

2025年12月5日

**社会资本整備審議会建築分科会建築基準制度部会（2025年11月11日）への意見書**

社会资本整備審議会 建築分科会 建築基準制度部会 専門委員  
所 千夏  
(（公社）日本建築家協会 業務委員会委員)

今年度開催された2回の社会资本整備審議会建築分科会等合同会議において、「今後の建築基準制度のあり方及び今後の住宅・建築物における省エネルギー対策のあり方について」というテーマで意見交換があり、（公社）日本建築家協会 業務委員会委員として意見書を提出いたしました。前回の意見書をもとに、建築基準制度部会で配布された各委員および意見箱からの意見なども参考にし、特に長期的視点で考えるべきこと、中長期ビジョンにも盛り込んでいただきたい項目を2点に絞り、ここに意見書として提出いたします。

**1. 新築も既存もシームレスに評価する****—すべての建築をシームレスかつ多面的・多角的に評価することの重要性—**

建築の評価ポイントは無数に存在する。中でも耐震性や省エネ性能は重要な視点である。ただし、耐震性だけ、省エネ性能だけが優れていたとしても、建築としてバランスのよいものになるとは限らない。現段階では耐震性や省エネ性能のように新築の一部の基準について厳しく規制が進んでおり、既存建築については現在基準は未定だが、新築の基準を満たさない既存建築は暗黙の裡に不適格な建築というレッテルを貼られて排除されかねない。何十年も何百年も生き続けてきた建築にはそれぞれに良さがあり、それらを正確に評価して優れた部分をきちんと残して次世代に継承していくことは重要ではないだろうか。

建築単体として高評価でも地域の景観に調和していない／耐震性能が高くても周囲への風や光を遮断するなど悪影響を与えてる／気密性が高くて省エネ性能が優れていても、その地域のこちよい風を享受できない建築になっている／など、全体を俯瞰して見るとバランスがとれていない建築になっている場合もある。人々への安全性の確保は必須の条件だが、それ以外にも重視されるべき視点は多数存在する。

今年新築された建築物も、竣工と同時に既存建築となり、既存ストックの一部になっていく。新築の厳格化された基準に気をとられ、これまでその時代時代に建てられた建築の優れた部分を見過ごし、即座に解体してしまうことがないよう、私たち誰もが多面的に、かつあらゆる角度から多角的に建築を評価できる仕組みづくりは重要だと考える。それが将来的には、既存ストックを長く使い続けやすい環境をつくることになる。

多角的に見ると、既存ストックが解体される要因は、基準ばかりではなく経済的な理由も大きい。都心部に建つ古民家や長屋は維持管理費がかさむこと、地価高騰による相続税

の負担増など、建築のハード面に加えて、経済面を含むソフト面の評価も重要である。

多面的・多角的な評価ポイントをバランスよく整理するにはおそらく長い時間がかかる。まず常に意識しておくべき評価ポイントを洗い出すことから始め、新しい視点を取り入れながら、どうすればあらゆる面で心地よさを生むようなバランスのよい建築を実現できるのか、常に考え続けることが重要だ。

国、都道府県、市町村など行政側だけではなく、建築設計者、施工者、建築の所有者や管理者含む関係者皆が次世代に引き継ぐべきバランスのよい建築を実現し続けることを長期ビジョンとして意識し、そのために当面何をすればよいか、課題が膨大だとしても中長期的な目標を立てて考え続けることが重要である。

## 2. 地域のことは地域で決める —持続的にきちんと評価できる仕組みの構築—

日本は小さな国にも関わらず、北海道から沖縄まで実に多様な気候が存在する。気候の幅広さとともに人口が集中する都心部と過疎が進む地方にも様々な面で大きな違いがみられる。それらの最大公約数もしくは平均をとらえて、国内単一の基準で規制するには限界がある。建築物省エネ法の気候風土適応住宅のように、各地域で最適な建築を考える仕組みを、気候だけではなく幅広い項目に対して当てはめることはできないだろうか。

もちろんそれを国だけで考えるのは困難である。国と同様の熱量をもって、各都道府県または市町村も、真剣にそれぞれの地域の気候風土、災害、耐震、景観等々、各「地域の専門家」として常に考え続けることが重要である。

また、それらを行政に任せてしまうのではなく、現場で様々な課題に直面し続けている、建築に関するあらゆる専門家（以下「建築の専門家」）たちも常に責任をもって協議に参画するべきだ。建築の専門家には、建築単体のみならず、自ら日常関わる地域そのものの専門家として、その地域にふさわしい建築・まちを実現する努力をするべきだ。それは新しい職能にもなるだろう。

現段階で、無数のパラメータを整理して解くような課題に即座に取り組むことは大変困難に見えるが、長期的ビジョンとして、各地の建築ひとつひとつが地域にふさわしい建築になり、各々の寿命をまとうしながら循環していくために、ハードだけではなく、人的な仕組みを構築することについて、長期ビジョンの方向性を決めた上で、具体的な課題に落とし込み、中長期ビジョンとして取り組み始めてはどうだろうか。

もしかしたら、地域にふさわしい建築実現に向けて、その地域に根差した専門家のネットワークをつくり、この意見書の1で挙げたような多様な評価ポイントを常に意識して判断できるような、信頼のおける専門家組織をつくる、というのがひとつの解決法になるかもしれない。それ以外のさらに優れた提案が生まれてくるかもしれない。

結果としてどんな体制が整えられるか今すぐ決めることは困難だが、地域のことについて、国の基準だけに頼らず、地域に詳しい建築の専門家たちがきちんと判断し、責任をもって正しい判断ができる体制について、今から考え始めるべきではないだろうか。

以上