

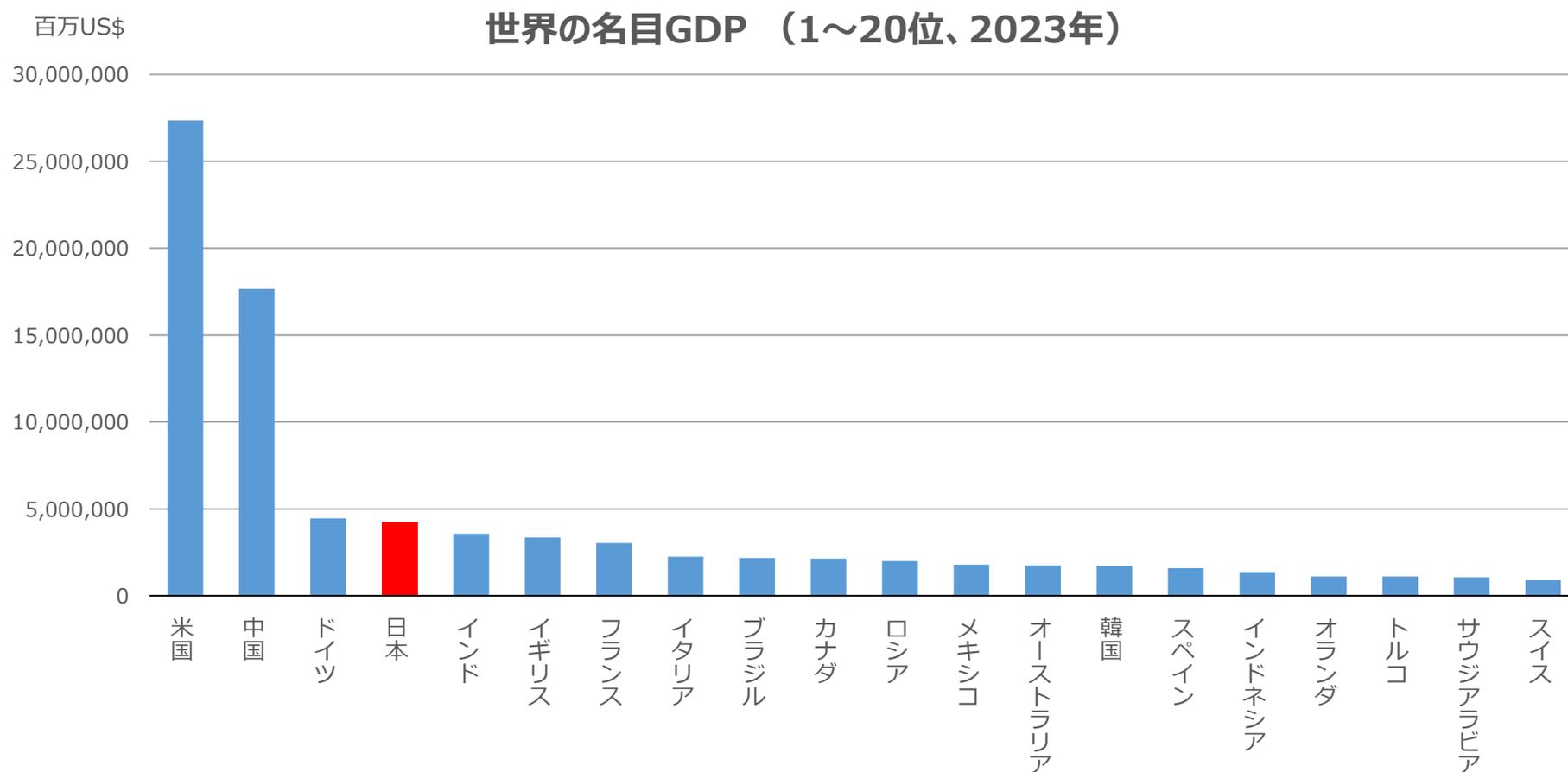
# 建築分野のDX政策に関する 最近の動向

---

2025年5月

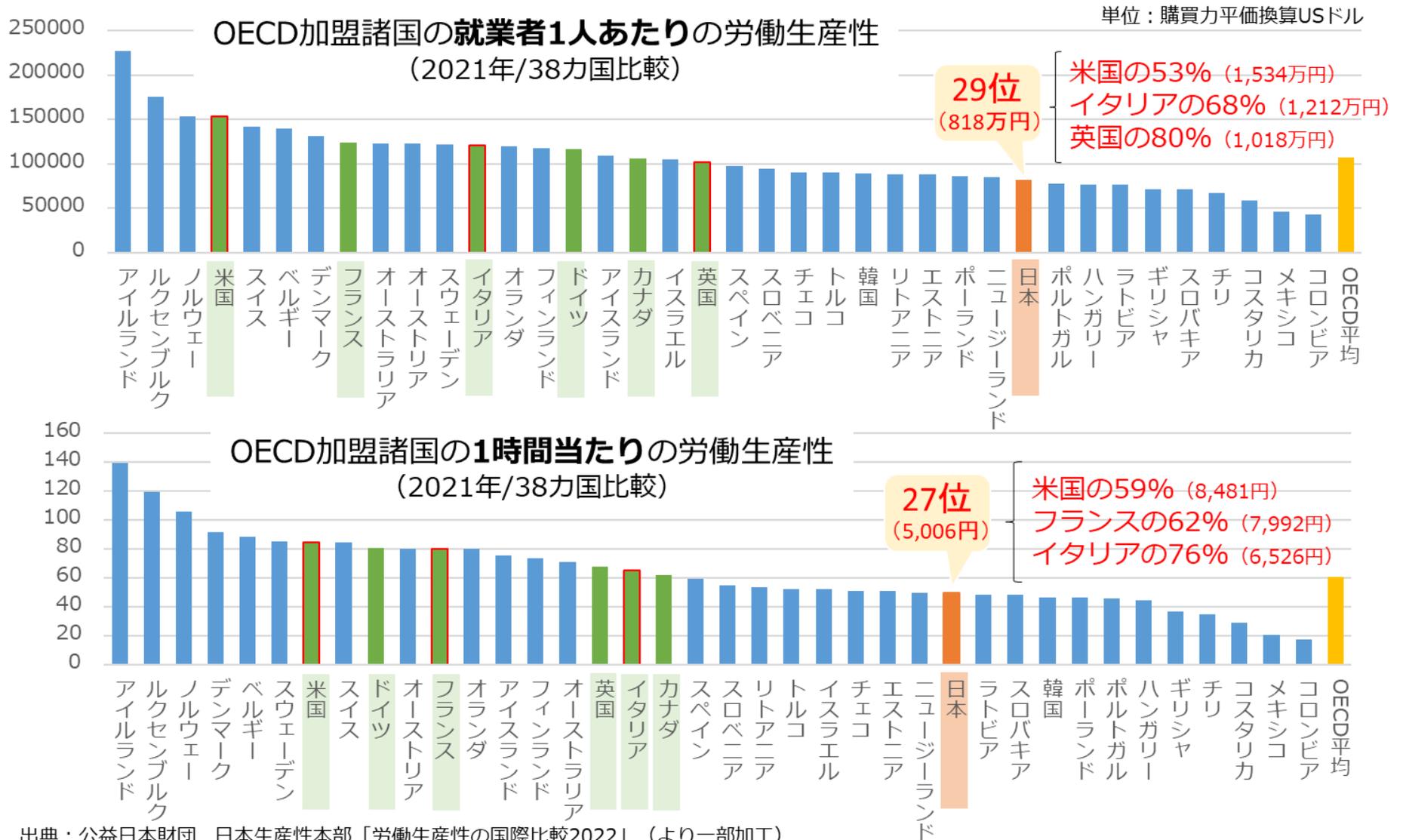
国土交通省住宅局  
建築デジタル推進官 藤原 健二

- 日本の名目GDPは2023年時点で米国、中国、ドイツに続き世界第4位。（2022年度は世界第3位）
- 国際通貨基金（IMF）が公表した最新の経済見通しによると、日本は2025年にはインドに抜かれ世界第5位となる可能性がある。



