

(第3章)包容力ある都市論の構築：
ジェントリフィケーションへの新たなアプローチを
中心に

メタデータ	言語: Japanese 出版者: 大阪市立大学都市研究プラザ 公開日: 2019-07-18 キーワード (Ja): キーワード (En): 作成者: 福本, 拓, 水内, 俊雄, Kornatowski, Geerhardt, 松尾, 卓磨, 蕭, 閔偉, 上田, 光希, 陸, 麗君, Kiener, Johannes メールアドレス: 所属: 宮崎産業経営大学, 大阪市立大学, 大阪市立大学, 大阪市立大学, 大阪市立大学, 大阪市立大学, 大阪市立大学, 大阪市立大学
URL	https://ocu-omu.repo.nii.ac.jp/records/2020873

第3章

包容力ある都市論の構築

ージェントリフィケーションへの新たなアプローチを中心に

福本拓、水内俊雄、コルナトウスキ ヒェラルド

松尾卓磨、蕭閔偉、上田光希、陸麗君、キーナー ヨハネス

1. オリジナルな都市論へのアプローチ

1-1 本研究の挑戦

ジェントリフィケーションと呼ばれる現代的な都市過程は、建造環境や都市社会の諸相を根幹から再構築し、時により脆弱な社会階層への懲罰的な制度や空間を生み出している。サッセンは、近著『グローバル資本主義と〈放逐〉の論理』（邦訳 2017 年）において、そうした脆弱な人々がもはや資本や政策の視野にすら入らない、都市において社会的・空間的に不在の位置へ追いやられること―「放逐」―を描出している。そこで日々の生計や自生的なサービスは、公的統計にすら加えられず、「放逐」以外の部分が世界であるかのように社会が動いていく。

本章は、現代都市、特に大阪を中心的事例に、ジェントリフィケーションの裂け目に生じたとでもいえるような、公的あるいは既存の学術的フレームでは不可視の空間の可能性に焦点を当てる。筆者らは、そうした空間を捉える足掛かりとして、まずは（最後の）セーフティネットという機能に着眼した。それは、主流社会への抵抗の拠点というよりは、とても一言では形容できない、多様な人々を包容しつつ幾許かの希望をもたらすような力（＝包容力）によって特徴づけられる。本章の各論から導出される諸概念は、何とかこの不可視なものをつめるための過渡的なアイデアなのだが、その先に「都市とは何であるか」という、最後のセーフティネットから発する将来の都市構想への問いを見据えた挑戦的な取り組み、かつ格闘ともなっている。

以下、第1節では、筆者らの掲げる「包容力ある都市論」が唱道されるに至った経緯を簡単にまとめている。筆者らの理論・実証的研究は、ジェントリフィケーションに伴う都市空間の改変の様々な事例をふまえつつ、ともすれば看過しがちな部分に焦点を当てることで彫琢されてきたことを示す。

続く第2節では、本章の根幹となる分析の見取り図を呈示する。市場・個人原理／再分配・共同体原理、および、マクロ政策／ミクロ政治という二軸に基づく4象限に都市空間形成の諸力を配置し、特に新自由主義的なジェントリフィケーションのプレゼンスが高まる中で、従来のボランタリーかつ共同体主義的な空間に加え、法外のグレイなミクロ経済にも都市の包容力の一端を見出しつつ、これら両者のオーバーラップする領域の可能性を、サービスハブ概念をもとに位置づける。

第3節～第6節は、大阪市、特に西成区とその周辺地域に関する事例研究である。いずれも、4象限のうちの特にグレイな都市空間形成の持つポテンシャルが各節において示される。第3節では、包容力につながりうる多様な形態の住まいの概念化を試みる。定住を当然視する趨勢に対し、実に多様な一時的居住のあり方を細分化・整理し、社会的上昇の契機を育むと同時に、最後のセーフティネットとしての役割も果たしうることが明らかとなる。そして第4節において、詳細な景観・土地利用調査に基づき、こうした一時的居住を構成する「暫住」「独居」「暫居」「滞在」という各位相の特性が明らかにされる。この議論からは、「住まう」ことの意味が曖昧化する領域がジェントリフィケーションへの防波堤となってきたという、極めて重要な示唆が得られる。第5節は、衰退が顕著であった「あいりん地区」の商店街を事例に、中国人ニューカマーによる居酒屋カラオケの起業や不動産業への進出を分析している。そこでは、一般的な議論では到底思いもつかない経路での地域活性化と、軋轢を抱えつつもボトムアップ的な包容力が萌芽する契機が見出される。第6節では、以上の議論を意識しつつ、公的な制度（たとえば住宅セーフティネット法）の射程外で機能しうる、社会的起業の要素を含む不動産業（＝社会的不動産業）の持つポテンシャルに注目する。時に住民への（監視・統制ではない）薄い見守りの機能も担うその存在は、最も困難な事例と公的な住宅セーフティネットとの間にある、グレイな領域で叢生する包容力の一端を指し示すものであることが示され

る。

1-2 世界発信に向けて

本章の以上の構成は、章題「包容力ある都市論の構築—ジェントリフィケーションへの新たなアプローチを中心に」をテーマとした研究会から多くの示唆を得てその内容を構成するに至っている。当該研究会は、全国共同利用・共同研究拠点である都市研究プラザの公募研究として、水内・福本（2017）において提唱した「包容力ある都市」のフレームワーク（後述、図 3-2-1 参照）を叩き台とし議論をより深化させることを目的として発足した研究会である。1 年以上をかけて定期的開催を重ねてきた研究会はこれまでのところ 10 回の実施回数を数え、国内外延べ 27 人の研究者による分野横断的な研究発表を蓄積することができている（表 3-1-1）。

本章の理論的支柱となる上記のフレームワークは現時点で未成であるとは言え、その構築に際しては上記研究会での世界諸都市の事例紹介に拠るところが大きかった。それは上記フレームワークが本章で触れる大阪に加えて京都や東

表 3-1-1 研究会発表者・タイトル一覧

発表者氏名	所属・肩書 (発表当時)	発表タイトル
第 1 回 / 2017 年 3 月 15 日 (水) 13:00 ~ 17:00 於 大阪市立大学		
松尾卓磨	大阪市立大学・院生	「地域社会における社会的公正性の構築」に関する研究フレームワークの検討
川口夏希	大阪市立大学	「都市政策」の郊外から「都市再生」の郊外へ — パリ北郊プレーン・サン・ドニ地域を中心に
福島義和	専修大学	インド・チェンナイ市のスラム調査の中間報告
第 2 回 / 4 月 14 日 (金) 16:00 ~ 18:30 於 大阪市立大学		
G. Kornatowski	大阪市立大学	シンガポールにおけるサービスハブの空間性 — ホームレス・外国人労働者支援から見て
菅野拓	人と防災未来センター	空間的スケールからみたサードセクターによるイノベーション行動原理 — 共有資源を活用した公共領域の刷新
第 3 回 / 5 月 19 日 (金) 13:00 ~ 16:00 於 大阪市立大学		
G. Kornatowski	大阪市立大学	「矛盾」と「一貫性」から見た（包容力ある）都市論の議論
水内俊雄	大阪市立大学	Alain Musset 著「From Inclusion to Resilience: The Magic Words for a “Just City”」の検討

岡田眞太郎	京都大学・院生	新刊『ローカル・ガバナンスと地域』を読む ― 研究構想とからめて
第 4 回 / 6 月 23 日 (金) 13:00 ~ 16:00 於 大阪市立大学		
M. Kirmizi	Independent Researcher	From Area Branding to Neighbourhood Commons: The Change of an Osaka Neighbourhood after the High Economic Growth Period
第 5 回 / 7 月 21 日 (金) 13:30 ~ 16:30 於 大阪市立大学		
蕭関偉	東京大学・院生	台北市におけるホームレス支援策及び地域による実践
全ウンフィ	大阪市立大学	不法占拠地区の定着過程における共有地認識 ― 宇治市ウトロ地区を事例に
第 6 回 / 8 月 4 日 (金) 13:00 ~ 17:00 於 大阪市立大学		
陸麗君	大阪市立大学	移住と起業 ― 大阪インナーシティの新華僑たちの経営活動を手がかりに
水野阿修羅	地域史研究家	飯場の新しい動きと派遣の宿舍
木村優輝 1), 上田光希 2)	1)2)大阪市立大学・学部生	地下鉄花園町駅周辺のフレキシブルな住宅市場の展開 ― 福祉住宅・民泊需要の変遷に関する中間報告
陸麗君 3), 水内俊雄 4)	3)4)大阪市立大学	
第 7 回 / 9 月 22 日 (金) 13:00 ~ 16:00 於 大阪市立大学		
M. Bolzoni	龍谷大学	Always on the move. Commercial gentrification, social inclusion and urban change in Turin
U. Merkle	Ruhr University Bochum	Public spaces in the context of urban renaissance policy, the case of Osaka: Production of space and governance
第 8 回 / 10 月 30 日 (月) 14:30 ~ 17:00 於 大阪市立大学		
G. Kornatowski	大阪市立大学	ブリュッセルにおけるルーマニア出身移住者の自助ネットワーク ― アライバルシティ概念の議論を中心に
河西奈緒	東京工業大学	市民 399 名による深夜ホームレス調査 ― 東京ストリートカウントから東京 2020 オリパラレガシー『ホームレスの人々を包摂する優しい都市』へ
土肥真人	東京工業大学	社会住宅ストックと都市地域づくり ― エコロジカル・デモクラシーという暮らし方
第 9 回 / 2018 年 2 月 27 日 (火) 13:30 ~ 16:30 於 大阪市立大学		
岡田眞太郎	京都大学・院生	中核市における一時生活支援事業の実施状況とその規定要因 ― ローカル・ガバナンスの地域間比較の試み
石川久仁子	大阪人間科学大学	共に生きるまち東九条の形成と変容
第 10 回 / 2018 年 3 月 13 日 (火) 於 大阪市立大学		
G. Kornatowski	大阪市立大学	サイドビジネスとしてのシェアハウス ― 堺市北区におけるシェアハウスを事例に
松尾卓磨	大阪市立大学・院生	ロンドンのエスニックインナーシティで進行するジェントリフィケーションの諸相 ― ポスト福祉国家に関する都市社会地理学的考察
上田光希	大阪市立大学・学部生	インナーシティの多様なハウジング資源を利用した住まい方類型化―地下鉄花園町駅付近を事例に

京の事例、インド・チェンナイ、台湾・台北、シンガポールといったアジア諸都市、フランス・パリ、イタリア・トリノ、ベルギー・ブリュッセル、イギリス・ロンドンといった欧州主要都市など多くの事例との摺合せを通じて練り上げてきたためである。

