

# せきれい

住まいと生活の情報誌

名鉄不動産  
2015  
春季号  
Vol.79

特集

## 田辺通

プレティナレジデンス  
瑞穂田辺通



瑞穂田辺通

検索



文化、教育、おしゃれ、グルメ、自然。  
すべてある街、田辺通



山崎川の桜

# 田辺通

たなべどおり

名古屋市瑞穂区

閑静さと利便性……。  
二つのエリアをつなぐ田辺通



名古屋市瑞穂区の中心部を南北に貫く瑞穂通の東側を並行して走る田辺通界隈は、緑豊かな住宅街。通りの東側は密柑山、さらに北へ行けば八事があり、閑静な高級住宅街が広がっています。通りの西側は桜の名所として全国的にも知られる山崎川が流れ、春には桜が満開。川沿いはまさに桜色に染められ、その美しさは息をのむほどです。

また山崎川の西側には、大正末期から昭和のはじめに流行した洋館付き和風住宅が、老朽化による建て替えなどでその数は随分減ってしまっただものの、今でも名残りをみるることができます。そのアンティークな

たずまいは、街をおしゃれに演出してくれています。

そんな街の中にはグルメを満足させてくれるおいしいレストランやカフェ、パン屋さんやスイーツなどのお店もいっぱい。高級食材を扱うスーパーマーケットもあり、暮らしに便利な商業施設がそろってついています。

また瑞穂区は名古屋市立大学をはじめ大学・高校が多く、名古屋博物館や国際競技も行われる瑞穂運動場、公園などもあり、名古屋屈指の文教地区として知られています。田辺通の西側北部には汐路小学校、汐路中学校のある人気の汐路学区があり、教育環境は抜群です。

かつて塩を運んだという塩付街道など歴史を物語る史跡も点在しており、魅力いっぱいの瑞穂区……。ゆっくりと歩いて見どころを発見してみませんか。



名古屋市立大学

場、公園などもあり、名古屋屈指の文教地区として知られています。田辺通の西側北部には汐路小学校、汐路

歩いてみよう、  
密柑山から八事まで



正及神社

田辺通の東側は、坂道が多いものの、自然が多く、散歩コースにはぴったり。徳川家康公を祭神とする三百年の歴史を誇る「正及神社」や明治二年に千葉県から移された「善進坊」がこの地で改称されたという「善進寺」など史跡を尋ねながらの散策はいか



善進寺

がですか？ それにさらに東南の方に歩いていくと、密柑山というなんともかわいい町名に出合います。昔はみかんがたくさん取れたのかどうかはわかりませんが、とても静かな雰囲気です。まさに閑静な住宅街。目立つ看板のチェーン店も少なく、街全体が上品な佇まい。密柑山からさらに八事まで足



密柑山の閑静な住宅街

板のチェーン店も少なく、街全体が上品な佇まい。密柑山からさらに八事まで足



(※)イラストマップ  
「瑞穂うるおいまちづくり会」編集

を延ばすと、こちらはレストラ  
ンやカフェ、アンティークシヨ  
ップ、輸入家具店など、おしゃれ  
なお店がたくさんあります。最  
近では「八つの坂のある街」と  
して八事の街を広く知ってら  
う動きもあり、八  
事の交差点を基点  
として、八つある  
坂を散策する人た  
ちも増えており、  
一層のにぎわいを  
見せています。



「八つの坂のある街」の碑

## 洋館付き和風住宅を 見つけよう

山崎川から西側には、瑞穂区の  
(※イラストマップ「伝えたい！  
歩いて知るレトロなまち」でも  
紹介されている「洋館付き和風  
住宅」が残っていて、とつても  
おしゃれ。建物全体は和風です  
が、一部分だ  
け洋館のしつ  
らえにして  
あり、瓦の色  
がブルーや  
グリーンで  
カラフル。  
よく見ると

屋根の傾斜や鬼瓦のような  
部分が、それぞれの住宅で違っ  
ていることを発見できます。

## 伊東家の山荘、 だから「東山荘」

綿布商の伊東信一氏の別荘とし  
て昭和十一年に建てられた東山  
荘は、伊東氏の遺言により、没  
後は名古屋市の所有となり、一  
般公開されました。第二次世界  
大戦の影響で一時は公開中止と  
なったものの、市長公舎として  
の活用を経て、昭和四十三年よ  
り再び、市民の公園として開放。  
茶室や和室も貸室として利用さ  
れています。萱葺の門をくぐる



山崎川の夜桜

## 桜見どころ ポイント、教えます

と、約四千坪の敷地には、自然を  
そのまま生かした風流な庭園、  
数奇屋風書院造りの風雅な建  
物が連なり、気品と華やかさ  
を感じさせてくれます。

約六百本のソメイヨシノの並木  
が石川橋から新瑞穂橋までの二  
八キロの兩岸に続く山崎川は、  
「日本さくら名所100選」に  
も選ばれた美しい桜の名所。  
桜満開の時期には、川沿いは  
まさに桜一色。そぞろ歩きを楽  
しみながら、ゆつくりとお花見  
をしませんか。特に「かなえ橋」  
と「鼎小橋」の間は、四月上旬  
までライトアップされ、夜桜見  
物もできます。環境を守り、美  
しい自然を残そうという配慮か  
ら、屋台などの出店もないので、  
桜とともに静かな時間を過ごす  
ことができます。



