

## 第6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（案）

日 時：令和7年8月22日（金）12：30～15：00

場 所：中央合同庁舎3号館 2階 住宅局局議室・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案（まちづくりとの接続）について

##### 事務局論点案

##### 【まちづくりとの接続】

1. 市街地が社会に果たすべき役割は何か。
2. 建築物が市街地環境に貢献すべき役割は何か。
3. 目指す市街地像とは何か。
4. 建築はまちづくりにどのように貢献できるか。
5. 市街地環境を確保するための政策体系はどうあるべきか。

#### ＜まちづくりとの接続論点3 関連：目指す市街地像＞

- 「まちづくり」という用語は人によって捉え方が異なり、言葉の再定義や細分化が必要ではないか。
- 目指す市街地像を一律に設定するのは適切ではなく、経済規模、空き家数、高齢化等の人口動態、担い手となる業者の数などによりベースとなるパターン分けを行った上で議論すべき。
- 個性を活かした魅力あるまちづくりのためには、職住が近接した、顔や暮らしの見える「生業」のあるまちをつくる必要があるが、都心の商業地は現状経済的に人が住めるような場所にはなっておらず、住機能も合わせて考えるべきだし、商いの面からは低廉な家賃で商いができる「アフォーダブルな商業地」のようなものを政策に位置づけ、つくっていくことも考えられるのではないか。
- 人口減少時代の都市・まちづくり政策として、まちの活性化だけでなく、「まちじまい」のようなものを考える必要があるのではないか。
- デジタルツインな社会の到来により、即時的に民意を反映させることが可能となるなど、流動的なまちづくり手法の可能性がある一方で、建築や都市という不動なものがそれにどう対応できるか、検討が必要ではないか。
- 建築物の情報化が進展した社会において、データの更新をどのように行うか、データに対する責任の所在をどうするか、オープンにするデータの範囲がどこまでか、それらの考え方について検討が必要。

#### ＜まちづくりとの接続論点5 関連：市街地環境を確保するための政策体系＞

- 投資行動や経済合理性が最優先される開発が引き起こす市街地環境の悪化や、地域の文脈を構成する文化的な建築やまちを整備・保存していくため、「用途を問わない基礎的な建築の作法の明示」や開発と整備・保存をつなぐリンケージプログラムのような仕組みの導入が必要ではないか。

- 個性を活かした魅力あるまちづくりのためには、職住が近接した、顔や暮らしの見える「生業」のあるまちをつくる必要があるが、都心の商業地は現状経済的に人が住めるような場所にはなっておらず、住機能も合わせて考えるべきだし、商いの面から低廉な家賃で商いのできる「アフォーダブルな商業地」のようなものを政策に位置づけ、つくっていくことも考えられるのではないかと。【再掲】
- 人口減少時代の都市・まちづくり政策として、まちの活性化だけでなく、「まちじまい」のようなものを考える必要があるのではないかと。【再掲】
- まちづくりはよい建物を整備するだけではうまくいかず、そこで営まれる暮らしや商業、集客のためのコンテンツも重要である。最近の地方都市においては、単なる建物の設計だけでなく、まちづくりに対し総合的に取組む若手建築士が出てきている。
- 現行の斜線制限について、意義や効果の再検証が必要ではないかと。
- まちづくりの政策体系について、マイクロファイナンスの視点を入れるべきではないかと。

#### ＜担い手論点 2 関連：建築分野の担い手が果たすべき役割＞

- AI の進展、普及を受けて、建築士の職能は再定義されるのではないかと。

#### ＜担い手論点 5 関連：建築分野の担い手の確保・育成＞

- 担い手・人材確保の目標を設定するには、全体として必要な人材の量・配置と職業選択の自由との間のバランスに留意し、長期的な視点での戦略が必要。また、平時と災害時それぞれにおいて必要となる人材の量を考慮すべき。
- デジタル・新技術が進展した将来像のもとでは、誰もがそれらを活用したデスクワークでの仕事に就きたがるようになる。一方で、担い手が不足しているのは現場であり、ビジョンの示し方に留意する必要がある。
- 現場の担い手の確保のため、素人の参画に可能性があると考えられるが、建築の専門家の職能との棲み分けが必要である。また、担い手不足の解消のため、新技術や DX による解決にも可能性がある。
- 担い手の育成という観点からは、従来の暗黙知や経験則によるものも重要である一方、SNS による発信をはじめとする教育ツールの充実も必要である。
- 働き方改革により就業時間への規制が厳しくなっているが、例えば若手の頃や新たな業務に就いた時には、集中的に知識・技能を習得するほうが効率的であることがあり、自らがたくさん働きたいと希望した場合には働くことが可能となるような柔軟な働き方ができないかと。

#### ＜市場環境論点 4 関連：市場環境整備を進めるための政策＞

- 建築物の情報化が進展し、デジタルツインな社会が訪れることで、建築資材ごとに、それぞれの価格変動に応じた契約が可能になるなど、受発注のあり方が変わるのではないかと。