

住まいと生活の情報誌

# せきれい

名鉄不動産

2009  
秋季号  
Vol-57



帝京  
ふるさと

我が町

東別院界限

ホテルグランコート名古屋60階から5東別院・栄方面を眺む

◆特集

ふるさと

# 我が町

## 知的好奇心を満足させる町

東別院を中心に、東西南北を歩いてみると、時代の息吹や中区の隆盛の歴史に行き当たります。名古屋市の中心を望む北には、「栄」「矢場町」、そして日本随一と賞賛される「大須商店街」があり、南には、J・R・名鉄、地下鉄の地の利から副都心として様変わりした「金山」があります。東西には、国の登録記念物に指定される名勝の「鶴舞公園」、そして名古屋の物流の歴史を今に伝える水門「松重閘門」があり、堀川と新堀川の歴史を静かに伝えています。

「名古屋」が誕生したのは、明治維新後の明治2年(1869)。新政府が地方を府・藩・県の3種に分け、尾張藩を名古屋藩と改称したことから始まります。その2年後には名古屋藩は名古屋県となり、犬山が名古屋県に併合されました。そして同5年、名古屋県は「愛知県」に改称、東本願寺別院には、陸軍省に引き渡したとなつて移転を余儀なくされた愛知県庁の仮庁舎が設置されました。同22

プライムメイツ東別院(地上15階建て)屋上から見る夜景。左に名古屋駅。正面に栄を眺める。



新しい流行が行き交う名古屋の先端



寺町と庶民の歴史を伝える、古くも新しい町

栄

大須

# 東別院界隈

年市制・町村制により「名古屋市」が誕生し、同41年に東・西・中・南区の四区制が敷かれました。(当時の中区の区域は現在の中川区下広井町一帯、水主町、中川区松重町辺りの堀川沿いを含んでいました)。翌42年には鶴舞公園(当時は中区鶴舞町)が開園。現在の新堀川(旧・精進川)の改修工事なども行われ、区域の整備が進むとともに、周辺町村を合併し、大正10年(即)の人口は、約24万人を数える都市へと成長しました。

東別院の呼び名は、真宗大谷派名古屋別院(通称「東本願寺名古屋別院」)に由来し、地下鉄の駅名でも「東別院」が使われています。寺院は、元禄3年(1690)尾張藩第2代藩主・徳川光友から、織田信秀の居城・古渡城の跡地約1万坪の寄進を受けて建立されました。昭和20年(1945)3月12日の名古屋大空襲で被害を受け、本堂をはじめ、ほとんどの伽藍が焼失し、戦後現在の本堂が再建されました。



賑わいの真ん中で、静かな趣を残す町

## 東別院



## 金山

駅再生から20年、賑わいを育む副都心



※東別院行事の場、久次町通の中区役所(旧「名古屋三井物産ビル」)を撮影。三井物産ビル(現「三井物産ビル」)を撮影。

# 文化芸術の中心地。

## 名古屋の

東別院から程近い「劇場」ピックアップ



東京の歌舞伎座と同じく格式のある劇場で、明治から現代に至るまで、名古屋演劇界の中心をなしてきたのが御園座です。現在は、歌舞伎、松竹・東宝製作の演劇のほか、演歌歌手が座長を務める「歌手芝居」などを上演しています。開場当時は、左右に大きなドームのあるルネッサンス式洋風建築の堂々たる劇場でしたが、名古屋大空襲と昭和36(1961)年の火災で、2度焼失し、再建されています。劇場内の売店で販売しているアイス最も人気。客席は、1,656席。



### 中日劇場



昭和41(1966)年、中日劇場は地域の芸術文化振興を目的に、中日新聞社が運営する劇場として中日ビルに誕生。日本で唯一の新聞社直営劇場です。「常打ち小屋」スタイルの劇場として、歌舞伎や宝塚歌劇、ミュージカル、コンサート、時代劇、大衆劇、お笑いまで幅広いジャンルの公演を行っています。舞台と客席の距離が近いこと、また音響の響きが良く、包み込むような臨場感があると、上演者・観客双方に定評があります。客席は、1,440席。



定期演奏会のリハーサル風景。指揮は常任指揮者のティエリー・フィッシャー氏

れませんが、芸術は感じられます。言葉に置き換えることはナンセンスなんです。心地いかなんかですね。だからスピーカーではなく、ホール

**ライブの感動がきっかけ**  
小学生の頃は、音楽の授業が大嫌いだっただけです。そんな私がこの道にはいったのは、高学年のときに行った京都市交響楽団の演奏会。初めてオーケストラの音に触れ、とても惹かれたのを憶えています。音楽の授業ではよく鑑賞の感想を書かされて

**名フィルは、市民のために音楽を奏でる楽団なんです。**

栄・金山を中心に花を咲かせる名古屋の芸術、そこで、金山に本拠地を持ち、ビッグスケールの音楽を提供し続ける名古屋フィルハーモニー交響楽団を取材しました。

音楽芸術の華をとなりに「名古屋フィルハーモニー交響楽団」

名古屋には中区を中心として、音楽・演劇・歌劇・舞踊を楽しめる歴史ある劇場が数多く存在します。「芸どころ名古屋」と呼ばれるのは、江戸(東京)と上方(京都・大阪)の中間に位置する最大の都市で、東西のさまざまな興行が盛んに行われ、お客の目が肥えていたからという説もあります。江戸時代中期、八代将軍徳川吉宗は、質素倹約を旨とする「享保の改革」を断行しましたが、公然と反旗をひるがえしたのが、尾張藩主徳川宗春。自ら遊里にあそび、華美芸事を奨励しました。「遊び人」の精神は今もこの地に脈々と息づいています。

