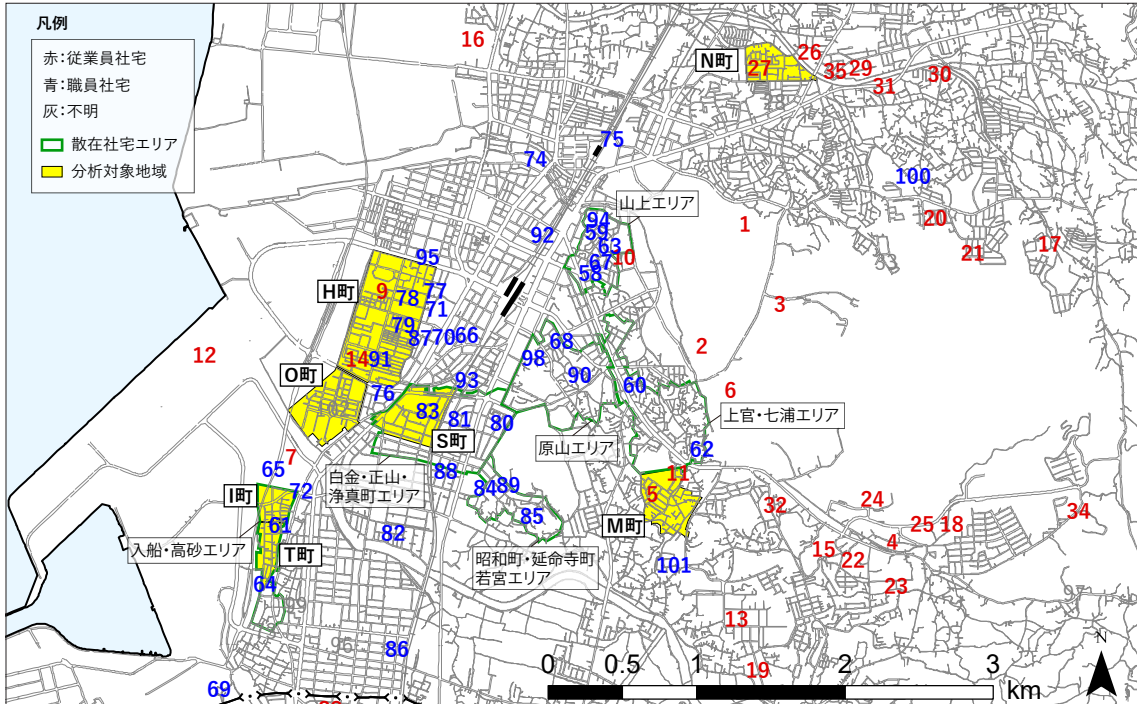


図6-1. 詳細分析対象地の分布

れている。さらに、現在でも社宅が一部存続している。

なお、上記7地域の内、M町の給与住宅世帯割合が顕著に低いが、これは1980年には持家制度の開発に向けて炭鉱住宅地の撤去が進んでいたためである。第4節で述べるが、1970年時点で十分な規模の炭鉱住宅地が確認できるため、対象地域として選定した。

以上のように、T、I、S町を三井系企業の消極的関与により変容した事例群として比較のために選定した上で、三井系企業の積極的関与により全面的に再開発されたM町と、三井系企業と行政の積極的関与がないものの民間事業者により全面的に再開発されたO町を単一の関与による典型的な事例として選定した。そしてN町、H町と確認された関与、住宅供給手法が多くなるようにすることで、多様な炭鉱住宅地の変容を対象とした<sup>注14</sup>。

#### 6.4 各分析対象地の変容過程と住宅種別毎の世帯割合の変容

本節では、三井系企業・行政の関与に伴う炭鉱住宅地の空間的変容という観点から、ハード面の変容過程を明らかにすることを目的に、前節で選定した7つの対象地域の内、M町・O町・N町・H町について、1970年と2021年の炭鉱住宅(跡)地をトレースし分析した。ただし、O町については第2章から1970年代にRC造の炭鉱住宅が建設されていたことを踏まえ、1982年を炭鉱住宅地をトレースした。またH町については、戦前における建設過程がその配置まで確認することができるため1970年の社宅配置図に加えて、炭鉱住宅建設過程を作図した。なお、T町・I町・S町に関しては、炭鉱住宅が地域内に散在しており、前述の4地区と比較して1970年時点の様子を正確に作図することが困難であることを考慮し、第3章の結果を参照して炭鉱住宅地の変容過程について概説することとした。

注14: 行政の積極的関与のみにより炭鉱住宅地が全面的に開発された事例として荒尾市における荒尾市土地開発公社による開発と大牟田市における福岡県住宅供給公社による戸建住宅地開発と県営住宅建設が挙げられる。前者は荒尾市に位置し、他地域と同様の分析が困難であること、後者はその事例が含まれる小地域が非常に広大であり、炭鉱住宅地の変容による影響を分析することが困難であることを踏まえ分析対象外とした。また、公的住宅の事例として産炭地特有のものから優先的に選定することを考慮して、改良住宅(H町)、雇用促進住宅(N町)、県営住宅(H町)を対象とした。

M町・O町・N町・H町の作図に際しては、Zmap Town II 2013/2014年度<sup>21)</sup>あるいは国土地理院の公開データ<sup>22)</sup>をベースとし<sup>注15)</sup>、1970年、1982年は航空写真を、2021年はGoogle map<sup>8)</sup>をトレースしている。ただし、1970年と2021年ともに社宅街が立地せず特に大きな変化がない地域についてはベースマップから編集を行っていない。以上を踏まえて、対象の7地域それぞれについて各項で述べる。

#### 6.4.1 T町における炭鉱住宅地の変容過程

##### 炭鉱住宅の建設過程

T町は大牟田市南西部の三池港付近に位置し(図6-1)、職員社宅(No.64 高砂社宅)が立地していた。本調査において、T町の炭鉱住宅が初めて確認できたのは1915年であるが、これは炭鉱住宅への入居が確認できた年であるため<sup>23)</sup>、建設自体はさらに古いと思われる。当時採炭されていたのは大牟田市南東部の坑口及び万田坑のみであることから<sup>24)</sup>、T町の職員社宅は1908年に完成した三池港<sup>25)</sup>で行われていた積出等の業務用に建設されたと推察される。その後、社宅台帳においては1920年まで建設行為が確認できる<sup>23)</sup>。また、市街地建築物法上では1935年<sup>26)</sup>から1938年<sup>27)</sup>まで確認できるが<sup>注16)</sup>、増改築・移転が多く確認できることから、建築行為の中心は大正期頃であると推察される。

図6-2<sup>注17)</sup>を見ると、一般住宅地に入り込むようにして炭鉱住宅が分布していたことがわかる。幅員の狭い道路が確認でき、炭鉱住宅地建設当時のインフラ状況がそのまま反映されていると考えられる。なお、1987年の社宅計画では「将来に互って直轄社員用として維持する社宅」とされている<sup>29)</sup>。

##### 炭鉱住宅地の変容過程

第3章の結果(入船・高砂エリア、No.64 高砂社宅)から、炭鉱住宅地の変容過程について概説する。

炭鉱住宅跡地の現況用途は主として戸建住宅:9.5%(2件/21件)、福祉施設:14.3%(3件/21件)、空地:47.6%(10件/21件)、公園:19.0%(4件/21件)であり、空地の割合が最も高く、炭鉱住宅跡地の活用が停滞していることが伺える。

以上より、T町は早期に炭鉱住宅建設が進み、三井系企業の消極的関与に伴い当時のインフラ状況そのままに炭鉱住宅跡地の活用が停滞している事例といえる。

#### 6.4.2 I町における炭鉱住宅地の変容過程

##### 炭鉱住宅地の建設過程

I町は前項のT町北側に隣接して位置し(図6-1)、職員社宅(No.61 入船社宅)が立地していた。

社宅台帳においてI町で炭鉱住宅の建設行為が確認できたのは1912-1924年であり<sup>23)</sup>、T町と同様の理由で同時期に炭鉱住宅地が形成されたと推察される。その後、1936年から1938年<sup>30)31)</sup>及び1947年<sup>28)</sup>

21) ゼンリン社: Zmap TOWN II (2013/14年度 Shape版) 福岡県 データセット, ゼンリン社, 2013/2014

22) 国土地理院: 基盤地図情報ダウンロードサービス、<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>

注15: M町とN町は文献21)、O町とH町は文献22)を下地としている。

23) 社宅台帳〔一〕〔二〕 自明治四十三年 至昭和十三年、三井文庫所蔵

24) 大牟田・荒尾炭鉱のまちファンクラブ: 三池炭鉱概要 大牟田市石炭産業科学館パンフレット、2016.9、2017.4.29参照

25) 大牟田市市史編さん委員会: 『新大牟田市史』別冊 年表と写真で見ると大牟田市の100年、大牟田市、p.45、2017.3

26) 市街地建築物法ニヨル願届 三池鉱業所 昭和十年、三井文庫所蔵

27) 市街地建築物関係〔書類〕 三池鉱業所 自昭和十三年五月 至昭和十四年四月

注16: なお、1947年にも炭鉱住宅の新築(T町4戸、I町9戸)が確認できた(文献28))

28) 武松輝男資料、Reel23、I-vii-3-36

注17: 第3章の図3-17、図3-21を引用し、作成した。

29) 社宅計画(1987年)、武松史料収録史料(Reel. 23 I-vii-3-2, Reel. 26 I-vii-70-8, 10)

30) 建築届〔関係書類〕 自昭和十一年七月 至昭和十一年十二月、三井文庫所蔵

31) 市街地建築物関係〔書類〕 三池鉱業所 自昭和十三年五月 至昭和十四年四月、三井文庫所蔵

に炭鉱住宅の建設行為が見られる。

図6-2を見ると、T町と同様に幅員の狭い道路が確認でき、炭鉱住宅地形成当時のインフラ状況が反映されていることがわかる。なお、1987年の社宅計画では「将来に互って直轄社員用として維持する社宅」とされている<sup>29)</sup>。

### 炭鉱住宅地の変容過程

第3章の結果（入船・高砂エリア、No. 61 入船社宅の部分）から、炭鉱住宅地の変容過程を概説する。

炭鉱住宅跡地の現況用途は、戸建住宅:13.9%(5件/36件)、賃貸アパート:5.6%(2件/36件)、保育園:2.8%(1件/36件)、社宅:5.6%(2件/36件)、空地:69.4%(25件/36件)、公園:2.8%(1件/36件)であり、空地の割合が非常に高く、I町同様に炭鉱住宅跡地の活用が停滞していることがわかる。

なお、社宅の割合は1998年:69.4%(25件/36件)、2008年:41.7%(15件/36件)、2016年:13.9%(5件/36件)と推移しており、閉山後も社宅としての活用がなされていたことがわかる。これらは関係会社用等として使用されていたものと推察される。

以上より、I町は早期に炭鉱住宅建設が行われ、閉山後も社宅活用が維持されたものの、三井系企業の消極的関与に伴い当時のインフラ状況そのままに炭鉱住宅跡地の活用が停滞している事例といえる。

### 6.4.3 S町における炭鉱住宅地の変容過程

#### 炭鉱住宅の建設過程

S町は大牟田駅南側の中心市街地付近に位置し（図6-1）、職員社宅（No.83 白金社宅）が立地していた。S町は、不況対策として三井と大牟田市の共同出資により土地区画整理事業（1933年認可）が行わ

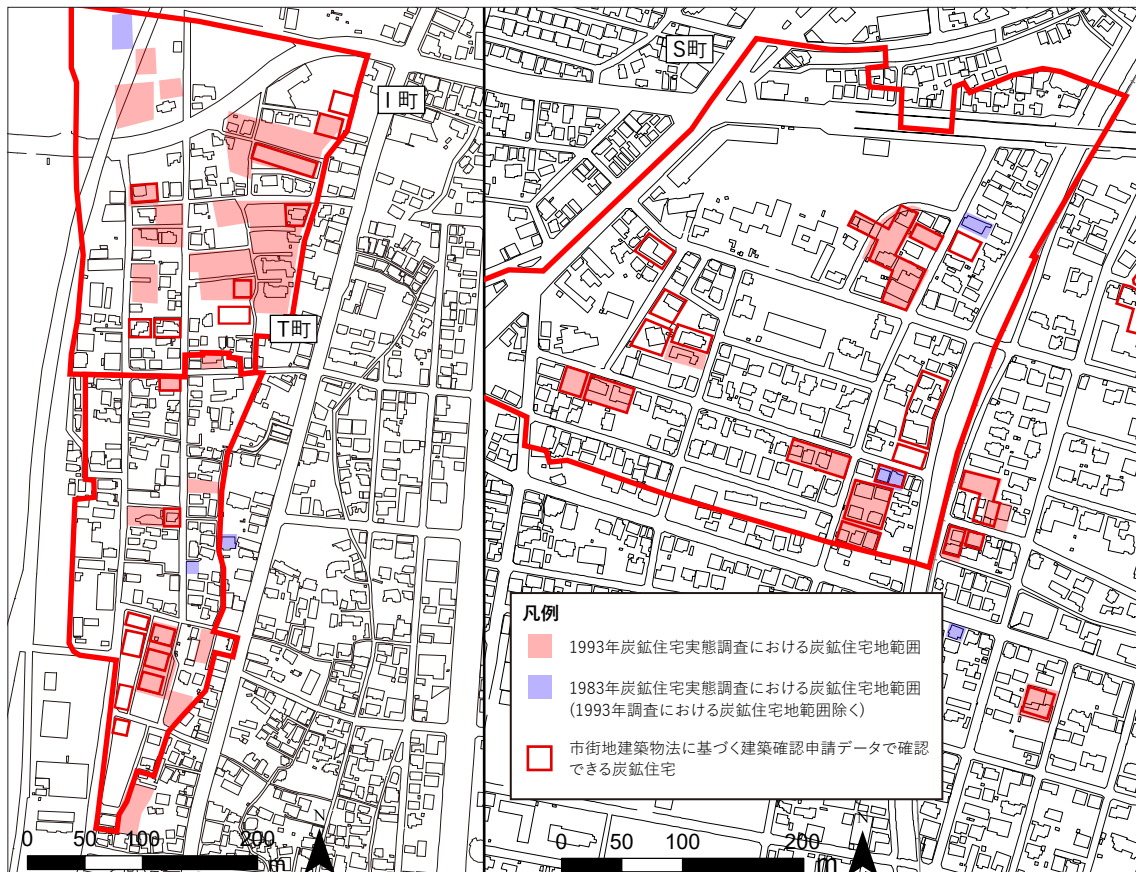


図6-2. I町・T町・S町炭鉱住宅位置

れた地域<sup>32)33)</sup>である。本調査において、初めてS町の炭鉱住宅建設が確認できたのは1936年<sup>34)</sup>であり、市街地建築物法申請資料においてはその後1939年<sup>35)</sup>まで建設行為が確認できる。

図6-1を見ると、土地区画整理事業によりT町やI町と比較して十分にインフラ整備が進んでいることがわかる。なお、1987年の社宅計画では直轄社員用の社宅として維持するとされている<sup>29)</sup>。

### 炭鉱住宅地の変容過程

第3章の結果(白金・正山・浄真町エリア No. 83 白金社宅)から、炭鉱住宅地の変容過程を概説する。

炭鉱住宅街跡地の現況用途は、戸建住宅：86.1%(31件/36件)、空地：13.9%(5件/36件)とT町やI町と比較して、炭鉱住宅跡地の活用が進んでいることがわかる。

以上より、S町は行政と三井系企業によるインフラ整備のもと、三井系企業の消極的関与に拘わらず炭鉱住宅跡地の活用が進んでいる事例として位置づけられる。

#### 6.4.4 M町における炭鉱住宅地の変容過程

##### 炭鉱住宅建設過程と1970年の炭鉱住宅配置

M町は大牟田市南東部、宮原坑付近に位置し(図6-1)、従業員社宅が立地していた。この従業員社宅

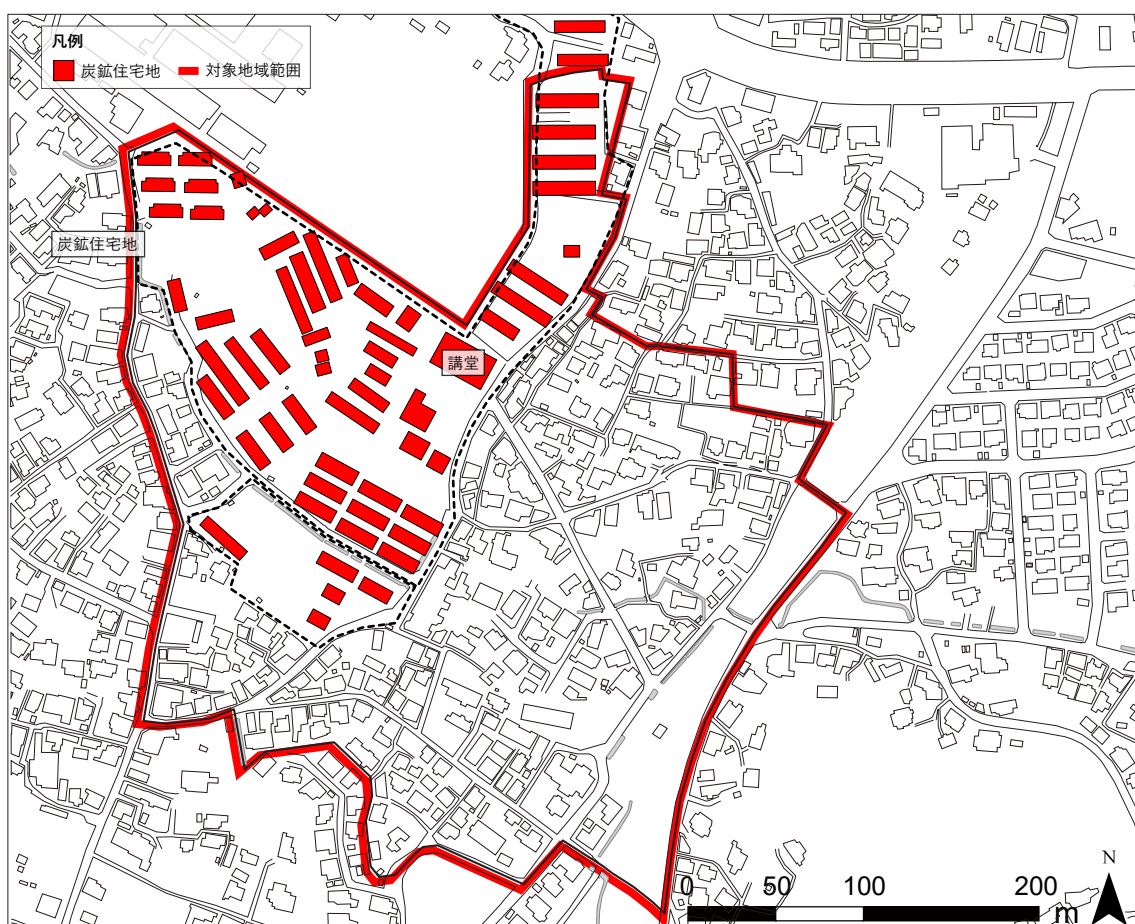


図6-3. 1970年：炭鉱住宅配置図(M町)

32) 池上重康, 崎山俊雄: 戦前期三井鉱山関連会社の福利施策の研究 三井文庫所蔵三井鉱山旧所蔵資料を基礎資料に, 住総研研究論文集・実践研究報告集, 第46巻, pp. 25-36, 2020

33) 建設省計画局宅地部 監修: 土地区画整理組合誌, 全国土地区画整理組合連合会, pp. 259-270, 1969. 3

34) 市街地建築物関係〔書類〕 三池鉱業所 自昭和十年五月 至昭和十一年六月、三井文庫所蔵

35) 市街地建築物関係〔書類〕 三池鉱業所 自昭和十三年五月 至昭和十四年四月、三井文庫所蔵

第6章 三井三池炭鉱の社宅街変容とそれに伴う年齢構成の変化

は1896年に建設が始まり、その後1920年まで建設が確認できる<sup>36)</sup>。また、1939年に炭鉱住宅地を拡張をする形で数棟建設されている<sup>37)38)</sup>。ただし、炭鉱住宅建設の中心は明治大正期であることがわかる。

1970年当時の炭鉱住宅配置図(図6-3)を見ると、数多くの炭鉱住宅が確認できるものの、一方で既に炭鉱住宅地が撤去され始めていることがわかる。また炭鉱住宅配置をみると、一般に炭鉱住宅地は全ての建物が並行に配置される場合が多いものの、部分的に並行が崩れており、開設時期が早期であったために配置計画が十分に検討されていないことが伺える。

炭鉱住宅地の変容過程と現況用途

1975年と1982年に三井鉱山不動産事業部が行った持家制度積立預金加入者を対象とした開発によって一帯が戸建住宅団地となっている<sup>39)40)</sup>。なお、分譲区画数は1975年が12区画(土地分譲10区画、



図6-4. 2021年: 炭鉱住宅跡地の現況用途(M町)

36) 三井三池鉱業所: 三池鉱業所沿革史 第7巻労務課 其の十、pp. 5939, 5950、新大牟田市史 資料篇収録

37) 市街地建築物関係〔書類〕 三池鉱業所 自昭和十四年五月 至昭和十四年十月、三井文庫所蔵

38) 市街地建築物関係〔書類〕 三池鉱業所 昭和十四年十一月、三井文庫所蔵

建て売り2区画)、1982年が74区画(土地分譲42区画、「注文住宅付き分譲」32区画)で合計86区画と大規模な開発だったことが分かる。実際に、開発完了管理簿でも開発行為を確認することができた。また、インタビュー(表6-1c)から当該地域には多くの元社員が居住していることがわかり、持家制度の影響の大きさが伺える。

なお、M町ではその他に持家制度によって、3戸の戸建住宅地が供給されているものの、その詳細位置は不明である。

以上より、M町は、早期の炭鉱住宅地形成に伴い老朽化が進行したために、企業の積極的関与(持家制度)によりインフラ整備及び住宅供給が一貫して行われた事例として位置づけられる。

#### 6.4.5 O町における炭鉱住宅地の変容過程

##### 炭鉱住宅建設過程と1982年の炭鉱住宅配置

O町は大牟田市臨海部に位置し(図6-1)、全域に炭鉱住宅が建設されていた(図6-5)。O町は元々、三池藩の武士である小川半吾により1865年に完成した干拓地であり<sup>41)</sup>、航空写真<sup>1)</sup>から1947年当時は田畑が広がっていたことがわかる。同地においては1951年から1958年にかけて木造の炭鉱住宅が、1964年から1973年にかけてRC造の炭鉱住宅が建設されている<sup>注18)</sup>。1974年には三池港付近の従業員社宅から64世帯が同地に移転しており<sup>42)</sup>、O町が炭鉱住宅地の集約地として機能していたことがわか

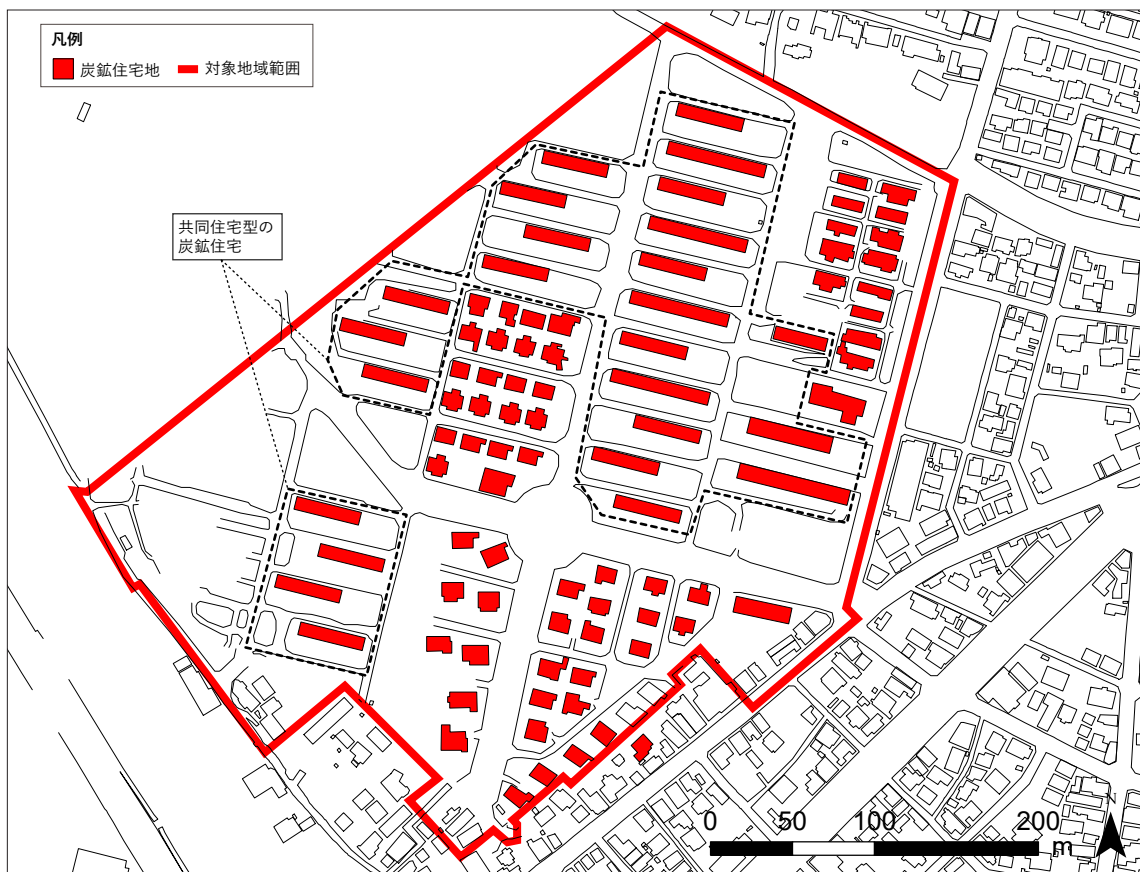


図6-5. 1982年：炭鉱住宅配置図(O町)

39) 三井三池鉱業所：宮原緑ヶ丘宅地を分譲申し込みは4月9日まで、くろだいや新聞、三井三池鉱業所、1975.4.5

40) 三井三池鉱業所：宮原で宅地分譲～6日から持家制度加入者に～、くろだいや新聞、三井三池鉱業所、1982.3.5

41) 大牟田市史編集委員会：大牟田市史 中巻、大牟田市、p. 271、1965.9

注18: 建築確認申請データによる(大牟田市提供)

る。実際に、1987年社宅計画において直轄社員用として維持する社宅とされている<sup>29)</sup>。

炭鉱住宅地の変容過程と現況用途

○町の社宅街撤去は遅く、少なくとも2010年住宅地図上<sup>3)</sup>ではまだ社宅が存続しており、おそらく三井鉱山の関係会社用として活用されていたものと推察される。その後、2010年、2013年、2014年完了広告の戸建住宅地開発が確認でき(図6-6)、○町北側はそのほとんどが戸建住宅団地として再開発さ



図6-6. 2021年：炭鉱住宅跡地の現況用途(○町)

42) 三井三池炭業所：小川新アパート六日竣工式 鉄筋四階建3DK 四山社宅の64世帯が入居、くろだいや新聞、三井三池炭業所、1974.3.15

れていることがわかる。また同時期に、南側にあった木造の炭鉱住宅が立地していた場所を中心として、複数の共同住宅が建設されている他、商業施設や病院、福祉施設も建設されており、住宅用途だけでなく、生活利便施設も有した住宅地として再編されているといえる。

以上から、臨海部に位置するO町は、社宅街が近年まで存続したために三井系企業・行政の積極的関与が行われず、その他民間企業によってインフラ整備及び住宅供給が全面的に行われた事例として位置付けられる。

#### 6.4.6 N町における炭鉱住宅地の変容過程

##### 炭鉱住宅建設過程と1970年の炭鉱住宅配置

N町は大牟田市北東部に位置し(図6-1)、従業員社宅が立地していた。N町で炭鉱住宅が建設されたのは、1946年(60戸)及び1947年(42戸)であり<sup>28)</sup>、復興金融金庫の融資で新たに形成された炭鉱住宅地であると思われる。1970年当時の炭鉱住宅地の様子(図6-7)から、グラウンド及び二戸建の炭鉱住宅が整然と並んでいることがわかる。なお、当時は炭鉱住宅地の東側に県営住宅が立地していた。

N町の炭鉱住宅は、1987年の社宅計画において直轄社員用として維持するとされていたが、当時N町の炭鉱住宅には各戸に浴場が設置されていなかったため、早急に整備するとされていた<sup>29)</sup>。

##### 炭鉱住宅地の変容過程と現況用途

まず、1971年にグラウンドが持家制度積立預金加入者対象に分譲されている(8区画)(図6-8)<sup>43)</sup>。また、1995年には福岡県産炭地域振興実施計画の一環として、雇用促進住宅が建設されている。雇用促進住宅とは「労働者の地域間移動の円滑化を図るため、雇用保険三事業(保険料は事業主負担)の雇用福祉事業により設置された勤労者向け住宅」<sup>44)</sup>である。その後、1996年に炭鉱住宅地北側で戸建住宅地開発が行われている。これは三鉱有明住宅社によるもので三井三池鉱業所発行の「くろだいや新聞」

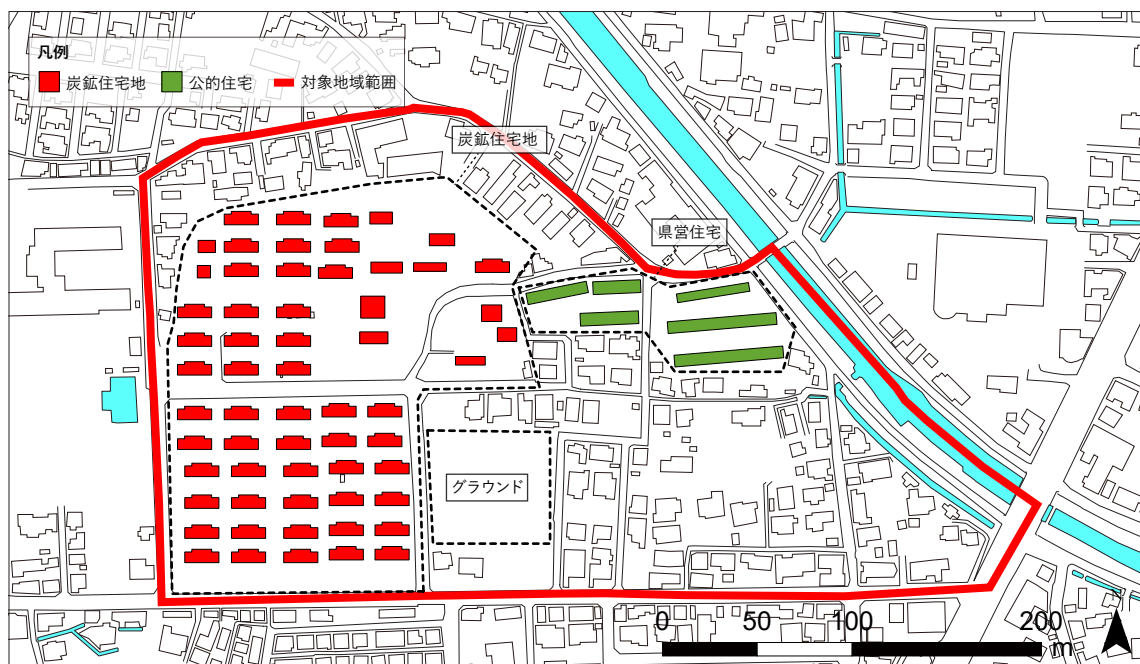


図6-7. 1970年：社宅配置図(N町)

43) 三井三池鉱業所：“宅地を分譲します”希望者は早く申し込みを、くろだいや新聞、三井三池鉱業所、1971.4.5

44) 厚生労働省職業安定局総務課：雇用促進住宅の譲渡・廃止に向けた方針について、<https://www.mhlw.go.jp/houdou/2007/02/h0228-1.html>、2007.2.28、2021.10.29参照



第6章 三井三池炭鉱の社宅街変容とそれに伴う年齢構成の変化

で広告が出されているが、持家制度加入者対象という記述はなかった<sup>45)46)47)</sup>。ただし、インタビュー(表6-1 b, c)からは当該地域に多くの元社員が居住していることが明らかになり、三井系企業の積極的関与といえる事例であるとわかる。さらに、2005-2010年に炭鉱住宅跡地で小規模ではあるが、戸建住宅地化と開発が行われている。

なお、雇用促進住宅は2007年に譲渡・廃止に向けた方針が発表され<sup>44)</sup>、現在では2016年に設立されたビレッジハウス・マネジメント株式会社<sup>48)</sup>が取得し、「ビレッジハウス」として管理運営している。

以上より、N町は、戦後復興期に炭鉱住宅地が形成され、その後三井系企業と行政の積極的関与により戸建住宅と公的住宅が建設され、さらに近年小規模ながら戸建住宅が建設されている事例といえる。

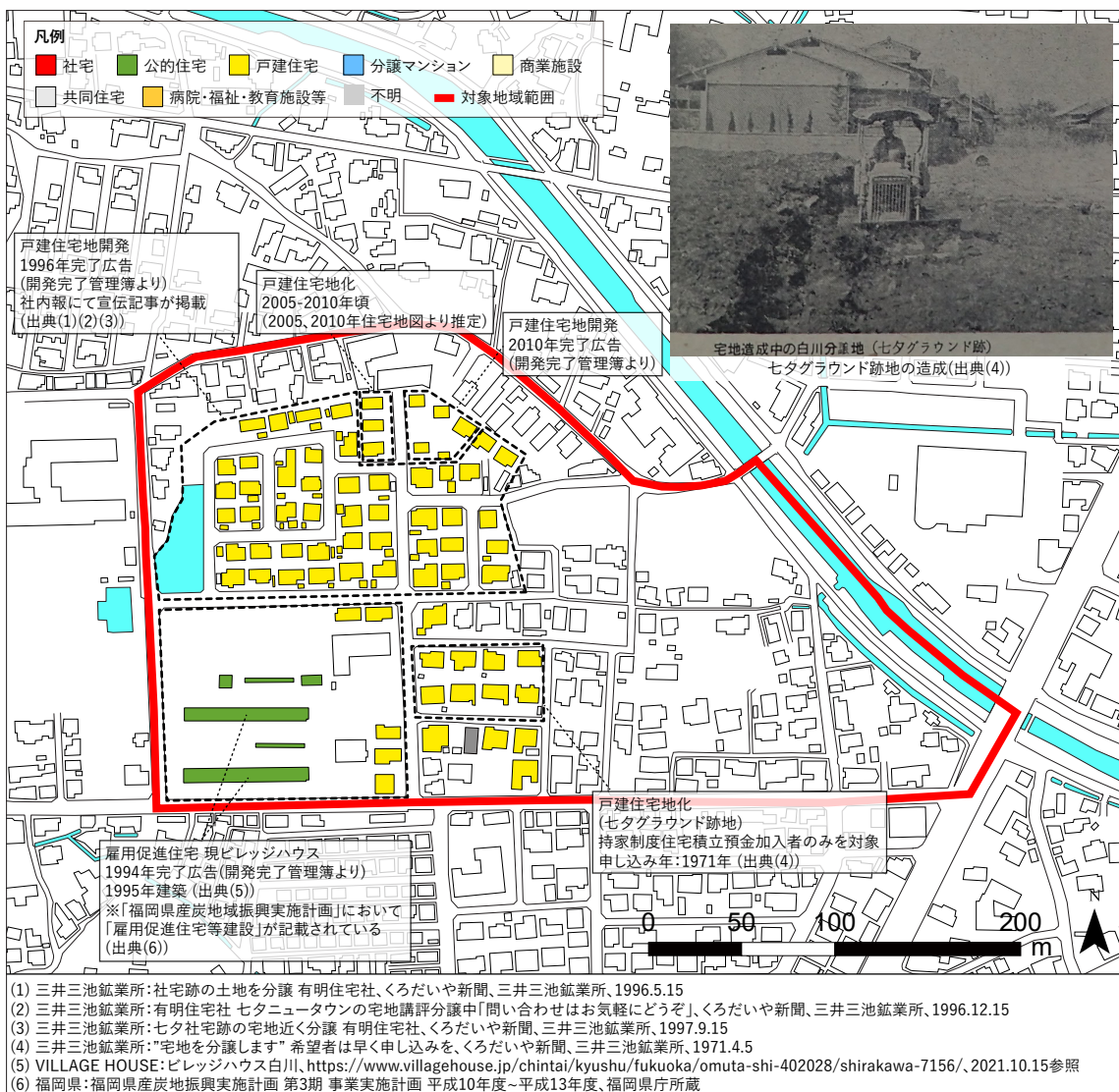


図6-8. 2021年:社宅街跡地の現況用途(N町)

