

住まいと生活の情報誌

名鉄不動産

2006

新年号

Vol-42

# せきれい



豊橋  
吉田城下

特集 城下町の今昔



吉田大橋を渡ることが旅の目的の一つになった江戸時代、人々を大いに高揚させた。

● 特集 ●

城下町の今昔

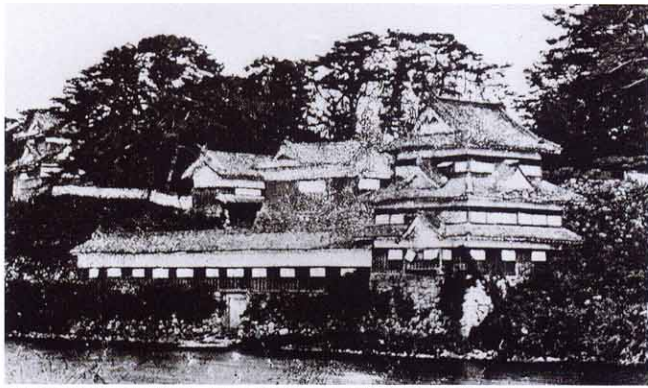
# 豊橋 吉田城下

古く「穂の国」と呼ばれた城下町、  
東海道の要衝、軍部の歴史を経た豊橋の今昔を追う。

川ほとりに静かに佇む鉄櫓。

三河国渥美郡今橋、現在の豊橋市

今橋町の豊橋公園に佇む吉田城は、  
戦国時代初期に築城された東三河の



明治6年に焼失した旧吉田城。昔も吉田城には天守閣はなく中心は本丸御殿だった。

最重要拠点でした。江戸時代には、  
吉田藩の政庁として役割を果たして

いました。築城当初は、今橋城と、  
明治維新後には豊橋城とも呼ばれ、  
豊橋の人々の歴史遺産として、親し  
まれてきました。

築城は永世2年(1505)、  
三河国宝飯郡周辺を支配していた牧  
野古白によるもので、西三河で  
勢力を広げつつあった安城の松平  
氏の東三河進出を防ぐため、今川氏  
親が指示したと伝えられます。翌年  
松平・今川の戦い後、古白が討ち死に  
すると、両勢力によって奪回劇が繰  
り返され、今川義元が桶狭間で敗れ  
没すると、永禄5年(1562)、松平家康  
(徳川家康)によって攻略され、重臣、  
酒井忠次が城主に着任しました。  
戦国期の吉田城は、土盛と素堀の  
堀による簡素な構造だったと考えら  
れています。城および城下町の大改  
築を行ったのは、豊臣秀吉により  
家康が関東に移封されて城  
主となった池田照



豊橋市役所

吉田大橋



三、ハの市(朝市)

現在では市内数ヶ所で開かれる朝市。  
新鮮な農作物などが手軽に手に入る場として  
市民生活に溶け込んでいる。



二川宿本陣資料館  
東海道筋に現存する馬場家本陣遺構を改修復元。  
江戸時代の宿場の雰囲気味わえる。



政です。川を背にして本丸を置き、それを囲むように二の丸、三の丸、武家屋敷が囲む半円郭式の平城で、天守はなく、鉄櫓（隅櫓）が天守閣の代わりをしていたようです。

明治維新後は、豊橋藩豊橋城となりましたが、明治6年（1873）には失火で焼失。同9年に取り壊しとなりました。太平洋戦争後、三の丸内側は、一部を除いて豊橋公園として整備されました。再建されたのは、下見黒板張りの三層の鉄櫓のみですが、鉄櫓の建つ石垣は、池田照政が築いた時代のもので、後世に一切手が加



