

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2章 分布状況

2-1 概況

外人住宅地区の主な分布状況について見ると、北は石川市から南は佐敷町に及び、沖縄本島の主要地域を殆どカバーしている（図-4）。それはまた同時に本島主要部を占める米軍基地の分布（図-5）とも対応している。米軍はこれら広範囲に分布する外人住宅を管理するために本島を三つのエリアに分けてそれぞれのエリア毎に管理事務所を置いて対応した。エリア1と呼ばれる地区は24号線（現在の県道24号線）以北の嘉手納基地の北側を中心とするもの（図-6）。エリア2は24号線と34号線（現在の県道34号線）の間の嘉手納基地の南側及び普天間飛行場を中心とする地区（図-6、7、8）。そしてエリア3は34号線以南の主に那覇航空隊を中心とする地区である（図-8）。

2-2 エリア1

この地域は北端が石川（写真-7）で、この外人住宅は、米軍のホワイトビーチ軍港から約8キロ、キャンプ・コートニーから約16キロ離れた所であり、大手民間貸住宅会社によって1963年頃から3か年の間に東海岸に約110戸余りが建設された。その後は大きな変化はなく、民間市街地からは離れて独立した町並みを形成している。しかし、このエリアの中心は何といても軍司令部のある嘉手納基地周辺であり、この中には各種軍関係施設及び基地内住宅が多数配置されている。そのためこれら各種施設の多く集中しているコザ市（現在の沖縄市）、嘉手納町、読谷村、中城村、北中城村といった市町村に多くの外人住宅地区が形成された。それらの総数は1970年の時点で貸住宅協会に登録されたもので凡そ2,000戸にのぼる。その中でも主な地区は、読谷村のトリイ通信施設周辺にある楚辺ハウジングエリア（写真-8）、大木ハウジングエリア（写真-9）、ノースモーガンマーナハウジング（写真-10）、モーガンマーナハウジング（写真-11）、そして嘉手納飛行場西側の沿岸部にある比謝川ハウジング（写真-12）、嘉手納サークル（写真-13）等が分布している。

これらの住宅地は基地から約5キロ内外にあり、自動車ですら約20分から30分の距離にあるが、地元住民の集落から離れた丘陵地であって東支那海、あるいは太平洋が遠望できる。そうした立地条件にあるため復帰後、多くの外人住宅が軍向け貸住宅から一般民間向けの売家になった例も多い。またこの地区の泡瀬ハイツ一帯はかつて米国民政府の沖縄住宅公社によって1951年から5

2年にかけて150棟の住宅が建てられ、復帰後民間に払い下げられた赤瓦葺きコンクリートブロック住宅が現在でも多く見られる。その他にコザ市の市街地の中にも中之街、胡屋、山里（写真-21）といった地区に点在しているケースもあるが、これらは約200戸程度で他の地区の様に多くはない。

2-3 エリア2

エリア1の南に続くこの地域は、沖縄市、北谷町、中城村、北中城村、宜野湾市にまたがる。エリア1と同様に嘉手納基地及び普天間飛行場を中心とする各種施設、そしてキャンプフォスター、桑江（キャンプレスター）、牧港補給地区（キャンプキンザー）等の基地内住宅地区と深い関係にある。このエリアには、砂辺ハウジング（写真-14）、浜川（写真-15）が一つのまとまりとして西海岸に面しており、さらに嘉手納基地南東の泡瀬地区周辺の起伏に富んだ丘陵地には、泡瀬ハイツ（写真-16）、泡瀬レイクハイツ（写真-17）、泡瀬カントリークラブハイツ（写真-18）、泡瀬ハウジング（写真-19）、高原ハイツ（写真-20）、マニングハウジング（写真-22）、中央ハウジング（写真-23）、泡瀬テラス（写真-24）、大西テラスハウジング（写真-25）、パークサイドハウジング（写真-26）等が分布しており、これらの多くは、西海岸の東支那海ないし東海岸の太平洋が眺望できる位置にある。そして、これらはいずれも元々は荒れ地であった所を、数十戸単位程度のまとまった面積の宅地開発によって形成された住宅地で、これらの丘陵地では斜面を段々畑状に造成している場合が多く、周辺の地元住民の集落と異なった独特の景観を形成している。