45) 三井三池鉱業所:社宅跡の土地を分譲 有明住宅社、くろだいや新聞、三井三池鉱業所、1996.5.15

46) 三井三池鉱業所:有明住宅社 七タニュータウンの宅地講評分譲中「問い合わせはお気軽にどうぞ」、くろだいや新聞、三井三池鉱業所、1996.12.15

47) 三井三池鉱業所:七タ社宅跡の宅地近く分譲 有明住宅社、くろだいや新聞、三井三池鉱業所、1997.9.15

48) ビレッジハウス・マネジメント株式会社:企業情報、<https://www.villagehouse.jp/company-information/>、2021.10.29参照

## 6.4.7 H町における炭鉱住宅地の変容過程

### 炭鉱住宅建設と1970の炭鉱住宅配置

H町は大牟田駅西部に位置し(図6-1)、従業員社宅と職員社宅が立地していた。H町は元々又平勝義を中心として1876-1881年の工事を経て完成した干拓地であり<sup>49)</sup>、炭鉱住宅が建設されたのは1930年代に入ってからである(図6-9)。具体的には、まず1936年から1941年にかけてH町東側の街区に職員社宅が建設され、1939年から1942年にかけてH町西側の街区に従業員社宅が建設されている。東側の街区に職員社宅が建設されている理由としては、より既成市街地に近いこと等が考えられる。

この時点で1970年に見られる炭鉱住宅地の大部分が確認でき(図6-10)、H町の炭鉱住宅建設の中心

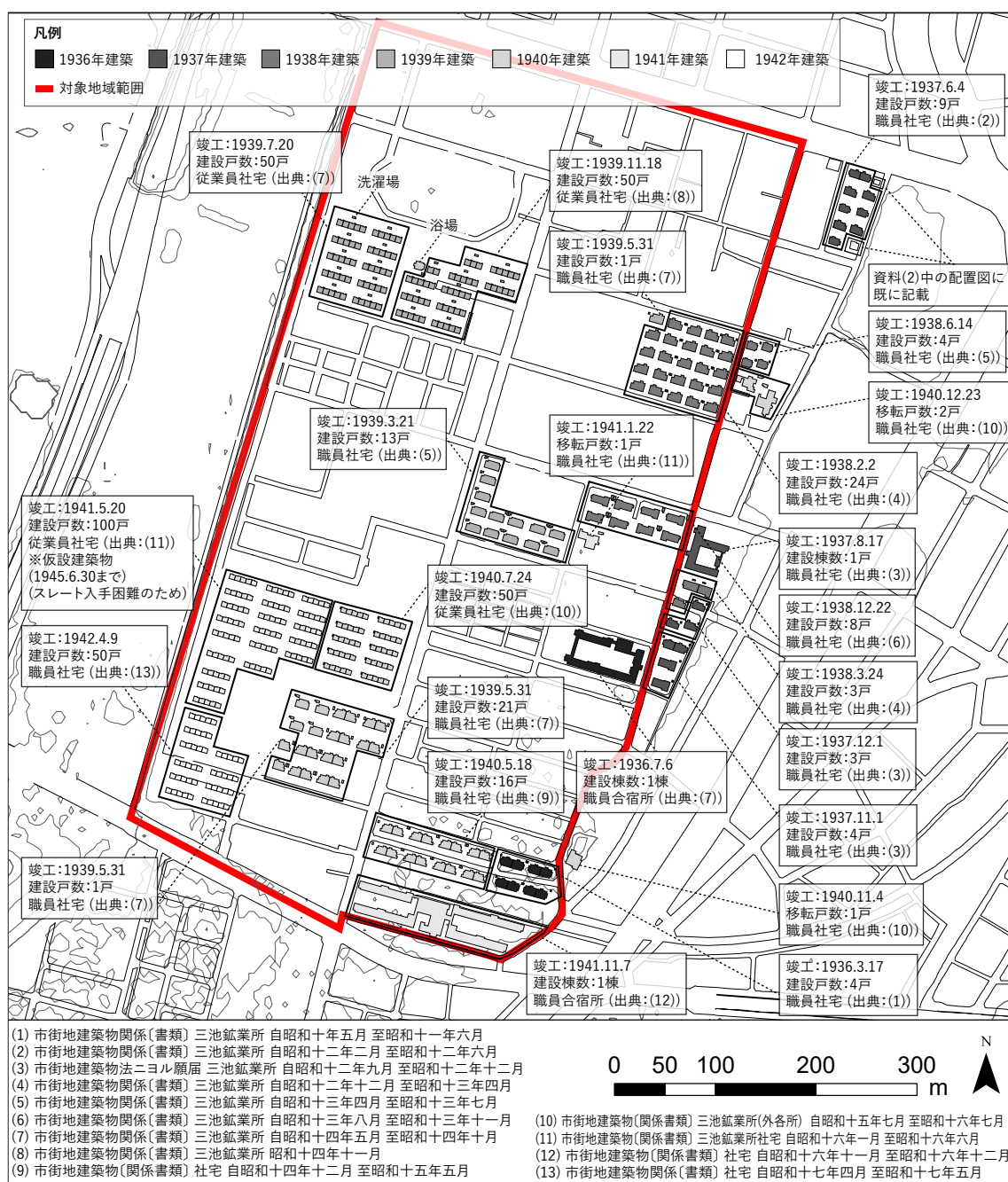


図6-9. 炭鉱住宅建設過程(H町)

49) 前掲書41)、pp. 272-276

は1936-1942年の戦時期であったことがわかる。

再び1970年時点のH町の社宅配置を見ると(図6-10)、炭鉱住宅以外にもデンカ株式会社や九州電力の社宅が確認できる。なお、九州電力の社宅については1937年<sup>31)</sup>と1940年<sup>50)</sup>に建築が確認でき、炭鉱住宅地と同時期にその他企業の社宅街が形成されたことがわかる。さらにデンカ株式会社と九州電力はともに石炭化学コンビナートの構成事業所であり<sup>51)</sup>、三井鉱山の石炭産業を核にH町の社宅街が形成されたといえる。なお、H町の炭鉱住宅は社宅計画において直轄社員用として維持する社宅とされており<sup>29)</sup>、他地域の炭鉱住宅閉鎖に伴い入居者を同地域に移転させていた<sup>52)</sup>。

### 炭鉱住宅地における入居割合の変容

続いて、職員社宅と従業員社宅の入居割合の推移を見てみる(図6-11、図6-12)。1980年時点で職員社宅の入居割合は北側から97.2%、89.3%、81.8%、93.6%である一方で、従業員社宅の入居割合は北側から80.8%、79.1%であり、従業員社宅の方が僅かに入居割合が小さく、空き家がより発生している

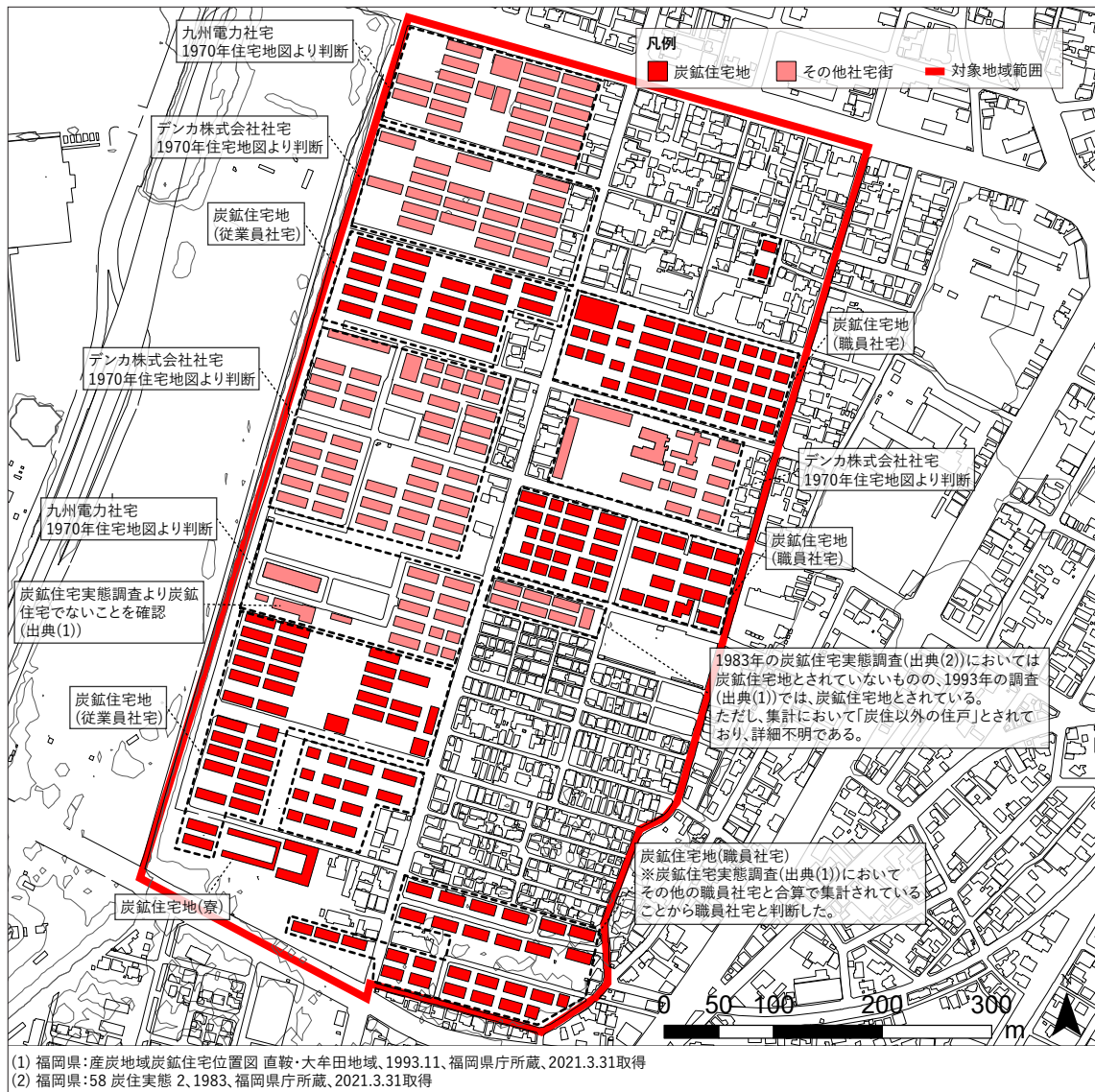


図6-10. 1970年：社宅配置図(H町)

50) 市街地建築物〔関係書類〕社宅 自昭和十四年十二月 至昭和十五年五月、三井文庫所蔵

51) 前掲書41)、p. 797

52) 前掲書11)、pp. 110-111



図6-11. 1980年：炭鉱住宅配置図(H町)<sup>注19</sup>

図6-12. 1995年：炭鉱住宅配置図(H町)<sup>注19</sup>

と思われる。さらに、1995年時点で職員社宅の入居割合は88.6%、75.0%、90.9%、89.4%である一方で、従業員社宅の入居割合は北側から47.9%、45.3%と職員社宅と比較して入居割合の低下が著しく、空家の増加とそれに伴う炭鉱住宅地の不良住宅地区化が進んでいたものと推測される。

### 炭鉱住宅地の変容過程と現況用途

まず、1990年代前半にデンカ株式会社の社宅街跡地に県営住宅が建設されており、また閉山直後の1999年頃に炭鉱住宅跡地に同じく県営住宅が建設されている(図6-13)。

当時、企業が閉山後の社宅退去期限を1年半と定めたために、大牟田市は離職者の市営住宅への優先入居と公的住宅の整備を進めていた<sup>52)</sup>。そして、社宅居住者への意向調査を踏まえて<sup>53)</sup>、1999年に小規模住宅地区等改良事業に基づき、改良住宅(市営住宅)が完成した<sup>52)</sup>注20。また、改良住宅の南側には同年に雇用促進住宅が完成しているが、これは既に住宅事業からの撤退方針を固めていた雇用促進事業団が「特段の配慮」で最後の雇用促進住宅として建設したものだ<sup>52)</sup>。

このように、H町では炭鉱住宅地へ居住者が移転させられており、閉山後の離職者問題が顕著であったために行政の積極的な関与によって県営住宅、改良住宅、雇用促進住宅と様々な公的住宅が供給されたものと思われる。

一方、H町東側の職員社宅ではまず、1970年代前半に社員向けに8区画が分譲されている。その後、2000年代、2010年代と時期を分けて戸建住宅地化が段階的に進行している。これは職員社宅では空き家化の進行が遅く、三井系企業・行政の積極的な関与がなく、不動産業者による開発が個別に進行したためであると考えられる。さらに、一部分譲マンションが建設されている<sup>注21)</sup>。

注19: 1980年配置図及び1995年配置図はそれぞれ1980年と1995年の住宅地図をトレースし、作図した。なお、社宅街範囲はそれぞれ文献(6)と文献(7)を参照した。

53) 大牟田市: 大牟田市住宅地区改良事業等計画基礎調査 報告書概要版, 大牟田市, pp. 7-12, 1997. 12

注20: 改良住宅入居予定者については社宅退去期限が延長されていた(文献52)。

注21: 2棟の共同住宅の内、北側の共同住宅はインタビュー(表6-1 a)において社宅として利用されているとのことであった。おそらく借上げ社宅等として利用されていると思われる。

なお、現在でも一部デンカ株式会社と九州電力の社宅が存続している。

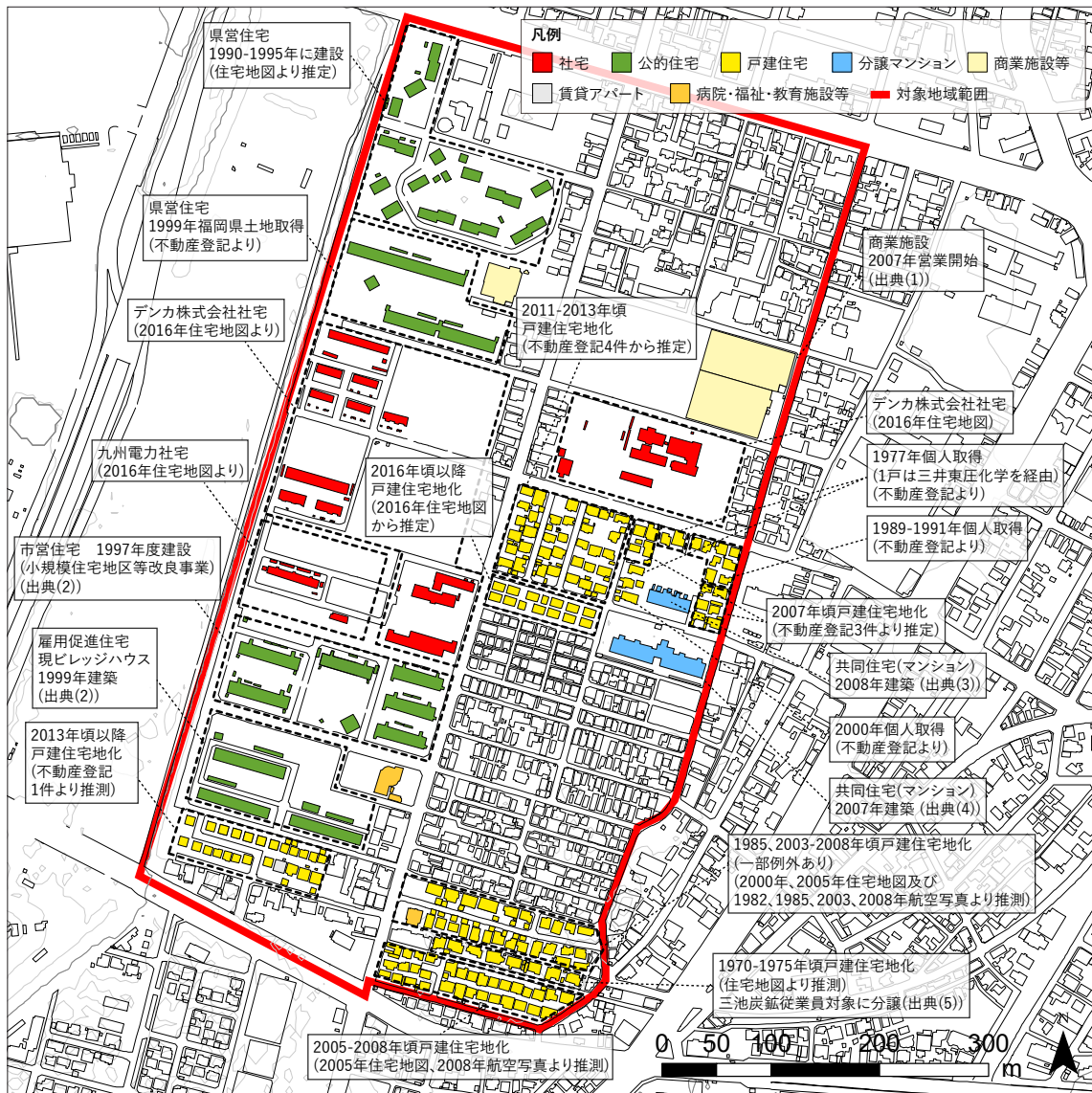
以上より、H町は、戦時期に従業員社宅と職員社宅が建設されたが、それぞれの空き家化進行の差異により従業員社宅側で行政の積極的関与により様々な公的住宅が供給された一方で、職員社宅側では個別に戸建住宅地化が進んだ事例として位置づけられる。

#### 6.4.8 4節のまとめ

本節から、対象7地域の炭鉱住宅地の変容過程について以下のことが明らかになった。

【T町】早期の炭鉱住宅建設当時のインフラ状況そのままに、三井系企業の消極的関与に伴い炭鉱住宅跡地の活用が停滞している。

【I町】早期の炭鉱住宅建設当時のインフラ状況そのままに、閉山後も社宅活用が維持されたものの、企業の消極的関与に伴い炭鉱住宅跡地の活用が停滞している。



- (1) 日本全国スーパーマーケット情報：スーパーセンタートライアル大牟田店、<https://ajsm.jp/Shop014621.html>、2021.11.3更新、2022.1.21参照
- (2) おおむた市営住宅研究会：おおむた市営住宅整備史～60年の記録～、pp.110-111、おおむた市営住宅研究会、2007.3
- (3) 株式会社サンコービルト：施工実績 民間工事 シベールマンション、<http://www.sanko-bld.co.jp/permits/%e3%82%b7%e3%83%99%e3%83%bc%e3%83%ab%e5%b0%8f%e6%b5%9c%e6%96%b0%e7%af%89/>、2021.10.14参照
- (4) LIFULL HOME'S：アーサー大牟田ウエスタの不動産アーカイブ、<https://www.homes.co.jp/archive/c-5733/>、2021.10.14参照
- (5) 三池鉱業所：近代的なマイホームはいかが 小浜町で8戸を建て売り 三池開発 今月中受け付ける、くろだいや新聞、1970.7.13

図6-13. 2021年：社宅街跡地の現況用途(H町)

【S町】行政と三井系企業によるインフラ整備のもと、三井系企業の消極的関与に拘わらず炭鉱住宅跡地の活用が進んでいる。

【M町】早期の炭鉱住宅建設に伴う老朽化に対し、三井系企業の積極的関与（持家制度）によりインフラ整備及び戸建住宅供給が一貫して行われた。

【O町】社宅街の集約・存続により三井系企業・行政の積極的関与がなく、その他民間企業によりインフラ整備及び住宅供給が全面的に行われた。

【N町】戦後復興期に炭鉱住宅建設がなされ、三井系企業と行政の積極的関与により戸建住宅と公的住宅が建設され、さらに近年、小規模ながら戸建住宅化が確認できた。

【H町】従業員社宅と職員社宅の空き家化進行の差異及び従業員の集約により、従業員社宅側で行政の積極的関与により様々な公的住宅が供給された一方、職員社宅側では個別に戸建住宅地化が進んだ。

## 6.5 各分析対象地域の年齢構成と年齢構成類似率の変容

ここでは、前節で明らかにした炭鉱住宅地の変容に伴う7地域それぞれの年齢構成の変容パターンを明らかにし、年齢構成類似率から年齢構成の多様性を評価することで三井系企業・行政の積極的関与による各住宅供給手法の年齢構成の多様性に対する影響を考察することを目的とする。

以上を踏まえて、各項で対象7地域それぞれについて、住宅種別世帯割合・建設年別世帯数と年齢構成、年齢構成類似率とに分けて記述する。

なお、本節では、①対象地域の犬牟田市に対する年齢構成類似率、②対象地域の全国に対する年齢構成類似率、③犬牟田市の全国に対する年齢構成類似率を算出したが、以下の記述では、それぞれ①年齢構成類似率（対象 - 犬牟田）、②年齢構成類似率（対象 - 全国）、③年齢構成類似率（犬牟田 - 全国）、と略記する。また、本節では①<②の場合に対象地域の年齢構成が全国より高齢化が進行している犬牟田市のそれに類似しており、年齢構成が相対的に偏っていると評価した。また②<③の場合には対象地域の年齢構成が、犬牟田市と比較してより全国に類似しており、年齢構成が相対的に多様であると評価した。

### 6.5.1 T町における年齢構成・年齢構成類似率の変容

#### 住宅種別世帯割合・建設年別世帯数

住宅種別世帯割合を見ると（図6-14左）、給与住宅の世帯割合が閉山前後から減少しており、それに伴い寄宿舍・その他の割合が増加していることが確認できる。その後、寄宿舍・その他の割合は減少し、それに合わせて民間借家の割合が増加している。なお、人口は1975年から単調に減少している。

続いて、建設年別の世帯数を見ると（図6-14右）、1940年以前に建設された顕著に多く、閉山後の2000年代、2010年代には寄宿舍と共同住宅を除いて居宅の建設がほとんど確認できない。

以上から、T町においては炭鉱住宅跡地の活用停滞により、民間借家世帯割合が微増しただけに留まり、住宅種別構成に大きな変化は見られないことがわかった。

#### 年齢構成

1980年から1990年の持家、給与住宅、民営借家においては、1980年の給与住宅を除いて若年人口が一定数確認できる（図6-15上段）。しかし、1995年において持家のピークは45-49歳と60-64歳にあり（持家高齢化率：30.8%）、高齢化が進行していることが伺える。

また民営借家については相対的に若年人口も一定数確認できる一方で、ピークが55-59歳にあり（民

第6章 三井三池炭鉱の社宅街変容とそれに伴う年齢構成の変化

営借家高齢化率：25.0%)、やや高齢化が進行していることが推察される。

その後、独身寮・寄宿舎に若年層が転入しているものの（2010年独身寮・寄宿舎高齢化率：0%）、持家の高齢化に伴い全体のピークも高齢側に移動している傾向がわかる。2015年の年齢構成を見ると（図6-15下段）、持家のピークが70-74歳（持家高齢化率：55.4%）、民間借家のピークが85歳以上（民間借家高齢化率：42.9%）、全体のピークが85歳以上と著しく高齢側に傾いている。全体の高齢化率は1980年に12.96%だったものが、2015年には51.16%と大幅に増加している。

なお、既往研究<sup>54)</sup>において賃貸アパートの年齢構成は経年とともに特定年齢層への偏りがなくなる（築35年高齢化率：18.4%）と指摘されているが、T町の民間借家においては著しい高齢化が進行している

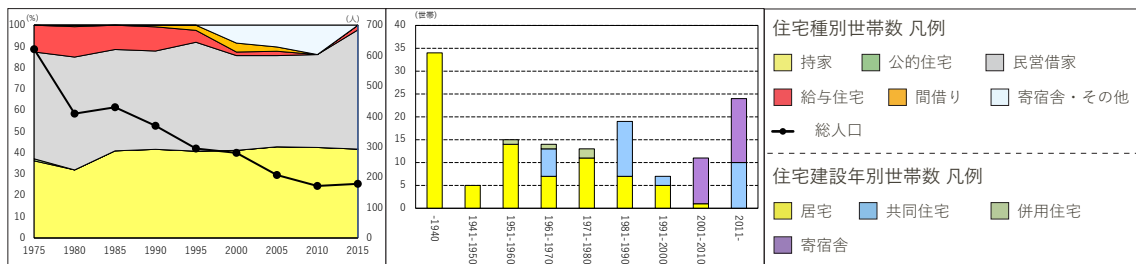


図6-14. 住宅種別世帯割合・人口及び住宅建設年別世帯数(T町)

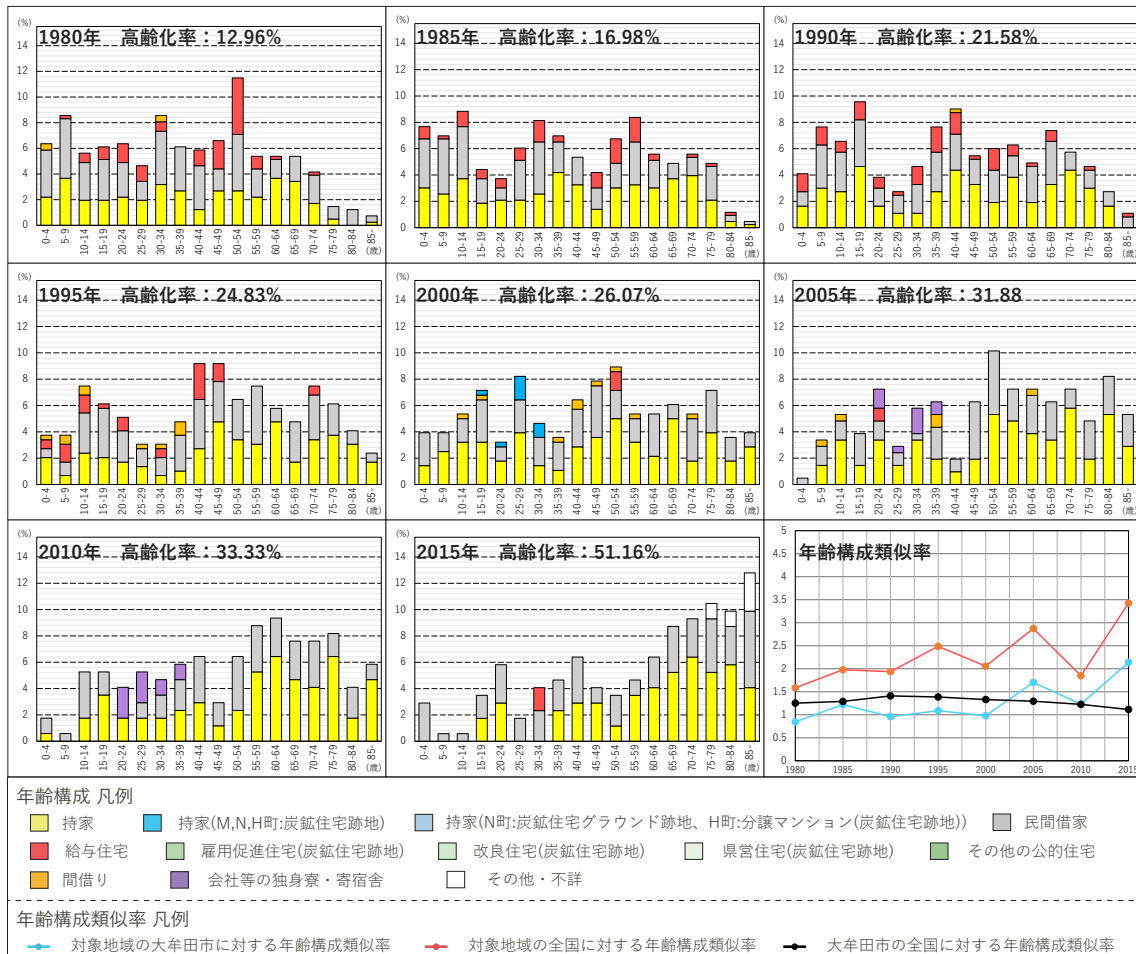


図6-15. 年齢構成・年齢構成類似率(T町)

54) 李鎔根, 大月敏雄: 東京近郊における住宅種別ごとの居住者人口構造の経年変化に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, 82巻, 第735号, pp. 1157-1166, 2017. 5

ことがわかる。この背景には地域差<sup>注22</sup>及び築年数の差異、構造や建物種別の差異があると思われる。

既往研究<sup>54)</sup>では築35年までの賃貸アパートをその対象としているが、T町においては建設年別世帯数より(図6-14右)、築35年以上の共同住宅型ではない借家が多数立地していると推察される。

以上より、I町においては新規の住宅建設が少なく、年齢構成が経年とともにそのまま高齢側へ移動していることがわかった。そして、社宅及び寄宿舎の減少・消滅により高齢化が顕著に進行していることがわかった。

### 年齢構成類似率

一貫して、年齢構成類似率(対象-全国)が他の年齢構成類似率と比較して、最も高い値を示しており(図6-15下段)、さらに年齢構成が高齢側へ移動していくに従って、年齢構成類似率(対象-全国)及び年齢構成類似率(対象-大牟田)が全体として増加しており、経年とともに年齢構成に偏りが生まれていることがわかる。

2010年から2015年において、年齢構成類似率(対象-全国)が著しく増加しているが、これは持家及び民間借家における高齢化に加えて、独身寮・寄宿舎に居住する若年世帯が転出したことによるとわかる。つまり翻って、独身寮・寄宿舎が多様な年齢構成に寄与していたことが示唆される。

以上より、T町においては、炭鉱住宅跡地活用の停滞により、住宅種別構成に大きな変化が見られず、年齢構成が経年とともにそのまま高齢側に移動した結果、偏った年齢構成となっていることがわかった。

## 6.5.2 I町における年齢構成・年齢構成類似率の変容

### 住宅種別世帯割合・建設年別世帯数

住宅種別世帯割合を見ると(図6-16左)、給与住宅世帯割合が閉山後に減少しているが、2015年時点でも依然として14.1%と前項のT町と比較して高い値を示している。

一方、戸建住宅世帯割合は閉山後の2000年から増加傾向を示している。ただし、これは戸建住宅世帯数が39世帯(1990)、30世帯(2000)、35世帯(2015)と推移していることから、民間借家・給与住宅世帯数が減少したことによる相対的なものであると思われる。なお、人口は単調に減少している。

続いて、建設年別世帯数を見ると(図6-16右)、1940年以前建設のものが顕著に多く、T町と同様に炭鉱住宅跡地活用の停滞が影響していると推察される。なお、2010年代に一定数共同住宅の建設が確認できる。

以上より、I町においてはT町と同様に炭鉱住宅跡地活用の停滞に伴い、戸建住宅世帯割合が相対的に増加しているものの、依然として給与住宅世帯割合が一定の値を保っていることがわかる。

### 年齢構成

1980年において25-29歳、55-59歳に確認できる持家のピーク(持家高齢化率:15%)は、経年とともに高齢側へ移動し(図6-17<sup>注23</sup>上段)、2015年にはピークが35-39歳、65-69歳と高齢化が進行していることがわかる(持家高齢化率:46.8%)。

一方、民間借家には1980年において特定年齢層に偏りなく人口が分布しているものの(民間借家高齢化率:15.3%)、2010年にはピークが65-69歳、75-79歳と高齢化が進行していることが伺え(民間

注22: 文献54)は題目にある通り、東京近郊を対象としている。

注23: 調査区単位集計を小地域単位に集計する際には、適宜町丁・字番号あるいは基本単位区コードの最初の6桁が同一のものを参照することで行った。ただし、一部Google Map上で確認できる町丁目範囲に合致しない場合には、この限りではない。具体的にI町の場合には、1990、1995年: 877-1-1、2000、2005、2010年: 720-1-1、2015年: 729-1-1の調査区は他の調査区と基本単位区コードの最初の6桁が異なるものの、追加して集計を行った。



第6章 三井三池炭鉱の社宅街変容とそれに伴う年齢構成の変化

借家高齢化率：44.4%）、T町と同様の推移を辿っていることがわかる。しかし、2015年のピークは30-34歳、50-54歳（民営借家高齢化率：25.5%）となっており、2015年に炭鉱住宅跡地で建設された二棟の賃貸アパート等が影響していると推察される。

給与住宅については、1980年（給与住宅高齢化率：3.3%）から2015年（給与住宅高齢率：10%）と一貫して、相対的に若い世代が居住していることがわかる。

全体の高齢化率は1980年10.3%から2015年31.9%と増加しているものの、T町と比較してその増加率は著しくなく、民営借家や給与住宅の影響が伺える。

以上より、I町においては、給与住宅の存在と民営借家の建設により、T町と比較して年齢構成の高齢側への移動が著しくないことがわかった。

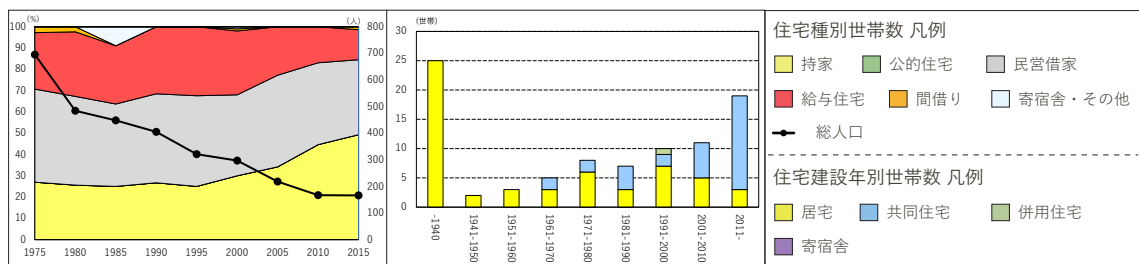


図6-16. 住宅種別世帯割合・人口及び住宅建設年別世帯数(I町)

