

- ②面 歌舞伎町・ミラノ跡地も開発へ
- ③④面 <インバウンドで盛り上がる新宿>  
吉住健一・新宿区長と大西洋・  
新宿観光振興協会理事長が対談
- ⑥⑦面 「大新宿区まつり」のイベント開催中



マツモトキヨシ右隣の新築ビルには外資ファッション店が出店する

## 新宿の基準地価がアップ

7月1日時点の基準地価は9月に公表され、アベノミクス景気で、新宿区内は前年比べて40地点すべてで上昇した。新宿東口・繁華街の目抜き通り・新宿大通りでは、一昨年のルイ・ヴィトン、昨年のコーチ、ティファニーに続き、今年9月にはパーバリーが出店。さらに今年末にはマツモトキヨシ隣で建設中のビルに外資ファッション店が出店することが決まった。ファッション店や外国人観光客をターゲットにする免税品店の出店が相次いだことで、メトロ新宿三丁目駅前の基準地価は前年に比べ15%増の伸びを示した。また歌舞伎町・セントラルロード沿いのビルも、東宝ビルの完成によって集客力を高め、2桁近く伸びた。

### マツキヨ隣にも外資出店

### 新宿3丁目駅 駅前の地価は15%上昇

メトロ新宿三丁目駅前 宿区内40地点中で、地価(1㎡あたり)となった。新宿三丁目駅前・明治通り沿いにあるを最も上昇させた。同地「レインボーレレジデンス」は前年に比べ15%増の伸びを示した。また歌舞伎町・セントラルロード沿いのビルも、東宝ビルの完成によって集客力を高め、2桁近く伸びた。



### 新宿大通り

# 高級ブランド店が競い

## 外国人“集客力”高め、地価2桁上昇

地価上昇率が高かった地点	基準地価 (1㎡あたり)	上昇率
レインボーレレジデンスビル前(新宿3-5-4)	1,300万円	15.0%
猿山興業ビル前(新宿3-18-5)	1,300万円	11.1%
新宿住友ビル前(西新宿2-6-1)	820万円	9.3%
晴花ビル前(西新宿1-18-2)	1,410万円	9.3%
吉川ビル前(歌舞伎町1-18-10)	483万円	9.0%
モリエールビル前(新宿3-33-10)	752万円	8.0%
アトラスタワー前(西早稲田2-20-5)	134万円	6.3%
新宿ロイヤルビル前(西新宿7-21-22)	405万円	5.2%
富士化学ビル前(西新宿3-2-5)	486万円	5.2%
モナーク下宿舎前(中落合2-8-9)	71.7万円	5.0%



この相次ぐ高級ブランドの出店が呼び水となり、新宿通り・マツモトキヨシに隣接する建設中の3階建てビル(延床面積約200平方メートル)に今年末、外資ファッション店が、一棟借りで入居することが決まった。建物所収の香蒸系不動産会社「ヴェロックス アセット」(同9月22日)と高級ブランド店の出店が相次いだことが地価を大きく押し上げた。新宿東口・淡谷の東急ハンスのようし、回遊性のある構造と半フロア上昇することした「ファッション」に1階A、1階B、2階入居で新宿の集客に貢献Aと区切る6層構造としたい」と言う。

新宿区内の基準地価は、新宿三丁目エリアの40地点すべてで上昇。上ほか、超高層ビルを抱えた地点も、新宿駅西側の一等地昇率が高くなる西新宿エリアが目立った。この相次ぐ高級ブランドの出店が呼び水となり、新宿通り・マツモトキヨシに隣接する建設中の3階建てビル(延床面積約200平方メートル)に今年末、外資ファッション店が、一棟借りで入居することが決まった。建物所収の香蒸系不動産会社「ヴェロックス アセット」(同9月22日)と高級ブランド店の出店が相次いだことが地価を大きく押し上げた。新宿東口・淡谷の東急ハンスのようし、回遊性のある構造と半フロア上昇することした「ファッション」に1階A、1階B、2階入居で新宿の集客に貢献Aと区切る6層構造としたい」と言う。

一方、歌舞伎町・セントラルロード沿いのビルも、東宝ビルの完成によって集客力を高め、2桁近く伸びた。東宝ビル前は9%増、2丁目界隈は依然低迷

東宝ビル前は9%増、2丁目界隈は依然低迷



11階建てビルに建て替える第2アオイビル(新宿駅西口)

第2アオイビルだ。同ビルは18年9月の完成をめざし、11階建てビルへと建て替える。今年9月に解体工事に着手。来年6月より本体工事に着手する。既存建物は76年に竣工。老朽化と耐震性が低下している理由。新たに建て替える理由は、新たに11階ビルは1、4階が店舗、5、6階が診療所、7、11階が集会所を想定しているが「テナント募集はこれから。フロア構成も建築基準法に従い提出したものなので変更もある」(永和不動産)という。それでも新宿駅西口の目の前にある利便性から「下層の店舗フロアには集客力のある施設が入るのでは」と期待を寄せている。

<http://takano.jp/>



新宿高野は新宿駅が開業した明治18年(1885年)新宿駅前に創業いたしました。以来この地で、フルーツ専門店への特化、フルーツパーラー開店、オリジナルフルーツの開発など、フルーツをベースにし、その魅力を広げることによって進歩してまいりました。新宿駅と共にこの街の変遷を見つめ、街と歩調を合わせるように発展してきた新宿高野。これからもここ新宿で、より美味しいものを提供するため真摯にフルーツと向き合います。

