

# あせだよ!

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.従業員の仕事の満足度をより高める。

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。



当社は、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。



## 配信動画の活用

こんにちは、建築施工部の草野です。  
 清々しい季節になりましたが、新型コロナの影響でなるべく外出しないようにと自粛しています。最近YouTubeなどの配信動画をよく見ます。  
 色々見てみると、家庭でできる運動や過ごし方などが載っていて、みなさん工夫をしているようです。そんな中、気になった動画があり確認したら、今人気上昇中の事ですので紹介したいと思います!



建築施工部  
草野 健吾

『自衛隊体操』たった5分で、ダイエットに効果があると話題になっているそうです。YouTubeで公開されている陸上自衛隊の公式ビデオの1回の運動で、31キロカロリーが消費されるらしいです。(^^)  
 『自衛隊体操』で検索すると色々出てくるので、お時間のある方は一度見てみると良いかもしれません。インターネットで検索していると、ためになるアイデアや知らなかった知識など、思いがけない内容に出会えることもあります。  
 この機会に皆さんもチェックして、気になる動画などを参考にしてみてくださいはいかがでしょうか。

【自衛隊体操の内容】(公式ガイドより)  
 1.その場駆け足、2.脚前腕斜上振、3.腕回旋膝半屈、4.腕水平振側倒、5.頭の運動、6.片膝屈伸、7.胸の運動、8.体の前後屈、9.体の前屈前倒、10.体の斜前屈、11.その場跳躍、12.統制運動、13.体の側屈、14.体の前屈前倒振、15.体の回旋、16.開脚跳躍、17.開閉跳躍、18.腕上脚後振、19.腕屈伸膝半屈、20.腕側振もも上げ、21.深呼吸  
 ※DVD付きの公式ガイドブックも出ているそうです!(^^\*)

## ズッキーニの成長を

こんにちは。管理部の鈴木です。  
 慌ただしい日々を送りながら、いつの間にか5月も終わろうとしています。  
 最近では外出する際も上着は必要なくなり、散歩の時にあたる風がとて心地よく感じられるよい季節になりました。  
 まさに五月晴れが続いたりするので、ちょっと遠出でもしたいなあという気持ちにもなりますが、そこはもうしばらく我慢。



賃貸管理部  
鈴木 りつこ

そこで、連休中に草取りをした0.5坪ほどの畑に、ズッキーニの苗を植えてみました。ズッキーニは、アメリカ南部、またはメキシコ原産のペポカボチャの一種で、つるが伸びないカボチャです。夏に実がなるため、夏野菜として親しまれています。近年、日本でも一般家庭で料理に広く利用されるにつれて、家庭菜園での栽培が増えてきました。



まだまだ一般的に手に入る品種は多くなく、日本の気候に合った栽培の仕方というものも確立されていないようですが、栽培自体も易しい部類に属する品目との事です。  
 調理用途も幅広く、簡単にできる美味しそうなレシピがたくさんあるので、料理するのも楽しみです。  
 弊社には「野菜作りの名人」がたくさんいらっしゃる(笑)ので、お知恵を拝借しながら、今年こそは空にむかって成長するズッキーニに出会えるよう頑張りたいと思います。(^^\*)

## 不動産の三二知識

# 「新しいライフスタイル、賃貸住宅に求められるものの変化」



PM事業部  
阿部 麻里

お世話になっております。PM事業部の阿部です。  
 新型コロナウイルスの影響で、在宅ワークが急速に広まりました。事態収束後も新しいライフスタイルは全くなくなるわけではなく、一定数は今後も残っていくと考えられています。そのため、今後変化するであろう『賃貸住宅に求められるもの』をご紹介します。



