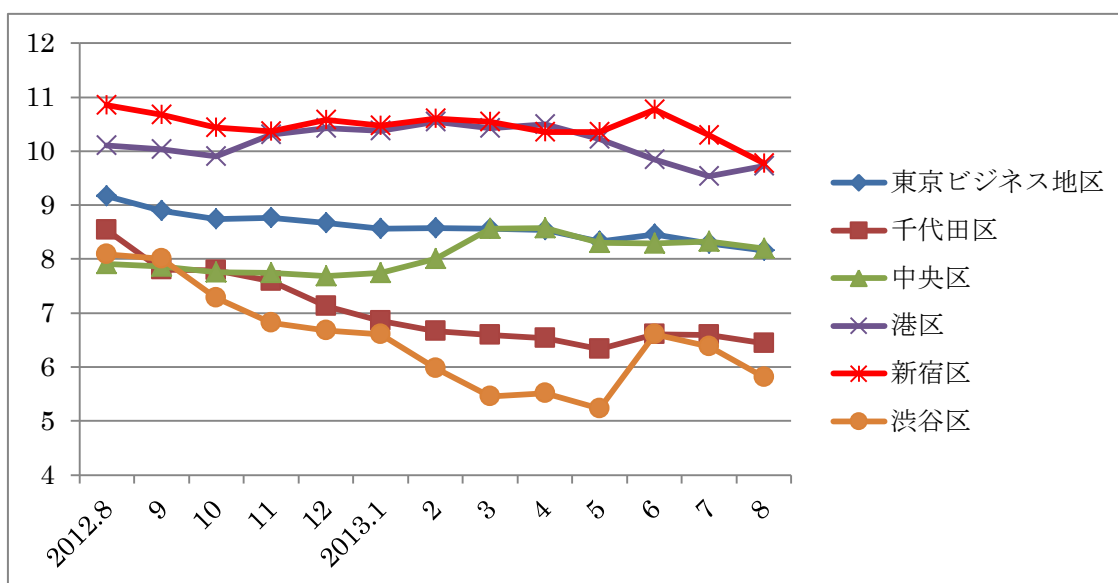


新宿区の強み弱み（データ）

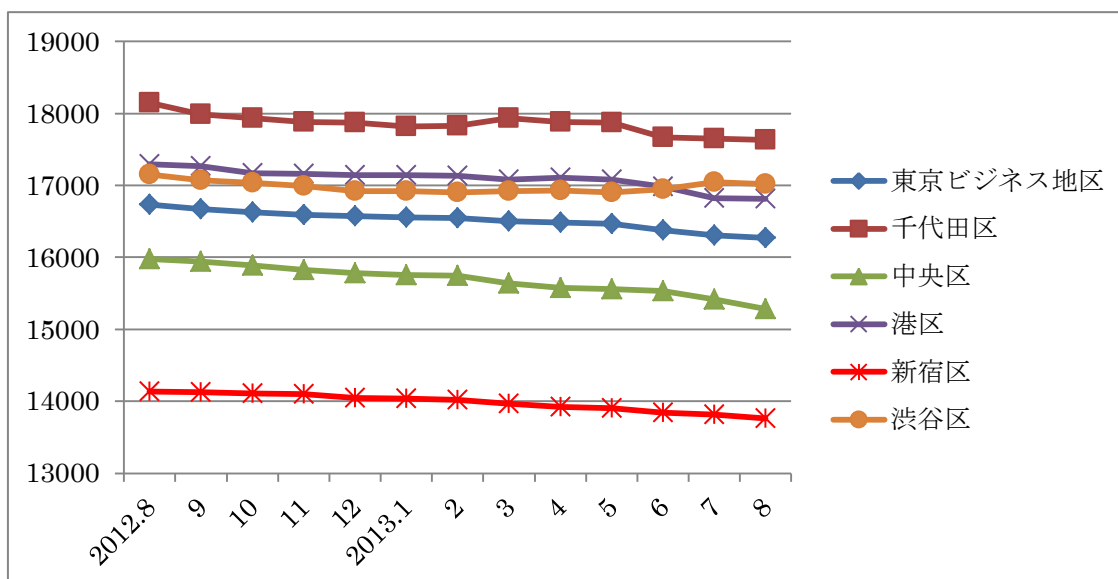
1. オフィスビルの賃料

(1) 他区比較

①平均空室率（単位：％）



②平均賃料（単位：円／坪当たり）



※三鬼商事株式会社 調査月報「東京（都心5区）の最新オフィスビル市況」

(2) オフィスビル賃料一覧

ビル名	竣工	入居率等	募集賃料 (月坪)
新宿フロントタワー	2011 年	入居率 7.5 割	2.3 万円前後
住友不動産新宿グランドタワー	2011 年	入居率 8 割台後半	2 万円台後半
ファーストウエスト	2003 年	満室	—
エルタワー	1989 年	ほぼ満室	—
日土地西新宿	2002 年	—	2 万円前後
新宿N Sビル	1982 年	空室 1,700 坪	2.2 万円前後
新宿三井ビル	1974 年	空室 1,700 坪	2.5 万円前後
西新宿三井ビル	1999 年	空室 120 坪	1.8 万円前後
新宿野村ビル	1978 年	空室 1,000 坪超	2.3 万円前後
小田急第一生命ビル	1980 年	空室 1,000 坪	1.8 万円前後
