



週刊

# 新宿新聞

THE SHINJUKU SHINBUN

購読料6ヶ月4,000円、毎月5日の発行、創刊90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 羽田発着「雷」による新宿上空飛行に異論
- ③面 新大久保を循環するシャトルバスが運行
- ④⑤面 「歌舞伎町まつり」が10月4日開催
- ⑥⑦面 「全国交通安全運動」(9月21~30日)
- ⑧面 「西宮久地区市街地再開発」が竣工



渋谷駅前のヒカリエ

## 新宿・渋谷で競うオフィス入居

来年3月に竣工する新宿駅南口「JR新宿ミライナタワー」に、IT企業のLINE(株)が入居することになった。LINEは渋谷ヒカリエからの移転。IT王国・渋谷のシンボルタワーを支えるキーテナントの1社を引き抜いたことで、新宿地区のIT集積度がこれから増すが、注目される。一方、LINEは引き抜かれたものの、渋谷ヒカリエのブランド力は変わらず強い。「物件が出れば坪4万円台半ばから後半、東京駅前並みの賃料を付ける」とみられている。

新宿駅南口のJR新宿ミライナタワー



LINEは少ない。「新宿ミライナ再開発ビルもそうだ。L工場の坪4万2千円で、ナタワーがJRグループのLINEの抜けた後も、仲間はなく、4万円台半ばばかりでテナントを集積させているのと同様に、ヒカリエも東急グループが、この自らの動き、我々、仲介業者の力を頼らなくてもテナントを誘致できる。現在、開発中の渋谷駅前のビルは、開業時には恐らく競合でも入居を希望する企業は集まるはず」と仲介業者はみている。「そもそも、渋谷ヒカリエのブランド力は、この時期に合わせ、ヒカリエのブランド力向上をえられ、その後はすくなく埋まっている。

# ITの集積 渋谷から新宿へ移動?

### LINE(株)がヒカリエからミライナタワーへ転入

ミライナタワー

## 17年1月メドに入居

### LINE 9フロアを借りキーテナントに

IT企業のLINE(株)は2017年1月をメドに来年3月竣工の新宿駅南口「JR新宿ミライナタワー」へ入居する。LINEは渋谷ヒカリエ(12年度竣工)の19階、27~29階の計4フロア・約2千6百坪に、竣工後の10月より入居している。ヒカリエの21~26階の6フロアに入居するLINE(株)は、渋谷ヒカリエから移転を決めた。

エプソンは4フロア 竣工半年前で入居率5割超

大ターミナル・新宿駅南口は、竣工半年前の段階で入居率は5割を超えている。エプソンは、3月の竣工時にも、インパクトが高く、企業への魅力づけの一つに「地味なデザイン」を掲げている。

副都心地域の超高層ビル		募集賃料(円/坪)
新宿フロントタワー	空室約400坪	2.5万円前後
ファーストウエスト	空室260坪	2.6万円前後
エルタワー	空室170坪	3.5万円前後
日土地西新宿	空室460坪	2.3万円前後
新宿NSビル	空室約1,000坪	2.8万円前後
新宿三井ビル	空室500坪	2.8万円前後
西新宿三井ビル	空室2,300坪	約2万円
新宿野村ビル	空室100坪	3.0万円前後
小田急第一生命ビル	空室300坪	2.5万円前後
アイランドタワー	空室約1,100坪	2.5万円前後
パークタワー	空室2,000坪	2.5万円前後
イーストサイドスクエア	空室150坪	2.5万円前後
東京オペラシティ	空室1,500坪	2.5万円前後
サンシャイン60	空室600坪	2万円台後半
渋谷ヒカリエ	満室	42万円(12年時)
渋谷クロスタワー	満室	2万円台後半
渋谷マークシティ	空室120坪	3万円台後半
セルリアンタワー	満室	4万円弱

ヒカリエは満室を維持 ぼけんの窓口転出、埋まる

「ぼけんの窓口」は、この時期に合わせ、ヒカリエのブランド力向上をえられ、その後はすくなく埋まっている。

入居率・賃料とも上昇 新宿の超高層ビル

新宿の超高層ビルは、この1年で入居率は大幅に上昇した。

大企業の集約・増床 ニーズの受

大企業の集約・増床ニーズの受け皿として、新宿の超高層ビルは、この1年で入居率は大幅に上昇した。

## 秒読み

▼怒号の中、安保法案が強行採決された。論議のひとつは、抑止論だ。これによって「日本を挑発しよう」という国を思いとどまらせることができ、国民の安全は確実に高まる」という賛成論と、「軍事的に一定の備えは必要だが同時に地域の緊張を和らげる努力が欠かせない」「抑止力偏重では対立の悪循環に陥る」との反対論がある。▼2つの目には「戦争に巻き込まれる危険性」だ。米国が大義なき戦争に巻き込まれた場合、自衛隊の海外活動で日本は一線を画していいのかわか？。これに対し「友達が悪意に裏切られ助けを求めたとき、たとえ自分でも命を奪われかねない場合に限り、助けたい」とは安倍総理の答弁だった。▼3つ目は「地域限定論」だ。安倍答弁を延長すると「地球の裏側まで米軍と行動を共にすることになるのか?ホルムズ海峡には行くのか?東シナ海や南シナ海では行動を共にするのか?それとも日本近海に限定するのか?限定するならば『集団的自衛権』でなく従来からあった『個別的自衛権』でいいのではないのか?▼それだけではない。米国が「世界の警察」の力を失いつつある時、日本がその肩代わりを担おうとするのか?▼議論が足りない安保法案だった。