参考資料4

日本建築士会連合会からの提言

2026 年 11 月 16 日
（公社）日本建築士会連合会　建築技術等部会

審議会・検討会では、「このビジョンは誰に向けたものか」が議論となりました。基本的にはすべての人々に向けたものであり、建物を使う一人ひとりが自らの暮らしに関わるものとして受け止め、行動につなげられるよう、その内容と伝え方を工夫することが重要です。同時に、ビジョンの実現に向けて専門家に求められる役割も広がることから、建築士をその実現を支える重要な担い手として明確に位置づけ、提案することが肝要と考えます。こうした考えから、次の三点を中心に整理します。

① 所有者・国民が建築ストックの価値を理解し、行動できる社会をつくること
② その実現を支える建築士の役割を明確にすること
③ ビジョンが具体的な施策・事業にどう反映されるかを継続的に確認すること

所有者の意識転換を促すとともに、それを具体的な行動につなげるためには、**価値を理解できる情報、信頼できる相談先、費用や将来の見通しを持てる仕組み**を整えることが重要です。建築士会連合会としては、地域に根ざした専門家のネットワークを生かし、これらを地域での実践につなぐ役割を提起できるものと考えます。

建築士会連合会は、建築分野の中長期ビジョンの実現に向けて、2050 年を見据えた「建物をつかいこなす社会」への転換という本ビジョンの方向性を支持します。これまで蓄積してきた建築ストックを適切に維持し、改修・活用・継承することによって、人々が安全で健康的な暮らしと地域の豊かさを享受できる社会を目指します。

その実現には、建物の所有者や利用者を含む国民が、建築ストックの価値と可能性を理解し、建物との関わり方を変えていくことが極めて重要です。また、その判断と行動を専門的な知見によって支える建築士は、本ビジョンの実現に重要な役割を担うと考えます。

現在のビジョン策定段階では、国民に伝える将来像と建築士等の役割を明確にし、今後の施策・事業の検討段階において、これまでの提言が具体化される道筋を示すことを求めます。

1．建築ストックの活用によって実現する暮らしの豊かさを、国民に伝える

本ビジョンは、建築関係者が共有する指針であるとともに、建物を所有し、利用する人々が、自らの暮らしや資産の将来を考える契機となることが重要である。

建物の価値は、安全性、健康、快適性、使いやすさ、維持管理の負担、地域への愛着、文化の継承など、人々の生活と深く関わる。適切に手を入れ、使い方を工夫し、次の世代へ引き継ぐことが、どのような豊かさにつながるのかを、身近な住宅や地域施設の事例によって具体的に示す。

国民向けには、所有者、利用者、次世代を担う子どもなど、対象に応じた分かりやすい資料や学習機会を用意する。建築士会も、地域の相談活動、見学会、学校教育への協力等を通じ、その理解を広げる役割を担うことが考えられる。

2．所有者が建物の価値を見極め、行動に移せる環境を整える

ストック型社会への転換には、所有者が建物の現況と将来の可能性を把握し、維持管理、改修、用途変更、継承等を自らの選択肢として検討できるできることが重要である。

そのため、建物の状態、点検・修繕履歴、将来必要となる費用、改修による効果等を分かりやすく示し、複数の選択肢を比較できる環境を整える。住宅の取得、相続、改修、事業承継等の機会に、専門家へ相談できる仕組みも重要である。

あわせて、適切な維持管理や性能向上の取組が、流通や融資等の判断において適切に評価されるよう、金融、不動産、保険等の分野との連携を進める。資金や情報が不足する所有者への支援、賃借人等の利用者の意見を反映する仕組みも重要である。

継続利用が難しい建物については、安全性、地域への影響、費用等を踏まえ、建替えや解体を含めた判断を支援する。

3．建物の生涯と地域の暮らしを支える建築士の役割を明確にする

建築士は、設計・工事監理に加え、既存建物の調査・診断、改修・活用の提案、維持管理計画、所有者・利用者への説明、関係者間の調整など、建物の一生を通じた多様な場面で専門性を発揮することが求められる。

特に、所有者が建物の将来を判断する際に、状態やリスクを把握し、選択肢とその根拠を説明する役割は重要である。建築士が、それぞれの専門性に応じて、金融、不動産、福祉、教育、行政等の関係者と協働し、所有者・利用者を継続的に支える存在であることを、本ビジョンに明確に位置づけることが大切である。

地域に根ざす建築士会のネットワークを活かし、住宅や小規模建築物、公共施設、歴史的建築物、地域のまちづくり、災害への備えや復旧等において、その役割を発揮できる体制を検討する。

4．専門的な支援を、責任と対価を伴う持続可能な業務として整える

建築士が継続的な支援を担うためには、調査・診断、比較検討、助言、調整、記録の作成・継承等の業務を明確にし、必要な専門能力、責任範囲、契約及び適正な報酬を整える。

工事の実施に至らない場合であっても、適切な判断を支える調査や助言には価値がある。その価値が所有者等に理解され、対価として評価される仕組みを作る。

また、専門家による判断の根拠、調査で確認できた範囲と不確実性、利害関係を明らかにし、信頼を確保することが重要である。利用者の参加や制度の柔軟な運用を進める際にも、生命・健康を守る安全性と、専門的判断・継続的な確認の体制を確保する。

5．専門人材の育成と、国民の住生活・建築に関する学びを進める

ストック型社会に必要な能力を明確にし、大学など高等教育機関の教育、資格制度、実務経験、資格取得後の継続教育をつなぐ人材育成を進める。

建築士会と大学等が連携し、既存建築の調査、利用者との対話、改修等の比較検討、地域の合意形成などを実践的に学ぶ機会を設ける。学修成果を評価・証明するマイクロクレデンシャルの活用と、CPD との接続も検討する。

若手に加え、社会人、復職者、他分野からの参入者等が学び続け、地域で活躍できる仕組みを整えることが重要である。確かな学びが資格取得と充実した職業生活につながる道筋を示すことは、建築分野の魅力を高めることにもつながる。

国民に対しては、家庭科の住生活教育等と地域での学びを結び、建物の安全、維持管理、環境、地域との関係、相談先について理解を深める機会を広げることに努めるべきである。

6．ビジョンの具体化を、建築士会として継続的に確認し、実践につなげる

ビジョンの取りまとめ後は、これまでの提言が具体的な制度、施策、事業、予算、人材育成等にどのように反映されるかを継続して確認する。

建築士会として、過去の提言とビジョンの記載、今後の具体策との対応を整理し、未着手の事項や実施上の課題を把握する。国や関係団体との協議を通じ、実施主体、工程、財源、成果の確認方法を具体化する。

あわせて、自治体、大学、所有者等と協働し、地域の既存建築を対象とする相談・調査・活用支援と人材育成を組み合わせた取組を検討する。そこで得られた成果や課題を制度・事業の改善に還元し、他地域へ展開する。

成果は、広報や研修の実施件数に加え、所有者が選択肢を理解し判断できたか、適切な維持管理や活用につながったか、地域で専門的な支援を継続して受けられるようになったか、という観点から確認することが求められる。

以上