本章はあくまでも大阪を中心的事例とするものであるが、各節の内容に通底している「不可視なもの（＝包容力）」を把握しようとする試みが、目下1つの到達点に向かいつつあるということにも言及しておかねばならない。すなわち、本章各節の内容と上記研究会での蓄積を合わせ、さらにそこに韓国・ソウル、香港、オランダ・アムステルダム、アメリカ・マイアミ等の事例を加えて、「The Coping City: Between Gentrification and Alternative Forms of Revitalization」という発想の下、日本、東アジア、欧米諸都市の現状を捉える試みが1つの論集として結実しようとしている

そこでは各都市の現状、とりわけジェントリフィケーションの進行下にある現状を的確に咀嚼するための理論的視角が提供されるということもあり、そうした意味でもジェントリフィケーションをメインピックとしている本章の内容は重要な布石として位置づけることができる。前述したように本章の各論から導出されるのは過渡的なアイデアではあり、ジェントリフィケーションとは一括りにできない大阪のインナーシティの都市変容をどのようなタームでかぶせてゆくのか、各執筆者とも再成や再形成、**revitalization** と言ったタームの間で揺れ動いている。とは言え、「包容力ある都市論」という壮大な研究構想の一環として提供されるそうしたアイデアに大きな発展性があることは間違いない。

（福本拓、松尾卓磨）

2. 包容力ある都市論の構想

2-1 包容力ある都市論への試み

現代都市に内在する多様な社会的変容、地域の変容、そしてこれらに伴う「剰余人口」への多面的な対応方法を解明するため、都市空間を切り口にし、「包容力ある都市」というフレームワークを示唆することが水内・福本（2017）で試

みであった。本章では、まずこのフレームワークにさらに肉づけし、先行理論の中の位置づけとジェントリフィケーションというプロセスの多様性に焦点を与える。次は大阪をフィールドにした3つの事例研究を取り上げ、最後にこれらをまとめながらこれからの方向性を考察する。

2-2 理論的な位置づけ

理論的な位置づけに関しては、水内・福本（2017）も参照されたいが、図3-2-1に従って、「包容力ある都市」のフレームワークを概観する。このフレームワークのベースは2本の縦横軸で表示されている。横軸は、資本主義社会における主な政治的なイデオロギーのコントラストを表しており、左側は「共同体・コモンズ」、右側は「市場原理・個人」をめぐるそれぞれのイデオロギーとなっている。なお、こうしたコントラストは、資本主義の中における2つの資本蓄積様式の違いも意味しており、端的には、再分配や購買力を重視するケインジアン的な思想と、個人利益や利潤生産の追求に基づいた自由主義的な思想から構成されている。この二つの思想を都市空間のレベルから考えてみると、国家が介入し、「集会的消費」（Castells 他 1990）を中心としたインフラをベースにした都市化（＝左側）、それから「自由市場」が自己利益・利潤の追求に従って牽引する都市化（＝右側）、という2つのパターンに分類することができる。縦軸は、マクロなポリティックスとフォーマルな領域（上部）、そしてミクロなポリティックスとインフォーマルな領域（下部）のコンテキストを示している。なお、上部はより象徴的な領域による全般的な知見かつ大きなスケールの動態が含まれおり、下部はより小さなスケールで、実証的研究の対象となっている実体的な空間から得られた知見が含まれる。

上記の両軸からは、4つの（相互浸透的な）象限が識別できる。第1象限は、自由市場のロジックに従う資本蓄積から生産される都市空間の領域となっている。生産の側面でも消費の側面でも、財力に従って常に利潤・個人利益の追求がこの象限に特徴的な基盤となる（Friedmann & Wolff, 1982）。近年の主流思想からすると、「新自由主義」が最もフィットしており、その著名な主唱者であるマーガレット・サッチャーによる「社会なんてものはない。個人としての男がいて、個人としての女がいて、家族がある。ただそれだけだ。」という名言に

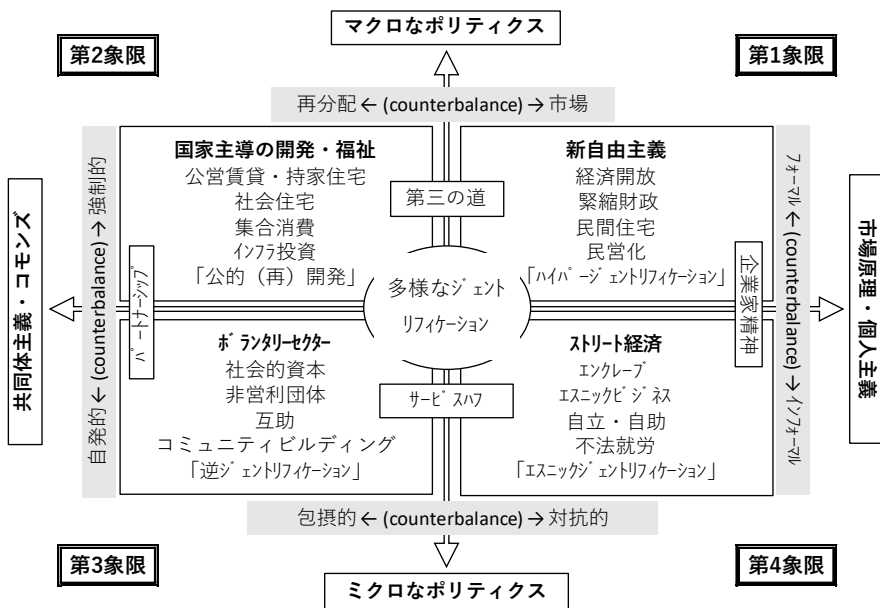


図 3-2-1 「包容力ある都市」の理論的フレームワーク（水内・福本 2017 も参照）

集約される。当象限における地域変容は、主として「ジェントリフィケーション」や「民営化」、「緊縮財政」という学術的なキーワードによって把握される（Smith, 1996; Peck, 2012）。その極端な事例には、ロンドンなどで見られる、アグレッシブな空間的階級闘争である「ハイパージェントリフィケーション」（Forrest et al, 2017）がある。

第 2 象限は、国家主導の都市（再）開発の領域である。上述したように、欧米のコンテクストでは、ケインジアン的な都市化を指すことが多い。しかしこれだけにとどまらず、決して福祉の枠におさまらない国家主導大規模事業、例えば香港やシンガポールの再定住住宅・公営住宅（Castells et al, 1990）、そして資本の流通を向上する都市インフラへの投資も含まれる。つまり、都市空間の側面では、こうした（再）開発が再分配を重視したポリティクスの結果であり、都市計画の中でも決定的な役割を有している。

第 3 象限は、第 2 象限のより自発的かつインフォーマルなカウンターパート

である。ボトムアップの共同体や支援提供を動機としているボランティア団体が主体となっており、支援のニーズを抱えている「剰余人口」を積極的に受けようとしている地域を指す。支援サービスの提供というミッションを持っており、NPO やボランティア支援団体関連の施設が重要な社会的資源となっている。多くの場合、支援を提供する宗教施設や慈善団体だけでなく、弁護活動や不安定な労働者のための反対運動等を展開する関連団体の拠点の立地も目立つ (DeVerteuil, 2015; Cloke et al., 2010)。同時に、不可避の課題として、スティグマやニンビー (NIMBY) が挙げられる。なお、こうした課題は次の象限にも共通する事項となっている。

最後に、第 4 象限は、いわゆる「ストリート経済」や、人目に付くほどのインフォーマルな活動が最も特徴的であり、そもそも (多くの場合、地方から都市へという移動形態と関わる) 流動性の高い地域でもある (Friedmann & Wolff, 1982; Saunders, 2011)。第 3 象限の地域と重なることも多いが、支援への依存ではなくて、何等かの形で自助ネットワークを利用していることも特徴である。第 1 象限とは異なり、フォーマルな経済がカバーしえないような領域の、いわゆるグレイな経済活動に関わることが多く、国家による厳格な規制とは逆のアプローチ、つまり黙認や裁量によって法外にありつつ管理されるというアンビバレントな特性を持つ地域を指す。周辺住民などにとっては、こうしたグレイな現実のイメージが強調される傾向があり、当該地域に対して「怖い」や「治安が悪い」というネガティブな見方を示すことが多い。さらに、その建造環境はしばしば「スラム」という用語で表現されるが、その機能として、(国内・海外からの) 移住者などを受け入れ、脱貧困の中間的なステップを有していると捉えることもできる (Saunders, 2011)。

これら 4 象限は常に相反的な関係に置かれている (≒カウンターバランス) が、それぞれが都市空間を生産するフォース (力) となっている。こうした図式的な把握は、都市空間形成に関わる権力のバランスの分析にも有効な側面を持つ。さらに、このフレームワークを採用した個別地域の事例への焦点化は、都市化やそれら地域に内在する社会的諸関係に決定的な影響をもたらす構造的なプロセスへの着眼も促す。実際の分析に際しては、都市空間の生産過程のうち、個別の象限ごとの展開だけでなく、各象限のオーバーラップや他への侵出とい

う側面も注目に値する。よく取り上げられる例として、現在進行している新自由主義的な都市開発（＝第1象限）が、民営化やアグレッシブなジェントリフィケーションなどを通じ、従前の国家主導による空間的配置（＝第2象限）に浸出して、社会的連帯や互助ネットワークへの悪影響を及ぼす事例などが想起される。こうした傾向に対しては、草の根団体やマイノリティの住民たちによる対抗も生じることも見逃せない。

一方、グローバルサウスの都市は、インフォーマルセクター（第4象限）が比較的大きく、不法占拠地区や不安定労働・雑業といった収入源が主な形態でありながら、ローカルな自助体制がその地域を支えるための重要な役割を果たしている。この場合も、地域の生活基盤は脆弱であるため、グローバル経済に包含されるプロセスと並行しながら、再開発やジェントリフィケーションなどを通じて、常に激変する状態に置かれている。

また、象限間の浸出だけでなく、もちろんオーバーラップするという部分も存在し、協力しあう、またはパートナーシップを組む形で、福祉提供の強化（第2+3象限）、市民社会の強化（第3+4象限）、社会企業の起業（第1+3象限）、第三の道というフォーマル経済に基づいた社会基盤安定の強化（第1+2象限）など存在し、これら全ての組み合わせが空間を変容させる力を有している。

以下では、具体的なトピックとして、「ジェントリフィケーション」に伴う社会―空間変動に焦点を当ててみたい。上述したように、ジェントリフィケーションの最も決定的な特徴とされるのが、地価高騰と並行して上の所得者層が下の階層を追い出す（displace）という空間的な階級闘争である。しかし、図3-2-1のフレームワークを参照することで、ジェントリフィケーションのより多様な形態―侵出やオーバーラップを識別することができる。たとえば、この地価高騰という点だけに焦点化してみても、階級闘争ではない形の、各象限の特徴を伴ったジェントリフィケーションも存在している。

