



NEXT CO.,LTD.

NEWS RELEASE

報道関係各位

2006年11月9日
株式会社ネクスト

不動産情報ポータルサイト「HOME'S」調査報告 東京23区「生活実感値」総合トップは2年連続で品川区 「次もやっぱり住みたい区」トップは中央区に ～東京23区生活実感ランキング2006～

不動産情報ポータルサイト「HOME'S」を運営する株式会社ネクスト(本社:東京都中央区、東証マザーズ:2120、代表取締役社長:井上高志)は、新築マンション専門サイト「新築HOME'S」にて、東京23区在住の方を対象に、現在お住まいの区についての満足度をうかがうアンケートを実施いたしました。このたび、その調査結果をまとめましたのでご報告いたします。

新築 **HOME'S** “東京23区生活実感ランキング2006”

<http://realestate.homes.co.jp/contents2/research/>

<調査概要>

調査対象 : 東京23区在住の10～60才代の男女
調査手法 : インターネット調査
有効回答数 : 2,300人(男性1,150人、女性1,150人)
調査期間 : 2006年9月25日(月)～9月28日(木)

<主な調査結果>

1. 「生活実感値」総合トップは2年連続で品川区。(→2ページ)

東京23区住民の「生活実感値」が一番高いのは2年連続で品川区でした。特に値が高かったのは「生活便利施設の充実度」、「地域コミュニティ機能」です。第2位は文京区(昨年度第3位)、第3位は目黒区(昨年度第2位)でした。

2. 23区全体で住環境の重視度が高いのは「買い物の便利さ」と「交通アクセス」。(→8ページ)

生活実感値の評価項目毎に住環境への重視度を評価したところ、上位に集中するのは「買い物の便利さ」や「交通アクセスの利便性」に関連する項目でした。

3. 「次もやっぱりこの区に住みたい」トップは中央区。(→10ページ)

東京23区住民が「次もやっぱりこの区に住みたい」と思う区のトップは中央区でした。第2位は渋谷区、第3位は世田谷区。立地条件からくる交通アクセスその他の利便性と、「その区に住所がある」ことでステータス感の両方を得られる区ほど、「次も住みたい」と思わせる力が強いようです。



1. 生活実感値ランキング

「生活実感値」総合トップは2年連続で品川区。

東京23区に在住の方を対象に、自分がお住まいの区の生活実感値を以下の観点からそれぞれ評価してもらいました。

<23区生活実感値評価項目>

- | | |
|-----------------|-------------------|
| 1. 街並み | 7. 保育施設・教育機関の充実度 |
| 2. 生活便利施設の充実度 | 8. 自然を感じられる周辺環境 |
| 3. 食品、日用品の物価 | 9. 水や空気の綺麗さ |
| 4. 公共交通網の充実度 | 10. 地域コミュニティ機能 |
| 5. 職場・繁華街へのアクセス | 11. 自治体公共サービスの充実度 |
| 6. 治安のよさ | 12. 地域の将来性 |

それぞれの項目について5段階評価を行ない、各項目それぞれを5点満点の総合60点満点として平均値のスコア比較によるランキングを行なった結果、23区中、最も生活実感値が総合的に高い区は品川区という結果となりました。品川区は「HOME'S」が2005年に同様に実施した23区生活実感値アンケートの結果に引き続き、2年連続での1位獲得となります。

<23区生活実感値総合ランキング>

順位	区	評価点
1位	品川区	44.54
2位	文京区	44.20
3位	目黒区	43.68
4位	世田谷区	43.40
5位	江東区	43.12
6位	練馬区	42.95
7位	千代田区	42.82
8位	江戸川区	42.38
9位	渋谷区	42.17
10位	板橋区	42.16
11位	杉並区	41.97
12位	中央区	41.93
13位	荒川区	41.61
14位	北区	41.52
15位	大田区	41.24
16位	中野区	41.17
17位	新宿区	41.01
18位	豊島区	40.92
19位	台東区	40.73
20位	墨田区	40.33
21位	葛飾区	39.69
22位	港区	39.65
23位	足立区	38.13

