

# 山口県宇部市岬地区における市街化プロセスの分析

境井 美恵

## 1. 研究の枠組み

### 1.1 研究の背景と目的

近年、産業構造の転換に伴い、我が国の工業都市の中心市街地では、住宅の郊外化や人口減少により空き家や空き地など低未利用地が増加している<sup>(1)</sup>。本研究の対象地である山口県宇部市<sup>(2)</sup>は、19世紀末頃から匿名組合組織による炭鉱業が産業の中心となり、炭鉱町が形成された。その後、その匿名組合組織が1940年代に宇部興産に転身し、産業の中心を炭鉱業からセメントや機械、化学産業などの重化学工業に転換したこと、炭鉱の閉山の後も工業都市の発展を遂げてきた歴史を持つ。しかし、1980年代以降、経済情勢の変化やさらなる産業構造の転換により、素材型産業は縮小せざるを得ず、社有地の売却やそれに伴う商業開発などが進められ、企業城下町の都市構造に大きな変化をもたらしている<sup>(1)</sup>。また、宇部市は用途地域を必要以上に広く指定した結果、用途地域内での市街地の拡張を抑止できておらず、こうした状況が中心市街地<sup>(3)</sup>に大きな影響を与えていた。そのため、企業城下町において、低密に拡張していった市街地の形成要因を明らかにする必要があると考えられる。

宇部市の市街地形成に関して、以下の研究がなされている。小林ら<sup>(2)</sup>は、人口10万人以上を抱える都市でありながら、線引き制度が導入されていないことに注目し、導入された都市と比較することによって、宇部市の開発状況の評価を行った。その結果、用途白地地域で乱開発が行われていないにも関わらず、指定範囲が広大なため、用途地域内で低密度かつ分散的な開発が行われていることを述べた。河野ら<sup>再<sup>1)</sup></sup>

は、中核企業である宇部興産がインフラ整備や工場立地、住宅地開発などで、宇部市の都市形成に大きく関与してきたことを述べた。一方で、バブル経済崩壊後、経営不振による社有地の売却や商業開発で、市街地の分散および中心市街地の衰退を引き起こしたと論じた。

しかし、市街化前の土地利用や微地形などの土地的要素と照合して、企業政策の影響や開発の変化の分析を行ったものは見られない。

そこで本研究は、宇部市<sup>(3)</sup>において、狭域な範囲

で街路の形成と土地造成の変遷を追い、土地的要素と照合して詳細な分析を行うことで、工業都市の市街地形成の要因の一途を紐解くことを目的とする。

### 1.2 研究の構成と方法

本研究では、2章で宇部市の地理的特徴と市街化の把握を行い、3章で対象区域の開発動向を追い、それを地形や道路の形状から開発を類型化する。そして4章で3章の結果をもとに、宇部市街地が斑に形成された要因を述べて結論とする。

対象時期は開発が活発に行われた時期を比較するために、戦前から2000年までの期間とする。調査は空中写真<sup>(3)</sup>及び住宅地図<sup>(4)</sup>を用いて行う。また宇部市史や宇部興産創業百年史で歴史的背景を確認するとともに、補足的に実地踏査にて対象地の現状を把握した。

