

居住の軌跡は何を物語るのか

居住をめぐる生活者の意識と行動から 2

弘本 由香里 *Written by Yukari Hiramoto*

はじめに

社会の変革期における生活者の居住をめぐる意識と行動のありようと、そこに垣間見えてくる「下」と現実の社会・生活との関係の軌目に着眼し、今後の政策展開の課題などを考察すること。そつした意図を持って本誌七四(前号)では、昨年度、当研究所(大阪ガス エネルギ・文化研究所)が実施した生活意識調査から、居住に関わる項目の集計結果を概観しつつ、筆者の主観を交え簡単な考察を試みた。

前回に続き今回は、同様の問題意識のもとに、同調査から居住履歴を中心とした回答に着目し、その軌跡が物語る社会潮流やそこに浮かび上がる課題を探ってみたい。

なぜ居住履歴に着目するか

居住履歴に着目する理由はいくつかある。

生活者が身を置く暮らしの場から社会の変化を捉えようとする時、生々しい亀裂や軌目の象徴として挙げられるものとして、「世代間ギャップ」や「階層格差階層の二極化や固定化」がある。こうした問題を乗り越えていくための糸口を、居住履歴との関係の中に捉えることができるかという思いが一つ。

また、前回の考察の際に挙げた二つの着眼点と問題意識に繋がる思いもある。「ライフサイクルやライフコースの多様化がもたらす居住「下」と、「ストック活用型社会へのアプローチ」の二つの視点から導いた二つの問題意識。「住宅ス

トックの流通性を高めていく必要性は明らかであるにも拘わらず、生活意識や行動における公共性の形成、「下」の社会化・制度化の未成熟や遅れによって、意識転換と政策転換が相互に進まない状況にあるのではないかと「問題」と、生活の必要に応じて住み替える合理的な居住の選択への転換を進めていく必要があるにも拘わらず、所有を前提とした生活者の意識や行動が、利用を前提とした生活者の意識や行動における公共性の形成を疎外し、意識転換や政策転換が相互に進まない状況にあるのではないかと「問題」である。

所有を前提とした住宅ストックが大量に供給されてきた時代背景は、居住履歴の回答群が鮮やかに描き出すものでもある。そして、それらのストック活用を促していくためには、住宅の所有形態と結びついた階層の固定化をしなやかに解き

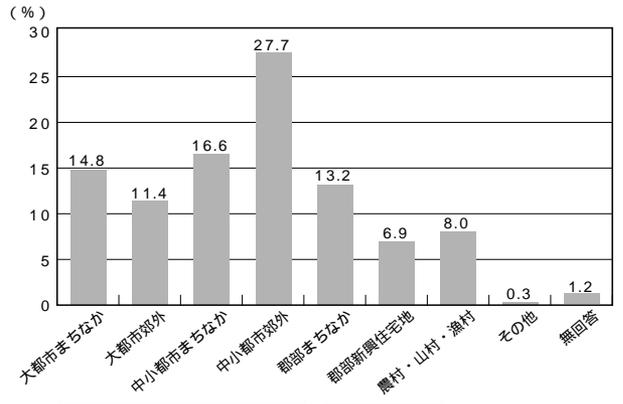


図1 現在の居住地（全ケース） 総数 n = 1034

ほぐしていく必要があることも、居住履歴との関係の中につかがい得るものではないかと思われる。

生まれてから現在までの居住地の履歴

さて、「ここから居住履歴の調査結果を見ていくことになるが、ここではまず同調査の回答者群そのものがどのような居住履歴の特性を描き出す存在であるかを概観することとする。したがって、統計的な有意性や客観性を求める方が方法ではないことを、あらかじめお断りしておく。

同調査では、「あなたが生まれてから現在に至るまでの居住履歴」とどんな居住地とお住まい

に住んで「られたか」についておたずねします」という問いの一つとして、居住地の履歴を聞いている。「現在」「〇～二〇歳の時」「二一～三〇歳の時」「三一歳～四〇歳の時」「四一歳～五〇歳の時」「五一歳以降」に分けた回答とし、現在の居住地は一つ、それ以外の年代は複数回答である。居住地の選択肢は、「一四大都市」（内のまちなか）、「一四大都市内の郊外住宅地」、「中・小都市のまちなか」、「中・小都市の郊外住宅地」、「郡部（町村部）のまちなか」、「郡部（町村部）の新興住宅地」、「農村・山村・漁村」、「その他」の八つを用意した。なお回答者は、それぞれの主観で選択肢を選んでいるため、居住地の類型が必ずしも正確でないケースも多少発生するが、主観を尊重し回答のまま集計をしている。

まず、現在の居住地の結果を見ると（図1）、「一四大都市内のまちなか」が二四・八パーセント、「一四大都市の郊外住宅地」が一・四パーセント、「中・小都市のまちなか」が一六・六パーセント、「中・小都市の郊外住宅地」が二七・七パーセント、「郡部（町村部）のまちなか」が三・二パーセント、「郡部（町村部）の新興住宅地」が六・九パーセント、「農村・山村・漁村」が八・〇パーセント、「その他」が〇・三パーセント、「無回答」が一・二パーセントである。

次に、現在の居住地に至るまでの居住地の履歴について概観してみよう。世代による変化に着目するために、性・年代別「とのグラフを作成して比較してみることとした（図2～11）。男女ともに二〇代と六〇代を比べると、一〇代では、然ともいっべき違いが見取れる。二〇代では、

