

報道関係各位

2008年1月31日
株式会社ネクスト

住宅・不動産情報ポータルサイト「HOME'S」調査報告 東京の「住み心地の良い街」「これからも住み続けたい街」 共に住民満足度トップは武蔵野市 ～東京都内生活者実感ランキングベスト20～

住宅・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、代表取締役社長:井上高志、東証マザーズ:2120)は、東京23区並びに東京都内の周辺市部に在住の方を対象に、今お住まいの市区の住み心地についてどのように評価しているのかを調査いたしました。本調査では、住み心地に関わる全12項目を各5段階評価したものを平均して実感値を算出しています。東京都内での住み替え、住まいの購入をご検討される方は、ぜひ参考にしてみてください。



【HOME'S リサーチ】
“東京都内生活者実感ランキングベスト20”
<http://homesclub.next-group.jp/research/>

< 調査概要 >

調査対象 : 調査対象:東京都内の同一市区内に1年以上在住の20才以上の男女
(各市区103サンプル、注:有効回答数100以上の市区を対象)
調査手法 : インターネット調査
有効回答数 : 4,120人 (男性:1,978人、女性:2,142人 内訳:各市区103人)
調査時期 : 2007年10月26日(金) ~ 2007年10月28日(日)

< 主な調査結果 >

1. 「生活実感値」満足度総合トップは武蔵野市。

東京都内住民の「生活実感値」満足度トップ3は全て多摩地域という結果になりました。第1位は武蔵野市。全ての項目について平均以上の満足度を獲得しており、特に「地域コミュニティ機能」「生活便利施設の充実度」で都内トップの高評価を得ています。第2位は府中市、第3位は多摩市でした。
なお、東京都23区のみでのランキング比較では「生活実感値」満足度第1位は文京区という結果になりました。

2. 「満足度評価」×「継続居住意向」の「総合満足度」では23区が上位に。

23区内在住者は「職場・繁華街へのアクセス」、周辺市部在住者は「自然を感じられる周辺環境」を住環境の重視点に。

満足度と継続居住意向のスコアから「総合満足度」を算出したところ、トップはやはり武蔵野市でした。その他の市区では、23区在住者は全般的に現在の満足度に関わらず継続居住意向が高い傾向が出ています。住環境の重視点としては 23区在住者は「職場・繁華街へのアクセス」、周辺市部在住者は「自然を感じられる周辺環境」をそれぞれ最重要視しているようです。

3. 公共サービスの満足度への寄与が最も高いのは、23区では台東区、市部では府中市。

実際に生活する上での生活利便性に大きく関わってくる一つの要素が住まい周辺の「自治体公共サービス」になります。市区の「総合満足度」に対するそれぞれの市区の公共サービスの「寄与度」に基づいてプロットしてみたところ、住民の満足度に公共サービスが最も貢献している市区はそれぞれ台東区と府中市という結果になりました。

1. 生活実感値満足度ランキング

「生活実感値」満足度総合トップは武蔵野市。

今回は東京都23区および東京都内の市部について、有効回答数が100以上得られた市区を対象に調査を行いました。

それぞれの項目について5段階評価を行い、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った結果、最も生活実感値が総合的に高い区は**武蔵野市**という結果になりました。

