



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の、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王道を貫く。

あせだより

便利グッズ紹介 その4

こんにちは。PM事業部の関場です。

今回私が紹介したい便利グッズは、浴室のカビ取りフィルターです！天井に貼っておくだけで、浴室全体のカビの発生を抑制するとのこと。効果は約半年間なので、毎日のお風呂掃除の強い味方！



バイオの力でカビを予防するというグッズはいろいろあるようですが、うちで使っているものは1個1,000円ちょっとで購入できます。他のものも色々試してみるのもいいかもしれませんネ。ちなみに私は子供たちとよくお風呂に入るので、これがあると安心できます。さて今日は何をして遊んでもらおうかな？(*^-^*)



関場 淳
PM事業部

休日の楽しみ



岡 亜英子
PM事業部

こんにちは。PM事業部の岡です。

私には姉が2人おり、集まっては食べて飲んでお喋りし、お風呂三昧の時間を楽しんでおります(*^^)v

GWには日比谷公園での肉フェスで肉と日本酒の飲み放題を堪能し、夏には数年ぶりのお祭りにて地元の飲食店の料理を楽しみました。

先日は台風直撃の築地にて、土砂降りの中で食べ歩き、冷えた体をスーパー銭湯やホテルでのお風呂で温め、心も身体も癒され充実した時間を満喫しました。最近のお風呂は趣向を凝らしたものが楽しめますが、私は、ほぼほぼ露天風呂のみです♪いわきにもいいお湯の出る温泉施設がたくさんあるので、今年の秋は時間がある時に日帰り入浴に出かけてみようかと思っています。

子供と一緒に料理



小野田 和那
売買取引営業部

こんにちは。売買の小野田です。

最近のマイブームは、子供と一緒にご飯を作ることです。

食材を切る人、混ぜる人、盛り付けをする人と、分担を決めて喧嘩しないように楽しみながら料理をしています。

できることが増えるたびに成長も感じられ、子供との交流も増えた気がします。最初は、包丁で指を切ってしまうんじゃないか、やけどしたら…と心配していましたが、ネットで「子供と一緒に作れる簡単レシピ」なども紹介されているので、参考にしながらチャレンジしています。食育にもなるので、これからも続けていきたいと思っています(^^)!

不動産のミニ知識



櫻井 朱美
PM事業部

超高齢社会の賃貸経営トラブル



こんにちは、PM事業部の櫻井朱美です。高齢化率が21%を超え、「超高齢社会」を迎えた日本は、2019年には高齢化率28%を超えました。当然、賃貸住宅で高齢の入居者が占める割合も増えています。今後ますます高齢化率が上昇していく中で、更なる入居者の高齢化は避けられません。今回、超高齢社会における賃貸経営において、引き起こる可能性のあるトラブル事例について、ご紹介いたします。

「入居後のトラブル」事例

入居後のトラブル事例			
1	孤独死による事故物件化	5	立ち退き交渉
2	家賃滞納	6	火災
3	死後の残置物の処理	7	その他
4	近隣住人からの苦情		

参照：株式会社 R65調べ
「65歳以上の高齢者向け賃貸に関する実態調査」より

全国調査によると、高齢者の入居後に多いトラブル事例として、「孤独死による事故物件化」「家賃滞納」「死後の残置物の処理」などが挙げられるそうです。要因は「孤独死」や「認知症」等によるもので、特に「認知症」による家賃滞納や、近隣トラブルが増えてきているとの事でした。トラブルに直面してから慌てても講じられる対策には限りがある為、入居者が「認知症」となった場合におけるトラブル事例と、事前準備について把握をしておきましょう。

認知機能低下により、引き起こる可能性のあるトラブル事例

- ①家賃滞納
認知機能が低下することで、お金の出し入れや家計管理に支障が生じる可能性があります。その為、本人に悪意はないものの、家賃滞納に繋がる可能性があります。
- ②ゴミ屋敷化
認知機能が低下することで、掃除や洗濯がきちんとできなくなったり、家事の段取りが悪くなることで、部屋のゴミ屋敷化が懸念されます。
- ③失火
ガスコンロのつけっぱなし、コンセント周りのほこりへの引火といった理由で失火につながる可能性があります。尚、加入している火災保険によっては、認知症の方は心神喪失状態とみなされ補償されない可能性もあります。
- ④近隣トラブル
些細なことで腹を立てたり、怒りの矛先を向けられた他の入居者との間で近隣トラブルが生じる可能性があります。先に挙げた部屋のゴミ屋敷化などによる異臭、害虫発生などによっても苦情が寄せられる可能性があります。



