

OWLgroup かわら版 KAWARABAN

volume
171
NOVEMBER 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

ゴルフライフ株式会社スクランブルゴルフツアー
伊藤取締役社長、増田プロがダブルス予選優勝



東京支店の伊藤取締役社長と、当社がスポンサー契約を結ぶ男子ゴルフの増田将光選手が、ゴルフライフ株式会社が発行するスクランブルゴルフツアー「第5回日本プロアマダブルススクランブルゴルフ選手権プロアマダブルス戦 東日本ブロック第4予選」に参戦いたしました。大会は、プロ1名+アマチュア1名の2名1組で構成

来年3月に宮崎にて開催予定、全国決勝へ出場します！
東京支店の伊藤取締役社長と、当社がスポンサー契約を結ぶ男子ゴルフの増田将光選手が、ゴルフライフ株式会社が発行するスクランブルゴルフツアー「第5回日本プロアマダブルススクランブルゴルフ選手権プロアマダブルス戦 東日本ブロック第4予選」に参戦いたしました。大会は、プロ1名+アマチュア1名の2名1組で構成

増田将光(ますだ まさみつ) **PROFILE**
【身長】170cm 【体重】73kg
【血液型】B型
【生年月日】1993年8月26日(32歳)
【出身地】千葉県
【出身校】流通経済大学付属柏高等学校
【ゴルフ歴】18歳〜【プロ転向】2014年
【得意クラブ】ドライバー
【趣味】水泳、ラグビー

この度、当社にて開発計画を進めておりました東京都渋谷区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。
場所は京王新線「幡ヶ谷」駅より徒歩5分、そこから「新宿」駅まで電車で約4分の好立地。2026年4月に竣工予定で、RC造地上4階地下1階の全14戸、単身者需要に応える間取りとなっております。新築ならではの安心感と耐久

性、また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。
徒歩圏内には飲食店が多く点在、24時間営業のスーパー、賑やかな商店街があり、下町の雰囲気を残した街です。治安も良好で、近くには静かで緑豊かな住宅街が広がっており、いたるところに公園があります。アクセス、周辺環境の良さから、学生など単身の方

名称	渋谷区幡ヶ谷PJ
所在地	渋谷区幡ヶ谷2-19-9
交通	京王新線「幡ヶ谷」駅 徒歩5分
建物構造	RC造 地上4階地下
地積	122.93㎡ (37.10坪)
建ぺい率	40%
総戸数	14世帯
建築年月	2026年4月30日



東京で安定的な資産運用を実現できる収益不動産のご紹介に努めてまいります。

引き続きご支援のほど、よろしくお願い申し上げます。

KAWARABAN 01 TOP NEWS

主要駅までアクセス抜群、都心の好立地です
東京都渋谷区の当社開発マンションが成約

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。

簡単に手順をご説明！
水抜き方法
長期で部屋を空ける際にはご注意ください！
早いもので11月。今年も残すところ2か月となりました。
年末年始はご実家に帰省する方や地方での年越しを迎えられる方も多いのではないのでしょうか。
寒くなってくると多発するお部屋のトラブルがごいます。水道の凍結トラブルです。長期間お部屋を空ける際には必ず水抜きをお願いしております。水抜き方法ですが、まずは各階共用部にあるパイプシャフトの中の元栓を閉めて下さい。次に室内のレバー、ハンドルを水、お湯両方共に開けて下さい。台所、洗面台のレバーは水、お湯が両方出る状態にしてください。各所水抜き栓も必ず開けて下さい。水抜き栓を開けると水が出てきますのでバケツなどで受け止めましょう。念のため排水管にはホース等で空気を送り込みます。一通り水抜きが終わったら、水抜き栓の逆手順で開けた蛇口と水抜き栓を閉めて下さい。最後に台所、洗面台、浴室トイレに不凍液を投入して完了です。
札幌市水道局が住宅のタイプごとに水抜き方法をYouTubeにアップしておりますので一度ご覧いただけますと幸いです。また、ご不明な点はアウルビルまでお問い合わせ下さい。何卒宜しくお願い致します。



