

報道関係各位



「このまち、なんかいいよね」を言語化、共有する

LIFULL HOME'S 総研 最新研究『Sensuous City [官能都市] 2025』 発刊

全体 1 位は東京都千代田区・中央区

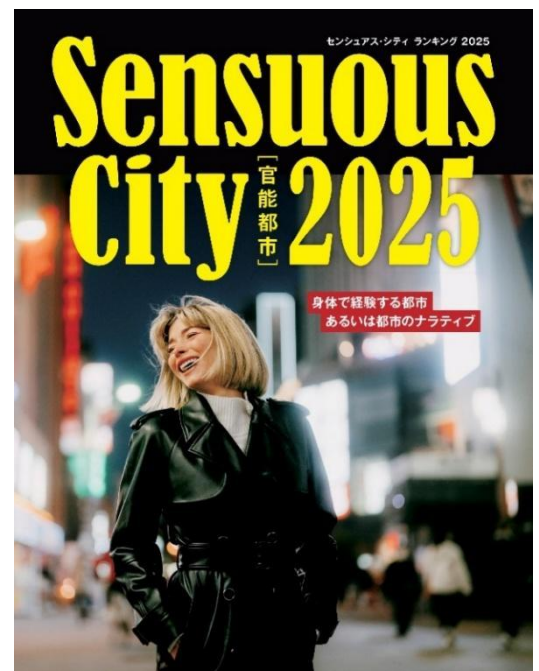
生活満足度は高い大都市、繁華街が廃れていく 30 万人未満の都市

事業を通して社会課題解決に取り組む株式会社 LIFULL（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120、以下「LIFULL」）の社内シンクタンク「LIFULL HOME'S 総研」は、研究報告書『Sensuous City（センシュアス・シティ）[官能都市] 2025』を 2025 年 9 月 24 日（水）に発刊しました。

本報告書の前身となる『Sensuous City[官能都市]』で 2015 年、人々が都市や街に対して「なんかいいよね」と漠然と感じる都市の魅力とその価値を言語化し、広く社会で共有できる客観的数値「新しい都市評価指標」を提案しました。指標は、ランキング形式で各都市の評価結果を示しましたが優劣をつけるものではなく、現実にその都市の生活者が魅力に感じ、そこに住む理由、愛着や誇り、都市の価値に光を当てました。

人口減少と高齢化が進行するなか、この 10 年でパンデミックや豪雨や震災を経験。テクノロジーの進化は加速し、生活環境は日々大きく変化しています。また、大規模なタワマン再開発や不動産価格の高騰、小規模事業者の衰退、市街地開発など都市は大きな曲がり角に立っています。

『Sensuous City [官能都市] 2025』は、2015 年版の「関係性」と「身体性」の 2 つフレームを踏襲しながら、時代の変化を捉える 8 指標・32 項目で新たに調査しました。調査対象は人口 20 万人以上の中核市にも拡張し、人口 100 万人以上の都市は中心部と郊外部など立地特性を考慮してブロックに分割、4 万人超の実際の住民の生活実感値に近いエリア区分での評価を行いました。LIFULL HOME'S 総研は、『Sensuous City [官能都市] 2025』を通して、工学や経済の合理性だけでは測れない都市の魅力を、身体的に経験した記憶や関係の中から捉え直すことで、「自分にとって本当に幸せな都市はどこか」、「住んでいる都市をより魅力的にするにはどうしたらいいか」を考えるきっかけとしていただくために発表します。



