

2020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2020<京都府版>」  
 「いい部屋ネット 住みたい街ランキング2020<京都府版>」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<京都府版>」「いい部屋ネット 住みたい街ランキング2020<京都府版>」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<京都府版>」主なポイント**
**「街の住みこち」総合トップ5は**
**「京都市中京区・長岡京市・京都市左京区・相楽郡精華町・京都市上京区」**

順位	昨年	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	2位	京都市 中京区	65.7	0.96	468
2位	1位	長岡京市	63.4	0.90	259
3位	3位	京都市 左京区	61.3	0.84	630
4位	4位	相楽郡 精華町	61.2	0.84	113
5位	6位	京都市 上京区	59.8	0.81	315
6位	5位	京都市 下京区	59.8	0.81	340
7位	7位	京都市 西京区	58.4	0.77	611
8位	9位	京都市 北区	58.3	0.77	460
9位	8位	京田辺市	57.1	0.74	224
10位	11位	京都市 右京区	56.3	0.72	804

回答者数 9,027名

**○ 住みこちトップは「京都市中京区」**

京都市の産業・経済活動の中心となっている中京区が、昨年1位だった長岡京市を抑え、トップにランクインしています。

**○ 京都市から7つの自治体がランクイン**

京都市から、中京区、左京区、上京区、下京区、西京区、北区、右京区の7つがランクイン。また、山城地域から、長岡京市、相楽郡精華町、京田辺市がトップ10にランクインしています。

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9,027名で50名以上の回答が得られた自治体が対象。

**「いい部屋ネット 住みたい街ランキング2020<京都府版>」主なポイント**
**「住みたい街(自治体)」総合トップは「京都市 中京区」**

順位	昨年	自治体名	得票数	得票率
1位	1位	京都市 中京区	107	2.4%
2位	2位	京都市 北区	52	1.1%
3位	3位	京都市 左京区	36	0.8%
4位	5位	京都市 下京区	23	0.5%
5位	4位	京都市 上京区	22	0.5%
		特にない	2312	51.1%
		今住んでいる街	921	20.3%

回答者数 4,527名

県内のみを集計対象とした順位。

**○ 住みたい街は、「京都市中京区」が1位**

住みこち1位の京都市中京区が得票率2.4%、2位は住みこち8位の京都市北区、3位は住みこち3位の京都市左京区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」:51.1%、「今住んでいる街に住み続けたい」:20.3%、合計71.4%と高い比率になっています。

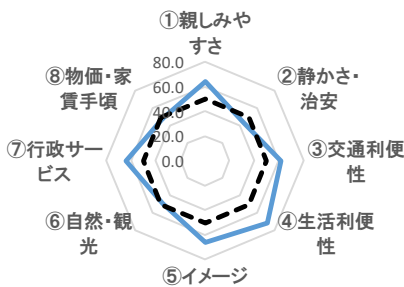
**《詳細データについて》**

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 (0.96P:偏差値65.7) 京都市 中京区 (きょうとし なかぎょうく)

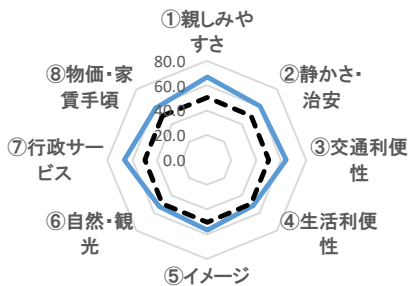


市のほぼ中央に位置。かつて平安京が置かれていた場所で、現在は官公庁やオフィス、商業施設が集積した政治・経済の中心地となっています。また、「本能寺」や「二条城」、新選組ゆかりの「壬生寺」など、史跡やお寺が多く建ち並んでいます。



- 観光地や商業施設へのアクセスが良い。地下鉄の本数が10分に1本ペースのため電車を待たずして乗れる。また、諸外国からの観光客が多く、子供の頃からインターナショナルな世界に触れる機会が多い。(女性・28歳・既婚・専業主婦)
- 歴史的背景がある。(男性・既婚・39歳・会社経営者・役員)

