

Solution Market Report

Real Estate Market
In Major Cities
Of Japan

Q3-2011

全国主要都市
マーケット・レポート

調査対象期間:

平成23年第3四半期(7~9月)



東急リバブル株式会社
ソリューション事業本部

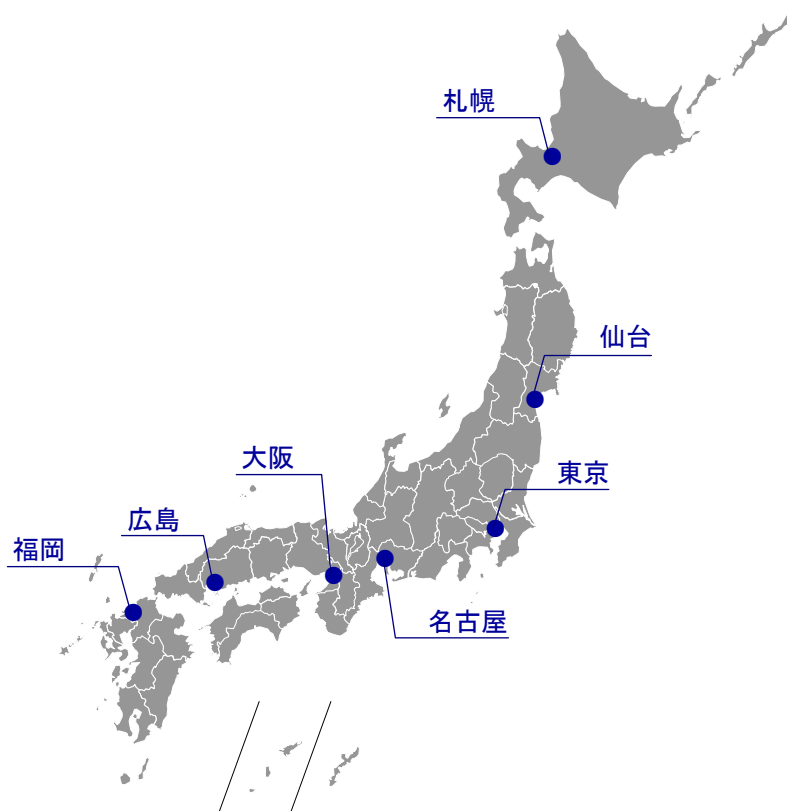
※本レポートは、公表されている資料や地元不動産業者等からのヒアリング等の入手可能な情報にもとづき作成し、調査対象期間における不動産市況を概括的に示したものです。

よって、本レポートの内容は、市場の実態の全ての事象を正確に捉えたものではなく、記載された情報の正確性や有効性、将来性を保証するものではありません。




なお、本レポートの内容は予告なく変更となる場合があります。




























- CONTENTS -

主要都市の概況	3
東京都区部	4
大阪市	13
名古屋市	22
札幌市	31
仙台市	40
広島市	49
福岡市	58



●主要都市の概況(推定)

凡例： 上昇・増加  下落・減少・低下  横ばい 

		東京	大阪	名古屋	札幌	仙台	広島	福岡
地価	商業地							
	住宅地							
居住用不動産	一戸建	エンド価格						
		マンション	エンド価格					
	用地需要							
オフィスビル	賃貸	空室率						
		賃料						
	取引価格							
レジデンス	賃料							
	取引価格							
店舗	賃料							
倉庫	賃料							

※本頁に示した概況は、弊社が本レポートの各指標をもとに総合的に判断し推定したものです。よって、その内容は、全ての個別の取引事案に当てはまるものではなく、また、その将来を保証するものではありません。また、本頁の内容は予告なく変更となる場合があります。



東京(都区部)

TOKYO

- ◎関東地方の南部に位置する23の特別区
- ◎日本の首都であり、政治・経済・文化の中心都市にして日本最大の都市

- 【人口】 約897万人 (2011年10月1日現在の推計)
過去10年間で約9%増加
- 【産業】 日本を代表する多くの大企業や外国企業の日本法人の本社機能が集積
(産業構成上はサービス業や卸売業、小売業を中心とした第三次産業のウエイトが高い)
- 【景気】 地域間、業種間のばらつきを伴いつつも、着実に持ち直してきている
出所：日本銀行「地域経済報告(2011年10月) 関東甲信越」

東京の不動産概況 Q3-2011



- ◎中古戸建・マンション取引はやや弱含みで推移するも、分譲マンションはおおむね好調
- ◎オフィスは大型ビルへの入居が進んでいるが、賃料は弱含みビル売買はおおむね堅調
- ◎レジデンスの投資家ニーズは引続き強く、取引は好調で価格は高止まり

土地	商業地	↘	震災の影響による市場の静観基調はやや持ち直しつつあるが、地価はやや下落または横ばい基調
	住宅地	➡	内陸部の住宅地は横ばい、湾岸部は弱含みで推移、マンション用地は引続き需要が強い
居住用不動産	一戸建	↘	新築・中古ともに成約件数が減少、価格もやや弱含みに推移
	マンション	➡	新築供給数が回復、売行きは好調で価格は横ばい、中古は在庫が増加し価格は弱含みで推移
オフィスビル	賃貸	↘	大型ビルへの入居が堅調で、空室率は下げ止まり基調、一方、借り手優位の状況が続いているため、賃料は下落傾向
	売買	➡	一般事業法人の購入ニーズが堅調に推移し、10億円前後のオフィスビル取引が増加
レジデンス	賃貸	➡	需給はおおむね安定しており、賃料水準はほぼ横ばいで推移
	売買	➡	個人投資家や一般事業法人の買いニーズが依然強く、取引価格は高止まりの状態

