

# OWLgroup かわら版 KAWARABAN

volume  
168  
AUGUST 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★

## KAWARABAN 08 OWL BUILDING

# 暑さ対策に騒音トラブル 夏の諸問題について

### 適切にご対応いただき快適な暮らしを！

「北海道の夏」といえば、かつては涼しいイメージがありましたが、近年は札幌でも真夏日が多くなり、熱中症や食中毒などへの警戒が必要だというニュースをよく見かけるようになりました。室内の気温調整も難しくなっており、在宅中でも熱中症になるケースが報告されています。

暑さ対策としては、台所の換気扇を回しながらサーキュレーターを使用することで、風の通り道ができ、室内を涼しく保ちやすくなるといわれています。また、エアコンを使用する際は、こまめに電源を切るよりも、適温でつけっぱなしにしておく方が、電気代の節約につながるという情報もあります。遮光カーテンを利用するなど、他にもさまざまな対策がありますので、ぜひご活用ください。

この季節は、窓を開けて生活される方も多くいらっしゃるかと思います。その際、夜間に複数人で集まって騒いだり、大音量で音楽を流したりすると、周囲のお部屋や近隣住宅への騒音トラブルにつながる恐れがあります。実際に、そうしたお問い合わせても増える時期でもあります。騒音を感じた場合には、まずは提携の警備会社へご連絡いただき、現地での確認や対応をお願いしております。また、弊



社としても、第三者からの情報により号室を特定できた場合には、直接注意を行うことが可能ですので、併せてご活用いただければ幸いです。まだしばらく暑い日が続きますが、皆さまどうか体調にお気をつけて、快適にお過ごしください。

## KAWARABAN 09 OWL BUILDING

# オススメ 賃貸物件② アウルビル管理物件

### 大通東の便利な立地、コンパクトでも快適な1DK

札幌市中央区大通東6丁目ラクラク。室内にはエアコンを位置するこちらの物件は、コンパクトな1DKタイプ。インターネットエリアにも近く、便利で生活しやすい立地が魅力です。地下鉄は東西線「バスセンター前」駅が最寄り駅となり、通勤通学にも便利。お部屋はコンパクトながらもレイアウトがしっかりしており、使い勝手の良い1DKタイプ。単身の方やセカンドルームをお探しの方にもおすすめです。共用部にはエレベーターが設置されており、荷物の多い日もスムーズに移動できます。

物件名	Vivace大通東
所在地	札幌市中央区大通東6丁目12-12
賃料	1DK 53,000円(共益費3,000円)
交通	地下鉄東西線「バスセンター前」駅 徒歩5分
築年月	2017年6月

## KAWARABAN 01 TOP NEWS

# ファミリーにも人気の閑静な住宅地エリアです 東京・練馬区にて土地の決済を完了しました

### 建物概要は未定、物件詳細や販売時期は追ってお知らせいたします

アウルグループでは、現在東京にて進んでいるマンション開発計画を続々とご報告しておりますが、さらに7月30日に新しく土地の決済が完了しましたので、お知らせいたします。場所は東京都練馬区南田中、建物詳細は未定です。練馬区南田中は、都心からの距離・生活利便性・住環境の3拍子がそろったエリアとして、マンション投資においても注目されています。

西武池袋線「練馬高野台」駅や「石神井公園」駅が利用でき、池袋までは電車で約15分。通学・通学の利便性が高く、単身者からファミリー層まで幅広い賃貸需要が見込めます。また、落ち着いた街並みと自然環境の豊かさから、長期入居傾向が強いこともこの地域の特徴。空室リスクを抑えた安定運用が期待できます。そして相場として23区内ではまだ比較的

手頃な価格帯が多くあるエリアです。東京都内ではほかに土地契約を2件完了しており、台東区下谷で8月末に決済予定、江東区古石場で9月末に決済予定となっております。また江東区古石場は、東京駅・大手町まで10分圏内の好立地。木場公園や運河沿いの静かな住宅環境もあり、ファミリー層に人気です。江東区全体が再開発の進む地域であり、将来的な資産価値の上昇も期待できます。それぞれの物件の建物詳細や販売開始時期など、進捗状況は随時ご報告していきたいと思っております。ご興味ある方はぜひお問い合わせください。



練馬区南田中(練馬高野台駅)

