

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 ＜滋賀県版＞

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

**住みこち(駅) ランキングTOP3**  
1位:南草津  
2位:びわ湖浜大津G 3位:大津京G

**住みこち(自治体) ランキングTOP3**  
1位:草津市  
2位:守山市 3位:大津市

**住みたい街(駅) ランキングTOP3**  
1位:草津  
2位:京都 3位:梅田A

**住みたい街(自治体) ランキングTOP3**  
1位:草津市  
2位:大津市 3位:守山市

### ■ 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	2位	南草津(JR東海道本線)	66.9	73.5	113
2位	-	びわ湖浜大津G(京阪京津線)	64.1	72.5	30
3位	3位	大津京G(JR湖西線)	63.4	72.3	83
4位	8位	守山(JR東海道本線)	59.2	70.8	132
5位	5位	草津(JR東海道本線)	58.4	70.6	192
6位	-	長浜(JR北陸本線)	57.1	70.1	36
7位	4位	石山G(JR東海道本線)	56.9	70.1	66
8位	6位	堅田(JR湖西線)	56.5	69.9	74
9位	11位	膳所G(JR東海道本線)	55.1	69.4	81
10位	1位	大津(JR東海道本線)	54.7	69.3	57

詳細はP3

回答者数 5,651名

### ■ 住みこち(自治体)ランキングTOP5

順位	昨年	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	1位	草津市	69.3	69.1	651
2位	2位	守山市	66.7	68.1	390
3位	3位	大津市	63.2	66.8	1,638
4位	4位	栗東市	56.0	64.0	319
5位	5位	長浜市	53.3	63.0	311

詳細はP4

回答者数 5,651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	草津(JR東海道本線)	77	3.8%
2位	2位	京都(JR東海道本線)	69	3.4%
3位	3位	梅田A(JR東海道本線)	23	1.1%
4位	4位	守山(JR東海道本線)	17	0.8%
5位	5位	南草津(JR東海道本線)	15	0.7%
	20位	神戸A(JR山陽本線)		

回答者数 2,036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	草津市	70	3.4%
2位	2位	大津市	18	0.9%
3位	3位	守山市	15	0.7%
4位	5位	彦根市	8	0.4%
5位	4位	近江八幡市	7	0.3%

回答者数 2,036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。
- びわ湖浜大津G:びわ湖浜大津・三井寺、大津京G:京阪大津京・大津京、石山G:石山・京阪石山、膳所G:京阪膳所・膳所、梅田A:梅田・大阪梅田(阪急神戸線)・大阪梅田(阪神本線)・大阪・北新地・西梅田・東梅田、神戸A:高速神戸・神戸・ハーバーランド
- 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)ランキングは滋賀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。 1

## 総評

### ■住みこち(駅)トップは、南草津

詳細はP3

1位は、駅周辺に商業施設が充実していて、近隣に大学などの教育機関があるため学生も多い南草津が、昨年2位から順位を上げる結果となっています。2位は、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びわ湖浜大津G、3位は、2年連続で大津京Gです。また、6位にも昨年は回答者数が30名未満だったため順位対象外だった長浜が新たにランクインしています。

### ■住みこち(自治体)トップは、3年連続で草津市

詳細はP4

1位は、3年連続で鉄道や道路などの交通利便性が高く、駅前商業施設も充実している草津市となっています。2位と3位も3年連続で、2位守山市、3位大津市という結果になっています。4位と5位も昨年と同様の顔ぶれです。

### ■住みたい街(駅)トップは、2年連続で草津

1位～4位までは2年連続で変わらず、1位は「住みこち(自治体)ランキング」でもトップの草津、2位は京都、3位は梅田A、4位は守山という結果になっています。5位は、昨年も5位の南草津と、昨年は20位の神戸Aが、同率タイでランクインする結果となっています。

### ■住みたい街(自治体)トップは、3年連続で草津市

TOP3は、3年連続で1位草津市、2位大津市、3位守山市という結果になっています。4位と5位は、順位の入れ替わりはあるものの、顔ぶれは昨年と同じです。

## 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 滋賀県居住の20歳以上の男女、2019年・2020年・2021年合計5,651名を対象に集計。  
[男女比] 男性47.7%:女性52.3%  
[未既婚] 未婚29.9%:既婚70.1% [子ども] なし 36.0%:あり 64.0%  
[世代比] 20歳代14.4%、30歳代24.4%、40歳代25.4%、50歳代20.5%、60歳以上15.2%
- ◇調査期間 2021年3月17日(水)～3月30日(火):2021年調査(回答者数:2,036名)  
2020年3月17日(火)～4月3日(金):2020年調査(回答者数:1,626名)  
2019年3月26日(火)～4月8日(月):2019年調査(回答者数:1,989名) 計5,651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・報道または引用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<滋賀県版>」「いい部屋ネット 住みたい街ランキング2021<滋賀県版>」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<滋賀県版>」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@kentak.co.jp](mailto:mirai-ken@kentak.co.jp) TEL | 03-6718-9340 (携帯:070-2154-1528)