これは、例えば前出の香港の都市再生公社（URA）や住宅局（HA）が行っている再開発スキームが典型的で、特に公営住宅の開発という部分で、第2象限の理念を放棄せずに建造環境の向上を図って新たな社会―空間的価値を生み出そうとする試みもある。第4象限の地域においても、エスニックコミュニティが自らの形で地域の評判・評価を上げる実践を通じて、スティグマを徐々にな

くし、地域の新たな価値観を生み出す事例が注目される（Özkan 2015, Saunders 2011）。同様の観点から、第3象限においても、ボランティアセクターが環境の改善に取り組みながら、より包摂的なアプローチを現出させている地域もみられる（水内 2012）。これらの第2～4象限に当てはまるジェントリフィケーションの実相は、現在のところ萌芽的な段階にとどまるものも多いが、今後の都市のあり様を考える際のカギになりうるという意味でも、その詳細が明らかにされる必要性が高い。

第1象限のジェントリフィケーションへの対抗という点に目を向けると、第3・4象限の地域への侵出が最も社会的な課題とみなされることが多い。その中でも、剰余人口向けの支援拠点（＝第3象限）が立ち退きのプレッシャーを受けるなど、低廉住宅や誰でも受け入れられるインフォーマルな住宅（＝4象限）が次々と無くなることが、侵出に伴って現に生じている典型的な問題である。そこで、この2つの象限を横断する空間的配置について、「サービスハブ」（Dear & Wolch 1997 ; DeVerteuil 2014）の概念を手掛かりにその特徴を考えてみたい。

2-3 サービスハブの位置づけ

一般民間住宅（第1象限）と、一般福祉政策とその関連の公営・社会住宅（第2象限）から落ちこぼれる「剰余人口」の社会的復帰、あるいは基本的な支援を実現するのが、「サービスハブ」という、NPO やボランティア支援団体（第3象限）と、特殊な住宅市場や多くの場合インフォーマルな自助ネットワーク（第4象限）の資源を基礎にした地域である。「サービスハブ」は、この概念を最初に用いた Dear & Wolch が次のように定義している。「サービスハブとは、（社会的に剥奪されている人々や支援サービス依存の人口のために）様々な集積経済を作る、あるいは集積経済から恩恵を受ける施設の巧妙な集積地である」

（Dear & Wolch 1997: 182）。こうした集積地には、物理的（ハード）な建物だけではなく、被支援者が依存する社会的かつインフォーマルな（自助の）ネットワークの（特定の場所での）高密度化も含む。多くの場合、こうした集積地は世界都市レベルのインナーシティにとりわけ多くみられ、衰退が比較的明瞭な建造環境とともに、その中での極めて独特な住宅市場が特徴的である。アメリ

カ大都市のコンテクストでは、このような地域は「スキッド・ロー」や支援サービスに依存した「ゲッター」として名指されることが多い。

しかし、こうしたネガティブな見方とは裏腹に、独特な都市地理を呈するサービスの集積は、「それぞれの関連施設が統一した形態として機能することできており、包括的でありながらフレキシブルな支援サービスプログラムを提供し続けている」(Dear et al, 1997: 182)。その立地は、こうしたプログラムが「近いところに十分な入居可能な物件の存在」(同 1997: 182)があることによって支えられており、それが通常は「ワンルーム Single Room Occupancy (SRO)」や有料ホステル、シェルターといった緊急一時宿泊施設から構成されている。

東アジアのコンテクストでも、類似している都市地域がある。日本では、「寄せ場」というそもそも日雇い労働者のための就労・福祉関係施設と、同地域にしか存在しないドヤと呼ばれる簡易宿泊所というセットが、最もこの概念に相応しい。東アジアの他の地域でも、こうした流動性が高く不安定な就労に就いている(剰余)人口の空間的受け皿があり、韓国では、チョッパンエリア(林 2016)、香港でも例えばシャンスイポーという、ホームレス支援・施設・民間狭小部屋が顕著であるインナーシティエリアがある(コルナトウスキ 2016)。さらに、シンガポールでは、臨時雇いの外国人労働者向けの支援体制と、インフォーマルな住宅市場がセットである、限られたスケールのリトルインディとゲイランというエスニックタウンがある(コルナトウスキ 2016、Kornatowski 2017)。

DeVerteuil (2015) による3つの世界都市(ロサンゼルス、ロンドン、シドニー)のサービスハブの比較研究では、より政治経済的な視角を意識した分析がなされ、顕著な中心性や可視性を有している「ボランティア支援団体の相当な集中」という共通点から、サービスハブの構造的なルーツが検討されている。端的には、このルーツが英米の「公的都市 ‘public city’」に由来しており、その都市社会構造が再分配を重視するケインズ主義的なポリティクスから誕生したものだたと指摘されている(同: 37)。その意味で、現在のサービスハブは剰余人口のための「残余的な配置」としてみられ、以前のケインジアンな福祉国家の役割を代わりに果たせる空間的な体制でもある(同: 41)。

現在の英米で進行している新自由主義のコンテクストからすると、国家がま

すます自らの福祉サービス提供役割を NPO やボランティア支援団体にアウトソーシングしており、厳格な補助金支給ルールを通じて、支援の内容を強く統制する体制へ変わりつつある。このような新しいガバナンススタイルに対しては、支援団体などが所謂国家の飼い犬＝シャドーステートとみなされることもあり、特に批判的な都市ガバナンス研究では問題含みの方向性として否定的に捉えられることが多い (Trudeau 2008 ; 菅野 2015 も参照)。

しかし、DeVerteuil (2015) 自身は、この傾向を完全に否定できないとしつつ、特にサービスハブの中では、シャドーステートとは逆の傾向があることも指摘しており、むしろ NPO やボランティア支援団体が真の支援サービス提供に取り組んでいる現実を重視している。同様の観点から、サービス提供現場の内部動態に着目することにより、ロサンゼルスと東京におけるサービスハブの比較研究を行った Marr (2015, 2016) も注目される。彼は、そうした現場の詳細な社会学的な分析を通じて、この動態がいかに関「都市福祉レジーム」によって影響されているか、そしてその関連支援サービスの地理的な意味合いがどのように関係しているかを明らかにした。つまり、支援サービス提供はマイノリティなどが集住している (インナーシティの) ハブである貧困地域に集中しているか、それとも都市空間に均等に普及しているかという、レジームの在り方が支援サービスの提供を大いに左右することを解明している。そして、DeVerteuil (2015) を支持する形で、こうした地理は主にニンビー主義 (Nimbyism) の結果であり、「特に貧困者や社会的に周縁化された人口に対して支援サービス提供を内容としている団体活動の立地に抵抗する、主流地域住民やほかの主体が持つ政治的影響力」によって決まることが示される (Marr 2016)。こうしたローカルな政治情勢が、貧困の原因やその解決方法に対する支援者の認識に決定的な役割を果たすとともに、被支援者との関係にも大きく影響を及ぼしているという指摘も重要である。

東アジア資本主義先進国の都市地理において、英米と同様なサービス機能を有する地域が見出されつつあるが、しかしその特性を捉えようとする場合には、英米との政治・社会・経済的背景の違いを考慮しなければならない。とりわけ、福祉国家の在り方から民主主義の在り方 (特に香港とシンガポール) に至るまで、それぞれの特徴が異なるため、東アジア (各国) のコンテクストの中で発展

したサービスハブの構成要素を検討する必要がある。だとすれば、「ジェントリフィケーション」との関連性の中で、サービスハブ概念の援用には今後どのような可能性をもたらしうるのであろうか。

2-4 広義のサービスハブとジェントリフィケーションの一考察

2-4-1 サービスハブの重要性

資本主義先進地域のほとんどの大都市空間の中では、ホームレスや（不法入国の）移住者、ドラッグ依存者、障害者、単身高齢者などを含む社会的弱者への、手厚い支援提供機能を持つ特別な空間（＝サービスハブ）がある。特に現代グローバル化と並行する格差社会問題や、低廉住宅の減少傾向の実態から考えると、そうした空間はますます重要な都市機能を果たしていくように見える。こうしたサービス提供の空間的役割に加え、社会に対する啓発活動の場（「象徴的空間 Symbolic Space」）として役割も見逃せない（Deverteuil, 2015; Gotham, 1996 も参照）。すなわち、格差や貧困、不公平の可視性を訴えることによって、社会からの理解を得られやすくなるし、これらの実態を活用することによって行政に対しより効率的な圧力をかけることもできる。このように、スティグマがむしろ有利な特徴へと転換しうる部分があり、ジェントリフィケーションの第1象限からの侵出に対し、市民などに同情や（現行レジームへの）怒りを得ることも、よりスムーズになりうる。

しかし、現実には、建造環境などの実際的な問題や、行政レベルでの治安やスティグマという容易には解決しがたい課題に対して目立つのは、貧困の可視性への対処としての「地域再生」などというスローガンを掲げるような様々な取り組みである。これらの取り組みを政策上どのようなバランスで、具体的にどのような形で打つか、大きな難点となっている。「サービスハブ」への着目は、こうした困難な状況に対し、どのようなアプローチを示唆しうるのだろうか。一つの考えとして、「サービスハブ」という多様なネットワークや支援、住宅資源から発展した空間的配置を一つの生態系（エコシステム）として考え、そのベースを包括的に検討する方向性がありうる。空間の側面に限れば、施設などの集中が決定的な要因であることは事実だが、これに加え、個人ネットワークやハウジングへのアクセス、日雇いや雑業による収入の可能性、さらには

宗教やエスニック的な好みなども重要な要因である。これら全ての要因は、お互い密接に関係しており、それぞれを構成させる特徴も有している。こうした空間的・社会的特徴に鑑みると、「サービスハブ」は、常にアクセスできる資源とともに、社会政治的な動態のコンテキストに沿ってそれ自身が変容しうることも含意している。

2-4-2 建造環境の評価

サービスハブにおける独特な住宅市場という部分に関していえば、これまで福祉関係施設や支援団体の活動内容に関心が集中し、それ以外の部分については未解明の部分が多い。つまり欧米では、図 3-2-1 に示す第 2 象限と第 3 象限の間におけるダイナミックスが焦点化されてきたが、第 3 象限と第 4 象限にまたがって現出する、サービスハブ的なダイナミックスが、検討の余地が特に大きいといえる。「都市の包容力」という暫定的なアプローチの中でも、特に第 4 象限については、他の象限との関係の中でその良し悪しをどうとらえるか、つまりは、包摂的でもあり時に（貧困ビジネスのような形で）搾取的でもある領域への評価は難しい。その中であって、現に進行している建造環境への着目は欠かせない。次節以降は、第 3 象限・第 4 象限のオーバーラップや相互侵出のリアリティを我々に突き付けるものである。

