

【テキストマイニングで見えてきた、理想の住まいの姿】

「日当たり、治安、眺望のよい場所」を多くの人々が求めている。

今後成長し続けるのは、「交通、買い物や病院などの日常生活に便利な場所」。

マイボイスコム株式会社(東京都千代田区、代表取締役社長:高井和久)は、当社で提供している新しい「テキストマイニングサービス(Text-Voice(テキストボイス))」を用いて、自主調査で実施した「理想の住まいに関するアンケート調査」の自由記述設問の回答から得られた約5,300件のテキスト文章データを分析しました。新しいテキストマイニングで見えてきた「理想の住まいの姿」をご報告いたします。

【自主調査の結果】 http://myel.myvoice.jp/products/detail.php?product_id=17406

【Text-Voice 概要】 <http://www.myvoice.co.jp/menu/txt-voice.html>

◆「理想の住まい」に必要なのは、日当たり、治安、眺望のよい立地環境

「テキストマイニングサービス(Text-Voice)」では文章を最大で6つの言葉の組合せで分類することができます。

今回の約5,300件の自由記述回答を Text-Voice で解析したところ、「理想の住まい」の条件として最も多く挙げられたのは「日当たり、治安、眺望のよい場所」という立地についての意見でした。(図表1)

続いて挙げられたのは「交通、買い物や病院などの日常生活に便利な場所」、「自然があり、静かな環境」などとなり、やはり立地環境が住まいにとって重要な要因であることがわかります。

【図表1 発言集計】 ※発言量上位項目のみ

発言量	ターム1	ターム2	ターム3	ターム4	ターム5	ターム6
660	日当たり	良い	治安	眺望	場所	
512	交通	買い物	便利	病院	日常	近く
480	環境	自然	静か	場所		
399	商業施設	徒歩	生活	場所	眺望	
355	駅から	十分	徒歩	近く	スーパー	
332	車が	駐車	場所	交通	がない	
285	収納	多い	緑が	スペース	部屋	
256	スーパー	図書館	公園	近く	病院	学校
236	家族	ゆったり	できる	スペース		
228	都会	離れて	少ない	隣の	部屋	がない
198	コンパクト	建て	住宅	緑が	庭の	地盤
184	安心	快適	生活	機能		
162	自然	恵まれ	間取	眺望	環境	
131	近所	付き合い	困らない	学校		
128	適度	地域	都会	コンパクト	治安	
121	一軒	高い	マンション	眺望	都会	困らない
119	明るい	広い	取り入れ	部屋		
110	自然	充実	家具	使い	収納	
103	隣の	距離	適度	部屋		

