

2019年10月7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〈岡山県版〉」 「いい部屋ネット 住みたい街ランキング2019〈岡山県版〉」結果発表

過去最大級の本格調査、住みこちトップは「岡山市北区」・住みたいトップは「倉敷市」

大東建託リーシング株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:守義浩)のグループ会社、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、岡山県在住の1,882名を対象に、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〈岡山県版〉・住みたい街ランキング2019〈岡山県版〉」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〈岡山県版〉」主なポイント

●「街の住みこち総合トップ5は「岡山市北区・倉敷市・岡山市中区・岡山市南区・総社市」

順位	自治体名	評点	回答数
1位	岡山市北区	0.66	308
2位	倉敷市	0.64	512
3位	岡山市中区	0.60	159
4位	岡山市南区	0.60	189
5位	総社市	0.42	33

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。総回答者数は1,882名で30名以上の回答が得られた行政区が対象。

○ 住みこち1位に岡山市北区、2位に倉敷市がランクイン
岡山市内以外からは2位に倉敷市が、5位に総社市がランクインしています。

○ 倉敷市が高評価
倉敷市は、観光地としてのイメージの良さに加え、交通利便性や、適度に分散した市街地と静かな住宅地が評価されているようです。

「いい部屋ネット 住みたい街ランキング2019〈岡山県版〉」主なポイント

●「住みたい街(行政区)」総合トップは「倉敷市」

順位	自治体名	得票数	得票率
1位	倉敷市	51	2.7%
2位	岡山市北区	50	2.7%
3位	岡山市南区	22	1.2%
4位	岡山市中区	15	0.8%
5位	総社市	11	0.6%
	特にない	939	49.9%
	今住んでいる街	443	23.5%

○ 住みたい街は「倉敷市」と「岡山市北区」がほぼ同率支持
住みこち1～5位と住みたい街1～5位の顔ぶれはほぼ一致しています。

○ “現状肯定派”が主流
「住みたい街は特にない」:49.9%、「今住んでいる街に住み続けたい」:23.5%、合計73.4%と高い比率になっています。

《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/miraiken)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 TEL:03-6718-9174

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つの要素の偏差値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。基準偏差値の50(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 (0.66P)

岡山市北区



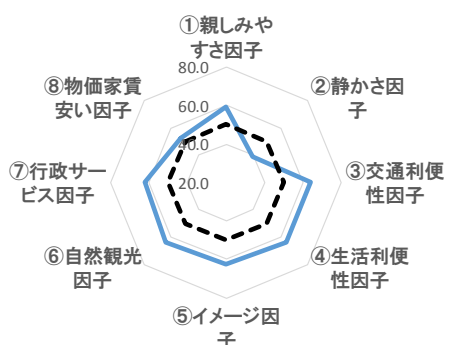
岡山駅や県庁、市役所などが市街地の中心にあり、繁華街を含むエリアです。岡山駅前には、都市型としては中四国地方最大級のイオンモールがあり、北部はフルーツ栽培も盛んな郊外地域となっています。

<居住者コメント>

- ・駅や国道が近く、市の中心やデパートなどへのアクセスが良い。公園もたくさんあり、子どもの散歩がてら色々な公園に行くことができる。(女性・31歳・既婚・専業主婦)
- ・車ですぐに岡山市の中心地に行けて、倉敷にも行きやすい。発展し続けている地域なので、不動産価格も下がらない。(女性・30歳・既婚・専業主婦)

自治体 2位 (0.64P)

倉敷市



岡山県では2番目に多い人口を有しており、観光の街として有名で、工場夜景が人気の水島コンビナートなどがあります。市内には倉敷美観地区や瀬戸大橋、三井アウトレットパーク倉敷など、楽しめる観光スポットが多くあります。

<居住者コメント>

- ・都市と田舎が共存した、歴史のある地方都市としての雰囲気があり、大きな病院も多い。(男性・63歳・既婚・管理職)
- ・閑静な住宅街があり、徒歩圏内に病院がたくさんある。高速道路インターチェンジが近く、美術館や歴史的な施設がある。街路灯などの防犯設備も充実している。(女性・59歳・既婚・専業主婦)

自治体 3位 (0.60P)

岡山市中区



都市化が進んでいる一方で、北部の龍ノ口山、中部の操山など緑も多く、スーパーやドラッグストアなど商業施設も多い住宅地となっています。市の中心部からも近く、岡電(岡山電気軌道)やバス、JRなどがあり、交通アクセスの良いエリアです。

