



URBAN SYSTEM

URBAN TIMES

「令和5年度公示価格発表」

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。

さて、皆様の関心が高い令和5年度の公示価格（1月1日時点）が3月22日に国土交通省より発表されました。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、47ポイントで上昇し、1ポイントで下落しました。昨年の江東区の公示価格の平均と比較すると前年比104.0% [昨年（R4年度）の前年（R3年度）比は101.9%] となりました。新型コロナの影響で弱含んでいた地価は、ウィズコロナの下で、景気が緩やかに持ち直している中、地域や用途などにより差があるものの、都市部を中心に上昇が継続するとともに、地方部においても上昇範囲が広がるなど、コロナ前への回復傾向が顕著となった。

公示価格（江東区内）

公示価格（江東区内）令和5年1月1日現在											令和4年3月23日発表					
住所	地域地区	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
1 北砂5-5-6	住居	107.8	102.8	101.5	100.2	100.2	102.1	104.1	106.1	108.4	112.4	118.7	125.6	124.6	126.6	131.6
2 亀戸3-32-11	住居	103.8	97.9	96.5	94.9	94.5	96.5	98.2	99.8	101.8	105.1	111.1	117.7	117.4	119.0	123.0
3 東陽1-33-6	住居							100.2	102.1	104.1	108.1	114.4	121.3	120.7	122.6	127.3
4 亀戸5-36-3	住居	119.3	114.4	113.4	111.7	111.4	113.7	115.7	118.7	122.3	128.6	135.5	144.1	143.5	145.5	149.4
5 南砂2-16-6	住居	114.7	110.4	109.4	107.8	107.8	110.4	113.1	116.0	119.0	124.0	132.2	141.5	140.5	142.8	148.4
6 南砂1-18-14	住居	167.9	161.0	159.0	156.0	155.7		165.3	170.2	177.9	187.4	199.7	198.3	202.3	212.2	
7 亀戸7-54-2	住居	125.3	120.3	119.0	117.4	117.0		125.0	128.3	133.6	133.6	139.2	146.8	145.8	147.8	153.4
8 南砂4-18-2	住居	116.7	112.1	111.4	109.8	109.4	111.7	114.0	116.4	119.7	124.3	130.9	138.8	138.2	139.2	144.1
9 大島6-21-2	住居	117.7	112.7	111.4	109.8	109.4	111.4	113.4	115.7	118.3	122.6	128.6	135.5	134.5	136.5	142.1
10 南砂2-12-11	住居	118.0	114.0	113.4	112.4	112.4		120.7	124.0	128.9	136.9	146.4	146.1	148.4	154.0	
11 佐賀1-4-10	商業	221.5	205.6	203.3	199.0	199.0	205.0	210.2	216.2	222.1	233.7	261.8	294.2	290.9	295.2	309.1
12 亀戸6-17-2	商業	171.9	160.0	158.7	156.4	156.0	159.7	163.0	166.6	170.6	179.2	191.4	206.0	203.0	218.8	217.5
13 高橋14-20	商業											188.4	206.0	204.0	206.6	214.5
14 亀戸5-2-1	商業	459.5	426.4	419.8	413.2	409.9	423.1	436.4	452.9	476.0	509.1	581.8	661.2	631.4	634.7	661.2
15 東砂7-17-19	商業	153.7	143.5	141.2	138.2	138.2	141.5	144.5	147.8	151.4	157.7	165.6	173.6	171.6	173.6	181.8
16 東砂2-17-11	商業	200.0	186.1	183.1	179.2	178.5	183.8	188.8	194.0	200.7	216.5	243.0	268.8	265.1	269.1	282.0
17 亀戸1-8-4	商業	219.2	204.0	200.0	195.0	195.0	201.0	206.0	212.2	219.5	231.4	254.5	281.0	277.7	281.0	295.9
18 清澄3-4-16	商業	219.2	203.6	200.7	198.3	197.7	203.0	207.6	212.9	220.2	234.0	262.1	289.6	284.6	288.6	301.5
19 大島3-6-4	商業	174.2	163.0	158.3	154.7	154.7	159.0	163.3	167.6	172.9	183.8	198.7	214.2	210.9	212.9	220.8
20 東陽3-24-19	商業	194.7	183.5	180.2	176.5	176.5	180.8	185.1	189.4	196.0	208.9	224.8	247.3	244.0	247.3	256.2
21 豊洲4-1-3	商業	291.6	271.1	265.8	262.5	262.5	271.7	280.0	288.6	299.8	321.3	363.6	413.2	406.6	413.2	429.8