大型犬飼育可能！商業施設充実のエリア！
今回は、中島公園近くのオススメ物件をご紹介します。
こちらの物件は、オートロックやエレベーターなどの共用部、お部屋の設備ではエアコン、温水洗浄便座など設備が整い、何と言ってもベットと暮らせるところが魅力です。大型犬も飼育可能と、賃貸マンションでは希少な条件となっております。
周辺にはスーパーやドラッグストア、100円ショップと徒歩圏内に便利な商業施設が充実しております。車をお持ちの方、駐車場に空きがあるので問題ありません。また、地下鉄と市電のダブルアクセスが可能と利便性も良好です。
広々とした2LDKのお部屋になるので、ベットと快適な生活を過ごしたい方におすすめしたい物件でした。

物件名	ヴィラ栄 No.9
所在地	札幌市中央区南12条西8丁目1-25
賃料	73,000円(共益費6,000円)
交通	地下鉄南北線「中島公園」駅徒歩12分
築年月	1990年8月

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！

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-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します！

《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8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
05
TOPIC

日本経済と金融市場への影響は？ 初の女性首相、高市政権がスタート

今回は、市電「西線9条旭山公園通」駅徒歩4分の物件をご紹介します。
エコジョーズを採用した最先端のデザイン・スマッシュンです。
追い炊き機能や駐車場ロードヒーティングなど設備が整っており、さらにベットの飼育が可能な点も人気の理由です。
開放的なシステムキッチンには料理も盛り、大きなクローゼットは収納力抜群。
白と黒を基調とした内装も使い勝手が良好です。
気になる方は是非お近くの不動産会社までお問い合わせください。

金融面では、日銀との協調を維持しつつ、緩やかな金利正常化が進むとみられます。長期金利はすでに上昇傾向にあり、住宅ローンや企業の借入コストにも徐々に影響が出始めています。高市首相は「家計の負担を抑えながら、健全な金利水準を目指す」と述べており、金融緩和から引き締めへの急転換は避ける方針です。
為替市場では、政権発足後に円がやや買ひ戻され、一時1ドル＝150円台まで円高が進みました。金利上昇観測と財

政健全化への期待が背景にあります。円高は輸入コストを抑える効果があり、物価上昇の緩和にもつながる一方で、輸出企業などの利益にはやや逆風となる可能性があります。私たち事業者としても、今後の金融政策の動きに注目し、景気・消費・投資の流れを冷静に見極めていくことが重要です。

高市政権は「市民に安心感を与えるスタート」となりました。株高・円高・金利上昇という三つの動きが同時に進みつつあり、日本経済は新たなバランスを模索しています。私たち事業者としても、今後の金融政策の動きに注目し、景気・消費・投資の流れを冷静に見極めていくことが重要です。

全体として、高市政権は「市民に安心感を与えるスタート」となりました。株高・円高・金利上昇という三つの動きが同時に進みつつあり、日本経済は新たなバランスを模索しています。私たち事業者としても、今後の金融政策の動きに注目し、景気・消費・投資の流れを冷静に見極めていくことが重要です。

高市政権の経済政策は、大きく「成長分野への投資」「物価安定」「地域経済の底上げ」の3本柱です。半導体・AI・再生可能エネルギーなど、国の競争力強化につながる分野への積極的な財政支出が見込まれています。一方で、急激な増税や金融引き締めは避け、景気回復を優先する姿勢も強調されています。

高市政権の経済政策は、大きく「成長分野への投資」「物価安定」「地域経済の底上げ」の3本柱です。半導体・AI・再生可能エネルギーなど、国の競争力強化につながる分野への積極的な財政支出が見込まれています。一方で、急激な増税や金融引き締めは避け、景気回復を優先する姿勢も強調されています。

高市政権の経済政策は、大きく「成長分野への投資」「物価安定」「地域経済の底上げ」の3本柱です。半導体・AI・再生可能エネルギーなど、国の競争力強化につながる分野への積極的な財政支出が見込まれています。一方で、急激な増税や金融引き締めは避け、景気回復を優先する姿勢も強調されています。

高市政権の経済政策は、大きく「成長分野への投資」「物価安定」「地域経済の底上げ」の3本柱です。半導体・AI・再生可能エネルギーなど、国の競争力強化につながる分野への積極的な財政支出が見込まれています。一方で、急激な増税や金融引き締めは避け、景気回復を優先する姿勢も強調されています。

高市政権の経済政策は、大きく「成長分野への投資」「物価安定」「地域経済の底上げ」の3本柱です。半導体・AI・再生可能エネルギーなど、国の競争力強化につながる分野への積極的な財政支出が見込まれています。一方で、急激な増税や金融引き締めは避け、景気回復を優先する姿勢も強調されています。

