

主観的幸福度と住まいの関係

宗 健

株式会社リクルート住まいカンパニー 住まい研究所

本稿は、経営情報学会 2018 年春期全国研究発表大会（2018. 3. 8）において筆者が口頭発表を行った「労働時間が仕事満足度・幸福度に与える影響（講演番号：1A-1-2・受付番号：PR0030）（以下「元稿」という）」の内容のうち主観的幸福度と住まい（地域満足度・建物満足度）に関する分析結果を補足するものである。研究の背景・目的、先行研究のレビュー、研究の方法等については、元稿を参照。なお、本稿で用いているアンケートデータは、2017 年 8 月 28 日に実施し 1 都 3 県在住の 12, 821 名から有効回答を得た。割付はリクルートワークス研究所の全国就業実態パネル調査（JPSED）の標本設計に準拠しており、ウェイトバック後に順序プロビット分析を行っている。（2018. 3. 29）

1. 主観的幸福度の構造

表 1 は、幸福度に与える各種満足度等の影響について順序プロビット分析を行った結果である。元稿でも属性別に結果を示しているが、本稿では元稿の属性に加え、持ち家かどうか・年齢帯・世帯年収帯についても分析結果を示している。

主観的幸福度の属性別平均値を見ると、男性よりも女性のほうが、未婚者よりも既婚者のほうが、子どもなしよりも子どもありのほうが、持ち家以外よりも持ち家のほうが高くなっている。年齢帯でみると年齢の上昇にともなって幸福度は高くなっており 65 歳以上では全体平均の 6. 78 よりも大幅に高い 7. 42 となっている。同様に世帯年収に比例して幸福度は高くなっており世帯年収 1200 万円を超える場合は 7. 51 となっている。

しかしプロビット分析の係数を見ると、女性ダミー・既婚ダミー・子どもありダミーは有意だが、持ち家ダミーは年収 1200 万円以上の場合のみ 0. 24 と大きく有意だが、そのほかの属性では有意ではない。同様に世帯年収の係数も有意ではないものが多く、年齢別の係数も有意ではあるが差は小さい。

これらのことから、女性ダミー・既婚ダミー・子どもありダミーは幸福度に対して直接の効果を及ぼしているが、持ち家・世帯年収・年齢は幸福度に対して直接の効果ではなく何らかの要因を経由して影響を及ぼしていると考えられる。

各種満足度の幸福度に与える影響を見ると、家族関係の要素（家族関係満足度・食生活満足度・余暇満足度・恋愛婚姻満足度）の影響が非常に大きく、次いで住まい関係の要素（地域満足度・建物満足度）の影響が大きい。一方、仕事満足度の影響はかなり小さい。

地域満足度の影響は、65 歳以上の場合に 0. 25 と際だって大きく高齢者にとって重要な要素であることが分かる。同様に家族満足度の影響も 0. 23 と際だって大きい。

また、属性別の係数はかなり異なっており、年齢や家族形態、年収等のおかれている状況とライフステージによって幸福度の構造がかなり異なることが分かる。

なお、カットポイント（この値を超えれば主観的幸福度の順位が一つ上がる閾値）も属性によって異なることに注意が必要である。

2. 地域満足度の構造

主観的幸福度に対して住まい関連の影響が比較的大きいことから、地域満足度の構造について分析を行った。この分析は元稿では記載していない内容である。

表 2 は地域満足度を目的変数に、幸福度や建物満足度、地域満足度に関係が深いと考えられた人間関係満足度：近隣に地域満足度に関する各種満足度、年齢・性別・未婚婚・子どもの有無・持ち家かどうか・住居形態・持家の価格・居住年数を説明変数にして順序プロビット分析を行った結果である。

地域満足度の属性別平均値を見ると、男性よりも女性のほうが、未婚者よりも既婚者のほうが、子どもなしよりも子どもありのほうが、持ち家以外よりも持ち家のほうが高くなっている。年齢帯でみると年齢の上昇にともなって地域満足度は高くなっており 65 歳以上では全体平均の 6. 41 よりも大幅に高い 7. 00 となっている。同様に世帯年収に比例して地域満足度は高くなっており世帯年収 1200 万円を超える場合は 6. 89 となっている。この傾向は幸福度と同じである。

しかしプロビット分析の係数を見ると、女性ダミー・持ち家ダミーはマイナスである。既婚ダミー・子どもありダミー、表には示していないが世帯年収区分ダミー・世帯貯金区分ダミーの影響はほとんどない。

また、住居形態による差もあまり見られないことから、持ち家かどうか、戸建てかマンションかといった住居形態自体は地域満足度には直接の影響を及ぼさないことが示唆されている。それでも、持ち家のほうが地域満足度の平均値が高いことから、持ち家のほうが本人と住居所在地のマッチング度合いが高いことが考えられる。

地域満足度に大きな影響を与えるのは、幸福度・建物満足度・人間関係満足度：近隣・地域に親しみやすさがある・治安が良い・都心へのアクセスが良

い・街並みがきれい・閑静である、といった項目である。このうち人間関係満足度：近隣の項目は、必ずしも密な人間関係を意味しない。地域の各種満足度に「近所付き合いが煩わしくない」「PTAや町内会など地域のつながりが強い」といった項目があるように、状況によって近隣との関係は、密なほうが満足度が高い場合と、疎の方が満足度が高い場合に分かれる。おおまかな傾向としては、若年で単身の場合には疎が好まれ、既婚で子どもありの場合と高齢者の場合に、密が好まれる傾向がある。近隣のコミュニティは必ずしも密であることが万能とは言えない可能性がある。

また、幸福度の構造と同様に年齢や家族形態、年収等のおかれている状況とライフステージによって地域満足度の構造はかなり異なることが分かる。

そのほか一般的には地域満足度に影響を与えそうだと思う「公園や緑」「飲食店」「教育環境」「医療環境」などはほとんど有意な影響が見られない。最近注目されている「保育サービス」もほぼ影響が見られない。

これらのことから地域の満足度には、公共施設や商業施設等の具体的個別の状況よりも、親しみやすさや治安のよさ、街並みや閑静さなどの感覚的要素の影響が比較的強いことが分かる。

なかでも建物の満足度が一定程度以上の影響を与えていることも注目される。

さらに住居形態別にみると興味深い結果となっている。幸福度が与える影響はUR公営の場合に0.23と高くなっており、建物満足度が与える影響は、アパートの場合には0.15とほかよりも際だって低くなっている。アパートの場合には治安0.16・街並み0.14・交通利便性0.16と高くなっており、アパートには賃貸居住者が多いことを反映している。戸建てでは閑静である0.15・商店街が充実している0.13が高く、マンションでは治安0.15・都心へのアクセス0.16・街並み0.12といった項目が高い。

住居形態によってこれらの影響の違いが発生するのか、住居選択行動自体がこれらの項目の結果なのかは今回の分析ではわからないが、住居形態によって地域満足度の構造が異なることは興味深い。

持家の価格でも大きな違いが見られ、購入価格6000万円以上では近所付き合いが煩わしくない0.21、賑わいがある0.31、医療環境0.26といった項目に特徴が見られる。

居住年数で見ると、地域満足度の平均値自体は居住期間が長くなると上昇し、30年以上では6.80と極めて高くなる。

また、主観的幸福度と同様にCut Pointも異なり特に年齢と住居形態、持家の価格、居住年数で大きく異なる。持家価格6000万円以上のCut Pointは

際だって高く、アパートのCut Pointが際だって低い。

3. 建物満足度の構造

主観的幸福度にも地域満足度にも建物満足度が大きな影響を与えることから、建物満足度の構造について分析を行った。この分析は元稿では記載していない内容である。

表3は建物満足度を目的変数に、幸福度や地域満足度、建物に関する各種満足度、年齢・性別・未婚・子どもの有無・持ち家かどうか・住居形態・持家の価格・築年数を説明変数にして順序プロビット分析を行った結果である。

建物満足度の属性別平均値を見ると、男性よりも女性のほうが、未婚者よりも既婚者のほうが、子どもなしよりも子どもありのほうが、持ち家以外よりも持ち家のほうが高くなっている。持家の価格が6000万円を超える場合は7.00と極めて高くなっているが築年数による違いはあまりみられない。

年齢帯で見ると年齢の上昇にともなって建物満足度は高くなっており65歳以上では全体平均の6.08よりも大幅に高い6.79となっている。

世帯年収に比例して建物満足度は高くなっており、持家のほうが持家以外よりも高い。住居形態では、全体としては戸建てが0.24と比較的大きな影響があり、建物満足度の平均も6.33と高い。

建物満足度に大きな影響を与えるのは、幸福度・地域満足度に加え、広さ・部屋数、外観のデザイン、水回り設備、内装といった項目である。それらの項目に比べると、耐震性・遮音性・断熱性といったハード性能の影響は比較的小さい。広さや部屋数が大きな影響を与えるのは、当然だと考えられるがハード性能よりも外観のデザインや水回り設備、内装といった見た目の影響が大きいことは、注目される結果である。

これらの係数を年齢別に見ると、65歳以上では広さ・部屋数：0.43、外観デザイン：0.36の影響が際だって大きい。住居形態別に見ると、賃貸が多いと考えられるアパートでは、遮音性：0.15が高くアパートは戸建てやマンションと比べて違う傾向を示している。

持家の価格でも地域満足度と同様に6000万円以上の場合の係数の傾向に特徴がある。耐久性の係数は有意ではなく、断熱性は0.26と高い。さらに築年数の影響をみると、築30年以上ではそれ以外の場合に比べて傾向の違いが見られる。築30年以上では耐久性・耐震性・遮音性といった項目が有意に高く、もともと品質が高い住宅の場合には築年数が経過しても十分な満足度が得られている、という可能性もある。

このような違いが、住居形態や持家の価格によって発生するのか、住居選択行動がこれらの項目の結果なのかは今回の分析ではわからないが、住居形態や建物価格等によって建物満足度の構造が異なることは興味深い。

また、主観的幸福度と同様に Cut Point も異なり年齢、持家かどうか、住居形態や持家価格、築年数等で異なる。年齢が上昇すると Cut Point は上昇し、アパートの Cut Point が際だって低い。これは、地域満足度と同様の傾向である。

4. 持ち家率と幸福度・地域満足度・建物満足度

表4は、年齢・世帯年収・住居形態・持ち家の価格毎に持ち家率と幸福度・地域満足度・建物満足度を集計したものである。

年齢が上昇すると持ち家率も上昇し20-34歳では20.3%だった持ち家率が65歳以上では74.8%に達する。満足度はいずれの項目も65歳以上で非常に高くなっていることが特徴的で、持ち家の方が全年齢で各指標の平均が高い。特に持家以外の建物満足度は、全年齢で6を下回っている。

世帯年収も高いほど持ち家率が高くなり、1200万円以上では各指標の平均が際立って高く、持ち家の方が全世帯年収で各指標の平均が高い。持家以外の建物満足度では1200万円以上では6.23と比較的高く、高年収層では賃貸であっても比較的高品質の建物に居住していることを示唆している。

住居形態では、戸建てでは持ち家率が62.2%と高く、マンションでは半数程度、アパート・UR公営では90%以上が持ち家以外となっている。戸建て・マンションでは、持ち家のほうが各指標の平均は高くなっている。持家以外の建物満足度は全ての住居形態で6を下回っている。

持ち家の価格別では、価格が高くなるに従って幸福度・地域満足度・建物満足度が高くなっており、価格の高い持ち家のほうが、本人の思考・価値観とのマッチングがうまくいっていると同時に、価格の高さ自体が、地域や建物への満足度も高めている可能性を示唆している。これは建物の価格が高いほど品質が高く広いと考えられることから当然の結果でもある。

5. 持ち家の価格帯別地域満足度・建物満足度

持ち家の価格帯別の地域満足度を集計したものが表5、建物満足度を集計したものが表6である。

地域満足度では、価格の上昇にともなって各種地域満足度はほぼ全項目で上昇する。3000-6000万円の近所付き合いが煩わしくない、スーパーや量販店が充実している、の2項目のみが6000万円以上の場合よりも高くなっている。

持ち家以外の場合には、都心へのアクセスが良い、電車・バス・道路の利便性が良い、商店街が充実している、勤務先・通学先へのアクセスが良い、飲食店が充実している、弁当屋やコンビニ・レンタルビデオ等が充実している、賑わいがある、スクールやフィットネス等が充実している、の8項目が3000万円未満の場合よりも平均値が上回っている。これは3000万円未満の持ち家よりも持ち家以外の主に賃貸住宅のほうが地域に対する満足度が上回っている場合があるということであり、3000万円未満の住宅はその価格の低さから、満足度が低い地域に存在していることを示唆している。それでも持家以外の地域満足度の各項目は3000-600万円の持家の平均値を上回ることはない。

建物満足度では、建物価格の上昇に従って各種満足度は上昇し、3000-6000万円の場合に、家賃や住宅ローン等の支払い額に対する満足度のみが3000万円未満のほうが高くなっているのみである。持ち家以外では、駅からの近さのみが3000万円未満の場合を上回っているだけであり、地域満足度よりも建物満足度のほうがより建物価格の影響を強く受けていることを示している。

6. 住居形態別地域満足度・建物満足度

住居形態別の地域満足度を集計したものが表7、建物満足度を集計したものが表8である。

地域満足度では、マンションの各種満足度が圧倒的に高く、戸建てが1位なのは、閑静である、PTAや町内会など地域のつながりが強い、パチンコやギャンブル施設等がない、の3項目のみである。UR・公営住宅は、公営や緑が多い、地震や火災・津波の心配がない、の2項目が1位となっているが、アパートでは1位になる項目はない。

このことから、マンションは比較的築年も浅く、駅近など立地もよく満足度が高いこと、戸建て住宅は用途地域規制等によって居住環境の良さが確保されていることを示唆している。アパートについては、賃貸がほとんどであり、いずれ家を購入するかもしれないという仮住まいの意識もあり、あまり地域満足度が高くなっていないことが考えられる。

また、地域コミュニティに対する満足度が戸建てで高いのは居住者に比較的高齢者が多いことが要因として考えられる。さらにUR公営で公園や緑が高い評価を得ていることは、URや公営住宅等では余裕のある敷地に建物を計画的に配置した都市計画上の配慮がなされていることが多いことが原因として考えられる。

建物満足度でもマンションの満足度は高く、戸建てが1位となるのは、広さ・部屋数、水回り設備、オール電化等の最新設備、家賃や住宅ローン等の支

払い額の4項目のみが1位であり、アパート、UR公営住宅では1位の項目がない。広さや設備等は戸建てのほうが、自由度が高いと考えられること、戸建てのほうが、高齢者が多く住宅ローンの支払いが終了している場合が多いことなどがこれらの要因として考えられる。

7. 住居形態別築年別地域満足度・建物満足度

表9から14は、持ち家戸建て・持ち家マンション・賃貸アパートについて、築年別の地域満足度・建物満足度を集計したものである。

建物満足度(表10・12・14)を見ると、持ち家の戸建てでもマンションも築16年を超えると、全体平均に比べて満足度が低くなるが、賃貸アパートでは築21年以上で満足度が低くなる。また賃貸アパートでは駅からの近さ・広さ・通風や日当りは築26年以上で低くなる。この築年による賃貸と持家の違いは、建物自体の品質向上の違いが要因として考えられる。持家の場合は新しいほど建物の品質が高いが、賃貸の場合はこの20年ほどそれほど建物自体の品質が向上していない、という可能性である。それでも、持家・賃貸ともに築年の浅いほうが、満足度が高く、これはよく指摘される日本人の新築信仰という感覚的なものではなく、実際に新しい建物のほうが品質が良い、という可能性を示唆している。

戸建てでは、広さや通風・日当たり・ローン負担・駅からの近さ・ゴミの出しやすさといった項目には築年差はあまりなく、デザイン・設備・内装や耐久性等のハード性能は築年の差が大きい。

マンションでは、管理・日当たり・ローン負担・といった項目で築年差があまりなく、その他の項目は戸建てと同様に築年差がある。

賃貸アパートでは、駅からの近さ・日当たり・ゴミの出しやすさ・家賃といった項目で築年差があまり見られない。

地域満足度では築年による差はあまり見られないが、特徴的なのはマンションでは築16-20年の場合に平均値を上回る項目が多いことである。築16-20年とは概ね1997-2001年頃に供給された物件であり、この頃に供給されたマンションは立地が他の年代よりも良かった(もしくは多様性があった)可能性がある。また、賃貸アパートの場合には、築26-30年の地域満足度は比較的高く、1988年から1993年頃に建てられた賃貸住宅の立地が比較的良好であることを示唆している。

8. 考察とまとめ

ここまで見てきたように、幸福度と住まいには密接な関係があり、建物満足度よりも地域満足度のほうがより影響が大きい。

そして、全体としてみれば持ち家かどうかの影響はほとんどなく、年収や貯蓄の影響もかなり小さい。女性のほうが、既婚者のほうが、子どもありのほうが幸福度は有意に高い。

それでも、地域満足度・建物満足度の分析及び持ち家の価格帯、住居形態の分析からは、持ち家のほうが、マンションのほうが、価格が高いほうが、各種満足度は高くなっている。また、主観的幸福度と地域満足度、建物満足度は片方向の影響ではなく、相互に影響を及ぼし合っていることが示唆されている。

これらのことから、年収や貯蓄、持ち家かどうかの幸福度への直接の影響は比較的小さいが、年収や貯蓄といった経済条件が、持ち家購入に影響を与え、その結果として地域満足度や建物満足度に影響を与えていることが示唆されている。

これは逆に言えば、同じ水準の地域満足度、建物満足度が確保されれば持ち家かどうかは幸福度には影響を与えない、ということでもある。

しかし、同じ水準の住居を確保するには、当然ながら持ち家のほうがそのコストは小さい。なぜなら、借家の場合には家賃滞納・空室リスクが家賃に織り込まれており、家主の利潤も含まれているからである。持ち家の場合には、滞納リスクも空き家リスクも自らが受け入れ、利潤も意識されないため、その分がコスト差になる¹。また住宅ローン金利も居住用物件のほうが低く、それもコスト差の要因となる。

今回の分析からは家を所有すれば幸せ、といった単純な結論は導きだせないが、年収を起点とした経済状況が、住居の所有形態、住居形態に影響を及ぼし、幸福度とも相互に影響しあっていることが示唆されている。その意味において、持ち家かどうかや住居の形態は必ずしも幸福に対する原因ではなく、幸福を構成する要素の一部としての結果であるとも考えられる。それらは、持ち家の価格帯別や住居形態別の各種項目の平均値に明らかな差があることから示唆されている。

本稿には様々な課題が残されているが、本稿は元稿に対する補足であり、より詳細な分析は別途まとめる予定である。

¹ 経済学的には家賃滞納・空室のリスク、家賃から得られる利潤等も金額換算を行い、それを比較すれば持ち家と借家には差があまりないという結果になるが、行動経済学的に考えれば消費者の実感値としては、持ち家のほうが有利だと考えることもできるだろう。また、こうしたコスト構造の差を考えれば、公営住宅等を除けば(公営住宅は所得再配分の機能を持ち、コストを入居者に全て転嫁するわけではない)借家の品質や費用対効果が、消費者の実感として持ち家を上回ることはないだろう。

