

OWLgroup かわら版 KAWARABAN

volume
165
APRIL 2025
毎月10日発行

◀◀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★

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！



種別	一棟売りマンション
名称	(仮)PINN-代々木上原
所在地	東京都渋谷区上原2丁目47-15
交通	地下鉄千代田線・小田急線「代々木上原」駅 徒歩4分
土地権利	所有権
都市計画	市街化区域
用途地域	近隣商業 防火地域
地目	宅地
建ぺい率	80%
容積率	300%
敷地面積	89.63㎡
延べ床面積	299.55㎡
規模・構造	鉄筋コンクリート造 地上4階地下1階
総戸数	11戸
間取り	1SLDK・1R



種別	一棟売りマンション
名称	(仮)豊島区北大塚三丁目マンション
所在地	東京都豊島区北大塚三丁目33-8
交通	都電荒川線「巣鴨新田」駅 徒歩2分 JR「大塚」駅 徒歩7分
土地権利	所有権
都市計画	市街化区域
用途地域	近隣商業地域
地目	宅地
建ぺい率	70.90%
容積率	305.66%
敷地面積	71.60㎡
延べ床面積	253.75㎡
規模・構造	鉄筋コンクリート造 地下1階地上2階建
総戸数	10戸
間取り	1R

ております。
2 物件目は東京都豊島区、都電荒川線「巣鴨新田」駅より徒歩2分、JR山手線「大塚」駅より徒歩6分。山手線沿いのアクセスのいい場所になります。大塚駅周辺は戦前に歓楽街として有名でしたが、近年は再開発が進み、住みやすさを意識した街づくりが行われています。昔からの雰囲気やうまく利用した飲食店街、「東京大塚のれん街」や、徒歩圏内にはおばあちゃんの原宿と言われる「果鴨地蔵通り商店街」もあり、遊びも暮らしも楽しめる環境として人気上昇している街のひとつです。「大塚」駅からは池袋まで3分、新宿まで12分とアクセスが良く、近くの学校の学生や、ビジネスマン、单身世帯の同居需要が多くあります。完成・引き渡しは9月を予定しております。
東京都内の開発物件としては、中央区の全室サウナ付きマンションや、先月号でお知らせした大田区の2物件など都内各地の物件も順次完売しております。今後も札幌のみならず東京都内、さらなる開発案件を進めており随時ご報告させていただきます。

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

新生活のお役立ち情報 段ボールの処分方法

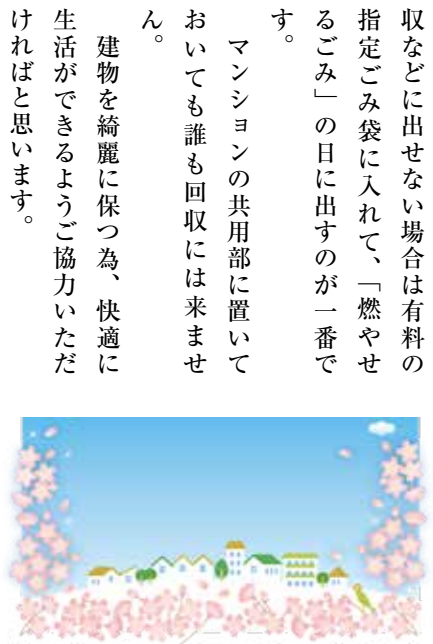
やり方はさまざま、ぜひご検討ください！

本格的な春の陽気が感じられるようになりました。新入学・新社会人として新生活を始める方が多数いらっしゃると思います。段ボールの処分方法について周知させていただきます。

引っ越しの際に数多くの段ボールが残っていると思われる方が、こちら札幌市では処分するのには市の指定のゴミ袋に入れて燃えるゴミの日に出していただくか、20Kgを超える量であれば無料の引き取りを依頼できる業者など処分方法は様々です。で今回はその一例を紹介させていただきます。

まずは身近にあります回収スポットとして札幌市内に多くあります。市内に複数箇所ありますので数枚しかないのであれば近所のセイコーマートを探して持ち込むのが早いと思われます。また、スーパーなども一部持込での回収を行っておりますので、近隣にスーパーがある場合は調べてみてください。他には自治体によっては古紙回収ボックスを設置しているり、エコボックスがあったりなど市内には複数の回収場所がありますので、処分に困った際は札幌市のホームページを参考に自身に合った捨て方をご検討ください。

