



URBAN SYSTEM

URBAN TIMES

「令和6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6年度の公示価格（1月1日時点）が3月26日に国土交通省より発表されました。全用途の全国平均が前年比で102.3上昇し、上昇幅はバブル崩壊の影響が出たH4年以降で最大となりました。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、48ポイントで上昇しました。昨年の江東区の公示価格の平均と比較すると前年比106.1%〔昨年（R5年度）の前年（R4年度）比は104.0%〕となりました。公示価格はコロナ禍の影響でR3年に下落した後、持ち直しており、国土交通省はコロナ禍前の水準に回復したとみています。

公示価格（江東区内）

公示価格（江東区内）令和6年1月1日現在																		
令和6年3月26日発表																		
順位	住所	地域地区	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	前年比
1	北砂5-5-6	住居	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	138.8	105.4%
2	亀戸3-32-11	住居	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	129.3	105.1%
3	東砂2-9-2	住居						100.2	102.1	104.1	108.1	114.4	121.3	120.7	122.6	127.3	134.9	105.9%
4	東陽1-33-6	住居						149.8	153.4	157.7	164.6	175.5	186.8	185.8	188.8	197.0	208.3	105.7%
5	亀戸5-36-3	住居	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	157.4	105.3%
6	南砂2-16-6	住居	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	157.4	106.0%
7	富岡1-18-14	住居	161.0	159.0	156.0	155.7			165.3	170.2	177.9	187.4	199.7	198.3	202.3	212.2	225.1	106.0%
8	亀戸7-54-2	住居	120.3	119.0	117.4	117.0			125.0	128.3	133.6	139.2	146.8	145.8	147.8	153.4	162.3	105.8%
9	南砂4-18-2	住居	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	151.4	105.0%
10	大島6-21-2	住居	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	148.8	104.7%
11	南砂2-12-11	住居	114.0	113.4	112.4	112.4			120.7	124.0	128.9	136.9	146.4	146.1	148.4	154.0	162.6	105.5%
12	佐貫1-4-10	商業	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	328.6	106.3%
13	亀戸6-17-2	商業	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	108.0%
14	高橋14-20	商業										188.4	206.0	204.0	206.6	214.5	226.8	105.7%
15	亀戸5-2-1	商業	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	710.7	107.4%
16	東砂7-17-19	商業	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	193.1	106.2%
17	住吉2-17-11	商業	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	298.8	105.9%
18	亀戸1-8-4	商業	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	320.7	108.3%
19	清澄3-4-16	商業	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	321.0	106.4%
20	牡丹3-6-4	近商業	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	234.0	105.9%
21	東陽3-24-19	商業	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	275.4	107.4%
22	豊洲4-1-3	商業	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	462.8	107.6%
23	森下3-20-9	商業	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	280.3	106.1%
24	南砂3-12-4	近商業											157.0	154.7	157.0	162.6	171.2	105.2%
25	北砂5-14-13	商業	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	193.1	105.4%
26	平野3-5-9	商業	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	231.4	105.5%
27	有明3-5-7	工専	360.3	329.9	313.1	306.8	315.0	320.6	329.6	340.5	363.6	386.8	413.2	400.0	406.6	419.8	429.8	102.3%
28	石島7-9	準工	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	191.1	105.4%
29	清澄2-13-12	準工	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	224.1	106.2%
30	古石場1-10-5	準工	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	212.2	106.2%
31	南砂2-31-10	準工	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	228.4	105.4%
32	大島8-37-8	準工	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	151.7	105.4%
33	亀戸9-16-5	準工			139.2	138.8	140.5	142.8	145.8	150.4	155.0	160.7	165.6	165.0	170.9	178.2	187.8	105.3%
34	亀戸9-25-1	準工	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	136.2	105.9%
35	塩浜2-29-4	準工				145.1	149.1	152.7	157.7	165.0	172.2	186.1	196.7	196.7	205.0	214.5	226.1	105.4%
36	北砂1-3-49	準工				123.3	126.3	128.9	132.9	137.5	141.5	146.4	151.4	150.4	156.0	163.0	171.9	105.4%
37	辰巳1-4-8	準工				117.0	120.3	123.0	126.6	131.9	136.5	147.8	157.0	157.0	164.6	172.9	183.5	106.1%
38	東砂6-11-8	準工				100.8	102.8	105.1	107.1	109.1	112.1	116.0	120.3	119.7	120.7	124.3	128.6	103.4%
39	亀戸4-33-8	準工	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	164.0	105.5%
40	佐貫2-8-20	準工										155.7	164.6	170.6	176.2	182.8	191.4	104.7%
41	亀戸1-25-7	準工	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	200.7	106.6%
42	北砂4-30-16	準工	101.5	100.2	98.8	98.8			105.1	107.8	111.7	117.0	122.3	121.0	122.0	126.0	131.6	104.4%
43	木場3-3-9	準工	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	209.3	106.2%
44	東雲2-14-19	準工	122.3	121.0		118.3	121.0	123.6	127.3	130.9	138.5	145.5	152.7	156.7	160.3	165.3	170.2	102.9%
45	豊洲4-11-30	準工			141.8	145.8	158.3	170.2	183.8	198.3	211.6	228.1	241.3	241.3	254.5	271.1	290.9	107.3%
46	辰巳3-8-5	準工								175.2	180.2	185.1	192.4	199.7	206.0	210.2	216.5	102.9%
47	豊洲3-2-24	工業								456.2	495.9	571.9	657.9	647.9	661.2	694.2	760.3	109.5%
48	有明3-14-3	工専		74.7	71.7	72.1	73.7	75.0	77.7	81.0	84.6	89.3	93.6	93.6	95.2	96.9	101.8	105.0%
	平均		112.2	118.8	122.6	132.9	137.6	146.9	149.1	160.7	169.2	189.9	208.7	206.6	210.7	219.2	232.7	106.1%
	前年比		94.1%	105.9%	103.2%	108.3%	103.5%	106.7%	101.4%	107.8%	105.2%	112.2%	109.8%	99.0%	101.9%	104.0%	106.1%	
	平成20年比		100.0%	105.9%	109.3%	118.4%	122.7%	131.0%	132.9%	143.3%	150.8%	169.3%	186.0%	184.1%	187.8%	195.4%	207.4%	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 58件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
工場(ゴム製品加工関連)	車両数台分	300坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(自動運搬機関連)	車両数台分	300坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(スーパー卸関連)	車両数台分	300坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(イベント制作関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(鉄骨加工関連)	車両数台分	100坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(撮影車保管関連)	車両数台分	100坪	関東湾岸地域	相場	即検討
資材置場(建機レンタル関連)	400坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	300坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(ヘルポート関連)	200坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	100坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討

