

2023年6月14日

報道関係者各位

お部屋さがしは
いい部屋ネット

街の住みこち & 住みたい街ランキング2023 ＜奈良県版＞

大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長執行役員:竹内啓)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2023<奈良県版>」「いい部屋ネット 住みたい街ランキング2023<奈良県版>」として集計しました。

**住みこち(駅)
ランキングTOP3**

1位:学研奈良登美ヶ丘
2位:王寺A 3位:近鉄奈良

**住みたい街(駅)
ランキングTOP3**

1位:梅田A
2位:生駒A 3位:近鉄奈良

**住みこち(自治体)
ランキングTOP3**

1位:北葛城郡王寺町
2位:北葛城郡広陵町 3位:生駒市

**住みたい街(自治体)
ランキングTOP3**

1位:奈良市
2位:東京23区 3位:橿原市

■ 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	学研奈良登美ヶ丘(近鉄けいはんな線)	68.8	76.3	78
2位	4位	王寺A(JR関西本線)	63.2	73.2	128
3位	2位	近鉄奈良(近鉄奈良線)	62.3	72.8	112
4位	8位	学園前(近鉄奈良線)	62.0	72.6	125
5位	10位	天理(JR桜井線)	61.6	72.4	105
6位	6位	菫蒲池(近鉄奈良線)	60.9	72.0	93
7位	13位	富雄(近鉄奈良線)	59.3	71.2	183
8位	12位	勢野北口(近鉄生駒線)	59.0	71.0	50
9位	7位	白庭台(近鉄けいはんな線)	58.9	71.0	62
10位	-	笠縫(近鉄橿原線)	58.9	71.0	31

詳細はP3

回答者数 8,885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	北葛城郡王寺町	68.2	73.7	194
2位	2位	北葛城郡広陵町	61.4	69.3	223
3位	3位	生駒市	60.9	69.0	803
4位	5位	香芝市	60.0	68.3	545
5位	6位	葛城市	59.6	68.1	239
6位	4位	奈良市	59.6	68.1	2,417
7位	7位	橿原市	57.8	66.9	826
8位	11位	天理市	54.5	64.8	421
9位	9位	大和郡山市	54.4	64.7	572
10位	10位	生駒郡平群町	54.1	64.5	136

詳細はP4

回答者数 8,885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	2位	梅田A(JR東海道本線)	40	2.0%
2位	5位	生駒A(近鉄奈良線)	23	1.2%
3位	-	近鉄奈良(近鉄奈良線)	22	1.1%
4位	4位	京都(JR東海道本線)	17	0.9%
5位	6位	天王寺A(JR大阪環状線)	16	0.8%
特になし			983	50.1%
今住んでいる街			303	15.4%

回答者数 1,963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	奈良市	41	2.1%
2位	5位	東京23区	27	1.4%
3位	3位	橿原市	20	1.0%
4位	6位	大阪市天王寺区	14	0.7%
	6位	西宮市	14	0.7%
特になし			1,058	53.9%
今住んでいる街			392	20.0%

回答者数 1,963名

- 近接駅を統合しています。2つ以上近接駅を統合した場合は、駅名の後にA(area)を付記しています。
- 【王寺A】王寺(JR関西本線・近鉄生駒線)・新王寺、【梅田A】梅田・大阪梅田(阪急神戸線・阪神本線)・大阪・北新地・西梅田・東梅田、【天王寺A】阿倍野(地下鉄谷町線・阪堺電気軌道上町線)・大阪阿部野橋・天王寺(地下鉄御堂筋線・JR大阪環状線)・天王寺駅前、【近鉄下田A】近鉄下田・香芝、【生駒A】生駒・鳥居前
- 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になるように正規化し、評点の数値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。偏差値が同じ場合、小数点2位以下が異なります。
- 「街の住みこちランキング」は、2019年～2023年の回答を累積して集計、「住みたい街ランキング」は、2023年の回答のみを集計しています。
- 「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50名以上の自治体を対象に集計しています。
- 「住みたい街(駅)ランキング」は、奈良県居住者の2023年の回答を関西内の駅を対象にしてランキングを集計しています。「住みたい街(自治体)ランキング」は、奈良県居住者の2023年回答を全国の自治体を対象にしてランキングを集計しています。
- 住みたい街ランキングでは、行政区はまとめて一つの自治体として集計していますが、大阪市・京都市・神戸市・堺市は行政区を分けて集計しています。

