

琉球大学学術リポジトリ

沖縄の外人住宅に関する研究

-その歴史的展開及び計画内容を中心として-

メタデータ	言語: 出版者: 地域社会研究所 公開日: 2014-02-19 キーワード (Ja): キーワード (En): 作成者: 小倉, 暢之, Ogura, Nobuyuki メールアドレス: 所属:
URL	http://hdl.handle.net/20.500.12000/28477

第1章 発生と展開

1-1 背景

戦後の沖縄は、米軍にとって文字通り太平洋の要石としての重要な役割を果たした島であり、特に50年代の朝鮮戦争、続く60年代のベトナム戦争における基地としての重要性は大きかった。そのため米国は沖縄の基地建設を強力に推進し、大量の物資、人員を投入した。復帰以前の基地関係軍人軍属及びその家族の人口は凡そ4万人といわれ、一つの市町村レベルの規模であった。そして彼等の住宅についてみると、70年代の基地内住宅の数は約5千戸で到底全員を収容することはできなかった。これらに入居しきれない家族は基地外の外人住宅もしくは順番待ちにホテルで住むことになる。その膨大な基地人口は、軍事施設といえども軍人軍属の家族が米国本土と同じ様な市民生活を送れる施設内容、例えば学校は元より映画館、銀行、教会、図書館、診療所、病院、体育館、スーパーマーケット、ゴルフ場、マリーナ等が整えられていった。そして基地内住宅に収容しきれない家族、単身の兵士達には基地周辺の民家を借りて居住する基地外居住が認められる様になる。そこで地元でもこうした軍人軍属を対象とした外人専用の貸し住宅建設が進められる様になった。その最も初期のものは現在の宜野湾市砂辺地区にある住宅群といわれる。ここは基地のゲートと幹線道路一つ隔てた所で、借り手にとっては便利の良いところである。一方、家主にとってドルによる家賃収入は当時の地元社会ではかなりの額になるためその後次々と基地周辺及びその近郊に外人住宅が建設されていった。本論で扱う外人住宅は、こうした状況の中で、出現した時代の産物ともいえるものである。すなわちそうした基地内における住宅供給体制が不十分であったことにより民間住宅業者による賃貸外人住宅が発生したのである。

米国の朝鮮戦争への突入が具体化した1949年には沖縄の軍事基地施設建設に5千万ドルという巨額の予算が米国議会に計上され、滑走路等の本格的建設が開始された。そしてその翌年には軍人軍属が大挙沖縄に駐留するようになり、基地内での居住が困難になってきた。このため米国軍政府もガリオア資金の見返りによって沖縄住宅公社を設立して1950年に基地の外に住宅地を確保して合計288戸の公社住宅を建設した。現在これらの住宅は本島中部の泡瀬、那覇市内の松山、泊、上之屋、南部の馬天に一部残っている。しかし、公社住宅の数でも到底問題の解決には至らなかった。

1-2 産業としての外人住宅

外人住宅の始まりは 前述の通りであるが、外人住宅が建設される以前につ

いては初期の基地外居住は通常の民間住宅やその離れを借用する事から始まったといわれる。しかし、当時の基地内住宅と民間住宅との内容の差は著しくかけ離れたもので、到底長期間の居住に耐えるものではなかった。そのため軍側は、土地の有力者達に新たに軍人軍属のための住宅建設を働きかけ、コンクリート造による基地内住宅と同様な造りの住宅を要請した。こうして1958年頃には軍のゲート前に位置する宜野湾市北前に多数の外人向けコンクリートブロック造住宅が出現した。そしてその後は嘉手納、宜野湾を中心とする本島中部地区一帯、そして那覇の空軍部隊（現在の那覇市小禄）を中心とする南部一帯に急速に建設が進んだ。まとまった数の外人住宅を最初に建設した業者の中では米琉住宅が先駆としてよく知られている。

業者がまとまった数を建設する場合、一般的には借地に建てるのであるが、こうした土地は元は荒れ地や丘陵地で耕作に不向きな遊休地を選んでブルドーザー等の大型建設機械を投入してかなりまとまった地区を宅地開発していった。当時は今日の様な土地の高い経済的価値は無く、極めて低い借地料で賄えたといわれる。例えば、地価の高い那覇市小禄一帯では一坪につき年間一ドルといった具合で、通常一戸あたり百坪として年間百ドルになるが、これは外人住宅の家賃の約一か月分に相当する。因みに当時の一般市民の月給は数十ドル程度であり、また、役所の課長クラスでも百ドルに満たない状況であった事を考慮すれば、いかに外人住宅の家賃が高いものであったかが理解できよう。一棟あたりの建設コストは25坪ないし30坪程度の標準的2ベッドルームタイプや3ベッドルームタイプで約2千ドルから3千ドルであったので二、三年で投資が回収出来るとなると大きな魅力であった。そのため資金力のある会社は元より、余裕のある個人も先を争うように建設していった。そしてそれはまた地元沖縄社会におけるドル獲得のための有力な産業となっていたのである。

一方、借り手側については、基地外居住には住宅手当の他、食料、衣料等の各種手当が支給され、月額百ドル程度の家賃は殆ど手当の範囲以内に納まるため彼等にとっても外人住宅は容易に居住することができた。そしてまた借り手の多くは二、三年毎に転勤し、家賃の滞納をめぐるトラブルは殆ど無かったといわれる。一般市民向け貸し住宅に多くある滞納のトラブルに比べてはるかに安定した家賃回収率であった点も外人住宅の産業にとって大きなメリットであり注目を集めた。