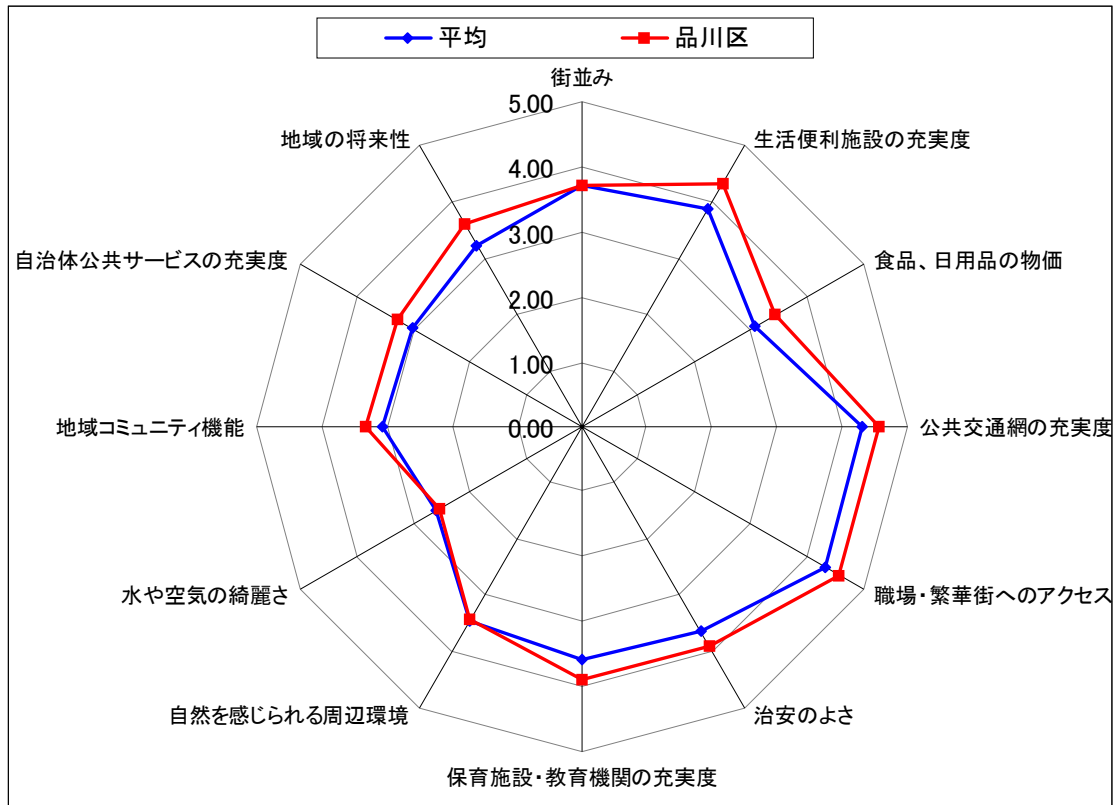
※23区全体平均生活実感値スコア＝41.80点/60点



NEWS RELEASE

品川区は、殆どの項目で実感値が平均をバランス良く上回っている他、「生活便利施設の充実度」、「地域コミュニティ機能」などで特に高い実感値を示しています。近年の品川駅周辺再開発を受けてか、「地域の将来性」でも、23区中ベスト3に入る実感値が出ています。

<品川区住民の生活実感値チャート>



<品川区住民の思う品川区の良いところ>

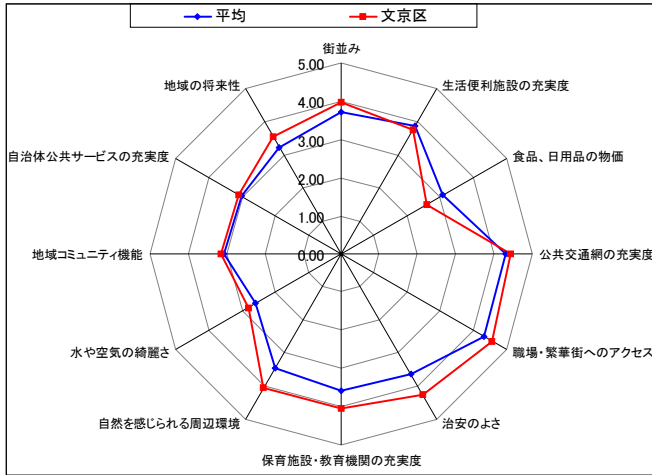
	年齢	性別	未婚
とにかく交通の利便がよい。新宿、渋谷、青山、恵比寿、品川、銀座などのどの繁華街にでるのもわずかな時間しかかからない。そのための交通網も非常に充実している。また、スーパーなどの生活関連のお店も近隣にあり、その多くが深夜営業をしているので、非常につかいやすい。	33	男性	既婚
図書館や医院なども近く、また住宅街で落ち着いた人々が多いので治安もよく住みやすい。都心までのアクセスも良い。	26	女性	未婚

<品川区住民の思う品川区の嫌なところ>

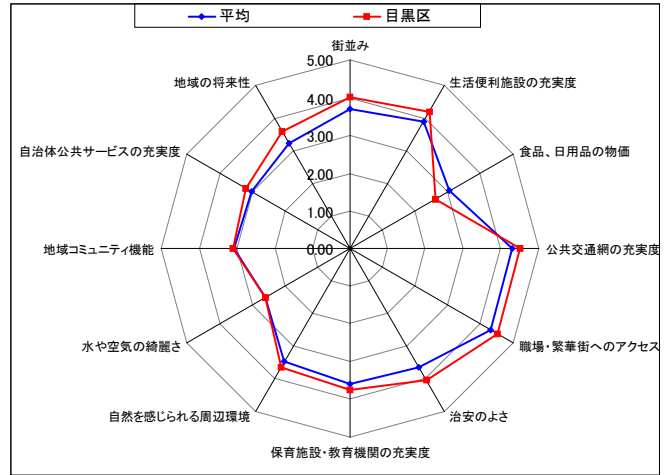
	年齢	性別	未婚
やはり都心ということもあり、空気が汚れて健康に良くない。	32	男性	未婚
基本的にスーパーなどに行っても、ファミリーサイズのもが多く、一人暮らし向けのサイズでない。だから結果的に高めになってしまう。また、駅から少し離れた所に住んでいるので、帰り道までの道が少し暗いのが気になる。	28	女性	未婚

