

街を行く

第**43**回 那覇 Naha

おもろまちは新都心の成功例

年間を通じて最も過ごしやすい季節を迎えた沖縄を訪ねてきたこと、皆さん羨ましいでしょうが、あくまで仕事での出張としてお許し下さい。じつは昨今、投資家の間でホテル開発が脚光を浴び、沖縄でホテルを買いたいとの要望がひときわ強まってきているのです。

従来から沖縄でのビジネスは、こうした「観光・リゾート」と相場は決まっています。また周囲もそうした目で沖縄をみてきました。しかし今回はオフィスと商業が複合した那覇新都心「おもろまち」を訪ね、街について感じたことを書いてみたいと思います。

小生が前回、おもろまちを歩いたのは数 年前。当時はしっかりした構想がみえな いまま整備された迷走地帯といった印 象しかありませんでした。人通りもまばら で、これからどの様になってしまうのか、 ちょっと心配したほどです。その予想に 反して、今回訪れたここはすっかり新都 心としての街のカタチが出来上がってい ました。

「街って何だろう?」、改めて自分に問いかけてみます。一般的には、人がいて、人が訪れて賑わっている場所です。賑わう要件は、交通アクセスの良さと魅力的な施設の存在が考えられますが、もちろん風土や気候、交通手段が車か電車、バスかによっても変わります。

車社会の沖縄の場合、通りが寂しいのは仕方ないと思っていたところ、おもろまちはものすごく賑わっていました。那覇中心街の「国際通り」なら賑わって当たり前でしょうが、郊外で賑わうというのはた





那覇の既存中心街「国際通り」、新都心としてカタチができた「おもろまち」

いしたもの。空港から首里城を結ぶ交通 の大動脈「ゆいレール」(モノレール)が、 使い勝手が良く人にやさしい交通手段と して浸透してきているようです。

人と交通手段が整えば、時間を使える、使わざるを得ない商業施設が自然と集積してきます。もちろん必要最小限の機能があるだけでは街の付加価値も高まりませんし、広がりが出てきません。オフィスや住宅などのインフラも必要となるでしょう。おもろまちはコンパクトな都心として、すべてが揃っています。新都心開発として、まれに見る成功例なのではないでしょうか。

今後、郊外エリアで歴史のない場所に新都心をつくる際、オフィスあるいは住宅だけを集積させるだけでは街の成長はむずかしいと思います。そして、宿命的な課題ですが、既存中心地からの距離をどう克服するかもポイントとなるでしょう。一番重要なのは、そのうえで個性があること。機能性だけ追い求めて街を計画すると、結局どこも同じような顔の無い街が

出来上がります。地方都市では、街の再構築へ向けた議論がすすめられている昨今、個性をどう出すかは並大抵の頭では考えつくものでは有りませんが、要は那覇新都心の二匹目のドジョウをどの様に作るかです。第二のおもろまちがどの様に現れるか、今後が楽しみです。

ついでですが、小生は「ソーキそば」が大 好物で滞在中に二度も頂きました。

南 一弘



1982年大学卒業後、三井不動産販売に入社。ローンスター・ジャパン・アクイジションズを経て、2001年エートス・ジャパン・エルエルシーを設立。同代表に就任。2005年4月MID都市開発(旧松下興産)の代表取締役に就任。2006年株式会社ジャパン・アセット・アドバイザーズを設立。同代表取締役に就任。