東山荘



名残の二本松



村上神社

## 塩の道を歩こう

田辺通と瑞穂通の間には塩付街  
道と呼ばれる古い道が残ってい  
ます。これは室町時代から江戸  
時代まで、南区星崎あたりで作  
られた塩を信州まで運ぶための  
街道で、馬の背に塩を付けて運  
んだことから塩付街道と呼ばれ  
るようになったといえます。今  
でも街道沿いには、当時の面影  
が忍ばれる史跡が点在していま  
す。旅の安全と馬の無事を祈願  
したといわれる「馬頭観音」や、  
かつておどり山と言われた古墳  
があったところに建つ「村上  
神社」、また塩の道の名残りを  
しみじみと感じさせてくれる  
老木「名残の二本  
松」など、しばし  
タイムスリップ。  
瑞穂区のもう一つ  
の顔を発見するこ  
とができますよ。

# 街で輝くあの人 この人

おしゃれな街にはおしゃれな人たちが集まります。そんな洗練された街、瑞穂区では、地域をいきいきと活性化し、住みやすい街にしていこうと積極的な活動をしている人もたくさんいます。活動内容もバラエティに富んだ魅力的なものがいっぱい。若い人から年配の方まで、皆が気持ちよく幸せに暮らせる街を目指して、活発に活動している人の中から、今回は素敵な女性お二人をご紹介します。

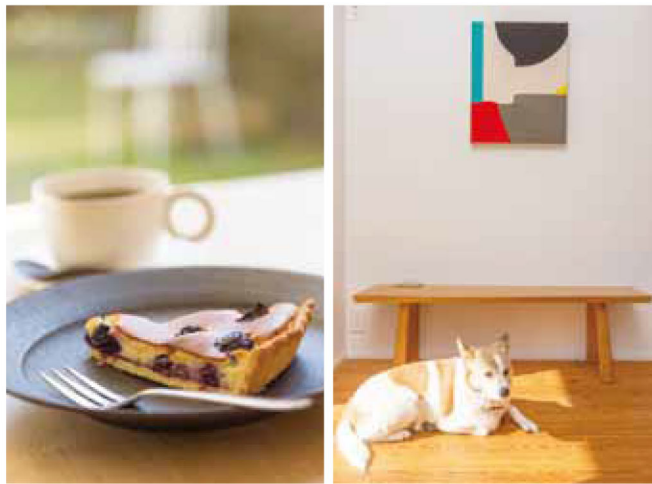


作家さんと  
交流できることが  
何よりうれしい

ギャラリー・カフェ「See Saw」

オーナー 小野 美恵子さん

「昔から美術鑑賞は好きで、あちこちの美術館巡りはしていたのですが、美大に進んだ娘の影響で、それまでは訪ねたこともなかったような小さなギャラリーの作品も観るようになりましてね。それで現代アートへの興味がぐんと広がったんですよ」と語る小野さんは、ギャラリー・カフェ「See Saw」を二〇〇九年にオープン。こじんまりとした空間ながら、白を基調にしたギャラリーには、現代アート作品がすっきりと展示されています。展示期間は、



約二カ月で、向こう二年間くらいはすでに展示内容は決まっているとのこと。絵画、彫刻、インスタレーションなどのジャンルにわたって、現代美術作品を紹介しています。

「現代アートに限らず、芸術の世界はなんでもそうだと思いますが、才能ある作家さんでも、世に出ることはなかなか難しいですね。ウチのような小さなギャラリーで紹介したからといって、いつきにその作家さんが売れ出すということはまずありませんが、それでも、いわゆるメジャーなコマースギャラリーへの展示のきっかけになるなど、ちょっぴりでも貢献できた時、幸せを感じます」

先日、同ギャラリーで展示経験を持つ作家さんが、名古屋市芸術奨励賞を受賞したと報告しに来てくれたそうで、「とてもうれしかった」と目を細める小野さん。大げさに構えず「好きなことを楽しく続け

ることの喜び」を日々感じてギャラリー経営を楽しんでいる姿勢が素敵です。カフェスペースでは、おいしいコーヒーやチャイ、そして小野さん手づくりのケーキも食べられます。「子どもが小さいころ、おやつにしょっちゅうケーキを焼いていた延長で、今もその時のレシピを基本に作っています」

ブルーベリーやりんご、マンゴーなどを使ったタルトや紅茶、抹茶、チョコレートなどのシフォンケーキが好評。近くには大勢も多いので、学生たちにも気軽に食べてもらえるように、価格もお茶とケーキのセットで500円か、550円（いずれも消費税込）とお値打ち価格で提供しています。

「ゆったりとした時間を過ごしていただき、アートを知るきっかけになれば、さらにうれしいですね」

●ギャラリー・カフェ「See Saw」  
名古屋市瑞穂区密柑山町2-29  
★Tel/052-833-5831  
★www.cafe-see-saw.com  
★営業時間/12:00~17:00(水・木)  
12:00~19:00(金・土)  
★定休日/日・月・火曜日







