

各作業WGの設置について

社会資本整備審議会
建築分科会/
建築基準制度部会



建築分野の中長期的な
あり方に関する検討会

座長：松村 秀一

<開催スケジュール>

2月29日：キックオフ

6月29日：WG報告①[各WGはこれまでに2回開催]

8月31日：WG報告②[各WGはとりまとめ素案を少なくとも1度は議論]

9月29日：中間とりまとめ(案)

(敬称略)

ストック WG

主査：五十田 博

<メンバー>

- ・清家 剛
- ・吉原 勝己
- ・赤松佳珠子
- ・青木 哲也
- ・菅谷 朋子
- ・壁谷澤 寿一
- ・赤司 泰義
- ・安井 昇
- ・板谷 敏正

<開催スケジュール>

第1回 5月12日
第2回 6月9日
以降9月までに
計5回程度開催を予定

担い手 WG

主査：清家 剛

<メンバー>

- ・小泉 雅生
- ・蟹澤 宏剛
- ・権藤 智之
- ・長澤 夏子
- ・安達 晋
- ・小松 克枝
- ・吉田 可保里
- ・安達 功

<開催スケジュール>

第1回 5月12日
第2回 6月1日
以降9月までに
計5回程度開催を予定
※担い手中長期ビジョンの議論
(木住室)とも連携

質/技術 WG

主査：腰原 幹雄

<メンバー>

- ・松田 雄二
- ・河野 守
- ・長澤 夏子
- ・権藤 智之
- ・浦江 真人
- ・安達 功
- ・長島 一郎
- ・井上 波彦

<開催スケジュール>

第1回 5月26日
第2回 6月16日
以降9月までに
計5回程度開催を予定

DX WG

主査：池田 靖史

<メンバー>

- ・武藤 正樹
- ・水野 祐
- ・小笠原 正豊
- ・豊田 啓介
- ・日隈 孝徳
- ・岡本 尚俊
- ・山崎 裕昭
- ・板谷 敏正
- ・関谷 哲也

<開催スケジュール>

第1回 5月18日
第2回 6月10日
以降9月までに
計5回程度開催を予定

市街地 WG

主査：有田 智一

<メンバー>

- ・内海 麻利
- ・大島 芳彦
- ・奥森 清喜
- ・桑田 仁
- ・重川 希志依
- ・中山 靖史
- ・文山 達昭

<開催スケジュール>

第1回 4月22日
第2回 5月29日
以降9月までに
計5回程度開催を予定

ストックWGの今後の進め方(案)

既存住宅市場の整備・活性化懇談会（2024.12～2025.5）

本懇談会での議論を踏まえた検討すべき方向性について

②新たな利活用

- 住宅を住宅以外の用途で利活用することは、地域活性化の観点からも一定のニーズが存在している。また、居住者による新たな利活用には安全性に留意が必要である。

③空間資源の掘り起こし

- 新たな利活用や二地域居住等による利用も含め、本来利用価値があるにも関わらず使用されていない建物について、市場に取り込んでいく必要がある。

○継続的な維持管理の推進

- 戸建住宅の維持管理については、住宅所有者にその責が委ねられており、実施状況に格差が大きく、住宅所有者による継続的な維持管理の推進が必要である。

中長期ビジョン検討においていただいたご意見・論点等

- p.7-10参照

住生活基本計画（全国計画）2026年3月27日

第4 施策の総合的かつ計画的な推進（抄）

（2）ストック社会における建築行政との連携

- 住宅ストックの安全性確保と活用促進の両立が図られる制度的枠組みも含めた環境整備が不可欠
- 産学官の連携を通じて、教育の視点も踏まえた担い手の確保・育成等や生産性向上に資する技術的観点からの議論の推進

全体方針：「建築物を使いこなす」を核に議論を展開

1. 概念整理（第1回～第2回を想定）

- ✓ 「建築物を使いこなすことにより実現する社会」とはどのようなものか
- ✓ 「建築物を使いこなす」とは何を意味するのか。
- ✓ 何ができれば「建築物を使いこなす」になるのか。

2. 実現方策と課題の検討（第2回～第4回を想定）

- ✓ 「建築物を使いこなす」ことを実現する上での課題は何か。
- ✓ 課題を克服する取組・進めるべき取り組みはどのようなものか。

3. 実現戦略の検討（第4回～第5回を想定）

- ✓ 進めるべき取り組みの優先順序をどのように考えるか。どのように進めれば効果的・効率的に実現できるか
- ✓ 「建築物を使いこなす」ことをどのように伝えるか。

4. ストックWGとりまとめの検討（第5回を想定）

「建築物を使いこなす」とは何か(議論イメージ)

