

「お帰りなさいませ。」

昨年夏からの秋葉原ブームは今なお変わらず続いており、今年に入ってからメイド・コスプレ喫茶等の新規開店が続いています。多くのメイド喫茶ではメイドに扮したウェイトレスが「お帰りなさいませ」とあたかもお屋敷の御主人様のように迎えてくれますが、多くの人にとってくつろげる場所はやはり「自宅」なのではないでしょうか。

街が、迎えてくれる。それは秋葉原に住まう人だけの「癒し」と言えるでしょう。



千代田区神田須田町一丁目

2006年5月
2006年7月

秋葉に住む

LIVING IN AKIHABARA 2006.08 VOL.04

TABLE OF CONTENTS

- 2 千代田区神田須田町一丁目
- 4 データでみる秋葉原
 - 5 人口・世帯数
 - 6 防犯編
 - 7 防災編
 - 8 資産性編
 - 10 交通編
- 秋葉に、帰ろう。
- 12 秋葉原終電案内 2006 年 7 月休日版
- 14 秋葉原再開発
- 22 秋葉の私室
- 32 分譲・仲介物件
 - 34 新築物件
 - 35 中古(仲介)物件
 - 36 土地・戸建
- 38 賃貸物件紹介
 - 40 家賃 8 万円未満の格安物件特集
 - 43 2006 年竣工の新築物件特集
 - 46 その他特選物件
- 47 主要参考文献・主要参考 WWW サイト
- 48 編集後記・奥付

コラム

- 21 再開発と街並みと窓
- 21 『今年もやります! 新 400yen 夢事業』
- 37 マンションか? 戸建か?
- 42 サークル「アキバに住む」掲載記事紹介

エッセイ

- 27 秋葉原オタク事情…美素・オードリー

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(2006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。

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、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及びマンション管理組合とは一切関係ありません。

データでみる秋葉原



秋葉原に住むとなると、買い物や観光で来るのとは違った視点で街を見る必要が出てきます。基本的に秋葉原は住宅地ではありませんから、住環境としては決して優れているとは言えない場所です。そこを敢えて居住地とするからには、防災面、防犯面が気になるでしょうし、もしも分譲マンションなどを購入するということとなると、資産性は非常に重要な問題です。

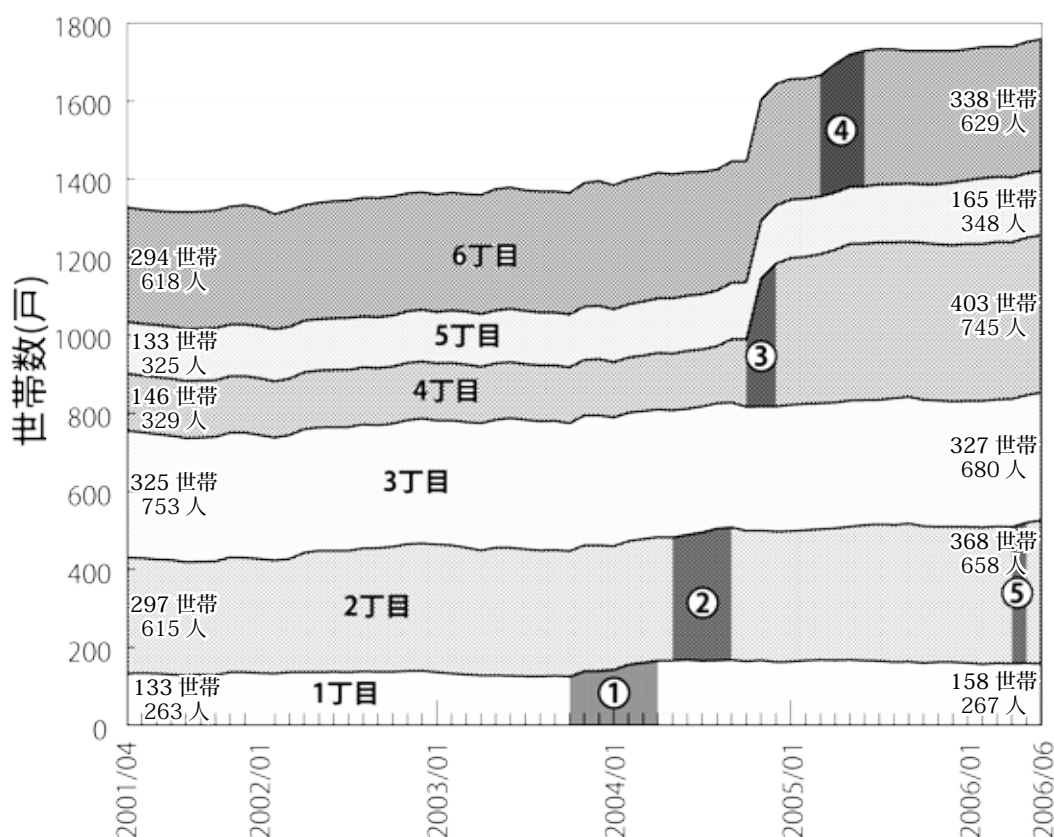
今回は「データでみる秋葉原」として、秋葉原での生活をするにあたって役に立つ、立たない様々なデータを紹介し、分析します。

なお、本文では、原則として千代田区外神田(一丁目～六丁目)を中心に記述しています。近隣の他の町丁については一部参考として掲載しております。データについては極力新しいものを記載するようにしておりますが、基本的にはデータの時期についても併せて記載しています。

人口・世帯数

ここ数年「都心回帰」が話題になっており、都心3区（千代田・中央・港）の居住人口の合計が30万人を突破したなどと報じられたりしています。秋葉原・千代田区外神田地区は基本的に商業地であり住宅地ではありませんが、それでもこの都心回帰現象の例外ではなく、ここ数年で急激に人口が増加しています。

千代田区のWWWサイトには2001年4月以降に関し住民基本台帳に基づく町丁別世帯数及び人口が掲載されています。<http://www.city.chiyoda.lg.jp/welcome/toukei/juuki/juuki.htm> 外神田とこう極めて狭いエリアで人口・世帯数の推移を分析してみると、基本的にはほとんど人口・世帯数の変化はありませんが、ごく希に特定の丁目で急増することが見受けられます。この急増は集合住宅の新築に極めて大きく依存しているようで、概ね50戸以上の規模のマンションが建設されるとその時に人口が急増するという現象が見受けられ、特に2004年秋に東京タイムスタワー（318戸）が竣工した四丁目ではそれが顕著に現れています。以下に、2001年以降の外神田の各丁目の世帯数の推移、及び主な新築マンション（分譲・賃貸）の所在地、規模等、およびそれに伴うとみられる人口の増加の様子を、竣工時期順に示します。



