



URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。
東京都が9月21日に2016年度の基準地価格を公表しました。今回のアーバンタイムスは、この基準地価格を特集として掲載させていただきます。
江東区の基準地価格を調べてみますと、平均価格が4年連続で前年比を上回りました。

東京都基準地価格（江東区内）

| 平成28年9月21日発表 | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 住所 | 地域地区 | H17 | H18 | H19 | H20 | H21 | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 | 前年比 | | | |
| 1 東砂8-8-13 | 住居 | 96.2 | 99.5 | 109.1 | 112.4 | 104.5 | 101.5 | 99.8 | 99.2 | 99.2 | 101.5 | 103.8 | 106.5 | 102.5% | |
| 2 住吉2-27-2 | 住居 | 130.6 | 134.9 | 147.8 | 154.4 | 142.8 | 138.8 | 136.2 | 136.2 | 137.2 | 140.8 | 144.1 | 148.8 | 103.2% | |
| 3 大島5-28-18 | 住居 | 110.7 | 113.4 | 124.3 | 127.3 | 117.7 | 115.4 | 113.7 | 113.7 | 115.4 | 118.0 | 120.7 | 123.6 | 102.4% | |
| 4 南砂2-16-6 | 住居 | 104.5 | 107.8 | 118.0 | 121.0 | 112.4 | 109.8 | 107.8 | 107.8 | 108.8 | 111.7 | 114.4 | 117.4 | 102.6% | |
| 5 南砂3-8-26 | 住居 | 112.7 | 116.4 | 128.9 | 132.6 | 123.0 | 120.7 | 119.0 | 118.4 | 119.0 | 122.3 | 125.3 | 128.3 | 102.3% | |
| 6 亀戸7-41-11 | 商業 | 141.8 | 147.1 | 175.2 | 185.8 | 168.6 | 163.6 | 160.3 | 160.3 | 160.7 | 164.6 | 168.3 | 172.9 | 102.7% | |
| 7 亀戸4-17-26 | 商業 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 142.2 | 145.1 | 149.1 | 102.7% |
| 8 亀戸2-28-2 | 商業 | 150.1 | 156.4 | 186.8 | 199.3 | 180.2 | 173.2 | 169.6 | 169.3 | 170.9 | 175.2 | 179.2 | 184.5 | 102.9% | |
| 9 大島1-33-15 | 商業 | 162.3 | 167.3 | 202.6 | 214.9 | 191.7 | 185.1 | 180.2 | 179.8 | 182.8 | 186.8 | 190.7 | 196.7 | 103.1% | |
| 10 北砂4-24-4 | 商業 | 150.4 | 152.1 | 178.8 | 188.1 | 170.6 | 162.0 | 158.7 | 158.4 | 160.3 | 163.6 | 166.0 | 168.6 | 101.5% | |
| 11 門前仲町2-5-11 | 商業 | 340.5 | 373.6 | 472.7 | 515.7 | 462.8 | 446.3 | 436.4 | 433.1 | 439.7 | 452.9 | 466.1 | 486.0 | 104.2% | |
| 12 扇橋3-15-10 | 商業 | 142.8 | 147.4 | 175.2 | 185.8 | 167.3 | 161.3 | 157.0 | 156.7 | 157.0 | 162.0 | 166.0 | 169.9 | 102.3% | |
| 13 亀戸2-7-7 | 商業 | 141.8 | 145.8 | 173.6 | 184.8 | 166.3 | 160.3 | 156.4 | 156.4 | 157.4 | 161.3 | 165.0 | 169.9 | 103.0% | |
