

2024年1月1日に発生した「令和6年能登半島地震」で被災された皆様に、心よりお見舞い申し上げます。皆さまの安全と被災地の一日も早い復興を心よりお祈り申し上げます。

地震発生後、弊社の住まいに関する「お部屋探しの相談」についての取組みと「賃貸住宅支援」についてご説明いたします。



### 1つ目は「お部屋探しの相談」についてです。

地震発生の翌日1月2日(火)。被害による危険、続く余震の恐怖、インフラ供給が行き届かない報道が錯綜する中、弊社は2店舗(アパマンショップ富山南店、高岡リール店)を開け、被害を受けた管理物件のご入居者様からのご相談や、災害救助法適用市町村(2024年1月1日発表)からの住み替え等によるご相談対応を開始しました。

特に県内において被害の大きかった高岡市・氷見市で被災を受けた方のご来店、ご相談が目立ちました。また、石川県からの住み替え、ご本人がご来店できず代理の方のご来店もありました。

現在の状況(1月14日)においては、被災された方の二次避難と同時に、一時的に仮住まい又は震災を機に住み替え等のご相談が増えてまいりました。

### 2つ目は「お部屋探しの支援(賃貸住宅支援)」についてです。

被災された方の住まい探しとしましては

- ① 被害状況が全壊・半壊を対象とした、行政が行う「賃貸型応急住宅」を利用する場合、
- ② 家屋の損害が準半壊や一部の被害で賃貸型応急住宅の条件に適用されず、「通常のお部屋探し」となる場合に分かれます。

なお、アパマンショップでは6ヶ月間無償で住宅を提供する支援も行いましたが、予定していた戸数に達したため終了となりました。

いずれの場合においても、弊社でご対応させていただき弊社の管理物件へご契約される場合は、「**仲介手数料無料**」とさせていただきます。

朝日不動産(株) 常務取締役・小谷 武司

## YouTube最新動画のご紹介

セミナーや、リノベーション・収益・管理物件のご紹介、物件の探し方など、皆様に役立つ動画を配信しています。



マニアック不動産投資家アカデミー  
【しくじり大家さん】失敗を乗り越えよう! 不動産投資が学べる教養型バラエティー!



朝日不動産チャンネル【売買物件紹介】  
不動産投資家さま向け【収益物件】の紹介をしています



朝日不動産チャンネル【その他】  
第二回DIY勉強会! 和洋変更 - 和室から洋室へ - 床貼り編



朝日不動産チャンネル【その他】  
第三回DIY勉強会! 水回り【キッチン・洗面台】の交換編

# 月刊 富山賃貸ステーション お部屋ハッケン物語



## 「能登半島地震」発生、災害対策本部発足!

1月1日元旦、午後6時10分、能登半島をマグニチュード7.6、最大震度7の巨大地震が襲いました。誰もが今までに経験したことのない揺れに、みなさまも恐怖を味われたことでしょう。ミッキーの元には、地震直後から中高層賃貸マンションの水漏れの一報が入り、現場へ急行。対応に苦心しました。すぐに、弊社全体LINEで、スタッフへ翌日2日の出社依頼をし、お困りごと対応をするべく40名の有志が集まりました。さっそく、「能登半島地震対策本部」を発足、対応に着手しました。同時に、2日から高岡と富山のアパマンショップを開け、住宅相談に応じました。2日のお困りごと件数は67件、その後1週間で354件にも上りました。1月4日からは、大家さんからお預かりしている大切なアパート・マンションの点検を、スタッフで手分けをして見て回り、状況報告をさせていただきました。一番被害を拡大させたのは、中高層のオール電化の温水給湯器タンクの転倒に伴う漏水事故でした。地震の揺れにタンク内の水の揺れが共振して、床に固定させていないタンクの転倒が多発しました。この現象は、東日本大震災、熊本大震災でも起こりました。そこで、平成25年4月に、法改正が行われ、「電気温水器の設置に際して、耐震工事の義務化」が施行されました。過去の教訓が活かされなかったことが残念でした。今後のこともふまえ、電気温水器の設置に関して、中高層マンションにおいては総点検が必要です。同じ過ちをおこさぬよう、予防対策が必要です!



