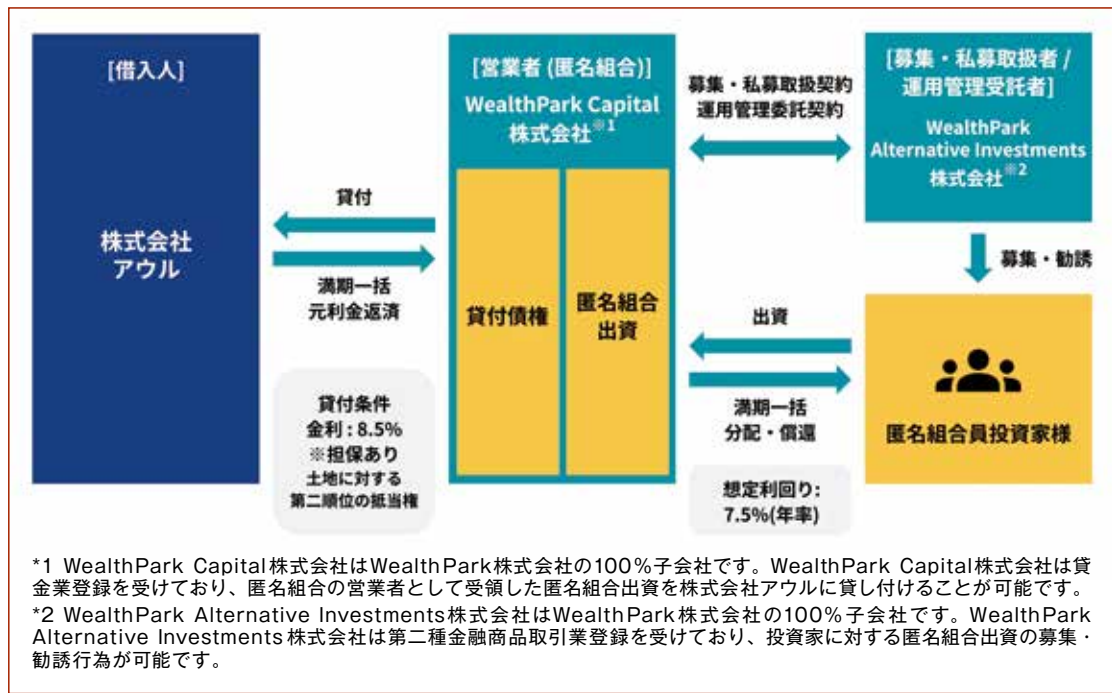


OWLgroup かわら版 KAWARABAN

volume
167
JULY 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★



このたびアウルでは、東京・代々木上原にてRCレジデンスの開発を行うにあたり、WealthPark Investment（ウェルスパークインベストメント）を通じて開発資金を調達しました。出資募集は7月3日をもって終了しておりますが、今後も物件開発に向けて同様の

ファンド概要とWealthPark Investmentについては、ファンド組成を継続的に検討してまいります。そこで本記事では、ファンドの概要とWealthPark Investmentのサービスについてご紹介します。

■ファンド概要

ファンドのスキームは画像の通りになります。今

また、WealthPark Capitalは、「オルタナティブ資産への投資機会をすべての人へ」をミッションに掲げ、不動産、アート、未上場株式などのオルタナティブ資産へのアクセスをテクノロジーの力で民主化することを目指しています。主なサービスには以下があります。

- ・不動産管理会社向けDX支援サービス「WealthPark Bizness」
- ・不動産投資家向け資産管理アプリ「WealthPark」
- ・海外投資家向けアセットマネジメント事業「WealthPark Asset Management」など

アウルグループでは、2021年9月より、資産管理ツールとして「Wealth

【お問い合わせ先】
WealthPark Alternative Investments 株式会社
〒150-0011 東京都渋谷区東3丁目14-15 MOビル2階

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。

WealthPark Investmentを活用した、新たな資金調達スキーム オーナー様に家賃収益で再投資のビジネスモデル！



「宅配ボックス、正しく使えますか？」

ネットショッピングの利用が当たり前になった今、便利なのが「宅配ボックス」。忙しい方でも荷物をいつでも受け取れるのは本当に助かりますよね。

実は、弊社管理物件の多くでもこの宅配ボックスを導入しています。しかし最近、「空なのに鍵がかかっていて使えない」「荷物が長期間放置されている」といったお問合せが増えています。

