



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65周年 電話3369-6195 FAX3369-0759 (発行日2019年4月5日第3種郵便物認可)

## 新宿人名録特集

- ②面 若松・榎の区議選・保革で大乱戦模様
- ③～④面 新宿人名録へ地域を支える人たち
- ⑤面 渋谷ソラスタ、ダイヤゲート池袋が竣工
- ⑥面 渋谷・豊島区長選で現職の対抗馬が出馬
- ⑦面 高橋和夫・東京急行電鉄社長に聞く

### 屋内アトリウム広場を整備中の新宿住友ビル



都心の公示地価

# 訪客が地価押し上げ

浅草で35%増、西新宿で20%増、渋谷で15%増

## 銀座・新宿東口に代わり浅草・西新宿が台頭

今年1月時点の公示地価が公表された。都内では、ここ数年、2桁増の伸びを示し、地価上昇のけん引役となっていた銀座、新宿東口の地価一等地が高値への警戒から上

### 都内商業地の公示地価・上昇ランキング ※単位1㎡あたり

	(万円)	上昇率
弘隆ビル (浅草 1-1-2)	373	34.7%
二天門浅草ビル (浅草 2-34-11)	106	24.9%
蔵田フラッツ西浅 (西浅草 2-13-10)	136	24.8%
新宿住友ビル (西新宿 2-6-1)	1,220	19.6%
豊洲フォレシア (豊洲 3-2-24)	173	15.3%
関口ビル (道玄坂 2-29-19)	1,440	15.2%
北千住駅前 (千住 2-57-3 外)	270	14.9%
藍館ビル (鷹門 1-5-1)	114	14.8%
三車スター (太子堂 2-16-6)	234	14.7%
センタービル (宇田川町 25-5)	1,490	14.6%

消した。代わりに訪日客で賑わう浅草が躍進。都内商業地の上昇率トップ3を独占した。浅草駅前にある弘

昇率が鈍化した。代わりに浮上したのが浅草、西新宿だ。

浅草は訪日客の賑わい、西新宿は新宿住友ビルが屋内アトリウムを整備(今年7月末完成)することで、ビジネス・観光の双方で訪日客を呼び込むとの期待感から地価は2～3割増の高い伸びを示した。また渋谷駅周辺も、再開発効果により地価は2桁増の伸びを示した。

### 新宿住友ビル

## 屋内アトリウムと国際会議場を整備

### 西新宿 地価は1年で19.6%増

国土交通省は3月、2桁増以上の伸びを示した今年1月時点「ミニバブル」の傾向をみせていた銀座、新宿東口の公示地価は、新宿東口(新宿3丁目)は高値への警戒から上昇率が鈍化した。上昇率のトップ10から姿を消した。代わりに訪日客で賑わう浅草が躍進。都内商業地の上昇率トップ3を独占した。浅草駅前にある弘隆ビルでは1年で何と34%増(前年9・7%)の伸びをみせている。浅草駅周辺では、今年1月時点「ミニバブル」の傾向をみせている。浅草駅周辺では、今年1月時点「ミニバブル」の傾向をみせている。浅草駅周辺では、今年1月時点「ミニバブル」の傾向をみせている。

この浅草に次ぐ都内4位の伸び率をみせたのが西新宿の新宿住友ビルだ。公示地価は19・6%増を達成した。全

を配置する。ビジネス・観光の双方で訪日客に向けた新たな賑わい視点が創出される。これが地価を押し上げた。

新宿区内では新宿駅西口の松岡セントラルビルが公示地価は11・9%増の千八百八十万円(1平方メートルあたり)と大きく伸びた。松岡セントラルビルは再開発が本格化するまで、気温などの情報までを把握することができると見られる。

一方、池袋駅周辺では今年2月28日に南口で20階建てのダイヤゲート池袋が竣工し、4月に開業する。この再開発効果で、2桁増の伸びを示した。池袋駅周辺では、今年2月28日に南口で20階建てのダイヤゲート池袋が竣工し、4月に開業する。

この再開発効果で、2桁増の伸びを示した。池袋駅周辺では、今年2月28日に南口で20階建てのダイヤゲート池袋が竣工し、4月に開業する。

### 新宿区内の公示地価・高層ランキング ※単位1㎡あたり

	(万円)	上昇率
新宿M-SQUARE (新宿 3-24-1)	3,600	5.9%
新宿高野第二ビル (新宿 3-30-11)	3,520	6.0%
松岡セントラルビル (西新宿 1-7-1)	1,880	11.9%
レインボービレッジ (新宿 3-5-4)	1,840	5.7%
新宿ライオン会館 (新宿 3-28-9)	1,790	6.5%

### 渋谷区内の公示地価・高層ランキング ※単位1㎡あたり

	(万円)	上昇率
渋谷第一動銀共同ビル (宇田川町 23-3)	2,600	9.2%
原宿ピアザビル (神宮前 4-26-18)	2,400	12.1%
洗東シネタワー (道玄坂 2-6-17)	2,030	12.2%
大西ビル (神宮前 1-13-11)	1,830	10.2%
センタービル (宇田川町 25-5)	1,490	14.6%

### 豊島区内の公示地価・高層ランキング ※単位1㎡あたり

	(万円)	上昇率
タカセビル (東池袋 1-1-4)	1,350	9.8%
第7野坂ビル (南池袋 1-21-5)	690	10.0%
エキニア池袋 (西池袋 1-17-10)	636	10.0%
豪老及進池袋ビル (西池袋 1-10-15)	424	10.1%
池袋COASTビル (南池袋 2-27-6)	342	10.3%

