

《論文》

山形県「年間三隣亡」の 経済面への影響についての一考察

植 林 茂

〔要 旨〕

山形県では、三隣亡の年は1年間を通して家を建てることを避けるべきであるという迷信が、現時点においても広く浸透している。この地域的なアノマリーについて分析すると、山形県の年間三隣亡は住宅投資（持家の新設住宅着工）への負の効果が認められ、簡単な計量分析を行えば、三隣亡の年には住宅着工が平均的に15～20%程度減少している。また、その影響は、庄内地域だけではなく、山形県全体に及んでいる一方で、近隣他県においてはみられない。さらに、三隣亡という迷信が住宅着工に影響を与えるというアノマリーは、プロスペクト理論を使えば、ある程度説明できる。

キーワード：三隣亡，住宅投資，アノマリー，プロスペクト理論

1. はじめに

一般的には、三隣亡とは、大安、仏滅などと同様さんりんぼうにそれぞれの日につけられた注釈（暦注）の一つであり、本来連続した日が同じ暦注に該当することはないが、山形県では年間（旧暦）を通しての三隣亡が広く信じられており、これが住宅投資（具体的には持家の新設住宅着工）に大きく影響している。本稿では、まず山形県における年間三隣亡の概要、変遷等について説明する。次に、新設住宅着工戸数（持家）の数値を分析することで、山形県の年間三隣亡が、①山形県のみにおける現象であること、②少なくとも1980年代以降は、一部で言われているような庄内地域だけの現象ではなく、県内全域における現象であるとみられることを示す。次に、簡単な住宅投資関数による計

量的な分析を行い、年間三隣亡が統計的にも有意に影響しており、三隣亡の年度がそれ以外と比べて平均的に15～20%程度新設住宅着工を引き下げる効果を持っていることを示す。さらに、プロスペクト理論を利用して、その経済効果発生メカニズムについての簡単な分析を行う。最後に、結びにおいて、経済的にマイナスの影響をもたらしている本アノマリーへの対応についての現状と今後の課題をごく簡単に示す。

本件は年間三隣亡という非経済的で、合理的な根拠のない迷信・俗説が、人間の心理面を通じて、実際の経済活動に大きな影響を与えているアノマリーの典型的な一例であると考えられる。

また、山形県のこうした特殊な事例について、経済的な側面に焦点をあてた分析は、これまで行政、建設業界、研究者等においてなされておらず、本論文が嚆矢となる。

2. 一般的な三隣亡と山形県の年間三隣亡の違い

一般的な意味での「三隣亡」とは、大安、仏滅、赤口などと同じように旧暦ベースでの日に付随した吉凶をあらわすいわゆる暦注の一つであり、「三りんぼうの日に家作りや建築儀礼を行うと、隣り近所に災いをおよぼすという建築上の凶日とされている」⁽¹⁾、「この日に建築すると、隣三軒が焼けると考えられている」⁽²⁾などと解説されているが、「科学的根拠はない」⁽³⁾と考えることが妥当である。三隣亡は、旧暦の「1月・4月・7月・10月は^{いのしし}亥の日」「2月・5月・8月・11月は^{とら}寅の日」「3月・6月・9月・12月は^{うま}午の日」となっており、配列ルールは規則的である⁽⁴⁾。

発生・変遷については、正確なことは不明な点が多いが、古代の暦注に三隣亡は存在しておらず、足利時代の末期の暦中に出てくるため、そのころ作られたものと推測する説がある⁽⁵⁾。江戸時代の古い雑書では三輪宝と表記され、「屋立てよし、蔵立てよし」とされていたが、いつのころか逆に解されるようになり⁽⁶⁾、三隣亡を忌む風は明治になってから広がった⁽⁷⁾とみられる。その後、明

治期に九星説が普及する中で、日の吉凶を盛んに説いて歩いた暦の専門職がこの知識を普及させた模様で、縁起を担ぐ土木建築関係者を中心に気にする者が増えていったとみられ⁽⁸⁾、これが現在に伝わっている。

一方、現在、山形県内のみに着している年間を通しての三隣亡（以下、「年間三隣亡」と表す）は、旧暦ベースでの1年間を通して継続的なもので、寅、午、亥の年の立春（2月4日）から翌年の節分（2月3日）までがこれに該当する。この該当年に家を建てると「向こう三軒両隣を火事で焼き滅ぼす」「大工が怪我をする」といった迷信が、山形県内に定着・浸透しており、これが、持家の住宅着工に影響を与えている。こうした現象は、山形県内の一地域にとどまらず、現時点では県内全域に及んでいると考えられるが、中でも庄内地区に関しては以前からよく知られているところである。庄内地区の年間三隣亡の発生に関しては、「庄内地区の亥寅午の年間にわたる三隣亡は明治期に修験か大工あたりが言い出したものと考えられる」⁽⁹⁾との説が有力である。

一般的な意味での三隣亡であれば「普請始め」「柱立て」「棟上げ」などの家作りに関して節目となる事柄について、凶日からずらしてこれを執り

(1) 山形県神社庁 [2011], p. 33. 神宮館など他の組織が発行している類書でも概ね同じような説明がなされている。

(2) 佐藤正次 [1968], p. 458.

(3) 大塚民俗学会 [1972], p. 299. ほか、多くの暦注解説書、事典等の解説でも同趣旨の説明がある。

(4) 2012年を例にとってみると、1月10日、21日、2月3日（以上、旧暦12月の午の日）、2月8日、20日、3月3日（以上、旧暦1月の亥の日）、3月6日、18日、30日（以上、旧暦2月の寅の日）、4月15日、27日（以上、旧暦3月の午の日）、5月14日、26日（以上、旧暦4月の亥の日）、6月10日、22日、7月4日（以上、旧暦5月の寅の日）、7月8日、20日、8月1日（以上、旧暦6月の午の日）、8月18日、30日（以上、旧暦7月の亥の日）、9月14日、25日（以上、旧暦8月の寅の日）、10月12日、24日、11月5日（以上、旧暦9月の午の日）、11月10日、22日、12月4日（以上、旧暦10月の亥の日）、12月7日、19日、31日（以上、旧暦11月の寅の日）の32日が該当する。月替わりが干支の周期のどこに当たるかによってことなるが、平均的には、各年30日程度（ $365 \div 12 = 30.41$ ）の三隣亡の日が生じることになる。

(5) 佐藤政次 [1968], pp. 458-459.

(6) 加藤友康ほか編 [2009], p. 329. 寒河江八幡宮 [2010], 佐藤光民 [1991], p. 46でも同様の説明。

(7) 佐藤正次 [1968], p. 458.

(8) 大塚民俗学会 [1972], p. 299, 山形県神社庁 [1981], p. 33, 岡田芳朗・阿久根末忠 [1993], p. 166等。

(9) 佐藤光民 [1991], p. 46.

行うことにより避けることが比較的容易であるが、この山形県の年間三隣亡は、1年間という長い期間続くことから、これを避けようとする、該当年の前年に建築するか、該当年が終了する後まで建築を延期する、あるいは建設を諦めざるを得ない筋合いにある。さらに、通年三隣亡の回避志向は山形県全域に広がっていることも相俟って、山形県では三隣亡該当年の住宅着工が減少するという形で経済的に大きな影響が出ることになる。現に、例えば、内閣府政策統括官室作成の「景気ウォッチャー調査 平成18年4月調査結果」でも、東北地区の経済の先行きに関する「その他の特徴的なコメント」の欄に、「来年が三隣亡（棟上げなど建築に関することを控えるべきとされる）の年回りに当たるため、年内着工が確実に増える（住宅販売会社）」⁽¹⁰⁾ という記述がみられている。

3. 山形県における年間三隣亡の住宅着工への影響の実態

本節では、年間三隣亡の住宅着工（持家）へのマイナスの影響が、①山形県だけのユニークな現象で近隣県ではそういった現象は発生していない（年間三隣亡という迷信が信じられていない）こと、②県内について地域別にみると、少なくとも1980年代以降は庄内地区だけの現象ではなく、県内全域でみられること、の二点を示す。

3-1 年間三隣亡の影響に関する山形県と隣接他県との比較

山形県は、宮城、秋田、福島、新潟の4県と隣接している。山形県及びこれら4県について新設住宅着工戸数（持家）の前年比およびこの全国と

の差を、現行統計で年度（4月～翌年3月）の計数（前年比）に関して遡及可能な1964年度以降について算出し、三隣亡の年度12回のうち、①前年比がマイナスとなった回数、②全国の前年比を下回った回数、③全国の前年比を5%以上下回った回数を数えた（表1）。これについて、以下の点が指摘できる。

- ① 山形県は1964年度以降の12回の全ての三隣亡年で住宅着工の前年比がマイナスとなっている一方で、宮城、秋田、福島、新潟の4県は8～9回のマイナスで、全国ベース（8回）と大きな違いがない。
- ② 全国の前年比と各県の前年比を比べると、山形県は12回中11回の三隣亡年で、全国の伸びを下回っているのに対し、他県では5～8回にすぎない。この間の人口減少率が最も大きい秋田県でも8回である⁽¹¹⁾。
- ③ 全国との伸び率の差について、5%以上大きく全国を下回った回数をみると、山形県が9回あるのに対し、他県は4回以下であり、山形県と他県とでは大きな違いがある。

これらの計数の観察から、山形県は他県と比べ、年間三隣亡の年度に大きく持家の住宅着工が減少しているように見える。また、山形県内の宅建業者においても三隣亡の年における持家の住宅着工の減少は広く認識、観察されている⁽¹²⁾ 一方で、他県においてはこうした現象が認識されたり、現われているといった報告、報道等はみられない。

