

小禄金城・まちづくり物語

戦前、戦後をとおして、小禄の街づくりは、常に斬新で進取の気性の物語に満ちている。

明治41年の村政施行以来、限られた行政区域や地理的条件の中で、時代の移り変りを適確に把握しながら、村の経営の術（すべ）が培われていったのである。

農業から織物、染物などの第1次、第2次産業の基盤づくりをはじめ早くから、耕地整理や農道整備などのハード面においても、昭和初期にすでに手掛けられている。

これは、後の土地区画整理事業等への取り組みの原点になったと思う。

また、小禄飛行場建設（昭和8年）の工事にたずさわることによって、建設に関わる請負いのノウハウにもめぐまれ、さらに空港関連道路の整備等により、地域経済の活性化にも結びつけている。

「天の利」と「地の利」を活かした「ノリの良さ」の知恵は、戦後、小禄の約8割を占めていたと言われている米軍用地によって、さらに限定された空間の活かし方に反映された。

「新町の建設」（昭和26年）あるいは「新部落の建設」（昭和28年）の社交の場と居住の場をうまくゾーニングして作り出した事業は、負の条件を逆手にとつてのまちづくりであった。

それらの過程の中で、地域の結束力が一層強化され「まちづくりの知恵と実践」を体得したものと察する。

身銭をきって利を得。当然の帰結であるが、中々それさえも理解出来ないのが、まちづくりの一般的現状であるが、当時、新部落建設における収支決算は黒字を残している。また、終戦直後の「米軍のちり捨て場」を活かした村政運営は、約3ヶ年ばかりも村民税を徴収することなく運営され、さらに軍作業や、それに関連した新しい職種の開発や従事にすんなりと溶けこんでいっている。

第1次、第2次産業から第3次産業への転換はこうして小禄のサービス産業への道が切り開かれていったのである。

無の世界から有の世界を生み出す。その天性の秘訣は、一連の歴史的経過の中にこそ観ることができる。

「目的の為の人の和の結束力」それにつきると思う。

さて、世の中が少しずつ落ち着きを見せ、那覇市における軍用地の返還が加速を増してきた時期、小禄はすでにサービス産業への自立にめざめ、市内各地、いや県内をはじめ移住地（ハワイ等）においても、それを触発し功を成す人達が増えていった。培われて来た知恵が商（あきない）の知恵に活かされた結果である。

軍用地跡地利用に市が本格的に取り組みはじめたのは、昭和51年頃からである。いち早く返還のテーブルにのった小禄金城地区（約109ha）は土地区画整理事業として昭和52年から構想の着手がなされ昭和57年に事業決定がなされた。

一方、わが国の都市計画は、大きなうねりをもって変わろうとしていた。都市計画法をはじめ関連する法制度に対する改革として、既成制度等の内容では望ましいまちづくりを進めることが不十分であるという考え方である。

新しい制度は、地域が主体となって、まちづくりの目標を定め、そのために必要な規制と誘導についても地域が主体性を持って進めていくという流れに変わっていきつつあった。

建設省は、昭和55年5月、都市計画法及び建築基準法を同時に改正し、地区計画制度が施行された。

新制度は、先にのべた様に、地域住民の発意を尊重し、市町村計画等との整合を図りながら市町村が定める都市計画決定に属している。

したがって、これまで国の方で定められた用途地域制（商業地域、住居地域、工業地域等）によつての土地利用から、地域の求めるきめ細かな地域、地区づくりをめざすものであった。

しかし、課題づくめの新制度のスタートが全国各自治体にすんなり受け入れられたものではなかった。もちろん本県にとつてでもある。

この制度が将来の街づくりの主流になることを予知し、「那覇市地区整備基本計画（昭和56年）」を策定し、計画の具体的な取り組みとして手掛けられたのが小禄金城地区であった。

土地区画整理事業は、一般的に公共施設（道路や公園等）の基盤づくりをし、上物についての建設は地主にゆだねられていて、用途地域の誘導のみがせめてもの土地利用の方向を示していた。

その手法は、戦災復興土地区画整理事業（昭和28年）以来の事業手法で、計画的な街づくりとしては十分ではなかったため、基盤は整ったが、用途は混在し、商業系、住宅系などの区分（ゾーニング）に大きな課題を残した。