（コルナトウスキ ヒェラルド）

3. インナーシティの多様なハウジングリソースを利用した住まい方類型化 —西成特区構想 2 期目のまちづくり指針へのエビデンス提示に向けて—

3-1 西成特区構想をハウジングから切る視点について

本節では、本章のメインタイトルのテーマを実証する上で絶好のフィールドとして、大阪市西成区の地下鉄花園町駅周辺を選択した。図 3-3-1 に見られるように、あいりん地域の西側に隣接する地区であるが、簡易宿所はほとんど見られず一般住宅地域に近接する特質を持ち、1942 年地下鉄の開通以来、交通至便の地にありながら不動産業界的には比較的賃貸価格が安く、一般的な居住地



図 3-3-1 対象地域及び周辺の概観

選好度は低く単身居住を中心に出入りの激しい代表的なエリアの一つであることが、対象に選択された背景にある。換言すれば、都市に流入する人々の受け皿、あるいは都市内を転居する敷居が低い、アライバルシティ的な要素を色濃く有するエリアであるとも言える。

また、西成特区構想の第2期（2018-2022 年度）を迎え、地域が持つ不利点を、逆に有利なものとするような発想の転換を、ハウジングを軸に打ちたてようという方向性が示されている。不利点は、高齢や稼働層を含めた生活保護受給者の集住という最後のセーフティネットとしての広がりの方の今後の見通しの不明確さや、少なくなったとはいえ今日なお存在する日雇い労働者、外国人労働者を利用層とする簡易宿所や社員寮あるいは飯場の集中という、この地域の系譜とも関わる不安定な住まい・働き方のセットである。今後の動向は定かではない中で、しかし民泊やカラオケ居酒屋などの旺盛な進出といった、フレキシブルな用途変更が進みやすい土地柄の持つ多様性をアドバンテージとしてどう

住まい方の6つのファクター

アライバルシティ的な、また最後のセーフティネットの効くエリアは、
暫居の機能を有していることが条件となる

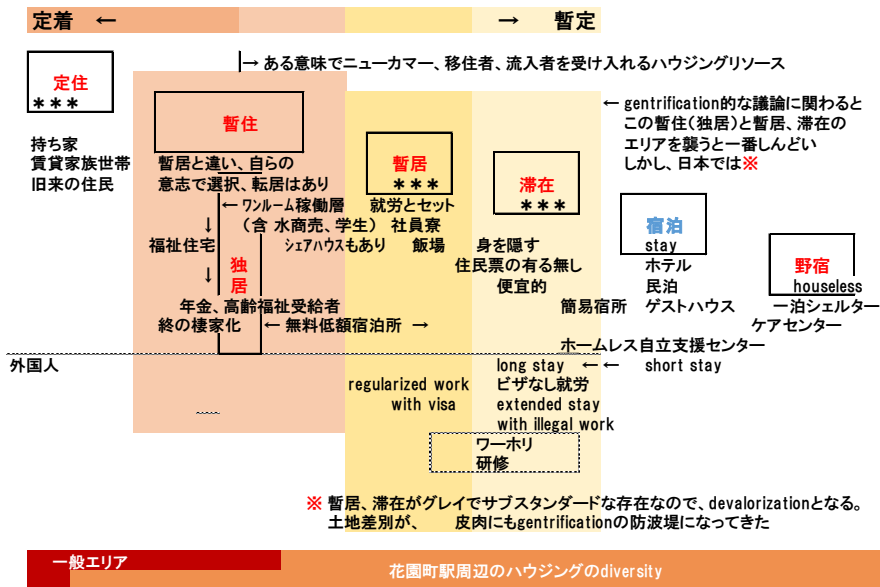


図 3-3-2 住まい方の類型化に関する整理

生かしてゆくかが、勘所となっている。独特のジェントリフィケーションの進
行とみてもよいが、素直にそうとも呼べない、「再成」とか英語では
revitalization という表現でしか表しようのない状況である。

本節では、地下鉄花園町駅周辺地域での集中的な調査に基づき、まずこの多
様な住まい方を整理し、何がアドバンテージになりうるかのヒントを有するハ
ウジングリソースのいくつかの類型を提案したい。この地域は、上述のように、
多様な住まい方が集中的にみることのできる好適な地となっている。次節での
具体的な分析に先んじて、そこから得られた 6 類型の特性と有用性や示唆する
ところを呈示したい。

3-2 住まい方の 6 つの類型の導出

考え方の基本は、図 3-3-2 のように、水平軸に定着と暫定という居住期間を

置き、垂直軸には居住の安定度（上の方が高く下の方が低い）を置いた見取り図である。安定度の低い、暫定の側に位置する住まいは、居住というよりも宿泊形態のものを含む形で構成されている。この見取り図の目新しいところは、対象地域および周辺の簡易宿所、飯場、社員寮、シェルターや自立支援センターなどを、暫定的居住の機能を有する、ハウジングのリソースとして積極的に捉え評価したところにある。発想の原点になるタームは「暫居」であり、その周りに「暫住」、「滞在」、「宿泊」、そして「野宿」などといった住まい方が存在する。一般的な居住・商業地域ではイメージしにくい、素直にあいりん地域およびその周辺地域のハウジングリソースを並べると、こうしたタームが実態をよりの確に把握していることが明らかとなる。

日雇い労働者の宿所である簡易宿所については、短い滞在から、長期にわたる暫居の形態までカバーしているという機能を有し、住民票を設定している場合も多々ある。特に後者の場合は生活の拠点としても認知され、そこへの入居は実質的には宿泊とみなされるため、保証人も保証金も不要で、共同炊事・トイレ・浴室を備えており、その維持も室内清掃も含めて宿所からのサービスで提供され、かつ光熱費も不要で帳場は24時間開いている。図3-3-2に位置づけると、これらの特徴が、「暫居」のハウジングリソースとして積極的に評価できるのではないかという見方を呈示しうる。

この「暫居」の類似形態としては、無料低額宿泊所が挙げられる。大阪市、特にあいりん地域には少ないが、旅館業法による規制を受ける簡易宿所とは異なり、社会福祉法に基づく届け出によって設立された第2種社会事業施設となる。宿泊ではなく居住契約を結ぶという文書上の違いや、自室での光熱費や清掃は自分で行うという点を除くと、形態的には、管理人が配置され、共同浴場やトイレがあつてさらに食事の提供が抱き合わせの場合が多いため、食堂も有している。これを就労者が利用する場合には、社員寮的な位置づけに限りなく近くなる。

この無料低額宿泊所に類似して、派遣寮、社員寮、飯場は、オーナーが提供する就労との結びつきがより強くなり、日雇雇用業者登録という点から西成労働福祉センターでのレジストレーションが入り、その意味でのコントロール介入がある点は重要である。いずれにしても、合宿寮、寄宿舎的な意味合いも持つ

てくる。一般には、就労斡旋のブローカー的な存在が実態かもしれないが、サービスハブ的な機能を有し、この社会性の在処に着目する必要がある。

一方で、就労希望者向けのホームレス自立支援センターも、無料であるが、同様の通勤寮という位置づけに近い。その場合、「滞在」に位置すると思われるが、こうしたハウジングリソースの重要性は、入居中に就労サービス、居住支援、薄い見守り支援などが付帯している部分にあり、2 節でも述べられた地域に埋め込まれたサービスハブの役割も果たしていることになる。

こうしたリソースは、対象となる法的制度や管轄する行政部署もバラバラであり、施策としてもコントロールしにくいため、公的セクターがコントロールしていく上ではホームレス自立支援センター以外は事実として難しい。第 4 象限的な小ビジネスを、透明性を高めて活性化するようなハウジングへのインセンティブ、特に消防や防災面でのそれと、サービスハブとしての連携の一翼を担うような社会的見える化が必要になってくると思われる。

3-3 各類型別の実態

では、この暫居、滞在の部分を当該地域の調査から歴史的経緯も含めて、簡単に実態を紹介しつつ、今後の見通しを述べたい。

調査地域における「暫居・滞在」の代表例は、労働手配業者の事務所を 1 階に配置し、その上に飯場・社員寮を設けた建物形態である。かつては形態的には多様で、アパート一部屋から、建物丸ごと飯場という形態もあったが、現在はその数は減らしつつあり、建物的にも集中化する傾向にある。そうした形態は、特に郊外地域や首都圏方面に大規模展開する事例と現在はなっている。今後の実態調査が必要なところである。

一般的には、地域における暫定的居住を前提に新たに転入した、収入や生活状態が不安定な世帯である場合が多い。刑余者、脱路上生活者などの暫定的な居所となる事例もある。本地域の場合には、かつての社員寮などが転用され、そうした層への暫定ハウジングを提供していえる。

より短期の「滞在」も含めて、一時的に身を隠すための駆け込み寺としての性格を有する場合もあり、多重債務や逮捕から逃れる、危ない取引を行なうなどの使われ方もされるケースも指摘されるが、実態は定かではない。

一方外国人の「暫居」の場合では、例えば技能実習生、ワーホリ外国人などの「ビザあり」の外国人は、その住宅の形態は就労とセットとなる寮となる。一方で、「滞在」の場合は、密入国、不法滞在、オーバーステイ労働者などの「ビザなし」の居住も含み、その住宅の形態は必ずしも就労とセットとならない共同住宅などでの多世帯居住となっている例が多い。

注目されるのは、次節以降でのこうした各事例紹介において、それぞれの居住を管理運営するサービス供給者が必ずいるという特質である。その観点からすると、さまざまな入居中の「支援」が行われているといってもよい。この支援をいかに見える化し、透明化し、適正化していくか、これが大きな課題となる。

むしろ、こうした入居中支援がない、あるいは明確には組み立てられていないのが、「暫住」「独居」のエリアになる。要するに自分の収入や意志で居住選択をすることをベースにした領域であるが、自立していることが、逆に「支援」の介入を遠ざけて孤立を引き起こす場合もあり、その意味でリスクを抱えた居住となることもある。

「暫住」あるいは「独居」とは、地域における一定期間居住を前提に新たに転入した単身中心の世帯である。ワンルーム居住に代表されるようなその世帯の特徴は、生活保護受給世帯や単身高齢のみならず稼働層単身も含まれ、後者には以前は盛り場でのサービス業従事者が多かったが、今は生活保護受給者の割合が高くなっている。家賃の納付が担保され、6 節でも紹介する不動産業者による薄い見守り支援を受ける場合もあり、通常の住宅市場では排除されがちなこうした「独居」層を多く受け入れ、「終の棲家」的な住まわれ方もされはじめていいる。サポータィブハウスなどがその代表事例であり、一般住宅市場的にはサービス付き高齢者住宅（サ高住）や、介護付きサ高住より水準の低い、通称ウエルフェアマンションなどが当該地域で優勢となっている。

