

旧軍用地転用と戦後の郊外スプロール開発の展開 —水戸市堀原旧陸軍軍用地と周辺地域—

乾 康代*

（2011年11月25日受理）

Land Use Diversion of the Former Military Land and Suburban Sprawl Development After the Word War II in Mito City

Yasuyo INUI*

（Received November 25, 2011）

1. はじめに

戦前，軍用地は，71都市におかれた陸軍用地をはじめ，6都市の軍港・要港など，全国各地の都市に配置されていた。敗戦時，その規模は陸軍・海軍・航空を合わせ，29万60町（28万9652.5ha）にのぼっていた。明治以降の軍用地の拡大は，都市の中心部とその周辺から郊外・農村へ移動，拡散していく過程であった。その転換点には日清戦争後の軍拡路線があった。すなわち，日清戦争以前は城内など市街地に設置されることが多かったが，日清戦争後，広い用地を取得するために都市郊外や農村におかれるようになったのである。金沢の場合，日清戦争以前は城趾に歩兵第7連隊，出羽町に練兵場，衛戍病院が設けられたが，戦争後，第9師団が設置されると，郊外・野村に歩兵連隊，騎兵連隊，野戦砲兵連隊，練兵場などが設置された¹⁾。その広さは実に30万坪（99ha）余りにのぼった。

都市とその周辺に配置されたこれら広大な軍用地は戦後，何に転用され，これにともなって周辺地域はどのような影響を受け変容したのだろうか。今村はこれに関して，全国の軍用地の転用傾向を以下のように分析している。戦後の混乱・復興期の10年間（1946～55年）は圧倒的な規模の軍用地が自作農創設目的のために農地に転換され，高度成長期にはいっても農村部では農地への転用がなお多数であった。他方，市街地の軍用地の多くは，戦後の行政改革，学制改革，住宅政策，産業政策にしたがって官公庁，新制大学，公営住宅の用地へ転用され，全総のもとで指定された工業整備特別地域の重要な一部をなす例もあった²⁾。

水戸市に軍施設が設置されたのは日露戦争後の1909年（明治42年）である。水戸市の市街地

*茨城大学教育学部住居学研究室（〒310-8512 水戸市文京2-1-1；Laboratory of Housing Science, College of Education, Ibaraki University, Mito, 310-8512, Japan）

は東茨城台地の北東部・上市台地の東端に形成され、台地の南側には広大な千波湖が横たわっていたため、市街化は、当然ながら西に開けた台地上を西進していった。軍用地もこの流れに沿って市街地中心部から北西へ3km離れた農村に整備された。その規模は約66haにのぼり、ここに陸軍歩兵第二連隊兵営、工兵第十四大隊兵営、練兵場、衛戍病院、射撃場などが配置された。敗戦後、これら軍用地は、学校や都市公園、公営住宅団地などに転用された。

松山によれば都市の軍用地は城趾型と郊外型に分けられ³⁾、今村によれば先にみたように、農村部では多くは農地へ転用された。戦後の極度の住宅難と高度成長期に急速に進展した郊外開発に際して、これら郊外型の旧軍用地は農地からさらにどのように転用されていったのか、また、郊外開発にどのような役割を果たしたのであろうか。本研究は、地方都市の郊外に立地した旧軍用地の転用状況に視点をおき、郊外開発における位置と役割について検討する。

軍施設の転用と戦後の住宅政策などについては地域史や水戸市史などの資料によった⁴⁾。戦後開発については、国土地理院地形図（明治42年（5万分の1）大正4年（2万5千分の1、以下同様）、昭和15年、35年、43年、51年、60年、平成5年、12年）を読み取りつつ、資料および地域居住者のヒアリングによって戦後開発の状況を補足した。戦後混乱復興期の住宅政策については十分な資料がなく、街区割りや住宅立地などの詳細な土地利用状況が確認できる資料として空中写真を活用した。

2. 軍施設設置と地域の市街化

水戸に兵営が設置されたのは日露戦争後であったが、どのような背景のもとで実現したのかをみておきたい。図1は軍用地拡大の全国的な傾向である。1971年（明治4年）6鎮台が設置され、その6年後の1877年（明治10年）、陸軍軍用地は6鎮台あわせて4haであった。明治10年代後半からその面積は目に見えて拡大しはじめ、明治21年（1888年）には13.6haへと拡大した。日清戦争後、軍備拡大がすすめられ軍用地はさらにスピードをあげて拡大していき、日露戦争前夜の明治36年（1903年）には16万haに達していた。戦後、師団が増設されることが確実であり、南

