

報道関係者各位

2019年2月20日

お部屋さがしは  
**いい部屋ネット**

**「いい部屋ネット 街の住みこちランキング2019<首都圏版>」結果発表**

平成最大級、住民に愛されている街をさがす初の「居住満足度」本格調査、総合トップ3は「**広尾**」「**市ヶ谷**」「**北山田**」

大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:熊切直美)は、首都圏(東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県)在住の61,319名、1,224駅を対象に、居住満足度調査としては過去にない規模の本格調査を実施し、平成最大級の街ランキング「いい部屋ネット 街の住みこちランキング2019<首都圏版>」として集計しましたので概要を報告します。

**「いい部屋ネット 街の住みこちランキング2019<首都圏版>」主なポイント**

●「住みこち」総合トップ3は「**広尾**・**市ヶ谷**・**北山田**」

東京都1位は「**広尾**」、神奈川県1位は「**北山田**」、埼玉県1位は「**本川越G**」、千葉県1位は「**柏の葉キャンパス**」

→街(駅)の住みこちランキング 総合・都県別ランキング(P3-5)

<総合>

順位	駅名	都県名
1位	広尾	東京都
2位	市ヶ谷	東京都
3位	北山田	神奈川県
4位	南阿佐ヶ谷	東京都
5位	柏の葉キャンパス	千葉県
6位	恵比寿	東京都
7位	江田	神奈川県
8位	築地A	東京都
9位	都立大学	東京都
10位	後楽園G	東京都

<東京都>

順位	駅名
1位	広尾
2位	市ヶ谷
3位	南阿佐ヶ谷
4位	恵比寿
5位	築地A
6位	都立大学
7位	後楽園G
8位	代々木公園G
9位	大岡山
10位	麻布十番G

<神奈川県>

順位	駅名
1位	北山田
2位	江田
3位	若葉台
4位	センター南
5位	白楽
6位	たまプラーザ
7位	センター北
8位	横浜
9位	仲町台
10位	桜木町

<埼玉県>

順位	駅名
1位	本川越G
2位	浦和
3位	土呂
4位	さいたま新都心
5位	小手指
6位	武蔵浦和
7位	南越谷G
8位	北与野
9位	入間市
10位	南浦和

<千葉県>

順位	駅名
1位	柏の葉キャンパス
2位	新浦安
3位	印西牧の原
4位	鎌取
5位	流山おおたかの森
6位	西千葉
7位	海浜幕張
8位	千葉ニュータウン中央
9位	ユーカリが丘
10位	土気

●“現状肯定派”が主流!「住みたい街(駅)」圧倒的1位は、全世代・全世帯で「今住んでいる街(駅)」。街ランキング常連「あの街」の住みこちも明らかに

→住みたい街(駅)ランキング 総合・年代・世帯別ランキング(P6)

<総合>

順位	駅名	都県名	得票率
1位	今住んでいる街	-	31.60%
2位	特にない	-	11.16%
3位	吉祥寺	東京都	3.54%
4位	横浜	神奈川県	2.21%
5位	恵比寿	東京都	1.44%
6位	鎌倉	神奈川県	1.10%
7位	新宿A	東京都	1.02%
8位	二子玉川	東京都	1.00%
9位	自由が丘	東京都	1.00%
10位	北千住	東京都	0.88%

※回答はフリーワード入力

<20-30歳代>

順位	駅名	都県名	得票率
1位	今住んでいる街	-	23.55%
2位	特にない	-	9.19%
3位	吉祥寺	東京都	3.88%
4位	横浜	神奈川県	2.59%
5位	恵比寿	東京都	1.94%
6位	新宿A	東京都	1.52%
7位	武蔵小杉	神奈川県	1.26%
8位	中目黒	東京都	1.16%
9位	池袋	東京都	1.14%
10位	二子玉川	東京都	1.13%

<40-50歳代>

順位	駅名	都県名	得票率
1位	今住んでいる街	-	32.58%
2位	特にない	-	11.43%
3位	吉祥寺	東京都	3.37%
4位	横浜	神奈川県	2.16%
5位	恵比寿	東京都	1.32%
6位	鎌倉	神奈川県	1.22%
7位	二子玉川	東京都	1.01%
8位	自由が丘	東京都	0.99%
9位	新宿A	東京都	0.94%
10位	北千住	東京都	0.93%

<60歳以上>

順位	駅名	都県名	得票率
1位	今住んでいる街	-	42.97%
2位	特にない	-	13.86%
3位	吉祥寺	東京都	3.40%
4位	横浜	神奈川県	1.67%
5位	鎌倉	神奈川県	1.37%
6位	自由が丘	東京都	0.99%
7位	恵比寿	東京都	0.86%
8位	二子玉川	東京都	0.76%
9位	田園調布	東京都	0.65%
9位	浦和	埼玉県	0.65%

<単身>

順位	駅名	都県名	得票率
1位	今住んでいる街	-	27.06%
2位	特にない	-	11.94%
3位	吉祥寺	東京都	3.32%
4位	横浜	神奈川県	2.14%
5位	新宿A	東京都	1.86%
6位	恵比寿	東京都	1.85%
7位	池袋	東京都	1.23%
8位	中野	東京都	1.16%
9位	北千住	東京都	1.02%
10位	中目黒	東京都	1.01%

<夫婦のみ>

順位	駅名	都県名	得票率
1位	今住んでいる街	-	34.51%
2位	特にない	-	11.79%
3位	吉祥寺	東京都	3.24%
4位	横浜	神奈川県	2.20%
5位	恵比寿	東京都	1.36%
6位	鎌倉	神奈川県	1.21%
7位	自由が丘	東京都	1.01%
8位	二子玉川	東京都	1.00%
9位	中野	東京都	0.80%
10位	北千住	東京都	0.78%

