



経営理念

1. 地域社会の住生活の満足度をより高める。
2. 資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める。
3. 従業員の物心両面の幸せをより高める。

経営方針（中期経営ビジョン）

1. 顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供。
2. 顧客へのさらなる満足の提供の為に、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。
3. 常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に行動する。



当社では、新型コロナウイルスやインフルエンザなどの感染症予防および拡散防止のため、従業員のマスク着用、手洗い、うがい、手指消毒、アルコール清掃、店内換気、体調チェックなど、ご利用のお客様、ならびに当社従業員の健康と安全を確保しつつ、可能な限り、安全・安心にお部屋探しの出来るように最善を尽くしてまいります。



コーヒーマイスターのお店

こんにちは、PM事業部の古市です。いわき市に引っ越ししてきました、丁度一年が経ちました。いわきで美味しいコーヒー屋さんを探していたところ、「養田珈琲」というお店に出会いました。オーナーの養田勇さんは、SCAJ認定アドバンスド・コーヒーマイスターです。SCAJとは、一般社団法人日本スペシャルティコーヒー協会(Specialty Coffee Association Japan)で、質の良い珈琲の普及活動をしている団体です。コーヒーマイスターの資格を取得されている方は、日本全国で約5,000名。その更に上級資格である「アドバンスド・コーヒーマイスター」認定者は約300名とのこと。300人しかいないうちの、お一人です。小名浜の店内にはイトインスペースもありますし、もちろんコーヒー豆の購入、お持ち帰り等もできますので、珈琲好きな方は是非一度訪れてみて下さい。ブラックコーヒーの苦手な方もおいしく飲めて、好きになったとおっしゃる方もいるみたいです。オーナーの養田さんが素敵な方なので、興味のある方は、是非お勧めです!!

いわきのラーメンを語る

こんにちは！システム部の大谷と申します。今回は3/1にオープンした『博多ラーメン駿戦 好間店』について語らせてください。横浜に多数支店を構える『究極ラーメン横濱家』の系列店で、店名通り横濱家とは対照的に『博多豚骨ラーメン』メインのお店です。特注釜を使い強火で20時間以上炊き続けたクリーミーな豚骨スープはもちろんですが、ここの一番の売りはイタリア産ホエー豚のチャーシュー！ジューシーさ、歯応えが圧倒的です！更に麺の硬さも、やわ・ふつう・かた・ぱりかた・ぱりがね・粉落としの6段階から選べるので、本格的な博多豚骨ラーメンを味わうことができます！その他、裏看板メニューの汁なし坦々麺や和風醤油ラーメン、味噌ラーメンや炒飯、餃子などのサイドメニューも充実しているので豚骨が苦手な方でも十分に堪能できるかと思います。豚骨ラーメンは脂分が多く高カロリーなことから、健康に悪いという面がピックアップされがちです。しかし、実は豚骨スープに多く含まれるコラーゲンは美肌効果があり、カルシウムやマグネシウムなどミネラルが豊富で、おくみにくくなるという女性にうれしい効果があります！さらに温かさ・湿気の量・脂分が揃っているため喉のケアに最適で、歌手や声優など喉が大事な仕事をする方に重宝されているそうです。外出しやすい環境になった折には、実は健康に良い豚骨ラーメンを食べに訪れてみてはいかがでしょうか？



不動産
の
ミニ知識

「新型コロナウイルス感染症」による 賃貸経営者への影響

P
M
事
業
淳
介

お世話になっております。PM事業部の関場です。

新型コロナウイルス感染症の拡大により、国民全体が様々な場面で大きな影響を受けています。その中で賃貸経営者にとって影響のあるそれにより対応・検討・確認しておくべき情報をまとめました。



