

住まいと生活の情報誌

せきれい

名鉄不動産

2006

秋季号

Vol-45

特集

城下町の今昔

岩村城下

山霊の加護に姿を隠す
霧ヶ城と呼ばれし天下の名城

特集
城下町の今昔

岩村城下

城郭なくも「日本百名城」に
選ばれた山城、岩村城。

岩村城は、岐阜県恵那市の南部、旧岩村町にあります。木曾山脈の懷に開いた盆地を眼下に、朝夕には霧に姿を隠す幽玄な姿から、霧ヶ城の異名を持ちます。峻険な地形を活かして建てられた要害堅固な山城で、本丸は諸般の居城のなかで、最も高い海拔721mの高地に建ち、日本三大山城（ほか、備前松江城／岡山県高梁市・大和高取城／奈良県高取町）のひとつに数えられています。文治元年（1185）から慶応4年（1868）までの683年間、中世から近世に及ぶ武門政治の行われた全期にわたって、城が現存したことは、日本の城史にも例をみないものです。また、地理的に見て

日本一の高さにある山城址へと続く坂。戦になるといくつもの陣が設けられた。



山城なので天守は必要なく、二重の本丸櫓と納戸櫓、東西両側に多聞櫓が築かれた。本丸と曲輪は石壁や自然の断崖をもって区画され、要所に櫓、塙、城門が構えられた。



六段壁 地形が急斜面のためにとった工法で六段階積みとなっているため、こう呼ばれている。



大手門跡 敵が攻めてくると橋板をとってしまう量橋があった。石垣も武者返しになっている。



太鼓櫓 江戸時代、城下に時を知らせる為に作られた櫓。昔のままの姿で平成2年に復元された。

も東に甲州・武田信玄、南に三遠・徳川家康、西に尾張・織田信長と、天下を服しようとする武将が睨む境界に位置し、織田・武田に翻弄された悲劇の城としても知られています。城郭は、明治維新により取り壊されましたが、縄張りで見られる歴史的価値が評価され、財団法人日本城郭協会により今年2月、「日本百名城」に選定されています。

苔むす悲劇の城は、強者どもが夢の跡。

城の創築は鎌倉幕府初代将軍・源頼朝の重臣加藤景廉が、文治元年(1185)に遠山荘地頭に任せられたことに始まります。源頼朝が義経搜索のため、諸国に守護地頭を置いたのがこの頃です。景廉の長男景朝が岩村に移城し、加藤の姓を地名の遠山に改め、以降遠山氏代々の居城として継がれました。

戦国動乱の時代に入ると、美濃を支配下に置いていた信長は、宿敵信玄を睨み、当時の城主・遠山景任に美貌で知られた叔母・於艶の方(ゆうのむすめ)を嫁がせ、一門衆として取り込みます。やがて、足利義昭との対立から各国に信長包圍網が敷かれると、信玄の家臣・秋山信友(晴近)が岩村



古い町並みを手前に、太鼓櫓(写真中央)を眺める。

城を攻撃。加えて元亀3年(1572)、遠山景任が36歳で病死すると、信長は自身の五男御坊丸(勝長)を養子として家督を継がせ、於艶の方を女城主としました。しかし、景任の死に、再び信友が動き、浅井長政と対峙していた信長に援軍が望めず、ついに武田軍の手に落ちることになります。実は、落城寸前、信友が和談を申し出、家臣や領民を守るため、於艶の方が政略結婚を承諾する形で戦いに幕を引いたのでした。信友は於艶を妻とし、御坊丸を武田方の人質として甲斐に送りました。しかし、これに激怒した信長は、信玄が没し、長篠の戦いで武田軍が衰えると、嫡男信忠を総大将として大軍を差し向けました。5ヶ月に及ぶ攻防の末、城は陥落。籠城の兵はすべて皆殺しにされ、於艶の方も逆さ磔の極刑に処せられました。信長が本能寺で殺される7年前のことです。以降城主は、河尻秀隆、団忠正、森忠政、田丸直昌と目まぐるしく交替。慶長5年(1600)、世に知られる天下分け目の戦い「関ヶ原合戦」後は、西軍に属した田丸氏に変わって、譜代大名の大給松平本家の松平家乗が藩主となり、以降、丹羽氏5代の後、大給松平分家の松平氏7代を経て明治維新を迎えています。

特集参考／岩村町歴史シリアルズ(岩村町教育委員会編) 岩村町史、恵那市岩村町史(岩村町史編纂委員会編) 保存地区保存計画 平成17年教育委員会第五号第一号

※大給松平／松平姓を許された、大給城ゆかりの松平家。

※御坊丸／御坊丸が養子となったのが景任死後であるか、生前であるかは、諸説あり不明。

今に活きる

岩村のまちなみ保存地区に残る江戸時代の遺構の多くは連担れいたんして建てており、隣同士で一本の柱を共有しているものも少なくありません。ほとんどが切妻造平入で、もとは二階部分の低い「厨子二階」といわれる造りのものが多く、中庭や離れ屋敷を有していた家もありました。現在の2、3階部分は、明治に入ってから増築されたもので、公開中の古い家屋の構造梁を見上げると増築の際の工夫が目にとまります。



書院の脇に設けられた井戸。この井戸からもこの地の名水がくみ上げられた。[木村邸]



通りに面した右端にある門。(昭和に入って改築されたもの) [木村邸]



武者窓と呼び、藩主来邸の折に、見張りの窓となったと言われている。[木村邸]



