

## 東京山谷地域における宿泊施設の変容

### —外国人旅行客およびビジネス客向け低廉宿泊施設を対象に—

鈴木 富之\*

Evolution of Accommodations in the Sanya District,

Tokyo Metropolis

Tomiyuki SUZUKI\*

#### Abstract

Many business travelers often stay in large cities because of the concentration of various urban functions. The number of foreign tourists visiting Japan has increased in recent years. The main destinations are metropolitan areas such as Tokyo and Osaka. Given this situation, it is necessary to develop cheaper accommodations for foreign and business travellers who want to stay in those areas for long periods.

The purpose of this study is to examine the characteristics and factors behind the evolution of accommodations in the Sanya district, which is located in an “inner-city” in Tokyo.

Cheap lodging houses in Sanya have been in decline since the collapse of Japan's asset inflation-led economic bubble in the early 1990s. Managers of accommodations started to accept foreign and business guests. These accommodations have attempted to differentiate themselves from hotels located in central Tokyo in terms of service and lower tariffs.

The following three reasons, which this study clarifies, help explain why accommodations in the Sanya district have evolved. First, Sanya was traditionally developed as a “Yoseba”, a place in which day laborers lived. In addition, Sanya is located close to central Tokyo. Secondly, due to a decreasing number of day laborers, cheap lodging houses had empty rooms. Therefore, their managers started to accept foreign tourists and business travellers. In addition, various mass media started to report favorably on Sanya during the World Cup Football games in 2002, although the Sanya district previously had a negative image. Lastly, many foreign tourists began to stay in the area after the World Cup.

**Key words** : accommodations, tourism, foreign tourists, “Yoseba”, Sanya district, Tokyo metropolis

キーワード：宿泊施設、観光、外国人旅行客、寄せ場、東京山谷地域

#### I. 序論

##### 1) 本研究の目的

大都市には、政治・行政機能や業務機能などの

都市機能が集積しているため、多くのビジネス客が大都市を訪問する（ロー, 1997, p.74）。近年、日本では外国人旅行者の増加がみられ、その訪問先は東京や大阪といった大都市圏に集中している

\* 筑波大学大学院生命環境科学研究科

\* Graduate School of Life and Environmental Sciences, University of Tsukuba, Tsukuba, 305-8572, Japan

(淡野, 2004, p.36-39; 金, 2009)。とくに、大都市ではこうしたビジネス客や外国人旅行者に対応すべく、多種多様な宿泊施設がみられるようになった。たとえば、東京都区部では1990年代にはスポーツ・エステティック施設およびビジネスセンターを備えたホテルが増加し、2000年代には欧米資本による高級シティホテルの参入が相次ぐ一方、付帯施設を設けていない安価な宿泊特化型ホテルの増加も1990年以降に顕著にみられるようになった(佐藤, 2009)。ところが、高地価である大都市では、外国人の個人旅行者やビジネス客が長期間利用できる安価な宿泊施設は、ほとんどみられなかった。東京都区部の低廉宿泊施設を分析した松崎ほか(2005)は、東京都区部が外国人旅行者の重要な来訪地であるのにもかかわらず、その受け入れ態勢を整えた施設が少ないことを指摘した<sup>1)</sup>。このような状況下、山谷(東京)、釜ヶ崎(大阪)といった大都市の「寄せ場」では、低廉な宿泊料金で長期滞在の外国人の個人旅行者やビジネス客を受け入れている簡易宿泊所<sup>2)</sup>がメディアから注目を集めている。

山本(2008, p.11)によると、寄せ場は「日雇い労働者の自由労働市場、青空市場(屋外での職業斡旋を行う空間)を指す語であるが、同時に、簡易宿泊所(ドヤ)が密集し、多くの日雇い労働者が生活する地区」と定義されている(本稿では、後者を「寄せ場」とする)。高度経済成長期以降、大都市では建設雑役、港湾荷役、陸上運輸などの都市型産業に付随する末端的、臨時の労働力への需要が高まり、産業構造の近代化に伴って農村部や地方から大量の流動的失業者(農業従事者や炭鉱労働者など)が寄せ場に流入した(大藪, 1980)。これに伴い、寄せ場では日雇い労働者の収容を見込んで、多数の簡易宿泊所が立ち並ぶようになった。このように、寄せ場は都市社会に必要不可欠な基礎労働力の補給基地であるとともに、景気変動による労働力の需給を調整する安全弁としての機能を果たしてきた(佐野, 1979)。しかしながら、バブル崩壊以降、寄せ場における日雇い労働市場の縮小が顕著になった。この背景として、バブル崩壊後の経済不況に伴う建設労働需要の減

少、寄せ場以外で若年労働者を調達する別ルートの開拓(島, 2001)、建設業界における技術革新や合理化の進展(大倉, 2005)などがあげられる。このような状況下、寄せ場で生活する高齢の日雇い労働者が慢性的な失業状態に陥り、野宿化が進展した。そのため、日雇い労働者の居住空間であった簡易宿泊所では空室が顕著になった。近年、寄せ場では簡易宿泊所の有効活用が模索されており(高橋ほか, 2001)、既存の簡易宿泊所を高齢労働者の福祉住宅や外国人旅行者の宿泊施設に転換することにより、地域再生を図ることが議論されている(岩田, 2008, p.124)。

地理学で寄せ場を対象とした研究は多い。まず、大都市内部における寄せ場の位置づけや、木賃宿街の形成に焦点をあてたものとして、佐野(1979, 1988)や加藤(2001)があげられる。佐野は、寄せ場を大都市内部の漸移地帯に包括される「ブライト地域(Blighted Area)」や「都市の解体地域」としてとらえた。また、加藤は、明治期の木賃宿街「釜ヶ崎」が制度的基盤(「宿屋営業取締規則」)をもとに成立したことを示した。つぎに、寄せ場における日雇い労働者の野宿化や彼らに対する差別について論じた研究として、丹羽(1992)や水内(2001)、原口(2003)があげられる。丹羽は、釜ヶ崎周辺における野宿の状況を、寄せ場がもつ構造的側面や地域住民、日雇い労働者、野宿者といった主体との関係から論じた。また、水内は、メディアと地図の分析を通じて釜ヶ崎差別の展開を示した。さらに、原口は、場所の構築と制度的実践の過程から寄せ場労働力の有用性と差別助長を指摘した。これらの研究では、主として寄せ場における社会問題に視点があてられてきた。

近年では、寄せ場における簡易宿泊所の変容を取り上げた研究も蓄積されている。これらの研究は、福祉マンションへの転換を報告した研究(水内ほか, 2002; 水内, 2007; 岡崎ほか, 2008)や、外国人向けの低廉宿泊施設への転換を報告した研究(松村, 2007, 2009; 松村・濱中, 2008; 有村ほか, 2009)がある。本稿でおもに取り扱う後者の研究に着目すると、まず、松村(2007, 2009)は、釜ヶ

崎において、リーダー的役割を果たした簡易宿泊所経営者が、多言語ホームページを設置し、外国人旅行者の誘致に乗り出し、2005年には大阪国際ゲストハウス地域創出委員会(OIG)が結成され、宣伝活動をはじめとするソフト面の整備が行われていると報告した。つぎに、釜ヶ崎の簡易宿泊所を利用する外国人の実態について報告した松村・濱中(2008)と有村ほか(2009)によると、外国人の多くは個人旅行者で、釜ヶ崎の簡易宿泊所に長期間宿泊し、日帰りで周辺の主要都市を訪問するという。さらに、前者では、このような低予算志向の外国人旅行者の誘致は訪日観光者市場を拡大させるため、安価な簡易宿泊所が集積する釜ヶ崎は外国人の宿泊拠点として重要であることが指摘されている。これらの研究では、経営者組織の取り組みからみた簡易宿泊所における外国人宿泊客の受け入れの実態や、簡易宿泊所を利用する外国人宿泊客の特徴が明らかにされてきた。しかしながら、いつ、いかなるプロセスを経て、個々の簡易宿泊所が外国人旅行客やビジネス客を受け入れてきたのかについての分析が行われていない。

日雇い労働者の生活空間であった寄せ場における簡易宿泊所の動向は、景気動向による日雇い労働市場の盛衰や日雇い労働者の増減といった寄せ場自体の変化と関係していると考えられる。そのため、寄せ場における宿泊施設の変容のメカニズムを明らかにするためには、個々の簡易宿泊所における外国人旅行客およびビジネス客の受け入れのプロセスを、寄せ場の動向と関連づけて分析する必要がある。

以上を踏まえて、本研究では、日本有数の簡易宿泊所密集地である東京都山谷地域における宿泊施設の変容に関する諸特徴について明らかにし、その要因について考察を加える。

まず、山谷地域における簡易宿泊所の分布を明らかにする。つぎに、簡易宿泊所経営者や山谷地域の関連機関への聞き取り調査や文献、資料をもとに<sup>3)</sup>、山谷地域における簡易宿泊所街の形成過程や日雇い労働市場の現状について記述する(II章)。III章では、宿泊施設経営者からのアンケー

ト調査や聞き取り調査とともに、宿泊客の特徴から外国人旅行客およびビジネス客向け低廉宿泊施設の類型化を行い、日雇い労働市場の動向、簡易宿泊所における客室の変化等と関連づけてそれぞれの展開過程を分析する。本稿では、山谷地域に立地する日雇い労働者や生活保護受給者といった居住者のみを受け入れる従来の簡易宿泊所を「居住者専用宿泊施設」、自社ホームページを用いて外国人旅行客と日本人ビジネス客・旅行客を積極的に受け入れている宿泊施設を「外国人旅行客およびビジネス客向け低廉宿泊施設」と呼ぶことにする。IV章では、山谷地域における外国人旅行客およびビジネス客向け低廉宿泊施設の経営特性を把握するために、類型ごとに設備、従業員構成、料金体系および宣伝媒体の特徴を分析する。以上の分析をもとに、山谷地域の宿泊施設の変容を促した要因を明らかにする(V章)。

なお、アンケート調査は、山谷地域の外国人旅行客およびビジネス客向け低廉宿泊施設(19軒)を対象として、2007年5~12月および2009年1月に対面式および配布式で行った<sup>4)</sup>。

## 2) 調査対象地域の概要

調査対象地域である山谷地域は、台東区清川1・2丁目、日本堤1・2丁目、東浅草2丁目、橋場2丁目および荒川区南千住1・2・3・5・7丁目からなる<sup>5)</sup>(図1)。交通関係ではJR常磐線とつくばエクスプレスの南千住駅、日比谷線の三ノ輪駅、都営バスの停留所<sup>6)</sup>があり、東京都心部とのアクセスがよい。

山谷地域は釜ヶ崎、寿町(横浜)とともに日本の三大寄せ場と称されており、高度経済成長期には約15,000人が山谷地域の簡易宿泊所で生活していたが、2006年では4,851人に減少している(城北労働福祉センター、2007)。山谷地域には、城北労働福祉センター<sup>7)</sup>や玉姫労働出張所といった日雇いの仕事を斡旋する機関が立地しており、とくに前者では生活総合相談<sup>8)</sup>や応急救援相談<sup>9)</sup>、レクリエーション機会の提供<sup>10)</sup>も行っている。