土地

1. 商業地

震災の影響による市場の静観基調はやや持ち直しつつあるが、地価はやや下落または横ばい基調

- 全体感としては、2011年3月に発生した東日本大震災の影響によるテナントニーズの停滞状態がやや解消してきており、一部に持ち直しの動きがみられる。ただし、築古等の諸条件に劣る物件についてはリーシングに苦戦している。よって、立地条件や建物条件に優位性がある物件は、実需および投資家の需要が回復してきており取引は増加傾向にあるが、劣条件の物件については価格は弱含み傾向で、地価はやや下落または横ばいで推移している。
- 丸の内や大手町では、震災の影響によりオフィスの動きは緩慢となっていたが、大型・築浅ビルを中心に入居が進んでおり、このところは持ち直しの動きが出てきている。よって、地価水準は横ばい基調にある。銀座エリアでは、自粛ムードにより減少していた買物客が回復してきているものの、減少した外国人観光客は回復しきれていないため店舗賃料は横ばい基調。よって、地価は横ばいで推移している。渋谷や新宿、池袋等のその他の商業地は、メインストリート沿い等の一等地の需要は強く賃料は堅調であるが、立地が劣るエリアとの二極化が続いている。よって、賃料は総じて弱含み基調が続いており、地価は緩やかな下落傾向にある。

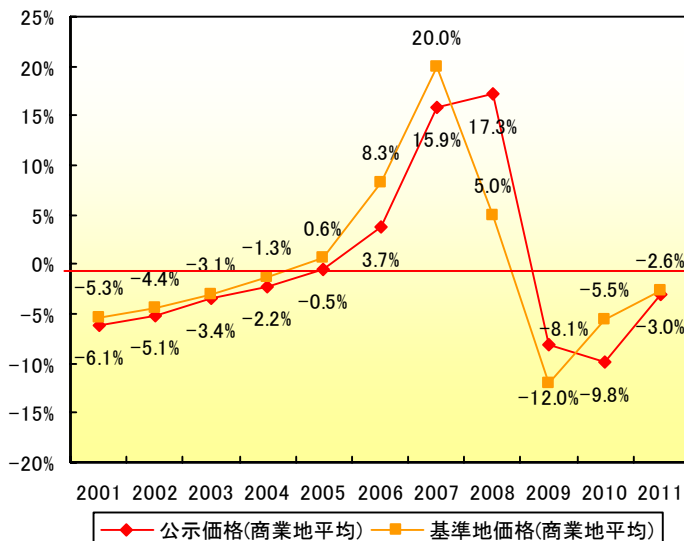
2. 住宅地

マンション用地は引続き需要が強く、価格は横ばい
個人住宅地は取引が減少し、価格は下落基調

- 都区部の個人住宅用地は、供給数は前期と比較してやや減少したが、震災および景気停滞の影響を受け成約件数が前期より大きく減少したため在庫が増加傾向にあり、価格は弱含みで推移している。都心部の高級住宅地は、高額物件の需要が未だ回復していないため、地価は下落基調にある。
- マンション用地は、その需要が多い中、用地情報は少なく、取得競争が激しい状況である。内陸部では震災の影響により顧客の志向が強まっており、湾岸エリアは敬遠要因であった液状化や高層マンションの不安感の解消が進んでいる。よって、用地価格はおおむね横ばいで推移しており、一部の優良マンション素地の価格は上昇基調にある。比較的規模が大きい用地は一部の大手デベロッパーが中心となって取得しているが、小規模なものは中小のデベロッパーも取得している。

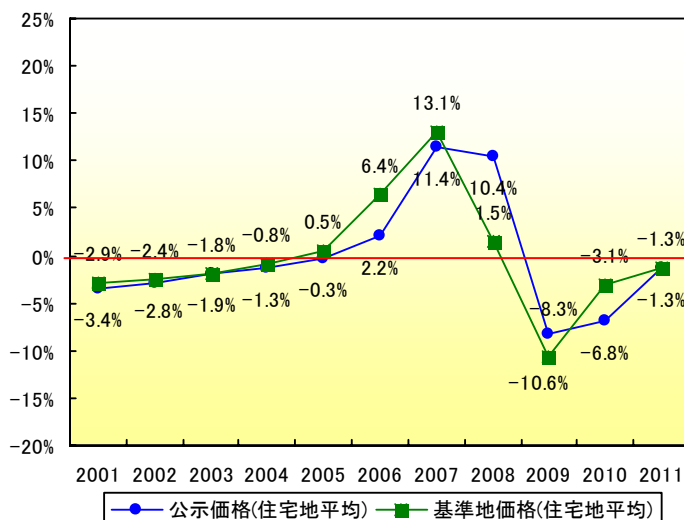
■東京都区部 商業地 地価推移(対前年比)

資料:国土交通省「地価公示」「都道府県地価調査」



■東京都区部 住宅地 地価推移(対前年比)

資料:国土交通省「地価公示」「都道府県地価調査」



居住用不動産

1. 戸建市況

新築・中古ともに成約件数が減少、価格もやや弱含みに推移

(1) 新築戸建

●新築供給件数は前期に引続き増加傾向にあるなか、成約件数は微増で推移し、在庫数が増加したため、成約価格は弱含みで推移している。
取引価格相場は、都心近郊の住宅地で人気が高い城西南エリアで6,000~7,000万円、その他の都区部では3,000~5,000万円が中心である。

