

論文

ジェントリファイヤーの社会的役割の考察

——米国シカゴ市都心回帰高齢者の社会参加活動を事例に——

加藤泰子[†]

要約：米国の大都市では1990年代になされた都心環境の改善政策が要因の1つとなって人口の都心回帰が生じた。本稿では都心回帰の現象に伴って起こった米国のジェントリフィケーションの過程をたどり、その要因について検討したのち、ジェントリフィケーションの主体としてのジェントリファイヤーに注目する。一般的な言説では都心に社会的階層の高い人々が流入することによる中低所得層の「追い出し」という側面が強調されるが、ここではジェントリファイヤーたちの社会参加活動の状況をシカゴ市都心のマンションで行った都心回帰高齢者への事例調査から検討し、特に彼らが都心の地域社会で行っている貢献的活動からジェントリファイヤーの社会的役割を考察した。

キーワード：ジェントリフィケーション、ジェントリファイヤー、シカゴ市、都心回帰高齢者、社会参加活動

目次

1. はじめに
2. 考察の方法
3. 米国の都心回帰とジェントリフィケーション
 - 3-1. 米国全体の動向
 - 3-2. シカゴ市の動向
4. シカゴ市都心マンション居住高齢者の事例調査
 - 4-1. 調査の概要
 - 4-2. 調査地の概要と対象者の属性
 - 4-3. 都心居住の評価
 - 4-4. 社会参加と社会的役割
 - 4-5. 都心回帰高齢者の可能性
5. 結論：ジェントリファイヤーの地域社会への貢献とわが国での可能性

1. はじめに

わが国の大都市では1990年代末頃から都心地域の人口が回復する都心回帰の現象が

[†]同志社大学社会学部嘱託講師

*2014年5月23日受付，2014年5月23日掲載決定

生じている（徳田ほか 2009）が、米国でも、90年代に入って同様の現象が生じていた（Birch 2005, 2009；Hyra 2008）。日本では都心の工場跡地や企業ビル移転後の遊休地に規制緩和の恩恵を受けて規模の大きな集合住宅が建設されたことに都心の人口回復がけん引され、そこに住むことになった新住民のライフスタイルや消費のニーズに合わせる形で地域の物理的な環境変化が伴った状況がある。これがジェントリフィケーション（地域の富裕化現象）⁽¹⁾を生じさせている場合もあるが顕著な事例となっているのはそれほど多くはない⁽²⁾。米国では大都市のジェントリフィケーションは都心の大規模な人口回復とともに90年代半ばくらいから大きく進展したが、部分的にはこれよりかなり早期に展開していた。

米国の都心地域⁽³⁾の人口回復の要因を連邦政府の政策の面からたどると、都心地域にはもともと貧困で荒廃したスラム地域が存在していた。スラムを一掃し、地域を再生するために連邦政府は1949年の連邦住宅法（the Federal Housing Act of 1949）によって巨額の資金を投入した。そしてそこには公営住宅が多く建設された（HUD⁽⁴⁾資料；Hyra 2008）。しかし入居者の所得制限による限定や不法占拠のため、公営住宅にもやがて貧困が過度に集中し、再びスラムやゲットーと呼ばれる貧困集中地域が形成された。都心は犯罪率が高く、もはや安全な居住地域とはみなされず、郊外地域への人口の流出により、貧困者だけが取り残された形となっていた。その後、60年代、70年代とさまざまな都心再生のプログラムが実施され、荒廃した住宅の改築、再生などが行われたこともあり、このころから都心部にはコミュニティ規模で部分的にジェントリフィケーションが起こっていった。さらに90年代に入って連邦政府が打ち出した the Empowerment Zone (EZ) や HOPE VI といった都心環境改善政策（3. で詳述）により、貧困の集中の解消、公園や街路を含めた都心地域のインフラ整備、税の優遇による都心への企業の誘導が進んだ結果、改善した都心環境と、都心が本来的にもつ文化的環境が再評価されて人口の回帰が生じた。

また、都心地域の再生を社会経済的要因の点からみると、グローバル化された大都市では脱工業化が進行し、製造業が衰退したことによる雇用の喪失で都心地域の荒廃がますます進んでいた。しかし製造業にとって代わり、金融、保険、不動産関連分野や IT 関連などの企業が増加した。それに伴って専門職や管理職の就業人口も増加し、そういった人々によって都心地域の利便性が見直されて社会経済的階層の高い富裕層が居住するケースが増えた。もちろんこの現象は上記の都市再生政策とも深く関連している。

これらの結果生じたジェントリフィケーションの現象は、地域再生、環境改善という状況に伴って出現し、都市の経済的側面からは積極的な評価があるものの、都心地域での貧困者の「追い出し」や経済的二極化の拡大を招いてきたことは事実であり、この側面からみると批判的に語られている。

本稿では、ジェントリフィケーションの主体であるジェントリファイヤーと呼ばれる、改善された都心環境のもとに移住した人々に注目する。中でも退職後の高齢者に焦点をあて、そのような人々が地域社会にもたらしている影響について、別の側面から考察する。すなわち、都心回帰高齢者は社会的活動を行っている場合には居住地域の社会に一定の役割を果たしているのではないかということである。ジェントリファイヤーをめぐる言説にネガティブなイメージがあるなかで、ジェントリファイヤーとしての都心回帰高齢者の社会的活動とその意義を米国の事例から探っていきたい。

2. 考察の方法

本稿では、3. で米国の都心回帰とジェントリフィケーションの動向を米国の国勢調査データおよび文献から明らかにし、特にシカゴ市を事例として取り上げ、具体的に示す。4. でシカゴ市都心マンション⁽⁵⁾に居住する退職者へのインタビュー調査事例から都心回帰高齢者の社会参加の状況を明らかにする。5. でジェントリファイヤーとしての都心回帰高齢者の地域社会への貢献可能性についての考察結果を結論とする。

3. 米国の都心回帰とジェントリフィケーション

3-1. 米国全体の動向

3-1-(a) 人口動態

Voith & Wachter (2009) によると、1970年時点の米国の上位30の大都市の人口を追跡した場合、1980年にはこれら30の大都市のうち全体の2/3で人口減少していたが、2000年までには全体の2/3が人口増加しているという。この中には、ナッシュビル（テネシー州）やフェニックス（アリゾナ州）のように一貫して増加し続けている都市も1/3ほどあるが、残りの1/3は1970年代には減少していたものの、1980年代～1990年代にかけて人口が回復した都市である。これらの都市はアトランタ（ジョージア州）、ボストン（マサチューセッツ州）、シカゴ（イリノイ州）、デンバー（コロラド州）、インディアナポリス（インディアナ州）、カンザスシティ（ミズーリ州）、ニューヨーク（ニューヨーク州）、サンフランシスコ（カリフォルニア州）、シアトル（ワシントン州）、セントルイス（ミズーリ州）、ワシントンDCの11都市である。

しかしながら、2000年以降の状況を見ると2000年代に入って人口の増加の程度は落ちついてきている。Frey (2013) によると、新たに発表された2012年の米国統計局（U.S. Census Bureau）の推計では人口50万人以上の都市について、1990年～2000年には年間平均成長率が1.03だったのに対し、2000年～2010年では、0.50であった。つま

り、2000年代には住宅不況以前の時期から大きな景気後退期までを含めて成長のスピードが緩やかになっている。Frey はしかし、2010年～2011年、2011年～2012年では景気の回復につれて、それぞれ、1.04、1.15と90年代の成長率よりも増加していることを見出している。中でもニューヨークは2010年の統計と2012年の推計の2年間にそれまでの10年間の人口増に匹敵する最大の増加を示している。ロサンゼルスでも、それまでの10年間の人口増が97,000人に対して2010年以来の2年間で65,000人の増加、シカゴについては、それまでの10年間に200,000人の人口減少だったが、この2年間で19,000人の増加へとシフトしたことを紹介している (Frey 2013)。

2000年以降の人口動態については上記のような動向があるが、ここでは、都心回帰の現象と連動して米国の大都市が大きな人口増を経験した90年代について考察する。

Voith & Wachter (2009)によると、郊外地域と比較した都市の人口回復には都市外部の要因と都市内部の要因がある。都市 (city) は厳密にはその都心地域とは同一ではないが、ここでVoith & Wachterが述べている要因は都心地域の状況を含むと判断し、検討の対象とする。以下は同文献が指摘する米国都市の人口回復の都市外部の要因と都市内部における要因の概要である。

都市外部の要因には、まず、郊外地域の開発コストの上昇や開発の制限がある。郊外地域は都市と比較して、圧倒的に開発コストが低かったが、90年代から2000年代にかけて、多くの郊外の行政機関は予算や環境上の理由から新たな開発を制限するようになった。その結果、コストの面での郊外の都市に対する競争力は低下した。さらにかつては低密度であった郊外人口が増加したことで、最適な人口密度に関しても郊外の優位性が縮小している。都心への通勤コストや郊外間の移動コストの増大も都市との競争力を失わせている。それには郊外人口の増加につれて起こるようになった渋滞による時間的コストやガソリン等のエネルギー消費にかかるコストも含まれる。

都市内部の要因には都市の産業構造の変化がある。かつては生産活動の中心地であった都市は多くの製造業が立地する場所でもあったが、経済のグローバル化の流れの中で脱工業化を経験し、製造業が減少し、知的産業、市場関連産業が都市に集積するようになった。そういった高度化した産業の集積経済の優位性が都心の競争力を高めていった。

Birch (2005)によると、米国では都心環境の改善と並行して過去20年間減少していた都心 (downtown) の人口が1990年代に10%回復している⁽⁶⁾。

3-1-(b) ジェントリフィケーションとジェントリファイヤー

都心地域のジェントリフィケーションは、遡ると90年代以前から始まっている。

ジェントリフィケーションの始まりについてLey (1996)は都市社会の変容に関する理論を引き合いに出して以下のように述べている。

この25年間に多くの文献が大都市圏の再構築の様相を描いてきたが、都市社会と都市空間に大きな変化が浸透していることについては著者間の見解が非常に一致している。例えば根本的な社会の3要素である、クラス、ジェンダー、人種/民族の性質や関係性の明白な改訂がある。より一般的には、次の3つの重要な文献が社会変容についての広範な理論を提起している。すなわち、進展している脱工業化の考え方、フォーディズムからポストフォーディズムへの変遷、ポストモダニズムをめぐる複雑な議論である。これら3つはおのおのが主に社会的変化、経済的変化、そして文化的変化に注目しているが、これらの変化が都市の構造変容を招いたとそれぞれ結論付けている。各理論はまた、これらの変化が1965~75年にはっきりとした始まりがあることを示していて、それはまさにジェントリフィケーションの始まりの時期と符合する (Ley 1996: 11-12, 筆者訳)。