調査研究『Sensuous City [官能都市]2025』

-身体で経験する都市あるいは都市のナラティブ

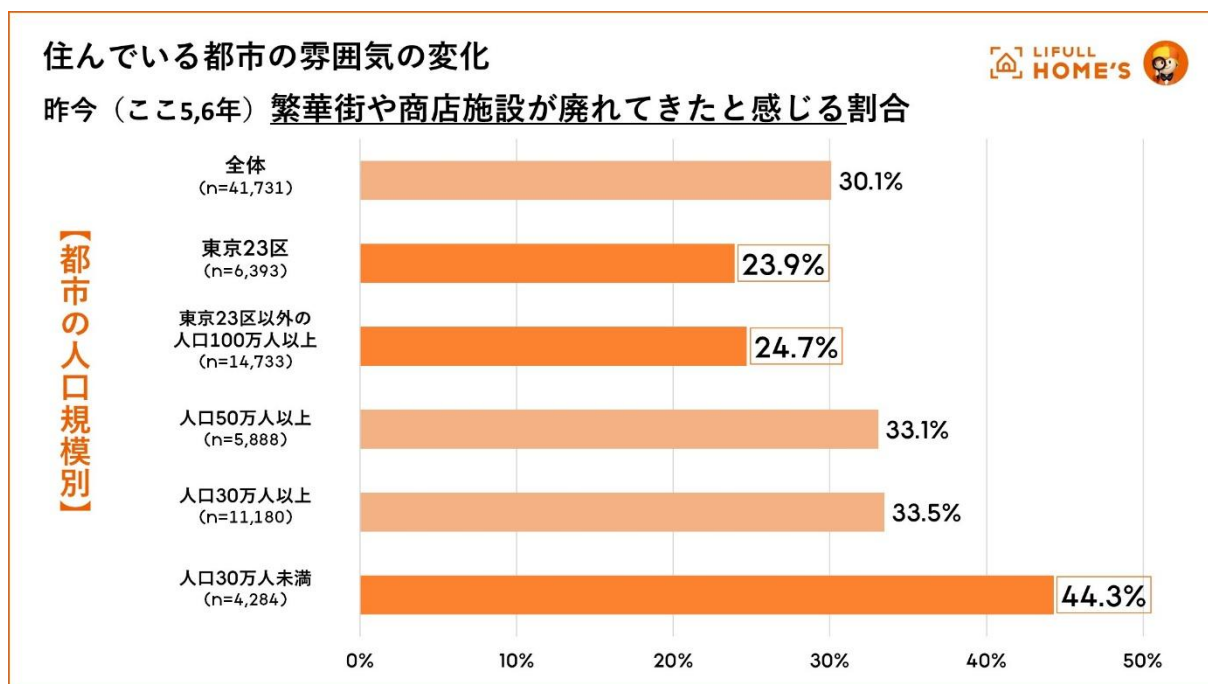
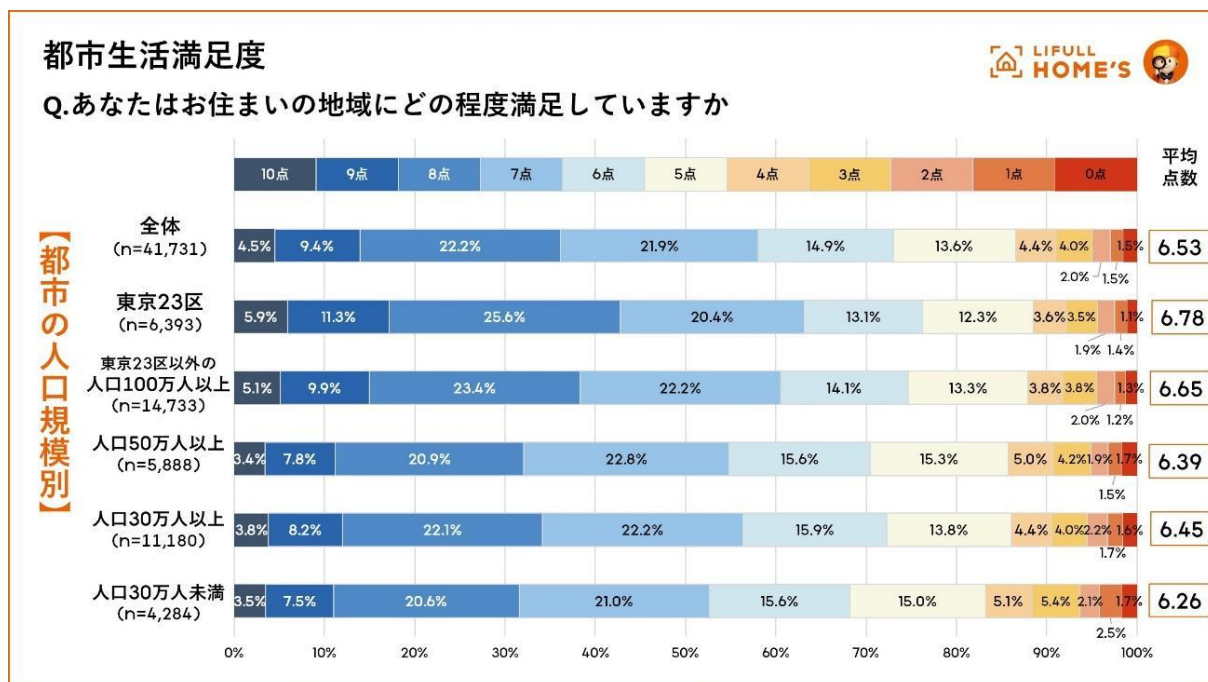
- ・生活満足度は高い大都市、繁華街が廃れていく 30 万人未満の都市
- ・大都市の中で、魅力を失っていないセンシュアス（官能的）な都市とは？
- ・センシュアス度の高かった街の特徴、ランキングの変動をもたらした人々の行動

報告書ダウンロード URL：<https://www.homes.co.jp/souken/report/202509/>

◆生活満足度は高い大都市、繁華街が廃れていく 30 万人未満の都市

「お住まいの地域（自宅がある市区町村を中心に、主な生活圏）にどの程度満足しているか」を 10 点満点で聞いたところ、「全体」の都市生活の満足度の平均は 6.53 点で、1/3 以上が 8 点を超えています。なかでも東京 23 区が最も高く 6.78 点で、おおよそ人口規模が大きいほど平均値も高いのですが、人口 30 万人以上の平均値のみ人口 50 万人以上を上回っています。

一方で、住んでいる都市の雰囲気の変化について聞いたところ、「繁華街や商店施設が廃れてきたと感じる」という回答は全体 30.1%に対し、東京 23 区（23.9%）や 100 万人以上の都市（24.7%）でした。一方で、人口 30 万人未満の都市は 44.3%とでした。人口 30 万人以上（33.5%）や人口 50 万人以上（33.1%）の都市と比べても、人口 30 万人未満では 10 ポイント以上高く、ここ 5、6 年での地域の繁華街の衰退を感じていることが分かりました。



◆大都市の中で、魅力を失っていないセンシユアス（官能的）な都市とは？

50 位までのランキングを、前回調査と今回調査とで比較したところ、「大都市、さらにその中心部が躍進」しています。今回調査のトップ10 をみると、東京 23 区、横浜市、大阪市、福岡市の各エリアのみで占められています。また、「神奈川県_横浜市西区」、「神奈川県_横浜市中区」などの横浜市の中心エリアや、「東京都_渋谷区」、「東京都_港区」など、東京 23 区でも中心部のエリアが順位を上げています。

トップ 20 をみても、札幌市（「北海道_札幌市中央区」）、神戸市（「兵庫県_神戸市東灘区、灘区」）、名古屋市（「愛知県_名古屋中区、東区」）、および東京都下（「東京都_立川市、昭島市」といった、大都市、もしくは準大都市の中心エリアのみが加わるに留まっています。一方、いわゆる地方都市は、「金沢市」が前回 8 位から今回 36 位に順位を下げています。また、吉祥寺を擁する「武蔵野市」も前回 3 位から 39 位に大きく順位を落としました。