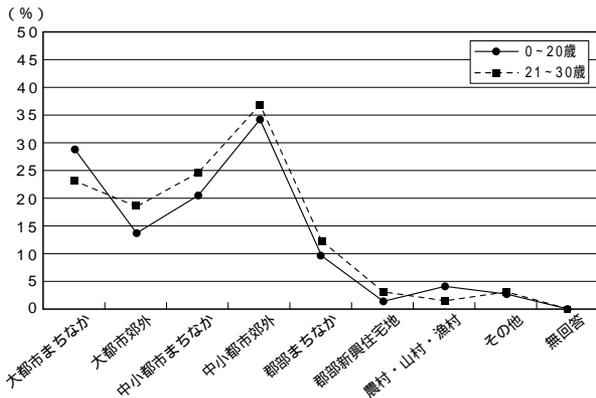


図3 20代女性の居住地歴 総数 n = 73 (複数回答)

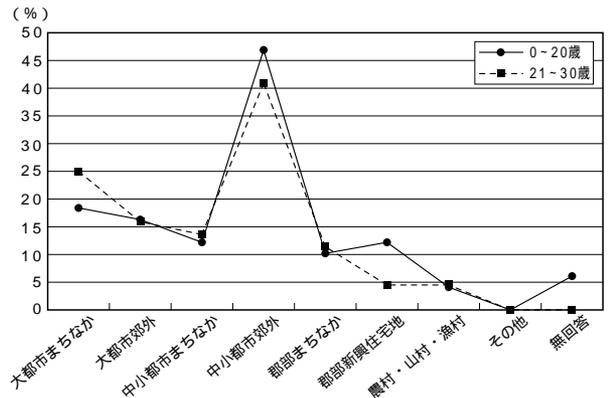


図2 20代男性の居住地歴 総数 n = 49 (複数回答)

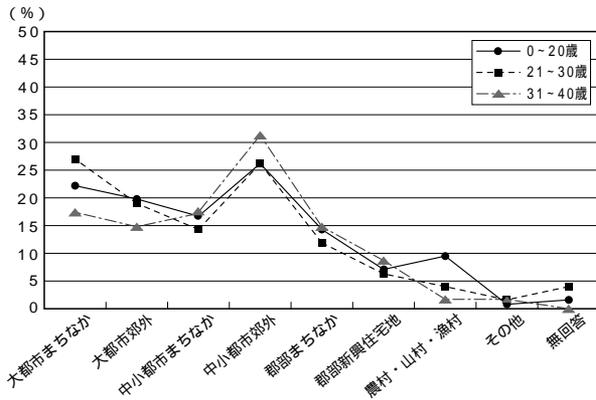


図5 30代女性の居住地歴 総数n=126(複数回答)

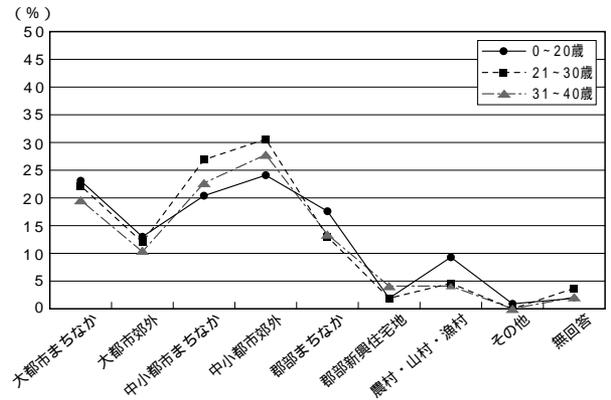


図4 30代男性の居住地歴 総数n=108(複数回答)

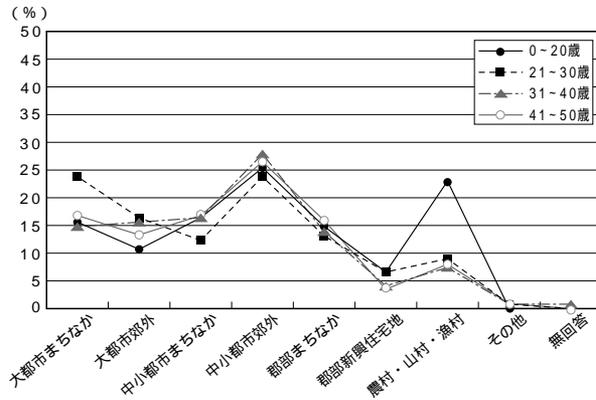


図7 40代女性の居住地歴 総数n=122(複数回答)

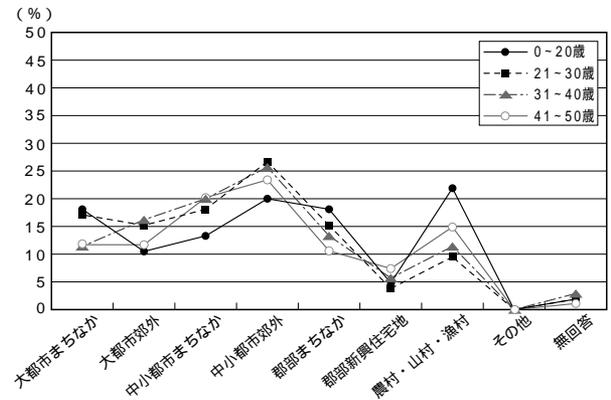


図6 40代男性の居住地歴 総数n=105(複数回答)

