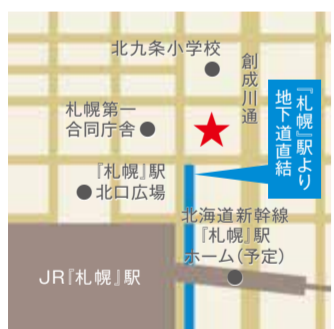


OWLgroup かわら版 KAWARABAN

volume
148
NOVEMBER 2023
毎月10日発行

アウルグループは、札幌、東京で、賃貸マンション企画販売、不動産仲介、不動産賃貸を行う地域密着型の総合不動産会社です。お得な不動産情報をはじめ、今後の市場動向、グループの近況報告etc.をお届けしていきますので、毎月10日発行の『かわら版』をお見逃しなくご覧ください！

アウルグループについてもっと知りたい方は、アウル公式ホームページをチェック★



米国内で750店舗以上を展開するジムのフランチャイズ店舗になります。以前にこちらでお知らせいたしましたアウルの新規プロジェクト、「CLUB PILLATES」(クラブピラティス)フランチャイズ店の札幌市内でのオープン。テナントの場所が決まりましたので、お知らせさせていただきます。

現在、「札幌」駅北口にて進んでいる大規模複合開発プロジェクトである、商業・劇場・ホテル・オフィス・マンションなどの都市機能が集積した、北口地区最大規模の複合施設「札幌」駅北口の新たなランドマークとなる、そのビルの一階にオープンいたします。「札幌」駅より地下道直結で非常にアクセスが良く、また一階の真ん中と非常に注目の集まる場所となっております。ビル自体は12月15日、800店舗以上を米国内で展開している企業です。日本でそのフランチャイズ展開を行うために設立された日本法人が「株式会社 Wellness X Asia」になります。すでに日本国内で38店舗をオープンしており、今後全国で展開予定です。徹底的にプログラムされた500時間にもおよびインストラクター養成プログラム

また、テナントには「Cycle Bar (サイクリングバー)」を併設。Cycle Bar は世界最大級のインドア・サイクリングブランドで、アメリカとカナダで300店舗以上が既にオープンしています。「株式会社 Wellness X Asia」が同様に日本国内でフランチャイズ展開しており、東京・赤坂店で国内1店舗目を11月6日に初オープンいたしました。有名モデル・インフルエンサー、トップアスリートが、美容・健康のために取り入れ始め、いま世界でブームとなっているピラティスとインドア・サイクリング。ご興味ある方はぜひお問い合わせください。

札幌で宿泊予約受付中! PINN 検索

アウルの宿泊用物件は、booking.com、Expedia、Airbnb、hotels.com、楽天トラベル、じゃらんetc.各予約サイトで予約できます。WiFi(無料)、薄型テレビ、冷蔵庫と電子レンジが備わったキッチンが利用可能。大人数、長期滞在にぴったりな部屋が多数ありますので、ぜひ「PINN」と検索してみてください!

株式会社アウルは、北海道コンサドーレ札幌バドミントンチームをオフィシャルパートナーとして応援しています。

KAWARABAN 01 TOP NEWS

2024年6月予定、インドアサイクリングも併設「クラブピラティス」札幌駅前の新ビルに出店

劇場・ホテル・オフィス・マンションなどの都市機能が集積した、北口地区最大規模の複合施設「札幌」駅北口の新たなランドマークとなる、そのビルの一階にオープンいたします。「札幌」駅より地下道直結で非常にアクセスが良く、また一階の真ん中と非常に注目の集まる場所となっております。ビル自体は12月15日、800店舗以上を米国内で展開している企業です。日本でそのフランチャイズ展開を行うために設立された日本法人が「株式会社 Wellness X Asia」になります。すでに日本国内で38店舗をオープンしており、今後全国で展開予定です。徹底的にプログラムされた500時間にもおよびインストラクター養成プログラム

KAWARABAN 07 OWL BUILDING

簡単に手順をご説明! 水抜きについて



寒いのももう11月。今年も残すところ2か月となりました。年末年始はご実家に帰省する方や地方での年越しを迎えられる方も多いのではないのでしょうか。

札幌市水道局が住宅のタ



早いもので11月。今年も残すところ2か月となりました。年末年始はご実家に帰省する方や地方での年越しを迎えられる方も多いのではないのでしょうか。

札幌市水道局が住宅のタ



KAWARABAN 08 INVESTMENT

一棟売りマンション 新規物件情報



地下鉄東西線「琴似」駅および「二十四軒」駅から徒歩7分という人気のエリアに建つマンションをご紹介します。建物周辺にはコンビニはもちろんのこと、二十四軒公園や札幌第一病院もあり、とても便利で住みやすい環境が整っているのが魅力的です。

