

おうちのリフォームは楽しい!! 改修も嬉しい!!

# リフォーム・アップル通信

10月号



おかげさまで18年目を迎えることができました。

## 米国の住宅地 不動産視察2017 / フロリダ州・オーランド①レイクノナの新築

【米国の資産価値の上昇する住宅地と住宅デザイン】



【プライベート&ソーシャルの考え方】

「ニューアメリカンホーム」のような大きな住宅を購入する、社会的に大きな仕事をする人は、好き嫌いの関係ではなく、相応の仕事をするため関係者との信頼関係を作ることが重要です。それは一般社会でも、同じで対住宅の規模こそ違っても、全ての階層でそれを行っています。欧米では相互の理解を高めるために豪華な接待でなくとも人間的に知り合う機会が必要と考え、そのため住宅にお客を招き、ホームパーティを盛んに行います。映画でよく見るシーンで想像できます。日本も戦前までは、自宅に人を招くことは一般的でしたが、都市化が急大し、住宅は「遠・高・狭」の関係でお客様を招く環境を失い、代ってレストラン、ホテル、喫茶店など住宅以外でお客様をもてなすようになりました。わたしはこの「自宅のもてなし」が多くなればいいなあと思っています。

下の写真は、数年前のLA近郊のアーバインの住宅ですが、通常の大きなLDKを接客用に、ヌックやブレックファストルームと呼ばれる小さめのスペースを家族用に設えた例です。これらがあるとお客様をもてなす豊かな空間が出来ると思います。



今回のニューアメリカンホームを日本の関係者が見学すると、どうしても日本のモデルハウスと同じ視点で見てしまう。すると想定される米国人の生活がよく理解できず、本来の設計の意図が読み取れない。ついで「物づくり」として見て中には、壁を叩く人までいます。

ニューアメリカンホームは、社会的な活動を盛んに行う入居者を想定し設計されたもので、一般的な住宅とは基本的に違っていますが、家族が団欒したり、子供たちが友人と仲良くなり、人を招き宿泊しあったりということは、子供が社会人になるためにも重要な経験となります。日本では「物づくり」として建築教育が行われ、人々の住生活とその環境教育は行われていません。あえて言えば家政学として住居学や、芸術教育として人文科学（ヒューマニティーズ）の要素が加わると日本の住宅もイイ感じになってくると思われます。

米国取材：大竹喜世彦

サマーキッチンと呼ばれるアウトドアキッチン↑



犬の足跡

## 建築デザインのワンポイント 第8回

『米国の建築デザインを日本人がなかなか担当できない現実』

米国の建築は「人文科学」

米国の建築は不動産業界と同様に分業が進み責任が明確である事をお伝えしました。また多民族国家ならではの「設備は南米」「構造は日系」など担当分野の傾向があり、「デザインは白人系」の独壇場といえます。

これは差別ではなく建物の資産価値向上に最も寄与する「デザイン」について人文科学を学び白人文化を最も理解する設計者が担当する自然の流れといえます。工学的な視点で「モノづくり」に長けた日系人が構造やエンジニアリングを担当する理由も理解しやすいと思います。特に米国西海岸のインテリアデザインは白人系が担当し、構造や設備は日系、英語圏のフィリピン系、南米メキシコ系が担当する事が多くなります。先月デザインの世界的サイトHouzz主催セミナー(東京・渋谷)

が開催されました。米国シアトル在住で活躍される日本人デザイナーMidoriYoshikawaさん

が来日、講師を務めました。シアトルのあるノースウエスト地区とはいって、日本人が米国で実績を挙げる例は少なく、白人系が多い中で

デザイナーを熟すことは、喜ばしいことですね！

横道に逸れますが、トランプ大統領の支持層は低所得白人層と言われますが、建築設計や技術者は、社会的ステータスを持ち、低所得者も偏向報道のないフェアな社会、公正な税負担を願う保守的な人々も多いようです。

取材：大竹喜世彦



結構多いです。「不法移民への生活保護、イリーガルに対するオバマケアは許せない」といったアメリカン・ファザーシップを持つ愛国心の強い人が多く、米国人が苦手な文化系と技術系を同時に大学で学んだ人、設計資格を取得した軍人、Aクラスのマイスター熟練大工が設計資格を取得した人も居ます。業界には偏向報道のないフェアな社会、公正な税負担を願う保守的な人々も多いようです。

