

＝歴史的公文書展示＝

「昭和の福岡市再開発事業」展

展示期間：平成30年6月1日～7月1日

展示場所：総合図書館2階文書資料室

1. はじめに

戦災復興期には、主要市街地の耐火建築化が行われ、それを発達させた街区単位で整備を促進する防災建築区造成事業が行われました。

また、都心部における密集市街地での土地の有効利用、災害の防止、商業振興及び公共施設整備(道路等)が目的の市街地改造事業も実施されました。

昭和44年にこれらを統合整備した、新たな都市再開発法が制定され、この法に基づいた、建築物及び建築敷地の整備や公共施設の整備等が積極的に取り組まれました。

たとえば、低層の木造建築物が密集し、道路が狭いなどの生活環境の悪化した市街地において、多くの人が土地の権利を有する細分化された敷地を統合し、不燃化された共同建築物(ビル)を建て、あわせて公園、緑化、街路などの公共施設を確保することによって、快適で安全な都市環境を再生させる再開発事業が、福岡市において昭和期には5つの事業が行われました。

この5つの事業について、当館が所蔵する歴史的公文書を中心に紹介します。

(「福岡市都市整備局発行 H18 事業概要」参考)



※歴史的公文書……文書完結後30年を経過し、総合図書館へ移管された福岡市の公文書

2. 昭和に認可された市街地再開発事業(福岡市施行)

5つの事業が福岡市施行で取り組みられ、再開発ビルや道路等が整備されました。

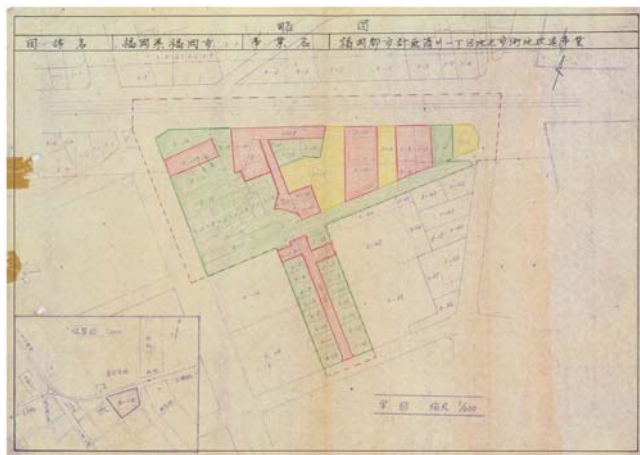
事業名	施工面積	事業認可年月日	事業費	再開発ビル用途	公共施設整備
清川一丁目地区 ※	5,828	S41.8.25	10億9,600万円	店舗、住居、駐車場	道路1本
渡辺通地区第1種	22,424	S49.10.23	231億8,900万円	ホテル、専門店、業務、駐車場	道路4本、広場、地下道2本
西新地区第1種	11,081	S51.7.28	88億7,000万円	ショッピングセンター	道路2本、地下道1本
高宮地区第1種	19,341	S58.12.27	143億円	ショッピングセンター、住居等	道路5本、駐車場、広場
千代地区第1種	12,620	S60.3.28	113億円	業務、商業店舗	道路5本、広場

(注)※は市街地改造法に基づく市街地改造事業

3. 清川一丁目地区市街地改造事業(清川名店ビル)

当地区は、戦後栄えた商業地ですが、交通の円滑化と宅地の合理的な利用を目的として、昭和41年度から昭和43年度にかけ、本市施行で市街地改造を行い、商業・住宅の複合ビル(清川名店ビル)が建設されました。また、ビル前の道路(博多駅長浜線)126mが、幅員15mから36mへ拡幅されました。

清川名店ビル建設前の道路沿いの店舗の様子(写真合成)



清川1丁目地区市街地改造事業 字図
(資料:H9-永-0068 S61N 起債許可申請(1))

数多くの店舗が建ち並び、左の字図のように土地の地権が混在する中、延床面積9,024㎡、鉄筋コンクリート造地上5階、地下2階建の店舗、住居、駐車場を有する清川名店ビルが完成しました。



清川名店ビル外観(S44撮影)
(写真資料:44125)

4. 西新地区第一種市街地再開発事業(西新エルモール)

福岡藩時代に、博多から唐津へ向かう街道沿いの町として栄え、西部の交通の要衝地という立地条件のもとに商業、文教、行政の中心地として西新地区は発展してきましたが、低層木造住宅と商店が混在し、車が輻輳する交通の難所として都市機能の低下が著しくなっていました。



