

不動産市場異聞-12  
教育投資としての居住地選択

大東建託賃貸未来研究所長・麗澤大学客員准教授 宗健

AIによって今後、多くの仕事が消えて無くなる、という報道を聞いたことがあるだろうか。こうした報道は、13年にオックスフォード大学のオズボーン准教授とフレイ博士が発表した論文が元になっている。実はこの論文には、多くの研究者・実務者から極めて強い批判が寄せられて、学術的には、ほぼ完全に否定されている。

それでも、現代社会では、知的能力が職業選択や生涯所得に大きな影響を及ぼすことは間違いなく、AIによって職業そのものが無くなることはあまりないとしても、個々人の仕事の中身は大きく変わっていく可能性は高い。

こうした状況を考えれば、子供の教育に社会的関心が高まるのも当然だろう。そして、子供の教育と居住地の選択には関係があるのだろうか。

◎学歴と企業規模による所得の差

厚生労働省の「平成30年賃金構造基本統計調査」によれば、男性の大卒の月収ピークは50～54歳の54万円で、高卒の50～54歳では35万円、同じ年齢の大企業の月収は51万円、小企業の月収は34万円となっている。「社会に出れば学歴は関係ない」という個人的な経験が主張されることもあるが、大学を出て大企業に勤めることが、「経済的に」「平均的には」有利な状況にあることは、今でも変わりはないのである。

◎能力は何で決まるのか

ひとの学力や才能がどのような要素で決まるのかは、行動遺伝学という学問分野で多くの研究の蓄積がある。双生児を対象とした研究では、遺伝と環境が各種能力に与える影響が分析されている。

例えば、日本の行動遺伝学の第一人者である慶應義塾大学の安藤寿康教授の「遺伝マインド」(11年)によれば、学業成績に与える遺伝影響は55%で、共有環境が17%、非共有環境が29%とされている。学業成績以外のパーソナリティ(性格)でも遺伝の影響は30～50%程度であり、共有環境の影響はなく、非共有環境の影響が半分以上を占める項目が多いとされている(ただし、遺伝影響の度合いは個々人によって違う)。

### ◎非共有環境とはお友達関係のこと

能力や性格に大きく影響を与える「非共有環境」とは、同じ家庭の子供が共有しない環境という意味で、簡単にいえば親以外との人間関係で、子供にとっては「お友達との関係」ということになる。

一方、「共有環境」とは、子供が共有している親との関係のことである。これは、一般的な子育ての常識とは大きくイメージが異なり、子供の学力や性格に親が及ぼせる影響はかなり小さい、ということでもある。中学受験が都市部で一定の比率を占めるのは、子供にとってリスクが少なく、共に成長していく良好な環境を、親が求めているからだと解釈することができるのである。

### ◎教育投資としての居住地選択

中学受験では、通学距離の問題はあるものの、都市圏内での居住地選択はあまり大きな問題にはならない。

一方、小学校受験は一般的ではなく、多くの子供たちは居住地によって通う小学校が決まってくる。行動遺伝学では非共有環境(お友達関係)の影響は、年齢が低いほど大きいと言われており、居住地によって当然、非共有環境は大きく異なるため、居住地選択は子供の能力・性格形成に大きな影響を及ぼすことになる。居住地の選択では、家賃や価格の安さも大きな要因ではあるが、居住地の選択とは、子供に対する教育投資でもあるのだ。

(2020年2月25日掲載)

### ■プロフィール

そうたけし・87年九州工業大学卒後リクルート入社。リクルートフォレントインシュア代表取締役社長、リクルート住まい研究所長を経て現職。博士(社会工学)筑波大学。