

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<北海道版>」結果発表**  
過去最大級、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「西28丁目」「新札幌G」「大麻」

大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:小林克満)は、北海道在住の8,566名、520駅を対象に、居住満足度調査としては過去にない大規模な本格調査を実施し、過去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<北海道版>」として集計しました。

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

●「街の住みこち(駅)」総合トップ3は「西28丁目・新札幌G・大麻」

| 順位  | 駅名               | 市区町村   | 評点   | 回答数 |
|-----|------------------|--------|------|-----|
| 1位  | 西28丁目(札幌市営東西線)   | 札幌市中央区 | 1.10 | 58  |
| 2位  | 新札幌G(札幌市営東西線)    | 札幌市厚別区 | 1.10 | 50  |
| 3位  | 大麻(JR函館本線)       | 江別市    | 1.08 | 26  |
| 4位  | 豊平公園(札幌市営東西線)    | 札幌市豊平区 | 1.06 | 33  |
| 5位  | 発寒G(札幌市営東西線)     | 札幌市西区  | 1.06 | 88  |
| 6位  | 西18丁目G(札幌市営東西線)  | 札幌市中央区 | 1.05 | 42  |
| 7位  | 二十四軒(札幌市営東西線)    | 札幌市西区  | 1.04 | 27  |
| 8位  | 琴似(札幌市営東西線)      | 札幌市西区  | 1.02 | 59  |
| 9位  | 札幌G(JR函館本線)      | 札幌市北区  | 1.00 | 57  |
| 10位 | 発寒南(札幌市営東西線)     | 札幌市西区  | 1.00 | 39  |
| 11位 | 福住(札幌市営東西線)      | 札幌市豊平区 | 0.98 | 46  |
| 12位 | 学園前(札幌市営東西線)     | 札幌市豊平区 | 0.97 | 30  |
| 13位 | 円山公園(札幌市営東西線)    | 札幌市中央区 | 0.96 | 28  |
| 14位 | 森林公園(JR函館本線)     | 札幌市厚別区 | 0.96 | 27  |
| 15位 | 稲積公園(JR函館本線)     | 札幌市手稲区 | 0.95 | 39  |
| 16位 | 桑園(JR函館本線)       | 札幌市中央区 | 0.94 | 51  |
| 17位 | バスセンター前(札幌市営東西線) | 札幌市中央区 | 0.92 | 37  |
| 18位 | 幌平橋A(札幌市電2系統)    | 札幌市中央区 | 0.91 | 23  |
| 19位 | 北18条(札幌市営南北線)    | 札幌市北区  | 0.88 | 33  |
| 20位 | 星置(JR函館本線)       | 札幌市手稲区 | 0.86 | 36  |



- 居住地域の満足度について、大変満足:2/満足:1/どちらでもない:0/不満:-1/大変不満:-2という選択肢の平均値でランキングを算出しています。
- ランキングの対象は、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20名以上の駅となっています。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。
- 520駅のうち、駅が隣接する場合は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。

●「街の住みこち(自治体)」総合トップ3は「中央区・西区・厚別区」

| 順位  | 自治体名   | 評点   | 回答数 |
|-----|--------|------|-----|
| 1位  | 札幌市中央区 | 0.87 | 579 |
| 2位  | 札幌市西区  | 0.86 | 456 |
| 3位  | 札幌市厚別区 | 0.83 | 262 |
| 4位  | 札幌市手稲区 | 0.82 | 300 |
| 5位  | 札幌市豊平区 | 0.78 | 460 |
| 6位  | 札幌市清田区 | 0.76 | 236 |
| 7位  | 札幌市北区  | 0.70 | 601 |
| 8位  | 帯広市    | 0.68 | 116 |
| 9位  | 北広島市   | 0.68 | 119 |
| 10位 | 札幌市東区  | 0.68 | 554 |

居住地域の満足度は駅と同様。50名以上の回答が得られた自治体が対象。

●「非居住者の自治体評価」総合トップ3は「中央区・西区・厚別区」

| 順位  | 自治体名   | 偏差値  | 回答数 |
|-----|--------|------|-----|
| 1位  | 札幌市中央区 | 77.5 | 712 |
| 2位  | 札幌市西区  | 69.1 | 649 |
| 3位  | 札幌市厚別区 | 67.0 | 390 |
| 4位  | 千歳市    | 66.5 | 295 |
| 5位  | 函館市    | 66.3 | 400 |
| 6位  | 富良野市   | 64.4 | 46  |
| 7位  | 旭川市    | 62.5 | 517 |
| 8位  | 札幌市北区  | 61.6 | 867 |
| 9位  | 江別市    | 61.0 | 363 |
| 10位 | 札幌市手稲区 | 60.9 | 432 |