参考1:東京23区の生活実感値チャート

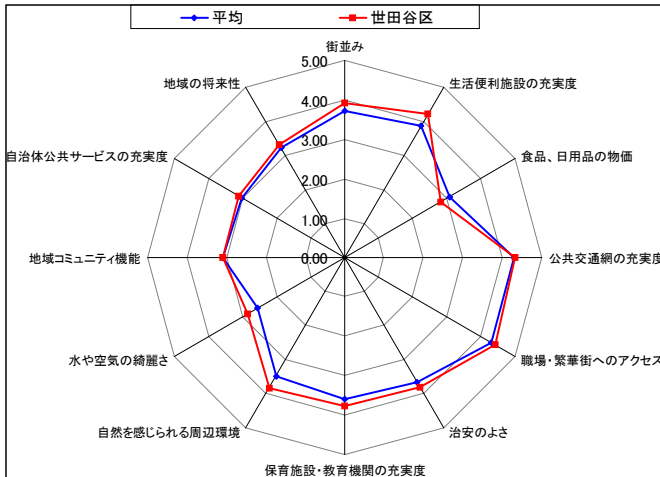
〈第2位〉 文京区



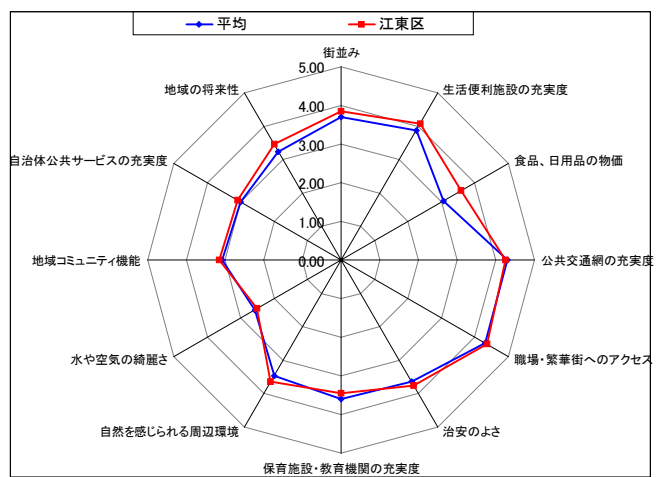
〈第3位〉 目黒区



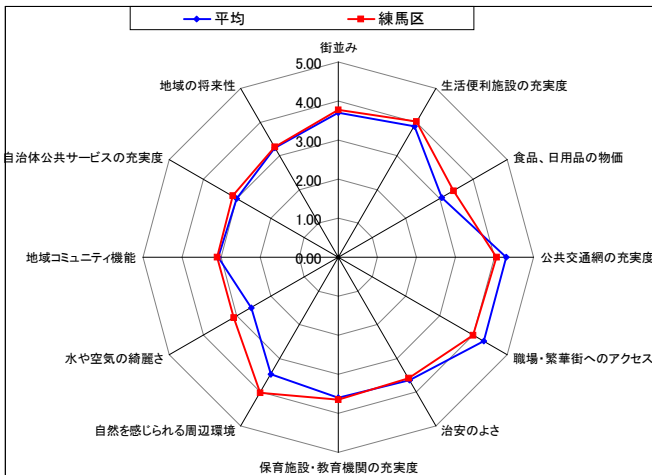
〈第4位〉 世田谷区



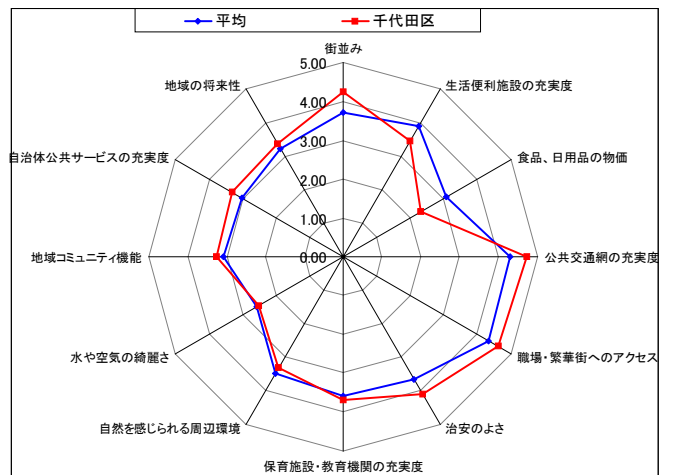
〈第5位〉 江東区



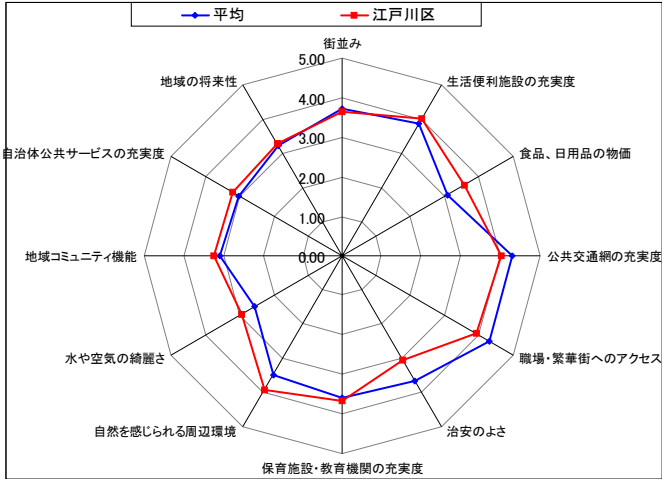
〈第6位〉 練馬区



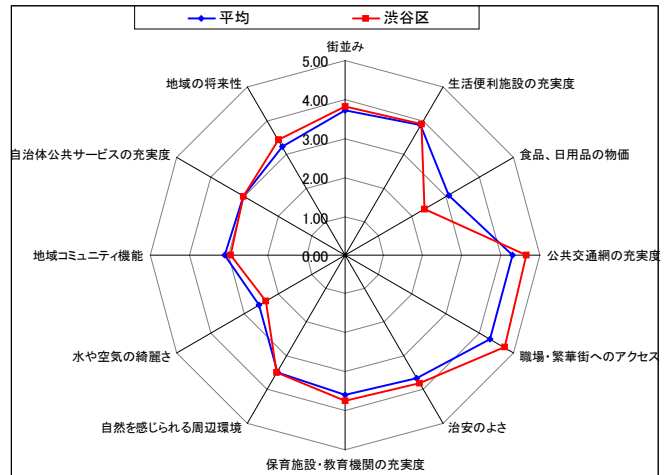
〈第7位〉 千代田区