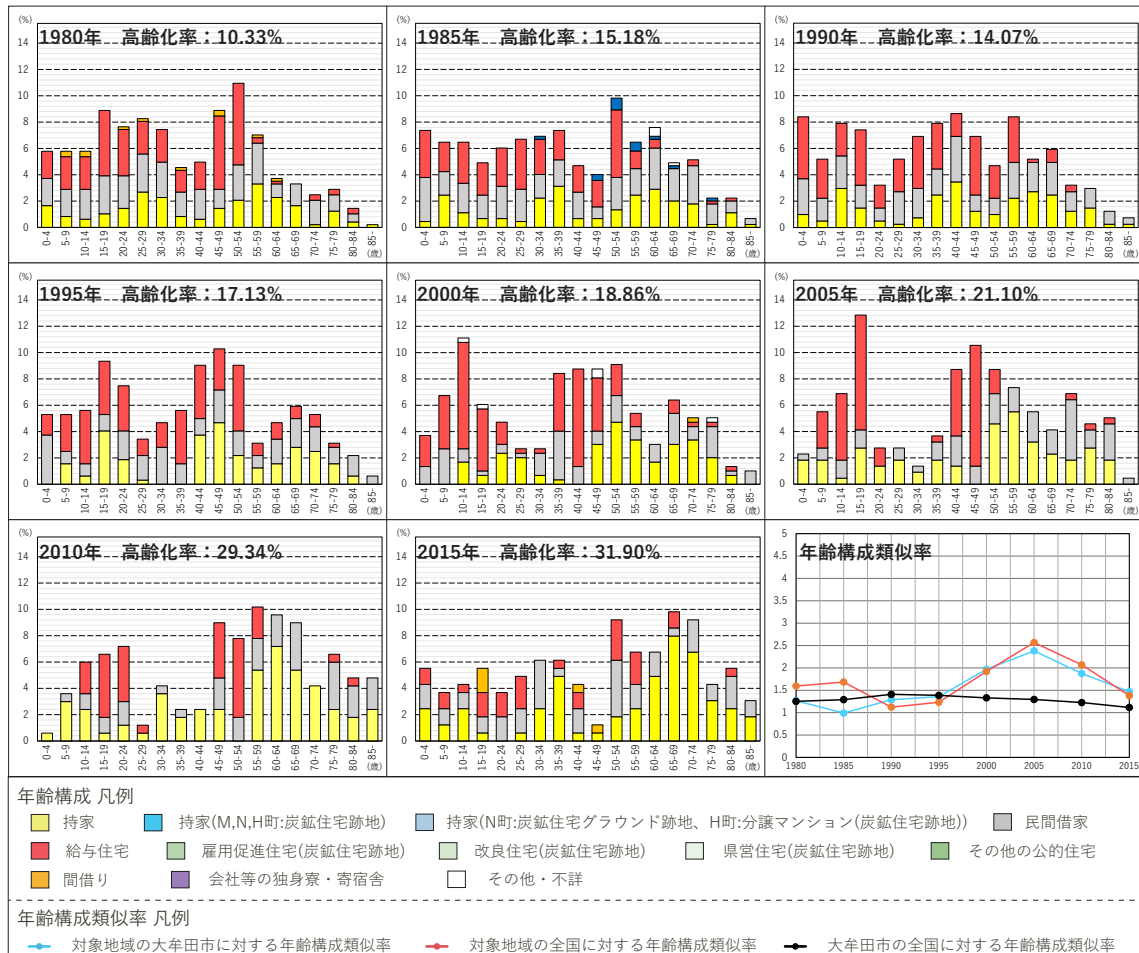


図6-17. 年齢構成・年齢構成類似率(I町)

## 年齢構成類似率

1995年までは年齢構成類似率(対象-全国)がT町と比較して、年齢構成類似率(大牟田-全国)と近い値を示しており、相対的に年齢構成の偏りが生じていないことがわかる(図6-17 下段)。その後、2000年、2005年、2010年において年齢構成類似率(対象-全国)>年齢構成類似率(大牟田-全国)となっているが、これは給与住宅において極端に15-19歳の居住者が多く、20-29歳の居住者が少ないことによるものと思われる。2015年には再び年齢構成類似率(対象-全国)が年齢構成類似率(大牟田-全国)に漸近しており、給与住宅の存在と民営借家建設により年齢構成の偏りが抑制されているといえる。

以上より、I町においては、炭鉱住宅跡地活用の停滞にも拘わらず、社宅存続と民営借家建設によりT町と比較して年齢構成の偏りが抑制されていることがわかった。

### 6.5.3 S町における年齢構成・年齢構成類似率の変容

#### 住宅種別世帯割合・建設年別世帯数

住宅種別世帯割合を見ると(図6-18 左)、給与住宅世帯割合が単調に減少している一方で(1980年:28.9%、2015年:4.5%)、持家世帯割合(1980年:40.9%、2015年:64.5%)が増加していることがわかり、炭鉱住宅跡地の活用が進んでいることが伺える。人口については、1980年の1178人から2015年の492人へと著しく減少していることがわかる。

続いて建設年別世帯数を見ると(図6-18 右)、居宅においては2001-2010年が33世帯と最も多く、前述の通り、閉山後の炭鉱住宅地の活用が進んでいるものと思われる。また、T町やT町と比較して、居宅の建設年の偏りが小さく、継続的に住宅更新が進んでいると推察される。

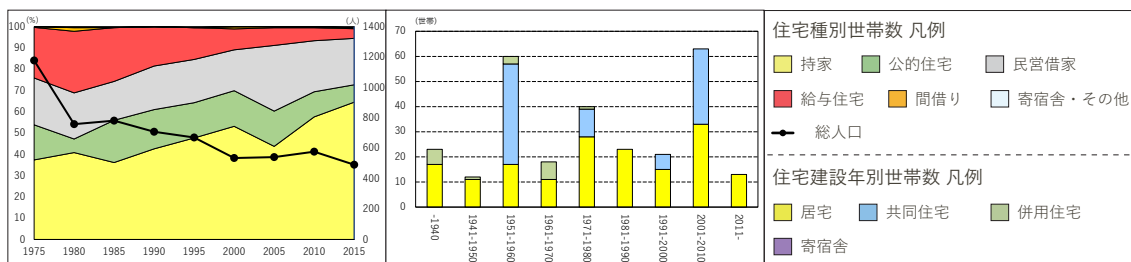


図6-18. 住宅種別世帯割合・人口及び住宅建設年別世帯数(S町)

## 年齢構成

持家について、1980年に15-19歳、50-54歳に確認できるピークが(持家高齢化率:17.8%)、2005年には55-59歳、75-79歳(持家高齢化率:37.5%)と経年とともに高齢側へ移動していることがわかる(図6-19)。しかし、2010年には2005年と比較して若年層人口が増加していることがわかる(持家高齢化率:30.7%)。第3章の結果から、白金社宅において2005-2010年に複数の炭鉱住宅跡地で戸建住宅建設が行われていることがわかっており、炭鉱住宅跡地活用が若年層の転入に寄与していることが示唆される。

その他、民営借家と給与住宅においては若年世代の居住が確認できるが(2015年民営借家高齢化率:16.7%、2015年給与住宅高齢化率:0%)、前述の通り、2015年の給与住宅世帯割合は全体の4.5%と少ないためその影響は限定的であると思われる。なお、公的住宅については1985年において若年世代の居住が確認できるものの、2015年には公的住宅居住の人口が30人と大幅に減少している。

全体のピークは1980年の50-54歳(高齢化率:9.9%)から2015年の60-64歳(高齢化率:31.8%)と高齢側へ移動しているものの、T町と比較してその進行は遅いことがわかる。

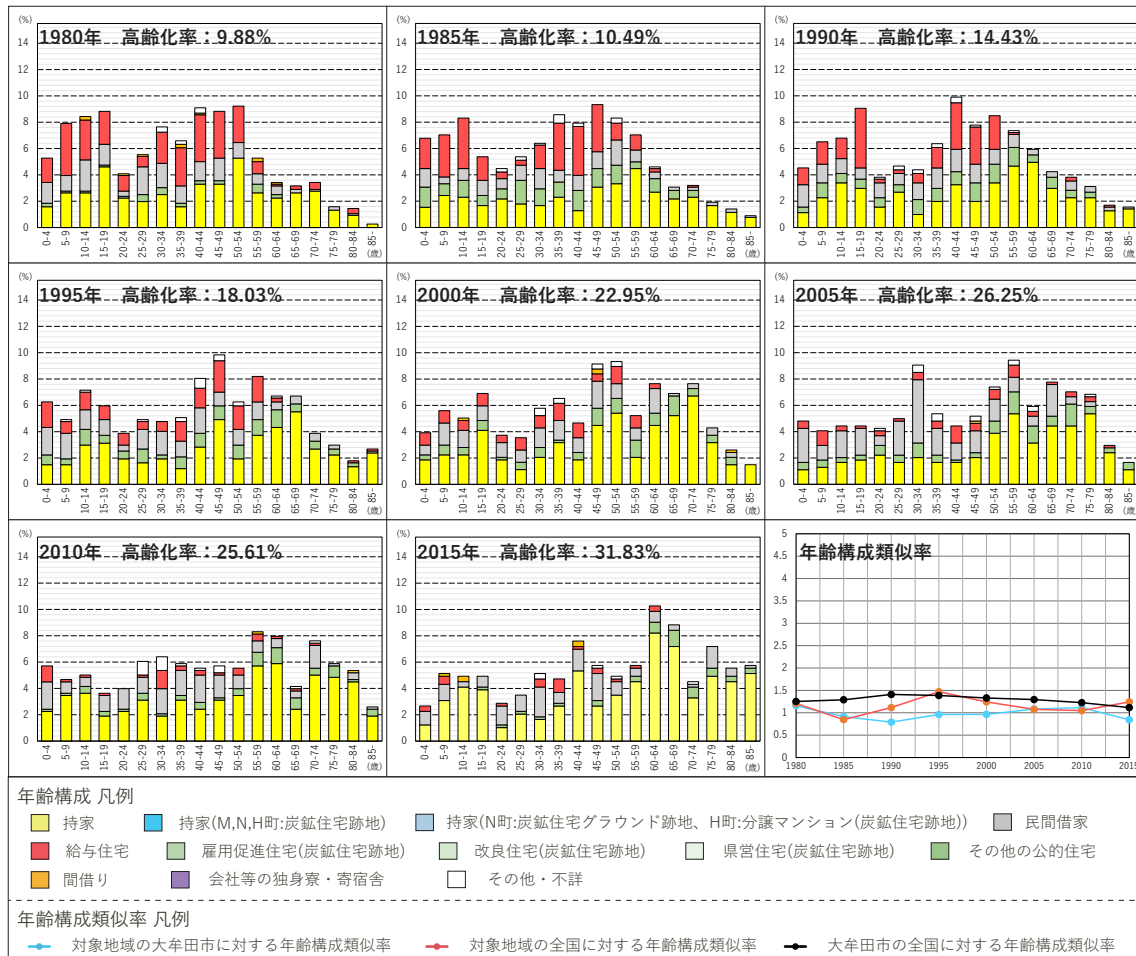


図6-19. 年齢構成・年齢構成類似率(S町)

以上より、S町においては、炭鉱住宅跡地活用と民間借家の存在によって、年齢構成の高齢側への移動が抑制されている傾向にあることがわかった。

### 年齢構成類似率

T町及びI町と比較して、年齢構成類似率（対象 - 全国）が一貫して、年齢構成類似率（犬牟田 - 全国）と近い値を示しており、偏った年齢構成が抑制されていることがわかる。また、I町の事例において見られた一時的に年齢構成類似率（対象 - 全国）が増加する挙動がなく、継続的に炭鉱住宅跡地の活用が進んでいることを反映していると考えられる。

以上より、S町においては、炭鉱住宅跡地の継続的活用と民間借家の存在により年齢構成の偏りが一貫して抑制されているといえる。

### 6.5.4 M町における年齢構成・年齢構成類似率の変容

#### 住宅種別世帯割合・建設年別世帯数

まず住宅種別世帯割合を見ると（図6-20左）、持家制度を背景とした戸建住宅地開発により1975年から1985年までに給与住宅割合は16.4%から1.0%まで減少しており、それに伴って持家世帯割合が54.5%から78.5%にまで増加していることがわかる。

その後、民間借家世帯割合が減少したことにより（1985年：20.3%、2015年：10.0%）、相対的に持家世帯割合がさらに大きくなり（2015年：87.5%）、その結果としてM町は持家に住む世帯が特に多い

地域となっている。人口については、社宅撤去に伴い一時的に減少した後(1975年:1101人、1980年:866人)、開発により再び増加しているが(1985年:1042人)、その後単調に減少している(2015年:575人)。

建設年別世帯数を見ると(図6-20右)、持家制度による主たる戸建住宅地開発のあった1981-1990年の世帯数が突出して多く(居宅:101世帯)、開発の影響が大きかったことがわかる。次いで、1940年以前の世帯数が多く(居宅:73世帯)、その次が同じく持家制度による開発のあった1971-1980年の世帯数が多いこと(居宅:40世帯)、そして、1991年以降の世帯数が少ない(1991-2000, 2001-2010, 2011-年合計 居宅:31世帯)ことから、持家制度以外による住宅地の更新が十分に進んでいないといえる。

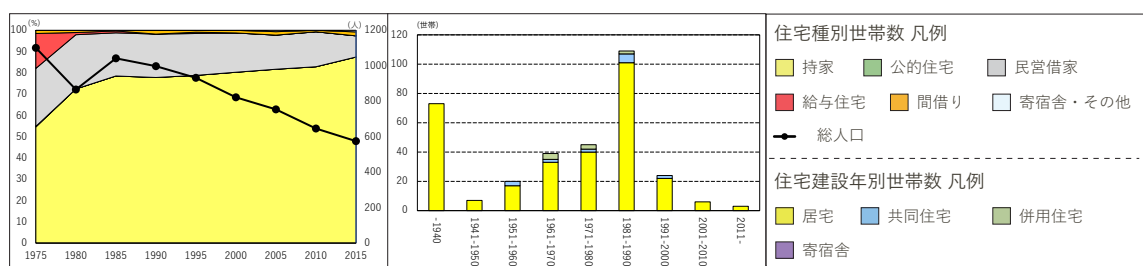


図6-20. 住宅種別世帯割合・人口及び住宅建設年別世帯数(M町)

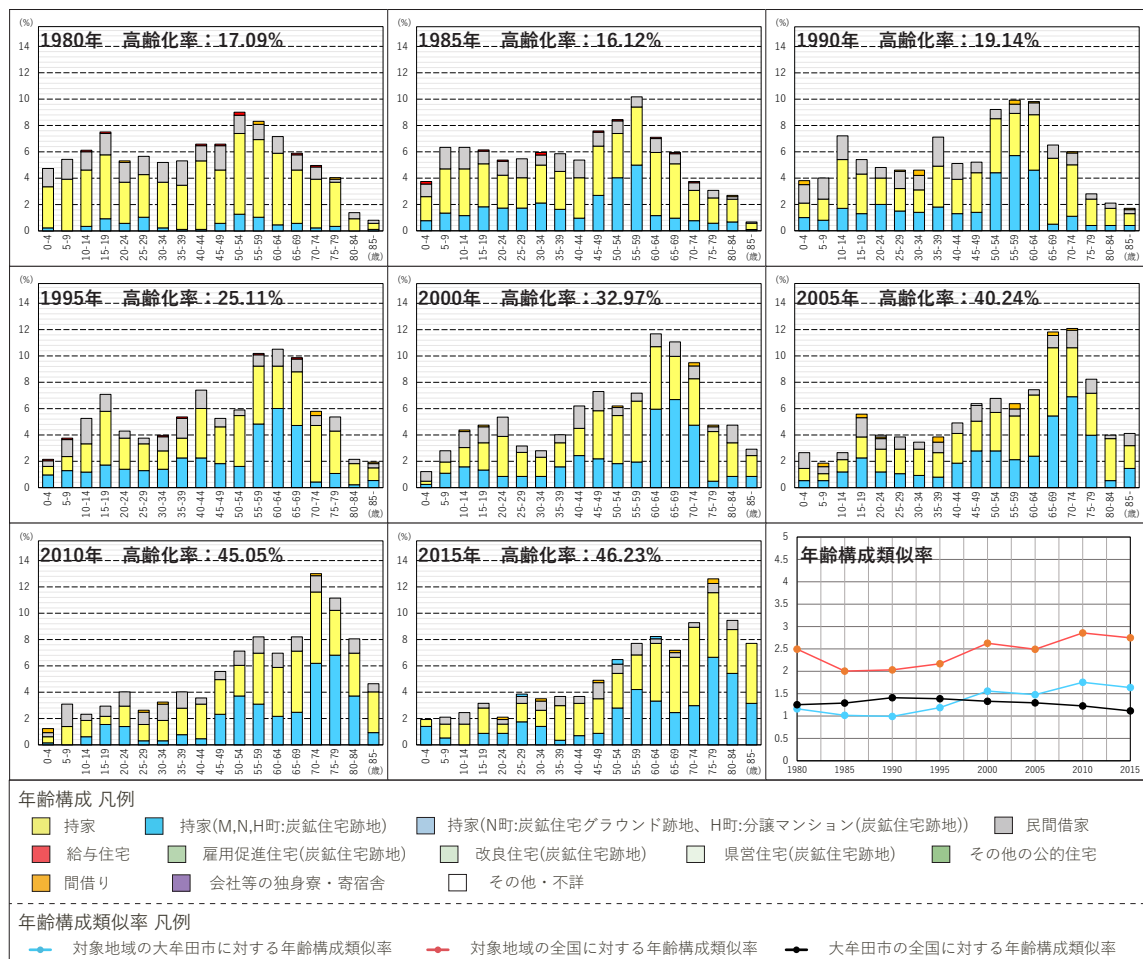


図6-21. 年齢構成・年齢構成類似率(M町)

### 年齢構成

持家制度による主たる開発の直後である1985年の持家（炭鉱住宅跡地）の年齢構成を見ると（図6-21<sup>注24</sup> 上段）、既にピークが55-59歳とやや高齢側に傾いている。しかし、既往研究<sup>54)</sup>では新築戸建住宅の年齢構成は0-4,30-34歳にピークがあると報告されており、これと比較すると10年以上も速い高齢化である。これは持家制度により炭鉱住宅跡地が社員向けに分譲されたこと、更に社宅居住者が社宅を出る必要のある退職前に持家を取得する傾向にあった（表6-1c）ことによると考えられる。

その結果、持家（炭鉱住宅跡地）の年齢構成のピークは年々高齢側へ移動し、2015年にはピークが75-79歳（持家（炭鉱住宅跡地）高齢化率：52.0%）と著しく高齢化が進行していることがわかる。全体の年齢構成も1980年当時、15-19歳、50-54歳にあったピークが（高齢化率：17.1%）、2015年には75-79歳にピークがあり（高齢化率：46.2%）、高齢化が深刻であることがわかる。

以上より、M町においては、持家制度による全面的かつ即自的な開発により、一般的な開発より比較的高齢な世代が流入したことによって、急速に年齢構成が高齢側へ移動していることがわかった。

### 年齢構成類似率

年齢構成類似率を見ると（図6-21 下段）、一貫して年齢構成類似率（対象 - 全国）が年齢構成類似率（大牟田 - 全国）より大きな値を示しており、偏った年齢構成となっていることがわかる。また、持家制度による開発直後に若年世代がその親世代とともに一定数流入した1980年に、年齢構成類似率（対象 - 全国）の値が一旦低下しているものの、その後急速な高齢化とともに値が上昇している。

以上より、M町においては、持家制度による全面的かつ即自的な開発により、比較的高齢な世代が流入し、その後急速な高齢化に伴い偏った年齢構成となっていることがわかった。

### 6.5.5 O町における年齢構成・年齢構成類似率の変容

#### 住宅種別世帯割合・建設年別世帯数

まず住宅種別世帯割合を見ると（図6-22 左）、1975年から2005年まではほとんどが給与住宅世帯であることがわかる（1975年：99.0%、2005年：92.6%）。その後、O町全域における開発により、2015年には給与住宅世帯割合が1.2%、持家世帯割合が47.4%、民営借家が50.9%と急激な変化が確認できる。人口については、閉山直前の1995年には1235人だった人口が2010年には339人と急減しているが、開発行為により2015年には再び1051人に回復している。

続いて建設年別世帯数を見てみると、2011年 - の世帯が全体の91.6%(436世帯)を占めており、全域での即自的な開発の影響が伺える。

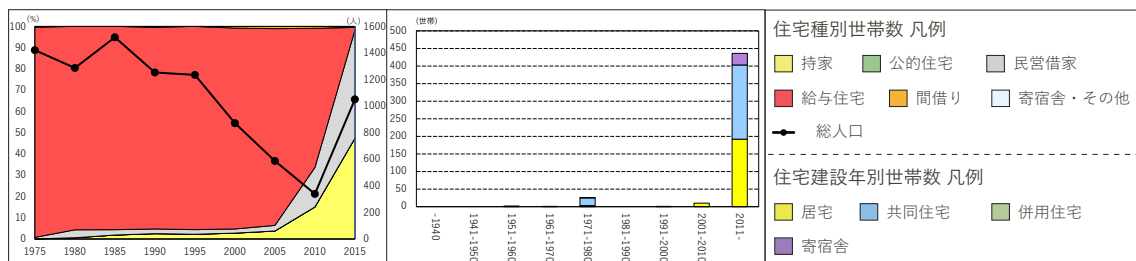


図6-22. 住宅種別世帯割合・人口及び住宅建設年別世帯数(O町)

注24: 「持家(社宅跡地)」の集計では開発申請における完了公告年、住宅地図・文献資料から戸建住宅地化が確認された年から順次分類を行い、社宅跡地あるいは開発地域を含む調査区にある持家を「持家(社宅跡地)」とした。それ以外の分類も同様である。N町の「持家(社宅グラウンド跡地)」については1980年において当該開発が含まれる調査区にそれ以外の持家が相対的に多く含まれるため、1980年のみ分類をしていない。同様の理由でH,M町の一部調査区を「持家(社宅跡地)」として集計していない(調査区番号: 787-1-1,787-1-2,787-1-3(H町2015年)、558-1-2(M町2015年)、536-1-2(M町2000年))

以上より、〇町においては、社宅街の集約・存続により、近年になって全域が即自的に開発され、建設時期が均一な持家と民間借家からなる住宅地となっていることがわかった。

### 年齢構成

2005年までは給与住宅に居住する人口が多数を占めている(図6-23)。年齢構成のピークは、1980年：0-4歳、45-49歳、1995年：5-9歳、35-39歳、2005年：15-19歳、45-49歳と推移しており、給与住宅という性質上、年齢構成の高齢側への偏りはほとんど見られない。実際に、2005年時点の高齢化率は2.6%と非常に低い値を示している。

全面的な開発直後の2015年の年齢構成を見ると(図6-23 下段)、持家(炭鉱住宅跡地)のピークが0-4歳、35-39歳にあり(持家(炭鉱住宅跡地)高齢化率：4.4%)、既往研究<sup>54)</sup>の指摘と同様の現象が見て取れ、均質な世帯構成の若年層が流入していることがわかる。民間借家にも若年人口が流入しており、そのピークは25-29歳、民間借家高齢化率は18.2%となっている。ただし、持家(炭鉱住宅跡地)の人口が多く、全体のピークも0-4歳、35-39歳に形成されている。

### 年齢構成類似率

前項までの事例と比較して、一貫して年齢構成類似率(対象-全国)が年齢構成類似率(大牟田-全国)より大きな値を示しており、偏った年齢構成であることがわかる。ただし、年齢構成類似率(対象-全国)が年齢構成類似率(大牟田-全国)よりも低い値をとっていることから、〇町においては高齢側でなく、若年側へ偏った年齢構成となっていることがわかる。これらは1980-2005年においては給与住宅に若年・

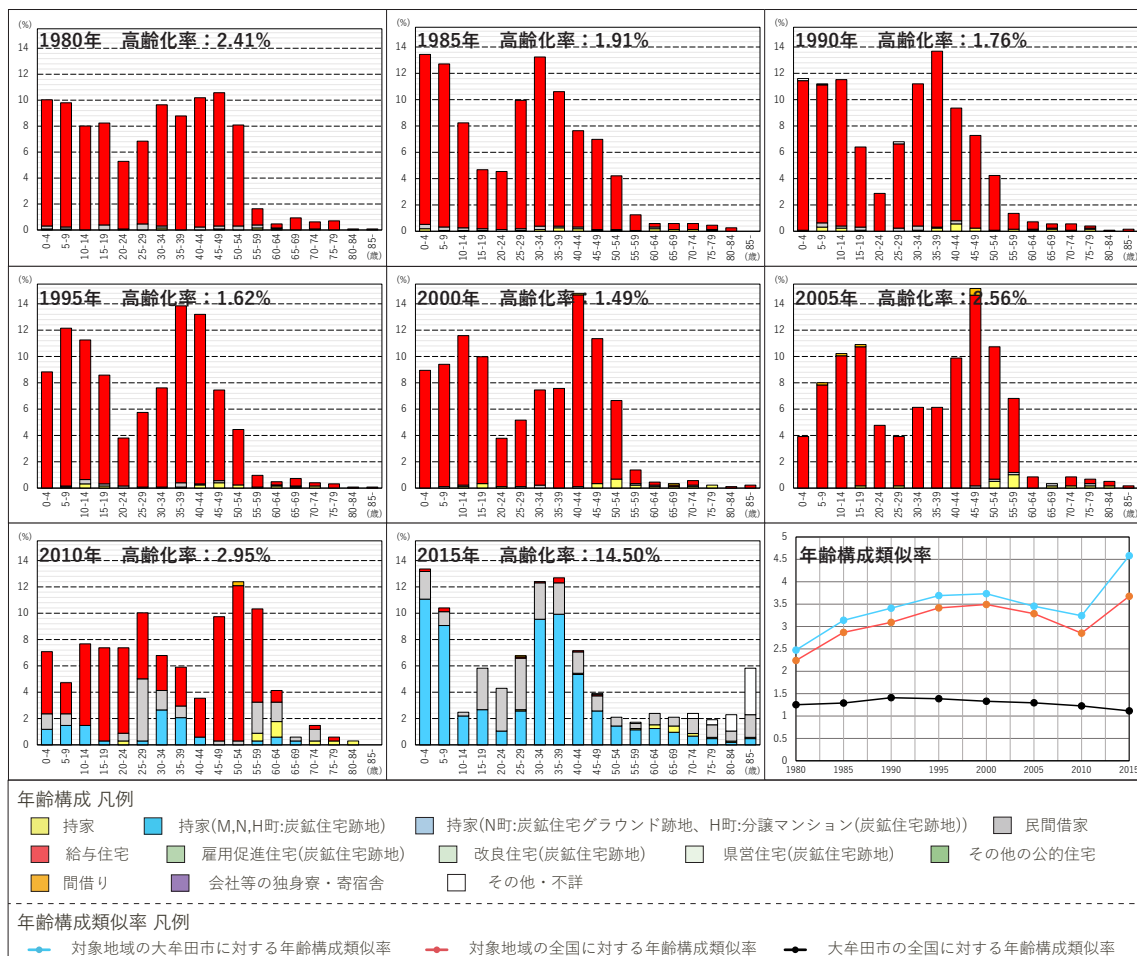


図6-23. 年齢構成・年齢構成類似率(〇町)

中高年世帯が偏って居住していたためである。そして、2010年から2015年にかけて年齢構成類似率（対象-全国）が急激に上昇しているのは、全面的かつ即自的な開発により均質な世帯構成の若年層が流入したことによるものと推察される。

以上より、O町においては社宅街の集約・存続により、近年になって全域が即自的に開発された結果、均質な世帯構成の若年層が流入し、偏った年齢構成となっていることがわかった。

### 6.5.6 N町における年齢構成・年齢構成類似率の変容

#### 住宅種別世帯割合・建設年別世帯数

住宅種別世帯割合を見ると（図6-24左）、まず給与住宅世帯割合は1975年（34.1%）から閉山直前の1995年（0%）まで段階的に減少をしている。そしてそれに伴って、まず1995年の雇用促進住宅建設により公的住宅世帯割合が1990年の20.35%から1995年の51.3%に急増している。その後、県営住宅の廃止と雇用促進住宅居住世帯の減少により、2015年には19.1%と公的住宅世帯割合が減少している。

一方、持家世帯割合については、炭鉱住宅跡地における戸建住宅地開発により1995年の38.8%から2000年の48.1%に増加している。その後、公的住宅世帯割合の減少と2005年以降の戸建住宅化・開発に伴って、持家世帯割合が増加しており、2015年には72.3%と高い値を示している。人口は1975年（798人）から1990年（530人）まで単調に減少した後、雇用促進住宅建設と戸建住宅地開発により2000年（764人）まで人口増加に転じたものの、その後は単調に減少している。

続いて建設年別世帯数を見ると（図6-24右）、まず1940年以前の世帯がほとんど確認できず、戦後新たに形成された住宅地であることがわかる。最も高い値は1991-2000年の136世帯であり、全体の55.5%を占めていることから、雇用促進住宅建設と戸建住宅地開発により大部分が再開された住宅地と見ることもできる。

以上より、N町においては、炭鉱住宅跡地における全面的な戸建住宅地開発と段階的な小規模の戸建住宅地化・開発及び雇用促進住宅建設により、持家世帯と公的住宅世帯を主とした住宅地が形成されていることがわかった。

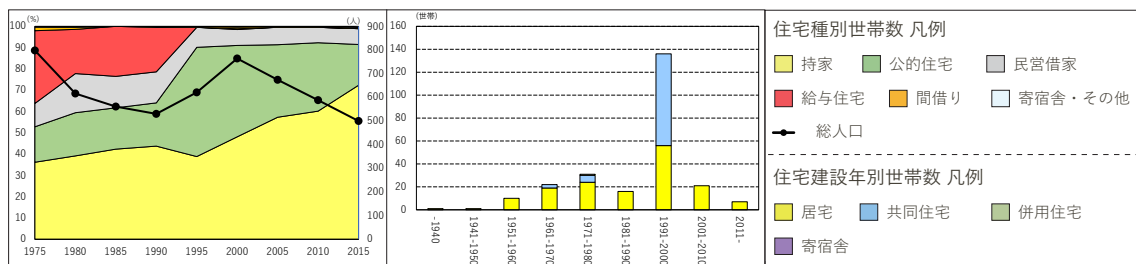


図6-24. 住宅種別世帯割合・人口及び住宅建設年別世帯数(N町)

#### 年齢構成

まず、持家（炭鉱住宅跡地）の年齢構成を見ると（図6-25）、主たる開発から5年未満<sup>注25</sup>の2000年時点で比較的若い世代が流入しているものの（持家（炭鉱住宅跡地）高齢化率：6.3%）、そのピークは45-49歳にあり、既往研究<sup>54)</sup>の報告と比較して高齢な世代であることがわかる。これは、社内広告<sup>45)46)47)</sup>により、元社員が流入した（表6-1 b, c）ことによると思われる。その後、2005年以降の段階的かつ小規模な戸建住宅地化・開発により若年層が流入しており、2015年には高齢化の一方で10-14歳、

注25: 1996年-1997年に分譲に関する広告が社内報に掲載されている(文献45)46)47))。

40-44 歳、60-64 歳にピークが確認できる年齢構成となっている。一方、雇用促進住宅建設によって、1995年に若年層が多数流入していることがわかる。その後、居住者が減少しているものの（図 6-24 右）、高齢化の進行は遅く、2015年の雇用促進住宅高齢化率は4.2%に留まっている。

全体の年齢構成は持家（炭鉱住宅跡地）のそれと同様に、2015年においてピークが60-64歳だけでなく、10-14歳と40-44歳に確認でき、高齢化率も27.9%と他地域と比較して低い値となっている。

以上より、N町においては、雇用促進住宅建設と石炭企業が絡んだ戸建住宅地開発と小規模な戸建住宅地化・開発により、雇用促進住宅には若い世代が居住し続け、戸建住宅には段階的に若い世代が流入したことで、高齢化の一方で中高年層及び若年層にもピークが確認できる年齢構成となっていることがわかった。

### 年齢構成類似率

1990年までは年齢構成類似率（対象 - 全国）が他地域と比較して年齢構成類似率（大牟田 - 全国）と近い値となっているが（図 6-25 下段）、その後1995年に年齢構成類似率（対象 - 全国）の値が上昇している。これは年齢構成類似率（対象 - 全国）> 年齢構成類似率（対象 - 全国）となっていることから伺えるように、雇用促進住宅に極端に若い世代が流入したことによると思われる。

その後、雇用促進住宅の居住者減少と段階的な戸建住宅化・開発に伴って、年齢構成類似率（対象 - 全国）が年齢構成類似率（大牟田 - 全国）に漸近していることがわかる。

以上より、N町においては、雇用促進住宅建設と石炭企業が絡んだ戸建住宅地開発と小規模な戸建住宅

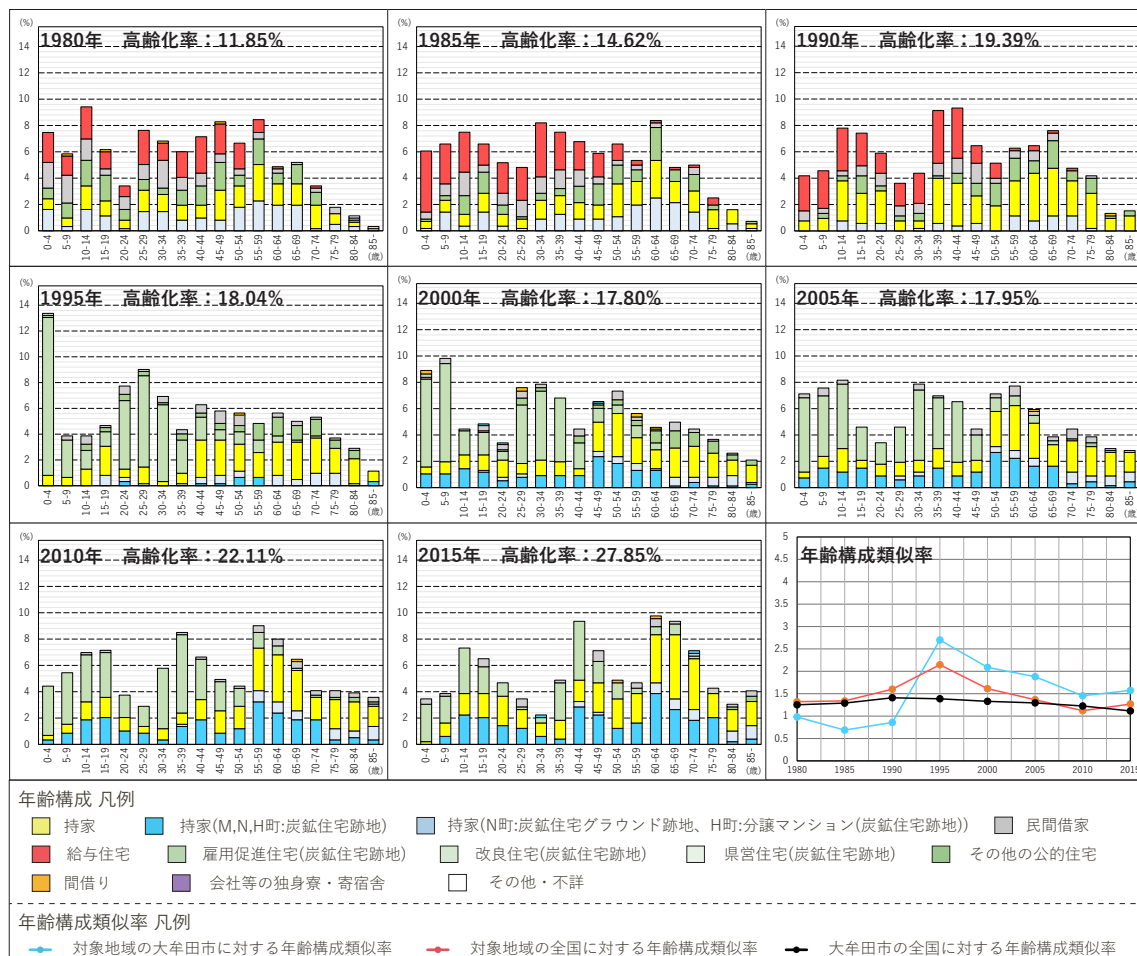


図6-25. 年齢構成・年齢構成類似率(N町)



宅地化・開発に伴い、年齢構成の偏りが抑制されていることがわかった。

### 6.5.7 H町における年齢構成・年齢構成類似率の変容

#### 住宅種別世帯割合・建設年別世帯数

住宅種別世帯割合を見ると(図6-26左)、給与住宅世帯割合が1985年(34.5%)から2000年(10.1%)にかけて減少するのに伴い、県営住宅や改良住宅及び雇用促進住宅の建設によって公的住宅世帯割合が1.84%から37.5%に急増していることがわかる。一方、持家世帯割合について大きな変化は見られないものの、2005年(33.4%)から2015年(41.6%)にかけて一定数上昇していることがわかる。これらは、職員社宅跡地を中心に進んだ戸建住宅地化及び分譲マンションの建設によると思われ、実際に持家世帯数が2005年の412世帯から2015年の546世帯に増加している。その結果、H町は他地域と比較して複数の住宅種別が確認できる地域となっていることがわかる。なお、人口については1975年(4467人)から2015年(3092人)まで単調に減少している。

