

建築分野における中長期的なあり方に関する意見箱へのご意見

参考資料4

■お寄せいただいた意見

(令和7年12月5日18時時点)

No.	立場	大分類	小分類	具体的な意見・提案
1	施工者	2. 人材確保・育成	④維持管理	建築基準法12条の特定建築物調査者にて、アスベスト調査も含まれますので、その観点から一般アスベスト事前調査者や1級建築施工管理技士も調査者の中に入れては如何でしょうか。マーケットのボリュームからするとそろそろ必要かと思います。ご検討の程お願い致します。
2	施工者	2. 人材確保・育成	②施工	1.BIM教育に関してですが、現在は設計レベル（建築確認申請）レベルまで進捗しているようです が、施工レベルに行くのはいつ位になりそうですか？ロードマップは如何でしょうか？又補助金はあるようですが、教育面での有資格は何か検討しておられますか？施工側は学習し、仕事に活用できる見込みがわかりません。分かりやすい明確な結論をそろそろはっきりしてください。
3	プレカット(CAD含む)設備メーカー	2. 人材確保・育成	⑤その他	建築経験としてカウントされる業務を、同様に管理建築士へ挑戦できる経験としてもカウントするよう改正を行っていただきたいです。
4	建物所有者（オーナー）	5. 建築物の質	⑧その他 遮音基準	今年度より、住宅における「断熱性能値の適合義務化」が開始されますが、同様に住宅における「遮音性能」についても基準値を設定し、達成を義務付けることを提言します。
5	施工者	2. 人材確保・育成	②施工	建築分野についての教育カリキュラムを組み幼児から小中高へと継続して教え、同時に成人たる保護者の意識も変えるような施策を国をあげて取り組んでもらいたい。特に施工についてはマイナスイメージが強いのであらゆる方向で力をいれるべきである。
6	行政職員	6. 持続可能な市街地	②良好な市街地 環境の確保（用途規制や形態規制等のあり方）	道路行政など各分野横断となるが、市街地への車両乗り入れ規制をすべきと考える。車両は幹線道路をメインに、市街地については許可車両や公共交通、グリーンスローモビリティなどの活用を導入すべきと考える。
7	建物利用者	5. 建築物の質	①構造安全性	集合住宅の中長期の修繕計画に対して、情報入手が容易に入手可能である管理会社の部門が工事の規模に対して工事企画設計業務の委託料請求について違法性はありませんか？

※No.は意見の提出順に附番している。今回新たに提出があったものは、29番以降のもの

■お寄せいただいた意見

(令和7年12月5日18時時点)

No.	立場	大分類	小分類	具体的な意見・提案
8	設計者	2. 人材確保・育成	⑤その他	建築基準法施行令や告示等の全文を、誰もが正確に検索・閲覧できる形でオンライン公開してほしい。 AIを用いた法令相談が普及する中で、体系的な法令データ整備は実務者・学習者双方にとって重要です。
9	行政職員を得て、現建設コンサル	2. 人材確保・育成	①設計・計画	区役所で道路工事の設計、発注を担当していた。国や都道府県の業務や工事を受注しているような業者はいいが、区役所レベルのコンサルや建設会社は、レイヤの整っていない図面、道路構造令を知らず道路設計をしている等、酷いレベルで職員がほぼやり直している。
10	設計者	4. 地球環境問題	①省エネ・脱炭素	昨今の省エネ、断熱の方向性はこれ以上法制化すると行き過ぎた法律になると思われる。様々な建物があって良い特に住宅は個性がないといけないと思う。それを断熱の為に日本古来の伝統がなくなる方向を向いている。又、日本のCO2排出量は世界の3%に過ぎない。問題はアメリカと中国にある。
11	元指定確認検査機関の職員	1. 既存ストックの活用	活用促進（ストック活用の隘路の解決）	ストック活用の隘路の一因として、建築基準法上の遡及対応の困難さが挙げられる。1/20以下かつ50㎡以下の小規模増改築の緩和もあるが、昨今の建築物の大型化を踏まえると緩和の範囲に収めることは困難と思われる。また、用途変更では面積に関わらず法87条3項の準用規定は原則遡及となる。さらに、旧法第38条認定を受けた建築物に対する増築等・用途変更における遡及に対しては現実的に対応できない。
12	施工者	1. 既存ストックの活用	②活用促進（価値の向上・創出）	大規模改装に対する補助金や助成金は充実していますが、もっと小～中規模改装に対する補助金を使いやすくした上で拡充してほしいです。 また、省エネに関する補助ばかりではなく、建物の長寿命化に関わる防水や塗装にも補助が出れば使いやすくなるかと思います。

