



someya dayori そめやだより

●発行日
2026/8/6
●発行元
(有)染谷商事
●通算発行数
第157号

住まいの手

「内装リフォーム」
和室を洋室化！
一体的なLDK空間に！

事例no.032

畳の床も素敵ですが、「今の暮らしに合わなくなってきた」という方も多いのではないのでしょうか。

春日部市にお住まいのK様。和室6畳をフローリングにし、ダイニングキッチンとつなぐ「LDK化リフォーム」をご希望でした。

となりのダイニングの床にはオークのフローリングが張られていました。部分リフォームにおいては、調和の図れる材料選びが重要になります。

①工事前の状態

和室の畳は、経年劣化による凹み、畳表の退色が進んでいました。天井や建具、各種枠材も新たな洋室のイメージとは異なり、古びた印象が残っていました。ダイニングと和室にあった段差もなく、安全性に配慮します。



工事前



ダイニングの床

②撤去工事

畳の撤去にはじまり、建具類の撤去を行います。床下地の状態が問題ないことを確認した上で、新規床下地を造作していきます。こちらでは下地合板が使われていました。床鳴り防止のため、目地に切り込みを入れます。



撤去後

③下地

既存の目透かし天井の上から天井下地を重ねます。新しい下地により天井にかかる重さが増すので、既存の下地状態もしっかりと点検します。野縁を取付け、クロス下地の不陸が目立たないよう、平らな下地をつくりまします。大工さんがぶら下がつても下がない、頑丈な天井下地となりました。その上からクロス下地としてラワンベヤを張りまします。



天井下地①

④枠造作

襖・障子を外した枠(鴨居・敷居)には建具をすべらせるため溝が掘られています。溝を隠すために新たに枠を造作します。枠はアガチスを使用しました。落ち着いた木目でやわらかな印象があります。今回はウォールナット系の深い色をかけ、経年変化を味わうこともできる木材です。



天井下地②



造作



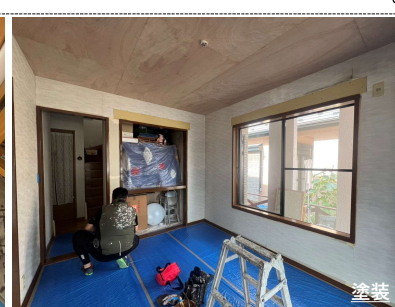
取付

⑤床張り

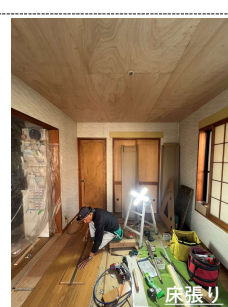
枠の取付けができたなら、フローリングを張りまします。ダイニングとリビングの床がフラットになるように、高さを調整しながら下地を取付けます。ミリ単位の調整、木材の扱いなど、細かなことですが、仕上げを美しくするために、現場では様々な検討がされています。



養生・枠の色付け



塗装



床張り

⑥完成

無事工事が完了しました！インテリアは、奥様と一緒に選び、ナチュラルでオシャレな仕上がりとなりました。建具を外したところは、カーテンやロールスクリーンを取付け、軽やかな雰囲気空間となりましたね！より良い素敵な暮らしがはじまること、楽しみにしています。



工事後①



工事後②

●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。まわりの住まいの専門家として、ご相談下さい。
048-746-2200

春日部市プレミアム付電子商品券

当店で使えます!

(期間) 令和8年7月27日～令和9年1月28日

春日部市在住の皆様を対象に、プレミアム付商品券がスタートしました。染谷商事では、住まいのリフォーム、修繕などにご利用いただけますので、お気軽にご相談下さい。年々暑さが増している中、夏のオススメリフォームとして、「サンシェードの取付、エアコン新調、窓リフォーム」等々、より良い暮らし実現のために、是非ご活用下さい!

