

2024年3月27日

報道関係者各位

 お部屋さがしは
いい部屋ネット

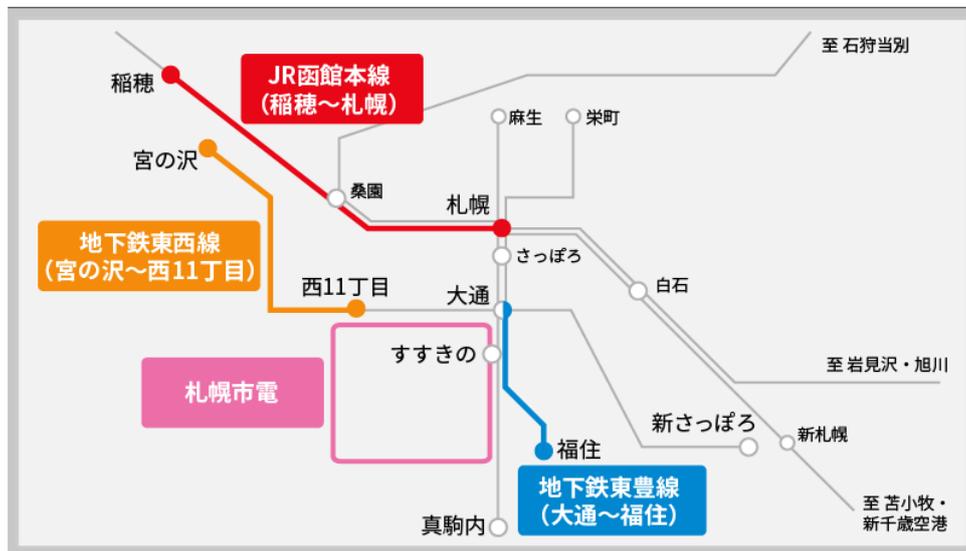
街の住みこち沿線ランキング2023 <札幌都市圏版>

大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長執行役員:竹内啓)は、札幌都市圏の11沿線居住の16,727名を対象に、過去最大級の居住満足度調査を行い、今回4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2023<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2023<札幌都市圏版>TOP4

順位	昨年	沿線(駅)	偏差値	評点	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)	66.8	72.0	1,854	4.9
2位	2位	札幌市電	65.9	71.9	510	4.6
3位	3位	地下鉄東豊線(大通~福住)	57.2	70.0	1,337	4.6
4位	4位	JR函館本線(稲穂~札幌)	55.0	69.5	2,038	4.8

対象沿線数:11沿線、回答者数:16,727名



- 本ランキングは、札幌都市圏の居住者を対象に、2019年~2023年の5年分の回答を累積し、回答者数50名以上の沿線を対象に、回答者の最寄り駅を沿線ごとに集計し、平均値からランキングを作成しています。
- 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。

WEBサイトでは「街の住みこち&住みたい街ランキング」の結果も掲載していますので、併せてご参照ください。

本調査は今回が4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

■街の住みこち沿線トップは、4年連続で地下鉄東西線(宮の沢～西11丁目)

トップ2は4年連続で、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。3位と4位は3年連続で、3位は地下鉄東豊線(大通～福住)、4位はJR函館本線(稲穂～札幌)です。トップ4はいずれも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です。

■生活利便性・交通利便性・行政サービス・親しみやすさ・自然観光因子の評価が高い沿線が上位

トップ2の沿線[地下鉄東西線(宮の沢～西11丁目)・札幌市電]は「生活利便性」「交通利便性」「行政サービス」「親しみやすさ」「自然観光」因子の評価が高く、いずれも偏差値60以上、中には偏差値70台の高い評価を得ている因子もあります。一方、3位と4位の沿線は、トップ2の沿線よりも「物価家賃」の評価が高く、4位のJR函館本線(稲穂～札幌)は「物価家賃」で1位の評価を得ています。

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～2023年合計16,727名を対象に集計。
[男女比] 男性42.4%:女性57.6%
[未既婚] 未婚39.1%:既婚60.9% [子ども] なし49.4%:あり50.6%
[世代比] 20歳代14.4%、30歳代23.2%、40歳代25.0%、50歳代21.4%、60歳代12.0%、70歳代4.0%
- ◇調査期間 2023年2月17日(金)～3月15日(水):2023年調査(回答者数:3,234名)
2022年3月8日(火)～3月29日(火):2022年調査(回答者数:3,177名)
2021年3月17日(水)～3月30日(火):2021年調査(回答者数:3,617名)
2020年3月17日(火)～4月3日(金):2020年調査(回答者数:4,701名)
2019年3月26日(火)～4月8日(月):2019年調査(回答者数:1,998名) 計16,727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(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。

