



URBAN SYSTEM

# URBAN TIMES

## 「令和4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4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、全ての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101.9%〔昨年（R3年度）の前年（R2年度）比は98.9%〕となりました。今年は、コロナの影響が和らぎ、経済活動の回復に向けた期待感から持ち直し、下落した昨年から上昇に転じました。

### 公示価格（江東区内）

公示価格（江東区内）令和4年1月1日現在															令和4年3月23日発表			
住所	地域地区	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4		
1 北砂5-5-6	住居	112.7	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		
2 亀戸3-32-11	住居	108.4	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		
3 東砂2-9-2	住居								100.2	102.1	104.1	108.1	114.4	121.3	120.7	122.6		
4 東陽1-33-6	住居								149.8	153.4	157.7	164.6	175.5	186.8	185.8	188.8		
5 亀戸5-36-3	住居	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	145.5		
6 南砂2-16-6	住居	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	142.8		
7 豊洲1-18-14	住居	176.2	167.9	161.0	159.0	156.0	155.7			165.3	170.2	177.9	187.4	199.7	198.3	202.3		
8 亀戸7-54-2	住居	130.9	125.3	120.3	119.0	117.4	117.0			125.0	128.3	133.6	139.2	146.8	145.8	147.8		
9 南砂4-18-2	住居	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	139.2		
10 大島6-21-2	住居	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	136.5		
11 南砂2-12-11	住居	123.3	118.0	114.0	113.4	112.4	112.4			120.7	124.0	128.9	136.9	146.4	146.1	148.4		
12 佐賀1-4-10	商業	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	295.2		
13 亀戸6-17-2	商業	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	218.8		
14 高橋14-20	商業												188.4	206.0	204.0	206.6		
15 亀戸5-2-1	商業	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	634.7		
16 東砂7-17-19	商業	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	173.6		
17 住吉2-17-11	商業	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	269.1		
18 亀戸1-8-4	商業	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	281.0		
19 清澄3-4-16	商業	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	288.6		
20 牡井3-6-4	近商	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	212.9		
21 東陽3-24-19	商業	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	247.3		
22 豊洲4-1-3	商業	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	413.2		
23 森下3-20-9	商業	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	252.2		
24 南砂3-12-4	近商													157.0	154.7	157.0		
25 北砂5-14-13	商業	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	176.5		
26 平野3-5-9	商業	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	211.2		
27 有明3-5-7	工業	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	406.6		
28 石島7-9	準工	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	172.6		
29 清澄2-13-12	準工	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	201.3		
30 古石場1-10-5	準工	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	190.1		
31 南砂2-31-10	準工	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	206.6		
32 大島8-37-8	準工	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	138.8		
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		
34 亀戸9-25-1	準工	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	124.0		
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		
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		
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		
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		
39 亀戸4-33-8	準工	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	151.1		
40 佐賀2-8-20	準工												155.7	164.6	170.6	176.2		
41 亀戸1-25-7	準工	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	182.5		
42 北砂4-30-16	準工	112.7	107.1	101.5	100.2	98.8	98.8			105.1	107.8	111.7	117.0	122.3	121.0	122.0		
43 木場3-3-9	準工	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	188.4		
44 東雲2-14-19	準工	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	160.3		
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		
46 辰巳3-8-5	準工											175.2	180.2	185.1	192.4	199.7	206.0	
47 豊洲3-2-24	工業											456.2	495.9	571.9	657.9	647.9	661.2	
48 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	93.6	95.2		
平均		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	210.7		
前年比		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%	99.0%	101.9%		
平成20年比		100.0%	94.7%	89.2%	87.2%	85.5%	85.5%	89.2%	91.2%	92.1%	98.8%	104.0%	112.5%	121.6%	120.4%	122.8%		

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 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 106件

用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(清掃機器関連)	車両数台分	300坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(ロボット関連)	車両数台分	300坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(清掃機器関連)	車両数台分	200坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(菓子製造関連)	車両数台分	200坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(スポーツ関連)	車両数台分	150坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(水産関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
資材置場(建築資材関連)	1000坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	400坪位	30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
資材置場(工事関連)	100坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討

## SDGs その6

SDGs項目の13は、気候変動がもたらす危険や自然災害を止めるため、すべての国々が今すぐ行動を起こす必要があり、気候変動への対策を国の政策に組み込む必要を述べたものです。気候変動の原因となる温室効果ガス排出の減少へ向けて、人々が知識を得て制度を整える必要を述べています。そのため、教育の場でそれらの知識を指導することが求められています。14は、海洋汚染の主な原因である陸上の人間の活動を改善し、海の生態系に悪影響を与えないように、海洋汚染を防ぎ海の生態系の保護と回復を目指すものです。15は、陸においても生物多様性が失われることが無いように絶滅危惧種を保護したり、密漁や動植物の違法な取引を無くすこと。森林を保護し、砂漠化を防ぎ再生させる必要性を述べたものです。16は、世界中から、虐待や搾取、人身売買、あらゆる暴力を無くすために、政府や国の制度を公正にし、すべての人々が平等に司法を利用できることを目標としています。違法な資金の取引や武器の売買、汚職を無くすこと、情報を公開して説明が出来るようにすることを目指しています。17は、1から16までの目標を達成するため、「具体的な実施手段を強化し、持続可能な開発に向けて世界中の国々が協力すること」に関連する重要な目標です。目標達成に向けて国の予算を確保し、資金や技術を支援し、国同士の格差を生まない貿易ルールを実施することが掲げられています。

## 管理物件のテナント紹介 第202回 株式会社 嗜好品研究所 様

コーヒーの専門店である株式会社 嗜好品研究所の江東区平野の店舗名は「KOFFEE MAMEYA -Kakeru-」です。10年前に「OMOTESANDO KOFFEE」を立ち上げて以来、香港やロンドンなど様々な国や地域で、それぞれ嗜好の異なるお客様一人一人に合わせたコーヒーを淹れ続けてきた嗜好品研究所。そこで培ってきた世界中の素晴らしいロースター（焙煎者）との信頼関係と、在籍するバリスタ（コーヒーを淹れる人）が積み上げてきた技術を掛け合わせ、コーヒーのポテンシャルを最大限に抽出したい、という願いを込められているお店です。この店舗では、ゆっくりとコーヒーを味わいながら、お好みのコーヒー豆をセレクトいただけます。座席はコーヒーを存分にご堪能頂ける28席のカウンター席です。テイクアウトにも対応しています。コーヒー好きの方には是非お勧めのお店です。 予約サイト <http://koffee-mameya.com>

◆江東区平野2-16-14（住居表示）◆2019年12月入居◆TEL：03-6240-3072 國友