

住まいと生活の情報誌

せきれい

名鉄不動産

2005

夏季号

Vol-40

特集
城下町の今昔

郡上八幡
城下



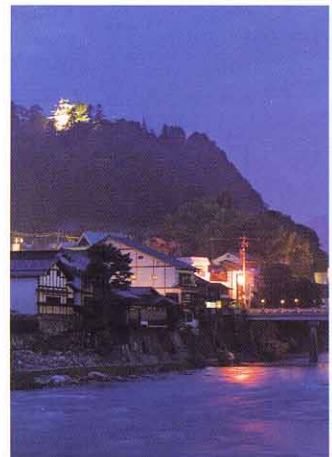
特集 城下町の今昔

郡上八幡城下

清らかな流脈が町を守り
育む郡上八幡。
古きゆかしさを今に伝える、
水の小京都。



山頂に、雅に佇む積翠城。



眼下には吉田川の清流、遠くにはライトアップされ闇に浮かぶ城郭。

「積翠城」の異名を持つ郡上八幡城。雅名のとおり重なりあう緑の山の頂きにある木造4層5階の天守閣は、四季折々の景観に佇み、美しい風情を見せてくれます。城は昭和8年(1933)に当時国宝であった大垣城を参考に全国にさがけて再建された模擬天守。郡上八幡の市街地のどこから眺めても、見事に構図の中心におさまります。山の風景を楽しみながらのんびり約20分、天守閣に登城すると、大河長良川と吉田川に潤う城下町を一望することができます。

郡上八幡の城下町は、戦国時代末期の永祿2年(1559)、遠藤盛数^{もりかず}によって砦が築かれたことにはじまります。その子、遠藤慶隆^{よしのぶ}は秀吉によって加茂郡小原に移され、替わって稲葉貞道^{さだみち}が入部しますが、関ヶ原の合戦の後には、家康により稲葉氏は大分県臼杵^{うすき}へ転封され、遠藤慶隆再入の興亡がありました。その経緯により城は大普請^{おほふしん}され、寛文7年(1667)、6代城主遠藤常友^{のぶとも}の時代には、幕府から城郭として格上げされています。その後は、井上氏、金森氏と相次いで入部、青山氏の城下町



盆地ならではの恵み豊かな郡上八幡。自然と共存するための機知も育まれてきた。

となつて、明治を迎えることとなります。
宝暦5年(1755)、郡上藩で大規模な農民一揆が蜂起します。重税に耐えかねた農民たちが幕府へ直訴、5人の代表が江戸

城大手門前で、駕籠で登城する老中酒井忠寄の行列に嘆願書をもつて飛び込むという駕籠訴を決行し、12代城主金森頼錦をお家断絶へと追い込みました。これが有名な宝暦騒動で、わが国で最も壮絶な一揆といわれています。

道の両側に水、つき当たりに寺。
古くから飛騨高山や越前、美濃各地に通ずる交通の要衝として栄え、奥美濃の城下町として発展した郡上八幡。寛文年間(1660年ごろ)に整備された町割りが基盤となっていますが、町中を縦横に走る水

路は、防火の目的で造られました。

承応1年(1652)、城下街の片すみで起きた火事は、風にあおられて燃え広がり、町全体を焼き尽くしました。6代城主の遠藤常友は寛文7年(1667)、町を復興させるため、まず小駄良川の上流3キロから水を引き入れる大工事を行い、城下の町並みにそつて水路を整備します。これらの水路は生活用水と大火に備える防火用水を兼ねたもので、路地にそつて並ぶ町屋の軒先には、今でも消火用の赤いバケツが吊され、350年の歳月を経てなお暮らしに生かされています。

さらに、近在の寺院を城下に集めて「八家九宗」を配置、辻のつきあたりに置いて戦時の防禦にあてました。現在も狭い町ながら13の寺が甍を残します。

城の西麓に、古き筋が通う。

古い面影を残すのは、町人町として発達した本町・鍛冶屋町・職人町・肴町。本町には創業年代も古い店が構えています。本町の桜間見屋の脇の路地を入ると、そこは小駄良川と



幅の狭い通りに、袖壁のある家が軒を並べる柳町の町並み。



鍛冶屋町の、紅柄格子のある家。

吉田川の合流付近で、「宗祇水」と呼ばれる清水が湧いています。鍛冶屋町から職人町にかけての細い筋には間口3間程度の町家が建ち並び、2階部を外側に張り出した袖壁、赤色顔料で外板を施した弁柄塗り、紅殻格子と呼ばれる色の濃い格子など、町人町らしい面影を残しています。袖壁は、屋根の軒出しを支えるとともに長屋のように密接した家々の防犯や延焼を防ぐためのもので、猫這い止め、火返しなどとも呼ばれています。柳町と殿町には武家屋敷がありました。通りの家々は現在は町家にかわっています。

郡上八幡に踊り明かしの夏が来る。

明治に入り廃藩置県とともに、旧村は郡上県となりましたが、その後岐阜県に編入されました。その後合併が進み、戦後、昭和29年(1954)に郡上郡は八幡町・大和町(昭和60年町制)・白鳥町・高鷲村・美並村・明方村(平成4年度明宝村)・和良村となりました。そして、この7ヶ町村



観光客も飛び入り参加して、とことん踊る、郡上おどり。国の重要無形民俗文化財。(写真提供/郡上市役所)