「独居」層の中には定着が進んで「定住」の領域に入ってきている者もあり、この「定住」層が、今までの地域における旧来の住民や新たに移入した子育て世帯に代表される相対的に安定した収入を有する世帯を抱える地域にあって、新たな定住層を生み出しているといえる。地域組織に加入する事例もある。新「定住」の終の棲家的な「独居」層を、どのように包摂していくのか、サポータィブハウスの試みなどが注目される（大阪府簡易宿所環境衛生組合 2010）

「宿泊」については、当地域の簡易宿所という資源は外国人宿泊者のアトラクションにいまや絶大な力を見せている。加えて民泊、ゲストハウスが地域にハウジングリソースを居住からコンバート、あるいはミックスさせる新たな状況生まれている。カラオケ居酒屋へのコンバージョンについては、5 節に譲るとして、「宿泊」機能がハウジングリソースにおける居住という前提を揺るがしており、良い意味でも悪い意味でも、今後の地域のありかたを占うに、避けては通れない調整事項となっている。

「野宿」に関しては、一泊シェルター（食事なし、日中居場所あり）、二泊のケアセンターでの宿泊（食事付き）、そして公的就労である高齢者特別清掃事業からの収入により、野宿が維持されるというシステムが動いている。その意味で、シェルターやケアセンターといった無料「宿泊」のハウジングリソースが、野宿という路上生活を支えている側面もあることを指摘しておきたい。こうした生き方を支えて「居場所」として機能を果たす、シェルターというリソースの存在も頭に入れておかねばならない。野宿からの脱却ができずそのことの往還を再生産するシステムであるとも言え、今後の在り方に対しての展望をどう持つか、最大限包容力のあるまちとしての、本当に最後のセーフティネットとして機能しうるかについての判断の是非が問われると思われる。

なお、この分析枠組みの編み出しにあたっては、大阪府簡易宿所環境衛生組合の山田純範理事長、西口宗宏理事、釜ヶ崎のまち再生フォーラム事務局長のありむら潜氏、大阪自彊館の織田隆之氏、萩ノ茶屋地域まちづくり合同会社の杉浦正彦氏、また有識者会議での福原宏幸氏、寺川政司氏、そして暫住のタームを提案いただいた松村嘉久氏から多くの教示を得たこと、あつくお礼申し上げます。

（水内俊雄、蕭閔偉、上田光希）

4. 多様なハウジングの実態

4-1 調査とその概要

本節では、3 節で提案した「住まい方の 7 つのファクター」の概念的枠組みを提案する背景となった、大阪市西成区地下鉄花園町駅周辺のハウジングの実態を紹介する。

我々は、地下鉄花園町駅周辺で、主として集合住宅についてその用途を 1 軒ごとに確認するという調査を実施した。調査対象地域は、前節の図 3-3-1 を参照されたい。まず、2017 年 5 月から同年 8 月にかけて現地調査を実施した。現地調査では、地下鉄花園町駅周辺の各集合住宅を実際に訪れ、どのような用途で利用されているのかを確認した。確認の方法としては、部屋数・間取り・不動産業者への確認などで得た情報を総合考慮するという方法を採用した。次に、住宅地図を用いて、当該地区の物件の建設年代・土地利用の変遷を確認した。この確認にあたっては、1962 年・1969 年・1975 年・1980 年・1985 年・1990 年の各年の「大阪市精密住宅地図 西成区」(吉田地図)、1992 年・1994 年・1996 年・1997 年・1998 年・1999 年と 2003 年から 2015 年までの各年の「ゼンリン住宅地図大阪市西成区」(ゼンリン)を用いた。さらに、上記 2 つの調査を踏まえ、西成区労働福祉センター職員 2 名と地域住民と共に当該地区を巡回し、飯場も含めた各住宅の利用実態について詳細なヒアリング調査を実施した。

4-2 調査結果の概要

上記 3 つの調査を経て、花園北においては 200 件以上の共同住宅をカウントし、その中で系譜が明らかとされた 46 軒の住宅での住まい方の変遷を把握することができた。全共同住宅を母数としていないことに留意いただきたい。

まず、その建築年の内訳を図 3-4-1 に示している。2000 年代に建築されたものが最も多く、1980 年代、1990 年代と続いている。次に、各建物での住まい方である。図 3-4-2 は当初の住まい方の内訳を、図 3-4-3 は現在の住まい方の内訳を示している。なお、各建物の住まい方は、複数のカテゴリーに当てはまる場合には重複して集計していることを付言しておく。また、図 3-4-4 では各住まい方の増減を示している。

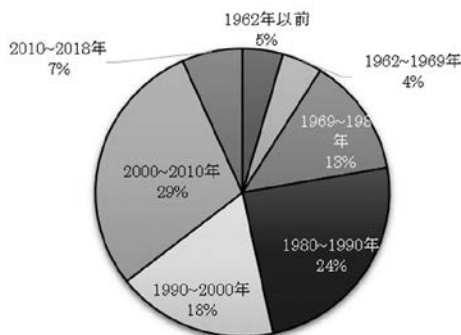


図 3-4-1 建築年内訳

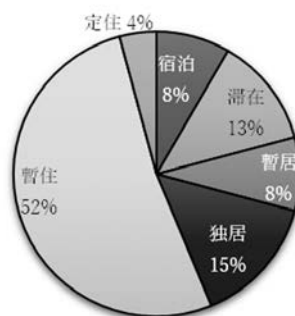


図 3-4-2 当初の住まい方
(住まい方の合計数=48)

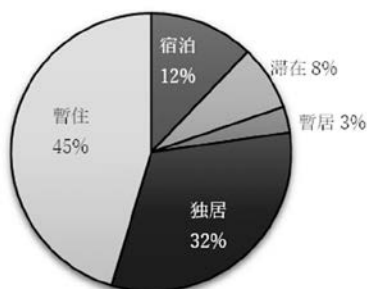


図 3-4-3 現在の住まい方
(住まい方の合計数 n=66)

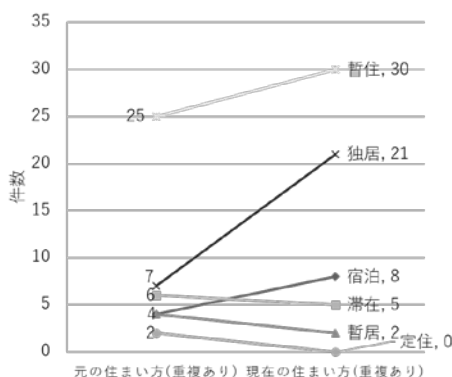


図 3-4-4 住まい方の変化

図 3-4-2～3-4-4 より、以下の 4 点のことがわかる。第 1 に、住まい方の合計数が増加していることである。当初の住まい方の合計数は 48 であったが、現在の住まい方は 66 となっている。このことから、各建物で複数の住まい方を受け入れるようになったことがわかる。なお、以上のことを考慮すると、実数の変化以上に、割合の変化が大きく表れていることには注意が必要である。例えば、図 3-4-2 と図 3-4-3 を比較すると「滞在」の割合は 5%減少しているが、図 3-4-

4より「滞在」の実数は1軒しか減少していない。

第2に「独居」の割合が、当初は15%だったのが、現在は30%超まで大きく増加していることがわかる。これは、当初は単身労働者などの「暫住」がメインだったアパート・マンションが、労働者の減少に対応すべく「独居」型の福祉受給者も受け入れ始めたことが背景にある。また、当初は「定住」型の一戸建てだった物件が、入居者の死去または転居により空き家化し、その後福祉受給者向けのアパートに改装・転換したというケースもある。

第3に、「暫居」の割合は、当初8%だったのが、現在は3%まで減少している。これは当初は建設会社の飯場（「暫居」向け）として建てられた物件が、建築需要の縮小に伴って飯場としての機能を縮小または撤廃し、他の用途に転換したことが原因である。第4に、「宿泊」の割合が、4%増加していることがわかる。これは、近年の外国人観光客の増加による宿泊需要の逼迫状況を奇貨と捉え、マンションやアパートの部屋を宿泊施設として提供する、いわゆる民泊化が進んだことが背景にある。また、同様の背景で観光客向けの簡易宿所が新築されたことも要因の1つである。

4-3 各住まい方の特徴

次に、調査地域での各住まい方の特徴を紹介する。

第1に、「定住」である。調査地域の集合住宅の多くは賃貸アパートであるため、「定住」に当てはまるのは一戸建て住宅の物件が大半である。この地区の特徴としては、靴の卸売業者が多く存在しており、その組合が独自に区画整理した区域すらある。彼らは一戸建て住宅を持ち、地域に根ざして「定住」している。また、先述の区画整理された区域では、靴産業の工場兼住宅という形態の物件も存在している。しかし、近年は靴関連の業者が減少しており、死去や転出により空き家化している物件も増加している。空き家化した物件の中には、近年は福祉アパートや民泊に転用して活用している事例もある。なお、今回の調査では主として集合住宅での住まい方を調査対象としたため、一戸建て住宅での住まい方の変化は十分に把握できておらず、これは今後の課題である。

第2に、「暫住」である。典型的には、バブル期までに建設された単身労働者や学生向けに建てられた高層マンションが該当する。ただし、これもバブル崩



写真 3-4-1 靴産業の集積地



写真 3-4-2 「暫住」の集積地



写真 3-4-3 「独居」の集積地



写真 3-4-4 「暫居」の集積地

壊後に供給過多に陥り、福祉受給者を受け入れたりするものも出ている。また、比較的内装が良好なことから、近年では民泊向けに転用しているものも少なくない。

第3に、「独居」である。調査地区では、バブル崩壊後に雇用が激減したことや、労働者の高齢化が進行したことから、生活保護受給者や年金受給者が増加した。これに伴って、特に 2000 年以降に福祉受給者向けの物件の需要が高まり、彼らをターゲットとした物件が増加した。この内訳は、もともと「独居」以外の「定住」・「暫住」・「滞在」・「暫居」・「宿泊」向けであった物件が転用したものが多いが、「独居」向けに新築されたものもある。

第4に、「暫居」である。調査地域では、就労と居宅がセットになった飯場が



写真 3-4-5 「滞在」の集積地



写真 3-4-6 民泊の一例

存在している。その典型的な物件としては、建設業者がマンション・アパートを建て、その建物には従業員を入居させるというものである。したがって、規模の大きなものでは、100 人近くの労働者が住んでいたこととなる。ただ、バブル崩壊後は、需要の低迷から建設会社が労働者を抱え続けることが困難となり、建物の一部または全部で一般入居者を受け入れるように転換したものが多

