

特集論文

SoHoにおける芸術家街の形成とジェントリフィケーション

Artist-led Gentrification in SoHo

笹島秀晃

Hideaki SASAJIMA

This paper examines the artist-led gentrification of SoHo in New York City between the 1960s and 1980s. As creative city theories focus on the effect of the creative class on urban environments, municipal government policymakers have been creating cultural policies that birth urban regeneration projects utilizing the talents of creative people, such as artists. In spite of this situation, there is not necessarily much scholarship on the relationship between artists and urban spaces. Thus, this article deals with SoHo's artist-led gentrification as a typical case study, and then explores issues such as why agglomeration of artists leads to urban spatial transformation.

1. 問題の所在：芸術を活用した都市再生への懐疑

「創造的」な都市空間を求める時流のなかで、芸術家と都市の関わりに関心が集まっている。2000年以降、リチャード・フロリダやチャールズ・ランドリーらは新しい都市づくりの理念として、創造性やクリエイティブ・クラスという概念を提示してきた。彼らの主張には、本来、多様な論点があるものの、「創造都市」があたかも「芸術都市」であるかのような通説的な理解が広まり、時に芸術家を組み込んだ都市再生事業としての文化芸術事業が積極的に推進されてきた [Sasajima, 2013]。

その一方で、地理学や都市社会学に目を向けてみれば、これまで複数の論者が芸術と都市開発の結びつきを批判的に論じてきた [Harvey, 1990 = 1999; Zukin, 1995]。日本においても、「文化的資源を活用した都市計画」に関心が集まっているものの、「明確な効果を見いだせないままにそうした振興計画がいつの間にか雲散霧消してく」状況が疑問視されてきた [友岡, 2009: 390]。都市再生において、美術館や国際芸術展などの文化芸術事業が、はたしてどれほど実質的な意義と効果を持つのだろうか。都市づくりの理念の中で芸術や芸術家に注目が集まる一方で、芸術と都市がどのような関係性にあるのか、われわれは十分な知識を未だ有していない。

そもそも都市とは、何らか資源を投入してすぐさま結果がもたらされるような、単純で単線的な社会現象ではないだろう。都市づくりの理念の中で現在求められているのは、都

市空間に対して変化をもたらさうる個別の要因に着目しつつも、都市という社会現象の複雑性や多面性を見つめ、再びその複雑性から個別の要因を位置づけ直す都市社会学的な想像力である。

本稿では創造都市論の興隆に鑑み、その中の重要な論点の一つである芸術家と都市空間の関係性について議論する。具体的には、近年の都市研究の中で言及されてきた、芸術家の集積が引き起こす都市空間変動（ジェントリフィケーション）という現象の検討を通して、芸術家が都市空間にもたらさうる影響について考察する。創造都市論をはじめ、アート・プロジェクトなど、近年、芸術家が都市空間にもたらす影響に関心が集まりながらも、個別の事例に焦点を当てた具体的な研究成果が必ずしも多くないからだ。

その中でも特に、本稿では芸術家が契機となったジェントリフィケーションの事例として、1970年代前後のニューヨーク市SoHo地区（以下、SoHoと略記）を取り上げる。芸術家の集積が引き起こすジェントリフィケーションについての研究は、英語圏を中心にある程度の蓄積があるものの、芸術家と都市空間の関係性、それ自体に関しては、十分な回答を提示してこなかった。SoHoは、都市変動の経緯、現象に関与したアクターなど、典型的と思われる特徴を多く有しており検討に適した事例である。本稿では、先行研究の知見や執筆者が新たに調査・収集したデータを踏まえつつ、SoHoにおける空間変動の推移を記述し、説明していく。

2. 検討事例の概略、先行研究の知見、本稿の問いと方法

2.1 芸術家街の形成とジェントリフィケーション

1960年代以降、欧米の主要都市では、都心の衰退地区に芸術家が集積し、そのことを契機として、ジェントリフィケーションが進展する事例が増加した。例えば、サンフランシスコのヘイト・アシュベリー地区、パリのマレ地区、ベルリンのクロイツベルク地区、そして最も代表的な事例として知られるニューヨーク市のSoHoである。本稿の分析対象であるSoHoについて検討する前に、まずは都市現象としての「芸術家の集積（芸術家街）」と「ジェントリフィケーション」について簡単に説明しておこう。

19世紀以降、欧米社会では、芸術家（主に作家・画家）が物質的にも精神的にもよりよい制作環境を求めらる中で、都市農村を問わず特定地域に集住する現象が見られた〔時田, 2007〕。農村部における芸術家の集住は「芸術家村 Artist colonies」と呼ばれた。芸術家村の代表的な事例は、ミレーやコローなどが居住した19世紀フランスのバルビゾンである。また、20世紀初頭以降、芸術家の集住地区は都市の歓楽街の傍ら、または衰退地域に形成されるようになった。近代的な生活様式が広まる中で、世俗的な価値観を忌避した「ボヘミア Bohemia」と呼ばれる人々が、都心の特定地区に集住したのだ〔Stansell, 2000: 17〕。例えば、20世紀初頭のパリのモンマルトルやモンパルナス、ニューヨークのグリ

ニッジ・ヴィレッジがその代表である。ボヘミア街は、チャイナタウンやスラムなど、エスニック・マイノリティの集住地区同様、都市のモザイクを構成する「エンクレイブ Enclaves (マイノリティの集住地区)」として存在してきた [Abrahamson, 1996]。一方、衰退地区で形成された芸術家街は、20世紀初頭以降、著しく進展した芸術、および芸術家の社会的地位とイメージの向上の中で、飲食店や中産階級向け住宅の流入の要因となることが観察されてきた [Ware, 1963]。すなわち、欧米社会において芸術家街は、ジェントリフィケーションを引き起こす契機として人々に知られてきたのである。

