

# 建築分野の中長期的なあり方の検討の 論点(総論)について

---

※第23回建築基準制度部会以降の修正を赤字で反映

## ■ 中長期的なビジョンの目的

1. 中長期的なビジョンを作成する目的はなにか。

## ■ 建築分野において目指す社会像

2. 中長期的なビジョンは、どの程度の先の社会を見据えるべきか。
3. 建築分野において目指す社会像について、どのような展望を示すべきか。

## ■ 目指す社会像の実現に向けた取組事項（ビジョンの枠組み）

4. 中長期的なビジョンを検討するにあたり、考慮すべき社会の変化は何か。
5. 目指す社会像の実現に向けて、どのような取組が求められるか。

## ■ 中長期的なビジョンの実践に係る点検・評価

6. 中長期的なビジョンの進捗を図るため、PDCAをどのように実現していくべきか。
7. ビジョンに示す方向性と具体的な取組事項の効果検証は、どの程度の期間で行うべきか。

# 論点①:建築分野の中長期的なビジョンの目的

## 論点

1. 建築分野において中長期的なビジョンを作成する目的は何か。

### (現状・留意点)

- 多様な関係者ごとの目線
  - 国民目線：建築物（住宅を含む）の所有者・利用者、建築分野一般に持たれる印象
  - 業界目線：建築生産の担い手、建築物のライフサイクルに関わる業界の広がり
  - 行政目線：国のみならず、地方公共団体・法定機関等
- 多様な関係者のそれぞれの役割・責務と相互理解
- 基礎的な技術基準整備の継続と新技術等への対応等への期待
- 都市や地域ごとの特性への配慮

## 検討の方向性

- より良い社会資本としての建築物・市街地を構成するため、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はないか。
- ビジョンが示す方向性を踏まえ、産学官の関係者が、投資予見性、技術開発の方向性、人材確保・育成の計画性に必要な道筋をつけられるようにすることが目的ではないか。

⇒ 中間的なとりまとめ(案) P1 [ビジョン策定の目的] へ反映

# 論点②：建築分野の中長期的なビジョンを定める期間

## 論点

2. 建築分野における中長期的なビジョンは、どの程度先の社会を見据えるべきか。

### (現状・留意点)

- 建築物のライフサイクルの長さ：物理的には100～150年ものもある
- 大規模建築プロジェクトに要する期間が長期間となること：計画段階から竣工まで10年以上かかるものもある
- ストックの有り様：2050年に存在するストックの中は、今後新築されるものが相当数存在すること
- 社会構造の変革点：2050年までに、人口動態・世帯構成が大きく変化していく見込み
- 都市又は地域の特性：防災対策などの施策の浸透度合いは地域によっても異なること
- 政府方針等の目標年次：2050年カーボンニュートラル

### (参考：類似計画等における計画期間)

- 住生活基本計画：10年間の計画（5年ごと見直し）  
※2050年に目指す住生活の姿を意識した改定を検討中
- 民間企業等における中期計画：3年～5年程度のものが多い
- (独) 建築研究所の中期計画：6年間（前半3年間の評価を行った上で、後半3年間の取組を実施）

## 検討の方向性

○ 2050年などの中長期的なスパンを見据えて、今後10年程度のビジョンを検討してはどうか。

⇒ 中間的なとりまとめ(案) P2 [ビジョンの想定する期間] へ反映

# 論点③:建築分野において目指す社会像

## 論点

3. 建築分野において目指す社会像について、どのような展望を示すべきか。

### (現状・留意点)

- わかりやすく、心をつかむ展望（キャッチフレーズ）
- 安全確保など地道な取組をベースとして、夢を持てる、楽しいと思える展望
- 社会全体の方向感と建築分野の方向感の両面を考慮
- 建築分野の射程の広がり（社会との接続）
- 平時と災害時を考慮
- 国民と危機感（例：建物の老朽化や空き家・地球温暖化対策の放置）を共有し、それを克服する道筋と将来像の提示も考慮

## 検討の方向性

- 社会的資産・経済的資本としての建築・市街地のあり方を、上記の検討に際して留意すべき点を踏まえ、産学官の関係者の目線を踏まえて示すべきではないか。
- 建築の公共性を再定義する必要があるのではないか。
- 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を共有する必要があるのではないか。