(2) 中古戸建

●中古戸建供給数は増加傾向にあるが、成約件数は震災以降の減少傾向が継続している。
都区部の平均成約価格は4,815万円で、横ばいまたはやや弱含みで推移している。

2. マンション市況

新築供給数が回復、売行きは好調で価格は横ばい
中古は在庫が増加し価格は弱含みで推移

(1) 新築マンション

●震災後、各デベロッパーは販売を延期するなど供給を抑制していたが、当期は供給が回復し供給数がやや増加した。当期の契約率はおおむね70%台と高水準であり需要者の購入意欲は引続き堅調である。
●特に郊外の比較的価格帯の物件は引合いが高く、都心エリアでは立地条件が優れ希少性が高い物件は1億円を超えるような高額帯でも売行きが好調であるが、一般的に高額価格帯の物件の引合いは依然少ない。湾岸エリアでは、震災の影響により供給がストップしていたタワーマンションの分譲再開の動きがあるなど、今後の展開が注目されている。

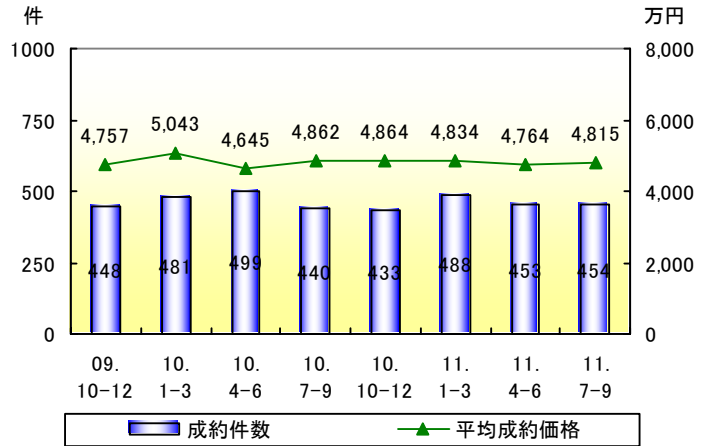
●23区内の平均分譲価格は約5,200万円(専有坪単価約270万円)で、平均坪単価は前期比・前年同期比ともにほぼ横ばいで推移しているが、住宅地として人気が高い城西南エリア(品川区・大田区・目黒区・世田谷区等)では価格がやや上昇基調にある一方、都心部を含めたその他のエリアではやや下落基調にある。

(2) 中古マンション

●中古マンションの取引は、震災直後は成約件数が大幅に減少したが6月以降は回復に転じた。しかし、景気の低迷等の影響により取引の増加は僅かに留まり、逆に供給数が増えたことで在庫数の増加が継続している。
都区部の平均成約価格は約3,200万円で、緩やかに下落している。