## 2. 宇部市の概要

本章では、宇部市の市街化がどのように行われたのか確認し<sup>(5)</sup>、全体像を捉える。宇部市全域の動きと対象区域内の動きを照らし合わせた(表1)。

### 2.1 地理的特徴

宇部市は山口県の南西部に位置し、南部は瀬戸内海

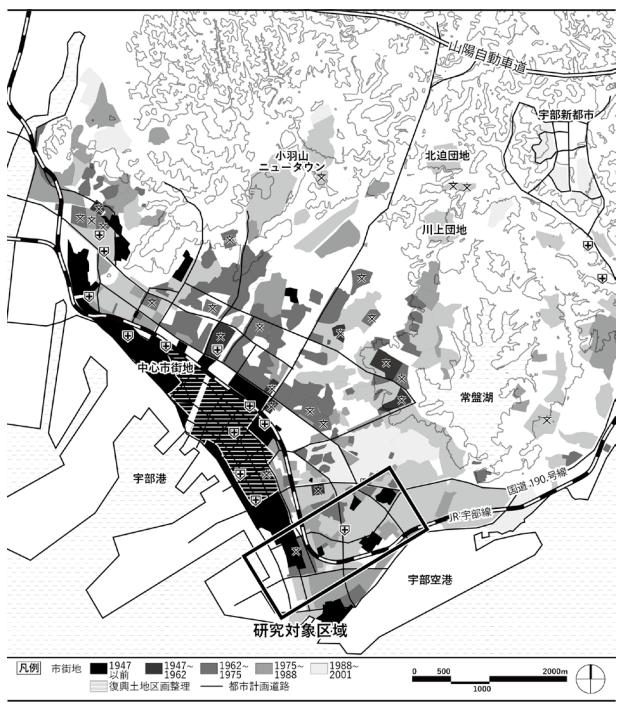


図1 宇部市の市街化(1947~2001)

表1 宇都市および対象区域の動向

年代	市などの動き	対象区域の動き
1900-	●新川橋開通(1900) ●沖ノ炭鉱露名組合組織発足(1897)	(内陸部に集落が点在する)
1910-	●宇部駅完成(1909)	
1920-	●宇部軽便鉄道設立(1914)	
1930-	●宇部市政開始(1921) ●藤山村編入(1931) ●宇部電気鉄道設立(1929)	●岬小学校開校(1918) ●宇部岬駅草江駅開業(1923)
1940-		●戦災復興計画策定(1946) ●西岐波村編入(1943) ●厚南村設立(1942) ●宇部港開港(1938)
1950-		●常盤通り完成(1951) ●宇部線小野田線連結(1952)
1960-		●戸田運動公園完成(1940) ●見初区画整理(1937-46)
1970-		●国道190号線竣工 ●宇部鉱業所閉山(1967)
1980-		●宇部港完成(1975) ●北迫団地分譲(1974) ●川上団地分譲(1971)
1990-		●宇部鉱業所閉山(1967) ●宇部興産大橋開通 ●宇部地域分譲(1984) ●小羽山ニュータウン分譲(1980)
2000-		●岬県営住宅建設(1987) ●商業施設誘致(1999) ●中心市街地活性化基本計画策定(2000)

に面し、北部は台地と丘陵地が迫っている。海底炭鉱が本格化したために造成された埋立地<sup>5)</sup>は、採炭に伴って掘出された廃棄土が用いられ、現在は工業用地として活用されている。南東部には県最大の湖である常盤湖があり、農業用水としてだけでなく、工業用水としても利用されるようになった。また、交通面では山陽本線や山陽自動車道宇部下関線など県内外で主要な交通機関と市街地が離れている特徴がある。

## 2.2 市街化の変遷

宇都市街地は海底炭鉱を中心に発展したため、臨海部で帶状に発達してきた（図1）。人口が増加すると内陸部に小中学校が建設され、次第に市街地は宇部線を越えて北方へ拡張していった。1970年代に入ると住宅の郊外化が進み、山間部で斑な開発が行われるとともに、宇部興産による大規模な住宅団地が建設された<sup>再5)</sup>。

## 2.3 小結

宇都市では、臨海部および一部内陸部の平地で市街地が面的に形成されていった一方で、宇部線以北の開発には形成年代にばらつきがみられ、麓や常盤湖周辺に分散して開発が行われたことがわかる。

## 2.4. 対象区域の選定

本研究では、ばらつきのある内陸部の市街地の形成要因を詳細な分析を行うために、図1に示す黒枠内の区域（岬地区）を対象区域として調査を行った。この区域は市街地が形成された期間に幅があり、その要因を解き明かすことで、市全域においても疎らに発生した市街化の仕組みを探ることができると考える。対象区域は中心市街地の南部に位置しており、居住誘導区域に指定されている<sup>6)</sup>。