	物件名称	所在地	構造・階数	戸数	竣工年月	種別
①	メインステージ秋葉原駅前	外神田 1-3-12	SRC12	89	2003/10	分譲
②	ガラ・ステージ御茶ノ水	外神田 2-2-16	SRC13	68	2004/05	分譲
③	TOKYO TIMES TOWER	外神田 4-14-2	RC40	318	2004/09	分譲
④	Plaire DEUXQ 神田	外神田 6-8-2	RC11	40	2005/03	分譲
⑤	ソルクレスト御茶ノ水	外神田 2-3-1	RC13	72	2006/03	賃貸
	パレステュディオ秋葉原 CYBER CITY	外神田 4-9-7	RC15	159	2006/04	分譲

防犯編

秋葉原は基本的に商業エリアであるため、住宅街に比べると防犯という意味では危険度は高い傾向にあると言えます。警視庁 www.keishicho.metro.tokyo.jp/toukei/johomap/johomap.htm サイト内「犯罪情報マップ」



比較してみると、それでも一応、「全刑法犯」で件数が最上位のランクにあたる町丁は無く、これらに比べれば多少マシと言えるでしょう。

居住する場合
合にはその場所の「侵入窃盗（住宅、事務所、店舗等に侵入し、金品を盗む犯罪）」を気にする必要があるかもしれませんが、こちらについては比較的危险度は高くはないと言えます。

それでも駅前から電気街の中心部にあたる外神田一丁目（「粗暴犯（暴行、傷害、恐喝等の犯罪）」



渋谷

新宿

大手町



の件数に関し平成16年のデータで45件と、都内でも11位というトップクラスの危険度とされています。

町丁名	建物倒壊危険度		火災危険度		避難危険度		総合危険度		危険度 特性評価
	順位	ランク	順位	ランク	順位	ランク	順位	ランク	
外神田1丁目	1,878	2	3,808	1	4,786	1	3,797	1	AAA
外神田2丁目	1,298	2	2,284	2	4,786	1	2,912	1	AAA
外神田3丁目	1,216	2	3,104	1	4,786	1	3,195	1	AAA
外神田4丁目	1,565	2	3,456	1	4,786	1	3,504	1	AAA
外神田5丁目	1,023	3	1,732	2	4,786	1	2,534	2	AAA
外神田6丁目	1,157	3	2,231	2	4,786	1	2,819	1	AAA

防災編 震災

日本の中枢である

とさえ言える千代田区は官公庁や大企業が集中しているということもあり、防災対策は極めて進んでいると言えます。大震災発生時においても建物の耐火化が進んでいるということから区内全域が「地区内残留地区」となっています。しかしながら80万人以上という昼間人口のため、大震災発生時には区内で約60万人もの「帰宅困難者」が発生するということが予想されています。

外神田の各丁目の震災発生時の危険度を上の表に示します。「順位」は都内全5073町丁中での順位で、建物倒壊危険度がやや高いものの、それ以外では安全度は極めて高い方であるという事が言えそうです。

水害

千代田区洪水ハザードマップ <http://www.city.chiyoda.tokyo.jp/dp/hazard/>

hazard.pdfによると、外神田エリアでは平成12年9月の東海豪雨（総雨量589ミリ、時間最大雨量114ミリ）の想定で浸水深1.0メートル以上となるエリアは無いものの、0.5メートル未満の浸水の危険性が予想される箇所は所々に見受けられ、特に4丁目と6丁目ではごく一部に浸水深0.5メートル以上1.0メートル未満の浸水の危険性が予想される箇所が見受けられます。なお、秋葉原近辺での避難所は千代田区万世橋出張所のほか、昌平小学校、旧練成中学校、千代田区和泉橋出張所となっています。

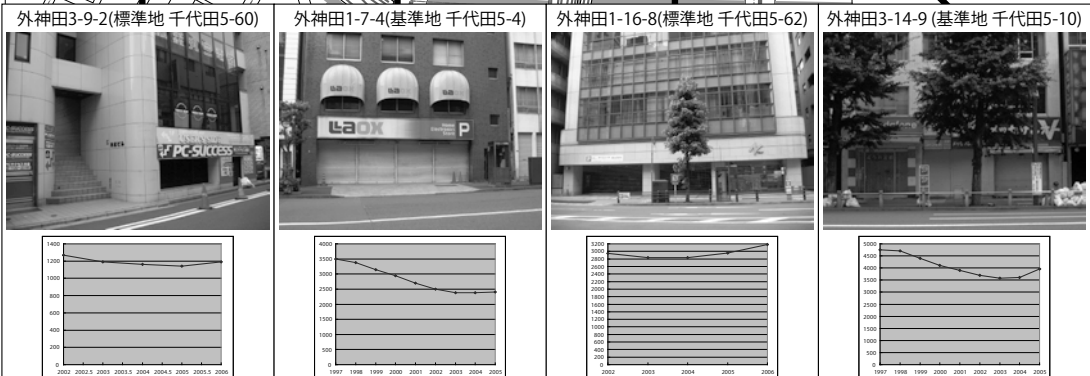
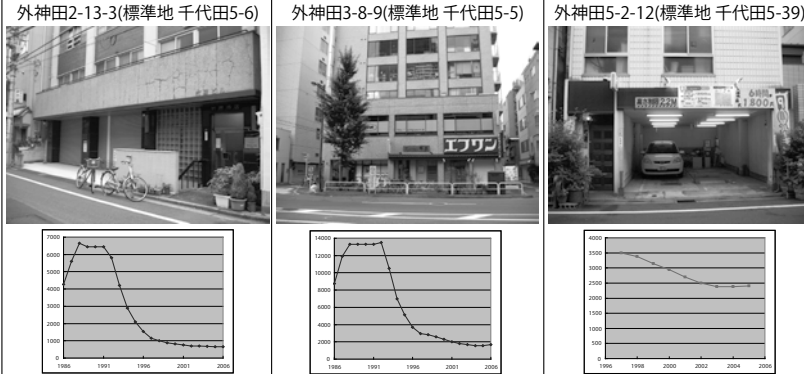


資産性編

不動産を購入するとすると、その土地が持つ「資産性」は非常に重要な事柄で、これは賃貸で住む場合には考慮する必要の無い事項です。不動産を購入した場合、

ある「実勢価格」のほか、公的な地価だけでも公示地価、基準地価、路線価など複数の切り口が存在しています。勿論、これらは相互にある程度の相関はありますので、場所毎の傾向、特に推移を把握するという意味では参考になります。