このように、ジェントリフィケーションは既に都市社会と都市空間に生じていた数十年の変化の中で記述されてきたものでもある。

しかし、第2期の都心変容ともいえる米国の90年代の劇的な人口の都心回帰とそれに伴う都心のジェントリフィケーションを結果的に誘導することになったのは、グローバル企業の都心への集積、そして連邦政府の政策が最も大きく作用していると考えられる。グローバル化との関連では Sassen (2001=2008) を始め多くの文献が分析しているが、本稿では以下に連邦政府の政策を中心に記述する。

90年代の連邦政府の都市再生のための立法はいくつかあるが、主なものを挙げると都心地域の経済的環境改善を促すための「重点地区戦略 (the Empowerment Zone ; EZ)」や空間的環境改善を中心とした「住宅取得機会拡大プログラム (the Housing Opportunities for People Everyone ; HOPE VI)」がある。

EZ は都心の困窮地域への税金の優遇指定および補助金を通して失業を減らし、経済成長を促すことを目的に1993年に連邦政府によって設けられた政策である。問題を抱えた個々の地域が具体的な再生プランを提出することによって該当地域が選ばれ、補助金が授与される仕組みである。この政策は何度か更新され、2013年12月末まで延長された (HUD 資料)。EZ にはゾーン内に住む住民に経済的機会を生み出すこと、持続可能な地域開発を創出すること、地元の共同出資者の幅広い参加を築くこと、そして地域の変革のための戦略的ビジョンを生み出すことの4つの目標がある (Jennings 2010)。

同様に1993年に創出された HOPE VI プログラムは元々、「都心再活性化戦略 (the Urban Revitalization Demonstration ; URD)」として知られていたもので、著しく荒廃した都心の公営住宅を取り除き、都心を再生させるためのプログラムである。これには公営住宅の物理的な改善、管理面での改善、そして住民のニーズに対処する社会的、地域的なサービスの再生が追求された (HUD 資料)。公営住宅の転換の具体的要綱には、このプログラムの中核として、公営住宅の物理的転換、住民の自立のための積極的な優遇措置と住民に権限を付与するための総合的なサービスの確立、公営住宅を貧困のない地域に配

置ることによる貧困の集中の緩和と所得レベルが混合した地域づくりの促進、支援や資源供給を行うために他の行政機関、地方政府、非営利組織、民間業者などと協働体制を確立することが盛り込まれている。

1996年から2003年の間に米国住宅都市開発局（HUD）は公営住宅取り壊しのための287の補助金（Demolition Grants）を総額395,000,000ドル授与し、57,000以上に上る著しく荒廃した公営住宅を取り壊した。中でも100万ドル以上が費やされた規模の大きなプロジェクトはアトランタ（ジョージア州）、シカゴ（イリノイ州）、コロンバス（オハイオ州）、デトロイト（ミシガン州）、ロサンゼルス（カリフォルニア州）、ニューオーリンズ（ルイジアナ州）、フィラデルフィア（ペンシルバニア州）、セントルイス（ミズーリ州）、シアトル（ワシントン州）、サンフランシスコ（カリフォルニア州）、ピッツバーグ（ペンシルベニア州）、ワシントンDCなどの都市を中心に123に上る（HUD資料より分析）。

この補助金に加えて「プランニング助成（Planning Grants；1993-1995）」、「再活性化助成（Revitalization Grants；1993-2010）」、「近隣ネットワーク助成（Neighborhood Networks；2002-2003）」、「メインストリート助成（Main Street Grants；2005-2009）」の各補助金を合わせるとこのプログラムにはトータルで648の補助金に6,713,048,912ドルの資金が費やされている（HUD資料；上記カッコ内の数字はそれぞれの補助金が授与された時期を示している）。これらの補助金によって荒廃度の低い公営住宅は取り壊さずに改造して所得レベル混合の住宅として新たに利用されるケースもあった⁷⁾。また地域の街並みの改善も行われた。

これらの政策の結果、都心の環境が劇的に改善した。取り壊された公営住宅に住んでいた貧困世帯の一部は同じ地域に再開発された住宅に入居したが、多くは元の地域からの移転を余儀なくされた。所得レベルの混合は市場価格住宅、アフォーダブル住宅（補助により市場価格より低く設定された住宅）、公営住宅の3種類の混合として実施されたが、再開発地域には、その他にも民間業者によって新たにコンドミニアムやタウンハウスが作られた。また、再開発地域に隣接する周辺地域の価値も都心の利便性や多くの文化的、芸術的、娯楽的な都心アメニティの存在とともに見直された。

それではそのジェントリフィケーションの主体であるジェントリファイヤーとはどのような人々であろうか。Leyはカナダの都市を中心にジェントリフィケーションをその黎明期から分析し、先進諸国の大都市において「新ミドルクラス（the New Middle Class）」が都心を作り変えていることを指摘している（1996）。Leyが目にした「新ミドルクラス」とは、教育レベルが高く、民間セクターにおいては管理的職業、あるいは広告や法律・経営コンサルティング等を扱う専門的サービス職を担い、公的または非営利部門においては、教員、大学教授、ソーシャルワーカー、建築家、法律家等として雇

用されている人々である⁽⁸⁾。これらの人々が都心に集まる要因として一般に大きく取り上げられている民間の生産者サービスとその都心での集積のほかに、行政機関、病院、大学、国の補助金によって支えられている文化機関などの公的部門の都心の集積がかなりの労働力を生み出していること、また、都心やその周辺には医療・教育・福祉分野の職場の集積があるが、それらの専門職に従事する女性の割合が増加していることを挙げている。そしてこれらの職場とジェントリフィケーションが起こっている地域との近接性に強い関連があることにも言及している。また日常生活の中で価値を見出す活動や関心ごとや信念を発展させられる場所としてジェントリファイヤーたちに都心地域が選択されていることも指摘している（同：165-6）。さらに60年代の学生運動、カウンターカルチャーの主体をなした若者たち、それ以降のヒッピーや芸術家たちの都心での活動や都心居住嗜好なども、都心地域に郊外とは異なる本物志向の価値を形成することに寄与しており、ジェントリファイヤーをひきつけてきた要因の源流として指摘している（同：210-11）。

Sohmer & Lang (2001) は都心の人口回復の主体として子育て前の20~30代の若年プロフェッショナル人口と子育て後世代の人口の増加を挙げている。環境が改善し、安全性の向上した都心の価値が再評価されるようになったために、都心を職場とする若い世代、あるいは子育てを終えた郊外居住の中高年代や退職後世代のミドルクラスにとって都心居住は魅力的なものとなったのである。

Florida (2012) が形容するいわゆる「クリエイティブ・クラス (Creative Class)」も都心居住を選好する傾向にあり、ジェントリファイヤーの大きな部分を占めている。「クリエイティブ・クラス」と彼が定義した人々は具体的には科学や技術分野、建築やデザイン分野、教育、芸術、音楽、娯楽分野に携わる人々で彼らの経済的役割は新しいアイデアや技術、創造的な内容を作り出すことである。「クリエイティブ・クラス」にはこれらの人々を中核として、その周りにいるビジネスや金融、法律、ヘルスケアや関連分野の創造的な仕事をする専門家たちの幅広い集団も含まれるという。彼らは複雑な問題を解決することを任務とし、その仕事には大きな自己判断や高度な教育あるいは知識が必要とされている。さらに「クリエイティブ・クラス」に属する人々は芸術家であろうが、技術者であろうが、音楽家、コンピューター科学者、ライター、起業家であろうが、すべて創造性、個性、独自性、功績を価値とする精神をもつ点で一致しているのだという（同：8-9）。前述のLey (1996) の見地とも一致するが、彼らが都心に価値を見出すのは、彼らの創造性を育み、支える環境がそこで提供されるからであり、都心では創造的人々が集まる場所に別の創造的人々がひきつけられて、互いにつながり、ネットワークが形成され、生産性を補強しあっていると分析している (Florida 2012: 198)。

一方、Ley (1996) の形容した「新ミドルクラス」も職業的にも Florida の定義した

「クリエイティブ・クラス」と重なるように見える。ただし両者には多少、ニュアンスの違いがある。脱工業化、グローバリゼーションのさらなる進展、そして米国では前述のように連邦政府の政策として都心環境の改善が積極的になされた結果、都心の環境を選好して、より大量に居住するようになったのが90年代以降のジェントリファイヤーの中核を占める「クリエイティブ・クラス」ではないだろうか。Florida (2012)によると「クリエイティブ・クラス」は米国の雇用者のおよそ1/3を占めるようになり、4,000万人以上が属するという(同:8)⁹⁾。彼らは、グローバリゼーションによって変容した都市において、人口規模的にも、職業的多様性の面でも厚みを増して、90年代以降の米国都心のジェントリフィケーションをけん引していると考えられる。知的、創造的労働力を担うこれらの人々が都心を居住地として選択すると彼らの生活に合わせた店舗や施設も開業し、さらにジェントリフィケーションが進行していくことになる。

本稿で焦点をあてる高齢者層についてみていくと、この世代には在職中から都心に居住していた人々や子育て後や退職後に郊外から都心に移住した人々が含まれる。Nelson (2009)は、50代以上が便利さや社交性を好むために日常生活に必要なものへの近接性を求める傾向にあること、人口の高齢化に伴って、そのような居住環境に対する市場が今後成長するという市場分析の報告を紹介している。さらに、ベビーブーマーの退職時期を迎えて、世帯の1/3~1/2が交通の便がよい、店舗やレストランに近い、多様な住居や世帯があるコミュニティを望んでいるという米国人の嗜好性の変化を示した調査(American Housing Survey 2007)を紹介している。このことは画一化された家並み、ハイウェイ、自動車、あらゆる家電製品、巨大ショッピングモールなどが連想される「資本集約的」なミドルクラスの郊外居住に対してタウンハウスの建設や店舗の改築、ブランド家具や木製調度品の製作、グルメ食品を扱う食料品店やセレクト・ショップなどが成り立つための「労働集約的」なミドルクラスの都心居住の特性を指摘した Sassen の分析(2001=2008: 315)と重ねることができる。いずれも環境が改善した都心が、増大する高齢者の世代集団にとっても退職後の望ましいコミュニティの選択肢の一つであると再評価されている現状を表している。

