

そこに「価値」はあるか。

住まいを決める時、何を基準に選ぶでしょうか。

勿論、家族がそこに住んでいるとか、職場の寮など、自分では選べない事情もあるかもしれません。

しかしながら、自分自身で住まいの場所を選べる場合には、通勤や買い物の利便性、様々な周辺環境、そして家賃、等々を総合的に勘案して、ただ一箇所の住む場所を選ぶというのが一般的であると思います。そして、それらの勘案すべき項目に対する対する価値基準、重さの置き方は、人それぞれです。

あなたは、住まいにどのような「価値」を求めますか？

あなたの住まいには、どのような「価値」がありますか？



千代田区外神田四丁目 | 2005年6月
2007年11月



秋葉に住む

LIVING IN AKIHABARA 2007.12 VOL.07

TABLE OF CONTENTS

2 千代田区外神田四丁目 2005年6月／2007年11月

<特集>

4 秋葉原に住む価値を 考える

5 時間の価値 7 資産の価値

10 名前の価値 13 一票の価値

秋葉に、帰ろう。

16 秋葉原終電案内 2007年11月平日・休日版

20 秋葉原再開発

28 秋葉の私室

32 分譲・仲介物件ガイド

34 新築分譲物件(竣工済)

35 新築分譲物件(完売・未竣工)

35 新築仲介物件(未入居)

36 中古(仲介)物件

39 新築一戸建／中古(仲介)一戸建

40 賃貸物件ガイド

42 2007年8月以降竣工の新築物件

45 2007年竣工の未入居物件

45 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

12 秋葉原に無い「価値」

25 秋葉原周辺その他の再開発・建替計画

27 秋葉原タウンマネジメント 最新状況

エッセイ

15 秋葉原病院事情 … ^{びす}美素・オードリー

46 秋葉原の深夜販売 … TTT 住人 SK

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(2007年11月下旬)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、各町会、TMO、及びマンション管理組合との直接の関係は一切ありません。

秋葉原に住む 「価値」を考える

これまで秋葉原に住む様々な方々に話を伺ってきましたが、多くの方々には住まいに対するある種のこだわりを持った結果として、秋葉原に住むという事を選んでいるようです。決して賃料が安いとは言えない秋葉原に住むことを選ぶ方は、秋葉原に住むという事に何らかの明確な「メリット」「価値」を感じるからこそ、ここに居を構える事を選んでいるのでしよう。

今回は、秋葉原に住む事で得られる「価値」について紹介し、考察していきます。

※「秋葉原」は一般に電気街を擁する千代田区外神田周辺を指すという事から、本記事では原則として千代田区に居住する事について紹介します。参考として、台東区(秋葉原、台東、上野)、文京区(湯島)についても一部紹介しています。

秋葉原に住む「価値」の象徴：
秋葉原駅電気街口南側



パンフレット「千代田区に住んでみませんか」
<http://www.city.chiyoda.tokyo.jp/service/00004/d0000460.html>

「八分譲マンションの資産価値」「通勤疲労からの解放」の三つのメリットを結論として得ています。時間換算について本誌で引用していますが、更には「時間便益

秋葉原、千代田区に限らず、港区、中央区といった都心部に住む最大のメリットは「時間の価値」にあるということ。間違いなく、家賃が高い代わりに通勤時間が短くて済む都心部に住むか、あるいは安い家賃で済むが通勤時間が長くなりがち（当然、通勤ラッシュの混雑に巻き込まれることになり）な郊外部に済むかはそれぞれの価値観ですが、郊外に比べ高い家賃を払ってまで都心部に住むということは、まさしく「時間を買う」という感覚でしょう。通勤時間に限らず、買い物、行楽等々も含めあ

時間の価値



らゆる移動時間が短縮され、それにより生じた時間を有効に活用できます。千代田区が平成15年8月に作成したパンフレット「千代田区に住んでみませんか」においても、「時間を有効に使い、生活を豊かにできるまち千代田」「ようこそ、TIME RICH TOWNへ」として、時間の価値によるメリットが最も大きくアピールされています。このパンフレットでは東京都調布市、横浜市青葉区、千葉県船橋市、さいたま市浦和区と、賃貸マンションの賃料及び分譲マンションの価格（ローン金利、固定資産税含む）、そして通勤に要する時間とを或る程度定量的に比較し、「時間のゆとり」

千代田区居住とのコスト・通勤環境の比較 「千代田区に住んでみませんか」より

市・区	賃貸マンション相場 [万円/月]	分譲マンションローン負担及び税金 額 [万円]	千代田区への通勤・通学者 [万人]	路線・再混雑区間		大手町までの通勤時間
				混雑率 [%]	混雑率 [%]	
千代田区	20.4	33.8				20分
調布市	13.1	18.8	0.7	京王線 (下高井戸～明大前)	168	60分
さいたま市	9.9	16.5	1.4	京浜東北線 (上野～御徒町)	230	55分
船橋市	10.8	14.5	2.2	総武快速線 (新小岩～錦糸町)	178	55分
横浜市青葉区	9.8	19.7	0.9	東急田園都市線 (池尻大橋～渋谷)	195	65分

千代田区居住との時間価値の換算

「千代田区に住んでみませんか」より。(自由時間の価値を東京都の労働者の平均時間賃金 2,950 円に換算)

比較市区	千代田区への通勤・通学等人数が 1.5人/世帯の場合		千代田区への通勤・通学等人数が 2.0人/世帯の場合	
	賃貸マンション (50m ²)	分譲マンション (80m ²)	賃貸マンション (50m ²)	分譲マンション (80m ²)
対調布市	4.9万円/月	▲2.7万円/月	9.0万円/月	1.4万円/月
対さいたま市浦和区	0.2万円/月	▲6.6万円/月	3.7万円/月	▲3.0万円/月
対船橋市	1.2万円/月	▲8.6万円/月	4.7万円/月	▲5.0万円/月
対横浜市青葉区	3.2万円/月	▲0.3万円/月	7.8万円/月	4.3万円/月

として、時間とお金の価値に換算した場合の比較もされており、千代田区居住による居住コスト増を勘案しても、特に世帯あたりの都内への通勤・通学者が多い場合には、結果的には千代田区居住がトータルコストの削減に繋がるとい事が主張されています。