「ジェントリフィケーション」とは、イギリスのルース・グラスによって1964年に言及されたことを研究史上の始まりとする概念であり、分析概念として価値中立的に使用するものから、左派的な文脈で政治的に言及するものまで幅広く存在し、明確な定義は必ずしも共有されていない [藤塚, 1994]。ただし、概念の最大公約数的な理解としては、特定地区における占有者の社会階層の変動現象と理解すれば十分であろう [藤塚, 1994: 497]。例えば、都心の低所得者層が居住する低家賃・衰退地区に、住宅開発などを契機として中産階級が転入し、その結果、旧来の住民が追い出され当該地区の占有者の社会階層が上方に変化する、という事態である。ジェントリフィケーションを引き起こす要因としては、民間主導の不動産開発を中心に、歴史保全地区への指定、ゲイ・コミュニティの形成など、多様な契機が知られているが、芸術家の集住地区の形成はこうした要因の一つとして知られている。2000年前後では、シカゴのヴィッカーパーク [Lloyd, 2006]、ニューヨークのウィリアムズバーグ [Zukin, 2010 = 2013] などが新たな事例として知られ、地理学や都市社会学において研究が増え始めている。

2.2 先行研究の知見：脱工業社会論としてのSoHo研究の限界

SoHoと呼ばれている地区はマンハッタンの南部（ローアー・マンハッタン）に位置し、北端をHouston St.、南端がCanal St.、西がWest Broadway St.、東がLafayette St.に囲まれたおよそ40ブロックからなる。20世紀初頭以降、ローアー・マンハッタンには製造業が集積していたが、脱工業化の進展によって1950年代を境に産業が衰退し未利用の工場建築物が増加した。その後、より広いスペースと安価な賃料を求めた芸術家が空室となった工場建築物に居住し始め、芸術家の一大集住地区となった。1970年代初頭以降、SoHoに移り住む芸術家の数は増加し芸術家街というイメージが形成される中で、芸術家以外の中産階級の人々も居住し始めた。また、同じ頃、画廊・小売店・飲食店が流入し一気に消費空間へと変化していった。中産階級の住人や画廊・飲食店が増加するにしたがって、地価や家賃は上昇し、既存の労働者や貧しい芸術家は追い出されることになった。

SoHoを何よりも際立たせているのは、キャスト・アイアン様式の「ロフト Loft」と呼ばれる工場建築物である。キャスト・アイアン様式とは、19世紀中頃のアメリカにおいて開発された、柱や梁などの建築材を鉄の鋳造で大量生産することによって、簡素に堅牢な

建築物を作ることの可能とした建築様式である [Gayle & Gillon, 1974]。その建築物は、5階から10階建てが多く、それぞれのフロアは200平米から1000平米の広さで、天井は高く4、5メートルある [Zukin, 1982: 2]。鑄造によってかたどられた柱は古代ギリシャやローマの意匠が模倣されており、一見すると神殿を思わせる建物のファサードが、工場地区には見えない独自の景観をSoHoにもたらしめている。工場建築物（ロフト）は、工場利用から画廊や居住空間への転用という、SoHoのジェントリフィケーションを象徴する舞台であった。

SoHo研究は英語圏においては多数あり、事実認識のレベルではかなり多くの点が明らかにされている。具体的に言うと、先行研究は以下の4つのグループに整理できる。①都市空間変動に関する社会学・地理学・歴史的事例研究 [Hudson, 1987; Jackson, 1985; Shkuda, 2010; Simpson, 1981; Zukin, 1982]、②都市計画法の変遷、建築物の様式について分析した都市計画・建築学的研究 [Eckstein, 1981; Gayle & Gillon, 1974]、③SoHoにゆかりのある芸術家の展覧会図録 [Block et al., 1976]、④SoHoに当時居住していた芸術家による回顧録 [Bernstein & Shapiro, 2010; Kostelanetz, 2003]、である。

筆者は、主に①の研究動向に着目して研究を進めてきたが、①の先行研究には二つの特徴があった。第一に、1950年代の産業の衰退から1980年代頃までのジェントリフィケーションの進展プロセスを記述したモノグラフ研究であったこと。第二に、アメリカの脱工業化に伴う都心の機能再編の典型的な現れとしてSoHoの変動を捉えていたことである。ここでは代表的なSoHo研究であるシャロン・ズーキン [Zukin, 1982] の知見を確認してみよう。ズーキンは、ロフトの製造業利用から居住利用への転換の要因を、「芸術的生産様式 the Artistic Mode of Production」 [Zukin, 1982: 173-92] という社会構造的変動の帰結として分析している。「芸術的生産様式」とは、資本の「蓄積 accumulation」と「文化の消費 cultural consumption」が密接に結びついた、脱工業化時代に見られる資本蓄積の様式とされる [Zukin, 1982: 176]。1950年代頃のアメリカ諸都市では、産業が衰退し、スクラップ・アンド・ビルド型の大規模開発が市民運動や用地収容の問題によって困難になっていた。都市の有力者達は、都市開発に文化施設や景観保全を絡ませることで新たな不動産投資を行い、都心部において資本蓄積を目指していったとズーキンは主張する。

ズーキンに代表されるような先行研究における構造的要因への着目は、当然ながらそれ自体は必ずしも問題なわけではない。むしろ、SoHoの分析においては見落されてはならない重要かつ主要な論点であろう。しかし、近年の「芸術家とジェントリフィケーション」研究を踏まえ、翻ってSoHoの事例を見直すならば、芸術家はジェントリフィケーションとどのような関係にあったのか、という地域（メゾ）レベルでの因果連関が先行研究において十分に検討されていないことには不満を感じる。芸術家街を契機としたジェントリフィケーションの典型例として知られるSoHoであるが、芸術家の集積がどのようにSoHoの空間に影響を与えたのかという問いそれ自体は、逆説的にも明示的に問われてこ