22 森下3-20-9	商業	190.7	177.5	174.9	171.6	171.2	174.5	178.2	183.1	189.4	201.0	227.1	250.2	248.3	252.2	264.1
23 南砂3-12-4	商業											157.0	154.7	157.0	162.6	
24 北砂5-14-13	商業	159.7	148.4	146.1	142.8	142.5	146.1	149.1	152.1	155.0	161.7	169.3	176.2	174.5	176.5	183.1
25 平野3-5-9	商業	168.6	157.0	154.0	150.7	150.1	154.4	157.7	161.7	166.6	174.9	191.4	211.2	208.3	211.2	219.2
26 有明3-5-7	工業	383.5	360.3	329.9	313.1	306.8	315.0	320.7	329.6	340.5	363.6	386.8	413.2	400.0	406.6	419.8
27 石島7-9	工業	147.4	138.2	137.2	134.2	134.2	137.2	139.8	142.8	146.4	152.1	160.3	170.9	169.9	172.6	181.2
28 清澄2-13-12	工業	169.3	160.7	158.0	154.7	154.4	157.7	160.7	164.0	168.3	176.5	186.8	199.0	197.7	201.3	210.9
29 古石場1-10-5	工業	160.3	152.7	148.1	146.1	146.1	149.8	153.4	157.4	162.0	170.2	178.2	187.4	186.8	190.1	199.7
30 南砂2-31-10	工業	160.0	152.1	150.7	149.4	149.4	155.0	159.0	164.0	170.9	177.9	188.4	198.3	197.0	206.6	216.5
31 大島8-37-8	工業	118.0	112.1	110.1	108.4	108.1	110.4	112.7	115.0	118.0	122.6	129.9	137.2	136.5	138.8	143.8
32 亀戸9-16-5	工業				139.2	138.8	140.5	142.8	145.8	150.4	155.0	160.7	165.6	165.0	170.9	178.2
33 亀戸9-25-1	工業	111.4	106.4	105.1	103.8	103.1	105.1	107.1	109.1	111.4	115.0	119.3	123.3	122.3	124.0	128.6
34 亀戸2-29-4	工業				145.1	149.1	157.7	157.7	165.0	172.2	186.1	196.7	196.7	205.0	214.5	
35 北砂1-3-49	工業				123.3	126.3	128.9	132.9	137.5	141.5	146.4	151.4	150.4	156.0	163.0	
36 北砂1-4-8	工業				117.0	120.3	123.0	126.6	131.9	136.5	147.8	157.0	157.0	164.6	172.9	
37 東砂6-11-8	工業				100.8	102.8	105.1	107.1	109.1	112.1	116.0	120.3	119.7	120.7	124.3	
38 亀戸4-33-8	工業	128.3	121.7	119.3	117.0	116.7	119.0	121.3	124.6	128.3	133.6	140.5	149.4	148.8	151.1	155.4
39 佐賀2-8-20	工業											155.7	164.6	170.6	176.2	182.8
40 亀戸1-25-7	工業	153.7	144.5	142.8	140.8	140.5	143.5	146.4	149.8	153.7	159.3	168.6	180.8	180.2	182.5	188.1
41 北砂4-30-16	工業	107.1	101.5	100.2	98.8	98.8		105.1	107.8	111.7	117.0	122.3	121.0	122.0	126.0	
42 木場3-3-9	工業	154.7	147.8	145.5	143.5	143.1	146.8	150.1	153.7	158.0	166.0	174.2	186.4	185.8	188.4	197.0
43 東陽2-14-19	工業	127.3	122.3	121.0	119.0	118.3	121.0	123.6	127.3	130.9	138.5	145.5	152.7	156.7	160.3	165.3
44 豊洲4-11-30	工業				141.8	145.8	158.3	170.2	183.8	198.3	211.6	228.1	241.3	241.3	254.5	271.1
45 辰巳3-8-5	工業									175.2	180.2	185.1	192.4	199.7	206.0	210.2
46 豊洲3-2-24	工業									456.2	495.9	571.9	657.9	647.9	661.2	694.2
47 有明3-14-3	工業				74.7	71.7	72.1	73.7	75.0	77.7	81.0	84.6	89.3	93.6	95.2	96.9
平均		162.4	153.0	149.6	146.8	146.7	153.1	156.6	158.1	169.6	178.4	193.0	208.7	206.6	210.7	219.2
前年比		94.7%	94.2%	97.7%	98.0%	99.9%	104.3%	102.2%	100.9%	107.2%	105.1%	108.1%	108.1%	99.0%	101.9%	104.0%
平成20年比		100.0%	94.2%	92.1%	90.3%	90.3%	94.2%	96.3%	97.3%	104.3%	109.8%	118.8%	128.4%	127.1%	129.7%	134.9%

