

2014年2月26日

株式会社リクルート住まいカンパニー

世帯年収1,500万円以上の都心居住者に聞く「都心に住む価値」 交通インフラを基礎に、「楽しみ」と「安全安心」を両立 「都心に住む by SUUMO」調べ

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都千代田区 代表取締役社長：野口 孝広）では、住宅情報誌「都心に住む by SUUMO」の設定する都心8区（港区、渋谷区、新宿区、千代田区、中央区、文京区、品川区、目黒区）居住で世帯年収1,500万円以上の、30歳から55歳の男女を対象とした独自調査を実施、都心居住者が感じる都心生活のメリットや、都心生活の価値について検証し、エリア毎の特性を整理しました。

**「都心に住む価値」第1位は充実した交通インフラ。
「買い物・グルメを満喫できること」「医療・防災・資産性など安全・安心」を評価する意見も顕著**

「これこそ都心に住む価値だと感じることは（複数回答可）」回答率（%）

1	交通インフラが整っている (電車の本数、道路の整備、自転車でもどこでも行ける、タクシー、船、歩道の広さ、時間が有効に使える)	95.6
2	多彩な買い物スポットが充実 (商店街、築地市場、コンビニの密度、個人商店、海外ブランドの路面店、大型のショッピングセンター、百貨店など)	60.2
3	住まいの資産価値が高い (売ったり、貸したりしやすい、価格が下がりにくいなど)	47.6
4	うまい店が多い	40.8
5	最先端の医療機関や最高レベルの医師がそろう	33.0
6	災害対策が進んでいる	21.8
7	子どもの進路の幅が広がる	18.9
8	閑静な住宅街が多い	16.5
9	行政サービスの高い水準	16.0
10	大手企業の本社や外資系企業の進出が多い	13.6

今回の調査は、都心居住者がなぜ都心に住むことを選び、住み続けているのか、その理由を明らかにすることを目的として実施いたしました。

「これこそ都心に住む価値だと感じることは（複数回答可）」との問いに対し、2位以下を大きく引き離し「交通インフラが整っている」が選ばれ、実に回答者の約96%がこれを理由に挙げるという結果になりました。2位には「多彩な買い物スポットが充実」、4位には「うまい店が多い」が選ばれ、日常生活で積極的に居住エリアを楽しむ様子が見て取れます。また、3位には「住まいの資産価値が高い」という資産形成上のメリットが評価されていることがわかりました。5位には「最先端の医療機関や最高レベルの医師がそろう」、6位に「災害対策が進んでいる」がランクインするなど、都心ならではの整った防災体制や医療体制などの安全を評価する声も多くみられます。このほか、各種学校が集中していることによる子どもの進路選択の幅（7位）、閑静な住宅街が多い（8位）、企業が多く集まる職住近接の環境（10位）が挙げられました。

これらのことから都心居住者は、郊外エリアでは得られにくい居住性、資産性を「都心に住む価値」として評価しており、都心に住み続ける理由であることがわかりました。

次項以降で、調査に関する本誌編集長コメント、都心8区居住者の「住んでよかった理由」エリア別フリーコメントを紹介しています。

【調査に関するお問い合わせ先】

株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室統括部 広報グループ（西村・大石・畑田）
TEL: 03-6835-5290 E-mail: sumai_press@r.recruit.co.jp

「都心に住む by SUUMO」編集長 木津 奈緒美 コメント



都心の不動産の売れ行きが好調な今、人々が都心に住まいを求める理由は何でしょうか？ 都心の魅力といえば「利便性」という言葉が必ず聞かれますが、その言葉に含まれている「意味」は多岐にわたるようです。

住まいを選ぶ際の条件として「駅からの近さ」「買い物の利便性」といったことはもはや、都心では「あたりまえ」に叶う条件。アンケート回答者のコメントにもあるように、「職住近接」が生み出す時間は、働く親と子どもとの時間の確保や体力・精神的なゆとりにもつながるようです。加えて、豊かな都市機能は、人との出会い、ビジネスチャンス、文化の発信など都心ならではの価値を生み出し、都心居住者が持つ「時間」は、これらの価値を手にするチャンスにもつながっていきます。

都心8区に住む人の「住んでよかった理由」エリア別フリーコメント（抜粋）

■港区

- ・ミッドタウンのイルミネーションの時期など、とてつもなく混んでいるタイミングで散歩しながら帰れる。（赤坂・30代・男性）
- ・都心にいながら、目の前に広がる海を眺め、開放感を感じることができるし、夜には都会の夜景を楽しめる。また、旅行に行く時には空港へもアクセスが良く、新幹線もすぐに乗れるので、時間に余裕を持つことができる。（港南・50代・女性）
- ・飛行機でも新幹線でも、降りてからの乗り換えが少ないので、年老いた両親が遊びに来た時も、疲れずに済む。（芝浦・50代・女性）
- ・会社からすぐに帰れて、子供と再会できること。また会社が近いので朝、遅めに起きても子供とゆっくり過ごせること。（芝浦・30代・女性）
- ・東京タワーの眺望が楽しめ、さらに富士山の美しさも望めること。（三田・40代・女性）
- ・六本木ヒルズでは毎週のようにいろんなイベントがあるし、子供の友達も多く、スクールバスのバス停もすぐ近く。大使館が多く、警官も多いので、子供が一人で歩いているとあまり心配せずにいられる。（元麻布・40代・女性）