続いて、建設年別世帯数を見ると(図6-26右)、公的住宅が建設された1991-2000年と、戸建住宅地化と分譲マンション建設が進んだ2001-2010年代がそれぞれ266世帯、281世帯と多くなっている。また、2011-年にも一定数の建設が確認でき、全体として他地域と比較して様々な建設年の住宅に居住する世帯が確認できた。

以上より、H町においては、1990年代の公的住宅建設と2000年代の段階的な戸建住宅地化及び社宅の存続により、他地域と比べて住宅種別、建設年ともに偏りの少ない構成となっていることがわかった。

#### 年齢構成

まず、県営住宅建設が行われた直後の1990年と改良住宅・雇用促進住宅建設が行われた直後の2000年に比較的若い世帯が流入していることがわかる(図6-27<sup>注26</sup>)。2000年について公的住宅の種類別に見ると、まず雇用促進住宅のピークは25-29歳(高齢化率:0.8%)、改良住宅のピークは45-49歳(高齢化率:5.2%)であり、2015年については雇用促進住宅のピークは35-39歳及び40-44歳(高齢化率:2.8%)、改良住宅のピークは60-64歳(高齢化率:26.2%)となっている。これらの差異は雇用促進住宅が労働者向けの公的住宅である一方で、改良住宅は離職者向けの公的住宅であるという差異によるものと思われる。なお、2015年における県営住宅のピークが65-69歳(高齢化率31.5%)となっており、高齢化が進行している。ただし、2015年の39歳以下の人口割合は改良住宅が34.8%、県営住宅が38.7%となっており、わずかながら、県営住宅の方が様々な年代の居住者が入居していると考えられる。

続いて、持家(炭鉱住宅跡地)<sup>注27</sup>に着目すると、2010年についてはピークが5-9歳、40-44歳(高齢化率:19.7%)であり、2015年はピークが10-14歳、35-39歳(高齢化率:15.2%)と高齢側への移動が確認

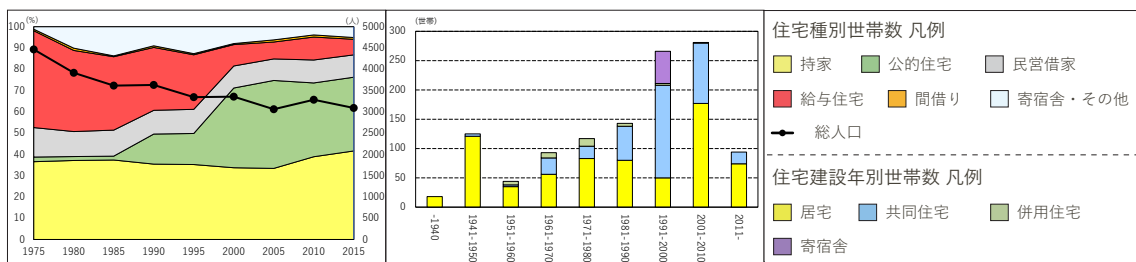


図6-26. 住宅種別世帯割合・人口及び住宅建設年別世帯数(H町)

注26: 本調査では原則として1970年時点で確認できる炭鉱住宅の位置をもとに、年齢構成の集計を行った。そのため、図6-9における1936年7月6日に合宿所が建設された箇所については炭鉱住宅跡地として集計していない。

注27: 分譲マンション除く。

できないことから、段階的に戸建住宅地化が進行していることがわかる。また、分譲マンション（炭鉱住宅跡地）についても、2015年のピークが5-9歳、40-44歳（高齢化率：8.8%）と若い世代が流入していることがわかる。なお、給与住宅に若年層が居住し続けており、実際に2015年においてはピークが0-4歳、30-34歳（高齢化率：0%）となっている。

その結果、H町全体の年齢構成は1975年から2015年まで徐々に高齢側へ移動していることがわかるものの、2015年のピークは5-9歳、40-44歳、65-69歳にあり、また高齢化率は24.0%と、他地域と比較して低い値となっている。

以上より、H町においては、複数種の公的住宅建設に加えて、段階的な戸建住宅地化及び分譲マンション建設により、若い世代が段階的に流入し、雇用促進住宅や給与住宅等に若い世代が居住し続けた結果、全体として高齢化の進行が抑えられていることがわかった。

### 年齢構成類似率

年齢構成類似率（対象-全国）が一貫して、年齢構成類似率（大牟田-全国）より小さい値を保っており、多様な年齢構成が維持されていることがわかる。なお、2000年と2010年、2015年に年齢構成類似率（対象-全国）の値が僅かに上昇していることが確認できる。これについては、日本全国の高齢化率の推移が2000年：17.4%、2005年：20.2%、2010年：23.0%、2015年：26.6%である一方<sup>55)</sup>、H町の高齢化率の推移が2000年：15.4%、2005年：19.6%、2010年：20.3%、2015年：24.0%となっているこ

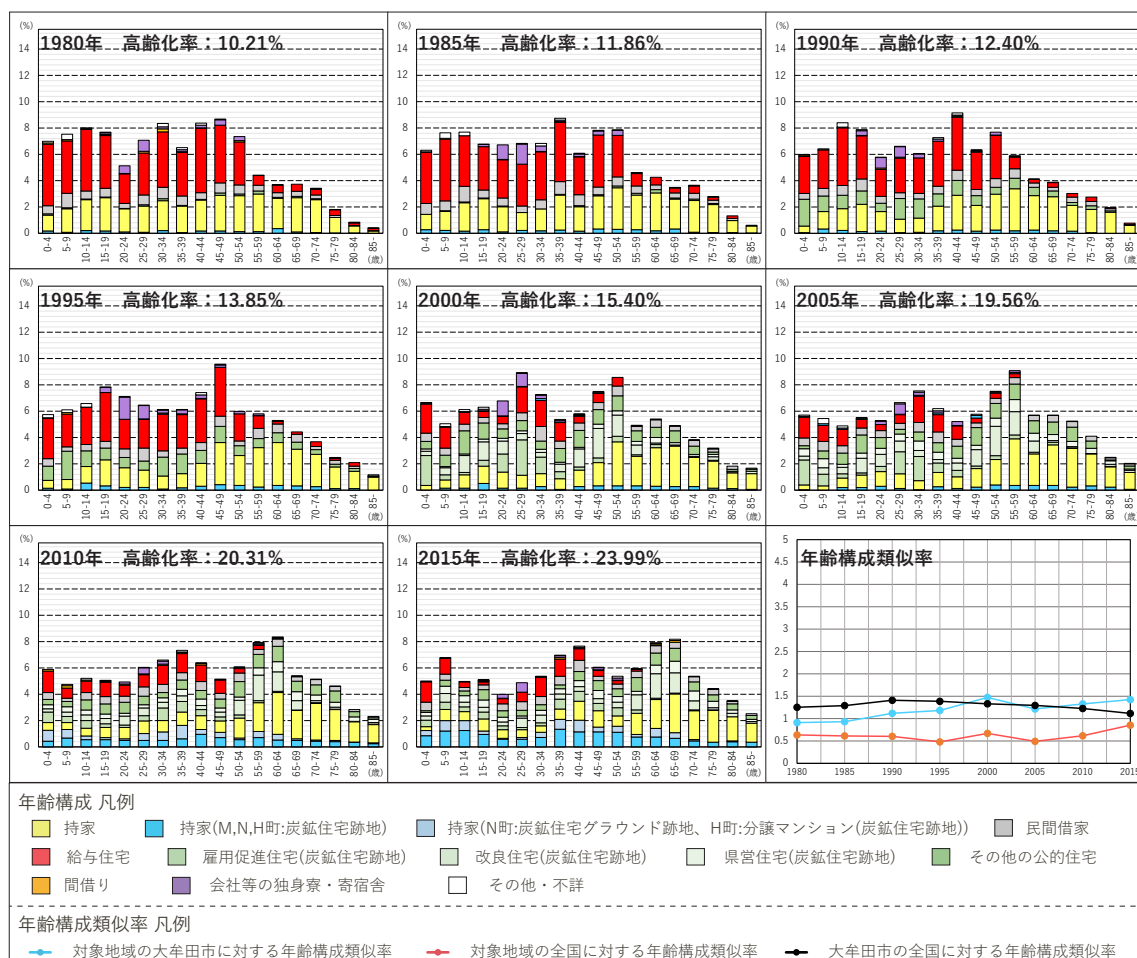


図6-27. 年齢構成・年齢構成類似率(H町)

55) 内閣府：令和2年版高齢社会白書(全体版)、[https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2020/html/zenbun/s1\\_1\\_1.html](https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2020/html/zenbun/s1_1_1.html)、2021.10.30参照

とから、H町と比較して日本全国の方が高齢化が進行していることが影響していると思われる。

以上より、H町においては、様々な公的住宅建設と段階的戸建住宅地化及び、分譲マンション建設、給与住宅の存在により、多様な年齢構成が維持されていることがわかった。

### 6.5.8 5節のまとめ

本節から、対象7地域の年齢構成変容過程について以下のことが明らかとなった。

【T町】炭鉱住宅跡地活用の停滞により、年齢構成が経年とともにそのまま高齢側に移動し、偏った年齢構成となっている

【I町】炭鉱住宅跡地活用の停滞にも拘わらず、社宅存続と民営借家建設によりT町と比較して年齢構成の偏りが抑制されている。

【S町】炭鉱住宅跡地の継続的活用と民営借家の存在により年齢構成の偏りが抑制されている。

【M町】持家制度による全面的かつ即自的な開発により、比較的高齢な世代が流入し、その後急速な高齢化に伴い偏った年齢構成となっている。

【O町】社宅街の集約・存続により近年、全域が即自的に開発され、均質な世帯構成の若年層が流入し、偏った年齢構成となっている。

【N町】雇用促進住宅建設と石炭企業が絡んだ戸建住宅地開発とその他の小規模な戸建住宅地化・開発に伴い、年齢構成の偏りが抑制されている。

【H町】様々な公的住宅建設と段階的戸建住宅地化及び、分譲マンション建設により、多様な年齢構成が維持されている。

## 6.6 小結

本章では、炭鉱住宅地の変容過程に伴う住宅供給の手法毎に年齢構成の変容パターンを把握し、それらが地域に与える影響を住宅地スケールで分析・評価することを目的に、第4節では三井系企業・行政の関与との連関という観点から炭鉱住宅地の空間的変容を、第5節では住宅地の持続性という観点から、年齢構成変容過程の解明と評価を行った。以上を踏まえ、第1項で対象7地域毎に結果を整理し、第2項では目的設定をもとに分析結果の解釈を行う。

### 6.6.1 まとめ

本項では対象7地域それぞれについて、第4節と第5節の結果を整理する。

【T町】早期の炭鉱住宅建設当時のインフラ状況そのままに、三井系企業の消極的関与に伴い炭鉱住宅跡地の活用が停滞し(4節)、年齢構成が経年とともにそのまま高齢側に移動し、偏った年齢構成となっている(5節)。

【I町】早期の炭鉱住宅建設当時のインフラ状況そのままに、閉山後も社宅活用が維持されたものの、三井系企業の消極的関与に伴い炭鉱住宅跡地の活用が停滞したが(4節)、社宅存続と民営借家建設によりT町と比較して年齢構成の偏りが抑制されている(5節)。

【S町】行政と三井系企業による土地区画整理事業のもと、三井系企業の消極的関与に拘わらず炭鉱住宅跡地の継続的活用が行われ(4節)、加えて民営借家の存在により年齢構成の偏りが抑制されている(5節)。

【M町】早期の炭鉱住宅建設に伴う老朽化に対し、企業の積極的関与(持家制度)により宅地造成が

社員向けに行われ(4節)、比較的高齢な世代が流入し、その後急速な高齢化に伴い偏った年齢構成となっている(5節)。

【O町】社宅街の集約・存続により三井系企業・行政の積極的関与がなく、その他民間企業によりインフラ整備及び住宅供給が全面的に行われ(4節)、均質な世帯構成の若年層が流入し、偏った年齢構成となっている(5節)。

【N町】戦後復興期に炭鉱住宅建設がなされたが、三井系企業と行政の積極的関与により戸建住宅地開発と雇用促進住宅建設が実施され、さらに近年小規模な戸建住宅化・開発が進んだ結果(4節)、戸建住宅には段階的に若い世代が流入し、雇用促進住宅には若年層が居住し続け、年齢構成の偏りが抑制されている(5節)。

【H町】従業員社宅と職員社宅の空家化進行の差異及び従業員の集約により、従業員社宅側で行政の積極的関与により様々な公的住宅が供給された一方、職員社宅側では個別に戸建住宅地化や分譲マンション建設が進み(4節)、段階的に若年層が流入するとともに、雇用促進住宅や給与住宅に若い世代が居住し続けた結果、多様な年齢構成が維持されている(5節)。

## 6.6.2 考察

本項では、目的設定を踏まえて分析結果の解釈をもとに、まず住宅供給手法が年齢構成の変化に与える影響について考察を行い、次いで対象7地域の分布から年齢構成の地域的な分布傾向について考察を行う。そして最後に、本章で用いた分析手法について若干の考察を加える。

### 住宅供給手法が年齢構成変化に与える影響

まず分析結果の解釈から、具体の住宅供給手法と年齢構成変化との対応について記述する。

- ①段階的な戸建住宅供給により、年齢構成が単調に高齢化することを防ぎ得る(N,H町)。
- ②民間借家の存在が年齢構成の多様性に寄与し得る(I町,S町)。
- ③公的住宅について、同立地でも離職者用に建設された改良住宅で高齢化が進む一方、雇用促進住宅や県営住宅では比較的若い世帯が居住し続けており、同じ公的住宅でも対象者を限定した形で供給することで年齢構成を誘導することが可能であり、異なる様々な種類の公的住宅を供給することで全体として多様な年齢の居住者を誘導し得る(H町)。
- ④持家制度による戸建住宅地開発では一般の戸建住宅地開発と比較して相対的に高齢な世代(退職前の社宅入居者)が流入し、急激な高齢化を引き起こし得る(M町)。つまり、同じ戸建住宅供給でも補助制度の有無により、年齢構成に与える影響が異なることがわかる。
- ⑤土地区画整理事業の有無により炭鉱住宅(跡)地の再編に差が生じ、結果として年齢構成に与える影響が異なると考えられる(I,S町)。

以上の考察と対象7地域の結果から、既成市街地に対し、段階的に複数の住宅供給手法を組み合わせる形で関与することで多様な年齢構成を維持し得ると考えられる。なお、既往研究<sup>56)</sup>においてもシミュレーションから複数の住宅種別を混在させることで多様な年齢構成を維持し得ることが指摘されているが、本章の分析はこの指摘を実際の住宅地変容から再実証するものであるといえる。ただし、本章では炭鉱住宅地の変容に着目することで、既往研究では扱われていない雇用促進住宅や改良住宅といった住宅種別も分析対象とするとともに、持家制度と呼ばれる補助制度といった住宅供給手法も含めた分析を

56) 李鎔根、大月敏雄：住宅種別及び築年と居住者年齢構成の関係を用いた人口・年齢構成推計法、日本建築学会計画系論文集、第83巻、第744号、pp.177-185、2018.2

行った点で意義があるといえる。なお、この持家制度による影響については今後、例えば太平洋炭鉱との比較を行うことが重要であると考えられる。第4章の結果から、太平洋炭鉱では社宅入居期限を20年に設定した上で持家制度が実施されており、このことから三井三池炭鉱の持家制度よりも相対的に若い世帯に戸建住宅が供給された可能性が指摘できる。つまり、比較的高齢な世帯が戸建住宅地に流入した事象は三井三池炭鉱特有である可能性が考えられる。

また、M町のように老朽化した従業員社宅という単一種別の住宅が多数立地する地域では持家制度による再開発で偏った年齢構成となっている一方、従業員社宅と職員社宅、他企業の社宅が混在するH町や一般市街地内に職員社宅が散在するS町のように変容前に既に複数の住宅種別が存在していたことで、変容後も周辺と比較して築年数や種別が異なる多様な住宅の供給が可能になり得ると推測することができる<sup>注28</sup>。さらに、H町やS町、N町の事例において複数の住宅供給が行われた背景には、インフラ整備や住宅建設等を単一主体ではなく複数主体で取り組んだことが関係していたと示唆される。これらは、炭鉱住宅地の再編という急激な変化を生じる地域を対象に実際の住宅地変容を対象としたことで指摘し得た点であると思われる。

### 大牟田市における年齢構成の地域的分布傾向（図6-28）

まず、持家制度により開発されたM町では急激な高齢化により偏った年齢構成となっていたが、大牟田市南東部には同じく持家制度により開発された戸建住宅団地が立地しており、同様に急激な高齢化が進行している可能性が指摘できる。

続いて、相対的に中心市街地付近に位置するH町においては複数種の住宅供給が段階的に行われ、多様な年齢構成が維持されており、また土地区画整理事業が実施され、炭鉱住宅跡地の活用が促進されているS町では多様な年齢構成が維持されていた。一方で、市街地のやや縁辺部に位置し、区画整理等のインフラ整備が十分でないI町では偏った年齢構成となっており、また民間業者により全域が開発されたO町では偏った年齢構成となっていた。

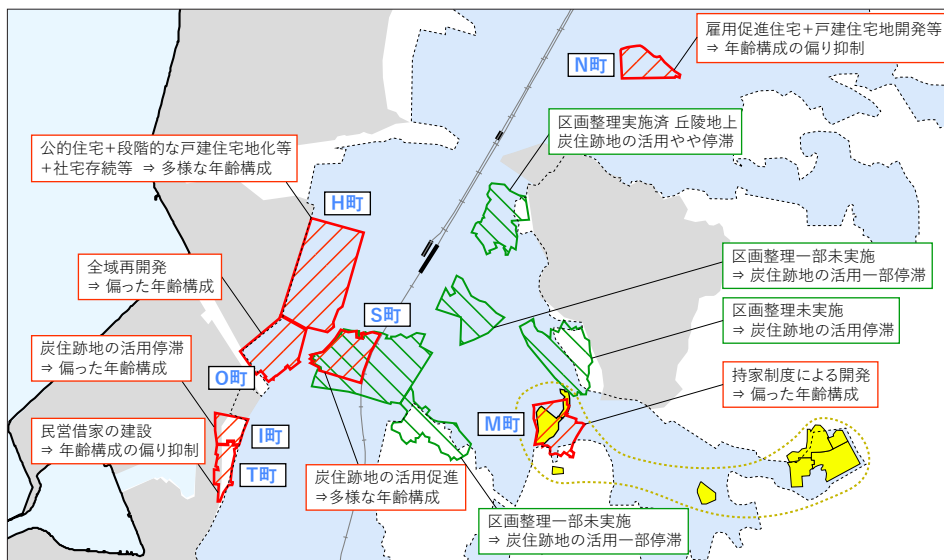


図6-28. 年齢構成類の地域的分布

注28: ただし、第5期建設の従業員社宅という単一の住宅種別が立地していたN町で複数の住宅種別が供給されており、またRC造と木造の炭鉱住宅が混在していたO町で即時的に再開発が行われたように、変容前の住宅種別の多様さが必ず変容後の住宅種別の多様さに繋がるわけではないと考える。

以上のことから、郊外部にあたる南東部では持家制度の影響により急速に高齢化した戸建住宅団地が立地する一方で、中心市街地付近のH町や区画整理が実施された散在社宅エリアでは多様な年齢構成が維持されているという対極的な構造が生じていると推察できる。ただし、中心市街地付近でも炭鉱住宅跡地の画一的な再開発により偏った年齢構成となった住宅団地が点在するというやや歪な市街地構造が生じている可能性も同時に指摘できる。

#### 国勢調査の調査票情報を用いた分析の応用

本章の分析手法は一般住宅地にも応用でき、今回用いた調査票情報は地方公共団体単独でも申請・利用が可能なデータ<sup>57)</sup>であることから、本手法は今後、地方公共団体が地域の実情に合わせた住宅政策を提言する際の有用な現状分析手法にもなり得ると考える。

---

57) 総務省統計局：調査票情報の提供に関する利用申出手引、[http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000398982.pdf](http://www.soumu.go.jp/main_content/000398982.pdf)、2018.3、2019.2.13 参照

## 第7章 結論

## 第7章 結論

### 7.1 本章の構成・目的

本研究では、縮退先進地域としての産炭地である三井三池炭鉱を対象に、建設過程も含めた創業から閉山を経た現在に至るまでの行政・企業による炭鉱住宅地における一連の土地利用の経年的変化を、居住環境の持続性の観点から、都市・町丁目スケールで分析・評価することを目的とした。

以上を踏まえ、第2節では第2章から第6章の内容を再整理し、それらを第3節で統合・再解釈することによって、本研究の目的設定を踏まえて三井三池炭鉱における炭鉱住宅地の創業から閉山、現在までの一連の土地利用変化について議論を行う。そして、第4節で第3節の議論及び各章の結果を踏まえ、人口減少時代における住宅地計画に求められる諸要件について考察を行う。

### 7.2 各章のまとめ

本節では、第2章から第6章の目的と手法、結果及び考察について整理する。以下、第1項から第5項でそれぞれ第2章から第6章について記述する。

#### 7.2.1 第2章 三井三池炭鉱の社宅街建設過程とその特徴

第2章では、地質構造及び労務管理方針、社会情勢・国策との連関から、三井三池炭鉱を対象に、炭鉱住宅の建設過程を明らかにすることを目的に、まず三井文庫所蔵の文献資料等を用いて建設戸数の推移と社会情勢、炭鉱住宅開設年等との時系列的対応から時代区分を行い、その時代区分毎に建設状況を地図上にプロットすることで地質構造等との空間的対応を分析した。

その結果、三井三池炭鉱の社宅街建設過程は、大局的に①近代化過程（地質構造に伴い炭鉱住宅が合理的に配置）、②増産過程（社会情勢・国策の影響で炭鉱住宅が拡大）、③集約過程（地質構造に伴い炭鉱住宅が集約）という流れを辿ったことがわかった。また常磐炭田及び太平洋炭鉱との比較から、増産過程における炭鉱住宅の拡大が、三井三池炭鉱において顕著な現象であることがわかった。

#### 7.2.2 第3章 三井三池炭鉱における社宅街変容の全体像と三井系企業・行政の関与

第3章では、三井系企業・行政の関与に伴う炭鉱住宅変容過程の全体像を、従業員・職員社宅の別及び建設時期とそれに紐づく立地環境との連関という観点から明らかにすることを目的とし、炭鉱住宅実態調査資料やゼンリン住宅地図等を用いて、集団社宅については炭鉱住宅地毎に土地利用の時系列変化を整理した上で、それを地図上にプロットし、散在社宅については建設時期やインフラの整備状況をもとにエリア設定を行った上でエリア毎に戸建住宅や空家等の割合の変遷を分析した。

その結果、集団社宅に着目すると、三井三池炭鉱の社宅街変容は概ね①三井系企業の積極的関与による変容、②行政の積極的関与による変容、③三井系企業の消極的関与による変容の順に起こったことがわかった。以下、各変容の概要を記述する。

①三井系企業の積極的関与による変容：主として近代化過程建設の従業員社宅を対象に、概ね建設過程を後追いするように生じ、工場用地や戸建住宅地となっている。また、三井グリーンランド付近に位置し、増産過程建設の従業員社宅はゴルフ場等のリゾート施設となっている。

②行政の積極的関与による変容：大牟田市においては、閉山前に増産過程建設で東部に位置する従業員社宅が公的住宅等に変容し、閉山前後には離職者対策等を意図して増産過程建設で中心市街地付近に位置する従業員社宅等が公的住宅に変容した。荒尾市では、事業用地を絞った上で土地区画整理事業や



リニューアルタウンの造成が行われた。

③三井系企業の消極的関与による変容：主として閉山後に、中心市街地付近や大牟田市北東部、リニューアルタウン付近の炭鉱住宅地等において戸建住宅や共同住宅の建設が行われた。一方、商業施設・福祉施設化は中心市街地付近に加えて、大牟田市南東部においても確認でき、空地化については増産過程建設で大牟田市南東部に位置する立地環境の悪い従業員社宅で特に進行していることがわかった。なお、福祉施設化や空地におけるソーラーパネル化には介護保険法やFIT制度といった法制度の影響が示唆された。

散在社宅については、土地区画整理事業が行われていないエリアでは炭鉱住宅跡地の再編が進みにくい一方、土地区画整理事業が行われたエリアでは再編が進む傾向にあったことがわかった。ただし、土地区画整理事業が行われた地域でも丘陵地上にあり、アクセスが相対的に悪いと思われるエリアではやや再編の速度が遅いことが示唆された。

### 7.2.3 第4章 社宅街に対する三井系企業の持家制度による積極的関与

第4章では、三井鉱山による持家制度の計画意図と、それに基づく戸建住宅地開発が大牟田市の住宅地形成に与えた影響を、開発規模や立地環境の観点から明らかにすることを目的として、社内報等・開発完了管理簿等を用いて、持家制度の支援内容及び開発分布を三井系企業、太平洋炭鉱と比較するとともに、大牟田市における戸建住宅地開発を①持家制度による開発、②社宅街跡地における開発（①除く）、③一般の開発に分類し、それらの開発規模・分布の変遷を分析した。

その結果、まず三井鉱山による持家制度は老朽化した炭鉱住宅地の再編と悠久社有地の活用が意図されたことがわかった。また、大牟田市の住宅地開発動向は、①1966-1986：持家制度による南東部スプロール期、②1987-2001：北部スプロール期、③2002-：既成市街地の社宅街跡地開発期、に分類し得ることが明らかとなった。

### 7.2.4 第5章 大牟田市における行政の積極的関与と都市整備方針の変遷・評価

第5章では、都市整備方針の変遷及びそれに伴う行政の積極的関与の実施意図を、炭鉱住宅地の建設・変容過程との相互連関という観点から明らかにするとともに、炭鉱住宅地の変容過程を立地適正化計画との対応関係から、都市スケールで評価することを目的として、行政計画に関する資料等を参照して都市整備方針の変遷を背景・計画意図と地域毎の事業計画の変遷から分析するとともに、都市整備方針の変遷との対応関係から、行政の積極的関与の実施意図を分析した。また、立地適正化計画における居住誘導区域に重ねる形でその境界部に位置する炭鉱住宅地の現況用途をプロットすることで、炭鉱住宅地の変容過程を評価した。

その結果、大牟田市の都市整備方針とそれに紐づく行政の積極的関与による変容は以下のような変遷を辿ったことが明らかとなった。①1962-1964：戦災復興都市計画を踏襲し、市南東部も含む広範な住宅地域が設定された。②1965-1986：北部スプロール化と南東部の炭鉱住宅空家化等への対処として南部地区土地区画整理事業が計画された。この期間の行政による積極的関与は前記の計画に沿うように南東部で行われたものの、それらは既成市街地縁辺部にあり、立地環境が十分に精査されていなかった。③1987-2001：北部スプロール化のさらなる進展等を背景に、市域全体でのバランスある市街化を目指す方針が取られた。この期間における行政の積極的関与は中心市街地付近において離職者対策を意図して行われたが、当時の都市整備方針では同地の計画は位置付けられておらず、都市整備方針との対応は限定的であった。④2002-：閉山と継続的な人口減少を背景にコンパクトな都市づくりを目指しつつ、バランスの取れた土地利用を意図する都市整備方針が取られた。

また大牟田市の立地適正化計画における居住誘導区域は、持家制度によるスプロール化とニュータウン計画の規模縮小に伴う個別的な市営住宅の整備と炭鉱住宅地の空家化により、南東部に細長く延伸しており、都市のコンパクト化という観点から課題を有していることがわかった。

### 7.2.5 第6章 三井三池炭鉱の社宅街変容とそれに伴う年齢構成の変化

第6章では、炭鉱住宅地の変容過程に伴う年齢構成の変化を、三井系企業・行政による関与が住宅地の持続性に与える影響という観点から、町丁目スケールで分析・評価することを目的として、航空写真、Google Map 等から2時点における炭鉱住宅(跡)地の状況をトレースするとともに、国勢調査の調査票情報を用いて住宅種別に年齢5歳階級別人口を再集計することで、炭鉱住宅地の変容過程に伴う年齢構成の変化を分析した。

その結果、①段階的な戸建住宅供給により単調な高齢化を防ぎ得ること、②民営借家の存在が年齢構成の多様性に寄与し得ること、③改良住宅では高齢化が進む一方、雇用促進住宅や県営住宅では比較的若い世帯が居住し続けており、様々な公的住宅を供給することで多様な年齢構成を維持し得ること、④持家制度による戸建住宅地開発は一般の開発と比較して相対的に高齢な世帯を誘導し、急激な高齢化を引き起こし得ること、⑤土地区画整理事業の有無により炭鉱住宅(跡)地の再編に差が生じ、結果として年齢構成に与える影響が異なることを明らかにした。

以上から、既存市街地に対して段階的に複数の住宅供給手法を組み合わせることで多様な年齢構成を維持し得ること、また同じ公的住宅でも雇用促進住宅や改良住宅といった特定の対象者に向けたものでは年齢構成の変化パターンが異なること、同じ戸建住宅でも持家制度といった補助制度の有無により年齢構成の変化パターンが異なることがわかった。さらに、従業員社宅と職員社宅といったように複数の住宅種別が立地することで変容後も複数の住宅供給が可能になり得ること、また複数主体でインフラ整備や住宅供給を行うことで多様な年齢構成を維持し得ることが示唆された。

加えて、分析対象地域の地域的分布から大牟田市南東部で持家制度により高齢化が進行する住宅地が点在する一方、中心市街地付近にも再開発により現時点で偏った年齢構成の住宅地が混在しており、全体としてやや歪な構造を生じている可能性が示唆された。

## 7.3 三井三池炭鉱の社宅街における一連の土地利用変化

本節では、第2章から第6章で得られた結果を統合・再解釈することによって、本研究の目的設定を踏まえて三井三池炭鉱における炭鉱住宅地の創業から閉山、現在までの一連の土地利用変化について記述する。以下、まず第1項で炭鉱住宅地の形成過程について述べ、第2項で炭鉱住宅地の変容過程について三井系企業・行政の積極的関与によるものと三井系企業の消極的関与によるものに分けて記述する。そして、第3項で炭鉱住宅跡地の現況用途に着目した市街地特性について整理した上で、第4項で三井三池炭鉱の炭鉱住宅地における一連の土地利用変化の特徴について述べる。

### 7.3.1 三井三池炭鉱における社宅街の形成過程

ここでは、第2章及び第3章で得た結果を統合することで、三井三池炭鉱における地質構造(鉱山事業機能)と社会情勢・国策に伴う炭鉱住宅の形成過程について再整理する。以下、従業員社宅と職員社宅とに分けて記述する。

#### 三井三池炭鉱における従業員社宅の形成過程(図7-1)

- ①近代化過程(1889-1924):石炭露頭付近の内陸部丘陵地上(A)に従業員社宅群が形成された後、地質構造に伴って、Aと比して居住に適した内陸平坦部(B)及び臨海部工業地帯(C)へと従業員社宅

- 群が展開していった。なお、Cに先行し、物流拠点として積出港付近(C')に従業員社宅が建設された。
- ②増産過程 1 (1936-1944)：戦時体制に伴い量的供給が優先された結果、地質構造（坑口位置）に反して炭鉱住宅地が拡大し、大牟田市南東部 (B'-1)、大牟田市北東部 (B'-2)（後の三井系企業社宅）、荒尾市中央部傾斜地 (B'-3) に従業員社宅群が形成された。この内、B'-1 と B'-3 は立地環境が悪く居住に不適な地域であったといえる。一方で、坑口付近にも従業員社宅群が形成され、大牟田市と荒尾市の中心市街地付近 (D) に立地した。
- ③増産過程 2 (1946-1948)：戦後復興に伴い量的供給が優先された結果、地質構造（坑口位置）に反してさらに炭鉱住宅地が拡大し、主に大牟田市北東部 (B''-1) と荒尾市中央部 (B''-2) に従業員社宅群が形成されている。なお、B''は B'と比較して平坦部に位置し、居住に適しているといえる。
- ④中間期 - 集約過程 (1950-)：炭鉱衰退により再び地質構造に伴って、中心市街地付近 (D) に従業員社宅群が形成されている。
- ・以上から、三井三池炭鉱においては、地質構造に伴って炭鉱住宅地が形成されていた中、国策によ

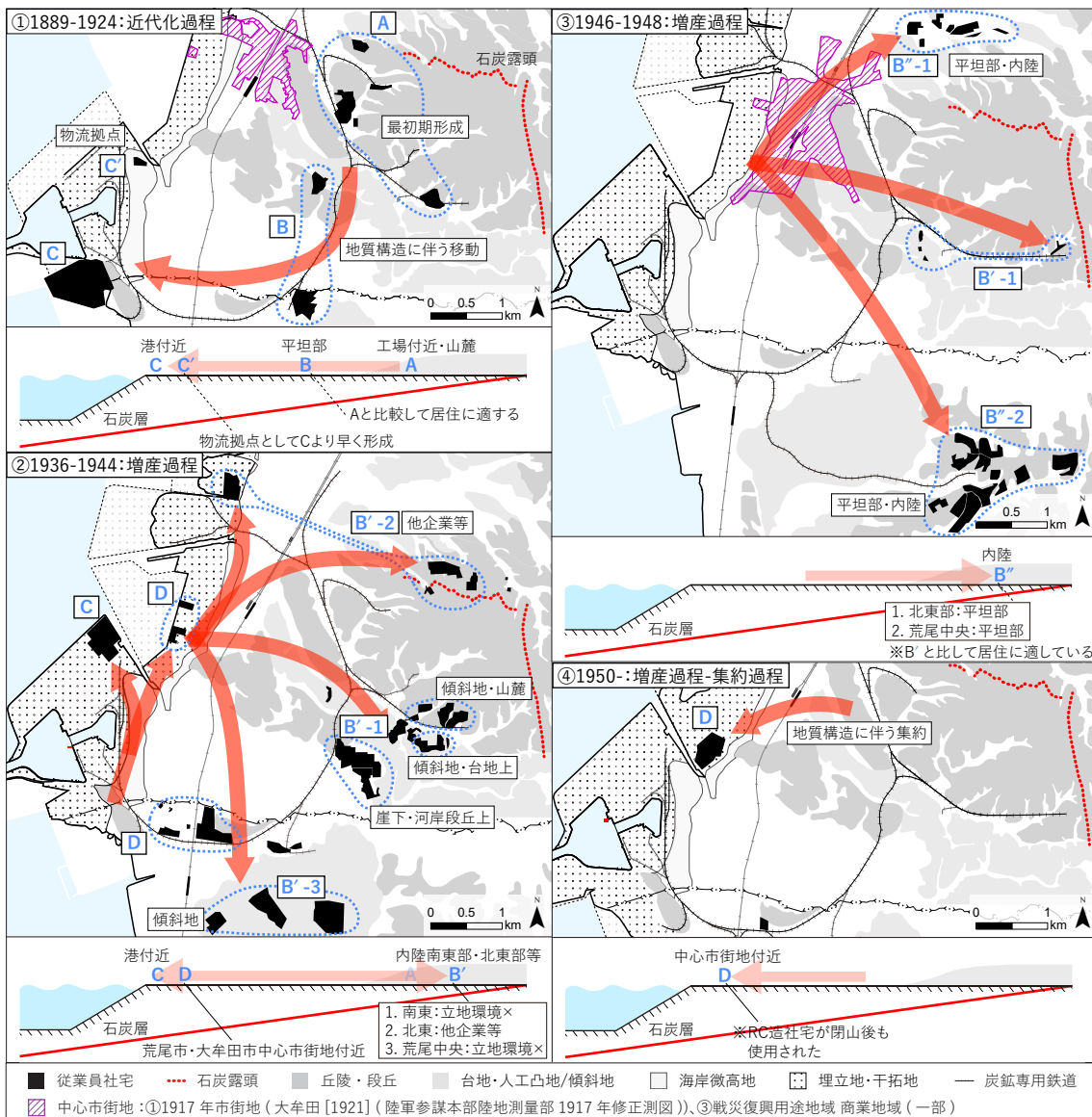


図7-1. 三井三池炭鉱における従業員社宅の建設過程

る介入で、その形成機構を無視し、無秩序に炭鉱住宅地が拡大する結果となったことがわかる。

### 三井三池炭鉱における職員社宅の形成過程（図7-2）

- ①近代化過程（1889-1924）：まず内陸丘陵地上であるものの、Aより中心市街地付近に位置するA'に職員社宅群が形成され、その後地質構造に伴い内陸平坦部（B）、臨海部工業地帯（C）へと職員社宅群が展開するのと同時に、従業員社宅群と異なり、中心市街地付近（D）にも職員社宅群が形成されている。なお、従業員社宅と同様にCに先行して積出港付近（C'）に職員社宅が建設されている。
  - ②増産過程 1（1936-1944）：従業員社宅と異なり、職員社宅の拡大方向が土地区画整理事業が行われた南部の鉄道沿線（D'）と中心市街地周辺に留まっている。なお、中心市街地付近（D）にも展開している。
  - ③増産過程 2（1946-1948）：小規模ながら大牟田市北東部（B''-1）に職員社宅が新設されており、増産過程における拡大傾向がわずかに見られる。
  - ④中間期 - 集約過程（1950-）：大牟田市南東部に一部職員社宅が建設されているものの、従業員社宅と同様、中心市街地付近（D）に1950年代から1970年代まで炭鉱住宅の新築が見られることから、再び地質構造に伴って職員社宅群が形成されているといえる。
- ・以上から、職員社宅は従業員社宅と異なって、増産過程における拡大傾向が中心市街地周辺に留まっており、全体として中心市街地付近・周辺に立地する傾向にあることがわかる。

