

住まいと生活の情報誌

名鉄不動産

2005

春季号

Vol-39

せきれい

特集 城下町の今昔

浜松城下

特集 城下町の今昔

浜松城下

家康を天下へ導いた出世城、
戦後の復興を経て、音楽のまちへ
次の時代へ動き出した企業城下町 浜松を訪ねました。

野面積みの石垣に残る
戦国武将家康のあゆみ



若き日の徳川家康像

別名「石垣城」「出世城」といわれる浜松城。旧名は「曳馬城」または「引馬・引間」といいました。天竜川西の遠州を統治する上で、軍事・交通の要衝とされ、佐鳴湖東部の丘陵を利用した平山城です。

永正年間に、戦国大名今川氏親の支城として築かれ、「曳馬城」と称したのが前身とされています。永禄3年(1560)の桶狭間の戦いによって、今川義元が討たれると、松平元康(後の徳川家康)は今川家を離反して岡崎城に戻り独立。家康は、永禄11年(1568)に武田家との駿・遠分割盟約により、旧今川領であった遠江に侵攻し、曳馬城を攻略。その後、家康は大規模な築城を計画し、東西に走る浸食谷を堀にするなど、自然の地形を利用して、元龜元年(1570)に、新城を完成させました。岡崎城を長子信康に譲つて入城、浜松城と改名しました。



天守曲輪に建つ稻荷社の鳥居



野面積みの石垣



浜松城公園内の日本庭園

浜松城の特徴的な構造は、

破れてこそ天下に。 家康出世の底力。

西の高地に天守曲輪があり、東の斜面に沿って本丸、二の丸、三の丸とほぼ一直線に並んだ梯郭式の築城法。しかし当時のまま残っているのは、「野面積み」といわれる組み方の石垣のみ。これは自然石を上下に積み重ねたもので、ほかには、自然石に手を加え、すき間のないよう組み合わせた「打ち込みはぎ」、自然石を平らにし、石垣表面を直線状または曲線状に組んだ「切り込みはぎ」があります。野面積みは複雑な印象がありますが、奥に深く水はけがよいため、耐久性が高く、当時の建築技術を語る貴重な史跡になっています。



家康「しかみ像」

元龜3年(1572)西上を開始した武田信玄は、二俣城をはじめとする遠州諸城を落とし、浜松城に迫りました。家康は、織田信長の援軍三千を加えた一万一千の軍勢を率いて出陣、武田軍二万五千とぶつかりますが、ものの見事に惨敗し、浜松城に逃げ帰りました。これが世に有名な「三方ヶ原の戦い」で、憔悴しきつた自身の絵「しかみ像」を描かせた家康は、大成した後も自戒のために、折に触れ眺めたといわれています。この肖像画は浜松城一階に展示されています。

浜松城は、天正14年(1586)に駿府に移

る17年間、家康の本拠地となります。その後の長篠・小牧・長久手などの合戦もこの浜松時代のこと。「三方ヶ原の戦い」で辛酸をなめた家康は、武田流の軍法を取り入れ、武田家滅亡後には、武田の遺臣を多く召し抱えて、後の徳川家隆盛の基盤を築いていきました。

浜松城は、徳川270年の礎となった、まさに「出世城」でしたが、江戸時代には、5万石前後の譜代大名の居城として、浜松城主は、幕府中枢の役職に任命される登竜門ともなりました。「天保の改革」で知られる水野忠邦もそのひとり、肥前唐津城主から浜松城主となり、在城中に老中まで登り詰めています。

明治維新後、廃城となり、天守閣は取り除かれました。現在の城郭は、昭和33年(1958)に再建されたもので、昭和34年(1959)浜松市の史跡に指定されました。

散歩しながら、 家康を懐かしむ。

家康の天下とりの基盤となった浜松で、家康や徳川家にまつわる旧跡や寺院などをたどるのに便利なコースがあります。「家康の散歩道」で、二代目将軍秀忠公誕生の井戸や権現様(家康)を祭る東照宮のほか、家康の正室、築山御前の廟所「月窟廟」が残る西来院など、高地らしい緩やかな起伏のある土地にひっそりと、古のときを伝えています。

家康の散歩道

約7km所要時間約4時間

1 二代目将軍秀忠公誕生の井戸
秀忠が産ぶ湯をつかったと伝えられる井戸の跡。家康の側室の一人である西園局(さいこうのつぼね)が天正7年(1579)に秀忠を産んだ場所については二説あり、一ヶ所は浜松城二の丸。もう一ヶ所は現在の遠州鉄道通州病院前駅の西側の常盤町地内(井戸のある場所)。現在は石碑が建てられ、井戸のあった位置を示すように、地面に石で井の字が組まれています。

