

中国の経済発展にともなう中国人の日本における住宅購入に関する地理学的研究

張, 耀丹

<https://hdl.handle.net/2324/4495980>

出版情報：九州大学, 2021, 博士（学術）, 課程博士
バージョン：
権利関係：

氏名	張 耀丹				
論文名	中国の経済発展にともなう中国人の日本における住宅購入に関する地理学的研究				
論文調査委員	主査	九州大学	准教授	阿部	康久
	副査	九州大学	教授	鏑木	政彦
	副査	九州大学	講師	藤田	智子
	副査	関西学院大学	教授	大石	太郎
	副査	近畿大学	教授	片岡	博美

論文審査の結果の要旨

本論文は、日本で住宅を購入した中国人居住者と中国在住の個人投資家を調査対象者として、中国と日本双方の住宅購入事情や住宅に関する社会通念などの影響を考慮しながら、購入した住宅の種類や購入地域のパターン等を検討したものである。同論文では、調査方法として、主に住宅購入者 48 人と不動産会社 3 社に対して、住宅購入動機や購入資金、購入地域の選定理由について半構造化インタビューを行っている。

調査結果として、自己居住用に購入した人では、日本の生活や職場との「相性」の良さなどを重視して日本に定住することを決断した人がみられる一方で、「住宅を所有しなければならない」という意識を持つ人が中国の大都市での住宅購入の難しさを感じ、それが可能である日本に定住しようと決断した例もみられた。とりわけ、長期間居住するのであれば賃貸住宅よりは割安であるという日本の住宅市場の状況や、結婚や子どもの出生前に住宅を購入するという中国での慣習や母国の家族や知人らに自分の海外での生活の安定さを示したいという意識などがきっかけとなり日本で住宅を購入することを決めた例がみられた。とりわけ、後者の点もきっかけになっているため、親からの支援に頼らず、自身の貯金や住宅ローンで購入資金を確保した人が多くみられた。また、購入する住宅を決める際には、自身が居住する際の満足度を重視していたために、中国では高所得者層向けの別荘として購入されることが多く、よりステイタスが高い住宅と考えられている「一戸建」を選定した人が多い。住宅を購入した地区の地理的な特徴として、就業地や商業施設への利便性が高い地域が好まれ、子どもの出生前に住宅を購入した人が多いこともあり、教育機関へのアクセスを重視する人は少なかった。加えて、購入地域の選定に際して中国人の集住地域にこだわることは少なく、購入者の好みや予算を反映して購入地の分布は多様化していた。全体的にみると、母国における住宅購入事情や購入動機を反映したものも多くみられる一方で、特に居住用に購入した人では、日本に居住することで重視されなくなったものや、逆に新たに生まれた購入動機も確認できた。一方で、投資用住宅を購入した調査対象者の場合は、ある程度の自己資金を用意できる中所得者層に属する人が中心になっているといえる。彼（女）らの中には日本への愛着や理解の深さといった非経済的な要因によって、日本での住宅投資を行った調査対象者も存在している一方で、全体的にみると大きな利益を上げることよりも加熱しすぎている中国の住宅市場の状況に対する「リスクの分散」という意味合いで日本の住宅購入を選択した人が多いといえる。その結果として、都心部の立地条件の良い地区に中古マンションを購入する例が多いことが指摘できる。

本研究の結論をまとめると、調査対象者らでは日本での居留意欲や住宅購入事情といった要因に加えて、中国の住宅購入事情やそれによって形成された「住宅は保有しなければならないもの」という社会通念や母国の人々との社会関係の影響を受けて住宅購入を決断しており、購入した住宅には、母国と日本とをつなぐトランスナショナルな拠点としての役割を有している。その結果として購入した住宅の選好パターンとして、母国における社会通念や個人が有する様々な好み、予算といった背景により、住宅の種類と購入地域の選定理由は多様化しているといえるが、とりわけ、居住用に購入した人では、投資用に購入した人に比べて、購入・居住地域の多様化が顕著である点を明らかにしている。

同論文について調査委員5名により慎重な審査を行った。その結果として、調査委員からは、①社会的関心や新規性が高い研究テーマについて、調査対象者の確保が難しいテーマにもかかわらず50人以上の調査対象者に対して行った丹念なインタビュー調査に基づいて考察を行った点や、②その調査内容にもとづいて、母国と日本双方の住宅購入事情や社会通念・社会関係の影響による購入の決断と購入地域の選定について明らかにし、住宅購入のトランスナショナルな側面について論じている点等で学術的な意義が認められるという見解が示され、この点では調査委員の意見がほぼ一致した。以上の点から本提出論文は、博士（学術）の学位授与に値する論文であると認めるものである。