

神保町交差点
炭波ビル裏
「住所」が持つ力。

街あそびタウン <http://tadp.jp>

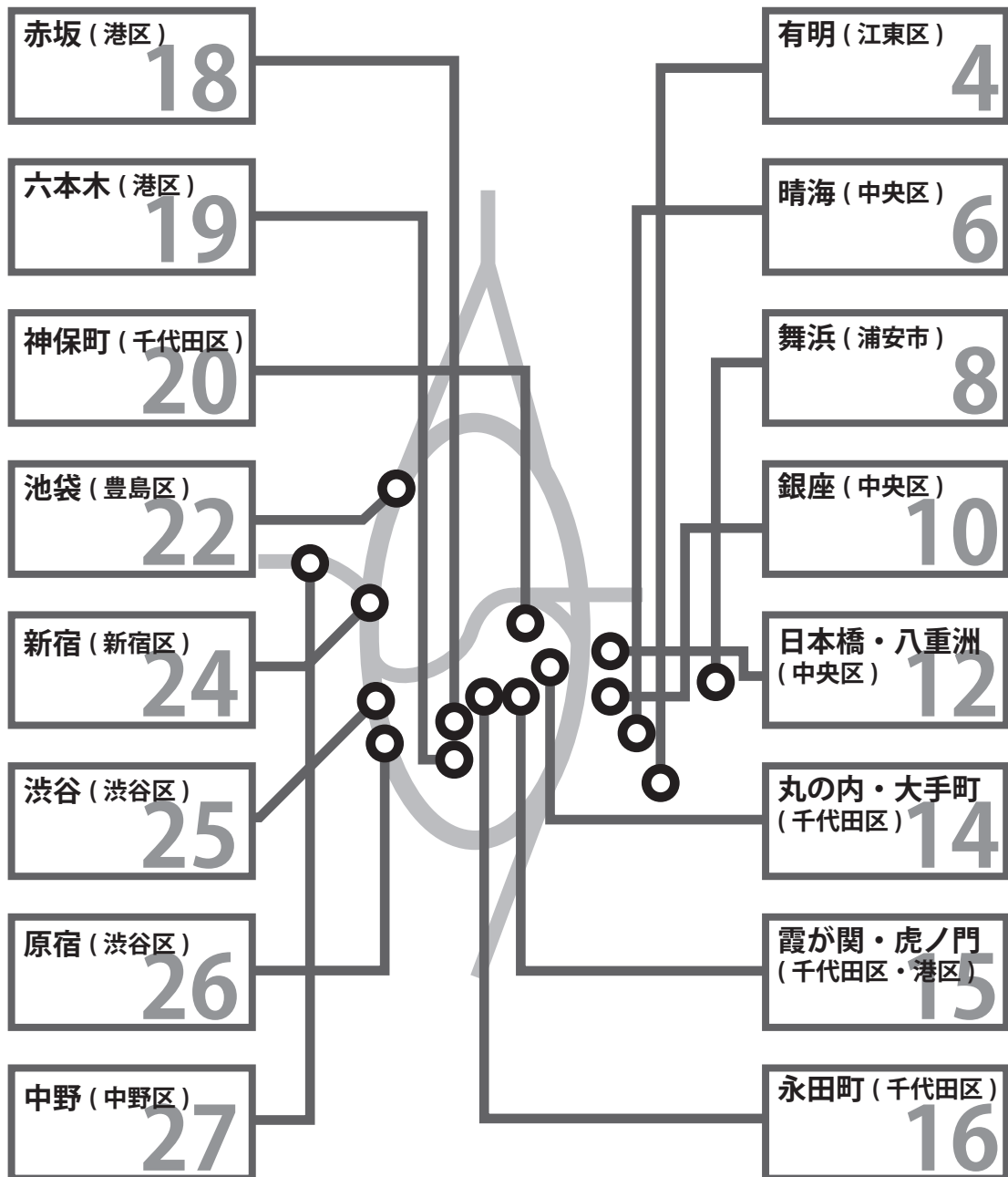
神田神保町
1-7

『秋葉に住む』では、これまで『住むという観点で見た秋葉原電気街』に関し紹介してきました。一方、秋葉原以外にも『オタクの聖地』あるいは『一般に居住するイメージの無い街』（オフィス街、繁華街等）は、首都圏をはじめ数多く存在しています。

本誌では『秋葉原』以外の、所謂『聖地』、あるいは一般に居住するイメージの無い街への居住について検証・紹介します。

秋葉に住む臨時増刊 「聖地」に住む

LIVING IN AKIHABARA 2012.08 EXTRA
LIVING IN "Holy Ground"

