



おかげさまで12年目を迎えることができました。皆様のご愛顧に感謝いたします。

エコバウリフォーム・ニュース

5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5回ワシントン州シアトル・マグノリア、クイーンアン、バラード



視察はワシントン州シカゴからシアトルへ移動



海が見渡せる100年余年前のクイーンアン



英国のクイーンアン様式を踏襲



チューダー様式自体は組積造のデザイン



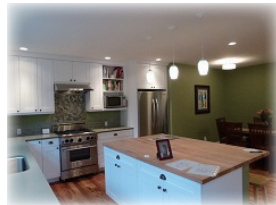
英国モリスの影響クラフツマン様式

【100余年のシアトルの住宅地】
米国ワシントン州で経済的に豊かなシアトルで最も成熟した街がクイーンアン、マグノリア、バラード地区。100余年経過した住宅地の住宅地経営管理が、資産価値を高める最大の要因です。マイクロソフト、ボーイング、アマゾン、スターバックスなど世界的大企業が集積したワシントン州の中心都市の高級住宅地は、TND (Traditional Neighborhood Development 伝統的隣近住区開発ニューアーバニズム) の全米のモデルであり、人々の憧れの住宅地として圧倒的な売り手市場になっています。ここに集まる人々は、この地の歴史文化を享受しようと願う「教養があり、知的水準の高い」人々です。この地の人々は、街並みを造ってきた歴史文化を感じる住宅の外観を基本的に尊重し、自らの家族のライフスタイルや嗜好を生かしたデザイン、機能性能を持つ住宅としています。新築よりもはるかに大きな費用でリモデリングを行い時代に合った快適で優雅な生活を実現しています。

【マスタープランとアーキテクチャルガイドライン】
日本では、都市計画そのものが都市工学的な機能、性能のマスタープランですが、欧米は、都市の歴史文化としてマスタープランに従い街並み景観が形成されます。都市の景観を

破壊し、自己主張する建築は欧米の都市計画では認めていません。安藤忠雄や高松伸のような建築を住宅地に建築する自由放任は、社会的に許されません。住宅地のマスタープラン（土地利用計画）と具体的なアーキテクチャルガイドライン（建築設計指針）にしたがって建築することが、資産価値を最も高くすることになります。つまり、計画通り利用できない土地は、高い税金を課せられ期待通りの価格では取引されません。不動産市場では、敷地に定められたマスタープランやアーキテクチャルガイドラインに適合しない建築物は、取引の対象にはならず、価値はゼロになります。しかし、適合した住宅は、多くの人の需要の対象と成り高い価格で取引されています。高い評価を得たクイーンアンに憧れ、移転してきた人々は、マスタープランとアーキテクチャルガイドラインに従って、既存の街並み景観を尊重し、驚くほど高額なリモデリングをしています。米国はリモデリングが新築の規模を超え、6000万円超のリモデリングも今回視察できました。米国は日本のハウスメーカーとは違い住宅を壊しません。街と景観は成熟し続け資産価値も向上していきます。アメリカ取材：(株)アップル 大竹喜世彦

*住宅の外観は現在も人気のクラシカルデザインと相違ないがリモデリングにより内部は築100余年の住宅がガラリと変わる



【建築と生態学】を結ぶ【バウジオロジー建築】
日本には自然とわかる【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！



いいいな暮らし×小エネ＝「パッシブ」なリフォームで！！



*ドイツのソーラーは投資として普及している
日本の3~5kw規模は無く15kw以上の工事が標準
集合住宅のオーナー所有のソーラー/フラット7(上)
農家の屋根をレンタルし電力会社が発電/ミュンヘン(下)



パッシブハウスVSスマートハウス

スマート万歳の報道を疑ってみる
日本の太陽光発電はご存知の通り、発電量-消費量の余剰電力に対してのみ倍額で買取されます。この制度は「できるだけ昼間の発電時間帯は電気を使わず夜に電気を使う」ことで光熱費がお得という印象を与え大々的なPRで国民を騙してきました。ドイツでは全くその逆の政策で発電量が多い時に自家消費し最も儲かる買取料金を採用しています。結果「明日はよく晴れそうだから明日の昼間に洗濯しよう」となります。ドイツ方式は発電量が増えるほど、自家消費が増え、発電量が少ない時間は消費を控える行動に国民を誘導し電力も安定に向かいます。

日本の発電のピークは猛暑日の14~17時くらい。現制度が大きな問題とならないのは日本の太陽光発電量が微々たるものだから。今後太陽光発電が急増した場合、蓄電池とスマート化が必要という理屈です。矛盾だらけの制度は、先端技術と大量のレア資源と蓄電池に私たちの血税=補助金を使うことで、昼の発電を夜に回すものです。蓄電は非常時のリスクヘッジに価値があるにせよ再生可能エネルギーの有効利用が目的なら、全量買取制度を改善するのが順序です。蓄電やスマート化がオール電化のように「やっぱりおかしかった」と方向転換されたら、そこで終わりというリスクを伴っています。

『エネルギー問題』は地域の浮沈に影響

7月1日から太陽光、風力、地熱、水力、バイオマス発電の5つ再生可能エネルギーの「全量買取制度」がスタートします。住宅は太陽光と小型風力発電の2つが対象です。太陽光は余剰電力と期間10年で現状に変更がありません。ドイツの全量買取制度フィードインタリフと同様に、7年程度で元が取れると購入したのに期待外れ。



震災以降、再生可能エネルギーに転換と言いながら、原発稼働が浮上するなど混乱も続いています。再生可能エネルギー政策が概ね成功しているヨーロッパ諸国では、原発併用は行われていません。私たち日本人は電気の使い過ぎという認識が少ないと認識すべき。24時間営業って本当に必要ですか？ 利便性に慣れきって不要なエネルギーを何気なく使っていません

か？ 日本はあと5年で30代の人口が2割減り人口激減が続きます。2050年に日本の6割の地域で人口が半減します。生活インフラの維持に2倍のコストがかかり自治体の存続にかかわります。1度使って終わりの電気はドイツのように地域に雇用を生み自治体が市民のお金を集め地域の企業が地域で発電する時代が見えて来ます。ドイツ取材：(株)アップル 大竹喜世彦

アップル、社員が参加した講習会・イベント

- 4/ 4 (水) 古河の歴史散策と街歩き 主催：野木山想会
- 4/ 10 (火) 【建築物のシックハウス対策講習会・東京】主催：日本建築センター
- 4/ 14 (火) 【自立循環型住宅・関東セミナー2012】主催：(財)建築環境省工研機構
- 4/ 22 (日) 第17回【足尾の春の植樹】主催：足尾に緑を育てる会



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 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
アップル リフォームアップル
下野市祇園 1-20-1

