

# OWLgroup かわら版 KAWARABAN

volume  
176  
MAY 2026  
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

# ごみに関して

いまいちどご確認を！

ご協力のほどよろしくお願いたします

札幌市内は雪も解け、本格的な春の陽気が感じられるようになりまし。新入学・新社会人として新生活を始める方が多数いらっしゃると思います。新生活のごみ出し・分別について周知させていただきます。

1. 分別の徹底  
ペットボトルのキャップやラベルの有無、容器包装プラスチックと製品プラスチックでの区別等、自治体により分別方法が大きく異なります。また、段ボールやリチウムイオン電池は回収拠点や回収協力店に持ち込む必要があります。回収できないものをごみ袋に入れてのご注意、回収されませんのでご注意ください。

2. 有料ごみ袋を利用する  
自治体によってはごみの種類によって、有料のごみ袋の利用が必須となっております。レジ袋等に入れてごみ出しをしても回収されません。有料ごみ袋はコンビニエンスストアやスーパー、ホームセンター等で販売されております。

3. ごみの出し方  
特に区を跨いで転居された方は、一度ごみ収集カレンダーをご確認ください。地域によって収集日が異なります。また、ごみ出しは収集日の朝に出すのが基本です。収集日以外のごみ出しは、ダストボックスの容量を圧迫し、他の入居者が出せな



くならないよう、ご遠慮ください。ダストボックスが満杯になっている状態で、フタやシャッターを閉めずにごみ出しをしたり、ダストボックスの外や共用部に放置したりすると、カラスに荒らされ建物周辺が汚損されるだけでなく、近隣トラブルの元になってしまいます。無理にごみを出さず、次の収集日にごみ出しをする等ご協力をお願いいたします。

ごみの分別方法や出し方について不明な場合は、区役所等で配布されているパンフレットを確認するか、自治体のホームページ等で調べることが出来ます。また、ダストボックスの故障や破損が確認された場合は、管理会社までご連絡ください。すようお願い申し上げます。建物を綺麗に保ち、快適な生活ができるようご協力いただければと思います。

## KAWARABAN 09 OWL BUILDING

# アウルビル管理物件 賃貸物件②

閑静な住宅街に建つデザインなマンション！

建物種別はマンション、総階数4階の物件です。

地下鉄利用エリアでありませんが、周辺には東光ストアやコープさっぽろ・セイコーマート・郵便局と便利な立地となっております。

石山通から少し中に入った場所なのでお車でのアクセスは比較的しやすいかと思います。

全室バルコニー付きで周辺道路があまり混雑しない事から洗濯物の外干しも安心です。戸建がメインの住宅街なので窓からの景観も圧迫感が少なく開放的になっております。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	GranMode山鼻
所在地	札幌市中央区南24条西12丁目3-17
賃料	51,000円~(共益費3,000円)
交通	札幌市電「中央図書館前」徒歩7分
築年月	2022年1月



## KAWARABAN 01 TOP NEWS

# 豊島区高松の開発マンションを売却しました

札幌・東京での、今後の開発物件にご期待ください！

アウルグループでは、東京都内におけるマンション開発を継続的に進めておりますが、このたび豊島区高松の物件につきまして、3月31日付で売却決済が完了いたしましたのでお知らせいたします。

東京メトロ有楽町線・副都心線「要町」駅から徒歩6分の立地にあり、池袋エリアへのアクセスにも優れています。鉄筋コンクリート造・地上4階地下1階

建、全10戸のマンションで、単身者や少人数世帯を想定した構成となっております。設備水準や利便性の高さから安定した賃貸需要が期待されています。

都内で堅調な住宅需要が見込める立地にあり、地域特性を踏まえた開発を進めてまいりました。今後もアウルグループでは、引き続き魅力ある不動産開発に取り組んでまいります。今後の開発物件にもぜひご期待ください。



名称	豊島区高松PJ
所在地	豊島区高松1-18-5
交通	東京メトロ有楽町線「要町」駅徒歩6分
建物構造	鉄筋コンクリート造 地上4階建 地下1階建
建築面積	49.40㎡ (37.10坪)
建ぺい率	65.78%
総戸数	10世帯
間取り	1ルーム
建築年月	2025年12月

# 開発計画未定のため、随時進捗をお知らせいたします

このたびアウルグループでは、新たに中央区築地一丁目の土地建物、および練馬区下石神井に所在する土地を取得し、いずれも3月31日付で決済が完了いたしましたのでご報告いたします。