3-2 年間三隣亡の影響の山形県内での地域的比較

山形県の年間三隣亡はいくつかの民俗学の論文等によれば、庄内地域のみにおける事象として記

(10) 内閣府政策統括官室 [2006], p.15。

(11) 1965年から2010年にかけての当該県の人口の増減率をみると、①宮城 +33.9%、②福島 +2.3%、③新潟 -1.0%、④山形 -7.4%、⑤秋田 -15.2%となっており、山形県は比較的大きな人口減となっているものの、秋田県ほど大きな人口減少ではない（この間、全国は +29.1%）。

(12) 棟形祐水 [2010]、山形新聞 [2010]、寒河江八幡宮 [2010] など。

表1 山形県及び隣接4県の新設住宅着工戸数（持家）の前年比と同全国との比較

（シャドローは三隣亡年，単位：％）

年度	干支	全国	山形	山形		宮城	宮城		秋田	秋田		福島	福島		新潟	新潟	
				山形-全国	宮城-全国		秋田-全国	福島-全国		新潟-全国							
1964	辰	5.0	14.1	9.0	-10.8	-15.8	73.2	68.1	2.2	-2.8	18.5	13.4					
1965	巳	18.9	34.0	15.1	34.2	15.4	-4.8	-23.7	14.9	-4.0	7.9	-11.0					
1966	午	4.4	-0.1	-4.4	-4.5	-8.9	9.4	5.1	16.2	11.9	10.4	6.1					
1967	未	18.2	21.6	3.4	18.2	0.0	27.5	9.3	31.8	13.6	7.5	-10.7					
1968	申	14.7	23.9	9.2	-2.9	-17.6	5.5	-9.3	13.4	-1.4	15.5	0.8					
1969	酉	8.8	-13.9	-22.7	32.2	23.3	5.1	-3.7	9.8	1.0	2.5	-6.3					
1970	戌	0.3	-5.7	-6.0	9.2	9.0	-5.9	-6.2	5.3	5.0	-1.7	-1.9					
1971	亥	5.0	-2.0	-7.0	1.6	-3.4	5.3	0.4	16.5	11.5	-0.5	-5.5					
1972	子	13.3	17.2	3.8	24.2	10.9	26.1	12.8	15.0	1.7	10.3	-3.0					
1973	丑	5.5	14.6	9.1	11.2	5.7	1.9	-3.6	12.6	7.1	3.2	-2.4					
1974	寅	-12.1	-9.9	2.3	-17.1	-5.0	6.4	18.5	-13.5	-1.4	-6.8	5.3					
1975	卯	9.8	18.6	8.7	-14.0	-23.9	4.7	-5.2	15.2	5.4	1.7	-8.1					
1976	辰	-3.7	-2.0	1.6	-5.5	-1.8	3.1	6.8	1.1	4.8	-6.2	-2.5					
1977	巳	1.7	8.7	7.0	5.6	3.9	2.6	0.9	-3.9	-5.6	2.8	1.1					
1978	午	-5.3	-20.8	-15.5	13.4	18.8	-2.5	2.8	-13.4	-8.1	-2.4	2.9					
1979	未	5.5	-0.4	-6.0	1.5	-4.1	-7.3	-12.8	0.0	-5.5	-4.3	-9.8					
1980	申	-18.5	-16.8	1.7	-19.3	-0.8	-23.7	-5.2	-17.4	1.0	-20.1	-1.6					
1981	酉	-4.4	-4.8	-0.4	-8.7	-4.2	-11.9	-7.5	-0.5	3.9	-5.1	-0.6					
1982	戌	3.2	2.3	-0.9	1.8	-1.4	-10.2	-13.4	-3.4	-6.6	-2.9	-6.0					
1983	亥	-18.1	-29.9	-11.9	-23.8	-5.8	-30.8	-12.7	-16.9	1.2	-15.9	2.2					
1984	子	0.6	6.0	5.4	5.2	4.6	11.1	10.5	3.0	2.4	-1.8	-2.4					
1985	丑	-2.8	-5.8	-3.1	-6.9	-4.2	-6.0	-3.3	-5.7	-2.9	-4.2	-1.4					
1986	寅	4.2	-12.0	-16.2	4.3	0.1	-9.7	-13.9	3.7	-0.5	10.6	6.4					
1987	卯	17.3	27.9	10.6	17.9	0.6	25.3	8.0	20.1	2.8	12.1	-5.2					
1988	辰	-11.7	-12.6	-0.9	-10.1	1.7	-2.6	9.1	-10.1	1.7	-8.0	3.7					
1989	巳	0.5	0.6	0.0	-0.2	-0.7	2.8	2.3	0.8	0.3	-0.4	-0.9					
1990	午	-5.0	-13.1	-8.0	-5.0	0.0	-9.7	-4.6	0.5	5.5	-3.9	1.1					
1991	未	-5.6	9.8	15.4	0.3	5.9	2.3	7.9	3.5	9.2	0.5	6.1					
1992	申	7.6	14.4	6.9	7.1	-0.5	22.5	14.9	7.0	-0.6	9.0	1.4					
1993	酉	11.5	5.0	-6.5	9.5	-2.0	4.5	-7.0	13.8	2.3	9.2	-2.3					
1994	戌	8.2	4.9	-3.2	5.5	-2.7	5.0	-3.2	6.1	-2.1	8.6	0.4					
1995	亥	-5.2	-14.6	-9.3	-11.5	-6.3	-9.9	-4.6	-8.8	-3.5	-11.2	-6.0					
1996	子	15.6	40.9	25.3	18.1	2.5	17.5	2.0	16.5	0.9	23.0	7.4					
1997	丑	-29.1	-30.0	-0.9	-29.6	-0.5	-27.3	1.8	-30.8	-1.7	-34.4	-5.3					
1998	寅	-2.9	-7.3	-4.5	-0.1	2.7	-3.3	-0.4	-0.9	2.0	-4.8	-1.9					
1999	卯	8.6	8.6	0.0	4.4	-4.2	4.7	-3.9	3.5	-5.0	7.5	-1.0					
2000	辰	-8.0	-2.0	6.0	-13.1	-5.2	-13.6	-5.7	-10.3	-2.3	-7.7	0.2					
2001	巳	-13.9	-19.2	-5.3	-11.0	2.9	-8.5	5.4	-13.7	0.2	-11.9	1.9					
2002	午	-3.1	-16.9	-13.9	-4.2	-1.1	-12.9	-9.8	-2.7	0.4	-1.8	1.2					
2003	未	2.1	14.8	12.7	4.7	2.7	0.5	-1.5	-4.6	-6.7	1.7	-0.4					
2004	申	-1.6	-2.0	-0.4	-0.6	1.0	0.5	2.0	1.0	2.5	-1.0	0.5					
2005	酉	-4.0	-5.2	-1.2	-10.2	-6.2	-8.9	-4.9	-7.3	-3.3	21.2	25.2					
2006	戌	0.9	0.8	-0.1	-0.4	-1.2	1.0	0.1	6.1	5.2	1.0	0.1					
2007	亥	-12.3	-23.4	-11.1	-13.6	-1.3	-17.0	-4.6	-8.8	3.6	-15.2	-2.9					
2008	子	-0.4	12.1	12.4	0.5	0.9	-5.8	-5.4	-4.3	-4.0	-3.6	-3.2					
2009	丑	-7.6	-7.3	0.4	-12.4	-4.8	-16.7	-9.0	-13.1	-5.5	-18.5	-10.9					
2010	寅	7.5	-29.5	-37.0	18.1	10.6	6.8	-0.7	-0.6	-8.1	7.0	-0.5					
2011	卯	-1.2	21.2	22.4	34.9	36.1	3.2	4.4	-0.5	0.7	-5.1	-3.9					
三隣亡年（12回）の前年比が負になった年の回数		8	12			8			8			8			9		
同前年比が全国を下回った年の回数			11			7			8			5			5		
うち差が-5%を超える年の回数			9			4			3			2			2		

述されている⁽¹³⁾が、少なくとも1980年代以降は山形県内⁽¹⁴⁾では庄内地域に限らず、その他の地域でも年間三隣亡の影響が出ていることが、新設住宅着工戸数（持家）の前年比の動きから確認できる。

前節同様に山形県内の各地域について新設住宅着工戸数（持家）の前年比およびこの全国との差を遡及可能な1967年度以降について算出し、三隣亡の年度である11回のうち、①前年比がマイナスとなった回数、②全国の前年比を下回った回数、③全国の前年比を5%以上下回った回数を数えた（表2）。これについて、以下の点が指摘できる。

- ① 県内4地域において年間三隣亡の年にマイナスになった年度は9～11回と、大部分の年度がマイナスとなっている。1974年度以降については、4地域すべてにおいてマイナスとなっている。
- ② 全国の前年比と県内各地域の前年比を比べると、11回中7～11回の三隣亡年で、全国の伸びを下回っている。時系列的にみると、1983年度以降はほとんどの年間三隣亡に該当する年度において、また1995年度以降に

については5回全ての年間三隣亡の年度において全国を下回っている。

- ③ 全国との伸び率の差について、5%以上大きく全国を下回った回数を見ると、庄内地域は11回全てが該当するのに対し、他地域はいずれも7回である。もっとも、経済規模が最も小さい最上地域⁽¹⁵⁾を除けば1983年度以降は各地域ともほとんどの年間三隣亡の年度において5%以上全国を下回っている。なお、最上地域においても、ごく最近の2007年度は全国を4.6%、2010年度は全国を45.0%下回っており、三隣亡の影響が観察される。

これらの計数の観察から、山形県内においては、1980年代以降、庄内地域のみならず県内全域において年間三隣亡の影響が観察されると言える。また、その影響については、古くからの俗説・因習であるにも関わらず、時間の経過とともに薄まることなく、むしろ明確に表れる状況が続いていると考えられる（見方によっては強まっていると言える）。

