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

週刊 新宿新聞 THE SHINJUKU SHINBUN

11月20日 2015年（金曜日）（第1968号）

社章

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 ワコーレ新宿第2ビル

購読料6ヵ月4,000円、毎月5の日発行、創刊60周年 ☎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

❷面 渋谷・宮下公園整備はホテル合築で再提案
❸面 歌舞伎町で消防一斉立ち入り検査
❸面 舛添知事「劇場不足対策に規制緩和も検討」
❹❺面 世界に情報発信／東商新宿支部
❻面 豊島区旧庁舎跡地に8つの劇場

新宿・渋谷・池袋の開発地争奪

20年のオリンピックをめざし新宿・渋谷・池袋では駅前開発が本格化。この周辺エリアでは、資産価値向上を見込み、不動産・ファンド会社による土地取得が本格化している。来春、32階ビルが竣工する新宿駅南口エリアでは、東急リアル・エステート投資法人が10階建てのオフィスビルを27億5,000万円で取得した。また渋谷では19年の完成をめざし、公園通り沿いにあるパルコ２跡地の開発が進んでいる。このパルコ２跡の隣接ビルを三生興産が７月に取得。ビル建て替えで続く。

東急リアル・エステートは新宿南口の２棟（左）を所有

投資熱高まる 狙われた駅西開発

新宿駅南口 渋谷パルコ2跡地周辺が焦点

新宿駅南口

東急リアル・エステート 10階ビルを27.5億円で取得

副都心線開通に続く南口開発で

東急リアル・エステート投資法人は、新宿駅南口・明治通りと甲州街道の交差点にある10階建てのオフィス「内田ビル」（新宿４丁目）を10月30日、27億5千万円で取得した。

「内田ビル」はメトロ線「新宿三丁目駅」出入口のすぐそばにある。

東急リアル・エステートは、この「内田ビル」の隣接ビルを10年に、オリックス不動産投資法人から90億円で取得している。東急電鉄の資産運用会社として、東急沿線を中心に投資を図ってきた「東急リアル・エステート」が新宿区内の物件を取得したのは、これが初めてのことだったため、副都心開通（08年）が呼び込んだ投資として、当時、注目を集めていた。

この取得劇から5年が経過。南口では来年3月に32階建て「JR新宿ミライナタワー」が完成。これによって南口界隈の資産価値が更に上がるとみて、東急リアル・エステートは内田ビルの取得に踏み切った。内田ビルには福利厚生のコンサルタント会社「リロ・ホールディング」など2社が入居。満室稼働が続いていることも、取得を後押しした。

隣接した2つのビルを運用していくことで、運営の効率化を図る。将来的な一体開発も視野に入れているという。

渋谷公園通り

パルコ2跡の隣地も開発

コナカ入居のリカビル

渋谷では47階駅ビルなど駅南の開発に続き、西側・公園通り沿いの開発が本格化している。パルコパート1・パート3は19年9月の完成をめざし20階建て超高層ビルへと建て替える。さらにパルコパート2跡地は17年2月の完成をめざし、10階建ての商業ビルが建設される。

この2棟に続き、パルコパート2に隣接する5階建ての「リカビル」も、建て替え工事に着手する。同ビルは76年に竣工。1・2階部分には、紳士服コナカが運営する「スーツセレクト」の旗艦店（9百60平方㍍）が13年より出店していたが、建て替え工事に伴い、11月8日に閉店している。建て替えに伴い、不動産会社の三生興産は個人地権者3人から今年7月、土地・建物を取得している。

三生興産取得のリカビル（渋谷）

池袋では良品計画

本社ビル隣のマンション

池袋東口に隣接した12階建てのマンション「デュオステージ東池袋」を取得した。サンシャインシティの向かいにあるのが良品計画の本社ビル。同社は今年に入り、本社ビルの向かいに隣接した12階建てのマンション「デュオステージ東池袋」を取得した。本社ビルの将来的な建て替えを見通してのものなのかどうかは不明だ。

ミラノ跡開発に電鉄動く

歌舞伎町・関係用地の半分弱を取得

歌舞伎町・東宝ビルに続き、シネシティ広場前の〝東急ミラノ跡地〟が再開発されることが決まった。

この再開発に先立ち、東急レクリエーションは11月13日、土地・所有部分の半分弱にあたる45％を親会社の東急電鉄に53億6百万円で売却した。この土地売却は東急ミラノ跡開発を東急グループの共同事業として推進するために行ったのだという。ミラノ跡は年末より約1年かけて既存建物を解体。その間に具体的な開発計画をまとめていく。その後、再開発事業に取り組む。

バーバリー入居で食指

新宿3丁目 メットライフ生命

新宿東口・明治通り沿いと新宿通りの交差点にある「新宿三丁目共同ビル」では今年、免税店・家電量販店の「ラオックス」（6月）、高級ブランドの「バーバリー」（9月）が相次ぎ出店。この動きをみて、米国生保の「メットライフ生命」はラオックス、バーバリーが入居している部分の建物区分所有権を今年6月、取得した。

▼コラム「秒読み」は第2面へ

空き家の地域活用

空き家対策で改善指導

渋谷区長 長谷部 健

渋谷区では、空き家率が、平成20年と比較して、平成25年では、減少しているところですが、いわゆる「空家特措法」の一部が施行された本年2月26日以降、固定資産税情報を活用し、空き家の所有者又は管理者に対して、適切な維持管理をするよう改善指導しているところです。空き家及びその跡地の利活用につきましては、立地条件、空き家規模など物件ごとに異なることから、今後の検討課題としたいと考えております。

国に先駆け条例制定

新宿区長 吉住 健一

空家等対策特別措置法では、対策の中に空き家の活用が盛り込まれています。

これまで区は、特別措置法に先駆けて平成25年10月に区条例を施行し、管理不全な空き家の対策を進めてきました。今後は、特別措置法に基づき、区内全域の空き家等の実態調査を行い、その結果を踏まえて空家等対策計画の策定を進めます。

空き家の地域活用については不動産価値や流動性も高い新宿の特性を踏まえ、学識経験者などの意見を聞きながら、効果的な方策を検討してまいります。

リノベーション推進

豊島区長 高野 之夫

豊島区内には、約3万戸の空き家等が存在します（空き家率：23区1位、総務省調査）。区内で増加する遊休不動産を活用し、都市・地域経営課題を解決しまちを変えていく「リノベーションまちづくり事業」に取り組んでいます。都内初となるリノベーションスクールや不動産オーナー等を対象とした啓発講座を開催し、年度内にはリノベーションまちづくり構想を策定します。リノベーションまちづくりを推進し、働きながら住み続けられる女性にやさしいまちを実現します。