



URBAN SYSTEM

URBAN TIMES

「令和8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8年度の公示価格（1月1日時点）が3月17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2.8%上昇し、伸びは前年の2.7%を上回り、5年連続で上昇しバブル期以降で最大の上昇幅となりました。都心や主要都市のオフィス需要、再開発が上昇を牽引しており、上昇傾向は地方都市の住宅地へも波及している。

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47ポイント中、46ポイント（1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1ポイントを除く）と比較すると前年比114.2%「昨年（令和7年）の前年比は111.6%」となりました。

公示価格（江東区内）

令和8年3月17日発表

住所	地域地区	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	前年比		
1 北砂5-5-6	住居	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	149.1	164.3	110.1%		
2 亀戸3-32-11	住居	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	139.5	155.0	111.1%
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	145.1	159.3	109.7%		
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	224.8	255.2	113.5%		
5 亀戸5-36-3	住居	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	169.3	185.1	109.3%		
6 南砂2-16-6	住居	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	169.3	187.4	110.6%		
7 富岡1-18-14	住居	156.0	155.7			165.3	170.2	177.9	187.4	199.7	198.3	202.3	212.2	225.1	244.3	276.0	112.9%		
8 亀戸7-54-2	住居	117.4	117.0			125.0	128.3	133.6	139.2	146.8	145.8	147.8	153.4	162.3	175.2	191.4	109.2%		
9 南砂4-18-2	住居	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	162.0	178.8	110.3%		
10 大島6-21-2	住居	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	159.7	174.9	109.5%		
11 亀戸6-17-2	商業	156.4	156.0	159.7	163.0	166.6	170.6	179.2	191.4	206.0	203.0	205.6	217.5	235.0	265.8	312.1	117.4%		
12 高橋14-20	商業								188.4	206.0	204.0	206.6	214.5	226.8	255.5	299.5	117.2%		
13 亀戸5-2-1	商業	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	809.9	965.3	119.1%		
14 東砂7-17-19	商業	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	212.2	237.7	112.0%		
15 永代1-14-28	商業														376.9	439.7	116.6%		
16 住吉2-17-11	商業	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	333.9	383.5	114.8%		
17 亀戸1-8-4	商業	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	366.9	436.4	118.9%		
18 清澄3-4-16	商業	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	360.3	419.8	116.5%		
19 牡丹3-6-4	近商	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	264.5	309.1	116.8%		
20 東陽3-24-19	商業	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	315.4	370.2	117.3%		
21 豊洲4-1-3	商業	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	528.9	631.4	119.3%		
22 森下3-20-9	商業	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	309.4	353.7	114.3%		
23 南砂3-12-4	近商								157.0	154.7	157.0	162.6	171.2	185.1	205.3	110.9%			
24 北砂5-14-13	商業	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	211.6	238.0	112.4%		
25 平野3-5-9	商業	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	255.5	297.5	116.4%		
26 有明3-5-7	工専	313.1	306.8	315.0	320.7	329.6	340.5	363.6	386.8	413.2	400.0	406.6	419.8	429.8	443.0	472.7	106.7%		
27 石島7-9	準工	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	206.6	231.4	112.0%		
28 清澄2-13-12	準工	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	247.6	280.7	113.3%		
29 古石場1-10-5	準工	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	227.8	252.2	110.7%		
30 南砂2-31-10	準工	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	255.2	295.9	115.9%		
31 大島8-37-8	準工	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	164.3	180.2	109.6%		
32 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	207.6	238.7	114.9%		
33 亀戸9-25-1	準工	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	146.8	163.0	111.0%		
40 北砂4-30-16	準工	98.8	98.8			105.1	107.8	111.7	117.0	122.3	121.0	122.0	126.0	131.6		152.4	114.4%		
42 木場3-3-9	準工	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	227.1	258.5	113.8%		
43 東雲2-14-19	準工	119.0	118.3	121.0	123.6	127.3	130.9	138.5	145.5	152.7	156.7	160.3	165.3	170.2	198.3	231.4	116.6%		
44 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	330.6	383.5	116.0%		
45 辰巳3-8-5	準工					175.2	180.2	185.1	192.4	199.7	206.0	210.2	216.5	248.6	285.6	114.8%			
46 豊洲3-2-24	工業					456.2	495.9	571.9	657.9	647.9	661.2	694.2	760.3	846.3	991.7	1171.1%			
47 有明3-14-7	工専	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	111.7	122.6	109.7%		
平均		146.8	146.7	153.1	156.6	158.1	169.6	178.4	193.0	208.7	206.6	210.4	219.2	232.7	259.7	296.7	114.2%		
前年比		98.0%	99.9%	104.3%	102.2%	100.9%	107.2%	105.1%	108.1%	108.1%	108.1%	99.0%	101.8%	104.1%	106.1%	111.6%	114.2%		
平成24年比		100.0%	99.9%	104.2%	106.6%	107.7%	115.5%	121.5%	131.4%	142.1%	140.7%	143.3%	149.3%	158.5%	176.9%	202.1%	250.0%		

