



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
藤和不動産株式会社
野村不動産株式会社
三井不動産株式会社
三菱地所株式会社
(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）2006年

【首都圏】 確立された人気の「自由が丘」「横浜」「吉祥寺」「二子玉川」
団塊世代では「鎌倉」「田園調布」が上位にランクイン
イメージが良くなった街は「武蔵小杉」「品川」「豊洲」

【関西圏】 「芦屋」が、2位とのポイント差を大きく引き離して人気トップ
イメージが良くなった街は「彩都」「西宮」「三田」

～新築マンションポータルサイト「MAJOR7」第五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のMAJOR7（メジャーセブン＝住友不動産・大京・東急不動産・東京建物・藤和不動産・野村不動産・三井不動産・三菱地所の8社～五十音順）では、このたび全国のマンション購入意向者24万人を対象に、「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]

首都圏で住んでみたい街トップ3は、1位「自由が丘」、2位「横浜」、3位「吉祥寺」。昨年に比べ「鎌倉」「たまプラーザ」「代官山」がランクアップ。（ 3ページ）

団塊世代では「鎌倉」「田園調布」、団塊ジュニア世代では「二子玉川」「恵比寿」が上位にランクイン。（ 4ページ）

イメージが良くなった街トップ3は、1位「武蔵小杉」、2位「品川」、3位「豊洲」。（ 5ページ）「武蔵小杉」「豊洲」は住んでみたい街ランキングでも順位を昨年から大きく上昇させている。

2. [関西圏]

関西圏で住んでみたい街トップ3は、1位「芦屋」、2位「西宮」、3位「神戸」。「芦屋」は2位を大きく引き離してのトップ。（ 6ページ）

イメージが良くなった街トップ3は、1位「彩都」、2位「西宮」、3位「三田」。（ 7ページ）

3. 住んでみたい理由によるポジショニング

住んでみたい理由としては、首都圏は“流行の先端”“おしゃれ”“商業施設の充実”、関西圏は“自然環境の豊かさ”“教育環境の充実”“公共施設の充実”など。（ 8ページ）

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.5

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、藤和不動産株式会社、野村不動産株式会社、三井不動産株式会社、三菱地所株式会社の不動産大手8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8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20%（2005年）を占めており、その8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で提供しております。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180万件を超えます。

～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（2006年5月時点 約24万人）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8社の新築マンション情報のインターネット会員約24万人および、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・関西圏であるか、マンション購入希望の地域が首都圏・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】

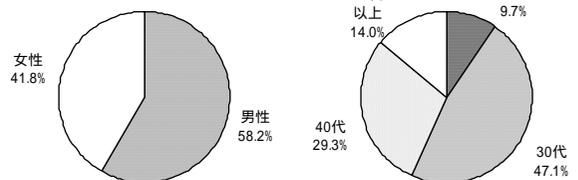
首都圏 4,347人（男性 2,530人、女性 1,817人）
 関西圏 810人（男性 455人、女性 355人）
 回答者のうち、重複回答を排除
 20歳以上の回答のみ集計

【調査時期】

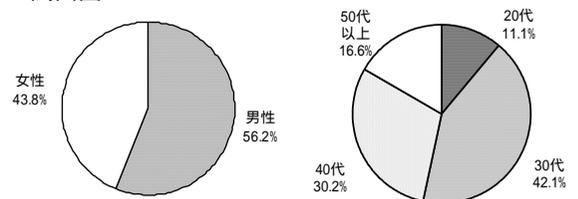
2006年05月25日（木）～2006年06月24日（土）

*住んでみたい街アンケート前回は2005年5月25日～6月25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.5

1. [首都圏]

住んでみたい街トップ3は、1位「自由が丘」、2位「横浜」、3位「吉祥寺」、

昨年に比べ「鎌倉」「たまプラーザ」「代官山」がランクアップ

首都圏のランキング上位は「自由が丘」「横浜」「吉祥寺」「二子玉川」で、昨年同様の結果となり、確立された人気となっていることがうかがえます。

また、上位トップ10のうち、「鎌倉」「たまプラーザ」「代官山」の3つの街が、昨年に比べ順位を上昇させています。「鎌倉」「たまプラーザ」の神奈川県下の2つの街は、昨年に引き続いてのランクアップです。

