

2021年6月2日

報道関係者各位



## 街の住みこち & 住みたい街ランキング 2021 ＜兵庫県版＞

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2021<兵庫県版>」「いい部屋ネット 住みたい街ランキング2021<兵庫県版>」として集計しました。

**住みこち(駅)  
ランキングTOP3**  
1位:夙川  
2位:西宮北口 3位:新在家

**住みこち(自治体)  
ランキングTOP3**  
1位:芦屋市  
2位:西宮市 3位:神戸市中央区

**住みたい街(駅)  
ランキングTOP3**  
1位:西宮北口  
2位:神戸三宮A 3位:神戸A

**住みたい街(自治体)  
ランキングTOP3**  
1位:西宮市  
2位:神戸市中央区 3位:明石市

### ■ 住みこち(駅)ランキングTOP10

順位	昨年	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	1位	夙川(阪急神戸線)	72.6	81.1	86
2位	3位	西宮北口(阪急神戸線)	69.3	79.4	182
3位	-	新在家(阪神本線)	69.3	79.4	40
4位	2位	苦楽園口(阪急甲陽線)	68.9	79.2	60
5位	-	芦屋川(阪急神戸線)	68.7	79.1	37
6位	4位	甲子園口(JR東海道本線)	67.0	78.1	151
7位	12位	さくら夙川(JR東海道本線)	66.8	78.1	49
8位	7位	花隈A(神戸高速鉄道東西線)	66.4	77.8	53
9位	14位	住吉(JR東海道本線)	66.3	77.8	144
10位	9位	伊丹(JR福知山線)	65.7	77.5	101

詳細はP3

回答者数 25,919名

### ■ 住みこち(自治体)ランキングTOP10

順位	昨年	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	1位	芦屋市	67.3	74.5	464
2位	2位	西宮市	66.6	74.0	2,363
3位	4位	神戸市中央区	65.4	73.1	839
4位	3位	神戸市灘区	65.3	73.0	784
5位	5位	神戸市東灘区	64.3	72.3	1,283
6位	6位	伊丹市	62.9	71.3	993
7位	7位	三田市	60.3	69.4	533
8位	8位	宝塚市	59.8	69.1	1,148
9位	9位	明石市	59.3	68.7	1,494
10位	12位	播磨町	58.8	68.3	150

詳細はP4

回答者数 25,919名

### ■ 住みたい街(駅)ランキングTOP5

順位	昨年	駅名	得票数	得票率
1位	1位	西宮北口(阪急神戸線)	355	4.1%
2位	2位	神戸三宮A(JR東海道本線)	253	2.9%
3位	3位	神戸A(JR山陽本線)	171	2.0%
4位	5位	明石G(JR山陽本線)	154	1.8%
5位	4位	西宮(JR東海道本線)	106	1.2%

回答者数 8,716名

### ■ 住みたい街(自治体)ランキングTOP5

順位	昨年	自治体名	得票数	得票率
1位	1位	西宮市	315	3.6%
2位	2位	神戸市中央区	173	2.0%
3位	5位	明石市	137	1.6%
4位	4位	芦屋市	115	1.3%
5位	3位	神戸市東灘区	104	1.2%

回答者数 8,716名

- ・近接駅を統合しています。2つの近接駅を統合した場合は駅名の後にG(group)を、3つ以上の近接駅を統合した場合はA(area)を付記しています。
- ・花隈A:西元町・花隈・みなと元町、神戸三宮A:三ノ宮・神戸三宮(阪急神戸線)・神戸三宮(阪神本線)・神戸三宮(神戸高速鉄道東西線)・三宮・花時計前、神戸A:高速神戸・神戸・ハーバーランド、明石G:明石・山陽明石、岡本G:岡本・摂津本山、元町A:元町(阪神本線)・元町(神戸高速鉄道東西線)・旧居留地(JR東海道本線)・大丸前、須磨G:山陽須磨・須磨
- ・評点は、今住んでいる街への評価について、大変満足している:100点、満足している:75点、どちらでもない:50点、不満である:25点、大変不満である0点とした場合の平均値です。
- ・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。
- ・「住みこちランキング」は、2019年度~2021年度の回答を累積して集計し、「住みたい街ランキング」は、2021年度の回答のみで集計しています。
- ・「住みこち(駅)ランキング」は、駅徒歩15分以内に居住している回答者が30名以上の駅を、「住みこち(自治体)ランキング」は回答者が50名以上の自治体を対象として集計しています。
- ・住みたい街(駅)ランキングは、関西2府4県にある駅、住みたい街(自治体)ランキングは兵庫県内の自治体への投票を集計したものです。

