

住まいと生活の情報誌

せきれい

名鉄不動産

2004

秋季号

Vol-37

特集 城下町の今昔

犬山城下

犬山城

特集
城下町の今昔

白帝城の雅名を持つ、
日本最古の天守閣、犬山城。
木曾川の南岸にそびえ立つ国の御宝。
守りぬき継ぐ城主の遺志は、
誉れとなって土地に受け継ぐ。



現存十二天守、国宝四城の一つ。

犬山城は今から約460年前に築城された桃山風の美しい天守閣。豊かに水をたたる木曾川を眼下にそびえ、別名、白帝城と呼ばれます。江戸時代の儒者荻生徂徠が、李白の詩にちなんで命名したといわれています。旧天守を残す12の城の一つであり、国宝に指定された4城（犬山・姫路・松本・彦根）の一つ。さらにそのなかでも最も古く室町時代に創建されました。入母屋の上に望楼をあげた3層4階、地下2階の構えで、内部は急な階段やむき出しの梁、籠城戦にそなえた城内の機構など、戦国期の城らしい趣があります。

美濃、信濃を抑える要害の地。

初代城主は、織田信長の叔父信康で、天文6年（1537年）に木ノ下（現愛宕神社）からこの地に居城を移しました。犬山は木曾川を隔てて岐阜県と接する愛知県最北に位置し、川の向こうは斎藤道三が美濃国。犬山城は尾張統治の要所であったのです。しかし信康は天文16年（1547年）、岐阜の稲葉山城で戦死。その子織田信清が代わって城主となりました。



桃山風の古風な佇まいを見せてくれる城内部。

*現存十二天守／姫路城、松本城、彦根城、犬山城、弘前城、丸岡城、備中松山城、松江城、丸亀城、松山城、宇和島城、高知城

尾張藩家老 成瀬正成が城主に。

天守閣などの城構えが整ったのは、慶長4年(1599年)に石川備前守光吉が金山城(岐阜県可児郡兼山町)を解体して犬山城に移築してからといわれています。そして、関ヶ原の戦いの後に城主となった尾張藩主松平忠吉の家老小笠原吉次によって城下町への改造が行われ、この石川・小笠原両氏の手によって、近代の犬山城が完成されたのです。

その後、尾張徳川家の徳川義直が清洲城主として入封し、犬山城には平岩親吉が家老として入りました。しかし親吉には世継ぎがなく断絶。かわって天正12年(1584年)の小牧長久手の戦いで功績を挙げ、尾張藩主徳川義直の補佐を命ぜられた成瀬正成が3万5千石の城主となりました。地形を巧みに利用して平山城の城郭と、防備と経済的繁栄をねらいとした町割りの城下町を完成させたのは三代正親の時代。以後、明治に至るまで成瀬家によって継がれました。

成瀬家を揺るがした 激動の明治。

9代目正肥の時代に明治を迎えた犬山城は、「廃藩置県」によって県の管轄になり、天守以外はほとんど取り壊されてしまいました。そして20年が過ぎ、明治24年の濃尾震災で天守の東、南と西北の



付櫓・城門が破損、同28年、旧犬山藩主正肥に私財で修復を行うことを条件に愛知県から譲られました。昭和2年11月、天皇陛下が登閣され、同10年国宝に指定。第二次世界大戦の戦火は避けられたものの、やはり損傷があるため、同36年から40年まで大規模な復元工事が行われ、雄大な姿がよみがえりました。

町全体が城。 「総構え」の町割り。

石川光吉や小笠原吉次をはじめ歴代城主によって整えられたのは、町全体を城の中に取り込んだ「総構え」の様式で、木曾川を背にして城郭を構え、その前方に城下町特有の格子状の道筋を置きました。南北にわたる道路と、東西の道を、

三井家住宅(新町)主屋は明治22年築。蔵は大正7年築。「米清」の屋号の米問屋。

高木家住宅(中本町)大正2年築。酒造業の本宅。



眞野家住宅(中本町)明治27年築。丹葉銀行頭取の本宅。

フレンチ創作料理「なり多」として公開される奥村邸。築150年の商家の贅を今に伝える。

荻茅酒本舗(練馬町)江戸初期から続く荻茅酒の醸造元。座敷棟は弘化4年、店舗は明治25年頃築。

商家の隆盛を今に伝える 「奥村邸」。

犬山市で唯一公開している文化庁登録文化財が奥村邸。江戸時代に呉服屋を営んでいた商家で、主屋と表蔵は天保13年(1842年)の大火で焼失後、再建されたものです。主屋の外観は切妻造りの中二階建て、黒漆喰塗りこめの虫籠窓、平入り棧瓦葺きの大型の町家で、庭の奥に離れと蔵があります。現在は「フレンチ創作料理・なり多」の看板が掲げられ、遺構や中庭を楽しみながら創作料理を堪能できるレストランとして親しまれています。



クラシカルな雰囲気「なり多」店内。

町の風情こそ財産に、 城下町の温故知新。

さて、この歴史的な通りと重複して、新町線、本町通線、城前線が都市計画道路として幅員6mから16mへ拡張されることとなりました。しかし事業に対する反対の声が上がり、市は異例にもその後2年をかけ、沿線住民の町づくり検討会を開始。その結果、同10年度には事業は一時凍結となり、ついに同13年には「道路を拡幅せず、現道で整備する方向」で進めることとなったのです。そしてすでに今年から電柱の地中化工事も始まっています。

城下町の おいしい休日

茶人の心にふれる、
詩詠なる有楽苑 如庵。

犬山城の東に位置する有楽苑。苑内には、国宝の茶室「如庵」、重要文化財「旧正伝院書院」、古図により復元された「元庵」があります。如庵は、織田信長の実弟、織田有楽斎が建てた茶室です。有楽斎は茶の湯の創世期に尾張が生んだ大茶匠。大阪冬の陣の後、武家を棄て、京都建仁寺の正伝院に隠居。如庵を建て、茶の湯に親しんだと伝えられています。切妻造の前面に庇を付けおろし、左側は本屋根を葺きおろした片入母屋風の屋根に、妻(端)には「如庵」の額をかかげた端正な外観。茶室の内部も、有楽窓と呼ばれる窓、斜めの壁と中柱の構え、腰張の古曆など。

■有楽苑 如庵
所在地 愛知県犬山市御門先1
TEL 0568 61 4608
営業時間 9時～17時(3月1日～11月30日)
入苑料 1,000円 / 呈茶料(二服) 500円



