



URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

日頃は弊社アーバントイ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28年度の公示価格（1月1日時点）が3月18日に国土交通省より発表されました。そこでアーバントイムスは江東区内の公示価格を集計いたしましたので、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46ポイント中、42ポイント（4ポイントは、調査ポイント変更の為前年比無し）で上昇しました。昨年の江東区の公示価格の平均（前年比の無い4ポイントを除く）と比較すると前年比102.7%「昨年（H27）の前年（H26）比は102.2%」となりました。

公 示 価 格 (江 東 区 内)																	平成28年3月18日発表	
住 所	地域地区	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	前年比	
1 北砂5-5-6	住居	102.1	101.2	100.5	100.2	100.8	106.8	112.7	107.8	102.8	101.5	100.2	100.2	102.1	104.1	106.1	101.9%	
2 亀戸3-32-11	住居	97.5	96.9	96.5	96.5	96.5	102.5	108.4	103.8	97.9	96.5	94.9	94.5	96.5	98.2	99.8	101.6%	
3 東砂2-9-8	住居	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				
4 東砂2-9-2	住居														100.2	102.1	101.8%	
5 東砂1-22-6	住居	151.1	146.4	144.8	143.5	143.5	155.0	165.3	157.4	150.4	148.8	145.8	145.5	149.1				
6 東砂1-33-6	住居														149.8	153.4	102.4%	
7 亀戸5-36-3	住居	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	115.7	118.7	102.5%	
8 南砂2-16-6	住居	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	113.1	116.0	102.5%	
9 宮岡1-18-14	住居	160.3	155.4	153.4	152.1	152.1	164.6	176.2	167.9	161.0	159.0	156.0	155.7			165.3		
10 亀戸7-54-2	住居		115.0	114.7	114.4	114.4	122.3	130.9	125.3	120.3	119.0	117.4	117.0			125.0		
11 南砂4-18-2	住居	99.5	99.5	99.5	99.5	101.8	111.7	120.2	116.7	112.1	111.4	109.8	109.4	111.7	114.0	116.4	102.1%	
12 大島6-21-2	住居	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	113.4	114.0	102.0%	
13 南砂2-12-11	住居	107.8	107.1	107.1	107.1	108.1	116.4	123.3	118.0	114.0	113.4	112.4	112.4			120.7		
14 佐賀1-4-10	商業	191.7	182.8	179.8	178.7	178.2	203.3	234.7	221.5	205.6	203.3	199.0	199.0	205.0	210.2	216.2	102.8%	
15 亀戸6-17-2	商業	145.1	140.8	139.8	139.5	139.5	159.0	181.2	171.9	160.0	158.7	156.4	156.0	159.7	163.0	166.6	102.2%	
16 森下3-11-12	商業	142.1	138.2	137.2	137.2	137.2	148.8	160.7	152.4	142.1	140.8	138.2	138.2	141.5	144.5	147.8	102.2%	
17 亀戸5-2-1	商業	337.2	333.2	333.9	333.9	340.5	413.2	492.6	459.5	426.4	419.8	413.2	409.9	423.1	436.4	452.9	103.7%	
18 東砂7-17-19	商業	155.7	153.7	153.4	153.4	154.4	183.1	214.9	200.0	186.1	183.1	179.2	178.5	183.8	188.8	194.0	102.2%	
19 住吉2-17-11	商業	158.7	153.7	153.4	153.4	154.4	183.1	214.9	200.0	186.1	183.1	179.2	178.5	183.8	188.8	194.0	102.2%	
20 亀戸1-8-4	商業	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	206.0	212.2	103.0%	
21 清澄3-4-16	商業		169.6	169.3	169.9	169.9	197.0	231.4	219.2	203.6	200.7	198.3	197.7	203.0	207.6	212.9	102.5%	
22 牡丹3-6-4	近商	149.1	146.1	144.5	144.1	144.5	163.3	185.1	174.2	163.0	158.3	154.7	154.7	159.0	163.3	167.6	102.6%	
23 東砂3-24-19	商業	158.7	154.0	152.7	152.4	152.7	178.5	205.0	194.7	183.5	180.2	176.5	176.5	180.8	185.1	189.4	102.3%	
24 豊洲4-1-3	商業	192.1	189.8	189.8	193.1	202.6	254.5	300.8	291.6	271.1	265.8	262.5	262.5	271.7	280.0	288.6	103.0%	
25 森下3-20-9	商業	166.3	158.7	156.0	155.4	156.4	176.9	203.0	190.7	177.5	174.9	171.6	171.2	174.5	178.2	183.1	102.7%	
26 南砂3-8-15	商業	120.0	118.3	117.7	117.7	117.7	130.6	143.5	133.6	125.6	124.6	122.0	121.7	124.0	126.6	129.3	102.1%	
27 北砂5-14-13	商業	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	149.1	152.1	102.0%	
28 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	154.0	150.7	150.1	154.4	157.7	161.7	102.5%	
29 有明3-5-7	工専						347.1	396.7	383.5	360.3	329.9	313.1	306.8	315.0	320.7	329.6	102.7%	
30 石島7-9	準工	138.2	137.2	137.2	137.2	137.2	147.1	155.7	147.4	138.2	137.2	134.2	134.2	137.2	139.8	142.8	102.1%	
31 清澄2-13-12	準工	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	160.7	164.0	102.0%	
32 石島1-10-5	準工						144.1	156.7	168.6	160.3	152.7	148.1	146.1	148.9	153.4	157.4	102.6%	
33 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	159.0	164.0	103.1%	
34 大島8-37-8	準工	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	112.7	115.0	102.0%	
35 亀戸9-16-5	準工												139.2	138.8	140.5	142.8	145.8	102.1%
36 亀戸9-25-1	準工	105.1	103.5	103.1	103.1	103.1	110.7	117.7	111.4	106.4	105.1	103.8	103.1	105.1	107.1	109.1	101.8%	
37 境浜2-29-4	準工												145.1	149.1	152.7	157.7	103.2%	
38 北砂1-3-49	準工												123.3	126.3	128.9	132.9	103.1%	
39 辰巳1-4-8	準工												117.0	120.3	123.0	126.6	102.9%	
40 東砂6-11-8	準工												100.8	102.8	105.1	107.1	101.9%	
41 亀戸4-33-8	準工	118.0	116.0	115.4	115.4	115.4	125.0	134.5	128.3	121.7	119.3	117.0	116.7	119.0	121.3	124.6	102.7%	
42 佐賀2-10-13	準工	133.2	130.6	130.2	130.2	130.2	138.8	147.1	140.5	134.5	132.6	129.9	129.6	131.6	133.9	135.9	101.9%	
43 亀戸1-25-7	準工	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	146.4	149.8	102.3%	
44 北砂4-30-16	準工	98.8	97.9	97.5	97.5	98.2	105.8	112.7	107.1	101.5	100.2	98.8	98.8			105.1		
45 木場2-3-9	準工						135.9	148.8	162.3	154.7	147.8	145.5	143.5	143.1	146.8	150.1	153.7	102.3%
46 東砂2-14-19	準工	91.6	91.6	91.6	91.6	92.2	105.5	133.2	127.3	122.3	121.0	119.0	118.3	121.0	123.6	127.3	102.9%	
47 豊洲4-11-30	準工												141.8	145.8	153.3	170.2	183.8	107.9%
48 有明3-14-3	工専									74.7	71.7	72.1	73.7	75.0	77.7	77.7	103.6%	
平均		133.2	129.0	130.6	131.7	132.4	152.5	171.5	162.4	153.0	149.6	146.7	153.1	156.6	160.9	160.9	102.7%	
前年比		95.1%	96.8%	101.2%	100.8%	100.5%	115.2%	112.4%	94.7%	94.2%	97.7%	98.0%	99.9%	104.3%	102.2%	102.7%		
平成03年比		21.8%	21.1%	21.3%	21.5%	21.6%	24.9%	28.0%	26.6%	25.0%	24.5%	24.0%	24.0%	25.0%	25.6%	26.3%	円/坪	

