

OWLgroup
かわら版

KAWARABAN

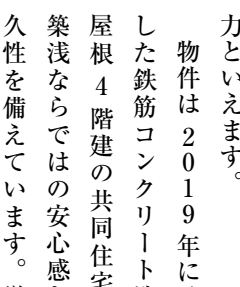
volume
170
OCTOBER 2025
毎月10日発行

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
02
TOPIC

地下鉄徒歩圏、好立地&高利回りの安定資産 当社仲介の札幌市内の築浅マンションが成約



この度、当社にて仲介しております札幌市西区発寒エリアの物件が無事に成約となりましたので、お知らせいたします。

大型商業施設や店舗が集まる発寒・宮の沢エリアに、物件は2019年に竣工した鉄筋コンクリート造陸屋根4階建の共同住宅で、築浅ならではの安心感と耐久性を備えています。単身者需要に応える1LDKを中心とした間取り構成で、安定した収益性を確保しており、長期的な資産運用に適した物件としてご評価いただきました。

名称	フォルトーナ宮の沢
所在地	札幌市西区発寒7条7丁目6番18
交通	地下鉄東西線「宮の沢」駅徒歩9分
建物構造	鉄筋コンクリート造 陸屋根4階建
地積	281.86㎡ (85.26坪)
延床面積	643.04㎡ (194.51坪)
総戸数	18世帯
建築年月	2019年1月

札幌市内の収益物件、順次完売が続いています！



この度、当社にて仲介しております札幌市西区発寒エリアの物件が無事に成約となりましたので、お知らせいたします。

大型商業施設や店舗が集まる発寒・宮の沢エリアに、物件は2019年に竣工した鉄筋コンクリート造陸屋根4階建の共同住宅で、築浅ならではの安心感と耐久性を備えています。単身者需要に応える1LDKを中心とした間取り構成で、安定した収益性を確保しており、長期的な資産運用に適した物件としてご評価いただきました。

名称	フォルトーナ宮の沢
所在地	札幌市西区発寒7条7丁目6番18
交通	地下鉄東西線「宮の沢」駅徒歩9分
建物構造	鉄筋コンクリート造 陸屋根4階建
地積	281.86㎡ (85.26坪)
延床面積	643.04㎡ (194.51坪)
総戸数	18世帯
建築年月	2019年1月

建物概要は未定、物件詳細や販売時期は追ってお知らせします

KAWARABAN
01
TOP NEWS

東京駅至近、落ち着いた住環境と利便性 東京・江東区にて土地の決済を完了しました

無人運営ホテル



紅葉の候、肌寒になってきましたが、入居者の皆様におかれましてはいかがお過ごしでしょうか。

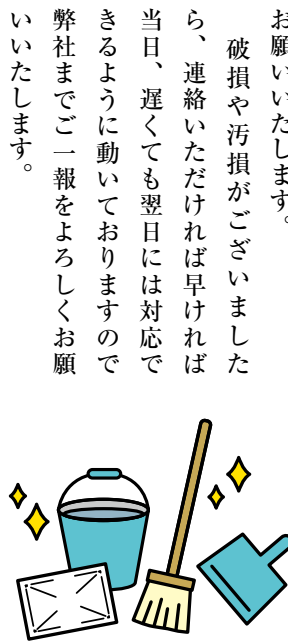
今回は共用部の維持管理について、お知らせをいたします。弊社では、定期清掃の業者と協力を行い、各物件の維持管理に努めております。

皆様が居住しておられます物件について、お願いがございます。

・共用部扉の開けた際、扉を閉じていただくこと。
・汚れた靴を履いたら、ご連絡いただくこと。
・ガラスの破損など見つけた際は速やかに報告いただくこと。
等がございます。

KAWARABAN
08
OWL BUILDING

3つのお願いです！ 共用部について



破損や汚損がございましたら、ご連絡いただければ早ければ当日、遅くとも翌日には対応できるように動いておりますので、弊社まで一報をよろしくお願いいたします。

KAWARABAN
09
OWL BUILDING

アウルビル管理物件 オススメ賃貸物件②



今回は、平岸エリアのマンションをご紹介させていただきます。

地下鉄南北線が近く、物件近くにはスーパーマーケット、コンビニもあるため、住みやすい環境が整っています。公園もありますのでお子様も遊びやすいです。

《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

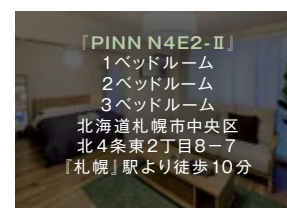
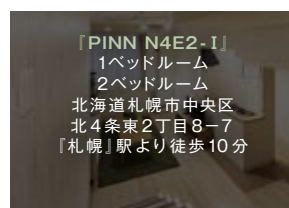


KAWARABAN
10
TOPIC

無人運営ホテル

秋の観光シーズン、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。



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
05
TOPIC

まちと不動産はどう変わる？ 注目集まる、大阪万博跡地の未来



一時的賑わいか、大阪の未来を創る起点か

2025年4月に開幕し、10月13日までの184日間にわたって開催された大阪万博。会場となった此花区の夢洲（ゆめしま）には、約2,800万人もの来場者が訪れると予想されています。世界中から人が集まったこの大イベントは、閉会後、大阪のまちや不動産市場にどのような影響を与えるのでしょうか。