アイランドタワー	1995 年	空室 300 坪	2.2 万円前後
パークタワー	1994 年	空室 2,500 坪	2 万円前後
イーストサイドスクエア	2012 年	入居率 7 割	2 万円台前半
中野坂上ハーモニータワー	1997 年	入居率 9 割台	1 万円台半ば
中野坂上サンブライトツイン	1996 年	入居率 9 割台	1 万円台半ば
渋谷ヒカリエ	2012 年	満室	4.2 万円前後
渋谷クロスタワー	1975 年	入居率 7 割台半ば	2 万円台半ば

※新宿区新聞 2013 年 08 月 25 日号

2. 地価

新宿区の地価公示価格 別紙「公示価格」参照

3. 医療機関の集積

病院名	一日平均 外来患者数	一日平 入院患者数
慶應義塾大学病院（23 年度）	2,892.0 人	867.0 人
東京女子医科大学病院（24 年度）	4,214.0 人	1,206.0 人
東京医科大学病院（16 年度）	2,667.0 人	2,667.0 人
国立国際医療研究センター（24 年度）	1,696.6 人	650.0 人
大久保病院（23 年度）	375.2 人	257.8 人
社会保険中央総合病院（23 年度）	1,133.8 人	307.0 人
東京厚生年金病院（24 年度）	1,140.1 人	445.6 人