『「建築物を使いこなす」ことにより実現する社会』の整理の視点

社会的な意義

経済合理性
 (例) ・使用可能な建築物に経済的価値を付与
 ・低コストで一定の品質の建築物を確保可能

文化的価値の創造
 (例) ・意匠・住まい方・まちなみなどの建築文化の継承

環境価値の創造
 (例) ・低いライフサイクルCO2の実現



建物に関わる者にとっての意義

建築主・所有者
 (例) ・資産としての流動性が拡大 ・安定した収益の実現
 ・維持管理努力が報われる

住まい手・利用者
 (例) ・低コストでニーズに合わせた空間・設備の実現

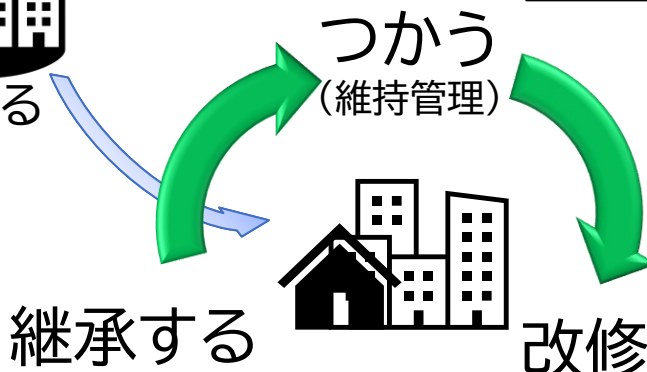
設計者・建設事業者
 (例) ・絶対数の多い既存ストックに関わる業務・収益機会の拡大

『「建築物を使いこなす」とは何を意味するのか。』

『何ができれば「建築物を使いこなす」になるのか。』の整理の視点

つくる時に確保すべきこと

- ✓ 変索性・冗長性が確保された計画
- ✓ 陳腐化しない性能
- ✓ 性能情報の開示
- ✓ 維持管理がしやすい計画



所有・維持管理時に確保すべきこと

- ✓ 維持管理記録の蓄積
- ✓ 維持管理状況に応じた経済的価値の評価
- ✓ 建築設備の更新

- ① ✓毎に実現する上での課題、進めるべき取組を整理
- ② 取組毎の実現手法・役割分担を整理

改修時に確保すべきこと

- ✓ 安全・安心な改修の実現
- ✓ 一定の性能の確保
- ✓ ライフスタイル・利用ニーズへの対応
- ✓ 最低限の手続き負担

継承時に確保すべきこと

- ✓ 性能・維持管理・改修履歴情報の開示
- ✓ 低コストでの経済的価値の評価
- ✓ 建築物のランニングコストの開示



つかい終わるときに確保すべきこと

- ✓ リユース・リサイクルへの対応

ストックWG 委員構成とスケジュール(案)

<委員構成>

委員名	所属	分野・役割
五十田 博	京都大学 生存圏研究所 教授	構造 (主査)
清家 剛	東京大学大学院 教授	建築生産
吉原 勝己	吉原住宅有限会社 代表取締役	不動産
赤松 佳珠子	法政大学デザイン工学部建築学科教授、 (株)シーラカンズアンドアソシエイツ 代表取締役	建築士
青木 哲也	青木工務店 代表取締役	工務店
菅谷 朋子	聖橋法律事務所 弁護士	弁護士
壁谷澤 寿一	東京都立大学 准教授	構造
赤司 泰義	東京大学大学院 教授	環境・設備
安井 昇	桜設計集団一級建築士事務所 代表	防火
板谷 敏正	プロパティデータバンク代表取締役会長	発注／維持管理

<検討スケジュール>

回次	時期	検討内容	備考
第1回	5月12日	<ul style="list-style-type: none"> 概念整理① 	
第2回	6月9日	<ul style="list-style-type: none"> 概念整理② 実現方策と課題の検討① 	<ul style="list-style-type: none"> 終了後検討会(6/29)報告
第3回	7月21日	<ul style="list-style-type: none"> 実現方策と課題の検討② 	
第4回	8月18日	<ul style="list-style-type: none"> 実現方策と課題の検討③ 実現戦略・とりまとめの検討① 	<ul style="list-style-type: none"> 終了後検討会報告
第5回	9月18日	<ul style="list-style-type: none"> 実現戦略・とりまとめの検討② 	

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、**築年代によるまとめごと耐震性能の向上方策を検討すべき**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。**

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ら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。
- **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**。
- **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WGの今後の進め方(案)

担い手WGの議論の進め方(案)

社会環境の変化

<供給側の変化>

人口減少・少子高齢化等

<需要側の変化>

ニーズの高度化・多様化
(質の向上、DX等)

建築サービス需要
の変化等
(ストック充足・活用等)