<夫婦と子>

順位	駅名	都県名	得票率
1位	今住んでいる街	-	33.85%
2位	特にない	-	10.08%
3位	吉祥寺	東京都	3.91%
4位	横浜	神奈川県	2.27%
5位	鎌倉	神奈川県	1.26%
6位	二子玉川	東京都	1.17%
7位	恵比寿	東京都	1.12%
8位	自由が丘	東京都	1.06%
9位	武蔵小杉	神奈川県	0.98%
10位	浦和	埼玉県	0.84%
10位	品川	東京都	0.84%

※各都県の該当駅の徒歩15分以内にお住まいの方が回答した結果のうち、回答者数が30名以上の駅を対象に集計したランキングです。回答者数が少ないためランキングの対象から除外されている駅があります。また、近接した駅は、2駅をグループ(G)、3駅以上をエリア(A)で統合している場合があります。

《詳細データについて》本調査は今回が第1回目となります。詳細につきましては大東建託株式会社「賃貸未来研究所」公式サイト([www.kentaku.co.jp/institute](http://www.kentaku.co.jp/institute))をご参照ください。なお、各自治体等を対象に詳細データの提供が可能です。ご希望の場合は、大東建託株式会社 広報部 広報CSR課(下記)まで、お問い合わせください。

＜本件に関するお問い合わせ＞  
大東建託株式会社 広報部 広報CSR課 TEL:03-6718-9174

# 1. 調査について

## ■調査の背景と目的

「住みたい街」に関するランキングや調査は数多く行われていますが、実際の居住者を対象とした大規模な調査はほとんど行われていません。このような背景から、本調査は、首都圏の145自治体について、実際に居住している方々の居住満足度を明らかにすることで、住まい選びをより最適なものにし、幸福な住生活の実現に資することを目的に実施いたしました。

## ■調査概要

- ◇調査方法 株式会社マクロミルの登録モニタに対してインターネット経由で調査票を配布・回収
- ◇回答者 東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県145自治体居住の20歳以上の男女61,319名  
 (予備調査:5,413名/本調査:55,906名)  
 [男女比] 男性53.4%：女性46.6%  
 [未既婚] 未婚36.1%：既婚63.9%  
 [居住地域] 東京都47.0%、神奈川県23.8%、埼玉県13.7%、千葉県15.6%  
 (各自治体の人口比を基本に割付け)  
 [世代比] 20歳代10.8%、30歳代19.9%、40歳代27.4%、50歳代24.2%、60歳以上17.7%
- ◇調査機関 予備調査:2018年10月22日(月)～同23日(火)  
 本調査 :2018年12月11日(火)～同19日(水)
- ◇調査実施体制 調査企画・設問設計・分析 :大東建託賃貸未来研究所 宗健(所長)  
 調査委託先 :株式会社マクロミル

## ■設問およびランキングについて（本リリースに関連する設問を抜粋）

- 「住みこち」は、現在居住している駅について、下記の設問項目で、大変満足:2 満足:1 どちらでもない:0 不満:-1 大変不満:-2を選択肢として、回答を得たものです。ランキングは、「総合評価」の「全体としての現在の地域の評価」の平均値を集計して作成しています。
- 「住みたい街(駅)」は、フリーワードで住みたい駅を一つだけ入力してもらい(現在の駅、現住所、特になしといったワードも許容)、入力されたワードを正規化し回答を集計しました。

### ◇住みこちに関する設問項目(全55項目)

総合評価	• 全体としての現在の地域の評価
親しみやすさ	• 気取らない親しみやすさ • 地元出身でない人のなじみやすさ • 地域のつながり • 地域のイベントやお祭りなど • 近所付き合いなどが煩わしくないこと • 歴史、伝統
静かさ・治安	• 閑静さ • 騒音や騒々しさのなさ • 治安の良さ • パチンコ屋やギャンブル施設がない
交通利便性	• 都心へのアクセスの良さ • 勤務先・通学先へのアクセスの良さ • 幹線道路へのアクセスの良さ • ランドマークや話題のスポットへの近さ • 高速道路へのアクセスの良さ • 歩いて生活する良さ、歩行者への優しさ
生活利便性	• 飲食店の充実度 • 雑貨、花屋、カフェ等の充実度 • ファミレス、コンビニ等の充実度 • 美容院、酒屋、薬局、書店等の充実度 • スーパー・量販店等の充実度 • 商店街の充実度 • デパート等の大規模施設の充実度 • バーや居酒屋など飲み屋の充実度 • 郵便局や銀行(ATM)等の充実度 • 深夜営業の店の充実度 • 映画館・劇場等の娯楽施設の充実度 • 賑わい

イメージ	• 高級感・ステータス • おしゃれ・洗練さ • 有名観光地や景勝地などの充実度 • 町並みの綺麗さ • 再開発などの将来的な街の発展性 • 不動産の資産価値の高さなど • 海や川、山などの自然の充実度
津波・地盤安心	• 津波の心配のなさ • 地盤の心配のなさ • 密集地火災の心配のなさ • ゴミ焼却場等がないこと
行政サービス	• 保育園、児童館等の施設の充実度 • 小中学校や塾の教育の充実度 • 子ども医療費無料等の充実度 • 図書館等の公共施設の充実度 • 介護施設やデイサービス等の充実度 • 病院等の医療機関の充実度 • 介護保険等の行政サービスの充実度 • 公園や緑地・緑道等の充実度 • スクール・習い事施設の充実度 • フィットネスなどスポーツ施設の充実度 • ゴミ収集の頻度の高さなど
物価	• 家賃や不動産価格の安さ • 物価の安さ • 電車・バスの混雑度合い • 道路の混雑度合い