圧巻は400年の時を支える鉄櫓の石垣。江戸時代の改修で名古屋城に用意された石を転用したとも言われている。

えられることもなく、約四百年前のものが現存し、これこそ吉田城最大の見所ともいえます。

### 城下町と宿場町、橋が架けた東海道の賑わい。

吉田の城下町は、東海道の宿場町、豊川舟運・伊勢湾航路の湊町として複合的な役割を果たしていました。

城下町の整備が完了したの

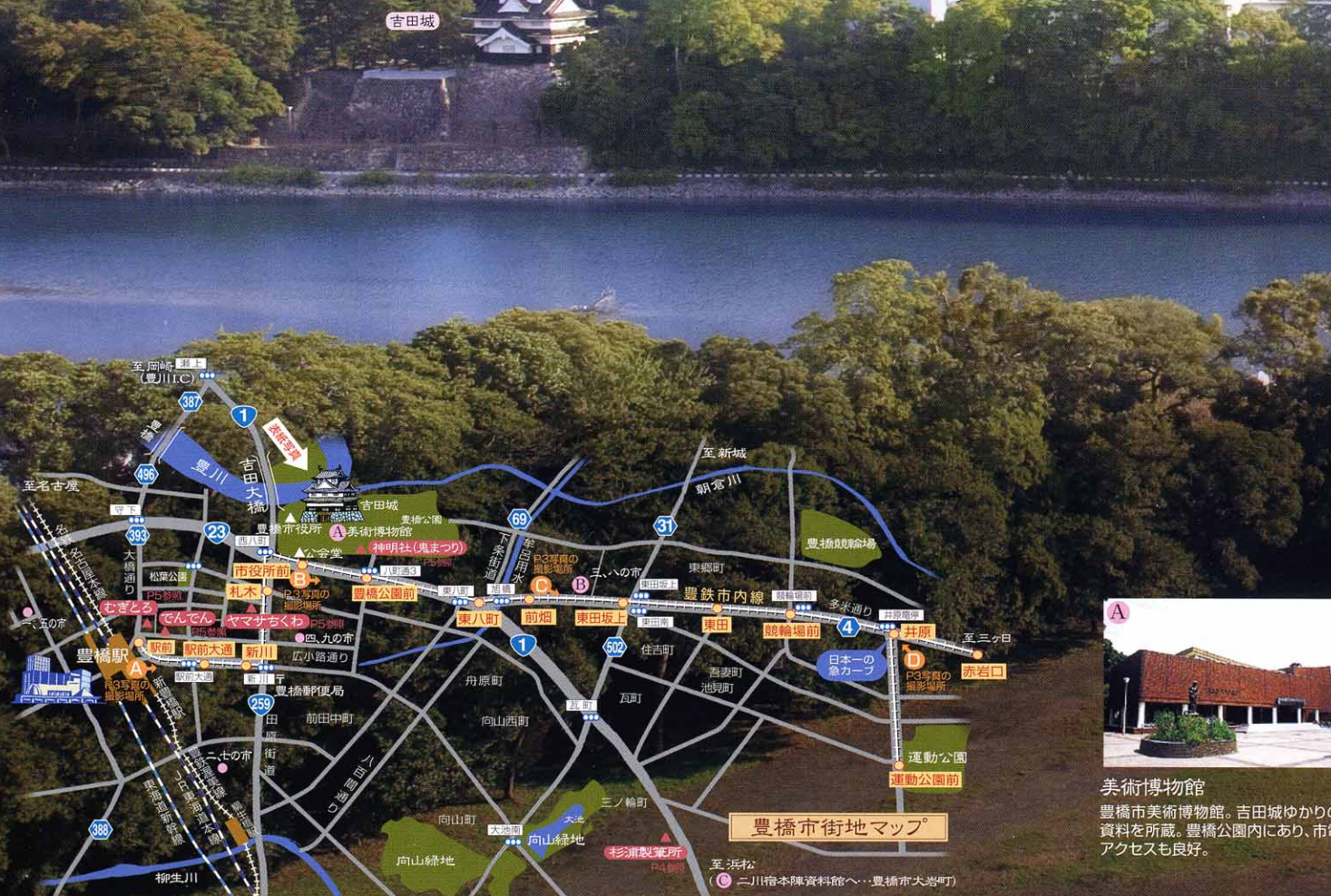
のは、漢文3年（1663）

から元禄3年（1690）、その後、池田照政の治下では架橋の大事業が行われました。橋の長さ120間（約216m）、幕府の政策によって街道の大きな川は架橋を制限されていたため、当時、東海道路線には、六郷川の六郷橋（東京都と神奈川県の間）江戸時代中期には渡しに変更）、岡崎の矢作川に架かる矢作橋、瀬田の唐橋（滋賀県）、そしてこの吉田大橋しかなく、人々の関心の高さは、当時描かれた多くの浮世絵や図絵の構図にも表れています。

吉田宿は、日本橋から34番目の宿場町。飯田や信州に向かう別所街道が分岐する位置にあり、本陣2軒、脇本陣1軒、旅籠65軒という大きな宿場でした。そこにぎわいは、「吉田通れば二階から招くしかも鹿子の振り袖が」と里謡に唄われたほどで、現在もこの付近は豊橋市の中心地として栄えています。

太平洋戦争に入り、昭和20年（1945）6月20日の空襲により市街地の大半が焦土化した豊橋は、戦後は画期的な都市復興区画整理の完成により、街路も広く、随所に緑地帯が設けられ、軍施設跡地には各種の学校が創設されました。

※取材協力 写真提供・豊橋市美術館 原資料所蔵 深井政秀氏



美術館  
豊橋市美術館。吉田城ゆかりの歴史資料を所蔵。豊橋公園内にあり、市電でのアクセスも良好。

# 市電と 今を走る街。



「市電」の名で親しまれる、  
豊橋鉄道の路面電車。

豊橋にチンチン電車が開業したのは、大正14年(1925)。地元の有力者竹田賢治氏を創業者とする豊橋電気軌道株式会社(豊橋鉄道の前身)によるものです。近代都市へ発達するために交通網の整備は必要不可欠。市民にとっては待望の路面電車の開通でした。

開通当初は、駅前から小路通りを通じて大手通りへ入り、札木十字路まで0.8キロ、途中神明から分岐して柳生橋まで1.1キロ、合計1.9キロの運行でした。昭和25年頃は、吹きさらしのオープンデッキの運転台。運転士は、台風ではびしょぬれになったり、鬼祭りにはタンキリ飴を投げられ、全身粉でまっ白になったと、当時の様子が、市電のある街の記憶を記した『豊橋のチンチン電車』の中で語られています。  
40年代に入り、マイカーブームが起こると乗客は減少し、レール上にマイカーが入



撮影場所 A 駅前大通り付近  
駅前大通りの風景。豊橋駅前広場のペDESTリアンデッキより撮影。



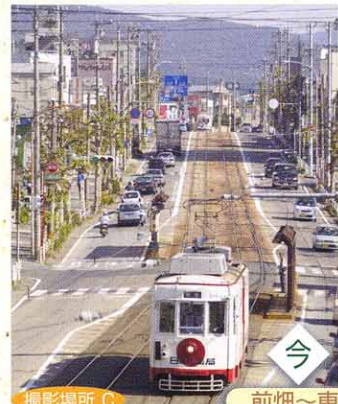
昭和43年の駅前大通りの風景。(写真/白井良和氏提供)



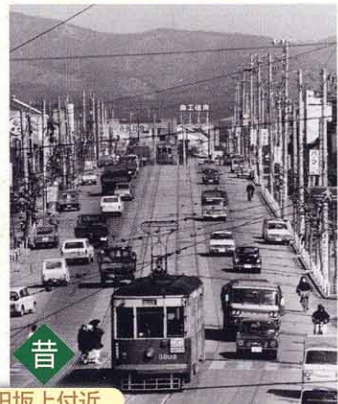
撮影場所 B 市役所前～東八町付近  
公会堂前の歩道橋から撮影。



昭和38年の神明社前の風景。(写真/白井良和氏提供)



