

住まいと生活の情報誌

名鉄不動産

2005

新年号

Vol-38

せきれい



特集 城下町の今昔

名古屋
城下町



特集 城下町の今昔

名古屋城下

名古屋城が築かれ、清洲越しによって発展の歴史が始まった名古屋城下町。家康が自ら指揮した『碁盤割り』の町割に、都市開発の合理性を見た。

戦前までの名古屋城(国宝)。手前は復元が待たれる本丸御殿。(写真:名古屋城提供)

信長、秀吉、家康 その動乱の時

名古屋が城下町として発達するのは、徳川家康の命で名古屋城が築かれてからのことです。この地は、名古屋台地の北端に位置し、また交通の要衝で、大永年間は今川義元の父氏親が城を築きましたが、その後、織田信秀、信長の手に渡り、「那古野城」と呼ばれました。しかし、信長が西春日井郡清洲町にある清洲(須)城に移つてからは、葦の茂る古井戸だらけの廃墟になっていました。

その後、信長が本能寺に倒れ、慶長3年(1598)豊臣秀吉が伏見にて没すると、弱冠6歳の後継者、秀頼を盛りたてて豊臣家の安泰を図ろうとしたのが秀吉五奉行の筆頭石田三成でした。そして慶長5年(1600)天下分け目の戦い「関ヶ原の合戦」が勃発します。

苦戦を強いられたものの、内応を約束していた小早川秀秋によって軍配は東軍に上がり、家康による天下統一がはじまりました。

関ヶ原の合戦に勝利した



空襲で消失した名古屋城(松山昌平氏所蔵)

家康の最大の懸念は、大阪城にいる豊臣秀頼と豊臣家に恩顧のある西国大名で

した。その上、清洲城は五条川の氾濫や低湿地帯という水攻めに弱い問題を抱えており、西国から攻め込まれたときに備え、安定した台地の上に立つ、もっとも強固な砦が必要だったので。

そこで、家康は豊臣家恩顧の外様大名20人に名古屋城の普請(建築)、堀川開削、碁盤割りの街区形成を命じました。築城の名手、加藤清正をはじめ、福島正則、黒田長政、前田利光といった、主要な大名が名を連ねました。豊臣家に縁のある外様大名たちが膨大な資金と労力を使って遷都の大事業を行えば、彼らの財力は消耗すると考えたのです。

そうして慶長15年(1610)、名古屋城の築城がはじまりました。加藤清正は、名古屋台地の丘陵を切り崩し、谷を埋めて平地にしたり、自力で大天守と小天守の石垣を築きました。清正が石の運搬を指揮する姿は「尾張名所図会」にも描かれています。また、堀川開削を命じられた福島正則は、城の西の掘留(潮留)から熱田までの約7キロ、水深1.8メートルを掘る大事業を行いました。

姫路を凌ぐ 日本初の国宝城

名古屋城は典型的な平城で、城地は、本丸・二の丸・三の丸・西の丸・御深井丸に分かれています。本丸は周りを堀に囲まれた城内のほぼ中央に位置しています。高さ48m、5層の大天守閣と2層の小天守閣からなり、この間を橋台で結ぶ連結式天守でした。天守の守備のため、小天守・橋台を通らなければ大天守には入れない構造になっています。面積・建築物の数と大きさなど、その規模は国宝・世界遺産の姫路城を凌ぎました。天守閣は最高級の木材である木曾檜を使用。防火用の土塀は厚さ30センチに及びました。

明治維新後も大小の天守閣、本丸御殿など建築物も残り、城としては日本でも最初の国宝にも指定されましたが、昭和20年(1945)5月、名古屋大空襲で焼失。昭和34年(1959)、現在の天守が再建されました。幸いにも、西北・西南・東南の3つの櫓と、表二之門、旧二の丸東二之門、二の丸大手二之門、本丸御殿障壁画は焼失を免れ、その姿を今に伝えていきます。

本丸御殿復活へ

名古屋の文化は新世紀へ

名古屋市では、名古屋城築城開始400年にあたる平成22年(2010)を迎えるにあたり、世界的な文化遺産であった本丸御殿の復元をめざしています。焼失前の詳細な調査によって、実測図面も残されており、技術的には忠実な復元も可能とされています。また、今年3月には、「新世紀・名古屋城博」が開幕。日本国際博覧会にあわせ、名古屋のシンボルである「金シャチ」と本丸御殿障壁画復元模写の展示を中心とするイベントが開催されます。金のシャチホコの公開もあり、名古屋城と城下町に生きた名古屋のルーツを再確認する試みが計画されています。



復元された現在の名古屋城天守閣。



焼失を免れた3つの櫓の1つ、西北隅櫓(重文)

※海水をせき止める堤防の開き口

築城とともに行われた 城下の町づくり

名古屋の町づくりは、家康の命により築城と並行して始まりました。慶長18年(1613)には町割が行われ、武士・町人の居所が画定し、わずか5年で東西5.7キロ、南北約6.1キロに及ぶ、新しい城下町ができあがったのです。



白壁・主税町。広い敷地を利用したマンションが立ち並び、門を残すなど、町並みへの配慮がなされている。(旧豊田家の塀と門/発明王 豊田佐吉の娘婿 豊田利三郎の旧邸跡。大正7年頃築)

城下町は、現在の中区と東区の西側を

中心部とし、それに西区と中村区の一部を含めた街区となりました。武家屋敷は、城を囲むようにして東に多く配置されました。中区三の丸あたりには重臣武士、東区白壁・主税町あたりは中級武士で、代官町の名も残っています。また、東区百人町あたりになると下級武士の住まいが置かれました。そして城下町の南西部にあたる現在の中区には、「碁盤割り」という町人衆の町を形成したのです。さらに「碁盤割り」には東・南・西の三方に侍屋敷を配置、東