今回調査で地方都市は、20 位台以降に「宮城県_宮崎市」、「長野県_松本市」が入るなど、前回調査時には登場しなかった顔ぶれがみられるようになりました。しかし、2015 年のレポートで地方都市のモデルとして注目した都市が、相当に順位を落としています。

順位	前回 順位	都道府県	都市	センシユアス度 スコア (偏差値合計値)	親密な 共同体 偏差値	ひとりの 公共性 偏差値	ロマンス 偏差値	文化・娯楽 偏差値	食文化 偏差値	街の ライブ感 偏差値	都市の リトリート 偏差値	ウォーカ ブル 偏差値
1位	11位	東京都	千代田区、中央区	630.5	85.6	78.7	86.6	82.4	83.8	78.6	62.8	72.0
2位	—	神奈川県	横浜市西区	588.6	74.0	75.9	79.1	82.2	80.9	76.0	58.5	62.0
3位	39位	東京都	豊島区	551.8	68.3	77.4	74.4	78.0	63.0	77.3	44.7	68.8
4位	2位	大阪府	大阪市北区、福島区	551.6	55.4	66.3	80.7	68.7	76.6	73.9	59.2	70.0
5位	26位	神奈川県	横浜市中区	550.9	68.8	81.2	58.9	74.1	69.1	77.9	62.9	58.0
6位	15位	東京都	渋谷区	548.4	67.6	73.2	71.6	70.3	72.9	72.7	58.3	61.8
7位	10位	東京都	港区	532.8	60.8	66.7	70.2	67.0	75.2	75.8	62.3	54.7
8位	7位	大阪府	大阪市中央区	531.1	74.5	68.4	81.9	69.2	70.7	67.6	45.3	53.6
9位	17位	福岡県	福岡市博多区	529.2	63.0	67.6	70.1	70.7	73.6	67.9	47.7	68.8
10位	—	大阪府	大阪市天王寺区、浪速区	523.7	70.1	71.4	68.2	75.3	64.9	63.8	34.4	75.6

順位	前回 順位	都道府県	都市	センシユアス度 スコア (偏差値合計値)	親密な 共同体 偏差値	ひとりの 公共性 偏差値	ロマンス 偏差値	文化・娯楽 偏差値	食文化 偏差値	街の ライブ感 偏差値	都市の リトリート 偏差値	ウォーカ ブル 偏差値
11	—	北海道	札幌市中央区	519.3	58.7	69.5	69.8	72.8	70.9	63.4	61.7	52.5
12	5	大阪府	大阪市西区	511.4	69.9	63.4	66.9	80.4	62.8	64.0	49.4	54.7
13	33	東京都	世田谷区	507.0	61.7	63.0	62.0	62.4	60.1	66.8	64.7	66.3
14	46	兵庫県	神戸市東灘区、灘区	499.0	58.4	60.9	58.2	62.0	64.4	67.7	61.2	66.2
15	1	東京都	文京区	493.6	53.0	71.5	60.2	62.8	56.4	61.8	54.5	73.4
16	17	福岡県	福岡市中央区	489.2	50.8	57.6	65.9	70.7	65.8	63.8	55.2	59.5
17	16	東京都	荒川区	485.4	62.7	65.2	67.0	59.8	51.2	60.4	49.4	69.6
18	6	東京都	台東区	485.3	60.1	70.0	66.8	58.7	56.8	73.7	44.1	55.0
19	—	愛知県	名古屋市中区、東区	484.8	57.6	60.6	65.3	73.0	66.9	71.2	38.8	51.3
20	22	東京都	立川市、昭島市	483.7	64.7	59.7	57.4	63.1	53.1	59.4	64.4	61.9
21	—	東京都	江東区	483.0	52.8	64.6	57.3	56.5	56.6	61.8	70.2	63.0
22	46	兵庫県	神戸市中央区	475.4	48.7	60.8	62.3	56.3	59.2	74.0	55.9	58.2
23	—	宮城県	宮崎市	471.6	67.4	53.2	52.8	52.5	72.7	46.9	68.9	57.2
24	—	長野県	松本市	464.7	55.2	58.8	62.6	54.2	59.5	49.3	69.2	55.9
25	—	東京都	墨田区	462.7	53.6	64.6	56.1	56.9	58.1	64.6	51.5	57.2
26	24	京都府	京都市上京区、中京区、下京区	458.4	52.6	67.7	60.4	56.2	63.6	60.4	44.8	52.7
27	—	滋賀県	大津市	447.7	62.2	58.8	58.4	52.2	56.3	49.9	61.4	48.6
28	36	神奈川県	横浜市港北区、緑区	445.4	52.2	54.8	55.1	57.2	56.5	52.7	64.2	52.7
29	41	神奈川県	横浜市鶴見区、神奈川区	440.5	56.7	53.2	57.6	57.8	49.4	57.6	52.1	56.1
30	4	東京都	目黒区	438.3	49.0	53.4	56.0	49.3	54.8	61.6	58.3	56.0