2 東照宮(とうしょうぐう)
家康を祭る神社。浜松城の前身となる曳馬城址でもある。

3 家康公鎧掛松(いえやすこうぼう)
(いえやすこうぼう)合戦より戻った家康が休息した松、現在は三代目。

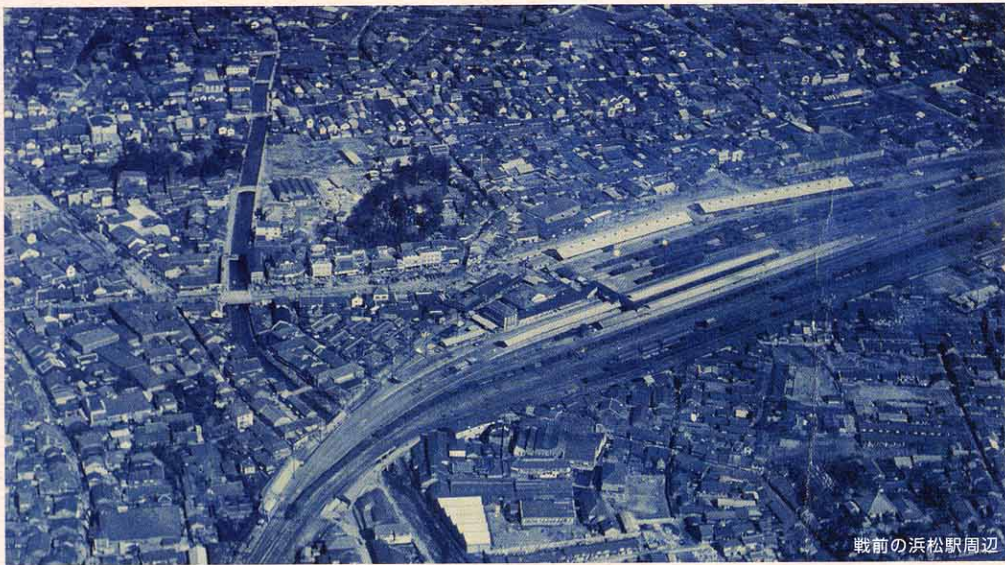
4 本多肥後守忠真の碑(ほんたひごのむねただのいし)
三方ヶ原の戦いで刀一本で敵中に斬り込み討死した徳川の武将。

5 犀ヶ産古戦場(さいかわけせんじょう)
三方ヶ原の戦いで、主君家康の身代わりとなって討死した家康の碑。

7 西来院 月窟廟(さいらいいん げつくびょう)
家康の正室、築山御前を祭る廟所。築山御前は、武田家と通じたとされ、織田信長の命令で、岡崎から浜松城に向かっての御前を家康の家臣が佐鳴湖畔で待ち伏せ、生命を断つたのである。その血のついた太刀を洗った池を、太刀洗の池と呼んだと伝えられている。天正7年、享年38歳であったという。

8 太刀洗の池(たちあらいのいけ)

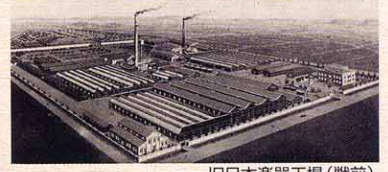
至東名浜松IC
八幡
遠州鉄道西雁島線
遠州病院前
遠州総合病院
浜松名鉄ホテル
第一通り
アクティオ
うなぎ料理あつみ
4p参照
新浜松駅
JR浜松駅
至名古屋



戦前の浜松駅周辺



旧東洋紡績浜松工場(戦前)



旧日本楽器工場(戦前)



遠州電気鉄道ビル(現浜松名鉄ホテル)より浜松市街を望む(戦前)

明治・大正・昭和、 浜松、文明開化の軌跡。

浜松では、幕末から明治にかけて「遠州ばた」と呼ばれる手織織機がほぼ完成し、さらに明治20年代には、足踏み式織機がいち早く普及、農家の内職としての織布が本格化します。そうして明治22年に東海道線が開通すると、綿花の取引の拠点が浜松に移るところとなり、遠州縞の名で、関東から東北へと販路を広げていったのでした。そうして明治39年(1906)浜松電灯が発電事業を開始。機械の原動力である電力の需要に応えると、浜松の織物工業は全国展開し、さらに海外にも市場を拡大していったのでした。

織物工業の隆盛と同じくして、明治21年(1888)、山葉寅楠による山葉風琴製作所が操業し、オルガンの製造を開始。明治30年(1897)には日本楽器製造(現ヤマハ)が設立しました。そして、もうひとつの日本屈指の楽器メーカーの創業者河合小市は、11歳で山葉風琴製作所に入所。後に独立して河合楽器製作所を設立します。ピアノ産業が地場産業として定着、隆盛し、浜松を「音楽のまち」へと導くのです。

空爆の焦土から 世界文化都市へ。

太平洋戦争中、航空機の部品や砲弾を生産する工場が集中していた浜松は、攻撃目標となり、大きな被害を受けました。昭和20年(1945)



戦災直後の浜松

6月17日の夜から翌日の未明にかけての大空襲では、一夜にして浜松の街は焦土と化し、次いで7月29日の夜には遠州灘から艦砲射撃を受け、324戸が全壊、177人もの死者が出ました。

戦争の多くの爪痕を負いながらも、新しい時代をめざした浜松。平成2年にはポーランドのワルシャワ市と「音楽

文化友好交流協定」を締結し、「音楽」をキーワードにした国際交流がはじまりました。平成6年には、新しい浜松のシンボルとしてアクトシティ浜松が完成。国際ピアノコンクールをはじめとして、国際的な大会やコンサートがアクトシティで開催されるようになりました。浜松は国際都市として、新しい風を受け、豊かな音楽を感じる文化都市へ、変革を遂げています。



浜松楽器博物館

アクトシティ

浜松名鉄ホテル

JR浜松駅

アクトシティを中心に活気づく浜松の街並み



城下町の

おいしい休日

老舗の暖簾は、こだわりそのもの。
うなぎ料理「あつみ」



浜松を訪れたら、食しておきたいのが「うなぎ」。気候温暖で清らかな水とエサに恵まれた浜名湖は養殖地に最適で、浜名湖のうなぎは全国に知られるようになりました。「あつみ」は、明治45年、浜名湖の漁師だった初代が天然のうなぎを使った蒲焼きを創めて以来、約百年の伝統を守る老舗です。

