



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。

小さな家族



売買取引部  
藁谷 二元貴

こんにちは。売買営業部の藁谷と申します。  
我が家ではゴールデンハムスターをお世話しておりますが、お迎えしてから早一年が経とうとしています。（\*^\_^\*）  
ハムスターは、夜行性で雑食性、肩まで広がる大きな頬袋を持つのが特徴です。種類は20を超えていて、性格や値段などさまざまです。ゴールデンハムスターは日本での知名度が高く、飼育の歴史も長い品種です。



人になつきやすく温かな性格のため、たくさんかまって一緒に遊びたい方にオススメの事。寒さに弱い生き物ですので冬場は暖房を入れていても少し元気がなかったのですが、暖かくなってからは四畳半の部屋の中を縦横無尽に駆け回るようになりました。私自身も寒さが苦手なので、新緑が芽生える今の時期が心も体も絶好調です。ひまわりの種に突進するハムスターのように一生懸命頑張ってます！（・ω・）

美味しいガーリックトースト

こんにちは、賃貸管理部の箱崎と申します。  
私の日常の中での楽しみは、美味しいものを食べる事です。  
その中でおすすめのお店は、勿来駅前にある『にんにく屋』というお店です。  
ピザ・パスタ・リゾット・ワイン、その他色々な美味しい食べ物がありますが、中でも私のおすすめの逸品を紹介します。  
ぜひこのお店に行った際に食べて頂きたいのが、ガーリックトーストです。（\*^\_^\*）  
初めて食べた時に衝撃をうける位の美味しさでした。今まで食べてきたのは何だったのか！位の美味しさです！！アツアツでジュースでなんと表現が難しいですが、私は必ず最後にもう一度注文して2個食べて帰ります。お酒にも合う一品です。  
お店の場所が勿来の駅の近くなので、私はいつも電車で行って帰ってきます。しばらく行っていないので近々また行こうと計画中です。お持ち帰りも出来るので一度食べてみて下さい！（^\_^）



賃貸管理部  
箱崎 友里恵

■『ダイニングにんにく屋』 いわき市勿来町関田堀切 2 3-1 TEL：0246-64-8347  
営業時間 17：30～22：00頃（LO：食べ物 21：00 飲み物 21：30） 定休日：水曜日

趣味はゴルフ



建築施工部  
鈴木 秋太郎

こんにちは。建築施工部の鈴木と申します。  
リフォーム工事の見積りや発注を担当させていただいております。  
現在24歳で一児の父です。趣味はゴルフ。最近のマイブームは携帯ゲームと息子と遊ぶ事です。ゴルフ（打ちっぱなし）にもよく行きます！  
ゴルフは義父の勧めで始め、近場ではハワイアンのコースによく行きます。新緑の季節は特に気持ちよくプレーできるので、早く行きたくてワクワクしますネ！

最近いれきでよく行くのは、平の田町にある『春夏秋冬（アキナイ）』という居酒屋へ行ってほろ酔いになり、『カラオケまねきねこ』で歌いまくるといふコースでしょうか。（^\_^）  
『春夏秋冬（アキナイ）』は何を食べても美味しいですが、牛タンが特にオススメです！いつも混んでますが、アットホームな雰囲気を楽しめますヨ！

■『春夏秋冬（アキナイ）』 いわき市平田町 3 1-1 TEL：0246-21-5133

不動産のミニ知識



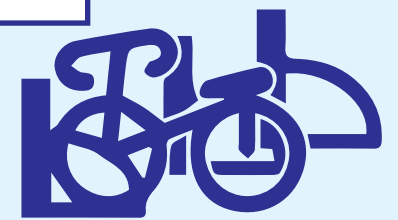
PM事業部  
尾崎 隆志

物件の印象度を上げる  
…共用部に目を向ける

PM事業部の尾崎です。  
お世話になっております。昨今は、お客様がインターネットで内覧後、最終確認で実際の物件を見てお部屋を決める傾向にあります。室内を気に入っているのに決まらなかった…その原因は共用部にあるかもしれません。今回のオーナーズニュースでは、各部のチェックポイントをご紹介します。

