

街の不動産屋さんがつくるタウン誌。住む知る 文京

SUMU SHARU BUNKYO

2017
Summer Issue
夏号



【茗荷谷・白山エリア】

それぞれの個性と感性を味わいつくせる空間
つい誰かを誘って行きたくなる居心地の良さ



Close UP!

アトリエ・スタジオ・オフィス・書斎 etc.

大人の秘密基地

『セカンドルーム』



眺めて楽しい間取り図コーナー

マドリマニア

The Power of JKHome

実用春日ホームグループ社員にインタビュー!

Interview
Vol.29.30

- 岩鼻佑貴 [実用春日ホーム株式会社 茗荷谷店]
- 大久保沙織 [実用春日ホーム株式会社 白山店]

大人の秘密基地 『セカンドルーム』

アトリエ・スタジオ・オフィス・書斎 etc.



子 どもの頃、内緒で作った秘密基地。大人になった今、あの頃のドキドキとワクワクをまた作ってみたいはありませんか？ご家族と団らんする時間とは別に、ご自身だけの時間と場所を大人になった今だからこそ必要としている方も多いのではないのでしょうか。『大人の秘密基地』をつくる——そんな夢をセカンドルームで叶えてみませんか？



本当に知りたいQ&A

憧れのセカンドルームを持つために

- Q1. セカンドルームにできるのはどんな物件？**
Question **A** マンションタイプ、アパートタイプなどの物件種類は問われませんが、大家さんの許可が必要です。お風呂なしのタイプであれば4万円前後から借りることができます。設備が増えると賃料も高くなりますので、ご自身の使用用途・滞在時間によって本当に必要な設備かどうか考えてから借りましょう。
- Q2. セカンドルームの利用方法ってどんなもの？**
Question **A** アトリエやコレクションルーム、書斎、試験勉強のためのお部屋など、様々な利用方法があります。自宅だと一部屋足りなかったり、ご家族の話し声などで集中できなかったり、お子さんがまだ小さいので大事なコレクションが壊されてしまうかもしれないなどといった際にご利用いただいております。
- Q3. セカンドルームを探すときのポイントは？**
Question **A** インターネットではセカンドルームとして使用できるかどうかまでは記載のないことが多いため、直接不動産屋に相談してみましょう。街の不動産なら大家さんと密接な関係を作れていることが多いので色々な物件を紹介してもらえるでしょう。また、いわゆる不動産屋の繁忙期以外の時期が探しやすくなります。
- Q4. 契約する時に気をつけることは？**
Question **A** トラブルを避けるために、まずお申込をする際はきちんと「セカンドルームとしての使用」であることは明記しましょう。お部屋の使用方法や滞在している頻度もできるだけお伝えしておくことで良いでしょう。また、大家さんからの提示条件(何日に一回は換気をしてほしい等)も予め確認しておきましょう。
- Q5. サロンや教室を開いたりできる？**
Question **A** 可能な物件もありますので、不動産屋に問い合わせてみましょう。分譲マンションの場合、大家さんだけでなく管理規約の内容をよく確認したり、管理組合の許可をいただいたりする必要もあります。不特定多数が入り出す場合は近隣との関係も大事になりますので可能な限り下調べをしておきましょう。
- Q6. 契約した後に気をつけることは？**
Question **A** 契約後は大家さんが勝手にポストやお部屋の中をチェックするわけにはいきませんので、ポストラシの処理やお部屋の換気・お掃除はきちんとしましょう。また、付帯設備は使わずにすぎても劣化しますので注意しましょう。もちろん水道の開け閉め、防火・防犯、近隣住民への配慮や、ゴミ出し等のルールは守りましょう。

セカンドルームをお探しなら、
 実用春日ホームにご相談ください。
 地元に根付いているからこそ、
 お役に立てることがあります！



次ページでセカンドルームとしてのご利用事例を紹介しています。
 お部屋づくりのご参考にお役立てください！

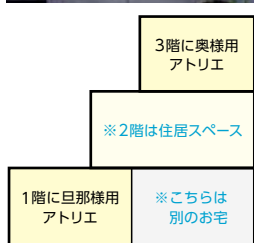




ご利用事例①：アトリエ

描くことのみを追求した空間 夫婦で二つのセカンドルーム!?