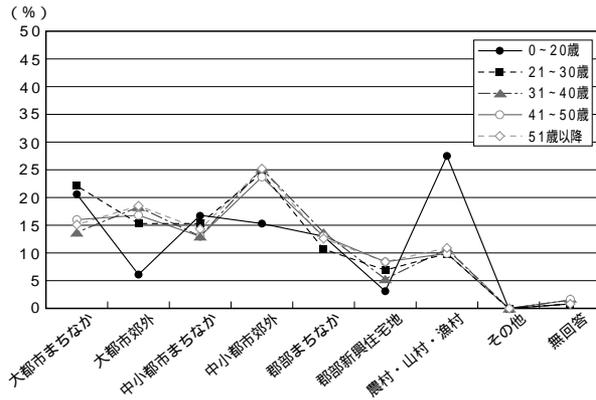


図9 50代女性の居住地歴 総数n=131(複数回答)

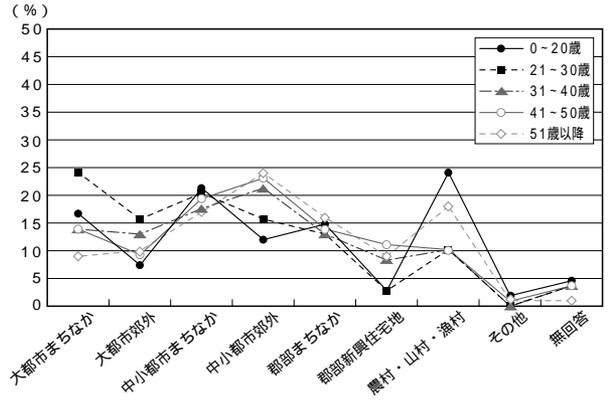


図8 50代男性の居住地歴 総数n=108(複数回答)

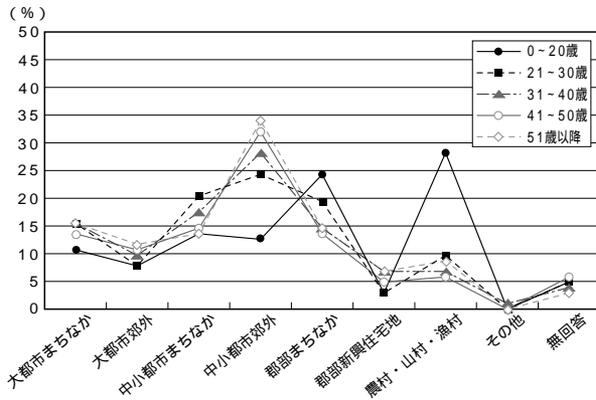


図11 60代女性の居住地歴 総数n=103(複数回答)

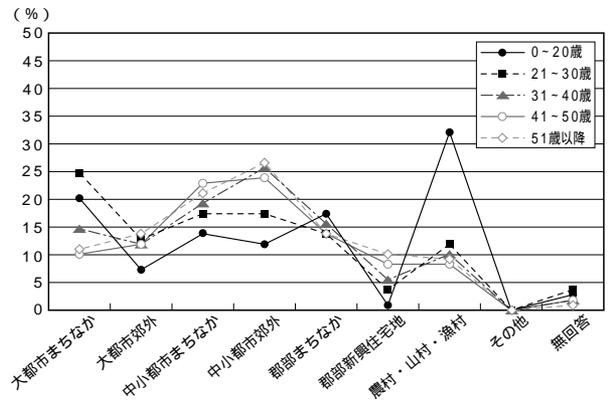


図10 60代男性の居住地歴 総数n=109(複数回答)

住まい・生活意識に見る現実と課題(2)
生活意識調査結果から

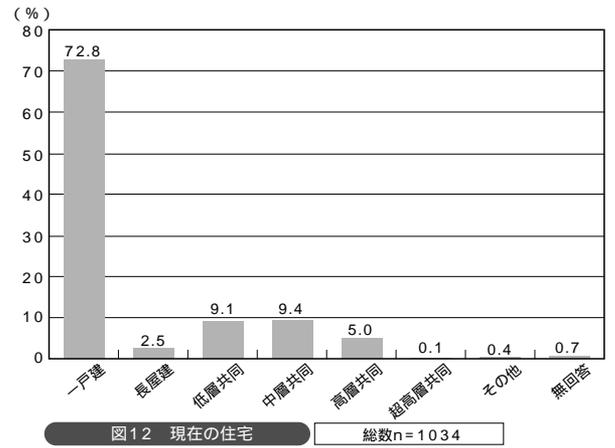


図12 現在の住宅 総数n=1034

〇～二〇歳の時に最も多くのポイントをお占めているのが、中・小都市の郊外住宅地(「男性四六・九パーセント、女性三四・二パーセント」)であるが、六〇代では、〇～二〇歳の時に最も多くのポイントをお占めているのは、農村・山村・漁村(「男性三三・一パーセント、女性二八・二パーセント」)である。世代による居住地履歴のドラスティックな変化、高度成長社会から成熟社会へ世代を動かし、てきた社会潮流が如実に現れているといってもいいだろう。

さらに、「世代間ギャップ」という面で注視したいポイントも見えてくる。二〇代と六〇代の比較で明瞭に捉えられた居住経験のギャップの境目が、三〇代と四〇代の間に横たわっているのではないかということが歴然と感じ取れるのである。三〇代では〇～二〇歳時の「農村・山村・漁村」居住は、男性九・三パーセント、女

性九・五パーセントであるが、四〇代では、〇～二〇歳時の「農村・山村・漁村」居住は、男性二一・九パーセントで女性三三パーセントに上っている。

(一)四大都市：札幌市、仙台市、さいたま市、千葉市、東京都、区、横浜市、川崎市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、北九州市、福岡市