就任後、期待感で日経平均は最高値を更新

日本初の女性首相として高市早苗氏が就任し、政治・経済の両面で新たな動きが始まりました。市場では政権交代直後から期待感が広がり、日経平均株価は一時4万9,000円台を回復するなど、投資家心理の改善が見られます。高市首相が掲げる「成長と安定の両立」への期待が、株式市場を押し上げている形です。

日本初の女性首相として高市早苗氏が就任し、政治・経済の両面で新たな動きが始まりました。市場では政権交代直後から期待感が広がり、日経平均株価は一時4万9,000円台を回復するなど、投資家心理の改善が見られます。高市首相が掲げる「成長と安定の両立」への期待が、株式市場を押し上げている形です。

日本初の女性首相として高市早苗氏が就任し、政治・経済の両面で新たな動きが始まりました。市場では政権交代直後から期待感が広がり、日経平均株価は一時4万9,000円台を回復するなど、投資家心理の改善が見られます。高市首相が掲げる「成長と安定の両立」への期待が、株式市場を押し上げている形です。

KAWARABAN
03
OWL
BUILDING

アウルビル管理物件 賃貸物件①

いま人気の市電エリア！2LDKデザイン・スマッシュンです！

今回は、市電「西線9条旭山公園通」駅徒歩4分の物件をご紹介します。
エコジョーズを採用した最先端のデザイン・スマッシュンです。
追い炊き機能や駐車場ロードヒーティングなど設備が整っており、さらにベットの飼育が可能な点も人気の理由です。
開放的なシステムキッチンには料理も盛り、大きなクローゼットは収納力抜群。
白と黒を基調とした内装も使い勝手が良好です。
気になる方は是非お近くの不動産会社までお問い合わせください。



物件名	Casa Julia
所在地	札幌市中央区南8条西13丁目4-7
賃料	83,000円(共益費5,000円)
交通	札幌市電「西線9条旭山公園通」駅徒歩4分
築年月	2014年11月

追い炊き機能や駐車場ロードヒーティングなど設備が整っており、さらにベットの飼育が可能な点も人気の理由です。
開放的なシステムキッチンには料理も盛り、大きなクローゼットは収納力抜群。
白と黒を基調とした内装も使い勝手が良好です。
気になる方は是非お近くの不動産会社までお問い合わせください。



物件名	Casa Julia
所在地	札幌市中央区南8条西13丁目4-7
賃料	83,000円(共益費5,000円)
交通	札幌市電「西線9条旭山公園通」駅徒歩4分
築年月	2014年11月



屋外の大掃除
屋外の掃除は12月の寒空の下ではつらいため、11月の暖かい日に済ませておくのがおすすめです。
特にバルコニーダクト付近は雪解けの時期に目詰まりを起こしてしまふとすがもり等の発生につながることも。
屋根やバルコニーダクト付近の落ち葉や砂ぼこりの撤去、換



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。
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



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。
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

エアコンのフィルター清掃から乾燥対策まで！

11月に入り、朝晩だけでなく日中の寒さも気になる季節となりました。
本格的な雪の時期を迎える前に、今回はおうちの冬支度についてご紹介します。

エアコンのフィルター清掃
暑い夏のあいだ毎日使っていたエアコンは、冷房が作り出す温度差で内部が結露しやすくなっています。取扱説明書の手入れの仕方を確認して、可能な限り汚れを取り除いておきましょう。
フィルタは掃除機でほこりを取り除き、水洗いして完全に乾かしてから元どおりにセットしましょう。
適切なメンテナンスをせずにそのまま放置すると、カビが発生する原因になります。
カビ臭さなど異臭がする場合、エアコンクリーニング業者へ依頼して本格的に使い始める前にきれいにしておくことが安心です。

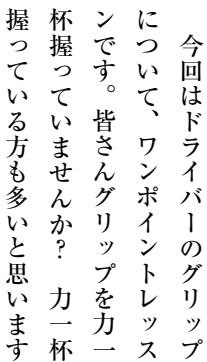
これまでの「実例紹介」はココでチェック!
http://forestajp.com/works/

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。
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

