

NEWS LETTER

Reform.Apple



おかげさまで21年目を迎えることができました

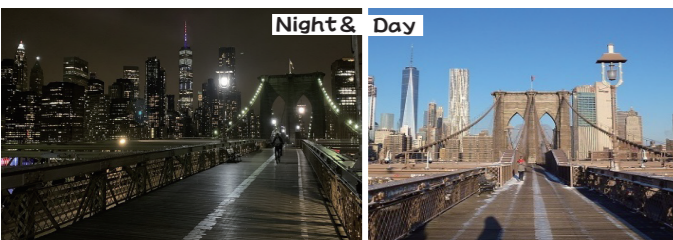


米国 ニューヨークの不動産視察 ブルックリン界隈散策

NYのシンボルの橋、ブルックリンの歴史

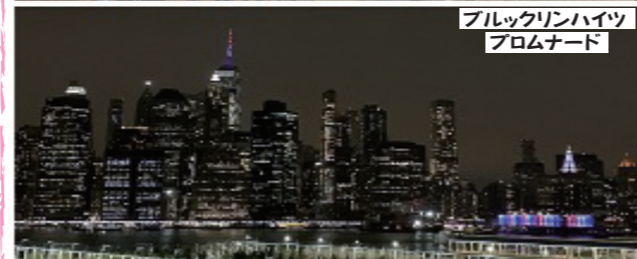


マンハッタン同様に、イースト・リバーの東側、ロングアイランドの最西端に入植したヨーロッパ人はオランダ人でした。オランダの地名ブルーケン（Breuckelen）がブルックリンの始まりです。17世紀から始まったブルックリンの開発は古く、350余年の歴史を持ち米国で最も歴史のある地区の一つです。ブルックリン橋、地下鉄の開通により19世紀以降は、ベッドタウン化が進み1898年にNY市に併合されました。ブルックリンはNY市の5つの区の中で最も人口が多く、250万人の人々が居住しており、マンハッタンに次ぐ人口密度です。残念ながら今回の視察中に「武漢肺炎」の最も多い地区として、どの不動産リアルターの内覧からも外されていましたが、普遍的な美しい街並みの散策を行いました。

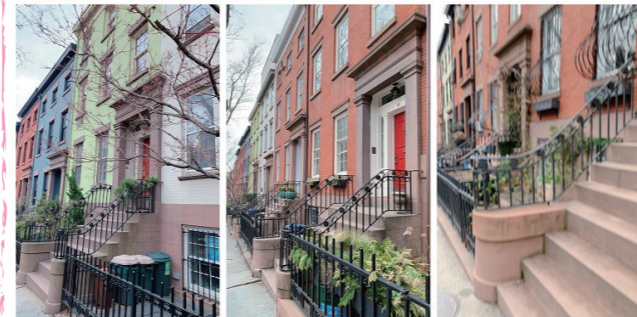
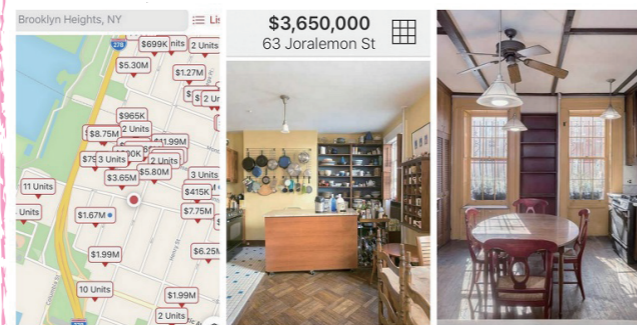


ブルックリン、かつてのGang街はトレンド街に

観光客に人気なのは、いつの時代もブルックリン橋界隈。ダンボはレンガ倉庫のアレイ街は素敵です。NYの下町感を残しクリエイターやアーティスト、起業家たちの感度の高いエリアに。煉瓦造のバブ、カフェ、ギャラリーが点在し洗練されたマンハッタン比べ、懐古的な雰囲気のある街に変化しています。さて、こちらは橋のためとのダンボから南側の高級住宅街「ブルックリン・ハイツ」です。「プロムナード」と呼ばれるビューから見るイーストリバー対岸のマンハッタン南端ウォール Street の夜景は別格です。