建物の資産価値はその経年劣化に伴い下がっていき、土の資産価値は基本的に基本的には変化はありません。土地の価格というのは実際に複雑であり、実際の取引価格で



外神田での公示地価・基準地価の推移 (単位: 千円/m²)

外神田2-10,13,14,3-5～6付近  <table> <tr> <th>年度</th><th>路線価</th><th>昌平橋通り沿い・妻恋坂交差点南</th></tr> <tr> <td>2003</td><td>1,180</td><td></td></tr> <tr> <td>2004</td><td>1,110</td><td></td></tr> <tr> <td>2005</td><td>1,100</td><td></td></tr> </table>	年度	路線価	昌平橋通り沿い・妻恋坂交差点南	2003	1,180		2004	1,110		2005	1,100		外神田6-8付近  <table> <tr> <th>年度</th><th>路線価</th><th>昌平橋通り沿い・湯島駅近く</th></tr> <tr> <td>2003</td><td>1,000</td><td></td></tr> <tr> <td>2004</td><td>950</td><td></td></tr> <tr> <td>2005</td><td>940</td><td></td></tr> </table>	年度	路線価	昌平橋通り沿い・湯島駅近く	2003	1,000		2004	950		2005	940		外神田5-3,5-6-16付近  <table> <tr> <th>年度</th><th>路線価</th><th>中央通り沿い・末広町交差点北</th></tr> <tr> <td>2003</td><td>1,800</td><td></td></tr> <tr> <td>2004</td><td>1,760</td><td></td></tr> <tr> <td>2005</td><td>1,760</td><td></td></tr> </table>	年度	路線価	中央通り沿い・末広町交差点北	2003	1,800		2004	1,760		2005	1,760		外神田3-16,4-6～7付近  <table> <tr> <th>年度</th><th>路線価</th><th>中央通り沿い・末広町交差点南</th></tr> <tr> <td>2003</td><td>2,830</td><td></td></tr> <tr> <td>2004</td><td>2,770</td><td></td></tr> <tr> <td>2005</td><td>2,800</td><td></td></tr> </table>	年度	路線価	中央通り沿い・末広町交差点南	2003	2,830		2004	2,770		2005	2,800	
年度	路線価	昌平橋通り沿い・妻恋坂交差点南																																																	
2003	1,180																																																		
2004	1,110																																																		
2005	1,100																																																		
年度	路線価	昌平橋通り沿い・湯島駅近く																																																	
2003	1,000																																																		
2004	950																																																		
2005	940																																																		
年度	路線価	中央通り沿い・末広町交差点北																																																	
2003	1,800																																																		
2004	1,760																																																		
2005	1,760																																																		
年度	路線価	中央通り沿い・末広町交差点南																																																	
2003	2,830																																																		
2004	2,770																																																		
2005	2,800																																																		
外神田2-5,3-1付近  <table> <tr> <th>年度</th><th>路線価</th><th>昌平橋通り沿い・神田明神下交差点北</th></tr> <tr> <td>2003</td><td>1,330</td><td></td></tr> <tr> <td>2004</td><td>1,260</td><td></td></tr> <tr> <td>2005</td><td>1,260</td><td></td></tr> </table>	年度	路線価	昌平橋通り沿い・神田明神下交差点北	2003	1,330		2004	1,260		2005	1,260				外神田4-1～5付近  <table> <tr> <th>年度</th><th>路線価</th><th>UDX 西側 上昇率最大</th></tr> <tr> <td>2003</td><td>940</td><td></td></tr> <tr> <td>2004</td><td>960</td><td></td></tr> <tr> <td>2005</td><td>1,060</td><td></td></tr> </table>	年度	路線価	UDX 西側 上昇率最大	2003	940		2004	960		2005	1,060																									
年度	路線価	昌平橋通り沿い・神田明神下交差点北																																																	
2003	1,330																																																		
2004	1,260																																																		
2005	1,260																																																		
年度	路線価	UDX 西側 上昇率最大																																																	
2003	940																																																		
2004	960																																																		
2005	1,060																																																		
外神田3-1,3-12付近  <table> <tr> <th>年度</th><th>路線価</th><th>チチブ電気横</th></tr> <tr> <td>2003</td><td>1,080</td><td></td></tr> <tr> <td>2004</td><td>1,060</td><td></td></tr> <tr> <td>2005</td><td>1,040</td><td></td></tr> </table>	年度	路線価	チチブ電気横	2003	1,080		2004	1,060		2005	1,040				神田佐久間町1-21付近  <table> <tr> <th>年度</th><th>路線価</th><th>昭和通口側</th></tr> <tr> <td>2003</td><td>2,070</td><td></td></tr> <tr> <td>2004</td><td>1,970</td><td></td></tr> <tr> <td>2005</td><td>2,080</td><td></td></tr> </table>	年度	路線価	昭和通口側	2003	2,070		2004	1,970		2005	2,080																									
年度	路線価	チチブ電気横																																																	
2003	1,080																																																		
2004	1,060																																																		
2005	1,040																																																		
年度	路線価	昭和通口側																																																	
2003	2,070																																																		
2004	1,970																																																		
2005	2,080																																																		
外神田3-12～13,4-1～3付近  <table> <tr> <th>年度</th><th>路線価</th><th>中央通り沿い</th></tr> <tr> <td>2003</td><td>3,520</td><td></td></tr> <tr> <td>2004</td><td>3,500</td><td></td></tr> <tr> <td>2005</td><td>3,610</td><td></td></tr> </table>	年度	路線価	中央通り沿い	2003	3,520		2004	3,500		2005	3,610		外神田1-10～13付近  <table> <tr> <th>年度</th><th>路線価</th><th>中央通り沿い 総武線ガード北側</th></tr> <tr> <td>2003</td><td>3,990</td><td></td></tr> <tr> <td>2004</td><td>3,930</td><td></td></tr> <tr> <td>2005</td><td>4,010</td><td></td></tr> </table>	年度	路線価	中央通り沿い 総武線ガード北側	2003	3,990		2004	3,930		2005	4,010		外神田1-2,14,15付近  <table> <tr> <th>年度</th><th>路線価</th><th>秋葉原付近で最も路線価が高い地点</th></tr> <tr> <td>2003</td><td>4,400</td><td></td></tr> <tr> <td>2004</td><td>4,460</td><td></td></tr> <tr> <td>2005</td><td>4,620</td><td></td></tr> </table>	年度	路線価	秋葉原付近で最も路線価が高い地点	2003	4,400		2004	4,460		2005	4,620		路線価は公示地価の8割を目安に決められており、こちらの方がより細かい地点まで決められています。これを見ると秋葉原付近では概ね下げ止まり、場所によっては反転に転じているということがわかります。特にUDX西側の区画道路3号では一昨年から昨年に掛けて一割以上も上昇しています。												
年度	路線価	中央通り沿い																																																	
2003	3,520																																																		
2004	3,500																																																		
2005	3,610																																																		
年度	路線価	中央通り沿い 総武線ガード北側																																																	
2003	3,990																																																		
2004	3,930																																																		
2005	4,010																																																		
年度	路線価	秋葉原付近で最も路線価が高い地点																																																	
2003	4,400																																																		
2004	4,460																																																		
2005	4,620																																																		