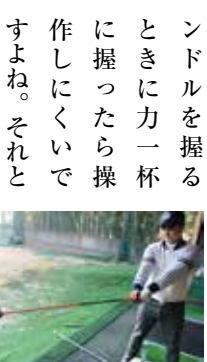
KAWARABAN
06
GOLF

プロゴルファー鬼澤友秀の ナイスショット！

ドライバーのグリップは強くor弱く？



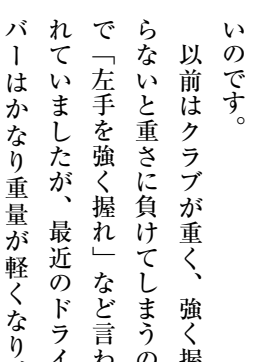
今回はドライバーのグリップについて、ワンポイントレッスンです。皆さんグリップを力一杯握っていませんか？ 力一杯握っている方も多いと思いますが、これではクラブのヘッドスピードは速くなりません。アゲ



今回はドライバーのグリップについて、ワンポイントレッスンです。皆さんグリップを力一杯握っていませんか？ 力一杯握っている方も多いと思いますが、これではクラブのヘッドスピードは速くなりません。アゲ



今回はドライバーのグリップについて、ワンポイントレッスンです。皆さんグリップを力一杯握っていませんか？ 力一杯握っている方も多いと思いますが、これではクラブのヘッドスピードは速くなりません。アゲ



今回はドライバーのグリップについて、ワンポイントレッスンです。皆さんグリップを力一杯握っていませんか？ 力一杯握っている方も多いと思いますが、これではクラブのヘッドスピードは速くなりません。アゲ

現地での様子は公式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。10月はチーム練習のほか、各地で地域連携活動を積極的に進めています。その様子を随時アップしていきます。

10月15日(水)、千歳市立高台小学校の児童を対象とした「森の教室」を実施いたしました。コンサドーレでは未来の子供たちに豊かな緑を残すため「コンサ百年の森づくり」を2008年からスタート。2004

年9月の台風18号によって甚大な風倒被害を受けた支笏湖周辺国有林のうち、11・63ヘクタールを対象に植林活動を行い、失われた森の復興を目指しております。2009年度からは小学生を対象とした「森の教室」を開催し、カミネッコン作りと補植作業、森の生態などの授業を行いました。森や自然環境についての理解を深める活動を展開しています。

また10月19日(日)には、クラブパートナーである北海道ぎょれん様とのタイアップ企画で「北海道ぎょれんXコンサドーレ 食育&スポーツ教室」をニセコ総合体育館にて開催。北海道コンサドーレ札幌バドミントンチームによる「バドミントン教室」と、管理栄養士による「食とスポーツの講座」をそれぞれ実施しました。その他にも、各地の小学校や専門学校へ訪問し、バドミントンの楽しさを伝えるながら現地の方々と交流を行っています。チームの活動内容や、現地での様子はX(旧Twitter)、T w i t t e r、公式HP、YouTubeでも確認できますので、ぜひご覧ください。皆さま応援の程よろしく申し上げます。

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。10月はチーム練習のほか、各地で地域連携活動を積極的に進めています。その様子を随時アップしていきます。

10月15日(水)、千歳市立高台小学校の児童を対象とした「森の教室」を実施いたしました。コンサドーレでは未来の子供たちに豊かな緑を残すため「コンサ百年の森づくり」を2008年からスタート。2004

年9月の台風18号によって甚大な風倒被害を受けた支笏湖周辺国有林のうち、11・63ヘクタールを対象に植林活動を行い、失われた森の復興を目指しております。2009年度からは小学生を対象とした「森の教室」を開催し、カミネッコン作りと補植作業、森の生態などの授業を行いました。森や自然環境についての理解を深める活動を展開しています。

また10月19日(日)には、クラブパートナーである北海道ぎょれん様とのタイアップ企画で「北海道ぎょれんXコンサドーレ 食育&スポーツ教室」をニセコ総合体育館にて開催。北海道コンサドーレ札幌バドミントンチームによる「バドミントン教室」と、管理栄養士による「食とスポーツの講座」をそれぞれ実施しました。その他にも、各地の小学校や専門学校へ訪問し、バドミントンの楽しさを伝えるながら現地の方々と交流を行っています。チームの活動内容や、現地での様子はX(旧Twitter)、T w i t t e r、公式HP、YouTubeでも確認できますので、ぜひご覧ください。皆さま応援の程よろしく申し上げます。