

安田の目

- 2 -

渋谷駅周辺は、現在2027年度にかけて、行政や開発事業者などが一丸となった、100年に1度と

ボルテックス
安田 憲治



いわれる大規模な再開発の真っ最中となっている。12年に渋谷駅東口に複合商業施設「渋谷ヒカリエ」の開発を皮切りに、19年11月には東京オリピックを直前に話題となった「渋谷スクランブルスクエア」、20年7月には渋谷・原宿のシンボルとして多くの若者に愛

年に一旦完了予定だが、それで以降を見据えて駅から少し離れた地域での再開発も現在動いている。駅東側にある宮益坂と金王坂が交わるエリアでは、25年から29年にかけて工事を行う「シバ・リジエネレーションプロジェクト」が始まる。

で、エリアの回遊性が増していく効果が見込まれる。国家戦略特別区域の特定事業として認定を受けた当プロジェクトでは、回遊性に加えて、国際競争力強化に寄与する都市機能の導入や防災対応力の強化、環境負荷低減などが期待される。駅西側では、23年から順

となど、話題は尽きない。コリアーズ・インターナショナル・ジャパンの東京オフィスマーケットレポートでは、22年末時点におけるフロア面積がおおよそ300坪(990平方メートル)以上の平均空室率という指標を見ると、渋谷・原宿地区の1・2%という水準は、丸の内・大手町地区の4・1%、西新宿地区の6・1%という水準と比べて低い数字。21年6月時点では、IT企業の解約や縮小にもない7%程度まで高まっていたところ、短期貸しのシェアオフィスが増え続けていることもあり渋谷が選ばれる機会が多くなっている。

渋谷100年に1度、再開発の今

されてきた宮下公園が「ミヤシタパーク」に生まれ変わるなど、続々と大規模商業施設が開業している。

渋谷駅周辺の再開発は27

に分けて、各ブロックに事務所や商業店舗などが入る施設の建設が予定されている。それぞれの施設が直結

次開業が予定される再開発ビル「渋谷サクラステーション」に注目が集まる。20年以降リモートワークを推進してきたスクウェア・エニックスが移転する予定であり、建物の環境性能を評価するウェル・ビルディング・スタンダードやCASBEE

で高い評価が見込まれること

◇やすだ・けんじ 一橋大学院経済学研究科修士課程修了。大手総合アミューズメント企業で、データサイエンスの経営戦略への反映に取り組む。現在、株式会社ボルテックスにて、社内データコンサルティングに携わる。多摩大学社会的投資研究所研究員。

で高い評価が見込まれること