

学 び 舎

～不動産のあれこれ。一緒に学びましょう～

建築の儀式 【2】 上棟式

別名「むねあげしき」とも言います。古くから木造建築において、柱や梁などの骨組みができた最後に棟木（むなぎ）を上げる時に、その守護神を祭って、末永く新しく建てた家に禍いがなく、幸多かることを祈願して執り行うもので、木造建築では極めて重要な意義を持っています。現在では、鉄骨造など多様な構造が現れ、これらについても同様に行います。

前回ご紹介した地鎮祭と同様に神職をお招きして執り行うのが正式です。式次第（例）の通り、「地鎮之儀」が「上棟之儀」になるだけで、前後の流れと内容は同じです。

上棟之儀は、構造によって内容が異なります。店舗の多くは、次のどちらかです。

先一同着席	次神職着席	修祓之儀	降神之儀	献饌之儀	祝詞奏上	切頭散米	上棟之儀	玉串奉奠	昇進之儀	神酒持戴	神職退下	一同退下
一同起立	一同起立	一同起立	一同起立	一同起立	一同起立	一同起立	一同起立	一同起立	一同起立	一同起立	一同起立	以上

7 じょうとうのぎ 上棟之儀	《木造の場合》 大工や工作者たちが行う棟上の儀式。	《鉄骨造の場合》 所役の3者（建築主・設計者・施工者）が行う。介添え者が複数名が配置されており、所役の手助け（ボルトを締めるスパナや、ハンマーの受け渡しなど）を行う。
	① 曳き綱の儀（ひきつなのぎ）： 棟木を綱で棟木取付位置に曳く	① 鉾締め之儀（ひょうじめのぎ）： ボルトとナットで鉄骨に締め付ける
	② 搦打ちの儀（つちうちぎ）： 棟木を取り付ける	② 検鉾の儀（けんびょうぎ）： 締めた鉾をハンマーで叩いて確認する
	③ 散餅散銭の儀（さんぺいさんせんぎ）： 餅次に銭を撒く	③ 鉄骨吊り上げ（てっこつりあげ）： 鉄骨を吊上げる
	④ 丈量の儀（じょうりょうぎ）： 棟木の長さを図る	
	⑤ 鳴弦の儀（めいげんぎ）： 弦を鳴らし妖魔を祓う	

また、上棟式を執り行う時期も、構造によって異なります。

- 《木造》 棟上げ（むねあげ）を行う時
- 《鉄骨造》 鉄骨の最終節を組む頃／鉄骨の第一節を建て込み始める時
- 《鉄筋コンクリート造》 最上階のコンクリートを打ち終わった頃
- 《鉄骨鉄筋コンクリート造》 最上階のコンクリートを打ち終わった頃／鉄骨の最終節を組む頃



地鎮祭と同様に、読み方は一通りではなかったり、地域差もあるようです。内容については、はっきりした決まりがなく、地域等で大きく異なるようです。また、費用や手間の関係で、最近では、略式で取り行ったり、上棟式をしないケースの方が多くなっています。（文責：辻川）



新舞子浜（しんまいこはま） / 兵庫県たつの市

春は潮干狩り場、夏は海水浴場として多くの観光客で賑わいます。干潮時に現れる広大な干潟と朝日が織りなす冬の一時節、別世界のように美しい景色となります。

pick up...

家主様の立場から考える業種研究
「24時間営業フィットネス」

《編集後記》 私の今年の目標は「断捨離」です。つついづる物・・・無駄をなくして、スッキリ生活できるようにしたいです。ついでに事務所も☆

【発行元】株式会社TENPObe（テンポビィ）
〒563-0057 大阪府池田市槻木町4-3
TEL：072-750-2500 FAX：072-750-2600
Email：info@tenpo-be.co.jp URL：http://www.tenpo-be.co.jp
【発行年月日】2018年1月9日 【担当】辻川

明けましておめでとうございます

皆様におかれましては、お健やかに新春をお迎えのことと存じます。旧年中は一方ならぬご高配にあずかり誠にありがとうございました。

2018年は、本格的な景気の回復が期待され、不動産業界においても活発な動きが予測されています。サービス業や外食産業もここ数年堅調に推移し、今年も成長が継続される見通しです。当社も、積極的に新規出店するテナント情報を、いち早く皆様にお届けします。