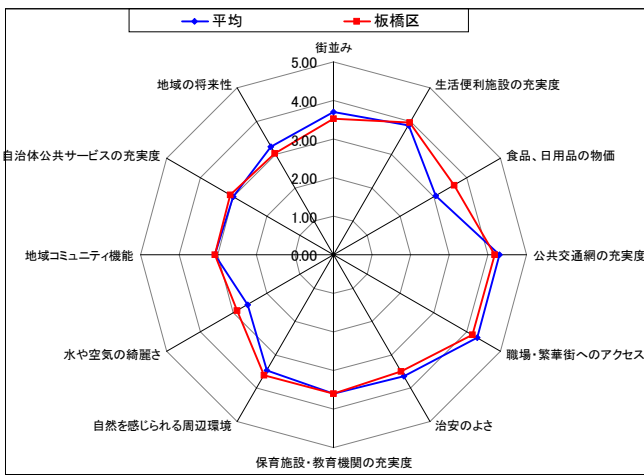
〈第8位〉 江戸川区



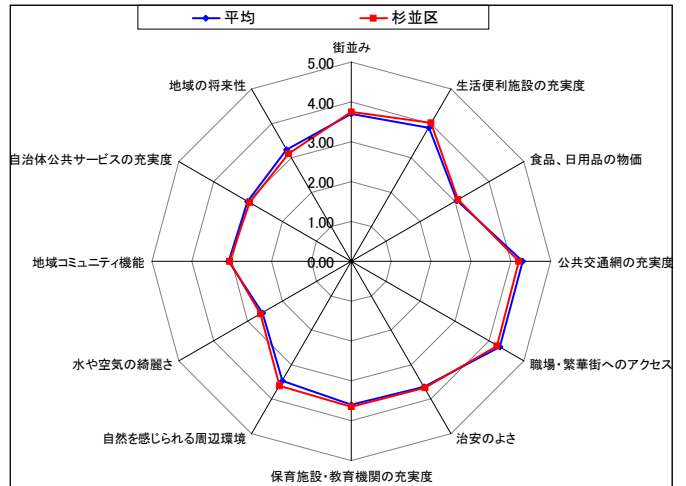
〈第9位〉 渋谷区



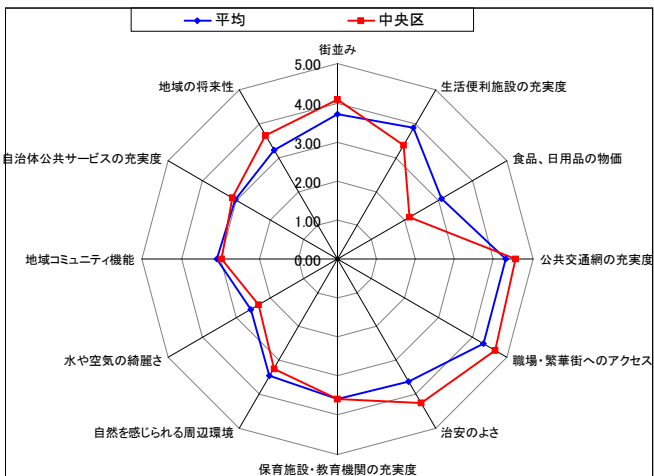
〈第10位〉 板橋区



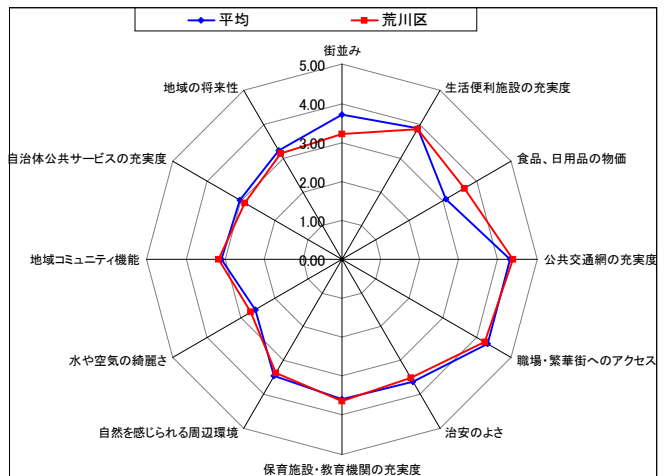
〈第11位〉 杉並区



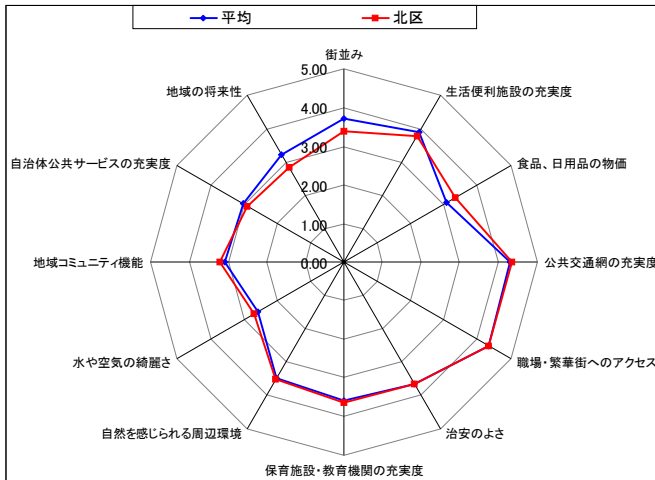
〈第12位〉 中央区



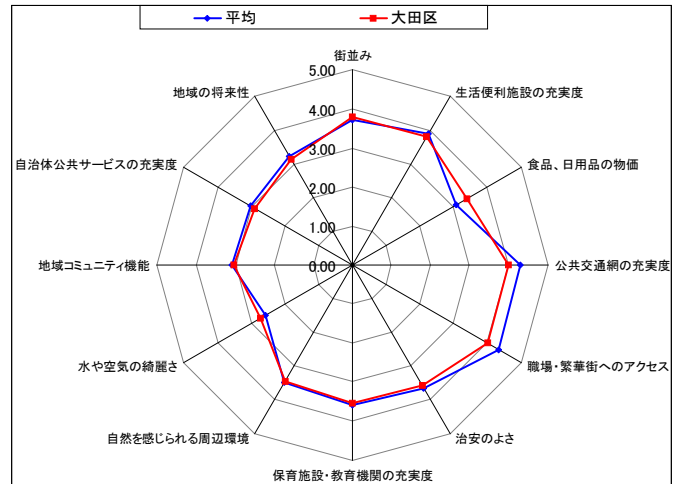
〈第13位〉 荒川区



