



秋葉原のことが、好きですか？

住みたいと思うくらい、
好きですか？



2005 年 6 月 25 日
千代田区外神田四丁目

4 下町、神田、秋葉原

5 下町秋葉原店舗等ガイド

8 外神田の周辺

秋葉に、帰ろう。

16 秋葉原終電案内 2005 年 7 月休日版

18 秋葉原再開発

26 開業直前 つくばエクスプレス秋葉原駅

28 TOKYO TIMES TOWER

32 分譲物件紹介

34 モデルルーム無断 ライオンズタワー上野黒門町

38 賃貸物件紹介

43 主要参考文献・主要参考 WWW サイト

44 編集後記・奥付

コラム

6 町会が無いという重大問題

7 「末広町」

15 新聞・雑誌記事にみる「秋葉に住む」

30 内廊下の魅力

37 秋葉原周辺で建て



おことわり

本書の内容は個人的な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。また、入稿時点(2005 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。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。

本書の執筆者は秋葉原の一住人であり、千代田等各区役所、東京都庁、不動産業者等とは関係ありません。

下町、 神田、 秋葉原



秋葉原という街がこれほどまでに注目を集めた事があつたでしょうか。新聞や週刊誌には毎週のように「秋葉原」「萌え」「メイド喫茶」などといった見出しが踊り、かつて電気街と呼ばれていた街は今やすっかりオタクの街であるかのように報じられています。

一方で、青果市場跡地などでは再開発が進み、真新しい巨大ビルが次々と造られて街の様子を変化させていきます。

確かに駅前から中央通り方面を歩けば、非常に多くのPC関連ショップ、あるいはアニメ、コミック、フィギュアなどといったオタク関連ショップの看板が嫌でも目に飛び込んできます。そして再開発エリアでは日々工事の鈍音が響き、街の様子を激変させていきます。

しかしながら、よくよく町を見てみるとそういった店の間に、地味ながらも古くからの下町を感じさせる店が見受けられたりします。また、2年に一度開催される「神田祭」では多数の御輿が電気街を練り歩き、普段の電気街とは全く異なった一面を見せてくれます。

このようなところから、この秋葉原が世界一の電気街にして世界一のオタク街であると同時に、それ以上の昔から下町・神田としての面を持っており、そしてここに住まう人々の生活の場でもあるという事を感じさせられることでしょう。

ここでは、下町・神田としての秋葉原電気街に目を向けてみましょう。

下町秋葉原店舗等ガイド



神田神社

構

花房稲荷神社

かんだ食堂

田中すだれ店

丸五

講武稲荷神社

■神田神社（外神田2-16-2）・神田祭



電気街の西側、外神田二丁目に立地する神田神社は天平二年（西暦730年）以来の伝統を誇ります。慶長五年（西暦1600年）9月15日、徳川家康は関ヶ原の戦いに勝利しましたが、この日が丁度同神社の祭礼「神田祭」が催される日に当たっていたという事から、家康はこれを吉事の祭礼と見なすようになりました（現在は神田祭は5月15日に催されます）。以来、幕府は神田神社に崇拝を寄せ、二代將軍秀忠のころには、江戸の総鎮守に定められました。

神田神社で5月15日に行われる「神田祭」には二百余りの御輿が繰り出す都内でも最大級の規模を誇る祭りです。

■田中すだれ店（外神田1-11-3）

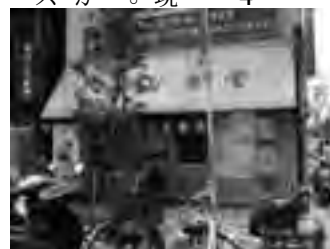


LaOXザ・コンピュータ館の通りを挟んで東、DOS/Vパラダイスと同じビルにあります。すだれ、ブラインドのほか、竹製コースターなど

も販売されています。

■かんだ食堂（外神田4-4-9）

青果市場の雰囲気現代に伝える？食堂です。カウンターのほかからおかずのお皿を取るといふスタイル。



町会が無いという重大問題

神田祭の御輿は町会毎に出す事となっており、祭の時には御輿を囲んで町会名が入ったお揃いのはんてんを来た人々が練り歩きます。千代田区内には基本的に必ず町会がありますが（霞が関、大手町などといった官庁街・オフィス街も含め）、現在、秋葉原再開発エリアのみ町会が存在せず（以前は存在したものの、青果市場移転の頃に廃止になったようです）、このためTOKYO TIMES TOWERの住人（恐らくは神田消防署上の宿舍の住人も）は祭りに参加出来ない（正確には御輿を担げない）という事になり、これは神田っ子にとっては極めて重大問題であるようです。

今年の神田祭では隣の田代町会（外神田4-1～4-5）にお願いして、御輿を担ぎたい人はここに混ざって貰ったとの事ですが、現在のところダイビル、UDXなどを含めた一角で新たに町会を作る予定となっているようですので、二年後の神田祭では新しい御輿が通りを練り歩く事になるのかもしれませんが。

14) ヤマギワリビナ本館の通りを挟んで東側に立地する老舗のとんかつ屋です。ビ



■丸五（外神田1-8-1）
かもふんわりと柔らかい絶品で、おすすめです。



■構（外神田4-7-3）
おでんの種、はんぺんを製造・販売しています。末広町駅1番出口のすぐ目の前、石川興産ビルと若松の間に立地します。地味で少し古風な店構えですが、大正時代からという歴史のあるお店です。はんぺん（190円）は分厚くてし



ルが立ち並ぶ中に突然古風な建物が現れるという印象があります。特ヒレカツ・特ロースカツは少し値段は張りますが、肉は分厚くてしかも中まで柔らかく揚げられており、「定食」よりもこちらがお勧めです。

■講武稻荷神社（外神田1-9-2）

丸五の通りを挟んで南側に立地する小さな神社です。このあたりに講武所付町屋敷があつた名残です。講武所は幕末に幕府が作った武芸や砲術を学ばせるために作った機関で、その運営のために与えられた町屋敷が昌平橋に近い旅籠町（現：外神田1-11-11）にできたのです。



■花房稲荷神社（外神田4-4-5）

江戸時代からこの神田田代町にあつたとされている神社です。リバティ4号店（リバティタワー右）の裏側にひっそりとしてあります。現在の社は戦後地元住民が再建した物です。



「末広町」

秋葉原電気街のメインストリートである中央通りの真下には東京メトロ銀座線が走っています。電気街から銀座線を利用するには電気街の北側にある末広町駅を利用する事が多いと思います。末広町駅は中央通りと蔵前橋通りが交差する外神田五丁目交差点の直下であり、現在ではこの駅の付近、主に蔵前橋通りよりも北側の外神田五丁目・六丁目を末広町と呼ぶ事が多いように見受けられます。



1964年の住居表示の実施により現在は末広町という地名は駅名以外では無くなりましたが、元々末広町という地名は現在の外神田三丁目のほぼ北半分を指していました。従って末広町交番（外神田3-16-8）の近辺が元々の「末広町」であり、蔵前橋通りの北側（外神田五丁目、六丁目）を末広町と呼ぶのは正しくないという事になります。現在でも「外神田三丁目末広町会」があり、末広町は町会の名前としては残っています。町会の区域は外神田三丁目5～10、14～16番となっています。

