



URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

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29年度の公示価格（1月1日時点）が3月21日に国土交通省より発表されました。そこでアーバントゥー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48ポイント中、46ポイント（2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2ポイントを除く）と比較すると前年比103.2%「昨年（H28）の前年（H27）比は102.7%（前年比の無い4ポイントを除く）」となりました。

公 示 価 格（江 東 区 内）

住 所	地 域 区 画	平成29年3月21日発表																				前年比
		H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29						
1 北砂5-5-6	住居	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	108.4	102.1%					
2 亀戸3-32-11	住居	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	101.8	102.0%					
3 東砂2-9-2	住居													100.2	102.1	104.1	101.9%					
4 東陽5-33-6	住居													149.8	153.4	157.7	102.8%					
5 亀戸5-36-2	住居	104.8	104.5	104.5	104.8	112.4	120.0	114.7	110.4	109.4	107.8	110.4	113.1	115.7	118.7	122.2	102.0%					
6 南砂2-16-6	住居	155.4	153.4	152.1	152.1	164.6	176.2	167.9	161.0	159.0	156.0	155.7		165.3	170.2	182.3	102.9%					
7 富岡1-18-14	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	128.3	136.6	102.6%					
8 亀戸7-54-2	住居	99.5	99.5	99.5	101.8	111.7	122.0	116.7	112.1	111.4	109.8	109.4	111.7	114.0	116.4	119.7	102.8%					
9 南砂4-18-2	住居	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	115.7	118.3	102.2%					
10 大島6-21-2	住居	107.1	107.1	107.1	108.1	116.4	123.3	118.0	114.0	113.4	112.4	112.4		120.7	124.0	127.7	102.7%					
11 南砂2-12-11	住居	182.8	179.8	178.2	178.2	203.3	234.7	221.5	205.6	203.3	199.0	199.0	205.0	210.2	216.2	222.1	102.7%					
12 佐賀1-4-10	商業	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	170.6	102.4%					
13 亀戸1-17-2	商業	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	151.4	102.4%					
14 下3-11-12	商業	333.9	333.9	333.9	330.5	413.2	492.6	459.5	426.4	419.8	413.2	409.9	423.1	436.4	452.9	476.0	105.1%					
15 亀戸5-2-1	商業	133.2	132.2	132.2	132.6	147.1	164.0	153.7	143.5	141.2	138.2	138.2	141.5	144.5	147.8	151.4	102.4%					
16 東砂7-17-19	商業	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	200.7	103.4%					
17 住吉2-17-11	商業	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	219.5	103.4%					
18 亀戸1-8-4	商業	169.6	169.3	169.9	197.0	231.4	219.2	203.6	200.7	198.3	197.7	203.0	207.6	212.9	220.2	223.0	103.4%					
19 清澄3-4-16	商業	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	172.9	103.1%					
20 牡丹3-6-4	近郊	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	196.0	103.4%					
21 東陽3-24-19	商業	189.8	189.8	193.1	202.6	254.5	300.8	291.6	271.1	265.8	262.5	271.7	280.0	288.6	293.4	299.8	103.8%					
22 豊洲4-1-7	商業	158.7	158.0	155.4	156.4	178.9	203.0	190.7	177.5	174.9	171.6	171.2	174.5	178.2	183.1	189.8	103.4%					
23 下3-20-9	商業	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	132.9	102.7%					
24 南砂3-8-15	商業	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	155.0	101.9%					
25 北砂5-14-13	商業	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	166.6	103.0%					
26 平野3-5-9	商業					347.1	396.7	383.5	360.3	329.9	313.1	306.8	315.0	320.7	329.6	340.5	103.3%					
27 有明3-5-7	工 事	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	146.4	102.5%					
28 島7-9	工 事	144.1	143.5	143.5	144.1	159.7	178.9	169.3	160.7	158.0	154.7	154.4	157.7	160.7	164.0	168.3	102.6%					
29 清澄2-13-12	準工				144.1	158.7	168.6	160.3	152.7	148.1	146.1	146.1	149.8	153.4	157.4	162.0	102.9%					
30 白石堀1-10-5	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	170.9	104.2%					
31 南砂2-31-10	準工	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	118.0	102.6%					
32 大島8-37-8	準工																					
33 亀戸9-16-5	準工																					
34 亀戸9-25-1	準工	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	111.4	102.1%					
35 堤浜2-29-4	準工												145.1	149.1	152.7	157.7	165.0	104.6%				
36 北砂1-3-49	準工												123.3	126.3	128.9	132.9	137.5	103.4%				
37 鹿巴1-4-8	準工												117.0	120.3	123.0	126.6	131.9	104.1%				
38 東砂6-11-8	準工												100.8	102.8	105.1	107.1	109.1	101.8%				
39 亀戸4-33-9	準工	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	128.3	102.9%					
40 佐賀2-10-13	準工	130.6	130.2	130.2	130.2	138.8	147.1	140.5	134.5	132.6	129.0	129.6	131.6	133.9	136.5	139.5	102.1%					
41 亀戸1-25-7	準工	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	153.7	102.6%					
42 北砂4-30-16	準工	97.9	97.5	97.5	98.2	105.8	112.7	107.1	101.5	100.2	98.8	98.8		105.1	107.8	110.5	102.5%					
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	150.1	153.7	158.0	102.7%					
44 東陽2-14-19	準工	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	130.9	102.8%					
45 豊洲4-11-30	準工												141.8	145.8	158.3	170.2	183.8	188.3	107.8%			
46 鹿巴3-8-2	準工																	175.2				
47 豊洲3-2-24	工 事																	490.2				
48 有明3-14-3	工 事																	81.0	104.2%			
平均		129.0	130.6	131.7	132.4	152.5	171.5	162.4	153.0	149.6	146.6	146.7	153.1	156.6	158.1	163.2	103.2%					
前年比		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%	100.9%	103.2%						
平成03年比		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%	25.8%	26.7%	万円/坪					