## 2. 総合トップ3は「広尾・市ヶ谷・北山田」---総合上位100駅 発表

2点(大変満足)満点中、総合1位の広尾は1.23と高評価ながら、東京都では上位30位以上の全駅、神奈川県では上位8駅、千葉県では上位4駅までが、1点(満足)以上という結果となりました。さらに、調査対象駅1,224駅中、回答が得られた1,158駅のうち、評価が0点(どちらでもない)未満の駅が非常に少ないことがわかりました。

### ■街(駅)の住みこちランキング 総合・都道府県別ランキング

#### <総合>

順位	駅名	都県名	評価	回答数
1位	広尾(東京メトロ日比谷線)	東京都	1.23	35
2位	市ヶ谷(JR中央本線)	東京都	1.21	33
3位	北山田(横浜市営地下鉄グリーンライン)	神奈川県	1.20	49
4位	南阿佐ヶ谷(東京メトロ丸ノ内線)	東京都	1.20	45
5位	柏の葉キャンパス(つくばエクスプレス)	千葉県	1.20	30
6位	恵比寿(JR山手線)	東京都	1.18	78
7位	江田(東急田園都市線)	神奈川県	1.17	30
8位	築地A(東京メトロ日比谷線)	東京都	1.15	48
9位	都立大学(東急東横線)	東京都	1.13	63
10位	後楽園G(都営三田線)	東京都	1.13	88
11位	代々木公園G(東京メトロ千代田線)	東京都	1.12	42
11位	大岡山(東急目黒線)	東京都	1.12	42
13位	麻布十番G(東京メトロ南北線)	東京都	1.12	60
14位	自由が丘(東急東横線)	東京都	1.11	62
15位	飯田橋(JR中央本線)	東京都	1.10	50
16位	森下(都営新宿線)	東京都	1.10	40
17位	東松原(京王井の頭線)	東京都	1.10	30
18位	大崎(JR山手線)	東京都	1.09	79
19位	本郷三丁目(東京メトロ丸ノ内線)	東京都	1.09	34
20位	人形町水天宮A(東京メトロ半蔵門線)	東京都	1.08	74
21位	勝どき(都営大江戸線)	東京都	1.08	91
22位	清澄白河(都営大江戸線)	東京都	1.07	70
23位	代々木上原(小田急小田原線)	東京都	1.07	42
24位	白金高輪(都営三田線)	東京都	1.06	62
25位	若葉台(京王相模原線)	神奈川県	1.06	31
26位	東池袋(東京メトロ有楽町線)	東京都	1.06	33
27位	センター南(横浜市営地下鉄ブルーライン)	神奈川県	1.06	54
28位	目白(JR山手線)	東京都	1.05	55
29位	門前仲町(東京メトロ東西線)	東京都	1.05	77
30位	武蔵小山(東急目黒線)	東京都	1.05	84
31位	等々力(東急大井町線)	東京都	1.04	48
32位	新浦安(JR京葉線)	千葉県	1.04	81
33位	白楽(東急東横線)	神奈川県	1.04	54
34位	たまプラーザ(東急田園都市線)	神奈川県	1.03	63
35位	代田橋(京王線)	東京都	1.03	33
36位	印西牧の原(北総鉄道)	千葉県	1.02	41
37位	護国寺(東京メトロ有楽町線)	東京都	1.02	44
38位	センター北(横浜市営地下鉄ブルーライン)	神奈川県	1.02	54
39位	南大沢(京王相模原線)	東京都	1.02	58
40位	横浜(JR東海道本線)	神奈川県	1.01	139
41位	三軒茶屋(東急田園都市線)	東京都	1.00	144
42位	学芸大学(東急東横線)	東京都	1.00	99
42位	日本橋京橋A(東京メトロ日比谷線)	東京都	1.00	99
44位	月島(東京メトロ有楽町線)	東京都	1.00	71
45位	巣鴨(JR山手線)	東京都	1.00	66
46位	神楽坂G(東京メトロ東西線)	東京都	1.00	59
47位	茗荷谷(東京メトロ丸ノ内線)	東京都	1.00	50
48位	本川越G(西武新宿線)	埼玉県	1.00	46
48位	鎌取(JR外房線)	千葉県	1.00	46
50位	不動前(東急目黒線)	東京都	1.00	32