■渋谷区

- ・アート感覚に優れていることで有名な書店が徒歩圏にある。徒歩圏に、比較的リーズナブルで美味しいイタリア料理店、フランス料理店、和食の店、カフェなど飲食店が多い。どこに行くにも電車ですぐに行くことができる。近所に住む人びとは教育水準、経済力などに優れた方が多い。図書館、コンビニ、デパート、病院などの施設が徒歩圏。都会なのに、閑静な住宅街にある。（鶯谷町・40代・女性）
- ・元々都心に住んでいたが、転職をきっかけに徒歩・自転車通勤ができるようになり、体力的にも精神的にも楽になった。（神宮前・40代・男性）

■新宿区

- ・神楽坂で開催される夏まつり。息子が通った小学校や近所の銀行などが阿波おどりに出ており、見るたびに涙ぐんでしまう。（新小川町・40代・女性）
- ・神田川や妙正寺川のほとりを歩いていると、染め物工房を見つけて風流な気分になれた。（中落合・40代・女性）

■千代田区

- ・足りない物がすぐに揃う、どこへ出かけるにもとても便利。（外神田・30代・女性）
- ・子供の教育に熱心な親が多く、彼らと話ができることで、自分自身も向上心を持ち、勉強をしたくなるような環境。（二番町・30代・女性）

■中央区

- ・銀座が近いので、エンターテインメントが楽しめる。銀座、日本橋以外は、意外に物価が安い。自宅から東京湾が見える。（勝どき・40代・女性）
- ・隅田川テラスを散歩しているとき、美しい景色を楽しみ、優雅な気分になれる。佃公園は桜の時期がとてきれい。住吉神社のように歴史的なものもあり情緒豊か。（佃・50代・女性）

【調査に関するお問い合わせ先】

株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室統括部 広報グループ（西村・大石・畑田）
TEL: 03-6835-5290 E-mail: sumai_press@r.recruit.co.jp

■文京区

・23区の真ん中に位置しているのに、緑が多く、どこに行くのにも便利！！ 繁華街までもタクシー移動で問題ない金額。(後楽・50代・男性)

・徒歩15分以内で東京ドーム、神楽坂等のスポットに行ける。ドームで野球やコンサート等が開催される際には、大混雑の駅を横目に、歩いて帰れる。(水道・40代・男性)

■目黒区

・自由が丘にはたくさんのスーパーがあり、東急ストアだけでなく、紀伊國屋、ガーデン、伊勢丹など高級スーパーもあるので買い物を楽しめる。(緑が丘・30代・男性)

・自然環境、神社仏閣教会群に恵まれていて、文化的にも豊かな場所。(目黒・50代・男性)

■品川区

・我が家の窓から風景を見てくつろげる。昼間は公園の緑がすがすがしく、夜はレインボーブリッジや東京タワーが輝いていて華やか。(北品川・30代・女性)

・お年寄りが多く住む地域で子どもたちも日頃よく声をかけてもらっており、力強く感じることもある。(西大井・40代・女性)

・運河沿いに公園があり、よく子供と遊ぶ。出張の時には、羽田も品川駅も近く便利。(東品川・40代・男性)

今回の調査データはご提供が可能です。
詳細は、下記連絡先へお問い合わせ下さい。

●調査概要

- ・調査期間 2014年1月17日～1月20日
- ・調査対象 都心8区(港区、渋谷区、新宿区、千代田区、中央区、文京区、品川区、目黒区)
居住・30～55歳の男女・世帯年収1,500万円
- ・有効サンプル数 206

●媒体概要

プレミアム住宅情報誌「都心に住む by SUUMO」は港区、渋谷区、千代田区、新宿区といった東京都心ならではのライフスタイルやプレミアムな住まいの情報を紹介する住宅情報誌です。毎号最旬のマンション情報や住まい選びに役立つ編集コンテンツをお届けしています。

- 定価 : 300円(税込)
- 発行間隔 : 月刊
- 発売日 : 毎月26日
- 発行 : 株式会社リクルートホールディングス
- 編集長 : 木津 奈緒美

■最新号(2/26号)特集

- 第1特集 都心の価値が落ちない30の理由
- 第2特集 六本木、丸の内、渋谷etc. ビジネスパーソン必見
学べ東京! 知を磨ける街
- 第3特集 日本橋、池袋、御茶ノ水…寄り道が楽しい♪ 注目の駅

連載: 「坂の記憶」 「外国人に聞く I♥TOKYO論」 など

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここはない、出会い。」を届けていきます

【調査に関するお問い合わせ先】

株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室統括部 広報グループ(西村・大石・畑田)
TEL: 03-6835-5290 E-mail: sumai_press@r.recruit.co.jp