

2024年6月12日

報道関係者各位



街の住みこち&住みたい街ランキング2024 <滋賀県版>

大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役 社長執行役員 CEO:竹内啓)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2024<滋賀県版>」「いい部屋ネット 住みたい街ランキング2024<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:唐橋前
2位:びわ湖浜大津A 3位:南草津

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(自治体)
ランキングTOP3

1位:草津市
2位:東京23区 3位:大津市

■ 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	-	唐橋前(京阪石山坂本線)	70.2	74.2	31
2位	4位	びわ湖浜大津A(京阪京津線)	69.5	73.9	46
3位	3位	南草津(JR東海道本線)	64.5	71.8	170
4位	1位	瓦ヶ浜A(京阪石山坂本線)	64.2	71.6	37
5位	5位	守山(JR東海道本線)	61.7	70.6	208
6位	2位	大津京A(JR湖西線)	61.6	70.5	117
7位	6位	草津(JR東海道本線)	60.4	70.0	280
8位	9位	膳所A(JR東海道本線)	60.1	69.9	117
9位	10位	瀬田(JR東海道本線)	55.6	67.9	195
10位	8位	安土(JR東海道本線)	55.6	67.9	39

詳細はP3

回答者数 9,163名

■ 住みこち(自治体)ランキングTOP10

順位	昨年	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	1位	草津市	69.5	67.7	966
2位	2位	守山市	65.8	66.4	581
3位	3位	大津市	63.5	65.6	2,344
4位	4位	栗東市	59.4	64.2	467
5位	6位	長浜市	53.7	62.3	636
6位	7位	彦根市	53.6	62.2	755
7位	5位	犬上郡多賀町	51.9	61.6	58
8位	-	野洲市	51.4	61.5	357
9位	-	甲賀市	50.5	61.1	518
10位	-	近江八幡市	50.0	61.0	543

詳細はP4

回答者数 9,110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	2位	草津(JR東海道本線)	85	4.1%
2位	1位	京都(JR東海道本線)	65	3.1%
3位	3位	梅田A(JR東海道本線)	22	1.1%
4位	7位	神戸三宮A(JR東海道本線)	16	0.8%
5位	5位	南草津(JR東海道本線)	14	0.7%
特になし			972	46.6%
今住んでいる街			335	16.1%

回答者数 2,086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	81	3.9%
2位	2位	東京23区	31	1.5%
3位	3位	大津市	15	0.7%
4位	-	彦根市	14	0.7%
	-	京都市北区	14	0.7%
特になし			1,137	54.5%
今住んでいる街			376	18.0%

回答者数 2,086名

- ・2つ以上近接駅を統合した場合は、駅名の後にA(area)を付記しています。
- ・【びわ湖浜大津A】びわ湖浜大津・三井寺、【瓦ヶ浜A】栗津・瓦ヶ浜・中ノ庄、【大津京A】京阪大津京・大津京、【膳所A】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、【神戸三宮A】三ノ宮・神戸三宮(阪急神戸線)・神戸三宮(阪神本線)・神戸三宮(神戸高速鉄道東西線)・三宮・花時計前、神戸A:高速神戸・神戸・ハーバーランド、【石山A】石山・京阪石山
- ・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。
- ・「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50名以上の自治体を対象に集計しています。
- ・「住みこちランキング」は、2020~2024年の5年分の回答を累積して集計しています。ただし、各集計対象の駅・自治体の人数が2020~2024年の累計人数では規定に満たない駅・自治体(駅は回答者数30名未満、自治体は回答者数50名未満)に居住している回答者のみ2019年の回答も累積しています。なお、回答者に重複はありません。
- ・「住みたい街(駅)ランキング」は、滋賀県居住者の2024年の回答を関西エリア内の駅を対象にしてランキングを集計しています。「住みたい街(自治体)ランキング」は、滋賀県居住者の2024年の回答を全国の自治体を対象にしてランキングを集計しています。
- ・「住みたい街ランキング」では、行政区はまとめて一つの自治体として集計していますが、大阪市・堺市・京都市・神戸市は行政区を分けて集計しています。

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。

本調査は今回が6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。

＜詳細データについて＞

各自治体には、回答者のコメントや住みこちに関する47項目の設問の評価などを記載した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ご連絡ください。

■住みこち(駅)トップは、初登場の唐橋前(京阪石山坂本線)