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。

本調査は今回が5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。

＜詳細データについて＞

各自治体には、回答者のコメントや住みこちに関する59項目の設問の評価などを記載した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ご連絡ください。

総評

■住みこち(駅)トップは、4年連続で学研奈良登美ヶ丘(近鉄けいはんな線)

詳細はP3

学研奈良登美ヶ丘(近鉄けいはんな線)が、4年連続で1位に輝きました。2位は、昨年4位の王寺A(JR関西本線)、3位は、昨年2位の近鉄奈良(近鉄奈良線)です。トップ10内では、昨年は回答者数が30名未満だったため集計対象外だった笠縫(近鉄橿原線)が10位にランクインしています。

■住みこち(自治体)トップは、5年連続で北葛城郡王寺町

詳細はP4

北葛城郡王寺町が、5年連続で1位に輝きました。2位と3位も、5年連続で北葛城郡広陵町と生駒市です。トップ10内では、昨年11位だった天理市が8位にランクインしていますが、それ以外の自治体は順位の変動はあるものの、顔ぶれは同じという結果になっています。

■住みたい街(駅)トップは、梅田A(JR東海道本線)

1位は、昨年2位の梅田A(JR東海道本線)、2位は、昨年5位の生駒A(近鉄奈良線)です。3位は、近鉄奈良(近鉄奈良線)がランクインしています。トップ5は、奈良県の駅だけではなく、大阪府(2駅)や京都府(1駅)の駅も並ぶ結果となっています。

■住みたい街(自治体)トップは、5年連続で奈良市

奈良市が、5年連続1位に輝きました。2位は東京23区で、昨年5位から順位を上げています。3位は、3年連続で橿原市です。トップ5は、奈良県の自治体の他に、東京都・大阪府・兵庫県の街が並ぶ結果となっています。

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 奈良県居住の20歳以上の男女、2019年～2023年合計8,885名を対象に集計。
[男女比] 男性49.6%:女性50.4%
[未婚] 未婚33.0%:既婚67.0% [子ども] なし41.4%:あり58.6%
[世代比] 20歳代13.0%、30歳代21.1%、40歳代24.8%、50歳代21.8%、60歳代13.6%、70歳代5.7%
- ◇調査期間 2023年2月17日(金)～3月15日(水):2023年調査(回答者数:1,963名)
2022年3月8日(火)～3月29日(火):2022年調査(回答者数:1,958名)
2021年3月17日(水)～3月30日(火):2021年調査(回答者数:2,016名)
2020年3月17日(火)～4月3日(金):2020年調査(回答者数:1,572名)
2019年3月26日(火)～4月8日(月):2019年調査(回答者数:1,376名) 計8,885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(フェロー)、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・駅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)



麗澤大学教授 博士(社会工学・筑波大学) ITストラテジスト
大東建託株式会社 賃貸未来研究所 フェロー

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、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月大東建託株式会社賃貸未来研究所長、2020年4月AI-DXラボ所長(兼任)、2021年4月麗澤大学客員教授を経て、2023年4月より麗澤大学教授、大東建託株式会社賃貸未来研究所フェロー。

- ・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 街の住みこちランキング&住みたい街ランキング2023<奈良県版>」と出所の表記をお願いします。
- ・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。
- ・「住みこちランキング」WEBサイトでは、「住みこち」と街づくりに関する学術論文や調査データの解説記事を掲載しています。詳細につきましては、WEBサイトをご覧ください。

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@kentak.co.jp TEL | 03-6718-9340

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59項目の設問」の因子分析から得られた8つの因子ごとに、ランキングを集計しています。