#### <総合>

順位	駅名	都県名	評価	回答数
51位	上野毛(東急大井町線)	東京都	0.98	59
52位	下北沢(小田急小田原線)	東京都	0.98	56
53位	五反田(JR山手線)	東京都	0.98	52
54位	武蔵境(JR中央本線)	東京都	0.98	102
55位	千駄木(東京メトロ千代田線)	東京都	0.98	47
56位	仲町台(横浜市営地下鉄ブルーライン)	神奈川県	0.98	46
57位	桜木町(JR京浜東北・根岸線)	神奈川県	0.98	45
58位	国立(JR中央本線)	東京都	0.98	123
59位	田園調布(東急東横線)	東京都	0.98	41
60位	西小山(東急目黒線)	東京都	0.98	40
61位	中川(横浜市営地下鉄ブルーライン)	神奈川県	0.97	31
62位	成城学園前(小田急小田原線)	東京都	0.97	60
63位	初台(京王線)	東京都	0.97	58
64位	大倉山(東急東横線)	神奈川県	0.96	56
65位	戸越G(都営浅草線)	東京都	0.96	54
66位	市が尾(東急田園都市線)	神奈川県	0.96	49
67位	中央林間(東急田園都市線)	神奈川県	0.96	46
68位	西荻窪(JR中央本線)	東京都	0.96	113
69位	浜田山(京王井の頭線)	東京都	0.95	43
70位	吉祥寺(JR中央本線)	東京都	0.95	105
71位	青葉台(東急田園都市線)	神奈川県	0.95	84
72位	三鷹台(京王井の頭線)	東京都	0.95	42
73位	白山(都営三田線)	東京都	0.95	38
74位	豊洲G(東京メトロ有楽町線)	東京都	0.95	132
75位	木場(東京メトロ東西線)	東京都	0.95	75
76位	落合南長崎(都営大江戸線)	東京都	0.94	51
77位	流山おおたかの森(つくばエクスプレス)	千葉県	0.94	66
78位	馬喰町A(JR総武本線)	東京都	0.94	33
79位	浅草G(東京メトロ銀座線)	東京都	0.94	128
80位	早稲田(東京メトロ東西線)	東京都	0.94	47
81位	大山(東武東上線)	東京都	0.93	60
82位	阿佐ヶ谷(JR中央本線)	東京都	0.93	87
83位	藤が丘(東急田園都市線)	神奈川県	0.93	58
84位	浦和(JR京浜東北・根岸線)	埼玉県	0.93	157
85位	港南台(JR京浜東北・根岸線)	神奈川県	0.92	64
86位	新中野(東京メトロ丸ノ内線)	東京都	0.92	51
87位	土呂(JR東北本線)	埼玉県	0.92	76
88位	菊川(都営新宿線)	東京都	0.92	38
89位	住吉(東京メトロ半蔵門線)	東京都	0.92	74
90位	仙川(京王線)	東京都	0.92	73
91位	用賀(東急田園都市線)	東京都	0.92	85
92位	西千葉(JR総武線)	千葉県	0.91	47
93位	桜新町(東急田園都市線)	東京都	0.90	94
94位	中野富士見町(東京メトロ丸ノ内線)	東京都	0.90	31
95位	新高円寺(東京メトロ丸ノ内線)	東京都	0.90	49
96位	海浜幕張(JR京葉線)	千葉県	0.89	38
97位	祐天寺(東急東横線)	東京都	0.89	56
98位	上永谷(横浜市営地下鉄ブルーライン)	神奈川県	0.89	37
98位	根津(東京メトロ千代田線)	東京都	0.89	37
100位	井荻(西武新宿線)	東京都	0.89	36

#### <東京都>

順位	駅名
1位	広尾
2位	市ヶ谷
3位	南阿佐ヶ谷
4位	恵比寿
5位	築地A
6位	都立大学
7位	後楽園G
8位	代々木公園G
9位	大岡山
10位	麻布十番G

#### <神奈川県>

順位	駅名
1位	北山田
2位	江田
3位	若葉台
4位	センター南
5位	白楽
6位	たまプラーザ
7位	センター北
8位	横浜
9位	仲町台
10位	桜木町

#### <埼玉県>

順位	駅名
1位	本川越G
2位	浦和
3位	土呂
4位	さいたま新都心
5位	小手指
6位	武蔵浦和
7位	南越谷G
8位	北与野
9位	入間市
10位	南浦和

#### <千葉県>

順位	駅名
1位	柏の葉キャンパス
2位	新浦安
3位	印西牧の原
4位	鎌取
5位	流山おおたかの森
6位	西千葉
7位	海浜幕張
8位	千葉ニュータウン中央
9位	ユーカリが丘
10位	土気

- 回答者数30名以上の駅が集計対象。回答者数が少ないためランキングの対象外となっている駅があることに注意が必要です。
- 複数沿線が乗り入れている駅は代表的な沿線を表記。隣接駅は2駅をグループ(G)、3駅以上をエリア(A)で統合している場合があります。

## 2. 総合トップ3は「広尾・市ヶ谷・北山田」---ランキング上位駅の分析①

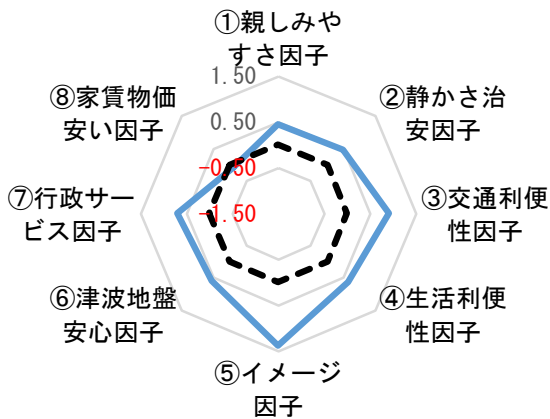
「住みこちに関する設問項目」(P2参照)について、8つのカテゴリーに分けレーダーチャートにすると、その駅のイメージが把握できます。評価の高い駅ほど、平均値(下図点線)よりも大きく広がった形状となるのが特徴です。

総合1位(1.23P)

### 広尾

●東京都港区

●東京メトロ日比谷線



六本木と恵比寿の間に位置し渋谷も近い。駅近くには有栖川宮記念公園があり、商店街も充実している。日本赤十字社医療センターや都立広尾病院等も近く、さらに隠れ家的なレストラン・バーも多い。居住者からは、交通利便性・生活利便性・イメージ・治安・静かさ・親しみやすさの評点が高く、多くの項目でバランス良く高い評価となっている。