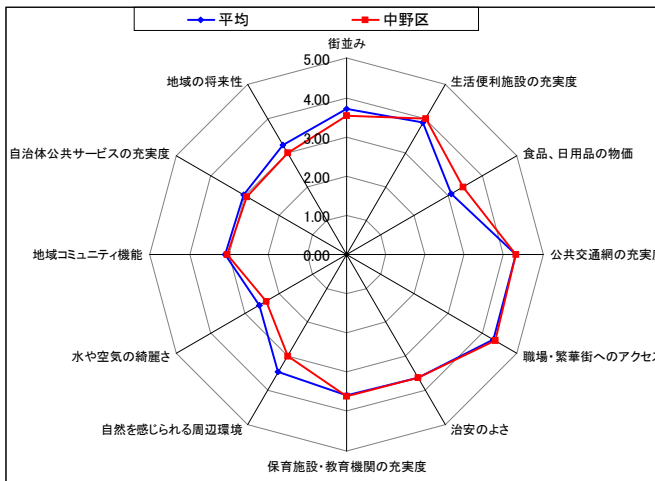
〈第14位〉 北区



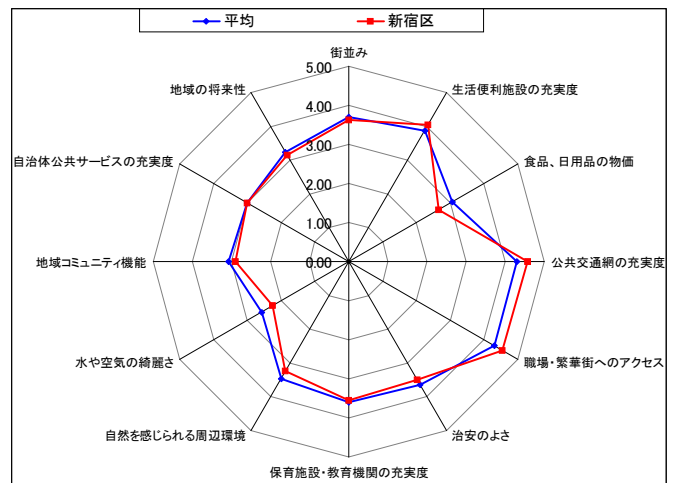
〈第15位〉 大田区



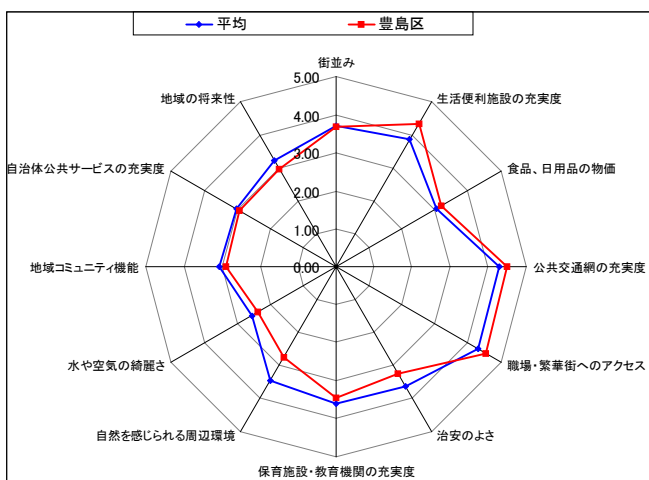
〈第16位〉 中野区



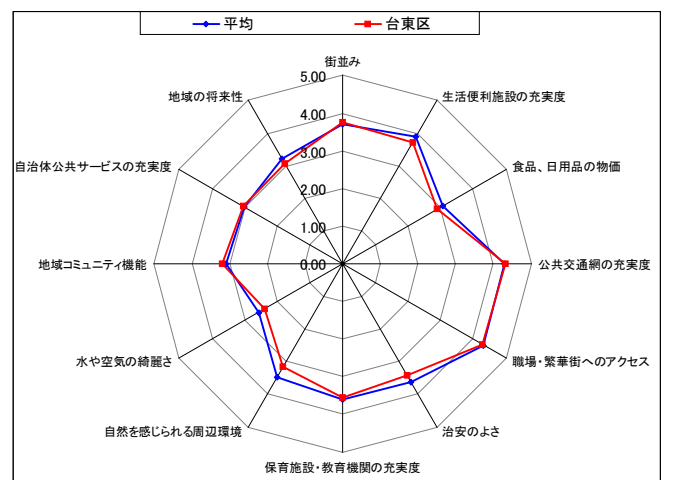
〈第17位〉 新宿区



〈第18位〉 豊島区



〈第19位〉 台東区

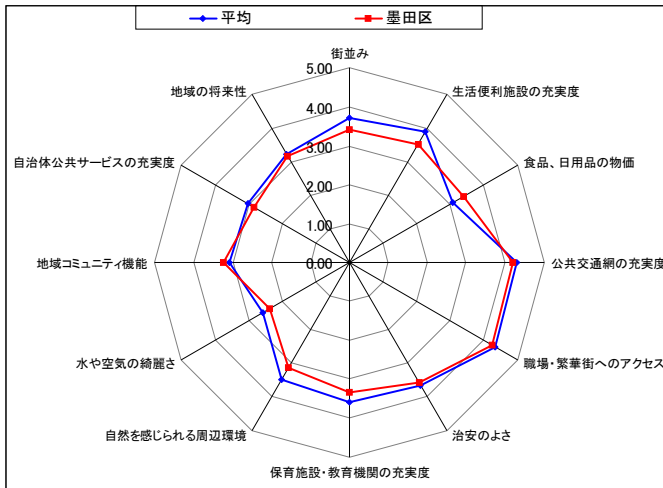




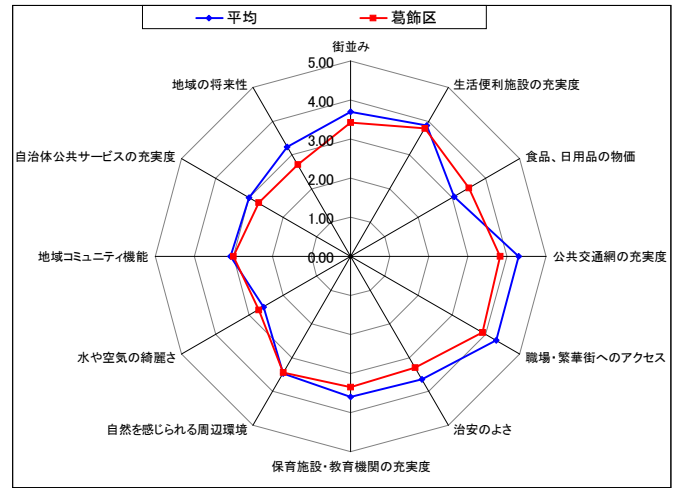
NEXT CO.,LTD.