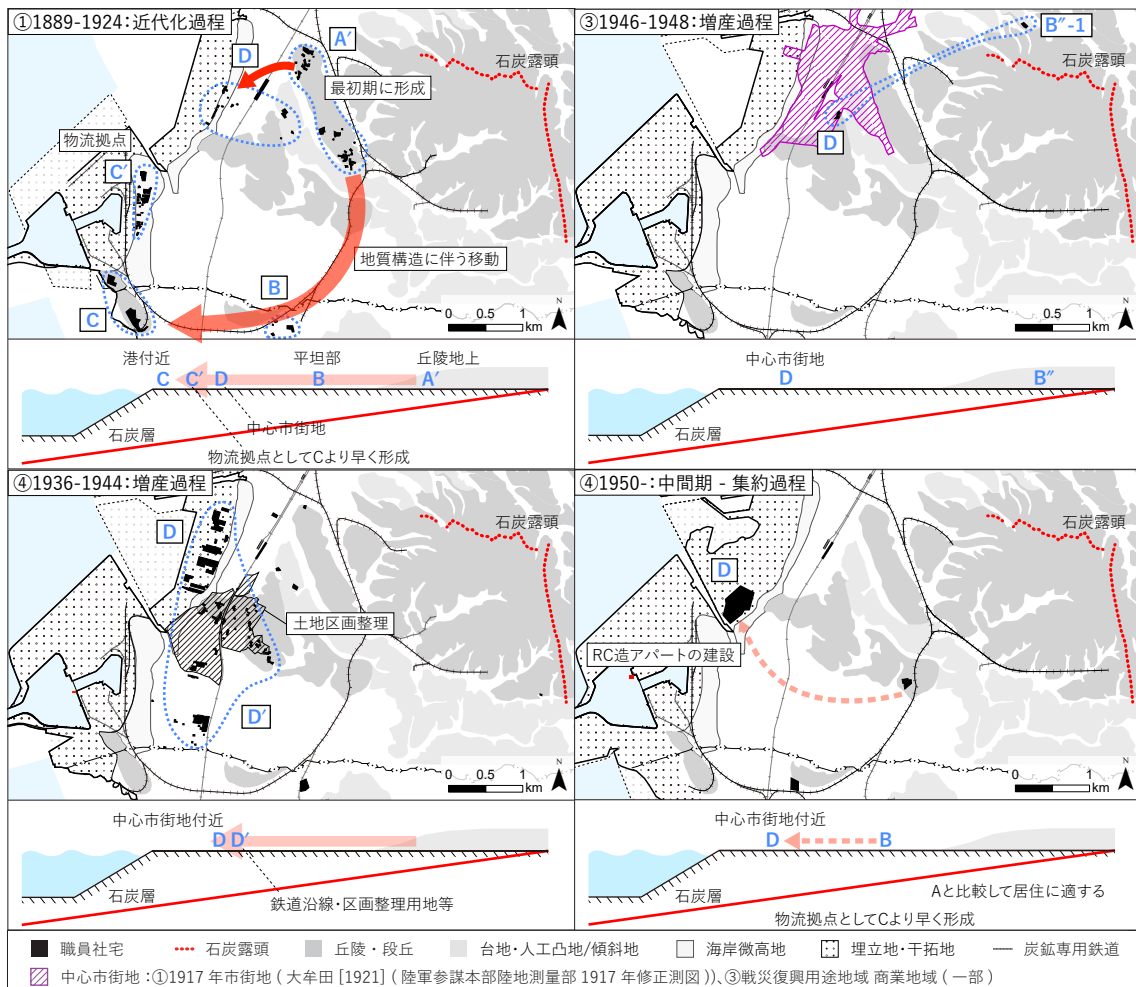


図7-2. 三井三池炭鉱における職員社宅の建設過程

### 7.3.2 三井三池炭鉱における社宅街変容

本項では、第3章から第5章までの結果を統合することで、行政による都市整備方針も踏まえながら三井三池炭鉱の社宅街における土地利用変化について記述する。以下、変容過程の時系列順を踏まえ、まず三井系企業・行政の積極的関与による変容について述べた後、三井系企業の消極的関与による変容について記述する。

#### 三井系企業・行政の積極的関与による変容（図7-3）

ここでは、変容過程の時系列順を踏まえて、まず三井系企業の積極的関与による変容について述べてから、行政の積極的による変容について記述する。なお、三井系企業・行政の積極的関与による変容は

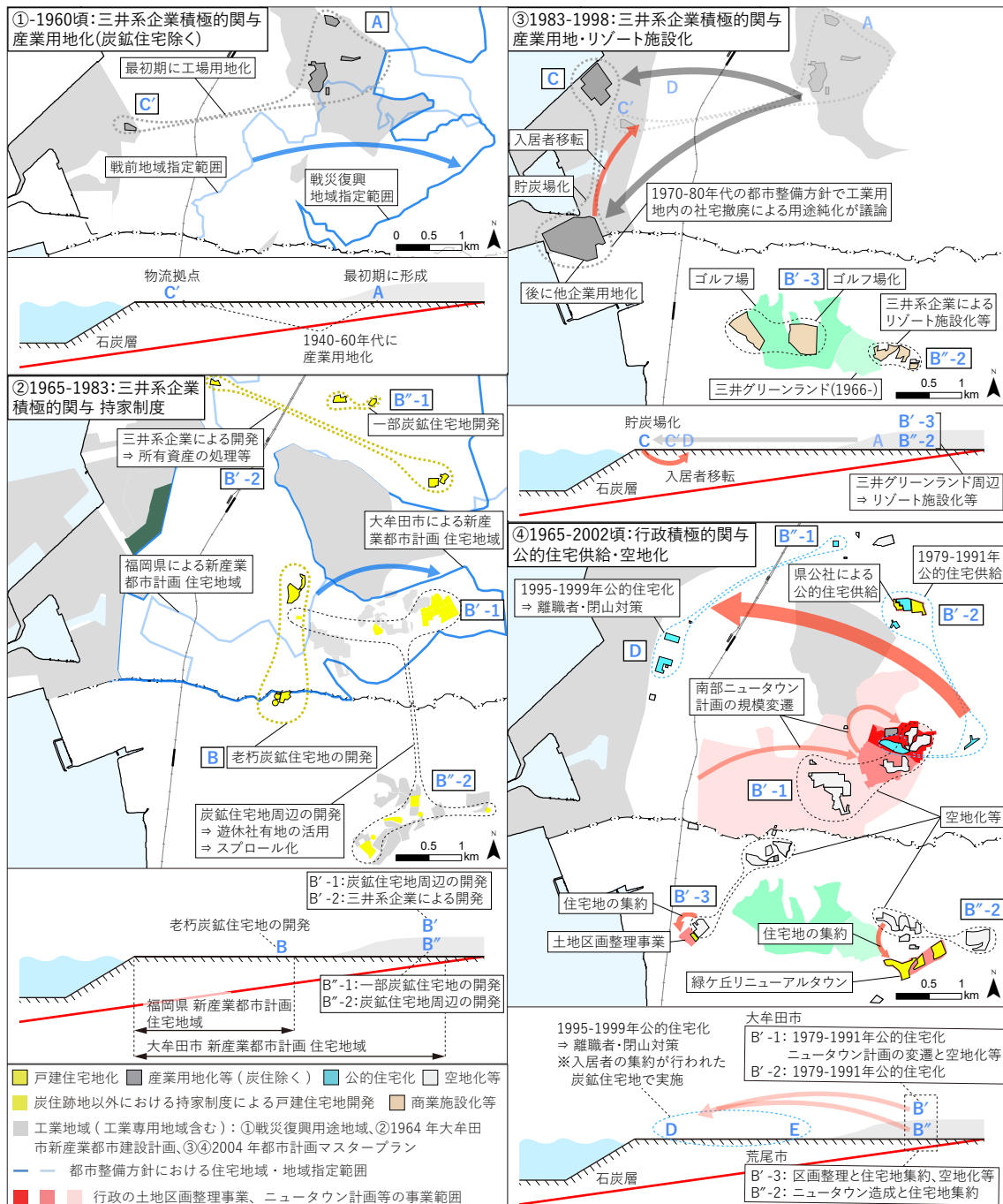


図7-3. 三井系企業・行政の積極的関与による従業員社宅の変容過程

主として従業員社宅を対象として行われていたことから、ここでは従業員社宅を対象を絞って整理する。

#### 【三井系企業の積極的関与による変容】

- ①企業用地化 1 (-1960 頃)：近代化過程において最初期に形成された内陸丘陵地上 (A) 及び積出港付近 (C') の従業員社宅群が企業用地化している。なお、この期間、初期地域指定範囲が当時の市街地範囲を追認する形で指定されていたのに反し、戦災復興都市計画における地域指定によって増産過程に従業員社宅群が拡大した B'-1 も含む形で住居地域が拡大している。
- ②持家制度 (1965-1983)：まず主として近代化過程に地質構造により展開した内陸平坦部の老朽社宅群が持家制度により戸建住宅地化している。同時に、福岡県の新産都市計画では一般住宅地域に含まれていなかったものの、大牟田市の新産都市計画では住宅地区に含まれることになった増産過程に従業員社宅群が拡大した B'-1 と B''-2 において、炭鉱住宅地周辺の悠久社有地の開発によりスプロール化が進行している。その他、B'-2 と B''-1 でも戸建住宅地化が起きているが、B'-2 の開発は相対的に小規模であり、また B''-1 における開発は三井鉱山を除く三井系企業によるものである。
- ③企業用地化 2・リゾート施設化 (1982-1998)：近代化過程及び増産過程に臨海部工業地帯 (C) に展開した従業員社宅で企業用地化が進行しており、大局的には従業員社宅の形成過程と同様、企業用地化が内陸から臨海部へ移動している。また、三井グリーンランド付近に位置する、B'-2 と B''-1 の従業員社宅群でリゾート施設化が進行している。

・以上から、三井系企業の積極的による変容は概ね閉山前に行われ、その主対象は近代化過程建設の従業員社宅であることがわかる。さらに、その変容過程はおおよそ近代化過程における従業員社宅の建設過程を後追いするように (企業用地化 1 → 持家制度 → 企業用地化 2) 生じていたといえる。

#### 【行政の積極的関与による変容 (大牟田市)】

- ④ -1 (1979-1991)：閉山前における行政の積極的関与は、南東部の持家制度によりスプロール化と炭鉱住宅の空家化及び北部へのスプロール化に対処するために計画された南部ニュータウン計画に沿う形で主として増産過程に拡大した B'-2 と B'-1 の地域で公的住宅が供給されている。ただし、具体の土地利用計画を欠いた状態で立地選定がなされたと考えられ、一部の市営住宅は市街地縁辺部に位置している。なお、上述の南部ニュータウン計画は炭鉱住宅跡地以外の既成市街地を含む過大な敷地設定と人口減少の深刻化等により規模縮小を迫られ、計画から除外された従業員社宅群が空地として取り残されている。これらの空地では現在、FIT 制度の影響等によりソーラーパネル化が進行している。

- ④ -2 (1995-1999)：閉山前後の行政による積極的関与は、当時の都市整備方針 (市街地全体のバランスある市街地化) への適合よりも閉山に伴う離職者対策等を優先する形で臨海部の中心市街地付近に位置する増産過程建設で入居者の集約が行われた地域 (D) で行われ、公的住宅が供給されている。

・以上から、大牟田市における行政の積極的関与は部分的に当時の都市整備方針に沿いつつも、やや個別対処的に事業が実施されていたことがわかる。また、大局的には炭鉱住宅の建設過程と同様に東部から西部へ公的住宅建設が移動している。

#### 【行政の積極的関与による変容 (荒尾市)】

- ④ (1965-2002 頃)：まず B'-3 に位置する増産過程建設の従業員社宅と既設道路の間を埋める形で土地区画整理事業が行われた一方で、土地区画整理事業用地外に位置し、相対的に既成市街地から離れている従業員社宅が空地のまま残されている。また、B''-2 に位置する増産過程建設の従業員社宅

に対象を絞った上で、持家制度による開発の隙間を埋めるように緑ヶ丘ニューアルタウンが造成されており、三井系企業によるリゾート施設化と合わせて一体的な市街地が形成されている。一方、リニューアルタウン周辺に位置する既成市街地から離れた従業員社宅は空地として残されていることがわかる。

- ・以上より、荒尾市における行政の積極的関与は、対象地域を絞った上で実施され、既成市街地から離れた炭鉱住宅地は意図的に空地として残されていると推察される。

### 三井系企業の消極的関与による変容（図7-4）

ここでは、三井系企業の消極的関与による変容過程について、戸建住宅地化・共同住宅化したものと商業施設化・福祉施設化等したものに分けて記述する。

#### 三井系企業の消極的関与による変容：戸建住宅地化・共同住宅化

まず、主として増産過程に炭鉱住宅が建設された中心市街地付近(D, D')の職員社宅を主として戸建住宅地化と共同住宅化が進行していることがわかる。その他、戦後の増産過程に従業員社宅が拡大した平坦部のB'-1において戸建住宅地化が進行している。なお、B'-1の戸建住宅地化は1996-2014に行われている一方で、Dにおいて2010年代になって民間業者による相対的に大規模な再開発が行われていることから、僅かながら戸建住宅地化の比重が東部から西部へ移動していると考えられる。

荒尾市においては特に前述の緑ヶ丘ニューアルタウン周辺(B''-2)で戸建住宅地化・共同住宅化が進行しており、行政の事業によって間接的に炭鉱住宅地の再編が進められたと考えることができる。

以上から、三井系企業の消極的関与による戸建住宅・共同住宅化は三井系企業・行政の積極的と異なり住宅需要、つまりは市場原理に従って中心市街地付近の職員社宅を主として進行したことがわかる。

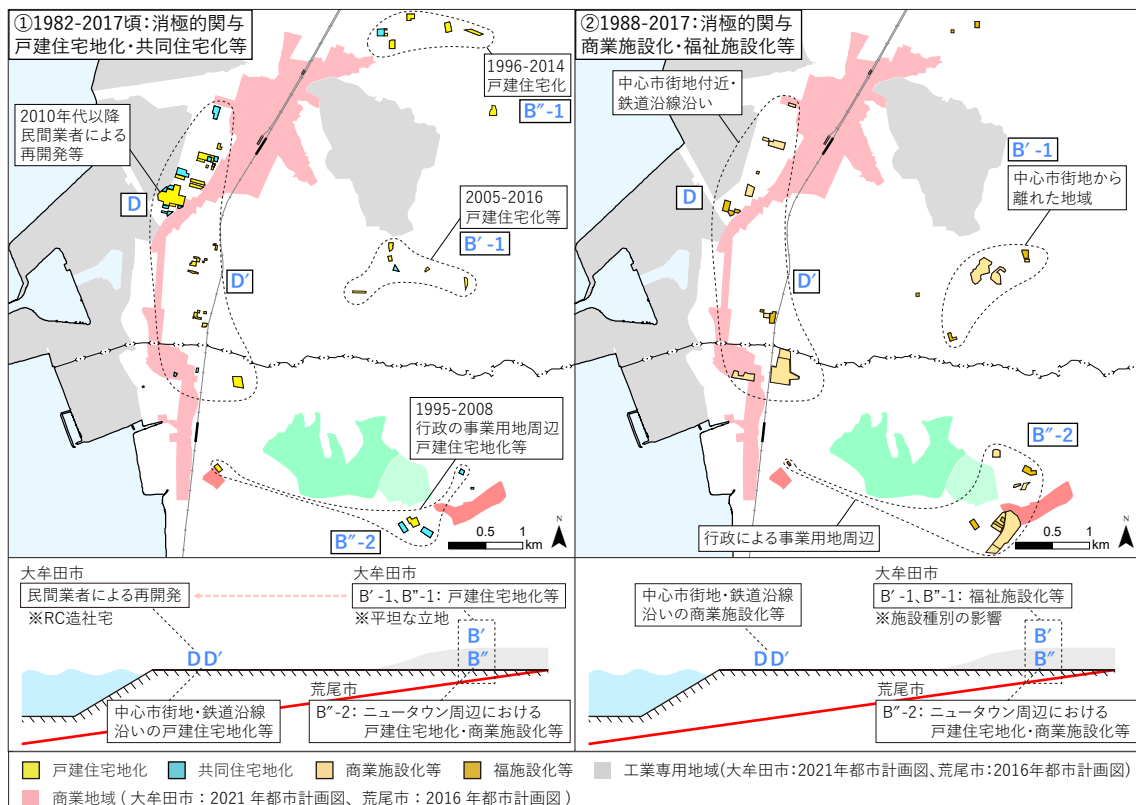


図7-4. 三井系企業の消極的関与による変容過程

### 三井系企業の消極的関与による変容：商業施設化・福祉施設化等

戸建住宅地化・商業施設化と同様に増産過程建設の炭鉱住宅が位置する中心市街地付近(D, D')の職員社宅を中心に商業施設化・福祉施設化等が進行している。一方で、増産過程に従業員社宅が拡大したB'-1においても複数商業施設や福祉施設等が供給されていることがわかる。これらの背景には、商業施設や福祉施設という施設種別や介護保険法といった法制度の影響があると考えられる。

また、荒尾市においては戸建住宅地化・共同住宅化と同様に緑ヶ丘リニューアルタウン付近(B''-2)で進行している。

以上より、商業施設化・福祉施設化等は戸建住宅地化・共同住宅化と同様に市場原理に従って中心市街地付近の職員社宅を主として進行していたが、施設種別や法制度等の影響も受けて中心市街地から離れたB'-1においても商業施設化・福祉施設化等が進行したと考えられる。

#### 7.3.3 炭鉱住宅跡地の現況用途に着目した市街地特性

ここでは、大牟田市及び荒尾市の立地適正化計画の居住誘導区域に重ねる形で、居住誘導区域の境界線付近に位置する炭鉱住宅の現況用途及び、第3章で対象とした散在社宅エリアと第6章で扱った分析対象7地域をプロットすることで(図7-5)、三井三池炭鉱が所在した大牟田市と荒尾市の市街地特性について考察を行う。

#### 炭鉱住宅跡地の現況用途に着目した大牟田市の市街地特性

まず南東部に着目すると、持家制度によるスプロール化と、南部ニュータウン計画の規模縮小に伴う炭鉱住宅地の空地化と部分的な市営住宅供給により東部方向へ延伸した細長い居住誘導区域となることがわかる。この地域に位置する持家制度による戸建住宅地では、第6章におけるM町の分析から退職前の社宅入居者が流入したことで急激な高齢化が進行していると考えられる。また、南部ニュータウン計画が検討されていた当時、それに沿う形で整備された市街地縁辺部の市営住宅が居住誘導区域外になっており、具体の土地利用計画を欠いた状態で行われた立地選定が影響していると考えられる。

続いて、中心市街地付近に着目すると、まず土地区画整理事業が行われず、炭鉱住宅跡地の活用が停滞している地域が居住誘導区域外とされていることがわかる。これらは既成市街地の周縁部に位置し、都市のコンパクト化に沿うものであると思われる。また、第6章で対象としたH町には、炭鉱住宅の建設過程の特性上、従業員社宅と職員社宅が両方立地したことにより、従業員社宅跡地においては雇用促進住宅や改良住宅、県営住宅といった様々な公的住宅が供給され、職員社宅跡地においては段階的な戸建住宅地化・共同住宅化が進行したことで、結果として多様な住宅種別割合、年齢構成が維持されているといえる。その他、H町付近にあり区画整理が行われた上で炭鉱住宅が建設されたS町でも、炭鉱住宅の跡地活用が進み、偏った年齢構成が維持されている。一方で、H町に隣接するO町では炭鉱住宅跡地全域が再開発された結果、若年夫婦世帯が一気に流入し、現時点で偏った年齢構成となっている。

以上から、大牟田市においては、南東部において居住誘導区域が延伸するとともに、同地域に高齢化が進行する戸建住宅地が立地しており、さらに一部の市営住宅が居住誘導区域外となっていることから、都市のコンパクトという観点からは課題を有しているといえる。一方、中心市街地付近ではH町やS町で比較的多様な年齢構成が維持されているものの、急速な再開発により偏った年齢構成となっている住宅団地(O町)が点在しており、部分的に課題を有している。



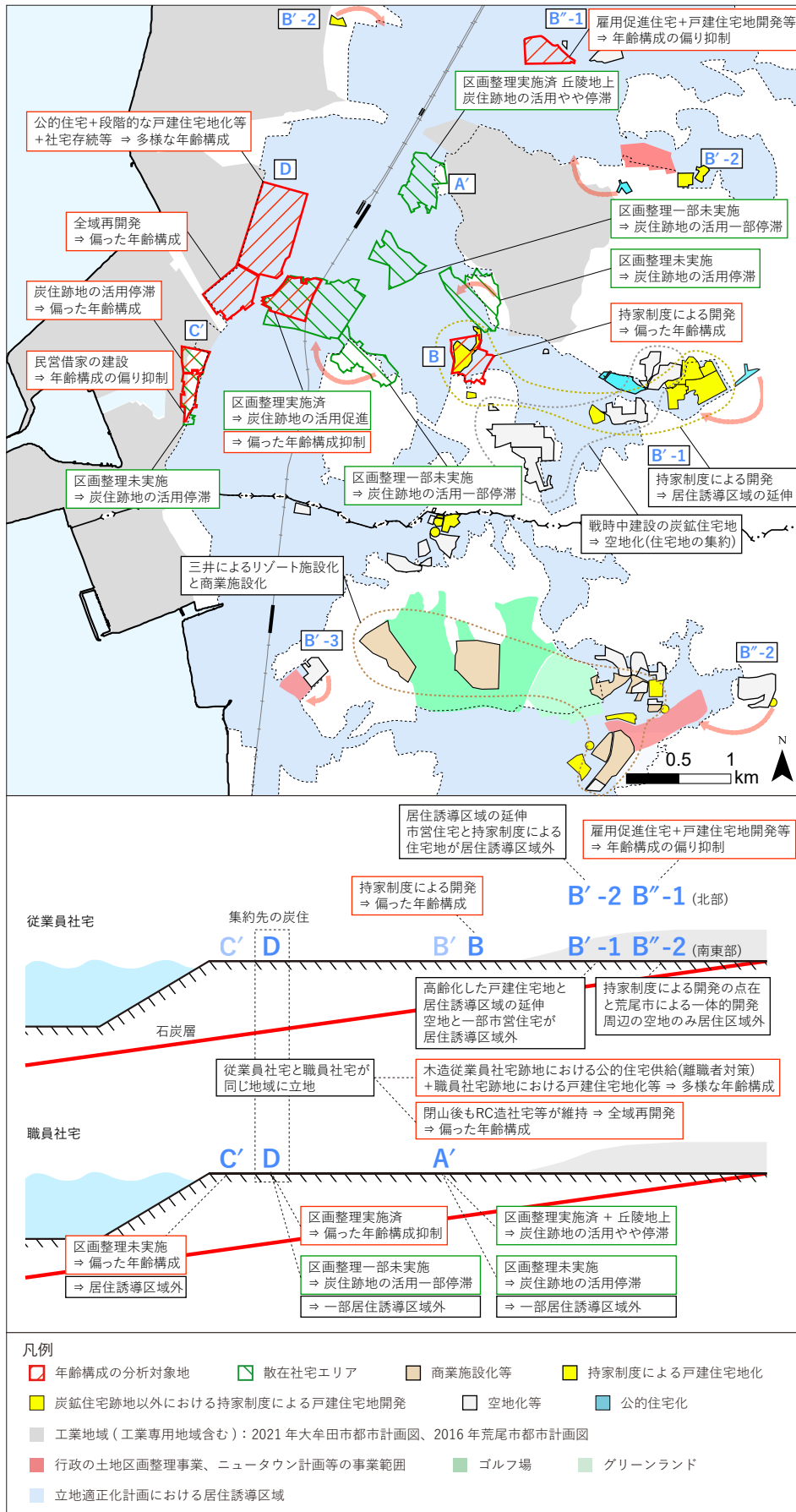


図7-5. 炭鉱住宅跡地の現況用途に着目した大牟田市・荒尾市の市街地特性

## 炭鉱住宅跡地の現況用途に着目した荒尾市の市街地特性

まず、増産過程建設の従業員社宅と既設道路の間を埋めるように土地区画整理事業が実施された地域(B'-3)に着目すると、土地区画整理事業の周辺に位置する空地化した従業員社宅は居住誘導区域外となっており、都市のコンパクトが進行しているといえる。同様に、緑ヶ丘リニューアルタウンにおいても周辺の空地の一部が居住誘導区域外となっており、都市のコンパクトが進んでいる。

以上から、荒尾市においては、対象地域を絞ったうえで事業を計画し、意図的に周辺部の炭鉱住宅地を空地として残すことで、都市のコンパクト化が徐々に進められていることがわかる。

### 7.3.4 三井三池炭鉱の炭鉱住宅地における一連の土地利用変化の特徴

本項では、前項までの整理から、三井三池炭鉱炭鉱住宅地における土地利用変化の特徴について考察を行う。

本研究から、三井三池炭鉱における一連の土地利用変化が有する課題は、まず具体的な空間像を欠いた状態での土地利用計画・住宅供給によると考える。以下に、具体的に記述する。

- ①炭鉱住宅の建設過程に関して、近代化過程や集約過程では地質構造(鉱山事業事業機能)との連関から合理的に建設されていた炭鉱住宅が、増産過程においては量的充足を優先した結果、それまで住宅地が形成されていなかった、立地環境の悪い地域に拡大することになった。閉山後、特に大牟田市ではこうした炭鉱住宅地全体を再編する方針を取ったことが、現在抱える課題の一因になったと思われる。
- ②持家制度に関して、三井鉱山では太平洋炭鉱と異なり、炭鉱住宅地の一般住宅地化のような具体的な都市像、空間像を欠いた状態で、悠久社有地の処理が優先された結果、大牟田市南東部において戸建住宅地開発によるスプロール化と炭鉱住宅地の空家化の同時進行という歪な市街地構造を生むことになった。
- ③行政の都市整備方針に関して、大牟田市では当初の計画意図等を無視した形で、形式的に過去の方針や事業を踏襲されていた。具体的には、まず戦災復興都市計画における過大な居住地域が新産業都市計画においても踏襲された。さらに、南部ニュータウン計画は、当初の北部スプロール化抑制という目的の達成が困難になりながらも規模縮小をしつつ維持され、最終的には実施可能な事業から実施するという本末転倒な方針が変わった。その結果、市街地縁辺部に市営住宅団地が供給され、居住誘導区域の延伸に影響を与えることになったと考える。さらに、この南部ニュータウン計画に沿う形で供給された市営住宅は、既成市街地との連坦などが考慮されなかったために、現在は居住誘導区域外となっている。
- ④年齢構成の地域的な分布に関して、南東部の居住誘導区域において持家制度によって急速な高齢化が進行している戸建住宅団地が点在する一方で、中心市街地付近では多様な年齢構成が維持された住宅地と再開発により偏った年齢構成となっている住宅地が隣接している。

## 7.4 人口減少時代の住宅地計画に求められる諸要件に関する考察

本節では、本研究の結果から人口減少時代の住宅地計画に求められる諸要件について都市スケールと町丁目スケールに分けて考察を行う。以上を踏まえて、第1項で都市スケールにおける住宅地計画について、第2項で町丁目スケールにおける住宅地計画について記述する。

#### 7.4.1 都市スケールの住宅地計画に求められる諸要件

本研究の分析結果から、都市スケールの住宅地計画において明確な土地利用方針の策定とその見直しが重要であると考えられる。以下、大きく立地適正化計画に関連する具体の再編策と、行政による個別の事業計画に分けて記述を行う。

##### ① 誘導策を越えた年齢構成・非住宅用途等も考慮した具体の市街地再編策の構築

立地適正化計画は誘導策であり、具体的な市街地の空間像を提示するものではないが、前節第4項で述べた通り、三井三池炭鉱における一連の土地利用変化における課題は具体的な空間像を欠いた土地利用計画・住宅供給にあることがわかった。そのことから、例えば立地適正化計画における居住誘導区域・居住誘導区域外において年齢構成や各住宅地の地域的分布も考慮した市街地再編策を構築する必要がある。以下、分析結果に紐づける形で記述を行う。

##### 【適切な居住誘導区域の設定とその見直し】

大牟田市においては大幅な人口増加が見込まれていた戦災復興時において設定された課題な住居地域が人口減少傾向に転じた1960年以降も踏襲され続けた結果、その後の北部スプロール化や南東部の持家制度による開発を許容することになったと解釈することもできる。このことから、具体の市街地再編策を構築する前提として、居住誘導区域を含む立地適正化計画を人口推移や住宅需要、策定当時の目的を考慮しながら、形式的に過去の方針を踏襲することなく、継続的な見直しを行う必要がある。これは、国土交通省がまとめた『「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレット』における、状況に合わせた都市計画や居住誘導区域の不断の見直しという指摘に通ずるものである<sup>1)</sup>。

なお、大牟田市における行政計画は人口減少下においても数十年にわたって人口増加を前提あるいは目標として策定されており、このことが過去の方針・計画の踏襲にも一定の影響を与えていたと推察される。このことから、計画人口においても継続的な見直しと現実的な将来推計あるいは目標が求められると考える。

##### 【居住誘導区域端部における無秩序な開発の抑制】

大牟田市南東部において炭鉱住宅地の隙間を縫うように持家制度による戸建住宅団地が造成された結果、居住誘導区域が延伸していることがわかった。ただし、これらの開発は市街化区域内で行われ、所謂、線引き制度上は問題がなかったものの、市街化区域の端部で行われたために都市のコンパクト化という観点で課題を有する結果となっていた。以上は、今後のさらなる人口減少を踏まえると、線引き制度だけでなく立地適正化計画においても同様のことが生じ得ると考えられる。

つまり、居住誘導区域内において全域で無秩序に開発を許可あるいは誘導するのではなく、既存の市街地特性を考慮した上で、例えば居住誘導区域内端部では既成市街地との連関に乏しい開発、一定密度以上の開発を抑制するといった方針・措置を検討する必要があると思われる。

##### 【年齢構成の地域的分布を考慮した居住誘導策】

第6章における分析・考察から、大牟田市南東部では持家制度による急激な高齢化が進行する戸建住宅団地が点在する一方、中心市街地付近では多様な年齢構成を維持するH町、S町に近接して急激な再開発により現時点で偏った年齢構成となっているO町が混在していることがわかった。このような年齢構成の地域的な偏りは居住誘導区域の持続可能性を維持する上で障害となり得る。そのため、例えば同

1) 国土交通省：「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレット みんなで進める、コンパクトなまちづくり～いつまでも暮らしやすいまちへ～コンパクトシティ・プラス・ネットワーク、国土交通省、2014.8.1、<https://www.mlit.go.jp/common/001195049.pdf>、2022.1.6参照

じ居住誘導区域内であっても、郊外部や中心市街地付近といった地域毎に上限規模等を設けて単一用途の開発行為を抑制する等のあり方を検討する余地があると考えられる。

#### 【補助制度等が誘導する土地利用の立地適正化】

第3章の分析から、介護保険法や再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT 制度）といった法制度が炭鉱住宅跡地の土地利用に影響を与えていることが明らかとなった。特に、居住誘導区域外に位置する炭鉱住宅跡地では FIT 制度によって大規模なソーラーパネル用地となっており、これに隣接する居住誘導区域内の住宅地の居住環境や景観にも影響を与えているといえる。さらに、増産過程において国の補助も受けながら進んだと思われる炭鉱住宅の量的供給及び FIT 制度によるソーラーパネル化は、本来であれば居住地等として活用が進むことがなかった立地環境の悪い土地において進行した。

以上のことから、空間的な規制・誘導を伴わない特定用途を対象とした補助制度による土地利用に対して、居住誘導区域外も含めてその立地の適正化を図ることで良好な居住環境を形成することが求められる。

### ② 住宅需要を考慮した適切な事業規模とその見直し

①では、市街地再編策による土地利用の規制・誘導等に関して考察を行った。ここでは、行政による具体的な事業計画実施において求められる諸要件について、分析結果をもとに記述する。

#### 【住宅需要を反映した事業計画とその見直し】

大牟田市による南部ニュータウン計画は北部スプロール化を抑制するとともに、南部への住宅需要を喚起することを意図して過大な敷地規模で検討された。しかし、その後北部スプロールのさらなる進展にも拘わらず、計画は規模を縮小させながら継承され、市街地縁辺部において市営住宅が建設されることとなった。一方、荒尾市による緑ヶ丘リニューアルタウンはスプロール化が進展していた南部に近接する形で実施された。

以上から、住宅需要に反する過大な事業計画の実施には慎重な検討が必要であり、また計画当初の事業目的を踏まえた上で見直しを行い、形式的な事業の踏襲は防ぐことが重要であると考えられる。

#### 【撤退を考慮した事業計画の設定】

荒尾市において実施された土地区画整理事業や緑ヶ丘リニューアルタウンでは、相対的に既成市街地から離れた炭鉱住宅地が意図的に空地として残されたことで都市のコンパクト化が徐々に進行した。このことから、撤退も考慮に入れた適切な事業規模の計画が重要であることがわかる。

翻って、大牟田市の場合では都市化あるいは都市化の抑制という2つの選択肢から事業が設定されたために過大な事業規模が計画された可能性も指摘でき、住宅地の撤退や低密度を選択肢に入れることで適切な事業計画が可能になったと考える。特に、近代化過程あるいは増産過程建設の炭鉱住宅地で、現在の都市構造と合致しないもの（工業地帯の位置するもの、立地環境の悪いもの）等に対しては、三井系企業の積極的関与による企業用地化のように他用途への転用を検討することが有用である。

### 7.4.2 町丁目スケールの住宅地計画に求められる諸要件

本研究の分析の内、特に第3章の散在社宅に関する分析と第6章の分析から、町丁目スケールの住宅地計画に対して、大きく①空地の存在を前提とした住宅地計画、②供給手法も考慮した複数の住宅種別の段階的供給が重要であると考えられる。以下、それぞれについて研究結果を参照しながら検討する。

### ① 空地の存在を前提とした住宅地計画

第3章の結果から、土地区画整理事業が実施されていた白金・正山・浄真町エリアや山上エリアでも、炭鉱住宅跡地の再編が進む過程で一定数、空地である期間を有することがわかった。つまり、居住誘導区域内あるいは中心市街地付近においても人口減少過程では住宅地において一定割合の空地が存在することを前提として住宅地計画を検討することが重要であることがわかる。