産前も産後も

そして子育ても

楽しく安心。

そんな環境づくりを

幸助産院・ママサロン「つむぎ」  
代表 川上幸子さん

リラックスして、  
赤ちゃんを楽しんでいる時間

病院やクリニックで助産師として活躍し、今年で助産師歴二十一年という豊富な経験の持ち主の川上さん。二〇二二年八月に、幸助産院・ママサロン「つむぎ」を立ち上げました。きっかけは、助産師学校の講師を務めたことからだったとか。

「薬にばかり頼るのではなく、女性本来の産む力を引き出すためのケアに学生たちが懸命に取り組んでいる姿を見て、私が逆に教



えられました」

また川上さん自身もかつて出産、子育てに悩んだことから、「産前産後のママさんたちを具体的な情報や有効な方法で勇気づけた」とサロンをオープン。適切な授乳方法やおっぱいマッサージ、またマタニティヨガ、アーユルヴェエダによる産後ケア、ベビーマッサージなど、さまざまな講座を設けてママたちを応援しています。各講座の担当講師は、それぞれ助産師の資格を持っている人たちなので、安心して参加できるといふことです。

川上さんが担当するニットセラピーも人気の講座。糸車を使って紡いだ羊毛で、編み物をしていくと、みんな不思議に気持ち安定してくるそうです。



▲安心して使える母乳パッドも販売

▼足を温め、循環を良くするドームサウナ



●ママサロン「つむぎ」  
名古屋市瑞穂区汐路町 5-13  
★Tel/052-838-9467  
★www.ms-tsumugi.jp  
★営業時間/9:00~17:00  
★休日/土曜日午後、日曜日、祝日  
※夏季冬季長期休業あり

パパも子育てに参加して

「子育てはママだけのものではありません。パパたちにも積極的にかわってほしい」という思いから「出産したら、すぐに自宅子育て」を川上さんはすすめています。

「里帰りしてしばらく実家にいると、どうしてもママとパパで子育てのスタートラインが違ってきちゃいますよね。そうするとパパが子育てに参加しにくい環境になってしまうと思うんです」

出産後すぐに夫と共に子育てを始めた方が、夫婦にとって何かとメリットが多いと川上さんは語ります。妊婦健診の中でも採血検査のない回は「幸助産院」で健診を受けられるということなので、ぜひ活用したいものですね。

美しい暮らし、汐路の丘から  
プレティナレジデンス  
瑞穂田辺通



桜に始まり、やがて若葉、紅葉へと山崎川沿いの自然は、四季折々に姿を変え、美しさを見せてくれます。そんな自然環境を葆ちながらも、高級感あふれる商業施設が点在する田辺通は、エレガントな雰囲気にも包まれています。周辺は第一種低層住居専用地域・10m高度地区という条件のもと、建物の高さや建ぺい率、容積率などが制限されているので、日当たりや風通しなども抜群。良好な住環境が守られており、将来にわたって美しい眺望と開放感のある暮らしが実現します。学区には汐路小学校・中学校、また名古屋市立大学、高校も多く、文教の香りもいっぱい。また博物館や運動公園などの公共施設、そして高級スーパーマーケットやおしゃれなお店も充実しており、優雅な中にも利便性に富んでいます。さあ、汐路の丘から、美しい暮らし、始めませんか。

資料請求受付中

名古屋市瑞穂区田辺通 2-11-2 他  
★Tel/ ☎0120-818-324  
★http://www.tanabe52.com

## ボンシェ

みんな大好き。150種類もの  
パンがそろう街のパン屋さん



オーナーシェフの内藤さん



一本入った裏通りにあるにもかかわらず、いつ行っても超満員の「ボンシェ」は、地域密着型の街のパン屋さん。「ソフトなパンからハード系まで。またおやつパンから惣菜パンまで、常時一五〇種類のパンをご用意していますので、お子様からお年寄りまでどなたでも楽しんでいただけると思います」と語るのは、同店オーナーシェフの内藤昌弘さんです。中でも一番人気なのは一日二百本は売れるという「ゴールド食パン(594円)」。低温

でじっくりと熟成させてから焼くので、小麦の風味が生きており、とてもおいしい味に仕上がっています。また九州の老舗から毎日空輸して取り寄せている明太子をたっぷり使った「明太子フィセル(281円)」やシンプルなフランスのハード系パン「パン・オ・ロデブ(ホール系パン)「パン・フ270円)」、ライ麦粉をふんだんに入れた「ロッケン・ミッシュプロート(108円)」なども大人気。このほか「ドライトマトとバジルのピッツァ238円)」や「おさつ&大納言(ホール系)605円・ハーフ303円)」など、ランチやおやつにぴったりなパンも多彩に用意されています。

「自家製の天然酵母で焼いたり、パンに入れるジャムなどもできる限り手作りにしていますので、安心して召し上がっていただけます」と内藤さんも胸を張ります。

ボンシェのパンで幸せなひととき…。ぜひ一度味わってみませんか。



### ●ボンシェ

名古屋市瑞穂区東栄町 5-18  
★Tel 052-852-4070  
★http://www.ponshe.com  
★営業時間/7:00~19:00  
★定休日/月・火曜日  
※金額は消費税込料金です。