また、庄内だけではなく県下全般に年間三隣亡の事象が広がっているという認識は、県内宅建業者、神社⁽¹⁶⁾等の認識とも整合的である⁽¹⁷⁾。

(13) 佐藤光民 [1991]、小池淳一 [1995] など。また、2012年5月時点で日本語版ウィキペディアにおいても、年間三隣亡を庄内地域の事象として説明している。

(14) 山形県内は、行政面での区分（総合支庁）として、日本海側の庄内地域（中心都市は酒田市と鶴岡市）、内陸北部の最上地域（中心都市は新庄市）、内陸中部の村山地域（中心都市は山形市）、内陸南部の置賜地域（中心都市は米沢市）の4つに分けられており、歴史的に異なった地域（藩）として発展してきた。



(15) 例えば、2011年度の新設住宅着工戸数においては、山形県内全体の5.2%を占めるに過ぎない。

(16) 一般には、神社神官が地鎮祭等の建築関係行事を執り行っている。こうした関連もあって、村山地域にある寒河江八幡宮 [2010] のHPでは、年間三隣亡が如何に根拠がない俗説であるかが説明されている。

(17) 2010年度の直近の年間三隣亡の年度において、県内各地域の宅建業者のHPやチラシ等で、年間三隣亡が根拠がないことを説明する記述が多数みられ、これは庄内地域に限られていなかった。

表2 山形県内4地域の新設住宅着工戸数(持家)の前年比⁽¹⁸⁾と同全国との比較

(シャドローは三隣亡年,ゴシック体は比較的三隣亡の影響が少ないとみられる数値,単位:%)

年度	干支	全国	山形県	山形県内4地域		置賜		最上	庄内	全国との比較		
				山形県-全国	村山	村山-全国	置賜(おきたま)			置賜-全国	最上-全国	庄内-全国
1967	未	18.2	21.6	3.4	15.0	-3.3	-16.6	-34.8	8.8	-9.4	27.0	8.8
1968	申	14.7	23.9	9.2	31.8	17.1	67.1	52.4	49.4	34.7	20.2	5.5
1969	酉	8.8	-13.9	-22.7	-12.2	-21.0	-17.5	-26.3	9.6	0.7	-9.9	-18.7
1970	戌	0.3	-5.7	-6.0	-7.9	-8.2	-8.3	-8.6	-25.0	-25.3	-13.1	-13.4
1971	亥	5.0	-2.0	-7.0	5.6	0.6	21.3	16.4	-17.3	-22.2	-7.8	-12.8
1972	子	13.3	17.2	3.8	0.0	-13.3	0.4	-12.9	16.7	3.4	29.6	16.3
1973	丑	5.5	14.6	9.1	22.3	16.7	9.0	3.4	37.5	31.9	27.9	22.3
1974	寅	-12.1	-9.9	2.3	-12.0	0.2	-7.6	4.5	-15.2	-3.0	-23.5	-11.4
1975	卯	9.8	18.6	8.7	8.9	-0.9	-2.6	-12.5	23.2	13.3	36.5	26.6
1976	辰	-3.7	-2.0	1.6	4.3	8.0	9.2	12.9	-9.8	-6.1	-9.9	-6.2
1977	巳	1.7	8.7	7.0	-6.3	-8.1	2.3	0.6	0.8	-1.0	12.7	11.0
1978	午	-5.3	-20.8	-15.5	-5.7	-0.4	2.5	7.8	-21.9	-16.6	-23.2	-17.9
1979	未	5.5	-0.4	-6.0	2.4	-3.1	-20.5	-26.0	27.8	22.2	7.2	1.6
1980	申	-18.5	-16.8	1.7	-	-	-	-	-	-	-	-
1981	酉	-4.4	-4.8	-0.4	1.4	5.9	42.1	46.5	-2.4	2.0	-17.3	-12.9
1982	戌	3.2	2.3	-0.9	-3.1	-6.3	-18.2	-21.4	-1.1	-4.2	6.7	3.6
1983	亥	-18.1	-29.9	-11.9	-24.5	-6.4	-26.4	-8.3	-49.3	-31.2	-32.3	-14.2
1984	子	0.6	6.0	5.4	-2.1	-2.7	-0.4	-1.0	49.7	49.1	8.2	7.6
1985	丑	-2.8	-5.8	-3.1	-1.8	0.9	1.6	4.4	-22.4	-19.7	-6.9	-4.2
1986	寅	4.2	-12.0	-16.2	-7.2	-11.4	-8.6	-12.8	-18.1	-22.3	-23.8	-28.0
1987	卯	17.3	27.9	10.6	26.6	9.3	14.8	-2.5	44.1	26.8	57.7	40.4
1988	辰	-11.7	-12.6	-0.9	-19.9	-8.2	-6.2	5.5	-13.8	-2.1	-6.6	5.1
1989	巳	0.5	0.6	0.0	-0.5	-1.0	-5.6	-6.2	24.3	23.7	-2.5	-3.1
1990	午	-5.0	-13.1	-8.0	-11.3	-6.3	-3.5	1.5	-29.6	-24.6	-26.0	-20.9
1991	未	-5.6	9.8	15.4	6.8	12.4	-4.4	1.3	38.2	43.8	29.4	35.0
1992	申	7.6	14.4	6.9	10.6	3.0	33.4	25.8	-3.1	-10.7	11.6	4.0
1993	酉	11.5	5.0	-6.5	5.4	-6.1	1.3	-10.1	19.0	7.5	8.6	-2.9
1994	戌	8.2	4.9	-3.2	12.6	4.4	-2.9	-11.1	0.2	-8.0	3.2	-5.0
1995	亥	-5.2	-14.6	-9.3	-23.3	-18.1	-34.0	-28.8	-49.2	-44.0	-37.0	-31.7
1996	子	15.6	40.9	25.3	43.4	27.8	38.6	23.0	51.5	35.9	36.7	21.1
1997	丑	-29.1	-30.0	-0.9	-30.9	-1.8	-30.3	-1.2	-25.6	3.5	-31.1	-2.0
1998	寅	-2.9	-7.3	-4.5	-3.9	-1.1	-8.6	-5.8	-7.7	-4.8	-12.8	-9.9
1999	卯	8.6	8.6	0.0	7.6	-0.9	-6.3	-14.9	14.5	5.9	22.1	13.5
2000	辰	-8.0	-2.0	6.0	-1.5	6.5	2.8	10.8	-3.7	4.3	-5.6	2.3
2001	巳	-13.9	-19.2	-5.3	-13.1	0.8	-21.3	-7.4	-30.6	-16.7	-26.7	-12.9
2002	午	-3.1	-16.9	-13.9	-16.6	-13.5	-12.6	-9.5	-4.6	-1.6	-24.4	-21.3
2003	未	2.1	14.8	12.7	23.2	21.2	-5.4	-7.4	-8.4	-10.4	19.1	17.1
2004	申	-1.6	-2.0	-0.4	1.7	3.2	4.7	6.2	-11.1	-9.5	-14.5	-13.0
2005	酉	-4.0	-5.2	-1.2	-9.0	-5.0	-0.9	3.1	-10.3	-6.3	4.3	8.3
2006	戌	0.9	0.8	-0.1	-1.2	-2.1	8.7	7.9	-14.5	-15.3	3.1	2.2
2007	亥	-12.3	-23.4	-11.1	-21.0	-8.7	-20.7	-8.3	-16.9	-4.6	-33.4	-21.1
2008	子	-0.4	12.1	12.4	10.9	11.2	-2.0	-1.6	33.9	34.3	26.1	26.4
2009	丑	-7.6	-7.3	0.4	-6.6	1.1	-18.3	-10.6	-19.0	-11.4	2.9	10.6
2010	寅	7.5	-29.5	-37.0	-30.0	-37.5	-13.8	-21.3	-37.5	-45.0	-37.3	-44.8
2011	卯	-1.2	21.2	22.4	26.0	27.2	6.3	7.5	62.5	63.7	13.4	14.6
三隣亡年(11)の前年比が負になった年の回数	8		11		10		9		11		11	
同前年比が全国を下回った年の回数			10		9		7		11		11	
うち差が-5%を超える年の回数			9		7		7		7		11	

(注) 村山地域は、1989年度までは山形市、寒河江市、山市、村山市、天童市、東根市、尾花沢市のみが含まれる、1990年度以降は全域。置賜地域は、1967年は米沢市、長井市のみが含まれる、1968～1989年度は米沢市、長井市、南陽市のみが含まれる、1990年度以降は全域。最上地域は1989年度までは新庄市のみ、1990年度以降は全域。庄内地域は1989年度までは鶴岡市、酒田市のみが含まれる、1990年度以降は全域。筆者が各市町村のデータを集計の上、作成。

4. 実証分析

次に、山形県全体の持家の住宅着工戸数に関してシンプルな形で住宅投資関数を推計することで、年間三隣亡の影響を分析する。

4-1 山形県新設住宅着工（持家）に関する推計

住宅投資関数は、竹中・平岡・浅田 [1987] に

よれば利潤原理に基づくものと資本ストック調整原理に基づくものに大別できるが、ここでは基本的に前者の考え方から推計を行い、そこに年間三隣亡ダミーを加えることでその説明力をみていった。説明変数の選択に当たっては、①名目一人当たり県民所得、②25～49歳人口、③住宅デフレーター、④金利（長期プライムレート）、⑤年間三隣亡ダミーの中から選択、ただし、推計の目的に則り年間三隣亡ダミーは必ず説明変数として含めた。