い。第 5 に、「滞在」である。調査地区においては、建設業における外国人労働者の受け皿となってきた物件が存在し、これは「滞在」向けに当たる。特にバブル期には、建設需要を支えた韓国人などの外国人労働者向けの食堂を 1 階に持っていたものもあった。また、近年も、東南アジアからの技能実習生や留学生を受け入れている物件が存在する。

第 6 に、「宿泊」である。もともとこの分類に入るのは、日雇い労働者向けの簡易宿所であった。しかし、日雇い労働者向け簡易宿所も、バブル崩壊後には福祉受給者向けのアパート化したものが多い。これに代わって、近年では外国人観光客をターゲットとした「宿泊」向け施設がメインとなっている。もともと「暫居」や「独居」向けであったマンション・アパートの 1 室を民泊として転用したものや、ドミトリを備えた新築の簡易宿所も出現している。

なお、以上では、便宜的に各パターン別の特徴を述べてきたが、実際には 3-4-2 でも触れたように、同一建物であっても複数の住まい方が営まれているのが実際である。例えば、現在では当初「暫居」向けだけだった物件が、「暫居」

と「独居」、「暫住」、「滞在」を兼ね備えるようになったものがある。また、「暫住」向けであった物件が、「独居」も受け入れ、両方を兼ねているものは多い。

4-4 花園町駅周辺の特色

「定住」・「暫住」・「宿泊」というパターンは他地域でも一般的であると考えられるが、この地域では、「暫居」や「滞在」という住まい方も受け入れてきたことが特徴的である。すなわち、出身が外国であろうとなかろうと、住民票を移そうと移さまいとも幅広く受け入れてきたのだ。地域では、人口減少が進む中で空き家・空き部屋を埋めるために、外国人観光客や技能実習生を受け入れる動きも出ているが、これはあらゆる人々を受け入れるという地域の特色ゆえの動きだと言えるだろう。

このように「暫居」や「滞在」という住まい方を受け入れるということは、地価の上昇を止める要因の1つとなり、皮肉にもジェントリフィケーションの防波堤となってきた。しかし、近年は外国人観光客をターゲットとしたホテルの進出などにより、地価が上昇し始めているのも事実である。すなわち、「宿泊」の категорияが他の категорияに侵出しつつあるということであり、今後はこの地域のハウジングの多様性をさらに加えるのか、あるいはそれを損なうのか、典型的なジェントリフィケーションとなるのか、注視していく必要がある。

なお、この各建物の住まい方の系譜を知るにあたって、釜ヶ崎支援機構理事長の山田實氏、釜ヶ崎資料センターの松繁逸夫氏、地域史研究家の水野阿修羅氏、西成労働福祉センターの海老一郎氏、松井環氏に多くの教示を得たこと、コミュニティ再生副専攻の演習受講生の木村優輝さんに、厚くお礼申し上げる。

(上田 光希、蕭 閔偉、水内 俊雄、キーナー ヨハネス)

5. インナーシティにおけるニューカマーと都市空間の再形成

本節は西成区「あいりん地域」の商店街におけるニューカマーのビジネスに焦点を当て、インナーシティを舞台に展開されるニューカマーたちの経営活動がこの地域の土地利用、都市空間再形成にもたらした影響を考察するものであ



図 3-5-1 アーケード商店街の分布図

る。その上で、インフォーマルなセクターから「包容力のある都市論」、多様なジェントリフィケーション（水内・福本 2017）を考えたい。

まず、本節で取り上げる商店街は下記の通りである。つまり大阪市西成区の今池本通商店街、動物園前 2 番商店街、新開筋商店街、萩之茶屋商店街などのアーケード商店街であり、それらは JR 新今宮駅周辺のいわゆる「あいらん地域」に位置している（図 3-5-1）。歴史上、あいらん地域は九州、四国、中国地方の貧しい農民や琉球・奄美など南西諸島から流れてきた者、そして朝鮮半島、台湾、中国本土から移動してきた（させられた）男たちによって形作られた「過

剰労働力の貯水池」でありつづけてきた。明治中期・大正期から日本の近代産業、高度経済成長を支えてきた労働者の街であり、「よそ者」を受け入れてきた地域であるといえる。

1990年代以降は、商店主の高齢化、後継者不足によって、シャッターを下ろす商店が増えた。また、労働者の高齢化によって、消費ニーズも変化し、従来のアーケード商店街が衰退の一途を辿っていった。しかし、近年、この極めてローカルな地域にグローバル化の波が押し寄せ、ここがニューカマーたちの起業の場となったのである。ニューカマーの新華僑たちが、この地域でカラオケ居酒屋経営を初め、不動産ビジネスに参入し、インナーシティの様子が変わりつつある。

5-1 カラオケ居酒屋急増の背景

まず挙げられるのは、アーケード商店街の空き店舗の増加である。前述したように、90年代から、商店街の空き店舗が増えた。それとほぼ同時に、中国改革開放後に出国ブームに乗り、ニューカマーが日本にやってきた。ニューカマーたちは異国で最初の適応時期を経て、2000年代に入ってからさらなる発展を求めて、次のステップとしてビジネスの商機を探していた。あいりん地域は周知の原因から一般の日本人が参入し続けない傾向があり、店舗の価格が安いこともあり、ニューカマーにとっては参入しやすい地域となった。商店街でカラオケ居酒屋経営の先駆者的な存在のL氏もその一人である。L氏は1990年代後半に福建省の福清から来日した当時、同郷の福清人を頼って、家賃が安いあいりん地域に住むようになった。それ以来、あいりん地域に住んでおり、この地区を熟知している。

L氏はあいりん地域で2000年初頭から飲食店経営をし、2005年頃から居酒屋経営をするに至った。商店街の空き店舗が増えるにつれ、空き店舗を購入し、カラオケ居酒屋に改装して販売することに商機を見出し、2013年から不動産事業を展開した。現在は主に日本人から土地・建物を購入して中国人に売ったり、中国人や日本人に貸したりする不動産業を営んでおり、オフィスもアーケード商店街にある。

5-2 カラオケ居酒屋等が商店街に与えた影響

5-2-1 商店街に増える中国人ニューカマー

空き店舗のカラオケ居酒屋へという独特な転用は、この地域での中国人小資本の展開を促進することになり、中国人経営者が増加しつつある。また、中国人のネットワークを通じて、カラオケ居酒屋の従業員は主に若い中国人女性からリクルートされ、商店街にやってくる。中国人ニューカマーが各種の中国人ネットワーク（例えば、「小春」(<https://www.incnp.com/portal.php>) という中国人向けの Web サイトや、中国語新聞の「関西華文時報」、Wechat（微信）、福建同郷会などである）を活用して、情報交換や人材募集を行っている。

その結果、2013 年当時で 20 店舗あまりだったカラオケ居酒屋が、産経 West（産経 West2015 年 10 月 8 日）によると、2015 年 10 月の時点では 100 店舗となっていた。2017 年 5 月の時点ではおよそ 120 店舗となっている（西成区の不動産経営者 T 氏の聞き取り調査による。カラオケ居酒屋の店舗数の増減が激しく、はっきりとした数を把握しにくい。商店街の人たちは 150 前後の店舗があるという認識）。筆者の調査によれば、あいりん地域のアーケード商店街において、2017 年 2 月時点で、10 坪の店舗を購入する場合は、1000 万円前後、店舗を借りる場合は初期投資額が 150-200 万円、毎月の賃料 10-15 万円前後とのことである。比較的小額の資金で起業が可能で、資金の回収がしやすい点がカラオケ居酒屋経営の特徴として挙げられる。このように、一部の中国人ニューカマーは土地差別によって比較的賃料が安価なあいりん地域の店舗でエスニックビジネスを営み、日本社会での次のステップへ歩みだした。L 氏だけではなく、同じ福清出身者が L 氏と組んで不動産経営をしたり、独自で不動産仲介を営んだりした。新今宮駅前にオフィスを構える Y 不動産も福清出身者の華僑が経営するものである(写真 3-5-1 を参照)。

また、カラオケ居酒屋のみではなく、L 氏や L 不動産は賃貸や土地・建物の仲介も行っている。例えば、L 不動産は 2017 年夏から西成区山王 2 丁目で 8 階建てのマンション建設に着手した。この物件は 1 階が店舗、2 階から 8 階までがワンルーム 21 戸の建造物である。一方、すでに所有している不動産については、新華僑たちが「福祉アパート」経営も行っている。さらに、ニューカマーたちはこの地域の不動産ビジネス経営において、政治との関わりや中国国



写真 3-5-1 新今宮駅に並行する市道尼
崎平野線に進出ラッシュのホテル(右
側)と華人不動産業オフィス(左側)



写真 3-5-2 カラオケ居酒屋が並ぶ対象地
域内の商店街

内資本の呼び込みにもアプローチしており、さらなる発展を目指している。

このように、新華僑側はあいりん地域の不動産市場に確実に参入しており、インナーシティの土地利用、地域のハウジング市場において、軽視できない存在となっていることを指摘できる。

5-2-2 カラオケ居酒屋の客層

カラオケ居酒屋が客を引き付けるのは、その安さに由来する部分が多い。2000-3000 円前後の料金で飲食し、カラオケもできるという割安感があり、客は入りやすい。そのため、多くの顧客は地元の中高年の男性客であり、その一部は生活保護受給者である。彼らにとって、ウェイトレスのほとんどが若い女性であるカラオケ居酒屋は、「オアシス的な存在」(産経 west 2018.10.8 による)となっている。また、近年、マスコミなどで報道され、他所から遊びに来る客も増えている。このように以前がひっそりとしたシャッター街では、今はネオンが閃き、「一曲 100 円」の看板があちらこちらで見られ、カラオケ居酒屋が軒を連ね (写真 3-5-2)、活気が戻っている。また、空き店舗の転用によって現出し

たカラオケ居酒屋は、都市の低所得者層とされる日雇い労働者、あるいは一般の会社員が、外国からの移住者と出会う場ともなったのである。

図 3-5-1 に示した商店街のカラオケ居酒屋の軒数を見てみよう。2017 年 5 月現在では、今池本通商店街は計 27 軒のなか 12 軒がカラオケ居酒屋である。そのうち中国系 9 軒、フィリピン系が 2 軒、韓国系が 1 軒である。動物園前 2 番街では 28 軒のうち、4 軒がカラオケ居酒屋で、経営者は全て中国系である。また以前シャッター街で昼間も暗かった新開筋商店街は、今では半分以上の約 15 店舗はカラオケ居酒屋である。