都心地域ではこうしたクラスが階層的には上層部を占めるが、同時に店員、ウェイトレス、タクシードライバー、ベルボーイなど、最低レベルの賃金で働くサービス労働者が下層部をしめていることにも注意が必要である。これらのサービス労働者と上記のようなミドルクラスの層が対になって形成される二重構造をなす都心社会の労働市場の特徴は、Sassenによっても指摘されている(2001=2008)。

3-2. シカゴ市の動向

3-2-(a) シカゴ市都心地域の再開発

シカゴ市も都心地域の再開発のために EZ や HOPE VI プログラムの適用を受けた。シカゴ市の公営住宅政策の特徴は、改築ではなく、既存の公営住宅のほとんどを取り壊して、クリアランスした地域を大規模に再開発していることである (Hyra 2008)。HOPE VI の「取り壊し助成 (Demolition Grant)」を財源として、ウェルズ・エクステンション (Wells Extension ; 260 戸, 1998 年), ワシントン・パーク (Washington Park ; 306 戸, 1998 年), カブリニ・ホームズ・エクステンション (Cabrini Homes Extension ; 524 戸, 2000 年), ロバート・テイラー・ホームズ (Robert Taylor Homes ; 1,261 戸, 2000 年), ステートウェイ・ガーデンズ (Stateway Gardens ; 690 戸, 2000 年, 724 戸, 2001 年), ロバート・テイラー (Robert Taylor ; 1,738 戸, 2001 年) などの公営住宅群の取り壊しがシカゴ市住宅公社 (Chicago Housing Authority) によって実施された (HUD 資料 ; 上記のカッコ内の年は補助金の授与年)。2009 年度末までにシカゴ市内の 53 の公営住宅群が解体され, その跡地に市場価格住宅とアフォードブル住宅, 公営住宅が混合した中・低層の住宅群が建設された。

Hyra は, ニューヨーク市のハーレム (Harlem) 地区とシカゴ市のブロンズビル (Bronzeville) 地区の再開発の違いを検証し, ニューヨーク市の多元主義的な市政とシカゴ市の一党による覇権主義的な行政システムが両地域の再開発の違いに与えた影響を

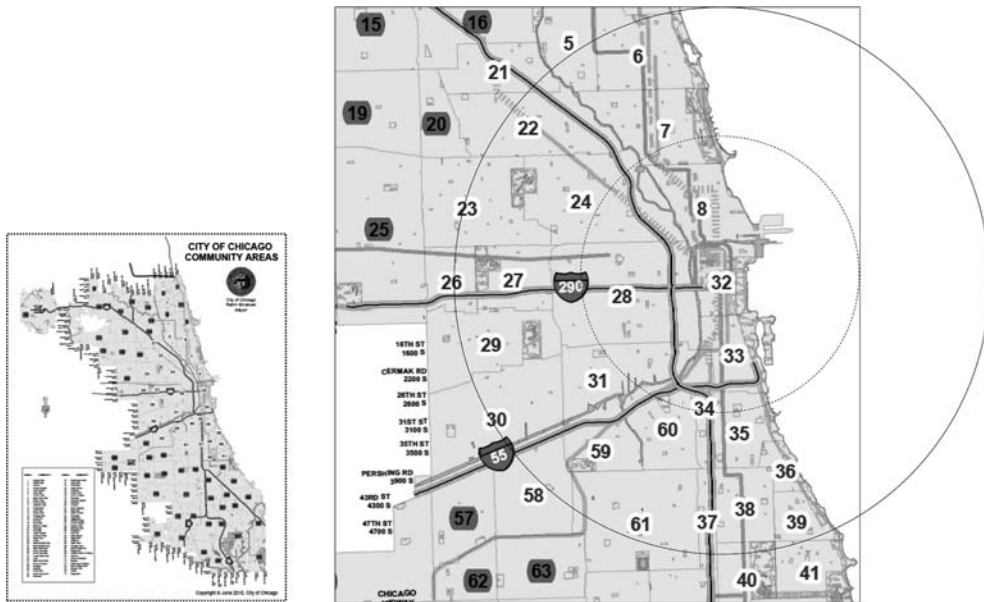


図 1 シカゴ市全体図 (左) および部分図 (都心地域のコミュニティ) (右)

出所 : シカゴ市資料を筆者加工 (便宜的に CBD 地区から半径 1.5 マイル (2.4 キロ) 圏 (点線) および半径 3 マイル (4.8 キロ) 圏 (実線) の 2 つを設定し, これにかかるコミュニティ番号を強調する加工をした)

表1 シカゴ市都心地域コミュニティ*の動態（実数は2000年の数値、増加率は1990～2000年）

コミュニティ	実数(人)および 増加率(%)	高卒資格 なし	高卒～ 短卒	大卒	大学院・ 専門職	世帯所得 中央値	貧困 家族数	住宅価格 中央値	賃貸価格 中央値
7 Lincoln Park	実数(人・ドル)	2,785	7,807	21,248	16,364	68,613	446	518,063	931
	増加率(%)	-39	-24	13	27	29	-27	25	12
8 Near North Side	実数	3,735	15,165	19,997	6,502	57,811	1,883	625,692	948
	増加率	-27	1	31	51	15	-10	-3	2
24 West Town	実数	16,834	20,334	13,285	6,498	38,915	3,168	271,194	659
	増加率	-36	23	272	200	56	-46	189	34
28 Near West Side	実数	7,869	8,911	5,484	4,913	29,588	2,589	204,411	606
	増加率	-24	-0.2	120	92	144	-46	31	66
31 Lower West Side	実数	12,997	7,875	1,233	905	27,763	2,322	109,264	483
	増加率	-13	32	89	74	4	-4	92	15
32 Loop	実数	750	3,926	4,018	4,424	65,128	52	202,476	1,158
	増加率	-22	10	35	53	4	-36	-19	5
33 Near South Side	実数	1,364	2,328	1,441	1,291	34,329	637	335,101	366
	増加率	-14	41	472	1,245	289	-28	-11	53
34 Armour Square	実数	3,763	3,344	989	439	22,756	806	144,135	426
	増加率	-2	28	79	10	30	-1	14	17
35 Douglas	実数	4,184	7,418	2,086	1,880	24,835	1,927	208,449	550
	増加率	-32	-1	-3	18	47	-39	44	16
60 Bridgeport	実数	7,581	10,302	2,276	1,373	35,535	1,206	138,731	539
	増加率	-10	21	72	110	9	31	57	16

*CBD 地区から半径 1.5 マイル (2.7 キロ) 圏にかかるコミュニティを表示

※コミュニティの番号は図1の番号に対応している

(出所：シカゴ市資料にもとづき筆者作成)

分析している (2008)。

3-2-(b) シカゴ市都心のジェントリフィケーションとジェントリファイヤー

シカゴ市の都心業務地区 (CBD) を含むダウンタウン地域であるループ (Loop) 地区 (図1の32) では、1972年から1982年のあいだに他のシカゴ地域が17%雇用機会の数が減少しているのに対して、8%増加している (Hyra 2008)。さらに1980年と1990年の間の人口増は85%に達し、シカゴのすべてのコミュニティの中で最も高く、この時期のループ地区の住宅価格も300%上昇している (同上)。1990年代には住宅価格は落ち着いたが、そのためになお人口流入が続いて37%の増加となった (シカゴ市資料)⁽¹⁰⁾。

ループ地区が1980年代に人口増加を経験した後、1990年から2000年の間に大学卒の人口は35%、大学院または専門職学位の人口は53%増加している (シカゴ市資料)。

周辺の多くの低所得の黒人コミュニティも1990年代にはジェントリフィケーションが始まった (Hyra 2008)。

Hyra (2008) によると、公営住宅がかつて集積していたシカゴ市のスラム地域であったブロンズビル地区 (図1の35および38) における高学歴人口 (大学卒およびそれ以上の学歴) の割合は1980年で8%、1990年で13%、2000年で38%に達している。

またブロンズビルとならんでシカゴのもう一つの代表的なスラム地域といわれ、カブリニ・グリーン・ホームズ (Cabrini Green Homes) と呼ばれた公営住宅群があったニア・ノースサイド (Near North Side) 地区 (図1の8) では、1990年と2000年との比較で大学卒の人口が31%、大学院または専門職学位の人口が51%増加している (シカゴ市資料)。

HOPEVIプロジェクトの対象となった上記のブロンズビルを含むダグラス (Douglas) 地区とCBDのループ地区に挟まれた地域に位置するニア・サウスサイド (Near South Side) 地区 (図1の33) では1990年と2000年間の大学卒、大学院または専門職学位の人口増はそれぞれ472%、1,245%と非常に大きな増加率となっている。この地域は10年間で2,681人 (39%) の人口が増えている (シカゴ市資料) が、この地区の急激な高学歴化は、その流入人口の大半が大学卒およびそれ以上の学位保持者であることが要因となっていることを示している。

所得の面では、ループ地区では世帯所得 (所得中央値) は1990年~2000年で4%の増加 (62,727ドルから65,128ドルへ)、ニア・ノースサイド地区では15%の増加 (50,206ドルから57,811ドルへ)、ニア・サウスサイド地区では289%の増加 (8,831ドルから34,329ドルへ) となっている (シカゴ市資料)。表1にこれらCBD地区から半径1.5マイル圏 (2.4キロ) にかかる10のコミュニティの主な変化をまとめた。ループ地区およびニア・サウスサイド地区の流入人口について、Hyra (2008) は、この地域に高額な集合住宅や新しい商業施設の数々が建設されたことが根拠となっているように、ほとんどが高額所得者である述べている。そしてニア・サウスサイド地区について、以下のように記述している。ジェントリフィケーションの典型例を表したものといえる。

ニア・サウスサイドは荒廃した工業地域から上品なプロフェッショナルたちのコミュニティに変容した。かつてはブロンズビルの一部と見なされていたが、1960年代には工業地域として新たにゾーニングされたものの人口は少なく、主に黒人が残されていた。1980年代にはホームレスや低所得者のために、いくつかの単身者用の部屋が入るビル (SRO) が建てられたが、近年になってこれらのビルのほとんどは取り壊されるか高価なコンドミニアムや賃貸住居に改造された。キャッシング店 (check-cashing outlet)⁽¹¹⁾ が入居していた、あるSROは1階に流行の朝食レストランが店を構える高額な賃貸ビルに改造された。通りの向かい側には別のSROだった建物に今や大規模なチェーン店のグロッサリーストアやスターバックス、ドライクリーニングの店が入っている。現在、このコミュニティは豪華な高層ビルや上品なバーや高級レストランが多く建つようなどころとなった (Hyra 2008: 43, 筆者訳)。

