

### メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.19

2013年9月26日

住友不動産株式会社  
 株式会社大京  
 東急不動産株式会社  
 東京建物株式会社  
 野村不動産株式会社  
 三井不動産レジデンシャル株式会社  
 三菱地所レジデンス株式会社  
 (五十音順)

マンション購入意向者に聞く、住んでみたい街アンケート（首都圏／関西圏）2013年度

**〔首都圏〕** 1位「吉祥寺」、2位「自由が丘」、3位「横浜」  
 「表参道」「品川」「武蔵小杉」がランクアップ  
 「老後に最も住んでみたいと思う街」のトップには「鎌倉」があがる

**〔関西圏〕** 1位「西宮」、2位「芦屋」、3位「夙川」。「西宮」が初めてのトップ  
 「梅田」「高槻」「宝塚」がランクアップ  
 「老後に最も住んでみたいと思う街」は1位「芦屋」、2位「西宮」、3位「夙川」

『住んでみたい街』も『老後に住んでみたい街』も“利便性”が選択理由の上位

～新築マンションポータルサイト「MAJOR7」第19回マンショントレンド調査～

新築マンションポータルサイト MAJOR7(メジャーセブン＝住友不動産・大京・東急不動産・東京建物・野村不動産・三井不動産レジデンシャル・三菱地所レジデンスの7社～五十音順)では、このたび全国のマンション購入意向者約59万人を対象に、「住んでみたい街アンケート」を実施いたしました。その結果をまとめましたので、ご報告いたします。

#### 【主な調査結果】

##### 1. 〔首都圏〕

- 1-1. 住んでみたい街は、1位「吉祥寺」、2位「自由が丘」、3位「横浜」。「吉祥寺」は6年連続トップ。昨年と比べ「表参道」「品川」「武蔵小杉」などがランクアップ（→3ページ）
- 1-2. 住んでみたい街の選択理由は、「吉祥寺」が商業施設の充実、自然の豊かさ、「自由が丘」が高級感、洗練さ、「横浜」が街並みがきれい、海に近い、などがあがる（→4ページ）
- 1-3. 「老後に最も住んでみたいと思う街」トップは「鎌倉」、2位「吉祥寺」、3位「横浜」  
 「銀座」「逗子」「国立」「浦和」などが「住んでみたい街」圏外からランクイン（→5ページ）

##### 2. 〔関西圏〕

- 2-1. 住んでみたい街トップ3は、昨年同様「西宮」「芦屋」「夙川」  
 「西宮」が2005年の調査開始から初めてトップを獲得  
 「梅田」「高槻」「宝塚」などが昨年度よりランクアップ（→7ページ）
- 2-2. 住んでみたい街の選択理由は、「西宮」は交通の便が良い、商業施設が充実している、  
 「芦屋」「夙川」はステータス感、「梅田」は利便性の高さ、活気があることが上位（→8ページ）
- 2-3. 「老後に最も住んでみたいと思う街」は「芦屋」「西宮」「夙川」「三宮」が上位（→9ページ）

##### 3. 住んでみたい街を選んだ理由と老後に最も住んでみたい街を選んだ理由の比較

- ・『住んでみたい街（今）』も『老後に住んでみたい街（老後）』も“利便性”が選択理由の上位  
 『老後』は、『今』に比べ、“自然環境”や“安全性”を重視する傾向（→11ページ）

## メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.19

住友不動産株式会社、株式会社大京、東急不動産株式会社、東京建物株式会社、野村不動産株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、三菱地所レジデンス株式会社の不動産大手7社は共同で、豊富な新築マンション販売情報とマンション選びに役立つ様々な関連情報を提供する新築マンションポータルサイト『MAJOR7』(<http://www.major7.net/>)を2000年4月に開設し、多くのお客様にご利用いただいております。

MAJOR7を運営する不動産大手7社の新築分譲マンションは、全国の民間マンション供給戸数の約28.9% (2012年) を占めており、その7社の全国を網羅した豊富かつ詳細なマンション販売情報を、より早くサイト上でリアルタイムに提供しております。他業種をみても、同業大手が共同でお客様に有益な情報を提供している例は珍しく、サイトへの年間アクセス数は80万件を超えています。

### ～新築マンションポータルサイト「MAJOR7」マンショントレンド調査～

マンショントレンド調査は、MAJOR7参加各企業の新築マンション購入意向のインターネット会員 (2013年6月時点 約59万人) を対象としたもので、お客様にとってマンショントレンドを把握できる一助になればと考えております。調査結果については、MAJOR7サイト内での公開をしております。今後もこのようなユーザーニーズ調査を実施し、お客様のマンション選びに有益な情報提供をまいります。

#### ■調査概要

##### 【調査対象】

MAJOR7を運営する参加7社の新築マンション情報のインターネット会員約59万人および、MAJOR7サイト上でのアンケート回答者のうち、現在の住所地が首都圏・関西圏のお客様。

##### 【調査方法】

MAJOR7各社のネット会員に対してアンケートの告知をし、WEBサイトに用意したアンケートフォームに誘導。アンケート回答者の自由記入を分類して集計・分析。

##### 【集計数】

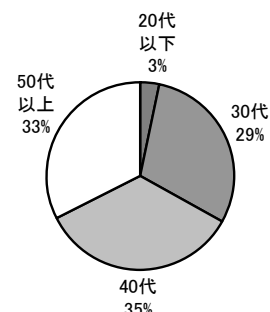
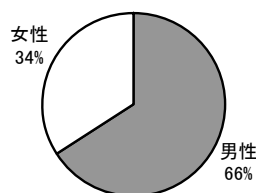
首都圏 5,050人 (男性 3,319人、女性 1,731人)  
 関西圏 950人 (男性 593人、女性 357人)  
 回答者のうち、重複回答を排除