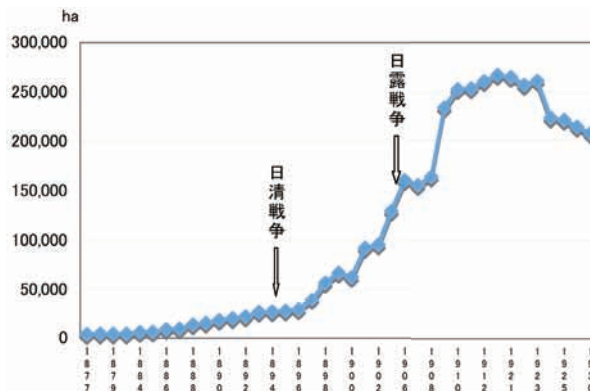


図1 陸軍省所管地面積の推移

荒川章二：軍用地と都市・民衆、
表1、4、5、8、10より作成

東北、北関東にも設置されるという軍部の意向がもれると各地では活発な誘致運動が展開されることになった。水戸市でも、兵営立地による地域経済の発展を期待した市民の誘致運動が起こされた。兵営の候補地としてあげられたのが、常磐村の堀原、緑岡村の千波原などである。対立する誘致運動を折衷する案として旧水戸城内も出された。

堀原は、市中心部から北西へ3kmほど離れた、烏山街道（栃木県烏山に至る街道）南側に広がる平地林で、千波原是水戸市市街地とは千波湖によって隔てられた緑岡台地上に広がる平地林であった。最終的には、陸軍側が調査を実施し堀原を適地と判定することで決着した。堀原が適と判定された理由は、工兵が実地訓練できる那珂川が近く、歩兵の練兵場も確保できるという点であった。これに対し、千波原は那珂川に遠く工兵の訓練に不便であることであった。旧城内は狭く練兵場が確保できないこと、またかりに城内に連隊を設置しても現存する師範学校中学校の移転費用が必要になること、大杉山の汽船発着場所周辺においては市民生活に支障が生ずることが懸念されたことがあげられた。

堀原は、「原」と呼ばれる、集落もない樹林地であったが、烏山街道沿いに西進していた水戸市の市街地に接する郊外に位置していた。兵営設置決定を受けて、常磐村と渡里村の平地林、畑地、宅地など約66haが買収、整備され、明治42年（1909年）、ここに千葉県佐倉の陸軍歩兵第二連隊が移駐した。このときの歩兵隊入営者数は下士卒で1,822人であった。

兵営立地から7年後の大正5年の地形図を見ると、密度の濃い市街地は兵営まで到達し、途中、谷中とよばれる桂岸寺門前の街道裏筋には料理店、待合、芸妓屋など軍人相手の店が軒をならべる歓楽街が形成された。常磐村では、こうした市街地の急速な進展にともなって人口増加も急激に伸び、最初の国勢調査が実施された大正9年（1920年）の人口5,542人に対し昭和5年（1930年）には10,196人に膨らんでいた。この間の増加率は実に84.0%である。渡里村も同様で、大正9年の2,911人から昭和5年には4,255人へ増え、その率46.2%であった。水戸市の同期の増加率はわずか28.7%であったから、兵営設置後のこれら2村の市街化は急激だったことがわかる。

常磐村は、兵営設置より20年遡る明治22年、水戸市制施行にともない、村の市街地を分離分割のうえ水戸市に編入されていたから市街地の少ない農村となっていた。しかし、水戸市の郊外として市街化は継続してすすみ、兵営設置後の大正9年の統計をみると、商工業とサービス業者が圧倒的多数を占め、農業者はわずか31.6%だった。その後も兵営とのつながりを深めつつ市街地がす

