渋谷 銀座・丸ノ内・六本木に対抗 新宿 池袋
3都市つなぐ新聞

ホームページ http://www.shinjuku-shinbun.co.jp

10月号

新都心新聞
THE SHINTOSHIN SHINBUN

10月5日
2017年（木曜日）
＜第94号＞

社章

発行所 株式会社新宿区新聞社
編集・発行人 幕田 勇
新宿区西新宿7－7－25 ワコーレ新宿第2ビル

購読料6カ月4,000円、毎月25日発行 ☎3369－6195 FAX3369－0759

新宿区新聞とは姉妹紙です。

新宿・渋谷・豊島の基準地価

国交省は9月、今年7月1日時点の基準地価を公表。都内では“地価日本一”の銀座が上昇率でもトップ3を独占。訪日観光客の取り込みをめざし「GINZA SIX」など、商業ビル開発が続いたことが地価を押し上げた。この銀座に続く伸び率を示したのが新宿・歌舞伎町だ。15年の東宝ビル開業で復興を遂げた歌舞伎町は、東宝に続く大規模再開発として東急ミラノ跡地開発がスタート。訪日客取り込みをめざしたホテル建設も相次ぎ、前年に比べた伸び率は何と15.3%増となった。また新宿南口の千駄ヶ谷（渋谷区）では昨年開業したミライナタワー、バスタ新宿の賑わいを代々木方面へと引き込むための16階再開発ビル事業が、今年5月に起工。この開発効果で14.9%増の伸び率となり5位につけた。

新宿・渋谷・豊島の基準地価（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	ワモールビル（歌舞伎町1-18-9）	580	15.3%
	レインボービレッジ（新宿3-5-4）	1,690	13.4%
	晴花ビル（西新宿1-18-2）	1,800	11.8%
	猪山興業ビル（新宿3-18-5）	1,600	10.3%
	新宿モリエールビル（新宿3-33-10）	915	10.2%
渋谷	上昇率の高かった地点	（万円）	上昇率
	南新宿SKビル（千駄ヶ谷5-32-10）	609	14.9%
	関口ビル（道玄坂2-29-19）	1,140	14.0%
	渋谷東日本ビル（神南1-22-8）	1,140	11.8%
	SANWA青山ビル（渋谷2-9-9）	488	11.7%
	協和エクシオ本社（渋谷3-29-20）	390	11.4%
豊島	上昇率の高かった地点	（万円）	上昇率
	マツキヨ池袋2（東池袋1-22-8）	695	12.1%
	池袋COASTビル（南池袋2-27-6）	296	9.6%
	のとやビル（西池袋1-19-7）	650	9.2%
	ノーブル池袋（池袋2-53-12）	178	7.2%
	T・Nビル（目白3-13-1）	140	6.1%

都内の基準地価上昇率の順位

	基準地価（1㎡）	上昇率
中央区銀座6-8-3	2,740万円	21.8%
中央区銀座2-6-7	3,890万円	17.9%
中央区銀座7-11-14	693万円	17.5%
新宿区歌舞伎町1-18-9	580万円	15.3%
渋谷区千駄ヶ谷5-32-10	609万円	14.9%
渋谷区道玄坂2-29-19	1,140万円	14.0%
中央区八重洲2-10-5	205万円	13.9%
港区高輪2-19-19	295万円	13.5%
新宿区新宿3-5-4	1,690万円	13.4%
台東区浅草1-29-6	143万円	12.6%

ミラノ跡開発が地価押し上げ
歌舞伎町
訪日客向け ホテル建設ラッシュ

都内の上昇率では銀座3地点に続き歌舞伎町・東宝ビル前のワモールビル（歌舞伎町1―18―9）の基準地価（1平方㍍あたり5百80万円）が前年に比べ15・3%の伸びをみせ4位となった。

この上昇の大きな要因は東宝ビルに続く歌舞伎町の大規模再開発となるホテル「グリーンプラザ新宿」の敷地を東京商事から取得。ミラノ跡部分を加えた敷地4千8百30平方㍍にホテルとエンターテイメントの合築となる超高層ビルを建設する。建設の着手時期は19～20年頃（現在は暫定施設としてVR体験施設が稼働中）からとなりそうだが歌舞伎町のさらなる飛躍への期待は大きい。

