



URBAN SYSTEM

# URBAN TIMES

## 「令和3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3年度の公示価格（1月1日時点）が3月23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、41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98.9% [昨年（R2年度）の前年（R1年度）比は108.1%] となりました。今年はコロナの影響により平成26年から続いた上昇が7年ぶりに下落しました。

## 公示価格（江東区内）

公示価格（江東区内）令和3年1月1日現在

No.	住所	地域地区	令和3年3月																
			H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3		
1	北砂5-5-6	住居	106.8	112.7	107.8	102.8	101.5	100.2	102.1	104.1	106.1	108.4	112.4	118.7	125.6	124.6			
2	亀戸3-32-11	住居	102.5	108.4															
3	東砂2-9-2	住居											100.2	102.1	104.1	108.1	114.4	121.3	120.7
4	東陽1-33-6	住居										149.8	153.4	157.7	164.6	175.5	186.8	185.8	
5	亀戸5-36-3	住居	117.7	125.3	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		
6	南砂2-16-6	住居	112.4	120.0	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		
7	富岡1-18-14	住居	164.6	176.2	167.9	161.0	159.0	156.0	155.7				165.3	170.2	177.9	187.4	199.7	198.3	
8	亀戸7-54-2	住居	122.3	130.9	125.3	120.3	119.0	117.4	117.0				125.0	128.3	133.6	139.2	146.8	145.8	
9	南砂4-18-2	住居	111.7	122.0	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		
10	大島6-21-2	住居	115.0	122.3	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		
11	南砂2-12-11	住居	116.4	123.3	118.0	114.0	113.4	112.4	112.4				120.7	124.0	128.9	136.9	146.4	146.1	
12	佐賀1-4-10	商業	203.3	234.7	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		
13	亀戸6-17-2	商業	159.0	181.2	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		
14	高橋14-20	商業													188.4	206.0	204.0		
15	亀戸5-2-1	商業	413.2	492.6	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		
16	東砂7-17-19	商業	147.1	164.0	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		
17	住吉2-17-11	商業	183.1	214.9	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		
18	亀戸1-8-4	商業	195.0	234.7	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		
19	清澄3-4-16	商業	197.0	231.4	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		
20	牡丹3-6-4	近商	163.3	185.1	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		
21	南砂3-12-4	近商														157.0	154.0		
22	東陽3-24-19	商業	178.5	205.0	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		
23	豊洲4-1-3	商業	254.5	300.8	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		
24	森下3-20-9	商業	176.9	203.0	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		
25	北砂5-14-13	商業	151.4	171.6	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		
26	平野3-5-9	商業	158.7	179.8	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		
27	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	340.5	363.6	386.8	413.2	400.0		
28	石島7-9	準工	147.1	155.7	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		
29	清澄2-13-12	準工	159.7	176.9	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		
30	古石場1-10-5	準工	156.7	168.6	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		
31	南砂2-31-10	準工	148.8	168.6	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		
32	大島8-31-8	準工	116.4	124.6	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		
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		
34	亀戸9-25-1	準工	110.7	117.7	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	
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	
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	
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	
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	
39	亀戸4-33-8	準工	125.0	134.5	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		
40	佐賀2-8-20	準工													155.7	164.6	170.6		
41	亀戸1-25-7	準工	147.8	160.3	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		
42	北砂4-30-16	準工	105.8	112.7	107.1	101.5	100.2	98.8	98.8				105.1	107.8	111.7	117.0	123.3	120.7	
43	木場3-3-9	準工	148.8	162.3	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		
44	東雲2-14-19	準工	105.5	133.2	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		
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		
46	辰巳3-8-5	準工												180.2	185.1	192.4	199.7		
47	豊洲3-2-24	工業												456.2	495.9	571.9	657.9	647.9	
48	有明3-14-3	工専																	
	平均		152.5	171.5	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		
	前年比		115.2%	112.4%	94.7%	94.2%	97.7%	98.0%	99.9%	104.3%	102.2%	100.9%	107.2%	105.1%	108.1%	108.1%	98.9%		
	平成19年比		100.0%	112.4%	106.4%	100.3%	98.0%	96.2%	96.1%	100.3%	102.6%	103.6%	111.1%	116.9%	126.5%	136.7%	135.4%		

