

まちづくり

# 幸福度ランキングと住みこちランキング

麗澤大学 未来工学研究センター 教授 宗健

大東建託賃貸未来研究所が2019年から実施している「街の住みこちランキング」は2023年版で5年目となった。

本稿では、全国版の自治体幸福度ランキングと住みこちランキングを比較することで、首都圏一極集中から地方創生につなげる可能性を考えてみたい。

## 幸福度ランキングと住みこちランキングは一致しない

「いい部屋ネット街の住みこち&住みたい街ランキング」の調査結果は特設サイト (<https://www.eheya.net/sumicoco/>) に掲載されており、12月20日に発表された「街の幸福度ランキング<全国版>」の上位50位までの自治体に、8月23日に発表された「街の住みこちランキング<全国版>」の順位・偏差値を加えると右表のようになる。

自治体ランキングは回答者数が50名以上の自治体をランキングの集計対象としており、全国1902市区町村のうち1369市区町村(72%)が対象となっている。

幸福度ランキングの1位は長野県原村、2位は大阪府豊能町、3位は徳島県板野町となっておりTOP10は村か町となっており大都市中心部の自治体は上位にはほとんどない。

そして、幸福度上位の自治体の住みこち順位を見てみると、長野県原村や、北海道の東神楽町、東川町、神奈川県葉山町といった

順位		自治体名		偏差値	
幸福度	住みこち			幸福度	住みこち
1位	17位	長野県	諏訪郡原村	86.7	70.8
2位	516位	大阪府	豊能郡豊能町	79.3	53.8
3位	570位	徳島県	板野郡板野町	79.1	52.9
4位	563位	長野県	上伊那郡飯島町	77.3	53.1
5位	499位	和歌山県	日高郡日高川町	75.4	54.2
6位	265位	山口県	玖珂郡和木町	74.9	59.0
7位	14位	北海道	上川郡東神楽町	74.8	71.0
8位	10位	北海道	上川郡東川町	73.9	71.3
9位	1209位	北海道	勇払郡安平町	73.7	37.7
10位	52位	神奈川県	三浦郡葉山町	73.4	66.8
11位	935位	埼玉県	比企郡鳩山町	72.7	45.1
12位	655位	岡山県	小田郡矢掛町	72.5	51.2
13位	528位	兵庫県	神崎郡福崎町	72.3	53.7
14位	53位	大阪府	三島郡島本町	71.4	66.7
15位	230位	京都府	乙訓郡大山崎町	71.2	59.8
16位	736位	福岡県	三井郡大刀洗町	70.0	49.7
17位	1107位	滋賀県	蒲生郡竜王町	69.8	40.9
18位	12位	大阪府	箕面市	69.4	71.1
19位	111位	福岡県	糟屋郡新宮町	69.4	63.5
20位	1位	東京都	中央区	69.2	74.3
21位	67位	沖縄県	中頭郡北中城村	69.1	65.6
22位	8位	東京都	港区	69.0	71.6
23位	142位	沖縄県	中頭郡嘉手納町	68.8	62.1
24位	862位	奈良県	吉野郡大淀町	68.1	47.0
25位	330位	滋賀県	栗東市	67.6	57.4
26位	101位	岐阜県	本巣郡北方町	67.5	63.9
27位	374位	奈良県	生駒郡平群町	67.4	56.7
28位	3位	兵庫県	芦屋市	67.4	72.7
29位	83位	愛知県	日進市	67.2	64.9
30位	27位	千葉県	印西市	67.2	69.2
31位	21位	神奈川県	横浜市区筑区	67.2	69.8
32位	132位	奈良県	香芝市	67.0	62.7
33位	4位	東京都	文京区	66.8	72.7
34位	303位	愛知県	みよし市	66.8	58.0
35位	92位	熊本県	菊池郡菊陽町	66.8	64.4
36位	213位	沖縄県	中頭郡西原町	66.5	60.1
37位	125位	兵庫県	宝塚市	66.4	62.9
38位	831位	愛媛県	伊予市	66.4	47.9
39位	407位	沖縄県	石垣市	66.4	56.1
40位	11位	奈良県	北葛城郡王寺町	66.4	71.1
41位	61位	神奈川県	横浜市青葉区	66.3	66.1
42位	2位	愛知県	長久手市	65.9	73.8
43位	194位	長崎県	西彼杵郡時津町	65.9	60.6
44位	241位	京都府	向日市	65.8	59.5
45位	188位	神奈川県	逗子市	65.7	60.8
46位	399位	山梨県	南都留郡富士河口	65.7	56.2
47位	69位	茨城県	守谷市	65.7	65.4
48位	223位	北海道	恵庭市	65.6	60.0
49位	1256位	北海道	野付郡別海町	65.6	35.5
50位	25位	埼玉県	さいたま市浦和区	65.5	69.4

