

2022年2月9日

報道関係者各位



## 街の住みこち沿線ランキング2021 ＜札幌都市圏版＞

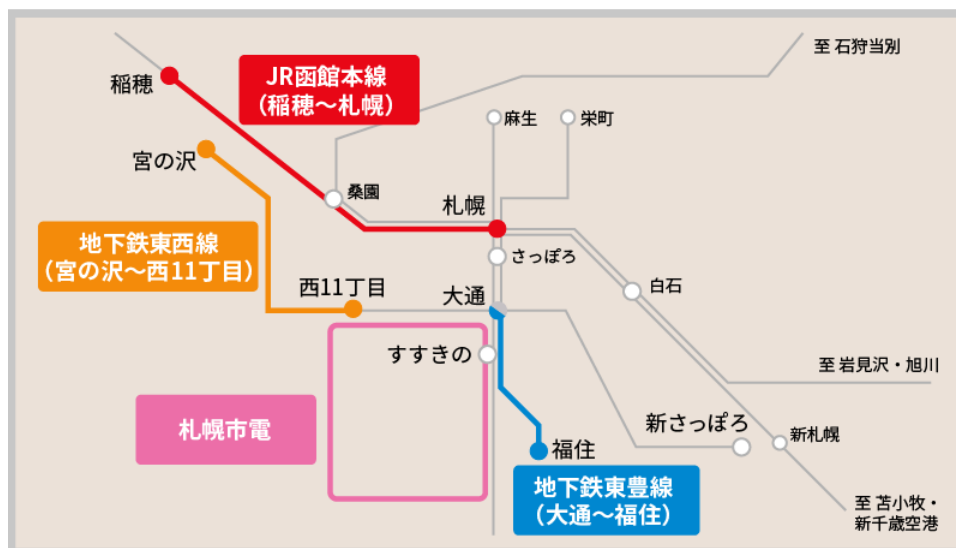
大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:小林克満)は、札幌都市圏の11沿線居住の12,271名を対象に、居住満足度調査としては過去にない大規模な本格調査を実施し、今回2回目となる沿線ランキング「いい部屋ネット 街の住みこち沿線ランキング2021＜札幌都市圏版＞」として集計しました。

### ■ 街の住みこち沿線ランキング2021＜札幌都市圏版＞TOP4

順位	2020年 順位	沿線(駅)	評点	偏差値	回答数	平均家賃 相場 (万円)
1位	1位	地下鉄東西線(宮の沢～西11丁目)	72.9	68.0	1,382	4.9
2位	2位	札幌市電	72.9	67.6	350	4.6
3位	4位	地下鉄東豊線(大通～福住)	69.9	54.3	951	4.6
4位	3位	JR函館本線(稲穂～札幌)	69.9	54.3	1,532	4.8

詳細はP3・4

対象沿線数:11沿線、回答者数:12,271名



WEBサイトでは「街の住みこち&住みたい街ランキング」の結果等も掲載していますので、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2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。また、「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。

## 総 評

### ■街の住みこち沿線ランキングトップは、地下鉄東西線(宮の沢～西11丁目)

TOP2は昨年に引き続き、1位は地下鉄東西線(宮の沢～西11丁目)、2位は札幌市電です。また、3位と4位も順位変動はあるものの顔ぶれは同じで、TOP4は、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が上位に並ぶ結果となっています。

### ■因子別では、生活利便性や行政サービスなどの評価が高い沿線が昨年に引き続き上位

上位沿線の因子別では、札幌市中央区エリア(地下鉄東西線・札幌市電)沿線において、「生活利便性」「行政サービス」「親しみやすさ」「イメージ」の評価が高くなっています。一方、4位のJR函館本線(稲穂～札幌)は、「物価・家賃」「自然・観光」がいずれも偏差値60台で高い評価を得ています。

