

根 継

(ねつき)

建築の 寿命とは

首都大学東京名誉教授
深尾精一
Seichi Fukao

と、これからの住宅ストックの築年齢ごとのストック数グラフを作成することができる。それを人口ピラミッドの将来予測に倣い、住宅ストックを棒グラフとして表現したものが、築年ピラミッドである。人口ピラミッドで男性が描かれる左側に非木造住宅を、女性が描かれる右側に木造住宅を記している。

図の左から、二〇一〇年の実態、二〇二〇年の予測、二〇三〇年の予測のグラフであるが、二〇三〇年の予測グラフは、人口ピラミッドの二〇三〇年の予測グラフとかなり相似している。日本は、超高齢社会の到来が確実視されているが、超高齢住宅社会の到来でもあるのである。

この高齢の住宅ストックは、これからの住宅に求められる性能、住要求に適合していないものがほとんどであろう。リフォーム・リノベーションが必須となる住宅ストックである。

この高齢住宅は、日本では「中古住宅」と呼ばれ、その流通が課題とされている。しかし、そもそも、中古と呼ぶことが間違っているのであらう。欧米には中古住宅という用語はないし、もちろん、日本にも「中古人間」という言葉は無い。生きている人間であり、既存住宅は生きている住宅なのである。

寿命・ライフという言葉

長寿命になった建築ストック

五回にわたって建築物の寿命・長寿命化について考えてきた。日本の建築・住宅は、この三十年、物理的には確実に長持ちするようになってきている。あえて長寿命化すべしと叫ばなくてもよい状況であろう。それよりも、すでに建築されてきたストックを、賢く使うことを考えなくてはならないのである。

近年、空き家問題が注目を集めているが、建築ストックが総数としてかなりの量になっていることは皆が感じていても、その内容についてはあまり明確には認識されていない。日本の住宅が極めて多様であることが、それを難しくしているのだが、統計から導かれる実態くらいは把握しておくべきであろう。

築年ピラミッド

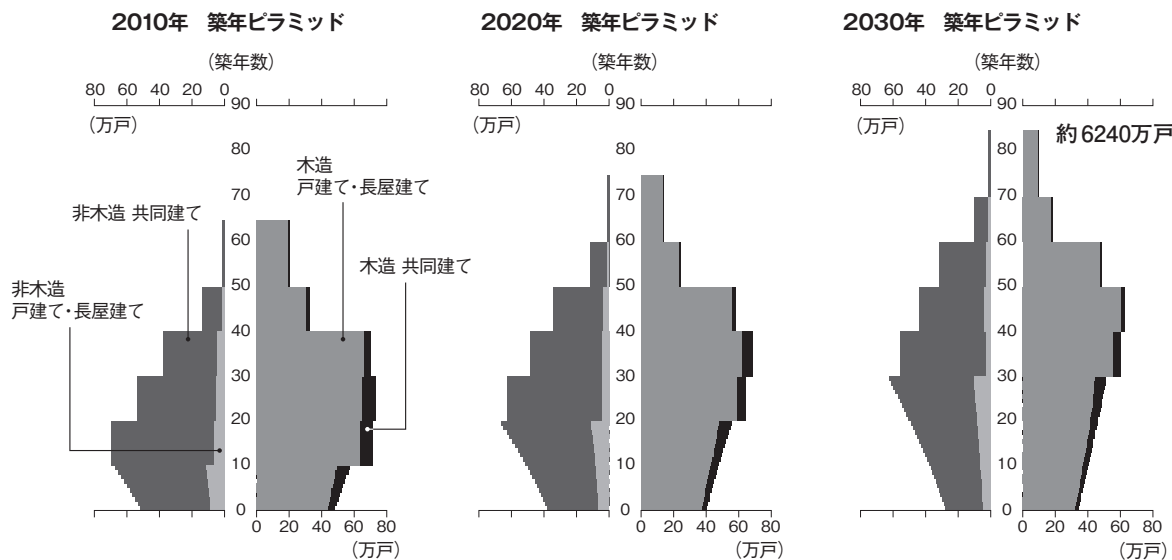
下図は、筆者がセンター長を務めている一般財団法人ベターリ빙グのサステナブル居住研究センターが、土地住宅統計調査等のデータから住宅ストックの将来予測を調査研究したものを、「築年ピラミッド」として見える化したものである。ある時期に建設された住宅がどのように減失してきたかというデータを元に、将来の残存を予測し、今後の建設予測を組み合わせる

寿命とは何であろうか。人間で言えば、生涯から死亡までの年月である。それに倣えば、建築物の寿命は、一般的には新築時から解体撤去までを言うのであろう。ただし、人間の長寿命化についていえば、健康で生活を楽しむことのできる期間を長くしたいというのが大方の望みではないだろうか。建築物も、愛され、十分な機能を発揮している期間を長くしてこそ長寿命化である。そのためには内科的治療（適切な維持管理）も、外科的措置（リノベーション・コンバージョン）も必要であらう。

ところで、寿命の英語はライフ・L I F Eである。ところが、このライフという言葉の意味は、極めて多岐にわたっている。英和辞典を引くと、ライフの意味として「命・生命」「生涯」「人生」「生活」「寿命」「活気」「生物」など、さまざまな意味が出てくる。すなわち、寿命とは生活であり命であり生涯なのである。ドイツ語のレーベンも同様である。

英語では、これらすべてを「ライフ」の一言で済ませているのだが、不自由はないのであろうか。ライフサイクルコストなどという言葉があるのを見ると、一体に捉えることが、ものの考え方そのものであるのかもしれない。逆に、日本における建築のライフは、ヨーロッパのそれとは異なっただけであらう。

図 住宅の築年ピラミッド



根 継

そこに、日本における建築物の捉え方のヒントが隠されているのかもしれない。重要文化財などの日本の木造建築は、何百年も経っているものがあるが、それらを構成する部材のかなりの部分は創建当初のものではなく、取り替えられている。

木造建築の柱の根元の腐朽した部分を取り替える「根継」は、その典型の一つであらう。そのような手法を鉄筋コンクリート造や鉄骨造の現代建築の分野でどのように生み出していくか、そして、それを担う生産組織をどのように構築していくのか、それが今の建設業界に求められているのである。



尻挟み継ぎによる根継