

**コーセーだより**

第43号 平成17年10月20日

発行  
弘成産業株式会社  
有  
ウェイクアップ  
丸弘コーセーサービス(有)

電話番号: 064-0509  
札幌市中央区南9条西4丁目6-3  
TEL: 011-512-3311 FAX: 011-512-0253



平成十七年七月、(有)ウェイクアップの機構改革に伴い、  
代表取締役社長に就任した塩田純司です。若輩ではあり  
ますが、塩田計男会長が大切に育てたアパート経営とい  
う木を確実に継承し、社員一同力を合わせ、新時代に合  
致したさらに大きな木へと育てていきたいと思います。  
新体制のウェイクアップはまだスタートしたばかりで  
すが、從来からの賃貸管理業務を主軸に、資金融資相談、  
物件の売買・仲介、建設・増改築部門などを統合させ、  
総合的な視野に立った業務を推進できる体制に生まれ変  
わりました。時々刻々と変化する賃貸アパート市場動向  
に的確・迅速に対応し、オーナーの皆様にきめ細やかな  
情報提供や満足度の高いご提案をしてまいります。  
とはいっても私自身はまだまだ力不足を感じております  
が、同業他社での十余年にわたる賃貸管理業務の経験を  
生かし、会長をはじめとする諸先輩のお力添  
えをいただきながら、日々精進する所存です  
ので、オーナーの皆様にも、これまでと変わ  
らぬご指導・ご鞭撻を賜りますよう、お願ひ申  
し上げます。



取締役副社長 船木由則



常務取締役 酒井義夫

## 新社長を全力でサポートします

### 有)ウェイクアップ代表取締役社長に塩田純司が就任!

伝統を継承し、新しい時代に合った経営をめざします

#### 就任のご挨拶

(有)ウェイクアップ代表取締役社長

#### 塩田 純 司

この度、代表取締役を退任し塩田純司新代表取締役にバト  
ンタッチすることになりました。会社設立時から皆様のご  
支援をいただき、深く感謝申し上げます。

今後は新社長をバッターアップ  
し、より一層ご信頼いただける  
会社を目指す所存であります。  
皆様のご支援を今まで以上に  
賜りたく、お願い申し上げま  
す。

今後は、新社長とタッグを組み、従来の経営路線に「新時  
代に合った新施策」をプラスし、今まで以上にオーナー様に  
役立つ企業へと発展すべく努力する所存ですので、宜しくお  
願い申し上げます。

## 組織改革によせて

弘成産業株式会社  
有  
ウェイクアップ

代表取締役  
会長

### 塩田 計 男

今年も十月の声を聞き、秋も一段と深まってまいりましたが、皆様方にはご健勝でお過ごしのこととご推察申し上げます。

すでにご案内申し上げました通り、今年七月、(有)ウェイクアップの代表取締役社長に塩田純司が就任し、会社組織を大きく変更いたしました。

ここ数年、オーナーの皆様の世代交代が急速に進むなか、我が社においても若い世代に事業を継承して若者の声を取り入れた組織へと行動展開したいと考え、継承するタイミングをはかつており

く変更いたしました。私としては、むしろ遅かったくらいに思つております。今後は大所高所に立つて、オーナーの皆様と社員の調整役として可能な限り皆様のお役に立ちたいと決意を新たにし

ます。また、新生(有)ウェイクアップも船出したばかりで、皆様からご覧になつてまだまだ未熟なところが目につくかと存じます。社員には當日頃から人間性を磨いて、オーナーの皆様に喜んでいただ

けるよう真心を込めて、一致団結して日々の業務に努めるよう指導しております。皆様も若い世代を暖かく見守り、指導してくださいますよう、お願い申し上げます。

同社は東京霞が関に本社を構え、全国の主要都市をエリアに事業展開する賃貸住宅専門の保証会社。同社のシステムを導入するメリットは数多く、特に、確固とした連帯保証人のいない入居者に対して同社が連帯保証を請け負うシステムは、契約・入居率アップに大きな効果が期待できます。

また、入居後に家賃滞納があつても、同社が滞納賃

もあって、当社でも、確固たる連帯保証人のない人の入居を断るケースや、リストなどによる家賃滞納が増加して、その対応に苦慮しております。そこでこのほど、賃貸住宅における連帶保証制度および家賃保証システムを開拓する㈱リプラスと契約し、同社の賃料安心サポートシステム「リプラス」を導入することにいたしました。

同社は東京霞が関に本社を構え、全国の主要都市をエリアに事業展開する賃貸住宅専門の保証会社。同社のシステムを導入するメリットは数多く、特に、確固とした連帯保証人のいない入居者二~三層にも合致した

今年も家主様が決断され続いておりますが、このほど清田区真栄に「プレミエール真栄Ⅰ、Ⅱ」が誕生しました。家主様がご自宅の台風は道内が多大な被

害を受けました。今年も同じ日に台風14号が北海道に上陸いたしましたが、幸い被害は殆どない、あつけてとられた不運な台風でした。(シゲタ)



## 安心の保証システム リプラスを導入します！

料を48か月分まで立替え保証しますので、家主様にも安心のシステムです。システムについてご質問などありましたら、お気軽に担当者までお問い合わせください。

●今年も  
建設ラッシュ!  
— 清田区真栄に完成!  
プレミエール真栄Ⅰ・Ⅱ

今年も家主様が決断され続いておりますが、このほど清田区真栄に「プレミエール真栄Ⅰ、Ⅱ」が誕生しました。家主様がご自宅の台風は道内が多大な被

害を受けました。今年も同じ日に台風14号が北海道に上陸いたしましたが、幸い被害は殆どない、あつけてとられた不運な台風でした。(シゲタ)