回答者にランダムに2つの自治体を示し18の設問の回答に重み付けを行い偏差値換算してランキングを作成。40名以上の回答が得られた自治体が対象。

《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、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

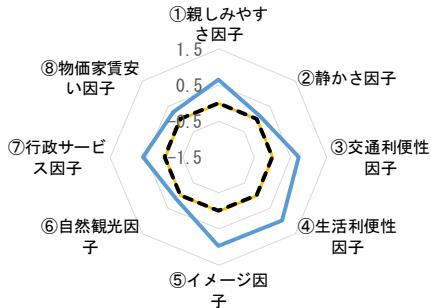
# 1-1. 住みこち(駅)ランキング上位の分析

「住みこちに関する設問項目」について、因子分析から得られた8つの要素を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。基準点のゼロ(下図点線)よりもどの項目が大きく広がっているかで特徴がわかります。

総合1位 (1.10P)

**西28丁目** (にしにじゅうはっちょうめ)

- 札幌市中央区
- 札幌市営東西線

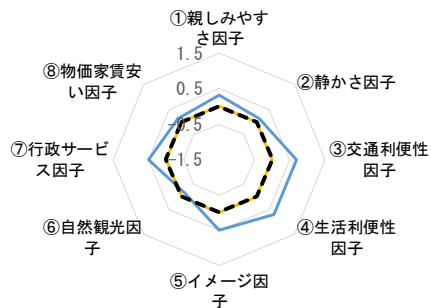


近くに円山公園があり、高級住宅地である宮の森にも近い。治安の良さや、静かな住環境を評価する声が多く、都心からの近さと自然とのバランスも良い。

総合2位 (1.10P)

**新札幌G** (しんさっぽろ)

- 札幌市厚別区
- 札幌市営東西線

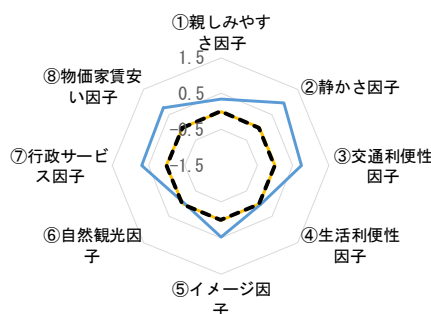


JRと地下鉄の交差駅でありバスターミナルもあることから交通利便性が高い。駅前には商業施設や病院、図書館等の施設が集積しており、生活利便性も高く評価されている。

総合3位 (1.08P)

**大麻** (おおあさ)

- 江別市
- JR函館本線

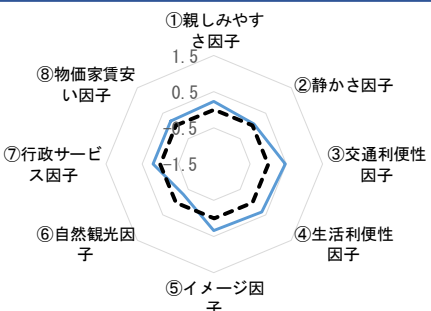


札幌駅まで20分弱と利便性が高く、駅の北側は古くからのニュータウンで落ち着きがある街並みとなっている。駅の南側は道立図書館や大学もある文教地区となっている。

総合4位 (1.06P)

**豊平公園** (とよひらこうえん)

- 札幌市豊平区
- 札幌市営東豊線

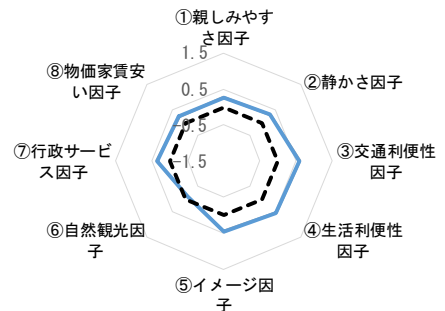


すすきのなどの中心部に近く、駅前には豊平公園があり総合体育センター「北海きたえーる」もある住宅地。

総合5位 (1.06P)