ブルックリン・ハイツのタウンハウス（次回はクイーンズ地区）



住宅は貯金箱になるか？ 資産価値の維持向上に向けて（第17回）

景気を押上げる住宅政策？

世界中の先進国では、どの国にとっても住宅政策は景気を押し上げる“経済対策”となっています。国民が住宅を取得することで資産形成と、住宅・不動産関連産業の成長が景気に大きな影響を及ぼします。政府にとっても地方自治体にとっても重要視すべき政策課題がこの「住宅問題」です。



100年以上経過した住宅地、ニューヨーク州、クイーンズ区、フォーレストヒルズ

多くの先進国では、住宅を含む建築物は“個人資産”だけでなく、街並みを形作り都市の景観や住む環境に影響を及ぼす“社会共通の資産”という視点も持っています。



日本でも、街道筋の古い街並みが『重要伝統的建造物保存地区（重伝建）』に指定されたり、世界遺産登録された『白川郷』など商人の町家や古い農家の集落が社会的価値を持っていると気づかされるのが僅かにあります。しかし一般的には、建物は30年程度で賞味期限が切れ、建替えることで個人が大きな支出をして、地域のGDPを押し上げるということが日本では長年続いてきたのです。経済効果を狙って新築マーケットに補助金や税制優遇をする日本では、行政も住宅業界も“新築住宅の大量供給”と

いう住宅業界も『フローの経済発展』が政策の中心です。住宅建設が可能な市街化区域を田園地帯や丘陵地帯にも広げ、農業や自然が残る地域にまで開発許可を出していきました。その結果、自然災害で土砂崩れや水害、巨大地震による液状化現象などで被災する住宅地を生み出しました。



大阪・富田林市・寺内町の街並み
二東三文で土地を買い、宅地開発すれば企業が巨額な利益を得るだけでなく、行政もGDPというフロー経済の底上げだけでなく、固定資産税収入も増加するのです。

次回に続きます

アメリカン住宅様式史（第26回） 《シャトーエスク様式・1885-1910》



狭い目地で積み上げて造りました。この建築様式の特徴となっている急傾斜屋根の窓やドア上をフード（頭巾）型として、フランスのゴシック様式を模したトレスアリー（ゴシック窓の中柱飾り）は、バルコニーの手摺の意匠にも採用されています。



カナダ・トロント郊外のブラコンデル・ヒル
急勾配の寄棟屋根に、塔形式の棟を一体化し、煙突、棟飾り、ドーマー・ウィンドーなどの突き出した部分を強調しています。ダブルハング・ウィンドーを一對に用いて窓の周囲を柱型、ペデュメント（破風）を装飾的にしています。ポーチコ部分にはアーチを用い、その上は2階ベランダになっています。

英国でヘンリー8世が王位に就いた6年後の1515年、仏蘭西ではフランシス1世が国王となりました。シャトーエスク（宮廷）様式のモデルは、このフランシス1世の時代の建築で、15世紀のフランス後期のゴシック様式に新しいイタリアン・ルネッサンスのディテールと結びついたものです。フランスでこの建築様式を学び、パリから帰国していた米国人リチャードソン・モリス・ハントは、あまりに豪華すぎる石造を木造では再現し難いと考案ローマ風のスライス煉瓦を

玄関ドア上の「バスケットハンドル」アーチは、後期ゴシック様式でこのシャトーエスク様式に共通した意匠といえます。



カナダ・トロント郊外のカーサ・ローマ

（株）アップル、社員が参加した講習会・イベント

- 4/8(木)【住宅×雑貨cafe×庭仕事seminar】オンライン 主催：(株)ビルダースピリッツ
- 5/7(金)【省エネ管理Web講座】Webセミナー 主催：(財)省エネセンター
- 5/12(水)【第3回・建設・測量生産性向上展】募張地 主催：後援：経産省・国土省



《米国視察2021》
 ☆ニューヨーク州
 ☆コネチカット州
 ☆ニュージャージー州

エコバウ Blog
 毎日掲載中!!