

# 建築分野の中長期的なビジョン(仮称) の策定に向けて

～中間的なとりまとめ～

令和8年1月

社会資本整備審議会 建築分科会



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

建築分野の中長期的なあり方に関する検討会(第1回)

## 建築分野の中長期的なビジョン(仮称)検討の背景

建築分野の中長期的なビジョン(仮称)の策定  
に向けて～中間的なとりまとめ～  
令和8年1月 社会資本整備審議会建築分科会

### はじめに

- 建築分科会においては、平成24年の諮問「今後の建築基準制度のあり方について」を踏まえ、これまで建築基準制度の見直しに係る累次の議論を行い、10年間に渡り、平成25年の第一次答申から令和4年の第四次答申に至るまでの検討を重ねてきた。
- 令和4年の改正建築物省エネ法・建築基準法等の施行を迎える、令和7年4月から、第四次答申において継続的に検討すべき課題とされた事項についての議論を開始したところ。
- 平成24年の諮問から13年が経過し、多様化・複雑化した社会的要請に対し、限られたストック・扱い手・投資によって対応するためには、個別課題への対応策の検討に先駆けて、社会全体の将来像を見据えた上で、建築分野の中長期的なあり方を検討することが必要があると考えられる。
- 建築分野全体の方向性を示す計画等は、これまで国において定められていなかったところ、建築分野に密接に関連する住生活基本計画等での議論を参考としつつ、関連する個別施策に係る計画等を踏まえた中長期的なビジョンの策定についての検討を進めることが求められる。
- 本書は、具体的なビジョンの策定に向けた検討の方向性や考え方について整理したものである。

### 検討の進め方(スケジュール)

令和7年4月	第47回建築分科会等合同会議	今後の議論の方向性・検討スケジュールについて
令和7年10月	第48回建築分科会等合同会議	関連会議等からの検討結果報告・今後の議論の進め方について
令和7年11月	第23回建築基準制度部会	これまでの意見と論点案・ビジョンの枠組みについて
令和7年12月	第24回建築基準制度部会	ビジョンの枠組み・中間的なとりまとめ（案）について
令和8年1月	第49回建築分科会	中間的なとりまとめ
令和8年度	中間的なとりまとめを踏まえビジョン策定に向けた具体的な検討・とりまとめを予定	

## ビジョン策定の目的

- ・建築基準関連の法制度整備により、建築物・市街地の安全の確保、環境性能やバリアフリー性能をはじめとした質の向上等を推進してきているが、引き続き、多様化する社会的要請に対応するため、基礎的な技術基準整備の継続や新技術等の円滑な実装等のアップデートが期待されている。
- ・加えて、ストック活用社会の到来と担い手不足により、技術者の持続的な確保及び適切な技術伝承と、技術者・専門家以外の住まい手や建築物を利活用する者も建築分野の新たな担い手の主体になることが求められる。
- ・さらには、社会全体の要請として、順次対策を講じている気候変動等による災害激甚化はもとより、未だ建築分野における対策の検討が途上であるセキュラーエコノミーや生物多様性等への対応も急務である。
- ・これからの時代に即して、より良い社会資本としての建築物・市街地を構築するため、以下に示す多様な関係者ごとの目線を踏まえ、建築に関わる全ての関係者が共通認識を持てるよう、建築分野の全体の方向性を示すことが必要である。
  - 国民：建築物（住宅を含む）の所有者、利用者（都市や地域ごとにも異なる）
  - 産業：建築生産（設計・施工・維持管理等）のみならず建材・素材、建築物・市街地において営まれる各種事業分野
  - 学術：大学等の高等教育機関、研究機関等
  - 行政：国、地方公共団体、法定機関等
- ・こうした建築分野の方向性の全体像を相互に理解しながら、国民や産学官の関係者が以下の3つの視点から考え、それぞれの立場で活躍できるよう、必要な道筋をつけられるようにすることを目的とする。
  - ①経済的・社会的投資の予見性
  - ②人材確保・育成の計画性
  - ③技術開発の方向性

2

# 建築分野の中長期的なビジョン(仮称)検討の方向性

## ビジョンの想定する期間

- ・見据える期間：2050年
  - 2050年カーボンニュートラルや改定中の住生活基本計画などの政府方針の目標年次を考慮
  - 人口動態・世帯構成等の社会構造の変革点や、今後新築される建築ストックが半数を占めることとなる時期であることに留意
  - ※ ただし、2050年までの間に到達する目標年次を有する建築分野に関する他の計画の呼応も検討
  - ※ 建築物のライフサイクルや建築・まちづくりのプロジェクトに要する期間、防災対策等の地域ごとの施策浸透度など、2050年の先にある、より長期的な期間についても、施策の実施やその後の社会の持続性に配慮
- ・計画期間：10年程度
  - 施策の実施状況を評価するのに必要な期間
  - ※ ただし、めまぐるしい経済社会情勢の変化に対応するため、例えば5年ごとに中間的な評価を行うことなどについて今後検討
  - ※ 建築分野の中長期的なビジョンと密接に関わる住生活基本計画や（独）建築研究所の中期計画の改定等との連動も考慮