メンテナンス

- ◆自転車置場…放置自転車はありませんか？ラックを置いたり、線を引くなどの工夫が必要です。
- ◆共用部の照明…電球は切れていませんか？変色、点滅している場合も注意が必要です。



安全

- ◆防犯カメラ…入居者に人気の安心設備
- ◆センサーライト…侵入者の防犯グッズとして有効
- ◆オートロック…大規模修繕を機に検討してみるのも◎
- ◆Wロック…玄関ドアに安心をもう一つ

- ◆Wi-Fi…インターネット無料は人気物件の必須設備
- ◆宅配BOX…ネット通販時代に対応
- ◆24時間利用可能なゴミ置き場

便利



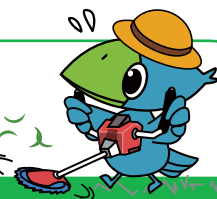
清掃

- ◆ごみ置場…清潔感はありますか？BOXやネットのメンテナンス、分別はされているかを確認
- ◆集合ポスト…チラシがあふれていませんか？
- ◆掲示板…古い掲示物が貼ったままになっていませんか？

コストの低いものから一つずつ実践してみよう

リフォームの修繕等を行う際、見落としがちなポイントを今一度確認してみましょう。室内だけでなく、共用部にも目を配ることで物件の印象が変わります。

管理物件の内、ご依頼いただいた全件について、2018年5月31日までに2回目の除草作業が終了致しましたのでご報告申し上げます。



株式会社 いわき土地建物

# 2018年度オーナー様アンケート

オーナー様には、日ごろより格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。  
この度、弊社が提供中のサービスをより向上させるため、オーナー様のご意見とご指導を賜りたく下記のアンケート調査を実施致しますのでご協力お願い申し上げます。



アンケートにお答えください

【アンケート項目】 【該当箇所を○で囲ってください。】

1. 弊社の電話対応についてお伺い致します。

①電話に出るまでの時間は如何でしたか。	満足	やや満足	普通	やや不満	不満
②担当者への取次ぎは如何でしたか。	満足	やや満足	普通	やや不満	不満
③電話に出た時の挨拶は如何でしたか。	満足	やや満足	普通	やや不満	不満
④対応は丁寧でしたか。	満足	やや満足	普通	やや不満	不満
⑤担当者不在の対応は如何でしたか。	満足	やや満足	普通	やや不満	不満
2. 弊社の担当者についてお伺い致します。

①弊社の管理部の担当者名を知っていますか。	知っている	漠然と知っている	知らない		
②管理部担当者の対応・マナーは如何ですか。	満足	やや満足	普通	やや不満	不満
③空室募集の報告内容に満足していますか。	満足	やや満足	普通	やや不満	不満
④修繕提案及び報告・連絡・相談は理解しやすく満足いただけますか。	満足	やや満足	普通	やや不満	不満
3. 弊社についてお伺い致します。

①現在の入居率に満足されていますか。	満足	やや満足	普通	やや不満	不満
②現在の管理体制に満足されていますか。	満足	やや満足	普通	やや不満	不満
4. オーナー様への報告・連絡で不十分な点をお答え下さい。(複数回答可)

空室募集状況 ・ 契約申込時 ・ キャンセル時 ・ 契約完了時 ・ 更新(再契約)時 ・ 退去受付時  
退去立会 ・ リフォーム完了時 ・ 空室解消提案 ・ 建物状況 ・ その他( )
5. 弊社の空室募集活動に満足されていますか? 満足 やや満足 普通 やや不満 不満
6. 空室を埋める対策として、お考えの空室提案項目をお教え下さい。(複数回答可)

初期費用(フリーレントや賃料半額など) ・ 長期修繕(建物外観リニューアル・リノベーション)  
賃料調整 ・ 間取変更 ・ 室内設備交換 ・ 室内リフォーム ・ ペット飼育 ・ インターネット設備導入  
管理状況改善 ・ その他( )
7. 不動産有効活用・不動産売買についてご相談いただけるとしたらどのような内容でしょうか。(複数回答可)