表1 幸福度の順序プロビット分析結果

目的変数:幸福度(平均)	平均	全体		性別		未既婚		子どもの有無		持ち家かどうか					
		Coef.	P>t	男性	女性	既婚	未婚	子どもあり	子どもなし	持ち家	持ち家以外				
				Coef.	P>t										
地域満足度	6.41	0.11	0.0%	0.12	0.0%	0.10	0.0%	0.11	0.0%	0.10	0.0%	0.13	0.0%	0.10	0.0%
建物満足度	6.08	0.08	0.0%	0.07	0.0%	0.08	0.0%	0.08	0.0%	0.08	0.0%	0.10	0.0%	0.06	0.0%
仕事満足度	5.57	0.03	5.5%	0.07	0.0%	-0.01	68.0%	0.00	92.5%	0.06	0.2%	-0.01	75.6%	0.06	0.0%
労働時間満足度	5.75	-0.01	64.8%	-0.03	11.6%	0.01	42.5%	-0.02	16.3%	0.00	75.0%	-0.02	40.4%	0.00	92.7%
社会的地位満足度	5.62	-0.01	37.6%	-0.02	22.2%	-0.01	76.0%	0.03	8.3%	-0.06	1.0%	0.02	27.8%	-0.04	5.4%
収入満足度	5.02	0.04	0.3%	0.04	3.0%	0.04	3.3%	0.02	31.6%	0.07	0.1%	0.02	32.4%	0.06	0.0%
資産満足度	5.12	0.00	95.9%	-0.02	25.3%	0.02	44.2%	0.01	51.8%	-0.02	24.4%	0.01	75.0%	-0.01	57.3%
家族関係満足度	6.36	0.11	0.0%	0.08	0.0%	0.14	0.0%	0.16	0.0%	0.06	0.0%	0.16	0.0%	0.07	0.0%
仕事人間関係満足度	5.83	-0.02	13.9%	0.00	80.0%	-0.03	8.4%	0.00	86.4%	-0.04	2.3%	-0.01	72.8%	-0.03	7.1%
近隣人間関係満足度	5.87	-0.01	45.6%	-0.02	20.1%	-0.01	60.3%	0.01	50.4%	-0.04	2.3%	0.01	75.0%	-0.03	9.7%
友人関係満足度	6.27	0.05	0.2%	0.03	3.8%	0.06	1.5%	0.04	5.9%	0.06	0.1%	0.03	26.9%	0.06	0.0%
食生活満足度	6.45	0.11	0.0%	0.15	0.0%	0.09	0.0%	0.12	0.0%	0.10	0.0%	0.14	0.0%	0.09	0.0%
余暇満足度	6.14	0.08	0.0%	0.08	0.0%	0.08	0.0%	0.09	0.0%	0.07	0.0%	0.10	0.0%	0.06	0.0%
恋愛婚姻満足度	5.85	0.10	0.0%	0.12	0.0%	0.09	0.0%	0.14	0.0%	0.05	0.0%	0.13	0.0%	0.08	0.0%
健康満足度	5.95	0.05	0.1%	0.05	0.3%	0.05	1.7%	0.05	0.8%	0.06	0.1%	0.05	1.5%	0.05	0.2%
見た目満足度	5.47	0.00	94.3%	0.02	27.0%	-0.01	46.6%	0.01	40.8%	-0.01	48.6%	0.01	68.2%	-0.01	44.7%
性生活満足度	5.33	-0.01	30.6%	-0.02	15.7%	-0.01	51.9%	-0.02	15.8%	0.01	48.3%	-0.02	25.1%	0.00	77.7%
才能満足度	5.14	-0.05	0.1%	-0.05	0.1%	-0.05	1.9%	-0.05	4.9%	-0.05	0.2%	-0.06	2.2%	-0.04	0.5%
生育環境満足度	6.19	0.05	0.0%	0.04	1.2%	0.06	0.0%	0.02	12.3%	0.09	0.0%	0.05	0.9%	0.06	0.0%
社会状況満足度	5.11	-0.01	27.8%	0.02	37.9%	-0.04	2.8%	-0.02	28.1%	0.00	90.3%	-0.02	23.0%	-0.01	58.5%
社会状況楽観度	4.89	-0.04	2.0%	-0.02	28.7%	-0.05	4.0%	-0.04	10.8%	-0.03	15.9%	-0.04	11.9%	-0.03	11.1%
世界状況楽観度	4.96	-0.02	26.7%	-0.04	3.1%	0.00	85.6%	-0.03	21.1%	0.00	94.6%	-0.02	39.5%	-0.02	35.8%
将来楽観度	5.50	0.11	0.0%	0.09	0.0%	0.11	0.0%	0.08	0.0%	0.13	0.0%	0.09	0.0%	0.12	0.0%
自己自信度	5.52	0.07	0.0%	0.08	0.0%	0.07	0.5%	0.03	17.7%	0.10	0.0%	0.04	6.6%	0.08	0.0%
年齢															
20-34歳	6.54	baseline													
35-44歳	6.44	-0.10	0.4%	-0.17	0.0%	0.00	93.5%	-0.07	20.7%	-0.08	4.6%	-0.07	26.0%	-0.08	3.1%
45-54歳	6.48	-0.15	0.0%	-0.24	0.0%	-0.04	45.8%	-0.09	11.3%	-0.16	0.1%	-0.12	6.9%	-0.13	0.4%
55-64歳	6.76	-0.17	0.0%	-0.19	0.1%	-0.14	4.8%	-0.13	3.6%	-0.12	6.1%	-0.16	2.7%	-0.10	7.6%
65歳以上	7.42	-0.18	2.5%	-0.31	0.0%	-0.05	70.6%	-0.16	15.4%	-0.12	38.8%	-0.16	16.8%	-0.20	13.3%
性別															
男性	6.58	baseline													
女性	6.98	0.21	0.0%	(omitted)		(omitted)		0.22	0.0%	0.25	0.0%	0.24	0.0%	0.22	0.0%
未既婚															
未婚	6.19	baseline													
結婚	7.21	0.12	0.7%	0.16	1.1%	0.12	7.9%	(omitted)		(omitted)		0.14	10.1%	0.13	1.3%
子ども有無															
子どもなし	6.32	baseline													
子どもあり	7.17	0.10	1.1%	0.04	46.7%	0.13	1.5%	0.12	0.2%	0.14	16.8%	(omitted)		(omitted)	
孫有無															
孫なし	6.60	baseline													
孫あり	7.46	-0.09	22.0%	0.07	29.5%	-0.22	5.5%	-0.07	36.5%	-0.26	2.7%	-0.12	12.5%	0.08	75.7%
世帯年収															
0-199万	5.78	baseline													
200-399万	6.54	-0.07	19.1%	-0.12	6.1%	-0.04	65.6%	-0.18	4.1%	-0.02	74.9%	-0.09	32.2%	-0.06	32.9%
400-599万	6.87	0.05	41.1%	0.01	89.2%	0.08	37.3%	0.06	46.8%	-0.01	87.2%	0.11	25.3%	-0.02	74.0%
600-799万	6.98	-0.04	53.8%	0.09	12.1%	-0.18	5.2%	-0.10	22.8%	0.07	39.6%	-0.13	17.3%	0.09	19.7%
800-999万	7.27	0.04	43.0%	0.04	57.5%	0.03	65.1%	0.03	65.8%	0.02	85.8%	0.04	59.8%	0.04	53.8%
1000-1199万	7.39	0.05	49.2%	0.03	68.5%	0.06	57.9%	0.04	69.2%	0.03	77.3%	0.03	76.4%	0.08	44.0%
1200-1499万	7.46	0.08	38.3%	0.10	39.5%	0.07	65.1%	-0.01	90.2%	0.30	10.1%	-0.01	93.0%	0.28	6.0%
1500-1999万	7.53	0.01	88.1%	0.04	71.7%	-0.06	66.4%	-0.07	51.5%	0.24	8.5%	-0.07	53.0%	0.17	13.6%
2000-2999万	7.93	0.29	4.1%	0.33	7.5%	0.21	34.0%	0.32	4.3%	0.11	77.8%	0.16	34.6%	0.63	0.3%
3000万円以上	7.04	0.03	86.1%	-0.05	85.5%	0.15	54.5%	-0.24	38.8%	0.16	42.0%	-0.09	71.1%	0.02	91.6%
世帯貯金															
ゼロ	5.57	baseline													
1-500万	6.55	-0.07	8.8%	0.00	95.0%	-0.14	3.1%	-0.14	2.5%	0.01	84.9%	-0.21	0.3%	0.05	28.9%
500-999万	7.00	0.00	93.1%	0.06	39.4%	-0.08	33.9%	-0.01	87.7%	0.02	83.6%	-0.07	41.2%	0.03	69.8%
1000-1999万	7.09	0.08	16.7%	0.09	22.4%	0.13	15.3%	0.12	13.2%	-0.02	82.6%	0.07	41.5%	0.06	39.2%
2000-5000万	7.65	0.15	10.6%	0.13	7.3%	0.16	30.8%	0.10	32.3%	0.27	19.4%	0.02	86.3%	0.31	8.4%
5000万円以上	7.64	-0.03	66.5%	-0.07	44.5%	0.04	73.7%	-0.09	37.6%	0.08	50.0%	-0.13	26.3%	0.05	62.1%
住居形態															
持ち家以外	6.38	baseline													
持ち家	7.16	-0.01	81.7%	0.00	97.6%	-0.03	65.1%	0.02	69.1%	-0.06	29.1%	0.04	51.9%	-0.05	28.8%
週労働時間															
20時間未満	6.83	baseline													
20-40時間	6.56	-0.09	0.4%	-0.12	2.2%	-0.09	3.0%	-0.09	3.2%	-0.10	3.6%	-0.07	12.9%	-0.11	0.8%
40-60時間	6.55	-0.04	15.8%	-0.08	10.2%	-0.02	63.6%	-0.04	44.6%	-0.06	18.0%	-0.02	71.5%	-0.07	8.6%
60時間以上	6.46	-0.06	47.0%	-0.07	41.3%	-0.36	10.8%	0.10	32.6%	-0.28	3.3%	0.15	19.4%	-0.30	0.6%
cut point															
/cut1		1.28	0.0%	1.34	0.0%	1.06	0.0%	1.39	0.0%	1.16	0.0%	1.41	0.0%	1.14	0.0%
/cut2		1.83	0.0%	1.93	0.0%	1.56	0.0%	2.02	0.0%	1.68	0.0%	1.99	0.0%	1.68	0.0%
/cut3		2.52	0.0%	2.60	0.0%	2.29	0.0%	2.72	0.0%	2.38	0.0%	2.79	0.0%	2.31	0.0%
/cut4		3.01	0.0%	3.07	0.0%	2.82	0.0%	3.20	0.0%	2.88	0.0%	3.30	0.0%	2.80	0.0%
/cut5		3.75	0.0%	3.87	0.0%	3.53	0.0%	4.00	0.0%	3.60	0.0%	4.10	0.0%	3.51	0.0%
/cut6		4.48	0.0%	4.63	0.0%	4.24	0.0%	4.77	0.0%	4.32	0.0%	4.86	0.0%	4.23	0.0%
/cut7		5.40	0.0%	5.62	0.0%	5.10	0.0%	5.72	0.0%	5.24	0.0%	5.79	0.0%	5.17	0.0%
/cut8		6.65	0.0%	6.89	0.0%	6.35	0.0%	7.08	0.0%	6.34	0.0%	7.19	0.0%	6.25	0.0%
/cut9		7.57	0.0%	7.75	0.0%	7.33	0.0%	8.09	0.0%	7.12	0.0%	8.25	0.0%	6.99	0.0%
Number of obs		12,489		6,187		6,302		7,129		5,360		6,114		6,375	
Population size		30,994,132		15,243,084		15,751,048		18,131,949		12,862,183		17,005,510		13,988,622	

幸福度および各種満足度は10点満点。各種満足度の平均は各項目の平均値。年齢以下の平均は各項目の幸福度平均。列頭の60時間以上は週労働時間、1000万円以上は世帯年収。P>0.1を背景グレー、係数0.1以上と0.1未満でP<=0.1をボールド。幸福度平均は7点以上をボールド、6点未満を背景グレー。項目平均は5.5点未満を背景グレー。Population sizeはウェイトバック後の該当人口。

表1 幸福度の順序プロビット分析結果(続き)

目的変数	平均	年齢						世帯年収												
		20-34歳		35-44歳		45-54歳		55-64歳		65歳以上		400万未満		400-800万		800-1200万		1200万以上		
		Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	
目的変数:幸福度(平均)	6.78	6.54	0.7%	6.44	0.0%	6.48	0.0%	6.76	7.42	6.67	6.90	7.31	7.51	0.08	2.5%					
各種満足度	地域満足度	6.41	0.05	0.7%	6.12	0.0%	6.11	0.0%	6.11	0.0%	0.25	0.0%	0.09	0.0%	0.09	0.1%	0.12	0.0%	0.08	2.5%
	建物満足度	6.08	0.08	0.0%	0.05	0.4%	0.06	0.0%	0.11	0.0%	0.09	6.7%	0.07	0.0%	0.07	0.3%	0.08	0.2%	0.00	90.8%
	仕事満足度	5.57	0.06	0.5%	0.02	19.9%	0.04	7.5%	0.01	77.1%	0.00	92.2%	0.02	31.6%	0.09	0.0%	0.04	9.9%	0.08	3.7%
	労働時間満足度	5.75	0.01	58.6%	0.04	0.5%	0.09	0.0%	0.03	9.2%	0.02	73.9%	0.03	10.3%	0.07	0.2%	0.11	0.0%	0.00	91.6%
	社会的地位満足度	5.62	0.00	96.5%	0.00	83.0%	-0.01	64.2%	0.03	18.8%	0.01	90.9%	0.00	91.8%	-0.02	27.1%	-0.05	3.4%	0.04	25.6%
	収入満足度	5.02	0.01	45.1%	-0.03	10.2%	-0.01	72.3%	-0.02	28.0%	0.01	90.9%	-0.01	64.1%	-0.01	57.9%	0.01	54.8%	-0.08	0.6%
	資産満足度	5.12	-0.03	14.7%	0.02	24.9%	-0.02	26.0%	-0.02	34.7%	0.00	99.0%	0.00	95.0%	-0.03	10.9%	-0.04	18.8%	0.01	88.9%
	家族関係満足度	6.36	0.07	0.0%	0.12	0.0%	0.09	0.0%	0.12	0.0%	0.23	0.0%	0.13	0.0%	0.07	0.1%	0.13	0.0%	0.16	0.0%
	仕事人間関係満足度	5.83	-0.01	48.9%	-0.01	47.4%	0.00	93.2%	0.02	32.7%	-0.08	16.8%	-0.03	7.1%	-0.02	44.1%	0.01	76.7%	-0.07	7.4%
	近隣人間関係満足度	5.87	-0.03	15.3%	-0.01	52.5%	0.00	91.4%	0.00	91.6%	-0.02	68.9%	-0.02	35.0%	0.05	4.4%	-0.04	7.4%	-0.02	58.1%
	友人関係満足度	6.27	0.06	0.5%	0.03	6.5%	0.00	92.9%	0.00	83.2%	0.07	27.9%	0.05	2.6%	0.06	0.7%	0.01	82.8%	0.04	30.4%
	食生活満足度	6.45	0.06	0.2%	0.09	0.0%	0.06	0.1%	0.11	0.0%	0.11	5.4%	0.09	0.0%	0.04	4.2%	0.09	0.0%	0.08	2.0%
	余暇満足度	6.14	0.08	0.0%	0.04	1.9%	0.04	2.4%	-0.01	67.3%	0.06	22.8%	0.05	0.8%	0.04	5.3%	0.05	4.7%	0.04	25.7%
	恋愛婚姻満足度	5.85	-0.03	18.6%	0.00	83.0%	-0.03	7.4%	0.01	81.2%	0.02	64.2%	-0.01	70.6%	0.00	94.8%	-0.01	81.3%	-0.04	30.7%
	健康満足度	5.95	0.08	0.0%	0.14	0.0%	0.13	0.0%	0.15	0.0%	0.07	11.4%	0.09	0.0%	0.13	0.0%	0.15	0.0%	0.12	0.0%
	健康目標満足度	5.47	-0.01	74.3%	-0.04	0.6%	0.01	31.4%	-0.01	41.3%	0.00	99.7%	-0.01	75.9%	-0.01	55.6%	0.00	89.2%	-0.04	14.8%
	性生活満足度	5.33	-0.06	0.3%	-0.05	0.1%	-0.08	0.0%	-0.07	0.0%	-0.04	39.1%	-0.04	5.5%	-0.06	4.7%	-0.12	0.0%	-0.09	0.2%
	才能満足度	5.14	0.08	0.1%	0.11	0.0%	0.14	0.0%	0.12	0.0%	0.14	2.2%	0.09	0.0%	0.12	0.0%	0.13	0.0%	0.15	0.1%
	生育環境満足度	6.19	0.06	0.3%	0.04	1.2%	0.04	0.6%	0.01	51.0%	0.10	3.2%	0.04	1.5%	0.05	0.4%	0.07	0.2%	0.03	38.0%
	社会状況満足度	5.11	-0.02	36.7%	0.00	80.3%	0.00	82.4%	-0.01	73.5%	-0.04	36.1%	-0.02	22.0%	-0.01	49.6%	-0.01	64.6%	0.07	6.1%
社会状況楽観度	4.89	-0.02	45.7%	-0.03	11.8%	-0.04	8.1%	0.00	85.7%	-0.07	22.3%	-0.03	24.5%	-0.07	0.9%	-0.01	80.8%	-0.03	56.8%	
世界状況楽観度	4.96	-0.02	43.3%	-0.03	11.3%	-0.03	13.2%	-0.03	17.7%	0.00	95.7%	0.01	77.4%	-0.04	20.1%	0.02	58.4%	-0.06	20.8%	
将来楽観度	5.50	0.13	0.0%	0.09	0.0%	0.13	0.0%	0.10	0.0%	0.05	39.8%	0.11	0.0%	0.08	0.0%	0.08	0.2%	0.16	0.0%	
自己自信度	5.52	0.08	0.0%	0.07	0.0%	0.05	0.8%	0.09	0.0%	0.06	30.7%	0.07	0.1%	0.09	0.0%	0.04	13.1%	0.12	0.3%	
年齢	20-34歳	6.54	(omitted)	baseline	baseline	baseline	baseline													
	35-44歳	6.44	(omitted)	-0.05	30.8%	-0.14	2.1%	-0.18	6.4%	-0.27	9.6%									
	45-54歳	6.48	(omitted)	-0.12	4.1%	-0.19	0.3%	-0.12	23.6%	-0.10	57.2%									
	55-64歳	6.76	(omitted)	-0.14	3.6%	-0.26	0.0%	-0.08	42.0%	-0.27	14.4%									
	65歳以上	7.42	(omitted)	-0.16	18.1%	-0.26	3.3%	-0.01	93.5%	-0.60	0.9%									
性別	男性	6.98	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline							
	女性	6.58	0.13	1.2%	0.32	0.0%	0.30	0.0%	0.12	2.8%	0.31	0.8%	0.24	0.0%	0.06	30.7%	0.21	0.1%	0.27	1.1%
未婚	未婚	6.19	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline							
	結婚	7.21	0.11	19.3%	0.03	61.6%	0.13	3.8%	0.16	1.5%	0.16	27.1%	0.08	32.9%	0.22	0.1%	0.16	4.4%	0.01	93.3%
子供有無	子どもなし	6.32	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline							
	子どもあり	7.17	0.13	11.5%	0.15	0.6%	0.05	27.8%	0.02	71.3%	0.22	24.5%	0.13	2.4%	0.00	95.5%	0.06	43.0%	-0.22	7.5%
孫有無	孫なし	6.60	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline							
	孫あり	7.46	0.22	41.2%	-0.13	47.2%	0.13	31.0%	-0.03	55.0%	-0.24	5.7%	0.16	1.1%	-0.17	15.6%	-0.19	9.9%	-0.05	72.5%
世帯年収	0-199万	5.78	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline							
	200-399万	6.54	-0.08	27.0%	-0.07	32.5%	-0.09	26.3%	0.07	35.1%	-0.02	89.4%	-	-	-	-	-	-	-	
	400-599万	6.87	-0.01	91.8%	-0.03	62.0%	0.01	92.9%	-0.11	12.8%	0.38	6.1%	-	-	-	-	-	-	-	
	600-799万	6.98	0.24	1.7%	-0.05	40.1%	0.00	96.2%	-0.13	10.5%	-0.40	9.2%	-	-	-	-	-	-	-	
	800-999万	7.27	0.12	19.9%	-0.07	34.3%	0.07	37.8%	0.00	99.4%	0.18	43.2%	-	-	-	-	-	-	-	
	1000-1199万	7.39	0.12	37.6%	-0.10	28.3%	0.00	96.5%	0.13	17.7%	0.13	64.1%	-	-	-	-	-	-	-	
	1200-1499万	7.46	0.38	5.0%	-0.15	25.2%	0.10	31.1%	0.01	89.3%	-0.15	76.0%	-	-	-	-	-	-	-	
	1500-1999万	7.53	0.26	8.6%	0.01	94.0%	0.02	88.3%	-0.06	72.4%	-0.74	12.2%	-	-	-	-	-	-	-	
	2000-2999万	7.93	0.53	7.9%	0.26	47.9%	0.40	11.5%	0.13	57.2%	0.28	48.1%	-	-	-	-	-	-	-	
3000万以上	7.04	0.20	52.2%	-0.74	10.0%	0.07	73.3%	-0.13	70.9%	0.13	82.1%	-	-	-	-	-	-	-		
世帯貯金	ゼロ	5.57	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline							
	1-500万	6.55	0.00	97.7%	0.07	16.7%	-0.01	78.2%	-0.04	48.4%	-0.42	1.6%	-0.12	4.0%	0.07	30.1%	-0.07	35.5%	0.07	61.5%
	500-999万	7.00	-0.08	37.9%	0.14	5.5%	-0.08	29.6%	0.07	37.0%	-0.20	29.9%	-0.04	61.6%	0.17	2.4%	-0.04	65.8%	0.04	76.9%
	1000-1999万	7.09	-0.04	69.2%	0.21	0.8%	0.06	47.3%	0.02	82.5%	-0.07	69.5%	0.08	38.4%	0.22	0.8%	0.20	5.1%	0.08	62.1%
	2000-5000万	7.65	0.03	80.9%	0.11	25.3%	0.20	1.7%	0.01	86.7%	0.11	62.5%	0.17	30.0%	0.28	0.1%	0.17	12.4%	0.27	6.0%
5000万以上	7.64	-0.11	65.1%	0.25	13.9%	0.20	9.6%	0.12	24.9%	-0.44	3.1%	0.05	75.7%	0.06	75.9%	-0.04	71.2%	0.37	1.7%	
住居形態	持ち家以外	6.38	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline							
	持ち家	7.16	-0.12	7.8%	0.01	85.0%	0.02	61.0%	0.03	63.7%	-0.02	90.8%	-0.05	42.2%	0.02	78.9%	-0.07	35.4%	0.24	1.3%
週労働時間	20時間未満	6.83	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline							
	20-40時間	6.56	-0.14	1.7%	-0.05	34.5%	-0.11	4.0%	-0.09	15.3%	0.02	85.5%	-0.13	0.3%	0.04	54.1%	-0.18	1.4%	-0.22	7.1%
	40-60時間	6.55	-0.09	9.7%	0.02	64.8%	0.00	97.9%	-0.11	8.4%	0.12	40.2%	-0.16	0.4%	0.04	50.2%	-0.13	7.0%	-0.17	15.3%
	60時間以上	6.46	-0.23	21.6%	0.13	31.7%	0.07	60.5%	-0.43	3.1%	0.31	34.9%	-0.17	44.7%	-0.09	45.7%	0.14	44.2%	0.07	75.3%
cut point	/cut1		0.84	0.0%	1.50	0.0%	1.30	0.0%	1.54	0.0%	2.66	0.0%	1.27	0.0%	1.39	0.0%	1.53	0.0%	1.13	0.7%
	/cut2		1.43	0.0%	1.96	0.0%	1.88	0.0%	2.20	0.0%	3.14	0.0%	1.75	0.0%	1.85	0.0%	2.16	0.0%	1.73	0.0%
	/cut3		2.06	0.0%	2.64	0.0%	2.59	0.0%	2.96	0.0%	3.92	0.0%	2.53	0.0%	2.48	0.0%	2.71	0.0%	2.19	0.0%
	/cut4	</																		