撮影場所 C 前畑～東田坂上付近  
赤岩山をバックに石畳の坂を下りた3104号車両。小学校の前の歩道橋から撮影。



昭和44年の同風景。(写真/塚田晴由氏提供)



「井原」電停と「運動公園前」電停の間には、半径11mという日本の鉄道・軌道の中で一番急なカーブ(井原交差点)があります。

索されはじめ、人や環境に配慮した路面電車に注目が集まるようになってきました。路線の延長など整備を進めるだけでなく、廃止した路線を改めて新設する国も見られます。

市電とともに、新しい風景を描きはじめて豊橋。

現在、豊橋の市電は、駅前から井原で分岐して赤岩口と運動公園前へ、全線5.4キロ。どちらも22分間の市内遊覧です。市電の電柱はセンターポール化され、夕暮れになると、レトロなデザインの灯が市電のある風景を彩ります。豊橋の祭りやイベントを車両デザインで披露し、時代の広告を掲げて、豊橋の時の想い出を綴ってきた市電。

電車の音とともに楽しむことができます。市民の大切な日常の足として、今日も7分間隔で運行されています。

※取材協力

豊橋鉄道(株)  
管理部 鉄道支配人室  
TEL 0532-532131(代表)

城下町で  
技を継承する人

# 筆をつくる。

約二百年の歴史を持つ、豊橋の伝統工芸品  
「豊橋筆」の製造元を訪ねました。

豊橋筆の特徴的な技法「練り交ぜ」

一本の伝統に  
注ぎこまれる人の技。

「豊橋筆」は、京都の職人を吉田藩が御用筆匠として招いたことから始まります。東海道五十三次の宿場町として栄えたため、全国に出回るようになりました。特徴は、水を用いて練り交ぜを行うこと。そのため墨をよく吸い、墨はけが遅く、墨になじみやすい高級筆として知られています。国の伝統的工芸品として認められたのは、伝統の材料・技法の継承はもとより、ほとんどの工程が手作業で行われているためでした。工業化し大量生産をしているところもありますが、「豊橋筆」は1本1本が手作り。狸、山羊、馬、イタチ、鹿など多くの獣毛、さらに部位によっても微妙に違う毛の性質を感覚で覚えた職人が、毛の持ち味を生かして巧みに練り交ぜていきます。「豊橋筆」の美しい穂先はこの賜。繊細な指先の感覚がなければできない仕事なんです。



事故で足を患いこの道に入った小久保さん。山羊の首回りの毛の綿毛を取って煮沸し乾していく工程。羊毛筆になる。



最初の工程「毛もみ」をする杉浦正敏さん。初殻を使い、毛の油分を取りながらクセを真っ直ぐに伸ばしていく。



小澤さんは初代のお弟子さんで、昭和30年からすでにこの道50年。様々な毛をまんべんなく混ぜる「練り交ぜ」の作業中。



お母様も筆職人だという坂本さんは、35歳で17年のキャリア。すべて均一の細筆200本を1週間足らずで作る。



筆の尻骨に糸紐をつけるのは、美充さんの奥様の佳代さん。尻骨は筆の装飾のようなもので、水牛の角などもあるとか。



今川さんが行っているのは、軸の検品と矯正。天然竹ならではの反りは、電熱器で少しずつ温めて、真っ直ぐにしていく。



筆の余分なノリを糸を巧みに使って取り除いて仕上げていく杉浦紀久子さん。昔は糸を口にくわえて行われていたとか。



毛のバランスを確認中の鈴木さんは、キャリア20年の36歳。穂先を美しく揃えるのも熟練の技術と目、指先の感覚が頼り。



語り手  
株式会社 杉浦製筆所  
杉浦 美充さん

一人前と呼ばれるまで  
およそ10年。

ひとりの職人が作る目安は、半紙用の太筆は1ヶ月で800〜1000本、細筆は1200〜1400本。一口に筆といっても、書筆、水墨画用、日本画用など全部で2000種以上におよびます。また、高価な筆になると修理の依頼もあります。獣毛の性質を熟知していないとどうにもなりません。知識、経験とも一人前になるには、およそ10年かかりますね。手作りでも「豊橋筆」には作者銘が入りません。製造元ではなく販売元である書道品店などの名前が入ります。豊橋はいわゆる産地問屋。だから「豊橋筆」を探す場合は、お店の人に尋ねていただかなくてはなりません。

最近では、地元の小学校など年10校で筆づくりの出前講座を開いています。筆の材料となる獣毛のサンプルや剥製に使われるような毛皮を持つていくと、子どもたちが驚いてくれて面白いです。1本の筆づくりに打ち込んでみて、自分の筆を作る、その一連の作業で、伝統の仕事の大切さを体験してもらえればと思っています。

美しい穂先をつくる熟練の技術

※取材協力  
(株)杉浦製筆所 豊橋市三ノ輪町5丁目13  
TEL 0532-61-8150



特製ちくわ 5本入 525円  
特選ちくわ 5本入 1,050円(写真)



味噌で煮込む、三河伝統の「みそおでんセット」2人用1,200円

■ヤマサちくわ(株)本店  
豊橋市魚町97  
TEL 0539-56-2211(代)  
0539-56-2211  
営業時間 7時~20時  
年中無休

■広小路でんでん 豊橋市広小路丁目10(精文館隣)  
TEL 0539-52-694  
営業時間 平日17時~24時(祝日は23時まで)  
定休日 日曜日(12/30~1/3休み)



炭火でアツアツをいただく「ヤマサ真実ちくわ焼き」は、2本で840円

焼きたてにかぶりつく、ちくわの美味しさを再発見です。

■割烹むぎとろ 豊橋市松葉町1-7  
TEL 0539-56-6043  
営業時間 11時30分~14時、17時~22時  
年中無休 盆正月(12/29~1/3)を除く

