

# 市場動向

(2024年5月～2024年7月)

## 六本木地区

### 売買状況

(土地・建物)

六本木地区では、2丁目の六本木通りに面した土地面積約130㎡、延床面積約850㎡、地上10階建オフィスビルが売却された。  
買主は収益物件として一棟で売却するという。

6丁目の六本木ヒルズ森タワーでは、18階と21階の区分所有権の売却が行われ、買主は不動産小口化商品として販売する。  
また、7丁目で六本木交差点近くのホテルが入居するレム六本木ビルでは、土地の借地部分を含む持分30%を不動産投資法人が取得した。

### 賃貸状況

新規来店客は少ないが、新規募集の店舗物件をインターネット上に掲載すると反響は大きい。実際貸し出せる物件はかなり少なく、居抜き物件には内見客が短期間に集まっていた。  
20坪前後のバーの需要が高く、同業者間でも物件探しの話題になる程である。  
新規募集となると基準階でも坪、数千円の上昇もあり、更新時の賃料改定も上向きになっている。  
50坪超のキャバクラ・ラウンジは常に需要がある状態だが、対象となるビルがかなり少なく、今後も風俗営業許可・申請が可能な物件は限られてきているだけに、高い条件での成約が予想される。  
造作譲渡、保証会社加入条件付き、定期借家契約が増えている。  
赤坂・溜池地区にかけての再開発の関係で、事務所を六本木で検討する話もあった。

### 街の状況

六本木では音楽・アート・パフォーマンスを題材にしたイベントや施設が多く、屋外ライブイベントが開催されると若い女性グループが駅から街へ繰り出している姿が多く見られた。

飲食店に関しても早い時間から賑わい、交差点近くの店舗でも団体の外国人観光客が昼からお酒を呑んでいたりと、人気店に行列を作っていたりと昼も夜も多くの人が街を歩き交っていた。

そのような新たな人々を迎える為、昔から犯罪が多く寄りづらい3丁目の公衆トイレ周辺も『「進めよう！おもてなし公衆トイレ」整備方針』として整備工事が始まる等、様々な場所で環境改善が行われ、今後の六本木の姿を更に期待したい。