

2021年2月10日

 お部屋さがしは  
**いい部屋ネット**

## 「いい部屋ネット 街の住みこち沿線ランキング2020 <札幌都市圏版>」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、札幌都市圏の11沿線居住の8,615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、今回初となる過去最大級の沿線ランキング「いい部屋ネット 街の住みこち沿線ランキング2020<札幌都市圏版>」として集計しました。

### 「いい部屋ネット 住みこち沿線ランキング2020<札幌都市圏版>」主なポイント TOP2までは偏差値60台。特に地下鉄沿線が高評価!

#### ■ 住みこち沿線ランキングTOP5

[詳細P2~4](#)

| 順位 | 沿線(駅)             | 評点   | 偏差値  | 回答数   | 平均家賃相場(万円) |
|----|-------------------|------|------|-------|------------|
| 1位 | 地下鉄東西線(宮の沢~西11丁目) | 0.93 | 68.9 | 977   | 4.9        |
| 2位 | 札幌市電              | 0.91 | 66.7 | 238   | 4.5        |
| 3位 | JR函館本線(稲穂~札幌)     | 0.81 | 55.8 | 1,062 | 4.8        |
| 4位 | 地下鉄東豊線(大通~福住)     | 0.78 | 53.1 | 668   | 4.6        |
| 5位 | 地下鉄東西線(大通~新さっぽろ)  | 0.76 | 50.7 | 1,174 | 4.8        |

対象沿線数:11沿線、対象回答者数:8,615名

No.1

#### 地下鉄東西線 (宮の沢~西11丁目)

【特に評価が高い因子】

- ・ 親しみやすさ因子 (偏差値70.5)
- ・ 行政サービス因子 (偏差値70.3)

[詳細P3~4](#)

No.3

#### JR函館本線 (稲穂~札幌)

【特に評価が高い因子】

- ・ 自然観光因子 (偏差値65.5)

[詳細P3~4](#)

No.2

#### 札幌市電

【特に評価が高い因子】

- ・ イメージ因子 (偏差値72.3)
- ・ 生活利便性因子 (偏差値68.0)

[詳細P3~4](#)

No.4

#### 地下鉄東豊線 (大通~福住)

No.5

#### 地下鉄東西線 (大通~新さっぽろ)

- ・ 偏差値とは、評点の平均値が50になるように変換し、評点の数値が評点の平均値からどの程度隔たっているのかを示したものです。偏差値が同じ場合、小数点2位以下が異なります。
- ・ 「街の住みこち沿線ランキング2020<札幌都市圏版>」は、札幌都市圏の居住者を対象に、2019年・2020年度の回答者数50名以上の沿線をランキング対象として集計しています。

#### ≪ 詳細データについて ≫

本調査は今回が初調査となります。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2ページ目記載の問い合わせ先までお問い合わせ下さい。

## 総評・調査概要

### 総評

街の住みこち(沿線)ランキング上位は、札幌中心部エリア。

詳細はP3・4

街の住みこち(沿線)ランキング上位の沿線はいずれも札幌市内の中心部を通る沿線で、札幌都心部へのアクセスが良く、閑静な住宅地の多い沿線となっています。

地下鉄3沿線がトップ5以内にランクイン。

詳細はP3・4

鉄道会社別にみると、地下鉄3沿線がトップ5位内にランクインしています。

また地下鉄3沿線は住みこち(自治体)北海道トップの札幌市中央区内の沿線となっており、札幌市中央区の評価が非常に高いことがわかります。

因子別では、親しみやすさなどの評価が高い沿線が上位にランクイン。

詳細はP3・4

上位沿線のイメージや行政サービス、親しみやすさなどの評価は非常に高くなっています。

これら3項目は、特に札幌市中央区エリア(札幌市電など)で上位にランクインしており、

札幌市西区エリア(地下鉄東西線)では、静かさ・治安の評価も高くなっています。

家賃相場4万円台の沿線が人気。

詳細はP4

ランキングトップ5の全沿線が平均家賃相場4万円台という結果になっています。

5沿線はすべて札幌市中央区周辺を走る沿線からランクインしており、都心にありながら手頃な家賃感である沿線の評価が高くなっています。

### ■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。

◇回答者 札幌都市圏11沿線居住の20歳以上の男女、2019年度・2020年度累計8,615名を対象に集計。

【男女比】 男性43.8%:女性56.2%

【未婚】 未婚37.6%:既婚62.4% 【子ども】 なし 45.1%:あり 54.9%

【世代比】 20歳代12.7%、30歳代23.2%、40歳代26.2%、50歳代21.3%、60歳以上16.6%

◇調査期間 2020年3月17日(火)~4月3日(金):2020年度調査(対象回答者数:4,769名)

2019年3月26日(火)~4月8日(月):2019年度調査(対象回答者数:3,846名)