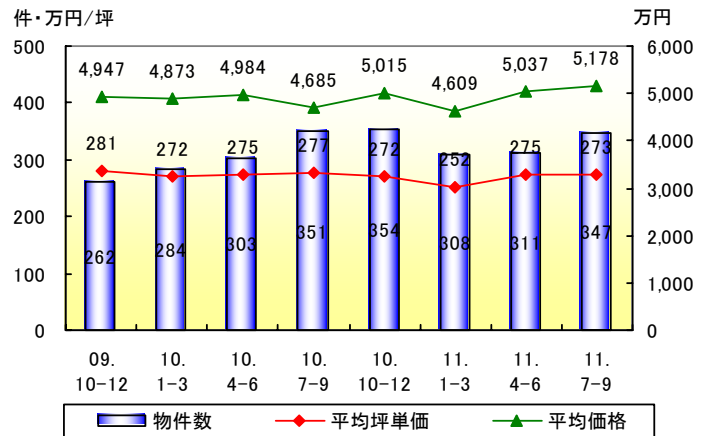
■東京都区部 戸建(中古および一部新築) 市況推移

資料:「REINS Market Information」



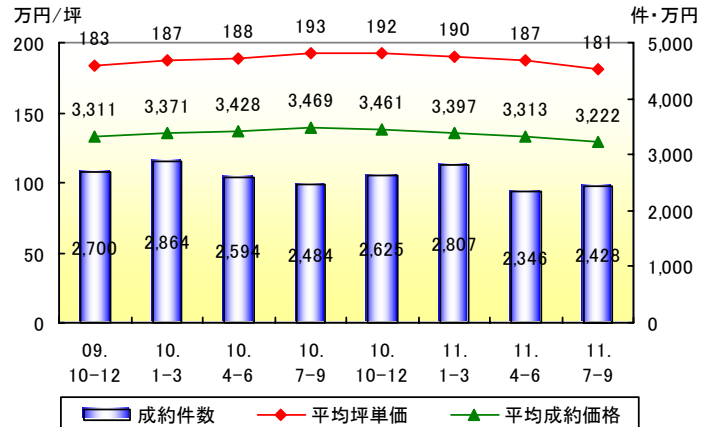
■東京都区部 新築マンション 市況推移

資料:「マーキュリー マンションSummary」



■東京都区部 中古マンション 市況推移

資料:「REINS Market Information」



オフィスビル

1. 賃貸市況

大型ビルへの入居が堅調で、空室率は下げ止まり基調
一方、借り手優位の状況は継続し、賃料は下落傾向

(1) 需給・空室状況

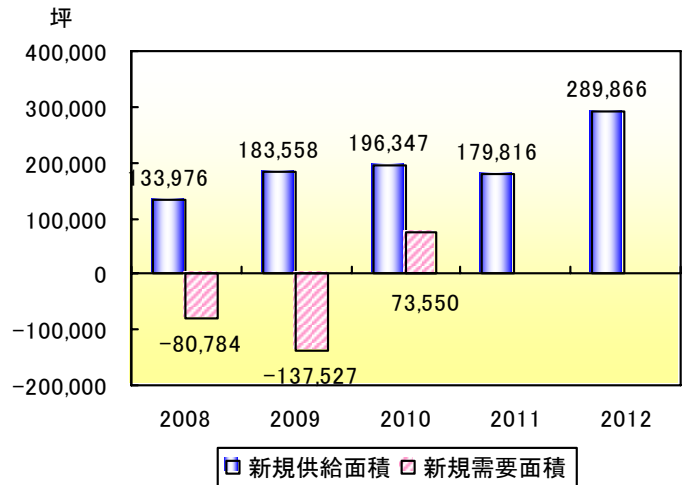
- 東京23区の新規供給面積は2010年が約20万坪であり、2011年も約18万坪と平年並みの供給量となる見込みである。新規需要面積(各年の稼働床面積の前年差)は2010年には増加に転じているが、2012年の新規供給が約29万坪と大幅に増加する予定であり、需給バランスの行末が不安視される。
- 震災の影響により一旦は動きが弱まったテナントの拠点集約や統合の動きは時間の経過とともに活発化してきており、まとまった規模のオフィスに対するニーズが強まっている。都心部の新築や築浅の大型ビルは、耐震性や防災設備等がプラス訴求し、堅調に入居が進んでいる状況である。よって、都心部における空室率は横ばいまたは緩やかな低下基調にあり、稼働率の低下はほぼ底にある状態である。ただし、中小規模の物件や劣立地物件のリーシングは引き続き苦しい状況にある。

(2) 賃料動向

- 大型ビルへのテナント需要が高まっており、賃料の下落基調はやや収まりつつあるが、依然として借り手優位の状況にあるため実勢の成約賃料は緩やかな下落基調が継続している。ただし、フリーレントや段階賃料などの条件交渉は継続して行われている様子である。
- 都心以外の立地条件に劣るエリアではテナント誘致が難しく賃料の下落が継続している。また、中小規模のビルは大規模ビルの賃料下落により賃料格差が縮小し、引き続き賃料は下落している。

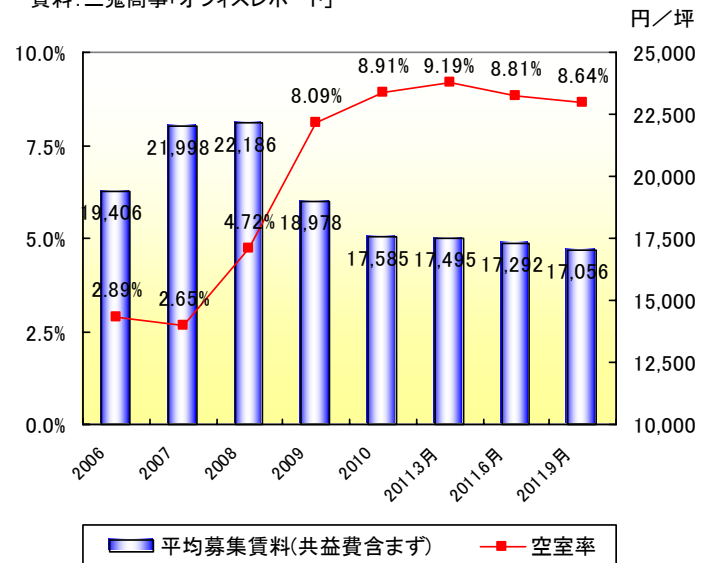
■東京23区 オフィス新規供給・新規需要面積推移

資料: CBRE「ジャパンオフィスマーケットビュー」

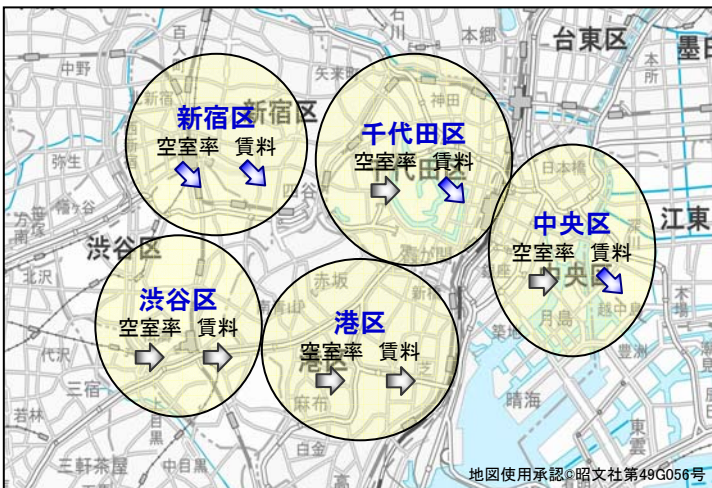


■東京都心5区 オフィス平均空室率・募集賃料推移

資料: 三鬼商事「オフィスレポート」



■東京主要ビジネス地区のオフィス動向



■東京主要ビジネス地区の平均空室率・募集賃料

(2011年9月時点) 資料: 三鬼商事「オフィスレポート」

平均空室率	千代田区	7.91% (+0.09%)
	中央区	8.64% (+0.41%)
港区	8.98% (-0.45%)	
新宿区	9.49% (-0.95%)	
渋谷区	8.56% (-0.14%)	

募集賃料 (共益費含まず)	千代田区	18,202円/坪 (-2.15%)
	中央区	16,286円/坪 (-1.43%)
港区	17,901円/坪 (+0.16%)	
新宿区	14,515円/坪 (-2.98%)	
渋谷区	17,702円/坪 (-0.96%)	