なかったのだ。つまり市場や産業の脱工業化という構造レベルの要因が強調され、事例を構成していたはずの地域レベルでの事象の関係性に対する考察が不十分だったのである。1960年代から1970年代にかけて、ニューヨーク市のどの地区も等しく脱工業化という社会構造的状況にあったわけだが、SoHoと同じ変化をした地域はなかった。SoHoに独自の空間変動を引き起こした、他の地区にはない地域レベルの要因とはいかなるものであったのか。このような問題は、脱工業社会論の範疇でSoHoを分析する先行研究では、十分に明らかにされてこなかった。

2.3 本稿の問いと方法

本稿の問いは、SoHoの事例において芸術家の集積は都市空間の変動（ジェントリフィケーション）にいかなる影響を与えたのか、というものである。その際の論述のプロセスは、まずSoHoの推移を通時的に記述し（第3節と第4節）、その後、前節までの事例の記述を踏まえて芸術家が与えた影響を分析する（第5節）。なお、第3節と第4節の事例の記述であるが、今回、先行研究を多いに参考にしながらも、執筆者自身が収集した一次資料やインタビュー・データにも基づいている¹⁾。わずか30年から40年前の事例であるが、現代とは異なる時代、異なる地域ゆえに、二次文献の記述だけでは推移の詳細がわかりづらかったからである。また、先行研究において言及する出来事にばらつきがあり、「芸術家街の形成を契機としたジェントリフィケーション」という観点から事例を適切に記述するには、言及すべき出来事の選定に関して吟味をする必要があった。例えば、第3節で言及するモーゼスの高速道路計画は、ズーキンの場合、部分的な言及にとどまっていたが[Zukin, 1982]、シュクダの場合は大きく取り上げられていた[Shkuda, 2010]。本稿は、現地における資料収集や聞き取りを通して、先行研究における記述のばらつきを補正したという独自の意義も有している。

3. 「SoHo」以前のSoHo：脱工業化と芸術家街の形成

3.1 地獄の百エーカー：戦後マンハッタンにおける製造業の衰退の中で

SoHoは、1960年代後半まで、「SoHo」とは呼ばれていなかった²⁾。当時の呼び名は、“the South Houston Street area” [The New York Times, June 3, 1963]、時には「地獄の百エーカー Hell’s Hundred Acre」 [The New York Times, June 21, 1962] と呼ばれた。「地獄の百エーカー」とは、SoHoを含むローアー・マンハッタンに林立していた工場（ロフト）が、老朽化と不十分な消火設備の中で火災が頻発する危険な地区であったため、当時のニューヨーク市の消防委員長エドワード・F・カヴァナが名付けた呼称であった [The New York Times, November 22, 1960]。SoHoのジェントリフィケーションの歴史は、1950年代中頃以降の製造業の衰退から始まる「SoHo」という新たな名と場所が作られていく

プロセスでもあった。

ニューヨーク市は、経済・金融・メディア産業の中心として知られるが、20世紀の中頃までは都心に製造業が集積する全米随一の都市でもあった。特にSoHoを含むローアー・マンハッタンは服飾産業・印刷業などが密集し、多様なエスニック・マイノリティが就労していた。1950年代のアメリカは依然として戦後未曾有の好景気の中にあったが、統計的には1956年を頂点に製造業の雇用者数は減少していく [Zukin, 1982: 24]。ニューヨーク市においても製造業の中心部門は衰退し、1950年代には全産業の三分の一をしめた雇用数も、1970年代には五分の一に減少した [Zukin, 1982: 24]。

1960年代初頭には、現在のSoHo界限では既に産業の空洞化が進展しており、市当局は衰退地区と認識していた [The New York Times, June 21, 1962]。チェスター・ラフキンによる1963年の産業調査報告書によると、SoHoの中心に位置する12ブロック内には、調査当時、服飾産業やクズ紙・クズ布のリサイクル業者など、およそ五種類の製造業が集積し、650の事業所、12,700人の労働者が存在した [Rapkin, 1963: 14-5]。就労者の人種構成を見ると、ほぼ六割がアフリカ系・プエルトリコ系などの非白人系エスニック・マイノリティであった [Rapkin, 1963: 40]。一方、空間的に見ると、一区画ごとの空室率の割合が平均約6%程度で、区画によっては15%程度であった [Rapkin, 1963: 251-2]。ラフキン報告書の数値を見る限りでは、調査当時は衰退の兆しは見られたものの、依然として一定の製造業が集積していたと解釈できる。現にラフキンは、調査結果を踏まえて、エスニック・マイノリティの就労地区として機能しているSoHoの役割を評価し、当該地区の産業保全を自治体に提言している [Rapkin, 1963: 287-9]。

しかし、産業の衰退は続き、ラフキンが調査した12ブロックに関して、1973年には事業所が459、労働者が8,394人に減少している [Hudson, 1987: 27]。1963年から10年程度で、事業所・労働者ともに3割程度減少したことになる。市の都市計画局職員のジェームス・レヴィーンの調査データによると、同12ブロックの空室率は、1968年には22%程度に増加した [Levine, 1969: 20]。なお、12ブロック内の空室を持つ建物は、一階あたりの床面積が2,500平方フィート（約230平米）以下の小規模な建築物が多かった（空室を持つ総物件の約6割）。こうした知見を踏まえると、SoHoにおいてジェントリフィケーションが進展し始めた1970年代初頭においてすら、依然としてある程度の産業が残存していたことがわかる。他方で、レヴィーン調査が示しているように、産業の衰退は一貫して進展する中で、操業スペースの狭い小規模な事業所から空洞化していったことがわかる。また、レヴィーンは、芸術家の居住が空室となった小規模な物件に集中していることを明らかにしている [Levine, 1969: 23]。SoHoにおける芸術家の居住は、残存する産業の傍ら虫食い上に広がっていったのだ。

