

# WINDWARD NEWSLETTER

第49号

2024年4月  
発行



4月に入り暖かい日が続き、雪解けが一気に進みました。日差しも春めいて少しずつですが、本格的な春の足音が聞こえてきましたね！桜の季節が待ち遠しく感じられます。

さて、新しい年度がスタートしました。新しいメンバーを迎え、わたしたちも身が引き締まる思いです。今月はフレッシュな新入社員の紹介からお届けいたします。ぜひご覧ください！



WINDWARD NEWS!

## 2024年度 新入社員が入社しました

2024年度入社式を執り行いました。今回の紙面をお借りして皆様へご紹介いたします。

### 渡邊 茉之 (わたなべ まゆき) 管理部 配属

はじめまして。2024年4月に入社いたしました、渡邊茉之と申します。出身地は愛知県名古屋市で大学進学を機に北海道に引っ越しました。在学中は北見で過ごし、北海道の自然が豊かであること、食べ物美味しい所、暮らしやすい所が気に入り住み続ける事にしました。

趣味はドライブで道内の観光地を巡る事が好きです。学生時代は道東を中心に様々な場所に行きました。特に印象に残っているのは、ひがしもこと芝桜公園です。一面に芝桜が広がっていて、とても綺麗でした。

今は先輩方のご指導のもと、日々の業務を学んでいます。一日でも早くお客様のお力になれるように努力してまいりますので、何卒よろしくお願ひ申し上げます。



#### PROFILE

趣味：  
ドライブ カラオケ

座右の銘：  
努力する人は希望を語り、  
怠ける人は不満を語る

4月1日(月)、2024年度の入社式を執り行いました。式では辞令の交付が行われた後、新卒社員が目標・抱負を発表しました。

代表取締役の木村からは、「大切なのは、失敗を恐れずに挑戦し続けること。社員全員が誇りに思える会社に成長すべく、新卒だからこそその視点で会社に変化を起こしてほしい。一緒に頑張りましょう！」とエールを贈りました。



本店での入社式の様子

入社後は、研修やセミナーを通して社会人としての基本的な考え方や、仕事への取り組み方を学ぶほか、複数の部署で実務を経験するジョブローテーションを行い、社内のさまざまな仕事への理解を深めます。少しずつお客様やオーナー様にお会いする機会も増えてまいりますので、ぜひ新入社員の奮闘ぶりをあたたかく見守っていただけますと幸いです。

今年度もウィンドワードをどうぞよろしくお願いいたします。

民法  
改正

## 相続登記の申請義務化スタート

不動産を持った方の相続の際に、相続人が行う必要のある手続きの一つとして、「相続登記」があります。この相続登記はこれまで行わなくても罰則などが科せられることはありませんでしたが、今回の不動産登記法改正に伴う「相続登記の申請義務化」により、令和6年4月1日から相続登記に期限と罰則が設けられました。

### 相続登記とは？

相続登記とは、亡くなった方（被相続人）から不動産を相続した際に必要となる不動産の名義変更です。土地・建物の所有者は法務省の登記簿で管理されるため、対象不動産の所在地を管轄する法務局で手続きを行います。相続した際に相続登記が正しく行われていなければ、第三者に対して土地・建物の所有権は主張できません。登記簿の情報は、不動産の売却や利活用、担保に入れる際に必要となるものです。不動産を含む相続が発生する際、将来的なトラブルを回避するためにも、非常に重要なものとなる相続登記ですが、比較的価値の低い土地や建物を中心に、相続登記がされないままに放置されるケースが散見されています。

このような現在の所有者が誰であるのかわからない「所有者不明土地」の増加が社会問題となっていることを受け、国は相続登記の義務化に踏み出しました。

### 相続登記の義務化

相続登記の義務化開始の4月1日からは、「相続の開始および所有権を取得したと知った日から3年以内」に相続登記をしなくてはなりません。正当な理由なしに3年以内に登記しなかった場合、10万円以下の過料を求められる可能性があります。また、令和6年4月1日より前に相続した不動産で、相続登記がされていないものについては、令和9年3月31日までに相続登記を行わなければならない、注意が必要です。

所有者不明土地を減らし、より土地を有効に活用していくには、常に所有者が明確になっていなければなりません。また、相続登記は放っておくと相続関係の複雑化や不動産の売却・担保設定ができないなど様々な問題につながります。3年以内と考えるのではなく、早め早めに対応することが大切です。

札幌の街の魅力を再発見。  
**駅めぐり** vol.1



STATION DATA

【所在地】札幌市豊平区福住2条1丁目  
【開業日】1994(平成6)年10月14日



新たにスタートしたコーナー「札幌駅めぐり」。札幌の街の魅力を再発見すべく、駅を出て気になるスポットを巡ります。第1回目の今回は「福住駅」周辺を歩いてきました。

地下鉄東豊線の起終点駅でもある福住駅は、さっぽろ駅・大通駅まで15分以内、さらにバスターミナルも直結し、地下鉄駅がない清田区や北広島市方面へのアクセスが可能です。また福住の街の象徴といえば、駅直結の「イトーヨーカドー福住店」。残念ながら今年秋頃に閉店が決まっておりますが、札幌ドームでのイベントの際に訪れたという方も多いのではないのでしょうか。そのほかにも周辺には大型スーパーの西友やDONQ、ROYCE、六花亭などの有名店、不二家や日糧製パンの直売所もあり、お買い物の選択肢は豊富に揃います。