見物客より踊り手が多い参加型の踊り。特に盂蘭盆会の8月13日から16日までの4日間は徹夜踊りとなり、全国から多くの見物客や踊り手が集まっています。

が合併し、平成16年(2004)郡上市が誕生しました。さて、2006年のNHK大河ドラマは「山内一豊の妻」。一豊の妻千代は、初代郡上八幡城の城主遠藤盛数の娘であったという説によるもので、千代の内助の功によつて一豊が出世道を得た話は有名。古き町に立つて歴史を紐解く…、郡上八幡の旅の楽しみはますます増えそうです。



城山中腹の広場(本丸御殿跡地)にある山内一豊とその妻千代の像。

水の町を歩く

せせらぎとともに

郡上八幡の城下町に入ると、心地よい水のせせらぎに、つい心が和みます。どの路地に立っても、どの辻を曲がっても水の流れる感じられる、まさに水の町。そしてこの水路は人々の暮らしのあらゆるところで生活用水として使われ、また自然の力で浄化し、川に戻す仕組みがつけられています。郡上八幡の財産といえる清流の文化、その風景をたどってみました。



吉田川 長良川最大の支流で、市街地の中央を流れる吉田川。郡上八幡城を望む宮が瀬橋、子供たちが橋の上から飛び込む度胸試しの新橋も訪れたい場所。(右:写真提供/郡上市役所)



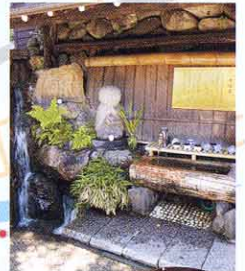
1 御用水

城下の基盤の目の町割りにそって縦横に流れる清冽(せいれつ)な水。寛文年間(1660年頃)に城主の遠藤常友が防火のため4年の歳月をかけて築造したものが基盤になっている。御用水の名は、その主幹水となって城下の下御殿や家老屋敷にも水を供給したことに由来。



2 柳町用水

御用水と平行して柳町を流れる水路。川と同じ澄んだ水が流れ、心地よい音を響かせている。主に欄溝として整備されているが、水舟が設けられた親水公園もある。



学校掃りにも、湯いたのどを潤せる。

3 水舟

郡上八幡特有の水利用のシステム。湧水や山水を引き込んだ複数の水槽で、飲用や野菜洗いなど様々な使い分けされ、自然に水を浄化して川に戻すしくみ。家庭に引き込まれているものほか、この写真のように観光用にも設置されている。



おだら 小駄良川 本町通りに沿って流れる小駄良川。川に沿ってびっしりと家が建ち並び、各戸に設けられた階段を下りると川に出られる。さながら溪流の入口のような趣もある。



4 宗祇水(別名白雲水) 「日本名水百選」の第1号として環境省により指定された湧水。ミネラルを豊富に含むおいしい水は、水の町郡上八幡のシンボルとして愛されている。



5 やなかの水のこみち 子どもたちの水遊び。川で泳ぐ、遊ぶといった今では珍しい風景も、郡上八幡の城下町なら自然のこと。



6 宮が瀬こみち 川岸づたいに造られた親水遊歩道。水利を上手く利用し、豊かな自然と歩調を合わせる人々の暮らしを垣間見ること。写真は宮が瀬こみちの石柱から川に降りたところ。



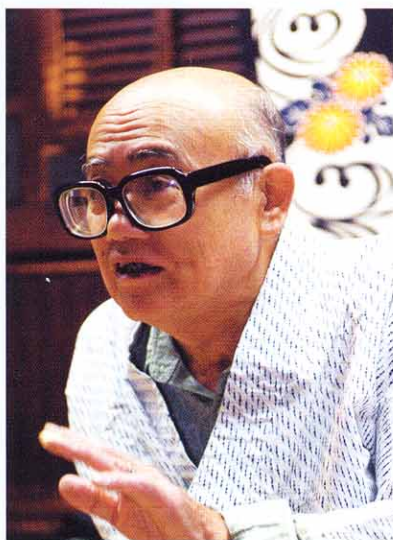
7 郡上踊りの舞台(乙姫川) 全国の人々が浴衣姿で集う、郡上八幡の夏。水路に沿うこの筋もお囃子と踊りの舞台になる。旧庁舎記念館周辺の風流な街路灯にも「郡上踊り」の文字が見られる。



8 いがわこみち 郡上八幡旧庁舎記念館の横にある鯉や川魚が泳ぐ用水。民家の裏手を流れ、夏になればスイカも冷やされる。誰でも使える代わりに、当番制で掃除するルールも。

歴史的な遺産を後世に。
町を愛する人々の心があります。

郡上本染め



岐阜県無形文化財の技を伝える渡辺さん。

14代 菱屋安平

渡辺庄吉さん

八幡町で郡上本染めが始まったのは、今から約430年前。大正時代までは町内に17軒あった紺屋（藍染めの店）も現在は「渡辺染物店」一軒のみ。店を守り、郡上本染の伝統を継承する渡辺庄吉さんを訪ねました。