### 自治体 2 位 (0.90P:偏差値63.4) 長岡京市 (ながおかきょうし)

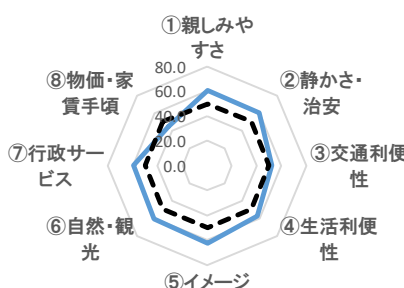


京都府の南部に位置。中心部は住宅地や商業地、東部は先端的な電気・精密機械系の企業が集積する工業地域です。交通は、鉄道駅が3つあり、京都へ約10~15分、大阪梅田まで約30分でいける交通利便性のよい町です。



- 阪急とJR両方あり、どちらかの電車がストップしたときもどちらかが使えて便利なところや、長岡天満宮があり緑豊かなところに満足しています。(女性・既婚・36歳・専業主婦)
- 皆が優しくてあたたかい雰囲気があり、大人がみんな弱い立場の者を見守り、治安もよく安心して暮らせる。(女性・既婚・50歳・パート)

### 自治体 3 位 (0.84P:偏差値61.3) 京都市 左京区 (きょうとし さきょうく)



世界遺産に登録されている、加茂御祖神社(下鴨神社)と慈照寺(銀閣寺)をはじめとした著名な社寺が点在する地域です。また、京都市の区の中で最も大学が多く、京都大学など6つの大学があり、文化施設が集積しています。



- 寺社仏閣、自然、美術館など文化と教養の町であり、都心へのアクセスも電車で5分、バスでも15分、大病院もあり、大型ショッピングもあり、なおかつ治安もよく京都人として誇りを持てる環境である。(男性・35歳・未婚・正社員)
- 文化遺産などもあり治安もいい。(女性・59歳・未婚・パート)

### 住みたい街(自治体)1位:京都市 中京区

- ◆ 運転免許を持っていないので交通網が発達している場所に住みたい。(女性・27歳・既婚・専業主婦)
- ◆ 市中心部で観光施設、文化施設が豊富で毎日が楽しそう。(女性・41歳・既婚・専業主婦)
- ◆ ハイセンスで交通アクセスが良い。(男性・58歳・既婚・公務員)
- ◆ 商業施設が発達している。(男性・33歳・未婚・正社員)
- ◆ 通勤にも遊びに行くにも便利。(女性・34歳・既婚・正社員)
- ◆ 高級住宅街なイメージ。(女性・42歳・未婚・アルバイト)

## 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。

- 総合トップの京都市中京区は、生活利便性、イメージの2項目でトップにランクイン。
- 生活利便性のトップ10は、京都市内の自治体がランクイン。
- 交通利便性、親しみやすさで1位は、京都と大阪の二大都市を結ぶ地でもある長岡京市です。
- 総合トップ10以外の自治体では、乙訓郡 大山崎町が静かさ治安と交通利便性、親しみやすさ、自然・観光、物価の5項目で上位にランクインしています。

### 〈①生活利便性〉

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	京都市 中京区	71.5	0.85	468
2位	京都市 下京区	67.3	0.66	340
3位	京都市 上京区	61.2	0.38	315
4位	京都市 右京区	57.9	0.23	804
5位	京都市 左京区	57.3	0.20	630
6位	京都市 南区	57.2	0.20	419
7位	京都市 伏見区	56.0	0.14	1,137
8位	京都市 西京区	55.7	0.13	611
9位	京都市 北区	55.6	0.13	460
10位	京都市 山科区	54.5	0.08	535

### 〈②静かさ治安〉

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	相楽郡 精華町	70.9	0.66	113
2位	木津川市	67.5	0.56	238
3位	乙訓郡 大山崎町	63.2	0.44	69
4位	綾部市	62.7	0.43	58
5位	長岡京市	60.5	0.36	259
6位	京都市 北区	60.0	0.35	460
7位	京都市 左京区	59.6	0.34	630
8位	京田辺市	56.6	0.25	224
9位	京都市 西京区	55.7	0.22	611
10位	与謝郡 与謝野町	54.9	0.20	63

