



株式会社 エーアイエー
代表取締役 鶴野 英一

新年、明けましておめでとうございます。

旧年中は、格別のお引き立てを賜り心より御礼申しあげますと共に、皆様方にとりまして令和8年度(西暦2026年)が、最良の年となりますよう心からお祈り申しあげます。

さて、株式会社エーアイエーといたしましても、去年会社設立以来設立50周年を迎える新たな50年に向けてスタートする今年は、3か年の第12次中期経営計画の中間年に当たります。そこで、第12次中期経営計画の中間年に当たる令和8年度における活動基本方針を、巡回監査を前提としたTKC方式の自計化推進、書面添付推進、経営助言推進並びに会計要領の推進を実践し、ビジネス環境の激しい変化に適応しながら、顧客や地域社会のニーズを基にビジネスモデルの変革に努め、少子高齢化により必須となった企業の皆様型の業態(働き方)改革に向けてデジタル機能を駆使し更なる体質改善の支援に努める事と致します。以上の活動方針に基づいて、各支援部の業務方針を以下のように決定いたしました。

①経営支援部

関与先事業者の事業分野に精通し、日々の電子記帳であるFXシリーズを初めとする会計システムの入力の自動化を図る事で作業手間を合理化し、更に継続MASで作成した行動及び数値目標と実績との差異分析を実施して、毎月、中間時、決算時のそれぞれの業績検討会を通じて関与先企業の経営力(財務信用力)の強化支援を行う。これらを支援する側面行為として、経営計画の作成、予実管理(モニタリング)、創業・事業承継、経営改善等の更なる専門的能力の強化とAI・IOT・ロボット技術等の進展がもたらすDX時代のICT化に対応できる関与先企業の経理業務の変革を支援する事で事業者の皆様の業務体質改善と新たな働き方の構築支援に努める。

②情報化支援部

これまで推進してきたデータベースソフトの改変に対応すべきノウハウ習得はもちろんの事、インターネットインフラの高機能化がもたらすシステムへの影響を真正面から捉えて、DX時代のICT化に適応できるソフトウェアの運用支援と情報コンサルティングノウハウの取得に努め、関与先企業の電子化を通しての経営力強化支援や経営効率化を実践して、地域経済の活性化という社会的責任を果たす。これらを支援する側面行為として、AI・IOT・ロボット技術等の進展がもたらすDX時代のICT化に対応できる関与先企業の経理業務の変革を支援する事で事業者の業務体質改善による新たな仕組みづくりの構築支援に努める。

③企画管理部

これまで推進してきた企画管理業務の基本に立返って見直しを行い、B-POST.COMをメインとするWEBサービス(HP作成・運用、サイト構築、広告支援・販路開拓支援、ネットCM及びソーシャルメディアの運用支援、電子決算公告等)の時代対応及び機能強化に努め、経営支援部及び情報化支援部を側面から支援する。これらを支援する側面行為として、関与先事業者の経営力強化・経営効率化支援の一翼を担い、AI・IOT・ロボット技術等の進展がもたらすDX時代のICT化に対応できる経理業務の自動化による体質改善の仕組みづくりの支援に努める。

最後に、本年度における事業者の皆様の益々のご隆盛とご健勝を心よりお祈り申しあげまして、新年のご挨拶とさせて頂きます。



経営支援部

- 【林 英俊】 健康、仕事、人生に対して、小さくても目標を持って日々を過ごしていきます。
- 【四郎園 健彦】 断捨離と一步先へのステップアップ
- 【土成 邦彦】 後厄の年となるので、気を緩めず業務に当たります。
- 【関屋 凜音】 関与先に新鮮な情報を提供できるように常に情報収集を行っていくようにしていきたいと思います。

情報開発支援部

- 【平野 隆】 今年こそは、健康に気を付けて、新たな技術が身に付くように頑張りたいと思います。
- 【横原 まゆみ】 日々の運動や食事に気を付け、健康に過ごせるようにしたいと思います。
- 【長谷川 幸太郎】 仕事の質を落とさぬよう健康管理に気を付け、新しい情報にも目を向けていきたいと思います。

企画管理部

- 【下茂 志津子】 「天馬行空」の心意気でAI活用して「馬九行久」！
- 【前原 和江】 充実した生活は、まず健康から。健康管理に気を付けていきたいです。
- 【太田 彩美】 何事もウマくいきますように！凡事徹底！
- 【田中 美和】 体調を崩さないようにワークライフバランス整えていきたいです。

2026年4月施行「住所変更登記義務化」対応マニュアル

～社長の自宅・工場用地が「売れない・借りられない」事態になる前に～

2026年は、不動産登記法の改正が本格化する年です。すでに2024年4月から相続登記が義務化されました。いよいよ2026年4月1日からは「住所・氏名・名称変更登記の義務化」がスタートします。