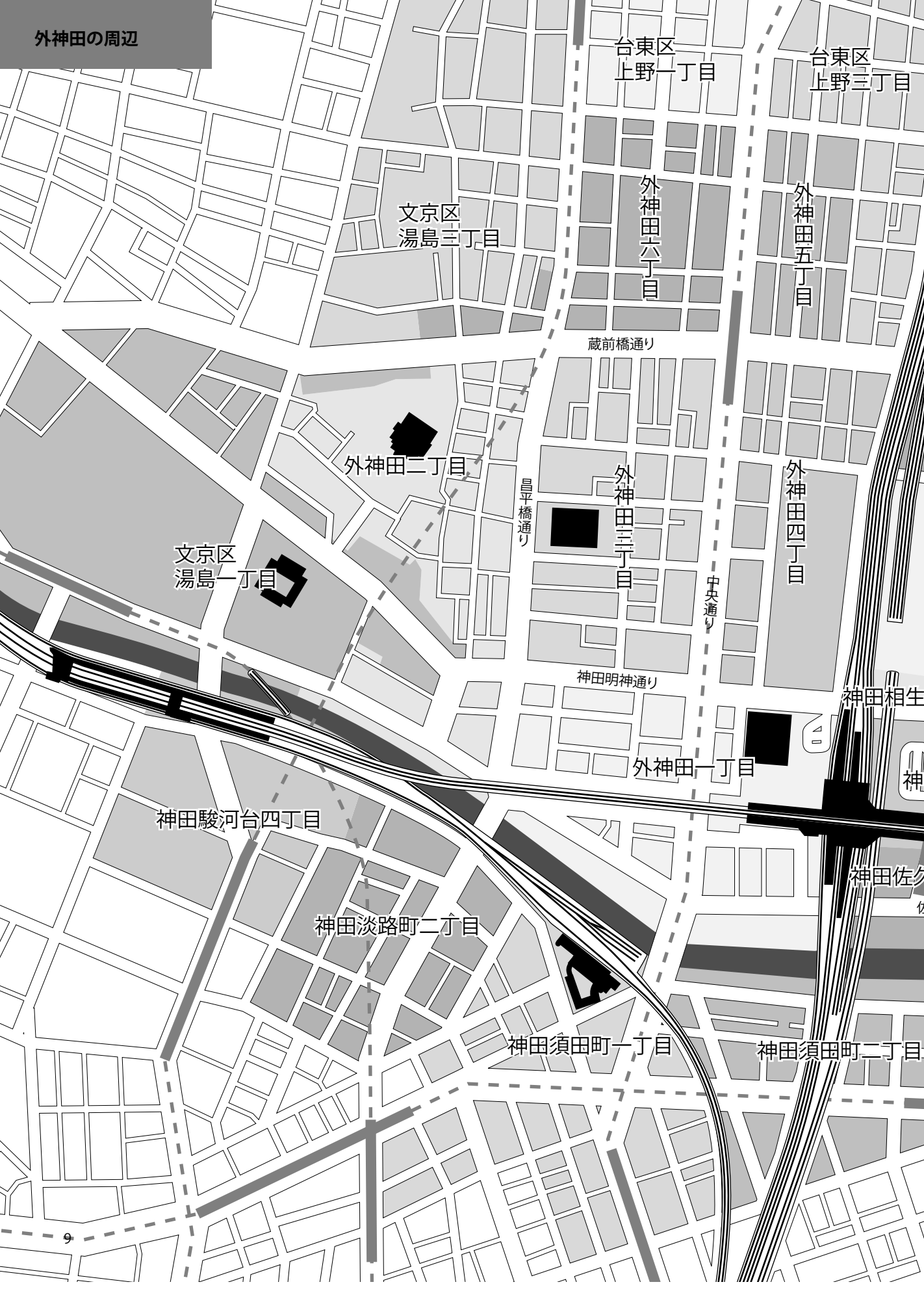
千代田区には町会毎に町名由来板が設置されており、「末広町」以外にも電気街には「萬世橋」「神田旅籠町」「神田田代町」「金澤町」などの町名由来板が設置されています。

外神田の周辺

秋葉原電気街の中心は千代田区外神田、特に一丁目、三丁目、四丁目ですが、その周辺の町丁にも関連する店は展開されており、また、再開発により秋葉原の中心が移動する可能性もあります。また、電気街に住む事は多少難易度が高いですが、その周辺、徒歩圏にまで範囲を広げれば物件の選択肢も広がります。ここでは外神田の周辺の町丁を紹介します。

なお、人口は住民基本台帳 2005 年 6 月 1 日時点に基づいています。





神田練塀町 面積 34,500m²、世帯数 47、人口 92(男性 48、女性 44)

神田松永町 面積 21,100m²、世帯数 35、人口 80(男性 38、女性 42)

山手線・京浜東北線の高架と昭和通りとの間です。神田練塀町は線路側・神田明神通りの北側、神田松永町は昭和通り側で一部神田明神通りの南側を含みます。神田練塀町の一部は再開発エリアに含まれており、富士ソフト ABC 秋葉原ビル、オリックス秋葉原ビルなどの建設が進められています。また、神田練塀町の地下にはつくばエクスプレス秋葉原駅が建設されています。

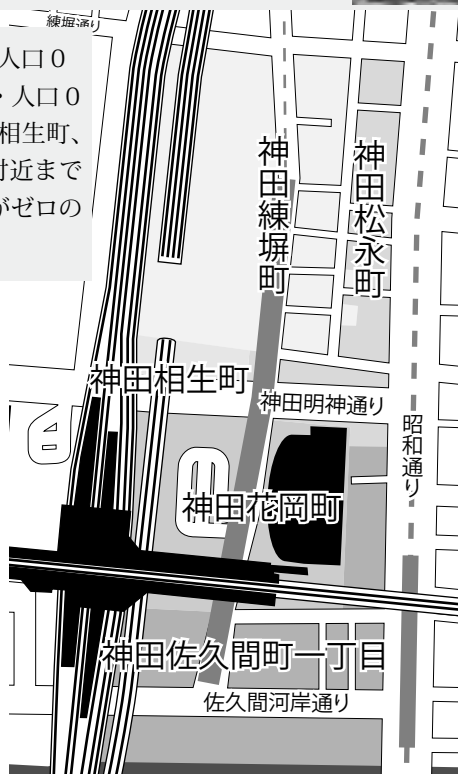
住居として主な物件としては「ライオンズマンション秋葉原」(神田練塀町 45 番地)が存在します。現在は住居は少ないですが、「オリックス秋葉原ビル」(上層階は 73 戸の賃貸住宅)が今秋に完成予定です。また、パークタワー秋葉原(総戸数 108 戸)も建設されており、数年で人口が増える事が予想されます。



神田相生町 面積 59,000m²、世帯数・人口 0

神田花岡町 面積 21,000m²、世帯数・人口 0

明神坂ガード付近のごく一角が神田相生町、JR 秋葉原駅からヨドバシ AKIBA ビル付近までが神田花岡町です。いずれも住民登録がゼロの町丁です。



神田佐久間町 1 丁目 面積 26,800m²、世帯数 25、人口 40(男性 23、女性 17)

JR 総武線の高架と神田川の間、JR 山手線・京浜東北線の高架と昭和通りの間です。

書泉ブックタワー、秋葉原ワシントンホテル、ロケット本店などが立ち並ぶ商業エリアです。時々コスプレイベントや同人誌即売会が開かれる東京都中小企業振興公社・秋葉原庁舎はここにあります。



神田和泉町 面積 84,500m²、世帯数 297、人口 627(男性 320、女性 307)
佐久間学校通りの北側、北側は台東区台東 1 丁目に、東側は台東区浅草橋 4 丁目、5 丁目に接します。接します。三井記念病院、凸版印刷本社などがあります。



神田平河町 面積 3,300m²、世帯数 4、人口 9(男性 5、女性 4)

神田佐久間町 2 丁目 面積 17,100m²、世帯数 69、人口 149(男性 69、女性 80)

神田佐久間町 3 丁目 面積 37,700m²、世帯数 269、人口 502(男性 253、女性 249)