能登大地震 3

能登半島内では木造建物の多くが倒壊しましたが、耐震補強工事が終わった建物でも今回の地震で倒壊したのがあります。輪島市にある国指定の重要文化財「旧角海家住宅」では、耐震補強してある主家が倒壊しました。主家は一部地下1階、一部地上2階建ての木造建築物で、建築面積が約330㎡あります。2007年に発生したマグニチュード6.9の能登半島地震で半壊したので約4年をかけて耐震補強工事を行っていましたが、重要文化財であるため改修工事にも限度があつて十分な耐震補強工事が行われなかったところに原因があつたようです。一般住宅では耐震補強工事を行った家と行っていない家では倒壊率に差が出ています。耐震補強工事を行った家でも倒壊は免れたものの、1階部分がゆがんでしまった家が多かったようです。耐震補強工事が終わっていた家でも、今回のように大きな揺れが2度も来たようなケースでは、1回目の地震でダメージを受けても倒れ無かった家が、続いてきた大きな地震には耐えきれなくて、結果として倒壊してしまったという事情もあるようです。また、輪島市では7階建てのビルが横倒しになってしまいましたが、ビルの基礎の下には杭があつて、丈夫そうに見える建物ですが、杭と基礎が離れてしまい横倒しになってしまいました。倒壊の原因は現時点では不明で、これからの調査結果を待つことになりました。

管理物件のテナント紹介 第226回

草月文化事業株式会社 様

今回新木場の倉庫に入居するお客様、生け花の3大流派（池坊・草月流・小原流）の一つ草月流の工房部門が入居いたします。草月流とは華道の初代家元・勅使河原蒼風が形式主体のいけばなに疑問を持ち、「個性」を尊重した自由な表現を求めたことから草月のいけばなは始まりました。草月のいけばなは「型」とらわれることなく、常に新しく、自由にその人の個性を映し出します。いつでも、どこでも、だれにでも、そして、どのような素材を使ってもいけられるのが草月流。いけ手の自由な思いを花に託して、自分らしく、のびやかに花をいけている。又、草月流は全国各都道府県に49支部（うち東京は3支部）、そして世界各地には約120の支部・スタディーグループがあり、支部は展示会を開いたり、研究会や講習会を行うなど、会員が集まって地域に根ざしたさまざまな活動を進めています。

◆江東区新木場1-12-4 ◆2024年2月入居 ◆TEL：03-3408-9135 深澤