## 在宅中でも飛沫感染や接触感染が心配

### ◆宅配 BOX 設置

設置済みでも、個数やサイズが世帯数と合っていないが確認しましょう。

### ◆簡易 BOX 提供

広い設置場所がない場合は、個別に簡易 BOX を提供。



### ◆入居前に室内除菌をする

除菌は目に見えづらいため、効果を確かめたいと考えている人が増加。  
 →作業箇所、作業内容を提示、写真や数値などで実際に除菌した事が伝わるようにすると効果的。

### ◆モニター付きインタフォンを設置

直接的な対面を避けていても、モニター上で相手の様子が分かるため、安心して会話が可能。



## 在宅勤務する機会が増え、インターネット環境が気になる

### ◆入居者無料のインターネット設備を導入する

利用者が増加すると、速度制限がかかる場合がある為、利用しやすい状態になっているかもよく確認しましょう。  
 また、みんなで使用する設備ですので、使用方法に関するお問い合わせや、機器の不具合、障害などが発生した場合、迅速に対応できるサポート体制が出来ているかどうか必ず確認しましょう。



### ◆在宅ワーク可能な書斎、PC 部屋にリフォーム

面積は小さくても良いので、在宅勤務がしやすいスペースを作る。  
 小スペースを利用したリフォームも以前より価値が上がる可能性があります。



## 何かあった時のために、食品や生活用品は備蓄しておきたい

### ◆パントリー設置、リフォーム工事

キッチンパントリーは災害時の強い味方になります。非常食や飲料を備蓄することができるので、非常事態で買い物に行けないという場合でも、しばらくは安心です。ただし、家の構造によっては設置が難しく、無理に設置することで使い勝手が悪く、かえって無駄なスペースになってしまうこともありますのでご注意ください。



新型コロナ感染症は私たちのライフスタイルに、かつてないほどの影響を与えています。それに伴い、賃貸住宅に対する需要・要望も変化していきます。今後の入居率 UP・空室削減に向けた設備投資を行う際には、改めて『今の入居者様の目線』にたって検討しましょう。

管理物件の内、ご依頼いただいた全件について、2020年6月2日までに2回目の除草剤散布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



## 不動産投資も高い実績を誇る当社にお任せ下さい。

高品質低価格で安心経営を実現！  
～ 幸せはこぶ賃貸マンション～  
Happy Mansion  
ハッピーマンション

- ・本当の意味での土地活用、資産活用を当社は御提案致します。
- ・今回は資産活用をご相談され、土地から購入した案件です。
- ・早期元本回収も可能です!!
- ・不動産投資として将来の第2の年金作りに最適!!
- ・長期の高稼働率を実現し、オーナーのリスクを軽減する『空室補償システム』もございます。



### 驚異の稼働率

(2020年3月調べ)

# 98.91%

※2015年1月～2019年12月までの直近5年間における、ハッピーマンション全シリーズの平均稼働率。

### リスクが低く最適な不動産投資を!

## オーナー様募集中!

資料請求は **こちら** ⇒

施工過程の写真集もございます

標準設備 外装：窯業系防火サイディング/カラーTVドアフォン/デジタルロック/洗髪シャワー洗面台/エアコン/TVアンテナ(BS受信可)/システムキッチン(吊戸棚付)照明器具/クローゼット収納/3点給湯(追焚保温機能付)/温水洗浄便座/浴室暖房乾燥機/ペランダ/室内物干しユニット/入居者無料の光インターネット(無線内蔵)

お見積書作成やご相談も全て無料にて行いますので、どうぞお気軽にご連絡ください。



### 福島県内売上高3年連続 No.1

## (株)いわき土地建物

小島店 いわき市小島町2-9-12 (小島ハイパス南) ☎ 0246-26-0303  
 小島東店 いわき市小島町2-9-13 (小島店東側) ☎ 0246-27-0331  
 中央店 いわき市平字倉前112-13 (三倉橋たもと) ☎ 0246-25-3719  
 榎田店 いわき市榎田町本町2-5-3 (小島北側駅前1F) ☎ 0246-62-3000  
 双葉店 双葉郡富岡町中央2-117-2 (双葉駅前) ☎ 0240-23-7525

