

住まいと生活の情報誌

せきれい

名鉄不動産

2007
夏季号
Vol-48



特集

ふるさと
我が町

蒲郡市

竹島から臨む蒲郡プリンスホテル

◆特集
ふるさと
我が町

天恵の地 海に開いた

蒲郡

GAMAGORI

南には、知多・渥美の両半島に囲まれた三河湾、
北には、三ヶ根山をはじめとする山々が囲むように連なります。
海から山麓へ、自然の変化に富む、ここ蒲郡。
近代日本のリゾート史に名を残す、憧れの保養地を訪ねました。



エレベーターの昇降に合わせて動く、アナログの階数表示。1階と2階の間隔が長いのは、1階の天井高が他の階より高いため。

昭和天皇・皇后をはじめ皇族が宿泊されたロイヤルスイートルーム。竹島を望むリビングとベッドルームにはバルコニーを配置。蒲郡ホテル時代の雰囲気をも色濃く残す客室。TBSのドラマ「華麗なる一族」のロケ地にも。

常磐館、蒲郡ホテル、 昭和の名ホテルがこの地に。

リゾートという言葉がまだ日本になかった明治時代、外国人の保養地として初めて日本でリゾート開発が行われたのは、神戸市の六甲山。登山道の整備から山荘や別荘が建てられ、ゴルフ場などのレジャー施設が造られました。軽井沢が別荘地としての歴史を歩み始めたのはそのすぐ後のことです。

当時の蒲郡は、竹島西方の海岸が海水浴場として開発され、海岸沿いに旅館などが並んでいました。観光旅館の草分け的存在である「常磐館」が開業したのは明治45年(1912)。竹島を望む美しい旅館は、時代の先人であった多くの文豪たちに作品の舞台として紹介され、「蒲郡の常磐館」は、全国にその名をとどろかせました。その後、昭和9年(1934)、西洋別館として「蒲郡ホテル」(現蒲郡プリンスホテル)が営業を開始します。当時、日本の鉄道省では、外貨獲得政策の一環として、外国人を多く来日させる国際観光ホテル建設計画を発表。全国から名乗りをあげた40の



その後、蒲郡ホテルは、戦争によって、昭和19年(1944)、常磐館とともに海軍に借り上げられ廃業。翌年には、アメリカ進駐軍が蒲郡ホテル及び周辺の施設、三河大島を接収。昭和26年(1951)に営業を再開しますが、昭和55年(1980)、民間による乱開発防止のため、隣接地とともに蒲郡市に売却され、蒲郡ホテルは閉鎖されました。

蒲郡プリンスホテルとして営業を開始したのは7年後。折しも、日経平均株価が終値で初めて2万円を突破し、保険会社がゴッホの「ひまわり」を53億円で落札するという、バブル景気を象徴するような出来事が次々に起こった年でした。6年間に及ぶ長期の空白のためか、旧ホテルの盛衰を物語る記録はあまり残されていません。しかし、名ホテルの伝統を継承するため、細部にわたって調度品などを再現。館内はもちろん庭の姿にも、70年の歳月を感じさせる豊かな表情にあふれています。

候補地の中から、鉄道省指定第1号の国際観光ホテル建設地に選ばれたのが蒲郡でした(他には、横浜、雲仙、大津)。その後、蒲郡ホテルは、戦争によって、昭和19年(1944)、常磐館とともに海軍に借り上げられ廃業。翌年には、アメリカ進駐軍が蒲郡ホテル及び周辺の施設、三河大島を接収。昭和26年(1951)に営業を再開しますが、昭和55年(1980)、民間による乱開発防止のため、隣接地とともに蒲郡市に売却され、蒲郡ホテルは閉鎖されました。

観光交流立市として、新しい高級 保養地の道を歩き出した蒲郡。

その後、蒲郡ホテルは、戦争によって、昭和19年(1944)、常磐館とともに海軍に借り上げられ廃業。翌年には、アメリカ進駐軍が蒲郡ホテル及び周辺の施設、三河大島を接収。昭和26年(1951)に営業を再開しますが、昭和55年(1980)、民間による乱開発防止のため、隣接地とともに蒲郡市に売却され、蒲郡ホテルは閉鎖されました。



←蒲郡ホテル当時のパンフレット



案内をしてくださった鈴木 剛之(ごう)さん。(営業課長代理)

蒲郡プリンスホテル
■蒲郡市竹島町15-1 TEL/0533-68-1111



建物を雁行させることによって客室のプライバシーを守りつつ、外観の奥行きを美しく出している。(ロイヤルスイートのバルコニーより撮影)

▶右/竹島を望む。 左/外国人の観光客を意識した和洋折衷の外観に、昭和初期独特の美しさが漂う。



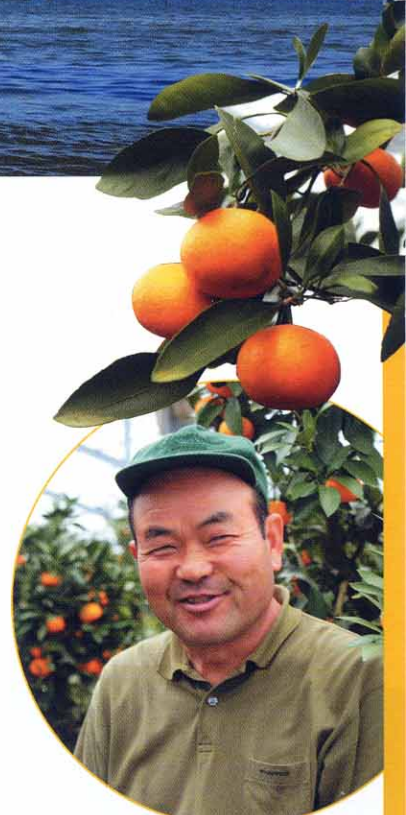
竹島は、周囲600m、標高22m、1万9,000㎡の小さな島です。海岸から僅か400mの距離にありながら、対岸とは全く異なる暖帯林特有の照葉広葉樹におおわれ、65科238種の植物群を見ることが出来ます。昭和5年(1930)、島全体が国の天然記念物に指定されています。