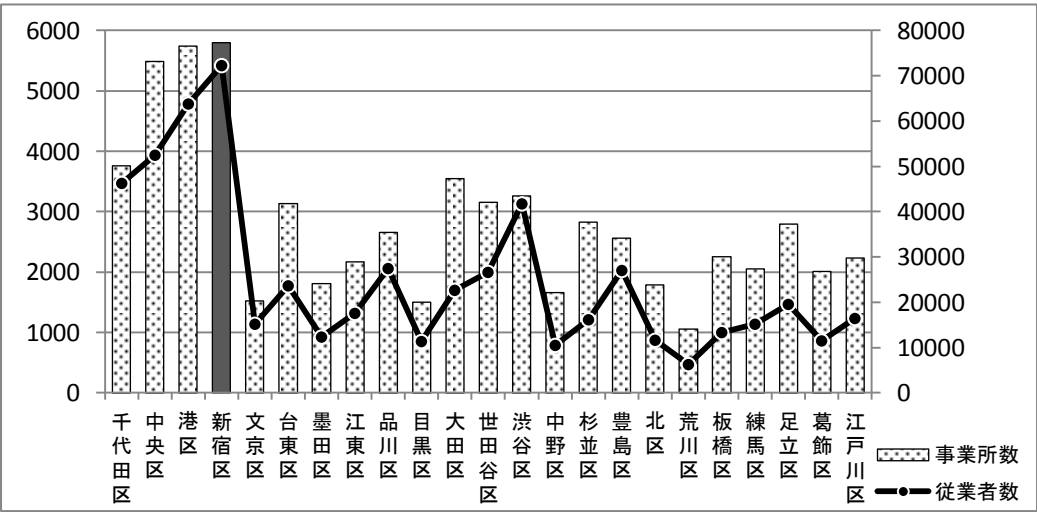
※各病院発表数

4. 業種別の特徴

（1）飲食業

事業所数が 5,795 事業所、従業者数が 72,220 人と、ともに東京 23 区で最も多い。

【飲食サービス業 東京 23 区別事業所数、従業者数】



※総務省・経済産業省「平成 24 年経済センサス - 活動調査」

(2) 小売業

【東京都 商業集積地区の年間商品販売額（上位 10 位）】

順位	商業集積地区 (※)	区市町村	年間商品販売額 (百万円)	事業所	従業者数 (人)	就業者数 (人)	売場面積 (㎡)	大規模 小売店舗
1	新宿駅東口	新宿区	515,420	454	10,316	18,873	205,051	25
2	銀座地域	中央区	483,254	813	9,455	13,004	218,815	23
3	新宿駅西口	新宿区	399,353	282	5,366	9,017	130,263	8
4	池袋駅東口	豊島区	337,415	369	6,375	19,816	173,287	17
5	室町地域	中央区	284,446	51	2,366	4,844	65,035	1
6	日本橋地域	中央区	208,224	129	3,962	8,074	64,895	4
7	町田駅南口地域	町田市	188,579	589	6,036	9,789	152,791	19
8	池袋駅西口	豊島区	168,829	197	3,494	8,019	104,911	4
9	立川駅北口	立川市	160,325	377	5,250	8,853	130,151	11
10	渋谷公園通商店街	渋谷区	155,585	331	4,190	7,880	107,178	9

※主に都市計画法第 8 条に定める「用途地域」のうち、商業地域及び近隣商業地域であって、商店街を形成している地区

※東京の小売業（平成 19 年商業統計調査報告 立地環境特性別集計編）（東京都）

公示価格 (基準日:平成25年1月1日)

(単位:価格 円/㎡・対前年比 %・地積 ㎡)