## 街の住みこち(駅)ランキング<駅:TOP10、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、JR東海道本線沿線のターミナル駅(草津・近江八幡)と、草津駅近隣の駅(南草津・瀬田)の評価がそれぞれ高くなっています。
- 「親しみやすさ」因子では、JR東海道本線沿線で、駅周辺に商業施設がある便利な駅(南草津・守山・石山G)の評価が高くなっています。
- 「自然・観光」因子では、湖北エリア(長浜)や、湖東エリア(彦根・南彦根・近江八幡市)といった、琵琶湖周辺の駅についての評価が高くなっています。

### <駅TOP10>

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	2位	南草津(JR東海道本線)	66.9	73.5	1位	1位	1位	1位	1位	21位	12位	22位	113
2位	-	びわ湖浜大津G(京阪京津線)	64.1	72.5	15位	2位	3位	4位	4位	4位	13位	2位	30
3位	3位	大津京G(JR湖西線)	63.4	72.3	6位	5位	6位	11位	11位	12位	6位	9位	83
4位	8位	守山(JR東海道本線)	59.2	70.8	7位	4位	2位	2位	7位	3位	2位	18位	132
5位	5位	草津(JR東海道本線)	58.4	70.6	2位	11位	11位	7位	3位	23位	17位	17位	192
6位	-	長浜(JR北陸本線)	57.1	70.1	10位	21位	8位	8位	22位	6位	19位	1位	36
7位	4位	石山G(JR東海道本線)	56.9	70.1	12位	6位	13位	5位	10位	18位	15位	7位	66
8位	6位	堅田(JR湖西線)	56.5	69.9	5位	15位	12位	3位	20位	13位	8位	13位	74
9位	11位	膳所G(JR東海道本線)	55.1	69.4	11位	3位	9位	10位	8位	9位	20位	6位	81
10位	1位	大津(JR東海道本線)	54.7	69.3	21位	8位	17位	14位	2位	8位	22位	11位	57

#### TOP10外の自治体 因子別順位トピックス

- 「生活利便性」の3位は、瀬田(JR東海道本線)でした。
- 「静かさ治安」の1位は、能登川(JR東海道本線)、2位は、おごと温泉(JR湖西線)でした。
- 「物価家賃」の1位は、南彦根(JR東海道本線)、3位は、能登川(JR東海道本線)でした。
- 「自然観光」の3位は、彦根(JR東海道本線)でした。

- ・ びわ湖浜大津G(京阪京津線)、長浜(JR北陸本線)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	南草津(JR東海道本線)	73.5	0.75	113
2位	草津(JR東海道本線)	67.7	0.58	192
3位	瀬田(JR東海道本線)	60.3	0.37	129
4位	近江八幡(JR東海道本線)	59.8	0.35	86
5位	堅田(JR湖西線)	59.8	0.35	74

### <③行政サービス>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	南草津(JR東海道本線)	70.0	0.53	113
2位	守山(JR東海道本線)	66.2	0.46	132
3位	びわ湖浜大津G(京阪京津線)	62.2	0.39	30
4位	能登川(JR東海道本線)	59.8	0.34	40
5位	栗東(JR東海道本線)	58.5	0.32	91

### <⑤イメージ>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	南草津(JR東海道本線)	67.3	0.33	113
2位	大津(JR東海道本線)	65.3	0.29	57
3位	草津(JR東海道本線)	60.9	0.21	192
4位	びわ湖浜大津G(京阪京津線)	60.5	0.20	30
5位	栗東(JR東海道本線)	59.1	0.18	91

### <⑦物価・家賃>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	南彦根(JR東海道本線)	66.5	0.22	39
2位	守山(JR東海道本線)	65.8	0.22	132
3位	能登川(JR東海道本線)	64.2	0.20	40
4位	栗東(JR東海道本線)	62.6	0.19	91
5位	近江八幡(JR東海道本線)	62.1	0.18	86

### <②交通利便性>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	南草津(JR東海道本線)	69.9	0.57	113
2位	びわ湖浜大津G(京阪京津線)	63.0	0.43	30
3位	膳所G(JR東海道本線)	61.0	0.39	81
4位	守山(JR東海道本線)	60.9	0.39	132
5位	大津京G(JR湖西線)	59.1	0.36	83

