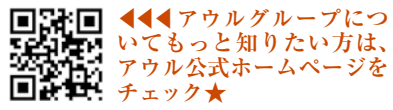


OWLgroup かわら版 KAWARABAN

volume
164
MARCH 2025
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★

東京都市内における複数の開発計画のうち、東京都大田区にて進んでいたマンション開発計画が2物件、完売御礼となりましたのでお知らせします。

1 物件目は、大田区、京急本線・京急空港線「京急蒲田」駅より徒歩7分。羽田空港で働く人たちが沿線に住むことが多いため、京急本線や京急空港線には特殊な賃貸需要があり、賃貸需要が安定しております。さらに2035年開業予定の蒲蒲線ができれば、JR・東急の蒲田駅経由でアクセス可能になった地域の賃貸需要が伸びることが予想されます。

また、LCCの飛行機が発着するようになって成田空港周辺にキャビンアテンダントや整備員、グラウンドホステスといった人たちの寮が生まれているように、今後、国際線を中心に羽田空港の発着数が伸びていけば、さらなる需要が見込めます。完成引渡しは3月末となります。

2 物件目も大田区、京急空港線「梶谷」駅より徒歩6分のエリアになります。こちらの物件も同様、羽田空港で働く人たちが沿線に住むことが多いため、

東京都市内における複数の開発計画のうち、東京都大田区にて進んでいたマンション開発計画が2物件、完売御礼となりましたのでお知らせします。

KAWARABAN
01
TOP NEWS

空港アクセス良好、安定した需要の好立地物件
東京都大田区のマンション2物件、完売しました

賃貸需要が安定しております。『梶谷』駅に大きな商業施設はありませんが、多数のスーパーやコンビニのほか、地域の交流が多く行

われる商店街があり、お肉屋さんや八百屋さんバン屋さんなどが並ぶ「昔ながらの下町」を体感できます。間取りは1LDKと、単身者

者層を望めます。完成引渡しは4月上旬となります。東京都内、豊島区など、さまざまな開発案件を進めており、随時ご報告させていただきます。

各地の物件も順次完売しております。今後、港区、渋谷区、豊島区など、さまざまな開発案件を進めており、随時ご報告させていただきます。



種別	一棟売りマンション
名称	(仮) PINN-HANEDA-II
所在地	東京都大田区萩中1丁目5-20
交通	京急空港線「梶谷」駅 徒歩6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 準防火地域
地目	宅地
建ぺい率	80%
容積率	300%
敷地面積	116.99㎡
延べ床面積	390.09㎡
規模・構造	鉄筋コンクリート造 5階建て
総戸数	14戸
間取り	1LDK



種別	一棟売りマンション
名称	(仮) PINN-HANEDA-I
所在地	東京都大田区南蒲田2-7-8
交通	京急本線「京急蒲田」駅 徒歩8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	400%
敷地面積	47.64㎡
延べ床面積	171.05㎡
規模・構造	鉄筋コンクリート造 5階建て
総戸数	10戸
間取り	1R

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。



雪も落ち着き、春の陽気が近づいて来たように感じます。進学や就職などの理由で、お部屋を退去される方、入居される方が一番多いのはやはり3月です。巷では、引越し時期をずらす動きが出ています。まだまだ引越しシーズンの座は譲らないようです。お引越しの際に困ることの一つとして、使われなくなったモノの処分があげられます。特にソファやベッドなど大型の家具は、処分するのに費用も手間もかかることがあります。そこで、札幌にお住まいの方にはぜひおすすめしたいのが、市の大型ごみ収集受付への依頼です。WEBで簡単に申請ができ、支払いもとても簡単です。不用品回収業者をお願いするよりも、お安く処分できる可能性が十分にございます。また、中古品買取業者へ依頼したところ、「捨てようと思っていたモノまで買い取ってくれた」「無料でひきとってくれた」などのお話もよく聞きますので、あわせて利用してみるのもいいかもしれませんね。大型ごみの回収の詳細は市のホームページなど参照の上、各自治体にお問い合わせください。



