

2020年8月5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2020<茨城県版>」 「いい部屋ネット 住みたい街ランキング2020<茨城県版>」同時発表

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、過去最大級の居住満足度調査を行い、「いい部屋ネット 街の住みこちランキング2020<茨城県版>」「いい部屋ネット 住みたい街ランキング2020<茨城県版>」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2020<茨城県版>」主なポイント

#### 「街の住みこち」総合トップ5は「なかぐん とうかいむら守谷市・ひたちなか市・つくば市・那珂郡東海村・牛久市」

順位	昨年	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	1位	守谷市	73.6	0.81	124
2位	2位	ひたちなか市	67.6	0.68	257
3位	3位	つくば市	67.5	0.67	498
4位	-	那珂郡東海村	65.6	0.63	71
5位	4位	牛久市	65.2	0.63	147

回答者数 5,128名

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5,128名で50名以上の回答が得られた自治体が対象。昨年順位は昨年調査時点で30名以上の回答が得られた自治体が対象。

#### ○ 住みこち上位3位は昨年と変わらず

トップの守谷市や2位のひたちなか市は、ベッドタウンとして住みやすい点が評価されています。つくば市は筑波大学や研究機関があり、大型商業施設もある利便性が評価されています。

#### ○ 首都圏・県主要都市の隣接エリアが高評価

首都圏に隣接する守谷市、水戸市に隣接するひたちなか市や県主要都市であるつくば市は、静かで治安が良く、生活利便性が高い点が評価されています。

### 「いい部屋ネット 住みたい街ランキング2020<茨城県版>」主なポイント

#### 「住みたい街(自治体)」総合トップは「つくば市」

順位	昨年	自治体名	得票数	得票率
1位	1位	つくば市	127	4.1%
2位	2位	水戸市	54	1.8%
3位	4位	守谷市	20	0.7%
4位	5位	ひたちなか市	19	0.6%
5位	10位	土浦市	7	0.2%
		特にない	1782	58.2%
		今住んでいる街	522	17.0%

回答者数 3,062名

県内のみを集計対象とした順位。昨年順位は県内での順位。昨年(2019年度調査時)は県外も集計対象に含んでいます。

#### ○ 住みたい街は、「つくば市」が1位

つくば市が得票率4.1%と支持を受け1位、2位は県庁所在地である水戸市、3位は住みこちトップの守谷市、4位には住みこち2位のひたちなか市がランクインしています。

#### ○ “現状肯定派”が主流

「住みたい街は特にない」:58.2%、「今住んでいる街に住み続けたい」:17.0%、合計75.2%と高い比率になっています。

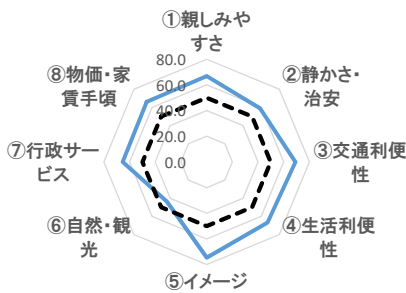
#### 《詳細データについて》

本調査は今回が第2回目となります。詳細につきましては、「住みこちランキング」WEBサイト(<https://www.eheya.net/sumicoco/>)または大東建託株式会社「賃貸未来研究所」公式WEBサイト(<https://www.kentaku.co.jp/miraiken/>)をご参照下さい。なお、各自治体には詳細データの提供が可能です。ご希望の場合は、本リリース4ページ目記載の問い合わせ先までお問い合わせ下さい。

## 街の住みこち(自治体)ランキング上位の分析 <総合1~3位>

「住みこちに関する55項目の設問」の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(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 (0.81P:偏差値73.6) 守谷市



所長  
コメント

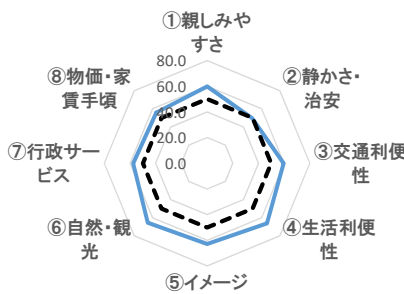
利根川、鬼怒川、小貝川に囲まれ、水と緑に恵まれた大地の上に形成された市街地です。つくばエクスプレスの開業以降、住宅供給が活発に行われ人口が増加し、めざましい発展を遂げています。