神田佐久間町 4 丁目 面積 11,900m²、世帯数 100、人口 155(男性 53、女性 102)

神田佐久間河岸 面積 10,200m²、世帯数 12、人口 25(男性 12、女性 13)

東神田 3 丁目 面積 33,700m²、世帯数 210、人口 394(男性 205、女性 189)

神田川の北側、総武線ガードを挟むエリアです。アニメイト秋葉原店は以前は神田佐久間河岸にありました。東神田 3 丁目は千代田区最東端であり、このすぐ東は JR 総武線浅草橋駅になります。

千代田区には「神田平河町」の他、全然離れた永田町駅近くに「平河町」が存在します。

岩本町 3 丁目

面積 71,600m²、世帯数 175、人口 269(男性 149、女性 120)

東神田 2 丁目

面積 58,700m²、世帯数 207、人口 335(男性 173、女性 162)

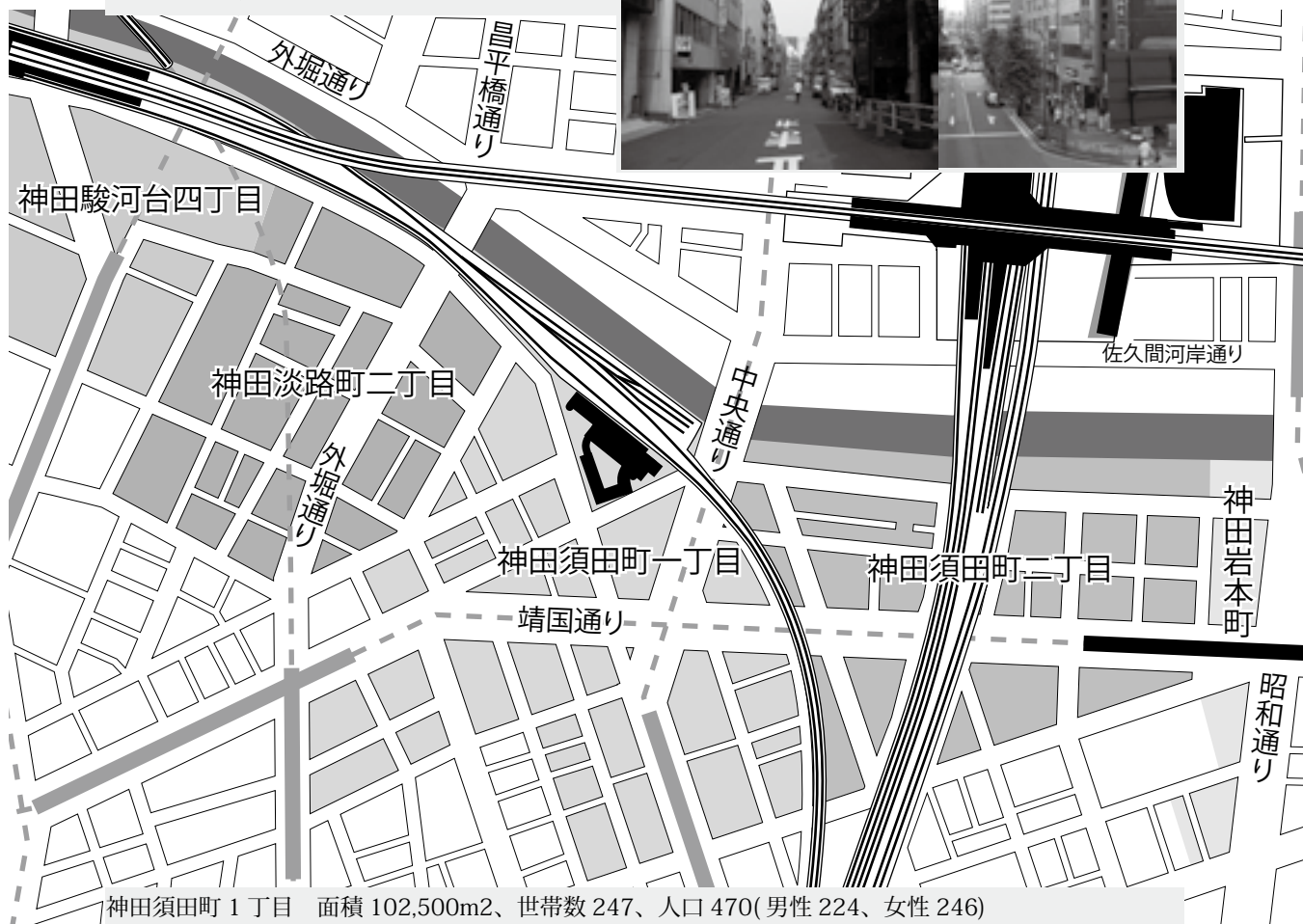
神田川のすぐ南側、昭和通りの東側にあたります。東神田 2 丁目の東側は中央区日本橋馬喰町 2 丁目となります。なお、千代田区岩本町には 1,2,3 丁目が存在しますが、この他に「神田岩本町」が存在します。



神田須田町 2 丁目 面積 79,700m²、世帯数 243、人口 408(男性 214、女性 194)

神田岩本町 面積 16,800m²、世帯数 35、人口 78(男性 36、女性 42)

神田川のすぐ南側、中央線高架と昭和通りの間にあたります。神田岩本町は前述の岩本町(1,2,3 丁目)とは異なります。神田須田町 2 丁目には「肉の万世」ビルがあります。



神田須田町 1 丁目 面積 102,500m²、世帯数 247、人口 470(男性 224、女性 246)

神田淡路町 2 丁目 面積 65,500m²、世帯数 203、人口 354(男性 153、女性 201)

神田駿河台 4 丁目 面積 63,800m²、世帯数 13、人口 27(男性 12、女性 15)

神田川のすぐ南側、中央通りのほぼ西側にあたります。神田須田町 1 丁目には交通博物館が、神田淡路町 2 丁目には神田郵便局、同人誌即売会の会場として有名な損保会館などがあります。神田駿河台 4 丁目には日立製作所旧本社ビル、ニコライ堂などがあり、JR 御茶ノ水駅聖橋口もここに含まれます。



文京区湯島3丁目

面積 174,000m²、世帯数 1,241、人口 2,160(男性 1,035、女性 1,125)

外神田6丁目・昌平橋通りの西側にあたります。ここもやや区界が入り組んでいます。基本的に落ち着いた住宅街です。

スルガコーポレーション及びダイナシティのマンションが現在建設中です(詳細不明)。



台東区
上野一丁目

台東区上野1丁目

面積 52,700m²、世帯数 244、人口 486(男性 225、女性 261)

外神田6丁目のすぐ北側、中央通りと昌平橋通りの間になります。地名は上野となっていますがJR上野駅からはかなり離れており、東京メトロ千代田線湯島駅が最寄りとなります。

現在販売中の分譲マンション「ライオンズタワー上野黒門町」はここに立地します。



文京区湯島1丁目

面積 140,000m²、世帯数 369、人口 557(男性 253、女性 304)

外神田2丁目の西側にあたります。外神田二丁目との境界は非常に入り組んでおり、区界が道路であるとは限らないので注意が必要です。湯島聖堂、東京医科歯科大学、東京メトロ丸の内線御茶ノ水駅などがあります。



台東区上野3丁目

面積 69,000m²、世帯数 226、人口 494(男性 240、個性 254)

外神田5丁目の北～東側、中央通りとJRの高架の間になります。

賃貸マンション「アクロス秋葉原」があるほか、マンションの建設現場(詳細不明)がいくつか見受けられます。



台東区上野5丁目

面積 86,600m²、世帯数 255、人口 459(男性 243、女性 216)