引越し時の困りごと…
大型ごみについて



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、北海道大学生にはびつたりの立地、間取りとなっており。この時期人気の物件です。近隣にはコンビニやスーパー、スーパカレい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。



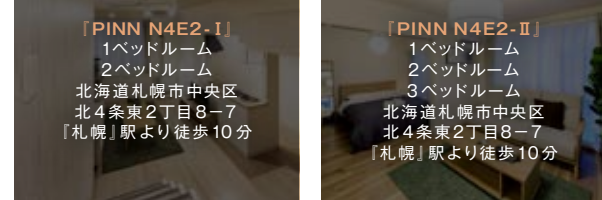
物件名	リバーサイド14
所在地	札幌市北14条西1丁目2-6
賃料	27,000円～(共益費3,000円)
交通	地下鉄南北線「北12条」駅徒歩6分

KAWARABAN
09
TOPIC

PINN
無人運営ホテル

冬の観光シーズン、宿泊予約受付中

冬の観光シーズン到来。ウインタースポーツに、冬の味覚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！



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

Instagram

X(旧Twitter) 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

《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

《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

背景にある「インフラ老朽化」専門家が警鐘

各地で進む、道路陥没の危機

今年1月、埼玉県八潮市の県道交差点で道路が突然陥没し、トラックが転落する事故が発生。穴の大きさは直径約40メートル、深さ約15メートルにまで広がり、下水管の損傷が原因ではないかと報道されています。自身の物件近くの下水管は問題ないのか、気になった不動産オーナーも住民もたくさんいらっしゃると思います。

今回の原因とされる下水道管は鉄筋コンクリート製で、法定耐用年数は50年とされていますが、すでに42年が経過しており老朽化が懸念されていたようです。国土交通省によると、2022年度末の時点で全国の下水道管のうち、法定耐用年数を超えた管は全体の約7%にのぼり、この数字は今後急速に増加し、10年後には約19%、20年後には約40%に達すると予測されています。

すでに2022年度だけで全国で2600件の道路陥没が発生しており、多くは小規模ですが、深さ1メートル以上のケースも2%存在しています。専門家によると、きちんと設備を更新できていない場所もあるのですが、手が回らず耐用年数を過ぎたボロボロの状態で使い続けている場所も多いそうです。地域の水道管の状況が知りたい場合は、自治体のウェブサイトに掲載されている水道の計画だと専門家は言います。例えば、

このままリスクが増していくのを傍観するのではなく、市民から自治体に働きかけていくことで、地域全体でインフラの見守りを行う方法を模索するべきだと専門家は言います。例えば、



自治体に全て任せず、社会全体で取り組むことが重要

道路緊急ダイヤル（#9910）では、日本全国の道路の穴、路肩の崩壊などの道路損傷、落物や路面の汚れなどの道路異状を24時間受け付けています。市民の力で楽しみながら老朽化したインフラを総点検できる「TEKKON」のようなアプリもあります。また、下水道については、センサーとIoT技術を用いて人が現場に行くことなく24時間365日リアルタイムで管渠の状態を監視し、既存ストックを効率的に運用するしくみも既にあります。八潮市のような事故が今後各地で起こり得るということも踏まえ、インフラの老朽化という課題に社会で向き合っていくことが必要でしょう。