本当にやむを得ず集団資源回収



KAWARABAN
08
OWL
BUILDING

アウルビル管理物件 オススメ賃貸物件②

地下鉄東西線「白石」駅近く、広めの1LDK！

今回は、地下鉄東西線「白石」駅徒歩7分の物件をご紹介します。地下鉄白石駅は区役所も直結しており様々な手続きが簡単に行えます。

またこのエリアでは珍しく、築浅広めの1LDKとなっており、新生活を始める方や同棲など考えている方にはお勧めの物件です。駅周辺には飲食店やスーパーにドラッグストア、コンビニもあり、手間がかりません。もちろんエアコンやネット無料もあります。エントランスには季節で装飾が変えるなどこだわりもこぎます。

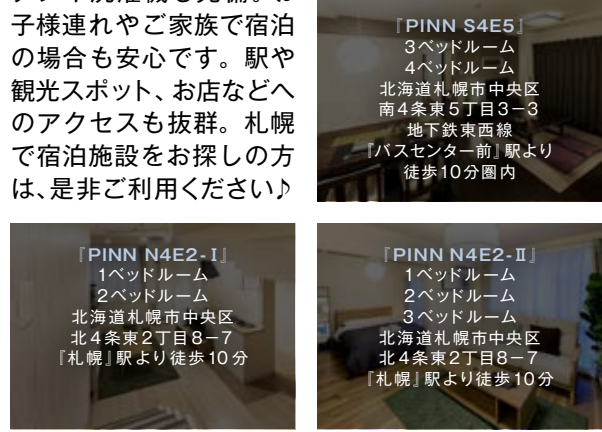


物件名	Le Ange
所在地	札幌市白石区南郷通3丁目北3-2
賃料	55,000円(共益費3,000円)
築年数	2014年4月
交通	地下鉄東西線「白石」駅 徒歩7分

春の観光シーズン、宿泊予約受付中

春の観光シーズン到来。心地よい陽気に、各地でお花見も長く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
無人運営ホテル



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

《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1条西
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

KAWARABAN
04
TOPIC

半導体工場の予想経済効果は累計18.8兆円 「ラピダス」が4月稼働スタート



世界最先端の半導体を開発している「ラピダス」(東京)が4月、北海道千歳市の工場で試作品の製造を開始。計画通り2027年に、安定して大量供給できる「量産」が実現すれば、道内に一大拠点が生まれ地元経済は潤います。ラピダスによる道内への経済効果は2036年までの累計で18.8兆円ともいわれ、道内の経済界もそのビッグプロジェクトに注目しています。そんな千歳市では現在ラピダスの進出にともない変化が見られているといわれています。

工場に進出に伴い、千歳市に変化が起きているといわれています。工場の面積は、およそ5万4000平方メートル、プレミストドームとほぼ同じ広さ。半導体の製造だけでなく、パートナー企業や研究機関と共同で開発を行うための施設も作られています。そして、J R千歳駅に直結する複合ビルには国内外の半導体関連の企業がオフィスを構え始めています。半導体製造装置を手掛ける東京エレクトロンや、オランダのASML社など千歳には、すでに33社が進出を決定、ほかに47社が進出を

考えているといわれ、こうした企業の進出を支えるのが千歳市におとし発足した、「次世代半導体拠点推進室」です。また、市はラピダスの工場からも近いJ R南千歳駅周辺に新たな工業団地を作ることを決めました。3区画あわせておよそ45ヘクタールで事業費はおよそ100億円。2028年度には一部区画の利用を開始できる計画です。現在、千歳市の人口はおよそ9万8000人。市が去年11月に発表した予測では半導体関連産業だけで15年後に、およそ79000人の人口増加を見込んでいます。それに伴うオフィスや住宅需要に備え、全国の不動産会社も千歳に着目しているといわれています。すでに需要は増え始めており、地元の人のみならず道外から移転してきた人も多く、ラピダス進出に伴う申し込みもあるそうです。さらに去年11月は、複合商業施設「ランドブレイン千歳モーター」が誕生。駐車場は1000台分以上もあり、ホームセンターにドラッグストア、スーパーさらに家電量販店など複数の店が入る巨大商業施設だといえます。利便性も高く利用者はすでに順調に増えているそうです。いよいよこの春動き出すラピダスを中心とした、千歳市の新たな「経済圏」に、今後ますます注目が集まりそうです。