表2 地域満足度の順序プロビット分析結果

	平均	全体		性別				未既婚		子どもの有無			
		Coef.	P>t	男性		女性		既婚		子どもあり		子どもなし	
				Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t
目的変数:地域満足度 (平均)	6.41	6.41	6.35	6.47	6.68	6.03	6.68	6.07					
幸福度	6.78	0.17 0.0%	0.17 0.0%	0.17 0.0%	0.17 0.0%	0.19 0.0%	0.14 0.0%	0.20 0.0%	0.20 0.0%	0.14 0.0%	0.19 0.0%		
建物満足度	6.08	0.20 0.0%	0.21 0.0%	0.19 0.0%	0.20 0.0%	0.20 0.0%	0.20 0.0%	0.20 0.0%	0.20 0.0%	0.19 0.0%	0.19 0.0%		
人間関係満足度:近隣	5.87	0.18 0.0%	0.20 0.0%	0.17 0.0%	0.21 0.0%	0.15 0.0%	0.21 0.0%	0.21 0.0%	0.21 0.0%	0.16 0.0%	0.16 0.0%		
地域の各種満足度	親しみやすさがある	3.44	0.24 0.0%	0.26 0.0%	0.23 0.0%	0.28 0.0%	0.22 0.0%	0.29 0.0%	0.29 0.0%	0.21 0.0%	0.16 0.0%		
	治安が良い	3.47	0.12 0.0%	0.15 0.0%	0.10 1.9%	0.11 0.5%	0.15 0.0%	0.09 6.5%	0.10 6.5%	0.12 0.0%	0.12 0.0%		
	都心へのアクセスが良い	3.53	0.10 0.0%	0.08 0.9%	0.12 0.1%	0.08 1.4%	0.14 0.0%	0.09 2.0%	0.11 0.0%	0.11 0.0%	0.11 0.0%		
	町並みがきれい	3.00	0.10 0.0%	0.07 3.6%	0.12 0.1%	0.10 0.5%	0.08 1.5%	0.10 1.2%	0.08 0.6%	0.08 0.6%	0.08 0.6%		
	電車・バス・道路の利便性が高い	3.51	0.09 0.0%	0.10 0.2%	0.11 0.0%	0.07 1.1%	0.12 0.0%	0.06 6.1%	0.14 0.0%	0.14 0.0%	0.14 0.0%		
	閑静である	3.36	0.08 0.1%	0.06 4.7%	0.11 0.3%	0.06 8.8%	0.10 0.2%	0.08 3.3%	0.09 0.2%	0.08 3.3%	0.09 0.2%		
	商店街が充実している	2.83	0.05 2.2%	0.02 45.1%	0.08 1.3%	0.05 12.5%	0.05 10.6%	0.07 4.2%	0.02 43.0%	0.07 4.2%	0.02 43.0%		
	勤務先・通学先へのアクセスが良い	3.44	0.05 2.7%	0.07 1.9%	0.01 71.1%	0.06 5.7%	0.02 45.0%	0.09 1.3%	0.02 45.1%	0.09 1.3%	0.02 45.1%		
	おしゃれで洗練されている	2.53	0.04 9.3%	0.04 30.1%	0.03 38.8%	0.08 2.0%	0.01 74.3%	0.10 0.9%	-0.01 71.4%	0.10 0.9%	-0.01 71.4%		
	公園や緑が多い	3.50	0.03 14.6%	0.07 2.1%	0.00 95.2%	0.02 53.1%	0.04 14.6%	0.03 40.0%	0.03 24.3%	0.03 40.0%	0.03 24.3%		
	近所付き合いが煩わしくない	3.40	0.03 17.7%	0.02 59.4%	0.05 12.9%	0.06 5.5%	0.00 93.8%	0.05 17.8%	0.00 86.7%	0.05 17.8%	0.00 86.7%		
	図書館やプール等の公営施設が充実している	3.09	0.02 36.1%	0.02 51.9%	0.03 44.5%	0.04 23.9%	0.01 82.2%	0.01 80.5%	0.05 9.9%	0.01 80.5%	0.05 9.9%		
	ゴミ収集等のサービスが充実している	3.50	0.02 38.8%	0.01 76.3%	0.03 37.5%	0.03 36.2%	0.00 97.6%	0.06 8.0%	-0.03 31.1%	0.06 8.0%	-0.03 31.1%		
	歴史・伝統がある	2.97	0.02 39.1%	0.02 47.3%	0.02 63.5%	0.03 32.2%	0.02 56.3%	0.02 61.3%	0.01 60.2%	0.02 61.3%	0.01 60.2%		
	飲食店が充実している	2.97	0.02 43.9%	-0.02 57.5%	0.06 8.4%	0.01 74.5%	0.02 56.6%	-0.01 80.9%	0.04 15.0%	-0.01 80.9%	0.04 15.0%		
	PTAや町内会など地域のつながり強い	2.88	0.01 53.3%	0.01 67.7%	0.01 64.2%	0.05 8.9%	-0.03 28.5%	0.07 3.1%	-0.05 4.1%	0.07 3.1%	-0.05 4.1%		
	高速道路等へのアクセスが良い	3.22	0.01 69.2%	-0.01 50.9%	0.02 43.6%	0.01 78.7%	0.01 61.8%	0.00 90.8%	0.01 62.6%	0.01 61.8%	0.01 62.6%		
	賑わいがある	2.91	0.00 94.0%	0.00 88.6%	0.00 90.0%	-0.03 34.5%	0.04 28.4%	-0.03 53.0%	0.04 26.1%	-0.03 53.0%	0.04 26.1%		
	高級感・ステータスがある	2.50	0.00 94.0%	-0.01 64.6%	0.02 56.5%	0.02 62.9%	-0.01 68.0%	-0.04 28.0%	0.04 13.5%	-0.01 68.0%	0.04 13.5%		
	弁当屋やコンビニ、レンタルビデオ等が充実している	3.17	0.00 96.9%	0.01 71.9%	-0.01 84.3%	-0.01 85.3%	0.00 94.7%	0.01 67.3%	-0.01 76.2%	0.01 67.3%	-0.01 76.2%		
	スーパーや量販店が充実している	3.37	0.00 87.5%	0.06 5.5%	-0.05 7.9%	0.01 77.3%	-0.02 61.5%	-0.03 40.0%	0.02 34.6%	-0.02 61.5%	0.02 34.6%		
	教育環境が充実している	3.06	0.00 90.2%	-0.05 13.8%	0.03 55.5%	-0.03 38.6%	0.02 67.5%	0.03 52.8%	-0.04 26.4%	0.02 67.5%	-0.04 26.4%		
	地震や火災・津波の心配がない	3.23	-0.01 75.9%	-0.05 1.4%	0.04 12.8%	0.00 92.7%	-0.01 73.6%	0.01 80.0%	-0.02 32.2%	-0.01 73.6%	-0.02 32.2%		
	医療環境が充実している	3.25	-0.01 66.6%	0.00 95.9%	-0.02 50.2%	0.01 65.7%	-0.04 30.3%	-0.01 76.0%	-0.01 84.3%	-0.01 76.0%	-0.01 84.3%		
	スクールやフィットネス等が充実している	2.87	-0.01 57.5%	-0.01 59.7%	-0.01 85.2%	0.01 85.7%	-0.03 38.9%	-0.02 60.0%	0.00 97.5%	-0.03 38.9%	0.00 97.5%		
	保育サービスが充実している	2.92	-0.02 55.7%	-0.02 61.4%	-0.01 87.7%	-0.06 11.7%	0.05 16.9%	-0.09 3.4%	0.07 3.3%	0.05 16.9%	0.07 3.3%		
イベントやお祭りが頻繁にある	2.93	-0.03 27.1%	-0.05 8.4%	0.00 92.9%	-0.05 7.3%	0.00 91.8%	-0.03 45.0%	-0.02 50.9%	0.00 91.8%	-0.02 50.9%			
介護サービスが充実している	2.93	-0.04 22.9%	0.00 97.4%	-0.07 9.1%	-0.03 52.5%	-0.05 24.5%	-0.02 65.8%	-0.06 6.0%	-0.03 52.5%	-0.06 6.0%			
パチンコやギャンブル施設等がない	2.91	-0.04 2.2%	-0.03 15.9%	-0.04 10.3%	-0.02 48.1%	-0.06 0.4%	-0.03 21.6%	-0.05 1.7%	-0.02 48.1%	-0.05 1.7%			
映画館や劇場等が充実している	2.38	-0.07 0.1%	-0.04 8.9%	-0.09 0.3%	-0.10 0.0%	-0.03 29.0%	-0.09 0.6%	-0.04 3.2%	-0.03 29.0%	-0.04 3.2%			
年齢	20-34歳 (baseline)	6.13	baseline										
	35-44歳	6.12	0.06 13.0%	0.09 8.5%	0.03 58.3%	0.09 13.0%	0.01 76.9%	0.09 16.8%	0.01 84.8%	0.01 84.8%	0.01 84.8%		
	45-54歳	6.20	0.06 10.6%	0.15 0.8%	-0.02 78.1%	0.02 80.1%	0.15 0.6%	0.03 72.3%	0.08 7.3%	0.03 72.3%	0.08 7.3%		
	55-64歳	6.34	-0.02 68.9%	0.06 29.8%	-0.10 10.9%	-0.06 39.9%	0.01 84.5%	-0.02 76.6%	-0.02 74.0%	0.01 84.5%	-0.02 74.0%		
	65歳以上	7.00	0.03 60.3%	0.11 13.9%	-0.07 42.3%	0.01 93.0%	-0.02 83.5%	0.05 63.4%	0.01 87.1%	0.05 63.4%	0.01 87.1%		
性別	男性ダミー (baseline)	6.35	baseline										
	女性ダミー	6.47	-0.08 0.7%	(omitted)	(omitted)	-0.11 1.6%	-0.04 32.2%	-0.14 0.8%	-0.03 33.5%	-0.04 32.2%	-0.03 33.5%		
未既婚	未婚	6.03	baseline										
	結婚	6.68	0.02 73.6%	-0.05 34.6%	0.02 69.1%	(omitted)	(omitted)	0.06 50.5%	-0.04 26.0%	(omitted)	-0.04 26.0%		
子供有無	子どもなし	6.07	baseline										
	子どもあり	6.68	0.04 24.1%	0.05 28.5%	0.05 31.7%	0.07 8.4%	0.04 54.1%	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)		
住居所有	持ち家以外ダミー (baseline)	6.13	baseline										
	持ち家ダミー	6.67	-0.10 1.8%	0.01 83.1%	-0.16 0.8%	-0.18 0.4%	-0.01 86.2%	-0.24 0.0%	0.08 13.7%	-0.01 86.2%	0.08 13.7%		
住居形態	戸建て	6.47	-0.13 0.6%	-0.13 5.5%	-0.14 2.5%	-0.15 4.5%	-0.12 6.1%	-0.22 1.1%	-0.11 5.6%	-0.12 6.1%	-0.11 5.6%		
	マンション	6.51	-0.09 5.2%	-0.03 60.6%	-0.14 3.3%	-0.09 24.1%	-0.08 16.6%	-0.21 1.9%	-0.01 88.7%	-0.08 16.6%	-0.01 88.7%		
	アパート (baseline)	5.85	baseline										
	UR公営	6.38	-0.02 70.9%	0.03 78.9%	-0.07 40.6%	-0.06 60.5%	0.04 60.6%	-0.22 6.6%	0.09 24.8%	0.04 60.6%	0.09 24.8%		
	その他	6.54	-0.01 91.9%	-0.01 92.5%	-0.03 87.2%	-0.05 67.5%	0.01 96.0%	0.08 65.5%	-0.04 70.9%	0.01 96.0%	-0.04 70.9%		
持家価格	3000万円未満 (baseline)	6.70	baseline										
	3000万円以上6000万円未満	6.77	-0.08 11.2%	-0.08 11.8%	-0.07 34.4%	-0.06 26.3%	0.00 98.3%	-0.02 68.4%	-0.16 1.4%	0.00 98.3%	-0.16 1.4%		
	6000万円以上	6.89	-0.16 23.1%	-0.15 10.0%	-0.12 58.5%	0.01 94.0%	-0.75 0.2%	-0.02 89.3%	-0.45 0.0%	0.01 94.0%	-0.45 0.0%		
居住年数	4年以内 (baseline)	6.18	baseline										
	5年以上9年未満	6.35	0.11 0.9%	0.03 57.9%	0.19 0.3%	0.09 12.2%	0.14 3.7%	0.07 32.2%	0.12 1.5%	0.09 12.2%	0.12 1.5%		
	10年以上14年未満	6.38	0.06 17.9%	0.02 77.8%	0.12 9.7%	0.06 37.1%	0.06 40.0%	0.04 60.2%	0.04 49.2%	0.06 37.1%	0.04 49.2%		
	15年以上19年未満	6.30	0.09 7.3%	-0.06 35.3%	0.24 0.0%	0.04 58.9%	0.19 0.9%	0.02 75.9%	0.13 3.7%	0.04 58.9%	0.13 3.7%		
	20年以上24年未満	6.41	0.19 0.0%	0.07 25.2%	0.29 0.0%	0.16 3.1%	0.22 0.1%	0.18 2.6%	0.16 0.8%	0.16 3.1%	0.16 0.8%		
	24年以上29年未満	6.61	0.15 6.6%	0.15 3.9%	0.16 26.6%	0.27 1.9%	-0.01 93.4%	0.09 44.0%	0.16 2.5%	0.27 1.9%	0.16 2.5%		
30年以上	6.80	0.18 0.5%	0.09 24.0%	0.26 0.5%	0.17 9.4%	0.17 1.9%	0.11 27.9%	0.20 0.2%	0.17 9.4%	0.20 0.2%			
cut point	/cut1	2.92	0.00	2.91 0.0%	3.10 0.0%	3.05 0.0%	2.77 0.0%	2.97 0.0%	2.74 0.0%	3.05 0.0%	2.74 0.0%		
	/cut2	3.33	0.00	3.30 0.0%	3.54 0.0%	3.48 0.0%	3.17 0.0%	3.42 0.0%	3.12 0.0%	3.48 0.0%	3.12 0.0%		
	/cut3	3.94	0.00	3.88 0.0%	4.19 0.0%	4.12 0.0%	3.75 0.0%	4.08 0.0%	3.69 0.0%	4.12 0.0%	3.69 0.0%		
	/cut4	4.44	0.00	4.39 0.0%	4.70 0.0%	4.67 0.0%	4.21 0.0%	4.65 0.0%	4.14 0.0%	4.67 0.0%	4.14 0.0%		
	/cut5	5.43	0.00	5.44 0.0%	5.63 0.0%	5.67 0.0%	5.19 0.0%	5.66 0.0%	5.12 0.0%	5.67 0.0%	5.12 0.0%		
	/cut6	6.28	0.00	6.35 0.0%	6.44 0.0%	6.54 0.0%	6.04 0.0%	6.56 0.0%	5.96 0.0%	6.54 0.0%	5.96 0.0%		
	/cut7	7.09	0.00	7.21 0.0%	7.22 0.0%	7.38 0.0%	6.82 0.0%	7.39 0.0%	6.77 0.0%	7.38 0.0%	6.77 0.0%		
	/cut8	8.12	0.00	8.25 0.0%	8.25 0.0%	8.47 0.0%	7.79 0.0%	8.50 0.0%	7.72 0.0%	8.47 0.0%	7.72 0.0%		
	/cut9	8.91	0.00	9.02 0.0%	9.08 0.0%	9.39 0.0%	8.41 0.0%	9.42 0.0%	8.36 0.0%	9.39 0.0%	8.36 0.0%		
Number of obs		12,489	6,187	6,302	7,129	5,360	6,114	6,375					
Population size		30,994,132	15,243,084	15,751,048	18,131,949	12,862,183	17,005,510	13,988,622					

幸福度は10点満点。地域の各種満足度は5点満点。年齢以下の平均は地域満足度平均。P>0.1を背景グレー、係数0.1以上と0.1未満でP<=0.1をボード。地域満足度の平均は7点以上をボード、6点未満を背景グレー。地域満足度の各項目は3点未満を背景グレー。Population sizeはウェイトバック後の該当人口。

表2 地域満足度の順序プロビット分析結果 (続き1)

	年齢										
	20-34歳		35-44歳		45-54歳		55-64歳		65歳以上		
	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	
目的変数:地域満足度 (平均)	6.13		6.12		6.20		6.34		7.00		
幸福度	0.12	0.0%	0.17	0.0%	0.15	0.0%	0.16	0.0%	0.29	0.0%	
建物満足度	0.21	0.0%	0.20	0.0%	0.21	0.0%	0.19	0.0%	0.20	0.0%	
人間関係満足度:近隣	0.14	0.0%	0.18	0.0%	0.19	0.0%	0.19	0.0%	0.28	0.0%	
地域の各種満足度	親しみやすさがある	0.19	0.0%	0.29	0.0%	0.25	0.0%	0.35	0.0%	0.26	0.9%
	治安が良い	0.16	0.0%	0.12	0.0%	0.15	0.0%	0.23	0.0%	0.04	73.4%
	都心へのアクセスが良い	0.15	0.0%	0.03	33.9%	0.08	1.0%	0.01	69.1%	0.20	4.4%
	町並みがきれい	0.01	88.4%	0.13	0.0%	0.14	0.0%	0.12	0.2%	0.07	39.7%
	電車・バス・道路の利便性が高い	0.10	1.5%	0.14	0.0%	0.11	0.0%	0.16	0.0%	0.04	62.0%
	閑静である	0.06	15.9%	0.07	1.7%	0.02	54.2%	0.03	34.9%	0.19	1.2%
	商店街が充実している	0.04	29.3%	0.01	72.2%	-0.03	38.5%	-0.01	83.2%	0.24	1.0%
	勤務先・通学先へのアクセスが良い	0.01	85.3%	0.07	1.0%	0.00	90.8%	0.03	33.7%	0.16	8.8%
	おしゃれで洗練されている	-0.02	58.4%	0.00	91.7%	0.00	97.1%	0.02	67.3%	0.23	0.7%
	公園や緑が多い	0.02	59.5%	0.05	5.9%	0.05	10.7%	0.05	16.9%	0.03	71.7%
	近所付き合いが煩わしくない	-0.01	75.0%	0.00	96.4%	0.07	1.4%	0.01	82.7%	0.14	9.7%
	図書館やプール等の公営施設が充実している	0.05	21.8%	-0.01	84.8%	0.00	98.8%	0.03	35.5%	0.02	82.9%
	ゴミ収集等のサービスが充実している	-0.01	72.2%	0.04	15.7%	0.01	75.7%	0.00	96.4%	0.03	74.4%
	歴史・伝統がある	-0.05	17.5%	0.00	94.9%	0.02	54.6%	0.06	5.9%	0.08	22.6%
	飲食店が充実している	0.01	84.6%	0.07	1.4%	0.04	15.0%	0.09	1.0%	-0.06	48.0%
	PTAや町内会など地域のつながり強い	-0.02	58.6%	-0.03	36.4%	-0.06	4.9%	-0.05	15.6%	0.20	1.8%
	高速道路等へのアクセスが良い	0.02	56.0%	0.00	95.2%	0.01	52.6%	-0.03	18.6%	-0.01	87.2%
	賑わいがある	0.06	10.9%	0.04	22.2%	-0.01	81.3%	0.08	6.0%	-0.13	15.3%
	高級感・ステータスがある	0.06	9.4%	0.00	98.2%	-0.03	40.4%	0.03	44.6%	-0.06	45.8%
	弁当屋やコンビニ、レンタルビデオ等が充実している	-0.02	55.1%	0.00	99.3%	0.02	54.5%	-0.03	33.0%	-0.03	67.6%
	スーパーや量販店が充実している	0.05	20.2%	0.05	10.9%	0.04	13.7%	-0.03	31.8%	-0.15	3.7%
	教育環境が充実している	-0.03	50.7%	0.00	89.9%	0.00	98.2%	0.08	4.6%	-0.03	77.7%
	地震や火災・津波の心配がない	-0.03	37.9%	-0.03	25.2%	-0.01	61.5%	-0.01	82.3%	-0.02	79.2%
	医療環境が充実している	0.01	85.4%	-0.01	77.6%	0.07	5.6%	0.03	40.8%	-0.16	8.1%
	スクールやフィットネス等が充実している	-0.03	39.7%	0.02	57.1%	0.01	82.5%	0.04	31.7%	-0.05	57.5%
	保育サービスが充実している	0.09	2.5%	-0.02	52.8%	-0.03	46.1%	-0.04	37.6%	-0.11	27.7%
	イベントやお祭りが頻繁にある	-0.01	72.0%	-0.09	0.7%	0.05	14.2%	-0.05	18.3%	-0.05	55.1%
介護サービスが充実している	-0.05	29.8%	-0.10	0.5%	-0.09	2.7%	-0.11	1.3%	0.07	48.1%	
パチンコやギャンブル施設等がない	-0.05	4.6%	0.00	85.0%	0.02	35.3%	0.00	86.7%	-0.15	0.9%	
映画館や劇場等が充実している	-0.01	78.9%	-0.06	0.9%	-0.03	19.3%	-0.05	7.5%	-0.22	0.2%	
年齢	20-34歳 (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	35-44歳	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	
	45-54歳	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	
	55-64歳	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	
	65歳以上	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	
性別	男性ダミー (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	女性ダミー	0.04	46.9%	-0.06	13.3%	-0.12	0.4%	-0.18	0.0%	-0.18	14.5%
未婚	未婚	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	結婚	-0.05	49.6%	-0.03	61.9%	-0.15	1.0%	-0.07	30.0%	0.27	7.8%
子供有無	子どもなし	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	子どもあり	0.07	35.9%	0.12	2.3%	0.09	7.7%	0.07	24.6%	-0.22	10.5%
住居所有	持ち家以外ダミー (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	持ち家ダミー	0.06	46.8%	0.02	66.9%	-0.01	90.2%	-0.06	34.7%	-0.47	0.7%
住居形態	戸建て	-0.11	15.5%	-0.11	15.7%	-0.21	1.9%	-0.06	58.6%	-0.67	2.2%
	マンション	-0.04	56.3%	-0.01	87.3%	-0.13	13.4%	-0.10	34.5%	-0.58	5.1%
	アパート (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	UR公営	0.39	0.5%	-0.04	71.4%	-0.17	18.8%	0.04	77.6%	-0.82	0.5%
	その他	-0.05	66.5%	0.27	5.5%	-0.39	2.0%	-0.05	81.5%	0.97	21.1%
持家価格	3000万円未満 (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	3000万円以上6000万円未満	0.00	100%	-0.10	8.4%	-0.16	0.3%	-0.02	72.1%	-0.02	86.3%
	6000万円以上	-0.28	11.1%	-0.20	14.3%	-0.19	8.7%	-0.08	49.5%	-0.10	74.1%
居住年数	4年以内 (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	5年以上9年未満	0.13	6.1%	0.04	36.6%	-0.01	87.9%	-0.02	81.8%	0.16	50.9%
	10年以上14年未満	0.04	63.3%	0.07	21.8%	-0.01	85.7%	-0.01	93.7%	0.05	84.8%
	15年以上19年未満	0.15	13.0%	0.05	51.4%	0.05	42.2%	0.06	46.8%	-0.02	92.9%
	20年以上24年未満	0.22	1.9%	0.03	76.4%	-0.04	63.1%	0.06	48.9%	0.38	9.4%
	24年以上29年未満	0.12	21.7%	0.38	1.0%	0.01	92.1%	0.07	44.3%	0.23	35.8%
	30年以上	0.02	85.7%	0.23	1.1%	0.24	1.3%	0.10	28.0%	0.13	52.7%
cut point	/cut1	2.44	0.0%	3.03	0.0%	2.87	0.0%	3.07	0.0%	2.30	0.0%
	/cut2	2.76	0.0%	3.44	0.0%	3.29	0.0%	3.63	0.0%	3.02	0.0%
	/cut3	3.33	0.0%	3.98	0.0%	3.90	0.0%	4.27	0.0%	4.01	0.0%
	/cut4	3.79	0.0%	4.50	0.0%	4.39	0.0%	4.88	0.0%	4.58	0.0%
	/cut5	4.74	0.0%	5.47	0.0%	5.32	0.0%	5.91	0.0%	5.92	0.0%
	/cut6	5.53	0.0%	6.30	0.0%	6.18	0.0%	6.79	0.0%	7.04	0.0%
	/cut7	6.30	0.0%	7.11	0.0%	7.05	0.0%	7.72	0.0%	7.91	0.0%
	/cut8	7.23	0.0%	8.14	0.0%	8.04	0.0%	8.91	0.0%	9.16	0.0%
	/cut9	7.82	0.0%	8.76	0.0%	8.67	0.0%	9.69	0.0%	10.48	0.0%
Number of obs	3,311		3,161		2,838		2,338		841		
Population size	7,779,302		5,561,398		4,995,980		4,107,055		8,550,398		

幸福度は10点満点。地域の各種満足度は5点満点。年齢以下の平均は地域満足度平均。P>0.1を背景グレー、係数0.1以上と0.1未満でP<0.1をボールド。地域満足度の平均は7点以上をボールド、6点未満を背景グレー。地域満足度の各項目は3点未満を背景グレー。Population sizeはウェイトバック後の該当人口。

表2 地域満足度の順序プロビット分析結果(続き2)