このように以前は住民が少なかったCBD地区や、低所得者が主流を占めていた地域に高学歴のミドルクラスの居住人口が増加し、彼らの需要に適合する店舗が建設され、ジェントリフィケーションが進展していったのである。

3-2-(c) ジェントリファイヤーをめぐる言説とその解釈

ここまで見てきたようにジェントリファイヤーについて記述された文献からわかることは、彼らは都心の社会・文化・芸術的資源に価値を見出し、改善された都心環境に誘引されて都心居住を選択した高学歴、高所得の知的・専門的分野の職をもつ／もっていた人々である（Ley 1996； Sassen 2001=2008； Florida 2012）。彼らの職業的特徴は前述の通りだが、脱工業化を伴ったグローバル化による大都市の産業構造の変化によってその人口的規模は90年代以降に増大した（Sassen 2001=2008）。前述のように大都市ではそれと同時にスキルを必要としない低所得のサービス職へのニーズも増大し、社会経済的階層の二極化が進んだ（Ley 1996； Sassen 2001=2008）。都心地域ではジェントリファイヤーの居住の集積が進むが、それによってますます不動産投資が活発化し、中低所得者のためのアフォーダブル住宅は減少した。したがって多くの中低所得層はアフォーダブル住宅を求めて都心から「追い出され」る結果となった（Hyra 2008； Voith & Wachter 2009）。これらがジェントリファイヤーとともに引き合いに出される言説である。そして統計資料から見て事実である。当然のことだがジェントリファイヤーという言葉自体がそれを示すものである。

シカゴを例にとりて言えば、大規模なスラムクリアランスが行われた地域や CBD を取り囲む地域では確かに表1のように住民の階層（学歴・世帯所得）と地価の急激な上昇が起こり、所得混合住宅の建設によるソーシャルミックスの政策効果は部分的なものにとどまっている。しかしその一方で CBD 地区を中心に半径 1.5 マイル圏でも中学歴層（高卒～短卒）の増加がみられ、人口全体のバランス上、ある程度のソーシャルミックスが達成されていると考えられる地域も少なからず存在する。またメキシコ人地区、イタリア人地区、チャイナタウンなどの古いエスニック地域も存在している。さらに表2で示すように都心3マイル圏（4.8キロ）でみると高学歴人口よりも中・低学歴人口の増加が大きい地域もある。高卒資格をもたない低学歴人口は多くの地域で減少してい

表2 シカゴ市都心地域（3マイル圏）における1990～2000年の人口増加地域のうち高学歴人口よりそれ以外の人口の増加が多い地域

コミュニティ	大学学位／大学院・専門職学位 保持者人口の増加	それ以外*の人口増加
21 Avondale	432	1670
30 South Lawndale	884	6293
34 Armour Square	474	658
58 Brington Park	97	3380
59 Mckinley Park	317	862

（単位：人）

*「それ以外」とは、高卒資格なし、高卒、短大卒の合計人数

※コミュニティの番号は図1の番号に対応する

（出所：シカゴ市資料より筆者作成）

るが都心3マイル圏でも3地域で増加がみられる（図1の30, 58, 59）。

つまり都心地域ではジェントリファイヤーの流入、集積があり、学歴をもたない人口が減少しているが、地域全体がジェントリファイヤーという同質的階層に覆い尽くされようとしているわけではないことにも注意を払う必要がある。このことを念頭に置いてジェントリファイヤーについて以下の考察を行っていききたい。

90年代以降のジェントリファイヤーが都心の地域社会にもたらしたものは都市への経済効果だけなのだろうか。彼らは実際、どのような人々で、どのように都心を評価し、どのような社会参加活動を行っているのだろうか。そしてそれは都心の地域社会に何らかの効果をもたらしているのだろうか。

ジェントリファイヤーについての属性が示すとおり、彼らの社会的階層は高い。社会参加のパターンには階層性があり、階層的位置の高低がそのまま参加量の大小に相関していることは鈴木広によっても指摘されている（1986: 181）。したがってジェントリファイヤーの社会参加活動を考察することには意義がある。このようにジェントリファイヤーを違う角度から、すなわち人口増加率の大きさなどによって示される統計上の数値や“富裕層”という属性への大雑把な形容が含意する外面的なものだけではなく、彼らが都心の地域社会にもたらしている具体的な社会的役割に焦点をあて、個別事例からとらえることを試みたい。次の4. で、事例調査としてシカゴ市都心マンションで退職者に行ったインタビュー調査の概要および結果とその考察について述べる。

4. シカゴ市都心マンション居住高齢者の事例調査

4-1. 調査の概要

2010年1月5日～9日に、シカゴ市都心地域の超高層マンションにおいて、マンションの住民組織の理事会役員を通じて募集した退職者16人に対し、研究の目的を告げ、了解を得たうえで、質的質問調査をそれぞれにつき1時間前後実施した。回答者には夫婦も含まれるが、夫婦の場合は同席でそれぞれに同じ質問をした。この調査は元々、都心移住高齢者の生活の質を社会的活動から考察するための調査として行ったため、実際に質問した内容は、属性（退職前の職業、年齢）、居住歴、都心居住の評価、社会的交流活動への参加状況と交流する世代幅、日常生活の概要と交流する世代幅、友人・親族との交流、将来の居住形態への希望、退職生活への評価などであり、対象者の都心生活について幅広く尋ねている。今回の考察にあたり、この調査の対象者が都心への居住移動および社会的階層の面からシカゴ市都心のジェントリファイヤーと重なると判断し、本稿の事例として取り上げることにした。本稿の論旨に沿って上記の質問項目のうち、都心居住への評価と社会参加活動に関する質問の回答を考察する。

4-2. 調査地の概要と対象者の属性

調査地はシカゴ市の都心業務地区を含むダウンタウン地域であるループ地区（図1の32）にある54階建ての超高層マンション（分譲マンション）である。ループ地区は前述のように、90年代に人口が37%増加し、大学卒の人口が35%、大学院または専門職学位の人口が53%増加し、地価も急上昇した地区である。当マンションの居住人口は約1,500人（約740世帯）である。マンション内の設備および施設には運動施設（スイミングプール、ジム、バスケットボールコート、スカッシュコート、サウナ）、遊戯室、洗濯室、郵便室、グロッサリーストア、会議室、地下駐車場、管理事務所などがある。玄関ホールにはドアマンが24時間常駐し、入場者のチェックやビル全体の安全管理サービスの提供をしている。当マンションの調査時の不動産情報（Urban Real Estate 2010）によると建築年は1974年で、2010年現在の分譲価格はワンルームタイプが257,000～299,000ドル、1ベッドルームタイプが299,000～690,000ドル、2ベッドルームタイプが485,000～575,000ドル、3ベッドルーム以上が1,225,000～1,695,000ドルである。また賃貸物件はワンルーム～2ベッドルームタイプにあり、それらの賃貸料は月1,200ドル～2,250ドルである。

マンション内にはマンション住民（区分所有者）で組織する住民組織がある。住民組織の理事会役員は15人で、選挙によって2年に一度、改選され、年間11回の会合が行われている。理事会の下に12の委員会があり、財政委員会、ヘルスクラブ委員会、エレベーター委員会、生活と安全の委員会、社交活動委員会など、ビルの運営、維持管理、社交行事などに関する仕事を住民が分担している⁽¹²⁾。ビル内の安全管理、設備や施設の保守管理、郵便物の管理、ドライクリーニングサービス、駐車場管理などの様々なサービスは理事会が雇ったマネージャーがスタッフ（ドアマン、エンジニア、オフィススタッフ、メンテナンススタッフなど46人）を雇う形で提供されている。住民は自宅の占有面積や場所に応じて算出される管理費を毎月支払っている（住民組織理事会役員への聞き取りによる）。

インタビュー調査時の調査対象者（退職者）の年齢は50～80代（内訳は50代1人、60代7人、70代7人、80代1人）で、居住年数は30～40代の時から20年以上居住している人もいたが、多くは子どもの独立後など、退職期前後に都心移住した10年前後の居住歴であった（内訳は20年以上3人、19年2人、9～12年9人、5年2人）。世帯構成は1世帯の単独世帯のほかは夫婦2人世帯であった。対象者の退職前の職業は、ビジネスマン4人（IT分野2人、金融工学分野1人、ライセンス関係1人）、行政職2人（教育行政官1人、税務会計検査官1人）、学校管理職1人（小学校校長）、学校教師2人（公立学校教師1人、私立学校教師1人）、研究者2人（大学教授）、音楽家1人、建築家1人、会計士1人、看護師1人、NPO組織職員1人である。人種はヨーロッパ系

アメリカ人13人、アフリカ系アメリカ人2人、エジプト系アメリカ人1人であった。男女比は1:1である。(概要は表3参照)

4-3. 都心居住の評価

調査対象者は都心居住に対してどのように評価しているのだろうか。都心居住の利点と問題点を尋ねた。その結果は表3のとおりである。

都心居住の利点としては、車の運転をあきらめた場合の生活の利便性に関連して、徒歩圏内に全てが揃っている、良い医療施設が近くにあるなど都市アメニティへの近接感をほぼ全員が共通してコメントした。文化施設の充実への満足感も共通していた。また、安全管理された居住環境への安心感や郊外の一戸建て居住と比較した住居の維持管理労力の負担減、マンション内の設備の利便性や人的交流など、居住形態から由来するものやコミュニティへの評価も同様であった。子どもの独立や退職というライフステージの変化を契機として移住してきた人が多いため、これらの利点を考慮のうえで都心居住を選択したと思われる。

具体的には「美術館、劇場、博物館、映画館、買い物などどこにでも歩いて行ける」、「病院や医療施設がとても近い」、「公共交通機関が便利」などの利便性へのコメント、「高齢者は公共交通費が無料になり、チケットが安くなる」、「高齢者の税金の優遇がある」など行政の優遇政策へのコメント、「庭の手入れや雪かき、屋根の修理などがいらなくなった」、「ドアマンが24時間いるため安心」、「何かあったらスタッフが来てくれる」、「ビルの中でエクササイズができ、グロッサリーの買い物ができる」、「ここで多くの人に会える」⁽¹³⁾などの居住形態やコミュニティへのコメントが挙げられた。以下は個々のコメントである。

ここの近隣の利点は一つです。何にでも近いのです (F)⁽¹⁴⁾。交通機関に近く、娯楽施設に近く、買い物にも、それと今は働いていませんが職場にも。銀行に近く、ファイナンスをする場所に行きたい時もそこに近いのです (Fの夫 E)。(中略)ここに引っ越して来た時⁽¹⁵⁾には私たちは2人とも働いていました。職場がとても近かったのです。それが大きなメリットでした (F)。