素朴なとろろと京料理のコラボレーションを楽しめる「むぎとろ」。京都の名店「露庵菊乃井」で厳しい修行を積んだ若大将が二代目料理長を務める割烹料理店です。契約農家から運ばれる最高級の山芋を使ったとろろは、素材の甘味が引き出され、青海苔の香りを伴って素朴というより贅沢な逸品に。手ごろな価格で楽しめるおトク感いっぱいのおむぎとろ膳(ラUNCHタイムのみ)は、新鮮な魚のお造り、旬の味を包み込んだ湯葉まんじゅうなど、京懐石の上品さに若大将のアイデアが盛り込まれたお膳です。季節感のあふれる楽しさと深さを十二分に堪能できます。昼は、ヘルシーさと京料理の華やかさにミセスのグループで賑わい、また夜は、京格子が一際目を引く落ち着いた佇まいの外観で、落ち着いた席を望まれる社用族で予約がほぼ埋まってしまうとか。



むぎとろ膳(昼のみ) 1,470円

**市電**

今年豊橋は市制100周年。「とよはし100祭」など記念の催しが計画されています。豊橋鉄道では、市電1日乗り放題の「ワンデーフリー」を発売しています。市電に揺られながら、ノスタルジックな小旅行気分を満喫してはいかがでしょうか。

ワンデーフリーきっぷは大人400円、小人200円



重厚な構えの本店

豊橋の名物といえば、ヤマサちくわ。しかも直営店ではつくりたての新鮮な練り製品が多彩に顔を揃えます。旬の味覚を練り込んだ季節商品や、和菓子のような可愛い姿の練り物も。食べ応えもあり、ビールの肴やおかずはもちろん、小腹が空いたときのおやつにもぴったり。贅沢な味わいです。ヤマサちくわの起源は、文政

10年。以来178年、伝統の味は全国で食されています。冬はおでんを加えて、わが家の新作おでんを創ってみてはいかがでしょう。

仕事帰りに焼きちくわを肴にビール一杯、そんな楽しみをかなえてくれるのが「広小路でんでん」。工場から直送されるヤマサちくわの製品を、炭火焼きや、おでんで味わうことができます。製品開発のアンテナショップとして商品企画に活かされるとともに、駅前には活気を取り戻したいという地元貢献の気持ちで開店したとか。町家のように細長い店内は、インテリアに竹をふんだんに使った大人の雰囲気。炭火でじっくり焼いて、焼きたてにかぶりつく、ちくわの美味しさを再発見です。

大通りにありながら見過こしてしまいそうな静かな佇まい。

豊橋の味、季節の味覚を頬ばって。  
ヤマサちくわ

豊橋の名物といえば、ヤマサちくわ。しかも直営店ではつくりたての新鮮な練り製品が多彩に顔を揃えます。旬の味覚を練り込んだ季節商品や、和菓子のような可愛い姿の練り物も。食べ応えもあり、ビールの肴やおかずはもちろん、小腹が空いたときのおやつにもぴったり。贅沢な味わいです。ヤマサちくわの起源は、文政



炭火で焼く、贅沢な時間とともに。  
広小路でんでん



# 城下町の おいしい 休日

京料理と、とろろの饗宴。  
割烹 むぎとろ



小路に入るため、繁華街でありながら静かな立地。

素朴なとろろと京料理のコラボレーションを楽しめる「むぎとろ」。京都の名店「露庵菊乃井」で厳しい修行を積んだ若大将が二代目料理長を務める割烹料理店です。



今年、豊橋は百歳。  
イベントも盛りだくさん。

## 鬼祭り

毎年、2月10日、11日に行われる奇祭「鬼祭り」。千年余り前から続いている豊橋の代表的なお祭り。国指定重要無形民俗文化財に指定されています。「テホへ、テホへ」の掛け声に合わせて、鬼の面を付けた住民が夜を徹して舞を踊ります。町内を逃げ回る鬼にお付きの人們が、鬼の面を付けた住民が夜を徹して舞を踊ります。町内を逃げ回る鬼にお付きの人們が、鬼の面を付けた住民が夜を徹して舞を踊ります。



その節を拾って食べるとその年は、夏風邪をひかないとか。つまり毎年、鬼祭りの夜は、豊橋の街は飴だらけになる？

場所は、市電(豊橋鉄道)「豊橋公園前」下車徒歩2分の豊橋神明社。

※写真提供 豊橋観光コンベンション協会

# 火事になったら、消す、逃げる、拡大させない！

## 備えたい！「防火のための、備品設備」対策

前号では、住宅そのものの耐火性能を検証し近隣からの延焼について考えました。暖房器具など火気を使うことが多い冬なので、今回は、家の中で発火した場合の対処について考えてみたいと思います。

### 早く消す！

火事は、予防（火を出さないこと）が一番ですが、もし、火災になってしまつたら、早い消火が重要。初期消火の限界は「天井に火が移るまで」といわれています。わずか1〜2分の間ですが、この間に消火できれば火災を食い止めることができます。

### ●住宅用消火器を備えましょう。

1軒に2〜3本用意して、家の中に分散しておくのが理想的です。いざという時、だれもが使えるよう説明書をよく読んでおきましょう。てんぷら鍋に火が入った場合は、いったん壁にぶつけて、はね返った消火剤が鍋に入るようにしたり、上向きに消火剤をまいて炎を覆うようにかけるのがコツです。すでに備えている人は、有効期限をチェックしておきましょう。消火器の有効期限はおおよそ5年。メーカーに問い合わせれば中身の詰め替えと点検を行ってくれます。

住宅用消火器



住宅用自動消火装置  
エアゾール式簡易消火用具

#### ■消火器・消火設備と費用（目安）

- 住宅用消火器（約1万円〜2万円）
- エアゾール式簡易消火用具（約3000円）
- 住宅用自動消火装置（約2万円〜3万円）

■購入は、ホームセンター等消防設備取扱い店で。

### 早く逃げる！

亡くなる方の約7割が逃げ遅れです。逃げ遅れた原因の半数以上が、睡眠・酩酊・酔っぱらい・体の不自由な方です。火災は早期に発見し、早く逃げるのが大切です。新築・リフォーム住宅に火災報知器の設置が義務化になりますが（詳細は下記コラムで、該当しない住宅でも、火災報知器を設置しておきたいものです）。