また歌舞伎町では、訪日客の受け皿となるホテルの建設も相次いでいる。アパグループでは、シネシティ広場前に続く歌舞伎町2棟目となるタワー型ホテル（24階）を20年春の開業をめざし建設。20年までに歌舞伎町で大小6棟のホテルを保有する計画だ。

歌舞伎町の賑わいは1丁目エリアにとどまるとの指摘もあるが、2丁目エリアもこうしたホテル建設ラッシュに支えられ職安通り沿いのASKビルの地価の伸び率は前年比で7・4%増と、新宿区商業地平均の6・4%を上回った。

▼新宿南口は開発効果で5位に

都内でこの歌舞伎町に次ぐ伸びをみせたのが新宿駅南口（渋谷区）だ。新宿高島屋の斜め向かいにある南新宿SKビル（千駄ヶ谷5―32―10）の地価（1平方㍍あたり6百9万円）は前年に比べ14・9%増となった。

新宿駅南口では昨年春、JRミライナタワーとバスタ新宿が開業。訪日客を含めた賑わいが生まれている。この南口による賑わいを代々木方面へと引き込もうと、基準地価の地点となる千駄ヶ谷5丁目・南新宿SKビルの向かい側では三菱地所、日本製粉による16階ビル開発が今年5月に着工、19年8月末の完成をめざしている。この開発が地価を押し上げた。

▼新宿東口は首位陥落

新宿駅東口（新宿3丁目）はメトロ副都心線と東急東横線の相互乗り入れ（13年）以降、新宿区内では常にトップの上昇率をキープし続けた。それが今年は歌舞伎町の躍進に追いやられ新宿区内2位・都内9位の順位に甘んじた。

▼豊島は池袋サンシャイン通りがトップ

豊島区内で上昇率トップは池袋駅東口・サンシャイン通り沿いにあるマツモトキヨシ池袋Part2店（12・1%増）だった。

3面へ続く

渋谷駅前

駅前再開発で14%増
池袋はサンシャイン通りが上昇

渋谷駅周辺では駅南側の4街区の開発をはじめ、バルコ開発など20年五輪に向けた再開発が相次いでいる。こうした駅前の再開発ラッシュに支えられ、道玄坂・ヤマダインフォメーション本社ビル（渋谷2―29―19）は前年に比べ14%増と、都内で6番目の伸びをみせた。

▼豊島は池袋サンシャイン通りがトップ

豊島区内で上昇率トップは池袋駅東口・サンシャイン通り沿いにあるマツモトキヨシ池袋Part2店（12・1%増）だった。

千駄ヶ谷5丁目地区では16階再開発ビルが建設

LGBT施策について

パートナーシップ証明 21組に交付
渋谷区長 長谷部 健

渋谷区では誰もが生きやすい社会を目指し「男女平等及び多様性を尊重する社会を推進する条例」に基づき、男女平等のみならず性的少数者（LGBT）の人権についても積極的に取り組んでいます。日本初となるパートナーシップ証明書（現在21組に交付）が注目されがちですが、電話相談等の支援、区民や企業への啓発、そして教育現場での理解深耕に至るまで、多様な性の共同参画社会実現に向けて幅広く取り組んでいるところです。

多様性の理解促進
新宿区長 吉住 健一

新宿区では、誰もが多様な生き方を認め合い、LGBT等性的マイノリティの方も暮らしやすいまちを目指し、申請書等の性別欄の配慮や、窓口等での課題や対応などを全庁的に情報共有しています。多様な性のあり方や窓口等での配慮についての職員研修を実施し、区民向け啓発講座などにより、性の多様性の理解促進を図り、性自認や性的指向に関する悩みについて安心して、ご相談できる体制など、誰もが自分らしく生きられるまちであるよう取り組んでいます。

職員互助会に給付金
豊島区長 高野 之夫

本区では、地域社会の理解を進めるために、様々な啓発活動に取組んできました。区民向けの講演会やパネル展示に加えて、職員の人権研修でも取り入れて職員の理解促進にも努めてきたところです。職員からの発案で、職員互助会では同性カップルが一部給付金の対象となりました。また、今年度は、職員・職場の意識実態調査を行いました。区民の皆さんと接する職員や職場の状況を把握し、窓口等で職員が統一的な対応ができるように対応指針の作成を検討したいと考えています。