

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**

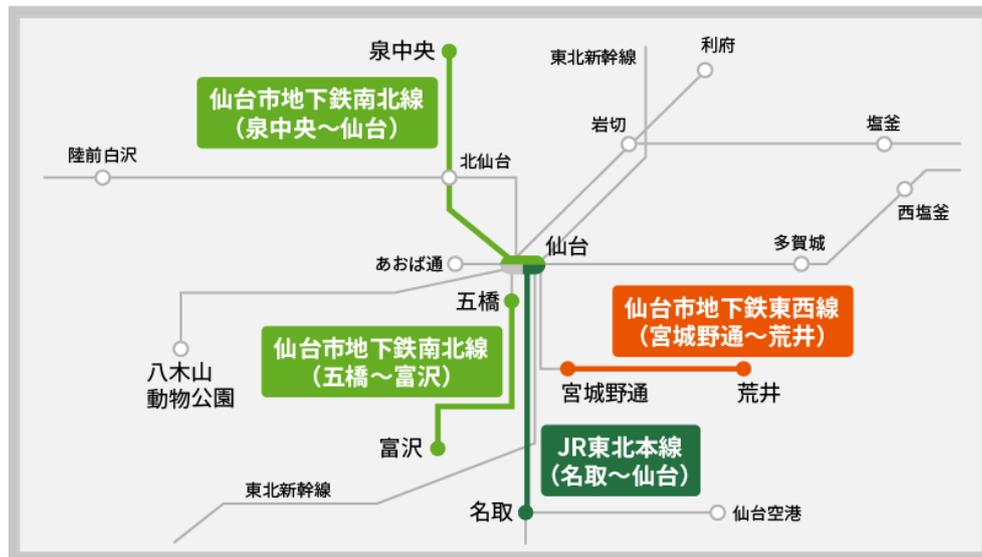
## 街の住みこち沿線ランキング2023 ＜仙台都市圏版＞

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、仙台都市圏の8沿線居住の10,385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＜仙台都市圏版＞」として集計しました。

### ■ 街の住みこち沿線ランキング2023＜仙台都市圏版＞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	仙台市地下鉄南北線(五橋～富沢)	64.6	69.3	1,339	6.2
2位	2位	仙台市地下鉄東西線(宮城野通～荒井)	58.1	68.0	741	5.5
3位	3位	仙台市地下鉄南北線(泉中央～仙台)	56.5	67.7	3,438	5.7
4位	4位	JR東北本線(名取～仙台)	53.3	67.0	2,007	5.6

対象沿線数:8沿線、回答者数:10,385名



- 本ランキングは、仙台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年連続で仙台市地下鉄南北線(五橋～富沢)

1位は、4年連続で仙台市地下鉄南北線(五橋～富沢)で、唯一偏差値60以上の評価を得ています。2位は、4年連続で仙台市地下鉄東西線(宮城野通～荒井)です。3位と4位は3年連続で、3位は仙台市地下鉄南北線(泉中央～仙台)、4位はJR東北本線(名取～仙台)です。

### ■交通利便性の評価が高い仙台市内の沿線が昨年に引き続き上位

トップ2に輝いた仙台市内の沿線[仙台市地下鉄南北線(五橋～富沢)・仙台市地下鉄東西線(宮城野通～荒井)]が「交通利便性」因子でも、昨年に引き続きトップ2に並んでおり、いずれも偏差値60以上の高い評価を得ています。一方、3位の仙台市地下鉄南北線(泉中央～仙台)は、県庁や市役所等の公共機関が集積する勾当台公園駅や、閑静な住宅街が広がる静かな環境があり、「行政サービス」「静かさ治安」因子の評価が高く、昨年に引き続き両因子で1位となっています。

## 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 仙台都市圏8沿線居住の20歳以上の男女、2019年～2023年合計10,385名を対象に集計。  
[男女比] 男性43.5%:女性56.5%  
[未既婚] 未婚38.3%:既婚61.7% [子ども] なし48.4%:あり51.6%  
[世代比] 20歳代17.2%、30歳代24.5%、40歳代25.4%、50歳代19.9%、60歳代9.9%、70歳代3.1%
- ◇調査期間 2023年2月17日(金)～3月15日(水):2023年調査(回答者数:2,038名)  
2022年3月8日(火)～3月29日(火):2022年調査(回答者数:2,096名)  
2021年3月17日(水)～3月30日(火):2021年調査(回答者数:2,173名)  
2020年3月17日(火)～4月3日(金):2020年調査(回答者数:2,768名)  
2019年3月26日(火)～4月8日(月):2019年調査(回答者数:1,310名) 計10,385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