外神田（及び近傍）での代表的な箇所の路線価の推移（単位：千円/m²）

交通編

その土地での人の流れを示す指標として、駅の乗降人員というのは重要な指標となります。特に

その増減は、街の盛衰を明確に示す指標でしょう。ここでは秋葉原電気街及びその周辺のJR、地下鉄（メトロ、都営）及びつくばエクスプレスの駅の乗降人員に関し紹介し、周辺各駅、その他主要駅との比較・分析を行います。

東京都統計年鑑平成16年よりJRの駅別乗車人員(2000～2004年度)です。

<http://www.toukei.metro.tokyo.jp/trenkan/2004/tndakyti0510u.htm>

5か年度に渡る長期の集計ですが、周辺各駅及び主要ターミナル駅との比

JRの駅別乗車人員(2000～2004年度)
(単位 千人)

	総数	定期	普通
秋葉原	51,816	23,626	28,191
神田	38,591	24,056	14,535
御徒町	28,546	16,154	12,392
御茶ノ水	39,849	24,936	14,913
浅草橋	19,858	12,383	7,475
上野	66,501	33,011	33,490
東京	135,456	76,022	59,434
新宿	270,897	146,742	124,155
渋谷	153,444	82,430	71,015
原宿	26,165	9,334	16,831

地下鉄の駅別乗降車人員(2000～2004年度)(単位 千人)

			乗車人員			降車人員		
			総数	定期	普通	総数	定期	普通
東京メトロ	日比谷線	秋葉原	20,606	12,471	8,135	21,114	12,471	8,643
東京メトロ	銀座線	末広町	3,635	1,217	2,418	3,684	1,217	2,467
東京メトロ	千代田線	湯島	5,823	3,111	2,712	6,117	3,111	3,006
東京メトロ	丸の内線	淡路町	9,738	5,363	4,375	9,417	5,363	4,054
東京メトロ	銀座線	神田	9,378	3,724	5,654	9,229	3,724	5,505
東京メトロ	丸の内線	御茶ノ水	9,150	4,864	4,286	9,337	4,864	4,473
都営	新宿線	岩本町	6,060	3,295	2,765	6,292	3,295	2,997

較では秋葉原駅については普通乗車人員が定期乗車人員を大きく上回るという傾向が特徴的です。都内でこのような傾向が見受けられる乗車人員が多いJRの駅としては他に山手線原宿駅があり、「観光地化している駅」に見られる

傾向であると言えます。続いては地下鉄の駅別乗降車人員(00～04年度)です。

こちらも5か年度の集計ですが、乗車人員のほか降車人員についての集計がなされています。銀座線末広町駅については乗降人員は非常に少ないですが、普通利用者が定期利用者の二倍に上るという傾向が特徴的です。銀座線神田駅についても普通利用者が多い傾向にあります。

なお、つくばエクスプレスについては開業して間もないということから統計データは少ないのですが、06年4月度で1日平均乗車人員41,200人とのこと

です。以上だけではかなり大雑把な傾向にしかかっていませんが、JR東日本のサイトには「各駅の乗車人員」がランキングとして公開されています。

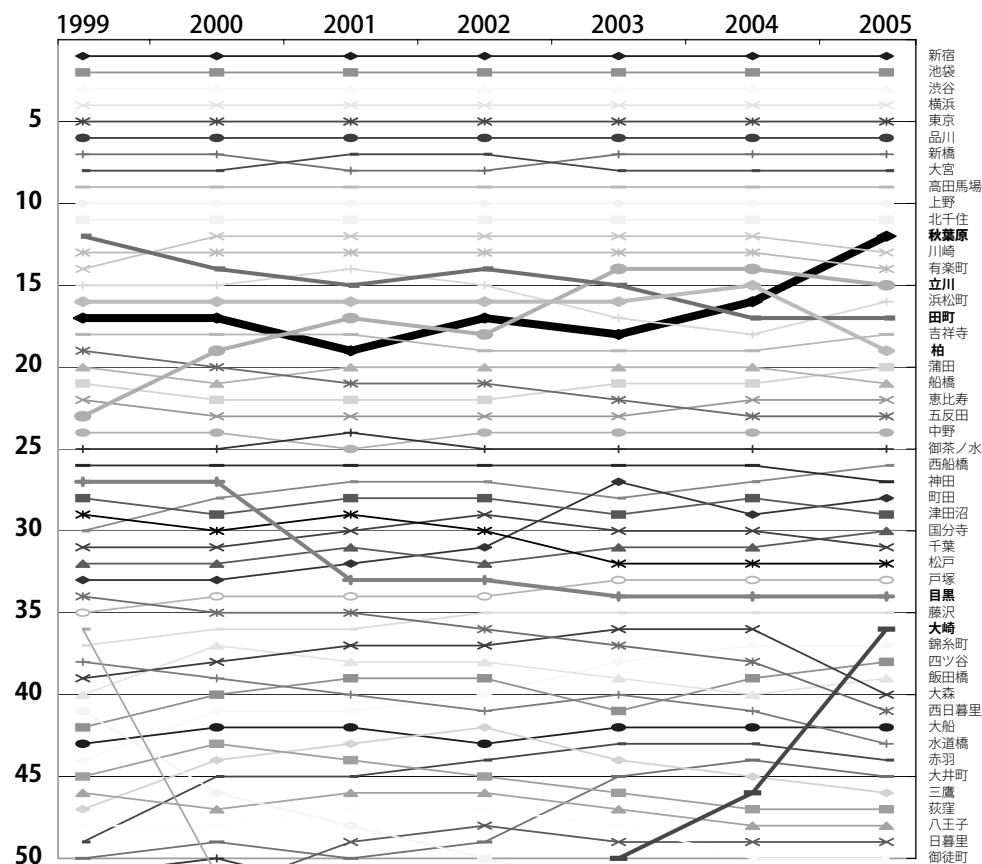
JR 秋葉原駅乗車人員推移(一日平均・人)