<東京都内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 |

<東京都内生活実感値総合ランキング上位20位>

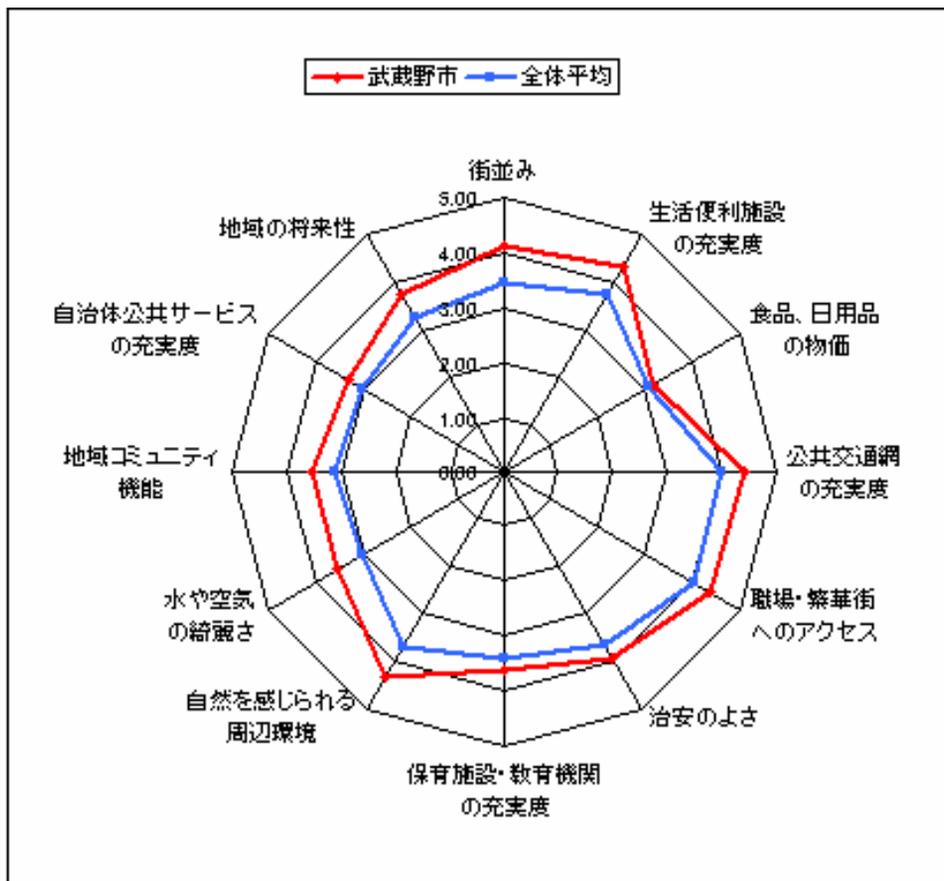
| 順位 | 区 | 評価点 | 一番相対評価の高かった項目 |
|-----|------|-------|----------------------------------------------------------------|
| 1位 | 武蔵野市 | 46.44 | 生活便利施設の充実度(対象市区中トップ) 地域コミュニティ機能(対象市区中トップ) |
| 2位 | 府中市 | 44.92 | 自治体公共サービスの充実度(対象市区中トップ) |
| 3位 | 多摩市 | 44.75 | 自然を感じられる周辺環境(対象市区中トップ) 水や空気の綺麗さ(対象市区中トップ) |
| 4位 | 三鷹市 | 44.18 | 地域コミュニティ機能(対象市区中3位) |
| 5位 | 文京区 | 43.97 | 治安のよさ(対象市区中トップ) 保育施設・教育施設の充実(対象市区中トップ) |
| 6位 | 国立市 | 43.89 | 街並み(対象市区中トップ) |
| 7位 | 品川区 | 43.51 | 生活便利施設の充実度(対象市区中2位) |
| 8位 | 目黒区 | 43.34 | 生活便利施設の充実度(対象市区中3位) |
| 9位 | 江東区 | 43.13 | 生活便利施設の充実度(対象市区中5位) |
| 10位 | 杉並区 | 42.69 | 公共サービスの充実度(対象市区中8位) |
| 11位 | 立川市 | 42.59 | 地域の将来性(対象市区中トップ) |
| 12位 | 江戸川区 | 42.53 | 公共サービスの充実度(対象市区中3位) |
| 13位 | 練馬区 | 42.12 | 食品・日用品の物価(対象市区中12位) 自然を感じられる周辺環境(対象市区中12位) |
| 14位 | 千代田区 | 42.02 | 公共交通網の充実度(対象市区中トップ) 職場・繁華街へのアクセス(対象市区中トップ) |
| 15位 | 中央区 | 41.83 | 公共交通網の充実度(対象市区中2位) 職場・繁華街へのアクセス(対象市区中2位) 地域の将来性(対象市区中2位) |
| 16位 | 世田谷区 | 41.80 | 街並み(対象市区中11位) |
| 17位 | 渋谷区 | 41.63 | 公共交通網の充実度(対象市区中3位) 職場・繁華街へのアクセス(対象市区中3位) |
| 18位 | 板橋区 | 41.49 | 食品・日用品の物価(対象市区中4位) 保育施設・教育施設の充実(対象市区中4位) |
| 19位 | 小平市 | 41.43 | 水や空気のきれいさ(対象市区中7位) |
| 20位 | 稲城市 | 41.43 | 水や空気のきれいさ(対象市区中2位) |

※東京都内平均生活実感値スコア=41.44点/60点

武蔵野市は全ての項目について平均以上の満足度を獲得しており、特に「地域コミュニティ機能」「生活便利施設の充実度」で都内トップの高評価を得ています。

郊外の緑豊かな環境と吉祥寺を中心とした大きな商圈を両立させていることが特に高い満足度に繋がっているようです。また、人気の高い「吉祥寺」という街にステイタスを感じている住民の回答が多数見受けられます。他方では、人口の急増によるトラブルや地価、物価の高さなどが不満点として挙げられています。

<武蔵野市住民の生活実感値チャート>



<武蔵野市住民の思う武蔵野市の良いところ>

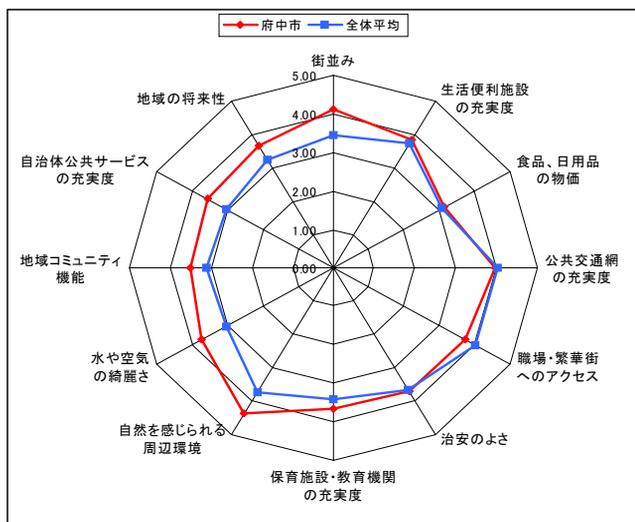
| | 年齢 | 性別 | 職業 |
|-------------------------------------------------------|----|----|-----|
| 生活雑貨から趣味のものまで全部そろってる。日常生活に必要なものが徒歩約20分圏内にある。 | 29 | 女性 | 会社員 |
| 吉祥寺は東京の中でも有数の街だと思う。デパートもあり、安い商店街もあり、大型家電店も出来て、言うことなし。 | 37 | 女性 | 自由業 |
| 交通の便よし・近辺に大きな公園あり（緊急避難所）・近辺に公共施設あり | 41 | 男性 | 会社員 |