(気に入っているのは) ここのライフスタイルです。私たちが有利に享受できる文化的な活動です。例えばリック・オペラ、市内で開催されるたくさんのセミナー、文学、宗教、経済などの視点からの。(都心には) 私たちが近くで有利に受けられるたくさんの活動があります。(H)

私が都心に来た思いの一つは、コンドミニウムに住むというライフスタイルを持つことなのです。(中略)この種の生活は年を取って不自由になった時、(郊外の)一戸建ての家や田舎の家より確かにずっといいのです。(中略)ここでは、すべてがドアステップのところ

あります。(A)

雪かきをする必要がありません。庭の手入れが要りません。芝刈りをする必要がありません。屋根について心配する必要がありません。誰かほかの人がしてくれるのです。(Aの妻B)

いつでも、昼でも夜でも人を呼べます。だから安心の感覚がありますし、すべてのユニットにセキュリティ・システムがあります。もし夜ドアが何らかの理由で開いたら、(フロント) デスクのところにいる人が見に来てくれます。(G)

問題点を尋ねる質問では、共通に指摘されるようなものは少なかった。都会の犯罪に対する深刻なコメントはなかった。

具体的には「ビル居住なので、一戸建てに比べて規則があり、自由がある程度制約される」、「管理費が上昇する」、「一戸建てに比べて広さが十分でない」、「改修工事などの騒音に悩まされる」、「住民の意見の調整が必要なことがある」などの集合住宅という居住形態に関連する問題が挙げられたが、これらは共同生活をするコミュニティの一員として許容できる問題であることも付け加えられた。また都心の高層マンションという居住形態では利点のコメントとして多くの人に会える点を挙げた人がいる一方で住民のコミュニティ意識や面識が、あまりないという指摘もあった。その他、マンションを含め、都心で生活するためのコストが高いという指摘があった。以下は個々のコメントである。

政治的な問題として私たちは市の方針に対処しなければなりませんと同時にこのビル(マンション)の方針にも対処しなくてはなりません。理事会があり、基本的な決定をするわけですが、住民がいつもその決定に同意するわけではありません。時には役員たちが調整しなくてはなりません。(C)

私は高層ビルに私の人生のかなりの期間住んで来ました。でも時には同じ階に住む人でさえ、知らないこともあります。というのは彼らのスケジュールが私のとは、とても違いますので。この階には12のユニットがありますが、たぶん私はその半分、残りの半分は会ったことがありません。(N)

表3 都心居住の評価

回答者	退職前の職業	都心居住全般の利点	マンション居住の利点	都心居住全般の問題点	マンション居住の問題点
A/66/男/9年	音楽家 (退職7か月)	・利便性 ・アメニティ ・歩けること ・住みやすさ ・運転することが少なくて済む	・すべてがドアステップの ところにある ・大きな安全性がある		
B/67/女/9年 *Aの妻	小学校教師/ カウンセラー (退職9.5年)	・住むのに便利	・雪かき、庭の手入れ、芝 刈り、屋根の手入れなどの 管理がいらぬ。 ・安全性が得られる。		・騒音問題が起こりうる
C/84/男/12年	大学教授 (退職19年)	・様々な活動ができる ・コンサートに行ける ・いい医療がある		・シカゴは気候が寒い ことが問題。	・大きな問題は見当たらない ・時には(住民の意見を)役 員たちが調整する必要がある

D/78/女/12年 *Cの妻	学校教師 (退職19年)	・音楽などの諸活動、医療が近い ・高齢者は交通費が無料 ・運転を諦めても良い交通機関がある	・一戸建てに住むよりも安い ・居住の維持に要する責任がずっと少ない(パイプやヒーターが壊れてもすぐに人が来てくれる) ・多くの人に会える(垂直の村)	・より注意深くしなければならない。Street wiseが必要。	・大きな問題はない。自分たちのコミュニティなので、生活していく内には気に入らない人とも付き合うことになるが、それが人生だと思う。
E/69/男/19年	会計士 (退職6年)	・交通機関、娯楽施設、買い物、職場、銀行、ファイナンスの場所などに近い	・プールやヘルスクラブや年間を通じて社交的な活動がある	・多くの他の場所よりもお金がかかる(居住費、駐車場費、レストラン)	・都会のコンドミニアムなので広さが大きくない(それほど不満というわけではない)
F/68/女/19年 *Eの妻	税務会計検査官 (退職6年)	・何にでも近い ・リクリエーションも近くでできる	・孤独になることはない	・消費税が他より高いのでシカゴでは何でもお金がかかる	・コストが他よりもかかる ・休日にパーティーをする時など、部屋が大きくないのであまりたくさんの人を呼べない(不満ではないが)
G/71/女/ 22年	教育行政官 (退職16年)	・何にでも近い(最高のレストラン、劇場地区、最高の店などに) ・都会の中心で、選挙権人口が多いので予算が多く、自分が必要とするものに多く支出してもらえる ・清潔で緑地が多く美しい ・湖と格子状の道で、わかりやすい	・とても素晴らしく親切で有能で適格なスタッフがいる ・昼でも夜でも人を呼べるので安心の感覚がある ・全てのユニットにセキュリティ・システムがある ・ヘルスクラブがあるので運動のために外出する必要がない	・夏には観光客が多く、人々がうろうろして歩いて行くことになる	・アセスメント(管理費)が上昇する ・時には1人でいたいと思って人々と会わずに外出、帰宅することはできない
H/68/男 5年半	石油会社勤務 (IT分野) (退職13年)	・自分たちが有利に享受できる文化的な活動がある(リリックオペラ、文学・宗教・経済などのセミナー)	・屋外スペースと文化的活動に近い ・建物の中にグロサリーストアや便利なものがある	・何の問題も思い浮かばない	・何の問題もない
I/59/女/ 5年半 *Hの妻	チャリティ組織や教会に勤務 (退職1.5年)	・たくさんの博物館や美術館や公演の場所に近い ・多様な活動に歩いて行けて、歩くことを楽しめる	・一戸建てに住むに必要な外回りのメンテナンスや庭仕事、ここではやってもらえるので、レジャーなどに時間を使える	・自分たちには健康上の問題もないので不都合を感じない	・シカゴは犯罪があるが自分たちには関わってこない
J/63/男/ 33年	銀行勤務 (IT分野) (退職2年)	・店、劇場、博物館などが近く、何でもできる ・車に乗る必要がないので歩くことを楽しんでいる ・医療施設に近いので、緊急なことがあれば助けはとても近い	・垂直の村。自分たちは自身の村を持っている。コミュニティと見ている ・建物が美しい ・ヘルスクラブやプールがある ・都心へすぐに歩いて行ける	・もっと田舎の環境で何かをするためには遠くに行かなくてはならない(スキーなど)が、深刻な不都合は思いつかない	・思い浮かばない
K/76/男/10年	歯科医兼大学教授 (退職6年)	・映画館、劇場、美術館に行くのが大好きだが、全てがここではとても近い	・コミュニティがとてもいい(自分は友人をすぐに作れるタイプではないが、(住人が)とてもいい人々なので友人ができた) ・ヘルスクラブが使える		・ビルが良く運営されているのでそんなに多く問題がない ・改装時の騒音以外には何の問題も思いつかない
L/71/女/10年 *Kの妻	看護師 (退職4年)	・いい病院が近い ・運転をしなくても公共交通機関やタクシーがあり、劇場などに簡単に行ける	・年を取ったら一戸建てに住むよりも、コンドに住む方がはるかに生活が容易 ・ビル内に小さな店、ヘルスクラブがある		・自分たちだけで決めないで隣人たちのことを考慮に入れなければならないこと(それが利点ともなっている) ・時には騒音で悩まされることもあるが、大した問題ではない
M/73/女/ 20年	小学校校長 (退職10年)	・都心の何にでも近いところにいる。公園、美術館、買い物、特定の文化活動に近く、歩いて行ける距離にある	・このビルには、退職してから会ったとてもいい人たちがいる		・家が通りに面しているわけではないので、人々が見たり見られたりして絆をつくるのができない、友情とか仲間の感じが持てないのではないかと思っている
N/70/男/10年	建築家 (退職4年)	・医者、病院、ヘルスクラブなど全てのものにとっても近い ・好きなスポーツチームと交流できる	・とても安全で、安心できる ・管理が優れている	・気候(寒いこと)が唯一の不満	・理事会役員だが、このビルの1/20の住人を知っているだけ(同じフロアでも会ったことのない人がある)
O/79/男/12年	製造会社勤務 (金融分野) (退職17年)	・自分が年を取るにつれて医療が必要になっているが、いい医者や病院に近いこと ・コンサートホールやレストラン、いろいろなところに歩いて行ける	・ここに住んでいて周りの人と知り合いになり、都市の中のコミュニティのように感じている	・近くは問題ないが、郊外に行くのに交通が渋滞する	
P/65/女/12年 *Oの妻	ライセンス会社勤務(資格試験作成) (退職1年)	・友人、文化、教会、オーケストラ、レストラン、買い物、公園、医療の場所があること		・郊外への交通が問題	・友人を作るのに長くかかる

※回答者欄は回答者/年齢/性別/居住年数の順に記載。

(出所:加藤泰子(2012)、ただし回答者記号、項目等一部変更)

4-4. 社会参加と社会的役割

次に、社会活動についての質問「どのような活動やクラブや組織に参加しているか」についてである。活動内容と頻度の回答結果を表4にまとめた。

活動内容として具体的に挙げられたものを列挙すると、博物館の運営サポート、水族館での教育ボランティア、劇場での案内係、教会での朝食提供活動、日曜学校の教師、ホームレスへの食事提供活動、貧困家庭への古着や古本提供活動、貧困家庭の子どものための教育支援・奨学基金活動、アフリカ支援活動、ホスピスや病院でのボランティア、学校での教師の手伝い、ガイドボランティア、ブリッジ（カードゲームの1つ）、エクササイズ、ゴルフ・スキー・ヨット・テニスなどのスポーツ、航海、旅行、友人との交流、親族との交流・世話・介護、観劇、ブッククラブ⁽¹⁶⁾、マガジクラブ⁽¹⁷⁾、映画クラブ、退職者グループ、ダンスクラス・語学クラスの受講、大学・図書館の社会人講座の受講、大学院での勉学、住民組織の理事会役員・委員会活動などである。1人が

