

報道関係者各位

2019年9月12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<東海版>」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5は「星ヶ丘」「川名」「神沢」「八事」「上小田井」「徳重」「新瑞橋」

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、東海3県(愛知県・岐阜県・三重県)在住の18,243名、907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<東海版>」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<東海版>」主なポイント

### ●「街の住みこち(駅)」総合トップ5は「星ヶ丘・川名・神沢・八事・上小田井・徳重・新瑞橋」

| 順位  | 駅名               | 市区町村    | 評点   | 回答数 |
|-----|------------------|---------|------|-----|
| 1位  | 星ヶ丘(名古屋市営東山線)    | 名古屋市千種区 | 1.13 | 31  |
| 2位  | 川名(名古屋市営鶴舞線)     | 名古屋市昭和区 | 1.10 | 31  |
| 3位  | 神沢(名古屋市営桜通線)     | 名古屋市緑区  | 1.03 | 31  |
| 4位  | 八事(名古屋市営名城線)     | 名古屋市昭和区 | 1.03 | 32  |
| 5位  | 上小田井(名古屋市営鶴舞線)   | 名古屋市西区  | 1.00 | 43  |
|     | 徳重(名古屋市営桜通線)     | 名古屋市緑区  | 1.00 | 43  |
|     | 新瑞橋(名古屋市営名城線)    | 名古屋市瑞穂区 | 1.00 | 39  |
| 8位  | 徳重・名古屋芸大(名鉄犬山線)  | 北名古屋市   | 0.97 | 35  |
| 9位  | 瑞穂運動場東(名古屋市営名城線) | 名古屋市瑞穂区 | 0.97 | 33  |
| 10位 | 勝川(JR中央本線)       | 春日井市    | 0.95 | 65  |
| 11位 | 覚王山(名古屋市営東山線)    | 名古屋市千種区 | 0.94 | 34  |
|     | 桜山(名古屋市営桜通線)     | 名古屋市瑞穂区 | 0.94 | 34  |
| 13位 | 池下(名古屋市営東山線)     | 名古屋市千種区 | 0.93 | 30  |
| 14位 | 浄心(名古屋市営鶴舞線)     | 名古屋市西区  | 0.93 | 43  |
| 15位 | 上社(名古屋市営東山線)     | 名古屋市名東区 | 0.91 | 34  |
|     | 共和(JR東海道本線)      | 大府市     | 0.91 | 34  |
| 17位 | 本山(名古屋市営東山線)     | 名古屋市千種区 | 0.90 | 41  |
| 18位 | 一社(名古屋市営東山線)     | 名古屋市名東区 | 0.89 | 47  |
| 19位 | 東刈谷(JR東海道本線)     | 刈谷市     | 0.89 | 44  |
| 20位 | 扶桑(名鉄犬山線)        | 丹羽郡扶桑町  | 0.88 | 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18,243名で30名以上の回答が得られた駅が対象。

### ●「街の住みこち(自治体)」総合トップ3は「昭和区・長久手市・名東区」

| 順位  | 自治体名    | 評点   | 回答数 |
|-----|---------|------|-----|
| 1位  | 名古屋市昭和区 | 1.02 | 213 |
| 2位  | 長久手市    | 1.00 | 155 |
| 3位  | 名古屋市名東区 | 0.87 | 339 |
| 4位  | 名古屋市熱田区 | 0.86 | 141 |
| 5位  | 名古屋市東区  | 0.85 | 164 |
| 6位  | 名古屋市瑞穂区 | 0.85 | 227 |
| 7位  | 名古屋市千種区 | 0.83 | 350 |
| 8位  | 丹羽郡扶桑町  | 0.82 | 66  |
| 9位  | 名古屋市緑区  | 0.79 | 494 |
| 10位 | 日進市     | 0.79 | 179 |

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「長久手市・昭和区・名東区」

| 順位  | 自治体名    | 偏差値  | 回答数 |
|-----|---------|------|-----|
| 1位  | 長久手市    | 81.3 | 237 |
| 2位  | 名古屋市昭和区 | 77.1 | 420 |
| 3位  | 名古屋市名東区 | 77.1 | 658 |
| 4位  | 名古屋市千種区 | 76.8 | 643 |
| 5位  | 名古屋市東区  | 74.7 | 307 |
| 6位  | 名古屋市瑞穂区 | 72.6 | 431 |
| 7位  | 名古屋市天白区 | 70.2 | 637 |
| 8位  | 名古屋市緑区  | 69.0 | 994 |
| 9位  | 岡崎市     | 65.8 | 777 |
| 10位 | 名古屋市中区  | 65.3 | 338 |