(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

順位	前年比	獲得ポイント	回答 4,347人		順位	前年比	獲得ポイント	回答 4,549人	
			1位 選択数	1位 選択率				1位 選択数	1位 選択率
1	自由が丘 ()	1,275	263	6.1%	1	自由が丘 ()	1,451	301	6.6%
2	横浜 ()	1,127	239	5.5%	2	横浜 ()	1,156	252	5.5%
3	吉祥寺 ()	984	205	4.7%	3	吉祥寺 ()	1,035	226	5.0%
4	二子玉川 ()	618	103	2.4%	4	二子玉川 ()	805	154	3.4%
5	鎌倉 ()	570	89	2.0%	5	恵比寿 ()	639	116	2.6%
6	恵比寿 ()	524	106	2.4%	6	鎌倉 ()	571	98	2.2%
7	たまプラーザ ()	452	88	2.0%	7	広尾 ()	445	84	1.8%
8	代官山 ()	361	63	1.4%	8	品川 ()	444	69	1.5%
9	品川 ()	353	56	1.3%	9	たまプラーザ ()	421	79	1.7%
10	広尾 ()	345	55	1.3%	10	青山 ()	378	66	1.5%
11	青山 ()	327	60	1.4%	11	目黒 ()	355	38	0.8%
12	目黒 ()	324	48	1.1%	12	代官山 ()	350	58	1.3%
13	みなとみらい ()	305	68	1.6%	13	みなとみらい ()	288	60	1.3%
14	武蔵小杉 ()	290	45	1.0%	14	世田谷 ()	284	56	1.2%
15	田園調布 ()	289	57	1.3%	15	田園調布 ()	280	63	1.4%
16	新浦安 ()	286	75	1.7%	16	中目黒 ()	257	36	0.8%
17	神楽坂 ()	255	52	1.2%	17	新浦安 ()	238	53	1.2%
18	世田谷 ()	235	48	1.1%	18	目白 ()	224	41	0.9%
19	下北沢 ()	230	39	0.9%	19	白金 ()	219	38	0.8%
20	中目黒 ()	227	36	0.8%	20	神楽坂 ()	218	40	0.9%
21	豊洲 ()	194	30	0.7%	21	武蔵小杉 ()	212	35	0.8%
22	代々木上原 ()	191	36	0.8%	22	浦安 ()	210	41	0.9%
23	あざみ野 ()	187	29	0.7%	23	銀座 ()	206	33	0.7%
24	表参道 ()	186	34	0.8%	23	表参道 ()	206	40	0.9%
25	麻布 ()	182	24	0.6%	25	麻布 ()	194	29	0.6%

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.5

団塊世代ではトップ「横浜」のほか、「鎌倉」「田園調布」がベスト5にランクイン
一方、団塊ジュニア世代では「二子玉川」「恵比寿」がランクイン

団塊世代では2位に「鎌倉」、4位に「田園調布」が入りました。選ばれている主な理由として、“歴史のある街・海に近い”（以上「鎌倉」）、“高級感がある・閑静な街並み”（以上「田園調布」）といったことがあげられています。 詳細は添付資料P5～P6をご参照ください

一方、団塊ジュニア世代では広い世代から人気のある「自由が丘」のほか、4位に「二子玉川」、5位に「恵比寿」が入っており、世代によりランキングに違いが見られます。

(2) 総合集計～世代別（団塊、団塊ジュニア）&年代別比較

団塊世代 (55歳以上)

順位		獲得ポイント
	回答 360人	
1	横浜	98
2	鎌倉	96
3	自由が丘	84
4	吉祥寺	57
4	田園調布	57

団塊ジュニア世代 (30～34歳)

順位		獲得ポイント
	回答 980人	
1	自由が丘	305
2	横浜	267
3	吉祥寺	245
4	二子玉川	166
5	恵比寿	142

20代

順位		獲得ポイント
	回答 419人	
1	自由が丘	135
2	吉祥寺	103
3	横浜	98
4	恵比寿	73
5	二子玉川	69

30代

順位		獲得ポイント
	回答 2,044人	
1	自由が丘	579
2	横浜	531
3	吉祥寺	470
4	二子玉川	328
5	恵比寿	266

40代

順位		獲得ポイント
	回答 1,276人	
1	自由が丘	391
2	横浜	328
3	吉祥寺	291
4	鎌倉	177
5	二子玉川	167

50代以上

順位		獲得ポイント
	回答 608人	
1	自由が丘	170
1	横浜	170
3	鎌倉	147
4	吉祥寺	120
5	田園調布	89

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.5

イメージが良くなった街トップ3は、1位「武蔵小杉」、2位「品川」、3位「豊洲」、
「武蔵小杉」「豊洲」は、住んでみたい街ランキングでも順位が大きく上昇

首都圏のイメージが良くなった街トップ3には、「武蔵小杉」「品川」「豊洲」があがっています。駅前再開発や大規模再開発が進むエリアが上位に揃いました。

1位から6位の街では、“交通利便性”と“商業施設”の充実が主な理由とされていることが共通しています。詳細は添付資料P9～P10をご参照下さい

「武蔵小杉」「豊洲」は、前述の住みたい街ランキングでも昨年の順位から大きく上昇しています。（武蔵小杉 21位から14位へ、豊洲 ランキング圏外から21位へ） 詳細は3ページをご参照ください