社会人から学生まで幅広い層からの需要が見込める物件となります。

種別	一棟売りビル	容積率	200%
名称	ラナイレジデンス琴似	敷地面積	242.92㎡(73.48坪)
所在地	札幌市西区二十四軒3条2丁目8-21	延べ床面積	582.40㎡(176.18坪)
交通	地下鉄東西線「琴似」駅、「二十四軒」駅徒歩7分	規模・構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建て
土地権利	所有権	総戸数	14戸
都市計画	市街化区域	駐車台数	2台
用途地域	第一種住居専用地域	間取り	1LDK
地目	宅地	設計会社	株式会社 DESIGN FIELD
建ぺい率	60%	完成	2015年4月



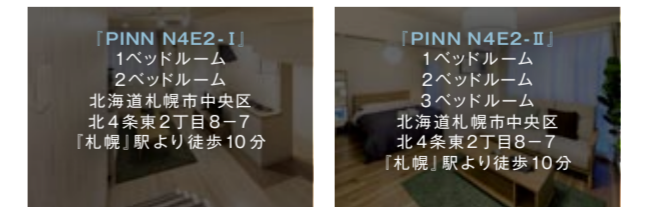
*最新販売状況についてはアウルへお問合せください。

KAWARABAN 09 TOPIC

PINN 無人運営ホテル

冬の観光シーズンに向け予約受付中

雪景色に美味しい食事、北海道を存分に楽しめる冬の観光シーズンがやってきます。海外からの観光客も多数見込まれる今年、アウルグループのホテル「PINN」は宿泊予約受付中です。無人運営のため感染対策もでき、部屋もホテルに比べ広く、キッチンや洗濯機も完備。お子様連れやご家族で宿泊の場合も安心です。駅や観光スポット、お店などへのアクセスも抜群。札幌で宿泊施設をお探しの方は、是非ご利用ください!



アウルグループ LINEサービス開始

アウルグループでは不動産情報や自社の近況報告、かわら版の電子配信を行うLINEサービスを始めました。この機会にぜひお友達登録をお願いします!

《不動産部門》 株式会社アウル

T064-0801
北海道札幌市中央区南1条西20丁目1番25号 OWLビル2F
TEL.011-623-4667

《不動産部門》 株式会社アウル 東京支店

T105-0004
東京都港区新橋6丁目22番1
TEL.03-6457-9400

フェイスブック

《注文住宅・RC建設部門》 株式会社フォレスト

T064-0953
北海道札幌市中央区南3条10丁目3番15号 フォレストビル
TEL.011-643-5586

《不動産管理部門》 株式会社アウルビル

T064-0801
北海道札幌市中央区南1条西20丁目1番25号 OWLビル2F
TEL.011-643-5520

インスタグラム

ツイッター

KAWARABAN
02
OWL BUILDING

アウルビル管理物件
オススメ賃貸物件をご紹介

新規設備導入！商業施設充実の市電エリアおすすめ物件！

今回は、札幌市電「西線9条旭山公園通」駅徒歩2分のオススメ物件をご紹介します。黒と白を基調としたおしゃれな外観、落ち付いた色合いの内装、さらにエアコンや独立洗面台、屋根付き駐輪場など設備が充実した人気のデザイナーズマンションが、来年よりインターネット無料を導入することになりました。毎月のコストを削減でき、お財布にも優しく好条件となります。

物件の周りには、行列のできるラーメン屋さん、スーパカ

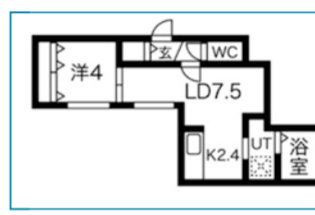
レ、中華料理店などの口コミ評価の高い飲食店が多数あり、市電沿線にはスーパーや銀行など利便性が良く、駅も近い為、通勤通学にも便利な好立地です。中心部でもアクセス良好で、主要道路から1本入るので交通量が少なく静かな立地も魅力となっております。

広々とした収納やインテリアを考慮しやすいアクセントクロスなど細やかに考えられた造りで、快適な居住空間を楽しめるお部屋となっております。

是非ご見学ください。



物件名	fairy lulu
所在地	札幌市中央区南八条西13丁目3-38
賃料	48,000円～(共益費3,000円)
交通	札幌市電「西線9条旭山公園通」駅徒歩2分
築年数	2017年8月



