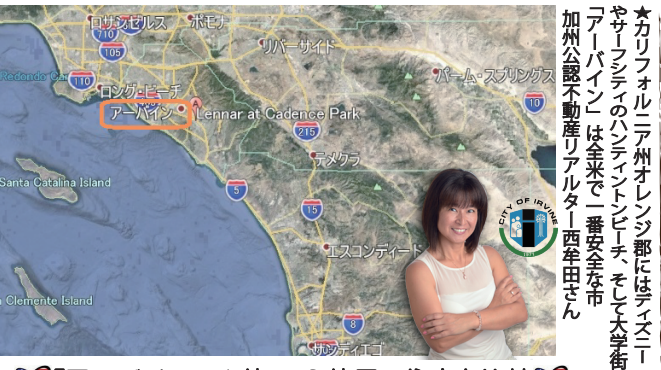


リフォーム・アップル通信

2月号 おかげさまで19年目を迎えることができました。

米国の住宅地 不動産視察2018 カリフォルニア・アーバインの新興住宅(Ⅲ)



★カリフォルニア州オレンジ郡にはディズニーやサーフシティで有名なハンティントンビーチがあります。アーバイン市は全米で一番安全な街、古くからカリフォルニア大学アーバイン校があり、ブルーリボンに選ばれる公立学校が多く教育熱心な地区。この2つの「安全・教育」が、住宅の資産価値が維持向上する条件を備えた街であり、州外そして海外から注目を浴び、年々人口が増加し住宅地開発が続いているところ。この日の午前中の不動産視察は、前号でご紹介した◆1億円の「Adagio」とEncore◆今回は午後から視察した◆2億円の「ALTAIR◆という開発地を画像中心にご紹介します。米国取材：大竹 喜世彦（次回は、パシフィック・コーストの住宅地）

「アーバイン」1億 vs 2億円の住宅を比較

前号でお知らせしたようにオレンジ郡は、ディズニーやサーフシティで有名なハンティントンビーチがあります。アーバイン市は全米で一番安全な街、古くからカリフォルニア大学アーバイン校があり、ブルーリボンに選ばれる公立学校が多く教育熱心な地区。この2つの「安全・教育」が、住宅の資産価値が維持向上する条件を備えた街であり、州外そして海外から注目を浴び、年々人口が増加し住宅地開発が続いているところ。この日の午前中の不動産視察は、前号でご紹介した◆1億円の「Adagio」とEncore◆今回は午後から視察した◆2億円の「ALTAIR◆という開発地を画像中心にご紹介します。米国取材：大竹 喜世彦（次回は、パシフィック・コーストの住宅地）



砂地盤のアーバインには地階がない！

前号の「1億の家」vs 今回の「2億の家」の比較
 ☆どこが違う?? 2億円の住宅図面でご紹介します☆
 「窓」「キッチン」「屋根材」「内装材」など基本的な機能・性能は共通事項。グリーンの囲み部分は、何処の家にもあります（日本のLDKに相当）
 ①②③④⑤をご覧ください！ 1億円の家には無かったスペースに
 ①2StoryDining（来客のダイニング）②Nook（家族のキッチン）③Outdoor Living（屋外のキッチン）④⑤Open Below（吹抜け）が加わり、ホームパーティなどゲストをもてなす Formal 空間が充実しています。面積も大きくなり、ホームオフィスなども加わります。

① ストリー・ダイニング（パーティー用メイン・キッチン）



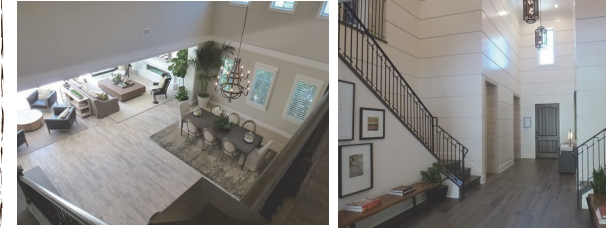
② ヌック（家族用のキッチン）



③ アウトドア・リビング（屋外用のキッチン）



④⑤ オープン・ピロー（吹抜け）



★フォーアールに使用するキッチンハイクラスの米国人はパーティを開き、ビジネス相手に家族を紹介し交流を深める習慣がある。★本日は、簡易なヌックで済ませる。★インフォーマルなキッチン別名「ブレイクファスト・ルーム」を呼ばれるヌックは家族が目的に使うキッチン。★インフォーマルなキッチン別名「ブレイクファスト・ルーム」を呼ばれるヌックは家族が目的に使うキッチン。

和魂洋才・歴史文化を忘れない事

文化的な良い感性を磨くには、多くの物や建物を見ることから始まります。より多様な経験や知識を持った人たちに触れ合うことが大切だと思います。極端なデザインや極端な思想の持ち主の考え方は、住宅地や住宅建設には向かないのです。住宅はあくまでも個人資産でありながらも全体の街造りによって資産が維持されるからです。つまり、どんな著名な建築家のデザインでも、全体的な街造りのフィロソフィーと適合で