### (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
- 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

⇒ 中間的なとりまとめ(案) P3 [建築分野において目指す社会像] へ反映

# 論点④：目指す社会像の実現に向けて考慮すべき事項

## 論点

4. 建築分野における中長期的なビジョンを検討するにあたり、考慮すべき経済社会情勢の変化は何か。

### (現状・留意点)

- 人口動態等の社会全体の動向：労働者・訪問者としての外国人の目線も含む
- 建築産業に直接的に関与する事象だけでなく、他分野（医療、物流、消費活動等）における動向：建築物が使用される様々な用途における特性や使われ方の変化、投資対象とされる建築物の存在も含む
- SDGsやESGなど建築分野でも注目されている市場動向や国際動向
- 基準や制度の前提条件が大きく変わるDX（AIなど）や技術の進展などの社会の動き
- 高齢化や生活圏の縮小に伴う、市街地における多様な用途へのニーズ

## 検討の方向性

- 建築に直接的に関わる事象のみならず、建築物や市街地が様々な経済・社会活動の基盤であることに鑑み、以下のような経済社会情勢の変化を考慮する必要があるのではないか。
  - 人口動態（建築の担い手・住み手・働き手（外国人を含む。））
  - 既存ストックの状況（国全体のポートフォリオ）
  - 用途・価値観の多様性（住まい方・働き方・建築／まちの使われ方）
  - 地球環境問題（気候変動、災害の激甚化・頻発化）
  - 物価高騰
  - DXや技術の進展
  - 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、国際動向等）

⇒ 中間的なとりまとめ(案) P4 [考慮すべき経済社会情勢の変化] へ反映

# 論点⑤：目指す社会像の実現に向けた取組事項

## 論点

5. 建築分野において目指す社会像の実現に向けて、どのような取組が求められるか。

### (現状・留意点)

- 建築物・市街地に着目した施策だけでなく、建築業界全体が持続できるよう、担い手、市場環境整備に関する施策を強化
- 新築に比べて圧倒的多数を占めるストックを活用する取組を、ビジョンの中心に位置付け
- 担い手不足に対応した役割分担や品質の確保方策や組織的な対応が可能となるような環境整備
- 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の整理
- ビッグデータやシミュレーション技術の活用：定期的な見直しによる柔軟な反映
- 建築単体のみならず立地や周囲との関係性も考慮
- 国土交通行政全体との調和と建築分野の施策の優先順位を高めるための統計情報の整理・補足
- 施策間のトレードオフ（構造躯体について高強度を求めると低炭素の実現が難しいなど）や優先順位を考慮
- 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

## 検討の方向性

- 以下の視点ごとの取組事項を、産学官の役割分担も含めて整理してはどうか。
  - ①建築物・市街地（モノ）のあり方
  - ②建築を支える担い手（ヒト）
  - ③建築を支える環境・仕組み（社会）
- また、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を適切に情報発信する枠組み**が必要ではないか。

⇒ 中間的なとりまとめ(案) P5 「目指す社会像の実現に向けた取組事項」へ反映

# 建築分野の中長期的なビジョンの枠組み(イメージ)

## <ビジョンが目指す展望>

例) 社会的資産・経済的資本としての建築・市街地のあり方



## <建築物・市街地（モノ）のあり方>

スクラップ&ビルド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**

...



■ 中長期的なビジョンの実践に係る点検・評価

論点	留意点	検討の方向性	具体的な取組の方向性
6. 中長期的なビジョンの進捗を図るため、PDCAをどのように実現していくべきか。	<ul style="list-style-type: none"><li>● 進捗を測る上で、住宅に比べて非住宅建築物に関する統計情報の少なさ<ul style="list-style-type: none"><li>➢ 社会的なコスト増を求めてまで必要な統計情報</li><li>➢ 既存の統計情報で活用可能なもの</li><li>➢ DXの進展を踏まえて、自動的に集約・活用可能なデータ</li></ul></li><li>● 目指すテーマに応じたこれまでの施策の実施状況をレビューし、過去の教訓を今後の検討に生かす</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 建築データの利活用の推進</li><li>● EBPMによる効率的かつ効果的な施策立案</li><li>● 地域で顕在化する課題や課題対応策を早期に反映できる枠組（再掲）</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 統計情報の整理方策</li></ul>
7. ビジョンに示す方向性と具体的な取組事項の効果検証は、どの程度の期間で行うべきか。	<ul style="list-style-type: none"><li>● ビジョンの見据える期間とは別に、点検（見直し）の期間も設定することも考えられるか。</li><li>● 経済社会情勢の変化の速度を踏まえると、どの程度の期間で評価・点検することが実効性あるか。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 施策の実施効果を見極めやすい概ね3～5年程度としてはどうか</li></ul>	