<武蔵野市住民の思う武蔵野市の嫌なところ>

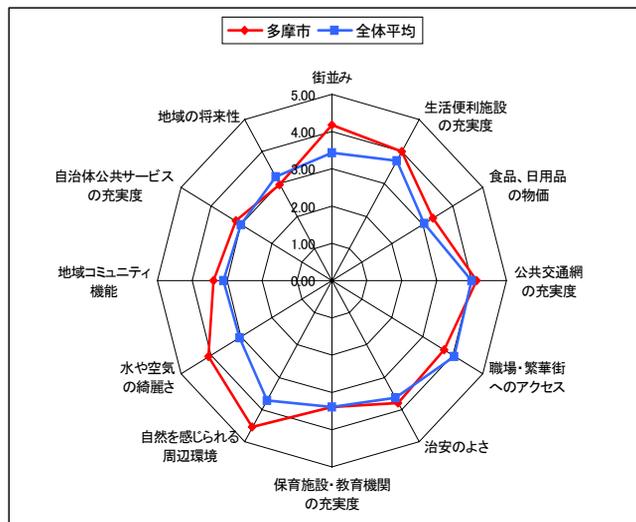
| | 年齢 | 性別 | 職業 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|------|
| 花見の季節には喧嘩が絶えなかったり、夜中でも若い子供達がうろうろしている。 | 45 | 男性 | 自由業 |
| 騒いだり、変な格好をしたりと、変な人を他の街より良く見かける。 | 29 | 女性 | 会社員 |
| 商業地帯のイメージはおしゃれで便利な様だが、実際の地元民の買い物などは自転車の利便も悪く物価も高いので吉祥寺などの駅前には出ず済ませるのが現状。住宅部は老世帯ばかりで子供の声も聞こえない。年配者との地域から来る人たちには魅力的かもしれないが、一番の働き手の世代には市政も含め住み難い町である。 | 39 | 女性 | 専業主婦 |