注文を聞いてから生きたうなぎを割いて調理します。調理場をのぞくと、割かれてなお、動くうなぎの姿が。さらに昔ながらに紀州の備長炭を真っ赤に起こし、破れうちわでバタバタ扇ぎ、さらにあく抜きという独自の手間を経た仕上げられます。しかも2年モノ



うなぎの白焼き重 / 2,500円 (薬味、肝吸い、デザート付)

身と肝と骨、すべてが傷つくことなく割られる、一瞬芸のよう。

初代から培われた伝統を守り、一切手を抜かず、味にこだわり続ける店主の渥美正弘さん。

の登りうなぎしか使わないというこだわりも。いただいたのは、珍しい

白焼きのお重。3種の薬味と醤油をつけてお重に戻し、

ご飯といっしょに頬張ると、蒲焼きでは味わ

えない、うなぎの甘味と香ばしくふくらと

した食感が！店主の渥美さんは、包丁の研

ぎも他とは違う、だからうなぎを割くの

に30年かかると話されながら、その見事な包丁さ

ばきを披露してくださいました。もちろ

ん、「あつみ」は蒲焼きも絶品。日本人に好

まれ、最近はどこでもお目にかかれる食材

になりましたが、さすが本場の老舗。すべて

にこだわり抜かれたうなぎ料理の醍醐味

を味わいました。

を味わいました。

を味わいました。

を味わいました。

を味わいました。

を味わいました。



うなぎの肝焼き / 630円

■うなぎ料理 あつみ
静岡県浜松市千歳町70
TEL 0534-514160
営業時間 ●11時30分～14時
●17時15分～19時30分
※うなぎがなくなり次第閉店
休業日 毎週水曜日

世界の音に出会う。
楽器という芸術に出会う。

浜松楽器博物館

浜松楽器博物館は、1981年より浜松市が進める「音楽のまちづくり」の一環として設立された日本で最初の公立楽器博物館。世界全域の楽器と楽器に関する資料を収集・保存し、調査・研究を行っています。

常設展は、みる・きく・ふれるをテーマに、アジア・アフリカ・オセアニア・ヨーロッパ・アメリカの5大陸、ブラジル、日本という地域別展示をしているため、地域の個性がよく理解できます。なかでも

圧巻はヨーロッパのクラシックなコレクション。18〜19世紀の楽器を中心とする450点

余りで、名工の手による世界的名器が含まれています。チェンバロ、オーボエ、フルート、サクソフォン、アルトリコーダー、ナチュラル・トランペット、オフィクレイド、そし



音楽の伝統と名器に出会う、美しいコレクションの数々。

てピアノなど、貴重で珍しいものから、美しい絵画・装飾が施されたものまでヨーロッパの音楽の歴史を感じさせる楽器が展示され、楽器というよりは芸術品の鑑賞としても楽しめます。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。

また、日曜日には展示室でミニコンサートや、学芸員による楽器の講座も開かれています。



浜松楽器博物館全景

■浜松楽器博物館
浜松市板町108の1
TEL 0534-511108
開館時間 9時30分～17時
休館日 毎月第二水曜日
(祝日の場合は翌日)
年末年始
常設観覧料
大人(大学生以上) 400円
中人(高校生) 200円
中学生以下、高齢者、障害者の無料



浜松の楽器づくりを支えた「人」の技術力

「株クロイツェルピアノ」を訪ねて



浜松のピアノ産業と生きてきた歴史は、渡辺社長の言葉の端々にも。

浜松でピアノ産業が隆盛を極めたのは戦後の高度成長期。現在は廃業が相次ぎ、静岡県楽器製造協会に名を連ねるピアノメーカーも20社から6社へ。その1社で、50年にわたってアップライトピアノを製造し続ける「クロイツェルピアノ」を取材しました。

クロイツェルピアノは、ハンドメイドメーカー。オーダーメイドに加え、小回りの利く対応力で、ビスやゴムボタン一つから修理や塗装まで、細かなオーダーに応じています。

「水害にあったピアノの修復をしています。すべてをバラして、アクションのネジも一本一本泥を取り除いていきます。昔は、いやだなあと思っていた仕事も、今ではピアノを触っていることが楽しくて仕方が

ないんです。」と話すのは伊藤さん。46年間ずっとピアノに携わってきたベテランです。伊藤さんが作業される横には、響板、金属フレーム、弦を張った美しい金属フレームなどが工程順に並べられていました。

や、美しい曲線を描いたチップペンが。大量生産と比較すると、コストは倍、手間は5倍。しかし、そこにはピアノへの愛情と執着が感じられます。工場が一番若い本多さんは32歳。鍵盤

メーカーの修理を受けることも多いんです。何でもやっているからこそ、どこが悪いのが分かる。経験がものをいいますね。「ピアノは1台で何世代も使えます。だから買い換えがほとんどないですね。戦後は中古ピアノ自体

色が黒が最も多く、次いでマホガニー、そして木目とあります。実は、大量生産のピアノは、鍵盤の両脇の腕木、チップペンと呼ばれる脚などをプラスチックや鉄などの金属でまかなっています。それもそのはずで、5cmの木材を天然乾燥させるのに4ヶ月、さらに人工乾燥させてようやく使える木材になります。昭和30年代は輸出货量も増加。生産効率とコスト



