

書評・紹介

Dowell Myers(ed.)

Housing Demography
Linking Demographic Structure and Housing Markets

The University of Wisconsin Press, 1990, 317pp.

住宅需要あるいは住宅市場が人口や世帯の動向と強い関連性を持っていることに異論を唱える者はいないだろう。我が国の住宅問題研究者たちも、もちろんそうした視点を有している。しかし、人口研究と住宅問題研究が深く結びついた研究成果は必ずしも多くはないのが実情である。本書の編者である D. Myers によれば、アメリカにおいてもこの2つの分野の間には長い間ギャップが存在していたという。「まえがき」からは、彼が忍耐強く研究を続けながら、関心を同じくする異なる分野の研究者と交流を広げ、自ら命名した“Housing Demography”の名を冠した本書の刊行にやっと辿り着いたという雰囲気伝わってくる。

本書の構成は、「住宅特性と世帯構成の結合」、「ライフコースと住宅選択のコーホートモデル」、「空間、時間、住宅ストックの展望」の3部に11本のオリジナル論文が収められ、編者による序章、終章が付されるという形をとっている。執筆者のバックグラウンドは、人口学、社会学、老年学、経済学、都市計画、地理学と多彩である。

第1部では、アメリカ人口のライフサイクル構成の変化と住宅需要の関係、都市産業と若年非家族世帯の形成、女性世帯主世帯のアフォーダビリティ、年齢構造と住宅特性の結びつきに関する論文が収められている。マクロにみれば一国の人口は時間的変化の中で世帯のライフステージごとの分布を変化させ、それが住宅需要を規定しているが、ミクロにみれば住宅ストックが地域の人口構成を規定している側面があることが描き出され、また、急速に増加しつつある未婚の若年世帯や女性世帯主の世帯の住む住宅が他と比較してどのような特徴と問題点を有しているかが明かにされている。我が国の住宅政策の対象は主に平均的な核家族に限られてきたが、高齢化、非婚化、少産化を通じて家族・世帯の形態が多様化していくことを考えると、今後こうした視点からの研究の必要性は大きく、参考とすべき点が少なくない。

第2部では、ライフコースの視点からみた住宅取得行動、南カリフォルニアを事例としたコーホート別の居住動向、高齢者の住宅取得行動、といったコーホートに着目した分析や推計モデルが紹介される。従前の住宅の所有関係や住宅形式が住み替え後のそれらを規定するという関係は安定的であるが、コーホートごとに最初の住宅選好が異なることによって、時間的経過とともに住宅市場は全体として変化していくことが明かにされる。また、住宅所有関係・住宅形式別に世帯主率のコーホート変化パターンが大きく異なる点に着目した住宅需要推計モデルが紹介されるとともに、経済変数を組み込んだモデルによる高齢者の住宅取得行動が分析される。

第3部は、人口流動との関係からみた6都市の住宅と世帯変化の比較、都市内部の世帯構成の分布とその変化、住宅ストックの老朽化と在庫構成の変化、フィルタリング・プロセス再考、といった住宅ストック、住宅選好、世帯構成のパターンに関する空間的差異や時間的変化を分析した論文から成る。3番目の住宅ストックの老朽化を扱った論文は、他の論文とやや異なった性格を有するが、着眼点は面白い。第3部の論文全体を通して、アメリカは住み替えていくという行動がベースにある社会であることが改めて理解される。我が国は逆に定住に価値を置く社会であり、家族のライフサイクルに応じて移動するのではなく、家を建替えてしまうという傾向がみられる。家族変化と居住行動の日米比較研究などは興味深いテーマとなりえよう。

本書は住宅需要・供給と人口・世帯の関係を探る研究分野が社会的に重要であるにもかかわらず未開拓であり、そして極めて面白い分野であることを異なるタイプの研究事例を通じて明かにしてくれる。我が国においても国勢調査と住宅統計調査から得られる住宅と世帯に関する豊富なデータは、住宅人口論あるいは人口住宅論を展開する好条件を提供している。住宅問題の重要性が改めて認識されている今日、われわれもこの分野の研究に積極的に取り組むことが求められていると言えよう。

(大江守之)