この自然の宝庫、竹島には、人々を引きつけるもう一つの理由があります。それが弁財天を祭る八百富神社。日本七弁天の一つ(他には江の島、竹生島、厳島などで800年以上の歴史ある神社として、蒲郡の人々に親しまれてきました。神社では、12年毎の巳年に御開帳の大祭が行われ、古くは、渡船で参拝客を運んでいましたが、明治末からは臨時に木製の仮橋を設けるようになりました。それが昭和になって永久橋架橋の気運が高まり、昭和7年(1932)、387mの「竹島橋」が架けられたのです。これは蒲郡ホテ

「竹島」の楽しみは、



日本の夏によく似合う 高級フルーツ、 蒲郡温室みかん。



柑橘組合長として19の支部を束ねる。
尾崎恭啓さん



JA蒲郡市のみかん集出荷場付近から望む風景。現在、みかん農家は約620軒、そのうち温室みかんは約220軒・約75haに及ぶ。

温室みかんの栽培が始まったのは、昭和48年(1973)頃です。蒲郡の温暖で雪が降らない気候を生かして、露地みかんは明治初期から始まっていたが、国の農業政策を受けて、水田であった土地を畑に転用し、温室みかんを栽培したことにより、穏やかな気候にもかかわらず、川がなく水が乏しかった蒲郡に、豊川用水が整備され水脈を得たことも大きな要因でした。

4月上旬から10月上旬まで。だから蒲郡では一年中みかんが出荷されています。蒲郡は、他の地域に比べると、冬の光線量が多いんです。つまり秋に花を咲かせ、180日かけて実を太らせる温室みかんの栽培には最適なんです。6月下旬から8月は温室みかんの最盛期。贈答シーズンでもあり、おいしくて稀少な和心地のフルーツとして、たくさんの人にこの美味しさをお届けしたいと願っています」(尾崎恭啓さん)。



一つ一つ丁寧に収穫される蒲郡温室みかん。



冬季は温室のビニールを3重にするほか暖房の廃熱利用によって2割の省エネを実現、環境に配慮した栽培を行っている。



竹島の神社

竹島に祭られている神社は、宇賀神社(食物の神、竹島の階段を登ると、最初に到着する神社)、大黒神社(商売繁盛の神)、千歳神社(学問の神、蒲郡を開拓した藤原俊成を奉っている)、八百富神社(開運、安産、縁結びの神、800年を越える歴史を持つ日本七弁天の一つ)、八大龍神社(雨乞の神)。



ル開業の2年前のこと。架橋プロジェクトを引き受け、今の蒲郡市に寄付したのは、「常磐館」「蒲郡ホテル」の創始者 滝信四郎氏(たきのしろう)でした。
 今では、海の風景を眺めながら橋を渡ることも、竹島の楽しみの一つ。橋から蒲郡の海岸を眺めれば、70年前の観光客が楽しんだ風情に触れることができます。遠浅の海岸では、今もアサリ漁が行われ、4月上旬から6月下旬にかけて、潮干狩りをする観光客で賑わいます。ここにも、変わらぬ蒲郡の姿があります。

「竹島橋」を渡ること。



海辺の文学記念館

大正から昭和にかけて、多くの文人たちに愛された「常磐館」。もとは、現在の「蒲郡プリンスホテル」の建つ山裾にありました。大正11年、菊池寛の作品「火華」に初めて「常磐館」が取り上げられた後、志賀直哉、谷崎潤一郎、山本有三、川端康成、井上靖など、数々の文人の作品の舞台となり、「蒲郡の常磐館」は、今でいうセレブご用達の名旅館として人々の憧れを誘いました。しかし、戦争を経て、世相の移り変わりに対応できなくなり、惜しまれつつも廃業。昭和57年に取り壊しとなりました。「海辺の文学記念館」は、常磐館にまつわる文化的・歴史的価値を後世に伝えるために建てられたもので、一部が復元されています。



- 蒲郡市竹島町424-1
- TEL / 0533-67-0070
- 開館時間 / 9:00~17:00
- 定休日 / 火曜日(休日の場合は翌日) ●入場料 / 無料



三河湾はもちろん、渥美外海・伊勢湾の多彩な魚介が集う。

知多・渥美両半島に囲われた遠浅の地形に、三河湾を出れば黒潮躍る太平洋が控え、豊富な種類の魚が市内の各漁協に水揚げされます。蒲郡漁協の3つの支所(形原・西浦・竹島)も三谷漁協も、個別に見れば漁獲量は多くないものの、漁場が渥美外海・伊勢湾、三河湾と変化に富むため、市場ごとに特色ある魚介類に出会えます。

これだけの豊富な特産品を持ちながら、大規模な温泉郷を背景に、市場としては観光客に馴染みの薄かった蒲郡ですが、現在では、形原・西浦・三谷の漁港で朝市が

開かれているほか、形原漁港では、6月から9月にかけて晩市(3時から4時30分まで)も開かれ、買い物客で賑わっています。県下随一の漁獲高を誇る「メヒカリ」や「ギス」、愛知県の特産品にあげられる漁獲高全国一位の三河湾のアサリも、水揚げされたばかりを購入することができます。



竹島支所(蒲郡漁協)の早朝の風景。アサリやトリ貝など竹島周辺で獲れる貝類が多い。

ぶらりと蒲郡 味あるき

蒲郡市街地マップ



西浦温泉
西浦半島の先端。360度の海を一望する。



形原温泉
三ヶ根原の懐に抱かれる温泉街 あじさいの名所。



蒲郡温泉
蒲郡のシンボルである竹島を望む明媚な地。



三谷温泉
ラグーナ蒲郡にも近い1200年の歴史ある温泉。



1 「海賓館」マリンセンターハウス
ニッポンチャレンジの足跡とシーフードを満喫。
■蒲郡市港町1150
●TEL/0533-68-8918
●営業時間/9:00~22:00
●休館日/水曜日
●入館料/展示室は無料



