



1テーブル4名でゆったり着席

令和2年6月13日 恒例の親睦会を開催 — 39名の皆様をお迎えして



挨拶に立つ塩田社長



祝杯のご発声は家主代表の貴正様

続いて、家主様を代表して貴正智代志様が挨拶に立ち、「ウェイクアップの日ごろのサポート管理や、きめの細かい対応には感謝申し上げます。会社の発展と、ご参加の皆様のご健勝を祈念します」と述べ、「乾杯！」と祝杯のご発声をあげられました。

大抽選会は、司会が賞品を紹介した後に箱の中から名前を記したカードを1枚引いて当選とする形式で進行。名前が呼ばれるごとにそれぞれのテーブルで拍手が起こり、会場内の雰囲気がいちだんと和やかになりました。



閉会のご挨拶に立つ(株)川本建築代表取締役の川本様

毎年初夏に開催している恒例の(有)ウェイクアップ・丸弘コーサーサービス(有)の親睦会を、昨年は6月13日に開催しました。新型コロナウイルス感染拡大の第2波が過ぎて小規模の時期での開催となりましたが、39名の家主様・協力業者の皆様にご参加いただきました。親睦会は十分な感染防止対策をとりつつ、例年より縮小したプログラムを進めました。

司会進行の当社・津田社員の開会宣言に続いて、塩田純司社長が挨拶に立ちました。塩田社長は冒頭で、「ご参加くださった皆様には、このような時節にご出席いただき、感謝申し上げます」と謝意を表し、「新型コロナウイルスの影響で、親睦会の内容にも例年と比べて制限が数々あるが、ご出席の皆様喜んでいただける楽しい会にしたい」と述べました。

社員紹介では、例年は全員が壇上に整列して紹介を受けますが、今回は新たに入社した社員2名の紹介だけにとどめました。また、恒例の塩田社長と家主様代表による鏡開きも割愛しました。



お楽しみの大抽選会は、賃貸営業部社員の進行で



ソーシャルディスタンスをとりつつ和やかな雰囲気での親睦のひととき



中央区 パーチェ南6条

(完成予想パース)

全3世帯入居の新築マンション「パーチェ南6条」
正面にはダークブラウンのタイルを施工

当社では現在、令和3年2月下旬の竣工を目標に、RC造4階建てマンション「パーチェ南6条」の建設を進めています。中央区の都心に近い住宅街の一角に、まもなく3世帯入居のマンションが完成します。

「パーチェ南6条」は、1、2階が居室内に階段を設けたメゾネットタイプで、3階と4階がワンフロア1世帯ずつの間取りです。外観は、ファサードをダークブラウンのタイル貼りにして重厚な趣に。それぞれの住戸の間取りも、リビングルームや居室はもとより、キッチンや浴室などの水まわりも広々としています。床には遮音性の高い特殊緩衝材付きのフローリング材を使用。内装にグレードの高い落ち着いた色あいの部材を使用しているため、入居者は分譲マンションで暮らしている感覚を味わえることでしょう。

玄関のオートロックやTVモニターフォン、防犯カメラの設置など防犯対策も万全です。それぞれの住戸内の住宅設備も充実。メゾネットタイプには、省エネ性の高い給湯機「エコジョーズ」を設置しています。

RC造4階建てマンション 2月下旬に完成します

- 1・2階がメゾネット
- 3・4階はフロア1世帯



建設工事が順調に進んでいる (2020年11月撮影)

2階平面図

3・4階平面図

1・2階が戸建て感覚で暮らせるメゾネットタイプで、3階と4階は1フロア1世帯ずつの間取り。リビングルームも1・2階のメゾネット世帯は15.4帖、3階・4階は11.5帖。ゆったりとレイアウトされた間取りは、分譲マンションの感覚で生活できる。

マンション経営で有効な節税と暮らしのゆとり

コーセーだより

第88号 2021年 1月1日

発行
（有）ウェイクアップ
丸弘コーセーサービス（有）
064-0809
札幌市中央区南9条西4丁目6-3
TEL011-512-3312 FAX011-512-0253