で生の音の振動を浴びて、いただきたいんです。

東海は、関東や関西と比較すると、人口に対してオーケストラの数が少ないんです。それだけに、幸か不幸か愛の名フィルはとても忙しい楽団です。何かしらの演奏会がいつも控えている状態なので、練習やリハーサルの日も各自がその後に



首席フルート奏者 富久田 治彦さん



## 大須演芸場



昭和40(1965)年8月にオープンした演芸場。開場当時は、大須二十館と言われるほど、演芸場が多数ありましたが、現在残っているのは大須演芸場のみ。名古屋に限らず中京地区唯一の寄席で、落語、漫才、手品などの演芸や、年2回のロック歌舞伎スーパー座による公演が行われています。漫談、マジック、パフォーマンス、落語、物まねなどのお笑いが、1日1~2回公演されています。半世紀近くにわたり出演している常連の出演者も。客席は250席。



## 新名古屋ミュージカル劇場



堀川と広小路のクロスポイントに、平成11(1999)年に生まれた「劇団四季」の専用劇場。ボウリング場を転用し仮設的な劇場として活用するアイデアから、既存躯体を凹型に残した上に凸型のホール空間を挿入するというユニークな設計。客席は約990席。海外ミュージカルから、オリジナルミュージカル、ストレートプレイまで、年間3000回以上の公演を行っており、現在は「オペラ座の怪人」をロングラン上演中。12月13日(日)には日本での通算公演回数5000回を迎えます。



## 愛知県芸術劇場



欧米の伝統的なオペラ劇場の雰囲気を持つ馬路型大ホールは、2,500席。日本初の3面舞台構造を備え、オペラ、バレエ、ミュージカル、演劇、歌舞伎、能、日本舞踊、邦楽など、あらゆる舞台芸術が上演されています。コンサートホールは、クラシック音楽に最適な豊かな響きを持った本格的なホールで、残響時間は満席時に約2.1秒となるよう設計されており、国際的にも第一級の音響を提供します。そのほか、演劇、舞踊などが上演できる小ホールも備わっています。



### 10月~12月の主な演奏会

- ▶ 第362回定期演奏会  
ア・ストリング・アラウンド・オータム  
10月16日(金) 18:45開演  
10月17日(土) 16:00開演  
会場：愛知県芸術劇場コンサートホール
- ▶ 第363回定期演奏会  
11月の森  
11月13日(金) 18:45開演  
11月14日(土) 16:00開演  
会場：愛知県芸術劇場コンサートホール
- ▶ 第364回定期演奏会  
燃える炭火に照らされた夕べ  
12月11日(金) 18:45開演  
12月12日(土) 16:00開演  
会場：愛知県芸術劇場コンサートホール
- ▶ 第20回市民会館名曲シリーズ  
ベートーヴェン・ツィクルス#5  
12月18日(金) 18:45開演  
12月19日(土) 16:00開演  
会場：中京大学文化市民会館オーラホール
- ▶ クリスマス・ポップスコンサート2009  
12月23日(水) 16:00開演  
会場：愛知県芸術劇場コンサートホール

※お問合せは、  
名フル・チケットガイド Tel.052-339-5866 まで

● 首席フルート奏者 富久田治郎さん  
10月25日、2010年1月28日、宗次ホールのランチタイム名曲コンサートに出演。  
お問合せは 宗次ホールチケットセンター  
TEL.052-265-1718

文化小劇場で行っています。



名フルのクリスマス会  
ポップスで料理するボブ佐久間氏

きたいですね。

ジブリなどの人気曲も演奏しますし、チケットも50円程度。親子でお楽しみいただけます。名フルのコンサートは、夜公演の場合18時45分開演です。仕事の終業時間に配慮して15分開演時間を遅くする試みは、実は名フルから始まったんです。今では名古屋を中心に広まり、名古屋時間と呼ばれています(笑)。名古屋に住んでいる音楽家だからこそ活動が隅々に行きわたる、名フルの意義はそこにあるのだと思います。ぜひクラシックに触れる機会を増やして、気軽にコンサートに足を運んでいただきたいです。

### 子どもから大人まで

練習をしたり、気が抜けない毎日ですね。また、無料で聴ける、ライブイベントも多く提供されています。例えば、名フルが事務局を置く名古屋市音楽プラザの1階では、無料サロコンコンサートが開催されていて、名フルのメンバーも出演していますし、5階の合奏場で行われる公開リハーサルを抽選で見学することもできます。



# 寺町の名残

名古屋城築城とともに整備された甚盤割り城下の外、そこには大須を中心とした巨大な寺町が築かれました。中区区内には116を数える寺院があり、その多くが現在も大須・東別院界隈にあります。そこで、七寺(長福寺・長老寺・大須学区区政協力委員長の蟹江良三和上にお話を伺いました。

名古屋城築城に当たり、寺院が多く配置されました。大須観音を中心とした南寺町には5000坪以上の広い敷地をあてがわれ、名古屋最大の寺町が形成されたのでした。大須地区で最も広大であったのは万松寺の約2万2300坪で、東別院は約1万坪、当寺は約8200坪。大須観音(寛福寺)も約5800坪あります。南寺町は、豊臣方の動きを警戒して、万一合戦になら



名古屋宗山派七寺長老 蟹江良三和上

たときには、寺の境内を戦場として、城下に戦火が入るのを食い止めることを目的に、境内が広く取られました。徳川家の菩提寺である建中寺を中心とした東寺町は、援軍の宿泊が目的でしたから、広い敷地は必要なかったわけです。西区幅下あたりには西寺町が作られました。これも美濃街道からの援軍に備えたものでした。