標準地 所在及び地番	住居表示	25年価格	24年価格	対前 年比	地積	前面道路の状況	用途容積(地域、指定建 ぺい率、指定容積率)	
新宿3-807-1	新宿3-24-1	19,100,000	19,300,000	-1.0%	1,171	南西(駅前広場)都道、三方路	商業	80 900
新宿3-30-13外	新宿3-30-11	18,100,000	18,200,000	-0.5%	741	北東 22m区道、三方路	商業	80 800
新宿3-107-14	新宿3-28-9	11,300,000	11,400,000	-0.9%	327	西 11m区道、北側道	商業	80 800
西新宿1-7-3	西新宿1-7-1	11,000,000	11,100,000	-0.9%	1,092	東(駅前広場)都道、北側道	商業	80 1000
新宿3-5-2外	新宿3-5-4	9,940,000	10,000,000	-0.6%	972	北西 22m都道、背面道	商業	80 800
西新宿2-6	西新宿2-6-1	7,100,000	7,100,000	0.0%	14,445	南 40m都道、四方路	商業	80 1000
歌舞伎町1-52-8外	歌舞伎町1-1-16	5,650,000	5,730,000	-1.4%	401	南 40m都道	商業	80 900
西新宿1-12-17	西新宿1-12-3	5,180,000	5,230,000	-1.0%	263	東 8m区道	商業	80 1000
西新宿7-737-14外	西新宿7-1-12	4,470,000	4,500,000	-0.7%	314	西 20m区道、背面道	商業	80 700
新宿2-78-1外	新宿2-5-10	4,000,000	4,020,000	-0.5%	886	北 22m区道、背面道	商業	80 800
四谷1-9-2外		3,980,000	4,050,000	-1.7%	131	北 40m国道、背面道	商業	80 700
四谷3-1-8		2,920,000	2,940,000	-0.7%	533	北 40m国道、背面道	商業	80 700
高田馬場1-302-15	高田馬場1-27-6	2,710,000	2,740,000	-1.1%	149	西 15m区道	商業	80 700
西新宿6-641-8	西新宿6-26-12	2,420,000	2,450,000	-1.2%	194	北 32m都道、東側道	商業	80 700
新宿3-6-19	新宿3-6-11	1,930,000	1,950,000	-1.0%	101	南東 6m区道	商業	80 800
神楽坂2-12-18		1,880,000	1,900,000	-1.1%	126	南西 10.9m区道	商業	80 500
大久保2-16-8外	大久保2-5-23	1,740,000	1,770,000	-1.7%	287	東 22m都道	商業	80 600
百人町1-193-5	百人町1-16-14	1,590,000	1,600,000	-0.6%	148	北 16m都道	商業	80 500
歌舞伎町2-429-11	歌舞伎町2-10-7	1,580,000	1,650,000	-4.2%	335	西 15m区道	商業	80 600
高田馬場2-140-13外	高田馬場2-8-4	1,520,000	1,540,000	-1.3%	204	南 22m都道	商業	80 600
坂町26-23		1,430,000	1,440,000	-0.7%	200	北東 36m都道	商業	80 600
馬場下町62-17外		1,220,000	1,230,000	-0.8%	141	南西 22m都道	近商	80 400
新宿1-31-28	新宿1-31-16	1,180,000	1,200,000	-1.7%	113	東 8m区道	商業	80 600
若松町110-3	若松町33-9	1,100,000	-	-	236	南 15m都道、西側道	商業	80 500
市谷砂土原町2-7-1		1,060,000	1,080,000	-1.9%	220	北東 11m区道	近商	80 400
三栄町9-9		1,050,000	1,060,000	-0.9%	234	北東 11m区道	近商	80 400
歌舞伎町2-438-11	歌舞伎町2-21-6	1,030,000	1,050,000	-1.9%	115	西 8m区道	商業	80 600
大京町31-1外		1,030,000	1,040,000	-1.0%	200	北西 22m都道、背面道	近商	80 400
高田馬場3-161-8	高田馬場3-2-15	1,000,000	1,010,000	-1.0%	197	北東 5.5m区道	商業	80 400
高田馬場3-360-12	高田馬場3-22-3	982,000	990,000	-0.8%	129	南 16m都道	商業	80 500
新宿5-127-104	新宿5-10-15	970,000	980,000	-1.0%	201	北 9m区道、東側道	商業	80 600
神楽坂3-1-16		970,000	980,000	-1.0%	123	北東 9m区道	商業	80 500
住吉町16-5外	住吉町8-25	900,000	902,000	-0.2%	123	南西 7.6m区道	近商	80 400
水道町52-8外	水道町4-22	888,000	893,000	-0.6%	261	北 27m都道、三方路	商業	80 500
余丁町24-4	余丁町6-23	861,000	869,000	-0.9%	224	北東 25m都道	近商	80 400
西早稲田1-255-3外	西早稲田1-16-5	855,000	-	-	155	南 27m都道	商業	80 500
山吹町331-8		842,000	850,000	-0.9%	169	北 30m区道、東側道	商業	80 500
南元町4-49		802,000	804,000	-0.2%	2,199	西 6m区道、四方路	2中専	60 300
市ヶ谷左内町22		800,000	805,000	-0.6%	290	南西 6m区道	1住居	60 300
北新宿1-353-61	北新宿1-12-12	800,000	805,000	-0.6%	177	北 11m都道	近商	80 400
中町32-1		798,000	800,000	-0.3%	322	南東 5.6m区道	1中専	60 300
市谷仲之町13	市谷仲之町2-7	796,000	798,000	-0.3%	1,688	南 6m区道	2中専	60 300
標準地 所在及び地番	住居表示	25年価格	24年価格	対前 年比	地積	前面道路の状況	用途容積(地域、指定建 ぺい率、指定容積率)	