※No.は意見の提出順に附番している。今回新たに提出があったものは、29番以降のもの

■お寄せいただいた意見

(令和7年12月5日18時時点)

No.	立場	大分類	小分類	具体的な意見・提案
13	行政職員	2. 人材確保・育成	③審査	特定行政庁（特行）のあり方 建築確認の民間開放で特行への確認申請は激減しました。特行も人材確保、手数料収入減、DX推進経費確保など課題は山積です。民間確認審査機関も300以上ある特行への対応に苦慮しています。限定特行は廃止が続いています。特行を担う意義は各市様々ですが、どう維持していくかは共通課題です。特行の廃止、継続、広域化など将来に向けた対応を各市の実情に応じ選択できるよう方針をお示しください
14	設計者	6. 持続可能な市街地	②良好な市街地環境の確保（用途規制や形態規制等のあり方）	用途制限における条文との対応が分かりやすい具体例示の提示をお願いします。
15	施工者	2. 人材確保・育成	③審査	厚生労働省の定義における労働保険料の事業主に関する規定についての見直し
16	施工者	2. 人材確保・育成	⑤その他（労務費明記関係について）	現在計画中の労務費を見積に記載する件について、増額交渉と減額対象に関するルールを検討願います。
17	施工者	2. 人材確保・育成	⑤その他（建設キャリアアップ）	建設キャリアアップカードのマイナンバーカードやスマートフォンアプリとの一体化
18	施工者	3. 新技術・新材料	③施工	BIM支援のさらなる推進
19	施工者	4. 地球環境問題	①省エネ・脱炭素	外皮・PAL（Perimeter Annual Load）計算の対象建物の見直し。
20	施工者	2. 人材確保・育成	⑤その他	運送費の増額部分に対する負担者の見直しと、契約書に協議内容の追加の提案をします。

※No.は意見の提出順に附番している。今回新たに提出があったものは、29番以降のもの

■お寄せいただいた意見

(令和7年12月5日18時時点)

No.	立場	大分類	小分類	具体的な意見・提案
21	設計者	2. 人材確保・育成	②施工	建築生産の担い手不足解消に向けた具体的な政策について、以下の事業検討をご提案いたします 働き方改革としては①長時間労働の是正②賃金水準の引き上げ③若年層および女性の確保・定着促進 生産性向上としては① i-Constructionの推進やBIM/CIMの活用②合理的なスキル習得システム、デジタル技術に対応できる人材育成
22	建材商社	4. 地球環境問題	①省エネ・脱炭素	建築物の省エネに関する施策は、どうしてISOに沿った形で製作構築できないのか？ C値の重要性は謳われているのに手つかず。 建物の冷暖房負荷を基準に建物作りを推進すべきではないのか？ 建物の規模により基準が変わるのもおかしい。住宅とマンション、オフィスなどは同じ基準にするべき。 ηAC値とηAH値は廃止すべき。
23	行政職員	2. 人材確保・育成	⑤その他 (行政職員の適正化配置)	都道府県単位等で建築行政職の一括採用を行い、公社等の形で適正配置と業務の平準化を行うことで人手・技術力不足を維持していくことを提案します。
24	行政職員	2. 人材確保・育成	③審査	行政における建築確認審査を廃止する改正を提案します。
25	行政職員	2. 人材確保・育成	①設計・計画	・建築士の数が年々減少傾向にあると思うが、試験の実施を年1回から2回に増やしてほしい。(その分合格基準を厳しくしてもかまわない。) ・建築士取得後にも、定期講習の際に試験を導入し基準点以下にペナルティ(合格するまで定期講習の更新ができない等)を設ける、ランク表示制度(上位者のみ)等、資格を取ったら終わりという意識を改革してほしい。
26	建物管理者	2. 人材確保・育成	②施工	資格取得にかかる受験費用が願書、講習受講料等、これに関する経費がかかりすぎるため経済的に厳しい方たちは敬遠されがちになっている。上記の費用の減額見直しが必要かと思われる。