また、山谷地域は日雇い労働者の居住空間である簡易宿泊所をはじめ、木造の簡易アパート、低層住宅、履物製造などの中小零細工場、倉庫など

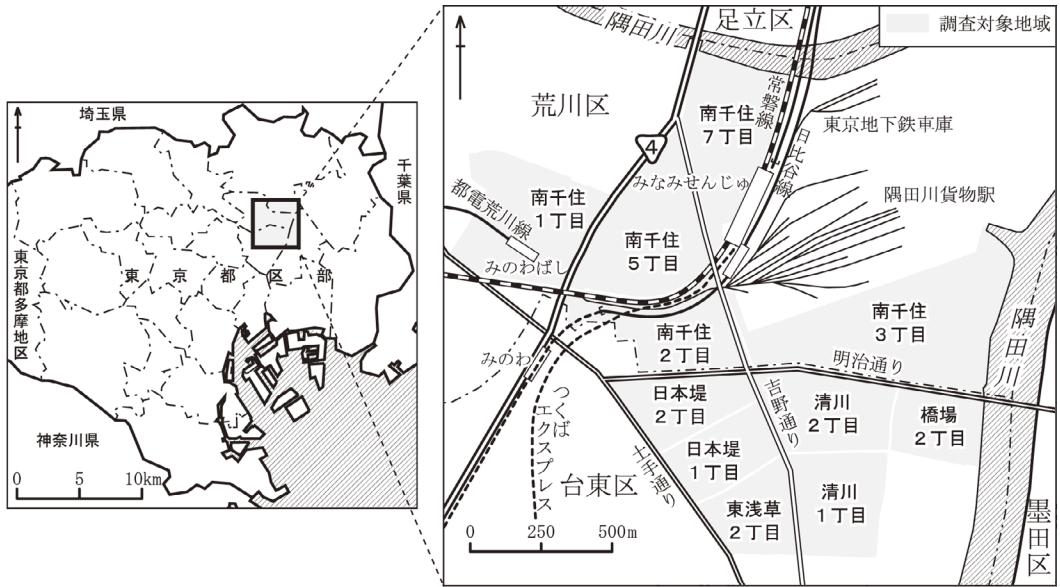


図 1 調査対象地域.

Fig. 1 Study area.

が混在する地域である（図2）。さらに、安価な食堂や酒場・酒屋、工具・作業着屋、衣料品店、食料品店といった日雇い労働者向けの商業・サービス業が簡易宿泊所の密集部に近い明治通り沿いや吉野通り沿い、いろは会商店街周辺に立地している。加えて、山谷地域には月極利用が可能なコインロッカーや、コインランドリーが存在する。とくに、前者は長期間仕事で山谷地域を離れる際の荷物の保管や、防寒着や寝具などの盗難予防という点において重要な役割を果たしている。このように、山谷地域は日雇い労働者の衣食住や娯楽、職の斡旋を地域的に補完している。

## II. 山谷地域における簡易宿泊所街の特徴

### 1) 山谷地域における簡易宿泊所の分布

旅館業法において簡易宿所として登録された宿泊施設は、台東区と荒川区にまたがる山谷地域に集中している<sup>11)</sup>（図3）。簡易宿泊所街では、土木・港湾関係をはじめとする日雇いの仕事が斡旋され<sup>12)</sup>、それに従事する労働者が長期にわたって常住してきた。

安宿情報誌『全国安い宿情報（08～09年版）』（株式会社林檎プロモーション）をもとに、宿泊料金が1泊4,000円以下である宿泊施設の分布特性を示したものが図4である。これをみると、階層式ベッドを有する低廉宿泊施設は、上野、秋葉原、赤羽、浅草といった鉄道交通の副次的な結節点に立地している。また、東京国際空港に接する蒲田駅周辺にもみられた。これらのほとんどはカプセルホテルであり、ビジネス客の集客を見込んで開業したものと考えられる。これらの宿泊料金をみると、「3,001～4,000円」が53軒中38軒を占める。一方、東京都区部では個室の低廉宿泊施設はほとんどみられないにもかかわらず、山谷地域では集積がみられる。山谷地域における宿泊施設の宿泊料金をみると、「3,000円以下」が22軒中15軒を占める。

山谷地域における宿泊施設の分布は図5に示されている。これによると、同地域には、橋場2丁目を除くすべての地域に簡易宿泊所が立地している。居住者専用宿泊施設の密集部は明治通り以南の吉野通り沿いであるが、これは、後述するよ

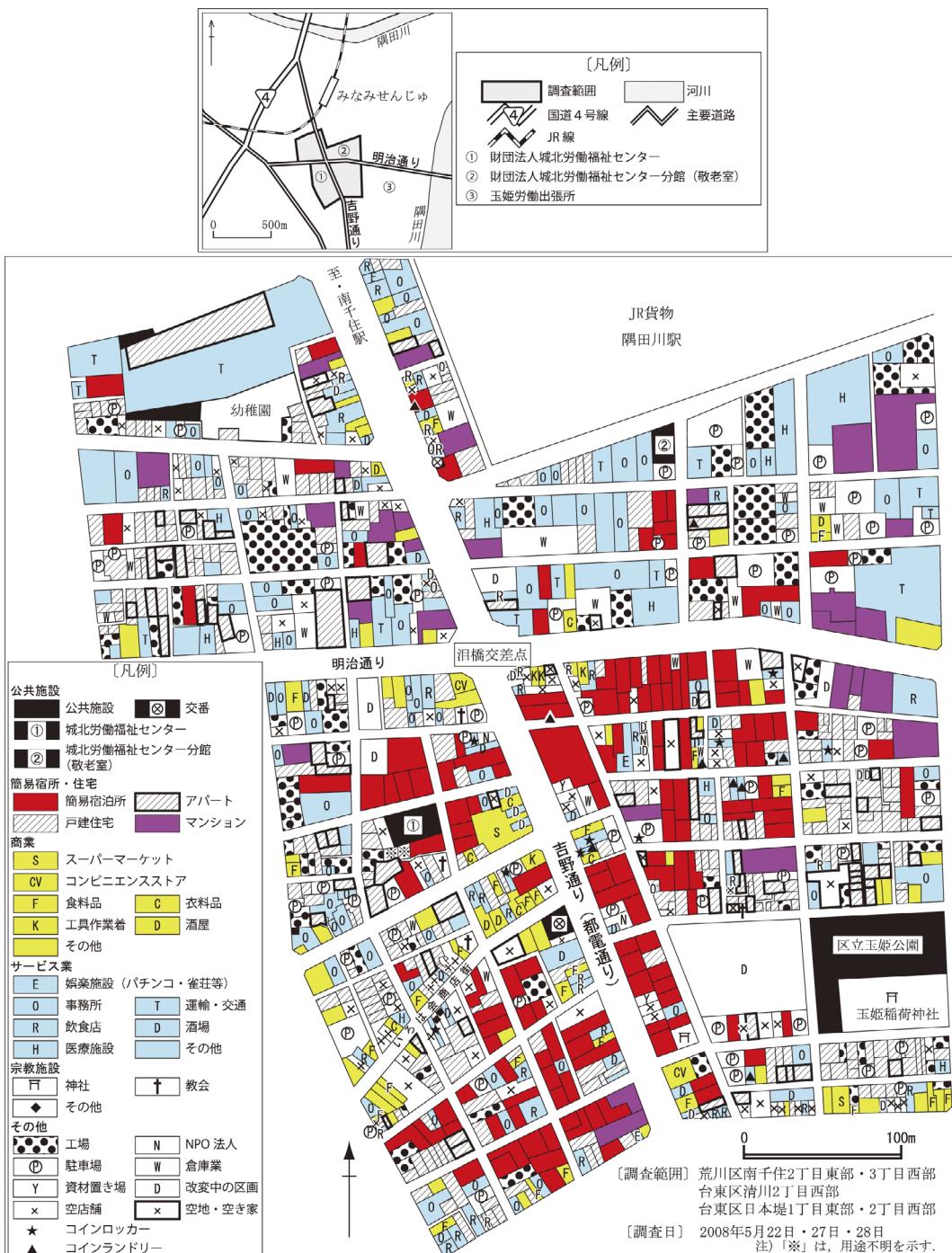


図 2 山谷地域（沼橋交差点付近）における土地利用（2008 年）。  
現地調査により作成。

Fig. 2 Land use in Sanya district.  
(Field survey by the author)



図 3 東京都区部における簡易宿所の分布（2007年）。各保健所資料により作成。

Fig. 3 Distribution of cheap lodging houses in Tokyo's 23 wards, 2007.  
(Healthcare centers' data)

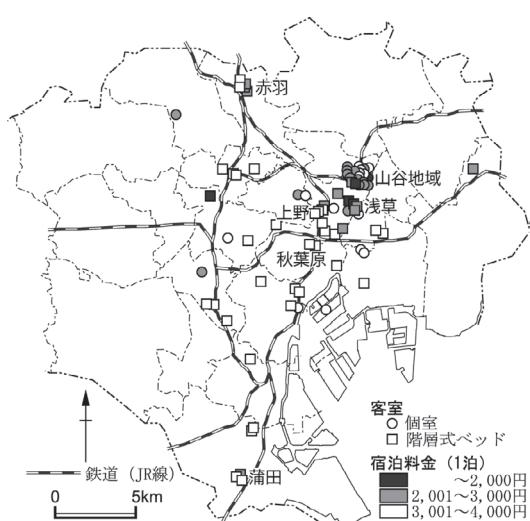


図 4 東京都区部における低廉宿泊施設の分布(2009年)。株式会社林檎プロモーション『全国安い宿情報(08~09年版)』により作成。

Fig. 4 Distribution of cheap accommodations in Tokyo's 23 wards, 2009.  
(Ringo Promotion "Zenkoku Yasui Yado Joho")

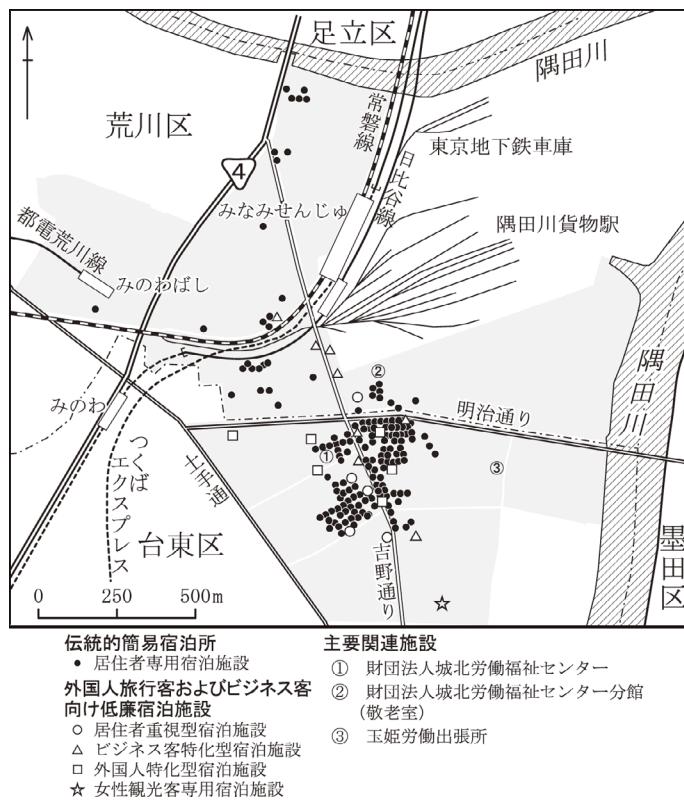


図 5 山谷地域における宿泊施設の分布（2007 年）.  
各保健所資料により作成。

Fig. 5 Distribution of accommodations in the Sanya district, 2007.  
(Taito and Arakawa healthcare centers' data)