## 3. 対象区域内の市街化の動向

本章では、対象区域の動向を臨海部・台地・谷地の3つのエリアに分けて整理し、市街化の類型化を図る。まず区域内の開発の流れを面向に捉えるために、空中写真で市街地の空間的な変化と建物の形状を把握とともに、住宅地図で具体的な土地利用の変化を追った。図2は1927年の区域内の土地利用状況と地理情報を付加したものである。図3は道路の建設年数と宅地の開発年数<sup>(6)</sup>を重ねたものである。ここでは開発時期、土地の用途の変化、街路の形状に注目し、各エリアで具体的な変遷を見ていく。

### 3.1. 臨海部の開発の変化

戦前から既に形成されていた市街地は、内陸側に分布していた田を宅地に転換して市街地を拡張した。1975年時点では、鉄道以西全面に市街地が広がっていた。宇部岬駅前の通りでは商店が並び、現在も一部残っている。また、中心市街地の周縁部には、炭鉱住宅が存在するが、1971年に宇部鉱業所が閉山したことにより、大規模な遊休地が発生した。東見初炭鉱の跡地は、南北に走る道路を境に海側は工場、陸側は公園と余暇施設、既成住宅地に近いエリアでは一部住宅に利用された。沖見初炭鉱の跡地は1972年に組合施工による土地区画整理事業が行われ<sup>7)</sup>、セントラル硝子の製品置き場として暫定的に利用された後、1974年に10棟218戸の市営住宅と1999年に商業施設の建設が進められた。残りは工業用地及び体育広場に転換された。