- 「生活利便性」因子では、京都・大阪市内へ1時間前後でアクセスでき、駅前もしくはその周辺に商業施設が揃っている近鉄けいはんな線沿線の学研奈良登美ヶ丘が1位です。また同沿線の白庭台も5位となっています。その他、近鉄奈良線沿線の学園前・大和西大寺も、昨年に引き続き評価が高くなっています。
- 「親しみやすさ」因子では、奈良や大阪市内へのアクセスが良いベッドタウンの萩の台が1位、王寺Aが4位です。また、ニュータウンとして開発された街にある五位堂・学研奈良登美ヶ丘も評価が高くなっています。
- 「防災」因子では、ニュータウンとして開発された近鉄けいはんな線沿線の評価が高く、学研奈良登美ヶ丘が1位、同沿線の白庭台が4位となっています。また、関西有数の高級住宅地で、閑静な住宅街のある学園前も高い評価を得ています。

<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	静かさ治安	親しみやすさ	物価家賃	自然観光	防災	回答数
1位	1位	学研奈良登美ヶ丘(近鉄けいはんな線)	68.8	76.3	1位	16位	5位	4位	5位	-	27位	1位	78
2位	4位	王寺A(JR関西本線)	63.2	73.2	8位	3位	3位	-	4位	7位	-	-	128
3位	2位	近鉄奈良(近鉄奈良線)	62.3	72.8	7位	24位	19位	16位	11位	-	1位	17位	112
4位	8位	学園前(近鉄奈良線)	62.0	72.6	2位	1位	1位	6位	12位	-	12位	2位	125
5位	10位	天理(JR桜井線)	61.6	72.4	20位	23位	4位	27位	2位	3位	13位	11位	105
6位	6位	菖蒲池(近鉄奈良線)	60.9	72.0	16位	11位	20位	5位	13位	26位	11位	9位	93
7位	13位	富雄(近鉄奈良線)	59.3	71.2	14位	15位	16位	14位	9位	23位	29位	10位	183
8位	12位	勢野北口(近鉄生駒線)	59.0	71.0	-	19位	10位	2位	8位	2位	14位	5位	50
9位	7位	白庭台(近鉄けいはんな線)	58.9	71.0	5位	28位	7位	3位	6位	-	22位	4位	62
10位	-	笠縫(近鉄橿原線)	58.9	71.0	12位	-	9位	9位	16位	1位	5位	12位	31
11位	5位	大和西大寺(近鉄奈良線)	58.3	70.6	3位	12位	34位	-	24位	-	21位	30位	166
12位	15位	五位堂(近鉄大阪線)	58.3	70.6	18位	5位	13位	20位	3位	24位	-	13位	143
13位	17位	近鉄郡山(近鉄橿原線)	58.0	70.5	-	10位	25位	-	20位	-	-	27位	88
14位	3位	萩の台(近鉄生駒線)	57.6	70.3	28位	26位	6位	1位	1位	5位	4位	6位	37
15位	26位	坊城(近鉄南大阪線)	57.5	70.2	21位	32位	24位	-	-	6位	24位	31位	47
16位	9位	近鉄下田A(近鉄大阪線)	57.3	70.1	22位	7位	2位	21位	7位	8位	-	7位	87
17位	11位	一分(近鉄生駒線)	57.1	70.0	25位	4位	8位	11位	10位	13位	10位	15位	55
18位	14位	高の原(近鉄京都線)	56.5	69.7	13位	17位	32位	8位	26位	-	-	3位	61
19位	18位	真菅(近鉄大阪線)	55.7	69.2	17位	2位	27位	-	19位	21位	-	22位	65
20位	19位	平群(近鉄生駒線)	55.1	68.9	-	-	-	12位	-	19位	19位	18位	41

TOP20外の駅 因子別順位トピックス

- 自然観光の2位は、西ノ京(近鉄橿原線)、3位は、京終(JR桜井線)でした。

- ・ 昨年順位が「-」の駅は、昨年は累計回答数が30名未達だったためランキング集計対象外でした。
- ・ 因子別の順位で、偏差値が50未満の場合は「-」と表示しています。

