

しおさだより

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世の為人の為に誠実に王道を貫く。

今年の冬も目指せ記録更新！



小島店リーシング 佐久間 遥香

こんにちは。小島店リーシングの佐久間です。
福島県では、今年は早い時期からインフルエンザの流行が始まっているそうです。こまめに室内の空気を入れ替えたり、24時間換気設備を活用したり、湿度を50～60%程度に保つことが大切とのこと。加湿器の出番も増えてきますね。（私は加湿器のお手入れが苦手なので、リビングに洗濯物をたくさん干して加湿します。笑）
インフルエンザにかかったことがないのが、私のプチ自慢（◍^o^◍）
今年もしっかり予防対策をして、記録更新を目指したいと思います！
手洗い・換気・適度な湿度、そして何より大切なのは、日頃の体調管理。
これから少しずつ寒くなってきますので、皆様も体調に十分気を付けてくださいね。

一瞬ひるみましたが、即決しました！



PM事業部 吉田 純

こんにちは。PM事業部の吉田です。
最近、皆さんが買った物の中で、一番高価な物は何でしょうか。
私は、妻への誕生日プレゼントでした。
ここ数年、「何もいらない。欲しいものがあったら言うから」と言われていたため、結局プレゼントを買わずじまいでいました。
ところが今回、ついに「これが欲しい」と言われ、見てみると某ブランドのアクセサリーでした。金額を見て一瞬ひるみかけましたが、「ここ数年、買ってあげられなかった分だ！」と思い、「いいよ！」と即決してプレゼントしました（^^)v
何をプレゼントしたのか詳細が気になる方は、ぜひお会いした時に聞いてください！

静岡からいわきへ！初めての冬を迎えます



売買営業部 両角 淑子

はじめまして。8月に入社しました、売買営業部の両角(もろずみ)です。よろしくお願いいたします。
私は7月に静岡県からいわき市へ引っ越してきて、こちらで初めての冬を迎えようとしています（*^-^*）
私が抱いていた福島県の冬のイメージは、「雪深い豪雪地帯」。ところが、社内の先輩方からは、いわき市は『東北の湘南』と言われるくらい、冬も比較的暖かいよ。雪はめったに降らないよ。積もってもすぐ溶けるよ。スタッドレスを履かない人もいるよ。と聞きました。本当でしょうか…？
何度かの引っ越し経験者としては、地元の方の言葉はもちろん信用しています。が、そもそもの基準がわからないのです。自分から聞いておいてなんですが…(笑)
地域のことを一つひとつ学びながら、冬支度を進めていきたいと思います。

不動産のミニ知識



PM事業部 岡ヤ工子

見逃していませんか？ 建物が発する「修繕のサイン」



こんにちは、PM事業部の岡ヤ工子です。
賃貸住宅を長く良好な状態に保つためには、適切なタイミングで修繕を行うことが大切です。「まだ大丈夫」と先延ばしにしているうちに、劣化が進んでしまうことも。築年数をひとつの目安にしながら、建物に現れる「修繕のサイン」を見逃さないようにしましょう。

①建物に、こんな「サイン」はありませんか？

建物の劣化は、外壁や屋上、共用部など、目に見えるところにも現れます。所有物件を訪れた際はこんな変化がないかチェックしてみましょう。気になるサインを見つけたら、専門業者に建物の状態を確認してもらうと安心です。



