

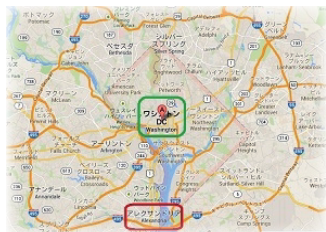


おかげさまで14年目を迎えることができました。皆様のご愛顧に感謝いたします。

エコバウリフォーム・ニュース

6月号 《パッシブ・デザイン×自然素材》を多用したエコバウ・リフォーム推進中です！

米国ワシントンDC近郊の伝統的開発地(1) / バージニア州・アレクサンドリア



ワシントンDCから10km、ポトマック川を南下



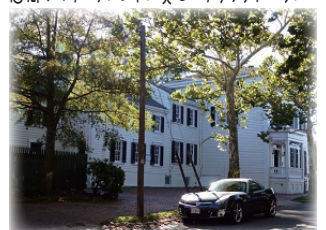
2011年の大地震(M5.6)でモニュメントは改修中



コブルストーンを敷き詰めた歴史保存地区



窓周りのオーナメントが美しいアタッチドハウス



ワシントン・モニュメント、ジェファーソン

【初代大統領が住んだ住宅地】

アレクサンドリアはバージニア州北部に位置する独立都市です。首都ワシントンDCの南10キロにあり、ポトマック川の西岸に位置する人口約13万人規模の住宅地です。1732年にタバコ倉庫が建設されたのがこの町の始まりであり、植民地時代はボストンに次ぐ港として繁栄しました。アレクサンドリアの地名は、かつての土地の所有者ジョン・アレクサンダーにちなんだものであり1748年に命名されています。米国初代大統領ジョージ・ワシントンの住んだ街として「ジョージ・ワシントンの故郷」と呼ばれ、米国の歴代政府高官、関係者らが暮らす伝統的な高級住宅地として発展しました。アレクサンドリアのオールドタウンには米国が独立する前の植民地時代の街並みが保存されています。ワシントンDCというスミソニアンやナショナルモール、アーリントン墓地などが観光地として有名ですが、アレクサンドリアのオールドタウンは、米国人が憧れるワシントンDC郊外の街並みとしてぜひ訪れていただきたいところです。近年はポトマック川沿いのウォーターフロントが開発され、そこに続くメインストリートであるキング・ストリートは、数多くのリゾート施設が並びワシントンDC郊外の美しい街並みを形成しています。午前中は、ワシントンDCのモール周辺の官庁街とホワイトハウス(あまり知られていない表のファサード)、数年前の大地震で大きく破損し現在改修中のワシントン・モニュメント、ジェファーソン

とリンカーン記念塔、キャピトル、最高裁、国立国会図書館、スミソニアン博物館、ユニオン駅などアメリカン・ボザール様式、アメリカン・バロック様式の勇壮なデザインの歴史的建造物を視察しました。午後から、ポトマック川沿いを移動して、アレクサンドリアに向かいました。2箇所にはしか残っていないコブルストーン(丸石)を敷き詰めた歴史保存通りを視察して、アレクサンドリアに残る歴史保存建築物のプラーグ(外壁に張られた証明書)を観ながらキングストリート、ハーバープレイスまでを徒歩で視察しました。オバマ大統領もお気に入りのこの街には、初代大統領ジョージ・ワシントン、南北戦争の南軍のロバート・E・リー将軍の家も保存されていました。前号まで数回の視察レポートで掲載したワシントンDC郊外のTND(伝統的隣住区)として住宅地開発された「セントランド」「レイクランド」が、アレクサンドリアのをモデルとして取り組まれたものであることがよく理解できました。首都ワシントンDCの近隣住宅地として、新旧の建築物の比較もでき、次回視察レポートする歴史街「ジョージタウン」ともまた違う住宅地として見る事が出来ました。

米国取材:大竹喜世彦(2013.10.20)



デザインコード: ジョージアン様式、ビクトリアン様式

ウォーターフロント

【建築と生態学】を結ぶ【バイオロジー建築】

日本には自然とかかわる【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『エコジーンで健康』なコンセプトリフォーム。リフォームアップルで推進中です!