	2005年度	2004	2003	2002	2001	2000	1999
人員	171,166	141,963	142,517	145,157	137,045	137,736	137,904
順位	12	16	18	17	19	17	17
以下、他駅の乗車人員							
神田	105,782	105,728	107,156	108,754	109,831	111,311	113,286
御徒町	77,011	78,208	79,824	80,253	80,822	79,539	80,752
御茶ノ水	106,967	109,175	111,870	114,721	116,215	116,955	118,211
浅草橋	54,178	54,405	55,414	56,594	56,602	57,537	58,658
上野	179,978	182,196	186,401	186,147	185,661	189,388	195,654
東京	379,350	371,113	369,025	374,922	368,967	372,611	376,960
新宿	747,930	742,183	746,293	748,515	745,153	753,791	756,772
渋谷	423,884	420,395	423,037	424,460	424,600	428,165	423,336

http://www.jreast.co.jp/passenger/ このページには1999年度以降各年度のベスト100(01年度以降は「JR東日本エリア内の乗車人員の把握できる駅」が掲載されており、かなり詳細なものです。

これを元に、各駅の乗車人員及び順位の推移を分析してみます。

乗車人員について見てみると、4年度までは一日あたり14万人前後で推移していた秋葉原駅の乗車人員が、2005年度になって17万人に急増しており、順位も17位前後から12位へと躍進



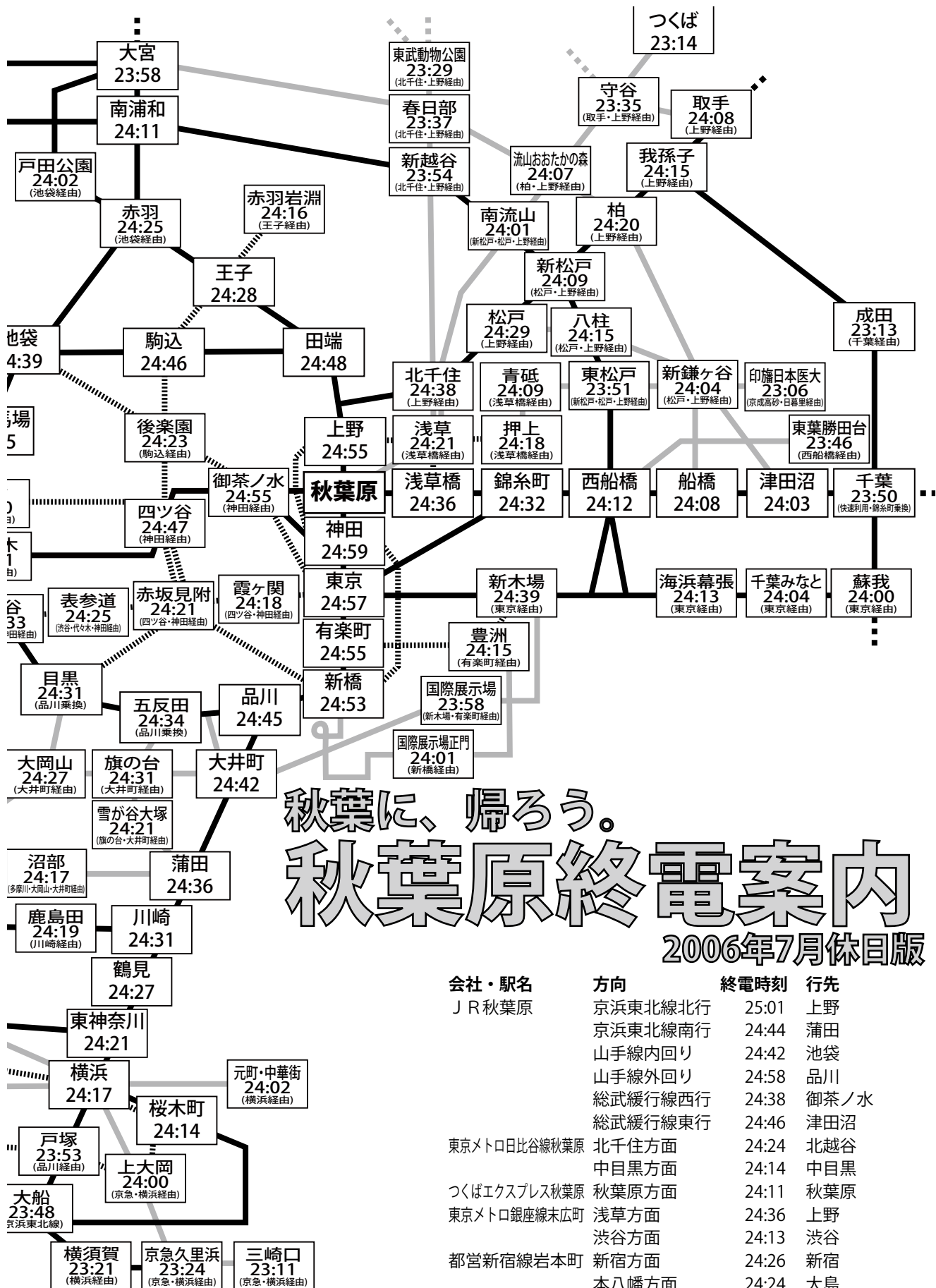
しています。この理由としては昨年からの秋葉原ブームに加え、昨年8月24日のつくばエクスプレス開業による影響があると言えます。

