

Unearthing California's mid-century modern architecture

カリフォルニア・ミッドセンチュリー・モダン建築を掘り出す旅。

Text: Kosuke Ide

Photos: Keisuke Fukamizu



「いつも物件に興味があったんだ。ある意味じゃ、ちょっと「ストーリー」みたいなもんさ。気になる家を見つけたら、その住人に話を聞こうと、ドアをノックして周ったよ。スノーボーダー生活もそろそろ終わりだと感じていたから、何か熱中できることを探していた所だったんだ」

ロサンゼルス南郊ロングビーチ、1957年に建築家エドワード・A・キリングスワースによって設計された建物内にある瀟洒なオフィスで、ネイト・コールは若さ溢れる目を輝かせ、自身が「この道」に入った経緯を話す。自然豊かな中西部ウィスコンシン州で生まれ、スノーボードに明け暮れていた青年が、潮時を感じて向かった先は、カリフォルニア州ロサンゼルス。もうひとつの趣味だったミッドセンチュリー期のヴィンテージ・デザインに関わる仕事に就くという新たな夢のために、この地こそベストと言える場所だった。

鉄筋コンクリートとガラスによる構造と、フラットな陸屋根を持つ四角い建物。近代建築の典型的な様式として世界中を席巻した「インターナショナル・スタイル」が、同時代のアメリカにおいて最も先鋭的に展開されたのは、カリフォルニアであった。1940年代以後のミッドセンチュリー期に花開くことになる、チャールズ&レイ・イームズらに代表されるカリフォルニア・モダンデザイン。その先駆者となったムーヴメントが、故郷のオーストリアからアメリカへ移住し、ロサンゼルスを拠点とした2人の建築家——リチャード・J・ノイトラとルドルフ・M・シンドラーによって大きく展開されたことはよく知られる。

雨が少なく広大なカリフォルニアは、大きな平屋のフラットな陸屋根に適しており、屋上利用にも向いている。また温暖な気候により、通常ヒートロスが激しくなる大ガラスの開閉も問題にならない。そうした地理的要因を改めて考えてみれば、この地でモダニズム建築が世界に先駆けるように発展した理由がほの見える。

ネイトはこの「ミッドセンチュリー・モダンデザイン天国」であるカリフォルニアを拠点に、歴史的なデザイナーズ建築を取り扱う不動産仲介会社「ユニーク・カリフォルニア・プロパティ」を立ち上げることを決心し、物件のオーナーや土地開発業者とのコンタクトを取り始めた。「この時代の建築家として、ノイトラとシンドラーは「トップ・オブ・トップ」と言える存在だけど、実際には2人以上にもたくさんの素晴らしい建築家が活躍していて、彼らが設計した家がまだまだ埋もれているんだ。'60年代にそうした建築家に自邸の設計を依頼したオーナーの多くがすでに亡くなっているか、家を手放しているため、建築家たちの名前は世間に知られなくなってしまった。キリングスワースやソントン・ラッドなどもその一人と言えるだろう。その作品を見れば、彼らの名がもっと広く知られているべきだと気付くはずだよ」

知られざる質の高い建築を掘り出し、ハンティングするネイトのオフィスのテーブルには、彼が「バイブル」と呼んで憚らない一冊『A Guide to Architecture in Southern California』(Los Angeles County Museum of Art)が置かれている。1965年刊の本書は、当時の数多くの名建築が地図付きで紹介されている貴重な資料だ。こうしたツールや業界のネットワークを駆使して、ネイトはタイムトラベラーのごとく探索の旅に出る。「実の所、住んでいる家のオーナーさえも設計者について詳

しく知らないことも多くて、プロの建築家の間でだけその希少価値が知られている家もある。僕がそうした物件を取り扱うことで、今まで公にされていなかった建築家の名前とともに、建築の素晴らしさを伝え、その価値を分かってくれる人に販売することができる。それが僕にとっての喜びでもあるし、責任のある仕事だと思っているんだ」

そう話す通り、ネイトが仲介をして販売した物件のオーナーは、彼と同じくミッドセンチュリー期のモダンデザインを愛し、その家の歴史にリスペクトを払い、価値を認める人々である。ネイト曰く「家を所有するという以上に、家を守るという責務を抱えているようでもある」クライアントの多くは、現代的にリモデルされた家を好まず、オリジナルに近い状態であることに価値を見出す傾向があると言う。

「元々建てられた時の状態には、その建築特有の魅力が備わっているんだ。その空間に実際に行ってみると、身体で感じる何かがある——古い教会に一步踏み入れた時に感じるのと同じような、“本物”の雰囲気は体感できるよ。だけど、元



の仕様を取り壊して、『便利だから』とアコーディオンドアなどを付けてしまえば、その建築が素晴らしかった理由は消えてしまうだろう。絵画に例えると、自分の好きな色が入っていないから描き加える、ということになる。またヴィンテージ・ハウスの中には、現在の建築法では使用が制限されている素材や仕様がいくつもある。ただし、法改正以前の状態のまま残っているものについては、改変する義務がないんだ。そうしたディテールは「grandfathered in」と呼ばれている。だから、一度失われたものを今から再現しようと思っても、できないことは目に見える以上にたくさんあるんだよ」