白壁・主税町。武家風の重厚な佇まいが今も残る。

部と南部には、現在の須原の地名に見られるように、多くの寺院を集中させて寺町をつくりました。

合理性に重点が置かれた 碁盤割り街区

名古屋の城下町の特徴は、町人衆の町も侍町も寺町も整然と規則的に配列されていることです。しかも、城下町によく見かける矢玉を防いだり、敵から身を隠す軍事目的で造られた街路の食い違いや屈折などがきわめて少なく、正方形の区画が形成されています。

家康は当初、名古屋城下の町の外郭を、南は古渡城(現在の東本願寺の近く)、北は



四間道の町並み保存地区。重い荷車の往来のため石を敷いた道。町並みも古の情緒を残す。

矢田川、西は庄内川とする総曲輪の、大規模な要塞的な軍事都市造営としていきましたが、大阪夏の陣で豊臣氏が滅びたため、計画は縮小されています。碁盤割り地区の西に位置し、戦火を逃れた四間道には、今も往時の面影を見ることが出来ます。この四間道は、堀川に沿って南北に走る道筋で、堀川の水運を利用して栄え、町家が軒を連ねました。元禄13年(1700)の大火で大きな被害を受けたため、類焼を防ぐため道幅を4間(約7m)に広げたことから、この名が付いたといわれています。四間道でひととき目を引く町家が伊藤(川伊藤)家住宅。米穀を扱ひ、さらに名古屋南部の新田開発にも努めた豪商でした。通りから見える建物や土蔵からもその隆盛ぶりを伺い知ることが出来ます。



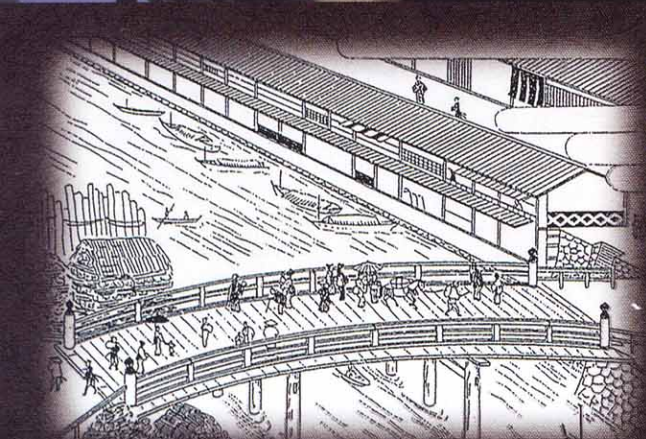
清須越し十人衆の一人「伊藤家」。松坂屋の伊藤家と区別するため、「川伊藤家」と呼ばれた。





清州から、名を移された橋のひとつ、五条橋。

名古屋のルーツを紐解く 尾張の大遷府、 清洲越し。



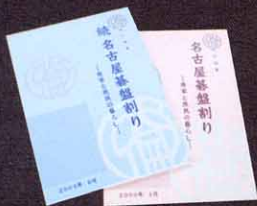
江戸時代の五条橋の風景（尾張名陽図会）



名古屋基盤割りを研究する名倫会代表

伊藤 宗太郎さん

『名古屋基盤割り』『続・名古屋基盤割り』明倫会編集
名古屋市博物館（名古屋市昭和区）売店にて販売（ただし続編のみ）または市内各区の図書館にて。明倫会は、大正から昭和21年の名古屋市立明倫尋常小学校卒業生とその恩師たちが集う同窓会で、同小学校は、当時名古屋上町（うわまち）いわゆる基盤割り街区にあった。



時代の流れとともに変革を遂げてきた名古屋。家康によつて築かれ、名古屋の基盤となった基盤割りの町並みや文化も失われ、大きく様変わりしています。そこで、伝統ある基盤割りに関わる昔懐かしい思い出や風習、文化、写真など歴史的にも貴重な史料を文集にまとめ、後世に伝える活動をされている「明倫会」代表・伊藤宗太郎さんに、名古屋繁栄のルーツとも呼べる「清洲越し」について伺いました。

城下町ごと引越した清洲越し

名古屋築城以前の名古屋台地は清洲に繁栄を奪われ、葦の茂る古井戸だらけの廃墟でした。しかし、清洲から名古屋に遷府が決定されると様相は一変します。この遷府、いわゆる「清洲越し」は、家臣団はもとより城下町や住民を巻き込んだ都市ぐるみの移転でした。当時の清洲は尾張地方で最大級の大都市でした。それらのほとんどを総浚^{そうげん}えして名古屋の新都市へ大移動したのです。

慶長15年（1610）9月頃から家臣たちの居宅の移転や寺院や神社などの移築は始まったとされていて、神社3ヶ所、仏閣120ヶ所、武士3万人、町民6万5千人、さらに町名67ヶ所から橋の名前までもが清洲から名古屋へ引越しました。家康は精神的な拠り所である神社仏閣を先に移築させ、町名、橋の名前など馴染み深

いもの移すことで、町人衆に、新しい町づくりの夢を起こさせたのです。この大移動はわずか5年ですべてが完了し、城下町名古屋があつたという間に出現しました。当時の様子を白引歌は「思いがけない名古屋ができて花の清須は野となるう」と唄っています。

清洲越しの主な町名を挙げれば、本町、京町、伏見町、大津町、伊勢町、長島町、長者町、伝馬町、桶屋町、針屋町、鍋屋町、呉服町、鉄砲町、加治屋町、瀬戸物町などがあります。

町づくりで家康は、本町通りを名古屋城本町御門から宮の宿に向かう基幹道路と考え、名古屋城の表玄関としました。本町通りには清洲から越してきた商家、伊藤呉服店や呉服商茶屋・中島新四郎などの豪商が通り沿いや界隈の茶屋町に大店を構えました。本町通りと南で交差する代表的な道路が伝馬町筋で、この交差する地点が名古屋の城下町の中央にあたることから、辻の札と呼ばれ、尾張藩の御制札が立てられました。