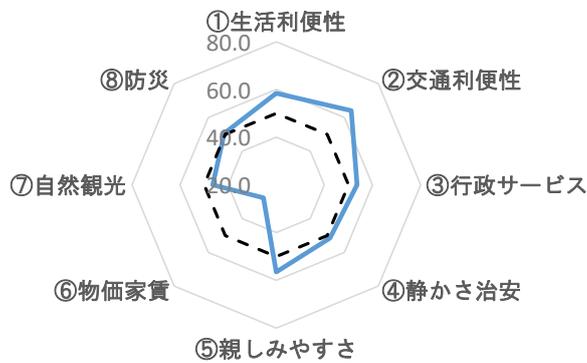
1965年北九州市生まれ。1987年九州工業大学工学部卒業、株式会社リクルート入社。通信事業部、求人系インターネットサービス企画マネジャー、ForRent.jp編集長、ISIZE住宅情報編集長、R25式モバイル編集長などを経て、2006年株式会社リクルートフォレントインシュア代表取締役社長。2012年リクルート住まい研究所長、2018年7月大東建託株式会社賃貸未来研究所長、2020年4月AI-DXラボ所長(兼任)、2021年4月麗澤大学客員教授を経て、2023年4月より麗澤大学教授、大東建託株式会社賃貸未来研究所フェロー。

- ・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<仙台都市圏版>」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<仙台都市圏版>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。

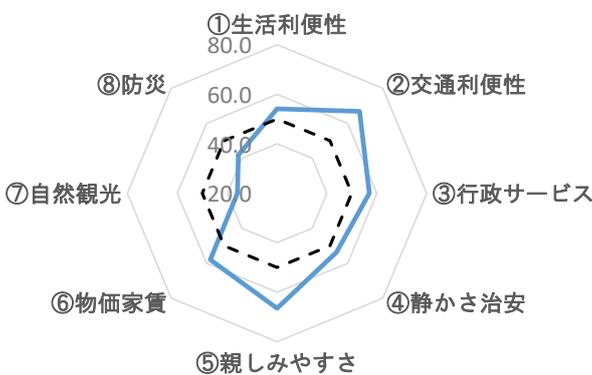
## 1位(偏差値64.6) 仙台市地下鉄南北線(五橋~富沢) ■25㎡家賃相場:6.2万円



居住者  
コメント

- 神社が近く、地盤が安定している。都市部にも山や川など自然にもアクセスがよく、新しく越してきた住民と古くからの住民との交流がほどよくある。(女性・39歳・既婚・自営業・自由業)
- 駅の周辺やモールなどにさまざまなお店が集まっていて便利。道路も整備され、通やすくなった。騒がしくないで過ごしやすい。(女性・23歳・未婚・学生)
- 駅も近く、大型商業施設までも徒歩で行ける。コンビニや病院も選びきれないほどある。(女性・35歳・既婚・アルバイト)
- 地域密着型のお店が多く、顔見知りの人が集まる。子供も多く、治安も良い。(女性・22歳・未婚・学生)

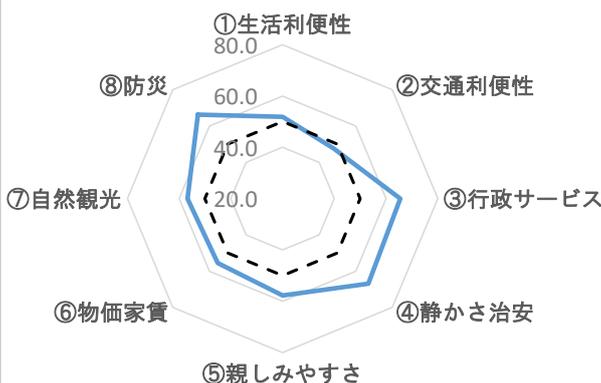
## 2位(偏差値58.1) 仙台市地下鉄東西線(宮城野通~荒井) ■25㎡家賃相場:5.5万円