【センシユアス・シティ ランキング 2025年】 <総合> TOP31-50



順位	前回 順位	都道府県	都市	センシユアス スコア (偏差値合計値)	親密な 共同体 偏差値	ひとりの 公共性 偏差値	ロマンス 偏差値	文化・娯楽 偏差値	食文化 偏差値	街の ライブ感 偏差値	都市の リトリート 偏差値	ウォーカ ブル 偏差値
31	—	東京都	小平市	435.1	52.8	55.2	57.4	54.4	45.8	46.3	55.3	67.9
32	—	東京都	大田区	432.9	56.0	61.3	52.4	52.5	51.7	53.4	47.8	57.8
33	—	広島県	広島市中区、東区、南区、西区	432.5	50.4	47.5	54.8	62.8	61.8	52.9	45.1	57.2
34	17	福岡県	福岡市東区	431.6	54.6	56.5	54.6	56.1	52.4	51.2	51.2	55.0
35	—	兵庫県	姫路市	431.0	65.6	59.0	54.1	45.2	53.9	49.8	54.2	49.1
36	8	石川県	金沢市	430.1	53.4	61.0	58.2	52.5	56.6	50.9	51.2	46.2
37	—	兵庫県	西宮市	427.9	46.8	49.9	46.2	55.2	56.2	54.5	60.4	58.7
38	—	大阪府	吹田市	427.4	50.5	48.8	59.9	53.0	49.6	52.7	53.3	59.5
39	3	東京都	武蔵野市	426.8	42.4	62.0	38.2	37.9	52.2	68.3	65.0	61.0
40	—	和歌山県	和歌山市	426.2	59.0	48.4	61.3	47.3	59.1	47.7	51.4	52.0
41	—	東京都	足立区	425.2	54.3	56.4	54.3	50.5	47.3	55.8	44.0	62.5
42	—	岐阜県	岐阜市	425.0	68.4	60.7	53.4	57.9	50.6	44.1	49.7	40.3
43	—	東京都	新宿区	424.3	47.3	62.5	54.7	47.5	55.5	65.0	42.7	49.2
44	9	東京都	品川区	422.5	43.3	58.7	51.2	45.7	45.8	61.6	50.1	66.1
45	17	福岡県	福岡市西区、早良区	422.1	47.5	46.9	48.1	56.3	54.3	51.2	54.2	63.5
46	—	東京都	調布市、狛江市	420.1	34.1	56.8	47.5	41.6	45.9	63.9	66.1	64.1
47	—	群馬県	高崎市	418.6	52.4	44.2	50.6	48.8	53.9	52.8	63.2	52.7
48	—	徳島県	徳島市	418.1	54.4	49.0	60.2	51.8	64.2	47.1	47.6	44.0
49	23	山形県	山形市	416.7	66.8	54.8	42.2	49.4	61.1	44.9	60.5	37.0
50	—	神奈川県	川崎市川崎区	416.3	44.4	49.7	51.7	52.8	49.7	60.9	44.2	63.0