↑「能登半島地震対策本部」発足の様子



転倒した電気温水器

CPM ミッキー

## Introduction

自己資金1,000万円～ 標準プラン8戸

# 新築アパートオーナー募集中!

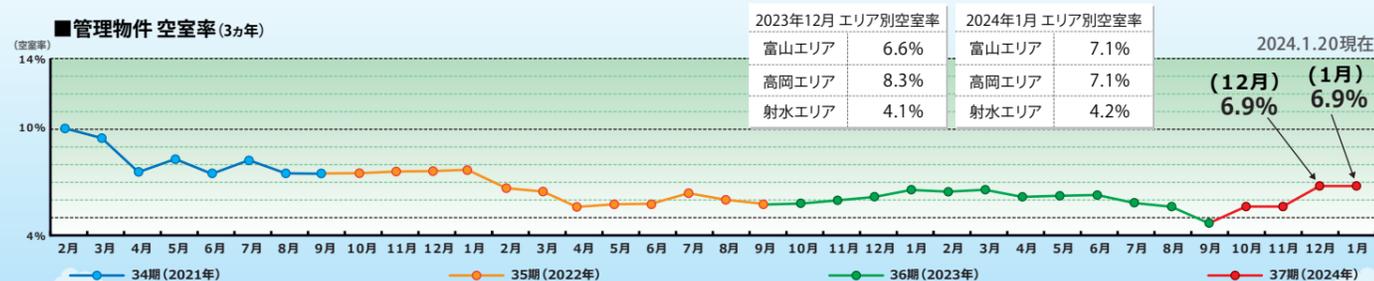
現役CPMの投資分析で安心 新築管理実績多数

☎076-420-1313

プロバティマネジメント事業部/松谷まで 受付時間 9:45-18:00@水曜

- 富山県内全エリア対応
- 土地情報多数
- 客付け自信あり
- 人気のプラン
- 借入サポート

## 朝日不動産管理物件 空室率(3ヶ年分)



# 1 1月1日 能登半島地震について

いつもお世話になっております。東京AM事業部の石橋です。今回は、1月1日に起こった震災について書かせていただきます。皆様の中には北陸在住の方も多いと思います。被災者の皆様におかれましては心からお見舞い申し上げます。

地震が起きた時、私は富山で親族と食事をしている最中でした。集まっていた実家は、旧耐震物件で築年数も古かったので、大きく揺れ壁には大きな亀裂が何本も入りました。地震が収まり外に出てみると、庭の灯笼やブロック塀が一部倒れておりました。屋根の瓦も崩れ、非常に大きな揺れであったことを実感しました。今回の地震は一部地域以外は大きな被害は出なかったようですが、同程度の揺れが何度も起こっていたら実家も倒壊していたかもしれません。

家の片付けを終えた頃に入居者様より漏水被害の連絡があり、自社で管理している7階建のビルに向かいました。現場に到着すると、天井から滝のように水が流れ落ちていました。エレベーターも止まっていたため階段を駆け上がって各号室を確認したのですが、1~7階まで全室漏水が発生していました。屋上にある給水タンクに登りバルブを止めたところ、漏水は止まったのですが、建物は水浸しなので必死になって水を掻き出しました。元旦の夜にもかかわらず、集まってくれた社員さんや業者さんには感謝しかありません。震災後の対応についての詳細はミッキーのFacebookやXを確認してみてください。地震保険の利用や、破損箇所補修のご相談等、お困りごとがありましたら下記連絡先までお気軽お問い合わせください。

## お問い合わせはコチラ!

✉ y-ishibashi@asahi.ac



080-4790-2753

次回こそは、首都圏の不動産について色々書く予定です!今後ともよろしくお願いたします。

東京AM事業部・石橋 慶基

# 2 アパマンショップとなみ店 新入社員のご挨拶

平素より大変お世話になっております。昨年11月よりアパマンショップとなみ店に新しく西田 亜矢(にした あや)が入社いたしました。

西田はととてもポジティブで元気な一児の母です。裏表なく、一生懸命な姿に私たちも毎日元気をもらっています!まだまだ苦戦している部分もありますが、店舗スタッフ全員でフォローしていきますのでご安心くださいませ。ぜひ皆様温かい気持ちでご支援いただければ幸いです。



となみ店といたしましては、11月~12月には砺波市内の管理物件はすべて満室になり、退去予定のお部屋のみとなりました。年明けからも通常より多くの反響・ご来店をいただいております、すでに繁盛期がきていると感じております。

お預かりしている管理物件満室に向けて大家さん方と二人三脚で一緒に頑張っていきたいと思っておりますのでよろしくお願いたします。

アパマンショップとなみ店

# ハッチくんの賃貸管理物語! 室内壁のクラック(ひび割れ)等の修繕について

いつも大変お世話になっております、PM事業部 満室戦略本部 レスQ課隊長の山崎竜希です。2024年1月1日に発生した「令和6年能登半島地震」で被災された皆様に、心よりお見舞い申し上げます。