まず、中央区築地一丁目の物件は、東京メトロ日比谷線「築地」駅および有楽町線「新富町」駅が利用可能な立地にあり、都心主要エリアへのアクセスに優れています。

まず、銀座も徒歩圏内に位置し、周辺にはオフィスビルも多く、安定した来客需要が期待できる環境にあります。当該物件は現在飲食用途（バー）として利用されており、将来的にはテナントビルとしての開発も視野に入れています。

次に、練馬区下石神井の物件は、西武新宿線「上井草」駅や「上石神井」駅が利用可能で、都心へのアクセス



を踏まえながら、最適な開発計画を策定してまいります。今後もアウルグループでは、都内を中心に新たな不動産取得と価値創出に取り組んでまいります。引き続き、今後の展開にご期待ください。

## KAWARABAN 02 TOPIC

# 3月末に決済完了、需要の高い立地です 中央区、練馬区の2物件を取得しました

## 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！

「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-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!!

**《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  
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  
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

白石区役所も近く商業施設充実!

買い物・お食事・公共交通機関の移動まで万能的な立地です。今回は、地下鉄東西線「白石駅」徒歩3分の物件をご紹介します。全室エアコン新設で快適になりました。どの方向のお部屋も日当たりが良く暗さを感じない造りとなっております。昨年(令和7年)には屋上・外壁のリニューアル工事も完了しており築年数をあまり感じさせません。駅近物件をこの機会にぜひ!



物件名	プランノワール南郷
所在地	札幌市白石区南郷通2丁目南9-18
賃料	1LDK 43,000円~(共益費4,000円)
交通	地下鉄東西線「白石」駅 徒歩3分
築年月	2008年3月



KAWARABAN  
04  
FORESTA HOUSE

昨年から今年にかけて竣工!  
物件のご紹介

今年はかなり積雪量でしたが暖かい日が続き、あつという間に桜の開花となりました。2月1日以降の日平均気温の合計が400℃を超えると開花するという法則があるようですが、10年前と比べ、開花時期がだんだんと早くなっているようです。北海道の建設業界は雪解け後から一気に稼働が増え忙しくなる季節に入ります。無事故、無災害に注意を払い、お預かりしている工事をひとつひとつしっかりと進めていきます。今回は、昨年から今年にかけて竣工した物件のご紹介をいたします。

収益物件とよばれるマンションは数年前まで単身者向けの新築が多かったのですが、ここ最近では広めの1LDKや、ファミリー向けの2LDK、3LDKが増えてきたように感じます。立地、間取りなどの条件や、デザインによって外観はどれもさまざま。

設計事務所の個性も出ています。お部屋探しをするときは立地や条件、間取りで希望に沿った物件を検討すると思いますが、かっこいい外観もポイントのひとつになりそうです。

どの物件も、立地に合わせたプランニングや設計が行われ、さまざまな検討を繰り返し、その後ようやく着工、それから約



半年以上の工期を経て完成します。フォレスタで実際に物件にかかわらせていただくのは、プランニングが確定し工事のご相談をいただいてからになります。が、それでも完成、お引渡しまで1年以上の歳月がかります。計画のスタートから合わせると数年越しで完成する物件もあるのではないのでしょうか。

住宅も同様、「家を建てたい」と考えてから、住みたい場所や理想の建物のイメージ、土地探しや建築会社への相談、予算などさまざまなことを検討していきます。

住宅もマンションもお店やクリニックも、どれもたったひとつの建物です。完成後、その建物に住む人、利用する人のことを考え、これからも大切につくっていきたくと考えています。

これまでの「実例紹介」はココでチェック!  
<https://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

観光と美食が富裕層を呼ぶ町の、不動産動向とは

近年、地方のまちづくりにおいて「地域の強み」を生かした取り組みが注目されています。その一例として挙げられるのが、北海道・余市町のワインを軸とした地域活性化です。人口約1万6000人ほどの小さな町ですが、ワイン産地として国内外から関心を集めています。

余市はもとも果樹栽培が盛んな地域で、冷涼な気候を生かしたブドウづくりに適した環境が整っています。2011年にはワイン製造の規制が緩和され「ワイン特区」に認定され、小規模なワイナリーでも参入しやすくなりました。現在では町内に複数のワイナリーが誕生し、高品質なワインが国内外で評価されています。

最近では、ワインを目的に訪れる観光客も増えています。例えば、世界的なスノーリゾートとして知られるニセコを訪れた海外の富裕層が、余市ワインと美食のマリアージュを楽しむために車で余市町まで足を延ばすケースも増えているそうです。首都圏をはじめとした国内客に加え、香港や台湾など海外のワイン愛好家も訪れるようになり、2024年の観光客数は約104万人と、コロナ禍以降着実に回復しています。