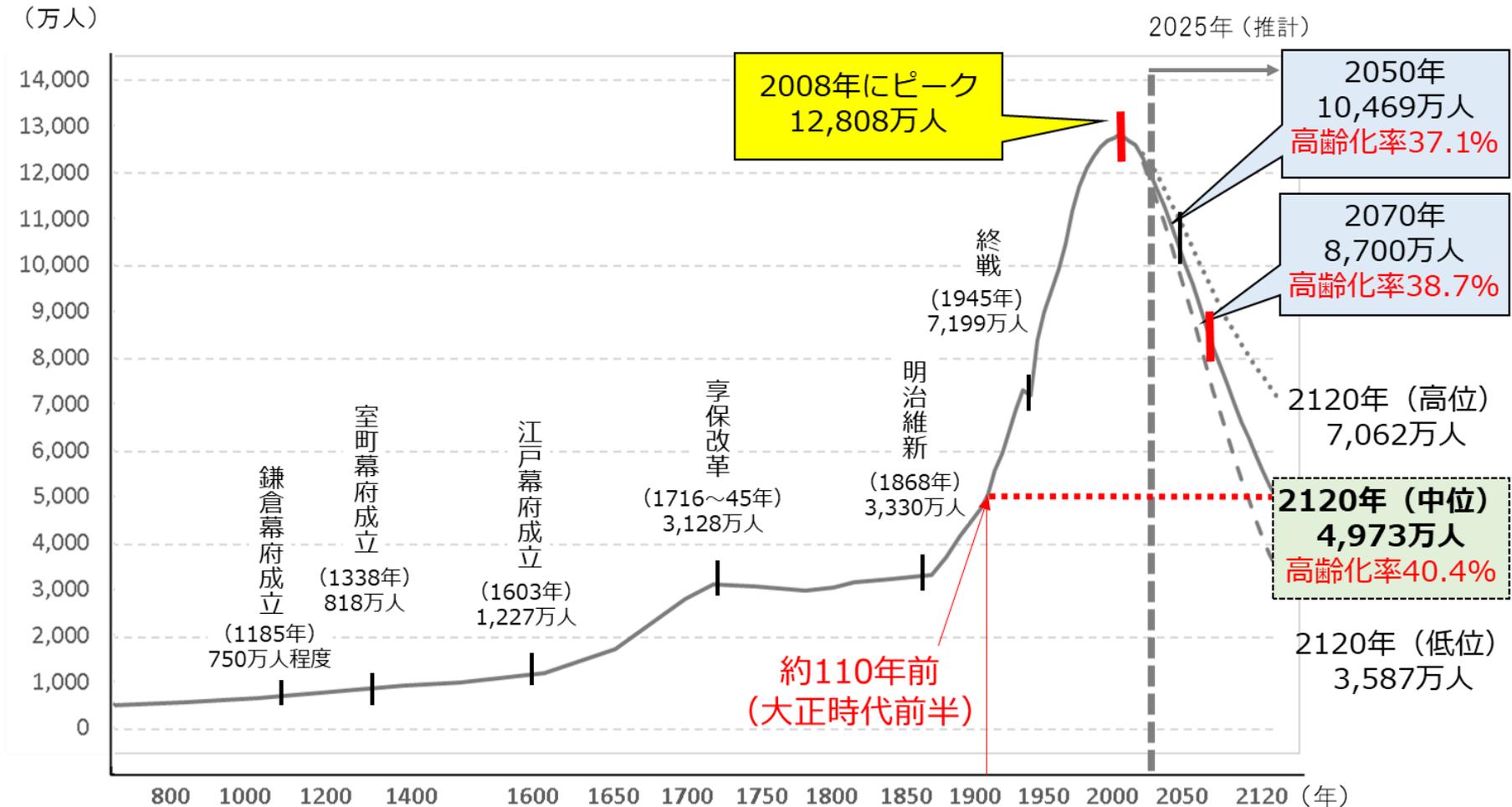
# 日本の低い「労働生産性」

- 日本の就業者1人あたりの労働生産性はOECD加盟38か国中29位（円換算で818万円）、1時間当たりの労働生産性は27位（円換算で5,006円）で、いずれもG7中最下位。



# 日本の人口の長期的推移

- 日本の人口は、2008年をピークに今後100年間で約110年前（大正時代前半）の水準に戻る可能性。
- また、高齢化率は約4割で推移する見込み（2023年は29.1%）