2階を増築したのは明治に入ってから。横上げの際、3階部分に隠れ家的な茶室を設けている。(左の写真右上) [木村邸]



岩村の歴史に功績を残す 浅見邸

幕末3代にわたって岩村藩の庄屋を務め、財政のみでなく藩政、明治維新後の岩村町発展に大きく貢献した浅見家。9代与一右衛門は明治36年(1903)に、岐阜県下初の電気軌道「岩村電気軌道株式会社」を設立した人物で、明治39年に全線を開通させました。

●非公開



岩村城の遺品が残る 勝川邸

勝川家は屋号を松屋といい、山林と農地を多く所有し、江戸末期から大いに抬頭たいとう。藩財政にも貢献しました。明治になって城郭が払い下げられると、武器蔵、朱印蔵、土蔵、廊下門、仕切門、煙硝蔵えんしょうなど9棟を入札。岩村城郭の遺構を買いとったといわれています。

●開館/9:00~16:00 ●定休日/火曜日 ●入館無料



士分の待遇を受けた 木村邸

5代目の時代には、問屋職に加えて御用達職に任せられ、苗字帯刀も許され、士分の待遇を受けました。先祖には風流人が多く、6代目は、岩村藩が生んだ幕末の大儒学者、佐藤一斎とも師弟の間柄でした。玄関、書院、庭などには、木村家特有の文化が今も生きています。

●開館/9:00~16:00 ●定休日/月曜日 ●入館料/一般200円他



本宅は日家の堂々たる遺構。複数階段があり、上階は各階段でしか出入りできない独立された部屋になっている。[勝川邸]

江戸時代の遺構

屋根は、鉄板葺きや急勾配の瓦葺きですが、これは、大正8年に屋根を不燃にする規則が施行されたためで、それ以前は、板葺き石置き屋根でした。庇は、2階梁を延長した腕木に出桁を載せ軒を深くした「せがい造り」形式でした。入り口は大戸（門をかねた戸）の摺りあげ葺戸（分割された戸板を上部に引き上げたり、はね上げて吊ったりして開閉する形式の戸）、2階は障子で、出格子もしくは平格子をつけるのが一般的であったようです。



岩村城郭の払い下げのけやき材が使われたという離れの廊下。[勝川邸]



コラム
町おこし
有限会社「あんじゃない」のメンバー
佐々木 繁典さん

城下町の商人町が国の重要伝統的建造物群保存地区になって、今、本町通りに面した建物は、保存修理が進んでいます。しかし空き家のままでは風化が進むだけ。そこで、恵那市から伝統的家屋の活用を募る働きかけがあり、若手の力で何かやろうと立ち上がったのです。地元の商工会の青年部に所属する7人で町おこしに特化した会社（有限会社あんじゃない／代表加藤重徳さん）をつくりました。その最初の事業が勝川邸の一角を利用した「蕎麦屋 ゆい」（P6記事掲載）です。この町の江戸の雰囲気を残したい、子どもたちにこの町を好きになってほしい、そんな願いから。私たちの事業が、岩村の風習文化を継承し、ふるさとを慈しむ町人意識の啓発に少しでもつながればと思っています。



蕎麦屋 ゆい



家財蔵。壁は、城の壁のように厚く盛られ、防火壁の役割も果たした。[勝川邸]



離れから本宅を眺める。木と和紙とガラスの構成に庭が彩りを添える。日本建築の美そのもの。[勝川邸]



客用として建てたという離れ。大正の建造で、時の当主が東京から呼び寄せた岩村出身の大工に造らせた。モダンなデザインが目立つ。[勝川邸]



娘の部屋として使われたという2階の部屋。ガラスやタイル等が多く施され貴族的な趣向が伺える。[勝川邸]

右に侍



室町時代から江戸時代にかけて使われた高札場



鉄砲鍛冶の家「加納家」



置屋根式土蔵造の本堂が建つ「浄光寺」



防火壁として利用されたなまこ壁

農村景観日本一の地
(P8記事参照)

岩村城址



岩村町案内絵図

戦国時代の城下町は城の北方にありましたが、数々の戦乱により、そのほとんどが損壊してしまいました。天正3年(1575)織田信忠が秋山信友から城を奪取すると、織田家譜代の臣、河尻秀隆が城主となり、城下町を城の西方へ移すため、現在の本町通りを中



開業200年の「岩村醸造」

至 恵那
至 中津川
至 およねさん花の邑
(車で約5分)
至 明智

常夜灯から西に向けて、本町通りが伸びている

料でお茶をサービスするこじんまりした店。五平餅は2種類の味があり、昔なじみの甘辛のゴマダレと、ネギみそ。ネギみそは、「みはら」のオリジナルで、ネギの風味が最後の



昭和55年からこの町で店を営む長尾美佐子さん。

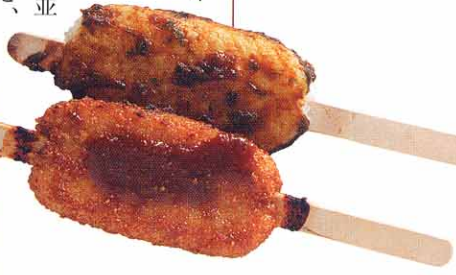
岩村では古くから、家に訪れたお客様に手作りでもてなしたという五平餅。古い町並みの中にも数軒その看板を掲げる店があります。「みはら」はお休みの処として無