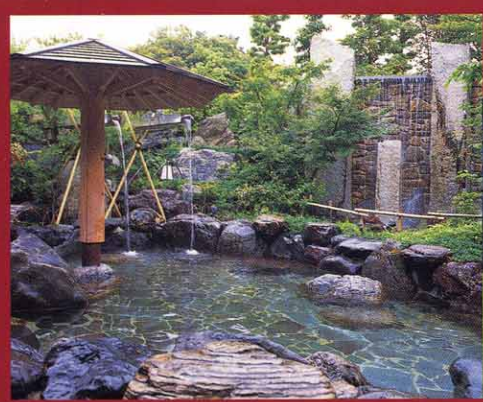
緑が紅に染まる頃
心は寂光院に漂泊す。

せつかくの秋の犬山なら、寂光院まで足を伸ばしてみるのも楽しいものです。ここは、白雉5年(654年)に創建されたと伝わる、厄除けの千手観音霊場。もみじ



寺の異名をとるほど、紅葉はすばらしく、静かな山寺の情緒もたつぷりで、つづら折りの石段を登りゆく道程も心躍ります。

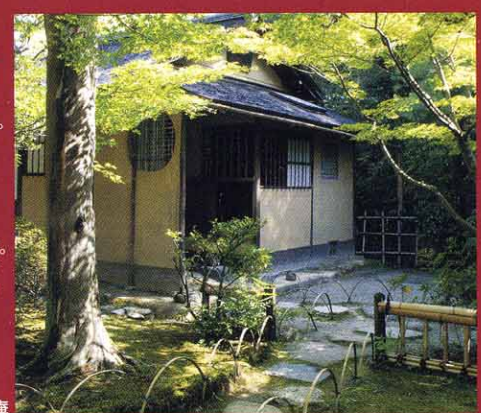
■寂光院
所在地 愛知県犬山市経鹿尾山
TEL 0568 61 0035



白帝の湯・露天風呂



城下の名鉄犬山ホテル



国宝・如庵

有楽苑 秋の特別公開

普段は公開していない重要文化財「旧正伝院書院」の襖絵と国宝茶室「如庵」の内部を特別に開催。弘庵席にて薄茶の接待も。
日時 11月12日(金)～15日(月)

有楽苑 初釜

平成17年元日から「初釜」を開催。重要文化財「旧正伝院書院」での薄茶と、名鉄犬山ホテルでのお節とお屠蘇を楽しめます。

大人の遠足にお弁当の華。
日本料理「有楽」

国宝の城・茶室、そして城下町の町並みと、和を堪能できる犬山。おいしい休日に華を添えるのは、やはり深みのある和のお弁当。名鉄犬山ホテル2階の日本料理「有楽」の松花堂弁当は、新鮮な海の幸、山の幸を堪能できる人気のメニュー。選び抜かれた素材の旨味はもちろん、彩り美しく施された飾り包丁など、ひと箸ひと箸がうれしくなる豪華さです。



松花堂弁当



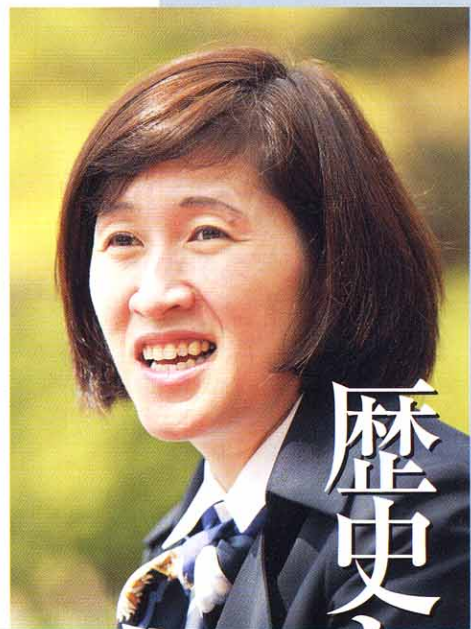
日本料理・有楽

■名鉄犬山ホテル2階 日本料理「有楽」
所在地 愛知県犬山市犬山北古券107-1
TEL 0568 61 2211
松花堂弁当 3,150円(税込)
営業時間 11時30分～14時30分 17時～21時30分

湧き出た地の恵み、
天然温泉「白帝の湯」。

食事のあとは、本物天然温泉「白帝の湯」で散策疲れを癒せば最高。700㎡の大浴場に240㎡の露天風呂、広々とした内湯にはサウナもあります。

■名鉄犬山ホテル「白帝の湯」
犬山ホテルで宿泊又は食事をされた方のみ利用できます。
入苑料 990円(税込)
泉 質 アルカリ性単純温泉
効能効果 神経痛、筋肉痛、関節痛、五十肩他



歴史と生きた

元、第十二代城主代理

成瀬淳子さん

成瀬家

犬山城は、所有者の成瀬家から平成16年4月1日に発足した財団法人「犬山城白帝文庫」へ寄付され、同財団が維持、保存、研究を行うことになりました。

三度目の挑戦で果たした財団化。

財団化は成瀬家の悲願、実は今回の挑戦は3度目だったんですよ。戦前までは城主は殿様で、愛される象徴のような存在でした。それが戦後平等の世の中になり、日本人の意識も変わりました。そんななか城を個人が所有していたよいかと懸念をずっと抱いていました。また国宝という日本の宝を100年、200年と残していくためには、やはり財団化が望ましいとの結論に達していました。しかし、城とともにあるのが所蔵品。骨董、武器甲冑、書画、刀、文書に至っては、歴代の城主の手によって書かれたものも多く膨大な量。個人所有なら大雑把でよくても、財団化するためには、ひとつずつ目録を作成しなければ



第6代 成瀬正典



第5代 成瀬正泰



第4代 成瀬正幸



第3代 成瀬正親



第2代 成瀬正虎



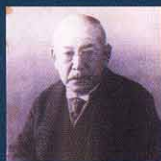
初代 成瀬正成



第12代 成瀬正俊



第11代 成瀬正勝



第10代 成瀬正雄



第9代 成瀬正肥



第8代 成瀬正住



第7代 成瀬正寿

ならず、また役所との調整にも翻弄されたのが、過去2回財団化を見送った理由と思います。

歴史への敬意、成瀬家の精神。

東京に生まれた私が初めて犬山城に出会ったのは小学校2年生のとき、祖父が他界し父が家督を相続した世交代の折です。城の雄壮さを目の当たりにし、「こんな城を持っているおうちだったの!!」って(笑)。その感動と衝撃は図りしれません。残念なことに、父は当主を引き継いでわずか10年で難病を負い病床に。当時から父も財団化には賛成していましたが、父が元気であったら、犬山城の歩みは変わっていたかもしれません。父が杖をつきながらも犬山の地へ赴き、人の前に姿を現してきたのは、ひとえに歴史を大切にすることを。成瀬家が敬意を表することの表れだったと思います。父はなにも申しませんでしたが、私はそんな父の後ろ姿を見て、城の意義を学んできたように思います。