(3) イメージが良くなった街ランキング

回答 4,347人

順位		選択率 %
1	武蔵小杉	9.5
2	品川	7.2
3	豊洲	6.8
4	秋葉原	4.0
5	みなとみらい	2.9
6	大崎	2.1
7	新浦安	1.7
8	錦糸町	1.5
9	汐留	1.2
9	麻布十番	1.2
11	六本木	1.1
11	川崎	1.1
11	立川	1.1
14	浦安	1.0
14	お台場	1.0
14	たまプラーザ	1.0
14	新百合ヶ丘	1.0
18	北千住	0.9
18	あざみ野	0.9
20	川口	0.8
20	横浜	0.8

アンケート回答者にはイメージが良くなった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.5

2. [関西圏]

住んでみたい街トップ3は、1位「芦屋」、2位「西宮」、3位「神戸」

「芦屋」は、2位とのポイント差を大きく引き離して人気トップ

関西圏の上位トップ5は、全て兵庫県下の街がランクインする結果となりました。トップの「芦屋」の獲得ポイントは425ポイントで、2位の「西宮」の247ポイントを180ポイント近くも上回り、圧倒的な人気となっています。

6位には「京都」が入っています。「京都」は昨年13位からの大幅なランクアップです。

その他では「宝塚」「茨木」「夙川」などが昨年からの順位を上げています。

(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

順位	前年比	獲得ポイント	回答 810人		順位	獲得ポイント	回答 955人	
			1位 選択数	1位 選択率			1位 選択数	1位 選択率
1	()	425	95	11.7	1	412	88	9.2%
2	()	247	41	5.1	2	332	62	6.5%
3	()	226	41	5.1	3	287	57	6.0%
4	()	177	28	3.5	4	166	31	3.2%
5	()	153	30	3.7	5	163	27	2.8%
6	()	106	19	2.3	6	124	21	2.2%
7	()	96	19	2.3	7	123	16	1.7%
8	()	93	20	2.5	8	112	23	2.4%
9	()	79	12	1.5	9	110	21	2.2%
9	()	79	15	1.9	10	105	16	1.7%
11	()	76	12	1.5	11	101	15	1.6%
12	()	67	7	0.9	12	99	15	1.6%
12	()	67	8	1.0	13	97	20	2.1%
14	()	66	10	1.2	14	81	13	1.4%
15	()	61	10	1.2	15	80	15	1.6%
16	()	60	11	1.4	16	78	15	1.6%
17	()	59	12	1.5	17	77	14	1.5%
18	()	42	11	1.4	18	70	12	1.3%
19	()	38	7	0.9	19	69	12	1.3%
20	()	37	4	0.5	20	58	14	1.5%
21	()	34	7	0.9	21	56	11	1.2%
22	()	33	6	0.7	22	54	10	1.0%
23	()	31	4	0.5	22	54	11	1.2%
23	()	31	3	0.4	24	49	11	1.2%
23	()	31	5	0.6	25	40	9	0.9%

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.5

イメージが良くなった街トップは、大規模開発都市の「彩都」

2位「西宮」、3位「三田」など、2~5位は兵庫県下の街がランクイン

関西圏のイメージの良くなった街では、北大阪（茨木・箕面）で大規模開発が進む「彩都」がトップとなりました。

2位から5位では兵庫県下の街があがり、6~7位には奈良県の「登美ヶ丘」「生駒」がそれぞれランクインしています。

主な理由としては、“利便性” “商業施設の充実” “街並みがきれい” などです。

詳細は添付資料P18～P19をご参照下さい

(2) イメージが良くなった街ランキング

回答 810人

順位		選択率 %
1	彩都	6.2
2	西宮	4.1
3	三田	3.1
4	尼崎	2.7
5	神戸	2.3
6	登美ヶ丘	2.2
7	生駒	1.5
8	西神中央	1.4
9	高槻	1.2
10	山田	1.1
11	宝塚	1.0
11	梅田	1.0
13	茨木	0.9
13	六甲道	0.9
13	千里中央	0.9
13	松井山手	0.9
13	北花田	0.9
13	和泉中央	0.9
19	品川	0.7
19	夙川	0.7
19	箕面	0.7
19	中之島	0.7