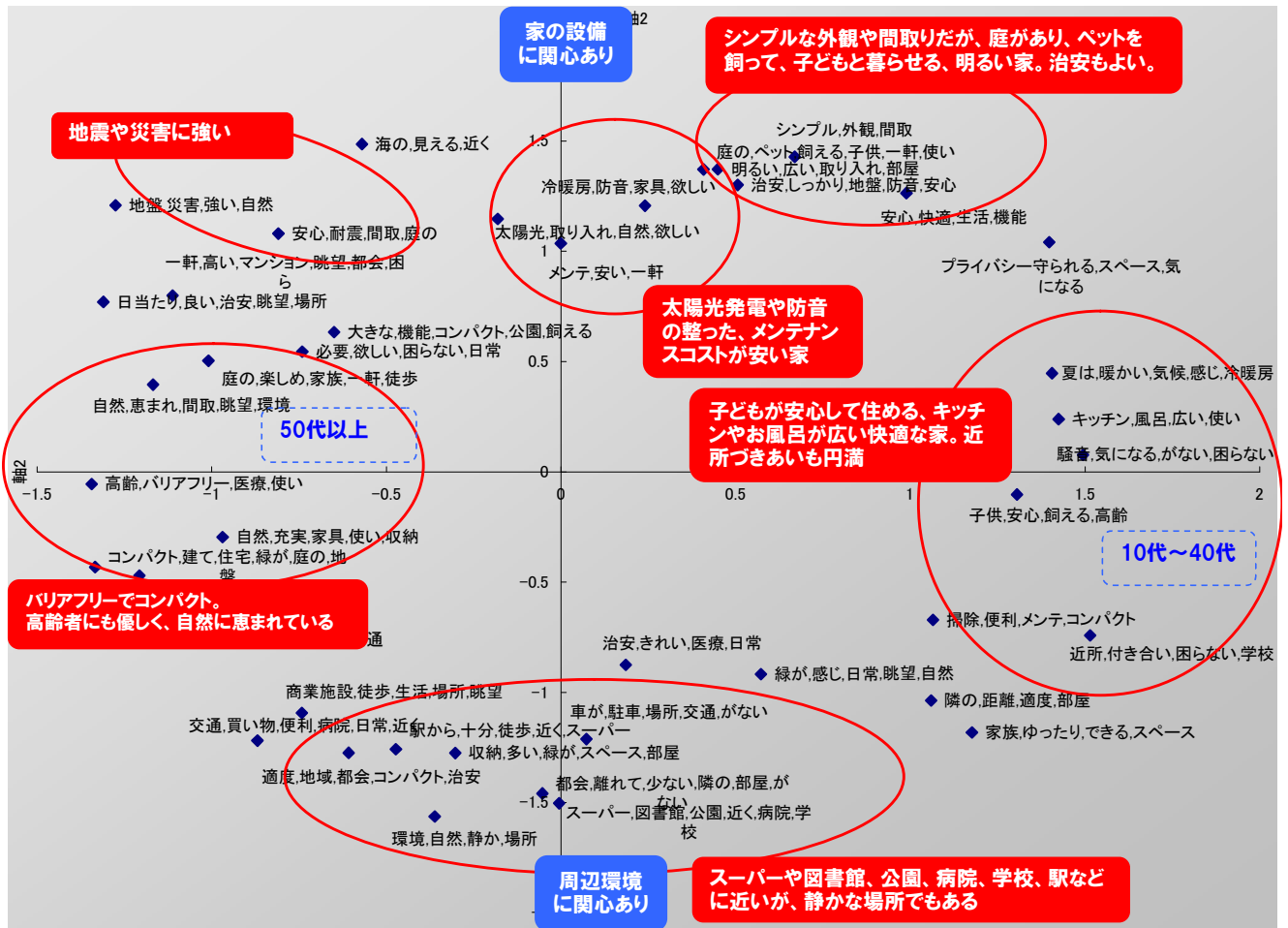
◆理想の背景にある、生活者の価値観の構造とは？

住まいについての理想の背景を理解するため、生活者の住まいの理想についての価値観の構造を更に分析し、1枚のマップにまとめました。(図表2)

「地震や災害に強いこと」「太陽光発電、冷暖房、防音の整ったメンテナンスコストの安い家」「スーパーや図書館、公園などの施設に近い静かな環境」など、大きく6つの価値観があることが分かりました。

また、年齢階層によっても価値観が異なり、10代～40代は「子どもが安心して住め、キッチンやお風呂などの設備も快適」な住まいを求めている一方で、50代以上の方は「バリアフリーでコンパクトな家で、自然に恵まれた環境」を求めていることが分かります。

