

おかげさまで24年目を迎えることができました  
マンハッタン郊外の住宅地 ニュージャージー州・フェアローン

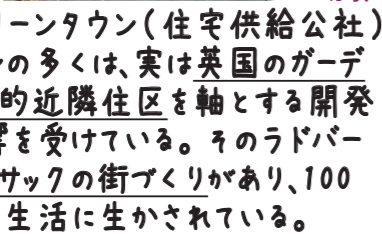
100年前、英国のガーデンシティに倣い、安全な街ラドバーン住宅は誕生

今回の視察先ラドバーンは、英国人の都市計画の父エベネッツアー・ハワードによるガーデンシティ(田園都市計画)に倣い100年前に設計された。私たちの住む野木ローズタウン(京成不動産)自治医大グリーンタウン(住宅供給公社)など日本のニュータウンの多くは、実は英国のガーデンシティと米国の伝統的隣住区を軸とする開発手法に少なからず影響を受けている。そのラドバーン方式の一つにクルドサックの街づくりがあり、100年経った現在も我々の生活に生かされている。

野木ローズタウンに隣接するブルーミングガーデンはその具体例だ。クルドサック(袋小路)は車の通り抜けを防ぎ、家どうしが「泥棒の監視」の目として住民の安全確保に貢献する手法だ。



★ラドバーンのクルドサックの袋小路は当初「T字型」の形状の袋小路は当初「T字型」



★ラドバーンの駐車は敷地内、もしくは前面道路に停める方式



★ラドバーンの駐車は敷地内、もしくは前面道路に停める方式

何故？米国 100年経過したラドバーンに日本人の見学者が多い？

100年経過したラドバーンは日本の建築指南書で紹介されてきた以外に、日本の郊外住宅地によく似た感じを受ける。ラドバーン北側の古い区画の住宅街は1階建ての「ソルトボックス型」で懐かしさを感じるデザインといえる。一方、南側の80年代に開発された新しい区画は、2階建ての「クラフツマン様式のバンガロウ型式」何となく輸入住宅風に日本で建てられそう。しかし、ラドバーンには見学するに値する大きな理由がある。

★日本の自治会規約書のお手本となった米国HOAのルールブック



【ラドバーン方式⇒その後の改善】

①歩車道分離(クルドサック)  
当初のクルドサックは突端がT字型であり泥棒の監視の目に死角ができた。現在の米国ではR形状で出入りが双方向、道幅も確保されている。

②歩車道分離(サイドウォークと駐車場)  
当初の駐車は敷地内と前面道路を使用した

が現在の米国に多い伝統的隣住区開発(TND)は前面道路は臨時的訪問客用に使う。住民の車は歩道を横切る「バックアレー」を通り、裏手の共有パーキングへ。シャッター付のガレージは「誰の車か？」分かりにくい停め方となる。高級車をわざわざ家の前に停めれば「賊の侵入の可能性」が高くなる事は明らかで、現在の郊外型住宅地で現実的セキュリティとして多数取り入れられている。取材:大竹清彦

★最近の米国の郊外型住宅地は家の前に車は停めない方式

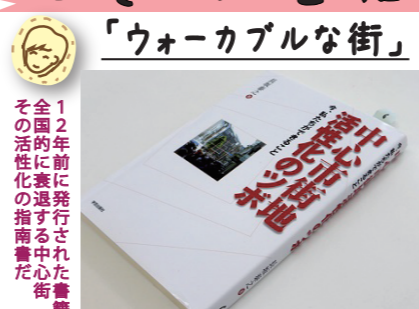


★最近の米国の郊外型住宅地は家の前に車は停めない方式

【①リースホールドからフリーホルドの先駆者】

英国のランドロード(土地の所有者)は貴族の歴史を持つ。彼らは土地を手放さず所有したまま建物をリースホールドする住宅地経営を行った。米国は英国に倣う慣習法の国だが、ラドバーンは英国に倣いつつリースホールドからフリーホルド(土地建物を共に所有)を実現した最初の住宅地である。ラドバーンは土地建物所有自身が自治団体HOAを結成した住宅地経営の先駆者だ。それはHOAのグリーンブック(厳しいルール)により街全体の維持管理が続いた。野木ローズタウンは、入居と同時にクロスロード方式で自治会が組織され当時としては画期的なものであった。(次号につづく)

住宅は貯金箱になるか？ 資産価値の維持向上に向けて (第26回)



12年前に発行された書籍『ウォーカブルな街』

今、地方都市の中心市街地の活性化や再生でしきりに言われる『ウォーカブル』というキーワード。昔ながらの商業地でも車が進入せず、歩行者にとって歩きやすい商業ゾーンになれば、次第にお客さんが集まり賑わってくるという仮説です。画像の書籍を事前に購読し、先月その実践的なものとして『熊本市・再生街並み歩き』に参加しました。2016年に起きた熊本地震から7年半。震災後県と市、地元有志で再生された

旧唐人町、通称古町・新町の街並みを1日かけて歩きました。果たして仮説は現実なのか？ 幻想なのか…

★お店の前の見学者の様子(熊本市・古町)



★お店の中も結構な賑わいがありました。しかし、古町の街並みを遠景で見ると…

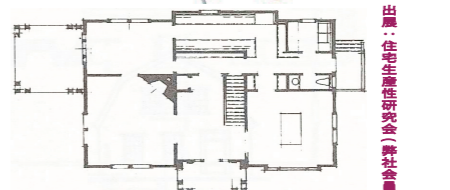


熊本市内には多くの外国人観光客(特に高齢者家族)が訪れていることに驚き、熊本城など日本の風光明媚な景色や歴史に興味のある人々が来ていることを考えると、国の補助金による劣化コピーの街づくりでなく、地域の歴史や文化に根ざし地方の個性を生かした魅力づくりにより画像の熊本市旧唐人町の地元に住む人達自身が、地域に誇りを持ち地元を愛する人達を育てることが街の再生に最も必要な事ではないかと感じさせる『ウォーカブル』な街歩きでした。熊本城下のこの旧唐人町、古町・新町にエールを送りたいと思います。街づくり、地域の活性化は10年単位でチェックし、持続可能なスキームを組み込む重要性を感じました。(次号につづく)

アメリカン住宅様式史 (第35回) 「コロニアル・リバイバル様式・1885-1915」



1887年、米国の建築家マッキムとミード、ホワイトらはニューイングランド地方全般に渡る「コロニアル(植民地)様式」の見学し、建国前の米国の建築遺産を探索した。



ニアル(南部)様式の懐古に驚くべき弾みをつけた。至るところに緑色や黒の鍍戸(ルーバー付き雨戸)を持った白い住宅であった。



そこからアーリー・コロニアル・リバイバル(懐古)様式が始まった。この建築様式は18世紀の建築ディテールを借用し、あるいは単純化したクイーン・アン様式の住宅に応用された。1900年代初頭になると建築家たちは本格的なコロニアル・リバイバル様式に「連続した窓」や「棟の側面ポーチ」に進展させている。



ロジャーモリス邸 (ニューヨーク州・ワシントンハイツ)



旧青木家那須別邸 (栃木県・那須塩原市)

★全国視察2023

9/2-9/4 【みちのく歴史探訪】北秋田・仙北市 主催:野木山想会  
9/30(土) 【自家ツアー2023】熊本市 主催:日本民家再生協会  
10/1(日) 【唐人町・古町・新町の街並み復興視察会】主催:熊本市都市整備景観課

★エコバウ Blog 毎日掲載中!!