OWL group
かわら版
# KAWARABAN
volume 160
NOVEMBER 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 01 TOP NEWS

## 銀座、東京駅すぐ、住環境◎の1LDK×5戸
## 東京都中央区のサウナ付マンション、契約締結
### 今後も、東京都内でのマンション開発計画を進めていきます

東京都内における複数の開発計画のうち、東京都中央区新川にて建築が進んでいたマンションの契約が締結いたしましたのでお知らせします。こちらは今年2月に販売を開始し、中国系投資家の方より買い付け頂きました。12月2日に決済を予定しており、その後引き渡しを行う計画で進めております。

場所は京葉線・日比谷線『八丁堀』駅より徒歩4分。東京駅や日本橋、銀座へもアクセスのいい都心エリアです。1階から5階まで各フロアに1LDKを1部屋ずつ、計5部屋となります。特徴として、それぞれの居室に本格的なサウナが完備されております。

徒歩圏内にはコンビニ、聖路加国際病院、小学校、幼稚園、保育園もあり、住環境の整った場所です。すぐ近くの隅田川沿いには公園や遊歩道が整備されており、また老舗店や寺社など昔ながらの江戸情緒も今に残されています。一方で、証券取引所や証券会社が集まっている日本橋茅場町や兜町にも近いため、洗練された雰囲気を持つエリアでもあります。周囲でも大きな開発が進むこの湾岸エリアは、レジャー施設や医療施設の誘致、大型商業施設のオープン、空港や主要駅までのアクセス向上など将来性への期待の高さも人気が集まりやすい理由のひとつです。

今後も、アウルグループでは東京都内でのマンション開発を引き続き進めてまいります。

今回のサウナ付きマンションのような、トレンドを意識したオリジナル性のある企画、インバウンドを考慮した時代にあった企画も進めていく予定です。進捗状況は随時ご報告していきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

## 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 07 OWL BUILDING

## 水道の凍結を防止
# 水抜きについて
### 寒い時期に多発するお部屋のトラブル！

早いものでもう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でしょうか。

寒くなってくると多発するお部屋のトラブルがございます。水道の凍結トラブルです。長期間お部屋を空ける際には必ず水抜きをお願いしております。水抜き方法ですが、まずは各階共用部にあるパイプシャフトの中の元栓を閉めて下さい。次に室内のレバー、ハンドルを水、お湯両方共に開けて下さい。台所、洗面台のレバーは水、お湯が両方出る状態にしてください。各所水抜き栓も必ず開けて下さい。水抜き栓を開けると水が出てきますのでバケツなどで受け止めましょう。念のため排水管にはホース等で空気を送り込みます。一通り水抜きが終わったら、水抜きの逆の手順で開けた蛇口と水抜き栓を閉めて下さい。最後に台所、洗面台、浴室、トイレに不凍液を投入して完了です。

札幌市水道局が住宅のタイプごとに水抜き方法をYouTubeにアップしておりますので一度ご覧いただけますと幸いです。また、ご不明な点はアウルビルまでお問い合わせ下さい。何卒宜しくお願い致します。

KAWARABAN 08 OWL BUILDING

## アウルビル管理物件
# オススメ賃貸物件②
### アウルビル管理物件の整った7階建て好立地物件

7階建てエレベーター付きのマンションです。

エアコン、ネット無料、エントランスの防犯カメラなど設備が整っております。

隣地の建物と距離があるため、窓から光を取り入れやすいのもおすすめポイントです。

新入学生様・新社会人様向けのスライド契約にも対応しております。

徒歩圏内に東区役所や24時間営業のスーパーがあり、生活のしやすいエリアとなっております。

ぜひ一度ご覧ください。

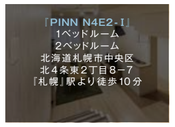
| | |
|---|---|
| 物件名 | プランノワールN14.exe |
| 所在地 | 札幌市東区北14条東7丁目1-32 |
| 賃料 | 1LDK 46,000円～47,000円、（共益費5,000円） |
| 交通 | 地下鉄東豊線『東区役所前』駅 徒歩3分 |
| 築年数 | 2007年6月 |

