



# 2025・SPRING NEWS LETTER

おかげさまで25年目を迎えることができました

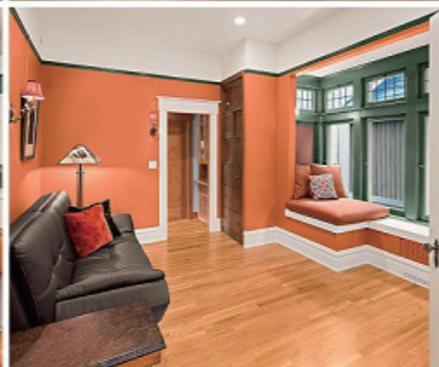
米国・ノースウエスト地区の住宅地 SEATTLE ワシントン州・シアトル

## シアトル・デザイン・リモデルHOME視察(第3回)

シアトル・クイーンアン地区/1904年・築121年

クイーン・アンの街並みを歩くと、ビクトリア朝クイーン・アン様式の家屋をはじめ、様々な建築様式の住宅を見ることができます。歴史的な建造物が大切に保存されている一方、現代的なデザインの住宅も増えており、新旧の建築が調和した美しい景観を作り出しています。成熟した高級住宅地ですが、特筆すべきはシアトルが一望できるパノラマビュー。\*スペースニードル、オリンピック山脈等シアトルを象徴するランドスケープは圧巻です。

映画「Sleepless in Seattle」の(1993年トムハンクス主演)ロケ地でありこの地区は\*HOAの規制により、外観は1904年当時のまま。ビクトリアン様式の邸宅の中に入ると新築のようなリモデルで一変。キッチン改修だけで10万ドル(工期4ヶ月)を費やしました。2x4の構造と断熱材を入替え(2022年・連邦法適合)外壁側に二重サッシを取付けるなど最新のリモデルを施しています。米国取材:大竹清彦



\*HOA(ホームオーナーズアソシエーション:米国の住宅地を経営管理する法人組織。入居者は厳しいハードとソフトのルールに違反すると追いつかれる)

## ☆シアトル住宅視察の合間に☆

ワシントン州シアトルのマスタービルダー協会主催「2024年リモデル住宅視察会」の参加中に...観光地として住宅地としてシアトルの人気は相変わらず全米で上位。シアトルは2008年以来、4回の視察となりましたが、やはり話題はAMAZON。以前のボーイング、マイクロソフト、スターバックス、マリナーズの話は何処へ...? 米国取材:大竹清彦



# 日本の住宅はどうなる? 日本の住宅の維持向上に向けて(第30回)

## 都内オフィス・マンション再開発



大田区・JR大井町駅前

年末から1月まで東京都内の各地に取材に出かけました。各所の巨大再開発の大きさに驚いていましたが、比較的地味に思っていた大井町では、巨大なツインタワー建築が2026年の完成を目指して進んでいました。



大井町26開業予定の2大井町トラックス

(左)大井町に立ち寄った画像。都内のどこの駅を降りても、このような大型クレーンを見ますが。これだけのオフィスビル、マンション商業施設を作り続けているマンションの平均価格は1億円超という状態はいつまで続くのか...

立石駅北口の再開発は2028年完成予定となっていました。その一方で、区に対して住民らが、建設費の高騰を税金で賄うことを問題視し損害賠償請求する訴訟が起きるなど、前途多難な状況となっています。



立石駅北口再開発イメージ

葛飾区でも京成立石駅周辺に巨大な街がつけられています。駅の南北3カ所、3棟のタワーマンションを含む再開発計画が発表され「のんべえの聖地消失」と嘆く声をよそに北口ではすでに、建物解体などの工事が進められ

都内各地の昭和感漂う馴染みの街はより便利で安全な街に変化しています。しかし巨額の税金を投じたタワマン街を作る以外に手段はなかったのだろうか... 都内取材:大竹清彦 (次回につづく)

## アメリカン住宅様式史(第39回) 《ネオクラシカル様式・1895-1950》



ネオクラシカル様式

ネオクラシカル様式は1893年に開催されたコロンビア博覧会のパビリオンにより鼓舞されました。建物のディテールは、対照形デザインが特徴です。2階まで一体で作られたイオニア式かコリント式のポーチ柱は建物中央に配置されています。ピラスター(壁付柱)とクォイン(隅の壁に付く積石)は、建物の四角に登場しましたが陰影や凸凹は強調されていないのも特徴と言えます。また壁も平坦で装飾も深彫りも少ないです。

一方、屋根は1920年以前は勾配屋根が一般的だったようです。その後、20世紀中頃になると、屋根は切妻屋根が増えました。これは、少々気難しい伝統的なデザインやクラシカル感の完全な再現を行わなくなったから... 例えば、ヌーボーリッチ(成り金趣味)な雰囲気を持ち一段高くなった玄関のポーチ柱がフェイク(偽)だったり、プシュード(擬)な雰囲気の素材が使われています。しかし、ネオクラシカル様式は、威厳と豪華さを感じるデザインであり現在でも全米で人気のある建築様式として愛されています♡ (最終回)米国取材:大竹清彦



★ルイジアナ州・メテリ



★ルイジアナ州・ニューオーリンズ



★ノースカロライナ州・チャールストン \*全て筆者撮影



ありがとうございました。

🍏アップル、社員が参加した講習会・イベント

2024/10/16【東京ドーム・ラフォーテ2024】東京BI9号 主催: international(株)  
 2024/11/20【第46回「ジャパン・フォー」】東京BI9号 主催: (社)日本能率協会  
 2025/1.29【ENEX2025・第49回地球環境とITの調和展】東京BI9号 主催: (財)省IT戦略

🇺🇸 住宅視察2024☆ワシントン州

リフォームアップル 自治医大店  
 TEL/FAX 0285-44-8208  
 (株)アップル 〒329-0434 下野市根園 1-20-1