【センシユアス・シティ ランキング 2025年】 <総合> TOP51-110



順位	都道府県	都市	センシユア ススコア	親密な 共同体	ひとりの 公共性	ロマンス	文化 娯楽	食文化	街の ライブ感	都市の リトリート	ウォーカ ブル	順位	都道府県	都市	センシユア ススコア	親密な 共同体	ひとりの 公共性	ロマンス	文化 娯楽	食文化	街の ライブ感	都市の リトリート	ウォーカ ブル
51	鳥取県	鳥取市	415.1	56.1	49.6	50.0	44.8	61.7	39.9	65.1	48.0	81	福岡県	北九州市	390.9	55.6	46.4	46.5	49.3	50.1	46.7	42.3	53.9
52	富山県	富山市	413.6	51.6	53.9	45.8	52.5	54.1	47.0	66.1	42.6	82	東京都	その他	390.2	57.4	43.6	46.2	54.2	45.2	40.5	52.1	51.0
53	兵庫県	神戸市須磨区、垂水区	413.4	41.1	47.4	50.1	51.8	50.9	52.7	55.0	64.4	83	京都府	京都市南区、伏見区	388.8	47.3	50.9	55.5	49.1	50.9	45.8	40.6	48.6
54	東京都	杉並区	412.5	45.4	54.4	46.2	46.1	47.8	60.6	55.8	56.2	84	北海道	旭川市	388.0	52.8	47.9	49.4	53.9	49.7	45.2	50.3	38.9
55	京都府	京都市東山区、山科区	412.2	53.3	53.4	59.5	61.4	42.3	48.8	45.6	47.9	85	長野県	長野市	387.7	45.7	54.2	45.9	44.0	56.7	43.2	57.7	40.3
56	熊本県	熊本市	410.9	54.6	46.0	53.4	49.6	54.9	48.8	52.9	50.6	86	福岡県	福岡市南区、城南区	387.5	49.2	44.7	51.3	48.3	50.0	46.9	41.3	55.8
57	宮城県	仙台市青葉区、宮城野区、若林区	410.9	45.5	47.3	51.7	55.9	55.8	53.9	54.6	46.1	87	山梨県	甲府市	386.6	60.0	47.1	47.3	48.7	52.1	39.6	49.4	41.9
58	広島県	広島市佐伯区、安芸区	409.9	50.6	50.8	39.8	67.3	50.2	45.3	49.5	56.4	88	愛知県	名古屋市中千代区、昭和区、瑞穂区	385.8	48.6	51.5	50.5	47.7	53.5	48.6	39.8	45.5
59	京都府	京都市右京区、北区、西京区	409.0	53.2	60.5	45.7	47.0	46.9	51.9	52.5	51.2	89	東京都	板橋区	385.0	44.7	49.9	45.9	47.3	40.1	51.4	46.4	59.3
60	愛知県	名古屋市守山区、名東区	408.2	46.6	48.4	51.4	57.3	48.3	41.8	56.0	58.4	90	福岡県	福岡市	383.8	61.8	46.5	44.4	47.8	61.6	42.1	43.5	36.2
61	愛知県	岡崎市	405.6	64.1	56.4	57.9	62.9	43.5	41.4	44.1	35.3	91	栃木県	宇都宮市	382.3	51.3	46.0	54.5	52.6	46.9	44.4	53.8	32.8
62	神奈川県	横浜須賀町	405.5	52.9	51.8	47.7	47.8	49.9	49.4	55.3	50.8	92	愛知県	一宮市	381.9	47.8	57.9	43.9	45.0	47.2	45.8	46.5	47.6
63	埼玉県	さいたま市浦和区、桜区、南区、緑区	403.8	49.2	48.8	52.3	52.3	51.7	52.3	44.7	52.6	93	神奈川県	横浜市港南区、磯子区、金沢区	381.7	43.8	46.6	52.9	46.9	40.4	46.2	59.5	45.8
64	兵庫県	神戸市北区、西区	403.1	54.6	41.3	49.3	49.3	47.0	44.5	62.0	55.0	94	東京都	日野市、多摩市、稲城市	381.7	35.4	40.7	43.3	37.4	39.8	52.4	76.4	56.3
65	兵庫県	神戸市兵庫区、長田区	402.5	52.5	49.7	41.8	60.2	46.9	57.3	35.7	58.4	95	東京都	国立市、国分寺市、小金井市	381.0	34.6	49.3	43.6	44.7	43.1	50.6	63.6	51.5
66	千葉県	千葉市花見川区、稲毛区、美浜区	400.2	50.9	45.8	46.3	52.1	49.8	48.3	51.7	55.4	96	北海道	札幌市豊平区、清田区、南区	380.5	41.9	44.2	43.9	52.4	52.7	46.0	58.1	41.4
67	静岡県	静岡市	399.8	61.1	45.5	45.6	49.8	54.5	48.2	51.9	43.3	97	兵庫県	明石市	379.7	40.6	52.6	48.3	47.5	47.1	45.2	46.7	51.7
68	青森県	八戸市	399.8	48.8	61.5	49.9	43.6	59.6	47.0	51.0	38.5	98	神奈川県	横浜市長土ヶ谷区、旭区、泉区、瀬谷区	378.3	46.7	44.3	43.5	45.2	42.5	44.4	59.9	51.8
69	京都府	京都市左京区	399.6	43.9	51.5	53.1	49.6	43.9	49.9	62.1	46.7	99	島根県	松江市	378.3	56.1	54.8	45.8	47.4	52.9	36.7	48.7	35.9
70	東京都	中野区	399.5	45.4	52.6	42.9	49.8	53.8	58.2	40.8	56.0	100	福島県	いわき市	378.0	64.7	51.7	53.5	54.3	44.8	37.3	37.2	34.6
71	香川県	高松市	399.3	63.8	53.0	58.1	50.4	50.6	46.2	41.0	36.2	101	秋田県	秋田市	377.7	47.6	41.8	43.2	42.8	56.6	43.2	53.9	48.5
72	神奈川県	横浜市青葉区、都筑区	399.3	43.2	45.4	48.4	43.4	44.9	55.6	68.7	49.7	102	鹿児島県	鹿児島県、鹿児島市	377.3	43.2	50.4	45.2	41.8	50.6	44.7	50.4	51.1
73	新潟県	新潟市	399.2	55.8	49.0	52.0	54.3	61.3	43.4	47.5	35.9	103	佐賀県	佐賀市	376.2	67.0	45.1	39.7	48.7	48.3	34.6	53.1	39.5
74	埼玉県	さいたま市西区、北区、大宮区、見沼区	396.7	51.6	47.8	50.2	53.7	48.4	47.3	49.0	48.6	104	愛知県	名古屋市千代田区、北区、西区	376.1	58.4	50.1	49.3	53.4	46.9	41.8	29.0	47.1
75	大阪府	豊中市	393.2	53.0	47.0	50.7	45.6	44.1	48.5	47.3	54.9	105	宮城県	仙台市泉区	375.8	56.9	42.6	45.7	48.4	40.9	42.9	60.5	37.8
76	大阪府	枚方市	392.9	51.7	45.7	43.5	40.4	45.1	54.8	55.3	57.2	106	大阪府	大阪市此花区、港区、大正区	375.4	49.7	49.5	53.3	45.9	38.6	50.0	36.7	51.5
77	神奈川県	川崎市高津区、宮前区	391.6	49.4	52.8	46.0	46.0	41.9	52.9	50.5	51.6	107	大阪府	大阪市阿倍野区、住吉区、住之江区、西成区	374.7	46.9	49.1	49.9	52.1	38.4	52.7	31.6	54.0
78	東京都	北区	391.3	38.8	45.8	46.9	39.3	44.9	54.6	68.8	71.9	108	福島県	郡山市	374.0	52.4	40.1	57.7	40.4	48.1	42.2	55.2	37.1
79	愛知県	名古屋市熱田区、中川区、港区、南区	391.2	56.1	52.4	55.3	53.0	46.9	43.9	35.3	48.3	109	千葉県	千葉市若葉区、緑区	373.2	48.6	37.8	43.6	39.4	40.0	41.5	66.2	56.9
80	岡山県	岡山市	391.0	54.5	42.7	49.8	51.1	48.7	43.9	51.6	48.7	110	北海道	札幌市北区、東区	372.8	40.0	48.5	50.3	53.6	53.7	47.7	43.9	35.2

