



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）

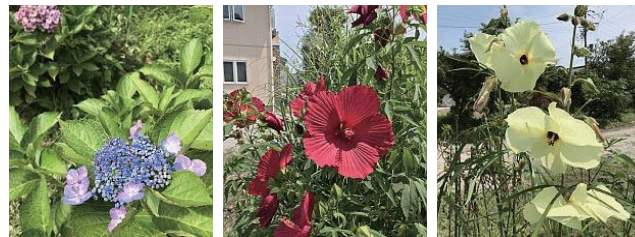
1. 顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供。
2. 顧客へのさらなる満足のために、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。
3. 常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に行動する。

今年の夏の発見

システム部
渡辺 千賀子

こんにちは。システム部の渡辺です。
今年の夏は、遅い梅雨明けの直後から酷暑が続く、いつもとは少し違う気候に、虫たちや草花・作物もビックリしているのではないかと感じたりします。(°-°)
8月上旬には、ウグイスとヒグラシが同時に競うように鳴いているのを、毎日耳にしていました。反してミンミンゼミの声をまったく聴かないなと思っていたら、暑くなったとたん、ウグイスと入れ替わるように激しく鳴き始めました。

そしてお盆休み直前、ふと目をとめると庭の一角に一輪の紫陽花が。もう8月なのに...
他の紫陽花は枯れているのに、これから私の季節ヨ(?)というように鮮やかに咲いていました。
お盆休み中には真っ赤な大輪の花が美しく咲いているのを発見して、ハイビスカスだ! うちの庭が南国になった!! と喜んでいたら、よく調べたら赤い芙蓉の花だったり。(似ているそうです(°▽°))
また、いただいた花オクラの苗を育てたところ、大きな綺麗な花を咲かせたので、鑑賞した後おひたしにして生まれて初めて食べました。
遠くへ出かけなくても気を付けて見れば、身近にも楽しめる素材がたくさんあるものだなあと、普段はあまり気にとめていなかったのを反省しました。
これから秋に向けて、また新しい発見を楽しみに目をとめてみたいと思います。(●^o^●)



常陸の国最古霊山「御岩神社」

植田リーシング部
小野 美子

皆さんこんにちは。植田店リーシング部門の小野と申します。
今回は私の地元、茨城県日立市にありますが「御岩神社」をご紹介します。
創建の時期は不明ですが、縄文晩期の遺跡が発掘されたり、日本最古の書のひとつ「常陸風土記(721年)」に記述がある事から、古代より信仰の聖地であったとされています。御岩山全体がご神域で、188柱もの神様を祀っているそうです。
鳥居をくぐった先は神聖なピーンと張り詰めた空気が漂っています。

近年のパワースポットブームも手伝ってか、昨年などは、催事の時期や休日に多くの人出で賑わっていました。御神木の「三本杉」を過ぎて御岩神社へ上がりますと、その先はかびれ神宮〜山頂を目指すハイキングコースとなります。ここからはおぼろ山登りとなります。
山頂付近には、御岩神社の中でも多くのパワーを出していると言われる「天岩戸」があります。
厳格なパワースポットの為、なるべく静かに見学されると良いようです。
コロナウィルスが沈静化したあかつきには、すいている日時をみはからって、静かなひと時を過ごしてお出かけになってはいかがでしょうか。

不動産
の
ミニ知識PM事業部
吉田 純

大雨に備えた賃貸経営



お世話になっております。(株)いわき土地建物PM事業部の吉田です。
日本の国土は約70%が山地であり、温帯、四季もある事から季節の変わり目に、台風や豪雨が発生しやすく、洪水、河川の氾濫、土砂災害等の被害を受けやすくなっています。そのため賃貸経営において、ご所有物件の立地や状況から、想定される被害を最小限に抑えられるよう、事前の備えが重要となってきます。

☑ チェック①

大雨から想定される被害の原因を、部位ごとに確認してみましょう。



屋根工事

板金工事

雨漏りドクター

外壁工事

雨どい工事

建物部位	想定される被害	原因例	対策
□屋根・屋上	雨漏り	劣化	防水工事・瓦修理
□壁・外壁	雨漏り	衝撃や劣化による傷	交換・修繕・コーキング
□雨どい	詰まり・傾斜不備	枯葉などのゴミ	掃除・補修工事
□U字溝・排水溝	詰まり	ゴミ	掃除・排水改善工事
□駐車場ピット	浸水	オイル漏れ・泥水	掃除・排水ポンプ交換
□エレベーターピット	浸水	コンクリート劣化	防水工事

☑ チェック②

火災保険に水災補償を付帯するかどうかを検討してみましょう。

- ①「ハザードマップ」で被害の可能性を確認。
- ② ご所有物件の構造等から
被害額、修繕の必要性を想定。

注意! ~よくある質問~

「雨漏りは火災保険の対象ですか？」
建物の**老朽化が原因の『雨漏り』は水災補償の支払い対象外**です。
支払い対象の内容は、
きちんと理解してから加入しましょう。

Topics!