戦火で焼ける前の七寺の様子。堂々たる堂宇を背景に、御拜通にそって商店が軒を連ねた。

## Full of Arts! Higashibetsuin

庶民派文芸から世界の最高峰まで。東別院界隈はアートがいっぱい。

**松屋美術館**  
企画展(特別展)と常設展(収蔵した美術品を紹介)を開催

**愛知県美術館**  
ピカソ、マチス、フルムトをはじめ、梅村龍三郎、安部隆太郎、横山大観など、国内外の20世紀美術を中心に収蔵。古今東西を網羅する総合美術館

**名古屋市民ギャラリー**  
絵画、彫刻、造形、書、工芸、いけばななど幅広いジャンルの発表の場

**名古屋青年科学センター**  
音楽文化活動の練習、発表、交流の場としてのホール。昭和56(1981)年竣工。設計は安藤洋氏で設計競技最優秀賞(国内)を受賞

**テレビ塔**  
ひさやおおどり オアシス21 さがえ

**愛知芸術文化センター**  
●愛知県芸術劇場(4P)  
●愛知県美術館  
●名古屋市民ギャラリー(中区役所)

**名古屋市民芸術創造センター**  
【6/6の中にクラシック】がコンセプトの私設音楽ホール。収容は310席

**地下鉄桜通線**  
地下鉄東山線

**電気科学館**  
らかわホール

**名古屋市民科学館**  
川公園

**名古屋美術館**  
矢場公園

**名古屋高遠寺町山山城**  
●大須演芸場(4P)  
●大須商店街(7・8P)

**地下鉄鶴舞線**  
かみまです

**東山公園**  
●名古屋音楽プラザ(3・4P)  
●中京大学文化市民会館

**アスナル金山**  
ハウジングプラザ金山

**名古屋音楽プラザ**  
音楽などの練習を目的にしたホール。建物が二重構造で防音・防振対策が講じられている。名Pの拠点でもある

**名古屋市民会堂**  
昭和天皇の結婚記念として昭和5(1930)年に完成したホール。四三(1956)年まで連合軍兵士専用劇場として使用された歴史がある

**ランの館**  
ランを中心とした四季新々の花々の展示、書籍の閲覧等

**大須文庫(真福寺文庫)**  
古事記、河門記はじめ約15,000点を所蔵。●閲覧は無料

**鶴舞図書館**  
名古屋市立図書館の中でもっとも歴史が古い。蔵書数は約112万冊で、大学図書館を抜いて全国でもトップクラス

# 写真で見る今昔

戦争で焼け野原になってしまった  
中区南エリア。戦前の様子を、  
昔の通りの風景から垣間みてみました。

## 東別院界隈・中区橋一丁目



昭和15年7月  
撮影

場所は、妙善寺の東。  
周囲には仏理・仏具店が  
立ち並ぶ。

※門前町や横町周辺は、尾張藩の陣地  
の中心、名古屋仏理の産地として栄えた。



## 大須界隈・赤門通り



昭和15年4月  
撮影

現在の赤門通りは衣料洋品  
店や家電、パソコン関連の商店  
が並び、若者を中心に賑  
わっている。



## 矢場町界隈・天津通



昭和15年4月  
撮影

名古屋市電が繁華街の賑わい  
を牽引した。愛知銀行(旧  
東海銀行の前身)本店前を  
通る5月の休日の歩行者数は  
2万2千人を数えたと言者。



写真・情報提供／(財)名古屋都市センター

## 総合駅を中心に芸術・文化・商業施設が集積。 賑わいの副都心、金山。

地下鉄・JR・名鉄・市バスターミナルの複合駅として、平成元(1989)年  
に開業した金山総合駅。

駅南口には「全日空ホテルズ ホテルグランコート名古屋」が開業。同  
ビルに「名古屋ホストン美術館」もオープンし、駅前にモダンで風格ある  
町並みが生まれました。駅とつながる広場では、ストリートミュージシャンなど  
によるライブや、パサーなどが頻りに行われています。また、駅北口には  
金山北地区開発の一環として、地域との連携に視ざした複合商業施設  
ショッピングモールがイベント会場を囲う  
カラフルでユニークな空間に、連日多  
彩なイベントが開催され賑わっています。

さらに、中部国際空港開港に合わせ  
て空港アクセス特急の乗り入れ  
が始まり、金山は、名古屋の南支  
園として重要な役割を担うよう  
になりました。



アスナカヒルズ

### 名古屋ホストン美術館

名前のとおりアメリカの「ホストン美術館」  
の姉妹館。世界有数の規模を誇るコレク  
ションを恒常的に日本で紹介できる唯一の  
施設で、コレクションには仏画、絵巻物、洋  
書絵、刀剣など日本美術の名品も多く、日本  
との関係が深いことも知られています。

11月23日(月・祝)まで、  
愛と美の女神「ヴィナス」展を開催中!

