



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

8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!

## ボストン歴史街と大学建築/マサチューセッツ州・ボストン



中心街のルネッサンス・ロマネスク建築と近代建築



中心街からチャールズ川を渡りケンブリッジへ



ハーバード大学：創立1636年



マサチューセッツ工科大学：創立1861年



### 【米国の大学は建築様式の宝庫】

ローガン国際空港からサマー海底トンネルを潜り、アトランティックアベニューからティーパーティ事件の現場を通りボストン市内の歴史的建造物地区に向かった。19世紀に米国からヨーロッパを巡る第1回グランドツアーに参加し、エコール・デ・ボザールでルネッサンス建築を学んだ建築家リチャードソンは、ボストンにロマネスク様式のトリニティーチャーチを建築した。この歴史的建築物群の傍らにM・ペイ設計の総遮熱ガラス建築の近代的なジョン・ハンコックセンターがそびえ立っている。午後はチャールズ川を渡りケンブリッジにあるハーバードとMITの2つの大学へ。今回の視察ではボストンとワシントンDCと3つの大学の建築比較が可能であった。

### 【ハーバード大学/ケンブリッジ】

現在の学生数は、約7千人、大学院生は1.3万人。米国最古の高等教育機関として、世界中で幅広い分野をリードする。オバマ大統領を含め8人の大統領、75人のノーベル受賞者を輩出している。大学はハーバードヤードを中心とした世界有数の学園都市を形成している。正門ジョンストンゲートを入ると意外に狭いキャンパスであるが、ドミトリーはジョージアン様式煉瓦造、ジョン・ハーバード像のあるユニバーシティホールは御影の石積造、ワイドナー記念図書館と隣のセバーホルルのロマネスク様式、ボイルストンホルルのゴシック様式と続く。カーペンターセンターのル・コルビジュの近代建築が異彩を放っていたが、大学内は様々な建築

様式の宝庫であり建物のほとんどに固有名詞が付いていた。同じケンブリッジにあるマサチューセッツ工科大学が、建物を番号で呼んでいるのに対照的である。

### 【MIT・マサチューセッツ工科大学】

現在の学生数は約1万人。米国の主要大学としては非常に小さい規模であるがノーベル賞受賞者77人はハーバードを上回る。同じケンブリッジのハーバードとはライバル校であるが、卒業単位は単位互換制度が確立されている。米国において、シリコンバレーと並ぶ先端技術産業の集積地ボストンのルート128地域において、MITは中核的な役割を果たしている。ハーバード大学が、英国のオックスフォードやケンブリッジをモデルに上流階級の古典教育にこだわり、ラテン語やギリシャ語に力を入れたのに対してMITは、研究と実践的な学習というドイツのシステムを採用し「知識は重要だが、有用でなければならぬ」という伝統的考え方である。視察はグリーンクリバイル様式の東キャンパスであったが、建築に対しても合理的な手法が採られていた。

米国取材：大竹喜世彦

(2013.10.21)



ジョージタウン大学(ワシントンDC)：ロマネスク+ゴシック+リバイバル様式 創立1789年



### 【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!



## 住宅より資産を築く国、失う国 第4回・モーゲージローンとクレジットローン



100年以上経過した住宅地 11ノイ州・コーラークン(2011年)

住宅の価値に關係する直接工事費だけにローンは適用される分譲中の住宅地：カリフォルニア州・アバイン(2014年)



「世界一のハウスメーカー」と自画自賛した日本の大手ハウスメーカー「Sハウス」のテレビ特集があった。私は世界20余国の住宅を見てきたが「一軒」も日本のハウスメーカーが建てた住宅を見た事は無い。世界にはハウスメーカーという産業自体がなく、世界に無いから日本一=世界一という笑い話である。このハウスメーカーは近年、米国内の開発事業者の下請けとして進出している。

世界中で日本の車、家電は見るのに何故、日本の住宅はないのか? 素朴な疑問を持つ。そして日本のハウスメーカーが誇る「注文住宅」は例外なく値崩れし資産価値を失うが、彼らが米国の住宅を見下したように口にする「建売住宅」は国民の資産形成に確実に貢献している。その要因に住宅金融の違いがある。日本以外の国のモーゲージローン(抵当金融)と日本だけのクレジットローン(信用金融)の違いである。モーゲージローンはゲージ(担保)とモルト(死)の合成語。ローンが滞れば金融機関は住宅を差押えローン債務は相殺され、以後追及されない債務非追跡金融(ノンリコースローン)と呼ばれる。もし、日本がモーゲージローンであったら

3.11の被災者に二重債務は起きない。金融機関が一方向的に債務行使するのはモーゲージ(抵当金融)ではなくクレジット(資産、生命保険、連帯保証人を担保とする信用金融)で「サラ金」と同様に弁済するまで追いかける追跡金融(リコースローン)であるからだ。世界で日本のハウスメーカーの住宅を見ない最大の理由。モーゲージでは直接工事費(工事原価)にしかローンを認めない。日本のハウスメーカーの工事原価は4割、粗利は6割である。金融機関はこの4割を査定する。建物の資産価値に關係ない粗利6割(テレビ広告宣伝費営業マン経費、展示場経費)にローンは適用されない。(次号続く)

## 日本だって負けてない明治~昭和初期の大学建築/京都・同志社大学



彰栄館：同志社で最古のレンガ建築(明治17) 礼拝堂：プロテスタントの教会煉瓦建築(明治19) 75-7記念館：75-7夫妻寄付(明治26) 7-モスト館：ウォリス設計のゲストハウス(昭和7)



有終館：同志社最初の図書館(明治20)

清水寺の大改修視察以来3年ぶり。京都は年代別の寺巡り、茅、柿、瓦葺屋根の比較、方丈、枯山水、回遊式庭園、町家改修などテーマを変え出かける。面白い。今回の目的は市内に点在する20数カ所の「煉瓦建築」の視察。誌面の都合で全部を紹介できないが「同志社大学」だけでも視察の価値は

充分ある。美しいゴシック様式、正規のイギリス積み煉瓦建築は、同志社の歴史と伝統を現代に伝える学舎。今なお学生たちに大切に使われ続けている。今出川キャンパスは明治から昭和初期の煉瓦造と、近年のRC造+化粧煉瓦の学舎とが美しい調和を見せている。 京都取材：大竹喜世彦(2014.6.18)

### 🍏 (株)アップル、社員が参加した講習会・イベント 🍏

- 6/27(金)【民家再生の木構造】東京 主催：日本民家再生協会・民家再生技術部会
- 7/16(水)【温熱環境計算実務】東京 主催：(社)パッシブデザイン協議会
- 7/16(水)【パワ・ベルギーの住宅建築展】東京 主催：住宅生産性研究会
- 7/19(土)【第24回江戸祭り】下野市 主催：下野市江戸祭り実行委員会



次回9月号も【米国ニュー・バーニス4開発視察】レポートをお伝えします

🍏 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](http://www.reform-apple.com) イベント

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

《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](http://www.reform-apple.com)