うに戦前までに木賃宿が集積していたことや、城北労働福祉センターなどの日雇いの仕事を斡旋する機関および青空労働市場に近接すること、1971 年まで吉野通り沿いに都電千住線の泪橋停留所と山谷町停留所があったこと（東京都台東区立教育研究所, 1964; 浅香ほか, 1965）によるものと考えられる。なお、一般的に居住者専用宿泊施設の宿泊料金は、1,000 円台から 2,200 円前後に設定されている。

## 2) 山谷地域における簡易宿泊所街の形成

ここでは、山谷地域における簡易宿泊所の変遷について述べる。

山谷地域は日光街道の道筋にあったため、江戸時代に木賃宿が集中していた（豊田, 1994, p.154)<sup>13)</sup>。

明治時代になると、『宿屋営業取締規則』(1887 年) によって、山谷地域は木賃宿営業許可地域に指定され、多くの生活困窮者が居住するようになった。関東大震災（1923 年）で木賃宿が焼失したが、すぐに木賃宿街として復興し、多くの労働者が生活していた。しかしながら、1945 年 3 月 10 日の東京大空襲により東京の下町が焼け野原になり、GHQ 当局は東京都に被災者援護を要請した。これを受け、東京都は上野周辺の被災者を収容するために、旧軍隊のテントやベッドを戦前の木賃宿経営者に無償で提供した。この結果、数多くのテントやバラックからなるテント村が山谷地域に建てられた。

1950 年代前半になると、テント式の宿泊施設

は、大量の日雇い労働者を収容するために、階層式ベッドの木造建築物に建て替えられた。これは、上野公共職業安定所労働課玉姫分室が設置されたこと（1948年）や、地元住民からの苦情によって青空労働市場が現在の三ノ輪駅周辺（図1）から吉野通りへ移動したことによる。

高度経済成長期には、土木・建設作業や港湾荷役作業における労働需要が高まり、山谷地域は日本有数の寄せ場に成長した。1965年11月に開設した「東京都城北福祉センター」（現在の財團法人城北労働福祉センター）の1階には、「財團法人山谷労働センター」が併設され、山谷地域の寄せ場としての機能が強化された。1960年代までは家族で簡易宿泊所に居住するものが多かったが、1970年代には児童や女性はほとんどみられなくなった。このように、高度経済成長期以降、寄せ場の簡易宿泊所では日雇い労働者をはじめとする単身男性の居住空間としての機能が強化された（丹羽、2002）。

1980年代半ばから1990年代前半にかけてのバブル期には、首都圏では土地取引やビル建設が活発化し、土木・建設作業における労働需要が急増した。この時期には、労働賃金の向上に伴って個室を望む日雇い労働者が増えたことと（豊田、1994, p.163）、簡易宿泊所が老朽化したことにより、個室を有する鉄筋コンクリート造の施設が急増した（高橋ほか、2001）。

### 3) 山谷地域の日雇い労働市場の衰退

城北労働福祉センターにおける求人は1969年にピークを迎えたが、オイルショックなどにより大きく減少した（図6）。その後、バブル期には、再び大幅に增加了。しかしながら、バブル崩壊以降、城北労働福祉センターでの求人は減少を続けている。同様に、城北労働福祉センターへの聞き取り調査によると、近年では仕事を斡旋する手配師も減少したという。

求人の減少にともない、山谷地域の簡易宿泊所での宿泊者数の減少も顕著になった。台東区内の簡易宿泊所における定員稼働率は、バブル期では90%程度であったが、バブル崩壊後は75%前後で推移している（図6）。こうした稼働率の低下

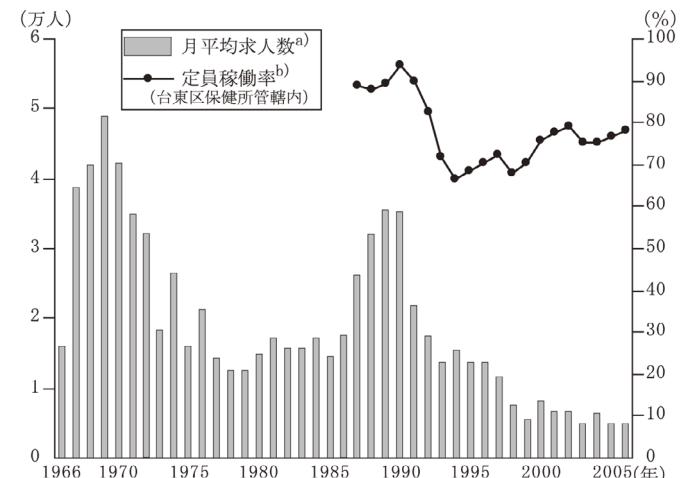
は、前述のような求人の減少および日雇い労働者の高齢化による簡易宿泊所居住者の減少によると考えられる。また、バブル期に簡易宿泊所が鉄筋高層建築へと建て替えられることによって宿泊料金が高騰し、日雇い労働者のなかには簡易宿泊所を利用できなくなるものが多く出現したことも関連している。このような状況下、野宿生活者の増加もみられるようになった（大倉、2005）。さらに、携帯電話の普及による寄せ場を介さない就労経路の確立（中山・海老、2007）や、建設業界における正規雇用の拡大（島、2001）、近年のネットカフェ、マンガ喫茶、個室ビデオ店、24時間営業のファミリーレストランなどの出現（岩田、2008, p.108-118; 島、2009; 原口、2009）により、若年層労働者の寄せ場への流入が大幅に減少した。

## III. 外国人旅行客およびビジネス客向け 低廉宿泊施設の展開過程

ここでは、図7および表1を用いて、外国人旅行客およびビジネス客向け低廉宿泊施設の展開過程について明らかにする。

外国人旅行客およびビジネス客向け低廉宿泊施設は、その客層に注目すると、「居住者重視型宿泊施設」「ビジネス客特化型宿泊施設」「外国人特化型宿泊施設」に分類できる<sup>14)</sup>。「居住者重視型宿泊施設」は、居住者の利用が半数以上であるものの、自社ホームページを開設して空室に外国人宿泊客や、居住者以外の日本人宿泊客を受け入れている宿泊施設である。「ビジネス客特化型宿泊施設」は、居住者を除く日本人宿泊客の利用が75%以上を占める宿泊施設である。「外国人特化型宿泊施設」は、外国人の割合が50%以上を占める宿泊施設である。

山谷地域には、居住者重視型宿泊施設が5軒、ビジネス客特化型宿泊施設が8軒、外国人特化型宿泊施設が6軒立地している（2007年）。各類型の分布をみると（図5）、居住者重視型宿泊施設と外国人特化型宿泊施設の多くは、居住者専用宿泊施設から転換されたため、それらの密集部に分布している。他方、ビジネス客特化型宿泊施設は、明治通りや吉野通りといった大通りおよ



注a) 城北労働福祉センターの月平均求人人数=日払い求人+長期求人延べ数  
+日払い通報人+長期通報延べ数。  
通報とは、登録事務所へ労働者が直接就労した場合で、かつ、その事業所から通報があった件数をいう。

注b) 定員稼働率(%)=宿泊客数/収容人数×100。1986年以前のデータなし。

図 6 城北労働福祉センターにおける月平均求人人数と簡易宿泊所の定員稼働率の推移（1966–2006 年）。  
城北労働福祉センター（2007）および台東区保健所『平成 18 年山谷地区・簡易宿所一斉検査・調査結果の講評』により作成。

Fig. 6 Changes in numbers of employment offers at Johoku Labor and Welfare Center and bed occupancy rates of cheap lodging houses in the Sanya district, 1966–2006.  
(Johoku Rodo Fukushi Senta (2007) and Taito healthcare center's data)

び南千住駅周辺に分布している。ビジネス客特化型宿泊施設の多くは、地域外から新規参入したビジネスホテルであり（表 1）、南千住駅に近く、居住者専用宿泊施設の密集部から離れた立地を選定したことによる。

### 1) 居住者重視型宿泊施設の展開過程

山谷地域の外国人旅行客およびビジネス客向け低廉宿泊施設でのビジネス客の受け入れは、1967 年に開始された（施設 1）。この施設は簡易宿泊所密集部から離れた東浅草 2 丁目に唯一立地している簡易宿泊所であり、隣接する繁華街である浅草や吉原を訪れるビジネス客を受け入れていた。加えて、施設 1 は開業当初から個室を備えた簡易宿泊所であったため、日雇い労働者をはじめとした居住者とビジネス客は相部屋になることがなく、双方を受け入れることができた。しかしながら、施設 1 は例外的な事例であり、その後 20 年間、ビジネス客の受け入れに積極的な簡易宿泊所は出現しなかった。

バブル期になると、山谷地域の簡易宿泊所（施設 2・3）でビジネス客の受け入れが本格的に開始された。その理由として、山谷地域の簡易宿泊所の多くがバブル期に 1 室に 6～8 人程度を受け入れる大部屋の施設から個室を備える施設に建て替えられたことがあげられる。これにより、新しい簡易宿泊所では施設内に居住者とビジネス客の双方を受け入れることが可能になったといえる。

バブル崩壊後の 1990 年代後半には、日雇い労働者の減少に伴って簡易宿泊所居住者が減少したことにより、空室にビジネス客を受け入れる簡易宿泊所（施設 4・5）が出現した。施設 4 と 5 は姉妹店であり、雑誌『全国安い宿情報』（株式会社林檎プロモーション発行）に掲載されたことによって、安定した集客が見込めるようになった。