成瀬家百年目の姫により…

私には兄弟がいるので城に関する仕事を分担して行ってきましたが、成瀬家は歴史的に一子相伝。子孫ひとりだけに、言葉ではなく親の姿で伝えるのが家風でした。祖父も父も兄弟がなく、

ひとりですべてを背負ってきたわけですが、父に代わって私が城主代理となったのは、たぶん、3人のなかでいちばんバランス感覚がよかったからだと思います。それから私は成瀬家で実に100年ぶりに生まれた姫なんですよ(笑)。父も幼少の頃から、あちこち連れ歩いてくれました。子どもの頃から優れた芸術文化に触れて得たものが、今役に立っています。

四百六十年以上生きてきた城。

創建当時から風雨を凌いできたので、すから、犬山城の歴史は修復の歴史といっても過言ではありません。成瀬家の者のみならず多くの方々に可愛がって、支えていただいて、この城は生きてきたんです。財団化のためご協力くださったるボランティアの方々も。460年以上ずっとこの犬山で、いっしょに生きてきたんだと思います。

■犬山城主成瀬家と天山の文化財「秋の特別展」

成瀬家伝来の貴重な文化財や史料の一部が今回初めて公開されます。
日・時 10月9日(土)～11月23日(火) 9時～17時
場 所 犬山市文化資料館 TEL 0568-624700
入館料 一般300円(文化史料館からくり展示館 共通券)
一般700円(犬山城文化史料館からくり展示館 共通券)



財団法人犬山城白帝文庫理事長として多忙な毎日を送られる成瀬さん。



からくり人形師

九代目 玉屋庄兵衛さん



犬山祭りに咲く町人の心意気。人々の頭上でからくり人形が舞う。

城下町の町人文化を色濃く残す犬山祭り。人形戯を有する曳山(山車からくり)が、城下に栄えた商人の財力もさることながら、370年続く町衆の心意気を今に伝えてくれます。

さて、山車からくりというと岐阜県の高山祭りの全国的に有名ですが、実は、全国に残っている山車からくりの7割以上が愛知県に集中しています。犬山祭りは春と秋に行われますが、メインは春。しかし、今年に限っては、愛知万博のプレイベントとして、秋にも特別に13台の山車が繰り出されます。また、愛知万博では県内各地から100台の山車が一堂に集結し、展示される予定です。

「犬山文化資料館」の「からくり展示館」では、からくり人形師9代目の玉屋庄兵衛さんの特設工房があり、からくり人形の実演を見ることが出来ます。

※犬山は「山車」を「やまこくり」と呼ぶ。



からくり展示館

本名・高料庄次。1954年、春日井市生まれ。24歳で父7代目の内弟子となり95年9代目を襲名。全国の山車からくりの修復や復元、創作活動に取り組む。都市文化奨励賞、名古屋芸術賞など受賞。今年1月には英国の大英博物館で自ら復元した弓曳(ひき童子)を実演。名古屋在住。

全国で唯一、江戸時代から続く「玉屋庄兵衛」。

日本でからくりが脚光を浴びるようになったのは160年代。竹田出雲が人形浄瑠璃を興業してからです。人形は神の寄り代であることから、町を平和にするとして祇園などの山車祭りに使われるようになり、全国に広まったわけです。尾張に根付いたのは、当時の藩主、徳川宗春のおかげでしょう。幕府が倨約政策をとるなか、自由経済や芸能を奨励したおかげで、指物師や漆職人、宮大工といった技術者が集まったんです。祭りも盛んになり、歌舞伎にしろ、踊りにしろ、芸どころと呼ばれる基盤ができたんですね。有名な茶運び人形が作られたのは1680年頃。七代目である父が初めて復元。その後八代目と僕も製作しました。「玉屋」はからくりの修理・復元を行ってきた家系。享保18年(1733年)が初代ですから約260年です。父が亡くなって、八代目は兄が継ぎましたが、兄は創作、つまり新しい人形が作りたいたいということで、病気で亡くなる半年ほど前に、僕が九代目を継ぎ、全国の山車からくりの修復を一手に引き受けることになりました。

二百年生きた人形たちは匠の手で次の二百年を生く。

復元は、材料も顔のつくりかたもすべてそっくりに蘇らせる仕事です。復元や

修理に出して顔が変わったり、動作が変わったりしたらダメなんです。でも作者ごとにクセが違いますし、資料が残っていない場合もある。人形から学んでいくんです。ただ、そんなには修理の需要はないんです。一回作り変えようと20年ももちますからね(笑)。伝統そのままの製法で作るので、胴体のほとんどが木で、動力はぜんまいや石などの重り。漆を除いてすべて自分で製作します。頭もひとつの木から掘って、塗って、面相筆で描く。顔も塗り直しなどはできませんから、一人前になるのに最低15年はかかりますね。

今作っているのは、愛知万博(愛・地球博)で披露される「唐子指南車」。『日本書紀』に登場する日本で最も古いからくりです。指南車の上に立つ仙人が常に南を向くんですが、磁石ではなく歯車を利用して、回る仕組みです。県パビリオンのモニュメントで、3本の塔からなる「踊る指南鉄塔」の中心で動きます。完成には12月いっぱいかかりそうですね。

■からくり展示館

所在地 愛知県犬山市大字犬山字北園旁8
TEL 0568-6139932
入館料 大人 100円・中学生以下無料
営業時間 9時~17時(入館は16時30分を過ぎ)



城下町の新しい住まい

城下町犬山の新しい住まい、それは温もり、やすらぐ暮らし。

新しい住まいのキーワードは、環境性とセキュリティ。

時代を経ても変わらぬ多くの価値を持つ犬山、しかし時代に即した新しさや快適さがなければ、暮らしの満足は生まれません。特に「今」という時代、大切なのは、より安全に住まうための「防犯対策」です。外敵から自分たちの身を守る「防犯」の意識は、外堀で城下を守った犬山の歴史にも通じています。いつの世も犯罪はつきものですが、昨今は凶悪なものも多く、備えがあるとなしとでは、万が一の場合に大きく運命を分かちます。そこで、犬山で現在建設中の最新のマンションと戸建てタウンの環境性およびセキュリティ等について、それぞれの販売担当者にお話を伺いました。