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。50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 (1.13P)

**星ヶ丘** (ほしがおか)

●名古屋市千種区

●市営地下鉄東山線



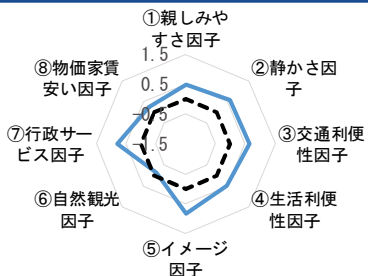
栄・名古屋駅にも地下鉄で15-20分と近く、大学やインターナショナルスクールがある文教地区で、東山動植物園など緑も多い静かな住宅地となっています。2003年に星ヶ丘テラスが開業し、人気スポットとなり、メディアで取り上げられることも多い街です。

総合2位 (1.10P)

**川名** (かわな)

●名古屋市昭和区

●市営地下鉄鶴舞線



駅前に川名公園がある静かな住宅地。大規模な商業施設等はありませんが、都心にも近い街です。

総合3位 (1.03P)

**神沢** (かみさわ)

●名古屋市緑区

●市営地下鉄桜通線



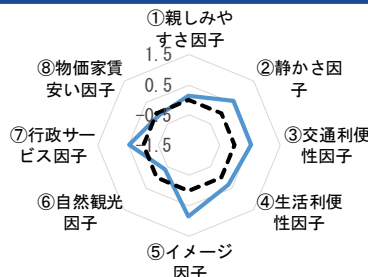
比較的古くから開発されたニュータウンで、周辺には緑地や公園も多く、隣駅には商業施設もあります。

総合4位 (1.03P)

**八事** (やこと)

●名古屋市昭和区

●市営地下鉄名城線



駅からすぐに興正寺、大学、イオンがあり、公園や緑も多い静かな住宅地となっています。

総合5位 (1.00P)

**上小田井** (かみおたい)

●名古屋市西区

●市営地下鉄鶴舞線



地下鉄と名鉄の両方が使え、高速もすぐで、駅から徒歩5分ほどにはmozoワンダーシティがあります。

総合5位 (1.00P)

**徳重** (とくしげ)

●名古屋市緑区

●市営地下鉄桜通線



桜通線の終点で、バスターミナルや大型商業施設がある、公園などが整備された住宅地です。

総合5位 (1.00P)

**新瑞橋** (あらたまばし)

●名古屋市瑞穂区

●市営地下鉄名城線



名城線と桜通線の交差点で、瑞穂公園にも近く2010年に再開発でオープンしたイオンモールもあります。

## 1-2. 住みこち(駅)に対するフリーコメント

### 街(駅)1位 : 星ヶ丘

- ◆ 静かで環境が良く綺麗ですし、我が家は、もう終わりましたが、学区もよく子育てには良いところでした。歳がいつてからの生活も、買い物などもそこそこの距離で、済ませる事ができます。(女性・66歳・既婚・専業主婦)
- ◆ 文教地区で、パチンコ店などが法律上、設置できなくて治安が良い。自然も豊かで、都会とのバランスが良い。ブランドステータスがある人気地区で、資産価値が高い。食事やインテリアやカフェなどが充実している。(男性・41歳・既婚・研究職)
- ◆ 住む街でありながら、百貨店があつたりして適度に栄えている、地下鉄の駅が近く、バスも多い。緑も豊富。(女性・48歳・未婚・自営業)
- ◆ 駅近なのに自然がある。春はウグイスが朝から鳴いていて、雰囲気がい。(女性・45歳・未婚・事務職)

