森 千 香 子 著

『ブルックリン化する世界：ジェントリフィケーションを問い直す』

東京大学出版会 2023.11 368 ページ

山岸 敦

(一橋大学経済研究所)

E-mail: a.yamagishi@r.hit-u.ac.jp

本書の概要：

本書は、ニューヨーク市内のブルックリンと呼ばれる地区における「ジェントリフィケーション」という現象に関して、住民への聞き取り調査や各種データなどを駆使して分析している優れた都市社会学の書籍である。白人中間層が中心になった比較的裕福な層が、伝統的に所得水準が高くない黒人中心のマイノリティの居住エリアに流入したことで、両者が混住するエリアが誕生する。ここで、ジェントリフィケーションとは、こうした新たな住民の流入による「都市のハード面（建築環境）とソフト面（住民や利用者の実践、文化）の『高級化』」として定義されている（3-4 ページ）。ジェントリフィケーションが発生しているエリアでは、新たな層が好むような高層の住宅が続々と建設される一方、家賃は高騰し旧来の住民が苦境にあえいだり、あるいは引っ越しを余儀なくさせたりする。エリアの環境を見ても、新しい住民好みのおしゃれで高級なカフェやレストランなどが続々誕生する一方、地元で長年愛されたような店は賃料の高騰に耐えられず閉店に追い込まれる。極端なケースでは、地名さえも新たな住民を呼び込みたいデベロッパーたちが改名してしまうこともある。

こうしたジェントリフィケーションが、もともとの住民と新たに流入した住民の間での分断を引き起こすことは想像に難くない。本書はこの問題を中心に据えた三部構成をとっており、ジェントリフィケーションがいかん、いかなる分断を引き起こすのかが第Ⅱ部で詳細に議論されている。この第Ⅱ部の議論と接続する形で、第Ⅰ部では不動産市場の仕組みや政策などの要素がいかん、どのようなジェントリフィケーションを引き起こしたかが論じられ、第Ⅲ部ではジェントリフィケーションがもたらす分断を乗り越えようとする試みが、地域に根差す市民団体の活動などを中心に描写される。

都市経済学者として、都市社会学からいかに学ぶか：

本書は、都市社会学者である森氏が実際にブルックリンに居住してさまざまな地域住民や団体にインタビューを行った「定性的な」成果を中心に構成されている。一方で、「定量的な」データと経

済理論に基づく分析を重視する経済学ではインタビュー調査を主体にした学術論文がいわゆるトップクラスの学術雑誌に掲載されることは近年ほとんどないと言っていいだろう。都市経済学者である評者もアンケート調査結果を定量的に分析したことはあるものの、定性的に人々の声を聞いて分析をした経験はないし、そのような分析手法のトレーニングを受けたこともない。

その意味で、評者は本書の定性的分析に関して真正面から批評をくわえる能力は残念ながら備わっていないのだが、本書評ではあえて「異種格闘技」をやってみたいと思う。つまり、定量的なデータ分析と経済学モデルによる分析を専門とする都市経済学者である評者が、非常に広範で緻密なインタビューに基づく本書の定性的な都市社会学的議論から、いったい何を学んだのか、ということ論じてみたい。

インタビューの「声」から経済学モデルを見つめなおす：

評者にとって本書は、インタビューに現れる人々の生の声と突き合わせたときに、よく使われる経済学理論モデルがいったいどこまで妥当なのかを改めて考える契機を提供してくれた。よく経済学では理論分析と分析が両輪であると教わる（例：川口，2017）。すなわち、経済理論分析を行う一方で、データに基づく定量分析で理論の仮定や結論の妥当性を常に検討していくのが経済学研究全体の良いあり方だと考えられている。

評者もまたこうした考えを持っているのだが、「データに基づく定量分析」だけでなく、「インタビュー等に現れる定性的な、人々の生の声」もまた理論の妥当性の検証に役立ってくれると本書を通じて改めて痛感した。具体的に、どのような経済理論の妥当性を本書のどのような議論から検討したかについて、以下2つ事例を挙げてみたいと思う。

事例1：「都市のアメニティ」を見つめなおす：

自然環境、治安、買い物環境の充実度といった、非金銭的だが居住者の効用に影響を与える要素のことを、都市経済学では（都市の）アメニティ (urban amenity) と呼ぶ。