近年大規模水災害の頻発により、甚大な被害が生じていることから、国土交通省が**2020年8月28日より不動産取引時の重要事項説明**において「**水害ハザードマップ**」における**対象物件の所在地の説明**を義務付けました。

安定した賃貸経営を行うためには、大雨だけでなく、自然災害全般に対し日頃から備えておく事が重要です。被害が発生した場合は多額の費用が急遽発生する可能性があります。被害を最小限に抑えて資産価値を長期的に守りましょう。



株式会社

いわき土地建物

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

県内売上高3年連続No.1

※1

中古アパート
戸建

即金買取

即金買取実績498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 8,007戸

2020年9月現在の賃貸住宅及びテナント・事務所・倉庫・駐車場等の合計

清掃、共用設備の点検、24時間365日の入居者対応、未収納金（滞納）改善、収益性維持を目的としたリフォーム等空室対策の検討など、個人では困難な管理業務も、経験豊富で地域でも圧倒的に管理体制の整った当社に安心してお任せいただけます。

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：2132.22㎡
建物面積：1030.13㎡

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：1841.00㎡
建物面積：1104.64㎡

※イメージ

アパート
戸建

買取センター

フリーコールで
No.1の不動産屋へ
みんな行く

0800-123-3719

株式会社
いわき土地建物

※1 国内最大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 ㈱いわき土地建物企業体の一部親売での落札物件も含まれます。

いわき土地建物

買いたいお客様の

売地

売家

賃貸住宅・店舗

掲載無料／査定無料

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お客様のうち予算限度額が1,000万円以上の方達の一部を掲載しました。次号にて予算限度額1,500万円以上の方達の生の声を掲載いたします。