## 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 札幌都市圏11沿線居住の20歳以上の男女、2019年・2020年・2021年合計12,271名を対象に集計。  
[男女比] 男性44.6%:女性55.4%  
[未既婚] 未婚38.0%:既婚62.0% [子ども] なし 45.4%:あり 54.6%  
[世代比] 20歳代12.8%、30歳代22.6%、40歳代25.8%、50歳代22.1%、60歳以上16.7%
- ◇調査期間 2021年3月17日(水)～3月30日(火):2021年調査(回答者数:3,656名)  
2020年3月17日(火)～4月3日(金):2020年調査(回答者数:4,769名)  
2019年3月26日(火)～4月8日(月):2019年調査(回答者数:3,846名) 計12,271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を、そう思う=100点、どちらかといえばそう思う=75点、どちらでもない=50点、どちらかといえばそうは思わない=25点、そうは思わない=0点、の5段階評価をしてもらい、その平均値を集計して作成しています。

### ■ 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(兼担)。

- ・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 街の住みこち沿線ランキング2021<札幌都市圏版>」と出所の表記をお願いします。
- ・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、こちら(<https://www.eheya.net/sumicoco/description/index.html>)をご覧ください。

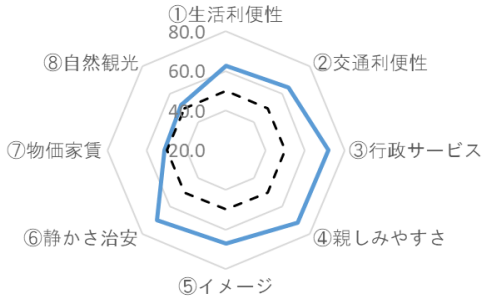
本件に関するお問い合わせ | 大東建託株式会社 賃貸未来研究所

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

# 街の住みこち沿線ランキング2021<札幌都市圏版>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50(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。

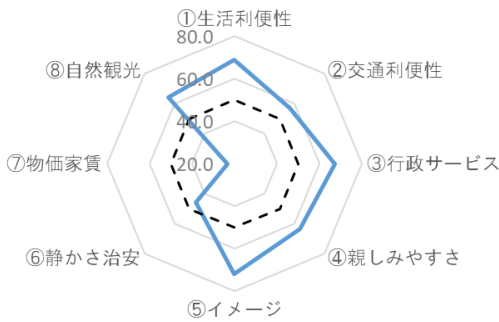
## 1位(偏差値68.0) 地下鉄東西線(宮の沢~西11丁目) ■25㎡家賃相場:4.9万円



居住者  
コメント

- ・スーパーやコンビニなどの商業施設が多く、商品によってスーパーを使い分けでき、値段が安いので食費が安く上げられる。飲食店も充実しており、また中心部からは地下鉄でもバスでも一本でアクセス可能なので、とても満足している。(男性・36歳・未婚・自営業・自由業・発寒南)
- ・地下鉄・バスと市営の公共交通機関が家から近く、都心への移動がとても便利。公園など自然を感じることができる環境で、美術館などの文化施設も楽しめる。(女性・54歳・未婚・事務職・西18丁目)
- ・福祉医療サービスに力を入れている区なので、病気持ちの自分にはとても住みやすい場所。また、母子家庭である事もすんなり受け入れてくれる地域性が好ましい。(女性・43歳・未婚・無職・琴似)

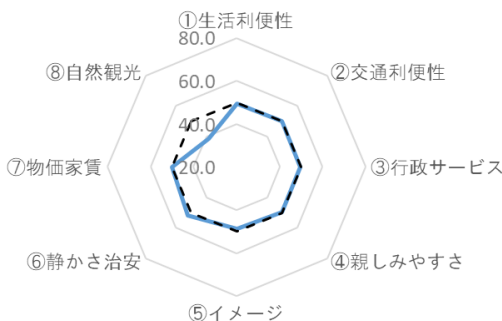
## 2位(偏差値67.6) 札幌市電 ■25㎡家賃相場:4.6万円



居住者  
コメント

- ・都心に近い割には気取った感じがなく、どちらかというと下町っぽい雰囲気がある。歴史もあるが、新しい動きもあり、バランスが良い。教育レベルや不動産価値が高いので、諸々の不安も少ない。都会なのに山や川が近くにある。交通の便が良い。(女性・45歳・既婚・会社経営者・役員・静修学園前)
- ・治安が良く、病院やお店などの便利な施設まで足が運びやすく、また数が多い。商業施設や空港、JRへのアクセスも良く、家賃も安く、地盤も固く、全てにおいて気に入っている。(女性・45歳・既婚・専業主婦・中央図書館前)
- ・都心部まで最寄りの交通機関を利用して20分程度で行けるし、近くには公園、河川敷があり、程よい環境。(男性・67歳・既婚・無職・静修学園前)