# 田辺通界限 おしゃれな街の 気になるお店



## パティスリー 「シェ・コーベ」

上品な味と上質なサービスで、  
変わらない人気



支配人の服部さん



オープンして三十三年。洋菓子屋さんの老舗として知られる「シェ・コーベ」の人気の秘密は、なんといってもケーキのおいしさにあります。イチゴをふんだんにあしらった「ガトー・フレーズ(486円)」や「フレンチ(594円)」、またオレンジューズ・オランジュ(518円)「最高級ヴァローナ産のチョコレートを使った「カフェ・ノワール(540円)」、プリンにプリオッシュを漬け込んだ「パンプリン(486円)」など、どれもこれも奥行きを感じさせるやさしい味わいです。

「老舗というポジションに甘んずることなく、すべてのお客様に喜んでいただけるよう、サービスも進化させているつもりです」と語る

支配人の服部敬則さん。例えばケーキに載っているイチゴをほかのフルーツに変えてほしい、あるいは特別の日のケーキのデコレーションをしてほしいなど、どんな要望にもできる限り対応しているとのこと。

「そのためにパティシエもホールスタッフも技術力を磨かなければと思っています。そして心から楽しんで仕事をすることが、お客様の心に届くサービスにつながるのではないかと思っています」

二階のカフェコーナーでは、豆にこだわったレギュラーコーヒーのほか、月替わりで世界のおいしいコーヒーも飲めるので、ケーキと一緒においしい時間を楽しむことができます。

### ●シェ・コーベ

名古屋市瑞穂区弥富町緑ケ岡2  
★Tel 052-834-2345  
★http://www.chezkobe.co.jp  
★営業時間/10:00~22:00  
(ティールームのL.O9時30分)  
※金額は消費税込料金です。



## セレスティ

日本の旬の味を楽しめる、  
古民家のフレンチレストラン



オーナーシェフの小澤さん

二十代前半に日本料理の板前として二年間修行し、一旦帰国したのですが、その後フレンチも学びたくて再度渡仏しました」と語るのは、セレスティのオーナーシェフ、小澤智晃さん。パリやボルドー地方などのレストランでみっちり勉強し、四年後に帰国する時には「自分の店を出すメニュー」がすでに頭の中で具体的にイメージできていたそうです。メニューの根底に流れるのは「旬の素材をたっぶり使って、日本の四季を表現する」という確固たるポリシー。新鮮野菜が毎日届くように岐阜の生産農家と契約したり、ジビエ料理に使うイノシシやカモ、シカなどは各地の猟師

さんから直接手に入れたりも、本物の旬の食材へのこだわりも徹底しています。「それもこれも、お客様のご紹介などでご縁をいただいたもの。ありがたいことです」と語る小澤シェフ。今後はさらにフレンチと日本料理の良さを両方楽しんでもらえる料理を創作していきたいと考えています。古民家を生かした和モダンともいうべき空間の中で、おいしいフレンチを心ゆくまで楽しんでみませんか。ランチは、3,500円から（前菜、スープ、メイン料理、デザートなど）。ディナーもバラエティに富んでいますが、人気のコースは「二人でエトワール」（11,000円

のコースを二人でシェア。また季節の味をぎゅっと詰めたお値打ちなランチボックス（1,950円）もご用意できるとのことです。



●セレスティ  
名古屋瑞穂区松月町 1-3  
★Tel / 052-852-6660  
★http://restaurant-celestie.com  
★営業時間 / 11:30~15:00 (ランチタイム L.O 13:00)  
18:00~23:00 (ディナータイム L.O 21:00)  
★定休日 / 水曜日、第4木曜日  
※金額は消費税込料金です。



## COFFEE BREAK

CAFE&BEANS SHOP  
珈琲専門店「ネートル」

こだわりの焙煎技術で知られる共和コーヒーの直営店として地元の人に愛されているコーヒー専門店「ネートル」で、いれたてのおいしいコーヒーを楽しみませんか。

世界の産地から集められた豆の種類は三十種ほど。注文するたびに、水野店長が生豆を焙煎してくれるので、新鮮なもの。いつでも香り高いコーヒーが手に入ります。毎月7日と8日はお客様感謝デーとして全品30%オフ。コーヒーチケット（通常価格11枚つづり3800円が3500円）もお値打ちに購入できます。

●珈琲専門店「ネートル」  
名古屋瑞穂区田辺通 2-27  
★Tel / 052-832-1551  
★営業時間 / 9:00~18:00  
(モーニングサービスは12:00まで)  
★定休日 / 月曜日  
※金額は消費税込み料金です。



# 不動産の経済価値を適正に判定すること。

## それが不動産鑑定評価の仕事です。

不動産は同じものは二つとない資産であり、ほかの品物と違って、一生のうち  
に何度も売買するものではありません。分譲住宅やマンション、賃貸アパートな  
どはある程度の価格相場、賃料相場があるケースもありますが、その価格や賃料  
は一般にはなかなか分かりにくいものです。加えて、売主や貸主はなるべく高く、  
逆に買主や借主はなるべく安く、と願うのが人情というものではないでしょうか。  
立場によって希望する価格や賃料の水準が違ってくるのは当然のことと言えるで  
しょう。このように複雑で分かりにくい不動産の価格や賃料の目安を提供するの  
が不動産鑑定評価の仕事。経済価値を正當に評価するために、国家資格を持つ  
高度な専門家である不動産鑑定士が判定します。