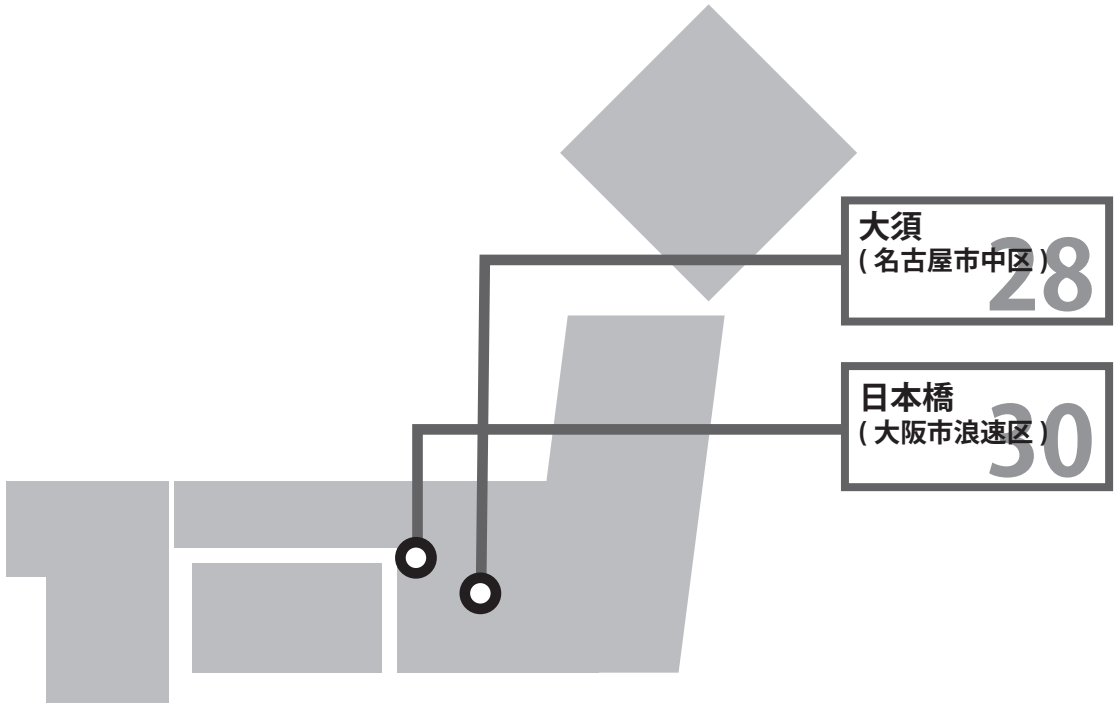


おことわり

本書の内容は個人的な興味による調査に基づいており、100%の正確さを保証するものではありません。入稿時点(2012年7月初旬)で判明している可能な限り最新の情報となるようにしておりますが、入稿後の状況の変化も起こり得ます。賃料・物件価格相場等につきましては参考として掲載しておりますが、この賃料・価格を保証するものではありません。内容の事実関係につきましては必要に応じ公式な情報をご確認願います。本書の利用により損害を受けた場合にも、発行サークル及び執筆者は一切の責任を負わないものとします。

筆者は本誌を趣味として制作しているものあり、各地方自治体、不動産関係業者、不動産情報提供業者等とは関係ありません。本書の内容につきましては上記機関等との直接の関係は一切ありません。

各街の紹介の末尾の評価は筆者の独断と偏見に基づいたものであり、定量的・絶対的なものではないということをご了承下さい。



■評価等について

各街の紹介の末尾には、世帯数・人口に関する基礎データ、及び参考として筆者の独断と偏見による街の評価、並びにコメントを記載しております。評価の見本・基準として、秋葉原(千代田区外神田及び台東区秋葉原)の例を示します。なお、これらの評価は筆者の独断と偏見に基づいており、定量的・絶対的なものではないということをご了承下さい。

千代田区外神田・台東区秋葉原
町丁別世帯数及び人口

住所	物件供給数	交通便利性	生活利便性	治安	ネタ度	おすすめ度	町丁名	世帯数	総数	男	女
							外神田1丁目	外神田2丁目	外神田3丁目	外神田4丁目	外神田5丁目
千代田区外神田	3	5	3	2	5	5	171	252	155	97	
台東区秋葉原	1	5	3	3	5	-	481	827	409	418	
その他近隣地区 (千代田区神田須田町、岩本町、台東区台東、等)	5	5	3	3	4	4	333	645	327	318	
							490	884	456	428	
							167	324	154	170	
							366	631	332	299	
							2,008	3,563	1,833	1,730	
							52	60	39	21	

まとめ

- ・秋葉原電気街の中心部は「千代田区外神田」。
- ・外神田は住宅の供給は或る程度はある。
- ・「台東区秋葉原」は電気街からは外れた場所。学生専用マンション以外に一般に居住可能な住宅は無い。