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値価格をまたなくてはなりません。そこで、東京都基準値価格は10月5日付けアーバントイムスで特集する予定です。 筆者 西山

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 314件				
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(葬祭関係保管)	300坪	300坪(2階建)	環八沿い	相場	有れば検討
倉庫(プレス加工)	100~150坪	100坪前後	湾岸エリア	相場	有れば検討
倉庫(自動車修理)	50坪位	70坪位	湾岸エリア・東雲	坪/6000円	有れば検討
倉庫(PC関係保管)	100坪	100坪	都内	相場	有れば検討
倉庫(アハレル)	150坪位	100坪	江東区内	相場	有れば検討
倉庫(自動車修理)	100坪	50坪位	東雲周辺	30万位	即日
倉庫・事務所(テストキッチン)	100~50坪	70~30坪	江東・江戸川区	100万位	即日
事務所・駐車場	80坪位	30~50坪	大田区内	50万位	即日
駐車場(運送会社)	300坪	—	新木場周辺	相場	有れば検討
駐車場(紙卸業)車両置き場	400坪	—	湾岸エリア	相場	有れば検討
駐車場(運送会社)	300坪	—	新木場周辺	相場	有れば検討
駐車場(紙卸業)車両置き場	400坪	—	湾岸エリア	相場	有れば検討
駐車場(自動車修理)	50坪位	—	湾岸エリア・東雲	坪/6000円	有れば検討
事業用地(運送業)	300坪	—	中央区内	相場	有れば検討

安全 その10

近年世界各地で大きな災害のニュースを耳にします。地球温暖化が原因といわれているものが多いようですが、確かなところはよくわかっていません。日本列島は地球上の四つのプレートが沈み込む複雑な位置にあります。昔から災害が多かったことから、災害対策では世界のトップに立っていますが、相変わらず次々と起こる新しいタイプの災害に悩まされています。過去にあった災害の記録が十分に生かされていないことから、初体験するような災害と思われるものがちですが、丹念に昔の記録をたどると同じような災害があったことがわかってきています。東北の津波被害についても、過去に同じような津波があり、その記憶を忘れないようにと建てた石碑が、いつの間にか忘れ去られてしまっていたという話も聞きました。近代になって、高度成長に伴う人口の膨張による都市の拡大が続き、宅地開発が進められてきました。綺麗に造成された土地を見ると、過去にその土地がどのような状態であったかということがわかりません。新しく開発された土地では明治の頃の地図を参考にするといいといわれていますが、造成前の状態がどのような状態であったかという確認が大事でしょう。その土地の過去を知ることから始める防災対策が必要です。

管理物件のテナント紹介 第131回 奥村商事合資会社 様

奥村商事合資会社は食品づくりのエンジニアリングを通じて、日本の食卓と集う人々の生活を守ることをテーマに、食品づくりに必要な機械や設備、資材の提案をする総合商社です。わが社の歩みを支えてきたのは、「商売は笑売」という社是に込められた、共に笑い、共に繁栄していこうという企業姿勢です。食や薬という人間に欠かすことのできないものに関わることの使命の大きさを胸に刻み込みつつ、これからもお互いの繁栄を目指してまいります。

◆東京都墨田区千歳2-13-1 (住居表示) ◆平成28年2月入居