こうした流れの中で、不動産市場にも変化が見られます。ワイナリーやオーベルジュといった施設に加え、今後はホテルコンドミニアムや外資系ラグジュアリーブランドホテル(高級温泉旅館)の開発も予定されており、富裕層向けの滞在型観光の拠点としての期待が高まっています。

観光、食文化、そしてワインという地域資源が結びつくことで、新たな人の流れが生まれています。人口減少が課題とされる地方においても、地域の魅力を磨くことで新しい価値が生まれる可能性があります。余市町の取り組みは、その好例として今後も注目されそうです。



内外から関心を集めています。余市はもとも果樹栽培が盛んな地域で、冷涼な気候を生かしたブドウづくりに適した環境が整っています。2011年にはワイン製造の規制が緩和され「ワイン特区」に認定され、小規模なワイナリーでも参入しやすくなりました。現在では町内に複数のワイナリーが誕生し、高品質なワインが国内外で評価されています。

最近では、ワインを目的に訪れる観光客も増えています。例えば、世界的なスノーリゾートとして知られるニセコを訪れた海外の富裕層が、余市ワインと美食のマリアージュを楽しむために車で余市町まで足を延ばすケースも増えているそうです。首都圏をはじめとした国内客に加え、香港や台湾など海外のワイン愛好家も訪れるようになり、2024年の観光客数は約104万人と、コロナ禍以降着実に回復しています。

こうした流れの中で、不動産市場にも変化が見られます。ワイナリーやオーベルジュといった施設に加え、今後はホテルコンドミニアムや外資系ラグジュアリーブランドホテル(高級温泉旅館)の開発も予定されており、富裕層向けの滞在型観光の拠点としての期待が高まっています。

観光、食文化、そしてワインという地域資源が結びつくことで、新たな人の流れが生まれています。人口減少が課題とされる地方においても、地域の魅力を磨くことで新しい価値が生まれる可能性があります。余市町の取り組みは、その好例として今後も注目されそうです。

KAWARABAN  
05  
TOPIC

ワインが動かす地方不動産  
余市で生まれる新たな需要

プロゴルファー鬼澤友秀の  
ナイスショット!



今回はゴルフで最悪なミスショットの1つ「シャンク」について、ワンポイントレッスンを行います。ラウンド中にシャンクが出てしまうと、最悪な1日になる事もあります。主にアイアンはゴルフには付き物、またゴルフの上達の過程に必ず起こると言われています。では、シャンクはなぜ起こるのか? シャンクとは何か? このメカニズムについて、簡単に説明していきます。まずシャンクとは、クラブの根元部分(ネック)やソケットの部分に球が当たると言い、前方には飛ばず斜め前へ飛んでいきます。ひどい時は、球が真横に飛ぶことも。主にアイアンショット、アプローチショットの時に起こります。

シャンクの原因に多いのは、球の方に重心がずれた時や、手の通り道が狭く手元が上がった時ですが、根本的には、体重移動のしすぎや右足が前方(球の方)に出ていることが原因です。ここを直すとしやんくしにくくなるので、みなさんぜひ意識して練習してみてください!

KAWARABAN  
06  
GOLF

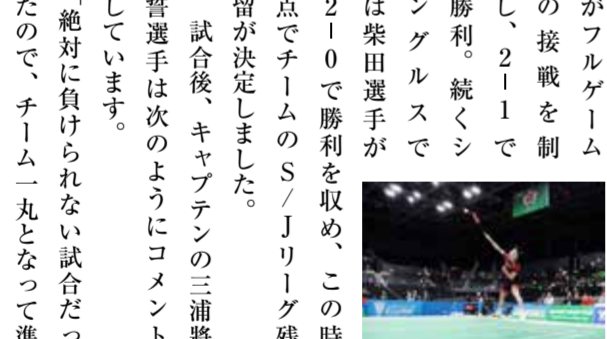
プロゴルファー鬼澤友秀の  
ナイスショット!

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!

「絶対に負けられない試合だったので、チーム一丸となって準備が決定しました。試合後、キャプテンの三浦将誓選手は次のようにコメントしています。」

「絶対に負けられない試合だったので、チーム一丸となって準備が決定しました。試合後、キャプテンの三浦将誓選手は次のようにコメントしています。」



「絶対に負けられない試合だったので、チーム一丸となって準備が決定しました。試合後、キャプテンの三浦将誓選手は次のようにコメントしています。」



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

KAWARABAN  
07  
BAD MINTON

S/Jリーグ残留決定戦の結果をご報告  
アウルが応援する北海道コンサドーレ札幌