一次整調の本多さん。最も厚いもので1ミリという紙パンチングで調整する、細かい作業です。

昔は40社くらいあって、ピアノも売れ残りました。と昔を振り返る伊藤さん。

木製チップペン

二次整調の細川さん。鍵盤がアクションをまっすぐ動かすよう軸をそろえる作業。

この道20年塗装工程の鈴木さん。

がなく、ピアノを持つと思うたら新品を購入するしかなかった。20年前は当社でも月120台を製造していましたよ。浜松は木材の入手が容易であったこと、関東と東海の間で物流の利があったことも浜松のピアノ産業を支えた要因でしょうね。今は個人のお客様から直接オーダーを受けることもあります。昔ピンのピアノを造ったこともありました。1から10までピアノのことはなんでもできる、それがうちの技術ですね。」と渡辺社長。

が優先されたために、木材は不合理だったのです。真っ黒に塗装されているので分かりませんが、金属には結露という問題も発生します。しかしクロイツェルピアノは、あくまで木にこだわります。工場内では、桜材を使った、1枚4cmの無垢の腕木

の隙間や高さをピシッとそろえる一次整調の作業中です。この後、試弾機に1時間半かけ、具合の悪いところをチェックし、音を安定させるのだそうです。ピアノを正しく動かすための二次整調を担当する細川さんも35年間ピアノ一本。「他社

音楽のまち、浜松。その名を掲げる街の財産は、こんな技術力にあるのかもしれない。

※取材協力
株式会社クロイツェルピアノ
浜松市安新町2556の1
TEL 053-421-6707

開けられるカギは、カギとはいえません。

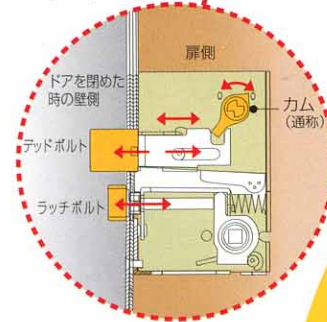
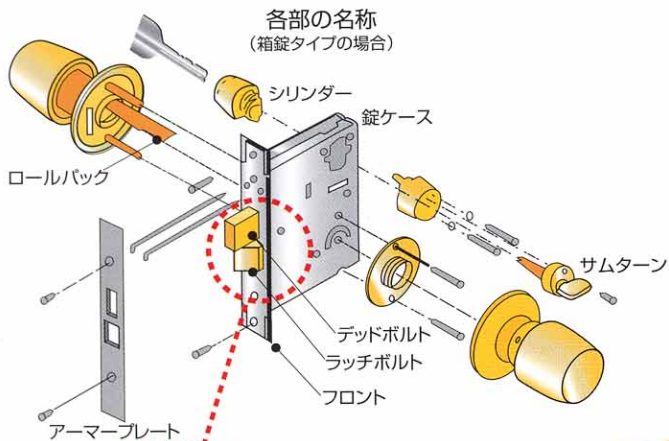


最近、玄関扉や窓ガラスなどを特殊な手口で壊して侵入する事件が目立ちます。盗難の被害はもとより、居直り強盗に変身する凶悪な犯罪も予測されます。警視庁は、住宅侵入を防ぐ対策として、「ピッキング対策」「サムターン回し対策」「カム送り解錠」「ドア錠破り対策」「防犯ガラス対策」などを、全防連など防犯関連団体とともに、進めています。

人と住まいの安心計画

防犯のカギは、

鍵



円筒錠やインテグラル錠(本締め付きモノロック)は、ノブごとにもぎ取られることがありますので、錠(錠前・鍵・取手・

わが家のドアノブとにらめっこしてみよう。

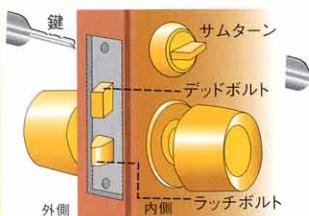


錠(錠前・鍵・取手・面板・受座・錠箱がワンセット)に取り替えて。さらに、箱錠でもシリンダーのカギ穴の形状がタテのぐ

つまり、「まずは出入口のカギとガラスを強固なものにしよう!」ということ。防犯対策と聞くと、あれもこれもと思いがちですが、その2点が重要というわけです。といっても、素人では「ウチのカギは大丈夫なの?」と不安になるばかり。そこでまず、カギの各部の名前を知ることからはじめましょう。各部名称はカタカナが多く、覚えにくいものですが、ポイントとなる名称を知るだけで、新聞やテレビニュースの住宅侵入犯罪の報道もグンとわかるようになります。

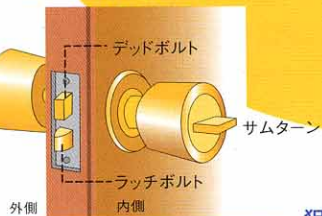
狙われやすいドアノブ

■箱錠(ケースロック)旧タイプ



錠穴とノブが別のところについているタイプ。外側からは鍵で、内側からはサムターンをひねると、デッドボルトが出てロックされる。

■インテグラル錠タイプ



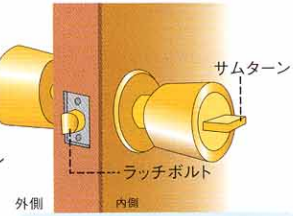
外側のノブの中心に錠穴のあるタイプ。箱錠のようにラッチボルトとデッドボルトがついている。サムターンは内側のノブの中心。