この辻から東へ伝馬町筋を行くと、家康が造らせた駿河街道が続き、三河の岡崎城や駿河城への緊急の早馬が駆け抜

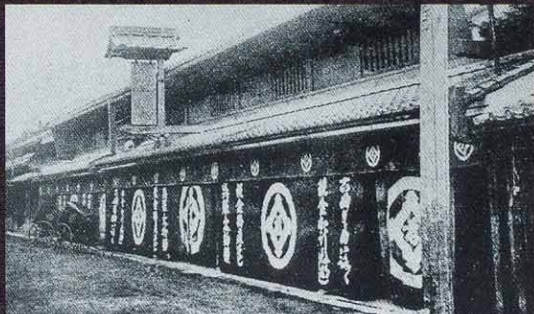
ける軍事街道(現在の飯田街道・岡崎街道)へと通じました。

清洲越しの大業、大河越え。

ところで、清洲越しの大移動は一体どのような姿でなされたのか。清洲城の城



伊藤呉服店茶屋町本店の図。現在の松坂屋。※①



寛政元年(1789)~昭和43年(1910)の伊藤呉服店※②

らせて運びました。ほかの荷もすべて人力で運ばれるのですから大変な大移動ですが、苦難で悲惨な旅ではなく、新しいお城と新しい城下町に未来の夢を託し、嬉々として清洲を飛び出したんだと思います。

しかし、ここで大きな疑問となるのが、運搬の経路です。陸路で美濃街道を名



伊藤家本家。昭和20年空襲により焼失。右端に見えるビルは、当時のアイリス愛知。※③



外堀通りから本町通りに入ったあたり。ここにかつての伊藤家があった。右端の白く高いビルが現在のアイリス愛知。

んで東と西に大橋と小橋が描かれています。つまり、家康は豊臣家を亡ぼし、はじめて安心して庄内川に橋を架けるのを許したのだと考えています。ただ、この記録にしたがえば、清洲越しの時代には橋がなかったことになるんです。

そうなるも渡船しかありませんが、考えられることは、まず、重量物を美濃街道下小田井の庄

内川岸から舟や筏に移し、庄内川を南下して熱田の海岸へ輸送したのではないかと考えています。また、はじめから清洲の船入町、材木町から五条川を南下したとも考えられます。そして堀川を利

郭、櫓、石垣、侍屋敷、町家、伝馬橋や五条橋の欄干、橋桁、橋板、寺院の堂宇(本堂)、畳、障子、襖、家財道具など気の遠くなるような「どえりやあ」荷物を如何にして名古屋に運搬したのかという疑問です。

加藤清正が指揮した石垣の築造については、清洲城の石垣の大きな石を、木材を格子状に組み合わせた「修羅」を造り、それに乗せて堅い丸太のゴロで地上を滑

古屋に南下したと考えられますが、この道は当然名古屋の枇杷島付近では庄内川にぶつかってしまします。石垣の石など相当の重量を如何にして渡したかということですね。家康が慶長20年(1615)に大阪夏の陣に出馬した際には、庄内川には橋

がありませんでした。彼は名古屋防衛戦略上、庄内川には橋を架けさせなかったんですね。ところが「尾張名陽図会」には枇杷島橋として、中島(現在はない)を挟

用してそのまま基盤割り街区まで運搬したと考えられます。ちょうど慶長16年(1611)、福島正則が普請総奉行で堀川を開削して運河を完成しています。

平成の時代に現れた、夢の跡。

平成12年9月に名古屋西部は集中豪雨で大変な被害を受けました。その後の整備で庄内川の水底から清洲城の石垣

※写真①(尾張名所図会より) ②③(竹中工務店発行揚輝荘主人遺構より)



清正石。加藤清正が運んだと伝えられる石。しかし、石塁の施工大工名は黒田長政などで単なる説話とも。



庄内川の緑地に無造作に置かれた石、清洲越しの際、川に潜んだ、石垣の石と思われる。



石垣の石であったことを裏つける、楔(くさび)の跡がある。

の石と推測される大きな石が出ています。清洲越し当時、堤防から石を舟に乗せ替える際に落としたか、石の重さで舟が沈んだのかもしれない。中には楔を打つて割った跡が残る石、馬に乗った武士の姿を描いた絵が残る石もあり、清洲越し

の貴重な史料ではと注目しています。名古屋の碁盤割りには、新天地を求めて躍進の夢を期待した人々の願望そのものだったのでしよう。自らの街を建築しようという町人のエネルギーが名古屋の繁栄の礎を築いたのです。

昔



明治19年(1886)に駅舎が完成した国鉄名古屋駅。ちなみに「名古屋市」に昇格したのは明治22年(1889)。(松山昌平氏所蔵)

今



現在同じ場所には、名鉄メルサが。名古屋駅周辺は今後巨大プロジェクトを多く抱え、風景はさらに変貌する。

清洲越しに始まり、時代と共に大都市へと変貌した名古屋、その軌跡の断片。

昔



昭和初期の納屋橋から広小路通り付近には劇場、遊技場、飲食店などハイカラな建物が並んだ。(松山昌平氏所蔵)

今



現在の納屋橋から広小路通り。伏見、栄と名古屋の隆盛がうかがえる。

芸どころ名古屋で
能の伝統を継承



藤田 六郎兵衛さん

藤田流笛方十一世宗家



初代から伝わる能管「萬歳楽」。
430年の時を越えた音色が響きわたる。

ふじた ろくろびょうえ

53年名古屋市に生まれる。60年一管「中之舞」にて初舞台。
80年藤田流11世家元となる。82年家名「六郎兵衛」を襲名。
85年名古屋市芸術奨励賞受賞。90年国立劇場能楽三役養成
研究所主任講師。91年重要無形文化財総合指定保持者。92
年名古屋芸術祭受賞。平成13年パリ、ユネスコにて「能楽世
界無形遺産宣言」記念公演参加。(社)能楽協会常任理事

