

# WINDWARD NEWS LETTER

第52号

2024年7月  
発行



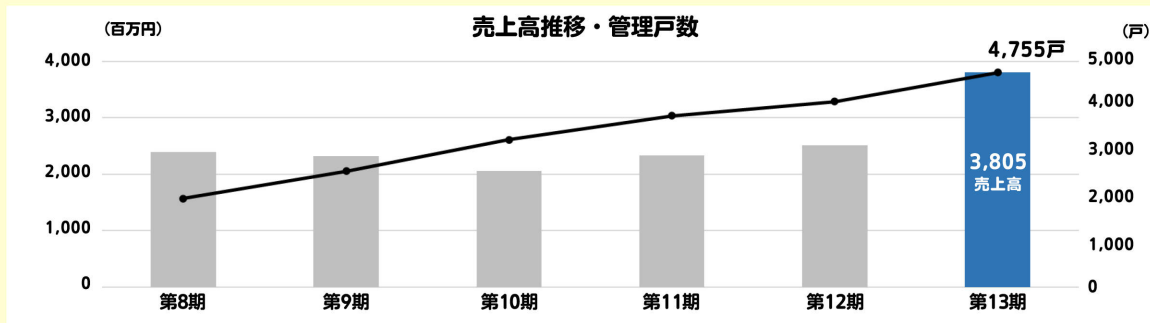
今回は、第13期の決算報告を代表取締役の木村よりご報告いたします。ぜひご覧いただけますと幸いです。



## WINDWARD NEWS !

### 第13期の決算の報告と今後の見通し

いつも大変お世話になっております。また、平素より格別のお引き立てを賜り、厚くお礼申し上げます。おかげさまで今年も4月に無事、第13期の決算を終えましたので内容について報告させていただきます。



まず、売上高ですが約38億500万円（前期約25億1,500万円）、税引き前当期利益が約3,800万円（前期約330万円）と増収増益という結果になりました。

要因としては、主力の新築企画マンションと新築分譲住宅の販売が順調に進み、マンションは今期17棟引渡し（前期14棟）戸建ては今期35棟引渡し（前期27棟）と販売棟数を増やしたことで、また販売価格についても原価の上昇を織り込んでいたため、前期に比べると利益も確保できたことがあげられます。ただ、戸建てについては現場によっては近隣の競合物件の影響で、値下げしたところもあり、土地価格が高止まっている現状と合わせて、利益率は低い水準に終わっています。

第14期ですが、マンション用地の仕入れは今のところ順調に進んでいるものの、戸建て用地が確保できず、仕入れルートの拡大、情報量を増やすことが今後の課題となっています。

賃貸部門ですが、中の島店と菊水店の2店舗体制となったことで、全体の売上げとしては前期比で約2割減となりました。しかし、店舗を集約したことで経費を抑えることができ、賃貸部全体としての収益は改善され

てきています。今後に関してはさらに収益性を高めるのと同時に、スタッフの増員、育成に力を入れていきます。

管理部門ですが、6月末現在で管理戸数が4,700世帯になりました。入居率も年間を通して98%を維持できておりますが、これもひとえに当社に管理を任せていただき、また管理業務にご理解とご協力をいただいておりますオーナーの皆様のおかげです。あらためて感謝申し上げます。今期これから完成する物件を含めて200世帯の受入れが決まっており、今年度中に管理戸数5,000世帯も見えてきました。

しかし、大事なことは管理戸数を増やすことではなく、一つ一つのアパート、マンションの入居率と収益性を高めること。そして、一人一人のオーナー様に満足頂けるきめの細かいサービスを提供し続けることです。そのために第14期は管理部のスタッフはもちろん、売買、賃貸、経理、経営企画室も含めて全社で協力体制を強化し、全スタッフのレベルアップを目指して頑張っています。

今後とも変わらぬご愛顧とご支援のほど、よろしくお願い申し上げます。

代表取締役 木村 輝

## インボイス登録状況 についてのご確認

回答にご協力お願いいたします

2023年10月より、消費税の仕入税額控除の方式として、適格請求書等保存方式（インボイス制度）が導入されました。以前も同様のアンケートを実施いたしましたが、引き続きインボイス登録の状況について確認をさせていただきたく、以下メールアドレスまたはフォームにご登録状況、登録番号をお知らせいただけますと幸いです。  
※すでにご回答いただいている方は回答不要です