3 竹島水族館
熱帯魚や三河湾の海の仲間に出会える。
■蒲郡市竹島町1-6
●TEL/0533-68-2059
●開館時間/9:00~17:00
●入館料/大人500円 小人200円
●休館日/火曜日(休日の場合は翌日)



4 弘法大師像
国定公園と三河湾を見渡す大師像(蒲郡ホテルの電信四脚寄贈)は東洋一の大きさ。
■蒲郡市三谷町南山14
●TEL/0533-69-7379 (弘法山金剛寺)



2 生命の海科学館
46億年の地球・生命の歴史を体験できる。
■蒲郡市港町17-17
●TEL/0533-66-1717
●開館時間/9:00~21:00
●科学館展示室は~17:30
●休館日/第二火曜日(8月は除く)・年末
●入館料/大人700円、小人300円

夏のリゾート・イベントをチェック!

開催日	主なイベント(会場)
3/下旬~6/下旬	潮干狩り(三谷海岸・三河大島・竹島海岸・西浦海岸)
6/1~30	あじさい祭り(形原・補陀ヶ池を周回する遊歩道)
6/24	ITUライアスロンコンチネンタルカップ蒲郡大会(蒲郡競艇場ほか)
7/1~8/31	海水浴場(三河大島海水浴場/西浦温泉(バームビーチ))
7/1(予定)	三河大島いかだレース(竹島埠頭棧橋~三河大島)
7/28-29	蒲郡まつり(蒲郡市民会館前緑地ほか)
7/29	納涼花火大会(蒲郡市民会館前緑地ほか)

■問い合わせ 蒲郡市観光協会 TEL/0533-68-2526



大人は活きのいい鮮魚に釘付け...一方子どもは、世界最大の蟹「タカアシガニ」の、まるで水族館のような水槽に釘付け。
■蒲郡市拾石町浅岡47-1
●TEL/0533-68-7879
●定休日/年中無休
●営業時間/8:30~16:30

朝5時から売り場には、鮮魚、活アサリ、また、市場の隣の堤防沿いで天日干しされた干物などを求めるお客さんで賑わっています。
朝7時から売り場には、鮮魚、活アサリ、また、市場の隣の堤防沿いで天日干しされた干物などを求めるお客さんで賑わっています。
朝7時から売り場には、鮮魚、活アサリ、また、市場の隣の堤防沿いで天日干しされた干物などを求めるお客さんで賑わっています。



専務 近藤 具視さん
朝5時蒲郡海鮮市場には蒲郡の港に水揚げされたばかりの魚がやってきます。蒲郡は三河湾という漁場と4つの市場を持ちながら、一般の観光客が魚を買うことができる市場はありませんでした。それは、蒲郡の観光と言え、主たる目的が海より温泉で、4つの温泉郷に観光バスで乗り入れるというものだったためです。「もともとホテルや旅館に本店として干物などを中心に販売を行っていましたが、多くの人に三河湾の豊富な海の幸を、臨場感豊かにお届けしたいと9年前に「市場」としてオープンしたんです」(専務近藤具視さん)。



子どもから大人まで人気の「あさりのつかみどり」コーナー。

水揚げされたばかりの魚介が揃う 蒲郡海鮮市場



弘法山展望台より蒲郡市街を望む。



創業79年の
伝統から生まれた
「ぼっふ餅(手前)」16個入630円、
「抹茶ぼっふ餅(後方)」16個入840円。

喜久屋製菓

蒲郡の伝統と新しさを発見



専務 石井 秀則さん
昔から砂浜に自
生する薬草ハマ
ボウフウを食用
にしています。

江戸時代には生薬として利用された記録もあります。それを初代が昭和8年に、ぎゅっひの餅に入れたのが「ぼっふ餅」で、平成12年に三河の西尾産の抹茶をベースト状にして包み、「抹茶ぼっふ餅」を創作しました(石井秀則さん)。



4年の歳月を経て生まれた、生産地でしかかかない新しい蒲郡の味、「蒲郡みかんタルト」1個 170円。

「ぼっふ餅」は、数々の賞を受け、21回全国菓子博覧会では名誉会長賞を受賞しています。石井さんは、地元の名産品をお菓子にして蒲郡の名を広めようと新たに「蒲郡みかんタルト」を考案。しかもこれは、みかん生産者の若き後継者たちとの共同作品。生のみかんのフレッシュな甘みと、タルト生地のにじり込まれた果汁が風味を引き立てる贅沢な焼き菓子です。



■蒲郡市丸山町4-27
●TEL/0533-68-3365
●営業時間/9:00~19:00
●定休日/水曜日



写真のせんべいはそれぞれ袋入りで、右から「いかぶつ」315円、「こち姿焼」525円、「えび姿焼」630円。

一色屋

素朴で贅沢な、海鮮おやつ



永井 桂子さん
余ったエビをどう使おうか、という発想から始まっています。

くわやはんべんにしていたのを、薄くして焼いてみたらせんべいになったというわけです。面白いことに、えびせんべいは、どんなに品質管理をしても、人によって味が変わるんです。だからウチの工場では、ずっと同じ人が



工場併設の本店(写真下)の他、オレンジロード沿いの清田店「えびせん工房」、ラグーナ蒲郡店もあります。

つきっきりでえびせんべいの味を管理しています(社長 高須 一緒さん。新鮮なエビ、イカに加え、北海道産産のじゃがいものでんぷんを使用。軽い歯触りと海鮮の豊かな風味が口の中に広がります。)
「不定期で店にいろんなせんべいを詰め合わせた「割れせん」をお出しするんですが、1.3キロで1,000円のお得さもあって、あつという間に売れてしまいます。」(永井桂子さん)。



