

お部屋さがしは
いい部屋ネット

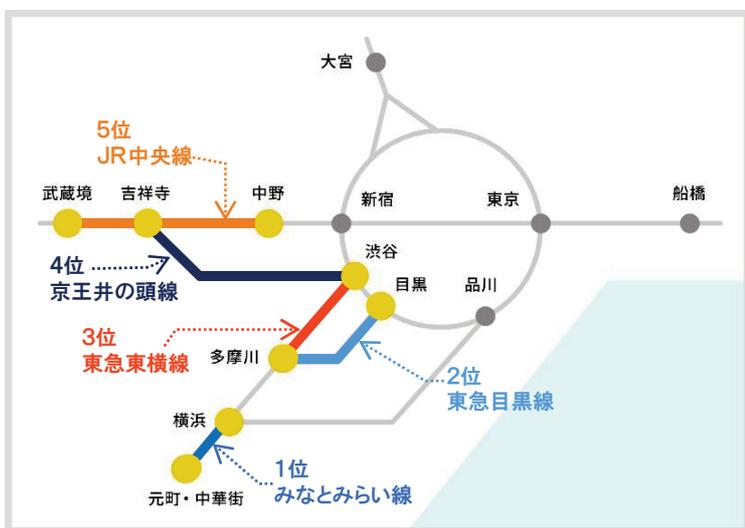
「いい部屋ネット 街の住みこち沿線ランキング2019
＜首都圏版＞＜関西版＞」を同時発表

春の引っ越しシーズン到来！本当に住みこちの良い沿線をチェックしてお部屋探し

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、首都圏・関西の253沿線居住の125,392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、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2019<首都圏版>」※1 「いい部屋ネット 街の住みこち沿線ランキング2019<関西版>」として集計しました。

※1 山手線内側・中央・千代田・港区・郊外沿線の一部除く(対象沿線数:29沿線、対象回答者数:8721名)

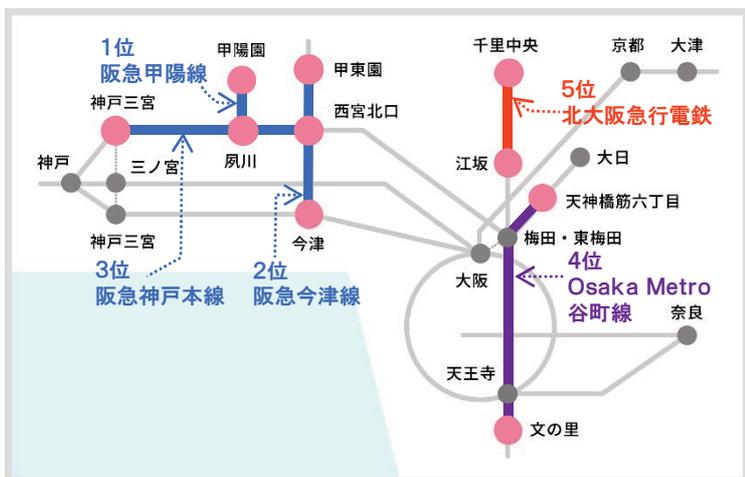
首都圏TOPは「みなとみらい線」、関西TOPは「阪急甲陽線」



対象沿線数:114沿線、対象回答者数:71,439名

順位	沿線名 路線区間駅	評点
1	みなとみらい線 横浜～元町・中華街	0.99
2	東急目黒線 目黒～多摩川	0.96
3	東急東横線 渋谷～多摩川	0.89
4	京王井の頭線 渋谷～吉祥寺	0.89
5	JR中央線 中野～武蔵境	0.89

※表中の評点と同じ場合、小数点3位以下が異なります。



対象沿線数:110沿線、対象回答者数:45,232名

順位	沿線名 路線区間駅	評点
1	阪急甲陽線 夙川～甲陽園	1.12
2	阪急今津線 今津～甲東園	1.09
3	阪急神戸本線 西宮北口～神戸三宮	1.08
4	Osaka Metro谷町線 天神橋筋六丁目～文の里	0.99
5	北大阪急行電鉄 江坂～千里中央	0.94

《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(<https://www.kentaku.co.jp/miraiken/>)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、<大東建託株式会社 広報部 TEL:03-6718-9174>までお問い合わせください。