約150年前に建てられた町屋づくりの店に入ると、土間に埋め込まれた藍液の

瓶が目に残ります。藍液は、四国の阿波で仕入れたタデの一種、藍の葉を発酵させて藍玉にし、この藍玉と木炭からとった灰汁、石灰、日本酒などを熟成させてつくりまします。

渡辺さんの藍染めの多くは糊を置いて後染めするもので、美濃和紙に漆を施したもので型を取り、これを使って色づけない部分に糊をつけ、染め液につける作業を繰り返して柄を生み出していきます。

余分な染め液と糊は水洗いして落としますが、大寒の日に行われる鯉のぼりの寒



瓶は常滑焼、型は美濃和紙、藍は阿波から、ここで使われるものすべてが自然であり、伝統である。

さらしは、郡上八幡の風物詩として多く見物客を集めています。ちなみに鯉のぼりは顔料に大豆の絞り汁を加えた「カチン染め」。幟や旗、幕などがこの染め方で作られます。冷たく澄んだ水によって布が引き締まり、日本の伝統の色がきりつと引き立つ藍染めのクライマックスともいえる作業です。

渡辺さんは藍染め一筋に伝統技術を受け継ぎ、その技術は、昭和52年（1977）には岐阜県の無形文化財に指定されています。その後昭和61年（1986）に14代菱屋安平を襲名。渡辺さんの仕事は広く人々に知られるようになりました。

「藍染めは、使い込んでこそよさが分かるんや。化学技術のおかげで最近ではな



1回の染めでは緑になる藍染め、何度も染めと洗いを繰り返して、強い紺が生まれる。

んでもプリントでできるようになった。作

家はそれでよくても、職人はそうはいかない。職人の色ついでいうのは、頑固で、長く使つてこそ価値が生まれるものなんや。」

「渡辺染物店」には、全国から本物を求めて依頼があります。雄壮な風揚げで知られる浜松まつりの、町の名を背に負う半纏もそのひとつ。各地の神社で風に耐えて色を残す幟もそのひとつ。

「関東に行った折、自分が染めた着物を着ている年配の女の人に偶然会ったんやけど、その人は自分の母親が着ていた藍染めと同じ物が欲しくて探して買ったそうなんや。長く着ているとあちこち傷みも出るが、それを直して直して大事に着ていると言つた。藍はそうやって自分の文化も伝えていくもの。だから本物やないといかん

のやな。昔の人は、藍の風呂敷で着物を包んだり、茶摘み仕事には藍の絆を着た。藍には虫を寄せつけない効果があると思う。生活の知恵やな。



約150年前に建造されたこの建家もまた県の有形民俗文化財。

自然の力なんや。」

5年前は喉頭ガンに冒され、車椅子宣言をされたという渡辺さんですが、見事に回復され、ご長男一吉さんという後継者を得て、現在も意欲的に仕事をされています。紺屋の伝統は、職人の心の強さに継がれていくのかもしれない。

※取材協力 渡辺染物店

岐阜県郡上市八幡町島合737
TEL 05175・95・30150



冬の厳しい自然のなかで行われる鯉のぼりの寒ざらし。吉田川にて。（写真提供 郡上市役所）

城下町の

おいしい休日

GUJO HATIMAN

清流の町の、素朴な伝統味噌。 布田味噌本舗

味噌

吟味した大豆を木の樽で醸造している創業87年の布田味噌本舗。添加物を一切使わないため、やや塩気が多いもの、こつくりした味わいがあります。ドイツなどとしてキュウリなど生野菜に付けて食べると、豆味噌ならではの甘みを堪能できます。味噌汁に使う場合は、一般的な味噌の半分を目安に。素朴なコクのある味噌汁が楽しめます。900gは750円、1.8kgは1400円。無添加なので保存は冷蔵庫で。そしてこの味噌店のもうひとつの魅力は、名物女将の定子さん。優しく親しみのある笑顔が印象的でした。



2階部分に袖壁を設けた布田味噌本舗。店内には味噌独特の素朴な香りが漂う。



こつくりした味わいがあります。ドイツなどとしてキュウリなど生野菜に付けて食べると、豆味噌ならではの甘みを堪能できます。味噌汁に使う場合は、一般的な味噌の半分を目安に。素朴なコクのある味噌汁が楽しめます。900gは750円、1.8kgは1400円。無添加なので保存は冷蔵庫で。そしてこの味噌店のもうひとつの魅力は、名物女将の定子さん。優しく親しみのある笑顔が印象的でした。

■布田味噌本舗 岐阜県郡上市八幡町川原町6255
TEL 0575652060
営業時間 7時30分～20時
定休日 不定休

そばの平甚

そば



美濃御膳 1600円

吉田川の清流を見下ろす約300年続く老舗のそば屋で、現在のご主人で9代目。信州から取り寄せたそば粉と郡上の清水を使ったコシのあるそばを味わうことができます。おすすめは美濃御膳。ご主人の勧めで、まずは海苔を避けてネギなど薬味を入れないでそばをいただくと、そば独特の香りが口に広がり、打ち立てならではの固く、歯ごたえのあるそばを堪能できます。「喉ごしのいいそばなんていう言葉



「そば」にこだわり続ける九代目大畑於左衛門さん。堪能できます。喉ごしのいいそばなんていう言葉



「そば」にこだわり続ける九代目大畑於左衛門さん。



方がありますが、喉ごしを良くしようと思つたらうどん粉を混ぜないとそうはなりません。そばついでいうのは、固くて噛んで味わうもの。だから、そば湯もぜひ飲んでください。そばの生産からこだわった、いいそばだけのゆで汁ですから。」とはご主人の弁。他に天然のあまごをじっくり煮た「天女魚の土佐煮」(800円)や、「天女魚そば」(1200円)も絶品。