### 2) ビジネス客特化型宿泊施設の展開過程

1983 年、山谷地域にはじめての本格的なビジネスホテル（施設 6）が登場した。山谷地域に出現したビジネスホテルは、従来の簡易宿泊所と異

類型	施設	宿泊施設経営の変遷					客室 改築前 個	現在 個55 (55名)	付隨的施設 W L	転換 理由 ×: 改築・改装なし r: 改築・全面改装伴う客層の変化 d: 居住者(日雇い労働者等)の減少 w: シャワー室(3室)増設 b: 『全国安い宿情報』(林檎プロモーション)による観光客の増加 注1: 施設2の開業年次は不明であるが、改築前の間取りから1970年前後と判断できたため、本稿では便宜的に1970年とした。 注2: 施設7では、2000年以降に世代交代が行われた。	転換後の主な施設の改造
		1960	1970	1980	1990	2000 (年)					
居住者重視型宿泊施設	1	■	■	■	■	■	個	個55 (55名)	W L	×	なし
	2	---	---	■	■	■	階	個40 (40名)	×	r	なし
	3	---	---	■	■	■	階	個35 (56名)	W L	d	和式トイレ→洋式トイレ
	4	---	---	■	■	■	階	個74 (74名)	S,E,K,W L	b,d	客室→女性用シャワー
	5	---	---	■	■	■	×	階10+団1 (80名)	K,W x	b,d	なし
ビジネス客特化型宿泊施設	6	■	■	■	■	■	×	個40 (43名)	W P+L	×	なし
	7	---	---	■	■	■	個	個42 (42名)	S,W L	d	部屋の改装、女性用シャワーの設置
	8	---	---	■	■	■	階	個32 (32名)	S,W P+L	r	なし
	9	---	---	■	■	■	×	個104 (125名)	S,W P+L	×	なし
	10	---	---	■	■	■	×	個126 (128名)	S P+L	×	なし
	11	---	---	■	■	■	×	個65 (83名)	S,W P+L	×	なし
	12	---	---	■	■	■	×	個117 (180名)	S,W P+L	×	なし
	13	---	---	■	■	■	×	個125 (133名)	S,W P+L	×	なし
	14	---	■	■	■	■	階	個76 (200名)	S,E,K,W P	d	客室→シャワー室(2室)
	15	---	■	■	■	■	個	個80 (80名)	S,E,W P+L	w	シャワー室(3室)増設
外国人特化型宿泊施設	16	---	---	■	■	■	個	個40 (38名)	S,E,K,W P+L	w	客室→交流スペース トイレ→シャワー室
	17	---	---	■	■	■	×	個24 (48名)	×	×	なし
	18	---	---	■	■	■	×	階6 (40名)	S,E,W P	×	なし
	19	---	---	■	■	■	個	個34 (29名)	S,E,K,W P+L	r	なし

#### 【凡例】宿泊施設経営の変遷

(客層)---- 居住者 ■ 居住者+外国人旅行客もしくは日本人ビジネス客 ■ 外国人旅行客もしくは日本人ビジネス客  
(世代交代および改築・全面改装) ▼ 世代交代 ★ 改築・全面改装

【客室】(上段) 階:階層式ベッド・ドミトリ (大人数部屋) 個:個室 団:団体部屋(家族部屋) ×:改築・改装なし  
※数字は部屋数を示している。

(下段) 収容人数

【付隨的施設】(上段) S:シャワー室 E:交流スペース K:調理室 W:コインランドリー

(下段) P:パソコン設置 L:無線LAN・有線LAN ×:インターネット接続不可

【転換理由】w:2002年の日韓共催ワールドカップ開催による外国人宿泊客の急増 d:居住者(日雇い労働者等)の減少

b:『全国安い宿情報』(林檎プロモーション)による観光客の増加 r:改築・全面改装伴う客層の変化 ×:転換なし

注1) 施設2の開業年次は不明であるが、改築前の間取りから1970年前後と判断できたため、本稿では便宜的に1970年とした。

注2) 施設7では、2000年以降に世代交代が行われた。

図7 山谷地域の外国人旅行客およびビジネス客向け低廉宿泊施設における経営の変遷と設備(2009年).宿泊施設へのアンケート調査および台東区保健所資料により作成。

Fig. 7 Managerial changes and facilities of cheap accommodations in the Sanya district, 2009.  
(Questionnaire survey by the author and Taito healthcare center's data)

なり、外部資本によって大規模に開発された。しかししながら、この施設は墨田区の不動産会社を親会社としており、南千住駅前に位置する自社所有地の活用を目的として例外的にビジネスホテルと

して開業した。

2000年以降、簡易宿泊所のなかには居住者の受け入れを中止し、ビジネス客特化型宿泊施設に転向する施設(施設7・8)も出現した。これらの

表 1 山谷地域の外国人旅行客およびビジネス客向け低廉宿泊施設の開発資本と労働力の特徴（2009 年）。

Table 1 Characteristics of development capital and workers at cheap accommodations in the Sanya district, 2009.

類型	施設	許可	開発資本	料金 (円)	従業員数 (正社員数)	外国語 スタッフ	対応言語	経営者の前職 <sup>注</sup>
居住者重視型宿泊施設	1	簡宿	地元資本	2,500	6 (2)	0	×	簡易宿泊所勤務 (施設 1 の経営者と同じ)
	2	簡宿	地元資本	2,200	2 (1)	0	×	事務職
	3	簡宿	地元資本	2,500	4 (3)	0	×	簡易宿泊所勤務
	4	簡宿	地元資本	2,600 ~ 2,800	10 (6)	3	英	(施設 4 の経営者と同じ)
	5	簡宿	地元資本	1,500	3 (2)	0	×	
ビジネス宿泊施設特化型	6	簡宿	不動産業（墨田区）	5,250	8 (3)	1	中韓	—
	7	簡宿	地元資本	3,150	6 (4)	—	—	(施設 1 の経営者と同じ)
	8	簡宿	地元資本	2,850~3,500	5 (4)	1	英	主婦
	9	簡宿	不動産業（横浜市）	3,500	8 (1)	1	英	ガソリンスタンド勤務
	10	簡宿	不動産業（横浜市）	3,600	6 (3)	1	英	学生
	11	簡宿	多角經營企業（横浜市）	3,500	6 (3)	0	×	簡易宿泊所勤務（施設 9）
	12	簡宿	不動産業（横浜市）	3,150	9 (1)	2	英	学生
	13	簡宿	不動産業（横浜市）	3,500	6 (2)	2	英	旅行会社
	14	簡宿	地元資本	2,700	9 (6)	9	英仏中	簡易宿泊所勤務
	15	簡宿	地元資本	3,200	10 (1)	—	英中韓	書店勤務
	16	簡宿	地元資本	2,900	10 (2)	10	英	学生
	17	旅館	地元資本	8,190	6 (1)	6	英	簡易宿泊所勤務（施設 14）
	18	簡宿	不動産業（新宿区）	2,100	2 (1)	2	英	—
	19	簡宿	地元資本	3,100	7 (2)	4	英仏	会社員

〔凡例〕

簡宿：簡易宿泊所登録 旅館：旅館登録

英：英語 仏：フランス語 中：中国語 韓：韓国語

×：外国語対応不可 —：不明

注) 外部資本によって開発された施設 9 ~ 13 については、支配人の前職を示した。

宿泊施設へのアンケート調査および各保健所資料により作成。

(Questionnaire survey by the author and Taito and Arakawa healthcare centers' data)

施設は、居住者重視型宿泊施設と同様に、『全国安い宿情報』に掲載されたことを契機としてビジネス客の受け入れを開始した。

2004 年以降になると、横浜市を本拠地とする不動産会社によって、ビジネスホテル（施設 9 ~ 13）の開発が行われた<sup>15)</sup>。後述するように、2002 年の「2002FIFA ワールドカップ（以下、WC）」の開催時に、山谷地域の簡易宿泊所では外国人旅行者の受け入れが開始され、これらの施設がメディアで好意的に報道された。これにより、山谷地域は外国人旅行客およびビジネス客向け低廉宿泊施設の集積地域として認識されるようになった。そのため、横浜の不動産会社は抵抗なく山谷地域にビジネスホテルを出店することができた<sup>16)</sup>。加えて、バブル崩壊以降、山谷地域では日雇い労

働市場の衰退に伴い、さまざまな商業施設やサービス業施設が廃業した。そこで、横浜の不動産会社はこうした大規模な廃業施設の跡地にビジネスホテルを建設した。これらは、パチンコ店と映画館からなる複合的娯楽施設（施設 9）、パチンコ店（施設 10）、ガソリンスタンド（施設 11）、倉庫（施設 12）の跡地に立地している。また、施設 13 は民家の跡地に建てられた。ビジネスホテルはいずれも明治通りや吉野通りといった大通り沿いに立地しており、治安の面からそれまで困難であると考えられていた日本人のビジネス客や旅行客の誘致に成功したのである。

横浜の不動産会社が開業したビジネスホテルは、開業するにあたって旅館業法上の簡易宿所としての登録を申請し、認可されている（表 1）。

その理由として、第1にビジネス客の誘致に失敗したとしても、宿泊料金を下げて日雇い労働者や生活保護受給者などを受け入れる居住者専用宿泊施設に転換可能であったことがあげられる。たとえば、最も早く開業した施設9は、建設当初は日雇い労働者をターゲットとした居住者専用宿泊施設として開業する意向であった。しかしながら、建設の途中でビジネスホテルへと方針を変え、宿泊料金も3,000円台とした。開業当初は、日雇い労働者や生活保護受給者も受け入れたが、現在では日本人ビジネス客を主として受け入れている。第2に、旅館業法における簡易宿所営業の条件として、1客室の床面積が最低3m<sup>2</sup>と定められており、ホテルとして登録された宿泊施設よりも多くの宿泊客を受け入れることが可能であったことがあげられる。加えて、簡易宿所としての登録を許可されたビジネスホテルは、客室に風呂・トイレ・洗面所を設けなくともよいため、上下水道の工事費や維持管理費を安く済ませることができた。

### 3) 外国人特化型宿泊施設の展開過程

1991年、山谷地域の簡易宿泊所（施設14）において外国人旅行者の受け入れが開始された。当時の山谷地域は、「日雇い労働者の街」や「寄せ場」としての地域イメージが強く、国内のビジネス客や旅行客の宿泊は期待できなかった。そこで、この施設では、特定の地域イメージをもたない外国人旅行者の受け入れを開始した。なお、この施設はインターネット普及以前の1990年代前半には成田空港のツーリストインフォメーションセンターで、1990年代後半以降にはE-mailを利用して集客を行った。

2002年には、日韓共催のWCの開催時に、多くの外国人サポーターが山谷地域の宿泊施設（施設14～16）を利用した。それに伴って、口コミやインターネットを通じて徐々に新規の外国人宿泊客が多くなり、現在では宿泊客の大半が外国人となっている。2004年以降になると、これらの施設で外国人の受け入れが成功したことにより、新たに開業した外国人特化型宿泊施設（施設17・18）や、世代交代と施設改築を契機として外国人旅行者の受け入れを開始した簡易宿泊所（施