WEBサイトでは上位にランクインした自治体や居住者のコメントも紹介していますので、併せてご参照ください。

#### ＜詳細データについて＞

本調査は今回が3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/>)をご参照ください。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ください。

## 総評

### ■住みこち(駅)トップは、3年連続で夙川

詳細はP3

1位は、3年連続で関西屈指のお屋敷町で、阪神間エリアの中でも有数の桜の名所がある夙川、2位は、2年連続で西宮北口という結果になっています。また、3位と5位には、去年は回答者数が30名未満だったため集計対象外だった新在家と芦屋川がそれぞれランクインしています。

### ■住みこち(自治体)トップは、2年連続で芦屋市

詳細はP4

高級住宅地で、文化施設や公園なども整っている芦屋市が2年連続で1位となっています。2位も2年連続で西宮市、3位は昨年4位の神戸市中央区となっています。トップ10のうち、9つの自治体が昨年と同じ顔ぶれで、唯一新たに10位にランクインしたのは、昨年12位の播磨町です。

### ■住みたい街(駅)トップは、3年連続で西宮北口

1位は、3年連続で「住みこち(駅)ランキング」で2位の西宮北口、2位も3年連続で神戸三宮Aという結果になっています。4位と5位の順位変動はありますが、トップ5位の顔ぶれはすべて昨年と同じです。

### ■住みたい街(自治体)トップは、3年連続で西宮市

1位は、3年連続で西宮市、2位は、2年連続で神戸市中央区という結果になっています。3位～5位の順位については変動はありますが、TOP5の顔ぶれはすべて昨年と同じです。

## 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 兵庫県居住の20歳以上の男女、2019年・2020年・2021年合計25,919名を対象に集計。  
[男女比] 男性47.8%:女性52.2%  
[未既婚] 未婚32.8%:既婚67.2% [子ども] なし 38.7%:あり 61.3%  
[世代比] 20歳代12.8%、30歳代22.4%、40歳代24.8%、50歳代22.3%、60歳以上17.8%
- ◇調査期間 2021年3月17日(水)～3月30日(火):2021年調査(回答者数:8,716名)  
2020年3月17日(火)～4月3日(金):2020年調査(回答者数:8,274名)  
2019年3月26日(火)～4月8日(月):2019年調査(回答者数:8,929名) 計25,919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:100点 満足:75点 どちらでもない:50点 不満:25点 大変不満:0点)」の平均値から作成。住みたい街ランキングは、入力された自治体名をもとに複数の候補を表示し選択してもらうフリーワード・サジェスト方式の回答から投票数を集計して作成。

### ■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(社会工学・筑波大学) 麗澤大学客員教授

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(兼任)。

- ・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2021<兵庫県版>」「いい部屋ネット 住みたい街ランキング2021<兵庫県版>」または、「いい部屋ネット 街の住みこち&住みたい街ランキング2021<兵庫県版>」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。

本件に関するお問い合わせ | 大東建託株式会社 賃貸未来研究所

メール | [mirai-ken@kentakaku.co.jp](mailto:mirai-ken@kentakaku.co.jp) TEL | 03-6718-9340 (携帯:070-2154-1528)

# 街の住みこち(駅)ランキング<駅:TOP20、因子別:TOP5>

「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。

- 「生活利便性」因子では、昨年に引き続き神戸市中心部(神戸三宮A・元町G、花隈Aなど)や西宮市(西宮北口)の評価が高くなっています。また、昨年回答者数が30名未満だったため集計対象外だった新在家が2位にランクインしています。
- 「交通利便性」因子では、梅田や三宮などへのアクセスが良い阪神本線沿線の駅(新在家、甲子園、春日野道)の評価が高くなっています。
- 「親しみやすさ」因子では、神戸市中心部や西宮市へのアクセスが良く、駅周辺に飲食店やスーパーなどの商業施設が揃っている駅(新在家・東須磨など)の評価が高くなっています。
- 「自然・観光」因子では、神戸のビーチリゾートエリア(須磨G、須磨海浜公園、播州赤穂など)の評価が高くなっています。