3.2 権力者達の計画の頓挫：意図せざる帰結としての都心の空白地帯

製造業が衰退したSoHoに関心を持ったのは芸術家だけではなかった。ニューヨーク市に立地する金融業や不動産業の権力者達の開発意欲も当然ながら刺激することになった。1949年の住宅法・タイトル1の制定以降、連邦政府は自治体に公営住宅の用地収容や建設に補助金を出し、自治体によるスラムクリアランスの気運を高めていた。ニューヨーク市においても1950年代後半には産業の衰退に伴い、都市再生のための調査や建設計画が次々と現れた。SoHo界限でも、Mary K. Simkitch House、MICOVE (The Middle Income Housing Cooperate of Greenwich Village) といった、中産階級向けの公営住宅建設が次々と計画された [Flint, 2009 = 2011: 149-212; Shkuda, 2010: 62]。

他方で、住宅建設とともに1950年代の都市再開発の大きな役割を担ったのが、1956年の全米州間高速道路法の制定によって広がった高速道路建設である。ニューヨーク市では都市開発政策の中で大きな権力を握っていたロバート・モーゼスによって数多くの開発が実現されたが、ローアー・マンハッタンにも1949年にLower Manhattan Expressway (以下、LOMEX) の計画が持ち上がった [Flint, 2009 = 2011: 213-73]。LOMEXはSoHoの中心部を東西に走るBroome St.を横断し、計画が実現すれば多くのロフト建築が取り壊されることになっていた [Shkuda, 2010: 118]。

公営住宅建設や高速道路建設などの再開発は、ローアー・マンハッタンをビジネスの中心として再生したい地域の権力者達の意向と結びついていた。特に、チェース銀行のデヴィッド・ロックフェラーが1958年に設立したDowntown-Lower Manhattan Associationは、1960年にはワールド・トレードセンターの開発を計画するなど (1973年に完成)、製造業が密集していた地区の再開発の推進役であった [Flint, 2009 = 2011: 231]。連邦政府の補助のもとで、州・自治体・地域の有力者達による開発計画は、SoHoの工場建築を取り除き、脱工業化された空間の建設を目指していた [Flint, 2009 = 2011: 253, Zukin, 1982: 23-57]。

もしこれらの計画が一つでも実現していたら、SoHoに芸術家が住む余地はなくなっていただろう。しかし、様々な要因によって、結局は上記の計画のすべてが実現しなかった [Flint, 2009 = 2011: 213-73]。ジェーン・ジェイコブスも関与した地域住民による抵抗運動は、メディアや議員も巻き込み大きな反対勢力を形成した。ニューヨーク市の多元的な権力構造の中で、行政内においてすらモーゼス主導の高速道路建設計画が円滑に進むことはなかった。また、先に引用したラフキンの産業調査の知見を踏まえ、産業を温存する方針が都市計画局によって支持されるようになっていた [New York City Planning Commission 1971]³⁾。

1969年、当時の市長ジョン・リンゼイによってLOMEX開発は正式に廃止された [Flint, 2009 = 2011: 270]。結局のところ、様々な開発計画と計画をめぐる政治的な闘争の長期化は、都心の良好な立地にもかかわらず未利用の空間が残されるという意図せざる帰

結をSoHoにもたらした。そもそも住宅建設計画やLOMEX計画は、衰退地域における新たな企業や住民の参入の意向を宙づりにするものだった [Jackson, 1985: 203; Shkuda 2010: 167]。なぜなら、建設計画が実現した場合、例えば新規に事業を始めたとしても数年以内に立ち退くことが必然であった。それゆえに、いくら立地の良いSoHoに大量の未利用の空間があったとしても、安定した経済活動を営む事業体が参入するには不安定な要素が大きすぎた。空室になった工場建築物に新たなテナントが入らず、より一層の賃料下落へとつながっていった。

3.3 芸術家街の形成

ニューヨーク市都市計画局が1983年にSoHoの居住者に対して行った標本調査を参照すると、60年代初頭には、すでに芸術家の居住が始まり、1969年以降、居住者数が拡大した過程が確認できる [New York City Planning Commission, 1983] (表1参照)。こうした芸術家の居住時期の分布は、SoHoの居住者に対して筆者が行った聞き取り調査の知見ともほぼ一致する。先行研究では明示的に指摘されてこなかったが、調査対象者からの証言、一次資料の分析結果を踏まえると、芸術家コミュニティの形成過程を、第一世代：1962年以前、第二世代：1963年から1970年、第三世代：1971年以降の三つのカテゴリに整理することができる。

第一世代に関する情報や資料は、現在ではほとんど残されていない。筆者がSoHo住民の芸術家に対して行った聞き取り調査の中でも、1950年代後半からSoHoに居住していた人々がいたという証言は得られたが、具体的にどこに誰が住んでいたのか明確な情報は得られなかった。また、50年代後半から居住している芸術家の知人を持つ調査対象者は皆無

表1 ロフト単位当たりの居住年数

居住開始年	芸術家%	その他%	合計%
1983	5	16	9
1982	13	11	12
1981	14	20	16
1980	8	7	8
1979	10	8	9
1978-74	26	20	25
1973-69	20	14	28
1968-63	2	-	1
1963以前	2	4	2
合計	100(124)	100(62)	100(186)

出典：(N.Y.C Planning Commission 1983: 37)