##### 【調査時期】

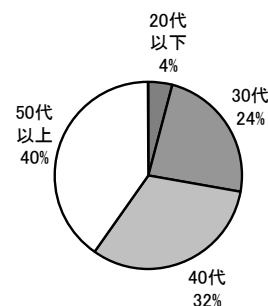
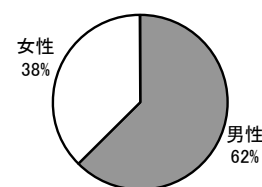
2013年06月04日 (火) ～ 2013年06月30日 (日)

\*住んでみたい街アンケート前回は2012年06月11日 (月) ～07月08日 (日) に実施。

<首都圏>



<関西圏>



## メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.19

### 1-1. [首都圏] 住んでみたい街ランキング

住んでみたい街は、1位「吉祥寺」、2位「自由が丘」、3位「横浜」。「吉祥寺」は6年連続トップ。

昨年に比べ「表参道」「品川」「武蔵小杉」などがランクアップ

首都圏のランキングは、1位「吉祥寺」、2位「自由が丘」、3位「横浜」。「吉祥寺」は6年連続トップとなりました。以下、「二子玉川」「広尾」「恵比寿」が昨年同様上位に入っており、確立された人気うかがえます。

また、昨年に比べると「表参道」が16位⇒11位、「品川」が24位⇒13位、「武蔵小杉」が20位⇒17位と各々順位を上げる結果となりました。

#### (1) 総合集計

住んでみたい街獲得ポイント 第1位=3P・第2位=2P・第3位=1P

順位	前年比	獲得ポイント	回答 5,050人		前年比	獲得ポイント	回答 5,050人		
			1位 選択数	1位 選択率			1位 選択数	1位 選択率	
1	吉祥寺 (→)	1438	308	6.1	1	吉祥寺 (→)	1613	364	7.2
2	自由が丘 (→)	1268	232	4.6	2	自由が丘 (→)	1364	262	5.2
3	横浜 (→)	943	170	3.4	3	横浜 (↑)	773	129	2.6
4	二子玉川 (↑)	700	139	2.8	4	恵比寿 (↓)	752	121	2.4
5	広尾 (→)	685	124	2.5	5	広尾 (↑)	659	124	2.5
6	恵比寿 (↓)	619	106	2.1	6	二子玉川 (↓)	636	109	2.2
7	鎌倉 (↑)	511	100	2.0	7	中目黒 (↑)	534	90	1.8
8	目黒 (↑)	469	69	1.4	8	鎌倉 (↑)	492	93	1.8
9	中目黒 (↓)	459	83	1.6	9	目黒 (↓)	489	71	1.4
10	代官山 (→)	453	71	1.4	10	代官山 (→)	479	87	1.7
11	表参道 (↑)	405	83	1.6	11	神楽坂 (→)	425	88	1.7
12	神楽坂 (↓)	384	81	1.6	12	麻布十番 (↑)	381	76	1.5
13	品川 (↑)	381	57	1.1	13	たまプラーザ (↑)	352	74	1.5
14	渋谷 (↑)	370	66	1.3	14	中野 (↑)	349	69	1.4
15	麻布十番 (↓)	366	71	1.4	15	渋谷 (↑)	338	54	1.1
16	豊洲 (↑)	354	75	1.5	16	表参道 (↓)	321	64	1.3
17	武蔵小杉 (↑)	335	63	1.2	17	豊洲 (→)	287	59	1.2
18	中野 (↓)	331	51	1.0	18	新宿 (↑)	276	39	0.8
19	たまプラーザ (↓)	319	65	1.3	19	青山 (↓)	271	34	0.7
20	新宿 (↓)	315	55	1.1	20	武蔵小杉 (↑)	267	55	1.1

#### 【品川】昨年24位よりランクアップ

※アンケート回答者には住んでみたい街上位3位までを記入して頂いております。

個々の回答について、第1位=3ポイント・第2位=2ポイント・第3位=1ポイントとして、重みをつけたうえで、総合ランキングを計算しました。

## メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.19

### 1-2. 住んでみたい街トップ3・ランクアップエリアの住んでみたい理由

- ◆「吉祥寺」－商業施設の充実、自然の豊かさ
- ◆「自由が丘」－高級感、洗練さ
- ◆「横浜」－海に近い、街並みがきれい
- ◆「表参道」－おしゃれ、流行の先端
- ◆「品川」－利便性の高さ
- ◆「武蔵小杉」－活気、話題性がある

住んでみたい街の上位3位および上昇幅の大きい街について、その街を選択した理由を尋ねました。全体的な傾向としては、過去調査と同様、利便性の高さ（交通、通勤、生活）について支持する割合が高くなっています。

また、街ごとに理由をみると、「吉祥寺」は商業施設の充実、公園・自然環境の豊かさ、「自由が丘」はおしゃれ、高級感、洗練さ、「横浜」は海への近さ、街並みのきれいさ、「表参道」はおしゃれ、流行の先端、「品川」は利便性の高さ、「武蔵小杉」は活気、話題性があることなどが特徴としてあげられています。

### (2) 住んでみたい街トップ3・ランクアップエリアの住んでみたい理由

#### 1位：吉祥寺

回答数=308	
上位10項目	(%)
1 交通の便がよいから	49.0
2 商業施設が充実しているから	48.4
3 日常生活に便利だから	45.5
4 公園が多いから	45.1
5 自然環境が豊かだから	41.6
6 飲食店が充実しているから	39.9
7 活気があるから	36.0
8 おしゃれだから	31.2
8 好きな沿線だから	31.2
10 通勤に便利だから	22.7

#### 2位：自由が丘

回答数=232	
上位10項目	(%)
1 おしゃれだから	56.5
2 交通の便がよいから	48.3
3 好きな沿線だから	46.6
4 街並みがきれいだから	41.8
5 商業施設が充実しているから	39.2
6 日常生活に便利だから	36.2
6 高級感があるから	36.2
8 洗練されているから	35.8
9 飲食店が充実しているから	33.2
10 活気があるから	31.9

