

◎挿入曲リスト

A Hard Day's Night

The Jean Genie

Buck Rogers

Seven Days In The Sun

Holidays In The Sun

Testify

BACK IN THE U.S.S.R.

BACK STREETS OF TOKYO

オープニング「前回からあまり経っていませんが～今日は洋楽&新生活 SP～早速お聴き下さい。」

★Seven Days In The Sun

物件の見極め方（基本編）

バルコニーは必須・B T別・2階以上・駐輪場

日当たり・1Rと1K（1Rだと衣類への臭いの付着が心配）・収納（部屋が広くても収納スペースがないと狭くなる）・IHか都市ガスかプロパンか（プロパンは避けるべき）・オートロック（特に女性は要）・防音・23区内なら7万台（管理費抜く）

★Holidays In The Sun

物件の見極め方（応用編1）

・物件前の道幅

⇒狭いと緊急車両が入れず危険。幹線道路の場合は逆側にバルコニー（主要採光面・大きな窓）を。

・物件周辺の土地利用

⇒飲食店多い所はゴミブリが発生。焼き肉屋・カレー屋に注意。できれば昼と夜の2回見に行くこと。夜の騒音を確かめる。街灯の数が少ない所は夜危ない。

・周辺の鉄道状況

⇒裏が鉄道の場合は特に部屋の防音をチェック。鉄道は高架か地上か地下か。地上の場合、踏切がうるさいことも。開かずの踏切の場合、向こう岸の商店を利用しにくい。

★A Hard Day's Night

物件の見極め方（応用編2）

・不動産屋又は管理人にどういった住民が住んでいるのか聞く。ビジネスマンなら昼間はいないので静か。学生が多いと夜うるさい。老人がいると夜の騒音でクレームがくることも。

・近所の店でコアとなる店があるか。コンビニ・スーパー・郵便局・交番。コンビニはATMがあるかどうか。

・ゴミの出し方は自治体によって違う。23区、習志野市、さいたま市、川口市、蕨市などは指定袋不要。武蔵野市、西東京市、狛江市、町田市、市川市、浦安市、船橋市などは指定袋要。見えないコスト。

・治安、評判は考慮しなくてよし。治安といっても万引きか自転車窃盗くらいだから。逆に評判の悪い所ほど安い。治安が良いということは、それだけ地元警察や自治体がうるさいということ。自由な生活をしたい人には不向き。（例：放置自転車）

## ★Testify

### 街の選び方（その1）

- ・前回の基本3原則をおさえる。
  - 1、自分の望むライフスタイルで選べ。
  - 2、23区（山手線外）の家賃相場は、西高東低・南高北低。
  - 3、急行・快速停車駅に。
- ・山手線の内側は基本的に無理だと思え。山手線の外側で考えろ。それを前提。
- ・核となるスーパーがあるかどうか。慣れないうちは大型スーパーを頼れ。
- ・時刻表を見て1時間に7本以下しか電車のない所は外す。
- ・リスクヘッジのために複数路線利用可の所。
- ・バスはどの会社がやっていて、どこに延びているか。
- ・利用電車の乗り心地。早稲田が例外の理由。
- ・始発と終電の時間

## ★BACK IN THE U.S.S.R.

### 街の選び方（その2）

- ・駅や住居周辺の地形

⇒標高が周囲より低いと浸水の可能性。近くに川がある場合、氾濫対策の有無。平地なら自転車を使って少々離れた店に行くことも可能。区画整理がされていないと、直線距離と道のりに大きな差が出る。

- ・再開発工事中で将来住みたければ、今のうちに押さえる。家賃が上昇する可能性あり。

・魅力的な街の家賃相場が高ければ、その隣のパツとしない駅を選ぶのも賢明。ただし、その場合、電車の本数があることと、大学までの定期の経路内であることが条件。またはそこまで徒歩圏内または自転車で10分程度であること。

- ・単身者の多い街ならば、スーパーの品ぞろえも単身者向けに工夫されている。

## ★The Jean Genie

### 注目の街（理想版）【1K・1DK家賃相場】

（23区版）

- ・赤羽 【7.29万円】

イトーヨーカドー・ダイエー・西友とスーパー充実。アピレ・ビビオといったファッションビルも充実。宇都宮線・高崎線・湘南新宿ライン・京浜東北線・埼京線とJR路線が充実。一部列車は始発となるので座れる。都心部西側にも東側にもラクラクアクセス。少し歩けば、地下鉄南北線、赤羽岩淵駅もある。