2021年 新年のご挨拶

賃貸営業部からの「報告」

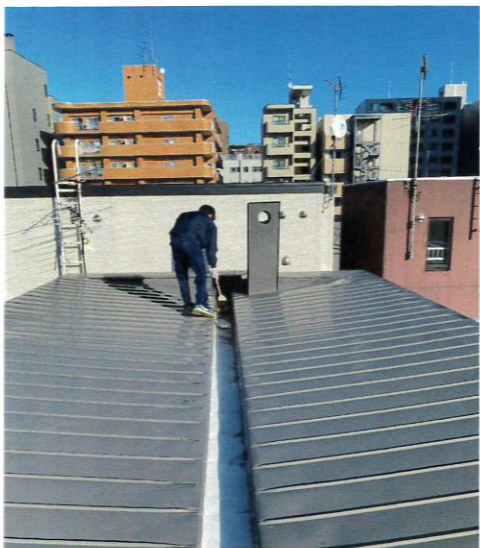
ダクト清掃作業を行いました

賃貸営業部 服部 希望



当社では毎年、積雪期を前にした時期に、皆様からお預かりしているアパートのダクト清掃を行っております。今シーズンも昨年10月から11月にかけて、賃貸営業部の担当者が屋根のダクト清掃を行いました。

屋根のダクトには、泥や落ち葉のほか、カラスが運んできたと思われるゴミなどが溜まります。今年はカップ麺のカップやテレビのリモコンなど珍しいゴミも屋根に落ちていました。こうしたゴミが排水溝に詰まると、雨漏りやスガ漏りの原因となってしまうため、冬季の積雪前にダクト清掃を行い、ゴミを取り除いております。



(上)安全に注意しながら梯子を伝って屋根の上へ
(下)屋根やダクトには、いろいろなゴミが落ちている
落ち葉と一緒にゴミを掃き集める

がある場合は、屋根にかなりの量の落ち葉が落ちているため、ある程度の量が落ち終えたところを見計らって点検や清掃を行います。今年は例年よりも気温が低く、比較的早い時期に葉が落ち切っている地域が多かったように思いました。ダクト清掃は、作業の翌日に筋肉痛となってしまうほどハードな作業です。気温の低かった今シーズンには特に、屋根の上では寒さが身にこたえましたが、ダクトに溜まったゴミや落ち葉を取り除いてきれいにした達成感や、雨漏りなどを未然に防ぐことができたという満足感を感じながら作業をさせていただきました。



ダクトに詰まっている泥や
たぐさんの落ち葉を取り除く

因となって退去されてしまう可能性もあります。建物全体の点検では、煙突やトタンに傷みがないか、アンテナやはしごは大丈夫かなどさまざまな視点から確認しております。傷んだ部分があったり雨漏りなどの危険性が確認されたりした場合に、トラブルを未然に回避するため、担当者から家主様に建物の補修・改善のご提案を随時させていただきます。その際にはご理解を賜り改修・改善をご検討くださいますようお願い申し上げます。

謹賀新年

（有）ウェイクアップ 代表取締役 塩田純司

新年おめでとうございます。平素は当社の業務に一方ならぬご指導、ご鞭撻を賜り、厚く御礼申し上げます。

政府は効果的な景気回復策を

昨年の北海道、特に札幌は、2月下旬から新型コロナウイルスに苦しめられた1年でした。世界ではコロナウイルス封じ込めのため都市封鎖を行った地域もあり、日本でも外出自粛や移動制限を強いられました。2020年東京オリンピック・パラリンピックは延期、高校野球は夏の甲子園大会が中止に。また、各地の季節行事も延期や中止となり、政府や地方自治体による適切な対応がとられないまま1年が過ぎました。