「はい、ここは四季折々の美しい自然と古き良き城下町の風情を残す犬山のなかでも、とても希少性の高い立地」



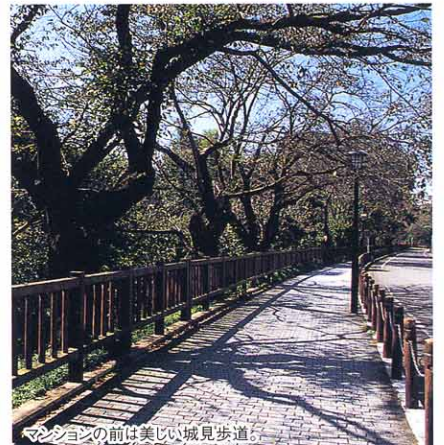
「メイツ犬山・城見通り」販売担当 佐藤 彰洋さん

です。奥ゆかしいとか、趣があるという表現がほんとうに似合う土地ですね。春には堀にそって流れる桜がそれはもう豪華です。また秋には赤と黄色の模様をなす紅葉が艶やかです。城下ならではの整備された美しさに、年月の深み加わり、都会的な風流人好みというか、古くから街に好んで住んできた人々の愉しみをいただいでしまう、そんな贅沢があると思います。」

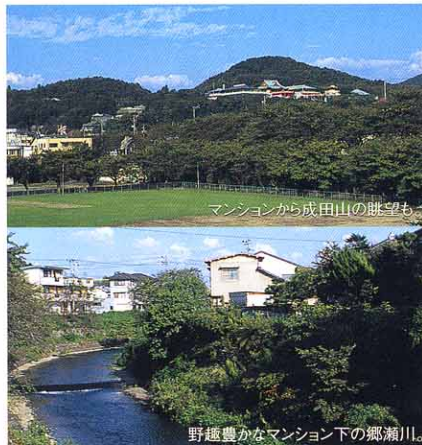
セキュリティはいかがですか？

「風流なロケーションであっても、時代にあった新しい快適をご提案するため、マンションには最新の装備を整える計画です。セキュリティ面では、24時間体制やオートロックシステムなど先進のセキュリティシステムに、採光とプライバシーへの配慮なども行っています。その一

犬山城の豊かさとともに暮らす。「メイツ犬山・城見通り」



マンションの前は美しい城見歩道。



野趣豊かなマンション下の郷瀬川。

方で、セキュリティの要といえるエンターテインメントホールは坪庭や御影石による仕上げなど、町並みの誇らしさに調和する優雅な造りとしています。

分譲数は32邸です。犬山の城下町に



建設中の「メイツ犬山・城見通り」完成予想パース

成田山から見た建設中のマンション。

ご関心のある方は、ぜひ一度お問い合わせいただきたいですね。ありがとうございました。

※詳細お問い合わせは
名鉄不動産「メイツ犬山・城見通り」プロジェクト室
TEL(フリーダイヤル)0120-55-5500



丘陵地ならではの豊かな自然は、「犬山もえぎヶ丘」の財産。



販売中の建売住宅が並ぶ王道な街並。



中央公園

のびのびとした 住環境に 最新の安心をプラス。 「犬山もえぎヶ丘」

新発想セキユリテイタウン

名鉄「犬山もえぎヶ丘」は、今年9月に誕生したばかりの住宅地ですが、全体のプランはどのようなものですか？

「場所は、名鉄広見線「善師野」駅の東に広がる丘陵地です。現在、第一期として計42区画を分譲中ですが、全体の計画としては、30家族が集う、若々しく賑やかなニュータウンになります。一流住宅メーカー7社から選べる建売



「犬山もえぎヶ丘」販売センター 所長 山口 直樹さん

分譲、建築条件付土地分譲、土地分譲の3つの分譲スタイルから選べるんですが、1区画は200㎡を超えるゆとりある敷地。家族と過ごす時間を大切にしたい、そんな人にお勧めしたい住環境ですね。

この街は新しいセキユリテイの導入で大きな話題になっています。

「はい、この街の大きな特徴といえるのが、東海地方の団地で初めてといえるセキユリテイシステムの導入です。自宅にいながらパソコンで公



団地周辺設置の監視カメラ

園で遊ぶ子どもにも異常がないかを確認できるもので、団地内に監視カメラを備え付け、映像を無線で配信。インターネットに接続した各家庭のパソコン上で、公園の様子をリアルタイムで見ることがができます。児童連れ去り事件などで高まる安全ニーズに対応したもので、公園のほか団地への進路も含め8ヶ所に監視カメラを設置します。万一のトラブルに備え、画像は24時間録画されるので安心です。

のびのびしつつ、安心できる街を目指しているんですね。

「そうです。安心できれば、子どもたちも公園で元気よく遊べます。自然素材をモチーフにした二つの公園は、お子様はもちろん、ご家族で過ごされても楽しい公園になると思います。街を東西に連なるメインストリート「もえぎ通り」には、ハナミズキの街路樹が並び、春になると美しい花を咲かせますよ。自然が豊かでほんとうにのびのびとした環境です。ぜひ、ご家族みなさんで実際に見ていただきたいですね。」

ありがとうございました。



もえぎ通り

※詳細・お問い合わせは
名鉄不動産「犬山もえぎヶ丘」販売センター
TEL(フリーダイヤル)0120・6952・661

見直そう!!

地震対策③

地震、そのとき あなたの行動は？

地震は、自然災害の中でも最大の脅威。日頃からきちんと備えておきたいものです。そのために大切なのは知識。また、住まいの構造などによって、揺れ方も大きく異なります。予測のつかないことだけに不安も大。気象庁震度階級関連解説表で自分の住まいを地震が襲ったらどんな揺れになるのか、想像してみてもいいかがでしょうか？そしてうるたえることのないよう、地震が起きたときの行動をご家族でもチェックしておきましょう。

あなたの家は、こう揺れる！

震度は、地震動の強さの程度を表すもので、震度計を用いて観測します。この「気象庁震度階級関連解説表」は、ある震度が観測された場合、その周辺で実際にどのような現象や被害が発生するかを示すものです。この表を目安に、住んでいる家、学校や勤務先などの建物も照らし合わせてみましょう。