今年も何卒ご指導ご鞭撻の程よろしくお願いいたします。
皆様に益々ご繁栄がありますよう心よりお祈り申し上げます。

平成30年 元旦

株式会社TENPObe 代表取締役 田嶋 也寸志



あっちゃんの お店探検

このコーナーでは、
プロデュース物件紹介をはじめ、
店舗についての情報をお届けします。

TENPObeプロデュース物件紹介
～最近、TENPObeで仲介させて頂いた店舗をご紹介します～



パソコン工房 明石店

業 態 : PC専門ショップ
テ ナ ント : 株式会社ユニットコム
オ ー プ ン 日 : 2017年12月9日
住 所 : 神戸市西区玉津町西河原2-2-4
T E L : 078-940-8926
営 業 時 間 : 11:00~20:00



ペットショップあとの居抜き利用。伊川谷町にあった明石店の移転です。
全国で70店舗を展開しているパソコン専門店。パソコンやパソコンパーツの販売・買取はもちろん、パソコンの設定・設置・出張サポートや、メーカーパソコンのアップグレード・故障・修理・クリーニングなど、パソコンのことなら何でも、安心価格で迅速に対応してくれます。
店舗を見ると、専門的なお店に見えると思いますが、パソコンが不得手な方にこそ強い味方のお店です。「ワンコイン診断サービス」というのがあり、税込500円でパソコンの不具合をクイック診断してくれます。パソコンの調子が悪いと思っても、プロから見たら簡単に解消できる場合も多いみたいです。お近くの方は、お困りの際には、是非一度ご相談させて頂いてはいかがでしょうか？
(文責：辻川)

家主様の立場から考える 業種研究

その5. 24時間営業 フィットネス

24時間営業のフィットネスクラブが急増しています。プールやスタジオがなく、マシンを使ったトレーニングに特化しているため、施設は従来のフィットネスクラブに比べて小規模です。割安な料金設定で、365日24時間営業で使い放題である点が、働き盛りの20代~40代に指示されています。元々、都市部を中心に展開されていましたが、一気にロードサイドの郊外店舗へ進出するようになりました。

ブームの火付け役となったのは米国発の「エニタイムフィットネス」。2010年5月に日本に上陸し、現在では200店舗以上展開しています。エニタイムフィットネスはフランチャイズ方式で店舗数を増やしましたが、急速に店舗数を増やせるようになった理由は3つあります。



【理由1】出店コストが低い。

従来のフィットネスクラブが10億円程度かかったのに対し、8,000万円程度で済みます。これは、プールやサウナ、スタジオ、フロント、ロビーといった費用のかかる設備が一切ないためです。



【理由2】人件費があまりかからない。

従来のフィットネスクラブは、数名の運営スタッフ以外にもトレーニング指導する専門スタッフが常時5~7名勤務していますが、24時間フィットネスでは1名のみ。しかも、平日の昼のみスタッフがいて、利用者が多い平日の夜や休日にはスタッフがいない無人店舗で運営している店もあります。運営するフランチャイズ側にとって、人件費が大きく節約できます。さらに、プールやサウナの清掃業務といった若いアルバイトが敬遠する作業もなく、人手不足に悩むこともありません。

【理由3】物件の確保がしやすい。

出店に際し、従来のフィットネスクラブは、新築や大規模改装が必要で、駅前や商業施設のような立地に、10万人商圏を見込んで出店していました。24時間フィットネスは、コンビニの2階や、物販店舗や外食店舗の居抜き店舗のあとにも出店することができます。

これらの出店する側のメリットは、家主様にとってのメリットにもなります。今まで、テナントが退店したあとにテナント付けが困難であった空き店舗。特に、視認性が悪い店舗や、2階部分でも、24時間フィットネスは出店可能です。低コストで運営可能な仕組みですので、中途退店リスクも少ないと考えられます。また、コンビニや外食店舗など単独店舗だけでは採算が合わないような物件でも複合店舗にでき、しかも2階部分への出店も可能な業種です。

TENPObeは、新しいテナント情報がどんどん入ってくるような仕組み作りを力を入れています。所有している土地や建物でテナントへの賃貸が難しいと考えている物件にもテナントを誘致するノウハウがあります。どのような物件でも是非ご相談ください。(文責：田嶋)