■蒲郡市松原町4-21
●TEL/0533-68-3455
●営業時間/8:00~17:00
●定休日/日曜日、祝日



うなぎ一松

淡泊な味ながら脂がのった一夜干しは後味を引く逸品「メヒカリの一夜干し」630円

三河湾の海の幸を堪能する



山口 理子さん
みると意外に地の魚を味わえるお店が少ないの気づきます。その中で見つけ

ました、大層な包丁さばきを要する「生シャコのお刺身を出してくれる店、「うなぎ一松」です。駅前という立地もあり関東から食べにくる人もあるという。店の夏の名物は、「生シャコ」の他に厨房のクドの上で干さ



甘エビのようにトロツとした歯触りに独特の甘味が残る「生シャコのお刺身」630円

れる「メヒカリの一夜干し」、胴長5cmほどで丸い頭が特徴の「ジンドウイカ」です。「以前は、アメリカスカップ関係の方たち、今は5月末に開かれるエリカカップで蒲郡に来る方が毎年寄つてくれます。皆さん地の物を好まれますから。シャコ自体は高級な魚材ではありませんが、殻を外せないため、刺身ではなかなかいただけません。召し上がったらきつと驚くと思いますよ(山口理子さん)。



■蒲郡市元町8-15 (JR蒲郡駅北口前)
●TEL 0533-68-3955
●営業時間/11:00~22:00
●定休日/年中無休



仕事の後は



海で遊ぶ。

およそ350艇のボートが桟橋に並ぶラグナマリーナ。週末にはクルージングや釣り、夜にはボートで宴会をする人で賑わいます。ヨットはお金がかかる、操縦技術が必要などの先入観から、遠い存在と考える人も少なくありません。そこで、海を人生の遊び場にしたヨットオーナーにその魅力などを伺いました。



現在のヨットはチーム結成7艇目。BENETEAU FIRST36.7「Flawless(フローレス)」



「さすがにレースはキツくなってきましたが、やっぱり大きな大会は血が騒ぎますね」とオーナーの森 幸実さん。

ヨットがあるから、仲間がいるから20年余。

「20代前半にデインギーに乗り始め、見よう見真似で操船を覚えました。23歳の時、26フィートのクルーザーを購入し、伊勢湾のレースに出るようになって「たんです」とオーナーの森さん。「私たち(大野さん、高村さん、鬼頭さん、奥田さん)は、



「自然と向かい合っていると人間なんてちっぽけだっと思っています。またそれがうれしいです」と話す奥田義明さんはチームの舵取り役。

中学・高校の同級生で、いろいろな遊びの延長でデインギーに乗り始め、レースにのめり込んでいったんです。19フィートのヨットを共同購入して、津のヨットハーバーに係留。それが森さんの隣だったんです」と奥田さん。その後、レースやサポートのメンバー不足などの理由から、森さんと奥田さんたち4人はチームを合体。ヨットチーム「フローレス」の歴史が始まりました。中心メンバーは、今も変わらずその5人。ヨット歴30年のベテランたちは、東海地区はもちろん、国内の主要レースに遠征し、多くの戦歴を残しています。

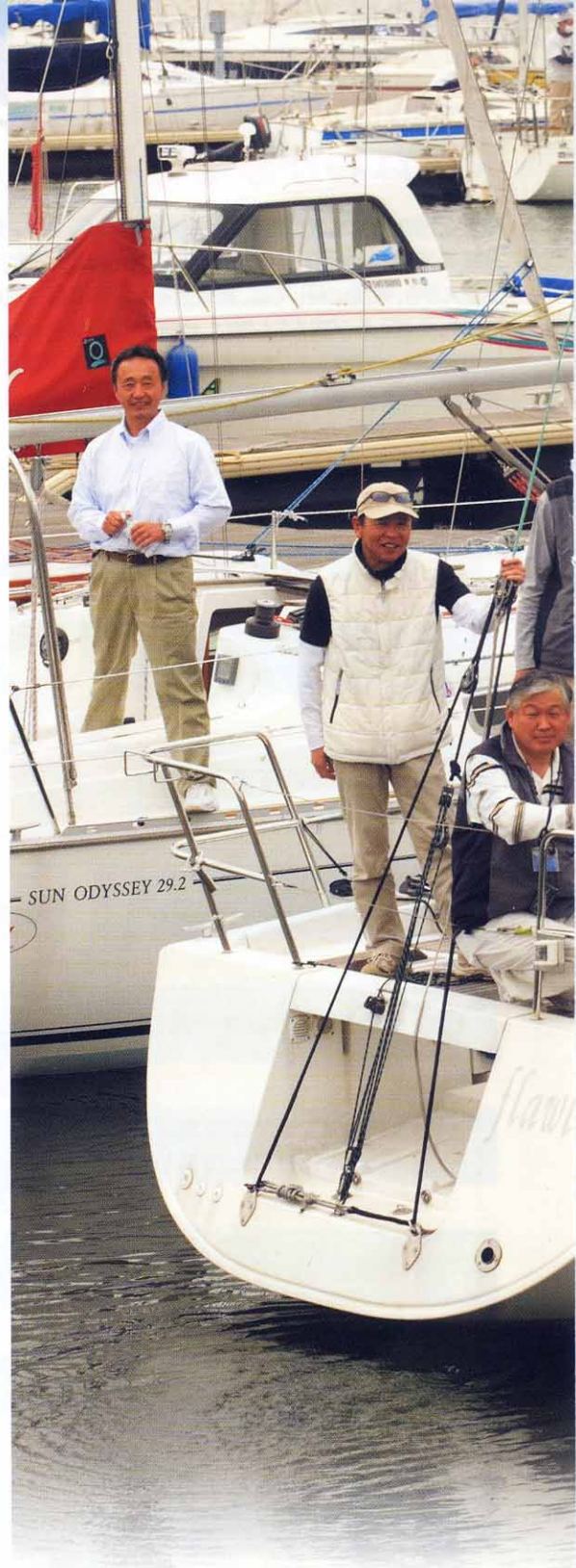
「ヨットは、ブルーウォーター派(クルージングを主体とするヨット)とレース派(レースを目的としたヨット)に分かれます。私たちのグループはもっぱらレース派。メンバーの都合が付く限り積極的に参戦しています。毎月第3水曜日は、ラグナマリーナのクラブレースがありますが、去年は見事、年間優勝。今年5月の全日本ミドルボート選手権(相模湾・三浦半島沖)では、3位に入賞しました。関東や関西に比べると、東海は層が薄いのが残念ですね。ヨットは続けないと面白くないし、続けると抜けられなくなりやすいよ(笑)」(奥田さん)。