乗車人員の順位に関し推移を取ったのが左上のグラフです。トップから11位までは基本的に変わらず、新橋と大宮が抜きつ抜かれたという程度です。

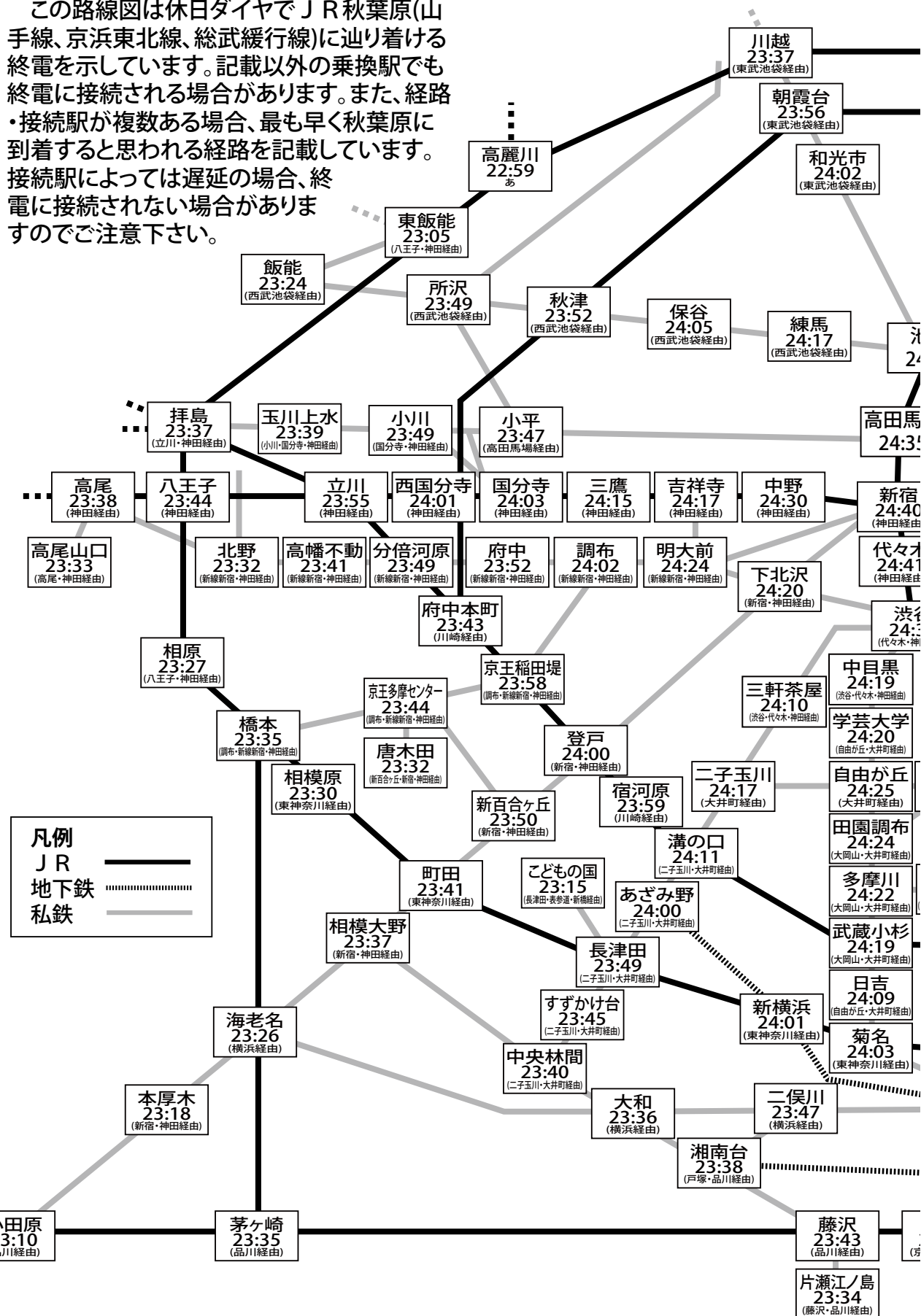
が、それ以下についてはいくつかの動きが見られます。前述の秋葉原のほか、大きな動きが見られる駅に分析してみました。立川、大崎（延伸）により乗車人員が増加していますが、柏、目黒については新線に吸い取られる形で乗車人員が減少しています。特に大崎についてはりんかい線開業、湘南新宿ライン開業のほか、駅周辺での再開発が進められており、新線開業後も乗車人員は急激な増加を見せており、これを見る限り大崎エリアの再開発は非常に成功していると言えます。

そうです。田町については乗車人員の減少が続いていますが、この原因は不明です。田町駅周辺は芝浦エリアを中心に再開発が進み、マンションが多数建設されており、乗車人員は05年度で下げ止まっており、今後反転も予想されます。

		2005年度	2004	2003	2002	2001	2000	1999	備考
秋葉原 (再掲)	人員	171,166	141,963	142,517	145,157	137,045	137,736	137,904	2005.8.24 つくばエクスプレス開業
	順位	12	16	18	17	19	17	17	
立川	人員	150,009	147,809	145,697	143,206	140,629	132,672	126,791	2000.1.20 多摩都市モノレール延伸
	順位	15	14	14	18	17	19	23	
田町	人員	142,778	141,843	145,215	149,429	149,115	154,714	162,393	
	順位	17	17	15	14	15	14	12	
柏	人員	135,074	143,113	145,196	146,635	148,563	149,376	151,010	2005.8.24 つくばエクスプレス開業
	順位	19	15	16	16	16	16	16	
目黒	人員	98,344	97,463	98,561	99,413	99,547	106,820	110,348	2000.9.26 南北線開業
	順位	34	34	34	33	33	27	27	
大崎	人員	93,709	84,180	79,231	61,462	57,069	57,101	57,081	2002.12.1 りんかい線開業
	順位	36	46	50	63	71	70	70	