特に観光・宿泊・飲食業、鉄道や航空などの運輸業が受けたダメージは計り知れず、経営破綻や廃業に追い込まれた企業・店舗の数も増えていきます。我々不動産業界でも、民泊分野を手掛けた企業などは、収入が無く初期投資の借金を返済できずに建物を手放す結果になっているようです。景気は、一昨年には回復傾向が見られたものの、消費税増税後におこった自然災害や新型コロナウイルス

イルスによる落ち込みが懸念されるところです。日本経済の浮上には、政府による効果的な景気回復策、そしてまずは、今年の東京オリンピックの成功に期待を寄せるしかありません。

RC造4階建MSがまもなく完成

当社の管理業務については、コロナ禍にあっても入居者募集への影響はほとんどなく、入居者の家賃不払いの案件もわずかな件数に留まっています。自社ビル以外は一般入居者用のアパート・マンションの施工・管理という業態です。当社の経営は想定通りに推移しています。皆様にはご安心いただけたらと思います。

ただ、数年前から地価や建築費の高騰が続いています。コロナ不況でも一気に地価が下がるわけはありません。建築費についても材料費が下がる可能性はあっても人件費や建築基準法による基礎工事の追加費用は高止まりで推移すると思われまます。そのため、アパート・マンションの建替えや買い増しをお考えの家主様に積極的な提案ができない状況が続いています。が、情報収集を行って随時、ご提案させていただき所存です。

編集後記

◆新年あけましておめでとうございませす。昨年は新型コロナウイルス感染症で終了した1年でした。経済活動は縮小し、東京オリンピック・パラリンピックも1年延期。札幌でのマラソン・競歩、サッカーなどは、残念ながら観戦が叶いませんでした。それでも札幌雪まつりが70回を迎え、北海道に鉄道が開通して

入居者の目線に立った経営を

この建物に限らず、当社の新築物件の募集状況が良好なのは、入居者の目線に立った、住みたくなるような使い勝手の良い企画が功を奏しているからと自負しています。間取りや設備などの仕様の良さが仲介業者の皆様の間に広く知れ渡り、「大手の住宅メーカーや賃貸不動産サプリース会社の建物よりも良い」と営業マンだけでなく、入居希望の皆様からも高い評価を頂戴していることも要因の一つであろうかと思えます。札幌の賃貸市場は、ひと頃よりもベースは落ちたものの、依然として利回り重視の新築が建ち続けています。他社との競合物件が増えるなかで入居者を獲得するため、今年には既存建物の設備の更新や、入居率向上のための設備投資に力を入れる年だと考えています。

◆新入社員紹介

令和2年6月入社
業務部 三浦 琴

昨年、高等学校を卒業し、新卒社員としてウェイクアップに入社して業務部経理に配属になりました。

経理部では、おもに現金の管理や保険業務などを行っております。社会未経験で入社し、わからないことばかりですが、先輩社員の指導を受けながら一生懸命に頑張っております。

まだまだ未熟者ではありますが、円滑に業務を進めていけるよう精進してまいりますので、よろしくお願いたします。



140年など良い話題もありました。◆令和3年は延期された東京オリンピックで、特に北海道出身選手の活躍を期待します。弊社も、役員・社員一同、皆様のご期待に応えることができるよう業務に邁進してまいります。今年一年の皆様のご多幸とご健勝をお祈り申し上げます。（東）

まずは無駄な税金を払わずに、入居者目線のアパート経営を心がけていただければ、入居率100%を常に維持できるものです。

依然として先行き不透明な現状ですが、政府には新型コロナウイルスのワクチンや治療薬の完成・供給を急いでいただき、コロナ不況に苦しむ産業へのバックアップを期待します。特に札幌以外にお住まいの家主様にも以前のように、アパート視察のためなどに札幌にお越しただいて宿泊や飲食を楽しめる日が一日も早く訪れることを願っています。

当社では今年も6月12日(出)に毎年恒例の当社主催の親睦会を開催する予定です。社員一同、多くの皆様にご参加いただける環境を整うことを祈りつつ、仕事に励んでまいります。

最後になりますが、皆様のご健康と、この一年が飛躍の年となりますようお祈りいたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。