### 街(駅)2位 : 川名

- ◆ 徒歩圏内にスーパーや公園、クリニックなど生活に必要な施設が揃っていて、子どもがいて免許を持っていない私でも、不自由することはありません。(女性・32歳・既婚・製造業)
- ◆ 昔ながらの土地で、新たに住んでいる人と混在している地域だが、穏やかに過ごせていると思う。交通の便も良く、住みやすい。(女性・50歳・既婚・技術職)
- ◆ 閑静な住宅街で治安も景観も良い。住民層が、若い人から高齢者まで様々で良い。(女性・37歳・既婚・自営業)
- ◆ 栄、名駅などへのアクセスが良い。名古屋市の真ん中で、どこへも行きやすい。(女性・60歳・既婚・専業主婦)

### 街(駅)3位 : 神沢

- ◆ 学校が近くにあるため、夜は静かで近隣の人達も距離が近すぎなく良い。何か災害があつた時も、学校が近い為不安は多少軽減されている。(女性・34歳・未婚・パート)
- ◆ 生活に必要な施設等が充実しており、公共交通機関の駅からも徒歩圏内で通勤に便利である。比較的静かな住宅街で環境が良い。(女性・47歳・未婚・事務職)
- ◆ 閑静な住宅街でのんびり過ごせる。オシャレなカフェが多い。(女性・36歳・既婚・研究職)

### 街(駅)4位 : 八事

- ◆ 名古屋の上級クラス住宅地であり、買い物は徒歩でほとんどが賄え、公共交通が身近で便利であり、どこに出掛けるにも都合がよく、車を手放したいくらいである。(男性・70歳・既婚・無職)
- ◆ 近所付き合いも程よくあり、桜並木、図書館、小中学校、公園にも恵まれている。(女性・40歳・既婚・専業主婦)
- ◆ おそらく名古屋の中でも3本の指に入る住みたいまちで、きれいな店などがたくさんある。スーパーも高級感があつて、質の高いものが買える。(女性・56歳・既婚・管理職)

### 街(駅)5位 : 上小田井

- ◆ 徒歩圏内に高速道路インター、名古屋・栄へのバス停、名鉄・地下鉄の駅、大型商業施設、コンビニ、安いスーパーがある。そんなに遠くない所に空港もあり、車があれば何の不便も無い。(男性・44歳・未婚・製造業)
- ◆ 近くに大きなショッピングモールがある。最寄駅から複数の路線が使える、名古屋駅をはじめ、名古屋の色々な街へのアクセスが良い。高速道路も目の前で、帰省や旅行の際に便利。(女性・29歳・既婚・専業主婦)

### 街(駅)5位 : 徳重

- ◆ 飲食店やショッピングセンター、学校、幼稚園などもたくさんあり住みやすいところ。(女性・29歳・既婚・専業主婦)
- ◆ 子供を育てやすいと思う。医療費が、長い間無料で助かります。(女性・31歳・既婚・パート)
- ◆ 閑静な住宅街で、背の高い建物が少なく景観が保たれている(男性・32歳・未婚・管理職)
- ◆ 始発の駅なので、通勤電車で座ることができる。(男性・44歳・既婚・事務職)

### 街(駅)5位 : 新瑞橋

- ◆ 閑静な住宅街で、地下鉄の駅が近く便利である。スーパーも徒歩圏内にあり、公園、医療機関なども充実している。(女性・59歳・既婚・管理職)
- ◆ ショッピングモールがあり、買い物に不自由しない。地下鉄が複線の駅なので中心部に出やすい。(女性・38歳・既婚・パート)

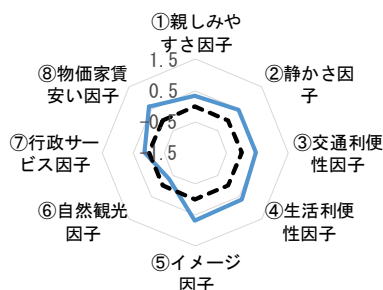


## 2. 住みこち(自治体)ランキング上位の分析

「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 (1.02P)

### 名古屋市昭和区



名古屋中心部に近く大学や図書館・美術館等の文化施設も多く、商業施設も充実しています。近年は再開発によってマンション供給も増加し、長く減少傾向にあった人口も増加に転じています。

#### <居住者コメント>

- ・緑が多く閑静な住宅街で住みやすい。買い物にも困らないし、子供を育てるのに適している環境だと思う。(女性・43歳・既婚・専業主婦)
- ・閑静な住宅街で緑が多く、工場や会社がほとんどなく、医療機関も充実し、近くに大型ショッピングセンターもある。繁華街への交通の便もよく、気に入っている。(男性・70歳・既婚・無職)