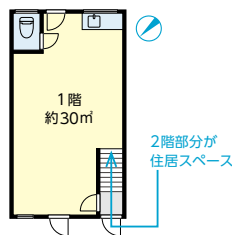
- ◆物件について：木造3階建ての1階の一角(約46㎡)と3階(約42㎡)
- ◆利用頻度：毎日(利用年数：3年半)
- ◆借りの経緯：今は亡き画家のアトリエを、大学の恩師が紹介。仕事部屋として。
- ◆苦労した点：沢山あるキャンバスやモチーフなどをどう収納するか。
- ◆こだわった点：心地よく絵画制作するための配置。天窗からの光、制作中引きで作品を眺めることを意識した。
- ◆気に入っている点：とにかく広く、天井が高いところ。



ご利用事例②：バイクガレージ

趣味全開に使うとこうなる!? 元印刷所が…ガレージに!

- ◆物件について：木造2階建ての1階(約30㎡)
- ◆利用頻度：毎日(利用年数：半年)
- ◆借りの経緯：複数台あるバイク置場・作業場がなくて困っていたので。
- ◆苦労した点：道路と玄関に段差があるので、バイクの出し入れが大変。大家さんに了解を貰えれば玄関口を広くしたい。
- ◆こだわった点：ガレージとしての機能と生活スペースの両立。
- ◆気に入っている点：ガレージと住居が一緒なので、とても幸せ。戸建てなので作業中に出る音などに気を遣うことが少ない。



[茗荷谷]

cafe & bar totoru

カフェアンドバー トトル

http://totoru.jp/



扉と扉が繋がる空間

丸の内線茗荷谷駅から徒歩3分にある、とても落ち着いた雰囲気の入りが2つある少し変わったお店。お昼はカフェとして夜はバーとして営業しています。ボリューム抜群なBLTサンドや絶品のチーズケーキなどメニューも豊富です。3日前までの予約制でパーティープランもあります。



1 [BLTサンド] バケットのみでもおいしくいただけるところに、肉厚のベーコン!しやしやしレタス!トマトまで…ボリュームも味も満点です!



2 春日通り沿いにある入口(左)と反対側の入口(右)

3 [アフォガード] バニラアイスと拘りのエスプレッソ。お好みの味に量を探してみてください。



4 カナーをイメージした本棚。ここにある本は定期的に増えたり入れ替わっていきます。新しい扉をひらくキッカケになりますように…



☎ 03-6912-2012
住 文京区大塚3-5-2
窪町CKビル1階
時 9:00~23:00(火~土)
9:00~22:00(日・祝)
休 月曜日
(祝日の際は翌火曜日)



茗荷谷エリア

それぞれの個性と感性を味わいつくせる空間

自分だけの特別な時間を過ごせる人気店を再発見!

[茗荷谷]

cafe & factory PaLuka

カフェアンドファクトリー パルケ

http://paluka.com/



小さなケーキ工房

茗荷谷駅近くの湯立坂を下って、窪町東公園の迎えにあるカフェ。春日通り沿い大塚3丁目にある[totoru]の姉妹店。木目調の店内は暖かみがあってアットホームな印象です。外からは工房が覗けるので見入ってしまいます。人気のチーズケーキは、濃厚なのにしっとりなめらかで絶品です。



1 チーズケーキは、ホールタイプからカット、スティックまであります。



1 女性に大人気のそぼろ丼。ボリューム満点です!



2 やきとり弁当。炭火で焼いているので冷めても美味しさは変わりません。

[茗荷谷]

焼き鳥 MASUMI

ますみ



炭火焼き鳥をお気軽に!

