

エンジニアたちがかかえる住宅事情 (後編)

篠原 秀

前回はシリコンバレーや周辺地区の住宅事情を簡単に紹介した。今回は、シリコンバレー周辺の町の紹介と住宅の種類を解説したい。シリコンバレーのエンジニアが住むエリアは広い。多くのエンジニアたちは、Mountain View, Cupertino, Sunnyvale, Santa Clara, San Jose, Milpitas, Fremont, Pleasantonなどに住んでいる。しかし、San Francisco, Concord, Santa Cruzなど、シリコンバレー中心部から相当離れた町に住んでいるエンジニアたちもいる。過去の筆者の職場には、Walnut CreekからFremontまでオートバイで通っていたエンジニアや、San FranciscoからSan Joseまで友達と一緒に通勤していたエンジニアがいた。ほかにも、朝早くSanta Cruzから山道を通ってFremontまで通勤していたエンジニアがいたことも記憶している。

この数年間、交通渋滞の増加により、エンジニアたちが会社を選ぶ際の重要な項目の一つに地理的条件が加わっているようだ。

住宅の種類

シリコンバレーのエンジニアたちは、年齢、職場、ライフスタイルによってさまざまな町や住宅に住んでいる。シリコンバレーやその周辺もいろいろな種類の住宅がある。

●アパート

アパートは、高級住宅地を除いて、シリコンバレー付近全体に広がっている。家賃が比較的安い小型アパートは、2階建てで小規模なものが多く、築年数20～30年以上の古いところもある。こ



(a)シリコンバレー周辺の地図

市	企業	San Jose 中心までの距離	San Jose までの通勤時間 (推定)
San Francisco	—	約70km	1時間以上
Burlingame Hillsborough Foster City San Mateo	IBM など	約50km	1時間
Redwood City Atherton Menlo Park Palo Alto Woodside	Phone.com Xerox Parc SRI International Agilent など	約40km	45分～1時間
Mountain View Los Altos Los Altos Hill	SGI Juniper Networks Synopsys など	約30km	30分～45分
Cupertino Saratoga Los Gatos	Apple Computer Pluris HP など	約20km	45分～1時間
Scotts Valley Santa Cruz Aptos	Motorola (Starfish) Borland Seagate など	約40km	1時間以上
Sunnyvale Santa Clara San Jose	Intel 3com Cadence など	約10km	30分
Morgan Hill	—	約40km	1時間
Milpitas Fremont	Avant! Lam Research など	約30km	30分～45分
Pleasanton Livermore San Ramon Danville	Pac Bell Synopsys (Remote Office) など	約40km	1時間
Walnut Creek Concord	—	約70km	1時間以上

(b)通勤時間

〔写真1〕シリコンバレーの通勤事情

シリコンバレーの通勤圏に入る町をまとめてみた。通勤時間は交通状態によって大きく変わるので、あくまでも参考として見ていただきたい。

これらのアパートには、プールやテニス・コートなどの娯楽施設が付いている。

最近、4階以上、700戸規模のアパートも見かけるが、これらの家賃は相当高い。これらの高級アパートは、Palo Alto, San Jose, Santa Claraなど、通勤しやすいところに位置している。

Palo AltoにあるOak Creekというアパートには、800戸以上のユニットがある。ここは、Stanford大学、ゴルフ・コース、ショッピング・センタに隣接しており、便利なところだ。各ユニットには、空調設備、洗濯機、冷蔵庫、衛星テレビが設置されている。エアロビクス、ヘルス・クラブ、テニス、プール、サウナなどの施設もある。ここでは、ダンス、ヨガ、太極拳、作文などのクラスが開かれている。ほとんど満室らしいが、引っ越しが多いので割と短期待ちで入れるらしい。30年前に建てられたにもかかわらず、モダンな感じがする。

フリーウェイ101をSan Franciscoから南下しSunnyvaleにさしかかると、新しい大規模アパートが目に入ってくる。これは、3年前に建てられた新しいアパートである。このToscanaと呼ばれるアパートには、710戸のユニットがあるという。ここもほぼ満室であるが、2ヵ月前なら予約できるらしい。娯楽施設だけでなく、ファクシミリやコンピュータ・ルーム、会議室まである。各ユニットには高速データ線があり、128kbpsから1.5Mbpsまでを選択できる。共働きや独身の働き盛りのエンジニアをターゲットとしているという感じだ。多くのエンジニアたちは、会社からデータ線の使用料を支給してもらえるので、料金はあまり気にならないのではないかと思う。



(a) 中規模なアパート

タイプ	家賃
1DK	1,025ドル
1LDK(小)	1,225ドル
1LDK(大)	1,350ドル

(b) Sunnyvaleにあるアパートの家賃の例

タイプ	家賃	家具付き家賃	保証金	面積
1DK	約2,000ドル	約3,000ドル	約530ドル	約45㎡
1LDK	約3,000ドル	約4,000ドル	約700ドル	約70㎡
2LDK	約4,000ドル	約5,000ドル	約900ドル	約90㎡
2LDK	約5,000ドル	約6,000ドル	約900ドル	約100㎡

(c) Palo Altoにあるアパートの家賃の例

〔写真1〕アパートの例

●分譲の集合住宅

日本で「マンション」と呼ばれる分譲集合住宅に匹敵するものは、こちらではCondoと呼ばれる。ただし、3階建て以上のCondoは少ない。造りは小規模なアパートとよく似ている。価格が20万～30万ドル程度と購入しやすいので、若いエンジニアが最初に購入することが多い。Condoは、ほとんどの場合、1ユニットが一つの階におさまっている。Condoの買い手は、建物の内部のみを買う。

土地を含めた不動産をもつタイプは、タウンホームと呼ばれ、小さい庭(10～20m²)がついてくる。1ユニットが二つの階にわかれ、中に階段がある。ガレージがついているタイプもあるので便利だ。Condoと比べると、値段が少し上がる。地域によって相当異なるが、20万～40万ドルが相場である。住民の多くに、若いエンジニアのカップルなどがいる。

Condoやタウンホームでは、建物の外壁や、外の土地は、買い手の資産にはならない。これに対して、Duplexという、2軒以上が壁を共有している住宅もある。このタイプでは、3～5軒くらいまでつながっているものもある。ガレージがついており、車も家の前に止めることができるので、壁を共有している以外、1軒家と同じだ。値段も1軒家に比べて安いので、若くて子持ちのエンジニアたちの家族などが住んでいる。値段は場所やタイプによって相当幅があるが、30万～50万ドルの物件が広告に出る。このタイプの家は、Condoやタウンホームに比べて少ない。

分譲住宅地

持ち家派のエンジニアたちは、西側ではPalo Alto, Mountain



(a) 建物

タイプ	家賃	保証金	面積
1LDK	約1,800ドル	約400ドル	約70㎡
2LDK	約2,500ドル	約500ドル	約90㎡
3LDK	約2,800ドル	約600ドル	約110㎡

(b) 家賃

速度	月額料金
128kbps	29.95ドル
512kbps	49.95ドル
1.5Mbps	79.95ドル

(c) データ線使用料

〔写真2〕Toscanaのアパート