本堂に鎮座する観音菩薩像、妙善菩薩像  
(重要文化財)とまた平安時代後期の作



七寺には、寺号  
のとおり七堂の  
伽藍があり、二本  
尊をはじめ多く  
の文化財を有して  
いましたが、残念  
ながら昭和20年  
(1945)の名古屋大  
空襲で全山消失してしまい、  
現存しているのは、燃える本  
堂から運び出した国宝弥勒  
三尊の脇侍であった観音・勢  
至の二軀と勢至の光背のみ  
です。こちらは昭和25年に  
改めて国から重要文化財の  
指定を受けています。大須観  
音が、戦前に書藏を土蔵か  
らコンクリート造に建て直し  
たため、多くの文書と二本尊  
を戦火から守ることができ  
たことは幸いです。



戦後再興された本堂。脇には戦火を受けた大日如来像がある。

名古屋科学館  
展示室、プラネタリウム他

名古屋市立博物館  
常設展示室、企画展示室他

名古屋市立文化会館  
オーロラホール・オーケストラ・オペ  
ラ・バレエ、コンサートなどに適した  
ホール。客席は2291席

しらかわビル  
平成6(1994)年に誕生し  
たクラシック音楽専用ホール  
中座席200席・客席は  
700席

新名古屋ミュージカル劇場(4P)  
御園座(3P)  
西大須公園  
大須観音  
名古屋スポーツセンター  
西本願寺名古屋別院

# 大須

# 大道町人祭

歩ける遊び場、大須に酔う



役員代表取締役  
末広屋 中野浩幸

清洲越しに始まった寺町の歴史は、盛り場の歴史でもありました。境内では連日芝居、相撲、物まね、曲芸の興行が行われ、大賑わいであったと記録が残っています。その名残を色濃く残す大須商店街が、大道芸に彩られる10月の3日、「大須大道町人祭」。緑の下で支える実行委員で、(株)末広屋代表取締役の中野浩幸さんにお話を伺いました。

大須にはかつて芝居小屋や映画館があり、それらが集客の要になっていきましたが、昭和40年代になるとテレビや車が普及して庶民の娯楽そのものが変わり、商店街はどこも厳しい時代を強いられました。大須が活気を取り戻すきっかけになったのは、昭和50年・51年に開催された「アクション大須」です。名城大学の池田芳一助教授の呼びかけで行ったイベントだったんですが、30万人を集め、相当な盛り上がりを見せました。それなら大須発の祭をつくろうとなつたわけです。名古屋には「名古屋まつり」がありますが、これは行政が主体の祭りです。それなら大須は庶民だ、ということで「大須大道町人祭」が生まれたんです。今年で32回目を数えますが、今年も全国から選ばれた45組のブロの大道芸人が集まります。大

道芸は、お客さんと同じ高さの地べたが舞台ですから、芸を魅せるのも観るのも目の前の真剣勝負だからたくさん投げ銭を留意して観に来てください(笑)。観る側のテクニックも必要です。せっかく会場に行っても人集りで観られない場合もありますね。だからお目当てのひとつ前の芸人さんから観るようにすると、いい場所で見られるようになりますよ。それから穴場の会場を知っておくこと。おススメは「大光院」や「文長通」**祭の実行委員長には、毎年新しい人が就きます。今年で32回目だから、31人の実行委員長候補者が回りで支えているわけです。これが大きなチカラになっています。**王門や万松り芸をじっくり堪能できます。今年は一昨年から始まった夜の「花魁シヨ」(会場:大須観音)を、ブロが舞踊を披露する趣向でシヨとしてグレードアップしています。昼間の行列とはまた違う艶やかな





祭の写真をすべて平成20年の「大須大道町人祭」

何かがあるのが大須なんです。主催も企画も運営も、すべて大須の商店主による実行委員会(約50名)とボランティア(約150名)でまかっています。40万人もの人が集まる祭を、プロに頼らず、全部自分たちでやります。協賛金集めはもちろん、芸人さんや花魁のオーディションから宿の手配、会場づくり、広報活動、当日の弁当の手配まで。そういう作りのパワーが、新しい

雰囲気をもてます。その後、屋外で見られるのは大須だけという「金粉ショー」が続きます。こちらはライトアップに「金粉の衣装」をまとった男女が登場します。間近で見ると、始発で来て場所を取ってお客さんにもいますよ(笑)。  
**大須芸人が全国から集うのは、日本の真ん中ならではの地の利。**  
 こんなご時、彼等の情報交換や交流にも世ですから、予一役かっているようです。算的に厳しい面もあり、運営側も弁当の予算を切り詰めたりして四苦八苦していますが、そんな中でも、夜のショーのように、新しい何かがあるのが大須なんです。主催も企画も運営も、すべて大須の商店主による実行委員会(約50名)とボランティア(約150名)でまかっています。40万人もの人が集まる祭を、プロに頼らず、全部自分たちでやります。協賛金集めはもちろん、芸人さんや花魁のオーディションから宿の手配、会場づくり、広報活動、当日の弁当の手配まで。そういう作りのパワーが、新しい

何かを生むんですね。私が委員長をやった10年前は、空き店舗を仮設の宿にして、お風呂は大須にある銭湯、夜は一升瓶を差し入れして労をねぎらったりしました。芸人さんたちも、ギャラの額に関係なく「大須は特別」と来てくれます。祭は生き物と、そして協賛してくれる人や企業、そしてお客さんたち、祭に集まる人と人の同じ目線のつきあい、大須大道町人祭を支えているんです。



第32回大須大道町人祭

10月9日(金) / 前夜祭

10月10日(土)・11日(日)

アーケード  
 ナイトパフォーマンス

# 太陽光発電 & オール電化

リフォームや建て替えを機に、オール電化+太陽光発電の組み合わせを選ぶご家庭が増えています。気になるけれども、いまひとつわからないという人に、太陽光発電についてのさまざまな疑問にお答えします。