#### 3位：横浜

回答数=170	
上位10項目	(%)
1 交通の便がよいから	52.4
2 商業施設が充実しているから	46.5
3 日常生活に便利だから	42.9
4 おしゃれだから	30.6
4 海に近いから	30.6
6 街並みがきれいだから	30.0
7 通勤に便利だから	28.2
8 好きな沿線だから	26.5
9 飲食店が充実しているから	23.5
10 活気があるから	22.9

#### 11位：表参道

回答数=83	
上位10項目	(%)
1 おしゃれだから	61.4
2 洗練されているから	60.2
3 交通の便がよいから	59.0
4 街並みがきれいだから	57.8
5 高級感があるから	54.2
6 商業施設が充実しているから	44.6
7 ステータス感があるから	41.0
8 飲食店が充実しているから	34.9
9 活気があるから	33.7
9 流行の先端だから	33.7

#### 13位：品川

回答数=57	
上位10項目	(%)
1 交通の便がよいから	75.4
2 通勤に便利だから	61.4
3 日常生活に便利だから	31.6
4 商業施設が充実しているから	26.3
4 ステータス感があるから	26.3
6 好きな沿線だから	22.8
7 洗練されているから	19.3
8 話題性があるから	17.5
8 公共施設が充実しているから	17.5
10 高級感があるから	15.8

#### 17位：武蔵小杉

回答数=63	
上位10項目	(%)
1 交通の便がよいから	84.1
2 通勤に便利だから	63.5
3 日常生活に便利だから	52.4
4 活気があるから	38.1
5 好きな沿線だから	36.5
6 商業施設が充実しているから	33.3
7 話題性があるから	22.2
7 共働きしやすいから	22.2
7 街並みがきれいだから	22.2
10 公共施設が充実しているから	15.9

### メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.19

#### 1-3. 「老後に最も住んでみたいと思う街」ランキング

「老後に最も住んでみたいと思う街」トップは「鎌倉」。2位「吉祥寺」、3位「横浜」  
「銀座」「逗子」「国立」「浦和」などが「住んでみたい街」圏外からランクイン

「老後に最も住んでみたいと思う街」ランキングは、「鎌倉」が選択率6.1%で1位になりました。

以下、2番手には住んでみたい街トップの「吉祥寺」、3番手には住んでみたい街3位の「横浜」、4番手には住んでみたい街2位の「自由が丘」がランクインしています。また、住んでみたい街ランキングでは圏外だった「銀座」「逗子」「国立」「浦和」などが上位20位までにランクインする結果となりました。

※「住んでみたい街」ランキングについての詳細は3ページをご参照ください。

#### (3) 「老後に最も住んでみたいと思う街」ランキング

※上位20位までを抜粋 回答 5,050人

順位		選択数	選択率
1	鎌倉	306	6.1
2	吉祥寺	210	4.2
3	横浜	123	2.4
4	自由が丘	106	2.1
5	二子玉川	92	1.8
6	広尾	87	1.7
7	たまプラーザ	54	1.1
8	銀座	50	1.0
9	神楽坂	49	1.0
10	新宿	44	0.9
10	逗子	44	0.9
12	恵比寿	43	0.9
13	目黒	42	0.8
13	三鷹	42	0.8
15	田園調布	41	0.8
15	表参道	41	0.8
15	麻布十番	41	0.8
18	国立	40	0.8
18	浦和	40	0.8
20	豊洲	39	0.8
20	中野	39	0.8

#### ◆「老後に最も住んでみたいと思う街」選択理由～上位抜粋

##### 1位: 鎌倉

回答数=306		
上位10項目	(%)	
1	歴史のある街だから	69.0
2	自然環境が豊かだから	66.0
3	海に近いから	58.8
4	閑静な街並みだから	47.4
5	街並みがきれいだから	30.4
6	安全、安心感があるから	15.0
7	高級感があるから	12.4
8	飲食店が充実しているから	12.1
9	ステータス感があるから	10.1
10	公園が多いから	9.2

##### 2位: 吉祥寺

回答数=210		
上位10項目	(%)	
1	日常生活に便利だから	50.0
2	自然環境が豊かだから	48.6
3	公園が多いから	47.1
3	商業施設が充実しているから	47.1
5	交通の便がよいから	41.9
6	飲食店が充実しているから	34.8
7	閑静な街並みだから	27.6
8	活気があるから	26.7
9	好きな沿線だから	24.8
10	安全、安心感があるから	23.3

##### 3位: 横浜

回答数=123		
上位10項目	(%)	
1	交通の便がよいから	46.3
2	商業施設が充実しているから	43.1
3	日常生活に便利だから	40.7
4	街並みがきれいだから	31.7
5	海に近いから	30.9
6	公共施設が充実しているから	26.0
7	飲食店が充実しているから	24.4
8	活気があるから	23.6
9	洗練されているから	22.8
10	安全、安心感があるから	20.3

##### 4位: 自由が丘

回答数=106		
上位10項目	(%)	
1	日常生活に便利だから	48.1
2	街並みがきれいだから	43.4
3	交通の便がよいから	40.6
4	閑静な街並みだから	37.7
5	安全、安心感があるから	36.8
6	商業施設が充実しているから	35.8
7	おしゃれだから	32.1
8	飲食店が充実しているから	31.1
9	高級感があるから	27.4
10	好きな沿線だから	24.5