### ●住宅用火災警報器を備えましょう。

設置の義務化に対応した機能の火災報知器は、乾電池式（リチウム電池などで約5年間取替不要なものもありです。）で、室内の火災をすばやくキャッチし警報ブザーで知らせます。

#### ■火災報知器と費用（目安）

- 住宅用火災報知器（約5000円〜）

■購入は、ホームセンターや電気店等、消防設備取扱い店で。



### ●防災製品を備えましょう。

※防災製品とは、消費者の立場に立つて防災製品認定委員会が防災性能等を認定したもので、繊維の燃えやすい性質を「燃えにくい」という性質に変えることによって、炎に触れても、容易に「燃え広がらない」ように加工している製品です。現在、エプロン・シーツ・アームカバーなどがあります。※防災製品は、イエローハット各店、ライオン事務器、東急ハンズ等で販売されています。

#### 防災製品

火が1分程度でもほとんど燃え広がりにません。

#### 非防災製品

火がふれて1分程度で燃え広がります。



### 拡大させない！

多くの火災は、燃えるものの表面が、コンロやストーブの火に接して起こっています。火災を拡大させないための備えも重要です。



### 本年6月から

## 新築、リフォーム住宅に、火災報知器が義務化。

住宅火災による被害の大幅な低減を目的に、全国で今年6月1日から、すべての新築・改築（リフォーム）住宅に火災報知器の設置が義務づけられます。（既存の住宅の適用時期は、市町村の条例で定める日。）

いち早く16年10月に火災予防条例が発令された東京都。東京消防庁によると、火災による死者の8割は「住宅火災」によるもので、死亡原因の4割は「火災に気がつくのが遅れた」ため。アメリカでは、警報器の普及促進によって77年〜95年までの17年間で火災による死者が約40%減少しています。

警報器の種類は、煙を感知して警報を出す「煙式警報器」と、熱を感知して警報を出す「熱感知式」があります。また、住宅用火災警報器とガス漏れ検知器の「複合型」もあります。設置場所は、浴室やトイレなどを除くすべての居室・台所・階段で、一般的には煙式を設置しますが、台所など火災以外の煙を感知して警報を出す恐れがある場所については、広さ等の条件を満たした場合に、熱式にすることができます。

警報器は、各消防庁確認マーク、日本消防検定協会鑑定マーク、UL規格適合マークのいずれかがあるものが購入の目安です。



煙式警報器



熱感知式警報器



複合警報器



消防庁確認マーク



日本消防検定協会鑑定マーク



UL規格適合マーク

# 地震対策

## 備蓄物資チェック表

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> トラロープ      | <input type="checkbox"/> 懐中電灯          |
| <input type="checkbox"/> ベニヤ板(12mm) | <input type="checkbox"/> ハンドマイク        |
| <input type="checkbox"/> 栈木         | <input type="checkbox"/> 携帯用ラジオ        |
| <input type="checkbox"/> 脚立         | <input type="checkbox"/> カメラ           |
| <input type="checkbox"/> 足場板        | <input type="checkbox"/> 軍手            |
| <input type="checkbox"/> バリケード      | <input type="checkbox"/> ヘルメット         |
| <input type="checkbox"/> ほうき        | <input type="checkbox"/> 毛布            |
| <input type="checkbox"/> ちりとり       | <input type="checkbox"/> ポリタンク         |
| <input type="checkbox"/> ガラ袋        | <input type="checkbox"/> 担架            |
| <input type="checkbox"/> 油圧ジャッキ     | <input type="checkbox"/> 副木            |
| <input type="checkbox"/> 養生ネット      | <input type="checkbox"/> 止血帯           |
| <input type="checkbox"/> 番線(はりがね)   | <input type="checkbox"/> 包帯            |
| <input type="checkbox"/> カッター       | <input type="checkbox"/> 消毒薬           |
| <input type="checkbox"/> ボール        | <input type="checkbox"/> 火傷薬           |
| <input type="checkbox"/> ハンマー       | <input type="checkbox"/> チェーン(カギ破損ドア用) |
| <input type="checkbox"/> のこぎり       | <input type="checkbox"/> 南京錠           |
| <input type="checkbox"/> スコップ       | <input type="checkbox"/> 看板(関係者以外立入禁止) |

防災用名簿には、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。が、プライバシーに関わる情報を多く含むことになるので、保管には注意が必要です。



- 1 非常時の対応に  
取り決めを!
- 2 防災体制は  
大丈夫ですか?
- 3 復旧資金も大切。  
共用部分の  
地震保険は?
- 4 訓練も必要です。

管理組合のみなさん、非常時に備えた対策のポイントを整理しました。



**1** 管理規約に非常時条項を設け、日頃の地震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く必要があります。

**地震対策会議**  
管理組合理事会

**2** 防火管理者を定めて消防計画を作成し、消防通報および避難訓練を定期的実施することが法令で定められています。

**防火管理者**を定めて消防計画を作成し、消防通報および避難訓練を定期的実施することが法令で定められています。

**3** 非常時に備えて修繕積立金の増額や地震保険の加入の検討を。なお地震保険に加入できるのは居住用部分があるものに限られますので確認しておきましょう。

**地震保険**

**4** 訓練を実施する場合には、あらかじめ消防署に連絡し、「自衛消防訓練通知書」を提出し、所轄の消防署または消防派出所と事前協議を行います。

**自衛消防訓練通知書**

※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

## 暮らしの経済対策

### 専門家からの耳より情報

不動産登記のオンライン申請が可能になりました。



所轄の法務局がその指定庁になるとオンライン申請できます

- 名古屋法務局本局 平成17年8月29日指定庁に
- 名古屋法務局豊田支局 平成17年11月28日指定庁に

※その他は今後、順次拡大されます。

### オンライン申請の手引き

- 1 今後は、登記識別情報を知っていることが真実の権利者の証拠とする。
- 2 従来の権利書は、売買されなければ保管すること。
- 3 本人なりすまし登記防止のため暗証番号を盗み見されぬこと。
- 4 登記識別情報は所有権移転登記や抵当権設定登記など、登記を通じて新たに権利を取得した者だけに発行する。