| 震度階級 | 対象 | 人間 | 屋内の状況 | 屋外の状況 | 木造建物 | 鉄筋コンクリート造建物 | ライフライン | 地盤・斜面 |
|------|----|--|--|---|---|---|---|--|
| 0 | | 人は揺れを感じない。 | | | | | | |
| 1 | | 屋内にいる人の一部が、わずかに揺れを感じる。 | | | | | | |
| 2 | | 屋内にいる人の多くが、揺れを感じる。眠っている人の一部が、目を覚ます。 | 電灯などのつり下げ物が、わずかに揺れる。 | |  | | | |
| 3 | | 屋内にいる人のほとんどが、揺れを感じる。恐怖感を覚える人もいる。 | 棚にある食器類が、音を立てることがある。 | 電線が少し揺れる。 | | |  | |
| 4 | | かなりの恐怖感があり、一部の人は、身の安全を図ろうとする。眠っている人のほとんどが、目を覚ます。 | つり下げ物は大きく揺れ、棚にある食器類は音を立てる。座りの悪い置物が、倒れることがある。 | 電線が大きく揺れる。歩いている人も揺れを感じる。自動車を運転している、揺れに気付く人がある。 | | | | |
| 5弱 | | 多くの人が、身の安全を図ろうとする。一部の人は、行動に支障を感じる。 | つり下げ物は激しく揺れ、棚にある食器類、書棚の本が落ちることがある。座りの悪い置物の多くが倒れ、家具が移動することがある。 | 窓ガラスが割れて落ちることがある。電柱が揺れるのがわかる。補強されていないブロック塀が倒れることがある。道路に被害が生じることがある。 | 耐震性の低い住宅では、壁や柱が破損するものがある。 | 耐震性の低い建物では、壁などに亀裂が生じるものがある。 | 安全装置が作動し、ガスが遮断される家庭がある。まれに水道管の被害が発生し、断水することがある。 【停電する家庭もある。】 | 軟弱な地盤で、亀裂が生じることがある。山地で落石、小さな崩壊が生じることがある。 |
| 5強 | | 非常な恐怖を感じる。多くの人が、行動に支障を感じる。 | 棚にある食器類、書棚の本の多くが落ちる。テレビが台から落ちることがある。タンスなど重い家具が倒れることがある。変形によりドアが開かなくなることがある。一部の戸が外れる。 | 補強されていないブロック塀の多くが崩れる。据え付けが不十分な自動販売機が倒れることがある。多くの墓石が倒れる。自動車の運転が困難となり、停止する車が多い。 | 耐震性の低い住宅では、壁や柱がかなり破損したり、傾くものがある。 | 耐震性の低い建物では、壁、梁(はり)、柱などに大きな亀裂が生じるものがある。 | 家庭などにガスが供給するための導管、主要な水道管に被害が発生することがある。 (※) | |
| 6弱 | | 立っていることが困難になる。 | 固定していない重い家具の多くが移動、転倒する。開かなくなるドアが多い。 | かなりの建物で、壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する。 | 耐震性の低い住宅では、倒壊するものがある。耐震性の高い住宅でも、壁や柱が破損するものがある。 | 耐震性の低い建物では、壁や柱が破壊するものがある。耐震性の高い建物でも、壁などに大きな亀裂が生じるものがある。 | 家庭などにガスが供給するための導管、主要な水道管に被害が発生する。 (※) | 地割れや山崩れなどが発生することがある。 |
| 6強 | | 立っていることができず、はわないと動くことができない。 | 固定していない重い家具のほとんどが移動、転倒する。戸が外れて飛ぶことがある。 | 多くの建物で、壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する。補強されていないブロック塀のほとんどが崩れる。 | 耐震性の低い住宅では、倒壊するものが多い。耐震性の高い住宅でも、壁や柱がかなり破損するものがある。 | 耐震性の低い建物では、倒壊するものが多い。耐震性の高い建物でも、壁、柱が破壊するものがある。 | ガスを地域に送るための導管、水道の配水施設に被害が発生することがある。 (※) | |
| 7 | | 揺れにほんろうされ、自分の意志で行動できない。 | ほとんどの家具が大きく移動し、飛ぶものもある。 | ほとんどの建物で、壁のタイルや窓ガラスが破損、落下する。補強されているブロック塀も破損するものがある。 | 耐震性の高い住宅でも、傾いたり、大きく破壊するものがある。 | 耐震性の高い建物でも、傾いたり、大きく破壊するものがある。 | 【広い地域で電気、ガス、水道の供給が停止する。】 | 大きな地割れ、地すべりや山崩れが発生し、地形が変わることもある。 |

※名鉄不動産では、建物の「地震診断」のご相談も承っております。TEL (フリーダイヤル) 0120-81-1209
 (※)……【一部の地域でガス、水道の供給が停止することがある。】
 *ライフラインの[]内の事項は、電気、ガス、水道の供給状況を参考として記載したものである。

お得!

住宅ローン減税

500万円まで!

最高限度額

最後のチャンス!!

条件は、新築住宅に 今年12月末日までに入居。



- ① 住宅を新築、または新築住宅を取得し、今年12月末日までにその住宅を自己の居住用に供すること。
- ② 工事完了の日または取得の日から6ヶ月以内に自己の居住用に供すること。
- ③ 床面積が50㎡以上であること。
- ④ 住居用と住居以外の部分（例えば店舗など）があるときは、床面積の1/2以上が住居用であること。
※この場合は、住居用の部分のみが対象となります。

控除限度額は年々減るため、早い者勝ち。

| 入居年 | 控除期間 | 最高限度額 |
|-------|------|-------|
| 平成16年 | 10年 | 500万円 |
| 平成17年 | 10年 | 360万円 |
| 平成18年 | 10年 | 255万円 |
| 平成19年 | 10年 | 200万円 |
| 平成20年 | 10年 | 160万円 |

先に、土地を購入した場合は?

住宅新築の前日、2年以内に購入（抵当権が設定されている）の場合は、その借入金についても控除の対象となります。

贈与税について、ご存じですか?

- ① 贈与税の基礎控除は通常110万円/年です。
- ② 贈与を受けた住宅取得資金が、550万円以下なら課税はありません。
- ③ 相続時精算課税制度もあります。
相続時精算課税制度の適用を受ける人が「住宅取得のための資金」の贈与を受けた場合、2,500万円の特別控除に1,000万円上乗せして、つまり合計3,500万円まで非課税になります。これが住宅資金特別控除特例で、平成17年12月31日まで適用されます。

特別控除のみ → 2,500万円

住宅資金特別控除+特別控除 → 3,500万円



※詳しくは、所轄税務署へお尋ねください。

暮らしの 経済対策

マンション 管理講座

7

地震発生時の マンション管理

地震への対応は、マンションの管理組合にとっても大きな課題です。非常時の業務について、管理組合と管理会社の協力体制、役割分担をあらかじめ決めておくといでしょう。



管理規約にも非常時条項を。

管理規約に非常時条項を設け、日頃の震災対策の強化や非常時に管理組合理事会が緊急対応できるようにしておきます。



区分所有者・住居者名簿の整理を。

防災用の名簿は、いざというときのため、各戸の家族構成、お年寄り、障害者などの被害弱者、緊急連絡先などを詳しく記載する必要があります。

プライバシーに関わる情報を多く含むことになるので、保管には特に注意が必要です。



バルコニーは避難路。日頃から安全対策を。

マンションでは2方向避難といって、1つの住戸から2方向の避難路が確保されています。つまり1つは玄関から、もうひとつはバルコニーからパーテーション（隔板）を破って隣戸へ、また避難ハッチを開けてハシゴで階下へ避難できます。なお、非常時にはエレベーターでの避難は危険ですので、階段を利用しましょう。



