

◇大手町で大規模複合開発「Otemachi One」 三井物産と三井不動産

三井物産と三井不動産は大規模開発「Otemachi One」の詳細を明らかにした。オフィス、多目的ホール、30店舗に上る商業施設、ラグジュアリーホテルなどで構成する複合開発で、新たな来街者を呼び込む街づくりを目指す。竣工は20年2月の予定。

皇居に面した大手町1-2に2棟を建設。日比谷通り側の高さ約200mのOtemachi Oneタワーはオフィス、地下コンコースに直結した商業施設エリア、高層階のフォーシーズンズホテル東京大手町で構成。皇居側の高さ約160mの三井物産ビルには三井物産が本社を構え、低層階には多目的ホールを配置。敷地内には約6000㎡の緑の広場空間も整備する。

◇白金高輪の大規模再開発に参画 東急不動産

東急不動産は白金高輪エリアで検討が進む「白金一丁目西部中地区第一種市街地再開発事業」に参画する。再開発では住宅、商業施設、工場などのほか、約3300㎡の広場を整備し、地域の防災性向上を目指している。住宅は900戸程度になる見通し。

再開発が検討されているのは白金高輪駅から徒歩3分の地区面積約1.6ha。先行的に再開発された白金アエルシティに隣接。現在は住宅や町工場などが密集している。事業は18年7月に都市計画決定を受けており、今後は本組合設立に向け行政手続きなどを進めていく。

◇東京都心5区で大型オフィス需要に陰り CBRE 調査

都心5区にあるグレードA級ビルのテナント需要が鈍化しつつあることがCBREの市況調査で分かった。19年第3四半期の空室率は前期比0.1ポイント減の0.7%、想定成約賃料は1.1%増の3万8350円となったが、景気後退への懸念から二次空室が増える傾向にあり、賃料は向こう1年で約3%下がるとCBREは予測した。

東京23区では企業再編・出店などによる空室消化が進んだものの、より賃料が低い地域への移転事例が目立ち、人気の丸の内・大手町でA級ビルの空室率が0.6ポイント増の2.5%になるなど都心の需要もやや鈍った。

◇定額制の全国住み放題サービス本格稼働 アドレス

定額制で全国の拠点に住めるコリビングサービスを展開するアドレス（渋谷区、佐別当隆志社長）は本格稼働し新規会員の募集を始めた。22年までに1万会員、2000拠点への拡大を目指す。

同社は4月に試験的にサービスを開始し、年会員を30人に絞り、1カ月会員200人と併せてサービスを展開してきた。本格稼働で募集する新規会員は、年会員のみ。会員全員と準共有方式の賃貸借契約を結ぶ。月額4万円で全国の拠点に住める。1滞りで連続7日までの予約制。併せて、いつでも利用できる自分専用のベッドがドミトリ内につく。

◇50～60歳代は物件探しでPC利用が増加 RSC 調査

不動産情報サイト事業者連絡協議会(RSC)の19年の利用者意識アンケートによると50代・60代では不動産情報を調べる際にスマートフォンを使う人が昨年より減少し、パソコン(PC)を使う人が増加した。不動産情報を調べる際に利用するデバイスは、10代・20代はスマートフォンがそれぞれ100%、95.7%と圧倒的に多い。30代・40代もスマートフォンが94.4%、88.5%と多いが、PCもそれぞれ39.1%（前年より2.7ポイント増）、45.0%（6.8ポイント増）。50代・60代はスマートフォンが78.6%（6.4ポイント減）、65.9%（3.3ポイント減）と減り、PCは48.6%（5.7ポイント増）、63.6%（13.6ポイント増）と増えた。

◇空き家の実態調査11月から開始 国交省

国土交通省は空き家を所有する世帯に対し空き家所有者実態調査を行う。総務省が実施した18年の住宅・土地統計調査で「居住世帯のない住宅（空き家）を所有している」と回答した人の中から約1万4000世帯を抽出し、11月から12月をメドに調査票を配布する。

主な調査項目は、①空き家の所在地、建築時期等について②空き家の管理上の課題等について③空き家の利用意向等について—の3項目。調査結果は、20年12月頃までに公表する。