設19）が出現した。

## IV. 外国人旅行客およびビジネス客向け低廉宿泊施設の経営特性

本章では、設備、従業員構成、料金体系および宣伝媒体に着目して、外国人旅行客およびビジネス客向け低廉宿泊施設の経営特性について検討する。

### 1) 居住者重視型宿泊施設の経営特性

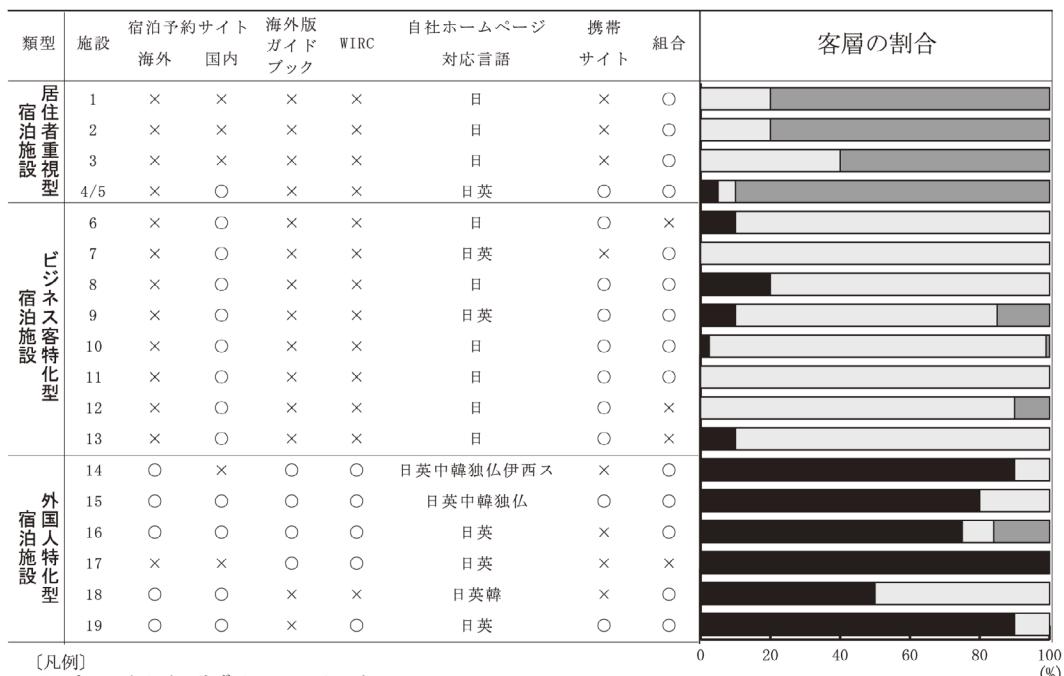
居住者重視型宿泊施設の設備をみると（図7）、コインランドリーや男性専用の大浴場といった居住者にとって不可欠な設備は、おおむね整備されている。しかしながら、外国人旅行客やビジネス客の誘致に欠かせない備え付けパソコンやシャワールームは、ほとんど設置されていない。加えて、女性客が利用できる大浴場やシャワールームが未整備であるため、本類型（施設4を除く）は男性専用の宿泊施設である。また、本類型（施設5を除く）は、もともと単身の日雇い労働者の受け入れを目的とした宿泊施設であったため、客室はすべて1人部屋である。

本類型では、居住者が24時間在室するケースもあるため、住み込みによる家族経営が一般的であり、パート・アルバイトの従業員は人手を必要とする清掃業務を担当する傾向にある。外国人宿泊客はほとんどみられないため、外国語スタッフはおおむね雇われていない（表1）。

1泊当たりの最低料金は、すべて3,000円未満である（表1）。これは、生活保護を受給する居住者が利用者の主体となっているためである。

この類型は、自社ホームページの開設や東京都簡易宿泊業生活衛生同業組合による宣伝（組合ホームページ）を行っているものの、インターネット上の宿泊予約サイトや携帯サイトへの登録を行っているところは少ない（図8）。そのため、予約なしに訪れる宿泊客も多い。

以上のように、本類型では、おもな客層が毎月安定した収入が得られる生活保護受給者や、日雇い労働者、契約・派遣社員であるため、彼らの日常生活にとって必要最低限の経営内容にとどまっている。



〔凡例〕

WIRC: ウエルカムインリザベーションセンター

組合: 東京都簡易宿泊業生活衛生同業組合のホームページ・リーフレット

○: あり ×: なし

日: 日本語 英: 英語 中: 中国語 韓: 韓国語 独: ドイツ語 仏: フランス語

伊: イタリア語 西: スペイン語 ス: スウェーデン語

注) 上記のほかの宣伝媒体として、市販の低廉宿泊施設案内雑誌である『全国安い宿情報(08~09年版)』

(林檎プロモーション) があり、施設 6・17 を除いた全ての宿泊施設が掲載されている。

図 8 山谷地域の外国人旅行客およびビジネス客向け低廉宿泊施設における客層と宣伝媒体 (2009 年).  
宿泊施設へのアンケート調査および各宿泊施設ホームページにより作成.

Fig. 8 Characteristics of guests and advertisements for cheap accommodations in the Sanya district, 2009.  
(Questionnaire survey by the author and accommodations' Internet websites)

## 2) ビジネス客特化型宿泊施設の経営特性

まず、図 7 をもとに、ビジネス客特化型宿泊施設の設備を分析する。客室にユニットバスが備え付けられている施設 6 以外では、シャワールームが完備されている。そのため、本類型では、女性客も受け入れている。加えて、この類型では、パソコンを持参するビジネス客に対応するために、無線・有線 LAN によるインターネット設備が整備されている。なお、2004 年以降に開発されたビジネスホテルは、いずれも収容人数 80 名以上の大規模な施設であり、ツインルームが存在する。

経営者の前職をみると、学生が 2 人、主婦、ガソリンスタンド勤務、旅行会社勤務がそれぞれ 1

人であり、7 人中 5 人が簡易宿泊所での勤務経験がない(表 1)。つまり、この類型の宿泊施設(施設 6 を除く)は、一般的な都市型ホテルとは異なり、飲食施設などの付帯施設を有しておらず、専門的な技能や知識を必要としなかったため、外部からの参入が容易であった。また、1 施設あたり 1~2 名程度の英語が話せる外国語スタッフが常勤している。

1 泊あたりの最低料金は、2,500 円以上 3,000 円未満が 1 軒、3,000 円台が 6 軒、5,000 円台が 1 軒である(表 1)。さらに、本類型では、長期滞在のビジネス客に対応した料金プランが設定されており、短期賃貸マンションのような形態でも利用されている<sup>17)</sup>。たとえば、本類型では、ウイー

クリー料金が用意されており、6泊で18,900～19,200円で利用されている（施設9・10・13）。同様に、マンスリー料金もあり、月87,900～93,000円である（施設9～13）。本類型の宿泊施設は、手数料や保証金、清掃費といった諸経費を必要としないため、短期賃貸マンションよりも安価な料金で利用することができる。

本類型のすべての施設は、インターネット上の宿泊予約サイトや自社ホームページの開設、携帯サイトを用いた宣伝を行っている（図8）。とくに、携帯サイトの開設は、日本人ビジネス客の誘致において有効である。また、日本人学生<sup>18)</sup>にとって、口コミや安宿に関する掲示板サイトも重要な宣伝媒体である。

以上のように、本類型では、ビジネス客をはじめとする多様な客層に対応するために、さまざまな設備や料金体系、宣伝媒体がみられる。

### 3) 外国人特化型宿泊施設の経営特性

外国人特化型宿泊施設には、おおむね交流スペースやインターネット設備、シャワールーム、コインランドリーがある（図7）。交流スペースは、外国人宿泊客にとって情報収集の場として機能している。そこには、京都などの他地域の宿泊施設の広告やガイドブック、観光パンフレット、イベント情報が書かれたホワイトボードなどが設置されている。加えて、交流スペースにはコンピュータが設置されており、観光資源の検索や、E-mailで自国の知人と情報のやりとりが可能である。さらに、交流スペースは、宿泊客同士および従業員との交流の場としても機能しており、外国人宿泊客や宿泊施設の従業員が集まり、カードゲーム、ビデオゲーム、楽器の演奏、観光地に関する情報交換などが行われる。このほか、イベントなどの独自のサービスを提供している施設もある<sup>19)</sup>。なお、宿泊施設の従業員と親しくなった外国人宿泊客はリピーターになり、口コミによって新規の宿泊客をもたらすという。

本類型の施設の経営者は、留学経験者や長期にわたる海外旅行経験者、語学が得意な者を、外国語が話せるスタッフとして採用している（表1）。アルバイト募集の際には、採用条件として語学力

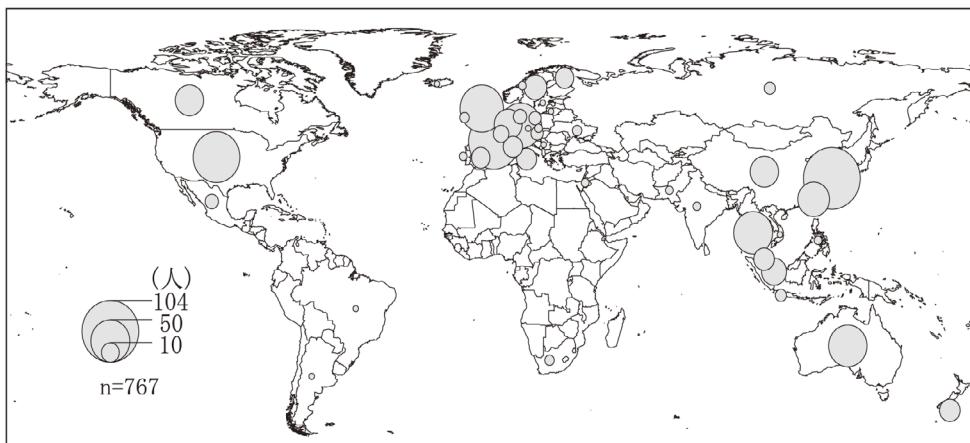
やホームページ作成の能力を必須としている。施設16によると、アルバイトの従業員は英語力の向上を目的として従事しているため、長期にわたる海外旅行経験者が多い傾向がある。

本類型における1泊あたりの最低料金をみると、2,500円未満が1軒、2,500円以上3,000円未満が2軒、3,000円台が2軒、8,000円以上が1軒である（表1）。前述のように、この類型の施設の多くは、居住者専用宿泊施設から転換されたものであるため、現在でも3,000円未満で利用できる施設が残存していると考えられる。

本類型では、英語をはじめとする多言語表記の自社ホームページの開設を利用した積極的な宣伝活動が行われている（図8）。なかには、財団法人国際観光サービスセンターのウェルカム・イン予約センター（成田空港など）や、HOSTELWORLD.com<sup>20)</sup>などのインターネット上の宿泊予約サイト、『Lonely Planet』などの海外版ガイドブックに掲載されているものもある。

最後に、施設14の宿泊台帳<sup>21)</sup>をもとに、本類型の宿泊施設を利用する外国人宿泊客の特徴を把握する。外国人宿泊客の国籍をみると、多い順に韓国（14%）、フランス（11%）、アメリカ（9%）、イギリス（8%）、ドイツ（7%）、タイ、オーストラリア（それぞれ6%）である（図9）。地域別にみると、ヨーロッパ（36%）、東アジア（19%）、北アメリカ（12%）、東南アジア（11%）に集中している。また、外国人宿泊客は、若年層が多く、「25～29歳」が30%、「20～24歳」が27%を占める（図10）。次いで、「30～34歳」が18%、「35～39歳」が10%である。職業別では学生が40%を占め、会社員、教員、エンジニア、自営業・経営者と続く（表2）。「1泊」の外国人宿泊客が21%、「2泊」が19.4%、「3泊」が18.7%であるものの、「4泊以上」の外国人宿泊客も全体の4割以上を占めている（図11）。外国人宿泊客は、学生をはじめとした個人自由旅行者が中心であり、その多くは連泊する傾向がある。