■円筒錠(ユニロック)タイプ



インテグラル錠同様、外側ノブ中心に錠穴があるが、デッドボルトがなく、ラッチボルトのみ。ロックすると、外側ノブが回らなくなる。

■チューブラー錠タイプ



円筒錠に似ているが、内側のノブには押しボタンではなく、サムターンがついている。円筒錠同様、室内の間仕切りドアに多い。

狙われやすいドアノブ・錠前は大きく分けて構造が簡単な4種類。各タイプ別に特徴と見分け方を説明します。

たとえばこんな対策部品



サムターン回し用の犯罪器具での解錠を防ぐ部品

たとえば、特殊な道具を用いて錠シリンダーを迂回し、直接錠ケース内部に働きかけてデッドボルトを動作させて解錠する「カム送り解錠(パスイパス解錠)」が容易または可能な錠ケースは、錠前製造業者4社が製造した15種類の錠ケースで、合計約900万個が販売されたことが公表されています。わが家のカギも右表で刻印をチェックして、見つけたら、錠前製造会社に相談して、対策部品を取り付けるなど、できることから始めてみませんか。

わが家のカギの刻印を、チェックしましょう。

カム送り解錠が容易または可能になる錠ケース一覧表

錠前製造業者	型 式	アーマープレートの刻印
美和ロック株式会社 TEL 052-731-0555	LAシリーズ	「MIWA LA-MA」
	MAシリーズ	「MIWA LA-MA」
	BHシリーズ	「MIWA BH」
	LDシリーズ	「MIWA LD」
株式会社ゴール TEL 052-322-1971	LXシリーズ	「GOAL ASLX」
	HDシリーズ	「GOAL HD」
	397-25_30	「397」
株式会社ショウワ TEL 0726-43-5657	535	「535」
	535D	「535」
	CL-30	「1110」
	1110	「1110」
合資会社堀商店 TEL 03-3591-6302	1210	「1210」
	1310	「1310」
	1171	「THORI」

*上記の表の「アーマープレート」とは、錠ケースが取り付けられているドアの側面部(デッドボルトが出入りする部分)に取り付けられた金属の化粧板をいいます。



安心の鍵の目印
「CP-C認定シリンダー」マーク
「CP-C認定シリンダー」は、全防連が、耐ピッキング性能に優れているとして認定した交換用シリンダー。ピッキングの専門家が5分以内で解錠できるかを判断基準としています。

暮らしの経済対策

特例を利用して 家を売る、土地を売る!

自分が住んでいる家や敷地を、居住用財産といいますが、これを売った場合に、6つの特例があることをご存じですか?

その鍵を握るのが譲渡益(譲渡収入から取得費と譲渡費用を引いた差額)。どの特例を利用すべきかは迷うところですが、上手に利用したいものです。



売ったら黒字、そして、買換えた!

4つの特例

①とにかく譲渡益から3,000万円!

親子や夫婦などの特別な関係でない相手に売った場合には、最高3,000万円の控除。

譲渡益から
3,000万円控除!



②10年以上所有していたマイホーム!

所有期間が10年を超える居住用財産を売った場合の軽減税率の特例。



③自宅を買換え!

10年を超える居住用財産の買換え特例(課税の繰り延べ)。



④相続で買換え!

父母または祖父母からの相続等により取得した居住用財産の買換え特例(課税の繰り延べ)。

売ったら赤字、でも、買換えた!

2つの特例

①前の住宅ローンが残っている!

住宅ローン残高から居住用財産の譲渡対価の額を差引いた残高を限度に、譲渡損失の金額を他の所得と損益通算し、残ればさらに、3年以内は繰越控除。



②買換え!

5年以上住んだ居住用財産の譲渡損失は買換えを要件として、他の所得と損益通算し、残ればさらに、3年以内は繰越控除。



特例は、こんな場合に受けられます!

- ◎自分の住んでいる家とその敷地をセットにして売る場合(転居後でも3年以内ならOK)。
 - ◎災害などによって自分の住んでいる家が壊れて、敷地だけ売る場合(転居して3年以内)。
 - ◎転居後に自分の家を壊した場合には、転居後3年以内か、取壊し後1年以内か、いずれか早い日までに売れば対象になります。
- ※特定の親族へ売った場合は、適用になりません。
※特例の適用は、3年に1度だけ。

※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

マンションの ホームセキュリティ最新事情

空き巣が今や他人事ではなく昨今。ホームセキュリティに注目が集まっています。とはいえ、「費用は?」「どこまで備える?」など、新しいものだけに、判断しにくいのも事実。そこで、最近の傾向と目安となる費用を「総合警備保障(株)」さんに取材しました。



侵入経路をがっちり見守って、 安心確保。

①警備会社ステッカー

警備会社契約先の証。玄関などに貼ることで、犯行抑止効果も期待できます。



②防犯ライト

外壁の目立つところに設置。異常が発生すると点滅し、周囲に知らせます。
(共有部分に取付のため、組合総会で協議承認が必要。)



2LDKマンションの場合

③開閉センサー・センサー送信機

扉や窓に設置。開閉をセンサーが感知すると、警備会社へ無線送信します。



④空間センサー

室内の天井に設置。人体などの熱を感知します。



⑤コントローラー

リビングなどに設置。制御装置で住人の操作によりシステムをコントロールします。



これらの機器をすべて設置した場合、 上記マンションの料金例(税込)

機器購入の場合	レンタルの場合
● 機器費 / 99,645円	● 保証金 / 20,000円
● 工事費 / 33,600円	● 工事費 / 33,600円
● 月額警備費 / 2,520円	● 月額警備費 / 4,200円

さらにオプションで犯行防止効果をUP!!