詳細はP3

1位は、昨年は累計回答数が30名未満だったためランキング集計対象外だった、大津市に位置する唐橋前で、唯一偏差値70台の高い評価を得て初登場でトップとなっています。2位は、近接駅のびわ湖浜大津・三井寺を統合した、びわ湖浜大津Aです。3位は、3年連続で草津市に位置する南草津(JR東海道本線)です。

■住みこち(自治体)トップは、6年連続で草津市

詳細はP4

6年連続で、1位は草津市、2位は守山市、3位は大津市がトップ3にランクインしました。トップ10内では、8位に野洲市、9位に甲賀市、10位に近江八幡市が新たにランクインしてます。

■住みたい街(駅)トップは、草津(JR東海道本線)

1位は草津(JR東海道本線)で、高い得票率を得ています。2位は、京都(JR東海道本線)です。3位は梅田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・東梅田を統合]です。トップ5では、昨年7位だった神戸三宮A[三ノ宮・神戸三宮(阪急神戸線)・神戸三宮(阪神本線)・神戸三宮(神戸高速鉄道東西線)・三宮・花時計前を統合]が順位を上げて4位となっています。

■住みたい街(自治体)トップは、6年連続で草津市

1位は6年連続で、「住みこち(自治体)」でも1位の草津市です。2位は東京23区、3位は大津市で、いずれも3年連続でのランクインです。4位は彦根市、京都市北区が同率タイで新たにランクインしています。

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 滋賀県居住の20歳以上の男女、2020年～2024年(一部の回答のみ2019年を追加)合計9,179名を対象に集計。
[男女比] 男性47.2%:女性52.8%
[未婚] 未婚33.3%:既婚66.7% [子ども] なし41.5%:あり58.5%
[世代比] 20歳代15.9%、30歳代23.4%、40歳代24.6%、50歳代20.3%、60歳代11.4%、70歳代4.5%
- ◇調査期間 2024年2月21日(水)～3月14日(木):2024年調査(回答者数:2,086名)
2023年2月17日(金)～3月15日(水):2023年調査(回答者数:2,006名)
2022年3月8日(火)～3月29日(火):2022年調査(回答者数:1,925名)
2021年3月17日(水)～3月30日(火):2021年調査(回答者数:1,906名)
2020年3月17日(火)～4月3日(金):2020年調査(回答者数:1,161名)
2019年3月26日(火)～4月8日(月):2019年調査(回答者数:95名 ※2019年は一部の回答のみ使用) 計9,179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・駅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)

麗澤大学教授 博士(社会学・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 街の住みこちランキング&住みたい街ランキング2024<滋賀県版>」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。

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 TEL | 03-6718-9340

街の住みこち(駅)ランキング<駅:TOP17、因子別:TOP5>

「住みこちに関する47項目の設問」の因子分析から得られた8つの因子ごとに、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で、**周辺にスーパーやコンビニなどの日常で利用しやすいお店が充実している草津**と、その近隣の**南草津・瀬田・守山**の評価が昨年に引き続き高くなっています。
- 「行政サービス」因子のトップ4[びわ湖浜大津A(びわ湖浜大津・三井寺を統合)・守山・瓦ヶ浜A(栗津・瓦ヶ浜・中ノ庄を統合)・南草津]は、「住みこち(駅)」で2位～5位にランクインしている駅です。
- 「賑わい」因子では、湖南エリアの**草津・南草津・守山**や大津エリアの**瀬田・大津京A**(京阪大津京・大津京を統合)など、琵琶湖の南西に位置する駅の評価が高くなっています。

