

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24回建築基準制度部会における意見を赤字で追記

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

総論①

■中長期的なビジョンの目的について

- 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。
- 建築分野について一般に持たれる印象や価値観を向上させるため、建築のデザインや意匠、ものづくり等を通じ、**建築分野の魅力をわかりやすく社会や国民に発信することが重要**ではないか。
- ビジョンの方向性にも関わるため、**都市や地域ごとの特性に留意すべき**。
- ビジョンの目的は、方向性の共有にとどまらず、**国の責務や法律で守るべき最低限の安全性、公共性の位置づけなど、価値判断の基準**を整理し、示すことも必要ではないか。

■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。
- **社会的・経済的資本としての建築を「使いこなす」という考え方を建築の公共性として中心に位置づけるべき。**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。
- 建築物の老朽化や地球温暖化対策については、**社会や国民と危機感を共有するマイナス面での将来像を示すことも必要**ではないか。
- **ビジョンが想定する期間にどういう社会を目指すべきか、議論を深める必要がある。**2050年が到達目標ではなく、2050年以後の数十年間、建築によってつくれる社会が幸せであり続けるなど、一定期間の姿をイメージする必要があるのではないか。

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

総論②

■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）
- 災害の発生頻度や防災対策の長期的な施策浸透を踏まえると、必ずしも**2050年や10年の枠に収まらない施策も存在することから、施策内容によって想定する期間や具体策のあり方については色分けすべきではないか。**

■考慮すべき経済社会情勢について

- 人口減少は、土地利用の問題だけでなく、未利用や管理不全の建築が増加することにより、**建築基準の実効性**に関する問題であるということに留意が必要。
- 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。
- 脱炭素の次に来るサーキュラーエコノミー、**生物多様性への対応**について、議論を深める必要がある。
- 建築が投資対象となっており、**外国資本の参入に留意が必要**ではないか。
- **労働者・訪問者としての外国人の目線や資材調達等の予見性**としての国際的な動向に留意が必要ではないか。
- インフラ老朽化に伴う土木側の対応により、建築物や敷地の使い方が変わってくるため、インフラ計画等の**他分野の動き**に留意する必要がある。

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

総論③

■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法令等のルールの定期的な見直しを行うことで柔軟に新しい知見を施策に反映することが重要。**
- **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。**
- 国土交通行政全体との調和も意識しつつ、国民生活に関わる課題とその解決策について、その重要性や優先順位が高められるよう、**統計情報を整理しつつ示していくべきではないか。**
- **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
 - 高性能化（長寿命化）×資源循環
 - 高強度×低炭素
 - 高効率設備×騒音（室外機等）
- 国の研究機関等が、**政策のアーカイブや効果検証の役割を担うべきではないか。**
- **国民と産官学の関係者といった全てが総合的に連携していくための仕組みづくりをいかにしていくかが重要であり、連携内容を具体的に落とし込んでいくべき。**

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

- 既存建築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。
- 既存建築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。
- 木造の既存建築ストックを構造の観点から2000年前後に分ける等、**築年代によるまとまりごとに耐震性能の向上方策を検討する**べきではないか。
- 将来や国際的な潮流を見据え、耐震性能や環境性能を個別に評価するだけでなく、それらを**総合的に評価する仕組みを模索すべき**ではないか。

■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。
- 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）を考えることが望ましい。
- 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や消費者が安心して取得できる環境を整備する等**、ソフト面の方法論が必要ではないか。
- 既存ストックの**調査と評価に係る統一的な基準を策定し、職能として確立することが必要**ではないか。
- 不特定多数の人が利用できる既存建築物について、**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。
- 2階建ての木造一戸建て住宅の大規模修繕・模様替を建築確認の対象としていることについて、**どのように既存住宅ストックの安全性を担保していくか**、建築確認や定期報告の対象の見直しが必要ではないか。

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。**

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

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るべき部分の役割分担を検討するべき。**
- 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。
- **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。**
- 既存建築ストックの複雑性を踏まえると、**構造技術者の関与が必要であり、不足する技術者の育成も必要。**
- **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「再生土」「リフォーム土」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。**
- **伝統構法の木造建築ストックの活用**に向け、専門家の育成が必要ではないか。

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。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。
- 人材不足解消のためには、画一的なキャリアパスを見直し、リカレント教育等の機会を継続的に提供しつつ、多様な人材が参入できる環境整備が必要。
- 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。
- 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。