アメリカン・ハウス・スタイル (第5回) 《イタリアネイト様式 1845-1875》

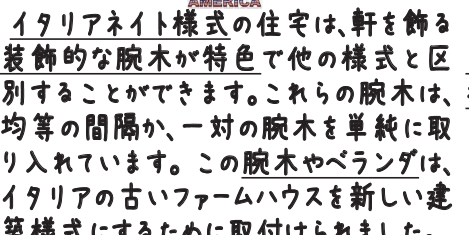


建築デザインは、それ自身が歴史文化を伝える生き証人。カリフォルニア州フロリダ州はかつて「スペイン領」であり特にカリフォルニアの建築はこの「スパニッシュ・コロニアル様式」が圧倒的に多いと言えます。ロサンゼルスやオレンジ郡の乾燥した赤土が多い内陸部は前号でご紹介した先住民族アブエロ・インディアンのバナキュラー（土着な）アドベ建築「プエブロ様式」が点在します。また同じロサンゼルスでもウエストコーストを感じる海の近い地区は、地中海風パルッツォ様式やイタリアネイト様式が多くなります。カリフォルニアの乾燥した空気と青空に際立つ地中海風リゾート風の建築様式が「イタリアネイト様式」と言えます。

和魂洋才・歴史文化を忘れない事

文化的な良い感性を磨くには、多くの物や建物を見ることから始まります。より多様な経験や知識を持った人たちに触れ合うことが大切だと思います。極端なデザインや極端な思想の持ち主の考え方は、住宅地や住宅建設には向かないのです。住宅はあくまでも個人資産でありながらも全体の街造りによって資産が維持されるからです。つまり、どんな著名な建築家のデザインでも、全体的な街造りのフィロソフィーと適合で

イタリアネイト様式の住宅は、軒を飾る装飾的な腕木が特色で他の様式と区別することができます。

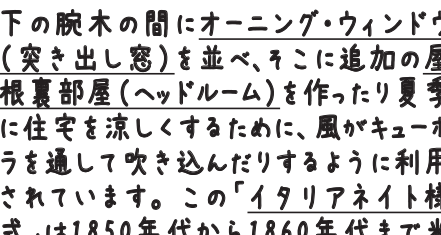


イタリアネイト様式の住宅は、軒を飾る装飾的な腕木が特色で他の様式と区別することができます。これらの腕木は、均等の間隔か、一對の腕木を単純に取り入れています。この腕木やペランダは、イタリアの古いファームハウスを新しい建築様式にするために取付けられました。下の腕木の上にオーニング・ウィンドウ（突き出し窓）を並べ、そこに追加の屋根裏部屋（ヘッドルーム）を作ったり夏季に住宅を涼しくするために、風がキューポラを通して吹き込んだりするように利用されています。この「イタリアネイト様式」は1850年代から1860年代まで米国で大変人気があり、アメリカン・ブラケット（腕木付）様式とも呼ばれました。20世紀に入りハリウッド映画全盛期となると、レドンドビーチ～海沿いの丘陵地に「パロス・ベルデス」「ローリングヒルズ」が開発され、かつてのハリウッドスター達お忍びの「ハリウッド・ヴィラ（別荘）」が点在するようになりました。太平洋が見渡せる眺望には「イタリアネイト様式」の展望室（頂塔）が実によく風景に溶け込んでいました。☆米国取材：大竹喜世彦（次回は「イタリアン・ヴィラ様式」）

江戸時代の街並みが美しかったのはデザイン

江戸時代の街並みが美しかったのはデザインの統一性と各々の店先のデザインを競わせた事に始まります。そして街の裏側に佇む住宅地にも適用されました。江戸中期以降の石造りと木造りの建築デザインの違いは大きいですが、その思想は変わりません。マークスプリングスは、ヨーロッパ南仏や地中海沿岸の都市を語りながら日本の都市計画の原点も話し合われました。取材：大竹喜世彦

☆江戸中期以降の街並み



☆江戸中期以降の街並み
 ☆室町時代の街並みはまた草履や茅葺屋根の家でも柿葺であった
 ☆ハリウッドリビエラと呼ばれるスター達が別荘を建てた海沿いの住宅地

（株）アップル、社員が参加した講習会・イベント
 12/7(金)【住宅省エネ設計・施工技術者講習会】宇都宮 主催：栃木県建築士会
 12/12(水)【第3回高性能建材・住設EXPO】東京 主催：JBN・全国工務店協会
 12/19(水)【宅産業大予測フォーラム2019】東京 主催：新建築関東
 1/30(水)【ENEX2019・電力・ガス新ビジネスEXPO】東京 主催：(財)省エネ・セカ

Reform Apple
 リフォームアップル 自治医大店
 【地域のリフォーム工務店】
 株式会社アップル
 HPで施工例がご覧いただけます！
 0285-44-8208 下野市祇園 1-20-1

エコバウ Blog
 毎日掲載中!!
 次回3月号も「米国住宅地・不動産内覧」連載いたします