壁を触ると白い粉がつくのは、塗膜が劣化しているサイン。



外壁を保護する機能が低下し、下地の劣化につながることも。



ひび割れの幅や深さによっては、雨水が浸入する原因になることも。



ひび割れや剥がれは、シーリングの防水性能が低下しているサイン。



タイルが剥落し、落下事故につながるおそれがあるため、早めの調査を。



鉄部に錆が見られたら要注意。放置すると腐食が進むこともあります。



防水層の破れや膨れ、剥がれなどは、防水機能が低下しているサイン。



雨水が適切に排水されず、外壁などの劣化を早める原因になることも。

②修繕業者を選ぶときは、ここをチェック！

- □ **建物をしっかり調査している**
  現地調査の際、建物の状態や劣化している箇所をきちんと確認している。
- □ **修繕が必要な理由を説明してくれる**
  「どこが」「どのように」劣化していて、「なぜ修繕が必要なのか」を、写真などを使ってわかりやすく説明してくれる業者なら安心です。
- □ **修繕の優先順位を示してくれる**
  すべてを一度に修繕するのではなく、緊急性や予算を踏まえて「今、修繕したほうがよい箇所」「今後検討できる箇所」などを整理して提案してくれるかもポイントです。
- □ **見積もりの内容がわかりやすい**
  工事範囲や使用する材料、工事内容などが具体的に記載されているか確認を。複数社から見積もりを取る場合も、金額だけでなく内容を比較しましょう。

適切な修繕で建物の性能を維持することは、入居率や家賃収入の確保、安定した賃貸経営にもつながります。将来の修繕に備え、必要な時期や費用を見通して、計画的に資金を準備しておきましょう。



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



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	2021年12月31日時点の即金買取実績	2026年10月30日時点の即金買取実績
447件	529件	658件※2
	82件増加！	129件増加！

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。

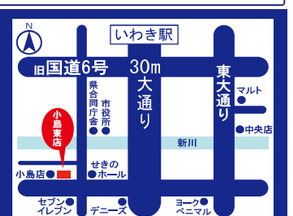
2 地域No.１の客付力
2025年の当社不動産仲介件数は3,578件と、圧倒的な仲介実績（客付力）を誇ります。
さらに、自社買取によって当該不動産に対する確度の高い分析が可能となり、優れた空室対策のノウハウをもって高い入居率（稼働率）を実現します。

3 管理戸数 9,205戸
2025年10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 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 0800-123-3719 Free Call No.1の不動産屋へ みんな行く

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

幸せの青い鳥

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 12523 四倉町字鬼越 720万円
◆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：四倉三小、四倉中 ◆取引態様：専属専任媒介
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。

売地 12470 小名浜住吉字道下 820万円
◆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：北私道幅員 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
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！ マルトまで約450m

売地 12601 福田町南2丁目 900万円
◆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：植田小、植田中 ◆取引態様：専任媒介
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♪

売地 12541 好間町下好間字中島 1,150万円
◆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
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！

売地 12452 内郷高坂町2丁目 1,200万円
◆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：上物あり、更地渡し ◆学区：田町中、内郷一中 ◆取引態様：専任媒介
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！

売地 12602 常磐湯本町欠合 1,250万円
◆土地：412.77 ㎡ ◆用途地域：第一種低層住居専用 ◆建ぺい率：50% ◆容積率：60% ◆接道：北公道幅員 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
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

売地 12543 平南白土字八ツ坂 1,580万円
◆土地：246.26 ㎡ ◆用途地域：第一種低層住居専用 ◆建ぺい率：50% ◆容積率：80% ◆接道：北公道幅員 6.0m ◆地目：宅地 ◆現況：上物あり、更地渡し ◆学区：平三小、平二中 ◆取引態様：専任媒介
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！

売地 12530 小名浜岡小名1丁目 1,890万円
◆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
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♪

売地 12469 佐糠町東2丁目 1,890万円
◆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
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！

売地 12587 平字愛谷町二丁目 1,900万円
◆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
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♪

売地 12588 平字椎現塚 3,000万円
◆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
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！

売家 12571 江名字北口 100万円
◆土地：319.88 ㎡ ◆建物：173.16 ㎡ ◆構造：木造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：専任媒介
静かな環境です 南面道路、日当り良好！ 郵便局まで約500m 幼稚園まで約600m

売家 12567 高倉町鎧巻 800万円
◆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（増設可） ◆学区：菊田小、植田中 ◆取引態様：専任媒介
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！

売家 12606 四倉町上仁井田字砂田 830万円
◆土地：175.93 ㎡ ◆建物：101.85 ㎡ ◆構造：木造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
角地、日当り良！ お庭でガーデニングなど楽しめます♪ ツルハドラッグまで約500m ダイソーまで約550m

