ホームページ http://www.shinjuku-shinbun.co.jp

週刊 新宿新聞 THE SHINJUKU SHINBUN

9月25日 2017年（月曜日）（第2025号） 社章

発行所 株式会社新宿区新聞社 編集・発行人 喜田 勇 新宿区西新宿1－1－25 ワコーレ新宿第2ビル

PRESS

購読料6ヵ月4,000円、毎月5の日発行、創刊63周年 ☎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

❷面 東京女子医大・新校舎と新病院を整備
❸面 五輪めざし新宿中央公園を整備
❹❺面 歌舞伎町まつりが10月1日開催
❻❼面 「全国交通安全運動」（9月21～30日）
❽面 漱石山房が24日にオープン

新宿駅の東・西で再開発ビル

2020年の東京オリンピック・パラリンピックに向け、新宿駅の東西で新商業施設（複合ビル含む）の建設が相次いでいる。新宿東口の目抜き通り・新宿大通りではヒューリックが20年4月の完成をめざし11階建ての新商業施設を建設。〝新宿エリア内で初〟の出店店舗などを集積する。一方、新宿西口・都民銀行の跡地では10階建てビルが来年9月の竣工に向け建設中。1～3階は店舗となり、有力テナントの誘致が期待されている。また野村不動産は同社が手掛ける飲食店ビルのGEMSを西新宿エリアに出店する構えだ。

五輪めざし 地価新一等地 新商業ビル

東口 旧・オリンピックビル 西口 とみん銀跡ビル

新宿〝初店舗を集積〟

ヒューリック 11階ビルが20年に完成

新宿駅東口

新宿駅東口・新宿大通り沿いでは20年開催の東京オリンピック・パラリンピックに併せた商業ビル開発がスタートした。

不動産会社のヒューリックがこの新商業施設建設のため、オリンピックビル（新宿3－17－8）を今年7月に取得した。

ヒューリックはビルの解体後、20年4月の竣工をめざし地上11階～地下2階建て、延べ床面積約3千平方㍍の商業施設を建てる計画だ。

ヒューリックは五輪に向け訪日客など賑わいをみせる新宿東口を、銀座に並ぶ最重点投資エリアとして捉えている。

14年10月にはみずほ銀行などが入居するビルを建て替え、KDDIの旗艦携帯電話ショップを路面店として入居させた。さらに14年10月にはエイチ・アイ・エスが入居するビルを取得していた。今後も機会をみて土地・建物取得などの投資を図る予定だ。

▼来年1月末には三井住友銀ビルが竣工

新宿駅東口ではアルタ近くで、来年1月末の竣工をめざした三井住友銀行建て替えビル（新宿三丁目プロジェクト）工事も進行中。

完成後のビルは地上11階～地下2階建て。地下1階と地上4階～11階が事務所となり、地上2階・3階の低層部には物販店が入居する。

新宿駅東口エリアの斜線制限緩和

新宿大通り 斜線制限を緩和

建替え促進で地区計画

新宿駅東口地区（新宿三丁目域内）では、賑わいと防災性の向上をめざし、建物を建て替えしやすいルールづくりが協議されている。地元案を元に新宿区では地区計画案を取りまとめ、12月をメドに都市計画決定（建築条例施行は来年3月）をめざしていく。

今回の地区計画の対象は新宿通り沿道。❶壁面後退（高さ50㍍超は道路境界線から3㍍、50㍍以下は道路境界線から0・3㍍後退）❷2階までの低層部はガラス等の透過性のある素材の使用やオープンテラス、ショーウインドーの設置など沿道の賑わい形成に配慮したデザインとすることで斜線制限の緩和が可能となる。

この地区計画の制定により新宿通り沿いの建物の建て替えが進むとみられている。

新宿駅西口

都民銀跡には10階ビル

1～3階 集客力ある店舗誘致

新宿駅西口では10階ビルが建設中

一方、新宿駅西口では青梅街道と小滝橋通りの交差点部で、来年9月末の完成をめざし地上10階～地下1階建て、延べ床面積約6千8百平方㍍の商業・オフィスビル（新宿第2アオイビル）の建設工事が進んでいる。建築主は永和不動産㈱と㈱アトム。

旧ビルは76年に竣工。13年まで都民銀行新宿支店が入居していたことで知られるビルだ。老朽化により、15年9月に解体工事に着手。建て替え工事に入っていた。

新たに建てる10階ビルは1～3階の低層が店舗、4・5階がクリニックフロアとなり、6～10階の上層がオフィスとなる。オープンが来年秋とまだ先となるため、4・5階のクリニックフロア以外の入居先は「これから」（永和不動産）という。

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店舗が入ることが期待されている。

「飲食店舗ではなく、それ以外の物販・サービスなどの店舗を入居させていく」（永和不動産）という。

飲食店ビルを西口に出店

野村不動産のGEMS

野村不動産は都心の駅近郊に飲食店などで構成される商業施設のGEMS（ジェムズ）を展開。

は1～3階の低層が店舗、4・5階がクリニックフロアとなる。オープンが来年秋とまだ先となるため、4・5階のクリニックフロア以外の入居先は「これから」（永和不動産）という。

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店舗が入ることが期待されている。

「飲食店舗ではなく、それ以外の物販・サービスなどの店舗を入居させていく」（永和不動産）という。

秒読み

「きましたね、帰宅困難者問題…」。小池知事は記者をやんわり牽制した。新国立競技場を埋める6万人の観客が、大地震の時に避難できる場所は確保されているのか？その計画は？それを強く国に働き掛けていくのか？小池知事の真意を聞きたかった▼知事の答えはこうだ。防災の拠点にするということで、都は4百億円を出費することになっている。「それができなければ都民は納得しないですよ」。だが収容人数などの「扱い方は国と連携して…」と口を濁した▼なにも問題は新国立競技場の6万人の収容施設に限らない。大地震時、都内で92万人、新宿駅周辺で5万人の帰宅困難者が発生。その〝受け皿〟は、全く足りていないのだ▼都心の新しい超高層ビルでは少しずつ〝受け皿作り〟が進んではいるが、新宿の旧い超高層ビルのそれは遅々として進んでいない。新宿の30数棟ある超高層ビルの1、2階のロビー階を帰宅困難者に開放できれば、ここで数万人の命が助かろうというものだ▼新国立競技場の観客席を木製から安上がりのプラスチック製の椅子に変えるという。コスト削減が理由だが、帰宅困難者の収容スペースや備蓄数も削減対象にされかねない▼ここは避難都民や訪日外国人の「安全安心」を最優先すべきだ。