



おかげさまで11期目を迎えることができました。今年もどうぞよろしくお願いいたします。

# エコバウリフォーム・ニュース

2月号 エコロジー×バウジオロジー（建築と生態学を融合させた人間中心の建築設計です）

## 米国リモデリング&ニューアーバニズム建築視察 / 第2回・シカゴ（ライトの建築とレンガ住宅街）



ロビー邸(1906):ライト建築の代表例、プレーリースタイル(大草原の家)日本の影響を受けた建築デザイン



水平ラインを強調したレンガ



内観は日本建築を彷彿させる



シカゴ大学



築100年煉瓦街ハイドパーク

### 【米国のリモデリング業界】

昨年10月中旬から米国のNARB リモデリングショーと合わせシカゴとシアトルの100年以上経過した住宅地とリモデリングの現状を調査いたしました。先進国では都市の成熟を図ることで人々が憧れる住環境を形成し、それを守るため欧米社会では、一度建設し社会的に存在を許された建築物は「街並み景観の担い手」として社会的資産であり所有者が勝手に取り壊す対象とは考えられていません。しかし、生活する人々のライフスタイルは文明の発展と共に変化し、家族のライフステージによる生活要求も変化するため、リモデリングは生活者の要求に応える形で繰り返し行われます。そのため建築計画は躯体のような基本構造部と、容易にリモデリングできるインフィル部分を明確に区別します。当然時代の生活要求に応えるためのリモデリングは、既存住宅において、需要と供給を左右する重要な要素で、リモデリングの投資は既存住宅の取引価格に反映されます。リモデリングの工事価値(取引価格)は通常「リモデリング投資価格」マイナス「従前の取壊した部分の投資額」で平均してリモデリング投資額の60%で評価されます。しかし従前の建物で取壊される部分は、魅力のない建築廃棄物とされるのに対し、新しいライフスタイルやライフステージのニーズに応えるバスルーム・キッチン・リビング

ポーチ等のリモデリングは、住宅全体の効用を引き立たせる相乗効果と認め、投資以上の価値評価をされる事もあります。すべての住民にとってリモデリングは自分の資産価値を高めるための大きな関心事であり、欧米におけるリモデリングは、確実な投資と考えられるからこそ繰り返し行われるわけです。

### 【フランク・ロイド・ライトのロビー邸〜シカゴ大学〜ハイドパーク】

ロビー邸はシカゴ大校内にある3階建てのレンガと鉄骨構造、長い庇と水平線を強調した建築。横目地の広いレンガで水平ラインを強調した外観と日本の伝統的な木工を思わせる内装デザインが特徴です。

シカゴ大学は1934年全米住居法ができた時代、全米FHAのモーゲージの責務保証制度に対応した不動産鑑定評価制度のアプライザルが作成された大学で、キャンパスには素晴らしいゴシック建築が溢れています。その東側に隣接したハイドパークとケンウッドは100年以上経過した伝統的なレンガ造の住宅地で、オバマ大統領がイリノイ州知事時代に住んでいた恒久住宅地です。

取材(株)アップル大竹喜世彦

Goole Earthで見たロビー邸(シカゴ)周辺



### 【建築と生態学】を結ぶ【バウジオロジー建築】

日本には自然とかわる(しつらえ)に親しみ自然共生する暮らしがありました『エコバウ・リフォーム』は自然素材を多用する私達の考えが詰まった『エコロジー健康』なコンセプトリフォーム。アップルで推進中です!!



## 2017年、住宅の省エネは「パッシブ」なデザインとリフォーム!

### パッシブハウス VS スマートハウス

#### 機械に依存しないパッシブハウス

エネルギー問題と地球温暖化を前にして私たちの住まい方、暮らし方が問われている中で、注目されているのがパッシブハウスです。パッシブハウスとは太陽熱、地熱、風、バイオマスなどの自然エネルギーを上手に利用し、冬温かく、夏涼しい家で、そこそこのエネルギーで十分豊かに暮らそうという考え方です。「数十度の熱を得るのに、数兆度の熱エネルギーの核融合を使うのは、バターを切るのに電動ノコギリを使う」必要はありません。オール電化は昨年5万戸減少しましたが、住宅メーカーはオール電化が都合悪くなると今度は、スマートハウスの宣伝です。「家ごと断熱」や「ゼロエネルギー」のPRは、一見災害で停電し車や蓄電池で電気が使え、ソーラー発電で生活ができ安心と感じます。しかし、ソーラーや蓄電池で創電するのが本当にエコでしょうか?家を自動制御し家電化しエコといっても、新しい消耗品を作り出すだけで、大量消費の考え方に変わりありません。まずは冷暖房負荷が少なく暮らせるパッシブな家を目指し、足りない僅かなエネルギーだけを発電すればいいと思います。

#### 今こそパッシブ・デザイン

パッシブデザイン住宅とは「敷地条件、気象データ建物の性能を細部まで考慮して冷暖房負荷を正確に求め、日射や風の流れを利用できる窓位置にすることで住宅設備や家電をミニマム(最小値)にした、居住性の高い省エネ住宅」をいいます。スマートハウスが左脳の文明志向で住宅設備や機械装置で自動化されたロボット住宅であるのに対し、パッシブハウスでは右脳の文化志向と言われ、設計思想や暮らし方の提案というソフト面を重要視したデザインを行います。

私たちのパッシブな設計とリモデリングでは設計の工夫や外構、遮光、暮らし方、地域の風土に重点を置いた施工を行ないます。

(株)アップル 大竹喜世彦



機械装置で自動制御化したロボット住宅のスマートハウス



地域の気候、敷地を最大限に太陽・風・水などの自然エネルギーを活用し自然素材に囲まれたパッシブハウス



クラシックデザインの街イサクアハイランドへの「一條工務店」による日本の技術住宅「スマートハウスの展示場実験」としては評価できるが、大きな設備を伴う太陽光発電+蓄電池+電気自動車の販売実績は?という私の質問に対し「来場者600余名販売0」との回答(調査2011.10. 米国シアトル北東・イサクア市)



### 🍏(株)アップル、社員が参加した講習会・イベント🍏

- 1/15 (火)【耐震化実践セミナー・東京都庁】主催:(社)日本住宅建設産業協会
- 1/19 (水)【耐震+省エネ・リフォームセミナー・東京】主催:(株)インテグラル
- 1/25 (水)【フランク・ロイド・ライトの建築視察 at 神戸ヨドコウ迎賓館】
- 1/27 (木)【震災建築物応急危険度判定士訓練】主催:栃木県県土整備部建築課



ホームページで毎日掲載中です。

★エコ建築&環境の取り組みは。。。リフォームアップル [www.reform-apple.com](http://www.reform-apple.com) イベント



次回もアップルの【米国建築視察】レポートをお伝えします

## Reform Apple

リフォームアップル自治医大店  
0120-393-897 TEL0285-44-8208

自治医大で唯一の住宅リモデリング専門会社  
ホームページで施工例がご覧になれます  
[www.reform-apple.com](http://www.reform-apple.com)  
(株)アップル リフォームアップル  
下野市祇園 1-20-1