街が住みこちでも 100 位以内にランクインしているものの、幸福度ランキングの順位と住みこちランキングの順位は一致しない。

幸福度ランキングの偏差値と住みこちランキングの偏差値の相関係数も 0.66 とあまり強い相関関係にはない。

### 幸福度は生活利便性とはあまり関係がない

住みこちランキングは、住んでいる場所の満足度を集計したもので、交通利便性、生活利便性、行政サービス、物価家賃といった因子に分解できるが、幸福度を分析してみると、地域の居住満足度(住みこち評価)の影響はあまり強くなく、住んでいる住まい(建物)の満足度のほうが幸福度への影響は強い。

それ以上に、結婚していること、子どもがいること、家族関係が良好であること、未来は明るいと思っていること、といった個人的な事情のほうが幸福度との関係が強い。

また、所得や資産と幸福度の関係もあまり強くはない。

つまり、幸福度という観点では都会に住もうが、地方に住もうが、そこまで大きな違いはなさそうだ、と言えるようだ。

### 幸福度が高いのは人が増えている街

幸福度ランキングの上位の街を見ると、1位の長野県原村、8位の北海道東川町、10位の神奈川県葉山町といった街は広域から移住者を集めており、2位の大阪府豊能町、3位の徳島県板野町、6位の山口県和木町、7位の北海道東神楽町、11位の埼玉県鳩山町などはニュータウンだったり住宅供給が盛んで周辺自治体からの移住者が多い、もしくは多かった街だ。

こうした街に移り住んで来る人々には、結婚して子どもがいて、一定程度の経済的余裕があり、新たに家を購入し移住することができるといった共通の背景がある。

逆説的になるが、幸福度の高い街とは、その街に幸せになるための何かがある、というよりは、元々幸福度の高い人たちが住んでいる街だということになる。

### 街と人々のマッチングが重要

全国すべての街が、幸福度が高くなれる可能性はもちろんあるが、その可能性の程度はおそらく置かれている状況によって異なる。

近隣から人が移り住んで来るためには一定規模の街が周辺に存在する必要があり、広域から移住者を集めるためにはそれだけの魅力や特徴が必要になる。

そして、その街の魅力を見つけたとしても、それを伝えていくことにも努力と工夫と時間が必要になる。

さらに、誰でも地方に住めば幸福を感じる、というわけではなさそうで、地方や郊外に住むことに価値を見出す人たちにターゲットを定め、魅力を伝えていく必要もある。

そうした街の魅力を見つけ伝えていく努力とともに、ここに来れば幸せを感じてくれるであろう人たちと街をマッチングし、来てもらってから関係を良好なものにしていく、といった取り組みを地道に続けていく必要があるだろう。

そうすれば、まだまだたくさんの街が幸福度を高めていくことができるかもしれない。

なお、自治体には住みこちランキングの詳細データが無償で提供しているので、興味のある方は大東建託賃貸未来研究所 (<https://www.kentaku.co.jp/miraiken/>) までお問い合わせいただきたい。