産業としての外人住宅は50年代後半からスタートして60年代前半に最盛期を迎える。多くは住宅産業の業者によって組織的に建設されるが、中には個人の宅地に一棟ないし数棟建てて貸し住宅を営む者もあり、そうした住宅の総数を正確に出すことは難しいが、外人住宅組合関係者によれば1970年には

凡そ一万二千戸以上にものぼったといわれる。そしてその存在は沖縄の経済にも大きな影響を及ぼした。その様子を最もよく表している資料として沖縄の本土復帰を前にした1970年に当時の全沖縄貸住宅協会(外人住宅を扱う協会)から日本の国務大臣宛に貸住宅産業保護へ様々な対策を要請した「復帰後における米軍向貸住宅の対策について」と題する要請書がある。これによれば総投下資本として戸建て貸住宅12,000世帯はじめアパート5,500世帯、建築中のもの800世帯、合計18,300世帯、合わせて8,720万ドル、それに外人住宅が建設されている宅地に総面積150万坪に対する3,000万ドルを合わせた総計11,720万ドルが記されている。そして次に年間収入としては外人住宅の家賃収入一戸あたり一か月平均90ドルとして年間1,890万ドル、電気料金一世帯一か月平均18ドルとして年間378万ドル、水道料金が年間79.8万ドル、さらに外人住宅施設内労務者約5,000名として年間600万ドルがあげられ、外人住宅の家賃及びそれに付随する年間の総収入合計金額が2,947.8万ドルと計算されている。これは当時の沖縄経済の主要収入源であった基地収入の凡そ一割に相当するものであり、外人住宅産業の沖縄経済における役割がかなりなものであったことを物語っている。そして要請文では「...以上のように年々膨大な収入を上げている基地産業であります。これが復帰後基地縮小され、それに伴い軍人軍属の削減等により貸家に空き家が続出し、その結果収入源の縮小は沖縄経済の将来に暗い影を投げるものであり、家賃収入によって生活を支えている約5万人の家主やその家族、及び外人住宅内に雇用または働いているハウスメイド、ガーデンボーイ、電気、水道、大工等の職人はその職を失い、大きな打撃を受け混乱が起ることを恐れています。...」と記述している。家主のみならず外人住宅に関係する人々の数がメイド、庭師、大工等合わせて5万人といえは当時の沖縄の総人口が約80万人程度であった事を考慮するとかなり高い割合で多くの地元住民が外人住宅に関係していたことが推測される。そしてまた当時の沖縄の産業には今日のような観光産業の充実はなく、また他に顕著な生産業がなかったのであるから主要な産業は農林水産業と建設業の二つであった。従ってそれらをはるかに上回る基地収入の一端を担っていた外人住宅産業は地元社会にとって重要な産業の一つに数えられていたのである。外人住宅はこうした基地経済という特殊な状況下で開花した特異な建築的現象といえよう。

1-3 協会と点数制

外人住宅が事業として展開したのは、1958年に沖縄の通貨がB円からドルに変わった後、軍から琉球政府に対して民間貸住宅建設の依頼と奨励があっ

たことに始まる。そして地元有力者等を交えてまとまった規模の宅地開発も進められた。当初の状況は、北谷町北前の住宅地の様にコンクリート住宅を建てる際に借主から建設資金の半分を前家賃として支払ってもらう方法も多くとられており、これが資金の運用に大きく影響して建設を容易にすすめた。この場合の交渉は家主と借主の対一交渉であり、家賃（80-100ドル）の額も軍からの支給手当（兵卒、下士官で月額約75-95ドル）の中におさまっていた。これは当時の地元一般労働者の収入と比べかなりの高収入になるため、またたく間に外人住宅ブームとなり行政的規制のないままに乱立していった。そして中には建設のための前家賃をめぐるトラブルや不良住宅の高家賃等の問題が発生し始めた。

そうした中1960年にはドル防衛が米国側から発表され外人住宅業者に大きなショックを与えた。それは軍側による地元へのドル支出を抑える政策であり、外人住宅の家賃に関する重大な出来事であった。1961年1月26日付けの沖繩タイムスによれば、「...一部にはドル防衛策の発表後に借家人の強い要望によって100ドルから80ドルに家賃を下げたところもあるが、規則の施行によってそれよりもまだ安くなり、従来より25ドルの差額が出てくるので業者にとっては大きな打撃であると心配している。...」とある。そのため家主側はそれまで個別であった軍側との対応を団体による交渉へと改め、1960年に新たに米国軍人軍属向け貸住宅協会を設立した。そして続く1961年1月には外人住宅に対する点数制度（米全軍共通制度）が打ち出されて協会には多数の法人個人が加入し軍側との団体交渉をし易くした。軍側は陸軍、海軍、空軍、海兵隊の四軍合同の合同住宅委員会(Joint Housing Board)及び合同住宅検査管理事務所(Joint Housing Inspection Control Office 略してJHICO)でこれに対応した。