城下町の おいしい休日

一口まで口の中に広がります。甘いものが苦手な人には特におススメ。町並み観光の一品を、懐かしいおふくろの味で和んでみてはいかがでしょうか。



高札場のすぐ横にある店。思わず立ち寄りたくなる気さくさ。



ネギみそ(上)ゴマだれとの2種類の五平餅。食べごたえは十二分。1本150円。



210年の伝統を守る7代目店主松浦昭吾さん。

砂糖でつくったシンプルなものです。この当浦軒本店。寛政8年(1796)、藩医の神谷雲澤が、西洋医学と蘭学を学ぶため長崎に留学、帰藩後医



焼き上がりを確認して、オーブンから銅釜を取り出す松田徹さん。

師として開業した際習得してきたカステラの製法を松浦家に伝えたものです。長方形の蓋付きの銅製釜に生地を流し込み、いろりでの炭火を使って焼いていました。現在はオーブンを使用していますが、同じ風味を出すため、温度は300度という直火に近い高温で15〜20分焼きます。表面はカリッと、なかはふんわり。原型に近い素材もまたこのカステラの持ち味です。



1本包410円(化粧箱入り483円)。

■五平餅 みはら
岩村0803-0573-43
TEL / 0573-43-2731
営業時間 / 10時〜18時
定休日 / 水曜日

■カステラ本舗 松浦軒本店 岩村本町3丁目246
TEL / 0573-43-2654
営業時間 / 8時30分〜19時 ●年中無休

左に町人の城下町



連担した建物がよく分かるはきものや「かとう」、和食「みなとや」



江戸時代から続く「水野菜局」



懐かしい商品が顔を揃える雑貨「かみなが屋」



伝統的な和家具も揃う「京庵」



かんなから餅が人気の甘露処「かんなから屋」



漬物など郷土の味が並ぶ「水半名物販売店」

心に、左右にそれぞれ二本の用水（天正疎水）を掘り、その間に町家を連ねさせました。天正疎水は、生活用水・防火用水としての役目を果たし、現在も利用されています。右岸側には武家屋敷が造られ、川を渡らず登城できるようなにしました。現在の本町通りの町並みの原型は、その時に造られたもので、現在も主屋の約1/4は江戸時代の建物です。大工、指物師、葺き屋、石屋、鍛冶屋、畳屋、蹄鉄師といった職人町が上町に造られ、中町や下町は商人の町として整えられました。

本町・柳町地区と、近代に発展した西町・朝日町・新町地区は、平成10年、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されました。中心となる岩村本通りでは、現在も町並みを取り戻すため、改修が進んでいます。数年後には、古き面影を一層濃くすることでしょう。町並み保存は建物表面を保存することにとどまらず、文化を継承し、ふるさとを守り育てる町人意識の啓発につながっています。

心にも、左右にそれぞれ二本の用水（天正疎水）を掘り、その間に町家を連ねさせました。天正疎水は、生活用水・防火用水としての役目を果たし、現在も利用されています。右岸側には武家屋敷が造られ、川を渡らず登城できるようなにしました。現在の本町通りの町並みの原型は、その時に造られたもので、現在も主屋の約1/4は江戸時代の建物です。大工、指物師、葺き屋、石屋、鍛冶屋、畳屋、蹄鉄師といった職人町が上町に造られ、中町や下町は商人の町として整えられました。



風格漂うカステラ本舗の「松浦軒本店」



レトロな雰囲気「藤井時計店」



米穀・燃料・飼料の店「マルフク商店」



民芸品の店「あしざわや」

明治20年頃使用されていたポスト

「およねさんは、母の名前です。菊いもの味噌漬は、母が昔から作っていた郷土の漬物だったんですが、いろいろな野菜があふれるようになり、いつの間にか食べられなくなっていたんですね。歯切れがよく食べ飽



歯切れよく、さっぱりした味わいの「およねさん」。



今井寒天産業社長の今井一朗さん。

岩村の主たる産業は農業で、農作物を使った新しい名産品が生まれています。それが「菊いもの漬物」およねさんです。冬場12〜2月、地元の「おばちゃんたち」の手

で丁寧に選別、凸凹がならされ、味噌樽に漬けてまれます。



店内には、かつて作っていたという寒天も豊富に並び、糖の上昇を気にする人の間で健康食品として

脚光を浴びるようになりました。

かつては、世界に誇る工業寒天（粉末寒天）の技術を持っていた岩村も、土地と古き暮らしの知恵によって変わりつつあります。



菊イモ畑に立つ、丸山顕示さん。

※イヌリン/天然オリゴ糖の一種。ノンカロリーで腸の善玉菌を増やす働きがある。

およねさん花の邑

旅行客の滞在が数時間しか望めないこと



自家製のそばまんじゅうとそばせんべい。コーヒーセットで350円。

蕎麦屋 ゆい 岩村本町5丁目3017
※店内入口は、本通の1筋南、公開中の本町通り勝川邸からも入れます。
TEL / 0573-4333099
営業時間 / 11時〜14時 定休日 / 火曜日



そば打ちから店の切り盛りまでこなす、遠く美子さん(左)と高橋千津子さん。

界隈にそば並みの残るまま。古い町ゆいがあり

などから、訪れた人が岩村らしさを感じながらほっとできるところをと、地元の有志による会社（有限会社あんじゃなし）で運営されています。長野県小諸産の石臼びきのそば



天ぷらおろしころ950円。打ち立てのそばに、揚げたての天ぷらが贅沢な一品。

天地人

技を継承する人

伝統のままに。



社長 醸造 岩村 渡會 延彦さん

いほど複雑で、その技術を継承してきたのが杜氏です。農閑期と寒造りの時期が重なることから、江戸時代に豪雪地の労働力を頼って杜氏制が発展しました。知識と技術を継承すると重要だと思っんですね。そ