3

## 建築分野において目指す社会像

- 国民や産学官の関係者の目線を踏まえて、建築分野において関係者共通の目指す社会像を示す必要がある。
  - ※ 国民と危機感を共有し、それを克服する道筋と将来像の提示も考慮
  - ※ 平時のみならず災害時等の面も考慮
- 目指す社会像を共通認識として持つためには、社会全体の方向感と建築分野の方向感を考慮するとともに、建築分野の射程の広がりを考慮して行く必要がある。
- 全ての経済・社会活動の下支えとなる建築・市街地について、社会的資産・経済的資本としてのあり方を示すとともに、利用・運用・維持管理を通じて社会に便益を生み続ける建築を「使いこなす」ことや、そうした建築群からなる既成市街地を前提としたまちづくりなどの考え方を、建築の公共性の中核として位置づけていく必要がある。
- ビジョンを達成した先に目指す理想的な将来像のイメージについて議論し、関係者で共有していくことが求められる。
  - ※ 関係者共有に際しては、それぞれの目線で分かりやすく心をつかむ展望を提示
  - ※ 安全確保など地道な取組をベースとしつつ夢を持てる展望を提示

(検討に際しての考え方の例)

- 建築を「使いこなす」という意識
- まちの縮退も考慮した、既成市街地を前提としたまちづくり
- 建築に関わる関係者が生き生きとする社会
- 企画・設計・建設・維持管理などの建築行為の新たな展望
- 地域の経済を支え、資金を呼び込み循環させるストック活用の方向性
- 適切に「使いこなす」ための建築物情報の開示

4

## 建築分野の中長期的なビジョン(仮称)検討の方向性

## 考慮すべき経済社会情勢の変化

- 令和4年の答申における建築分野の継続検討課題を踏まえると、以下のような事項を考慮する必要がある。
  - 既存建築ストックの状況：質の向上や、ストックの有効活用に向けた実態（用途・規模・構造・性能等の種別）の把握
  - 用途や価値観の多様性：住まい方・働き方・建築／まちの使われ方等の持続可能な市街地の実現に向けたニーズの変化
  - 建築に係る技術の進展：木材利用や新材料の実装に対するニーズ、生産性向上に資するDXの進展
  - 建築に係る担い手の状況：建築生産や建築行政の担い手の確保・育成に向けた業務内容や求められる資質の変化
- 一方で、建築や市街地が個人・企業の経済社会活動の基盤であることに鑑み、建築分野の射程の広がりを踏まえると、以下のような経済社会情勢の変化も考慮する必要がある。
  - 人口動態：建築の担い手のみならず、住み手や働き手の変化（外国人を含む。）や相互関係
  - 地球環境問題：気候変動や災害の激甚化・頻発化、生物多様性やサーキュラーエコノミーなどの視点
  - 物価高騰：建設費・人件費高騰のみならず、物価上昇に伴う志向の変化
  - 他分野における動向：インフラ計画等の他分野における計画・制度やシステムの変化、投資対象となる建築物の存在、国際動向
- これらの経済社会情勢は、ビジョン策定までの間、或いは、ビジョン策定後も都度変化していくことが想定されるため、継続的に多様な社会的な要請の変化に目を向けていくことが求められる。

