

# 都市の木造住宅を存続させる地域密着型工務店の研究

原口 統

キーワード：木造住宅、有機構造、地域密着型工務店、維持管理、人的管理、耐震化

## 1. 研究の背景と目的

木造住宅は、元来身近な職人の存在によって手間をかけた修繕行為がなされ、その積み重ねによって住みつながれてきた。しかし、市場経済、持家政策、大地震被害等に伴う様々な時代の要請は、木造住宅に係る諸性質に大きな変化をもたらし、作り手との関係を複雑かつ疎遠なものにした。そして近代、形骸化しつつある維持管理体制は、兵庫県南部地震における大被害の一因となった。

しかし現在、同地震への対策としては、有機構造を基本とする木造住宅の一側面のみを捉えた耐震化政策によって担われており、その限定的対応に限界と矛盾がささやかれつつある。以上のような背景のもと、本論では改めて木造住宅の維持管理体制存続の意義を捉えなおし、その担い手として、日本の木造住宅生産の大部分を担う大工・工務店組織の活動に焦点を当て、考察を行った。

## 2. 調査概要

本研究では、前項の考察にあたりリフォーム・修繕業務を中心に活動している奈良県F工務店をケーススタディとした。調査は2009年5月以降同年12月までに断続的に行われたF工務店の業務同行調査(ヒアリング調査)をはじめ、同年3月～5月に施工されたF工務店のH邸耐震改修事業への参与観察、さらには同工務店提供諸資料の分析を通じ、その業務特性の整理・考察を行った。

## 3. 調査結果

H邸耐震改修事業では、業務範囲外におけるF工務店の修繕活動が見られ、その経済活動が住宅の診断機能を担っていることが伺えた。その工務店の業務は①改修等の直接軸組に触れる工事、②外壁・屋根の修繕等の間接的に軸組に影響する工

事、その他全業務の7割を占める③その他工事の3種類が見られた。①②は地域の木造住宅の維持管理そのものである一方、そのほとんどが日常的に発生する小仕事である③の工事は、住宅が専門化の目に触れる診断機会であり、受注の繰り返しを通じた住み手との人間関係構築の場となっていた。加えてそのような業務が特定地域内で高い密度で反復されていることが地域の信頼を育み、①②の業務を行う際の土台となっていた。

## 4. 考察

本論で見られた地域密着型工務店の活動は、顧客との意思疎通の場を重要視し、生まれる相互理解を通じて住宅と住み手にとって最適な対応を見出していた。そうした人間関係を土台とした維持管理体制は、その対応に偏りを見せる耐震化プロセスに対し、有機構造を基本とする木造住宅に寄り添う非限定的かつ合理的対応であった(図-1)。以上のような地域密着型工務店による‘伝統的’人的管理体制の総体は、現代都市の木造住宅存続に向けた一つのあり方と言えるであろう。

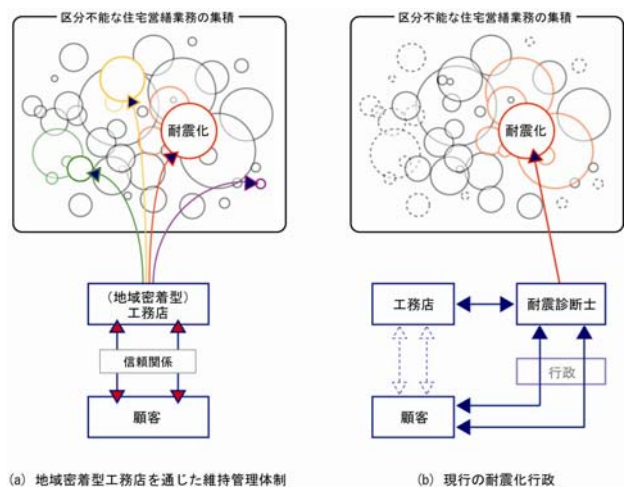


図-1 耐震化行政との比較にみる  
地域密着型工務店の業務特性