た於艶の方をイメージしています。名古屋国税局が行う第53回、第54回の酒類鑑評会「吟醸酒の部」で優等賞（金賞）を「純米酒の部」で首位賞（天賞首位）をいただきました。2年連続受賞は、歴代2社目ということで、大変うれしく思っています。伝統地区になつて3万人の観光客がありますが、土産というより固定のお客様がリピートでご利用くださることが多いですね。

濃州生一本
女城主

自然の恵みが香る酒、
「女城主」。

250年前はこの棟屋も平屋板葺きの石置き屋根の建物でしたが、明治になって2階を増築しています。蔵元として開業したのは200年前。蔵全体で冷える気候と、400年前に掘られた井戸水からくみ上げる天然水が酒造りに適していたんです。もともとこの地方は、冬はマインス15度まで下がり、年に1〜2度は終日零下になります。12月から2月に酒造りをするを「寒造り」といいます。



店頭で瓶詰めしてくれる「女城主」の生酒。 酒造りに使われる井戸水。

すが、これは灘の酒に端を発して江戸時代に広まった製法です。雑菌の繁殖が抑えられ、発酵も熟成もじっくりできるんです。水は、地下層の岩盤に流れているもので、柔らかくおいしく、岐阜県の名水50選にも選ばれています。それから最近では少なくなりましたが、私どもの蔵では、今だ杜氏制で、岩手県から半年間来てもらっています。日本酒の醸造や管理の方法は、世界でも類を見な



んな訳で、岩村醸造は、10万本しか造れません。ですが、量をしばっても質を重んじる造り酒屋でありたいと思っんですね。「女城主」という名前は、信長の叔母で、遠山、秋山と移った岩村城主との政略結婚を強いられ



「芳醇」という言葉が似合う、驚くほど香り豊かな「女城主」。



天正疎水が走る庭。

杉玉の掲がる、風格の店構え。

最近では、熱処理をしていない生酒がよく出ます。11月半ばに出る新酒を待つてくださるお客様も多くいらっしゃいますよ。店の内部は、本通りに面する店から、出荷する貯蔵庫（酒蔵）まで約200m。昔は、出荷するにもフォークリフトがありませんでしたから、明治から大正にかけてその代用にトロッコを使っていました。線路は、

その名残。トロッコは動きますが、今は商品の陳列棚になつて昔の姿をとどめています。町の修景に伴つて電柱も撤去される予定です。5年もすれば、町並みが一変するでしょうね。女城主のいた時代を彷彿とさせる風景が、蘇りますよ。

- 取材協力 岩村醸造株式会社 岩村町342
- TEL 0573-43-2029
- 営業時間/8時〜17時 ● 年中無休

※杜氏制/杜氏とは酒造りの職人やその長のことで、出稼ぎの職人によって酒造りをした日本固有のやり方。

もつとつ 岩村

平成10年「美しい日本のむら景観コンテスト」で最高賞を受賞した岩村の、日本一の農村風景。



コラム

岩村出身の偉人

幕末の偉人たちの師、

佐藤一斎

安永1年(1772)〜安政6年(1859)



写真提供/恵那市

国会衆議院本会議に教育改革関連三法が上程された折、その主旨説明の中で小泉純一郎首相が引用し多くの人々に周知されることになった「三学戒」。これは、佐藤一斎の著「言志四録」に記された訓です。幕末の偉人として名のあがる吉田松陰や勝海舟、坂本竜馬などは、佐久間象山を師としているが、この佐久間象山の師が、この佐藤一斎。美濃国岩村藩の家老の

子に生まれ、70歳の時、幕府が設立した唯一の大学「昌平坂学問所」(昌平黌)を統括する儒官(今でいう東京大学の総長)となります。門下生は、諸大名以下3000人と言われ、江戸時代の藩士たちに多大な影響を与えました。佐藤一斎の2大名著「言志四録」と「重職心得簡条」は現代語訳され、200年余を経た今なお、指導者たちに読み継がれています。

人生の名言 (言志四録より)

子を教うるには愛に溺れて以て継を致(いた)すること勿れ

子どもを教えるためには、溺愛しても、親の満足のために善行を強要してもいけない。

子を教うるの道は己を守るに在り

子どもを教えるには、まず親が自ら己を慎み、よき手本となることである。

人は恥無かる可からず又悔無かる可からず

何が恥かを知り、悔い改めることを知って初めて反省ができる。素直な心で悔い改めてこそ心は清浄になる。

恩を売ること勿れ 恩を売れば卻(かえ)つて怨(うら)みと惹(ひ)く

親切も押し付ければ怨みを買うことになる。ほどほどに宜しきを得るのがよく、過ぎてはならない。

私欲の制し難きは志の立たざるに由る

欲望を自ら制することのできないのは、志がしっかりと立っていないからだ。「立志」は成就の第一義である。

人を知るは難くして易く 自ら知るは易くして難し

他人のことを知ることは難しいよう得意外と容易く、自分のことを知るのは容易なようで難しい。

100万円^(税別)でできる 水回りリフォーム。

給排水を伴うため、老朽化による劣化や、機能の使い勝手が悪くなったりと、リフォームの中でも、特に需要の多いのが水回り。浴室の寒さや給湯の効率を考えると、これから冬に向かうこの時期に長年の懸案を果したいと思われる方も多いはず。