メールアドレス：info@windward-jpn.com

登録フォームは  
こちら⇒



弊社登録番号「T3430001058792」

《インボイスに関するお問合せ》  
担当：管理部 奈良

### トピックス

## クリーンキャンペーンに参加しました

6月14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。

地域貢献活動の一環として、今回は北海道神宮例祭（札幌まつり）の「神輿渡御」のルートである全日ビル周辺のごみ拾いを行いました。

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。



## 駅めぐり vol.4

札幌の街の魅力を再発見。

### STATION DATA

【所在地】札幌市豊平区平岸4条13丁目  
【開業日】1971(昭和46)年12月16日



再開発で利便性アップ、あの人気番組にもゆかりある街。



旧HTB本社跡地

地下鉄高架シェルター

南平岸駅の開業は1971年。北24条駅～真駒内駅間の開通に伴い、当時は「霊園駅前」という駅名で開業されました。平岸霊園の最寄り駅であったことが由来でしたが、イメージが暗いという理由による住民からの希望により、1994年に「南平岸駅」に改称。現在では「なんぴら」という略称で親しまれています。また、路線が積雪対策のシェルターで覆われた高架駅という珍しい特徴もあり、これは全国的にも唯一無二の駅です。駅西側には大型スーパーが2軒あり、買い物便の良さが際立ちます。駅前のイオンは昨年建て替えられ、その新しさと立地の良さから多くの方が利用しています。また近年の大規模複合開発により家電量販店や病院も増え、生活環境がさらに良くなったのではないのでしょうか。駅東側には道民になじみ深い人気番組「水曜どうでしょう」の撮影地として知られる平岸高台公園があり、多い時には年間5万人のファンが訪れていたそうです。2018年に移転した旧HTB本社跡地にある「HTB開局の地」の記念碑からはその歴史を感じることができます。

再開発によりさらに利便性が向上した南平岸。住みやすい街として注目度もアップしていくエリアになるのではないのでしょうか。

### 社員のおすすめスポット！

「MEN-EIJI HIRAGISHI BASE」



ミシュランガイド北海道ビブルマン受賞店。おすすめは人気No.1の「魚介豚骨醤油」。他にもつけ麺やまぜ麺などメニュー豊富です。



2024年  
6月

## 新築マンション竣工情報



### Blossom学園前 (フロッサム)

札幌市豊平区水車町8丁目  
地下鉄南北線  
「中の島」徒歩7分



### Activat南郷13丁目スクエア (アクティバイト)

札幌市白石区本郷通13丁目  
地下鉄東西線  
「南郷13丁目」徒歩1分



日本屈指の大学祭!

## 第66回 北大祭

今年も北大祭に協賛しました

6月7日～9日の3日間開催された北海道大学の「北大祭」。  
今年5年ぶりに人数制限も解消され、延べ11万8千人が来場しました。

北大祭の目玉は何といっても模擬店。個性豊かな300店以上が両脇に並び、中でも留学生が出ず模擬店には長蛇の列ができていました。その他にも日中屋外ステージでは、ライブパフォーマンスやマジックショーが披露され会場を盛り上げたほか、学内では子供向けの運転シミュレーションなどさまざまなイベントが行われました。

来場された方々はもちろん、学生の皆さんが本当に楽しそうだったのが印象的です。また来年の開催も楽しみに待ちたいと思います。



## 夏季休業日のお知らせ

誠に勝手ながら、以下の通り休業日とさせていただきます。

8月								
10 土	11 日	12 月	13 火	14 水	15 木	16 金	17 土	18 日
休業			通常営業				休業	

夏季休業に伴い、送金締め日を一部変更させていただきます。大変恐れ入りますが、ご了承いただけますようお願い申し上げます。

## 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

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ありませんが変更した方が他物件と差をつけられる点です。私たちも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。

壁をおしゃれに演出

## ピクチャーレール

ピクチャーレールは絵画などを吊るして飾るために壁や天井に設置するレールのことです。近年、住宅向けの設備の一つとして認知度が高まっているピクチャーレールは、壁面ディスプレイ用のグッズとして一般化しつつあります。壁を傷つけずに絵や写真、時計やカレンダーを簡単に吊ってディスプレイすることができます。

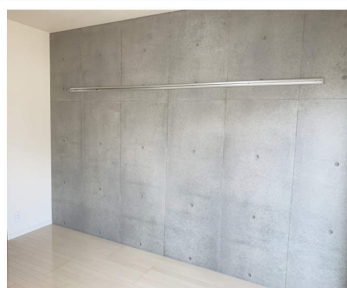


「入居者満足度が上がる」お部屋へ変身！

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！

ピクチャーレールは、ワイヤーやフックを使って、壁をおしゃれに演出できる便利なアイテムです。ワイヤーを動かしたり長さを変えたりして好きな位置に調節でき、幅広いレイアウトに対応できます。

また、壁面収納として使える点も大きな魅力です。フックを使用して服やバッグ・帽子などを掛けて、実用的な収納として使うなど、工夫次第でさまざまな用途に利用可能です。



### 設置時の金額

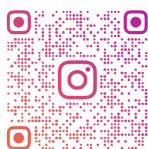
フック・ワイヤーセット、取り付け費用込み

**12,000円前後**

(費用は取り付け場所・サイズによりさまざまです  
あくまでも一例になります)

設備のグレードアップについては、  
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。  
ぜひご検討ください。

インスタ更新中！



発行

ウィンドワード  
経営企画室  
森 司央 羽田野 沙紀

writing