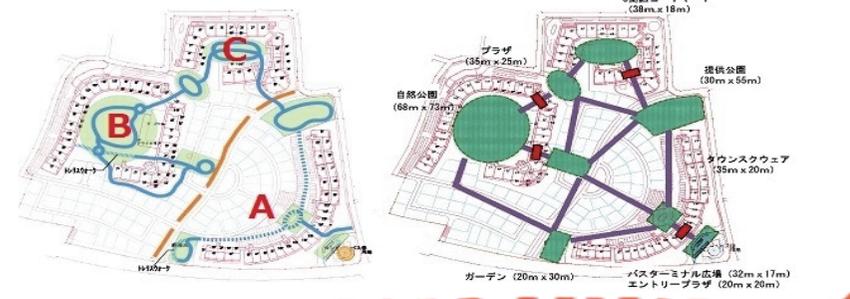




**この街のアプローチ(動線)**  
 南町田のマークスプリングス(平成15年)の道路はピークルードと呼ばれています。車の往来が多く危険で無駄な道路を排除しています。外の幹線からは最小の移動で各住棟へアプローチできるように計画されました。移民時代を迎えた今、一歩進んで米国に倣い駐車により、在宅は否かを犯罪者に知らせず、ガレージやバックアレイに格納する(隠す)方式を進めてほしいと思います。

**マンションに囲まれたアプローチ** として個人の生活には領域がある3つのマンションに囲まれたタウン内は、もの、人々の地域に対する帰属意識は非常に大切です。マークスプリングスに住まう事への憧れや人々のアイデンティティは不動産価値の維持に大きく影響いたします。開発から16年経過した現在のウエイティングリストがこの街の魅力を物語っているのです。南町田・取材: 大竹喜世彦



リフォームは楽しい!! リモデリング(改修)も楽しい!!  
**リフォーム・アップル通信**

6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2019 LA** ハリウッドヒルズの高級住宅

**セレブの別荘地・ハリウッドヒルズ**

ロサンゼルス近郊のサンタモニカ丘陵(Santa Monica Mountains)のリー山(Mount Lee)の一角にあるハリウッドヒルズ。高級住宅地として知られるBeverly HillsやBel Airはミーハーたちのスター豪邸めぐりで有名ですが...家の中までは見れません。一方、丘陵地帯であるハリウッドヒルズは、細く急な山道をのぼりセレブの秘密の隠れ家といった雰囲気の家が点在しています。名声高い邸宅の特徴は、プライベートテラスやプールサイドからLAが一望できる絶景付きです。有名人まであと一歩のタレント、俳優、女優、そしてアーティストたちが住んでいるようです。LA最後の住宅地視察は、このハリウッドヒルズを選びました。