表3 推計結果1

非説明変数		ln (山形県新設住宅着工戸数 <持家>)	係数	t 値
説明変数	定数項		-4.9661	-3.2077***
	ln (一人当たり名目県民所得)		0.8406	3.0404***
	ln (25～49歳の山形県人口)		3.6815	10.1748***
	ln (山形県住宅デフレーター)		-1.4312	-2.8899**
	三隣亡ダミー		-0.1484	-2.4226**
自由度修正済み R ²			0.7837	
D. W.			0.4982	
推計期間			1963年度～2010年度（年度計数による推計）	

(注) 図表中の***, **, * はそれぞれ1%有意, 5%有意, 10%有意を示す。

表4 推計結果2

非説明変数		ln (山形県新設住宅着工戸数 <持家>)	係数	t 値
説明変数	定数項		-11.5306	-3.1837***
	ln (一人当たり名目県民所得)		0.9442	1.5655
	ln (25～49歳の山形県人口)		3.4726	7.2331***
	長期貸出金利（長期プライムレート）		-0.0181	-1.1035
	三隣亡ダミー		-0.2071	-5.0971***
自由度修正済み R ²			0.9240	
D. W.			2.1220	
推計期間			1990年度～2010年度（年度計数による推計）	

(注) 図表中の***, **, * はそれぞれ1%有意, 5%有意, 10%有意を示す。

- (18) 統計上の制約から、1979以前の4地域のデータのみについては年度ベース（4月～3月）ではなく、暦年ベース（1～12月）。このため、全国、山形県のデータとはベースが一致していないが、そのまま全国との差を算出している（ただし、山形県は雪国で1～3月期の建築着工は季節的に少ないので、大きな数字上のずれとならない）。また、1980年度の県内地域別データについては、建築統計年報に不掲載のため、入手できなかった。

まず、すべてのデータを入手可能な1963～2010年度に関して推計すると、表3の推計式が比較的説明力が強く、また係数の符号も想定通りとなった。ダービン・ワトソン比が2を大きく下回っており⁽¹⁹⁾理想的な姿の推計式ではないが、被説明変数について対数をとっていることから、三隣亡ダミーの係数-0.1484からみて、三隣亡の年において平均的に新設住宅着工(持家)が15%程度減少していると理解することができる。

さらに、金利自由化が進展した1990年代以降について説明変数に長期金利を含めて推計すると、表4のような推計式が得られた。この推計式をみると、三隣亡ダミーのt値が-5.0971と1%有意となっており説明力は高い。また、被説明変数について対数をとっていることから、三隣亡ダミーの係数-0.2071からみて、90年代以降では三隣亡の年において平均的に新設住宅着工(持家)が20%程度減少していることが分かる。また、長期金利の説明力は必ずしも高くはないが、符号は論

理的に整合的である。

4-2 期間ごとの推計

次に、期間ごとの年間三隣亡の説明力をみるため、年代を機械的に分けて、全ての期間について一階のARモデルと三隣亡ダミーだけを説明変数として、同じ説明変数での推計式($Y_t = \alpha + \beta Y_{t-1} + \gamma \text{三隣亡ダミー} + e_t$)の推計を行った。いずれも被説明変数はln(山形県新設住宅着工戸数<持家>)である。表6の推計結果を説明変数・三隣亡ダミーについてみると、①三隣亡ダミーの係数値は傾向的に大きくなっており、60年代、70年代においては年間三隣亡の年度は持家の住宅着工がこれにより10%強減少する程度であったのが、80年代以降は15～20%減少しており、特に2000年代以降は平均的に20%程度減少していること、②三隣亡ダミーの説明力は60年代が低かったものの、その後は、やや説明力が低かった90年代を除けば、説明力が高いこと(1%有意

(19) そこで、三隣亡前年の駆け込み需要や、三隣亡翌年の延期された需要を仮定して、ダミー変数として「三隣亡ダミー」に加え、「三隣亡の前年ダミー」「三隣亡の翌年ダミー」を追加して再推計したところ、以下のよう
な結果を得た。結論的には、三隣亡の前年には駆け込み需要は多少見られるものの有意ではなく、三隣亡の翌
年については負の効果が多少尾を引いているが、これも有意ではなかった。

表5 推計結果3

		係数	t値
非説明変数	ln(山形県新設住宅着工戸数<持家>)		
説明 変 数	定数項	-4.9862	-3.1417***
	ln(一人当たり名目県民所得)	0.8369	2.9559**
	ln(25～49歳の山形県人口)	3.6874	9.9490***
	ln(山形県住宅デフレクター)	-1.4247	-2.8097**
	三隣亡ダミー	-0.1511	-1.9683*
	三隣亡の前年ダミー	0.0090	0.1187
	三隣亡の翌年ダミー	-0.0175	-0.2315
自由度修正済みR ²		0.7738	
D. W.		0.4990	
推計期間		1963年度～2010年度(年度計数による推計)	

なお、本文中の式について、一次の系列相関を仮定(残差 $e_t = \alpha e_{t-1} + V_t$)したうえで推計し直すとダービン・ワトソン比は2.15となり、符号等も整合的な推計結果が得られたが、定常的な期間構造が壊されている可能性もあるうえ、本稿での目的は住宅関数の推計それ自体ではないことから、ここでは結果を示さない。

表6 推計結果4

(各説明変数の上段は係数, 下段()内はt値)

説明変数	1960年代	70年代	80年代	90年代	2000年以降
定数項	9.1079 (29.2741)	9.2030 (87.3624)	8.5437 (60.9428)	8.6393 (142.8603)	310.0015 (0.0019)
Y_{t-1} (1期前非説明変数)	0.6860 (3.2239)	0.7153 (3.2318)	0.7173 (5.0008)	0.2399 (0.6523)	1.0002 (9.3546)
三隣亡ダミー	-0.1160 (-0.9454)	-0.1156 (-2.7051**)	-0.1897 (-3.9005***)	-0.1579 (-1.9042*)	-0.2076 (-6.9012***)
自由度修正済み R^2	0.6427	0.5837	0.7883	0.1661	0.9092
推計期間	1964~1969	1970~1979	1980~1989	1990~1999	2000~2011

(注) 図表中の***, **, * はそれぞれ1%有意, 5%有意, 10%有意を示す。なお, ここでは, 三隣亡ダミーのt値についてのみに付した。

ないしは5%有意), ③推計式全体の決定係数(自由度修正済み R^2)は各期間まちまちながら, 足元の2000年以降については高いこと, などが分かる。以上からみて, 古くからの根拠のない俗説の影響が, 最近になっても少なくとも消えておらず, 見方によっては, 強まる傾向があるとみることも可能である。

5. 発生の原因についての分析

年間三隣亡は, 需要サイドにとっては建てたいときに建てることのできないうえ, たまたま当該年が住宅エコポイントなどの補助金が導入されている年である場合には, そうした機会を逸しかねない, あるいは年間三隣亡にかからない時期に建設が集中することとなる⁽²⁰⁾。一方, 供給サイドにおいても, 住宅着工戸数の変動幅を大きくすることに繋がりがかねないだけに, 業績面で変動が出ることのほか, 人員面でも変動に弾力的に対応できるような体制を構築する必要があるうえ, 年間

三隣亡への適切な説明ができる(あるいはクレームを受けない)ような社員教育, ノウハウ蓄積も必要となり, コストは小さくない。このように需要サイド, 供給サイドともにデメリットが大きいにもかかわらず, 何故こうした非合理的な俗説が住宅建築という経済事象に対して影響を及ぼし続けるのか。以下では, この原因とメカニズムに関して分析を行う。

5-1 年間三隣亡発生・定着の理由

原因については, 販売者(建設会社), 購入者(施主)双方に理由があり, その双方が関連しあって, こうした状況に陥っていると考えることが妥当である。

地元建設会社の経営者, 営業担当者を統括している管理職, 営業担当者および需要サイドで実際に家を建設した人に対してヒアリングを行うと, 山形三隣亡が浸透している理由として挙げる主な点は, 以下とおりである⁽²¹⁾。

これらを纏めると, 供給サイド(宅建業者)に

(20) 直近の年間三隣亡の年である2010年は住宅エコポイント制度が導入されていた(対象は, 2010年1月1日から2011年7月31日に着工した住宅であり, 省エネに資する一定の条件に該当する住宅を建てた建て主にに対しては30万円相当が提供された)。山形県内の新設住宅着工持家の動きをみると2009年度2,916戸であったのが, 2010年度は年間三隣亡のため2,055戸まで落ち込んだあと, 2011年度は2,490戸にまで回復した。

(21) 筆者が余暇や業務の間の時間を使って, 建設会社6社, 購入者約10名にヒアリングを行った。実施時期は2011年~2012年である。

建設会社サイドの指摘する理由等

- 「来年家を建てるでご近所から恨まれますよ。三隣亡（の年）に入る前に柱1本だけでも立てておけば祟りはないので、早く契約して立て始めましょうよ」といったあこぎな、せかすようなセールスをする営業担当者は、絶対いないとは言いきれないが、限界的な存在であると考えている。
- 懸念する最も大きなことは、建設会社から三隣亡の年であることを伝えないことによって、建設が終わってから、「知っているはずのプロの建設会社が」何で言ってくれなかった」とクレームをつけられることである。このため、山形の年間三隣亡について十分な説明をせざるを得ない。実際、当社でも二十年ほど前に、事後的にクレームがついたケースがあり、対応に追われたことがある。このため必ず三隣亡についてしっかりと説明を行っている。この結果として、新築を見合わせられてもやむを得ない。
- 住民の流出入が少なく、地域コミュニティがしっかりしている土地柄だけに、会社についての悪いレピュテーション（風評）が広がることは避けたい。いったんそうした風評が広がると後々まで響き、周りの家の建て替えの際の注文も取れなくなる。このため、三隣亡の情報は予め顧客に教えておく必要がある。
- これまで県内の建設業界や神社が何度となく「やめよう」と呼び掛けたがなくならなかった。このため、この俗習をなくすことはあきらめている。むしろ、三世同居の老親がいるような気にしそうな世帯に対しては、当方から予め三隣亡の年は建設を回避させ、ずらすように仕向けるなどの対応を進めている。