※アンケート回答者には「老後に住んでみたい街」をひとつだけ記入して頂いております。

### メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.19

#### 1-4. 「住んでみたい街」と「老後に最も住んでみたいと思う街」の関係

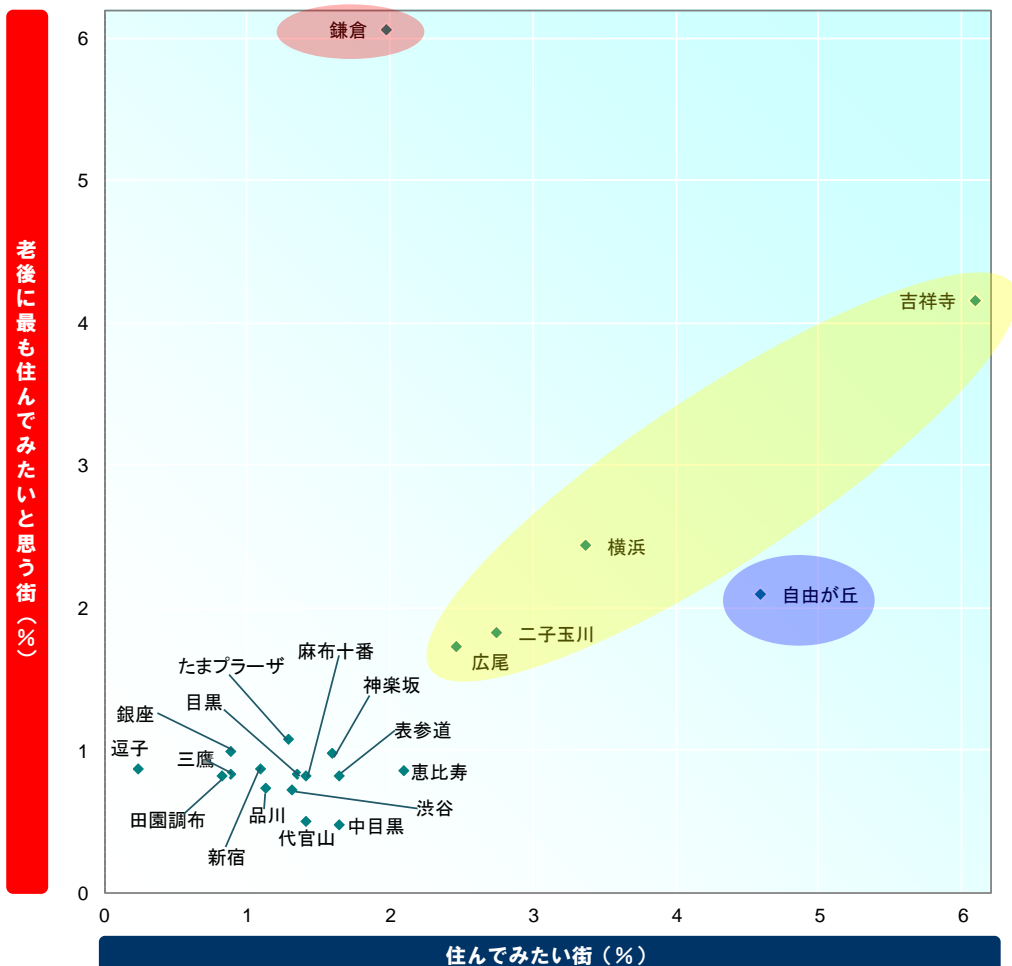
『今』も『老後』も住みたい街は「吉祥寺」「横浜」「二子玉川」

『今』住みたいのは「自由が丘」、『老後』に住みたいのは「鎌倉」

「住んでみたい街」と「老後に最も住んでみたいと思う街」の関係を視覚的に判断するため、「住んでみたい街」を横軸、「老後に最も住んでみたいと思う街」を縦軸にとり、散布図に示しました。「吉祥寺」「横浜」「二子玉川」「広尾」といった街は、「住んでみたい街」「老後に最も住んでみたいと思う街」とも高い数値を獲得しており、『今』も『老後』も「住んでみたい」と思われている傾向がうかがえます。

一方、「鎌倉」は『老後』、「自由が丘」は『今』での高さが目立っており、それぞれのステージでの評価が高いという結果となりました。

#### (4) 「住んでみたい街」と「老後に最も住んでみたいと思う街」の関係



※「住んでみたい街」「老後に最も住んでみたいと思う街」どちらかで15位以内に入った街を抜粋して掲載しています。

## メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.19

### 2-1. 「関西圏」住んでみたい街ランキング

住んでみたい街トップ3は、昨年同様、「西宮」「芦屋」「夙川」がトップ3

「西宮」が2005年の調査開始から初めてのトップを獲得

「梅田」「高槻」「宝塚」などが昨年度よりランクアップ

関西圏の上位トップ3は、全て兵庫県下の街が独占する結果となりました。首位は調査開始から9年目にして初めてトップを獲得した「西宮」、2位は調査開始以来昨年まで9年連続して首位だった「芦屋」、3位は3年連続「夙川」がランクインしました。