	世帯年収						住宅所有				
	400万未満		400-800万		800-1200万		1200万以上		持ち家	持ち家以外	
	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	
目的変数:地域満足度 (平均)	6.32		6.61		6.74		6.89		6.67	6.13	
幸福度	0.15	0.0%	0.15	0.0%	0.21	0.0%	0.18	0.0%	0.18	0.0%	
建物満足度	0.18	0.0%	0.22	0.0%	0.21	0.0%	0.21	0.0%	0.26	0.0%	
人間関係満足度:近隣	0.18	0.0%	0.21	0.0%	0.22	0.0%	0.24	0.0%	0.22	0.0%	
地域の各種満足度	親しみやすさがある	0.23	0.0%	0.26	0.0%	0.33	0.0%	0.20	0.4%	0.31	0.0%
	治安が良い	0.13	0.2%	0.14	0.0%	0.11	8.7%	0.30	0.0%	0.09	5.0%
	都心へのアクセスが良い	0.08	3.6%	0.09	0.9%	0.13	1.0%	-0.03	67.4%	0.14	0.1%
	町並みがきれい	0.09	2.0%	0.11	0.3%	0.13	1.4%	0.07	26.2%	0.07	7.3%
	電車・バス・道路の利便性が高い	0.12	0.0%	0.09	0.8%	-0.02	69.2%	0.24	0.1%	-0.04	28.5%
	閑静である	0.11	0.2%	0.09	1.1%	0.06	22.0%	0.01	84.5%	0.09	1.2%
	商店街が充実している	0.07	4.4%	0.05	23.6%	-0.02	73.3%	0.02	66.4%	0.04	35.1%
	勤務先・通学先へのアクセスが良い	0.07	5.1%	0.07	3.0%	-0.01	69.9%	0.09	11.6%	0.07	6.5%
	おしゃれで洗練されている	0.04	18.6%	0.00	98.7%	0.01	83.1%	-0.01	89.2%	0.10	1.1%
	公園や緑が多い	0.03	27.9%	0.10	1.1%	-0.01	76.7%	0.06	32.9%	0.01	80.2%
	近所付き合いが煩わしくない	0.04	24.6%	0.02	50.3%	0.08	5.9%	-0.05	40.0%	-0.02	54.3%
	図書館やプール等の公営施設が充実している	0.05	10.9%	0.00	93.9%	0.01	71.9%	0.09	13.5%	0.00	91.7%
	ゴミ収集等のサービスが充実している	0.02	54.9%	0.06	10.9%	0.06	25.5%	-0.03	60.2%	0.01	79.2%
	歴史・伝統がある	0.05	14.5%	-0.03	35.9%	0.00	96.1%	0.07	13.0%	-0.05	16.7%
	飲食店が充実している	-0.02	56.7%	0.02	63.8%	0.06	22.0%	0.13	2.6%	0.05	16.1%
	PTAや町内会など地域のつながり強い	0.03	40.5%	-0.04	20.4%	-0.01	89.4%	-0.12	3.3%	0.02	54.5%
	高速道路等へのアクセスが良い	-0.01	69.5%	0.02	35.0%	-0.02	49.9%	0.07	7.5%	0.00	99.2%
	賑わいがある	0.02	62.9%	0.03	39.4%	0.09	12.2%	0.00	98.3%	0.00	99.1%
	高級感・ステータスがある	0.02	59.8%	0.08	2.5%	0.01	83.2%	0.16	0.4%	-0.01	70.7%
	弁当屋やコンビニ、レンタルビデオ等が充実している	0.00	90.7%	0.02	60.4%	0.00	96.3%	-0.08	15.0%	-0.03	37.9%
	スーパーや量販店が充実している	-0.01	82.3%	-0.01	72.7%	0.07	10.4%	-0.03	50.7%	-0.06	9.6%
	教育環境が充実している	-0.07	13.4%	0.01	78.7%	-0.12	2.4%	-0.09	19.6%	0.00	96.9%
	地震や火災・津波の心配がない	-0.01	59.7%	-0.02	47.0%	0.00	89.5%	-0.08	9.4%	-0.01	69.2%
	医療環境が充実している	-0.03	38.4%	0.03	42.8%	0.05	24.6%	0.03	62.7%	-0.07	8.9%
	スクールやフィットネス等が充実している	0.05	13.3%	-0.07	12.2%	0.04	38.8%	-0.02	69.0%	-0.02	55.5%
	保育サービスが充実している	0.03	43.8%	0.00	95.5%	-0.01	80.9%	-0.07	25.7%	0.00	91.9%
	イベントやお祭りが頻繁にある	-0.07	3.7%	-0.03	43.6%	-0.01	90.1%	-0.03	61.0%	-0.01	83.4%
	介護サービスが充実している	-0.02	66.4%	-0.07	8.9%	0.06	25.9%	-0.04	57.4%	-0.01	80.4%
	パチンコやギャンブル施設等がない	-0.06	0.8%	-0.04	10.1%	-0.03	30.0%	-0.04	28.9%	-0.06	2.4%
	映画館や劇場等が充実している	-0.08	0.4%	-0.06	6.8%	-0.09	2.2%	0.04	39.1%	-0.04	14.0%
年齢	20-34歳 (baseline)	baseline									
	35-44歳	0.08	14.2%	0.04	51.9%	0.14	15.0%	0.13	38.4%	0.09	24.6%
	45-54歳	0.00	95.3%	0.10	17.6%	0.12	20.9%	0.20	20.8%	0.03	71.2%
	55-64歳	0.00	98.3%	0.04	65.5%	0.05	59.1%	-0.18	27.7%	-0.04	69.2%
	65歳以上	0.05	52.0%	0.08	44.8%	0.07	71.0%	-0.07	72.1%	-0.06	51.7%
性別	男性ダミー (baseline)	baseline									
	女性ダミー	-0.12	1.9%	-0.02	72.0%	-0.19	0.6%	0.01	92.2%	-0.16	0.1%
未婚	未婚 (baseline)	baseline									
	結婚	-0.01	92.5%	0.05	47.7%	-0.11	16.4%	-0.04	78.9%	0.04	64.7%
子供有無	子どもなし (baseline)	baseline									
	子どもあり	0.09	8.2%	0.00	97.5%	0.13	5.6%	0.11	33.3%	-0.04	53.7%
住居形態	持ち家以外ダミー (baseline)	baseline									
	持ち家ダミー	-0.14	1.7%	0.01	86.5%	-0.19	3.6%	0.19	11.4%	(omitted)	(omitted)
住居形態	戸建て	-0.24	0.0%	-0.02	82.3%	-0.13	37.0%	-0.52	3.2%	-0.42	2.8%
	マンション	-0.14	2.9%	-0.05	48.7%	-0.01	94.9%	-0.57	2.0%	-0.35	2.9%
	アパート (baseline)	baseline									
	UR公営	-0.18	4.4%	0.07	55.4%	0.22	32.6%	-0.51	23.7%	-0.18	48.8%
	その他	-0.22	16.1%	0.03	81.6%	0.38	13.3%	-0.39	25.0%	0.11	67.2%
持家価格	3000万円未満 (baseline)	baseline									
	3000万円以上6000万円未満	-0.11	15.6%	-0.18	0.2%	0.07	41.4%	-0.33	0.4%	-0.09	5.2%
	6000万円以上	-0.23	3.1%	-0.60	1.0%	0.17	16.2%	-0.63	0.0%	-0.16	23.9%
居住年数	4年以内 (baseline)	baseline									
	5年以上9年未満	0.07	27.3%	0.05	45.7%	0.27	1.8%	0.00	98.9%	0.01	87.8%
	10年以上14年未満	0.05	46.5%	0.13	4.5%	0.07	50.2%	-0.15	27.1%	0.07	36.8%
	15年以上19年未満	0.15	3.5%	0.04	61.7%	0.10	31.5%	0.03	85.8%	0.06	50.1%
	20年以上24年未満	0.27	0.0%	0.08	35.5%	0.20	6.1%	0.07	65.4%	0.18	3.7%
	24年以上29年未満	0.22	7.6%	0.09	40.3%	0.25	6.5%	0.17	41.1%	0.22	8.9%
	30年以上	0.21	2.4%	0.23	3.9%	0.16	32.0%	-0.27	16.4%	0.13	20.8%
cut point	/cut1	2.81	0.0%	3.29	0.0%	3.61	0.0%	3.34	0.0%	2.79	0.0%
	/cut2	3.22	0.0%	3.66	0.0%	4.10	0.0%	3.72	0.0%	3.12	0.0%
	/cut3	3.82	0.0%	4.37	0.0%	4.76	0.0%	4.05	0.0%	3.82	0.0%
	/cut4	4.28	0.0%	4.95	0.0%	5.33	0.0%	4.39	0.0%	4.41	0.0%
	/cut5	5.24	0.0%	5.91	0.0%	6.32	0.0%	5.43	0.0%	5.46	0.0%
	/cut6	6.05	0.0%	6.85	0.0%	7.25	0.0%	6.32	0.0%	6.40	0.0%
	/cut7	6.82	0.0%	7.79	0.0%	8.13	0.0%	7.25	0.0%	7.29	0.0%
	/cut8	7.81	0.0%	8.84	0.0%	9.39	0.0%	8.40	0.0%	8.35	0.0%
	/cut9	8.67	0.0%	9.70	0.0%	10.28	0.0%	9.24	0.0%	9.37	0.0%
Number of obs	5,824		3,257		1,851		807		5,754		
Population size	15,382,029		7,209,471		3,976,075		1,697,985		16,018,210		

幸福度は10点満点。地域の各種満足度は5点満点。年齢以下の平均は地域満足度平均。P>0.1を背景グレー、係数0.1以上と0.1未満でP<=0.1をボールド。地域満足度の平均は7点以上をボールド、6点未満を背景グレー。地域満足度の各項目は3点未満を背景グレー。Population sizeはウェイトバック後の該当人口。

表2 地域満足度の順序プロビット分析結果 (続き 3)

	住居形態										
	戸建て		マンション		アパート		UR公営		その他		
	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	
目的変数: 地域満足度 (平均)	6.47		6.51		5.85		6.38		6.54		
幸福度	0.17	0.0%	0.19	0.0%	0.12	0.0%	0.23	0.0%	0.19	0.0%	
建物満足度	0.21	0.0%	0.23	0.0%	0.15	0.0%	0.26	0.0%	0.19	0.0%	
人間関係満足度: 近隣	0.24	0.0%	0.15	0.0%	0.13	0.0%	0.08	5.8%	0.23	0.0%	
地域の各種満足度	親しみやすさがある	0.24	0.0%	0.24	0.0%	0.22	0.0%	0.43	0.0%	0.04	73.0%
	治安が良い	0.09	5.5%	0.15	0.0%	0.16	0.2%	0.13	18.7%	0.36	0.1%
	都心へのアクセスが良い	0.11	0.6%	0.16	0.0%	0.06	24.2%	-0.08	26.9%	0.05	57.5%
	町並みがきれい	0.05	17.9%	0.12	0.4%	0.14	0.5%	0.08	30.8%	-0.04	71.5%
	電車・バス・道路の利便性が高い	0.07	6.7%	0.10	0.1%	0.16	0.0%	0.12	12.7%	0.28	0.2%
	閑静である	0.15	0.0%	0.01	71.2%	-0.01	85.1%	0.12	23.7%	0.29	0.1%
	商店街が充実している	0.13	0.1%	-0.02	46.8%	0.05	21.5%	-0.02	78.5%	-0.12	10.5%
	勤務先・通学先へのアクセスが良い	0.04	16.6%	0.10	1.4%	-0.03	46.1%	0.08	32.7%	0.08	42.0%
	おしゃれで洗練されている	-0.02	57.1%	0.10	0.5%	0.01	80.0%	0.05	56.9%	-0.03	80.2%
	公園や緑が多い	-0.03	32.3%	0.08	1.8%	0.08	7.3%	0.10	19.4%	0.05	62.1%
	近所付き合いが煩わしくない	0.06	6.6%	-0.02	63.6%	-0.04	29.8%	0.14	9.7%	-0.02	83.2%
	図書館やプール等の公営施設が充実している	0.06	16.9%	0.00	97.0%	-0.03	46.6%	-0.07	42.5%	0.09	36.0%
	ゴミ収集等のサービスが充実している	0.03	44.5%	-0.03	35.6%	0.06	18.0%	0.04	69.2%	0.09	42.9%
	歴史・伝統がある	0.03	33.5%	0.02	54.9%	0.04	33.7%	-0.04	69.8%	-0.16	7.6%
	飲食店が充実している	0.00	95.2%	0.04	18.5%	-0.03	43.5%	0.03	72.3%	0.23	2.0%
	PTAや町内会など地域のつながり強い	0.07	5.7%	-0.08	3.4%	0.03	42.3%	0.04	60.1%	-0.23	5.6%
	高速道路等へのアクセスが良い	0.00	94.0%	0.02	37.3%	0.02	58.2%	0.03	61.6%	-0.08	22.5%
	賑わいがある	-0.01	83.5%	0.04	38.4%	0.01	88.1%	-0.03	75.1%	-0.09	40.7%
	高級感・ステータスがある	0.06	7.4%	-0.06	9.1%	-0.08	11.5%	0.05	57.6%	0.32	0.5%
	弁当屋やコンビニ、レンタルビデオ等が充実している	0.02	58.5%	-0.03	37.2%	0.06	16.0%	-0.06	45.8%	0.02	82.3%
	スーパーや量販店が充実している	-0.03	44.2%	-0.01	72.2%	0.06	12.4%	0.19	0.8%	0.18	5.2%
	教育環境が充実している	0.03	49.6%	-0.02	58.5%	-0.02	66.0%	0.08	50.8%	-0.11	43.1%
	地震や火災・津波の心配がない	-0.03	25.4%	0.04	15.0%	0.00	98.0%	0.02	81.7%	-0.20	2.7%
医療環境が充実している	-0.06	16.2%	-0.01	74.1%	0.17	0.0%	0.17	6.4%	-0.03	80.0%	
スクールやフィットネス等が充実している	-0.06	8.0%	0.07	7.1%	-0.07	11.2%	-0.02	86.5%	-0.04	72.1%	
保育サービスが充実している	-0.01	85.8%	0.00	90.7%	-0.01	82.4%	-0.18	7.6%	0.12	24.9%	
イベントやお祭りが頻繁にある	-0.01	74.5%	-0.04	22.0%	-0.03	53.2%	0.00	98.8%	0.01	91.2%	
介護サービスが充実している	-0.04	34.8%	-0.03	46.2%	-0.07	21.0%	0.02	86.4%	0.05	70.3%	
パチンコやギャンブル施設等がない	-0.02	50.1%	-0.05	1.0%	-0.02	55.7%	-0.02	75.8%	-0.23	0.2%	
映画館や劇場が充実している	-0.10	0.2%	-0.04	11.3%	-0.02	58.5%	-0.01	93.8%	-0.04	60.4%	
年齢	20-34歳 (baseline)	baseline		baseline		baseline		baseline		baseline	
	35-44歳	0.05	41.8%	0.04	44.3%	-0.07	32.0%	-0.60	0.1%	0.39	3.7%
	45-54歳	0.01	86.7%	0.07	26.5%	0.09	29.8%	-0.55	0.3%	-0.25	29.9%
	55-64歳	-0.04	58.7%	-0.04	54.6%	-0.11	26.6%	-0.56	0.3%	-0.08	74.7%
	65歳以上	-0.02	77.9%	-0.05	62.0%	0.31	0.8%	-0.64	0.0%	1.07	0.0%
性別	男性ダミー (baseline)	baseline		baseline		baseline		baseline		baseline	
	女性ダミー	-0.10	4.1%	-0.12	1.2%	0.03	55.7%	-0.13	27.0%	-0.01	94.3%
未婚	未婚 (baseline)	baseline		baseline		baseline		baseline		baseline	
	結婚	0.01	95.2%	0.04	52.0%	-0.03	59.8%	0.00	97.5%	-0.22	38.1%
子供有無	子どもなし (baseline)	baseline		baseline		baseline		baseline		baseline	
	子どもあり	0.09	14.6%	-0.05	30.6%	0.16	2.1%	0.02	88.3%	0.51	5.4%
住居所有	持ち家以外ダミー (baseline)	baseline		baseline		baseline		baseline		baseline	
	持ち家ダミー	-0.19	0.4%	0.04	52.5%	0.22	6.9%	-0.20	48.0%	0.63	0.3%
住居形態	戸建て (omitted)	(omitted)		(omitted)		(omitted)		(omitted)		(omitted)	
	マンション (omitted)	(omitted)		(omitted)		(omitted)		(omitted)		(omitted)	
	アパート (baseline)	baseline		baseline		baseline		baseline		baseline	
	UR公営 (omitted)	(omitted)		(omitted)		(omitted)		(omitted)		(omitted)	
	その他 (omitted)	(omitted)		(omitted)		(omitted)		(omitted)		(omitted)	
持家価格	3000万円未満 (baseline)	baseline		baseline		baseline		baseline		baseline	
	3000万円以上6000万円未満	0.00	94.6%	-0.21	0.3%	(omitted)		1.08	17.5%	(omitted)	
	6000万円以上	0.04	77.8%	-0.63	0.4%	-0.41	30.0%	(omitted)		0.85	8.2%
居住年数	4年以内 (baseline)	baseline		baseline		baseline		baseline		baseline	
	5年以上9年未満	0.10	14.3%	0.03	68.0%	0.12	8.9%	0.33	3.6%	0.47	1.5%
	10年以上14年未満	0.07	35.9%	0.04	60.8%	0.02	82.0%	-0.01	97.0%	-0.22	30.3%
	15年以上19年未満	0.10	21.3%	0.03	69.8%	0.20	6.7%	0.30	9.9%	-0.50	17.1%
	20年以上24年未満	0.20	0.6%	0.18	2.7%	-0.06	59.9%	0.70	0.1%	0.17	68.5%
	24年以上29年未満	0.28	0.2%	-0.10	51.8%	0.00	98.0%	0.17	53.2%	-0.16	65.8%
	30年以上	0.18	2.9%	0.16	13.1%	0.64	0.1%	0.25	16.6%	-0.66	1.2%
cut point	/cut1	3.21	0.0%	3.06	0.0%	2.50	0.0%	3.57	0.0%	3.26	0.0%
	/cut2	3.59	0.0%	3.56	0.0%	2.80	0.0%	4.21	0.0%	3.89	0.0%
	/cut3	4.25	0.0%	4.10	0.0%	3.48	0.0%	5.15	0.0%	4.26	0.0%
	/cut4	4.76	0.0%	4.65	0.0%	3.94	0.0%	5.73	0.0%	4.64	0.0%
	/cut5	5.85	0.0%	5.57	0.0%	4.80	0.0%	6.84	0.0%	6.00	0.0%
	/cut6	6.73	0.0%	6.44	0.0%	5.63	0.0%	7.97	0.0%	7.06	0.0%
	/cut7	7.54	0.0%	7.33	0.0%	6.39	0.0%	8.81	0.0%	8.27	0.0%
	/cut8	8.61	0.0%	8.37	0.0%	7.39	0.0%	10.20	0.0%	9.41	0.0%
	/cut9	9.51	0.0%	9.28	0.0%	7.82	0.0%	10.67	0.0%	9.62	0.0%
Number of obs	5,515		4,531		1,638		472		333		
Population size	15,090,820		10,399,225		3,316,374		1,258,852		928,862		

幸福度は10点満点。地域の各種満足度は5点満点。年齢以下の平均は地域満足度平均。P>0.1を背景グレー、係数0.1以上と0.1未満でP<0.1をボールド。地域満足度の平均は7点以上をボールド、6点未満を背景グレー。地域満足度の各項目は3点未満を背景グレー。Population sizeはウェイトバック後の該当人口。

表2 地域満足度の順序プロビット分析結果 (続き 4)

		持家価格					
		3000万未満		3000-6000万		6000万以上	
		Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t
目的変数: 地域満足度 (平均)		6.70		6.77		6.89	
幸福度		0.19	0.0%	0.18	0.0%	0.20	0.1%
建物満足度		0.23	0.0%	0.32	0.0%	0.29	0.0%
人間関係満足度: 近隣		0.23	0.0%	0.21	0.0%	0.36	0.0%
地域の各種満足度	親しみやすさがある	0.32	0.0%	0.33	0.0%	0.14	23.5%
	治安が良い	0.11	12.2%	0.13	1.3%	0.14	25.9%
	都心へのアクセスが良い	0.19	0.3%	0.05	21.5%	0.20	8.8%
	町並みがきれい	0.02	80.1%	0.17	0.0%	-0.03	73.5%
	電車・バス・道路の利便性が高い	0.03	56.4%	0.09	3.3%	0.10	29.6%
	閑静である	0.15	0.5%	0.00	97.8%	0.18	8.5%
	商店街が充実している	0.09	19.5%	-0.01	75.4%	0.12	15.9%
	勤務先・通学先へのアクセスが良い	0.05	39.7%	0.07	9.7%	0.01	93.7%
	おしゃれで洗練されている	0.06	38.8%	0.11	2.7%	-0.01	92.6%
	公園や緑が多い	0.08	10.1%	-0.01	84.4%	-0.15	10.2%
	近所付き合いが煩わしくない	0.08	15.8%	0.02	56.6%	0.21	4.0%
	図書館やプール等の公営施設が充実している	0.05	46.3%	0.03	41.1%	0.10	26.6%
	ゴミ収集等のサービスが充実している	0.01	86.6%	0.01	87.2%	0.06	58.3%
	歴史・伝統がある	0.02	72.5%	-0.09	2.9%	-0.16	6.6%
	飲食店が充実している	-0.01	79.4%	0.03	51.4%	-0.08	47.6%
	PTAや町内会など地域のつながり強い	0.03	62.6%	0.04	36.4%	-0.13	26.9%
	高速道路等へのアクセスが良い	0.04	41.3%	-0.07	2.7%	0.12	15.4%
	賑わいがある	0.07	29.3%	-0.04	39.8%	0.31	3.0%
	高級感・ステータスがある	-0.05	36.2%	-0.05	21.8%	0.21	6.3%
	弁当屋やコンビニ、レンタルビデオ等が充実している	0.07	23.3%	0.04	40.0%	-0.21	2.9%
	スーパーや量販店が充実している	-0.15	0.7%	0.07	8.3%	0.11	19.4%
	教育環境が充実している	-0.04	56.8%	-0.04	43.1%	-0.22	7.2%
	地震や火災・津波の心配がない	0.01	84.5%	0.01	86.6%	-0.02	78.7%
	医療環境が充実している	-0.09	16.2%	0.04	39.1%	0.26	1.9%
	スクールやフィットネス等が充実している	-0.02	78.2%	0.01	90.3%	-0.19	5.7%
	保育サービスが充実している	-0.03	63.5%	-0.01	87.3%	0.07	51.6%
	イベントやお祭りが頻繁にある	-0.03	60.7%	0.05	28.7%	-0.23	2.7%
	介護サービスが充実している	-0.02	77.5%	-0.09	6.8%	0.09	49.4%
パチンコやギャンブル施設等がない	-0.08	3.8%	0.04	21.9%	0.01	91.5%	
映画館や劇場等が充実している	0.03	49.1%	-0.06	9.0%	0.04	64.5%	
年齢	20-34歳 (baseline)	baseline		baseline		baseline	
	35-44歳	0.15	18.3%	-0.01	91.4%	-0.07	81.2%
	45-54歳	0.17	16.0%	-0.14	21.7%	-0.39	14.4%
	55-64歳	0.05	69.1%	-0.19	10.4%	-0.35	19.1%
	65歳以上	0.11	42.3%	-0.39	0.6%	-0.88	0.2%
性別	男性ダミー (baseline)	baseline		baseline		baseline	
	女性ダミー	-0.19	4.5%	-0.17	0.4%	-0.13	38.0%
未婚	未婚 (baseline)	baseline		baseline		baseline	
	結婚	0.00	96.9%	-0.19	7.8%	0.77	0.2%
子供有無	子どもなし (baseline)	baseline		baseline		baseline	
	子どもあり	-0.06	44.5%	0.08	28.5%	0.43	2.9%
住居所有	持ち家以外ダミー (baseline)	baseline		baseline		baseline	
	持ち家ダミー	(omitted)		(omitted)		(omitted)	
住居形態	戸建て	-0.38	6.0%	-1.43	2.2%	-0.42	26.8%
	マンション	-0.34	9.9%	-1.39	2.7%	-0.90	2.3%
	アパート (baseline)	baseline		baseline		baseline	
	UR公営	-0.42	21.5%	(omitted)		(omitted)	
	その他	0.31	31.4%	(omitted)		0.87	10.2%
持家価格	3000万円未満 (baseline)	baseline		baseline		baseline	
	3000万円以上6000万円未満	(omitted)		(omitted)		(omitted)	
	6000万円以上	(omitted)		(omitted)		(omitted)	
居住年数	4年以内 (baseline)	baseline		baseline		baseline	
	5年以上9年未満	0.02	88.2%	0.01	95.0%	0.31	14.0%
	10年以上14年未満	0.01	94.1%	0.10	40.6%	-0.03	89.7%
	15年以上19年未満	0.10	46.0%	0.19	13.2%	-0.05	81.0%
	20年以上24年未満	0.14	29.5%	0.26	4.5%	-0.16	54.3%
	24年以上29年未満	0.01	95.5%	0.30	3.2%	0.59	2.1%
	30年以上	-0.03	84.1%	0.80	0.0%	0.96	5.5%
cut point	/cut1	3.37	0.0%	2.01	0.4%	4.52	0.0%
	/cut2	3.62	0.0%	2.49	0.0%	5.40	0.0%
	/cut3	4.22	0.0%	3.06	0.0%	5.97	0.0%
	/cut4	4.89	0.0%	3.82	0.0%	6.44	0.0%
	/cut5	5.98	0.0%	4.76	0.0%	7.79	0.0%
	/cut6	6.91	0.0%	5.76	0.0%	9.27	0.0%
	/cut7	7.78	0.0%	6.83	0.0%	10.18	0.0%
	/cut8	8.82	0.0%	8.06	0.0%	11.46	0.0%
	/cut9	9.97	0.0%	9.13	0.0%	12.85	0.0%
Number of obs		1,765		2,425		336	
Population size		5,577,855		5,768,572		948,031	