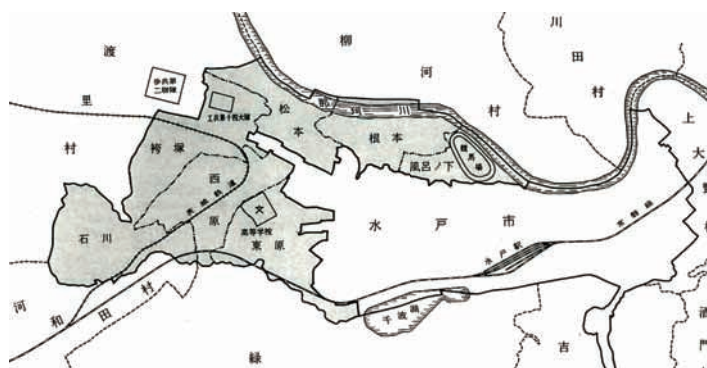


図2 水戸市と陸軍2施設（昭和9年） 水戸市史下巻（二）より引用

すみ昭和8年，常磐村は水戸市と合併するにいたった（図2，3）。

他方，兵営立地がかなわなかった千波原の市街化は戦後になった。以下では，敗戦時から経済安定期までの半世紀を，戦後混乱復興期，高度成長期，安定期の3期に分けてみていく。



図3 昭和15年の水戸市街地と陸軍施設

3. 軍用地転用と戦後混乱復興期の住宅供給

昭和20年8月2日の水戸空襲で，水戸市街はその大半が焼かれ，市全戸数の約90%に相当する10,104戸が罹災した。敗戦後，大量の引揚者が戻ってくると，敗戦前1.3万人まで減少していた水戸市の人口は急激に増加し，昭和22年には戦前のピーク6.3万人とほぼ同じ水準に戻るにいたった（図4）。建物疎開と膨大な数の住宅が罹災する一方で，引揚者などにより人口が急増したため，戦後の住宅難は極限状態となっていた。

水戸市が策定した復興計画には，市庁舎建設，学校建設に加え，掘原練兵場利用，復興住宅建設などが掲げられたが，生活再建の基礎となる住宅の供給量は，膨大な罹災住宅数に比べるとあまりにも少なかった。住宅営団の年内供給計画戸数はわずか300戸にすぎず，昭和21年1月に竣工できたのはさらに少なく103戸であった。応急住宅は比較的大量に供給されが，それでもその数は23年，計画団地で200戸，市内分散で200戸にすぎなかった。市営住宅は昭和23年，第一期の50戸が竣工したが，第二期の50戸は未着工であった。

計画団地200戸がつくられたのは，旧練兵場の一角である。昭和21年，16の街区割りに8戸づつ建設され，以後も建設はすすんで23年には現在みる街区割りに最終的に200戸が供給された。戦後つくられたこの新しい住宅地は曙町と名付けられた。23年，同じ一角に，県による11戸の引揚者住宅も建てられた。25年，ここに居住した世帯は17であった。曙町は応急住宅ながら戦後，市内でももっとも早く開発された比較的規模の大きい住宅団地となった。図5は当時の簡易住宅である。

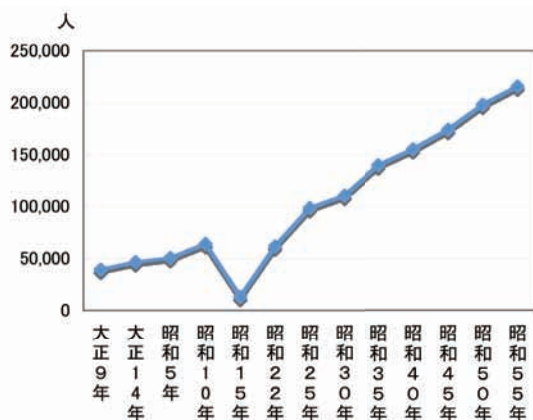


図4 水戸市の人口増加の推移



図5 曙町の簡易住宅

旧射撃場内には県の引揚者寮・石川寮が建てられた。引揚者寮とは、内地にまったく縁故者がないか、あっても戦災などにより収容の余地のない場合、あるいは一時的な住居はあっても継続して居住できない事情がある人が優先入居できた住宅である。幅約150m、長さ約600mで極端に細長かった旧射撃場は、土塁が削り取られ敷地分割されて、烏山街道からは遠い敷地に建てられた。昭和25年時点で入居世帯数は84であった。