顧客サイドの指摘する理由

- 山形県では年間を通しての三隣亡があることはなんとなく知っているが、暦にはどの干支が該当するかということが書かれていない（筆者注：山形県神社本庁などが、理屈のない迷信だということ意識的にどの干支が三隣亡かということの記述を避けている）。多くの年寄りが気にしているので、ここは業者によく教えてもらって、ほかの世帯との横並びで臨み、三隣亡年の新築は回避しておくことが無難と考えた。
- 三隣亡は、自分のことではなく、周りの家に火事が起こるなどの災害が起こるといふ迷信だけに、不合理な説だと分かっているが、1%でも可能性があるならば、ほかの人に迷惑をかけたくない。自分の家が火事になることならまだ耐えられる（あるいは自分で気をつければよいと思う）のだが、他人の不幸ということになると、（人間関係が希薄ではない山形県では）耐えられない（＝利他性⁽²²⁾）。
- 家を建てるには金が要るだけに、（三隣亡の年に家を建てなくとも）周りからやっかまれる恐れがある。こうした中で、三隣亡という周りの家に災害が起こるといふ迷信を惹起するようなアクションを起こし、隣近所と波風を立てたくなかった。
- 自分は気にしていないが、同居している母親・父親が昔からの習慣に反する行動として嫌がるだろうから、三隣亡の年には家を建てたくない。

においては、可能であればこうした俗説を無視して対応したい（＝年間三隣亡を無視して住宅を販売したい）にも拘わらず、十分な説明をしないで事

後的にクレームを受け、悪いレピュテーションがることを恐れ、しっかりと説明し、これが年間三隣亡を定着させる方向に働いている可能性がある

(22) 利他性とは、自分の物質的利益の減少というコストをかけて、他社の物質的利益を大きくする行為や性質の中で、行動経済学において分析の対象となることが多い。一般的なミクロ的経済学のフレームワークにおいては、基本的に利己性、すなわちもっぱら自分の利得だけを追求する性質を有している合利益個人を想定しており、利他性は想定されていない。

ことを指摘できる。一方、需要サイド（建て主）においては、三世帯同居率が高く⁽²³⁾、また、各世帯間の密接な関係が維持されている地域社会が残っている中で、（不合理で根拠がないと知りつつも）周りの世帯に迷惑をかける可能性があり、あるいは周りの世帯から非難されかねないようなアクションは採りたくないといった意識から、当該年に建て直しが必要であっても、それを先送る傾向が強いとみられる。

5-2 三隣亡発生・定着のメカニズム —プロスペクト理論による説明—

何故こうした状況が定着・浸透しているのだろうか。それを説明するために、ここで三隣亡の年に家を建て替えたい需要者と、建設を請け負う供給者（宅建業者）との関係について、典型的な

仮想事例を設定して考える。最初に、標準的なミクロ経済学のアプローチに従って、年間三隣亡により家を経ないことが需要者、供給者双方にとって不合理であることを示した後、ゲーム論的なアプローチで分析し、さらにカーネマンとトヴェルスキーによるプロスペクト理論⁽²⁴⁾において特定化された価値関数に当てはめることで、年間三隣亡発生メカニズムを説明する。

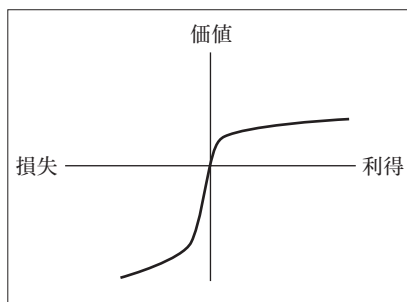
仮設例は以下のとおりである。

まず、今ここで、家の価格は2,000万円（需要者の支払い）、その場合の供給者の利益は500万円⁽²⁵⁾、また、需要者は家の快適性の向上により建て替え前より100万円分の効用を得られると仮定する。一方、三隣亡の年に家を建てて近隣から非難をされ住み続けられなかった場合には、需要者（建て主）は住めなくなり、結果的に無駄となっ

(23) 総務庁の平成22年度の国勢調査によれば、山形県の3世代同居率は東北6県の中でもっと高く、全国平均の約3倍である。具体的には、①山形県21.5%、②秋田16.4%、③福島15.3%、④岩手15.1%、⑤青森13.1%、⑥宮城11.4%。全国平均は7.1%である。

(24) ダニエル・カーネマンとエイモス・トヴェルスキーが提唱した理論で、多田洋介[2003]では、「簡単にいえば、プロスペクト理論とは、「損失をそれと同じ規模の利得よりも重大に受け止める」「わずかな確率であっても発生する可能性があるケースを強く意識する」という、人々にある程度共通に見られる行動パターンを理論的に説明するための分析ツール」(pp.98-99)と説明している。

ここでは標準的なミクロ経済学での「効用」と同趣旨で「価値」という用語を用いており、価値関数の形状は、以下のように利得と比べて損失に対してきわめて敏感に反応することを想定している。一方で、損失の領域では下に凸、すなわち、損失の増加に対して価値の減少（マイナス値の増加）が逓減的となる、言い換えれば、危険愛好的であり、損失の増加に従ってより大きなリスクをとっていくということが含意されている（なお、利得の領域でも上に凸となっており、価値の増加は逓減的となっている）。これを、本稿の例に当てはめて言えば、経済主体は利得に対して損失の方より敏感に反応するが、損失が増えるに従って1単位の損失の増加に対して鈍感になる（すなわち危険愛好的になる）ということが言える。もっとも、経済主体が意思決定をするベースとなる全体価値は上述価値関数と確率加重関数の積で決まり、この確率加重関数による値は確率が小さい領域で高め、確率が大きい領域では低めとなる。



(25) 平成22年度の法人企業統計季報でみると、山形県で多い資本金10百万円未満および10~50百万円の建設業における粗利率はそれぞれ31%、19%であるので、家の建築費（需要者が支払う家の価格）を2,000万円とすると供給者の利益を500万円（粗利25%）と想定することは、概ね妥当と思料される。

た家の建築費⁽²⁶⁾ (2,000万円) プラス住み替えコスト等 (賃貸物件選定, 引っ越し費用, 快適性の毀損等で合わせて200万円と仮定) の損失 (合計2,200万円), また, 供給者 (宅建業者) については, こうした事象が発生したとすると, 顧客クレームの拡散等により販売地域全体に悪いレピュテーションが広がり, その結果として11戸販売が減少して5,000万円の損失 (=500万円 <今回建設の利益> - 500万円 × 11戸 <レピュテーション悪化による影響>) が発生すると (供給者が考えている) と仮定する。リスク事象顕現化の確率は, 需要者・供給者で異なるが, 両者とも十分低いと認識していると仮定し, ここでは単純化のために, 両者共通で p (向こう三軒両隣が火事になるような極めて低い確率) とする。

以上を纏めると, 表7のように整理できる。

表7 三隣亡発生の有無と需要者・供給者の利得

	需要者 (建て主)	供給者 (宅建業者)
三隣亡によるトラブル発生ケース (確率 p)	▲2,200万円	▲5,000万円
トラブルが発生しないケース (確率 $1-p$)	+100万円	+500万円

ここで, 需要者, 供給者ともに合理的な経済人だと考え, 一般的なマイクロ経済学のフレームワーク (期待効用理論) で考えると, 家を建てることの期待値は,

$$\begin{aligned} \text{需要者: } & -2,200 \text{万円} \times p + 100 \text{万円} \times (1-p) \\ & = 100 \text{万円} - 2,300 \times p \text{万円} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{供給者: } & -5,000 \text{万円} \times p + 500 \text{万円} \times (1-p) \\ & = 500 \text{万円} - 5,500 \times p \text{万円} \end{aligned}$$

確率 p は, 元の意味に立ち返れば「建て替えた後に近隣で火事が発生すると考えられる確率」⁽²⁷⁾, あるいは最近の需要家の懸念から考えれば「三隣亡時に立て替えを行い隣近所から白い目でみられて住み続けられなくなる確率」⁽²⁸⁾ であり, かなり低い値であると考えられるが, ここで p を低過ぎることはないと感じられる確率, 例えば3%と想定しても, 建て替え前と比べた時の需要者の利得の期待値は +31万円, 供給者の利得の期待値は +335万円となり, p が0近傍であると認識されている他の地区と同様に山形県においても, 需要者・供給者とも建て替えることの方を選択することになる。需要者, 供給者ごとに期待値=0として解くと, 需要者 (建て主) は確率 p が4.34%以下であれば, また供給者 (宅建業者) は確率 p が9.09%以下であれば, 建て替えることを選択するというのが論理解であり, 実際の確率 p はこれほど高いとは思えないので三隣亡年においても新築することが合理的であると考えられる。

しかしながら, 本稿の3章, 4章でみたとおり, 実際には, 山形県では年間三隣亡の年において持家の新築を回避する動きが広がっており, 一見, 経済主体は非合理に行動しているように見える。

そこで, このメカニズムを理解するために, 供給者と需要者の間における以下のようなゲームを考える。

供給者は三隣亡について, 三隣亡の年に建て替えを考えている需要者に対して (三隣亡であることを) 「知らせる」, (三隣亡であることを) 「知ら

(26) 本来はこの家は時間をかければ売却することが可能であるが, ここでは単純化して売却できないと考えている。

(27) 参考までに, 三隣亡の字義通りの意味での「向こう三軒両隣」が火事となる確率を統計的に確認する。消防庁防災情報室「火災年報」によれば, 平成20年の山形県の建物火災は, 件数ベースで279件, 焼損棟数ベースで388棟。一方, 総務庁統計局「住宅・土地統計調査」によれば, 平成20年10月1日現在の山形県の住宅総数は383千戸であり, 焼損棟数を住宅総数で割ると, 約0.1%に過ぎない。なお, 仮に, 実質的な住宅の耐用年数を, 木造を想定して30年と仮定したうえで単純に計算することでおおよそのイメージをつかむと, その間に火災で焼損する確率 (全焼とは限らない) は, 3%程度ということになる。

