

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。

おいしいチキンカツカレー



システム部
石沢恵子

こんにちは！システム部の石沢です。
当社小島東店の隣にある【フラワーベル】さんに、ランチをしに行ってきました♪
時間を忘れてしまう、ゆっくりできる雰囲気のお店です。いつも綺麗なお花が咲いて
ます♪季節によっては実がなっている事もあり、名前や食べ方を教えていただいた
りします。（*^▽*）メニューは、サンドイッチ・パスタ・定食・飲み物・パフェなど、
色々あります。暑い季節には、冷やし中華もおススメですよ♪

今回は、以前からよく食べていた「チキンカツカレー」をたのみました。
チキンカツがサクサクで、カレーもコクがあって美味しいです。
マスターもママも優しい方なので、季節の草花に囲まれて、ゆったり
した雰囲気ランチタイムを過ごすことができます。
お隣に素敵なお店があって良かったです♪（*^▽*）



あんしんコロナお知らせシステム



小島店リーディング
由香莉

こんにちは(*^*)小島店リーディングの由香莉です。
約1年半育休をいただいておりましたが、この度復職させていただきました。
コロナウイルスの影響もあり、予定よりも復帰が遅くなってしまいましたが、約1年半
ぶりのパソコン業務と世の中の流れに追いつく事で精一杯の毎日です(*^*)
慣れるまでまだまだ時間はかかりそうですが、皆様のお力になれる様、精一杯取
り組んで参りますので今後ともどうぞ宜しくお願い申し上げます。

さて、そんな猛威を振るっているコロナウイルス。
いわき市では新型コロナウイルスの感染確認情報をメールで知らせるシステムが、7月10日よりスタート
致しました。その名も『あんしんコロナお知らせシステム』。
現在協力店舗は300店舗以上で、7-8月中であれば協力店舗でQRコードを利用するごとに、100円割引
のサービスが受けられるとの事。また、協力店舗で使用できる3,000円分のクーポン券が毎月5,000人に
当たり、協力店舗には感染者が出た場合に消毒費用の一部を補助するそうです。
大切な人を守る為、まずは出来る事から。こういったシステムを利用することで、自分とまわりの方を守
れるのであれば、ぜひ利用してみる価値はありますよね。
これ以上拡大しないことを願うばかりですが、自分にできる事は積極的に行っていきたいと思ひます。
詳しいことは、いわき市のホームページ等でご確認下さい！（*^*）

ジム通い

こんにちは、PM事業部の尾崎です。入社して2年半が経過しようとしています。
仕事は徐々に慣れてきましたが、最近では事務作業も増え運動不足を実感してい
ます。体重も...
そこで、6月からジムに通い始めました。
週5で通っています。きついです。（+ +）でも楽しいです。（*^*）
まだ2か月ですが少しでも体重の変化も!!
またこのお話をさせていただく機会がありましたら経過報告致します。



PM事業部
尾崎隆志

不動産
の
三二知識

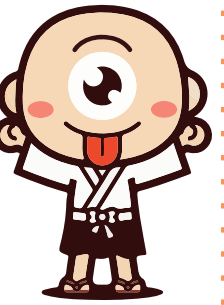
2020年分路線価発表

～5年連続上昇 コロナ影響
次第で減額修正も～



PM事業部
阿部麻里

お世話になっております。PM事業部の阿部麻里です。
国税庁は2020年7月1日、相続税や贈与税の算定基準と
なる2020年分の路線価（1月1日時点）を発表しました。
全国約32万地点の**標準宅地**は2019年比で**1.6%のプラス**と
なり**5年連続で上昇**となりました。



2020年分の傾向

路線価は1月1日時点の評価で、
訪日外国人客（インバウンド客）の
増加や都市部の再開発が上昇をけん
引しました。
その後、**新型コロナウイルスが世界的
に感染拡大し、経済活動低迷につなが
った影響は反映されていません。**
そのため、収束までの期間によっては
地価（時価）に大幅に影響し、下落す
るという論調になっています。

最新の路線価の確認方法

国税庁のホームページの2020年
分財産評価基準
<http://www.rosenka.nta.go.jp/>
に全国の路線価が公表されており、
ホームページ内に評価方法が記載
されています。

相続人の分割方法を検討する際には、
まずご所有地、個々の評価額を正確
に把握することが重要です。
一般的に相続税路線価は実勢価格の
7～8割と言われており、売却す
際の目安となります。

