

# 市場動向

(2025年8月～2025年10月)

## 赤坂地区

### 売買状況

(土地・建物)

築40～50年以上を迎えたビルの相続・資産処分を理由とする売出事例、売買取引が複数見受けられた。

特に個人系オーナー所有の不動産が中心で、港区を含む都心5区の商業エリアの物件は、今後も同様の傾向が続くと予想される。

2025年秋、東京ワールドゲート赤坂に米国発高級ホテル「1 Hotel Tokyo」が開業予定だ。

東京メトロ「赤坂」駅直結のオフィス、商業施設、劇場、ホール、ホテル等からなる複合開発「(仮称)赤坂二・六丁目地区開発計画」において、ホテルとして「キャノピーbyヒルトン東京赤坂」も開業予定とあり、赤坂の街も「新しい赤坂」への期待がある一方で、建築費の高騰を受けて、建築計画の見直しを余儀なくされている案件もあり、街全体の活性化には時間が掛かると思われる。

### 賃貸状況

新規来店客数は月に約7件前後と増加傾向にあり、全体的に来店が活発化している印象を受ける。

業種としては、バーやスナックなどの小型店舗に加え、キャバクラやアミューズメントバーなど、風営法・特定遊興許可が取得可能な50坪前後の大型店舗を希望するケースも多く見られた。

また、来店客の中には事務所物件を探す方も多く、20～40坪前後での拡張移転を希望する傾向がある。

業種はベンチャー系IT企業をはじめ、弁護士事務所や税理士法人などが中心である。

賃料が高くても築浅で内装の綺麗な物件を希望する声が多く、コロナ禍以降、約5年間空室であった物件が成約に至るケースも見られるなど、事務所需の高まりが顕著である。

店舗・事務所共に空室が減少しており、賃料相場は上昇傾向にある。

### 街の状況

9月には氷川神社の例祭が執り行われ、威勢の良い掛け声と共に16基の町会神輿が街を練り歩き、氷川神社から赤坂通りにかけての沿道は、例年にも増して多くの見物客で賑わいを見せた。

また同時期には秋祭りも開催され、赤坂の名店が一ツ木通りを中心にイベントを盛り上げていた。

10月にはコロナ禍以降中止されていたハロウィン企画が再開され、地元の子供達が仮装をし商店街を巡る姿が見られるなど、地域の温かい交流が戻り、街全体に活気が感じられた。

赤坂駅周辺の再開発をはじめ、ビルの建替えが進む中、街の発展に期待して新規出店を決意するテナントも増えている。

今後も地域一丸となり、より多くの人々が集う魅力ある街づくりを進めていきたい。