そこで皆さまへお願いです！

- ・荷物が届いたら、なるべく早めに取り出してください。
- ・使い終わったボックスは、必ず鍵を開けておいてください。
- ・宅配ボックスは皆さまの共有設備です。少しの気配りで、よい

今後とも快適な住環境の維持にご協力をお願いいたします。



KAWARABAN 07 OWL BUILDING 宅配ボックス ご利用時の注意点等



【二件目】板橋区



【二件目】中野区

東京都内2物件の開発を予定中

東京都板橋区・中野区にて2物件のマンション開発計画を進めています。

一件目は板橋区東山町1丁目、土地面積は73・30㎡になります。都心からのアクセスも良く、生活に便利な施設も揃っているため、ファミリーや一人暮らしの方にも適したエリアで、落ち着いた住宅街として知られています。RC5階建て、10戸を予定しております。現在は更地となっております。

もう一件は、中野区中野中央3丁目、土地面積は145・57㎡になります。新宿に近く、

KAWARABAN 08 INVESTMENT 一棟売りマンション 新規物件情報

KAWARABAN 09
TOPIC

夏の観光シーズン、宿泊予約受付中

夏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！

無人運営ホテル
PINN

「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 N4E2-1」
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
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
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

KAWARABAN
04
TOPIC

過去最大級の停滞、生産性向上が重要課題 未完了の建設工事が15兆円超



国土交通省の調査によれば、現在、日本全国で15兆円を超える建設工事が未完了のまま積み上がっているそうです。この「工事残高」は過去最大規模に達しており、建設業界のみならず、日本社会全体にじわじわと影響を及ぼしています。

建設業界の人手不足は以前より進んでおり、特に現場を支えてきた職人や作業員の高齢化が進んでいます。さらに、若年層は建設業を敬遠する傾向が強まり、新たな担い手が育たない状況です。加えて、長年にわたるコスト削減を優先してきた結果、業界は非正規雇用や外国人労働者への依存度が高まりました。24年の建設関連の就業人数は10年前に比べて6%減り477万人、このうち65歳以上が80万人と2割近くを占めます。

「工事が終わらない」現象は、単なる業界の事情では済まされません。公共インフラの整備が遅れば、防災対策や交通の安全に支障が出ます。企業のオフィス移転や商業施設のオープンも先延ばしになれば、経済活動そのものが鈍化します。都市再開発、防災強化、カーボンニュートラルに向けた省エネ建築、今後の社会を支える建設ニーズはむしろ増加傾向にあります。

打開のカギは、「人材の定着」と「生産性の向上」だとされています。まず、業界として労働環境を改善し、若者に選ばれる職場づくりが求められます。正規雇用の拡大、技能継承の仕組み、給与体系の見直しなど、地道な改善が不可欠です。

一方で、建設DX（デジタル）



建設就業者が10年で6%減、65歳以上が2割近くに

国土交通省の調査によれば、

また24年4月に始まった時間外労働の上限規制で、建設業は原則として月45時間、年360時間までしか残業ができませんとなりました。結果として24年の一人あたりの総労働時間は前年から32.3時間減少、マイナス幅は全産業平均の14.3時間を上回ります。近年は中小の建設会社の廃業も目立ちます。人手の確保で後手に回り、好採算の案件にあふれて生き残りが難しくなっているとみられます。

「工事が終わらない」現象は、単なる業界の事情では済まされません。公共インフラの整備が遅れば、防災対策や交通の安全に支障が出ます。企業のオフィス移転や商業施設のオープンも先延ばしになれば、経済活動そのものが鈍化します。都市再開発、防災強化、カーボンニュートラルに向けた省エネ建築、今後の社会を支える建設ニーズはむしろ増加傾向にあります。

打開のカギは、「人材の定着」と「生産性の向上」だとされています。まず、業界として労働環境を改善し、若者に選ばれる職場づくりが求められます。正規雇用の拡大、技能継承の仕組み、給与体系の見直しなど、地道な改善が不可欠です。

一方で、建設DX（デジタル）

KAWARABAN
02
OWL
BUILDING

アウルビル管理物件 オススメ賃貸物件をご紹介します

大人気桑園エリア！单身向けデザインリーズマンション

札幌市中央区に位置する本物件は、JR「桑園」駅から徒歩わずか7分というアクセスの良さが魅力です。駅には大型ショッピングセンターが直結しており、日常のお買い物からちょっとした外食まで、あらゆる生活ニーズに応えてくれます。