■そばの平甚 岐阜県郡上市八幡町本町870
TEL 0575652004
営業時間 11時～18時
定休日 水曜日

桜間見屋

餠

明治20年(1887)創業



の老舗菓子店で、ザラメを原料にした昔懐かしいニッキ餠の肉桂玉が有名。黒砂糖を原料にした黒肉桂もあり、餠の甘さとココアのなかに、キリッと辛いほどニッキが香り、まさに大人の餠。ふだん餠をなめない人

も、ひとつふたつと口が欲しくなることうけあいです。どちらも袋入り420円、缶入り525円。

■桜間見屋 岐阜県郡上市八幡町本町862
TEL 0575654131
営業時間 9時30分～17時
定休日 毎月水曜日
(7月、8月は無休)

郡上八幡旧庁舎記念館

新橋のたもとにある旧町役場をリニューアルした観光案内施設。特産品の販売や郷土料理を楽しめる店もあります。

また、郡上八幡にも観光向けの人力車が登場！この旧庁舎記念館前で客待ちすることが多いようです。



レトロな観光案内所は観光の最初に訪れたい場所。

■郡上八幡旧庁舎記念館 岐阜県郡上市八幡町島合52011
TEL 05756671819
開館時間 8時30分～17時
定休日 年末年始

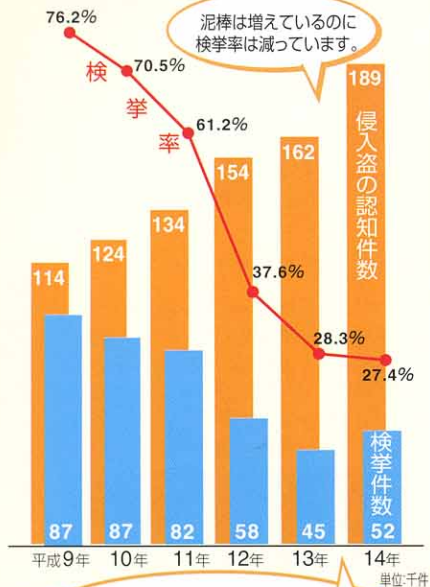


特産物が並び館内



本町筋の古い町並みを引き立てる桜間見屋の店構え。

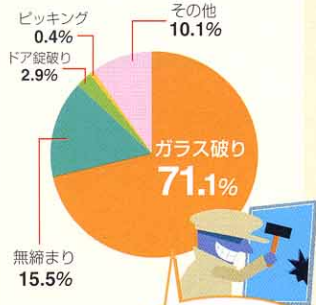
住宅侵入盗の認知件数と検挙件数



泥棒は増えているのに
検挙率は減っています。

過去5年で侵入盗の犯罪は1.5倍以上に。
自分の家は自分で守る時代。

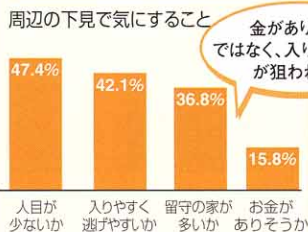
泥棒の侵入手段(戸建住宅)



戸建住宅では
窓が狙われています。

(資料/警視庁)

狙いやすい家の形態



金がありそう、
ではなく、入りやすそう、
が狙われる。

(資料/財)都市防犯研究センター)

**【人と住まいの安心計画】
戸建ての防犯対策**

**わが家は
狙われやすい家?**

最近の泥棒の狙い目は、「お金がありそうか」ではなく、「人目が少ないか」「入りやすいか」、そして「(周辺も)留守の家が多いか」の3点。つまり、泥棒にすぐ留守を悟られる家が狙われやすいようです。カーテンを引かずに居室が外からまる見えのまま外出したとか、旅行時、新聞が郵便受けにたまっていたり、物入れなどと階に上がりやすい足場があったり…。防犯に対して無防備を知らせている家も要注意。

警視庁によると、「常習侵入窃盗犯」は、新興の個人住宅やアパートが中心の住宅街中でも大通りから小さな通りに入った場所に建てられた家を狙いやすい等の傾向があるようです。

参考

犯行をあきらめる要素

- 1 声をかけられた ----- 63%
- 2 補助錠が付いていた ----- 34%
- 3 セキュリティシステムが付いていた ----- 31%
- 4 犬を飼っていた ----- 31%
- 5 防犯ビデオが付いていた ----- 23%
- 6 面格子が付いていた ----- 23%
- 7 警察官に出会った ----- 20%
- 8 合わせガラスが付いていた ----- 14%
- 9 センサーライトが付いていた ----- 9%
- 10 防犯看板を見た ----- 9%

セキュリティは犯罪抑止に有効です。

(資料/財)都市防犯研究センター)

“わが家”の防犯意識をチェック!