**発寒G** (はっさむ)

- 札幌市西区
- 札幌市営東西線



1999年に宮の沢駅が開業、マンション建設が進み2006年にはイオンモールが開業した。

## 1-2. 住みこち(駅)に対するフリーコメント

### 街(駅)1位 : 西28丁目

- ◆ 自然発生的に形成された地域ゆえ袋小路的な道路もあるが、それが逆に車の進入を抑制し公道に面してても閑静である。目の前が円山公園という立地で夏の暑さも木陰で涼めるエコな生活が一番。(女性・74歳・既婚・無職)
- ◆ 都心に近いにもかかわらず、自然も多く、環境がよい。教育施設、文化施設、病院、商業施設、すべてが揃っている。おしゃれなお店も多い。(女性・56歳・既婚・パート)
- ◆ 近くに小学校があり冬は除雪がすぐ入る。比較的静かで安心して生活ができる。(女性・52歳・未婚・専業主婦)
- ◆ 都会の中にあって、山が近く、程よい自然との共生が実感できる。(男性・70歳・既婚・無職)
- ◆ 市街地へのアクセスがよいのに治安がよい住宅地。文教地区。(女性・45歳・既婚・専業主婦)
- ◆ 土地の価値が安定していて中心部へのアクセスが良い。(女性・45歳・既婚・専業主婦)
- ◆ 地域の安全さ。住宅街としての環境のよさ。(女性・53歳・既婚・自営業)

### 街(駅)2位 : 新札幌G

- ◆ 副都心という割には、閑静で落ち着いた雰囲気がある。JRと地下鉄の駅までのアクセスもよく、高速道路へのアクセスも良い。水害の心配もなく、地盤も割としっかりしている。高齢化しているが二世帯住宅も増えてきて、過疎化を抑えているようにも思う。(男性・58歳・既婚・無職)
- ◆ 専門病院や総合病院があり安心。区役所、ショッピングモール、銀行、郵便局、図書館が最寄り駅の近くにあり、利用しやすい。バス、地下鉄、JRが利用でき、都心へのアクセスが良い。(男性・62歳・未婚・無職)
- ◆ 公共機関の乗り物が充実している。歩いて10分ほどのところにショッピングモールもあり、立地条件に関してはこれ以上ない便利さ。(男性・53歳・既婚・アルバイト)

### 街(駅)3位 : 大麻

- ◆ 公園が点在しており静かである。高速道路もインターが10分程度の所にあり、鉄道駅も歩いて10分もかからなく、乗車時間も20分程度で中心部に出ることができる。(男性・63歳・既婚・事務職)
- ◆ 近郊に道立原始林公園や道立図書館がある他、大学が数校ある。文教地区が近郊にある。北海道が造成したニュータウンで居住地としては満足している。(男性・78歳・既婚・無職)
- ◆ 札幌の隣の市であるが近いので行きやすく満足している。緑が多い地区なので暮らしやすい。生活はしやすい。(女性・66歳・既婚・専業主婦)

### 街(駅)4位 : 豊平公園

- ◆ 中心地である大通りまでのアクセスが良く、住みやすい。スーパーが数件あり、ドラッグストアも近隣にあるため買い物に不便することがない。豊平公園や月寒公園などの緑が近くにある点も良い。(女性・33歳・未婚・製造業)
- ◆ 住宅街エリアながら、街の中心部にもアクセスしやすく、全ての施設・環境においてバランスが良い。(男性・46歳・既婚・パート)
- ◆ 地下鉄の駅、小学校・中学校、いつも買い物するスーパーもそばにあり、とても便利で生活しやすい。(女性・35歳・未婚・事務職)

### 街(駅)5位 : 発寒G

- ◆ 函館本線の沿線のため、札幌中央へも小樽へも一本でいけるので、大変便利。高速の乗り口と降り口も近いから本当に便利。徒歩圏内に白い恋人パークとイオンがあり満足している。(女性・38歳・未婚・事務職)
- ◆ 都会でもなく、田舎でもなく、近所にスーパーやイオンなどのお店も多く便利で満足している。(女性・44歳・既婚・パート)
- ◆ 大型のイオンが徒歩圏内であることと公園が多い。(男性・46歳・既婚・技術職)
- ◆ 静かで自然がある。空が広い。区役所が混んでない。大型ショッピングモールが近い。(女性・25歳・未婚・パート)
- ◆ マンションなどが増えて、商業施設が充実してきた。(男性・71歳・既婚・無職)