## 1 太陽電池モジュール

このパネルを屋根に取り付け、太陽の光を受けて電気を作ります。

## 2 パワーコンディショナ

つくった電力(直流)を家庭で使える電力(交流)に変換します。

## 3 屋内分電盤

電力を各部屋で使えるように送ります。

## 4 電力量計

発電して余り売却した電力(売電)量と、購入した電力(買電)量をそれぞれ表示します。

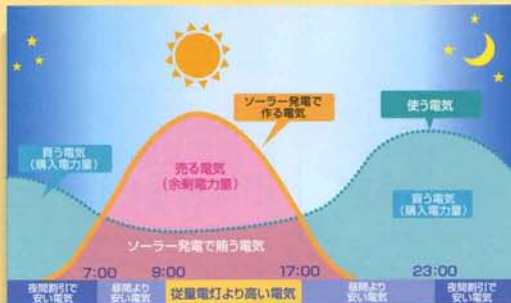


住宅用の太陽光発電システムは、太陽の光エネルギーを受けて太陽電池が発電した電力を、家庭内のさまざまな家電製品で使用するものです。万一、地震などで停電した場合にも、発電した電力も非常用電源として使用できます。

太陽光発電は、  
どんな仕組みなの？



太陽光発電電量とオール電化住宅の消費電力量(推定値)の推移



●上図はイメージパターンです。電力会社や、季節、天候、日照などの変化や条件により、太陽光発電量の推移は上のイメージパターンと異なる場合があります。

Q2  
太陽光発電で、  
光熱費はどうなるの？



住宅で使う電気を自宅で作る太陽光発電と、基本料金を電気にも本化できるオール電化との併用ならとても経済的。お得な料金プランを利用して光熱費を大幅に抑えることができます。設置状況や使用電力量によりありますが、「太陽光発電+オール電化」で光熱費を今までの半分以下にすることも可能です。

また、使わずに余った電気は、電力会社に売ることもできます。

Q3  
太陽光発電導入に  
関係する補助金は？



家庭での導入を進めるために、国からの補助制度がスタートしています。各市町村でも同様の補助制度を設けているところがあります。国と各自治体によっては補助基準や金額が異なる場合がありますので、お気をつけください。詳しくは各窓口もしくは名鉄不動産へお問い合わせください。

さらに、余った電力の買い上げ価格も11月から現状約24円/kWhの2倍程度になる予定です。この新制度により、初期投資の回収期間がグンと縮まります。

※補助金交付の決定通知を受ける前に工事を始めてしまうと補助対象にならないことがありますので、事前に対象の要件手続方法をよく確認しましょう。



ソーラー発電モニター  
いつでも発電状況などの確認ができます。



参考  
既存の戸建て住宅に設置する場合の補助金

- 国=太陽電池の最大出力1キロワット当たり7万円
- ※補助対象となる最大出力の上限があります。
- ※市町村でも補助金制度を設けている場合があります。詳しくは、各自治体の窓口へお尋ねください。

名鉄不動産のリフォーム  
名鉄リメディー  
Meitetsu Remedy



屋根の無料診断・  
無料見積もり実施中です。  
お気軽にご相談ください。

太陽光発電の設置は、屋根工事です。そのため、現在の屋根状態はもちろん、屋根裏など躯体構造に関わる強度の確認など、専門的な知識や技術が必要になります。

名鉄不動産は、施工実績で積み上げたノウハウや現場対応力など、屋根工事には自信があります。太陽光発電設置においても、安心して工事をお任せいただけます。

名鉄不動産では、太陽光発電設置・屋根の修繕にかかる無料診断を実施しています。専門の診断士が、プロの視点でしっかり診断。劣化状態はもちろん、大きなダメージにつながりやすい症状を、厳しくチェックします。見積りも無料ですので、お気軽にご相談ください。



イメージ

●お申し込み・お問い合わせは 名鉄不動産 お客さまセンター・リフォーム・建築事業部  
写真提供/株式会社 坪井利三商店

0120-046-847



金 スーパーマンのお助け家計簿  
**「認定長期優良住宅」で  
 税制優遇**

その他各種税金の軽減

税金	一般住宅	認定長期優良住宅
登録免許税	1. 保存登記 1.5/1,000	1. 保存登記 1.0/1,000
	2. 移転登記 3.0/1,000	2. 移転登記 1.0/1,000
	3. 抵当権設定登記 1.0/1,000	3. 抵当権設定登記 1.0/1,000
不動産取得税	1,200万円控除	1,300万円控除
固定資産税	【戸建て】 1～3年目 1/2軽減 【マンション】 1～5年目 1/2軽減	【戸建て】 1～5年目 1/2軽減 【マンション】 1～7年目 1/2軽減

住宅ローン減税の延長と拡充

居住年	一般の住宅		
	控除対象借入限度額	控除期間	控除率
平成21年	5,000万円	10年間	1.0%
平成22年	5,000万円		
平成23年	4,000万円		
平成24年	3,000万円		
平成25年	2,000万円		

居住年	認定長期優良住宅		
	控除対象借入限度額	控除期間	控除率
平成21年	5,000万円	10年間	1.2%
平成22年	5,000万円		
平成23年	5,000万円		
平成24年	4,000万円		
平成25年	3,000万円		

平成21年の住宅ローン減税が5年間延長し、控除額が大幅に拡大した事は左記のとおりですが

認定長期優良住宅の場合カンタンに言えば、最大600万円の住宅ローン控除、固定資産税・不動産取得税・登録免許税の軽減が受けられます!