米全軍共通制度の施行に当っては、窓口を一本化するために外人住宅の登録制も打ち出され、軍側の便が図られた。この登録制度は、これまで家主と借主が対一で対応していたものを、JHICOが登録申請のあった家屋を検査して点数制による評価制度によって算出された値を元に家主との間で家賃の評価を行い、一致すればJHICOに登録された。そして借主が現れた場合、借主はJHICOを通じて住宅を紹介され居住することになり、家主が借主を選ぶことは出来なくなった。当然こうした制度に対して協会側は強く反発し、軍及び琉球政府に対して登録制度廃止の陳情書を提出したのであるが、効果は得られなかった。

点数制については後述するが、結局1963年以後本土復帰迄実施された。1961年の発表以来、協会は度々合同住宅委員会に対し修正を働きかけてある程度の成果をおさめることが出来た。こうした一連の協会の成果についてま

表-2 点数制内容一覧

1. 床スラブ (地表よりの高さ)	(1)最低56フィートのはだ差し 入がある場合	8	(7)外壁窓枠が粗悪でコーキン グされていない	- 5
a. 10インチ以上		8	b. 家の内部	
b. 7インチ以上10インチまで	(2)最低28フィートのはだ差し 入がある場合	5	(1)床仕上げが粗雑	- 5
c. 3インチ以上7インチまで	b. 寝室に1個の押入	1	(2)壁仕上げ及び塗装が粗雑	- 5
2. 骨組	1 3. 排水設備		(3)戸、窓、大工工事が粗雑	- 5
a. 鉄筋コンクリート	a. 海まで達する排水施設	5	(4)戸、窓の不適當な据え付け	- 5
b. 差筋のしてあるコンクリートブ ロック	b. 集合の浄化槽	4	(5)天井が粗悪な仕上げ、雨漏り 屋根、他	- 6
3. 屋根	c. 各家毎の浄化槽	3	(6)タイルを張らない浴室	- 5
反射塗装のしてあるスラブ等	1 4. 庭		c. 装置	
4. 外壁	a. 立派な芝生又はかん木	5	(1)冷蔵庫無し	- 3
a. プラスターされた鉄筋コンク リートブロック	b. 芝生植付用意のされた又は種 がまかされている	2	(2)台所にストーブ無し	- 2
b. 鉄筋コンクリートブロック	1 5. 垣根		2 2. 差引点数合計	
5. 外壁の内部	石積その他	1	2 3. 家具装置 (完全) 加算月額	
プラスターされていること	1 6. 家と家との間隔 (家の外壁か ら外壁までの距離)		a. 4 寝室の家	\$ 14. 00
6. 床	a. 24フィート	8	b. 3 寝室の家	12. 00
a. コンクリート床の上のタイル 張り	b. 20フィート	7	c. 2 寝室の家	10. 00
b. コンクリート床の上の板張り	c. 15フィート	5	d. 1 寝室の家	8. 00
7. 天井	d. 12フィート	2	2 4. 家賃適性評価率	
a. 天井張りのしてある天井	1 7. 駐車場		点数 率 点数 率	
b. セロテック又はこれに同等の 天井	a. 戸締りの出来るガレージ	4	40-41 .0689 65-68 .1013	
c. スラブを装飾してある天井	b. 車置場	3	42-43 .0716 69-72 .1040	
8. 浴室	c. コンクリート又はアスファル トされたスラブ	2	44-45 .0743 73-77 .1067	
a. 磁器タイル、便器、浴槽、シャ ワー、メデシンキャビネット の装置されているもの	1 8. 道路		46-47 .0770 78-81 .1094	
b. 磁器タイル、便器、浴槽又は シャワー	a. アスファルト又はコンクリート	5	48-49 .0797 82-85 .1121	
9. 台所 (シンクはステンレスに限る)	b. 無舗装でも良好な道路	2	50-51 .0824 86-88 .1148	
a. 50フィート又はそれ以上の棚、 キャビネット料理用テーブル、ダ ブルシンクが装置されている	1 9. 割増点数		52-53 .0851 89-90 .1175	
b. 40フィートより49フィートの 棚、キャビネット料理用テー ブル、ダブルシンク	a. 浴室		54-55 .0878 91-92 .1202	
c. 30フィートより39フィートの 棚、キャビネット料理用テー ブル、ダブルシンク	(1)完備せる浴室	4	56-57 .0905 93-94 .1229	
1 0. 洗濯場	(2)便器、シャワーのみ	3	58-59 .0932 95-96 .1256	
a. 戸締りの出来る洗濯場、ダブル シンクの洗濯場及び排水口	(3)便器のみ	2	60-61 .0959 97-98 .1283	
b. 戸締りの出来る洗濯場、シン クが一つの洗濯場及び排水口	b. 玄関		62-64 .0986 99以上 .1310	
1 1. 電気装置	(1)スクリーンされた8フィー ト×12フィート	4	2 5. 家賃額算出	
a. 各室に2つの115ボルトのダ ブル差込み	(2)スクリーンされていない場 合5フィート×10フィート	1	a. 全獲得点数	_____
b. ストーブ及びドライヤーの2 つの220ボルトの差込み	c. 暖房施設されている場合	3	b. 差引点数	_____
c. 応接室及び寝室に2つの220 ボルトの差込み	d. 電話を家主が施設した場合	1	c. 合計評価点数(a-b)	_____
1 2. 乾燥装置のされた押入及び物置	e. 暖炉	2	d. 外壁面までの家屋面積 (平方フィート)	_____
a. 乾燥装置のされた押入及び物置	f. 盗難予防格子	1	e. 換算率	. 90
	g. アルミウインドウサッシュ	5	f. 実床面積 (平方フィート) (d×e)	_____
	h. エアコンディショナー		g. 家賃適性評価率	_____
	(1)14,000BTU以上のもの 冷暖房用	5	h. 月額家賃(f×g)	\$ _____
	(2)14,000BTU以上のもの	4	i. 加算	
	2 0. 総合計点数	_____	(1)器具及び家具	
	2 1. 差引点数		(2)水給付	\$ 5. 00
	a. 家の外部		(3)電気給付	30. 00
	(1)道路粗悪な状態	- 5	(4)チリ片付	1. 50
	(2)不適當な場所	- 5	2 6. 認可された月額家賃の総計	\$ _____
	(3)庭		2 7. 不認可項目	
	(a)50坪以下	- 5	a. スクリーン	i. 便所
	(b)芝生がない	- 5	b. 下水	j. 虫の出没
	(4)舗装されていない歩道	- 5	c. 水道管	k. 安全
	(5)駐車用コンクリート床が ない	- 5	d. 雨水排水	l. 構造
	(6)外壁のひび割れ	- 5	e. 電気	m. 温水
			f. 排水溝	n. 床スラブ
			g. 環境	o. 床の広さ
			h. 浴室	p. その他