周辺にはホームセンター、総合病院、各種クリニックが点在しており、医療環境が整っているのも大きな安心材料。

また、徒歩や自転車でも気軽に訪れることができるスポットとして、天然温泉施設や中央卸売市場、札幌競馬場などもあり、週末のちょっとしたリフレッシュにも事欠きません。

建物はシンプルで洗練された外観デザインと、コンパクトながらも機能性を追求した間取りが特長です。リビング空間には



物件名	Blanc Bonheur Soen
所在地	札幌市中央区北14条西15丁目1-45
賃料	1DK 50,000円～（共益費3,000円）
交通	JR「桑園」駅 徒歩7分
築年月	2015年5月



効率的に家具が配置できるよう工夫されており、单身の方には十分な広さとした快適なサイズ感となっています。

さらに、北海道の暑い夏にも対応できるよう、全戸にエアコンを標準装備。季節を問わず快適にお過ごしいただけます。屋内駐輪場も完備しているため、冬の自転車保管にも安心です。お気軽にお問い合わせください。

快適な湿度は、建物にも身体にもいい！

2025年も上半期が終わり、北海道の短い夏が本格的にはじまりました。

北海道は、朝晩は涼しく、心地いい風が吹く気持ちのいい夏と言われていましたが、年々湿度に悩まされることが増えてきたように感じられます。そこで今回は、夏を快適に過ごすためのうちの湿度対策についてご紹介します。

夏の最適な湿度は50～60%

高すぎる湿度は、人の体にもおうちにも敵！

そもそも湿度とは、空気中の水分の割合のこと。空気中の水分割合が多い＝湿度が高いと汗が蒸発しにくくなり、身体に体内の熱が蓄積してしまいうため設定室温よりも体感的には、暑く感じるそうです。湿度が改善されないと快適さは感じられないため、冷房の稼働時間が長くなったり、必要以上の温度調節が必要になります。

湿度を快適にすることで、建物にも身体にもいい環境を整えることが出来ます。

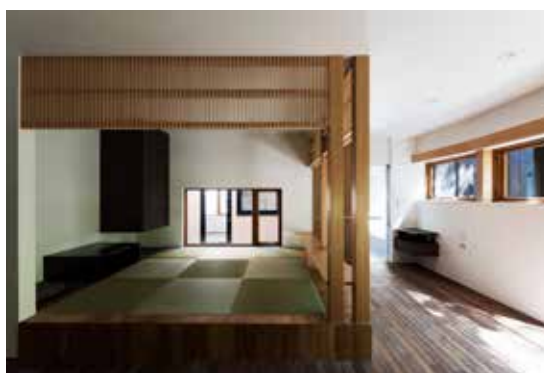
壁ぎわの家具は壁と密着しないようにずらし、複数の窓や扉を開けて空気の通り道をつくり、サーキュレーターで風通しの悪い部屋や、クローゼットなど

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



KAWARABAN
03
FORESTA
HOUSE

本格的な夏の到来 おうちの湿度対策について



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！



ティーショット時のテンブラをなくすには？

今回はテンブラを打ってしまいう方のためのレッスンです。テンブラとはティーショット時に起こる現象で、球ではなくティーを打ってしまい、ヘッドの上部にあたった球が上にあがってしまうことを言います。

最近のドライバーは体積が大きいため、以前ほどテンブラのミスは出なくなりましたが、ティーアップが高すぎると球がヘッドの上部に当たりテンブラします。また、打ち急いで身体が左に



対して粘り強く戦いましたが、0-3で惜しくも敗退となり、チームの挑戦はここで終了しました。たぐさんの応援ありがとうございました！

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。

KAWARABAN
06
BAD
MINTON

全日本実業団バドミントン選手権大会へ出場 アウルが応援する北海道コンサドーレ札幌



1次リーグ初戦では阪急電鉄と対戦。ダブルス、シングルスともに全5試合で白星を挙げ、素晴らしいスタートを切りました。

続く1次リーグ第2戦では、阿南市役所との対戦。ここでもチームは勢いそのままに、大越・三浦、本田・渡邊の両ダブルスが危なげなく勝利。シングルス陣も柴田・大出・山澤が相手を圧倒し、再び5-0でストリート勝利を収めトーナメント進出を決めました。

トーナメント1回戦では、J.R.東日本盛岡との対戦。山澤・本田、三浦・渡邊の両ダブルスが、結果報告をさせていただきます。

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。