居住者  
コメント

- 東京までのアクセスが良く、最寄駅から始発電車が多く出ている。商業施設も充実しており、普段の生活に不便が無い。(男性・72歳・既婚・無職)
- 学校も近いし、商業施設も行きやすいところにある。電車でも車でも都内まで行きやすい。(女性・50歳・既婚・専業主婦)

### 自治体 2 位 (0.68P:偏差値67.6) ひたちなか市



所長  
コメント

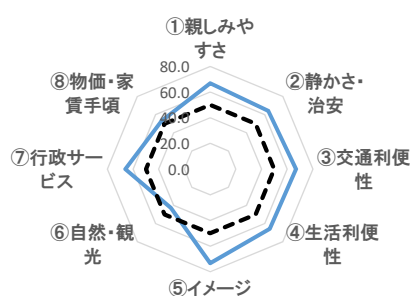
県中央部の海岸線に位置し、水戸市のベッドタウンとして発展しているエリアです。日立グループの企業が多く立地しています。花と緑に囲まれた国営ひたち海浜公園は、茨城県内の花の名所の一つで観光スポットになっています。



居住者  
コメント

- ショッピングモールや海浜公園があり、休日は出かけやすい。手軽に行ける公園も多く、外食もすぐに行ける距離に多くある。水戸や大洗にも行きやすい。(女性・29歳・既婚・パート)
- 車の渋滞がなく、ショッピングセンターや国営公園にも近く、東京にも日帰り圏内で、自然災害も少ない。(男性・62歳・既婚・事務職)

### 自治体 3 位 (0.67P:偏差値67.5) つくば市



所長  
コメント

名峰・筑波山をはじめとする豊かな自然だけでなく、産業技術総合研究所、JAXA筑波宇宙センターなど、官民合わせて100を超える研究・教育機関が集積しています。筑波研究学園都市を有する、自然と科学が調和した街となっています。



居住者  
コメント

- 計画的に開発されてきた地域なので、区画、インフラ、共用施設などが合理的に無駄なく配置されており、行政も比較的透明性が高いことから、暮らしやすい。(男性・74歳・既婚・自営・自由業)
- 自然が多く、緑地が多い。学校や児童館、保育園など子育てに必要な施設が揃っている。医療施設が多い。(女性・22歳・既婚・学生)

### 住みたい街(自治体)1位:つくば市

- ◆ 区画整理された街並みがきれいで、無駄がない印象。(女性・41歳・既婚・専業主婦)
- ◆ 茨城から出たくないが、東京に行く便が楽。(男性・31歳・既婚・営業職)
- ◆ 便利、都内が近い、お店が充実している。(女性・27歳・未婚・事務職)
- ◆ 景観の良さと都心へのアクセスの良さ。(女性・50歳・既婚・専業主婦)
- ◆ 自然と文化が融合されている。(男性・55歳・既婚・公務員)
- ◆ 教育環境が優れている。(男性・34歳・既婚・公務員)

## 街の住みこち(自治体)ランキング〈因子別〉

「住みこちに関する55項目の設問」の因子分析から得られた8つの要素別で、ランキングを集計しています。

- 総合トップの守谷市は、**生活利便性、交通利便性、イメージの3項目でトップ**。
- 静かさ治安では、常陸太田市や常陸大宮市など、郊外の評価が高いが、つくば市(2位)、守谷市(5位)も上位にランクインしている。
- 総合トップ5以外の自治体では、**稲敷郡阿見町**が交通利便性・物価、**常陸太田市**が静かさ治安・物価の**2項目で上位にランクイン**している。
- 自然・観光では、**県北エリア(北茨城市・東海村・ひたちなか市など)**の評価が高い。

### 〈①生活利便性〉

順位	昨年	自治体名	偏差値	回答数
1位	1位	守谷市	66.9	124
2位	3位	ひたちなか市	66.1	257
3位	2位	つくば市	65.7	498
4位	5位	牛久市	64.8	147
5位	4位	水戸市	64.4	597

### 〈②静かさ治安〉

順位	昨年	自治体名	偏差値	回答数
1位	7位	常陸太田市	66.0	85
2位	6位	つくば市	64.1	498
3位	1位	常陸大宮市	63.1	68
4位	-	那珂郡 東海村	59.7	71
5位	3位	守谷市	59.0	124

### 〈③交通利便性〉

順位	昨年	自治体名	偏差値	回答数
1位	1位	守谷市	69.1	124
2位	2位	つくば市	66.9	498
3位	3位	牛久市	65.5	147
4位	-	那珂郡 東海村	62.9	71
5位	4位	稲敷郡 阿見町	60.9	73

