

しあわせだより

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図り、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せの為人の為に誠実に王道を貫く。

座敷童に会いに！秋の開運旅行



PM事業部 岡ヤエ子

こんにちは。PM事業部の岡です。
10月に入り、秋のお出かけを楽しむ季節となりました。
紅葉狩りを楽しむ前に、今回は座敷童に会いに「開運旅行」へ行ってきました♪ さて、どんなご利益があるのでしょうか……。
今後が楽しみです。
家主様にも良い影響が届くと良いのですが(^-^)
しっかりリフレッシュしたところで、仕事にもより一層励んでいきたいと思います！
家主様の大切な資産を長く活用していただけるよう、物件の管理やメンテナンスについて、日頃から「家主様と一緒に」考えご相談しながら取り組んでまいります。
今後ともよろしくお願いいたします。

黄金色の稲穂から元気をもらって



中央店リーシング 松尾 充宏

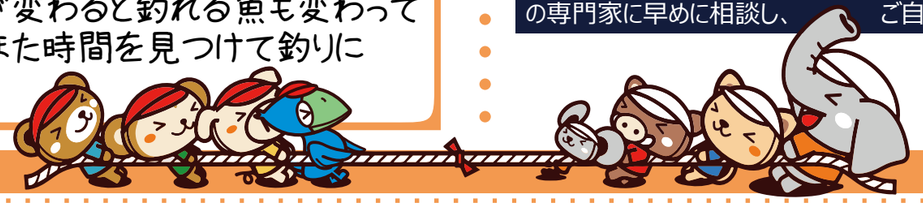
こんにちは。中央店リーシングの松尾です！
最近、健康診断対策のため、出勤前に朝のウォーキングを始めました。いつものルートにある田んぼの稲が、いつの間にかきれいな黄金色に染まり、頭(こうべ)を垂らしています。
心地よい秋風に揺れる稲穂を見ていると、季節の移り変わりを実感するとともに、清々しいエネルギーをもらえます。
これからも無理のない範囲で続けながら、秋の景色を楽しみたいと思います！
もちろん、健康診断で良い結果が出ることにも期待しています(笑)。
実りの秋ということで、私たちも皆様の新生活が実りあるものになるよう、素敵なお部屋探しを全力でサポートいたします！（≧▽≦）

たくさん釣れました！秋のサビキ釣り



売買営業部 鹿又 佳奈

こんにちは。売買営業部の鹿又です。
暑さも落ち着き、釣りを楽しむのに気持ちの良い季節になってきましたね。先日、サビキ釣りに出かけたところ、アジやサバがたくさん！
釣った魚は新鮮なうちに、お刺身やなめろう、唐揚げにして美味しくいただきました（◍^o^◍） 自分で釣った魚ということもあり、いつも以上に美味しく感じました！ これからますます過ごしやすくなり、釣りにもぴったりの季節になってきます。季節が変わると釣れる魚も変わってくるので、次はどんな魚が釣れるのか楽しみです。また時間を見つけて釣りに出かけ、美味しい魚を釣って帰りたいと思います！



不動産のミニ知識

大切な資産を次世代へ。今から始める相続準備



PM事業部 佐藤 礼夢

こんにちは、PM事業部の佐藤礼夢です。
相続は「まだ先のこと」と思いがちですが、準備をしないまま相続を迎えると、残された家族が財産の把握や分け方に困ったり、思わぬトラブルにつながったりすることもあります。特に不動産は分割が難しく話し合いが難航する一因にもなります。大切な資産を円滑に引き継ぐためにも、早めに準備を始めておきましょう。