参考1:全対象市区生活実感値チャート

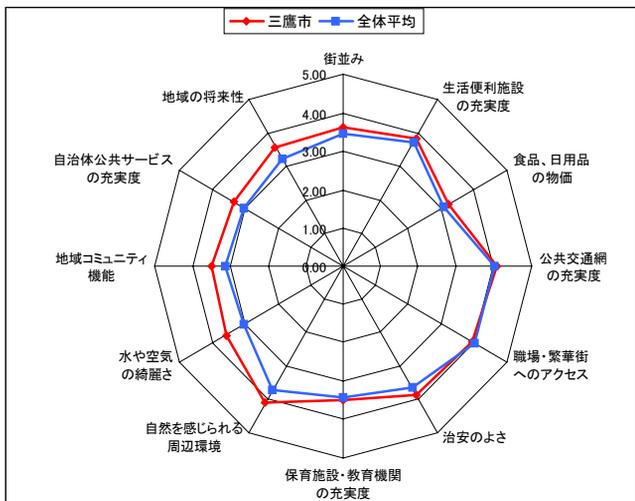
〈第2位〉府中市



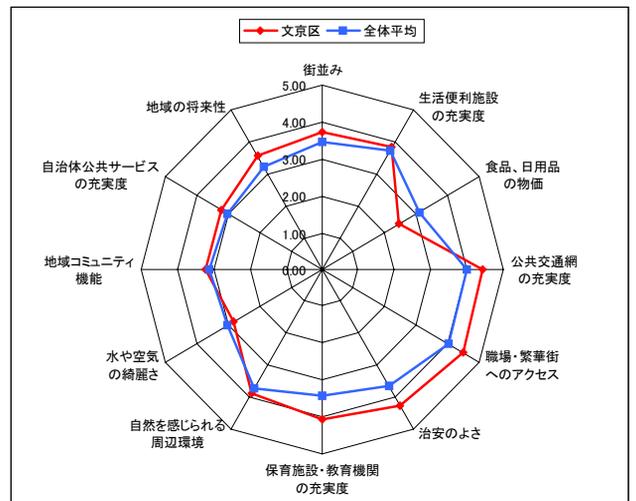
〈第3位〉多摩市



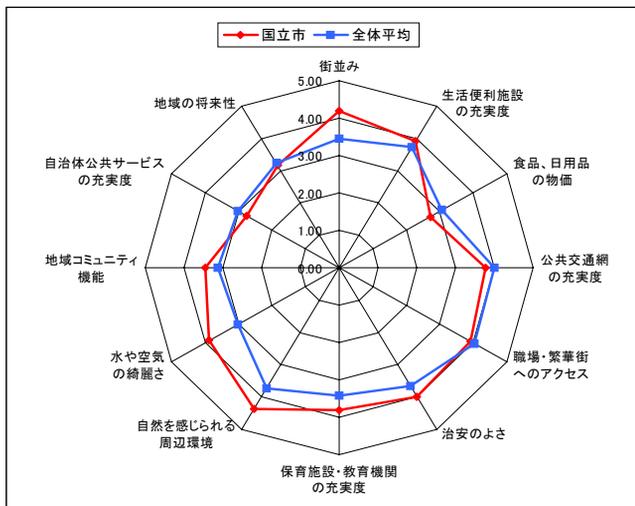
〈第4位〉三鷹市



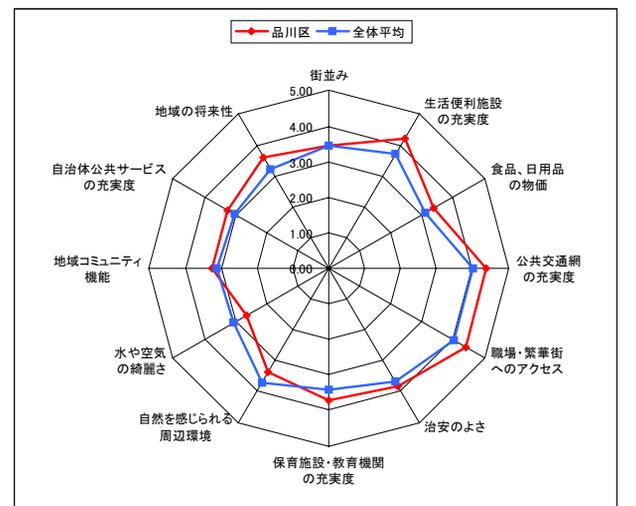
〈第5位〉文京区



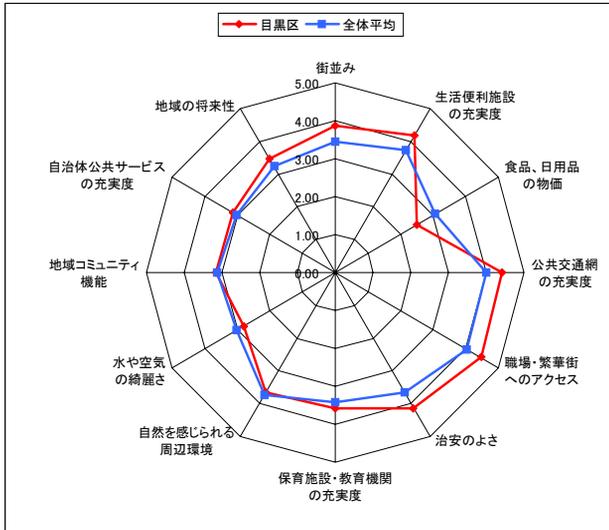
〈第6位〉国立市



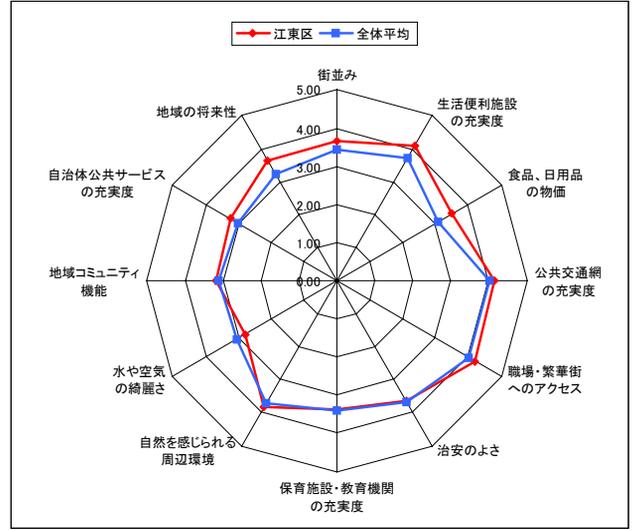
〈第7位〉品川区



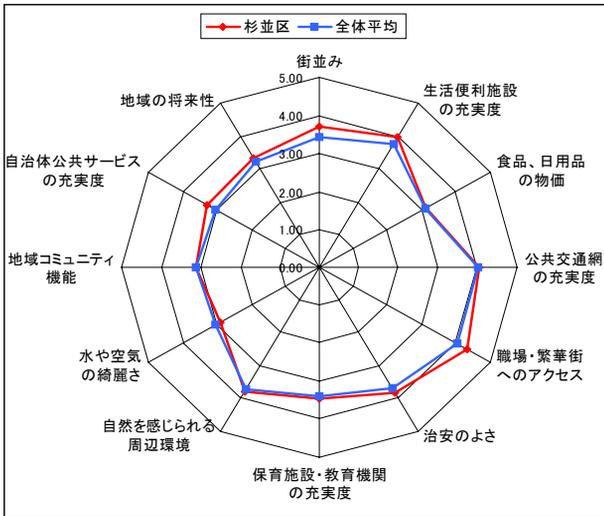
〈第8位〉目黒区



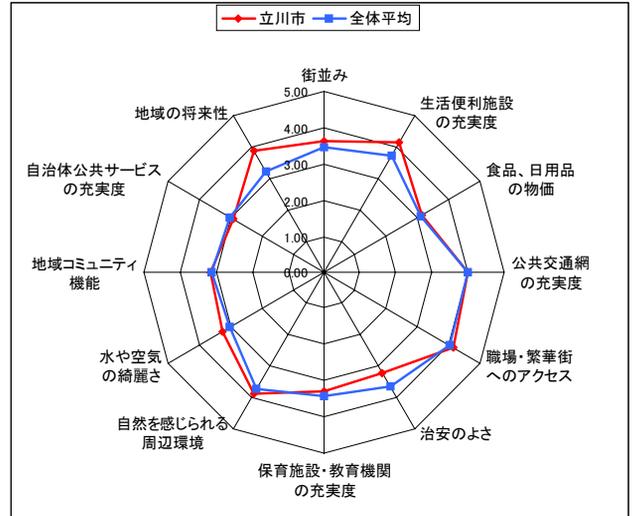
〈第9位〉江東区



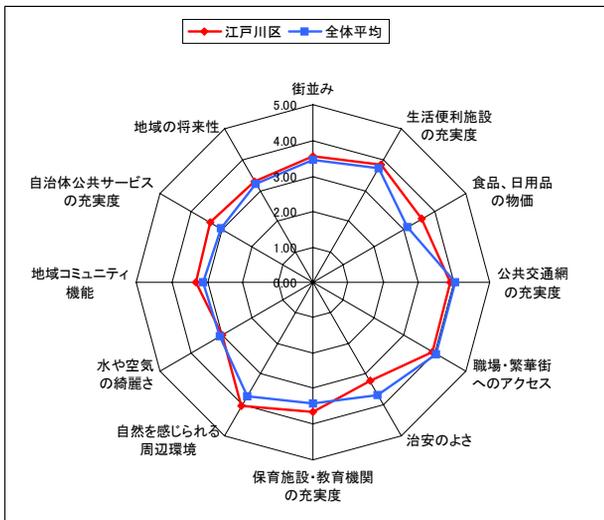
〈第10位〉杉並区



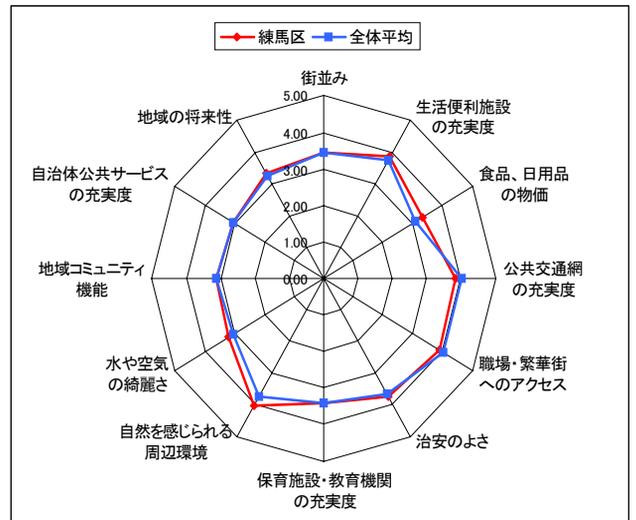
〈第11位〉立川市



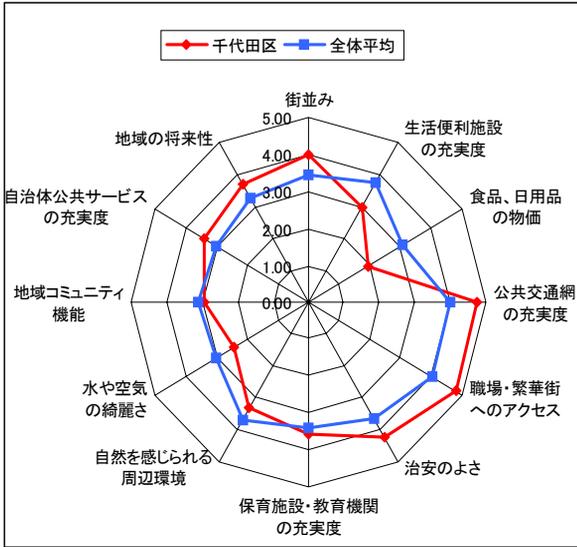
〈第12位〉江戸川区



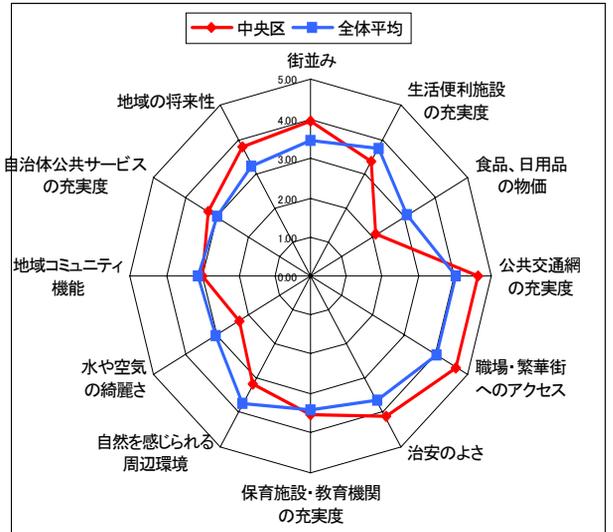
〈第13位〉練馬区



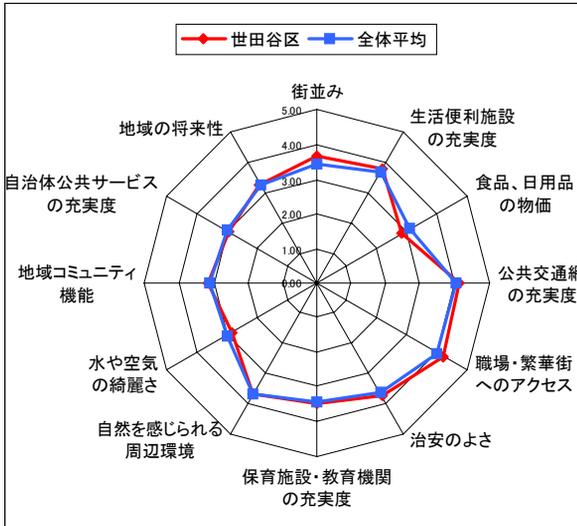
〈第14位〉千代田区



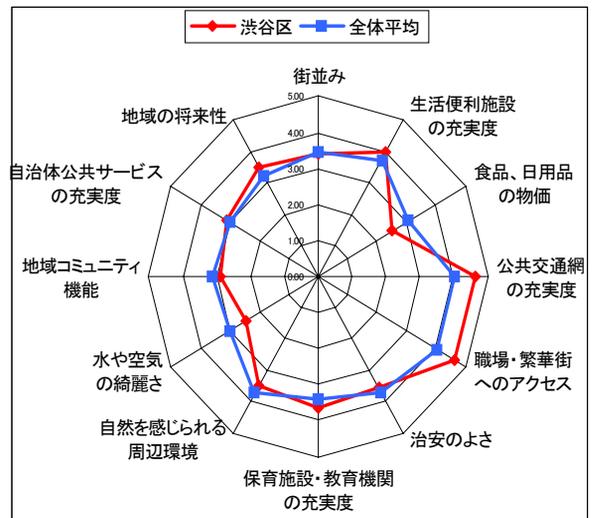
〈第15位〉中央区



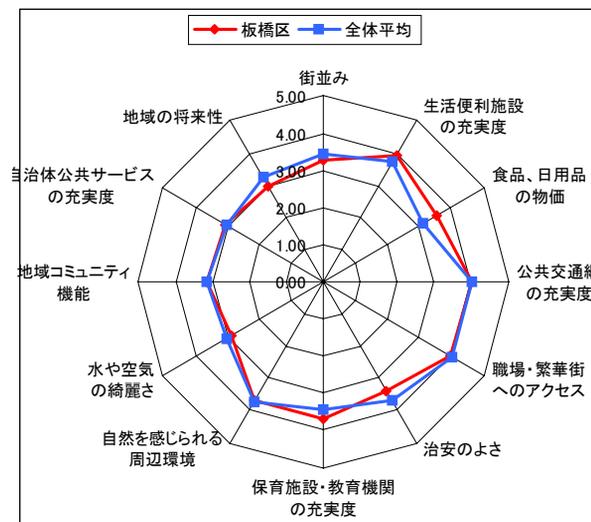
〈第16位〉世田谷区



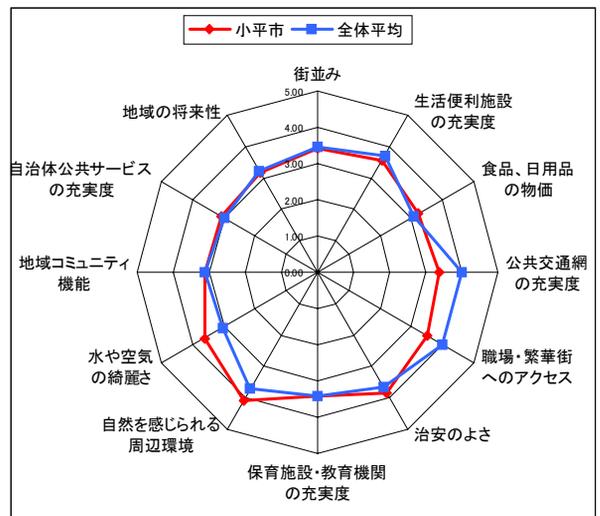
〈第17位〉渋谷区



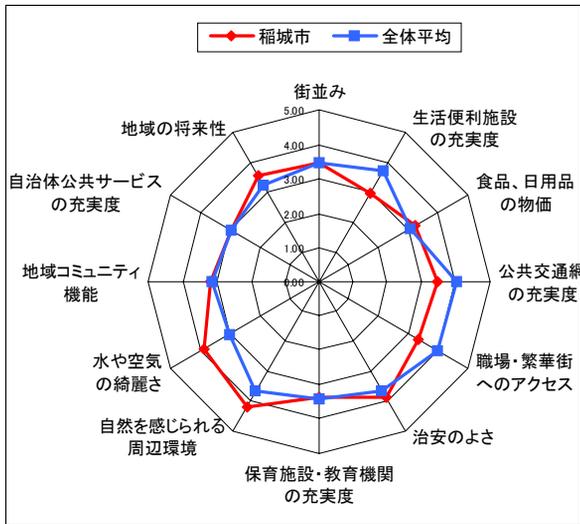
〈第18位〉板橋区



〈第19位〉小平市