※カッコ内は2011年6月時点からの増減・増減比

※矢印の基準は、空室率は±0.5%以上の増減、賃料は±1%以上の増減

オフィスビル

2. 売買市況

一般事業法人の購入ニーズが堅調に推移し、10億円前後のオフィスビル取引が増加

(1) 売物件の傾向

- 中央区や千代田区など都心エリアで価格5～30億円程度、渋谷区や豊島区等で2～10億円程度、全体的には5億円程度の物件が多い。
- 売主の期待利回りは、築浅物件でネット5% (表面7%) 台、築古物件で同7～9% (同10～13%) 程度である。
- 売主 (または情報ルート) の属性は不動産業者、サービサーなどが中心である。

(2) 購入ニーズの傾向

- 都心3区 (または5区) で好立地の物件で価格10～20億円程度、23区内で価格10億円以下の購入ニーズが多くみられる。
- 購入者の期待利回りは、都心部の好立地であればネット利回り6～7% (表面8～9%) 程度で、その他のエリアでは同8～9% (同10%) 程度である。
- 購入希望者の属性は一般事業法人等の投資家が多く、ビル保有業者や海外投資家等のニーズもみられる。

(3) 取引の状況

- 一般事業法人等の投資家や不動産業者の収益物件ニーズは継続して増加傾向にあり、港区等の都心エリアで10億円前後のオフィスビルの取引が複数みられた。
- 取引利回りは、立地性や築年数に優れる物件でネット利回り5% (表面7%) 程度、諸条件がやや劣る物件で同7～8% (同9～10%) 程度であり、価格はおおむね横ばい基調である。
- 売主の属性はサービサーや不動産業者が中心で、買主は不動産業者や一般事業法人、個人投資家が多い。

■ 取引事例位置図



【取引事例】(2011年4月～2011年9月に当事業本部で取引された主な売買事例)

NO.	取引年月	所在	土地面積	延床面積	構造階数 (地上/地下)	築年	検査済	稼働率	価格 (千円)	NOI 利回り ※	表面利回り	売主	買主
①	2011年6月	港区芝浦	440㎡	1,890㎡	SRC 9/-	1993年6月	○	88%	1,300,000	5.9%	7.9%	一般事業法人	一般事業法人
②	2011年7月	港区芝浦	660㎡	2,770㎡	SRC 7/1	1992年10月	○	100%	1,290,000	9.4%	12.5%	サービサー	不動産業者
③	2011年6月	港区新橋	180㎡	960㎡	SRC 7/1	1990年12月	○	100%	450,000	7.4%	9.9%	不動産投資ファンド	不動産業者
④	2011年9月	港区西麻布	290㎡	1,220㎡	S 7/-	1992年12月	-	100%	750,000	7.0%	9.3%	不動産投資ファンド	不動産業者
⑤	2011年8月	港区赤坂	510㎡	3,510㎡	SRC・RC 9/3	1993年10月	○	62%	1,270,000	5.2%	7.0%	サービサー	一般事業法人
⑥	2011年6月	港区浜松町	390㎡	1,860㎡	SRC 9/-	1992年3月	○	86%	830,000	6.5%	8.6%	不動産投資ファンド	不動産業者
⑦	2011年9月	渋谷区恵比寿西	160㎡	590㎡	RC 5/-	1975年4月	-	87%	270,000	7.2%	9.6%	不動産業者	個人投資家
⑧	2011年4月	千代田区岩本町	110㎡	500㎡	S 7/-	2010年3月	○	100%	270,000	5.1%	6.8%	不動産業者	一般事業法人
⑨	2011年5月	千代田区三崎町	270㎡	1,380㎡	RC 6/-	1969年12月	×	80%	290,000	7.0%	9.3%	不動産業者	一般事業法人
⑩	2011年8月	台東区寿	550㎡	2,990㎡	SRC 8/1	1990年1月	○	100%	940,000	7.9%	10.6%	サービサー	不動産投資ファンド
⑪	2011年6月	台東区上野	120㎡	1,010㎡	RC 11/-	2005年7月	○	91%	410,000	7.6%	10.2%	不動産業者	一般事業法人
⑫	2011年7月	大田区西蒲田	120㎡	550㎡	SRC 7/-	1989年5月	○	100%	180,000	7.7%	10.2%	不動産業者	個人投資家

※「NOI利回り」は費用割合を25%と想定し表面利回りから推算

レジデンス

1. 賃貸市況

需給はおおむね安定しており、賃料水準はほぼ横ばいで推移

(1) 需給・空室状況

- 都心部の住宅地では高額物件の需要が引続き弱含みの状況にあるものの、ファミリータイプの需給はおおむね横ばいで推移している。
シングルタイプについても、供給増加による需給の緩和状態が解消されつつあり、おおむね安定的に推移している。
- 郊外エリアは個人需要が底堅く需給は引続き安定に推移している。
賃料が下落した都心部でも需要が戻りつつある状況。

(2) 賃料動向

- ファミリータイプの賃料は前期よりやや下落しているが、需要が回復基調にあることや、都心回帰の動きも相俟っておおむね横ばい基調にある。
- シングルタイプの賃料も、前期より下落の動きであるが、需給緩和が解消されつつあることから、ほぼ横ばいで推移している。

