

# アメリカで進む富裕層の 都心回帰と郊外の貧困化

— マサチューセッツ州の事例より

山納 洋



Yamanashi Hiroshi

アメリカでは近年、郊外の貧困化が進んできている。このことは都心部の再開発と白人富裕層の都心回帰によってもたらされているが、結果、都心のジェントリフィケーションと郊外部での人種多様化という状況が生まれてきている。ウォーカーブルについての議論は都心だけでなく、歩けない郊外も視野に入れておく必要がある。

「やまのう・ひろし」  
大阪ガスネットワーク(株)エネルギー文化研究所研究員。1993年大阪ガス(株)入社。複合文化施設、ビジネスインキュベーションでの企画・プロデュース業務を歴任。現在はCELにて場づくり、アートマネジメント、ソーシャルデザインについて研究している。個人的にトークサロン企画「Talkin' About」、まち観察企画「Walkin' About」、や劇場内での会員制談話室「マチソフ」などをプロデュースしている。

## ケンダルスクエアの 再開発と家賃高騰

2018年8月から10カ月間、私はハーバード・ケネディ・スクールのフェローとして、アメリカ・マサチューセッツ州ケンブリッジ市に滞在していた。当時住んでいたアパートはケンブリッジ市庁舎の裏手にある、1900年頃に建てられたヴィクトリア様式

の3階建ての建物で、半地下にある24㎡のワンルームを借りていた。月家賃1650ドル(当時で約18万円)はこの界限の底値に近く、他のほとんどの物件の家賃は20万円を超えていた。そして学生の多くはルームシェアをして暮らしていた。

このアパートから東に約1kmのところ、ケンダルスクエアがある。スタートアップ企業やIT系、製薬・バイオ系企業が集積し、

ブック、IBMもケンダルスクエアのすぐそばにリサーチラボを構えるようになっていた。

ケンダルスクエアの一角には、ケンブリッジ・ガスライト社の工場跡地を再開発したエリアがある。かつては運河沿いの工場で石炭を熱してガスを作っていたが、1951年にテキサスから天然ガスパイプラインが敷かれ、製造設備が不要になったことで遊休地化していた場所だ。ここを拠点とするスタートアップも多く、界限のIT・バイオクラスターの一角を

占めている。

これらの開発が功を奏したことで、界限では家賃が急騰しているのだ。

ケンダルスクエア西側には、現在「ザ・ポート」と呼ばれている近隣地区がある。かつてはキャンデイ工場が建ち並んでおり、界限には工場で働くアフリカ系アメリカ人、1960年代からはプエルトリコやドミニカ共和国からの移民が暮らすようになった。ザ・ポートは現在も人口の半数近くを黒人とヒスパニックが占める非白



著者が住んでいた、マサチューセッツ州ケンブリッジ市のアパート。

「世界で一番イノベティブなスクエア」と称されているところだ。この界限は、かつてはチャールズ川沿いの湿地だったが、1793年の西ポストン橋(現・ロングフェロー橋)建設、1810年のブロードキャナル開削により物流利便性が高まり、印刷・出版、楽器・家具・衣服・石鹸・菓子などの製造、食肉加工などの工場が集積するようになった。これらの産業の多くは第二次世界大戦後には競争力を失い、廃れている。

現在のIT・製薬企業集積の

人地区となっている。

その一角に「イズィーズ」というプエルトリコ料理店があった。店主のイズィー氏は1964年にプエルトリコからケンブリッジに渡り、洗濯店やキャンディメーカー、音響映像機器メーカーの運転手などの仕事に携わった後に、1980年に奥さんと共にこの店を始めている。かつては界限にドラッグの売人がうろつき、喧嘩沙汰などもしょっちゅうあったそうだが、このお店は近隣の人たちが警察の人たちに守られ、被害を受けたことはなかったそうだ。ケンブリッジ滞時に足繁く通った店だったが、2022年に閉店。建物はエンパナーダ(ミートパイ)の専門店に変わっている。

その近くには、クリーニング店や黒人向けの理髪店が並ぶ一角があるが、その隣には数年前にクラフトビールの醸造所がオープンし、多くの白人の若者たちが訪れている。新たな産業の集積によって高所得者層が界限で暮らすようになり、地域の文化が変わりつつあるのを感じた。公営住宅や公的支援を受けた住宅が存在していること



再開発が進むケンダルスクエア (2019年撮影)。

きっかけとなったのは、1916年にケンダルスクエアの南側にマサチューセッツ工科大学(MIT)が移転したことである。同大学はキャンパスを次第に拡張し、界限はテクノロジーの拠点としての様相を帯びるようになっていった。そして2000年以降、ライフサイエンス分野での投資を政策的に誘導したことで、かつての工業エリアがオフィスや研究施設として再開発され、脱工業時代の新産業がここに集積するようになったのだ。今ではグーグル、フェイス

で、昔からの住民たちががろうじで暮らし続けていられるようだ。

## ローレンスの火災から 見えてきたこと

私がケンブリッジで暮らしはじめてから3週間後、2018年9月13日に、マサチューセッツ州ローレンス、アンドーバー、ノースアンドーバーの3地区で、住宅や事務所など約40棟、80カ所以上でガス供給管の問題が原因となった爆発や火災が発生した。この事故により1人が亡くなり、約3万人が避難している。事故の原因は、コロンビアガス社が老朽化した供給管の取り換え工事を行った際に、ガスが減圧したと誤って判断した作業員が加圧をしたことによるものであった。