まずはここから！相続準備チェックリスト

相続の準備で大切なのは、まずご自身の財産や希望を整理し「見える化」することです。できていること、これから必要なことをチェックしてみましょう。

☐ **財産と負債を把握する**	土地・建物、預貯金、有価証券などの財産と、ローンなどの負債を一覧にして、全体像を把握しておきましょう。
☐ **所有する不動産の情報を整理する**	所在地や名義、ローン残高、賃貸状況、管理会社など、所有する不動産について必要な情報をまとめておきます。
☐ **誰に何を引き継ぐか考える**	賃貸不動産を誰に引き継いでほしいのか、または引き継いでほしくないのか、その他の財産をどう分けたいのか、自分の希望を整理しておきましょう。
☐ **遺言書の作成を検討する**	不動産は分割が難しい財産です。財産の分け方について希望がある場合は、遺言書の作成が選択肢のひとつです。
☐ **判断能力の低下に備える**	認知症などで判断能力が低下すると、預貯金の管理や不動産に関する契約が難しくなる場合があります。任意後見制度や家族信託など、財産管理を託す仕組みについて専門家と相談しておきましょう。
☐ **契約書などの重要書類を整理する**	不動産の売買契約書や賃貸借契約書、ローン・保険に関する書類などを整理し、保管場所を家族に伝えておきましょう。

購入時の契約書の保管も忘れずに！
不動産を売却する際、購入時の金額が分からないと、売却額の5%相当額を「取得費」として計算する場合があります。実際の取得費より低く計算されると、その分売却益が大きくなり、税負担が重くなる可能性も。購入時の契約書は大切に保管し、家族に引き継ぎましょう。

“争族”を防ぐために家族で話し合っておきましょう

相続トラブルを防ぐには、財産の整理に加え、家族で情報や考えを共有することが大切です。遺言書などで分け方が定められていなければ、相続人全員で遺産分割協議を行い、合意する必要があります。特に不動産は公平に分けにくく、誰が引き継ぐか、賃貸経営を続けるか売却するかで意見が分かれることもあります。また、共有名義では不動産全体の売却に共有者全員の同意が必要となり、将来の活用が難しくなる場合があります。今のうちに希望を伝え、家族で話し合いましょう。遺言書には、分け方の理由や家族への想いを伝える「付言事項」も添えられます。法的な拘束力はありませんが、相続人の理解を得てトラブルを防ぐ一助となります。

相続対策は、家族構成や資産の状況によって必要な準備が異なります。また、賃貸不動産の承継では、税金や登記、今後の賃貸経営など、検討すべきことが多岐にわたります。一人で抱え込まず、不動産会社や税理士などの専門家に早めに相談し、ご自身の状況に合った準備を進めておきましょう。

株式会社いわき土地建物
☎ 0246-26-0303 https://www.iwaki-tt.co.jp

交通安全

県内 売上高 7年連続 No.1 ※1

5 おかげさまで 5冠達成

選ばれ続けて創業41周年

No.1 ※1 県内売上高7年連続
No.1 ※1 県内税引後利益7年連続
No.1 ※1 2024年度自己資本比率県内
No.1 ※1 従業員数県内
No.1 ※1 評点「企業の格」県内

中古 アパート
戸建

即金買取

60秒でかんたん問合せ

当社では買取及び下取りのいずれにおいても、当日午前中に物件査定と必要書類を整え契約の上、午後からでも代金支払いが可能です。但し、売買担当者が当日複数の契約に追われている場合等、翌日以降になる場合もあります。

2018年12月31日時点の即金買取実績 **447件**

82件増加！

2021年12月31日時点の即金買取実績 **529件**

127件増加！

2026年8月31日時点の即金買取実績 **656件** ※2

実績詳細はHPをご確認ください。

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。

リースバック対応　お客様がお持ちの不動産を当社に売却した後も、そのまま賃貸（リース）として住み続けられる仕組みです。詳しくはお問い合わせください。

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７年連続No.１**
福島県内において売上高7年連続No.1。創業41周年を迎え、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**
2025年の当社不動産仲介件数は3,578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。

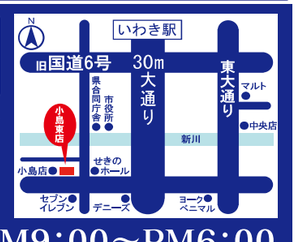
3 **管理戸数 9,195戸**
2025年9月現在の賃貸住宅及びテナント・事務所・倉庫・駐車場等の合計
清掃、共用設備の点検、24時間365日の入居者対応、未収納金（滞納）改善、収益性維持を目的としたリフォーム等空室対策の検討など、個人では困難な管理業務も、経験豊富で地域でも圧倒的に管理体制の整った当社に安心してお任せいただけます。