売家 12545 平字伴町一丁目 880万円
◆土地：68.95 ㎡ ◆建物：80.84 ㎡ ◆構造：軽量鉄骨造 2階建 ◆間取：3DK ◆築年：1982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
南西角地、日当り良！ コンビニや病院等近く 生活便利！

売家 12491 平字七軒町 1,350万円
◆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
南面道路、日当り良！ 閑静な住宅地です 幼稚園まで約750m

売家 12593 平泉崎字東原 1,480万円
◆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：草野小、草野中 ◆取引態様：専任媒介
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

売家 12595 猪ケ台2丁目 1,680万円
◆土地：229.09 ㎡ ◆建物：132.21 ㎡ ◆構造：木造瓦葺 2階建 ◆間取：4K ◆築年：1997年 11月 ◆駐車：2台 ◆学区：勿来五小、中央台北中 ◆取引態様：専属専任媒介
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♪

売家 12496 小名浜字古浜 1,700万円
◆土地：201.91 ㎡ ◆建物：115.23 ㎡ ◆構造：木造ルーフィング瓦 2階建 ◆間取：4LDK ◆築年：1111年 2月 ◆駐車：4台 ◆学区：小名浜東小、小名浜二中 ◆取引態様：専任媒介
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♪

売家 12493 泉ケ丘2丁目 1,880万円
◆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：泉北小、泉中 ◆取引態様：専属専任媒介
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♪

売家 12544 中央台鹿島3丁目 1,980万円
◆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
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

売家 12609 平字久保町 2,330万円
◆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：専属専任媒介
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♪

売家 12548 中央台高久4丁目 2,980万円
◆土地：257.16 ㎡ ◆建物：131.66 ㎡ ◆構造：木造合金メッキ鋼板葺 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
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♪

MS 12531 平字宮根町 2,980万円
◆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 ◆駐車：空有 7,000円／月 ◆学区：平一小、平一中 ◆取引態様：専属専任媒介
<テラボルスいわき ザ・レジデンス> 日当り・眺望良！ 病院やコンビニ等徒歩圏内

売家 12520 平下神谷字天神 3,200万円
◆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：勿来小、泉中 ◆取引態様：専属専任媒介
タマホーム様施工！ 築浅のオール電化住宅 物置付！

売家 12584 常磐湯本町天王崎 4,200万円
◆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：2台 ◆学区：湯本一小、湯本一中 ◆取引態様：専属専任媒介
2021年築のオール電化住宅！ 周辺線路完備、生活便利！ カーポート3台分あり！ 長期優良住宅！

売家 12583 常磐湯本町台山 6,100万円
◆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
温泉設備付き！戸建2棟あり 一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！

新築 12510 内郷高坂町2丁目 2,580万円
◆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：2台 ◆学区：田町小、内郷一中 ◆取引態様：一般媒介
<標準設備> システムキッチン（浄水器一体混合水栓スリムタッチタイプ）、ユニットバス（高断熱浴槽エプロンフィルム、シャワーホルダー、セラミック調カウンター、ピラー収納、ミラー収納、ワンタッチ排水栓）、温水洗浄便座一体型トイレ、エコジョーズ給湯器、浴室乾燥機、ハイサッシ（樹脂サッシ）、全居室ペアガラス、フラット35S利用可

新築 12585 平下荒川字湯舟下 2,580万円
◆土地：155.91 ㎡ ◆建物：95.58 ㎡ ◆構造：木造 2階建 ◆間取：4SLDK ◆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
◆土地：194.66 ㎡ ◆建物：691.59 ㎡ ◆構造：RC造 6階建 ◆間取：— ◆築年：1998年 10月 ◆駐車：空有 ◆取引態様：専属専任媒介
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
※複数式立体駐車場を使用するにつき駐車場が必要です。

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！ 今すぐチェック！ 詳しくはこちら

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

売買専門窓口のご案内
株式会社 いわき土地建物
小島東店 いわき市小島町2-9-13
フリーコールで 0800-123-3719 Free Call No.1の不動産屋へ みんな行く

お店の紹介ページはこちらから