

「共同住宅の空き住戸解消を目指した改修（う）」

## ウッド(樹木)が人間社会を支えている

人類の進化は「ウッド(木)」とともにあり、ウッド(木)を利用して人間は命を繋ぎ、文化・文明を築いてきました。一番は「食糧」、葉や実、根 幹等を食べ、火を使うことを知った人間は ウッド(木)を燃料、灯り、暖に活用し暮らしを一変させました。

又 現在鉄や新素材が当たり前前の船、橋も昔は全部ウッド(木)で、その技術は高度なものでした。

ウッド(木)から炭を作り エネルギー性能が格段に上がり、鉄鋼や水蒸気を生み出し、産業革命を成し遂げました。生活に欠かせない「紙 糸」もウッド(木)から生まれ、再生し、使い続け、文化、文明、暮らしに今も貢献しています。

「住」の最初は大きな樹木の上や洞に住み、寒暖や大型動物等から身を守り、日本も古代にはすでに大型高床式の住宅を三内丸山遺跡や吉野ヶ里遺跡で見ることができます。

世界各地で住まいにウッド(木)を活用したが、とりわけ日本はウッド(木)の生育に適した地で豊富なウッド(木)資源に恵まれ、他の国に類を見ないほど活用して来ました。幕末から明治初期に来日した欧米人が日本家屋を「木と土と紙」で出来ていると若干揶揄する表現をしましたが、それから約150年、一時期新素材が住宅や内装材に多用されましたが、「ウッドハウス・建材」が循環型素材と再評価。2021年開催の東京オリンピックのメインスタジアムも木材が使われ、近年住宅だけでなく、大型建造物にウッド(木)活用が大人気です。

ウッド(木)の建築物の課題は、水に弱く腐ることです。その為 古代よりウッド(木)の建物は「維持管理」が必須であり 暮らしに維持管理が根づいていました。しかし高度経済成長期に登場した新素材が「ノーメンテフリーメンテナンス」と宣伝され、維持管理が必要なウッド(木)の建築物は面倒なものとして一時期利用の地位が下がりました。

しかし 20世紀後半から世界的な環境問題で SDGs 循環型社会が見直された今日、循環素材のウッド(木)が再び高く評価、活用されています。

ウッド建築物の課題の「腐朽」は、雨や地下水 結露水を防ぎ、不具合の早期発見、早期手当の維持管理対応で克服できます。

もう一つ大事なことは、維持管理の記録「住宅履歴情報」です。国土交通省が、国民が親しみ、暮らしに活かされるよう「いえかるて」の愛称とロゴマークをつくりました。



愛称とロゴマーク

「調査報告書や工事記録」という名称では 用語も難しく、生活者は身近に感じません。母子手帳 お薬手帳のように国民が親しみ、「維持管理 ⇒ 記録 ⇒ 維持管理 ⇒ 記録」の好循環を生み住宅・不動産市場で「維持管理」が評価されることを目指しています。

昨今 集合住宅の長期修繕積立金不足がマスコミで取り上げられていますが、集合住宅の所有者専有部分と管理組合の管理部分の長期修繕工事記録の二つの「いえかるて」をしっかりと記録・保管、活用して次世代へ住み継いでいきましょう！

最後に

「いえかるて」は 見たい時に見られることが普及の必要要件です。

当 NPO 法人住宅長期保証支援センターは、この愛称を普及させ 建物のメンテナンスを国民的運動にし IT 化への対応をサポートしています。

参考：「木」から辿る人類史」ローランド・エノス

(NPO 法人住宅長期保証支援センター理事長 鈴森素子)

※今回のタイトルは、「る」から始まることばです。