●扉や窓に設置、換気もできる 補助錠 2,100円(税込)

扉、窓に設置してダブルロックに。扉、窓に警備会社のマークを貼ることで防犯抑止効果UP。



※取材協力/総合警備保障株式会社 名古屋支社

※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



ソーラーシステムで 快適エコライフ

予算という住まいの大きなテーマを「名鉄ホーム エクセル」で解決し、太陽の恵みいっぱい住まいを手に入れた、杉田さんのお宅を訪問しました。

こだわり・環境・経済性。

「この住まいには、主人のこだわりがいっぱい入っています。その一番は、ソーラーシステムとオール電化。環境にも優しい上、電気代が安く済むので、将来、年金生活になったときに助かりますし、導入も今なら可能でしたから。」

購入して25年。老朽化によるリフォームか新築かを検討されていた杉田さんご夫妻。各地の住宅展示場を見学・検討された結果、名鉄不動産の「エクセル」を選ばれました。

南と東に大開口を設けた18畳を超えるLDK、幅260cmの大きな東窓から望むのは、四季の移ろい豊かな自然林。一日の時間の流れを、陽の光と爽やかな風の両方で満喫できる心地よい空間です。



「エクセル」にして満足しています……。と杉田さん

対面式のフルオープンキッチンには、IHクッキングヒーターと食器洗浄乾燥機を装備。収納も充実している上、キッチンスペースがゆとりたっぷりなので、使いやすさも抜群です。

「キッチンでの作業がとてもラクになりました。それから浴室の換気暖房乾燥機もわたしのリクエスト。主人が気に入って予備暖房に使っています。」エネルギーを贅沢に使えないのも、発電機能を持つ家ならではのゆとりです。

ゆとり・安心コストパフォーマンス。

それからもう一つの大きなこだわりが、各部屋と浴室を大きくというものでした。主寝室は13・6畳、息子さんの部屋は11・8畳を確保。タンスをすべて収められるウォークインクローゼットは、4畳を超える広さです。そして足をゆとりゆとり伸ばせる大きなバスはジャグジー付に。

防湿・耐久性の高い鉄筋コンクリート造のベタ基礎に、壁には火災に強い耐力面材ダイライトの軸組パネル工法。耐震性も基準値の3割高い数値設定で、地震対策も万全です。すべての窓を複層ガラスにし、断熱性を向上。「冬中、結露がなかったのはとても快適。」と奥さま。

「「エクセル」を選んだいちばんの理由は、実は予算です。オプションを増やすとどうしても予算を超過してしまうので、

他社と比較してコストパフォーマンスの高かった「エクセル」に決めました。」おふたりそろって住まいづくりが大好きで、何年も前から夢を温めてきたというご夫妻。こだわりを実現された満足感は、奥さまの表情でも伺い知ることができました。



東・南からのさわやかな風が北に抜ける、風光も豊かなLDK。



後片づけがラクになるから料理も楽しくなる。食器洗浄乾燥機・IHクッキングヒーター。



プライバシーに配慮して設けた玄関と階段の間の仕切り。(玄関側から上段・飾り棚、階段側から下段・物入)



格調ある外観とゲート門は、ご主人の趣向。リモコン操作の電動テラスシャッターも設置。



住まいのエネルギー源として家計を支える、3.5kwのソーラー発電パネル。

消費電力(買う電力)メーターと余剰電力(売る電力)メーター。



指一本でラクに開閉できる電動シャッターで、セキュリティもしっかり確保。



竣工/平成16年11月

※名鉄不動産では、住宅の建築(エクセル)や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



【オオニソガラム】

和名は大甘菜(おおあまな)で、沢山の種類があります。開花は春、花茎の高さは90cmにも。茎は太く、星型の花を次々につけていく楽しい花です。イエスキリストが生まれた時、ベツレヘムの大空を飾っていた大きな星が飛び散ってきた花という由来も。



【デイジー】

デイジーはイタリアの国花で、“Dayseye(日の目)”。花芯の黄色を太陽に見立て、陽光を受けると花開き、雲りの日や夜は閉じるという語源を持っています。日本では雛菊の名で親しまれています。花弁の数が多くイギリスでは花占にもよく使われた花です。



【ゴールデンクラッカー】

たくさん分枝した枝に着く葉は細く小さなものですが、その先の方に、鮮黄色の小さな花がまとまって咲きます。ゴールデンクラッカーの愛称もその姿からつきました。4m近くまで伸びる木で、切り花として使われてましたが、最近鉢物でも人気です。



【コレオネマ】

葉は細く、淡緑色でコニファーのような趣があります。春から初夏にかけて、薄い桃色の花を多数咲かせます。高さはせいぜい1m程度でそのまま成長するとブッシュ状態になるので、刈り込んで姿のよい鉢物に。ミカン科で葉に芳香があるので、香りも楽しめます。



【サイネリア】

正しくはシネリア(cineraria)。和名では、フウキギク(富貴菊)フキザクラ(富貴桜)とも呼ばれています。春の庭先を彩る人気の花の一つで。色も、赤、紅、紫、濃紫、赤紫、青紫、青、白、ピンクなど多彩。一色のものや蛇の目咲きのものなど多種類あります。