JR 山手線・京浜東北線高架と昭和通りの間、蔵前橋通りの北側にあたります。



台東区秋葉原

面積 2,070m²、世帯数 60、人口 88(男性 52、女性 36)

JR 山手線・京浜東北線高架と昭和通りの間、神田練塀町、神田松永町の北側にあたります。日本農業新聞社があるほか、高架下の「肉のハナマサ」もここに含まれます。

台東区の町丁のうち面積は最も小さく、人口は二番目に少ない町丁です。以前は人口が最も少ない町丁でしたが、最近学生マンション「アルファード秋葉原」が竣工し既に入居が始まっており、これにより人口が少し増えています。



アルファード秋葉原が竣工し既に入居が始まっており、これにより人口が少し増えています。

台東区台東1丁目

台東区台東1丁目

面積 13,200m²、世帯数 733、人口 1,293(男性 692、女性 601)

昭和通りの東側、神田和泉町の北側にあたります。

オリックス・リアルエステートのタワーマンション「TOWER RESIDENCE TOKYO」(37階建総戸数 259戸)はここに建設されます。



新聞・雑誌記事にみる「秋葉に住む」

秋葉原と言えばすっかり「萌え」の街と化していますが、内親王が住むという噂が流れたからかそれとも実際マンションが急速に建ち始めているからか、本書でネタにしている「秋葉原に住む」という事は現実的に可能な事として認知され始めたのでしょうか、昨年末には ITMedia で『「アキバ」に住んでみたいと思ったとき』<http://www.itmedia.co.jp/pcupdate/articles/0412/27/news025.html> という連載記事が掲載されましたが、今年に入ってから「秋葉原に住む」という事が新聞や雑誌に取り上げられるという事例が見受けられるようになってきました。

日本経済新聞 2005 年 4 月 30 日(土曜日)夕刊

変身アキハバラ(4)「食」「住」楽しむ街に 夜はホームパーティー

日本経済新聞夕刊に 4 回に渡って連載された記事の最終回として TOKYO TIMES TOWER 関連の記事が掲載されました。松田達夫さん(仮名)のモデルとなった人物が本当にいるのかは不明です。「タイムズタワーに入居する一世帯あたりの平均人数は一.九人」というのは興味深いあたりで、勿論記事にあるように「ディンクス(Double Income No Kids: 共稼ぎ子供無し夫婦)」が多いのだとは思いますが、単身者も結構多いという事になります。また、セカンドハウスとして使われている方も多いようですので、上記「一世帯あたりの平均人数」が実際に居住している住戸だけでの平均なのかそれともセカンドハウスとして使われていて通常住んでいない住戸まで含めた平均なのかは不明です。それにしても「新宿副都心を見渡せる三十一階の共有スペースでは毎夜住人によるホームパーティーが開かれる」というのは吹き出してしまうあたりで、現実のタイムズタワーはそんなにもお洒落なマンションではありません。一応は「神田」という下町に立地していますし、地元の方、このあたりの出身の方が住まわれているというのも多いので、恐らくは世間で思われているイメージよりはずっと下町っぽいマンションであると個人的には思っています。



リクルート 住宅情報 STYLE 2005 年 6 月 8 日号

週刊わかる NEWS つくばエクスプレス開業で注目度倍増! アキハバラ住宅事情

見出しには『ショルダーバッグを肩に下げた「電気小僧」やデジタル音楽プレーヤー必携の「アニメオタク」にまじり、最近ではモデルルームを回遊するファミリー層も目に付く、そんな秋葉原の「今」と「これから」に注目してみよう。』ともありますが、確かに秋葉原に建設中の分譲マンションはいくつかありますが、電気街にモデルルームがある物件は一つ也没有。TOKYO TIMES TOWER のモデルルームも秋葉原から少し離れた東京駅八重洲口にありました。このように建設地とモデルルームとが離れた場所にある物件では、売主としては顧客に実際の建設地周辺を見せたくないという意図があるものです。



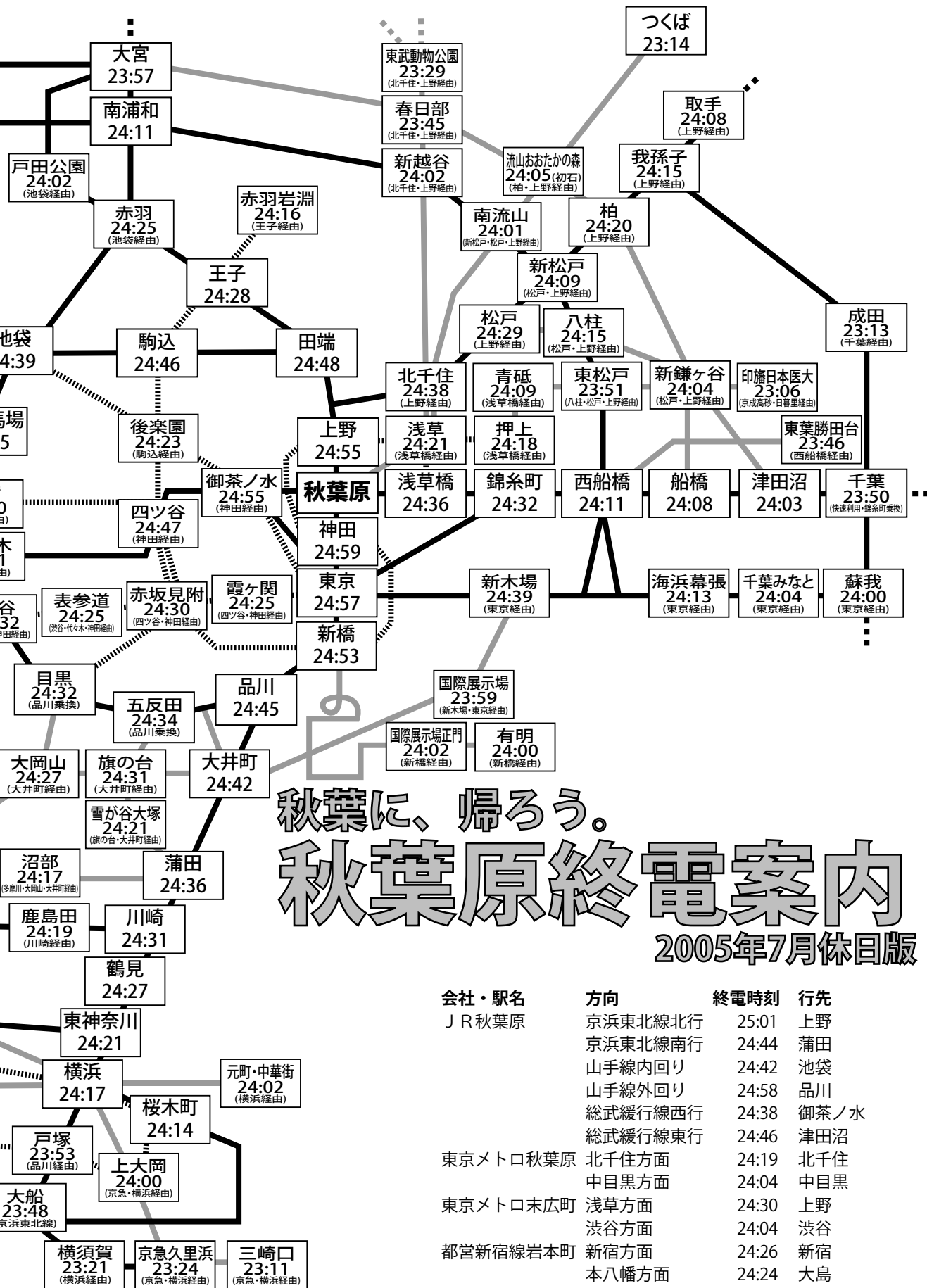
記事中では分譲予定の物件として TOWER RESIDENCE TOKYO とパークタワー秋葉原が紹介されています。いずれも今夏から販売

