四方よしの世界は、人・地域づくりから。
縁を繋いで「いい街」をつくる

株式会社四方継　高橋 剛志

志というのも烏滸がましい

私達は2001年、有限会社すみれ建築工房として大工三人で法人を立ち上げました。持っているのは現場技術と経験、あとは大工道具くらいの徒手空拳でしたが、大手ハウスメーカーや不動産会社、デザイン事務所の下請け工事店としてスタートしました。

創業の志は「職人の社会的地位の向上」でしたが、正直、自分たちが社会的に地位を認められる職業になりたい、もっと安定した不安のない生活を送れるようになりたいとの自分とスタッフメンバーの課題解決でした。今考えれば、志と言っていたのさえ烏滸がましいです。。

しかし、法人を立ち上げてからは、すぐに動く便利な大工集団として認知いただき、少しずつスタッフの人数も売り上げも増えて2005年には本社ビルを建設。それを機に元請け工務店へと転換し一般消費者向けの宣伝広告、イベント開催を行い集客活動を開始しました。

同時に大工だけではなく、設計事務所として登録し、設計部メンバーの採用、育成もスタートして新築、リフォーム、店舗工事の3本柱の設計施工を自社社員でワンストップで提供する工務店に業態変更したのでした。

有限会社 すみれ建築工房

目的への糸口

その翌年、売り上げが安定しない建設業の経営を構造からなんとかしたいと考えて原理原則に則ったマーケティングへの取り組みをスタート。その分析の中で「自社職人で直接施工」という強みを見出し、建築会社としての本質的な地力をつけると共に、現場での顧客接点の強化を目指して職人の正規雇用と社員教育に踏み切りました。コーチング研修の導入や職人向けにマーケティング理論を紐解く社員職人の教育、顧客との繋がりを深めるシクミづくりを加速させ現場でのコミュニケーションの向上、積極的なアフターフォローの実践により、マス媒体による販促活動を一切取りやめても売上げ利益を維持するビジネスモデルを構築することができました。宣伝広告費を職人の福利厚生費に充てることで、正規雇用にかかるコストの一部を吸収することが出来る様になり、それは職人の地位向上の糸口を見つけられた瞬間でした。

可能性を見出せたのは、現場作業以外の慣れないことに懸命に取り組み、ついてきてくれた大工達がいたからこそ。本当に感謝しています。

志の具現の胎動

社内教育の一環としてスタートした「職人起業塾」は、マーケティング理論の理解を深め、建築現場の実務に落とし込み自社独自のマーケットを構築するグループコーチングで、当時のすみれ建築工房本社で開催する職人起業塾に同業他社の経営者や職人が多数集い、その後、口コミで人気を博し異業種の経営者も参加するようになりました。

2022年には株式会社四方継が未来創造企業の認定を取得、持続可能性と社会性の高い事業を行っているとの評価を頂きました。長年、志と原理原則に向き合ってきて職人育成を基盤に置いたビジネスモデルが、日本最高峰のシンクタンクが監修して策定した「良い会社」の基準に適合したのは大きな自信になりました。本業そのもので社会を良くしたいと願うならば、厳しい市場原理の中で価値を生み出す実業を行い、持続可能性を高めながら、本当に解消したいと思える世の中の不条理、そこで体験した蹉跌を見つめて、次の世代に少しでも良い世の中を残せるようにとの、真摯で誠実な在り方を体得する学びを続ける必要があると、つくづく思います。

自社だけでなく地域へ視野を広げ、事業全体のバランスを構築する

私の取り組みに対して、尊敬する天明茂先生（一般社団法人人間力大学校 校長）はこんなお言葉をくださいました。

一般的に建築会社は、家を建てること、建てた後のメンテナンスをすることだけで完結することが多いです。しかし四方継は、もともと主としていた建築事業にとどまらず、地域社会へと視野を広げました。人々は豊かな生活を送るためには、一家族だけではなく、地域全体が豊かな場所にならなければなりません。どんな企業も、その地域の一員です。企業がより良いまちづくりを牽引することができたら、素晴らしいことです。

地域コミュニティ構築のために四方継では「つない堂」というサービスを展開していることが特徴的です。このように、建築に関するサービスや人々の知見や場所といったコンテンツをパッケージ化することで、地域社会に新しい価値を提供することができるはずです。このような考え方を日本中に広げることができたら、世の中が大きく変わっていくことでしょう。

頂いたお言葉を胸に、志の具現を目指し、考え、学び、取り組み続けることで必ず道が開け、根本的課題解決＝構造変容に結びつけ、歩みを進めていきたいと思います。

損をしないための 相続登記のポイント

- ◇ 相続登記の義務化は**2024年4月1日**から開始
- ◇ 不動産を相続したことを知ったときから**3年以内**に登記しなければ、**10万円以下の過料**
- ◇ **過去の相続分**も義務化の対象

「不動産を相続したことを知ったとき」とは、**自己のために相続の開始があったことを知り、かつ、その所有権を取得したことを知った日のこと**を指します。つまり、自身が相続人であることを認識していても、相続した財産に不動産があることを知らなければ登記義務は生じないことになります。少し難しいので例をあげてみましょう。

遺言書があった場合

遺言者が亡くなったことを知り、かつ、遺言によって自身が不動産の所有権を取得したことを知った日

から3年以内に相続登記を申請しなければならない。

B.　遺産分割協議が成立した場合

遺産分割協議が成立した場合には、自身が相続人であることを知り、かつ、相続財産の中に不動産があることを知った日

から3年以内に、分割協議の内容を踏まえた相続登記を申請しなければならない。

C.　遺産分割協議が成立しなかった場合（法定相続の場合）

自身が相続人であることを知り、かつ、相続財産の中に不動産があることを知った日

から3年以内に後述する相続人申告登記の申出（法定相続分による相続登記申請でも可）を行わなければならない。その後に遺産分割協議が成立したら、その成立日から3年以内に、その内容を踏まえた相続登記の申請を行う必要がある。

義務化の施行日（令和6年4月1日）以前に発生していた相続にもさかのぼって対象となります。つまり、**過去に相続した相続登記未了の不動産も登記義務化の対象**となります。現在の登記人が何代か前の方であれば一番大変な手続きになります。この場合には、施行日または不動産を相続したことを知ったときのいずれか遅い日から3年以内に申請する義務を負います。

これってめっちゃ焦るやん!!

ですよね。そこで、より簡単に相続登記義務を履行することができるように、**「相続人申告登記の申出」**の制度が創設されました。この制度を利用して、不動産の所有者（登記名義人）について相続が開始したことと、自分が相続人であることを法務局に申し出れば、それで相続登記義務を履行したことになります。

この申出は、相続人が複数いる場合でも単独で申し出ることができ、申出をした相続人のみが義務を履行したことになります。例えば、相続人5名のうち3名がこの申出を行った場合には、その3名は登記義務を履行したことになりますが、残りの2名については履行したことにはなりません。

注意しなければならないのは、この申出は「私は登記名義人の相続人のひとりです」と名乗りでているだけなので、**この申出をしたとしても不動産の所有権を取得したことにはならない**ことです。相続人として不動産の所有権を第三者に主張するためには、正式な相続登記を申請する必要があります。

相続登記は手続きが煩雑なため、これまで進まなかったという経緯があります。ご自身で行う事が難しいため、専門の司法書士、もしくは弁護士に早めに依頼しておかれることをおすすめします。　【つない堂HP専門家紹介ページに専門の先生を掲載中です】