総評・解説者プロフィール

首都圏：総評

● 沿線ランキング上位は人気沿線が中心

ランキング上位には、都心や横浜へのアクセスが良く、人気があると言われている東横線・井の頭線・中央線・田園都市線などがランクインしていますが、目黒線・世田谷線・ブルーラインといった沿線もランクインしています。みなとみらい線が1位になっており、住みたい街としてよくあげられる横浜のイメージと合致します。

● 東急は5沿線がトップ10以内にランクイン

鉄道会社別にみると、いわゆる城南地区の東急5沿線がトップ10位内にランクインしています。

● 住みこち(因子別)は、イメージ、生活利便性が高い評価を得ている沿線が上位にランクイン

トップ10の半数以上は、イメージや生活利便性が60以上の高い偏差値を獲得しています。一方で、物価や家賃の安さはあまり重視されていないようです。

● 東京都中心部の住みこちは圧倒的

今回、ランキングの集計からは除外していますが、山手線の内側と千代田区・中央区・港区の評価は非常に高くなっています。ただし、このエリアは鉄道駅が密集しており、日本全国で見ても特殊なエリアと言えます。

関西：総評

● 沿線ランキング上位は、神戸・西宮、天六、千里・北摂エリア

トップ3はいずれも大阪や神戸へのアクセスが良く、静かな住宅地の多い沿線となっています。しかし、大阪市内の天六エリアもランクインしており、静かさと生活利便性のどちらかを評価する傾向があるようです。

● 阪急5沿線がトップ10以内にランクイン

鉄道会社別にみると、阪急5沿線がトップ10位内にランクインしています。また1～3位は西宮市内の沿線となっており、西宮市の評価が非常に高くなっている点が注目されます。

● 住みこち(因子別)は、イメージ、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

上位沿線のイメージや行政サービス、親しみやすさや交通利便性の評価は、非常に高くなっています。また、首都圏と比べて、親しみやすさや行政サービスの評価が高く、首都圏とは違った住みこち評価となっています。

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。

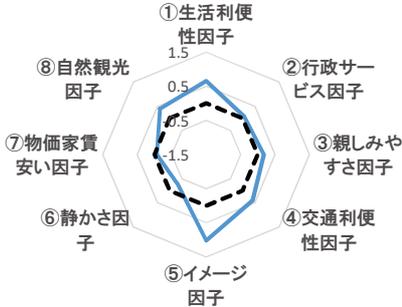
1965年北九州市生まれ。1987年九州工業大学工学部卒業、株式会社リクルート入社。通信事業部、求人系インターネットサービス企画マネジャー、ForRent.jp編集長、ISIZE住宅情報編集長、R25式モバイル編集長などを経て、2006年株式会社リクルートフォレントインシュア代表取締役社長。2012年リクルート住まい研究所所長。2018年7月より現職。

- 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。

1-1. 住みこち<首都圏>沿線ランキングTOP5の分析

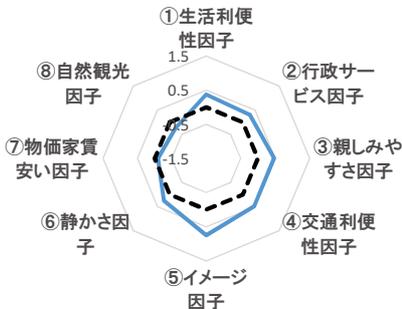
「住みこちに関する設問項目」について、因子分析から得られた8つの要素をレーダーチャートにすると、その駅のイメージが把握できます。基準点のゼロ(下図点線)よりもどの項目が大きくなり広がっているかで特徴がわかります。

総合1位 **みなとみらい線** 横浜～元町・中華街 (評点:0.99P/偏差値:69.1/25㎡家賃相場:8.6万円)