<駅TOP17>

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	静かさ 治安	親しみ やすさ	賑わい	物価 家賃	防災	回答数
1位	-	唐橋前(京阪石山坂本線)	70.2	74.2	11位	10位	10位	-	5位	9位	-	-	31
2位	4位	びわ湖浜大津A(京阪京津線)	69.5	73.9	17位	3位	1位	4位	2位	14位	15位	6位	46
3位	3位	南草津(JR東海道本線)	64.5	71.8	1位	1位	4位	-	3位	2位	-	4位	170
4位	1位	瓦ヶ浜A(京阪石山坂本線)	64.2	71.6	-	15位	3位	17位	15位	7位	5位	18位	37
5位	5位	守山(JR東海道本線)	61.7	70.6	5位	5位	2位	9位	1位	4位	8位	1位	208
6位	2位	大津京A(JR湖西線)	61.6	70.5	14位	6位	5位	-	7位	5位	6位	16位	117
7位	6位	草津(JR東海道本線)	60.4	70.0	2位	9位	14位	-	14位	1位	-	8位	280
8位	9位	膳所A(JR東海道本線)	60.1	69.9	-	4位	9位	14位	10位	8位	-	-	117
9位	10位	瀬田(JR東海道本線)	55.6	67.9	4位	7位	8位	-	-	3位	10位	12位	195
10位	8位	安土(JR東海道本線)	55.6	67.9	-	-	12位	2位	6位	-	1位	9位	39
11位	16位	篠原(JR東海道本線)	53.9	67.2	-	-	-	8位	19位	-	4位	-	45
12位	11位	栗東(JR東海道本線)	53.9	67.2	8位	13位	17位	15位	13位	11位	17位	3位	151
13位	14位	長浜(JR北陸本線)	53.8	67.2	9位	-	7位	11位	8位	13位	-	11位	67
14位	12位	石山A(JR東海道本線)	53.0	66.8	15位	8位	-	-	16位	17位	-	-	95
15位	7位	唐崎(JR湖西線)	52.4	66.6	-	12位	13位	7位	9位	-	3位	17位	80
16位	13位	堅田(JR湖西線)	50.5	65.8	3位	-	-	-	12位	15位	-	-	100
17位	-	大津(JR東海道本線)	50.2	65.6	-	2位	-	16位	11位	-	-	13位	96

TOP17外の駅 因子別順位 トピックス

- 静かさ治安の1位は多賀大社前(近江鉄道多賀線)、3位はおごと温泉(JR湖西線)でした。
- 物価家賃の2位は、新旭(JR湖西線)でした。
- 防災の2位は、手原(JR草津線)でした。

- ・「住みこち(駅)ランキング」の昨年の順位が「-」となっている駅は、昨年の累計回答者数が30名未満、もしくは偏差値が50未満だったためランキング集計対象外でした。
- ・因子別の順位で、偏差値が50未満の場合は「-」と表示しています。

<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)	66.8	0.49	170
2位	草津(JR東海道本線)	64.6	0.42	280
3位	堅田(JR湖西線)	62.5	0.35	100
4位	瀬田(JR東海道本線)	62.0	0.34	195
5位	守山(JR東海道本線)	59.4	0.25	208

<③行政サービス>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	びわ湖浜大津A(京阪京津線)	70.2	0.50	46
2位	守山(JR東海道本線)	67.1	0.44	208
3位	瓦ヶ浜A(京阪石山坂本線)	65.1	0.40	37
4位	南草津(JR東海道本線)	61.1	0.32	170
5位	大津京A(JR湖西線)	60.6	0.31	117

<⑤親しみやすさ>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	守山(JR東海道本線)	66.2	0.33	208
2位	びわ湖浜大津A(京阪京津線)	66.0	0.33	46
3位	南草津(JR東海道本線)	62.7	0.28	170
4位	おごと温泉(JR湖西線)	60.5	0.24	52
5位	唐橋前(京阪石山坂本線)	59.4	0.22	31

<⑦物価家賃>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	安土(JR東海道本線)	70.0	0.31	39
2位	新旭(JR湖西線)	67.4	0.28	35
3位	唐崎(JR湖西線)	63.1	0.23	80
4位	篠原(JR東海道本線)	61.9	0.22	45
5位	瓦ヶ浜A(京阪石山坂本線)	59.5	0.19	37

<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)	67.9	0.53	170
2位	大津(JR東海道本線)	64.9	0.45	96
3位	びわ湖浜大津A(京阪京津線)	63.3	0.40	46
4位	膳所A(JR東海道本線)	62.8	0.39	117
5位	守山(JR東海道本線)	61.4	0.35	208

<④静かさ治安>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	多賀大社前(近江鉄道多賀線)	72.6	0.63	33
2位	安土(JR東海道本線)	69.9	0.58	39
3位	おごと温泉(JR湖西線)	63.7	0.44	52
4位	びわ湖浜大津A(京阪京津線)	63.7	0.44	46
5位	新旭(JR湖西線)	63.6	0.44	35

<⑥賑わい>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	草津(JR東海道本線)	69.7	0.52	280
2位	南草津(JR東海道本線)	68.0	0.47	170
3位	瀬田(JR東海道本線)	63.6	0.34	195
4位	守山(JR東海道本線)	60.6	0.25	208
5位	大津京A(JR湖西線)	60.2	0.24	117

