

建築分野の中長期的なビジョン(仮称)素案の構成

国土交通省 住宅局

ビジョン策定の目的

- 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、国民、産業、学術、行政の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の共通認識を醸成
- 建築分野の方向性を相互に理解しながら、関係者が以下の視点から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 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

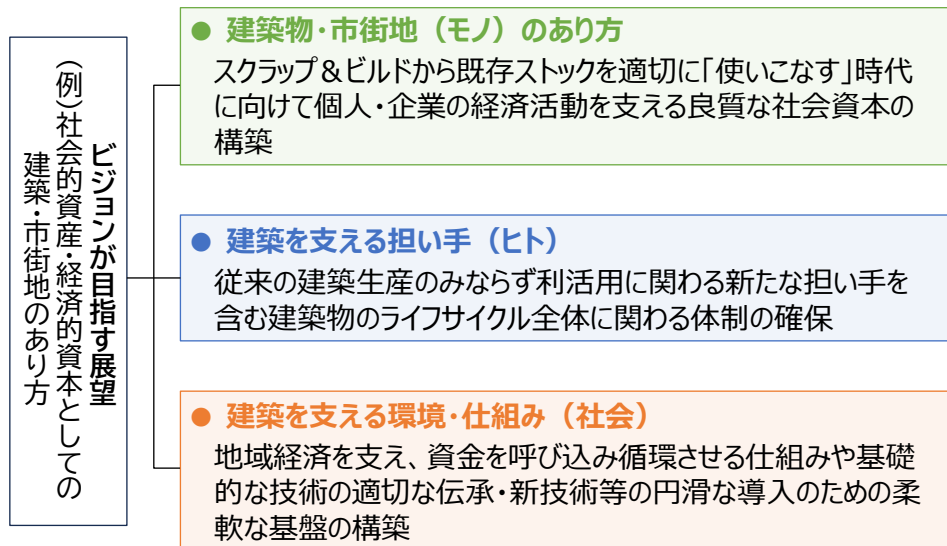
想定する期間

- 見据える期間：2050年
(2050年より先の社会の持続性等にも配慮)
⇒ 2050CN、人口動態等の社会構造の変革点など
- 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

建築分野において目指す社会像

- 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。

建築分野の中長期的なビジョンの視点 (イメージ)



検討スケジュール

- 令和7年4月から建築分科会等で議論開始
- 令和9年2月に「ビジョン」策定

「建築分野の中長期的なビジョン」の構成イメージ

概要

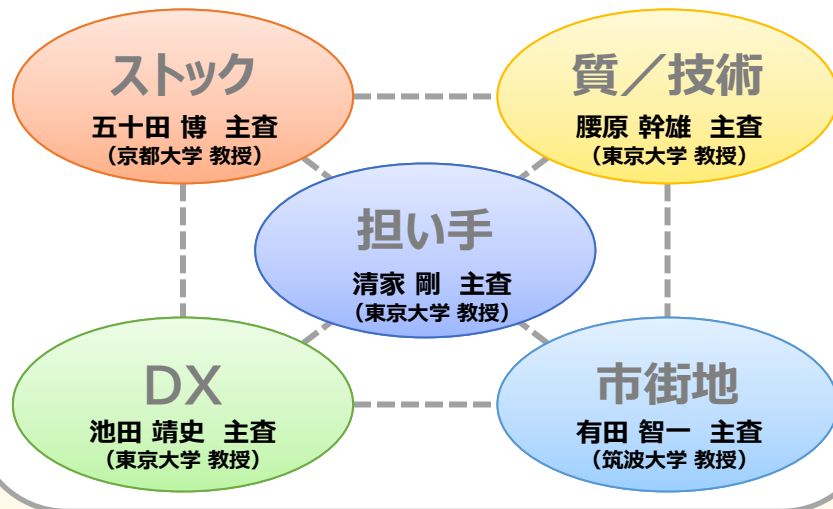
- 「建築分野の中長期的なビジョン」については、「建築分野の中長期的なあり方に関する検討会」においてとりまとめることとしており、同検討会から委任を受けた5つの作業ワーキンググループ(WG)において、実務的な作業を進めているところ。
- 各WGで検討している内容を取りまとめる「建物を使いこなす」ための「ビジョン」の構成については、以下のように整理する方針。
 - ・「①新築建物・既存建物が両立するストック型社会の実現」に関する内容を総論とし、その根幹である「建物」に関する話題を、「②個々の建物」・「③まちづくり」の各論として位置づける。
 - ・その次に、「建物」を支える存在である「④担い手」に関する内容を位置づける。
 - ・さらに、「担い手」を介在して「建物」につながる要素である「⑤技術」に関する内容を位置づける。

検討体制

建築分野の中長期的なあり方に関する検討会

松村 秀一 座長
(神戸芸術工科大学 学長)

作業WG



「建物をつかいこなす」ビジョンの構成（案）

建物

総論・全般の論点

①新築建物・既存建物が両立する
ストック型社会の実現
(ストックWG + 質/技術WG)