(28) この確率については, 周りが火事になる確率と異なりイメージは掴みにくいが, 高額の資金を出して建て替えた家に物理的に住み続けられないほどの周りからの白い目が生じるケースが起こる確率は, かなり低いと思われる。ただ, 周りの白い目により新築の家に住み続けることの快適性が多少損なわれる可能性があり, これが人口の移動が小さい山形県においてはそれほど小さくない可能性があることが想像される。

山形県「年間三隣亡」の経済面への影響についての一考察

せない」という2つのオプション⁽²⁹⁾を持ち、需要者は（三隣亡の年に）「建築する」、（三隣亡の年の建築を）「回避する」という二つの選択肢から選ぶことができるとする。

ただし、（供給者は多数の顧客を有しており）年間三隣亡の情報を知らせた場合には一定の需要者が建築を避けると仮定する。その確率を50%とする（この結果、需要者が実際に建てた場合の期待利得も期待損失も半減する）。また、「知らせる」という行為の中には、営業担当への知識面での教育、仮柱を立てるなどの対応への準備等様々なコストがかかるので、そのコストを50万円と仮定する（追加した新たな仮定はこの2つのみで、このほかの仮定については前述同様として、以下で計算）。

まず、供給者が三隣亡を需要者に対して知らせずに、需要者が持家を建築したとすると、トラブルが発生しなければ、供給者の利得は500万円、需要者の利得は100万円、確率は $1-p$ 、トラブルが発生した場合（発生確率 p ）には、供給者の

損失は▲5,000万円、需要者の損失は前述の通り▲2,200万円となる（表8 第3象限）。

次に、供給者が三隣亡を需要者に対して知らせて需要者が実際に持家を建築した場合を考えると、トラブルにならない場合には、供給者サイドの期待利得は200万円（500万円×50%－50万円〈「知らせる」ことのコスト〉＝200万円）となり、需要者サイドの期待利得は100万円となる⁽³⁰⁾。一方、トラブルになった場合には、供給者の期待損失は▲2,550万円（▲5,000万円×50%－50万円）、需要者の期待損失は知らせなかった場合と同様に▲2,200万円（無駄となった建築コスト▲2,000万円、住み替えコスト・快適性喪失分等▲200万円）となる。建てた後のトラブルが発生する確率は p と、上述のケースと変わらないと仮定している（表8 第2象限）。

三番目に、供給者が三隣亡を需要者に知らせないで三隣亡の年に持家を建て替えたい需要者にセールのし、結果的に条件が折り合わず、建設されないケースを考えよう。この場合、持家を建て替

表8 三隣亡の年における供給者・需要者の行動選択と利得の関係⁽³¹⁾

（矢印は想定している動学的な動き）

		需 要 者（建 て 主）	
		三隣亡の年に持家を建築する	三隣亡の年の建築を回避する
供 給 者 （宅建業者）	三隣亡の年であることなど年間三隣亡の情報を知らせる ⁽³²⁾	（第2象限） 供給者（▲2,550, p ; +200, $1-p$ ） 需要者（▲2,200, p ; +100, $1-p$ ）	（第1象限） 供給者（▲50, 1） 需要者（0, 1）
	三隣亡の年であることなど年間三隣亡の情報を知らせない	（第3象限） 供給者（▲5,000, p ; +500, $1-p$ ） 需要者（▲2,200, p ; +100, $1-p$ ）	（第4象限） 供給者（▲5,500, p ; 0, $1-p$ ） 需要者（0, 1）

(29) ここでは、住宅の新築という高価な買い物をするにあたって需要者（建て主）は供給者（宅建業者）と価格、使用、その他条件等様々な交渉を時間をかけて行い、そうした交渉の中で供給者（宅建業者）は年間三隣亡の様々な情報を提供するかどうかのオプションを意思決定することを想定している。

(30) ここでは、供給サイドからの見方とは異なり、持家を建築する需要者それぞれにとっての利得を計算しているので50%は掛けなくてよい。

(31) 表の（ ）内は、（ある事象が起こったときの利得・損失の金額、その確率；別の事象がおこったときの利得・損失の金額、その確率）が示されている。事象が一つの場合は、そのみが表記されている。たとえば（0, 1）は利得・損失＝ゼロ（すなわち参照点から動かないことを意味する）、確率1（＝必ず生じる）を示している。

(32) ここでいう「三隣亡の年であることを知らせる」とは、その事実関係だけでなく、山形県での三隣亡年の位置づけ、建てることと近隣からどのように思われるか、これまでどういったトラブルケースがあるかといった、年間三隣亡に関する情報全般と考えると納得的である。

えなかったのに、三隣亡の情報を知らせられても、知らせられなくとも、需要者の利得はゼロである。一方、供給者については、セールスは成功せず家は建てなかったにも関わらず、「あの業者は三隣亡について教えてくれなかった」といった評判が地元でたつことで同地域でのセールスに支障が生じる可能性（確率 p ）が極めて小さいが存在する。その場合の損失を、家11軒分の逸失利益の合計5,500万円とする（表8 第4象限）。

最後に、供給者が三隣亡を需要者に知らせ、需要者は建て替えなかったとしよう。この場合には、需要者サイドは建て替えないので利得はゼロ、一方供給者サイドについては三隣亡を「知らせる」ためのコスト50万円が生じているが、知らせたうえで、家も実際に建てておらずトラブルが生じる可能性がない。このため、確率100%（場合分けは生じない）で▲50万円の損失だけが残ることになる（表8 第1象限）。

これを纏めると、表8のようになる。

次に、プロスペクト理論を使って、このゲームにおいて、動学的にどのように動くかについて考える。

いまここで、三隣亡についての迷信の存在や、仮柱の立てるタイミング、地鎮祭のやりかたなど山形県の三隣亡についての知識のディーテールを教えるかどうかについては供給者（宅建業者）サイドのオプションであると仮定する。ここで、 x を利得・損失の金額、 p を発生確率とすると、プロスペクト理論に則れば、全体価値は価値関数 $v(x)$ と、確率加重関数 $w(p)$ の積、すなわち $v(x)w(p)$ と表すことができる。カーネマン＝トヴェルスキー⁽³³⁾によれば、価値関数は $x \geq 0$ （すなわち利得）のとき x^α 、 $x < 0$ （すなわち損失）のとき $-\lambda \cdot (-x)^\beta$ と表すことができ、彼らの実験による計測では、 $\alpha = \beta = 0.88$ 、 $\lambda = 2.25$ になったことが示されている。さらに、典型的な確率加重関数 $w(p)$ は $p^\gamma / \{p^\gamma + (1-p)^\gamma\}^{1/\gamma}$ と表すことができ、彼らの実験によれば、おおよそ $\gamma = 0.65$

と計測されている。本稿では、カーネマン＝トヴェルスキーによって定式化された価値関数、確率加重関数に、数値仮設例をそのまま当てはめることで分析を進める。

上述の式から理解できるように、①プロスペクト理論による価値関数は利得と損失で反応が異なり、利得よりも損失に関して価値関数の傾きが大きくなっていること（損失回避性、 $\lambda > 1$ ）、②利得の増加に関してリスク回避的、損失の拡大に関してリスク愛好的であること（感応度逡減性、 $\alpha = \beta = 0.88 < 1$ ）。また、③確率加重関数は、確率が小さいとき（ $w(p)$ 式に従って、0.34以下となるとき⁽³⁴⁾）は過大評価され（すなわち横軸に確率 p 、縦軸に確率加重関数の値 $w(p)$ とすると上に凸）、確率が大きいときは過小評価される（すなわち下に凸）される（ $\gamma = 0.65 < 1$ ）。三隣亡の場合、確率 p は0.34を遥かに下回る小さい確率であると考えられるので、 $w(p)$ 式に従う形でリスクが過大評価されることとなり、全体価値 $v(x)w(p)$ も相対的に大きな影響を受けることになる。

次に、動学的にどのように動くかを考えるために、各象限における需要者、供給者ごとの価値関数 $v(x)$ と、確率加重関数 $w(p)$ の積、すなわち $v(x)w(p)$ を比較し、確率 p の水準により、どちらを選択することが合理的かを計算する。計算に当たっては、上述のカーネマン＝トヴェルスキーが特定した価値関数、確率加重関数および実験で得られたパラメーター値をそのまま利用する。また、極めて強い仮定であるが、単純化して解を得るために、確率 p は需要者、供給者とも同じであると仮定する。

以下では、実際の動きとして、供給者サイドが三隣亡の情報提供を行う一方で、需要者サイドでは広く年間三隣亡の年に新築を回避することを想定して、まず(1)において三隣亡年に新築しようとする需要者に対して供給者側が年間三隣亡の情報を提供するかどうかを比較（第2象限と第3象限

(33) Tversky, A. and D. Kahneman [1992], 友野典男 [2006] 参照。

(34) これは、 $w(p)$ 式に従って計算を行えば明らかである。計算結果については、例えば、友野 [2006], p. 130 参照。

の比較)した後、(2)において供給者から年間三隣亡の情報を提供された需要者が新築するかどうかの選択条件(確率 p)を考える(第2象限と第1象限の比較)。次に、(3)アプリオリに年間三隣亡の年に新築を回避する予定の需要者に対して供給者サイドが情報を提供するかどうかを決める際の確率 p を計算する(第4象限と第1象限の比較)。最後に、(4)で供給者サイドが年間三隣亡の情報を提供しなかった場合、需要者において p がどういった確率であれば新築を回避するのかをみる(第3象限と第4象限の比較)。

