

Yama LAB.

||||| produced by やまもと住研 |||||

2025
冬
vol.2



House Report

外壁塗装で、田園風景の中で映えるお家に。呉市 A 様邸

お家の Maintenance

引き戸が開けづらくなったら、戸車交換時期かも。

Question and Answer

鳩の駆除、入居者とオーナーどっちがやるの？

Infomation

- 12/6 (土) 12/7 (日)
江田島市大神町5 様邸完成見学会 (予約制)
- 12/13 (土)
お家の相談会・・・10:00～16:00
- 12/27 (土)～1/4 (日)
年末年始休暇
- 1/5 (月)～1/31 (土)
新春住まいの相談会
- 1/10 (土) 1/24 (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



10/10 偷現場周辺の近隣清掃を行いました。季節は秋となり、枯れ葉もたくさん落ちていました。キレイになると、心がスッキリしますね！これから寒くなっていきますが、月に一度の近隣清掃、社員全員で頑張ります！

winter



やんばる亜熱帯の森

DINO 恐竜 PARK



「DINO 恐竜 PARK」
沖縄県名護市中山 1024-1
0980-54-8515
HP/<http://www.okashigoten.co.jp>

ここは沖縄！ジャングリアではありませんよ。お菓子御殿の施設「DINO 恐竜 PARK」迷路のような遊歩道で80体以上の恐竜を探す体験ができます。お菓子御殿ですからお土産もいっぱい！沖縄旅行の時は是非行ってみたい。

Editor's note

日本の首相が初の女性総理大臣になりました。男性でも女性でも、構わないのですが、諸外国に恥ずかしくない外交を行い、他国になめられず、かといって嫌われず、国民のためになる政策を行ってほしい。一つの国を守るという重任は大変なものでしょうから、私たちが応援していきたいですね。少子高齢化を脱却し、子どもが増えてお年寄りも安全に暮らせる世の中になってほしいです。うちでは6人目の孫が生まれました！お世話するのめんどろですが、娘の家がすぐ行ける距離ではないので、何かあった時に助けてくれる周囲の手があるといいなと思います。行政には育児中のママを助けてくれるシステム作りを切にお願いしたいです。

株やまもと住研

呉市南岸1丁目4-3 代 表 者 0823-24-5727
774号 0823-24-5988
売 買 者 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.yanamoto-jkn.co.jp/>



総合 不動産 アパマン 建築 不動産

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ご相談ください。

呉港
大和ミュージアム

- House Report - 外壁塗装でカフェのようなお家に！

呉市 A 様邸



周囲に田園風景が広がる、築 30 年を超える A 様邸は屋根の形がかわいくカフェのようなお家。

高断熱浴槽と風呂フタで冷めにくく、掃除のしやすいビカイチ！当社コーディネート！おススメの浴槽です。



タカラスタンダード
プレチンシア

リフォーム前に気になったことは何ですか？

キッチンの北側の窓が結露して、下の収納部分も結露していたので、窓をなんとかしたかった事。お風呂がタイルで冷たくて冬は寒かった事。キッチンからリビングが見えなかったので、床が来た時に様子が見えるようにしたかった事。あとは外壁塗装ですね。

住み心地、使い心地はいかがですか？

タカラのホーロー浴槽はお値段は高めでしたが、主人が夜中に入ってもお湯が冷めてないのびっくりしていました。電気代は以前とあまり変わらないのですが、今までなかったお風呂や床下の換気扇がずっと稼働していることを考えたら、ホーロー浴槽のおかげで下がっているかもしれません。コンセントはほしい所にたくさんつけてもらって、大満足です。キッチンの小窓の位置をコンロ側にしてあげば、サイコーでした。満足度は90%以上ですね。

住宅をリフォームしてよかったこと、変化したことは？

リビング側にあったカップボードを移動して、両引き込み戸にし、キッチンからリビングを見渡せるようにしてもらいました。キッチンの居心地がよくなって、キッチンにいる時間が増えました。外壁塗装は満足です！茶色とブルーグレーのコントラストが良かったです。