※合計欄 () 内の数は、実数

だった。第一世代の芸術家居住者は、数の上でも極めて少なく、SoHoに定着したものはほとんどいないと推測できる。

SoHoの芸術家コミュニティが明確に形を取り始めるのは、第二世代の芸術家が居住し始める1960年代の前半である。特に、1963年にジョージ・マチューナスが359 Canal St.のロフトに移住したことを契機に、Fluxusの活動拠点がSoHoに集中したこと [Kellein, 2007: 87; Kostelanetz, 2003: 46]、加えて、芸術家を中心としたコーポラティブ・ギャラリーであるPark Place Galleryが542 West Broadwayにオープンしたことが、その契機であった [Park Place, The Gallery of Art Research, Inc. records and Paula Cooper Gallery records, 1961-2006]。彼らは、工場建築物であるロフトを住居兼スタジオとして改築し、時には街頭に出てパフォーマンスを行うなど、地域に芸術家のネットワークを広げていった。特に、Fluxusのマチューナスが、芸術家のコミュニンの形成を目指し芸術家のためのコーポラティブ・ハウス (Fluxus House Cooperative) 建設に着手したことは、多数の芸術家を呼び集める契機となった。特に、80 Woosterに作られたコーポラティブ・ハウスはSoHoの芸術家の拠点となった [Bernstein & Shapiro, 2010]。この時期になると、貧しい芸術家というだけでなく、大学の教員をしながら自身の制作活動をするもの、デザイナー、フィルム・エディターなど、経済的にある程度の基盤がある人々も増加してきた。1970年前後には、SoHoの12ブロック程度の地区に、700~800人程度の芸術家が居住していたとされる⁴⁾。

第三世代は1971年以降の人々である。この時期には、SoHoのロフト物件に住むことを目的とした人々が居住し、芸術家に限定されない住民が増加した。このことは、4.1で後述する1971年のゾーニング法改正に関する。1971年の法改正によって、SoHoにおける芸術家の居住が行政に許可されるようになったが、居住を認可される芸術家としての証明 (「芸術家証明書 artist certification」) の取得とは無関係に居住者が増加した。

4. 「SoHo」の誕生：SoHoの制度化・商品化

4.1 芸術家街の制度化：1971年のゾーニング法改正

SoHoの歴史を記述するにあたって、大きな転換点になるのが、1971年のニューヨーク市のゾーニング法改正である。製造業の集積地区であったSoHoは、市のゾーニング法の中で、産業地区 (Manufacturing) の一つ「M1：厳しい操業基準が課される軽工業地区」に用途指定されていた [New York City Planning Commission, 1971]。この用途指定の規定では、いかなる居住も認められず、もし見つければ立ち退きを迫られた。1960年代の芸術家の居住は、ニューヨーク市のゾーニング法に違反する「違法な居住 Illegal Living」であった [Bernstein & Shapiro, 2010]。それゆえに、ゾーニング法改正以前、居住していた芸術家達は、窓の内側に黒い布をはり、夜間光が外に漏れないようにするなど、可能な限り

生活していることが知られないように試みられていた⁵⁾。

1960年代初頭以降、芸術家たちは自身の居住の権利を獲得するために異議申し立ての運動を展開した。折しも、アメリカで公民権運動、ヴェトナム反戦運動が高揚していた時期でもあり、芸術家においても様々な政治・思想上の運動が展開されていた。ロフトへの芸術家の居住運動を中心的に展開したのが、Artists Tenants Association（1961年結成）、及びSoHo Artists Association（1968年結成）（以下、SAA）と呼ばれる集団である。

SoHoのゾーニング法改正にあたって、特に大きな力となったのはSAAの活動である。SoHoのロフト建築を共同所有している10人から15人程度の芸術家をコア・メンバーとし、集会や抗議運動などでは200～300人の芸術家が集まった〔SoHo Artists Association records, 1968-1978〕。コア・メンバーは、芸術以外にもデザイン、建築などの副業を持ち、学歴も高く、芸術業界・行政などとのネットワークも有していた〔Shukuda, 2010: 213〕⁶⁾。SAAは、Life magazineなどの雑誌に対して、ロフトにおける芸術家の暮らしを紹介するよう働きかけ、また、オープン・スタジオ、上映会、路上パフォーマンスを中心とした芸術祭を開き〔The New York Times, May 11, 1970〕、芸術家のコミュニティとしてのSoHoの認知度を高めるよう試みた。また、市職員と積極的に協議を重ねるなど、対抗文化的というよりも、組織的・戦略的・制度志向的な運動が展開されていった。

SAAの結成から3年後の1971年、SoHoのゾーニング法は改正され、地区の用途指定が〔M1〕から〔M1-5A・5B：芸術家のための居住-就労共同地区 Joint Living-Work Quarters for Artists〕に変更された〔New York City Planning Commission 1971〕。SoHoが「芸術家のための」地区として自治体制度の中で容認されることによって、不法行為であった芸術家の居住が合法化されたことは、芸術家の集住地区（芸術家街）の制度化を意味した。ゾーニング法の改正は、SoHoが、芸術の場所として実質的、制度的、意味的にも転換する重要な契機であった。それは1969年のLOMEX計画の廃止以後、明確な場所の意味が見いだされていなかったSoHoに一つの道筋を示すものでもあった。すなわち、芸術家のコミュニティと工場建築物の居住用への転用という二つの道筋である。以後のSoHoのジェントリフィケーションは、この二つの要素に市場が介入していくことによって爆発的に変化が進むプロセスである。この時期を境に新聞や雑誌の中で、SoHoを「SoHo」と言及する記事が増え始めていく。

4.2 文化産業への包摂：画廊街の形成

ゾーニング法改正を契機とした芸術家街の制度化は、結果として、芸術作品を売買する市場の形成（画廊）と画廊を中心とする消費の空間へと変容を促す契機となった。先述したように、一部の芸術家は、1960年代初頭から自身の作品を売買する空間をSoHoに立ち上げていた。しかし、それらとは区別される利益を追求した商業画廊が1960年代末からSoHoに進出してくることによって、画廊街としてのSoHoが形成されていく。SoHoにお