### 〈③交通利便性〉

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	長岡京市	64.3	0.52	259
2位	乙訓郡 大山崎町	63.7	0.50	69
3位	京都市 中京区	61.7	0.42	468
4位	京都市 下京区	60.6	0.37	340
5位	京都市 南区	57.1	0.23	419
6位	京都市 上京区	55.5	0.17	315
7位	京都市 山科区	55.3	0.16	535
8位	京都市 東山区	55.2	0.16	163
9位	京都市 伏見区	55.2	0.15	1,137
10位	京田辺市	54.8	0.14	224

### 〈④親しみやすさ〉

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	長岡京市	67.0	0.35	259
2位	京都市 中京区	64.4	0.29	468
3位	乙訓郡 大山崎町	61.5	0.21	69
4位	京都市 左京区	60.9	0.20	630
5位	京都市 北区	60.4	0.19	460
6位	京都市 右京区	58.0	0.12	804
7位	京都市 上京区	58.0	0.12	315
8位	京都市 下京区	57.2	0.11	340
9位	相楽郡 精華町	57.2	0.11	113
10位	京田辺市	56.8	0.10	224

### 〈⑤イメージ〉

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	京都市 中京区	65.9	0.76	468
2位	京都市 下京区	63.5	0.65	340
3位	京都市 左京区	62.7	0.62	630
4位	京都市 上京区	62.0	0.58	315
5位	京都市 東山区	61.9	0.58	163
6位	京都市 北区	61.1	0.54	460
7位	相楽郡 精華町	60.8	0.53	113
8位	長岡京市	56.2	0.33	259
9位	京都市 西京区	56.0	0.32	611
10位	乙訓郡 大山崎町	55.6	0.30	69

### 〈⑥自然・観光〉

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	京丹後市	72.0	0.63	88
2位	与謝郡 与謝野町	67.7	0.53	63
3位	乙訓郡 大山崎町	63.5	0.44	69
4位	京都市 東山区	63.3	0.44	163
5位	舞鶴市	61.9	0.41	138
6位	京都市 左京区	60.8	0.38	630
7位	京都市 北区	57.0	0.30	460
8位	長岡京市	53.5	0.23	259
9位	京都市 上京区	52.9	0.21	315
10位	福知山市	51.9	0.19	129

### 〈⑦行政サービス〉

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	相楽郡 精華町	66.9	0.37	113
2位	長岡京市	66.1	0.35	259
3位	京都市 中京区	64.2	0.31	468
4位	京田辺市	60.9	0.23	224
5位	京都市 北区	59.3	0.19	460
6位	京都市 左京区	59.0	0.19	630
7位	京都市 上京区	57.8	0.16	315
8位	京都市 西京区	57.6	0.15	611
9位	京都市 右京区	57.2	0.15	804
10位	木津川市	55.1	0.10	238

### 〈⑧物価〉

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	相楽郡 精華町	68.6	0.29	113
2位	木津川市	65.7	0.23	238
3位	乙訓郡 大山崎町	61.5	0.15	69
4位	長岡京市	58.4	0.09	259
5位	八幡市	57.4	0.07	208
6位	京田辺市	57.2	0.06	224
7位	久世郡 久御山町	56.1	0.04	59
8位	城陽市	55.9	0.04	241
9位	京都市 伏見区	55.2	0.02	1,137
10位	京都市 西京区	54.8	0.02	611

## 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 京都府居住の20歳以上の男女、2019年度・2020年度累計9,027名の回答を「住みこち」として集計し、2020年度回答者4,527名の回答を「住みたい街」として集計。  
 [男女比] 男性48.6%：女性51.4%  
 [未既婚] 未婚37.3%：既婚62.7% [子ども] なし41.8%：あり58.2%  
 [世代比] 20歳代13.6%、30歳代21.5%、40歳代26.2%、50歳代21.5%、60歳以上17.2%
  - ◇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<京都府版>」「いい部屋ネット 住みたい街ランキング2020<京都府版>」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@kentak.co.jp](mailto:koho@kentak.co.jp)