<①生活利便性>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	学研奈良登美ヶ丘(近鉄けいはんな線)	66.5	0.50	78
2位	学園前(近鉄奈良線)	65.8	0.47	125
3位	大和西大寺(近鉄奈良線)	64.5	0.43	166
4位	大和八木(近鉄大阪線)	62.4	0.36	143
5位	白庭台(近鉄けいはんな線)	62.1	0.35	62

<②交通利便性>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	学園前(近鉄奈良線)	63.5	0.44	125
2位	真菅(近鉄大阪線)	62.9	0.42	65
3位	王寺A(JR関西本線)	62.8	0.42	128
4位	一分(近鉄生駒線)	62.6	0.41	55
5位	五位堂(近鉄大阪線)	60.9	0.37	143

<③行政サービス>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	学園前(近鉄奈良線)	66.7	0.44	125
2位	近鉄下田A(近鉄大阪線)	64.9	0.39	87
3位	王寺A(JR関西本線)	64.6	0.38	128
4位	天理(JR桜井線)	63.0	0.35	105
5位	学研奈良登美ヶ丘(近鉄けいはんな線)	62.9	0.34	78

<④静かさ治安>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	萩の台(近鉄生駒線)	70.5	0.72	37
2位	勢野北口(近鉄生駒線)	69.1	0.68	50
3位	白庭台(近鉄けいはんな線)	67.9	0.65	62
4位	学研奈良登美ヶ丘(近鉄けいはんな線)	65.3	0.59	78
5位	菖蒲池(近鉄奈良線)	65.1	0.58	93

<⑤親しみやすさ>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	萩の台(近鉄生駒線)	68.0	0.50	37
2位	天理(JR桜井線)	65.6	0.44	105
3位	五位堂(近鉄大阪線)	64.6	0.42	143
4位	王寺A(JR関西本線)	64.5	0.42	128
5位	学研奈良登美ヶ丘(近鉄けいはんな線)	63.7	0.40	78

<⑥物価家賃>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	笠縫(近鉄橿原線)	73.2	0.46	31
2位	勢野北口(近鉄生駒線)	70.4	0.41	50
3位	天理(JR桜井線)	68.5	0.38	105
4位	三郷(JR関西本線)	64.8	0.32	35
5位	萩の台(近鉄生駒線)	64.6	0.31	37

<⑦自然観光>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	近鉄奈良(近鉄奈良線)	82.4	0.94	112
2位	西ノ京(近鉄橿原線)	68.9	0.61	33
3位	京終(JR桜井線)	64.5	0.51	52
4位	萩の台(近鉄生駒線)	63.9	0.49	37
5位	笠縫(近鉄橿原線)	63.6	0.48	31

<⑧防災>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	学研奈良登美ヶ丘(近鉄けいはんな線)	68.9	0.68	78
2位	学園前(近鉄奈良線)	67.8	0.66	125
3位	高の原(近鉄京都線)	65.2	0.60	61
4位	白庭台(近鉄けいはんな線)	64.8	0.60	62
5位	勢野北口(近鉄生駒線)	64.4	0.59	50

街の住みこち(自治体)ランキング<自治体:TOP13、因子別:TOP5>

「住みこちに関する59項目の設問」の因子分析から得られた8つの因子ごとに、ランキングを集計しています。

- 「住みこち(自治体)」で1位の北葛城郡王寺町は、「生活利便性」「交通利便性」「行政サービス」「親しみやすさ」「物価家賃」の5つの因子で今年も1位で、特に「親しみやすさ」では唯一偏差値70台の高い評価を得ています。
- 「生活利便性」因子の1位は、北葛城郡王寺町です。複数路線利用できる駅があり、周辺に商業施設が充実している自治体選ばれており、橿原市・奈良市・生駒市も、昨年に引き続き高い評価を得ています。
- 「親しみやすさ」因子では、駅周辺に商業施設が多く買い物に便利なベッドタウンの北葛城郡王寺町が1位の他、生駒市・香芝市・北葛城郡広陵町なども昨年に引き続き評価が高くなっています。
- 「物価・家賃」因子では、大阪府に隣接するベッドタウンである北葛城郡王寺町・生駒郡三郷町・葛城市などの評価が高くなっています。