暮らし向上アラカルト

小さな鉢植えで 春色のガーデニング



春のガーデニングの主役はやっぱり花

ガーデニングのシーズン到来です。庭先やバルコニーに新しい春の色彩を加えてみませんか？

春のガーデニングの主役はやっぱり花。寄せ植えや土の知識に自信がなくても、軽石を敷いて腐葉土を一袋用意して、あとは、小さなコンポットをお気に入りの鉢に植え替えるだけで、わが家に花の景色がやってきます。水やりのコツや花の個性は、花屋さんでちよつと知識を仕入れるか購入してからインターネットや園芸雑誌で調べればよいのです。まずは、自分の好きな花を見つけてトライしてみることに。鉢植えにしておけば、切り花にして、玄関や食卓テーブルを飾ることもできて、楽しみは倍増です。そこで、栽培者が直接販売するファーマーズマーケットで、この春の人気種を探してみました。

※取材協力
JA松阪 かつする黒部
「クリンピア虹工房」
TEL 0564-22-0088



【ジャノメエリカ】

エリカには何種類もありますが、最もよく見かけるのが、このジャノメ(蛇の目)エリカです。小さな釣鐘型のピンクの花で、雄しべのヤク(葯)が黒いのが特徴。これが蛇の目の由来で、クロンベエリカ(黒蛇エリカ)とも呼ばれます。日当たりのよい水はけのよい場所に植えます。



【ランキユラス】

別名ハナキンボウゲ(花金鳳花)と呼ばれるように、キンボウゲ(金鳳花)の仲間。中近東やヨーロッパ東部の原産で、ベルシヤ系、トルコ系、フレンチ系の三つに大別されます。色は主に赤、ピンク、黄色、橙色、白など。花弁が幾重にも重なる豪華さで人気です。



【ポリアンサ】

冬～春を飾るポリアンサ、マラコイデス、オボコニカなどの各種プリムラ類は、5～6月がタネまきの適期。春咲き草花ですから本来は秋まきということになりますが、秋まきでは株が大きく育ちません。雪がとけると花壇の縁取りを飾ってくれる花として人気があります。



【マルチコーレ】

分枝する姿のよい植物で強くて丈夫、花は2月ごろから初夏のころまで長期間楽しめます。比較的新しい植物ですが、同じ頃に導入された白花のノースポールの草姿に性質が似ており、黄と白の組み合わせがよく合います。クリサンセマムの名で呼ばれることもあります。



【カランコエ】

品種も多く丈夫で簡単に育てられます。日当たりのよい屋外又は室内の窓際に。短日性なので、夜間照明などのない、夜はちゃんと暗くなる所に置きましょう。花色は紅、桃、黄、橙など多彩。開花調整で一年中店頭に並びますが、本来は春咲きです。



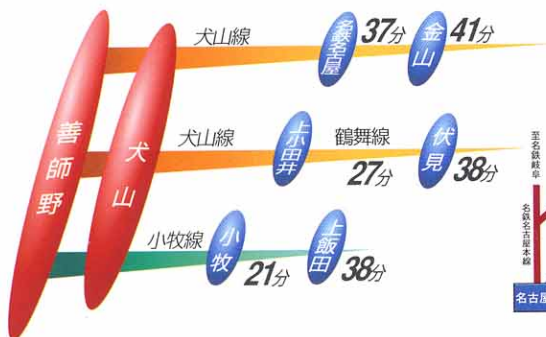
名鉄の安心セキュリティタウン

第2期建売分譲全8邸新発売



※完成予想図

名古屋まで約30分の
快適アクセス。



「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/名鉄名原線「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号一建第113-99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/市街地化調整区域、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、建前 setback 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/水道分損金(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1丁目78番地ほか ●分譲戸数/8戸(11・12ブロック) ●土地面積/201.74㎡(61.02坪)~210.82㎡(63.77坪) ●建物延床面積/130.90㎡(39.59坪)~137.46㎡(41.58坪) ●建築確認番号/H16確認サレズ第411-7711号(平成16年11月26日) ●構造/木造2階建 ●販売価格/3,130万円(1戸)~3,410万円(1戸) ●建物完成時期/平成17年3月中旬 ●土地売主/名古屋鉄道株式会社 ●建物売主/名鉄不動産(株) 住宅金融公庫(建売住宅購入資金)融資のご案内 ●融資対象戸数/8戸 ●借入申込資格/①自分で住むための住宅を必要とし、建物引渡し後すぐに入住できる方、あるいは親又は子などが住むための住宅を必要とされる方。②日本国籍の方または外国人(昭和26年政令第319号により永住許可を受けている方/平成3年法律第71号による特別永住者)の方、③その他公庫の定める申込基準に適合する方。 ●返済条件/①融資限度額2,120万円(8坪) ●返済利率/年3.50% ●金利は平成17年2月16日現在のものとなっております。②返済期間/35年以内 ③融資手数料/48,510円(消費税含む) ④取扱金融機関/UJF銀行犬山支店、東濃信用金庫可児支店、大垣共立銀行西可児支店、その他 ※詳しくは犬山もえぎヶ丘販売センターへお尋ねください。 ●広告有効期間/平成17年4月まで

moegigaoka.com

(お問い合わせ) 犬山もえぎヶ丘販売センター
☎0120-652-661
営業時間/10:00~18:00(火・水曜定休)