建築生産・行政の 変化や課題

<論点①>

・社会環境の変化により、現在、建築生産・行政とその担い手には、どのような変化や課題が生じているか。

・また、(現在、生じているもの以外で、) 将来、見込まれる又は(今後、新たに必要となるなど) 将来に向けて踏まえるべき変化や課題には、どのようなものがあるか。

・社会環境の変化により、建築人材(建築技術者・技能者)の供給体制にどのような変化や課題が生じているか。

建築生産・行政の 担い手の役割

中長期ビジョン論点(案)における「建築生産・行政の体制確保の意義(あり方)」に対応

<論点②>

・論点①を踏まえ、建築生産・行政は、その持続性を確保するため、どのような方向を目指すべきであるか。

中長期ビジョン論点(案)における「建築分野に求められる担い手像(役割)」に対応

<論点③>

・論点①、②を踏まえ、建築生産・行政のそれぞれの担い手は、どのような役割を担うべきであるか。

担い手の 確保・育成の方向性

中長期ビジョン論点(案)における「建築の担い手の確保・育成に向けた取組事項(今後確保すべき人材)」に対応

<論点④>

・論点①～③を踏まえ、建築生産・行政のそれぞれの担い手は、その役割を担うため、その体制や業務はどのようにあるべきか。

・その中で、どのような人材を必要とするか。

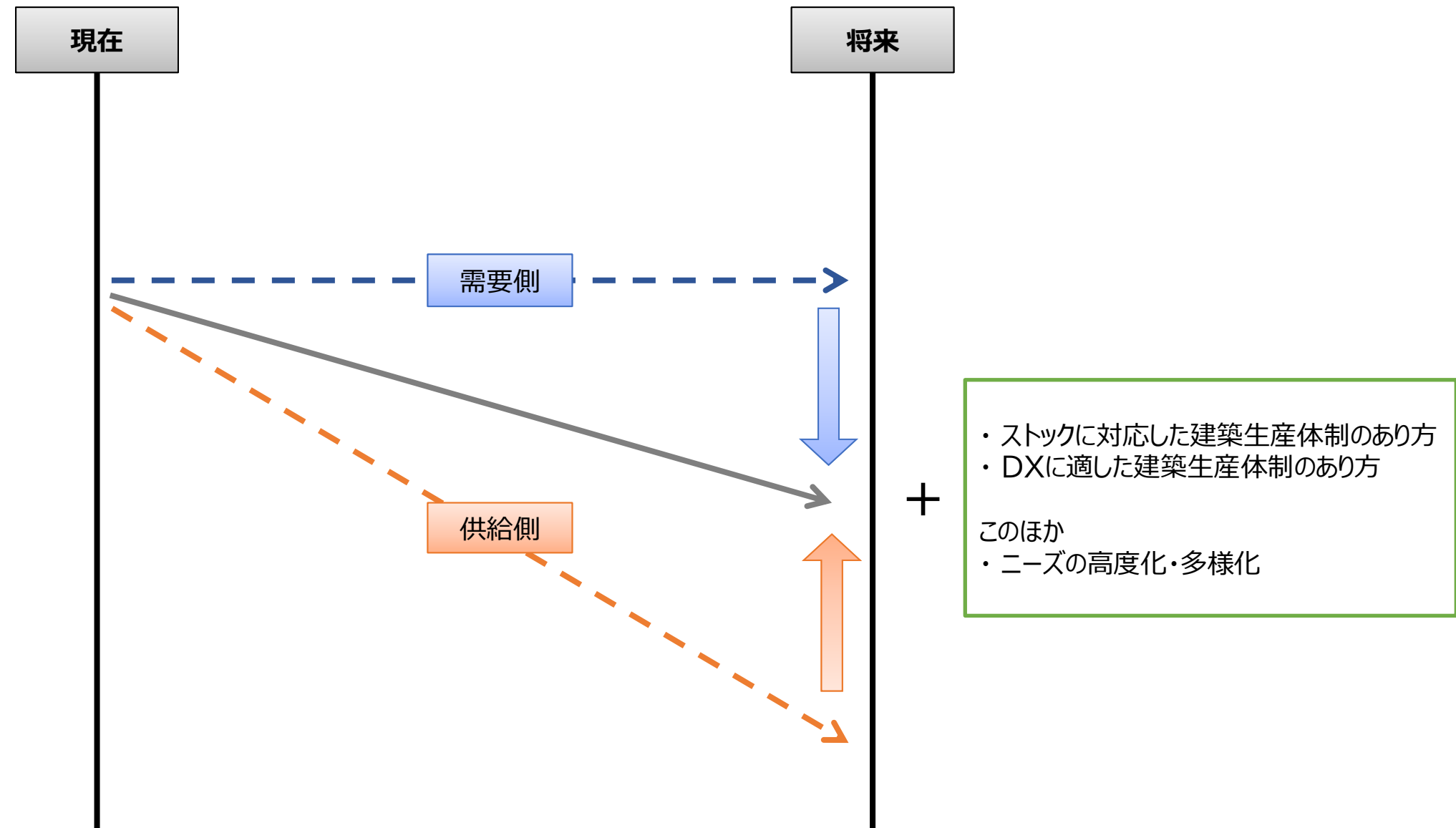
中長期ビジョン論点(案)における「建築の担い手の確保・育成のための政策体系)」に対応