また、昨年に比べると「梅田」が6位⇒4位、「高槻」が14位⇒10位、「宝塚」が18位⇒12位と各々順位をあげています。

#### (1) 総合集計

住んでみたい街獲得ポイント 第1位=3P・第2位=2P・第3位=1P

回答 950人					2012年					回答 950人							
順位		前年比	獲得ポイント	1位 選択数	1位 選択率	順位		前年比	獲得ポイント	1位 選択数	1位 選択率	順位		前年比	獲得ポイント	1位 選択数	1位 選択率
1	西宮	(↑)	344	72	7.6	1	芦屋	(→)	302	65	6.8	1	西宮	(→)	252	46	4.8
2	芦屋	(↓)	328	66	6.9	2	西宮	(→)	252	46	4.8	2	夙川	(→)	186	32	3.4
3	夙川	(→)	177	25	2.6	3	夙川	(→)	186	32	3.4	3	神戸	(↑)	171	30	3.2
4	梅田	(↑)	174	34	3.6	4	神戸	(↑)	171	30	3.2	4	岡本	(→)	163	32	3.4
5	神戸	(↓)	167	24	2.5	5	岡本	(→)	163	32	3.4	5	梅田	(↓)	138	24	2.5
6	岡本	(↓)	165	25	2.6	6	梅田	(↓)	138	24	2.5	6	京都	(↑)	137	31	3.3
7	京都	(→)	109	19	2.0	7	京都	(↑)	137	31	3.3	7	千里中央	(↓)	121	21	2.2
8	三宮	(↑)	102	23	2.4	8	千里中央	(↓)	121	21	2.2	8	三宮	(↓)	86	16	1.7
9	千里中央	(↓)	96	17	1.8	9	三宮	(↓)	86	16	1.7	9	大阪	(↑)	85	15	1.6
10	高槻	(↑)	93	19	2.0	10	大阪	(↑)	85	15	1.6	10	御影	(↓)	80	13	1.4
10	御影	(→)	93	17	1.8	11	御影	(↓)	80	13	1.4	11	大阪市内	(↑)	76	11	1.2
12	難波	(↑)	83	15	1.6	12	大阪市内	(↑)	76	11	1.2	12	神戸市内	(↑)	75	10	1.1
12	宝塚	(↑)	83	9	0.9	13	神戸市内	(↑)	75	10	1.1	13	高槻	(↑)	73	14	1.5
14	天王寺	(↑)	78	14	1.5	14	高槻	(↑)	73	14	1.5	14	難波	(↑)	69	9	0.9
15	豊中	(↑)	76	11	1.2	15	難波	(↑)	69	9	0.9	15	天王寺	(↓)	67	13	1.4
16	神戸市	(↓)	62	12	1.3	16	天王寺	(↓)	67	13	1.4	16	茨木	(↓)	61	14	1.5
17	茨木	(→)	54	9	0.9	17	茨木	(↓)	61	14	1.5	17	宝塚	(↓)	57	6	0.6
18	福島	(↑)	53	8	0.8	18	宝塚	(↓)	57	6	0.6	18	豊中	(↓)	54	5	0.5
19	阿倍野	(↑)	52	10	1.1	19	豊中	(↓)	54	5	0.5	19	箕面	(↓)	51	11	1.2
20	元町	(↑)	51	11	1.2	20	箕面	(↓)	51	11	1.2	20					

【福島】昨年27位より、【阿倍野】昨年28位より、【元町】昨年30位より 各々ランクアップ

※アンケート回答者には住んでみたい街上位3位までを記入して頂いております。

個々の回答について、第1位=3ポイント・第2位=2ポイント・第3位=1ポイントとして、重みをつけたうえで、総合ランキングを計算しました。



メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.19

2-2. 住んでみたい街トップ3・ランクアップエリアの住んでみたい理由

- ◆「西宮」は、交通の便が良い、商業施設が充実している、といった利便性の高さ
- ◆「芦屋」「夙川」は、ステータス感、環境の良さ
- ◆「梅田」は利便性の高さ、活気があること、が住んでみたい理由の上位にあがる

住んでみたい街の上位3位および上昇幅の大きい街について、その街を選択した理由を尋ねました。

「西宮」は、交通の便が良い、日常の生活に便利、商業施設の充実といった利便性の高さ、「芦屋」は、高級感、街並みのきれいさ、閑静な街並みといったステータス感、「夙川」は、自然環境の豊かさ、閑静な街並みといった環境の良さ、「梅田」は利便性の高さ、活気があることが支持した理由としてあげられています。

(2) 住んでみたい街トップ3・ランクアップエリアの住んでみたい理由

1位：西宮

回答数=72		
	上位10項目	(%)
1	交通の便がよいから	66.7
2	商業施設が充実しているから	50.0
2	日常の生活に便利だから	50.0
4	好きな沿線だから	48.6
5	通勤に便利だから	36.1
6	街並みがきれいだから	30.6
6	教育環境が充実しているから	30.6
8	活気があるから	25.0
8	おしゃれだから	25.0
8	閑静な街並みだから	25.0

2位：芦屋

回答数=66		
	上位10項目	(%)
1	高級感があるから	56.1
2	街並みがきれいだから	53.0
2	閑静な街並みだから	53.0
4	ステータス感があるから	39.4
5	おしゃれだから	37.9
6	洗練されているから	34.8
7	安全、安心感があるから	31.8
8	交通の便がよいから	28.8
9	自然環境が豊かだから	27.3
10	通勤に便利だから	21.2

3位：夙川

回答数=25		
	上位10項目	(%)
1	自然環境が豊かだから	52.0
2	閑静な街並みだから	48.0
3	好きな沿線だから	44.0
4	高級感があるから	40.0
5	おしゃれだから	36.0
6	街並みがきれいだから	32.0
6	交通の便がよいから	32.0
8	日常の生活に便利だから	28.0
9	通勤に便利だから	24.0
10	ステータス感があるから	20.0

4位：梅田

回答数=34		
	上位10項目	(%)
1	交通の便がよいから	67.6
2	商業施設が充実しているから	58.8
3	通勤に便利だから	35.3
4	日常の生活に便利だから	32.4
4	活気があるから	32.4
6	飲食店が充実しているから	26.5
7	ステータス感があるから	23.5
8	高級感があるから	20.6
8	おしゃれだから	20.6
10	洗練されているから	17.6

10位：高槻

回答数=19		
	上位10項目	(%)
1	交通の便がよいから	68.4
2	通勤に便利だから	52.6
2	日常の生活に便利だから	52.6
4	商業施設が充実しているから	42.1
5	好きな沿線だから	31.6
5	現在住んでいるから	31.6
7	自然環境が豊かだから	26.3
7	安全、安心感があるから	26.3
9	飲食店が充実しているから	21.1
9	公共施設が充実しているから	21.1

13位：宝塚

回答数=9		
	上位10項目	(%)
1	閑静な街並みだから	88.9
2	自然環境が豊かだから	66.7
3	好きな沿線だから	44.4
3	安全、安心感があるから	44.4
3	街並みがきれいだから	44.4
6	おしゃれだから	33.3
6	ステータス感があるから	33.3
6	高級感があるから	33.3
9	交通の便がよいから	22.2
9	通勤に便利だから	22.2

※回答数が30未満の項目は、統計上分析に耐えうるデータとはいえないため、参考値としてご覧ください。



## メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.19

### 2-3. 「老後に最も住んでみたいと思う街」ランキング

「老後に最も住んでみたいと思う街」トップは「芦屋」、2位「西宮」、3位「夙川」

「三宮」があがり、「住んでみたい街」と大きな差はみられない

「老後に最も住んでみたいと思う街」ランキングは、「芦屋」が選択率5.8%で1位になりました。

以下、2番手は「西宮」、3番手は「夙川」となっており、トップ3は「住んでみたい街」のトップ3と同じ結果となりました。また、「夙川」と同率3位には、「住んでみたい街」8位の「三宮」がランクアップしました。

