

住み替え行動の心理機構～ライフステージ別にみたアイデンティティの変化～

東北工業大学 学生会員 ○庄司 大
東北工業大学 正 会 員 青木 俊明

1.序論

わが国の都市部では、スプロール現象により無秩序な市街地が拡大している。そのため、土地利用計画の策定には住宅立地の予測が不可欠と言われてきた。そこでは、住宅立地モデルと呼ばれるモデルが開発されてきた。しかし、経済的要因や利便性を主要因として、住宅選択を説明するこれまでのモデルと人々の行動は必ずしも一致していない。人の行動をより正確に把握するには、人の心理面を理解することが不可欠である³⁾。従って、人の心理に着目した居住地選択モデルを考える必要がある。そこで、中居は居住地選択と心理要因について Prototype Matching (以下、PM)を用いて研究を行っている。PMとは、人が「車の購入」「職業選択」などの意思決定の際に、セルフ・コンセプト(「自分は○○な人間である」という認知)と選択対象の認識を対比させ、セルフ・コンセプトに一致しやすい認識を持つ対象物を選択する特性を指す。これにより、人の意思決定には居住地選択が含まれていることが示された。しかし、この研究では居住地選択に含まれる住み替え行動までは検討されてはいない。従来の住宅立地モデルを、より整合性のあるモデルにするためには、セルフ・コンセプトと住み替え行動の関係についても考える必要があると言える。そこで、本研究ではライフステージ別に人々のアイデンティティを明らかにすること、また、アイデンティティの変化と住み替え行動の関係を検討することの二つを目的とする。なお、セルフ・コンセプトは自らが自己を対象(客体)として把握した概念であり、いわば、自己観・自己像だと言える。一方、アイデンティティは、歴史的・民族的・社会的な一個人の存在全体を示す概念である⁶⁾。従って、この二つは社会的な立場から、それぞれ自己を把握した概念であり、類似した部分も互いに多く含む。そのため、本稿では、セルフ・コンセプトとアイデンティティは同義として扱う。

2.仮説

中居の研究に従えば、アイデンティティの認識が居住地と一致しているならば、住み替え行動が生じる可能性は低いことになる。しかし、人のアイデンティティが変化し、居住地との認識が一致しなくなった場合では、住み替え行動が生じる可能性は高いと考えられる。また、Eriksonのアイデンティティ理論によると、人のアイデンティティは、生涯を通じて発達・成長すると述べられている⁵⁾すなわち、ライフステージが変わる際に、アイデンティティは変化している可能性がある。

これらのことを考慮すると、ライフステージが変化した際に、アイデンティティが変化し、それによって住み替え行動が生じている可能性があると考えられる。そのため、ライフステージによってアイデンティティは異なると考えられる(仮説1)。また、アイデンティティの変化は住み替え行動を生じさせる大きな要因と考えられる。そのため、アイデンティティの変化と住み替えは密接な関係があると予測される。(仮説2)

3.調査方法

本研究では中居らの研究で用いたデータを基に分析を行う。仙台市を対象とし、質問紙法により調査を行った(6件法)。配布部数は600部(各地区150部)。回収率は、泉区桂地区(38.7%)、青葉区上杉地区(22.0%)、泉区長命ヶ丘地区(66.7%)、青葉区愛子地区(50.0%)、平均年齢51.9歳(S.D.=11.48)、有効回答者数は266名であった。今回の研究では、共同住宅から一戸建て及び、一戸建てから共同住宅といった住み替え行動について考える。そのため、本研究では、調査対象の住宅を、郊外・都心の“一戸建て”と、郊外・都心の“共同住宅”の2種類に限定している。

次に、人々のアイデンティティの尺度を測る。そのため、アイデンティティに関する52の質問項目に対し、探索的因子分析を行った。有効因子数の判定にはKaiser-Guttman基準を用いた(固有値>1.0、累積寄与率>70%)。結果、8因子と判断し0.4以上の因子負荷がある質問項目を尺度として抽出した。累積寄与率が76.2%であったので、各因子はアイデンティティを十分に説明していると言える。また、 α 係数を算出した結果、.70を上回ったので、全ての因子は一貫性を持っていると判断した。各因子の質問文の評定平均値を算出し、アイデンティティ尺度(表-1)とした。

ところで、私たちは、結婚・出産・定年といった節目に伴い、住み替え行動を起こ

表-1 探索的因子分析の結果

項 目			
F ₁	流行ファッションへの関心度		
F ₂	家族とのレジャーへの関心度		
F ₃	自宅周辺の景観や雰囲気への関心度		
F ₄	レンタルビデオ店の利用度		
F ₅	コンビニエンスストアの利用度		
F ₆	仕事の重要性		
F ₇	ゆとりある生活のための消費		
F ₈	通勤時の利便性への関心度		
	固有値	累積寄与率(%)	α 係数
F ₁	19.6	19.6	.786
F ₂	13.6	33.1	.717
F ₃	10.8	43.9	.774
F ₄	8.56	52.5	.905
F ₅	7.10	59.6	.889
F ₆	6.07	65.6	.870
F ₇	5.60	71.2	.823
F ₈	4.99	76.2	.775

すことが多い。一般的な住み替えとしては、20 歳代の独身世代は、実家からアパート、30 歳代～40 歳代の結婚・子持ち世代は、アパート・マンションから一戸建て、40 歳代～50 歳代の子供が少年期の世代は、マンションから一戸建て、50 歳代～60 歳代の定年期・子供が巣立ちする世代は、一戸建てから都心マンション、という例が考えられる。そのため、一般的には、各年齢層の変化の際に住み替え行動が生じていると考えて問題は少ないと言える。以上のことにより、ライフステージは“30 歳代未満”“40 歳代”、“50 歳代”、“60 歳以上”と選定する。なお、20 歳代のサンプルが少数だったため、20 歳代のサンプルを“30 歳代未満”に取り入れて設定した。