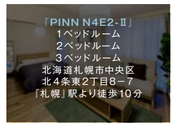
KAWARABAN 09 TOPIC

## 無人運営ホテル PINN
### 秋も魅力的な札幌、宿泊予約受付中

秋の観光シーズン到来。快適な気候に、美味しい食事が楽しめる北海道は大人気の旅行先です。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♪

「PINN S4E5」
3ベッドルーム
4ベッドルーム
北海道札幌市中央区
南4条東5丁目3−3
地下鉄東西線
「バスセンター前」駅より
徒歩10分圏内


「PINN N4E2-Ⅰ」
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-Ⅱ」
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

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

《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》
**株式会社フォレスタ**
〒064-0953
北海道札幌市中央区宮の森3条10丁目3番15号 フォレスタビル
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

令和6年11月10日発行　発行／(株)アウル　企画／(株)インクリーズ　製作／(株)桜ランカーズ
●お問い合わせ：TEL.011-623-4667

KAWARABAN 02 OWL BUILDING

# アウルビル管理物件 オススメ賃貸物件❶

## 高需要のエアコン他設備充実、近隣環境も魅力的！

築6年のガス料金上限設定付きマンションです。

札幌でも需要が高まっているエアコン付きの物件です。

ガスFF暖房なので点火が早く、寒い冬でも素早くお部屋を暖めることができます。

室内は傷が付きづらいフロアタイルの床を使用しております。

工事不要のWi-Fi付きネット無料設備を導入しておりますので、入居後すぐにWi-Fi接続が可能です。

近隣には、ドラッグストア、コンビニ、飲食店等が揃っており利便性の良い物件です。

ぜひ一度ご覧ください。

| | |
|---|---|
| 物件名 | FORESTA平岸 |
| 所在地 | 札幌市豊平区平岸3条4丁目3-1 |
| 賃料 | 1LDK 46,000円～52,000円、(共益費3,000円) |
| 交通 | 地下鉄南北線『平岸』駅 徒歩7分 |
| 築年数 | 2018年11月 |

KAWARABAN 03 FORESTA HOUSE

# 暖房器具のことから乾燥対策まで！ 冬を快適に過ごすために

## 本格的な寒さを迎える前にぜひお試しください

11月に入り、朝晩だけでなく日中の寒さも気になり、北海道の長い冬がいよいよ始まる季節となりました。

本格的な寒さを迎える前に、おうちも冬を迎える準備をしてみませんか。

### 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。

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。

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。

### 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たエアコンは、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。取扱説明書のお手入れの仕方を確認して、可能な限り汚れを取り除いておきます。

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。

暖房を使うようになる前の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。

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。

カビ臭さなど異臭がする場合は、エアコンクリーニング業者へ依頼して本格的に使い始める前にきれいにしておくと安心です。

### 屋外の大掃除

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

特にバルコニーダクト付近は雪解けの時期に目詰まりを起こしてしまうとすがもり等の発生につながることも。

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、早めに済ませておくと年末に気が楽です。

### 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バリア機能が低下して、感染症にかかりやすくなるため、加湿器などでの調湿が欠かせません。

適した室温は20～25度、湿度は50～60％が目安といわれています。

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があるかもしれませんが、そのようなときは調湿することで暖かく感じることがあります。

これからどんどん寒くなりますが、長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。

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

FORESTA 想像を超える、創造を
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。
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 04 TOPIC

# 12月に、現行の健康保険証が廃止されます マイナ保険証の発行・利用方法は？

## 医療費控除の手続き簡素化など、メリットも

医療機関に行った際に、マイナ保険証の受付機を見る機会が増えました。現行の健康保険証は今年12月2日に廃止され新規発行が終了します。今後は、マイナンバーカードが保険証になり、いわゆるマイナ保険証と呼ばれるわけですが、利用率は6月の時点でたった9・9％とされています。