※「住んでみたい街」ランキングについての詳細は7ページをご参照ください。

### (3) 「老後に最も住んでみたいと思う街」ランキング

※上位20位までを抜粋 回答 950人

順位		選択数	選択率
1	芦屋	55	5.8
2	西宮	45	4.7
3	夙川	28	2.9
3	三宮	28	2.9
5	梅田	24	2.5
6	高槻	21	2.2
7	神戸	17	1.8
7	岡本	17	1.8
7	千里中央	17	1.8
10	天王寺	15	1.6
11	京都	13	1.4
11	宝塚	13	1.4
13	豊中	11	1.2
13	大阪	11	1.2
15	箕面	10	1.1
15	難波	10	1.1
17	茨木	9	0.9
17	北千里	9	0.9
19	明石	8	0.8
19	甲子園口	8	0.8
19	姫路	8	0.8

#### ◆「老後に最も住んでみたいと思う街」選択理由～上位抜粋

##### 1位：芦屋

回答数=55		
上位10項目	(%)	
1	高級感があるから	56.4
2	閑静な街並みだから	54.5
3	街並みがきれいだから	40.0
4	ステータス感があるから	38.2
5	安全、安心感があるから	36.4
6	交通の便がよいから	34.5
7	日常生活に便利だから	29.1
7	好きな沿線だから	29.1
9	おしゃれだから	27.3
10	洗練されているから	16.4

##### 2位：西宮

回答数=45		
上位10項目	(%)	
1	交通の便がよいから	48.9
2	好きな沿線だから	40.0
2	商業施設が充実しているから	40.0
4	街並みがきれいだから	37.8
4	日常生活に便利だから	37.8
6	安全、安心感があるから	28.9
6	公共施設が充実しているから	28.9
8	閑静な街並みだから	22.2
8	自然環境が豊かだから	22.2
8	飲食店が充実しているから	22.2

##### 3位：夙川

回答数=28		
上位10項目	(%)	
1	閑静な街並みだから	67.9
2	自然環境が豊かだから	64.3
3	交通の便がよいから	39.3
3	街並みがきれいだから	39.3
5	公園が多いから	35.7
6	安全、安心感があるから	32.1
7	好きな沿線だから	28.6
7	日常生活に便利だから	28.6
7	高級感があるから	28.6
10	おしゃれだから	21.4

##### 3位：三宮

回答数=28		
上位10項目	(%)	
1	交通の便がよいから	64.3
2	商業施設が充実しているから	60.7
3	日常生活に便利だから	57.1
4	飲食店が充実しているから	46.4
5	おしゃれだから	32.1
6	好きな沿線だから	28.6
6	公共施設が充実しているから	28.6
8	街並みがきれいだから	25.0
8	洗練されているから	25.0
8	活気があるから	25.0

