

- 2面 民泊新法・新宿の目出度ずか17件
- 3面 京プラ・日本文化発信に尽力
- 6面 都心に緑を！ 清流の復活を！
- 7面 事業所で家庭で防ごう食品事故
- 8面 五輪“後”も賑う都市開発

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
フューリー新宿第2ビル



ZARAが入居する新宿武蔵野ビル



駅前開発は五輪後に本格化

新宿駅周辺の刷新を図る新宿グランドターミナル整備は20年度以降に本格化する。これにより新宿駅東口の繁華街ビルの価値が高まるとみて、ビルの取得熱がさらに高まった。ヒューリックは、この4月、同社が出資するファンド会社を通じ、新宿駅東口の武蔵野ビルを取得した。ヒューリックの東口での取得は昨年7月のオリンピックビル(現在、11階ビルに建て替え中)に続くもの。関連会社を含め新宿駅東口だけで4棟のビルを所有することになる。また葛島屋のグループ会社である東神開発は昨年、新宿大通り沿いのファッション店入居ビルを取得した。

ヒューリック

武蔵野ビルを取得

新宿地区 銀座、表参道に並ぶ投資エリア

ヒューリックは4月20日(合同会社)を通じて取得した。武蔵野ビルは新宿駅東口徒歩1分の好ロケーションを活かす。地下1階と地上2階までの3フロアにはファッションのZARAが入居。こうしたテナントが入居していることに加え、新宿駅は20年に駅東西を結ぶ地下自由通路が開通、さらに20年度以降に本格化する新宿グランドターミナルの整備により、武蔵野ビルが位置する東口周辺の開発も進むことをヒューリック側は評価した。

新宿東口駅前ビル

ヒューリックは4棟、東神開発はファッションビル

新宿3丁目



新宿駅西口で建設中の「O-GUARD」

ヒューリックは世界一の乗降客を誇る新宿駅前の繁華街・東口(新宿三丁目)を銀座、表参道、青山地区と並ぶ重点投資エリアに位置付け、これまでビル取得や建物開発を精力的に進めてきた。14年10月には、みずほ銀行の入居ビルを建て替

えた「ビュリック新宿ビル」が3階の商業テナント部分にはauの旗艦店を入居させ、ビル全体の年間賃料を建て替前の約10億円から倍の21億2200万円程度(当時)に上昇させた。

同10月には関連会社のヒューリックリート投資法人が新宿大通り沿いの新宿ゲイツビル(現・ヒューリック新宿三丁目ビル)を5億5千万円で取得。さらに昨年7月には

紀伊國屋新宿本店隣で4年以上にわたりゴーストビル化していたオリンピックビルを手放し、それを国内企業が取得する流れが続いている。世界的なカネ余りから、ここ数年、外資が日本への投資を再び本格化させているが、東口のビル売買はヒューリックの2棟を含め6棟。

新宿大通り沿いのファッション店「カルツェドニア」が入居するビルを取得。また、東口の高島屋グループの不動産部門を手掛ける東神開発、香港不動産会社のヴェロックスから取得した。不動産ファンド商品を取引する国内企業のFPGは昨年8月、新宿大

「わが街に投資してくれれば十分な見返りがある。投資分は回収できる。街全体を投資対象に見立て、大手企業に資本投下を誘う刺激的な「街づくり論」を提唱するのが歌舞伎町振興組合事務局長の城氏だ。この歌舞伎町の組合は、企業の投資収益を高めるために様々な街活性化プランを立案、官を巻き込んで環境を整備し企業に投資を促してきた。すでにコマ劇場跡地には東宝が4億億円を投資して地上30階の東宝ビルを建てた。東宝が、その投資を回収するためには、街全体の集客力を高める必要がある。さらなる追加投資が求められる。一般的に、ビルオーナーが高

新宿駅西口・青梅街道の商業・オフィスビルがキュリティーを完備。女性用トイレには小物ロッカーとパウダーカウンターを設置するなど、女性層に向けた取り組みも行っている。今年からスタートしたテナント誘致で、これまで2フロアある診療所部分と、5フロアあるオフィスのうち2フロアが年内、下層ビルを昨年12月取得。また美容総合リソースは昨年9月に丸井が所有していた旧マルイヤング館の7割を取得。昨年は丸井以外が所有していた残り3割を取得した。

「O-GUARD」9月に竣工
「O-GUARD」SHINJUKUと命名し、新宿西口に賑わいを生み出すランドマークビルをめざしている。

1〜3階が商業、4、5階が診療所、6〜10階がオフィスとなる。「新宿駅前の賑わいに貢献するテナントを入れていきたい」という。

「わが街に投資してくれれば十分な見返りがある。投資分は回収できる。街全体を投資対象に見立て、大手企業に資本投下を誘う刺激的な「街づくり論」を提唱するのが歌舞伎町振興組合事務局長の城氏だ。この歌舞伎町の組合は、企業の投資収益を高めるために様々な街活性化プランを立案、官を巻き込んで環境を整備し企業に投資を促してきた。すでにコマ劇場跡地には東宝が4億億円を投資して地上30階の東宝ビルを建てた。東宝が、その投資を回収するためには、街全体の集客力を高める必要がある。さらなる追加投資が求められる。一般的に、ビルオーナーが高



新宿駅東口の目の前にある武蔵野ビルはその時々を代表する有力企業が建物所有してきた。金融バブルで沸いた05年、野興業へと所有者が変わり今年、新宿インベストメントの所有分がヒューリックへと移った。

五輪に向け開発が進み、地価上昇率で新宿東口を上回る銀座、表参道・原宿地区に投資を集中。対して新宿東口では駅前開発が五輪以降に本格化する。長期所有を目的とした国内企業による取得が目立つ。東口にける昨年4月以降のビル売買はヒューリックの2棟を含め6棟。

「わが街に投資してくれれば十分な見返りがある。投資分は回収できる。街全体を投資対象に見立て、大手企業に資本投下を誘う刺激的な「街づくり論」を提唱するのが歌舞伎町振興組合事務局長の城氏だ。この歌舞伎町の組合は、企業の投資収益を高めるために様々な街活性化プランを立案、官を巻き込んで環境を整備し企業に投資を促してきた。すでにコマ劇場跡地には東宝が4億億円を投資して地上30階の東宝ビルを建てた。東宝が、その投資を回収するためには、街全体の集客力を高める必要がある。さらなる追加投資が求められる。一般的に、ビルオーナーが高

秒読み

「わが街に投資してくれれば十分な見返りがある。投資分は回収できる。街全体を投資対象に見立て、大手企業に資本投下を誘う刺激的な「街づくり論」を提唱するのが歌舞伎町振興組合事務局長の城氏だ。この歌舞伎町の組合は、企業の投資収益を高めるために様々な街活性化プランを立案、官を巻き込んで環境を整備し企業に投資を促してきた。すでにコマ劇場跡地には東宝が4億億円を投資して地上30階の東宝ビルを建てた。東宝が、その投資を回収するためには、街全体の集客力を高める必要がある。さらなる追加投資が求められる。一般的に、ビルオーナーが高