



令和元年 9月号

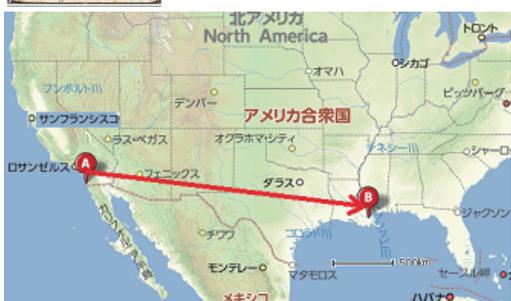
# NEWS LETTER

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 南部ルイジアナ州最大の都市



### ハリケーン復興後のニューオーリンズ



2005年のハリケーンカトリーナの被災地として、100年を超える歴史を誇るニューオーリンズは、ハリケーン復興後のニューオーリンズ

米国西部の最大都市ロサンゼルスから南部ルイジアナ州最大の都市ニューオーリンズへ。1718年にフランス領となりますが、1763年のパリ条約でスペイン領となったニューオーリンズは、メキシコ湾に面し、ミシシッピ川の河口にあり、その後主に穀物、綿花など流域の農産物の貿易港として発展してきました。

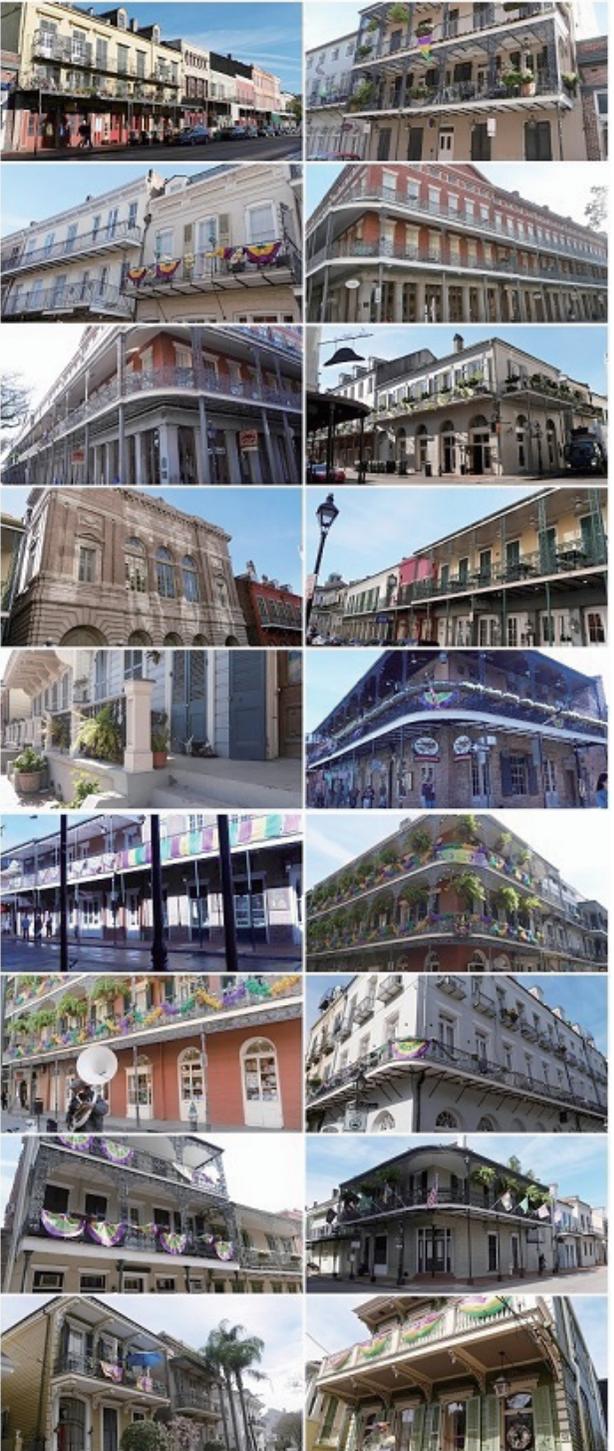
ニューオーリンズの住宅地を見るとデザインコードは、基本的にスパニッシュ・コロニアルですが、中心部の「フレンチ・クウォーター」や「パーボン・ストリート」などの繁華街は1794年の大火災でフランス領時代の多くの建物が消失し、ファイヤーコンパートメント（防火区画）によりフランスの尖った屋根から平らな屋根に木造の壁から漆喰壁となりました。その当時の復興は古代ローマ回帰「ルネッサンス様式」として再建されたのです。少し話がそれますが、米国では1860年以降、この「イタリアン・ルネッサンス」を本場で学ぶため建築家はパリのエコール・デ・ボザールに留学し、ヨーロッパ中の大都市を巡り、それはルネッサンス文化を学ぶ「グランドツアー」と呼ばれました。各国の指導者となるエリートの登竜門と言われツアーに参加した米国の建築家達は帰国後「アメリカン・ボザール様式」として全米にルネッサンス建築を开花させました。