ヨットでスタートした、第2のワンダーライフ。

「きっかけは、佐久島に家族で遊びに行った約20年前です。70代と思われる老夫婦が21フィートほどの小さなヨットで佐久島にやって来たんです。こんな歳でもヨットに乗ることができるんだと驚きました。若い頃は山に登っていました。この出会いをきっかけに、ヨットにもぼんやりと関心を持つようになったんです。定年後のことを考え始めたのは45歳頃。55歳で仕事を辞めるぞと決めて、海陽ヨットハーバーで開かれているセーリングスクール(ディングー)に参加。そして49歳のとき、念願のヨット(セーリングクルーザー)を手に入れました。「ヤマハレディ25」という中古艇で価格は130万円。エンジンがあるヨットの操縦には小型船舶操縦士免許が必要なんです。実

は、それさえ知らずに買ってしまっただけです。しかも、その納艇2カ月後のボートショーで、出展されていたヨットに一目惚れ。その場で衝動買いしてしまっただけです(笑)。佐藤さんはヨットを購入後、さらに操船技術や海洋知識を得るため「青木ヨットスクール」に入校。現在は、A・S・A認定のプロインストラクターとして同校で活動しています。

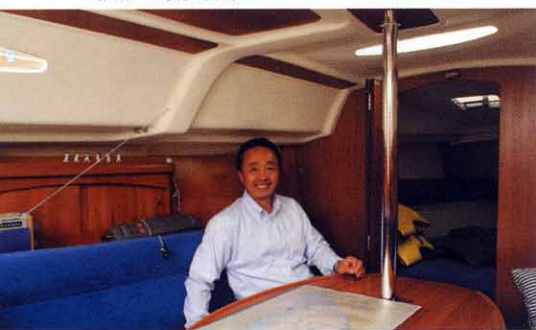
「ヨットは終わりがありません。知れば知るほどその深みにはまってしまっただけです。実際に海外レースの経験者でさえ、理論的な理解をしていないことが多い。まったくの初心者からベテランまで基本を正しく理論的に覚えることは『安全』につながります。ヨットは中高年から始めても十分に楽しめるスポーツ。その代表選手が私ですよ」



晴れた日は、奥様の俊子さんとデーセーリング。(佐藤さん提供写真)



一目惚れのお艇はSUN ODEYSSEY 29.2で「Couplet」と命名。「ヨットはね、ルールを守らなければ死ぬ遊びなんです。でもルールさえ守れば安全。これほど面白いものはない」と佐藤 正樹さん。



海陽ヨットハーバー

平成5年にオープンした公共のヨットハーバー。「わかしゃち国体」などヨット競技会場としても利用されている。ディングー型ヨット収容能力は全国でも有数の規模で、レンタルヨットも充実。オープン参加のレースや初心者を対象としたヨット教室も開催している。

■蒲郡市海陽町1-7
●TEL 0533-59-8851



ラグナマリーナ (ラグーナ蒲郡)

誰もが気楽にマリンリゾートを楽しめる、新しい「海のまち」を目指した複合施設。マリーナの他、テーマパーク、商業施設、温泉、タラソテラピー施設、リゾートマンションなどがある。ラグナマリーナでは、ニッポンチャレンジ艇でのクルージングの他、ヨット教室などを開催。

■蒲郡市海陽町2-1
●TEL 0533-58-2800



写真提供/ラグナマリーナ

わが家を 地震から 守ろう!!

「うちは大丈夫!」は禁物。 大事なわが家を守るために、まずは耐震診断。

最近全国各地で軽度も含めて地震が多発しています。気をつけたいのは、地震の頻発による慣れ。「また今回もすぐ収まるだろう」という過信は禁物です。ふだんから、地震に対しては、緊急備品などの準備や点検を行っておきたいものです。そして、大事なわが家もまた同じ。地震で「家」を失わないためにも、耐震補強など対策をとっておきましょう。何からすればよいか分からない人は、まず自分の家を、自分で診断することから始めてみましょう。



わが家は
大丈夫?