※No.は意見の提出順に附番している。今回新たに提出があったものは、29番以降のもの

■お寄せいただいた意見

(令和7年12月5日18時時点)

No.	立場	大分類	小分類	具体的な意見・提案
27	設計者	5. 建築物の質	⑤その他 (今回の基準法改正)	この法改正は業界としては、国民の新築希望者等への悪影響が出ています。改正の真の目的は理解できますが、現状を把握しないで一足飛びに一方的な改正をしたと考えます。結果的に経済への悪影響がでるでしょう。取り返しがつかなくなります。この改正に対応できるのはせいぜい大手建築メーカーや大手設計事務所等だけではないですか？新たな、現状に即した、事項可能な改正もしくは取りやめをお願いします。
28	設計者	2. 人材確保・育成	①設計・計画	住宅設計の実務において、SNS上の正確性に欠ける情報により施主が混乱し、過度な要求や誤解が生じる事例が増えています。法的資格を持たない発信者による減額情報や仕様批判が拡散し、設計者側は説明や対応に追われ、若手技術者の精神的負担・離職も問題となっています。国として、SNS情報が必ずしも正しい訳ではないことを消費者へ啓発していただきたいです。
29	設計者	4. 地球環境問題	②木材利用促進	木構造・木質化の更なる普及のための法規制の緩和促進。 特に公共施設（学校、庁舎等）においては、規模に関わらず木構造の採用が可能な基準の策定。
30	設計者	2. 人材確保・育成	①設計・計画	・子育てグリーン住宅支援事業についてGX志向型住宅について、約3か月程度で終了してしまいました。4月の法改正により確認申請の期間が延びた状況で、補助金をあきらめた物件が多数でいる状況で、補助金の活用について複数年や子育てグリーン（長期優良住宅、ZEH基準）から予算をまわす等の救済策があればいいと思います。
31	設計者	1. 既存ストックの活用	②活用促進 (価値の向上・創出)	残念ながら価値ある近現代建築が次々に解体されています。まず法的要件を緩和するため3条一項で登録有形文化財、重伝建の特定物件まで範囲を拡大していただきたい。また銀座ルールのような容積誘導の制度に必ず新築以外の既存建築の活用により容積誘導が可能となる条項を併置することが必要。
32	行政職員	2. 人材確保・育成	③審査	将来的に特定行政庁職員の個人名で確認事務等を決済することは不可能ではないか。

※No.は意見の提出順に附番している。今回新たに提出があったものは、29番以降のもの

■お寄せいただいた意見

(令和7年12月5日18時時点)

No.	立場	大分類	小分類	具体的な意見・提案
33	行政職員	2. 人材確保・育成	③審査	指定確認検査機関と行政職員の役割分担を今一度再構築して欲しい。経験不足の職員ばかりとなり1行政の人材では民間からの問合せに対応するのが困難な状況である。
34	行政職員	2. 人材確保・育成	③審査	建築指導行政において管理職のいずれもが一級建築士または一級建築基準適合判定資格者を持たずして、特定行政庁、限定特定行政庁が成り立つのか疑問である。特定行政庁等のあるべき姿を示して欲しい。
35	行政職員	6. 持続可能な市街地	③その他	近年、建築基準行政の業務拡大や技術職員不足の状況を踏まえ、カーポート等の簡易的な建築物に係る建築基準法違反に対し、未然防止を図り、自主的な是正を促す観点から、住宅等における定期検査の義務化や、所有者等及び違反をほう助した製品の販売業者や建設業者に対する罰則（反則金等）制度の創設等の見直しを図る。
36	行政職員	2. 人材確保・育成	③審査	確認検査業務、特定行政庁業務の専門分化
37	コンサルタント	1. 既存ストックの活用	②活用促進 (価値の向上・創出)	社会資本整備審議会建築分科会【資料4-1 中長期懇談会総括文】は、問題提起は正しいが、洞察が間違い。建物ストックは、所有者の個人資産だから「建築」ありきではないが、国民を無知迷妄バカと見做し、建築利益ありきで全てを決め解決できる昭和利権思考のままで、間違った「議論」「構想」「実装」などせず、価値の向上・創出は「建物資産所有者」を育てる事と認識すべき
38	コンサルタント	3. 新技術・新材料	④維持管理	建物維持管理に必要なのは、最新技術導入で少数で回る維持管理の構築と、国民側への正しい建物所有リテラシー教育としかない。そのためのオンラインクラウド・AI活用だが、そもそも国民を無知迷妄で、建築業界利益のカモと見てきた建築業界、そこに忖度する学者、思考停止で現状技術追求の下請け工事業者、安い人材を使いこなす事がコアスキルの管理業界、既得利権のどこにも上記2点を実現できる能力がない。まず自ら学習を。