【センシユアス・シティ ランキング 2025年】 <総合> TOP111-167



順位	都道府県	都市	センシユア ススコア	親密な 共同体	ひとりの 公共性	ロマンス	文化 娯楽	食文化	街の ライブ感	都市の リトリート	ウォーカ ブル	順位	都道府県	都市	センシユア ススコア	親密な 共同体	ひとりの 公共性	ロマンス	文化 娯楽	食文化	街の ライブ感	都市の リトリート	ウォーカ ブル
111	大阪府	大阪市都島区、旭区、城東区、鶴見区	371.1	44.3	45.1	51.4	43.5	42.2	50.4	40.7	53.5	141	大阪府	大阪市淀川区、西淀川区、東淀川区	352.3	40.2	41.6	48.5	44.5	45.9	49.0	31.4	51.1
112	静岡県	浜松市	370.2	50.8	43.1	46.0	47.8	50.0	41.6	53.4	37.5	142	愛知県	豊田市	352.1	56.7	47.5	43.6	49.0	44.6	38.3	42.8	29.6
113	長崎県	佐世保市	369.6	47.9	33.5	50.9	42.7	50.2	49.4	43.1	51.7	143	神奈川県	横浜市内南区、戸塚区、栄区	351.8	37.8	43.0	38.2	40.8	38.6	49.8	53.9	49.8
114	愛媛県	松山市	369.1	51.8	49.9	45.2	48.9	49.4	42.1	40.3	41.4	144	青森県	青森市	348.5	35.4	47.2	46.1	38.7	48.3	41.6	51.4	39.8
115	宮城県	仙台市太白区	369.0	42.2	40.2	45.3	49.2	54.0	41.1	58.3	38.6	145	茨城県	水戸市	347.7	40.4	43.0	39.6	45.9	43.2	42.5	63.3	29.9
116	福岡県	久留米市	368.2	54.5	42.8	49.8	46.4	58.1	41.9	34.2	40.6	146	東京都	町田市	346.7	36.3	32.1	39.6	40.1	33.6	48.9	64.7	51.3
117	埼玉県	川越市	367.6	42.5	50.6	43.8	41.5	48.7	49.7	46.1	48.6	147	北海道	札幌市白石区、厚別区	346.4	42.1	37.2	45.1	51.6	48.6	46.7	40.5	36.6
118	東京都	東村山市、東久留米市、青柳市	367.6	37.3	39.8	40.9	39.2	46.8	45.0	66.7	51.9	148	高知県	高知市	345.5	51.9	35.2	45.0	35.1	57.0	38.7	39.8	42.7
119	愛知県	豊橋市	367.1	56.3	45.8	49.4	47.0	43.9	39.0	46.0	39.6	149	大阪府	堺市	344.9	46.3	41.4	48.1	49.4	42.2	38.1	34.3	45.0
120	大阪府	八尾市	366.3	58.2	49.5	61.7	45.7	39.8	38.3	30.2	42.9	150	大阪府	高槻市	342.0	34.8	46.4	44.5	36.3	35.0	46.3	55.5	43.1
121	東京都	三鷹市	365.2	33.8	46.7	37.8	40.1	40.7	60.9	56.3	48.8	151	東京都	八王子市	340.6	43.1	41.7	45.0	37.7	37.3	44.8	57.5	33.5
122	福島県	福島市	364.9	48.4	45.8	38.1	41.4	48.5	39.6	62.2	41.0	152	愛知県	名古屋市中村区、天白区	331.4	38.2	43.5	39.9	40.9	39.5	37.9	46.3	45.3
123	岩手県	盛岡市	364.3	32.9	47.0	40.8	37.7	57.0	45.3	62.1	41.4	153	東京都	西東京市	330.0	42.3	43.5	42.1	45.3	35.2	40.9	41.7	38.9
124	長崎県	長崎市	364.3	46.7	36.3	49.5	51.5	47.4	43.8	34.7	54.5	154	東京都	江戸川区	328.4	38.6	36.6	40.8	33.7	37.5	43.9	48.9	48.5
125	広島県	福山市	362.7	56.3	46.1	46.7	50.5	44.6	41.4	37.8	39.3	155	大阪府	大阪市東住吉区、平野区	327.4	40.7	40.6	43.8	40.6	37.6	43.6	32.2	47.9
126	奈良県	奈良市	362.5	41.3	51.2	47.5	46.5	37.6	45.3	51.2	41.9	156	東京都	練馬区	326.7	34.1	42.4	33.8	39.2	37.2	44.8	43.4	51.8
127	千葉県	千葉市中央区	361.5	38.0	44.8	44.6	47.0	46.2	53.7	43.0	44.4	157	東京都	府中市	322.0	27.7	41.0	37.1	39.5	38.0	50.5	47.6	40.6
128	三重県	津市	360.6	50.5	41.4	45.1	47.4	43.9	38.0	54.5	39.8	158	大阪府	堺屋川市	319.2	43.0	45.7	36.3	34.4	33.0	42.5	37.3	46.9
129	岡山県	倉敷市	359.6	53.0	43.8	45.9	49.6	45.5	39.5	65.0	37.1	159	山口県	下関市	316.0	48.1	41.0	34.1	35.9	39.1	36.4	41.3	40.2
130	神奈川県	川崎市多摩区、麻生区	359.5	59.0	42.4	42.2	38.3	40.8	49.7	40.9	46.2	160	大阪府	大阪市東成区、生野区	314.8	40.2	44.7	41.5	42.4	32.3	41.7	19.3	52.6
131	千葉県	船橋市	357.1	38.2	41.8	47.0	45.1	44.4	45.9	41.3	53.5	161	北海道	札幌市西区、手稲区	313.5	31.4	37.3	30.8	43.3	38.2	45.1	45.0	42.4
132	大阪府	東大阪市	356.6	45.0	44.0	38.7	40.8	37.1	46.5	47.7	56.7	162	広島県	広島市安佐北区、安佐南区	312.6	41.0	34.0	33.0	48.3	39.0	38.8	37.0	40.8
133	広島県	呉市	356.5	52.9	35.8	49.1	42.6	39.5	42.2	48.3	46.2	163	群馬県	前橋市	311.6	39.3	40.4	31.7	42.3	45.1	35.0	48.7	29.1
134	神奈川県	川崎市幸区、中原区	356.4	25.2	47.3	39.7	41.9	43.3	56.7	39.3	62.8	164	山口県	山口市	292.4	36.6	26.9	32.6	35.0	44.1	37.1	57.8	28.2
135	東京都	葛飾区	356.1	45.1	38.7	47.1	42.0	37.0	48.4	38.8	58.9	165	神奈川県	相模原市	293.8	30.6	35.7	32.0	34.9	33.9	40.9	46.4	36.3
136	埼玉県	川口市	355.0	45.0	40.7	47.1	43.6	41.6	47.3	36.5	53.1	166	埼玉県	越谷市	291.0	42.2	37.4	33.7	38.4	28.7	35.4	34.4	40.8
137	北海道	函館市	354.8	47.6	43.1	48.2	39.6	47.4	39.2	45.8	39.3	167	埼玉県	さいたま市中央区、岩槻区	279.3	30.1	36.4	36.9	39.0	31.4	33.2	35.9	36.4
138	沖縄県	那覇市	354.3	44.0	26.0	37.3	31.8	56.6	49.0	40.6	70.0												
139	兵庫県	尼崎市	354.2	47.1	48.0	42.5	43.5	40.8	48.1	31.9	52.2												
140	大分県	大分市	353.3	48.5	44.5	43.8	44.0	50.2	41.9	41.3	39.2												

