

2009

1・5

月4回
月曜日発行

新春特大号 第604号

週刊ビル経営

発行所 株式会社ビル経営研究所
〒104-0061
東京都中央区銀座7-16-15 7F
TEL 03(3543)7421
FAX 03(3543)5839
発行人 垂澤清三
年間購読料25,000円(税込)

みんなで止めよう温暖化
チーム・マイナス6% www.team-6.jp



謹賀新年

鑑定法人エイ・スクエアの 全国ネットワークの現場から 第6回横浜

横浜のオフィスビル集積地は、横浜駅周辺地区、関内地区、新横浜地区、みなとみらい21地区に大きく分けられる。

MIKI OFFICE REPORT

（三鬼商事株）によると、横浜ビジネス地区の2008年9月末時点の平均空室率は8・13%であり、2006年12月の5%台から徐々に上昇してきている。横浜地区においては、大型オフィスビルの供給が相次ぎ、これらの供給に需要が追いついていないことが空室率上昇の原因とみられる。今後ともサブプライム問題に端を発した金融不安や景気の低迷により、市況の先行きの不安定感は拭えないといえよう。

上記ビジネス地区の中でも、変化が著しいのがみなとみらい21地区である。みなとみらい21地区は、1983年11月の

変化の激しいみなとみらい21で注目されている「象の鼻」

着工以降、現在も開発が続いており、横浜ラ・ンドマークタワー等の超高層オフィスビル群や、タウーマンション群が屹立し、一方では公園や広場も整備され、計画的な街づくりが実現している。また、みなとみらい21地区の開発は、前回の通り、みなとみらい21地区の開発は、最近の話題が「象の鼻」地区の開発である。

「象の鼻」は、ペリ次オーブンー一行が上陸した浜辺に、中華街や山下公園と並ぶ観光スポットにもなっている。用途も加わり象の鼻の形に修復された。様々な著名人の旅の出入口となつた事でも有名で、明治4年には岩倉使節団、明治21年には夏目漱石、昭和7年（1932年）にはチャプリンが出港した。この元祖波止場は、2009年に国際円（累計）、事業活動による効果は約1兆2333億円の拠点としてオープン（年間）であるが予定されている。

現在進行形で進められ、ホテルや、日産自動車本社ビル等の建設が進んでいる。非触れてみては如何でしょうか。

エイ・スクエア（プロフィール）

平成12年に設立された国土交通省登録の不動産鑑定会社。JREITはじめ不動産証券化評価のほか、全国100事務所のネットワークを活かした広域的な評価・調査業務等幅広い対応に定評がある。中央区日本橋室町4-3-15 ☎03-3516-1131

不動産投資研究所 代表取締役 伊藤紀幸