生まれてから現在までの住まいの履歴

同様に住まいの履歴についても聞いている。

住まいの選択肢は、「一戸建住宅」、「長屋建住宅(テラスハウスを含む)」、「低層(一～二階建)共同住宅」、「中層(三～五階建)共同住宅」、「高層(六～四階建)共同住宅」、「超高層(一五階建以上)共同住宅」、「その他」の七つを用意した。

まず、現在の住まいの結果を見ると(図12)、「一戸建住宅」が七二・八パーセント、「長屋建住宅(テラスハウスを含む)」が二・五パーセント、「低層(一～二階建)共同住宅」が九・一パーセント、「中層(三～五階建)共同住宅」が九・四パーセント、「高層(六～四階建)共同住宅」が五・〇パーセント、「超高層(一五階建以上)共同住宅」が〇・一パーセント、「その他」が〇・四パーセント、「無回答」が〇・七パーセントである。

次に、現在の住まいに至るまでの住まいの履歴について概観してみよう。居住地同様に、ここでも世代による変化に着目するために、性・

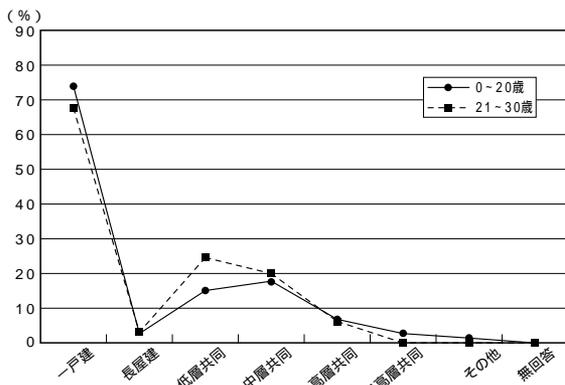


図14 20代女性の住宅歴 総数n=73(複数回答)

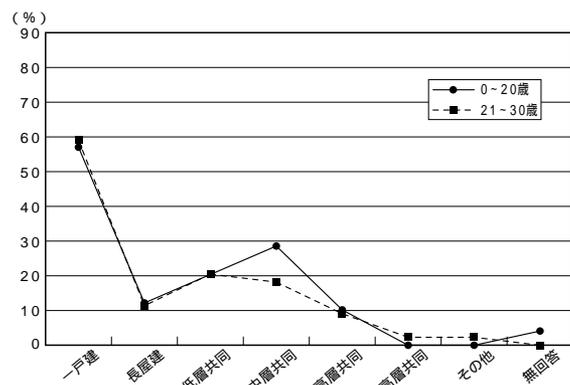


図13 20代男性の住宅歴 総数n=49(複数回答)

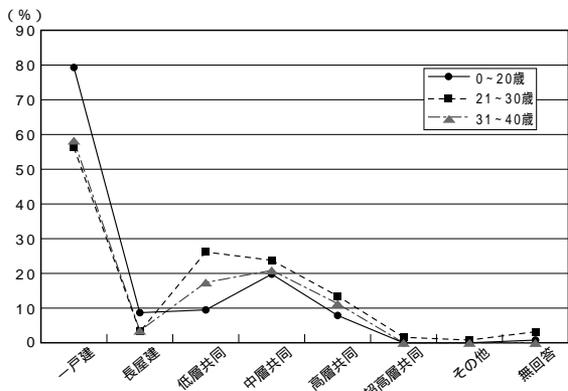


図16 30代女性の住宅歴 (総数n=126(複数回答))

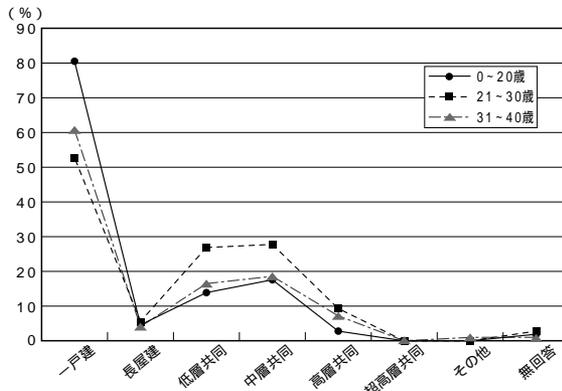


図15 30代男性の住宅歴 (総数n=108(複数回答))

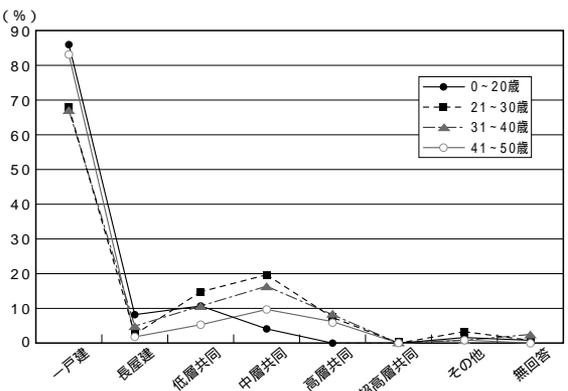


図18 40代女性の住宅歴 (総数n=122(複数回答))

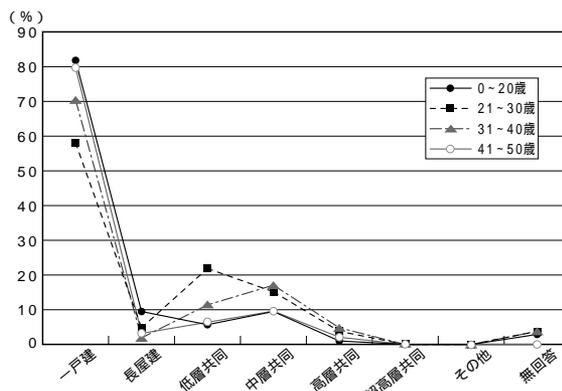


図17 40代男性の住宅歴 (総数n=105(複数回答))