No	対応内容	希望件数	予算(万)	受付番号	No	対応内容	希望件数	予算(万)	受付番号
1	夫婦それぞれの実家(平家・二世帯)の近くで土地探し。総予算は3,500～4,000万。土地は1,200～1,300万。1～2年以内購入予定。土地の広さは70坪以上。	70	1,000	CJA02077	61	今の住まいが狭くなってきたので、小名浜地域で70坪以上の土地または中古住宅を探しています。	70	1,000	CJA01345
2	台風に床上浸水したので、川が近くないところで中古住宅を探しています。将来免許を返納する事を考え、スーパーなどの近くを希望しています。	70	1,000	CJA02795	62	植田～勿来で、二世帯住宅を建てるための土地を探しています。メーカーは決まっています。	75	1,000	CJA02651
3	いわき駅周辺で、土地を探しています。現金購入予定です。場合によっては、中古も考えます。	50	1,000	CJA01006	63	勤務先が小名浜なので、小名浜・泉エリアで80～100坪の土地を探しています。	80	1,000	CJA02129
4	四倉か久之浜であまりリフォームの必要がなく、駐車場が多い中古住宅を探しています。	20	1,000	CJA00915	64	家族が増えたので、鶴、小泉、植田で土地か、中古物件を探しています。	80	1,000	CJA01347
5	自宅兼美容室を建てるための土地を探しています。植田～勿来地区希望で、川が近いところはダメです。	40	1,000	CJA03357	65	外で犬を飼いたいので、広めの庭のある中古物件を探しています。静かな環境が希望です。	80	1,000	CJA01012
6	平塚・赤井・小川で、1,000万円位の中古を探しています。駐車場は2台は欲しいです。	50	1,000	CJA00574	66	郷ヶ丘で土地を探しています。	80	1,000	CJA01501
7	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	CJA00917	67	泉～植田地区で広めの土地を探しています。	80	1,000	CJA01586
8	家賃がもっとないなので、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	CJA00921	68	内郷エリアで土地を探しています。できるだけ建物にお金をかけたいので、土地の予算は抑えたい。	80	1,000	CJA01701
9	市内全域で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	CJA00924	69	バウが隣接で、ガレージ付きの車を建てるための土地を探しています。ガレージと隣接は必要使いたないので、土地代は出来るだけ抑えたいです。	80	1,000	CJA02759
10	常盤地域で、日当たりと利便性の良い平家のお家を探しています。	50	1,000	CJA00926	70	小名浜の町中で新築の中古物件を探しています。4人家族なので、駐車場は3台分必要です。	80	1,000	CJA01013
11	内郷近辺で中古を探している。出来ればP2台の平家が希望。予算は1,000万円程度	50	1,000	CJA00927	71	湯本1小、1中学区で80坪程度の土地を1,000万円以内で探しています	80	1,000	CJA01493
12	親族の為に内郷近辺で中古を購入して住ませたいと思っています。1,000万円以下の予算です。	50	1,000	CJA00928	72	自宅でネイルサロンをやろうと思っているので、泉の分かりやすい場所で、土地を購入して新築したい。	80	1,000	CJA02169
13	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	CJA00930	73	湯本、小名浜地区で、住宅があまり密集していない土地を探しています	100	1,000	CJA01573
14	内郷地区で中古住宅を探しています。予算は1,000万円以内で親に住ませる予定です。	50	1,000	CJA00931	74	双葉郡富岡で中古住宅を探しています。事務所兼居宅にするので、部屋数は多い方がいいです。	100	1,000	CJA01014
15	10万近い家賃を払っているの、小名浜地域で手頃な中古があれば購入したい。	50	1,000	CJA00932	75	やっぱり、富岡町に限りたので、いい物件があれば、購入したい。	100	1,000	CJA01015
16	植田から南方面で、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。	50	1,000	CJA00934	76	四倉の街中で中古戸建ての土地を探しています。駅前ならあまり大きくなくても大丈夫ですが、道が広くないためです。	100	1,000	CJA01213
17	パイパスに近いところで2,000万円以内の中古住宅または1,000万円以内の土地を探しています。	50	1,000	CJA01227	77	多少、辺鄙なところでも良いので土地か事務所に使えような中古物件を探しています。	100	1,000	CJA01580
18	実家にも会社にも利便性の良い土地を探しています。常盤か内郷あたりがベストですね。	50	1,000	CJA01585	78	事務所併付の家を建築する予定で、小名浜玉川周辺で70坪以上の土地を探しています。	100	1,000	CJA02134
19	今の住まいが大きすぎるので、泉地区で50坪ぐらいの土地を探しています。	50	1,000	CJA01697	79	常盤か泉の駅近辺で日当たりが良く、前面道路が広い100坪位の土地をさがしています。	100	1,000	CJA02177
20	パイパス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	CJA01704	80	知人がグループホームを開発したく、広い土地を探しているが予算は物件によって検討します。	150	1,000	CJA01801