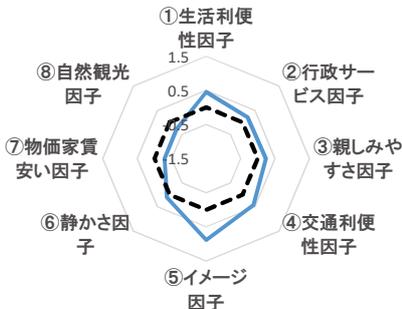
みなとみらい線は、沿線にみなとみらいのマンション群があり、横浜中華街や元町ショッピングストリートなどの観光スポットもあります。東急東横線、東京メトロ副都心線と相互直通運転をしており、都内はもちろん、埼玉県西部方面へのアクセスも良い沿線です。因子別にみても、イメージ、生活利便性、自然・観光因子の評価が非常に高く、一般的な横浜のイメージとよく合致しています。家賃は安くはありませんが、比較的手頃な水準となっています。

総合2位 **東急目黒線** 目黒～多摩川 (評点:0.96P/偏差値:66.8/25㎡家賃相場:10.6万円)



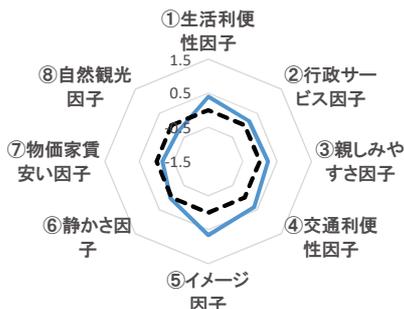
東急目黒線は、2000年頃から三田線、南北線へ乗り入れており、都心へのアクセスが良い沿線です。洗足、大岡山、奥沢といった地域は戦前からの閑静な分譲地でイメージも良く、目黒線地下化による再開発も進み、商業施設も整備されています。因子別にみても、行政サービス、親しみやすさ、交通利便性、イメージ、静かさ因子とバランス良く高い評価を得ています。ただ、都心に近い分家賃相場は高めになっています。

総合3位 **東急東横線** 渋谷～多摩川 (評点:0.89P/偏差値:63.0/25㎡家賃相場:11.6万円)



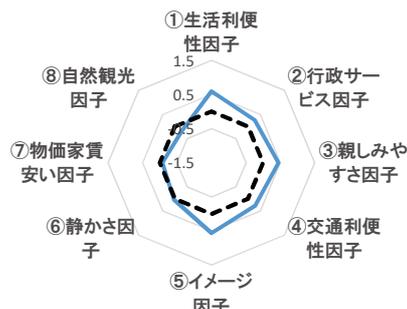
東急東横線は、東京・横浜を結ぶ路線で2013年に副都心線との直通運転が始まりました。渋谷では銀座線、山手線、井の頭線、中目黒では日比谷線、多摩川・田園調布では目黒線に接続しています。沿線には田園調布、自由が丘、代官山などの高級住宅地や再開発が進んでいる武蔵小杉、慶應義塾大学のある日吉などがあり、今回ランクインした都内区間のイメージ評価は非常に高くなっています。一方で、家賃はランキング20位の中で最も高くなっています。

総合4位 **京王井の頭線** 渋谷～吉祥寺 (評点:0.89P/偏差値:62.6/25㎡家賃相場:10万円)



渋谷と吉祥寺を結ぶ人気路線で、途中駅で小田急小田原線、京王線と接続しています。

総合5位 **JR中央線** 中野～武蔵境 (評点:0.89P/偏差値:62.5/25㎡家賃相場:9.5万円)



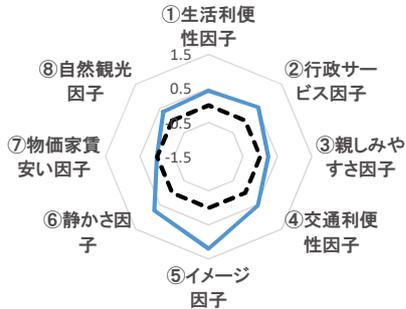
住みたい街No.1としてよくあげられる吉祥寺があり、中野、高円寺、阿佐ヶ谷、荻窪と個性的な街が続きます。

1-2. 住みこち<関西>沿線ランキングTOP5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 阪急甲陽線

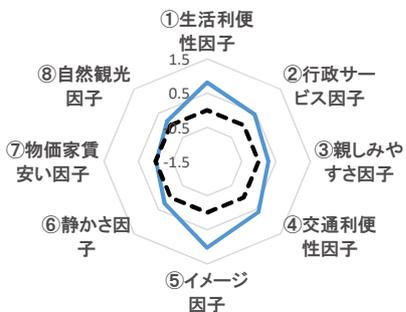
夙川～甲陽園 (評点:1.12P/偏差値:79.5/25㎡家賃相場:7.1万円)