狙われやすい部位について、“わが家”はどうかを確認してみましょう。

- Check! 全てのドア・窓**
 - 単板ガラスや網入りガラス。
 - ロック付きクレセントではない。
 - 補助錠を取り付けていない。
 - 貧弱な格子。
 - 貧弱な窓枠。
 - 貧弱な錠前。
- Check! 2階の窓**
 - 庭木などで見通しが悪い。
- Check! 物置**
 - 無施錠
 - 屋根から2階へ登れる。
- Check! 勝手口ドア**
 - 周囲から死角になっている。
 - 弱々しい構造。
- Check! 高窓・トイレ・浴室**
 - 塀や庭木などで見通しが悪い。
 - 近くに足場となるものがある。
- Check! ブロック塀**
 - 見通しを悪くし、隠れる場所となる。
- Check! 玄関ドア**
 - 庭木などで見通しが悪い。
- Check! 1階の掃き出し窓**
 - 見通しが悪い。
 - 貧弱な雨戸・シャッター。
- Check! ベランダ**
 - 腰壁で外から見通せない
- Check! 駐車場・車庫**
 - 2階の足場になる。
 - 見通しが悪い。
 - 照明がなく、夜間は暗い。
- Check! 庭**
 - 見通しが悪い。
 - 2階の足場になるものや庭木がある
 - 夜間暗く、隠れる場所がある。

※防犯対策のご相談は、名鉄不動産・戸建住宅事業部で承っております。TEL (フリーダイヤル) 0120-811-209

マンションだって“健康診断”

外壁のひび割れ、はがれを見つけたら建物調査を。

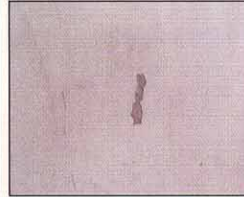
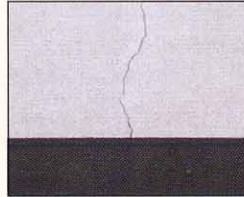
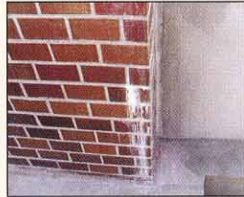


修繕計画に先立ち、建物調査を行いましょう。

人は健康診断を受けたり、体の調子が悪いとき医者に見てもらいますが、マンションにおいても同様で、具合の悪いところを診断（建物調査）したうえで、修繕計画や修繕工事の実施に入ります。

こんな症状は、要注意。（建物調査の実例から検証）

- ① [雨だれ汚染] 筋状に汚れが付着し、美観を損ねています。これは雨水により汚染物質が流され付着したものです。
- ② [白華現象] はっか 白い結晶状の物質が付着。コンクリート内のアルカリ成分がひび割れに添って水分とともに流出して結晶化したものです。
- ③ [クラック（ひび割れ）] クラックが診られます。放置すると大気中の炭酸ガスや水の侵入により、コンクリートの中性を推進させます。
- ④ [塗膜の剥離] とまく はくり 塗膜の密着不良により、浮きや剥離が発生している状態。素材の保護機能の低下が予測されます。
- ⑤ [チョーキング（白亜化）] 塗膜のチョーキング（表面を手でさわると粉末が付く状態）が見られます。塗膜の初期劣化状態で素地の保護機能が失われつつあります。



見た目には分からない危険な劣化も。

壁にひび割れが生じていたり、ふくれ、うき、塗膜のはがれを見つけたら、早急に調査を受けて、修繕を検討しましょう。汚れやしみも、美観上好ましくないだけでなく、他の重要な劣化現象が原因になっている場合があります。鉄製のベランダの手摺、非常階段・フェンス・門扉なども、サビがひどくならない前に、適切な診断を受けて修繕を。鉄部のサビは、放置しておく、どんどん広がり、寄りかかっただけで折れてしまう危険性もあります。ちなみに、建物調査の範囲は、“外壁全般”“共用廊下”“共用階段”“一般鉄部および非鉄金属”。

調査項目は、“各部位の下地の種類と劣化状態（5段階評価）”“各部位の既存仕上材の種類と劣化状態（5段階評価）”で、調査方法は、“目視”“テストハンマー等による打診調査”“指触による塗膜調査”があります。

取材協力
日本ペイント販売株式会社
建物塗料部中部リウールグループ
TEL 052-871-9691

※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

7

つまり、総額 **6500万円** を親から受取っても税金がかからない！
これってスゴイ！

8

専門家からのアドバイス

精算課税制度は相続の際、生前贈与額と相続額を合算して税額を計算。生前贈与額を前払いとしてその分を差し引く仕組みです。相続税は基礎控除が「5000万円＋法定相続人の人数×1000万円」と大きく、支払が必要になるのは亡くなった人の5%前後。相続税のかからない大多数の人にとっては、贈与税の非課税枠は大幅に増えたと理解してよいでしょう。

念願のマイホーム完成!!