※回答数が30未満の項目は、統計上分析に耐えうるデータとはいえないため、参考値としてご覧ください。

※アンケート回答者には「老後に住んでみたい街」をひとつだけ記入して頂いております。

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.19

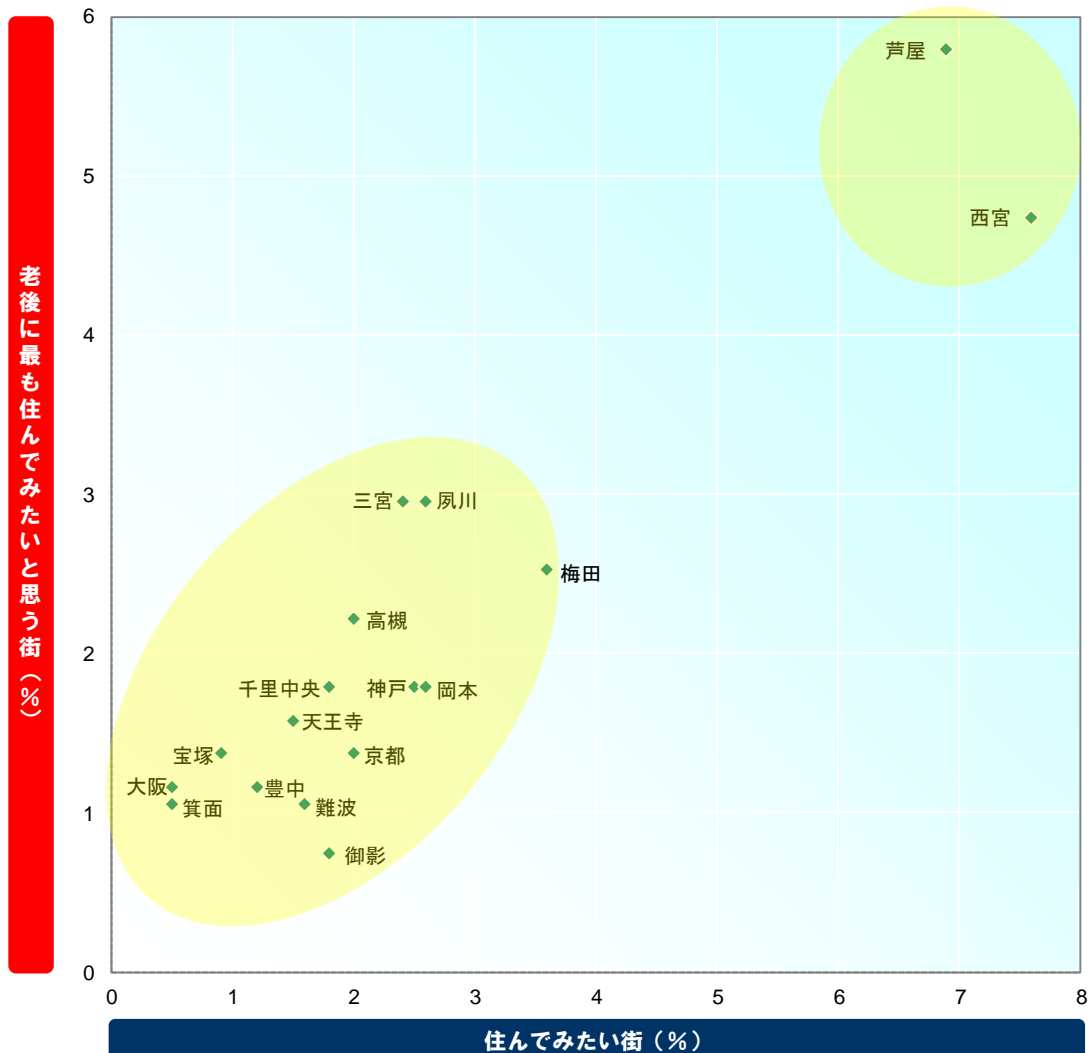
2-4. 「住んでみたい街」と「老後に最も住んでみたいと思う街」の関係

「住んでみたい街」は、『今』も『老後』も「芦屋」「西宮」が圧倒的な人気を誇る

「住んでみたい街」と「老後に最も住んでみたいと思う街」の関係を示した散布図をみると、「芦屋」「西宮」は、ともに最上位にプロットされており、『今』も『老後』も圧倒的な人気を確立しています。

その他、全体的に「住んでみたい街」と「老後に最も住んでみたいと思う街」が同水準のスコアを示しており、関西で人気の街は、『今』と『老後』のどちらか一方に偏らず、バランスが取れている様子がうかがえます。

(4) 「住んでみたい街」と「老後に最も住んでみたいと思う街」の関係



※「住んでみたい街」「老後に最も住んでみたいと思う街」どちらかで15位以内に入った街を抜粋して掲載しています。

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.19

3. 住んでみたい街を選んだ理由と老後に最も住んでみたい街を選んだ理由の比較

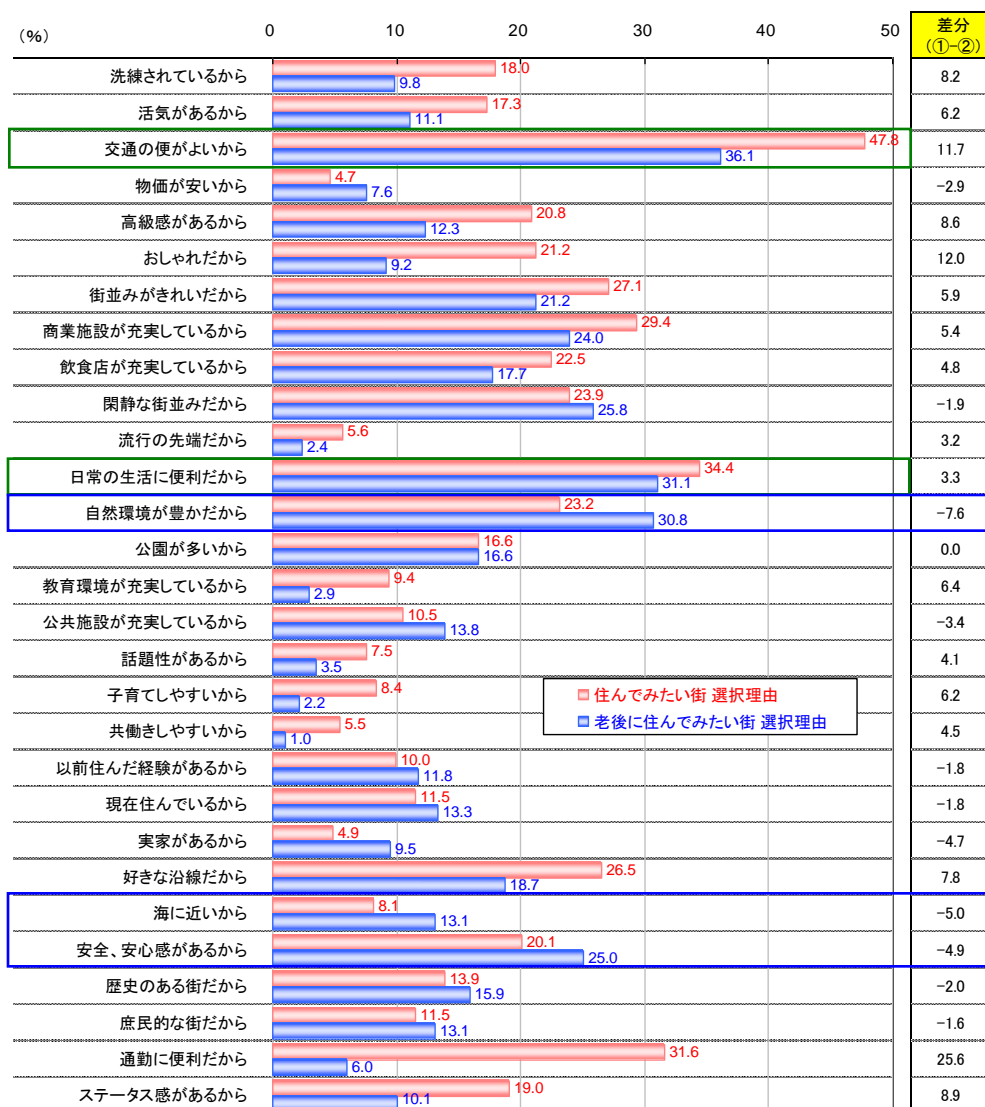
『今』も『老後』も“利便性”が選択理由の上位にあがる

『老後』は、『今』に比べ、“自然環境”や“安全性”を重視する傾向がみられる

「住んでみたい街」と「老後に最も住んでみたいと思う街」各々の選択理由を比較すると、双方の数値が高い項目は「交通の便が良いから」「日常の生活に便利だから」などがあがっており、“利便性”を『今』も『老後』も重要視していることがうかがえます。