※県内最大手全業種賃貸会社として平成29年11月17日に発行した平成29年から平成28年12月決算による県内の不動産賃貸(物件管理)の売上高実績より。

# 他社でアパートを建築予定の場合は必ず当社への相見積をお勧めします

## 特集 破綻家主増加中!!

NHKの「クローズアップ現代」放映で衝撃の大反響!!(H27.5.11放映)  
 アパート建築が止まらない～人口減少社会でなぜ～

まず番組では、現在全国的にアパート建築が増加していて、今後もますます増え続け、2013年に2,281万戸の総貸家数が、20年後の2033年には何と2,857万戸と、約600万戸弱も増えるとの予測値をグラフで放映していました。確かに昔のように3世代同居という家族体系から現在ではどんどん核家族化して、親との同居はますます少なくなり、その分住居の数は増え続けています。つまり、全体の人口は減っているのに世帯数は増え続けている訳です。特に多くの老人が住んでいる過疎地では今後ますます空家が増え続け、社会問題になっています。その為、平成27年5月に空家対策特別措置法が完全施行されました。その反面若い人は仕事を求めて都会に移り住む為、アパートがどんどん建築されている訳です。しかし、その中であって破綻する家主が増加してきているのは何故なのでしょう。紙面では番組の内容をすべてお伝えできませんが、一部ご紹介させていただきます。平成30年7月26日の朝日新聞の3日連続の特集記事(※詳細は当社ホームページ参照)の通り、現在、全国的に社会問題化しています。上記の一部上場会社と違って、当社は「その辺の不動産屋」の社かも知れませんが、少なくとも当社は経営理念の通り「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。」方針で3年連続福島県内売上高No.1になるまでに成長させていただきました。現在、ハッピーマンションのすべてが100%の入居率に近い高入居率となっています。理由は、当社が賃貸仲介実績地域No.1であることほもちろん、空室が出たら連絡を欲しいと言われる程、ハッピーマンションが入居希望のお客様に支持されているからに他なりません。アパート経営は1つの立派な事業であり、自己責任の元に成り立つものです。すべて人まかせで儲かる商売等この世に存在しません。アパート経営は入居者様が初めて成り立ちます。一部上場企業よりも何よりも重要な事は、地元で特に客付に優れ、入居・管理をいかに信頼できるか業者を選び、建築や相続、税金などを含む総合的なコンサルティングをまかせることが出来るかどうか成功の鍵と信じています。今後は相続税法の改正にもなるアパート建築もますます増加していくことが予想されます。間違っても破綻する事無い様、前記のクローズアップ現代のすべての内容を理解し、心に刻んでいただければと、心より家主様の幸せを願っています。最後に当社が、何故このような高品質の商品を安く提供できるのか疑問に思われる方もいらっしゃると思います。当社の本業はアパートの入居者募集と管理及び売買仲介がメインです。あくまで本業へのプラス効果を目的としているので、建設業からの利益追求は特にこだわっておりません。建設業からの利益が見込めなくても、無借金経営で県内売上高3年連続No.1の充分な経営基盤を築いてくれたからこそ、これらの高品質低価格賃貸マンションの供給が可能になったと言っても過言ではないかと存じます。まずは、他社で建築予定の場合は、必ず当社への相見積をお勧めします。

絶対に他社には負けない自信と、競合他社によっては**利益ゼロ**でも、必ずその金額以下で提供させていただきます。  
 (追記) 番組の詳細については、下記までお気軽にお問い合わせください。 2020年3月吉日  
 ☎ 0246-26-0303 (株)いわき土地建物 石井・松崎・坂内 代表取締役会長 吉田 弘志

### 安心保証

日本住宅保証検査機構 安心保証システム JIO・ジオ 詳細については [www.jio-kensa.co.jp](http://www.jio-kensa.co.jp) をご覧下さい。

