



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。

修学旅行の思い出は

吉田純
P.M.事業部

こんにちは。PM事業部の吉田です。
皆さんは学生時代の修学旅行、どちらへ行かれましたか？
ちなみに私は九州方面で、とても楽しい思い出が残っています。
私の子どもたちは大阪へ行くそうですが、別の高校に通う友人たちは海外とのこと。本人たちにとってはきっと一生の思い出になるので良いと思う反面、親としては費用面のことなどいろいろ考えてしまいです(^▽^;) 私自身も、親から当たり前のようにしてもらったことを、自分の子どもたちにもしてあげたいと思っています。
残りの学生生活を思いきり楽しんでもらえたら嬉しいですね。

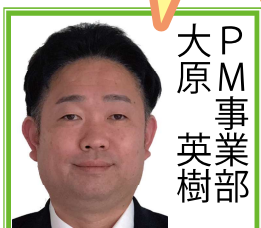
お引越しのアドバイス

こんにちは！植田店リーシング部の市川です。
不動産賃貸の繁忙期は春になりますが、今からお引越しを考えられている皆さんにちょっとだけアドバイス(*^-^*)
いわき土地建物のHPにはたくさんの物件が掲載されていて、外観や室内の写真も載っていますが、ぜひ一度内覧をお勧めします！
まずは周りの環境。物件の近くにスーパー・コンビニはあるか？
勤務先へのアクセスはスムーズか？(道路は狭い？それとも広い？)かかる時間は？
夜は外灯がある場所等々…。それから特に駐車場の場所を確認していただきたいです。実際に駐車していただいて大丈夫かどうか。毎日の事なのでチェックポイント高めです！自分に合った環境で、生活をイメージできるお部屋選びをしていただくのが一番です。参考にしてみてくださいね！

市川美津代
植田店リーシング

紅葉を楽しみに各地へ

こんにちは！PM事業部の大原です。
暑すぎた夏もようやく終わり、あっという間に秋になりましたね。
私は毎年、紅葉を楽しみに各地へ旅行しています。
しかし近年は温暖化の影響もあって、紅葉の見頃予想が外れることが多くなったように感じます。
そこで今年は宿を先に予約せず、ネットで紅葉の状況を確認してから出かけてみようと思っています。(休みと宿がうまく取れるか、心配ですが…)皆さまでも、美味しいものを味わったり、読書を楽しんだり、体を動かしたりと、それぞれの秋を満喫していただけたら嬉しいです(●^o^●)

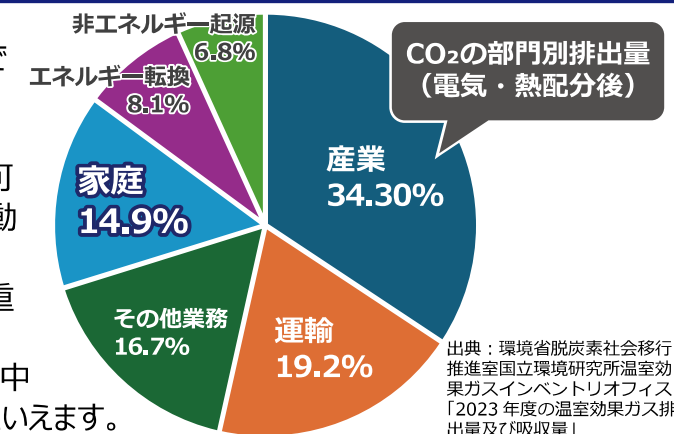
大原英樹
P.M.事業部不動産
の
ミニ
知識岡やエ子
P.M.事業部

入居者に選ばれる物件へ 脱炭素の基礎知識

こんにちは、PM事業部の岡やエ子です。
政府は、2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする「カーボンニュートラル」を目指すと言いました。
それに伴い、新しい基準や制度が次々と始まっています。
電気代の高騰や入居者の環境意識の高まりを受け、今、脱炭素の基礎を知ることが、これからの賃貸経営に欠かせない第一歩となっています。

①CO₂排出量の実績

2023年度の日本国内のCO₂排出量は9億8,900万トンで2013年度と比べ3億2,540万トン(24.8%)減少しました。
着実に削減が進んでいるものの2050年のカーボンニュートラル実現には、今後もこの減少傾向を持続・加速させることが不可欠です。温室効果ガスの排出は、産業や交通などの経済活動だけでなく私たちの日常生活のあらゆる場面で発生しています。
そのため、国や企業だけでなく、国民一人ひとりの取り組みも重要です。中でも家庭部門のCO₂排出量は約1億4,700万トンと全体の14.9%を占めており、住宅の省エネ化や暮らしの中での省エネ行動の推進は、脱炭素社会に向けた喫緊の課題といえます。



②不動産業界への影響

●省エネ基準適合の義務化

2025年4月以降に着工する全ての住宅・建築物で、断熱基準「等級4」以上が義務化。2030年からはさらに強化されZEH（ゼッチ）水準が最低基準となる予定です。

●省エネ性能ラベル、省エネ部位ラベル

2024年4月から「省エネ性能ラベル」制度が始まり、新築建築物の販売・賃貸時には広告などへの表示が努力義務となりました。
断熱性能や光熱費の目安が可視化され、省エネ性能は“選ばれる物件”の重要な要素となります。また、2024年11月からは既存住宅にも「省エネ部位ラベル」の表示が努力義務化され、断熱材・窓性能や再エネ設備の有無を示せるようになりました。

断熱等級	内容	UA値 (W/m ² ・K) ^{※1}
等級7	HEAT20 G3レベル	0.26
等級6	HEAT20 G2レベル	0.46
等級5	ZEH水準	0.60
等級4	平成11年 次世代省エネ基準	0.87
等級3	平成4年 新省エネ基準	-
等級2	昭和55年 旧省エネ基準	-
等級1	上記基準に満たないもの	-

※1 6地域（東京など）のUA値。UA値は「外皮平均熱貫流率」の略で、住宅の断熱性能を示す数値。UA値が小さいほど熱が逃げにくく、断熱性能の高い住宅だといえます。

2030年からの最低基準 ← 等級4 (0.87)
現在の最低基準 ← 等級4 (0.87)
建設できない ← 等級3, 2, 1

③快適だけでなく、電気代を抑える省エネ住宅

断熱性の高い住宅は外気の影響を受けにくく、冷暖房効率が向上して電気代を抑えられます。入居者にとって「快適さ」と「光熱費の安さ」が魅力となり、人気上昇による空室リスクの低減や資産価値の維持にもつながります。また、使用電力量の削減はCO₂排出の抑制にも貢献し、脱炭素社会の実現にも寄与します。

・国の補助制度・

国は「住宅の省エネ・脱炭素化」を強く支援し、補助制度を設けています。「住宅省エネ 2025 キャンペーン」では、以下の補助制度があります。

- 子育てグリーン住宅支援事業（住宅省エネ 2025）・・・省エネ性能を一定水準以上にした新築住宅
- 給湯省エネ 2025 事業・・・高効率給湯器（エコキュート、ハイブリッド給湯機、エネファーム等）の導入
- 先進的窓リノベ 2025 事業等・・・窓・ドアの断熱改修、躯体断熱、エコ設備導入など
- 賃貸集合給湯省エネ 2025 事業・・・集合住宅向けに給湯システムを高効率型に更新

★国の制度だけでなく、自治体による補助制度もあります。お住まいの自治体の制度を確認してみてください。



株式会社 いわき土地建物