## 穏やかな気候の中、白熱のプレーが繰り広げられました

5月21日(水)に突戸ビルズCC(茨城県)にて、日頃よりお世話になっております関係業者様をお招きし、当社主催のゴルフコンペを開催いたしました！当日は穏やかな気候に恵まれ、絶好のゴルフ日和。お世話になっていた皆様、ナー様、業者様、金融機関様から多数のご参加をいただき、全16名の参加者の皆様が白熱したプレーを繰り

広げられました。参加者の皆様には親睦を深めながら、和やかなひとときをお楽しみいただきました。日頃の感謝をお伝えするともに、より一層の信頼関係を築く貴重な機会となりました。ご参加いただいた皆様、誠にありがとうございました。今後とも変わらぬご厚誼のほど、よろしくお願ひ申し上げます。



# 日頃お世話になっております皆様 アウル主催ゴルフコンペを開催いたしました

## 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！

## KAWARABAN 10 TOPIC

# PINN 無人運営ホテル

### 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

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  
Instagram  
X(旧ツイッター)

《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

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。

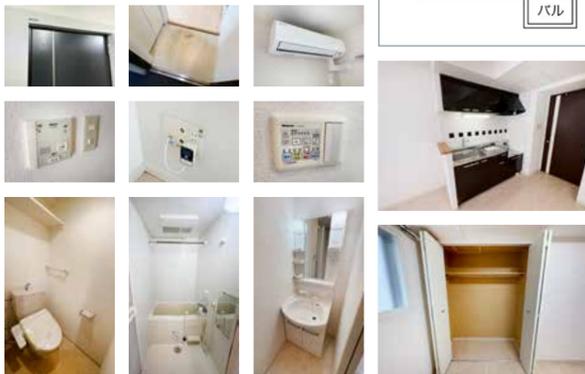
KAWARABAN  
03  
OWL BUILDING

オススメ  
賃貸物件①  
アウルビル管理物件

暮らしやすさと安心を備えた、2DKファミリー向け物件

札幌市中央区に、カッパルや小さなお子さまのいるご家庭にぴったりな2DKのお部屋が登場しました。  
地下鉄東西線「西28丁目」駅まで徒歩10分と、通勤や通学にも便利な立地。周辺にはスーパーや病院、公園も揃っており、落ち着いた住宅街でのびのび暮らせます。  
お部屋は、独立性のある2DKタイプ。寝室とリビングを分けたり、ワークスペースを確保したりと、ライフスタイルに合わせて使いやすい間取りです。  
設備も充実しており、オートロックで安心のセキュリティ、インターネット無料、エアコン完備で夏も快適です。さらに清潔感のある温水洗浄便座や室内の一部にアクセントクロスを採用した、おしゃれな内装も魅力です。  
機能性とデザイン性を兼ね備えた、暮らし心地の良い住まいです。  
ご見学やお問い合わせはお気軽にどうぞ。  
人気エリア・設備充実のこのお部屋、ぜひお早めにチェックしてください！

物件名	プロヴィデンス北円山
所在地	札幌市中央区北6条西20丁目1-8
賃料	2DK 69,000円～(共益費3,000円)
交通	地下鉄東西線「西28丁目」駅 徒歩10分
築年月	2007年10月