地元民や観光客に人気の「八紘学園農産物直売所」は、道内各地の野菜やお米などの農産物、自家製産の牛乳やヨーグルトを販売。中でも夏期限定のソフトクリームはフレッシュな口当たりが特徴でリピーターも多いのだとか。

福住駅は交通アクセスが良く、暮らしを豊かに彩る魅力的なスポットが満載です。今後変わりゆく駅周辺の様子についても見守りたいですね。

社員のおすすめスポット！



駅から歩いて5分ほどの好立地。園内にはウラウチナイ川が流れ、春はお花見、夏には川遊びが楽しめます。

2024年  
3月

## 新築マンション竣工情報



### グランド北32条

札幌市北区北32条西2丁目  
地下鉄南北線  
「北34条」徒歩2分



### Victoire (ヴィクトワール)

札幌市中央区北15条西15丁目  
函館本線  
「桑園」徒歩10分



### わたしのお気に入り

## 早朝から大行列！ かど丸餅店のいちご大福

東区北光線沿いにある老舗の和菓子店「かど丸餅店」は、メディアでも度々取り上げられる有名店。毎年1～5月上旬までの期間限定のいちご大福は、果汁が練りこまれた薄めの餅と大きないちごで美味しさも香りも圧倒的です。早朝6時の開店前には極寒にもかかわらず連日大行列。毎日数百個を製造されているそうですが、8時前には売り切れるほどの人気です。

もちろん定番の大福やお餅、団子なども豊富に揃っており、中でも「しそ大福」がおススメです。昭和12年創業の老舗ながら「生チョコ大福」や「モンブラン大福」など新商品の開発にも余念がないのが人気の理由の一つでしょう。今年の販売期間もあとわずか、ぜひともお試しください！

(森 司央)



### かど丸餅店

札幌市東区北23条東7丁目2-23  
⌚ 6:00～(売り切れ次第終了) 定休日: 木曜日



開店前にもかかわらず  
30人ほどの行列が！

## GW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。  
ご迷惑をおかけいたしますが、よろしくお願いいたします。

4月				5月					
27 土	28 日	29 月	30 火	1 水	2 木	3 金	4 土	5 日	6 月
GW休業				通常営業			GW休業		

## 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

# 消防設備点検

オーナー様へプラスとなる情報をお届けいたします

生活環境を守る

## 消防点検の実施

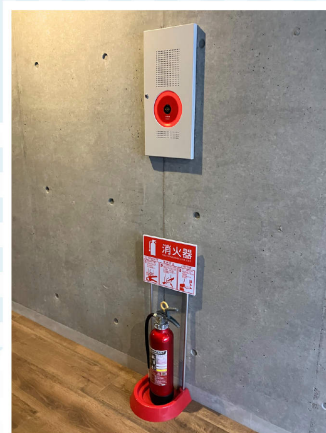
アパートやマンションには、建物の規模によって消防設備を設置する義務が発生します。消防設備の設置義務がある建物の関係者（所有者・管理者・占有者）は、適切に消防設備点検を実施し、結果を管轄する消防署に報告する義務が課せられています。

消防設備は、いつ火災が発生しても確実・正常に作動する状態でなければなりません。万が一のときに消防設備がその機能を十分に発揮できる状態かどうか確認することが重要です。

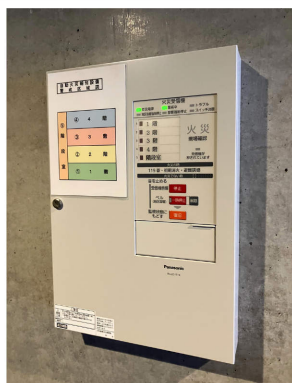
### 消防設備点検の項目

アパートやマンションなどの共同住宅のうち消防設備を設置している建物が対象

- ▶ 警報設備：非常ベル・自動火災報知設備 など
- ▶ 消火設備：消火器・消火栓・スプリンクラー など
- ▶ 避難器具：誘導灯 など
- ▶ 消火活動上必要な設備：消防用水・連結送水管・非常用コンセント設備 など



マンション内の火災報知器と消火器



自動火災報知設備

## 点検の期間と内容

消防点検には以下の2種類があり、期間と実施内容が異なります。また、アパート・マンションなどの共同住宅は「非特定防火対象物」にあたり、3年に1回※の報告義務が定められています。

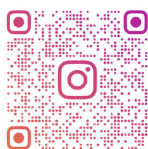
点検の種類	期間	実施内容
機器点検	半年に1回	外観の目視確認・配置確認・簡単な操作などによって状態を点検
総合点検	1年に1回	消防用設備を実際に作動させ、総合的に能力を点検

※物件によっては、1年に1回の報告義務が課せられる可能性があります

消防設備点検は、法的に定められている義務であり、報告義務違反があると処罰の対象になる可能性があります。建物の安全性と品質を確保し、入居者様の生活環境を守るためにも適切な点検を実施することが重要です。

担当スタッフよりご提案の際には、ご一緒に検討していただけますと幸いです。

— 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  
大平 花菜

Writing