◇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 住みこち沿線ランキングは現在居住している街(駅)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。

### ■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(兼任)・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、著作権者等著作権者等の事前の許諾なしに、複製、公衆送信、頒布、改変、他のウェブサイトへ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沿線ランキング2020<札幌都市圏版>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。

【報道関係者からのお問い合わせ】

大東建託株式会社 広報部 / TEL | 03-6718-9174 / メール | [koho@kentakaku.co.jp](mailto:koho@kentakaku.co.jp)

【自治体関係者からのお問い合わせ】

大東建託株式会社 賃貸未来研究所 / TEL | 03-6718-9340 / メール | [mirai-ken@kentakaku.co.jp](mailto:mirai-ken@kentakaku.co.jp)

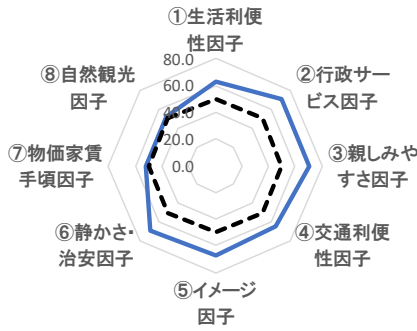
## 住みこち沿線ランキング上位の分析 <総合1~3位>

「住みこちに関する項目」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、その沿線のイメージが把握できます。基準点のゼロ(下図点線)よりどの項目が大きく広がっているかで特徴がわかります。

沿線(駅) 1位(偏差値68.9)

地下鉄東西線(宮の沢~西11丁目)

■25㎡家賃相場:4.9万円



所長  
コメント

札幌市中央区役所や裁判所などの官庁街や西区の中心地を通る沿線です。沿線周辺は高層マンションが立ち並び、現在も再開発が進行中です。札幌屈指の高級住宅街で、文教地区としても有名な円山公園駅周辺は日用品の買い物スポットやクリニックなどの生活環境も整っています。



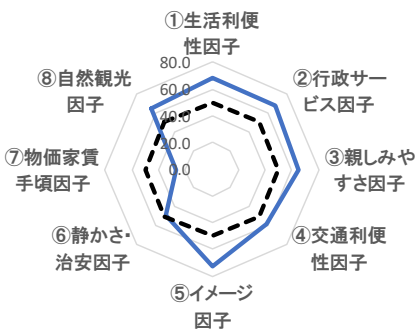
居住者  
コメント

- 高級住宅地の円山に近いこともあり、全てが充実している。比較的治安も良く、市内では指折りエリアだと思う。(男性・51歳・既婚・管理職・西28丁目駅)
- 公共機関のアクセスの便利さと買い物する所が徒歩圏内に複数あるので良い。病院もたくさんあり老後も便利。子育てしやすい環境。(女性・42歳・既婚・専業主婦・宮の沢駅)

沿線(駅) 2位(偏差値66.7)

札幌市電

■25㎡家賃相場:4.5万円



所長  
コメント

名前の通り札幌市交通局が運営する路面電車で、中央区の都心と山鼻地区(中央区の南側・南区の北側)を巡回しています。札幌の中心部へのアクセスが良い沿線で、藻岩山ロープウェイや中島公園などの観光スポットもあります。家賃相場は4.5万円と比較的手頃な水準となっています。



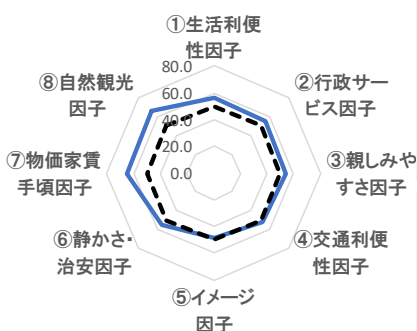
居住者  
コメント

- 文教地区であり、学校や図書館もある。藻岩山近くで自然豊かであるが都心部からも近い立地。定山溪温泉、豊平峡温泉、小金湯温泉からも近く、スキー場からも近い。空港連絡バスのバス停からも徒歩圏で便利。(女性・57歳・既婚・事務職・中央図書館前駅)
- 都市と自然が共存している。食べ物が美味しい。(男性・45歳・既婚・技術・研究職・中央図書館前駅)

沿線(駅) 3位(偏差値55.8)

JR函館本線(稲穂~札幌)

■25㎡家賃相場:4.8万円



所長  
コメント

札幌市北区にある札幌駅から中央区・手稲区を通る沿線です。札幌都心へはもちろん、小樽市や旭川市へ行くにもアクセス良好です。沿線には、西区を代表する繁華街のある琴似や、現在大規模再開発中で宅地分譲など活性化している桑園・発寒などがあります。