誰でもできるわが家の耐震チェック

問診 1	建てたのはいつ頃ですか? 	項 建てたのは昭和56年(1981年)6月以降 目 建てたのは昭和56年5月以前(25年以前に建てられた)	評点 1 0	評点 <input type="text"/>
問診 2	どのような基礎ですか? 	項 鉄筋コンクリートの布(ぬの)基礎またはベタ基礎・坑基礎 目 その他の基礎	評点 1 0	評点 <input type="text"/>
問診 3	建物の1階平面はどのような形ですか? 	項 どちらかというとき長方形に近い平面 目 どちらかというときLの字・Tの字など複雑な平面	評点 1 0	評点 <input type="text"/>
問診 4	1階と2階の壁が一致しますか? 	項 2階の壁の直下に1階の壁がある、または平屋建である 目 2階壁の直下に1階の壁があまりない	評点 1 0	評点 <input type="text"/>
問診 5	今までに大きな災害に見舞われたことはありますか? 	項 大きな災害に見舞われたことがない 目 床下浸水・床上浸水・火災・車の突入事故で直したことがある	評点 1 0	評点 <input type="text"/>
問診 6	増築について 	項 増築をしていない。または、建築確認など必要な手続きをして増築を行った 目 必要な手続きを省略して増築した。壁や柱を一部撤去するなどした	評点 1 0	評点 <input type="text"/>
問診 7	傷み具合や補修・改修について 	項 傷んだところはない。または、傷んだところはその都度補修している 目 老朽化している。腐ったり白蟻の被害など不都合が発生している	評点 1 0	評点 <input type="text"/>
問診 8	大きな吹き抜けがありますか? 	項 一辺が4m以上の大きな吹き抜けはない 目 一辺が4m以上の大きな吹き抜けがある	評点 1 0	評点 <input type="text"/>
問診 9	壁の配置はバランスがとれていますか? 	項 1階外壁の東西南北のどの面にも同じくらいに壁がある。 目 1階外壁の東西南北各面のうち、壁がほとんどない面がある	評点 1 0	評点 <input type="text"/>
問診 10	屋根材の重さは? 	項 コロニアルと呼ばれる軽い屋根材、または瓦屋根でも、壁・柱が多い。 目 和瓦・洋瓦などの比較的重い屋根葺材で、壁が少ない	評点 1 0	評点 <input type="text"/>

判定・今後の対策

10点	ひとまず安心ですが、心配でしたら念のため専門家に診てもらいましょう
8~9点	専門家に診てもらいましょう
7点以下	心配ですので、早めに専門家に診てもらいましょう



問診1~10の評点を合計します

耐震リフォーム

Q&A

Q① 屋根が瓦葺きなので心配。

A 古い工法では屋根瓦が葺き土と呼ばれる土の上に乗せてあります。屋根が重く、特に二階建てでは地震の揺れが大きくなるため、葺き直し軽量化することも有効な手法の一つです。



Q② 柱や梁が持ちこたえてくれるか心配。

A 古い家屋は日本古来の継ぎ手と呼ばれる継ぎ方で組み立ててあります。それらの梁や桁の交点は金物で補強することができます。屋根裏から作業できるため生活を維持したまま改修できます。



Q③ 地震で火災が発生したら...

A 外壁の補強工事にあわせ、火災に強い外壁材等により類焼を逃れるようにすることができます。



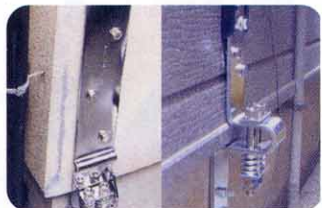
Q④ 崩れなくても変形するかも...

A 壁そのものを耐震パネルにし、柱梁間に丈夫なパネルを取り付けます。これは耐震性を高める有効な手法の一つ。必要な部分の壁を外部から工事することができます。



Q⑤ 土台と基礎は大丈夫かしら。

A シロアリに侵されるなど土台が劣化していると地震で被害がでることが予想されます。防蟻処理を施し、劣化した部分を取り替えます。布基礎やベタ基礎であれば、アンカーボルトや金物でしっかり固定するように改修ができます。



Q⑥ 地盤調査なんてしたことがないし...

A 布基礎と呼ばれる家の外周部分の基礎に大きな割れが見られたときは、地盤に不安があります。不等沈下や横滑りの心配がありますから専門家の調査が必要です。

Q⑦ 最低ココだけっていうリフォームは?

A 睡眠中の地震発生は、避難を遅らせます。そこで、寝室などは、家具の移動防止、固定を。ガラスが破損した時の飛散防止等の対策を施します。また火災防止に、燃えにくい内装材に変更するなどの方法があります。



耐震改修促進のために、いろいろな制度があります。

※詳細については、耐震診断を受診する建物が存在する市町村役場でご確認ください。

耐震改修促進税制

平成18年度税制改正により、耐震改修促進税制が施行されています。
平成20年12月31日までに「耐震リフォーム工事」を行った場合、対象条件（例えば、昭和56年5月31日以前に着工した居住用住宅）に、該当すれば、耐震補強工事費の10%、最大20万円が所得税から控除されます。その他、条件により固定資産税から控除される場合もあります。

愛知県

耐震改修費補助・耐震リフォーム融資制度

市町村の無料耐震診断を受け、「倒壊または大破壊の危険あり」と診断された住宅を対象に耐震改修費の一部（上限60万円・ただし市町村により異なります。）を補助しています。リフォームに必要な工事費については、長期・固定金利である住宅金融支援機構の融資が活用できます。耐震リフォーム工事であれば、「1000万円までご融資+最優遇金利の適用」とお得な制度になっています。

岐阜県

木造住宅の補強工事の補助制度（平成16年から実施）

条件:耐震診断を受けた建物のうち「倒壊のおそれがある」とされた建物について、耐震補強工事を行う場合にその費用の一部を補助します。補助金:耐震改修工事費(対象工事費上限120万円)の1/2(市町村1/4、県1/4)を補助

住宅金融支援機構

平成15年1月からリフォーム融資に耐震改修の項目が増えました

機構の定める基準に合致する「耐震改修・耐震補強」を行うときは、基準金利適応の融資を受ける事が出来ます。(リフォーム後の住宅の面積が175㎡を超える時及び所得の高い方は適用除外になります)



ジャー



そのよつな
お金の疑問は、
「金スーパーマン」
におまかせ下さい!!

