

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

※第48回建築分科会における意見を赤字で追記

※第48回建築分科会までの追加意見書における意見を緑字で追記

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、理想的な将来像のイメージを検討し、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。
- 中長期的なビジョン策定の目的は、**幸福感の高い社会を実現することではないか**。目指す社会像では、生産者だけでなく、一般消費者も含めた国民全体の幸福感が高まることが重要ではないか。
- 建築分野の射程が広がっており、建築物単体だけでなく、社会との接続を考えることがビジョン策定の大きなポイントである。

■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）
 - － **住宅宅地分科会における目標（2050年に目指す住生活の姿）**

総論②

■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。

■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。
- **建築紛争が生じないよう、各取組を実施する担い手の育成が必須**。
- **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
 - － 高性能化（長寿命化）×資源循環
 - － 24時間換気×断熱
 - － 高強度×低炭素
 - － 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）

既存建築ストックの活用①

■ストック社会のあり方について

- 人口が減少する中で必要な既存建築ストックの量、残すべき建築ストックは何かについて考えるべきではないか。
- 人口減少と空き家増加の時代に即し、新築偏重を改め、地域性を踏まえた持続可能な建築供給への政策転換が必要。

■既存建築ストックに求められる性能について

- 既存ストックについては、建築された時代の技術や設備の前提が異なるため、新築と同水準の性能を求めることは見直しが必要ではないか。
- 既存ストックの性能向上に向け、既存ストックの耐震・環境性能等に関する実態を把握し、新築供給、既存ストックの機能更新及び除却をバランスよく進める必要がある。

■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。
- 活用されていない既存ストックは、その用途にニーズがないということ。必要最低限の性能や安全性を確保しつつも、用途変更時の自由度を高める方策の検討が必要ではないか。

既存建築ストックの活用②

■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な。
- **新築を前提とした制度からの転換にあたり、生産者だけでなく国民にとっての投資予見性（例えば不動産に関する新たなビジネスモデル等）を考えると望ましい。**
- 既存建築ストックや歴史的建築物の安易な解体を避けるため、段階的改修を可能とする制度整備を進め、長期的な活用を後押しすべき。
- 既存建築ストックの金融的な評価の仕組みを整備する等、ソフト面の方法論が必要ではないか。
- 不特定多数の人が利用できる建築物について、性能や維持管理状況を利用者に明示する制度が必要ではないか。

既存建築ストックの活用③

■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等の規格について法第37条との関係を整理する等**、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。
- **ストック活用の方策として、LCAを既存建築ストックにどう適用していくか、今後議論が必要。**
- オフィスビル等では天井やカーペットの内装を標準仕様で仕上げた状態で検査済証の交付を受け、テナント仕様への変更時に標準仕様の内装を廃棄しており、廃棄物削減に資する制度への転換が必要。
- 「つくって壊す」供給モデルから転換し、長寿命化と資源循環を前提とした建築供給への移行が必要。

既存建築ストックの活用④

■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。
- 既存建築ストックの活用に向け、**建築の専門家でない方の参画を前提とするのであれば、多岐にわたり細分化する専門的な知識をつなぐプラットフォームやそれをトータルに理解し判断ができる建築の専門家が必要となる。**
- スtock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。**
- **建築物の調査・診断・維持管理に関する業務について、報酬基準を策定し、建築士の業務体系に位置づけるべきではないか。**
- **建築士に代わる「再生士」「リフォーム士」のような既存建築ストック活用の専門家資格が必要ではないか。**
- **既存住宅状況調査技術者の活躍領域を拡大し、定期点検や改修時の事前調査としての活用が必要ではないか。**
- 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**事業主と労働者の区分**しかないのが実情に合っていない。
- **既存建築ストックの活用促進にあたり、手続き等の緩和と合わせ、責任の所在について検討が必要。**

担い手の確保・育成①

■建築士・大工等の職能・育成について

- 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など、大学教育と建築士試験、実務が循環するよう、産官学が連携した一貫した教育**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と検証した上で進めるべき**ではないか。
- 建築分野におけるデジタル化・AI技術の急速な進展に対応した人材育成・制度改革が必要である。
- 説明責任の増大を正当に評価し、施工品質を担保できる制度的支援を確立する必要がある。
- 建築士のCPDは既に制度化されているが、更なる学習成果の見える化と国内外で通用するスキル証明の仕組みが必要ではないか。

担い手の確保・育成②

■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。
- 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**。
- 建築物の調査・診断・維持管理に関する業務について、報酬基準を策定し、建築士の業務体系に位置づけるべきではないか。（再掲）

■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。
- **中長期的なあり方として議論された内容が適切に地域住民や事業者まで行き渡るように行政の技術力を確保する必要がある。**

担い手の確保・育成③

■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**すべき。
- 既存建築ストックの活用に向け、建築の専門家でない方の参画を前提とするのであれば、多岐にわたり細分化する専門的な知識をつなぐプラットフォームやそれをトータルに理解し判断ができる建築の専門家が**必要**となる。
- 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**。
- 建築物の調査・診断・維持管理に関する業務について、報酬基準を策定し、建築士の業務体系に位置づけるべきではないかと。
- **建築士に代わる「再生士」「リフォーム士」のような既存建築ストック活用の専門家資格が必要ではないか**。
- 既存住宅状況調査技術者の活躍領域を拡大し、定期点検や改修時の事前調査としての活用が必要ではないかと。
- 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**事業主と労働者の区分**しかないのが実情に合っていない。
- **既存建築ストックの活用促進にあたり、手続き等の緩和と合わせ、責任の所在について検討が必要**。