名古屋鉄道
名古屋市中区名駅一丁目2番4号 〒450-0002

名鉄不動産
名古屋市中区名駅一丁目2番4号 〒450-0002
TEL:052-581-1223 E-mail: nagoya@meitetsu.co.jp



MEITETSU GOKISO
メイツ御器所
シティヴェルデ
シティヴェルデ
CITY VERDE
全39邸

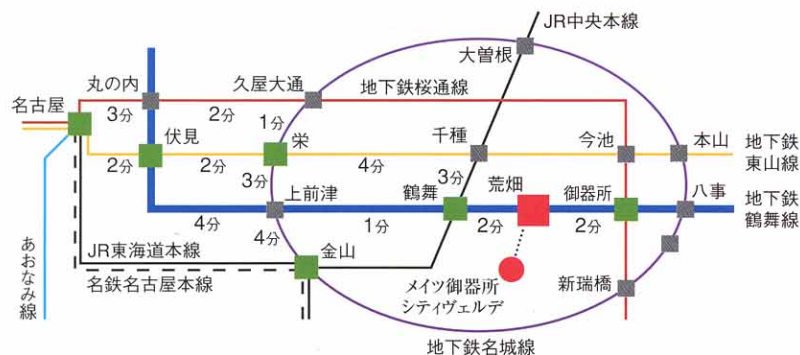
メイツ御器所 シティヴェルデ
スタイリングギャラリー公開中
棟内モデルルームオープン
先着順受付中



緑に抱かれし邸宅。
穏やかな風をまあい、木洩れ陽の中、静かに佇む。
四季の緑に溶け込む優美なるシルエット。
優しさに包まれ、癒される暮らしの始まりです。
昭和区・御器所に麗しき永住の邸。
「メイツ御器所シティヴェルデ」誕生。

住宅金融公庫
「優良賃貸住宅認定住宅基準」
名鉄不動産適合物件認定(取得予定)
住宅金融公庫融資貸付
都市居住再生助成

地下鉄「荒畑」駅より徒歩6分 地下鉄「伏見」駅まで7分。
地下鉄「栄」駅まで6分。



●メイツ御器所 物件概要●名称/メイツ御器所●所在地/名古屋市中村区御器所四丁目401番●住居表示/未定●交通/地下鉄鶴舞線「荒畑」駅徒歩6分●地目/宅地●地域・地区/第一種住居地域・第二種住居地域・準防火地域●建ぺい率/70%(角地幅60%+10%)●容積率/200%●敷地所有者/名鉄不動産(株)●敷地接面道路/北側15m・東側4m・西側8m●私道負担/なし●総戸数/39戸●販売戸数/18戸●敷地面積/1690.09㎡●延床面積/4472.26㎡●建築面積/1086.29㎡●建築確認番号/第ERI 04008801号(H16.5.18)●構造・規模/RC造8階建●分譲後の権利形態/専有部分:区分所有権・共有部分:専有面積割合による所有権の共有●住居専用面積/72.45㎡～100.37㎡●バルコニー面積/12.60㎡～30.79㎡●アルコブ面積/8.00㎡●ガーデンテラス面積/22.60～24.44㎡●間取り/3LDK(10戸)・4LDK(8戸)●駐車場/39台+来客用1台●自転車置場/78台●バイク置場/6台●管理形態/区分所有者全員で管理組合を結成し管理会社へ委託●管理会社/名鉄不動産(株)●販売価格(税込)/2,860万円(1戸)～4,710万円(1戸)●管理費(月額)/5,900円(2戸)～8,200円(1戸)●修繕積立金(月額)5,800円(2戸)～8,000円(1戸)●修繕積立一時金(引渡時一括払)/217,000円(2戸)～301,000円(1戸)●駐車場使用料(月額)/8,500円・12,000円●バイク置場使用料(月額)/500円●ガーデンテラス使用料(月額)/200円(1戸)●CATV利用料(月額)/525円(18戸)●完成予定/平成17年8月下旬予定●入居予定/平成17年9月下旬予定●手付金の保証機関/不動産信用保証(株)●設計/書間寫場所/名鉄不動産(株)およびスタイリング・ギャラリー●事業主・売主/名鉄不動産(株)●設計・監理/(株)澤田建築事務所●施工/本体工事:中村建設(株)・植栽工事:名鉄環境造園(株)●広告有効期限/平成17年4月末日●広告制作年月日/平成17年3月15日●改良のため図面等は一部変更になる場合があります。●住宅金融公庫(都市居住再生購入)融資のご案内 メイツ御器所●融資対象戸数/18戸●申込資格/ご自分で住むための住宅を購入される方。あるいは、親又は子女の方が住むための住宅を購入される方。日本国籍の方又は外国人(昭和26年法令第319号により永住許可を受けている方・平成5年法律第71号による特別永住者)の方・その他公庫の定める申込基準に適合する方。●融資条件/①融資限度額/2,280万円(1戸)～3,760万円(1戸)前記融資額は平成16年分の年収により購入価格の8割が限度となります。(災害にあった方は除く)②金利/基本融資額は当初10年間は年3.0%、11年目以降は年3.3%。住まいひろがり特別融資(親族居住型)は当初10年間は年3.35%、11年目以降は年3.35%となります。●金利は変わることがあります。③返済期間/最長返済期間35年以内。ただし、80歳(申込人等の申込時の年齢(1歳未満切上げ))が限度です。(10年以上1年単位)④融資手数料/48,510円(消費税含む)●詳しくはパンフレットをご覧ください。●上記融資内容は平成17年3月15日現在のものです。

www.meitetsufudosan.co.jp

☎0120-758-603

名鉄不動産
名鉄不動産(株) 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)581-1221

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!!

賃借人の募集、賃料の回収、
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。

- 売りたい方
- 買いたい方
- 買い替えたい方



神宮前仲介センター
☎(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

〒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
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