日頃から備蓄を心がけましょう。

備蓄物資チェック表

- トラローブ
- ベニヤ板 12mm
- 桧木
- 脚立
- 足場板
- バリケード
- ほろき
- ちりとり
- ガラ袋
- 油圧ジャッキ
- 養生ネット
- 番線（はりがね）
- カッター
- パール
- ハンマー
- のこぎり
- スコップ
- 懐中電灯
- ハンドマイク
- 携帯用ラジオ
- (ボラロイド)カメラ
- 軍手
- ヘルメット
- 毛布
- ポリタンク
- 救急薬品・用具
- 担架
- 副木
- 止血帯
- 包帯
- 消毒薬
- 火傷薬
- チェーン(カギ破損ドア用)
- 南京錠
- 看板(関係者以外立入禁止)

※名鉄不動産では、管理組合の業務の代行を行っています。また、管理業務のご相談も承っております。TEL 052-581-1222

プロのハウスクリーニング レポート

プロの手を借りて、
住まいを徹底リフレッシュ。

「ハウスクリーニング」を利用してみたいと考える女性が増えています。共働き、子育てなど、なかなか徹底的な掃除をする時間がとれない。また、貴重なオフトイムを掃除に奪われたくないというのが理由です。一般家庭へのハウスクリーニングサービスには、定期的にお掃除を依頼する家事代行型と、エアコンだけ、キッチンなどを集中的に洗浄する専門技術型があります。専門技術型は設備機器のメンテナンスにもなるため、上手に使用えば自分でするよりきれいな上、安心できるというメリットもあります。そこでエアコンとレンジフードの掃除を依頼されたAさん宅(愛知県江南市)に伺い、プロの仕事を取材させていただきました。

取材1 エアコンクリーニングでカビを除去して空気をきれいに。

エアコンからいやな臭いがしたら危険信号！内部にカビなどが繁殖している証拠です。そのままにしておくと室内の空気を汚し、健康にも悪影響。残念ながら、市販の洗浄スプレーでは送風ファンのカビまで除去できませんが、プロのクリーニングなら、エアコン内部にたまったカビ、ダニ、



エアコンクリーニングの作業手順

- ① エアコン作動確認
- ② エアコン周辺の養生
- ③ フィルター・パネル類分解
- ④ エアコン本体養生・キャッチャー取付
- ⑤ 内部熱交換器・吹き出し口及び内部高圧洗浄
- ⑥ フィルター・パネル類洗浄
- ⑦ フィルター・パネル類取付・乾燥
- ⑧ エアコン作動確認
- ⑨ 養生取り外して完了



エアコン本体養生・キャッチャー取付



内部熱交換器・吹き出し口及び内部高圧洗浄

取材2 レンジフードクリーニングで油汚れもきれいさっぱり。

花粉、タバコのヤニなどを高圧洗浄で徹底的にきれいにします。洗浄後の効果は絶大。タバコ・ほこり・カビのいやな臭いが消えて爽やかな風になり、エアコン自体の機器性能を維持するので寿命も延び、さらに、冷房の効き方が早くなり、熱効率がアップして、電気代の節約にもなります。

毎日のお料理で使うレンジフード。見た目には分からなくても、フィルターの奥はたっぷり汚れがたまっているものです。特に、育ち盛りのお子様のいる家庭なら食生活も揚げ物や炒め物など、キッチンにはしょうちゅう油と格闘しているはず。放っておくと



油だれしたり、ファンが汚れて回りにくくなったりします。しかし、内部をご家庭でお掃除するのは大変。プロのクリーニングならレンジフードの各パーツをはずし、薬品につけおき徹底洗浄。汚れを浮かせて洗浄するのでレンジフードはぴかぴか。換気効率もアップし、また快適にクッキングができます。



キッチンクリーニングでコンロやシンクもきれいに。

主婦の意見では、ハウスクリーニングに頼みたいナンバーワンはやはりキッチン。毎日使用し、食べ物を扱うところだけに、ガンコな油汚れとサヨナラし、美しく清潔にしておきたいものです。ガスコンロや壁パネル、戸棚、壁床までキッチンのあらゆる箇所を徹底的にお手入れします。シンクの隅に固まった水アカや黒ずみ、コンロサイドの気化油による油汚れもすっきりキレイに。今年の大掃除に、いかがですか？

レンジフードクリーニングの作業手順

- ① ファン・照明の作動確認
- ② キッチン周辺の養生
- ③ フード・フィルター・ファン・カバー分解
- ④ フィルター・ファンつけ置き洗浄
- ⑤ フィルター・ファン乾燥
- ⑥ フィルター、ファンなど各部取付
- ⑦ 養生取り外し、作動確認して完了



フード・フィルター・ファン・カバー分解



フィルター・ファンつけ置き洗浄

※名鉄不動産では、ハウスクリーニングのご相談も承っております。
TEL (フリーダイヤル) 0120・8777・9901

住まいの機能をいっしょにアップ

よ く ば り リ フ ォ ム

バスルーム「これからの床は、冷たく感じにくい、掃除がラク

取材協力
●株式会社INAX 中部統括支社 名古屋ショールーム
●名古屋市中区錦1-6-20 グリーンビルディング
●TEL (052) 201-1715

浴槽、床、壁、水栓、そして給湯の自動化や衣類乾燥も備えた換気乾燥暖房機能など、日々進化を遂げるシステムバスルームですが、「大発明」といえる商品がありません。床の冷たさを、ランニングコストゼロ（電気・ガス等不使用）で解決したINAXの新床材「サーモフロア」です。この新素材の発明秘話を、(株)INAX 住器事業部商品開発室 名井邦宏さんに伺いました。

「床が冷たい」の不満を解消するヒントは社内にあった。

「浴室の床に関する調査では、不満の第1位はいつも「床が冷たい」なんです。これをなんとかしたいというのが商品開発室の長年のテーマだったんです。しかも熱源のいる床暖房や断熱性の高いコーティングといったコストのかかるものではなく、素材だけで解決したかったんです。」

同社が、今年1月に首都圏在住の既婚女性105名を対象に行った「浴室の床まわりに関する不満調査」では、「床が冷たい」(45.3%)が1位で、以下、「狭い」「汚い」「掃除しにくい」「翌朝、濡れている」と続きます。



「突破口は思いがけずやってくるもので、なんと社内にヒントがあったんです。」

それは、技術と企画の接点を持つとうと始まった技術交流会。

「セラミックの用途を研究しているところで、中が空洞の極小ビーズのような玉を見つけたんです。直径約60ミクロンの、肉眼では玉形とは認識できないパウダー状の粒。これをFRP^{*}に埋めれば断熱材になる。しかもうまくやれば安く作れるだろうと直感したんです。この発見によって、それまで停滞していたプロジェクトに