※No.は意見の提出順に附番している。今回新たに提出があったものは、29番以降のもの

■お寄せいただいた意見

(令和7年12月5日18時時点)

No.	立場	大分類	小分類	具体的な意見・提案
39	コンサルタント	3. 新技術・新材料	④維持管理	建物の維持管理及び修繕工事は、既に3Dプリンティングやドローン活用AI活用等は世界的に新技術と言えない程先進国では導入が進んでおり、中国ではロボット活用も目覚ましい。必要なのは、オンライン・クラウド・AI活用も含めてこうした世界のAI、IT、ロボット等既存技術を導入し、建物所有者にとって「低予算」で維持や延命工事ができるようになること、バラバラではなく集合して1軒1棟でモデルが出来る事。
40	コンサルタント	4. 地球環境問題	①省エネ・脱炭素	建築業界利益のために、無知迷妄な国民に住宅やマンション・ビル他建築物寿命を洗脳し、建替え再開発させスクラップアンドビルドしておきながら、ささやかなリサイクル等でSDGs対応と言う資格はない。脱炭素の目的で大量導入している太陽光発電も、将来の産業廃棄物予備軍でしかない。本質的に自然破壊が仕事の建築業界が、上っ面对策で、「地球環境問題」を言う資格はない。ゼロベースで考えなおせ。
41	コンサルタント	5. 建築物の質	⑥長寿命化	既に建てられた建物・建築物の長寿化は、「建築物の質」の問題ではない事に気が付くべし。英欧米をはじめ、日本外の世界中の他国の人たちは、誰もこんな勘違いをしていない。築数百年ビルの建築の質が現在より良いわけがない。問題は建築物の質ではなく、低予算で延命の資本的支出工事ができるかどうか。(修繕工事とも違う) もう少し英欧米や他国の上っ面より深い本質を学ぶべし。
42	コンサルタント	6. 持続可能な市街地	①市街地の安全確保(狭あい道路解消等)	残存木造密集地は、再開発適格時代に市街地再開発が出来なかった以上、2項道路で両側家の個人資産敷地を削る事は不可能と考え、現状を認めて、最新技術を使った安全向上に舵をきればよい。ドローンやロボット活用、地中連結送水管網の充実で、現状での安全性向上に頭を使うべき。旧耐震基準建築ビル・マンション・住宅も、全て建替え不可の現実に即し、英欧米のように建物連結で耐震性防火性を高めればよい。
43	コンサルタント	6. 持続可能な市街地	②良好な市街地環境の確保(用途規制や形態規制等のあり方)	国土交通省は、都市再生特別措置法、国家戦略特別区域法、マンション建替え円滑化法等極わずかな地区の高層再開発を促進するばかりで、該当地区から通り1本隔てた地域には、何ら配慮も行わず、明らかにスラム街が広がる発展途上国型街作りを促進している。そろそろバブル時代前の百尺規制等厳格化に戻らなければいけない。また街作りを昭和左翼から解放すべき。

※No.は意見の提出順に附番している。今回新たに提出があったものは、29番以降のもの

■お寄せいただいた意見

(令和7年12月5日18時時点)