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。

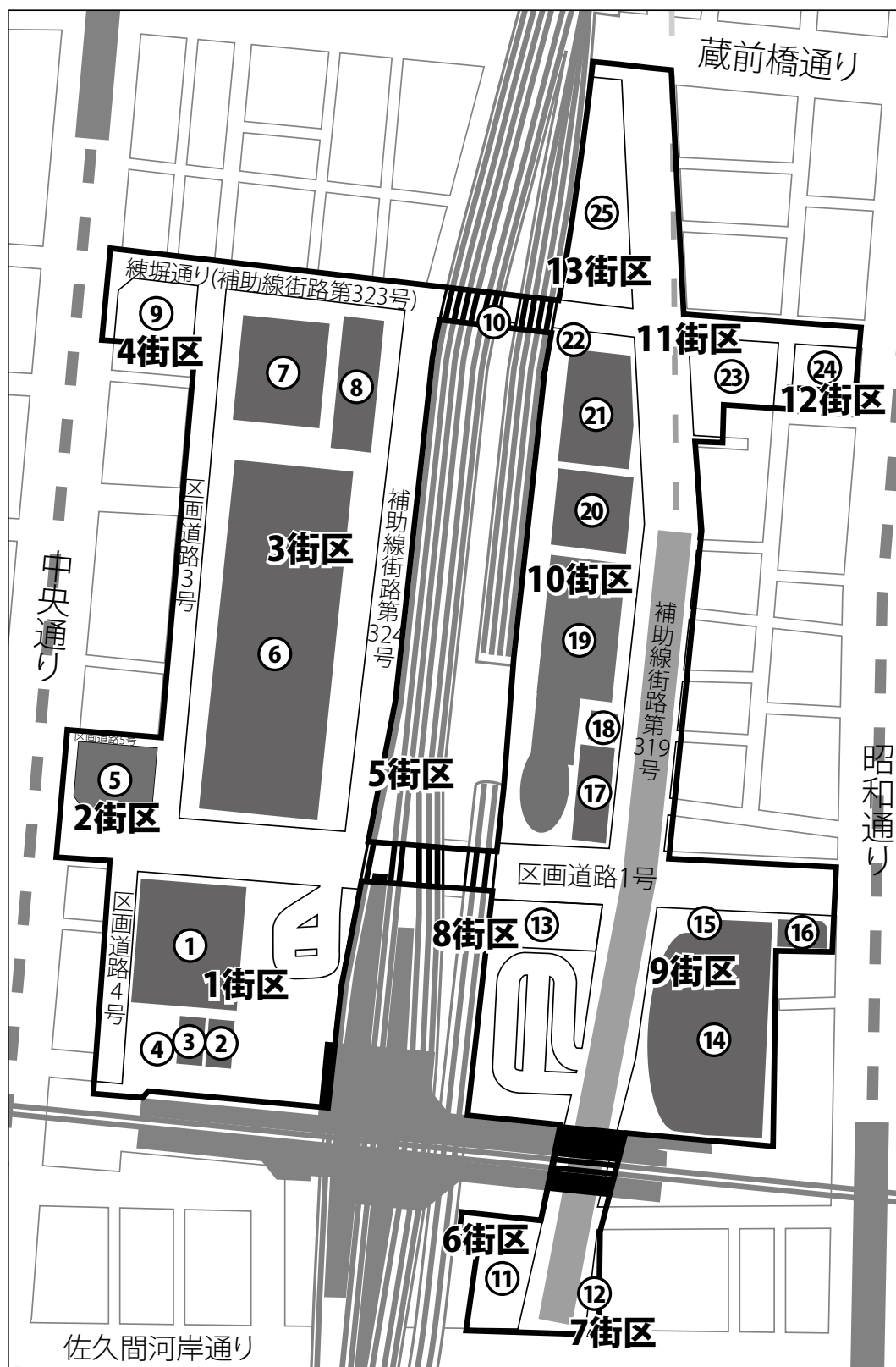


秋葉原 再開発

今年に入ってから大きな話題は3月21日の秋葉原クロスフィールド内UDXビルのオープンでしょう。都内最大級の大規模オフィスビルには多数の飲食店も入居し、秋葉原の食環境は一気に改善したと言えるでしょう。このほか、1街区の「秋葉原駅前ビル」も4月にオープンしています。

次々とビルが竣工・オープンする一方で、これから建設工事が始まるビルもあります。今年に入ってから6街区の「TX秋葉原駅前開発ビル」と「8街区ビル（マキシマムビル）」の工事が開始されています。

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| ① 秋葉原ダイビル | ⑭ ヨドバシ Akiba ビル |
| ② 秋葉原駅前プラザビル | ⑮ TSK ビル 東京青果商会館 |
| ③ 新秋葉原ビル | ⑯ 秋葉原竹林ビル |
| ④ 秋葉原駅前ビル | ⑰ 大東ビル |
| ⑤ (仮称)市川・カンブンドー・ヤマギワ共同ビル | ⑱ 千代田園ビル |
| ⑥ UDX ビル | ⑲ 富士ソフト ABC 秋葉原ビル |
| ⑦ TOKYO TIMES TOWER | ⑳ 東京青果秋葉原ビル |
| ⑧ 神田消防署 | ㉑ インテージ秋葉原ビル |
| ⑨ 亀松ビル・上原ビル (4 街区) | ㉒ (株)木下 神田事業所 |
| ⑩ 路幅拡幅工事 (5 街区) | ㉓ 11 街区 |
| ⑪ (仮称)TX 秋葉原駅前開発ビル | ㉔ 12 街区 |
| ⑫ 公園 (7 街区) | ㉕ 公園 (13 街区) |
| ⑬ (仮称)秋葉原 8 街区ビル | |





① 秋葉原ダイビル

昨年3月にオープンした地上31階建のオフィスビルです。16～30階には日立製作所が、5～15階には産学連携として大学や研究独法などといった機関が入居しています。2階はコンベンションホールが、1階と2階はカフェが設けられています。地下は112台規模の駐車場として時間決め駐車場のほか、定期契約での利用も可能です。

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

<http://www.akiba-cross.jp/>



② 秋葉原駅前プラザビル (左手前)

昨年3月にオープンした9階建のビルで、全フロアが飲食店です。

③ 新秋葉原ビル (右奥)

昨年5月にオープンした10階建の店舗・事務所ビルです。1階にはアキバ献血ルームが、2階には代々木アニメーション学院アキバ校が入居しているほか、上階には企業の事務所が入居しています。

④ 秋葉原駅前ビル

今年4月に完成した6階建の店舗・事務所ビルです。1階にはりそなクイックロビーが、3階には不動産賃貸仲介のエイブル秋葉原北口店が入っています。4階については7月初旬現在賃貸募集中で、専有面積33.06㎡、で賃料31.5万円+管理費等31500円、飲食不可となっています。坪単価31,498円というのは秋葉原の相場からすると極めて高く、立地が立地なだけに強気に感じられます。



⑤ 市川・カンブンドー・ヤマギワ共同ビル

共同の店舗ビルです。現在は基礎工事が行われているようです。

地上7階地下1階建 2007年9月完成予定
施工：鹿島建設



⑥ UDX ビル

今年 3 月 21 日にオープンした都内最大級の床面積を誇る巨大オフィスビルです。フロアは南北約 170m、東西約 40m という巨大な建物です。5 ～ 22 階にはオフィスが入居しているほか、6 階はクリニックモールとして歯科、内科、皮膚科が開院しています。4 階は東京アニメセンター、レストランがあり、1 ～ 3 階は「AKIBA-ICHI」としてレストラン街、建物中央部 2 階は「AKIBA_SQUARE」と称するイベントホールとなっています。地下には 800 台規模の駐車場が展開されます。下の写真は入居開始前のオフィスフロア。

<http://www.akiba-cross.jp/>



⑦ TOKYO TIMES TOWER(右奥)

地上 40 階建の分譲マンションです。2004 年 9 月竣工

⑧ 神田消防署庁舎(左下)

消防署のほか、消防技術試験講習場、職員待機宿舎が一つの建物に収まっています。

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



新町会設立へ向けた動き

青果市場跡地にあたる秋葉原ダイビル、UDX ビル、TOKYO TIMES TOWER、神田消防署などを含む住居表示外神田 1 丁目 18 番及び外神田 4 丁目 14 番には現在のところ町会が無い状態となっています。このエリアを除く千代田区全域には町会があるという事から、このエリアでも町会の設立が望まれているところです。しかしながら町会の新設というのはここ数十年無かったらしく、設立の手順は区役所側も含め誰にもわからないという事から、暗中模索が行われているようです。