一気にドライブが上がり、本格的に動き出すことになりました。

結果、床本体を構成する基本層に、微小な中空パールを分散した断熱層の2層によるINAX独自の床構造が生まれました。この断熱層の効果で、足裏から逃げる熱を従来の床に比べて約25%低減。長年の夢…「冷たく感じにくい床」ができたんです。」

「冷たく感じにくい」がかなえた、温度のバリアフリー。

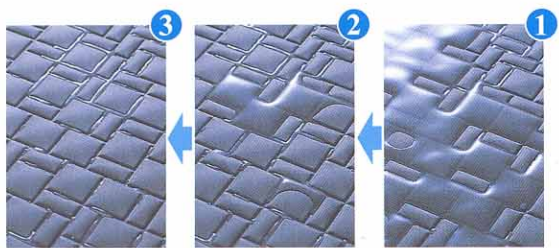
「冷たく感じにくい」の利点はまだあるんです。冷たい位、我慢でやり過ごせると思いがちですが、実は、冷たい床に急に足裏が接すると血圧が激しく乱上下動して、身体はかなり負担を感じているんです。サーモフロアは従来の床に比べて血圧の変動を約30%低減できるんです。高齢者など血管が弱っている人の身体的なストレスも減らすことができたわけです。」



システムバスルームの床材として、業界

で初めて「温度のバリアフリー」を実現した、身体にやさしい床材が生まれたことになりました。

INAXでは、「汚い」「掃除しにくい」「翌朝、濡れている」という3つの不満点を解決する表面形状「モザイクパターン」を2002年の秋から導入しています。つまり、「サーモフロア」と「モザイクパターン」によって、浴室の床まわりの不満の多くを解決したことになります。水はけがよいため汚れも付きにくく、衛生的で掃除がしやすい。その上に冷たく感じにくく健康的という浴室の新しい快適が誕生したのです。…癒しや心地よさなどバスルームに求められるキーワードは豊富にあります。が、見過ごしがちな「床」についても、今後は注目したいものです。



●モザイクパターンによる水はけの様子。

「サーモフロア」は、本年4月より、戸建住宅用システムバスルーム「i-bath2003」、マンションリフォーム用システムバスルーム「BYRWシリーズ」など主力シリーズに一齐に導入。2004年10月には集合住宅用「SOLEO」に導入されます。

*ガラス繊維強化プラスチック。

*名鉄不動産では、バストイレキッチン等のリフォームのご相談も承っております。
TEL (フリーダイヤル) 0120-81-1209



この地の主となる優越。

地平を縫うようにたゆたい流れの豊かな清流。
 そこから伸びる稜線の頂に佇む、犬山城。
 街の象徴を望む桜並木の一角、そんな特別な場所に
 「メイツ犬山・城見通り」は誕生します。
 四季折々に美しい自然と、古き良き城下町の
 風情を残す犬山にあって、さらに希少性の高いこの地の主となる誇り。
 ここは、上質な暮らしを知るご家族にこそ相応しい。

「メイツ犬山・城見通り」全32邸、新発表。



■メイツ犬山・城見通り物件概要 所在地/犬山市犬山字藪下1番1 ●交通/名鉄犬山線「犬山」駅徒歩9分 ●地目/宅地 ●地域/地区/第1種住居地域、都市景観整備地区、河川保全区域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●私道負担/なし ●敷地面積/公簿1,637.48㎡、実測1,640.84㎡ ●延床面積/3,240.55㎡ ●建築面積/709.83㎡ ●建築確認番号/H16確認サービス第S423-358号(平成16年4月7日付) ●構造/RC6階建て ●総戸数/32戸 ●販売戸数/未定 ●価格/未定 ●最多価格/未定 ●専有面積/75.26㎡~121.06㎡ ●ロフト面積/11.39㎡~15.02㎡ ●バルコニー面積/11.60㎡~24.87㎡ ●ルーフバルコニー面積/25.84㎡~37.25㎡ ●専用庭面積/24.92㎡ ●テラス面積/6.90㎡ ●アルコーブ面積/1.83㎡~7.35㎡ ●トランクルーム面積/0.30㎡~0.58㎡ ●室外機置場面積/0.94㎡~1.94㎡ ●間取り/3LDK(10戸)・4LDK(22戸) ●駐車場/敷地内32台 ●自転車置場/64台 ●バイク置場/4台 ●販売時期/平成16年秋 ●完成時期/平成17年2月下旬 ●入居時期/平成17年3月下旬 ●売主/名鉄不動産(株) ●公庫融資/公庫付予定(全戸) ●広告有効期限/平成16年10月末日 ●制作年月日/平成16年8月27日 ※改良のため図面等は一部変更する場合があります。 ※この広告は予告広告です。分譲を開始するまでは予約、ご契約には応じられませんので、あらかじめご了承ください。 ※この広告のイラスト・パースなどは図面をもとに描いたもので実際とは多少異なる場合があります。

(売主)
 免許番号 国土交通大臣(12)第337号(社)不動産協会会員
 (社)中部不動産協会 東海不動産公正取引協議会加盟
名鉄不動産
 本社/名古屋市中村区名駅四丁目4番9号(第二中ビル6階) 下450-0002
 TEL(052)581-1278 E-mail mansyon@meitetsufudosan.co.jp

お問い合わせ・お申し込みは
「メイツ犬山・城見通り」プロジェクト室 ☎(0120)581-567
 〒491-0851 一宮市大江3丁目12番9 OSスカイビル502
 営業時間/10時~18時 定休日/火・水曜日(祝・祭日は営業しています)
www.meitetsufudosan.co.jp

犬山 もえぎヶ丘

建売分譲/建築条件付宅地分譲/宅地分譲

誕生



あなたらしさを生きる。
そんな街をつくろうと思う。

名鉄の新発想セキュリティタウン 「犬山もえぎヶ丘」分譲開始。

(第1期42区画)

建売分譲 4LDK・2,790万円より

■「犬山もえぎヶ丘」全体概要 ●所在地/愛知県犬山市もえぎヶ丘1丁目ほか●交通/名鉄広見線「善師野」駅徒歩17分●開発総面積/123,630㎡(約97,390坪)●宅地総面積/63,482㎡(約19,203坪)●計画区画数/307区画●販売区画数/281区画●地目/宅地●区画平均面積/平均206.78㎡(62.55坪)●開発許可変更番号/15令一建第113-98号(平成16年3月11日)●造成工事完了日/平成16年3月29日●道路幅員/15m(歩道含む)・8.5m(歩道含む)・6m・4m●都市計画及び建築規制/市街化調整区域、もえぎヶ丘地区計画指定区域、建ぺい率60%、容積率100%、高さ制限10m、壁面後退1m、外構計画・宅地内計画のガイドラインあり●事業主/名古屋鉄道株式会社●販売代理/名鉄不動産株式会社●設備概要/犬山市営水道・団地内集中浄化・中部電力・東邦ガス・ケーブルテレビ(中部ケーブルネットワーク(株))