## 日本と欧米の建築x不動産の比較（第21回）あなたが頼むリフォーム会社は大丈夫？

✓《リフォーム専門工事の規制強化》  
✓《ユーザーの利益保護の動き鮮明に》  
リフォーム工事など500万円未満の工事のみ請け負う会社に対し「技術者の配置や届け出制や登録制度」に国が動き始めました。

この場合は「軽微な工事とみなされ、建設業許可を受ける必要がありません。逆に言うと上記以外の場合は、「許可が必須」です。

建設業に許可是必須。  
抜け道にご注意！  
円未満の工事でも、建設業「無許可業者」を従来の建設許可制度の中に組込む、別の制度を設け「届け出制もしくは登録制」にする段階です。こうした国の動きの中で「無許可リフォーム会社」では「建設業許可業者」となる会社が続出しています。

①あなたが注文を出す軽微な工事を行う  
リフォーム会社は大丈夫ですか??

建設業許可を受けて、未だに営業しているケースが多く業界は「闇業者」「詐欺業者」を含む玉石混の状態です。

②建設業許可証を必ず確認しましょう！

建設業許可を受けるには、5年以上の役員経験、工事実績、工事台帳、損益計算書、貸借対照表の提出等の審査があります。

③消費者に見え難いですが下請会社もチェックしてください。この規制の流れで、軽微な工事会社でも、建設業許可取得へ向けた動きが加速しています。あなたが選択しているリフォーム会社にもう一度、要チェックです。

建設業の許可票  
商号又は名称 株式会社  
代表者の氏名 代表取締役  
一般建設業又は  
特許建設業の別  
一般建設業  
一般建設業  
この店舗で営業  
している建設業  
とび・土工・塗装工事業  
基工許可事業  
本事業を  
事業を  
依頼する  
事業者選択の  
禁止など一定の規制を設けています。  
不正事実の申告があれば、営業停止にできる仕組みがありますが、罰則規定が無いに等しい状況です。そこで国は、500万円未満の工事でも「技術者の配置と無許可業者への規制」を強化しています。具体的に、500万

建設一式工事ではなく、1件の請負代金が500万円未満の工事を請け負う会社は、建設業許可がなくても営業が出来ます。その理由は「公共の福祉に対する影響があまりなく、事業会社の登録の負担が大きい」という理解し難いもの。

しかし、国はリフォーム市場が6.3兆円規模となり「住生活基本法」で謳われるよう、住宅ストック（既存住宅のリフォーム）を促進するためにユーザーの不安を取り除き、安心して

リフォームを行える環境を整備する必要性が出来てきました。現行の建設業法では、無許可業者に対して書面主義や一括下請負の禁止、明らかに建設業者と誤認される表記の禁止など一定の規制を設けています。

不正事実の申告があれば、営業停止にできる仕組みがありますが、罰則規定が無いに等しい状況です。そこで国は、500万円未満の工事でも「技術者の配置と無許可業者への規制」を強化しています。具体的に、500万

## アップル、社員が参加した講習会・イベント

9/28(木)【名古屋市東区白壁、街並み保存地区視察】名古屋 主催：(株)アップル

9/29(金)【リバーサイドショーカン2017】大阪 主催：(財)省エネセンター

10/11(水)【第11回国際カーテンEXPO】幕張メッセ 主催：リード・エグジビション・ジャパン(株)

10/12(木)【アメリカ総領事館・住宅セミナー2017】大阪 主催：大阪・神戸アメリカ総領事館商務部

次回 11月号も  
「米国住宅地・不動産内覧」  
を掲載いたします。

エコバウ Blog

毎日掲載中!!

★社会活動への参加・取組みは  
アリ・アップル  
WEBページイベント報告を  
ご覧ください。

Reform Apple  
リフォームアップル自治医大店  
TEL0285-44-8208

## 地域のリフォーム工務店

株式会社アップル 下野市祇園1-20-1

ホームページで施工例がご覧になれます

www.reform-apple.com