居住者  
コメント

- 閑静で穏やかな住宅街であり、役所や中心部へのアクセスが非常に良く、歴史のあるお寺もあり、学校や医療機関が豊富、買い物に困らない、治安の良さなど、満足している。(女性・35歳・既婚・専業主婦)
- 各方面へのアクセス手段がたくさんある。徒歩20分圏内で生活できるくらい、様々な施設が揃っている。(女性・48歳・既婚・パート)
- 交通の便が良く、街並みが綺麗。買い物に不自由がない。(女性・24歳・未婚・営業職)
- 家族向け物件が多く、治安がいい。(女性・29歳・未婚・事務職)
- 生活に必要なものは揃っていて、不満はない。(男性・49歳・既婚・管理職)

## 3位(偏差値56.5) 仙台市地下鉄南北線(泉中央~仙台) ■25㎡家賃相場:5.7万円



居住者  
コメント

- 自然豊かで公園もあり伸び伸びと子育てができる。幹線道路がすぐで高速道路も近いので車を持っていれば不便なく暮らせる。新しい団地のため児童館や役所が綺麗で気持ちが良い。住んでいる人が穏やかで付かず離れずの関係で暮らしやすい。(女性・43歳・既婚・専業主婦)
- 都市と自然のバランス、比較的過ごしやすい気候、地域としての発展性(少なくとも維持)、大きすぎず小さすぎないサイズ感、文化的なイベントの多さ等。(男性・55歳・既婚・管理職)
- 公園が多く、子育て支援も充実している。近所の人達が優しく、子育てしやすく暮らしやすい。(女性・38歳・既婚・専業主婦)

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

- 1位の仙台市地下鉄南北線(五橋～富沢)は、因子別では「交通利便性」で2位、「生活利便性」「行政サービス」「親しみやすさ」で3位の評価を得ています。「交通利便性」は、偏差値60以上の高い評価を得ています。また、トップ4の中では、唯一平均家賃相場が6万円台の沿線です。
- 2位の仙台市地下鉄東西線(宮城野通～荒井)は、因子別では「交通利便性」「親しみやすさ」で1位、「行政サービス」「物価家賃」で2位、「静かさ治安」で3位の評価を得ています。「交通利便性」「親しみやすさ」は、偏差値60以上の高い評価を得ています。
- 3位の仙台市地下鉄南北線(泉中央～仙台)は、因子別では「行政サービス」「静かさ治安」「防災」で1位、「親しみやすさ」「自然観光」で2位、「物価家賃」で3位の評価を得ています。「行政サービス」「静かさ治安」「防災」は、偏差値60以上の高い評価を得ています。
- 仙台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	仙台市地下鉄南北線(五橋～富沢)	64.6	69.3	58.4	64.1	53.6	51.5	56.5	-	-	50.6	1,339	6.2
2位	2位	仙台市地下鉄東西線(宮城野通～荒井)	58.1	68.0	54.1	66.8	57.0	53.6	66.5	57.9	-	-	741	5.5
3位	3位	仙台市地下鉄南北線(泉中央～仙台)	56.5	67.7	51.9	-	65.5	67.0	57.8	55.5	56.7	66.3	3,438	5.7
4位	4位	JR東北本線(名取～仙台)	53.3	67.0	59.1	-	53.4	-	-	51.9	-	-	2,007	5.6

対象沿線数:8沿線、回答者数:10,385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	仙台市地下鉄南北線(五橋～富沢)	64.6	69.3	3位	2位	3位	5位	3位	-	-	4位	1,339	6.2
2位	2位	仙台市地下鉄東西線(宮城野通～荒井)	58.1	68.0	4位	1位	2位	3位	1位	2位	-	-	741	5.5
3位	3位	仙台市地下鉄南北線(泉中央～仙台)	56.5	67.7	5位	-	1位	1位	2位	3位	2位	1位	3,438	5.7
4位	4位	JR東北本線(名取～仙台)	53.3	67.0	2位	-	4位	-	-	5位	-	-	2,007	5.6

対象沿線数:8沿線、回答者数:10,385名

- 「街の住みこち沿線ランキング2023<仙台都市圏版>」は、仙台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)