



2024・WINTER-SPRING

NEWS LETTER

Reform Apple 米国のノースウエスト地区の住宅地

シアトル、デザイン・リモデル住宅視察ツアーに参加 (リモデル:住宅の全面的な改修)

今回で3回目となるシアトル渡航の目的は、住宅リモデルの工事と完成見学。以前の2回はStreet of Dreams 新築展示会の視察、輸出資材の見学、シアトルで資産価値が上昇し続ける複数のニュー・バニズム開発地の視察を行いました。ほぼ10年毎のシアトル訪問ですが、今回は「住宅リモデル」だけに目的を絞った勉強が目的。即ち①シアトルNO1リモデル会社のレクチャー・現場見学 ②シアトル・リモデル済み住宅訪問 ③日本人経営のリモデル会社のレクチャー・現場見学...リモデルだらけの7日間となりました。初日タコマ空港に到着、そのそのままりモデル最大手の「ニールケリー」へ向かいました。

【シアトル・ニールケリー・デザインセンターへ】

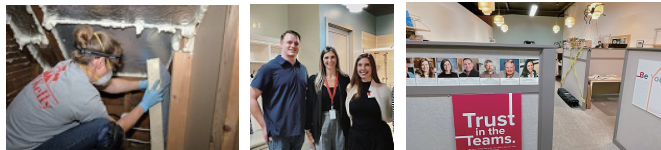


1947年創業、ワシントン州オレゴン州を中心に活動。2021年金米リモデル・デザインビルド部門でTOPとなるインタビューは2代目トム・ケリー氏

Q:(筆者) ビルディング America (事例集) を読んだかパフォーマンス (性能) リモデルが貴社をかつてリセッション (リーマン・サブプライム) から引き上げたそうですが...

A:(トム・ケリー氏) 間違いないでしょう。実際には、既に始まっていた「断熱部門」では7台のトラック施工部隊をフル稼働しました。連邦政府、州政府、自治体が多額の補助金を用意し断熱

改修を振興できました。その後レーガン就任で方針が変わり補助金のインセンティブは消えましたが2005年に「エネルギーリモデル部門」が始動し現在も大きな収益となっています。



Q:(筆者) 大工など自社訓練は?

A:(ジム・ケリー氏) ニールケリー大学と呼ぶ実務訓練を行っています。他のリモデル会社と違うのがチーム制の重要視ですがズバ抜けていると考えます。私たちは80年代からチームで仕事を賄うタイプのビジネスを始めています。これが強みです。他の多くのリモデル・達はリードカーペンターシステム (棟梁制) を使ってプロジェクトに当たっています。私達のチームは通常デザイナー2、プロジェクトマネージャー1、デザインアシスタント1名で構成し、チーム一丸となって営業、デザインプロダクションまで質の高いリモデルを提供しています。私達の1プロジェクトの多くは平均20万ドル (3,000万円) ほどです。また他のリモデル・達が軽視するハンディーマン (管轄) を請負う部門も好調です。昨年、(2022年) は900万ドル (13.5億円) の売上で社内では最も利益率が高い部門です。(抜粋) 次回: リモデル住宅訪問 取材大竹 清彦



野木町の2024年 政策で町の将来は決まる! 地緑・血緑選挙は不要! 政策討論せよ

昭和47年田中角栄は、総裁選挙直前に「日本列島改造論」を唱え当選した。田中はこの政策綱領に従い「新都市計画法」を邁進させた。それは能吏と既得権益に絡む政治家によって玉虫色の決着を遂げたものの全国各地の開発を協力推進させ建設省は「開発許可の手引き」として全国の自治体に通知した。昭和45年野木町は新都市計画を策定、東京ディズニー創設を進める京成電鉄が開発事業者として野木町のニュータウン開発に手を挙げる事となった。それは野木町行政、首長、議員、町民一体となって総力を挙げる巨大事業となった。全ては町の将来のため!



