



someya dayori そめやだより

●発行日
2026/4/2
●発行元
(有) 染谷商事
●通算発行数
第153号

住まいの手



アパート修繕事例 外観も大きく変化!

事例no.029



工事前外観②



工事前外観①

この度、春日部市のアパート修繕をご紹介します。オーナーのH様は、顧客様からのご紹介のお客様。初めは室内修繕をご依頼いただきました。その後、鉄骨階段の腐食なども見られたため、補強も含めた外装修繕をご提案をさせていただきました。入居者様にこれからも長く安全に暮らしていただくために、大変重要なことです。大規模な工事はオーナー様への負担となるため、できるだけコストを抑えた提案が求められます。



高圧洗浄

【高圧洗浄】
屋根・外壁を洗浄し、長年蓄積した汚れを一気に落とします。水しぶきや汚れた水が飛ばないように注意します。加えて、近隣様への配慮も忘れてはいけません。工事前の挨拶は徹底し、養生もしっかりと行います。



足場設置

そのよつな中で、今回行った工事は大きく分けて4つ。
①屋根・外壁の塗装
②外壁の棟板金交換
③外壁のひび割れ補修
④鉄骨階段の補強
【足場設置】
戸建て住宅と同様に、仮設足場を設置します。作業は面積が広くなる分、時間を要しますが、1日で完了します。入居者さまの出入りのある箇所には、ウレシオン材を設け、ケガ防止対策を行います。



下地木材の取付

新規棟板金完了



棟板金の撤去



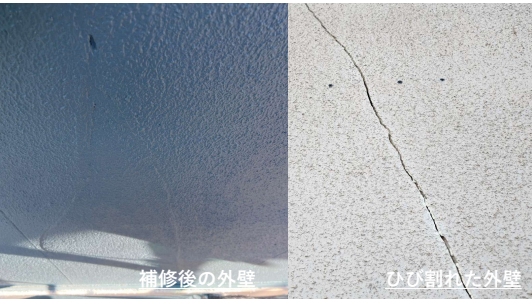
腐食した板金

【屋根の棟板金交換】
塗装工事において、見過ごされることの多い板金工事。近年では、気象の変化が激しく、突風による屋根部材の飛散被害が見受けられます。対策として、板金・屋根の金属の部分の交換と下地の交換が重要です。経年により、下地木材の劣化(縮み・割れ、腐り)が進み、釘が効かなくなり、屋根工事の際には必ず確認します。



鉄骨階段の補強

【鉄骨階段の補強】
屋外階段の床版の継目にシーリングが施されていましたが、経年により防水効果が失っていました。侵入した水が階段の骨組みを錆びさせる原因でした。取り外すことはせず、両サイドに鉄骨を増設し、補強を行いました。床版の継目もシーリングを入れ直したので、しっかりと防水の動きをしっかりと確認しましょう。



補修後の外壁

ひび割れた外壁

【ひび割れ補修】
地震による外壁のひび割れがあるため、Vカット・シリコン・ひび割れに溝を埋める、シリコン・グ材で溝を埋める、による補修を行いました。補修前に比べ、目立たなくなつたのと、水が入らなくなりました。

●お問い合わせ
弊社リフォーム専門部「そめやリフォーム工房」では、増改築・外壁塗装・水まわり・庭まわりのリフォームなど、建築資格を持つ専任担当者が、お打合せから現場管理、アフターメンテナンスまでサポートします。まちな住まいのかかりつけ医として、このよつな事でもまずはご相談下さい。
そめやリフォーム(有)
048-746-2200



工事後屋根



工事後外観

屋根外壁、その他の塗装を終え、無事工事は完了です。新しい外観は、これまでのアパート系から、ブルー系に大きく様変わり！H様と現場をみながら色選びましたことで、納得のいく仕上がりとなりました！
今後は本物件の賃貸管理を弊社で行うことになりました。工事と賃貸管理が別々で大変な方、お気軽にご相談下さい。お役に立てるはずですよ。

住宅省エネキャンペーン 2026が始まります!



