

街の不動産屋さんがつくるタウン誌。住む知る 文京

# SUMU SHIRU BUNKYO

2015  
Summer Issue  
夏号



【根津編】

根津らしい「こだわり」と「個性」を感じられるお店!

【西片編】

新旧の良さがバランスよく混在するエリア

Close UP!

## マンション・戸建ての 買い替え大作戦!

～ライフステージに合った住み替え計画～

スタッフおすすめスポット

### “谷根千”エリア



The Power of JKHome

実用春日ホームグループ社員にインタビュー!

- 稲味大輝 [実用春日ホーム株式会社 西片店]
- 古川春紀 [実用春日ホーム株式会社 根津店]



買い替えて難しい？  
大変なこともあるけどメリットもいっぱい！  
さあ、家族のニーズに合った  
今より素敵な住まいを探しましょう

# マンション・戸建ての 買い替え大作戦！

～ライフステージに合った住み替え計画～

**今**の住まいに暮らしてから何年経ちましたか？建物や住み心地は満足ですか？駅への距離、都心への利便性、通勤通学の時間はどうですか？スーパーへの距離は？周辺の環境は？そろそろ住み替えで住環境のステップアップをしませんか？住み替えは現状をどれほど上回れるかがポイントです。総合的に今より向上することが一番ですが、カップル、ファミリーなど家族構成で何を優先するかも大切です。家族全員で「住み替え作戦会議」をしては如何ですか？



## 本当に知りたいQ&A

### 納得！満足！の買い替えを達成するために

- Q1. 買い替えはどうやってすれば良いの？**  
Question **A** 「売り先行」と「買い先行」に分かれ、それぞれメリット、デメリットがあります。「売り先行が安全」といわれていますが、売却したお金で残債や諸経費、引越費用がすべて払えるかどうか、買い替えの要素としては重要です。
- Q2. 住みながら売却することはできるの？**  
Question **A** 可能です。実際にお住まいをご売却される方の多くが、住みながら売却をされています(賃貸中でも賃貸借条件を引き継ぐことを条件として販売可能です)。ご購入希望のお客様を案内する際にはご協力をお願いします。
- Q3. 媒介契約の種類とは？**  
Question **A** 媒介契約には大きく分けて「一般媒介」と「専任媒介」があります。一般媒介は複数の不動産会社に売却依頼することができます。逆に、専任媒介は1社だけの売却依頼になります。どちらも依頼者を選ぶことができます。
- Q4. 自宅を早く高く売るコツは？**  
Question **A** 清掃はもちろん、キッチンのシンク磨きや洗面台に一輪押しを飾ったりといった演出等も効果的。買い換えが済むまでは使用しないものはしっかりとまとめ、室内をすっきりさせておくこと更に印象は良くなります。

## Special Selection

[資料請求番号] No.9554

平成23年6月築浅マンション  
教育の森公園至近・充実の室内設備

[物件種目]  
売りマンション  
[価格]  
**3,580**万円  
管理費 12,400円  
修繕積立金 3,950円  
[物件名]  
ティエドゥール茗荷谷  
(1LDK)  
[所在地]  
文京区大塚3-42-3



ほかにもあります！  
オススメ売買物件はこちら。



## スタッフ おすすめスポット



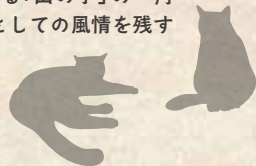
今回の担当は 根津店 古川 です!

# “谷根千”エリア



## 谷根千とは?

台東区の谷中、文京区の根津・千駄木周辺のエリア。東京23区の中心地に近く、いわゆる「山の手」の一角でありながら、今なお東京の下町としての風情を残す歴史と情緒溢れる地域です。



## 谷中銀座



日暮里駅から歩くこと数分。夕日の名所「夕焼けだんだん」に着くと、その眼下に「谷中銀座商店街」が広がっています。個人商店を中心に約70店舗が全長170メートルほどの短い通りに並んでいます。

## 大名時計博物館

台東区谷中 2-1-27  
TEL.03-3821-6913  
受付:10時~16時



陶芸家の上口愚朗が生涯にわたって収集した大名時計が展示されています。江戸時代の大名お抱えの時計師たちが作った櫓時計、台時計、枕時計などが並びます。夏季は休館日要確認です!

## 根津神社

文京区根津 1-28-9  
TEL.03-3822-0753  
受付:9時~17時



東京十社の一つです。社殿7棟が国の重要文化財で、江戸の神社建築としては最大規模。権現造りの傑作といわれています。つつじの名所としても有名で、毎年4~5月には「文京つつじまつり」が催されます。

「谷根千」、「谷・根・千」、「や・ね・せん」、「ヤネセン」。何とも語呂の良いことばではないか。こんな呼ばれ方で愛されている街は全国でも珍しいだろう。文京区、台東区で隣り合う谷中、根津、千駄木の3つの町。ここはバリのモンパルナスか? 京都の町家街か? 住まい手は画家、文豪、茶人、そして、明るく闊達で皮肉屋の庶民たち。さあ歩いてみますか。谷中銀座、夕焼けだんだん、根津神社、初音小路、指人形笑吉、何が飛び出すか分からない不思議な魅力を醸し出すエリアだ。



ぜひ散歩に出かけてみてくださいね🐾

[根津]

## 釜揚げうどん 根津 釜竹

ねづ かまちく

<http://www.kamachiku.com>



### 歴史を感じる素材の旨み

四季を感じる素敵なお庭を眺めながら食事ができるテーブル席と、明治43年に建てられた石蔵を改築したお座敷があります。うどんは、釜揚げとざるの二種類。おつまみ系は充実のラインナップ、最高品質のみ揃えた日本酒もおすすりです。コース料理は要予約。



①太打ちと細打ちがあり、のどごしがとてもいい



①つるつるとちっとしっかした食べ応え。つけ汁は濃すぎず薬味を入れて色々な味わいを楽しめる



①お出しの香りが感じられ、甘くなくさっぱりした感じ



①少し甘みがあり、塩気はあまりなくゴマのアクセントがいい!