### 自治体 2位 (1.00P)

### 長久手市



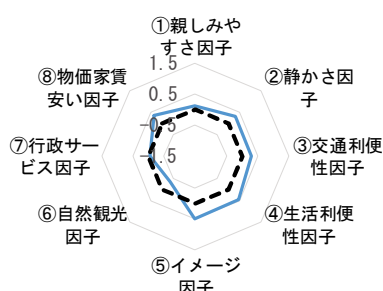
名古屋市のベッドタウンとして発展しており2005年には愛・地球博も開催されました。人口増加が続いており、全国で一番住民の平均年齢が若い街として有名です。リニモ沿線にはイオンモールやIKEAもあります。

#### <居住者コメント>

- ・郊外を開発した地域ですが、大変静かでのんびりしていて、もともと住んでいらした方も非常に温かで頼りになり、子供たちにもとても親切にして下さり、自然豊かで、子供を育てるには最高だと思います。(女性・47歳・既婚・パート)
- ・程よい都会と田舎を兼ね備えていて、モールやショップが充実しており、小さな子たちも多く街の賑わいも大変良いです。(女性・48歳・既婚・専業主婦)

### 自治体 3位 (0.87P)

### 名古屋市名東区



閑静な新興住宅地で、東山線が東西に、高速道路が南北に通っていて、交通利便性の高さも評価されています。猪高緑地や明德公園といった大規模な緑地もあり、藤が丘駅でリニモに乗り換えるとイオンやIKEAにもすぐとなっています。

#### <居住者コメント>

- ・治安の良い場所で、他県ナンバーの車も多く見かけ、通勤族でも馴染みやすい。車の運転マナーも大変良い。(女性・38歳・既婚・専業主婦)
- ・公園、商業施設が充実しており、治安もよく住みやすい。田園風景や林などの自然も近くにある。(男性・24歳・未婚・学生)
- ・大きな緑地が近くにあり、治安も良く子育てしやすい環境であり、地域活動が活発。歳を取っても周りに関われる。(女性・43歳・既婚・専業主婦)

### ●「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  | 名古屋市昭和区 | 1.02 | 213 |
| 2位  | 長久手市    | 1.00 | 155 |
| 3位  | 名古屋市名東区 | 0.87 | 339 |
| 4位  | 名古屋市熱田区 | 0.86 | 141 |
| 5位  | 名古屋市東区  | 0.85 | 164 |
| 6位  | 名古屋市瑞穂区 | 0.85 | 227 |
| 7位  | 名古屋市千種区 | 0.83 | 350 |
| 8位  | 丹羽郡扶桑町  | 0.82 | 66  |
| 9位  | 名古屋市緑区  | 0.79 | 494 |
| 10位 | 日進市     | 0.79 | 179 |

| 順位  | 自治体名    | 評点   | 回答数 |
|-----|---------|------|-----|
| 11位 | 大府市     | 0.77 | 180 |
| 12位 | 伊勢市     | 0.76 | 68  |
| 13位 | 員弁郡東員町  | 0.76 | 50  |
| 14位 | 名古屋市中区  | 0.76 | 197 |
| 15位 | 尾張旭市    | 0.75 | 169 |
| 16位 | 刈谷市     | 0.74 | 318 |
| 17位 | 名古屋市天白区 | 0.73 | 330 |
| 18位 | 名古屋市西区  | 0.69 | 302 |
| 19位 | 大垣市     | 0.69 | 328 |
| 20位 | 名古屋市守山区 | 0.66 | 362 |

50名以上の回答が得られた自治体が対象。  
(回答者数:18,243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81.3）長久手市

イオンやIKEAがある若いファミリーの多い、子育てしやすい街というイメージが浸透している様子がうかがえます。

＜非居住者コメント＞

- ・万博で開発が進んできた地域で、自然が多く若い世帯も多いので、活気にあふれた住みやすい地域だと思います。（女性・46歳・既婚・専業主婦）
- ・テレビでもよく取り上げられていて、ステータスが上がったように思う。（女性・35歳・既婚・契約社員）
- ・イオン、IKEAがあり、ジブリパークが今後できるなど、話題のスポットが多い。（女性・27歳・既婚・事務職）

