

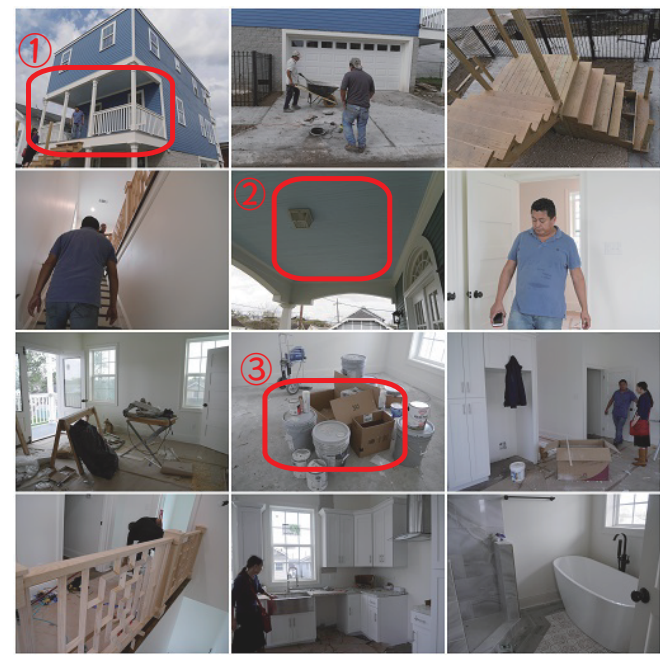
おかげさまで20年目を迎えることができました

米国・南部の住宅地 不動産視察・ルイジアナ州ニューオーリンズ

ニューオーリンズの(建替)新築の工事現場を見学



初日の5件の不動産内覧(新築とリモデル住宅)を終えたあと飛び込みで工事現場のこの戸建て住宅を見学しました。ハリケーンとミシシッピ川の氾濫で甚大な被害があったミラン・ストリートはこの住宅は高床式のシングル・ギャラリー(1層の高見台式のポーチ)に建て替えられたものです。



赤い囲みの①がギャラリーと呼ばれる小高く広い玄関のポーチ、②ギャラリーの天井に水色ペイントがよく使われています。高温多湿な南部からフロリダ半島の地域はマラリアを防ぐため蚊帳を下げる習慣があり、明るい「空」のイメージ色を採用。③は天井と壁用の「ドライウォール」用の水性エマルジョン塗料。日本で使われるクロスは、現在の米国では、ほぼ使われません。

ビヨンセが購入、歴史保存地区の荘園邸宅



世界の歌姫 Beyonce の母方は New Orleans 出身者。ハリケーン復興ボランティアに度々家族で参加してきましたが、昨年「ガーデン地区(※ 荘園領主たちの高級住宅地)」にあるスパニッシュ様式の荘園住宅「La Case de Castile」を27億円で購入。13292ft²-373坪、1つの主屋3つの離れ(延べ22部屋、7ベッド・8バスルーム)の大邸宅です。中心部のフレンチ・クォーターには姉妹のソランジェが住んでいます。米国取材:大竹喜世彦

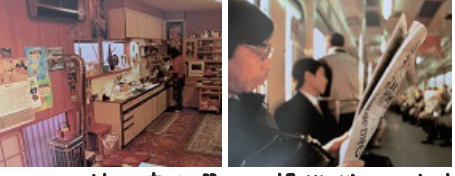


住宅は貯金箱になるか? 資産価値の維持向上に向けて(第6回)

「新しいマーケット」の期待 前回まで地主寄りのお話、「英国のリースホールド」と「日本の定期借地」をお伝えしました。戦後日本は「持ち家政策」で住宅取得で一人前と言われてきました。特に50歳代以上の人は、通勤時間が長くても自宅所有がステータスであり「中流の生活が出来ている」という実感が生活の安心感に繋がっていました。また土地神話やバブル経済も経験し、住宅は「個人の財産形成」で、ローンが終わる頃には子供たちの教育費も無くなり、生活も楽になると考え、長期ローンを組み60~70歳で完済...入居から20年経ては建物も傷み、子供部屋は使われない「物置き」と化してきます。以前、訪ねて来た両親は遠出をしなくなり、孫も成人になれば顔を出す機会がめっきり減ります。介護が必要な状況になれば、自宅に引取るか施設に預けるかそんな相談を夫婦でしなければならない状況が日本全国で繰り返されています。