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

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)			*. 先月の問い合わせ件数		46
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(音楽イベント関連)	車両数台分	400坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(物流関連)	車両数台分	300坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(冷凍食品卸売関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(イベント関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(音響設備関連)	車両数台分	200坪	都内湾岸地域	相場	即検討
駐車場(建機レンタル関連)	300坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	300坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	200坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(ハイヤー関連)	200坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(レンタカー関連)	200坪位	-	都内23区地域	相場	即検討

日本が直面している問題 その8 ジェンダー問題

男女間の格差を測る上で指標になるのが「ジェンダー・ギャップ指数」で、経済、政治、教育、健康の4つの分野があり、完全平等の1から完全不平等の0まで、世界経済フォーラムから世界の国々の数値が発表されます。2025年のジェンダーギャップ指数は、上位には北欧諸国やヨーロッパ諸国が並び、1位は16年連続でアイスランド、日本は0.666で世界148か国中118位でした。日本は、健康と教育は上位になっていますが、経済は112位、政治は125位という低いレベルにあります。経済面では女性の管理職比率が17位で、男女の賃金格差が大きいことや非正規社員の割合が高いことなどが指摘され、「男性は外へ、女性は家に」という古い価値観が残っていることが原因とされています。妻が専業主婦として家に居られるというのは、夫に妻子を養うだけの稼ぎが無いと成り立ちません。戦後の高度経済成長期に男性の所得が上がり、「標準世帯」が公的統計の基準として定義され、バブル崩壊後もそのまま価値観が変化しないままに現在に至っていることが大きな要因です。日本の国会議員比率は諸外国と比較すると90か国中165位とされ、OECDやG7加盟国の中では最下位になっています。「クォーター制」という制度を導入してジェンダーギャップ解消に繋げようという議論もあります。政治や経済分野のジェンダーギャップ解消のため、あらかじめ女性の割合を決めておく制度がありますが、日本ではまだ導入されていません。しょう。

管理物件のテナント紹介 第250回 ナブコシステム株式会社 様

ナブコは、自動ドアのパイオニアとして1957年に創業したナブテスコ株式会社の自動ドア事業ブランドです。国内シェア約60%、世界シェア20%を誇り、日本・米国・欧州・中国の主要市場をカバーしています。1956年に国産初の空気圧式自動ドアを開発し、以降マイコン制御やブラシレスモーター搭載のエンジンを次々発売。東京スカイツリー、羽田空港、オリンピック施設など大型プロジェクトに多数納入し、累計生産台数は250万台超を達成しました。標準引き戸自動ドアを中心に、センサー・サッシ一体型商品、産業用オーダーメイド、プラットフォームドア、福祉機器を展開。省力化と安全性を追求した「NATRUS」シリーズが主力で、IoT対応のスマートドアも進化中です。製品力・技術力に加え、全国24時間365日サポート体制が強固。耐久性と故障率の低さが業界随一で、日本トップの信頼性を支えます。「だれでもドア」を未来志向で創造し続け、社会の快適さと安全に貢献しています。

◆江東区東陽3丁目 ◆2018年2月1日使用開始

◆03-3615-0725 担当：東京第二メンテナンス支店支店長 譲原様