トラブルを未然に防ぐ為にできること

- 緊急連絡先の方や連帯保証人の協力が得られる場合には、まめに連絡を行っておきましょう。やむを得ず離れて暮らしているケースもある為、日頃から状況連絡を行っておくことで、信頼関係を高め、認知症の進行によりトラブルの種が認められた際には、今後の方針について直ちに相談することができます。
- 見守りサービスを活用すれば、大家さんの不安軽減に繋がるだけでなく、入居者本人や、そのご家族にも安心感を提供することができます。
- 法定後見制度により、判断能力が不十分な方の法律行為の支援が受けられます。本人または行政が裁判所に申し立てて、成年後見人などによる金銭管理や社会福祉サービス契約の支援を受けられます。

今後更なる高齢社会の進行に備え、どんなリスクやトラブルがあるかを事前に知り、将来を見据えた対策をこの機会に考えてみてはいかがでしょうか。



株式会社 いわき土地建物

**県内売上高
3年連続**

No.1

交通安全

5冠達成

おかげさまで

No.1

県内売上高3年連続

No.1

県内税引後利益3年連続

No.1

2019年度自己資本比率県内

No.1

従業員数県内

No.1

評判「企業の格」県内

中古アパート
戸建

即金買取

2018年12月31日時点の即金買取実績

447件

82件増加!

2021年12月31日時点の即金買取実績

529件

28件増加!

2022年9月30日時点の即金買取実績

557件

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いただいています。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ください。

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38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**

2021年の当社不動産仲介件数は3,922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 8,599戸**

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。

即金買取の実例

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

Free Call

いわき土地建物には
いわき市の物件情報が

満載

売地 売家 賃貸住宅・店舗 掲載無料／査定無料

無料会員登録でお客様に最適な
新着物件情報を迅速にお届けします。

売買物件を
お探しのお客様
https://www.iwaki-tt.jp

賃貸物件を
お探しのお客様
https://www.iwaki-tt.com

売地 11219 久ノ浜駅近く
解体後更地渡し
600万円

売地 11207 常磐下湯長谷町
980万円

売地 11038 常磐下湯長谷町
1,150万円

売地 11175 常磐下湯長谷町
1,500万円

売地 11164 常磐下湯長谷町
1,500万円

売地 11238 常磐下湯長谷町
1,580万円

売地 11174 常磐下湯長谷町
2,370万円

売地 11232 常磐下湯長谷町
3,000万円

売地 11150 常磐下湯長谷町
3,900万円

MS 11195 常磐下湯長谷町
1,200万円

売家 11222 小川町小川
1,450万円

MS 10996 常磐下湯長谷町
1,500万円

売家 11213 常磐下湯長谷町
1,880万円

売家 11014 常磐下湯長谷町
1,950万円

売家 11228 常磐下湯長谷町
1,980万円

MS 11172 常磐下湯長谷町
1,980万円

売家 11210 常磐下湯長谷町
2,200万円

売家 11191 常磐下湯長谷町
2,200万円

売家 11162 常磐下湯長谷町
2,550万円

MS 11080 常磐下湯長谷町
2,580万円

MS 11237 常磐下湯長谷町
2,680万円

売家 11230 常磐下湯長谷町
2,680万円

新築 10932 常磐下湯長谷町
2,580万円

新築 11073 常磐下湯長谷町
2,580万円

新築 11152 常磐下湯長谷町
2,850万円

新築 10877 常磐下湯長谷町
2,870万円

新築 11240 常磐下湯長谷町
3,080万円

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!

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ください。

■宅地建物取引業免許 / 福島県知事 (2) 第3080号
■所属団体名 / 公益社団法人全日本不動産協会

■建設業許可 / 福島県知事 (般 - 4) 第26825号
■公取協名 / 東北地区不動産公正取引協議会加盟

株 式 会 社

いわき土地建物

売買取手窓口のご案内

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

Free Call