

# WINDWARD NEWS LETTER

第29号

2022年8月  
発行



学校なども夏休み期間に入り、旅行や帰省など家族や友人との時間を楽しみたいものですが、コロナ感染者数は増えるばかり…。今年もそれぞれが制限しながらの夏を迎えています。

さて、札幌では北海道新幹線の延伸に伴う札幌駅周辺の再開発、また大通やすすきのも新たな商業施設の開業など再開発ラッシュに沸いています。今回は、7月に発表された「路線価」についての気になるニュースからお届けします。

不動産  
NEWS

## Monthly PICK UP

### 「路線価」公表、北海道は7年連続でプラス

7月1日、北海道内の今年の「路線価」が発表され、道内の平均は7年連続で上昇しました。上昇率は4%と全国で最も高く、札幌市内の各地で値上がりしたことが全体を押し上げる結果となりました。

路線価は国税庁が主な道路に面した土地の1平方メートルあたりの評価額を毎年1月1日時点で算定したもので、相続税や贈与税を計算する際の基準となります。

道内の最高価格は札幌市中央区北5条西3丁目の「札幌ステラプレイス前」で、1平方メートルあたり616万円。前年と比べて4.8%上昇し、道内最高額は17年連続。2031年春の北海道新幹線札幌延伸を控えて再開発計画が相次ぐ札幌駅周辺の地価は上昇傾向です。



北海道の路線価最高額となったJR札幌駅南口の「札幌ステラプレイス前」

札幌市内の平均路線価が上昇、上昇率が急拡大した背景には札幌市の住宅事情が大きく関係していると言えます。上昇率が最も大きかったのは、札幌市厚別区厚別中央2条5丁目の「新札幌駅前通り」の42万円。上昇率は13.5%で前年(8.8%)を大きく上回りました。新型コロナウイルスの影響により住宅需要が高まる中、札幌市中心部は物件価格が高く、さらには土地も少ない状況です。そこで比較的価格の安いエリアに人気が集まっていると予想されます。

北海道の税務署別最高路線価トップ10

税務署	所在地(通りの名称)	路線価
札幌中	中央区北5条西3丁目 (道道札幌停車場線通り)	616 (4.8)
札幌北	北区北7条西4丁目(北口西通り)	190 (3.8)
倶知安	山田 (道道ニセコ高原比羅夫線通り)	72 (0)
札幌西	中央区南1条西11丁目 (石山通り)	70 (4.5)
札幌東	厚別区厚別中央2条5丁目 (新札幌駅前通り)	42 (13.5)
札幌南	豊平区平岸2条8丁目(平岸通り)	25 (8.7)
旭川中	宮下通7丁目(平和通り)	19 (▲2.5)
小樽	堺町(本通線通り)	17 (0)
函館	本町(道道函館南茅部線通り)	14 (▲3.4)
帯広	西2条南9丁目(西2条通り)	7 (▲1.3)

(注) 路線価は1平方メートル当たり万円、千円以下は切り捨て。カッコ内は前年変動率で単位は%、▲はマイナス

しかしながら、JR新札幌駅、札幌市営地下鉄新さっぽろ駅周辺は大学や病院、商業施設を整備する再開発が進んでいる地域であり、価格水準はこれからまだ上がっていくと考えられます。そのため近年の住宅需要の高まりは、北広島、石狩、江別市の郊外のエリアまで拡大しています。

このように今後も札幌市とその近郊の需要はさらに伸びていくと予想される反面、人口減少が進む地方都市では下落した場所も多く、都市部と地方の二極化の拡大が進んでいます。最近では、ロシアのウクライナ侵攻による国際物流への影響で、去年に比べ建築資材価格も高騰。現在でも上昇傾向が続いており、今後の価格形成にも大きく影響するのではないかとみえています。当社の収益マンション、新築住宅事業にも少なからず資材価格高騰の影響は出ており、これらの動向にも引き続き注視していきたいと思えます。



# 賃貸営業戦略

## ★ Chapter.1

## 入居者サービス

### 置き配サービスの導入について

昨今ネットショップの利用が急速に増加しています。国土交通省によると、2020年度の宅配便の年間取り扱い個数は直近10年間で3割以上増加、さらに全宅配物のうち2割が再配達されており、再配達トラックから排出されるCO2量は年間で約42万トンと推計され、地球温暖化への影響も深刻です。

不在時の荷物の受け取り手段といえば、近年「宅配ボックス」の設置が増えてきていますが、最近では「置き配」という新たな選択肢も徐々に広まっています。

今回当社では、管理物件の一部に「置き配サービス」を導入いたしました。こちらは、オートロック付きのマンションの共用玄関へ専用機器を設置することで、荷物の配達員自身が共用部の鍵を開け、部屋の前まで荷物を届けるというサービスです。宅配ボックスが壊れて開かなくなってしまうたり、誰かが誤って荷物を持って行ってしまふなどのトラブルを少なくすることができます。