が開始される予定の物件です。TOKYO TIMES TOWER についても触れられていますが、「現在も分譲が続いている」とあるのはよーするにまだ売れ残っているという意味です。

また、千代田区の定住促進支援制度についての記載があります。千代田区や港区などといった都心区は企業などは多い割に住民登録をしている人口が極端に少ないため、区民サービスは比較的充実しています。ただ、同じ秋葉原近傍でも台東区や文京区になるとまた区民サービスが異なってきます。

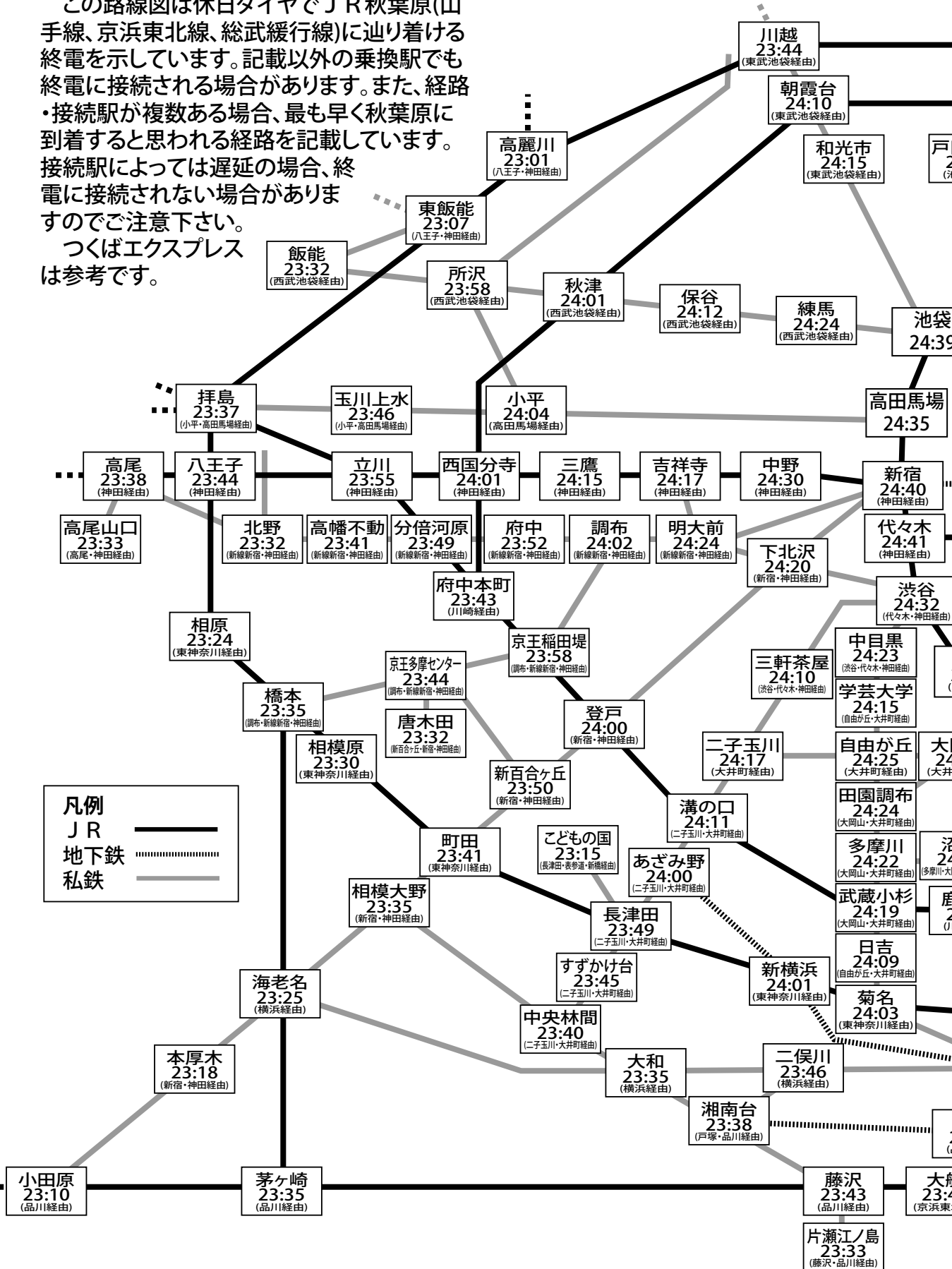
最後に「子育て世代ならずとも意外と住みやすい街かもしれない」とありますが、電気街は街中がオタクな看板で溢れかえっていますし、そもそも子育て世代には極めて向いていない街なのではとツッコミを入れたくなってしまいます。電気街から少し離れるとまた状況は違いますが。

確かにここ数年、秋葉原周辺では分譲(投資含む)・賃貸のマンションが相次いで建設されていますが、それでも最近の都心回帰ブームで以前に比べれば住宅の供給が増えてきたという程度であり、品川駅東口・港南エリアのように広大な土地が放出されまくっているという訳ではなく、まとまった土地は再開発により無くなったので、今後大規模物件が出る事が難しいものと思われる。



この路線図は休日ダイヤでＪＲ秋葉原(山手線、京浜東北線、総武緩行線)に辿り着ける終電を示しています。記載以外の乗換駅でも終電に接続される場合があります。また、経路・接続駅が複数ある場合、最も早く秋葉原に到着すると思われる経路を記載しています。接続駅によっては遅延の場合、終電に接続されない場合がありますのでご注意ください。

