

WINDWARD NEWS LETTER

第35号

2023年2月
発行



今年も寒い日が続く中、いかがお過ごしでしょうか。暖くなる春はまだまだ遠い…ように思いますが、進学や就職、転勤など、新生活に向けてのお部屋探しの動きは活発になり、コロナ前の本来の忙しさを取り戻しています。社員一同、納得して繁忙期を終えられるよう、最後まで気を引き締めてそれぞれの業務にあたってまいります！

今月号は社員紹介からスタート。そのほか旬のイベントや気になるニュースもお届けします。ぜひご覧ください！

長年の知識と経験を生かし、 お客様に最適なご提案を

ウィンドワード 社員紹介 Vol.02

売買営業部所属 主任 坂本 史晴 (さかもと ふみはる)

所有資格：宅地建物取引士/住宅ローンアドバイザー
既存住宅アドバイザー/相続実務士/FP3級



INTERVIEW
社員紹介

前職でも不動産業に従事し、賃貸・管理・売買と幅広い業務を経験後、2015年ウィンドワードに入社。

現在は、住宅企画・販売をメインに担当。不動産業界歴25年以上の経験と豊富な知識を活かし、お客様へのご提案はもちろん、部下にも様々な案件に携わってきたノウハウを日々伝えながら指導にあたります。

一昨年度のウィンドワードの新築住宅事業の状況はいかがでしたか？

年間施工棟数は2021年は14棟、2022年は26棟と増加しました。おかげ様でたくさんのお問い合わせをいただき、竣工から早期に売却となるケースが多く、その分土地の仕入れに力を入れることができたことが施工棟数のアップにつながりました。また、お客様の物件に対する希望・ニーズも変化してきています。2022年度は2021年度と比較すると、住宅用地の価格が札幌市内全域で平均10%上昇しました。そのため、注文住宅を希望するお客様が、土地を購入するのに希望の場所や価格が合わず、建売に切り替えるという状況が増えてきたことも建売住宅の需要が伸びている要因の一つです。

ウィンドワードでは、収益用アパートやマンションなど賃貸住宅を建築することを前提とし、土地の買取を行っています。日頃お付き合いのある業者様や地主様、仲介会社など、これまで当社が独自に積み上げてきた豊富なネットワークを駆使して土地情報をいち早く入手することができるため、住宅用地においても立地条件が良い土地を仕入れ、利便性の高い住宅の提供を実現しています。

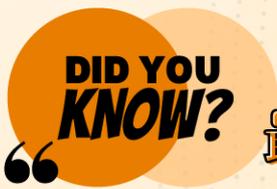
一2023年の住宅市場の動向を教えてください

住宅ローン金利が上昇傾向にあります。各金融機関が揃って固定型の基準金利を引き上げました。住宅ローンの金利は景気や物価、為替などの様々な環境が影響しています。実際に住宅に関しても建築資材の高騰により、郊外でも建売住宅が4,000万円を超え、購入をためらうお客様も多く見られます。さらに2024年以降は住宅ローン減税の控除率、控除期間の見直し、またカーボンニュートラル実現に向けて2025年省エネ基準適合義務化～2030年ZEHレベルに引き上げなどの法改正も行われ、建築コストはますます上昇すると予想されます。

今後は、建築資材、解体費用の高騰などにも対応すべく、古家付土地を活用したリノベーションやリフォームによる再生住宅も視野に入れ、お客様の理想の家づくりのための最適なご提案ができればと考えております。

一オーナー様へ一言お願いします。

2024年4月1日から始まる不動産の相続登記の義務化に伴い、古家付きなど土地の売却を考えられる方も増えてくると思われます。当社では売却・買取のみにかかわらず、こういった不動産を売却する上での相続のご相談も承っております。ぜひお気軽にご連絡ください。



ちょっと気になる!

最近のニュース&旬の話題



2023年4月、男性育児休業取得状況の公表が義務化

育児・介護休業法が改正され、2022年4月より段階的に施行された育児休業ですが、女性と比べ、男性の育児休業取得率は、国が目標とする十分な数値にはまだ達していません。このような状況を改善するため、法改正を行い、事業主には育児休業の取得促進を義務化しました。そこからもう一歩踏み込んだのが、今回2023年4月から施行される男性育児休業取得状況の公表です。以下の通り公表が義務付けられます。



対象となる企業は、「常時雇用する労働者が1,000人を超える事業主（大企業）」

公表内容には、①男性労働者の育児休業等の取得割合、②育児休業等と育児目的休暇の取得割合のいずれかが挙げられ、自社ホームページや厚生労働省が運営するWebサイトなど一般の方が閲覧できる方法で公表を行います

当社はこの対象には該当しませんが、社員の育児休業の取得については、会社・従業員ともに成長できる機会だと考えています。当社でも昨年、男性社員が約3ヶ月半の育児休暇を取得し、今年1月より復職いたしました。育児休業中は欠員社員の業務の配分・配置についてもあらかじめ考える必要がありますし、負担が生じるという側面はあります。しかしながら、チーム内で効率的にその穴を埋めたり、柔軟に対応したりと、予期せぬ事態にも対応できる体制を少しずつですが、作り上げることができました。

今後も、育児休業が当たり前となる環境を前提にチーム力の強化、さらには福利厚生の充実を図り、従業員の満足度向上や定着率の向上にも努めていきたいと思えます。



てくてく札幌歴史探訪

第5回 さっぽろ雪まつり

2月4日から11日までの8日間、3年ぶりに会場での開催となり、大いに盛り上がりを見せた「第73回さっぽろ雪まつり」。メインとなる大通会場の雪像はもちろん、すすきの会場でも多くの氷像が立ち並び、訪れた人々を魅了しました。今回は、雪まつりの歴史と大盛況で幕を閉じた会場の様子を振り返ります。