選択特例??
こいつの特例って
よくわからない
のよね。

金スーパーマンのお助け家計簿

10年 15年 住宅ローン減税の控除期間



へえ、
住宅ローン減税に
新しく特例
がきたぞ。
選択特例と
書いてある。



どちらが有利になるかは
今支払っている
所得税額や、
借入れ期間などによって
異なるので、比較検討が必要です。

仮に
住宅ローン控除を
フルに利用できるなら、
どちらを選択しても
損得はないと考えて
よいでしょう。



平成19年度の
税制改正の
ポイントの
一つとして

控除期間が
選択制になったこと!
平成19年と20年に
入居する人は、
控除期間を10年と15年から
選ぶことができます。

15年が
加わったってことは、
10年よりも「くくく」って?

所得税額と選択控除期間別 合計額の違い

元利均等返済 (単位:万円)

控除期間 年	控除率		所得税 10万円/年		所得税 20万円/年		所得税 30万円/年	
	10年	15年	10年	15年	10年	15年	10年	15年
1年目	1%	0.6%	10	10	20	15	25	15
...
6年目	1%	0.6%	10	10	20	13	22	13
7年目	0.5%	0.6%	10	10	11	13	11	13
...
10年目	0.5%	0.6%	10	10	10	12	10	12
11年目		0.4%		8		8		8
...
15年目		0.4%		6		6		6
控除総合計			100	135	161	170	183	170

B
 B
 A

左の表のように、平成19年に入居し、
初年度の年末ローン残高を
250万円とした場合、
控除額の違いを見ると、
所得税30万円の人は
10年(A)を、
所得税10万円・20万円の人は
15年(B)を選択する方が有利になります。



例えは
今年入居で
250万円のローンなら、
どう変わるの??



お答えしましょう!!



同情...

ひひひ...



でも、
わが家の稼ぎが増えて、
住宅ローン控除を
フルに使えば
どこでも気にしなくて
いそいそよ。

そっか!!

そっか...
うちの所得税は...
どちらがトクかな?

※詳しくは、所轄の税務署及び、お住まいの都道府県・市区町村の税務担当課にお尋ね下さい。

住まい 熟

住まいの快適を考える

長寿命の家。

地球環境に対する負荷低減は、
住まいづくりにおいても重要なテーマです。
そこで今回は、住宅のライフサイクルに着眼してみました。

家の尺度に、
「長期」を加える。

住宅の平均寿命は、欧米が45〜75年であるのに対し、日本は約30年。これでは解体や建替えに伴う資源投入量や廃棄物の量も多くなります。つまり、環境にやさしい住宅を建てるには、住宅のライフサイクルを長期化させることが重要です。

では、住宅を長寿命化させるには、どうすれば良いでしょうか。

結論を先に言えば、「こまめにメンテナンスすること。これから家を建てる人は、家づくりの計画の重要課題に“長期計画”を加えることです。例えば、外壁や屋根材のメンテナンス費用を計算し、インシヤルコストとランニングコストを検討してみましよう。そうすると外壁や屋根材などにどんなものを採用

すべきかの尺度が変わってきます。

また、設計時にDIY(日曜大工等)でどこまでメンテナンスできるかを相談し、長期にわたる修繕計画を具体的にイメージしてみましよう。メンテナンスではありませんが、子どもの独立など、家族構成の変化やライフスタイルの変化に、リフォームなしで対応できるように、可変性のある間仕切りを設けたり、アイデア次第で用途を変えられる融通性の高い空間を設けておくなど、工夫もしておきたいものです。

住まいの寿命は、
メンテナンス次第で延びる。

住む人によって愛着を持って手入れされた住宅は、経年劣化を抑えることができ、結果として大規模な改修に至らずに済みます。

欧米の住宅のライフサイクルが長いのは、日本と比較すると、住み替えに対する抵抗が低く、中古住

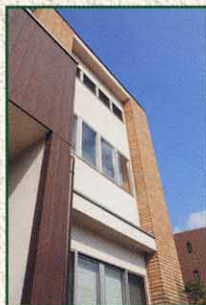
宅(ストック)として高く売るために、住み手自身がメンテナンスをする習慣があるからとも言われます。これからは、消費する家ではなく、育てていく家へ、「耐久消費財」から「資産」へ、価値観や発想を変えていくことが大切です。

トピックス

昨年6月、「住生活基本法」という国の住宅基本政策に対する基本法が施行されました。従来の「住宅建築計画法」(1966年施行)が量的な充足を目的にしていたのに対し、「量より質」を供給することとしています。確かに住宅は個人が所有するものですが、一方で、社会的資産でもある、という考え方がこの法律の基本です。各都道府県レベルでの独自の計画作りも進んでいるため、住宅・住環境の品質が高まるものと注目が集まっています。



名鉄ホーム「わが家」モデルハウス玄関。



名鉄ホーム「わが家」のモデルハウスでは、タイル、ガルバリウム鋼板、木目調のサイディング、塗り壁など、多様な部材を実際に見て確認することができます。

「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」駅東徒歩1分

お問い合わせは
0120-464-241
☎0561-52-3967

夏の涼

竹を使った庭

竹は、日本の涼やかなしつらえに欠かせない素材のひとつ。
この「柔」と「剛」の両面を併せ持つ理想の建材を、
わが家の風景や庭づくりのアイテムに加えてみませんか？

和の情緒を醸し出す素材として外すことのできない竹。竹は、日本をはじめアジア各地に生育する植物で、成長がとても早く、加工しやすいため、古くから建材や茶道具、楽器や日用品に至るまで、多くの用途に重宝されてきました。日本の美観に欠かせないものとなったのは、京都が良質の竹の産地で、宮廷でもはやされたこと、竹本来の強さやしなやかさが、日本の伝統的な建築法に合致したことに由来します。竹のデザインが懐かしさを誘い、目を癒すのも、そんな伝統的な美意識にあるのかもしれませんが。
昨今のエコロジーや本物志向を受けて、にわかには人気再来の竹、その演出例や注目の素材などを紹介します。



良質の天然素材と職人技を用いてユニットにした「天然大垣」。ユニットを連結することにより、連続する大きな竹垣を造ることができます。また、一枚だけを植栽の背景に使う等、用途に応じて使うことができます。