阪急甲陽線の起点は夙川(しゅくがわ)駅で、終点の甲陽園駅までわずか2駅の短い路線ですが、沿線は関西屈指の高級住宅街となっています。夙川駅は2006年から特急停車駅となり、神戸や大阪へのアクセス時間も短縮されました。家賃相場は7万円程度で、イメージや静かさ因子の評価は高いものの、商業施設などは比較的少なく、生活利便性の評価はあまり高くありません。

総合2位 阪急今津線

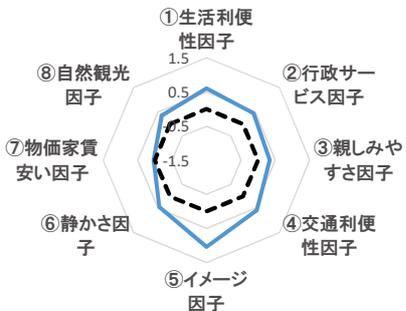
今津～甲東園 (評点:1.09P/偏差値:78.2/25㎡家賃相場:6.7万円)



阪急西宮北口駅の南北を交差する沿線です。住みたい街ランキングで常に上位にランキングされている西宮北口駅で乗り換えれば、神戸・大阪方面にもアクセスの良い沿線です。北側と南側で街の雰囲気は少し異なりますが、南側終点の今津駅では阪神線への乗り換えも可能で、交通利便性の高い沿線と言えます。家賃相場は6～7万円と比較的お手頃な水準となっています。

総合3位 阪急神戸本線

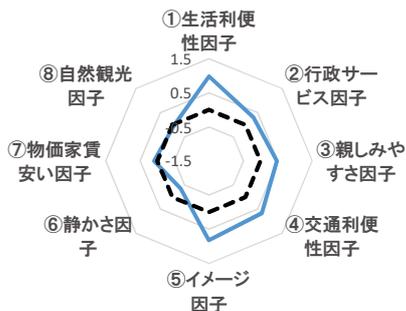
西宮北口～神戸三宮 (評点:1.08P/偏差値:77.3/25㎡家賃相場:7万円)



大阪と神戸の間には、阪神本線、JR神戸線(東海道本線)、阪急神戸本線の3つが並行していますが、阪急神戸本線は最も山側を走っており、沿線は緑豊かで閑静な住宅街が多くあります。神戸・大阪方面どちらに行くにも便利で、ファミリー層に人気の沿線です。沿線の各駅には、商店街や商業施設があり、家賃相場は7万円程度です。

総合4位 外口谷町線

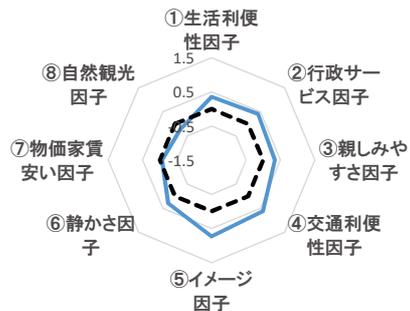
天神橋筋六丁目～文の里 (評点:0.99P/偏差値:71.2/25㎡家賃相場:6.8万円)



官庁や寺院の多い谷町筋の地下を走り、文教地区の天王寺区を南北に通っています。

総合5位 北大阪急行

江坂～千里中央 (評点:0.94P/偏差値:68.2/25㎡家賃相場:6.5万円)



1970年の万博にあわせて開通した路線で、梅田までは御堂筋線と直通運転されており、便利な路線です。

住みこち<首都圏>沿線ランキングTOP20

住みこち<首都圏>(山手線内側・中央区・千代田区・港区除く)沿線ランキング20位までの評価は以下の通り。

- 鉄道会社別にみると、東急7沿線、横浜市営地下鉄3沿線、東京メトロ3沿線、都営2沿線がランクイン。
- エリア別にみると、半数(10沿線)が東京都～神奈川県を走る沿線、次いで副都心～多摩エリアを走る沿線(5沿線)。
- 因子別にみると、トップ10はイメージや生活利便性因子の評価が比較的高い沿線が多い。
- 下記参考資料の山手線内側・中央区・千代田区・港区沿線の家賃相場は、ほとんどが10万円以上であるのに対し、7万～11万円台となっており、神奈川県エリアは更に手頃になっている。

