

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63周年 電話3369-6195 FAX3369-0759 (郵政12月4日第3種郵便物認可)

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
ワコービル2F



＜新宿人名録＞特集

- 9面 高島屋に空港型市中免税店が新店
- 6～8面 新宿人名録～地域を支える人たち
- 10面 桜満開で大学・専門学校の入学式を祝う
- 11面 渋谷ハチ公銅像維持会が慰霊祭
- 12面 浅野健志氏(元NTT東日本一役員)に聞く

2年後の完成に向け建設中の新宿南口18階ビル



今やオフィス不足、ホテル不足時代

大手企業の集約化・増床ニーズを受け、都心の超高層オフィスビルはいずれも高稼働。なかでも渋谷とともに高い稼働率をみせるのが新宿だ。昨年竣工した新宿南口のミライナタワー、高田馬場駅南側の住友不動産新宿ガーデンタワーの2棟の完成を境に、超高層・大規模オフィスの供給は、19年完成の四谷駅前再開発、西新宿6丁目開発まで途絶えることになる。このためオフィス床は「供給不足の時代。へと突入。既存超高層は需要増で軒並み高稼働、満室ビルも続出している。19年8月完成の新宿南口の三菱地所と日本製粉の共同開発ビル(18階)は、完成まで2年以上先となるにも関わらず、すでに4フロア分が内定している。

オフィス床

新宿の『大型開発』消える！

需要あるがビル開発はなし

新宿では昨年春、竣工 馬場駅南側の住友不動産とした2棟の超高層オフィス 新宿ガーデンタワーが共、新宿南口のJR新 に満室稼働となった。宿ミライナタワー、高田 この2棟の超高層ビル

を区切りに区内では19年完成予定の引継ぎでオフィスビルの四谷駅前再開発、西新宿6丁目の34階友ビルに入居のタカラレ

エルタワーに入居の人材派遣会社マイナビの新宿オフィスがミライナタワーへと移転(3月)、住

「本社のある新丸ビルと新宿南口の動きが早くもで

を占めている。▼南口18階ビルすでに4フロア内定

定。坪あたりの賃料相場は3万円前半半となって

「空室」が次々「満室」へ

新宿南口18階ビルも完成2年前で4割内定

副都心地域の超高層ビル		募集賃料(月坪)
新宿フロントタワー	空室約100坪	2.5万円前後
ファーストウエスト	満室	2.6万円前後
エルタワー	400坪	3.5万円前後
日土地西新宿	空室約100坪	2.6万円前後
新宿NSビル	空室約300坪	3.2万円前後
新宿三井ビル	満室	3.0万円前後
西新宿三井ビル	満室	約2万円
新宿野村ビル	空室約300坪	3.0万円前後
小田急第一生命ビル	満室	2.5万円前後
アイランドタワー	空室約170坪	2.6万円前後
パークタワー	満室	2.5万円前後
イーストサイドスクエア	満室	2.5万円前後
東京オペラシティ	空室約1,000坪	2.3万円前後
サンシャイン60	満室	3.0万円前後
渋谷ヒカリエ	満室	4.2万円(12年時)
渋谷クロスタワー	満室	3万円台前半
渋谷マークシティ	満室	3万円台後半
セルリアンタワー	満室	4万円弱

「ここ半年の間で新宿の超高層オフィスビルで、他ビルへと流出したケース大規模オフィスビルを」

副都心エリアでは渋谷、五輪開催年の20年までにが駅周辺開発を本格化させ、次々と竣工させる。

渋谷の開発 ターゲットは青山、六本木

「新宿」の影響は少ない?

「新宿への影響は少ない」と仲介業者は言う。今年4月

「新宿への影響は少ない」と仲介業者は言う。今年4月で募集がスタート。現在、

「池袋西武ビルも募集」

「池袋西武ビルも募集」

「池袋西武ビルも募集」

「池袋西武ビルも募集」

「池袋西武ビルも募集」

「池袋西武ビルも募集」

「池袋西武ビルも募集」

「池袋西武ビルも募集」

「池袋西武ビルも募集」

「池袋西武ビルも募集」

「池袋西武ビルも募集」

「池袋西武ビルも募集」

秒読み

少、少子高齢化の流れの中で、いま東京では都市構造の大変革が起きている。オフィスだけでなく、住居など生活の場も都心部に集中する。

「池袋西武ビルも募集」

「池袋西武ビルも募集」

「池袋西武ビルも募集」