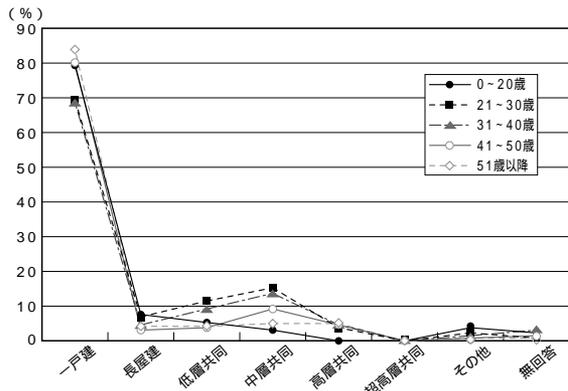


図20 50代女性の住宅歴 (総数n=131(複数回答))

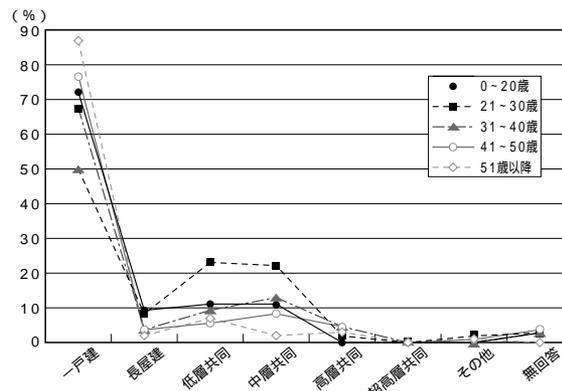


図19 50代男性の住宅歴 (総数n=108(複数回答))

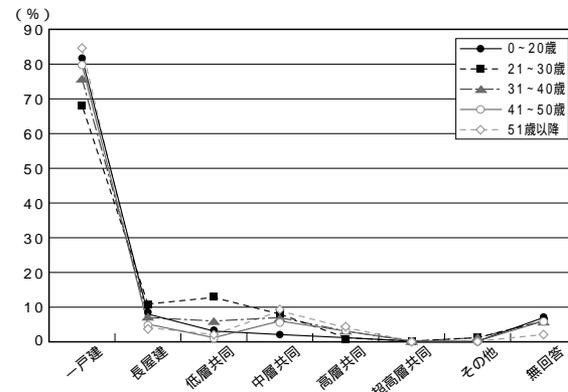


図22 60代女性の住宅歴 (総数n=103(複数回答))

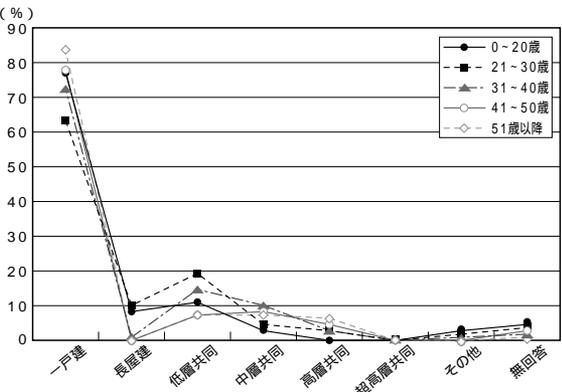


図21 60代男性の住宅歴 (総数n=109(複数回答))

住まい・生活意識に見る現実と課題(2) 生活意識調査結果から

年代別ごとのグラフを作成して比較してみる
こととした(図13~22)。居住地の履歴と同様に
住まいの履歴でも、男女ともに、二〇代と六
〇代を比べると一目瞭然ともいえるべき違いが
見て取れる。顕著なのは、「中層(三~五階建)
共同住宅」と「高層(六~一四階建)共同住宅」
である。二〇代では、〇~二〇歳の時に「中層
(三~五階建)共同住宅」が男性二八・六パー
セントで女性一七・八パーセント、「高層(六~
一四階建)共同住宅」が男性一〇・二パーセン
トで女性六・八パーセントを占めているのに対
して、当たり前のことではあるが、六〇代では
〇~二〇歳の時に「中層(三~五階建)共同
住宅」は男性二・八パーセントで女性一・九パー
セント、「高層(六~一四階建)共同住宅」は
男性はゼロで女性一・〇パーセントにすぎない。

世代による居住地履歴のドラムティックな変化、
高度成長社会から成熟社会へ、世代を動かして
きた社会潮流が都市化を押し進め、受け皿
としての住宅供給が一戸建から中高層の共同
住宅へと広がってきた様子を垣間見るようであ
る。

また、「二〇代でも居住経験をめぐる」世代間
ギャップ」の境目は、やはり三〇代と四〇代の
間に横たわっているように思われるのである。
三〇代では〇~二〇歳の時の「高層(六~一四階
建)共同住宅」居住は男性二・八パーセントで女
性七・九パーセントであるが、四〇代では〇~二〇
歳時の「高層(六~一四階建)共同住宅」居住
は男性一・〇パーセントで女性はゼロという結
果である。

「住宅双六」と世代間ギャップを 超えるために

高度成長期の社会の発展を支えてきた大規
模な人口移動は、「住宅双六」という誰にでも
わかりやすい、一種の成功の物語を持つことに
よってその力をいっそう強く作用させてきたと
いえる。「住宅双六」とは、例えば、若年単身者
が小さな賃貸アパート暮らしをスタートし、やが
て家族を形成しファミリー向けマンション居住を
経て、最終的には郊外の庭付き一戸建の持ち家に
暮らすというモデルである。