#### <居住者コメント>

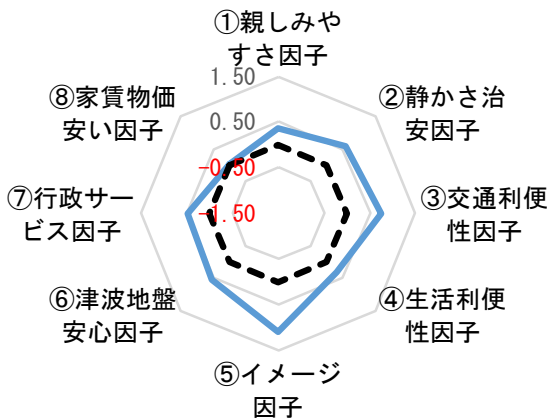
- 都心にありながら周囲に緑が多くて、街がきれい。(女性67歳)
- 話題の店が近所にあり、商店街主催のイベントなども充実している。(女性54歳)

総合2位(1.21P)

### 市ヶ谷

●東京都千代田区

●JR中央総武線、東京メトロ有楽町線・南北線、都営新宿線



堀を渡れば防衛省、反対側に行けば靖国神社や千鳥ヶ淵。駅前には比較的小じんまりした印象だが、周辺には飲食店も充実している。皇居西側エリアに隣接しており、大通りから少し入れば静かな地域となり、千鳥ヶ淵近辺には高級分譲マンションも点在。

居住者からは、イメージ・交通利便性・静かさ・治安が高く評価されており、バランス良く評価を獲得している。

#### <居住者コメント>

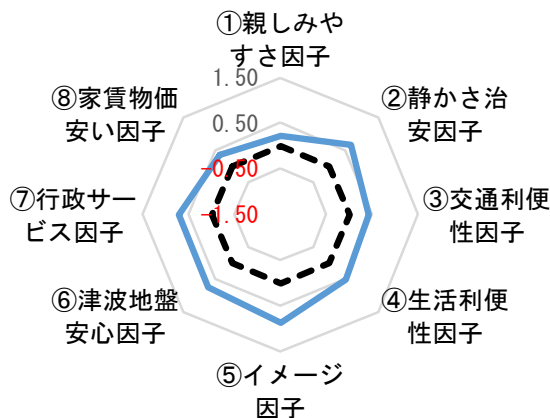
- 治安がよく、広い公園がある。30年前と比べてスーパーも増えた。区役所、郵便局、図書館、高齢者センター等の公共施設もすべて徒歩圏にある。(男性65歳)

総合3位・神奈川県1位(1.20P)

### 北山田

●神奈川県横浜市都筑区

●横浜市営地下鉄グリーンライン



知名度はあまり高くないが、東横線・目黒線日吉駅まで4駅10分ほど。駅近くに戸建て住宅、マンションが広がっており、駅への利便性も高いのが特徴。駅周辺には量販店が充実しており、整備された公園も複数あり、丘の上には横浜国際プールがある。

居住者からは、交通利便性・イメージ・静かさ・治安・生活利便性が高く評価されており、よく整備され成功した郊外住宅地の代表格といえる。

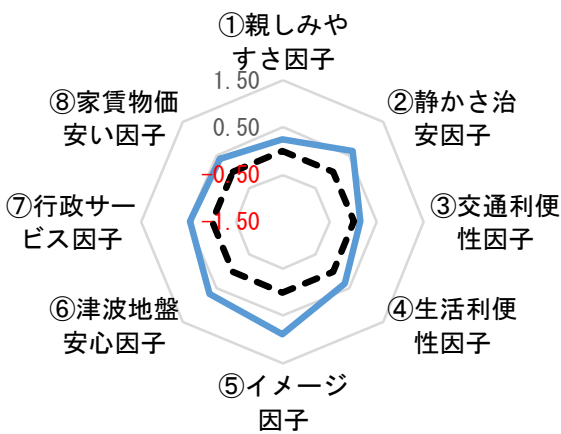
#### <居住者コメント>

- 若い家族が多いため、将来的に安心。地域のお祭りなどのイベントが多く、子供連れには楽しい街。(男性41歳)
- 幹線道路に面している割には静かだし、一駅行けば大型ショッピングモールもあり不便がない。公園や緑道もあって子どもとの散歩も楽しい。子どもの成長に関して相談できる場所があり、対応もしてくれる。子育てするために調べて越してきたが大当たり。(女性34歳)

## 2. 総合トップ3は「広尾・市ヶ谷・北山田」---ランキング上位駅の分析②

### 千葉県1位・総合5位(1.20P) 柏の葉キャンパス

- 千葉県柏市
- つくばエクスプレス



秋葉原駅までの乗車時間は約30分、大手不動産企業によるプロジェクトの一環で、スマートシティ・健康長寿都市・新産業創造都市の実現に向けた取り組みが行われている。駅前には大規模商業施設や、国立大学のキャンパスもあり、新興開発地で今も開発は続いている。

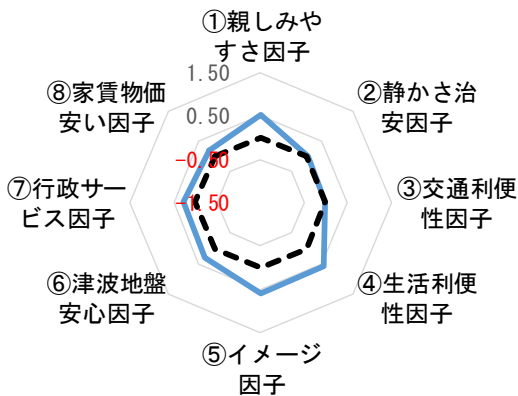
居住者からは、大学キャンパスがあることなどからイメージの評価も高く、将来的な街の発展性ではトップの評価。

#### <居住者コメント>

- 海抜が高く地盤がしっかりしている。新興住宅街でコミュニティ作りが活発。イベントがよく企画されている。保育園も出来つつあり、自然豊か。古い街ではないので昔ながらの街並みはないが、駅から近く商業施設も至近で、少しずつお店が増えている。(女性50歳)