ける画廊数の増加は、ニューヨーク市における国際的な芸術市場の拡大に影響を受け、新規に画廊を開いたものもあっただろうが、それ以上に重要なのが、アップタウンの旧来の画廊街から進出してきた画廊である（1960年代頃まで、ニューヨーク市の画廊は57丁目東側に集まっていた）。SoHoに進出した最初期の商業画廊は、1968年にオープンしたPaula Cooper Gallery、O.K. Harrisとされている [The New York Time, October 9, 1969]。また、112 Workshop、The Kitchenなどの代表的なオルタナティブ・スペースがオープンするのもこの時期である [Kostelanetz, 2003: 88, 108]。さらに画廊の流入を決定づけたのは、当時のニューヨーク市の商業画廊界の中心であったLeo Castelli Galleryが、1971年9月に420 West Broadwayで支店をオープンさせたことであった [The New York Times, September 27, 1971]。

ニューヨークのギャラリーガイドブックであるArt Now: New York Gallery Guideを参照すると、「ダウタウン」、「50丁目」、「60丁目」、「70丁目」、「80丁目以北」といった画廊エリアに、1971年10月号から「SoHo」も加えられていることがわかる [Art Now: New York, 1971-1977]。このことは1971年の秋頃には、すでにSoHoが画廊街として認知されていたことを示している。その後のギャラリー・ガイドを、時代を追って参照していくと、掲載されているSoHoの画廊数は、17（1971年10月）→26（1972年9月）→34（1973年9月）→45（1974年9月）→71（1975年11月）と増加の一途を辿る [Art Now: New York, 1971-1977]。1969年頃には数件の商業画廊しかなかったSoHoにおいて、急激に画廊が増加し数年で画廊街として認知されていくプロセスがわかる。

画廊の増加は画廊を訪れる観光客の増加も意味した。シュクダが指摘しているようにSoHoの画廊街に訪れた人々の大半が作品を購入するというよりも、ただ展示作品を見て、その後に買い物や食事をするを目的としていた [Shukuda, 2010: 356-74]。こうしてSoHoでは画廊を中心としたツーリズムが進展し、飲食店や、服や小物を扱う小売店が集積していった。Art Now: New York Gallery Guideを参照しても、1974年9月号からSoHoの買い物・レストランマップが掲載され始めており、こうした地域の推移を裏付けている。

アップタウンの商業画廊がSoHoに進出した理由は何であったのか。この点に関して、家賃が安価であったこと、またロフトという広い空間の建築物があったことなど、金銭的・物理的な要因は当然ながらあったであろう。ただし、こうした基本的な誘因に加えて、もう一つ別の興味深いポイントがあったことを、一つの新聞記事は提示している。SoHoに最初期に商業画廊を建てた経営者達の言葉である。例えば、O. K. Harris Galleryのアイヴァン・カーブは、SoHoに画廊をオープンさせた抱負として、「芸術家自身が働いている生き生きとした地域にいたことができ、私はとてもうれしいです」、と述べていた。また、SoHoに最初の商業画廊を開いたと言われるパウラ・クーパーは、次のように述べていた。

私がここに来たのはその広さのためだったけど、それだけではなく芸術家がいる場所だったからです。アップタウンは死んでいて不毛に思えるけれど、ここは異なる場所ですから。[The New York Times, October 5,1969]

美術館や商業画廊は、ある意味で完成した作品を鑑賞し売買する「不毛な」消費の空間とも言える。他方で、芸術家が集まったSoHoは、まさに作品が生み出される「生き生きとした」生産の空間であった。芸術家が暮らし作品を生み出す地区のイメージは、芸術を生業とする画廊経営者にとっては新たな付加価値として映っていた。芸術家のコミュニティは、画廊という作品を売買する文化産業に対して、既存の市場には出回っていない別様の価値を提示していた。

4.3 不動産の進出：中産階級向けの居住用ロフトの流行

工場として利用されていたロフトを、居住用に転用すること自体は1950年代から芸術家の間では広まっていた。しかし、芸術家以外の人々がロフトに関心を抱き居住し始めたのは1970年代初頭であった。前述の表1を見てもわかるように、1970年前半以降、芸術家ではない人々の地域への流入が一気に拡大している。こうした変化はロフトの家賃の変化にも現れている。ロフト物件の家賃の変化を詳細に記録したズーキン¹の知見によると、1968年の大抵のロフトは200ドル以下であった [Zukin, 1982: 142]。しかし、1971年を境に価格が急上昇し始め、1977年頃には、平均価格が470ドル程度になり、マンハッタンの中産階級向けアパートと価格がほぼ並ぶことになった [Zukin, 1982: 10]。

ロフト居住者の増加は当時の都心回帰現象としても考えられるが、先行研究では居住者の大半が中産階級程度の所得層であることは認めつつも、郊外からの転入者である点是否定している [Jackson, 1985: 210-1; Zukin, 1982: 14]。ジャクソンは、ニューヨーク市全体におけるロフト居住者の96%が大卒（市平均19%）であり、1975年時の世帯収入の中央値が22,000ドル（市平均8,400ドル）であることを示す民間の調査データを援用しつつ、SoHoにおいても同様に、中産階級の人々が主であったことを主張している [Jackson, 1985: 210-1]。

こうした知見は1983年の市の都市開発局による標本調査でも裏付けることができる [New York City Planning Commission, 1983]。1983年当時、SoHo界限には3,900世帯、約8,700人が居住していた。世帯構成を見ると、一人（26%）、二人（39%）、三人（22%）、四人（11%）、五人以上（2%）となり、单身や子供なし世帯が六割以上を占めていた。世帯主の職業は、芸術（55%）、専門職（7%）、ビジネス（5%）、その他（33%）となっているが、この場合の「芸術」の定義が不明なため詳細はわからないものの、1980年代当時SoHoの家賃はかなり高騰しており、デザイナーなど所得の高い人々であったことが推察される。他方で、居住者の前居住地に関しては、80%の人々がニューヨーク市内（そ

