資料４

前回の建築分科会・建築基準制度部会におけるご意見と対応方針案

ビジョン素案の目次

国土交通省

第1　ビジョンの目的等
1. ビジョンの目的
2. ビジョンの対象期間

第2　建築分野の目指す姿

1. 全体の方向性【総論】
(1)「ストック型社会」への本格的転換
(2) 建物/市街地の「価値」の実現
(3) 担い手 ― 建物の価値を実現させる主体

2. 個別の視点【各論】
(1) 個々の建物 ― ライフサイクルを通じた価値の実現
論点１：建物のライフサイクルを通じて、その価値が適切に認識される
論点２：「つかう人」が建物の価値の実現に参加する
論点３：個々の建物と地域が、価値を高め合う
論点４：「つかう」― 大切につかい続けることで価値を維持・向上させる
論点５：「改修する」― 安全性と経済合理性が両立した改修を可能とする
論点６：「改修する」― 安心して改修工事を行える市場をつくる
論点７：「継承する」― つかい続けられる建物が次の所有者へ円滑に渡る
論点８：「つかい終わる」―「つかい終わる」目安が社会的に認識されている
論点９：「つかい終わる」― 解体を資源循環のプロセスとして捉える
論点10：「つくる」― 将来のストックにふさわしい新築をつくる

(2) 市街地 ― 将来像を構築・共有し、動態的に空間管理する
論点１：地域ごとの市街地像の構築と共有
論点２：目指す市街地像
論点２-１：既存ストックが活用され、安全性等の必要水準が確保された市街地
論点２-２：用途が適切に更新され、多様な活動が行われる市街地
論点２-３：カーボンニュートラル等に対応した市街地
論点２-４：公共空間等を「つかいこなし」、価値が発揮される市街地
論点２-５：人口や都市機能の集積、都市活動量等に応じた適切な規模の市街地

(3) 担い手 ― 役割を拡大・融合し、専門性を持続させる
論点１：担い手の役割の拡大と融合
論点１-１：専門人材の役割を、建物のライフサイクル全体へ広げる
論点１-２：「つかう人」の積極的な参加を通じて、日常的な価値の実現につなげる
論点１-３：責任を明確にしながら専門人材と「つかう人」の役割が融合する
論点１-４：所有者やまちづくりの主体が、十分な情報と支援のもとで意思決定できる
論点１-５：マネジメント・担い手が、多様な市街地像を実現する
論点２：DXと教育を、担い手の拡大・高度化の基盤とする
論点２-１：DXに関する先端的な取組みを積極的に導入する
論点２-２：担い手の特徴に応じた教育を普及する
論点３：専門人材が「選ばれ、育ち、活躍し続ける」分野にする
論点３-１：専門人材の持続的な確保
論点３-２：専門人材の能力の向上
論点３-３：建築指導行政・建築審査の担い手も、ストック型社会を支え続ける
論点３-４：広域連携・地域特性を踏まえた取組み

(4) 技術― 価値の実現を支え、新たな価値を創造する
論点１：既存技術を継承・活用しつつ、新技術の開発・導入・普及を促進する
論点２：DXを、建物/市街地の価値と担い手を支える横断的基盤とする
論点２-１：ライフサイクルを通じた建物/市街地の最適化
論点２-２：生産性の向上、技術の民主化や担い手の多様化
論点２-３：新たな価値の創造

第3　早期に取り組むべき事項

第4　「ストック型社会」における規制・制度のあり方

おわりに

前回の建築分科会・建築基準制度部会でのご意見（1/5）

国土交通省

No	発言者	該当章・論点	頁	行番号	指摘のポイント	対応方針（事務局案）
1	秋元委員	第1・1 第2・2(1)	4–5、12	64–113、205–219	ビジョンが非住宅を中心に想定しているように見えるため、住宅ストック、とりわけ個人所有の住宅の位置づけと、誰を対象とするビジョンなのかを明確にしてほしい	「戸建住宅のイラスト」を入れることとしたい。
2	秋元委員	第2・2(1)	12	210–211（図3）	ビジョンの図には戸建て住宅を想起させる表現が少ない印象があると指摘。	
3	伊香賀委員	第1・1 第2・1(2) 第4	4-5、9、38	64–113、181–182（図2）、853-878	ビジョンの目的や図2に「健康」「快適性」を盛り込み、既存ストックの断熱・省エネ改修等がもたらす健康・快適性の向上を位置づけてほしい。	「性能/ナニカ」に係る項目の例示として、「快適性」や「健康」を追加することとしたい。
4	所委員	第2・1(1)	6	137–138（図1）	図1では担い手が個々の建物だけを支えているように見えるため、担い手が市街地やまちづくりも支えることが伝わる表現にしてほしい。	図１の表現を見直すこととしたい。

前回の建築分科会・建築基準制度部会でのご意見（2/5）

国土交通省

No	発言者	該当章・論点	頁	行番号	指摘のポイント	対応方針（事務局案）
5	高村委員	第2・1(2)	7–9	141–182	社会の期待と個人の期待を二分するだけでなく、断熱・省エネと健康・経済性のように相乗効果を持つ価値の関係を、使う人に分かりやすく示してほしい。	「社会の期待水準」と「所有者等の期待水準」の間には、トレードオフや相乗効果の関係性もあり得ることが伝わるように、記述を工夫することとしたい。
6	松田委員	第2・1(2) 第2・2(1)論点10	7–9、 17-18	141–182、 350–362	2050年に良質なストックを形成するには最低基準を超える性能が必要。特に小規模建物を含むバリアフリー・アクセシビリティの確保を重視し、将来のニーズを取り込める制度や考え方を示してほしい。	将来、社会が期待する価値の水準の変化に対応することの必要性について記述したい。
7	菅谷委員	第2・1(2) 第2・2(1)論点1	8–9、 13	179-182、 221–235	「モノ・ヒト・コト」の整理の中で、資金調達や建物の評価と融資の関係をどう位置づけるのか、金融面を特に取り上げていない理由を確認したい。	金融に関する記述について、適宜、記述を充実したい。
8	青木委員	第2・1(2) 第2・2(1)論点1	8–9、 13	179-182、 221–235	既存ストックの活用には資金調達・金融面の支援が不可欠であり、金融業界等にも伝わるよう、その重要性をビジョンでより強く打ち出してほしい。	