表4 社会的交流活動の内容および頻度

回答者/年齢/性別/居住年	退職前の職業	貢献的活動		社交的活動・運動	学習活動
		一般的貢献活動	専門的貢献活動		
A/66/男/9年	音楽家 (退職7か月)	・マンション委員会活動/不定期	・コミュニティのためのパーティーソングの編曲	・ヘルスクラブ/運動/週5回 ・自転車クラブ(夏期) ・親しい友人と会う/数カ月に一度	
B/67/女/9年*Aの妻	小学校教師/カウンセラー (退職9.5年)	・マンション理事会役員活動/月一回 ・ヘルスクラブ委員会/不定期	・マンション管理活動(財政委員)/変則的	・エクササイズ/週1回 ・親しい友人と会う/週一回 ・親族と会う/2カ月に一度	・大学公開講座の受講/週1回 ・ブッククラブ/月一回
C/84/男/12年	大学教授 (退職19年)	・子どもオペラの世話/期間中		・大学の退職者グループ/時々 ・エクササイズ ・近くの親族に会う/月に一回	
D/78/女/12年*Cの妻	学校教師 (退職19年)	・劇場案内 ・子どもオペラの世話/期間中	・貧しい人たちに数学を教える(水族館)/週1回	・友人と会う ・孫たちを訪問 ・文化的行事に行く ・親友に会う/2-3カ月に一回 ・近くの親族に会う/月一回	
E/69/男/19年	会計士 (退職6年)	・寺院(シナゴーク)ボランティア(ホームレスへの食事提供/月一回) ・劇場案内/週一回 ・マンション内の社交活動の企画/月一回 ・自転車クラブ委員会/不定期	・貧困家庭の子弟のための教育ボランティア/週一回 ・マンション管理活動(財政委員)/年8-10回	・ブリッジ/週1回 ・映画クラブ(2つ)/それぞれ月一回 ・子ども家族を訪問/不定期 ・エクササイズ/毎日 ・友人とディナー/不定期 ・親友と会う/月一回 ・近くの親族に会う/月一回	・男性の雑誌記事ディスカッショングループ/月1回 ・スペイン語授業受講/週一回 ・ブッククラブ/月1回
F/68/女/19年*Eの妻	・税務会計検査官 (退職6年)	・寺院(シナゴーク)ボランティア(ホームレスへの食事提供/月一回、ボランティアのコーディネーター/月数日) ・劇場案内/週一回 ・マンション内の社交活動の企画/月一回 ・ヘルスクラブ委員会/不定期 ・自転車クラブ委員会/不定期	・貧困家庭の子弟のための教育ボランティア/週一回 ・マンション管理活動(財政委員)/年8-10回	・ブリッジ/週1回 ・映画クラブ(2つ)/それぞれ月一回 ・子ども家族を訪問/不定期 ・エクササイズ/毎日 ・友人とディナー/不定期 ・友人と観劇/年5回 ・親友と会う/2-3カ月に一回 ・近くの親族に会う/月2回	・スペイン語授業受講/週一回 ・ブッククラブ/月1回
G/71/女/22年	教育行政官 (退職16年)	・マンション理事会役員活動および住民組織のニュースレターの編集/自由時間の大部分	・貧しい子どもたちへヘテニス指導をして奨学金を得させる/自由時間の大部分	・エクササイズ/週2回 ・テニス/週一回 ・娘と孫と会う/毎週 ・近くの親族と会う/月2回	
H/68/男/5年半	石油会社勤務(IT分野) (退職13年)	・マンション理事会役員活動/月一回 ・教会ボランティア/2週間に一度(冬期)	・マンション管理活動(財政委員)/変則的	・観劇/週一回 ・ゴルフ/週2-3回(夏期) ・エクササイズ/週4-5回 ・親友に会う/2-3週間に一回 ・近くの親族に会う/2-3週間に一度	・フィナンシャルセミナー受講 ・図書館のクラスの受講 ・大学の公開講座の受講 ・ミサ/週一回

I/59/女/ 5年半 *Hの妻	チャリティ組織や教会に勤務 (退職1.5年)	・病院ボランティア/週一回	・教会活動/週3~4回	・観劇/週一回 ・エクササイズ/週4~5回 ・友人と食事/不定期 ・親族と会う/2~3週に一回	・修士課程での研究/毎日 ・図書館のクラスの受講 ・ミサ/週4~5回
J/63/男/ 33年	銀行勤務 (IT分野) (退職2年)	・マンション役員活動/毎日 ・お婆の介護の補助/週2~3回	・航海訓練を教える組織をサポート ・元の職場の同僚たちへの補助	・スキー/2~3週に一度(冬期) ・エクササイズ/毎日 ・シューティングクラブ/週末 ・近くの親族を訪問する/2週間に一度 ・国内の友人を訪問する/2カ月に一度 ・友人と食事/1~2週間に一回	・航海(スタッフとして従事)/過去一年間
K/76/男/ 10年	歯科医兼大学教授 (退職6年)		・大学教育の職務/非常勤勤務 ・大学院生の論文審査・博物館サポート	・エジプト系アメリカ人専門家グループ ・映画クラブ ・旅行/義理の子どもたちに会う(年3回) ・観劇 ・親友と会う/月一回	・専門家会議への出席 ・文学クラブ/毎週
L/71/女/ 10年 *Kの妻	看護師 (退職4年)	・マンションの委員会活動	・博物館の学芸員の補助 ・メキシコ博物館メンバー活動 ・病院ボランティア/週一回	・映画クラブ ・エクササイズ/毎日 ・旅行/故国の家族(年1回)や子ども家族(年3回)、友人を訪問(月2~3回) ・友人と食事 ・観劇	・スペイン語クラスの受講/週一回 ・公開講座の受講 ・ブッククラブ/月一回
M/73/女/ 20年	小学校校長 (退職10年)	・教会ボランティア(朝食提供活動/貧しい子どもたちへの朝食提供/週1回 ・教会での古着や書籍提供活動/貧しい子どもたちへ古着や書籍を収集提供) ・姉妹たちの買い物補助/週一回 ・マンション委員会活動 ・アフリカ支援活動(井戸掘り基金集め、フォスターペアレント活動)	・大学同窓生による奨学金活動/月一回 ・日曜学校の教師活動/週一回 ・牧師指導部の朝食会/週一回	・姉妹たちとの食事/週一回 ・娘と会う/週数回 ・友人たちと会う/時々	・多人種のブッククラブ活動/月一回 ・ミサ/週一回
N/70/男/ 10年	建築家 (退職4年)	・マンション理事会役員活動/月一回	・マンション管理活動(エレベーター維持管理)/不定期 ・マンションの景観管理活動/不定期	・水泳/毎日 ・ゴルフ/時々 ・子どもと会う/月1~2回 ・近くの親族に会う/年3~4回	・ダンスクラス/時々
O/79/男/ 12年	製造会社勤務(金融分野) (退職17年)	・教会活動(会員サポート)/週2~3回 ・野外オーケストラの無料ガイド/週一回(夏期)	・パートタイムの仕事(コンピューターでの税務処理)/週2回 ・教会のオフィサーとしての活動	・友人と会う/不定期 ・教会の友人との食事/毎週 ・義理の母に会う/週一回 ・親族(姪)に会う/年2~3回	
P/65/女/ 12年 *Oの妻	ライセンス会社勤務(資格試験作成) (退職1年)	・教会活動(会員サポート)/毎週		・ウォーキング/流動的 ・友人と会う/週2~3回 ・体重管理クラブ/週一回 ・教会の友人との食事/毎週 ・母と会う/週一回 ・親族と会う/年1~2回	・家系図の研究

出所：加藤泰子(2012)(ただし一部の項目を本稿に合わせて削除および加筆し、回答者記号も変更)

これらの活動を複数、または季節ごとに変化させて行っていた。

彼らが行っている活動内容の回答結果について分析すると、誰もが参加することのできるような一般的貢献活動、専門知識や経験が必要とされるような専門的貢献活動、友人や知人との交流や健康づくりを目的としたような社交的活動・運動、自分のための学習活動に分類できる(表4)。一般的貢献活動や専門的貢献活動はサービスを誰かに提供する貢献的活動であり、社交的活動や学習活動は何らかのサービスを享受する側面が中心となっている。これらの活動の総量(時間・頻度)は個人差があるが夫婦で一緒に行う活動も複数見られた。

本稿では、活動内容のうち、ジェントリファイヤーの社会的役割を明らかにするために特に貢献活動について記述する。

一般的貢献活動としては表4のように、教会での朝食提供活動、貧困家庭への古着・古本提供活動、ホームレスへの食事提供活動、ホスピスや病院でのボランティア、ガイドボランティア、劇場での案内係、子どもオペラの世話などが行われていた。

Mは複数取り組んでいる教会活動の1つについて語った。

私の2人の姉妹と毎週日曜日の朝の朝食を(教会の)子どもたちのために作り始めましたが、今は誰でもお腹をすかせた人に作っています。私たちは、毎週日曜日に温かい栄養のある朝食を提供しています。50~75人の人たちが毎週日曜日に私たちの料理を食べにやってきます。そのためのたくさんの買い物をし、家で料理の下準備をいくらかしています。

EとF夫妻は、一緒に様々なボランティアを行っている。

月に一度ディナーをホームレスに提供しています。私たちはそれを寺院(ユダヤ教)に所属している一環として、人々に提供するために教会と一緒に活動しています。

また、IやLはホスピスや病院でのボランティアをしている。入院患者やその家族に対する様々なサービス提供の活動である。患者は若い人から高齢者までにわたり、患者や家族への精神的サポートを行っている。

Oのガイドボランティアは多様な世代の、外国人も含む観客を相手に行っている。

時々近くの公園で行われる(野外)オーケストラの無料ガイドをやっています。人々をオーケストラのところへ連れて行き、また、彼らに公園についての情報を提供するのです。

D, E, Fの劇場での案内係は入場者のチケットを切り、プログラムを渡し、観劇の諸注意を伝達し、座席へ案内し、ポスターなどを販売するというものである。案内係をすることで彼ら自身にも観劇の機会が与えられるということだ。

CとD夫妻が何回か経験したのは小学生~高校生の子どもたちがオペラの公演をするプロセスでの様々な裏方の世話である。

彼らはシカゴのいろいろな学校から来ていました。私たちは、彼らの世話をしたのです。リハーサルの間、彼らを所定の場所に連れて行きました。それぞれのコースに分かれていましたので(D)、彼らを静かにさせたり(C)、放課後のおやつを出したり、忙しかったわね(D)。(中略)上演中に時間通りにステージに連れて行ったり(C)。そう、そのとおり。彼らをしょっちゅう確かめて大変だったわ。大仕事でした。(中略)Cと私は何十ものカップケーキを作って、ショッピングカートにそれらを入れて、上演している博物館にわざわざ持って行ったのです。(中略)バスに乗って、まちまちの時間に子どもたちが来るので、絶えず騒々しくてね(D)。