この開発効果で周辺の南池袋エリアでは第7野坂ビルで10%増、池袋COASTビルで10・3%増と公示地価は2桁増の伸びを示した。

池袋駅周辺地域では、共同化の推進とともに、街並み誘導型の地区計画による規制緩和を活用した建替えの促進を検討している。繁華街の老朽化ビルの建替えは、東京都とも情報共有している。既存のまちづくりの制度の改正も視野に入れ、対策を強化してまいります。

### 再開発効果で2桁増

新宿西口と共に地価が大きく伸びたのが渋谷駅周辺だ。渋谷駅周辺では今年だけで5棟の超高層ビルが竣工。来年以降も区役所隣接の39階マンションをはじめ27年度までに4地区で5棟の超高層ビルが建設される。

### 再開発効果で2桁増

この再開発効果で、2桁増の伸びを示した。池袋駅周辺では、今年2月28日に南口で20階建てのダイヤゲート池袋が竣工し、4月に開業する。

### 再開発効果で2桁増

この再開発効果で、2桁増の伸びを示した。池袋駅周辺では、今年2月28日に南口で20階建てのダイヤゲート池袋が竣工し、4月に開業する。

この再開発効果で、2桁増の伸びを示した。池袋駅周辺では、今年2月28日に南口で20階建てのダイヤゲート池袋が竣工し、4月に開業する。

池袋駅周辺地域では、共同化の推進とともに、街並み誘導型の地区計画による規制緩和を活用した建替えの促進を検討している。繁華街の老朽化ビルの建替えは、東京都とも情報共有している。既存のまちづくりの制度の改正も視野に入れ、対策を強化してまいります。

### 全国的公示地価・高層ランキング

	(万円)	上昇率
山野楽器銀座本店 (銀座)	5,720	3.1%
刈穂ビル (銀座)	4,910	4.5%
明治屋銀座ビル (銀座)	4,260	4.9%
ZARA (銀座)	4,200	4.7%
丸の内ビルディング (丸の内)	3,680	3.1%
新宿M-SQUARE (新宿3)	3,600	5.9%
新宿高野第二ビル (新宿3)	3,520	6.0%
銀座尾張町TOWER (銀座)	3,120	7.2%
塚本泰山ビルディング (銀座)	2,950	5.0%
新大手町ビルディング (大手町)	2,850	3.6%

### 全国的公示地価・高層ランキング

この再開発効果で、2桁増の伸びを示した。池袋駅周辺では、今年2月28日に南口で20階建てのダイヤゲート池袋が竣工し、4月に開業する。

### 全国的公示地価・高層ランキング

この再開発効果で、2桁増の伸びを示した。池袋駅周辺では、今年2月28日に南口で20階建てのダイヤゲート池袋が竣工し、4月に開業する。

この再開発効果で、2桁増の伸びを示した。池袋駅周辺では、今年2月28日に南口で20階建てのダイヤゲート池袋が竣工し、4月に開業する。

池袋駅周辺地域では、共同化の推進とともに、街並み誘導型の地区計画による規制緩和を活用した建替えの促進を検討している。繁華街の老朽化ビルの建替えは、東京都とも情報共有している。既存のまちづくりの制度の改正も視野に入れ、対策を強化してまいります。

### 繁華街の老朽ビルの建替え

多様な文化を醸成する。池袋駅周辺地域では、共同化の推進とともに、街並み誘導型の地区計画による規制緩和を活用した建替えの促進を検討している。繁華街の老朽化ビルの建替えは、東京都とも情報共有している。既存のまちづくりの制度の改正も視野に入れ、対策を強化してまいります。

### 繁華街の老朽ビルの建替え

この再開発効果で、2桁増の伸びを示した。池袋駅周辺では、今年2月28日に南口で20階建てのダイヤゲート池袋が竣工し、4月に開業する。

### 繁華街の老朽ビルの建替え

この再開発効果で、2桁増の伸びを示した。池袋駅周辺では、今年2月28日に南口で20階建てのダイヤゲート池袋が竣工し、4月に開業する。

この再開発効果で、2桁増の伸びを示した。池袋駅周辺では、今年2月28日に南口で20階建てのダイヤゲート池袋が竣工し、4月に開業する。

池袋駅周辺地域では、共同化の推進とともに、街並み誘導型の地区計画による規制緩和を活用した建替えの促進を検討している。繁華街の老朽化ビルの建替えは、東京都とも情報共有している。既存のまちづくりの制度の改正も視野に入れ、対策を強化してまいります。



池袋駅周辺地域では、共同化の推進とともに、街並み誘導型の地区計画による規制緩和を活用した建替えの促進を検討している。繁華街の老朽化ビルの建替えは、東京都とも情報共有している。既存のまちづくりの制度の改正も視野に入れ、対策を強化してまいります。



池袋駅周辺地域では、共同化の推進とともに、街並み誘導型の地区計画による規制緩和を活用した建替えの促進を検討している。繁華街の老朽化ビルの建替えは、東京都とも情報共有している。既存のまちづくりの制度の改正も視野に入れ、対策を強化してまいります。



池袋駅周辺地域では、共同化の推進とともに、街並み誘導型の地区計画による規制緩和を活用した建替えの促進を検討している。繁華街の老朽化ビルの建替えは、東京都とも情報共有している。既存のまちづくりの制度の改正も視野に入れ、対策を強化してまいります。