INFORMATION
お知らせ

(有)染谷商事 048-746-2200

春日部市藤の牛島の 中華料理店「炒(チャオ)」



みなさんこんにちは！春日部市、藤の牛島駅の近くで30年近く営業しております、『中華市場炒(チャオ)』と申します！

当店は昔ながらの町中華で、どこかほっとするような雰囲気、気軽に立ち寄れる親しみやすさが魅力です。店内はお座敷席と椅子席を備え、個室もあるので、お子様連れでのお食事はもちろん友人同士の集まりや少人数の会食にもゆったりとお過ごしいただけます。駐車場も十分な台数を用意しているため、お車で来店も安心です。

人気料理の自家製餃子をはじめ、レバニラ、エビチリ、肉チャーハンなど、どれも手間ひまを惜しまず、ひとつひとつ手仕込み・手作りでご提供しています。

素材の持ち味を大切にしたいやさしい味わいは、毎日でも食べたくなるおいしさです。

おいしい中華を、気取らず、気軽に楽しめるお店としてご利用いただけますと嬉しいですよ♪

ご来店を心よりお待ちしております！



中華市場 炒(チャオ)

埼玉県春日部市藤塚1575-5

048-738-9292

営業時間(火曜定休)

11:00~15:00 17:00~22:00



instagram

そめやの
推しごと!

住まいの耐震 空き家活用相談会

事前予約制

相談日 8/23(日)
時間 9:00 ~ 12:00
場所 染谷商事1階(駐車場有)
耐震担当 外川剛・染谷卓哉

※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...

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、住まいのかかりつけ医として、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。



有限会社 染谷商事

埼玉県春日部市米島1198-3

048-746-2200

一般社団法人
JBN・全国工務店協会



当社は国土交通大臣登録団体の会員です

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-6)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(2)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



ケース4

誰も住んでいない実家 年間いくらかかっているか知っていますか？

皆さんこんにちは。暑い日が続いていますが、いかがお過ごしですか？

前回は、遺言書の大切さについてお話ししました。
今回は少し視点を変えて、「空き家にかかるお金」のお話です。全国の空き家は約900万戸、およそ7軒に1軒が空き家と言われています。
空き家は持っているだけでお金がかかるということ、皆さんはご存じでしょうか？
今回はこんな事例をもとにお話していきます。

〈今回の事例〉

Eさん(60代・女性)のお父様は、数年前に施設に入られました。実家には誰も住まなくなり、空き家の状態が続いています。
「いつかどうにかしないと」と思いつつも、何から手をつけていいのかわからず、きょうだいの間でも話が進んでいません。
毎年届く固定資産税の通知を見ては気になるものの、実際にいくらかかっているのか、きちんと把握できていないのが正直なところ。
「誰かが住んでいるわけでもないし、そんなにお金はかかっていないだろう」と思っていたEさんですが、あるとき費用を計算してみても驚きました。

実は、誰も住んでいない家にも毎年お金がかかり続けています。
しかも、その金額は多くの方が想像しているよりも大きいかもしれません。
では実際、空き家を持っているだけで年間どのくらいの費用がかかるのか、皆さんもちょっと想像してみてください。

【問題】誰も住んでいない家を持ち続けると、年間どのくらいの維持費がかかるのでしょうか？

【解説】一般的に、空き家の年間維持費は約35万~50万円と言われています。ただし、これはあくまで目安で、立地や建物の状態によって大きく変わります。
主な費用としては、固定資産税・都市計画税、火災保険料、水道光熱費の基本料金、草刈りや清掃などの管理費、そして建物の修繕費などがあります。
「誰も住んでいないのに、こんなにかかるの？」と驚かれる方も多いのではないのでしょうか。

特に建物は、人が住んでいないと傷みが早く進むと言われています。換気や通水がされないことで湿気がたまり、劣化が進みやすくなるんです。
そうすると修繕費が思った以上にかさんでしまうこともあります。

Eさんのように、空き家のことが気になってはいるけれど、なかなか手をつけられないという方、意外と多いのではないのでしょうか。
「うちはどうなんだろう？」と気になった方は、まずどんな費用がかかっているのか確認してみるのもいいかもしれませんね。

次回のフォックスせんせいとペン太のFP相談室キャラクター相談室は、

ケース5 知っておきたい、老後にかかるお金のこと

今回は「老後のお金」について考えてみたいと思います。
漠然とした不安を抱えている方、ぜひ一緒に整理してみませんか？
次回もお付き合いいただくと嬉しいです。

暑さが厳しい時期ですので、くれぐれもお体にお気をつけてお過ごしください。

