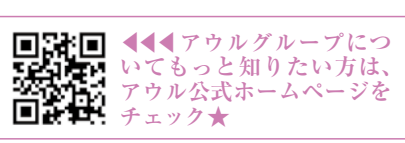


OWLgroup かわら版 KAWARABAN

volume
151
FEBRUARY 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！

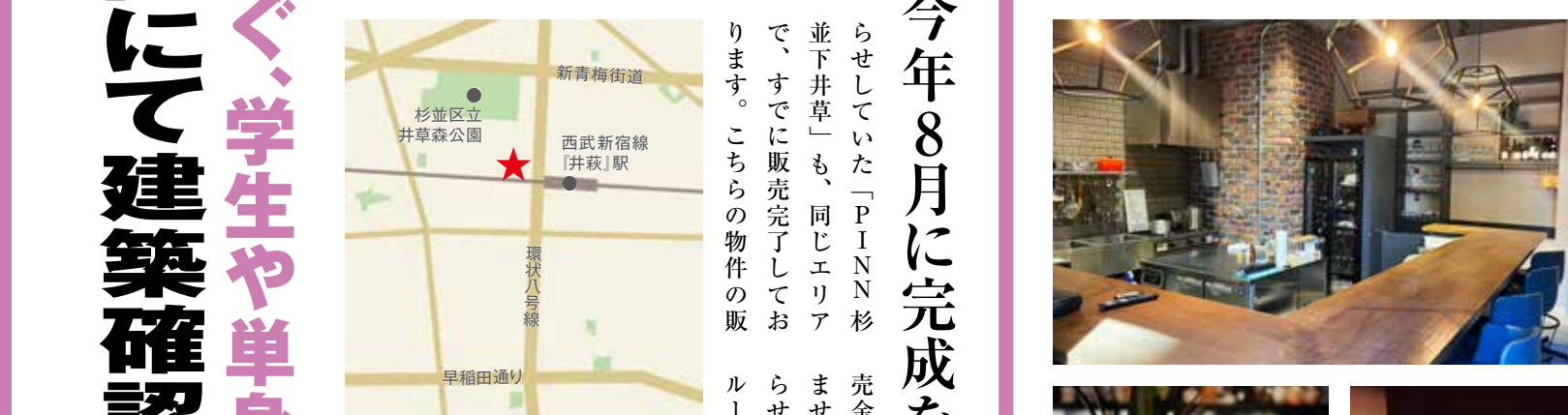


KAWARABAN 02 TOPIC

新宿駅まですぐ、学生や単身者に人気のエリア 東京都杉並区にて建築確認申請がおりました

東京都内における複数の開発計画のうち、東京都杉並区にて進んでいるマンション開発計画に関して、建築確認申請がおりましたので改めて詳細をお知らせします。

西武新宿線「井荻」駅より徒歩1分。新宿へも乗り換えなしで行ける、アクセスのいい場所になります。周辺は、閑静な住宅街が広がっており、街全体に公園



種別	一棟売りマンション
名称	(仮)井草三丁目マンション
所在地	東京都杉並区井草三丁目2-2
交通	西武新宿線「井荻」駅 徒歩1分
土地権利	所有権
用途地域	近隣商業地域
地目	宅地
建ぺい率	90%
容積率	300%
敷地面積	135.37㎡
延べ床面積	468.44㎡
規模・構造	壁式RC造 5階建て
総戸数	22戸
間取り	1K 22戸

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

JR『新橋』駅徒歩10分、オフィス街中心の路面店 アウル東京支店1階にカフェ&バーがオープンします

ランチ営業からカフェ、バーと幅広くご利用いただけます！

アウル東京支店の1階にカフェ&バー「healthy dose」(ヘルシードーズ)がオープンいたします。オープンは3月を予定しており、それに伴い、アウル東京支店は1階から同じ建物の5階へ移動する予定です。

都営三田線「御成門」駅徒歩3分、JR「新橋」駅徒歩10分とオフィス街に位置し、シックでおしゃれな店内です。営業時間はラ



healthy dose (ヘルシードーズ)
【場所】東京都港区新橋6丁目22-1 1階
【交通】都営三田線「御成門」駅徒歩3分 JR「新橋」駅徒歩10分
【電話】03-6459-0337
【営業時間】ランチ営業 11:30~15:00 カフェ・バー営業 ~深夜
【定休日】土・日

秋本鈴果 (あきもとりんか)
■年齢 25歳
■好きな食べ物 生ガキ
■自己紹介
一月から入社いたしました秋本です。幼少期から体を動かすことが好きで、休日はジムやサウナなどに行くのが趣味です。不動産のお仕事の経験はなく初めてのことでありますが、いち早く慣れて早く皆さんのお力になれるよう精進して参ります。宜しくお願いいたします。