### 埼玉県1位・総合48位(1.00P) 本川越G

- 埼玉県川越市
- 西武新宿線、※東武東上線「川越市駅」と統合



東武東上線で池袋駅まで40分ほど。小江戸と呼ばれる蔵造りの街並みで有名。

居住者評価は、全体が高い評価というわけではないものの、歴史・伝統、地域のイベントなど、賑わい、観光地、街並みといった点で高い評価を獲得している。

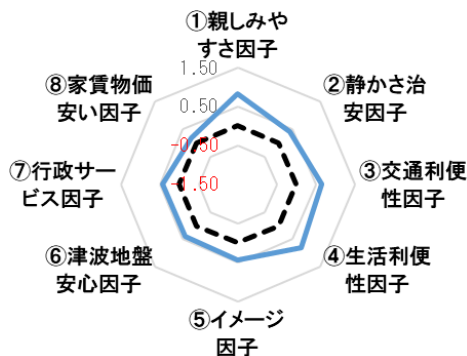
#### <居住者コメント>

- 公共施設や交通機関、医療機関、教育機関などが整っている。伝統ある祭り、歴史的建造物など多々あり。(男性78歳)

### ■「住みたい街」ではランク外の穴場の街「南阿佐ヶ谷」

#### 総合4位 (1.20P) 南阿佐ヶ谷

- 東京都杉並区
- 東京メトロ丸ノ内線

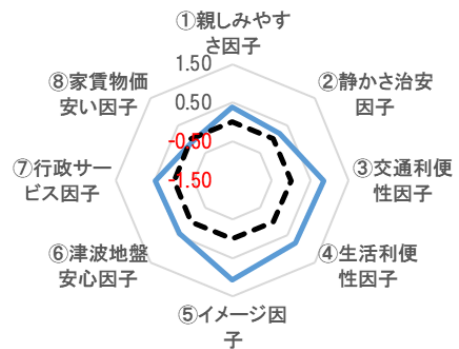


乗り換えなしで新宿まで約15分、銀座までは約30分。JR線阿佐ヶ谷駅との間にパールセンター商店街があり、反対側にしばらく行くと善福寺川に出る。居住者からは、親しみやすさで圧倒的な評価を得ており、生活利便性も高く評価されている。静かさ・治安、イメージも良好なバランスのよい評価となっている。

### ■「住みこち」も「住みたい街人気」も兼ね備えた「恵比寿」

#### 総合6位 (1.18P) 恵比寿

- 東京都渋谷区
- JR山手線ほか



イメージ系ランキングでも上位常連の街。代官山・広尾・中目黒も徒歩圏内。個性的な飲食店なども多く、ショッピングセンターを改装した恵比寿横丁もある。駅から少し離れると閑静な住宅街となる。居住者からは、交通利便性・生活利便性・イメージで高い評価を得ており、親しみやすさ・静かさも評価は高く、バランスの良い評価となっている。

### 3. 「住みたい街(駅)」～圧倒的1位は「今住んでいる街」

- 3-10位に街ランキング常連が多数ランクインするも「住みこち」は意外な結果に
- 「住みたい」ではランキング外でも「住みこち」は上位…『穴場の街』も判明

- ・「住みたい街」1位は「今住んでいる街(31.6%)」、2位は「特にない(11.2%)」
- ・「住みたい街(駅)」をフリーワードでたずねる設問では、20-30歳代では吉祥寺・横浜・恵比寿・新宿A・武蔵小杉、40-50歳代では鎌倉・自由が丘・北千住、60歳以上では田園調布・浦和 等が10位以内にランクイン。
- ・単身者では池袋・中野・北千住・中目黒が、夫婦のみでは鎌倉・自由が丘・二子玉川が、夫婦と子どもでは武蔵小杉・浦和・品川が10位以内にランクイン。年齢が上がるほど、「今住んでいる駅」「特にない」の得票率が上昇する傾向。
- ・『住みたい街』上位100位には入らないが、『住みこち』の評価が高い街を「穴場の街」として定義したところ、たくさんの駅が「穴場の街」に該当。代表格は「南阿佐ヶ谷」(P5参照)。

#### ■住みたい街(駅)ランキング 総合・年代別・世帯別ランキング

<総合> 回答延数 48,789

順位	駅名	都県名	得票率
1位	今住んでいる街	-	31.60%
2位	特にない	-	11.16%
3位	吉祥寺	東京都	3.54%
4位	横浜	神奈川県	2.21%
5位	恵比寿	東京都	1.44%
6位	鎌倉	神奈川県	1.10%
7位	新宿A	東京都	1.02%
8位	二子玉川	東京都	1.00%
9位	自由が丘	東京都	1.00%
10位	北千住	東京都	0.88%
11位	中野	東京都	0.85%
12位	品川	東京都	0.85%
13位	武蔵小杉	神奈川県	0.85%
14位	赤羽	東京都	0.78%
15位	池袋	東京都	0.77%
16位	立川	東京都	0.77%
17位	中目黒	東京都	0.74%
18位	目黒	東京都	0.70%
19位	浦和	埼玉県	0.68%
20位	大宮	埼玉県	0.68%
21位	三鷹	東京都	0.61%
22位	日本橋京橋A	東京都	0.60%
23位	川崎G	神奈川県	0.58%
24位	船橋G	千葉県	0.55%
25位	みなとみらいG	神奈川県	0.51%
26位	渋谷	東京都	0.50%
27位	津田沼G	千葉県	0.45%
28位	銀座丸の内A	東京都	0.45%
29位	府中	東京都	0.44%
30位	上野A	東京都	0.43%