また専門的貢献活動に分類した活動では、表4のように、教育支援活動（貧困家庭の子どものための学校での教育ボランティア、教育機会を得られなかった人のための学習プログラムでの教育ボランティア、貧困家庭の子どものための奨学基金活動）、博物館ボランティア（企画・運営サポート）、マンションの理事会活動、元同僚へのサポート活動などが行われていた。

Gの教育支援活動は、スポーツ指導者（テニス指導者）としての専門性が提供されている。彼女はマンションの住民組織のニュースレターの編集とともに自分の自由時間の大部分を費やしているというこの活動について語った。

私は、4歳から18歳の子どもたちを連れて行きます。（中略）40,000ドル以上の所得を得られない親たちの子どもたちです。ほとんどの親たちはそれよりはるかに少ないですが。（中略）私たちは、彼らにテニスを教えます。テニスで大学への奨学金を得られるのに十分なくらいまで教えるのです。（中略）100%の率で成功しています。

Mの奨学基金活動は大学が組織を作り、基金集めの活動をするもので、大学同窓会という特別なネットワークによる活動である。

Dのしている教育ボランティアの一つは、教師としての在職時の経験が提供されている。この活動は都心の水族館で行われ、18歳～60代までの生徒を指導している。

私は貧しい人たちに数学を教えています。たいていは年配の人、中年くらいの人にです。貧しい人々で高校を卒業していないのです。私は彼らを助けてGEDと呼ばれる試験のために準備するのです。それは高校教育を受けるもう一つの方法なのです。

次はFが夫のEとともにに行っている活動である。

私たち（夫婦）は恵まれない子供たちの学校の教師を（週に一度）しています。それはとても貧しい子どもたちが行く学校です。彼らは多くの助けを必要としているからです。（中略）夫は一度に一人の生徒に対して上手に読めるように指導しています。私は幼稚園のクラスを助けています。（中略）私はアルファベットをよく知らない子どもたちの何人かを助けています。

KとL夫妻の博物館ボランティアは博物館での展覧会企画などへの助言や募金集めや学芸員のサポート活動で、専門的関心（本事例では人類学）が活かされている。B、G、H、J、Nのマンションの住民組織の理事会活動では、財務や建築などの仕事をしてきた住民が予算の計画や建物の改修に専門知識を提供している。Nは建築家としての専門知識を多くの委員会の仕事に提供し、大半の時間をそれに費やしているという。Jは元同僚へのアドバイスをし、職業経験・知識を提供している。

以上の貢献活動のうち、専門的貢献活動は専門知識や経験が必要とされる点で特にジェントリファイヤーのもつ社会的属性が発揮される活動であるといえる。

4-5. 都心回帰高齢者の可能性

このようにジェントリファイヤーと呼ばれている都心の人口回帰をけん引する人々の社会活動の事例を個々にみると、前半で記述した一般的なジェントリファイヤーについての統計的な形容では見えない側面が見える。高学歴、高所得のジェントリファイヤーたちが市場経済の結果として貧困者の都心居住を難しくし、利便性と文化的資源に満ちた都心空間を占有しているということによってのみ位置づけると彼らが都心空間で果たす役割を見損なう可能性がある。本事例の対象者は退職後の高齢者であるため、在職中のジェントリファイヤーに比べて活動に費やすことができる時間は格段に多いといえる。したがって退職後のジェントリファイヤーを在職中のジェントリファイヤーと同列に扱うことはふさわしくないかもしれない。しかし、在職中のジェントリファイヤーが社会的貢献活動とは無関係の生活をしていると断定するのも適当ではない。在職中のジェントリファイヤーの社会貢献可能性についても今後の研究が必要とされる。ただジェントリファイヤーが社会的活動によって都心の地域社会に一定程度の貢献をしていることは、本事例でみてきたような退職後の高齢者では観察された。彼らは活動性が高く、都心で単にサービスの享受だけでなく多くの貢献的な活動に参加していた。これによって今後も増加すると考えられる都心回帰高齢者の地域社会での貢献可能性が示されたといえる。以下に、都心回帰高齢者の貢献的活動と意義についてまとめる。

彼らによって言及されたホームレスへの食事提供、教会ボランティア、奨学基金活動、教育ボランティアなどは貧しい人々への援助であり、こうした活動は様々な貧困問題に対する貢献活動といえる。またホスピスや病院ボランティアは医療福祉に貢献する活動である。ガイドボランティアや教育ボランティア、博物館サポート、元の職場の同僚へのサポートなどは専門知識・経験を提供する活動である。さらに、子どもオペラの世話、劇場での案内、住民組織活動、特定組織の運営サポートなどは組織の運営を援助する活動である。これらの活動によって彼らが都心の地域社会の中で発生する社会的弱者の諸問題に対処し、当該地域社会に経験知識を提供し、かつ多様な組織運営の担い手となるという意義をもっていることがわかる。

ここまで彼らの社会的交流活動全般についての回答から本稿の論旨に沿って特に貢献的活動だけを取り上げてきたが、4-4で概述し、表4にまとめたように社交的活動・運動や学習活動のようなサービス享受活動も非常に活発に行われていた。Ley (1996) や Florida (2002, 2012) によっても言及されているように都心地域で彼らは価値観や興味を共有する人々とのネットワークを築いている。そして彼らは同時にそのようなネット

ワークの一環として発展的にサービス提供の社会的役割も果たしているといえる。

5. 結論：ジェントリファイヤーの地域社会への貢献とわが国での可能性

米国の都心地域再生の理想的姿として再開発地域には所得混合住宅の建設が計画されるなどソーシャルミックスの政策が行われてきた。しかし所得混合住宅地域が形成されるためには、結果として取り壊された公営住宅から追い出された住民が一定数生じた。また地域環境の改善はジェントリフィケーションを生じさせ、地価や家賃が高騰した結果、取り壊しにあわずとも都心地域から移転を余儀なくされた住民も多く出た。サービス労働者として都心に住み、都心で働いていた元からの住民がアフォードブル住宅を求めて都市周辺の郊外に移動し、都心に通勤しなくなるといった皮肉な話も聞いた。これは都心再開発の、そしてジェントリフィケーションがもたらしたマイナス面である。

だとするならば、ジェントリファイヤーとしての新住民が都心の地域社会で主体的な役割を自覚し、積極的にプラス面を発揮していくことが必要である。本事例で明らかになったことの一つは、ジェントリファイヤーの活動性の高さである。前述のように社会活動は社会的階層と相関しているといわれる（鈴木 1986）が、表4が示しているようにインタビュー調査から彼らがレジャー、社交、学習、貢献的活動を問わず、非常に多くの活動に参加していることが明らかになった。より多くの事例を積み重ねなければ一般化することはできないが、ジェントリファイヤーは都心の地域社会で社会的課題解決の重要な担い手となる可能性がある。ジェントリファイヤーが社会参加を試みようとする場合には幸い、そうした社会貢献の場が都心には多く存在している。貧困による援助ニーズの多くは経済的二極化が進行する大都市都心またはその周辺で起こりやすい。インタビュー調査では教会・寺院が提供母体となる宗教グループのボランティアとして、また、大学、博物館、水族館などの都心施設で募集される教育プログラムのボランティアとして、さらにNPO組織が提供母体となるボランティアとして、貧困家庭の子どもたちへの教育活動や貧困により教育を受けられなかった人々への教育機会の提供活動、衣料・食事などの援助活動が行われていた。また、地域社会全般に対しても、大病院、企業、文化施設、研究施設などの都心アメニティの集積という環境を利用してジェントリファイヤーたちがこれらの諸機関に関連する貢献的活動を提供する機能も果たしていた。

貧困者・病人・子どもたちへの援助、経験・知識の提供、組織運営を担うことは、時間的余裕や豊かな人生経験に加えて、専門的知識と経済的ゆとりを保持する、そして社会活動への参加によって自身の生きがいにもつなげようとする、ジェントリファイヤー

の中でも特に退職後の高齢者層によりいっそう適合した貢献活動だと考えられる。しかし、これらの貢献的活動に参加しているのは、高齢者だけでなく、幅広い世代が含まれていることも明らかになっている（加藤 2012）。在職世代も含めた広範な世代のジェントリファイヤーの社会的活動についての考察は今後の課題である。

我が国においても、大都市都心の高層・超高層マンションに富裕層の移住の増加が報告されている（高木 1999, 2002）が、我が国における都心移住者がどのような社会活動に参加しているのかは興味深い点である。本事例のように都心に居住するようになった人々が、都心アメニティに由来する貢献活動に多く参加できる土壌（具体的な場）が存在しているのか。それとも、まだそういった参加機会の場が十分に整備されていないのか。また貢献的活動ではなく、サービスの享受の活動が主流になっているのか。社会文化的背景が米国とは異なるが、都心回帰した人々のポテンシャルが活かされるような方向性が今後は重要となると思われる。特に超高齢社会になって久しい日本では本稿の事例でみてきたように高齢者世代にその可能性が大きく存在するのではないだろうか。本稿で考察したような知見が今後、日本の都心回帰住民が地域社会で果たす社会的役割の議論にも寄与できれば幸いである。