## 2. 住みこち(自治体)ランキング上位の分析

「住みこちに関する設問項目」について、因子分析から得られた8つの要素をレーダーチャートにすると、その自治体のイメージが把握できます。基準点のゼロ(下図点線)よりもどの項目が大きく広がっているかで特徴がわかります。

自治体 1位 (0.87P)

### 札幌市中央区



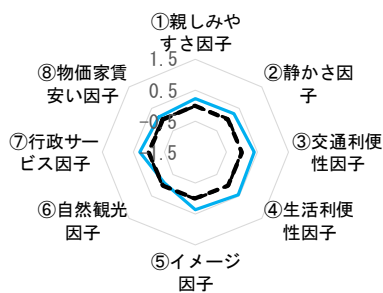
札幌駅の南側から大通・すすきのといったオフィス街・繁華街があり、中島公園や円山公園エリアも含む札幌市の中心。JRだけではなく地下鉄・市電もあり交通利便性も高い地域。

#### <居住者コメント>

- 札幌の中心街へのアクセスがよく、それでいて閑静な街にまとまっている。必要な施設が至近距離にあり、近所づきあいは地方ながらも札幌は都会なので煩わしくない。(男性・23歳・未婚・学生)
- 大きな公園と山があり、自然豊かであり繁華街もあるので飲食店が充実している。適度ににぎわっているので、雰囲気がいい。(女性・66歳・未婚・無職)

自治体 2位 (0.86P)

### 札幌市西区



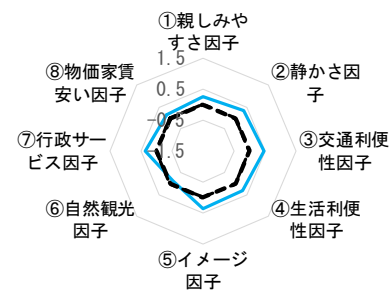
琴似・発寒を中心とするエリアで都心までのアクセスもよく、大型商業施設も多く、マンション等の住宅供給も多い。南西方向に山が近く、公園や緑の多さの評価も高い。

#### <居住者コメント>

- 普段の通勤・通学で利用頻度の高い公共交通機関の利便性がとても良く、商店街を少し離れるだけで住宅街に入るため、ある程度の閑静さが保たれている。(男性・32歳・未婚・その他職業)
- 商業施設が多く、値段が安い。飲食店も充実しており、中心部からは地下鉄でもバスでも一本でアクセス可能。(男性・36歳・未婚・自営業)

自治体 3位 (0.83P)

### 札幌市厚別区



JRと地下鉄の交差駅である新札幌があり、バス・高速道路も含めた交通利便性が高い。新札幌駅周辺に商業施設が集積しており、森林公園にも隣接している。

#### <居住者コメント>

- 閑静で大きな公園もあり子育てにはもってこい。車があれば大きな買い物施設やアウトレットモール、娯楽施設にも10分から15分でアクセスできるので便利。(男性・47歳・既婚・製造業)
- 公共交通機関の利便性がとてもよい。大きな商業施設もある。気取った感じもあまりない。大きな病院もあって心配ない。(女性・55歳・未婚・公務員)

### ●「街の住みこち(自治体)」上位20位

| 順位  | 自治体名   | 評点   | 回答数 |
|-----|--------|------|-----|
| 1位  | 札幌市中央区 | 0.87 | 579 |
| 2位  | 札幌市西区  | 0.86 | 456 |
| 3位  | 札幌市厚別区 | 0.83 | 262 |
| 4位  | 札幌市手稲区 | 0.82 | 300 |
| 5位  | 札幌市豊平区 | 0.78 | 460 |
| 6位  | 札幌市清田区 | 0.76 | 236 |
| 7位  | 札幌市北区  | 0.70 | 601 |
| 8位  | 帯広市    | 0.68 | 116 |
| 9位  | 北広島市   | 0.68 | 119 |
| 10位 | 札幌市東区  | 0.68 | 554 |

| 順位  | 自治体名   | 評点   | 回答数 |
|-----|--------|------|-----|
| 11位 | 札幌市南区  | 0.66 | 283 |
| 12位 | 札幌市白石区 | 0.65 | 451 |
| 13位 | 千歳市    | 0.64 | 195 |
| 14位 | 江別市    | 0.64 | 244 |
| 15位 | 恵庭市    | 0.59 | 142 |
| 16位 | 旭川市    | 0.49 | 382 |
| 17位 | 小樽市    | 0.43 | 231 |
| 18位 | 函館市    | 0.39 | 287 |
| 19位 | 北見市    | 0.35 | 65  |
| 20位 | 苫小牧市   | 0.33 | 99  |