標準宅地の評価基準額の対前年変動率の平均値

都道府県	20年分	19年分	都道府県	20年分	19年分
北海道	3.7	2.3	滋賀県	▲0.1	▲0.2
青森県	▲0.3	▲0.4	京都府	3.1	3.1
岩手県	▲0.3	▲0.5	大阪府	2.5	1.9
宮城県	4.8	4.4	兵庫県	▲0.1	0.0
秋田県	▲1.1	▲1.2	奈良県	▲0.3	▲0.3
山形県	0.1	▲0.3	和歌山県	▲1.1	▲1.3
福島県	0.7	1.2	鳥取県	▲0.3	▲0.4
茨城県	▲0.2	▲0.4	島根県	▲0.5	▲0.8
栃木県	▲0.3	▲0.4	岡山県	0.7	0.2
群馬県	▲0.4	▲0.4	広島県	2.6	2.0
埼玉県	1.2	1.0	山口県	0.2	▲0.1
新潟県	▲0.5	▲0.8	徳島県	▲0.3	▲0.4
長野県	▲0.1	▲0.3	香川県	▲0.3	▲0.3
千葉県	1.2	1.0	愛媛県	▲0.9	▲1.2
東京都	5.0	4.9	高知県	▲0.5	▲0.5
神奈川県	1.1	0.9	福岡県	4.8	3.6
山梨県	▲0.5	▲1.1	佐賀県	1.2	0.7
富山県	▲0.3	▲0.2	長崎県	0.9	0.7
石川県	1.6	0.7	熊本県	1.4	1.2
福井県	▲1.1	▲1.4	大分県	0.6	0.6
岐阜県	▲0.6	▲0.7	宮崎県	▲0.1	▲0.1
静岡県	▲0.4	▲0.6	鹿児島県	▲0.2	▲0.3
愛知県	1.9	2.2	沖縄県	10.5	8.3
三重県	▲0.8	▲1.1	全国平均	1.6	1.3

（▲はマイナス、単位は%）

国税庁は、都道府県が不動産鑑定士の評価を基にまとめる基準地価（7月1日時点、
毎年9月頃公表）が大幅に地価（時価）が下落した場合、相続税や贈与税の算定に
使う**その地域の「路線価」を減額修正できる措置を検討**しています。

相続税法では、相続財産は被相続人が死亡した時点の地価で評価し、路線価に基づいて
算定した地価を原則としています。しかし、**地価が路線価を下回った場合は、納税者が
個別に不動産鑑定士に頼んで評価額を出しそれをもとに相続税などを申告しても有効**です。

申告期限によっては不動産鑑定士に評価額を算出依頼し、納税するか、9月の基準地
価の発表を待ってから納税とすることも検討してみましょう。



株式会社 **いわき土地建物**



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 497件

※2

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、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、圧倒的な客付実績（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 7,985戸**
2020年7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