### 3.2. 内陸部の開発の変化

JR宇部線以北の内陸部はまばらに開発が進むが、舌状の台地と谷地で開発時期が異なる。まず、1927

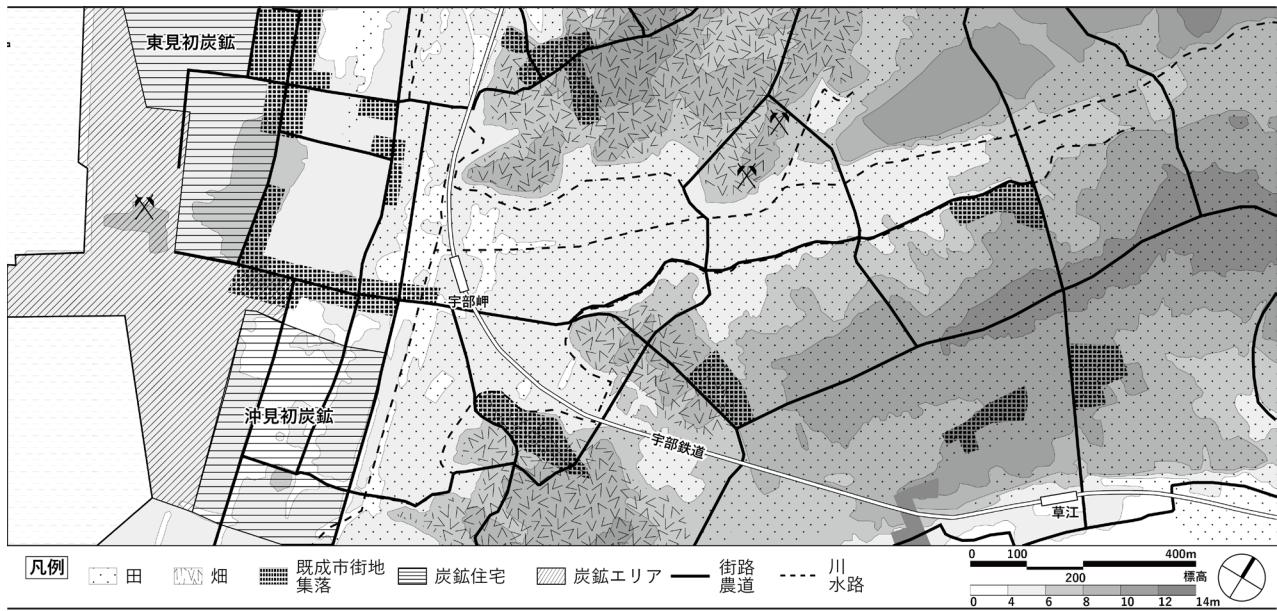


図2. 1927年の対象区域の土地の利用状況



図3 対象区域の市街化の変遷

年時点で確認された笹山町、草江町、岬町の集落は周辺の開発に合わせて高密度化が進むが、特に笹山町の集落は、1960年頃から農地の転換が活発に行われ、宅地が拡張していった。こうして形成された街路は、ほとんどが地形に合わせた複雑な形状である。戦後まもなく、戦災者の住宅難に対応するべく、沖宇部岬台地区と未広町で住宅供給を行った。草江町の台地上に広範囲にわたって存在していた水田は、1970年代から開発が盛んに行われた。道路に沿って小規模な宅地開発が疎らに行われたため、虫食い状に宅地が形成された。通り抜けできない街路が多く、現在でも農地などの未開発地が残ったままである。

また、同時期に、宇部興産やセントラル硝子の社宅供給のために、台地にある程度まとまった規模の開発が進められた。これらは集落を避けて計画され、その

後、公団住宅および一部社宅で敷地の街区沿いや街路を延長し、その街路に沿って小規模の開発が激化した。1975年にセントラル硝子、1992年に宇部興産で現存する社宅が確認できた。このように、水捌けがよく開発のしやすかった台地では、戦前から集落が形成されるとともに、国策や企業政策による開発が行われた場所を中心として、周辺の開発が広がっていることがわかる。

一方で、谷地の中央部に位置する未広町では1960年頃に水路に沿って道路が開発されて以降、田の区割りに合わせた街路が形成された。1970年代から宅地が建設され始め、1990年には街区内のほとんどの敷地の開発が完了した。岬町では宇部線と中心市街地に挟まれた谷地で、周辺の開発が進められている時期でも、未開発の場所が見受けられた。舌状の台地に挟ま

れた谷地では、1947年時点では市街化の様子は見られず、他のエリアの開発がある程度進んだ段階で、土地造成が行われ始めたことがわかる。さらに谷地は、台地に比べて田の区割りが整形な点や水路を有する点など開発しやすい状態であったため、街路が形成されると比較的規模の大きな開発が続けて行われ、一部現存する田畠を除いて高密な市街地が形成されてきた。

### 3.3 市街化の類型化

本節では、上述の区域内の市街化動向を、地形や道路の形態、および発生源から以下の5つのタイプを抽出し、それぞれの発生時期をまとめた（図4）。対象地域での市街化のプロセスは以下の通りである。

図化	内陸部				
	臨海部	台地	谷地		
①					
地形	平地	起伏地	起伏地	起伏地	平地
発生源	既存市街地	道路	独立市街地	道路	水路
街路	整形	整形	非整形	非整形	一部整形
定義	既成市街地から面的に拡張している	既存集落から独立しており、まとめて開発されている	②および既存集落の隣地で、道路を延長させて開発している	②および既存集落から離れており、道路から横道を敷いて開発している	谷地で開発している
年代	1927	1947	1975	2001	
①					
②					
③					
④					
⑤					

▲1971~80郊外に住宅団地が建設される

図4 市街化の類型化と流れ

戦前から戦後にかけて、臨海部の既成市街地は、内陸に向かって水田を宅地に転換しながら拡張した（①）。同時期に、内陸部では戦争直後の住宅難に対応するために、住宅団地や社宅の開発が進められた（②）。これらは基本的に既存集落からやや離れた場所に計画されたため、1947年の時点では、臨海部には拡張した既成市街地および炭鉱住宅が、台地では集落と社宅・住宅団地がそれぞれ点在していた。その後、臨海部の既成市街地はさらに拡張を続け、1975年ごろまでに概ね宇部線付近まで市街化が完了した。内陸部では、まず台地上に位置する集落や住宅団地と臨海部を結ぶ尾根道に沿って、小規模かつ非計画的に市街化が進行した（③）。その後、残っていた水田も開発が進み、台地では既存の道路から敷地内に袋小路を引き込む形で市街化が進み（④）、谷地では水田に使われていた水路を道路に転換して骨格とし、宅地化が進められていった（⑤）。現在の道路網を観察すると、台地は起伏があるため複雑な形状の部分が多く、通り抜けできない街路も多い典型的なスプロール市街地で