さて、今回の視察では、LAと同様にNYの日本人リアルター滝田さんの紹介により、ニューオーリンズ大学のクレン・典子教授に全行程を案内いただきました。米国の大学で日本語と日本文化を教え、日本で母校の同志社大学でサマースクールを開設、米国人に日本の文化を教えている方です。その傍ら、ルイジアナ州公認のリアルター（不動産業者）でもあり、住宅投資家という超ユニーク驚くほど元気な方に視察をお願いできたことはラッキーでした。

2005年のハリケーン・カトリーナの被害と爪痕が残るニューオーリンズ周辺と郊外のケナー、メテリーを併せたグレーター・ニューオーリンズの住宅地・不動産視察のスタートです。

### ルネッサンス建築のフレンチ・クウォーター



★文化が混ざり合う大うねり復興のムードが魅惑的だ。鮮やかに建たされた。南欧風壁で後あ付なのがアスペン・イン・スーパース・コリアー・アメリカは防火区画で！

（米国取材：大竹 喜世彦（次回もルイジアナ州のレポート））

## 住宅は貯金箱になるか？ 資産価値の維持向上に向けて（第1回）

### ◎世界の住宅購入時の消費税率など

- ・ドイツ・・・非課税  
（通常の消費税は19%）
- ・イギリス・・・ゼロ税率  
（通常の消費税は、17.5%）
- ・スウェーデン・・・非課税  
（通常の消費税は25%）
- ・イタリア・・・4%（特別軽減措置）  
（通常の消費税は20%）
- ・カナダ・・・2.16%（還付措置による）  
（通常の消費税は6%）
- ・アメリカ・・・州ごとに異なる  
NYの場合は8.875%（州、市、付加税の合計）

### ★日本だけが住宅に消費税

10月からの消費増税。日本では増税前の方が「お得？損？」といった不毛な議論が相変わらず繰り返されます。米国人にとって住宅の取得はアメリカンドリームであり、米国経済にとっては経済発展のための重要な成長エンジン（内需の柱）

## アメリカン・ハウス・スタイル（第10回）「フレンチ・コロニアル様式 1700-1825」



### ★元祖「フレンチ・コロニアル様式」

18世紀の中頃、カナダから始まるフランスの植民地化は広大でしたが、事実上は五大湖全域からミシシッピ川の全流域の支配に留まっておき、植民地時代の建築もほとんど残っていません。フランスは要塞や貿易基地は建設しましたが、多くの都市は削っていません。例えばデトロイトもセントルイスにも建築が残っていません。南部ニューオーリンズで有名な「フレンチ・クウォーター」でさえも1794年の大火災の復興は「ルネッサンス様式（古代ローマ回帰）」で再建されています。そのフランスの植民地時代の建築「フレンチ・コロニアル様式」が残るのはミシシッピ流域の歴史的なプランテーション（農園邸宅）です。フレンチ・コロニアル様式は米国の住宅

様式にあまり影響を与えませんでした。その理由には、1763年のフランス・インディアン戦争の英国の勝利と、ジェファソンのルイジアナ州の買収があげられます。これが英国の建築様式が東部から南部まで巾を効かせるようになりました。



17世紀の「フレンチ・コロニアル様式」の特徴は、湿潤な気候に対応した内外の設えです。勾配は急で寄棟、ドーマー窓から排熱する屋根構造。床は地盤より数フィート高く小上がりした位置、建物の周りは回廊が周り、日除けと涼が採れる設えです。1960年頃になると柱頭が付く「グリーン・リバイバル様式」と折衷様式の「フレンチ・リバイバル様式」が登場し、現在、その建築スタイルを見ることが出来ます。★米国取材：大竹喜世彦



- （株）アップル、社員が参加した講習会・イベント
- 7/31(水)【第22回・リフォーム産業展2019】東京 主催：(株)リフォーム産業新聞社
- 8/7(水)【里山住宅博inTsukuba2019】筑波 主催：(社)茨城県建築協会
- 8/27(火)【IHLK-イハ-2019】東京 主催：(財)省IHLK-セクター
- 9/4(水)【再生可能IHLK-保全技術者講習会】宇都宮 主催：栃木県



「米国視察2019」  
☆後半はルイジアナ州！  
取材レポートを  
連載いたします

エコバウ Blog  
毎日掲載中!!

Reform Apple  
株式会社アップル  
Webで施工例がご覧になれます！  
0285-44-8208 下野市祇園 1-20-1