KAWARABAN 08 OWL BUILDING

事故や損害の恐れも… 雪庇について

年明けの慌ただしさは落ち着きましたでしょうか？ ますます寒さが厳しくなっています。積雪量はこれから更に増えていきます。この時期、雪庇落下による事故が増加する傾向がございますのでお気を付けください。

雪庇とは降り積もった雪が強風により風下側に向かって大きくなり、庇のように張り出した状態のことです。大きくなった雪のかたまりが重さで耐えられなくなると落下し、通行人の人身事故や、車などの物損事故、窓ガラスの損傷などの危険が考えられます。冬には弊社スタッフも雪庇の状況を確認しながら巡回し、大きくなる前に業者への対応依頼をしております。しかしながら急激な降雪が続いたり、強風が続いたりすると大きくなってしまいうすぐすでも落雪しそうな場所を見つけたら対応致しますので、弊社までご連絡をお願い致します。

KAWARABAN 09 OWL BUILDING

ファミリータイプの広々とした間取り! ファミリータイプの広々とした間取り!

今回は、地下鉄東西線「南郷18丁目」駅徒歩10分の物件をご紹介します。新しく管理させて頂く事になったこちらの物件は、駅周辺に大型スーパーをはじめ、飲食店や銀行など利便性の良い立地となっており、小中学校も近くにあるので、ご家族でお住まいの方にもおすすめです。

設備ではJCOMの高速インターネットが各部屋無料で利用でき、コスト削減が可能です。ガス料金は他社と比べ良心的な設定となっており、経済的に生活が出来ます。国道12号線や高速道路も近く、各方面へのアクセスも良好。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	アビーロード17
所在地	札幌市白石区本通17丁目南3-8
賃料	2DK 43,000円(共益費なし)
交通	地下鉄東西線「南郷18丁目」駅 徒歩10分

KAWARABAN 10 from STAFF

アウル東京支店 スタッフ紹介

《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
〒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

LINE 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 Facebook

インスタグラム Instagram

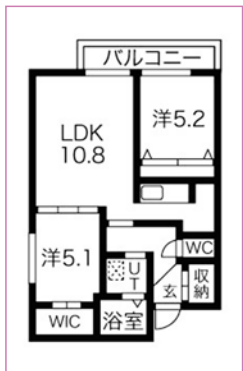
X(旧ツイッター) X

KAWARABAN
03
OWL BUILDING

オススメ
賃貸物件①
アウルビル管理物件

いま人気の市電エリア！2LDKデザインリーズマンション！

今回は、市電「西線9条旭山公園通」駅徒歩4分の物件をご紹介します。
エゴジューズを採用した最先端のデザインリーズマンションです。
追い炊き機能や駐車場ロードヒーティングなど設備が整っており、さらにベットの飼育が可能。さらにも人気の理由です。
開放的なシステムキッチン。料理も捗り、大きなクロゼットは収納力抜群。
白と黒を基調とした内装も使い勝手が良好です。
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	Casa Julia
所在地	札幌市中央区南8条西13丁目4-7
賃料	83,000円(共益費5,000円)
交通	札幌市電「西線9条旭山公園通」駅徒歩4分



関係者によると、2024年中に史上最高値更新の可能性も

今年の東京株式市場は、日経平均株価が連日でパブル後の最高値を更新。元旦に起きた能登半島地震の衝撃が続く中で迎えた年初の取引は、一時700円を超える下落で始まりまし。しかし、その後は一転して上昇基調に。15日にはパブル期以来、33年11か月ぶりに3万6000円台を回復しました。その要因を探ります。



連日の最高値更新には様々な背景がありますが、1つは「新NISA」のスタート。個人を対象にした税制の優遇制度。NISAが大きく変わって、1月から始まりました。株式などを非課税で保有できる金額の上限が1,800万円まで増えたほか、非課税となる期間が無期限に、この制度を利用して、株を買ってみようという動きが出てきていて、金融庁の調べによると、NISAの口座数が2022年の12月末時点でおよそ1,800万だったのが、2023年の9月末時点でおよそ2,034万ということになっています。

2つ目の要因は、「アメリカの株高」と「円安」。アメリカでは中央銀行にあたるFRBが利下げに転じるとの見方から株価が上昇し、日本の株高に繋がっています。また、円安が再び進んでいるため、輸出関連企業を

中心に業績への期待感が高まり、株価を押し上げているようです。3つ目の要因は、企業の業績が好調なこと。大企業の利益を指数化すると、2023年度はパブル期の3倍以上になるという予想も出ています。史上最高値をつけた34年前というのには、「不動産パブル」にたつた株高が「上昇した」という流れですが、今回は「企業の業績がいい」ということがしっかりとつなげた裏づけとなっており、今回の株高は「日経平均株価」に繋がっていると見られています。市場関係者の多くは「この株高はパブルではない」と話します。春闘を前に、大手企業を中心に