5

## 目指す社会像の実現に向けた取組事項

- 具体的な取組事項の検討に際しては、建築物・市街地に直接的に関連する施策のみならず、建築業界・社会全体が持続できるよう、担い手や市場環境整備に関する施策も強化していく必要がある。
- このため、ビジョンにおいて目指す社会像の実現に向けて、国民・産学官の関係者の役割分担や連携も含めた取組事項を以下の視点ごとに整理する。
  - ① 建築物・市街地（モノ）のあり方
    - 新築に比べて圧倒的多数を占めるストックの活用に軸足を置く取組の検討
    - 単体のみならず、立地や周囲との関係性への配慮
  - ② 建築を支える担い手（ヒト）
    - 国が取り組むべき事項と、他の産学官の関係者が推進する事項を整理
    - 2050年の経済社会において建築分野を担う人材の育成
  - ③ 建築を支える環境・仕組み（社会）
    - 統計情報の不足を補いつつ、産学官の持つ情報の連携を進め、ビッグデータやシミュレーション技術などの活用促進
    - 建築物・市街地のハード面のみならず、使われ方についての評価方策の検討
- また、各視点ごとの取組事項の検討を進める上で、共通認識として、施策間のトレードオフや優先順位について考慮するとともに、地域で顕在化する課題やその対応策を早期に反映できる枠組みや、技術開発を促す枠組み、中長期ビジョンの取組みを適切に情報発信する枠組みも合わせて検討していく必要がある。
  - ※ 施策間のトレードオフ：例えば、構造躯体について高強度を求める低炭素の実現が難しいなど、ある施策の推進により他の施策に歯止めをかけてしまう場合における調整など
  - ※ 地域で顕在化する課題や対応策を早期に反映できる枠組み：例えば、国で一律基準を定めるのではなく、地域の実態に応じて柔軟に変更できる仕組みなど
  - ※ 技術開発を促す枠組み：例えば、新技術等の試行の場の提供、定期的な見直しによる柔軟な施策反映など
  - ※ 中長期ビジョンの取組みを適切に情報発信する枠組み：例えば、産学官の連携により、広く国民が検討中の情報を受け取れる仕組みなど

6

## 建築分野の中長期的なビジョンの枠組み(イメージ)

### 〈建築物・市街地（モノ）のあり方〉

スクラップ＆ビルトから既存ストックを適切に「使いこなす」時代に向けて  
個人・企業の経済活動を支える良質な社会資本の構築

例)

- |                   |            |            |
|-------------------|------------|------------|
| 既存建築ストック・既成市街地の活用 | 適切な維持管理    | 建築物・市街地の継承 |
| 建築物・市街地に求める性能のあり方 | 地球環境問題への対応 |            |

...

### 〈建築を支える担い手（ヒト）〉

従来の建築生産のみならず利活用に関わる新たな担い手を含む  
建築物のライフサイクル全体に関わる体制の確保

例)

- |           |           |                |
|-----------|-----------|----------------|
| 建築行政の体制確保 | 建築生産の体制確保 | 建築を活用する主体・体制確保 |
| 建築リテラシー   |           |                |

...

### 〈建築を支える環境・仕組み（社会）〉

地域経済を支え、資金を呼び込み循環させる仕組みや基礎的な技術の適切な伝承・新技術等の円滑な導入のための柔軟な基盤の構築

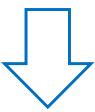
例)

- |            |         |       |
|------------|---------|-------|
| 建築物・市街地の評価 | 研究開発の促進 | DXの徹底 |
|------------|---------|-------|

...



7

令和7年4月	第47回建築分科会・第21回建築基準制度部会・第25回建築環境部会	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・審議会の進め方</li> <li>・今後の建築基準制度のあり方及び住宅・建築物の省エネ対策のあり方に関する検討について</li> </ul>	
	 <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築分野の中長期的なあり方に関する懇談会</li> <li>・集団規定に係る基準検討委員会</li> <li>・建築物のライフサイクルカーボンの算定・評価等を促進する制度に関する検討会</li> </ul>	} 等の枠組みを活用しつつ、中長期の課題の 洗い出し等を実施
令和7年10月	第48回建築分科会・第22回建築基準制度部会・第27回建築環境部会	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の建築基準制度のあり方及び住宅・建築物の省エネ対策のあり方に係る検討状況について</li> <li>・検討の方向性(素案)</li> </ul>	
		 ※中長期的なビジョンについては建築基準制度部会において議論（2回）
令和8年1月	第49回建築分科会	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築分野の中長期的なビジョンの策定に向けて(検討の方向性に係る中間的なとりまとめ)</li> <li>・今後の住宅・建築物の省エネ対策のあり方について(第4次報告)</li> </ul>	
		 ※関係学術・業界団体等と個別に意見交換を行いつつ、引き続き具体的な課題について議論
令和8年4月	第50回建築分科会・第25回建築基準制度部会	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築分野の中長期的なビジョン検討の今後の進め方について</li> </ul>	
		 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「建築分野の中長期的なあり方に関する検討会」等の枠組みを活用し、ビジョンの各論を中心に検討した上で、建築分野の中長期的なビジョンに係る中間とりまとめ（素案）を作成</li> <li>・ビジョン検討の過程で、産学官の関係者を巻き込む取組の実施を検討</li> </ul>
令和8年秋頃	建築分科会・建築基準制度部会(数回)	中長期的なビジョンの中間とりまとめを予定
		 ※パブリックコメントの実施を想定
令和9年春頃	建築分科会・建築基準制度部会	中長期的なビジョンのとりまとめを予定