〈第20位〉稲城市



参考2:23区ランキング上位15位

| 順位 | 区 | 評価点 | 一番相対評価の高かった項目 |
|-----|------|-------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1位 | 文京区 | 43.97 | 治安のよさ(23区中トップ) 保育施設・教育施設の充実度(23区中トップ) |
| 2位 | 品川区 | 43.51 | 生活便利施設の充実度(23区中トップ) |
| 3位 | 目黒区 | 43.34 | 生活便利施設の充実度(23区中2位) |
| 4位 | 江東区 | 43.13 | 生活便利施設の充実度(23区中3位) 地域の将来性(23区中3位) |
| 5位 | 杉並区 | 42.69 | 水や空気の綺麗さ(23区中3位) |
| 6位 | 江戸川区 | 42.53 | 自然を感じられる周辺環境(23区中トップ) 地域コミュニティ機能(23区中トップ) |
| 7位 | 練馬区 | 42.12 | 水や空気の綺麗さ(23区中トップ) |
| 8位 | 千代田区 | 42.02 | 街並み(23区中トップ) 公共交通網の充実度(23区中トップ) 職場・繁華街へのアクセス(23区中トップ) 公共サービスの充実度(23区中トップ) |
| 9位 | 中央区 | 41.83 | 街並み(23区中2位) 公共交通網の充実度(23区中2位) 職場・繁華街へのアクセス(23区中2位) |
| 10位 | 世田谷区 | 41.80 | 地域コミュニティ機能(23区中5位) |
| 11位 | 渋谷区 | 41.63 | 公共交通網の充実度(23区中3位) 職場・繁華街へのアクセス(23区中3位) |
| 12位 | 板橋区 | 41.49 | 保育施設・教育施設の充実度(23区中3位) |
| 13位 | 北区 | 40.96 | 食品・日用品の物価(23区中3位) |
| 14位 | 港区 | 40.41 | 街並み(23区中4位) |
| 15位 | 新宿区 | 40.39 | 公共交通網の充実度(23区中4位) 職場・繁華街へのアクセス(23区中4位) |