そこで、100万円(税別)でできる水回りリフォームの2回目「バス&洗面室」は、住設メーカー INAXと名鉄不動産のコラボレーションによって2プランが実現しました。



バスルーム こだわり派

ミラー

■横に長いおしゃれなミラーで、浴室を広く魅せます。

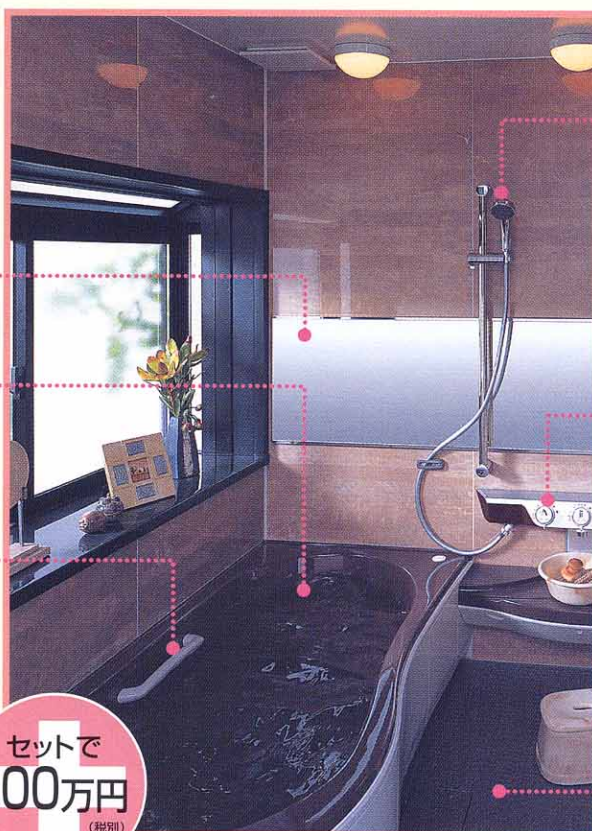
浴槽

■腰掛け付きの浴槽で、半身浴のホームエステや文庫本を持ち込んだの長風呂も楽しみになります。

■人気のヘチマ形状の浴槽は、人造大理石。浴室の豪華さを演出します。

手摺り

■立ち上がりに便利な手摺りも標準で設置。ご高齢の方でも安心です。



セットで
100万円
(税別)

洗面化粧台

【オフト・クリアセレクション】

すっきりとしたデザインの洗面化粧台「オフト」。取っ手はタオル掛けになります。

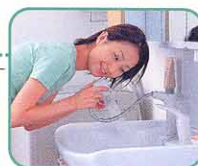
収納

■鏡を開くとサニタリー用品を整理して収納できるストックスペースに。



水栓

■ホースが伸びるシャワー水栓。水栓自体が上下するので、洗髪の際もつかえることがありません。



システムバスルーム 【ルキナBFZ】

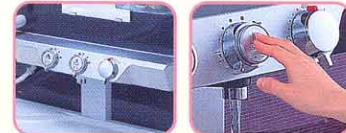
シャワー (ルキナ標準)

- シャワーを好きな位置に固定できるスライドフック付握りバー。
- マッサージやミストシャワーなど切り替えが可能な多機能シャワー。



水栓

- すっきりとしたデザインで従来の水栓イメージを一新。シャワーと吐水はボタン操作で、水量調節はダイヤル操作でできるため、水量を固定して水を出すこともできます。
- プッシュ水栓は、シャワーと吐水が別々のボタンで、押すだけで水を出し切りできるので洗髪中の切り替えもカンタン。



床 (ルキナ標準)

- モザイクパターンの床で、水がたまらず素早く乾燥するため、掃除がカンタンに。翌朝は靴下をはいたまま浴室に入れます。さらにサーモフロアで、冬場の冷やっとする不満も解消。



100万円^(税別)に含まれるもの

解体工事・内装工事・設備機器および設備工事・諸経費

※給湯器工事は、工事費に含まれておりません。

※工事内容によって、工事費は変わることがあります。



浴室換気乾燥暖房機



セミオートバス

これも
標準!!

※地域によって施工できない場合がございます。予めご了承ください。

※掲載写真は、メーカー資料で、実際とは異なります。

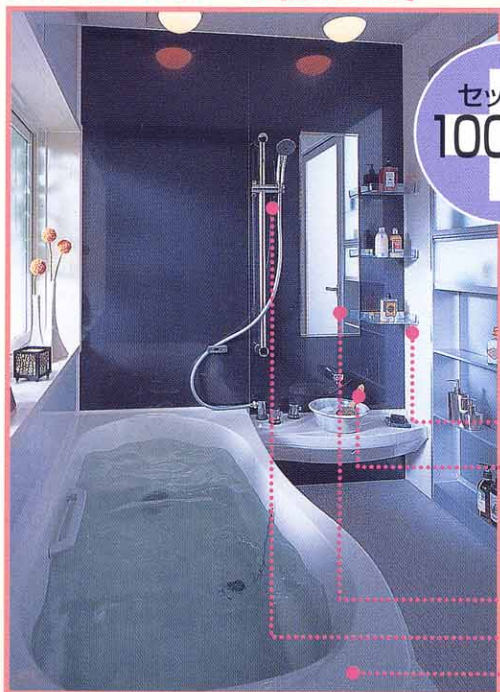
どちらも
こだわりの
派

洗面ボール 一体成形カウンター

■壁付け水栓だから水たまりができず、清掃性はバツグン。ワイドで深さがあるので、洗髪や洗濯、花の水あげまで幅広い用途に使えるので便利です。



システムバスルーム [ルキナBAZ]