## <駅TOP20>

順位	昨年順位	駅名	偏差値	評点	生活利便性	交通利便性	行政サービス	親しみやすさ	イメージ	静かさ治安	物価家賃	自然観光	回答数
1位	1位	夙川(阪急神戸線)	72.6	81.1	50位	4位	22位	82位	4位	10位	153位	34位	86
2位	3位	西宮北口(阪急神戸線)	69.3	79.4	3位	5位	13位	22位	6位	64位	122位	112位	182
3位	-	新在家(阪神本線)	69.3	79.4	2位	1位	3位	1位	107位	102位	4位	82位	40
4位	2位	苦楽園口(阪急甲陽線)	68.9	79.2	26位	21位	2位	6位	3位	3位	89位	8位	60
5位	-	芦屋川(阪急神戸線)	68.7	79.1	117位	25位	37位	108位	2位	7位	158位	10位	37
6位	4位	甲子園口(JR東海道本線)	67.0	78.1	14位	10位	45位	13位	26位	70位	140位	76位	151
7位	12位	さくら夙川(JR東海道本線)	66.8	78.1	27位	6位	10位	8位	22位	39位	76位	25位	49
8位	7位	花隈A(神戸高速鉄道東西線)	66.4	77.8	5位	14位	90位	12位	17位	140位	58位	3位	53
9位	14位	住吉(JR東海道本線)	66.3	77.8	28位	13位	5位	14位	20位	54位	144位	22位	144
10位	9位	伊丹(JR福知山線)	65.7	77.5	13位	46位	38位	23位	50位	94位	28位	93位	101
11位	6位	御影(阪急神戸線)	65.3	77.3	122位	32位	29位	70位	1位	2位	147位	55位	76
12位	15位	甲東園(阪急今津線)	63.7	76.4	35位	31位	21位	60位	14位	45位	142位	83位	105
13位	-	東須磨(山陽電鉄本線)	63.6	76.4	90位	22位	26位	2位	41位	38位	57位	51位	36
14位	11位	六甲道(JR東海道本線)	63.5	76.3	7位	15位	25位	5位	54位	79位	98位	62位	167
15位	18位	岡本G(JR東海道本線)	63.1	76.1	21位	20位	7位	3位	18位	42位	139位	38位	241
16位	44位	稲野(阪急伊丹線)	62.6	75.8	34位	29位	56位	29位	67位	68位	35位	155位	59
17位	5位	御影(阪神本線)	62.5	75.8	6位	8位	40位	4位	36位	98位	145位	44位	61
18位	22位	神戸三宮A(JR東海道本線)	62.4	75.7	1位	12位	31位	21位	24位	129位	60位	9位	202
19位	-	中山観音(阪急宝塚線)	62.3	75.7	77位	19位	8位	39位	28位	9位	104位	42位	35
20位	8位	香櫨園(阪神本線)	62.2	75.7	53位	16位	20位	20位	23位	48位	111位	7位	76

### TOP20外の駅 因子別順位 トピックス

- 交通利便性の2位は、甲子園(阪神本線)、3位は、春日野道(阪神本線)でした。
- 行政サービスの1位は、西神中央(地下鉄西神・山手線)でした。
- 静かさ治安の1位は、神鉄道場(神戸電鉄三田線)でした。
- 物価家賃の1位は、林崎松江海岸(山陽電鉄本線)、2位は、神鉄道場(神戸電鉄三田線)、3位は、西江井ヶ島(山陽電鉄本線)でした。
- 自然観光の1位は、須磨G(JR山陽本線)、2位は、播州赤穂(JR赤穂線)でした。

- ・ 新在家(阪神本線)、芦屋川(阪急神戸線)、東須磨(山陽電鉄本線)、中山観音(阪急宝塚線)は、2020年度は回答者が30名未満だったため昨年順位がありません。

## <①生活利便性>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	神戸三宮A(JR東海道本線)	74.4	1.20	202
2位	新在家(阪神本線)	73.3	1.15	40
3位	西宮北口(阪急神戸線)	71.3	1.07	182
4位	元町A(JR東海道本線)	70.6	1.04	71
5位	花隈A(神戸高速鉄道東西線)	68.9	0.97	53