のうちの20%がSoHo界限、8%がチェルシー、52%がその他の地区)、20%が市外からの転入であった [New York City Planning Commission, 1983: 17]。

不動産商品としてのロフトは、芸術家の運動や活動、一部の先進的な人々によって見いだされたが、それらが大衆化していく過程には、ロフトの居住用改築に関する税優遇措置の法律にも後押しされていた。ロフトの住空間への転用のプロセスには、単なる中産階級の居住への欲望だけではなく、ニューヨーク市、州政府やデベロッパーによる不動産投資の場になっていったことも忘れてはならない。むしろ、1980年代以降の不動産価格の異様な高騰は、不動産投資によって引き起こされていくのだった [Zukin, 1982: 149-72]。

不動産商品としてのロフトは、住み心地などの使用価値や投資目的という交換価値と共に、ライフスタイルを投影し誇示的消費の基盤となる象徴価値の側面をもつ。SoHoのロフトという不動産の象徴価値の側面に目を向けるとき、芸術家がもたらした独自の効果に気づく。ズーキンが指摘しているように、ロフトにおける生活は1970年のLife magazineを皮切りに、その後、様々な雑誌の中でその「多用途性と創造性」が賞賛されていった [Zukin, 1982: 62]。例えば、1970年のLife magazineの記事、“Living Big in a Loft”では、ロフトに居住する芸術家の生活は、やや特異で例外的なものとして認識されており、必ずしも魅力的な表象としては描かれていない [Life, March 27, 1970]。しかし、その後、1973年の新聞記事を見ると、ロフトにおける芸術家の生活は、「おしゃれ fashionable」なものとして言及され、すでにイメージの転換が起こっていた可能性が指摘できる [The New York Times, September 30, 1973]。加えて、1973年の別の記事では、次のような記述が見られた。

芸術家は伝統的に、反社会、反権威主義、反家庭主義であった。しかし、今はそのイメージが変わるときだ。SoHoにおけるロフトでの居住の登場とともに、多くの芸術家が設備も家具も必要な膨大な生活空間を獲得したのだ。芸術家は都市の他の居住者と同様に、自身や家族のためのアメニティを求めている。しかし芸術家はこれを他の人々とは全く違う方法で行うのだ。 [The New York Times, February 25, 1973]

ロフト市場興隆の要因は、様々なものがあるだろうが、こうした資料は「他の人々とは全く違う」芸術家のロフト生活が、魅力的な空間という象徴価値を与え居住用ロフトの市場を加熱させた可能性を示唆している。

5. 考察：芸術家がSoHoにもたらしたもの、芸術家によって損なわれたもの

本節では前節までの事例の記述を踏まえ考察し結論的な所見を提示したい。SoHoにおいてジェントリフィケーション（占有者の社会階層の上昇）が発生した地域レベルでの要

因は、次の4点にあったと考えられる。第1に、他の都心地区に比べて地価や家賃が安価な空間が形成されていたこと。第2に、自身の居住の権利を獲得しようとする芸術家達の運動が展開されたこと。第3に、後に居住用の不動産商品となるロフトという工場建築物が集積していたこと。第4に、後に商業画廊の流入の誘因となる芸術家街が形成されていたことである。

こうした地域レベルでの要因は、脱工業化というマクロな構造的変化の中で、本稿で記述してきたような様々な出来事（製造業の衰退、都市開発の失敗、芸術家による異議申し立ての機運、芸術家保護のための都市計画法の改正、行政やデベロッパーによる不動産投資戦略、都心の消費機会に対する需要の高まり）によって作り出された。したがって、SoHoの都市空間変動を総合的に説明するにあたっては、芸術家のみを唯一、かつ決定的な要因として分析することはまったく適切ではない。それゆえに、本稿の冒頭で提示した「芸術家の集住がなぜジェントリフィケーションを引き起こすのか」という問いは、SoHoという複雑な事例の多面性に留意した上で、いくつかある決定的な要因の中で、あえて芸術家という要因のみを取り出しそのメカニズムを説明するという、理論的な分析においてのみ意味のある問いとなるだろう。

この意味で、SoHoにおける芸術家のもたらした影響を分析するならば、本稿では次のように考える。つまり、芸術家によるロフトでの生活や、芸術家による作品の制作・展示空間といった確かな物質的基盤に支えられた芸術家街のイメージは、主に不動産市場・文化産業市場における商品に新たな象徴価値を付与する契機として機能し、その結果、当該地域における諸事業体の経済活動を活性化させ空間変動を促進させた。この知見が、本稿における事例の記述を踏まえた、芸術家がジェントリフィケーションの誘因となるメカニズムについての答えである。

しかし、芸術家によってもたらされたSoHoの空間は、望ましいものだったのだろうか。SoHoの空間変動は、エスニック・マイノリティの労働者や最初期に居住した芸術家達の追い出しを伴った。また、画廊街としてのSoHoの経済的な繁栄は、活力ある芸術家コミュニティの崩壊の要因となった。1973年の新聞ではこうした事態を評して、SoHoは「自身の成功の犠牲者」であると述べられた [The New York Times, November 24, 1974]。また、調査対象者である第二世代の芸術家は、70年代中頃、およそ芸術家とは思えない金持ちの風貌の住民が増え、「SoHoが終わってしまった」と感じたと言っていた⁷⁾。