「新型コロナウイルス感染症」により下記事項に影響が出ています

感染症の影響内容	賃貸経営者への影響	対応・検討・確認しておくこと
1 通勤・通学 ↓ 自粛	「在宅勤務」「自宅待機」増加 ↓ 騒音問題 インターネット環境需要増加	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 自宅で過ごす事が増え、騒音問題が発生しやすいため、理解と協力をDMや掲示板で呼びかけ。 ◆ インターネット利用者が増加するため、設備として導入しているかどうかだけでなく、通信速度を含めた快適な利用環境を求める。
2 収入・売上 ↓ 減少	家賃、テナント料が支払い困難 ↓ 賃料収入減少 (減額交渉)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 感染症を理由に、賃料の減免をした場合、損失の額は寄付金扱いとせず、全額損金算入として計上可能。 ◆ 生活困窮者に関しては、住宅確保給付金の対象範囲の拡大もあり。 ※国土交通省のHPをご確認ください。
3 企業の人事異動や急を要しない引越し ↓ 延期	引越しを控える人が増加し入居率は現状維持 ↓ 入居者の定着率UP & 空室物件は長期化	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 入居中の場合は定着率UPとなるが、感染症収束後、まとめて退去となる可能性もあるため、退去後の賃料やリフォーム内容等をあらかじめ検討する事で、退去後の手続きをスムーズにする準備が可能。 ◆ 空室物件は現在需要が増加している無料Wi-Fi導入も効果的
4 什器・設備の清算会社 ↓ 休業・時間短縮	什器・備品が入手しづらくなる ↓ 建築中・リフォーム中の物件は、入居受入れまで長期化する可能性	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 建築・リフォームの工程が進まず、通常通りの入居可能日を設定できない可能性があるので工程に必要な材料が入手可能か確認する必要がある。
5 入居者 ↓ 感染者	感染した入居者が退去 ↓ 厚生労働省が指定した消毒作業が必要となるケースがある	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 先の作業に加えて別の入居者から感染者情報を求められた際も、どのように対応するかを予め確認・検討しておく。

この収束の見えない状況下において、タイムリーな情報収集と正確な事実・事象の確認、出来る限りの事前準備が重要であると考えます。

随時オーナー様との連携を取りながら、賃貸経営のサポートをさせていただきます。

何かございましたらお気軽に弊社までお問い合わせください。



株式会社 いわき土地建物

0246-26-0303 <http://www.iwaki-tt.co.jp>



中古アパート
戸建

即金買取

即金買取実績497件

実績詳細は
HPをご確認
ください。

余計な仲介手数料が発生しない当社直接買取とスピード査定・決済で多くの方にお喜び頂いています。借金ゼロの当社ならではの、信頼に足る即金買取制度なので、安心です。所有または相続したアパート及び戸建て等の売却をお考えの方、早急な売却を希望の方、ぜひ一度当社にご相談下さい。

当社が買主様から選ばれる **圧倒的** 3つのポイント

1 県内売上高3年連続No.1

福島県内において売上高3年連続No.1。創業36年目を迎え、高い実績と信頼を誇る当社から、安心して収益不動産を購入したいというお客様が圧倒的に多い。※実績の詳細はHPをご確認ください。

2 地域No.1の客付力

2019年の当社不動産仲介件数は4,198件と、圧倒的な仲介実績（客付力）を誇ります。さらに、自社買取によって当該不動産に対する確度の高い分析が可能となり、優れた空室対策のノウハウをもって高い入居率（稼働率）を実現します。

3 管理戸数 5,600戸

賃貸住宅及びテナント事務所・倉庫等の合計・※2018年10月現在

直近の即金買取の例



いわき市小名浜アパート
買取価格
8,500万円

決済日：2019年8月1日
築年数：約20年
構造：木造瓦葺2階建
戸数：20戸
土地面積：2132.22m²
建物面積：1030.13m²



いわき市内アパート
買取価格
1億3,600万円

決済日：2018年9月10日
築年数：約20年
構造：鉄筋コンクリート造
戸数：20戸
土地面積：1841.00m²
建物面積：1104.64m²

アパート 戸建 買取センター **0800-123-3719**
フリーコールで No.1の不動産屋へ みんな行く
Free Call

※1 国内最大手企業調査会社による平成29年11月17日に発行した平成26年から平成28年12月決算による県内の不動産代理・仲介業社の売上高実績より。
※2 売りわけいわき土地建物企業体の一部競売での落札物件も含みます。