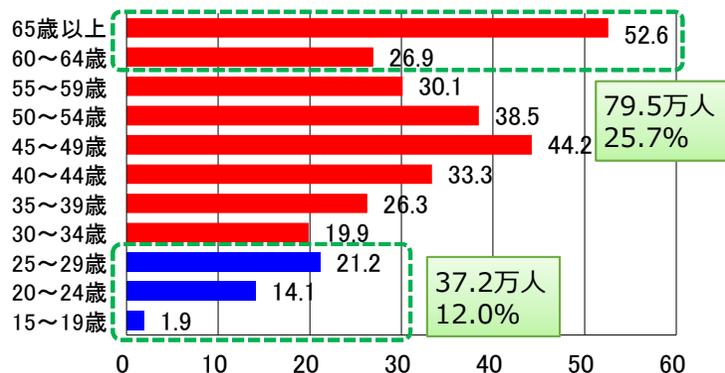
(出典) 2020年以前は総務省「国勢調査」、「平成17年及び22年国勢調査結果による補間補正人口」、国土庁「日本列島における人口分布の長期時系列分析」(1974年)、2025年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(令和5年推計)」を基に作成。

# 建設業界の特徴

## 建設技能労働者の高齢化

60歳以上の高齢者（79.5万人、25.7%）は、10年後には大量離職が見込まれる。一方、それを補うべき若手入職者の数は不十分。

年齢階層別の建設技能労働者数

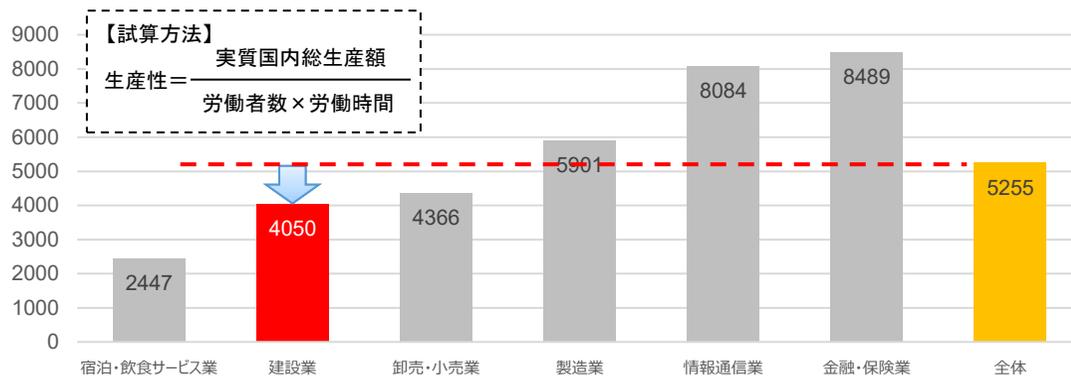


出典：総務省「労働力調査」（R3年平均）を元に国土交通省にて推計

## 生産性の低さ

2022年の建設業全体の労働生産性は4050円で、全産業平均(5255円)を下回っている。

2022年産業別生産性試算



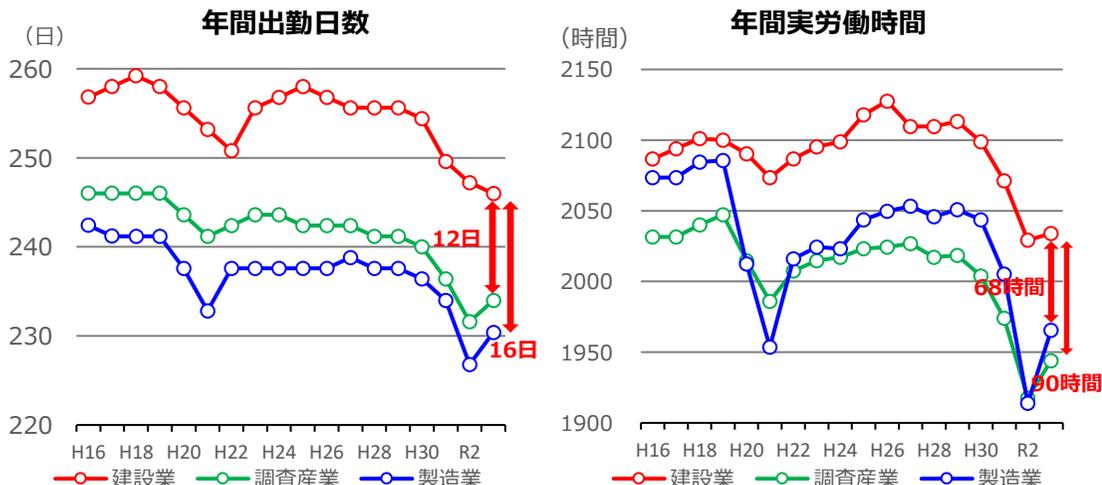
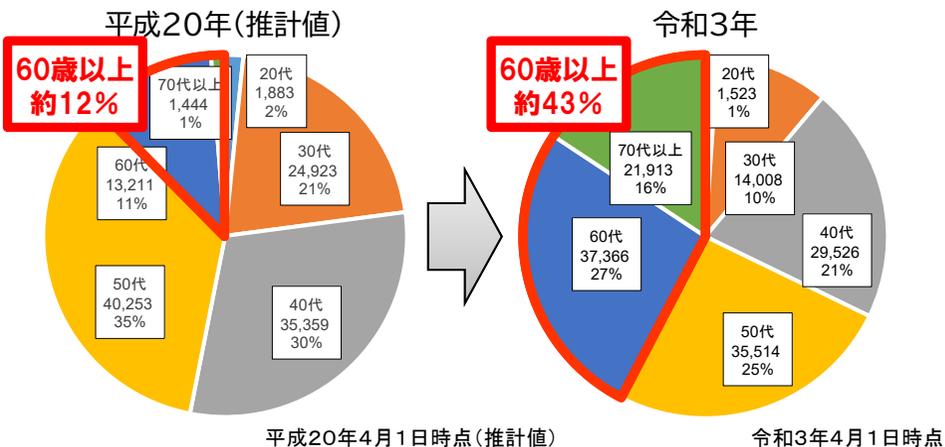
出典：内閣府「2022年度国民経済計算」より国土交通省にて作成