幸福度は10点満点。地域の各種満足度は5点満点。年齢以下の平均は地域満足度平均。P>0.1を背景グレー、係数0.1以上と0.1未満でP<=0.1をボールド。地域満足度の平均は7点以上をボールド、6点未満を背景グレー。地域満足度の各項目は3点未満を背景グレー。Population sizeはウェイトバック後の該当

表2 地域満足度の順序プロビット分析結果 (続き5)

	居住年数							
	4年以内	5-9年	10-14年	15-19年	20-24年	25-29年	30年以上	
	Coef. P>t	Coef. P>t	Coef. P>t	Coef. P>t	Coef. P>t	Coef. P>t	Coef. P>t	
目的変数: 地域満足度 (平均)	6.18	6.35	6.38	6.30	6.41	6.61	6.80	
幸福度	0.17 0.0%	0.18 0.0%	0.13 0.0%	0.20 0.0%	0.16 0.0%	0.14 0.0%	0.24 0.0%	
建物満足度	0.20 0.0%	0.19 0.0%	0.26 0.0%	0.21 0.0%	0.20 0.0%	0.26 0.0%	0.13 0.0%	
人間関係満足度: 近隣	0.13 0.0%	0.19 0.0%	0.24 0.0%	0.19 0.0%	0.24 0.0%	0.25 0.0%	0.23 0.0%	
地域の各種満足度	親しみやすさがある	0.20 0.0%	0.21 0.0%	0.33 0.0%	0.35 0.0%	0.33 0.0%	0.28 0.3%	0.20 1.5%
	治安が良い	0.18 0.0%	0.12 0.3%	0.20 0.0%	0.16 2.0%	0.06 29.2%	0.07 35.8%	0.03 74.9%
	都心へのアクセスが良い	0.11 0.3%	0.02 66.4%	0.05 29.3%	0.06 33.5%	0.30 0.0%	0.15 6.4%	0.15 8.0%
	町並みがきれい	0.17 0.0%	0.13 0.6%	0.02 59.3%	0.07 23.1%	0.10 6.6%	0.00 95.2%	-0.05 54.3%
	電車・バス・道路の利便性が高い	0.14 0.0%	0.11 0.5%	0.13 1.6%	0.10 18.0%	0.05 24.3%	-0.06 44.4%	0.06 41.8%
	閑静である	0.01 83.6%	0.13 0.2%	0.05 31.1%	0.01 88.7%	0.04 35.0%	0.09 21.4%	0.32 0.0%
	商店街が充実している	-0.01 71.0%	0.02 60.3%	0.06 17.9%	0.04 48.8%	0.03 51.7%	0.07 31.8%	0.09 16.4%
	勤務先・通学先へのアクセスが良い	-0.02 57.1%	0.02 55.7%	0.02 69.9%	0.13 4.7%	-0.02 68.4%	0.26 0.0%	0.06 42.2%
	おしゃれで洗練されている	0.00 94.7%	0.10 1.7%	-0.05 30.7%	0.03 59.7%	0.09 13.6%	0.10 21.7%	0.01 91.5%
	公園や緑が多い	0.01 86.4%	0.06 11.1%	0.05 28.9%	0.13 1.7%	0.01 75.7%	0.10 12.5%	-0.03 66.5%
	近所付き合いが煩わしくない	0.01 75.7%	-0.03 46.1%	0.01 83.8%	-0.03 59.0%	0.09 6.9%	0.07 31.6%	0.14 7.1%
	図書館やプール等の公営施設が充実している	0.05 13.4%	0.00 97.3%	-0.08 9.0%	0.02 75.8%	0.11 4.4%	-0.15 3.7%	0.15 8.3%
	ゴミ収集等のサービスが充実している	0.03 41.6%	0.05 26.5%	-0.12 4.1%	-0.04 46.8%	-0.10 9.6%	0.15 3.6%	0.13 9.5%
	歴史・伝統がある	0.00 89.5%	0.05 18.5%	0.01 83.8%	0.05 28.9%	-0.09 7.8%	0.03 66.3%	0.09 17.5%
	飲食店が充実している	0.06 7.3%	-0.03 47.5%	0.02 66.1%	0.04 59.1%	-0.03 52.3%	0.12 8.0%	0.12 11.4%
	PTAや町内会など地域のつながり強い	0.01 73.2%	-0.08 3.8%	0.08 11.1%	-0.18 0.1%	-0.12 2.0%	-0.09 16.5%	0.32 0.0%
	高速道路等へのアクセスが良い	-0.02 39.3%	0.01 85.9%	0.06 9.4%	0.02 56.8%	0.05 18.3%	0.02 76.7%	-0.03 63.6%
	賑わいがある	-0.01 79.0%	-0.02 73.2%	0.13 0.9%	-0.02 71.6%	0.14 3.7%	0.07 40.4%	-0.12 15.1%
	高級感・ステータスがある	0.01 89.3%	-0.10 1.0%	0.02 68.0%	0.08 5.4%	0.07 18.8%	-0.12 17.4%	0.16 3.5%
	弁当屋やコンビニ、レンタルビデオ等が充実している	0.04 28.1%	-0.02 58.6%	0.01 90.1%	-0.03 65.9%	-0.02 71.3%	0.06 42.9%	0.01 89.7%
	スーパーや量販店が充実している	-0.02 46.6%	0.10 1.0%	0.03 49.5%	0.02 63.2%	-0.02 62.2%	-0.02 78.1%	-0.14 4.2%
	教育環境が充実している	-0.08 10.4%	0.05 35.9%	0.06 27.6%	-0.17 1.4%	-0.07 23.5%	0.15 8.4%	0.16 7.2%
	地震や火災・津波の心配がない	-0.03 28.8%	0.03 26.7%	-0.01 69.3%	-0.01 89.0%	0.00 91.3%	0.04 49.0%	-0.05 40.5%
医療環境が充実している	0.03 44.1%	0.02 72.6%	0.03 47.3%	0.02 72.9%	0.05 29.4%	-0.10 18.7%	-0.18 3.3%	
スクールやフィットネス等が充実している	0.02 53.0%	0.02 57.3%	-0.07 12.2%	0.00 96.9%	-0.08 16.8%	-0.06 46.9%	-0.13 12.9%	
保育サービスが充実している	0.04 28.3%	0.03 50.3%	-0.06 32.9%	0.08 26.3%	0.01 90.4%	-0.02 84.5%	-0.14 12.8%	
イベントやお祭りが頻繁にある	-0.02 60.7%	-0.01 73.7%	-0.06 21.6%	0.08 22.0%	-0.07 19.8%	-0.17 1.8%	0.03 63.3%	
介護サービスが充実している	-0.06 15.5%	-0.09 10.0%	-0.03 66.6%	-0.09 18.2%	-0.03 63.8%	0.08 29.7%	-0.06 57.0%	
パチンコやギャンブル施設等がない	-0.03 17.0%	-0.04 19.0%	-0.05 9.4%	0.00 99.6%	-0.02 55.9%	0.04 46.3%	-0.15 0.5%	
映画館や劇場等が充実している	-0.04 13.6%	0.05 14.1%	-0.05 18.1%	-0.06 14.6%	-0.12 0.8%	-0.12 4.3%	-0.22 0.2%	
年齢	20-34歳 (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	35-44歳	0.05 27.6%	0.05 49.9%	0.06 55.7%	0.03 85.1%	-0.22 11.8%	0.27 11.0%	0.22 11.3%
	45-54歳	0.12 5.0%	0.06 44.7%	0.03 75.2%	0.17 23.0%	-0.13 30.8%	-0.02 89.4%	0.47 0.2%
	55-64歳	0.01 88.8%	-0.04 65.4%	-0.03 80.8%	0.11 44.3%	-0.11 41.9%	-0.13 44.2%	0.25 12.1%
	65歳以上	-0.15 22.8%	0.17 25.4%	-0.08 54.6%	0.03 88.4%	0.16 25.8%	-0.06 74.9%	0.34 5.6%
性別	男性ダミー (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	女性ダミー	-0.16 0.0%	-0.02 67.4%	-0.15 1.8%	0.08 28.4%	-0.04 55.1%	-0.17 10.1%	-0.12 21.9%
未婚	未婚 (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	結婚	-0.03 57.6%	-0.01 88.5%	-0.04 61.8%	-0.33 0.1%	-0.19 12.8%	0.52 0.1%	0.21 18.5%
子供有無	子どもなし (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	子どもあり	0.12 2.6%	0.02 74.8%	0.10 17.2%	0.16 6.6%	0.27 1.9%	-0.35 0.9%	-0.22 12.2%
住居所有	持ち家以外ダミー (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	持ち家ダミー	0.09 13.8%	-0.06 44.0%	0.09 32.3%	-0.04 75.6%	-0.12 19.3%	0.04 74.8%	-0.40 0.2%
住居形態	戸建て	-0.09 24.5%	-0.19 3.0%	-0.37 0.4%	-0.24 12.1%	0.28 9.6%	-0.32 8.9%	-1.24 0.0%
	マンション	-0.01 92.3%	-0.11 17.4%	-0.24 6.8%	-0.25 11.8%	0.23 17.9%	-0.53 1.0%	-0.94 0.2%
	アパート (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	UR公営	0.01 90.5%	0.04 78.9%	-0.24 21.0%	0.01 96.0%	0.60 1.0%	-0.36 20.5%	-1.33 0.0%
その他	0.00 98.2%	0.41 1.4%	-0.55 0.9%	-0.71 6.7%	0.04 90.3%	-0.38 41.6%	-1.44 0.0%	
持家価格	3000万円未満 (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	3000万円以上6000万円未満	-0.19 4.5%	-0.17 4.1%	-0.18 2.5%	-0.10 23.0%	-0.13 19.4%	-0.30 3.4%	0.30 6.3%
	6000万円以上	-0.34 0.6%	0.03 89.0%	-0.25 12.2%	-0.23 9.3%	-0.42 3.0%	0.18 43.7%	0.41 34.1%
居住年数	4年以内 (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	5年以上9年未満	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	
	10年以上14年未満	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	
	15年以上19年未満	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	
	20年以上24年未満	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	
	24年以上29年未満	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	
	30年以上	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	
cut point	/cut1	2.48 0.0%	3.00 0.0%	2.98 0.0%	2.94 0.0%	2.71 0.0%	3.25 0.0%	2.33 0.0%
	/cut2	3.00 0.0%	3.44 0.0%	3.21 0.0%	3.30 0.0%	3.19 0.0%	3.76 0.0%	2.75 0.0%
	/cut3	3.57 0.0%	4.04 0.0%	3.80 0.0%	4.22 0.0%	3.82 0.0%	4.46 0.0%	3.24 0.0%
	/cut4	3.99 0.0%	4.57 0.0%	4.49 0.0%	4.58 0.0%	4.47 0.0%	5.25 0.0%	3.70 0.0%
	/cut5	4.99 0.0%	5.46 0.0%	5.46 0.0%	5.64 0.0%	5.36 0.0%	6.28 0.0%	5.05 0.0%
	/cut6	5.77 0.0%	6.40 0.0%	6.42 0.0%	6.46 0.0%	6.39 0.0%	7.12 0.0%	6.04 0.0%
	/cut7	6.56 0.0%	7.29 0.0%	7.27 0.0%	7.31 0.0%	7.36 0.0%	8.06 0.0%	6.84 0.0%
	/cut8	7.55 0.0%	8.34 0.0%	8.32 0.0%	8.55 0.0%	8.69 0.0%	9.16 0.0%	7.96 0.0%
	/cut9	8.19 0.0%	8.89 0.0%	9.07 0.0%	9.46 0.0%	9.57 0.0%	10.33 0.0%	9.26 0.0%
Number of obs	3,372	2,325	2,025	1,582	1,233	741	1,211	
Population size	7,116,805	4,929,537	4,624,907	3,981,531	2,929,751	2,236,669	5,174,932	

幸福度は10点満点。地域の各種満足度は5点満点。年齢以下の平均は地域満足度平均。P>0.1を背景グレー、係数0.1以上と0.1未満でP<0.1をボールド。地域満足度の平均は7点以上をボールド、6点未満を背景グレー。地域満足度の各項目は3点未満を背景グレー。Population sizeはホワイトバック後の該当人口。

表3 建物満足度の順序プロビット分析結果

	平均	全体		性別		未既婚		子どもの有無	
		Coef.	P>t	男性	女性	既婚	未婚	子どもあり	子どもなし
目的変数: 建物満足度 (平均)	6.08	6.08	6.05	6.11	6.36	5.69	6.35	5.75	
幸福度	6.78	0.20 0.0%	0.19 0.0%	0.20 0.0%	0.22 0.0%	0.17 0.0%	0.23 0.0%	0.17 0.0%	
地域満足度	6.41	0.25 0.0%	0.28 0.0%	0.24 0.0%	0.26 0.0%	0.25 0.0%	0.26 0.0%	0.25 0.0%	
建物									
広さ・部屋数	3.39	0.21 0.0%	0.25 0.0%	0.19 0.0%	0.22 0.0%	0.21 0.0%	0.25 0.0%	0.18 0.0%	
外観のデザイン	3.24	0.20 0.0%	0.16 0.0%	0.22 0.0%	0.23 0.0%	0.17 0.0%	0.25 0.0%	0.15 0.0%	
トイレ・バス・キッチン等の設備	3.37	0.17 0.0%	0.14 0.0%	0.20 0.0%	0.17 0.0%	0.17 0.0%	0.17 0.0%	0.17 0.0%	
壁紙や床などの内装	3.20	0.12 0.0%	0.10 0.4%	0.12 0.2%	0.13 0.1%	0.11 0.8%	0.12 0.3%	0.11 0.1%	
耐久性	3.21	0.10 0.1%	0.15 0.1%	0.06 13.4%	0.17 0.0%	0.02 70.2%	0.17 0.0%	0.03 43.5%	
耐震性	3.21	0.08 0.3%	0.09 1.1%	0.07 6.1%	0.08 4.1%	0.09 2.0%	0.09 1.7%	0.05 12.8%	
遮音性	3.08	0.07 0.1%	0.04 16.4%	0.10 0.1%	0.08 1.0%	0.06 5.1%	0.08 1.9%	0.07 0.7%	
オートロック等のセキュリティ設備	2.85	0.06 0.1%	0.03 23.4%	0.09 0.1%	0.06 2.1%	0.06 2.1%	0.08 0.9%	0.05 2.5%	
通風	3.42	0.05 1.8%	0.04 18.3%	0.06 5.5%	0.07 1.8%	0.03 43.8%	0.09 0.3%	-0.01 85.9%	
断熱性	3.11	0.03 24.1%	0.02 51.5%	0.04 26.4%	0.01 86.4%	0.06 13.1%	0.03 50.3%	0.03 39.0%	
清掃や修繕等の管理状態	3.26	0.03 29.0%	0.02 50.7%	0.04 23.7%	0.03 42.7%	0.03 41.4%	-0.01 82.3%	0.07 1.6%	
日当たり	3.61	0.03 21.6%	0.00 87.7%	0.05 13.4%	0.03 29.7%	0.02 52.3%	0.02 57.3%	0.03 20.7%	
オール電化や太陽光発電といった最新設備	2.61	0.00 94.0%	0.00 99.2%	0.00 90.6%	0.00 92.4%	0.01 84.8%	-0.02 53.2%	0.03 18.2%	
バルコニーや庭の広さ	3.16	-0.01 57.9%	0.04 14.7%	-0.06 5.8%	0.00 95.5%	-0.02 56.8%	-0.01 77.6%	-0.01 65.6%	
家賃や住宅ローン等の支払い額	3.18	-0.02 35.2%	-0.01 75.3%	-0.02 42.2%	-0.03 29.8%	-0.01 73.6%	0.00 94.8%	-0.03 21.7%	
眺望	3.02	-0.02 39.3%	0.00 94.4%	-0.02 46.7%	-0.03 32.7%	0.00 97.5%	-0.07 2.1%	0.05 8.6%	
将来、値下がりしにくいといった資産性	2.99	-0.03 26.0%	0.04 17.3%	-0.02 65.3%	-0.01 77.0%	-0.03 34.4%	0.00 97.8%	-0.04 20.4%	
駅からの近さ	3.35	-0.04 1.9%	0.00 87.4%	-0.06 0.4%	-0.04 6.4%	-0.03 12.8%	-0.08 0.1%	0.00 83.5%	
販売元・建築業者のブランド・信用やイメージ	3.06	-0.04 10.0%	-0.05 12.1%	-0.02 57.3%	-0.04 19.1%	-0.04 25.5%	-0.05 13.1%	-0.03 38.1%	
ゴミや粗大ゴミ等の出しやすさ	3.61	-0.06 0.2%	-0.06 3.1%	-0.06 2.3%	-0.06 1.6%	-0.05 7.3%	-0.04 13.1%	-0.08 0.3%	
年齢									
20-34歳 (baseline)	5.86	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
35-44歳	5.72	-0.01 77.3%	-0.06 24.5%	0.03 51.3%	0.03 62.5%	-0.04 36.9%	-0.03 68.4%	-0.01 73.0%	
45-54歳	5.74	0.04 27.3%	-0.06 27.3%	0.13 2.8%	0.12 4.4%	-0.04 40.2%	0.09 18.4%	-0.01 75.0%	
55-64歳	5.93	0.05 22.5%	-0.08 18.2%	0.17 0.8%	0.10 11.8%	0.01 92.2%	0.08 27.4%	0.00 95.4%	
65歳以上	6.79	0.22 0.1%	0.06 44.1%	0.34 0.0%	0.19 2.7%	0.37 0.1%	0.19 2.8%	0.27 1.6%	
性別									
男性ダミー (baseline)	6.05	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
女性ダミー	6.11	-0.11 0.1%	0.00	0.00	-0.12 0.4%	-0.09 3.8%	-0.14 0.2%	-0.08 4.3%	
未既婚									
未婚 (baseline)	5.69	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
結婚	6.36	-0.12 0.9%	-0.05 32.4%	-0.14 2.5%	0.00	0.00	-0.19 1.9%	-0.07 12.7%	
子供有無									
子どもなし (baseline)	5.75	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
子どもあり	6.35	-0.09 1.7%	-0.05 28.5%	-0.13 1.2%	-0.11 1.9%	-0.12 11.5%	(omitted)	(omitted)	
住居所有									
持ち家以外ダミー (baseline)	5.55	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
持ち家ダミー	6.58	0.12 0.6%	0.11 4.6%	0.12 4.9%	0.23 0.0%	0.02 77.8%	0.20 0.6%	0.06 24.1%	
住居形態									
戸建て	6.33	0.24 0.0%	0.24 0.1%	0.24 0.2%	0.10 22.5%	0.33 0.0%	0.14 14.8%	0.29 0.0%	
マンション	6.15	0.09 7.4%	0.06 39.1%	0.12 10.0%	-0.01 93.1%	0.13 4.7%	0.02 81.7%	0.10 7.7%	
アパート (baseline)	5.02	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
UR公営	5.61	0.11 27.6%	-0.07 47.7%	0.27 7.6%	0.11 48.9%	0.05 65.4%	-0.07 55.0%	0.18 18.2%	
その他	6.37	0.09 35.1%	0.08 40.2%	0.08 65.1%	0.19 12.4%	0.02 87.3%	0.37 4.6%	-0.05 63.9%	
持家価格									
3000万円未満 (baseline)	6.38	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
3000万円以上6000万円未満	6.82	0.08 7.5%	0.11 3.5%	0.06 41.3%	0.04 43.9%	0.07 53.7%	0.03 66.2%	0.18 0.3%	
6000万円以上	7.00	-0.01 95.1%	0.14 23.1%	-0.14 20.2%	-0.07 40.6%	0.15 58.3%	-0.03 77.4%	-0.02 92.9%	
築年数									
4年以内 (baseline)	6.58	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
5年以上9年未満	6.39	-0.07 8.5%	-0.02 67.2%	-0.09 10.9%	-0.08 13.0%	-0.08 25.7%	-0.08 20.4%	-0.10 7.1%	
10年以上14年未満	6.45	0.00 98.5%	0.04 55.0%	-0.02 73.5%	-0.05 40.7%	0.06 37.9%	-0.04 60.4%	0.03 60.2%	
15年以上19年未満	6.35	-0.06 27.5%	-0.07 31.4%	-0.06 52.8%	-0.05 54.0%	-0.10 19.2%	-0.12 12.1%	-0.04 63.1%	
20年以上24年未満	6.35	-0.12 3.3%	0.01 87.1%	-0.23 0.5%	-0.10 19.1%	-0.15 9.5%	-0.16 6.0%	-0.07 33.3%	
24年以上29年未満	6.49	-0.11 9.7%	-0.02 80.1%	-0.16 4.4%	-0.08 43.2%	-0.16 5.7%	-0.11 24.6%	-0.14 8.6%	
30年以上	6.58	-0.22 0.1%	-0.11 11.9%	-0.30 0.4%	-0.22 3.4%	-0.22 0.7%	-0.24 1.7%	-0.23 0.2%	
cut point									
/cut1		2.98 0.0%	3.03 0.0%	3.11 0.0%	3.45 0.0%	2.62 0.0%	3.31 0.0%	2.63 0.0%	
/cut2		3.47 0.0%	3.46 0.0%	3.68 0.0%	3.94 0.0%	3.12 0.0%	3.92 0.0%	3.06 0.0%	
/cut3		4.12 0.0%	4.12 0.0%	4.32 0.0%	4.68 0.0%	3.68 0.0%	4.66 0.0%	3.64 0.0%	
/cut4		4.68 0.0%	4.68 0.0%	4.89 0.0%	5.31 0.0%	4.18 0.0%	5.27 0.0%	4.16 0.0%	
/cut5		5.53 0.0%	5.59 0.0%	5.70 0.0%	6.14 0.0%	5.07 0.0%	6.13 0.0%	5.02 0.0%	
/cut6		6.33 0.0%	6.47 0.0%	6.42 0.0%	6.95 0.0%	5.86 0.0%	6.96 0.0%	5.80 0.0%	
/cut7		7.15 0.0%	7.35 0.0%	7.20 0.0%	7.85 0.0%	6.58 0.0%	7.82 0.0%	6.59 0.0%	
/cut8		8.20 0.0%	8.35 0.0%	8.31 0.0%	8.96 0.0%	7.56 0.0%	9.03 0.0%	7.45 0.0%	
/cut9		8.89 0.0%	8.97 0.0%	9.07 0.0%	9.78 0.0%	8.05 0.0%	9.84 0.0%	8.01 0.0%	
Number of obs		12,489	6,187	6,302	7,129	5,360	6,114	6,375	
Population size		30,994,132	15,243,084	15,751,048	18,131,949	12,862,183	17,005,510	13,988,622	