建築物の質の向上①

■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や仕様規定の充実等）。

■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）

建築物の質の向上②

■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。
- 木材利用を中規模建築や公共建築に広げるとともに、伝統構法の性能を正当に評価し、文化的価値と安全性を両立することが必要。
- 市街地との相隣関係を踏まえた防火地域等の細分化や内装制限等の防耐火に係る規制の合理化、建築基準法令・消防法令の連携強化を通じた一層の制度整備が必要。
- 燃えしろ設計の合理化、仕様基準の対象拡大など、木造関係規定の充実が必要。
- 木造に関する建築士事務所の取り組み支援の強化が必要。

建築物の質の向上③

■省エネ・脱炭素化の促進(1/2)

- 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。**
- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、環境性能の高い建築物の整備に係る社会機運の醸成と経済合理性の確保、環境性能向上に向けた技術革新を促進する仕組みの再構築、省エネ施策から非化石エネルギー転換に向けた制度設計の見直しが必要。
- 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。**
- 2030年ZEH・ZEB水準目標達成は、地球温暖化対策等のために、国全体から建築産業界に求められているもの。特にZEBの議論をする際には時折この視点に立ち戻る必要がある。
- **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。（再掲）
- 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。
- 冷房負荷の低減を可能とする社会システムの構築には建築のデザインと建築設備等の技術開発が密に連携する必要があり、それを念頭に置いた議論をすべきではないか。
- 建設段階のCO2排出や地域特性を含めた多様な評価軸の導入により、省エネと資源循環の両立を図るべき。

建築物の質の向上④

■省エネ・脱炭素化の促進(2/2)

- 地球温暖化対策を重要施策として位置づけ、全国一律ではなく地域の固有性・規模、建築物の規模に応じた柔軟な対応を行うことが必要である。
- 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。
- **ストック活用の方策として、LCAを既存建築ストックにどう適用していくか、今後議論が必要**。（再掲）

持続可能な市街地①

■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**。

■柔軟な運用等の検討

- 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**いて現**在**状**の社会情勢に合っておらず、**また人口減少により地域の実情は多様化している**。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**。

持続可能な市街地②

■既成市街地を前提とした制度への転換

- 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。**
- **社会的な課題への対応という公共性をもって集団のあり方を定義し、中長期的な社会像を実現するための意識転換を行い、全員合意に代わり代替措置を講じる等、既成市街地を前提とした制度のあり方を検討すべきではないか。**
- **空間的縮退への対応として、土地利用計画と建築規制の一体的な見直し、あるいは柔軟に運用できる仕組みへの移行が求められる。**
- **既存ストック活用は、地方都市にとって既成市街地において魅力的な都市整備を行う際の切り札になり得る。**
- **容積率割増しによる事業性確保だけでは難しいため、今後はどのように都市開発を進めていくか、考え方が変わっていくべき。**

■災害・気候変動への対応

- **自然災害への対応や暑熱対応として、グリーンインフラに資する可能性のある敷地内の空地の重要性が高まっており、建築物と敷地の関係を再考する必要があるのではないか。**
- **ハザードマップ等の災害リスク情報を個人レベルでの土地利用において活用することを積極的に促進することで、災害の激甚化・頻発化に対応した持続可能な市街地の実現をもたらすと考える。**

社会との接続

■建築の再定義

- 災害、福祉、地域拠点としての役割や、エネルギーコントロールの装置としての役割など、建築の公共性を再定義し、それを支援する仕組みが重要ではないか。
- 建築の資産価値は、法定耐用年数や減価償却といった会計的な指標により見られてきたが、償却期間が過ぎても評価されるべき建物があり、画一的な耐用年数や償却期間とは異なる評価の仕組みが必要ではないか。建築が社会に提供できる価値を再定義する必要がある。
- 社会的共通資本である建築について、従来のハード性能による評価に加え、身体性・文化性・地域性・社会性・芸術性等のソフトな質が評価される施策が必要である。

■災害への対応

- 中長期的なビジョンで検討された社会像が、災害により断ち切られないよう、災害対策とセットで議論することが重要ではないか。
- 災害で被害を受けた建築に対し、自己責任による自己解体・公費解体依頼を核とするのではなく、社会的共通資本として活用し続けるための修繕にあてる公費を充実すべき。

社会との接続

■情報化・デジタル化の進展

- 建築物の情報がデータベース化していく中で、データの更新に係る責任、判断過程の透明性、倫理ガバナンスといった課題を、技術論ではなく行政・説明の責任の問題として位置づけ直すことが重要ではないか。
- BIMやDXを環境設計とGX実現の基盤として位置づけ、全国的に普及させる必要がある。
- 建築分野におけるデジタル化・AI技術の急速な進展に対応した人材育成・制度改革が必要である。（再掲）
- フリーソフトなどBIM 導入に関するソフト面での社会インフラの整備が必要。
- AI の活用にかかる将来像の共有が必要。