アンケート回答者にはイメージが良くなった街をひとつだけ記入して頂いております。

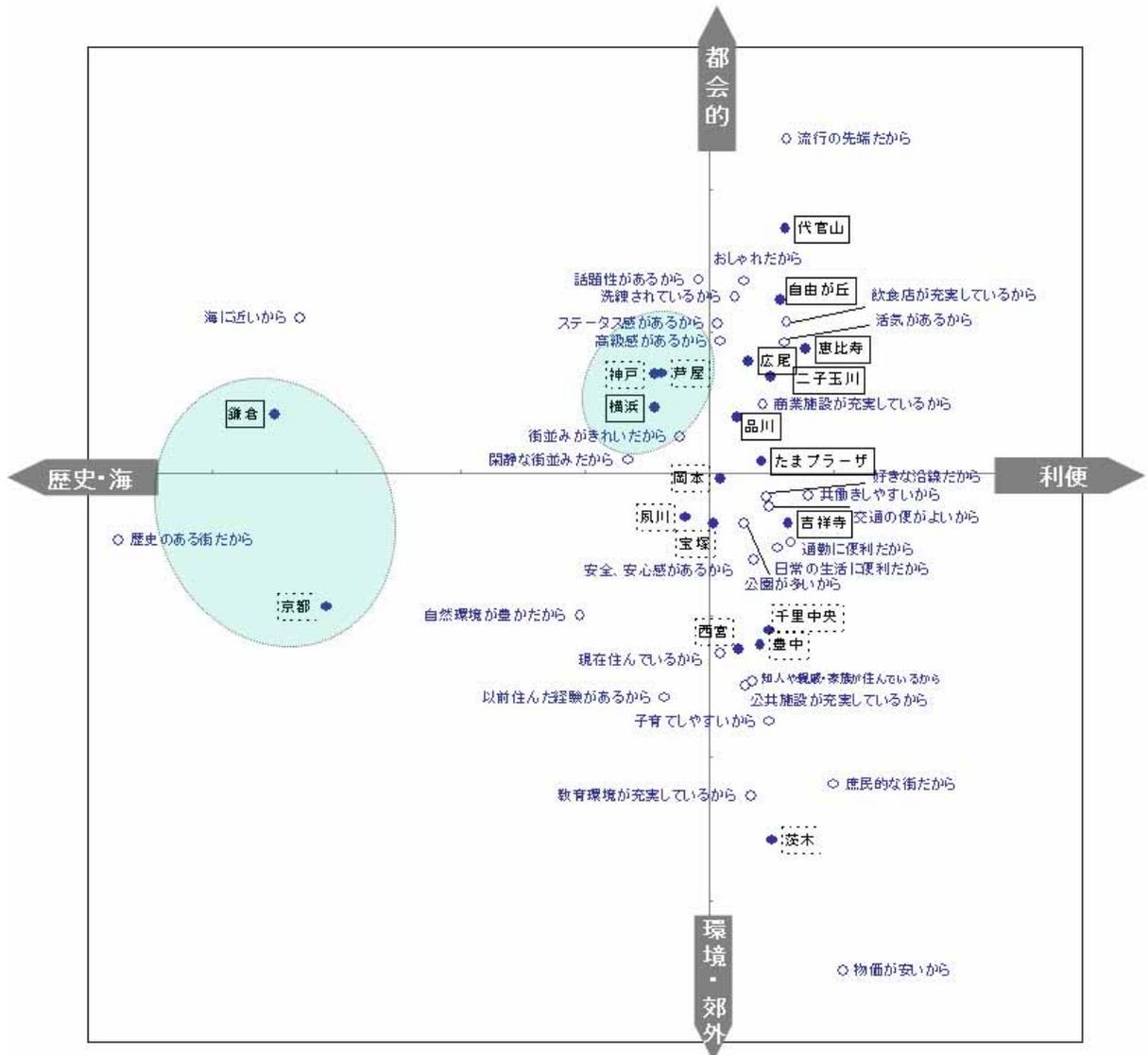
メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.5

3. 首都圏は「都会的」、関西圏は「環境的」な傾向が強い

首都圏と関西圏で住んでみたい街トップ10にランクインした街を、住んでみたい理由により分類するためにコレスポネンス分析()を用いました。

「鎌倉」と「京都」は、“歴史のある街だから”との距離が近く、他の街とは選択されている理由が大きく異なっていることが分かります。また、「横浜」と「神戸」の距離の近さが目を引きます。両エリアは、似たようなイメージで捉えられているようです。

首都圏は、“流行”“おしゃれ”“話題性”“商業施設の充実”など、流行や利便性を重視する傾向が強く、一方、関西圏は“自然環境”や“公共施設”のほか、“教育環境”といった子育てのしやすさを重視する傾向が伺えます。



