

2005年9月30日(金)

新築分譲マンションポータルサイト「新築HOME'S」がアンケート実施
東京23区 住み心地ランキングトップは品川区
利便性で満足度は高い一方、環境や物価では不満も
～東京23区生活実感調査2005～

株式会社ネクスト
HOME'S事業部分譲事業部門

新築分譲マンションポータルサイト「新築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)は、東京23区在住の方を対象に、現在住んでいる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。なお、調査結果資料(PDF)はこちらからダウンロードできます。

新築分譲マンションポータルサイト「新築HOME'S」
http://www.shinchiku-homes.jp/rd/200509_2.php

【主な調査結果】**1. 総合評価ランキングの一位は品川区**

どの項目でも、平均値を上回る実感値を獲得した品川区が総合評価の首位になりました。「生活利便施設の充実度」「地域コミュニティ機能」「自治体公共サービスの充実度」でトップ、「日用品の物価」「保育施設・教育機関の充実度」ではベスト3に入る好評価が出ています。品川区については、目黒区、文京区がランキング上位となりました。(→3ページ)

2. 23区全体では、利便性の実感値が高め、環境や物価の実感値は低めの傾向

12の評価項目について、東京23区全体での傾向をみると、「職場や繁華街へのアクセス」「公共交通網の充実度」「生活利便施設の充実度」などの利便性にかかわる項目では比較的高い実感値が出ています。これに対して、「水や空気」「自治体の公共サービス」「日用品の物価」の実感値は低いという結果になっています。(→4ページ)

〈本件に関するお問い合わせ先〉

株式会社ネクスト 担当:松尾

東京都中央区新川2-3-1 セントラルスクエア

Tel:03-5117-2716 E-MAIL:press@homes.co.jp

■調査概要

【調査目的】

実際に住んでみなければわからない各地域の住み心地を、居住者の実感値によって明らかにし、これからマンションを購入するユーザーの立地選びの参考に供する。

【調査対象】

インターネット調査システム「楽天リサーチ」の登録モニターのうち、東京23区在住の20代以上の男女

【調査方法】

インターネット調査

【集計数】

1015人(男性550人、女性465人／各区居住者は30人～45人)

【調査時期】

2005年9月15日～ 2005年9月20日

■主な属性データ

◆性別・年齢

	%	回答数
男性	54.2	550
女性	45.8	465
計	100.0	1015

	%	回答数
19才以下	0.0	0
20代	12.3	125
30代	41.4	420
40代	33.2	337
50代	10.3	105
60代	2.7	27
70才以上	0.1	1
計	100.0	1015

◆未婚婚別・家族構成

	%	回答数
未婚	42.3	429
既婚	57.7	586
計	100.0	1015

	%	回答数
ひとり暮らし	22.3	226
夫婦二人	16.7	170
夫婦二人(またはどちらか)と子供	38.0	386
三世代同居／	8.7	88
その他	14.3	145
計	100.0	1015

1. 総合評価ランキングのトップは品川区

どの項目でも、平均値を上回る実感値を獲得した品川区が総合評価の首位に。
品川区については、以下、2位が目黒区、3位が文京区。

全12項目(※)の実感値の平均を合計した総合評価では、品川区が最も高い実感値でランキングの首位となりました。品川区は、どの評価項目でも平均値を上回る実感値を獲得しており、とくに「生活利便施設の充実度」「地域コミュニティ機能」「自治体公共サービスの充実度」で23区中1位、「日用品の物価」「保育施設・教育機関の充実度」ではそれぞれ23区中3位以内に入っています。

(→5ページ、6ページ)

今回の調査では、比較的都心に近い立地でも、新宿区、港区は平均値以下の実感値となるなど、区ごとの生活実感の違いがはっきり顕れた点が特徴的です。

※全評価項目:「街並み」「生活利便施設の充実度(スーパー、コンビニ、銀行、クリーニング店、書店など)」「日用品の物価」「公共交通網の充実度」「職場・繁華街へのアクセス」「治安」「保育施設・教育機関の充実度」「自然環境(街路樹、公園など)」「水や空気」「地域コミュニティ機能」「自治体公共サービスの充実度」「地域の将来性」

■総合評価ランキング

- ・12の評価項目について各5段階評価したものを平均し、計60点満点で算出
- ・23区の平均値は41.69

		総得点平均	サンプル数
	全体	41.69	1015
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. 東京23区全体では、利便性についての実感値が高めの傾向

「職場や繁華街へのアクセス」「公共交通網の充実度」「生活利便施設の充実度」など、利便性にかかわる項目では満足度も高め、「日用品の物価」や「自治体公共サービスの充実度」「水や空気」については相対的に低い評価。