県内売上高 7年連続 No.1 ※1　売地　売家　土地・建物 資産活用

■宅建業免許／福島県知事(3)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

小島東店：〒973-8411 福島県いわき市小島町2-9-13　●営業時間／AM9:00～PM6:00



アパート 戸建 買取センター　フリーコールで No.1の不動産屋へ みんな行く　Free Call 0800-123-3719

ホームページ毎日更新中!!　いわき土地建物　検索　mail@iwaki-tt.co.jp　SNSでも情報発信中！各種SNSはこちら

※1 2021年10月、2023年9月、2025年7月付け国内最大手企業調査会社による2018年から2024年の福島県内不動産代理・仲介業者272社中。　※2 ㈱いわき土地建物企業体の一部競売での落札物件も含みます。

いわき土地建物には いわき市の物件情報が 満載

売地　売家　賃貸住宅・店舗　掲載無料／査定無料

幸せの青い鳥

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 12523 四倉町字飛越 720万円
お好きなハウスメーカーで建築できます♪ 閑静な住宅地です。
◆土地：238.00㎡ ◆用途地域：第一種中高層住居専用 ◆建ぺい率：60% ◆容積率：200% ◆接道：南西公道幅員 4.0m ◆地目：雑種地 ◆現況：更地 ◆学区：四倉小、四倉中 ◆取引態様：専属専任媒介

売地 12470 小名浜住吉字道下 820万円
内科医院やマルト等近く、生活便利！ お好きなハウスメーカーで建築できます♪ 上物あり、更地渡し！ マルト車で約450m
◆土地：143.47㎡ ◆用途地域：第一種中高層住居専用 ◆建ぺい率：60% ◆容積率：200% ◆接道：南公道幅員 4.0m ◆地目：宅地 ◆現況：上物あり、更地渡し ◆学区：小名浜三小、玉川中 ◆取引態様：専属専任媒介

売地 12601 植田町南町２丁目 900万円
南面道路、日当り良！ 周辺商業施設充実、生活便利！ お好きなハウスメーカーで建築できます♪
◆土地：241.00㎡ ◆用途地域：第一種住居 ◆建ぺい率：60% ◆容積率：200% ◆接道：南公道幅員 5.5m ◆地目：宅地 ◆現況：更地 ◆学区：植田二小、好間中 ◆取引態様：専属専任媒介

売地 12541 好間町下好間字中島 1,150万円
南面道路、日当り良好！ お好きなハウスメーカーで建築できます♪ 宅内水道引込あり！
◆土地：209.50㎡ ◆用途地域：第一種中高層住居専用 ◆建ぺい率：60% ◆容積率：200% ◆接道：南公道幅員 4.0m ◆地目：宅地 ◆現況：更地 ◆学区：好間二小、好間中 ◆取引態様：専属専任媒介

売地 12452 内郷高坂町２丁目 1,200万円
南面道路、日当り良！お好きなハウスメーカーで建築できます♪上物あり、更地渡し！宅内水道引込あり！
◆土地：248.99㎡ ◆用途地域：準工業 ◆建ぺい率：60% ◆容積率：200% ◆接道：南公道幅員 6.0m ◆地目：宅地 ◆現況：更地 ◆学区：内郷一中 ◆取引態様：専任媒介

売地 12602 常磐湯本町吹谷 1,250万円
中学校目の前！安心の高台 広々敷地、日当り良 コンビニまで約500m
◆土地：412.77㎡ ◆用途地域：第一種低層住居専用 ◆建ぺい率：40% ◆容積率：60% ◆接道：北西私道幅員 4.0m ◆地目：宅地 ◆現況：更地 ◆学区：湯本一小、湯本一中 ◆取引態様：専任媒介

