



NEWS LETTER

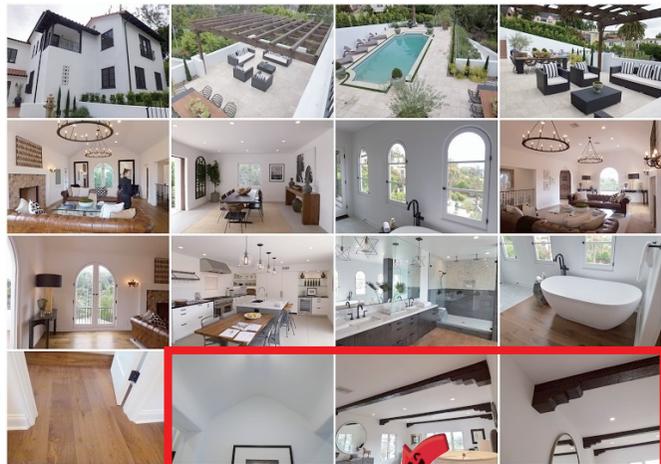
おかげさまで19年目を迎えることができました

米国の住宅地 不動産視察2019 LA ビバリーヒルズの高級住宅

Beverly Hills 住宅が貯金箱となる米国不動産

1929年って大恐慌…に建築!

この物件(左下リスト↓の家)をご紹介する理由は、大恐慌の真只中の1929年に建築されたこと。この発端は「ホーリー・スムート法案」が連邦議会に提出され、この法律により高い関税で外国製品を米国市場から締め出し、自由貿易が混乱しウォールストリートで株が大暴落。その世界大恐慌のときに、ビバリーヒルズではたくさんの邸宅が建てられたことにも興味を湧きました。日本の金融庁の報告「老後に年金以外に2000万円必要」…を巡り政府の責任放棄が殺到しました。戦後70余年、ずっとフロー経済を続け住宅を償却資産扱いしスクラップ&ビルドを続けてきた日本が「住宅が貯金箱」となるストック社会へ大転換するチャンスとわたしは思います。さて、現在の米国の住宅の9割以上は木造2x4工法ですが、これは第2次世界大戦のヨーロッパ戦線で戦車の道代わりに使われた「合板ベニヤ」が溢れかえり、またキャタピラで破損せず丈夫であったことから住宅の構造材として合板が転用された歴史はあまり知られていません。下の物件は戦前の住宅であり「ハーフ・ティンバー構造」として日本の在来工法と似た「梁と柱(ポスト&ビーム)構造」のもので、1929年建築ということでそのあたりも視察のポイント。



1951 HILLCREST RD LOS ANGELES, CA 90064

☆ハーフティンバー工法の天井の梁
(左:内装で隠された状態 中央・右:梁を現して見せている)

【ハーフティンバー工法】

☆北ドイツ発アングロサクソンによる船大工の建築工法が、デンマークや北歐に伝わり、その後、プリテン島に渡った木造工法です。15世紀〜17世紀に英国の住宅に多用された

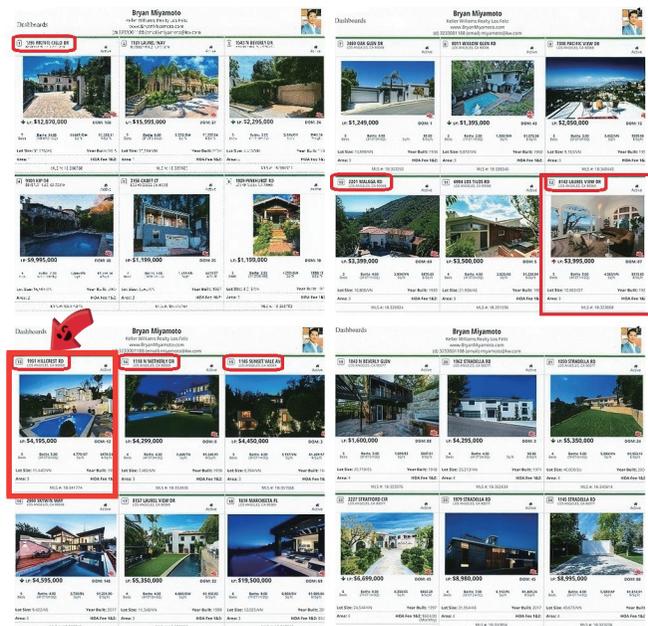


*次回から、ルイジアナ州の住宅レポートを連載



2019年全米TOP5を受賞した日本人

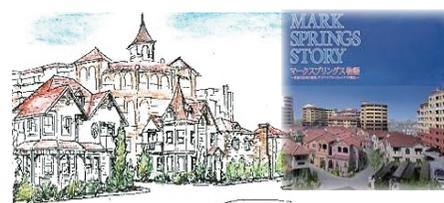
ロサンゼルス住宅地・不動産視察の最後は、ビバリーヒルズ。Brian 宮本氏から日本にMLS(詳細な不動産情報)が届いたのは出発の数日前。物件リストは全てオープンで家の内外の詳細な画像、建築年、過去の売買履歴、水道光熱費、周辺の学校情報などが必要なだけWebで見れる仕組みです。年金や社会福祉の仕組みが日本とは違う米国人たちの不動産取得の大きな目的は、将来の売却益、つまり老後の備えであり、住宅取得は「貯金箱」として、間違いなくアメリカンドリームそのものとなっています。



