

OWLgroup かわら版 KAWARABAN

volume
150
JANUARY 2024
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★

KAWARABAN 02 TOPIC

浅草、日本橋からすぐ、歴史と最先端が共存するエリア 東京都台東区の開発計画、進捗がありました

以前お伝えしました、東京都台東区柳橋にて進んでいるマンション開発計画に関する情報、販売開始時期や物件概要に進捗がありましたので、詳細をお知らせします。

場所はJR・都営地下鉄「浅草橋」駅より徒歩3分、都営地下鉄「蔵前」駅より徒歩6分。今年3月に土地を購入しており、8月に建築確認申請承認完了。販売開始は、9月に着工いたした。令和6年4月末に竣工と引き渡し、入居開始を行う計画で進めております。販売開始時期は令和6年2月を予定しております。



浅草や日本橋、また東京駅へもアクセスが良く、最寄駅から羽田空港へも乗り換えなしで行けます。徒歩圏内には24時間営業のスーパーや、コンビニ、昔ながらの商店街もあり、日用品の買い物

には困りません。浅草寺、スカイツリー、上野動物園など観光地が近いわりに治安が良く静かで、日本橋などの

オフィスエリアからも近いため、近隣で働く単身者からの需要も根強くあります。進捗状況は随時ご報告していきます。

ご興味ある方はぜひお問い合わせください。

新年あけましておめでとうございます。旧年中は皆様より沢山のご支援ご協力を賜り有難く厚く御礼申し上げます。

2023年の日本は、新型コロナウイルス感染症に対する行動制限がなくなり、多くの観光客が街にありふれるなど、経済が活気づいてきた年となりました。アウルグループでは、札幌、東京での物件開発を今年以上に積極的に進めて

きました。特に東京では、中野、杉並、下井草、八丁堀など7つの開発案件を進め、うち2つが竣工前に売買契約締結と、順調に進捗しています。今後も拡大を予定しており随時ご報告させていただきます。また、新規事業のピラティスジム・バイクジムは、来年6月のオープンに向け現在準備中。そして、運営するホテルはコロナ前の宿泊客数まで戻っており、来年に



KAWARABAN 01 TOP NEWS

新年あけましておめでとうございます！ 今年も何卒よろしくお願いたします

アウルグループは引き続き、皆様のお役に立てるよう努めます

はさらに遊休不動産の3物件で、全室サウナ付きホテルを着工する予定となっております。

2024年もいち早く情報をキャッチし、世の中の動きに対応しながら、皆様の生活を支えお役に立てるよう従業員一同、努めてまいります。皆様にとって幸多き一年となりますようお祈りいたします。本年もこれまで同様のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。



**年頭のご挨拶
新春来福**

08 OWL BUILDING

新年、明けましておめでとうございます。皆様におかれましては、明けましておめでとうございます。今年も社員一丸となりサービスの向上に尽力させていただきます。皆様のご健康とご多幸をお祈りいたします。

雪も降り寒さを感じる季節となりました。まだまだ新型コロナウイルス感染症が猛威をふるってまいりますので、どうかご自愛ください。本年も株式会社アウルビルを宜しくお願い致します。



09 OWL BUILDING

人気北大エリアおすすめ物件！

今回は、北大近くのオススメ物件のご紹介です。新しく管理となりましたこちらの物件は、南北線「北12条」駅徒歩圏内、北海道大学生にはぴったりの立地、間取りとなっております。近隣にはコンビニやスーパー、スーパカレール店やラーメン屋など飲食店もたくさんございます。隣のビルにはコインランドリーもあり、洗濯機を部屋に置かず生活することも対応可能です。家具家電付きのお部屋もございますので、お気軽にお問い合わせください。

おすすめ賃貸物件②

アウルビル管理物件

物件名	リバーサイド14
所在地	札幌市北14条西1丁目2-6
賃料	27,000円~(共益費3,000円)
交通	地下鉄南北線「北12条」駅徒歩6分

10 TOPIC

冬観光シーズン、絶賛予約受付中

雪景色に美味しい食事、ウィンタースポーツ、北海道を存分に楽しめる冬の観光シーズンです。海外からの観光客が絶えず訪れる中、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。