5-2-3 ニューカマーと地元商店主たち

短期間に急増した新華僑経営のカラオケ居酒屋は、商店街の都市空間利用形態を大きく変化させたと見えよう。同時に、それによって、かつての商店街による社会関係にも変化をもたらした。ニューカマーたちのカラオケ居酒屋について、地元商店街の人たちの意見は賛否両論がある。賛成者たちは、「商店街に活気が戻ってよい」といい。一方、反対の声は主にカラオケ居酒屋の出現で、一時間問題となった三つの事柄、つまり「カラオケによる騒音問題」、「ゴミの不法投棄」、「店頭の客引き」（陸 2017）である。最終的には、それらの問題が、商店街組合と新華僑側の歩み寄りによって解決したが、ニューカマーの参入に懸念をもつ地元商店主も少なくない。しかし、従来の商店街で日本人のみで形成されてきた社会関係がニューカマーの出現によって再編成せざるえないことも否めない。

以上のように、ニューカマーが大阪インナーシティに進出してきた経緯とプロセスを追いながら、ニューカマーの起業と経営活動によって従来の商店街の土地利用の形式に変化がもたされた。エスニックビジネスはフォーマルな経済ではカバーできない部分において力を発揮し、地域の活性化に積極的な影響をもたらしたことを指摘できる。また、商店街の日本人商店主と軋轢を引き起こされながらも、ニューカマーが自力で地域の評判・評価を上げること通して、地域の新たな価値を生み出す点に関わっている点も指摘できる。さらにいえば、新華僑のカラオケ居酒屋経営というエスニックビジネスは商店街の固有の社会関係に異質性をもたらした。今後、ニューカマーのビジネスに対して、この地域の包容力がどこまで可能なかを注視していきたい。

最後に、調査に御協力いただいた L 不動産社長、Y 不動産社長をはじめ、新華僑の皆様は厚く御礼を申し上げます。

(陸 麗君)

6. 社会的不動産の包容力とハウジングセーフティネット

6-1 ハウジングセーフティネットの系譜

1 節の理論的枠組みを意識しながら、2 節から 4 節は、具体の分析が紹介されている。単に日本型ジェントリフィケーションとも呼ぶことのできない独特のハウジングをベースとした空間変容のありかたを検討する格好の地として、東にあいりん地域、西に同和地区にそれぞれ接する地下鉄花園町駅周辺の、たいへんユニークな住宅市場に着目した。実は今後の日本の都市が、否が応でも担っていかねばならないハウジングセーフティネットの機能を、コンパクトに集中的に見せているとあって過言ではないことが明らかとなった。その機能は、定着から暫定という、住む、ないし居る期間の長さにおいて、暫定の色合いが濃く、また独居のさまざまな形態がここに埋め込まれていることにある。まさに暫定的に、あるいは定着的に住まう独居のスタイルや、暫居、滞在を組み込んだ、包容力ある柔軟な賃借人の入退去のいくつかのタイプが、その具体のフィールドワークの結果から 3 節で明らかにされた。建物の形態もサブスタンダードで狭小なスペースや付帯のサービスにより、最低限の独居や暫居、滞在中に、柔軟に対応してきた。

ここで、こうしたハウジングを動かす代表的プレイヤーのひとつは不動産業者であり、5 節は、この中でミクロな資本ではあるが、参入してきた中国人不動産業の新しい展開を概括した。本節では、日本人不動産業をメインに、こうしたサブスタンダードな独居、暫居を中心としたハウジングをどのように動かしているのかを簡単に見ておくことになる。またそこにどのようなハウジングセーフティネットが機能しているのであろうか？

1 節の 4 象限での布置を考えると、クリアランス後公営住宅を建設してきた西側の同和地区は、第 2 象限で今まで動いてきたまちの典型であろう。あいり

ん地域は、国、府、市の直轄で動かす就労、福祉体制があいりん体制として築かれ、これも第2象限的であると同時に、ハウジングは簡易宿所や日払いアパートという中間ハウジング供給として民間に任せたところは、4象限的であったともいえる。ところが2000年代に入って、同和地区も、あいりん地域も、まちづくりの最前線はサードセクター的動きが出現、作動するようになり、NPOや社会的企業がまちづくりのイニシアティブを握るようになってきたと言える。

そんな中、この花園町駅周辺は、2, 3象限の動きは目立って見られず、かといって靴産業の隆盛による住商工混在でかつ土地差別も働くことで、大資本よりも小資本、浮動資本によるミクロな土地住宅投資が、暫住、暫居、潜在の機能を満たすべく、サブスタンダードな水準で、空間形成されてきたといえる。インフォーマルな部分、グレイな部分を多く含みこむ、第4象限的なアライバルシティとして存在してきたといえる。

2, 3節でも触れたとおり、利用者は、単身で、就労者としては、盛り場のサービス業従事者、靴産業関係者、日雇い労働者、手配師、外国人労働者、オーバーステイの外国人、研修生、ワーホリメーカーなどであり、福祉利用者としての生活保護受給者（高齢単身、稼働年齢の生活困窮、病院退院や施設退所、矯正施設退所者など）や、少額年金生活者などが主流となっている。

6-2 住宅セーフティネット法の前提を満たさない

折から住宅セーフティネット法の改正で、図 3-6-1 のように居住支援法人の届け出と生活支援への補助、オーナー（賃貸人）への家賃低廉化補助、改装補助、保証料の低廉化、賃借人（住宅確保要配慮者）への情報提供などが、国交省と厚労省の連携のもとに動き始める。しかしながら、本稿執筆時点において、この法にもとづくハウジングセーフティネットと、本節が対象とするそれとは、接合しづらい側面を有している。言い換えれば、それぞれが上と下のレイヤー的に構成され、まさしく本節のフィールドは、最後のセーフティネットといってよい状況である。言い換えれば、住宅セーフティネット法による網（ネット）にかからない層のセーフティネットが存在することになる。その層とは、暫住から暫居、独居をその特徴とするまさしく上述した人々である。

新たな住宅セーフティネット制度のイメージ

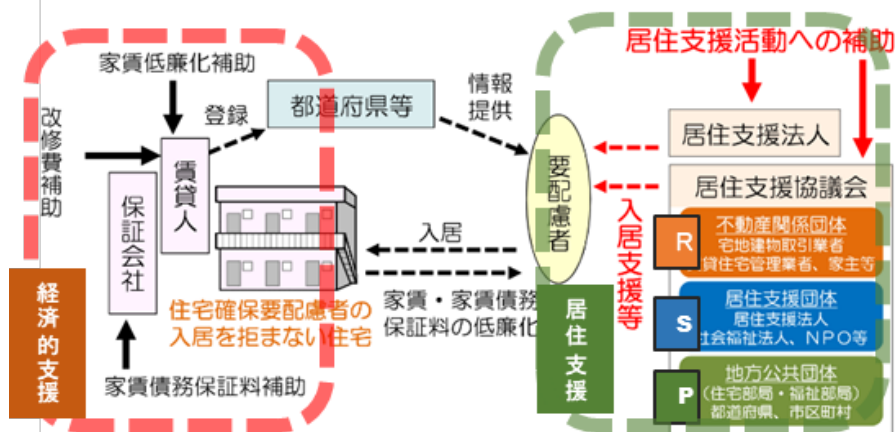


図 3-6-1 国交省、厚労省がイメージした新たな住宅セーフティネット体制（筆者加筆）

また、図 3-6-1 でいう、住宅確保要配慮者に近い所も含みつつ、そうした層を受け止める物件の物理的住宅水準に関して言うと、住宅セーフティネット法に乗る物件は、全国では 25 ㎡以上を標準とし、大阪市では 18 ㎡以上と下げられているが、それでも本エリアにおいて大部分の物件は、この大阪市の基準を下回るものが多く、補助対象とならないことである。

さらに図 3-6-1 で重要視されているオーナー（賃貸人）は、本節のフィールドでは背景に退くか、仕事とハウジングをセットにした、いわゆる飯場、社員寮を運営する仕事手配系のオーナーが歴史的には注目されることになる。2000 年代に入って重要性を増したのは、上述の利用者に対するハウジングの仲介のみならず、その後の管理まで関わる不動産業者であった。加えてこうした物件に関心を向けさせ利益を得ることを現オーナー、あるいは新オーナーにコンサルティングすることも業務となってきた。これらを不動産業者の活動の特徴としているのが、本地域の特質であろう。加えて民泊、ゲストハウスの運営業者も関わってくるという点で、まちづくり、まち再成のプロデューサー的な役割も果たすようになってきている。

われわれはこうしたハウジングの福利に関わる分野に関わる業界の一端を、

社会的不動産業と称している。住宅セーフティネット法が想定する前提条件に達しないところで動いていることがこれでおわかりいただけたかと思われる。なお、こうした住宅セーフティネット法に基づく新たな居住支援体系の課題については、別稿を参照いただきたい（水内 2018）。

6-3 ハウジングセーフティネットの中身

図 3-6-2 は、現実の生活困窮者向けのハウジングセーフティネットの実態を、全国の生活困窮者を顧客とする不動産業聞き取り調査（NPO ホームレス支援全国ネットワーク 2018）に参画して描いたもので、図 3-6-1 のアクターの配

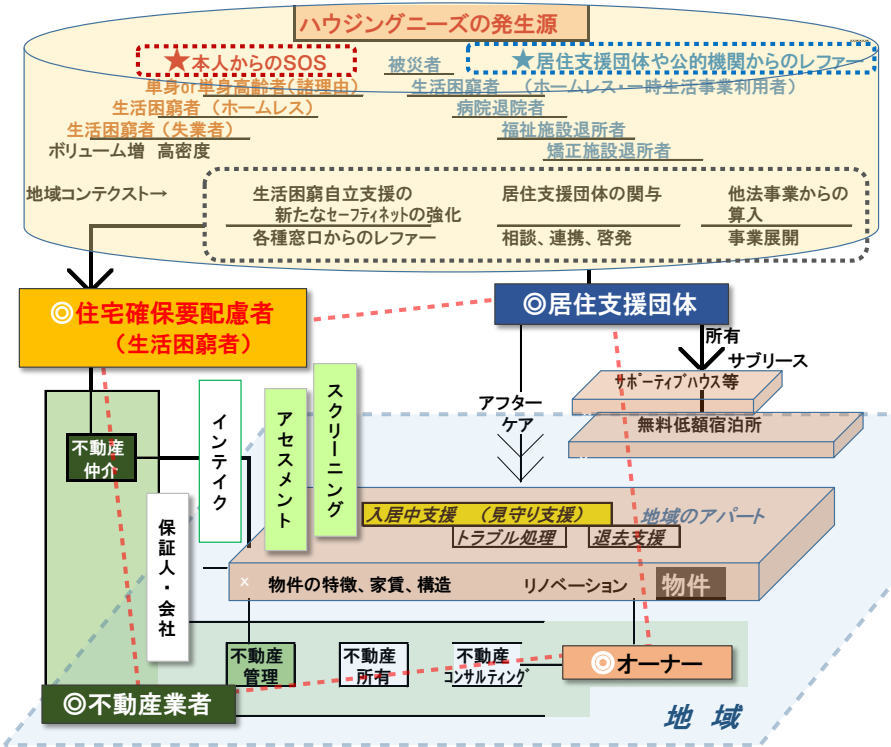


図 3-6-2 社会的不動産業の業務の範囲とその流れ、他アクターとの関係

置に比し、不動産業者の位置づけが大変大きくなっている。なお、Kiener et al (forthcoming)において、西成区北部の不動産業者の聞き取りを踏まえたより詳細な分析が行われていることを付記しておく。