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

いわき土地建物には 満載

いわき市の物件情報が

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 10393 勿来町白米幹ノ中 600万円 二方道路！ 広々敷地、日当り良！ ●土地：455.33㎡ ●用途：住宅 ●築年：2000年 ●駅：勿来駅前 徒歩6分 ●学区：勿来三小、勿来一中 ●取引価格：専任	売地 10396 平字八幡小路土地 740万円 コンビニ徒歩圏内！ スーパー徒歩圏内！ 角地、南面道路！ ●土地：87.32㎡ ●用途：第一種住宅 ●築年：2000年 ●駅：平字八幡小路 徒歩4分 ●学区：平字三小、平字一 ●取引価格：専任	売地 10299 平字北上字上平 850万円 日当り良！ コンビニまで約270m イオンまで約1.6km ●土地：165.22㎡ ●用途：第一種中高層住居専 ●築年：2000年 ●駅：平字北上 徒歩4分 ●学区：平字三小、平字三 ●取引価格：専任	売地 10408 常盤上海島谷町南 880万円 コンビニまで約1.6km マルトまで約1.2km さかえ保育所まで約300m ●土地：263.38㎡ ●用途：第一種住宅 ●築年：2000年 ●駅：常盤上海島谷 徒歩5分 ●学区：常盤上海島谷、常盤中 ●取引価格：専任	売地 10356 福田町小名田 900万円 コンビニ、駅徒歩圏内！ 利便性良！ 上物あり、更地適！ ●土地：268.04㎡ ●用途：第一種住宅 ●築年：2000年 ●駅：福田町 徒歩4分 ●学区：福田小、福田中 ●取引価格：専任
売地 10329 平字一丁目 980万円 広々敷地！公園近く！ 小学校まで約400m 中学校まで約400m ●土地：445.38㎡ ●用途：第一種住宅 ●築年：2000年 ●駅：平字一丁目 徒歩6分 ●学区：平字一、平字中 ●取引価格：専任	売地 10374 常盤下船町南 1,000万円 上物あり、更地適！ 保育園目の前！ コンビニまで約550m ●土地：259.20㎡ ●用途：第一種住宅 ●築年：2000年 ●駅：常盤下船町 徒歩4分 ●学区：常盤下船町、常盤中 ●取引価格：専任	売地 9099 内郷御蔵町 1,950万円 小学校、スーパー、病院 などの商業施設が徒歩 圏内にあります！！ ●土地：321.80㎡ ●用途：第一種住宅 ●築年：2000年 ●駅：内郷御蔵町 徒歩4分 ●学区：内郷一、内郷中 ●取引価格：専任	売地 10252 東もえき台1丁目 2,950万円 南東角地！日当り良！ 広々とした敷地で家庭菜園や ガーデンングなども楽しめます！ ●土地：478.24㎡ ●用途：第一種中高層住居専 ●築年：2000年 ●駅：東もえき台 徒歩6分 ●学区：東もえき台、東も ●取引価格：専任	売地 9563 平字尾子台1丁目 2,980万円 マルトまで徒歩約1分！ コンビニ、スーパーも徒歩圏内 で生活便利とところです！ ●土地：347.96㎡ ●用途：第一種住宅 ●築年：2000年 ●駅：尾子台 徒歩1分 ●学区：尾子小、尾子中 ●取引価格：専任
売家 10406 南台1丁目 980万円 閑静な住宅地 収納スペースたっぷり！ 一築工務店様施工！ ●土地：254.47㎡ ●建物：114.26㎡ ●築年：1994年 6月 ●車庫：2台 ●学区：南台小、南台中 ●取引価格：専任	売家 10172 東ヶ丘1丁目 1,280万円 各部屋収納スペース付！ 閑静な住宅街！ カーポート1台分有！ ●土地：238.01㎡ ●建物：96.57㎡ ●築年：2001年 11月 ●車庫：2台 ●学区：東ヶ丘小、東ヶ ●取引価格：専任	売家 8564 御蔵町西 1,650万円 日当り良！利便性良！ ミサワホーム様施工 駐車3台可 ●土地：198.61㎡ ●建物：130.00㎡ ●築年：2001年 10月 ●車庫：3台 ●学区：御蔵小、御蔵中 ●取引価格：専任	売家 10316 平下神谷字後原 1,980万円 日当り良！利便性良！ 国道近くアクセス良！ 1988年増築 ●土地：337㎡ ●建物：137㎡ ●築年：1972年 1月 ●車庫：3台 ●学区：平下小、平下中 ●取引価格：専任	売家 10349 洋台3丁目 1,980万円 お庭・室内日当り良！ 2015年外壁・室内 などのフルリフォーム済！ ●土地：338.11㎡ ●建物：97.75㎡ ●築年：1985年 8月 ●車庫：3台 ●学区：洋台小、江名中 ●取引価格：専任