自分で使っている土地建物の場合と  
ほかの誰かに貸している土地建物の場  
合があります。誰が使っているか、賃料  
が発生しているかによって不動産の価  
格が変わってきます。

### 建物とその敷地



建物もなく、使用を制約する権利の  
ない土地です。市街地の住宅地は取引  
件数が多いですが、商業地、農地、原野  
など取引の少ないものもあります。

### 更地

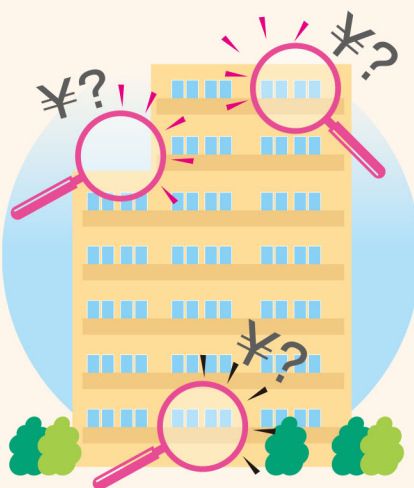
対象となる  
不動産の主な類型

何十年も前から貸している土地や新  
築時からずっと借りている建物など  
は、長い間に現在の賃料水準からかけ  
離れた賃料になっている場合があります。  
賃料の交渉や今の賃料が適正なの  
かを確認するためにも鑑定評価が有  
効なケースもあります。

### 賃料

土地を貸すと借地権という権利が  
発生する場合があります。賃料が発生  
しているため、収入に応じた価格が形  
成されます。更地や土地建物と比べて  
取引件数が少なく、相場が形成されに  
くい類型です。

### 借地権、底地



マンションは同じ間取り、設備でも  
階層や場所によって価格が変わってき  
ます。また、賃貸が可能かどうかによっ  
ても価格が変わってきます。

### マンション

親族間での売買や会社とその役員と  
の売買では税金との関係もあり、適正  
な時価で売買されたかが問題となる  
場合があります。あらかじめ相談して  
おけば、後々トラブルを避けられるか  
もしれません。

### 同族間売買

不動産の交換や離婚に伴う財産分  
与など、お金のやり取りをしない取引  
の場合、対象となる不動産の価値が問  
題となる場合があります。

### 交換、財産分与



平成二十七年一月より相続税法が改  
正され、相続税の納税者が増えること  
が予想されます。「相続」が「争族」に  
ならないためにも相続財産の中でも  
大きなウエートを占める不動産の価  
値を知っておくことは大切です。鑑定  
評価をやっておけば利害関係者や税  
務署に対する説得力がアップするこ  
ともあります。

### 相続、遺産分割

不動産鑑定評価が  
活用される場面(個人の場合)



# 名鉄の 仲介

名鉄不動産  
「分譲団地・マンション」  
ご所有者さまへ！

不動産の  
売却

仲介物件の  
購入

不動産の  
買替

まずはおハガキをお送りください。

※FAXの方は、そのまま  
ご送信ください。

FAX 052-583-5131

お電話、E-mailでも  
受付けております。

切り取り線 ✂

## ■仲介物件について

### 1 ご売却されたい方

種別	※該当する項目を○で囲んでください。 土地・戸建・マンション・その他 ( )			
所在地	※ご住所と異なる 場合のみご記入 ください。 [マンション名] 号室]			
土地面積	m <sup>2</sup>	坪	建物面積 (専有面積)	m <sup>2</sup> 坪
建築年月	S・H	年 月	ご希望価格	万円

### 2 ご購入されたい方

種別	※該当する項目を○で囲んでください。 土地・戸建・マンション・その他 ( )			
ご希望方面				
ご希望条件 (面積・間取り等)				
ご予算	万円	ご購入時期	年 月	

### 3 お客さまご連絡先

フリガナ			
お名前	年齢	歳	
ご住所	〒 [マンション名] 号室]		
TEL	( )	-	
メールアドレス	@		

(折返し線)

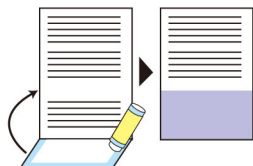
## “のりしろ”にのりづけしてください

無料査定

秘密厳守

お客様の情報につきましては、秘密保守  
を厳守いたします。ご提供いただいた個人  
情報は、不動産の売買・賃貸・それら  
の代理・仲介管理その他付帯する事業の  
ために名鉄不動産(株)で利用させてい  
たきます。プライバシーポリシーにつ  
いてはHPを参照してください。

個人情報保護のため、お手数ですが、  
点線の部分を折り返し下記のように  
のりづけして貼り合わせ、ポスト  
に投函してください。



のりしろ

のりしろ

のりしろ



## よくある質問



### 不動産会社の査定と 不動産鑑定の違い

分譲住宅や賃貸アパートなど、同じよ  
うな不動産が多くあるものは不動産会社  
の査定と鑑定評価はほとんど同じ結果と  
なります。ただ、一般に売買の少ない不動  
産はいわゆる相場がないので鑑定評価を  
行うケースがあります。また、裁判の際の  
資料や公的機関への提出には鑑定評価書  
の方が、より説得力のある場合が少なく  
ありません。