すでにお問い合わせを数々いただいております本キャンペーン。例年に続き、「窓や玄関のリフォーム」はもちろん、「断熱改修」も今年のキーワードになりそうですね!また、電気でお湯を沸かす「エコキュート」に対する補助も手厚く、給湯器の交換をお考えの方であれば、これを機に検討しても良いのでは?弊社直接仕入れによる、中間マージンを抑えた価格でご提供いたします。今年度の補助金申請もまもなくスタートです。詳細は弊社までお問い合わせ下さい。(※各事業要件があります)
(有)染谷商事 048-746-2200 (3/23作成)



みらいエコ住宅
2026事業



先進的窓リノベ
2026事業

リフォーム最大100万円の補助



給湯省エネ
2026事業

例)エコキュート設置で
7~10万円の補助



手縫い革製品店 「革こもの nuw(ぬう)」

植物の渋「タンニン」のなめし革を用いた手縫い作品の数々。手にとってみると、軽く、柔らかく、とても手に馴染むんです！作品は、バックや財布、メガネケース、ピアスなど、とても素敵なものばかり。店舗でオーダーもできるので、是非、一度覗いてみてください。あなたに合った素敵な一品が見つかるはず！



**そめやの
推しごと!**

革こもの nuw(ぬう)
埼玉県北葛飾郡松伏町田中1-10-40
11:00~16:00(営業日はQR参照)
マルムスよこ



さくらマルシェのご案内 4月も地域手づくりの市を開催!

日時:4月15日(水)予定 10:00~15:00(荒天中止)
場所:染谷商事外通路(テント下スペース)
春日部市米島1198-3埼玉りそな銀行庄和支店隣

今回は、新たにバブルワッフルのペコリキッチンさん、オーサムコーヒースタンドさんに参加していただきました。これからも「地域手づくり市」として、南桜井地域でもっと楽しんでいただけるように続けてまいります。次回、詳細は店頭・ブログで告知するので楽しみに！



住まいの健康診断サービス

建物外部の点検(屋根・外壁・防水・基礎等)を行います。建物内部も、気になる症状がありましたらお声がけ下さい。住まいの健康診断の終了後、チェックシートをお渡ししております。将来必要となるメンテナンスについても、参考資料としてお役立ていただけます。



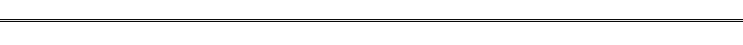
会社概要

不動産事業部(賃貸・売買・管理)
住まい探しから土地建物の売買までサポート。不動産オーナー様に対しては、賃貸管理・空き家活用等々、困りごと解決のお手伝いをさせていただきます。

建築事業部(一級建築士事務所)
木造住宅の設計施工、リノベーションに対応します。リフォーム部「そめやリフォーム工房」では、網戸張替え、外壁塗装、水回りリフォーム等、住まいのわかりつけ医として、様々なご相談を受付しております。

コミュニティそめや(貸会場)
講習会やレッスン会場、会議室など様々な用途にご利用いただけます。(※内容によってお断りする場合があります。)

有限会社 染谷商事
埼玉県春日部市米島1198-3
048-746-2200



**眠っている不動産
起こしてみませんか?**

物件を手放したいがどうすればいいのかわからない!
持っている物件を売りたいけど、流れや必要な費用をまずは知りたい...

お店を開業してみたいけれど、ちよどい場所はないかな?
購入する場合、どういうプランが考えられるかな?

**わたしたちが不動産の活用を
全力でサポートいたします。**

「リフォームして賃貸・売買」「そのままの状態でも賃貸・売買」etc.

空き家や土地はあるけど、どうすればいいか迷っていたり、わからない。けど固定資産税の支払いや、管理の手間が大変……。そんなお悩みをお持ちなら、お気軽にご相談ください。お客様の不動産に合わせたプランをご提案いたします。

相談したけど使う予定がないなあ...
ここにマイホームを建てたい!

不動産管理の手間を一気に軽くします!

**管理物件
(建物・駐車場)
オーナー募集**

管理料:5,000円~ その他条件ご相談ください。
ZOOMでの相談も受け付けております。
お気軽にメール等でお問い合わせください。

**住まいの耐震
空き家活用相談会**

事前予約制

相談日 4/19、5/17、6/21(日)
時間 9:00 ~ 12:00
場所 染谷商事1階(駐車場有)

※時間の都合上、先着2名様まで
事前予約制としております。
ご連絡は染谷商事まで 048-746-2200

例えば...
耐震に備えたいが何から考えれば良い?
耐震性能を知りたい
引越しや相続に伴う空き家の活用
物件を購入したので管理を任せたい等々...

資格・許可

【資格】
一級建築士 1名/二級建築士 2名
宅建士 3名
福祉住環境コーディネーター2級
耐震診断認定者
増改築相談員 2名他

【許可・所属団体】
建設業埼玉県知事許可(般-1)第15461号
宅地建物取引業埼玉県知事(13)第6620号
一級建築士事務所埼玉県知事登録(1)第11727号
埼玉建築士会
埼玉県木材協会
一般社団法人JBN・全国工務店協会
性能向上リノベの会

LINE Instagram ホームページ