丸の内線茗荷谷駅から徒歩6分、千川通り沿いにある9月上旬オープン予定のお店。「手軽に美味しい焼き鳥を!!」をコンセプトに女性ひとりでも入りやすい店内で本格的な焼き鳥を「定食」と「丼」にして提供してくれます。もちろん「串」もあって、テイクアウトOK。



1 定食の白米をお豆腐に変更できます。

☎ 03-3830-0283
住 文京区小石川5-31-6
文京パークハイツ 102
時 10:00~21:00
休 月曜日



☎ 090-2332-3670
住 文京区白山3-6-10 1F
時 11:30~14:00
17:00~20:00
※材料がなくなり次第終了
休 火曜日、第4水曜日



1 PaLuka (パルケ)は、スペイン語で「公園」

2 明るい店内

[本駒込]
IL BRUNO
イル・ブルーノ



たのしむイタリアン

旧白山通り沿い、「東洋大学」前にあるイタリアンレストラン。ボリューム満点で、盛りつけも見た目も素敵！緑も感じられるおしゃれな外観、木目調の店内は落ち着いた雰囲気です。平日でもランチ・ディナー共に混雑必須のお店です。



①「大山鶏とジャガイモのロースト」2300円。鶏の皮がパリパリ!!!その食感が癖になる...ジャガイモはしっとり、ほくほく。



☎ 03-3941-4430
📍 文京区本駒込1-10-1
🕒 11:30~14:00
18:00~22:30 (LO22:00)
📅 月曜日



②脂の旨さが感じられるA5ランクのカルビ。誰もが好きなこと間違いなし!



④つい食べたくなる味わいのホルモン。食感がくせになります。お酒に合う!



☎ 03-3815-8013
📍 文京区白山4-33-22
🕒 [ランチ]11:00~14:30
[ディナー]14:30~26:00
📅 なし

[白山]
焼肉 幸楽苑 本館
こうらくえん



上質のおいしさ

白山下交差点近くにある人気店。ランチメニューは、サラダ・ナムル・キムチ・スープ・ライスとセットでお得!ママ友仲間でのご来店も多く、平日でも大変賑わっています。お仕事帰りのディナーにもぜひ!



③お焦げが最高の石焼きビビンバはボリューム満点!シェアしても◎



①ピザ「マリナーラ」1300円。ニンニクのアクセントとトマトの甘さが相性ばっちり!みんなでシェアできる大きめのサイズで生地はやや薄い。



白山エリア

つい誰かを誘って行きたくなる居心地の良さ
地元へ愛される、常連さん続出の人気店を再発見!

[白山]
生花・雑貨 白保花店
はくやすはなてん
<http://www.hakuyasu.co.jp>



心暖まるお花をお届け

明治初期に造園業として開業し、後に白保花店と商号変更した老舗のお花屋さん。ご要望・ご用途に応じたフラワーギフトを真心込めてあつらえてもらえます。季節のイベントにあわせたフラワーアレンジメントが施された店内は、いつ訪れても楽しめます。人気のブライズードフラワーも種類豊富。お花を贈る際はぜひこちらに。



