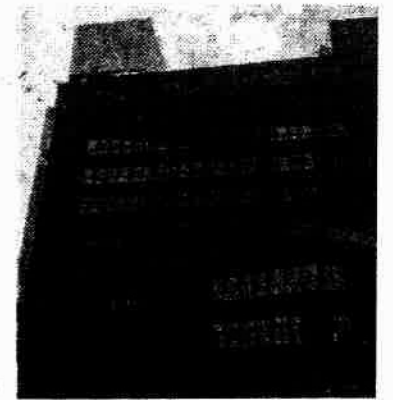


当組合ではオフィ  
スビルの「上野広小  
路会館」、商業ビル  
「uenooffice」  
をはじめとした4棟  
のビルを運営してい  
込みです。6路線6  
駅が利用できるとい  
うアクセス至便性と、  
エレベーターの更新  
やトイレの交換など  
のリニューアルが評  
価されたものと思



▲上野広小路会館

### 仲介会社の目

日本テナントサービス  
東京本社 マネージャー

藤本 裕之氏

インバウンド需要が  
高い観光地の要素も持  
ち、松坂屋のようなデ  
パートもあり、飲み屋や  
夜のお店も充実してい  
る上野・御徒町は、コロ  
ナの影響を大きく受け  
た場所の一つですが、今  
年に入ってから、インバ

ウンド需要が劇的に回  
復してきた印象があり、  
周辺エリアのホテルの  
稼働はコロナ前を上回  
るといふ声も聞きます。  
夜のお店の回復具合は、  
コロナ前の水準までと  
は行かないと思いま

響で、アメ横を中心とし  
たエリアの1階路面店  
の賃料は、コロナ前の水  
準近くまで戻ってきて  
いると思えます。一方で、  
補助金の途絶えた小規  
模な飲食店の出店の勢  
いは依然衰えている状  
況ですので、面積の小さ  
なビルの空中階やソー  
シャルエリアがコロナ  
前の水準まで回復する  
のには、もう少し時間の  
かかる状況かと思

### 仲介会社の目

上野御徒町不動産  
代表取締役

金子 真也氏

当社では上野・御徒町  
エリアの不動産管理業、  
賃貸・売買仲介業を中心  
に展開しています。20  
20、21年はコロナ禍で  
オフィス・商業ともにな  
かなか借り手が見つか  
ない状況が続きました。22  
年に入り、不動産売買が  
ようやく動き出したと  
いう印象です。同年3月  
には賃貸オフィスの需  
要が戻りはじめて、今年  
の5月頃からは借りた  
くても物件がないとい  
う状況が続いています。

賃料待ても済みと耳  
聞いたが、20年以降はアメ  
賃料相場は小規模で坪  
1万円、50坪以上になる  
と坪1.5万円程度と、  
都内5区と比べて値  
るな価格を維持してい  
ます。コロナ前と比べて  
賃料は下がっている感  
触はありませんが、コロ  
ナ以降はフリーレント  
をつけるのが当たり前  
という風潮にもなっ  
いて、借り手のハードル  
は下がった印象です。上  
野・御徒町は、ほかの地  
方に本社を置く会社が、  
東京営業所として借り  
るニーズが強いと感じ  
ています。狭小なオフィ  
スにのみ人気が集申し  
ま