<⑧防災>

順位	駅名	偏差値	評点	回答数
1位	守山(JR東海道本線)	72.2	0.44	208
2位	手原(JR草津線)	68.4	0.40	59
3位	栗東(JR東海道本線)	66.2	0.37	151
4位	南草津(JR東海道本線)	61.9	0.32	170
5位	多賀大社前(近江鉄道多賀線)	60.5	0.30	33

街の住みこち(自治体)ランキング<自治体:TOP10、因子別:TOP2~5>

「住みこちに関する47項目の設問」の因子分析から得られた8つの因子ごとに、ランキングを集計しています。

- 「住みこち(自治体)」で1位の草津市は、「生活利便性」「交通利便性」「賑わい」因子で1位、「親しみやすさ」因子で2位、「行政サービス」因子で3位となっており、特に「賑わい」因子では唯一偏差値70台の高い評価を得ています。
- 「親しみやすさ」因子では、湖南エリアの守山市・草津市・栗東市や大津市など、琵琶湖の南西に位置する駅の評価が高くなっています。
- 「賑わい」因子では、「住みこち(自治体)」でもトップ2の草津市と守山市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	静かさ治安	親しみやすさ	賑わい	物価家賃	防災	回答数
1位	1位	草津市	69.5	67.7	1位	1位	3位	-	2位	1位	-	7位	966
2位	2位	守山市	65.8	66.4	4位	4位	1位	7位	1位	2位	-	3位	581
3位	3位	大津市	63.5	65.6	8位	3位	4位	9位	3位	6位	-	-	2,344
4位	4位	栗東市	59.4	64.2	3位	2位	8位	-	4位	5位	-	1位	467
5位	6位	長浜市	53.7	62.3	6位	-	7位	8位	7位	-	-	-	636
6位	7位	彦根市	53.6	62.2	5位	7位	9位	-	6位	3位	5位	-	755
7位	5位	犬上郡多賀町	51.9	61.6	-	-	2位	1位	10位	-	-	4位	58
8位	-	野洲市	51.4	61.5	10位	6位	-	-	5位	-	-	5位	357
9位	-	甲賀市	50.5	61.1	11位	-	5位	5位	-	7位	2位	8位	518
10位	-	近江八幡市	50.0	61.0	7位	-	-	-	8位	4位	-	-	543

TOP10外の自治体 因子別順位 トピックス

- 生活利便性の2位は、犬上郡豊郷町でした。
- 静かさ治安の2位は高島市、3位は蒲生郡日野町でした。
- 物価家賃の1位は犬上郡豊郷町、3位は蒲生郡日野町でした。
- 防災の2位は、蒲生郡日野町でした。

- ・「住みこち(自治体)ランキング」の昨年の順位が「-」となっている駅は、昨年の偏差値が50未満だったためランキング集計対象外でした。
- ・因子別の順位で、偏差値が50未満の場合は「-」と表示しています。

<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	66.2	0.29	966
2位	犬上郡豊郷町	60.3	0.10	56
3位	栗東市	59.3	0.06	467
4位	守山市	59.0	0.05	581

<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	68.7	0.21	966
2位	栗東市	64.8	0.10	467
3位	大津市	64.0	0.08	2,344

<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	69.0	0.22	581
2位	犬上郡多賀町	65.4	0.18	58
3位	草津市	61.4	0.14	966
4位	大津市	59.3	0.11	2,344
5位	甲賀市	54.5	0.06	518

<④静かさ治安>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	犬上郡多賀町	73.1	0.52	58
2位	高島市	68.8	0.45	262
3位	蒲生郡日野町	56.9	0.26	115
4位	米原市	56.6	0.26	209
5位	甲賀市	55.4	0.24	518

<⑤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	67.3	0.10	581
2位	草津市	64.9	0.07	966
3位	大津市	63.8	0.06	2,344
4位	栗東市	62.8	0.05	467

<⑥賑わい>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	草津市	73.3	0.37	966
2位	守山市	63.4	0.10	581

<⑦物価家賃>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	犬上郡豊郷町	76.3	0.28	56
2位	甲賀市	66.0	0.20	518
3位	蒲生郡日野町	63.3	0.17	115
4位	高島市	59.2	0.14	262
5位	彦根市	53.4	0.09	755

<⑧防災>

順位	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	栗東市	67.3	0.29	467
2位	蒲生郡日野町	65.4	0.27	115
3位	守山市	62.4	0.25	581
4位	犬上郡多賀町	61.2	0.24	58
5位	野洲市	57.2	0.21	357