<論点⑤>

・論点①～④を踏まえ、産学官でどのような取組を進めるべきか。

・建築生産体制の転換の取組

・人材の確保・育成の取組



担い手WGの委員構成とスケジュール(案)

<委員構成>

委員名	所属	分野・役割
清家 剛	東京大学大学院 新領域創成科学研究科 教授	建築生産（主査）
小泉 雅生	東京都立大学大学院 都市環境科学研究科 教授	設計
蟹澤 宏剛	芝浦工業大学 建築学部建築学科 教授	大工・工務店
権藤 智之	東京大学 工学系研究科建築学専攻 准教授	施工、新たな担い手
長澤 夏子	お茶の水女子大学 基幹研究院 教授	教育
安達 晋	三菱地所株式会社 丸の内運営事業部長	発注、維持管理
小松 克枝	埼玉県 都市整備部 建築安全課 課長	行政、公共発注
吉田 可保里	T&Tパートナーズ法律事務所 弁護士	法律
安達 功	日経BP総合研究所 フェロー	メディア

<検討スケジュール>

回次	時期	検討内容	備考
第1回	5月12日	論点①「建築生産・行政の変化や課題」に関する議論	
第2回	6月1日	論点②③「建築生産・行政の担い手の役割」に関する議論	結果を検討会に中間報告
第3回	調整中	論点④⑤「担い手の確保・育成の方向性」に関する議論	
第4回	調整中	WGとりまとめ（素案）	
第5回	調整中	WGとりまとめ（案）	結果を検討会に報告

質／技術WGの今後の進め方(案)

質／技術WG 議論の進め方(概要)

1. 建築物の質と技術について

- ・ 未来の建築物の姿はどのようなものか
- ・ 建築物の質と技術はどのような関係性にあるか
- ・ 建築物が社会に果たすべき役割は何か
- ・ 社会が建築物に求める質は何か

2. 質の分類や水準について

- ・ 最低限確保すべき質や政策的に向上を推進すべき質は何か
- ・ それはどのような考え方にに基づき分類することが考えられるか
- ・ 最低限確保すべき質や政策的に向上を推進すべき質の水準はどのように考えればよいか
- ・ 新築に求める水準と既存に求める水準はどのように考えればよいか
- ・ 質に対する社会の新たなニーズや、質の水準に対する社会のニーズの変容に対してどのように対応すべきか

3. 質の担保や向上のための方策について

- ・ 最低限確保すべき質の水準を担保するための方策としてどのようなものが考えられるか
- ・ 建築物に対する行政のチェック体制は今後どうあるべきか
- ・ 政策的に向上を推進すべき質の水準を確保するための方策としてどのようなものが考えられるか
- ・ 相反する質がある場合、そのトレードオフはどのように考えればよいか

4. 建築技術について

- ・ 成熟した技術と新しい技術に対してどのような対応が考えられるか
- ・ 技術開発を促進するための枠組としてどのようなものが考えられるか
- ・ 長期的な使用（100年など）を前提とした建築物を計画するときどのような視点をもつ必要があるか
- ・ 新しい技術を試行しやすくするための枠組としてどのようなものが考えられるか
- ・ 技術の進歩によって建築物をめぐる環境はどのように変化すると考えられるか

懇談会における議論の整理(1. 建築物の質と技術について)

1. 建築物の質と技術について

- ・ 未来の建築物の姿はどのようなものか
- ・ 建築物が社会に果たすべき役割は何か
- ・ 社会が建築物に求める質（性能）は何か
- ・ 建築物の質と技術はどのような関係性にあるか

論点	留意点	検討の方向性	記載のイメージ
■ 建築物の性能を求める意義			
建築物が社会に果たすべき役割は何か。	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築基準法令における最低基準と、推奨基準との関係 ● 建築基準法令以外の法令による要請 ● 経済社会情勢の変化を踏まえたニーズの変化（再掲） ● SDGsやESGなどの国際的なトレンド 	<ul style="list-style-type: none"> ● 社会的要請や経済合理性の各種基準や性能への反映 ● 地球環境問題に対応した建築分野における取組のテーマを明確化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 生命・健康・財産の保護 ● 質の向上 ● 脱炭素 ● サークュラーエコノミー ● 生物多様性
■ 建築物に求められる性能			
社会が建築物に求める性能は何か。	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物の利用者が求める性能 ● 社会資本として建築物に求める性能（社会的要請） ● 経済合理性（イニシャルコスト、ランニングコスト、ライフサイクルコスト） ● 人口減少下におけるインフラ負荷の状況 ● 建築物の性能の不動産価値への反映 ● 新築/既存の別、建物規模、建物用途による違い ● 歴史・文化の継承とのバランス 	<ul style="list-style-type: none"> ● 右記の性能について以下を検討 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 目指す水準（選択可能な基準と社会的なコンセンサスを得たものとしての共通の基準） ➢ 日常生活の快適性と災害等への備えの度合いとのトレードオフ ➢ 用途ごとに適用を受ける基準のあり方 ➢ … 	<ul style="list-style-type: none"> ● 構造（非構造部材含む） ● 防火 ● 転落防止・防犯 ● 衛生環境 ● 省エネ ● バリアフリー ● 持続性 ● 機能的性 ● DX性能（IoTへの対応等） ● 機能継続性能（BCP） ● 立地 ● デザイン ● 周辺環境保全性 ● …