この特例は、今年12月31日までの間に、贈与により取得した住宅取得資金に限り適用されます。来年3月15日までに、一定の家屋の取得や増改築等にあてて同日までに居住するか、同日後遅滞なく居住することが、確実であると見込まれることが居住要件です。住宅取得や相続対策を考えている方は、お早めに。

5

前の制度では **946万円** の住宅資金としての贈与税だけこの制度では **0円** なのね！

本来、贈与税は住宅取得の場合、基礎控除は550万円、しかし精算課税制度を選択すれば、今年に限り3500万円に、これを超えただけ一律20%課税される。



暮らしの経済対策 生前贈与でマイホーム大作戦

相続時精算課税制度を使ってのマイホームプラン

1

子育てに教育費にマイホームとなると結構いいわね。

2

でも相続の時、精算するだけだから結構損じゃないの？

3

相続時精算課税制度を使ってみては？

4

住宅資金として **3500万円** を贈与してもらうと……

※詳しくは、所轄税務署へお尋ねください。

耐震の安心と住まいの快適を実現



耐震診断の結果を受けて、築40年のお住まいをリフォーム。大地震に対する高い安心と同時に毎日の快適を手に入れたK様のお宅を訪ねました

- 建物・木造2階建て(築40年)※25年前に増築
- ご家族・ご夫婦とお嬢様の3人
- 主目的・耐震補強工事
- 耐震評点・改修前0.75→改修後1.0

家の構造には耐震補強を、水回りには新しい快適を。

愛知県瀬戸市にお住まいのK様が自宅を新築されたのは今から約40年前。当時は平屋建てでしたが、2人のお子様の成長に合わせて25年前に2階を増築されました。現在はお子様のご結婚によってご夫婦とお嬢様3人のお住まいです。そもそもリフォームのきっかけとなったのは、昨年受けられた瀬戸市の耐震診断。結果は総合評点0.75(やや危険)の判定でした。



改築後



改築前

昭和56年(1981)5月以前に立てられた建物の場合、耐震補強では床下や屋根裏の補強はもろろんのこと、耐震パネルを用いて壁と柱を一体化させる、箱の構造そのものの強度を上げるため、壁クロスを張り直すなどの改装も伴います。そこ

で、老朽化して使いづらかった水回り(キッチン・洗面室・浴室)そしてリビング・ダイニングを大改装。別々の居室だった食堂と居間はオープンなLDKに。狭くタイル貼りで掃除が大変だったという浴室も広々としたリラックス空間に生まれ変わりました。

と5分で沸きます。とか、しゃべって知らせてくれるので、便利です。まだ全部の機能を使いこなしていません。(笑)とK様。浴室暖房乾燥機も装備され、洗濯物に応じてドラム式の乾燥機と使い分けていらつしやるのか。



改築前

改築後

出窓と明るいシステムキッチンで生まれ変わったキッチン。



浴室暖房乾燥機。広い上に先進の機能を備え、バスタイムも一新。



耐震パネル設置箇所



明るく清潔感のある洗面室。



耐震ボルト/計4ヶ所に設置。(写真はカバーをはずしたところ)



仕切がなくなりオープンになったLDK。構造上の強度を上げつつ、空間の面白さに生かした柱。

開放的な間取り制限のなか、

キッチンについては、LDKとなつてリビングからキッチンの半分が見えることか

「この柱については、こんな方法があるんだなあと感じました。また、以前はダイニングからトイレのドアの開閉が丸見えだったんですが、仕切壁を設けて動線を分けることができました。これでトイレの出入り時の気兼ねもなくなりました。」とおふたり。いちばんの目的は耐震補強ですが、リフォームには思わぬ副産物もたくさんあり、それが暮らしの新しい快適につながっているようです。

「この柱については、こんな方法があるんだなあと感じました。また、以前はダイニングからトイレのドアの開閉が丸見えだったんですが、仕切壁を設けて動線を分けることができました。これでトイレの出入り時の気兼ねもなくなりました。」とおふたり。いちばんの目的は耐震補強ですが、リフォームには思わぬ副産物もたくさんあり、それが暮らしの新しい快適につながっているようです。

「この柱については、こんな方法があるんだなあと感じました。また、以前はダイニングからトイレのドアの開閉が丸見えだったんですが、仕切壁を設けて動線を分けることができました。これでトイレの出入り時の気兼ねもなくなりました。」とおふたり。いちばんの目的は耐震補強ですが、リフォームには思わぬ副産物もたくさんあり、それが暮らしの新しい快適につながっているようです。

「換気扇のフードは大きいとリビングから見て威圧感を感じるのです。すっきりとしたデザインを選びました。とってもパワーがあるので、キッチンのお掃除がラクですね。壁もふけばすぐ汚れが落ちますし。食器洗浄乾燥機は茶洗まできれいに落ちてとても便利。ずっと辛抱していたので、本当にうれしいですね。」昔はよくお菓子やパンを焼かれたという奥様、生まれ変わったキッチンの出窓には爽やかなグリーンが飾られ、新しい楽しみを表しているようです。

リビングとダイニングの間には2階の構造梁を受けるための柱があり、強度を高めるために、筋交いを入れていますが、オープンな空間を実現するため、オーク調の床と色合いを揃え、リビングの遊び心あるアクセントにすることで解決しています。

耐震基準と耐震診断/国では大地震がおきて建物が被害を受けると、新しい考え方を盛り込み、「耐震基準」を厳しくするなど、法律や基準を改正してきました。今使われている耐震基準は「新耐震設計基準」と呼ばれ、この基準によって設計された建物は阪神・淡路大震災においても被害が少なかつたと報告されています。耐震診断は、昭和56年(1981)5月以前に建てられた建物が、この「新耐震設計基準」とくらべて、どこが弱いか、どこを補強すればよいかを調べるものです。現在、耐震診断が必要と推定される建築物は、全国で住宅が1200万棟、非住宅は220万棟といわれています。これらの建築物の耐震診断を実施し、必要に応じて耐震改修等を進めることが急務です。