<20-30歳代> 回答延数 15,280

順位	駅名	都県名	得票率
1位	今住んでいる街	-	23.55%
2位	特にない	-	9.19%
3位	吉祥寺	東京都	3.88%
4位	横浜	神奈川県	2.59%
5位	恵比寿	東京都	1.94%
6位	新宿A	東京都	1.52%
7位	武蔵小杉	神奈川県	1.26%
8位	中目黒	東京都	1.16%
9位	池袋	東京都	1.14%
10位	二子玉川	東京都	1.13%

<40-50歳代> 回答延数 24,837

順位	駅名	都県名	得票率
1位	今住んでいる街	-	32.58%
2位	特にない	-	11.43%
3位	吉祥寺	東京都	3.37%
4位	横浜	神奈川県	2.16%
5位	恵比寿	東京都	1.32%
6位	鎌倉	神奈川県	1.22%
7位	二子玉川	東京都	1.01%
8位	自由が丘	東京都	0.99%
9位	新宿A	東京都	0.94%
10位	北千住	東京都	0.93%

<60歳以上> 回答延数 8,675

順位	駅名	都県名	得票率
1位	今住んでいる街	-	42.97%
2位	特にない	-	13.86%
3位	吉祥寺	東京都	3.40%
4位	横浜	神奈川県	1.67%
5位	鎌倉	神奈川県	1.37%
6位	自由が丘	東京都	0.99%
7位	恵比寿	東京都	0.86%
8位	二子玉川	東京都	0.76%
9位	田園調布	東京都	0.65%
9位	浦和	埼玉県	0.65%

<単身> 回答延数 17,333

順位	駅名	都県名	得票率
1位	今住んでいる街	-	27.06%
2位	特にない	-	11.94%
3位	吉祥寺	東京都	3.32%
4位	横浜	神奈川県	2.14%
5位	新宿A	東京都	1.86%
6位	恵比寿	東京都	1.85%
7位	池袋	東京都	1.23%
8位	中野	東京都	1.16%
9位	北千住	東京都	1.02%
10位	中目黒	東京都	1.01%

<夫婦のみ> 回答延数 11,935

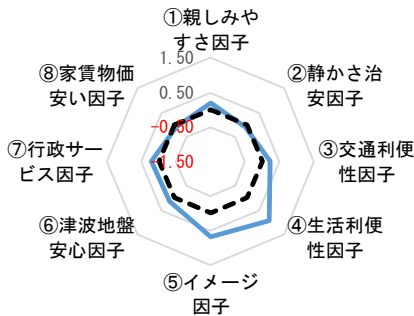
順位	駅名	都県名	得票率
1位	今住んでいる街	-	34.51%
2位	特にない	-	11.79%
3位	吉祥寺	東京都	3.24%
4位	横浜	神奈川県	2.20%
5位	恵比寿	東京都	1.36%
6位	鎌倉	神奈川県	1.21%
7位	自由が丘	東京都	1.01%
8位	二子玉川	東京都	1.00%
9位	中野	東京都	0.80%
10位	北千住	東京都	0.78%

<夫婦と子> 回答延数 19,523

順位	駅名	都県名	得票率
1位	今住んでいる街	-	33.85%
2位	特にない	-	10.08%
3位	吉祥寺	東京都	3.91%
4位	横浜	神奈川県	2.27%
5位	鎌倉	神奈川県	1.26%
6位	二子玉川	東京都	1.17%
7位	恵比寿	東京都	1.12%
8位	自由が丘	東京都	1.06%
9位	武蔵小杉	神奈川県	0.98%
10位	浦和	埼玉県	0.84%
10位	品川	東京都	0.84%

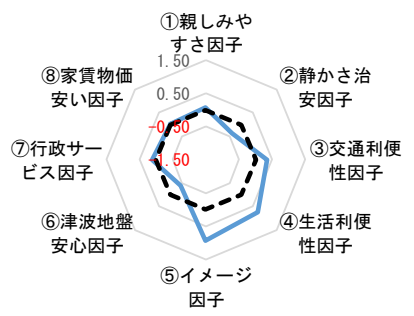
#### ■「住みたい街」上位10位以内、街ランキング常連の「あの街」の「住みこち」ランキングとレーダーチャート分析

「住みたい街」3位 ▶ 「住みこち」70位(0.95P)  
**吉祥寺** (東京都武蔵野市/JR中央本線ほか)



- ◇「住みこち」について評価の高かったポイント
- ・ 飲食店の充実度(0.95)
  - ・ 雑貨、花屋、カフェ等の充実度(0.90)
  - ・ 美容院、酒屋、薬局、書店等の充実度(0.87)
  - ・ おしゃれ、洗練さ(0.80)
  - ・ スーパー・量販店等の充実度(0.76)

「住みたい街」4位 ▶ 「住みこち」40位(1.01P)  
**横浜** (神奈川県横浜市/JR東海道本線ほか)



- ◇「住みこち」について評価の高かったポイント
- ・ デパート等の大規模商業施設の充実度(0.96)
  - ・ ランドマーク、話題のスポットへの近さ(0.91)
  - ・ 賑わい(0.78)
  - ・ 飲食店の充実度(0.73)
  - ・ 雑貨、花屋、カフェ等の充実度(0.73)

## 4. 総評・解説者プロフィール

### 総評

(本リリースに関連するコメントを抜粋)