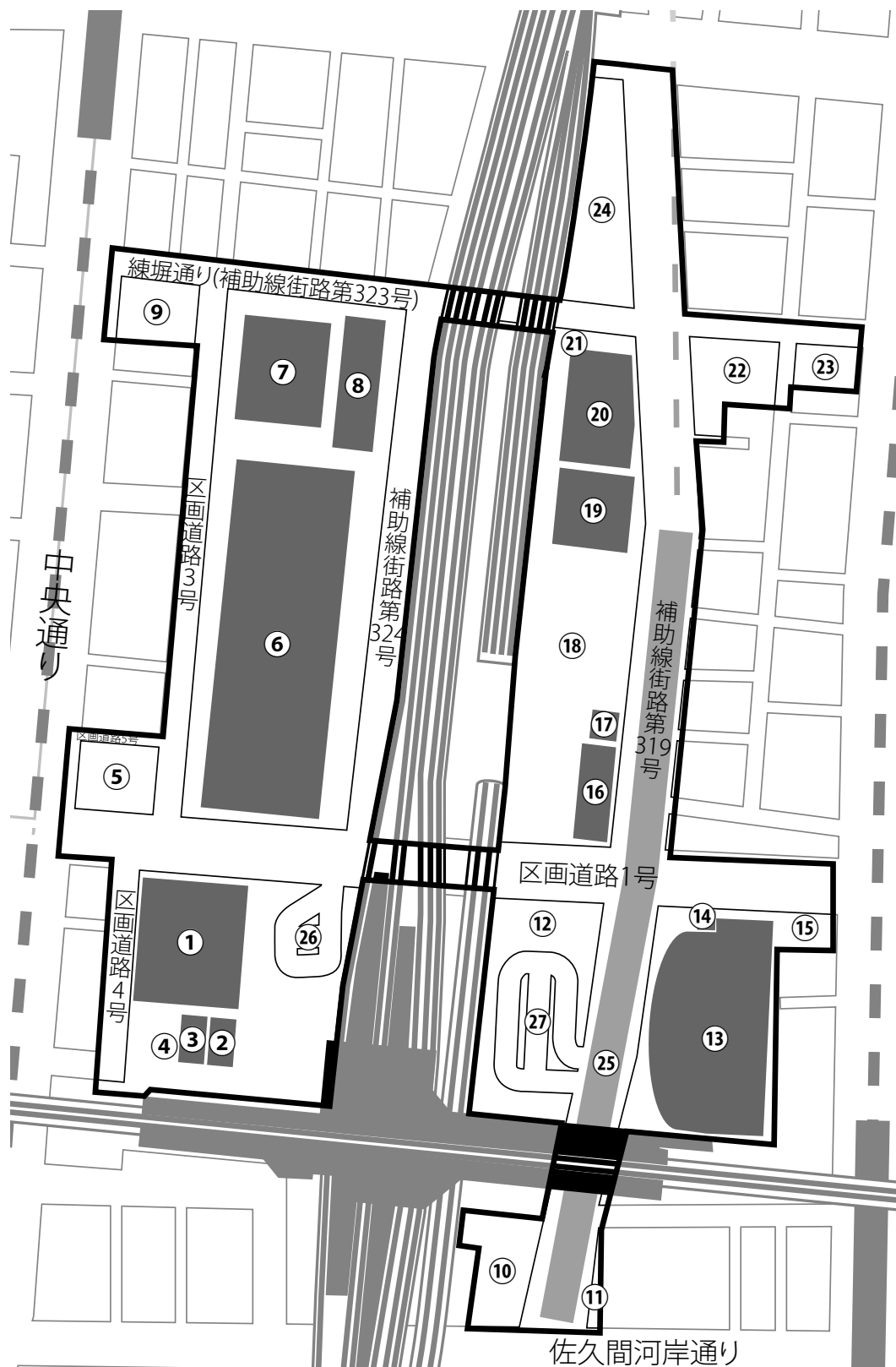
つくばエクスプレスは参考です。



千代田区
 外神田一丁目・四丁目
 神田練堀町
 神田松永町
 神田花岡町
 神田相生町
 神田佐久間町一丁目
 台東区
 秋葉原

再開発 エリア MAP

- | | |
|---------------------------|-------------------|
| ① 秋葉原ダイビル | ⑮ (仮称) 竹林ビル |
| ② 秋葉原駅前プラザビル | ⑯ 大東ビル |
| ③ 新秋葉原ビル | ⑰ 千代田園ビル |
| ④ (仮称) 秋葉原駅前ビル | ⑱ 富士ソフト ABC 秋葉原ビル |
| ⑤ (仮称) 市川・カンブンドー・ヤマギワ共同ビル | ⑲ 東京青果秋葉原ビル |
| ⑥ UDX ビル | ⑳ オリックス秋葉原ビル |
| ⑦ TOKYO TIMES TOWER | ☒ (仮称) 神田練堀町ビル |
| ⑧ 神田消防署 | ☒ 11 街区 |
| ⑨ 亀松ビル・上原ビル跡地 | ☒ 12 街区 |
| ⑩ (仮称) 阪急電鉄ホテル | ☒ 公園 (13 街区) |
| ⑪ 公園 (7 街区) | ☒ つくばエクスプレス秋葉原駅 |
| ⑫ 三菱地所マキシマム (8 街区) | ☒ 交通広場 (西口) |
| ⑬ ヨドバシ AKIBA ビル | ☒ 交通広場 (東口) |
| ⑭ TSK ビル 東京青果商会館 | |



①秋葉原ダイビル

今年3月末に竣工し、既に稼働開始しています。S造地上31階地下2階建。秋葉原クロスフィールドの南棟として16～30階はオフィスとして日立製作所が、5～15階は産学連携として独立行政法人産業技術総合研究所、東京大学、筑波大学、日本弁理士会などが入居しています。1～5階はコンベンションホール、カンファレンスフロアなどとなっています。なお、30階は日立製作所の食堂となっています。

<http://www.daibiru.co.jp/tokyo/akihabara.html>



④(仮称)秋葉原駅前ビル

現時点では建築計画揭示が立っているだけで更地の状態です。建築計画揭示によれば用途：店舗・事務所・住宅、S造地上7階地下1階建、建築面積45.36m²、延べ面積288.36m²、2006年4月末日完成予定
建築主：関野氏、設計・施工：積水ハウス



③新秋葉原ビル

1階には献血ルームが入っています。2階には代々木アニメーション学院が入るようです。



②秋葉原駅前プラザビル

今年3月末にオープンした飲食店中心のビルです。



⑤(仮称)市川・カンブンドー・ヤマギワ共同ビル

ヤマギワ本店は今年3月21日をもって閉店し、現在解体工事が進められているところです。また、神田明神通り沿いにあった文具店カンブンドーも既に閉店し現在は仮店舗での営業となっています。解体完了後には同じ立地に代替の共同ビルが建設されます。地上7階地下1階建、1～6階は店舗、7階は事務所、地下は機械式駐車場と倉庫となるようです。2005年11月着工予定、2007年9月完成予定。施工は鹿島建設となっていますが、構造・基礎工法が未定となっていたりするなど、現時点では未確定な部分も少なくないようです。

⑥ UDX ビル

再開発エリアの中で圧倒的な存在感を誇る巨大オフィスビルで、秋葉原クロスフィールドの北棟となります。フロアあたりの面積は都内のオフィスビルの中でも最大級となるようです。現在は上棟しクレーンは撤去された状態です。建物の外観はほとんど出来上がっていますが下層では工事現場が見える状態です。入居機関は現在のところ発表されていません。CFT 造地上 22 階地下 3 階建。2006 年 3 月竣工予定。施工：鹿島建設

TOKYO TIMES TOWER との間には連絡橋が建設されます。



⑦ TOKYO TIMES TOWER

再開発エリア唯一の住宅棟です。RC 造地上 40 階地下 1 階建。2004 年 10 月より入居開始していますが、現在キャンセル住戸を中心に数戸が販売中です。詳細は 28 ～ 31 ページ参照。



⑧ 神田消防署庁舎

2004 年 7 月より稼働している消防署庁舎です。1 ～ 3 階は消防署、4 ～ 8 階は消防技術試験講習場、9 ～ 12 階は職員待機宿舎となっており、9,10 階は单身寮、11,12 階は家族寮、合計 33 戸となっています。

<http://www.tfd.metro.tokyo.jp/hp-kanda/>

<http://www.hazama.co.jp/japanese/hazamag/genbarepo/0407/genbarepo01.html>

⑨亀松ビル・上原ビル跡地

外神田 4-5 の北半分、練塀通りの南側です。従来あった建物のうち上原ビルほかは既に解体が終わっています。亀松ビルについては店舗・オフィス等の移転が 5 月末頃までには完了しており、解体を待つ状況です。跡地の具体的な計画は現在のところ不明です。



⑪ロケット脇公園

ロケット本店横の 7 街区はささやかな公園となる事になっています。



⑩阪急電鉄ホテル

つくばエクスプレス秋葉原駅出口の真上、石丸ゲームワン横の 6 街区には、コンペの結果駅施設と一体に阪急電鉄・大成建設によるホテル・商業施設が建設される事になっています。地上 18 階地下 2 階建、客室数約 270 室。首都圏新都市鉄道より定期借地 (50 年) で土地を借り受けることとなっています。