■第1期建売概要 ●所在地/愛知県犬山市もえぎヶ丘2丁目49番地ほか●分譲戸数/26戸(5・6・7ブロック)●土地面積/200.60㎡(60.68坪)~206.78㎡(62.55坪)●建物延床面積/112.47㎡(34.02坪)~151.18㎡(45.73坪)●販売価格/2,790万円(1戸)~4,329.2万円(1戸)●即入居可●土地売主/名古屋鉄道株式会社●土地販売代理/名鉄不動産株式会社●土地販売復代理/サララ住宅(株)・積水ハウス(株)・大和ハウス工業(株)(鉄骨・木造)・トヨタホーム愛知(株)・トヨタホーム名古屋(株)・ミサワホーム東海(株)●建物売主/サララ住宅(株)・積水ハウス(株)・大和ハウス工業(株)(鉄骨・木造)・トヨタホーム愛知(株)・トヨタホーム名古屋(株)・ミサワホーム東海(株)●名鉄不動産(株)●負担額/共有施設利用保証金/250,000円(一括払い) 共有施設管理費/3700円(月額) ケーブルテレビ加入契約金/21,000円(一括払い) ケーブルテレビ基本利用料/735円(月額) ※ケーブルテレビについては、中部ケーブルネットワーク(株)と直接契約となります。

■第1期宅地分譲概要(建築条件付宅地分譲) ●所在地/愛知県犬山市もえぎヶ丘2丁目33番地ほか●分譲区画数/16区画(7・8ブロック)●土地面積/200.68㎡(60.70坪)~201.14㎡(60.84坪)●土地販売方法/指定住宅メーカーによる建築条件付宅地分譲※土地売買契約締結後3ヶ月以内に指定住宅メーカーと建物の建築請負契約を締結していただくことを条件として分譲いたします。この期間内に建物を建築しないことが確定したとき、または建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は白紙となり、受領済みの土地代金は全額無利息にて返却いたします。●土地売主/名古屋鉄道株式会社●土地販売代理/名鉄不動産株式会社●土地販売復代理/サララ住宅(株)・積水ハウス(株)・大和ハウス工業(株)(鉄骨・木造)・トヨタホーム愛知(株)・トヨタホーム名古屋(株)・ミサワホーム東海(株)●指定住宅メーカー/サララ住宅(株)・積水ハウス(株)・大和ハウス工業(株)(鉄骨・木造)・トヨタホーム愛知(株)・トヨタホーム名古屋(株)・ミサワホーム東海(株)●名鉄不動産(株)●負担額/水道分担金(市納金)/219,450円 共有施設利用保証金/250,000円(一括払い) 共有施設管理費/3700円(月額) ケーブルテレビ加入契約金/21,000円(一括払い) ケーブルテレビ利用料/735円(月額) ※ケーブルテレビについては、中部ケーブルネットワーク(株)と直接契約となります。



名古屋鉄道株式会社

人にやさしい住宅
名鉄不動産

本社：名古屋市中区栄4丁目4番8号 電話：052-456-0002

お問い合わせ・お申し込みは

犬山もえぎヶ丘 販売センター ☎(0120)652-661

〒484-0020 犬山市もえぎヶ丘2丁目95番地

営業時間/10時~18時 定休日/火・水曜日(祝・祭日は営業しています)

moegigaoka.com

エアコン1台からまるごと大掃除まで
名鉄不動産の
ハウスクリーニング

お試しキャンペーン開催中
 10/31日迄

年末の大掃除の予約も承っています。

スポットクリーニング1
 市販の洗剤では落とせない汚れまで!
エアコンクリーニング
 通常価格/¥15,750
特別価格 ¥12,000 (1台)〈税込〉
 さらに2台目は **¥10,000** 〈税込〉



エアコンクリーニングの効果
 カビ・ダニの撲滅、悪臭・ヤニの除去、運転音が静かに、風量の増大、電気使用量の低減、水漏れ防止、エアコン寿命が延びる等。

スポットクリーニング2
 頑固な油汚れをプロの技術で!
レンジフードクリーニング
 通常価格/¥26,250 (1台)〈税込〉
特別価格 ¥14,000



スポットクリーニング3
 丁寧に除カビを実施し防カビ加工します!
浴室防カビ加工 (2年間保証)
 通常価格/¥68,250 (1台)〈税込〉
特別価格 ¥52,500



お住まいをプロの手でまるごとキレイに!

人気商品 まるごとパックコース 4コース

マンション まるごとコース
 通常価格/¥63,500(3LDK) ~ ¥105,000(5LDK)
特別価格 ¥52,500(3LDK) ~ ¥78,700(5LDK)

マンション 水廻りまるごとコース
 通常価格/¥52,500
特別価格 ¥39,900 (キッチン・浴室・洗面・トイレ)

戸建て まるごとコース
 通常価格/¥84,000~
特別価格 ¥73,200~ (3LDK・120㎡基準)

戸建て 水廻りまるごとコース
 通常価格/¥52,500~
特別価格 ¥39,900~ (3LDK・120㎡基準)

(追加項目等が発生した場合、上記金額より上回る場合がございます。)

お問合せやお申し込みはお気軽にどうぞ

名鉄不動産 ハウスクリーニング専用ダイヤル ☎ **0120-877-901**

■受付時間 9:00~18:00
 ■定休日 土・日・祝
 広告有効期限 平成16年10月31日



秋の不動産サポートフェア 10/31日迄

売りたい方 買いたい方 買い替えたい方

期間中、ご成約の方には粗品プレゼント。

気軽にお電話ください。

詳しくは、係員までお問い合わせください。

メルサ住宅センター ☎0120-210-328
 〒450-0002 名古屋市中村区名駅一丁目2番4号(メルサ南館2F)
 FAX (052) 561-8336

神宮前住宅センター ☎(052)882-0770
 〒456-0032 名古屋市熱田区三本松町18-1(名鉄神宮前駅東口ビル1F)
 FAX (052) 882-2626

転勤等で転居予定の皆さまへ

賃貸される方はおまかせください!!

賃貸人の募集、貸料の回収、苦情対策等行います!!
 マンション・戸建等ご相談下さい。

人にやさしい住宅
名鉄不動産株式会社

名古屋市中村区名駅四丁目4番8号 名鉄第二中経ビル6階 〒450-0002
 総務部・せきれい担当 ☎(052)581-1221
 ホームページアドレス <http://www.meitetsufudosan.co.jp/>
 メールアドレス nagoya@meitetsufudosan.co.jp