2. 質の分類や水準について

- ・ 建築物について、最低限確保すべき質や政策的に向上を推進すべき質は何か
- ・ それはどのような考え方に基づき分類することが考えられるか
- ・ 最低限確保すべき質や政策的に向上を推進すべき質の水準はどのように考えればよいか
- ・ 新築に求める水準と **既存に求める水準はどのように考えればよいか**
- ・ 質に対する社会の新たなニーズや、質の水準に対する社会のニーズの変容に対してどのように対応すべきか

論点	留意点	検討の方向性	具体的な取組の方向性
■ 既存建築ストック活用に向けた取組事項			
ストックであっても維持・向上すべき性能・機能は何か。	<ul style="list-style-type: none"> ● ストックの現状（性能） ● 現行法令で性能向上を誘導している耐震性、バリアフリー性、省エネ性以外に向上すべきものがあるか。 ● すべてのストックが対象となるか（規模・用途・立地・利用期間による限定も考えられるか）。 ● 建築単体ではなくエリアで課題を解いていく手法の可能性 	<ul style="list-style-type: none"> ● ストックの性能・機能の向上について、従来から促進している耐震・バリアフリー・省エネ改修については、重点化する対象を明確化 ● 最大限の活用を図る上で、活用ニーズに応じた性能を明確化 ● その他、機能継続性の向上やスマート化、コミュニティを誘発する機能の向上などが考えられるが、重点的に進めるべき施設を明確化した上で、改修を促進することを明確化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 最低限必要な性能の明確化

3. 質の担保や向上のための方策について

- ・ 最低限確保すべき **質を担保する方策**として、生産プロセスの質確保のほか、どのようなものが考えられるか
- ・ 建築物に対する行政のチェック体制は今後どうあるべきか
- ・ 政策的に向上を推進すべき **質の水準を確保するための方策**としてどのようなものが考えられるか
- ・ 相反する質がある場合、そのトレードオフはどのように考えればよいか

論点	留意点	検討の方向性	具体的な取組の方向性
■ 建築物の性能確保に向けた取組事項			
社会が求める建築物の性能を担保・確保するための政策体系はどうあるべきか。	<ul style="list-style-type: none"> ● 確認検査制度（法6条、法7条）や是正（法9条等）の枠組 ● 資格者（建築士・適判資格者）の職能・責任の範囲（再掲） ● これまで実施した施策との関係 ● ハード基準に代替するソフト対策（ルール）の考え方 ● 複合用途への対応 ● 発注者のあり方 ● 性能の担保と計画変更のしやすさのバランス 	<ul style="list-style-type: none"> ● 質の担保に資する発注方式・設計者選定方策 ● 規制と誘導のバランス 	<ul style="list-style-type: none"> ● 発注者側含め、設計技術・設計意図の適切な継承 ● 若手が参入し経験を積める発注方策
建築分野における地球環境問題への対応を促進するための政策体系はどうあるべきか。	<ul style="list-style-type: none"> ● 経済社会情勢の変化を踏まえたニーズの変化（再掲） ● SDGsやESGなどの国際的なトレンド（再掲） ● 他国における規制・誘導に係る制度の現状と道行き ● 建築物の他の性能とのトレードオフの状況（LCAと構造・耐震性能の関係性等） ● 費用対効果や経済合理性のバランス 	<ul style="list-style-type: none"> ● 脱炭素 ● レジリエンス ● サーキュラーエコミー ● 生物多様性 ● ウェルビーイング 	<ul style="list-style-type: none"> ● 省エネ化の推進 ● 再エネ利用の推進 ● 建築物におけるライフサイクルの脱炭素取組の可視化（LCA） ● 建築生産プロセスの効率化 ● 木材の利用促進 ● 低炭素建材の利用促進 ● 既存建築ストックの利活用促進 ● リユース材等の活用 ● 解体時の資源回収と再利用 ● 廃棄物の削減 ● 解体を見越した建築設計 ● 建材のモジュール化 ● BIMによる利用建材の可視化 ● 既存建築ストックの利活用促進（既存建築物の耐久性評価等） ● …