NEWS RELEASE

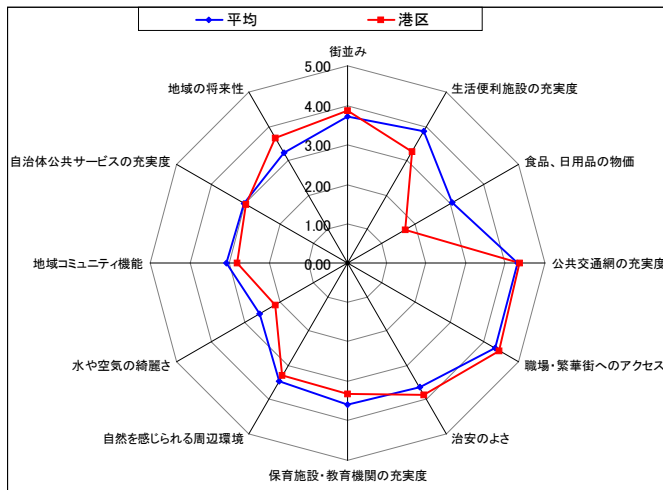
〈第20位〉 墨田区



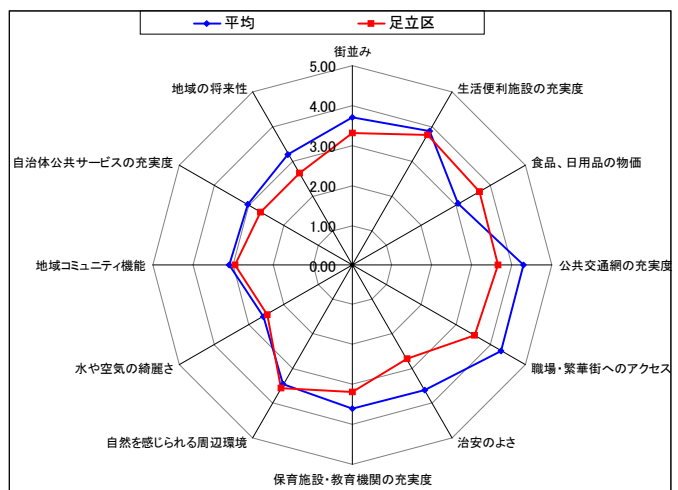
〈第21位〉 葛飾区



〈第22位〉 港区



〈第23位〉 足立区



参考2:東京23区生活実感値ランキング2005年度版

	全体	総得点平均	サンプル数
1位	品川区	45.16	45
2位	目黒区	45.02	45
3位	文京区	44.18	45
4位	練馬区	43.36	45
5位	世田谷区	43.22	45
6位	江東区	42.71	45
7位	中央区	42.47	45
8位	板橋区	42.29	45
9位	千代田区	42.27	30
10位	杉並区	41.78	45
11位	大田区	41.71	45

	総得点平均	サンプル数	
12位	江戸川区	41.58	45
13位	北区	41.53	45
14位	渋谷区	41.20	45
15位	新宿区	41.09	45
16位	荒川区	41.02	45
17位	港区	40.82	45
18位	豊島区	40.75	40
19位	台東区	40.69	45
20位	中野区	40.04	45
21位	墨田区	39.84	45
22位	足立区	38.71	45
23位	葛飾区	37.58	45



2. 生活上重視される項目と各項目別ランキング

23区全体で住環境の重視度が高いのは「買い物の便利さ」と「交通アクセス」。

<23区生活重視項目ランキング>

順位	項目	重視度スコア
1位	公共交通網の充実度	4.41
2位	生活便利施設の充実度	4.35
3位	職場・繁華街へのアクセス	4.31
3位	治安のよさ	4.31
5位	食品、日用品の物価	4.07
6位	自然を感じられる周辺環境	3.83
7位	水や空気の綺麗さ	3.82
8位	街並み	3.60
9位	地域の将来性	3.53
10位	自治体公共サービスの充実度	3.52
11位	保育施設・教育機関の充実度	3.32
12位	地域コミュニティ機能	3.21

生活実感値評価に用いた各項目について、住環境としてどの程度重視するかを「重視する」から「気にならない」まで5段階評価してもらいました。

各項目の重視度平均値をスコア比較したところ、東京23区全体での住環境の判断基準は、左表の通りの優先順位となります。

各項目別の生活実感値ランキングを生活重視項目ランキングと比較すると、総合満足度ではベスト5入りしていなくても生活上重視される項目別では満足度の高い区が存在することが分かります。

■評価項目別ランキング-1

<公共交通網の充実度>

	平均
全体	4.29
千代田区	4.72
渋谷区	4.64
新宿区	4.57
中央区	4.56
品川区	4.55
目黒区	4.51
豊島区	4.50
文京区	4.43
荒川区	4.37
港区	4.36
北区	4.35
世田谷区	4.32
台東区	4.30
中野区	4.30
江東区	4.26
杉並区	4.21
墨田区	4.20
板橋区	4.17
練馬区	4.04
江戸川区	4.01
大田区	4.00
葛飾区	3.83
足立区	3.64

<生活便利施設の充実度>

	平均
全体	3.88
豊島区	4.35
品川区	4.32
世田谷区	4.20
目黒区	4.18
江東区	4.08
新宿区	4.05
中野区	4.01
杉並区	3.99
練馬区	3.99
江戸川区	3.99
板橋区	3.95
渋谷区	3.90
荒川区	3.86
大田区	3.80
葛飾区	3.78
文京区	3.76
足立区	3.76
北区	3.75
台東区	3.71
墨田区	3.51
千代田区	3.43
中央区	3.35
港区	3.26

<職場・繁華街へのアクセス>

	平均
全体	4.30
渋谷区	4.73
中央区	4.66
千代田区	4.60
品川区	4.56
豊島区	4.55
文京区	4.55
新宿区	4.53
目黒区	4.50
港区	4.44
世田谷区	4.43
中野区	4.38
江東区	4.35
北区	4.33
台東区	4.28
墨田区	4.23
杉並区	4.23
荒川区	4.22
板橋区	4.15
大田区	3.99
練馬区	3.98
江戸川区	3.92
葛飾区	3.90
足立区	3.54

<治安のよさ>

	平均
全体	3.63
中央区	4.26
文京区	4.25
千代田区	4.09
目黒区	4.04
品川区	3.90
港区	3.86
世田谷区	3.79
渋谷区	3.79
江東区	3.76
杉並区	3.68
北区	3.63
中野区	3.61
練馬区	3.57
墨田区	3.55
大田区	3.55
荒川区	3.51
新宿区	3.51
板橋区	3.49
台東区	3.43
葛飾区	3.31
豊島区	3.25
江戸川区	3.04
足立区	2.71



NEXT CO.,LTD.

