

# 建築分野の中長期的なビジョン検討に当たっての 建築分科会等合同会議における委員ご意見



国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

## 建築分野の中長期的なビジョン検討に当たってのご意見



国土交通省

### 総論①

#### ■中長期的なビジョンの目的／建築分野において目指す社会像について

- 残された課題に対応していくにはコストがかかるため、これらの課題への対応を実現した先に、どのような社会を目指すのかを示しておくべきではないか。
- 様々な取組がサーキュラーエコノミーという考え方につながり、施策全体の強みになると思われるが、まずはビジョンのコアに何を置くのかを検討すべきではないか。

#### ■ビジョンが想定する期間について

- 以下のような点を考慮すると、**2050年などの中長期的な期間を見据えた上で、当面10年間のビジョンを定めるべきではないか。**
  - － ストックの有り様（2050年頃のストックの約半数はこれから建設されるもの）
  - － 社会構造の変革点（人口動態・世帯構成等の社会構造が大きく変わる時期）
  - － 建築物のライフサイクル（非住宅は住宅以上に長い）
  - － 政府方針（2050年カーボンニュートラル）
  - － 建築プロジェクトにおける利害関係者との合意形成に要する期間（近隣紛争・調整の難航など）

#### ■考慮すべき経済社会情勢について

- カーボンニュートラルに加えて、**生物多様性も考慮に入れるべき**。グリーンインフラや緑化のほか、空き家の斜面地擁壁や既存建築物の基礎などの人工物の存置による土砂災害や生態系への影響が危惧される。

## 総論②

### ■目指す社会像の実現に向けた取組事項／ビジョンの点検・評価について

- これまでに検討してきた課題と、それに対応した施策ツール・手法（以下は例）について、**過去の取組の内容とその結果を整理し、今般の課題にふさわしい方法を議論すべき**ではないか。
  - － 法令等による規制・合理化（公共調達を含む）
  - － 予算
  - － 税制
  - － 啓発（広報、ガイドライン整備等）
- 時間軸やロードマップに沿って**PDCAサイクルに基づいたルールの定期的な見直し**が重要。
- **必要な合意がなされた取組は、最終的なとりまとめを待たずに早急な対応**をお願いしたい。
- **個別施策を推進する上で相対的に生じる課題**（以下は例）は、後々対応すると社会的コストが大きくなることから、**事前にアプローチを検討することが必要**ではないか。
  - － 安全性の確保×手続きの簡素化
  - － 24時間換気×断熱
  - － 住居系用途地域×伝統的建造物群保存地区
  - － 高効率設備×騒音（室外機等）

2

## 既存建築ストックの活用①

### ■制度的な課題について

- 既存建築ストックの活用を促進する上では、**維持管理や改修工事についても、実態を調査した上で、具体的な手当を検討すべき**ではないか。
- 建設費高騰や技術者不足により、自治体における公共施設再編・ストック活用が思うように進んでいない。民間の模範となる**公共施設における財源投資や技術的支援のあり方を明確**にすべき。
- 省エネ基準の適合義務化により、新築の省エネ性能は向上していくが、**既存建築物の改善が遅れると、両者の性能の格差が広がってしまう**。
- 耐震改修促進法による耐震改修意識の醸成を踏まえると、**ストック活用の促進法**なども考えられるのではないか。

### ■サーキュラーエコノミーの視点について

- サーキュラーエコノミーを促進する上でも新築前提となっている法体系が課題。万博の木材リサイクルの議論を見ても、**JIS・JAS等の規格も、サーキュラーエコノミーに対応していくべき**ではないか。
- 令和6年能登半島地震による民家解体により、上質な木材が廃棄されている。丁寧な解体や保管・流通にコストや時間を要するため、**リサイクル材の活用を促進するには欧州の補助金のような支援が求められる**。