ニュースを聞いた私は、翌日にローレンスまで足を運んだ。ローレンスはボストンから北約40kmに位置し、MBTA郊外鉄道での所要時間はボストンから約1時間だが、この日はレディング駅から先は連休していた。そこでUberでアンドーバーまで行き、歩いて現地入



ケンダルスクエア周辺地図。©OpenStreetMap contributors



プエルトリコ料理店「イズィーズ」(2022年に閉店)。





メリマック川北岸の街並み。

ヒスパニック系の人口は81・7%を占めるまでとなった。メリマック川の北側では店舗が通常通りに営業しており、スーパーや飲食店には多くの人たちが買い出しに訪れていた。メインストリートには個人経営の理髪店や洋服店、ネイルサロン、食料雑貨店が並び、行き交う人々はスペイン語で話していた。私は食料品店のイトインスペースでご飯と煮込み料理を頂いたが、料金は数ドルだった(アメリカでは10ドル以下

20世紀半ばには、アメリカ都市の貧困の舞台は都心にあった。第二次世界大戦後の1950年代には住宅地開発と高速道路網の整備が進み、裕福な白人世帯は郊外での生活を求め、都市を後にした。その結果、都心部には投資がなされなくなり、残された民族的に多様な低所得者層は教育、仕事、収入、住宅、所得の面で不利益を被るようになった。さらに1960年代の人種暴動の頻発やドラッグの蔓延によってインナーシティはより危険な地域となり、「ホワイトフライト(白人層の流出)」は加速し、衰退はさらに進んでいった。

### 貧困化する郊外

で食事をするのは難しい)。低所得の人たちでも暮らしやすい町なのだろう。ローレンスでも近年では工場跡の建物に大量の民間投資があり、商業・住宅・教育用途への転換が進められているが、その一方でグレートトリセッションの影響を受けて財政状態が悪化し、市は債務超過の状態に陥っている。

その後80年代頃になると、都心部の環境が改善され、犯罪が減少し、白人富裕層が都心に回帰するようになってきている。さらに公園や街路などの環境の改善、雇用や機会・都市的生活への魅力などが若い世代に評価されるようになり、2000年頃になると都心部への投資が急激に増加している。その結果として都心部の家賃が高騰し、長年そこで暮らした人たちの生活を脅かすようになってきている。アメリカのシンクタンクであるブルッキングス研究所の調査によると、アメリカでは2000年に、郊外の貧困者数が都市の貧困者数を上回るようになっていた。そして2019年から22年には、主要都市郊外の貧困者数は、都市部の貧困者数の3倍のペースで増えていることが明らかになっている。つまり、貧困の中心は都心部から郊外に移ってきており、コロナ禍の影響を受けて郊外の貧困はさらに加速しているのだ。

ケンブリッジ市のザ・ポートとローレンス市はともに19世紀から栄えてきた産業都市である。クルマ社会化が進む以前に建設されて

りした。被災地ではガス、電気への供給が止まり、店はすべて閉店。中心部分は車の通行も遮断され、住民は避難を要請されていた。郊外にあるという情報から、私はローレンスがボストンの人口増にともない開発された郊外住宅地だと思っていたのだが、行ってみて分かったことは、ここが産業革命期の工業の中心地だったということだ。街の中心を流れるメリマック川に架かる橋のそばには大きなダムが築かれ、橋の反対側にはかつての毛織物工場の建物が残されていた。このグレート・ス

トーン・ダムは1840年代に建造されており、川の両岸には運河が掘られ、隣接して建てられた工場の動力として水力タービンが活用されていた(当時水力発電は実用化されていなかった)。19世紀後半にはローレンスは毛織物加工の中心地となっていたが、工場での労働にあたった人たちの多くはアイerland、西欧、東欧からの移民で、ローレンスはその存在初期から移民都市として知られていた。火災が起こったメリマック川南側の丘陵地は、これらの工場の労働者向けの住宅地として開発され

ている。都市インフラの整備はかなり昔になされておき、今回の事故は老朽化したガスパ管の取り換え工事中に起こっている。メリマック川南側の住宅地近くでは、街角でたたずむ人たちが、橋を渡って買い出しに出掛ける人々を数多く見かけたが、気づいたのはそのほとんどは黒人だということだった。ローレンスの毛織物加工工業は、1950年代に衰退を始めている。そして60年代後半になると、安い住宅費と移民に寛大な歴史に魅力を感じたドミニカ共和国とプエル

トリコからの移民がローレンスにやって来るようになった。このあたりの歴史はケンブリッジ市の「ザ・ポート」とよく似ているが、そこから先に起こったことは大きく異なっている。ローレンスではその後、白人労働者階級とヒスパニックの若者の間で対立が深まり、1984年に暴動が発生。ダウンタウンにあった多くの建物が火災で破壊され、300人以上が逮捕されている。その後もローレンスでは火災が相次ぎ、そのことで白人層の流出が進み、市の人口は2020年現在で8万9143人、



ローレンス・南ローレンス・南アンドーバー周辺地図。  
© OpenStreetMap contributors



上/メリマック川に築かれたグレート・ストーン・ダム。  
下/メリマック川沿いに残されている毛織物工場の建物。



火災があったメリマック川南岸の様子。