注

- (1) ジェントリフィケーションによる地域の富裕化には、「居住者階層の上方変動」と価値のある住宅の改修および老朽化した住宅の高価な住宅への更新という「居住空間の改善」の2つの側面がある（藤塚 2014: 48）。
- (2) もちろん日本でも東京のように80年代に既に港区などで高所得層が増加したことにより地域にジェントリフィケーションが起こっていたが大都市に生じている人口の都心回帰の多くがジェントリフィケーションを伴っているかは未だはっきりとしていない側面がある。
- (3) 本稿では都心地域を、都心業務地区（CBD）を中心としたいわゆるダウントウン地域（downtown）だけでなく、かつて貧困地域だったが近年多くが再開発されたインナーシティ（inner city）などダウントウンの周辺地域も含む地域とする。本稿で取り上げたシカゴ市の場合は考察にあたり、目安として便宜的に CBD 地区を中心として半径 1.5 マイル（2.4 キロ）および半径 3 マイル（4.8 キロ）圏を設定した。
- (4) U.S. Department of Housing and Urban Development の略称。1965 年に Department of Housing and Urban Development Act of 1965 により内閣レベルの機関として創設された。米国住宅都市開発局。
- (5) 日本で一般に使われる意味での「マンション」は米国では「コンドミニアム」や「アパートメンツ」と呼ばれるが、本論文では日本の慣例にしたがって「マンション」と表記する。ただし、インタビューや文献の中での表現はそのまま、「コンドミニアム」とした。
- (6) ただし、Sohmer & Lang（2001）によると人口動態（米国統計局の 1990 年と 2000 年データの比較）でみる都心（ここでは downtown をさす）とその都心を含む都市（city）との関係には 4 つのパターンがある。すなわち①都心も都市も人口が増加している地域、②都心は増加しているが都市は減少している地域、③都心が減少し都市は増加している地域、④都心も都市も減少している地域である。そのうち、①にはヒューストン、シアトル、シカゴ、デンバー、ポートランド（オレゴン州）、アトランタ、メンフィス、サンディエゴ、コロラドスプリングス、ロサンゼルス、ボストン、デモイン（アイオワ州）が含まれ、②にはクリーブランド、ノーフォーク（バージニア州）、ボルチモア、フィラデルフィア、デトロイト、ミルウォーキーが含まれる。この 2 つのカテゴリーに彼らの研究チームが抽出した米国

の24の都心のうち18が該当している。

- (7) Hyra (2008) は、ニューヨークのハーレム地区では公営住宅の多くが改修されて残されたことを指摘している。
- (8) 文献ではこれらの職は第4次産業 (Quaternary) として分類されている。
- (9) ただし「クリエイティブ・クラス」は都心居住への嗜好性が高く、彼らにとっての都心のもつ意義も文献中に多く言及されているものの居住地については必ずしも都心に限定して記述されているわけではない (Florida 2012)。
- (10) 増加率の数値が大きいのは、元々のベースとなる人口の少なさも多少影響している。この項で示されている他の数値も同様である。
- (11) Check-cashing outlet の主な業務は手数料を取って小切手を現金にすることである。元々は大恐慌時代に銀行の問題への対応として始まった業態だが、現在は、銀行を利用できない、または支払いの必要上、銀行を利用しない人々を顧客としており、主に低所得者向けのサービス業務である。小切手の現金化のほかには為替の販売、電信送金サービス、電話代や公共料金の取り扱いなど金融・非金融の幅広いサービスを行っている (Caskey 1991)。
- (12) マンション理事会役員役割の一つにマンション建物の補修の予測確実性を上げるための調査と財政管理がある。これがしっかりと行われていることが住民の想定外の出費をなくし、物件的価値を上げることにつながる。当マンションでは専門性をもつ理事会役員がそういった仕事を担っている (理事会役員への聞き取りにもとづく)。
- (13) このマンションコミュニティの利点として「垂直の村 (vertical village)」という表現をした住民 (D, J) もいた (表3参照)。
- (14) アルファベット記号は表3, 4の住民記号に対応している。
- (15) インタビューではこの夫婦はシカゴ市の郊外に住んでいたが子どもの独立後、その家を売却してこのマンションに移ってきたということである。
- (16) ブッククラブはミドルクラスを中心とした、主に女性による読書会グループで米国社会一般に広く普及している。大小様々なものがあり、近隣関係、職場仲間、大学の同窓生などグループメンバーの関係はいろいろである。比較的学歴の高い階層によって行われているようであるが、おしゃべり中心のカジュアルなものから、本格的に議論するものまである。文献によると圧倒的にキリスト教、プロテスタントが多いという (Long 2003)。筆者は2010年8月に調査対象となったマンション内でのブッククラブに参加させてもらったが、当クラブは、マンション住民の男女が所属するリベラルな議論を伴うものであった。当日の書籍はシカゴ出身のオバマ大統領についての分厚いものであった。終了時に次の書籍についての意見を出し合い、賛同が得られたものに決めるという形を取っていた。
- (17) マガジンクラブもブッククラブと同様に雑誌をめぐる形成される社交グループであるが、特定の雑誌から記事を選んで議論したりするもので、主に男性によるグループが多いと思われる。インタビューでは *The New Yorker* からメンバーが面白い記事を持ち寄って、その中から2~3を選んで議論するということがあった。

参考文献

- Birch, Eugenie L., 2005, "Who Lives Downtown," Report of Brookings Institution.
- , 2009, "Downtown in the 'New American City'," *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 626: 134–153.
- Caskey, John P., 1991, "Check-Cashing Outlets in the U.S. Financial System," *Economic Review*, Federal Reserve Bank of Kansas City, November/December 1991: 53–67.
- City of Chicago ウェブサイト
- "City of Chicago Community Area 2000 Census Profiles"
- http://www.cityofchicago.org/city/en/depts/dcd/supp_info/community_area_2000_censusprofiles.html (2014年5月20日閲覧)
- "City of Chicago Census Maps"

- http://www.cityofchicago.org/city/en/depts/dcd/supp_info/census_maps.html (2014年5月19日閲覧)
- Ellen, Ingrid Gould, and Katherine O'Regan, 2009, "Crime and U.S. Cities: Recent Patterns and Implications," *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 626: 22–38.
- Florida, Richard, 2002, *The Rise of the Creative Class: And How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*, New York: Basic Books. (=2008, 井口典夫訳『クリエイティブ資本論－新たな経済階級の台頭』ダイヤモンド社。)
- , 2012, *The Rise of the Creative Class, Revisited*, New York: Basic Books.
- Frey, William H., 2005, "Metropolitan America in the New Century: Metropolitan and Central City Demographic Shifts Since 2000," Report of Brookings Institution.
- , 2013, "A Big City Growth Revival?" Opinion of Brookings Institution.
- 藤塚吉浩 (2014) 「ジェントリフィケーションの新たな展開」『地理』59(4): 48–53, 古今書院。
- Hyra, Derek, 2008, *The New Urban Renewal: The Economic Transformation of Harlem and Bronzeville*, Chicago: The University of Chicago Press.
- HUD ウェブサイト
- "Welcome to the Community Renewal Initiative," "List of Current Empowerment Zones and Updated Contact Information,"
- http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/comm_planning/economicdevelopment (2014年3月26日, 4月2日閲覧)
- "HOPE VI," "HOPE VI Demolition Grants: FY 1996–2003," "HOPE VI Revitalization Grants,"
- http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/public_indian_housing/ (2014年3月27日閲覧)
- Jennings, James, 2011, "The Empowerment Zone in Boston, Massachusetts 2000–2009: Lessons Learned for Neighborhood Revitalization," *Rev Black Polit Econ*, 38: 63–81.
- 加藤泰子 (2012) 『米国高齢者の生活の質についての研究－多世代包摂性をめぐる地域コミュニティの4つの事例研究』同志社大学アメリカ研究科博士論文。
- Landis, John, 2009, "The Changing Shape of Metropolitan America," *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 626: 154–191.
- Lehrer, Ure, and Thorben Wieditz, 2009, Condominium Development and Gentrification: The Relationship Between Policies, Building Activities and Socio-economic Development in Toronto, *Canadian Journal of Urban Research*, 18, 1: 140–161.
- Ley, David, 1996, *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*, New York: Oxford University Press.
- Long, Elizabeth, 2003, *Book Clubs: Women and the Use of Reading in Everyday Life*, Chicago: The University of Chicago Press.
- Nelson, Arthur C., 2009, "The New Urbanity: The Rise of a New America," *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 626: 192–208.
- Sassen, S., 2001, *The Global City: New York, London, Tokyo (New Updated Edition)*, Princeton, New Jersey: Princeton University Press. (=2008, 伊豫谷登士翁・大井由紀・高橋華生子訳『グローバル・シティ』筑摩書房。)
- Sohmer, Rebecca R., and Robert E. Lang, 2001, "Downtown Rebound," Fannie Mae Foundation and Brookings Institution Center on Urban and Metropolitan Policy Census Note.
- 鈴木広 (1986) 『都市化の研究——社会移動とコミュニティ』恒星社厚生閣。
- 高木恒一 (1999) 「東京における都心の変容とアッパーミドル」『日本都市社会学会年報』17: 23–37。
- (2002) 「東京圏における中心都市と郊外－ホワイトカラーの居住分化を中心に」『都市問題』93(5): 61–72。
- 徳田剛・妻木進吾・鯉坂学 (2009) 「大阪市における都心回帰: 1980年以降の統計データの分析から」『評論・社会科学』88: 1–43。
- Urban Real Estate ウェブサイト

“Harbor Point”

<http://www.urbanrealstate.com/Chicago/New-East-Side/155-N-Harbor/profile/> (2010年1月3日閲覧)

U.S. Census Bureau ウェブサイト

“Educational Attainment : 2008–2012 American Community Survey 5-Year Estimates,”

“Financial Characteristics : 2008–2012 American Community Survey 5-Year Estimates,”

“ACS Demographic and Housing Estimates : 2008–2012 American Community Survey 5-Year Estimates,”

<http://factfinder2.census.gov/faces/nav/jsf/pages/index.xhtml> (2014年3月19日, 3月20日閲覧)

Voith, Richard P., and Susan M. Wachter, 2009, “Urban Growth and Housing Affordability : The Conflict,” *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 626 : 112–131.

付記

本稿で使用したシカゴ市都心居住高齢者へのインタビュー調査資料は、筆者の博士論文(2012)『米国高齢者の生活の質についての研究－多世代包摂性をめぐる地域コミュニティの4つの事例研究』第2章「大都市都心居住と生活の質－イリノイ州 Chicago 市都心を事例として」で用いられたものである。本稿はジェントリファイヤーの観点から改めて同資料を分析しているが、博士論文第2章での分析内容も一部含まれている。

Examination of Social Roles of Gentrifiers :

A Case of Seniors who Moved into a Downtown Chicago Focusing on Their Social Activities

Yasuko Kato

The back to the city movement was occurred in 1990 s in the U.S., which had been partly promoted by efforts of the urban renewal policies. Author overviewed demographic trends of major cities of the U.S. and examined the process and the factors of gentrification. Then author focused gentrifiers, who were generally described as negative character in that they ran low-income residents out of the cities. In this paper however, author examined gentrifiers' social roles using interview data got by a research conducted at a condominium in a downtown Chicago. The retired residents whom author defined as gentrifiers were asked about their social activities in the urban life. Author concluded that they contributed to their community to certain extent as author found that they were very active and participated lots of activities including contributory activities.

Key words : Gentrification, Gentrifier, City of Chicago, Seniors who moved into cities, Social activity