株式会社 LIFULL
東京都千代田区麹町 1-4-4
https://LIFULL.com/

News Release
2025 年 10 月 31 日

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 研究調査『Sensuous City [官能都市] 2025』から「センシュアス・シティ ランキング 東日本編」を発表

東日本エリアの TOP30 は東京都の都市が 2/3 を占める

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、最新研究報告書『**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。この「センシュアス・シティ 2025」の総合ランキングをもとに、東日本エリア（北海道・東北地方、関東地方、東海甲信越地方）で再集計した東日本編のランキングを発表します。
西本編も発表していますのであわせてご覧ください（https://lifull.com/news/45234/）

◆『Sensuous City[官能都市]』とは？

2015 年、私たち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」として『Sensuous City[官能都市]』を提案しました。そこから、新たに調査した『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ご活用ください。

※各指標はランキング形式で各都市の評価結果を示していますが、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。

◆東日本でセンシュアス（官能的）な都市とは？

「センシュアス・シティ 2025」ランキングは、8つの指標（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）を偏差値で評価し、合算しています（センシュアス度スコア：偏差値合計）。

【センシュアス・シティ ランキング 2025年】調査項目一覧

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
		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
		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
		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
		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
		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
		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
		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(※)
	ウォーカブル	通りで遊ぶ子供たちの声を聞いた
		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(※)

東日本編のランキング1位は、全体ランキングと同じ東京都千代田区・中央区で、「親密な共同体（85.6）」「ひとりの公共性（78.7）」「ロマンス（86.6）」「文化・娯楽（82.4）」「食文化（83.8）」「街のライブ感（78.6）」がいずれも高水準 です。2 位に横浜市西区、5 位には横浜市中区が入りました。西区は「文化・娯楽（82.2）」と「食文化（80.9）」、中区は「ロマンス（80.7）」と「ウォーカブル（70.0）」 が相対的に高い傾向です。3 位は豊島区で「ひとりの公共性（77.4）」「街のライブ感（77.3）」 が高く、ソロ活動のしやすさと都市の賑わいが両立しています。7 位には、北海道から札幌市中央区が唯一ランクインしました。「文化・娯楽（72.8）」 は他の項目よりも高い結果となりました。

指標別では、「都市のリトリート」は世田谷区（64.7）が TOP10 内で最高値です。23 区のなかでも等々力渓谷をはじめとした緑道、砧公園や駒沢オリンピック公園などがあり、日常のなかで自然を感じられます。また、「ウォーカブル」は文京区（73.4）が TOP10 内で最高値 。「センシュアス・シティ 2015」では全体ランキング 1 位だったため、都市として徒歩圏の利便や回遊性が高く、生活導線の良さが表れています。

【センシュアス・シティ ランキング 2025年】 ＜総合・東日本編＞ TOP10

順位	（全体）	都道府県	都市	センシュアス度スコア（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	(1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	(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	(3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	(5位)	神奈川県	横浜市中区	551.6	55.4	66.3	80.7	68.7	76.6	73.9	59.2	70.0
5位	(6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
6位	(7位)	東京都	港区	532.8	60.8	66.7	70.2	67.0	75.2	75.8	62.3	54.7
7位	(11位)	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
8位	(13位)	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
9位	(15位)	東京都	文京区	493.6	53.0	71.5	60.2	62.8	56.4	61.8	54.5	73.4
10位	(17位)	東京都	荒川区	485.4	62.7	65.2	67.0	59.8	51.2	60.4	49.4	69.6

◆東日本編 TOP11 位～30 位：30 位内に東京都内の 14 エリアが占めるも愛知、岐阜、群馬、山形もランクイン！

11 位の台東区は「ひとりの公共性（70.0）」「街のライブ感（73.7）」「ロマンス（66.8）」が高いです。区内には上野駅や浅草駅、御徒町駅などを擁し、観光目的だけでなく日常での外出先としても賑わいがあるエリアです。13 位の立川市・昭島市は「親密な共同体（64.7）」「都市のリトリート（64.4）」「ウォーカブル（61.7）」がバランス良く、郊外エリアでも住環境の充実が評価されています。この他に東京都下からは 20 位に小平市、22 位に武蔵野市、27 位に調布市、狛江市がランクインしています。

