

# 月刊ウィンドワード

4月号  
Vol.13

【発行】  
株式会社ウィンドワード  
経営企画室  
森 司央  
羽田野 沙紀

Information from the windward



NEWS!

## 2021年 新入社員が入社しました

### 社員名前(左より)

#### 円山店

・川島 るな (かわしまるな)  
札幌市出身

#### 本店 管理部

・熊谷 奈々 (くまがいなな)  
札幌市出身

#### 円山店

・大平 花菜 (おおひらかな)  
美幌町出身

4月1日に3名の新卒社員が入社いたしました。

当社は2020年より本格的に新卒採用活動を開始し、初めての新卒社員となりました。2名は円山店賃貸営業部門での採用で、もう1名は本店管理部門での採用となります。今回の紙面をお借りしてご紹介させていただきます。

今回の3名を含め、当社の社員は円山店、中の島店を合わせ、41名となりました。

中長期的な会社の成長やサービスの向上を支えるメンバーになれるよう、本人たちの努力はもちろんの事、先輩社員一同もしっかりとサポートしてまいります。何卒よろしくお願い申し上げます。

2022年度の新卒採用活動も3月より開始いたしました。コロナ禍ではありますが、今後も積極的に採用活動を行い、新たな風を吹き込みながら組織体制の強化に取り組んでまいります。

## 札幌駅前が変わる ～新幹線延伸見据えた再開発～

北海道新幹線札幌延伸に合わせたJR札幌駅南口の再開発。市やJR北海道などをつくる準備組合が昨年8月に示した新ビル構想2案のうち、札幌市は高さ255メートルのビルを建設する案に絞り込みました。完成すれば、現在道内で最も高いJRタワーを82メートル上回る道内一の高さとなります。

高さ255メートルのビルが建設されるのは、北5条西1丁目にある駐車場のスペース。駅前一等地ではありますが、長い間青空駐車場として使用されていたのは、2010年に北海道劇場の建設を予定していたためです。その後断念し、一等地としてふさわしい有効活用が検討されてきました。さらには、北5条西2丁目にある複合商業施設「札幌エスタ」を解体し、高さ64メートルのビルが建設予定。この2つのビルは低層階で結ばれ、1階にはバスターミナル、新幹線の駅は4階部分と直結します。ビル内にはオフィスや高級ホテルも入る予定です。

新たなランドマークとなる再開発ビルは2023年に着工し、2029年秋の竣工予定です。255メートルの高さから見える景色は一体どんなものなのでしょう。

札幌の表玄関が大きく進化することもあり、駅徒歩圏内では、若い世代を対象とした高層マンションも次々と着工しています。札幌駅中心はさらに人気のエリアとなりそうです。



再開発が進む札幌駅南口

## 退去時の原状回復にプラス ～お部屋の設備をグレードアップ～

現在人口197万人を超える政令指定都市「札幌」。全国的に人口が減少している一方で、ここ数年いまだに人口が増加しており、札幌市における賃貸物件も増加傾向にあります。

このような賃貸市場の競争が激化していく中で、築年数が古い物件では、競合物件との差別化はなかなか図れないのが現状です。競争力をアップさせるためにも、時代の流れに合わせた内装作りをしていくことが重要です。

今回は、当社でも実施している比較的安価で簡単に導入可能な内装設備についてご紹介いたします。

### ◆デザインクロス

経過築年数が増している物件において、間取りや設備を大きく変えることができなくても、デザインクロスを張るだけで部屋の雰囲気ガラッと変えることができます。こちらは当社管理の築古物件で50～60代中・高齢者メインの物件でしたが、デザインクロスの導入でイメージの若返り、若年層へのニーズ拡大を図りました。内装写真だけでも反響数の増加や空き予定時点での申込・契約にもつながります。募集から短期間で契約を獲得することができました。



### ◆温水洗浄便座

現在は、コンビニなどの施設のトイレでも温水便座になっているところが多く見られます。10年ほど前から本格的に普及し始め、ここ7～8年の新築物件のほとんどで標準仕様となっています。

こちらと同じ当社管理の築古物件の隅付タンク式腰掛便器のリフォーム例です。全面的リフォームとなると費用も高額になりますが、クリーンな印象になり、スタイリッシュさがグッとアップしました。しかし、温水洗浄便座を取り付けるだけでも印象は大きく変化します。比較的安価で設置が可能ですので、費用対効果が高い設備であると言えます。



### ◆TVモニター付きインターホン

初めての一人暮らしをする方、女性の方などは特に重要視される設備です。モニターを通すことで相手と直接顔を合わせずに済む安心感や、高性能なものには録画機能が備わっており、オートロックが無い物件でも防犯面で支持されています。近年の防犯意識の高まりや、コロナ禍での在宅ワークの急増、またネットでの買い物も増え、もはや「付いていて当たり前」の設備になりつつあり、導入の価値は高いと言えるでしょう。



TVモニター付きインターホン

コロナ禍でのオンライン内覧が増えていることで、お客様からは部屋のイメージや設備についてより細かい説明が求められるようになりました。内装設備の充実はお部屋のご紹介の際のイメージアップにもつながります。

上記の設備は費用対効果が高く、導入しやすいものです。築年数が古い物件においては、今後空室対策の一つとして視野に入れるべき項目であると言えます。ご提案の際は、ぜひご検討いただけましたら幸いです。

