

週刊

新宿新聞

THE SHINJUKU SHINBUN

購読料6ヵ月4,000円、毎月5日の発行、創刊64周年 電話3369-6195 F A X 3369-0759 (昭和29年12月4日第3種郵便物認可)

発行所
新宿区新聞社
編集・発行人 喜田 勇
新宿区西新宿7-7-25
ワコービル2ビル



主なニュース

- ⑧面 ダイアゲート池袋は入居率7~8割
- ⑨面 神宮外苑・3エリアで大規模開発
- ⑩面 千客万来施設が23年春に開業
- ⑪面 渋谷・世界一の未来都市へ!
- ⑫面 首都直下型地震への対策が急務

再開発が進む渋谷駅周辺(国道246号沿い)



渋谷・新宿のオフィス需要高く

渋谷では今年13日開業の35階「渋谷ストリーム」を皮切りに五輪が開業される2020年夏までに6棟の超高層ビルが供給。オフィスの総床面積は約6万坪にもなる。それが6棟中5棟が開業を待たずにすでに満室(見込み含む)、残り1棟も半フロア程度の空室を残すのみで近日中には満室稼働となる予定だ。入居企業は、六本木ヒルズから渋谷ストリームへと移転するグーグルをはじめ、有力IT企業による他地区からの移転と渋谷地区内での増床・集約化を図る企業で占めた。IT集積地としての渋谷のブランド力をみせつけた。一方、新宿は19年まで大型ビルの供給が途絶えたことで、既存の超高層ビルはいずれも高稼働となっている(関連記事2面)。

パルコ開発

デジタルガレージが一棟借り

渋谷駅前 グーグルなどIT企業が集積

渋谷駅前では18年9月もの。この一年半の供給から年末にかけて6棟、層は大手町・丸の内、虎ノ門の超高層ビルが完成す。門地区を凌ぎ都内最大。この6棟はいずれもIT企業集積地の渋谷のオフィス利用を含んだブランド力を活かして、6

成をめざし建設中なのが21階オフィス「南平台プロジェクト」だ。東急不動産ホールディングスが1など3カ所に分散する。このほか、IT企業の「VOYAGE GROUP」が来年5月をメドに15~17階の3フロアに入居、渋谷ファーストプレイスなど3カ所に分散するオフィスを集約化する。このほかIT企業のエデュラボが北青山から本社を移転。丸地製菓など飲食店を移転するトリドルホールディングスが大幅から移転。残り半フロア弱(2百坪程度)にとどまるとみられている。

「昇進区画も僅少で近隣のオフィス部分はいずれも高稼働と見込んでいる。『予定定』(調査会社)という。(東急不動産H.D.)とに入居するサイバーエージェントは、さらに住友不動産が来年3月の完成をめざし建設中の21階ビル(約4千8百坪)は、

19年秋、不動産が来年3月の完成をめざし建設中の21階ビル(約4千8百坪)は、IT企業のGMOインターネットが一括借り。GMOは現在、セルリアンタワー4~14階に入居しているが、これをそのまま活用し、数カ所に点在するオフィスを2棟に集約化する。