★野木ローズタウン★
発行済許可: 昭和56年
分冊: 昭和57年 面積: 56ha
世帯数: 1,600件 大規模都市
計画区域内により近隣公園、
小中学校、図書館等を含む

【野木ローズタウンの誕生】
敗戦後の昭和21年、野木の人口は1万人突破。その後、41年を費やし2万人となったが、急激な人口増は昭和57年、野木ローズタウンの分譲によるものであり人口、財政増など図り知れない町の発展要素となった。特筆すべきは当時の岩崎、館野町長らレジェンドの存在が町の発展を決付けたことである。今夏4年ぶりの町長選挙がある。我々の選民のために「政策公開討論の場」を望む。

日本の住宅はどうか? 日本の住宅の維持向上に向けて (第27回)

「激甚災害復興への道筋」



今年年明け早々元日の夕方突如携帯の「大津波警報」アラートが鳴り響きテレビをつけると最大震度7の巨大地震が能登半島を襲ったことが報じられた。



前号のコラムで2016年に起きた熊本地震から7年後の取材として

「熊本市・再生街並み歩き」の記事を書いたばかりであり相当な衝撃を受けた。これを書いている6週間後の被災地の状況を確認すると、道路は寸断され、生存に必要な水さえも調達に苦労する状況。孤立した集落も数多く救援物資や医療・介護など生命の危険を回避する支援体制が優先され、地元自治体職員も含めて「エッセンシャルワーカー」と呼ばれる人たちが懸命に被災者の支援を行っているが、本人たちも地元被災者であり不眠不休の支援を行っている。救援物資や機材も不足し寒波も襲い健康な人でさえ精神的には限界だろう。従来発想のまま、救援物資も支援者も逼迫、電気や水道、道路などのインフラが破壊され建物も安全性や快適性が担保できない被災地に集中投下されて、

極限状態の環境下で被災者支援をする構図は、例えばDMATや自衛隊レスキュー部隊などの訓練を受けた人たちが現地入りしても、交代要員のいない状態ではどう考えても合理的な活動とはいえない。今回の災害を機に、新しい災害支援や復興の救済スキームを議論したほうがいだろう。

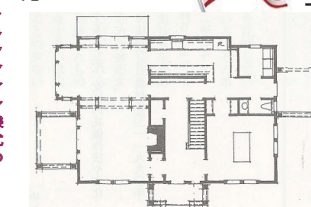


そこで私は新型コロナ禍でヒントを得た「大型クルーズ船を二次避難先として使う」というのも、日本の現状にあった今回すぐにでも検討できる解決策だと私は考えた。(次号につづく)

アメリカン住宅様式史 (第36回)



《クラフツマン様式・1900-1930》



クラフツマン様式は1890年代にカリフォルニアにおいて始まった。上の建物はクラフツマン様式のバンガロウ型式と呼ばれる。日本のある工務店が「カリフォルニアスタイル」「サーファーズハウス」と勝手に呼ぶ様な様式は米国には存在しない。日本のそれはソルトボックス (平屋) の前面にカバードポーチを付け戦後の米軍兵站住宅を模しサーファーズと嘯いているだけだ。が、日本で米国の建築様式をしっかりと学びクラフツマン様式に取り組んでいる工務店は少なくない (代表は右の3例)。

緩い勾配屋根に大きなドーマー、ダブルハング窓、玄関正面のポーチは全面に連続する。ポーチは簡素な構造材が使われるが、白の縦格子に限られる。1920年代には全米のサマーキャンプや郊外住宅で広まるにつれ、質素なポーチから石積など多彩な意匠が採用された。(次回モダン様式)



レイクランド (メリーランド州・ゲイセスバーグ)



シアトル・バンクーバー・ビレッジ (兵庫県・西神市)



グランシア三芳 (埼玉県・三芳町)



ジョンソンタウン・旧米軍住宅 (埼玉県・入間市)

*全て筆者撮影

【総】アップル、社員が参加した講習会・イベント

1/31(水) 【ENEX2024・第24回地球環境とIT技術の調和展】B16H1 主催: (財)省IT化-2/14(木) 【区分所有制度の国際比較】東京都立大 主催: 比較住宅都市研究会
2/17(土) 【民家フォーラム2023・熊本報告会古町】千代田区 主催: 日本民家再生協会

《米国視察2024年ワシントン州》



エコバウ Blog

毎日掲載中!!