ある（図5）。一方、谷地は水路と水田の区画が道路に転用されたこともあり、台地と比較すると整形な街区が形成されている部分も多い。なお、谷地は既成市街地に近い部分も開発時期が遅い。これは、整形の比較的大きな水田であったため農業が優先されたことと、水はけが悪く宅地に不向きな土地であったことが理由として推察される。なお、臨海部に位置する規模の大きな炭鉱住宅や炭鉱の跡地は、宇部炭鉱の閉山を経て1970年代以降に市営住宅や商業施設、工場用地に転用されている。



図5 草江町の袋小路と未開発地

## 4. 研究の総括と今後の課題

本研究では、斑に展開していった宇部市街地の形成のメカニズムを明らかにするために、岬地区を対象に市街地の形成要因を分析した。その結果、以下のこと事が明らかになった。疎らに広がった市街地の形成要因は、戦後に被災者のための住宅供給として内陸部に島型の開発が行われたことである。この独立した島型の開発は臨海部の既成市街地が成熟する前に形成されたため、戦後、既成市街地の軸と独立した島型の開発の軸の2軸でそれぞれ市街地が形成されていった。さらに、島から派生した市街地は地形に制限されながらスプロールを続けた。特に既成市街地から離れた地区では農地が多く残り、これは低密度で市街地が広がっている。

本研究は岬地区を対象として宇部市の市街化メカニズムの一部を分析した。岬地区以外で開発年代に幅がある中央市街地北部や、島型の開発が起きている常盤湖西部といった地域の市街化を解析することが、今後の研究の課題としてあげられる。

### 脚注

- (1) 都市計画基礎調査(2017)によると、中心市街地周辺145haのうち、10.6%は低未利用地である。
- (2) 本研究では、旧宇部村の市域を対象とした。
- (3) 宇部市中心市街地活性化基本計画(2019)では、宇部新川駅周辺を中心市街地とする。
- (4) 宇部線より海側を臨海部、内陸で標高20m未満を内陸部、標高20m以上を山間部とする。
- (5) 空中写真を用いて、住宅が20軒以上まとまって確認できた箇所をプロットした。
- (6) 空中写真と住宅地図を用いて、住宅、商店および駐車場が確認できた箇所をプロットした。

図3で農地となっている箇所は、2001年まで農地あるいは空き地であることを表している。

### 参考文献

- 1) 河野泰明、大村謙二郎、有田智一、藤井さやか(2009)「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-」日本都市建築学会都市計画論文集 44(3),pp.847-852
- 2) 小林剛士、鶴心治、中園真人(2005)「線引き制度運用からみた地方都市郊外部の開発ボテンシャルに関する研究」日本建築学会計画系論文集 596,pp.101-108
- 3) 国土地理院、空中写真(1947,1962,1968,1975,1988,1992,2001)
- 4) ゼンリンの住宅地図(宇部市編)(1974,1980,1989,2001)
- 5) 宇部興産(1987)「宇部埋立事業史」
- 6) 「宇部市立地適正化計画(2019-03)」[https://www.city.ube.yamaguchi.jp/machizukuri/toshikeikaku/machizukuri/compact\\_city/documents/honbun01.pdf](https://www.city.ube.yamaguchi.jp/machizukuri/toshikeikaku/machizukuri/compact_city/documents/honbun01.pdf)(2019/11/21最終閲覧)
- 7) 「宇部市の土地区画整理事業」宇部市ホームページ<https://www.city.ube.yamaguchi.jp/machizukuri/toshikeikaku/shigaichi/tochiseiri/index.html>閲覧 2019-11-22