当社で不動産を購入検討中のお客様 1,277名! いわき土地建物 検索

本紙に掲載された生の声は全体のほんの一部です。もっと沢山見たい方は当社ホームページをご覧ください。

※今回は不動産をお探しの方のうち予算限度額が1,000万円以下の方達の一部を掲載しました。次号にて予算限度額1,000万円以上の方達の生の声を掲載いたします。

No.	対応内容	希望棟数	予算(万円)	要付条件	No.	対応内容	希望棟数	予算(万円)	要付条件
1	小名浜地区で農機具や資材置き場として使える土地を探しています。	20	150	CUA01703	66	いわき市内でスーパーが徒歩圏内にある中古住宅を1,000万円以内で探しています。	50	1,000	CUA00917
2	仕事用の車を置くための土地を、常磐西郷、県玉露などで探しています。予算は安くおさえたいですね。	30	200	CUA01592	67	家賃がもったいないので、中古物件を購入しようと思います。できれば、平地域が希望です。	50	1,000	CUA00921
3	小さくていいので、常磐地区の便利の良い場所で建物を建てられる土地を探しています。	30	200	CUA01708	68	湯本駅に近くで、平家の物件がほしいです。	50	1,000	CUA00922
4	桶田・鶴・植木地区で売中古車庫、倉庫を建てられるような土地を探しています。	60	200	CUA00887	69	市内全区域で1,200万円以内で購入できる中古住宅を探しています。駐車場2台必要。	50	1,000	CUA00924
5	太陽光発電用の土地を探しています。	180	200	CUA01705	70	常磐地域で、日当りと利便性の良い平家の物件を探しています。	50	1,000	CUA00928
6	湯本駅中心で中古を探している。小さくていいので安心の土地が希望です。	30	300	CUA01693	71	内郷近辺で中古を探している。出来ればP2台の平家の物件が希望です。予算は1,000万程度	50	1,000	CUA00927
7	平川方面で土地を探しています。	50	300	CUA01519	72	親族の方に内郷近辺で中古を探していると思ってます。1,000万以下の予算です。	50	1,000	CUA00928
8	いわき市内であれどアリを買わず、建物は古くてもいいので、平坦な場所で安い中古を探しています。	40	400	CUA00767	73	平地域で安い中古を探しているのですが、出たら紹介して下さい!	50	1,000	CUA00930
9	現金で購入するための桶田・泉周辺で安い中古物件を探しています。	40	400	CUA00769	74	内地域で中古住宅を探しています。予算は1,000万以内で親に任せます。	50	1,000	CUA00931
10	桶田方面で安い土地を購入して新築したいと考えています。	70	400	CUA02033	75	10万近く家賃を払っているので、小名浜地域で手頃な中古があれば購入したい。	50	1,000	CUA00932
11	平～常磐地区で、500万円以内の平家の中古物件を探しています。4部屋あるといいます。	40	500	CUA00765	76	今すぐではないが、常磐地区で中古を購入したいと思っています。	50	1,000	CUA00933
12	小さくていい中古を探しています。いわき市内などでもいいです。予算は500万円くらいです。	40	500	CUA00770	77	桶田から南方面で、日当りの良い中古物件を探しています。駐車場は3台分欲しいですね。	50	1,000	CUA00934
13	小川あたりの静かなところで、土地を購入して新築したい。	50	500	CUA00664	78	ハイウェイに近いところ2,000万円以内の中古住宅または1,000万円以上の土地を探しています。	50	1,000	CUA01227
14	第一希望は常磐地区で格安の中古物件を探しています。	50	500	CUA00772	79	実家にも会社にも便利性の良い土地を探しています。常磐内閣あたりがベストですかね。	50	1,000	CUA01585
15	最終建家としていわき市内で、龚古でもいいが、すぐに住める家を探しています。	50	500	CUA00774	80	今の住まいが大きすぎるのに、県境で50坪くらいの土地を探しています。	50	1,000	CUA01697
16	平～奥あたりで、中古物件を探しています。予算が少ないので、借地権付住居で構いません。	50	500	CUA00774	81	ハイウェイへのアクセスが良いところで、土地を購入して新築するのが第一希望です。	50	1,000	CUA01704
17	世帯分離のために安価で中古住宅を購入しています。	50	500	CUA00800	82	内郷、小名浜地区になるべく土地を探しています。	50	1,000	CUA01758
18	孫娘のいるいわき市でカントリーハウスを探しています。まずは平家の良いですね。	50	500	CUA01245	83	小名浜エリアで飲食店ができる土地を探しています。	50	1,000	CUA01218
19	いわき市でも構わないので、安い中古物件を探しています。	50	500	CUA00778	84	そろそろ持家を買い替えたい。小名浜地区で土地を探しました。	50	1,000	CUA02130
20	一人で住むので平家のぞくっています。価格は出来るだけ安い方がいいので、場所は問いません。	50	500	CUA00883	85	勿来一中学校区で50～60坪くらいの土地を探しています。予算は1,000万円以内で、平坦地が希望。	50	1,000	CUA02125