<自治体TOP13>

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	静かさ治安	親しみやすさ	物価家賃	自然観光	防災	回答数
1位	1位	北葛城郡王寺町	68.2	73.7	1位	1位	1位	10位	1位	1位	5位	9位	194
2位	2位	北葛城郡広陵町	61.4	69.3	5位	10位	4位	3位	5位	12位	11位	5位	223
3位	3位	生駒市	60.9	69.0	4位	2位	3位	1位	2位	10位	7位	1位	803
4位	5位	香芝市	60.0	68.3	6位	4位	5位	9位	3位	13位	-	2位	545
5位	6位	葛城市	59.6	68.1	7位	6位	2位	11位	6位	3位	3位	4位	239
6位	4位	奈良市	59.6	68.1	3位	5位	7位	6位	4位	-	2位	3位	2,417
7位	7位	橿原市	57.8	66.9	2位	7位	6位	-	11位	9位	6位	11位	826
8位	11位	天理市	54.5	64.8	10位	13位	11位	-	10位	5位	13位	12位	421
9位	9位	大和郡山市	54.4	64.7	9位	8位	14位	-	14位	-	-	15位	572
10位	10位	生駒郡平群町	54.1	64.5	-	12位	10位	2位	9位	6位	10位	7位	136
11位	12位	生駒郡斑鳩町	53.9	64.4	13位	3位	8位	7位	7位	-	1位	8位	170
12位	8位	磯城郡田原本町	53.7	64.3	8位	11位	9位	-	12位	8位	14位	16位	217
13位	-	生駒郡三郷町	52.5	63.5	14位	15位	12位	12位	8位	2位	12位	14位	154

- 昨年順位が「-」の駅は、昨年は偏差値が50未満だったためランキング集計対象外でした。
- 因子別の順位で、偏差値が50未満の場合は「-」と表示しています。

<①生活利便性>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	北葛城郡王寺町	67.8	0.37	194
2位	橿原市	62.9	0.18	826
3位	奈良市	62.8	0.18	2,417
4位	生駒市	62.5	0.16	803
5位	北葛城郡広陵町	58.6	0.01	223

<②交通利便性>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	北葛城郡王寺町	66.6	0.40	194
2位	生駒市	61.6	0.24	803
3位	生駒郡斑鳩町	61.4	0.23	170
4位	香芝市	60.4	0.20	545
5位	奈良市	58.7	0.15	2,417

<③行政サービス>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	北葛城郡王寺町	67.7	0.43	194
2位	葛城市	62.2	0.25	239
3位	生駒市	61.5	0.23	803
4位	北葛城郡広陵町	60.1	0.19	223
5位	香芝市	57.6	0.11	545

<④静かさ治安>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	生駒市	67.3	0.49	803
2位	生駒郡平群町	62.0	0.39	136
3位	北葛城郡広陵町	61.8	0.38	223
4位	宇陀市	61.3	0.38	149
5位	吉野郡大淀町	60.6	0.36	113

<⑤親しみやすさ>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	北葛城郡王寺町	70.5	0.45	194
2位	生駒市	65.0	0.30	803
3位	香芝市	61.3	0.20	545
4位	奈良市	58.4	0.12	2,417
5位	北葛城郡広陵町	58.1	0.12	223

<⑥物価家賃>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	北葛城郡王寺町	68.3	0.28	194
2位	生駒郡三郷町	67.0	0.26	154
3位	葛城市	66.1	0.25	239
4位	北葛城郡上牧町	59.6	0.15	133
5位	天理市	58.9	0.14	421

<⑦自然観光>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	生駒郡斑鳩町	67.1	0.44	170
2位	奈良市	61.2	0.31	2,417
3位	葛城市	59.3	0.27	239
4位	宇陀市	59.3	0.27	149
5位	北葛城郡王寺町	58.4	0.25	194

<⑧防災>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	生駒市	63.6	0.45	803
2位	香芝市	63.4	0.45	545
3位	奈良市	61.9	0.42	2,417
4位	葛城市	60.8	0.40	239
5位	北葛城郡広陵町	60.4	0.39	223