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

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< b>行政の技術力を確保する必要がある。
- 建築行政に従事する者の役割は重要であり、そういった方々が**高いモチベーションを持って取り組むことができる建築行政の仕組みを考えるべき**ではないか。

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

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るべき部分の役割分担を検討するべき。**
- 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。
- **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。**
- 既存建築ストックの複雑性を踏まえると、**構造技術者の関与が必要であり、不足する技術者の育成も必要。**
- **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「再生土」「リフォーム土」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。**
- **伝統構法の木造建築ストックの活用**に向け、専門家の育成が必要ではないか。

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

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号規模における**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）
- **用途と面積によって、規制のかけ方が異なる体系**とされているが、中長期的な目線で見たときにも、こうした規制制度の適否を議論すべき。特にバリアフリー法による規制は、整備側のこうした想定を前提に適用を受けることとなるが、結果的に義務対象以外の施設について、高齢者・障害者等の利用を制限してしまっている可能性も視野に入れるべき。

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。**
- 中大規模建築における木材利用を促進することと合わせ、その需要に対応する木材の供給等、**木材市場を見据えることも必要。**
- 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。**
- 木材を脱炭素の側面のみで評価するのではなく、**材料としての特性を考慮することも必要。**

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のみの議論とせず**脱炭素化+省エネを両輪で推進すべき。**
- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けては、**既存建築ストックの省エネ化が重要。**
- 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。

建築分野の中長期的なビジョン検討に当たってのご意見

建築物の質の向上④

■省エネ・脱炭素化の促進(2/2)

- 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。
- 今後使用されなくなった建築物の**老朽化したPVパネル等の問題**が想定され、それらに対応する再エネ促進のスキームを考えられないか。
- 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の議論が始まるこれを歓迎する一方で、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）

■意匠・デザイン等

- 数値化等は難しいと思うが、建築の魅力が直接的に伝わりやすい、**デザインや意匠の観点も、建築物の質の向上の議論の対象に含むべき**ではないか。
- 2050年を見据えたときに、**建築物や市街地の防犯性能が重要になるのではないか。**

新技術・新材料

■新技術・新材料の導入

- 新技術・新材料の導入は、**スピード感を持ちつつ、安全性の確保と併せて行われるべき。**
- 新技術・新材料の導入は、大臣認定等による方法があるものの、**多大な労力と時間を要し、それらを事業化することが困難。**
- 事例を積み上げることが必要であり、**新技術等を実証的に活用できる環境の整備が必要ではないか。**

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

持続可能な市街地①

■目指すべき市街地像の設定

- 市街地の規模の維持や縮退について、長期的な観点で計画的に検討していくべきではないか。
- 狹隘道路対策について、建築基準法施行100年を見据え、いつまでに、どういう水準まで、最低限到達していかないかという、**市街地ストックとしての目標像の検討が必要ではないか。**
- 密集市街地について、その危険性の裏には空間的な魅力という側面も存在し、今後の技術開発等により安全性を担保するソリューションが得られるのであれば、**望ましい都市像を再考することはできないか。**
- 市街地を「使いこなす」ことは、**都市計画的な枠組みで考えるのか、建築基準法的な枠組みで考えるのか**、議論が進むとよい。

■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、50m²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ができるなど、**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。
- 都市計画側でモビリティの幅やコミュニティの核等の新たな都市像が示されたときに、集団規定側で**どのように柔軟なツールを考えていくか**が課題。

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**公共性をもつ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。**
- 街区単位など面的な環境性能を評価した上で個別のプロジェクトに容積インセンティブを与える等、**プロジェクト単位、敷地単位だけでなく、エリアとして課題を解していく方法論もあるのではないか。**

持続可能な市街地③

■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**が個人レベルでの土地利用へ活用されるよう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が可能と考える。

■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。

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。
- 建築の公共性を再定義する中で、これまで**建築分野の担い手とは見なされていなかった人をどれだけ巻き込むことができるか**が重要。
- 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はあり、**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。
- 災害の発生頻度や防災対策の長期的な施策浸透を踏まえると、必ずしも**2050年や10年の枠に収まらない施策も存在すること**から、**施策内容によって想定する期間や具体策のあり方については色分けすべき**ではないか。（再掲）

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。**
- 建築物、特に住宅のデータをデジタル化し流通させることが**建築行政だけでなく社会の根幹となり得るため、建築分野のデジタル化について重点的に進めていくことを強調すべき。**
- DXやAIの活用により、**手続きの効率化が必要**である。
- **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。