

WINDWARD NEWSLETTER

第47号

2024年2月
発行



暦の上では春ですが、まだまだ厳しい寒さが続いております。暖くなるのはまだ遠いように感じますが、進学や就職、転勤など新年度に向けての準備は活発になり、物件の動きも早くなっています。空室募集や入居準備、物件案内など、管理部・賃貸営業部一丸となってオーナー様の物件を1つでも多くご紹介できるよう努めてまいります！

今回は社員紹介からスタート。そのほか旬の情報もお届けしてまいりますので、ぜひご覧ください！

新人時代を思い出し指導、 一番身近な存在に

ウィンドワード 社員紹介 Vol.04

管理部所属 主任 園木 翔太(そのきしょうた)

2017年ウィンドワード入社。賃貸仲介営業に2年半従事し、その後、管理部へ異動。営業経験を活かし、オーナー様への提案、入居者対応に努めています。

今年2月からは主任となり、新入社員・若手社員の教育を担当しながらチーム全体のレベルアップに積極的に取り組んでいます。



社員紹介

INTERVIEW

—一部の育成において大切にしていることは何ですか？

昨年より新しいメンバーも増え、後輩社員へ指導する機会も増えました。現在の立場となり、大切にしていることは「相談しやすい上司であること」です。

新入社員は配属されるとすぐに入居前点検、退去立会い、入居者対応などに同行します。同行中には「つい昨日の自分」を教育するということを意識し、相手がどういうことで困っているのか、つまづいているのかを理解するようにしながら指導しています。指導の後は、うまくできていること、正しくできていることについてはフィードバックを行い、自信を身に着けられる機会を設け、定着できるよう努めています。自分が新人だった頃、掛けられて嬉しかった言葉や悩んでいたことなども思い出しながら、身近な存在でいられるように接しています。

また、通常業務の中でも後輩に対して何か還元できるものがあるのではないかと考えるようになり、自分自身の成長にもつながっていますね。管理業務は大変なことも多くありますが、教育内容やフォローアップ体制を充実させてしっかりと業務が定着できる仕組みを整えていき、ウィンドワードでともに活躍する人材を育成していきたいです。

—現在の管理業務の中で、賃貸の営業経験が活かされている部分はありますか？

賃貸営業での物件案内の経験は、室内清掃や内装後の点検に活かされていると感じます。お客様が気にしていた部分、特に床や壁の仕上がりなどは重点的にチェックするようにし、気持ちよく入居していただけるよう努めています。

また、入居者対応の際には、賃貸案内時と同様に「どう伝えたら理解してもらいやすくなるのか」を考えながらコミュニケーションを取っています。不動産業界は専門用語も多く、クレームとなってしまうことも少なくありません。今でも難しい場面や頭を悩ませる瞬間はありますが、そういった時にこそマイナスに捉えるのではなく、自分がステップアップする機会と考え仕事に取り組んでいます。

—オーナー様へ一言お願いします

管理を担当し、今年で5年目となります。入居者の募集や管理、設備機器のトラブル対応など全ての分野において、園木が担当であれば大丈夫だろうと言ってもらえる存在を目指し、これからもオーナー様に満足いただけるよう精進してまいります。

特集

退去アンケート結果のご報告

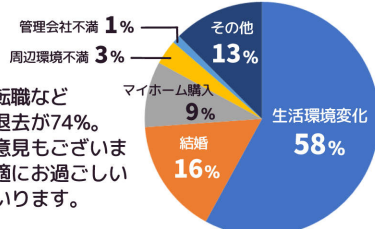


ウィンドワードでは、退去時にアンケートを行っております。入居期間中、お客様がどのように思われたかを把握することで、顧客満足度向上へつなげております。時には厳しいお言葉を頂戴することもあります。すべてのお言葉を真摯に受け止め、今後とも取り組んでまいります。今回は、2023年1月～12月のアンケート結果をご報告いたします。

1 退去の理由



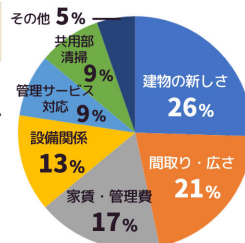
結婚、進学、就職、転勤、転職など生活環境の変化にともなう退去が74%。その他では、騒音などのご意見もございました。全ての入居者様に快適にお過ごしいただけるよう取り組んでまいります。



2 満足した点



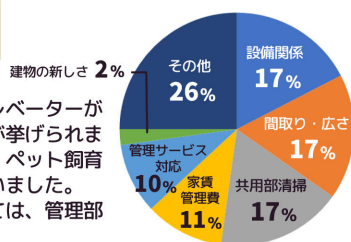
建物の新しさや間取り・広さに満足したとの回答が半数となりました。



3 不満に感じた点



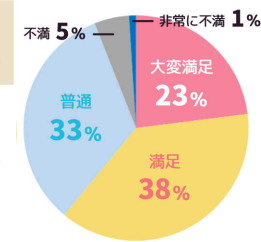
設備関係では、エアコンやエレベーターがないこと、収納の少なさなどが挙げられました。その他には除雪や騒音、ペット飼育のマナーなどのご意見もございました。すぐに改善できるものについては、管理部で対応を行っております。



4 管理対応サービス満足度



6割のお客様に満足との回答をいただきました。今後も引き続き、サービスの改善に努めてまいります。



てくてく札幌歴史探訪

第14回 BiVi新さっぽろ

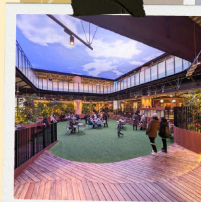
2015年から再開発が進んできた新さっぽろ地区。これまでに大学や病院、分譲マンション、ホテルが建設されてきましたが、2023年11月30日に再開発の目玉の一つとして「BiVi新さっぽろ」がグランドオープンしました。今回は新さっぽろの新たなシンボル「BiVi新さっぽろ」の魅力に迫ります。