<http://holdings.hankyu.co.jp/ir/data/HD200411022N4.pdf>

http://holdings.hankyu.co.jp/ir/tsushin/vol_30/p10.pdf



⑫三菱地所系列マキシマム

東側交通広場北側の8街区は、所有者であった鉄道建設公団から入札が行われ、三菱地所系列の特定目的会社 (SPC) マキシマムが落札しました。参考価格としては約40億円が示されていたましたが、落札価格はその3.5倍以上の141億円にも上りました。具体的な建設計画はまだ発表になっていませんが、14～15階建のオフィスビルが建設される計画のようです。

右側写真ご提供：夜を往け akhabara_p 様

⑬ヨドバシ AKIBA ビル

ヨドバシカメラの店舗です。S造地上9階地下6階建、2005年9月竣工予定。延べ面積6万平方メートル超、地下には駐車場が収まる巨大店舗は電気街にとって大きな驚異となるでしょう。施工：竹中工務店



⑭TSK ビル 東京青果商会館

9街区、ヨドバシ AKIBA ビルの横にへばりつくように建っているビルです。SRC造地上10階地下1階建。1,2階は喫茶店 CAFFE VELOCE 秋葉原駅前広場店が入っており、3階以上は事務所です。

⑮秋葉原竹林ビル

9街区、昭和通り沿いに建設中のビルです。建築計画掲示が見あたらないので詳細は不明。





⑩大東ビル

10 街区のオフィスビルです。1 階にはセブンイレブン秋葉原東口店及び喫茶店 PRONT 秋葉原駅北口店が入っています。

⑪千代田園ビル

10 街区のオフィスビルです。

<http://www.chiyodaen.co.jp/>



⑫富士ソフト ABC 秋葉原ビル

秋葉原ダイビルに匹敵する S 造一部 SRC 造地上 31 階地下 2 階高さ 148m のオフィスビルです。現在は鉄骨が姿を現し始めており、南側の独特の楕円柱状の部分も形を見せ始めています。2007 年 1 月竣工予定。施工：大林組・西松 JV。

⑬東京青果秋葉原ビル

地上 8 階地下 1 階建のオフィスビルです。2004 年 10 月に竣工しています。



☒ (仮称) 神田練塀町ビル

建築計画揭示によれば用途：事務所・作業所、S造地上5階地下1階建、建築面積68.87m²、延べ面積409.22m²、2005年12月未完成予定などとなっていますが、詳細は不明です。



☒☒ 11 街区、12 街区

神田練塀町・神田松永町、練塀通りの南側です。既存建物が撤去され現在は機材置場、コインパーキングとして使われています。建築計画については不明です。



☒ 13 街区公園

線路脇の三角形の中途半端な一角は公園として整備される事になっています。

☒ つくばエクスプレス秋葉原駅

放射線街路319号から神田佐久間町一丁目に掛けての真下地下4階がつくばエクスプレス秋葉原駅となります。26,27 ページ参照。



⑳ オリックス秋葉原ビル

CFT造地上19階地下2階建の複合ビルです。2～12階はオフィス、13～19階は賃貸住宅(73戸)となる計画です。2005年11月末日竣工予定。施工：鹿島建設

☒☒ 交通広場

JR駅の北側には東西それぞれに交通広場が設けられます。現在は工事中であり一般車両の進入は出来ません。



開業直前 つくばエクスプレス 秋葉原駅



駅名票も設置されいよいよ開業迫る雰囲気漂う駅出口 (6 街区・神田佐久間町一丁目)



8月24日、いよいよつくばエクスプレスが開業します。かつて常磐新線と呼ばれていたこの路線はの東京側ターミナルは秋葉原となっており、従来存在しなかった秋葉原始発／秋葉原行きの列車がいよいよ走り始める事になります。公的研究機関が集積する筑波研究学園都市と東京都心とが鉄道で結ばれる事により、これまで主な公共交通機関が高速バスに頼っていたつくばの利便性は大きく向上します。

一方、秋葉原に住む人にとってこの鉄道の開業による利便性の向上はあいにく比較的限られた人に限定されるように思われます。



ヨドバシ AKIBA ビルにも出口が設置されます。つくばエクスプレス利用者には電気街よりもヨドバシカメラの方が利便性が高いという事になり、電気街にとって非常な脅威となります。



J R 駅直下、東側交通広場前にも出口が設けられます。



TOKYO TIMES TOWER

電気街を見下ろす
地上40階建の超高層
タワー・マンション
TOKYO TIMES
TOWER。昨年10月
に入居が始まってから
早くも一年が見え始め、
既に生活の場として落
ち着きを持ち始めてい
ます。その一方でその
立地その他の事情から
話題性を撒き続ける物
件でもあります。ここ
での生活のいいところ
端を紹介します。



http://www.t-t-t.jp/life_style/t_life/

真? T-LIFE DAYS

TOKYO TIMES TOWER公式サイトには「T-LIFE DAYS」と称してこのマンションの「仮想住人」の日記?が記載されています。3編あるこれらの日記はいずれもオタク街秋葉原での生活とは思えないお洒落なもので、ツッコミどころ満載の笑えるものです。それぞれに好き勝手ツッコミを入れてみましょう。

Vo1・03 アートに触れる、都会の休日

冒頭から突っ込みたいのは「31階の見晴らしの素晴らしいところにゲストルームがあるので、息子や娘の家族が気兼ねなく止まりに来ることが出来る」とありますが、このゲストルームはどういう訳か稼働率は約90%(!)と異様なまでに高く、事前に予約を入れておかなければなかなか使えないものです。新築でまだ入居直後であるから稼働率が高いのかもしれませんが、そのうち稼働率は下がってくるかもしれません。事前が予約してあれば「気兼ねなく」と言えますが、ふらりと気軽

にこのゲストルームを使う事は困難です。

実際のところ、TTTから上野公園までは案外近いです。歩いて30分ぐらいでしょうか。上野公園には国立西洋美術館のほか、かなりの数の博物館・美術館があるという事は既にご存じのことと思います。

ショッピングガイドとしてソフィテル東京にあるレストラン・プロヴァンスが紹介されています。ソフィテル東京は元々は法華倶楽部で五重塔をイメージしたという異様なデザインでかなり目立ちますが、今やそれよりも目立つビルはTTTのライバル物件の一つであったと目される38階建のルネッサンスタワー上野池之端でしょう。

ソフィテルから神田神保町までは結構距離があり、歩いた場合恐らくは小一時間かかるのではないのでしょうか。

Vo1・02 街角の建物に、歴史の口マンを探る

何かと話題の「負け犬」です。原典である酒井順子「負け犬の遠吠え」では「30代・独身・子無し」を「負け犬」と定義していますが、小さいとはいえ会社社長でマンションを買うような人なのですから扶桑社SPA!でいうところの「勝ち負け犬」、それも勝ち負け犬中の勝ち負け犬とさえ言えるでしょう。34歳で会社を辞めた直後にマンション購入とありますが、ローンをどーやって組んだのが非常に気になります。「両親も応援してくれた」とありますからもしかしたら生前贈与

があつたのかもしれませんが。

TOKYO TIMES TOWERはいちおう住宅という事になっていますので、事務所として使う場合にはこの人のように住宅兼用というのが原則となります。また、事務所として使う場合には管理組合に届出を出すこととなっています。

Vo1・01 晩秋の一夜。独身気分で「男を遊ぶ」

「高校生の息子が一人」で「息子はサンフランシスコの高校に留学中」との事です。実質二人暮らしという事になります。留学云々はともかくとして子供は極端に少ないというのはこのマンションの特徴でしょう。共稼ぎ、子無しのいわゆるDINKSな入居者は本当に多いです。それでも入居後にお子さんが生まれた方も既に数組いるという話を聞いた事もあつたりします。

総じてキザな文章で私に限らずとも読んでいてなんかハラが立つてくる人も少なくないのではないのでしょうか。

私自身マンション内の会合に参加したりする事もあります。実際、ここに出てくるようなお洒落な方にはお目に掛かった事はありません。実際はもっと下町らしい気取らない雰囲気を感じさせる方の多いマンションです。本当に!