【首都圏沿線ランキングTOP20】※山手線内側・中央区・千代田区・港区を除く

順位	沿線名	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	みなとみらい線(横浜～元町・中華街)	0.99	69.1	67.3	49.6	52.1	57.8	69.3	41.7	47.5	69.1	251	8.60
2位	東急目黒線(目黒～多摩川)	0.96	66.8	56.9	63.7	68.3	60.2	62.3	64.2	45.1	44.4	406	10.57
3位	東急東横線(渋谷～多摩川)	0.89	63.0	59.9	58.3	55.7	59.0	65.7	58.8	28.8	42.5	591	11.64
4位	京王井の頭線(渋谷～吉祥寺)	0.89	62.6	58.0	56.4	55.6	57.3	60.1	56.0	39.0	43.3	851	10.01
5位	JR中央線(中野～武蔵境)	0.89	62.5	65.0	61.9	67.2	53.9	57.5	55.7	47.0	44.0	1,468	9.49
6位	東急世田谷線(三軒茶屋～下高井戸)	0.88	62.4	66.7	59.0	65.3	60.1	57.6	50.3	35.9	41.7	302	9.66
7位	東急大井町線(大井町～二子玉川)	0.88	62.3	54.3	58.2	56.6	58.4	62.1	60.4	37.9	46.4	659	10.13
8位	横浜市営地下鉄ブルーライン(あざみ野～北新横浜)	0.86	60.7	60.4	69.6	49.9	55.2	61.1	67.4	48.7	52.7	362	7.59
9位	東京メトロ丸の内線(西新宿～荻窪・方南町)	0.84	59.7	57.4	55.7	64.0	59.9	53.0	52.2	44.4	37.1	665	9.91
10位	東急田園都市線(渋谷～二子玉川)	0.84	59.6	61.6	57.9	53.8	58.3	61.4	52.2	26.7	43.2	776	10.87
11位	東京メトロ半蔵門線(清澄白河～押上)	0.82	58.6	62.4	52.4	60.0	61.7	52.9	37.8	62.2	60.2	362	9.05
12位	西武多摩川線(武蔵境～是政)	0.81	58.0	49.4	71.6	59.5	50.8	54.7	69.3	56.8	47.6	241	7.49
13位	横浜市営地下鉄グリーンライン(中山～日吉)	0.80	57.1	55.1	58.8	48.9	52.5	56.4	61.9	51.0	49.9	534	7.74
14位	東急田園都市線(江田～中央林間)	0.80	57.0	47.1	59.1	48.5	54.6	55.3	67.8	38.7	40.2	609	7.30
15位	都営浅草線(西馬込～五反田)	0.79	56.6	41.9	52.1	57.5	60.7	50.1	54.6	38.2	38.8	297	9.43
16位	東京メトロ東西線(門前仲町～葛西)	0.79	56.5	60.9	57.0	62.3	55.7	47.4	36.2	58.4	59.0	637	9.01
17位	小田急小田原線(新宿～和泉多摩川)	0.79	56.4	50.5	55.3	56.2	53.6	55.3	59.0	40.2	43.2	990	9.98
18位	横浜市営地下鉄ブルーライン(横浜～上大岡)	0.78	56.2	63.3	46.5	50.7	54.3	59.1	41.0	52.4	61.8	603	7.56
19位	都営新宿線(森下～東大島)	0.78	56.1	53.5	48.5	62.4	57.2	46.0	37.5	55.1	53.9	427	8.78
20位	東急東横線(新丸子～横浜)	0.77	55.5	56.7	44.7	54.5	54.0	55.8	46.3	43.3	47.3	1,063	8.60

