

第1回 建築分野の中長期的なあり方に関する懇談会 議事概要

日 時：令和7年5月23日（金）10：00～12：00

場 所：中央合同庁舎3号館 2階 住宅局会議室・オンライン併用

1. 開会

2. 議事

(1) 建築分野の中長期的なあり方検討の論点整理等の進め方について

- 中長期とはどのくらいのスパンを想定しているのか。

(2) 建築分野の中長期的なあり方検討の論点案（総論）について

<論点2（目指すべき社会像等）関連>

- 2000年の建築基準法改正により中高層木造が建築可能となったが、2025年になりようやく活用に至っており、普及まで20～30年要している。楽しいこと・面白いことはイノベーションの観点からは重要だと思うが、建築は元々時間がかかるという分野。50年、100年持たせるという辛いことを考える必要があるので、面白い・楽しいことだけを押し出すだけでなく、裏側でも地道な取組をどのように進めるべきか考える必要がある。
- 建築を「使いこなす」ということを建築のプロとしては考えるべきだという思いで仕事をしている。
- 地方でのセルフビルドなども見ていると、携わっている人がとても生き生きとしている。若い人は仲間と一緒に作るのを好むようだ。そうした仕組みを全体に取り入れていきたい。

<論点3（見据える期間等）関連>

- 建築の場合は、ゴールを長めに設定する必要がある。今回つくる将来ビジョンは10年後くらいかもしれないが、建築物の物理的な耐用年数である100～150年後くらいを見据え、そこに10年後を乗せるようなイメージでできると良い。

<論点4（考慮すべき社会の変化等）関連（担い手関係）>

- 賃貸住宅の修繕等は、担い手の高齢化が進んでおり、10年経つと担い手が不在になる可能性が高く危惧している。今後、専門性のない担い手に任せるとした場合に、どう品質を担保するか。今後、プロが見る仕事と区分する必要がある。
- 施工管理技術を属人的に身につけてきている構造には限界がある。EUでは、業務プロセスの標準化、情報共有、職能連携をし、同じプロセスで仕事ができるような環境構築に取り組んできた。
- 震災やリーマンショック後の閉塞感のある時代を打開していくために、建築は建物整備だけでなく、まちづくりや社会課題を解決する産業に変化していくべきと考えビジョンを検討したが、景気が回復し、その後の検証が十分できていないという想いがあり、こうした経験が、今後の建設技術者の職能を考える上でのヒントになるのではないかと。

- 建築産業は裾野が広い産業のため、大手、地方には中小ゼネコン、素人による DIY など、様々なレイヤを前提に考えていく必要がある。

＜論点 4（考慮すべき社会の変化等）関連＞

- データセンター等、想定しない用途が出てきたときにどう分類し、コントロールすべきか、市街地レベルで考える必要がある。
- 未来予測をしていると、人口減少、建築ストックの増加等見えている変化がたくさんある。こちら確度の高い変化をうまく取り込み、視野を広げて備える必要がある。
- 地方は東京よりも先に課題が顕在化することがある。しかし、東京と地方ではタイムラグがあるため、地方で起きている状況をきちんと把握できていない。地方の実態・取組みを的確に吸い上げて、タイムリーに反映させる仕組みができると良い。
- 日本では高齢化が進んでおり、今後生活圏がどんどん小さくなる。建築は特定の用途では語れないため、用途が混在する建築体系を考える必要がある。

＜論点 5（求められる取組等）関連＞

- 個別の建築で解決できない課題がある中で、まとまりで解いていくことを考えていく必要がある。その前提として多数存在する既存ストックを適切に管理していくことが経済合理性の観点から重要である。
- 技術論については、建築基準法では細かく規制するのではなく、やってはいけないことのみ規定するのではよいのではないか。その方が、技術がある程度自走するのではないか。
- 建築物が大事にされず、すぐに壊される実態を踏まえれば、建物に関する文化的価値や経済的価値に関する意識変革を進めることが必要。
- 地方では既存の不動産等を活用することをリアルに考えなければならず、建築だけでは解決できない状況である。最近では郊外や地方に興味がある。大都市郊外と地方の可能性はどこにあるのかというと、生活者のリアリティに尽きる。作りっぱなしで継続的な投資がないのが住居系の地域だが、社会課題は住居系用途地域に集中している。そのような住宅地に大きな投資をどの様に促せるかを考えるべき。
- 建築・建設は、ひとところに止まって対策を講じようとする立ち行かなくなる業界。少し時間軸をずらす、エリアを広げるなどして考えていくことが重要である。
- 公共建築のプロポーザル方式は、発注側・設計側・使う側が上手くリンクしていかないと不幸なことになる実感がある。公共施設はハードとソフトの連携がポイントであるため、そうした繋ぐ視点も検討に入れていきたい。
- 建築に夢を持てるようなビジョンを示していきたい。建築は住宅も含め、我々の社会生活の身近な存在であるため、小学校くらいの段階から建築教育を展開できると理想的である。
- 海外から見た日本という視点もある。日本国内での建築における投資が今後少なくなることを想定した場合に、海外からの投資をどう呼び込むのか。最近では J リートや ESG などがあるが、それらを促すような仕組みには何があるのかを考えたい。また、日本の企業が世界と建築産業で戦っていくためには、日本の建築業界における技術を伸ばしていくという視点はあっても良い。

<論点6（ビジョンのPDCA等）関連>

- 今回の懇談会では、ある程度建築ストックを前提に議論していくことになるかと思うが、現状日本における建築物数を正確に把握できていないため、統計をどの様に整理していくかについても検討したい。

3. 閉会

以 上