



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 (印刷2018年12月4日第3刷刷数調整済)

## 新春特集号(第2弾)

- 24面 新宿・渋谷の中心街で再開発が浮上
- 4面 池袋のオフィス街に「空室」
- 6面 23区の大学定員増、歯止めが議論の声
- 7面 副都心地区の専修学校・各種学校
- 10面 訪日客獲得で競う副都心のホテル

渋谷駅前が開発が進む47階ビル(右)と渋谷ストリーム(中央奥)



## 新宿・渋谷・池袋の超高層オフィス

大手企業の集約化・増床ニーズにより、都心の超高層オフィスビルはいずれも高稼働。中でも副都心地区の新宿、渋谷の大規模オフィスビルは満室稼働のビルで占められる。空室率はわずか1%台にとどまっている。渋谷駅前では今年秋開業の渋谷ストリームにグーグル、19年10月完成のパルコ開発ビルにはIT企業が、それぞれオフィス部分を一括借り、いずれも竣工を待たずに満室稼働を決めている。さらに19年後半に開業する47階ビルも、キーテナントとしてミクシィが入居に名乗り出ている。一方、池袋ではサンシャイン60でセゾン情報システムズなどが転出、約2,000坪の空室を返している。今後もセガサミーグループ、ファミリーマートが移転する方針で、今後、数千坪の大空室が生じる可能性が高まっている(関連記事4面)。

渋谷駅前

47階ビル

### ミクシィが5,000坪強に

## 駅南街区とパルコ開発はすでに満室

渋谷では19年秋、冬にかけて47階ビルが「渋谷」がオフィスとなる。パルコ開発ビルは、この渋谷スクランブルスクエアのキーテナントが早くも決定。IT企業が入居する見込みで、約5,000坪強の同ビルは上のミクシィが同ビルへ本社の約2万2千坪部分社を移転すると公表し

た。スクランブルスクエア、パルコ開発ビルは、今年秋の開業をめざし、渋谷駅南街区では35階、渋谷ストリームが建設中。同ビルにはグーグルが19年後半をメドに六本木ヒルズから移転、オフィス部分の14、15階・22フロアを一括で借り満室集ても、ファッションの移転する動きがあった。また19年10月

た。スクランブルスクエア、パルコ開発ビルは、今年秋の開業をめざし、渋谷駅南街区では35階、渋谷ストリームが建設中。同ビルにはグーグルが19年後半をメドに六本木ヒルズから移転、オフィス部分の14、15階・22フロアを一括で借り満室集ても、ファッションの移転する動きがあった。また19年10月

## 新宿西口 空室率はわずか1%台 都心部上回り渋谷に匹敵

渋谷と同様、高い稼働率をみせるのが新宿だ。新宿西口は、千代田・中央・港の3区は共に3%台、ピエール・高田馬場の住友不動産新宿グリーントワーを境に大規模オフィスの供給が19年まで途絶える

| ビル名         | 階数       | 募集賃料(月坪)    |
|-------------|----------|-------------|
| 新宿フロントタワー   | 100階     | 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       | 160階     | 3.5万円前後     |
| 日土地西新宿      | 満室       | 2.6万円前後     |
| 新宿NSビル      | 空室約100坪  | 3.2万円前後     |
| 新宿三井ビル      | 空室約260坪  | 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      | 満室       | 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100坪  | 2.6万円前後     |
| パークタワー      | 空室約500坪  | 2.5万円前後     |
| イーストサイドスクエア | 満室       | 2.5万円台前後    |
| サンシャイン60    | 空室約2000坪 | 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        |

※12月時点・本紙調査  
中央は7%、三井エーストの調査(12月1日時点)も同様に、西新宿地区では1フロア200坪以上の大規模ビルで平均フロア20坪の募集賃料は昨年7月の坪2万5千807円から

の空室率に、1.18%と、後は新宿から渋谷へと移る動きも出てくるので、新宿の超高層は「1%台」とい

## 2018年を迎えて

### 東来志向へ新たな挑戦

長谷部 健

昨年10月に策定した渋谷区基本構想で掲げた区の未来像「ちがいを、ちがいに」も基本構想の理念を推進すると共に、ソーシャルイノベーションなど未来志向の新たな手法にチャレンジし成熟した国際都市を目指してまいります。



### 新総合計画がスタート

吉住 健一

今年には新宿区の新たな総合計画がスタートします。誰もが安心していきいきと暮らしていきけるよう、健康寿命の延伸や地域の活力を活かした支え合いの歴史・文化の情報を積極的に発信し、賑わい溢れる新宿ブランドを確立していきます。今年も新宿の発展に力を尽くします。



### 副都心中心の推進

高野 之夫

昨年は、「特機児童ゼロ」を達成。また「共働き子育てしやすい街」では全国総合一位になりました。さらには「2019年東アジア文化都市」



開催の国内候補都市となり、持続発展都市の実現に向け、果敢に挑戦を積み重ねてきた結果が出た年となりました。今年には池袋西口公園の劇場化、ハレザ池袋、トキワ荘の復元や、大塚駅北口改修、遊歩同跡地の公園整備など、「まち全体を舞台に誰もが主役になれる副都心」づくりを区民の皆さんと共に精力的に進めてまいります。