4.分析結果

国勢調査と土地・住宅統計書から、仙台市の持ち家と貸家の総数と、一戸建てと共同住宅の比率を掛けて、年齢別の住居形態を把握した⁷⁾⁸⁾ (図-1)。これより、人々は35～39 歳と40～44 歳の年齢の境に“共同住宅”から“一戸建て”に住み替えていることが分かった。それより、39 歳以下と40 歳以上で Welch の t 検定を行った。その結果を示す(表-2)。これより、39 歳以下と40 歳以上ではアイデンティティが異なることが分る。また、ライフステージ別にみたアイデンティティの比較として、自分自身のアイデンティティ尺度を構成する因子を8 因子別に分け、かつ年齢階層別に Welch の t 検定を総当りで行った。このとき、総当りで t 検定を行った場合、第一種の誤りが生じるため、ボフェロニの検定を行った。8 因子の中で、有意差が認められた“景観・雰囲気への関心度”を図に示す(図-2)。景観・雰囲気への関心度の分析結果では、30 歳代未満と50 歳代($t(116)=-3.441, p<.01$)、30 歳代未満と60 歳以上($t(118)=-4.788, p<.01$)、40 歳代と60 歳以上($t(146)=-3.891, p<.01$)に有意差が認められた。これより、年齢を重ねるごとに景観や雰囲気への関心が高くなっていることが分かる。“レンタルビデオの利用度”と“コンビニエンスストアの利用度”においても同様の有意差が認められた。

分析結果より、ライフステージによって、人々のアイデンティティのうち、「景観・雰囲気への関心」、「レンタルビデオ店の利用度」、「コンビニエンスストアの利用度」が変化することが分り、仮説1は部分的に支持された。また、景観・雰囲気への関心度を重ねるごとに高くなっていることと、年齢別にみた住居形態では40 歳代を境に、共同住宅から一戸建てへ住み替えが生じていることを考えれば、アイデンティティが高まって住み替えが生じている可能性がある。これより、アイデンティティの変化によって住み替えが生じていると考えられる。これより、仮説2も支持されたと言える。

5. 考察

仮説1が部分的な支持に留まった要因として、分析に用いたアンケートデータでは、家族などの世帯構成の項目が含まれていない。そのため、本データではアイデンティティの尺度を網羅的に表せなかった可能性がある。そのため、今回の分析結果では、すべてのアイデンティティが変化するのではなく、一部が変わっていくことが示唆された。また、これにより住み替え行動が引き起こされるため、アイデンティティの変化により住み替えが生じることが示唆された。しかし、今後はさらなる証拠づけを多面的に見出していく必要があると言える。

6.結論

本研究では、ライフステージ別のアイデンティティを明らかにした。得られた知見を以下に示す。

- ・年齢別のアイデンティティは、すべて異なるのではなく、部分的に異なることが示唆された。
- ・アイデンティティの変化と住み替え行動は密接な関係があることが示唆された。

＜参考文献＞

1)宮本和明・安藤淳・清水英範：非集計行動分析に基づく都市圏住宅需要モデル，土木学会論文集，第365号，IV-4，pp. 79－88，1988。
2)林良嗣・富田安夫：マイクロシミュレーションとランダム効用モデルを応用した世帯のライフサイクル-人口属性構成予測モデル，土木学会論文集，第395号，IV-9，pp. 85-94，1988。
3)藤井聡：交通行動分析のための社会心理学的アプローチ，交通行動の分析とモデリング，技法堂，pp. 35-52，2002。
4)仲居良行・青木俊明：居住地選択における自己概念の影響，土木計画学研究・講演集CD-ROM，Vol. 30。
5)岡本祐子：アイデンティティ生涯発達の射程，ミネルヴァ出版，2002。
6)国勢調査 第二巻，第24表，2000.7
7)土地・住宅統計調査報告書 第6表，2002。

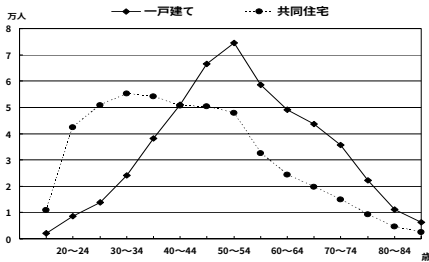


図-1 仙台市の年齢別の住居形態

表-2 39 歳以下と40 歳以上の t 検定結果

	平均値		有意率
	39歳以下	40歳以上	
流アジョン	283	302	$t(55.9)=-1.16, p>.05$
家賃レジャー	445	43	$t(53.2)=0.98, p>.05$
景観・雰囲気	385*	428	$t(54.5)=2.60, p<.05$
レンタルビデオ	283*	222	$t(53.4)=2.54, p<.05$
コンビニ	384*	293	$t(26.4)=4.45, p<.05$
仕事	385	41	$t(54.7)=-1.26, p>.05$
出費	379	392	$t(58.4)=-0.79, p>.05$
利便性	437	439	$t(54.5)=0.08, p>.05$

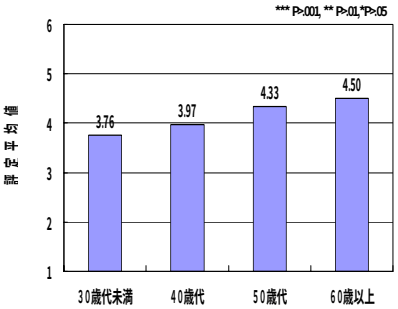


図-2 景観・雰囲気への関心度