とめると、先ず第一にドル節約政策の発表に対して米国民政府や琉球政府に陳情して沖縄をドル防衛政策適用地域外とした事、第二に点数制の修正を実現し、当初案に対する協会側の修正案を七割程度承認させ一棟当り25坪の住宅で約7-10ドルの差額が出ることになった事、第三に点数制による家賃統制規則の疑問点の照会、第四に個々の外人住宅所有者の種々の問題についての助言等があげられる。家賃や設備に対する借主側の苦情や環境衛生が悪化した場合に軍側から出される「オフリミット」の解禁交渉でも組織としての力を発揮したといわれる。

次に点数制の内容についてみると、その一覧が表-2にある。これは1964年から実施されたもので、これに至るまでは数回にわたって軍側と協会との間で交渉が繰り返された。点数制の内容を概略説明すると、住宅の延床面積を基本にして住宅としての品質が確保されているかどうかをチェックする項目をまとめて係数を求め、それを延床面積に掛けて家賃を算出するもので、チェック項目は多岐にわたっている。点数制の発表は先に述べた様に米国のドル防衛政策とともに行われたものであり、その意図は理解できるが、点数制の与えた意義はそれまで明文化されていなかった貸住宅の質の確保という点において明確なガイドラインが得られた点にあると思われる。

軍側から協会への説明文によれば、このチェック項目は米国防省の基準等を参照して沖縄での四軍の各外人住宅評価法の手引として作られている。具体的には、家賃算出で最も重要な床面積について、ここでは最低基準を設け、1ベッドルームで550sq.ft(約15坪)で、2ベッドルームで750sq.ft(約21坪)、3ベッドルームで960sq.ft(約27坪)、4ベッドルームで1,080sq.ft(約30坪)と定め、そしてこの面積は正味すなわち内法寸法によるとしている。こうした面積の規定及び多くのチェック項目は1961年以降の外人住宅建設に大きな影響を与え、外人住宅建設の最盛期といわれた1963年頃の住宅はこうした点をよく考慮にいれて計画されている。

1ポイントの差は計算によると大きい場合では1ドルないし3ドルに差となって家賃評価額に影響を与えるため、協会側も原案の検討にはかなり慎重な姿勢で臨み、幾つかの修正提案を行った。それは主に当時の沖縄の民間建設事情及び社会通念を元にした意見であった。例えばコンクリート造に対する評価点数を引き上げるとか、補助浴室といった質の高い内容に対する点数を少なくする事。また米本国の様に十分広い敷地を確保しにくい沖縄での宅地広さへの考慮といった点等である。これらは10項目にわたって提案されたがそのうち7項目についてはほぼ受け入れられたのであった。

項目と点数配分についてみると、台所に関する設備内容が10点と8点を筆

頭に、床コンクリート高さ10インチ以上が8点、乾燥装置のある押し入れ及び物置が8点と5点、外壁と内部のプラスターが7点、さらに住宅と住宅との間隔が24フィート以上のもの8点といった具合で高い点数が与えられているのが特徴的である。そしてさらに差し引き点数項目も多く、これらの点数がほとんど5点になっているのも家主側にとっては厳しい基準であった。チェック項目についての詳しい説明も軍側から文書で公表されている。これによると浴室、台所、ユーティリティといった機能性が特に要求される部分については詳細な寸法、及び使用材料名、使用器具名が詳細に書かれている。住宅規模、設備内容からすると、総じて点数制の内容は当時の米本国の一般市民の住生活様式を基本にしており、同時にこれらは当時の沖縄は元より日本本土の一般的住宅事情とは大きく異なる内容のものであったことが理解される。

1-4 基地内住宅

基地内住宅については、大きく分けて二種類あり、一つは单身兵士を対象とするものと家族用のものである。前者は寮の様な形式もしくは連棟型が多く、後者は戸建てもしくはデュプレックスの住宅（図-1）が主体となっている。家族向け住宅をさらに詳しくみると、幾つかの種類に分けられる。一つは平屋の一戸建て、もう一つは平屋の連棟式で、二棟が一体になったデュプレックス、さらに二階建てで四棟一組の4プレックス、同じく六棟の6プレックス、八棟の8プレックスといった具合である。しかしこれらのうち集合住宅形式は主として60年代後半以降のもので、50年代は大半が平屋の一戸建てもしくはデュプレックスであった。本論で扱う外人住宅の手本となったのは平屋の一戸建てであり、ここではこの平屋一戸建てを主体に述べる。