3. 質の担保や向上のための方策について

- ・最低限確保すべき **質を担保する方策**として、生産プロセスの質確保のほか、どのようなものが考えられるか
- ・建築物に対する行政のチェック体制は今後どうあるべきか
- ・政策的に向上を推進すべき **質の水準を確保するための方策**としてどのようなものが考えられるか
- ・相反する質がある場合、そのトレードオフはどのように考えればよいか

論点	留意点	検討の方向性	具体的な取組の方向性
<p>■ 建築に係る市場環境整備に向けた取組事項</p>			
<p>建築分野における市場環境整備を進めるための政策体系はどうあるべきか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● これまで実施した施策との関係 ● 国や地方公共団体の市場環境整備への関与度合い 	<p><ストック、新築、地球環境問題の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 評価ルールの設定 ● 評価主体の育成 <p><担い手の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 業務範囲の明確化 ● 受発注間における適正な契約 <p><新たな付加価値の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 建築物に関する情報の整理（地盤情報、安全性、維持管理状況、省エネ、LCA等） ● 評価ルールの設定 ● 情報開示ルールの設定 	<p><促進策></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 評価された建築物に対するインセンティブ <ul style="list-style-type: none"> ➢ 評価が活用される投融資の促進 ➢ 評価と紐付く価格設定 ● 国民の建築物に対するリテラシー <ul style="list-style-type: none"> ➢ リテラシー向上のための教育

4. 質を実現する上での技術について

- ・ 建築物の質を実現する上で、**成熟した技術と新しい技術に対してどのような対応**が考えられるか
- ・ **技術開発を促進するための枠組**としてどのようなものが考えられるか
- ・ 長期的な使用（100年など）を前提とした建築物を計画するときどのような視点をもつ必要があるか
- ・ 新しい技術を試行しやすくするための枠組としてどのようなものが考えられるか
- ・ 技術の進歩によって建築物をめぐる環境はどのように変化すると考えられるか

論点	留意点	検討の方向性	記載のイメージ
■ 建築分野において求められる市場環境			
新技術・新材料等の研究開発をどのように誘導すべきか。	<ul style="list-style-type: none"> ● 法規制・認証制度の整備状況 ● 知財と普及のバランス（特許の考え方） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 政策の方向感の共有（重点領域・分野の明示） ● 開発者へのインセンティブ ● 試行の場の確保 	<ul style="list-style-type: none"> ● 大臣認定制度の運用の合理化
■ 建築に係る市場環境整備に向けた取組事項			
建築に係る研究開発を後押しするための政策体系はどうあるべきか。	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間で主導しているものの支援と、公共で主導して行くものとの役割分担 	<ul style="list-style-type: none"> ● サーベイの仕組みの構築 ● 初等教育・高等教育における住宅・建築に係る内容の充実 ● 研究職の魅力向上 ● 試行の場の確保 	<ul style="list-style-type: none"> ● 学会基準等の運用の参照
■ 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）			
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。		<ul style="list-style-type: none"> ● 技術開発を促す枠組 	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物に求める性能のあり方 ● 建築物の評価 ● 上記取組検討に当たっては、安全性確保と手続き負担軽減の両立も考慮
■ 既存建築ストック活用に向けた取組事項			
ストックの活用を促進するための政策体系はどうあるべきか。			<ul style="list-style-type: none"> ● ストック活用を推進する上で必要な技術開発・研究や当該情報の発信

質／技術WGの議論のフレーム(イメージ)

2026

2030頃

2040頃

2050頃

短期的視点

中期的視点

長期的視点

政策的に向上を推進すべき質

技術の進歩による
要求水準の変化?

最低限確保すべき質

【質】耐震、防火、省エネ、バリアフリ、意匠、デザイン、……

↑
【質を支える技術】(例) 免震、材料、……

政策的に向上を推進すべき質

技術の進歩による
要求水準の変化?

最低限確保すべき質

【質】サーキュラー、生物多様性、AI……

↑
【質を支える技術】?????

政策的に向上を推進すべき質

最低限確保すべき質

【質】?????????

↑
【質を支える技術】?????

