



日頃は弊社アーバントゥームスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。
さて、皆様の関心が高い平成26年度の公示価格が、3月18日に国土交通省より発表されました。そこで、今回のアーバントゥームスは江東区の公示価格を集計致しましたので、特集として掲載させていただきます。

江東区の公示価格を調べてみますと、今年は(江東区内43ポイント中、全ポイント)で上昇しました。

昨年と比較すると前年比104.3%(昨年(H25)の前年(H24)比は98.1%)となりました。

公 示 価 格 (江 東 区 内)

平成26年3月18日発表

住 所	地 域 区 画	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	前年比
1 北砂5-5-6	住 居	104.8	102.2	101.2	100.5	100.2	100.8	106.8	112.7	107.8	102.8	101.5	100.2	100.2	102.2	101.9%
2 龜戸3-32-11	住 居	99.2	97.5	96.9	96.5	96.5	96.5	102.5	108.4	103.8	97.9	96.5	94.9	94.6	96.5	102.0%
3 東砂2-9-8	住 居	102.5	99.5	99.2	98.8	98.8	98.8	105.5	112.4	107.4	102.5	101.2	99.8	99.5	101.5	102.0%
4 東陽1-22-6	住 居	161.3	151.1	146.5	144.8	143.5	143.5	155.0	165.3	157.4	150.4	148.8	145.8	145.5	149.1	102.5%
5 龜戸5-36-3	住 居	113.4	110.4	109.1	108.8	108.8	109.8	117.7	125.3	119.3	114.4	113.4	111.7	111.4	113.7	102.0%
6 南砂2-16-6	住 居	107.4	105.8	104.8	104.5	104.5	104.8	112.4	120.0	114.7	110.4	109.4	107.8	107.8	110.4	102.4%
7 豊岡1-18-14	住 居	170.3	160.3	155.4	153.4	152.1	152.1	164.6	176.2	167.9	161.0	159.0	156.0	155.7		
8 龜戸7-54-2	住 居	115.0	114.7	114.4	114.4	122.3	130.9	125.3	130.9	125.3	120.3	119.0	117.4	117.0		102.1%
9 南砂4-18-2	住 居	99.5	99.5	99.5	99.5	99.5	101.8	111.7	122.0	116.7	112.1	111.4	109.8	109.4	111.7	101.8%
10 大島6-21-2	住 居	112.4	109.4	107.8	107.1	107.1	107.1	115.0	122.3	117.7	112.7	111.4	109.8	109.4	111.4	101.8%
11 南砂2-12-11	住 居	109.4	107.8	107.1	107.1	107.1	108.1	116.4	123.3	118.0	114.1	113.4	112.4	112.4		
12 佐賀1-4-10	商 業	210.9	191.7	182.8	179.8	178.2	203.3	234.7	221.5	205.6	203.3	199.0	199.0	205.0		102.9%
13 南砂6-17-2	商 業	156.0	145.1	140.8	139.8	139.5	159.0	181.2	171.9	160.0	158.7	156.4	156.0	159.7		102.3%
14 森下3-11-12	商 業	151.1	142.2	138.2	137.2	137.2	148.8	160.7	152.4	142.2	140.8	138.2	138.2	141.5		102.3%
15 龜戸5-2-1	商 業	370.3	337.2	333.9	333.9	333.9	340.5	413.2	492.6	459.5	426.5	419.8	413.2	409.9	423.1	103.2%
16 東砂7-17-19	商 業	147.1	135.5	133.2	132.2	132.2	147.1	164.0	153.7	143.5	141.2	138.2	138.2	141.5		102.3%
17 住吉2-17-11	商 業	173.2	158.7	153.7	153.4	153.4	183.1	214.9	200.0	186.1	183.1	179.2	178.5	183.8		102.9%
18 龜戸1-8-4	商 業	174.9	160.7	160.0	160.0	160.0	161.3	195.0	234.7	219.2	204.0	200.0	195.0	195.0	201.0	103.0%
19 清澄3-4-16	商 業					169.6	169.3	199.0	231.4	219.2	203.6	200.7	198.4	197.7	203.0	102.7%
20 牡丹3-6-4	近 商	155.7	149.1	146.1	144.5	144.1	163.3	185.1	174.2	163.0	158.4	154.7	154.7	159.0		102.6%
21 東陽3-24-19	商 業	171.6	158.7	154.1	152.7	152.4	152.7	178.5	205.0	194.7	183.5	180.2	176.5	176.5	180.8	102.4%