※東京都23区内平均生活実感値スコア=41.17点/60点

2. 総合満足度評価

「満足度評価」×「継続居住意向」の「総合満足度」では23区が上位に。
 トップはやはり武蔵野市。

現状の満足度と継続居住意向は合致するのでしょうか。

「次も同じ区に住みたい」を+2、「次は違う区に住みたい」を-2として継続居住意向について聞いてみました。

「満足度」×「継続居住意向」の偏差値スコアを元に算出した「総合満足度」に基づいて各市区をランキング化してみたところ、現状での満足度評価ランキングと比較すると23区内で都心寄りの区が上位に来ていることがわかります。

「利便性」と「その市区でしか得られない独自の魅力」の両方を兼ね備えた市区が、市区外への人口流出をさせないパワーを持つようですが、都心の利便性とステータス感は、多少不便があっても構わない、と思わせるその街自体へのロイヤリティに繋がっているようです。

また、住環境の重視点としては 23区在住者は「職場・繁華街へのアクセス」、周辺市部在住者は「自然を感じられる周辺環境」をそれぞれ最重要視しているようです。

<総合満足度(満足度評価×継続居住意向)ランキング上位20位>

| 順位 | 区 | 総合スコア |
|-----|------|--------|
| 1位 | 武蔵野市 | 142.71 |
| 2位 | 府中市 | 129.05 |
| 3位 | 文京区 | 126.21 |
| 4位 | 目黒区 | 123.56 |
| 5位 | 杉並区 | 119.63 |
| 6位 | 品川区 | 119.17 |
| 7位 | 三鷹市 | 118.52 |
| 8位 | 多摩市 | 117.65 |
| 9位 | 千代田区 | 116.48 |
| 10位 | 中央区 | 115.50 |
| 11位 | 国立市 | 113.82 |
| 12位 | 世田谷区 | 113.60 |
| 13位 | 江東区 | 112.54 |
| 14位 | 渋谷区 | 111.26 |
| 15位 | 立川市 | 106.84 |
| 16位 | 港区 | 105.86 |
| 17位 | 台東区 | 102.46 |
