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

週刊 新宿新聞 THE SHINJUKU SHINBUN

12月5日 社章
2017年（火曜日）
（第2031号）

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 （郵政32年12月4日第3種郵便物認可）

主なニュース

❷面 補助72号と職安通りが平面交差に
❹面 「しぶちか」が創業60周年
❺面 渋谷防犯協会が創立70周年
❻面 国際アートカルチャーを推進／東商豊島支部
❽面 副都心・五輪に向け都市開発で競う

40階ビルが建設されるミラノ跡地

"五輪後"に続く歌舞伎町開発

新宿歌舞伎町では15年春に開業した30階東宝ビルに続く再開発事業として東急ミラノ跡地の開発が注目されている。その跡地計画は40階建てのホテル・エンタメ・店舗の複合施設となる。19年度より工事に着手、五輪後の22年度の完成をめざす。都市再生特別区域による容積率緩和により、高さは東宝ビルの140㍍を上回る225㍍規模を予定。さらに歌舞伎町のみならず新宿全体の集客をめざし、地下部分には最大1,500人を収容できるライブハウス、中層階には約850席の劇場と約８スクリーンの映画館からなる複合エンタメ施設を整備。また大型観光バスが停留できるバスの乗降場も１階部分に整備される。

訪日客獲得にエンタメ文化

東急グループ 850席の劇場、1,500人のライブ

歌舞伎町（ミラノ跡地）40階ホテルとライブ劇場

22年度に完成・大型観光バスの乗降場も

再開発されるのは東急歌舞伎町タワーの隣、今年7月からエンタメ施設の「VR ZONE SHINJUKU」として暫定運用している。ここに東急電鉄と東急レクリエーションは22年度の完成をめざし、地上40階～地下5階建て（延べ床面積約8万5千8百平方㍍）、ホテル・エンタメ施設・店舗からなる複合ビルを建設する。19年度からの工事着手を予定している。

東急グループが再開発事業で柱の1つに置いたのが、「まちの回遊性と賑わいを創出する都市観光インフラの整備」だ。

政府が2030年に目標に掲げる6千万人に向け、増加し続ける訪日外国人客。その訪日客が都内の中で最も訪れるエリアが新宿だ。新宿は観光・宿泊資源を多数抱えているものの文化を発信できる劇場や集客施設が少ない。歌舞伎町も小規模のライブハウスは点在するが大規模なエンタメ施設が不足している。

さらに歌舞伎町はホテルが多くあり、いずれも約9割の高い稼働率となっているが、そのホテルの多くは〝宿泊特化型〟。一大繁華街であるにも関わらず来街客を取り込みきれていない現状がある。そこで再開発事業では、1階部分（平フロアに、これまで歌舞伎町にはなかったリムジンなど大型の観光バスが停められるバス乗降場を整備する。今後、整備される西武新宿駅前通り・花道通りを経由する空港連絡バスルートを活用し団体客を含めた訪日客の取り込みを図る。

さらに1・2階は西武新宿駅前通りとシネシティ広場間を自由に往来できるラウンジとすることで回遊性を高める。上層の13階～40階はホテルで13・40階にはレストランを設ける計画だ。

また新宿に多くの人を呼び込むためのエンタメ施設として、地下1～4階にスタンディングで最大千5百人収容できるライブホール（約3千2百平方㍍）、地上6～8階に約8百50席の劇場（約3千3百平方㍍）、地上9～12階に約8スクリーンの映画館（約5千8百平方㍍）を設ける。3～5階は店舗などを置く予定だ。

ビル周辺の空地部分には賑わいを生みだすステージを設け、今後設立される東急グループによるまちづくり団体のもと、屋外ビジョン・ステージ・広場を活用した賑わいを生みだす取り組みを行う。歌舞伎町タウン・マネージメントと運動し、シネシティ広場などの活用も視野においている。

完成予想図

容積率緩和で高さ225㍍に
来夏に国家戦略特区の認定

ミラノ跡開発は国家戦略特別区域制度の指定（来年7月頃の認定予定）を受けることで、都市計画手続きの迅速化を図る。また、都市再生特別地区による容積率緩和で高さの規制緩和を図る方針だ。

歌舞伎町の現在の指定容積率は9百%。これが都市再生特別地区による容積率緩和で千5百%と引き上がる。東宝ビルは行政協議を必要としない単独の民間事業だったため高さは百40㍍にとどまった。それがミラノ跡開発は容積率緩和により、最高高さは2百25㍍となる。これは西新宿超高層の新宿三井ビルと同じ東急グループが手掛ける渋谷駅街区の47階駅ビル東棟（19年度開業）の2百30㍍とほぼ変わらぬ高さで、都心に巨大エンタメ・宿泊施設が誕生することになる。

"シネコン"増える
新宿4館目で競争激化

エンタメ施設は、ミラノの運営を長年務めてきた東急レクリエーションが行うことになる。時代の潮流を見据え、詳細はこれから詰めていく。また映画館は、新宿では大型のシネコンがすでに7OHOシネマズ、ピカデリー、バルト9の3館がある中での参入となるが、「歌舞伎町のシンボルといえる映画館ミラノ座を長年運営してきた実績があり、皆さんに愛される映画館を生み出したい」という。

2面へ続く

老朽マンションの建替え促進

住宅ﾏｽﾀｰﾗﾝを改訂へ

渋谷区長 長谷部 健

渋谷区では比較的早期から土地の高度利用が進み昭和56年以前の旧耐震基準により建設されたマンションが多数あると言われています。また居住者の高齢化が進み永住意識は高まる傾向にあります。本区ではマンション建替え円滑化法による建替え推進など一定の成果を上げてきました。今後は老朽度の調査・診断に対する補助、建替え計画の作成への支援、マンション管理の専門家派遣等の対策を検討します。昨今の社会情勢を踏まえ住宅マスタープランの改訂を進めてまいります。

管理組合への支援検討

新宿区長 吉住 健一

新宿区の住宅はマンションを含む共同住宅が約8割を占めています。区内のマンションは80年前後に竣工したものが多く老朽化が進行しています。現在策定中の第4次「住宅マスタープラン」の中でマンションの適正な維持管理や耐震補強を含む改修、全面改修、建替えに関する管理組合への支援を検討していきます。こうした支援を通し老朽マンションの建替えを促進しマンションに安心して住み続けられるよう取り組んでまいります。

都内初の管理推進条例

豊島区長 高野 之夫

豊島区は「マンション管理推進条例」を平成25年に都内で初めて施行し、マンションの管理状況に応じた情報提供や専門家の派遣等の支援を実施しています。区内の分譲マンションの約1割が竣工から40年以上経過しており、本区においても、老朽マンションの建替えは大きな課題となっていきます。現在、新たな住宅マスタープランの策定に取り組んでおり、関係者との議論を重ねながら、各分譲マンションの状況に応じた建替え・再生の支援を進めてまいります。