質／技術WG 委員構成とスケジュール(案)

<委員構成>

委員名	所属	分野・役割
腰原 幹雄	東京大学 生産研究所 教授	構造（主査）
松田 雄二	東京大学大学院 工学系研究科 建築学専攻 准教授	バリアフリー、UD
河野 守	東京理科大学 名誉教授	防火
長澤 夏子	お茶の水女子大学大学院 人間文化創成科学研究科 共創工学専攻 教授	環境
権藤 智之	東京大学大学院 工学系研究科 建築学専攻 准教授	生産
浦江 真人	東洋大学 理工学部 建築学科 教授	PM・CM
安達 功	日経BP総合研究所 フェロー	市場
長島 一郎	大成建設株式会社技術センター センター長	技術
井上 波彦	国土技術政策総合研究所 建築研究部 部長	技術
津久井 五月	SF作家	ゲストスピーカー

<検討スケジュール(たたき台)>

回次	時期	検討内容	備考
第1回	5月	・ 建築物の質と技術について	
第2回	6月	・ 質の分類や水準について	● 終了後検討会報告
第3回	7月	・ 質の担保や向上のための方策について	
第4回	8月	・ 建築技術について ・ WGとしてのとりまとめ（素案）	● 終了後検討会報告
第5回	9月	・ WGとしてのとりまとめ（案）	● 終了後検討会報告

DXWGの今後の進め方(案)

中長期ビジョン検討に係る建築分科会等からのご意見（DX関係）

- 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。
- 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。

建築分野の中長期的なあり方の検討の論点案（DXの位置づけ）

- 担い手の役割の変化や育成等を検討するにあたって前提となる「**社会情勢の変化**」
- 担い手の確保・育成を進める上での「**取組の方向性**」（DX人材の育成、AI・DXの積極的導入）
- 社会が「**建築物に求める性能**」（DX性能（IoTへの対応等）

1. 建築DXが実現する将来像の検討

- ✓ 「建築DX」が進んだ先では建築生産・維持管理は何が変わるのか。

2. 将来像の実現に向けた戦略と推進すべき取組

- ✓ 「建築DX」を業界全体に波及させるためには、どのような戦略で進めるべきか。

現在は【①建築行政手続きの電子化の徹底 ②BIMを通じた建築物情報プラットフォームの活用 ③建築物データの活用】を柱に推進

- ✓ 特にDXを推進する必要がある分野はどのような分野か。

例) 法適合チェック支援、統合BIM開発基盤の開発、現場検査支援など

3. 克服すべき課題

- ✓ 来るべき「データ駆動型社会」の実現に向け克服すべき社会的課題は何か。

例) 権利関係、基準・規格の策定者利益の確保など

4. 官民の役割分担

- ✓ 建築DXを進める上での官民それぞれの役割分担は何か。

例) 民間は個別技術の開発・導入を主体的に行い、国は個別技術開発のための環境整備

DXWG 委員構成とスケジュール(案)

<委員構成(案)>

委員名	所属	分野・役割
池田 靖史	東京大学大学院 工学研究科 特任教授	DX (主査)
武藤 正樹	元 (国研) 建築研究所主席研究監	BIM
水野 祐	シティライツ法律事務所	法律 (データ権利関係)
小笠原 正豊	東京電機大学 未来科学部 教授	建築生産
豊田 啓介	東京大学生産技術研究所 特任教授	テック技術
日隈 孝徳	日本ERI株式会社確認管理部担当部長 兼 BIM推進センター	審査系
岡本 尚俊	株式会社日本設計常任顧問	設計業界
山崎 裕昭	竹中工務店生産本部グループ長	施工業界
板谷 敏正	プロパティデータバンク代表取締役会長	発注/維持管理
関谷 哲也	(公財) ギャラリー エー クウッド 理事長	ゼネコン・検討会

<検討スケジュール(たたき台)>

回次	時期	検討内容	備考
第1回	5月18日	・ 各メンバーからの取組プレゼン・DXの意義等について意見発表	
第2回	6月10日	・ 将来像の検討①	● 終了後検討会報告
第3回	7月	・ 将来像の検討② ・ 推進すべき取組・課題・官民の役割分担①	
第4回	8月	・ 推進すべき取組・課題・官民の役割分担②	● 終了後検討会報告
第5回	9月	・ とりまとめ	● 終了後検討会報告