全12の評価項目（それぞれ5段階評価）について、東京23区全体の平均実感値を算出して数値の高いものから並べたのが以下の表です。交通網やアクセス、商業施設の充実度など、利便性にかかわる項目で高めの実感値が出ている一方で、水や空気、日用品の物価、公共サービスについては評価が低くなっていることがわかります。

■評価項目別にみる東京23区全体の平均実感値

	評価項目	平均得点 (5点満点中)
1	職場や繁華街へのアクセス	4.3
2	公共交通網の充実度	4.3
3	生活利便施設の充実度	3.8
4	治安	3.7
5	保育施設・教育機関の充実度	3.6
6	街並み	3.6
7	自然環境(街路樹、公園など)	3.5
8	地域の将来性	3.2
9	地域コミュニティ機能	3.2
10	日用品の物価	3.1
11	自治体公共サービスの充実度	3.0
12	水や空気	2.6

※今回のアンケートは、各評価項目について、「満足している」「どちらかといえば満足している」「どちらでもない」「どちらかというと不満」「不満」の5段階の評価項目のうち、あてはまるものを選択する方式で実施しています。

3. 評価項目別ランキングは、各区の強み・弱みを明示

「街並み」では目黒区、「日用品の物価」では板橋区、「自然環境」「水や空気」では世田谷区、練馬区など、各区の特徴があらわれる。

12の評価項目(※)ごとのランキングでは、項目によって評価の高い区の顔ぶれは大幅に異なり、各区の特徴が如実にあらわれる結果となりました。

※全評価項目:「街並み」「生活利便施設の充実度(スーパー、コンビニ、銀行、クリーニング店、書店など)」「日用品の物価」「公共交通網の充実度」「職場・繁華街へのアクセス」「治安」「保育施設・教育機関の充実度」「自然環境(街路樹、公園など)」「水や空気」「地域コミュニティ機能」「自治体公共サービスの充実度」「地域の将来性」

■評価項目別ランキングー1

街並み

全体	3.55
目黒区	4.11
中央区	4.00
千代田区	3.97
世田谷区	3.91
文京区	3.84
港区	3.82
江東区	3.76
杉並区	3.69
練馬区	3.64
品川区	3.58
新宿区	3.56
渋谷区	3.56
大田区	3.51
北区	3.47
台東区	3.44
墨田区	3.42
板橋区	3.42
豊島区	3.40
中野区	3.33
江戸川区	3.24
足立区	3.22
荒川区	3.07
葛飾区	2.84

生活利便施設の充実度

全体	3.78
品川区	4.29
目黒区	4.18
板橋区	4.11
豊島区	4.03
練馬区	4.02
新宿区	3.98
大田区	3.96
江戸川区	3.96
江東区	3.93
渋谷区	3.91
北区	3.91
中野区	3.87
文京区	3.84
世田谷区	3.84
荒川区	3.78
杉並区	3.69
足立区	3.60
葛飾区	3.53
台東区	3.47
中央区	3.31
墨田区	3.31
港区	3.20
千代田区	2.93

日用品の物価

全体	3.07
板橋区	3.78
品川区	3.67
足立区	3.64
江戸川区	3.64
荒川区	3.56
北区	3.49
墨田区	3.47
葛飾区	3.47
大田区	3.38
練馬区	3.33
中野区	3.29
江東区	3.24
台東区	3.18
杉並区	3.13
世田谷区	3.02
豊島区	2.90
目黒区	2.78
文京区	2.53
新宿区	2.51
中央区	2.42
渋谷区	2.20
千代田区	1.83
港区	1.73

公共交通網の充実度

全体	4.30
中央区	4.76
千代田区	4.73
新宿区	4.69
目黒区	4.64
豊島区	4.58
品川区	4.56
渋谷区	4.56
文京区	4.47
北区	4.40
台東区	4.36
大田区	4.36
荒川区	4.36
江東区	4.33
港区	4.29
中野区	4.29
世田谷区	4.24
杉並区	4.24
板橋区	4.22
墨田区	4.13
練馬区	4.07
江戸川区	3.89
葛飾区	3.64
足立区	3.38

■評価項目別ランキングー2

職場や繁華街へのアクセス

全体	4.32
渋谷区	4.78
中央区	4.76
千代田区	4.73
新宿区	4.71
目黒区	4.62
豊島区	4.60
北区	4.56
文京区	4.53
品川区	4.49
台東区	4.47
港区	4.38
中野区	4.31
江東区	4.22
大田区	4.22
杉並区	4.18
荒川区	4.18
世田谷区	4.16
板橋区	4.13
墨田区	4.11
練馬区	4.04
江戸川区	3.96
葛飾区	3.78
足立区	3.64

