

辺の住民の方の話によると、このあたりは住宅が建つ前は桑畑や馬小屋であったらしいが、その後この場所には、1976年の空中写真（写真18）に見えるように富士見町，博労町の順に住宅が建設され、1996年の空中写真（写真19）で見ると、富士見町住宅は建替えられ高層になり、50年の間に景観が様変わりしたようである。それに対して周りに建っている戸建ての家々は、建替えは行われているところもあるだろうが、建築形態としては戦後から現在まであまり変わっていない。

(c) 大規模総合住宅（河崎）

3つ目のタイプが、郊外に多い大規模な総合住宅となっているところである。両三柳，青木永江，富益，河崎，安倍彦名，錦海町など各地にあり、後の推移のところでも詳しく見ていくが、区画整理事業と同時期に建設されており、住宅開発が順に進められていったことがわかる。このうち、中層の住宅が多く建ち並び、総合住宅の中でも市営住宅の戸数が最も多い河崎住宅団地を空中写真で見ていく。

最も古い（写真20）が1967年のものである。枠内がこのあと1970年から大規模な総合住宅団地が建設され、河崎住宅団地となる河崎新田である。周りは田畑であるのに対して、大部分が何も無い荒地や自然林となっているようである。次の（写真21）が1976年のもので、ちょうど河崎住宅団地が建設中のものである。上から順に市営河崎住宅，戸建ての河崎分譲住宅団地，県営の上粟島団地と、すでに多くの建物が建てられている。最も新しい（写真22）が1996年のものである。現在も大規模な住宅団地が形成されているが、建設から約30年が経過し、写真ではまだだが、県営の上粟島団地はすでに建替えが始まっており、市営の河崎住宅もほかの市営住宅と合わせて順に建替えが進められると思われる。



写真20 河崎住宅・1967年

（国土地理院 67-2, C7-15）

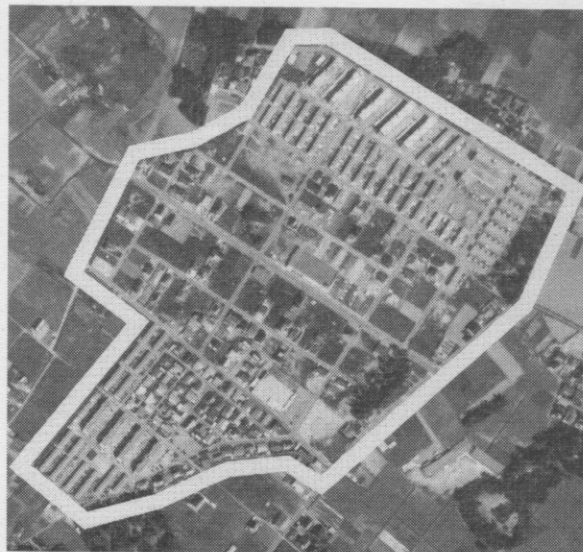


写真21 河崎住宅・1976年

（国土地理院 76-1, C19B-11）

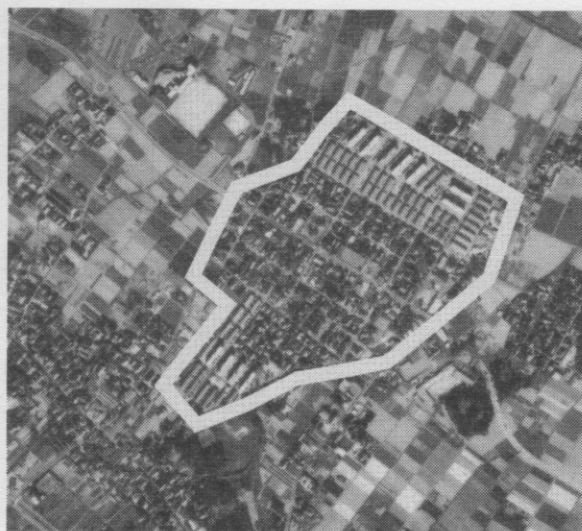


写真22 河崎住宅・1996年

（国土地理院 96-1, C7-29）

2) 分布

これまでに比較してきた3つのタイプを元に、米子市の市営住宅の分布をしてみる(第1図)。この地図は米子市の日野川より西側の地域を示したものである。これを見ると、米子駅前区画整理事業による改良・再開発住宅は当然のことであるが、米子駅前に集中している。そして、小規模の住宅が陰田町や尚徳、五千石、加茂住宅を除いて、さきに述べたように、JR 境線の米子駅に近い線路沿いから北東部の皆生、福原地区にかけて分布している。後で詳しく述べるが、これらは比較的早い時期に建てられたものが多いことから、この地域が古くからの住宅地であったと思われる。それに対して、大規模な総合住宅は、中海を埋立て造成して作られた錦海町の住宅を除いて、比較的中心部から離れた、北西部や南東部の郊外に多く分布しているのがわかる。その中でも、北西部には大規模な住宅団地が並んでいる。その点からすると、新しく造成された錦海住宅団地はかなり中心部に近いところに位置する総合住宅団地であると言える。



