



TOPICS 北海道を熱くする 「新2軍本拠地」誘致合戦。

不動産オーナーが 注目すべき視点とは

南国からプロ野球春季キャンプの便りが届く頃になりましたが、北海道では、日本ハムファイターズの「新2軍本拠地」の誘致合戦が、熱を帯びています。選定結果は今年6月をメドに発表されます。

北広島市の「エスコンフィールドHOKKAIDO」の成功を目の当たりにした今、建設地先は、札幌市、恵庭市、江別市、千歳市、苫小牧市(北広島市は昨年12月に撤退表明)の5つの市に絞られました。そこで、不動産オーナーとして注目すべき視点を見てみましょう。



◆2軍球場誘致が

マンション市場にもたらす 「3つのインパクト」

2軍施設の誘致は、単なる「野球場の建設」ではなく、「周辺エリアの再定義(リブランディング)」を意味します。マンション市場においては、以下のような具体的な変化が予想されます。

1. 地価押し上げと資産価値維持

球場周辺ではインフラ整備(道路の拡幅や公共交通の延伸など)が優先的に行われます。これにより、これまで「不便」とされていたエリアが「利便性の高い住宅地」へと変貌します。エリア全体の坪単価の押上げが期待されます。

そして、「プロ野球のある街」という唯一無二の付加価値は、将来的な中古価格の維持(リセールバリュー)において強い支えとなります。

2. 賃貸需要の変質と

「ファン層・若年層」の流入

2軍施設は1軍と異なり、若手選手やコーチ、球団スタッフが生活拠点(合宿所や住宅)を構えるケースが多く、関連する賃貸需要が確実に発生します。

また、試合開催時やキャンプ期間中、熱心なファンによる宿泊需要が発生するため、賃貸マンションの一部をウィークリーマンションや民泊として運用する選択肢も浮上します。

3. 投資マネーの流入と

差別化のための再投資

誘致が決定した自治体には「第2の北広島」を期待する投資マネーが流れ込みます。

また、既存オーナーにとっては、地域全体の注目度が上がることで、既存物件の入居率が高まることとが期待できる一方で、新築マンションがハイスペックで供給されるため、既存オーナーは「ネット無料」や「共用部のリニューアル」など、差別化に向けた戦略的な再投資が必要になることも考えられます。

◆誘致決定の瞬間に

市場環境激変 人の流れを予測する

誘致候補地やその周辺に物件をお持ちの方は、決定した瞬間に市場環境が激変します。誘致に漏れた都市であっても、決定都市との「距離感」や「交通アクセス」次第では、ベッドタウンとしての新たな価値(＝割安感のある受け皿)が生ま

れる可能性があります。
「次はどの都市が選ばれるか」という結果だけでなく、決定後に「どのルートで人の流れが生まれるか」を予測することが、不動産経営における次の一手となりそうです。



球団は、2030年頃に現在の千葉県鎌ヶ谷市から北海道への移転を目指しています。球場のイメージ図(https://note.com/nipponham/引用)。

引用: YAHOO! ニュース FNNプライムオンライン
https://news.yahoo.co.jp/ほか



ハウズドゥ二の宮

ハウズドゥ 白樺通

ハウズドゥ 帯広

アパマンショップ
釧路店

アパマンショップ
音更店

アパマンショップ
帯広南店

アパマンショップ
帯広西店

(株)賃貸管理

大阪都島区に全戸「猫」特化型賃貸マンションが竣工。

住友林業グループの国内総合不動産事業を担うLeTeCh(本社・大阪市)は、大阪都島区高倉町で、猫特化型の賃貸マンション「LEGALAND(リーガランド)+猫MIYAKOJIMA」(鉄筋コンクリート造地上8階建て、全21戸)をこのほど竣工しました。