家が持つ物語を知り、その背後にあった建築家の思いとアイデアにリスペクトを払う。そしてその価値を伝え、次の時代へと確実に受け継いでいく。仲介業者としてクライアントと共に物件を守るネイトは、若き歴史の番人でもある。「通常の場合、建築物の売値は平米数や築年数が基準になっていて、建築家の価値がカスタマーに理解されていないことも多い。だけど、例えばアート作品であれば、評価の高い著名な作家の作品には100万ドルの値がつくことだってある。それと同じように、僕は当時のカリフォルニアの建築家たちの作品も、貴重な芸術的遺産だと思っている。それを理解してくれるオーナーと出会って、関係を築いていくことが、自分にとっての大きなモチベーションなんだ」👉

“I’m always on the hunt for interesting properties. In a sense, I’m a bit of a stalker. If I find a house I like, I knock on the door and ask the people living there about it. As my snowboarding career was winding down, I knew I had to find a new obsession.”

At his handsome office in a home designed in 1957 by Edward A. Killingsworth, Nate Cole brimmed with youthful energy as he recounted, with a twinkle in his eye, how life brought him to Long Beach, just south of Los Angeles. Born in the Midwestern state of Wisconsin, he grew up surrounded by nature and spent most of his earlier years snowboarding, but something called for him to head to California. If he was going to fulfill his other dream of working with mid-century design, there was no better place to be than Los Angeles.

Characterized by square, flat-roofed buildings made from reinforced concrete and glass, the “International Style,” which took the world by storm as the definitive form of modern architecture, found its edgiest expression in California. This



was the golden age of California modern design, which took off in the mid-century period, starting in the 1940s, thanks to iconic designers like Charles and Ray Eames. As is well known, this pioneering movement owes much of its success to the efforts of architects Richard J. Neutra and Rudolph M. Schindler, both of whom relocated from their native Austria to Los Angeles.

With a sprawling landscape that sees little to no rain, California is suited perfectly to large ranch-style homes, whose flat roofs provide additional useable space. Because of the warm weather, the glass curtain walls do not cause heat loss as they would in other climates. In light of these geographical considerations, it makes sense why California led the world in the development of modern architecture.

Posting up in this “paradise of mid-century modern design,” Nate founded his real estate agency Unique California Property with a focus on historic modern architecture and began contacting property owners and land developers.

“Neutra and Schindler were what you might call the top of the top, but the mid-century era saw lots of other fantastic designers whose creations are just waiting to be rediscovered. Most of the original owners who commissioned these homes have passed away by now, but as they let go of the properties,

the architects who built them faded into obscurity. I’m thinking of names like Edward Killingsworth and Thornton Ladd. Once you start looking at their homes, it’s hard not to agree their work deserves more recognition.”

A self-described hunter for the hidden gems of mid-century architecture, Nate showed me a book sitting on the table of his office, A Guide to Architecture in Southern California, which he unabashedly refers to as his bible. Published by the Los Angeles County Museum of Art in 1965, this book is an invaluable resource, providing detailed information on a multitude of architectural masterpieces and pinpointing their locations on a map. Utilizing these historic resources and his industry connections, Nate sets off like a time traveler in pursuit of mid-century treasures.

“It’s pretty common for the current owners not to know much about the designers. For some of these homes, only a handful of expert architects have a sense of their true value. By showcasing these properties, I’m elevating the reputation of these unsung architects and spreading the word about their fantastic designs, so that people who understand their value can purchase them. I love what I do, and feel a huge sense of responsibility to do it well.”

The people who buy homes through Nate share his love for mid-century design and a sense of respect to these homes, because they recognize their value. “Owning a home involves a duty to protect the home,” Nate says. Most of his clients shy away from renovated properties, favoring instead those that remain in near original condition.

“The houses that look the way they did when they were built possess a special charm. If you go there and see for yourself, you can feel it in your bones—it’s like the feeling that you get when you set foot in an old church, this sense of entering hallowed ground. Once people start messing with the original plan and add accordion doors and stuff out of convenience, they make it hard to see what makes this architecture wonderful. It would be like adding colors to a painting, just because your favorite color isn’t there. Another thing about these vintage homes is that they’re full of all kinds of materials and structures that don’t pass code today. As long as they haven’t been altered since the code was established, the law allows for them to stay the way they are. We call these features ‘grandfathered in.’ As a result, you’d be surprised how many little things can’t be replaced once you start changing things around.”

Nate researches the story of these properties, out of a sense of respect for the concepts and ideas behind their design, so that he can highlight the value of these buildings and ensure their survival into the next generation. Despite his young age, Nate is a guardian of history, protecting these buildings by making them available to his clients.

“Generally, the square footage and age of the building will dictate the selling price. It’s common for buyers to underestimate how much the architect contributes to the value of the home. If you think of it in terms of artwork, it’s normal to see a work of art by a famous artist fetch a million dollars. In a similar vein, I consider these mid-century California homes artistic treasures, as part of our cultural heritage. I’m passionate about meeting people who see their homes this way and listening to their story. That’s why I’m here.”👉



The Clock, Waesman, Clock Law Offices
Killingsworth, Brady, Smith (1957)



The Brady Residence
Killingsworth, Brady & Associates (1970)







The Bodger Residence
Thornton Ladd (1955)

