

# 戸建て住宅の長寿命化

首都大学東京名誉教授  
**深尾精一**  
Seichi Fukao

の外側を走るガラス戸に郷愁を感じ、伝統的な家屋の開口部の良さが再現できないものかと考へたりもする。

ところが、その郷愁を感じる、よく割れた薄いガラス戸も、それほど歴史のあるものではない。国内でガラスが量産されるようになったのは、明治四十(一九〇七)年から四十二年にかけてだそうである。そして、一般の住宅に使われるようになったのは、大正末から昭和初期であろう。すなわち、開口部がガラスで構成された住宅は、日本では一〇〇年の歴史もないのである。このガラスを使わない、より伝統的な住宅をこれから建てようとする人は、離れの茶室ならともかく、皆無に近いであろう。筆者自身ガラスのない住宅を自分の住まいとしてイメージすることはできない。

## 人間の寿命と建築物の寿命

この、自分の記憶の中で確認できるかどうかということは、住宅のような生活の器のあり方を考える際には、重要なポイントである。変化への適応力に関係するからである。

住宅建築について言えば、一人の人間が一生の間で、住宅のあり方にどの程度の変化・進歩を求めるかということ、どの程度の変化であ

## 長寿命化の流れ

建築物の長寿命化が叫ばれている。地球環境問題への関心の高まりから、欧州等に比べて短いといわれる建築物の寿命を長くすべきであるという考えが共感を得るのは、当然であろう。一方で、なにがなんでも長寿命化すべきだという風潮に危うさを感じるのは、筆者だけではない。建築物には多様なものがあり、立地をはじめとする様々な条件によっても、その適正な寿命は異なるはずである。本連載では、この問題を考えてみたい。初回は、様々な種類の建築物の中で、戸建住宅の長寿命化について考えてみる。

このほど、建築物の省エネルギー化の義務付けが段階的にスタートし、二〇二〇年に向けて戸建住宅についても義務化されることになった。これに対し、日本の伝統的な住宅の造り方が損なわれるのではないかと心配する声も聞かれる。高度な断熱化を義務付ければ、自然と共に暮らしてきた日本家屋の生活の素晴らしさまで失うのではないかと懸念である。ただ、「伝統的な」とは、どういうことであろうか。例えば、住宅を一二〇年もたそうとすれば、一二〇年後には解体されるとしても、一〇〇年後にも快適に

れば適応していけるのかということの、変化に関する二つの側面があつて、それに対し、建築として部分的な変化では対応できない状況、すなわち、建替えないと対応できない限度というもの、長寿命化の年数のターゲットといえるであろう。そしてそれは、人間の寿命を超えるものではないであろうというものが、現時点での筆者の考えである。

また、変化を求める要求と変化への適応力とは、共に、歳を重ねるとともに低下していく。逆に、若い人は変化を求めている。従つて、ある住人が自分の要求に合わせてカスタマイズさせて建てた住宅を、二世帯、三世帯に渡つて使うという考え方は、産業のあり方としては無理である。快適さを求める果てしない欲望は、今後も続くであろう。それに対応して、建築を造る技術も発展し、そのスピードは時代によって緩急があるにせよ、今後も住宅のあり方を変えていくであろう。変化するということは、人間の要求に対応することとともに、住宅に係る産業の原動力にもなっている。

ヨーロッパの住宅は人間の寿命を超えて存続してはいないかという反論もあるであろうが、ヨーロッパなどの住宅に倣う形ではなく、日本の住宅として建築物の寿命を考えるべきで

住むことのできる住まいでなくてはならない。その時点での「快適に」ということがどのようなことを指すのか、筆者にも未来の生活を予測することはできない。しかし、一〇〇年前から現在までの時の流れを振り返れば、ある程度の類推が可能になるであろう。

## 日本の住宅の温熱環境

暖房を行わず、火鉢などによる採暖に頼っていた日本の伝統的な住宅の温熱環境は、この一〇〇年で大きく変化している。夏に関して言えば、冷房可能なエアコンが一般の住宅に設置されるようになったのは、せいぜい、この三、四〇年のことである。このエアコンについては、なして済ませた方がよいのではないかと考える方も、一定の支持は得ている。昔はなかったではないか、自然の風に吹かれて涼をとる方が気持ちが良いであろう、という意見である。一方、住宅の造り方について言えば、ちょうど五〇年前の一九六五年から数年の間のアルミサッシの普及が、日本の住宅を大きく変えたと言つてよい。この変わりようは劇的なものであり、気密性の向上によって掃除の仕方まで変えてしまつた。団塊の世代である筆者は、この変化を体感している。快適になったと感じる一方で、縁側

はないかと思うのである。

もちろん街並みをどう整えていくかという問題や、地球環境の保全の視点を忘れてはならない。しかし、日本にも優れた街並みはあつたし、それらを構成する建築物が必ずしも長寿命化であつたわけではない。そしてそれは、古いものを大切に使い続けるということと矛盾することではない。日本の伝統的な木造建築には、柱の根元の傷んだ部分を挿げ替える「根継」という技術があつた。根継は、技術の発展を取り入れる考え方ではないが、ヨーロッパの長寿命化とは異なつた考え方である。

建築物の寿命は、新築されたものがそのままの形で解体される場合もあれば、次々と改修を繰り返して、新築の際とは全く異なつたものとなつて解体を迎える建築もある。後者の場合は、何をもつて寿命と言うのかも難しいし、長寿命化という概念自体が適切なのかどうかも疑問だが、その方が日本的な考え方であるのかもしれない。

どのような根継をしていくべきか、それが今問われているのであろう。また、住宅以外の建築ではどう考えるべきであろうか。次号以降も、そのことを考えてみたい。