



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 (昭和32年12月4日第3種郵便物認可)

主なニュース

- ②面 小田急の複々線化は来年度完成
- ③面 ミラノ跡地・VR体験施設が稼働
- ④⑤面 新宿エイサーまつり(7月29日)開催
- ⑦面 千代田・富士見に婚礼レストラン
- ⑧面 後藤治・工学院大学理事長に聞く

青梅街道沿いには29階ビルが建設される

西新宿の超高層オフィス開発

オフィス街の西新宿ではここ数年、開発の主体がマンションへと移行。超高層オフィスビル開発は鳴りを潜めていた。それが、オフィス市場が好転。新宿では大型ビルの供給が途絶える中、オフィス床は、いまや不足の時代へ。新宿の超高層オフィスビルは軒並み満室状態となっている。こうした好調なオフィス市況を背景に、西新宿6丁目では今年6月～7月にかけてオフィス主体の超高層ビル2棟が相次ぎ着工された。大和ハウス工業は五輪開催の20年の完成をめざし29階建てのオフィスビルを建設。海外(グローバル)企業やIT企業の取り込みをめざす。また住友不動産は34階建てのオフィス・マンションビルを19年春頃の完成をめざし、建設中だ。

西新宿6丁目



超高層街区

誘致企業海外へ五輪めざし

青梅街道沿いに29階オフィス

ビル上層に海外客引き込む宿泊施設

20年完成の大和ハウス高層ビル

青梅街道と新宿副都心。ここでは大和ハウス工業「西新宿」を20年3月の十二号線に接する西新宿が地上29階、地下2階建て完成めざし7月6日に着工した。住宅メーカーの「西」は今年6月、3・26の竣工を機に、大型オフィス事業に取り組みの準備を整えている。大和ハウス工業は、これが初めて。今後この都心5区の中でも新街を築く結果となって、空室率が1・74%と低く、他区に比べても好調なオフィス市場の好調が際立っている。大和ハウス工業はこうしている。大和ハウス工業はこうしている。大和ハウス工業はこうしている。



成する。この7平方メートル(1LDK)の部屋は、海外客を呼び込む。海外では英語を含む多言語対応のサービスを提供する。また、24時間対応のセキュリティサービスを提供する。また、24時間対応のセキュリティサービスを提供する。また、24時間対応のセキュリティサービスを提供する。



西新宿の再開発計画。西新宿5丁目北地区、西新宿5丁目中央北地区、西新宿5丁目中央南地区、西新宿3丁目西地区、西新宿3丁目東地区。主要なビルと開発予定地を示している。

十二社通り裏手 34階ビルが6月着工 19年完成の住友不動産の超高層ビル

西新宿6丁目では、も成をめぐらしている。十二社通り裏手、オフィスビルを主体とした再開発ビル事業が、ビルは1・2階がエンタランス(吹き抜け構)で、4・10階の7フロアがマンションとなり、5千6百平方メートルの敷地がオフィスとなる。オフィス部分の1フロアあたりは約1千4百平方メートル。この再開発エリアの敷地は、今地内には1千平方メートルの公園空地を確保。隣接するゆきや児童遊園と一体的に整備する。

海外企業をターゲット 大和ハウス工業が建設 34階ビルが6月着工

大和ハウス工業は、海外企業をターゲットとした再開発ビル事業が、ビルは1・2階がエンタランス(吹き抜け構)で、4・10階の7フロアがマンションとなり、5千6百平方メートルの敷地がオフィスとなる。オフィス部分の1フロアあたりは約1千4百平方メートル。この再開発エリアの敷地は、今地内には1千平方メートルの公園空地を確保。隣接するゆきや児童遊園と一体的に整備する。



十二社通り裏手では34階ビルが建設中

十二社通り裏手では34階ビルが建設中。ビルは1・2階がエンタランス(吹き抜け構)で、4・10階の7フロアがマンションとなり、5千6百平方メートルの敷地がオフィスとなる。オフィス部分の1フロアあたりは約1千4百平方メートル。この再開発エリアの敷地は、今地内には1千平方メートルの公園空地を確保。隣接するゆきや児童遊園と一体的に整備する。

十二社通り裏手では34階ビルが建設中。ビルは1・2階がエンタランス(吹き抜け構)で、4・10階の7フロアがマンションとなり、5千6百平方メートルの敷地がオフィスとなる。オフィス部分の1フロアあたりは約1千4百平方メートル。この再開発エリアの敷地は、今地内には1千平方メートルの公園空地を確保。隣接するゆきや児童遊園と一体的に整備する。