しかし、高度成長期から成熟期へと時代が変
化してきた今日、「住宅双六」の限界が語られ
るようになって既に久しい。その要因はおおざ
っぱりにいえば三つくらい考えられる。

一つは、長寿化・高齢化である。上がりのはず
の、郊外の庭付き一戸建が、必ずしも家族の高
齢期を支え続ける環境でないという問題が顕
在化してきたこと。もう一つは、少子化・人口減
少である。高度成長期の都市への人口集中によ
って、質はともかくとして膨大な住宅ストックが
形成されたわけであるが、それに反比例する形
で少子化が進み人口減少社会が現実のものとな
ってきている。ストックが大量に存在し、居住の
選択のありようも多様化してきているというこ
とである。さらにもう一つは、雇用の不安定化
等の社会経済環境の変化から、居住をめぐる
生涯設計が大きく揺らいでいること。「住宅双
六」を動機づける必要性そのものが失われてき

ているのである。

「住宅双六」という成功の物語の終わりには、つ
まるところ、世代間ギャップの、試験の物語の始
まり」と置き換えて考えてみる事ができるだ
ろう。この試験の物語を、いかに乗り越えていく
かが問われているといえる。世代間の経験のギ
ャップをいかに埋め、共有可能な新たな物語をつ
くり出せるか否か。

居住経験の世代間ギャップが 物語るもの

前記のような問題意識を持ちながら、居住
経験をめぐる世代間ギャップの典型と思われる、
新世代の二つの層に着目し、その特徴と課題を
うかがってみよう。

新世代の典型ともいえる三つの層の一つは、中
小都市の郊外住宅地「A」で、〇~二〇歳の時」を
過ごした二〇代・三〇代。もう一つは、高層(六~
一四階)共同住宅「B」で、〇~二〇歳の時」を過
した二〇代・三〇代である。それぞれについて、「地
域でのつきあいの状況」「現在の居住地」「現在の
住宅」「将来希望している住まいの形態」との関
係を、対象層とその他のケースとの比較で探って
みた。なお、ケース数が極めて少ない場合が多く、
統計的な有意性は問にくいのだが、あえて多少
とも有意傾向がうかがえる結果を紹介する。

(1) 中・小都市郊外育ちの二〇代・三〇代
まず、「中・小都市の郊外住宅地」で、〇~二〇歳
の時」を過ごした二〇代・三〇代について、「地域と

のつきあいの状況」で、対象層とその他のケースを比較してみると、「ボランティア活動のつきあい」「趣味を通じたつきあい」「隣近所とのつきあい」「自治会・管理組合等のつきあい」「PTAや子どもを通じたつきあい」のうち、「ボランティア活動のつきあい」「趣味を通じたつきあい」「隣近所とのつきあい」「自治会・管理組合等のつきあい」「PTAや子どもを通じたつきあい」のつきあいの関与が非常に低い様子がうかがえる(表1)。これは20代・30代の世代全体でも共通する傾向である。

また、「現在の居住地」との関係を見ると、「20代・30代の時」と変わらず「中・小都市の郊外住宅地」に居住しているケースが7割近く上る強い有意傾向を示す(表2)。20代・30代の世代全体に比べても、居住の継続性の強さがうかがえる。一方、「現在の住宅」との関係を見ると、「低

表1 中・小都市郊外育ちの20代・30代とその他のケースに見る「地域とのつきあい状況」 総数(n=1034)

		ボランティア活動のつきあい						合計
		非常に多い	多少ある	どちらともいえない	あまりない	まったくない	無回答	
中・小都市郊外育ちの20代・30代が選択されていないケース	度数	35	171	68	208	437	8	927
	%	3.8%	18.4%	7.3%	22.4%	47.1%	0.9%	100.0%
	調整済み残差	0.5	3.1	-0.1	0.9	-3.4	1	
中・小都市郊外育ちの20代・30代が選択されているケース	度数	3	7	8	20	69	0	107
	%	2.8%	6.5%	7.5%	18.7%	64.5%	0.0%	100.0%
	調整済み残差	-0.5	-3.1	0.1	-0.9	3.4	-1	
合計	度数	38	178	76	228	506	8	1034
	%	3.7%	17.2%	7.4%	22.1%	48.9%	0.8%	100.0%
		趣味を通じたつきあい						合計
		非常に多い	多少ある	どちらともいえない	あまりない	まったくない	無回答	
中・小都市郊外育ちの20代・30代が選択されていないケース	度数	65	231	78	186	358	9	927
	%	7.0%	24.9%	8.4%	20.1%	38.6%	1.0%	100.0%
	調整済み残差	2	2.9	0	0.8	-4.4	1	
中・小都市郊外育ちの20代・30代が選択されているケース	度数	2	13	9	18	65	0	107
	%	1.9%	12.1%	8.4%	16.8%	60.7%	0.0%	100.0%
	調整済み残差	-2	-2.9	0	-0.8	4.4	-1	
合計	度数	67	244	87	204	423	9	1034
	%	6.5%	23.6%	8.4%	19.7%	40.9%	0.9%	100.0%
		隣近所とのつきあい						合計
		非常に多い	多少ある	どちらともいえない	あまりない	まったくない	無回答	
中・小都市郊外育ちの20代・30代が選択されていないケース	度数	124	465	80	153	99	6	927
	%	13.4%	50.2%	8.6%	16.5%	10.7%	0.6%	100.0%
	調整済み残差	1.7	2.5	-0.2	-1.5	-3.8	0.8	
中・小都市郊外育ちの20代・30代が選択されているケース	度数	8	40	10	24	25	0	107
	%	7.5%	37.4%	9.3%	22.4%	23.4%	0.0%	100.0%
	調整済み残差	-1.7	-2.5	0.2	1.5	3.8	-0.8	
合計	度数	132	505	90	177	124	6	1034
	%	12.8%	48.8%	8.7%	17.1%	12.0%	0.6%	100.0%
		自治会・管理組合等のつきあい						合計
		非常に多い	多少ある	どちらともいえない	あまりない	まったくない	無回答	
中・小都市郊外育ちの20代・30代が選択されていないケース	度数	68	324	118	173	232	12	927
	%	7.3%	35.0%	12.7%	18.7%	25.0%	1.3%	100.0%
	調整済み残差	1.8	3	1	0.5	-5.4	0.3	
中・小都市郊外育ちの20代・30代が選択されているケース	度数	3	22	10	18	53	1	107
	%	2.8%	20.6%	9.3%	16.8%	49.5%	0.9%	100.0%
	調整済み残差	-1.8	-3	-1	-0.5	5.4	-0.3	
合計	度数	71	346	128	191	285	13	1034
	%	6.9%	33.5%	12.4%	18.5%	27.6%	1.3%	100.0%