#### 自治体評価 2位（偏差値77.1）名古屋市昭和区

文教地区としての評価が高く、閑静なわりに交通利便性の良いところも評価されている様子がうかがえます。

＜非居住者コメント＞

- ・昭和区も色々あるが、おおむね閑静で治安が良く、地価が高い。閑静だけに、買い物や飲食施設などは多くはない。（女性・50歳・未婚・事務職）
- ・賑やかな学生街から閑静な住宅街まであり、住むにも散策するにも良い。場所によっては地下鉄も通っており便利。（男性・53歳・既婚・製造業）
- ・利便性がよく住みやすそうなイメージ。交通機関が充実しているので、車がなくても出掛けられる。（女性・35歳・既婚・事務職）

#### 自治体評価 3位（偏差値77.1）名古屋市名東区

新興住宅地として整備された街並みと、地下鉄・道路網の交通利便性が評価されている様子がうかがえます。

＜非居住者コメント＞

- ・高級住宅街というほどでもないが、そこそこお金に余裕のある家族や夫婦が住んでいるイメージ。オシャレだけど閑静で落ち着いていそう。公共交通機関の利便性が良い。子育てがしやすい。（女性・28歳・既婚・専業主婦）
- ・住宅街で静かなところが多い。地下鉄、高速、幹線道路、どれもアクセスが良い。お洒落なカフェや美味しい居酒屋なども多い。家賃もそんなに高くない。（女性・32歳・未婚・その他職業）
- ・閑静でお洒落な街並み。住宅街も上品な雰囲気である。道路も広く歩道も街路樹が整備されているなど、整っているイメージ。（女性・57歳・既婚・研究職）

#### ●「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  | 長久手市    | 81.3 | 237 |
| 2位  | 名古屋市昭和区 | 77.1 | 420 |
| 3位  | 名古屋市名東区 | 77.1 | 658 |
| 4位  | 名古屋市千種区 | 76.8 | 643 |
| 5位  | 名古屋市東区  | 74.7 | 307 |
| 6位  | 名古屋市瑞穂区 | 72.6 | 431 |
| 7位  | 名古屋市天白区 | 70.2 | 637 |
| 8位  | 名古屋市緑区  | 69.0 | 994 |
| 9位  | 岡崎市     | 65.8 | 777 |
| 10位 | 名古屋市中区  | 65.3 | 338 |

| 順位  | 自治体名   | 偏差値  | 回答数   |
|-----|--------|------|-------|
| 11位 | 大垣市    | 64.6 | 634   |
| 12位 | 日進市    | 63.1 | 361   |
| 13位 | 岐阜市    | 61.3 | 1,608 |
| 14位 | 名古屋市西区 | 60.8 | 592   |
| 15位 | 豊橋市    | 60.5 | 760   |
| 16位 | 一宮市    | 60.5 | 1,550 |
| 17位 | 瑞穂市    | 60.3 | 215   |
| 18位 | 安城市    | 60.1 | 197   |
| 19位 | 刈谷市    | 60.1 | 608   |
| 20位 | 各務原市   | 59.7 | 579   |

| 順位  | 自治体名    | 偏差値  | 回答数 |
|-----|---------|------|-----|
| 21位 | 本巣郡北方町  | 59.7 | 74  |
| 22位 | 伊勢市     | 59.4 | 124 |
| 23位 | 羽島郡笠松町  | 59.2 | 97  |
| 24位 | 下呂市     | 58.8 | 60  |
| 25位 | 桑名市     | 58.7 | 551 |
| 26位 | 名古屋市中村区 | 58.6 | 539 |
| 27位 | 飛騨市     | 58.4 | 71  |
| 28位 | 豊田市     | 58.2 | 856 |
| 29位 | 大府市     | 57.8 | 370 |
| 30位 | 名古屋市熱田区 | 57.0 | 263 |