■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

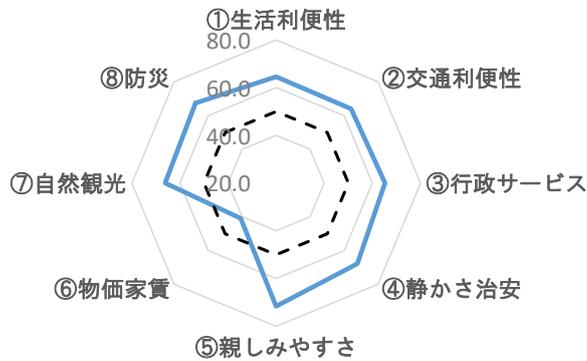
1965年北九州市生まれ。1987年九州工業大学工学部卒業、株式会社リクルート入社。通信事業部、求人系インターネットサービス企画マネジャー、ForRent.jp編集長、ISIZE住宅情報編集長、R25式モバイル編集長などを経て、2006年株式会社リクルートフォレントインシュア代表取締役社長。2012年リクルート住まい研究所長、2018年7月大東建託株式会社賃貸未来研究所長、2020年4月AI-DXラボ所長(兼任)、2021年4月麗澤大学客員教授を経て、2023年4月より麗澤大学教授、大東建託株式会社賃貸未来研究所フェロー。

- ・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2023<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、WEBサイトをご覧ください。

街の住みこち沿線ランキング2023<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つの因子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、沿線の特徴がわかります。

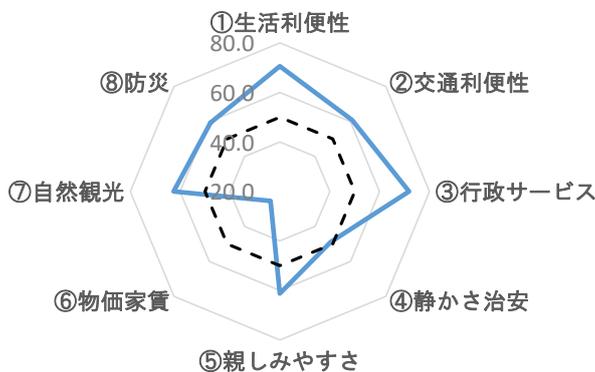
1位(偏差値66.8) 地下鉄東西線(宮の沢~西11丁目) ■25㎡家賃相場:4.9万円



居住者
コメント

- 大きなショッピングモールがあるほか、地域密着型のスーパー等があるので、とにかく買い物には困らない。多種多様な医療機関や総合病院も近いので安心できる。(男性・59歳・既婚・自営業・自由業)
- 閑静な住宅街であり、穏やかな時間を過ごすことができる。自然が近くにあり、四季の景観を楽しむことができる。(女性・34歳・未婚・技術・研究職)
- 閑静な住宅街ですが、徒歩圏内に生活に欠かせない病院、スーパー、銀行等すべて揃っている。(男性・42歳・既婚・技術・研究職)
- 生活の基盤になるものが充実している。交通の便がいい。(女性・60歳・既婚・パート)
- 静かで暮らしやすい。(女性・40歳・既婚・営業職)

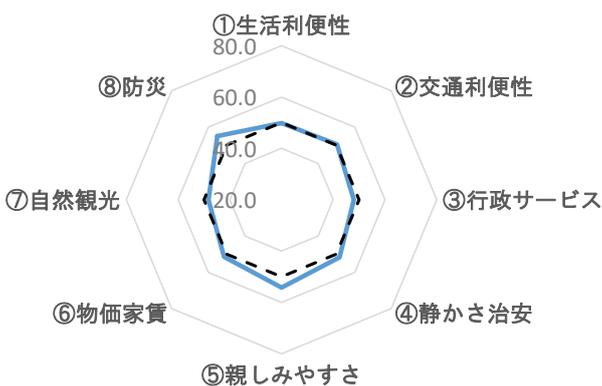
2位(偏差値65.9) 札幌市電 ■25㎡家賃相場:4.6万円



居住者
コメント

- 都心部へのアクセスも非常によく、日常生活を営みやすい。日常の買い物も徒歩圏内にドラッグストア、スーパー、百貨などあり、特に困ることなく、そして閑静であるし、藻岩山の景色もよく、治安が良い。(女性・50歳・既婚・パート)
- 閑静な住宅地、マンションが多いため近所付き合いの煩わしさは無い。通勤族が多く来るので親しみやすさはある。(女性・44歳・既婚・無職)
- 市や町の規模が手頃で、中心部へ移動するときもバス、市電、地下鉄があるので便利。(男性・58歳・未婚・製造・現場作業職)
- 買い物がしやすい。街がキレイで静か。(女性・38歳・既婚・専業主婦)