専有部の間取りは全戸1LDK(42〜47㎡)で、すべて猫特化仕様。多頭飼も可能で、壁や床はキズがつきにくい素材で、抗菌・抗臭クロスを採用しています。

室内には部屋を一周できる動線のキャットウォークと猫ステップを取り入れ、キャットウォークの一部はアクリル板とし、下から肉球を眺められるようになっています。



キャットウォークステップは部屋を1周できる動線になっている。

トイレは、人と同様の空間でできるように、トイレドアに猫ドアを設け、猫の出入り口を確保。専用換気でニオイを抑制します。

玄関前には、二重扉で猫の飛び出しを防ぎ、ドアノブは猫が開けにくい握り玉ノブを導入。壁コンセントの高さは水漏れやイタズラやスプレー行為(マーキング行動)によるトラブルを防ぐため床から50センチ高く設計しました。



猫専用のトイレドア

共有トイレ。専用換気でニオイも抑える

備え付けの360度回転するペットカメラで、外出先から様子を確認できるほか、環境センサーが温度変化を検知しスマホに通知。外出先からエアコンを操作することで、快適な温度環境を見守ることが出来ます。

入居者はペット専用ドクターへの健康相談・診断サービス(年4回無料)ができ、LINEで24時間相談も可能です。賃料は「平均坪単価は1万3000円程度を目指す」(担当者)と話しています。



LEGALAND猫 MIYAKOJIMAの外観



玄関前に三重扉を設置し、愛猫の飛び出しを防ぐ

引用: LeTeChニュース <https://www.letech-corp.net/>

不動産売却のQ&A

Q 質問 土地を売却する時のポイントと注意点とは？

A 回答 土地売却の際に重要となるのは、正確な面積です。

古くから所有している土地では、不動産登記簿謄本に記載してある数字が正確でないこともありま

す。また、隣家との境界標がない場合は、敷地境界があいまいになっていることが考えられます。売買契約時に実測面積での契約を求められることもありま

す。買主が後々ご近所と境界でもめないよう、現地で測量調査を行って境界を確定させ、境界標を設置しておくことが安心です。簡易な測量サービスを行ってくれる不動産会社もあるので相談してみま

また、土地売却は立地や面積によって、購入者が異なるため、どれくらい規模のものが建てられるか役所で確認しておきま

しょう。これらの確認事項は売却を依頼すれば、不動産会社が行ってくれるのが一般的です。

空き地の場合は、売却に必要な権利書、測量図、境界確認書など土地関係の書類を集めてお

きます。家が建っている場合は、更地にしてから売るかどうかも決めたいほうがいいでしょう。古家付きで売る場合のメリットとしては、住宅ローンが利用できるため、買手の幅が広がります。



詳しくは ハウストゥ帯広(67-6005) 白樺通(67-8833)までお問合せ下さい。



不動産情報

中古住宅

- POINT①**
▶フルリフォーム済ですので、
すぐに新生活が可能☆
- POINT②**
▶1階に2部屋あり、
二世帯でも入居可能☆



帯広市西21条南5丁目
土地面積：208.08㎡
延床面積：113.03㎡
宅地：1989年(平成1年)9月築
とかちバス畦町5丁目徒歩3分
森の里小学校/緑園中学校

価格 2,390万円



中古住宅

- POINT①**
▶ガルバリウム外壁で
スタイリッシュで高耐久
- POINT②**
▶住みやすく
人気の平家建て



足寄郡陸別町字陸別原野東1線
土地面積：474㎡
延床面積：112.63㎡
宅地：2020年(令和2年)11月築
JR根室本線池田駅75分
陸別小学校/陸別中学校

価格 2,600万円



▶詳しくはハウズドゥ帯広(☎0155-67-6005)までどうぞ!

マンション販売実例

帯広市

利回り
16.3%戸数：6戸
築年数：42年
構造：木造
土地面積：91.63坪

売約済

▶詳しくはアパマンショップ帯広南店
(☎0155-66-6123)までどうぞ!

