



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王道を貫く。

寝静まった暗闇の中で

こんにちは。PM事業部の関場です。

子供と遊ぶためにゲームソフトの「スプラトゥーン3」を購入しました。いざ対戦しようとしたら、もう一つソフトを買わないと対戦できないじゃないですか！ ガックリ！ しかもインターネットで任天堂オンラインに加入（有料）にしないとできない仕組み…。

何はともあれ、子供たちの師匠となるべく、いざゲームをやり出すと、大人もハマるほどおもしろいじゃないですか！！

やはりネットで知らない人と対戦している事が、醍醐味かもしれません。

今では家族が寝静まった暗闇の中、ひたすら腕前を上げる日々なのでした。



PM
営業部
関場
淳

体力向上の為



コンサルティング
事業部
飯土井
利之

こんにちは、コンサルティング事業部の飯土井です。

長らくの間、在宅・自粛生活が多かった為、体力低下を感じてませんか？これから日は日に暖かくなり、外出をする機会も増えてくると思います。

そこで私は、体力向上の為に行動を起こしました。それは縄跳びです。つま先跳びを練習して、最初は1分、そして2分、3分と、続けて跳べる時間を増やしていきたいのですが、今は1分間を3回続けるのがやっとです。

それを見て「お父さんのは体力向上でなく、単なる運動不足解消でしょう」と、娘の声が聞こえました…(+_+)

これからも、めげずに頑張ります。

常磐火力の河津桜

こんにちは。PM事業部の櫛田です。

暑さ寒さも彼岸までと言いますが、今年もその頃から、少しずつ寒さが和らいできたように感じます。

3月中旬にはもう既に、佐糠町の常磐共同火力(株)勿来発電所付近では河津桜が咲いていました。綺麗な花が満開に咲いていて、春をひと足先に感じる事が出来ます。

この場所は、いわきで最初に咲くサクラの名所として、毎年開花状況が話題になっています。50本の河津桜が植えられていて、例年ですと3月上旬頃に淡いピンク色の花が可愛らしく満開となります。

来年はぜひ、ひと足早い春を感じに、春を見に、植田方面まで足を運んでみて下さい。



PM
事業部
希望部
櫛田

不動産
の
三
二
知
識

PM
事業部
吉田
純



今からできる！賃貸物件における地震対策とは

お世話になっております。PM事業部の吉田です。

2023年2月6日、トルコ南東部でマグニチュード7.8の大地震が発生し、甚大な被害が広範囲に及んでいます。

日本でも、東日本大震災以降、熊本、大阪、北海道と各地で大きな地震に襲われています。

今後も南海トラフ地震や首都直下型地震等の発生予測がされる中、災害リスクを考慮した建物を建築すること、建築後も建物の安全性を維持するための取り組みが求められています。今回は、賃貸物件における、地震対策についてご紹介いたします。

～具体的な対策内容～

保険の補償内容を見直す

地震保険は単体での契約ができず、火災保険に付帯し加入するもので、地震・津波・噴火を原因とした火災・倒壊等の損害を補償します。火災保険は保険会社や掛金によって保険料が変わりますが、地震保険は国と民間企業が共同で運営している保険のため、どの保険会社で加入しても保険料、補償内容ともに一律です。（地域により保険料は異なります）
万が一に備え、保険の加入状況や補償内容等を確認しておきましょう。

防災に関する情報を提供する

入居者に向けて防災に関する情報を提供することも大切なポイント。具体的には下記のような項目が挙げられます。
① 避難場所：避難所までの経路や注意事項等の情報を掲示する。
② ハザードマップ：地理的にどのような災害が起こりやすいのか掲示する。
③ 地域情報：町内会の防災訓練等の情報を掲示する。

防災グッズで注意喚起

入居者に防災グッズをプレゼントし、防災への注意喚起をすることも地震対策につながります。契約時や更新時に非常食や飲料水を配布することで、災害時における入居者の安全確保に役立ち、入居者の満足度向上も期待できます。

配布・備蓄する防災グッズの候補

食料品・飲料水

水（3日分9リットル/1名）、アルファ米、レトルト食品、乾パン、チョコ、羊羹

防災用品

懐中電灯、簡易トイレ、使い捨てカイロ、防災用ヘルメット、ホイッスル、救急用品

共用部備蓄品

発電機、ブランケット、シャベル、ボルトカッター、水害に備えるための土嚢、マンホールトイレ、消火器



非常用の水・飲料などの防災グッズは経費計上が可能です。取得金額が10万円以上する場合、消耗品として経費計上できないケースもあるので、事前に最寄りの税務署や税理士の方に相談しましょう。



株式
会社

いわき土地建物

☎ 0246-26-0303 <https://www.iwaki-rt.co.jp>

中古アパート 戸建 即金買取



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・決済で多くの方に喜んでいただいています。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39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

2022年の当社不動産仲介件数は3,999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 8,739 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。
- 2023年3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

即金買取の実例	いわき市小名浜アパート		いわき市内アパート
	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㎡	 ※イメージ	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㎡

4/20^木 第87回賃貸住宅セミナー開催のお知らせ

- 第1部

14:00~14:40

第2弾！『ローコスト住宅』で不動産投資をはじめませんか？
高品質・低価格の当社オリジナルローコスト住宅
『ハッピーマイホーム』の活用方法

第2部

14:50~15:40

賃貸借契約における電子契約とは
電子契約のメリットと注意点

第3部

15:50~16:30

今だからこそ聞きたい！
賃貸住宅向け入居者無料インターネットのアレコレ

個別
相談会

開催します

日時 2023年4月20日(木) 14:00～16:30

会場 いわき市平字田町120番地ラトブ6階 企画展示ホール

講師 ㈱いわき土地建物 統括課長 **松崎紘士** / ㈱Ai.Connect 課長 **秋山綾佑 氏**

定員 80名 **予約** ☎0246-26-0303

駐車 LATOV屋内駐車場をご利用下さい。ご来場いただいた方に限り、2時間まで無料です。差額は出発時にご精算願います。(30分毎100円)

お申し込み方法 申込期限：4月18日(火)

☎0246-26-0303まで

お電話いただくか、
右のQRコードより
Webでお申し込み
ください。

近年の中古アパート・戸建等即金買取実績

[illegible][illegible]

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-4)第26825号

株式会社 いわき土地建物

売買取手間窓口のご案内

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