より深掘りした議論

②個々の建物(ストックWG)

③まちづくり(市街地WG)

④担い手(担い手WG)

⑤技術(質/技術WG+DX WG)

ビジョンの目次案

はじめに

第1 ビジョンの策定

1. 趣旨
2. 目的
3. 時代認識
4. 想定期間

第2 建築分野の目指す姿

1. 全体の方向性【総論】
 - (a) ストック型社会の実現
 - (b) 建物の価値と質
2. 個別の視点【各論】
 - (c) 建物
 - (c-1) 個々の建物
 - (c-2) まちづくり
 - (d) 担い手
 - (e) 技術

第3 当面講ずるべき施策

- (c) 建物
 - (c-1) 個々の建物
 - (c-2) まちづくり
- (d) 担い手
- (e) 技術

ストックWGのとりまとめ論点

- | | |
|----------------------|---|
| 1) 共通 | 論点①: 建物の価値
論点②: 「つかい手」の参加
論点③: まちづくり |
| 2) つかう
3) 改修する | 論点④: 建物の最適な使用・運用
論点⑤: 安全と経済が両立した改修
論点⑥: 改修工事の品質確保 |
| 4) 継承する
5) つかい終わる | 論点⑦: ストックの円滑な継承
論点⑧: つかい終わる判断
論点⑨: サーキュラーエコノミー |
| 6) つくる | 論点⑩: ストックを想定した新築 |



(a) ストック型社会の実現



(c-1) 個々の建物

担い手WGのとりまとめ論点

※まとめ方を再整理中

- 論点①: 専門人材・つかい手・サポーターの協働
論点②: 持続的な体制の確保
論点③: 教育・資格・実務の連携



(d) 担い手

質/技術WGのとりまとめ論点

- 論点①: 質
論点②: モノ・ヒト・コト
論点③: 技術



(b) 建物の価値と質
(e) 技術

DX WGのとりまとめ論点

- 論点①: 建物情報のデータ化・蓄積・連携・流通
論点②: DXと担い手の関係
論点③: 人とAI・ロボットの協働



(e) 技術

市街地WGのとりまとめ論点

- 論点①: 地域ごとの市街地像の構築と共有
論点②: 目指す市街地像
論点③: 市街地像を実現するマネジメント・担い手



(c-2) まちづくり

※ ①～⑩までは、「建物をつかいこなす社会像」をそれぞれの視点から記述した具体像（テーマ）

⑩ 「つかい・改修し・継承し・つかい終わる」ことに配慮した建物が新築される

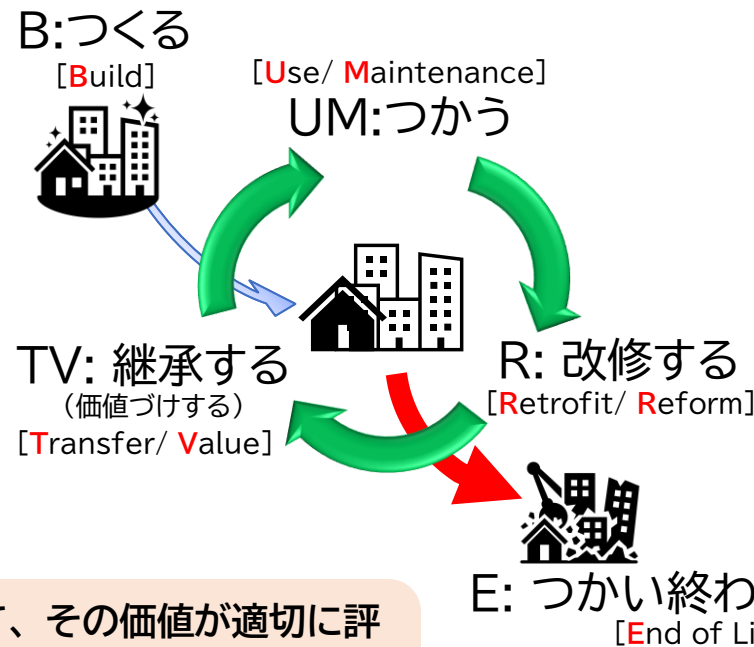
- ✓ 社会が求める安全性能・環境性能等が確保された建物が、**専門人材の関与の下で新築**される。
- ✓ 新築時に確保される性能のみならず、**維持管理・更新・解体への配慮**を行うことが高く評価される。

④ 大切につかい続けることで、建物の価値が上がる

- ✓ **維持管理・修繕等**に専門家が関わるとともに、**所有者や利用者による日常管理等**と合わせて、**建物としての価値が維持・向上**する。
- ✓ 安全性を確保しつつ、**ニーズに応じた多様なつかい方**（用途の変更）が可能となる。

⑦ つかい続けられる建物が、円滑に次の「つかい手」に渡る

- ✓ 取引上の安全・トラブルの未然防止が図られる。
- ✓ 計画に基づき、**適切な維持管理がなされ、その記録を活用**でき、これらの情報を元に価値が評価される。
- ✓ 蓄積された**過去の取引情報**をもとに、価値が評価できる。