治安

全体	3.65
中央区	4.38
文京区	4.36
千代田区	4.33
目黒区	4.18
練馬区	3.98
品川区	3.93
世田谷区	3.82
港区	3.80
杉並区	3.78
渋谷区	3.76
北区	3.69
江東区	3.60
大田区	3.60
中野区	3.56
荒川区	3.51
板橋区	3.40
新宿区	3.36
墨田区	3.33
台東区	3.29
豊島区	3.28
葛飾区	3.24
江戸川区	3.04
足立区	2.87

保育施設・教育機関の充実度 自然環境

全体	3.59
文京区	4.11
品川区	3.96
世田谷区	3.80
目黒区	3.78
板橋区	3.69
千代田区	3.67
練馬区	3.67
新宿区	3.64
渋谷区	3.60
豊島区	3.60
北区	3.60
中央区	3.58
荒川区	3.56
大田区	3.53
杉並区	3.53
台東区	3.51
港区	3.47
江戸川区	3.47
江東区	3.42
中野区	3.42
足立区	3.42
墨田区	3.38
葛飾区	3.22

全体	3.46
世田谷区	4.02
練馬区	4.00
江戸川区	3.87
目黒区	3.84
文京区	3.80
板橋区	3.73
江東区	3.69
杉並区	3.67
千代田区	3.63
足立区	3.62
港区	3.58
品川区	3.51
大田区	3.49
北区	3.44
葛飾区	3.29
新宿区	3.27
荒川区	3.22
渋谷区	3.20
台東区	3.09
墨田区	3.07
中野区	2.93
豊島区	2.90
中央区	2.71

水や空気

全体	2.60
練馬区	3.16
世田谷区	2.98
江戸川区	2.96
文京区	2.93
目黒区	2.76
品川区	2.73
江東区	2.71
杉並区	2.69
板橋区	2.64
足立区	2.64
荒川区	2.60
千代田区	2.53
大田区	2.53
中野区	2.53
北区	2.49
葛飾区	2.49
渋谷区	2.44
墨田区	2.42
港区	2.40
豊島区	2.38
台東区	2.36
新宿区	2.20
中央区	2.07

地域コミュニティ機能

全体	3.15
品川区	3.53
台東区	3.49
目黒区	3.33
江戸川区	3.31
文京区	3.29
墨田区	3.27
港区	3.24
江東区	3.24
世田谷区	3.20
板橋区	3.20
荒川区	3.18
中央区	3.16
千代田区	3.10
大田区	3.09
杉並区	3.09
練馬区	3.09
渋谷区	3.04
新宿区	3.02
豊島区	2.98
足立区	2.98
中野区	2.89
葛飾区	2.87
北区	2.82

自治体公共サービスの充実度 地域の将来性

全体	3.03
品川区	3.40
中央区	3.38
千代田区	3.27
文京区	3.27
江東区	3.24
台東区	3.22
目黒区	3.22
港区	3.20
江戸川区	3.09
練馬区	3.04
渋谷区	3.02
豊島区	3.00
板橋区	3.00
世田谷区	2.98
大田区	2.96
杉並区	2.96
荒川区	2.96
新宿区	2.91
墨田区	2.80
北区	2.76
足立区	2.76
中野区	2.69
葛飾区	2.62

全体	3.19
中央区	3.96
港区	3.71
目黒区	3.58
千代田区	3.53
品川区	3.51
江東区	3.31
練馬区	3.31
新宿区	3.24
世田谷区	3.24
文京区	3.20
江戸川区	3.16
墨田区	3.13
渋谷区	3.13
杉並区	3.13
豊島区	3.13
大田区	3.09
荒川区	3.07
板橋区	2.96
中野区	2.93
足立区	2.93
北区	2.91
台東区	2.82
葛飾区	2.58

〈 会社概要 〉

【株式会社ネクストについて】

社名 : 株式会社ネクスト
設立 : 1997年3月12日
代表者 : 代表取締役 井上高志
資本金 : 1億8,759万円
所在地 : 東京都中央区新川2-3-1 セントラルスクエア
連絡先 : 電話:03-5117-2713 FAX:03-5117-2625
URL : <http://www.homes.co.jp/> (不動産検索ポータルサイト「HOME'S」)
事業内容: 不動産検索ポータルサイト「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
メールマガジン会員を主体とした新築分譲マンション情報サイト「イースマイドットコム」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

HOME'Sとは: <http://www.homes.co.jp/>

北海道から沖縄まで、全国120万件の不動産物件情報を検索できる、日本最大級の不動産情報サイトです。楽天市場、infoseek、Nifty、BIGLOBE、OCN、ODN、dion、So-net、Excite、fresheye、asahi.com、ビッダーズ、ロイタージャパン、駅前探検倶楽部、ascii24等の40以上のサイトと提携しています。