| 18位 | 稲城市 | 99.71 |
| 19位 | 江戸川区 | 99.52 |
| 20位 | 練馬区 | 99.45 |

<生活実感ランキング上位20位>

| 順位 | 区 | 評価点 |
|-----|------|-------|
| 1位 | 武蔵野市 | 46.44 |
| 2位 | 府中市 | 44.92 |
| 3位 | 多摩市 | 44.75 |
| 4位 | 三鷹市 | 44.18 |
| 5位 | 文京区 | 43.97 |
| 6位 | 国立市 | 43.89 |
| 7位 | 品川区 | 43.51 |
| 8位 | 目黒区 | 43.34 |
| 9位 | 江東区 | 43.13 |
| 10位 | 杉並区 | 42.69 |
| 11位 | 立川市 | 42.59 |
| 12位 | 江戸川区 | 42.53 |
| 13位 | 練馬区 | 42.12 |
| 14位 | 千代田区 | 42.02 |
| 15位 | 中央区 | 41.83 |
| 16位 | 世田谷区 | 41.80 |
| 17位 | 渋谷区 | 41.63 |
| 18位 | 板橋区 | 41.49 |
| 19位 | 小平市 | 41.43 |
| 20位 | 稲城市 | 41.43 |

(圏外)

参考3:住環境選びに対する重視点

<東京23区住民>

| 順位 | 項目 | 重視度スコア |
|----|---------------|--------|
| 1 | 職場・繁華街へのアクセス | 4.24 |
| 2 | 公共交通網の充実度 | 4.20 |
| 3 | 生活便利施設の充実度 | 3.76 |
| 4 | 治安のよさ | 3.64 |
| 5 | 保育施設・教育機関の充実度 | 3.45 |
| 6 | 自然を感じられる周辺環境 | 3.45 |
| 7 | 街並み | 3.41 |
| 8 | 地域の将来性 | 3.25 |
| 9 | 自治体公共サービスの充実度 | 3.07 |
| 10 | 地域コミュニティ機能 | 3.06 |
| 11 | 食品、日用品の物価 | 3.02 |
| 12 | 水や空気の綺麗さ | 2.62 |