一般に嘉手納基地から北方のベースキャンプには兵士宿舎及び訓練基地が配置され、殆どの軍人軍属の家族住宅は嘉手納基地以南に分布している。基地内家族住宅への入居資格は将校クラス、及び伍長以上の下士官の家族となっているが、基地全体では収容能力が限定されているため、不足分は基地外の外人住宅及びホテルに頼らざるを得なかった。基地内住宅の主要な地区にはキャンプ瑞慶覧と牧港ハウジングエリアがある。前者は嘉手納基地周辺にあり、普天間（写真-1）、喜舎場（写真-2）、瑞慶覧、プラザエリア（写真-3）等に分布し、フェンスを境に民間住宅地に隣接している。また後者は近年返還された基地施設の一つであるが、那覇市北部の広大な丘陵地一帯で、都市の中心に位置する外人居留地の観を呈していた所である。1970年当時の戸数については、キャンプ瑞慶覧で約1,500戸、牧港ハウジングエリアで約1,200戸で両者の合計は基地内住宅総数の半数を越えていた。こうした住宅街が一般

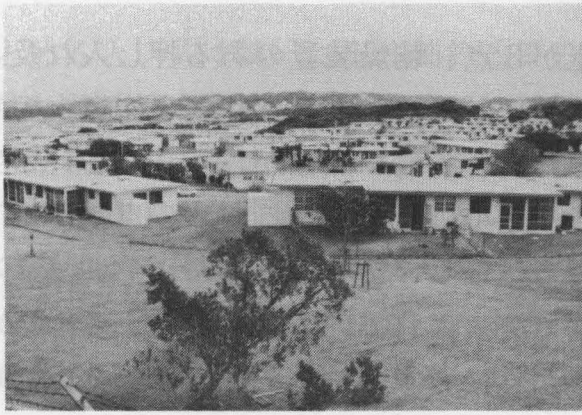


写真-1 基地内住宅（普天間）

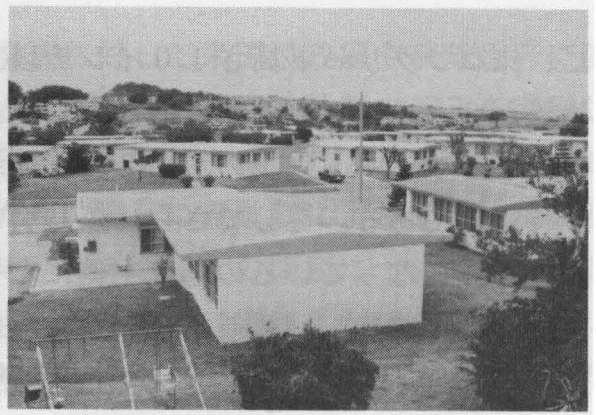


写真-2 基地内住宅（喜舎場）



写真-3 基地内住宅
（プラザエリア）



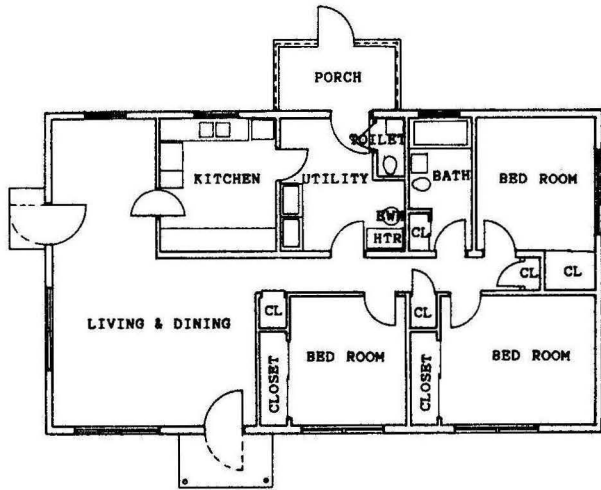
写真-4 コンセプト

民間住宅街とフェンス一つで区切られ、しかも日常の主要交通から常時見渡せたのは地元住民にとって近代建築の姿を間近に見聞する機会となった。

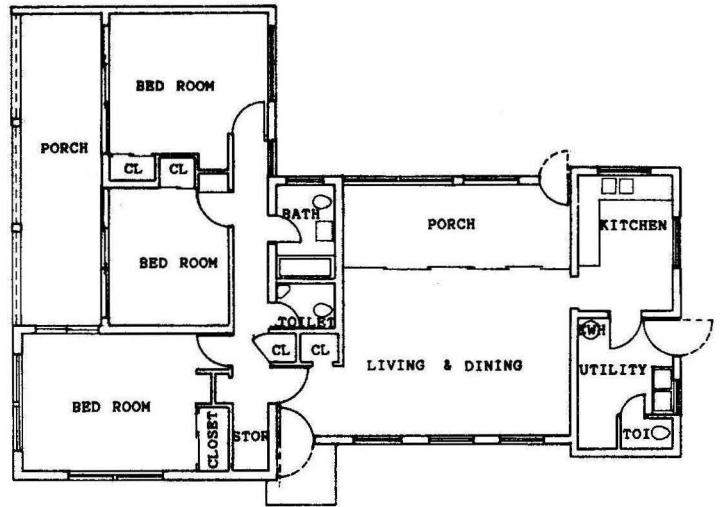
基地内住宅の建設が本格化するのには、1950年代に入ってからで、それまではコンセット(Quonset)住宅（写真-4）という波板トタンを用いたカマボコ形の住宅が殆どであった。これは米軍の沖縄での駐留が暫定的なものとしていたためといわれる。しかし、その後の国際情勢の変化、取り分け中共の成立、朝鮮戦争の勃発、さらには講和条約による沖縄の基地の重要性が高まるとともに基地施設の恒久化が急速に進められた。コンクリート造の基地内住宅建設はそうした動きの一つとして現れたのである。