寒い季節を快適に過ごすため、ぜひお試しあれ！

11月に入り、朝晩だけでなく日中の寒さも気になる季節となりました。今回は、寒い季節を迎える前の冬支度についてご紹介します。冬支度とは、寒い冬を迎える前に暖かく過ごすための準備をしたり、雪害から守るための対策を施したりすることを指す言葉です。

家庭では、防寒具や暖房器具を出したり、寝具を冬用の暖かいものに変えたり、おうちの内外を冬に備えて準備をします。

今ではスーパーやコンビニで保存食を含めた食料が手軽に買えますが、昔は交通が寸断された家から出ることもままならなかった時代には、命を守るための対策として食料、衣類、寝具、家屋、庭、車などの冬支度をしてきたそうです。

暖房器具の準備
本格的に暖房運転が必要な時期になる前に、一度試運転をしましょう。

また、ファンヒーターなどの補助暖房器具も収納場所から出して、すぐ使えるように準備しておく必要があります。

万一、ほこりや汚れが溜まっているのに気付かず使うと火災の原因になってしまいます。まず点検と掃除をして安全に使えるかどうかを確認しましょう。

エアコンのフィルター清掃
暑い夏のあいだ毎日使っているエアコンは、冷房が作り出す温度差で内部が結露しやすくなっています。

適切なメンテナンスをせずにそのまま放置すると、カビが発生する原因になります。

エアコンの使い始めにいやな臭いがするのはカビのせいです。フィルターは掃除機でほこりを取り除き、水洗いして完全に乾かしてから元どおりにセットしましょう。

また、寒くならないうちに、窓を開けてしばらく試運転してみることをおすすめします。

屋外の大掃除
屋外の掃除は12月の寒空の下ではつらいので、11月の暖かい日に済ませておくのがおすすめです。

屋根やバルコニーダクト付近の落ち葉や砂ぼこりの撤去、換気扇や窓拭きなど、時間や手間がかかりそうな大物ほど、早めにかかるといいです。

これらほとんどは、寒い冬を少しでも快適に過ごせますようぜひお試しください。

乾燥対策
冬は空気が乾燥するため、鼻や喉の粘膜を保護する役割のあるパリア機能が低下して、感染症にかかりやすくなるため、加湿器などでの加湿が欠かせません。

適度な湿度は体にはもちろん、おうちにも大切です。暖房をつけていても寒く感じることもあるかもしれませんが、そのようなときは加湿することで暖かく感じるようになります。

これまでの「実例紹介」はココでチェック!
<http://forestajp.com/works/>



KAWARABAN
03
FORESTA HOUSE

北海道の長く厳しい冬に備えて…
「冬支度」のポイントを解説

短期債の利回りが高くなる「逆イールド」も長期化

先月10月末、ニューヨークの債券市場は金融引き締めが長期化するとの見方を背景に米国債が売られ、長期金利の指標となる10年ものの国債の利回りが、およそ16年ぶりに一時、5%台まで上昇しました。

米国債の利回りが上昇している背景には、インフレ（物価上昇）の加速があります。新型コロナウイルス、ロシアのウクライナ侵襲などが物流の停滞や労働力不足、エネルギー・原材料価格の高騰を招き、世界的なインフレの原因となっています。そしてインフレ抑制のために、FRB（米連邦準備制度理事会）が利上げを続けたことで、米国の政策金利が上昇しました。米

10年以下の中期債を「Notes (ノート)」、10年超の長期債を「Bonds (ボンド)」と呼んでいます。「利付債」は保有期間中に年2回利息が入ってくる一方、「割引債」は割引きで販売され、満期になると満面の金額が受け取れるため、額面まで利息の受取りが不要です。

通常、短期債の利回りは、長期債の利回りより低くなりますが、現在はそれが逆転し「逆イールド」が起きています。米国債の「逆イールド」とは、償還までの期間が短い債券の利回りが期間の長い債券の利回りを上回る状態を指します。ちなみにこの状態は、市場では近い未来の景気後退を示唆するサインとして注目されています。

最後に、①現在利回りが高い、②情報を取得しやすい、③信用度が高い、④流動性が高い、等が米国債に投資するメリットとしてあげられます。しかし、デメリットや注意点もあります。

