

# WINDWARD NEWSLETTER



秋の訪れを感じる過ごしやすい季節となりました。札幌では約3年ぶりにオータムフェスト2022も開催され、大通公園は大いに盛り上がりをみせました。季節を楽しめることができるイベントも続々復活しています。

十分な感染対策を行いつつ、今しか味わえない「秋」を満喫したいですね。

今月のニュースレターは、8月にお送りいたしましたアンケートの結果をご報告いたします。どうぞご覧ください。

社員が働きやすい職場づくり



## 応接室・休憩室をリニューアルしました

会社の福利厚生



リニューアルした休憩室(左)、応接室(右)

今年6月、会社の労働環境や業務改善について意見やアイデアを出し合う業務改善提案ミーティングを行いました。その中で社員から応接スペースの改装・休憩スペース新設の意見が上がり、今回社員によって構成された社内レイアウトチームを中心として、社内のリニューアルを行いました。

以前の応接スペースは簡易的なパーテーションで仕切られ、開放的な空間でもありました。やはり重要な商談などの場面には落ち着いた空間でお客様を迎えることとの社員の意見から、改装工事で壁を作り、応接室としてリニューアルしました。

また、内勤社員はお昼などの休憩の際、応接スペースで休憩を取っていたこともあり、今回新たに休憩室も設置しました。リラックスした時間を過ごすことで、仕事と休息のメリハリをつけることができ、業務効率の改善にもつながると考えています。

過ごしやすくなった社内で、さらに業務の充実を図り、お客様のご期待に添えるよう邁進してまいります。



## クリーンキャンペーンに参加しました

9月27日、全日本不動産協会北海道本部が主催するクリーンキャンペーン（ごみ拾い）に参加しました。

全日本不動産協会の一員として、全日ビル前から南北、東西の歩道を清掃するゴミ拾いに参加いたしました。コロナ感染拡大防止のため、しばらくの間中止となっていましたが、今回、感染予防対策実施の上、開催となりました。

これからも「ごみのないまちづくり」を目指して地域と連携し、札幌市の環境美化、社会貢献活動に積極的に取り組んでまいります。



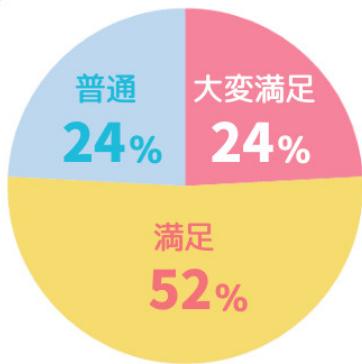
# アンケート結果のご報告



8月より、オーナーの皆さまへ弊社管理に関するアンケートを実施いたしました。ご協力いただいた皆さま、誠にありがとうございました。アンケートの集計結果やいただいたお声、ご意見をもとに取り組んだ点などをご紹介いたします。

1

## 管理報告書の内容はいかがでしょうか？



- 「連絡事項」にお金に関する記載が多い。これは「支払明細」の「通信欄」に記入してほしい。業務報告は、物件の管理状況を踏まえ、クレームや設備劣化の対応、改善案など記入してほしい。
- 家賃滞納の回収状況など記載してほしい。