21	内郷、小名浜地区で、なるべく学校に近い土地を探しています。	50	1,000	CJA01758	81	あまり住宅が密集していない場所ので広い敷地の土地か泉はありますか？	150	1,000	CJA01371
22	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	CJA02128	82	実家がある勿来町であまり住宅がない静かな場所の中古住宅を探しています。	100	1,000	CJA01018
23	そろそろ持家と思い、小名浜地区で土地を探し始めました。	50	1,000	CJA02130	83	小名浜で100坪以上の土地を探しています。予算的に厳しければ、他のエリアでも検討します。	100	1,000	CJA01591
24	勿来1中学区で50～60坪ぐらいの土地を探しています。予算は1,000万円以内で、平地域が希望。	50	1,000	CJA02135	84	小名浜大原、君ヶ塚町、岡小名浜で土地を探しています。80坪以上で1,000万円以下が希望です。	100	1,000	CJA02647
25	御殿小で土地を探しています。50坪～60坪位。子どもが来年小学校に入学する予定です。	50	1,000	CJA02136	85	鹿島・小名浜近辺で100坪位の土地を探しています。車が大きいので、道路が広い場所が希望です。	100	1,000	CJA00546
26	四倉の実家から車で20分圏内に土地を購入して、新築したい。	50	1,000	CJA02903	86	今の住まいは借地なので、泉～小名浜地区で、新たに土地を購入して新築したい。	60	1,000	CJA02641
27	別荘として考えています。海が見える見晴らしの良い所がいいなあ。	50	1,000	CJA00951	87	現在金津に避難しています。3LDK以上の中古住宅を平らで四倉で探しています。	50	1,100	CJA01021
28	実家が増えたので、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	CJA01383	88	仕事で高速を使うことが多い。好間辺りで中古住宅を探しています。	50	1,100	CJA01020
29	平地域の平地で日当りの良い土地を探しています。	50	1,000	CJA01489	89	錦町学区で土地探し。子供が小・高と3人いるので広めの土地。	65	1,100	CJA02796
30	小名浜2小学区で、60坪以上の1,000万円以内の土地を探しています	60	1,000	CJA02127	90	泉エリアで平坦なところを希望しています。築浅な中古か土地、又は建売も考慮します。	70	1,100	CJA01369
31	小名浜地区で60坪以上の土地を探しています。メーカーは決まっているので急ぎです。	60	1,000	CJA02843	91	山や川の近くを離れた好間町で、60坪以上の土地を探しています。	60	1,200	CJA02349
32	海が見える静かな所で土地を探しています。予算は1,000万円です。	60	1,000	CJA02178	92	出張が多くいわき駅を使用するので、駅まで徒歩10分圏内で土地を探しています。	30	1,200	CJA02345
33	富岡町で新居を探しています。水廻りがしっかりした中古を希望します。	60	1,000	CJA00935	93	建築メーカーはほぼ決まっており、平四小学区内で土地を探しています。	40	1,200	CJA01617
34	内郷近辺で、すぐに住める中古を探しています。予算は1,000万円以内で現金購入を予定しています。	60	1,000	CJA00938	94	東田町、佐藤町東、石塚あたりが第一希望で土地を探しています。1年以内には購入したいです。	50	1,200	CJA03307
35	実家が古くなったので、勿来～北茨城あたりで、新たに中古物件を購入しようと思っています。	60	1,000	CJA00939	95	小名浜で諸費用1,200万円以下で購入できる中古住宅を探しています。	60	1,200	CJA01022
36	平～小名浜あたりで、3人で住む平家を探しています。予算1,000万円以内です。	60	1,000	CJA00940	96	常盤で程度の良い中古物件を探しています。	60	1,200	CJA01023
37	妻の実家と自分の勤務先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	CJA00941	97	子供が3人で、家が狭くなって来たので、好間中学区内で、中古・新築を探しています。	60	1,200	CJA01024
38	自宅が傾いているので、予算内で購入できる中古があれば購入したい。	60	1,000	CJA00942	98	定年の時に社宅から退去しなければならないので、平らで四倉で中古を購入したい。	60	1,200	CJA01026
39	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	CJA00131	99	植田～勿来地域で、二世帯で住むので、広めの中古物件を探しています。	60	1,200	CJA01027
40	常盤・泉で程度の良い中古物件を探しています。	60	1,000	CJA00943	100	両親の親む家を探しています。できれば、平～泉・小名浜あたりで平家が希望です。	60	1,200	CJA01028
41	平～常盤で4LDKの中古物件を探します。築年数は多少古くてもリフォームします。	60	1,000	CJA00944	101	平地で学校に近い土地を探しています。間取りにこだわりがあるので新築を考えています。	80	1,200	CJA01495
42	利便性のいいところで駐車場P2台ある平家の中古物件を探しています。	60	1,000	CJA00945	102	実家のある常盤限定で土地を探しています。土地が見つければすぐにでも購入したい。	60	1,200	CJA03375