舟町4-8		783,000	784,000	-0.1%	66	東 6.7m区道	商業	80 400
下落合3-456-12	下落合3-17-18	757,000	758,000	-0.1%	413	北 5.5m区道	1低専	60 150
下落合3-484-5	下落合3-12-20	757,000	760,000	-0.4%	218	北 18m都道	商業	80 400
西早稲田2-656-6	西早稲田2-19-2	752,000	755,000	-0.4%	103	南 20m都道、西側道	1住居	60 400
若葉1-20-9		690,000	693,000	-0.4%	132	東 3.6m区道、南側道	1中専	60 300
西新宿4-289-10	西新宿4-16-2	690,000	694,000	-0.6%	369	東 5m区道	商業	80 400
愛住町7-12		680,000	683,000	-0.4%	102	東 3.8m区道	2中専	60 300
大京町6-8		679,000	680,000	-0.1%	201	北 4m区道	1中専	60 300
上落合2-524-17	上落合2-11-1	674,000	678,000	-0.6%	107	南 15m都道	近商	80 400
矢来町35-5		653,000	656,000	-0.5%	115	北 4.1m区道	1中専	60 300
新宿6-438-6	新宿6-3-11	630,000	631,000	-0.2%	212	西 6m区道	1住居	60 300
中落合3-1556-1外	中落合3-29-12	616,000	620,000	-0.6%	217	北 15m都道	近商	80 400
西新宿8-154-7外	西新宿8-9-5	609,000	612,000	-0.5%	156	北西 3.2m私道	商業	80 500
三栄町15-6		605,000	607,000	-0.3%	236	北東 3.1m区道	1中専	60 300
早稲田鶴巻町523-6		601,000	606,000	-0.8%	197	南西 6m区道	2住居	60 400
余丁町52-8	余丁町12-24	570,000	572,000	-0.3%	201	北東 4m区道	1中専	60 300
高田馬場1-182-32外	高田馬場1-21-21	567,000	569,000	-0.4%	205	北 3.7m区道	1中専	60 300
喜久井町34-58		558,000	560,000	-0.4%	146	北西 4m区道、北東側道	1中専	60 300
高田馬場4-696-12外	高田馬場4-32-10	556,000	558,000	-0.4%	192	南西 5.8m区道	1中専	60 300
西新宿5-498-2	西新宿5-15-4	553,000	555,000	-0.4%	132	南 4m区道	2住居	60 300
北新宿4-22-30	北新宿4-22-16	543,000	547,000	-0.7%	161	東 6m区道	1住居	60 400
富久町72-1	富久町34-20	543,000	544,000	-0.2%	230	南東 4m区道	1中専	60 300
西早稲田2-35-5	西早稲田2-18-35	531,000	533,000	-0.4%	130	東 3.8m区道	1中専	60 300
下落合4-604-6	下落合4-17-4	505,000	507,000	-0.4%	317	南 3.5m区道	1低専	60 150
北新宿1-362-26	北新宿1-27-5	503,000	505,000	-0.4%	169	南西 4.3m区道	1中専	60 300
赤城下町64-2		494,000	496,000	-0.4%	124	東 2.9m区道、背面道	2住居	60 300
西落合3-158-6	西落合3-17-5	477,000	479,000	-0.4%	314	西 6.1m区道	1低専	50 100
中落合4-1680-137外	中落合4-8-30	464,000	-	-	175	西 5.3m区道	1低専	50 100
大久保1-219-4	大久保1-14-7	462,000	465,000	-0.6%	230	西 2.4m区道	1住居	60 300
上落合1-517-8	上落合1-28-9	445,000	448,000	-0.7%	250	北 3m区道	1住居	60 300
中井2-2152-10	中井2-27-13	433,000	435,000	-0.5%	161	北 3.7m区道	1低専	50 100