

# Yama LAB.

||||| produced by やまもと住研 |||||

2026  
春  
vol.3

## House Report

築40年の断熱&快適リフォーム

## お家の Maintenance

シャンプーをこぼしただけなのに・・・

## Question & Answer

オーナー様必読！家賃を上げたい時



やまもと住研HP  
新規リニューアル！  
遊びに来て下さいね

# - House Report -

## 築40年の断熱&快適リフォーム

\*\*\*\*呉市H様邸\*\*\*\*

-- プロフィール --

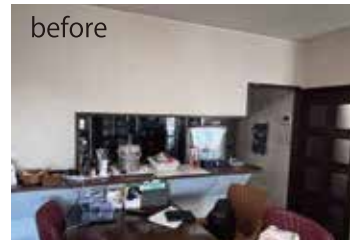
呉市H様邸（築40年）

令和7年6月完成

LDK・窓の断熱・和室→洋室へ



キッチンとリビングの間の垂れ壁を取り、エアコンが届いて、快適に家事が行えるようにしました。内窓の取り付けやサッシの取替で断熱性能もよくなり、玄関ドアも取り替えたので、補助金の対象になりました（2025年度で終了）。今回のリフォームで、2階にもトイレを取り付け、機能性をプラスしながら、階段の上部にあった要らない収納を撤去。お家全体をスッキリさせることができました。



リフォーム前に気になったことは何ですか？

キッチンが狭くて垂れ壁があり、暑かった事。2階の開き戸のドアを引き戸に変えたかった事。子どもたちの不要品を処分したかった事。出窓のサッシをペアガラスに変えたかった。

住み心地、使い心地はいかがですか？

狭かったキッチンが広くなり、涼しくなりました。1Fの和室を『洋室+クローゼット』にしたのですが、収納力があるので、主人のオールシーズンの服全部と、2階にあった布団なども入れることができて、子どもが泊まりに来た時、2階から下ろさなくていいから楽になりました。

住宅をリフォームしてよかったこと、変化したことは？

補助金を使って内窓の取付などの断熱改修もしたので、エアコンの効きが良くなりました。この冬、光熱費がどうなるか楽しみです。補助金が出たら、テレビを買うつもりです。

やまもと住研の社員の対応・マナーは？

最高よね！100点以上です！『やまもとさんに頼んでよかった、よかった』って主人が言っています。

リフォームを終えての感想

子どもたちの不要品を含めたくさんの物を処分出来ました。おかげでスッキリして暮らしやすくなりました。フローリングにして、毎日掃除機をかけなくてもフローリングモップをすればきれいになるので、掃除が楽になりました。

いつも本当に楽しく打ち合わせさせていただきました。  
仲良しで夫妻のお手伝いできて光栄です。

（コーディネーター 寄元）



# やまもと住研公式 ホームページリニューアル

会社の歴史やスタッフ紹介、充実した施工事例/  
新築、リフォーム、リノベ情報。お家づくりのヒント  
教えます！



お知らせ

## Everyone Smile House

### 地域と共にをモットーに

創業以来、地域に根ざした住まいづくりを大切に  
してきたやまもと住研。  
一棟一棟、お客様と向き合いながら歩んできた歴史が  
あります。

これまでの実績や想いを、より分かりやすくお伝えす  
るため、会社の歩みや取り組みを改めて整理し、掲載  
内容を充実させました。

住まいづくりの原点と、これからの挑戦。  
その両方を感じていただける内容になっています。

やまもと住研

## - User Voice -

2025年11月玄関リフォームの呉市I様より



@yamamoto-re.jp

差出人: フォームメール <admin@form-mailer.jp>  
送信日時: 2025年11月5日水曜日 11:38  
宛先: @yamamoto-re.jp  
件名: お客様アンケート

1. 担当者の対応はいかがでしたか？  
1 2 3 **4** 5
2. 現場責任者の対応はいかがでしたか？  
1 2 **3** 4 5
3. 施工者（大工等現場で作業する人）のマナーはいかがでしたか？  
1 2 3 **4** 5
4. 工事を総合していかがでしたか？  
1 2 3 **4** 5
5. 良かった点、満足いただけただ点をご記入ください。  
丁寧な仕事で満足しています。
6. 残念だった点、改善点をご記入ください。  
特になし

I様アンケートをご返信いただきありがとうございます。  
ご意見をもとにサービス向上に努めさせていただきます。

営業担当 岡藤

無料  
査定

## 売却物件募集中！

空き家や土地をお持ちの方、住み替えたい方、実家を相続した方無料査定いたします。

## - Question and Answer -

賃貸住宅のオーナー様の心得・こんな時はどうする？

Q.

昨今の物価上昇に伴い、賃貸経営において経費が増加しているため、家賃の値上げをしてもいいのでしょうか？

A.