21	築年数が古くても構わないで、とにかく安い中古物件を探しています。	50	500	CUA00884	86	御厨小字で土地を探しています。50坪～60坪位です。子どもが来年小学生に入学する予定です。	50	1,000	CUA02136
22	桶田で安価の中古物件を探しています。	50	500	CUA00886	87	四倉町から車で5分圏内に中古住宅を探しています。	50	1,000	CUA02903
23	常磐～勿来あたりで、安価な土地を購入して新築したいと考えています。	50	500	CUA01661	88	別荘として考へています。海が見える見晴らしの良い所がないな。	50	1,000	CUA00651
24	平～常磐二世帯住宅用地を探している。車が一台になるのでできれば100坪希望。	50	500	CUA00648	89	家族が住んでいたので、小名浜エリアで土地を購入して新築するか建売を購入しようと思っています。	50	1,000	CUA01363
25	まだ若いうちに土地を探して、将来の新築に備えたいと考えています。	50	500	CUA00650	90	平地域の平坦地で日当りの良い土地を探しています。	50	1,000	CUA01488
26	趣味でハイキングをやっているのであまり家がほしいな土地を探しています。	50	500	CUA01490	91	小名浜一小学校で、60坪以上の1,000万円以内の土地を探しています。	60	1,000	CUA02127
27	小川近辺で500万円程度のあまり家がほしいな土地を探しています。出来れば平家の物件が希望です。	60	500	CUA00884	92	小名浜地区で60坪以上の土地を探しています。メーターは決まっているので急ぎです。	60	1,000	CUA02643
28	作業用の工場として80坪位で安い土地を探しています。	80	500	CUA01612	93	海が見える静かな土地を探しています。予算は1,000万円です。	60	1,000	CUA02178
29	勤務先の最寄り時間まで1時間以内の勿来～北茨城の静かなところで、土地を探しています。	80	500	CUA02222	94	富岡町の東側を歩いています。水廻りがついた中古を希望します。	60	1,000	CUA00933
30	事務所と資材置場にしたいので、住宅が密集していないところで土地を探しています。	100	500	CUA01111	95	内郷近辺で、すぐに住める中古を探しています。予算は1,000万以内で現金購入を予定しています。	60	1,000	CUA00938
31	海が見える静かな土地を探しています。予算は1,000万円以内で現金購入を予定しています。	100	500	CUA01111	96	実家が古くなつたので、勿来～北茨城で新たに中古物件を購入しようと思っています。	60	1,000	CUA00939
32	双葉郡と福島で、飲食店や資材置場として使われる土地を探しています。	300	500	CUA02642	97	平～名浜あたりで3つまで住む中古を探しています。予算は1,000万円以内です。	60	1,000	CUA00940
33	小学校と駅が近く、75坪前後の土地を探しています。500万円くらいが希望価格です。	75	500	CUA02440	98	妻の実家と自分の勤務先の間の中間あたりの双葉郡で、安い中古があれば購入したい。	60	1,000	CUA00941
34	持家をリフォームするよし購入したほうが安いと思い、勿来で中古物件を探しています。	80	600	CUA02493	99	自宅が決まっているので、予算内で購入できる中古を探しています。	60	1,000	CUA00942
35	小名浜以北で600万円くらいまでの物件を探しています。できれば駐車場は2台あればと思っています。	50	600	CUA00889	100	勿来地区で1,000万円以内の中古物件を探しています。	60	1,000	CUA00943
36	小川地区で600万円くらいの中古を探しています。築年数はあまり気にしていません。	50	600	CUA00898	101	常磐～東で程度の良い中古物件を探しています。	60	1,000	CUA00943
37	小名浜から南方面で安価な中古住宅を探しています。	50	600	CUA00892	102	常磐～平～4LDKの中古物件を探しています。	60	1,000	CUA00944
38	常磐あたりが安い密度のない中古物件を探しています。	50	600	CUA00893	103	利便性のいいところで駐車場2台ある平家の中古物件を探しています。	60	1,000	CUA00945
39	桶田・鶴あたりが望まないのですが、予算が結構費用で600万円なので、気長に待ちます。	50	600	CUA00896	104	四倉町で、駐車スケース2台分以上ある中古物件を探しています。	60	1,000	CUA00946
40	一人で住むので、小さい家でいいので、内郷あたりで物件があれば購入したい。	50	600	CUA00897	105	実家が中央台地なので、中央台周辺で土地が中古物件を探しています。	60	1,000	CUA01342
41	建物は古くてもいいので、常磐地域で、土地を探しています。	50	600	CUA00898	106	小名浜地区で、赤井・鶴川あたりで、土地が建物を探しています。	60	1,000	CUA1345
42	職場の近くなので、赤井・鶴川で、土地を探しています。メーターは決まっているので、早く見つけたいな。	60	600	CUA02648	107	常磐地域でメイドインに土地を探しています。	60	1,000	CUA1502
43	場所よりも予算重視のことで、700万円以内で平家の土地を中古住宅を探しています。	50	700	CUA00899	108	子供の学区を変えるならないので、小名浜一小学校区限で土地を探しています。</td			