31 階スカイラウンジ。西向きの窓からは新宿副都心、晴天であれば富士山まで望める。

内廊下の魅力

TOKYO TIMES TOWER は共用廊下が建物の内側に収まっていて外気に接しない「内廊下」構造となっています。この内廊下は最近のマンション、特にタワーマンションでは増えており、パンフレットでは「ホテルライクな」などと謳われている事が一般的です。しかしながら TOKYO TIMES



TOWER のパンフレットやサイトを見ても内廊下であるという事はあまり強調されていません。これは内廊下の実物が非常に地味な作りで、ホテルライクと言うよりはオフィスビルライクだから、かもしれません。

この内廊下、帰宅した時に一旦建物に入ってしまうとその後住戸に戻るまで外気に晒される事が無い、特に雨の日などには帰宅時には建物に入るとその時点で安心感を感じさせられるものです。また、この建物の場合には構造上廊下が口の字形となっているため、住戸扉の向かい側に他の住戸の扉が無く、プライバシー性に優れています。

反面、内廊下の欠点としては、廊下にも空調が必要であるうえ 24 時間照明が必要であるため管理費の面で不利なことが挙げられます。また、タイムズタワーの場合には構造上共用廊下に窓が皆無であるため、外を見ずに出掛けたところで雨が降っていて部屋まで傘を取りに戻らなければならなかったりする事がある、という事もあったりします。

内親王入居問題収束か？

今年1月頃から流れ始めた黒田さんと紀宮内親王が結婚後にTTTに入居するという噂ですが、一時期収まったかと思っていたら5月頃に再び話題となり、「週刊女性」6月14日号では再び間取図（雑誌発売時点で販売中の住戸のうちの一つ）とともに記事になったりもしています。週刊誌などによれば秋葉原が皇居に比較的近いとか新宿（都庁）にも我孫子（山階鳥類研究所）にも便利だとかTTTがセキュリティ万全だとか理由が付けられていますが、2ちゃんねるあたりを漁ると内親王が腐女子だったとかサ○ライト○ーパーの同人誌を作っていたとかどこまでが本当なのかよくわからない噂も多数流れていたりします。また、最近秋葉原電気街で警察官による職務質問が増えているとかアダルト系ショップの看板・ポスター類が撤去させられているのは内親王が秋葉原に住むからだという噂もあります。筆者個人の見解としては内親王のTTT入居という噂は信じていません。主な理由は以下の二点です。

・東京タイムズタワー内及びその周辺の状況。

電気街では警察によるオタク狩り職質がかなり頻繁に行われているなどという話も耳にしますが、中央通りはともかくとして通り一本入ったタイムズタワーの周辺で警官がうろうろしているような事を見掛ける事はほとんど無く、勿論建物内で警官を見掛けるような事はありません。

・噂として流れてしまった以上、入居は無い。

週刊誌やテレビなどでこのような噂が流れてしまった以上、仮にここに入居したとしたりストーキングをする事も可能となってしまいます。従って真の住処を隠すためのスケープゴート（四）であり入居は無いだろうと個人的には思っています。ただ、それはこの物件が内親王の住処として少なくとも検討に値する物件であり、そしてマスコミや一般の人々の目を欺くのに十分な立地・仕様等を備えた物件であるという事でもあります。

真偽は未だ不明ではありますが、取り敢えずはこの噂のお陰で「秋葉原に住む」という事が現実的に可能であるという事が認知されたのではないのでしょうか。

この噂とは異なる情報が流れたのが講談社「週刊現代」2005年7月2日号の記事です。これもまた週刊誌という事で真偽のほどは疑問ですが「秋葉原ではない都内マンションに絞り込まれた」して住まいの検討状況について記述があります。これによると物件のポイントは

- ・住民全体の顔がわかり、どんな人が住んでいるのか把握しやすい戸数の少ない新築マンション
- ・23区内で都庁に近いこと
- ・セキュリティ



などが挙げられています。「本誌は、宮内庁が新居として検討しているマンションリストの全貌を掴んだ。一部週刊誌は、紀宮の新居について、JR秋葉原駅付近の再開発地区に建設中（編注：既に完成・入居開始済）の高層マンションの名前を挙げていたが、このマンションはリストのなかに入っていない。」とTTTへの入居を否定。更には「現在、10件程度のマンションがリストアップされているが、なかでも有力な5件のマンションを紹介」までしています。記事中では物件名称は書かれていませんが、立地、総戸数、竣工・入居開始時期などが記されており、具体的な物件名まで調べるのは容易いほどのものです。

このほか、「週刊新潮」7月7日号では「新居は秋葉原ではない。皇居に近く都庁への通勤に便利で、入居の噂で購入希望者が殺到しないように新築ではなく中古」とあり、この記事は上記週刊現代とは全く違う内容ではありますが、秋葉原を否定しているという意味では共通しています。

更には内親王は6/23に山階鳥類研究所を退職されており、これにより我孫子への交通の便は問題にならないという事になります。この事から新居が秋葉原TTTであるという可能性・意味は更に下がったと言えます。

とりあえず反証が出始めた状況ではありますが、真相はまだ謎としか言いようがない状態です。

編集後記

私が秋葉原に住み始めてから8か月余りになりますが、実際に住んでみてもとにかく日々刺激の多い街です。この街は激しく変化して行くところばかりが話題になるように感じられますが、その一方で非常に長い間に渡って変わっていない部分もあり、その意外性もまた新鮮に感じられるところです。本書は秋葉原生活がまだ短い者が書いているためまだまだ漏れもあると思われますので、秋葉原に長い間住まわれている方からのご意見も頂ければ非常に参考になります。

今回もレイアウトの稚拙さが目立つ感じがします。このあたりのセンスはもう少し精進したいところです。

「秋葉に住む」では、実際に秋葉原電気街及びその周辺に住まわれている方、住んでいた方、あるいは本気で住む事を検討している方、大阪・日本橋電気街に住んでいる方などからの情報提供、寄稿などをお待ちしております。興味のある方は lia@sotokanda.org までご連絡下さい。

次回予告

特集：秋葉原生活ガイド

秋葉原と言えば家電、PCにオタクショップばかりで、生活に必要な店は無いと思われているようですが、実際には生活に必要な店は想像以上に揃っています。各種店舗をはじめ、生活環境について紹介します。

第二特集：初詣は神田明神

第三特集：移転直前 交通博物館最終ガイド

2005年12月発行予定 (コミケット69に当選すれば)

秋葉 に住む

LIVING IN AKIHABARA 2005.08 VOL.02

制作環境

ハードウェア

自作 PC/AT 互換機

(Pentium III 1GHz Dual, MEM:2GB)

ソフトウェア

Windows XP Professional SP1

Adobe InDesign 3.0.1J

Adobe Illustrator 11.0.1

Adobe Photoshop 8.0.1

MODE PowerTone3 R4

Microsoft Excel 2002

秋葉に住む VOL.02

2005年8月14日 初版発行

発行：秋葉に住む

101-0021

東京都千代田区外神田 4-14-2-1508

重野方

<http://sotokanda.org/>

印刷：有限会社 ねこのしっぽ

211-0001

神奈川県川崎市中原区上丸子八幡町 816

<http://www.shippo.co.jp/neko/>

おことわり

本書の内容は個人的な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。また、入稿時点(2005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。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。

本書の執筆者は秋葉原の一住人であり、千代田等各区役所、東京都庁、不動産業者等とは関係ありません。