無人運営ホテル PINN

- 「PINN N4E2-1」
1ベッドルーム
2ベッドルーム
北海道札幌市中央区
北4条東2丁目8-7
「札幌」駅より徒歩10分
- 「PINN N4E2-2」
1ベッドルーム
2ベッドルーム
3ベッドルーム
北海道札幌市中央区
北4条東2丁目8-7
「札幌」駅より徒歩10分

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いたします！

QRコードでLINEの友達を追加!!

フェイスブック
Instagram
Twitter

《不動産部門》株式会社アウル
〒064-0801
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
〒105-0004
東京都港区
新橋6丁目22番1
TEL.03-6457-9400

《注文住宅・RC建設部門》株式会社フォレスト
〒064-0953
北海道札幌市中央区南3条10丁目1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
〒064-0801
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

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
03
OWL BUILDING

オススメ
賃貸物件①
アウルビル管理物件

『西28丁目』近く！おしゃれなデザインナース仕様！

今回は、地下鉄東西線「西28丁目」駅徒歩10分の物件をご紹介します。最寄りのコンビニまで徒歩2分、人気ファストフード店が徒歩4分と好立地の物件です。JR「桑園」駅も徒歩15分ほど。利用可能です。浴室乾燥機があるお部屋です。この季節、部屋干しが億劫になりますが、こちらの設備で洗濯も楽になります。気になる方は是非お近くの不動産会社までお問い合わせください。

物件名 プロヴィデンス北円山
所在地 札幌市中央区北6条西20丁目1-8
賃料 2LDK 69,000円～(共益費4,000円)
交通 地下鉄東西線「西28丁目」駅徒歩10分
築年数 2007年10月



人手不足、資材到着の遅延、運送費高騰など懸念はたくさん

2024年4月から、運送業・建設業に「時間外労働の上限規制」が適用されることで懸念されている「2024年問題」を存じでしょうか。「時間外労働の上限規制」は、働き方改革の一環として導入され、時間外労働時間の上限を原則、月45時間・年360時間に抑えるというもので、大企業は2019年4月から、中小企業は2020年4月から適用されています。運送業と建設業においては、一定の猶予期間が定められていますが、その猶予期間が終了することとなり、規制に違反すると、労働基準法違反として6カ月以内の懲役か30万円以下の罰金が課せられることとなります。が、規制適用までに対策は間に合っていないようで、どちらの業界も問題に苦悩しています。建設業界では、いわゆる恒常的な人手不足の中で、時間外労働に厳しい制限が課せられれば、工期の遅れなどを招き、ひいては経営にも大きな影響が出る可能性があります。関係者は、「特に時間外労働が発生するのは、現場の職人たち。彼らは時間外労働を制限されれば、間違いなく工期が遅れる。それでも、工期に間に合わせようとするならば、人員を確保するために賃金を引き上げる、あるいは、時間外労働の賃金を引き上げるなどが必要だろう」と言います。そして一部には、「時間外労働の上限規制が強化されることで、マンションや戸建て住宅の供給量が減少すれば、不動産価格の上昇につながる可能性もある」との指摘も聞かれます。また、物流業界では、ドライバーの慢性的な長時間労働によつて人手不足を補っていましたが、2024年4月以降は年間960時間に制限されるため、業務量に対して深刻な人手不足になることが予想されています。そして物流業界の人手不足による、建設業界への影響も予想されます。まず考えられるのが、建設工事に関わる資材が、予定通りに届かなくなる可能性があることです。建設