【図表2 発言構造】



◆今後注目すべき理想の住まいの条件は？

当社のテキストマイニング Text-Voice では、市場の将来を占う独自の指標、「結束度」を開発しました。

「結束度」は発言の「主張の強さ」を測ることで、今後、世の中＝市場でどのような「価値」が成長する可能性が高いのか、その兆しを検出する技術です。

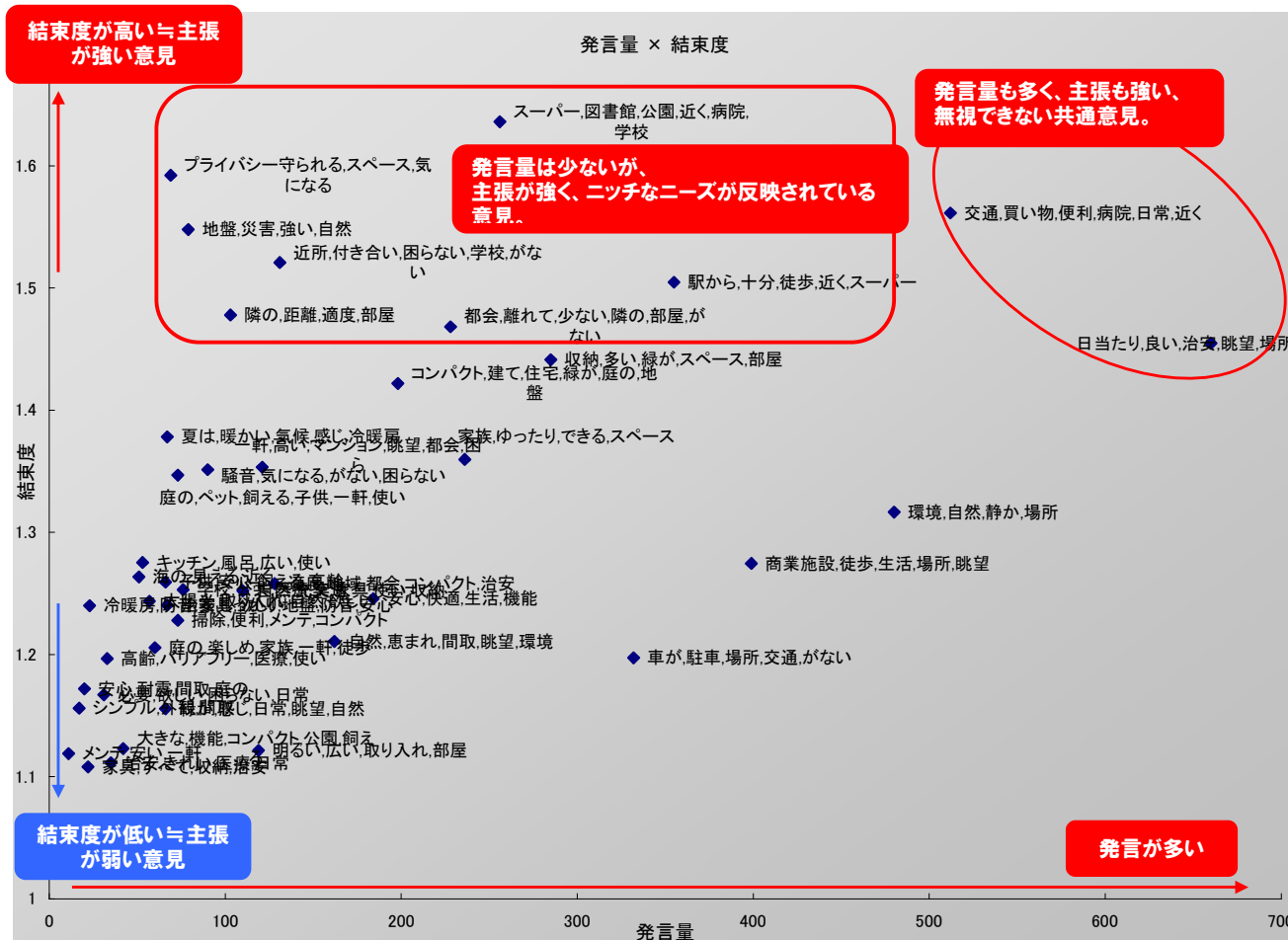
今回の分析から、いくつか注目すべき視点が浮かび上がりました。(図表3)

まず、多くの人にとって今後も重要である価値観としては「交通、買い物や病院などの日常生活に便利な場所」であることが挙げられます。この価値観は現在多くの人が理想の条件としてあげているだけでなく、今後も重要な条件としてあり続けるであろうことが読み取れます。また、まだまだ少数意見ながら、今後伸びていくであろう意見としては、「プライバシーが守られるスペースがあること」や「地震や災害に強いこと」が重要であることがわかりま