2000年以降、非正規雇用の推進役竹中平蔵(現在はパソナ、移民政策推進でまたぼろ儲け)により就職難と賃金の伸びが抑えられたミレニアム世代は、親たちの状況を見て「車もいらない」「住宅ローンに縛られるより、賃貸暮らしで家賃も住む所も自由を選択したほうが、自分らしく生きられるのでは?」という人が増えてきました。

雑誌では「持ち家と賃貸とどっちがお得?」という損得だけを考えた比較特集が登場し、賃貸に10年住む場合と、持ち家に35年住み自分の所有になった場合を比較します。賃貸を選んだ人は「貸主さんに3倍のお金を払い、自分のものにならないうえ高齢者になると一定の経済力があっても家主から避けられ、収入が減ると物件は選べないから若い頃にイメージした自由はないのです。

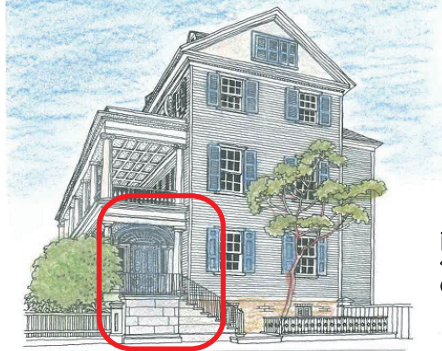


将来の年金も当てにならず、空き家が増加し住宅が「資産」でなく「負債」と言われる時代になり、親の故郷の祖父母の土地や建物もお荷物の状況を見ていると、自宅を所有する意欲もメリットも湧かず、自分が生まれ育った実家でさえ欲しいとは思えません。

かつて持ち家を選んだ親世代も、住宅取得をあきらめ賃貸住まいでいいと思い始めたミレニアム世代も、今の日本の住居費の使い方は、決して幸福とは言えません。今後も豊かさを感じられるとは思えない状況です。ここに新しい選択肢が提供出来れば、新しいマーケットが生まれるのです。<次回に続く>

アメリカン住宅様式史(第15回) 《チャールストン様式 1845~》

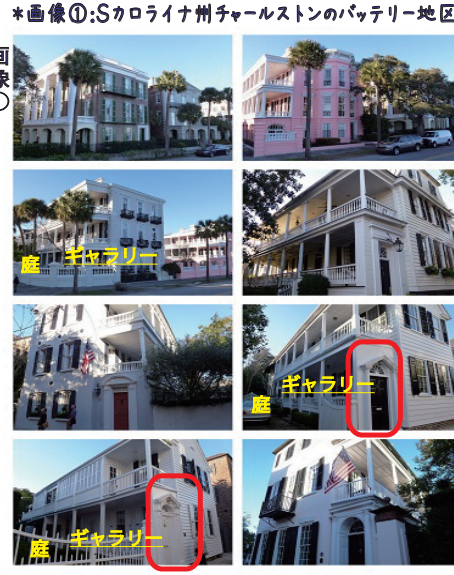
南部チャールストンの都市住宅



この建築様式は、フランスの荘園邸宅から発展したもので南部・サウスカロライナ州チャールストンの景観を飾る建築様式です。この住宅は南部の高温多湿な気候のもとで日射遮蔽と通風を考え発展しました。特徴は建物の側面(画像①)が道路に向き、手摺付き階段を小上がりした場所の入口ドアを開けると、そこは憩いの場となる廊下(ギャラリー)となります。

ここを「ピアザ(フランス式ギャラリー)」と呼び椅子を並べ側面の庭を眺めます。このように優雅なルネッサンス建築の家々が連続的に配置され美しいチャールストンの景観が演出されています。

面白いのは、建物に入るのに入口ドアが2つあること。道路に面するドアは、廊下へ行くための防犯扉(赤囲い)で、家に入る建物付属のドア(黄囲い)が廊下中央にもう1つあります。



【雑】アップル、社員が参加した講習会・イベント 1/30(木)【スタートアップセミナー2020】新宿文化center大ホール 主催:東京ががうりland 2/7(金)【外国人居住問題-賃貸】渋谷 主催:比較住宅都市研究会・法政大学・福葉 2/17(月)【補助金に頼らない滋養食品日野町の街並み保全】渋谷: 京都大学・鈴木 3/18(金)【中国大連での不動産事業】渋谷 主催:比較住宅都市研究会・高部

《米国視察2020》 3月下旬よりスタート! ニューヨーク州 コネチカット州始まります ※遠征は今夏より 毎日掲載中!!