【参考:首都圏沿線ランキングTOP20】※山手線内側・中央区・千代田区・港区を含む

順位	沿線名	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	東京メトロ千代田線(赤坂～代々木上原)	1.07	74.1	67.3	75.0	66.8	70.1	74.4	59.1	49.6	50.4	124	13.09
2位	東京メトロ日比谷線(小伝馬町～中目黒)	1.03	71.4	71.6	74.4	71.9	69.1	75.0	58.9	42.3	54.0	371	13.00
3位	東京メトロ南北線(駒込～六本木一丁目)	1.03	71.2	52.4	69.6	67.7	65.3	65.3	66.2	39.5	46.7	355	10.95
4位	都営大江戸線(月島～大門)	1.02	71.0	60.7	69.2	71.1	71.1	70.2	55.5	41.5	60.9	183	10.81
5位	みなとみらい線(横浜～元町・中華街)	0.99	69.1	67.3	49.6	52.1	57.8	69.3	41.7	47.5	69.1	251	8.60
6位	東京メトロ有楽町線(東池袋～銀座一丁目)	0.99	68.8	57.8	71.2	65.0	67.8	68.0	62.2	47.7	48.6	236	10.59
7位	都営大江戸線(本郷三丁目～門前仲町)	0.99	68.8	58.0	60.1	74.1	66.2	58.8	49.2	53.2	63.8	386	9.60
8位	東京メトロ南北線(麻布十番～目黒)	0.96	67.4	59.9	68.4	66.9	66.3	71.1	59.5	28.8	49.5	225	12.69
9位	東急目黒線(目黒～多摩川)	0.96	66.8	56.9	63.7	68.3	60.2	62.3	64.2	45.1	44.4	406	10.57
10位	都営大江戸線(新宿西口～春日)	0.95	66.3	60.0	64.7	63.6	67.7	64.2	53.5	34.9	44.0	209	10.48
11位	東京メトロ有楽町線(新富町～新木場)	0.94	66.1	59.0	64.3	57.8	68.3	68.4	53.1	49.0	54.4	287	10.13
12位	JR山手線(大崎～代々木)	0.94	65.6	64.4	58.1	58.5	62.8	64.8	47.6	30.1	44.5	467	12.86
13位	東京メトロ半蔵門線(渋谷～水天宮前)	0.93	65.6	66.2	60.1	54.1	62.7	68.9	46.4	31.8	52.6	230	11.90
14位	都営三田線(目黒～大手町)	0.93	65.5	54.5	65.8	61.5	64.6	69.8	60.8	26.9	47.2	212	12.22
15位	都営三田線(神保町～西巢鴨)	0.92	64.3	54.1	67.2	66.4	65.8	60.3	59.4	38.5	43.3	271	10.46
16位	都営大江戸線(赤羽橋～新宿)	0.91	64.2	70.1	68.7	63.2	64.3	70.9	48.1	45.1	55.9	208	12.86
17位	東急東横線(渋谷～多摩川)	0.89	63.0	59.9	58.3	55.7	59.0	65.7	58.8	28.8	42.5	591	11.64
18位	京王井の頭線(渋谷～吉祥寺)	0.89	62.6	58.0	56.4	55.6	57.3	60.1	56.0	39.0	43.3	851	10.01
19位	JR中央線(中野～武蔵境)	0.89	62.5	65.0	61.9	67.2	53.9	57.5	55.7	47.0	44.0	1,468	9.49
20位	東急世田谷線(三軒茶屋～下高井戸)	0.88	62.4	66.7	59.0	65.3	60.1	57.6	50.3	35.9	41.7	302	9.66

※背景黄色は山手線内側・中央区・千代田区・港区除く総合ランキングTOP20圏内の沿線を示す

<備考>

- ・ランキングの色別は、背景黒が偏差値70以上、背景グレーが偏差値60以上を指す。
- ・評点は、今住んでいる沿線の評価(MAX2、MIN-2)の平均値を示したものの。
- ・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の。
- ・集計は、首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県)の143沿線(山手線内側・中央区・千代田区・港区の29沿線含む)に住んでいる回答者が対象。
- ・東急こどもの国線など駅数や回答者数が少ない沿線、都心から50km以上離れている沿線などは集計対象外としていることに注意。
- ・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る。(当社調べ)

