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

週刊 新宿新聞 THE SHINJUKU SHINBUN

3月25日 2018年（日曜日）（第2040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

PRESS

購読料6ヵ月4,000円、毎月5の日発行、創刊64周年 ☎3369―6195 FAX3369―0759（昭和33年12月4日第3種郵便物認可）

主なニュース

❷面 新宿区議会・五輪に向け環境整備を！
❸面 駐車場地域ルール・歌舞伎町にも適用
❹❺面 全国交通安全運動（4月6日～15日）
❻面 小田急線複々線化・混雑率は大きく緩和
❽面 齋藤源久（四谷駅前地区再開発協議会）会長に聞く

グッチが入居する「M―SQUARE」（中央）

新宿大通り 老舗ビルの建替え続く

M-SQUAREに続きカワセビルも工事へ

訪日外国人向けドラッグ出店盛んに

新宿駅東口の目抜き通り・新宿大通りでは更新期を迎えた駅前ビルが次々と建て替えられている。14年10月には新宿中村屋ビル、ヒューリック新宿ビルの2棟、昨年秋にはTSUTAYA入居ビルがオープンしていた。これに続きアルタ近くでは今年1月、11階建てのオフィス・商業ビル「新宿M―SQUARE」が竣工。1階（路面部分）には高級ブランドのグッチが新宿高野ビルから移転、4月6日にオープンする。さらに「M―SQUARE」に続き、紀伊國屋の両隣のビルが開発される。オリンピックビルはヒューリックが20年の完成をめざし11階ビルへと建て替え工事中。一方の新宿カワセビルは今年7月をメドに建て替え工事に入る。21年4月の完成をめざし8階ビルへと生まれ変わる。

新宿大通りの竣工ビル
- 新宿中村屋ビル（8階）
  14年10月竣工・コーチ出店
- ヒューリック新宿ビル（10階）
  14年10月竣工・KDDI旗艦店出店
- TSUTAYA建替えビル（9階）
  17年11月オープン
- 新宿M-SQUARE（11階）
  18年1月竣工・グッチ出店
- オリンピックビル建替え（11階）
  2020年竣工予定
- 新宿カワセビル（8階）
  2021年4月竣工予定

M―SQUARE グッチが高野ビルから移転

2階にはカキモトアームズが入居

新宿駅東口・アルタ近くに、地上11階～地下2階建てのオフィス・商業ビル「新宿M―SQUARE」が1月31日に竣工した。同ビルは三井住友銀行などが入居するビルを活かし1階（完売面積6百平方㍍）には、近隣の新宿高野ビルに入居している高級ブランドのグッチが4月6日に移転オープン。2階には、ヘアサロン・ヘッドスパなどの美容室「カキモトアームズ」が7月に出店する。

カキモトアームズは3～10階はオフィススペース。ビルの建て替え時に近隣のカワセビルに移転していた三井住友銀行が5月21日、地下1階、3～6階に戻る。また三井住友銀グループのSMBC信託銀行プレスティア新宿東口店は7月、モア4番街のMLJ新宿ビルから7階へ移転。8階の一部スペースにはSMBC日興証券の新店舗が開設。さらに8階にはシェアオフィスが5月にオープンする。

▼入居テナントの大半が近隣からの移転組

新宿駅間近の新築ビルとして注目を集めた同ビル。テナントはカキモトアームズ以外、近隣からの移転組で占めた。「恐らく三井不動産は当初、ファストファッションなどの誘致を期待していたが、それらファッションの勢いが弱まる中で路面（1階）部分のテナントを決めるまでは苦労したはず。いま勢いのある業種はドラッグストアだが、路面部分の坪あたり募集賃料が20万円程度とみられる駅前一等地のラインドマークビルとして、その選択はとれない。アップルストア（マルイ本館に4月7日出店）などIT系のショールーム・店舗も勢いがあるが、1地区1～2出店が限度。新宿高野ビルからの移転はグッチの運営会社が別ブランドの展開を考えてのものなのか、新宿高野ビルが建て替えるためなのか、それとも単純な移転なのか、情報は掴めていないが、三井不動産は高級ブランドのグッチが入ることになり内心ほっとしたのでは」と調査会社側はみている。

マツキヨが2号店

訪日客増の混雑緩和めざす

新宿大通沿いの「ヒューリック新宿三丁目ビル」の地下1階～地上2階には旅行代理店HISの店舗が入居していたが昨年12月、新宿マルイ本館7階へと移転していた。この跡地に今年春、ドラッグストアのマツモトキヨシが入居する。