戸時代の風俗が色濃く
出ていますが、能には時
代を感じさせない、時代
を超えた表現があるの
です。皆さんそれぞれが
お持ちの感性・美意識
を信じて、ただ「感じて
いただきたい。能の世界
の声、舞、楽器、デザイン
には、独自の世界があり
ます。今まで出会われ

た多くの芸術芸能と比べ、そして今回の
「能・狂言」との出会いが世界をより拡げ
るきっかけになれば素晴らしいと思います。
能を初めとした伝統と呼ばれる世界は、
見た目は変わっていないように見えますが、
その背景には無限の試行錯誤の繰り返し
があるのです。先人たちがそれぞれの時
代に一番素晴らしいと信じて残してくれ
た、現代へ
の贈り物
なのです。
もちろん、
35年ぶり
の日本の
万博です。
あつと驚
く仕掛け
も考えて
います。E
XPOド
ム
の
ス
テ
ー
ジ
上
の
能
・
狂
言
と
大
画
面
に
映
る
C
G
や
絵
画
と
の
コ
ラ
ボ
レ
ー
シ
ョ
ン
を
楽
し
ん
で
い
た
だ
き
た
い
と
思
っ
て
い
ま
す。」

世界の共有財産として。

遙かなる歳月をかけ極められた日本の
芸能「能楽」は、2001年、ユネスコの「第一回
世界無形遺産」として宣言を受けました。
「能楽(能・狂言)は世界の共有財産に
なったのだと思います。しかし、現実には
日本国内でも能・狂言に出会った人が少
ない。謡や笛、小鼓も遠い存在です。宣言
に甘んぜず、将来海外に出て行くであろ
う国内の子どもたちに、まず出会える仕
組みを考えてもらいたい。2003年には人形
浄瑠璃(文楽)も世界無形遺産の宣言を
受けましたが、同じことです。自国の世界
無形遺産を世界に対する文化戦略や観
光資源の駒として、もっとアピールしても
らいたいです。」

藤田さんには、音大の音楽科を首席で
卒業後、大学で教鞭をとった経験や、自ら
バリトンとして年数回舞台に立つという一
面も、世界の音楽文化を知る現代の笛方
として、伝統の伝道師として、重く深く
語られます。
「年に一度の地元の祭り囃子でいい、日
常の生活の中で、何気なく出会っている日
本民族の感性や美意識を大切にこそ、こ
日本人として世界に誇れるアイデンティ
ティを持つことになるのです。」

御三家の筆頭、尾張徳川家の威光により
「芸どころ名古屋」として大いに隆盛した名古屋。
そこで尾張徳川家と縁の深い、
藤田流笛方宗家十一世家元藤田六郎兵衛さん
にお話を伺いました。

尾張徳川家とともに。

「初代家元清兵衛は、丹波(兵庫県の
出石に生まれ、慶長14年(1609)16歳で京都
の近衛家に能の笛方として仕えました。
近衛様は後水尾天皇とも縁戚関係にあ
り、いわゆる寛永の文化サロンの中心的な
存在だったのでしょう。それが二大將軍家
忠公の命により、尾張にはまだ能楽者が
揃っていないから誰かよい者はいないかとい
うことになり、近衛家の藤田に白羽の矢
が当たり名古屋に移ることになったので
す。寛永6年(1629)のことです。これが藤
田流のはじまりです。」

能は鎌倉時代にあつた色々な芸能を、

万博に伝統が花開く。

間もなく開幕する愛・地球博。9月12
日にはEXPOドームで日本を代表する
「能・狂言」の演者が一堂に会する「咲き
誇る伝統」公演が決定しています。総勢
約150名が出演するビッグ・プロジェクトで、
藤田さんは総合プロデューサーとして演出・
構成を努められます。

「能は抽象的表現が多い。言い換えれ
ば前衛の世界とも言えます。歌舞伎は江



の贈り物
なのです。
もちろん、
35年ぶり
の日本の
万博です。
あつと驚
く仕掛け
も考えて
います。E
XPOド

「年に一度の地元の祭り囃子でいい、日
常の生活の中で、何気なく出会っている日
本民族の感性や美意識を大切にこそ、こ
日本人として世界に誇れるアイデンティ
ティを持つことになるのです。」

おししい休日

徳川園から名古屋まで、文化のみちを歩こう。

昨年11月に徳川園と蓬左文庫がリニューアルし、名古屋城から徳川園にいたる地区一帯は、「文化のみち」として話題を集めました。徳川園は、江戸時代初めに尾張二代藩主徳川光友の隠居所が置かれたことを起源にしています。江戸時代は中級武士の住む屋敷町であったこの一帯は、明治中期に活躍する近代産業の地となり、大正時代には起業家たちの屋敷町となりました。歴史の面影が今も残るこの「文化のみち」を歩いてみました。



美しく整備された徳川園

園は、江戸時代初めに尾張二代藩主徳川光友の隠居所が置かれたことを起源にしています。江戸時代は中級武士の住む屋敷町であったこの一帯は、明治中期に活躍する近代産業の地となり、大正時代には起業家たちの屋敷町となりました。歴史の面影が今も残るこの「文化のみち」を歩いてみました。



川上貞奴邸

園などが多く残っています。大正9年頃の建築とされる旧川上貞奴邸は、貞奴と電力王といわれた福沢桃介が居住していたことで知られています。この建物は現在復元中で、「文化のみち」の拠点施設として今年2月初旬に開館が予定されています。また、ネオバロック様式のレンガ造りの建物「市政資料館」は大正11年建築の裁判所庁舎。現在は市の公文書館として活用されています。