※詳しくは、所轄法務局へお尋ねください。

## 不動産を貸しているときの税金



### 専門家からのアドバイス

土地や建物などの不動産を貸し付けることによって得た所得は、**不動産所得**とされ、その所得が赤字となった場合には、**給与所得等と損益通算**ができます。

所得税は、確定申告の時に納付します。なお、特例もありますよ。

※土地の購入にかかる借入金利息は不動産所得の費用から除きます。



確定申告は、毎年2/16~3/15 所得税の申告をすれば、住民税の申告は、必要ありません。  
※詳しくは、所轄税務署へお尋ねください。

えーっ このマンション どうするの?!

実は急に転勤が決まったんだ

**妻** **夫**

**賃貸マンションとして借り手を探しましょう!**

えっ?! また税金? しかも2つも!

分かりました。手続きします。ところで、不動産賃貸の所得には、**所得税(国税)**と**住民税(地方税)**の両方がかかるのは、ご存じですか?



# 静かで新しい いっばいの都心生活

昨年4月に「メイツ名駅シティフォート」に入居され、都心ライフを満喫される福田さんご一家をお訪ねしました。

お気に入りには、  
広々バルコニー！

ご長女の入学を前に中村区で新居を探されていた福田さんご家族。当初は戸建てでもご検討されましたが、「メイツ名駅」をご覧になり、陽当たりの良さを気に入られ購入を決められました。



広さと眺めの良さがお気に入りの南面バルコニー

「いちばん気に入っているのは、バルコニーが広いことです。それに、どの部屋もバルコニーに面しているのです、とにかく明るく風が通って気持ちがいいんです。東側のバルコニーからは名駅のタワーズも一望できますし、南側のバルコニーは、近隣前方に高い建物がなく、視界が広がります。」とご主人の誠さん。お住まいは、約17帖のLDKに洋室が並ぶ角住戸のため、バルコニーは住戸分の幅に奥行きもたっぷりです。リビングには明るい陽差しが降り注ぎ、開放感もたっぷりです。



家族の暮らしのいちばんの舞台は、日溜まりのようなリビング・ダイニング。都心でありながら、住居専有面積96.19㎡、バルコニー面積32.88㎡のゆったり感を満喫。



メイツ名駅シティフォート



アルコーブからも名駅の風景を一望。時代を感じながらゆったり暮らす、そんな都心ライフが広がっています。



秋から大活躍の床暖房。足元からぬくぬく温まるので、床にベタンと座ったり、遊び場になったり。



玄関からリビングへ続く廊下には、シンプルで美しいデザイン。機能的に整理できる物入れが並び、収納もたっぷり。

**子育てと仕事を両立できる環境。**  
奥さまは看護助手で、現在は育児休業中。奥さまの勤務される病院も徒歩圏というとても大きなメリットでした。「保育園も子どもの足で5分程度のところにあります。仕事を続けたいので、働きやすい環境はとても助かります。」

3人の育児は、目が回るような忙しさ。お湯張りはもちろん、追い焚きもワンタッチなのでとても快適とか。  
**安心は今も将来も大切な要素。**

そして、「メイツ名駅」はエントランスの虹彩認証システムをはじめ、防犯カメラ、不法侵入を感知するマグネットセンサーなど、セキュリティマンションとしても話題を集めました。「まだ、子どもが小さくいつも一緒にいるので、不安は感じませんが、子どもたちがもう少し大きくなったら先々のことを考えると、安心ですね。備わっていてよかったですと思います。」とおふたり。

外遊びが大好きでいつも、「公園に行こう。」が口癖のご長男はワンパク盛りの3歳。週末はリクエストに応じて家族で公園へ。子育ての面白さも大変さもご夫婦が一緒になって楽しまれている素敵なご家族でした。



虹彩認証は、他人受入率120万分の1以下という精度で本人確認をするバイオメトリクス（生体認証）。

「そもそも病院が近いということも安心感がありますから。」と奥さま。マンションのメリット

といえば、多彩な設備機能。そのなかで奥さまのいちばんのお気に入りには、フルオートバス。お子様の



フルオート給湯リモコン



●名古屋駅から徒歩16分、地下鉄桜通線「中村区役所」駅から徒歩3分

「メイツ名駅シティフォート」好評分譲中  
お問い合わせは、  
TELフリーダイヤル0120-6662-661

住まいの新しい提案

剛い家

高級注文住宅

「名鉄ホームわが家」

昨年秋に発表された「名鉄ホームわが家」。豊かな時代を生きた世代にとって「わが家」というに値する、こだわりの木の住まいです。その全容をご紹介します。シリーズ第2回目として、今回は「わが家」の強さを取材しました。

新商品  
ご紹介

「わが家」では、躯体構造に、柱・梁を高強度・高精度のエンジニアリングウッド（構造用集成材）とし、柱と梁の接合には、埋め込みの鋳鉄製の金物を採用しています。柱や梁は、工場でプレカットし、ほとんどの接合金物を工場でプレセット。躯体構造における工程の8割を工場生産にすることで、施工精度を高めています。また、現場で簡単に接合できるため、現場組立作業の大幅な簡略化を実現。