幸福度は10点満点。建物の各種満足度は5点満点。年齢以下の平均は建物満足度平均。P>0.1を背景グレー、係数0.1以上と0.1未満でP<=0.1をボールド。建物満足度の平均は7点以上をボールド、6点未満を背景グレー。建物満足度の各項目は3点未満を背景グレー。Population sizeはウェイトバック後の該当人口。

表3 建物満足度の順序プロビット分析結果 (続き1)

	年齢									
	20-34歳		35-44歳		45-54歳		55-64歳		65歳以上	
	Coef.	P>t								
目的変数: 建物満足度 (平均)	5.86		5.72		5.74		5.93		6.79	
幸福度	0.17	0.0%	0.16	0.0%	0.18	0.0%	0.24	0.0%	0.27	0.0%
地域満足度	0.25	0.0%	0.26	0.0%	0.27	0.0%	0.25	0.0%	0.27	0.0%
建物										
広さ・部屋数	0.16	0.0%	0.15	0.0%	0.17	0.0%	0.20	0.0%	0.43	0.0%
外観のデザイン	0.14	0.1%	0.17	0.0%	0.18	0.0%	0.15	0.0%	0.36	0.0%
トイレ・バス・キッチン等の設備	0.13	0.1%	0.20	0.0%	0.23	0.0%	0.21	0.0%	0.14	10.8%
壁紙や床などの内装	0.16	0.0%	0.02	45.6%	0.13	0.1%	0.08	4.3%	0.19	3.2%
耐久性	0.03	49.3%	0.04	39.4%	0.09	5.0%	0.13	0.8%	0.19	5.4%
耐震性	-0.03	52.4%	0.05	16.0%	0.06	12.1%	0.12	0.7%	0.16	6.1%
遮音性	0.07	3.3%	0.09	0.3%	0.01	85.2%	-0.04	30.6%	0.16	2.8%
オートロック等のセキュリティ設備	0.06	5.1%	0.04	12.1%	0.02	57.0%	0.06	8.0%	0.12	6.6%
通風	0.02	58.3%	0.01	63.3%	-0.04	24.4%	0.01	83.7%	0.22	0.9%
断熱性	0.03	58.8%	0.06	6.8%	0.11	0.4%	0.08	6.1%	-0.11	27.2%
清掃や修繕等の管理状態	0.04	27.1%	0.07	2.6%	0.07	5.1%	0.03	43.3%	-0.02	80.7%
日当たり	-0.02	46.6%	0.03	18.6%	0.02	42.0%	0.00	94.2%	0.04	57.0%
オール電化や太陽光発電といった最新設備	0.00	97.2%	0.05	3.8%	0.02	32.9%	0.01	75.7%	-0.08	16.2%
バルコニーや庭の広さ	0.00	91.6%	0.04	13.0%	0.06	4.9%	0.09	0.5%	-0.15	4.5%
家賃や住宅ローン等の支払い額	0.02	66.3%	-0.03	27.1%	-0.01	68.8%	-0.01	79.6%	-0.07	33.8%
眺望	0.06	8.9%	0.02	37.3%	0.03	29.7%	0.00	90.8%	-0.16	1.1%
将来、値下がりしにくいといった資産性	-0.06	14.2%	0.05	15.7%	0.02	64.0%	-0.01	77.9%	-0.03	70.9%
駅からの近さ	0.01	61.7%	-0.02	33.1%	0.00	97.1%	0.00	93.2%	-0.17	0.2%
販売元・建築業者のブランド・信用やイメージ	-0.01	82.2%	0.02	53.9%	-0.03	33.0%	0.01	84.2%	-0.11	14.1%
ゴミや粗大ゴミ等の出しやすさ	-0.05	13.5%	-0.05	5.8%	-0.12	0.0%	-0.08	2.2%	0.01	88.5%
年齢										
20-34歳 (baseline)	baseline									
35-44歳	(omitted)									
45-54歳	(omitted)									
55-64歳	(omitted)									
65歳以上	(omitted)									
性別										
男性ダミー (baseline)	baseline									
女性ダミー	-0.13	1.6%	-0.13	0.1%	-0.08	3.9%	-0.11	1.8%	-0.10	35.5%
未婚	baseline									
結婚	-0.12	9.0%	-0.01	81.8%	0.09	14.3%	-0.04	48.4%	-0.34	1.4%
子供有無										
子どもなし	baseline									
子どもあり	0.00	94.8%	-0.16	0.3%	-0.07	13.9%	-0.09	10.1%	-0.27	7.9%
住居所有										
持ち家以外ダミー (baseline)	baseline									
持ち家ダミー	0.06	41.6%	0.09	7.8%	0.13	2.1%	0.16	1.0%	0.31	7.6%
住居形態										
戸建て	0.28	0.2%	0.20	0.6%	0.12	16.5%	0.17	15.1%	0.41	16.7%
マンション	0.09	23.9%	0.01	86.5%	0.00	95.5%	0.13	26.9%	0.13	66.6%
アパート (baseline)	baseline									
UR公営	-0.28	14.3%	0.09	44.7%	0.05	72.2%	-0.01	92.5%	0.38	28.4%
その他	-0.08	42.3%	0.00	97.8%	0.07	67.6%	0.41	2.0%	1.28	2.1%
持家価格										
3000万円未満 (baseline)	baseline									
3000万円以上6000万円未満	0.08	41.8%	0.05	34.7%	0.09	7.6%	0.09	12.5%	0.12	35.7%
6000万円以上	0.17	73.5%	0.12	39.9%	-0.12	28.6%	0.05	65.7%	-0.12	49.1%
築年数										
4年以内 (baseline)	baseline									
5年以上9年未満	-0.18	1.3%	-0.03	57.0%	-0.07	29.7%	0.05	57.3%	-0.22	34.2%
10年以上14年未満	0.11	20.9%	-0.09	10.0%	-0.09	15.7%	0.08	34.7%	-0.05	81.6%
15年以上19年未満	-0.09	43.3%	-0.03	68.9%	-0.20	0.4%	-0.09	28.6%	-0.01	98.0%
20年以上24年未満	-0.01	90.5%	-0.05	64.5%	-0.16	5.3%	-0.03	77.2%	-0.36	12.0%
24年以上29年未満	-0.08	56.3%	-0.39	0.6%	-0.07	54.6%	-0.07	51.0%	-0.12	58.0%
30年以上	-0.28	3.0%	-0.26	0.6%	-0.14	14.7%	-0.08	37.6%	-0.26	21.1%
cut point										
/cut1	2.51	0.0%	3.10	0.0%	2.88	0.0%	3.28	0.0%	2.49	0.0%
/cut2	2.87	0.0%	3.50	0.0%	3.42	0.0%	3.80	0.0%	3.88	0.0%
/cut3	3.42	0.0%	4.04	0.0%	4.13	0.0%	4.59	0.0%	4.93	0.0%
/cut4	3.89	0.0%	4.65	0.0%	4.69	0.0%	5.25	0.0%	5.63	0.0%
/cut5	4.73	0.0%	5.52	0.0%	5.56	0.0%	6.09	0.0%	6.62	0.0%
/cut6	5.54	0.0%	6.29	0.0%	6.44	0.0%	6.91	0.0%	7.48	0.0%
/cut7	6.31	0.0%	7.12	0.0%	7.28	0.0%	7.89	0.0%	8.36	0.0%
/cut8	7.08	0.0%	8.08	0.0%	8.20	0.0%	8.98	0.0%	9.77	0.0%
/cut9	7.62	0.0%	8.72	0.0%	8.91	0.0%	9.73	0.0%	10.67	0.0%
Number of obs	3,311		3,161		2,838		2,338		841	
Population size	7,779,302		5,561,398		4,995,980		4,107,055		8,550,398	

幸福度は10点満点。建物の各種満足度は5点満点。年齢以下の平均は建物満足度平均。P>0.1を背景グレー、係数0.1以上と0.1未満でP<=0.1をボールド。建物満足度の平均は7点以上をボールド、6点未満を背景グレー。建物満足度の各項目は3点未満を背景グレー。Population sizeはウェイトバック後の該当人口。

表3 建物満足度の順序プロビット分析結果(続き2)

	世帯年収				住宅所有		
	400万未満	400-800万	800-1200万	1200万以上	持ち家	持ち家以外	
目的変数:建物満足度 (平均)	5.94	6.27	6.45	6.64	6.58	5.55	
幸福度	0.18 0.0%	0.19 0.0%	0.17 0.0%	0.17 0.0%	0.24 0.0%	0.17 0.0%	
地域満足度	0.23 0.0%	0.29 0.0%	0.31 0.0%	0.27 0.0%	0.31 0.0%	0.22 0.0%	
建物	広さ・部屋数	0.20 0.0%	0.27 0.0%	0.27 0.0%	0.22 0.0%	0.22 0.0%	
	外観のデザイン	0.18 0.0%	0.20 0.0%	0.15 0.4%	0.26 0.6%	0.19 0.0%	
	トイレ・バス・キッチン等の設備	0.17 0.0%	0.12 0.3%	0.21 0.0%	0.18 0.6%	0.16 0.0%	
	壁紙や床などの内装	0.14 0.0%	0.04 28.1%	0.14 0.9%	0.14 2.0%	0.13 0.3%	
	耐久性	0.08 5.8%	0.16 0.2%	0.20 0.1%	0.17 12.8%	0.14 0.5%	
	耐震性	0.10 1.0%	0.04 38.5%	0.03 65.4%	0.03 69.6%	0.13 0.5%	
	遮音性	0.08 0.8%	0.07 5.1%	0.06 17.2%	-0.09 20.1%	0.03 50.6%	0.11 0.0%
	オートロック等のセキュリティ設備	0.08 0.4%	0.02 48.0%	0.04 29.4%	-0.08 19.7%	0.06 6.3%	0.06 0.5%
	通風	0.08 1.8%	-0.02 62.6%	-0.01 81.2%	-0.04 52.9%	0.04 29.5%	0.06 2.5%
	断熱性	0.04 38.5%	0.06 14.4%	0.03 56.9%	0.09 37.7%	0.04 36.6%	0.03 30.9%
	清掃や修繕等の管理状態	0.03 36.1%	0.03 39.9%	0.06 24.4%	-0.10 8.0%	-0.02 62.3%	0.06 6.9%
	日当たり	0.04 13.5%	-0.02 53.2%	0.07 4.6%	-0.01 87.7%	0.08 2.2%	-0.01 56.2%
	オール電化や太陽光発電といった最新設備	-0.03 33.2%	0.05 5.6%	-0.02 49.9%	0.07 12.0%	-0.01 64.2%	0.02 51.3%
	バルコニーや庭の広さ	-0.03 25.5%	0.05 11.3%	0.00 90.1%	0.14 1.4%	0.00 96.9%	-0.02 54.8%
	家賃や住宅ローン等の支払い額	0.00 97.4%	0.03 33.4%	-0.02 55.5%	-0.05 32.4%	-0.05 15.9%	0.01 66.0%
	眺望	0.00 97.8%	-0.06 6.6%	0.04 26.9%	0.05 36.6%	-0.02 59.6%	-0.03 30.8%
	将来、値下がりしにくいといった資産性	-0.06 8.1%	0.01 88.4%	-0.02 66.5%	0.05 38.5%	-0.01 82.4%	-0.05 7.4%
	駅からの近さ	-0.04 5.1%	0.03 32.2%	-0.03 35.4%	-0.09 5.9%	-0.05 3.8%	-0.03 17.0%
	販売元・建築業者のブランド・信用やイメージ	-0.01 69.4%	-0.04 34.2%	-0.04 46.3%	0.10 18.6%	-0.02 50.8%	-0.06 4.6%
	ゴミや粗大ゴミ等の出しやすさ	-0.06 3.3%	-0.04 21.4%	-0.12 0.5%	-0.13 5.2%	-0.01 74.6%	-0.09 0.1%
年齢	20-34歳 (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	35-44歳	0.06 25.9%	-0.11 7.5%	-0.16 11.1%	-0.10 50.2%	-0.03 71.3%	0.00 93.1%
	45-54歳	0.11 5.1%	-0.09 15.7%	-0.08 42.7%	-0.08 57.9%	0.04 66.9%	0.05 22.2%
	55-64歳	0.05 41.7%	-0.09 24.9%	0.01 91.0%	0.23 15.8%	0.06 48.8%	0.04 37.8%
	65歳以上	0.20 1.4%	0.20 9.9%	0.11 47.6%	0.57 0.3%	0.24 2.3%	0.19 5.7%
性別	男性ダミー (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	女性ダミー	-0.12 2.4%	-0.03 50.3%	-0.15 1.9%	0.06 46.6%	-0.12 1.2%	-0.08 2.3%
未婚	未婚 (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	結婚	-0.12 7.5%	-0.04 55.5%	-0.16 8.8%	0.15 26.0%	-0.10 18.3%	-0.13 1.9%
子供有無	子どもなし (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	子どもあり	-0.17 0.4%	-0.09 12.6%	0.02 76.1%	-0.01 91.5%	-0.10 7.7%	-0.06 28.4%
住居所有	持ち家以外ダミー (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	持ち家ダミー	0.17 0.4%	0.16 5.2%	0.20 2.8%	0.04 75.2%	baseline (omitted)	baseline (omitted)
住居形態	戸建て	0.22 0.1%	0.22 1.1%	0.25 10.0%	-0.13 71.3%	0.38 1.2%	0.25 0.0%
	マンション	0.07 27.4%	0.12 13.6%	0.15 33.5%	0.08 81.7%	0.26 7.9%	0.06 23.2%
	アパート (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline
	UR公営	0.16 21.3%	0.49 3.5%	0.04 87.2%	-0.59 19.0%	0.28 39.4%	0.14 14.4%
	その他	-0.01 92.9%	0.21 8.0%	-0.31 16.0%	-0.47 34.7%	0.49 1.9%	0.05 58.9%
持家価格	3000万円未満 (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	3000万円以上6000万円未満	0.12 9.0%	0.16 0.9%	0.04 57.5%	-0.01 93.9%	0.09 8.2%	baseline (omitted)
	6000万円以上	-0.07 67.3%	0.31 9.3%	0.13 32.3%	-0.19 22.4%	0.02 79.6%	baseline (omitted)
築年数	4年以内 (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	5年以上9年未満	-0.05 37.3%	-0.01 87.8%	-0.16 6.6%	-0.29 2.4%	-0.10 13.5%	-0.05 32.8%
	10年以上14年未満	0.02 79.3%	-0.02 80.4%	-0.15 10.0%	0.29 3.5%	-0.01 93.8%	0.00 94.2%
	15年以上19年未満	0.03 68.7%	-0.09 27.8%	-0.09 41.2%	-0.32 1.3%	-0.10 20.2%	-0.05 56.1%
	20年以上24年未満	-0.15 5.3%	0.02 86.6%	-0.18 15.0%	-0.16 32.1%	-0.18 3.4%	-0.09 18.7%
	24年以上29年未満	-0.09 29.3%	0.05 72.1%	-0.48 0.7%	-0.26 16.4%	-0.14 14.5%	-0.12 14.0%
	30年以上	-0.19 4.2%	-0.33 0.7%	-0.49 0.1%	-0.27 12.9%	-0.22 2.8%	-0.28 0.1%
cut point	/cut1	2.95 0.0%	3.24 0.0%	3.11 0.0%	2.16 0.3%	3.38 0.0%	2.55 0.0%
	/cut2	3.49 0.0%	3.61 0.0%	3.55 0.0%	2.92 0.0%	3.98 0.0%	3.01 0.0%
	/cut3	4.08 0.0%	4.39 0.0%	4.26 0.0%	3.70 0.0%	4.85 0.0%	3.57 0.0%
	/cut4	4.64 0.0%	5.00 0.0%	4.98 0.0%	4.12 0.0%	5.48 0.0%	4.09 0.0%
	/cut5	5.49 0.0%	5.86 0.0%	5.80 0.0%	5.06 0.0%	6.38 0.0%	4.93 0.0%
	/cut6	6.20 0.0%	6.76 0.0%	6.59 0.0%	5.87 0.0%	7.25 0.0%	5.68 0.0%
	/cut7	7.00 0.0%	7.60 0.0%	7.50 0.0%	6.85 0.0%	8.19 0.0%	6.39 0.0%
	/cut8	8.00 0.0%	8.56 0.0%	8.79 0.0%	7.89 0.0%	9.37 0.0%	7.29 0.0%
	/cut9	8.74 0.0%	9.47 0.0%	9.56 0.0%	8.67 0.0%	10.16 0.0%	7.86 0.0%
Number of obs	5,824	3,257	1,851	807	5,754	6,735	
Population size	15,382,029	7,209,471	3,976,075	1,697,985	16,018,210	14,975,922	

幸福度は10点満点。建物の各種満足度は5点満点。年齢以下の平均は建物満足度平均。P>0.1を背景グレー、係数0.1以上と0.1未満でP<=0.1をボールド。建物満足度の平均は7点以上をボールド、6点未満を背景グレー。建物満足度の各項目は3点未満を背景グレー。Population sizeはウェイトバック後の該当人口。

表3 建物満足度の順序プロビット分析結果 (続き 3)

	住居形態										
	戸建て		マンション		アパート		UR公営		その他		
	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	
目的変数:建物満足度 (平均)	6.33		6.15		5.02		5.61		6.37		
幸福度	0.19	0.0%	0.22	0.0%	0.17	0.0%	0.09	0.7%	0.30	0.0%	
地域満足度	0.27	0.0%	0.27	0.0%	0.21	0.0%	0.34	0.0%	0.23	0.0%	
建物	広さ・部屋数	0.24	0.0%	0.22	0.0%	0.14	0.0%	0.02	81.0%	0.32	0.0%
	外観のデザイン	0.22	0.0%	0.18	0.0%	0.09	4.6%	0.21	2.3%	0.14	13.8%
	トイレ・バス・キッチン等の設備	0.17	0.0%	0.19	0.0%	0.17	0.0%	0.18	3.0%	0.27	0.3%
	壁紙や床などの内装	0.14	0.3%	0.05	18.4%	0.13	0.5%	0.20	1.8%	0.23	2.3%
	耐久性	0.14	0.2%	0.09	6.8%	-0.03	64.6%	-0.05	59.0%	0.21	14.6%
	耐震性	0.08	5.8%	0.08	4.2%	0.07	23.1%	0.16	5.0%	0.14	23.6%
	遮音性	0.09	1.3%	0.04	21.4%	0.15	0.1%	-0.12	11.2%	0.04	68.7%
	オートロック等のセキュリティ設備	0.05	16.6%	0.08	0.3%	0.06	15.9%	0.14	7.1%	0.15	6.7%
	通風	0.10	0.6%	0.00	88.9%	0.00	98.4%	0.21	0.8%	-0.23	2.4%
	断熱性	0.05	27.2%	0.03	53.5%	0.01	85.1%	0.14	11.5%	-0.27	2.7%
	清掃や修繕等の管理状態	0.02	69.1%	0.02	53.6%	0.03	56.5%	-0.02	87.3%	0.10	32.4%
	日当たり	0.02	57.5%	0.08	3.8%	-0.05	19.8%	0.01	90.0%	0.11	18.0%
	オール電化や太陽光発電といった最新設備	-0.03	29.6%	0.04	12.7%	0.04	32.0%	-0.06	47.7%	0.16	3.5%
	バルコニーや庭の広さ	-0.04	21.2%	0.00	97.9%	0.06	15.1%	0.00	96.7%	0.00	98.7%
	家賃や住宅ローン等の支払い額	-0.06	5.5%	0.04	24.0%	0.09	3.4%	-0.02	70.0%	-0.07	42.6%
	眺望	-0.07	4.0%	0.04	10.0%	-0.02	63.1%	0.02	79.9%	-0.08	30.0%
	将来、値下がりしにくいといった資産性	-0.04	25.0%	0.01	77.9%	-0.16	0.7%	-0.09	30.7%	0.18	2.1%
	駅からの近さ	-0.04	10.0%	-0.04	13.6%	0.00	89.6%	-0.03	53.9%	-0.13	9.4%
	販売元・建築業者のブランド・信用やイメージ	-0.05	10.6%	-0.03	46.7%	0.05	35.6%	0.19	2.8%	-0.18	4.8%
	ゴミや粗大ゴミ等の出しやすさ	-0.08	1.1%	0.00	90.7%	-0.07	7.1%	-0.17	2.6%	-0.17	6.4%
年齢	20-34歳 (baseline)	baseline									
	35-44歳	-0.03	59.4%	-0.07	24.7%	0.06	48.3%	0.43	1.2%	-0.02	89.9%
	45-54歳	0.02	76.7%	-0.01	82.0%	0.13	13.8%	0.48	0.7%	0.11	62.9%
	55-64歳	0.03	73.1%	0.03	68.6%	0.00	98.3%	0.38	3.1%	0.32	19.9%
	65歳以上	0.28	0.6%	0.05	57.2%	-0.01	96.7%	0.96	0.0%	0.81	0.6%
性別	男性ダミー (baseline)	baseline									
	女性ダミー	-0.17	0.0%	-0.06	24.9%	-0.10	12.4%	0.16	21.0%	-0.30	1.2%
未婚	未婚 (baseline)	baseline									
	結婚	-0.18	3.4%	-0.11	4.2%	-0.05	50.9%	0.09	42.4%	-0.16	35.5%
子供有無	子どもなし (baseline)	baseline									
	子どもあり	-0.06	38.1%	-0.09	6.0%	-0.03	72.2%	-0.44	0.3%	0.25	27.9%
住居所有	持ち家以外ダミー (baseline)	baseline									
	持ち家ダミー	0.12	9.0%	0.07	25.4%	-0.07	53.6%	0.37	17.4%	0.30	4.3%
住居形態	戸建て	(omitted)									
	マンション	(omitted)									
	アパート (baseline)	baseline									
	UR公営	(omitted)									
	その他	(omitted)									
持家価格	3000万円未満 (baseline)	baseline									
	3000万円以上6000万円未満	-0.03	62.6%	0.24	0.1%	(omitted)	(omitted)	-1.55	0.2%	(omitted)	
	6000万円以上	-0.11	26.0%	0.31	2.5%	0.03	95.0%	(omitted)	(omitted)	-0.08	84.0%
築年数	4年以内 (baseline)	baseline									
	5年以上9年未満	-0.11	15.6%	0.03	66.0%	-0.18	1.0%	-0.21	19.8%	-0.26	12.5%
	10年以上14年未満	0.04	62.8%	0.00	99.1%	-0.17	7.3%	-0.08	64.1%	-0.07	68.7%
	15年以上19年未満	-0.14	10.8%	0.00	95.9%	-0.32	20.2%	-0.04	87.0%	-0.16	46.9%
	20年以上24年未満	-0.17	5.5%	-0.02	74.5%	-0.27	9.0%	-0.15	47.5%	-0.65	0.5%
	24年以上29年未満	-0.15	11.4%	-0.13	23.3%	-0.02	93.0%	-0.12	50.2%	0.66	3.5%
	30年以上	-0.32	0.1%	0.12	30.8%	-0.64	0.0%	-0.64	0.1%	-0.17	36.9%
cut point	/cut1	2.36	0.0%	3.58	0.0%	2.26	0.0%	2.91	0.0%	3.00	0.0%
	/cut2	2.83	0.0%	4.18	0.0%	2.69	0.0%	3.49	0.0%	3.35	0.0%
	/cut3	3.57	0.0%	4.82	0.0%	3.25	0.0%	4.05	0.0%	4.22	0.0%
	/cut4	4.18	0.0%	5.41	0.0%	3.72	0.0%	4.54	0.0%	4.72	0.0%
	/cut5	5.09	0.0%	6.26	0.0%	4.41	0.0%	5.47	0.0%	5.86	0.0%
	/cut6	5.87	0.0%	7.10	0.0%	5.23	0.0%	6.34	0.0%	6.83	0.0%
	/cut7	6.68	0.0%	8.00	0.0%	6.02	0.0%	7.14	0.0%	7.81	0.0%
	/cut8	7.75	0.0%	9.16	0.0%	6.81	0.0%	8.29	0.0%	8.82	0.0%
	/cut9	8.42	0.0%	9.99	0.0%	7.38	0.0%	9.34	0.0%	9.02	0.0%
Number of obs	5,515		4,531		1,638		472		333		
Population size	15,090,820		10,399,225		3,316,374		1,258,852		928,862		