昭和38(1963)年当時の西新地区空撮
(資料:H7-永-1405 測量図面及び報告書)



西新交差点付近(S49撮影)
(写真資料:2-22-43)

このため、昭和 51 年 7 月に事業認可を受け、地下鉄西新駅舎との一体化をめざし、百貨店(西新岩田屋)を核としたショッピングセンター(西新エルモール)が、昭和 56 年 5 月完成しました。



西新再開発完成予想図
(写真資料:50307 S50 撮影)

5. 高宮地区第一種市街地再開発事業(ピア高宮)

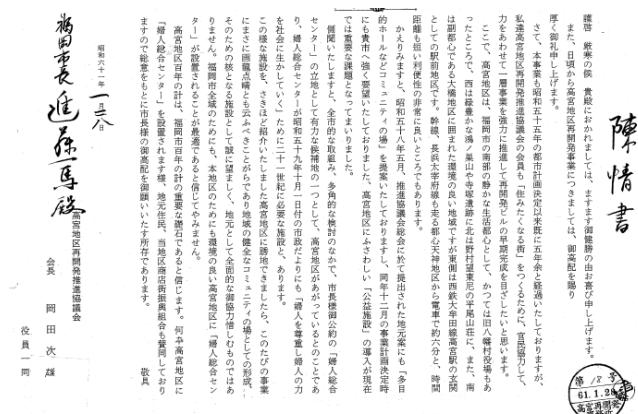
当地区は、天神より約3km南に位置し、西鉄大牟田線高宮駅前という立地条件から、商業施設の集積や緑豊かな住宅地の中心として発展していました。

しかし、天神地区と副都心の大橋地区に挟まれ、道路等の公共施設整備の遅れにより徐々に活気がなくなるとともに、老朽木造低層の商業住宅が混在密集し、土地利用や防災等の問題が生じ、居住環境も悪化していました。



昭和 38(1963)年当時の高宮地区空撮
(資料:H7-永-1406 測量図面及び報告書)

昭和 53(1978)年、福岡市は地元の要望を受け再開発の調査を行いました。その後、地元との話し合い、さらなる調査を進め、昭和 58(1983)年事業認可を受けて、南部の生活中心として機能するための新しい商業施設や良好な住宅、福岡市女性センター、道路・駅前広場などの公共施設が整備された「ピア高宮」が、昭和 63(1988)年完成しました。



陳 情 書
(資料:H29-有-0079 地元関係書類)

高宮地区再開発完成予想模型(写真)
資料:H28-永-0326 福岡都市計画高宮地区第 1 種市街地再開発事業施設建築物基本設計委託

6. 千代地区第一種市街地再開発事業(パピヨン24)

当地区は戦災を免れた地区であり、狭小な敷地に老朽木造家屋が密集し、東部から都心への玄関口のため道路交通が過密状態で、居住環境の悪化や防災上の問題が生じていました。



再開発事業施行前の千代地区
(写真資料:46-3-5 S53 年撮影)



都市計画変更の方針決裁
(資料:H27-有-0055 都市計画関係書類)

昭和 56(1981)年に東公園に県庁が移転し、地下鉄千代県庁口駅が建設されることとなり、土地の利用状況に変化を来すことから、地元で再開発の機運が起きました。当初はホテルを中心とする案でしたが、最終的には西部ガスをキーテナントとする業務施設(オフィスビル)に決定され、昭和 60(1985)年 3 月に事業認可を受け、昭和 63(1988)年 8 月に竣工し、パピヨン24がオープンしました。

7. 渡辺通地区第一種市街地再開発事業(サンセルコ)

当地区は、第 2 次世界大戦中に空襲の避難用地として設けられましたが、終戦後は生活物資市場(通称ヤミ市)が形成されました。疎開跡地で土地の使用関係の清算まで至らなかったため店舗の改造もままならず近代化に取り残され、商業活動も沈滞化し、火災などの危険にもさらされていました。

昭和 44(1969)年に都市再開発法が制定されたことから市街地再開発事業の検討が始められ、当初はデパートをキーテナントに予定していましたが、経済情勢の変化から、ホテル棟と商業業務(オフィス)棟の建設に変更になりました。昭和 49(1974)年 10 月に事業認可を受け、昭和 54(1979)年 3 月に竣工、再開発ビル(サンセルコ)がオープンしました。



再開発事業施行前の渡辺通
一丁目交差点付近
(写真資料:41161 S41 撮影)