さて、アパートの大家さんにおかれましては入居中のお部屋の被害状況が気がかりのことと存じます。実際、入居者様から居室の壁にクラック(ひび割れ)が入った、建具の建付けが悪くなってしまった等のお困りごとが続々と寄せられております。生活には支障のない事案もございませが、ご入居者様の退去時にトラブルになることを避けるためにも被害状況の聞き取りを行い、修繕を行ってまいります。

現在、漏水などの緊急性のあるお困りごとの対応を優先して行っておりますが、そちらが解決次第、順次対応を進めてまいりますので恐れ入りますがご報告まで今しばらくお時間を頂けましたらと存じます。修繕は長期に渡ることが予想されますが、一日でも早い復興を目指し、満室戦略本部一丸となって対応に努めてまいります。何卒、引き続きよろしくお願いたします。

PM事業部 レスQ・山崎 竜希

# 不動産投資物件情報

オススメ投資物件を毎月ピックアップ♪  
気になる物件がございましたらお気軽にお問い合わせください★

<p><b>NEW</b> サンライズ五福公園9階部分</p> <p>現況満室稼働中! 富山大学正門まで450mの学生エリア! 学生需要が高く手堅い物件です!</p> <p>価格:7,100,000円(税込)</p> <p>満室時年間賃料収入:672,000円 満室時表面利回り:9.46% ネット利回り:6.46%</p> <p>●建物名:サンライズ五福公園9階部分 ●所在地:富山県富山市五福2251-7 ●富山地方鉄道市内線「富山大学前駅」徒歩2分 ●築年月:2006年2月 ●土地面積:389.35㎡(特分1785/100000) ●建物面積:30.24㎡ ●構造:鉄筋コンクリート造11階建(9階部分) ●間取:1R ●引渡日:即日 ●現況:賃貸中 ●取引形態:媒介</p>	<p><b>NEW</b> 薫ハイム</p> <p>2020年頃に外壁貼替済み 分筆後のお引渡しとなります</p> <p>価格:20,000,000円(税込)</p> <p>満室時年間賃料収入:2,726,400円 満室時表面利回り:13.63%</p> <p>●建物名:薫ハイム ●所在地:富山市呉羽町348番2 ●あいの風とやま鉄道線「呉羽駅」まで徒歩約20分 ●築年月:1998年10月 ●土地面積:240.00㎡ ●建物面積:162.30㎡ ●構造:木造スレート葺2階建 ●間取:1K×8戸 ●駐車場:4台 ●引渡日:相談 ●現況:7戸空室 ●取引形態:媒介</p>
<p><b>NEW</b> 富山市曙町一棟売マンション</p> <p>高稼働物件!コンパクトな間取りと手頃な賃料帯で人気があります。</p> <p>価格:120,000,000円(税込)</p> <p>満室時年間賃料収入:12,483,600円 満室時表面利回り:10.40%</p> <p>●建物名:曙町一棟売マンション ●所在地:富山県富山市曙町 ●あいの風とやま鉄道線「富山駅」まで徒歩約10分 ●築年月:1995年3月 ●土地面積:728.64㎡ ●建物面積:801.32㎡ ●構造:鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 ●間取:2K×21戸、1LDK×3戸 ●駐車場:17台 ●引渡日:相談 ●現況:2戸空室 ●取引形態:媒介</p>	<p><b>NEW</b> グランスイート赤江</p> <p>築浅物件!富山駅まで徒歩約8分! 白を基調とした清潔感のある室内です。</p> <p>価格:111,000,000円(税込)</p> <p>満室時年間賃料収入:7,869,600円 満室時表面利回り:7.09%</p> <p>●建物名:グランスイート赤江 ●所在地:富山市赤江町7-29, 30 ●あいの風とやま鉄道線「富山駅」まで徒歩約8分 ●築年月:2021年1月 ●土地面積:309.48㎡ ●建物面積:341.16㎡ ●構造:木造合金メッキ鋼板葺2階建 ●間取:1LDK×8戸 ●駐車場:8台 ●引渡日:相談 ●現況:1戸空室 ●取引形態:媒介</p>

お問合先 **朝日不動産株式会社 アセットマネジメント事業部** Mail: [am@asahi.ac](mailto:am@asahi.ac)

【富山】〒939-8281富山市今泉西部町3-8WALビル2F  
【東京】〒108-0023東京都港区芝浦3丁目12-4

※ 万一、売却済みの場合はあしからずご了承ください。

その他の投資物件情報はこちら