す(図表3の左上参照)。

今後、以上のような考え方を意識しながら、生活者を理解し、アプローチしていく必要があると考えられます。

【図表3 発言量×結束度】



◆女性と男性の求める住まいは違う？

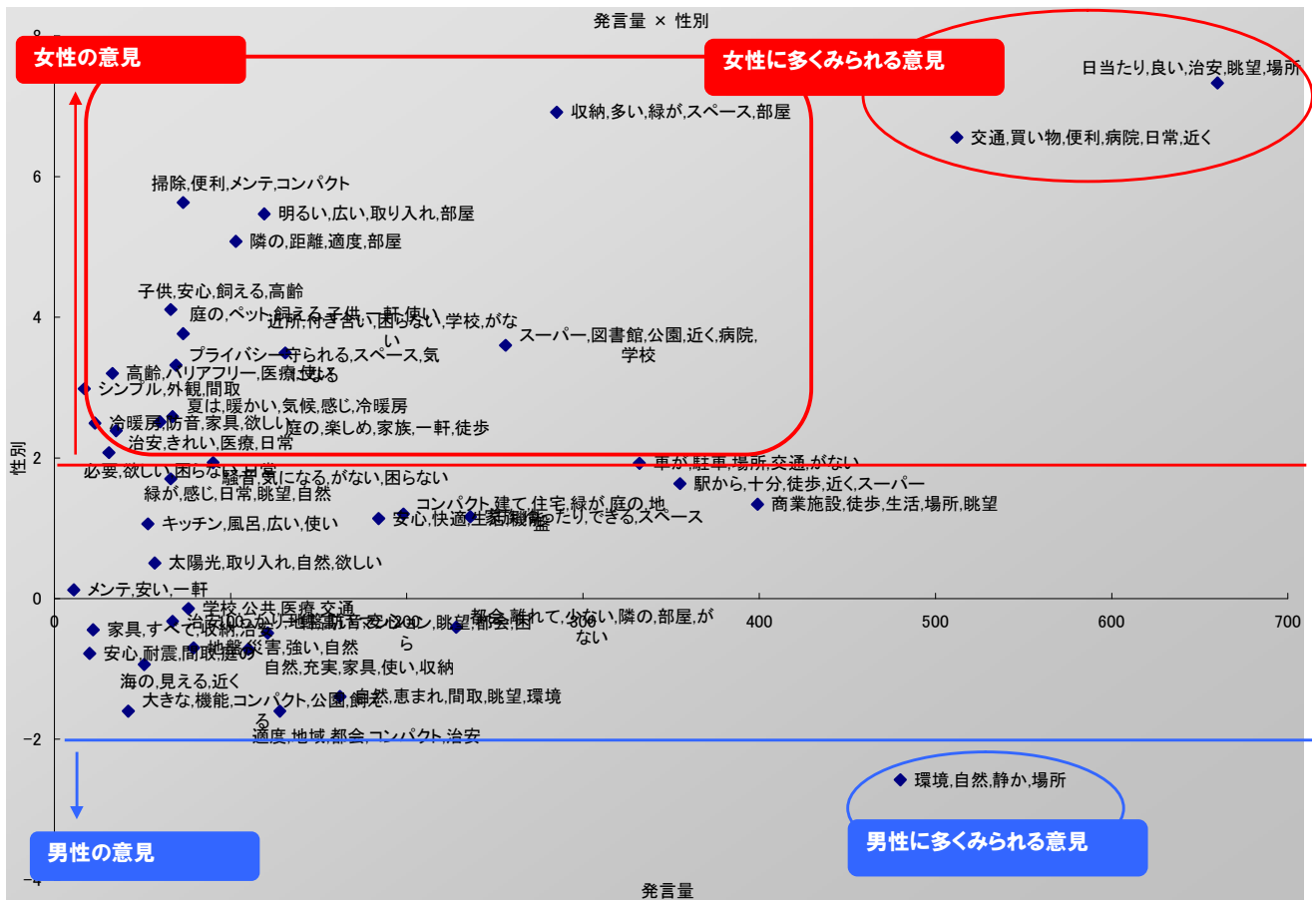
性別によっても求める条件が異なることが分かります。(図表4)