セットで
100万円
(税別)

■取り外して洗える収納棚 (3段)。

水栓

■洒落たデザインで、お手入れしやすいカウンター埋込式。



■タテ長ミラー。

■シャワー/スライドフック付握りバー (右ページと同一)。

■ヘチマ型、腰掛け付きのFRP浴槽。

洗面化粧台 [エルシィ]

収納

■鏡の中はもちろん収納。しかもティッシュホルダーや小物収納トレイなど、細かな便利がいっぱい。



スイッチ

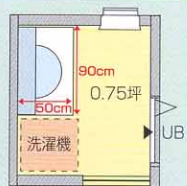
■大型スイッチとシンプルなデザインも魅力。



プラスαのメリット

0.75坪の場合の設置例

■エルシィは、ワイドなのに奥行き50cm。0.75坪の洗面室でも狭くならず、増築なしでも広々。



100万円(税別)に含まれるもの

解体工事・内装工事・設備機器および設備工事・諸経費
※給湯器工事は、工事費に含まれておりません。
※工事内容によって、工事費は変わることがあります。



浴室換気乾燥暖房機



セミオートバス

これも
標準!!

こだわりリフォームで ワンランク上を目指す!!

約150万円(税別)の予算でリフォームされたH邸。多数比較された末、信頼感で名鉄不動産を選ばれました。そのポイントをまとめました。

お客様のご要望

- お風呂・洗面室を広くしたい
- 洗面室の収納の充実
- 洗面室(脱衣時)も暖めたい
- すっきり見せたい

設計の工夫など

- どちらも0.75坪→1坪に。
- 洗面台と同シリーズの収納を設置。
- 脱衣がごもすっきり収まるようにした。
- 浴室から洗面室にダクトと換気扇を入れ、換気暖房乾燥機の温風が入るように工夫。
- 白を基調にシンプルなデザインを提案。

工期 バス&洗面室リフォームの目安日数は、10日~2週間

解体工事 2~3日	下地補修工事 2~3日	土間工事 2~3日	設置工事 内装工事 1~2日	完成

※リフォームについてのお問い合わせは、名鉄不動産 戸建住宅事業部へ。TEL(フリーダイヤル)0120・811・209

暮らしの
経済対策
夫婦2人の家を建てる
熟年夫婦の
税金対策

夫婦間贈与で配偶者控除が受けられるのは、住宅用だからってわけなのね。

**配偶者控除
妻名義**

そのお宅で家を建てて、**210万円**で妻名義にするっていい手もあるのかな...

それなら贈与税もかからないし、**先々の相続税の減額**にもなるし、いいわ！

と喜んであなたの方が先に逝くとは限らないわ。

おまえの方が長生きするに決まってるじゃないか！

そっじゃないと困る!!

まあ、これで相続でも贈与でも何とかなるって決まったんだからどんな家がいいかを考えましょよ。

夫婦愛

洋風 **和風**

イメージの一致が何より大切だからな!

4

税務相談
専門家

夫婦間で居住用の不動産、またはその購入資金の贈与があったとき。

贈与税の申告をすれば基礎控除の110万円のほかに最高2,000万円までの配偶者控除が受けられます。

条件1
その夫婦の婚姻期間が20年以上であること。

条件2
贈与と財産が国内にある居住用の土地や家屋であること。
(居住用の土地や家屋の取得資金の贈与も含まれます。)

条件3
贈与を受けた年の翌年3月15日までに贈与を受けた土地や家屋に実際に居住し、その後も引き続き居住する見込みであること。

一方、配偶者が財産を相続した時。

亡くなった人の配偶者が遺産分割や遺贈により実際に取得した正味の遺産額が1億6,000万円までか、1億6,000万円を超えていても、正味の遺産額(配偶者が取得する正味の遺産額のうち、隠ぺい又は仮装に係る部分は除かれます。)の法定相続分に相当する金額までであれば、配偶者には相続税はかかりません。

ふむふむ。

この歳で家を建て替えるとなると、あなたが亡くなったときの**相続税**が心配だわ。

新築

妻 **夫**

現実的にはそうだな。生前贈与の形をとって**共同名義**にしたらどうだろう。

亡くなった人の配偶者については、内助の功やその後の生活保護のため**相続税が軽くなる**と聞いているわ。

なんだか難しそうだな。専門家にもちゃんと聞いた方がよさそうだな。

そうですね。特別や条件もあるしね。

※詳しくは、所轄の税務署へお尋ねください。

住まいの快適を考える

合理的な家



玄関ホールから右にキッチン、前方左にリビングへの出入り口を設けた例。玄関からは、キッチンや横にある洗面室の出入り口は見えない。

廊下兼玄関ホールで合理的活用。

日当たりのいい広々としたリビングは気持ちのよいものです。しかし、限られた面積でリビングを広くとる場合、他のどこかのスペースを切り詰める必要はありません。また、限られた土地でいかに合理的に居室をレイアウトするかが、大きな課題となります。そこで考えたいのが部屋をつなぐ廊下と玄関ホールです。