## 3位(偏差値54.3) 地下鉄東豊線(大通~福住) ■25㎡家賃相場:4.6万円



居住者  
コメント

- ・地下鉄沿線の徒歩圏内なので、とても便利。繁華街から徒歩でも帰宅できるので、深夜でも心配ない。その割には喧嘩もなく生活しやすい。また、大きな河川も近くにあるので、散歩にも便利。コンビニ、スーパー、郵便局もあり生活に不便を感じない。銀行の店舗は近くにないもののATMがあるので満足。(女性・43歳・既婚・管理職・学園前)
- ・地域の繋がりが強く、安心して生活することができる。治安も落ち着いている。生活必需品を購入するには十分なスーパーやドラッグストアなどが多くある。(女性・37歳・未婚・製造・現場作業職・福住)
- ・歩行者天国にするくらい大きなイベントに参加しやすい。賑わいがある。深夜に飲食できる店も多く、時間を気にせず生活できる。(女性・34歳・既婚・専業主婦・豊水すすきの)

## 街の住みこち沿線ランキング2021<札幌都市圏版> TOP4の因子別評価

- 1位の地下鉄東西線(宮の沢～西11丁目)は、8因子中4つの因子(「交通利便性」「行政サービス」「親しみやすさ」「静かさ治安」)で1位を獲得しており、いずれも偏差値60以上の高評価を得ています。中でも特に「行政サービス」「親しみやすさ」は偏差値70を超える高い評価となっています。
- 2位の札幌市電は、8因子中2つの因子(「生活利便性」「イメージ」)で1位を獲得しており、いずれも偏差値60以上の高評価を得ています。中でも特に「イメージ」因子は偏差値70を超える高評価です。
- 4位のJR函館本線(稲穂～札幌)は、8因子中2つの因子(「物価・家賃」「自然・観光」)で1位の評価を得ています。

### <TOP4 因子別評価>

順位	2020年順位	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	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		
1位	1位	地下鉄東西線(宮の沢～西11丁目)	72.9	68.0	62.4	64.6	71.9	71.5	67.3	69.6	51.1	52.2	1,382	4.9
2位	2位	札幌市電	72.9	67.6	68.8	57.1	67.2	63.2	71.9	-	-	64.1	350	4.6
3位	4位	地下鉄東豊線(大通～福住)	69.9	54.3	-	-	-	-	-	52.0	-	-	951	4.6
4位	3位	JR函館本線(稲穂～札幌)	69.9	54.3	54.8	50.5	53.8	51.3	-	53.2	64.7	66.0	1,532	4.8

対象沿線数:11沿線、回答者数:12,271名

### <TOP4 因子別順位>

順位	2020年順位	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	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		
1位	1位	地下鉄東西線(宮の沢～西11丁目)	72.9	68.0	2位	1位	1位	1位	2位	1位	5位	5位	1,382	4.9
2位	2位	札幌市電	72.9	67.6	1位	3位	2位	2位	1位	-	-	2位	350	4.6
3位	4位	地下鉄東豊線(大通～福住)	69.9	54.3	-	-	-	-	-	5位	-	-	951	4.6
4位	3位	JR函館本線(稲穂～札幌)	69.9	54.3	3位	7位	3位	4位	-	3位	1位	1位	1,532	4.8

対象沿線数:11沿線、回答者数:12,271名

- 「街の住みこち沿線ランキング2021<札幌都市圏版>」は、札幌都市圏の居住者を対象に、2019年～2021年の3カ年分の回答を累積し、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。なお、偏差値50未満の沿線はランキングに表示していません。
- 因子の偏差値が50未満の場合は、因子別偏差値と因子別順位を「-」としています。
- 2020年順位は、札幌都市圏の居住者を対象に2019・2020年の2カ年分の回答を累積し、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。
- 評点は、今住んでいる街(駅)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。順位は異なるが偏差値が同じ場合、小数点2位以下が異なります。
- 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)