### 不動産鑑定の流れについて

すぐに鑑定評価書がほしい！と言わ  
れることもあります。①依頼を受ける  
②不動産の現地調査 ③取引事例の収集、  
市役所等公的機関での調査 ④地元不動  
産業者へのヒアリング ⑤収集した情報  
の整理、分析、鑑定評価額の決定 ⑥案件  
によっては建築士等の専門家への意見聴  
取 ⑦鑑定評価書の作成 ⑧納品、などの  
プロセスが必要になります。依頼から納  
品までは案件や不動産の規模にもよりま  
すが、ある調査によれば作業時間が四十  
時間(約六日)から六十時間(約八日)程  
度かかります。

### 鑑定評価額で売買しなけ ればいけないか

鑑定評価額は不動産鑑定士の「判断で  
あり意見」ですので、売買価格は鑑定評  
価額に拘束されることはありません。

### 最後に

不動産の価格や賃料について意見の対  
立や争いがある時、あるいは争いになり  
そうな時、また第三者に対して価格の妥  
当性を主張しなければならぬ時に不動  
産鑑定評価は有効です。転ばぬ先の杖と  
して、また、一つの目安として活用してい  
ただければと思います。



## せきれいの“眼”

不動産は私たちの暮らしにとって、切っても切り離せない  
ものです。したがって、不動産売買の際はもちろんのこと、  
遺産分与、離婚協議、賃料改定、担保評価、保有  
資産評価など、人生のさまざまな局面において、適正価  
格を知らなければならぬ機会が訪れます。そんな時、  
心強いのが不動産鑑定士による鑑定。あらゆる角度から  
分析し、その経済価値を適正に算出するプロの仕事は、  
公的な証明が必要な場合も効力を発揮してくれるので、  
不動産をめぐるさまざまな問題に役立ってくれそうです。

お問い合わせ

名鉄不動産 ビル事業本部

●TEL 052-581-1275 ●営業時間 9:00~18:00(土・日・祝日定休)

届けられています。

大阪支店 TEL.06-6136-8211  
〒530-0015 大阪市北区中崎西二丁目4番12号(梅田センタービル9階)

# 名鉄の 仲介

名鉄不動産  
「分譲団地・マンション」  
ご所有者さまへ！

不動産の  
**売却**  
仲介物件の  
**購入**  
不動産の  
**買替**

まずはおハガキをお送りください。  
※FAXの方は、そのまま  
ご送信ください。 **FAX 052-583-5131**

お電話、E-mailでも  
受付しております。

「住・商・育」一体の新街区に  
「プレミアムフォート柏」  
全299邸誕生。



お問い合わせは「プレミアムフォート柏」マンションギャラリーまで

**0120-051-042**

営業時間 11:00～18:00 土日祝10:00～18:00(毎週水曜定休)  
※携帯電話・PHSからも通話可能です。

名鉄不動産

大栄不動産

長谷工 アーベスト

料金受取人払郵便

名古屋中央局  
承認  
**3803**

差出有効期間  
平成28年1月  
31日まで  
●切手不要●

450-8790

631

名古屋市中村区名駅四丁目26番25号  
メイフィス名駅ビル10F

名鉄不動産(株)名駅仲介センター 行



マンションギャラリーへは「池田」駅より南へ徒歩4分  
P 駐車場あり カナナビをご利用の方は右記住所をご入力ください 池田市呉服町4-19

お問い合わせは 営業時間 10:00～21:00(水曜定休)  
**0120-7109-15**

いけだ49



名鉄不動産

販売提携 (代理) HOMES 株式会社 ホームズ

### 応募方法

- 封書 〒450-0002 名古屋市中村区名駅四丁目26番25号 メイフィス名駅ビル11階 名鉄不動産(株) 名古屋住宅事業本部 企画管理グループ「ご趣味拝見」等募集係 宛
  - メール mansyon1@meitetsufudosan.co.jp 「ご趣味拝見」等募集と記入
- ※ご応募いただいた個人情報につきましては、募集の選考にのみ利用させていただきます。  
なお、応募いただいた書類・写真等は返却できませんのでご了承ください。  
※採用された場合、取材スタッフから直接お電話をさせていただきます。ご了承ください。  
※「ご趣味拝見」等及び「読者モデル」募集の可否について、編集担当者へのお問合せはお受けできません。