所有土地の売却 ・ 自宅用地購入 ・ 御自宅建替え ・ 借地の整理 ・ 収益不動産の売買 ・ 相続関係  
不動産鑑定 ・ コンテナ事業 ・ 月極駐車場 ・ 長期修繕計画 ・ 事業継承 ・ アパート建築及び建替え  
その他( )
8. ①弊社に任せていただいている以外に賃貸物件を所有されていますか。 ある ない  
②<ある>とお答えの方にご質問させていただきます。  
所在地は( ) ・ 現在の管理委託会社は( )  
現在の募集依頼会社は( )
9. 今後弊社を知人・友人・親戚等に紹介したいと思いませんか。 是非したい・したい・どちらとも言えない  
あまり思わない・思わない  
回答理由( )
10. 弊社に対してご要望が御座いましたらご記入ください。

ご多忙のなか、アンケートにご協力賜り誠にありがとうございました。弊社への貴重なご意見・お言葉にを真摯に受け止め、事業改善に役立てて参る所存でございます。今後とも何卒宜しくお願い申し上げます。尚、今回のアンケートでご記入いただいた内容につきましては、個人情報保護法の規定に伴い社内にて厳重に管理させていただきます。

管理物件名	オーナー様氏名
-------	---------

ご協力ありがとうございました。 FAX.0246-26-0300 株式会社わき土地建物 PM 事業部 TEL:0246-26-0303

## 当社のおすすめ投資物件

図面と現況に相違がある場合は現況優先とします。

**投資物件** 平中山字宮下 **価格 2,700万円**

満室時利回り 約10.49%

満室時月額賃料収入 ¥236,000.  
満室時年間賃料収入 ¥2,832,000.

いわき市平中山字宮下  
土地 332.17㎡(約100.48坪)  
建物 182.52㎡(約55.21坪)  
2DK×6世帯  
賃貸中

築年:昭和59年10月完成  
構造:軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
※洋式トイレ、給湯、シャワー、エアコン付

コンビニまで約550m  
小学区まで約950m

専属 物件番号 9286

**投資物件** 平字愛谷町 **価格 3,900万円**

満室時利回り 約7.69%

満室時月額賃料収入 ¥250,000.  
満室時年間賃料収入 ¥3,000,000.

いわき市平字愛谷町3丁目  
土地 471.02㎡(約142.48坪)  
建物 158.98㎡(約48.09坪)  
2DK×4世帯  
賃貸中

築年:平成1年3月完成  
構造:木造スレート葺2階建

コンビニまで約500m  
マートまで約850m  
イオンまで約1.2Km

専属 物件番号 9491

**投資物件** 郷ヶ丘二丁目 **価格 7,000万円**

満室時利回り 約14.18%

満室時月額賃料収入 ¥827,000.  
満室時年間賃料収入 ¥9,924,000.

いわき市郷ヶ丘二丁目  
土地 671.83㎡(約203.22坪)  
建物 534.60㎡(約161.71坪)  
1K×24世帯・事務所  
賃貸中

築年:昭和63年3月完成  
構造:鉄骨造陸屋根3階建

コンビニまで約120m  
マートまで約900m

専属 物件番号 9585

**2棟一括 投資物件** 群馬県館林市 **価格 9,300万円**

満室時建物だけの利回り約27.55%  
単純計算で約5年半で元が取れる計算

満室時利回り 約18.31%

満室時月額賃料収入 ¥1,419,000  
満室時年間賃料収入 ¥17,028,000

群馬県館林市美園町  
土地 1,030.32㎡(約 311.67坪)  
ライオンズプラザ(現況)  
建物 1,292.05㎡(約 390.84坪)  
ウエストプラザ(現況)  
建物 651.28㎡(約 197.01坪)  
賃貸中

ライオンズプラザ  
鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付4階建  
ウエストプラザ  
鉄骨造陸屋根・瓦葺4階建

ライオンズプラザ  
1R×25室、3DK×1室  
店舗×1室、事務所×1室

ウエストプラザ  
1R×27室、1LDK×1室  
店舗×1室、事務所×1室

ライオンズプラザ  
ウエストプラザ

おことわり●本誌作成中に物件が成約・条件変更になった場合は、ご容赦下さい。