大阪市のインナーシティにおける遊休物件のコンバージョンによる場所の再成

ヨハネス・キーナー
第 3 ユニット

I.　研究目的と方法

・　本研究は、大阪市のインナーシティにおける遊休物件の再利用による場所の再成過程を明らかにすることである。
・　本報告の目的は、研究対象地域を大阪市のインナーシティの中に位置付け、研究対象地域の整理から、大阪市のインナーシティ再成の議論にかかわる、本研究の主な特色を明らかにすることである。

本研究は 3 つのインナーシティ地域（中崎町、西成区北西部、北加賀屋）を分析対象にしている。コンバージョンされた遊休物件の利用者（目標 60 件、現在 35 件）と地域の関係者（目標 30 人、現在 15 人）への聞き取り調査と文献渉猟をもとにして、大阪市のインナーシティのいくつかの特徴を把握し、研究対象の 3 地域をその中に位置づけながら、進行しているインナーシティ再生の特徴を明らかにする。

II.　大阪市のインナーシティの類型

本稿ではインナーシティを、産業・商業構造の転換による建築環境への投資の減少が起こっている地域として定義している（水内 1986）。江戸時代からの市街地部分（城下町）を囲んでいる、明治期以降に形成された古い密集市街地はその典型的な事例である。このような地域で、地域経済の衰退と社会的な問題もよく現れる（Horvath 2004）。特定の地域を固定して定義する「インナーシティ」という概念に、DeVerteuil（2015）は二つの観点から批判している。

①　ポストモダンで多極的なアーバニズム（postmodern and polycentric urbanism）：現在の都市は一つの中心に集積するというよりは、複数の中心と周辺があり、中心は周辺になる場合と、周辺は中心になる場合もある。
②　相関的なアーバニズム（relational urbanism）：明確な境界線がある特別な地域がなく、他地域との繋がりがあることを強調する観点である（DeVerteuil 2015）。

第 1 表　再成が見られ始めた主なインナーシティ地区の物理的な構造と元からのアイデンティティ

		物理的な構造		
元からの「アイデンティティ」		（1）非戦災で密集建築物が中心の市街地	（2）土地区画整理のされた低層建築物が中心の市街地	（3）土地区画整理のされた中層建築が中心の市街地
	被差別マイノリティ	西成区北西部、北区中崎町、北区中津		
	「労働者」	福島区福島・野田	住之江区北加賀屋、此花区四貫島・梅香	西成区あいりん地域、中央区・浪速区日本橋**↓
	エスニック移民	（生野区猪飼野）	（大正区平尾）	（中央区・浪速区日本橋**・中央区島之内**）
	「市民」、俸給生活者*	中央区空堀、城東区蒲生 4 丁目	阿倍野区昭和町	中央区島之内**↑

* 横軸の「アイデンティティ」とは、再成のよりどころとなる地域に埋め込まれた歴史的な社会階層的な sentiment のことをさす。「市民」、俸給生活者は他の社会的な脆弱性を帯びがちな他の「アイデンティティ」と異なり、建築環境への投資の減少が少ない地域ではないので、厳密的なインナーシティといえないところである。逆に 1970 年代にインナーシティ的な要素を加えた地域は**を付している。

大阪市では 1970 年代後半から 80 年代前半に建築環境への投資の減少が進み、典型的なインナーシティ化が進んだが、その後の再成の動きがみられるエリアは類型化すると、第 1 表が示している物理的な

構造による主に 3 つのインナーシティの区分が可能である。この類型は概括的なくくりで示したものであるが、実際に一つの場所に重なっている「アイデンティティ」もある。

(1) まず、密集建築物が中心の市街地とは、戦災を受けず、戦前の自然発生的な街区構造と住宅ストックを継承している地域である。江戸時代に形成された城下町縁辺から広がる典型的なインナーシティである。20 世紀のはじめに、城下町を取り巻く形で、職工の街、工場労働者の街は、近畿圏、四国、九州、沖縄、または朝鮮半島から多くの移民から形成された（水内・加藤・大城 2008）。狭い路地や建物の接道部の不足し、同時にクリアランス型の再開発が困難であり、長い間に民間による新たな投資が比較的に少ないエリアであった。インナーリングに立地している西成区北西部、生野区猪飼野、中崎町などはその典型的な事例である。中央区空堀と城東区蒲生 4 丁目も似た都市構造を有しているが、第 1 表の縦軸の上 3 つに代表されるインナーシティ的な「アイデンティティ」はなかった。

(2) 次に土地区画整理事業（その一部は戦災復興事業）を受けたが、インナーリングで発展した地域が上げられる。その地域は主に湾岸沿いの移民で構成された労働者街である。当地域は戦時の空襲を受けて、または戦後市街地化が始まったため、道路の幅や建物の接道に殆ど問題なく、建替えを妨げない都市構造となっている。近年のグローバル化による脱工業化は、建築物に対する新たな投資が低迷し、土地利用の空洞化が進んでいる。その事例として、此花区四貫島・梅香、大正区平尾、住之江区北加賀屋を挙げられる。阿倍野区昭和町に区画整理事業が戦前に行われており、構造的に似ているが、この地域にも(1)の末尾に示したようなインナーシティのアイデンティティはない。