## 一級建築士(所属建築士)の高齢化

平成20年以降、一級建築士（所属建築士）の高齢化が進んでおり、60歳以上の割合が4割（約10年前と比べ3倍）。

## 長時間労働

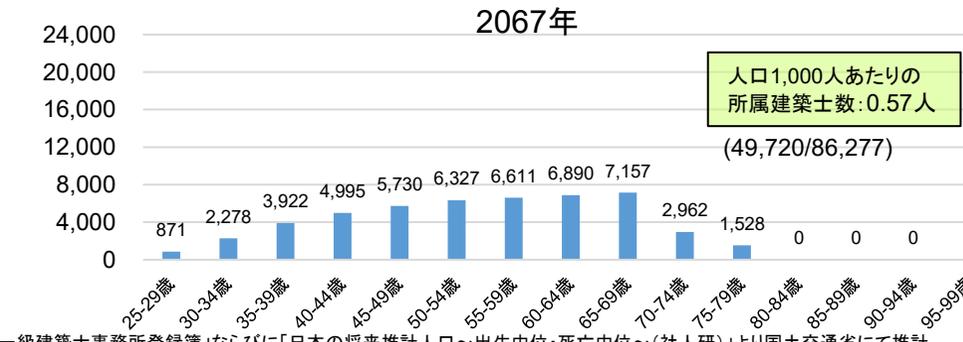
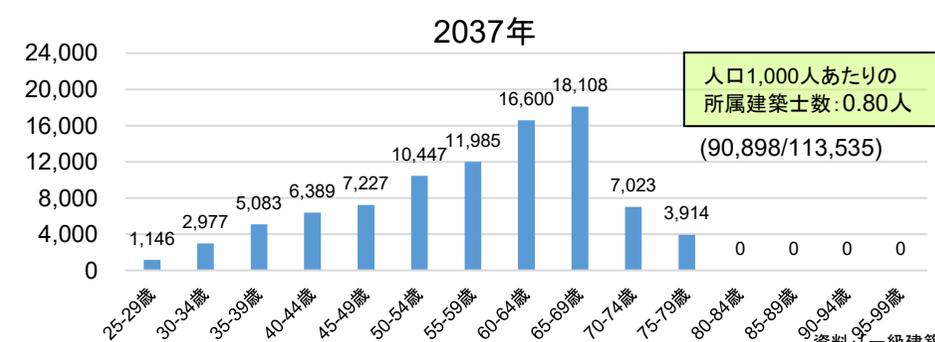
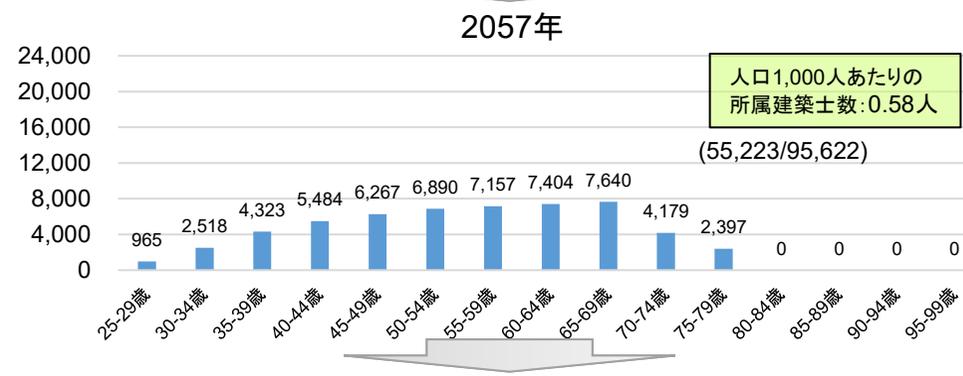
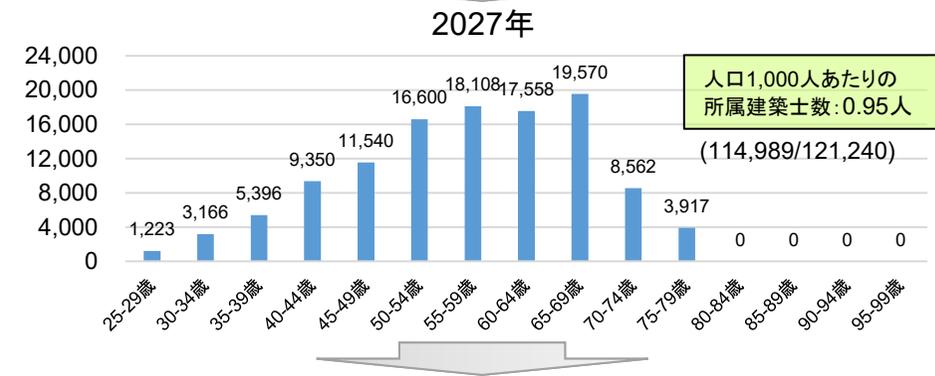
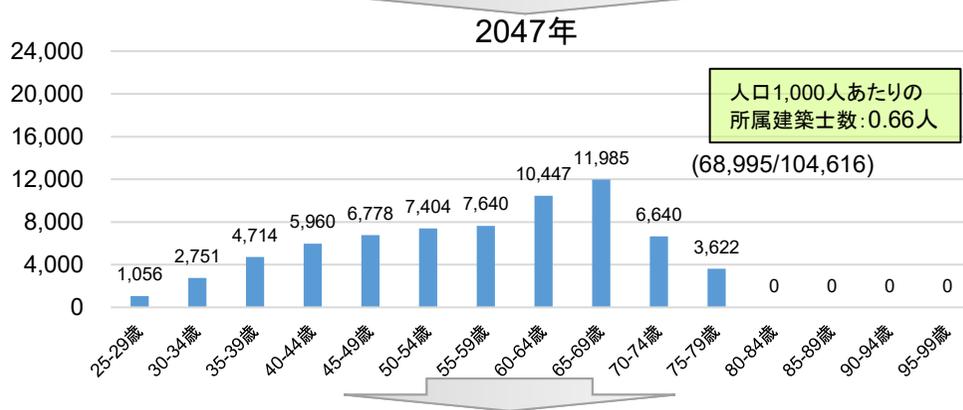
建設業は調査産業全体と比較して年間12日、90時間の長時間労働の状況。



出典：厚生労働省「毎月勤労統計調査」を元に国土交通省にて作成（パートタイムを除く一般労働者）

# 一級建築士(所属建築士)の今後の見込み

- 現在の傾向が維持される場合、**所属建築士数は30年後には半減する見込み**（14.0万人→6.9万人）。
- 人口減少を勘案した**人口1000人当たりの所属建築士数も4割減**（1.11人/千人→0.66人/千人）。



資料:「一級建築士名簿」、「一級建築士事務所登録簿」ならびに「日本の将来推計人口～出生中位・死亡中位～(社人研)」より国土交通省にて推計

## 経済財政運営と改革の基本方針2024 (R6.6.21閣議決定)

### 第3章 中長期的に持続可能な経済社会の実現

#### 3. 主要分野ごとの基本方針と重要課題

##### (4) 戦略的な社会資本整備

(まちづくりとインフラ維持管理の効率化・高度化)