対応

管理報告書には設備・物件等に関する内容、送金明細書には滞納関係を記載するようにいたしました。

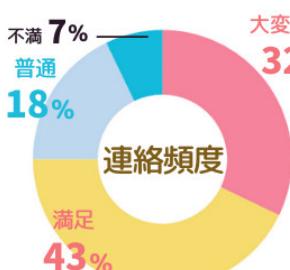
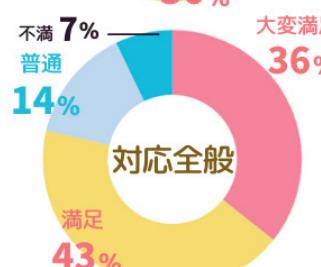
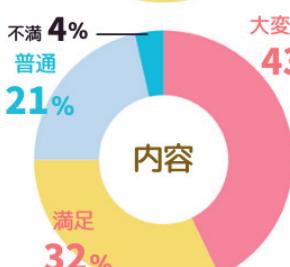
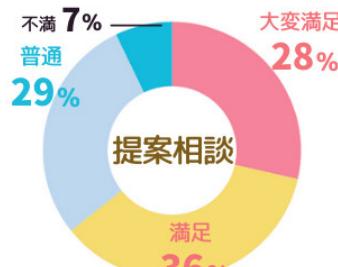
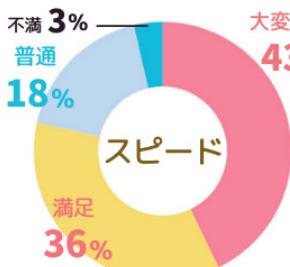
- その月にあった入居者様からの連絡・クレームなども記載してほしい。
- 周辺の競合物件(※完成予定)についての情報も記載してほしい。
- 清掃実施日のほか、巡回日もご報告いただきたい。

対応

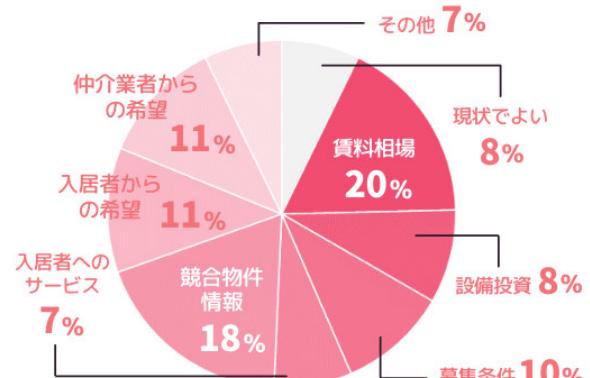
入居者様からの連絡・クレーム内容の記載を追加いたします。  
また、退去報告時には、周辺物件の情報、新築物件情報をお送りし、共有いたします。  
清掃実施日、巡回日については、現在書式を調整して検討中です。

2

## 管理部担当者の対応はいかがでしょうか？



## 管理部からどのような提案や情報提供をご希望されますか？



- 管理上での他オーナーさんの工夫など。
- 常に満室にしたい。

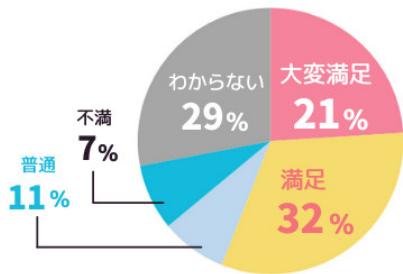
対応

設備面や無料インターネット、置き配サービスなど、オーナー様にとって利益となる賃貸管理プランや細かな募集提案を担当者より随時行ってまいります。

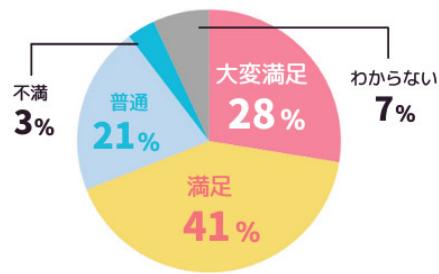
率直なご評価・ご意見、誠にありがとうございました。  
よりオーナー様にご満足いただける質の高いサービスを提供できるよう、管理部スタッフ一同取り組んでまいります。この他にも何か気になる点などございましたら、お気軽にご相談くださいませ。  
また、連絡方法につきましては、ご希望に合わせて報告方法を変更いたします。メールやLINE、電話など、お気軽にお申し付けください。