以下の点を押さえておきましょう。
①為替変動リスクがある、
②値下がりリスクがある、
③信用リスクはゼロではない。

証券会社に口座を開設し、預金を預ければ、米国債は購入することが出来ます。多くのメディアが、今が購入のタイミングだと噂する米国債。興味のある方はこの機会に詳しく調べてみるというです。



KAWARABAN
04
TOPIC

米国債とどんなもの？今が購入のタイミング？
米債利回り、16年ぶり急上昇

KAWARABAN
06
BAD MINTON

10月は各地で地域連携活動を実施
アウルが応援する北海道コンサドール札幌

現地での様子は公式SNSへ随時アップ。応援お願いします！

アウルグループがオフィシャルパートナーを務める北海道コンサドール札幌バドミントンチーム。10月はチーム練習のほか、各地で地域連携活動を積極的に進めています。その様子をご紹介します。

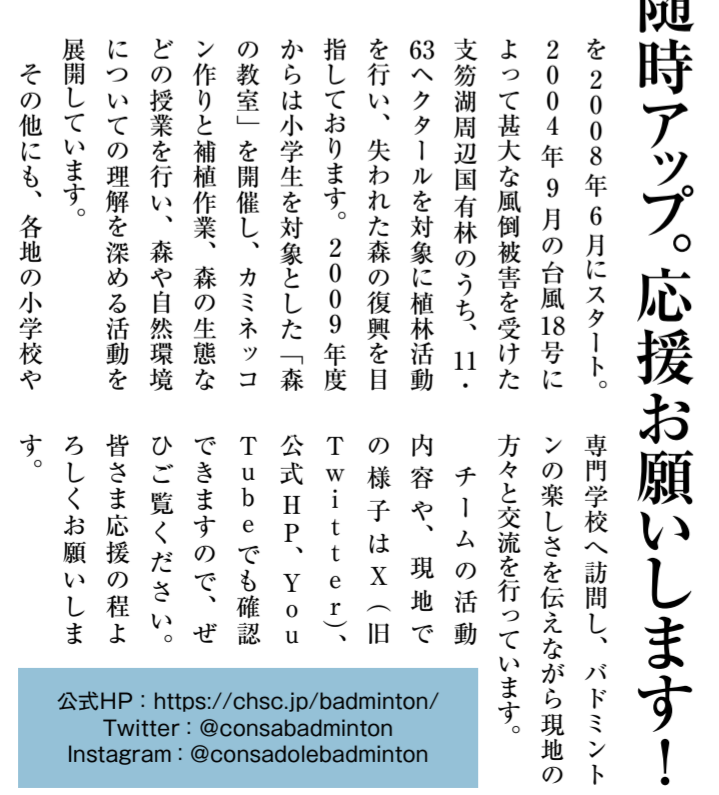
10月1日(日)、クラブパーティーである北海道きよん様とのタイアップ企画で「北海道きよん×コンサドール」食育&スポーテ教室」を苦小牧市日吉体育館にて開催。北海道コンサドール札幌バドミントンチームによる「パドミントン教室」と、北海道コンサドール札幌管理栄養士による「食育教室」をそれぞれ実施しました。

また10月4日(水)には、千歳市立高台小学校の児童を対象とした「森の教室」を実施いたしました。コンサドールでは未だの子供たちに豊かな緑を残すため「コンサドール」の森づくりを、その他にも、各地の小学校や専門学校へ訪問し、バドミントンの楽しさを伝えるながら現地の方々と交流を行っています。

チームの活動内容や、現地での様子はX(旧Twitter)、公式HP、YouTubeでも確認できますので、ぜひご覧ください。

皆さま応援の程よろしくお祈りします。

公式HP : <https://chsc.jp/badminton/>
Twitter : @consabadminton
Instagram : @consadolebadminton



KAWARABAN
05
GOLF

プロゴルファー鬼澤友秀の
ナイスショット！

鬼澤友秀 (Tomohide Kizawa)
プロフィール
■1987年10月1日
東京都出身
■日本体育大学卒業
■身長166cm
■体重71kg
■血液型A型
9歳からゴルフを始め、24歳でプロに転向。2016年よりアウル所属。ドライバー平均飛距離は280ヤード。

今回はロングパットの距離の合わせ方についてワンポイントレッスンを行います。アマチュアゴルファーの方はロングパットで距離感を合わせるのが難しいのではないのでしょうか。そこで距離のイメージを出すための方法を学んでいただきたいと思っております。

よく聞くのは「このストローク幅で打てば何メートル」と決めているケース。しかし、同じ幅で動かしても、スイングス