2. 売買市況

個人投資家や一般事業法人の購入ニーズが依然強く、取引価格は高止まりの状態

(1) 売物件の傾向

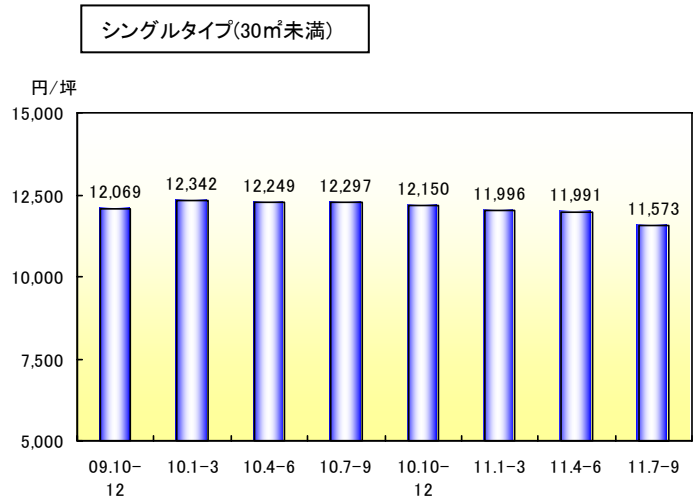
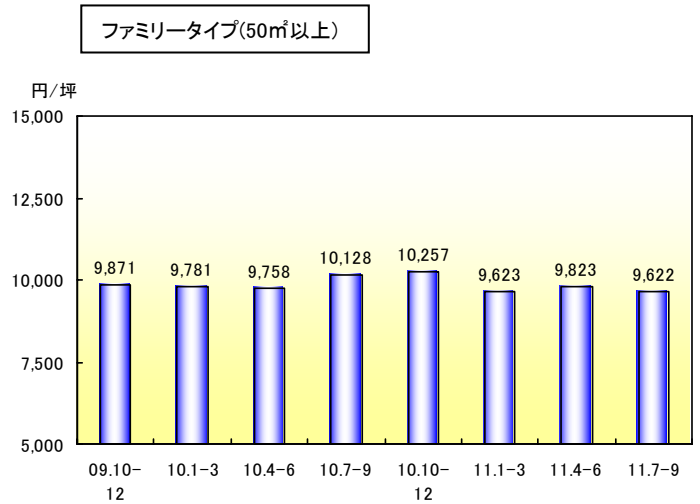
- 23区内のほぼ全域エリアで、価格1~5億円(中央値で3億円)程度の物件が多い。
売主の期待利回りは、築浅物件でネット5%(表面6%)台、築古物件で同6~7%(同7~8%)程度である。
- 売主(または情報ルート)の属性は不動産業者、国内の不動産投資ファンド、一般事業法人などが中心である。

(2) 購入ニーズの傾向

- 23区内(および都下の利便性の高いエリア)で、価格10億円以下の購入ニーズが引続き強い状況が続いている。
- 購入者の期待利回りは、おおむねネット利回り6~7%(表面8~9%)程度で、不動産業者が転売目的で取得する場合は同7~9%(同8~10%)程度である。また、10億円超の規模の物件を求める場合の期待利回りはネット利回り5%程度である。
- 購入希望者の属性は一般事業法人や個人投資家、不動産業者、海外投資家等のニーズがみられる。

■東京23区 マンション平均成約賃料推移

資料: レインズ、ATBBの成約データをもとに弊社作成
※築年数20年以内、駅徒歩圏

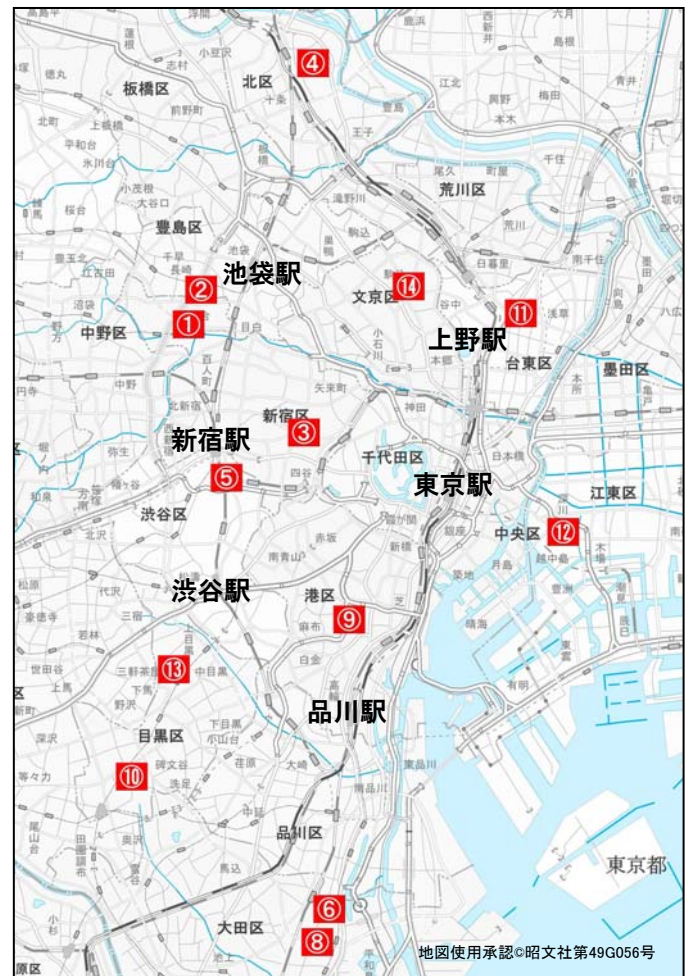


レジデンス

(3)取引の状況

- 一般事業法人等の投資家や不動産業者の収益レジデンスへのニーズは継続して強い状態にあり、23区の全域で1~10億円前後(総戸数20~30戸規模で2~4億円程度が中心)のレジデンスの取引が多くみられた。
- 強い買いニーズに支えられ価格が高止まりしており、取引利回りは、立地性や築年数に優れる物件ではネット利回り5~6%(表面7~8%)程度、諸条件がやや劣る物件では同7~8%(同8~10%)程度である。
- 売主の属性は不動産業者、国内の不動産投資ファンドが中心で、買主は一般事業法人や個人投資家が多い。