やまもと住研の社員の対応・マナーは？

よかったですよ。連絡もマメにしてくれて。今日は久しぶりに会えてうれしかったです。山根さん(現場監督)に会えなくて残念。大工さんも電気屋さんも塗装さんもみんな良い人で、やまもと住研さんにはいい業者さんが多いなあという印象です。

リフォームを終えての感想

補助金の手配など全部していただいて、何も言うことはない程助かりました。おかげさまで補助金も無事入金されました。毎朝、キッチンに入ってきたとき、「リフォームしてよかった」と思うんですよ。残りの人生が20年あるとして、今やっけておいて本当に良かったと思います。



片引きから両引き込み戸にしたダイニングの入り口



リフォームしたお客様の多くが、「こんなに快適になるならもっと早くすれば良かった」とおっしゃいます。お客様が日々感じていらっしゃる不便さや不快な思いを改善し、明るく快適で楽しい人生を送れるように、お手伝いしていきたいと思っております。いつでもご相談下さい。



プロファイル
呉市 A 様邸 (築 30 年超)
令和 7 年 6 月 完成
キッチン・浴室・窓のリフォーム



タブチキョシ × タカショー × YYHOUSE コラボ商品

『Luxury Place』

広がる海と空、風と波の音。

都会では体験できない、シンプルながらも贅沢な暮らしをご提案する、やまもと住研オリジナル商品です。

お問い合わせ・カタログのご請求は
ホームページもしくは ☎0120-24-5727まで



- User Voice -

2025年8月マンション売却のM様より



成約者様アンケート

このアンケート結果は、弊社にのみ見えます。お客様にはお見せいたしません。また、お客様の個人情報は厳重に管理いたします。

- ① 売却のお声掛け頂いたきっかけを教えてください
- 前から知っていた 通りがかり
- 貴社のホームページを見た (レボコン・スマホ) 車のサイトで知った (スマホ)
- ナラシ(新聞放送・投込み)を見た 探検の番組を見た
- 紹介 (紹介者様との関係) その他

② 売却をお考えになってから、最初に声を掛けに行きましたか?

- 是 否 不明 その他

③ 物件のご売却と、売却に決めた際の理由を教えてください

以前貯蓄の方を予定がなかったと聞いて。

④ 売却にご希望だった際の印象を教えてください

丁寧な対応に大変満足。大変助かりました。
話し合いも優しく安心して小西さんにお任せしました。

⑤ 売却について後悔がないと思われるお売却の理由を教えてください

あつぱてくございました。

- 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. 賃貸マンションに鳩が飛んできます。鳩の駆除は
貸主・借主、どちらの負担になるのでしょうか

- A. 賃貸住宅に鳩が飛来すると次のような被害を受けます。
- ①巣をつくる・・・草木が生え、虫たちが豊富となる3月～5月にかけて巣作りを始めます
 - ②羽や糞による衛生面・・・羽にはアレルギー疾患の原因になるノミやダニ、糞にはウィルス・寄生虫等付着しており、吸い込んでしまうと喘息などの健康被害を引き起こす恐れがあります。
 - ③洗濯物に糞が付着する
 - ④騒音・・・バルコニー部分は居住後の鳩駆除の責任は借主ですが、廊下等共用部は貸主の責任となります。鳩の被害を放置しておくとならばクレームになるだけでなく将来的に入居率が下がる可能性がありますので対策をしておくことが重要です。



- ① ネットを張って侵入防止
- ② 手すりにスパイク設置
- ③ 定期的な手すりに忌避剤を塗る
- ④ 専門業者に依頼

①～③はホームセンターで購入できます。
安定した入居率を維持するために早めに対策することをおすすめします。

- Maintenance - 引き戸の戸車交換



あなたのお家
をレスキュー
します！

K様よりリビングの引き戸が上手く動かなくなったので、
見に来てほしいと連絡がありました。



レスキュー隊が駆けつけたところ、引き戸の戸車がすり減って動きが悪くなっていました。こちらのドアに合う戸車を取り寄せて、戸車の交換をしました。レールにも少しロウを塗って滑りやすくしておきました。毎日使うドアの開け閉めが難しいとストレスになるので、メンテナンスはしておきたいですね。何か不具合があったらご連絡ください。



無料
査定

売却物件募集中！

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