3節で明らかにした、「独居」の終の棲家や、転居を前提とするような「暫住」的な住まい方をする生活困窮者への物件マッチングが肝となる。ボリューム的には経年的に大幅に増えた「独居」層の受け皿となるハウジング物件を不動産業者が扱う形で、仲介のみならず管理業を組み込んでいるところが大きな特徴である。この仲介でインテイク、アセスメント、スクリーニングを行い、その後の管理業が、入居中のうすい見守り支援になり、トラブル処理や退去時の処理などが進行するという実態がある。

この仲介がアセスメントになり、管理業が入居中支援になるという新たな不動産業務を、社会的と冠したわけであるが、いくつかのポイントを有している。簡単に以下にどのようなポイントがどのように機能して、社会的と称される活動に繋がっているのかを紹介しておきたい。

■インテイク：多くの場合、施設の職員や支援団体スタッフの介在や、公的窓口からの紹介を通じている。中間施設や、地域移行の発生源となる社会福祉、病院、シェルター、矯正施設等からのレファールの受け皿という流れができている。即ち、脱施設のニーズの大きいところで、手ごろな物件を緩い条件で紹介できる懇意の不動産業のところで、多くのインテイクが発生する。

■アセスメント、スクリーニング：最大のポイントは、入居者へのかなり立ち入ったヒアリングを通じて、アセスメントがなされ、リスク管理を行っていることにある。ここでスクリーニングがかかり、入居できない場合も生じる。若い稼働年齢層は本人一人で、高齢や何らかの支援を受けている人は、職員さんの事前相談後の同行を特徴とし、前者のアセスメントがやや困難である。

■契約時：ポイントは、保証金なし、敷金なし、という物件の存在であり、土地柄にも影響されるが最近の新しい標準であり、この住宅市場の存在が必須である。大都市インナーシティのサブスタンダードな住宅が多いエリアがそれにあたる。あるいは需要がなく遊休物件を動かさなくてはならないエリアでも、こうした物件が存在する。そして保証人ではなく保証会社をつけることができる点にあり、中小の保証会社の多くの出現も、中身はともかく重要である。

■物件の特徴： ポイントは二点であり、大阪市では 15 m² を基準に住宅扶助上限家賃で動いており、ハードの狭さを支援というソフトの運用でカバーしている。しかし遊休のマンション内物件の増加で 25 m² 以上も参入してくる状況も生まれつつあり、一方で 4 万円を払えない非生保層、年金層に対する適切な住宅の不足も生じている。

■見守り支援： ポイントは、アセスメントを経ての通常管理業務が、うすい形ではあるが見守り支援になっていること。鍵は、隣室・近所の見守り体制にあり、明日は我が身ということもあり、薄いが互助が働く場合が多い。このいくつかの薄い見守りが重層的にセーフティネットを形成していることが特徴である。

■退去時： ポイントは、いろんな形態の退去に関してのリスク管理が経験値より獲得されており、フレキシブルで迅速に対応でき、最後まで処理が、司法書士や弁護士を煩わせずにできることが重要である。

■トラブル処理： 病死、孤独死（死後 1 ヶ月以上）失踪、逮捕、家賃滞納、居住生活上のトラブルを、対賃借人、対オーナー、対ケースワーカー、対弁護士、司法書士などと様々な関係者の間に立ちながら、処理を進めていく。処理の仕方をよく学んでおかねば、こうした業界のプロフェッショナルにはなれない。

■管理費の妥当性： 管理費としてオーナーから取っているが、トラブル率からして、現状が妥当と判断されているケースが多いようである。日常生活支援の対価をどう制度的に整備できるかについて、いま厚労省などでも議論されているが、支援 NPO などからすると、もともと要生活支援層を入居させているので、トラブル率は高まり世話率も高い。×80%くらいといわれるが、不動産業の場合世話率は×10%くらいとなる推計される。物件数が多ければペイするのかもしれない。

6-4 今後の課題

いわゆるアフターケアという、不動産業者による地域での薄い見守り支援と、たとえばサポーターハウス、支援付きアパート、無料低額宿泊所等のような濃い支援との間に、差のあることには言及していない。また不動産業のほうで

は、入居者を選ぶというスクリーニングをしており、居住支援団体のほうになると、困難事例も引き受けるさらにその下のセーフティネットになるという多層性も存在するが、その点はまた別稿に期したい。いくつかのポイントで社会的不動産の機能としてみたが、包容力というタームとの厳密な相応関係をつきつめるまでには至っていない。いずれにしても住宅セーフティネット法にのらないエリアのハウジングリソースをどう動かすのか、第4象限でのしつらえを、社会的に認知し合意形成をはかってゆくという難易度の高い仕事であることは事実である。

なおこの分析フレームワークを編み出すにあたって、西成区内で不動産業オフィスを設ける、(有)トラックスホームの川田洋史社長と、(株)錦興産の大西啓太郎社長から様々な情報をいただいた。ご教示に厚くお礼申し上げる。

(水内俊雄)

参考文献

NPO ホームレス支援全国ネットワーク「生活困窮者や住宅確保要配慮者に対する居住確保と生活支援を総合的に行う人材の育成に関する研究事業」、平成29年度 厚生労働省 社会福祉推進事業

大阪府簡易宿所環境衛生組合『大阪府簡易宿所生活衛生同業組合50年誌』（水内俊雄、平川隆啓、富永哲雄編）大阪市立大学都市研究プラザ、2010年

コルナトウスキ・ヒェラルド「外国人労働者の就労・生活空間の光と影—シンガポール・リトルインディア—」、水内俊雄・福本拓共編『都市の包容カーセーフティネットシティを構想する』、法律文化社、2017年、33-44頁

コルナトウスキ・ヒェラルド「香港のインナーシティにおける住宅困窮状態の類型と特徴」、全泓奎編『包摂都市を構想する：東アジアにおける実践』、法律文化社、2016年、107-120頁

菅野拓「社会問題への対応からみるサードセクターの形態と地域的展開：東日本大震災の復興支援を事例として」、『人文地理』67巻5号、2015年、371-394頁

- 林徳栄「最後のセーフティーネット、チョッパンの存続条件—韓国・ソウル市」、水内俊雄・福本拓共編『都市の包容力—セーフティネットシティを構想する』、法律文化社、2017年、33-44頁
- 水内俊雄「脱ホームレス支援が生み出す居住支援のかたちとユニークな地域再成の実践」地域ケアリング20-2、2018年、56-59頁
- 水内俊雄「生活保護下の住宅市場の実態と住宅供給の社会化へ可能性」、『ホームレスと社会』7号、2012年、54-59頁
- 水内俊雄・福本拓共編『都市の包容力—セーフティネットシティを構想する』、法律文化社、2017年
- 陸麗君「越境にともなう起業と社会圏の形成」『日中社会学研究』第25号、2017年、22-31頁
- Castells, M., Goh, L., Kwok, Y.W. (1990) *The Shek Kip Mei Syndrome: Economic Development and Public Housing in Hong Kong and Singapore*, London: Pion.
- Cloke, P., May, J., Johnsen (2010) *Swept Up Lives? Re-Envisioning the Homeless City*, Chinchester: Wiley-Blackwell.
- Dear M and Wolch J (1997) The service hub concept in human services planning. *Progress in Planning* 42: 173-271.
- DeVerteuil, G. (2015) *Resilience in the Post-Welfare Inner City: Voluntary Sector Geographies in London, Los Angeles and Sydney*, Bristol: Policy Press.
- Forrest R., Koh S.Y., Wissink B. (2017) *Cities and the Super-Rich: Real Estate, Elite Practices and Urban Political Economies*, London: Palgrave Macmillan.
- Friedman, J. & Wolff, G. (1982) “World City Formation: An Agenda for Research and Action”, *International Journal of Urban and Regional Research* 6(3), 309-344.
- Kiener, Johannes, Geerhardt Kornatowski & Toshio Mizuuchi (2018) “Innovations in gearing the housing market to welfare benefit recipients in Osaka’s inner city: A resilient strategy?”

Housing, Theory and Society, forthcoming.

Kornatowski, G. (2017) “Caught Up in Policy Gaps: Distressed Communities of South Asian Migrant Workers in Little India, Singapore”, *Community Development Journal*, 52(1), pp. 92-106.

Marr M (2016) Urban Welfare Regimes, Organizational Cultures, and Client-Staff Tie Activation: A Comparison of Transitional Housing Programs in Los Angeles and Tokyo. *Journal of Urban Affairs* 38(2), 214-235.

Marr M (2015) *Better Must Come: Exiting Homelessness in Two Global Cities*. New York: Cornell University Press.

Özkan D. (2015) “Let them gentrify themselves! Space, Culture and Migration in Munich's Bahnhofsviertel”, in: Götz I., Moser J., Ege M., Lauterbach B. (eds.) *Europäische Ethnologie in München: Ein kulturwissenschaftlicher Reader*, New York: Waxmann.

Peck, J. (2012) “Austerity Urbanism: American Cities under Extreme Economy”, *City* 16(6), 626-655.

Saunders, D. (2011) *Arrival City: How the Largest Migration in History Is Reshaping Our World*, New York: Vintage.

Smith, N. (1996) *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, New York: Routledge.

Trudeau D. (2008) “Towards a Relational View of the Shadow State”, *Political Geography*, 27, 669-690.

付記

本章は、全国共同利用・共同研究拠点である都市研究プラザの公募研究（本章タイトルが研究名、代表 福本拓）のみならず、大阪市立大学戦略的研究（基盤研究）「福祉住宅や民泊等の遊休資源活用の競合の分析を通じた大阪型都市再生の探究」（2017 年度、代表 水内俊雄）、挑戦的萌芽科研「自治体・NPO と協働する都市困窮地域の再成と居住福祉ビジネスの社会化」（代表 水内俊雄）を利用した。