計画的な街づくりのためには、何らかの規制を共有しなければならない。そして新たにそこに住む人達にとつてでもある。

規制と誘導については、総論としては理解できるかも知れないが、いざ制度の導入となると中々大変なものである。

昭和59年、「小禄金城地区計画調査」を実施し、地主会代表の方達と幾度となく説明会や懇談会等で理解と協力を求めた。が、区画整理事業の最中の事もあって、減歩や公共施設の一律買いあげ等との関わりから、地区計画がさらに地主の不利益になるのではないかという疑心暗鬼の方が先にあった。しかし、救われたのは、決して地区計画の説明を拒否することなく心良く応じてくれたことであつた。

地区計画制度の難しさと実行に不安を感じながら時はどんどん過ぎていき、行政対住民の構図のバリアの厚さを、その作業の中でも鮮明に感じていた。

④ その過程において、地縁の関係からアプローチとして、小禄地域の技術家集団の協力をお願いし、さらに地主会に対し、彼らを地主と同等の発言権を得られるよう、地主会の会則に明記をしていただくようお願いした。

ここに、行政・地主会そして地域技術集団（社団法人 沖縄県建築士会那覇南支部）の知恵袋が三位一体として誕生した。

まちづくりの情熱は活気をおび、建築士達は、ふる里づくりに意欲を燃やして、日夜討議をし、地主会も含めて、本土の先進地の視察あるいは、建設省の担当者らと東京で懇談するなど、積極的な行動は他の地主達の共感を呼んで、まちづくりの啓蒙は次第に高まっていった。

約109ヘクタールの土地区画整理事業にとどまることなく、当地区を那覇の南部の拠点はもとより本島南部の中核的な役割をになうためには、センター地区の位置づけは重要な課題であつた。

⑤ まとまった保留地と合せて、隣接地主の協力も得つつ建設が進められた大型店（ジャスコ）は、広域商業圏を広げ、消費者の吸引力によって、周辺地域の経済活動にも大きな影響をおよぼし、街の活性化の一躍になった。

各種公共施設（学校、公営住宅、那覇市伝統工芸館、総合福祉センター等）をはじめ、民間の商業業務施設の外、専門学校、クリニック等の公益施設によって、市内でも最も人口増加率の高い地域となっている。

また、隣接地域での組合施行による土地区画整理事業とも相まって、活気あふれる小禄のイメージは若者達にもうけている。

土地区画整理事業による基盤づくり、地区計画制度の導入、そして、ふるりの顔づくりモデル事業の導入とその展開などによって、まちづくりの先進的な活動が評価され、建設大臣賞の荣誉にかがやいた。

かつて、小禄の約8割近くが軍用地として接収され、生活の場も得にくいほどの戦後の苦しい境遇をのりこえてきた歴史の中で築きあげられてきた知恵と実践が創り出した新しいまちづくりの手法といえよう。

昭和29年、那覇市と首里市と小禄村の合併で、初代の小禄支所長となった赤嶺一男氏のあいさつ文中「多年の懸案であった合併問題も実現し、今や新市民として、身繕いが一つ一つ出来あがりつつある。案ずるより産むが易しというが、これは第三者のしかも結果からの批評であって、当事者には限りなく苦難の途が伴うものである。(小禄村誌抜粋)」この文章は今に生きていると思う。

小禄金城地区においても筆舌に尽くしがたいことばかりの積みあげによって、まちの姿が実現した。小禄のまちづくりの精神は、そういう歴史の延長上にしっかりと根ざしていたのであろう。

さらに、地域に根ざした建築士でありたいと常々活動のスローガンに燃えていた那覇南支部建築士会の皆さんの誠心誠意の取り組みが地域や地主の皆さんの信頼を獲得し、成功への礎となった。

初代地主会長の高良氏をはじめ、赤嶺氏、(故)長嶺氏の歴代の会長の指導力は、きっと後世に語り継がれるものと確信している。

また、建設省の当事区画整理専門官であった松谷氏や都市計画係長であった明石氏にはまちづくりの夢の片棒を心より担いでもらって公務を越えての協力を頂いた。また、(株)地域計画の内海氏には長期に渡って無理難題のお願いや、おつき合いを頂き、「小禄金城のまちづくり物語一丘の上の青い空(スカイヒルズ)」を支えてくれたことに深く感謝する次第である。

まだまだ、ご協力を頂いた方々を挙げれば数の限りがないが、沢山の「人の和」と「人の輪」によって成しとげられたこの街づくりの教訓は、これからの街づくりの手法と実践に大いに役立つものと確信している。

(文責・高嶺 晃)