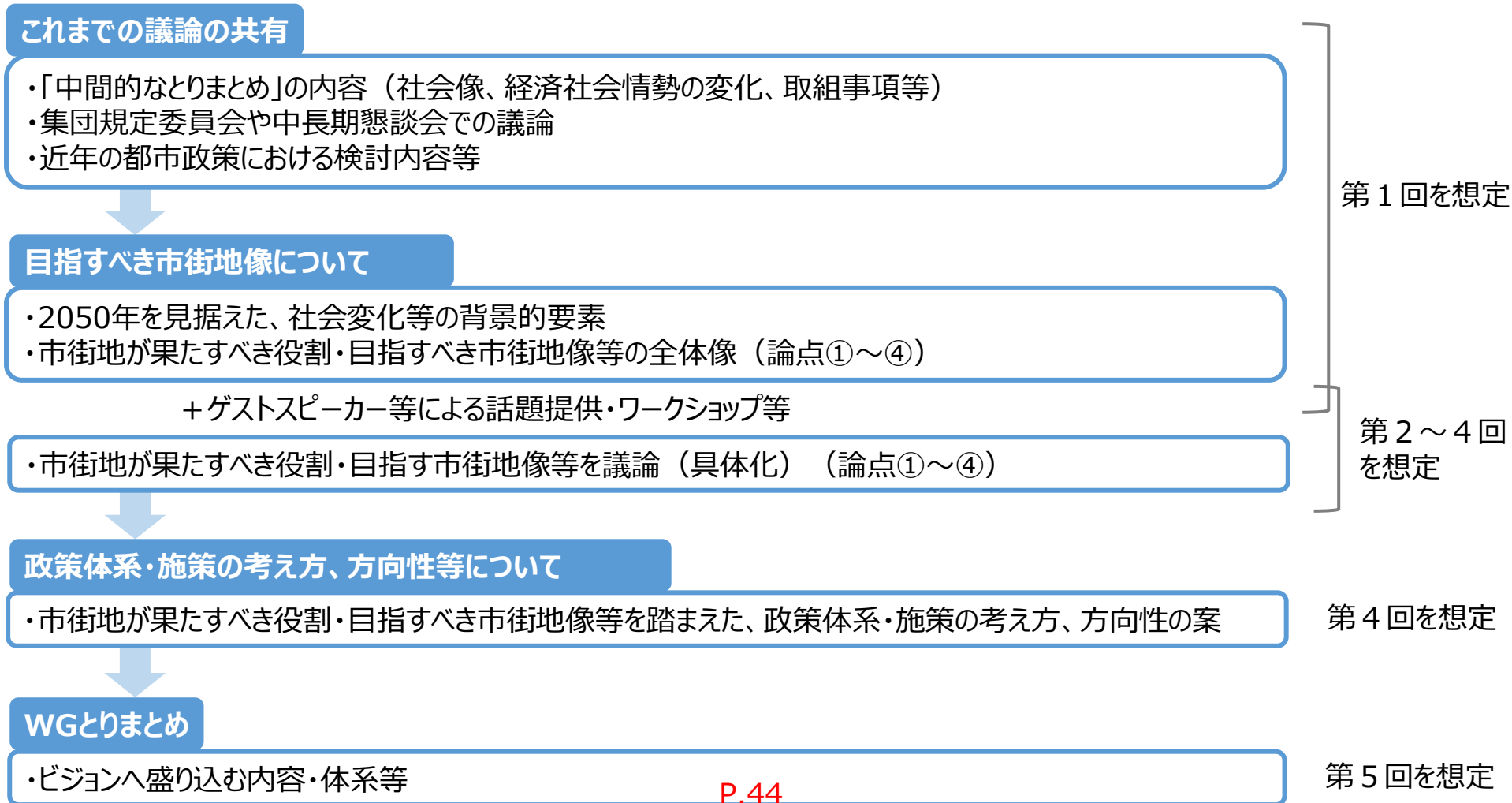
市街地WGの今後の進め方(案)

市街地WG 議論の進め方(案)

『中間的なとりまとめ』(R8.1.20)に向けた議論における「まちづくりとの接続」論点案

- ① 市街地が社会に果たすべき役割は何か。
- ② 建築物が市街地環境に貢献すべき役割は何か。
- ③ 目指す市街地像とは何か。
- ④ 建築はまちづくりにどのように貢献できるか。
- ⑤ 目指す市街地環境を実現するための政策体系はどうあるべきか。

<検討フロー(たたき台)>



市街地WG 委員構成とスケジュール(案)

<委員構成>

委員名	所属	分野・役割
有田 智一	筑波大学 システム情報系社会工学域 教授	集団規定・都市計画（主査）
内海 麻利	駒澤大学 法学部 法学部長・教授	都市政策・都市計画法制・建築法制
大島 芳彦	(株) ブルースタジオ	リノベーションまちづくり
奥森 清喜	(株) 日建設計	まちづくり設計
桑田 仁	芝浦工業大学 建築学部建築学科 教授	集団規定・都市計画
重川 希志依	常葉大学 名誉教授	都市防災
中山 靖史	UR都市機構 理事	まちづくり事業
文山 達昭	京都市都市計画局建築技術・景観担当局長	建築・景観行政

<検討スケジュール(たたき台)>

回次	時期	検討内容	備考
第1回	4月22日	<ul style="list-style-type: none"> 中間的なとりまとめ・集団規定委員会での議論の共有 目指すべき市街地像、市街地の役割等に係る骨格の議論（論点①～④） 	
第2回 第3回	5月29日 6月	<ul style="list-style-type: none"> 市街地の役割、目指すべき市街地像等（論点①～④）議論 話題提供（ゲストスピーカー等） 	● 終了後検討会報告
第4回	7月	<ul style="list-style-type: none"> 市街地の役割、目指すべき市街地像、政策体系等（論点①～⑤）議論 	● 終了後検討会報告
第5回	(調整中)	<ul style="list-style-type: none"> WGとりまとめ（案） 	● 終了後検討会報告