SoHoの事例をどう評価するかは、評価をする者の都市に対する考え方によって異なる。経済的な活性化を望むものにとってSoHoは成功事例として映る。他方で、衰退しつつも雑多な芸術家が集まるような空間の多様性を望むものにとって、SoHoが経験した変化はまさに避けるべき悲劇的な帰結でもある。芸術を活用した都市づくりは、時に芸術が望ましいものをもたらすという無前提の仮定のためか、都市づくりの理念それ自体が問われることは少ない。しかし、SoHoの空間変動の帰結は、芸術を活用した都市づくりにお

いても、目指すべき都市像を吟味することの意義と必要性を再確認させるものである。

注

- 1) 資料は、2011年から2013年にかけて Archive of American Art (ワシントンD.C.)、City Hall Library (ニューヨーク市) にて収集した。また、聞き取り調査は、2012年5月～2013年3月にかけて、1960年代後半以降SoHoに居住している芸術家(14名)、1960年代後半に都市計画局に勤務していた自治体職員(1名)に対して10回行った。聞き取りは平均して1時間半程度行い、半構造化された質問項目を用いた。
- 2) 「SoHo」とは、“South of Houston Street”の略称である。
- 3) 2012年8月16日のインタビューでこの点に関して当時の都市計画局職員から教示を得た。
- 4) 1970年頃、運動団体SoHo Artists Associationのメンバーが、行政の陳情のため当該区画のロフトを回って得たデータである。この点については、2013年2月17日に、当時のSoHo Artist Associationのリーダーから口頭で教示を得た。
- 5) 2012年5月22日に、1960年代後半からSoHoに居住している日本人芸術家から教示を得た。
- 6) SAAのメンバーが裕福な芸術家であったことは、ゾーニング法改正の作業を進めていた都市計画職員からも同様の証言が得られている(2012年8月26日の聞き取り)。
- 7) 2013年2月17日に、当時のSoHo Artist Associationのリーダーから教示を得た。

文献

- Abrahamson, M., 1996, *Urban Enclaves*, New York: St. Martin's Press.
- Art Now: New York, 1971-1977, *Art Now: New York (Gallery Guide)*, New York: University Galleries.
- Bernstein, R. & S. Shapiro, 2010, *Illegal Living*, Vilnius: The Jonas Mekas Foundation.
- Block, R. et al., 1976, *New York - Downtown Manhattan: SoHo*, Berlin: Akademie der Künste.
- Eckstein, W., 1981, "An Evaluation of New York Loft Conversion Law," *Fordham Urban Law Journal*, 10(3) : 511-40.
- Flint, A., 2009, *Wrestling With Moses*, New York: Random House. (= 2011, 渡邊泰彦訳『ジェイコブス対モーゼス』鹿島出版会.)
- 藤塚吉浩, 1994, 「ジェントリフィケーション：海外諸国の研究動向と日本における研究の可能性」『人文地理』46(5) : 496-514.
- Gayle, M. & E. Gillon, 1974, *Cast-iron Architecture in New York*, New York: Dover Publications.
- Harvey, D., 1990, *The Condition of Postmodernity*, Cambridge & Oxford: Blackwell. (= 1999, 吉原直樹監訳『ポストモダニティの条件』青木書店.)
- Hudson, J., 1987, *The Unanticipated City: Loft Conversions in Lower Manhattan*, Amherst: The University of Massachusetts Press.
- Jackson, P., 1985, "Neighbourhood Change in New York: The Loft Conversion Process," *Tijdschrift voor Econ. en Soc. Geografie*, 76(3) : 202-15.
- Kellein, T., 2007, *The Dream of FLUXUS George Maciunas: An Artist's Biography*, London & Bangkok: Hansjög Mayor.
- Kostelanetz, R., 2003, *SoHo: The Rise and Fall of an Artists' Colony*, New York & London: Routledge.
- Levine, M., 1969, *Artist Housing in South Houston, A Report Presented by the New York City Planning Commission*, New York: New York City Planning Commission.

- Lloyd, R., 2006, *Neo-Bohemia*, New York: Routledge.
- New York City Planning Commission, 1971, "CP-21256A, Calendar #13.," New York: New York City.
- New York City Planning Commission, 1983, *Lofts: Balancing the Equities*, New York: New York City.
- Park Place, The Gallery of Art Research, Inc. records and Paula Cooper Gallery records, 1961-2006. Archives of American Art, Smithsonian Institution.
- Rapkin, C., 1963, *The South Houston Industrial Area*, New York: New York City Planning Commission-Department of City Planning.
- Sasajima, H., 2013, "From Red Light District to Art District," *Cities*, 33: 77-85.
- Shkuda, A., 2010, *From Urban Renewal to Gentrification*, Dissertation at the University of Chicago.
- Simpson, C., 1981, *SoHo: The Artist in the City*, Chicago & London: The University of Chicago Press.
- SoHo Artists Association Records, 1968-1978. Archives of American Art, Smithsonian Institution.
- Stansell, C., 2000, *American Moderns*, Princeton & Oxford: Princeton University Press.
- 時田仁弘, 2007, 『芸術家コロニー+アンリ・ヴァン・デ・ヴェルデ』 教育出版.
- 友岡邦之, 2009, 「地域戦略に動員される文化的資源：文化的グローバリゼーションの陰画としての自治体文化政策」『社会学評論』60(3): 379-95.
- Ware, C., 1963, *Greenwich Village, 1920-1930*, Berkeley: University of California Press.
- Zukin, S., 1982, *Loft Living*, Baltimore & London: The Johns Hopkins University Press.
- , 1995, *The Culture of Cities*, Cambridge: Blackwell.
- , 2010, *The Naked City*, Cambridge: Blackwell. (= 2013, 内田奈芳美・真野洋介訳『都市はなぜ魂を失ったか』講談社.)

(ささじま ひであき／大阪市立大学専任講師)