「BiVi新さっぽろ」は地下2階地上4階建、全34店舗の複合商業施設。名称には光り輝き (brilliant)、生き生き (vivid) するという意味が込められています。注目が集まる背景にはマチが歩んできた歴史がありました。1973年、旧国鉄の新札幌駅が開業。この頃、新札幌を札幌の「副都心」とする計画が進み、団地の建設や商業施設サンピアザの開業を中心に街は賑わいました。しかし、開発から半世紀が経ち、建物の老朽化や住民の高齢化が深刻に。そこで2015年にスタートしたのが新たな開発計画です。大学誘致や施設整備が行われ、この再開発の総仕上げとしてBiVi新さっぽろは開業しました。

BiVi新札幌は札幌市内はもちろん、全国の名店や北海道初出店のお店が揃うほか、2階フードコートを中心に3階まで吹き抜けになっている室内公園「BiVi PARK」が設けられています。その天井には大型LEDビジョンがあり、四季の空模様を映し出す様子はまさに圧巻の一言。レジャーシートやキャンプチェアも用意されており、テイクアウトした商品をピクニック感覚で味わうことができます。冬は雪に閉ざされる北海道でいつでも緑を感じることのできる公園として訪問客の憩いの場となることでしょう。そのほかにも期間限定店舗の出店やイベントもあり、何度でも足を運びたいような魅力に溢れています。ぜひ一度訪れてみてはいかがでしょうか。



BiVi新さっぽろ 外観



室内公園 BiVi PARK

2023年
12月
2024年
1月

新築マンション竣工情報



SDY月寒中央

札幌市豊平区月寒西3条9丁目
地下鉄東豊線
「月寒中央」徒歩6分



Capella大通南

札幌市中央区南8条西11丁目
札幌市軌道線
「西線9条旭山公園通」徒歩7分



わたしのお気に入り

昨年11月オープンの新店！レストラン&バー オズ

関東圏の鮮魚系飲食店でマネージャーをしていた店主さんが奥様と二人で始められたこのお店。なんと1〜3人前が料金一律で、海鮮丼が1,000円台半ばと破格のお値段。他にもチャーハンや定食、スパゲティなどメニューも豊富でデカ盛り(約5人前)でも1,000円とサービス抜群です。店主さんとお話していると、なんと当社中の島店でお部屋を契約したことがあるとのことびっくり！思わぬご縁がありました。SNSを中心に注目を集め、TV番組出演、週末のランチタイムは開店前から行列ができるなどすでに人気店に。美味しくリーズナブルなメニューを食べにぜひ行ってみたいはいかがでしょうか。



レストラン&バー オズ

札幌市白石区川下5条3丁目1-25 吉兆ビル A101

ランチ11:30〜15:00 居酒屋17:00〜22:00 月曜日、第2・4火曜日定休

(森 司央)



最新のおすすめ物件情報をお届け！ウィンドワードの

メールマガジン 会員募集中！

登録無料
いつでも
解除OK！



QRコードを読み込む ⇒ 登録フォームに必要事項を入力 ⇒ 登録完了！

(登録が完了するとメールが届きます)

※メールマガジンは、ご利用いただいているプロバイダのセキュリティサービスにより、迷惑メールと判断されてしまうことがあります。迷惑メールフォルダーに振り分けされていないかご確認ください。

株式会社ウィンドワード

〒001-0011 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

マンション資産価値
維持・向上のご提案

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

風による振動で雪庇を防止

雪庇ガード

雪庇（せっぴ）とは？

雪庇とは降り積もった雪が強風により風下側に向かって大きくなり、庇のように張り出した状態です。通常は降雪・積雪時に、風速4m/s程度から雪庇が発生、成長すると考えられています。雪庇が落下して「窓ガラスが割れた」「隣の家屋を壊した」「通行人に落ちてケガをさせた」「車に落下して破損した」など、人身事故や物損事故、交通障害につながることもあり、非常に危険です。



雪庇ガードは「風の向きを変える」「風による振動を利用する」というシンプルな構造です。雪を建物の外へ飛ばすことで雪庇ができるのを防ぎます。設置後、アフターメンテナンスもほとんど必要なく、ランニングコストも大幅に抑えることが可能です。



雪庇ガードを設置した当社管理物件

雪庇ガードを
設置した物件

RC4階建てマンション（東面のみ雪庇ガード設置）
費用：500,000円 工事期間：1日

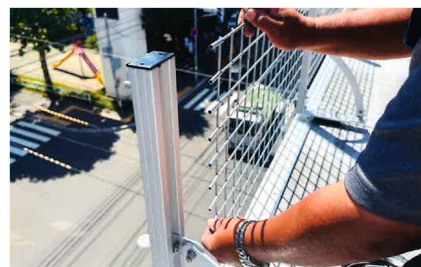


Before



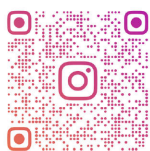
After

設置位置、面積により金額変動がありますが600,000円～800,000円前後で設置可能です



屋根の形に応じて幅・高さを自由に加工し、取付ができます。
メッシュ製のネットが風による振動により、雪庇をカットします。ステンレス製の軽量材のためサビに強く、腐食しません。

Instagram更新中



FollowUp

発行

ウィンドワード
経営企画室

森 司央 羽田野 沙紀
大平 花菜

Writing