() コレスポネンス分析とは
 クロス集計表を元データ(本調査の場合は「住んでみたい街」×「住んでみたい街を選んだ理由」)として、類似した項目同士を近くに配置するマッピングの手法です。
 クロス集計表の似た傾向を持つ項目同士(例えば、「神戸」と「横浜」)が近くに来るようにマッピングされます。

メジャーセブンのマンショントレンド調査 Vol.5

《「MAJOR7」各社の供給戸数》

2005年全国供給戸数167,560戸

会社名	マンション供給戸数	シェア
住友不動産	4,321戸	2.6%
大京	7,218戸	4.3%
東急不動産	3,051戸	1.8%
東京建物	1,830戸	1.1%
藤和不動産	4,481戸	2.7%
野村不動産	4,039戸	2.4%
三井不動産	4,581戸	2.7%
三菱地所	4,129戸	2.5%
8社合計	33,650戸	20.1%

注：（株）不動産経済研究所調べによる2005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.5**《「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：取締役社長 高島 準司
- ・ 設立：昭和24年12月
- ・ 資本金：1,228億円（2006年3月末現在）
- ・ 従業員数：2,858名（2006年3月末現在）
- ・ 売上高：5,448億円（単体：2006年3月期）
- ・ 営業内容：オフィスビル開発・賃貸、マンション開発・分譲・賃貸、ハウジング事業他

株式会社大京の概要

- ・ 本社所在地：渋谷区千駄ヶ谷4-24-13
- ・ 代表者：代表取締役社長 田代 正明
- ・ 設立：昭和39年12月
- ・ 資本金：269億9,992万円（2006年3月末現在）
- ・ 従業員数：1,380名（2006年3月末現在）
- ・ 売上高：2,961億円（単体：2006年3月期）
- ・ 営業内容：マンション分譲事業 他

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
- ・ 代表者：代表取締役社長 植木 正威
- ・ 設立：昭和28年12月
- ・ 資本金：574億円（2006年3月末現在）
- ・ 従業員数：547名（2006年3月末現在）
- ・ 売上高：2,400億円（単体：2006年3月期）
- ・ 営業内容：住宅事業、オフィス事業、都市事業、リゾート事業、資産活用事業等

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
- ・ 代表者：取締役社長 畑中 誠
- ・ 設立：明治29年10月
- ・ 資本金：771億円（2005年12月末現在）
- ・ 従業員数：315名（2005年12月末現在）
- ・ 売上高：1,409億円（単体：2005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.5**藤和不動産株式会社の概要**

- ・ 本社所在地：東京都中央区八重洲2-3-13
- ・ 代表者：取締役社長 杉浦 重厚
- ・ 設立：昭和32年6月
- ・ 資本金：126億4,124万円（2006年3月末現在）
- ・ 従業員数：591名（2006年3月末現在）
- ・ 売上高：1,405億円（単体：2006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

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 鈴木 弘久
- ・ 設立：昭和32年4月
- ・ 資本金：20億円
- ・ 従業員数：1,159名（2006年4月1日現在）
- ・ 売上高：2,701億900万円（単体：2006年3月期）
- ・ 営業内容：住宅事業（マンション・戸建）、法人事業、資産運用事業等

三井不動産株式会社の概要

- ・ 本社所在地：東京都中央区日本橋室町2-1-1
- ・ 代表者：代表取締役社長 岩沙 弘道
- ・ 設立：昭和16年7月
- ・ 資本金：1,742億円（2006年3月末現在）
- ・ 従業員数：1,575名（2006年3月末現在）
- ・ 売上高：6,293億円（単体：2006年3月期）
- ・ 営業内容：不動産賃貸事業、不動産分譲事業、
仲介・販売受託・コンサルティング事業、管理受託事業等

三菱地所株式会社の概要

- ・ 本社所在地：千代田区大手町1-6-1大手町ビル
- ・ 代表者：取締役社長 木村 恵司
- ・ 設立：昭和12年5月
- ・ 資本金：1,297億円（2006年3月末現在）
- ・ 従業員数：1,525名（2006年3月末現在）
- ・ 売上高：4,655億円（単体：2006年3月期）
- ・ 営業内容：オフィスビル・商業施設等の開発、賃貸、管理
マンション・建売住宅等の建設、販売
住宅用地・工業用地等の造成、販売
余暇施設等の運営、不動産の売買、仲介、コンサルティング

本件に関するお問合せは

【幹事会社】 株式会社大京 グループ広報部広報室
関山 （電話03-3475-3802）

なお、本資料は、本日付で国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。