以上のように、本類型では、外国人スタッフの導入や多言語による宣伝活動、多様な設備の整備等により、おもに長期間滞在する外国人旅行者の



注a)中国国籍は、いずれも香港在住者である。

注b)767名の宿泊台帳のうち、「不明・未記入」の1名を除いた767名分のデータを分析した。

図 9 山谷地域の外国人特化型宿泊施設における外国人宿泊客の国籍（2007年）。  
施設14の宿泊台帳（2007年2月1日～4月16日）により作成。

Fig. 9 The catchment areas of cheap accommodation in the Sanya district, 2007.  
(Registration data between 2/1-4/16 from the facility 14)

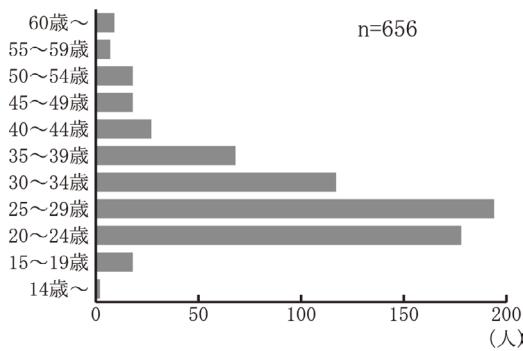


図 10 山谷地域の外国人特化型宿泊施設における外国人宿泊客の年齢構成（2007年）。  
施設14の宿泊台帳（2007年2月1日～4月16日）により作成。

Fig. 10 Age composition of foreign guests staying at cheap accommodation in the Sanya district, 2007.  
(Registration data between 2/1-4/16 from the facility 14)

受け入れが積極的になされている。

このように、山谷地域の外国人旅行客およびビジネス客向け低廉宿泊施設では、その発展過程や主要な客層に応じて、経営内容に細分化がみられ

表 2 山谷地域の外国人特化型宿泊施設における外国人宿泊客の職業（2007年）。

Table 2 Occupations of foreign guests staying at cheap accommodation in Sanya district, 2007.

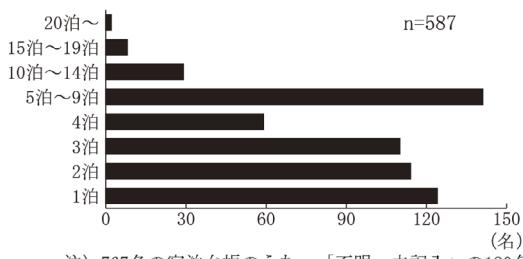
職業	人数 (人)	割合 (%)
学生	235	39.7
会社員	43	7.3
教員	37	6.3
エンジニア	27	4.6
自営業・経営者	26	4.4
医療関係	18	3.0
IT関連	17	2.9
教授・研究者	15	2.5
その他の職業	160	27.0
無職	14	2.4
合計	578	

注) 767名の宿泊台帳のうち、「不明・未記入」の189名を除いた578名分のデータを分析した。

施設14の宿泊台帳（2007年2月1日～4月16日）により作成。

(Registration data between 2/1-4/16 from the facility 14)

るようになった。また、山谷地域の外国人旅行客およびビジネス客向け低廉宿泊施設は、低廉な宿泊料金によって都心部のホテルとの差別化を図ることができた。



注) 767名の宿泊台帳のうち、「不明・未記入」の180名を除いた587名分のデータを分析した。

図 11 山谷地域の外国人特化型宿泊施設における外国人宿泊客の利用日数 (2007 年)。  
施設 14 の宿泊台帳 (2007 年 2 月 1 日～4 月 16 日) により作成。

Fig. 11 Number of nights foreign guests stay at cheap accommodation in the Sanya district, 2007.  
(Registration data between 2/1-4/16 from the facility 14)

## V. 結 論

これまでみてきたように、山谷地域の宿泊施設は、バブル崩壊以降に大きく変化を遂げてきた。すなわち、山谷地域の簡易宿泊所は、戦後から現在まで日雇い労働者や生活保護受給者といった居住者の住居としての機能を有してきたが、バブル崩壊以降には簡易宿泊所の一部で外国人旅行客やビジネス客といった居住者以外の受け入れもみられるようになった。さらに、彼らの集客を見込んで新たに開業する宿泊施設も出現するようになった。これまでの分析の結果、山谷地域の宿泊施設がこうした変容を遂げた要因として、以下の 3 点を指摘することができる。

第 1 に、山谷地域が大都市に内在する簡易宿泊所街として発展したことや、バブル期に簡易宿泊所の性格が変化したことがあげられる。山谷地域の簡易宿泊所街は、戦前の木賃宿街や戦災直後のテント村をもとに形成された。また、木造の簡易宿泊所がバブル期に個室を有する鉄筋コンクリート造へと建て替えられたことにより(図 7)，従来困難であった居住者とビジネス客の両者の受け入れが可能になった<sup>22)</sup>。高地価地域である東京では、外国人旅行客やビジネス客が利用できる低廉宿泊施設の集積がほとんどみられなかったため(図 4)，山谷地域の簡易宿泊所経営者は低廉な宿

泊料金によって東京都心部のホテルと差別化を図ることが可能であった。

また、一般的に木賃宿街を受け継ぐ簡易宿泊所街は、都心部に近接する地区に形成されてきた(水内, 2004; 水内ほか, 2008, p.62-64)。そのため、山谷地域は外国人旅行者にとって重要な訪問地である東京都心部やその周辺への利便性が高い<sup>23)</sup>。同様に、一般的にビジネス客は、各自の任務を迅速かつ効率的に遂行できる拠点として、都心部に近い宿泊施設を高く評価する傾向がある(ピアス, 2001, p.397)。そのため、東京都心部の業務地区への近接性に優れている山谷地域はビジネス客の誘致に適していた。

第 2 に、バブル崩壊以降、山谷地域の寄せ場機能が弱体化したことや、山谷地域のイメージが変化したことがあげられる。まず、バブル崩壊以降の経済不況に伴う建設労働需要の減少や、日雇い労働者の高齢化によって、日雇い労働市場の衰退がみられるようになった。加えて、バブル期における簡易宿泊所の建て替えに伴う宿泊料金の高騰により、慢性的な失業状態に陥っていた高齢の日雇い労働者が野宿者になるケースも増えた。さらに、寄せ場以外で若年労働者を調達する別ルートの開拓、建設業界における技術革新や合理化の進展、建設業界における正規雇用の拡大、近年のネットカフェなどの 24 時間営業施設の出現などに伴い、若年層の日雇い労働者の流入機会が減少している。以上のような寄せ場の弱体化に伴って、山谷地域の簡易宿泊所では稼働率の低下が顕著になり、山谷地域における簡易宿泊所の経営者は外国人旅行客やビジネス客といった新たな客層に注目して経営の転換を迫られた。また、山谷地域における寄せ場機能の衰退や日雇い労働者の減少に伴い、映画館やパチンコ店をはじめとした商業・サービス業が廃業し、空き地や空き店舗が明治通りや吉野通りに出現した。そこでビジネスホテルの進出や高層マンションの建設(図 2)が行われるようになった。

加えて、既存の居住者専用宿泊施設が外国人旅行客の誘致に成功したことで、WC 前後の 2002～2003 年の 2 年間に山谷地域の簡易宿泊所が外

国人サポーターや観光客とともにメディアに好意的に報道され<sup>24)</sup>、地域外の不動産会社によるビジネスホテルの新規参入がしやすくなつた。それまでの山谷地域は、都市社会において「負の意味を付与された空間」であったため（西澤、1990）、そこに立地する簡易宿泊所ではビジネス客の集客が困難であった。このように、山谷地域に対するイメージの変化もビジネスホテルの新規参入と関係しているといえる。

第3に、近年、山谷地域や日本を訪問する外国人旅行客が急増したことがあげられる。2002年のWC開催時に多くの外国人サポーターや旅行者が山谷地域の簡易宿泊所に宿泊した。外国人旅行客は山谷地域に対してネガティブな印象を有していなかった。加えて、近年、ヨーロッパや東アジア、北アメリカ、東南アジア、オーストラリアからの訪日外国人旅行客数が増加し続けており<sup>25)</sup>、こうした地域から来訪する外国人の個人自由旅行者が宿泊費を節約するために山谷地域の簡易宿泊所を利用するようになった。

本稿では、山谷地域における簡易宿泊所の質的变化は、日雇い労働者の生活空間の縮小や、近年における訪日外国人旅行者の増加と密接に関係していることが明らかになった。

## 謝 辞

匿名査読者および編集委員会の先生方から本論文の修正に関する貴重なコメントをいただきました。現地調査に際しては、東京都福祉保健局の簗 正広氏、台東区保健所の松倉慶光氏、荒川区保健所の方々、城北労働福祉センターの方々、城北旅館組合の佐藤明弘組合長、門脇 崇・金子兌成・木村一郎・帰山哲男・帰山博之・清田研史・西口健二・町田敏彦各氏をはじめとする簡易宿泊所経営者の方々には多大なご協力をいただきました。呉羽正昭先生・山下清海先生をはじめ筑波大学大学院生命環境科学研究科の先生方、院生の方々には終始ご教示を賜りました。また、日本学術振興会外国人特別研究員（筑波大学大学院）の Rajesh Bahadur Thapa 氏、筑波大学大学院生の朴 秀京氏には英文要旨に関する貴重な御助言をいただきました。ここで厚くお礼申し上げます。

本研究は、2008年3月に筑波大学大学院に提出した

修士論文の一部を加筆・修正したものであり、その骨子は2008年度地理空間学会第1回大会（於・筑波大学）、2008年度日本地理学会秋季学術大会（於・岩手大学）で発表した。

## 注

- 1) 松崎ほか（2005）の分析では、低廉宿泊施設を1泊8,000円以下のものと定義しているが、「低予算志向の旅行者の感覚からすれば、設定上限が高すぎる感が否めない」（松村・濱中、2008）との指摘もある。
- 2) 一般的に旅館業法において簡易宿所として登録された宿泊施設として、おもに日雇い労働者が生活する簡易宿泊所（ドヤ）、カプセルホテル、寮、ラブホテルなどがあげられる。そのため、本稿ではこれらを包括する旅行業法上の登録施設を「簡易宿所」、個室もしくは階層式ベッドの客室を備えた寄せ場の簡易宿所を「簡易宿泊所」とした。
- 3) 山谷地域や簡易宿泊所の関連機関における聞き取り調査は、東京都福祉局生活福祉部保護課（2007年7月31日）、城北労働福祉センター（2007年12月25日）、台東区保健所（2007年7月4日、2009年1月27日）、城北旅館組合（2007年8月7日）で行ったものである。また、城北労働福祉センターの職員（2007年12月25日）や日雇い労働者（2007年5月14日）に同行し、彼らの解説を聞きながら山谷地域の景観観察を行った。さらに、2007年7月に東京23区の全保健所に情報公開の申請や閲覧を行い、東京都区部に立地する宿泊施設の施設名、住所、種別などが掲載された一覧表を収集した。
- 4) 宿泊施設へのアンケートのおもな項目は、以下の通りである。

