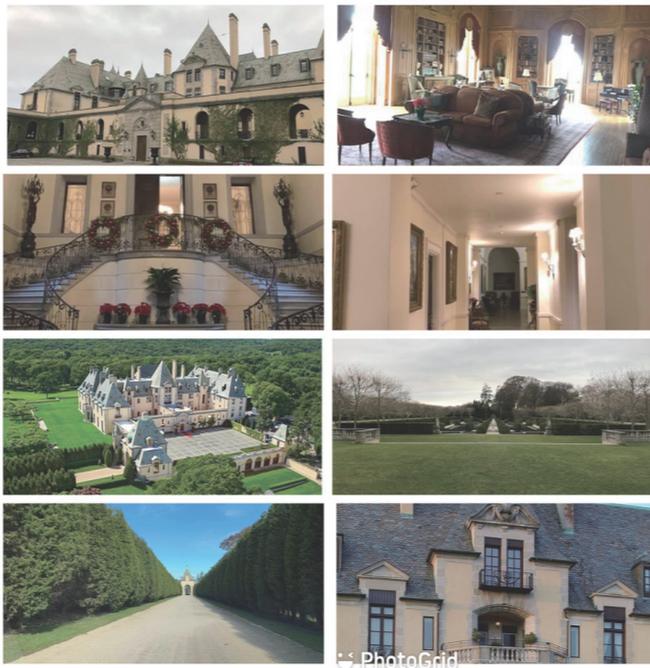


## ニュー・ヨーク郊外の住宅地 マンハッタン直結のリゾート地を思わせる港町、ポートワシントン



マンハッタンから東のブルックリン区、クイーンズ区、ナッソー群レビッドタウンの住宅地視察(緑枠)を終え、ロングアイランドのノースショア(赤枠)の「ポートワシントン」へ向かいました。マンハッタンのペンステーションからロングアイランド鉄道ポートワシントン線に乗り直行東へ約40分。ニューヨークの郊外ナッソー群の中では、海岸リゾートを思わせる最も住みやすい街の一つとされています。車がないと生活できないロングアイランドでは珍しく駅を降りるとメインストリートが港まで繋がり生活に便利な施設が連なり、便利なマンハッタン組が新生活を始めやすい環境です。かつてローリング 20(狂騒の1920年代)と呼ばれニューヨーク郊外のロングアイランドの豪邸に住むミステリアスな新興産業の大富豪「ギャツビー(ロバートレッドフォード、デューカプリオ)」たちの住む豪邸が海岸沿いに建ち始めました。この大豪邸を見る「ギャツビーツアー」はコロナ禍の後で制限されていますが、一例をご紹介します。次号では一般住宅の内覧を掲載します。



### ポートワシントン隣接「マンハセット」のショールーム

ポートワシントンの隣町マンハセット。リモデリング現場の視察がキャンセルとなり、代わりにショールーム見学となりました。Googleで分かる通り驚くほど緑に囲まれたマンハセットは1680年和蘭、西インド会社が入植。1898年ロングアイランド鉄道が運行し急成長した。マンハセットはミッドタウン〜約20mile(30km)急行列車で30分の距離。2005年、ウォールストリートジャーナルは、ニューヨーク大都市圏で家族を育てる最適な都市と報じています。

米国取材: 大竹喜世彦 (今回はポートワシントン #2)



## 住宅は貯金箱になるか? 資産価値の維持向上に向けて (第21回)

### 「注文」と「建売」住宅 価値があるのはどっち?

この40年間、山を削り、郊外へ広がってきたニュータウンと呼ばれた郊外の大型住宅地も、人口減少社会となり、このところの地価の上昇や建築費の高騰、通勤時間のロスや空き家の増加などもあり、かつての魅力を失い、もはやオールドタウンにまっしぐら。

新しい小規模の戸建てさえ、住宅ローンを支払い終える頃には高齢者はかりで空き家が増えていく未来の姿が目に見え、立地適正化計画やコンパクトシティの推進によって、既成市街地に多くの分譲マンションが建設されているのも、郊外団地の衰退と資産価値の逸減を加速化させている。なぜ日本の郊外住宅は、これほど



まで魅力を失い入居した途端に資産価値が落ちていくのだろう。今の時代、親たちが購入し、家族が楽しく過ごしたニュータウンに、大人になって戻ってきたいという子どもたちがほとんどいない。

相続によって実家を譲ろうとしても喜ばない若者が増えている。日本は「土地神話」により、不動産だけが確実に資産価値が目減りしない現物資産だった。長期返済の大きな借金を背負ってでも、我が子に資産を残してあ

げたいという親の願いは、平成の30年間で見事に雲霧消してしまった。結果的に、中古住宅としての価値はほとんどなく、空き家として個人にとっても社会にとっても厄介な存在になっていく。



日本にいると気づかないが、上の写真を見て欲しい。この画像は埼玉県郊外で分譲されたばかりの新しい住宅地。それぞれ個人が購入し自分の好きなハウスメーカーで「注文住宅」を建てている。<次回に続きます>

## アメリカン住宅様式史 (第30回) 《クイーンアン様式・1880-7-1910》

米国で最も典型的で人気の様式

クイーンアン様式は画家ノーマンロックウエルの描く米国の最も典型的な森羅万象な建築様式です。この様式は19世紀中頃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の建築様式です。米国では1876年フィラデルフィア開催「米国建国100周年万博」で紹介され全米に普及しました。シアトルの湾を見下ろす美しい丘陵地帯「クイーンアン」を始め全米で人気の建築様式。英国が煉瓦造なのに対して米国では木造(ハーフティンバー)です。(今回はスイス・コテージ様式)

（株）アップル、社員が参加した講習会・イベント

- 3/1(火) 【2022建築・建材展】東京B1G1併 主催: 日本経済新聞社
- 3/17(木) 【オライオンハウズ建築ツアー2021】主催: 鶴岡タケオ
- 5/7(土) 【日本民家再生協会総会】東京 主催: JMRA民家再生協会
- 7/26(火) 【リフォーム産業フェア2022】東京B1G1併 主催: 鶴岡タケオ

《米国視察2022》

- ☆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!!