住みこち<関西>沿線ランキングTOP20

住みこち<関西>沿線ランキング20位までの詳細設問の評価は以下の通り。

- 鉄道会社別にみると、阪急7沿線、大阪メトロ3沿線、神戸新交通・京都市営地下鉄・JR東海道・山陽本線それぞれ2沿線がランクイン。
- エリア別にみると、半数(10沿線)が兵庫県を走る沿線、次いで天六・千里北摂を走る沿線(5沿線)。
- 因子別にみると、TOP10のほとんどが親しみやすさ、交通利便性、イメージ因子の評価が高い。物価・家賃手頃、自然・観光については、首都圏より偏差値が総じて高い沿線が多い。
- 平均家賃相場は、トップの阪急甲陽線が最も高い7万円台だが、2位以下は6万円前後。エリア別では大阪府内の沿線の家賃が比較的手頃となっている。

【関西沿線ランキングTOP20】

順位	沿線名	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	阪急甲陽線(夙川～甲陽園)	1.12	79.5	59.1	80.1	60.4	64.6	84.5	72.1	44.8	65.3	139	7.12	
2位	阪急今津線(今津～甲東園)	1.09	78.2	70.8	74.3	63.5	67.9	79.1	58.2	43.5	55.4	285	6.71	
3位	阪急神戸本線(西宮北口～神戸三宮)	1.08	77.3	64.5	73.3	67.1	66.3	79.6	63.8	48.6	64.4	473	6.98	
4位	Osaka Metro谷町線(天神橋筋六丁目～文の里)	0.99	71.2	75.9	65.9	75.8	70.4	72.4	41.4	53.7	45.4	417	6.78	
5位	北大阪急行電鉄(江坂～千里中央)	0.94	68.2	56.7	71.8	67.2	68.3	69.7	59.3	39.0	37.3	457	6.51	
6位	阪急千里線(北千里～天神橋筋六丁目)	0.92	67.0	56.8	69.5	68.0	63.9	64.0	55.9	58.1	40.2	530	6.42	
7位	阪急箕面線(石橋阪大前～箕面)	0.92	66.7	53.7	75.0	64.8	57.3	64.3	64.3	53.8	60.6	250	5.91	
8位	神戸新交通六甲アイランド線(住吉～マリパーク)	0.91	66.6	49.1	68.2	68.2	62.1	66.8	60.1	38.5	61.8	151	-	
9位	阪神本線(鳴尾・武庫川女子大前～元町)	0.91	66.5	60.3	60.4	61.0	64.7	65.2	50.4	45.7	63.3	701	6.71	
10位	神戸新交通ポートアイランド線(三宮～神戸空港)	0.86	63.3	56.4	58.0	61.5	62.6	67.2	49.4	51.3	65.8	80	-	
11位	JR東海道・山陽本線(大阪～神戸)	0.86	62.9	63.3	56.2	60.6	63.2	63.3	45.8	52.4	54.3	1,049	6.79	
12位	京都市営地下鉄東西線(太秦天神川～蹴上)	0.85	62.2	62.5	56.9	50.0	52.0	64.3	46.6	22.3	55.8	188	6.56	
13位	神戸高速東西線(西代～神戸三宮)	0.84	62.0	64.7	56.7	62.1	62.9	57.6	41.1	57.2	64.1	208	6.42	
14位	Osaka Metro堺筋線(天神橋筋六丁目～天下茶屋)	0.84	61.6	72.9	46.7	69.9	67.0	59.3	32.6	54.5	37.6	267	6.91	
15位	叡山電鉄叡山本線(出町柳～八瀬比叡山口)	0.82	60.8	58.0	58.3	63.1	43.2	63.5	57.8	20.3	74.6	175	6.23	
16位	京都市営地下鉄烏丸線(国際会館～竹田)	0.80	59.5	55.5	58.2	55.1	48.9	64.8	55.0	30.0	60.2	533	6.41	
17位	阪急今津線(仁川～宝塚)	0.80	59.5	47.0	57.7	50.8	52.0	66.1	61.8	30.0	58.9	294	6.94	
18位	阪急伊丹線(塚口～伊丹)	0.80	59.2	64.5	56.7	59.5	59.5	54.3	47.2	64.1	44.0	371	6.28	
19位	JR東海道・山陽本線(向日町～新大阪)	0.78	58.2	56.6	60.5	59.9	60.6	56.9	52.4	54.3	46.5	1,146	6.42	
20位	Osaka Metro長堀鶴見緑地線(大正～門真南)	0.78	58.1	60.4	52.2	60.2	59.3	54.0	39.6	50.2	40.1	699	6.52	