幸福度は10点満点。建物の各種満足度は5点満点。年齢以下の平均は建物満足度平均。P>0.1を背景グレー、係数0.1以上と0.1未満でP<0.1をボールド。建物満足度の平均は7点以上をボールド、6点未満を背景グレー。建物満足度の各項目は3点未満を背景グレー。Population sizeはウェイトバック後の該当人口。

表3 建物満足度の順序プロビット分析結果 (続き4)

	持家価格						
	3000万未満		3000-6000万		6000万以上		
	Coef.	P>t	Coef.	P>t	Coef.	P>t	
目的変数:建物満足度 (平均)	6.38		6.82		7.00		
幸福度	0.27	0.0%	0.26	0.0%	0.25	0.0%	
地域満足度	0.25	0.0%	0.38	0.0%	0.30	0.0%	
建物	広さ・部屋数	0.27	0.0%	0.27	0.0%	0.18	5.4%
	外観のデザイン	0.30	0.0%	0.11	1.1%	0.29	1.9%
	トイレ・バス・キッチン等の設備	0.05	34.5%	0.15	0.7%	0.39	0.0%
	壁紙や床などの内装	0.26	0.0%	0.02	70.7%	-0.05	60.8%
	耐久性	0.17	5.4%	0.24	0.0%	0.14	33.5%
	耐震性	0.29	0.0%	0.08	14.3%	0.06	66.4%
	遮音性	0.08	24.2%	0.02	55.5%	0.01	89.0%
	オートロック等のセキュリティ設備	-0.01	80.4%	0.10	1.1%	-0.16	12.8%
	通風	-0.03	54.6%	-0.03	51.7%	0.02	86.1%
	断熱性	-0.02	84.8%	0.05	29.4%	0.26	0.9%
	清掃や修繕等の管理状態	-0.03	68.1%	0.08	6.6%	-0.21	8.1%
	日当たり	0.06	17.3%	0.09	11.2%	0.02	85.4%
	オール電化や太陽光発電といった最新設備	0.06	22.3%	-0.02	53.5%	-0.03	68.3%
	バルコニーや庭の広さ	0.00	95.3%	-0.01	78.7%	0.16	7.3%
	家賃や住宅ローン等の支払い額	-0.05	33.2%	-0.03	44.4%	-0.11	14.0%
	眺望	-0.09	7.6%	0.05	11.6%	0.01	93.3%
	将来、値下がりしにくいといった資産性	0.04	49.3%	-0.02	69.2%	-0.01	88.4%
駅からの近さ	-0.03	46.9%	-0.02	48.9%	-0.04	58.4%	
販売元・建築業者のブランド・信用やイメージ	-0.11	6.1%	0.05	30.3%	-0.04	70.1%	
ゴミや粗大ゴミ等の出しやすさ	0.01	91.3%	-0.06	13.8%	0.22	5.1%	
年齢	20-34歳 (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	35-44歳	-0.13	24.8%	-0.03	78.8%	0.08	76.1%
	45-54歳	-0.08	50.7%	0.16	12.8%	-0.07	77.2%
	55-64歳	-0.03	79.3%	0.18	10.4%	0.05	84.0%
	65歳以上	0.14	33.2%	0.35	0.8%	0.18	50.8%
性別	男性ダミー (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	女性ダミー	-0.12	14.6%	-0.11	6.3%	-0.37	0.5%
未婚	未婚	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	結婚	-0.12	16.5%	-0.11	37.8%	-0.43	3.2%
子供有無	子どもなし	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	子どもあり	-0.09	32.3%	-0.17	2.0%	0.15	28.6%
住居所有	持ち家以外ダミー (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	持ち家ダミー	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	
住居形態	戸建て	0.32	10.1%	1.53	0.6%	0.83	3.1%
	マンション	0.12	50.7%	1.39	1.4%	1.18	0.1%
	アパート (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	UR公営	0.25	55.9%	(omitted)	(omitted)	(omitted)	
	その他	0.29	41.0%	(omitted)	(omitted)	1.21	0.6%
持家価格	3000万円未満 (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	3000万円以上6000万円未満	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	
	6000万円以上	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	(omitted)	
築年数	4年以内 (baseline)	baseline	baseline	baseline	baseline	baseline	
	5年以上9年未満	-0.08	41.7%	-0.03	73.4%	0.11	57.8%
	10年以上14年未満	0.05	73.0%	-0.23	1.1%	0.23	33.3%
	15年以上19年未満	-0.06	64.6%	-0.27	0.3%	-0.56	1.0%
	20年以上24年未満	-0.24	9.2%	-0.31	0.8%	0.05	83.9%
	24年以上29年未満	0.07	66.9%	-0.36	0.2%	-0.14	56.8%
	30年以上	-0.17	24.7%	-0.23	13.5%	0.26	61.4%
cut point	/cut1	3.58	0.0%	5.01	0.0%	3.65	0.0%
	/cut2	4.26	0.0%	5.60	0.0%	4.28	0.0%
	/cut3	5.05	0.0%	6.66	0.0%	5.26	0.0%
	/cut4	5.85	0.0%	7.25	0.0%	5.95	0.0%
	/cut5	6.67	0.0%	8.19	0.0%	7.07	0.0%
	/cut6	7.66	0.0%	9.10	0.0%	7.99	0.0%
	/cut7	8.65	0.0%	10.11	0.0%	9.18	0.0%
	/cut8	9.87	0.0%	11.32	0.0%	10.31	0.0%
	/cut9	10.60	0.0%	12.50	0.0%	11.07	0.0%
Number of obs	1,765		2,425		336		
Population size	5,577,855		5,768,572		948,031		

幸福度は10点満点。建物の各種満足度は5点満点。年齢以下の平均は建物満足度平均。P>0.1を背景グレー、係数0.1以上と0.1未満でP<=0.1をボールド。建物満足度の平均は7点以上をボールド、6点未満を背景グレー。建物満足度の各項目は3点未満を背景グレー。Population sizeはウェイトバック後

表3 建物満足度の順序プロビット分析結果 (続き5)

	築年数													
	4年以内		5-9年		10-14年		15-19年		20-24年		25-29年		30年以上	
	Coef.	P>t												
目的変数: 建物満足度 (平均)	6.58		6.39		6.45		6.35		6.35		6.49		6.58	
幸福度	0.23	0.0%	0.15	0.0%	0.18	0.0%	0.22	0.0%	0.18	0.0%	0.16	0.0%	0.22	0.0%
地域満足度	0.29	0.0%	0.36	0.0%	0.35	0.0%	0.25	0.0%	0.26	0.0%	0.29	0.0%	0.19	0.0%
建物	0.18	0.0%	0.27	0.0%	0.17	0.0%	0.17	0.0%	0.18	0.2%	0.19	0.0%	0.29	0.0%
広さ・部屋数	0.03	63.5%	0.11	8.6%	0.18	0.1%	0.14	0.7%	0.25	0.0%	0.30	0.0%	0.26	0.0%
外観のデザイン	0.10	12.9%	0.18	0.5%	0.18	0.0%	0.18	0.2%	0.07	16.9%	0.21	0.0%	0.19	0.1%
トイレ・バス・キッチン等の設備	0.18	0.9%	0.07	29.4%	-0.02	76.7%	0.19	0.1%	0.08	12.7%	0.10	8.5%	0.12	3.8%
壁紙や床などの内装	-0.09	26.8%	0.10	18.0%	0.16	1.9%	-0.04	54.9%	-0.04	58.6%	0.22	0.1%	0.14	1.1%
耐久性	0.02	79.0%	-0.10	14.3%	0.05	42.8%	0.13	5.3%	0.13	4.1%	0.03	71.7%	0.12	1.5%
耐震性	0.12	1.7%	0.01	90.4%	0.09	7.0%	0.00	93.1%	0.15	0.6%	0.06	22.1%	0.11	2.3%
遮音性	0.07	16.8%	-0.04	49.1%	0.03	58.8%	0.04	35.4%	0.08	8.4%	-0.08	9.7%	0.07	13.7%
オートロック等のセキュリティ設備	0.05	35.6%	0.00	98.8%	-0.04	44.3%	0.05	32.9%	0.11	4.6%	0.02	64.3%	0.09	6.7%
通風	0.13	3.8%	0.18	1.5%	0.01	88.5%	0.03	53.8%	0.09	7.9%	-0.05	39.1%	-0.09	15.9%
断熱性	0.09	15.0%	0.01	91.8%	0.07	11.5%	-0.05	33.6%	-0.03	65.1%	0.09	6.8%	0.08	11.8%
清掃や修繕等の管理状態	0.05	36.3%	0.02	75.0%	0.11	4.0%	0.09	3.8%	-0.11	6.1%	0.03	51.8%	0.06	20.0%
日当たり	-0.13	0.4%	0.05	13.1%	0.02	53.2%	0.02	69.3%	-0.06	19.7%	0.03	55.3%	0.00	95.2%
オール電化や太陽光発電といった最新設備	0.12	1.5%	0.06	25.3%	-0.06	13.0%	0.10	2.3%	0.02	71.8%	0.02	65.6%	-0.12	1.5%
バルコニーや庭の広さ	-0.05	20.6%	0.04	39.6%	0.05	21.2%	-0.02	50.2%	0.03	47.2%	-0.02	61.3%	-0.04	32.0%
家賃や住宅ローン等の支払い額	0.06	14.1%	-0.03	54.6%	-0.03	52.0%	0.00	93.3%	0.04	34.0%	0.06	22.3%	-0.16	0.2%
眺望	-0.06	32.3%	-0.04	50.3%	-0.02	74.9%	-0.02	72.1%	-0.07	24.4%	0.04	53.1%	0.01	89.0%
将来、値下がりしにくいといった資産性	-0.01	86.8%	0.04	18.9%	0.02	51.7%	-0.04	27.3%	-0.03	31.6%	0.05	15.1%	-0.07	5.1%
駅からの近さ	0.08	11.9%	0.11	8.8%	-0.11	5.7%	0.07	20.6%	0.00	98.0%	-0.04	41.5%	-0.09	6.1%
販売元・建築業者のブランド・信用やイメージ	-0.06	25.2%	-0.02	73.8%	0.03	55.7%	0.04	38.4%	0.02	65.2%	-0.11	1.9%	-0.13	0.9%
ゴミや粗大ゴミ等の出しやすさ														
年齢														
20-34歳 (baseline)	baseline													
35-44歳	-0.01	94.4%	0.25	1.6%	-0.10	29.9%	-0.12	27.2%	0.04	72.5%	-0.16	19.7%	-0.14	8.7%
45-54歳	0.31	0.1%	0.31	0.7%	-0.04	72.5%	0.06	57.7%	0.00	97.5%	-0.08	53.2%	-0.12	17.8%
55-64歳	-0.09	48.5%	0.35	0.7%	0.04	71.5%	0.06	57.1%	0.15	21.3%	-0.06	63.0%	-0.10	30.5%
65歳以上	0.17	29.0%	0.35	5.1%	0.12	33.3%	0.45	0.2%	0.25	11.6%	0.09	53.0%	0.08	54.6%
性別														
男性ダミー (baseline)	baseline													
女性ダミー	0.09	24.1%	-0.14	7.2%	-0.06	30.3%	-0.06	35.7%	-0.15	2.4%	-0.24	0.1%	-0.15	3.6%
未婚	baseline													
結婚	-0.13	20.6%	-0.22	1.7%	-0.17	7.3%	0.02	80.3%	-0.21	9.9%	-0.03	71.2%	-0.13	14.7%
子供有無	baseline													
子どもなし	0.00	99.5%	0.00	98.1%	-0.01	93.5%	-0.15	5.3%	-0.15	14.5%	0.09	33.3%	-0.12	20.4%
子どもあり														
住居所有	baseline													
持ち家以外ダミー (baseline)	0.08	43.3%	-0.17	9.7%	0.21	2.1%	0.15	16.0%	0.17	8.9%	0.05	60.1%	0.13	19.0%
持ち家ダミー	0.19	17.9%	0.18	23.0%	0.49	0.1%	-0.05	66.1%	0.17	15.6%	0.51	0.2%	0.34	0.2%
戸建て	-0.08	54.5%	0.19	18.8%	0.34	1.4%	-0.09	39.8%	-0.07	58.6%	0.35	3.1%	0.22	6.5%
マンション	baseline													
アパート (baseline)	0.51	7.1%	0.73	9.9%	0.00	99.4%	0.10	79.1%	0.03	92.2%	0.30	13.0%	0.15	30.7%
UR公営	-0.05	91.3%	-0.01	96.8%	0.27	19.0%	-0.06	72.5%	0.57	14.4%	0.51	11.7%	0.21	24.6%
その他														
持家価格	baseline													
3000万円未満 (baseline)	0.00	98.4%	0.29	0.0%	-0.19	0.8%	0.04	64.8%	0.07	53.8%	0.06	65.6%	0.12	35.2%
3000万円以上6000万円未満	-0.13	36.8%	0.29	33.8%	0.02	89.5%	-0.45	0.3%	0.12	50.3%	0.04	83.6%	0.19	51.9%
6000万円以上														
築年数	baseline													
4年以内 (baseline)	(omitted)													
5年以上9年未満	(omitted)													
10年以上14年未満	(omitted)													
15年以上19年未満	(omitted)													
20年以上24年未満	(omitted)													
24年以上29年未満	(omitted)													
30年以上	(omitted)													
cut point														
/cut1	3.51	0.0%	3.35	0.0%	3.48	0.0%	3.26	0.0%	2.62	0.0%	3.80	0.0%	2.56	0.0%
/cut2	3.78	0.0%	3.98	0.0%	3.92	0.0%	3.76	0.0%	3.38	0.0%	4.26	0.0%	3.05	0.0%
/cut3	4.31	0.0%	4.56	0.0%	4.54	0.0%	4.47	0.0%	3.92	0.0%	4.96	0.0%	3.80	0.0%
/cut4	4.75	0.0%	5.07	0.0%	5.11	0.0%	5.06	0.0%	4.49	0.0%	5.63	0.0%	4.41	0.0%
/cut5	5.60	0.0%	6.00	0.0%	5.95	0.0%	6.03	0.0%	5.31	0.0%	6.51	0.0%	5.19	0.0%
/cut6	6.39	0.0%	6.88	0.0%	6.90	0.0%	6.87	0.0%	6.08	0.0%	7.36	0.0%	5.93	0.0%
/cut7	7.37	0.0%	7.77	0.0%	7.79	0.0%	7.76	0.0%	6.99	0.0%	8.25	0.0%	6.71	0.0%
/cut8	8.30	0.0%	8.87	0.0%	8.87	0.0%	8.84	0.0%	8.22	0.0%	9.44	0.0%	7.80	0.0%
/cut9	9.17	0.0%	9.64	0.0%	9.52	0.0%	9.65	0.0%	8.79	0.0%	10.40	0.0%	8.46	0.0%
Number of obs	1,140		1,343		1,834		1,859		1,548		1,348		2,385	
Population size	2,336,853		2,850,093		4,044,379		4,350,881		3,871,440		3,430,493		7,616,535	

幸福度は10点満点。建物の各種満足度は5点満点。年齢以下の平均は建物満足度平均。P>0.1を背景グレー、係数0.1以上と0.1未満でP<=0.1をボールド。建物満足度の平均は7点以上をボールド、6点未満を背景グレー。建物満足度の各項目は3点未満を背景グレー。Population sizeはウェイトバック後の該当人口。

表4 年齢別・世帯年収別持ち家率と幸福度・地域満足度・建物満足度

		実数			構成比		持ち家			持ち家以外		
		持ち家	持ち家以外	合計	持ち家	持ち家以外	幸福度	地域満足度	建物満足度	幸福度	地域満足度	建物満足度
年齢	20-34歳	676	2,659	3,335	20.3%	79.7%	6.89	6.55	6.47	6.38	6.07	5.68
	35-44歳	1,403	1,789	3,192	44.0%	56.0%	6.86	6.42	6.30	6.11	5.87	5.25
	45-54歳	1,556	1,312	2,868	54.3%	45.7%	6.85	6.37	6.20	6.05	5.98	5.21
	55-64歳	1,541	823	2,364	65.2%	34.8%	7.04	6.50	6.32	6.20	6.01	5.19
	65歳以上	635	214	849	74.8%	25.2%	7.47	7.02	6.32	6.78	6.56	5.88
	合計(平均)	5,811	6,797	12,608	46.1%	53.9%	6.97	6.51	6.36	6.23	6.01	5.42
世帯年収	400万円未満	2,357	3,517	5,874	40.1%	59.9%	6.89	6.39	6.25	6.08	5.92	5.30
	400万円以上800万円未満	1,725	1,554	3,279	52.6%	47.4%	6.98	6.62	6.47	6.53	6.26	5.66
	800万円以上1200万円未満	1,152	714	1,866	61.7%	38.3%	7.29	6.75	6.61	6.94	6.49	5.93
	1200万円以上	536	282	818	65.5%	34.5%	7.60	6.99	6.82	7.31	6.77	6.23
		合計(平均)	5,770	6,067	11,837	48.7%	51.3%	6.97	6.51	6.36	6.23	6.01
住居形態	戸建て	3,469	2,111	5,580	62.2%	37.8%	6.97	6.43	6.34	6.14	5.89	5.50
	マンション	2,195	2,373	4,568	48.1%	51.9%	7.04	6.66	6.47	6.47	6.23	5.67
	アパート	88	1,557	1,645	5.3%	94.7%	5.90	6.11	4.98	5.98	5.81	5.02
	UR公営	30	447	477	6.3%	93.7%	6.20	6.03	5.27	6.21	6.13	5.19
	その他	29	309	338	8.6%	91.4%	7.09	6.67	6.55	6.55	6.18	5.80
	合計(平均)	5,811	6,797	12,608	46.1%	53.9%	6.97	6.51	6.36	6.23	6.01	5.42
持ち家の価格	3000万円未満	1,777	-	1,777	38.9%	-	6.74	6.41	6.09	-	-	-
	3000万円以上6000万円未満	2,447	-	2,447	53.6%	-	7.18	6.67	6.62	-	-	-
	6000万円以上	343	-	343	7.5%	-	7.37	6.89	6.91	-	-	-
		合計(平均)	4,567	-	4,567	100.0%	-	6.97	6.51	6.36	-	-

7点以上をボールド、6点未満を背景グレー。この表で集計している幸福度や満足度はウェイトバックをかけていない数値。

表5 持ち家の価格別・地域満足度

地域物満足度	持ち家の価格			
	3000万円未満	3000-6000万円未満	6000万円以上	持ち家以外
親しみやすさがある	3.42	3.55	3.62	3.36
治安が良い	3.43	3.55	3.80	3.36
都心へのアクセスが良い	3.34	3.60	3.87	3.50
町並みがきれい	2.95	3.06	3.33	2.92
電車・バス・道路の利便性が高い	3.33	3.61	3.81	3.49
閑静である	3.38	3.45	3.58	3.26
商店街が充実している	2.74	2.80	3.05	2.78
勤務先・通学先へのアクセスが良い	3.41	3.55	3.66	3.43
おしゃれで洗練されている	2.42	2.55	2.95	2.40
公園や緑が多い	3.48	3.65	3.77	3.41
近所付き合いが煩わしくない	3.32	3.48	3.47	3.32
図書館やプール等の公営施設が充実している	3.01	3.16	3.21	2.98
PTAや町内会など地域のつながりが強い	2.93	2.95	3.09	2.74
ゴミ収集等のサービスが充実している	3.46	3.56	3.69	3.34
歴史・伝統がある	2.95	2.99	3.14	2.90
飲食店が充実している	2.90	3.00	3.15	3.00
高速道路等へのアクセスが良い	3.26	3.40	3.50	3.08
弁当屋やコンビニ、レンタルビデオ等が充実している	3.11	3.21	3.35	3.17
教育環境が充実している	3.02	3.11	3.32	2.96
スーパーや量販店が充実している	3.35	3.46	3.42	3.30
高級感・ステータスがある	2.36	2.57	3.08	2.33
地震や火災・津波の心配がない	3.25	3.28	3.54	3.07
賑わいがある	2.83	3.00	3.17	2.89
医療環境が充実している	3.13	3.31	3.50	3.10
保育サービスが充実している	2.87	2.98	3.04	2.84
スクールやフィットネス等が充実している	2.73	2.93	3.11	2.78
イベントやお祭りが頻繁にある	2.93	3.03	3.06	2.89
介護サービスが充実している	2.88	2.92	3.08	2.81
パチンコやギャンブル施設等がない	2.92	2.96	3.06	2.82
映画館や劇場等が充実している	2.34	2.44	2.57	2.33

価格の上昇に比例していない項目および持ち家以外のほうが3000万円未満よりも高い項目をボールド
この表で集計している各種項目の数値はウェイトバック前のもの。

表6 持ち家の価格別・建物満足度

建物満足度	持ち家の価格			
	3000万円未満	3000-6000万円未満	6000万円以上	持ち家以外
広さ・部屋数	3.39	3.51	3.78	3.17
外観のデザイン	3.25	3.52	3.69	3.03
トイレ・バス・キッチン等の設備	3.34	3.50	3.64	3.11
壁紙や床などの内装	3.22	3.38	3.56	3.02
耐久性	3.22	3.46	3.59	3.01
耐震性	3.19	3.49	3.55	2.96
遮音性	3.10	3.31	3.54	2.83
オートロック等のセキュリティ設備	2.83	3.17	3.29	2.68
通風	3.46	3.57	3.73	3.19
断熱性	3.12	3.35	3.39	2.87
清掃や修繕等の管理状態	3.28	3.46	3.57	3.11
日当たり	3.64	3.76	3.86	3.45
オール電化や太陽光発電といった最新設備	2.64	2.77	2.99	2.43
バルコニーや庭の広さ	3.20	3.33	3.58	2.95
家賃や住宅ローン等の支払い額	3.31	3.27	3.45	3.02
眺望	3.02	3.20	3.41	2.87
将来、値下がりしにくいといった資産性	2.99	3.20	3.42	2.43
駅からの近さ	3.27	3.41	3.63	3.30
販売元・建築業者のブランド・信用やイメージ	3.04	3.25	3.36	2.68
ゴミや粗大ゴミ等の出しやすさ	3.62	3.75	3.83	3.03