(1) 第2象限〈供給者が三隣亡の情報を知らせ、需要者が新築する〉と第3象限〈供給者が三隣亡の情報を知らせないで、需要者が新築する〉の比較

供給者サイドについて、供給者が三隣亡の情報を教えなくて需要者が新築した場合、供給者が

三隣亡の情報を教えたうえで需要者が新築した場合の供給者における全体価値を考えると、表8に整理された利得あるいは損失の金額を代入して計算することで、それぞれの全体価値は以下になる(一方、需要者サイドについては、表8からわかるとおり全体価値はどちらも同じになるため、需要者サイドではケースによる差は生じない)。

教えなかった場合(第3象限):

$$w(p)v(-5000) + w(1-p)v(500) \dots \textcircled{1}$$

教えた場合(第2象限):

$$w(p)v(-2550) + w(1-p)v(200) \dots \textcircled{2}$$

ここで上述したカーネマン=トヴェルスキーの特定した価値関数、確率加重関数をそれぞれ①、②に当てはめ、①=②を解くことで、確率 p の水準によりどちらの全体価値が大きいかを計算すると1.75%以上であれば知らせる方の全体価値が高く、供給者は三隣亡の情報を知らせることを選択することが合理的となる⁽³⁵⁾。

(35) 家の建築費を低下させることにより供給サイドの期待損失の金額を引き下げてみて(期待損失が減少すると三隣亡を知らせることになる場合の最低確率は大きくなる筋合いにある)、どういった確率となるかについて感度分析を行うと、以下ようになる。金額がかなり下がっても、前述同様に考えた場合の一般的なミクロ経済学の期待効用理論に基づいた計算結果より低い確率となり、プロスペクト理論の方が実態をより整合的に説明できることが分かる。なお、下表の計算においては、本文中の例同様、利益率(粗利率)25%、レピュテーションによる販売減少戸数11戸などを所与として、家の価格のみが低下すると仮定して計算している。

家の建築費(1戸当り)	対応する第3象限での供給者の損失	同第3象限での供給者の利得	対応する第2象限での供給者の損失	同第2象限での供給者の利得	三隣亡を需要者に知らせる場合の最低確率(p)	
2,000万円	5,000万円	500万円	2,550万円	200万円	1.75%	本文中のケース
1,600万円	4,000万円	400万円	2,050万円	150万円	1.87%	
1,200万円	3,000万円	300万円	1,550万円	100万円	2.11%	
800万円	2,000万円	200万円	1,050万円	50万円	2.63%	

さらに、家の建築費は2,000万円にしたままで、供給者が考えているトラブルになった場合のレピュテーションの悪化による販売戸数の減少を、本文の例の11戸から9戸、7戸、5戸と2戸ずつ引き下げていき、確率がどう変化するかをみる。

レピュテーションの悪化による販売戸数の減少	対応する第3象限での供給者の損失	同第3象限での供給者の利得	対応する第2象限での供給者の損失	同第2象限での供給者の利得	三隣亡を需要者に知らせる場合の最低確率(p)	
11戸	5,000万円	500万円	2,550万円	200万円	1.75%	本文中のケース
9戸	4,000万円	500万円	2,050万円	200万円	2.36%	
7戸	3,000万円	500万円	1,550万円	200万円	3.48%	
5戸	2,000万円	500万円	1,050万円	200万円	6.04%	

上述の2つの感度分析から、1戸当たりの建設費あるいは売上げの変化よりも、トラブルになった場合のレピュテーションの悪化による影響が強く効いており(感度が高い)、おそらく山形県内の建設会社はこうしたレピュテーションの悪化を強く気にして三隣亡の情報を顧客に知らせている可能性があるというインプリケーションが得られる。

以下では、(1)と同様に、表 8 に従って利得・損失額を代入することで価値関数・確率加重関数の積である全体価値を各象限ごとに比較することで、以下の結果を得る。

(2) 第 2 象限〈供給者が三隣亡の情報を知らせ、需要者が新築する〉と第 1 象限〈供給者が三隣亡の情報を知らせ、需要者が新築を回避する〉の比較

需要者サイド： p が 0.44%以上であれば新築を

回避する方が全体価値が高くなる⁽³⁶⁾。

供給者サイド： p が 2.11%以上であれば需要者が新築を回避してくれた方が全体価値が高くなる⁽³⁷⁾。これは基本的に、新築により一定確率でトラブル等が起こることで発生する損失と、建築しない場合においても残るコストとの比較によって決まる。プロスペクト理論では、確率が小さい領域においては確率加重関数により確率が過大評価されることなどから、(価値関数が感応度逓減性を有している、すなわち損失の増加に従って負

(36) この場合についても注(35)の最初の分析例と同様の形で家の建築費を減少させることで需要者サイドの損失金額を引き下げ、どのくらいの最低確率で新築を回避するか、感度分析を行うと以下ようになる。需要サイドについては、金額を引き下げても、新築を回避する最低確率は 1%台と低いままである。

家の建築費 (1戸当り)	対応する第 2 象 限での需要者の 損失	第 2 象限での需要 者の利得	左記の場合と比較する第 1 象限で の需要者の利得・損失 (確率 100 %で 0)	新築を回避する 場合の最低確率 (p)	
2,000 万円	2,200 万円	100 万円	0 万円	0.44%	本文中のケース
1,600 万円	1,800 万円	100 万円	0 万円	0.58%	
1,200 万円	1,400 万円	100 万円	0 万円	0.80%	
800 万円	1,000 万円	100 万円	0 万円	1.26%	

(37) この場合についても注(35)同様の形で家の建築費を減少させていくことで供給者サイドの損失金額を引き下げて、どういった確率であれば新築を回避するか、感度分析を行うと、以下ようになる。この分析からも、一般的なミクロ経済学の期待効用理論に基づいた前述の計算結果と比較した場合、金額をかなり引き下げた場合でもプロスペクト理論の関数に当てはめた方がより低い確率で新築を回避することが示されており、実態をより整合的に説明できることが分かる。

家の建築費 (1戸当り)	対応する第 2 象 限での供給者の 損失	同第 2 象限での供 給者の利得	左記の場合と比較する第 1 象限で の供給者の損失 (三隣亡を知らせ るコスト)	新築を回避する 場合の最低確率 (p)	
2,000 万円	2,550 万円	200 万円	50 万円	2.11%	本文中のケース
1,600 万円	2,050 万円	150 万円	50 万円	2.31%	
1,200 万円	1,550 万円	100 万円	50 万円	2.62%	
800 万円	1,050 万円	50 万円	50 万円	3.25%	

さらに、この場合について、家の建築費は 2,000 万円にしたままで、供給者が考えているトラブルになった場合のレピュテーションの悪化による販売戸数の減少を、本文の例の 11 戸から 9 戸、7 戸、5 戸と 2 戸ずつ引き下げていき、新築を回避する最低確率がどう変化するかをみる。上述のケースと比べ新築を回避する最低確率はかなり大きくなる (もっとも、レピュテーションの影響が 5 戸であっても、このケースを 15 ページに示した一般的な期待効用理論にあてはめて計算した確率は 20% ($(500-2,500) \times p = 500 \times (1-p)$ を解く) となるので、これよりはプロスペクト理論の方が現状をうまく説明できる)。また、建築費の大きさと比べ、レピュテーションの影響の方がより感度が大きく、三隣亡年に実際に新築が大きく減少しているという現状に鑑みれば、山形県の建設業者は、レピュテーションの影響を大きく考えており、これが供給サイドでの新築抑制の行動に影響している可能性があると思料される。

レピュテーショ ンの悪化による 販売戸数の減少	対応する第 2 象 限での供給者の 損失	同第 2 象限での 供給者の利得	左記の場合と比較する第 1 象限 での供給者の損失 (三隣亡を知ら せるコスト)	新築を回避する 場合の最低確率 (p)	
11 戸	2,550 万円	200 万円	50 万円	2.11%	本文中のケース
9 戸	2,050 万円	200 万円	50 万円	2.86%	
7 戸	1,550 万円	200 万円	50 万円	4.22%	
5 戸	1,050 万円	200 万円	50 万円	7.25%	

の効用の増え方が逓減する——つまりは、本来もっと三隣亡を気にすべきところを、あまり気にしない——という面を勘案しても）供給サイドで考える三隣亡の発生確率が比較的低くとも、新築を回避することの方が全体価値が高くなる。

このケースでは、 p が 2.11%以上であれば、（プロスペクト理論によるカーネマン＝トヴェルスキーの提示した利得関数の形状に従っている経済主体においては、利得、損失の増加による価値の増減が逓減的となっているものの、確率加重関数に従って p が小さな値であれば、リスクが過大評価されることなどから）需要者サイド、供給者サイド両方にとって三隣亡年の新築を回避することが望ましくなる。

(3) 第4象限〈供給者が三隣亡の情報を知らせないものの、需要者が新築を回避する〉と第1象限〈供給者が三隣亡の情報を知らせ、需要者が新築を回避する〉の比較

供給者サイド： p が 0.18%以上であれば三隣亡の情報を需要者に知らせる方が全体価値が高くなる。これは、仮に三隣亡が現実化しなくとも、こうした情報を教えてくれなかったということで宅建業者のレピュテーションが悪化すると考えれば説明がつく。

需要者サイド：全体価値は常に両者等しくなる。

このケースにおいては、需要者サイドではケースによる差が生じない一方で、供給者サイドにおいては p が 0.18%以上であれば、三隣亡の情報を知らせることの方が全体価値が高くなる。