22 豊洲4-1-3	商 業	204.3	192.1	189.8	189.8	193.1	202.6	254.6	300.8	296.6	271.1	265.8	262.5	262.5	271.7	103.5%
23 森下3-20-9	商 業	181.5	166.3	158.7	156.0	155.4	156.4	176.9	203.0	190.7	177.5	174.9	171.6	171.2	174.6	101.9%
24 南砂3-8-15	商 業	125.6	120.0	118.4	117.7	117.7	130.6	143.5	133.6	125.6	124.6	122.0	121.7	124.0		101.9%
25 北砂5-14-13	商 業	152.4	139.8	134.9	133.6	132.9	132.9	151.4	171.6	159.7	148.4	146.1	142.8	142.5	146.1	102.5%
26 平野3-5-9	商 業		143.8	138.8	138.2	138.2	138.8	158.7	179.8	168.6	157.0	154.1	150.7	150.1	154.4	102.7%
27 有明3-5-7	工 専							347.1	396.7	383.5	360.3	329.9	313.1	306.8	315.0	102.6%
28 白鷺7-9	準 工	140.5	138.2	137.2	137.2	137.2	147.1	155.7	147.4	138.2	137.2	134.2	134.2	137.2		103.5%
29 清澄2-13-12	準 工	148.4	145.5	144.1	143.5	143.5	144.1	159.7	176.9	169.3	160.7	158.0	154.7	154.4	157.7	102.1%
30 石台堀1-10-5	準 工						144.1	156.7	168.6	160.3	152.7	148.1	146.1	146.1	149.8	102.4%
31 南砂2-31-10	準 工				137.2	137.2	137.9	148.8	168.6	160.0	152.1	150.7	149.4	149.4	155.0	103.7%
32 大島8-37-8	準 工	111.4	109.4	108.4	107.8	107.8	107.8	116.4	124.6	118.0	112.1	110.1	108.4	108.1	110.4	102.1%
33 龜戸9-16-5	準 工												139.2	138.8	140.5	101.1%
34 龜戸9-25-1	準 工	108.8	105.1	103.5	103.1	103.1	103.1	110.7	117.7	111.4	106.5	105.1	103.8	103.1	105.1	101.9%
35 塩浜2-29-4	準 工													145.1	149.1	102.7%
36 北砂1-3-49	準 工													123.3	126.3	102.4%
37 辰巳1-4-8	準 工													117.0	120.3	102.8%
38 東砂6-11-8	準 工													100.8	102.8	101.9%
39 龜戸4-33-8	準 工	120.3	118.0	116.0	115.4	115.4	115.4	125.0	134.6	128.3	121.7	119.3	117.0	116.7	119.0	101.9%
40 佐賀2-10-13	準 工	138.2	133.2	130.6	130.3	130.3	130.3	138.8	147.1	140.5	134.6	132.6	129.9	129.6	131.6	101.5%
41 龜戸1-25-7	準 工	144.8	140.5	137.2	136.2	135.9	135.9	147.8	160.3	153.7	144.5	142.8	140.8	140.5	143.5	102.1%
42 北砂4-30-16	準 工	100.5	98.8	97.9	97.5	97.5	98.2	105.8	112.7	107.1	101.5	100.2	98.8	98.8		
43 木場3-3-9	準 工						135.9	148.8	162.3	154.7	147.8	145.5	143.5	143.1	146.8	102.5%
44 東雲2-14-19	準 工	94.9	91.6	91.6	91.6	91.6	92.2	105.5	133.2	127.3	122.3	121.0	119.0	118.4	121.0	102.6%
45 豊洲4-11-30	準 工												141.8	145.8	158.4	108.2%
46 有明3-14-3	工 専											74.7	71.7	72.1	73.7	102.2%
平均		146	138	135.06	135.38	135.25	136.29	157.65	176.43	167.38	157.71	152.79	149.41	146.67	153.07	104.30%
前年比			94.9%	97.6%	100.2%	99.9%	100.7%	115.6%	111.9%	94.8%	94.2%	96.8%	97.7%	98.1%	104.3%	
平成13年比				92.6%	92.9%	92.8%	93.5%	108.2%	121.0%	114.8%	108.2%	104.8%	102.5%	100.6%	105.0%	