マイナ保険証を発行するには、どのような手続きが必要になるのでしょうか？ また、12月までに発行が間に合わない場合、医療機関を受診する場合にどうすればいいのでしょうか？ マイナ保険証を利用するメリットにはどのようなものがあるでしょうか？ 確認してみましょう。

まずマイナンバーカードをすでに持っている方は、マイナンバーカードを医療機関・薬局に持っていただくだけで、健康保険証として利用するための申込み手続きや、実際に利用することが可能です。

そして12月2日以降、マイナンバーカードを保有していない方には、保険者から「資格確認書」が交付され、引き続き保険診療を受けることができます。資格確認書とは、マイナンバーカードによるオンライン資格確認ができない方の被保険者資格を確認するためのものです。氏名・生年月日、被保険者等記号・番号、保険者情報等が記載されます。資格確認書は、当分の間、申請なしで交付される予定です。資格確認書の有効期間は、5年以内で、各保険者が設定することになっており、有効期間が終了した際は更新されます。また12月2日以降、最大1年間、現行の保険証が使用可能な方にはその間、資格確認書を交付しない運用が想定されています。現行の保険証が廃止される12月2日以降も、保険証は有効期限まで引き続き使えるので、誤って廃棄しないでください。

マイナ保険証を利用するメリットは、下記があげられます。

❶データに基づくより良い医療が受けられる
❷手続きなしで高額療養費の限度額を超える支払いが免除される
❸マイナポータルで確定申告時に医療費控除が簡単にできる
❹医療現場で働く人の負担を軽減できる

現状、マイナンバーカードは、市民の申請に基づき交付されるものであり、取得は任意とされています。この機会に、マイナンバーカードを取得していない人はメリット、デメリットを確認し、取得を検討してみてはいかがでしょうか。

KAWARABAN 05 GOLF

# プロゴルファー鬼澤友秀のナイスショット！

## 距離のあるバンカーショット、どう打てばいい？

今回は50ヤードくらいの距離を打たなければいけないバンカーショットについてです。「うまく打てる気がしない！」という方が多いと思います。実際、プロでも難しいと思ってしまう場面ですが、そんなシチュエーションの打ち方をワンポイントレッスンします。

多く見られるのが、「SWを持って球を右に置いてクリーンに打つ」という打ち方をしている方です。しかし、その打ち方はトップしたり、砂を多くとりすぎてダフったりと非常に難しいので避けてください。ポイントはいつものガードバンカーのショットと同じように、フェースを開いてしっかりカットに打つことです。飛距離が必要なら、打ち方を変えるのではなくPWや9番を持つなどクラブを変えることで、ミスは減らせます。

ここに気を付ければ、無理せずバンカーからグリーンにオンする事が出来ると思います。

**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166㎝
■体重71kg
■血液型A型
9歳からゴルフを始める。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。

KAWARABAN 06 BAD MINTON

# 全日本社会人バドミントン選手権大会に出場 アウルが応援する北海道コンサドーレ札幌

## 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。9月7日（木）～11日（日）に、鳥取県にて「第67回全日本社会人バドミントン選手権大会」が開催され、コンサドーレチームが出場いたしましたので、結果報告をさせていただきます。

男子シングルス。1回戦を2-0で勝ち上がった大出選手は、2回戦を0-2で敗退。齋藤選手は2回戦まですべてストレート勝ちで進みましたが、3回戦、0-2で負けてしまいました。

大越・山澤ペア

混合ダブルス。山澤・曽根（秋田県女子）ペアは、4回戦まで駒を進めましたが惜しくもそこで敗退。辻・岩崎（大阪府女子）ペアは2回戦で試合に敗れました。

男子ダブルス。大越・山澤はすべてストレート勝ちで、危なげなく5回戦まで進みましたが、惜しくも敗退。本田・辻ペアは、4回戦で敗退。三浦・實藤ペアは、残念ながら1回戦棄権という結果でした。

試合の様子やチームの活動内容は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願いします。

齋藤選手

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

© 2024 CONSADOLE