これまで任意だった住所変更の手続きが、変更日から2年以内に必須となり、違反すると5万円以下の過料が科されます。特に、中小企業経営者の皆様にとって、事業用不動産(工場・倉庫用地)や私有地(自宅)の登記簿が古いままだと、過料だけでなく、売却・融資・相続時に手続きがストップするリスクが高まります。「所有者不明土地」の増加を防ぐための改正ですが、放置すれば不動産の流動性が失われ、事業継続に直撃します。

本コラムでは、法務省の最新ガイドラインを基に、2026年中に完了すべき住所変更登記のマニュアルをお伝えします。施行日前の未登記分も対象になるため、今が最後の準備期間です。

■ 住所変更登記義務化のポイント(2026年4月1日施行)

	内容	罰則・リスク	事例(経営者向け)
義務化の対象	登記簿上の住所・氏名・名称に変更があった場合、変更日から2年以内に法務局へ申請必須。 ※施行日前の変更も遡及適用。	正当理由なしで未申請の場合、5万円以下の過料。	✓ 社長の引越し(自宅登記) ✓ 事業所移転 (工場・店舗用地の未変更) ✓ 結婚・離婚による氏名変更
経過措置	施行日前の変更分は、施行日から2年以内(2028年3月31日まで)に申請すればOK。	猶予期間を超過すると過料に加え、不動産売却等の手続きが遅延します。	✓ 過去の事業用土地 (相続前世代の住所のまま) ✓ 未登記のまま放置されている事業承継不動産
相続登記との連動	相続登記(2024年義務化)とセットで対応が必要。	両方未登記の場合、過料二重のリスクがあります。	✓ 社長急逝時の工場用地 (相続未登記など)

【Point】将来的には手続きが自動化される？(新制度について)

2026年4月1日からは、義務化と同時に以下の負担軽減策(新制度)も始まります。

1. 法務局による職権更新(スマート変更登記)

登記官が住基ネット等の情報を検索し、職権で変更登記を行う仕組みが導入されます。

ただし、勝手に書き換わるわけではなく、以下の要件が必要です。

個人の場合: あらかじめ法務局へ「検索用情報(氏名・生年月日等)」を申し出る必要があります。

法人の場合: 不動産登記簿に「会社法人等番号」が記録されている必要があります。

※この制度は義務化と同時に 2026 年 4 月 1 日から運用開始。過去の変更(施行前)は対象外で、自動更新されません。

2. 商業登記との連携(法人向け)

株式会社などが法務局で「本店移転登記」等を申請した場合、その情報に基づいて不動産登記の住所・名称も職権で変更される仕組みが拡充されます。

3. 所有不動産記録証明書の請求開始(2026 年 2 月 2 日より)

不動産登記名義人の住所と氏名から、「誰が・どの不動産を持っているか」を一覧で証明できる新制度です。被相続人(亡くなった方)名義の不動産だけでなく、存命の名義人や法人名義の不動産も調査できるため、資産管理が容易になります。請求は本人・相続人・代理人(司法書士など)が可能ですが、登記簿の住所・氏名が一致しない場合、一部情報が漏れる可能性があります。

■ 2026 年中に終わらせておくべき「4 つのステップ」

ステップ 1: 自社不動産の棚卸し(1 月～3 月実施推奨)

まずは現状把握です。全保有不動産(自宅・事業用)の登記簿謄本を取得(法務局窓口またはオンライン)し、現在の登記事項(住所・氏名)と実態を照合します。Excel 等で「不動産名義一覧表」を作成し、「所在地」「登記上の住所」「最終変更日」を整理しましょう。

ステップ 2: 必要書類の準備(4 月～6 月)

変更が必要な不動産が見つかったら、書類を準備します。

個人の場合:住民票(住所の履歴がわかるもの。引越し回数が多い場合は「戸籍の附票」)

法人の場合: 法人登記簿謄本など(商業登記との整合性を確認)

ステップ 3: 申請手続きの実行(7 月～12 月)

法務局窓口、郵送、またはオンラインで申請します。施行直前や直後(3 月～4 月)は窓口が混み合います。余裕を持って年内に完了させると安心です。

ステップ 4: 社内ルールの整備(通年)

就業規則や総務マニュアルに「役員の住所変更時の登記確認」を明記しましょう。住所変更登記を忘れていると、いざ銀行融資を受けようとした際や、不動産を売却しようとした際に手続きができず、ビジネスチャンスを逃す原因になります。

■ 最後に ~登記を「事業防衛の武器」に~

住所変更登記の義務化は、手間ではありますが「不動産の権利関係の透明化」につながり、事業価値を高めます。未登記を放置すれば、過料のリスクだけでなく、いざという時の売却や融資で足止めを食らい、損害を被る可能性があります。逆に、今動けば権利関係がクリアになり、M&A や事業承継の準備もスムーズに進みます。2026 年を「登記完璧の年」に変え、盤石の事業基盤を築きましょう。