KAWARABAN
05
TOPIC

新NISA、円安、企業業績など様々な要因
日経平均株価がパブル後最高値へ

それぞれ思いと時間が詰まったたつたひとつの建物

今回は、昨年に竣工した物件のご紹介をいたします。どの物件も、立地に合わせたプランニングや設計が行われ、さまざまな検討を繰り返して、その後ようやく着工、それから約半年以上の工期を経て完成します。

土地探しや建築会社への相談、プランニングが確定したご相談をいただいたりから、お話ししていただきます。完成まで数年単位でかかるおうちもありません。住宅もマンションもお店やオフィスも、どれも思いと時間が詰まったたつたひとつの建物。完成後、その建物に住む人、利用する人のことを考え、これからの大切につくっていきたくと考えています。



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

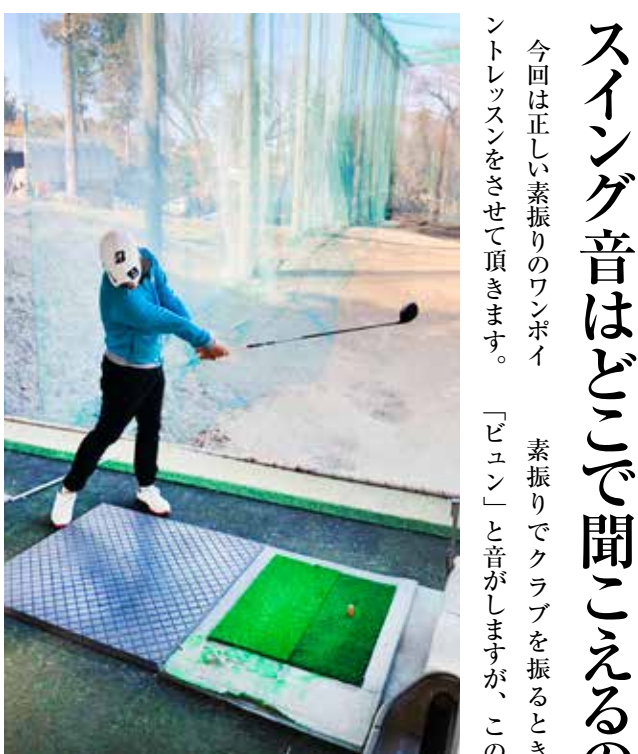
KAWARABAN
04
FORESTA HOUSE

さまざまな外観デザイン
昨年竣工した物件のご紹介

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。
株式会社フォレスタ/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!



スイング音はどこで聞こえるのが正しい?

今回は正しい素振りのワンポイントレッスンをさせて頂きました。「ビュ」と音がしますが、この「音」がどこで聞こえるかによって、スイングの善し悪しが変わります！
理想は、インパクトを過ぎたフォロースタイルの左サイドが「ビュン」と音がすることです。これは、ヘッドが効率的に加速して、フォローでスピードが最大になっていることを示しています。実際のスイングでは、インパクトの衝撃で一旦、ヘッドスピードが減速してしまうのですが、フォローからフィニッシュまで加速

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。ドライバー平均距離は280ヤード。
して振り抜く事が出来れば、減速を最小限に抑えることができ、速くつまずいて、ヘッドスピードをロスしない、最大飛距離が出る、ということになります。
ほとんどのアマチュアゴルファーは、インパクトがスイングのゴール地点となり、インパクト前にヘッドが最大スピードになっている。素振りをすると体の右サイドで「ビュン」と音がする方が多いので、インパクトから先の左サイドを、しっかりと早く振るようになっています。

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ーレ札幌バドミントンチーム。1月27日(土)にS/Jリーグの山口大会が開催され、コンサドーレにとって4戦目の試合が行われました。その結果報告をさせていただきます。

対戦相手は東海興業。第1ダブルスは、本田・辻ベアが森田・大滝ベアを相手に第1・第2ゲームともに終盤まで競り合いましたが、残念ながら2-0で敗退。そしてシングルス、山澤選手が西野選手(東海興業)に対し、第2ゲームを21-16で奪いました。残念ながらファイナルゲームを15-21で落とし、敗れました。第2ダブルスでは、大越・三浦ベアが長峰・江藤ベアに対し第1・第



状態が続いていますが、この流れを断ち切るべく次節の地味な試合で、全力で戦い抜きます！試合の様子やチームの活動内容はX(旧Twitter)、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いたします。

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

KAWARABAN
07
BAD MINTON

S/Jリーグ山口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ーレ札幌