<備考>

- ・ ランキングの色別は、背景黒が偏差値70以上、背景グレーが偏差値60以上を指す。
- ・ 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の。
- ・ 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の。
- ・ 集計は、関西(大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、滋賀県)の110沿線に住んでいる回答者が対象。
- ・ 回答者数50名以上の沿線を集計対象としており、回答者数が少ないため、ランキングから除外されている沿線があることに注意。
- ・ 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る。(当社調べ)

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、本調査は住まい選びをより最適なものに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」との統合調査となっています。
- ◇回答者 首都圏(1都3県)143沿線(山手線内側・中央・千代田・港区含む)居住の20歳以上の男女80,160名
関西 (2府3県)110沿線居住の20歳以上の男女45,232名
[男女比] 首都圏 男性53.4%：女性46.6% 関西 男性48.2%：女性51.8%
[未既婚] 首都圏 未婚36.5%：既婚63.5% 関西 未婚34.4%：既婚65.6%
[子ども] 首都圏 なし 44.8%：あり 55.2% 関西 なし 44.7%：あり 55.3%
[世代比] 首都圏 20歳代11.5%,30歳代21.0%,40歳代26.9%,50歳代23.2%,60歳以上17.4%
関西 20歳代11.8%,30歳代21.9%,40歳代26.4%,50歳代21.9%,60歳以上18.1%
- ◇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

- ・住みこちは、現在居住している自治体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。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	静かさ	・閑静さ ・騒音や騒々しさのなさ ・治安の良さ ・密集地火災の心配のなさ ・町並みの綺麗さ ・津波の心配のなさ ・地盤の心配のなさ ・道路の混雑度合い ・パチンコ屋やギャンブル施設がないこと
親しみやすさ	・気取らない親しみやすさ ・地元出身でない人のなじみやすさ ・地域のつながり ・近所付き合いなどが煩わしくないこと ・地域のイベントやお祭りなど	イメージ	・おしゃれ、洗練さ ・高級感、ステータス ・再開発などの将来的な街の発展性 ・歩いて生活する良さ、歩行者への優しさ
交通利便性	・幹線道路へのアクセスの良さ ・都心へのアクセスの良さ ・高速道路へのアクセスの良さ ・ランドマークや話題のスポットへの近さ ・勤務先、通学先へのアクセスの良さ ・ゴミ焼却場や産業廃棄物処理場がない	自然・観光	・海や川、山などの自然の充実度 ・有名観光地や景勝地などの充実度 ・歴史、伝統
生活利便性	・飲食店の充実度 ・雑貨、花屋、カフェ等の充実度 ・ファミレス、コンビニ等の充実度 ・美容院、酒屋、薬局、書店等の充実度 ・スーパー、量販店等の充実度 ・デパート等の大規模商業施設の充実度 ・商店街の充実度 ・映画館、劇場等の娯楽施設の充実度 ・バーや居酒屋など飲み屋の充実度 ・深夜営業の店の充実度 ・郵便局や銀行(ATM)等の充実度 ・スポーツ施設等の充実度 ・病院等の医療機関の充実度 ・賑わい ・スクール、習い事施設の充実度	行政サービス	・公立保育園や児童館等の施設の充実度 ・小中学校や塾の教育の充実度 ・子供の医療費無料等の充実度 ・介護施設やデイサービス等の充実度 ・介護保険料等の行政サービスの充実度 ・博物館などの文化施設の充実度 ・図書館等の公共施設の充実度 ・公園や緑地、緑道等の充実度 ・ゴミ収集の頻度の高さ・粗大ゴミの簡単さ
		物価・家賃安い	・家賃や不動産価格の安さ ・物価の安さ ・電車、バスの混雑度合い ・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2019〈首都圏版〉」「いい部屋ネット 街の住みこち沿線ランキング2019〈関西版〉」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。

 - 「いい部屋ネット 街の住みこちランキング2019」の詳細は、下記の特設サイトをご覧ください。
<https://www.kentaku.co.jp/sumicoco/>

＜本件に関するお問い合わせ＞

大東建託株式会社 広報部 TEL:03-6718-9174