具体的には、空地の利活用が進むまでの間の暫定利用の方策検討や地域住民が共同で空地を管理する仕組み作りが今後求められると考える。

### ② 供給手法も考慮した複数の住宅種別の段階的供給

これまでの既往研究においても住宅種別毎の年齢構成変容パターンが分析され、複数の住宅種別を組み合わせることで多様な年齢構成を維持し得ることが指摘されてきた。これに対して、本研究の分析から住宅種別に加えて供給手法も考慮に入れて、持続可能な住宅地を形成・維持していくことが重要であると考え。以下、研究結果とともに記述を行う。

#### 【複数主体による住宅供給】

M町の事例では、三井系企業単独で戸建住宅地開発を行い、急激な高齢化が進行していた。一方、H町では従業員社宅と職員社宅が立地していたために、従業員社宅側では公的住宅供給が、職員社宅側では戸建住宅地化が進行し、さらに一部の社宅が存続したことで多様な年齢構成が維持されていた。

以上のことから、単一主体ではなく複数主体により住宅地に対して関与を行うことで多様な住宅種別を時期を分けて供給し得ると考える。大牟田市においては1930年代に現在のS町周辺において三井と市の共同により土地区画整理事業が実施され、そこに炭鉱住宅地（散在社宅）が市街地に挿入されるような形で供給されたが、S町では炭鉱住宅跡地の再編が進み、偏った年齢構成が抑制されている。このようにインフラ整備において三井と行政が協働し、その後の住宅地供給は三井あるいはその他の民間企業、個人が担うといったインフラ整備と住宅供給を分担するあり方も複数主体による住宅供給手法の一つと考える。しかし、炭鉱衰退期においては三井系企業と行政の協働関係は十分に確認することができなかった。このことから、平時から企業と行政が協働して都市計画上の各種事業に取り組むことで、衰退下における持家制度によるスプロール化のような単一主体による開発が誘発する課題を防ぎ得たと考える。

なお、M町のように老朽化した従業員社宅という単一の住宅種別が数多く立地していた地域では持家制度により高齢化が特に進行した一方、従業員社宅と職員社宅が混在していたH町や一般市街地内に職員社宅が散在しているS町では変容後に周辺と比較して築年数や種別の異なる多様な住宅の供給を可能になり得ることが示唆された。このことから、上述したように複数主体で段階的に様々な住宅供給を行うことは、その後の住宅地再編過程における多様な住宅供給に寄与し得ると考えられる。

#### 【補助制度等も考慮した住宅供給】

M町の事例では、持家制度の戸建住宅地開発によって退職前の社宅入居者が流入したことが、急激な高齢化の原因となっていたことが明らかとなった。またH町の事例では同じ公的住宅でも改良住宅や雇用促進住宅といった特定の入居者に向けたものでは、年齢構成に与える影響が異なることがわかった。

以上から、住宅種別の多様性だけでなく住宅供給の際の補助制度も含めて持続可能な年齢構成の維持について検討することが必要である。具体的には、立地適正化計画の居住誘導区域内に補助制度を用いて住民を誘導する場合に、その制度が誘導し得る年齢構成パターンも考慮しながら、制度設計を行うことが有用であると考え。

**【郊外部における多様な年齢構成の維持】**

第3章の分析から、戸建住宅地化や共同住宅化は住宅需要が相対的に高いと思われる中心市街地付近で特に進行していたことがわかった。つまり、大牟田市南東部におけるM町のような戸建住宅地に対して今後、多様な年齢構成を維持していく上で戸建住宅の建替えや共同住宅の新規建設が困難である可能性が指摘できる。そのため、郊外部において年齢構成を維持していく上では低密度化や行政による積極的関与も考慮して住宅地計画を検討していく必要があるが、この点に関しては更なる検証、議論が必要であると思われる。

## 謝辞

本論文の執筆にあたっては、まず指導教員である大月敏雄先生に多大なるご指導をいただきました。大月先生には卒業論文から修士論文、そして博士論文に至るまでの長きにわたってお世話になり、感謝の言葉もございません。今後の研究を通して、幾ばくか恩返しができればと思います。

また、炭鉱住宅地研究会でお世話になった谷口尚弘先生、安武敦子先生、橋本泰作様、鮎沢潤先生にも感謝申し上げます。現地調査や研究会議を通して、右も左も分からない状態から炭鉱というものについて多くのことを勉強させていただきました。

さらに調査活動においては、大牟田市役所や大牟田図書館、釧路市立博物館の皆様、また大牟田市と釧路市の地域住民の皆様、そして三井文庫の皆様には資料収集やインタビュー調査に際して多くのご協力をいただきました。何の実績も信頼もない私に対し、快く手を差し伸べてくださり、ありがとうございました。

なお、本研究の一部はJSPS 科研費 JP18H01610,JP18H03461,JP19J22521 の助成により行いました。記して感謝申し上げます。

最後に、生活面で私を支えてくれた兵庫県の家族、そしてパートナーにも感謝申し上げます。今後の人生の中で、少しずつ恩返しをいたします。

## 参考文献一覧

### 既往研究(論文)

- 1) 菊池秀夫: 三池炭田の造構造運動に関する研究, 鉱山地質, Vol. 13, No. 57, pp. 20-29, 1963. 11
- 2) 栗原嘉一郎, 多胡進, 原田芳樹, 吉村一男: 住宅地における人口構成の経年変化, 日本建築学会論文報告集, 第123号, pp. 35-43, 74, 1966. 5
- 3) 田中直樹: 筑豊石炭産業史研究文献資料目録・抄: その三, 石炭を中心として, 2, pp. 22-27, 1973. 12, [https://catalog.lib.kyushu-u.ac.jp/opac\\_download\\_md/13559/p022.pdf](https://catalog.lib.kyushu-u.ac.jp/opac_download_md/13559/p022.pdf), 2020. 12. 31参照
- 4) 上野淳: 都営住宅における居住者の人口構成に関する調査研究(その1), 日本建築学会論文報告集, 第250号, pp. 107-116, 1976. 12
- 5) 上野淳: 都営住宅における居住者の人口構成に関する調査研究(その2), 日本建築学会論文報告集, 第251号, pp. 73-81, 1977. 1
- 6) 上野淳: 都公社住宅における居住者の人口構成に関する調査・研究, 日本建築学会論文報告集, 第252号, pp. 71-78, 1977. 2
- 7) 駒木定正: 北海道における炭鉱住宅(1) - 三井美唄炭鉱 -, 日本建築学会北海道支部研究報告集 No. 55, pp. 169-172, 1982.3
- 8) 駒木定正: 北海道における炭鉱住宅の研究(2) - 北炭夕張炭鉱の集落形成とその歴史の変遷について -, 日本建築学会北海道支部研究報告集 No. 56, pp. 217-220, 1983.3
- 9) 本田昭四, 井原徹: 炭鉱整理後の旧炭住地区の変容過程と地区分級 旧炭鉱住宅地区再編整備に関する研究(1), 日本建築学会計画系論文報告集, 第378号, pp. 115-124, 1987. 8
- 10) 本田昭四, 井原徹: 地区の立地形態・居住条件と居住者の住宅改善意識 -旧炭鉱住宅地区再編整備に関する研究(2)-, 日本建築学会計画系論文報告集, 第383号, pp. 96-107, 1988. 1
- 11) 本田昭四: 炭鉱住宅に関する建築計画学的研究、九州大学学位論文、1989
- 12) 篠部裕, 瀬口哲夫: 企業都市における企業の都市施設の整備に関する研究 - 長崎県高島町を研究対象として -, 日本都市計画学会学術研究論文集、第25巻、第21号、pp. 121-126、1990
- 13) 三浦洋一、北村真一他3名: 戦後の秋田市における「秋田市総合都市計画」の樹立とその後の市街地形成、日本都市計画学会学術研究論文集、Vol. 25、pp. 499-504、1990
- 14) 今野亨, 椿谷敏雄: 北海道の産炭地域における市街地整備, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 都市計画, pp. 157-158, 1994. 7
- 15) 椿谷敏雄, 今野亨: 北海道の産炭地域における市街地整備 その2 - 公的住宅団地の更新事業の可能性と課題 -, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 都市計画, pp. 519-520, 1995. 7
- 16) 椿谷敏雄, 今野亨: 北海道の産炭地域における市街地整備 その4 - 生活圏の創出とネットワークの形成に向けて -, 日本建築学会大会学術講演梗概集, F-1, pp. 357-358, 1996. 7
- 17) 今野亨, 椿谷敏雄: 北海道の産炭地域における市街地整備 その5 - 公的借家の居住者意識にみる計画課題の検討 -, 日本建築学会大会学術講演梗概集, F-1, pp. 359-360, 1996. 7
- 18) 河野泰明, 大村謙二郎, 有田智一, 藤井さやか: 企業城下町の中核企業による市街地形成と公共的役割の変化に関する研究 - 山口県宇部市を事例として -, 日本都市計画学会 都市計画論文集、No. 44-3、pp. 847-852、2009.10
- 19) 瀬戸口剛他6名: 北海道空知地域と九州筑豊地域における公共住宅および炭鉱住宅の更新による市街地再編の比較考察, 日本建築学会技術報告集, 第5号, pp. 226-231, 1997. 12
- 20) 並木秀和, 大村謙二郎: 市町村合併後の自治体における都市整備方針の変遷に関する研究 - いわき市を事例として -, 日本都市計画学会学術研究論文集、Vol.35、pp. 109-114、2000
- 21) 安武敦子, 菊池成朋: 筑豊山田における大手企業の炭鉱集落建設過程、日本建築学会計画系論文集、第66巻、第540号、pp. 105-110、2001.2
- 22) 辻直孝: 三井三池炭鉱の産業考古学 三池専用鉄道, 産業考古学, 第101号, pp. 16-26, 2001. 9
- 23) 安武敦子, 菊池成朋: 筑豊山田における中小企業の炭鉱集落建設過程、日本建築学会計画系論文集、第68巻、第563号、pp. 111-116, 2003. 1



- 24) 安武敦子：筑豊地方における炭鉱住宅の計画および運営に関する研究、九州大学学位論文、2003.1
- 25) 佐野浩祥、十代太朗：富山・高岡地域における拠点開発計画の変遷およびその意義と限界、日本都市計画学会都市計画論文集、No. 40-3、pp. 949-954、2005.10
- 26) 内田晃、出口敦：旧産炭地域における地域振興政策の評価と住環境改善方策 -福岡県筑豊地域と北海道空知地域の比較を通じて-、日本建築学会計画系論文集、71巻、第604号、pp. 101-108、2006. 6
- 27) 楊穎：戦後日本産業政策の展開と新産業都市について -不知火・有明・大牟田地区を事例として-、熊本大学社会文化研究5、pp. 213-230、2007.2、file:///C:/Users/adach/Downloads/SB0005\_213-230.pdf、2022.1.26参照
- 28) 片桐竜一、樋口秀他3名：市町村合併に伴う地域整備方針が市街地形成に与えた影響とその整備手法に関する研究 -新潟県上越市を事例として-新潟県上越市を事例として-、日本都市計画学会 都市計画論文集、No.44-3、pp. 355-360、2009.10
- 29) 浅野純一郎：旧都市計画方及び市街地建築物法による初期地域指定の方法に関する研究 -大正期までに旧都市計画法が適用された中小都市43市を対象として-、日本建築学会計画系論文集、第77巻、第680号、pp.2389-2398、2012.10
- 30) 松岡高弘：三池炭鉱関連施設における1間を6.2尺とした設計、産業考古学、151号、pp. 2-7、2014. 3
- 31) 朴晟源：旧産炭地域の炭鉱住宅における閉山後居住環境の変遷に関する研究、東京大学学位論文、2016.8
- 32) 浅野純一郎：戦災復興都市の高度経済成長期における市街地形成経過と当初線引き画定との関係に関する研究、日本建築学会計画系論文集、第81巻、第728号、pp. 2217-2227、2016.10
- 33) 李鎔根、大月敏雄：東京近郊における住宅種別ごとの居住者人口構造の経年変化に関する研究、日本建築学会計画系論文集、82巻、第735号、pp. 1157-1166、2017. 5
- 34) 谷口尚弘他5名：産炭地域における住宅街の縮退プロセスに関する研究 その5 -北海道白糠町西庶路地域の住宅街縮退プロセス-、日本建築学会大会学術講演梗概集、E-1、pp. 1211-1212、2017. 7
- 35) 李鎔根、大月敏雄：住宅種別及び築年と居住者年齢構成の関係をを用いた人口・年齢構成推計法、日本建築学会計画系論文集、第83巻、第744号、pp. 177-185、2018.2
- 36) 足立壮太、大月敏雄、谷口尚弘、安武敦子、橋本泰作：福岡県大牟田市における社宅街の変化に伴う居住者年齢構成の変容に関する研究、日本建築学会計画系論文集、84巻、765号、pp. 2235-2245、2019.11
- 37) 池上重康、崎山俊雄：戦前期三井鉱山関連会社の福利施策の研究 三井文庫所蔵三井鉱山旧所蔵資料を基礎資料に、住総研研究論文集・実践研究報告集、第46巻、pp. 25-36、2020
- 38) 松岡高弘：福岡県内の炭鉱における昭和戦前・戦後の従業員社宅の特徴、産業考古学、No, 157、pp. 49-58、2020. 3
- 39) 清水拓：太平洋炭鉱労働組合「5分間ニュース」からみる戦後日本石炭産業の収束過程、WASEDA RILAS JOURNAL、NO. 6、pp. 189-204、[https://www.waseda.jp/flas/rilas/assets/uploads/2018/10/189-204\\_Taku-SHIMIZU.pdf](https://www.waseda.jp/flas/rilas/assets/uploads/2018/10/189-204_Taku-SHIMIZU.pdf)、2021.4.6参照

### 書籍・報告書・雑誌等

- 40) 大村巳代治：最近の住宅政策、建築と社会、第24巻、第4号、pp. 1-3、日本建築協会、1941. 4
- 41) 幸島禮吉：現下の住宅問題と住宅対策、社会政策時報、第250号、pp. 92-120、協調会、1941. 7
- 42) 山口弥一郎：炭礦聚落、古今書院、1942. 7
- 43) 復興金融金庫：復興金融金庫の回顧、復興金融金庫、1945. 4
- 44) 福岡県住宅建設促進協議会編：福岡県住宅復興誌 I、福岡県住宅建設促進協議会、1959. 12
- 45) 地質調査所編纂：日本産産誌 B V-a 主として燃料となる鉱石 -石炭-、東京地学協会、1960. 10
- 46) 大牟田市建設部計画課：大牟田市戦災復興誌、大牟田市役所、1960. 11(非売品)(大牟田市提供)
- 47) 労働法令協会編：社宅・寮・持家制度規程集(労務管理シリーズ；規定篇15)、労働法令協会、1964
- 48) 福岡県住宅建設促進協議会：福岡県住宅復興誌 II、福岡県住宅建設促進協議会、1964. 1
- 49) 編纂委員長永井富雄：五十年の歩み 1914-1964、三井金属鉱業株式会社 三池製煉所、1964.10
- 50) 労働省棟同基準局賃金部：従業員持家援助制度の実例、労働省労働基準局賃金部、1967
- 51) 建設省計画局宅地部 監修：土地区画整理組合誌、全国土地区画整理組合連合会、1969. 3

- 52) 三池製作所労働組合十年史編纂委員会：十年史、三池製作所労働組合、1971.3
- 53) 川崎茂：日本の鉱山集落，大明堂，1973. 4
- 54) 「釧路炭田」研究会：釧路炭田 資源とヤマの盛衰、釧路市、1974. 1
- 55) いわき市企画開発部企画課：産炭地いわきの概要《資料篇》、いわき市、1979.5
- 56) 三井東圧化学株式会社社史編纂委員会：三井東圧化学社史、三井東圧化学株式会社、1994.3
- 57) 大牟田市：大牟田市住宅地区改良事業等計画基礎調査 報告書概要版，大牟田市，1997. 12
- 58) 松岡高弘編：大牟田市における三池炭鉱関連の社宅調査報告書 従業員社宅他 編、大牟田市教育委員会、1999.3
- 59) おやけ こういち：常磐地方の鉱山鉄道～歴史の鉱石を運んだ車輪の響き～、2006.12
- 60) おおむた市営住宅研究会：おおむた市営住宅整備史～60年の歩み～、おおむた市営住宅研究会、2007.3
- 61) 社宅研究会編著：社宅街 企業が育んだ住宅地，学芸出版社，2009.5
- 62) 杉山伸也，牛島利明編：日本石炭産業の衰退 戦後北海道における企業と地域，慶應義塾大学出版会，2012. 12
- 63) 大月敏雄：「特集 炭鉱住宅から考える」、建築士、vol.64、No.756、pp.14-15、2015.9
- 64) 大牟田市市史編さん委員会：『新大牟田市史』別冊 年表と写真で見る 大牟田市の100年、大牟田市、2017.3
- 65) 市原猛志：file48 三井三池炭鉱三川坑、図書出版 弦書房HP、2018.4.20更新、<https://genshobo.com/archives/7737>、2022.1.18参照
- 66) 中澤秀雄、嶋崎尚子編：炭鉱と「日本の奇跡」 石炭の多面性を掘り直す、青弓社、2018.7
- 67) 矢吹剣一：人口減少時代の都市デザイン：北米の衰退工業都市の事例から、<https://www.tkfd.or.jp/research/detail.php?id=2958>、2018.11.26、2021.11.7参照

### 三井文庫所蔵資料

- 68) 三井三池鉱業所：三池鉱業所沿革史 第一巻 前史 其一、三井三池鉱業所、三井文庫所蔵
- 69) 三井三池鉱業所：三池鉱業所沿革史 第七巻 労務課十、三井三池鉱業所、三井文庫所蔵
- 70) 三井三池鉱業所：三池鉱業所沿革史 第三巻 採鉱課一、三井三池鉱業所、三井文庫所蔵
- 71) 鉱夫社宅配置図 大正十五年、三井文庫所蔵
- 72) 三池鉱業所沿革史 第九巻 庶務課八、三井文庫所蔵
- 73) 三池港務所沿革史 第八巻 労務、三井文庫所蔵
- 74) 三池港務所：三池港務所沿革史 第三巻 三池炭鉱専用鉄道、三池港務所、三井文庫所蔵
- 75) 三井三池鉱業所：三池鉱業所沿革史 第九巻 庶務課 其一、三井三池鉱業所、三井文庫所蔵
- 76) 三井三池鉱業所：三池鉱業所沿革史 第三巻採鉱課 其五、三井三池鉱業所、三井文庫所蔵
- 77) 社宅増設計画書類 大正九年申請 大正十二年申請、三井文庫所蔵
- 78) 本洞鉱業所沿革史 全、三井文庫所蔵
- 79) 三井三池鉱業所：三池鉱業所沿革史 第三巻採鉱課 其六、三井三池鉱業所、三井文庫所蔵
- 80) 社宅台帳〔一〕〔二〕 自明治四十三年 至昭和十三年、三井文庫所蔵
- 81) 市街地建築物法に基づく確認申請資料、三井文庫所蔵

以下、調査にあたり参照した資料であり、実際に分析に用いた資料については第2章を参照されたい。

三池鉱業所総務753：市街〔地〕建築物法届書 自大正十五年 至昭和二年

三池鉱業所総務754：建築物法ニヨル届〔書類〕 昭和二年

三池鉱業所総務755：建築物法ニヨル願届〔書類〕 自昭和二年十二月 至昭和三年二月

三池鉱業所総務756：建築物法ニヨル届〔書類〕 昭和三年

三池鉱業所総務757：建築願届〔書類〕 昭和三年

三池鉱業所総務758：市街地建築物届〔書類〕 昭和三年

- 三池鋳業所総務759：〔市街地〕建築物届〔書類〕〔一〕昭和四年  
 三池鋳業所総務760：市街地建築物届〔書類〕〔二〕昭和四年  
 三池鋳業所総務761：〔市街地〕建築物届〔書類〕自昭和四年六月至昭和四年九月  
 三池鋳業所総務762：市街地建築物願〔書類〕自昭和四年十月至昭和五年二月  
 三池鋳業所総務763：市街地建築物届〔書類〕〔一〕昭和五年  
 三池鋳業所総務764：市街地建築物届〔書類〕〔二〕昭和五年  
 三池鋳業所総務765：市街地建築物届〔書類〕〔三〕昭和五年  
 三池鋳業所総務767：市街地建築物認可申請〔書類〕昭和五年  
 三池鋳業所総務772：市街地建築物関係〔書類〕三池染料・三池製煉所を除く昭和六年  
 三池鋳業所総務776：市街地建築物法関係〔書類〕三池染料・三池製煉所を除く昭和七年  
 三池鋳業所総務780：市街地建築物関係〔書類〕三池製煉所・三池染料以外の分自昭和七年至昭和八年  
 三池鋳業所総務783：市街地建築〔物〕関係〔書類〕三池鋳業所自昭和八年十一月至昭和九年五月  
 三池鋳業所総務784：市街地建築物法〔書類〕三池製作所自昭和八年至昭和十年  
 三池鋳業所総務786：市街地建築物関係〔書類〕三池鋳業所昭和九年  
 三池鋳業所総務788：市街地建築法関係〔書類〕鋳業所外自昭和九年八月至昭和十年七月  
 三池鋳業所総務789：市街地建築法関係〔書類〕自昭和九年六月至昭和十年七月  
 三池鋳業所総務791：市街地建築物法関係〔書類〕昭和十年  
 三池鋳業所総務792：市街地建築物法関係〔書類〕東洋高压昭和十年  
 三池鋳業所総務793：市街地建築物法ニヨル願届昭和十年  
 三池鋳業所総務795：市街地建築物法ニヨル願届三池鋳業所昭和十年  
 三池鋳業所総務796：市街地建築物法ニヨル願届三池鋳業所自昭和十年一月至昭和十年十月  
 三池鋳業所総務798：市街地建築物法ニヨル願届三池製作所・三池鋳業所自昭和十年十月至昭和十年十二月  
 三池鋳業所総務802：市街地建築物法ニヨル願届三池港務所自昭和十年五月至昭和十一年五月  
 三池鋳業所総務803：市街地建築物関係〔書類〕三池鋳業所自昭和十年五月至昭和十一年六月  
 三池鋳業所総務810：市街地建築物法ニヨル願届三池製作所・三池鋳業所自昭和十一年七月至昭和十一年九月  
 三池鋳業所総務812：市街地建築物法ニヨル願届三池鋳業所自昭和十一年十月至昭和十一年十二月  
 三池鋳業所総務813：市街地建築物法ニヨル願届三池鋳業所・三池製作所昭和十一年  
 三池鋳業所総務814：市街地建築物法ニヨル願届三池港務所自昭和十一年十月至昭和十一年十二月  
 三池鋳業所総務815：市街地建築物法ニヨル願届三池港務所自昭和十一年六月至昭和十一年九月  
 三池鋳業所総務816：建築届〔関係書類〕自昭和十一年七月至昭和十一年十二月  
 三池鋳業所総務820：市街地建築物法ニヨル願届自昭和十一年十月至昭和十二年六月  
 三池鋳業所総務822：市街地建築物法ニヨル願届三池鋳業所自昭和十二年一月至昭和十二年二月  
 三池鋳業所総務824：市街地建築物関係〔書類〕三池港務所自昭和十二年一月至昭和十三年五月  
 三池鋳業所総務825：市街地建築物関係〔書類〕三池鋳業所自昭和十二年二月至昭和十二年六月  
 三池鋳業所総務827：建築届〔関係書類〕自昭和十二年一月至昭和十二年十二月  
 三池鋳業所総務830：市街地建築物法ニヨル願届昭和十二年六月  
 三池鋳業所総務834：市街地建築物法関係〔書類〕三池製作所自昭和十二年九月至昭和十二年十二月  
 三池鋳業所総務835：市街地建築物関係〔書類〕三池鋳業所自昭和十二年九月至昭和十四年四月  
 三池鋳業所総務836：市街地建築物法ニヨル願届三池鋳業所自昭和十二年九月至昭和十二年十二月  
 三池鋳業所総務837：市街地建築物関係〔書類〕三池鋳業所宮浦坑自昭和十二年十二月至昭和十三年四月  
 三池鋳業所総務838：市街地建築物関係〔書類〕三池鋳業所自昭和十二年十二月至昭和十三年四月  
 三池鋳業所総務839：市街地建築物関係〔書類〕三池製作所自昭和十三年一月至昭和十三年七月  
 三池鋳業所総務843：市街地建築物関係〔書類〕三池鋳業所自昭和十三年四月至昭和十三年七月  
 三池鋳業所総務846：市街地建築物関係〔書類〕三池鋳業所自昭和十三年五月至昭和十四年四月  
 三池鋳業所総務847：市街地建築物関係〔書類〕熊本県自昭和十三年五月至昭和十三年十二月  
 三池鋳業所総務848：市街地建築物関係〔書類〕三池港務所自昭和十三年六月至昭和十三年十一月

三池鋳業所総務851：市街地建築物関係〔書類〕	三池製作所 自昭和十三年七月 至昭和十三年十二月
三池鋳業所総務852：市街地建築物関係〔書類〕	三池鋳業所 自昭和十三年八月 至昭和十三年十一月
三池鋳業所総務855：市街地建築物関係〔書類〕	三池鋳業所 自昭和十三年十二月 至昭和十四年五月
三池鋳業所総務856：市街地建築物関係〔書類〕	三池港務所 自昭和十三年十二月 至昭和十四年六月
三池鋳業所総務859：市街地建築物関係〔書類〕	熊本県 自昭和十四年一月 至昭和十四年七月
三池鋳業所総務862：市街地建築物関係〔書類〕	三池鋳業所 自昭和十四年三月 至昭和十四年十一月
三池鋳業所総務864：市街地建築物関係〔書類〕	三池製作所 自昭和十四年四月 至昭和十四年十一月
三池鋳業所総務865：市街地建物竣工届	自昭和十四年四月 至昭和十五年十二月
三池鋳業所総務868：市街地建築物関係〔書類〕	三池鋳業所 自昭和十四年五月 至昭和十四年十月
三池鋳業所総務869：市街地建築物関係〔書類〕	自昭和十四年六月 至昭和十四年七月
三池鋳業所総務870：市街地建築物関係〔書類〕	三池鋳業所 自昭和十四年六月 至昭和十四年十一月
三池鋳業所総務871：市街地建築物関係〔書類〕	三池鋳業所 自昭和十四年六月 至昭和十四年十一月
三池鋳業所総務872：市街地建築物関係〔書類〕	三池港務所 自昭和十四年六月 至昭和十四年十一月
三池鋳業所総務873：市街地建築物関係〔書類〕	自昭和十四年八月 至昭和十四年十一月
三池鋳業所総務874：市街地建築物関係〔書類〕	熊本県 自昭和十四年八月 至昭和十四年十一月
三池鋳業所総務875：市街地建築物関係〔書類〕	昭和十四年十一月
三池鋳業所総務876：市街地建築物関係〔書類〕	三池鋳業所 昭和十四年十一月
三池鋳業所総務877：市街地建築物〔関係書類〕	三池製作所 自昭和十四年十一月 至昭和十五年六月
三池鋳業所総務879：市街地建築物〔関係書類〕	社宅 自昭和十四年十二月 至昭和十五年五月
三池鋳業所総務880：市街地建築物〔関係書類〕	木統 自昭和十四年十二月 至昭和十五年十二月
三池鋳業所総務881：市街地建築物〔関係書類〕	三池鋳業所 自昭和十五年一月 至昭和十五年三月
三池鋳業所総務882：市街地建築物〔関係書類〕	三池港務所 自昭和十五年一月 至昭和十五年五月
三池鋳業所総務884：市街地建築物〔関係書類〕	三池鋳業所 自昭和十五年二月 至昭和十五年八月
三池鋳業所総務887：市街地建築物〔関係書類〕	三池鋳業所 自昭和十五年四月 至昭和十五年六月
三池鋳業所総務888：市街地建築物〔関係書類〕	三池鋳業所 昭和十五年五月
三池鋳業所総務889：市街地建築物〔関係書類〕	三池鋳業所 自昭和十五年六月 至昭和十五年十二月
三池鋳業所総務890：市街地建築物〔関係書類〕	三池鋳業所(外各所) 自昭和十五年七月 至昭和十六年七月
三池鋳業所総務892：市街地建築物〔関係書類〕	三池港務所 自昭和十五年七月 至昭和十五年十二月
三池鋳業所総務893：市街地建築物〔関係書類〕	三池製作所 自昭和十五年八月 至昭和十五年十二月
三池鋳業所総務902：市街地建築物〔関係書類〕	三川坑 昭和十五年
三池鋳業所総務904：市街地建築物〔関係書類〕	木統 自昭和十六年一月 至昭和十六年四月
三池鋳業所総務905：市街地建築物〔関係書類〕	三池鋳業所 自昭和十六年一月 至昭和十六年四月
三池鋳業所総務907：市街地建築物〔関係書類〕	三池鋳業所社宅 自昭和十六年一月 至昭和十六年六月
三池鋳業所総務908：市街地建築物〔関係書類〕	三池製作所 自昭和十六年一月 至昭和十六年六月
三池鋳業所総務910：市街地建築物〔関係書類〕	三池港務所 自昭和十六年一月 至昭和十六年六月
三池鋳業所総務911：市街地建築物〔関係書類〕	社宅 自昭和十六年二月 至昭和十六年十月
三池鋳業所総務914：市街地建築物〔関係書類〕	三池製作所 自昭和十六年八月 至昭和十六年十二月
三池鋳業所総務915：市街地建築物〔関係書類〕	三池港務所 自昭和十六年八月 至昭和十六年十二月
三池鋳業所総務916：市街地建築物〔関係書類〕	三池鋳業所 自昭和十六年九月 至昭和十六年十月
三池鋳業所総務918：市街地建築物〔関係書類〕	社宅 自昭和十六年十一月 至昭和十六年十二月
三池鋳業所総務919：市街地建築物〔関係書類〕	三池鋳業所 自昭和十六年十一月 至昭和十六年十二月
三池鋳業所総務920：市街地建築物〔関係書類〕	熊本県 昭和十六年
三池鋳業所総務922：市街地建築物関係〔書類〕	三池製作所 自昭和十七年一月 至昭和十七年十二月
三池鋳業所総務924：社宅並ニ合宿所関係 市街地建築物関係〔書類〕	自昭和十七年一月 至昭和十七年三月
三池鋳業所総務925：市街地建築物〔関係書類〕	三池製作所・三池鋳業所 自昭和十七年一月 至昭和十七年六月
三池鋳業所総務926：市街地建築物〔関係書類〕	〔一〕 三池鋳業所 自昭和十七年一月 至昭和十七年六月

- 三池鋳業所総務927：市街地建築物関係〔書類〕〔ニ〕三池鋳業所 自昭和十七年一月 至昭和十七年六月  
 三池鋳業所総務929：熊本県内 市街地建築物並木造建物〔関係書類〕昭和十七年二月  
 三池鋳業所総務930：市街地建築物関係〔書類〕熊本県 自昭和十七年三月 至昭和十七年七月  
 三池鋳業所総務931：市街地建築物関係〔書類〕社宅 自昭和十七年四月 至昭和十七年五月  
 三池鋳業所総務933：市街地建築物関係〔書類〕三池鋳業所 自昭和十七年七月 至昭和十七年八月  
 三池鋳業所総務934：市街地建築物関係〔書類〕自昭和十七年七月 至昭和十七年八月  
 三池鋳業所総務935：市街地建築物関係〔書類〕熊本県 昭和十七年八月  
 三池鋳業所総務937：市街地建築物関係〔書類〕社宅 自昭和十七年十月 至昭和十七年十二月  
 三池鋳業所総務938：市街地建築物関係〔書類〕三池鋳業所 自昭和十七年十一月 至昭和十七年十二月  
 三池鋳業所総務940：市街地建築物関係〔書類〕自昭和十八年一月 至昭和十八年五月  
 三池鋳業所総務941：市街地建築物関係〔書類〕熊本県 自昭和十八年一月 至昭和十八年六月  
 三池鋳業所総務943：市街地建築物〔関係書類〕社宅 自昭和十八年六月 至昭和十八年十月  
 三池鋳業所総務945：市街地建築物〔関係書類〕三池製作所・三池港務所 自昭和十八年九月 至昭和十八年十二月  
 三池鋳業所総務946：市街地建築物〔関係書類〕社宅 自昭和十八年十月 至昭和十八年十二月  
 三池鋳業所総務948：市街地建築物〔関係書類〕三池鋳業所 自昭和十八年十一月 至昭和十八年十二月  
 三池鋳業所総務949：市街地建築物〔関係書類〕昭和十八年十月  
 三池鋳業所総務951：市街地建築物関係〔書類〕昭和十九年

#### 大牟田市立図書館 武松輝男資料

- 82) 武松輝男資料、大牟田市立図書館所蔵、「三池CO研究会: 三井三池炭鋳炭じん爆発事件史料修成 第1期(爆発前史～三池炭じん爆発(裁判関係)), 柏書房, 2005.1」マイクロフィルム収録

- Reel:23 I-vii-3-2 三池鋳業所社宅計画図  
 Reel:23 I-vii-3-11 五ヵ年計画新築ノ部  
 Reel:23 I-vii-3-13 三井三池鋳業所1946年度下期炭鋳労務者住宅新築工事調など  
 Reel:23 I-vii-3-14 社宅新築  
 Reel:23 I-vii-3-19 自1946年度下期至1948年度上期間炭住新築工事施工戸数坪数表 自1947年第1.4半期至1948年度上期間合宿及厚生施設新築団地別表 自1946年度下期至1948年度上期間炭鋳労働者及職員住宅移改築団地別表(厚紙)  
 Reel:23 I-vii-3-33 表(三池鋳業所)  
 Reel:23 I-vii-3-36 炭鋳労務者住宅及厚生施設申請ト実施比較表  
 Reel:23 I-vii-3-66 炭住  
 Reel:26 I-vii-70-3 三池炭鋳社宅 棟・戸数・坪数表 平均坪数・等級分類表  
 Reel:26 I-vii-70-5 三池炭鋳社宅戸数変遷表  
 Reel:26 I-vii-70-8 三池鋳業所社宅計画  
 Reel:26 I-vii-70-10 三池鋳業所社宅計画図(3枚)  
 Reel:25 I-vii-68 三池労組書発第28号会社の財務対策提案について  
 三池労組書発第34号財務対策団交経過について

#### 大牟田市立図書館 社内報等

- 83) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 昭和24年1月30日～昭和24年11月27日、三井三池鋳業所、大牟田市立図書館所蔵  
 84) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 昭38.6.3～39.12.21 No.2793～2871、三井三池鋳業所、大牟田市立図書館所蔵  
 85) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 昭和40 No.2872～2921、三井三池鋳業所、大牟田市立図書館所蔵  
 86) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 昭和41 No.2922～2972、三井三池鋳業所、大牟田市立図書館所蔵  
 87) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 昭和42 1-12月、三井三池鋳業所、大牟田市立図書館所蔵  
 88) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 昭和43 1-12月、三井三池鋳業所、大牟田市立図書館所蔵  
 89) 三井三池鋳業所：くろだいや新聞 昭和44 1-12月、三井三池鋳業所、大牟田市立図書館所蔵

- 90) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 昭和45年、三井三池鉱業所、大牟田市立図書館所蔵
- 91) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 昭和46 No.3173-3222、三井三池鉱業所、大牟田市立図書館所蔵
- 92) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 3223-3273 (1972.1.1-12.25)、三井三池鉱業所、大牟田市立図書館所蔵
- 93) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 昭和48年、三井三池鉱業所、大牟田市立図書館所蔵
- 94) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 昭49-50 No.3311-3380、三井三池鉱業所、大牟田市立図書館所蔵
- 95) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 No.3381-3448 昭和51.1.1~52.12.15、三井三池鉱業所、大牟田市立図書館所蔵
- 96) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 No.3449-3548 昭和53.1.1~55.12.15、三井三池鉱業所、大牟田市立図書館所蔵
- 97) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 No.3519~No.3614 昭和56.1.25~昭和57年12月15日、三井三池鉱業所、大牟田市立図書館所蔵
- 98) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 No.3615~No.3679 昭和58年1月1日~昭和59年12月15日、三井三池鉱業所、大牟田市立図書館所蔵
- 99) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 (1985~1989) 昭和60年1月1日~平成元年12月15日 No.3680~3820、三井三池鉱業所、大牟田市立図書館所蔵
- 100) 三井三池鉱業所：くろだいや新聞 第3821号(平成2年1月1日)~第3913号(終刊号) (平成9年3月30日)、三井三池鉱業所、大牟田市立図書館所蔵