マツキヨは新宿大通りに店舗を1店舗構えているが、近年は訪日観光客で混雑する状況が生まれていた。訪日客が3割以上占めているとみられる中で、新規店舗は日本人客を対象にした品揃えで、既存店の混雑緩和に努める。「訪日客の売れ筋が決まっているのに対し、日本人客は多様なニーズがあり、これを踏まえた陳列の仕方にしていく」という。

カワセビル（左から2棟）は建替え

カワセビルが建替え

8階ビルは21年4月完成

新宿M―SQUARE工事に着手。新築ビルが完成するまで、三井住友銀行店舗の受け皿となっていたのが紀伊國屋隣の9階建てのカワセビルだ。M―SQUAREの完成に伴いカワセビルは今年7月をメドに建て替に3月1日、「新宿M―SQUARE」10階に移転。ディスクユニオンのクラシック専門店は3月9日、紀伊國屋ビルの8階に移転するなど、入居テナントの移転組で占めた。『恐らく三井不動産は当初、ファストファッションなどの誘致を期待していたのが紀伊國屋隣の9階建てのカワセビルだ。M―SQUAREの完成に伴いカワセビルは今年7月をメドに建て替に3月1日、「新宿M―SQUARE」10階に移転。ディスクユニオンのクラシック専門店は3月9日、紀伊國屋ビルの8階に移転するなど、入居テナントの移転組で占めた。『恐らく三井不動産は当初、ファストファッションなどの誘致を期待していたが、それらファッションの勢いが弱まる中で路面（1階）部分のテナントを決めるまでは苦労したはず。いま勢いのある業種はドラッグストアだが、路面部分の坪あたり募集賃料が20万円程度とみられる駅前一等地のラインドマークビルとして、その選択はとれない。アップルストア（マルイ本館に4月7日出店）などIT系のショールーム・店舗も勢いがあるが、1地区1～2出店が限度。新宿高野ビルからの移転はグッチの運営会社が別ブランドの展開を考えてのものなのか、新宿高野ビルが建て替えるためなのか、それとも単純な移転なのか、情報は掴めていないが、三井不動産は高級ブランドのグッチが入ることになり内心ほっとしたのでは」と調査会社側はみている。

マツキヨが2号店

訪日客増の混雑緩和めざす

新宿大通沿いの「ヒューリック新宿三丁目ビル」の地下1階～地上2階には旅行代理店HISの店舗が入居していたが昨年12月、新宿マルイ本館7階へと移転していた。この跡地に今年春、ドラッグストアのマツモトキヨシが入居する。

マツキヨは新宿大通りに店舗を1店舗構えているが、近年は訪日観光客で混雑する状況が生まれていた。訪日客が3割以上占めているとみられる中で、新規店舗は日本人客を対象にした品揃えで、既存店の混雑緩和に努める。「訪日客の売れ筋が決まっているのに対し、日本人客は多様なニーズがあり、これを踏まえた陳列の仕方にしていく」という。

▼ヒューリックの11階ビルは20年完成

不動産会社のヒューリックが昨年7月に取得したのがオリンピックビル。同ビルは昨年12月に解体工事に着手。解体後、20年の完成をめざし地上11階～地下2階建ての商業施設ビルを建設する。「新しい（New）こと」を付加する（&）ことをコンセプトとした「&New」ブランドの1棟として、新宿エリア初の出店店舗などを集積する。

カワセビル（左から2棟）は建替え

秒読み

建設談合から一番先に抜けたら課徴金はゼロで無罪。二番目に抜けたら課徴金は半額という制度がある。「司法取引」の一種で、アメリカでは盛んに行われている。司法にとってはプラスだが、犯罪仲間内では〝抜けがけ〟した者は〝裏切り者〟の烙印を押される▼リニア中央新幹線「品川駅工事」で大手ゼネコン4社が談合をした容疑で捜索を受けた。大林組と清水建設は公正取引委員会に自主申告をして談合を認めた。その代りに課徴金が減免された。一方の大成建設と鹿島建設は「4社による単なる情報交換会に過ぎない」と否定した▼談合はなぜいけないのか？〝競争原理〟が働かなくなり、安くて良いものを手に入れられなくなるからだ。東京都の競争入札で「一者入札」が中止された。業者側の言い値で、高く買わされる恐れがあるからだ。一方で入札前に買い手の手の内を明かす「予定価格の事前公表」が採用される。結果として都の見積もり価格より高い買い物をさせられることとなる▼競争をさせ、安くて良いものを！という本来の趣旨がこの業界では生かされていない。この入札問題だけでなく、小池都知事の都政改革は次々と綻び戻されようとしている。それでいいのか？都民の利益は損なわれていないのか？