NEWS RELEASE

■評価項目別ランキング-2

<食品・日用品の物価>

	平均
全体	3.07
足立区	3.68
荒川区	3.64
板橋区	3.61
江東区	3.57
江戸川区	3.56
葛飾区	3.51
品川区	3.44
中野区	3.42
練馬区	3.41
墨田区	3.39
大田区	3.39
北区	3.34
豊島区	3.20
杉並区	3.11
台東区	2.88
世田谷区	2.82
新宿区	2.65
目黒区	2.61
文京区	2.58
渋谷区	2.35
千代田区	2.31
中央区	2.13
港区	1.69

<自然を感じられる周辺環境>

	平均
全体	3.46
文京区	4.04
練馬区	4.01
江戸川区	3.91
世田谷区	3.81
目黒区	3.65
江東区	3.64
板橋区	3.59
足立区	3.59
杉並区	3.59
北区	3.50
渋谷区	3.50
大田区	3.44
葛飾区	3.43
品川区	3.42
荒川区	3.35
千代田区	3.31
港区	3.30
中央区	3.24
新宿区	3.22
台東区	3.15
墨田区	3.14
中野区	2.98
豊島区	2.75

<水や空気の綺麗さ>

	平均
全体	2.57
練馬区	3.08
江戸川区	2.93
板橋区	2.87
世田谷区	2.84
文京区	2.81
葛飾区	2.72
大田区	2.70
北区	2.68
荒川区	2.68
杉並区	2.63
目黒区	2.59
品川区	2.52
千代田区	2.49
江東区	2.49
足立区	2.47
台東区	2.40
中野区	2.37
墨田区	2.36
豊島区	2.36
中央区	2.35
渋谷区	2.34
新宿区	2.25
港区	2.14

<街並み>

	平均
全体	3.70
千代田区	4.25
中央区	4.08
目黒区	4.00
文京区	3.98
世田谷区	3.92
港区	3.86
江東区	3.86
渋谷区	3.81
大田区	3.79
練馬区	3.77
台東区	3.75
杉並区	3.75
品川区	3.70
豊島区	3.68
江戸川区	3.64
新宿区	3.62
中野区	3.54
板橋区	3.53
葛飾区	3.43
墨田区	3.41
北区	3.39
足立区	3.32
荒川区	3.21

<地域の将来性>

	平均
全体	3.22
港区	3.67
中央区	3.65
品川区	3.62
目黒区	3.56
文京区	3.52
江東区	3.45
渋谷区	3.41
千代田区	3.35
世田谷区	3.31
江戸川区	3.27
練馬区	3.25
新宿区	3.16
墨田区	3.15
荒川区	3.13
杉並区	3.13
大田区	3.11
台東区	3.07
板橋区	3.03
中野区	2.98
豊島区	2.98
北区	2.84
葛飾区	2.71
足立区	2.64

<自治体公共サービス>

	平均
全体	3.00
千代田区	3.31
品川区	3.28
江戸川区	3.19
目黒区	3.17
練馬区	3.12
渋谷区	3.12
中央区	3.12
文京区	3.10
板橋区	3.09
世田谷区	3.08
江東区	3.07
台東区	3.03
渋谷区	3.01
新宿区	3.00
港区	2.96
杉並区	2.95
中野区	2.94
豊島区	2.94
大田区	2.89
北区	2.87
荒川区	2.86
墨田区	2.83
葛飾区	2.73
足立区	2.65

<保育施設・教育機関の充実度>

	平均
全体	3.59
文京区	4.04
品川区	3.90
世田谷区	3.78
目黒区	3.76
渋谷区	3.75
千代田区	3.69
江戸川区	3.67
杉並区	3.65
北区	3.64
練馬区	3.64
荒川区	3.62
板橋区	3.61
中野区	3.61
中央区	3.57
新宿区	3.55
台東区	3.55
大田区	3.54
豊島区	3.46
江東区	3.45
葛飾区	3.35
墨田区	3.34
港区	3.32
足立区	3.18

<地域コミュニティの充実>

	平均
全体	3.07
品川区	3.33
千代田区	3.26
江戸川区	3.25
墨田区	3.22
北区	3.20
台東区	3.18
荒川区	3.16
文京区	3.14
江東区	3.14
目黒区	3.11
世田谷区	3.10
練馬区	3.09
板橋区	3.07
杉並区	3.05
大田区	3.04
中野区	3.03
葛飾区	2.99
中央区	2.96
足立区	2.95
渋谷区	2.94
新宿区	2.90
豊島区	2.90
港区	2.79



3. 次もやっぱり住みたい区ランキング

「次もやっぱりこの区に住みたい」トップは中央区。

「次に引っ越すとしたらまた同じ区に住みたいか」について5段階評価を行ない、「次も住みたい」を+2、「次は別の区に移りたい」を-2として、平均値のスコア比較によるランキングを行ないました。

「次も住みたい区」第1位・・・ **中央区** (スコア1.02)

第2位・・・ **渋谷区** (スコア0.90)

第3位・・・ **世田谷区** (スコア0.87)

(※23区全体平均スコア 0.52)

生活重視度と同じく交通の利便性の高い区であること、そしてその区に住所があることによるステータス感を両方持ち合わせている区が「次も住みたい区」として選ばれる傾向にあるようです。