市政資料館

用されています。

都市の景観に、名古屋の歴史を垣間見る。

白壁・主税・榎木町筋ではさらに多くの由緒ある屋敷に出会えます。豊田佐助邸は発明王豊田佐吉の実弟で後に豊田紡



旧豊田佐助邸



料亭・榎

織の社長を務めた佐助氏の邸宅で大正12年(1923)建造。旧料亭・榎は大正初期。同じく都市景観重要建築物に指定されています。料亭・か茂免は、明治44年(1911)建造の洋紙商・中井己次郎の旧邸。戦前戦中は皇族の居所として利用されていました。現在も名古屋屈指の料亭として名を馳せています。



料亭・か茂免



主税町カトリック教会

名古屋最古の教会堂、主税町カトリック教会の礼拝堂は、明治37年(1904)の建造で都市景観重要建築物。正面の3連アーチも必見です。

※「文化のみち」をガイド付きで歩きたいという方は、ボランティアガイドの会へ予約を。照会先は、名古屋市中区役所のまちづくり推進部 TEL 052-936-1123

文化財で美味なる時、レストラン「デュボネ」。

大正13年に建てられた故春田鉄次郎邸は(財)名古屋都市整備公社が借り受け、現在はレストラン「デュボネ」が開業しています。脇に人力車寄せのある玄関から館内に入ると、大正らしい美しい時間にタイムトリップ。写真のお料理は、取材当日のランチコースのメインディッシュ。魚か肉のどちらかを選べます。オードブル、スープ、デザートなどのお皿にも、新

鮮な驚きと思わず表情がほころぶような発見にあふれています。旬の素材を豊かに組み合わせたら、ヌーベル・キュイジーヌ。文化のみちにおさわしい、美味しいひとときです。



レストラン「デュボネ」

レストラン「デュボネ」(故春田鉄次郎邸)



じっくり蒸込まれてとろけるような味わいの、和牛ほほ肉の赤ワイン煮込み

コクのあるソースが素材の味わいをより引き立てる、真鯛と赤海老のソテー

●ランチ 3150円 ●ディナー 5500円 ※要予約
住所 名古屋市中区主税町3-16-2
TEL 052-936-1477
営業時間 11時~15時、17時~20時
定休日 水曜日(木曜日は夜のみ営業)





阪神淡路大震災で倒壊した木造住宅、倒れなかった右の建物との違いはなにか…。

家を倒し、人命を脅かす、地震の破壊力。

北国の山里を震度7の揺れが襲った新潟県中越地震。261棟の住宅が全壊し、299棟が半壊、2,286棟が一部損壊しました（10月25日現在）。毎日新聞が仮設住宅の入居予定者100人を対象に行ったアンケートによると、仮設住宅の入居期間（2年）内に住宅再建が「可能」と考えている被災者は3割余に過ぎませんでした。記憶に残る平成7年1月の阪神淡路大震災では、6千人を超える貴重な人命が失われ、特に死者の8割弱が建物の倒壊などによる圧迫死や窒息死であったため、耐

地震

見直そう!! 地震対策④

あなたの家は地震に対して安全ですか?



船木 秀祥さん

震補強の重要性が改めて認識されました。しかし、残念ながらニューズなどで地震の破壊力を目の当たりにしても、建物の地震対策はあまり進んでいないのが現状です。

日本木造住宅耐震補強事業者協同組合が2001年7月～2004年6月に実施した耐震診断では、改修を必要とした5,171件（72%のうち、工事を考えている人は2,477件（34%）。予算は50万円以上100万円未満が969件（39%）と最も多く、50万円未満が654件（26%）と続きます。工事を考えていない理由では、「経済的な理由」が1,215件（42%）でトップでした。*

*毎日新聞9月23日

そこで、木造住宅の耐震工事の現状と工法について、岐阜を本拠に東海3県の住宅開発に携わる、(株)佐合木材の建設事業部主任 船木 秀祥さんにお話しを伺いました。

倒壊の危険が高いのは、昭和55年(1980)以前に建てられた家。

「住宅の具体的な耐力は実際に計測してみないと分かりませんが、素人でも判断できるひとつ

の目安があります。それは『建てられた時期』で、ずばり1980年以前の建物かどうかです。実は、建築基準法は1971年、1981年、最近では2000年に改正されているんですが、1981年の改正は『新耐震基準』と呼ばれ、この施行によって大幅に耐震性が高まりました。これによって床面積あたりの必要な壁の長さ、つまり量が見直され、構造用合板や石膏ボードなどを張った壁が追加されました。さらに2000年の改正では、阪神淡路大震災を受けて、地耐力に応じて基礎を特定。耐力量の配置にバランス計算が必要になりました。

残念ながら1980年以前の法律は、大型地震に対しての法的規制が整備されていなかったため、たとえば、地盤の計測をしてないとか、図面さえなしで建てられた家が非常に多いんです。だから、柱は土台に載っているだけで、金物留めもないんです。下から積み木のように載せて組んで重い瓦屋根がかぶせてあるんですね。だから柱や梁に太い木材が使われてあつても崩れてしまうんです。さらには、地震でドンッと上下に揺れると、柱が基礎からズレて着地してしまう。そこに横揺れが来ると建物がバランスを崩しているから、当然ぐしゃっといつてしまっんです。阪神大震災で倒壊した建物の95%が1981年以前の建築だったという報告もあります。」

建築基準法改正の流れ

1971年 (昭和46年)	基礎を布基礎に 基礎1つ1つが家を支える「独立基礎」から、建物の外周部と耐力壁の部分とを連続させたコンクリートで支える「布基礎」へ
1981年 (昭和56年)	壁の量を強化 床面積当たりの必要な壁の長さ(量)が見直され、構造用合板・石膏ボードを張った壁などが追加された
2000年 (平成12年)	壁のバランスを規定 地耐力に応じて基礎を特定。耐力壁の配置にバランス計算が必要に。また構造材に応じて継手・仕込口の仕様も規定された