KAWARABAN
02
OWL
BUILDING

アウルビル管理物件 賃貸物件①

円山公園近くの人気物件！

今回は、地下鉄東西線「西18丁目」駅徒歩7分の物件をご紹介します。

種専門学校が近隣に何校もある人気のエリアです。東西線が近いので、大通や新札幌など生活の利便性も高いです。

など設備が充実していますので生活環境を変えてみたい方にお勧めいたします。気になる方は是非近くの不動産会社までお問い合わせください。



物件名	プランワールW18.exe
所在地	札幌市中央区北三条西18丁目2-11
交通	地下鉄東西線「西18丁目」駅 徒歩7分
築年数	2015年



設計、監理は株式会社コード一級建築士事務所

今回は昨年9月にお引渡ししたマンションをご紹介します。設計、監理は株式会社コード一級建築士事務所。これまで「ODORI17ビル」や「西区の家」を手掛けられています。

住戸部は濃い色のクロスがアクセントとなり、街並みを見渡す大きな開口部のある明るい空間。部屋タイプによっては、リビングとベッドルームの間が建具ではなく、水廻りや収納によつて空間分けされており、住む人によつてさまざまな住まい方ができそうです。1Fにはラグジュアリーな雰囲気のリノベーションも併設。無事、お引渡しすることができました。

札幌軟石とは？

4万年前、支笏火山の大規模な噴火では札幌市南区にまでその火砕流が達したそうです。その時の冷えて固まった岩石（溶結凝灰岩）を「札幌軟石」と呼びます。加工しやすく、耐火・防火性に富んだことから、明治初期より札幌をはじめ北海道内の建造物に多く用いられました。現在では古い石蔵がカフェなどに再利用され、採石場跡は公園や緑地として市民に親しまれており、近年も建物の仕上げ材や雑貨として人気があります。



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



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
05
GOLF

プロゴルファー鬼澤友秀の ナイスショット！

球筋を安定させるには直ドラ練習！

今回は直(じか)ドラの練習をして、ドライバーを安定させ

るレッスンです。「ティアップして打つドライバーは、球筋が

安定しない」と思うことありませんか？ ほとんどの原因は、クラブが上下どちらから入りすぎてしまっていることがほとんどです。

そこで意識してほしいのが、ボールを「横」からとらえることです。そのためにオススメなのがティアップせずにボールを打つ、「直ドラ練習」です。これを行うと効率よく飛ばすことができるようになります。直ドラで打つと、クラブが下から入る人は



ストレイトで勝利。そして最終戦は、トリッキーバンダースに2-1で勝利し、4戦全勝で優勝という結果で大会を終えることができました。

4日目午後からは、うるま市の中学生にバドミントン教室を行いました。そして最終日は、朝から砂浜を走り込み下半身の強化、みっちりトレーニングを行い、無事合宿を終えました。

琉球クラブカップでは、4戦全勝で見事優勝しました！

アウルグループがオフィス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。来る2025年度シーズンに向けて休作りとチーム力の底上げをはかるため、3/6(木)〜10(月)の5日間、沖縄県うるま市にて合宿を行いました。

1、2日目はフットワーク、ノックと実践形式の練習や試合形式練習を中心に進め、また、他クラブチームと地域の小中学生との交流会も行いました。

3、4日目は「第3回琉球クラブカップ」が開催されました。1戦目は琉球ブルーファイツと対戦、地元チームという事もあり大声援の中、3-0と見事ストレイトで勝利することができました。

4月から始まる新シーズンでは、皆様に良い結果で恩返しします。

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

KAWARABAN
06
BAD
MINTON

バドミントンチームの沖縄合宿を行いました アウルが応援する北海道コンサドール札幌