\*詳しくは、お近くの税務署等でお尋ねください。

200年住宅構想いよいよスタート

# 長期優良住宅

今年6月4日、長期優良住宅普及促進法が施行され、長期優良住宅制度がスタートしました。

## 何世代も住み継ぐ家

長期優良住宅制度は、何世代にもわたって、快適な状態で住まうことができる住宅の普及をめざした新制度です。一定の条件を備えた長期優良住宅の建設に税制上の優遇が設けられているほか、民間金融機関が最長50年の住宅ローンを創設するよう住宅金融支援機構が支援しています。



長期優良住宅認定通知書

長期優良住宅の認定基準は  
① 数世代にわたる住宅の構造躯体が使用でき、通常の維持管理下で少なくとも100年程度は継続使用できる措置がとられていることなど、劣化対策ができていないこと  
② 耐震性(建築基準法レベルの1.5倍の地震力に対しても倒壊しないことなど)  
③ 維持管理・更新の容易なこと  
④ 間取りの変更が可能など可変性を有すること  
⑤ バリアフリー  
⑥ 省エネ  
⑦ 居住環境の維持、向上に配慮されていること  
⑧ 住居面積で戸建ての場合75㎡以上、共同住宅で55㎡以上(少なくとも1つの階の床面積が40㎡以上)確保していること  
⑨ 将来を見据えた定期的点検、補修に関する計画を策定させていることなど、9項目をクリアしていることが必要。



「名鉄 福なたの丘」で分譲中

## 長く住んで資産価値を高める

日本の住宅は、経年とともに資産価値が低下していましたが、この制度により長期にわたり快適に住まうことができる家は、その性能評価により資産価値をとどめたり、高める効果も生まれ

ます。一般住宅に比べ当初の建設費に割高感はあるものの、将来の建て替えやメンテナンス費が軽減され、結果的に負担が少なくなると見られています。建て替えサイクルの減少により、建設廃材も減り、環境負荷の低減につながるとして期待されています。

## 長期優良住宅に認定されるには?

認定の種別		認定の条件
耐久性	長持ちする家であること	劣化対策等級 最高等級3 定期的な点検を可能とする措置
耐震性	地震に強い家であること	耐震等級 2以上
メンテナンス性	メンテナンスしやすい家であること	維持管理対策等級 最高等級3
省エネルギー性	省エネ家であること	省エネルギー対策等級 最高等級4 (次世代省エネ基準対応)

## 名鉄不動産の注文住宅



### 注文住宅「わが家」

注文住宅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) 0120-81-1209

# 庭のお手入れ講座

## 第二回 消毒(病害虫の防除)



虫や病気が発生しやすい日本の気候風土  
 大事な木を傷つけたり枯らしてしまう害虫  
 や病気が、気が付かないうちに広がったり、  
 人に害を与えることが多くあります。そこで、  
 庭木の病気や害虫のお話を紹介します。



丈夫で美しい木を  
 育てるために



風通しの悪い植木は、病気  
 や害虫の格好の棲家になって  
 しまいます。

病気や害虫は「気がついた  
 ときにはもう手遅れ」という  
 ぐらい、あつという間に被害が  
 広がってしまうことも珍しく  
 ありません。

病害虫の駆除は直接対処  
 が基本ではありますが、病気  
 や害虫をひとつ残らず探し出  
 すのはとてもむずかしいもの  
 です。病害虫の予防も含めて、  
 適切な時期に適切な薬剤を  
 用いて消毒を行うことで、美  
 しい緑の状態の維持を図りた  
 いものです。



### 森さんのワンポイントアドバイス

**地道なケアで害虫駆除**

庭木を、常に良好な生育状態に保つことが、病害虫防除の原則です。安易に薬に頼らず、極力病害虫のつきにくい環境を維持することが大切です。

たとえば、剪定や施肥、枯れ葉や枯れ枝の処理など、毎日庭木と接するようにしましょう。目に見える病害虫や病害のある葉や枝を早期に取り除くなどをするだけでも効果があります。

また、薬剤を使用する時は、その薬剤の定められた用法・用量をきちんと守ることが大事です。使用法を誤ると、かえって植物を痛めることにもなりかねません。

初心者さんも  
 覚えておこう！



名取園芸造園(株)  
 一般造園施工管理技士  
 一般造園技師  
 森 廣治さん

### 薬剤散布で防除

病害虫駆除といって思いつukのは、薬剤散布です。マスクをしながら噴霧器で農薬を散布する姿が思い浮かぶのではないのでしょうか？さて、薬剤散布といつてもさまざまな農薬があります。大きく分けて4種類、

**殺虫剤** 植物につく害虫に対する薬剤で、殺虫方法はさまざまです。

**殺菌剤** 植物の病気の原因となる病原菌に対する薬剤です。

**植物生長調整剤** 最も身近で一般的なものが液体肥料です。植物の生長を調整します。

**除草剤** 雑草を枯らすための薬剤。速効性、遅効性などいろいろなタイプがあります。

# 主な病害虫の種類と防除法

## 病 気

### すす病

**加害樹種** 特にモチノキ、サザンカ、サルズベリ など

**生態と被害** 葉や枝の表面が黒いカビで覆われ、すすをかぶったような状態になり、美観を損ねる。枝葉に付着したカイガラムシやアブラムシの糞、ほこりなどを排泄するものと、葉の表面から蜜分泌して繁殖するものがある。

**防除法** (1) カイガラムシやアブラムシを駆除する。  
(2) 日当たりや通風をよくし、ほこりをかぶりやすい所では、弱々水洗いする。  
(3) 枝についたものは、ブラシでこすり落とす。

**使用薬剤** カイガラムシ防除により病気が軽減



### 赤星 (あかほし) 病

**加害樹種** ナシ、ボケ、カイドウ、リンゴ など

**生態と被害** さび病の仲間。病原菌はピヤクシン類との間を行き来しており、両方の樹種が近接して存在しないと生活できない。広葉樹間では、葉の表面に暗〜赤色の円形病斑を生じ、裏面に8月頃に太く短い毛状の菌体が発生する。病葉はやがて黄変、落葉する。果実も傷し、病斑部から腐敗が進む。