玄関ホールを奥行きではなく幅でゆとりをもたせ、リビング、和室、キッチン、洗面室、トイレ、そして2階への階段など、出入り口を集約させ、兼用廊下にする発想です。廊下への出入り口が複数になることで、動線の選択ができ、人の流れがスムーズになります。また、玄関からは、洗面室の出入り口が見えないように配置、それができない場合には、目隠しの壁を設ければ、プライバシーを確保でき、玄関のイメージもよくなります。

家事をラクにする効率的な動線。

廊下兼玄関ホールは、家事も合理的にします。朝は、主婦にとって戦場のような忙しさ。朝食の用意、2階の子どもの身支度、洗濯、食事の後かたづけ、そして掃除…。それぞれの家事を快適に同時進行させるには、短い動線で、スムーズに動き回れることが何より。特に掃除は、機動性がポイントですが、妊娠中や加齢により足腰に痛みを伴うと、掃除機のコンスセントの抜き差しといった小さなことも負担になります。複数の出入り口で一度にあちこち動ける回遊性は、清掃時の歩数も少なくでき、普段の掃除をラクにします。



ダイニングとリビングを廊下で回遊性を持たせる

リビングダイニングキッチンに和室を同列で配置。ふすまを開けることでリビングの広がりを持たせるとともに、キッチン、リビング、和室から廊下への動線を確保。



用途の広い和室だから廊下出入り口は便利

和室は、リビングに解放して広く使ったり、ふすまをとじて客間に、あるいは仏間としても利用することから、用途を狭めないよう出入り口を確保。玄関への出入りもスムーズ。



キッチンから水回りや2階へさっと行けること

キッチンから階段を見た動線。洗面室(洗濯機)にもさっと行け、2階にも曲がらずに行けるため、忙しい朝夕の家事の負担を軽くできる。玄関からのプライバシーにも配慮。



●北入玄関のプランでは、採光性に配慮して南東側の庭を大きく取って建物配置。廊下スペースをコンパクトにすることで、面積を抑えている。

- DATA
- 名鉄ホーム エクセル
 - 木造2階建
 - 1階床面積/63.77㎡
 - 2階床面積/63.77㎡



秋空に、ベランダガーデン

マンションだから“庭”は無理と諦めていませんか？

屋外の風景は暮らしに潤いを与えてくれるだけでなく、毎日に小さな変化を気づかせてくれる、心のごちそう。

考え方や目先を変えてみると、戸建てに比べて、住まいの季節感が乏しくなりがちなマンション

だからこそ、日々の暮らしに取り入れたい“癒しスペース”かもしれません。



バルコニーを暮らしの空間に。

マンションでもガーデニングを楽しみたいという人が増えています。最近では、名鉄不動産のマンションでも奥行き2m、間口10mという広々としたサイズが標準化され、これだけあるとパリやニューヨークのアパルトマンのようにバルコニーで食事をしたり、マイガーデンを楽しんだり、バルコニーの用途は広がります。ただ、マンションのバルコニーは共用部分なので、勝手に改修したり、土を運んで芝生にしたりすることはできません。そこでウッドデッキやトレリス、コンテナの出番。リビングの床とデッキの色調と合わせるなどして一体感をもたせれば、リビングからも広く見え、また床の位置を合わせれば、アウトター(屋外)リビングとして活用することもできます。日本は、秋の夜長を楽しむ風流な習慣がありますから、中秋の名月(10月6日)にはバルコニーで涼みながら、季節感を楽しむのも一興です。

耐候性に優れた材料も豊富に。

ガーデニングブームを受けて、最近では、マンションや戸建てのバルコニーに適したいろいろなアイテムがメーカーから登場しています。一番気になるデッキの床材は、天然木では、腐食に強い「カナディアンレッドシダー」が一般的ですが、木の表情を再現したアルミ材「エバーアートウッド」や再生原料を使って木以上の耐候性を備えた腐らない「エバーエコウッド」、タイルや石系の素材では、天然の玉砂利を1枚のシートに貼り付けた「ネット



カナディアンレッドシダー



エバーアートウッド エバーエコウッド

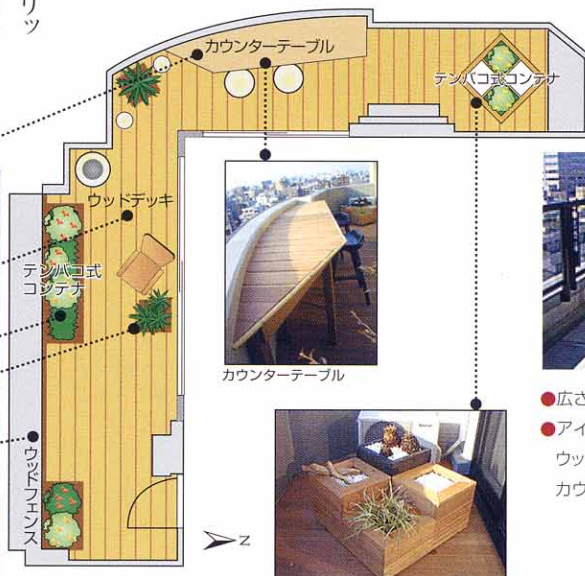


ネットストーン

ストーン」やセラミック系のタイル、石の美しさを再現した新素材なども登場しています。手入れも趣味にしたいこだわり派から、造りっぱなしであまり手をかけたくないという人向きの商品まで多様で、思い切ったデザインも楽しめます。