◆センシユアス度の高かった街の特徴、ランキングの変動をもたらした人々の行動

「センシユアス度の上がった都市」において、人々の行動がどう変わったのかについてみると、センシユアス度が上昇した都市では高くなり、下落した都市では低くなっている項目、因子がありました。

【センシユアス・シティ ランキング 2025年】センシユアス度の高かった街の特徴			
センシユアス度上昇には「食」「リトリート」の項目が大きく影響。上昇傾向があった項目はオレンジ色掛け、末尾に※印がある項目は今回の調査より聴取			
関係性指標	親密な共同体	地域のボランティアやチャリティに参加した	食文化
		馴染みの飲み屋で店主や常連客と盛り上がった	
		店の人や他の客とおしゃべりしながら買い物をした	
		近所の人にお裾分けをした・された(※)	
	ひとりの公共性	お寺や神社にお参りをして手を合わせた	都市のライブ感
		カフェやレストランで自分だけの時間を楽しんだ	
		銭湯で見知らぬ人たちと湯に浸かった(※)	
		にぎわう広場や通りで、思い思いに過ごす人々をひとりで眺めていた(※)	
	ロマンス	デートをした	都市のリトリート
		路上でキスした	
		素敵な人に見とれた	
		配偶者や恋人と外出して誕生日や記念日を祝った(※)	
	文化・娯楽	コンサートや演劇、演芸などライブパフォーマンスに感動した	ウォークアブル
		美術館や博物館の展覧会で知的な刺激を受けた(※)	
		地元のプロスポーツチームの試合をみんなで応援した(※)	
		ネット上の趣味のコミュニティのオフ会に参加した(※)	
身体性指標	食文化	庶民的な店でうまい料理やお酒を楽しんだ	食文化
		ネットやグルメガイドで評価の高いレストランで食事した	
		地元産の食材や郷土料理を楽しんだ	
		地酒、地ビールなど地元で作られる酒を飲んだ	
	都市のライブ感	街の風景をゆっくり眺めた	都市のライブ感
		公園や路上で演奏やパフォーマンスしている人を見た	
		活気ある街の喧騒を心地よく感じた	
		商店街や飲食店から美味しそうな匂いが漂ってきた	
	都市のリトリート	木陰で気持ちよい風にふかれた	都市のリトリート
		公園や水辺で緑や水に直接ふれた	
		きれいな青空や夕焼けをしばらく眺めた	
		小鳥のさえずりや虫の音に耳を澄ませた(※)	
	ウォークアブル	通りで遊ぶ子供たちの声を聞いた	ウォークアブル
		遠回り、寄り道していつもは歩かない道を歩いた	
		路上のテラス席やベンチなどでくつろいだ(※)	
		道端でくつろぐ猫を見かけた(※)	

- ・地域のボランティアやチャリティに参加した（因子【親密な共同体】）
- ・店の人や他の客とおしゃべりしながら買い物をした（因子【親密な共同体】）
- ・地元産の食材や郷土料理を楽しんだ（因子【食文化】）
- ・地酒、地ビールなど地元で作られる酒を飲んだ（因子【食文化】）
- ・公園や路上で演奏やパフォーマンスしている人を見た（因子【街のライブ感】）
- ・活気ある街の喧騒を心地よく感じた（因子【街のライブ感】）
- ・木陰で気持ちよい風にふかれた（因子【街のリトリート】）
- ・遠回り、寄り道していつもは歩かない道を歩いた（因子【ウォークアブル】）

これらの項目から、センシユアス度が向上した都市の特徴が浮かび上がってきます。

- ①一人の時間を楽しめるカフェや、美味しいレストランが十分に多く、同時に地元産の食材を用いた料理や地場のビールなど、豊かな「食」の経験が維持されることが大事。
- ②きれいな青空や夕焼けや小鳥のさえずり、木陰での気持ちよい風など感じられる環境であることが大事。
- ③路上での演奏・ライブをはじめとする都市らしい喧騒だけでなく、歩くこと自体を楽しめることも重要。

◆ LIFULL HOME'S 総研 所長 島原 万丈からのコメント

世の中には数多くの都市評価調査があります。しかし、都市評価の本質的な役割は、単に都市を点数化して並べるのではなく、「どのような視点で都市を捉えるべきか」という「都市を見る目」を提示することにあると考えます。2015 年に発表した『Sensuous City [官能都市]』は、インフラや施設の充実、あるいは経済的な指標を重視する先行調査に対して、「動詞で都市を測る」というユニークな評価方法を提案しました。それから 10 年。私たちの都市は大きな転換点を迎えています。全国的に広がる市街地再開発は、土地の高度利用を進め、機能性や安全性を高める一方で、街の「らしさ」を希薄にしてきました。加えて最近の建設費の高騰や人手不足は、従来の容積率緩和に依拠した都市再生の手法に限界を突きつけています。また、2020 年に発生したパンデミックは、私たち都市生活者のライフスタイルを大きく変容させています。