1950年には基地建設のため大規模な国際入札が行われ、地元は元より日本本土の大手建設会社、フィリピン、米国の業者までが争って参入してきた。これには基地内の各種施設建設工事と共に長距離滑走路や主要幹線道路の整備といった大規模な土木工事も含まれていた。これが50年代初期の基地建設ブームと呼ばれるもので、これによって沖縄の経済活動は大いに活性化された。

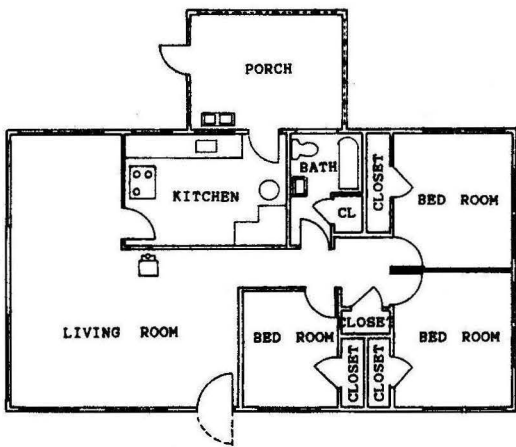
基地内住宅のスタイルの変遷については、40年代のコンセット型、次に50年代初期の赤瓦屋根コンクリートブロック造住宅、そしてその後のフラットルーフコンクリートブロック造住宅という経過がある。木造住宅が出現しな



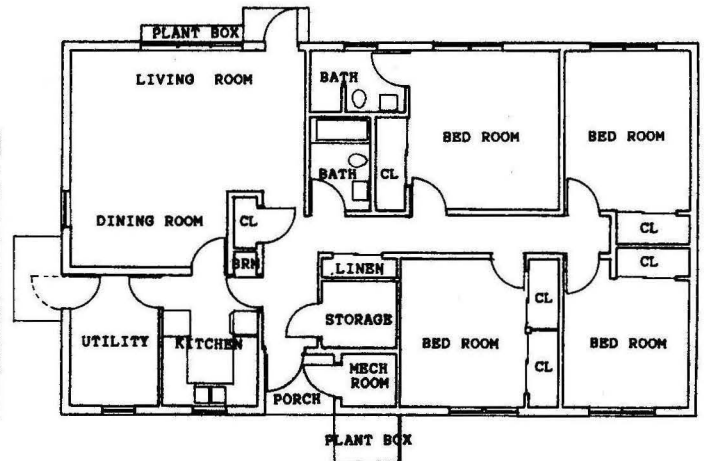
3ベッドルームタイプ (Bタイプ)



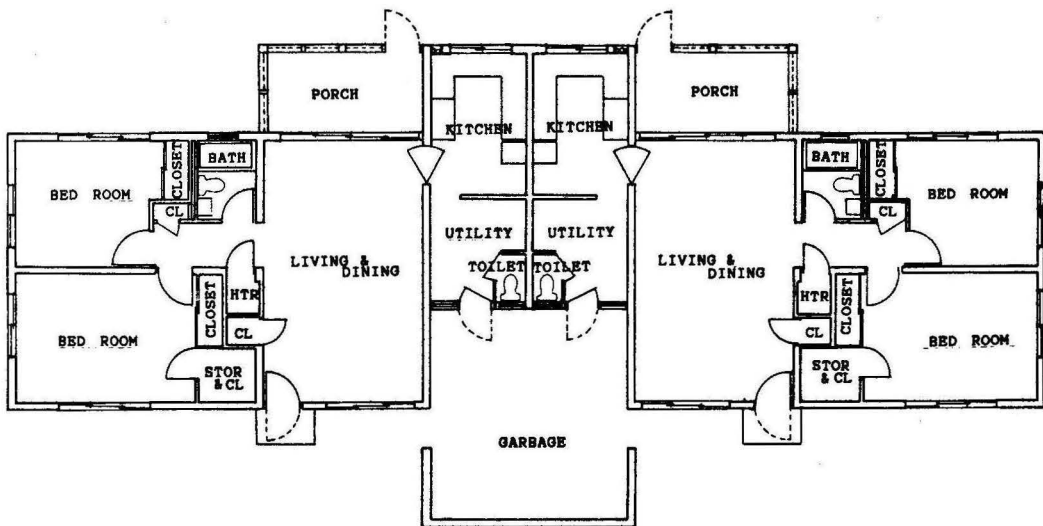
3ベッドルームタイプ



3ベッドルームタイプ



4ベッドルームタイプ



2ベッドルームタイプ (デュプレックスタイル)