#### ●静かで住環境の良い街、ニュータウンが「住みこち」上位、どこでも一定以上の満足が得られている実態も

街の居住者にその街を評価してもらい、ランキング形式で集計した今回の調査ですが、上位はいわゆる「住みたい街ランキング」によく出てくるような駅は少ない結果となりました。1位「広尾」、6位「恵比寿」などは比較的有名で人気の街ですが、2位「市ヶ谷」、3位「北山田」、4位「南阿佐ヶ谷」等、商店街等が適度にあり、比較的静かで住環境のよい街が上位にランクインしました。都県別では、東京都の街が多く上位にランクインしましたが、神奈川の「北山田」「江田」「若葉台」、千葉の「柏の葉キャンパス」「新浦安」「印西牧の原」など、いわゆるニュータウンも上位に位置しています。埼玉では歴史のある「本川越」が最上位となりました。

また、今回の調査対象となった駅で、住んでいる人たちの評価がマイナスだった駅はほとんどありませんでした。どこに住んでも一定以上の満足が得られている、ということが言えます。

#### ●「住みたい街」より「気に入った(今住んでいる)街」

今回の調査では、住んでいる街の評価とは別に「住みたい街」も調査しました。その結果、圧倒的第1位は「今住んでいる街」で得票率31.6%、第2位は「特にない」で11.2%となりました。以下、第3位「吉祥寺」、第4位「横浜」、第5位「恵比寿」という盤石の結果になりましたが、吉祥寺でも得票率は3.5%でした。そして「住みたい街」に住んでいない理由には「今のところが好き」といった回答以外に経済的理由も多く挙げられました。また、「住みたい」上位の街と「住みこち」上位の街にはほとんど重なりがありませんでした。

#### ●「穴場の街」はたくさんある

今回、「『住みたい街』上位100位にはランクインしていないものの『住みこち』の評価が高い街」を「穴場の街」として定義したところ、たくさんの駅が「穴場の街」となりました。比較的共通する特徴として「商店街が充実している」「飲食店が充実している」「町並みがきれい」「治安が良い」等が挙げられます。

#### ●住みこちを決める要因、今後の展開について

因子分析の結果からは、住みこちを決めるのは影響が大きい順に①親しみやすさ、②静かさ・治安、③交通利便性、④生活利便性、⑤イメージ、⑥津波や地震への安心、⑦行政サービス、⑧物価であることがわかりました。本調査は今後、地域を拡大して毎年実施し、回答は3年間、累積して集計する予定です。回答者数が少なかったため今回はランキング対象外となった駅も、今後はランクインしてくることが予想されます。街はバラエティに富んでいます。今回の調査結果が、みなさんひとりひとりが自分にとってより良い街に出会えるきっかけとなることを願っています。

### 解説者プロフィール



#### 宗健(そう たけし)

大東建託株式会社 賃貸未来研究所 所長。ITストラテジスト・博士(社会工学)。

1965年、北九州市生まれ。1987年、九州工業大学工学部卒業、株式会社リクルート入社。通信事業部、求人系インターネットサービス企画マネジャー、ForRent.jp編集長、ISIZE住宅情報編集長、R25式モバイル編集長などを経て、2006年 株式会社リクルートフォレントインシユア代表取締役社長。2012年リクルート住まい研究所長。2018年7月より現職。

- 2017年より麗澤大学経済社会総合研究センター客員研究員、2018年より都市住宅学会都市住宅研究センター研究員・早稲田大学クレジツビジネス研究所招聘研究員。
- 日本賃貸住宅管理協会家賃債務保証事業者協議会長(2010-2012)、全国賃貸保証業協会副会長(2009-2012)、国土交通省「ITを活用した重要事項説明に関わる社会実験に関する検証委員会委員」(2016-2018)など。
- 2017年「国土交通省 不動産市場動向検討会議、賃貸住宅市場の動向」講師、2018年「自民党 若者を基軸とした経済対策勉強会」講師、2017年「住宅企業政策研究会 本当に空き家は800万戸もあるのか～地域格差や幸福度の話題も交えて～」講演など、不動産・住宅市場および政策に関する講演・寄稿等多数。
- 共著に『都市の老い:人口の高齢化と住宅の老朽化の交錯』(勁草書房, 2018)。主な論文には、「低所得者の居住安定に関する制度検討」(筑波大学博士論文, 2017: 社会工学専攻長賞・都市住宅学会博士論文最優秀賞・日本不動産学会湯浅賞)、「住宅・土地統計調査空き家率の検証」(日本建築学会, 2017)、「行動・思考様式が家賃滞納に及ぼす影響」(都市住宅学, 2017: 都市住宅学会論文賞)、「住まいが主観的幸福度に与える影響」(都市住宅学会, 2018: 新井優太氏との共著)などがある。
- 都市住宅学会員、日本不動産学会員、日本建築学会員、日本社会福祉学会員、日本都市計画学会員、経営情報学会員、日本行動計量学会員。

- 
- 本リリースの一部または全部を、個人的な利用を目的とする印字・保存等、その他著作権法で認められる場合を除き、著作物等を著作権者等の事前の許諾なしに、複製、公衆送信、頒布、改変、他のウェブサイトに掲載するなどの行為を禁止します。
  - 新聞・雑誌、テレビ・ラジオ等の報道関係者におかれましては、本リリースを掲載・報道または引用する場合には、「いい部屋ネット 街の住みこちランキング2019<首都圏版>」と出所の表記をお願いします。
  - 報道関係者向けに、本リリースの集計項目のほかに個別集計結果を提供できる可能性がありますので、個別にお問い合わせください。
  - 本調査の対象となった自治体には、詳細データを提供可能ですので、個別にお問い合わせください。
  - 学術研究を目的とする場合、本調査の個票データについて提供できる可能性がありますので、個別にお問い合わせください。

＜本件に関するお問い合わせ＞  
大東建託株式会社 広報部 広報CSR課 TEL:03-6718-9174