3) 推移

次に、各住宅の建設年表（第1表）から、住宅建設の推移を見ていく。

戦後の住宅不足を解消し、健康で文化的な生活のできる住宅を建設することと、公的機関によって宅地造成が行われることによる地価の安定化を趣旨として、「公営住宅法」が1951年に公布され、全国で公営住宅が建設された。米子市でも、この法律の趣旨にそって策定された「公営住宅建設計画」によって、土地区画整理事業と合わせて年次的に建設されていった。1951年の富士見町住宅から始まり、目立って建設されなかった時期はなく、どんどん市営住宅の建設が進められていることがわかる。その中でも、1960年代から70年代にかけては、非常に多く建設されており、大規模な住宅団地が形成されたところもある。市史によると、この時代はかなりの住宅難が生じていたらしい。1972年の河崎住宅の一部からはそれまで平屋か2階建てで

あったものが中層に変わっている。その後80年代はそのペースは落ちたものの建設は続けられているが、1990年以降は埋立て造成された錦海町住宅以外に新しい住宅の建設はされていない。これは、戦後からの住宅難対策によりこの時期までに世帯数以上の住宅が建設され、一世帯一住宅が確保されたため市営の賃貸住宅の需要が減ったことと、初期の住宅の老朽化が進んできたことによる変化であると思われる。米子市役所建築課によると、これからもいまのところ新しい住宅建設の予定はないようである。そして、その代わりにこれから主に進めていくのは、最古の富士見町住宅を皮切りに1990年から始まっている建替えで、現在すでに新規入居者募集停止中の西福原、五千石住宅を始め、博労町など、さらに進めていくということである。

IV おわりに

ここまで、現存する市営住宅から米子市の戦後の住宅建設を見てきた。それによって米子市の住宅に対するいくつかの政策が行われてきた結果として、現在のさまざまな住宅が存在していることが分かった。しかしさきにも述べたが、住宅難の時期は終わり、また、人口も減少してはいないものの、一時期に比べて増加率は減ってきている。こうした市営の賃貸住宅への需要が少なくなっている現在の、そしてこれからの住宅政策として、新しい住宅の建設を終了し、古い住宅からの順次建替えをすることが中心となってきている。しかし、そんな時代での市営住宅としての役割があるように思える。それは、民間の住宅ではなかなか実現できていない住宅設備を先行して採用し、推進していくといったことである。これまで市営住宅は主に低所得者向けに供給されてきた。その中には高齢者向

第1表 市営住宅建設年表

住宅名	建築年度	区画整理施工年度
富士見町	51	60~73
藝方町	54	
皆生	55	
加茂	58	
河崎	70~76	
西福原	63	
陰田町	64	
五千石	66	65~67
博労町	67,69	
三本松	69	
尚徳	69	
万能町	71	71,72
東町	75	75
青木	76~79,84,85	71~79
上福原	79,81	69
道四南	79	
大工町	79	79,80
富益	82,83	
両三柳	86	64,65,91,00
安倍彦名	87~89	86~89
富士見町(建替)	90	
錦海町	93	
皆生(建替)	95,96	
東町(建替)	97	86~00
陰田町(建替)	97	
加茂(建替)	99	

けや障害者向けの住宅もあった。これからは高齢者や障害者用のバリアフリーが整っているのはもちろん、一般とも区別なく同じように供給できるユニバーサルデザインの住宅であるべきだろう。また、これまでエレベーターは高層の住宅には義務により設置されていたが、中層の住宅にはなかった。しかし必要性から考えれば、中層にもあるべきである。さらに、最近高層の住宅を見直す考え方も出てきている。それは、日照問題や、防災などの安全性などからであると思われるが、需要の面から考えてもこれからはそんなに住宅の戸数の密度を大きくしなくても良いのではないかと思う。米子市役所で西福原住宅や五千石住宅の建替え計画があると伺った。また、そのほかの住宅も順次建替えされる予定であるということだが、それらはどのような構造、デザインになるのか、非常に興味のあるところである。

この調査は、米子市の市営住宅を対象にして米子市の住宅政策について見てきた。しかし、調査していくうちに、県営団地やそのほかの分譲住宅、官舎、公舎、民間の社宅などと、大規模な総合住宅団地を形成しているところがあるなど、かなり関係が深いことがわかり、市営住宅を調査しただけでは米子市の住宅の現状を捉えられたとは言いがたい。これらを含めた調査をすれば、さらに細かな調査結果が得られ、深い考察ができるのかもしれない。機会があればぜひこれらを含めた調査をしたいと思う。

【付記】

この調査をするにあたりお世話になりました、米子市役所建設部の潮伸彦氏、松浦和幸氏を始めとする建築課、都市整備課の方々、米子図書館や山陰歴史館の方々、また各住宅の住民の方々に厚く御礼申し上げます。

文献・資料

鳥取県土木部都市計画課・米子市建設部区画整理課共編(1987):『都市改造のあゆみ—よみがえった米子駅前通り—』

米子駅前都市改造事業誌作成委員会。

米子市役所編(1968):『米子市四十周年史』米子市役所。

米子市役所編(1978):『米子市五十周年史』米子市役所。

米子市役所編(1988):『米子市六十周年史』米子市役所。

米子市役所編(2000):『米子市七十周年史』米子市役所。