今年13日に開業する35階「渋谷ストリーム」のオフィス部分(14~35階)はIT企業のグーグルが一括借り。六本木ヒルズから移転する。

渋谷6棟開業満室

空室率は渋谷0.6%、新宿は1%台

五輪前に竣工

副都心地区の再開発オフィスビル	
・住友不動産西新宿7丁目プロジェクト(2019年春竣工)	34階オフィス・マンション(オフィス12~32階)
・新宿南口プロジェクト(2019年8月竣工)	11階オフィス・商業など(オフィス4~16階) ※満室
・渋谷駅前再開発31階オフィス棟(2020年1月竣工)	
・Dタワー西新宿(2020年3月竣工)	25階オフィス・サービスアパートメント(オフィス3~18階)
・渋谷ストリーム(2018年9月開業)	35階オフィス・ホテル・商業など(オフィス14~35階) グーグル一括借り ※満室
・アベマタワー(2019年3月竣工)	21階オフィス・マンション(オフィス4~16階) サイバーエージェント一括借り ※満室
・南平台プロジェクト(2019年3月竣工)	21階オフィスビル・東急不動産HD、VOYAGE GROUP エデュラボ、トリドルなどが入居
・パルコ開発(2018年10月竣工)	18階オフィス・商業など(オフィス10階、12~18階) デジタルガレージ一括借り ※満室
・東急プラザ池袋周辺開発(2019年秋竣工)	18階オフィス・商業など(オフィス9~16階) GMOインターネット一括借り ※満室
・渋谷スクランブルスクエア東棟(2019年秋~冬開業)	47階オフィス・商業(オフィス約2万2,000坪) ミクシィ、サイバーエージェントなど ※満室見込み
・ダイアゲート池袋(2019年3月竣工)	20階オフィス(オフィス4~18階) 西武グループ、TGR、リー・シー・グループ、ランドネットなど
・ハラザ池袋(2020年夏開業)	33階オフィス・商業など(オフィス約1万7,000坪)

渋谷駅前周辺は既存超高層ビルディング企画で0.66%。三幸エリートで不足を背景に19年8月の完成をめざし三菱地所から建設中の16階建て「新宿南口プロジェクト」も、完成1年前の段階でオフィス部分(4~16階)は

谷に次いで高いオフィス入居率。空室率・三幸エリート・三鬼商事・58%、ビルディング情報リサーチによると、例外的にエス・エス・ビル。4フロア強に入居する旭化成ホームズが年内に神保町へと移転することを決めたことで、約千4百坪が抜けることになった。

「新宿ルール」の周知へ 区内に多くの交通機関を有する新宿区では、大規模地震発生時における帰宅困難者対策は大きな課題となっています。区では、民間の施設所有者と協定を

結び、帰宅困難者の一時滞在場所を確保するための取り組みを進めています。また、駅周辺に多くの交通機関を有する新宿区では、大規模地震発生時における帰宅困難者対策は大きな課題となっています。区では、民間の施設所有者と協定を

「新宿ルール」の周知へ 区内に多くの交通機関を有する新宿区では、大規模地震発生時における帰宅困難者対策は大きな課題となっています。区では、民間の施設所有者と協定を

ハラザ池袋に防災拠点 区は都、警察・消防、事業者と協議会を設置し帰宅困難者対策を進めています。豊島区新庁舎に続き19年11月に豊島区芸術劇場等のフ

新宿南口 16階開発ビルは満室

西口超高層 オフィス床不足で高稼働

渋谷駅前周辺は既存超高層ビルディング企画で0.66%。三幸エリートで不足を背景に19年8月の完成をめざし三菱地所から建設中の16階建て「新宿南口プロジェクト」も、完成1年前の段階でオフィス部分(4~16階)は

谷に次いで高いオフィス入居率。空室率・三幸エリート・三鬼商事・58%、ビルディング情報リサーチによると、例外的にエス・エス・ビル。4フロア強に入居する旭化成ホームズが年内に神保町へと移転することを決めたことで、約千4百坪が抜けることになった。

「新宿ルール」の周知へ 区内に多くの交通機関を有する新宿区では、大規模地震発生時における帰宅困難者対策は大きな課題となっています。区では、民間の施設所有者と協定を

帰宅困難者対策

渋谷ストリームも満室 防災ポータルサイトから受入施設の開発状況などの情報を発信します。直近では、9月に開業する渋谷ストリームとも協定を結ぶことができましたが、まだ十分に受入場所を確保できていないというわけではありません。今後、帰宅困難者受入施設の確保に向け、積極的に取り組みを進めていきます。



渋谷ストリームも満室 防災ポータルサイトから受入施設の開発状況などの情報を発信します。直近では、9月に開業する渋谷ストリームとも協定を結ぶことができましたが、まだ十分に受入場所を確保できていないというわけではありません。今後、帰宅困難者受入施設の確保に向け、積極的に取り組みを進めていきます。



「新宿ルール」の周知へ 区内に多くの交通機関を有する新宿区では、大規模地震発生時における帰宅困難者対策は大きな課題となっています。区では、民間の施設所有者と協定を



ハラザ池袋に防災拠点 区は都、警察・消防、事業者と協議会を設置し帰宅困難者対策を進めています。豊島区新庁舎に続き19年11月に豊島区芸術劇場等のフ

2面へ続く