家賃の値上げは、貸主・借主双方の合意があれば可能です。近年の物価上昇に伴い、家賃相場も徐々に上昇しています。しかし、値上げのためには正当な理由が求められます。

- ①周辺物件の相場と比べて明らかに家賃が安い
  - ②物価の上昇とともに維持費や経営にかかるコストが上がった
  - ③周辺環境の変化などにより土地・建物の評価が上がった
- 等

単に「家賃収入を増やしたい」「借金返済のため」といった貸主の自己都合による家賃の値上げは法的には認められていません。実際に値上げすると決めたら、早めに入居者に通知します。トラブルを避けるために書面で告知するのがいいでしょう。値上げ交渉をすると退去者が出る可能性もあります。退去者がでると次の入居者が見つかるまで空室期間が発生し、その間は家賃収入が入ってきません。

リスクを考慮し、無理のない範囲で交渉は慎重に行いましょう。



あなたのお家をレスキューします！

## - Maintenance -



シャンプーをこぼしただけなのに・・・

昨年12月の大寒のころの事です。江田島市のF様より緊急の電話がありました。夜の11:00ごろお風呂に入ってシャンプーの入れ替えをした時にひっくり返してしまい、シャンプーが排水溝に流れてしまったとのこと。F様宅の浴室の排水は浄化槽に流れる仕組みになっていたのですが、外の浄化槽のマンホールのフタからブクブクと泡が出てきてびっくりして電話されたようです。翌日伺った時もまだ泡だらけの状態で、浄化槽がオーバーフローすると隣家まで流出し、迷惑をかけるといけないので、マンホールを開けて泡を杓子で搦り出しました。しばらくホースで水を流しながら、作業して1時間後やっと泡がなくなりました。汚物を分解するバクテリアがいるのですが、洗剤でバクテリアの働きが悪くなり、配管の中にぬめりが出てしまいました。冬の方がバクテリアの働きが弱くなるので白い泡が発生しやすいそうです。



※消泡剤を使う方法もありますので、ご相談ください。

↑モコモコ泡が溢れてきました！

# Infomation

3月～5月末

**外壁塗装キャンペーン** 期間中にお申込み  
いただいた方は、足場施工費半額！

3/14 (土) 3/28 (日)

お家の相談会・・・10：00～16：00

4/11 (土) 4/25 (土)

お家の相談会・・・10：00～16：00

定休日：毎月水曜日、第2日曜日



# Crean up! ✨

現場近隣  
清掃



1/9 (金)現場周辺の近隣清掃を行いました。

寒い季節でしたが、空気がシャキッとしていて気持ちがいいです。月に一度の近隣清掃、社員全員で頑張ります！

## おすすめ SPOT

鹿児島へ行ってきました！ 🚗

義父に会いに、家族で鹿児島にいきました！ 広島から車で一気に九州横断！ 約8時間ほどで到着。鹿児島のシンボルである桜島を眺めながら、町を観光しました。2月でも上着が必要ないくらい暖かったです。人生2回目の訪問ですが、南九州市にある『知覧特攻平和会館』にも足を運びました。館内に展示されている資料や遺書を前にすると、自然と言葉が少なくなります。子どもができた今、前回とはまた違う重み、平和の尊さ、そして今を生きていることのありがたさを改めて考えさせられる、忘れられない時間となりました。



お母さんコアラに  
抱っこされたかわいい  
赤ちゃんコアラ。



宿泊先からは、美しい円錐形の開聞岳と東シナ海を一望できました。目の前の海岸を散策し、海に沈む夕日を眺めました。この東シナ海の水平線のずっと先に、呉市のシンボルである戦艦大和が眠っているようです。今回は訪れることができませんでしたが、近くには戦艦大和の慰霊碑もあるそうなので、あらためて足を運びたいと思います。鹿児島水族館や動物園にも行き、人生で初めてコアラを見ました！ 広島付近の動物園にはいないので、見に行けてよかったです。中々会えない、遠方に住んでいる義父も元氣そうで何よりの鹿児島旅行でした。

## Editor's note

今世界のどこかで起きている戦争や武力行使に心を痛める毎日。平和な日本にありがたみを感じます。春になったらお花見に行けるのも平和だからこそ。今年はどこに行こうかな？桜もいいけど、世良高原のチューリップや国営備北公園の水仙などもいいですよ。たくさんのお花が一面に植えられていて圧巻です。また自宅のお庭やプランターに寄せ植えするのもいいですね。暖かくなると、お花の種類も増えてきて、どれとどれを組み合わせるか、ホームセンターで迷ってしまいます。お家の一角に花があると、そこに住む方の温かみを感じます。一鉢から始めてみませんか？世界が平和になるよう、祈りを込めて。



## ACCESS



お車の方は弊社建物の右側にお客様駐車場がございます。呉駅までお迎えに行くこともできますので相談ください。

呉駅

大和ミュージアム



呉市海岸1丁目4-3 代 表 ☎0823-24-5727  
アパマン ☎0823-24-5988  
売 買 ☎0823-24-5982

お住まいに関するお問い合わせはフリーダイヤルまでお気軽に

0120-24-5727

ホームページアドレス <http://www.yamamoto-jkn.co.jp/>



総合



不動産



アパマン



建築



不動産