発想を変えると暮らしが変わる。 たとえばリビング・キッチンというカタチ。

インテリアコーディネーター

五島 真弓さん
(Deaf, 大阪市西区)



ました。梁や柱がなくなり、インテリアもかなり自由に選ぶことができますし、間取りについても個性的なプランが増えています。

Q. 最近の傾向はありますか？

大阪で今人気なのがリビング・キッチンというスタイル。リビングからキッチンが丸見えで、むしろキッチンを中心にリビングを考えるとという発想です。言い換えればリビングとダイニングをひとつのまとまりにして、リビングでありダイニングである空間をつくるというもの。リビングには5人座れるソファが置けなくても、ダイニングなら座れますし、人と人の距離が近くコミュニケーションも円滑。住まいのなかで最も活躍するダイニングを見直したら、空間をもっと自由に使えるようになるんです。

Q. キッチンやダイニングの役割が変わってきましたね。

そうですね。だからそれに合わせてキッチンの面材も、ガラス製を使うなど、きれいに見せられるシンプルでモダンなデザインが好まれています。

Q. シンプルモダンという白い床が人気ですが、地域的な傾向はありますか？

白い床材は、関東では都心部、関西では声屋で人気があります。タワー(高層マンション)

などの高額物件になると、関東では濃いマホガニーカラーの床、名古屋はナチュラルで深みのあるチェリー色などが好まれるようです。白い床材を使った場合、白皮のソファを置いたり、ポリカーボネイトのデザイナー家具などを置くとモダンさが引き立ちます。ただ、白の場合、インテリアによって安っぽくなってしまいうことも。上級者向きの色といえます。

Q. インテリアコーディネートのコツはありますか？

インテリア雑誌などを参考にまずは雰囲気を決めることですね。ショールームを見るのもよいでしょう。とにかく豊富に見て目を肥やすことです。プロに依頼する場合は、雑誌の切り抜きなどをベースに話し合うとまとまりやすいものです。住まいづくりはファッショント同じ。いろんなテイスト(持ち味)を同居させるのではなく、1テイストでまとめていくことが大切です。

Q. 五島さんの考えるユニークなプランは？

住戸の真ん中に中庭があるマンションを提案したことがあります。コストがかかりすぎるので実現していませんが(笑)。最上階やルーバルコニーのつく階なら可能ですね。開放感もプライベートもあるので、とても贅沢な住まいになります。

どんどん進化するマンション、住まいのヒントは、モデルルームで見つかるかも。

五島さんが手がけたインテリアコーディネーションの一例。インテリアの形、大きさ、色彩すべてが新しい暮らしのプレゼンテーション。



クラシカルな上品さを演出した名鉄不動産「エムズシティ一宮」のリビング・ダイニング。



都会的なスタイリッシュ感のある名鉄不動産「メイツ名駅シティフォート」のリビング・ダイニング。

※名鉄不動産 分譲マンションのモデルルーム

●「メイツ名駅シティフォート」(名古屋市中村区) ☎0120-410-855 ●「メイツ御器所シティヴェルデ」(名古屋市長区) ☎0120-758-603 ●「エムズシティ三郷」(尾張旭市) ☎0120-413-931
●「エムズシティ新瀬戸」(瀬戸市) ☎0120-887-231 ●「エムズシティ一宮」(一宮市) ☎0120-581-753 ●「メイツ江南赤蓮子」(江南市) ☎0120-581-789 ●「メイツ犬山・城見通り」(犬山市) ☎0120-581-567

犬山
もえぎヶ丘

名鉄の307区画、安心のセキュリティータウン。



二面道路、もえぎ中央公園に隣接した好環境

第2期建売分譲

**省エネ
エコキュート
(オール電化)**
空気の熱を利用して効率的にお湯をわかせて給湯に利用します。

40.3坪
広々約40.3坪の
の建物面積

**全區画南面道路
陽当たり良好**

**全 邸 3 台
駐 車 可 能**

名古屋鉄道
名古屋市中村区名鉄一丁目2番4号 〒450-0002

名鉄不動産
本社/名古屋市中村区名鉄一丁目2番4号 電話/450-0002
TEL: (052)581-0221 E-mail: hagiya@meitetsu.co.jp

0120-652-661
moegigaoka.com

【犬山もえぎヶ丘】全棟概要 ●所在地/愛知県犬山市もえぎヶ丘1丁目10番 ●交通/名鉄広見線「高師野」駅徒歩17分 ●開発総面積/123,630㎡(約3,390坪) ●宅地総面積/63,482㎡(約1,820坪) ●計画区画数/307区画 ●販売区画数/281区画 ●建坪/宅地 ●標準
許可変更番号/15令一建第113-98号(平成16年3月11日) ●完成工事完了日/平成16年3月28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、外周計画/宅地が前面の小・中・大の3通り ●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 ●建築概要/犬山市高師野 緑地大塚中浄化(中部地方)東洋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/水部分金(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料別途 ●21,130,000円(一括払い)、ケーブルテレビ初年度料/735円(月額) ※ケーブルテレビは、中部ケーブルネットワーク(株)と直接契約となります。
●建築分譲概要 ●所在地/愛知県犬山市もえぎヶ丘1丁目70番地 ●分譲区画数/281(11・12ブロック) ●分譲区画/3,170㎡(約930坪) ●土地面積/203,05㎡(61,42坪)~210,82㎡(63,77坪) ●建物延床面積/130,90㎡(39,59坪)~137,46㎡(41,55坪) ●建
築完成年月/16年度リリース第11・17711号(平成16年11月26日) ●構造/木造2階建て ●建築完成/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)
●土地分譲概要(建築条件なし)土地分譲 ●所在地/愛知県犬山市もえぎヶ丘1丁目60番地 ●分譲区画数/203区画(8・9・13・14ブロック) ●土地面積/200,04㎡(60,51坪)~216,01㎡(65,34坪) ●販売価格/1,207.2万円(1区画)~1,440.8万円(1区画) ●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