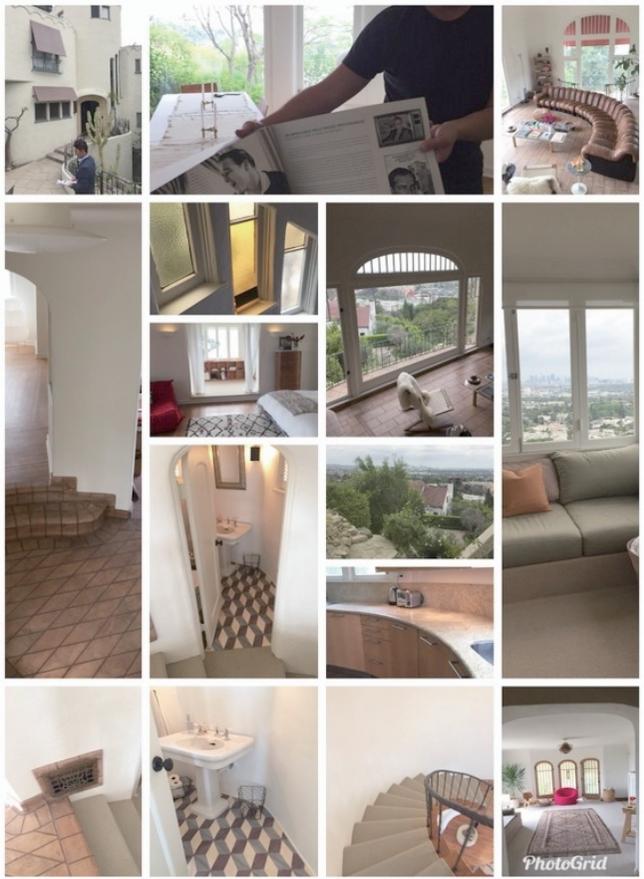
**最近の開発地とは一線を画す絶景!**

米国から事前に送られてきた多数の不動産のリ스팅(物件)から10数件を事前を選びました。ハリウッドヒルズのオープンハウスは、ウィークエンドがプロ向けの日に設定されています。わたしは買い手側になりますが、売り手側のリアルターは、男女ともに元モデルやハリウッドスターのタマゴたちばかり。セレブお相手のご商売は美男・美女揃えぞろえに... (驚き) 最初の物件は1955年建築の「マロン・ブランド」の住んだ家。

マロン・ブランド 1955年築に建てられた家の写真とQRコード

**BRYAN MIYAMOTO**  
 REAL ESTATE PROFESSIONAL

ジェームススティーンの映画「理由なき反抗」のグリフィス天文台があるLos Feliz/Silverlake。ハリウッド大通りにあるチャイニーズシアターの裏山のHollywood Hills。サンセット大通りでヒバリーヒルズの手前のWest Hollywood/Miracle Mile地区界隈を案内してくれる現地のリアルターはNY在住の友人に探してもらいました。幸運なことに現地で20余年の実績、2017年に全米TOP8に選ばれたブライアン宮本氏に辿りつきました。和歌山の老舗の梅干し屋の息子であり、ハリウッドにコンドミニウムを持つ美川憲一のLA滞在の付き人であり、米国の人気ドラマ「ミリオンダラー・リ스팅」の2作目出演など現地LAでは超売れっ子のタレント・不動産リアルターというオマケ付きの人物にご案内いただいたのは一生に一度のラッキーな体験でした。



米国取材: 大竹 喜世彦 (次回も、ハリウッドヒルズの高級住宅地)

**アメリカン・ハウス・スタイル (第8回) 《クィーン・アン様式 1880-1910》**

☆クィーン・アン様式 平面図

メリーランド州・ケントランド (2014)

フロリダ州・ボールドウィンパーク (2017)

イリノイ州・ハイランドパーク (2011)

ワシントン州・シアトル・バラード (2011)

ルイジアナ州・ニューオーリンズ (2019)

**古き良き時代に最も人気の様式**

この様式は19世紀の中盤から英国で始まったアーツ・アンド・クラフツ運動の発展形として作りだされた建築様式です。英国政府は、1876年「フィラデルフィア・アメリカ建国100年記念博覧会」にハーフティンバー工法(日本の在来工法に似た柱と梁の骨組み)の2棟をこの様式で建築し、普及の原動力となりました。欧州でエコールドボザールを学んだ著名な米国人建築家リチャードソンが1874年にロードアイランド州・ニューポートに建てたシェルマン邸が、米国の最初のクィーン・アン様式で、現在も全米各地で見られる人気の様式です。英国は煉瓦造ですが米国では大工による木造が特徴です。

☆クィーン・アン様式は、平面図および住棟形式が不規則で奇抜な主棟に、八角形の塔楼またはガゼボ(あずまや)と玄關ポーチと連続したペランダが周囲に配置されています。装飾的な方柱や軒飾り、ベイ・ウインドウが多く用いられます。ダブルハング・ウインドウが多く、外壁には下見板やシングル材が使用され、窓周には化粧の額縁が施されています。

☆クィーン・アン様式は数多くある美黒リアン様式の1つ。東部の建築雑誌で取り上げられて部材がプレカットされ、パッケージ住宅として販売されたため

**アアップル、社員が参加した講習会・イベント**

- 4/25(水)【建築士定期講習会】宇都宮 主催: (株)日建学院
- 4/28(日)【足尾の植樹会2019】日光市 主催: NPO法人・足尾に緑を育てる会
- 5/22(水)【第2回・建築測量生産性向上展】幕張 主催: (社)全国土木施工管理技士連合会
- 5/25(土)【日本民家再生協会通常総会】代々木 主催: (特NPO)日本民家再生協会

☆米国取材: 大竹喜世彦 (次回は「モントレー様式」)

**Reform Apple** 株式会社アアップル  
 リフォームアップル 自治医大店  
 Web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!!

LA HOLLYWOOD