



週刊

# 新宿新聞

THE SHINJUKU SHINBUN

購読料6ヵ月4,000円、毎月5の日発行、創刊60周年 電話3369-6195 FAX3369-0759 (昭和32年12月4日第3種郵便物認可)

## 主なニュース

- ②面 新宿区庁舎の免震工事(32億円)が完了
- ③面 原宿・神宮前6丁目で準備組合が設立
- ④面 訪日客・新宿は満足度で銀座に敗れる
- ⑤面 南池袋と池袋駅西口で大開発へ弾み
- ⑥面 副都心地区・五輪に向け再開発で競う

西新宿5丁目中央北地区の60階マンションは17年7月に完成



## 新宿・渋谷・池袋のマンション販売競争

価格高騰で首都圏マンションの販売に盛りがみられる中、都心部に位置する新宿・豊島・渋谷のマンション人気はまだまだ健在だ。西新宿5丁目中央北地区の60階分譲マンションは、完成が17年7月と2年近く先だ。それにも関わらず11月初めには新規募集を打ち切り、販売戸数777戸は「早期完売にメドが立った」という。また住友不動産は高田馬場駅前で26階マンション(381戸)、池袋駅前で31階マンション(410戸)の2棟を供給中だ。2棟とも市場の平均相場を1割以上上回る販売価格となっている。それにも関わらず、8~9割方が売れ、こちらも順調な売れ行きを示している(関連記事2面)。

西新宿5丁目  
中央北地区

### 約10カ月でスピード販売

## 外国人の購入は1割にとどまる

十二社通り沿いの「西新宿タワー60」(9百25戸分を即日完売する)、「11月26日」と三社、その後も即日完売で、同マンションの坪あたりは約30万円。9月以降の11月2日には販売募集をかける。これは今年、三社で販売されたマンションの平均相場(3百60万円)を上回っている。実際には「全戸完売」の表記が躍った。「実際の販売数は、まだ早期販売にすぎない。ただ新規募集をかけたに、これまでに興味を示す。産経研究所側ではみて

した顧客だ。外国人比率は1割に過ぎない。都心マンションでは経営者層に購入者が多い。同マンションは会社員・公務員の申込み比率も高かった。年輪では40~50歳代が最も多かった。また外国人からの投資取得率も販売高田馬場を上回るペースで、大ターミナルの池袋駅に近い好立地が販売好調につながったといえる。高田馬場の物件同様、今年供給された販売分の平均坪単価は4百40万円を超えている。

## 高田馬場「8割(26階)」が販売済み

住友不動産が好調

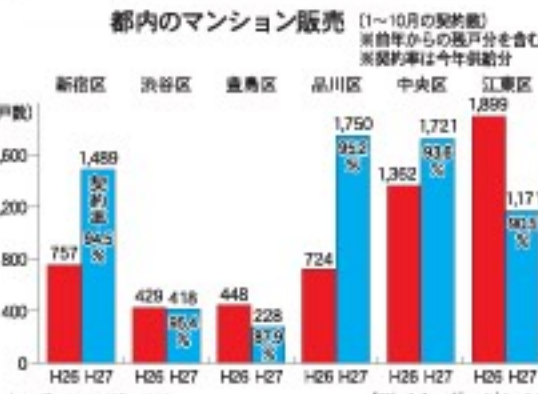
高田馬場駅南側では26階供給され、供給された戸数は「新築スカイフォレストレジデンス」(3(住友不動産)という。住友不動産は販売されている(販売開始は昨年)。



池袋のグランドミレニアタワー&スイートは4百40万円を超えている。

# 西新宿60階す白土見込み

## 『杭偽装』より建設単価・地価高騰が問題



高田馬場駅南側では26階供給され、供給された戸数は「新築スカイフォレストレジデンス」(3(住友不動産)という。住友不動産は販売されている(販売開始は昨年)。

同マンションは昨年、住友不動産が好調に竣工、今年春から入居。マンション市場の価格が開始。これまでに8割が上昇もきちんと反映されて、今年売りが図られ順調に売れて分については、山手線沿線エリアは、平均坪単価が4百40万円を超えている。

西新宿は前年からの高騰マンション販売戸数は前年からのマンション販売の千4百80戸に達した。販売は価格高騰千3百84戸減の一万四千戸(年1割)の減り。一方で新宿は大規模マンションによる供給が受けて、1~10月の23区のマンション販売は前年からの倍

グランドミレニアタワーの実験も  
5月に新庁舎が開設し、駅周辺が安全で安心して回遊できる街の実現が必須となっている。そのため現在事業中の環5の1の地下道路整備により駅前流入している通車車両を極力排除し歩行者が歩きやすい空間を創出。また民間開発により敷地内の歩行者空間の確保を推進します。

東西自由通路が起爆剤  
区では、2020年に開通する東西自由通路を核として、東西駅前広場の整備をはじめ、新宿駅周辺の快適な歩行空間創出を目指します。東口では新宿通り

駅周辺の「回遊路」対策  
官民連携で駅周辺整備  
長谷部 健  
現在渋谷駅周辺では、百年に一度といわれる大規模な開発が行われています。今回の開発では、だれもがめぐる歩いて楽しいまちを実現するため、官民連携で道路・広場・デッキなどの都市基盤整備を行うとともに渋谷の特徴である谷地形を活用し、多層にわたる歩行者ネットワークの整備を図ります。さらに地下空間やデッキから地上に人々を誘導し、まちに開かれた縦軸空間となるアーバン・コアを整備し歩行者動線の充実を図ります。