未来に続く高品質の理想をかなえる
名鉄ホームの世紀木造住宅



アトリエからショップまで楽しみ方無限大!!

Woody Hobby House ウッディホビーハウス



■携帯からカンタン!資料請求!
a.meifu@cep.jp
①上記アドレスへ変更メールを送信
(件名:本文不要)
②返信メールから申込ページへ進んでください。
③返信メール対策をされている方は、(info@cep.jp)から
メールを受信できるようお願いいたします。
※バーコード対応機種を
お持ちの方は
こちらから!
※パソコンからも
アクセスできます。

名鉄不動産の注文住宅
名鉄ホーム
0120-811-209
www.meitetsu-home.com

名鉄不動産のエムズシティシリーズ第4弾

約4,970㎡の敷地に
家族の未来を先取る
暮らしを集めて。



※外観イメージパース

東海地区
初※

「手のひら静脈認証システム」採用。

※富士通フロンテック(株)平成17年5月調べ



手のひら静脈認証システム参考写真

自然の豊かさと生活の便利さを兼ね備えた住環境

都心への通勤もラクラク

- 名鉄瀬戸線「三郷」駅 徒歩 6分 (約420m)
- 毎日のショッピングも便利 イーヨーカドー尾張旭店 徒歩 6分 (約435m)
- 自然もスポーツも気軽に満喫 森林公園へ 自転車 9分 (約2,310m)



エムズシティ三郷予告概要 ●所在地/愛知県尾張旭市尾張旭北原山土地区画整理事業95街区1(仮換地指定済)愛知県尾張旭市北原山町大久保見2012-1(従前地地番)愛知県尾張旭市北原山町大久保見2012-1(底地地番) ●交通/名鉄瀬戸線「三郷」駅下車徒歩約6分 ●敷地面積/4,970.01㎡ ●延床面積/12,900.85㎡ ●建築面積/2,826.59㎡ ●建築確認番号/第ERI05006151(H17.3.25付) ●構造・規模/鉄筋コンクリート造、地上11階建 ●総戸数/112戸 ●販売戸数/未定(本広告時に記載) ●価格/未定 ●専有面積/73.52㎡~106.27㎡(トランクルーム面積0.41㎡~1.12㎡含む) ●バルコニー面積/12.01㎡(1戸)~31.29㎡(5戸) ●専有・バルコニー面積は総戸数に対応したものです。 ●ルーフトバルコニー面積/9.44㎡(1戸)~53.91㎡(1戸) ●ポーチ面積/3.78㎡(1戸)~13.95㎡(1戸) ●専用庭/21.11㎡(1戸)~60.62㎡(1戸) ●駐車場/127台(うち来客用駐車場4台含む) ●管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し管理会社に委託していただきます。 ●販売予定時期/平成17年7月中旬 ●分譲後の権利形態/敷地は専有面積割合による共有、建物は区分所有 ●建物竣工予定/平成18年7月 ●取引態様/売主:名鉄不動産(株)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 本社・名古屋市中村区名駅四丁目4番8号/販売代理:三井不動産販売(株)国土交通大臣(11)第777号(社)不動産協会・不動産流通経営協会会員(社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 名古屋支店・名古屋市中村区名駅南一丁目16番28号 ●広告有効期限/平成17年7月末日 ●住宅金融公庫/112戸中112戸に住宅金融公庫融資貸付(優良分譲住宅購入資金融資) ※掲載のCGパース・イメージイラストは図面をもとに描いたもので実際とは異なります。改良のため、図面、仕様等は一部変更する場合があります。【予告広告】販売を開始するまでは、契約または予約の申込は一切できません。

エムズシティ三郷モデルルーム公開中

(売主) **名鉄不動産** (販売代理) **三井不動産販売**
 お問い合わせ先「エムズシティ三郷」販売センターへ ☎0120-413-931 M-S-CITY.com

※携帯からコンテンツ資料請求!

※パソコンからもアクセスできます。 ※QRコード対応機種をお持ちの方はこちらから

a.meitsu@cep.jp

①上記アドレスへ空メールを送信 ②返信メールから申込ページへ
 (件名・本文不要) 進んでください。

※迷惑メール対策をされている方は、[info@cep.jp]からのメールを受信できるようにしてください。



名鉄の仲介



気軽にお電話
ください。

※ 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・戸建てなど住まいのことなら何でもご相談ください。

事業用地・物件の売却ご相談承ります。

- 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

名駅仲介センター
 ☎0120-210-328
 〒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5階
 FAX (052) 561-8336

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5階
 FAX (052) 561-8336

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 soumu@meitetsufudosan.co.jp