50名以上の回答が得られた自治体が対象。  
(回答者数:7,089名)

### 3. 非居住者の自治体評価ランキング上位の分析

「非居住者の自治体評価」では、それぞれの自治体が、県内居住者からどのように思われているかがわかります。

#### 自治体評価 1位 (偏差値77.5) 札幌市中央区

札幌の中心であり、商業施設やオフィスの集積がある一方、円山公園などの自然環境とのバランスを評価する声が多い。

##### <非居住者コメント>

- 札幌の中心地ということで、都会で色々な店がある。交通の便がよい。適度に緑がある(大通公園など)街がきれい。イベントが多く、海外からの来訪者も多い。全国から人気のある都市である。(男性・54歳・既婚・無職)
- 札幌の中心部なので、ショッピングなどに困らない。お洒落なお店やカフェなどがたくさんある。交通手段も充実している。高級住宅街などの地域は、治安も良く、人柄も良いイメージ。(女性・37歳・既婚・専業主婦)
- 北海道の中心でいろんなものや店などが集まっている割には円山などの緑もある。(男性・55歳・未婚・自営業)

#### 自治体評価 2位 (偏差値69.1) 札幌市西区

琴似・発寒が中心で、交通利便性と生活利便性、自然環境とのバランスの良さが認知されている。

##### <非居住者コメント>

- オシャレな商店街、飲食店があり、自然にも恵まれた理想的な街。治安も良く、教育レベル、生活レベルも高いので子育てには適している。公共施設も多く地下鉄駅も多いので通勤通学にも便利。(女性・66歳・未婚・パート)
- 宮の沢や発寒、琴似、山の手など、落ち着いた住宅地が多い。山があるので緑が豊か。街並みがきれい。地下鉄とJRの2路線がある。(女性・36歳・既婚・専業主婦)

#### 自治体評価 3位 (偏差値67.0) 札幌市厚別区

JRと地下鉄の交差駅である新札幌があり、バスや高速道路等の交通利便性と自然環境のバランスが認知されている。

##### <非居住者コメント>

- 地下鉄駅とJR駅が近く、中心部からのアクセスがよい。駅周辺にスーパーや施設が集中しており使い勝手が良い。(女性・48歳・既婚・事務職)
- 森林公園や博物館など大きな施設でゆつくりできる。敷地、空間、自然に余裕がある。混雑していない。(女性・58歳・未婚・パート)

#### ●「非居住者の自治体評価」上位30位

| 順位  | 自治体名   | 偏差値  | 回答数 |
|-----|--------|------|-----|
| 1位  | 札幌市中央区 | 77.5 | 712 |
| 2位  | 札幌市西区  | 69.1 | 649 |
| 3位  | 札幌市厚別区 | 67.0 | 390 |
| 4位  | 千歳市    | 66.5 | 295 |
| 5位  | 函館市    | 66.3 | 400 |
| 6位  | 富良野市   | 64.4 | 46  |
| 7位  | 旭川市    | 62.5 | 517 |
| 8位  | 札幌市北区  | 61.6 | 867 |
| 9位  | 江別市    | 61.0 | 363 |
| 10位 | 札幌市手稲区 | 60.9 | 432 |

| 順位  | 自治体名    | 偏差値  | 回答数 |
|-----|---------|------|-----|
| 11位 | 札幌市豊平区  | 60.4 | 673 |
| 12位 | 小樽市     | 59.4 | 363 |
| 13位 | 帯広市     | 59.0 | 130 |
| 14位 | 恵庭市     | 58.7 | 215 |
| 15位 | 余市郡仁木町  | 56.2 | 50  |
| 16位 | 札幌市白石区  | 56.2 | 642 |
| 17位 | 伊達市     | 55.6 | 47  |
| 18位 | 山越郡長万部町 | 54.9 | 46  |
| 19位 | 上川郡美瑛町  | 54.4 | 47  |
| 20位 | 虻田郡京極町  | 53.0 | 48  |

| 順位  | 自治体名    | 偏差値  | 回答数 |
|-----|---------|------|-----|
| 21位 | 北広島市    | 52.6 | 181 |
| 22位 | 上川郡比布町  | 52.5 | 46  |
| 23位 | 岩見沢市    | 52.4 | 64  |
| 24位 | 網走市     | 51.3 | 47  |
| 25位 | 名寄市     | 51.1 | 55  |
| 26位 | 札幌市東区   | 50.8 | 795 |
| 27位 | 札幌市清田区  | 50.3 | 349 |
| 28位 | 余市郡余市町  | 50.3 | 46  |
| 29位 | 河東郡上士幌町 | 50.2 | 47  |
| 30位 | 新冠郡新冠町  | 49.6 | 64  |