町会設立に向けての準備として、今年 7 月 22 日に当該エリアの関係者が中心となり町会設立準備納涼会が行われることとなっています。これには区関係者や周辺町会関係者、周辺公共施設関係者などを招くこととなっています。本誌入稿の時点では予定でしかありませんが、本誌が発行される頃には既に納涼会は終わり、町会設立の準備は次の段階に進み始めているものと思われます。



⑨ 亀松ビル・上原ビル

亀松ビルについてはS造12階建のビルが建設されます。2008年8月竣工予定、完成後は従来同ビルに入居していた東京船舶電機、天やの他、2階にはファミリーレストラン (Royal Host) が入居する予定となっています。施工：東急建設
上原ビルについては、現在のところ建築計画は不明です。

⑪ (仮称)TX 秋葉原駅再開発ビル

つくばエクスプレス秋葉原駅直上には阪急電鉄・大成建設によるホテル・商業施設が建設されます。重機が搬入され基礎工事が開始されているようです。S造地上18階地下2階建 2008年1月竣工予定
施工：大成建設

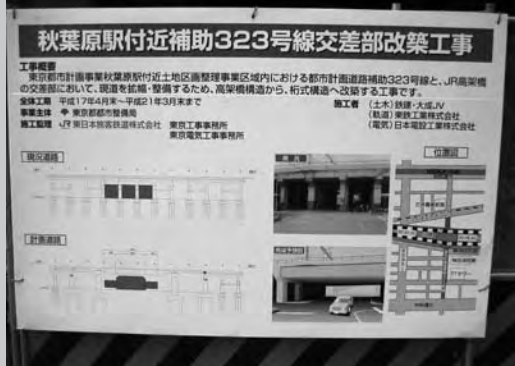
<http://holdings.hankyu.co.jp/ir/data/HD200411022N4.pdf>

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



⑩ 路幅拡幅工事 (5 街区)

JR 山手線・京浜東北線の高架下が5街区となっています。消防署横の練堀通りでは道路の拡幅工事が行われており、完成予想図などが掲示されています。



⑫ 公園 (7 街区)

ロケット本店跡地横の7街区はささやかな公園 (拡幅歩道) となっています。





⑬ (仮称) 秋葉原 8 街区ビル

三菱地所系列の特定目的会社マキシマムが 141 億円で落札した土地です。コインパーキングとしての使用は終了し、現在は重機の搬入が始まっています。

S 造地上 16 階地下 2 階建 2007 年 4 月竣工予定 施工：鹿島建設



⑮ TKS ビル東京青果商會館

ヨドバシ Akiba ビルの北西側にへばりつくように建っている 10 階建の店舗・事務所ビルです。1 階には CAFFE VELOCE 秋葉原駅前広場店が入居しています。



⑭ ヨドバシ Akiba ビル

昨年 9 月 16 日にオープンしたヨドバシカメラの店舗です。
<http://www.yodobashi-akiba.com/>



⑯ 竹林ビル

昭和通り側に建つビルです。昨年 9 月にカラオケ館秋葉原店がオープンしています。

①⑨ 富士ソフト ABC 秋葉原ビル

地上 31 階建地下 2 階建のオフィスビルです。秋葉原ダイビルをごく僅かに上回る高さ 148m となる計画です。外観はほとんど完成しているように見受けられ、既にタワークレーンは撤去されています。

2007 年 1 月竣工予定 施工：大林組・西松 JV



①⑦ 大東ビル (左奥)

神田明神通り沿いの 9 階建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り、オフィスフロアには富士通の関連会社が入居しています。2003 年 7 月竣工

①⑧ 千代田園ビル (右手前)

9 階建のオフィスビルです。2000 年 3 月竣工

②① インテージ秋葉原ビル

CFT 造地上 19 階地下 2 階建の複合ビルです。2～12 階は株式会社インテージのオフィス、13 階～19 階は総戸数 73 戸の賃貸住宅「ベルファース秋葉原」となっています。

http://www.kencorp.co.jp/lease_tokusyuu/b-face_adkihabara/



②② 東京青果秋葉原ビル (AKS ビル)

地上 8 階建のオフィスビルです。日立関連会社がテナントとして入居しています。2004 年 10 月竣工。



② 株式会社木下 作業所

地上 5 階建、昨年 12 月頃完成。製紙関連の工場であるようです。



③ 11 街区 ④ 12 街区

線路側の 11 街区については現在は空き地、昭和通り側の 12 街区は一部がコインパーキングとして使われています。建築計画は現在のところ不明です。



⑤ 公園 (13 街区)

現在は暫定的に資材置場として使用されていますが、将来的には公園として整備される計画となっています。

再開発と街並みと窓

森川嘉一郎著「萌える趣都アキハバラ」によれば秋葉原は渋谷に比べ窓が極端に少ない建物が多いとされており、これは渋谷では買い物をする人自身があたかもショーケースに入っているように見せるためであると説明されています。これに対し秋葉原では窓が極端に少ないか、あるいは窓が塞がれている建物が多いとされています。

しかしながら再開発エリアに建てられた秋葉原ダイビル、UDX ビル、TOKYO TIMES TOWER はいずれもガラスの面積が非常に大きく、そのような意味では従来秋葉原に建っている建物とは対照的です。

『今年もやります！新 400yen 夢事業』 <http://www.city.chiyoda.lg.jp/tokusyu/400yen/>

千代田区では区内の消費の喚起と区内商店街の活性化を目的として「新 400yen 夢事業」を実施しています。この事業は平成 14 年度に江戸開府 400 年を記念して実施した「江戸開府 400yen 夢事業」から開始され、その後平成 16 年度から事業名を改め、現在の「新 400yen 夢事業」として実施しているものです。

この事業は、一つは千代田区民を対象とした「スタンプカード」事業、もう一つは在勤者、在学者など全ての人を対象とした「懸賞はがきキャンペーン」事業の二つの事業から成り立っています。このうち「スタンプカード」は区民に対し配布されるもので、スタンプカード取扱店で支払金額 400 円毎に専用スタンプが押され、スタンプが 25 個集まるとそのカードは取扱店で 1000 円分の金券として利用できるといったものです。取扱店としては外神田地区では LaOX、ソフマップ、石丸電気、ダイナミックオーディオなどといった電気関連のほか、今回は UDX ビル内の多数の飲食店が対応しています。