不動産オーナーが今考えるべき対策とは

2024年に京都市で全国初の導入が行われた「空き家税（非居住住宅への課税）」ですが、いまこの制度が全国の自治体に急速に広がっています。現在すでに、横浜市、神戸市、札幌市など複数の政令指定都市で検討が進んでおり、早ければ2026年度にも導入される見込みです。  
「空き家税」とは、居住実態がない住宅・長期間使用されていない住宅に対して課税する地方税のことを言います。京都市では以下のような条件で課税対象が定められました。  
①年間180日以上人が住んでいない住宅  
②別荘・相続空き家など、明確な使用目的がないもの  
③固定資産税とは別に、0.7%前後の上乗せ課税  
空き家税の導入検討が全国で広がる背景には、以下のような社会課題があります。  
①人口減少による住宅余りの加増  
②放置空き家による景観悪化・防災リスク  
③地方財政の新たな収入源確保  
地方自治体にとって「空き家への課税」は、財政と街の再生を両立させる手段として注目されています。  
しかし不動産オーナーにとっては、この課税によって支出が大幅に増える可能性があります。不動産オーナーが今、見直すべき3つのポイントを考えてみます。  
①自分の物件が対象になる可能性を確認  
「住んでいない」「貸していない」「別荘として使っている」物件は、今後対象になる可能性があります。相続後そのままの実家や、長期間空室の賃貸住宅などは要注意です。  
②「貸す」「売る」「活用する」の選択肢を早めに検討  
税がかかる前に、賃貸活用・売却・民泊などの事業化を検討することが、防衛策につながります。自治体によっては、「利活用の意志を示せば課税を免れる」制度設計も出てきています。  
③相続・節税の観点でも影響あり  
空き家税が加わることで、所有コストの上昇＝相続資産の評価見直しが必要になります。放置＝資産圧迫となりかねない時代です。  
かつては「とりあえず持っておく」「そのうち売ろう」でよかった不動産も、いまや持ち方次第で税負担が発生し、資産価値が下がるリスクが高まっています。空き家税の広がりは、不動産をどう活用するかを改めて問い直すチャンスです。収益化、資産整理、賃貸化、管理見直し：あらゆる選択肢を検討しながら、「動かす不動産」への意識転換が求められています。



KAWARABAN  
05  
TOPIC

空き家を放置すると所有コストが急上昇？  
空き家税の導入が全国で拡大中

建設現場や作業員を事故や災害から守るための集会

令和7年6月、札幌プリンスホテル国際館パミールにて第13回フォレストスタ協力会安全大会を開催しました。安全大会とは、建設現場や作業員を事故や災害から守るために、作業員の安全や健康についての理解を深め、意識を高めることを目的とした集会です。  
毎年フォレストスタでは作業中の事故を未然に防ぎ、全員の安全に対する意識をより高めるために、年1回この安全大会を開催しています。  
7月1日～7日は労働災害防止活動の推進を図り、安全に対する意識と職場の安全活動のより一層の向上に取り組む「全

国安全週間」でもあり、今年も協会の総勢90名余の皆様が出席していただき、労働災害撲滅への決意を新たにしました。工事部からの注意事項の連絡や安全書類の配布を行い、コミュニケーション講師である合同会社友歩 代表 上前様によるセミナーを行いました。行動経済学にもとづく人間の心理を理解したうえで事故防止、安全行動を促す仕組みというテーマのもと、さまざまな例題に参加するセミナーとなっております。来月の安全や保障より目の前の得をつい選んでしまふ、ではどのように伝えれば安全を守れるのかということをお話することが出来

ました。協会の皆様を支えられ、フォレストスタはひとつずつ大切に建物をつくっています。今後も事故無く、安全に工事を進めるよう気を引き締めたいと思います。



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。  
株式会社フォレスト/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  
FORESTA HOUSE

協力会社、総勢90名余の皆様がご出席  
第13回フォレストスタ協力会安全大会

KAWARABAN  
06  
GOLF

プロゴルファー鬼澤友秀の  
ナイスショット！

今回は正しい素振りのワンポイントレッスンを見せて頂きます。実際のスウィングでは、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ます。つまり、ヘッドスピードをロスしないで最大飛距離が出せると音が「ビュン」と音がするということです。  
ほとんどのアマチュアゴルファーは、インパクトがスウィ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と音が「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、しっかり早く振るようになってください！



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。ドライバー平均飛距離は280ヤード。

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。7月12日(土)～13日(日)に千歳市にて行われた「北海道社会人バドミントン選手権大会」へ出場いたしましたので、結果報告させていただきます。  
1日目はダブルス、残念ながら本田・辻ベアは負傷のため棄権となりました。そして山澤・大越ベアと三浦・渡邊ベアは、シードにより2回戦から出場いたしました。両ペアとも

2回戦、準決勝とストリート勝利で進み、決勝で勝ち進んだものの、惜しくも準決勝で敗退となりました。決勝では、柴田選手が力強いプレーで相手を圧倒し、ストリート勝ちで優勝を獲得。  
一方、3位決定戦に臨んだ大出選手は、接戦の末惜しくも敗れ、4位という結果となりました。  
選手たちの活躍が光る、熱戦続きの2日間となりました。ご声援ください。

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。



KAWARABAN  
07  
BAD MINTON

北海道社会人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