売家 10383 石巻2丁目 2,200万円 約25帖の広々LDK！ 豊富な収納スペース！ 閑静な住宅地 ●土地：320.65㎡ ●建物：124.09㎡ ●築年：1994年 11月 ●車庫：2台 ●学区：石巻小、石巻中 ●取引価格：専任	売家 10025 原玉田7丁目 2,580万円 スーパーや駅近く！ ソーラパネル搭載！ ウォークインクローゼットあり ●土地：276.52㎡ ●建物：175.20㎡ ●築年：2001年 11月 ●車庫：3台 ●学区：原玉田小、原玉 ●取引価格：専任	売家 10369 勿来町四沢南見台 2,600万円 南西角地、日当り良！ 本格的な風情を感じる邸 2013年7月外壁塗装済！ ●土地：307.28㎡ ●建物：108.50㎡ ●築年：1972年 4月 ●車庫：3台 ●学区：勿来小、勿来中 ●取引価格：専任	売家 10409 中央台南3丁目 2,880万円 学校や公園近く、 子育てしやすい環境！ コンビニまで約900m ●土地：307.28㎡ ●建物：108.50㎡ ●築年：2001年 11月 ●車庫：2台 ●学区：中央台南小、中央台南 ●取引価格：専任	売家 10314 平字堂谷町1丁目 3,700万円 生活便利な立地です！ 5SLDK・部屋数が 多く、収納もたっぷり！ ●土地：428.97㎡ ●建物：212.91㎡ ●築年：1985年 3月 ●車庫：5台 ●学区：平字小、平字中 ●取引価格：専任
売家 9752 四倉町字東2丁目 3,800万円 角地、日当り良！ マルトまで約500m 四倉駅まで約550m ●土地：314.05㎡ ●建物：75.77㎡ (1SLDK) ●築年：2017年 6月 ●車庫：3台 ●学区：四倉小、四倉中 ●取引価格：専任	新築 10270 平字ノ内川南 1,980万円 デザイナーズ住宅 インナーバルコニー コンビニまで約400m ●土地：198.69㎡ ●建物：112.51㎡ ●築年：2020年 4月 ●車庫：3台 ●学区：平字ノ内川南小、平字 ●取引価格：専任	新築 10063 勿来町南見台 1,980万円 人気エリアに1棟登場！ 小・中学校、スーパー近く！ 完成の設備、仕立 DKにこだわった、床下収納、 防音断熱、バス・トイレ、 防カビビーム、オール電化 ●土地：170.44㎡ ●建物：106.66㎡ ●築年：2020年 6月 ●車庫：3台 ●学区：勿来一、勿来中 ●取引価格：専任	新築 10331 新築中連4丁目 2,180万円 閑静な住宅地！※他2棟有 ハイバスすぐそばアクセス良 コンビニまで約270m マルトまで約1.4km ●土地：182.52㎡ ●建物：106.66㎡ ●築年：2020年 6月 ●車庫：3台 ●学区：新築中連小、新築中 ●取引価格：専任	新築 9986 四倉町上井田 2,380万円 6号線近所で生活施設 も充実！全12棟販売！ マルトまで約700m ●土地：161.49㎡ ●建物：83.164㎡ ●築年：1977年 5月 ●車庫：3台 ●学区：四倉小、四倉中 ●取引価格：専任
新築 10400 中岡町5丁目 2,680万円 全4棟！日当り良！ コンビニ、スーパーまで 徒歩圏内！利便性良！ ●土地：223.81㎡ ●建物：101.23㎡ ●築年：2020年 12月 ●車庫：2台 ●学区：中岡小、中岡中 ●取引価格：専任	新築 10392 東田町1丁目 2,830万円 駅近く、コンビニ、スーパーも 近いので生活に便利！ ●土地：153.77㎡ ●建物：105.65㎡ ●築年：2020年 12月 ●車庫：2台 ●学区：東田小、東田中 ●取引価格：専任	新築 10411 小名浜住吉字下 2,880万円 人気エリアに1棟登場！ 小・中学校、スーパー近く！ 完成の設備、仕立 DKにこだわった、床下収納、 防音断熱、バス・トイレ、 防カビビーム、オール電化 ●土地：179.74㎡ ●建物：106.66㎡ ●築年：2020年 5月 ●車庫：3台 ●学区：住吉小、住吉中 ●取引価格：専任	新築 10254 新築中連2丁目 3,330万円 〔客室の設備・仕様〕 ワンクッション、エコキュート 客室専用ユニットバス シャワー、シャワーキャッチ 全室天井ファン ●土地：179.74㎡ ●建物：83.164㎡ ●築年：1977年 11月 ●車庫：5台 ●学区：新築中連小、新築中 ●取引価格：専任	売ビル 10345 平字五丁目 2,980万円 いわき駅まで徒歩7分 コンビニまで約200m スーパーまで約160m ●土地：201.66㎡ ●建物：83.164㎡ ●築年：2020年 6月 ●車庫：3台 ●学区：平字小、平字中 ●取引価格：専任

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28825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

※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・仲介会社の売上高実績より。 ※2 関いいわき土地建物企業体の一部販売での落札物件も含まれます。