(4) 第3象限〈供給者が三隣亡の情報を知らせず、需要者が新築する〉と第4象限〈供給者が三隣亡の情報を知らせないが、需要者が新築を回避する〉の比較

供給者サイド：常に需要者が新築してくれた方が全体価値は大きい。

需要者サイド： p が 0.44%以上であれば、新築

を回避する方が全体価値は高くなる。

このケースにおいては、供給者サイドでは p がどういった確率であっても住宅建設により得られる利得の部分が効いているので、新築してくれた場合の方が全体価値が高くなる一方で、需要者サイドは p が 0.44%以上であれば新築を回避する方が全体価値は高くなる。なお、この比較は、供給者サイドはアプリアリに年間三隣亡の情報を提供しないこととしているので、実態としては、 p のレベルに従って需要サイドの動きがどうなるかだけが問題となる。

以上は、飽くまでも一定のイメージをもとに作った仮設例を解いただけの、参考解である。想定している持家の価格、利得、損失等はアンケートや統計に基づいたものではない。価値関数、加重確率関数における $\alpha, \beta, \lambda, \gamma$ 等の値も、先行研究の限られた実験から得られたものであり、普遍的なものではない。また、ヒアリング等により明らか認められている「利他性」についても、モデル上は明示的に組み込まれていない。しかしながら、ここで得られた解は、一般的なミクロ経済学の効用関数をベースにごく単純化モデルで算出した結果（需要者サイドは p が 4.34%超、供給者サイドでは p が 9.09%超となって初めて建築を回避することに合理性がある）と比べると、実際に発生している三隣亡をうまく説明できる。すなわち、プロスペクト理論に従っている経済主体を想定した場合、関数の形状から損失に関して危険愛好的な行動をとる面を持っているものの、それを加味しても、需要者サイドに関しては発生確率 p がかなり低くとも新築を回避する方が全体価値が高い一方、供給サイドは多くのケースにおいて年間三隣亡の情報を提供することの方がそうしない場合と比べて全体価値が高くなり、これは動学的な動きとして需要サイドの新築回避に繋がることを示している⁽³⁸⁾。このように、プロスペクト理論に基づいた利得関数に当てはめた分析により、年

(38) さらに、脚注(35)～(37)に示した感度分析をみると、供給者サイドの想定している「トラブルが発生した場合のレピュテーション悪化による影響の大きさ」が、新築回避の度合いに大きく影響しているように思われる。

間三隣亡による事故・トラブルの確率が伝統的なミクロ経済学をベースに算出した確率と比べてかなり小さい場合においても、供給者は年間三隣亡の情報を需要者に伝え、需要者は三隣亡の年度において持家建設を回避することのメカニズムをある程度説明できる。

6. 結び

本稿では、①山形県における年間三隣亡が、山形県全域に定着しており、これが持家の新設住宅着工に対して負の影響を及ぼしていること、②この現象が、近隣他県では見られないこと、③計量的に住宅投資関数を推計することで分析すると、年間三隣亡の年度は、80年代以降、住宅投資(持家)がそうでない年度と比べ15~20%程度減少していること、④この傾向は、少なくとも時間の経過とともに消えるとはみられないこと(むしろ強まっているように窺われる)、⑤一見不合理な行動のようにみえるが、カーネマン=トヴェルスキーのプロスペクト理論を使えば、三隣亡が発生すると考えている確率がかなり低いものであっても、ある程度説明できること、を示した。

山形県の年間三隣亡は、行政、建設業界、神社等の暦に携わる人たち、エコノミスト等、地域の多くの関係者にハッキリと認識されているにも関わらず、これまでその解消に向けた組織だった対応、有効な手立てが採られておらず、むしろ、出来るだけ触れないようにしているようにも感じられる⁽³⁹⁾のが現状である。

しかしながら、需要者サイドにとっては、好きな時・必要な時に家を新築することへの障害になるうえ、2010年のように当該年が住宅エコポイントの対象年となっている場合には政策遂行上の

障害にもなる。また、供給サイドにおいては、この存在が住宅着工戸数(売り上げ)の変動を助長する要因となるだけに、その撲滅に向けて政策的に有効な手立てを打つべきであると思料される。

具体的には、まず、実際に県民にどう認識されているのか、どういったケースで年間三隣亡の該当年度における新築を回避するのかといった点についてのアンケートを含めた実態調査を行ったうえで、解消に資するようなインセンティブをかける政策⁽⁴⁰⁾をとり、一方では年間三隣亡の年度に住宅を着工した場合の近隣世帯における火事発生の詳細データを示すなどの科学的な情報の十分な公開を図っていくことが求められよう。また、現実的には導入は難しいかもしれないが、三隣亡のトラブル発生時にその損害を建て主に補償する保険の導入を検討することも一考に値する。それらと同時に、抜本的な解決のためには、他県からの転入者を増やすことで、こうした俗説に惑わされない活力のある地域経済を構築するような取組みも必要であると思料される。

参考文献

- 衣田高典 [2010] 『行動経済学』中公新書, 中央公論新社
 大塚民俗学会 [1972] 『日本民俗事典』弘文堂
 岡田芳朗・阿久根末忠編 [1993] 『現代こよみ読み解き事典』柏書房
 加藤友康・高埜利彦・長沢利明・山田邦明 編 [2009] 『年中行事大辞典』吉川弘文館
 建設省 [1956~2000] 『建築統計年報 昭和30年~平成11年度』
 小池淳一 [1995] 「三隣亡ノート」『文経論叢』第30巻第3号人文科学篇XV, 弘前大学人文学部
 国土交通省 [2001~2011] 『建築統計年報 平成12~22年度』

(39) 筆者がプログラムの企画委員をしている山形県の放送局での番組委員会で、山形県の年間三隣亡を取り上げられることを提案したところ、他の委員から「地元の恥なので触れたくない」「解消に向けた取組みを行ってもなくすことはとても難しい」といった意見が出て、提案は却下された。

(40) 例えば、行政サイドからの県民等への年間三隣亡に関する科学的な情報の提供(根拠のないことであることを科学的に示す)、年間三隣亡の年における建築を回避するよう、あるいはそれを避けて駆け込み的な建築を進めた業者に対しての業界団体として警告等(不適切な業者としての公表)、年間三隣亡の年に建築した世帯への行政からの表彰・補助金等が考えられる。

山形県「年間三隣亡」の経済面への影響についての一考察

- 酒井泰弘 [1982] 『不確実性の経済学』有斐閣経済学叢書
—— [1996] 『リスクの経済学』有斐閣
- 寒河江八幡宮 [2010] 「さんりんぼうって？」寒河江八幡宮 HP <http://www.sagae-hachimangu.org>
- 佐藤政次 [1968] 『日本曆学史』駿河台出版社
- 佐藤光民 [1991] 「家作りと三りんぼう」『庄内民俗』復刊第2号 通刊第30号, 庄内民俗学会
- 竹中平蔵・平岡三明・浅井利春 「日本の住宅投資と対外不均衡 — 持家・貸家別ストック系列とレンタル価格による分析 —」『フィナンシャル・レビュー』1987年6月, 大蔵省財政金融研究所
- 多田洋介 [2003] 『行動経済学入門』日本経済新聞社
- 友野典男 [2006] 『行動経済学』光文社
- 内閣府政策統括官室 [2006] 「景気ウォッチャー調査平成18年4月調査結果」
- 日本銀行調査統計局 [1998] 「最近の住宅投資動向について」『日本銀行調査月報』1998年10月号
- 宮内貴久 [1999] 「屋敷地内に植える樹木の吉凶 — 口承・書承・知識 —」『比較民族研究』1999年9月
- 棟形祐水 [2010] 「迷信 市場に影響？」朝日新聞山形版, 2010年8月26日付記事
- 山形県 [2011] 『県民経済計算 平成21年度』
- 山形県 [1956~1975] 『山形県統計年鑑 昭和31年~昭和49年』
- 山形県 [1976~2012] 『山形県の人口と世帯数 昭和50年~平成23年』
- 山形県神社庁 [1981] 『昭和五十七年 家庭本暦』
—— [2011] 『平成二十四年 家庭本暦』
- 山形新聞 [2010] 「凶日『三隣亡』迷信です」山形新聞, 2010年4月5日付記事
- 米沢 弘 [1982] 「日本人の〈基底意識〉から見た広告効果の研究」『情報研究』
- Andreoni, James [1990] “Impure Altruism and Donations to Public Goods: A Theory of Warm-Glow Giving,” *The Economic Journal*, vol. 100, Issue 401 (Jun., 1990), pp. 464-477
- Tversky, A. and D. Kahneman [1991] “Loss Aversion in Riskless Choice: A Reference-Dependent Model,” *Quarterly Journal of Economics*, vol. 106, no. 4, pp. 1039-1061
- Tversky, A. and D. Kahneman [1992] “Advances in Prospect Theory: Cumulative Representation of Uncertainty,” *Journal of Risk and Uncertainty*, vol. 5, no. 4, pp. 297-323

《Summary》

A Study on the Anomaly of the Superstition
“Annual Sanrinbou” in Yamagata Prefecture

UEBAYASHI Shigeru

In Yamagata prefecture, we can find the anomaly that most people avoid building residential houses in the Sanrinbou year which exists three times in 12 years (one circle of the signs of the zodiac in Chinese astrology). Econometric analyses show that the dummy variable of “Annual Sanrinbou” of the estimation equation has a 15~20% negative effect on residential investment. This negative effect spreads to all areas of Yamagata prefecture, but the phenomenon can't be found in other prefectures. The mechanism of this anomaly can be explained mostly by the Cumulative Prospect Theory.

Keywords: Sanrinbou, residential investment, anomaly, prospect theory