No.	立場	大分類	小分類	具体的な意見・提案
44	コンサルタント	2. 人材確保・育成	⑤その他	建物は所有者の資産。建築業界の餌ではない。所有者の建物資産観を育てよ。建物所有者を業者に依存して思考停止のままにせず、もっと低予算で建物延命工事ができる価値観と基礎力を育てよ。所有者が建物を資産として持ち続ける力がつけば、日本の建物は長寿になる。本物のストックの時代が始まる。
45	設計者	1. 既存ストックの活用	①質の確保・向上	既存ストックを活用するためには、ヘリテージマネージャー＋不動産コンサルティングマスターなど不動産や事業化の企画、金融の知識を持った人材育成が必要。前提として建築士や宅建士、不動産鑑定士、土地家屋調査士など連携し、国と共に地域の拠点（建築士会）があると地域の相談を受けやすい。50年経過しない建物でも育成された建築士がかかわる（土業の連携）ことによって質の高い既存ストックを増やすことができる。
46	設計者	3. 新技術・新材料	②設計・計画	「孔あきボード＋多孔質吸音材＋背後空気層」の内装材は、孔径・ピッチ、空気層厚の操作により特定の周波数の音を吸音することができる。現在の不燃・準不燃性能大臣認定では、孔径・ピッチを認定値から変更することができない。ボード単体で認定を取得していても「孔をあけ断面が露出する状態では認められない」とされる。「基材ボード・吸音材が認定品ならば、孔径・ピッチは一定の範囲内でアレンジ可」とできないか。
47	施主	7. その他		住宅建設業界における金額の提示方法や請負契約までの流れの平準化
48	設計者	1. 既存ストックの活用	②活用促進（価値の向上・創出）	JIA再生部会では建築のリノベーション事例（現在220）を集めWebsite(下記URL)にて公開しています。その事例を分析すると、新築建物とは異なる手法、価値観、美意識が生まれています。スクラップ&ビルドではなく継承する建築が求められるよう時代には、これらの手法、価値観、美意識を基にした方針を立案することが重要と考えます。 https://renovation-archive.com
49	行政職員	3. 新技術・新材料	⑤審査・検査	バリアフリー法および各自治体のバリアフリー条例について、建築物省エネ法と同様に「適合性判定制度」を導入し、建築主事・確認検査員の負担を軽減してほしい。
50	行政職員	3. 新技術・新材料	⑤審査・検査	指定確認検査機関と特定行政庁の審査・対応に運用上の差異が生じており、法律上の役割分担はある程度明確であるものの、実務運用としての関係整理を改めて明確化すべきである。

※No.は意見の提出順に附番している。今回新たに提出があったものは、29番以降のもの

■お寄せいただいた意見

(令和7年12月5日18時時点)

No.	立場	大分類	小分類	具体的な意見・提案
51	設計者	1. 既存ストックの活用	②活用促進 (価値の向上・創出)	<p>文化的価値を持ちその波及効果が見込まれる建築ストックの継承促進のため、以下の措置を検討していただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画的継承が必要なものを公的・専門的に認定し、法3条1項の適用除外や法48条の特例許可の対象とすること ・防災上の利用制限等のソフト対応を、法38条の認定対象とするほか、施行令第8章の緩和要件に追加すること。 ・既存木造建築物の増築等に、必要な機能に柔軟に応じた耐震性能基準を設けること。
52	設計者	4. 地球環境問題	①省エネ・脱炭素	<p>建築物を建てる時に、将来のごみ問題も一緒に考える、建てて終わりでない方向づけが必要ではないかと思われます。建てる側の責任についても踏み込んでほしいです。又、産業廃棄物から、有害物質が出て水に溶け込んだ場合のことも懸念しています。できるだけ、国内産の材料で他国を荒らさない、環境に優しい、土に還る材料を使用しようと訴えてほしいです。</p>
53	設計者	1. 既存ストックの活用	②活用促進 (価値の向上・創出)	<p>既存建築物における確認申請において、耐震診断を適用できる範囲を拡大してほしい。</p> <p>また耐震診断以外にも建物使用者の生命の安全を担保できるほかの方法（耐震シェルターの設置など）でも第三者の評定を取るまたは評定を取った製品を設置するなどで確認申請に対応できるようにしてほしい。</p>
54	設計者	2. 人材確保・育成	⑤その他	<p>あらゆる用途の既存建築物の再生を数多く手がけてきた経験から、今後「建築再生」が建築分野の大きな柱になると確信している。</p> <p>その実現には、人材育成が重要である。特に 建築再生を行うための調査としての学問がないのはマイナスである。</p> <p>大学教育の中で人材育成拠点を 早急に作る必要があるのではないかと考えている。</p> <p>また、歴史的建築物の再生は建築文化振興の検討を進める文化庁とや 文部科学省などとの連携する必要がある。</p> <p>また再生建築が省エネでは、建築物省エネ法による改修や増築への規制は柔軟考え方が必要とおもわれる、</p>

※No.は意見の提出順に附番している。今回新たに提出があったものは、29番以降のもの