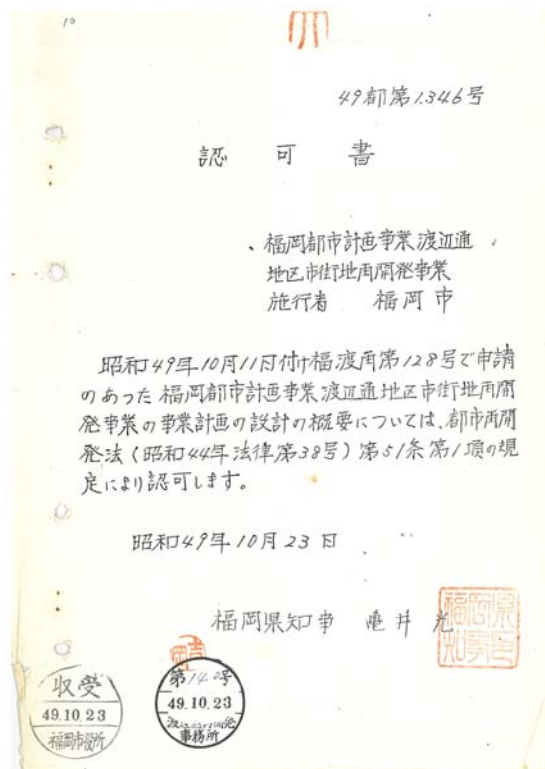
渡辺通一丁目現況図(用途別現況図)

資料:H28-永-0237
渡辺通地区市街地
再開発事業 事業計
画 No.1



渡辺通一丁目再開発完成模型(写真)

(写真資料:51915 S51 撮影)



福岡県知事の認可書

資料:H28-永-0237
渡辺通地区市街地
再開発事業 事業計
画 No.1

昭和の福岡市再開発事業

書名／(巻号)／著者名／出版社名／出版年月	場所	請求記号	資料番号
* 福岡市史 第10巻 昭和編 続編2 福岡市／編集 福岡市 1990.11	行政資料	G05/FY/H2	1007012105
市政だより綴 自昭和40年1月～至昭和43年12月[縮刷版] 福岡市役所／[編] 福岡市役所 1965～1968	行政資料	G27/FY/40	1007026816
市政だより綴 自昭和44年1月～至昭和46年12月[縮刷版] 福岡市役所／[編] 福岡市役所 1969～1971	行政資料	G27/FY/44	1007026790
福岡市政だより 自昭和51年～至昭和54年[縮刷版] 福岡市広報課／[編] 福岡市広報課 1976～1979	行政資料	G27/FY/51	1002022588
福岡市政だより 昭和56年版[縮刷版] 福岡市広報課／[編] 福岡市広報課 [1982]	行政資料	G27/FY/56	1004990931
福岡市政だより 昭和63年版[縮刷版] 福岡市市長室広報課／[編] 福岡市市長室広報課 [1989]	行政資料	G27/FY/63	1002022679
生まれ変わった渡辺通一丁目 (福岡都市計画渡辺通地区第1種市街地再開発事業) 福岡市都市開発局／[編] 福岡市都市開発局 1979.3	行政資料	G62/FY/54	1012113609
TAKAMIYA URBAN RENEWAL 高宮再開発事業案内 新しくプレゼンテーションを始めた街。福岡市都市整備局高宮再開発事務所／[編] 福岡市都市整備局高宮再開発事務所 [1988]	行政資料	G62/FY/63	1012113591
西新エルモールの誕生 よみがえる西部地区の拠点 (福岡都市計画西新地区第1種市街地再開発事業) 福岡市都市開発局／[編] 福岡市都市開発局 1981	行政資料	G62/FY/56	1002480042
パビヨン24 はばたきの音が聞こえる街。福岡都市計画千代地区第1種市街地再開発事業 福岡市都市整備局都市開発部千代再開発事務所／[編] 福岡市都市整備局都市開発部千代再開発事務所 [1988]	行政資料	G62/FY/63	1007051673
福岡市の区画整理と再開発 福岡市都市開発局／[編] 福岡市都市開発局 1977	行政資料	G62/FY/	1002060760
福岡市の再開発 福岡市都市整備局／[編] 福岡市都市整備局 1999	行政資料	G62/FY/H11	1004998298
福岡市の再開発 福岡市都市整備局／[編] 福岡市都市整備局 2003	行政資料	G62/FY/H15	1007017229
福岡市の再開発 福岡市住宅都市局／[編] 福岡市住宅都市局 2008.4	行政資料	G62/FY/H20	1012114326
* …貸出可能な資料があります。			