住宅により資産を築く国、失う国 第2回・住宅を償却資産と扱う時代の始まり



木百ラック&ホワイトと呼ばれる住宅経(英の国、レッチャーデニス)の

列島改造の時代、道路交通インフラ整備の政策としてガソリン税を原資とする道路特別会計が作られました。道路事業だけでは都市化を受け入れる宅地供給が伴いません。そこで従来土地画整理事業に基幹道路の取得造成費を上限に国庫補助金を道路特別会計から支出する「都市改造土地画整理事業」が誕生しました。事業採算

成立のための完成宅地の販売価格は、毎年7%程度上昇するとした事業計画が作られました。この事業で誕生した土地の採算を帳尻合わせると非常に高額な地価となり課税すると、国民の固定資産税は支払能力を大きく超えるものでした。そこで、宅地規模200㎡以下の土地には、本来の固定資産税の1/6、都市計画税は1/3に減免する歪な政策が始まりました。さらに1965年「住宅建設計画法」では住宅の量から質の向上を政策目標とし品質の低い住宅は「取り壊す」政策に転換しました。これがスクラップ&ビルドの誘導政策の始まりです。その政策展開のために既存住宅を「価値のな

いもの」と見なすにはスクラップできる理屈が必要になったわけです。そこで持ち出したのが会計法の「耐用年数」でした。これが国民に住宅の「賞味期限」と勘違いさせる方法です。しかし、日本以外の国では住宅は不動産であり非償却資産です。その不動産評価は「推定再建築費」の評価法が資本主義国の常識であり、世界的にはアプレイザル(不動産鑑定評価)で評価されます。日本だけが住宅を「償却資産」と扱い、価値は科学的根拠のない「残存価値」と政府が率先し「住宅の価値」=ハウスメーカーの販売価格と勘違いさせられました。(次号続く)

昭和初期の旧・日本人街の再開発「南山1910」 / 中国・大連市



旧・日本人街の再開発「南山1910」はゲートッドコミュニティ建築構造:煉瓦造 デザインコード:ビクトリアン様式



中国の建築視察は6回目。これまで四合院建築、版築、木造建築を見てきた。今回の大連・旅順の視察は2つの建材工場(三菱地所グループ提携)見学と満州国時代の歴史的建造物、大連市解放路東側の坂道に建てられた旧日本人街「智仁街」の視察。この住宅群は日露戦争後、関東軍将校、満鉄幹部たちの住宅地として建てられ百年の歴史があった。1904年日露戦争後、無血入城を果たした日本は、大連を貿易都市として発展させるため、関東都督府と南満州鉄道がインフラ整備、アスファルト舗装、レンガ造など不燃都市建設を進めた。昭和初期には現

在の大連駅前帯が整備され、旧市街がほぼ現在の形になる。旧日本人街は、「日干しレンガ造」をモルタル補強した構造。戦後、住民は中国人に代わり長く使われ続け一部が店舗改修されてきたが、2004年から大規模再開発が始まっている。感動的だったのは旧日本人街の歴史的象徴としての年号が残る【南山1910】という再開発の名である。中国東北部で目覚ましい発展を遂げる大連は、90年代、西部に高新技术产业園を設け世界のIT企業を集積。NEC、松下、SONY、CSK、オムロンが進出し反日騒ぎもほとんど起きていない。中国取材:大竹喜世彦(2014.5.18)

🍏 (株)アップル、社員が参加した講習会・イベント 🍏

- 5/16-18 【大連建築視察】中国・遼寧省 主催: 華陽設計事務所・大阪
- 5/24(土) 【日本民家再生協会定期総会】東京 主催: NPO法人日本民家再生協会
- 5/25(日) 【非電化工務員学会】那須塩原 主催: 下野市環境問題を考える会
- 5/29(日) 【e-DI社】建築と知的環境ソリューション 東京大学 主催: 日本建築学会

🌱 エコバウ Blog 🌱 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7月号も【米国ニュー・バークス4開発視察】レポートをお伝えします

Reform Apple
株式会社アップル 下野市祇園1-20-1
ホームページで施工例がご覧になれます
0120-393-897 TEL0285-44-8208
www.reform-apple.com

《地域のリフォーム工務店》
株式会社アップル 下野市祇園1-20-1
ホームページで施工例がご覧になれます
www.reform-apple.com

