

全国市街地の変遷

昭和の記憶から次代へ

那覇に次ぐ中心都市

沖縄市は沖縄本島の中央部に位置している。人口14万1775人、世帯数6万8244世帯(18年1月1日時点)で、74年にコザ市と美里村が合併して誕生した那覇市に次ぐ人口を有する沖縄県中部の中心都市である。

旧コザ市は古くは越来(こえく)村という農業地域だったが、戦後、隣接する嘉手納での基地建設によりコザは基地から続くゲート通りを中心に「基地の街」として発展していく。

しかし、沖縄返還後、ゲート通りやコザ十字路付近の中心市街地は徐々に衰退していき、近年では、広い駐車場を持つ大型商業施設に人が集まり、更に衰退が進むこととなった。

沖縄では戦後、米軍統治の「能」であり、沖縄の伝統芸能で、諸外国からの様々な影響を受けた「チャンプルー文化」(チャンプルー=沖縄の方言で混ぜる、かき混ぜる)が根付いている。「基地の街」として栄えたコザは、沖縄の伝統文化とアメリカやアジアの文化が混ざり合い、このチャンプルー文化が色濃く残っている。ゲート通りは外国人経営者の店舗が立ち並びなど異国情緒も併せ持っている。

プロバスケ施設も

コザのチャンプルー文化を象徴するのが「音楽」や「芸」万人規模の多目的アリーナが

「基地の街」から「音楽のまち」で活性化 伝統芸能にロックフェスも

沖縄県沖縄市・チャンプルー文化の発信拠点へ



④衰退が目立つ中心市街地「ゲート通り」 ⑦07年に開業した複合施設「コザミュージックタウン」



コザ十字路にある壁画

隣の北中城村に開業した沖縄県最大の商業施設「イオンモール沖縄ライカム」



建設中である。沖縄市をホームタウンとするプロバスケチーム「琉球ゴールデンキングス」のホームコートとなるほか、コンサート会場としても利用される施設となるため、より多くの音楽イベントの開催が可能となる。

隣接する北中城村に15年、沖縄県最大の商業施設「イオンモール沖縄ライカム」が開業した。大型商業施設との競合が激しくなる中、「音楽のまち」としてチャンプルー文化の発信拠点となる中心市街地がにぎわい、活性化することを期待したい。

(日本不動産研究所那覇支所、不動産鑑定士・桶田邦広)