**防除法** (1) 被害の発生しやすい樹種とピヤクシン類を近接して植栽しない。  
(2) 薬剤を散布する。

**使用薬剤** 石灰硫黄合剤、マネーシ水和剤など。



## 害 虫

### アメリカシロヒトリ

**加害樹種** サクラ、プラタナス、クワ、ボプラ、ヤナギ など

**生態と被害** 年2回発生し越冬する。翌春の5月中旬〜6月上旬に第1回の成虫が現れ、7月下旬〜9月上旬に第2回成虫が現れる。卵は、葉の裏面に100から1,000個産み付け、幼虫は6〜7月〜8〜9月に現れる。きわめて雑食性でしばしば樹木を丸坊主にする。

**防除法** (1) 群生している若齢幼虫を捕殺する。  
(2) 幼虫発生初期に薬剤を散布する。

**使用薬剤** オルトラン水和剤、カルホス乳剤、スミチオン乳剤など。



### カイガラムシ類

**加害樹種** マサキ、ツバキ、モチノキ、モッコク、クヱイジ、ナンテン、トベラ など

**生態と被害** 1. **ツノコウムシ**  
年1回発生し、成虫で越冬する。5月下旬〜6月中旬に産卵し、6月下旬〜7月下旬にふ化する。雄、成虫は乳白色円形のろう物質に覆われ、角状突起がある。若い枝に寄生する。マサキ、ツバキ、モチノキに多い。  
2. **カモノコウワムシ**  
年1回発生して成虫で越冬する。5月下旬〜8月中旬に産卵する。ふ化幼虫は6月下旬〜7月上旬に発生する。モチノキ、クヱイジ、モッコクに多い。  
3. **イセリアカイガラムシ**  
年3〜4回発生して、成虫または幼虫で越冬する。幼虫は6月上旬、8月上旬、10月頃見られ、若い枝に寄生する。主に柑橘類、ナンテン、トベラ、モッコクに多い。

**防除法** (1) カイガラを塗ブラシ等で剥ぎ落とす。  
(2) 幼虫期に薬剤を散布する。

**使用薬剤** スミチオン乳剤、カルホス乳剤、マシシ油乳剤95 (※冬期に散布) など。



植物の病気や害虫には、たくさん種類があります。それぞれの病害虫が発生した初期の段階で適切な対処をすると、散布する薬剤も最小限に抑えることができます。小さなお花や、芽吹きの様子を楽しみながら観察しましょう。ここでは、いま気をつけたい病害虫の種類と防除法をピックアップして掲載しました。

### うどんこ病

**加害樹種** サルスベリ、カエデ類、ミズキ類、カンシ類、ナラ類 など

**生態と被害** 葉の表面、裏面あるいは両面に、うどん粉を振りかけたように白い粉状のカビが覆われる。病原菌は、風によって飛散し、伝染を繰り返す。これは、白い菌体の上に黒い粒状物が形成され、これが越冬して翌春の伝染源となる。

**防除法** (1) 高湿は集めて焼却する。  
(2) 発生初期に薬剤を散布する。

**使用薬剤** トップジンM水和剤など。



### てんぐす病

**加害樹種** サクラ など

**生態と被害** 枝の一部から多数の小枝が発生し、ほうき状になる。サクラでは、早くから小さな葉を茂らせるので美観を損ねる。サクラでは、新枝は小型、軟弱な葉を付け、1〜2年で枯死し、幹の伸長、膨大成長が著しく不調となる。

**防除法** (1) サクラでは、冬のうちに病枝を健全部分を含めて切除し、薬剤を塗布する。

**使用薬剤** トップジンMペーストなど。



### チャドクガ

**加害樹種** ツバキ、サザンカ、チャノキ、ヒメシャラ など

**生態と被害** 年2回発生し枝・葉に卵塊で越冬する。幼虫は4〜6月と、7〜9月頃現れる。成虫は6〜7月と10〜11月に現れる。幼虫は初め葉葉に群がり、表皮を食して葉肉を食害する。大きくなってからは、1列に並んで葉の縁から食害する。

**防除法** (1) 群生する幼虫を捕殺する。  
(2) 幼虫期に薬剤を散布する。  
(3) 虫による皮膚炎の治療としては、抗ヒスタミン剤、メントール剤等を塗布する。

**使用薬剤** カルホス乳剤、ディテリックス乳剤など。



### ゴマダラカミキリ

**加害樹種** ゴマダラカミキリは、ボプラ、ヤナギ、カエデ など

**生態と被害** 成虫は5〜7月に加害樹木から飛び出す。産卵は6〜7月である。ふ化した幼虫は、樹皮を食害して成長し、1〜3年を要して成虫になる。被害が2〜3年続くと、食害のひどい場合には、被害木は枯死する。被害部分は幹の下部がほとんどである。