#### ●「非居住者の自治体評価」評価項目

| 非居住者の自治体評価の設問 |                                  |
|---------------|----------------------------------|
| 1             | 公立保育園や認証保育園、児童館等の施設が充実している       |
| 2             | 小中学校や塾の教育などが充実している               |
| 3             | 子供の医療費無料等の行政サービスが充実している          |
| 4             | 介護施設やデイサービス等の施設が充実している           |
| 5             | 介護保険料が安い等の行政サービスが充実している          |
| 6             | 図書館・公営プール・体育館等の公共施設が充実している       |
| 7             | 飲食店が充実している                       |
| 8             | 衣料品や雑貨、インテリア、花屋、カフェ等のショップが充実している |
| 9             | ファミレス、弁当屋、レンタルビデオ、コンビニ等が充実している   |
| 10            | 美容院・床屋・クリーニング店、酒屋、薬局、書店等が充実している  |

| 非居住者の自治体評価の設問 |                             |
|---------------|-----------------------------|
| 11            | 高級感・ステータスがある                |
| 12            | おしゃれである・洗練されている             |
| 13            | 閑静である                       |
| 14            | 騒音や騒々しさが無い                  |
| 15            | 治安が良い                       |
| 16            | 家賃や不動産価格が安い                 |
| 17            | 物価が安い                       |
| 18            | 鉄道・バスなどの公共交通や高速道路など交通利便性が良い |

居住している自治体以外の自治体をランダムに2つ示し、上記設問について そう思う:1/どちらでもない:0/そうは思わない:-1 という選択肢の回答を得たうえで住みここの順序プロビット分析の結果を元に重み付けを行い、偏差値換算してランキングを作成。40名以上の回答が得られた自治体が対象。

## 4. 総評・解説者プロフィール

### 総評

#### ● 住みこち上位1-5位の街が比較的分散している

1位の西28丁目は中央区、2位の新札幌Gは厚別区、3位の大森は江別市、4位の豊平公園は豊平区と、住みこち上位の街が比較的分散していることが特徴。これは特定地域の評価が高いわけではなく、比較的広域に評価の高いエリアが広がっていることを示している。

#### ● 住みこち上位自治体は札幌市内

自治体の上位の傾向は、街の住みこちの傾向と一致しており、中央区・西区・厚別区が上位となっている。調査対象地域が北海道全域であることから、8位に帯広市がランクインしている。

#### ● 非居住者の自治体評価と住みこち評価は1-3位が一致

非居住者評価と住みこち評価の1-3位が一致していることから、非居住者が地域の特性をある程度、正確に認知している傾向が見られる。これは他の都市と少し傾向が違っている。調査対象地域は北海道全体であることから、5位に函館市、6位に富良野市、7位に旭川市がランクインしている。

#### ※ 以下のように近接駅を統合しています。2つの近接駅を統合した場合は駅名の後にG(group)を、3つ以上の近接駅を統合した場合はA(area)を付記して、近接駅を統合しています。

札幌G(札幌・さっぽろ)、新札幌G(新札幌・新さっぽろ)、発寒G(発寒・宮の沢)、大通G(大通・西4丁目)、すすきのA(すすきの・豊水すすきの・東本願寺前・資生館小学校前・狸小路)、西18丁目G(西18丁目・西15丁目)、幌平橋A(幌平橋・静修学園前・行啓通)など

### 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)筑波大学。

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ージャー、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ュア代表取締役社長。2012年リクルート住まい研究所所長。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・早稲田大学クレジットビジネス研究所招聘研究員、2019年より東京大学空間情報科学研究センター不動産情報科学研究室研究プロジェクト研究員。
- 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、日本マーケティング学会員、日本ITストラテジスト協会員。

## 5. 調査概要

### ■ 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、実際に住んでいる人々がその街に対してどのように感じているのかについては、大規模な調査はほとんど行われていません。人々が住まいを選ぶ時に、実際に住んでいる人たちの評価を聞きたいというニーズが強いと考えられ、本調査は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しています。