ジェントリフィケーションは、一見するとこうしたアメニティを改善しようである。実際、比較的裕福な白人層が地域に流入することで、治安が改善したり、カフェや商店が続々オープンするなどといったことはよく起こる。こうした現象は都市アメニティを「良くする」ので、一見するとともに地域に住んでいた住民にとっても良いことに思えるし、実際にそのような効用関数を想定してなされている経済学分析が多い（例：Diamond, 2016）。

しかし、本書の「生の声」を見る限り事態はそう簡単ではないようである。例えばカフェや商店がオープンするにしても、もともとの住民にとっては高級すぎるお店ばかりだったり、地元住民が求める物品を取り扱わなかったりするうえ、新規出店の増大は既存のお店を次々と閉店に追いやり、いろいろなお店がトータルで見れば増えているにも関わらず地元住民にはかえって生活環境が悪化することがあるようだ。本書の第4章に登場するシラの言葉は示唆に富む（111ページ）：

「必要なものはだいたいこのあたりで全て揃っていました。昔から利用していた西インド諸島の食料品店がこの辺りには2軒あり、それから知り合いがやっているベーカリーも肉屋もあった。[……]でも次第にみんな店を畳みました。引退して国に帰ったり、テナント料が払えなくなって別の場所に移転しました。今では近所に買い物するところがありません」

こうした人々の声は、都市アメニティは「良い」「悪い」という1次元の概念ではないことを示唆する。人によってどんなお店があるとうれしいかは異なるため、都市アメニティもまた多次的な概念なのである。例えば Almagro and Domínguez - Iino (2022) や Nakagawa *et al.* (2022) のように、人によってどんな都市アメニティをより高く評価するかが異なる状況を表現する都市経済モデルが近年開発されている。こうしたモデルは複雑で分析が難しい側面はあるが、一方で単純な一次元の都市アメニティを想定したモデルを用いると、分析は簡単になる一方で上記のような「生の声」を説明できなくなってしまうことは留意すべきだろう。

事例2：「地元愛」を見つめなおす：

都市経済学でも「地元愛」は重要である。すなわち、経済的なインセンティブから考えればほかの地域に移住しそうなのに、自分が生まれ育った場所に留まる人の割合が非常に多い。これは例えば親や友人といった人たちと離れたくないとか、自分の地元に誇りを持っているとか、そういった「地元愛 (home attachment)」の発現であり、地元を離れるということは人々の効用を大きく下げることではないかと考えられている。こうした地元愛がいかほどの大きさで、人口分布や厚生などにもどのような影響を与えるのかという研究が近年も進展している (例：Zabek, 2024)。こうした研究では、「自分が生まれ育った市や県に住んでいない場合、効用が下がる」といった具合に非常に単純な形で地元愛をモデル化することが多い。

しかし、本書の「生の声」が示唆する「地元愛」はもっと複雑である。ジェントリフィケーションによって新たな建物ばかりが立ち並んで古い建物が一掃され、旧友のような地域にもともと住んでいた住民がどんどん流出する。こうなった時、いくら自分が生まれ育った場所とはいえ、人々はまだ大きな「地元愛」を感じるのだろうか？ アレンの言葉は、自分の故郷が様変わりしたことによる喪失感を如実に示している (125 ページ)：

「私も妻もこの地区で生まれ育ちました。同じ建物に30年以上住んでいました。〔……〕町の様子はすっかり変わりました。通っていた小学校は今も同じところにありますが、完全に様子が変わりました。いまは校舎も新しくゴージャスで、周辺の建物もすっかり変わりました。地区外に越した幼馴染の何人かといまだに連絡をとっているのですが、彼らに小学校の写真を送り『どこだかわかるか』ときいたところ、誰ひとり自分たちが通った小学校だとわかりませんでした。」

極端な場合には、自分の故郷の「名前」すら新住民を呼び込みたいデベロッパーに奪われてしまう。ルークとライアンはそれぞれ次のように語る (129-130 ページ)：

「自分が知るかぎり、この地区はずっと、ずっと『ベッドスタイ』だった。でもグーグルマップには『スタイヴェサント・ハイツ』と書いてある。どういうことだ？ 30年以上ここに住んでいるのに知らされていなかったよ。誰が決めたんだ？」