間違い探しクイズ / 答え



- ①右のカップのブランド
ロゴマークの表情が
変わっていました。
- ②ドリンクに刺さっている
ストローが右に傾いて
いました。
- ③ドーナツの中央の空洞が
少し小さくなっていました。



春は環境の変化が多い季節です。職場では昇進や異動、転勤など、プライベートでは転居や子供の進学などストレスが溜まりやすい季節といえます。

適度なストレスは人がよりよく生きていくためには必要なものですが、過剰なストレスは、こころの不調の原因になります。

●あなたの「ストレスサイン」に気づこう

あなたがストレスを感じたとき、どんな体の不調が現れやすく、どんな気持ちになりやすいですか？

体やこころの「ストレスサイン」が現れた初期の段階で、適切に対処することができれば回復も早くなります。

あなたのストレスサインを知っておき、ストレスサインに気づいた

春「こころの不調が気になったら」

ドットコム健康サポート

◆体のサイン

- ・肩こりや頭痛、腹痛、腰痛などの痛みが出てくる
- ・寝つきが悪くなったり、夜中や朝方に目が覚める
- ・食欲がなくなって食べられなくなったり、逆に食べすぎてしまう
- ・下痢をしたり、便秘をしやすくなる
- ・めまいや耳鳴りがする

◆こころのサイン

- ・不安や緊張が高まって、イライラしたり怒りっぽくなる
- ・ちょっとしたことで驚いたり、急に泣き出したりする
- ・気分が落ち込んで、やる気がなくなる
- ・人づきあいが面倒になって避けるようになる

▶ストレスによる主な症状(ストレスサイン)

ら、休養をとったり、気分転換をするなど、早めにセルフケアをすることを心掛けることが不調の予防になります。

●毎日できるセルフケアを取り入れよう

ストレスを上手にコントロールするためには、毎日の生活習慣を整えることが大切です。バランスのとれた食事、良質な睡眠や休養、適度な運動などの習慣をつけることが、心身の健康のベースになります。まずはできることからスタートしてみましょう。

◆1日3食栄養バランスのよい食事をとろう

心身の健康を保つために、1日3食、規則正しく栄養バランスのよい食事をとりましょう。

特に、毎日朝食を食べることが大切です。脳は睡眠中もエネルギー

ギーを消費しているため、朝食を食べずにいると脳のエネルギーが不足してしまい、イライラしたり、集中力や能率が上がりません。また、食事のひとときを楽しみむこともこころの栄養になります。

◆快適な睡眠時間を確保しよう

快適な睡眠は、疲労回復やストレス解消につながります。「快適な睡眠」とは、起きたときに気持ちのよい睡眠、日中に眠くならない睡眠のことです。快適な睡眠に必要な時間は個人差がありますが、日本人の標準的な睡眠時間は6〜8時間と考えられています。

◆リラックスできる時間をつくらう

1日のうちでリラックスできる時間を持つように心がけましょう。ゆつくりとした腹式呼吸をする、お茶を飲む、遠くの景色を眺める、ぬるめのお風呂に入る、ストレッチを

する、好きな音楽を聴くなど、気軽に行えることをやってみましょう。

◆毎日15分は体を動かそう

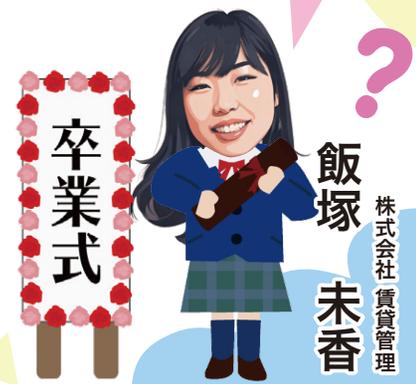
1日15分程度のウォーキングやストレッチ、体操など適度な運動をすると、リフレッシュ効果が得られます。また、適度な体の疲労は快適な睡眠につながります。休日はスポーツをしたり、自然の中で散歩するなど体を動かすことを心がけましょう。