躯体組立ての日数短縮を図っています。



現場組立作業風景

耐震性に優れた「パワービルド」工法

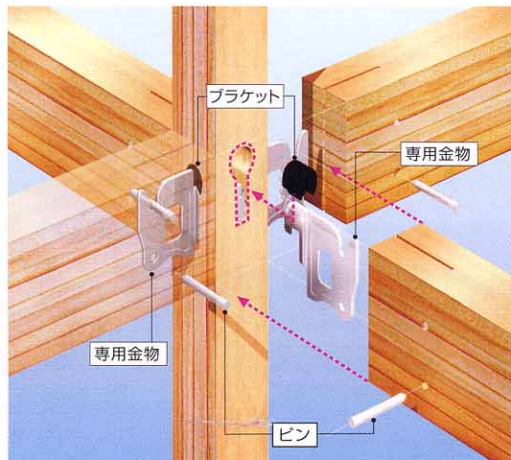
集成材を高強度な専用金物で接合するメタルジョイント方式です。土台と柱、柱と梁などの接合部分には、それぞれ金物を使用しています。各木材を確実にそして強固に接合するので、現場での接合で安定した施工品質を確保。高い耐震性が実現します。



ピンの打ち込み作業

また、ボルトや筋かいなど、補強の必要が少なく、金物を固定した木材にピンを打ち込むことで、工事の精度を高めています。さらに、金物は、サビに強い鋳鉄を素材

とし、表面処理には溶融亜鉛メッキが施されています。



パワービルド工法によって、頑健な躯体構造を実現

力を面で支える構造壁パネル

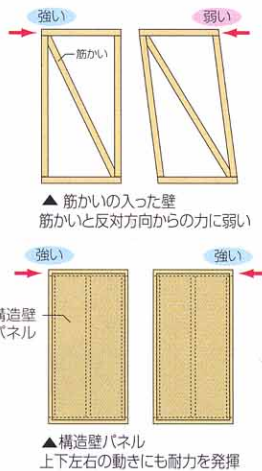
構造壁パネルで、柱・床・土台を一体化し、ひとつの箱モノコック構造にすることで、地震などで建物にかかる力を全体的に分散します。建物への力が一点に集中せず、衝撃を和らげることが



地震に強いモノコック構造

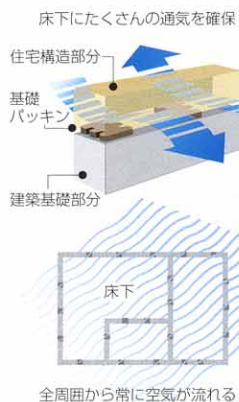
ができるため、家全体の強度も向上します。在来工法の一般木造住宅に見られる「二方向のみ

しか効かない筋かい」と異なり、上下左右の動きにも耐力を発揮するため、縦、横両方の揺れに強いのが特徴です。



家の耐久性を高める床下通気

建築基礎は、家の耐久性を決める重要な要素のひとつです。基礎と土台、柱はアンカーボルトで固定し、細部に渡るまで耐震性を追求しています。また、建築基礎部分と住宅構造部分に基礎パッキンを挟み込み、家・住宅にとっての適切な通気性を全周囲から保ちます。つねに床下に空気が流れることで、土台や柱脚部の腐れを防ぎ、家の長寿命化を実現しています。



「わが家」モデルハウス

尾張旭市印場北山4404-1  
定休日 火・水曜日  
名鉄瀬戸線「印場」駅徒歩1分

お問い合わせは  
0120-464-241  
0561-52-3967

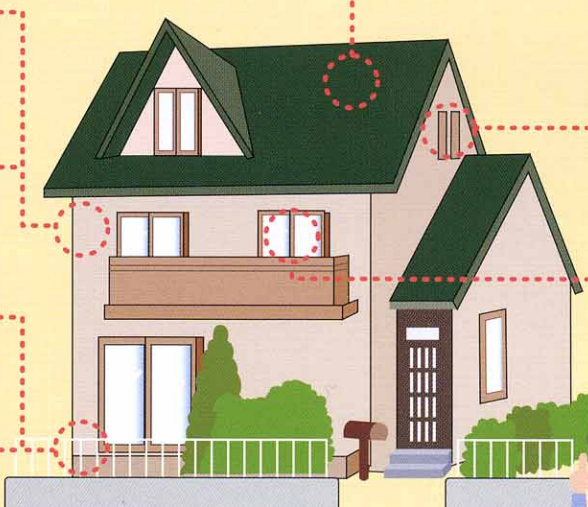
※溶融亜鉛メッキは、亜鉛によって鉄の表面に皮膜を作り、鉄の表面が化学反応を起こさないように空気との接触を遮断することによって、サビから「鉄」を守る技術で、「鉄」に対する優れた防錆法と高く評価されています。

# 名鉄不動産の 耐震・防犯リフォーム

リフォームで守るあなたの家と家族！あなたの家は大丈夫？！

## 耐震リフォーム

名鉄不動産の耐震リフォームは現在の耐震基準を確保するために、一件一件検討の上、最も適した耐震強化策をお勧めします。何より耐震性の向上を主眼としているリフォームです。