<周辺市部住民>

| 順位 | 項目 | 重視度スコア |
|----|---------------|--------|
| 1 | 自然を感じられる周辺環境 | 4.07 |
| 2 | 公共交通網の充実度 | 3.76 |
| 3 | 職場・繁華街へのアクセス | 3.72 |
| 4 | 治安のよさ | 3.68 |
| 5 | 生活便利施設の充実度 | 3.68 |
| 6 | 水や空気の綺麗さ | 3.59 |
| 7 | 街並み | 3.47 |
| 8 | 保育施設・教育機関の充実度 | 3.34 |
| 9 | 地域コミュニティ機能 | 3.20 |
| 10 | 地域の将来性 | 3.18 |
| 11 | 食品、日用品の物価 | 3.17 |
| 12 | 自治体公共サービスの充実度 | 2.94 |

3. 各市区の公共サービス

「自治体公共サービス」の満足度への寄与が最も高いのは台東区。

実際に生活する上での生活利便性に大きく関わってくる一つの要素が住まい周辺の自治体公共サービスになります。それでは調査対象市区のそれぞれの公共サービスは、生活者の満足度にどの程度寄与しているでしょうか。上記で算出した市区の総合満足度に対するそれぞれの市区の公共サービスの「寄与度」をランキングしてみたところ、東京23区内では台東区、市区郡では府中市が、住民の満足度に対して公共サービスが最も大きく寄与している市区という結果になりました。

ただし、寄与の高低はあってもやはりそれぞれの市区の住民から見ればやはり、それぞれに公共サービスに対する不満はあるようです。特に府中市については、府中市の行政サービスの良さとして有名だった24時間ダストボックスの廃止について不満の声が多数上がっています。

<住民の生活満足度に対する公共サービスの寄与度が高い区ベスト20>

| 順位 | 区 | 寄与度 |
|-----|------|-------|
| 1位 | 台東区 | 71.66 |
| 2位 | 千代田区 | 69.75 |
| 3位 | 府中市 | 65.32 |
| 4位 | 江戸川区 | 64.74 |
| 5位 | 中央区 | 63.36 |
| 6位 | 港区 | 59.97 |
| 7位 | 杉並区 | 59.12 |
| 8位 | 三鷹市 | 57.32 |
| 9位 | 品川区 | 55.21 |
| 10位 | 江東区 | 55.13 |
| 11位 | 調布市 | 54.41 |
| 12位 | 新宿区 | 54.27 |
| 13位 | 足立区 | 54.25 |
| 14位 | 渋谷区 | 54.14 |
| 15位 | 板橋区 | 52.47 |
| 16位 | 文京区 | 51.26 |
| 17位 | 荒川区 | 50.94 |
| 18位 | 葛飾区 | 49.94 |
| 19位 | 日野市 | 49.72 |
| 20位 | 目黒区 | 49.43 |

<台東区民の公共サービスへの評価ピックアップ>

- 不便に感じる事があまりないので、住みやすい区なんだと思う。子育てに対する公共サービスは、他の区などに住む人からうらやましいと言われるほど充実してると思う。(33才女性・専業主婦)
- ✕ 区役所の対応がいまだに悪い。図書館などでも態度の悪い人がいるし、やることはいっぱいあるだろうにおしゃべりしてる人や話し方とかも上から物を言う感じ悪さを役所公共施設図書館随所で感じる事ができる。(40才女性・パート、アルバイト)

<千代田区民の公共サービスへの評価ピックアップ>

- 公共サービスは良いと感じています。節目の健康診断や千代田区の保養所などもあるのが嬉しいです。まだ結婚していないので利用はしていませんが、子供の医療費なども負担が軽いそうなので良いと思います。た歩きタバコ禁止条例も画期的ですが、最近対策が甘い気がします。(25才女性・自営業)
- ✕ 一人暮らしの人が多いはずの千代田なのに、家族サービス向けの公共サービスしかない感じがします。女性一人暮らしに対するサービスは少なすぎると思います。(31才女性・会社員)

<府中市民の公共サービスへの評価ピックアップ>

- 健康、教育関係のサービスが、以前すんでいた関西の都市に比べてとても充実しているのに驚いています。市町村ごとにこれほどサービスが違うということを知ってから、どの市町村に住むかというのも、住居を探す上で非常に大切だということ府中にすんで実感しました。(43才女性・専業主婦)
- ✕ ゴみの収集システム(24時間廃棄OK)には感動していましたが、来年度から他市のような曜日別に出す有料収集システムになってしまうようで、非常に残念です。ぜひ今のシステムを維持していただきたいです。(42才女性・専業主婦)

「HOME'S」とは:

北海道から沖縄まで、全国約100万件の不動産物件情報を検索できる、日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイトです。楽天市場、infoseek、Nifty、BIGLOBE、OCN、ODN、So-net、Excite、asahi.com、毎日.jp、ビッダーズ、駅前探険倶楽部、ascii24、オリコン等約40のサイトと提携しています。

< 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 : 1,981百万円
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
・日本最大級の住宅・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「HOME'S新築分譲マンション」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「HOME'S新築一戸建て」の企画・運営
・不動産投資ポータルサイト「HOME'S不動産投資」の企画・運営
・不動産オークションサイト「HOME'Sオークション」の企画・運営
地域コミュニティ事業
・地域コミュニティサイト「Lococom」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
・「HOME'S 保険生活」の企画・運営
・「HOME'S 賃貸保証」の企画・運営
・「HOME'S 引越し見積り」の企画・運営
関係会社 : 株式会社ウィルニク、株式会社レンターズ、株式会社ネクストフィナンシャルサービス

< 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 広報室
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