| 14 東陽5-16-3 | 商業 | 132.2 | 137.5 | 160.3 | 169.3 | 152.1 | 146.1 | 143.8 | 143.5 | 145.5 | 148.8 | 151.7 | 156.0 | 102.8% | |
| 15 富岡1-26-13 | 商業 | 251.2 | 271.1 | 330.6 | 357.0 | 317.4 | 305.1 | 297.5 | 297.5 | 302.2 | 309.8 | 316.7 | 326.6 | 103.1% | |
| 16 亀戸1-8-4 | 商業 | 160.0 | 168.6 | 211.6 | 232.4 | 208.3 | 200.7 | 195.0 | 195.0 | 200.0 | 205.0 | 209.6 | 215.9 | 102.9% | |
| 17 有明1-3-17 | 準工 | 114.1 | 132.2 | 162.6 | 177.5 | 165.0 | 160.0 | 153.1 | 159.3 | 162.6 | 171.9 | 176.5 | 181.8 | 102.9% | |
| 18 大島3-3-7 | 準工 | 108.1 | 110.7 | 122.3 | 127.3 | 115.7 | 113.1 | 111.4 | 111.4 | 113.1 | 115.7 | 118.4 | 121.3 | 102.5% | |
| 19 東陽5-26-7 | 準工 | 127.3 | 134.6 | 158.7 | 167.6 | 153.1 | 145.8 | 141.8 | 141.8 | 142.8 | 146.5 | 150.4 | 156.0 | 103.7% | |
| 20 猿江2-9-4 | 準工 | 142.8 | 148.8 | 166.6 | 174.6 | 161.3 | 156.7 | 152.7 | 152.7 | 153.7 | 157.4 | 160.7 | 165.3 | 102.8% | |
| 21 亀戸7-3-5 | 準工 | 115.0 | 119.0 | 130.6 | 134.2 | 122.3 | 119.0 | 116.4 | 116.4 | 117.0 | 119.7 | 122.3 | 125.3 | 102.4% | |
| 22 永代2-21-2 | 準工 | - | - | - | - | - | - | - | - | 152.1 | 156.0 | 159.7 | 163.6 | 102.4% | |
| 23 東雲2-6-19 | 準工 | - | - | - | - | - | - | - | - | 188.4 | 194.7 | 199.3 | 205.0 | 102.8% | |
| 24 東砂3-16-27 | 準工 | 117.4 | 121.3 | 138.8 | 145.5 | 132.9 | 128.9 | 126.3 | 126.3 | 129.6 | 132.2 | 132.2 | 136.2 | 103.0% | |
| 25 南砂1-3-17 | 準工 | 117.4 | 120.7 | 133.6 | 138.2 | 126.6 | 122.3 | 119.0 | 119.0 | 119.7 | 123.0 | 126.0 | 128.9 | 102.3% | |
| 26 新砂2-3-2 | 工専 | 105.8 | 110.7 | 115.7 | 122.3 | 114.1 | 111.1 | 107.8 | 107.4 | 109.1 | 111.4 | 113.7 | 118.4 | 104.0% | |
| 27 新木場4-3-17 | 工専 | 72.7 | 74.7 | 82.6 | 87.6 | 82.0 | 79.7 | 75.4 | 75.0 | 76.0 | 77.4 | 79.0 | 82.6 | 104.5% | |
| 平均 | | 139.0 | 146.5 | 170.3 | 180.8 | 164.5 | 159.0 | 155.1 | 155.4 | 157.3 | 161.8 | 165.6 | 170.6 | 103.0% | |
| 前年比 | | - | 105.4% | 116.2% | 106.1% | 90.9% | 96.6% | 97.5% | 100.1% | 101.2% | 102.8% | 102.3% | 103.0% | - | |
| 平成17年比 | | - | 105.4% | 122.5% | 130.0% | 118.3% | 114.4% | 111.6% | 111.8% | 113.1% | 116.4% | 119.1% | 122.7% | - | |