不動産IDを含むベース・レジストリ、3Dモデル(建築BIM<sup>228</sup>、PLATEAU)等の建築・都市のDXを進め、まちづくりの高度化や官民データ連携による新サービスの創出を促進する。

228 Building Information Modelingの略称。関係者のデータ共有等により建設生産・管理システム全体を効率化。

## 新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2024改訂版 (R6.6.21閣議決定)

### V. 投資の推進-2. DX-(3) DX投資促進に向けた環境整備-⑤建築・都市のDX

BIM (Building Information Modeling: 建築物の形状、材質、施工方法に関する3次元データ) による建築確認やPLATEAU (都市空間における建築物や道路の配置に関する3次元モデル) を活用した防災・まちづくり等を促進し、不動産IDによる国土数値情報・地籍整備の成果等との情報連携を図ることにより、建築・都市分野の官民データの活用を進める建築・都市のDXを推進し、その国際的な発信も強化する。

## デジタル社会の実現に向けた重点計画 (R6.6.21閣議決定)

### [No.3-24] 3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化の推進及び建築・都市のDXの推進

- ・また、土地・建物の情報連携キーである不動産IDを含むベース・レジストリの整備と、建築BIMやPLATEAU等の取組を一体的に推進する「建築・都市のDX」によって、建築・都市分野の多様なデータを活用した、行政におけるEBPMの推進や民間領域における新サービスの創出に繋げる。

具体的な目標: 2024年度までに、屋内外シームレスなデジタルツインを一部エリアにおいて先行的に構築、都市分野のデータや地理空間情報を不動産IDで結合するプラットフォームを構築するための取組に着手

# 建築・都市・不動産分野のDXの推進により目指す将来像

## 社会課題

少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少

東京一極集中に伴う地方都市の活力の低下

地球温暖化・災害の激甚化・頻発化

等

## 建築・都市のDX

### 建築分野

建築確認のオンライン化

中間・完了検査の遠隔実施

定期報告のデジタル化

建築BIMの社会実装

### 都市分野

PLATEAU

データ整備の効率化・高度化

ユースケース開発

地域における社会実装

### 不動産分野

不動産ID

民間・行政データへの紐付け

活用に向けた環境整備

ユースケース調査・横展開

- ・ 建築生産（設計、施工、維持管理）や都市開発（計画、整備、維持管理）、不動産に関する業務の『生産性の向上』
- ・ 屋内空間（建築物）や屋外空間（都市）、不動産の『質（快適性、安全性、利便性）の向上』