前回の建築分科会・建築基準制度部会でのご意見（3/5）

国土交通省

No	発言者	該当章・論点	頁	行番号	指摘のポイント	対応方針（事務局案）
9	所委員	第2・1(2) 第2・2(1)論点4	9、12–15	181–182（図2）、204–215、263–278	数値化しにくい快適性なども含め、建物の価値を見える化することが重要。その価値と、維持・改修・継承を通じて建物を長く使うことの関係を、実務の視点も踏まえて示してほしい。	実現された価値を見える化する環境を整えることで、所有者やまちづくりの主体が適切な判断を行うことが可能となる旨が明確になるように表現を見直したい。
10	大月委員	第2・1(3) 第2・2(1)論点1 第2・2(3)論点3-2	11、13、31	196–203、221–235、695-711	建物の状態・価値や活用、改修、解体の適否を客観的に評価できる人材の育成が重要。住宅インスペクションの普及不足を踏まえ、現所有者・売主・貸主の判断に役立つ評価を広げるべき。	「建物状況調査」に関する高度な知識・能力を持つ建築士による「評価」の概念を追記したい。
11	白子委員	第2・2(1)論点1／論点7	13、16	221–235、306–318	既存住宅の買取再販に伴う状況調査の実例。調査資格を取得しても、需要が少ないことを理由に更新しない建築士が多く、その能力が十分活用されていない。	
12	後藤委員	第2・1(3) 第2・2(1)論点2	11、13-14	196–203、237–252	賃貸住宅等では改修費用の負担者と省エネ等の便益の受益者が異なる。担い手の役割だけでなく、費用負担と便益の帰着を踏まえた行動変容の視点を盛り込んでほしい。	賃貸住宅やテナントビルなどを例示し、「所有者（改修費用を負担する者）」は「つかう人（改修による効果を受益する者）」の理解を得て、改修等に関する意思決定を行う旨について記載したい。

前回の建築分科会・建築基準制度部会でのご意見（4/5）

国土交通省

No	発言者	該当章・論点	頁	行番号	指摘のポイント	対応方針（事務局案）
13	大久保委員	第2・1(3) 第2・2(3)論点1-2	11、26	196–203、550–569	2050年を見据えると、AI・DX等によって知識や能力を高める「つかう人」が価値創造の鍵になる。つかう人のニーズを起点に所有者・専門人材が連携する姿を本文や図でより強調してほしい。	「所有者等」による価値水準の決定は、「つかう人」の期待に基づくものであることや、責任を持った専門人材の関与も想定されることが明確になるようにしたい。
14	恒川委員	第2・2(1)論点1／論点4	13–15	221–235、263–278	建物は適切な維持管理・改修によって価値を高め得ることを明確に伝えるべき。税務上の法定耐用年数と実際の寿命の違いを整理し、長期利用や改修投資が取引・融資等で適切に評価される方向性を示してほしい。	融資等での適切な評価について、適宜、記述を充実させることとしたい。
15	高橋委員	第2・2(1)論点8 第2・2(2)論点2-5	16–17、22–23	320–333、477–495	需要がなく使われなくなった建物や老朽マンション等の余剰ストックについて、最終的な管理・除却を誰が担い、どう進めるかという考え方を整理すべき。	「つかい終わる目安」の考え方や運用の仕方については、今後、検討する。

前回の建築分科会・建築基準制度部会でのご意見（5/5）

国土交通省

No	発言者	該当章・論点	頁	行番号	指摘のポイント	対応方針（事務局案）
16	定行委員	第2・2(3)論点2-2 第2・2(4)論点2-3	29、36	653–665、 815–822	既存建物の活用には福祉分野との連携が重要であり、使う人の裾野を広げるためには小中高校段階からの建築教育や文部科学省との連携も必要。	担い手の教育にあたっては、福祉などの他分野との連携も重要である旨を追記することとしたい。
17	青木委員	第3 第2・2(3)論点3-4	37、 32–33	823-852、 741–754	災害時の応急修理等で、建物の適法性の確認が修理の妨げとなる場合がある。災害対応に関する制度上の課題を「早期に取り組むべき事項」に盛り込んでほしい。	仮設建築物を対象とした特例（建築基準法第85条第１項）に基づき、災害により破損した部分の修繕であれば、建築基準法令の規定は適用されない旨について、引き続き、周知していくこととしたい。
18	鬼沢委員	第3	37	823-852	ロードマップの展開期・普及期を10年刻みで示すのは遅すぎる印象がある。普及期を2035年頃からとするなど、時期設定を前倒ししてほしい。	資料２に掲げる「ロードマップ」の表現を再検討する。
19	佐々木委員	第4	38	853-878	既存建物の改修・用途変更には建築基準法だけでなく、消防法、都市計画・まちづくり制度、自治体条例等が重層的に関係するため、制度横断的な検討方針を加えてほしい。	各種制度を横断する視点での検討が必要である旨を追記したい。