売地 12543 平南白土字八ツ坂 1,580万円
角地！お好きなハウスメーカーで建築できます♪ 上物あり、更地渡し！
◆土地：246.26㎡ ◆用途地域：第一種中高層住居専用 ◆建ぺい率：60% ◆容積率：200% ◆接道：北公道幅員 6.0m 西公道幅員 4.0m ◆地目：宅地 ◆現況：上物あり、更地渡し ◆学区：平五小、平三中 ◆取引態様：専任媒介

売地 12530 小名浜岡小名１丁目 1,890万円
広々敷地！鹿島街道近くアクセス便利！コンビニ徒歩圏内、生活便利！お好きなハウスメーカーで建築できます♪
◆土地：342.70㎡ ◆用途地域：第一種中高層住居専用 ◆建ぺい率：60% ◆容積率：200% ◆接道：北公道幅員 6.0m ◆地目：宅地 ◆現況：更地 ◆学区：小名浜東小、小名浜二中 ◆取引態様：専任媒介

売地 12469 佐糠町東２丁目 1,890万円
コンビニやヨークベニマル等徒歩圏内！お好きなハウスメーカーで建築できます♪ 宅内水道引込あり！
◆土地：416.39㎡ ◆用途地域：第一種住居 ◆建ぺい率：60% ◆容積率：200% ◆接道：南西公道幅員 6.0m ◆地目：宅地 ◆現況：更地 ◆学区：植田小、植田中 ◆取引態様：専任媒介

売地 12587 平字愛谷町二丁目 1,900万円
南面道路、日当り良！ 保育園やコンビニ、内科医院など近く！お好きなハウスメーカーで建築できます♪
◆土地：252.82㎡ ◆用途地域：第二種中高層住居専用 ◆建ぺい率：60% ◆容積率：200% ◆接道：南公道幅員 6.0m ◆地目：宅地 ◆現況：更地 ◆学区：平三小、平三中 ◆取引態様：専属専任媒介

売地 12588 平字権現塚 3,000万円
広々敷地、日当り良！ お好きなハウスメーカーで建築できます♪ 上物あり、更地渡し！
◆土地：502.50㎡ ◆用途地域：第一種住居 ◆建ぺい率：60% ◆容積率：200% ◆接道：南西公道幅員 7.5m ◆地目：宅地 ◆現況：上物あり、更地渡し ◆学区：平二小、平二中 ◆取引態様：専任媒介

売家 12571 江名字北口 100万円
静かな環境です 南面道路、日当り良好！ 駅便利まで約500m 幼稚園まで約600m
◆土地：319.88㎡ ◆建物：173.16㎡ ◆構造：木造瓦葺２階建 ◆間取：5DK ◆築年：1957年 2月 ◆駐車：3台 ◆学区：江名小、江名中 ◆取引態様：専属専任媒介

売家 12567 高倉町鎧巻 800万円
閑静な住宅地です 二間続きの和室あり 広々お使いいただけます♪ カーポート付！
◆土地：204.62㎡ ◆建物：122.28㎡ ◆構造：軽量鉄骨造２階建 ◆間取：4SLDK ◆築年：1992年 9月 ◆駐車：1台（確認可） ◆学区：菊田小、植田中 ◆取引態様：専任媒介

売家 12606 四倉町上仁井田字砂田 830万円
角地、日当り良！ お庭でガーデニングなど楽しめます♪ ツルバラフェンスまで約500m ダイソーまで約550m
◆土地：175.93㎡ ◆建物：101.85㎡ ◆構造：木造スレート葺２階建 ◆間取：4DK ◆築年：1992年 10月 ◆駐車：2台 ◆学区：大浦小、四倉中 ◆取引態様：専属専任媒介

売家 12545 平字作町一丁目 880万円
南西角地、日当り良！ コンビニや病院等近く生活便利！
◆土地：68.95㎡ ◆建物：80.84㎡ ◆構造：軽量鉄骨造２階建 ◆間取：3DK ◆築年：2016年 12月 ◆駐車：2台 ◆学区：平三小、平三中 ◆取引態様：専属専任媒介