①心を込めてアレンジしたお花は唯一無二の作品です。



☎ 03-3811-4587
📍 文京区白山1-32-4
🕒 9:00~18:30 (平日)
9:00~17:00 (日・祝)
📅 木曜日・正月5日間
※予約可

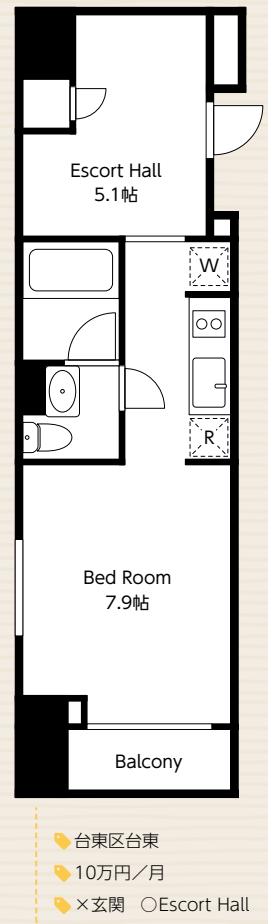
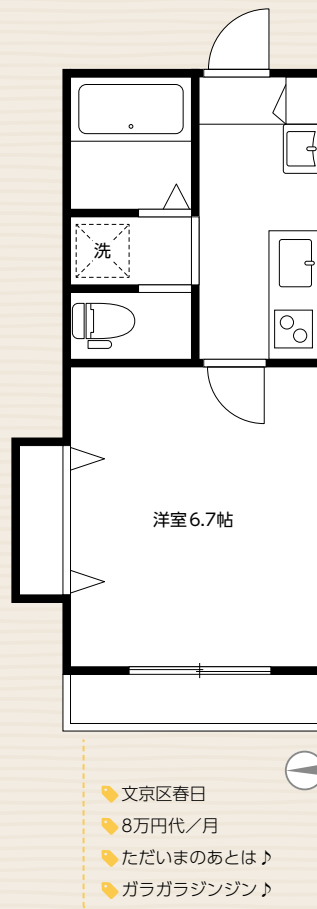
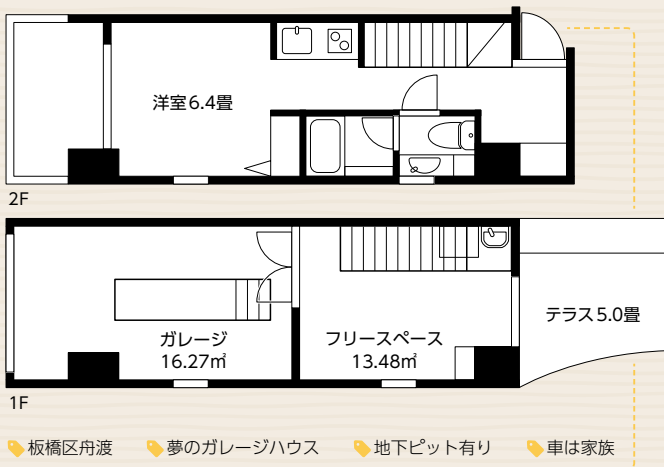


②お花だけでなく「アパレル雑貨」の販売も行ってあります。お子様用の可愛いお洋服もありますので、お花と一緒にプレゼントをされるのにおすすめです。



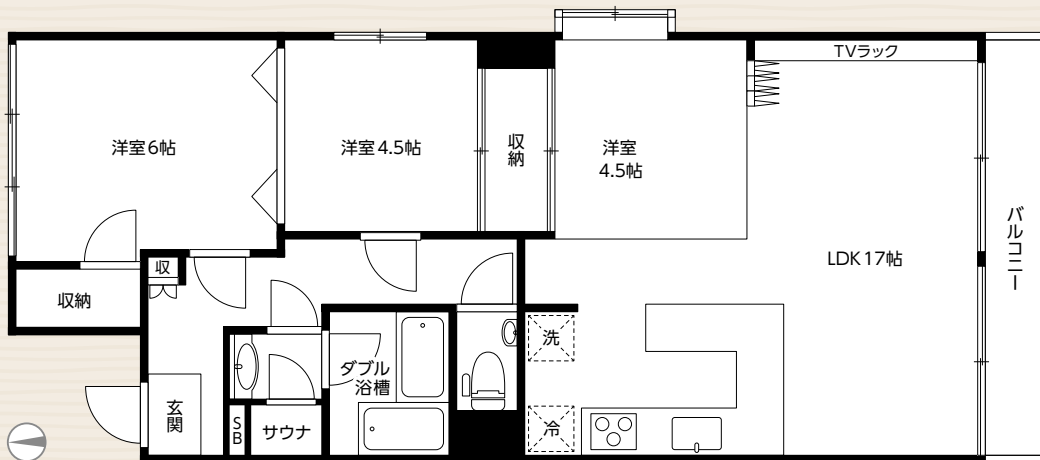
③人気のブライズードフラワーも種類豊富。こけ玉にアレンジした物、丸いかごに入れたアレンジ、もちろんボックスに入れたアレンジもあります。