- ・北千住 【7.64万円】

ルミネがある。駅に併設されている千住ミルディスには丸井やノジマ、東急ハンズや紀伊国屋があるので、だいたいの用は片付く。ペDESTリアンデッキになっているので、その部分は開放感がある。ザ・プライスやトポスなどスーパーもあるが、昔ながらの商店街も。JR常磐線、地下鉄日比谷線、千代田線、東武伊勢崎線、つくばエクスプレスと多くの電車を利用可。

- ・西新井 【7.42万円】

東武伊勢崎線しか利用できないが、地下鉄日比谷線や半蔵門線に乗り入れているため都心へのアクセスは便利。急行停車駅。サティや東武ストアなどスーパーが充実しており、少し歩くと大型SCアリオがある。ショッピングに便利。日暮里・舎人ライナーの西新井大師西駅や江北駅も緊急時には何とか行けなくもない距離。

(23区以外)

・川口 【7.05万円】

赤羽の隣で、京浜東北線が通っているため本数は多い。開発が盛んで活気のある街。そごうとキャスシティという商業施設が駅前であり、ザ・プライスやコモディイイダなどスーパーも充実。少し足を伸ばせば大型SCアリオやミエルかわぐちがありショッピングには困らない。西側には大きな公園がある。

・松戸 【5.75万円】

常磐線的には快速なら北千住の隣。常磐線各停は千代田線乗り入れとなっており、綾瀬始発が多いので本数は少ない。駅ビルや伊勢丹、イトーヨーカドーやダイエーなど駅近だけでもショッピングには便利だが、定期を買えば、亀有のアリオを利用すれば鬼に金棒。

・本八幡 【6.90万円】

総武線各停が利用できる。都営新宿線は当駅始発。京成線も利用可。京成百貨店とパティオという商業施設がある。再開発中のため駅前には西友しかスーパーはない。その代わり、徒歩10分の所にニッケコルトンプラザという大型SCがあり、その中にダイエーがある。

★Buck Rogers

注目の街 (訳アリ版)

良いんだけど、距離的に不安がある所。

・さいたま新都心 【6.62万円】

隣の大宮駅とセットで考えるべき。新都心の名にふさわしく、街が新しい。イトーヨーカドーやコクーンが駅前にある。さいたまスーパーアリーナがあるので、イベントの時に誰かを泊めてあげれば好感度UP。少し歩けばイオン与野SCもある。隣の大宮駅も利用できれば鬼に金棒。ルミネ、高島屋、そごう、ビックカメラなど何でもある。路線は、さいたま新都心駅は近くの北与野駅も合わせれば、京浜東北線、宇都宮・高崎線、埼京線が利用できる。定期を大宮からにすれば両駅利用可能。大宮はこれとあわせ、湘南新宿ライン、東北などの新幹線が利用可。

・津田沼 【5.94万円】

総武線各停・快速が利用可能。始発になることが多く、座って都心に出られるのも魅力。京成線も利用可。商業激戦区で、イオン津田沼SCとイトーヨーカドーが向き合っている。パルコやモリシア津田沼もあり、ショッピングには困らない。休日に海浜幕張までサイクリングで行くのも面白い。

・和光市 【6.84万円】

距離的には問題ない。ただ面白みがないだけ。イトーヨーカドーやいなげやなどスーパーはある。東武東上線・地下鉄副都心線・有楽町線利用可。地下鉄は当駅始発の列車が多いので、座って都心に出られるのが魅力。ただし行き先に注意。

・橋本 【5.63万円】

都内西側市部に通学先のある方にはオススメ！駅前にはサティやミウヰ橋本があり、ペDESTリアンデッキになっていて開放感がある。近くには東急ストアやコジマ、コーナンもあり、大型SCアリオも近日完成予定だ。横浜線で八王子や横浜に行くことができ、相模線も利用可能。京王相模原線の始発駅となっており、急行は都営新宿線に乗り入れるため、快適な新型車両1本で都心に出ることも可能だ。4月から相模原市は政令指定都市になり、この辺りは「緑区」になる。リニアの停車駅もいずれは出来る予定であり、将来有望である。

★BACK STREETS OF TOKYO

