



# ユニ総合計画の グリーンレポート

1級建築士  
不動産コンサルタント 秋山英樹

2月号

発行日2012年2月

## 「セルフビルド時代は本格到来するか？」

セルフビルドという言葉はかなり昔からDIYと共に使用されてきました。DIYはホームセンターの普及とともに市場を拡大していますが、セルフビルドはDIYに比べて大掛かりで時間も費やすためか、いわばオタクの範疇を抜けていない感じがします。

セルフビルドが難しければ、ハーフビルドといって、構造体など大掛かりな部分はプロに任せ自分でできるところを自分で造るという方法もありますが、それも普及がいまひとつという感じです。

歴史をたどってみれば、現存する古民家は、酒屋・旅籠屋など商売用または養蚕や醸造など産業用の建物を除けば、庄屋など地元の名主の住宅が大半です。これらの建物は、プロの大工が吟味された材料でしっかりと造りですから、当時の用途として使用されなくなった現在でも、住宅等で使用され続けられています。

一方、一般の百姓の住宅はどうでしょうか。その大半は、その家族や近隣の力や知恵（共有知）で協力してもらいセルフビルドで造ったものです。しかし、品質的にも劣るだけではなく維持管理も十分にされないため建て替えられ現存しないのです。

わが国のような農耕民族のDNAが入った民族は定住志向が強く、家を譲渡して住み替えることはマイナスイメージが付きまといまいます。そういった意味でも、持ち家には商品的価値は無用という意識が日本人には強く老朽化を助長しているといえます。

このような社会背景に加え、戦後の住宅政策を含めた経済成長とともに発展してきた建設業界は、本来の住宅の姿を住まい手から奪ったとも言えないのです。建物そのものは完成後は必ず減価するにも関わらず、地価の上昇が大きいいため、土地を含めた住宅価格は年々高騰してきました。そのため、築15~20年もすれば建物価値はゼロという潮流が生まれ、築25年程度で建て替えられていきました。これは世界的にも例のない建て替えサイクルです。

こうして、本来ローカルレベルの住宅建築は住宅産業としてグローバル化されセルフビルドから遠く離れていったのです。

現在のハウスメーカーの住宅は、内装材のほとんどがシート張りの造作材やビニルクロスの内装で、素人には手におえない材料ばかりです。住宅の内装ひとつ変えるのも難しいのが現実なのです。

しかし、セルフビルドをイメージすれば、内装材

料は全く違います。ホンモノの木（節やムラのあるものは廉価）と塗装が中心になります。珪藻土などの土壁も器用な人なら十分可能です。

逆説的な言い方をすれば、セルフビルドの住宅は未完が続くほど長持ちするかもしれません。一度造ったものをバラバラにして捨て、再び造り直すのではなく、付け加えたり外したりして改造して使用していくのが長持ちのヒケツです。

セルフビルドの考えを推し進めれば、昔の農村集落のように茅葺を村民が総出で葺く姿は、金銭の問題もあるかもしれませんが、むしろセルフビルドを通して地域コミュニティのネットワークを形づくってきたとも言えるではないでしょうか。

昨年東日本大震災をテレビで見る限りでは、避難施設で救護をただ待ち続けている人たちには悲壮感が漂っていましたが、自らが動いて仮設建物を作ったり食べ物の手配を行っていたグループには悲壮感は見られないように見えました。拡大して考えれば、震災地の復興ではセルフビルドを通して街づくりという考えもあるように思えます

某有名建築家が釜石の復興街づくりで、斜面に寄り添って建つマンションや地震に強い三角形断面の8~10階建てマンションを「千年先も希望の持てる街」というコンセプトで提案しています

しかし、中高層のコンクリート建築の維持管理は自分達でなく業者頼りにならざるを得ません。さまざまな仕事を分業・専門化して効率を求めその交換対価として金銭で解決し活性化してきた経済は、人口ピラミッドが正三角形の高度経済成長時代こそ有意義でした。しかし、人口ピラミッドが崩れた現在、高齢者が自らできるものをいかにして社会が提供できるか、若者・子供とどう共存してくかといった、ソーシャルデザインが建物というハードより重要なのではないのでしょうか。

セルフビルドも自ら考えて造ることと定義して拡大すれば、頭の中でする知的セルフビルドもあるのです。これからは、他人まかせでなく、自らが、考えたり、造ったり、改造したりすることができるものが重要視されるはずで

現在のような、どうなっているか分からない、触ることもできない、改造もできないという世界から、いかに脱出できるかのヒントが、セルフビルドというキーワードではないかと思えます。