### 〈④親しみやすさ〉

順位	昨年	自治体名	偏差値	回答数
1位	-	那珂郡 東海村	71.1	71
2位	2位	牛久市	67.6	147
3位	3位	つくば市	66.9	498
4位	1位	守谷市	66.9	124
5位	12位	ひたちなか市	59.8	257

### 〈⑤イメージ〉

順位	昨年	自治体名	偏差値	回答数
1位	1位	守谷市	74.6	124
2位	2位	つくば市	73.3	498
3位	3位	つくばみらい市	70.0	90
4位	-	那珂郡 東海村	68.0	71
5位	4位	牛久市	64.2	147

### 〈⑥自然・観光〉

順位	昨年	自治体名	偏差値	回答数
1位	3位	北茨城市	72.2	69
2位	-	那珂郡 東海村	68.0	71
3位	7位	ひたちなか市	65.3	257
4位	1位	高萩市	62.9	60
5位	4位	潮来市	62.8	51

### 〈⑦行政サービス〉

順位	昨年	自治体名	偏差値	回答数
1位	-	那珂郡 東海村	73.6	71
2位	3位	牛久市	66.7	147
3位	2位	つくば市	66.1	498
4位	1位	守谷市	65.4	124
5位	-	猿島郡 境町	59.0	54

### 〈⑧物価〉

順位	昨年	自治体名	偏差値	回答数
1位	-	那珂郡 東海村	72.7	71
2位	1位	稲敷郡 阿見町	68.1	73
3位	2位	守谷市	66.0	124
4位	5位	常陸太田市	63.1	85
5位	7位	牛久市	61.0	147

※回答者数5, 128名。自治体は回答者数50名以上の自治体をランキング対象として集計。

## 調査概要

### ■ 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。
  - ◇回答者 茨城県居住の20歳以上の男女、2019年度・2020年度累計5,128名の回答を「住みこち」として集計し、2020年度回答者3,062名の回答を「住みたい街」として集計。  
 [男女比] 男性48.4%：女性51.6%  
 [未既婚] 未婚33.1%：既婚66.9% [子ども] なし38.8%：あり61.2%  
 [世代比] 20歳代13.8%、30歳代25.1%、40歳代26.0%、50歳代19.1%、60歳以上16.0%
  - ◇調査期間 2020年3月17日(火)～4月3日(金)：2020年度調査
  - ◇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)、調査票配布回収：株式会社マクロミル
  - ◇回答方法 住みこちランキングは現在居住している街についての「全体としての現在の地域の評価(大変満足：2 満足：1 どちらでもない：0 不満：-1 大変不満：-2)」の平均値を集計して作成。住みたい街ランキングは、フリーワード・サジェスト(入力された単語をもとに複数の候補を表示する)方式の回答をもとに投票数でランキング。
- ※ 調査は、2020年3月17日から4月3日にかけて実施していますが、「コロナ」に関するフリーコメント記載はほぼなく、コロナによる「住みこち」「住みたい街」ランキングへの影響は、ほとんどないと思われます。

### ■ 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。

<b>総合評価</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全体としての現在の地域の評価</li> </ul>	<b>静かさ・治安</b>	<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>
<b>親しみやすさ</b>	<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>	<b>イメージ</b>	<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>
<b>交通利便性</b>	<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等がない</li> </ul>	<b>自然・観光</b>	<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>
<b>生活利便性</b>	<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>	<b>行政サービス</b>	<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>
		<b>物価・家賃手頃</b>	<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>

### ■ 解説者プロフィール



#### 宗健(そうたけし)

大東建託株式会社 賃貸未来研究所長・AI-DXラボ所長 ITストラテジスト・博士(社会工学)筑波大学 麗澤大学客員准教授  
 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長。  
 2018年7月より大東建託株式会社賃貸未来研究所長。2020年4月よりAI-DXラボ所長(兼担)・麗澤大学客員准教授。

- ・ 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転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2020<茨城県版>」「いい部屋ネット 住みたい街ランキング2020<茨城県版>」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。
- ・ 学術研究目的の場合、本調査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。

<お問い合わせ先> 大東建託株式会社 広報部  
 TEL:03-6718-9174 メール:[koho@kentaku.co.jp](mailto:koho@kentaku.co.jp)