**壁の補強1**  
火災に強い外壁材で、類焼を防ぐ。

**壁の補強2**  
強い壁で家の変形を抑える。

**基礎と土台の補強1**  
基礎と土台をアンカーボルトで固定。

**基礎と土台の補強2**  
家の地盤と基礎を専門家が調査します。

**屋根の補強**  
屋根の重さで、壊れないために軽量化。

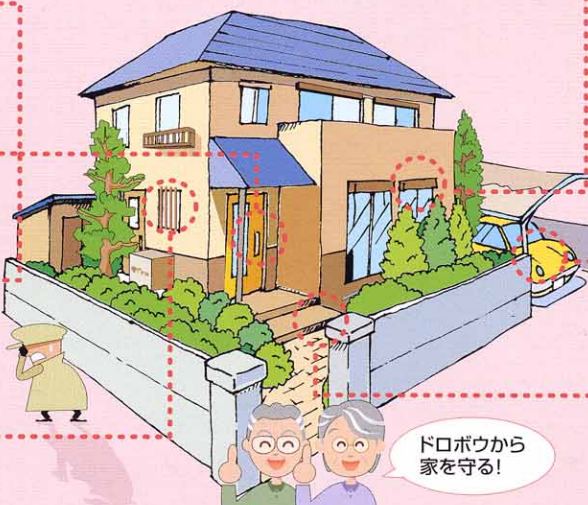
**柱・梁の補強**  
補強金物で、屋根裏を丈夫に。

**その他の工法**  
ガラスフィルムで、ガラスの飛散を防止。

地震が来ても大丈夫！

## 防犯リフォーム

近年ドロボウの手口も多様化してきて、従来の方法だけでは対応が難しくなっているのが現状です。リフォームを考えている方へ、この機会に防犯リフォームをお考えください。



**玄関ドア**  
高い防犯性の高精度なディンプルキー。

**玄関ドア**  
自動解錠・施錠で、戸締り忘れを無くすスマートキー。

**玄関**  
訪問者の確認、録画が出来るTVドアホン。

**小窓**  
通常の6倍の強度を持つ高強度面格子。

**窓**  
ガラス破りを防ぐ強靱な構造の防犯ガラス。

**窓**  
外見からも侵入の抑止効果のある電動防犯シャッター。

**カーポート**  
夜間や長期不在に役立つセンサーカメラ。

**庭等の死角**  
人感センサーで、フラッシュを点灯するセンサーライト。

ドロボウから家を守る！

※写真はイメージです。

〈お問い合わせ〉

**名鉄不動産**  
リフォーム担当

フリーダイヤル **0120-811-209**  
営業時間 9:00~18:00 (水曜定休)  
TEL 052-581-1200  
meitetsu-home.com

■携帯からカンタン！資料請求！  
**a.meifu@cep.jp**  
①上記アドレスへ空メールを送信(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。  
※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。



※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。



# 全122邸の ビッグステージデビュー

安心感と開放感に包まれた、理想の暮らし始まる。



※平成17年8月撮影の航空写真にCG処理を施したもので、実際とは異なります。※外観完成予想CG/図面をもとに描いたもので実際とは異なります。

## エムズシティ北名古屋 モデルルーム公開中!

- 総戸数122戸のビッグプロジェクト
- 先進の4段階セキュリティシステム
- 全戸南向き
- 敷地内駐車場100%超設置
- 名鉄「西春」駅まで徒歩9分
- 365日有人管理

■エムズシティ北名古屋 第一期物件概要 ●所在地/愛知県春日井郡西春町大字西の保字三町地1番・2番 ●交通/名鉄大井線「西春」駅徒歩9分 ●地目/宅地 ●用途地域/第1種中高層住居専用地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●敷地面積/6,280.70㎡(実測) ●延床面積/14,996.85㎡(容積対象外共用部分3265.20㎡含) ●建築面積/3,070.51㎡ ●建築確認番号/第ER105020471号(平成17年7月6日付) 第ER105040048号(平成17年11月8日付) ●構造・規模/ノースタワー:鉄筋コンクリート造地上12階建、サウススクエア:鉄筋コンクリート造地上9階建 ●総戸数/122戸(ノースタワー:44戸・サウススクエア:78戸) ●販売戸数/15戸 ●販売価格/1,980万円~4,470万円 ●住居専有面積/68.87㎡~117.49㎡(トランクルーム面積含) ●バルコニー面積/11.80㎡~24.48㎡ ●ルーフバルコニー面積(サウススクエア)/42.38㎡ ●アルコーブ面積/2.16㎡~8.47㎡ ●テラス面積(サウススクエア)/12.60㎡・17.60㎡ ●専用庭面積(サウススクエア)/22.05㎡・30.80㎡ ●間取り/ノースタワー:2LDK~4LDK、サウススクエア:3LDK・4LDK ●駐車場/165台(来客用4台、洗車スペース2台含む) ●サイクルポート/122区画(約1.4m×約2.0m) ●バイク置場/5台 ●竣工予定日/サウススクエア:平成18年8月下旬、ノースタワー:平成18年12月下旬 ●入居予定日/サウススクエア:平成18年9月下旬、ノースタワー:平成19年1月下旬 ●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 ●分譲後の権利形態/専有部分:区分所有権、共用部分:専有面積による所有権の共有 ●事業主・売主/名鉄不動産株式会社 ●設計・監理/東レ建設株式会社 ●施工/東レ建設株式会社 ●設計図書閲覧場所/名鉄不動産株式会社本社及びパビリオン ●広告制作年月日/平成17年12月9日 ●広告有効期限/平成18年1月末日 ※この広告のバースは図面をもとに描いたもので実際とは異なります。

### 「西春」駅から 「名鉄名古屋」駅まで10分

※名鉄急利用の場合。※交通所要時間には、乗り換え、待ち時間を含みません。ラッシュ時には、さらに時間を要する場合があります。



**M-S-CITY.com**  
お問い合わせはエムズシティ北名古屋パビリオン 営業時間:10:00~18:00(水曜定休)  
**0120-122-595**

免許番号 国土交通大臣(12)第337号(社)不動産協会会員  
(社)中部不動産協会会員 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8号(第二中経ビル6階) 〒450-0002  
TEL (052) 581-1278 E-mail mansyon2@meitetsufudosan.co.jp

■携帯からカンタン資料請求!  
※パソコンからアクセスできます。 ※バー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(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。  
※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

※ 転勤等でご転居予定の皆さまへ ※

- 売りたい方
- 買いたい方
- 買いつけたい方
- 事業用不動産

賃貸される方はおまかせください!!  
賃貸人の募集、賃料の回収、苦情対策等行います!!



気軽にお電話  
ください。

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。

**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

その先をゆくイマジネーション。  
**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](mailto:soumu@meitetsufudosan.co.jp)