*建築基準法は、人の生命・健康・財産を守るために、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低限の基準を定めた法律。

木造住宅耐震補強施工例

- 1980年以前建築 ●構造/木造軸組・2階建
- 屋根/日本瓦葺き ●四面/鉄板葺き
- 延床面積/117.63m²

住宅を耐震診断の結果、小屋桁(屋根裏)部及び、外壁部補強を行いました。費用(概算)は120万円。



話を聞けば聞くほど、憂鬱になるが、この現状にあつて耐震補強が進まないのは、大きくは二つの原因があると船木さんは話されます。

「耐震工事は構造そのものの工事です。キッチンやリビングのリフォームとは違って、床下、屋根裏、壁の中を改修するので、どうしても生活しながらの工事が難しいんです。もうひとつは、耐震補修の基準がないことです。例えば、現在の建築基準法に適用するまで耐力を上げようとすると、もう改めて建て直すしかないし、仮に人命を守る、つまり崩れなければいいという程度の改修だとしても、施主さんによってそのイメージは千差万別。地震の規模や震災地域が予測できないから、こういう家が危ないと思定できない上、家ごとに費用が異なるので、耐震工事は急務と思いつながら、確かなことをお伝えできず、とても歯がゆい思いをしています。」

『大きなハードルをクリアしてできた』『住みながらできる補強工事』

建設会社として、社会的使命と現状とのギャップに苦慮されているのがとても伝わってきます。問題が山積する中で、佐合木材ではあえて、『住みながらできる工事』の取り組みを開始しました。

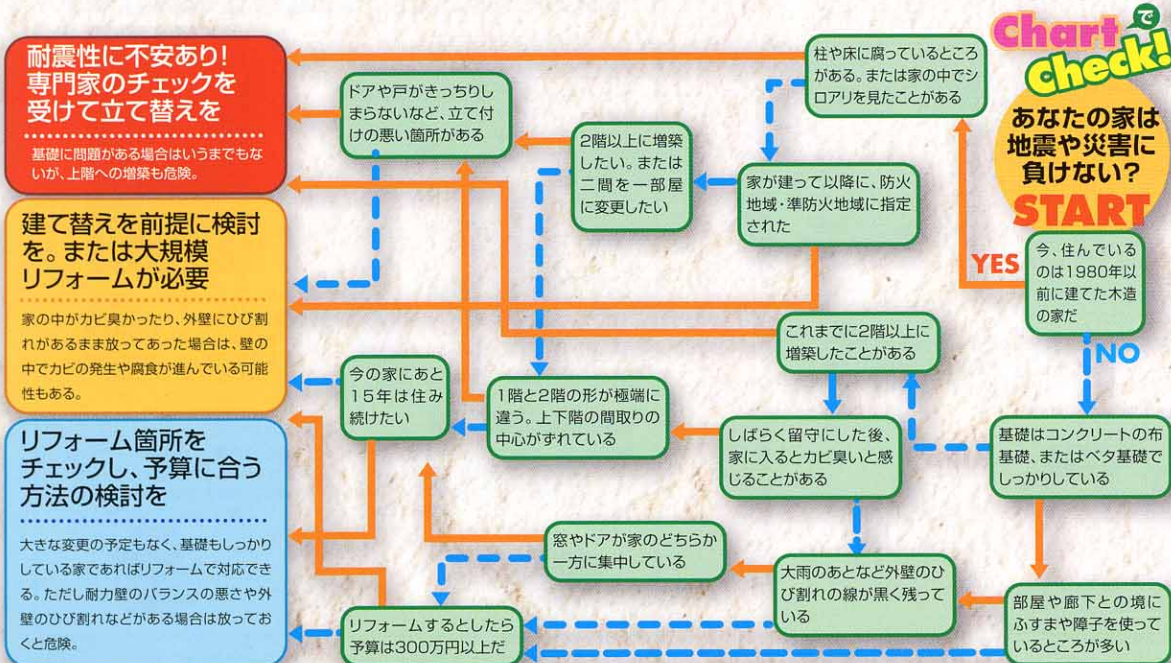
「簡単にいえば、家を壁で覆ってしまうという方法です。柱を支える家から壁で支える家にします。外壁に貼つてある鉄板をはがし、柱や梁に継ぎ目のない壁をくつつけるんです。さらに構造の要所をすべて金物で固定し、建物を一体化させます。また、1階と2階の形が極端に違い、間取りの中心がズレている場合や、窓やドアがどちらか一方方向に集中している場合は、建物の重心と剛心、つまり重心と負荷を支える中心の食い違いを補って、建物の弱点を小さくしていきます。」

『この家で、どれだけ費用がかかるかより、この金額で、どこまで補強できるか。』

船木さんにとって、地震にも建築にも素人の記者が理解したのには、まず耐震工事に『期待する』レベルを明確にすべきだということ。つまり、財産を守るレベルか、人命を守るレベルか、さらには、就寝中の地震でも逃げ出す猶予ができればいいレベルかを決めることです。難しい選択ですが、何もしないでは、財産はおろか人命も失いかねません。それなら家の状態からではなく、修繕にかけられる金額を家計簿と相談してでも、取り組みたいものです。

現在、佐合木材では、岐阜工業高等専門学校の耐震補強に関する基準を設けるべく、研究を開始しています。

この10年で2度も日本を襲った大型地震を



教訓に、ぜひ、ご家庭でも家の耐震性について話し合い、できるだけ早く取り組んでほしいと思います。

名鉄不動産より、被災に遭われた方々に、謹んでお見舞い申し上げます。

※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

暮らしの経済対策

ご存じですか？ 住宅資金の贈与特例

住宅取得資金の贈与の非課税枠が、550万円から3,500万円に拡大。自分が住むための住宅を買う際に、その資金を両親や祖父母から贈与された場合、一定条件を満たせば、贈与税の特例を受けることができます。この特例を利用すれば、現行制度では550万円までの贈与は非課税。