居住者  
コメント

- 札幌中央へも小樽へも一本でいける。高速の乗り口と降り口も近いから大変便利。徒歩圏内に白い恋人パークがあり満足。ジャスコもあるし、住みやすい。(女性・38歳・未婚・事務職・発寒駅)
- 買い物や病院等、生活に必要な施設は揃っている。程良く静かだが飲食店はそれなりにあり、繁華街へは公共交通機関ですぐに行ける。(男性・35歳・既婚・技術・研究職・桑園駅)

## 街の住みこち(沿線)ランキング <TOP5の項目別評価>

- トップ2の沿線は、8因子中5項目以上で偏差値60以上の高評価となっています。上位の沿線では、特に、「生活利便性」「行政サービス」「親しみやすさ」「イメージ」項目で高評価であることがわかります。

### <TOP5 項目別評価>

| 順位 | 沿線(駅)             | 評点   | 偏差値  | 因子別偏差値 |        |        |       |      |      |       |       | 回答数   | 平均家賃相場(万円) |
|----|-------------------|------|------|--------|--------|--------|-------|------|------|-------|-------|-------|------------|
|    |                   |      |      | 生活利便性  | 行政サービス | 親しみやすさ | 交通利便性 | イメージ | 静かさ  | 物価・家賃 | 自然・観光 |       |            |
| 1位 | 地下鉄東西線(宮の沢～西11丁目) | 0.93 | 68.9 | 62.2   | 70.3   | 70.5   | 63.4  | 66.8 | 68.7 | 51.4  | 51.0  | 977   | 4.9        |
| 2位 | 札幌市電              | 0.91 | 66.7 | 68.0   | 66.8   | 65.3   | 57.7  | 72.3 | 47.9 | 26.5  | 64.7  | 238   | 4.5        |
| 3位 | JR函館本線(稲穂～札幌)     | 0.81 | 55.8 | 56.0   | 55.2   | 54.2   | 52.1  | 49.0 | 54.2 | 64.9  | 65.5  | 1,062 | 4.8        |
| 4位 | 地下鉄東豊線(大通～福住)     | 0.78 | 53.1 | 48.1   | 48.4   | 48.3   | 48.4  | 48.9 | 51.7 | 48.0  | 38.7  | 668   | 4.6        |
| 5位 | 地下鉄東西線(大通～新さっぽろ)  | 0.76 | 50.7 | 53.7   | 51.2   | 49.6   | 58.0  | 50.5 | 43.9 | 51.4  | 35.4  | 1,174 | 4.8        |

対象沿線数:11沿線、対象回答者数:8,615名

### <TOP5 項目別順位>

| 順位 | 沿線(駅)             | 評点   | 偏差値  | 因子別順位 |        |        |       |      |     |       |       | 回答数   | 平均家賃相場(万円) |
|----|-------------------|------|------|-------|--------|--------|-------|------|-----|-------|-------|-------|------------|
|    |                   |      |      | 生活利便性 | 行政サービス | 親しみやすさ | 交通利便性 | イメージ | 静かさ | 物価・家賃 | 自然・観光 |       |            |
| 1位 | 地下鉄東西線(宮の沢～西11丁目) | 0.93 | 68.9 | 2位    | 1位     | 1位     | 1位    | 2位   | 1位  | 4位    | 5位    | 977   | 4.9        |
| 2位 | 札幌市電              | 0.91 | 66.7 | 1位    | 2位     | 2位     | 4位    | 1位   | 8位  | 11位   | 2位    | 238   | 4.5        |
| 3位 | JR函館本線(稲穂～札幌)     | 0.81 | 55.8 | 3位    | 3位     | 3位     | 5位    | 5位   | 3位  | 1位    | 1位    | 1,062 | 4.8        |
| 4位 | 地下鉄東豊線(大通～福住)     | 0.78 | 53.1 | 7位    | 6位     | 6位     | 8位    | 6位   | 6位  | 8位    | 9位    | 668   | 4.6        |
| 5位 | 地下鉄東西線(大通～新さっぽろ)  | 0.76 | 50.7 | 5位    | 4位     | 5位     | 3位    | 3位   | 9位  | 5位    | 11位   | 1,174 | 4.8        |

対象沿線数:11沿線、対象回答者数:8,615名

- ランキングの色別は、背景黄が偏差値70以上、背景グレーが偏差値60以上を指します。
- 項目別順位の色別は、背景橙色が1～3位にランクインしていることを指します。
- 評点と、今住んでいる沿線の評価(MAX2、MIN-2)の平均値を示したものです。
- 偏差値は、評点の平均値を50、1標準偏差が10になるように変換し、評点が平均値からどの程度隔たっているのかを示したものです。
- 平均家賃相場は、沿線内各駅の徒歩10分・築10年の25平米のマンションをベースとしています。(当社調べ)