東京都以外では 12 位に愛知県名古屋市中区・東区が入りました。「文化・娯楽（73.0）」「食文化（66.9）」「街のライブ感（71.2）」が高く、大都市のコンテンツ力が総合的に引き上げいます。一方で「都市のリトリート（38.8）」は TOP30 のなかでは最も低い評価です。15 位は長野県松本市で、「都市のリトリート（69.2）」が他の項目よりも際立ち、スコアを押し上げています。24 位は岐阜県岐阜市で、「親密な共同体（68.4）」と「ひとりの公共性（60.7）」が高い一方で、「ウォーカブル（40.3）」「街のライブ感（44.1）」は低い結果となっています。28 位は群馬県高崎市で 60 を超えたのは「都市のリトリート（63.2）」のみですが 5 項目でスコア 50 を超え、バランスがよい結果となりました。29 位は山形県山形市で「親密な共同体（66.8）」「食文化（61.1）」「都市のリトリート（60.5）」がスコア 60 を超え、地域色の濃さと食文化の魅力、自然へのアクセスの良さが評価される一方、「ウォーカブル（37.7）」は低く、TOP30 のなかでは最も低いスコアです。

【センシュアス・シティ ランキング 2025年】 ＜総合・東日本編＞ TOP11-30

順位	（全体）	都道府県	都市	センシュアス度スコア（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	(18)	東京都	台東区	485.3	60.1	70.0	66.8	58.7	56.8	73.7	44.1	55.0
12	(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
13	(20)	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
14	(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
15	(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
16	(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
17	(28)	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
18	(29)	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
19	(30)	東京都	目黒区	438.3	49.0	53.4	56.0	49.3	54.8	61.6	58.3	56.0
20	(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
21	(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
22	(39)	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
23	(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
24	(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
25	(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
26	(44)	東京都	品川区	422.5	43.3	58.7	51.2	45.7	45.8	61.6	50.1	66.1
27	(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
28	(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
29	(49)	山形県	山形市	416.7	66.8	54.8	42.2	49.4	61.1	44.9	60.5	37.0
30	(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

◆LIFULL HOME'S 総研 所長 島原万丈のコメント

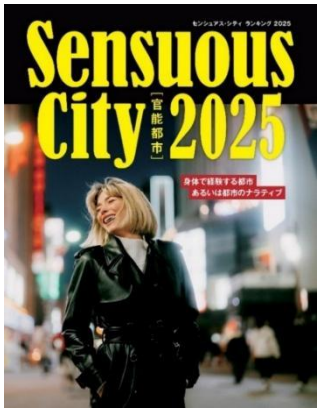
2025 年版の「センシュアス・シティ」は、全体的な傾向として「都心の逆襲」と表したように、大都市の都心部がランキング上位を独占しました。なので、東日本版で再集計した本リリースでは東京と横浜の都心エリアの強さが更に際立つ形になっています。東京圏以外の大都市圏からは札幌市と名古屋市の都心がそれぞれ 7 位、12 位にランクされましたが、仙台市が上位 30 位に入れていないのは気になるところ。そんな中、松本市が 15 位（全国版でも 24 位）にランクされたのは、大健闘と言えるのではないでしょうか。

松本市の人口は約 23 万人。長野県内で 2 番目に大きい都市ではありますが、決して大都市というわけではありません。人口規模の大きくない地方都市が上位にランクするのは、2015 年版での金沢市や盛岡市を彷彿とさせます。松本市で特筆すべきは偏差値 69.2 の「都市のリトリート」だけでなく、「ロマンス」の偏差値が 62.6 と高いことです。この指標は概ね大都市ほど高く人口規模が小さい都市では低くなる傾向があります。他には、地方

都市の弱点である「ウォーカブル」も 55.9 と健闘しています。松本は名水で知られるまち。湧水の井戸や水路が市街地のあちこちにあり、街に水の音が溢れています。そのあたりに松本市のセンシュアスの秘密があるのかもしれません。

＜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。ウエイトバック集計（WB 集計）を行っている。
有効回収数：44,472



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：http://www.homes.co.jp/souken/

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（ライフル ホームズ）」
賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「LIFULL HOME'S」
マンションの購入・物件情報の検索なら「LIFULL HOME'S」
一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「LIFULL HOME'S」
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」
不動産売却にはまず査定の依頼から「LIFULL HOME'S 不動産査定」
マンション売却の一括査定なら「LIFULL HOME'S マンション売却」
不動産投資・収益物件を検索するなら「LIFULL HOME'S 不動産投資」
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」

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。