## 既存建築ストックの活用②

### ■既存建築ストックの活用に対する専門家の関与について

- 少子高齢化の担い手不足を考慮すれば、ストックの活用については、**専門家が関与すべき部分と、専門家でない方でも関われる部分の役割分担を検討**すべき。
- ストック社会の進展に伴い、**建築士の職能の範囲が拡大しており、既存建築物の活用や地域社会との協働を通じて建築を社会資源にしてい**くなど、建築士の職能の再定義が求められる。
- 既存不適格部分の改修等における経済合理性の評価など、**建築士がアドバイスをしつつ、建築主が維持修繕を進められる仕組み**ができると良いのではないかと。
- **既存建築ストックに求められる性能や確保すべき安全性について、法律であり方を示す**とともに、ストック活用に関わるプレイヤーを増やす、専門家の関与を求めるなど、**資格制度や手続きに踏み込むべきではないか**。
- 建築大工における年齢の高まりと質の低下が課題で、特に**維持修繕に対応できる人数は相当限られている**。中小・零細工務店が担い手育成を進めているが**事業主と労働者しかないのが実情に合っていない**。

### ■用途転用について

- 既存ストックを改修し要配慮者に提供すること等を議論されてきているが、**既存建築物の福祉転用は、アクセシビリティや転用後の基準適合が課題**となるため、最初から質の高いストックの整備が求められる。

4

## 担い手の確保・育成①

### ■建築士・大工等の職能について

- 地方部では、新築でも1年待ち、改修工事についてはそもそも業者が捕まらないとも聞く。**設計・施工のプロセスを細分化・シンプル化し、専門家以外の方もプロセスの一端を担えるようにしていくべき**。
- 大学においても建築を志す学生の確保が難しい状況。社会に出た後も、**リカレント教育等の機会を継続的に提供しつつ、建築関連団体の実務的な研修等との連携により、教育と実務が循環**することが求められる。
- 産官学の連携はもとより、**生活者の視点として地域の暮らしに根ざした建築士**が求められる。
- 新しい大工や地域工務店を支援していくために、業界横断的な**建設キャリアアップシステムの推進や、手続きや規制の合理化を**しっかり検証した上で進めるべきではないかと。

### ■業務負担と報酬のバランスについて

- 様々な改正を行ったとしても、建築に関わる**手続きはできる限り簡素化し、建築士等の業務負担を減らす**べきではないかと。
- 建築士に新たに義務を課す場合には、**適切な報酬もセットで議論**されるべき。

## 担い手の確保・育成②

### ■既存建築ストックの活用に対する専門家の関与について(再掲)

- 少子高齢化の担い手不足を考慮すれば、ストックの活用については、**専門家が関与すべき部分と、専門家でない方でも関われる部分の役割分担を検討**するべき。
- ストック社会の進展に伴い、**建築士の職能の範囲が拡大しており、既存建築物の活用や地域社会との協働を通じて建築を社会資源にしてい**くなど、建築士の職能の再定義が求められる。
- 既存不適格部分の改修等における経済合理性の評価など、**建築士がアドバイスをしつつ、建築主が維持修繕を進められる仕組み**ができると良いのではないか。
- **既存建築ストックに求められる性能や確保すべき安全性について、法律であり方を示す**とともに、ストック活用に関わるプレイヤーを増やす、専門家の関与を求めるなど、**資格制度や手続きに踏み込むべきではないか。**
- 建築大工における年齢の高まりと質の低下が課題で、特に**維持修繕に対応できる人数は相当限られている**。中小・零細工務店が担い手育成を進めているが**事業主と労働者しかないのが実情に合っていない**。

### ■地方公共団体における担い手について

- 公共建築物の持続的な整備・運用のための地方公共団体の設計・監理に係る人材も不足しており、**官民の役割分担・連携や、公共建築物のライフサイクル全体を見渡せる人材の育成が必要ではないか。**
- コスト優先の発注方式が増える中、**品質・デザインを適切に評価できる設計者の選定方法により、公共建築を担う設計者層の拡充を図り、長期的に使える公共建築を実現**することが求められる。