日曜日は、業者向けのオープンハウスの日。移動を考え、24物件から6件を選び、アレンジをお願いしました。米国の住宅市場の3割は新築。残りの7割が既存住宅の売買です。売り出し中のリストを見ても1910-1930年代の物件が多いのに驚きましたがわたしの仕事はリモデル(改修屋)なので、戦前の物件を選びました。前号でご紹介しました#10ハリウッドヒルズのマーロンブランドの右上の囲みの家(1926年)に続いて、今回は#13のスパニッシュコロニアル様式の家(1929年)をご紹介いたします。どれも素晴らしい住宅でしたが、LA住宅の特徴は、現在もほとんどが木造。古い住宅はハーフティンバー、戦後住宅は2x4工法が多いです。建築様式は圧倒的にスパニッシュ・コロニアル、海に近いLAならではのイタリアナイトも散見されます。

(LA住宅地・不動産レポート連載終了:大竹 喜世彦)

設計デザインの裏話 マークスプリングス物語/南町田(最終回)



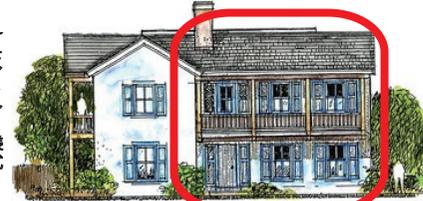
🍏 オープンスペースの意義
マークスプリングス(南町田・平成15年完成)はオープンスペース(空間)の多い街並みです。「何もない空間」なの?と思われがちですが「空間」は人びとが遊び活動するエネルギーが集中する所というコンセプトでありA・B・C街区の人々の「出会いの広場」となっています。そこは欧米でネイバーフッド(近隣)と呼ばれるコモン(共通)の交流場所となっています。何処にでもある自然公園

ですが、せせらぎが流れるグリーンには、居住者以外の近隣地域の人たちにも解放されています。マークスプリングスはこのようなランドスケープ(景観)に黄土色の外壁、赤茶色の屋根の色彩と造形を持つ欧米の住宅地を再現した美しい街並み。それらは、住むことの憧れや帰属意識となり、開発から15年経過した現在も色褪せない住宅地を形成しウェーティングリスト(入居希望者)が絶えない高い評価をマークスプリングスは受けています。(終わり)
南町田・取材:大竹 喜世彦



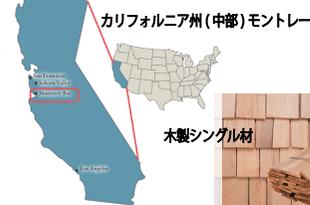
アメリカン・ハウス・スタイル(第9回) 《モントレイ様式 1925-1955》

☆モントレイ様式



🍏 ニューイングランドとスパニッシュの折衷

モントレイ郡は、カリフォルニアの海岸線パシフィックコーストの中でも最も美しいと言われるモントレイ、カーメル、ペブルビーチ、ビッグサーなど12の町からなります。小説家のスライテンベックや映画のジェームス・ディーンのエデンの東、ゴルフの青木功が優勝したゴルフ場などリゾートの魅力がたっぷり。1848年にシャッターズミルズで金鉱が発見される10余年前に、ヤンキー(北部諸州の人)の商人はスペイン人との地で交易をしていました。ボストン商人トマス・ラーキンは1837年モントレイに基本構造として2階建てのニューイングランド・コロニアル様式の住宅にスパニッシュ・アドビ構造(日干煉瓦)を混ぜて自邸を建築しました。当時2階建てのスパニッシュ様式の住宅は皆無で屋根付き2層の回廊(コレージ)が外周に巡る画期的な新しい建築様式が誕生しました。



雨の少ないカリフォルニア州には緩い屋根が多いですが瓦に代え木製のシングル材(米杉材)が敷かれ、アドビ(日干煉瓦)の壁を保護しました。これは当時のスペイン支配地域では一つの技術革新でした。今日ではウッドデッキがよく使われているカリフォルニア・レッドウッド(セコイア杉)が身近なものです。回廊が特徴のモントレイ様式は住宅、モテルなど米国のいたるところで見ることが出来ます。

カリフォルニア州・モントレイ



カリフォルニア州・カーメル



カリフォルニア州・サンタバーバラ



カリフォルニア州・マリナデルレイ



☆モントレイ様式は、緩い勾配の屋根が交差して十字型屋根となっており、袖棟の切妻が全面から見えます。2階部には連続したベランダが設けられ、ケースメントウィンドウには鏡戸が設けられています。装飾はほとんどなく外壁にはスタッコ(漆喰)が使われるイングリッシュ・コロニアルとスパニッシュ様式とが折衷

☆米国取材:大竹喜世彦
(次回は「フレンチ様式」)

エコバウ Blog
毎日掲載中!!



【地域のリフォーム工務店】
株式会社アップル

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

リフォームアップル 自治医大店