KAWARABAN
05
TOPIC

不動産価格にも影響あり？開始まであと半年
運送業・建設業の「2024年問題」



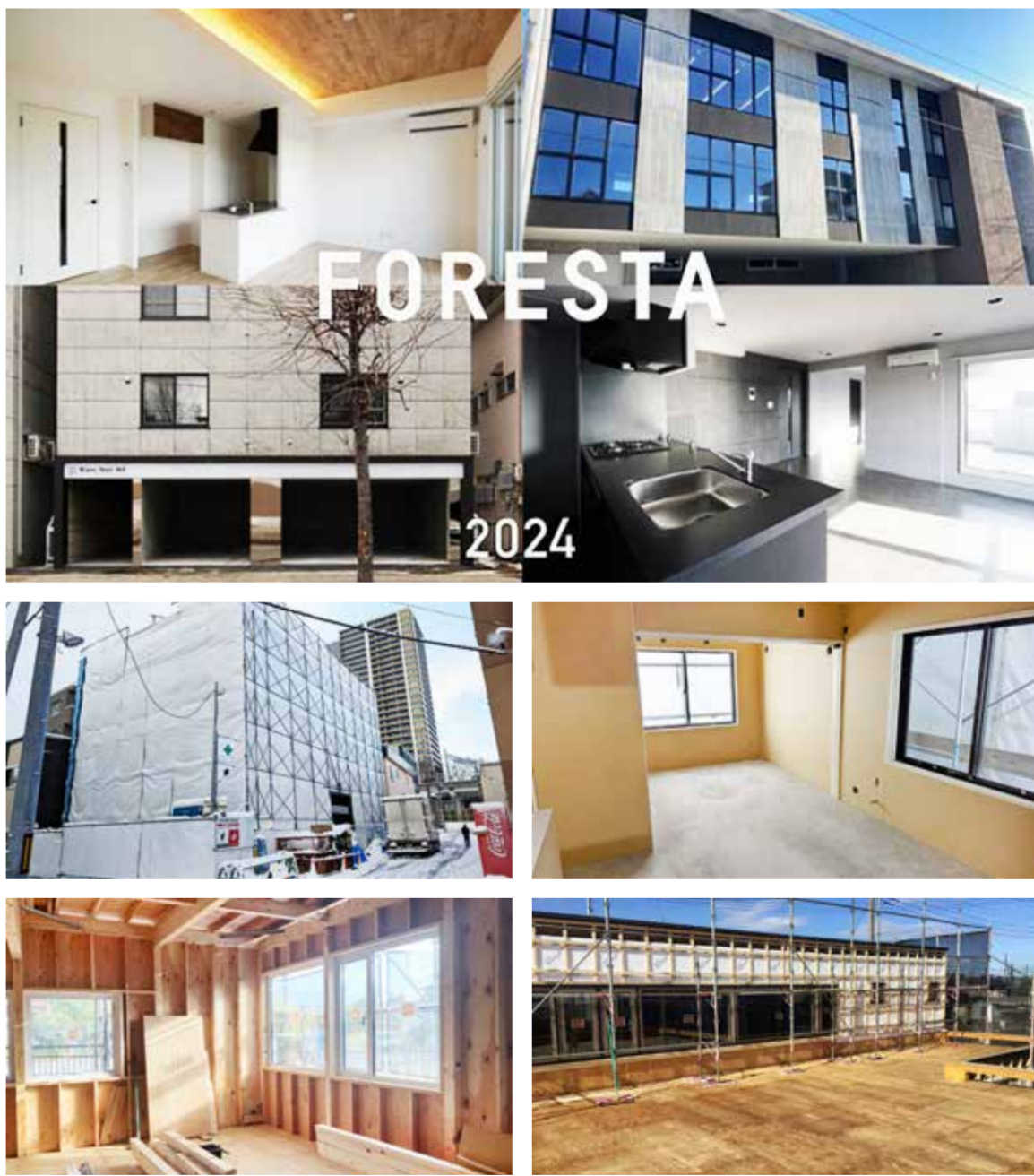
工事に使われる資材は、運搬に使用する車両も大型の特殊車両が必要となることもあり、対応できる運搬手も限られます。物流業界の人手不足により、工事の日程通りに資材が届かないと、顧客と契約した期限までに建物完成できなくなる可能性があります。次に考えられる影響は、運送費用の高騰です。工事の日程通りに資材が届かないとなると、余分に費用をかけて別途運搬方法を確保しなければなりません。現在、資材の価格高騰によつて、建設コストが上昇している状況です。「2024年問題」による、建設業界・物流業界へのパンチで、不動産価格がさらに高騰する可能性があります。規制の適用まで、残り半年あまりとなりましたが、引き続き動向を注視する必要があります。