①旨みのしみたトマトに大葉と生姜がアクセントになっている「トマトのおでん」

☎ 03-5815-4675

住 文京区根津2-14-18

時 11:30~14:30(LO14:00)

17:30~21:00(LO20:30)

休 日曜日、月曜日

※手打ちのため、うどんが無くなり次第閉店



西片・根津編

## 根津らしい「こだわり」と「個性」を感じられるお店!

四季の素材を使ったこだわりとそれぞれ個性を堪能できるお店を新発見

[根津]

## ALFA CAFE

アルファカフェ



### 味もボリュームも抜群

根津駅から歩いて2分。ちょっと和風の暖簾が目印のアルファカフェは、季節や仕入れによって変わるシェフのオリジナル料理と一緒に100種類以上のワインやカクテル、田沢湖の地ビールが楽しめます。一押しはジュレカレーは絶品!



①おすすめのジュレカレーは、カレーなのに白ワインにピッタリ!

①骨せんべいが新しい、サンマのカルパッチョ



☎ 03-5832-9666

住 文京区根津2-16-8 1F

時 11:30~15:00

17:30~23:00(LO22:30)

休 月曜日

①暖簾の看板はいかにも根津らしい

[根津]

## Bon Fire

ボンファイアー

<http://portracine.com/bonfire/>



### 地ビール&エイジングコーヒー

「ただいま」と言って入りたくなるような居心地の良いお店。キャンプ好きなご主人がレイアウトした山小屋風の店内では、国内外5種の地ビールやダッチオープン、スキレットの料理なども楽しめます。子供用のコーナーもあって子連れでも大歓迎です。



①店内には子供用 TENT(ティビー)まであります



①カリッと焼けた厚切りベーコンに地ビールがすすみます。

①ウディーな外観が特長



☎ 03-6313-1896

住 文京区根津2-32-6

時 火~金14:00~23:00

土日祝12:00~23:00

休 月曜日、不定休





実用春日ホーム株式会社 店舗紹介



- |   |            |  |
|---|------------|--|
| ① | 春日店        | TEL: <b>03-5684-0801</b> (9:30~18:30) ㊄水曜日<br>東京都文京区小石川1-6-1 / 春日駅A4番出口・A5番出口を出てすぐ |
| ② | 根津店        | TEL: <b>03-3822-1617</b> (9:30~18:30) ㊄水曜日<br>東京都文京区根津2-15-13 / 根津駅1番出口から徒歩2分      |
| ③ | 小石川店       | TEL: <b>03-5684-0891</b> (9:30~18:30) ㊄水曜日<br>東京都文京区小石川2-22-4 / 後樂園駅8番出口を出てすぐ      |
| ④ | 後樂園駅前センター  | TEL: <b>03-5805-0820</b> (9:30~18:30) ㊄なし<br>東京都文京区小石川1-2-2 / 春日駅6番出口を出てすぐ         |
| ⑤ | 西片店        | TEL: <b>03-5684-0805</b> (9:30~18:30) ㊄水曜日<br>東京都文京区西片1-15-7 / 春日駅A6番出口を出てすぐ       |
| ⑥ | 後樂園店       | TEL: <b>03-5804-0855</b> (9:30~18:30) ㊄水曜日<br>東京都文京区春日1-15-9 / 後樂園駅4b番出口を出てすぐ      |
| ⑦ | 茗荷谷店       | TEL: <b>03-6902-5021</b> (9:30~18:30) ㊄水曜日<br>東京都文京区小日向4-5-15 / 茗荷谷駅3番出口から徒歩2分     |
| ⑧ | 茗荷谷駅前サテライト | TEL: <b>03-6902-5023</b> (9:30~18:30) ㊄水曜日<br>東京都文京区小日向4-7-12 / 茗荷谷駅3番出口を出てすぐ      |
| ⑨ | 白山店        | TEL: <b>03-3830-7055</b> (9:30~18:30) ㊄水曜日<br>東京都文京区本駒込1-2-5 / 白山駅A3番出口から徒歩2分      |

地元に根付いているからこそ、お客様に「文京区」の本当の価値をお伝えすることが出来ます。

担当者の「生の声」で、文京区の最新情報をお知らせしています。

[www.jkhome.com](http://www.jkhome.com)

「実用春日ホーム」と検索して下さい。(PC・携帯共通)

▶▶ 実用春日ホーム

検索



発行/実用春日ホーム株式会社

企画制作/実用春日ホーム株式会社「SumuShiru Bunkyo」制作係

この冊子に関するお問い合わせ

編集制作/有限会社クリエイト・ジェイ TEL:03-5802-9595