「さっぽろ雪まつり」がスタートしたのは1950年。当時、冬期間雪捨て場として使われていた大通公園7丁目に地元の中高生たちが6基の雪像を作ったことが始まりです。雪まつり当日は、雪合戦やダンス会、演芸大会なども併せて開催され、予想をはるかに上回る5万人の観衆で賑わい、以降札幌の冬の行事として市民に定着していくことになります。1955年には自衛隊が参加し、大規模な雪像づくりに挑戦。第10回開催時には、制作に2500人を動員、初めてテレビ、新聞でも紹介され、翌年からは本州からの観光客も増え始め、全国的に知られる大きなイベントへと成長していきました。

第34回からは大通会場のほかに氷像がメインとなるすすきの会場が登場。今回も60基の氷の彫刻がライトアップされ、夜の歓楽街を幻想的に彩りました。そして、雪まつり最大の見どころはなんとといっても高さ10メートルを超える大雪像。今年は「豊平館」が登場し、夜には「豊平館と振り返る札幌の100年」と題したプロジェクションマッピングが行われ、臨場感たっぷりの音と映像が圧巻の光景を映し出しました。その他にも日本ハムの新球場と新庄監督などの大雪像をはじめ、大小100基以上の雪像が会場を盛り上げました。

コロナの影響で会場での開催が見送られてきたさっぽろ雪まつり。3年ぶりとなった今回はより一層多くの人を楽しませてくれたに違いありません。



大雪像 豊平館



すすきの会場

わたしのお気に入り

北海道の魅力再発見！北海道どさんこプラザ

JR札幌駅北口西側にある北海道どさんこプラザ。その名の通り、道内の名産品を取り扱うお店と聞けば、観光客対象のお土産屋さんと思われるかもしれませんが、実際、定番の有名な商品もあるのですが、他にも懐かしい老舗の銘菓や新興メーカーの特産品など品揃えは実に多彩！今回開催の「胆振フェア」で見かけたチーズ羊羹、玄米入り納豆は初めていただきましたが美味しい！北海道って広いなあ〜と改めて実感しました。

札幌駅改修工事により休業しておりましたが、2月1日に改装オープン。冷蔵冷凍コーナーを増設するなどさらにパワーアップしました。北海道の魅力を再発見しに、ぜひ行かれてみてはいかがでしょうか。

(森 司央)



北海道どさんこプラザ 札幌店

札幌市北区北6条西4丁目 JR札幌駅西通北口

8:30~20:00 (年中無休)



トピックス

北海道スキー選手権大会 全道各地で開催

第78回を迎える北海道スキー選手権大会が現在、全道各地で開催されています。



大会の詳細はぜひ
こちらからご覧ください

この大会は、当社が協賛する北海道スキー連盟が主催する道内最大規模の大会です。ジャンプ、コンパインド、クロスカントリー、アルペン、スノーボード、フリースタイルなどさまざまな競技があり、日本を代表する選手や国内のトップ選手を数多く輩出してきました。

大会は3月まで全道各地で開催されています。会場のスタートエリアやコースサイド、フィニッシュエリアにはウィンドワードのバナーも掲出されています。ぜひ機会があればご覧いただけますと幸いです。



Information

新築マンション オーナー募集！

地域密着、企画建築から入居者募集までトータルサポート！
現在の入居率は約98%！ローンを上回る収益プラン、計画運用します。

チラシを同封しております
ぜひご覧ください！

安心の
一貫体制システム

デザイン
設計

マーケティング
企画

自社店舗での
入居者募集

管理
メンテナンス

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

入居率UPのための
設備追加のご提案

設備導入事例

オーナー様へプラスとなる設備情報をご紹介します

お部屋の価値を維持・高める方法の一つが設備投資です。

ポイントは、必ずしも変更が必須ではないが変更した方が他物件と差をつけられる点です。私たちお客様のニーズをお伝えできるよう努めてまいりますので、ぜひご覧いただけますと幸いです。

必要な時だけ出現する室内物干しスペース

室内用ホスクリーン

(開発・販売：川口技研)

今回紹介したいのが「ホスクリーン」です。

ホスクリーンとは、天井に設置するタイプの室内用の物干しです。

干したり取り込んだりの作業動線が短く、天気の良い日や洗濯物を干すスペースが足りないときに活用したい室内物干し。最近では、防犯対策などで部屋干しをする人も増えており、一人暮らし向けの賃貸マンションにも手軽に導入できる便利なアイテムです。



ホスクリーン導入の当社管理物件



「入居者満足度が上がる」お部屋へ変身！

大掛かりな工事は不要！入居者様へのアピールポイントに！

ホスクリーンは、お部屋の天井に着脱可能な吊り下げ式のパーツを取りつけ、そこに物干しパイプを通す仕組みとなっています。

ポールはワンタッチで着脱可能。カチッとロックするため、洗濯物が落ちる心配もありません。ホスクリーン自体は、ひねって簡単に脱着できるので、不要な時はサッと取り外すことができます。

(天井の下地の状況によって取り付け不可能な場合がございます)

実際に導入しているオーナー様の声

ほかの物件で付いているのを見て、試しに導入してみました。

すでに付けてから10年以上経過していますが、故障や不具合はなく、ベランダや洗濯物を干すスペースが少ない物件にはとても良い設備だと思います。

実際にこのあと我が家にも設置しました！大変重宝しています！



設置時の金額

一例 18,000円前後

(下地の有無や物によって前後いたします)

業者による工事が必要になりますが、
大掛かりな工ではなく、1時間程度で完了します

設備のグレートアップにつきましては、担当スタッフより随時ご紹介、ご提案をさせていただきますので、ぜひご検討ください。

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