「開業年次」「客室数と定員」「1泊1人あたりの宿泊料金」「親会社の所在地と業務内容」「開業理由」「増改築の実施年次と内容」「主たる宣伝媒体」「おもな付帯施設」「繁忙期とその理由」「外国人旅行客・ビジネス客の受け入れを開始した時期および理由」「外国人宿泊客がみられるようになった時期」「外国人宿泊客が増加した理由」「正社員数、アルバイト数、家族従業員数」「外国语を話せるスタッフの人数と話せる言語」「従業員の募集方法」「全宿泊客に占める外国人宿泊客、居住者以外の日本人客、居住者の割合」「外国人宿泊客のおもな旅行先」「外国人宿泊客向け参加型イベントの実施状況」。

- なお、経営者の意向でアンケート調査に協力を得られなかつた施設7にに関しては、同施設の帳場係と姉妹店である施設1・2に回答を依頼した。
- 5) 本稿における山谷地域の定義は、東京都福祉局の出版物による。
  - 6) 山谷地域には、都営バスの南千住車庫前停留所、泪橋停留所、清川停留所、橋場二丁目停留所、橋場二丁目アパート前停留所があり、東京駅や秋葉原駅、浅草などへのアクセスがよい。
  - 7) 城北労働福祉センターは、午前6時半から民間企業の日雇い業務と高齢者特別就労（公園・霊園・道路の清掃等）を、午前8時から民間企業の長期日雇

- い業務を、午後3時から翌日の日雇い業務を紹介している。このほか、フォークリフトや高所作業車、ガス溶接、パソコン、ホームヘルパー、ビル清掃などの技能講習も行っている。
- 8) 「生活総合相談」として、医療相談（内科・外科・精神科の無料応急）、生活保護の相談、住宅に関する相談、住民登録および戸籍に関する相談がある。
  - 9) 「応急救援相談」とは、宿泊援護、給食援護、物品援護（衣類などの提供）および交通費相談の総称である。
  - 10) 「レクリエーション機会の提供」として、娯楽室の開放や文芸誌『なかま』の発行、イベント（演芸会や記念品の配布、映画鑑賞、将棋・囲碁大会など）の開催などがあげられる。
  - 11) 各保健所資料によると、旅館業法においてホテルとして登録された宿泊施設は、港区、中央区、千代田区のいわゆる「都心3区」への集中が著しい。また、新宿、渋谷、上野のホテルはターミナル立地で、駅に近接して集中しているといえる。旅館は、「都心3区」の外縁部に広く分布している。なお、地方中心都市では、一般的にホテルが鉄道駅に近接する都心部に、旅館が伝統的な旧市街地に立地する傾向がある（石澤・小林、1991；松村、1991, 1993, 1996）。
  - 12) 例えば、山谷地域周辺では、城北労働福祉センターや玉姫労働出張所のほか、ハローワーク河原町労働出張所（足立区）が日雇いの仕事を紹介している。同様に、江東区森下周辺ではハローワーク深川労働出張所が立地していたが、2009年3月31日に廃止された。また、簡易宿泊所街では、「手配師」と呼ばれ、手数料を受け取って日雇い労働者に仕事を紹介する非公式な人材斡旋業も出現した（大崎ほか、2002）。
  - 13) II章2)節では、東京都台東区立教育研究所（1964）、浅香ほか（1965）、豊田（1994）、高橋ほか（2001）、城北労働福祉センター（2003, 2007）を参考にした。このほか、城北労働福祉センターおよび簡易宿泊所経営者への聞き取り調査も参考にした。
  - 14) このほか、予約があったときのみ臨時に営業する「女性観光客専用宿泊施設」（図5）があるが、本稿では分析の対象外とした。
  - 15) 施設11の親会社の経営顧問は、もともと知り合いであった施設9・10・12の親会社（3社）の経営者を勧誘したことにより、2004年から2007年にかけてビジネスホテル（施設9～12）が開業した。さらに、施設9の親会社は2007年に2号店である施設13の営業を開始した。
  - 16) 施設11への聞き取り調査によると、ビジネスホテル（施設9～13）の親会社である横浜の不動産会社は、日雇い労働市場が衰退した地元の寄せ場である寿町の現状について熟知していたため、山谷地域へのビジネスホテルの出店に対して抵抗を感じていなかつた。
  - 17) 長期滞在のビジネス客は、首都圏の企業や工事現場への出張員、なかでもシステムエンジニアやプログラマーといったIT関連企業勤務者が中心である。地方から上京してくることや、技術を要する業務に携わっていることから、連続して2～3ヶ月滞在する出張員もいる。また、毎週2～5泊滞在する出張員もみられ、平日に首都圏に勤務し、休日に地方の自宅に戻る。たとえば、施設12では、宿泊客の半数が出張員によるこのような長期滞在である。
  - 18) 日本人の学生は、主として首都圏での就職活動、夏休みの旅行、コミックマーケットやコンサートなどのイベント参加、通信教育のスクーリング、サークル活動の際に利用する傾向がある。
  - 19) たとえば、夏季のビールパーティや冬季の鍋パーティ、ミニコンサート（施設16）、バーベキューパーティ（施設14・16）、貸し自転車（施設14）、茶道教室（施設17）などがあげられる。
  - 20) <http://www.hostelworld.com/>（最終閲覧日：2009年10月29日）。
  - 21) 本稿では、宿泊台帳に記載された計767人分のデータをもとに外国人宿泊客の国籍、年齢、職業および宿泊日数を分析した。その際、各項目において「不明・未記入」のサンプルは対象外とし、正確に記入がなされているサンプルのみの集計を行った。そのため、図9～11および表2のサンプル数がそれぞれ異なることを留意する必要がある。
  - 22) 施設10によると、隣接する階層式ベッドの大人数部屋を有する居住者専用宿泊施設に宿泊した青年が、入浴中に財布や衣類を盗まれ、全裸で施設10に逃げ込む事件があった。この事例でもわかるように、居住者専用宿泊施設では、従来居住者とのトラブル防止のため、居住者以外の受け入れに積極的ではなかった。2007年現在でも「宿泊客以外立入禁止」と掲げている居住者専用宿泊施設も少なくない。しかしながら、階層式ベッドを有する施設5は、居住者用の大部屋と、外国人旅行客や日本人ビジネス客・旅行客用の大部屋に分けることにより、例外的に外国人旅行客や、日本人ビジネス客および旅行客を受け入れることができた。また、施設5は姉妹店の施設4（個室）に受付を設置しており、階層式ベッドを好まない宿泊客を施設4に案内している。
  - 23) 宿泊施設へのアンケート調査のなかで外国人宿泊客のおもな旅行先について尋ねている。その結果、東京都区部におけるおもな訪問先として、秋葉原、渋谷、原宿、お台場、六本木、上野、谷中、日暮里、両国があげられた。外国人宿泊客のなかには、毎年8月と12月に各3日間東京ビッグサイトで開催されるコミックマーケットや、毎年秋に幕張メッセで開催される東京ゲームショウなどのイベントに参加するものもいる。なお、台湾、香港、シンガポールから訪問した外国人宿泊客のなかには、商用目的の旅行者も存在しており、その訪問先是秋葉原電気街、かっぱ橋、アメヤ横丁などである。都内を除いた首都圏の観光地では、日光、富士山、鎌倉、東京ディズニーリゾートといった回答がみられた。このほか、京都や大阪、高山、九州といった地域もあげられていた。
  - 24) 2002～2003年の2年間で山谷地域の簡易宿泊所を好意的にとりあげたおもな新聞記事の見出しとしては、以下のものがあげられる。①『歓迎 外国人ご一行様』（2002年4月18日、産経新聞）。②『簡宿ホクホク需要 これが外国人サポーターのマル得パックだ』（2002年5月26日、サンケイスポーツ）。