以下、本研究で参照したくろだいや新聞の記事を列記する。

- 1965年3月22日 p. 1、持家制度へ意見が一致 我が国の炭鉱では二ばん目
- 1965年6月7日 p. 1、前途に希望と安定もたらす 待望の「持家制度」がきまる 六月一日から正式に発足
- 1965年10月18日 p. 4、べんりな持家制度 楽しいわが家はこうして
- 1966年4月11日 p. 6、自家をたてましょう 宅地の心配いりません
- 1966年10月24日 p. 2、上川後田に持家制度の100戸分 宅地造成はじまる 分譲申し込み3月末までに
- 1969年5月12日 p. 6、持家制度の土地分譲 住宅預金で資金計画を
- 1970年7月13日 p. 3、近代的なマイホームはいかがが 小浜町で8戸を建て売り 三池開発 今月中受け付ける
- 1971年1月25日 p. 2、土地、住宅はいかがが 三池開発 月見ヶ丘に分譲地を造成
- 1971年4月5日 p. 4、"宅地を分譲します" 希望者は早く申し込みを、自分の家を持つ 鉱員持家制度が一部改訂
- 1971年7月5日 p. 2、ひばりヶ丘宅地造成進む 100戸分 11月に完成
- 1971年11月8日 p. 2、ひばりヶ丘…宅地造成進 12月末に100戸分完成
- 1972年1月1日 p. 7、ひばりヶ丘団地を分譲 勝立宮前社宅東側 4日から受け付け
- 1972年11月6日 p. 1、緑ヶ丘団地 11月13日から分譲受付 人事係にお問い合わせを
- 1974年2月5日 p. 2、宮内の宅地を分譲 持家制度を最優先 申し込みは早く
- 1974年3月15日 p. 1、小川新アパート 六日竣工式 鉄筋四階建三DK 四山社宅の64世帯が入居
- 1974年6月15日 p. 3、瀬萩山際宅地を分譲 持家制度加入者に
- 1975年4月5日 p. 2、宮原緑ヶ丘宅地を分譲 申し込みは4月9日まで
- 1976年3月5日 p. 1、桜台団地51区画を分譲 申込み受付は8日から
- 1976年9月5日 p. 3、原万田にアパート建設 完成は来年3月末
- 1977年1月25日 p. 3、社員用アパートが完成 有明炭鉱南向き日当たりの良い台所
- 1977年4月5日 p. 2、アパート24戸完成 原万田 駐車場や洗車場も
- 1977年7月25日 p. 2、緑ヶ丘に宅地造成 建設事業部 66区画を来年2月ごろ分譲
- 1977年9月15日 p. 2、ひばりヶ丘の宅地 122区画を分譲 申し込み 10月3日から6日まで
- 1978年3月15日 p. 3、緑ヶ丘と万町 宅地を分譲 申し込み 15日から17日まで
- 1978年8月25日 p. 1、ひばりヶ丘の宅地 96区画を分譲、土地・家の相談は有明住宅へ 融資のお世話も
- 1978年10月5日 p. 3、荒尾に建売り住宅2戸 三鉱有明住宅 頭金10パーセントでOK
- 1978年10月25日 p. 2、荒尾川登に建売り住宅 三鉱有明住宅
- 1978年11月5日 p. 1、原万田にアパート増設 鉄筋4階建を1棟 間取りは既設分と同じ
- 1979年2月5日 p. 2、ひばりヶ丘 35区画を分譲 申し込み2月13日から17日まで

- 1980年3月5日 p. 3、万町宅地を10日より受付 三池不動産
- 1982年3月5日 p. 1、宮原で宅地分譲~6日から持家精度加入者に~
- 1982年4月15日 p. 2、第三棟も竣工式 原万田アパート・四階建て
- 1983年5月15日 p. 2、万田万町分譲開始
- 1983年6月5日 p. 4、万田万町宅地分譲二次募集 申し込みは6日から不動産課へ
- 1983年9月15日 p. 3、大平今昔物語 (終回) 区画整理で大平町へ
- 1983年10月5日 p. 4、宅地買いませんか 有明住宅…万町の20区画を分譲
- 1983年11月25日 p. 4、万町の宅地18区画分譲します 有明住宅
- 1984年7月15日 p. 4、申込みはお早く万町分譲地 七区画建築条件ははずす 有明住宅…持家制度価格で
- 1996年5月15日 p. 2、社宅跡の土地を分譲 有明住宅社
- 1996年12月15日 p. 2、有明住宅社 七夕ニュータウンの宅地講評分譲中「問い合わせはお気軽にどうぞ」
- 1997年9月15日 p. 2、七夕社宅跡の宅地近く分譲 有明住宅社
- 101) 三井東圧化学(株)大牟田化学工業所：三井東圧大牟田 化学工業所版 No.2-3 No.754-828 昭和43.10.11~45.12.21、三井東圧(株)化学大牟田化学工業所、大牟田市立図書館所蔵
- 102) 三井東圧化学(株)大牟田工業所：三井東圧大牟田 No. 829~854 昭和46.1.1~46.9.21、三井東圧化学(株)大牟田工業所、大牟田市立図書館所蔵
- 103) 三井東圧化学(株)大牟田工業所：三井東圧大牟田 No.1-No.112 昭和46.10.1-49.12.11、三井東圧化学(株)大牟田工業所、大牟田市立図書館所蔵
- 104) 三井東圧化学(株)大牟田工業所：三井東圧大牟田 No.113-175 昭和50.1.1-52.12.13 欠No.122、三井東圧(株)大牟田工業所、大牟田市立図書館所蔵
- 105) 三井東圧化学(株)大牟田工業所：三井東圧大牟田 昭和53.1.1~59.11.15 No.176~No.273、三井東圧株式会社大牟田工業所、大牟田市立図書館所蔵
- 以下、本研究で参照した三井東圧大牟田の記事を列記する。
- 1972年8月21日 p. 1、10月1日より、白金、高取社宅を社員に分譲
- 1973年3月14日 p. 1、白金、高取社宅の分譲は間近か 四月に宅地造成の予定
- 1975年2月1日 p. 3、高取分譲地 いつからでも建設できます
- 1978年5月11日 p. 2、笹原南社宅も分譲、売却 資産処分もいよいよ底をつく
- 1978年5月11日 p. 3、住宅貸付金の金利引下げ 年金事業団
- 1979年1月26日 p. 3、社内預金金利を改訂
- 1979年5月14日 p. 2、年金福祉事業団の被保険者 住宅資金について
- 1979年6月5日 p. 3、笹原南社宅跡地の地鎮祭おこなわれる
- 1980年8月9日 p. 5、三井銀行 住宅金融公庫 個人向け融資 ご案内
- 106) 三井化学工業(株)三池染料工業所：摩天 No.446-448(昭和35.1.5-35.1.25) No.465-585 (昭和35.7.15-38.12.25) No.732-753 (昭和43.2.25-43.9.25)、三井化学工業(株)三池染料工業所、大牟田市立図書館所蔵
- 以下、本研究で参照した摩天の記事を列記する。
- 1963年11月25日 p. 2、住宅資金増枠等に関する回答の件
- 107) 三井三池製煉所：さんれん No. 5-124 昭和22年1月10日~27年11月25日(欠号多し)、三井三池製煉所、大牟田市立図書館所蔵
- 108) 三井金属鋳業(株)三池製煉所：さんれん 昭和37年3月(312号)から昭和39年1月(357号)まで、三井金属鋳業(株)三池製煉所、大牟田市立図書館所蔵
- 109) 三井金属鋳業(株)三池製煉所：さんれん 昭和39年1月(357号)から昭和41年1月(404号)まで、三井金属鋳業(株)三池製煉所、大牟田市立図書館所蔵
- 110) 三井金属鋳業(株)三池製煉所：さんれん No.391~469 昭和40年1月1日~43年11月1日、三井金属鋳業(株)三池製煉所、大牟田市立図書館所蔵
- 111) 三井金属鋳業(株)三池製煉所：さんれん No.461~519 三池製煉所 昭和43年7月1日~45年12月15日、三井金属鋳業(株)三池製煉所、大牟田市立図書館所蔵

112) 三井金属鉱業(株)三池製煉所：さんれん 昭46-50 No.520-595、三井金属鉱業(株)三池製煉所、大牟田市立図書館所蔵

113) 三井金属鉱業(株)三池製煉所：さんれん No.596~660 昭和51.1.1~58.2.25 [No.660で以降休刊]欠号あり、三井金属鉱業(株)三池製煉所、大牟田市立図書館所蔵

以下、本研究で参照したさんれんの記事を列記する。

1963年7月15日 p. 2、住宅資金積立制度を

1965年5月15日 p. 4、入社して積立預金 ILOが住宅勧告

1967年7月15日 p. 1、住宅積立新設へ 預金制度改訂案で

1968年1月1日 p. 8、定年退職と家

1978年12月15日 p. 2、変貌する八本町周辺 社宅跡を造成 一戸建て 四十三区画 来春二月、販売開始予定

1979年1月1日 p. 3、悠休社有地を有効活用 三金不動産九州支店

1979年2月15日 p. 2、八本町旧社宅跡地で 高級住宅地を分譲

1982年11月2日 p. 2、分譲地の愛称募集中！ 健老町社宅跡地を宅地開発 三金不動産

1983年2月25日 p. 1、急ピッチで進む健老町造成工事 不動産

114) 三井三池製作所労働組合：さんさく No.271-349 昭42.11.7~45.12.15、三井三池製作所労働組合、大牟田市立図書館所蔵

115) 三井三池製作所労働組合：さんさく 昭46-50 No.350-462、三井三池製作所労働組合、大牟田市立図書館所蔵

116) 三井三池製作所労働組合：さんさく 昭和51.2.1~56.12.15 No.464~599、三井三池製作所労働組合、大牟田市立図書館所蔵

117) 三井三池製作所労働組合：さんさく 昭和57ねん1月1日(600号)~昭和59年1月1日(630号)、三井三池製作所労働組合、大牟田市立図書館所蔵

以下、本研究で参照したさんさくの記事を列記する。

1975年12月15日 p. 2、労金預金について

1979年7月15日 p. 2、一時金を労金へ結集しよう

1981年4月15日 p. 2、家を建てるなら財形で 社員持家助成制度の実施について

## 福岡県庁所蔵資料

118) 福岡県：炭鉱住宅実態調査(資料篇)、福岡県、1972、福岡県庁所蔵

119) 福岡県：福岡県炭鉱住宅(実態調査 結果報告)、福岡県、1977.12、福岡県庁所蔵

120) 福岡県：産炭地域炭鉱住宅実態調査表、福岡県、1983、福岡県庁所蔵

121) 福岡県：S63産炭地域炭鉱住宅実態調査書(市町村別)、福岡県、1988、福岡県庁所蔵

122) 福岡県：炭鉱住宅地区位置図(各地域)、福岡県、1993、福岡県庁所蔵

123) 福岡県：産炭地域炭鉱住宅位置図(各地域)、福岡県、1998、福岡県庁所蔵

124) 福岡県：平成19年度炭鉱住宅残存戸数調べ、福岡県、2008、福岡県庁所蔵

125) 荒尾市史編集委員会：荒尾市史 通史編、荒尾市、2012.3

126) 福岡県：5万分の1 地形分類図 大牟田・山鹿・荒尾、福岡県、1987.12

127) 福岡県：福岡県産炭地域振興実施計画 第1期 事業実施計画 平成4年度~平成6年度、福岡県庁所蔵

128) 福岡県：福岡県産炭地域振興実施計画 第2期 事業実施計画 平成7年度~平成9年度、福岡県庁所蔵

129) 福岡県：福岡県産炭地域振興実施計画 第3期 事業実施計画 平成10年度~平成13年度、福岡県庁所蔵

## 行政計画に関する資料等

130) 大牟田市：勝立地区開発計画書、大牟田市、1989.2

131) 大牟田市：大牟田市の都市計画図、[https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c\\_id=5&id=545&class\\_set\\_id=1&class\\_id=81](https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=545&class_set_id=1&class_id=81)、大牟田市、2021.5、2021.11.24参照

132) 荒尾市：荒尾都市計画図、[https://www.city.arao.lg.jp/pdf/dlPq=26325\\_filelib\\_5547dc88dda2161d9e3364c850090](https://www.city.arao.lg.jp/pdf/dlPq=26325_filelib_5547dc88dda2161d9e3364c850090)



- a5b.pdf、荒尾市、2016.3、2022.1.27参照
- 133) 都市計画福岡地方委員会編：大牟田都市計画要覧、都市計画福岡地方委員会、1928、大牟田市役所提供
- 134) 都市計画福岡地方委員会：大牟田都市計画地域圖 大牟田及附近圖、筆者所蔵
- 135) 建設省編：戦災復興誌 第九巻 都市篇、大空社、1991.12
- 136) 建設省編：戦災復興誌 別巻 復興都市計画図編、大空社、1991.12
- 137) 福岡県：大牟田・有明地区 新産業都市建設構想、福岡県、1962.12
- 138) 福岡県：不知火・有明・大牟田地区(福岡県分) 新産業都市建設基本計画資料、福岡県、1964.12
- 139) 大牟田市：新産業都市 大牟田、大牟田市、1964.3
- 140) 大塚敬：基本構想策定義務付け廃止から5年 自治体総合計画の最新動向、[https://www.murc.jp/report/rc/column/search\\_now/sn170512/](https://www.murc.jp/report/rc/column/search_now/sn170512/)、2017.5.12更新、2021.10.31参照
- 141) 大牟田市、財団法人九州経済調査協会：大牟田市総合計画基礎調査、財団法人九州経済調査協会、1970.6
- 142) 大牟田市企画管理部企画調査課：大牟田市総合計画 -基本構想- -基本計画-、大牟田市、1971.7
- 143) 大牟田市：総合計画 後期基本計画 昭和56~60年度、大牟田市、1981
- 144) 財団法人九州経済調査協会：大牟田市第二次総合計画 策定基礎調査、財団法人九州経済調査協会、1985.1
- 145) 大牟田市：大牟田市 第二次総合計画 基本構想・基本計画、大牟田市、1987.9
- 146) 大牟田市：大牟田市 第二次総合計画 後期基本計画 平成3~7年度、大牟田市、1992.3
- 147) 財団法人九州経済調査協会：大牟田市第三次総合計画策定 基礎調査報告書、財団法人九州経済調査協会、1995.2
- 148) 企画調査部企画振興課編：大牟田市第三次総合計画、大牟田市、1997.1
- 149) 企画調整部企画振興課：大牟田市第三次総合計画 後期基本計画、大牟田市、2001.6
- 150) 財団法人九州経済調査協会：大牟田市新総合計画(仮称)策定基礎調査報告書、財団法人九州経済調査協会、2005.3
- 151) 企画総務部総合政策課編：大牟田市総合計画2006~2015、大牟田市、2006.12
- 152) 企画総務部総合政策課編：大牟田市総合計画2006~2015 後期基本計画、大牟田市、2011.3
- 153) (株)ぎょうせい：大牟田市新総合計画基礎調査報告書、[https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c\\_id=5&id=7774&class\\_set\\_id=1&class\\_id=909](https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=7774&class_set_id=1&class_id=909)、2015.3、2021.10.1参照
- 154) 企画総務部総合政策課：第5次総合計画、[https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c\\_id=5&id=7773&class\\_set\\_id=1&class\\_id=910](https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=7773&class_set_id=1&class_id=910)、2019.4.12更新、2021.10.1参照
- 155) 企画総務部総合政策課：第6次総合計画、[https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c\\_id=5&id=14028&class\\_set\\_id=1&class\\_id=909](https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=14028&class_set_id=1&class_id=909)、2021.4.1更新、2021.10.31参照
- 156) 建設省、福岡県：大牟田地区地方都市整備計画調査報告書、福岡県、1978.2
- 157) 建設省 計画局 地域計画官：久留米・大牟田地方生活圈 定住基盤総合整備計画報告書、建設省、1982.3
- 158) 大牟田市地域住宅計画策定委員会：大牟田市地域住宅計画 グリーン・コリドールのまち、大牟田市、1985.3
- 159) 都市整備部都市計画課：大牟田市都市計画マスタープラン、大牟田市、2004.3
- 160) 都市整備部都市計画・公園課：大牟田市 立地適正化計画、大牟田市、2018.6
- 161) 荒尾市：荒尾市総合計画 第二期基本計画(昭和49年~昭和53年)、荒尾市、1975.12
- 162) 荒尾市：-誇れる郷土づくりを求めて- 第二次荒尾市総合計画 -基本構想- (昭和57年度~昭和65年度)、荒尾市、1982.11
- 163) 荒尾市：-誇れる郷土づくりを求めて- 第二次荒尾市総合計画 -基本計画- (昭和57年度~昭和65年度)、荒尾市、1982
- 164) 荒尾市：新荒尾市総合計画、荒尾市、1992.12
- 165) 荒尾市企画調整課：新荒尾市総合計画 後期基本計画、荒尾市企画調整課、1998.4

- 166) 荒尾市企画調整課：元気に笑顔かがやく快適都市 第4次荒尾市総合計画 2002-2011、荒尾市企画調整課、2002.6
- 167) 荒尾市企画調整課：第4次荒尾市総合計画 元気に笑顔かがやく快適都市、荒尾市企画調整課、2007.4
- 168) 荒尾市総務部政策企画課：第5次荒尾市総合計画 2012-2021、荒尾市総務部政策企画課、2012.5
- 169) 荒尾地域商業近代化委員会：中小企業庁補助事業 荒尾地域商業近代化地域計画報告書(基本計画)、荒尾地域商業近代化委員会、1990.3
- 170) 荒尾市：荒尾市立地適正化計画、<https://www.city.arao.lg.jp/shisei/machi-zukuri/toshi-keikaku/page6476.html>、2017.3、2022.1.27参照

### 釧路市中央図書館 太平洋炭鉱資料

- 171) 太平洋炭鉱社宅状況調(1966)、「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅰ『基本理念・社宅・施設等』」収録、釧路市中央図書館所蔵
- 172) 社宅構造社宅構造別一覧表(1980.5.16調べ)(解体)、「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅰ『基本理念・社宅・施設等』」収録、釧路市中央図書館所蔵
- 173) 1984年4月19日(現在)社宅構造・設備別、「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅰ『基本理念・社宅・施設等』」収録、釧路市中央図書館所蔵
- 174) 保有社宅の要素別一覧(1985)、「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅰ『基本理念・社宅・施設等』」収録、釧路市中央図書館所蔵
- 175) 社宅概要(平成2年4月11日現在)、「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅰ『基本理念・社宅・施設等』」収録、釧路市中央図書館所蔵
- 176) 住居別現況調べ、「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅰ『基本理念・社宅・施設等』」収録、釧路市中央図書館所蔵
- 177) 閉山時社宅入居状況、「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅱ『持家・健康管理・共済制度』」収録、釧路市中央図書館
- 178) 太平洋炭鉱株式会社太平洋炭鉱労働組合：持家制度決まる 十月一日から実施、持家制度のしおり、1962.9.30、「太平洋炭鉱資料」のうち「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅱ『持家・健康管理・共済制度』」に収録
- 179) 太平洋炭鉱株式会社太平洋炭鉱労働組合：新しくなった"持家制度"、ちきょう、第390号(2)、1999.10.10、「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅱ『持家・健康管理・共済制度』」収録
- 180) 太平洋編集部：48年度持家利用受付始まる、太平洋、第429号、太平洋炭鉱株式会社、1972.10.31、「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅱ『持家・健康管理・共済制度』」収録
- 181) 炭鉱土地開発物件、太平洋炭鉱資料「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅱ『持家・健康管理・共済制度』」収録、2004.2.20
- 182) 太平洋炭鉱株式会社 釧路事務所厚生課 持ち家制度事務局：今年こそ「わが家」の新築を=4日から各地区で相談会=、持ち家制度のしおり、太平洋炭鉱株式会社 釧路事務所厚生課 持ち家制度事務局、1967.9.2、「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅱ『持家・健康管理・共済制度』」収録
- 183) 太平洋炭鉱株式会社太平洋編集部：新しい福利構想の実現へ、太平洋、太平洋炭鉱株式会社太平洋編集部、1967.9.25、「太平洋炭鉱の福利厚生Ⅱ『持家・健康管理・共済制度』」収録

### 地図資料・航空写真等

- 184) 国土交通省：国土数値情報ダウンロード、<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/index.html>
- 185) 国土地理院：基盤地図情報ダウンロードサービス、<https://fgd.gsi.go.jp/download/menu.php>
- 186) 国土交通省国土政策局：国土数値情報人口集中地区データ(1960,1995,2010)、<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-A16.html>、2018.4.1参照
- 187) Google: Google map, <https://www.google.co.jp/maps/@35.7507072,139.7044233,14z>、2021.7-11参照
- 188) ゼンリン社: Zmap TOWN II (2013/14年度 Shape版) 福岡県 データセット, ゼンリン社, 2013/2014
- 189) ゼンリン社:住宅地図大牟田市・高田町[1970], ゼンリン社, 1970.12
- 190) ゼンリン社:住宅地図大牟田市[2016/2010/2005/2000(北部・南部)/1995(北部・南部)/1990/1985/1980], ゼンリン社, 2016.11/2010.11/2005.1/2000.3/1995.2/1990.2/1985.2/1980.12
- 191) 総務省統計局: 昭和50, 55, 60/平成2, 12, 27年国勢調査調査区地図, 1974.12/1979.11/1984.11/1989.11/1999.11/2014.11、統計図書館にて取得

- 192) 国土交通省国土地理院：地図・空中写真閲覧サービス、<https://www.gsi.go.jp/tizu-kutyu.html>
- 193) 独立行政法人 産業技術総合研究所 地質調査総合センター：地域地質研究報告(5万分の1地質図福) 大牟田地域の地質 福岡(14), 第82号, 独立行政法人 産業技術総合研究所 地質調査総合センター, 2008.7
- 194) 熊本県: 表層地質図 山鹿・荒尾・大牟田・久留米, <https://nftp.mlit.go.jp/kokjo/tochimizu/F3/data/G/4316G.jpg>, 1996. 3 (2020. 12. 17参照)
- 195) 熊本県: 地形分類図 山鹿・荒尾・大牟田・久留米, <https://nftp.mlit.go.jp/kokjo/tochimizu/F3/data/L/4316L.jpg>, 1996. 3 (2020. 11. 13参照)
- 196) 海軍水路部: 三池泊地 日本・九州南西岸, 海軍水路部, 1886. 6
- 197) 海軍省水路部: 三池港及泊地 日本・九州西岸, 海軍省水路部, 1908. 6
- 198) 大日本帝国陸地測量部: 1:50000 地形図 大牟田, 大日本帝国陸地測量部, 1921. 5, 1929. 10
- 199) 1945年5月米軍撮影 航空写真、大牟田・荒尾炭鉱のまちファンクラブ提供

## その他

- 200) 国土交通省：国土のグランドデザイン2050～対流促進型国土の形成～、<http://www.mlit.go.jp/common/001047113.pdf>、2014.7、2019.1.8参照
- 201) 国土交通省: 住宅団地の実態調査～現状及び国土交通省の取組について～、<http://www.mlit.go.jp/common/001227046.pdf>、2018. 2、2019. 1.8参照
- 202) 大和ハウス工業株式会社：「郊外型戸建住宅団地再生」に向けた取り組みを本格的に開始します、大和ハウス工業株式会社、<https://www.daiwahouse.co.jp/release/20150810113603.html>、2015.8.10更新、2022.1.8参照
- 203) 大牟田市：大牟田市の高齢化統計資料、[https://www.city.omuta.lg.jp/common/UploadFileOutput.ashx?c\\_id=5&id=4010&sub\\_id=29&fid=72713](https://www.city.omuta.lg.jp/common/UploadFileOutput.ashx?c_id=5&id=4010&sub_id=29&fid=72713)、2021.11.8参照
- 204) グリーンランドリゾート株式会社：沿革、<https://www.greenland.co.jp/ir/history.html>、2021.11.8参照
- 205) 衆議院：法律第二百十九号（昭三六・一一・一三）産炭地域振興臨時措置法、[https://www.shugiin.go.jp/internet/itdb\\_housei.nsf/html/houritsu/03919611113219.htm](https://www.shugiin.go.jp/internet/itdb_housei.nsf/html/houritsu/03919611113219.htm)、2022.1.10参照
- 206) 大牟田・荒尾炭鉱のまちファンクラブ: 三池炭鉱概要(大牟田市石炭産業科学館パンフレット)、2016. 9 (2017. 4. 29取得)
- 207) 大牟田市史編集委員会篇: 大牟田市史 中巻, 大牟田市, 1966. 9
- 208) 大牟田市: 平成26年版 統計年鑑, [https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c\\_id=5&id=3991&class\\_set\\_id=1&class\\_id=206](https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=3991&class_set_id=1&class_id=206) (2017. 6. 6参照)
- 209) 国際労働機関: 1961年の労働者住宅勧告(第115号), 国際労働機関, [https://www.ilo.org/tokyo/standards/list-of-recommendations/WCMS\\_238881/lang-ja/index.htm](https://www.ilo.org/tokyo/standards/list-of-recommendations/WCMS_238881/lang-ja/index.htm) (2021. 2. 7参照)
- 210) 釧路市：太平洋炭礦の創業 1920～1945 (大正9～昭和20)、釧路炭田 その軌跡、<https://www.city.kushiro.lg.jp/www/common/003hp/jidai/index2-1.htm>、2021.10.19参照
- 211) 釧路市：出炭推移表、釧路炭田 その軌跡、<https://www.city.kushiro.lg.jp/www/common/003hp/data.html>、2021.10.19参照
- 212) 釧路市：国勢調査における人口、世帯数等の推移、<https://www.city.kushiro.lg.jp/shisei/toukei/chousakekka/0002.html>、2021.4.5 参照
- 213) 釧路市：VI. 閉山 そして釧路コールマインの設立、釧路炭田 その軌跡、<https://www.city.kushiro.lg.jp/www/common/003hp/jidai/index6-2.htm>、2021.10.19参照
- 214) いわき市：いわきの『今むがし』 Vol. 49、<http://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1466659454412/index.html>、2016.6.22更新、2021.10.22参照
- 215) 一般財団法人民事法務協会：登記情報提供サービス、<https://www1.touki.or.jp/gateway.html>
- 216) ホームメイト：鉱山ビル：物件情報、ホームメイト、2022.1.17更新、<https://www.homemate.co.jp/archive/hbn-0065530074/>、2022.1.18参照
- 217) 株式会社グリーンランド：開園50周年のお知らせ、<https://www.greenland.co.jp/ir/pdf/2016/20160212release.pdf>、2022.1.19参照

- 218) 株式会社グリーンランド：グリーンランドリゾート50周年 おかげさまで50年、<https://www.greenland.co.jp/ir/pdf/2014/web20141111.pdf>、2022.1.19参照
- 219) スーパー銭湯全国検索：弥生乃湯、<https://www.supersento.com/kyusyu/kumamoto/yayoi.html>、2022.1.20参照
- 220) ビレッジハウス・マネジメント株式会社：ビレッジハウス白川、<https://www.villagehouse.jp/chintai/kyushu/fukuoka/omuta-shi-402028/shirakawa-7156/>、2022.1.19参照
- 221) ビレッジハウス・マネジメント株式会社：ビレッジハウス小浜、<https://www.villagehouse.jp/chintai/kyushu/fukuoka/omuta-shi-402028/kohama-7162/>、2022.1.19参照
- 222) 全国民間賃貸サービス合同会社：西日本全域雇用促進住宅 626件1,638棟59,904戸を一括取得・運営へ 既存入居者への10年間賃貸条件維持のほか、賃貸再開に向け新規入居募集開始、<https://www.atpress.ne.jp/news/120873>、2017.1.31更新、2022.1.19参照
- 223) オーム乳業株式会社：会社案内 沿革、<https://www.omubrand.co.jp/company/history/>、2022.1.19参照
- 224) LIFULL HOME'S：アンピール緑ヶ丘壱番館、<https://www.homes.co.jp/archive/b-34974336/>、2022.1.19参照
- 225) LIFULL HOME'S：アンピール緑ヶ丘貳番館、<https://www.homes.co.jp/archive/b-34974435/>、2022.1.19参照
- 226) LIFULL HOME'S：グリーンヒルズアラオ、<https://www.homes.co.jp/archive/b-34974340/>、2022.1.19参照
- 227) LIFULL HOME'S：プラネスト緑ヶ丘、<https://www.homes.co.jp/archive/b-40326431/>、2022.1.19参照
- 228) 大牟田市：ありあけ浄水場(大牟田・荒尾共同浄水場)通信、[https://www.city.omuta.lg.jp/hpkiji/pub/Detail.aspx?c\\_id=5&id=679&page\\_id=1](https://www.city.omuta.lg.jp/hpkiji/pub/Detail.aspx?c_id=5&id=679&page_id=1)、2014.6.13更新、2022.1.19参照
- 229) くまもとと経済：“産業遺産観光”本格スタート…荒尾市・三池炭鉱旧「万田坑」、[http://www.kumamoto-keizai.co.jp/content/asp/dejikame/dejikame\\_detail.asp?PageID=20&Knum=12266&PageType=list](http://www.kumamoto-keizai.co.jp/content/asp/dejikame/dejikame_detail.asp?PageID=20&Knum=12266&PageType=list)、2010.5.31更新、2022.1.19参照
- 230) まるごとあらお 荒尾市観光協会情報サイト：まるごとあらお物産館 明日オープンです！、<https://arao-kankou.jp/info/5838/>、2018.11.1更新、2022.1.19参照
- 231) 財団法人高齢者住宅財団：地域包括ケアの構築に向けた高齢者の住まいの整備を支援する環境整備のあり方に関する調査研究 報告書、pp. 26-31、財団法人高齢者住宅財団、[https://www.koujuuzai.or.jp/wp/wp-content/uploads/2014/11/project\\_20130415\\_01.pdf](https://www.koujuuzai.or.jp/wp/wp-content/uploads/2014/11/project_20130415_01.pdf)、2022.1.21参照
- 232) LIFULL HOME'S：ブレイブ、<https://www.homes.co.jp/archive/b-41247128/>、2022.1.21参照
- 233) LIFULL HOME'S：住まいインデックス ジュメル小浜1、<https://lifullhomes-index.jp/buildings/b-41247126/>、2022.1.21参照
- 234) LIFULL HOME'S：ジュメル小浜2、<https://www.homes.co.jp/archive/b-41247127/>、2022.1.21参照
- 235) LIFULL HOME'S：ユフォリア緑ヶ丘、<https://www.homes.co.jp/archive/b-34970068/>、2022.1.20参照
- 236) 医療法人平成会グループ：医療法人平成会総合案内、<http://www.heiseikai.jp/pdf/heiseikai.pdf>、2022.1.20参照
- 237) LIFULL HOME'S：アンピール緑ヶ丘参番館、<https://www.homes.co.jp/archive/b-34956365/>、2022.1.20参照
- 238) LIFULL HOME'S：グランド・ルー緑ヶ丘フォレスト、<https://www.homes.co.jp/archive/b-34956558/>、2022.1.20参照
- 239) ホームメイト：コア倶楽部荒尾：物件情報、<https://www.homemate.co.jp/archive/hbn-0065530083/>、2022.1.20参照
- 240) at home：コアマンション荒尾ネクステージ 801号 3LDK、<https://www.athome.co.jp/mansion/6971142256/>、2022.1.4更新、2021.1.21参照
- 241) 株式会社サンコービルト：施工実績 民間工事 シベールマンション、<http://www.sanko-bld.co.jp/permits/%e3%82%b7%e3%83%99%e3%83%bc%e3%83%ab%e5%b0%8f%e6%b5%9c%e6%96%b0%e7%af%89/>、2021.10.14参照
- 242) LIFULL HOME'S：サントレーノ大牟田、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16034348/>、2022.1.21参照
- 243) レオパレス21：レオパレス吉住Ⅲ 203号室、<https://www.leopalace21.com/app/searchCondition/detail/r/0000031990203.html#pagetop>、2022.1.22更新、2022.1.22参照
- 244) SUUMO 物件ライブラリー：コアマンションパークシティ、[https://suumo.jp/library/tf\\_40/sc\\_40202/to\\_1000776828/](https://suumo.jp/library/tf_40/sc_40202/to_1000776828/)、2022.1.22参照

- 245) CHINTAI：クワコーポ新地A、[https://www.chintai.net/fukuoka/bld-0400390/#bukken\\_gaiyou](https://www.chintai.net/fukuoka/bld-0400390/#bukken_gaiyou)、2022.1.22参照
- 246) CHINTAI：クワコーポ新地B、[https://www.chintai.net/fukuoka/bld-0998992/#bukken\\_gaiyou](https://www.chintai.net/fukuoka/bld-0998992/#bukken_gaiyou)、2022.1.22参照
- 247) CHINTAI：クワコーポ新地C、[https://www.chintai.net/fukuoka/bld-2098886/#bukken\\_gaiyou](https://www.chintai.net/fukuoka/bld-2098886/#bukken_gaiyou)、2022.1.22参照
- 248) LIFULL HOME`S：クワコーポ小川A、<https://www.homes.co.jp/archive/b-39598226/>、2021.9.12更新、2022.1.22参照
- 249) LIFULL HOME`S：クワコーポ小川E、<https://www.homes.co.jp/chintai/room/7fe6a4baf4e0155086d3542aa9efe9c0af8bc2e9/?bid=1403670001827>、2022.1.22参照
- 250) アパマンショップ：トレスアール、<https://www.apamanshop.com/fukuoka/202/b52019800805028/>、2022.1.22参照
- 251) LIFULL HOME`S：フランメゾン、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021776/>、2021.8.22更新、2022.1.22参照
- 252) LIFULL HOME`S：プランタン小川、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021775/>、2021.10.20更新、2022.1.22参照
- 253) LIFULL HOME`S：ブーケンヒルズレイ小川1、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021778/>、2021/14.30更新、2022.1.22参照
- 254) LIFULL HOME`S：ブーケンヒルズレイ小川2、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021779/>、2021.12.24更新、2022.1.22参照
- 255) CHINTAI：カルティエヌーヴォー1号館、[https://www.chintai.net/fukuoka/bld-2687763/#bukken\\_gaiyou](https://www.chintai.net/fukuoka/bld-2687763/#bukken_gaiyou)、2022.1.22参照
- 256) LIFULL HOME`S：カルティエヌーヴォー3、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021772/>、2021.11.22更新、2022.1.22参照
- 257) LIFULL HOME`S：ブランドールA棟、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021766/>、2021.3.13更新、2022.1.22参照
- 258) LIFULL HOME`S：ブランドールD棟、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021769/>、2021.11.4更新、2022.1.22参照
- 259) LIFULL HOME`S：ポートメント小川、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021754/>、2022.1.15更新、2022.1.22参照
- 260) 公益社団法人全国有料老人ホーム協会：住宅型有料老人ホーム和夢、[https://user.yurokyo.or.jp/search\\_details.php?id=654](https://user.yurokyo.or.jp/search_details.php?id=654)、2021.7.5更新、2022.1.19参照
- 261) みんなの介護：グループホーム ファミージュ、<https://www.minnanokaigo.com/facility/022-4071501664/>、2022.1.19参照
- 262) 介護事業所・生活関連情報検索 介護サービス情報公表サービス：介護付有料老人ホーム憩の郷、[https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/40/index.php?action\\_kouhyou\\_detail\\_010\\_kihon=true&JigyosyoCd=4071501862-00&ServiceCd=331](https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/40/index.php?action_kouhyou_detail_010_kihon=true&JigyosyoCd=4071501862-00&ServiceCd=331)、2020.9.15更新、2022.1.19参照
- 263) 財団法人大牟田医療協会：平成24年度事業計画(案)、<http://info.zaidan-omtiryu.jp/wp-content/uploads/2010/06/H24-keikaku.pdf>、2022.1.19参照
- 264) 社会福祉法人あけぼの会：共同生活援助事業所、<https://www.akebonokai.jp/greencare-2/>、2022.1.19参照
- 265) 社会福祉法人キリスト者奉仕会：大牟田恵愛園、<https://www.shaho-keiai.jp/keiaien.html>、2022.1.20参照
- 266) LIFULL介護：デイサービスセンター雅、[https://kaigo.homes.co.jp/scare/ob\\_4370401251/](https://kaigo.homes.co.jp/scare/ob_4370401251/)、2022.1.20参照
- 267) オアシスナビ×ハートページ：特別養護老人ホーム 昌普久苑、<https://www.oasisnavi.jp/fukuoka/omuta/h026036/>、2018.3.7更新、2022.1.19参照
- 268) 介護事業所・生活関連情報検索 介護サービス情報公表システム：グループホーム グリーンライフ ヴィラ荒尾、[https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/43/index.php?action\\_kouhyou\\_detail\\_022\\_kihon=true&JigyosyoCd=4370400600-00&ServiceCd=320](https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/43/index.php?action_kouhyou_detail_022_kihon=true&JigyosyoCd=4370400600-00&ServiceCd=320)、2021.12.1更新、2022.1.19参照
- 269) 介護事業所・生活関連情報検索 介護サービス情報公表システム：せいわあらおの里、[https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/43/index.php?action\\_kouhyou\\_detail\\_021\\_kani=true&JigyosyoCd=4390400028-00&ServiceCd=730](https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/43/index.php?action_kouhyou_detail_021_kani=true&JigyosyoCd=4390400028-00&ServiceCd=730)、2021.12.7更新、2022.1.19参照