秒読み

銀座ブレイスや銀座SIXのある銀座中央通りの地価が、パブル期の地価を越え、坪1億3千万となった。その地価上昇は32年連続の日本一の座を占めた。その33年前のバブル期前後の84年には、新宿高野前が、銀座を上回り、日本一だった。隔世の感がある。地価をみる。新宿は銀座の100%、渋谷は50%、池袋は25%でしかない。都心中央部と副都心部とはこれだけの格差がある。新宿高野前が坪当たり8千万円なら、渋谷のスクランブル交差点前のQフロントが7千万円、池袋のグリーンドームが3千万円と下がっている。都心中央部への、一極集中が進んでいるわけだ。なぜか。なるの。銀座は新たに再開されたビルが多く、街全体が「更新」されて、百貨店や専門店などが人を呼び込んだ。外国人需要を吸収し、高級ブランド店、免税店も相次いで出店した。この賑わいが銀座の地価を前年比26%をも押し上げた。新宿の14%、渋谷の18%と比べ、突出した。それだけ、街の成長の激しさを感じている。東急五輪が終わればどうなるのか。外国人観光客の姿は消えて都心のバブルは萎む。20年以降は、実需に基づく都市開発の時代だ。その時が、新宿、渋谷、池袋の出番だ。

十二社通り裏手では34階ビルが建設中。ビルは1・2階がエンタランス(吹き抜け構)で、4・10階の7フロアがマンションとなり、5千6百平方メートルの敷地がオフィスとなる。オフィス部分の1フロアあたりは約1千4百平方メートル。この再開発エリアの敷地は、今地内には1千平方メートルの公園空地を確保。隣接するゆきや児童遊園と一体的に整備する。

十二社通り裏手では34階ビルが建設中。ビルは1・2階がエンタランス(吹き抜け構)で、4・10階の7フロアがマンションとなり、5千6百平方メートルの敷地がオフィスとなる。オフィス部分の1フロアあたりは約1千4百平方メートル。この再開発エリアの敷地は、今地内には1千平方メートルの公園空地を確保。隣接するゆきや児童遊園と一体的に整備する。

十二社通り裏手では34階ビルが建設中。ビルは1・2階がエンタランス(吹き抜け構)で、4・10階の7フロアがマンションとなり、5千6百平方メートルの敷地がオフィスとなる。オフィス部分の1フロアあたりは約1千4百平方メートル。この再開発エリアの敷地は、今地内には1千平方メートルの公園空地を確保。隣接するゆきや児童遊園と一体的に整備する。

十二社通り裏手では34階ビルが建設中。ビルは1・2階がエンタランス(吹き抜け構)で、4・10階の7フロアがマンションとなり、5千6百平方メートルの敷地がオフィスとなる。オフィス部分の1フロアあたりは約1千4百平方メートル。この再開発エリアの敷地は、今地内には1千平方メートルの公園空地を確保。隣接するゆきや児童遊園と一体的に整備する。

十二社通り裏手では34階ビルが建設中。ビルは1・2階がエンタランス(吹き抜け構)で、4・10階の7フロアがマンションとなり、5千6百平方メートルの敷地がオフィスとなる。オフィス部分の1フロアあたりは約1千4百平方メートル。この再開発エリアの敷地は、今地内には1千平方メートルの公園空地を確保。隣接するゆきや児童遊園と一体的に整備する。

十二社通り裏手では34階ビルが建設中。ビルは1・2階がエンタランス(吹き抜け構)で、4・10階の7フロアがマンションとなり、5千6百平方メートルの敷地がオフィスとなる。オフィス部分の1フロアあたりは約1千4百平方メートル。この再開発エリアの敷地は、今地内には1千平方メートルの公園空地を確保。隣接するゆきや児童遊園と一体的に整備する。

十二社通り裏手では34階ビルが建設中。ビルは1・2階がエンタランス(吹き抜け構)で、4・10階の7フロアがマンションとなり、5千6百平方メートルの敷地がオフィスとなる。オフィス部分の1フロアあたりは約1千4百平方メートル。この再開発エリアの敷地は、今地内には1千平方メートルの公園空地を確保。隣接するゆきや児童遊園と一体的に整備する。

十二社通り裏手では34階ビルが建設中。ビルは1・2階がエンタランス(吹き抜け構)で、4・10階の7フロアがマンションとなり、5千6百平方メートルの敷地がオフィスとなる。オフィス部分の1フロアあたりは約1千4百平方メートル。この再開発エリアの敷地は、今地内には1千平方メートルの公園空地を確保。隣接するゆきや児童遊園と一体的に整備する。

十二社通り裏手では34階ビルが建設中。ビルは1・2階がエンタランス(吹き抜け構)で、4・10階の7フロアがマンションとなり、5千6百平方メートルの敷地がオフィスとなる。オフィス部分の1フロアあたりは約1千4百平方メートル。この再開発エリアの敷地は、今地内には1千平方メートルの公園空地を確保。隣接するゆきや児童遊園と一体的に整備する。