**防除法** (1) 成虫は見つけ次第、捕殺する。  
(2) 産卵防止と幼虫の殺虫を兼ねて、5月下旬と6月下旬に、薬剤を地上から高さ2mまでの幹に散布すると予防効果が高い。

**使用薬剤** スミバイン乳剤など。



### ツツジグンバイムシ

**加害樹種** ツツジ類、サツキ など

**生態と被害** 年3〜4回発生し、成虫で越冬する。成虫は、体長3〜4mmの軍配型で、4月頃から葉の裏に乳白色の卵を生む。葉の裏で群生して被害するため、被害葉はカスリ状の白斑が見れる。葉の裏は、ツル状の黒色菌が付着して残る。

**防除法** (1) 葉の裏側を注意深く観察し、虫の発生を見つけたら薬剤を散布する。  
(2) 粒剤を土壌湿潤する。または、株元に散布する。

**使用薬剤** アクテリック乳剤、オルトラン水和剤、トレバン乳剤など。



※取材協力/認定株式会社 TEL 052-883-1311

●裏についてのご意見、ご相談もお気軽にどうぞ。

名鉄環境造園株式会社

名古屋市長寿区新堀町29-33 TEL052-822-2841 (土・日・夜を除く 8:30〜17:30)

# 知的好奇心を満足させる都市型マンション

## プライムメイツ泉



子育て世にも、おとなにも、  
ほごよい都心。



※交通手帳は、予約段階で別途お申し込みが必要となります。

## モデルルーム公開中

地下鉄有楽町線  
「高岳」駅 徒歩9分



1Livingダイニング



マスターベッドルーム



キッチン



1バスルーム

プライムメイツ泉（仮称）物件概要●所在地／名古屋市中区大井町11-2●交通／地下鉄有楽町線「高岳」駅徒歩9分●予定地●商業地●建築面積、6523.15㎡●建築延床面積、348.79㎡●建築延長道路幅、3.829.83m●建築標準階数、11●専有面積、約50㎡●床、高級フローリング●114個●駐車台数、99●駐車台数、24台（月使用料¥1,500）●駐車庫、B9台（月使用料¥1,500）●バイク専用庫、2台（月使用料¥1,500）●竣工予定日、平成22年2月下旬●入居予定日、平成22年3月下旬●標準利用年数、22年（月使用料¥1,500）●保証会社あり●保証期間、約10年（保証料¥114,000～11,150円/年）●建築費、2,800万円～4,800万円●管理費（月額）、2,000円～2,300万円●修繕積立金（月額）、677円～877円●付帯コスト、約12万円～23.6万円●その他●2LDK～4LDK●専修業主・先主・不敷不敷●設計・監理／南山コンサルタンツ（株）●施工／中村建設（株）●分譲販売専売戸数、12戸●分譲販売価格、2,800万円～4,800万円●建築費、2,800万円（4戸）●住居専用面積、6777㎡～8777㎡●3LDK～4LDK●専修業主・先主・不敷不敷●専修業主・先主・不敷不敷●引渡し時期、未定●売却予定年月日、平成21年9月22日●広告有効期限、平成21年10月末日

※本資料の記載には、主として特約事項に関する事項を記載しています。詳細については、本資料に記載の項目を必ずご確認ください。また、本資料に記載の事項は、変更の可能性があります。変更内容は本資料に記載の項目についてお知らせいたします。

お問い合わせ「プライムメイツ泉」販売センター  
0120-537-039  
営業時間／10:00～18:00(火・水曜日定休)  
www.meitetsufudosan.co.jp

## プライムメイツ東別院



都心生活を鮮やかに彩る。  
ゆとりとこだわりの住居空間。

## 第2期事前内覧会開催

地下鉄名城線  
「東別院」駅 徒歩5分



キッチン



バスルーム



リビング



バスルーム



バスルーム



バスルーム



プライムメイツ東別院 物件概要●所在地／名古屋市中区大井町11-2●交通／地下鉄名城線「東別院」駅徒歩5分●予定地●商業地●建築面積、11,042.22㎡●建築延床面積、6,538.07㎡●建築標準階数、11●専有面積、約70㎡●床、高級フローリング●144個●駐車台数、99●駐車台数、47台（月使用料¥3,500～¥21,000）●駐車庫、110台（月使用料¥200/台）●バイク専用庫、5台（月使用料¥1,500/台）●竣工予定日、平成22年1月下旬●入居予定日、平成22年2月下旬●標準利用年数、22年（月使用料¥1,500/台）●保証会社あり●保証期間、約10年（保証料¥114,000～11,150円/年）●建築費、2,800万円～4,800万円●管理費（月額）、2,000円～2,300万円●修繕積立金（月額）、677円～877円●付帯コスト、約12万円～23.6万円●その他●2LDK～4LDK●専修業主・先主・不敷不敷●専修業主・先主・不敷不敷●設計・監理／南山コンサルタンツ（株）●施工／中村建設（株）●分譲販売専売戸数、12戸●分譲販売価格、2,800万円～4,800万円●建築費、2,800万円（4戸）●住居専用面積、6777㎡～8777㎡●3LDK～4LDK●専修業主・先主・不敷不敷●専修業主・先主・不敷不敷●引渡し時期、12月●売却予定年月日、平成21年9月22日●広告有効期限、平成21年10月末日

※本資料の記載には、主として特約事項に関する事項を記載しています。詳細については、本資料に記載の項目を必ずご確認ください。また、本資料に記載の事項は、変更の可能性があります。変更内容は本資料に記載の項目についてお知らせいたします。

お問い合わせ「プライムメイツ東別院」販売センター  
0120-515-344  
営業時間／10:00～18:00(火・水曜日定休)  
www.nakaku69.com

住まいと生活の情報誌

せきせい 秋季号

ホームページアドレス http://www.meitetsufudosan.co.jp  
メールアドレス meits@meitetsufudosan.co.jp