エリア2の西海岸側には、普天間飛行場を中心として北前（写真-27）、伊佐浜（写真-28）、伊佐（写真-29）、喜友名（写真-30）、マーシーハウジング（写真-31）、大山（写真-32）、大謝名キャンプブーン（写真-33）、横田住宅（写真-34）、大謝名米琉住宅（写真-35）、大西ハイツ（写真-36）、嘉数ハイツ（写真-37）、安田住宅（写真-38）等が分布している。中でも北前は、外人住宅の歴史の中でも最も初期にあたる1958年頃から建設の始まった所としてよく知られる。ここは基地のゲートに対して国道をはさんで向い側にあたり、基地内で働く者にとって最も便利の良い所でもある。当初は数戸建てられたのであるが、たちまちにして1号線（現在の国道58号線）と海岸との間の一帯が外人住宅地区となっていった。そして1960年頃には大謝名を中心として嘉数から大山に広がる地域の傾斜地に多数建設された。これらは市街地に隣接しており、泡瀬地区の様子とは異なるが、基本的には西海岸を眺望する傾斜面もしくは高台に位置しているのが特徴である。また、この

エリア2の中央部には基地内に生活物資販売施設や映画館、さらには久場崎学校地区といった生活関連施設があり、軍人軍属の家族にとっては便利の良い地区であるため外人住宅の件数も多い。この普天間飛行場周辺だけで1970年には約2,600戸を数えており、外人住宅が最も集中している地区でもある。

2-4 エリア3

このエリアには那覇市、浦添市といった沖縄の中でも最も都市化の進んだ地域が含まれている。外人住宅が集中しているのは那覇空港周辺の小禄地区とエリア2の南端に続く浦添市牧港地区である。前者は米空軍関係者が多く、後者は米陸軍牧港補給地区関係者が多い。

小禄地区もまた緩やかな丘陵地にある。現在の小禄中学校西側にある小禄住宅（写真-39）、そしてその西側に続く小禄ハウジング（写真-40）等がかなりまとまった数の住宅地区を形成している。この一帯は1960年頃から出現し始めたのであるが、その先駆となった米琉住宅の場合は、1960年から63年にかけて70-80戸程度を単位に建設していった。当時のこの一帯も荒地であったものをまとまった面積を宅地開発することで次第に外人住宅街としての様相を呈していったのである。空軍施設に隣接するかたちで建設されたこの一帯は間に民間住宅地を挟むことなく軍施設の延長線上にあり、軍関係者にとっては通勤に便利が良く、しかもなだらかな西もしくは南西斜面であることから東支那海の眺望が得られることもあって需要が高かった。このため1962年当時366戸であったのが1970年には1,475戸に膨れ上がり一大外人住宅地区を形成したのであった。1972年の沖縄本土復帰が決まると1970年以後は軍人軍属の引き上げが始まり、外人住宅業者にとっては方向転換を迫られたのであるが、その中には分譲住宅としたものも多い。

一方、浦添市については、隣接の宜野湾市との境辺りにエリア2との続きで高田ハウス（写真-41）、ニューマチナト（写真-42）といった地区も見られるが、中心は牧港地区で、1号線を挟んで西側に分布し、海側には米琉住宅（写真-43）が、内陸側にはマチナト（写真-44）、港川（写真-45）、下港川（写真-46）城間（写真-47）といったところが主要な外人住宅地区を形成している。海側は別として内陸側の地区は市街地の中にあるため中には城間のように戸建てでなくて二階建てデュプレックス形式のものもあり、市街地内での敷地制約条件の厳しさがうかがえる。

エリア3にも沖縄住宅公社の払い下げ住宅があり、那覇市の泊、上之屋（写真-48）松山（写真-49）、それに佐敷村の馬天（通称バックナービル）（写真-50）にある。これらの多くは1963年に払い下げとなったが、その中に

は分譲となるケースも多く、外人住宅として残った数は少ない。

以上各エリア別に述べたが多くの外人住宅地区に共通しているのは、宅地開発については大半が元々荒地であった所を民間業者によって地主との借地契約によってまとまった面積を開発して作り上げた事、そしてその規模は多くが数十戸単位もしくは百戸近い単位のもので、敷地内には車2台がすれ違えられる巾6mの道を設け、一戸辺りのネットの敷地面積はおよそ100坪を目安として80-120坪程度に設定されている点である。荒地の借地料については、市街地周辺でも坪当り月に1ドル程度の安価であった。この事は短期間に多くの住宅を一斉に建設できた理由の一つでもある。そして後の市街地の発展に伴う地主側の借地料値上げ要求、更に復帰に伴う入居者の減少等によって次第に外人住宅地区が民間の分譲住宅地へと変貌しゆくのである。

.....