「〔……〕大規模な再開発が起こることは間違いない。それで、デベロッパーが一带をなんて呼んでいるか知っているかい？ イースト・ウィリアムズバーグだよ。彼らにとってブッシュウィックはダメで、ウィリアムズバーグのラベルがビジネスには必要なのです！」

こうした「生の声」が示唆するのは、「地元愛」とは単純に生まれ育った場所と同じ緯度、経度の場所に住みたいという単純なものではないということである。何が故郷を故郷たらしめているのか？ 親か、友人か、風景か、地名か…さまざまなものが考えられる。管見の限り、経済学分野でこうした要素がどれだけ「地元愛」の形成に貢献しているかを示す実証研究は Koşar *et al.* (2022) のような一部の例外を除き存在していない。また、地元愛の形成過程と崩壊過程のモデルのようなものも管見の限り存在しない。

しかし、ジェントリフィケーションに代表されるように、都市は時に非常に速い速度で変容していく。そのような早い変化の中でも地元愛は重要を保つことができるのだろうか？ あるいは、震災や戦争などで故郷が破壊されて元の姿とはすっかり変わってしまったとき、人々はいつまで、どれだけの地元愛を抱き続けるのだろうか？ 人々がいったいどのような要因で住む場所を決めるかという都市経済学の根源的問題に対して、地元愛とは何なのかというのを考えるのは重要なように思える。

おわりに：

やや余談なのだが、本書評は評者が博士号を取ったプリンストン大学を訪れるために、羽田からニューヨークへ向かう飛行機での 12 時間を生かして書かれた。本書の「あとがき」を見ると、本書誕生のきっかけは一橋大学の経済学者であった後藤玲子氏が、これまた当時一橋大学に在籍していた著者の森氏をプリンストン大学での 1 年間の在外研究に誘ったことであったようだ。評者もまたプリンストン大学在籍時に都市における不平等や格差の問題に関心を持ち、それが例えば日本の被差別部落の地価に関する研究などに結実している (Yamagishi and Sato, 2025)。

経済学と社会学という分野と、それに伴う分析手法の違いはあれど、同じような環境から同じ社会現象を見つめたとき、社会学者として関心を向ける社会現象が似通っていても全く不思議ではない。だとしたら、経済学者と社会学者がそれぞれお互いの分野内で自己完結するのではなく、分野間の垣根を超えた学びあいを通じて、より人間社会というものの理解をとともに進展させられたらと評者は願ってやまない。「違い」を強調するのではなく、「共通項」を強調するのが異集団間の分断を乗り越える鍵であることを本書の第Ⅲ部は物語っている。経済学者も、手法的な「違い」を理由に他の社会学者との対話をしないのではなく、研究テーマなどの「共通項」を探して分野間の分断を超えた協業を目指しても良いのではないだろうか。

本書評が、経済モデルの妥当性を考えるうえで、定量的なデータ分析だけでなく、定性的なインタビューの情報もまた非常に有用であること、そのためには本書のように優れた、分析したいテーマと共通するものを扱っている（都市）社会学の定性的分析から学べることが多いことを例示できていたら幸いである。

参 考 文 献

- Milena Almagro, Tomás Domínguez-Iino (2024) "Location Sorting and Endogenous Amenities: Evidence from Amsterdam", Conditionally accepted at *Econometrica*.
- Rebecca Diamond (2016) "The Determination and Welfare Implications of US Workers' Diverging Location Choices by Skill: 1980-2000". *American Economic Review*, Vol 106 (3), 479-524.
- Gizem Koşar, Tyler Ransom, Wilbert van der Klaauw (2022) "Understanding Migration Aversion Using Elicited Counterfactual Choice Probabilities", *Journal of Econometrics* 231.
- Mariko Nakagawa, Yasuhiro Sato, Takatoshi Tabuchi, Kazuhiro Yamamoto (2022) "Do People Accept Different Cultures?", *Journal of Urban Economics* 130, Article 103455.
- Atsushi Yamagishi, Yasuhiro Sato (2025) "Persistent Stigma in Space: 100 Years of Japan's Invisible Race and Their Neighborhoods", Accepted at *Review of Economics and Statistics*.

- Mike Zabek (2024) “Local Ties in Spatial Equilibrium”, *American Economic Journal: Macroeconomics*, Vol 16(2), 287–317.
- 川口大司 (2017) 『労働経済学—理論と実証をつなぐ』有斐閣.