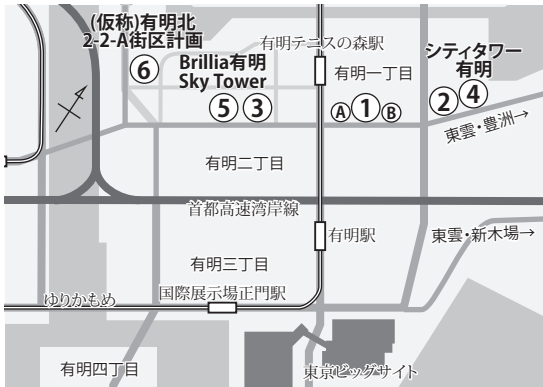
2012年7月1日現在

有明 (江東区)

言わずとしれた「東京ビッグサイト」



東京ビッグサイト会議棟直下より。「Brillia 有明 Sky Tower」(左)と、「Brillia マーレ有明」(右)



秋葉原に匹敵する「オタクの聖地」と言えば、コミックマーケットをはじめとした各種大規模イベントが開催される「東京ビッグサイト」を擁する江東区有明でしょう。ビッグサイトから至近距離に居住していれば、コミケット等の大規模イベントの際には最強の利便性と機動性を発揮することが可能でしょう。

ビッグサイトの会議棟(所謂逆三角形)からりんかい線「国際展示場」駅方面を望むと、2棟のタワーマンションが見えます。このほか、更に東側(右側)に目線を移すと、数棟のタワーマンションが見えます。

有明地区には2012年現在、5棟

のタワーマンションのほか、小規模の賃貸マンションが2棟存在します。住所的にはいずれも「江東区有明一丁目」となります。これらのタワーマンションはいずれも分譲であることから、購入して居住するか、または賃貸に出されている戸を賃借することとなります。

有明で最初のタワーマンションは「オリゾンマーレ」(2004年12月竣工)です。この物件は最上階にプールとバーを設けるなど共用施設に非常に大きな特徴があります。有明という交通不便な立地柄か、以後、有明地区に建設されるタワーマンションのうちの多くは、充実した共用施設を誇ります。

物件名	売主	施工	階数	戸数	竣工時期	特徴	備考
1 オリゾンマーレ	プロパスト	前田建設工業	27	398	2004/12	プール、バー等	完売
2 ガレリアグラnde	プロパスト	前田建設工業	27	413	2006/02	プール、バー等	完売
3 Brillia マーレ有明	東京建物、伊藤忠都市開発	三井住友建設	33	1081	2009/03	最上階にプール等の充実した共用施設	完売。プロパストは途中から売主から外れる
4 シティタワー有明	住友不動産	前田建設工業	33	483	2010/03	免震構造	現在分譲販売中
5 Brillia 有明 Sky Tower	東京建物、東武鉄道	三井住友建設	33	1089	2011/03	プール等	現在分譲販売中
6 (仮称)有明北 2-2-A 街区計画	東京建物、住友不動産	三井住友建設	34	600	2015/03	(詳細不明)	販売予定
A コンフォート有明	—	(不明)	9	128	2008/10		賃貸マンション
B プレール・ドゥーク有明	木下工務店	岩田地崎建設	12	74	2011/10		投資マンション



「Brillia マーレ有明」33階テラスより。この光景を見たら誰もがムスカの有名な台詞を口にせずには居られないだろう。



左：Brillia 有明 Sky Tower 右：Brillia マーレ有明



有明北 2-2-A 街区計画建設地



シティタワー有明

現在新築として分譲・販売されているのは「シティタワー有明」「Brillia 有明スカイタワー」の2棟です（いずれも竣工済）。また、現在建築中の物件として（仮称）有明北2-2-A街区計画」があります。有明地区にあるタワーマンションはいずれも大規模マンションですが、これらの管理組合の横の繋がりと「有明地区マンション連絡協議会」が設立され既に入居開始している5棟の管理組合が加盟しています。この協議会では防犯や子育てなどをはじめとした新しい街ならではの共通した課題について意見交換が行われているとのことです。

有明地区に居住するにあたっての問題点としては、何と言っても交通の不便さが挙げられます。鉄道は「りんかい線」か「ゆりかもめ」程度であり、主な交通手段は都営バスとなります。このため、自家用車を保有することが望ましく、前述のタワーマンションではいずれも8割程度と高い駐車場設置率となっています。かつてはスーパーマーケットが少ないという問題もありましたが、「Brillia マーレ有明」「Brillia 有明 Sky Tower」の1階にスーパーマーケットが設けられたことから、この問題に関しては軽減されています。

まとめ

- ・ビッグサイト至近であるというところが唯一最大の魅力。
- ・充実した共用設備を持つ大規模タワーマンション（分譲）が林立
- ・交通利便性は低く、自家用車を持つことが望ましい。

江東区有明 丁目別世帯数及び人口

住所	物件供給数	交通利便性	生活利便性	治安	ネタ度	おすすめ度	町丁名	世帯数	総数	男	女
							江東区有明	4	1	2	4
							有明2丁目	0	0	0	0
							有明3丁目	53	53	7	46
							有明4丁目	2	3	3	0
							計	3,255	6,334	3,229	3,105

2012年7月1日現在