#### ●「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   |

| 非居住者の自治体評価の設問 |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| 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 |
| 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            | 騒音や騒々しさが少ない                     |
| 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。50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(駅)上位の街は、比較的都心から東側に立地しています**  
星ヶ丘・川名・神沢・八事・徳重・新瑞橋など上位の駅は、名古屋市中心から見て東側に多く立地しています。また、上位駅のほとんどは繁華街やターミナル駅ではなく、住宅地です。住宅地として評価の高い地域が上位に来るのは全国的に同じ傾向となっています。また、3位から5位の数値は非常に近接しています。
- **住みこち(自治体)は上位10位中7つが名古屋市内ですが、人口増加が続く長久手市が2位に**  
自治体2位となったのは人口増加が続く長久手市で、計画的に開発された街並みとイオンモールなどの大規模商業施設の利便性が、高く評価されています。郊外の新興住宅地の評価が高い傾向は、他の地域でも見られます。(首都圏版ランキングの神奈川県・北山田駅や福岡県版ランキングの福岡県新宮市、宮城県版ランキングの宮城県富谷市など)
- **非居住者の自治体評価では、住みこち(自治体)2位の長久手市がトップに**  
非居住者評価上位10位中8つが名古屋市内ですが、トップになったのは長久手市です。若い子育て世帯が多いことから平均年齢も若く、イオンやIKEAといった商業施設の集積も評価されているようです。「愛・地球博」以来、メディアに取り上げられることも多く、知名度も高いことも評価に繋がっていると考えられます。
- **住みたい街(駅)ランキングと住みこち(駅)ランキングはあまり一致しない傾向**  
住みたい街(駅)ランキングと住みこち(駅)ランキング上位10位で重なっているのは、星ヶ丘・八事の2駅のみでした。住みたい街(駅)と住みこち(駅)のランキングが、あまり一致しない傾向は、全国的な傾向です。

### 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。

## 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ることから、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 東海3県(愛知県・岐阜県・三重県)内の140自治体居住の20歳以上の男女18,243名  
[男女比] 男性48.6% : 女性51.4%  
[未既婚] 未婚29.9% : 既婚70.1%  
[子ども] なし 36.2% : あり 63.8%  
[世代比] 20歳代12.5%、30歳代23.7%、40歳代26.4%、50歳代22.2%、60歳以上15.2%
- ◇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」の分析は、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。「住みこちランキング」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   | ・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<br>・地元出身でない人のなじみやすさ<br>・地域のつながり<br>・近所付き合いなどが煩わしくないこと<br>・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<br>・都心へのアクセスの良さ<br>・高速道路へのアクセスの良さ<br>・ランドマークや話題のスポットへの近さ<br>・勤務先、通学先へのアクセスの良さ<br>・ゴミ焼却場や産業廃棄物処理場がない                                                                                                                                                 |
| 生活利便性  | ・飲食店の充実度<br>・雑貨、花屋、カフェ等の充実度<br>・ファミレス、コンビニ等の充実度<br>・美容院、酒屋、薬局、書店等の充実度<br>・スーパー、量販店等の充実度<br>・デパート等の大規模商業施設の充実度<br>・商店街の充実度<br>・映画館、劇場等の娯楽施設の充実度<br>・バーや居酒屋など飲み屋の充実度<br>・深夜営業の店の充実度<br>・郵便局や銀行(ATM)等の充実度<br>・スポーツ施設等の充実度<br>・病院等の医療機関の充実度<br>・賑わい<br>・スクール、習い事施設の充実度 |

|        |                                                                                                                                                                                  |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 静かさ・治安 | ・閑静さ<br>・騒音や騒々しさのなさ<br>・治安の良さ<br>・密集地火災の心配のなさ<br>・町並みの綺麗さ<br>・津波の心配のなさ<br>・地盤の心配のなさ<br>・道路の混雑度合い<br>・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<br>・高級感、ステータス<br>・再開発などの将来的な街の発展性<br>・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<br>・有名観光地や景勝地などの充実度<br>・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<br>・小中学校や塾の教育の充実度<br>・子供の医療費無料等の充実度<br>・介護施設やデイサービス等の充実度<br>・介護保険料等の行政サービスの充実度<br>・博物館などの文化施設の充実度<br>・図書館等の公共施設の充実度<br>・公園や緑地、緑道等の充実度<br>・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<br>・物価の安さ<br>・電車、バスの混雑度合い<br>・不動産の資産価値の高さなど                                                                                                                         |



- 
- 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〈東海版〉」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