## <②交通利便性>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	新在家(阪神本線)	70.0	0.88	40
2位	甲子園(阪神本線)	67.2	0.80	168
3位	春日野道(阪神本線)	66.7	0.79	53
4位	夙川(阪急神戸線)	64.9	0.73	86
5位	西宮北口(阪急神戸線)	64.0	0.71	182

## <③行政サービス>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	西神中央(地下鉄西神・山手線)	73.8	0.69	176
2位	苦楽園口(阪急甲陽線)	72.6	0.66	60
3位	新在家(阪神本線)	69.1	0.58	40
4位	大久保(JR山陽本線)	68.3	0.57	128
5位	住吉(JR東海道本線)	67.4	0.54	144

## <④親しみやすさ>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	新在家(阪神本線)	80.2	0.76	40
2位	東須磨(山陽電鉄本線)	68.9	0.53	36
3位	岡本G(JR東海道本線)	68.6	0.53	241
4位	御影(阪神本線)	68.6	0.52	61
5位	六甲道(JR東海道本線)	68.3	0.52	167

## <⑤イメージ>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	御影(阪急神戸線)	73.0	1.31	76
2位	芦屋川(阪急神戸線)	73.0	1.31	37
3位	苦楽園口(阪急甲陽線)	72.6	1.29	60
4位	夙川(阪急神戸線)	72.2	1.27	86
5位	甲陽園(阪急甲陽線)	69.2	1.14	70

## <⑥静かさ治安>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	神鉄道場(神戸電鉄三田線)	72.0	1.03	31
2位	御影(阪急神戸線)	69.2	0.91	76
3位	苦楽園口(阪急甲陽線)	68.8	0.89	60
4位	日生中央(能勢電鉄日生線)	68.6	0.88	58
5位	西神中央(地下鉄西神・山手線)	68.6	0.88	176

## <⑦物価・家賃>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	林崎松江海岸(山陽電鉄本線)	77.6	0.55	32
2位	神鉄道場(神戸電鉄三田線)	75.5	0.51	31
3位	西江井ヶ島(山陽電鉄本線)	73.2	0.47	34
4位	新在家(阪神本線)	68.7	0.39	40
5位	播州赤穂(JR赤穂線)	68.1	0.38	37

## <⑧自然・観光>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	須磨G(JR山陽本線)	80.0	0.83	60
2位	播州赤穂(JR赤穂線)	75.8	0.73	37
3位	花隈A(神戸高速鉄道東西線)	72.7	0.66	53
4位	須磨海浜公園(JR山陽本線)	71.6	0.63	54
5位	元町A(JR東海道本線)	70.5	0.61	71

# 街の住みこち(自治体)ランキング<自治体:TOP20、因子別:TOP5>

「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。

- 「生活利便性」因子では、昨年と変わらず神戸市中心部の評価が高くなっていますが、大型商業施設のある伊丹市や西宮市、尼崎市なども上位にランクインしています。
- 「親しみやすさ」因子では、商業施設の多い神戸市中心部の街の評価が高くなっている一方、閑静な住宅街でありつつ姫路や明石へのアクセスも良い播磨町もランクインしています。
- 「静かさ治安」因子では、昨年と変わらず郊外の住宅地(猪名川町、三田市など)の評価が高くなっています。
- 「自然・観光」因子では、昨年と変わらず淡路エリア(淡路市、洲本市、南あわじ市)の評価が高くなっています。