**4**

## 弊社手配による内装や清掃はいかがでしょうか？

**5**

## 弊社の入居者選定・決定についていかがでしょうか？

**6**

## 毎月送付される支払明細書の内容はいかがでしょうか？

**大変満足**  
**31%**

**満足**  
**46%**

**普通**  
**23%**

- エントランスの扉がガラスなのでもう少しキレイに掃除してほしい。

**対応** → 定期的な物件巡回、日常清掃の内容を強化し、対応してまいります。

- 入居者に対するゴミの捨て方などの案内を指導してほしい。

**対応** → 入居のしおりを配布し、マナー・ルールの案内、また共用部掲示板へゴミカレンダーの掲示を行い対応してまいります。

- 対応が遅いなど時間がかかるケースが多いように感じます。

**対応** → 申し訳ございませんでした。今後は迅速な対応を心掛けるとともに、内装や修繕に時間がかかる場合には、随時進捗状況をご報告いたします。

- オーナー預かり金の総額とその内訳・入居年数または契約日を記載してほしい。

**対応** → 現在のソフトでは毎月の記載が難しいため、年1度集計をし、年間収支報告書を送付いたします。

**7**

## あれば便利だと思うサービス、他社様にあって弊社にないサービスはありますか？



あると答えた方 **23%**

- 管理アプリ・ウェブでの閲覧、レントロールや管理状況報告が都度見れるようになっています。

**対応** → 現在、オーナー様専用アプリの導入を検討しております。

- フェイスブックによるプライベートグループで情報共有。

**対応** → オーナー様によって利用の有無が分かれてしまうため、共有ツールとしての導入はいたしません。ご理解いただきますよう、お願ひ申し上げます。

- 空室期間が長い物件に家具等を配置して、希望があれば家具付きで賃貸する。

**対応** → 現在家具のレンタルや、プレゼントなどの長期空室物件への対応を検討中です。

- 空室時の募集状況、内見情報とその結果などあるとうれしいです。空室時安心材料になります。

**対応** → 管理報告書に加え、月に一度リーシング状況をご報告いたします。

現在検討中のものにつきましては、決まり次第改めてご報告いたします。一日も早くご希望に添えますよう努力してまいりますので、何卒よろしくお願ひいたします。

## お困りごと、管理部対応やウィンドワード全体に対してのご要望

- 空室が多い、長期空室が心配です。

**対応** → 月に1度の募集提案を実施、また賃料や設備だけでなく、周辺需要、競合物件情報、仲介業者の声などもお伝えし、早期成約に尽力いたします。

- 現地視察時のこちらの指摘事項の報告等、通常と違う報告がない。電話は不要で報告書に記載してほしい。

**対応** → 申し訳ございませんでした。今後は管理報告書の記載事項をより詳細にいたします。

この度は、お忙しい中アンケートにご回答いただき、ありがとうございました。

今回のアンケートでは、皆さまよりお褒めの言葉、また改善へのアドバイスをいただきました。このご意見を真摯に受け止め、さらに満足いただけるサービスを目指し、今できること、これから取り組むべきことを分けて検討し、問題解決に鋭意努力してまいります。今後ともどうぞよろしくお願ひ申し上げます。



2022年  
9月

## 新築マンション竣工情報



### ベルコート宮の沢

西区宮の沢2条1丁目  
地下鉄東西線  
「宮の沢」徒歩6分



### GARY

南区真駒内東町1丁目  
地下鉄南北線  
「自衛隊前」徒歩5分



### グランド中の島

豊平区中の島1条3丁目  
地下鉄南北線  
「中の島」徒歩4分



わたしのお気に入り

### 札幌B級グルメ「自分好みの味を楽しむやきそば」

地下鉄大通駅直結のビル地下1階にある「やきそば屋」は、1976年創業の有名店。

一般的な焼きそば店との大きな違いは、炒めただけで味付けされていない状態で提供されること。卓上に7種類のソースやマヨネーズなどが置いてあり、お好みの味付けで食べられるのが特徴です。お値段は380円～と非常にリーズナブル。量は最大12玉(約3kg!)まで選ぶことができます。大通駅構内にある目を引くデカ盛り焼きそばのディスプレイは見たことがあるという方も多いのではないでしょうか。

そんな歴史ある「やきそば屋」は今月26日に閉店し、11月10日からは札幌駅前アスティ45で移転オープンします。現在のお店で食べられるのもあとわずかです。

やきそば屋 札幌市中央区大通西4-1 新大通ビル地下 ※10月26日まで

11月10日より移転オープン 札幌市中央区北4条西5丁目 アスティ45ビル地下1階



## 株式会社ウインドワード

〒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/>



- 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／



の発行

ウインドワード  
経営企画室  
森司央 羽田野 沙紀

writing