新発表

予告広告

# THE PREMIUM FORT

生活に必要なお店が徒歩5分圏に揃う利便性に満ちた街。



## モデルルーム公開中!!

3LDK 71㎡台 2,300万円台 ~ 4LDK 2,800万円台 ~

■「プレミアムフォート柏」予告物件概要 ●所在地/千葉県柏市十倉二丁目北度塚297-1(地番) ●交通/JR常磐線・東武アーバンパークライン「柏」駅・バス約11分「雷神前」バス停下車徒歩8分、つくばエクスプレス「柏の葉キャンパス」駅・バス約11分「雷神前」バス停下車徒歩8分、JR常磐線「北柏」駅・バス約14分「松葉中学校前」バス停下車徒歩7分 ●敷地面積/11,454.92㎡ ●用途地域/第一種中高層住居専用地域 ●構造・階数/鉄筋コンクリート造・鉄骨造 地上11階建 ●建築確認番号/BCJ14本建確075号(平成26年8月22日付) ●総戸数/299戸 ●販売戸数/未定 ●予定販売価格/2,300万円台~4,300万円台 ●予定最高価格帯/2,900万円台 ●間取り/3LDK~4LDK ●専有面積/70.19㎡~90.27㎡ ●バルコニー面積/10.20㎡~16.12㎡ ●ルーフバルコニー面積/24.59㎡~28.61㎡ <月額使用料:未定> ●サービスポール面積/1.80㎡~3.07㎡ ●テラス面積/11.10㎡~13.14㎡ ●室外機置場面積/2.21㎡ ●専用庭面積/12.10㎡~18.15㎡ <月額使用料:未定> ●管理費等/未定 ●駐車場/302台(自走式駐車場168台、平置駐車場134台(内 来客用2台、車椅子使用者優先駐車場1台)) <月額使用料:500円~5,000円予定> ●自転車置場/606台(スライド式475台、ラック式63台、平置40台(内 レンタサイクル8台)、サイクルポート14区画(各2台設定) <月額使用料:未定> ●バイク置場/13台 <月額使用料:未定> ●ミニバイク置場/19台 <月額使用料:未定> ●建物竣工時期/平成28年2月下旬予定 ●入居時期/平成28年3月下旬予定 ●分譲後の権利形態/敷地:区分所有者全員の専有面積割合による所有権の共有、建物:(専有部分)区分所有権、(共用部分)区分所有者全員の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(株式会社長谷工コミュニティ(予定))に管理を委託 ●管理会社/株式会社長谷工コミュニティ(予定) ●売主/名鉄不動産株式会社国土交通大臣免許(14)第337号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、東京支社:〒107-0052 東京都港区赤坂2-2-12 ●売主/大塚不動産株式会社国土交通大臣免許(14)第461号、(一社)不動産協会会員、(一社)不動産流通経営協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、〒103-0022 東京都中央区日本橋室町1-8 ●販売提携(代理)/株式会社長谷工アーベス国土交通大臣免許(9)第317号、(一社)不動産協会会員、(一社)不動産流通経営協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、〒105-8545 東京都港区芝2-47 ●設計・施工/株式会社長谷工コーポレーション ●販売予定時期/平成27年3月下旬予告広告する時点において、全ての販売戸を一括して販売するか、又は数期に分けて販売するかは確定しておりません。当該予告広告以降に行う本広告において、販売戸数をお知らせ致します。なお販売戸数が未定のため専有面積、バルコニー面積等は今後供給予定の全住戸についてのもです。

PRIME MEITTS IKEDA

訪れる風はやさしく、注ぐ光はやわらかく。  
意匠で、思わず深呼吸する心地よさ。  
プライムメイツ池田  
どこよりも深い安心と、上質な日常をここに。

# 光と風を

BRIGHT & WIND

■物件概要 ●名称/プライムメイツ池田 ●所在地/大阪府池田市桃園1丁目1147-1(地番) ●交通/阪宝線「池田」駅徒歩7分 ●地域・地区/第1種中高層住居専用地域、法22条区域、市街化区域、第2種高度地区 ●建ぺい率/48.02%(60%) ●容積率/191.03%(200%) ●敷地面積/2,072.18㎡(建築確認対象面積) ●建築面積/995.03㎡(建築確認表示面積) ●建築延床面積/4,401.55㎡(建築確認表示面積) ●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上階 ●総戸数/49戸 ●駐車場/40台(機械式36台、平面式4台):月額7,500円~13,000円 ●自転車置場/98台:月額100円~250円 ●バイク置場/2台:月額2,000円 ●ミニバイク置場/6台:月額1,000円 ●分譲後の権利形態/敷地:専有面積割合による所有権の共有、建物:専有部分は区分所有権、共用部分は区分所有者全員による共有 ●管理形態/区分所有者全員で管理組合を結成し、管理会社に委託 ●建築確認番号/第H26建設業建業C1A501239号(平成26年10月30日) ●竣工予定/平成28年5月中旬 ●入居予定/平成28年5月下旬 ●事業主(売主)/名鉄不動産株式会社 国土交通大臣(14)第337号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒530-0015 大阪府北区中崎西2丁目4番12号梅田センタービル9階 TEL.06-6136-8211 ●販売提携(代理)/株式会社ホームズ 大阪府知事(7)第30141号、(一社)大阪府宅地建物取引業協会会員、(公社)近畿地区不動産公正取引協議

4LDK  
80.75㎡  
3,600万円台

4LDK  
90.10㎡  
4,200万円台

## 「プライムメイツ池田」第1期先着順申込受付

# モデルルームオープン

ご趣味やコレクションを「せきれい」誌面で自慢してみませんか? 「せきれい」の読者モデルとして誌面を飾ってみませんか?