庭や敷地のアクセントに太さの異なる「焼竹」を用いれば、手入れされた庭の印象に。駐車場と庭との境目を緩やかに分ける仕切りとしても便利です。幅180cmで、60cm、90cmの2種類の高さから選べる「天然四ツ目垣ユニット」。

伝統が息づく、天然竹。 見た目を再現し、 耐久性の高い新素材。

日本人ほど竹の持つ美しさに着目し、原材料や加工製品として巧みに生活の中に取り入れ、その質感を味わっている民族は他に類を見ません。
竹垣は、通常の塀では味わえない穏やかな感覚と、清楚な造形が昔から日本人に好まれており、殊に天然の竹で作られた竹垣には、人工物では得られない年月を経て醸し出される独特の風合いや味わい深さがあります。

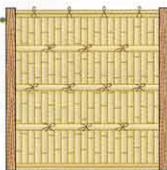


職人の伝統の技を再現した竹垣。竹を織り編んだような美しいデザインは、庭の構図を引き立て、風情を端正に見せてくれます。(Eバー-21型セットを使用した例)

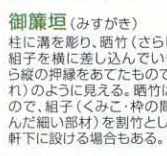
天然材の難点としては、耐久性が挙げられます。雨が多く湿度の高い日本では、仕上がり時の美しさをそのまま維持するのは難しく、カビや虫食いを防ぐには手間を要します。そのため、最近では人工竹を使った竹垣が多く用いられるようになりました。
ひと口に人工竹といっても、ひと昔前の製品に比べると質感が格段によく、形状や色合いのバリエーションも豊富になりました。中には、風化の程よい味わいを感じさせる製品もあります。素材は樹脂ですが、人にも環境にも無害でリサイクルが可能な新素材を使用するなど、環境に対する配慮もなされています。



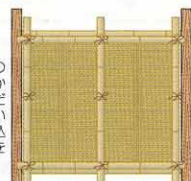
上の写真は、竹垣の風情を再現した人工強化竹垣を使った庭。形状や色など多彩なバリエーションで、伝統的な竹垣の風情を再現できる。一方、メンテナンスフリーの便利さも備えています。



建仁寺垣 (けんになんじがき)
 遮へいを目的とした垣根で、巾3cm程の割りダケを表面のみに使った「一重建仁寺垣(ひとえけんになんじがき)」と表裏に使った「合せ建仁寺垣(あわせけんになんじがき)」がある。



御簾垣 (みすがき)
 柱に溝を彫り、晒竹(さらしだけ)の組子を横に差し込んでいき、裏表から縦の押縁をあてたもので、簾(すだれ)のように見える。晒竹は雨に弱いので、組子(くみこ・枠の間に組み込んだ細い部材)を割竹(わりたけ)としたり、垣を軒下に設ける場合もある。



四つ目垣 (よつめがき)
 竹を縦・横に組んだ高さ1m程度の仕切りを目的とした垣根。垣としては最も多く使われている。立子(たてこ・縦方向にわたす部材)を網線の前交互に打つ大和(やまと)打ちと一方のみに打つ片(かた)打ちがある。

竹垣には外敵からの防衛、防風など住宅の防護や、防砂、防音の実用的な要素に加え、個人宅では、庭の背景やアクセントに竹の素材感を活用する趣づくりの用途が多いようです。竹垣は形・地名・素材・人名・目的などで命名・分類され、建仁寺垣、大津垣、竹穂垣、鉄砲垣、御簾垣、四つ目垣などが知られています。目的や垣の高さ、建物との調和に合わせ、様々な竹垣の技法があります。造園のプロに相談して、こだわりの竹垣を手に入れてください。

白神さんの
庭づくりの
ツボ



一級造園施工監理技師
しらが けん
白神 健

「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)

●取材協力
名鉄環境造園株式会社
TEL 052-822-2842
名古屋瑞穂区新開町29-33
052-822-2841 (代)

あなたのお近くに 住まいの総合プラザ



名鉄不動産 ハウジングプラザ 3店舗で営業中!

名鉄の 仲介

住まいの総合プラザ

個人・法人仲介

分譲マンション

分譲土地・建物

賃貸

注文住宅

リフォーム

宿泊特化型ホテル
「名鉄イン」紹介

介護付有料老人ホーム
「メイライフあじま」

ハウスクリーニング

マンション・戸建てなど住まいのことなら何でもご相談下さい

名鉄不動産 ハウジングプラザ 金山



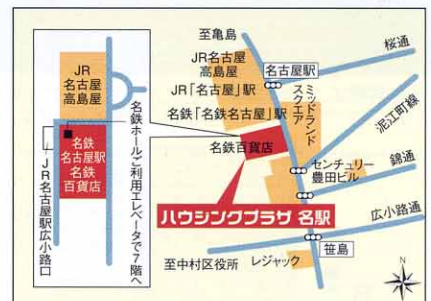
〒456-0003
名古屋市熱田区波寄町25番1号
名鉄金山第一ビル1階
名鉄金山駅東口徒歩1分
FAX(052)882-2626
kanayama@meitetsufudosan.co.jp
通話料無料フリーダイヤル
0120-820-838

名鉄不動産 ハウジングプラザ 星ヶ丘



〒464-0026
名古屋市千種区井上町50-1
COZY PLACE星ヶ丘1階
地下鉄東山線星ヶ丘駅2番出口徒歩2分
FAX(052)781-4646
hoshigaoka@meitetsufudosan.co.jp
通話料無料フリーダイヤル
0120-220-191

名鉄不動産 ハウジングプラザ 名駅



〒450-8505
名古屋市中村区名駅1丁目2番1号
名鉄百貨店本店【本館】7階
名鉄名古屋駅徒歩1分
FAX(052)583-5133
meieki@meitetsufudosan.co.jp
通話料無料フリーダイヤル
0120-210-328

名鉄不動産