アーバンシステム管理株式会社

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地価は10月5日付けアーバンタイムスで特集する予定です。

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 75件

用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(イベントスタジオ関連)	車両数台分	400坪	都内23区	相場	即検討
倉庫(水処理関連)	車両数台分	200坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(物流関連)	車両数台分	300坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(建築設計関連)	車両数台分	200坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(野球練習場運営関連)	車両数台分	100坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(ビルメンテナンス関連)	車両数台分	100坪	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(建築資材関連)	500坪位	-	千葉県船橋湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	400坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	200坪位	-	新木場・辰巳地区	相場	即検討
駐車場(高級車ディーラー関連)	100坪位	-	新木場・辰巳地区	相場	即検討

長周期地震階級 その2

地震はガタガタと小刻みに揺れるイメージがあります。ガタガタと小刻みに揺れる地震は周期の短い地震で、一戸建ての住宅や低層の建物が強く揺れますが、高層の建物は、建物の固有振動周期と地震動の周期が違っているのでそれほど揺れません。一方で、揺れの周期が長い地震では、低層の建物はあまり揺れませんが、固有周期の長い高層建物は、建物の固有振動周期と長周期地震動が共鳴して大きく長く揺れます。

長周期地震階級では揺れの大きさを、階級1から4までの4段階に分けています。階級1では、室内にいるほとんどの人が揺れを感じるレベルで、ブラインドなどの吊下げた物が大きく揺れる程度です。階級2では、室内で大きな揺れを感じ、ものに掴まらないと歩くことが難しいレベルで、棚にある食器類や本が落ちることがあります。階級3では、立っていることが困難になり、キャスター付のコピー機等が大きく動き、固定していない家具や不安定な家具が倒れることがあります。階級4では、立っていることができず、這って動かないと移動できません。また、固定していない家具等の大半が大きく動き、倒れてしまうものが多いです。

長周期地震階級による緊急地震速報では、震度4以上で、かつ長周期地震階級3以上を予想した地域に発表されることになりました。

管理物件のテナント紹介 第214回

アトリエ株式会社 様

アトリエ株式会社では化粧品・日用雑貨・インテリア家電・菓子などの様々なプロダクト(製品)のモックアップ(試作品)を制作しています。スタッフ全員が営業と制作に携わる為、クライアントがモックアップに求める繊細な色や専門的な表現をダイレクトに立体にすることが可能です。

また、2階にはsoko station 146として、ヒトとモノとアートとデザインと食の出会いから新しいものを生み出す空間が出来ました。現在はカフェをメインに営業し、時には展示会場・撮影スペース・ポップアップ店舗としてさまざまなクリエイティブ空間に変身します。カフェでは銀座で30年間愛され続けたカレーが関東で唯一食べられるお店としてスパイスカレーを提供。製法にこだわったソーセージを使用したホットドッグここでしか食べられない特別なメニューもあります!

「ヒトとモノ アート・デザイン 食・出会い 新たな世界 増える嬉しさ」
定休日：月曜日 営業時間：11：30～18：00 ラストオーダー：17：30

◆江東区新木場1-4-6(住居表示) ◆2017年6月入居 ◆TEL：03-6457-0084 実松