これら応急住宅・寮が建てられた旧練兵場と射撃場には建物はなく、住宅用地への転用が容易な用地であった。しかし、住宅用地に転用されたのはこれら敷地の一部にすぎず、その他の多くの部分は別用途に転用された。旧練兵場では、曙町を除き開拓用地に指定され、創設自作農が入植した。昭和23年の空中写真をみると、開拓地を区切る区画道路が確認でき、入植者による開拓と道路建設がすすんでいる様子が読み取れる。ところが、開拓がはじまって間もない昭和25年4月、この開拓農地を南北で二分し、大きめに区分けされた北側農地を再接収して、県総合運動場と茨城大学運動場に転用することが決定された。戦災復興院が出した、中小都市では6km圏の旧練兵場などを都市計画緑地に決定するとする通牒（昭和21年5月）を受けたものであったとみられる。この決定のもと、昭和31年都市公園法と32年県都市計画条例が施行されて、同32年、競技場、武道館、野球場をもつ県営堀原運動公園（12.70ha）が完成し利用が始まった。他方、旧練兵場のうち残された南側農地はその後、長らく開発を待つことになる。

旧射撃場は敷地分割され、引揚者寮・石川寮のほか小規模な敷地で対応できる少年鑑別所、拘置所などへ転用されていった。

他方、多数の建物施設が建っていた旧歩兵連隊兵営と旧工兵大隊兵営は、いずれも学校に転用された。前者は茨城大学、後者は茨城大学教育学部附属中学校である。

以上のように、堀原の軍用地は、敷地の規模特性と建物施設の立地状況によって転用された。これは国の転活用方針に沿ったもので、建物施設がなく敷地規模が大きかった旧練兵場は大半が農地から都市公園へ、多数の建物施設を有した兵営は、施設がそのまま活用できる学校施設に転用された。戦後混乱期、公営住宅法が制定されるまで、国の計画的な住宅政策はたてられないまま、建物施設のなかった軍用地に応急住宅などが建てられたが、その供給量は住宅不足量に対してあまりに

も少なかった。

昭和26年、「住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸する」ことを目的とする公営住宅法が制定され、ようやく戦後住宅政策の柱のひとつが立ち上がった。

4. 高度経済成長期の市街化の西進

昭和30年代、市街化の西進の端は、旧軍用地を転用した堀原運動公園・少年鑑別所・拘置所だった。その東側手前を走る県道石川袴塚線より東側地域の主要な里道が拡幅され、住宅はまず、その沿道や周辺で建設されていった（図6）。戦後のスプロール開発の開始である。

先に旧練兵場のうち北半分を分割して堀原運動公園がつくられていたが、残った南側半分は、この地域ではもっとも大きな面積をもつ宅地であった。しかし、面的な開発はまだ需要が伴わないと考えられたのか、区画道路が建設されないまま放置され、周辺のスプロール開発を見守ることになった。区画道路が付けられたのは昭和40年代に入ってからである。したがって、この時期の計画的な住宅地開発は公営住宅のみで、県営新原住宅、市営西堀原住宅、同南堀原住宅にとどまった。これら公営住宅団地は、いずれも旧射撃場の中とその隣接地につくられた。この時期の市街地のもっとも西端であった。



図6 昭和35年の水戸市街地と堀原地域の市街地
濃く塗った道路は幅員3m以上の道路

昭和40年代に入ると宅地開発は著しくすすみ、46年の市街化区域への編入も手伝って、市街地は堀原運動公園を超えて北西方向には渡里町へ、南西方向には堀町まで到達した。先の堀原運動公園の南側半分の宅地でも、ようやく区画道路が建設されて住宅地開発が始まった（図7）。民間事業者による戸建て住宅の計画団地もみられるようになったが、すでに広範にスプロールが進んだ堀原地域の市街地に適地はなかったとみられ開発地はいずれも、この時期の市街化のもっとも西端に求められた。そのひとつが労住協（当時）による堀町団地（148区画）で、昭和40年前後に開発

された。つづいて昭和45年ごろに掘町南町団地（日本電建（当時）、120区画）、昭和49年、野田原団地（茨城交通、259区画）の造成が始まった。これら遠郊の住宅地からミニ開発が広がり、さらに外に向けた開発へつながっていった。公営住宅も同様に遠郊化し、市営掘原住宅、市営掘町住宅が掘原運動公園よりさらに西側につくられた。