江東区内においては全地域（27地点）の基準地価格のうち、全地点で上昇しました。平均変動率は前年比+3.0%（昨年は+2.3%）となりました。

江東区内の基準地価高額地点は、商業地は門前仲町（門前仲町交差点付近）で486.0万円/坪、前年比+4.2%（昨年466.1万円、前年比+2.9%）が第一位（昨年同様）でした。準工地では東雲（東雲一交差点付近）の205.0万円/坪、前年比+2.8%（昨年199.3万円、前年比+2.3%）が第一位（昨年同様）となりました。

来年の3月下旬になりますと、公示価格が発表されますが、その結果が大変気になります。まだまだ先の話になりますが、来年4月5日発送のアーバンタイムスで2017年度の公示価格を掲載致しますので、お楽しみに。

筆者：西山

| 借りたリスト(問い合わせ物件の一部) | | | | * 先月の問い合わせ件数 308件 | |
|--------------------|-----------|---------|-------------|-------------------|---------|
| 用途 | 敷地 | 建物 | 地域 | 条件 | 入居日 |
| 倉庫(印刷関係) | 80坪位 | 50坪位 | 江東区内 | 相場 | 有れば検討 |
| 倉庫・事務所(電機メーカー営業所) | 600坪位 | 500坪位 | 江東区内 | 建物坪/6000円 | 2017年4月 |
| 倉庫(ペット関係)大手企業 | 300坪 | 200坪位 | 江東区内 | 建物坪/6500円 | 有れば検討 |
| 倉庫(キヤラー)工場跡地希望 | - | 60~100坪 | 都内23区 | 相場 | 有れば検討 |
| 倉庫(海産物加工)夜間使用可 | - | 30坪位 | 湾岸エリア | 建物坪/7000円 | 2017年初頭 |
| 倉庫(輸入家具保管・販売) | 300坪 | 150坪 | 都内幹線沿い | 相場 | 有れば検討 |
| 倉庫(精密機械保管仕分け) | - | 200坪位 | 大田区から川崎市 | 建物坪/5000円 | 即検討 |
| 工場(試作品製造)工作機械 | 100坪位 | 50坪位 | 江東区内湾岸沿い | 相場 | 即検討 |
| 店舗(コンビニ) | - | 50坪位 | 都内23区 | 相場 | 即検討 |
| 事務所(建設関係) | 200坪 | 50坪位 | 江東区内 | 相場 | 有れば検討 |
| 駐車場(運送業)トラック置き場 | 200~300坪位 | - | 都内より千葉の湾岸沿い | 相場 | 有れば検討 |
| 駐車場(建設資材置場) | 100坪位 | - | 湾岸エリア | 相場 | 有れば即検討 |
| 駐車場(運送業)トラック置き場 | 200坪位 | - | 湾岸エリア・市川・浦安 | 相場 | 有れば検討 |
| 敷地(建設関係資材置場) | 50坪 | - | 湾岸エリア | 相場 | 有れば検討 |

持続可能な社会 その1

我々が住んでいる地球は、多種多様な生物と空気や水、土などが有機的に結びついて、物質的な循環を支え、その恩恵の中で人類が生存しています。

人類の営みは、近世以降の大量生産・大量消費・大量破棄等によって地球環境を大きく汚染し、地球の豊かな自然環境を破壊し、地球の物質的循環や生物的環境に大きな打撃を与えて来ました。地球環境がその様な社会活動をずっと支えていくことができる無尽蔵で無限なものではないという認識が少しづつ広まり、近年では、有限な地球環境の中で「持続可能な社会」を造らなければならないという機運が世界的な規模で盛り上がっています。

「持続可能な社会」という理念は1987年に国連で提唱されて以来、「持続可能な開発」が必要とする考え方が世界で広く用いられ、世界の国々で様々な活動がなされるようになりました。「持続可能な社会」を実現するためには、これまで社会の発展を支えてきた大量生産・大量消費・大量破棄型の社会経済活動からの転換を図っていく必要があります。

日本では、「持続可能な社会」とは、「健全で恵み豊かな環境が地球規模から身近な地域までにわたって保全されるとともに、それらを通じて国民一人一人が幸せを実感できる生活を享受でき、将来世代にも継承することが出来る社会」と定義されています。

限りある資源を無駄なく有効に利用すると共に、自然環境を傷めないように生活していく知恵や技術が必要とされています。

管理物件のテナント紹介 第137回 WASHハウス株式会社 様

これまでコインランドリーと言えば、「汚い」「暗い」が当たり前とされてきました。しかし、WASHハウスでは、すべての発想をお客さまの立場で行うことをポリシーに、コインランドリー業界の旧弊を次々に打破。24時間稼働のコールセンターを開設してお客さまの利便性を高めるとともに、徹底した衛生管理と適切なメンテナンスにより、コインランドリーのイメージを一新しています。

地域社会に必要とされる店舗づくりを進め、コインランドリー業界のデファクトスタンダード（結果的に事実上標準化した基準）を創造すること、それがWASHハウスの目標であり店舗運営の基本理念です。

◆東京都江東区冬木19-4 平成28年7月入居