こうした変化を踏まえた『Sensuous City 2025』では、前回から継承する「関係性」と「身体性」のフレームを基盤に、評価指標となるアクティビティ項目を時代に合わせてチューニングしました。さらに今回は、新たに「ナラティブ」という概念を導入して都市がセンシュアスであることの意義について深い分析を試みています。ナラティブとは、人々の経験や記憶、さらには歴史や文化が重なり合って紡がれる都市の「語り」のことです。それは都市の独自性を形づくる声であり、暮らしの喜びや誇りを支える基盤でもあります。

センシュアスな都市体験がナラティブを育み、ナラティブが都市の幸福やシビックプライドを増幅させる—この循環こそが、センシュアス・シティの大きな意義です。本調査が、これからの都市政策やまちづくりの新たな指針を描くための契機となることを願っています。

<プロフィール>

1989 年株式会社リクルート入社。2005 年より リクルート住宅総研。2013 年 3 月同社を退社後、同年株式会社 LIFULL（旧株式会社ネクスト）で LIFULL HOME'S 総研所長に就任。一般社団法人リノベーション協議会設立発起人・エグゼクティブアドバイザー、リノベーション・オブ・ザ・イヤー審査委員長。東京大学大学院非常勤講師、内閣府地方創生推進アドバイザーほか、国土交通省、地方自治体、業界団体の各種アドバイザー・委員を歴任。主な著書に『本当に住んで幸せな街 全国官能都市ランキング』（光文社新書）がある。

本報告書は希望される方に無料（※）で進呈いたします。（無くなり次第終了）

ご希望の方は LIFULL HOME'S 総研の公式サイトよりお申込みください。また、同サイトにて PDF 版のダウンロードも可能です。

※送料のみ着払い・宅配便にてご負担をお願いいたします。

LIFULL HOME'S 総研公式サイト：<https://www.homes.co.jp/souken/report/202509/>

◆『Sensuous City [官能都市] 2025』の概要

A4 版 フルカラー272 ページ

目次：

0. Prologue

- ・巻頭エッセイ センシュアス・シティを歩く
- ・本報告書の狙いと問題意識 なぜいま、再び、センシュアス。シティなのか
島原 万丈（LIFULL HOME'S 総研 所長）

1. Academic Perspectives

- [1] 都市・身体・物語-空間の現象学からティム・インゴルドのタスクスケープ論へー
渡會知子（横浜市立大学都市社会文化研究科准教授）
- [2] 均質化した街の「顔」：都市に個性は必要なのか？
清水千弘（一橋大学大学院ソーシャル・データサイエンス研究科教授）

2. Surbey Data Analysis

オリジナルアンケート調査分析①

官能都市調査 2025

橋口理文・吉永奈央子（株式会社ディ・プラス）

- [I] 人々は都市をどのように感覚・行動しているか
- [II] センシュアス・シティとは何か
- [III] センシュアス・シティであるために無視できないこと
- [IV] センシュアス・シティがもたらすもの

オリジナルアンケート調査分析②

官能（センシュアス）から見る都市のウェルビーイング

有馬雄祐（九州大学大学院 人間環境学研究院 都市・建築学部門 助教）

3. Feature Report

[寄稿 1] 成熟社会の共感都市再生

山田大輔（前・国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室長/現・柏市役所副市長）

[インタビュー] 都市計画の未来：「Sensuous」と「迂回」の視点から

吉江俊（東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻講師）

<聞き手>島原万丈（LIFULL HOME'S 総研所長）

[取材レポート 1] センシュアス・シティのつくりかた

渋谷雄大（LIFULL HOME'S PRESS 編集部）

[取材レポート 2] まちの魅力を支える中小事業者たち 居場所を、風景を守る一事業継承の“今と課題”

中川寛子（株式会社東京情報堂 代表取締役）

[寄稿 2] みんながデベロッパーになる時代

林厚見（株式会社スピーク共同代表／「東京 R 不動産」ディレクター）

4. Conclusion

- ・終章 Make The City Sensuous

島原万丈（LIFULL HOME'S 総研 所長）

▼これまでの報告書 ※（）内は発行年

- ・STOCK & RENOVATION 2014（2014）
- ・Sensuous City [官能都市] – 身体で経験する都市；センシュアス・シティ・ランキング（2015）
- ・寛容社会 多文化共生のために＜住＞ができること（2017）
- ・住宅幸福論 Episode1 – 住まいの幸福を疑え（2018）
- ・住宅幸福論 Episode2 幸福の国の住まい方（2019）
- ・住宅幸福論 Episode3 ひとり暮らしの時代（2020）
- ・地方創生のファクターX ～寛容と幸福の地方論～（2021）
- ・“遊び”からの地方創生 ～寛容と幸福の地方論 Part2～（2022）
- ・地方創生の希望格差 ～寛容と幸福の地方論 Part3～（2023）
- ・STOCK & RENOVATION 2024（2024）

※すべての報告書は、LIFULL HOME'S 総研の公式サイトよりダウンロードいただけます。

<https://www.homes.co.jp/souken/report/>

<調査概要『Sensuous City [官能都市] 2025』-身体で経験する都市あるいは都市のナラティブ>

調査方法：インターネットリサーチ

調査時期：2025 年 6 月 9 日～6 月 24 日

調査対象：47 都道府県の県庁所在都市、および左記の政令指定都市、および中核市に居住する 20 歳～64 歳までの男女。ウェイトバック集計（WB 集計）を行っている。

有効回収数：44,472

LIFULL HOME'S について（URL：<https://www.homes.co.jp/>）

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。

日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S（ライフフル ホームズ）](https://www.homes.co.jp/)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](https://www.homes.co.jp/)」

不動産売却にはまず査定の依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](https://www.homes.co.jp/)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](https://www.homes.co.jp/)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](https://www.homes.co.jp/)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](https://www.homes.co.jp/)」



株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。