



週刊

# 新宿新聞

THE SHINJUKU SHINBUN

頒送料6ヵ月4,000円、毎月5の日発行、創刊63周年 電話3369-6195 FAX3369-0759 (発行所) 東京都新宿区西新宿1-1-1

## 主なニュース

- ②面 池袋で新築オフィスの賃料上昇
- ③面 市ヶ谷商業高校跡は特養・防災拠点に
- ④⑤面 渋谷キャストが28日に開業
- ⑥面 新宿紀伊國屋ビルが都の歴史的建造物に
- ⑧面 佐藤仁・東高渋谷支部会長に聞く

### 新宿東口の三井住友銀地開発



## 新宿、渋谷、豊島の公示地価

今年1月時点の公示地価(国交省)が公表された。五輪に向け、新規商業施設の開業が相次ぐ銀座では前年比に比べ3割上昇。副都心地区では五輪会場の代々木競技場に隣接する原宿表参道

地区が前年比に比べ2割の上昇と躍進をみせた。地価の上昇局面に乗り遅れまいと、商業施設を運営するサンシャインシティは不動産取得部門を強化、その第一弾として原宿・竹下通りの商業ビルを取得し、テナント誘致を図った。一方で、ここ数年、銀座と共に地価上昇のけん引役となっていた新宿東口は

### 全国の公示地価・高騰ランキング

|                      | (万円)  | 上昇率   |
|----------------------|-------|-------|
| 山野楽器銀座本店(銀座4-5-6)    | 5,050 | 25.9% |
| 対馬ビル(銀座5-4-3)        | 4,300 | -     |
| 明治屋銀座ビル(銀座2-6-7)     | 3,700 | 28.9% |
| ZARA銀座店(銀座7-9-19)    | 3,660 | 27.1% |
| 丸の内ビルディング(丸の内2-4-1)  | 3,490 | 6.4%  |
| 三井住友銀地開発(新宿3-807-1)  | 3,020 | 14.8% |
| 新宿高野第二ビル(新宿3-30-11)  | 2,950 | 15.7% |
| 新大手町ビルディング(大手町2-2-1) | 2,680 | 6.8%  |
| 塚本素山ビルディング(銀座4-2-15) | 2,580 | 22.3% |
| 新東京ビルディング(丸の内3-3-1)  | 2,510 | 8.8%  |
| 東京サンケイビル(大手町1-7-2)   | 2,510 | 6.8%  |

西口(西新宿)が最上級の伸びを示した。地価も地味に押し上げた。一方、数年前、地価上昇のけん引役であった原宿東口も、昨年中国客が高額な買い物をする傾向が

新宿区内で新宿駅東口・新宿通り沿いの新宿高野第二ビル(前年比15・7%増)と、地上44階のビルが中心となった。上昇率は新宿駅前の東口(新宿3丁目)と西口(西新宿)が最上級の伸びを示した。地価も地味に押し上げた。一方、数年前、地価上昇のけん引役であった原宿東口も、昨年中国客が高額な買い物をする傾向が

## 五輪向け地価

# 訪日需要が新宿は鈍化

### 表参道20%、銀座は30%アップ

#### 新宿の公示地価(商業地) ※単位1㎡あたり

| 上昇率の高かった地点          | (万円)  | 上昇率   |
|---------------------|-------|-------|
| 新宿高野第二ビル(新宿3-30-11) | 2,950 | 15.7% |
| 三井住友銀地開発(新宿3-807-1) | 3,020 | 14.8% |
| H&M新宿店(新宿3-5-4)     | 1,550 | 14.8% |
| 松岡セントラルビル(西新宿1-7-1) | 1,520 | 12.6% |
| 新宿ライオン会館(新宿3-28-9)  | 1,550 | 10.7% |

  

#### 渋谷の公示地価(商業地) ※単位1㎡あたり

| 上昇率の高かった地点            | (万円)  | 上昇率   |
|-----------------------|-------|-------|
| 大西ビル(神宮前1-13-11)      | 1,440 | 20.0% |
| 原宿丸ビル(神宮前1-6-11)      | 695   | 14.9% |
| 第9SYビル(神宮前6-23-3)     | 558   | 14.8% |
| TOHOシネマズ渋谷(道玄坂2-6-17) | 1,590 | 14.4% |
| みずほ銀行渋谷中央支店(宇田川町23-3) | 2,160 | 14.3% |

  

#### 豊島の公示地価(商業地) ※単位1㎡あたり

| 上昇率の高かった地点            | (万円)  | 上昇率   |
|-----------------------|-------|-------|
| ビック池袋東口カメラ館(東池袋1-1-4) | 1,100 | 12.1% |
| 第7野村ビル(南池袋1-21-5)     | 570   | 8.6%  |
| 池袋COASTビル(南池袋2-27-6)  | 283   | 8.0%  |
| エキニア池袋(西池袋1-17-10)    | 531   | 7.3%  |
| ホテルオーザ(東池袋1-22-14)    | 167   | 7.1%  |

### 原宿表参道 N.T.T、パルコなど進出

副都心地区では、新宿今年末には明治通り沿いの東口を下回り、銀座に迫る地価の上昇率をみせた。原宿表参道(渋谷区)は、五輪会場の代々木競技場に隣接する原宿駅前N.T.Tによる商業・マンションだ。五輪会場の代々木競技場に隣接する原宿駅前N.T.Tによる商業・マンションだ。五輪会場の代々木競技場に隣接する原宿駅前N.T.Tによる商業・マンションだ。

### 副都心で「ドンキ」新店

副都心で「ドンキ」新店が相次ぐ。地価上昇のけん引役となっていた原宿東口も、昨年中国客が高額な買い物をする傾向が。副都心3区(原宿、池袋、豊島)の比較で、原宿は5・1%増と豊島(8・7%増)と豊島(5・0%増)に敗れた。

同社は長年、池袋で事業展開してきたことから、副都心エリアを重視した展開を図っていくという。

大西ビルは前年比20%増の伸びを示した。サンシャインが竹下通りの施設を取得。地価が上昇傾向の中、池袋に商業施設を持つサンシャインシティは不動産取得部門を強化。その第一弾として原宿竹下通りの沿いにある3階建て商業施設(約770平方メートル)を取得、商業テナントを誘致する。

副都心3区で最低だった。副都心3区(原宿、池袋、豊島)の比較で、原宿は5・1%増と豊島(8・7%増)と豊島(5・0%増)に敗れた。

### 29年度末までゼロ歳児を

豊島区では、平成29年度末までに待機児童をゼロにするべく、平成27年度からの3年間で千18名の保育の受入枠を作る「子ども子育て支援事業計画」を策定した。今後も「平成29年度末までに待機児童ゼロ」を達成すべく着実に取り組みを進めてまいります。

### 1、2歳児の受入れ強化

新宿区は平成28年4月の待機児童数が58名と前年から10名減少しましたが、さらなるニーズに対応するため29年4月までに保育定員を524名拡大。また、さらさら40名程度の1、2歳児を受け入れる体制を整えました。29年4月の待機児童数は昨年と比較して改善が見られるものと見込んでいますが、30年4月までにさらに700名の定員拡大を計画し待機児童ゼロを目指す。多様な手法で保育定員の拡大を進めます。

### 待機児童対策

2年で約人の定員拡大と保育施設の量的拡大に努めてきました。今後は平成29年度から3年間で千400人規模の定員拡大を目指してまいります。今年度、一年前倒しで実現できるよう平成29年度に800人規模、平成30年度に600人規模の定員拡大を予定しています。これからも安心して子育てのできる保育環境の整備を推進してまいります。