アーバンシステム管理㈱

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日付けアーバンタイムスで特集する予定です。

筆者 張ヶ谷

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		166 件
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(運送関連)	200坪	1000坪	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(撮影関連)	車両数台分	100坪位	都内23区	相場	有れば検討
倉庫(食品冷蔵関連)	車両数台分	400坪位	江東区・墨田区	相場	有れば検討
倉庫(建築資材関連)	車両数台分	200-300坪	都内23区	相場	有れば検討
倉庫(検査関連)	-	50-100坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(書類保管)	-	30坪位	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(スポーツ関連)	-	100坪	都内23区	相場	有れば検討
倉庫(通販関連)	150-200坪	50坪位	江東区・江戸川区	相場	即検討
倉庫(運送関連)	500坪前後	-	関東湾岸地域	相場	有れば検討
駐車場(車両置場)	400坪	-	江東区湾岸地域	相場	有れば検討

## 乗り物内の感染対策

新型コロナウイルスの変異種が流行って来ています。新型コロナウイルスには3密の状態が感染しやすいと言われてはいますが、3密になりやすい通勤電車内ではどうでしょうか。理化学研究所はスーパーコンピューター富岳で、通勤電車の換気効果を検討していますが、山手線等の各駅停車では頻りにドアが開くので、ドア開閉時の空気の入出りが、窓を開けると同等の換気効果をもたらすことがわかったと発表しています。満員の通勤電車は約2分間隔で次の駅に到着し、45秒間ドアを開けるとすると、窓を5センチ開けた時と同じ換気量を確保できるそうです。一般に電車内の換気は、天井面から新鮮空気と共に温度管理された空気を吹き出し、同じ天井面から排気する方式となっています。（新幹線の車両は空気の排出口は床に近い部分にあります。）

新型コロナウイルスは唾と共に口や鼻から飛び出し、床に落ちていきます。ソーシャルディスタンスをいわれているのは、その範囲から離れるということです。電車内では入口付近が混むので、なるべく入口周辺を避けて車両の奥へ入るといいでしょう。

電車の車両の窓を少し開け、密にならないような位置で座席に座ることがポイントですが、混雑した通勤電車に乗る時は、しっかりマスクを付けて飛沫を防ぎましょう。ただ、窓からの風で飛沫が遠くまで飛んでしまうことも考慮に入れると、満員電車や満員バスの利用を可能な限り避けるしかありません。

## 管理物件のテナント紹介 第190回 東京ボード工業株式会社 様

東京ボード工業株式会社は「リサイクルで地球環境の未来を創る」の経営理念のもと、木質廃棄物を再資源化して製造した「パーティクルボード」の販売を通じ、地球環境への負荷を低減することを目的とした木材環境ソリューション事業や環境保全活動を実施・継続しており、SDGs活動を推進しています。

「パーティクルボード」とは、木材の小片（木材チップ）を接着剤と混合し、熱圧成形した木質ボードであり、JIS規格の寸法や性能によって様々な種類及び用途があります。一例としては、マンションの二重床の床下地材として使われています。原材料の調達から製造販売までを「木材リサイクルのプロセスを一つの輪として完結させる」木材環境ソリューション事業として、枯渇資源の有効利用と環境負荷の低減を、循環型社会構築につなげる社会的要請に応える努力をしています。

新木場リサイクル工場では、平成3年よりここ新木場にて、「地球温暖化対策の改善事業」として燃やされてしまう廃木材を製品（パーティクルボード「E・V・Aボード®」）の原材料として使用しています。工場のラインに流れた木質廃棄物は、一度も工場外に出ることなく「E・V・Aボード®」へと生まれ変わります。安心・安全な目に見えるリサイクルCO2の排出量削減を最大限に努力しています。

◆江東区新木場2-11-1（住居表示）◆2019年4月入居◆TEL：03-3522-4138 岩井