⑤ 建物の価値を上げ、「つかい手」のニーズに沿った改修ができる

- ✓ 安全性を確保しつつ、経済面・技術面に過大な負担がなく、**多様なニーズに応じた改修**が可能となる。

⑥ 安心して改修工事を行うことができる

- ✓ **責任分担の明確化**による改修トラブルの未然防止が図られる環境が整っている。
- ✓ **改修に必要な技術・知識を有する専門家**が、市場で適切に関与する。

C: 共通

① 建物のライフサイクルを通じて、その価値が適切に評価され、新たな価値も創出される

② 「つかい手」も、積極的に建物の「つかい方」や「改修」に関わる

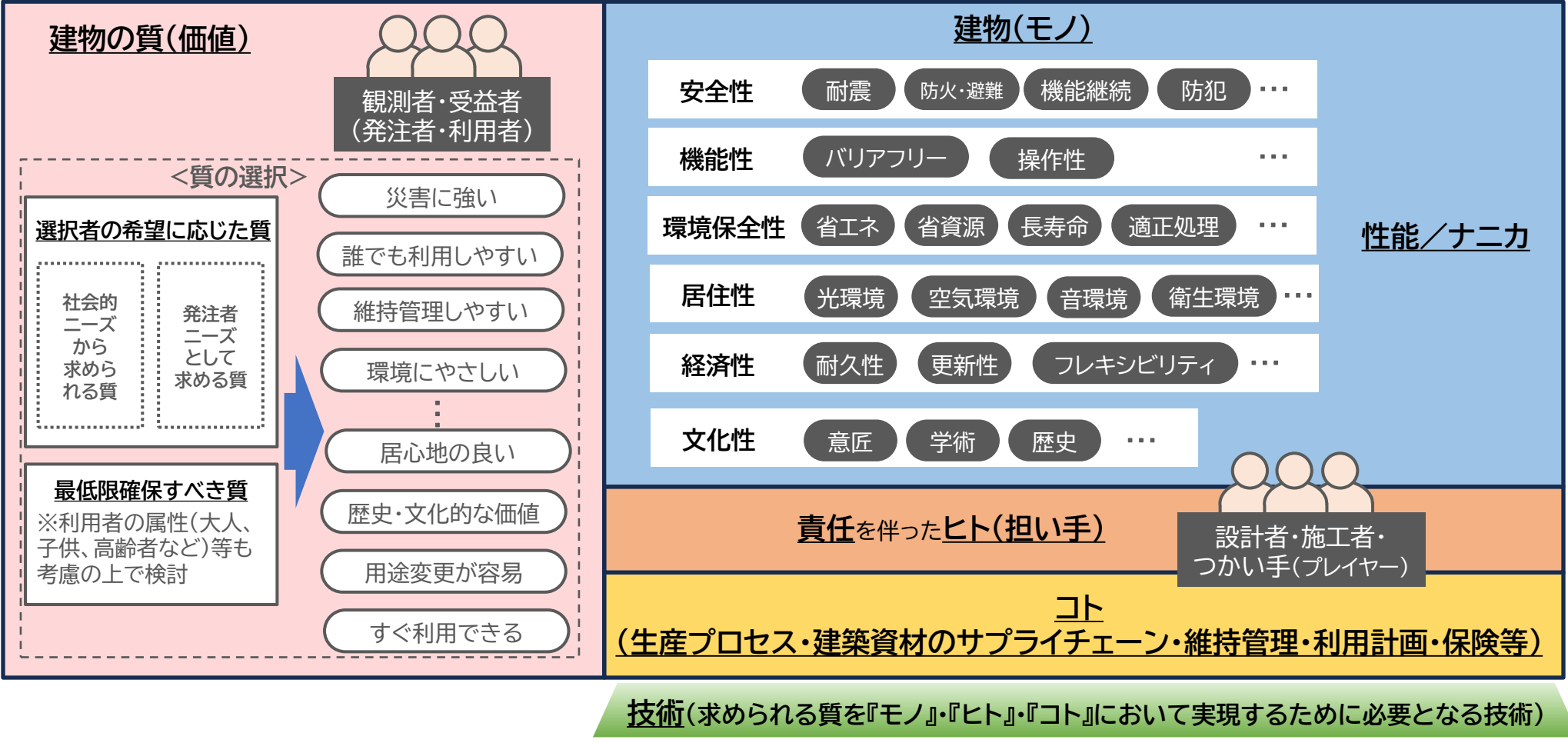
③ 個々の建物が地域の魅力向上に寄与し、地域の持続性を高める

⑧ 「つかい終わる」目安が社会的に認識されている

- ✓ 安全面・財務面などから、**つかい続けられる建物かどうかを適切に判定**する。

⑨ 建物の適切な終わり方を検討し実施する

- ✓ 積極的に**サーキュラーエコノミー**に貢献する。



今後のスケジュール概要