6

## 建築物の質の向上①

### ■省エネ・脱炭素化の促進

- **現行基準で対応していない新技術への対応は重要**であり、新技術・新素材等は相対的にコストが高いことから、**市場化する上で公共調達の役割は大きい**。
- 新材料・新技術については、**迅速な評価とWEBプログラムへの実装**をお願いしたい。
- 非住宅は外皮断熱性が求められていないが、木造中低層であれば外皮性能が上げやすいため、**非住宅の外皮断熱性を表示することで木材利用のインセンティブを強化**できないか。
- 既存ストックの省エネ化は補助の効果が大きいと言われているが、**省エネ意識の醸成による内発的な行動変容も持続的で有効**とも言われており、ソフト対策の議論も継続すべき。
- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けては、CO2だけの議論にしないで、**脱炭素化 + 省エネは両輪で推進**すべき。
- エネルギー基本計画における2040年73%削減目標を達成する上では、**脱炭素電源やLCAの推進は重要**。
- ロケーションの観点も重要であり、LCAに配慮した建築物を郊外部に整備して、そこに訪れる人が移動時に多量のCO2を排出しているようではトータルで脱炭素とは言えず、**人口減少社会や公共交通の軸などの社会性を考えている建築物を評価**すべきではないか。
- **LCAの議論が始まることを歓迎**する一方で、**CO2以外の環境負荷についても考えるべきではないか。**
- LCAの観点からは、**建築物の長寿命化は有効であり、環境性能の向上が重要**。改修で手当が難しい場合には、**グリーン電力導入など柔軟な対応策の検討が必要**ではないか。



## 建築物の質の向上②

### ■安全性の確保

- 耐震改修のインセンティブとして省エネ改修とセットでの取組を推進にすることにより、**利用者にとっての便益を示すことが有効**ではないか。
- 引き続き耐震改修の促進が重要。新耐震の建築物であっても、**2000年以前のものには補強が必要な場合もあり、これらに対する耐震診断・耐震補強の支援が必要**ではないか。
- 防火や省エネの性能確保の観点から、**隠蔽部に対する中間検査**も必要ではないか。
- 旧4号規模で**構造計算不要な建築物の安全性確保が課題**（構造計算の義務づけがなされるべき等）。

### ■バリアフリー化

- 近年住宅以外のバリアフリー化が促進されてきているが、当事者はまだ不便を抱えており、**小規模建築物のバリアフリー化や、災害時の避難所の機能強化**が必要。
- 既存ストックを改修し要配慮者に提供すること等を議論されてきているが、**既存建築物の福祉転用は、アクセシビリティや転用後の基準適合が課題**となるため、最初から質の高いストックの整備が求められる。（再掲）

### ■木材利用の促進

- 今後国内で需要が見込めるのは観光関連施設と思われるが、観光に関わるホテルやレストラン等の**需要を捉まえて、木材利用を推進するための情報提供や支援ツールの検討が有効**ではないか。
- 非住宅は外皮断熱性が求められていないが、木造中低層であれば外皮性能が上げやすいため、**非住宅の外皮断熱性を表示することで木材利用のインセンティブを強化**できないか。（再掲）

8

## 持続可能な市街地

### ■省エネ・脱炭素化の促進

- ロケーションの観点も重要であり、LCAに配慮した建築物を郊外部に整備して、そこに訪れる人が移動時に多量のCO2を排出しているようではトータルで脱炭素とは言えず、**人口減少社会や公共交通の軸などの社会性を考えている建築物を評価すべき**ではないか。（再掲）
- PVや蓄電池、EVの活用も視野に入れつつ、**地域全体で脱炭素化を進めていくことが必要**。

### ■地域の裁量強化

- 低層住居専用地域等でのコンビニ以外の店舗としての活用ニーズがある中で、50㎡以下・延べ面積1/2以下という規制によって空き家の利活用が進みづらく、**申請手続きのしやすい柔軟な運用**が求められる。
- 集団規定についても新築に特化して現状の社会情勢に合っておらず、地域の裁量で決められるなど、**社会情勢にもっと柔軟に対応できる方策**を検討すべき。
- 特定行政庁の許可事例をカタログ的に共有するとともに、将来的には特定行政庁の判断や協定でできるなど、**特定行政庁の許可を円滑に進めるための柔軟な対応**を検討すべき。
- 都市計画と建築基準法の集団規定の体系を考慮した上で、建築基準法側でできること（例えば**許可条件の事前明示など特例許可を積極的に使っていく仕組み**）についての議論を深めるべきではないか。

### ■合意形成

- 全員同意型の制度は、新築はともかく経年の建築物については合意形成が困難であり、社会状況も変化している。**安心・安全の観点のみならず、資産価値の維持にも資するなど中長期的に制度変更の議論をすべき**。