KAWARABAN

06

BAD MINTON

「S/Jリーグ2024」第5節が行われました！アウルが応援する北海道コンサドーレ札幌

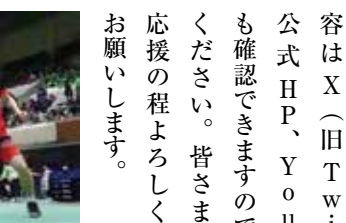
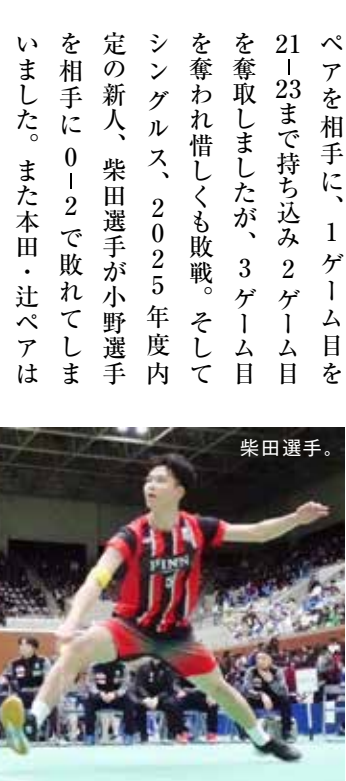
豪、トリッキーパーダース。初戦ダブルスの大越・山澤ペアは上田・MINTON

大越・山澤ペア。

対戦相手は強豪、トリッキーパーダース。初戦ダブルスの大越・山澤ペアは上田・MINTON

有終の美は飾れませんでした。今シーズンは2勝3敗で終えることができ、最終結果は試合の様子やチームの活動内

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



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26日（日）に京都府京都市島津アリーナ京都で「S/Jリーグ2024」の第5節が行われましたので、結果報告をさせていただきます。

対戦相手は強豪、トリッキーパーダース。初戦ダブルスの大越・山澤ペアは上田・MINTON

有終の美は飾れませんでした。今シーズンは2勝3敗で終えることができ、最終結果は試合の様子やチームの活動内

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

今回の練習場での練習方法について、ワンポイントレッスンを行っています。皆さんはいつもアイアンの練習をする時、下のマットで打っていると思います。しかし今回は高いティーに置いて、アイアンで球だけを打つ練習方法をご紹介しますと思います。

この練習はダフリが多い人に有効な練習方法です。ダフリが多い人はティーを打ってしまいい、パチンとゴムの音がします。

KAWARABAN

05

GOLF

プロゴルファー鬼澤友秀のナイスショット！

ティーアップで打つアイアンショットを身につけよう

今回は練習場での練習方法について、ワンポイントレッスンを行っています。皆さんはいつもアイアンの練習をする時、下のマットで打っていると思います。しかし今回は高いティーに置いて、アイアンで球だけを打つ練習方法をご紹介しますと思います。

この練習はダフリが多い人に有効な練習方法です。ダフリが多い人はティーを打ってしまいい、パチンとゴムの音がします。

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166cm ■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

03

FORESTA HOUSE

雪解けの季節はもうすぐそこ！春先のおうちのお手入れ



今回の冬は例年より早い10月の初雪に始まり、スキー場が閉鎖するほど少ない積雪だった1月、そして2月は「統計開始以来の…」という言葉を開く機会が多い冬となりました。ようやく春の兆しを感じられるようになり、雪解けが待ち遠しいですね。

おうちのまわりの雪解けが進むと、これまで雪で隠されていた冬の間のこみや落ち葉などが出てきます。屋根やバルコニーのダクト付近も同様に飛んできた落ち葉や砂埃などが溜まっている事があり、それによって排水が出来なくなるとまに屋根材の接合部などから水が家の内部に漏れてくる場合がありますので、一度ダクトの清掃をしていただくと安心です。

まだ少し先のお話ですが、冬が終われば暖房を使用しなくなる場合は電源を必ずOFFに！

暖房ボイラー本体とコントロールの電源両方をOFFにしましょう。

温水パネルを設置している場合は、サーモバルブを最大目盛りにします。これはパネルヒーター内の不凍液固着を防ぐためです。

他にも、玄関や窓ガラス、網戸など、寒い冬にはなかなか掃除しづらい場所もホースの水や雑巾で洗いやすくなる季節です。春先のほこりや黄砂によって汚れた窓ガラスをきれいにすると家の中まで暖かい日差しが入ってきますよ！

これから暖かい日が増えてきます。春先のおうちのお手入れ、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

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