新たに added 相続時精算課税制度を利用すると3,500万円までが非課税になります。しかし、資産額と贈与額によって、現行制度と新制度のどちらが有利なのか、結論が変わってしまうため、ここで両者を比較してみました。



住宅取得等資金贈与税の「特例」の比較

住宅取得等資金贈与制度（現行制度）

贈与者	親または祖父母
受贈者	子または孫
贈与財産	住宅取得資金（お金）
特例	550万円まで非課税枠 ただし、550万円を超え 1,500万円まで税額の軽減
適用期間	平成17年12月31日まで
相続財産への加算	相続開始前3年以内のもの以外は 相続財産に加算されない

相続時精算課税制度（新制度）

贈与者	親
受贈者	20歳以上の子
贈与財産	住宅取得資金（お金）
特例	3,500万円まで非課税枠 ただし、3,500万円を超える 部分について20%の税率
適用期間	平成17年12月31日まで
相続財産への加算	相続時にすべて相続財産に加算される

◎上記、どちらの制度を利用したらよいか迷うところですが、上手に贈与税の優遇制度を利用したいものです。

◎なお、相続税がかかるのは、基礎控除を超える場合です。相続税は相続財産の合計額が、基礎控除（5,000万円+1,000万円×法定相続人の人数）を超えれば、亡くなった日の翌日から10ヶ月以内に相続税の申告が必要になります。

非課税枠 550万円？ 非課税枠 3,500万円？

※詳しくは、所轄税務署へお尋ねください。

マンション管理講座

多発する侵入盗!!

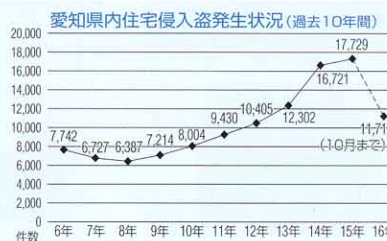
マンション 中高層階でも安心は禁物。

空き巣など建物への侵入犯罪が増えています。愛知県では過去10年で実に倍以上に増加。侵入手口も「ピッキング」「カム送り解錠」「サムターン回し」「ドアノブ破り」など、次から次へと新しい手口が現れ、住民の不安は尽きません。こうした犯罪をどうやって防止すればいいの
か考えてみました。

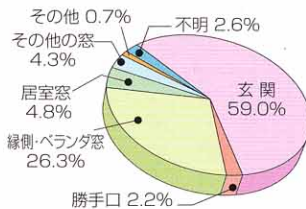


マンションの場合

侵入口のいちばんは玄関で次がベランダ。玄関から入り込むピッキングは社会問題にもなり、対抗するシリンダーが次々と登場しました。しかし、せっかく、ピッキング対策済みのカギに付け替えても、泥棒は次々に新たな手口で狙っています。また、ガラス破りは、ガラスを割って手を差し込み、締め金具（クレセント）を回して窓



泥棒はどこから侵入するのか？ 中高層住宅の侵入場別割合（平成16年1～10月）

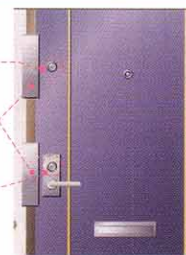


自体を開けて侵入する手口です。マンションの侵入犯罪は、一戸建てに比べて侵入しにくいという潜在的な盲点をついた犯罪といえます。この油断はバルコニー窓などの無施錠や開けっ放しによる侵入被害にも表れています。2階、3階は塀や植栽を足場にしてよじ登り、最上階では屋上を経由してバルコニーへ入ってきます。そこで防衛対策設備を簡単にご紹介します。参考にしてください。（資料/愛知県警察本部）

防衛の基本は「侵入しにくい家」と思わせること。

玄関の錠前破り対策

- ワンドア・ツーロック** 複数の鍵を設置すれば、解錠に手間取るため、泥棒もためらいます。
- ガードプレート等取り付け** ドアの外側にガードプレートを取り付け、ボール等でのこし開けを防ぎます。
- シリンダー交換** シリンダーを交換し、ピッキングに強い錠前に取り替えましょう。



ガラス破り対策

- 防犯フィルム** 既存のガラスに貼ることで割れにくくなります。フィルム厚により防犯性が向上。

サッシ（窓）に補助錠 窓の上に取り付けるためガラスを破る箇所が増え、泥棒が嫌がります。



目・音で対策

- 防犯カメラ** カメラの設置により泥棒を牽制。また不審者を映像で記録します。
- ドアセンサー付アラーム** 玄関先のセンサーで不審者を感知。犬の鳴き声や警報音で威嚇します。
- 窓用センサー付アラーム** 窓を開けるとマグネットが感知し警報音を発生します。警戒中表示で効果もアップ。



※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

よくばりリフォーム

洗面台は暮らしの機能空間へ。

洗面室には、顔を洗つ、歯磨きをする、お化粧をしたり、洗濯のつまみ洗いをしたりと、いろいろな仕事があります。ところが新築・改築時には、キッチンやバスルームに比べてあまり重要視されないのも事実。欧米のように家事室なるスペースがとれる場合はともかく、家事の重要拠点であり、多くは脱衣室や洗濯室も兼用する働きぶり。実は洗面室をどうプランニングするかによって、暮らしの機能性は大きく違ってくるのでは？



上品なデザイン性が極だつ「きらめきW」

で製品化された「きらめきW」「エルシィ」の2シリーズ。

「きらめきW」は、洗面台の既成概念から離れ、パウダールームを意識した商品

で、例えばリビングに置いておける新しい暮らしのデザインを提案しています。鏡は三面鏡など以外に、横にスライドする大きな一面鏡もあり、収納を一部飾り棚として見せられるようにしています。また、鏡の下から洗面ボールを照らすように照明を取り付けていますので、インテリア性はもちろん、顔を洗うときに明るく快適と好評です。このシリーズはキッチンやバスルームとのカラーコーディネートも考えて、商品開発を行っています。