まずは「プラスの動き」です。地下鉄の延伸工事や道路整備が進み、アクセスの利便性は大きく向上しました。これにより、夢洲や大阪湾岸エリアの土地価格はすでに上昇傾向を見せています。さらに、来場者増を見込んでホテルや商業施設の建設が進み、短期的には賃貸住宅や民泊需要も高まっています。観光客の流入に伴い、雇用創出や関連企業の進出など、地域経済への波及効果も期待されています。

また、万博は国際的な注目を集めるイベントです。大阪という都市ブランドの向上につながり、将来的な海外投資の呼び込みにも大きな追い風となるでしょう。

一方で、万博が終わったあとの「落ち着き」には注意が必要です。大規模イベントでは、開催中に膨らんだ需要が終了後に急激にしばむケースが少なくありません。空室率の上昇やホテル稼働率の低下など、不動産市場への逆風も考えられます。

大阪府・市はこうした課題を見据え、夢洲第2期区域（万博跡地）の活用に向けて民間提案を募集。優秀提案をもとにマスタープランを策定し、今年4月に公表しました。さらに、IIR（統合型リゾート）の開発やインフラ整備の進展が予定されており、これらが計画どおりに進めば、夢洲は一過性の盛り上がりで終わらず、観光・商業の新たな拠点へと成長していくでしょう。

KAWARABAN
03
OWL
BUILDING

アウルビル管理物件 賃貸物件①

大人気、バスセンターエリア！エアコン付きおすすめ物件！

今回は、バスセンターエリアのデザインスマンションのご紹介です。

地下鉄東西線「バスセンター前」駅徒歩2分の好立地、周辺には大型ショッピングセン

ターや映画館など各種施設が充実しております。地下通路で大通りまで雨や雪の日でも徒歩で移動も可能！

建物の設備として、エレベーターを完備しており、大きな荷物があっても楽に部屋まで運べます。バスセンター周辺ではまだ少ないエアコン付きの物件となっておりますので、暑くなってきた札幌でも快適に過ごせます。ぜひご覧ください。



物件名	mon style大通東
所在地	札幌市中央区大通東4丁目2-1
賃料	1LDK 57,000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2分
築年月	2012年12月



「実例紹介」ページ他、魅力的なコンテンツが満載！

夏が終わり、一気に涼しい季節となりました。

例紹介」ページです。注文住宅、集合住宅の他、ホテルやオフィス、クリニックなどさまざまな物件をご紹介しています。また、新築を検討されているお客様と建築家の皆様の出会いの場となるよう、ページ内には担当建築家の皆様のホームページリンクを追加し、ご活用いただいております。

その他、弊社で実際に家を建てられた「お客様の声」などコンテンツ満載のフォレストのホームページ。ぜひ一度ご覧ください。

今回は月間約2,000人が閲覧する弊社のホームページのご紹介です。

ご覧いただいたことがある方もいらっしゃると思いますが、なかでも特に注目されているのが完成写真を掲載している「実

例紹介」ページです。注文住宅、集合住宅の他、ホテルやオフィス、クリニックなどさまざまな物件をご紹介しています。また、新築を検討されているお客様と建築家の皆様の出会いの場となるよう、ページ内には担当建築家の皆様のホームページリンクを追加し、ご活用いただいております。



これまでの「実例紹介」はココでチェック！
<http://foresta.jp/works/>



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@foresta.jp.com

KAWARABAN
06
GOLF

プロゴルファー鬼澤友秀の ナイスショット！

ロングパットでの距離感の合わせ方とは？

今回はロングパットの距離の合わせ方についてワンポイントレッスンを行います。アマチュアゴルファーの方はロングパットで距離感を合わせるのが難しいのではないのでしょうか。そこで距離のイメージを出すための方法を学んでいただきたいと思います。



よく聞くのは「このストローク幅で打てば何メートル」と決めているケース。しかし、同じ幅で動かしても、スイングス



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。

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5日(金)～10日(水)にあなぶきアリーナ香川、高松市総合体育館にて行われた「全日本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、結果報告をさせていただきます。

シングルスでは、大出選手が1回戦を不戦勝で突破し、続く2回戦もストレート勝利を収めました。3回戦で惜しくも敗退となりました。柴田選手は三浦・渡邊ペア、本田・辻ペア、

「一時的な賑わい」で終わるのか、それとも「大阪の未来をつくる起点」となるのか。その行方を決めるのは、万博後の街づくりです。投資家にとっても、短期的な熱狂にとられず、長期的な需要の持続性を見極めることが欠かせません。

粘り強い試合運びで4回戦に進出。しかし強敵相手にストレートで敗れ、混合ダブルスでは、山澤・曾根(北都銀行)ペアがリードにより2回戦から出場。安定したプレーで4回戦へと駒を進めました。しかし白熱した接戦の末、そこで惜敗。ベスト16で大会を終えました。

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

KAWARABAN
07
BAD
MINTON

全日本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