現在、当社の一部の物件で試験的な導入を開始しております。入居者様より配達員がオートロックを解除するセキュリティに懸念する声も一部ございましたが、入居

者様自身が注文時に置き配の選択をしないと配達員は入館ができないこと、また配達員が解除・置き配・退館のタイミングで3回の確認撮影をし、入居者様との間で共有するため、導入後のクレームは今のところありません。

「置き配サービス」は、再配達削減・CO2排出削減などの課題解決を目的として宅配取次業者が配送業者各社とパートナーシップを結び、設置に必要な機器代や設置工事費を負担するため、無料で導入することが可能です。今後、入居者募集のアピールポイントの一つとしても活用が期待できるサービスと考え、導入物件の経過を見ながらオーナー様にも各担当より随時ご提案させていただきます。その際はぜひご検討いただけますと幸いです。

#### 注文～配達完了までの流れ



今年も迫力満点！1万発！

# えべつ花火大会

第6回えべつ花火大会に協賛しました

7月16日、江別市三角山で開催された「第6回えべつ花火大会」に協賛しました。当日は雨の予報もあり、天候が心配されましたが、昨年に引き続き無事開催となりました。今年で6回目を迎えるえべつ花火大会。当社は2017年の第1回大会から協賛をしています。

えべつ花火大会の特徴はなんと言っても、至近距離で打ち上がる花火。観客席と打ち上げ会場の距離が近く、臨場感や迫力は満点、花火の音を身体で体感できるのが特徴です。さらに日本の花火師による競技大会でもあるため、芸術性も高く見応えがあります。

今回も音楽とのコラボレーションは圧巻で、あっという間に10,000発、楽しい時間を過ごすことができました。会場では、よさこいやアーティストのライブもあり、コロナを考慮した中でも大人も子供も楽しめる盛りだくさんのイベントとなりました。来年もまたこのきれいな花火を見ながら北海道の短い夏を満喫できたらいいと思います。



2022年  
7月

## 新築マンション竣工情報



### アクティバイト 澄川 3.1

南区澄川3条1丁目  
地下鉄南北線  
「澄川」徒歩3分



### グランヴェール 北円山

中央区北6条西21丁目  
地下鉄東西線  
「西28丁目」徒歩10分



### Platine大通南

中央区南5条西12丁目  
地下鉄東西線  
「西11丁目」徒歩9分



## わたしのお気に入り

### 札幌発・担担麺専門店の夏季限定メニュー

「175° DENO担担麺」の冷し汁なし担担麺は、キンキンに冷えているガラスの器に美しく盛られた真夏にピッタリの一品。お好みでラー油と花椒(ホアジャオ)を加えれば、中毒性もバググな美味しさです。

手軽に“痺れ”を味わえる、まだそんなお店がほとんどなかった2013年、「175° DENO担担麺」は本格的な花椒の痺れを楽しめる担担麺専門店としてオープン。裏通りのビルわずか12席のお店は瞬間に行列店となり、今では札幌発の大人気店として全国10店舗、TVや雑誌でも取り上げられるようになりました。

真夏の涼と痺れの中毒性を味わえる  
美味しい一皿、是非ともご堪能下さい！



#### 175° DENO担担麺 本店

札幌市中央区南1条西6-20 KYビル 1F

☎ 昼11:15～15:00(平日) 11:15～16:00(土日祝) 夜17:30～21:00(平日のみ)



## Wind Ward NEWS

### 第2回 ウィンドワードカップ開催

7月13日、清田区有明にあるツキサップゴルフクラブにて「第2回 ウィンドワードカップゴルフコンペ」を開催いたしました。コロナ禍の影響もあり、第1回目の開催から約3年ぶりの開催となりました。

当日は曇りではありましたが、4組15名にて、楽しくプレーすることができました。コロナの感染状況を見ながらではありますが、今後もこうした会を開催し、皆様と交流を深めていけたらと思います。今回ご参加いただいたオーナーの皆様ありがとうございました。



## 株式会社ウィンドワード

〒011-0011 札幌市北区北11条西4丁目2番25号 4F

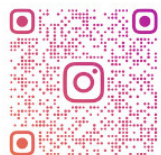
TEL <代表>011-700-2196 <管理>011-700-2198

FAX 011-700-2197

H P <https://windward-jpn.com/>

### SERVICE MENU

- 不動産賃貸 ●不動産売買の仲介 ●不動産管理
- 新築RCマンション・事業用不動産の企画・販売
- 損害保険の代理店業務



—インスタ更新中—



Follow Up



発行

ウィンドワード  
経営企画室  
森司央 羽田野 沙紀

writing