また、「自然環境が豊かだから」「海に近いから」「安全、安心感があるから」といった項目は、『今』よりも『老後』で数値が高くなっており、“自然環境”や“安全性”が『老後』において、より重要視される傾向がみられました。

「①住んでみたい街 選択理由」と「②老後に最も住んでみたい街 選択理由」の比較 (n=6,000)



### メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.19

《「MAJOR7」各社の供給戸数》

※2012年全国供給戸数93,861戸

会社名	マンション供給戸数	シェア
住友不動産	4,209戸	4.5%
大京	3,130戸	3.3%
東急不動産	1,765戸	1.9%
東京建物	1,707戸	1.8%
野村不動産	6,181戸	6.6%
三井不動産レジデンシャル	5,138戸	5.5%
三菱地所レジデンス	4,975戸	5.3%
7社合計	27,105戸	28.9%

※(株)不動産経済研究所調べによる2012年全国マンション供給実績

#### 《「MAJOR7」の基本理念・活動内容》

私たちMAJOR7ではお客様がご満足いくようなマンション選びができるように、お客様本位の情報発信を行うことを基本理念として活動していきます。

この基本理念に基づき、Web上を通じて次のようなマンション情報等の発信をおこなっています。

- (1) お客様がご自分にあった住まい選びができるように、私たちが住まいのあり方について考えていることや、不動産情報の適切な判断基準となりえる情報等をお客様に提供していきます。
- (2) 私たちのマンションづくりの豊富な経験とノウハウを活かし、お客様のご要望をきめ細かく反映したマンションをご紹介します。
- (3) お客様がご満足いく住まい選びができますように、私たちが発信する情報の質と量を活かして、最新かつ豊富な物件情報の提供を行います。また、私たちのノウハウを結集し、マンション選びの知識などのノウハウをご提案することにより顧客満足度の向上を目指します。

## メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.19

## ■「MAJOR7」構成会社の会社概要（五十音順）

## ◎住友不動産株式会社の概要

- ・ 本社所在地：東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル
- ・ 代表者：代表取締役社長 仁島 浩順
- ・ 設立：1949年12月
- ・ 資本金：1,228億500万円（2013年3月31日現在）
- ・ 従業員数：10,741名（連結：2013年3月31日現在）
- ・ 売上高：7,366億5,200万円（連結：2013年3月期）
- ・ 営業内容：ビルの開発・賃貸、マンション・戸建住宅の開発・分譲・賃貸、宅地の造成・分譲、海外不動産の開発・分譲・賃貸、建築土木工事の請負・設計・監理、不動産の売買・仲介・鑑定 等

## ◎株式会社大京の概要

- ・ 本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-24-13 千駄ヶ谷第21大京ビル
- ・ 代表者：代表執行役社長 山口 陽
- ・ 設立：1964年12月
- ・ 資本金：411億7,100万円（2013年3月31日現在）
- ・ 従業員数：3,940名（連結：2013年3月31日現在）
- ・ 売上高：3,026億円（連結：2013年3月期）
- ・ 営業内容：不動産開発、不動産販売、都市開発

## ◎東急不動産株式会社の概要

- ・ 本社所在地：東京都渋谷区道玄坂1-21-2 新南平台東急ビル
- ・ 代表者：代表取締役社長 金指 潔
- ・ 設立：1953年12月
- ・ 資本金：575億5,169万円（2013年4月1日現在）
- ・ 従業員数：578名（2013年4月1日現在）
- ・ 売上高：5,959億円（連結：2013年3月期）
- ・ 営業内容：住宅事業、オフィス事業、商業施設事業、リゾート事業、シニア事業 等

## ◎東京建物株式会社の概要

- ・ 本社所在地：東京都中央区八重洲1-9-9 東京建物本社ビル
- ・ 代表者：代表取締役社長 佐久間 一
- ・ 設立：1896年10月
- ・ 資本金：924億円（2012年12月末現在）
- ・ 従業員数：442名（2012年12月末現在）
- ・ 売上高：1,395億円（単体：2012年12月期）
- ・ 営業内容：ビルの開発・経営、マンション・戸建の開発・分譲、不動産の証券化・小口化、リゾートの開発・分譲・運営、不動産の仲介・鑑定・コンサルティング

## メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.19

## ◎野村不動産株式会社の概要

- ・ 本社所在地：東京都新宿区西新宿 1-26-2 新宿野村ビル
- ・ 代表者：取締役社長 中井 加明三
- ・ 設立：1957年4月
- ・ 資本金：20億円（2013年4月1日現在）
- ・ 従業員数：1,508名（2013年4月1日現在）
- ・ 売上高：3,628億3,482万円（単体：2013年3月期）
- ・ 営業内容：マンション分譲事業、戸建分譲事業、法人仲介事業、投資・開発事業、ビルディング事業、建築・設計事業、資産運用事業 等

## ◎三井不動産レジデンシャル株式会社の概要

- ・ 本社所在地：東京都中央区日本橋室町3-1-20（三井別館）
- ・ 代表者：代表取締役社長 藤林 清隆
- ・ 設立：2005年12月
- ・ 資本金：400億円（2013年4月1日現在）
- ・ 従業員数：1,793名（2013年4月1日現在）
- ・ 売上高：2,919億円（単体：2013年3月期）
- ・ 営業内容：住宅分譲事業（マンション、戸建）、販売受託事業

## ◎三菱地所レジデンス株式会社の概要

- ・ 本社所在地：東京都千代田区大手町1-6-1大手町ビル
- ・ 代表者：取締役社長 小野 真路
- ・ 設立：1957年6月
- ・ 資本金：500億円（2013年3月31日現在）
- ・ 従業員数：1,210名（2013年3月31日現在）
- ・ 売上高：2,114億円（単体：2013年3月期）
- ・ 営業内容：不動産の販売、不動産の仲介、不動産の賃貸借、工事の請負  
不動産の所有・管理及び賃借