- ③『イメージ一新、外国人サポーターに好評』(2002年5月28日、東京新聞)。④『山谷、「出張族のお宿」に』(2002年5月28日、朝日新聞夕刊)。⑤『W杯サポーターと山谷』(2002年6月17日、東京新聞)。
- ⑥『食はコンビニ 列車泊で節約』(2002年6月29日、東京新聞)。⑦『団体客受け入れへ簡易宿所連携』(2003年5月20日、読売新聞)。⑧『世界のSANYA外国人に人気定着』(2003年7月8日、産経新聞)。
- ⑨『山谷の「簡宿」「外需」じわじわ』(2003年7月8日、産経新聞)。⑩『簡易旅館 國際色豊か』(2003年12月5日、日本経済新聞)。
- 25) 施設14における外国人宿泊客の国籍の上位7ヶ国に注目して、年間訪日外国人旅行客数の推移をみると、韓国からの訪日外国人旅行客数は、1998年から2008年までの10年間で約72万人から約238万人に、フランスが約7万人から約15万人に、アメリカが約67万人から約77万人に、イギリスが約18万人から約21万人に、ドイツが約9万人から約13万人に、タイが約4万人から約19万人に、オーストラリアが約12万人から約24万人に増加している(日本政府観光局JNTOのデータによる)。
- ### 文 献
- 有村遊馬・松村嘉久・佐藤 有(2009): アンケート調査からみた新今宮界隈の外国人個人旅行者の実態報告—国際ゲストハウス地域の創出に向けた活動報告その3. 日本観光研究学会全国大会論文集, **24**, 341-344. [Arinura, Y., Matsumura, Y. and Sato, Y. (2009): *Proceedings of JITR Annual Conference, 24*, 341-344.]
- 浅香幸雄・班目文雄・川合元彦(1965): 日本地誌集成 第5巻 東京都の地誌. 光文館. [Asaka, Y., Madarame, F. and Kawai, M. (1965): *Nihon Chishi Shusei Dai 5 Kan Tokyo No Chishi. Kobunkan.*] 原口 剛(2003): 「寄せ場」の生産過程における場所の構築と制度の実践—大阪・「釜ヶ崎」を事例として. 人文地理, **55**, 121-143. [Haraguchi, T. (2003): *Japanese Journal of Human Geography*, **55**, 121-143.]
- 原口 剛(2009): 都市社会の分断を読み解く. 竹中克行・大城直樹・梶田 真・山村亜希編: 人文地理学. ミネルヴァ書房, 47-64. [Haraguchi, T. (2009): *Jinbun Chirigaku* edited by Takenaka, K., Oshiro, N., Kajita, S. and Yamamura, A., Mineruva Shobo, 47-64.]
- 石澤 孝・小林 博(1991): 都市における宿泊施設の立地と推移—長野市を例として. 東北地理, **43**, 30-40. [Ishizawa, T. and Kobayashi, H. (1991): *Annals of the Tohoku Geographical Association*, **43**, 30-40.]
- 岩田正美(2008): 社会的排除—参加の欠如・不確かな帰属. 有斐閣. [Iwata, M. (2008): *Social Exclusion: Lack of Participation, Uncertain Belongingness. Yuhikaku.*] 金 玉実(2009): 日本における中国人旅行者行動の空間的特徴. 地理学評論, **82**, 332-345. [Jin, Y. (2009): *Geographical Review of Japan Series A*, **82**, 332-345.]
- 城北労働福祉センター(2003): 事業概要(平成15年度版). 城北労働福祉センター. [Johoku Rodo Fukushi Senta (2003): *Jigyou Gaiyo. Zaidan Rodo Fukushi Senta.*] 城北労働福祉センター(2007): 財團法人城北労働・福祉センター事業案内(平成19年度版). 城北労働福祉センター. [Johoku Rodo Fukushi Senta (2007): *Jigyo Annai. Johoku Rodo Fukushi Senta.*] 加藤政洋(2001): 木賃宿街「釜ヶ崎」の成立とその背景. 空間・社会・地理思想, **6**, 51-58. [Kato, M. (2001): *Space, Society and Geographical Thought*, **6**, 51-58.] ロー, C.M.著, 内藤嘉昭訳(1997): アーバン・ツーリズム. 近代文芸社. Law, C.M. (1993): *Urban Tourism: Attracting Visitors to Large Cities*. New York, Mansell. 松村公明(1991): 盛岡市中心市街地における宿泊施設の分布パターン. 地域調査報告, **13**, 175-189. [Matsumura, K. (1991): *Chiiki Chosa Hokoku*, **13**, 175-189.] 松村公明(1993): 新潟市における宿泊産業の立地展開. 地域調査報告, **15**, 57-66. [Matsumura, K. (1991): *Chiiki Chosa Hokoku*, **15**, 57-66.] 松村公明(1996): 仙台市における宿泊機能の立地特性. 地学雑誌, **105**, 613-628. [Matsumura, K. (1996): *Journal of Geography (Chigaku Zasshi)*, **105**, 613-628.] 松村嘉久(2007): 日雇と野宿のまち・釜ヶ崎を国際観光で再生する. 地域開発, **515**, 30-36. [Matsumura, Y. (2007): *Chiiki Kaihatsu*, **515**, 30-36.] 松村嘉久(2009): 大阪国際ゲストハウス地域を創出する試み. 神田孝治編: 観光の空間—視点とアプローチ. ナカニシヤ出版, 264-274. [Matsumura, Y. (2009): *Kanko No Kukan: Shiten To Apurochi* edited by Kanda, K., Nakanishiya Shuppan, 264-274.] 松村嘉久・濱中勝司(2008): 外国人個人自由旅行者の実態調査—釜ヶ崎の簡易宿所でのアンケートと聞き取り調査から. 日本観光研究学会全国大会論文集, **23**, 117-120. [Matsumura, Y. and Hamanaka, K. (2008): *Proceedings of JITR Annual Conference, 23*, 117-120.] 松崎裕介・十代田 朗・津々見 崇(2005): 外客誘致からみた東京の低廉宿泊施設に関する研究. 観光研究, **16**(2), 1-8. [Matsuzaki, Y., Soshiroda, A. and Tsutsumi, T. (2005): *The Tourism Studies Quarterly*, **16**(2), 1-8.] 水内俊雄(2001): 地図・メディアに描かれた釜ヶ崎—大阪市西成区釜ヶ崎の批判的歴史地誌. 人文研究(大阪市立大学), **53**(3), 151-186. [Mizuuchi, T. (2001): *Studies in the Humanities (Jinbun Kenkyu)*, **53**(3), 151-186.] 水内俊雄(2004): 都市のインナーリングをめぐる社会地理. 水内俊雄編: シリーズ人文地理学5 空間の社会地理. 朝倉書店, 23-58. [Mizuuchi, T. (2004): *Shirizu Jinbun Chirigaku 5: Kukan No Shakai Chiri* edited by Mizuuchi, T., Asakura Shoten, 23-58.] 水内俊雄(2007): 生活保護受給の激増と脱野宿生活者

- の地域居住の現状—釜ヶ崎から西成区全域をめぐって。高田 敏・桑原洋子・逢坂隆子編：ホームレス研究—釜ヶ崎からの発信。信山社, 68-88. [Mizuuchi, T. (2007): *Homuresu Kenkyu: Kamagasaki Karano Hasshin* edited by Takada, S., Kuwabara, Y. and Ousaka, T., Shinzansha, 68-88.]
- 水内俊雄・福原宏幸・花野孝史・若松 司・原口 剛 (2002): 西成差別の実態とインナーシティにおけるまちづくり—大阪市西成区を事例として。空間・社会・地理思想, 7, 17-37. [Mizuuchi, T., Fukuhara, H., Keno, T., Wakamatsu, T. and Haraguchi, T. (2002): *Space, Society and Geographical Thought*, 7, 17-37.]
- 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。[Mizuuchi, T., Kato, M. and Ooshiro, N. (2008): *Mapping the Modern City: The Genealogy of Socio-Spatial Urban Configuration*. Nakanishiya Shuppan.]
- 中山 徹・海老一郎 (2007): 日雇労働市場の縮小過程と野宿生活者問題。高田 敏・桑原洋子・逢坂隆子編：ホームレス研究—釜ヶ崎からの発信。信山社, 34-67. [Nakayama, T. and Ebi, I. (2007): *Homuresu Kenkyu: Kamagasaki Karano Hasshin* edited by Takada, S., Kuwabara, Y. and Ousaka, T., Shinzansha, 34-67.]
- 西澤晃彦 (1990): 寄せ場労働者の社会関係とアイデンティティー—東京・山谷地域を事例として。社会学評論, 41, 248-260. [Nishizawa, A. (1990): *Japanese Sociological Review*, 41, 248-260.]
- 丹羽弘一 (1992): 「寄せ場」釜ヶ崎と「野宿者」。人文地理, 44, 545-564. [Niwa, H. (1992): *Japanese Journal of Human Geography*, 44, 545-564.]
- 丹羽弘一 (2002): 寄せ場におけるジェンダー。地理, 47(2), 28-34. [Niwa, H. (2002): *Chiri*, 47(2), 28-34.]
- 岡崎まり・布野修司・山根 周 (2008): 大阪市西成区あいりん地域（釜ヶ崎）における簡易宿泊所の変容に関する考察。日本建築学会大会学術講演梗概集 (2008, E-2), 135-136. [Okazaki, M., Funo, S. and Yamane, S. (2008): *Summaries of Technical Papers of Annual Meeting Architectural Institute of Japan (2008, E-2)*, 135-136.]
- 大倉祐二 (2005): 「非正規」型の雇用と「ホームレス」。都市文化研究, 6, 18-32. [Ookura, Y. (2005): *Studies in Urban Cultures*, 6, 18-32.]
- 大崎 元・中島朋子・阪東美智子・義平真心 (2002): 寄せ場型地域における地域再生とホームレスの人々への居住支援の可能性—その2山谷・釜ヶ崎の地域比較。日本建築学会大会学術講演梗概集 2002 (F-1), 1137-1138. [Osaki, H., Nakajima, A., Bando, M. and Yoshihira, M. (2002): *Summaries of Technical Papers of Annual Meeting Architectural Institute of Japan (2002, F-1)*, 1137-1138.]
- 大藪寿一 (1980): あいりん地区の現状と問題点。人文研究 (大阪市立大学), 32, 25-61. [Oyabu, J. (1980): *Studies in the Humanities (Jinbun Kenkyu)*, 32, 25-61.]
- ピアス, D. 著, 内藤嘉昭訳 (2001): 現代観光地理学。明石書店。Pearce, D.G. (1995): *Tourism Today: A Geographical Analysis*, 2nd ed. Harlow, Longman.
- 佐野 充 (1979): 漸移地帯の構成要素としてのプライト地域。青木栄一・白坂 蕃・永野征男・福原正弘編：現代日本の都市化。古今書院, 55-70. [Sano, M. (1979): *Gendai Nihon No Toshika* edited by Aoki, E., Shirasaka, S., Nagano, Y. and Fukuhara, M., Kokon Shoin, 55-70.]
- 佐野 充 (1988): 都市地理学における解体地域の位置づけ。地理誌叢, 30(1), 18-24. [Sano, M. (1988): *Annals of the Geography*, 30(1), 18-24.]
- 佐藤大祐 (2009): 観光。菅野峰明・佐野 充・谷内達編：日本地誌 5 首都圏 1。朝倉書店, 143-149. [Sato, D. (2009): *Nihon Chishi 5 Shutoken 1* edited by Kanno, M., Sano, M. and Taniuchi, T., Asakura Shoten, 143-149.]
- 島 和博 (2001): 労働市場としての釜ヶ崎の現状とその「変容」。人文研究 (大阪市立大学), 53(3), 23-49. [Shima, K. (2001): *Studies in the Humanities (Jinbun Kenkyu)*, 53(3), 23-49.]
- 島 和博 (2009): ホームレス「問題」の過去と現在—「包摶-排除」論をこえて。森田洋司監修, 森田洋司・矢島正見・進藤雄三・神原文子編：新たなる排除にどう立ち向かうか—ソーシャル・インクルージョンの可能性と課題。学文社, 103-122. [Shima, K. (2009): *Challenging New Social Exclusion* edited by Morita, Y., Yajima, M., Shindo, Y. and Kanbara, F., Gakubunsha, 103-122.]
- 高橋康浩・大月敏雄・安武敦子 (2001): 山谷地域における簡易宿泊所の現状に関する基礎的研究。日本建築学会関東支部研究報告集 2, 72, 1-4. [Takahashi, Y., Ootsuki, T. and Yasutake, A. (2001): *Proceeding of the Architectural Research Meetings (2)*, 72, 1-4.]
- 淡野明彦 (2004): アーバンツーリズム—都市観光論。古今書院。[Tanno, A. (2004): *Aban Tsurizumu: Toshi Kankoron*. Kokon Shoin.]
- 東京都台東区立教育研究所 (1964): 台東区地誌の研究。東京都台東区立教育研究所。[Tokyo Taitoku Kyoku Kenkyujo (1964): *Taitoku Chishi No Kenkyu*. Tokyo Taitoku Kyoiku Kenkyujo.]
- 豊田 薫 (1994): 東京の地理再発見—誰が街を造ったか (下)。地歴社。[Toyoda, K. (1994): *Tokyo No Chiri Saihakken: Dare Ga Machi Wo Tsukuttaka (Ge)*. Chirekisha.]
- 山本薰子 (2008): 横浜・寿町と外国人—グローバル化する大都市インナーシティエリア。福村出版。[Yamamoto, K. (2008): *Yokohama Kotobukichou To Gaikokujin: Gurobaruka Suru Daitoshi Inna Shitei Eria*. Fukumura Shuppan.]

(2010年9月2日受付, 2011年2月21日受理)