●まずは相談をしてみましょう

こころの不調が続いたときは、精神科医や心療内科医などの専門家に早めに相談することが大切です。精神科医や心療内科医などを受診しづらいときは、まずはかかりつけ医などに相談してみましょう。



卒業される皆さんおめでとうございます！
4月からの新しいスタートを応援します！
私からは間違い探しクイズ。
制限時間は60秒ですよ。



答えは3ページ

引用:「間違い探し.COM」https://xn--n8jvb683xzmzbyqf.com/no380/

池原(帯広ドットコム代表)が綴る **スタッフ求む 就職フェア in 帯広**

2026年2月19日

2月19日、よつばアリーナ十勝で開催された「とかちジョブおしごと探し応援フェア vol.1」に弊社もブースを出展いたしました。

本イベントは、地元の東洋様が主催、十勝毎日新聞社様が共催された就活イベントです。地域全体の採用力向上を図る素晴らしい企画に参加させていただき、心より感謝申し上げます。

当日は約40社が参加。業種は多岐にわたり、弊社の両隣には燃料販売と介護福祉関連の企業様がブースを構えておられました。

当日は動画も活用しながら、弊社の賃貸・売買・管理業務などについてご説明。皆様、熱心に耳を傾けてくださいました。

そして嬉しいニュースがありました。当日お会いした20代男性の正社員採用に向け、近日中に二次面接を行うことが決まりました！素敵なお縁あるといいですね。

当社では随時人材の採用を行っております。オーナー様から

のご紹介も大歓迎です！「この人なら」という方がいらっしゃいましたら、ぜひお気軽にお声がけください。

さて、今回、初めてよつ葉アリーナに入ったのですが、その立派な施設に驚きました。ランニングコースも完備されており、オリンピックの影響もあってか「少し体を動かしたいな」と思わせる素敵な空間でした。



ブースは青と白を基調にしました。ちょっと賑やかです。

参加した他の会社の反応はどうだったかな？

☆色々アリーナです。オープニングイベントはドリカムライブでした。

入館料280円(大人)でランニングコースもトレーニングルームも利用できます。

<p>11:00~21:00(LO 20:30) 帯広市西24条南3丁目56-5 ☎0155-67-6926</p>	<p>17:00~4:00 or 5:00 帯広市西2条南10丁目1-5 ☎0155-23-6636</p>	<p>11:00~21:00(LO 20:30) 音更町十勝川温泉北15丁目 ☎0155-46-2337</p>
--	--	--

麺処 三楽 三楽 三楽
らーめん酒屋 三楽 三楽 三楽

3店合同クーポン

お食事の方、合計金額より

500円 割引

1グループ1枚限り
有効期限26年3月31日まで

たい焼き 1個無料

お一人様、1回1枚のご利用。有効期限26年3月31日まで。

北海道十勝生まれの鯛焼き店

たいやき工房

本店 帯広市東3条南8丁目
☎0155-24-2522 営10:00~19:00

ドットコムグループ	株式会社ドットコムホールディングス 帯広市西8条南14丁目2-1 ☎0155-67-6367	株式会社釧路不動産ドットコム 釧路市中園町22番9号 ☎0154-64-5335
	有限会社帯広ドットコム	アバマンショップ釧路店 ☎0155-66-6123
	アバマンショップ帯広南店 帯広市西5条南28丁目3-1 ☎0155-66-6123	株式会社福井不動産ドットコム 福井市幾代2丁目1413 ☎0776-43-6505
	アバマンショップ帯広西店 帯広市西18条南3丁目26-1 ☎0155-66-4466	ハウスドゥ二の宮 帯広市西13条南9丁目4-1 ☎0155-67-6579
	アバマンショップ音更店 音更町木野大通東4丁目1-14 ☎0155-67-8100	株式会社賃貸管理 帯広市西8条南14丁目2-1 ☎0155-67-1020
ドットコム不動産株式会社	株式会社ダッシュ 帯広市西13条南9丁目4-1 ☎0155-67-6367	
ハウスドゥ帯広		
ハウスドゥ白樺通		