- 270) 特定医療法人杏林会新生翠病院：施設のご案内、<https://careport-midorigaoka.com/guidance/>、2022.1.19参照
- 271) みんなの介護：介護付有料老人ホーム コージーヴィラ大牟田、<https://www.minnanokaigo.com/facility/010-4071501813/>、2022.1.21参照
- 272) みんなの介護：介護老人福祉施設美さと、<https://www.minnanokaigo.com/facility/024-4071501276/>、2022.1.21参照
- 273) かいごDB：シニアハウス美さと式番館、<https://kaigodb.com/jigyousho/40-8bac059c8283eeab6f30ebc1618373b0-1001/>、2022.1.21参照
- 274) 社会福祉法人けんこう：沿革、<https://www.kenkou-group-misato.com/%E7%90%86%E4%BA%8B%E9%95%B7-%E6%96%BD%E8%A8%AD%E9%95%B7%E6%8C%A8%E6%B6>、2022.1.21参照
- 275) 介護事業所・生活関連情報検索 介護サービス情報公表システム：介護付有料老人ホーム コージーヴィラ南船津、[https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/40/index.php?action\\_kouhyou\\_detail\\_012\\_kihon=true&JigyosyoCd=4091500464-00&ServiceCd=361](https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/40/index.php?action_kouhyou_detail_012_kihon=true&JigyosyoCd=4091500464-00&ServiceCd=361)、2021.10.28更新、2021.1.21参照
- 276) こはまクリニック：スタッフ紹介 院長のご挨拶、<http://kohama-clinic.jp/doctor.html>、2022.1.22参照
- 277) CLSすがはら：CLSすがはら(菅原病院)沿革、<http://www.sugahara-hospital.com/%e6%b2%bf%e9%9d%a9/>、2022.1.22参照
- 278) CLSすがはら：ととてのたまご、<http://www.sugahara-hospital.com/%E3%81%A6%E3%81%A8%E3%81%A6%E3%81%AE%E3%81%9F%E3%81%BE%E3%81%94/>、2022.1.22参照
- 279) CLSすがはら：ととてのキッズ、<http://www.sugahara-hospital.com/%E3%81%A6%E3%81%A8%E3%81%A6%E3%81%AE%E3%82%AD%E3%83%83%E3%82%BA/>、2022.1.22参照
- 280) CLSすがはら：地域支援、<http://www.sugahara-hospital.com/%E5%9C%B0%E5%9F%9F%E6%94%AF%E6%8F%B4/8/>、2022.1.22参照
- 281) サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム：パークハウス諏訪公園、[https://www.satsuki-jutaku.jp/search/detail.php?house\\_id=22116](https://www.satsuki-jutaku.jp/search/detail.php?house_id=22116)、2020.6.10更新、2022.1.22参照
- 282) 介護事業所・生活関連情報検索 介護サービス情報 公表システム：ショートステイこんの、[https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/40/index.php?action\\_kouhyou\\_detail\\_025\\_kihon=true&JigyosyoCd=4071503082-00&ServiceCd=210](https://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/40/index.php?action_kouhyou_detail_025_kihon=true&JigyosyoCd=4071503082-00&ServiceCd=210)、2021.10.30更新、2022.1.22参照
- 283) 関東信越厚生局：社会福祉施設整備費国庫補助金について、[https://kouseikyoku.mhlw.go.jp/kantoshinetsu/kenko\\_fukushi/20130618-2.html](https://kouseikyoku.mhlw.go.jp/kantoshinetsu/kenko_fukushi/20130618-2.html)、2021.7.12.更新、2021.11.6参照
- 284) おから研究室：サンショーファミリー、<http://bougaku.fc2web.com/sansho.htm>、2022.1.19参照
- 285) 白雲社：沿革、<https://hakuunsha.jp/company/>、2022.1.20参照
- 286) ネットの電話帳：2012年版福岡県大牟田市、<https://jpon.xyz/2012/35/22/88.html?p=1>、2022.1.19参照
- 287) くまもと経済：4月23日に荒尾店オープン 九州ケーズデンキ 県内2店舗目、<http://www.kumamoto-keizai.co.jp/content/asp/week/week.asp?PageID=3&Kkiji=11482&Knum=29&tpg=1>、2009.4.21、2022.1.20参照
- 288) 一般社団法人日本ショッピングセンター協会：2006年オープンSC (1~12月)、[http://www.jcsc.or.jp/data/open\\_sc/2006/2006.html](http://www.jcsc.or.jp/data/open_sc/2006/2006.html)、2022.1.20参照
- 289) 日本全国スーパーマーケット情報：ディスカウントドラッグコスモス原万田店、<https://ajsm.jp/Shop053622.html>、2022.1.20参照
- 290) 株式会社コミュニケーション・ワークス：HISTORY、<https://cw-office.co.jp/company/aboutus.html>、2022.1.20参照
- 291) 日本全国スーパーマーケット：ホームプラザナフコ荒尾東店(コンビ)-基礎情報、<https://ajsm.jp/Shop039609.html>、2021.12.6更新、2022.1.20参照
- 292) あらおシティモール：会社概要、<https://www.arao-citymall.com/info/company#company>、2022.1.20参照
- 293) 朝日新聞：ダイエー荒尾店 17年間の「お礼」最後の客見送る、朝刊、熊本全県、p. 27、2005.9.2
- 294) 日本全国スーパーマーケット情報：スーパーセンタートライアル大牟田店、<https://ajsm.jp/Shop014621.html>、2021.11.3更新、2022.1.21参照
- 295) くまもと経済：大牟田市にスーパーマーケットを出店 マルエイ 11店舗目、<http://www.kumamoto-keizai.co.jp/>

- content/asp/week/week.asp?PageID=3&Kkiji=12301&tpg=1197&Knum=31&pp=top&CntFlg=false、2009.12.1、2022.1.21参照
- 296) MARUHAN：マルハン荒尾店 基本情報、<https://www.maruhan.co.jp/hall/1893/outline.html>、2022.1.22参照
- 297) 福岡県：大規模小売店舗立地法届出一覧表(平成18年度)、<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/ichiran5.html>、2015.12.16更新、2021.11.6参照
- 298) 福岡県：大規模小売店舗立地法届出一覧表(平成17年度)、<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/ichiran17.html>、2006.11.21更新、2021.11.6参照
- 299) 室町ケミカル株式会社：会社沿革、<https://www.muro-chem.co.jp/company/history.html>、2022.1.19参照
- 300) 株式会社黒崎商会：沿革、<https://gas.kurosaki-shokai.com/about.html>、2022.1.19参照
- 301) 経済産業省 資源エネルギー庁：固定価格買取制度 よくある質問、[https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saiene/kaitori/fit\\_faq.html](https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saiene/kaitori/fit_faq.html)、2021.11.6参照
- 302) 経済産業省 資源エネルギー庁：固定価格買取制度 制度の概要、[https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saiene/kaitori/surcharge.html](https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saiene/kaitori/surcharge.html)、2021.11.6参照
- 303) 経済産業省 資源エネルギー庁：固定価格買取制度 改正の概要、[https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saiene/kaitori/FIP\\_index.html](https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saiene/kaitori/FIP_index.html)、2021.11.6参照
- 304) 三井化学：年表で見る三井化学の歴史、三井化学HP、<https://www.mitsui-chem.com/jp/corporate/history/chronology/index.htm>、2019.1.13参照
- 305) 三井金属鉱業：沿革、三井金属鉱業HP、[https://www.mitsui-kinzoku.co.jp/company/c\\_history/](https://www.mitsui-kinzoku.co.jp/company/c_history/)、2019.1.13参照
- 306) 三井三池製作所：沿革、三井三池製作所HP、<http://www.mitsuiimike.co.jp/company/history.html>、2019.1.13参照
- 307) 日本コークス鉱業：沿革、日本コークス鉱業HP、<http://www.n-coke.com/corporate/history.html>、2019.1.13参照
- 308) 佐藤富喜雄：太平洋炭砒の居住環境の変化(社宅から持家へ)、2013、佐藤富喜雄氏作成・提供資料
- 309) 荒尾市：令和2年国勢調査結果(速報値)が公表されました、荒尾市HP、<https://www.city.arao.lg.jp/q/aview/384/5207.html>、2021.6.28更新、2021.10.31参照
- 310) 公益社団法人 日本都市計画学会 企画調整委員会：都市計画とは・都市計画の制度体系、<https://www.cpij.or.jp/com/gp/other/master.html>、2021.10.31参照
- 311) 国土交通省：立地適正化計画制度、[https://www.mlit.go.jp/en/toshi/city\\_plan/compactcity\\_network.html](https://www.mlit.go.jp/en/toshi/city_plan/compactcity_network.html)、2021.10.31参照
- 312) 三井倶楽部：施設・コンセプト、<https://www.mitsui-minatoclub.com/restaurant/concept/>、2021.11.1参照
- 313) 羽瀨達志：国勢調査の地域区分と地域データについて、[https://www.nstac.go.jp/services/society\\_paper/24\\_06\\_01\\_2Paper.pdf](https://www.nstac.go.jp/services/society_paper/24_06_01_2Paper.pdf)、2012.9、2018.6参照
- 314) 総務省統計局：平成7年-平成27年 国勢調査 小地域集計 第7表 住居の種類・住宅の所有の関係(6区分)別一般世帯数、<https://www.e-stat.go.jp/stat-search?page=1&toukei=00200521>、2021.10.27参照
- 315) 総務省統計局：昭和50年国勢調査全数集計 調査区別集計結果 第4表 住居の種類(2区分)、住宅の所有の関係(5区分)別普通世帯数、一世帯当たり室数及び畳数、統計図書館にて取得
- 316) 総務省統計局：昭和50年国勢調査全数集計 調査区別集計結果 第1表 年齢(5歳階級)別人口(総数及び男)、統計図書館にて取得
- 317) 総務省統計局：統計表で用いられる用語、分類の開設2、<https://www.stat.go.jp/data/kokusei/2000/guide/3-02.html>、参照2019.1.16
- 318) 株式会社ゼンリン：企業情報、<https://www.zenrin.co.jp/company/summary/index.html>、2021.10.27参照
- 319) 厚生労働省職業安定局総務課：雇用促進住宅の譲渡・廃止に向けた方針について、<https://www.mhlw.go.jp/houdou/2007/02/h0228-1.html>、2007.2.28、2021.10.29参照
- 320) ビレッジハウス・マネジメント株式会社：企業情報、<https://www.villagehouse.jp/company-information/>、2021.10.29参照
- 321) 内閣府：令和2年版高齢社会白書(全体版)、[https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2020/html/zenbun/s1\\_1\\_1.html](https://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2020/html/zenbun/s1_1_1.html)、2021.10.30参照

- 322) 総務省統計局：調査票情報の提供に関する利用申出手引、[http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000398982.pdf](http://www.soumu.go.jp/main_content/000398982.pdf)、2018.3、2019.2.13参照
- 323) CHINTAI：レジデンスフジパークサイド、[https://www.chintai.net/fukuoka/bld-3553414/#bukken\\_gaiyou](https://www.chintai.net/fukuoka/bld-3553414/#bukken_gaiyou)、2021.10.15参照
- 324) ホームメイト：カルティエヌーヴォーⅡ号館、<https://www.homemate.co.jp/archive/hbn-C373001671/>、2021.10.15参照
- 325) CHINTAI：カルティエヌーヴォーⅢ号館、[https://www.chintai.net/fukuoka/bld-0636153/#bukken\\_gaiyou](https://www.chintai.net/fukuoka/bld-0636153/#bukken_gaiyou)、2021.10.15参照
- 326) LIFULL HOME'S：ブランドールB棟の不動産アーカイブ、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021767/>、2021.5.21更新、2021.10.15参照
- 327) LIFULL HOME'S：ブランドールC棟の不動産アーカイブ、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021768/>、2021.9.10更新、2021.10.15参照
- 328) LIFULL HOME'S：ポートメントおがわの不動産アーカイブ、<https://www.homes.co.jp/archive/b-16021754/>、2021/10.15更新、2021.10.15参照
- 329) LIFULL HOME'S：アーサー大牟田ウエスタの不動産アーカイブ、<https://www.homes.co.jp/archive/c-5733/>、2021.10.14参照
- 330) 国土交通省：「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレット みんなで進める、コンパクトなまちづくり ~いつまでも暮らしやすいまちへ~ コンパクトシティ・プラス・ネットワーク、国土交通省、2014.8.1、<https://www.mlit.go.jp/common/001195049.pdf>、2022.1.6参照



## 図表一覧

図 1-1. 炭鉱住宅地の変容パターン	11
図 1-3. 戸建住宅地化が進んだ釧路市の炭鉱住宅地	11
図 1-2. 炭鉱住宅地が残る三笠市弥生地区	11
図 1-4. 改良住宅化された赤平市の炭鉱住宅地	11
図 1-6. 大牟田市位置（広域）	17
図 1-5. 1956 年：鉱業所毎の出炭量	17
図 1-7. 大牟田市位置（詳細）	17
表 1-1. 1956 年：自治体毎の出炭量（上位 5 自治体）	18
図 1-8. 三井三池炭鉱出炭量・労働者数・大牟田市人口の推移	18
図 1-9. 大牟田市の住宅種別世帯割合と給与住宅世帯数推移	18
図 1-10. 本研究の構成	20
図 2-1. 社宅台帳〔一〕	28
図 2-2. 社宅台帳〔二〕	28
図 2-3. 市街地建築物関係 三池鉱業所 自昭和十四年五月 至昭和十四年十月 ①	30
図 2-4. 市街地建築物関係 三池鉱業所 自昭和十四年五月 至昭和十四年十月 ②	30
図 2-5. 三池炭田における地形条件・地質構造・鉱山事業機能	34
図 2-6. 出炭量・大牟田市人口・炭鉱労働者の変遷	35
図 2-7. 従業員社宅の建設戸数推移と出炭量（-1948 年）	36
図 2-8. 職員社宅の建設戸数推移と炭鉱労働者数（-1948 年）	37
図 2-9. 合宿所の建設推移と社宅総数（-1948 年）	37
図 2-10. 炭鉱住宅の建設推移（1949-1997 年）	37
図 2-11. 第 1 期（1889-1902）：従業員社宅の建設過程	39
図 2-12. 第 2.1 期（1903-1917）：従業員社宅の建設過程	40
図 2-13. 第 2.1 期（1903-1917）：職員社宅の建設過程	40
図 2-14. 第 2.2 期（1918-1924）：従業員社宅の建設過程	41
図 2-15. 第 2.2 期（1918-1924）：職員社宅の建設過程	42
図 2-16. 第 3 期（1925-1935）：従業員社宅の建設過程	43
図 2-17. 第 3 期（1925-1935）：職員社宅の建設過程	44
図 2-18. 第 4.1 期（1936-1938）：従業員社宅の建設過程	45
図 2-19. 第 4.1 期（1936-1938）：職員社宅の建設過程	45
図 2-20. 第 4.2 期（1939-1944）：従業員社宅の建設過程	47
図 2-21. 第 4.2 期（1939-1944）：職員社宅の建設過程	47
図 2-22. 第 5 期（1946-1948）：従業員社宅・職員社宅の建設過程	48
図 2-23. 第 6 期（1950-1958）：社宅の建設過程	49
図 2-24. 第 7 期（1961-1997）：社宅の建設過程	49
図 2-25. 社宅計画（1987）：維持する社宅及び関係会社用社宅の分布	50
図 2-26. 社宅計画（1987）：将来撤去する社宅及び早急に撤去する社宅の分布	51
図 2-27. 釧路炭田春採地区の概要	53
図 2-28. 出炭量・鉱山労働者数の推移	53
図 2-29. 炭鉱住宅建設・解体の推移（1921-1961）	54
図 2-30. 炭鉱住宅建設・解体の推移（1962-192001）	55

図 2-31. 第 1 期、第 2 期における炭鉱住宅建設・解体過程	57
図 2-32. 第 3 期、第 4 期における炭鉱住宅建設・解体過程	59
図 2-33. 常磐炭田（石城北部・石城南部）の炭鉱住宅建設推移	60
図 2-34. 第 1-2 期：石城北部地区の炭鉱住宅建設過程	63
図 2-35. 第 3-5 期：石城北部地区の炭鉱住宅建設過程	63
図 2-36. 第 1-2 期：石城北部地区の炭鉱住宅建設過程	65
図 2-37. 第 3-4 期：石城南部地区の炭鉱住宅建設過程	66
図 2-38. 従業員社宅の建設過程	68
図 2-39. 職員社宅の建設過程	68
表 3-1. 三井三池炭鉱の炭鉱住宅地リスト①	78
表 3-2. 三井三池炭鉱の炭鉱住宅地リスト②	79
図 3-1. 三井三池炭鉱における炭鉱住宅地分布	81
図 3-2. 集団社宅の変容後の用途	83
図 3-3. 三井系企業の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程	86
図 3-4. 三井系企業の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程	87
図 3-5. 行政の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程	90
図 3-6. 行政の積極的関与による炭鉱住宅地の変容過程	91
図 3-7. 三井系企業の消極的変容による集団社宅の変容過程：戸建住宅	94
図 3-8. 三井系企業の消極的変容による集団社宅の変容過程：戸建住宅・共同住宅	95
図 3-9. 三井系企業の消極的変容による集団社宅の変容過程：共同住宅	96
図 3-10. 三井系企業の消極的変容による集団社宅の変容過程：病院・福祉・教育施設	99
図 3-11. 三井系企業の消極的変容による集団社宅の変容過程：福祉施設・商業施設等	100
図 3-12. 三井系企業の消極的変容による集団社宅の変容過程：商業施設等	102
図 3-13. 三井系企業の消極的変容による集団社宅の変容過程：産業用地・公園・空地	104
図 3-14. 三井系企業の消極的変容による集団社宅の変容過程：産業用地・公園・空地	105
図 3-15. 七浦・上官エリアの炭鉱住宅位置	108
図 3-16. 三井系企業の消極的変容による散在社宅の変容過程：七浦・上官エリア	109
図 3-17. 入船・高砂エリアの炭鉱住宅位置	110
図 3-18. 三井系企業の消極的変容による散在社宅の変容過程：入船・高砂エリア	111
図 3-19. 山上エリアの炭鉱住宅位置	112
図 3-20. 三井系企業の消極的変容による散在社宅の変容過程：山上エリア	113
図 3-21. 白金・正山・浄真町エリアの炭鉱住宅位置	114
図 3-22. 三井系企業の消極的変容による散在社宅の変容過程：白金・正山・浄真町エリア	115
図 3-23. 原山エリアの炭鉱住宅位置	116
図 3-24. 三井系企業の消極的変容による散在社宅の変容過程：原山エリア	117
図 3-25. 昭和・延命寺町・若宮エリアの炭鉱住宅位置	118
図 3-26. 三井系企業の消極的変容による散在社宅の変容過程：昭和・延命寺町・若宮エリア	119
図 3-27. 三井系企業・行政の積極的変容に伴う炭鉱住宅地の変容過程	123
図 3-28. 三井系企業・行政の積極的変容によらない炭鉱住宅地の変容過程	123
表 4-1. インタビュー対象者	128
図 4-1. 三井鉱山及び三井系企業の変遷	130
図 4-2. 三井系企業事業所・坑口位置	131
図 4-3. 三井鉱山及び三井系企業の社宅街分布	131

図 4-4. くろだいや新聞：待望の『持家制度』がきまる 六月一日から正式に発足	133
表 4-2. 持家制度による分譲住宅地一覧 (10 区画以上)	137
図 4-5. 持家制度による分譲住宅地の分布	138
図 4-6. 大牟田市南東部における持家制度による分譲住宅地の分布と社宅街分布	140
図 4-7. 荒尾市中央部における持家制度による分譲住宅地の分布と社宅街分布	140
図 4-8. 1972-1986 年の戸建住宅地開発動向	141
図 4-9. 1987-2001 年の戸建住宅地開発動向	142
図 4-10. 2002-2017 年の戸建住宅地開発動向	143
図 4-11. 戸建住宅地開発面積・割合の変遷	143
図 4-12. 持ち家制度のしおり 持ち家制度決まる 十月一日から実施	144
図 4-13. 太平洋炭鉱の持家制度による戸建住宅地開発の分布	146
図 5-1. 1930 年時点の大牟田市における地域指定範囲	155
図 5-2. 大牟田復興都市計画図	156
表 5-1. 第 1 期：新産業都市計画期 (1962-1964) における都市整備方針	158
図 5-3. 新産業都市建設基本計画 (福岡県) 土地利用図 (建設構想図)	159
図 5-4. 大牟田市新産業都市建設計画 開発構想図	161
図 5-5. コミュニティ配置計画図 (基本構想)	162
表 5-2. 第 2 期：持家制度による既成市街地開発期 (1965-1986) における都市整備方針	163
図 5-6. 大牟田地区開発整備構想 (1980、2000 年)	164
図 5-7. 地域の位置付け	167
表 5-3. 第 3 期：北部開発期 (1987-2001) における都市整備方針	168
図 5-8. 将来の都市空間の姿	171
表 5-4. 第 4 期：閉山後衰退期 (2002-) における都市整備方針	172
図 5-9. 都市整備方針の変遷と積極的関与による社宅街変容	176
図 5-10. 積極的関与による社宅街変容の分布と南部ニュータウン計画の事業範囲変遷	177
図 5-11. 副都心整備計画ゾーニング	179
図 5-12. 立地適正化計画と炭鉱住宅地の変容過程との対応	180
表 6-1. インタビュー対象者	187
図 6-1. 詳細分析対象地の分布	191
図 6-2. I 町・T 町・S 町炭鉱住宅位置	193
図 6-3. 1970 年：炭鉱住宅配置図 (M 町)	194
図 6-4. 2021 年：炭鉱住宅跡地の現況用途 (M 町)	195
図 6-5. 1982 年：炭鉱住宅配置図 (O 町)	196
図 6-6. 2021 年：炭鉱住宅跡地の現況用途 (O 町)	197
図 6-7. 1970 年：社宅配置図 (N 町)	198
図 6-8. 2021 年：社宅街跡地の現況用途 (N 町)	199
図 6-9. 炭鉱住宅建設過程 (H 町)	200
図 6-10. 1970 年：社宅配置図 (H 町)	201
図 6-11. 1980 年：炭鉱住宅配置図 (H 町)	202
図 6-12. 1995 年：炭鉱住宅配置図 (H 町)	202
図 6-13. 2021 年：社宅街跡地の現況用途 (H 町)	203
図 6-14. 住宅種別世帯割合・人口及び住宅建設年別世帯数 (T 町)	205
図 6-15. 年齢構成・年齢構成類似率 (T 町)	205

図 6-16. 住宅種別世帯割合・人口及び住宅建設年別世帯数 (I 町) .....	207
図 6-17. 年齢構成・年齢構成類似率 (I 町) .....	207
図 6-18. 住宅種別世帯割合・人口及び住宅建設年別世帯数 (S 町) .....	208
図 6-19. 年齢構成・年齢構成類似率 (S 町) .....	209
図 6-20. 住宅種別世帯割合・人口及び住宅建設年別世帯数 (M 町) .....	210
図 6-21. 年齢構成・年齢構成類似率 (M 町) .....	210
図 6-22. 住宅種別世帯割合・人口及び住宅建設年別世帯数 (O 町) .....	211
図 6-23. 年齢構成・年齢構成類似率 (O 町) .....	212
図 6-24. 住宅種別世帯割合・人口及び住宅建設年別世帯数 (N 町) .....	213
図 6-25. 年齢構成・年齢構成類似率 (N 町) .....	214
図 6-26. 住宅種別世帯割合・人口及び住宅建設年別世帯数 (H 町) .....	215
図 6-27. 年齢構成・年齢構成類似率 (H 町) .....	216
図 6-28. 年齢構成類の地域的分布 .....	219
図 7-1. 三井三池炭鉱における従業員社宅の建設過程 .....	225
図 7-2. 三井三池炭鉱における職員社宅の建設過程 .....	226
図 7-3. 三井系企業・行政の積極的関与による従業員社宅の変容過程 .....	227
図 7-4. 三井系企業の消極的関与による変容過程 .....	229
図 7-5. 炭鉱住宅跡地の現況用途に着目した大牟田市・荒尾市の市街地特性 .....	231

## 査読付き論文

- 1) ○ Adachi, S, Otsuki, T, Taniguchi, N, Yasutake, A and Hashimoto, T : Effect of Housing Transformation on Population Structure in Company Housing Areas -Case Studies in Four Areas of Omuta City, ISAIA 2018 The 12th International Symposium on Architectural Interchanges in Asia, a peer-reviewed paper, pp.552-557, 2018.10
- 2) ○足立壮太、大月敏雄、谷口尚弘、安武敦子、橋本泰作：社宅街の変容に伴う居住者人口構造の変遷に関する研究－福岡県大牟田市を事例に一、住宅系研究報告会論文集 13、査読付き、pp.265-272、2018.12
- 3) ○足立壮太、大月敏雄、谷口尚弘、安武敦子、橋本泰作：福岡県大牟田市における社宅街の変化に伴う居住者年齢構成の変容に関する研究、日本建築学会計画系論文集、84 巻、765 号、pp. 2235-2245、2019.11
- 4) ○足立壮太、大月敏雄、谷口尚弘、安武敦子、橋本泰作：福岡県大牟田市における三井系企業による持家支援策が市街地に与える影響に関する研究、住宅系研究報告会論文集 14、pp. 203-212、2019.12
- 5) ○足立壮太、大月敏雄、谷口尚弘、安武敦子、橋本泰作、三井三池炭鉱における炭鉱住宅の建設過程に関する研究、日本建築学会計画系論文集、第 86 巻、第 788 号、pp.2410-2421、2021.10
- 6) 長岡康平、安武敦子、大月敏雄、谷口尚弘、橋本泰作、○足立壮太：旧産炭地の定量的分析に基づく地区変容実態と人口減少下の再編策の検証、日本建築学会計画系論文集、第 87 巻、第 794 号、pp. 721-730、2022.4（予定）

## 国内学会発表および国際学会発表（一般公演）

- 7) ○足立壮太、大月敏雄、谷口尚弘、安武敦子、橋本泰作、竹村潤：産炭地域における住宅街の縮退プロセスに関する研究 その 7－福島県いわき市勿来町出蔵・小山下・高畔地区の交流の変遷－、日本建築学会大会学術講演梗概集 E-1、pp1213-1214、2017.9
- 8) ○足立壮太、大月敏雄、谷口尚弘、安武敦子、橋本泰作、竹村潤：社宅街の変容が居住者人口構造に及ぼす影響に関する研究－福岡県大牟田市 3 地区を事例に一、日本建築学会関東支部研究報告集 II、pp.315-318、2018.3
- 9) ○足立壮太、大月敏雄、谷口尚弘、安武敦子、橋本泰作：社宅街の存在が住宅地開発に及ぼす影響に関する研究－福岡県大牟田市を事例に一、日本建築学会大会（東北）学術講演梗概集 E-1、pp.1221-1222、2018.9
- 10) ○足立壮太、大月敏雄、谷口尚弘、安武敦子、橋本泰作：福岡県大牟田市における三井鉱山による持家制度が居住者年齢構成に及ぼす影響に関する研究、日本建築学会大会（北陸）学術講演梗概集 E-1、pp. 1279-1280、2019.7
- 11) ○ Adachi, S, Otsuki, T, Taniguchi, N, Yasutake, A and Hashimoto, T :Effect of Colliery Company on Transformation of Coal Mining Cities after Closing a Mine in Omuta City, Fukuoka Prefecture, IAPS2020 Research Presentation, 2020.6
- 12) ○足立壮太、大月敏雄、谷口尚弘、安武敦子、橋本泰作：「社宅台帳」にみる 1910 年代から 1930 年代における三井三池炭鉱の職員社宅整備過程に関する研究、日本建築学会大会（関東）学術講演梗概集 E-1、pp. 15-16、2020.7
- 13) ○足立壮太、大月敏雄、谷口尚弘、安武敦子、橋本泰作：「太平洋炭鉱資料」にみる太平洋炭鉱春採坑周辺における炭鉱住宅の建設・解体過程に関する研究、日本建築学会大会（東海）学術講演梗概集 E-1、2021.7
- 14) 谷口尚弘、大月敏雄、安武敦子、橋本泰作、竹村潤、○足立壮太：炭鉱地域における住宅街の縮退プロセスに関する研究 その 2－大手 27 炭鉱地域の都市変容と持続住宅街・衰退住宅街の変容過程－、日本建築学会北海道支部研究報告集 No.90、pp249-252、2017.6
- 15) 高橋悠太、谷口尚弘、大月敏雄、安武敦子、橋本泰作、竹村潤、○足立壮太：鉱山住宅街の縮退に関する研究－手稲鉱山地区・豊羽鉱山地区の住宅街の変容－、日本建築学会北海道支部研究報告集 No.90、pp253-256、2017.6
- 16) 竹村潤、安武敦子、大月敏雄、谷口尚弘、橋本泰作、○足立壮太：産炭地域における住宅街の縮退プロセスに関する研究 その 8－福岡県飯塚市とその周辺の振興施策と人口動態－、日本建築学会大会学術講演梗概集 E-1、pp1215-1216、2017.7
- 17) 谷口尚弘、大月敏雄、安武敦子、橋本泰作、竹村潤、○足立壮太：産炭地域における住宅街の縮退プロセスに関する研究 その 5－北海道白糠町西庶路地域の住宅街縮退プロセス－、日本建築学会大会学術講演梗概集 E-1、pp1211-1212、2017.7

- 18) 橋本泰作、大月敏雄、谷口尚弘、安武敦子、○足立壮太：産炭地域における住宅街の縮退プロセスに関する研究 その6－北海道羽幌地域の炭鉱住宅街縮退プロセス－、日本建築学会大会（東北）学術講演梗概集 E-1、pp.1215-1216、2018.7
- 19) 谷口尚弘、大月敏雄、安武敦子、橋本泰作、○足立壮太：産炭地域における住宅街の縮退プロセスに関する研究 その8－北海道三笠地域の炭鉱住宅街縮退プロセス－、日本建築学会大会（東北）学術講演梗概集 E-1、pp.1217-1218、2018.7
- 20) 谷口尚弘、大月敏雄、安武敦子、橋本泰作、○足立壮太：産炭地域における住宅街の縮退プロセスに関する研究 その9－美唄市における東美唄地区と南美唄築を対象として－、日本建築学会大会（北陸）学術講演梗概集 E-1、pp.1281-1282、2019.7
- 21) 橋本泰作、大月敏雄、谷口尚弘、安武敦子、○足立壮太：産炭地域における住宅街の縮退プロセスに関する研究 その10－芦別市における上芦別地区と西芦別地区を対象として－、日本建築学会大会（東北）学術講演梗概集 E-1、pp.1283-1284、2019.7
- 22) 谷口尚弘、大月敏雄、安武敦子、橋本泰作、○足立壮太：産炭地域における住宅街の縮退プロセスに関する研究 その11－北海道上砂川町を対象として－、日本建築学会大会（関東）学術講演梗概集 E-1、pp. 11-12、2020.7
- 23) 橋本泰作、大月敏雄、谷口尚弘、安武敦子、○足立壮太：産炭地域における住宅街の縮退プロセスに関する研究 その12－北海道歌志内市を対象として－、日本建築学会大会（関東）学術講演梗概集 E-1、pp. 13-14、2020.7
- 24) 吉田脩人、谷口尚弘、大月敏雄、安武敦子、橋本泰作、○足立壮太：炭鉱地域における住宅街の縮退プロセスに関する研究 その3 北海道空知産炭地域における大手炭鉱企業の所有が閉山後の住宅街の変容に及ぼす影響、日本建築学会北海道支部研究報告集、第94巻、pp. 246-249、2021.6
- 25) 谷口尚弘、大月敏雄、安武敦子、橋本泰作、○足立壮太：炭鉱地域における住宅街の縮退プロセスに関する研究 その13－北海道赤平市の改良住宅動向を中心として－、日本建築学会大会（東海）学術講演梗概集 E-1、pp. 131-132、2021.7
- 26) 吉田脩人、谷口尚弘、大月敏雄、安武敦子、橋本泰作、○足立壮太：産炭地域における住宅街の縮退プロセスに関する研究 その14－北海道夕張市の炭鉱住宅街を対象として－、日本建築学会大会（東海）学術講演梗概集 E-1、pp. 133-134、2021.7
- 27) 橋本泰作、大月敏雄、谷口尚弘、安武敦子、○足立壮太：産炭地域における住宅街の縮退プロセスに関する研究 その15－New Zealand および Australia の産炭地を対象として－、日本建築学会大会（東海）学術講演梗概集 E-1、pp. 135-136、2021.7

### 3) その他研究発表・報告書等

- 28) ○ Sota Adachi: "Transformation of Age Structure According to Changes of Coal Mining Company Housing Area in Fukuoka Prefecture, Japan", Housing for Community Recovery after Mega Disasters, Meeting on UN-Habitat, 2019.8, ナイロビ(ケニア)
- 29) ○ Sota Adachi: "Research about Transformation of Coal Mining City for Age Diversity", Older Persons Roundtable, WUF10 (World Urban Forum 10), 2020.2, アブダビ(UAE)、[https://wuf.unhabitat.org/wuf10-programme/speakers/sota-adachi\(2020.5.10 参照\)](https://wuf.unhabitat.org/wuf10-programme/speakers/sota-adachi(2020.5.10%20参照))
- 30) 大月敏雄、李鎔根、西野亜希子、金昺敏、今枝秀二郎、○足立壮太、松田涼、藤原ひとみ：大牟田市住生活基本計画 資料編、大牟田市都市整備部建築住宅課、pp. 7-8、2019.4、[https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?cid=5&id=12826&class\\_set\\_id=7&class\\_id=652](https://www.city.omuta.lg.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?cid=5&id=12826&class_set_id=7&class_id=652) (2020.5.10 参照)
- 31) 谷口尚弘、大月敏雄、安武敦子、○足立壮太、橋本泰作：ニュージーランドとオーストラリアの鉱山施設およびその住宅街、pp. 20-23、CENTER REPORT、第215号、Vol. 50、No. 4、冬号、一般財団法人北海道建築指導センター、総頁数：32、2021.2

---

東京大学博士論文

「三井三池炭鉱の社宅街変容に関する住宅地計画研究」

提出日 - 2022年1月27日

著 者 - 足立 壮太

全260頁

---