<居住者コメント>

- ・24時間営業のスーパーマーケットが近くにある。鉄道2路線、バス2路線が通っており、市中心地へも10分程度で行くことができる。(女性・59歳・未婚・無職)
- ・都会過ぎず、適度に施設や商業施設があり、中心部へのアクセスが良い。治安も良く閑静な住宅街。地盤が固く、災害の心配もあまりない。(男性・47歳・既婚・研究職)

住みたい街(行政区)1位:倉敷市

- ◆ 美観地区があり街並みも綺麗で、生活に便利なお店や機関がある。(女性・52歳・既婚・パート)
- ◆ 倉敷市の中心地に近く、病院などが整備されている。(女性・48歳・未婚・会社経営者)
- ◆ ショッピングモールなどが1カ所に集まっている。(男性・41歳・既婚・製造業)
- ◆ 子どもの医療費支援が手厚い。(女性・30歳・既婚・専業主婦)
- ◆ 近くに自然があり、観光地も近い。(男性・69歳・既婚・自営業)
- ◆ 都会ではないが田舎すぎず、交通の便も良い。(男性・64歳・既婚・会社役員)

調査概要

■ 調査の背景と目的

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、また、どこに住みたいと思っているのかを、大規模な調査によって明らかにすることで、人々の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、「住みたい街ランキング」との統合調査となっています。
- ◇ 回答者 岡山県の29自治体居住の20歳以上の男女1,882名
[男女比] 男性45.8% : 女性54.2% [未既婚] 未婚33.0% : 既婚67.0%
[子ども] なし 35.0% : あり 65.0%
[世代比] 20歳代13.4%、30歳代24.0%、40歳代26.0%、50歳代20.0%、60歳以上16.6%
- ◇ 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

■ 住みこちランキングについて

- ・ランキングは、現在居住している街について、「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。その他、「住みこち」に関する下記55項目の設問でも、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、回答を得ています。

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 ・ 近所付き合いなどが煩わしくないこと ・ 地域のイベントやお祭りなど
交通利便性	・ 幹線道路へのアクセスの良さ ・ 都心へのアクセスの良さ ・ 高速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 ・ 勤務先、通学先へのアクセスの良さ ・ ゴミ焼却場や産業廃棄物処理場等がない
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 ・ デパート等の大規模商業施設の充実度 ・ 商店街の充実度 ・ 映画館、劇場等の娯楽施設の充実度 ・ バーや居酒屋など飲み屋の充実度 ・ 深夜営業の店の充実度 ・ 郵便局や銀行(ATM)等の充実度 ・ スポーツ施設等の充実度 ・ 病院等の医療機関の充実度 ・ 賑わい ・ スクール、習い事施設の充実度

静かさ・治安	・ 閑静さ ・ 騒音や騒々しさのなさ ・ 治安の良さ ・ 密集地火災の心配のなさ ・ 町並みの綺麗さ ・ 津波の心配のなさ ・ 地盤の心配のなさ ・ 道路の混雑度合い ・ パチンコ屋やギャンブル施設がないこと
イメージ	・ おしゃれ、洗練さ ・ 高級感、ステータス ・ 再開発などの将来的な街の発展性 ・ 歩いて生活する良さ、歩行者への優しさ
自然・観光	・ 海や川、山などの自然の充実度 ・ 有名観光地や景勝地などの充実度 ・ 歴史、伝統
行政サービス	・ 公立保育園や児童館等の施設の充実度 ・ 小中学校や塾の教育の充実度 ・ 子供の医療費無料等の充実度 ・ 介護施設やデイサービス等の充実度 ・ 介護保険料等の行政サービスの充実度 ・ 博物館などの文化施設の充実度 ・ 図書館等の公共施設の充実度 ・ 公園や緑地、緑道等の充実度 ・ ゴミ収集の頻度の高さ・粗大ゴミの簡単さ
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 ・ 不動産の資産価値の高さなど

■ 設問およびランキングについて

◇ 住みたい街(自治体)に関する設問

「あなたが今後、住みたい行政区と住みたい理由をお答えください。現在の居住している行政区をお答えいただいても構いません。また、今、住みたい行政区に住んでいない場合は、理由もお答えください。」という設問に対して、フリーワードで回答を入力。

◇ 入力されたフリーワードの変換

設問に対して、入力されたフリーワードをチェックして自治体名に変換。その後、調査項目に含まれている“現在居住している自治体”と一致している場合には「現在居住している自治体」に、入力内容の判別結果が“特になし”だった場合は「特になし」に変換。判読不明の入力内容は未回答に分類。

◇ ランキング集計

自治体毎の投票数を集計し、投票数の多い順にランキング化。

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・麗澤大学国際研究所客員准教授。
- 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。

- 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<岡山県版>」・「いい部屋ネット 住みたい街ランキング2019<岡山県版>」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 TEL:03-6718-9174