■取引事例位置図



【取引事例】(2011年4月~2011年9月に当事業本部で取引された主な売買事例)

NO.	取引年月	所在	土地面積	延床面積	構造階数 (地上/地下)	築年	検査済	稼働率	価格 (千円)	NOI 利回り※	表面 利回り	売主	買主
①	2011年4月	新宿区中落合	350㎡	1,230㎡	RC 8/-	1999年9月	○	98%	520,000	6.6%	8.2%	不動産投資ファンド	不動産業者
②	2011年4月	豊島区南長崎	940㎡	1,740㎡	RC 4/-	1986年2月	○	92%	440,000	7.3%	9.1%	不動産投資ファンド	個人投資家
③	2011年5月	新宿区住吉町	290㎡	1,170㎡	RC 6/1	2005年2月	○	97%	610,000	6.4%	8.0%	不動産投資ファンド	不動産業者
④	2011年6月	北区赤羽南	320㎡	1,740㎡	RC 14/-	2008年1月	○	100%	940,000	6.1%	7.7%	不動産投資ファンド	不動産業者
⑤	2011年6月	渋谷区代々木	480㎡	700㎡	RC 3/-	1986年11月	○	50%	340,000	3.4%	4.2%	不動産投資ファンド	不動産業者
⑥	2011年6月	大田区大森北	350㎡	890㎡	RC 6/1	1988年7月	○	87%	310,000	7.8%	9.7%	不動産投資ファンド	不動産業者
⑦	2011年6月	大田区萩中	340㎡	1,100㎡	SRC 11/-	1995年3月	○	91%	380,000	7.2%	9.0%	不動産投資ファンド	不動産業者
⑧	2011年7月	大田区大森西	230㎡	750㎡	RC 5/-	2002年11月	○	95%	350,000	5.3%	6.7%	不動産投資ファンド	一般事業法人
⑨	2011年7月	港区南麻布	930㎡	1,700㎡	RC 6/-	1988年8月	○	100%	920,000	5.2%	6.5%	不動産投資ファンド	一般事業法人
⑩	2011年7月	目黒区中根	260㎡	910㎡	RC 10/-	2006年8月	○	100%	540,000	5.7%	7.1%	REIT	不動産業者
⑪	2011年8月	台東区下谷	300㎡	2,090㎡	SRC 14/-	2006年2月	○	82%	1,090,000	5.5%	6.9%	サービス	不動産業者
⑫	2011年9月	江東区牡丹	300㎡	760㎡	RC 7/-	2003年2月	○	87%	440,000	5.3%	6.6%	サービス	不動産業者
⑬	2011年9月	世田谷区下馬	600㎡	770㎡	RC 3/1	1996年3月	○	100%	450,000	5.1%	6.4%	不動産投資ファンド	個人投資家
⑭	2011年9月	文京区本駒込	330㎡	2,150㎡	SRC 12/-	2006年3月	-	89%	1,220,000	5.2%	6.5%	不動産業者	不動産投資ファンド

※「NOI利回り」は費用割合を20%と想定し表面利回りから推算

店舗・物流施設等

1. 賃貸市況

店舗・物流ともにテナントの引合いが堅調で、賃料は横ばい基調

(1) 店舗・商業施設

- 「銀座」や「表参道」などのブランド力が強いエリアは、大型カジュアルファッションをはじめ店舗の出店意欲が強く、メインストリート沿いの路面店舗のニーズは堅調に認められる。よって、引合いが強い表通りの路面店では賃料は横ばい基調にあるが、裏通りや地下、空中階は相変わらず引合いが弱く賃料は弱含みで推移している。
- 「渋谷」「新宿」「池袋」等の商業地では立地によるニーズの二極化が続いているものの、ファッションテナントや飲食等の出店ニーズが堅調になってきたため賃料は安定してきている。

(2) 物流施設・倉庫

- 震災以降、物流施設への緊急的な需要が高まり、空室率は低下していたが、今期についても引続き新規需要や増床の動きがみられ、特に大型でスペックの優れた施設は需要が堅調である。
- 賃料水準は、需要の高まりを受けて底を打った状態が続いており、賃料は横ばいで推移しており、今後も安定的に進むものと思われる。

2. 売買市況

国内外からの店舗の買いニーズが増加
物流系は表立った取引は見受けられない

(1) 店舗・商業施設

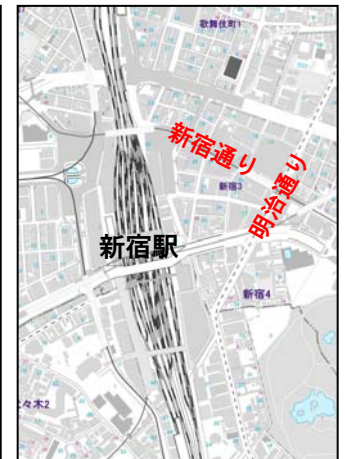
- 売物件は、都心部近郊エリアで、価格1~10億円程度、売主の期待利回りは、ネット5%(表面6~7%)前後である。売主(または情報ルート)の属性は不動産業者、国内の不動産投資ファンドなどが中心である。
- 購入者の希望条件は、都心の主要商業地で、価格1~20億円程度、買主の期待利回りは、ネット5%以上である。購入希望者の属性は個人投資家や一般事業法人、海外投資家などが中心である。
- 今期の店舗・商業施設の取引は、銀座や渋谷等の都心の主要商業地で、価格20~30億円程度、取引利回りは、ネット利回り4~5%程度である。購入者の属性は一般事業法人やJ-REITである。