売家 12491 平字七軒町 1,350万円
南面道路、日当り良！ 閑静な住宅地です 幼稚園まで約750m
◆土地：314.49㎡ ◆建物：186.74㎡ ◆構造：木造瓦葺２階建 ◆間取：6DK ◆築年：1982年 6月 ◆駐車：3台 ◆学区：平一小、平一中 ◆取引態様：専属専任媒介

売家 12593 平鎌崎字東浦 1,480万円
角地！ご家族の多い方にもオススメの7DK！ 保育園や小・中学校近く！ コンビニまで約400m
◆土地：226.77㎡ ◆建物：152.78㎡ ◆構造：木造瓦葺２階建 ◆間取：7DK ◆築年：1983年 9月 ◆駐車：2台 ◆学区：錦小、草野中 ◆取引態様：専任媒介

売家 12595 堀ケ丘２丁目 1,680万円
コンビニや内科医院、小児科医院など近く！ お庭でガーデニングなど楽しめます♪
◆土地：229.09㎡ ◆建物：132.21㎡ ◆構造：木造瓦葺２階建 ◆間取：4LDK ◆築年：1997年 11月 ◆駐車：4台 ◆学区：勿来五小、中央台北中 ◆取引態様：専属専任媒介

売家 12496 小名浜字古浪 1,700万円
イオンモール徒歩圏内で生活に便利な立地！ 日当り良！お部屋から花火大会が楽しめます♪
◆土地：201.91㎡ ◆建物：115.23㎡ ◆構造：木造ルーフィング葺２階建 ◆間取：4LDK ◆築年：2011年 2月 ◆駐車：4台 ◆学区：永崎小、小名浜二中 ◆取引態様：専任媒介

売家 12493 泉ケ丘２丁目 1,880万円
東南角地、日当り良好！ 二間続きの和室あり、広々とお使いいただけます♪
◆土地：232.64㎡ ◆建物：99.07㎡ ◆構造：木造瓦葺２階建 ◆間取：4LDK ◆築年：1986年 12月 ◆駐車：2台 ◆学区：平三小、平三中 ◆取引態様：専属専任媒介

売家 12544 中央台鹿島３丁目 1,980万円
南西角地！安心の高台！ 使い勝手の良い平家住宅！ 内科クリニックまで約650m
◆土地：339.42㎡ ◆建物：128.90㎡ ◆構造：木造瓦葺１階建 ◆間取：4LDK ◆築年：1999年 8月 ◆駐車：2台 ◆学区：中央台南小、中央台南中 ◆取引態様：専任媒介

売家 12609 平字久保田 2,330万円
2015年築！保育園や小・中学校近く、子育て世代にもオススメです♪
◆土地：202.22㎡ ◆建物：91.65㎡ ◆構造：軽量鉄骨造２階建 ◆間取：3LDK ◆築年：2015年 10月 ◆駐車：2台 ◆学区：平一小、平一中 ◆取引態様：専任媒介

売家 12548 中央台高久４丁目 2,980万円
オール電化住宅・太陽光発電システム付！南面道路、日当り良！収納スペースたっぷり♪
◆土地：257.16㎡ ◆建物：131.66㎡ ◆構造：木造合掌ﾊﾟﾈﾙ葺２階建 ◆間取：4SLDK ◆築年：2011年 11月 ◆駐車：3台 ◆学区：中央台東小、中央台南中 ◆取引態様：専任媒介

MS 12531 平字堂根町 2,980万円
<ディアヒルズいわき ザ・レジデンス>
日当り・眺望良！ 病院やコンビニ等徒歩圏内
◆専有：75.04㎡ ◆バルコニー：12.50㎡ ◆構造：RC造 15階建 ◆間取：3SLDK ◆築年：2016年 7月 ◆管理：空有 7,000円／月 ◆学区：平一小、平一中 ◆取引態様：専属専任媒介

売家 12520 平下神谷字天神 3,200万円
タマホーム様施工！ 薬洗のオール電化住宅 物置付！
◆土地：234.98㎡ ◆建物：110.95㎡ ◆構造：木造瓦葺２階建 ◆間取：4SLDK ◆築年：2018年 10月 ◆駐車：4台 ◆学区：草野小、草野中 ◆取引態様：専任媒介