## <自治体TOP20>

順位	昨年順位	自治体名	偏差値	評点	生活利便性	交通利便性	行政サービス	親しみやすさ	イメージ	静かさ治安	物価家賃	自然観光	回答数
1位	1位	芦屋市	67.3	74.5	13位	2位	3位	7位	1位	3位	43位	9位	464
2位	2位	西宮市	66.6	74.0	3位	4位	2位	3位	3位	23位	27位	18位	2,363
3位	4位	神戸市中央区	65.4	73.1	1位	1位	12位	4位	2位	43位	15位	8位	839
4位	3位	神戸市灘区	65.3	73.0	4位	3位	6位	1位	6位	30位	11位	20位	784
5位	5位	神戸市東灘区	64.3	72.3	7位	5位	5位	2位	4位	27位	38位	16位	1,283
6位	6位	伊丹市	62.9	71.3	2位	8位	7位	6位	7位	35位	7位	42位	993
7位	7位	三田市	60.3	69.4	14位	14位	8位	17位	11位	2位	5位	21位	533
8位	8位	宝塚市	59.8	69.1	16位	10位	13位	13位	5位	10位	33位	22位	1,148
9位	9位	明石市	59.3	68.7	8位	12位	4位	8位	12位	36位	3位	33位	1,494
10位	12位	播磨町	58.8	68.3	12位	11位	1位	5位	17位	26位	1位	32位	150
11位	10位	神戸市須磨区	58.8	68.3	18位	9位	16位	12位	8位	21位	24位	28位	930
12位	11位	神戸市垂水区	57.2	67.2	15位	15位	19位	11位	10位	29位	21位	26位	1,309
13位	14位	神戸市西区	56.4	66.6	19位	16位	14位	16位	9位	7位	25位	45位	1,391
14位	15位	尼崎市	56.3	66.5	5位	7位	26位	9位	19位	47位	9位	47位	2,210
15位	13位	神戸市兵庫区	56.2	66.4	6位	6位	24位	10位	15位	45位	10位	24位	639
16位	16位	稲美町	55.9	66.2	27位	30位	20位	26位	20位	18位	8位	44位	125
17位	17位	神戸市北区	55.8	66.1	23位	21位	22位	21位	14位	5位	18位	34位	1,196
18位	19位	猪名川町	55.2	65.7	30位	23位	10位	22位	13位	1位	6位	17位	137
19位	18位	川西市	54.5	65.2	21位	17位	25位	19位	16位	15位	28位	40位	764
20位	20位	赤穂市	54.1	64.9	22位	31位	15位	28位	31位	13位	4位	1位	146

TOP20外の自治体  
因子別順位トピックス

- 「物価家賃」の2位は、福崎町でした。
- 「自然観光」の2位は、淡路市、3位は、洲本市でした。

### <①生活利便性>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	神戸市中央区	70.5	0.77	839
2位	伊丹市	65.7	0.52	993
3位	西宮市	65.4	0.50	2,363
4位	神戸市灘区	64.5	0.45	784
5位	尼崎市	64.1	0.43	2,210

### <②交通利便性>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	神戸市中央区	66.0	0.56	839
2位	芦屋市	64.8	0.50	464
3位	神戸市灘区	64.7	0.49	784
4位	西宮市	64.6	0.49	2,363
5位	神戸市東灘区	63.8	0.45	1,283

### <③行政サービス>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	播磨町	66.3	0.41	150
2位	西宮市	63.1	0.31	2,363
3位	芦屋市	62.4	0.29	464
4位	明石市	61.9	0.28	1,494
5位	神戸市東灘区	61.8	0.28	1,283

### <④親しみやすさ>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	神戸市灘区	68.5	0.37	784
2位	神戸市東灘区	66.5	0.32	1,283
3位	西宮市	64.5	0.26	2,363
4位	神戸市中央区	64.5	0.26	839
5位	播磨町	63.6	0.23	150

### <⑤イメージ>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	芦屋市	77.8	1.05	464
2位	神戸市中央区	71.1	0.77	839
3位	西宮市	70.8	0.76	2,363
4位	神戸市東灘区	68.1	0.65	1,283
5位	宝塚市	66.6	0.58	1,148

### <⑥静かさ治安>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	猪名川町	73.8	0.80	137
2位	三田市	67.6	0.63	533
3位	芦屋市	64.7	0.56	464
4位	朝来市	62.1	0.49	88
5位	神戸市北区	62.0	0.49	1,196

### <⑦物価・家賃>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	播磨町	74.4	0.37	150
2位	福崎町	64.6	0.22	66
3位	明石市	64.3	0.22	1,494
4位	赤穂市	63.2	0.20	146
5位	三田市	62.1	0.18	533

### <⑧自然・観光>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	赤穂市	72.6	0.68	146
2位	淡路市	69.4	0.61	115
3位	洲本市	69.1	0.60	144
4位	南あわじ市	67.6	0.57	137
5位	豊岡市	65.4	0.52	223