

新宿に65階マンション

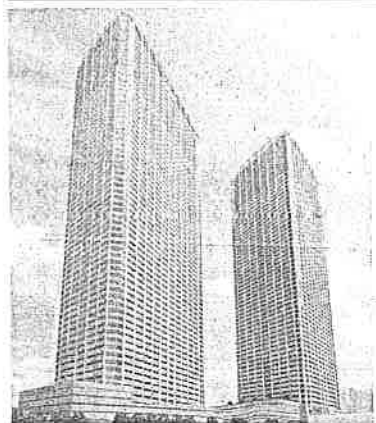
国内最高、29年度に完成

野村不動産や東京建物などは共同で、国内分譲マンションで最高となる地上65階建ての超高層物件を東京都新宿区で開発する。2029年度に完成予定で、防災上の課題だった付近の木造住宅密集地域が解消する。供給は約3200戸と多いが商業施設も含めた複合開発で立地の利便性も高く、専門家は富裕層の需要が底堅いとみている。

京王電鉄初台駅に近い西新宿3丁目西地区の再開発事業の一環で整備し、住友商事なども加わる。新宿区が都市計画決定をしており、着工は22年度の見込み。北棟と南

野村不など 富裕層に的

棟があり、高さは各235階。住宅だけでなく店舗や事務所、保育所なども整備する。道路を拡幅し、防災用の避難広場やマンホールトイレも設置する。価格は未定だが、1億円以上が多数を占めることになりそうだ。東京カンテイ(東京・品川)のまとめでは、20



階建て以上の分譲タワーマンションは全国に1371棟(約35万9千戸)ある。このうち階数が最も高い物件(20年末までの完成分含む)は三菱地所レジデンスなどが東京・西新宿で分譲した「ザ・パークハウス西新宿タワー60」で、地上60階建て(954戸)。これを階数、戸数ともに上回る

住宅だけでなく商業施設や事務所、保育所などの複合開発になる(完成イメージ)

ことになる。20年の東京五輪・パラ

これまでの階数の高いマンションランキング

順位	所在地(最寄り駅)	階数	戸数
1	東京都新宿区(西新宿)	60	954
2	川崎市(武蔵小杉)	59	794
3	東京都中央区(勝どき)	58	648
3	東京都中央区(勝どき)	58	1333
3	横浜市(馬車道)	58	1176

(注)2020年末までに竣工予定の物件含む。東京カンテイ調べ

リンピックの選手村を大会後に改修する事業では、三井不動産レジデンシャルなどが分譲マンションだけで約4千戸を供給する。西新宿3丁目の物件は、これに次ぐ。足元の新興マンション市場は低調だ。不動産経済研究所(東京・新宿)

によると、2月の首都圏の新築マンション発売戸数は前年同月比6・7%減の2323戸。2カ月連続の減少で、マイナス幅は1月の1・8%から拡大した。消費者の購入割合を示す月間契約率は65・6%と好不調の目安となる70%を下回る。価格が2・5%増の6284万円と高止まりしており、一般の給与所得者には購入しにくい水準だ。

一方、都心や郊外の駅前で増える超高層物件は富裕層や共働き世帯が主な購入者。トータルプレイン(同・港)の久光龍彦社長は「西新宿3丁目の物件は付加価値が高く、販売は堅調だろう」とみる。タワー物件は資産価値などを守るのに欠かせない大規模修繕の難易度が高い。修繕ノウハウを各社が磨くことも重要となる。(大林広樹)