(2) 物流施設・倉庫

- 今期においては、物流施設・倉庫の売買取引は見受けられなかった。

■主要商業エリアの店舗相場賃料(メインストリートの路面店舗)
※複数のリーシング業者へのヒアリングにもとづき推定

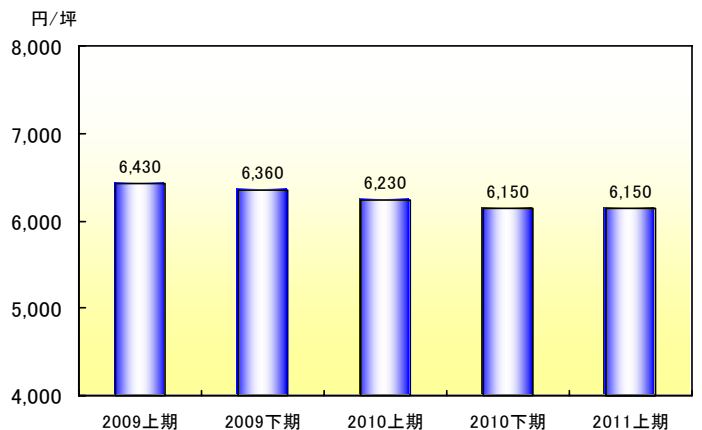
エリア	相場賃料(坪単価)
銀座(中央通り・晴海通り等)	10~20万円
表参道(表参道・明治通り・青山通り等)	10~15万円
渋谷(公園通り・井の頭通り・センター街等)	10万円前後
新宿(新宿通り・明治通り等)	10~15万円



地図使用承認©昭文社第49G056号

■東京都内 物流施設 平均募集賃料推移

資料:CBRE「INDUSTRIAL MARKET REPORT」



マーケット・トピックス

事業用不動産売買取引・開発・開業・インフラ整備等

①天龍木材が木場の土地建物をお多福グループに売却

建材・住宅機器製造販売の天龍木材は、2011年9月、江東区木場所在の土地建物(土地面積525㎡、建物面積1,664㎡)を広島の調味料製造・販売のお多福グループに約4.8億円で売却した。買主の利用目的は不明。

②ヒト・コミュニケーションズが池袋のビルを取得

人材派遣会社のヒト・コミュニケーションズは、2011年9月、豊島区東池袋所在の空きの事務所ビル(土地面積約353㎡、建物面積約3,088㎡、SRC造9階建)を約18億円で取得した。物件はJR池袋駅東口徒歩4分にあり、買主は本社事務所として利用する予定。

③一般財団法人が江東区のビルを取得

某一般財団法人は、2011年9月、江東区所在の空きの事務所ビル(土地面積約2,200㎡、建物面積約6,800㎡、SRC造5階建、1991年新築)を約17億円で取得した。買主は自用の事務所として利用する予定。

④松坂屋銀座店周辺の再開発計画案、都に提出

銀座六丁目地区市街地再開発準備組合は、2011年7月、再開発の計画案を東京都に提出した。計画地は、銀座のメインストリートである中央通りに面する松坂屋銀座店を含む2街区で、敷地面積は約9,080㎡。計画された概要によると、建物は地上12階地下6階の延床面積約147,500㎡の規模で、低層階に店舗、高層階にオフィス、多目的ホールなどが設けられる模様。また、観光バスの乗降スペースや、地下鉄銀座駅周辺につながる地下通路、災害時の帰宅困難者の受入施設、屋上庭園などが整備される。2017年に再開発建物が竣工する予定である。

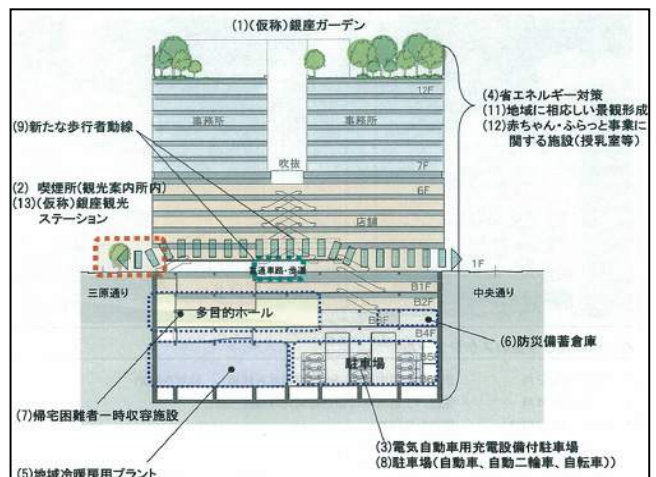
トピックス位置図



銀座六丁目地区市街地再開発計画地



銀座六丁目地区市街地再開発計画案イメージ



<発行元>

東急リバブル株式会社
ソリューション事業本部
バリュエーション部

〒100-6223 東京都千代田区丸の内1-11-1
パシフィックセンチュリープレイス丸の内23階
Tel. 03-5293-1129 Fax. 03-5293-1831
<http://www.real-solution.biz/>
発行日：2011年11月30日