昨年、東京支店を開設、次のステージへ

新年明けましておめでとうございませう。昨年、ご愛顧をいただき、誠にありがとうございます。今年もフォレストらしい、フォレストだからこそ、建物づくりを目指し、社員一同、精いっぱい努力していく所存です。本年もどうぞ宜しくお願いいたします。

フォレストでは昨年、次のステージへの一歩として新たに東京支店を開設いたしました。現在は茨城県牛久市にて、延べ床面積約312㎡、木造2階建ての新築工事を行っています。某企業様の社員寮として建てられる建物。完成は春の予定です。完成の際にはまたご紹介させていただきます。

札幌市内でも2月、3月の竣工に向けて各物件の工事が急ピッチで進められています。規模も建築場所もすべて違います。各工場の進捗や現場状況など把握し、適切に工事を進めるのが大切な業務のひとつ。お客様に喜んでいただける建物をつくりあげるために、最後まで完全に工事を進めていきます。



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

KAWARABAN
04
FORESTA HOUSE

目指すは弊社にしかできない建物づくり
より一層努力して参ります

FORESTA 木造住宅・RCマンションの他、クリニック・福祉施設・商業施設などの様々な物件の施工を承っております。想像を超える、創造を 御見積りなどのご相談がございましたらぜひお気軽にお問い合わせください。
株式会社フォレスト/ショールーム・オフィス (お問い合わせ) TEL.011-643-5586 Email.info@forestajp.com

KAWARABAN
06
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。

練習場へはクラブ一本で！インパクトゾーンの習得

今回は練習場でオススメの練習方法を皆さんにお伝えします。ゴルフのスイングでもっとも大切なのは、正確なインパクトゾーンを習得すること。そして、インパクトゾーンを習得するキモとなるのが、9番アイアン又はウェッジで30ヤードを真っ直ぐに飛ばす練習です。バックスイングもフォローも、腰までゆっくりとゾーンを意識しながらスイングします。最初めは真っ直ぐ飛ばなくても、ゾーンを意識することは忘れられないようにしてください。時には右手だけや左手だけで打ってみるのもOKです。

これを続けることによって、グリップが悪いと真っ直ぐ飛ばないの正しいグリップの確認にもなります。ドライバーをやみくもに300球打つよりも、この練習を50球打つ方が効果的。体が動きを覚えるまで基本動作を繰り返し、再現性を高めることこそ上達の近道になります。

皆さん。クラブを1本持つてバックを持っていく必要はありません。インパクトゾーンを1本持つて練習してください。



試合の様子や結果は公式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レ札幌バドミントンチーム。12月10日(日)に2023年度S/Jリーグのさいたま大会が開催され、コンサドレにとって3戦目の試合が行われました。こちらの結果報告をさせていただきます。

取られた後、第2ゲームは終盤まで競り合い、惜しくも19-21で敗れました。

そしてシングルス、齊藤選手が日本B代表である渡邊選手(BIPROGY)に対し、健闘しましたが7-21、11-21と惜敗。

第2ダブルスでは、大越・三浦ペアが井上・小野寺ペアに対し第2ゲームを21-17で奪いました。残念ながらファイナルゲームを21-13で落とし、BIPROGYに3-10です。



公式HP: <https://chsc.jp/badminton/>
X (旧Twitter): @consadbadminton
Instagram: @consadolebadminton

KAWARABAN
07
BAD MINTON

S/Jリーグさいたま大会が開催されました
アウルが応援する北海道コンサドレ札幌