



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64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 池袋駅東口・北側に30階超高層
- ②面 知事「耐震調査公表で安全は向上」
- ③面 「渋谷未来デザイン」が設立
- ④～⑤面 メトロ副都心線開通10周年
- ⑥面 新宿サッポロ会が150回目

西新宿・職安通り沿いの旧・木村屋ビル



新宿・渋谷・池袋のビル丸ごと売買

世界的なカネ余りを背景に、副都心の新宿・渋谷・池袋では外資ファンド会社による大型オフィスビルの取得が相次いだ。新宿では米国インベスコのファンド会社が、今年5月、職安通り沿いにある旧・西新宿木村屋ビルディングを約350億円、渋谷では米国ブラックストーンのファンド会社が昨年12月、日本アムウェイ本社ビルを約350億円で、それぞれ取得した。好調なオフィス稼働率が後押しした。一方、銀座と比肩する賑わいをみせる原宿・表参道地区では、大型商業ビルの取得が相次いだ。ノルウェー中央銀行の不動産投資部門は東急不動産と共同で、ファストファッションのH&M原宿店が入居するビルなど5棟を約1,325億円で取得した。

西新宿・職安通り

木村屋ビル 350億円で売買

今年になって所有者が次々変転

新宿駅前・職安通り沿いにあるのが16階建ての旧・木村屋ビルだ。同ビルは、それが今年に入り、所有者が次々と変わる転売劇が繰り返された。まずファンド会社のアウル特定目的会社が1月、同ビルを取得。そのわずか4ヵ月後の5月1日には米国インベスコのファンド会社が3億48億3千万円を投じてビルを取得した。同ビルのフロアあたりの床面積は約4万5000坪。10、11年の2ヵ年にわたり大規模リニューアル工事をしたことと設備も新しく「西口の超高層ビルに比肩す

がビルを所有し続けている。新宿では16年の新宿南口のミライナタワーの竣工を境に、18年まで大規模な工事を進めてきた。型オフィスビルの供給は途絶えている。オフィス床は不足し新宿のオフィス空室率(1フロア平均)は約10%と高まっている。アウル特定目的会社は、13%分を約2億5000万円で追加取得した。渋谷ではアムウェイが約350億円で取得した。アムウェイは、原宿・表参道地区に8棟もの商業施設を運営することになった。同社によると、

る価値がある」とファンD会社は評価した。3、4月にかけては、ジャパニアルエステイト投資法人が、同社に出資する三善地所から新宿のオフィスビル2棟を取得する動きがあった。1棟は北新宿の新宿フロンタタワーで27万坪を約250億円取得。もう1棟はすでに約18%分を取っていた東新宿の新宿エリアと位置付け、商業施設の開発・運営に力を注いできた。

ビル耐震化の取り組み



五棟に向け助成を拡充
長谷部 健
渋谷区では、災害に強い安全・安心なまちづくりを進めるため、区の耐震改修促進計画に基づいて、建築物の耐震診断や耐震改修費用の全部または一部を助成しています。

マンション対策を強化

吉住 健一
切迫性が高まる首都直下地震に備えるため、区では、区民の8割以上が暮らすマンションや、不特定多数が利用する病院・店舗、避難・救急活動上重要な特定緊急輸送道路沿



戸別訪問を強化
高野 之夫
首都直下地震の切迫性が、以前から指摘されてきました。首都機能維持の大動脈である特定緊急輸送道路を確保することは、喫緊の課題であり、沿道建築物の耐震化は不

西新宿はビルほぼ満室で買収、原宿はH&Mなど5棟買収



明治通り沿いのH&M(中央)

H&Mなど5棟を取得 ノルウェー銀と東急不が共同で

大型オフィスビルの取得が相次ぐ新宿に対し、原宿・表参道地区では商業ビルの取得が続いた。その主役となったのがノルウェー中央銀行の不動産投資部門(NBRE)だ。同社は東急不動産との共同出資により昨年12月、ファストファッションのH&M原宿店が入居するビルなど5棟を取得した。これが初めて、取得したビルはH&Mが入居する「The Ice Cube」のほか、高層ビルを次々、手放している。

取得したビルはH&Mが入居する「The Ice Cube」のほか、高層ビルを次々、手放している。ZARA原宿店が入居する「V28ビル」、イタリア高級ブランドのラペルラ青山店が入居する「サージュエルズ」オアオ「innamon」(明治神宮前駅前の「The Iceberg」)。これら



戸別訪問を強化
高野 之夫
首都直下地震の切迫性が、以前から指摘されてきました。首都機能維持の大動脈である特定緊急輸送道路を確保することは、喫緊の課題であり、沿道建築物の耐震化は不



戸別訪問を強化
高野 之夫
首都直下地震の切迫性が、以前から指摘されてきました。首都機能維持の大動脈である特定緊急輸送道路を確保することは、喫緊の課題であり、沿道建築物の耐震化は不



戸別訪問を強化
高野 之夫
首都直下地震の切迫性が、以前から指摘されてきました。首都機能維持の大動脈である特定緊急輸送道路を確保することは、喫緊の課題であり、沿道建築物の耐震化は不