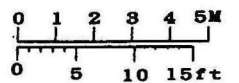


図-1 基地内住宅平面図

った理由は、亜熱帯の気候特性による台風や白蟻の被害を考慮しての事といわれる。台風による大きな被害として記録にあるのは、1949年のグロリア台風、1956年のエマ台風等が特によく知られている。中でもグロリア台風は瞬間最大風速64.5m/秒という猛烈な強風で、そのため基地施設の大半が破壊されるという大きな被害をもたらした。また宮古島や石垣島でも同様な強い台風が襲来し、当時の群島政府はその後住宅の非木造化を積極的に推進する方針を打ち出した。基地内住宅についてもそれまでの仮設的なコンセット住宅から恒久的なコンクリート造住宅を強力に推進し、今日見るフラットルーフのコンクリート住宅が次々と建設されていった。更にエアコンの普及に伴い赤瓦屋根の必要性が無くなってしまったこともフラットルーフへの転換を推進した理由の一つといわれる。

表-3は1970年迄の基地内家族住宅の建設戸数の推移を示したものである。これによれば1948年に122戸建設したのが始まりとなっているものの、1950年迄は合計139戸で、基地の規模にしてはごく限られた少数の家族のみということになる。しかし、1952年以降1957年迄は毎年数百戸づつが建設され、1956年のピーク時には795戸にも達している。因みに1953年にはニクソン副大統領による沖縄基地の恒久化宣言がなされており、米国議会でもそれに関連する多額の予算が可決された年でもある。また1964年から66年にかけての三か年にはまた千戸を超える住宅が建てられた。この頃は丁度ベトナム戦の拡大、北爆の強化等基地活動がピークに達した頃でもある。そして1970年には基地内住宅の総数は4千戸を超えるという大規模なハウジングを展開したのであった。

基地内住宅の殆どは壁式コンクリートブロック造にフラットルーフという箱形の近代建築そのものという外観である。中には50年代初期の住宅のように屋根を木造トラスにして地元産の赤瓦で葺いたものも少数ながらあるが、構造体は同じコンクリートブロック造である。赤瓦を用いた主な理由には沖縄の地

表-3 基地内家族住宅建設戸数の推移

建設年	建設戸数	合計戸数	建設年	建設戸数	合計戸数
1948	122		1957	337	3051
1950	17	139	1963	2	3053
1951	157	296	1964	249	3302
1952	378	674	1965	531	3833
1953	420	1094	1966	257	3990
1954	577	1671	1968	0	3990
1955	248	1919	1969	36	4026
1956	795	2714	1970	239	4265

(Okinawa Military Family Housing and Community Support
Facilities Site Criteria Development より引用)

場産業の育成があり、当時の米国民政府が奨励していた事、そしてさらには当時の基地内住宅でもエアコンの普及が一般化していなかった事等があげられる。室内環境への屋根の輻射熱の影響という点からは、瓦屋根に天井を張るのがフラットルーフ直天井より有利であるが、台風や白蟻の被害からするとエアコンを取り入れてでもフラットルーフを選ぶ方が安全であるためエアコンが普及するようになると赤瓦屋根は建設されなくなった。

住宅を始め基地関連施設の全ては1946年に開設された在沖米陸軍地区工兵隊(通称 DE)によって設計監理及び発注が行われてきた。中には50年代に沖縄の陸軍病院や住宅を多数手掛けたS.O.M.の様な米国の大手設計事務所に設計を委託する場合もあった。設計監理については軍の仕様書に基づいた厳しいチェックが行われた。これについては第3章で述べるが、非常に厳格なチェックであって、後の地元建設業界の技術レベル向上に大きな影響を与えたといわれる。

基地内住宅の平面についてみると、その規模は軍人の階級によって異なる。大きいものは将軍クラスで60坪を越すものもあるが、小さいものは下士官クラスの25坪程度のものまで様々なタイプがある。戸建て以外には連棟型があり、デュプレックス、4プレックス等々があり、それらは平屋もしくは低層集合住宅である。一般に50年代から60年代の前半にかけては戸建てが多く、二層以上の家族向け住宅はその後に多く出現した。従って民間の外人住宅が手本としたのは殆どが50年代の戸建て住宅であった。中でもBタイプ、Cタイプと呼ばれる35坪程度の3ベッドルームタイプの住宅は各地に多数建設されており、民間の外人住宅の平面によく似ている。

一般に基地内住宅はコンクリートブロック造を基本とし、壁式構造を採用しているため平面は極めて単純化されており、住宅は長方形を基本としてそれに付加する様に小さなポーチや部屋を設けて全体を構成するが多い。従って内部の間仕切も構造壁として機能する部分があり、こうしたところが住宅の間取りを大きく制約する。大型住宅は別として中型以下の住宅では、大半が一体となった食堂と居間を除いて長方形の長手方向に二列部屋を配置している。Bタイプの場合、一見日本の四間型住宅の平面の様にも見える。壁式住宅の内容は簡素で、内壁の仕上げはコンクリートブロックにプラスター塗り、天井もコンクリート屋根スラブの下面に直に同じ仕上げとしている。そして床は床スラブに直にアスタイルもしくはPタイルで仕上げ、コストを抑えている。このように基地内住宅は極めて単純な造りで、それ故に地元の民間住宅を造る業者にとっては模倣し易い形態であり、この種の住宅が一斉に普及する要因の一つともなったといえよう。こうした簡素化された平面計画の中でも余裕を感じさ