表2 中・小都市郊外育ちの20代・30代とその他のケースに見る「現在の居住地」との関係 総数(n=1034)

		現在の居住地								合計	
		14大都市内の のまちなか	14大都市内の の郊外住宅地	中・小都市の のまちなか	中・小都市の の郊外住宅地	郡部(町村部) のまちなか	郡部(町村部) の新興住宅地	農村・山村・ 漁村	その他		無回答
中・小都市郊外育ちの20代・30代 が選択されていないケース	度数	146	112	168	213	128	65	82	3	10	927
	%	15.7%	12.1%	18.1%	23.0%	13.8%	7.0%	8.8%	0.3%	1.1%	100.0%
	調整済み残差	2.5	2	3.8	-9.9	1.8	0.5	2.9	0.6	-0.7	
中・小都市郊外育ちの20代・30代 が選択されているケース	度数	7	6	4	73	8	6	1	0	2	107
	%	6.5%	5.6%	3.7%	68.2%	7.5%	5.6%	0.9%	0.0%	1.9%	100.0%
	調整済み残差	-2.5	-2	-3.8	9.9	-1.8	-0.5	-2.9	-0.6	0.7	
合計	度数	153	118	172	286	136	71	83	3	12	1034
	%	14.8%	11.4%	16.6%	27.7%	13.2%	6.9%	8.0%	0.3%	1.2%	100.0%

表3 中・小都市郊外育ちの20代・30代とその他のケースに見る「現在の住宅」との関係 総数(n=1034)

		現在の住宅							合計	
		一戸建住宅	長屋建住宅 (テラスハウス 含む)	低層 (1-2階建) 共同住宅	中層 (3-5階建) 共同住宅	高層 (6-14階建) 共同住宅	超高層 (15階建以上) 共同住宅	その他		無回答
中・小都市郊外育ちの20代・30代 が選択されていないケース	度数	692	23	74	81	47	0	3	7	927
	%	74.6%	2.5%	8.0%	8.7%	5.1%	0.0%	0.3%	0.8%	100.0%
	調整済み残差	3.9	-0.2	-3.6	-2.1	0.2	-2.9	-1	0.9	
中・小都市郊外育ちの20代・30代 が選択されているケース	度数	61	3	20	16	5	1	1	0	107
	%	57.0%	2.8%	18.7%	15.0%	4.7%	0.9%	0.9%	0.0%	100.0%
	調整済み残差	-3.9	0.2	3.6	2.1	-0.2	2.9	1	-0.9	
合計	度数	753	26	94	97	52	1	4	7	1034
	%	72.8%	2.5%	9.1%	9.4%	5.0%	0.1%	0.4%	0.7%	100.0%

表5 中・小都市郊外育ちの20代・30代とその他のケースに見る「将来希望している住まいの形態(住み替え等を予定している場合)」との関係 総数(n=361)

		既築の分譲マンションを購入・改築する			合計
		はい	いいえ	無回答	
中・小都市郊外育ちの20代・30代 が選択されていないケース	度数	12	295	10	317
	%	3.8%	93.1%	3.2%	100.0%
	調整済み残差	-2.8	1.6	1.2	
中・小都市郊外育ちの20代・30代 が選択されているケース	度数	6	38	0	44
	%	13.6%	86.4%	0.0%	100.0%
	調整済み残差	2.8	-1.6	-1.2	
合計	度数	18	333	10	361
	%	5.0%	92.2%	2.8%	100.0%

表4 「将来希望している住まいの形態(住み替え等を予定している場合)」の選択肢

1	新築の建売住宅を購入する
2	住宅メーカーの住宅を建てる
3	建築家の設計で注文住宅を建てる
4	親族から相続もしくは親族と同居する住宅を改築する
5	既築の一戸建住宅を購入・改築する
6	古い長屋や町家を借りるか購入・改築する
7	古い農家を借りるか購入・改築する
8	中高層の新築分譲マンションを購入する
9	超高層の新築分譲マンションを購入する
10	既築の分譲マンションを購入・改築する
11	公的な賃貸住宅を借りる
12	民間の賃貸マンションを借りる
13	社宅に住む
14	気の合う仲間で集合住宅(コーポラティブハウス)を建てる
15	有料老人ホームや高齢者専用マンションに住む
16	家族以外の仲間で高齢期を支えあう集合住宅(グループハウス、コレクティブハウスなど)に住む
17	オフィス付き住宅(SOHO)に住む
18	セカンドハウス(別荘など)を所有する