価格の上昇に比例していない項目および持ち家以外のほうが3000万円未満よりも高い項目をボールド
この表で集計している各種項目の数値はウェイトバック前のもの。

表 7 住居形態別・地域満足度

地域物満足度	住居形態				
	戸建て	マンション	アパート	UR・公営	その他
親しみやすさがある	3.40	3.48	3.31	3.33	3.41
治安が良い	3.45	3.46	3.30	3.36	3.45
都心へのアクセスが良い	3.28	3.78	3.46	3.54	3.64
町並みがきれい	2.93	3.05	2.84	2.94	3.04
電車・バス・道路の利便性が高い	3.26	3.75	3.51	3.60	3.60
閑静である	3.46	3.20	3.30	3.19	3.21
商店街が充実している	2.64	2.97	2.77	2.75	2.92
勤務先・通学先へのアクセスが良い	3.27	3.65	3.45	3.45	3.56
おしゃれで洗練されている	2.39	2.61	2.29	2.36	2.59
公園や緑が多い	3.48	3.51	3.37	3.71	3.52
近所付き合いが煩わしくない	3.26	3.48	3.33	3.30	3.44
図書館やプール等の公営施設が充実している	2.97	3.15	2.88	3.12	3.15
PTAや町内会など地域のつながり強い	2.94	2.80	2.59	2.81	2.82
ゴミ収集等のサービスが充実している	3.37	3.52	3.25	3.51	3.53
歴史・伝統がある	2.95	2.98	2.82	2.80	2.93
飲食店が充実している	2.82	3.17	3.04	3.00	3.07
高速道路等へのアクセスが良い	3.20	3.29	2.97	3.02	3.29
弁当屋やコンビニ、レンタルビデオ等が充実している	3.06	3.30	3.19	3.09	3.22
教育環境が充実している	3.00	3.09	2.89	2.99	3.07
スーパーや量販店が充実している	3.25	3.47	3.31	3.36	3.46
高級感・ステータスがある	2.36	2.60	2.17	2.22	2.58
地震や火災・津波の心配がない	3.23	3.16	2.98	3.23	3.14
賑わいがある	2.75	3.12	2.87	2.91	3.09
医療環境が充実している	3.11	3.30	3.03	3.14	3.25
保育サービスが充実している	2.86	2.94	2.81	2.89	2.92
スクールやフィットネス等が充実している	2.71	2.99	2.71	2.79	2.97
イベントやお祭りが頻繁にある	2.88	3.03	2.85	2.90	2.97
介護サービスが充実している	2.88	2.89	2.74	2.88	2.86
パチンコやギャンブル施設等がない	2.91	2.86	2.80	2.83	2.86
映画館や劇場等が充実している	2.32	2.47	2.23	2.27	2.53

5区分の住居形態のうちその他を除いて各項目で一番高いものをボールド
この表で集計している各種項目の数値はウェイトバック前のもの。

表 8 住居形態別・建物満足度

建物満足度	住居形態				
	戸建て	マンション	アパート	UR・公営	その他
広さ・部屋数	3.43	3.27	3.06	3.15	3.34
外観のデザイン	3.24	3.32	2.88	2.70	3.34
トイレ・バス・キッチン等の設備	3.32	3.32	3.01	2.91	3.35
壁紙や床などの内装	3.18	3.24	2.93	2.77	3.24
耐久性	3.16	3.33	2.79	3.03	3.35
耐震性	3.14	3.31	2.74	3.00	3.34
遮音性	3.04	3.16	2.55	2.76	3.18
オートロック等のセキュリティ設備	2.68	3.24	2.41	2.28	3.21
通風	3.38	3.42	3.03	3.34	3.46
断熱性	3.04	3.21	2.69	2.79	3.26
清掃や修繕等の管理状態	3.09	3.47	2.93	3.08	3.53
日当たり	3.58	3.63	3.34	3.64	3.64
オール電化や太陽光発電といった最新設備	2.69	2.58	2.28	2.26	2.60
バルコニーや庭の広さ	3.16	3.20	2.69	2.89	3.29
家賃や住宅ローン等の支払い額	3.19	3.13	2.88	2.95	3.28
眺望	2.93	3.19	2.62	3.08	3.24
将来、値下がりしにくいといった資産性	2.96	3.12	2.69	2.73	3.13
駅からの近さ	3.10	3.62	3.29	3.23	3.46
販売元・建築業者のブランド・信用やイメージ	3.02	3.13	2.80	2.81	3.20
ゴミや粗大ゴミ等の出しやすさ	3.49	3.71	3.37	3.58	3.72

5区分の住居形態のうちその他を除いて各項目で一番高いものをボールド
この表で集計している各種項目の数値はウェイトバック前のもの。

表9 持ち家戸建ての築年別地域満足度

地域物満足度	築年別：持ち家戸建							
	全体	5年以内	6-10年	11-15年	16-20年	21-25年	26-30年	30年以上
親しみやすさがある	3.45	3.57	3.49	3.41	3.45	3.40	3.44	3.43
治安が良い	3.50	3.58	3.52	3.44	3.51	3.40	3.60	3.49
都心へのアクセスが良い	3.32	3.39	3.34	3.36	3.24	3.29	3.22	3.39
町並みがきれい	2.98	3.06	3.02	3.02	2.99	2.89	2.89	2.91
電車・バス・道路の利便性が高い	3.31	3.37	3.36	3.30	3.35	3.29	3.14	3.37
閑静である	3.53	3.64	3.53	3.51	3.57	3.51	3.65	3.43
商店街が充実している	2.69	2.76	2.66	2.67	2.71	2.67	2.59	2.68
勤務先・通学先へのアクセスが良い	3.33	3.46	3.35	3.38	3.30	3.30	3.21	3.30
おしゃれで洗練されている	2.45	2.54	2.47	2.46	2.42	2.39	2.37	2.41
公園や緑が多い	3.54	3.60	3.53	3.51	3.56	3.60	3.62	3.47
近所付き合いが煩わしくない	3.32	3.41	3.36	3.32	3.37	3.25	3.27	3.28
図書館やプール等の公営施設が充実している	3.02	3.10	3.06	3.01	3.01	2.93	2.95	3.05
PTAや町内会など地域のつながりが強い	3.01	3.03	3.01	2.96	3.00	3.05	2.97	3.04
ゴミ収集等のサービスが充実している	3.43	3.37	3.38	3.42	3.38	3.47	3.50	3.54
歴史・伝統がある	2.98	3.03	2.94	2.96	3.00	3.00	2.92	3.00
飲食店が充実している	2.85	2.98	2.93	2.89	2.83	2.81	2.66	2.76
高速道路等へのアクセスが良い	3.28	3.36	3.39	3.24	3.25	3.30	3.24	3.24
弁当屋やコンビニ、レンタルビデオ等が充実している	3.09	3.07	3.18	3.13	3.13	3.11	2.95	3.05
教育環境が充実している	3.04	3.12	3.06	3.04	3.02	3.01	2.99	3.06
スーパーや量販店が充実している	3.30	3.32	3.38	3.29	3.32	3.32	3.21	3.30
高級感・ステータスがある	2.43	2.49	2.43	2.43	2.44	2.40	2.33	2.42
地震や火災・津波の心配がない	3.30	3.40	3.33	3.28	3.27	3.30	3.40	3.17
賑わいがある	2.79	2.94	2.89	2.81	2.78	2.70	2.60	2.75
医療環境が充実している	3.17	3.15	3.16	3.15	3.16	3.19	3.18	3.21
保育サービスが充実している	2.91	2.99	2.98	2.90	2.87	2.89	2.85	2.88
スクールやフィットネス等が充実している	2.75	2.78	2.84	2.76	2.71	2.73	2.67	2.74
イベントやお祭りが頻繁にある	2.93	3.05	2.99	2.94	2.93	2.87	2.80	2.90
介護サービスが充実している	2.92	2.88	2.90	2.90	2.94	3.00	2.89	2.96
パチンコやギャンブル施設等がない	2.97	3.03	2.96	2.95	2.93	2.99	3.03	2.92
映画館や劇場等が充実している	2.35	2.44	2.42	2.38	2.37	2.39	2.13	2.27

各項目で全体平均よりも低いものは背景グレー。0.1以上の差があるものをボールド。この表で集計している各種項目の数値はウェイトバック前のもの。

表10 持ち家戸建ての築年別建物満足度

建物満足度	築年別：持ち家戸建							
	全体	5年以内	6-10年	11-15年	16-20年	21-25年	26-30年	30年以上
広さ・部屋数	3.52	3.76	3.59	3.48	3.47	3.46	3.53	3.41
外観のデザイン	3.36	3.79	3.54	3.45	3.38	3.23	3.18	2.93
トイレ・バス・キッチン等の設備	3.42	3.89	3.60	3.44	3.35	3.24	3.30	3.13
壁紙や床などの内装	3.29	3.73	3.50	3.36	3.22	3.06	3.11	2.99
耐久性	3.29	3.65	3.47	3.36	3.29	3.24	3.14	2.83
耐震性	3.28	3.67	3.54	3.39	3.25	3.23	3.08	2.72
遮音性	3.17	3.55	3.32	3.22	3.15	3.05	3.04	2.80
オートロック等のセキュリティ設備	2.75	3.16	2.98	2.77	2.68	2.61	2.56	2.40
通風	3.46	3.74	3.53	3.45	3.41	3.41	3.39	3.36
断熱性	3.16	3.61	3.35	3.25	3.14	3.03	2.93	2.73
清掃や修繕等の管理状態	3.17	3.43	3.25	3.20	3.15	3.07	3.10	2.97
日当たり	3.66	3.88	3.71	3.66	3.61	3.61	3.67	3.55
オール電化や太陽光発電といった最新設備	2.79	3.19	3.07	2.86	2.66	2.63	2.55	2.42
バルコニーや庭の広さ	3.22	3.45	3.27	3.18	3.15	3.16	3.17	3.17
家賃や住宅ローン等の支払い額	3.26	3.39	3.27	3.19	3.24	3.20	3.35	3.26
眺望	2.99	3.24	3.08	3.02	2.96	2.92	2.93	2.76
将来、値下がりしにくいといった資産性	3.02	3.30	3.15	3.07	3.00	2.89	2.75	2.66
駅からの近さ	3.16	3.30	3.16	3.20	3.22	3.10	2.89	3.18
販売元・建築業者のブランド・信用やイメージ	3.09	3.39	3.23	3.10	3.09	3.00	2.94	2.88
ゴミや粗大ゴミ等の出しやすさ	3.57	3.72	3.58	3.54	3.55	3.55	3.57	3.56

各項目で全体平均よりも低いものは背景グレー。0.1以上の差があるものをボールド。この表で集計している各種項目の数値はウェイトバック前のもの。

表 11 持ち家マンションの築年別地域満足度

地域物満足度	築年別：持ち家マンション							
	全体	5年以内	6-10年	11-15年	16-20年	21-25年	26-30年	30年以上
親しみやすさがある	3.53	3.67	3.47	3.51	3.54	3.45	3.52	3.60
治安が良い	3.52	3.68	3.48	3.38	3.61	3.40	3.61	3.54
都心へのアクセスが良い	3.79	3.97	3.74	3.80	3.85	3.59	3.61	3.87
町並みがきれい	3.09	3.35	3.14	3.03	3.11	2.93	3.01	3.07
電車・バス・道路の利便性が高い	3.76	3.96	3.75	3.80	3.81	3.55	3.65	3.78
閑静である	3.21	3.41	3.28	3.07	3.11	3.16	3.40	3.27
商店街が充実している	2.95	3.04	2.95	3.03	2.95	2.86	2.74	3.02
勤務先・通学先へのアクセスが良い	3.67	3.83	3.67	3.74	3.73	3.46	3.51	3.69
おしゃれで洗練されている	2.65	2.83	2.73	2.59	2.69	2.52	2.56	2.64
公園や緑が多い	3.60	3.78	3.65	3.52	3.57	3.46	3.69	3.64
近所付き合いが煩わしくない	3.51	3.68	3.49	3.51	3.57	3.40	3.43	3.50
図書館やプール等の公営施設が充実している	3.22	3.29	3.22	3.26	3.27	3.02	3.27	3.21
PTAや町内会など地域のつながりが強い	2.86	2.79	2.84	2.84	2.88	2.82	2.96	2.94
ゴミ収集等のサービスが充実している	3.62	3.79	3.67	3.61	3.62	3.57	3.59	3.57
歴史・伝統がある	3.01	3.07	3.01	3.03	3.02	2.89	3.03	3.02
飲食店が充実している	3.15	3.26	3.08	3.25	3.17	3.01	2.95	3.18
高速道路等へのアクセスが良い	3.41	3.43	3.37	3.45	3.44	3.34	3.55	3.32
弁当屋やコンビニ、レンタルビデオ等が充実している	3.28	3.28	3.28	3.33	3.32	3.24	3.20	3.26
教育環境が充実している	3.14	3.30	3.20	3.12	3.18	3.00	3.12	3.11
スーパーや量販店が充実している	3.51	3.58	3.40	3.59	3.52	3.44	3.52	3.52
高級感・ステータスがある	2.69	2.93	2.81	2.65	2.73	2.54	2.59	2.56
地震や火災・津波の心配がない	3.22	3.36	3.28	3.13	3.20	3.22	3.28	3.21
賑わいがある	3.15	3.36	3.19	3.20	3.17	2.94	2.97	3.17
医療環境が充実している	3.37	3.51	3.34	3.37	3.41	3.28	3.30	3.35
保育サービスが充実している	2.98	3.18	3.00	2.96	3.00	2.88	2.92	2.91
スクールやフィットネス等が充実している	3.02	3.22	3.01	3.06	3.07	2.83	3.03	2.93
イベントやお祭りが頻繁にある	3.04	3.13	3.11	3.04	3.04	2.93	3.04	3.05
介護サービスが充実している	2.93	3.01	2.93	2.92	2.97	2.84	2.90	2.90
パチンコやギャンブル施設等がない	2.89	3.16	2.96	2.77	2.85	2.97	2.89	2.77
映画館や劇場等が充実している	2.50	2.57	2.51	2.53	2.56	2.41	2.33	2.47

各項目で全体平均よりも低いものは背景グレー。0.1以上の差があるものをボールド。この表で集計している各種項目の数値はウェイトバック前のもの。

表 12 持ち家マンションの築年別建物満足度

建物満足度	築年別：持ち家マンション							
	全体	5年以内	6-10年	11-15年	16-20年	21-25年	26-30年	30年以上
広さ・部屋数	3.38	3.56	3.52	3.44	3.33	3.21	3.39	3.27
外観のデザイン	3.46	3.80	3.68	3.53	3.52	3.34	3.28	3.09
トイレ・バス・キッチン等の設備	3.45	3.84	3.70	3.51	3.38	3.30	3.30	3.22
壁紙や床などの内装	3.33	3.64	3.57	3.35	3.28	3.13	3.22	3.16
耐久性	3.47	3.74	3.75	3.54	3.45	3.37	3.27	3.15
耐震性	3.48	3.79	3.74	3.59	3.49	3.34	3.33	3.06
遮音性	3.32	3.70	3.53	3.39	3.31	3.14	3.18	3.04
オートロック等のセキュリティ設備	3.46	3.94	3.93	3.77	3.64	3.34	2.84	2.50
通風	3.59	3.72	3.58	3.61	3.57	3.59	3.63	3.55
断熱性	3.39	3.78	3.61	3.48	3.37	3.19	3.22	3.08
清掃や修繕等の管理状態	3.68	3.85	3.75	3.69	3.68	3.59	3.63	3.61
日当たり	3.76	3.79	3.84	3.81	3.73	3.74	3.70	3.76
オール電化や太陽光発電といった最新設備	2.66	3.13	2.97	2.77	2.57	2.41	2.44	2.36
バルコニーや庭の広さ	3.38	3.64	3.60	3.55	3.35	3.18	3.24	3.08
家賃や住宅ローン等の支払い額	3.32	3.45	3.38	3.25	3.30	3.19	3.37	3.41
眺望	3.35	3.56	3.57	3.37	3.24	3.26	3.23	3.25
将来、値下がりしにくいといった資産性	3.29	3.60	3.50	3.51	3.32	2.95	2.97	3.03
駅からの近さ	3.64	3.83	3.67	3.73	3.68	3.40	3.42	3.65
販売元・建築業者のブランド・信用やイメージ	3.27	3.62	3.49	3.26	3.30	3.15	3.12	3.03
ゴミや粗大ゴミ等の出しやすさ	3.84	4.08	3.95	3.90	3.79	3.68	3.73	3.78

各項目で全体平均よりも低いものは背景グレー。0.1以上の差があるものをボールド。この表で集計している各種項目の数値はウェイトバック前のもの。

表 13 賃貸アパートの築年別地域満足度

地域物満足度	築年別：賃貸アパート							
	全体	5年以内	6-10年	11-15年	16-20年	21-25年	26-30年	30年以上
親しみやすさがある	3.31	3.31	3.46	3.34	3.30	3.29	3.31	3.43
治安が良い	3.29	3.41	3.39	3.38	3.35	3.27	3.31	3.27
都心へのアクセスが良い	3.46	3.44	3.42	3.37	3.48	3.42	3.68	3.54
町並みがきれい	2.83	2.95	3.06	2.83	2.82	2.69	2.80	2.75
電車・バス・道路の利便性が高い	3.50	3.49	3.50	3.46	3.40	3.60	3.70	3.61
閑静である	3.29	3.51	3.46	3.46	3.31	3.20	3.27	3.22
商店街が充実している	2.76	2.76	2.71	2.82	2.62	2.61	2.77	2.87
勤務先・通学先へのアクセスが良い	3.45	3.56	3.52	3.35	3.39	3.55	3.58	3.42
おしゃれで洗練されている	2.28	2.40	2.37	2.33	2.26	2.22	2.16	2.15
公園や緑が多い	3.38	3.59	3.52	3.45	3.41	3.25	3.34	3.37
近所付き合いが煩わしくない	3.33	3.45	3.46	3.25	3.41	3.37	3.47	3.27
図書館やプール等の公営施設が充実している	2.88	2.91	2.93	2.83	2.90	2.78	3.02	2.93
PTAや町内会など地域のつながり強い	2.59	2.58	2.71	2.61	2.60	2.59	2.53	2.61
ゴミ収集等のサービスが充実している	3.25	3.29	3.28	3.26	3.23	3.25	3.37	3.28
歴史・伝統がある	2.82	2.82	2.89	2.80	2.86	2.78	2.86	2.85
飲食店が充実している	3.02	3.13	3.18	3.00	2.89	2.84	3.18	3.00
高速道路等へのアクセスが良い	2.96	3.16	3.06	2.96	2.94	2.88	2.92	3.02
弁当屋やコンビニ、レンタルビデオ等が充実している	3.19	3.26	3.19	3.20	3.07	3.13	3.40	3.15
教育環境が充実している	2.89	2.95	2.96	2.91	2.97	2.79	2.87	2.84
スーパーや量販店が充実している	3.30	3.25	3.43	3.37	3.27	3.21	3.38	3.27
高級感・ステータスがある	2.16	2.29	2.31	2.16	2.16	2.08	2.03	2.08
地震や火災・津波の心配がない	2.97	2.94	3.03	3.12	3.01	2.94	2.99	2.92
賑わいがある	2.87	3.01	2.97	2.81	2.93	2.71	2.95	2.84
医療環境が充実している	3.03	3.07	3.08	3.08	3.04	2.95	3.07	3.05
保育サービスが充実している	2.80	2.72	2.92	2.83	2.77	2.78	2.87	2.78
スクールやフィットネス等が充実している	2.70	2.70	2.80	2.71	2.68	2.68	2.73	2.69
イベントやお祭りが頻繁にある	2.84	2.92	3.00	2.95	2.81	2.75	2.83	2.83
介護サービスが充実している	2.73	2.69	2.82	2.77	2.70	2.74	2.75	2.68
パチンコやギャンブル施設等がない	2.79	2.86	2.85	2.85	2.74	2.70	2.85	2.76
映画館や劇場等が充実している	2.21	2.31	2.34	2.33	2.24	2.09	2.24	2.02

各項目で全体平均よりも低いものは背景グレー。0.1以上の差があるものをボールド。この表で集計している各種項目の数値はウェイトバック前のもの。

表 14 賃貸アパートの築年別建物満足度

建物満足度	築年別：賃貸アパート							
	全体	5年以内	6-10年	11-15年	16-20年	21-25年	26-30年	30年以上
駅からの近さ	3.29	3.39	3.33	3.10	3.29	3.41	3.40	3.30
広さ・部屋数	3.06	3.36	3.37	3.25	3.15	3.10	3.00	2.79
バルコニーや庭の広さ	2.69	2.91	2.90	2.79	2.74	2.76	2.59	2.46
通風	3.03	3.24	3.26	3.12	3.12	3.10	3.00	2.84
日当たり	3.35	3.37	3.48	3.50	3.38	3.43	3.45	3.19
眺望	2.62	2.81	2.74	2.71	2.65	2.61	2.56	2.48
遮音性	2.54	2.81	2.95	2.73	2.71	2.53	2.38	2.11
断熱性	2.68	3.13	3.09	2.87	2.84	2.61	2.48	2.21
耐震性	2.74	3.15	3.08	3.02	2.88	2.76	2.61	2.22
耐久性	2.78	3.11	3.11	2.99	2.93	2.71	2.70	2.33
外観のデザイン	2.89	3.44	3.39	3.18	2.97	2.76	2.76	2.37
壁紙や床などの内装	2.94	3.42	3.38	3.12	3.02	2.94	2.76	2.44
トイレ・バス・キッチン等の設備	3.01	3.68	3.63	3.20	3.06	2.91	2.76	2.54
オートロック等のセキュリティ設備	2.40	3.05	2.96	2.63	2.47	2.28	2.07	1.91
オール電化や太陽光発電といった最新設備	2.27	2.64	2.47	2.43	2.21	2.20	2.08	1.93
ゴミや粗大ゴミ等の出しやすさ	3.37	3.48	3.46	3.27	3.38	3.40	3.47	3.29
家賃や住宅ローン等の支払い額	2.88	2.91	2.84	2.90	2.86	2.91	3.09	2.78
清掃や修繕等の管理状態	2.93	3.23	3.22	3.09	3.07	2.91	2.91	2.48
販売元・建築業者のブランド・信用やイメージ	2.80	3.06	3.08	2.99	2.92	2.80	2.64	2.51
将来、値下がりにくいといった資産性	2.69	2.89	2.94	2.77	2.65	2.65	2.65	2.37

各項目で全体平均よりも低いものは背景グレー。0.1以上の差があるものをボールド。この表で集計している各種項目の数値はウェイトバック前のもの。