### ■ 調査概要

- ◇調査方法 株式会社マクロミルの登録モニターに対してインターネット経由で調査票を配布・回収。  
本調査は、「住みたい街」との統合調査となっています。
- ◇回答者 北海道内の186自治体居住の20歳以上の男女8,566名  
[男女比] 男性46.7%：女性53.3%  
[未既婚] 未婚35.3%：既婚64.7%  
[子ども] なし 42.0%：あり 58.0%  
[世代比] 20歳代13.9%、30歳代25.2%、40歳代26.8%、50歳代18.6%、60歳以上15.5%
- ◇調査期間 予備調査：2019年3月22日(金)～同25日(月)  
本調査：2019年3月26日(火)～4月8日(月)
- ◇調査体制 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

- 「住みこち」は、現在居住している駅について、下記の設問項目に、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。
- 非居住者の自治体評価は、下記56項目から抜粋された18項目を指数化してランキングを算出しています。

#### ◇住みこちに関する設問項目(全56項目)

|        |   |        |   |
|--------|---|--------|---|
| 総合評価   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 全体としての現在の地域の評価</li> </ul>  | 静かさ・治安 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 閑静さ</li> <li>• 騒音や騒々しさのなさ</li> <li>• 治安の良さ</li> <li>• 密集地火災の心配のなさ</li> <li>• 町並みの綺麗さ</li> <li>• 津波の心配のなさ</li> <li>• 地盤の心配のなさ</li> <li>• 道路の混雑度合い</li> <li>• パチンコ屋やギャンブル施設がないこと</li> </ul>  |
| 親しみやすさ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 気取らない親しみやすさ</li> <li>• 地元出身でない人のなじみやすさ</li> <li>• 地域のつながり</li> <li>• 近所付き合いなどが煩わしくないこと</li> <li>• 地域のイベントやお祭りなど</li> </ul>   | イメージ   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• おしゃれ、洗練さ</li> <li>• 高級感、ステータス</li> <li>• 再開発などの将来的な街の発展性</li> <li>• 歩いて生活する良さ、歩行者への優しさ</li> </ul>  |
| 交通利便性  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 幹線道路へのアクセスの良さ</li> <li>• 都心へのアクセスの良さ</li> <li>• 高速道路へのアクセスの良さ</li> <li>• ランドマークや話題のスポットへの近さ</li> <li>• 勤務先、通学先へのアクセスの良さ</li> <li>• ゴミ焼却場や産業廃棄物処理場がない</li> </ul>  | 自然・観光  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 海や川、山などの自然の充実度</li> <li>• 有名観光地や景勝地などの充実度</li> <li>• 歴史、伝統</li> </ul>  |
| 生活利便性  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 飲食店の充実度</li> <li>• 雑貨、花屋、カフェ等の充実度</li> <li>• ファミレス、コンビニ等の充実度</li> <li>• 美容院、酒屋、薬局、書店等の充実度</li> <li>• スーパー、量販店等の充実度</li> <li>• デパート等の大規模商業施設の充実度</li> <li>• 商店街の充実度</li> <li>• 映画館、劇場等の娯楽施設の充実度</li> <li>• バーや居酒屋など飲み屋の充実度</li> <li>• 深夜営業の店の充実度</li> <li>• 郵便局や銀行(ATM)等の充実度</li> <li>• スポーツ施設等の充実度</li> <li>• 病院等の医療機関の充実度</li> <li>• 賑わい</li> <li>• スクール、習い事施設の充実度</li> </ul> | 行政サービス | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 公立保育園や児童館等の施設の充実度</li> <li>• 小中学校や塾の教育の充実度</li> <li>• 子供の医療費無料等の充実度</li> <li>• 介護施設やデイサービス等の充実度</li> <li>• 介護保険料等の行政サービスの充実度</li> <li>• 博物館などの文化施設の充実度</li> <li>• 図書館等の公共施設の充実度</li> <li>• 公園や緑地、緑道等の充実度</li> <li>• ゴミ収集の頻度の高さ・粗大ゴミの簡単さ</li> </ul> |
|        |   | 物価     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 家賃や不動産価格の安さ</li> <li>• 物価の安さ</li> <li>• 電車、バスの混雑度合い</li> <li>• 不動産の資産価値の高さなど</li> </ul>  |

- 
- 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〈北海道版〉」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