旧射撃場をはじめ旧軍用地を転用して立地した各種公共機関の給与住宅も周辺に多数、建てられた。拘置支所公務員宿舎、水戸病院アパートなどである。県職員住宅も立地した。

高度成長期の堀原地域における開発は、戦後まもなく旧練兵場の開拓農地を再接収して堀原運動公園を先行的に整備したが、これと並行した計画的な住宅地開発はいくつかの公営住宅をのぞいてなく、旺盛な宅地需要によるスプロール開発が先行していった。その結果、計画的住宅地開発は、市街地の外側へと適地を求めざるを得ず、計画的開発が市街地の遠郊化を誘発することとなった。



図7 昭和43年の水戸市街地と堀原地域の市街地

濃く塗った道路は幅員3m以上の道路

5. 安定成長期の地域事情

戦後混乱期につくられた曙町の応急住宅団地は各戸の敷地面積が40坪と狭く、住宅もごく狭かった。入居者は入居後間もなくして生活の要求に沿い増築を重ねていったため、建て詰まりと住宅の老朽化が同時に進行していった。昭和50年頃から住宅の払い下げが始まり、現在ではほとんどの区画で住宅が建て替えられ二階建て化した。建べいの増大と二階建て化によって建て詰まり感はさらに著しくなり、加えて幅員が狭く角切りもないという道路状況も加わって団地の住環境の質は低くなっている。

開発されて40年以上経過した掘町団地では空区画・空家が増加し2009年、その数は24区画、

全体の16.2%に達している。掘町南町は、掘町団地に比べると居住世帯の減少は大きくないものの、13区画にあき（10.8%）が生じている。広がりすぎた郊外スプロールの団地では住環境の衰退化がすすんでいる。



図8 昭和51年の水戸市街地と堀原地域の市街地

濃く塗った道路は幅員3m以上の道路

6. まとめ

日露戦争直後、水戸市の近郊農村堀原地域に設置された旧陸軍施設によって、水戸市の郊外地域は軍施設との結びつきを強くしながら市街化が促進された。敗戦直前の水戸空襲によって市内の住戸の90%に相当する10,104戸が罹災し、加えて戦後、海外から大量の引揚者が帰ってきたために住宅難は極限状態となっていた。

こうした事態に対し旧軍用地は、学校、都市公園のほか、公営住宅団地などへ転用された。とくに建物施設がなく平坦地であった旧練兵場と旧射撃場は、住宅用地への転用が容易で、用地の一部が応急住宅や市営住宅用地などに転用され引揚者などに提供された。その供給量はまったく不十分ではあったが、軍用地は応急時の需要に応えるものであった。

他方、旧練兵場を転用して堀原運動公園が先行的に整備されたことは、良好な市街地形成への投資という点で大きな意味をもった。しかし、その後の市街化過程をみると、都市公園と並行して行われるべき計画的な住宅地開発は大きく遅れをとり、高度成長期の旺盛な宅地需要から発したスプロール開発を先行、拡大させた。その結果、計画的な住宅地開発は市街地の外側に適地を求めざるを得ず、計画的開発自らが市街地の遠郊化がすすめられた。

引用文献

- 1) 荒川章二. 2007.『軍用地と都市・民衆』山川出版社, pp.29.
- 2) 今村洋一・西村幸夫. 2007.「旧軍用地の転用と戦後の都市施設整備との関係について —1956-1965 年度の国有財産地方審議会における決定事項の考察を通して」『都市計画論文集』（日本都市計画学会）No. 42-3.
- 3) 松山 薫. 2001.「近代日本における軍事施設の立地に関する考察 —都市立地型軍事施設の事例」『東北公益文科大学総合研究論集：forum 21』 1:157-171.
- 4) 水戸市史編さん近現代専門部会. 1993.『水戸市史下巻（一）（二）』, 前田香径. 1959.『明治大正の水戸を行く』いはらき新聞社, 常磐公民館開館記念事業実行委員会. 1999.『水戸市常磐公民館 20 周年記念誌 ときわ』, 茨城県. 1972.『茨城県終戦処理史』, 水戸空襲戦災記念の会. 1981.『水戸空襲戦災誌』, 茨城大学三十年史編集委員会. 1982.『茨城大学三十年史』.