公示価格は、残念ながら新木場辰巳地区などポイントがない地域もあり、毎年9月に発表される東京都基準地価を待たなくてはなりません。そこで、東京都基準地価は10月5日付アーバントゥームスで特集する予定です。

筆者 荒井

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)	* 先月の問い合わせ件数 248件				
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
タクシー営業所	300-400坪	事務所50坪・倉庫150坪	江東区・江戸川	予算相場	有れば即検討
敷地(電気関係)	200坪		浦安市	予算相場	有れば即検討
食品流通業	300坪	事務所50・倉庫250坪	湾岸エリア	予算相場	有れば検討
ダンススクール		30坪	東京都内・駅徒歩圏	50万円	有れば検討
倉庫(イベント関係)	100坪	30-50坪	湾岸エリア	予算相場	有れば検討
倉庫(造船部品関係)	300坪	200坪倉庫	墨田・江東	予算相場	有れば検討
スポーツジム		200坪倉庫・事務所	東品川・大田区	予算相場	有れば検討
自動車整備工場	90-120坪	70-100坪	湾岸エリア	予算相場	有れば即検討
ペンディング業	200坪		辰巳・新木場	予算相場	2026年10月
敷地(運送業)	500坪位		墨田・江戸川区	予算相場	有れば検討
倉庫(鉄工業)	200坪	100坪	江東区	予算相場	有れば検討
倉庫(イベント関係)	1000-2000坪	1500坪	江東区・葛西・浦安	666万円	有れば検討
倉庫(厨房機器販売)	1000坪	300-500坪	都内(大通り沿い)	予算相場	有れば検討
店舗(飲食業)		30坪前後	都内	予算相場	有れば検討

建物を規制するもの その1 建築基準法の現状

建物は「建築基準法」によって規制されています。戦前の「市街地建築物法」を前身として、昭和25年に現在の建築基準法が制定されました。当時は資金も資材も無い中で、戦争で失われた住宅など、全国で400万戸を確保しなければならず、戦後の民主主義の理想に基づく「建築自由の原則」として、建物の「最低基準」を定めた建築基準法が誕生しました。

建物を建てる際には建築基準法に基づいて進めることになっていますが、一昔前までは、建築基準法が厳密に守られていたとも言えない時代がありました。その後、時代の変化や様々な事件等があり、行政も批判を浴びる中で、次第に建築基準法の運用が厳格化してきました。また、建築基準法が適用できない問題や、想定していない問題が発生するたびに改正を繰り返し、現在では専門家もその全貌がわからず戸惑うような複雑な体系になっています。建築基準法で規制されていない部分は他の法律や条令で規制している場合もあるため、建物を建てる時には想像もしない分野から別の法律で規制を受けてしまうということも珍しくありません。

近年、安全や環境、健康や文化などといった建築基準法が想定していない方面への対応を求められる時代となり、現「建築基準法」では対応できないとして、新たに「建築基本法」を制定して、最低基準だけではなく、建築の有るべき姿を法的に整備するべきという要望も出されています。建築を規制する法をもっとわかりやすく、建物の理想を盛り込んだ使いやすいものに変えていこうとするものです。

管理物件のテナント紹介 第107回

毛塚ダンスアートアカデミー 様

応援します！趣味・健康・ダイエット

社交ダンスは年齢に関係なくどなたでも始められるスポーツです。当教室では、未経験の方でもダンスが楽しめるようお子様から御年配の方、初心者から競技選手、またプロを目指す方で幅広いレベルに応じたレッスンをしております。広々とした140坪の明るいフロアで、明るいスタッフが皆様のお越しをお待ち致しております。

営業日/月曜～土曜(祝・祭日含) 13:00～22:00

TEL / 03-3630-4976・FAX / 03-3820-1880

東京都江東区深川2-5-1(住居表示) 昭和59年5月入居