売家 12584 常磐湯本町天王崎 4,200万円
2021年築のオール電化住宅！ 周辺施設充実、生活便利！ カーポート3台分あり！ 長期優良住宅！
◆土地：232.04㎡ ◆建物：150.70㎡ ◆構造：木造２階建 ◆間取：4LDK ◆築年：2021年 3月 ◆駐車：3台 ◆学区：湯本一小、湯本一中 ◆取引態様：専属専任媒介

売家 12583 常磐湯本町台山 6,100万円
温泉設備付き！戸建２棟あり 二世帯住宅などにオススメ♪ 湯本駅やコンビニ、郵便局など近く生活便利！
◆土地：608.12㎡ ◆建物：217.78㎡ ◆構造：木造２階建 ◆間取：6SLDK ◆築年：2015年 11月 ◆駐車：3台 ◆学区：湯本一小、湯本一中 ◆取引態様：専属専任媒介

新築 12510 内郷高坂町２丁目 2,580万円
<低炭素住宅 システムキッチン／浄水器一体型水栓スタンス&ダークオーク／エコカラット／食洗機搭載可能システムバス／節湯水栓／シャワートイレ／シャワートイレリモコン／センサー付全開灯／モニターサイドインターホン／全館暖房ベンタラス／フラット35S利用可>
◆土地：171.38㎡ ◆建物：95.16㎡ ◆構造：木造２階建 ◆間取：4SLDK ◆完成：2026年 9月 ◆駐車：3台 ◆学区：平五小、平三中 ◆取引態様：一般媒介

新築 12585 平下荒川字諏訪下 2,580万円
<低炭素住宅 システムキッチン／浄水器一体型水栓スタンス&ダークオーク／エコカラット／食洗機搭載可能システムバス／節湯水栓／シャワートイレ／シャワートイレリモコン／センサー付全開灯／モニターサイドインターホン／全館暖房ベンタラス／フラット35S利用可>
◆土地：155.91㎡ ◆建物：95.58㎡ ◆構造：木造２階建 ◆間取：4LDK ◆完成：2026年 11月 ◆駐車：2台 ◆学区：平五小、平三中 ◆取引態様：一般媒介

売ビル 12590 平字小太郎町 3,600万円
いわき駅やコンビニ近く利便性良！ コンビニまで約200m いわき駅まで約700m
※接続式立体駐車場を使用するには時間帯が必要です。
◆土地：194.66㎡ ◆建物：691.59㎡ ◆構造：RC造６階建 ◆間取：4SLDK ◆接道：北公道幅員 12.0m ◆築年：1988年 10月 ◆駐車：空有 ◆取引態様：専属専任媒介

給湯省エネ2026事業 補助金活用で給湯器をお得に交換！ 詳しくはこちら

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！ ※ご予約はこちらから

大家様必見！ 成約しました！10% 賃料値引き物件

No.	所在地域	物件種別	間取	成約時賃料
1	平上荒川字砂屋戸	集合住宅	1K	¥6,800
2	好間町小谷作字作畑	集合住宅	1K	¥19,200
3	四倉町狐塚字川田	集合住宅	2DK	¥19,900
4	四倉町狐塚字川田	集合住宅	2DK	¥22,200
5	常磐藤原町名高儀	集合住宅	2K	¥18,900
6	好間町小谷作字作畑	集合住宅	1K	¥18,200
7	四倉町狐塚字川田	集合住宅	2DK	¥17,900
8	四倉町狐塚字川田	集合住宅	2DK	¥17,900
9	小川町柴原字館下	集合住宅	2K	¥19,800

2026年8月1日から9月20日までの成約分です。

市内の不動産のことなら私たちにお任せください。



■宅地建物取引業免許／福島県知事(3)第3080号　■建設業許可／福島県知事(般-4)第26825号
■所属団体名／公益社団法人全日本不動産協会　■公取協名／東北地区不動産公正取引協議会加盟

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 Free Call 0800-123-3719

お店の紹介ページはこちらから