女性の多くが、「日当たり、治安、眺望のよい場所」「交通、買い物や病院などの日常生活に便利な場所」を重要な条件として挙げていますが、男性の多くは「自然があり、静かな環境」を求めているという違いが顕著です。

単純に性別の違いとしてだけで解釈はできませんが、背景にある普段の生活、ライフスタイルの違いが表れていると考えられます。

また、女性は男性に比べこだわりの条件が多いことも推察できます。たとえば、収納スペースが多いことや、掃除やメンテナンスが便利なことは女性にとって重要な条件であることが分析の結果から読み取ることができます。これらの結果は非常に納得、理解しやすいものではないでしょうか。

【図表4 発言量×性別】



以上のように、新しい「テキストマイニングサービス(Text-Voice(テキストボイス))」を用いることで、重要だと考えられてはいたものの、実際には手を付けづらかった、消費者の「生」の声を定量的に把握することが可能になり、今後の施策立案、情報の共有化の促進を図ることが可能となりました。

マイボイスコムはテキストマイニングサービス「Text-Voice」を用いて、アンケートやSNSなどの文章データの分析から、新しい発見を今後も発信し続けます。

※報道関係者様へのごお願い

本リリース内容の転載にあたりましては、「マイボイスコム調べ」という表記をお使い頂けますよう、お願い申し上げます。

【会社概要】

マイボイスコム株式会社

■代表者名 : 代表取締役社長 高井和久

■設立 : 1999年7月1日

■所在地 : 東京都千代田区神田錦町3-17-11 榮葉ビル

■ホームページ: <http://www.myvoice.co.jp/>

【お問い合わせ先】

リサーチグループ 第2チーム 森 TEL:03-5217-1912

mori@myvoice.co.jp

企画営業グループ 第3チーム 栗田 TEL:03-5217-1912

daisuke.kurita@myvoice.co.jp

【参考】テキストマイニングサービス(Text-Voice)について

アンケート調査の実施後、自由回答をどのように報告にお使いでしょうか？
SNSなどで日々発信される発言データの内容を整理したいと悩んでいませんか？

マイボイスコムテキストマイニングサービスの Text-Voice は、できる限り客観的に、リーズナブルに、書き込まれた文章を内容に応じて分類し、文章全体の背景に隠れた構造を明らかにする、これまでとは全く異なる、新しいテキストマイニングです。

Text-Voice には、以下の4点の特長があります。

- 1)文章全体でどのような発言(文章)があるのか、言葉をグループ化して整理します。
- 2)最大で6つの言葉の組合せで分類するため、意味がわかりやすく、解釈のブレを少なくできます。
- 3)強い主張を持った発言を識別することで、今後の市場動向の兆しを発見できます。
- 4)性別や年齢といった、属性と関連性の強い発言を抽出できます。

先入観、事前仮説に捉われず、純粹に生活者の声を聞きたいとき。
仮説構築のために、まずは生活者の「生」の意見を把握したいとき。
すでに持っている仮説の裏付けが欲しいとき。

あなたはどのようにその「声」を聞き取り、整理しますか？

Text-Voice ならば、大量のテキストデータを、「見れば理解できる」カタチに、整理し、まとめ上げることができます。

詳しいサービス内容は、下記のウェブサイトからサンプルをダウンロードしてご覧ください。

【テキストマイニング(Text-Voice)の概要】 <http://www.myvoice.co.jp/menu/txt-voice.html>

※Text-Voice は「組織活性化研究所」の技術協力の下、サービス提供を行っています。

＜技術提供パートナー＞ 組織活性化研究所

◆会社概要

会社名:株式会社組織活性化研究所 , ICAS Corporation Co.,Ltd.

創 立:1987年4月 / 設立2001年5月

住 所:東京都港区六本木6-12-2 六本木ヒルズレジデンス B 棟

代表取締役:高根 定信

ホームページ:<http://corepon.com/>