INAXのショールームでひととき目を引いたのが、洗面台というモノ発想ではなく、収納も含めた空間のデザイン発想

デザイン発想で製品化された「きらめきW」「エルシィ」。

「きらめきW」の洗面ボールは陶器製で、INAX独自のハイパーセラミックアップロガードで水アカや汚れに強く、お手入れも簡単。美しさが長持ち。洗面スペースが色あせた雰囲気にならないのもうれ

しいことです。また天板には人造大理石を使用していますが、こちらも漂白剤や洗剤など薬品を使う場所として、それらに強い素材を選んでいます。

限られた空間を有効活用して広くキレイに使う。



奥行50cmを実現した「エルシィ」

さて、デザイン性にこだわった商品が「きらめきW」なら、「エルシィ」は機能性をとことん追求した商品といえます。「本来水栓のついていた奥のスペースを取り除いたことで、奥行50cmを実現しました。また、汚れが残りにくい、掃除がしやすいなどのメリットも出ています。ノズルが伸びるシャワー水栓なのでシャンプーや洗濯など用途は広がります。」

洗面室のリフォームは、面積の変更ができない



洗面台によるゆとりの空間設計。

洗面室が快適になると、バスルーム以上に満足されるお客さまが少なくありません。使う回数も多いですし、一日のはじめの場所ですから気持ちも爽快になりますよ。」

ことが多いため、リフォーム後に空間を広く使えるようになるのはうれしいことです。余ったスペースにはリネン庫など、便利な収納を設置することもできます。もうひとつ驚いたことに、「エルシィ」シリーズには標準で時計がついています。



見やすく邪魔にならない時計はヒットアイデア。

「朝の慌ただしい時間などは時計が手近にほしいものですが、水のはねる場所ですから置きたくないとか、邪魔になるとか、それなら見やすい位置に取り付けようということになりました。控え目ですが、とても喜ばれています。(笑)」

どちらのシリーズも収納力は抜群。スペースや使い勝手によって、キャビネットは人気の引き出し式や開き扉式などコーディネートできます。

「洗面室はバスルームのついでにリフォームされることが多いのですが、実際に洗面室が快適になると、バスルーム以上に満足されるお客さまが少なくありません。使う回数も多いですし、一日のはじめの場所ですから気持ちも爽快になりますよ。」

※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

名鉄の新発想セキュリティタウン

犬山 もえぎヶ丘

建売分譲
4LDK
2,790万円～

一流メーカー
7社から
選べる
個性派プラン。



建築条件なし土地分譲

名鉄がお贈りする307区画の大型セキュリティタウン。

名古屋まで約30分の
快適アクセス。

名鉄広見線利用で

善師野駅から犬山駅まで約**6分**

名鉄犬山線利用で

犬山駅から上小田井駅まで
急行約**22分**

犬山駅から新名古屋駅まで
特急約**24分**



■「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37,390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 ●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/アスファルト舗装(15m・8.5m・6m・4m、一部歩道付)、私道負担なし ●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)) ●負担金/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)、共有施設維持管理費/3,700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。

■建売分譲概要 ●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/16戸(5・6・7ブロック) ●土地面積/200.60㎡(60.68坪)～206.72㎡(62.53坪) ●建物延床面積/112.47㎡(34.02坪)～151.18㎡(45.73坪) ●建築確認番号/H16確認サービス第S411-2443号(平成16年4月28日)他 ●構造/木造2階建、鉄骨2階建 ●販売価格/2,790万円(1戸)～4,329.2万円(1戸) ●建物完成時期/平成16年9月上旬(内2戸は平成17年1月末予定) ●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 ●土地販売代理/サララ住宅(株)・積水ハウス(株)・大和ハウス工業(株)・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/名鉄不動産(株)・サララ住宅(株)・積水ハウス(株)・大和ハウス工業(株)・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)

moegigaoka.com 0120-652-661 名古屋鉄道 名鉄不動産

名鉄イン名古屋金山

MEITETSU INN NAGOYA KANAYAMA

ビジネスホテルのニュースタンダードをめざして。
ひとつ先の快適があります。

金山総合駅
(地下鉄金山駅6番出口)
徒歩約2分

シングル1泊:6,800円(税込)

朝食無料

高速インターネット無料接続

2005.2.5 GRAND OPEN

中部国際空港、愛・地球博の開幕に先駆け、
今、注目のネットワークポイント、新都心・金山に誕生します。

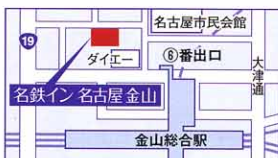


金山地区最大級全235室

宿泊予約

TEL 052-324-3434

<http://www.meitetsu-inn-nagoyakanayama.jp/>



名鉄イン名古屋金山
MEITETSU INN NAGOYA KANAYAMA

〒460-0022 愛知県名古屋市中区金山1丁目1102
FAX:052-324-3435 E-mail:inn@meitetsufudosan.co.jp

名鉄の仲介

転勤等でご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・事業用地 等ご相談下さい。

住まいのご相談は住宅センターへ

売りたい方

買いたい方

買い替えたい方



気軽にお電話
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名古屋市中村区三本松町18-1
(名鉄神宮前駅東口ビル1F) FAX (052) 882-2626

事業用地・物件の売却ご相談承ります。

法人営業担当 ☎ (052)581-1222

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
FAX (052) 581-1915

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

住まいと生活の情報誌
せきれい
新年号
通巻三十八号(二〇〇五年一月発行)年四回発行 無料 発行元/名鉄不動産(株)総務部・せきれい担当
〒450-0002 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 ☎(052)581-1222