## 目指す将来像

建築・都市・不動産分野の情報と他分野（交通、物流、観光、福祉、エネルギー等）の情報が蓄積・連携・活用できる社会の構築

生産性の向上

女性活躍

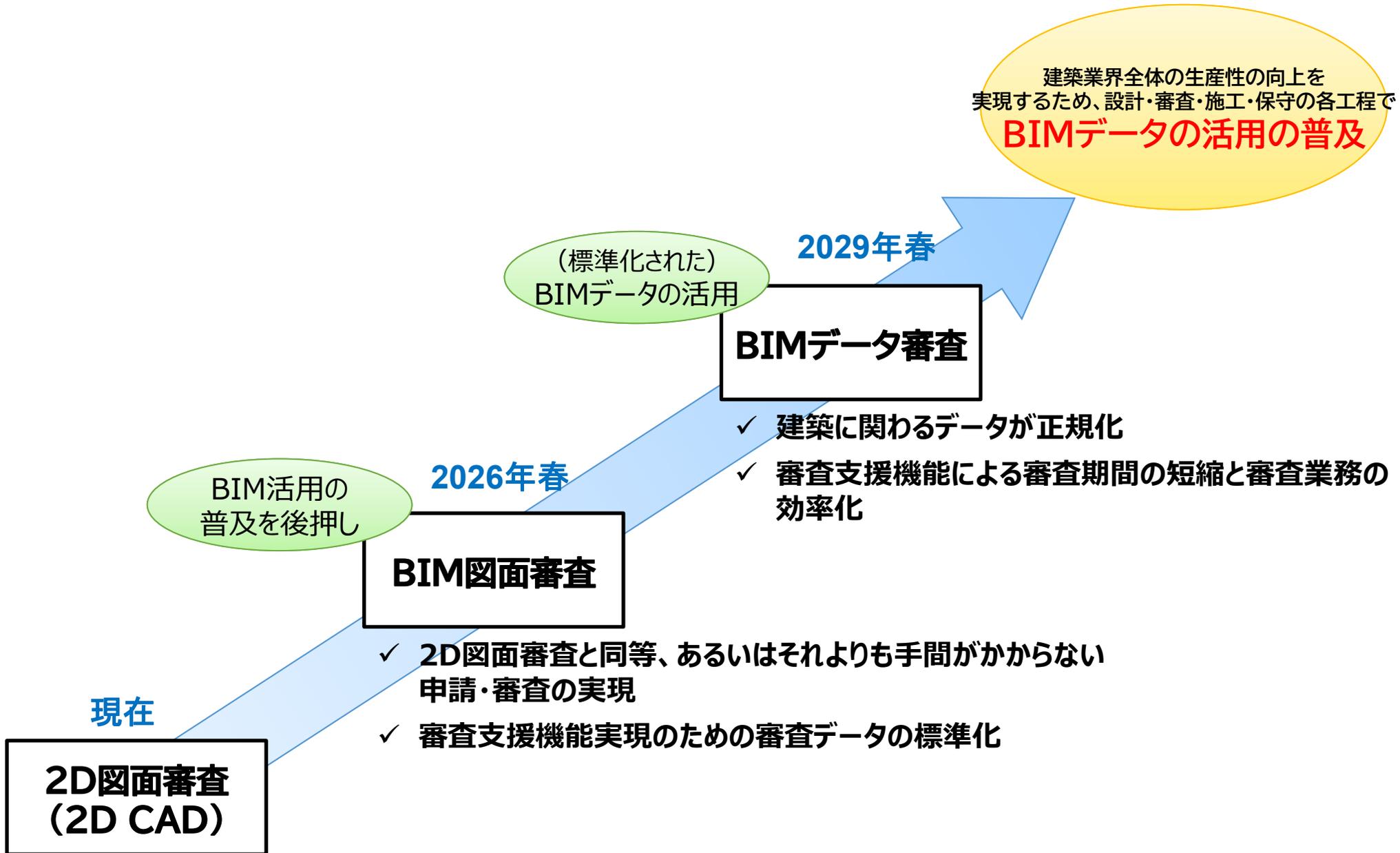
建築物・都市の維持管理の効率化

地方創生

グリーン化

防災政策の高度化

新サービスの創出



# 建築データ活用の想定されるユースケース

	短期	中長期
生産性の向上	<p><b>維持管理、FMのDX</b>（警備、清掃の自動化、法定点検手続きのデジタル化、故障予知、予防保全、エネルギー自動管理）</p> <p><b>ビルのスマート化</b>（会議室・トイレ等共有物の利用状況可視化・円滑な利用等）</p> <p>不動産取引・投融資への<b>建物情報（建築性能・修繕履歴）の開示</b></p>	<p>ドローン配達/接客・配膳等施設運営の<b>抜本的なロボットへの代替の進展、オンデマンド交通や自動運転モビリティ</b>の活用</p> <p>人流や人の属性情報をセンシングし、<b>価格付けやサービスのレコメンド</b>を実施</p> <p>投融資対象の建物管理運営状況の<b>リアルタイムでのモニタリング、情報開示</b></p>
まちづくり	<p><b>避難誘導など防災のDX</b>（避難ルートや防災備蓄倉庫の共有、地域ルール作り）</p> <p><b>バリアフリールートの開示</b>（高齢者や障害者が利用しやすいルートや物件の提示）</p> <p>まちづくり資源となる<b>ストックや地域開放場所空き物件の可視化</b>、まちづくり<b>プレイヤー/移住定住希望者とのマッチング、エリアマネジメントの高質化</b></p>	<p>建築データを活用した<b>新たなサービスの創出</b>（空き家活用や観光などの新規サービス）</p> <p>ストックの活用状況や収支状況等の<b>建築データをもとにしたまちづくり・合意形成</b></p>
ESG	<p>BIM及び建材データ等の活用による<b>ライフサイクルカーボンの把握・検討</b>、マテリアルパスポートによる<b>部材再利用の評価</b></p> <p>センシング技術等を活用し、運営段階におけるCO2排出量/空気中のCO2濃度など実績値のモニタリング・改善、ウェルネス性能見える化</p>	<p><b>生物多様性</b>の維持・回復に与える影響の開示 地域開放や生産性・イノベーションへの寄与等<b>まち・社会への貢献度の点数化・見える化</b></p>