＜中央区民が次も中央区に住みたいと思う理由＞

	年齢	性別	未既婚
やっぱり便利だし、住民のレベルが安定している。	35	男性	既婚
こんなに便利な場所に住んでしまうと、隣の区でも田舎に見えてしまう。	40	女性	既婚

＜渋谷区民が次も渋谷区に住みたいと思う理由＞

	年齢	性別	未既婚
どこへ出掛けるにしてもアクセスが非常に良いため。また、ステータスとしても。	27	男性	未婚
問題はあっても、それ以上に気に入っている点が多いから。	36	女性	既婚

＜世田谷区民が次も世田谷区に住みたいと思う理由＞

	年齢	性別	未既婚
多少の不便さはあっても、生まれ育った場所であり、交通アクセスの利便性と居住空間の静寂さは、やはり魅力。	47	男性	既婚
住宅街の落ち着いた雰囲気もあり、ちょっと走れば大きい公園もあり、おしゃれなお店も多くわくわくする町なので。	39	女性	既婚

上記の他にも生活実感値の項目ごとのトップ獲得数は一番多かった千代田区が実感値の総合7位から「次も住みたい区」では第4位に順位を上げています。また、実感値の総合では22位、しかし地域の将来性では23区中トップだった港区が「次も住みたい区」では第6位に食い込むなど、生活実感値の総合スコアだけでは計れないその区ならではの魅力も存在するようです。



NEWS RELEASE

<23区生活実感値総合ランキング>

順位	区	評価点
1位	品川区	44.54
2位	文京区	44.20
3位	目黒区	43.68
4位	世田谷区	43.40
5位	江東区	43.12
6位	練馬区	42.95
7位	千代田区	42.82
8位	江戸川区	42.38
9位	渋谷区	42.17
10位	板橋区	42.16
11位	杉並区	41.97
12位	中央区	41.93
13位	荒川区	41.61
14位	北区	41.52
15位	大田区	41.24
16位	中野区	41.17
17位	新宿区	41.01
18位	豊島区	40.92
19位	台東区	40.73
20位	墨田区	40.33
21位	葛飾区	39.69
22位	港区	39.65
23位	足立区	38.13

<23区「次も住みたい区」ランキング>

	全体平均	0.52
1位	中央区	1.02
2位	渋谷区	0.90
3位	世田谷区	0.87
4位	千代田区	0.85
4位	文京区	0.85
6位	港区	0.83
7位	新宿区	0.82
7位	目黒区	0.82
9位	品川区	0.77
10位	江東区	0.59
11位	練馬区	0.55
12位	杉並区	0.51
13位	台東区	0.49
14位	豊島区	0.48
15位	大田区	0.43
16位	中野区	0.39
17位	板橋区	0.38
18位	江戸川区	0.31
19位	荒川区	0.20
19位	北区	0.20
21位	墨田区	0.06
22位	葛飾区	0.01
23位	足立区	-0.40

<次もその区に住みたい理由>

千代田区	年齢	性別	未既婚
公共施設・交通が充実しており、どこへ出かけるにもアクセスがよい。区内の各町で特徴や歴史があり、こだわりをもっている。治安も良いので安心して暮らせる。	35	女性	既婚
港区	年齢	性別	未既婚
他の区や市に比べると子供関係の事柄が優遇されている。医療費は中3まで区が負担してくれたり給食費や学童費が安い。	46	女性	未婚
新宿区	年齢	性別	未既婚
住環境が悪くても物価が高くてもアクセスがとても便利なので。	26	男性	未婚



NEXT CO.,LTD.

NEWS RELEASE

参考3:属性情報

	全体	千代田区	中央区	港区	新宿区	文京区	台東区	墨田区	江東区	品川区	目黒区	大田区
n	2300	65	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
%	100.0%	2.8%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%

	世田谷区	渋谷区	中野区	杉並区	豊島区	北区	荒川区	板橋区	練馬区	足立区	葛飾区	江戸川区
n	102	102	102	102	101	101	101	101	101	101	101	100
%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%	4.3%

〈 会社概要 〉

社名 : 株式会社ネクスト
証券コード : 2120 東証マザーズ
設立 : 1997年3月12日
代表者 : 代表取締役 井上 高志
資本金 : 1,722,090千円
所在地 : 〒104-6215 東京都中央区晴海1-8-12
晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟 15階
連絡先 : 電話:03-6204-4040(代) FAX:03-6204-3961
URL : <http://www.next-group.jp/>
事業内容 : 不動産ポータル事業
・日本最大の不動産情報ポータルサイト「HOME'S」の企画・運営
・新築分譲マンションポータルサイト「新築HOME'S」の企画・運営
・新築分譲マンションポータルサイト「イースマイドットコム」の企画・運営
・新築分譲戸建住宅ポータルサイト「新築一戸建てHOME'S」の企画・運営
・注文住宅ポータルサイト「家づくりHOME'S」の企画・運営
・リフォームポータルサイト「リフォームHOME'S」の企画・運営
・不動産投資ポータルサイト「投資HOME'S」の企画・運営
広告代理事業
・Web広告プロモーション、バナー広告の企画提案ファイナンス事業
その他事業
・「HOME'S CARD 家賃サービス」の企画・運営
・「HOME'S マイルーム保険」の企画・運営
・地域・生活者コミュニティサイト「Lococom」の企画・運営

HOME'Sとは:

北海道から沖縄まで、全国160万件の不動産物件情報を検索できる、日本最大の不動産情報ポータルサイトです。楽天市場、infoseek、Nifty、BIGLOBE、OCN、ODN、dion、So-net、Excite、fresheye、asahi.com、ビッターズ、ロイタージャパン、駅前探険倶楽部、ascii24等の50以上のサイトと提携しています。

〈 本件に関するお問い合わせ先〉

株式会社ネクスト 管理本部 広報・IRグループ
東京都中央区晴海1-8-12
晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟 15階
TEL:03-6204-4067 FAX:03-6204-3963
E-MAIL:press@next-group.jp