### 募集

■ご趣味&コレクション拝見

- 「せきれい」をご愛読(ご家族を含む)の方。
- お住まいに取材班が訪問、取材・撮影をお受けいただける方。

応募方法 以下をご用意いただき封書かメールで、ご応募ください。

1. 郵便番号 2. 住所 3. 氏名 4. 年齢 5. 職業 6. 電話番号(携帯電話でも可)

7. 写真/ご趣味やコレクションの分かる写真数点、住まいやご本人の写真等。  
※採用された方には、薄謝を差し上げます。  
※なお、応募書類、写真等は返却できませんのでご了承ください。

■読者モデル

- 取材・撮影の際に、取材先(愛知県内)までお越しいただける方。

応募方法 以下をご用意いただき封書かメールで、ご応募ください。

1. 郵便番号 2. 住所 3. 氏名 4. 年齢 5. 職業 6. 電話番号(携帯電話でも可)

7. 写真/2点以上(写りが鮮明なものをお願いします)  
※採用された方には、薄謝を差し上げます。  
※なお、応募書類、写真等は返却できませんのでご了承ください。

# 新発表

## 予告広告

本広告を開始するまでは契約または予約の受付および申し込み順位の確保等はできません。(販売予定時期/平成27年6月上旬)

# 桜景の美、 継承の品、 汐路の丘。



※外観完成予想CGはイメージからの撮影写真に、計画段階の図面を基に書き起こした外観完成予想図を合成したもので、実際とは異なります。

### MEITETSU PREMIUM MANSION PROJECT



PRETINA RESIDENCE

## プレティナレジデンス瑞穂田辺通

[資料請求受付開始]

### ACCESS

地下鉄桜通線「瑞穂区役所」駅から  
「名古屋」駅へ直通約**18分**

地下鉄名城線「瑞穂運動場東」駅から  
「栄」駅へ直通約**19分**

※所要時間は、徒歩80mを1分を基準に算出(端数切り上げ)したものです。

### SHOP

こだわり食材が豊富に揃う食品スーパー  
フーズパビリオン **サポーレ** 徒歩**3分**(約240m)

彩り豊かなフルーツタルトが人気の洋菓子店  
**ア・メルベイク** 徒歩**3分**(約240m)

### COMFORT

桜並木で有名な憩いの散策スポット  
**山崎川** 徒歩**9分**(約720m)

汐路小学校(約760m)徒歩10分  
汐路中学校(約720m)徒歩9分  
**汐路小・中学校区**



●物件名/プレティナレジデンス瑞穂田辺通 ●所在地/愛知県名古屋市瑞穂区田辺通二丁目11番2他 ●交通/地下鉄名城線「総合ハビセンター」駅徒歩14分、地下鉄桜通線「瑞穂区役所」駅徒歩15分、地下鉄名城線「瑞穂運動場東」駅徒歩16分、市バス「市大業学部」停徒歩3分 ●地域・地区/第一種低層住居専用地域、準住居地域、準防火地域 ●総戸数/52戸 ●敷地面積/1,922.45㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上8階地下1階建 ●建築確認番号/第BVJ-N10-12-1944号(平成26年9月30日) ●間取り/2LDK-3LDK-4LDK ●専有面積(トランクルーム面積を含む)/66.02㎡~105.64㎡ ●バルコニー面積/6.65㎡~24.15㎡ ●ルーフトバルコニー面積/9.87㎡~64.80㎡ ●サービスバルコニー面積/192㎡~3.82㎡ ●アルコーブ面積/2.86㎡~12.63㎡ ●テラス面積/15.82㎡~34.74㎡ ●専用庭面積/11.71㎡~15.89㎡ ●駐車場/41台(屋外平置き3台、機械式38台) ●駐車場使用料(月額)/未定 ●駐輪場/84台(スライド式) ●駐輪場使用料(月額)/未定 ●管理形態/区分所有者全員により管理組合を設立し、管理会社との間で管理委託契約を締結していただきます。 ●管理会社/名鉄コミュニティライフ株式会社 ●分譲後の権利形態/敷地、建物共有部分は専有面積割合による所有権の共有、建物専有部分は区分所有 ●完成予定/平成28年2月末 ●入居予定/平成28年3月上旬 ●売主/名鉄不動産株式会社 国土交通大臣(14)第337号(一社)不動産協会会員(一社)中部不動産協会会員 東海不動産公正取引協議会加盟〒450-0002 名古屋市中村区名駅四丁目26番25号 TEL(052)581-1223 ●販売提携(代理)/住友不動産販売株式会社 宅地建物取引業者免許番号 国土交通大臣(11)第2077号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟(一社)不動産流通経営協会会員 〒460-0004 名古屋市中区新栄町一丁目5番地(日石栄ビルディング4階)TEL052-950-7673 ●設計・監理/株式会社三輪設計 ●施工/鉄建建設株式会社 名古屋支店 ●広告制作年月日/平成27年3月20日 ※予告広告をする時点において、すべての予定販売戸数を一括して販売するか又は数期に分けて販売するか確定していません。当該予告広告以降に行う本広告において、販売戸数をお知らせいたします。なお販売戸数が未定のため専有面積およびバルコニー面積等は今後供給予定の全住戸についてのものです。

〈売主〉  
**名鉄不動産**

〈販売提携(代理)〉  
**住友不動産販売**

お問い合わせは「プレティナレジデンス瑞穂田辺通」販売準備室  
 電話 0120-818-324  
 無料 営業時間 午前10時~午後6時 (火・水曜定休)

詳しくはホームページにてお知らせしています。  
**瑞穂田辺通** **検索**

住まいと生活の情報誌  
せきれい 春季号

通巻七十九号(二〇一五年三月発行)年四回発行 無料発行元/名鉄不動産(株)名古屋住宅事業本部・企画管理グループ  
〒四五〇・〇〇〇二 名古屋市中村区名駅四丁目26番25号(メイフィス名駅ビル) ☎(052)581-1223

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