(3) さらに都心と、戦災を受け戦災復興事業により土地区画整理事業が行われた、主に商住ミックスの中層建築物により形成されたところが挙げられる。バブル崩壊後、そのところにはインナーシティ化が著しくなったところである。中央区・浪速区日本橋・中央区島之内は 1970 年代後半より、投資の減少のため、人口減少が激しくなったが、近年、中国や韓国からのニューカマーが増え始め、かつての歴史的都市部分が、エスニックな移民の受け皿に変容し始めた（日本橋の南は、城下町時代から、周縁化されたエリアであった）。または、西成区あいりん地域も同じように戦災を受けた中層建築物により形成されたインナーシティ地域である。バブル崩壊後、日雇労働の衰退による、日雇い労働者向けの簡易宿所の建て替えが低迷し（平川 2012）、ホームレスなどのように様々な社会問題が著しくなった。

III. 本研究の対象地域

近年、こうなったインナーシティは増加してきた遊休物件のコンバージョンが至るところで見える。大阪市には戦災を受けず、区画整理事業が行われなかった自然発生したインナーシティが広く、第 2 表のように本研究は二つの密集住宅市街地を扱うことで、その現象に適用している。同じように被差別部落のアイデンティティは大阪市のおけるその現象に適用しているが、その歴史の違いは重要な選択理由であった。西成区北西部は同和運動の中心地であり、現在までにその歴史は都市構造に深く掘り込んでいるが、北区中崎町は同和地区になっていなく、町並みからその歴史が消えた。住之江区北加賀屋には土地区画整理事業が行われた下町の都市構造であり、造船所の町の過去はいくつかの所で現在でも見えるが、西成区北西部と異なり、その歴史を伝える組織がなくなった。

遊休物件のコンバージョンは研究対象地域により異なり、北区中崎町では主に店舗のコンバージョンが中心である。1990 年代後半、コンバーションが自発的に発生した当初期では、利用者がその担い手であったが、近年、不動産業者もしばしば関わるようになった。西成区北西部でも、同時期ぐらいから生活保護受給者向けのワンルームマンションへのコンバージョンが始まったが、当初より不動産業者が担い手であった。住之江区北加賀屋にコンバージョンは 2000 年代後半から、前二者より少し遅れて始まり、本地域の古くからの大地主が起こした計画的な変容である。遊休物件利用者のアート活動が前提なので居住兼アトリエ、工房等が多く、コンバージョンの担い手は基本的に利用者であるが、大地主は利用者を選択することでその方向性を決め、補助金でそれを支える場合もある。

このような遊休物件のコンバージョンによる新たな場所が生成される。従前のインナーシティ地域は昭和レトロタウン、福祉の町、アートの町に変わり、大阪市の住民の意識に新たな場所として登場し、新たな社会的な役割を果たすようになる。

第２表　遊休物件のコンバージョンと新たな場所の再成の概要

中崎町	・ 元からのアイデンティティ：消えた被差別部落アイデンティティ（雑業） ・ 主な建物：長屋、一軒家、町工場、オフィスビル ・ コンバージョンの始まり：1990 年代後半～ ・ 遊休物件のコンバージョン：店舗、店舗兼居住、居住 ・ コンバージョンのエージェント：利用者、不動産業者（自発的） ・ 新たな場所：昭和レトロタウン
西成区北西部	・ 元からのアイデンティティ：被差別部落アイデンティティ（工業） ・ 主な建物：長屋、一軒家、木造アパート、町工場、文化住宅 ・ コンバージョンの始まり：1990 年代後半～ ・ 遊休物件のコンバージョン：生活保護受給者向けのワンルームマンション ・ コンバージョンのエージェント：不動産業者（自発的） ・ 新たな場所：福祉の町
北加賀屋	・ 元からのアイデンティティ：消えつつの労働街（造船所）アイデンティティ（工業） ・ 主な建物：長屋、工場、一軒家、文化住宅 ・ コンバージョンの始まり：2000 年代後半～ ・ 遊休物件のコンバージョン：居住兼アトリエ、工房、居住、店舗 ・ コンバージョンのエージェント：不動産業者と利用者（計画的） ・ 新たな場所：アートの町

IV. 今後の課題

本報告では、建築環境とそれへの投資の減少を発生させる要因に従って、大阪市のインナーシティを主に 3 種類に区分できることを指摘した。本研究はその 3 種類の中に、物理的な構造として、自然発生的に発展した密集住宅市街地と土地区画整理事業を受けた市街地という 2 つを扱っており、大阪市の低層建築物に形成されているインナーシティを論じることに目指している。3 つの地域には、インナーシティのアイデンティティの存在、遊休物件のコンバーション、コンバージョンを担うエージェントが異なるので、今後、その特徴に注目し詳細に分析することにより、大阪市のインナーシティ再成について解明していきたい。

V. 文献

平川隆啓（2012）「釜ヶ崎の住まい」原口剛他編『釜ヶ崎のススメ』洛北出版、113-142 頁。

水内俊雄（1986）「インナーシティの過去と労働者問題」経済地理学年報 32（4）、293-312 頁。

水内俊雄（2015）「新しい磁場生成のまちづくり現場を鳥瞰する」水内俊雄・コルナトウスキ ヒェラルド・キーナー ヨハネス編『都市大阪の磁場－変貌するまちの今を読み解く』大阪市立大学都市研究プラザ、3－13 頁。

水内俊雄・加藤政洋・大城直樹（2008）『モダン都市の系譜―地図から読み解く社会と空間』ナカニシヤ出版。

Geoffrey DeVerteuil (2015) Resilience in the post-welfare inner city. Voluntary sector geographies in London, Los Angeles and Sydney. Bristol: Policy Press.

Hackworth, Jason (2002) “Postrecession gentrification in New York City”, Urban Affairs Review 37, 815-843.

Horvath, Ronald (2004) “The particularity of global places: Placemaking Practices in Los Angeles and Sydney”, Urban Geography, 25:92-119.