また、「現在の居住地」との関係には有意性は見られないが、「現在の住宅」との関係では「中層(三〜五階建)共同住宅」「高層(六〜一四階建)共同住宅」で正の有意傾向を示し、「一戸建住宅」では負の有意傾向を示している(表5)。二〇代・三〇代の世代全体に比べても、共同住宅居住傾向の強さがつかえる。

「(2)高層共同住宅育ちの二〇代・三〇代」続いて、「高層(六〜一四階)共同住宅」で、「二〇歳の時」を過ぎた二〇代・三〇代について、「地域とのつきあいの状況」で対象層とその他のケースを比較してみると、「隣近所とのつきあい」「自治会・管理組合等のつきあい」でいずれも対象層の関与が非常に低い様子が見える(表6)。二〇代・三〇代の世代全体よりも関与が低い割合が多い。

さらに、「将来希望している住まいの形態(住み替え等を予定している場合)」との関係を見ると、「一八の選択肢(表4)のうち、「既築の分譲マンション」を購入・改築する」で正の有意傾向を示している(表5)。「これは二〇代・三〇代の世代全体に比べても高い傾向である。

「(2)高層共同住宅育ちの二〇代・三〇代」続いて、「高層(六〜一四階)共同住宅」「中層(三〜五階建)共同住宅」「超高層(一五階建以上)共同住宅」で正の有意傾向を示し、「一戸建住宅」では負の有意傾向を示している(表5)。「これは二〇代・三〇代の世代全体でも共通する傾向である。

総数(n=361)

表8 高層共同住宅育ちの20代・30代とその他のケースに見る「将来希望している住まいの形態(住み替え等を予定している場合)」との関係

		超高層の新築分譲マンションを購入する			合計
		はい	いいえ	無回答	
高層共同住宅育ちの20代・30代が選択されていないケース	度数	12	330	10	352
	%	3.4%	93.8%	2.8%	100.0%
	調整済み残差	-2.9	1.9	0.5	
高層共同住宅育ちの20代・30代が選択されているケース	度数	2	7	0	9
	%	22.2%	77.8%	0.0%	100.0%
	調整済み残差	2.9	-1.9	-0.5	
合計	度数	14	337	10	361
	%	3.9%	93.4%	2.8%	100.0%
		気の合う仲間集合住宅(コーポラティブハウス)を建てる			合計
		はい	いいえ	無回答	
高層共同住宅育ちの20代・30代が選択されていないケース	度数	5	337	10	352
	%	1.4%	95.7%	2.8%	100.0%
	調整済み残差	-4.5	2.5	0.5	
高層共同住宅育ちの20代・30代が選択されているケース	度数	2	7	0	9
	%	22.2%	77.8%	0.0%	100.0%
	調整済み残差	4.5	-2.5	-0.5	
合計	度数	7	344	10	361
	%	1.9%	95.3%	2.8%	100.0%

で負の有意傾向、同「既築の分譲マンションを購入・改築する」(四四・四パーセント)で正の有意傾向。さらに、「高層(六〜一四階建)共同住宅」「超高層の新築分譲マンションを購入する」(一四・三パーセント)、「気の合う仲間集合住宅(コーポラティブハウス)を建てる」(二・八・六パーセント)で、いずれも正の有意傾向。また、「超高層(一五階建以上)共同住宅」「民間の賃貸マンションを借りる」(二・四パーセント)で正の有意傾向がうかがえる。

結果として、一戸建(〇〜二〇歳まで)から一戸建(将来)の有意な関係性は見られず、共同住宅(〇〜二〇歳まで)から一戸建の有意な関係性はメーカー住宅のみしか見られず、注文住宅では負の関係性、建売住宅や既築住宅との関係性は見られない。一方、共同住宅で育った世代の中に、共同住宅から共同住宅への有意な住み替え志向がうかがえる。「低層共同住宅から民間賃貸マンションへ」「中層共同住宅から既築マンションへ」「高層共同住宅から超高層共同住宅へ」「高層共同住宅から超高層共同住宅へ」「超高層共同住宅から民間賃貸マンションへ」といったパターンである。詳細な分析は今後に譲るが、こうした志向パターンの背景に、経済的な階層性とライフスタイルの多様化の両側面を見ることができらるだろう。

非常に大雑把な方法ではあるが、生活意識調査で得た回答者の居住履歴を通して、住まいをめぐる状況の変化を追ってきた。

おわりに

都市の拡大とともにあった、物語としての「住宅双六」は、もはや生活者に共有される物語ではなくなっている。逆のベクトルを持つ装置として、生活者に依拠する地に足のついた新たな住まいの物語を構想していく必要がある。

その際、「ポスト住宅双六世代」ともいふべき、中・小都市郊外で生まれ育った新世代の動向は注目すべきものであり、地域社会の関与度が低い傾向にある同世代への働きかけが、今後の住宅政策上も大きな意味を持つことになるだろう。また、経済の階層性とライフスタイルの多様化の両面を反映しながら、共同住宅の選択が着実に増加している。そこに垣間見られる新たな志向や生活「T」ズを、魅力的なストック活用へと反映していくことが、階層の固定化による社会的なリスクを回避する意味でも、重要な戦略の一つと位置付けられるのではないだろうか。

同時に、かつての成功の物語を喪失した一戸建住宅のストックに対して、どのような新たな物語を創造していくかも問われている。

(大阪ガス エネルギー・文化研究所 客員研究員)

CEL