### <④親しみやすさ>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	南草津(JR東海道本線)	66.8	0.34	113
2位	守山(JR東海道本線)	63.2	0.29	132
3位	堅田(JR湖西線)	61.2	0.26	74
4位	びわ湖浜大津G(京阪京津線)	59.7	0.24	30
5位	石山G(JR東海道本線)	58.9	0.23	66

### <⑥静かさ治安>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	能登川(JR東海道本線)	70.8	0.50	40
2位	おごと温泉(JR湖西線)	64.3	0.40	49
3位	守山(JR東海道本線)	61.4	0.36	132
4位	びわ湖浜大津G(京阪京津線)	61.2	0.35	30
5位	栗東(JR東海道本線)	60.6	0.34	91

### <⑧自然・観光>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	長浜(JR北陸本線)	70.5	0.64	36
2位	びわ湖浜大津G(京阪京津線)	67.0	0.56	30
3位	彦根(JR東海道本線)	64.4	0.49	36
4位	南彦根(JR東海道本線)	62.1	0.44	39
5位	近江八幡(JR東海道本線)	57.5	0.33	86

# 街の住みこち(自治体)ランキング<自治体:TOP10、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、JR東海道本線沿線のターミナル駅がある自治体(草津市)と、草津市近隣の自治体(守山市)の評価がそれぞれ高くなっています。
- 「親しみやすさ」因子では、草津市と、草津市近隣の京都や大阪にもアクセスの良い自治体(守山市・大津市)の評価が高くなっています。
- 「自然・観光」因子では、湖北エリア(長浜市)、湖東エリア(彦根市・近江八幡市)、湖西エリア(高島市)など、琵琶湖周辺でアクティビティを楽しむことが出来る自治体の評価が高くなっています。

## <自治体TOP10>

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	草津市	69.3	69.1	1位	1位	2位	2位	1位	15位	9位	12位	651
2位	2位	守山市	66.7	68.1	2位	4位	1位	1位	2位	3位	5位	11位	390
3位	3位	大津市	63.2	66.8	6位	2位	3位	3位	3位	7位	6位	6位	1,638
4位	4位	栗東市	56.0	64.0	3位	3位	6位	4位	4位	9位	11位	15位	319
5位	5位	長浜市	53.3	63.0	7位	9位	7位	8位	15位	8位	15位	2位	311
6位	6位	近江八幡市	50.3	61.9	5位	7位	13位	6位	6位	14位	10位	4位	364
7位	7位	野洲市	49.7	61.7	9位	6位	14位	5位	9位	11位	12位	13位	238
8位	8位	愛荘町	48.6	61.2	12位	13位	5位	11位	12位	6位	4位	10位	78
9位	9位	彦根市	48.5	61.2	4位	8位	11位	7位	7位	12位	8位	3位	369
10位	10位	甲賀市	45.4	60.0	8位	11位	9位	14位	11位	5位	3位	7位	259

TOP10外の自治体  
因子別順位トピックス

- 「静かさ治安」の1位は、日野町でした。
- 「物価家賃」の1位は、日野町、2位は、米原市でした。
- 「自然観光」の1位は、高島市でした。

### <①生活利便性>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	草津市	73.1	0.49	651
2位	守山市	61.3	0.10	390

### <②交通利便性>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	草津市	66.4	0.22	651
2位	大津市	62.2	0.10	1,638
3位	栗東市	61.3	0.08	319
4位	守山市	61.0	0.07	390

### <③行政サービス>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	守山市	69.3	0.25	390
2位	草津市	69.0	0.24	651
3位	大津市	58.6	0.10	1,638
4位	日野町	58.6	0.10	78
5位	愛荘町	54.8	0.05	78

### <④親しみやすさ>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	守山市	69.1	0.12	390
2位	草津市	68.5	0.11	651
3位	大津市	62.3	0.02	1,638

### <⑤イメージ>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	草津市	69.3	0.21	651
2位	守山市	62.4	0.08	390
3位	大津市	61.2	0.06	1,638
4位	栗東市	58.8	0.01	319

### <⑥静かさ治安>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	日野町	71.9	0.42	78
2位	高島市	60.9	0.30	137
3位	守山市	58.2	0.27	390
4位	米原市	56.2	0.25	119
5位	甲賀市	55.8	0.24	259

### <⑦物価・家賃>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	日野町	68.5	0.18	78
2位	米原市	64.4	0.15	119
3位	甲賀市	59.4	0.12	259
4位	愛荘町	58.1	0.11	78
5位	守山市	54.9	0.08	390

### <⑧自然・観光>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	高島市	64.3	0.37	137
2位	長浜市	62.9	0.35	311
3位	彦根市	61.8	0.33	369
4位	近江八幡市	60.6	0.31	364
5位	日野町	58.0	0.26	78