3位(偏差値57.2) 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

- 近くにスーパーや公園もあり、小さい子供を育てる分には生活しやすい立地。バスや地下鉄駅も徒歩圏内にあるため、車を所有していなくても事足りる。(女性・32歳・既婚・パート)
- 美味しい飲食店が多い。親しみやすい人が多い。(女性・37歳・既婚・専業主婦)
- 住宅街が多く、近隣住民との交流があることや物騒ではないことから安心して生活しやすい。(女性・20歳・未婚・学生)
- スーパーや大型ショッピングモール、飲食店が多い。(女性・41歳・既婚・パート)
- 落ち着いていて静か。(女性・42歳・既婚・専業主婦)
- 家賃が安い。(男性・50歳・既婚・事務職)

街の住みこち沿線ランキング2023<札幌都市圏版> TOP4の因子別評価&順位

- 1位の地下鉄東西線(宮の沢～西11丁目)は、因子別では「交通利便性」「静かさ治安」「親しみやすさ」「自然観光」「防災」で1位、「生活利便性」「行政サービス」で2位の評価を得ています。「親しみやすさ」で偏差値70以上、「生活利便性」「交通利便性」「行政サービス」「静かさ治安」「自然観光」「防災」で偏差値60以上で、相対的に高い評価を得ています。
- 2位の札幌市電は、因子別では「生活利便性」「行政サービス」で1位、「交通利便性」「親しみやすさ」「自然観光」で2位、「防災」で3位の評価を得ています。「生活利便性」「行政サービス」で偏差値70以上、「交通利便性」「親しみやすさ」「自然観光」で偏差値60以上で、相対的に高い評価を得ています。
- 3位の地下鉄東豊線(大通～福住)は、因子別では「親しみやすさ」で3位の評価を得ています。
- 札幌都市圏の対象沿線については、各沿線の評点自体に大きな差がなく、全体的に良い評価となっています。

<TOP4 因子別評価>

順位	昨年	沿線(駅)	偏差値	評点	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	静かさ治安	親しみやすさ	物価家賃	自然観光	防災		
1位	1位	地下鉄東西線(宮の沢～西11丁目)	66.8	72.0	64.6	64.0	65.3	67.7	71.6	-	66.1	67.5	1,854	4.9
2位	2位	札幌市電	65.9	71.9	70.7	60.9	71.7	-	61.2	-	62.6	59.4	510	4.6
3位	3位	地下鉄東豊線(大通～福住)	57.2	70.0	-	50.4	-	51.7	54.3	51.4	-	55.1	1,337	4.6
4位	4位	JR函館本線(稲穂～札幌)	55.0	69.5	53.7	52.0	57.3	53.5	52.3	63.8	57.9	-	2,038	4.8

対象沿線数:11沿線、回答者数:16,727名

<TOP4 因子別順位>

順位	昨年	沿線(駅)	偏差値	評点	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	静かさ治安	親しみやすさ	物価家賃	自然観光	防災		
1位	1位	地下鉄東西線(宮の沢～西11丁目)	66.8	72.0	2位	1位	2位	1位	1位	-	1位	1位	1,854	4.9
2位	2位	札幌市電	65.9	71.9	1位	2位	1位	-	2位	-	2位	3位	510	4.6
3位	3位	地下鉄東豊線(大通～福住)	57.2	70.0	-	7位	-	5位	3位	6位	-	4位	1,337	4.6
4位	4位	JR函館本線(稲穂～札幌)	55.0	69.5	3位	6位	3位	4位	5位	1位	4位	-	2,038	4.8

対象沿線数:11沿線、回答者数:16,727名

- 「街の住みこち沿線ランキング2023<札幌都市圏版>」は、札幌都市圏の居住者を対象に、2019年～2023年の5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、偏差値が50未満の場合は、因子別偏差値・因子別順位を「-」と表示しています。
- 因子の評点は、59項目の街に対する評価を因子分析した結果から算出しています。
- 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。
- 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)