せるのは網戸で囲まれたポーチの付加という点にも見られる。中規模住宅以下の場合、例えばCタイプの様にユーティリティルームに続く物干しをサービスポーチとし、食堂に連続する所に半戸外空間の様なポーチを設けている。更に規模が大きい住宅の場合は居間及び寝室の前面に相当大きな規模のポーチを連続させているものもある。これらは丁度日本家屋の縁側、または沖縄の雨端（あまはじ）と呼ばれる内外空間の緩衝帯と同じ性格の空間であり、沖縄の亜熱帯性気候のもとでは極めて有効な建築手法といえよう。

外人住宅では、住宅の規模を表現するのに寝室の数をもって表し、寝室が二つの場合2ベッドルームタイプ、寝室が三つの場合3ベッドルームタイプという具合である。基地内住宅では1ベッドルームタイプから5ベッドルームタイプまでであるが、戸建て住宅では2ベッドルームタイプ以上となっている。最も多いタイプは3ベッドルームタイプでその次は2ベッドルームタイプで、これら二つのタイプが大多数を占めている。わが国でいう2DKタイプとか3DKタイプという表現とは異なり、基本的に台所は食堂と一体にするのではなく分離して食堂の独立性を高めた形式になっているのが特徴的である。しかし、食堂と居間は一体の空間となっている場合が多く、LIVING&DININGという室名で表現されている。

食堂が独立しているという点に関連して、基地内住宅の場合、特に中規模以下の場合の平面では台所、風呂、トイレ、洗濯等といったいわゆる水回り空間がまとまっているものが多い。これはコストの面と同様に主婦の動線という点からも合理的な配置といえる。中にはバス・トイレといった寝室との関連が強い空間は寝室に近いところに他の水回りと離して設けられるものもある。しかし台所とユーティリティは一体化され主婦の動線のみならず、メイドを使用する場合でも家族の領域との区分を明確にする上でも合理的な間取りでもある。

基地内住宅及び外人住宅の平面の特徴の一つにユーティリティの充実がある。これは今日の沖縄の標準的RC造住宅と比較しても当時の外人住宅の方が充実している。またユーティリティは独立した空間として確保されており、面積の点からも広い場合が多い。これは住宅の延床面積において今日では両者ともそれほど差が無くなったことからすれば大きな違いである。前述のメイドの使用ということは、外人住宅のユーティリティが作業空間として明確な領域化に好都合であった。

水回りについては、水洗トイレと浴槽が一室に納まるタイプが殆どでバスタブは磁器タイル貼りの造り付けであった。住宅規模が大きくなると同じ3ベッドルームタイプでも主寝室に専用の補助浴室が付く場合がある。この場合バスタブは無く、シャワーが付いている。基地内住宅の給湯は、電気温水器によっ

ていて、これは民間外人住宅でも同様な装置を用いた。温水器の他にも大型冷蔵庫、洗濯機、その後にはエアコンも登場するようになり、主要な住宅エネルギーを電気に頼るのは地元民間住宅と比較して米国人の住む住宅の特色の一つとしてあげられる。

台所関係の設備では、早くもシステムキッチンのスタイルを整え、シンクにはステンレスのダブルシンクを用いている。台所でもユーティリティ同様に十分なスペースを確保し、カウンターもL字型、コの字型等々で広くとっている。

以上が基地内住宅の概要であるが、当時の沖縄は元より日本本土の標準的住宅と比べて規模が大きく、また内容的にも設備面での充実の差が格段に違っていた。基地内住宅が40年以上を経ても変わらぬ姿をとどめているのは、戦後大きな変革の波を乗り越えてきたわが国の住宅の歴史からすれば注目すべき対象といえるのではないだろうか。こうした水準の高さが建設当時の地元住民の住様式嗜好に対する方向付けに大きな影響を及ぼす要因の一つとなったといえよう。

1-5 公社住宅

1950年4月に当時の米国軍政府（同年12月米国民政府へ改称）は沖縄住宅公社を設立し、翌51年から52年にかけて約300戸余りにのぼる沖縄で初の大規模なコンクリートブロック造住宅（写真-5、図-2）の建設を行った。これは同時期の基地内住宅に比べても早い時期の恒久化住宅であり、沖縄の住宅史上エポックメイキングな出来事である。50年代当時の地元一般住宅はトタンや茅葺きが多く、コンクリートブロック造は無論縁遠い存在であった。公社住宅の入居者は軍人、軍属（退役軍人等）の家族に限られており、一面では基地内住宅と同じ性格のものであった。しかし、公社住宅の建設は50年代初期以後はほとんど無く、復帰の1972年までの約20年間は賃貸を主要業務としており、復帰後は民間への払い下げで次第に消滅するという経過を辿ってきた。そしてまた公社住宅の一带はフェンスで囲まれることなく比較的自由に見聞できた点は基地内住宅と大いに異なる存在であった。公社住宅の組織は米国民政府の民政指導官に直属の組織であるとともに軍司令部の沖縄住宅公社顧問官の指導下にもあった。総支配人を長として約二百名余りのスタッフで組織する公社は殆ど沖縄出身者によって構成され、理事の中からは後の琉球政府の主席も出ている。彼等は1951年と52年の二年間にコンクリートブロック住宅を288戸建設するのであるが、これは当時の建設資材や機械の不足、及び施行技術の不慣れな点からすれば短期間に驚くほどの大量建設を行ったことになる。