**不動産営業部**

一土地、中古アパート・マンションなど不動産物件全般の売買や仲介を担当します。



福嶋 一

不動産営業部は、皆様がお持ちの土地や中古物件を売りたいとき、あるいは新たにアパート・マンション・土地などを買いたいときにお手伝いさせていただく部署です。土地・建物の売買、仲介に関することを何でもご相談ください。札幌市内に所有しているらっしゃる物件はもちろんのこと、札幌近郊のご自宅や土地の売却、札幌市内への住み替えなどにも対応いたします。

皆様のご要望を実現できるよう、全力投球で頑張りますので、よろしくお願ひ申し上げます。

**建築企画部・營繕部**

一アパート新築・建替えから營繕・リフォームまで物件に関する全般を担当します。



尾中 栄一



井開 基夫

新築時には真新しかった物件も手入れをしないと、良好な状態を保つことはできません。また、時代の変化に対応してリフォームをする必要性も生じます。建築企画部・營繕部は、アパート新築や建替えはもちろんのこと、日々の營繕やリフォームまで幅広く物件に関する全般を担当します。

私たちが目指すのは、皆様のアパート・マンションの「ホーム」ドクター」。1棟1棟の物件の状況を的確に把握し、皆様との長いお付き合いのなかから、最適な營繕、リフォーム、建替えプランをご提案させていただきます。

**業務部**

一資産運用、相続、保険に関する各種相談を承ります。



重田 佳克



阿部 宏

取締役 関本 敏彦

相談業務部門は、皆様がアパート経営を進めるうえで心配なことや当社に確認したいことなど、疑問やご要望、ご相談を承る部署です。

堅実なアパート経営を継続的に進めるには、安心して相談できるパートナーが不可欠です。建替え・リフォームなど物件に関する事、相続・資産運用・ローン返済・資繕りなど資金に関する事、保険に関する事—そのほか何でもご相談ください。担当者一同、皆様の良き相談相手になれるよう研鑽を重ねてまいります。

**一家賃管理、保険業務など日々の管理業務をバックアップしています。**

左から塚田久子・阿部佳子・西井直美

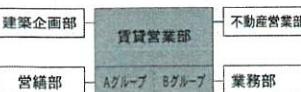
毎月皆様のお手元にお届けしている家賃・營繕明細書は私たち女性社員が作成しています。いわば、営業担当者のサポート役ですが、皆様と当社を橋渡しする重要書類を作成するのだという気概を持って、日々の業務に当たっています。また、オーナーの皆様やお客様が気楽に当社に足を運んでいただけるよう、明るい事務所づくりにも心を配っています。

写真的通り、3人のチームワークはバッチリ！

業務歴の長い3人ですが、常に「初心を忘れず」を合い言葉に頑張っています。どうぞよろしくお願いします。

**組織改革**

- 建築・營繕は
- 賃貸管理は
- 売買は



一より強力に、より確実に、より安心に！  
ウェイクアップは生まれ変わりました！

(南)ウェイクアップは、皆様にアパート経営について総合的に提案し、トータルにサポートできる企業を目指して、従来の会社組織体系を大幅に変更いたしました。

左の図の通り、A、Bのグループ制に変更した賃貸営業部を中心据え、建築企画部、不動産売買、相談などの各部門が強力にサポートできるように体制を整えました。つまり、皆様からお預かりした資産を全社体制で把握したうえで、より有効な資産形成の方策を全社挙げてご提案することを主眼に改革したものです。

その他、入居者獲得のうえで大きなメリットのあるリプラス（保証システム）の導入、相談業務と増改築部門の体制強化などを図り、より強力に、そして確実に、安心してお任せいただける企業を目指します。

**賃貸営業部**

一アパート管理運営を推進する中核となる賃貸営業部門が大きく変わります。従来は一人の担当者が一つの地区を担当するエリア制でしたが、このほど機構改革に伴い、担当者をA、Bの2つのグループに分け、今まで以上に協力体制を強化しつつ、個々が連携して日々の業務を推進することになりました。

A



営業課長 浅井 裕士



中嶋 信幸

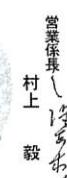


営業主任 竹村 雄一

B



営業課長 高階 稔



村上 肇

**Aグループ(中央区・北区・東区・西区・手稲区)**

冒頭の説明通り、このほど管理物件をグループで担当するグループ化に移行いたしました。管理業務の基本は従来通りですが、今まで以上に責任をもってオーナー様からお預かりした物件を管理させていただきます。

グループ化により空室や未納などの情報を共有することができ、より確実に業務を遂行できるメリットがあると思っております。これからも不動産管理のプロ集団として皆様に安心していただけるよう努める所存です。新たな気持ちで取り組んでまいりますので、何卒よろしくお願いいたします。

**Bグループ(中央区・豊平区・白石区・南区)**

札幌市南エリアの物件はBグループの2名が担当することになりました。

思えば、バブル期以降のアパート業界激変の中、オーナーの皆様とともに様々な苦難や荒波を乗り越えて今日に至りましたこと、皆様に心より感謝申し上げます。このたびの機構改革では心機一転、新社長のもと「何事にも誠実に！」をモットーに、皆様がより一層健全にアパート・マンション経営を進めることができますよう、現場の最前線に立つ者としてさらに精進してまいりますので、よろしくお願い申し上げます。