**地盤保証** 万一の不同次下層による建物傾斜について保証します。

**安心の住まい JIOシステム** 第三者機関、日本住宅保証検査機構(JIO・ジオ)が検査評価を通して住まいつくりを保証します。

**長期保証** 建物引渡日より長期の建物保証を行います。

公正・中立な立場で安心をお届けするJIOシステム

(株)JILグループ、損害保険ジャパン日本興亜(株)、東京海上日動火災保険(株)、三井住友海上火災保険(株)などの企業が出資しています。日本住宅保証検査機構

JIOシステムは、厳重な設計図の審査を始めとして、基礎配筋の本数他、完成までの度重なる検査により、絶対に手抜き工事が出来ないシステムとなっています。第三者機関(JIO)抜きで建築するなど、当社としてはとても考えられません。当社はあくまで品質の高い商品を、より低価格でさらに将来の安心を添えてお届けします。

当社独自の空室補償システム

オーナー様の賃貸物件の「収益の最大化」をはかり、長期的に高稼働率を維持するための空室補償システムです。当社がオーナー様に直接補償をします。管理契約とは別に空室補償の契約をすることで、最低稼働料金を確保します。

おかげさまで満室御礼が続いております!! 空室補償付での高品質低価格を実現しました!!

## 続々登場ハッピーマンションシリーズ

No.	物件住所	完成	世帯数	No.	物件住所	完成	世帯数	No.	物件住所	完成	世帯数	No.	物件住所	完成	世帯数
第1弾	いわき市平字北上	2005年3月	6	第12弾	いわき市平字柳澤	2008年6月	10	第23弾	いわき市小名浜	2013年6月	6	第34弾	いわき市西倉町東3丁目	2016年10月	8
第2弾	いわき市常盤南町	2005年9月	6	第13弾	いわき市西倉町西1丁目	2008年10月	6	第24弾	いわき市小名浜	2013年8月	8	第35弾	いわき市小名浜元	2016年11月	8
第3弾	いわき市内郷駅前	2005年11月	4	第14弾	いわき市平字下川	2009年2月	5	第25弾	いわき市西倉町内	2013年10月	4	第36弾	いわき市小名浜子方	2016年12月	6
第4弾	いわき市榎田町金子平	2005年12月	8	第15弾	いわき市中央台南	2009年12月	12	第26弾	いわき市西郷町下町	2014年7月	10	第37弾	いわき市西倉町東1丁目	2017年7月	6
第5弾	いわき市小名浜/神白	2006年4月	6	第16弾	いわき市常盤南駅前	2009年11月	12	第27弾	いわき市平字中倉	2014年9月	27	第38弾	いわき市小島高3丁目	2017年12月	12
第6弾	いわき市平字下川	2006年9月	6	第17弾	いわき市平字谷川1丁目	2010年2月	10	第28弾	いわき市西郷町中	2015年4月	8	第39弾	いわき市小島高3丁目	2018年1月	8
第7弾	いわき市龍島町久保	2006年4月	4	第18弾	いわき市中国館3丁目	2011年3月	14	第29弾	いわき市西郷町中	2015年6月	8	第40弾	いわき市西郷町東	2018年4月	8
第8弾	いわき市小名浜相子島	2006年12月	4	第19弾	いわき市龍ヶ丘3丁目	2012年4月	8	第30弾	いわき市小名浜大原	2015年7月	8	第41弾	いわき市内郷駅前	2020年5月	8
第9弾	いわき市平字平野	2007年3月	16	第20弾	いわき市平字孫越小路	2012年7月	8	第31弾	いわき市西倉町東3丁目	2015年10月	8	第42弾	いわき市平字谷川1丁目	2020年5月	8
第10弾	茨城県大子市上田	2007年5月	6	第21弾	いわき市内郷町南	2012年9月	6	第32弾	いわき市中国館3丁目	2016年12月	4	第43弾	いわき市平字下倉	2020年5月	8
第11弾	いわき市平字作町	2007年11月	12	第22弾	いわき市平字谷川1丁目	2013年3月	22	第33弾	いわき市小名浜	2015年8月	8				