眺めて楽しい間取り図コーナー
マドリマニア
File.01

不動産屋さんをしていると、実に多様な間取りに出会うものです…。
今までに当社で取り扱った物件の中から、ちょっと面白かった間取り
図をご紹介します。



間取り図&豊富な写真で
物件をご案内しています！
ぜひHPをご覧ください▼
<http://www.jkhome.com>



文京区に**12**店舗!
広範囲なエリアをカバーしています

① 本店

〒112-0002 東京都文京区小石川1-9-5
アクセス▶春日駅A5番出口を出てすぐ

TEL. **03-5684-0801**

営業時間▶9:30~18:30
定休日▶なし

② 根津店

〒113-0031 東京都文京区根津2-15-13
アクセス▶根津駅1番出口から徒歩2分

TEL. **03-3822-1617**

営業時間▶9:30~18:30
定休日▶水曜日

③ 小石川店

〒112-0002 東京都文京区小石川2-22-4
アクセス▶後楽園駅8番出口を出てすぐ

TEL. **03-5684-0891**

営業時間▶9:30~18:30
定休日▶なし

④ 春日町店

〒113-0033 東京都文京区本郷4-16-5
アクセス▶春日駅A2番出口を出てすぐ

TEL. **03-5805-0820**

営業時間▶9:30~18:30
定休日▶なし

⑤ 西片店

〒113-0024 東京都文京区西片1-15-7
アクセス▶春日駅A6番出口を出てすぐ

TEL. **03-5684-0805**

営業時間▶9:30~18:30
定休日▶水曜日

⑥ 後楽園店

〒112-0003 東京都文京区春日1-15-9
アクセス▶後楽園駅4b出口を出てすぐ

TEL. **03-5804-0855**

営業時間▶9:30~18:30
定休日▶水曜日

⑦ 茗荷谷店

〒112-0006 東京都文京区小日向4-5-15
アクセス▶茗荷谷駅3番出口から徒歩2分

TEL. **03-6902-5021**

営業時間▶9:30~18:30
定休日▶水曜日

⑧ 茗荷谷駅前サテライト

〒112-0006 東京都文京区小日向4-7-12
アクセス▶茗荷谷駅3番出口を出てすぐ

TEL. **03-6902-5023**

営業時間▶9:30~18:30
定休日▶水曜日

⑨ 白山店

〒113-0021 東京都文京区本駒込1-2-5
アクセス▶白山駅3番出口から徒歩2分

TEL. **03-3830-7055**

営業時間▶9:30~18:30
定休日▶水曜日

⑩ 千石店

〒112-0011 東京都文京区千石4-46-14
アクセス▶千石駅A4番出口を出てすぐ

TEL. **03-5981-5081**

営業時間▶9:30~18:30
定休日▶水曜日

⑪ 富坂サテライト

〒112-0002 東京都文京区小石川2-1-2
アクセス▶後楽園駅4b出口を出てすぐ

TEL. **03-6866-1230**

営業時間▶9:30~18:30
定休日▶水曜日

⑫ 根津駅前センター

〒113-0031 東京都文京区根津1-1-14
アクセス▶根津駅1番出口から徒歩1分

TEL. **03-3822-6150**

営業時間▶9:30~18:30
定休日▶なし

オーナー様大募集!

一戸建

マンション

土地

収益物件



📣 求む! 売却物件・賃貸物件

文京区で創立して17年[実用春日ホーム]にお任せ下さい!

- 文京区内に12店舗! 地元密着ならではの営業力!
- 独自のホームページはファンも多数!
- 売却あんしんサポートサービスで売主様を応援!

ご相談
お問合せ

実用春日ホーム(株)
千石店

☎ 03-5981-5081

お気軽にご相談下さい!



当社のホームページをぜひ一度御覧ください

www.jkhome.com

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。

実用春日ホーム

検索

「実用春日ホーム」と検索して下さい。
(PC・携帯共通)

賃貸
For Rent

売買
For Buy / Sell

事業用物件
For Office

物件情報は随時更新!
文京区タウン情報も!

スタッフブログ
Staff Blog

タウン情報
Town info

etc.



SumuShiru Bunkyo 2017 Summer Issue [vol.15]

2017年8月発行(季刊・通巻15号)

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 ▶ 有限会社クリエイティブ・ジェイ TEL:03-5802-9595

※この冊子に記載された情報は2017年8月取材時のものです。変更される場合もありますのであらかじめご了承下さい。