43	四倉地区で、駐車スペース2台分以上ある中古物件を探しています。	60	1,000	CJA00946	103	勤務先が植田地区ですが、泉・湯辺町周辺で70坪以上の土地を探しています	70	1,200	CJA02170
44	実家が中央台なので、中央台周辺で土地か中古物件を探しています。	60	1,000	CJA01342	104	妻の実家が楠谷にあるので、楠谷～四倉辺りまで、土地を探しています。	75	1,200	CJA03040
45	小名浜吉吉・玉川町あたりで、土地か建売を探します。	60	1,000	CJA00185	105	いわき市内で、住宅があまり密集していないところの中古住宅を探しています。	80	1,200	CJA01034
46	常盤地区をメインに土地を探しています。日当たりが良く、平地域希望です。	60	1,000	CJA001502	106	自宅が被災して取り壊しになったので、駐車場3台ある中古住宅を探しています。	80	1,200	CJA01035
47	子供の学区を考えたないので、小名浜西小学区限定で土地を探しています。	60	1,000	CJA01607	107	第一希望は泉ですが、断れれば湯本～小名浜地区で100～120坪の土地を探しています。ハウスメーカーは決まっていますが、条件に合う土地があれば、すぐに購入したいです。	80	1,200	CJA01876
48	高速に乗ることが多いので、インター近くアクセスの良い所で中古物件を探しています。建売もいいかな。	60	1,000	CJA01710	108	双葉郡へ帰還を考えており、榎葉町で最低150坪の土地を探しています。できれば平地が希望です。	150	1,200	CJA01497
49	下神白、永崎、洋台辺りで60坪以上の土地を1,000万円以内で探しています。	60	1,000	CJA02174	109	草野小・草野中学区限定で、予算内で購入できる土地を探しています。条件に合う土地があれば、すぐに購入したいです。	60	1,300	CJA03520
50	植田、泉で1,000万の土地を見つけて、セミオーダーで家を建てようと考えてます。	60	1,000	CJA02646	110	泉限定で土地を探しています。ハウスメーカーは決めています。60坪位の広さ、泉で見つからなければ泉界りの小名浜でもOK。	60	1,300	CJA02646
51	そろそろ持家と思い、常盤開船あたりで、土地を探し始めました。	60	1,000	CJA02660	111	小名浜～勿来地区で中古住宅を探しています。駐車場3台以上、4LDK程度、ある程度リフォームされた物件が希望です。	70	1,300	CJA01036
52	平周辺で予算内で購入できる土地を探しています。もう6年位探しているの、そろそろ決めたいです。	60	1,000	CJA01672	112	勤務先に車で10分以内になる植田町・錦町あたりで70坪ぐらいの土地を探しています。	70	1,300	CJA02131
53	常盤地区で1,000万位の中古が出たら購入したいなと思っています。	60	1,000	CJA001018	113	子供の学区を考えたないので、湯本～中学区内で土地を探しています。	70	1,400	CJA01492
54	小名浜西小学区内で、土地を探しています。もう6年位探しているの、そろそろ決めたいです。	60	1,000	CJA02171	114	子供がいるいわきで自宅兼美容室を建てる土地を探しています。	70	1,400	CJA02644
55	実家近くに新築するための土地を探しています。植田～鶴地区希望です。ハウスメーカーなどはまだ決まっていません。	60	1,000	CJA02978	115	メーカーは決まっているので、子供が小学校に入学する前に土地を見つけて新築したいと思っています。	50	1,500	CJA01707
56	平～小名浜で、アパートを建てるための土地を探しています。	65	1,000	CJA02645	116	住んでるアパートが手狭になってきたので、新築するための土地又は中古住宅を探しています。平三小・平三小学区限定で探しています。	50	1,500	CJA02701
57	下神白三崎、港ヶ丘で70～80坪ほどの土地を1,000万円以内で探している	70	1,000	CJA02180	117	内郷～常盤で予算内で購入できる中古住宅を探しています。三人で住む予定です。	60	1,500	CJA01041
58	双葉郡富岡町の便利なところで、手頃な中古があれば購入したい。現金で購入します。	70	1,000	CJA00947	118	子供が小学校に入学するまでに桜ヶ丘を中心に土地を探して新築したい。道路が狭いところは、NGです。	70	1,500	CJA02650
59	手狭になったので中古物件を購入しようと思っています。駐車スペース4台あるといいですね。	70	1,000	CJA01010	119	子供が来年小学生になるので、平五小学区で土地を探しています。新築建売でも検討できます。	70	1,500	CJA02404
60	錦町周辺で、平家の中古物件を探しています。	70	1,000	CJA01011	120	平地区で80～100坪の土地を探しています。できれば、いわき駅周辺だと尚良いです。	75	1,500	CJA01009

毎週金曜日15時

早期売却相談会

実施中！

来店不要のオンライン相談・内覧も承っております！

ご接客
オンライン
入力希望と
ください。

まだまだ物件が不足しております。不動産のことなら私たちにお任せ下さい。

福島県内売上高3年連続 No.1

■宅建業免許／福島県知事 (2) 第3080号
■建設業許可／福島県知事 (般 -30) 第26825号

株式会社
いわき土地建物

売買専門窓口のご案内

小島東店 いわき市小島町 2-9-13

フリーコールで
No.1の不動産屋へ
みんな行く

0800-123-3719