公示価格は、残念ながら新木場地区などポイントがない地域があります。従い、新木場地区を見るためには毎年9月に発表される東京都基準値価格を待たなくてはなりません。ちなみに東京都基準値価格は10月5日付けアーバントゥー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 253件			
用途	敷 地	建 物	地 域	条 件	入居日
倉庫・工場(内装資材保管)	300坪	200坪	品川・江東区エリア	150万	即検討
倉庫・工場(衣類保管)	—	200坪	江戸川区湾岸エリア	相場	有れば検討
倉庫・工場(産廃の車両保管)	400~500坪	100坪	江戸川区湾岸エリア	相場	有れば検討
倉庫・工場(鉄スクラップ保管)	150坪	100坪	湾岸エリア	相場	有れば検討
倉庫・工場(清掃工事車両保管)	200坪	100~150坪	湾岸エリア	相場	有れば検討
倉庫・工場(花卉保管・配送)	300坪	200坪	太田市場近く	相場	有れば検討
倉庫・倉庫(イベント用品保管)	300坪	200坪	江東区内	相場	有れば検討
倉庫(複合機保管)	200坪	150坪	江東区内	相場	有れば即検討
工場(食肉下処理)	50坪位	30坪	墨田区内	相場	有れば検討
倉庫(音響機器保管)	300坪	150坪	新木場・辰巳	相場	有れば検討
倉庫・工場(鉄スクラップ保管)	200坪	100坪	江東区内	相場	有れば検討
倉庫・工場(印刷会社)	300坪	200坪	江東区内	相場	有れば検討
駐車場(トラック置き場)	100坪	—	湾岸エリア	相場	有れば検討
駐車場(重機置き場)	300坪	—	品川・江東区内無住居地	相場	有れば検討

都市木造 その3

主要建材として木を使う動きが世界でも広がっています。再生可能な建材として木材が見直され、地球温暖化対策として有効であり、また木材を集成建材として使う工法の開発が進んだことで、日本に先行して海外で木造による大規模建築物の建設が進んでいます。

カナダではコンクリートを併用した18階建ての高層ビル「ブロックコモンズ」が完成間近です。建物内の2つの階段をコンクリートで造り、柱や梁、床を集成材で組上げ、耐火性能は石膏ボードを張ることで満たしています。建物が組み上がった状態では木質空間であっても、石膏ボードを張ってしまうと木造の印象はガラッと変わってしまいますが、木造のビルであることは変わりません。工事費は全体を鉄筋コンクリートで造った場合に比較して8%ほど高くなるようです。ただ、工期は鉄筋コンクリートで造った場合と比較すると4箇月工期短縮になり、木造であることから断熱性能が期待でき、空調エネルギーを抑制する効果もあるようです。様々な要素から全体としての建設費用が高くないのでこれからも建設需要が増えそうです。また建物の耐用年数は100年を見込んでいて、建物の用途は学生寮だそうです。

オーストラリアではホテルやオフィス、住宅からなる24階建てのビルの建設が始まり、スウェーデンでは34階建ての集合住宅の計画が進んでいます。また、イギリスでは木造80階建てのビルが提案されています。実現するとロンドンの真ん中に300mの木造超高層タワーが建つことになります。

管理物件のテナント紹介 第143回

リスコビジネス株式会社 様

株式会社リスコビジネスは、平成18年に設立し、満足して使って頂けるリサイクルトナー カートリッジの製造販売及び事務用消耗品、事務機器の販売を行っております。

弊社のリビルド リサイクルトナーは国内大手メーカー各社プリンターに対応しており、トナーの充填だけではなく、部材の分解、清掃を行い、品質向上のための印刷テスト及び分析を必ず行っております。

また、21世紀の地球環境のキーワードである「環境問題と経済問題の両立による持続的な発展」を明確な企業活動の中心とし、環境関連法例を遵守してまいります。

◆東京都江東区辰巳3丁目18番3号（住居表示）