デッキガーデン施工例「おとこの庭」。

下の写真は、マンションの西角住戸のメリットを活かしてデッキガーデンを施工した例です。テーマは「おとこの庭」。庭というより、アウトター空間。シンプルでスタイリッシュな屋外の部屋といった趣です。西面バルコニーに設置したカウンターテーブルは、変形形状に合わせてテーブル面を作り、高く幅広とすることで、眺望の広がりを楽しめる場所にも奥行きを狭さを利用して、前方に広がりをもたせる、そんな設計工夫がなされています。リビングから見ると、ガラスの向こうにももうひとつ部屋があるような雰囲気になり、生活スペースそのものが広がり、感覚的なメリットも大きいようです。



施工前

- 広さ/25m² ● 工期/5日間
- アイテム/ウッドデッキ、ウッドフェンス、テンバコ式コンテナ、カウンターテーブル、プランター



テンバコ式コンテナ



※写真はイメージです。

白神さんの
庭造り
ワンポイント
アドバイス



一級造園施工管理技士
白神健

バルコニーのガーデニングを考えるとき、対象となるスペースに奥行きがないことに困ることが多いですね。

そんなときは、「ラティス」「フェンスなどで背景を造って」「ハンギングバスケット」で飾ったり、床をウッドデッキ風や木製のコンテナで植物を植えるなどといった手法が効果的でしょう。狭いスペースだからこそ立体的に、かつ、すっきりまとめるのがお洒落に見えるポイントです。

「庭」についてのご質問
ご相談もお気軽にどうぞ。
TEL 052-822-2842
(土・日・祝を除く8:30~17:30)

造園用語



- ①「ラティス」 細い木材を格子状に組んで板状にしたもの。
- ②「ハンギングバスケット」 吊り鉢や壁掛け鉢のことで、栽培用コンテナのこと。
- ③「アラコッタ」 イタリア語で焼いた土、赤土焼の意。800~1000度で焼成する。

●取材協力
名鉄環境造園株式会社
名古屋瑞穂区新開町29-33
TEL 052-822-2841(代)

Castle View 岡崎タワーレジデンス

予告広告 本広告を行なうまでは契約または予約の申込みは一切応じられません。



※掲載の写真は、平成18年5月撮影の航空写真(一部CG加工したもの)に、建物完成予想CGを合成したもので、実際とは異なります。
 ※建物完成予想CGは、図面を基に描き起こしたもので実際とは異なります。
 ※平成20年秋オープン予定の複合型生涯学習拠点施設は、施設全体図・外観図を基に描き起こしたもので実際とは異なります。

31階建100m級超高層タワーマンション。 岡崎市内屈指のプレミアム立地「康生通り」に堂々、誕生。

■予告物件概要●物件名/岡崎タワーレジデンス●所在地/愛知県岡崎市康生通西三丁目15-7●交通/名鉄「東岡崎」駅から徒歩14分、名鉄「東岡崎」駅から名鉄バスで7分「岡崎公園前」停下車徒歩1分、愛知環状鉄道「中岡崎」駅から徒歩11分(徒歩時間は80mを1分として換算)●用途地域/商業地域●建ぺい率/100%●容積率/600%●敷地面積/4,414.42㎡●延床面積/36,207.44㎡●容積対象面積/26,481.02㎡●建築面積/2,785.31㎡●建築確認番号/第ERI06013908号(平成18年6月10日付)●構造・規模/鉄筋コンクリート造 地下2階・地上31階建●総戸数/216戸●販売価格/未定●販売戸数/未定●販売時期/平成18年10月(予定)●間取/2LDK~4LDK+TR●専有面積(トランクルーム面積を含む)/65.73㎡~220.13㎡●バルコニー面積/12.56㎡~53.09㎡●サービスバルコニー21.25㎡●駐車場/300台(来客用駐車場5台含む)●駐輪場/432台●分譲後の権利形態/専有部分:区分所有権 共用部分:専有面積割合による所有権の共有●管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社へ委託●竣工予定/平成20年2月下旬●入居予定/平成20年3月下旬●売主/名鉄不動産(株)●媒介/トヨタすまいるライフ(株)〒473-0902 愛知県豊田市大林町1丁目81番地●設計・監理・施工/(株)大林組名古屋支店●設計図書閲覧場所/名鉄不動産(株)・岡崎タワーレジデンスパビリオン
 ※分譲を開始するまでは予約の申し込み又は契約には応じられませんので、予めご了承ください。※全体を一度に売り出すか数期に分けて売り出すかが確定しておらず、販売戸数も未確定のため、物件概要は全販売対象住戸のものを表示しています。確定情報は新規分譲広告において明示します。

モデルルーム公開中

(モデルルームはセルビ2下パビリオンにございます)



お問い合わせは「キャッスルビュー 岡崎タワーレジデンス」パビリオンまで
 ☎0120-437-755 www.okazaki-tower.com
 営業時間 10:00~18:00 水曜定休【携帯・PHSからでもご予約可】
 「キャッスルビュー岡崎タワーレジデンス」会員募集中

免許番号 国土交通大臣(12)第337号(社)不動産協会
 (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 (トヨタすまいるライフ株式会社)
 (株)トヨタすまいるライフ株式会社
 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

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

住まいと生活の情報誌
 せきれい
 秋季号
 通巻四十五号(二〇〇六年十月発行) 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
 〒四五〇〇〇〇二 名古屋市中村区名駅四・四八 名鉄第二中経ビル6階 ☎(052)581-1221