

●令和5年度BIMについての活動報告

一社) 不動産協会

令和4年度取組内容

■「BIMに関する意見交換会」4回開催

- ☑建築BIM推進会議等の情報共有
- ☑ガイドライン第2版の内容説明
- ☑将来像と行程表第2版の内容説明
- ☑国交省モデル事業の内容共有
- ☑BIM導入推進のための意見交換
- ☑メンバーへのアンケートによる意見吸上げ

■国交省「建築BIM推進会議」へ参加

- ☑発注者にとってのメリット・デメリットという観点から提言を行った
- ☑発注者のBIM普及に資するビューワー等のBIMソフトの重要性等について、国交省に提言を行った

■「会員各社へのBIM利活用の啓蒙」

- ☑BIM説明会の開催(10月)
「発注者から見たBIM導入について」
※70名参加

不動産協会のスタンス

■ BIM導入が「事業性の向上」を目的とし、さまざまなステークホルダーのメリットが発注者のメリットに繋がることを前提条件とする

■ 会員各社のBIMへの関心が未だ低いことから、発注者にとってのBIM導入のメリット・デメリットを検討し、コストバランスに注意しながら会員各社のBIM導入推進への理解を深める

■ 具体性を持ち、事業に即したBIM活用の可能性について検討する

令和5年度の取組み方針

■「BIMに関する意見交換会」の継続

- ☑建築BIM推進会議等の情報共有
- ☑国交省モデル事業の内容共有
- ☑BIM導入推進のための意見交換
- ☑メンバーへのアンケートによる意見吸上げ

■国交省「建築BIM推進会議」へ参加

- ☑発注者目線でのメリット・デメリットという観点で提言を行う
- ☑その他、会議の進捗に応じ適宜対応を行う

■「会員各社へのBIM利活用の啓蒙」

- ☑BIM説明会の開催
- ※BIM活用のメリット・デメリットを、会員に広くわかり易く理解してもらい、個社にて、BIM導入判断を行う材料を提供する

■検討する可能性のある項目

- ☑住宅／非住宅ごとの具体的活用
- ☑BIMによる確認申請の環境整備の影響
- ☑維持管理運用段階でのBIM活用
- ☑発注者のBIM普及に資するビューワー
- ☑発注者と管理会社やAM等とのメリット・デメリットの整理
- ☑R5に予定されている告示98号改訂
- ☑EIR・シミュレーションの検討
- ☑BIM情報の管理方法

<推進体制>

BIMに関する意見交換会
※国交省住宅局、関連団体との連携

分科会（住宅／非住宅）
※関連団体との連携

これまでの協会による検討では、事業者・施設所有者(以降「発注者」)が単独では具体的なメリットは見いだせなかった。BIMの利活用による生産性向上メリットを発注者・受託者含めた業界全体で享受することを目的に、下記のステップでBIM推進を加速する。

Step1: 発注者アクション

業務受託者・発注者相互の生産性向上に向けた受注環境整備

- ・EIR/BEPの標準化による発注や見積の標準フォーマット整備等、建物種別毎の検討・調整
- ・維持管理運用段階での情報の標準化、運用のプラットフォームの標準化等

Step2: 受託者提案及び業務改革

受託者の生産性向上に向けた業務プロセスの改革、BIM等へのシステム環境整備

- ・共通BEPや共通見積フォーマット等による個社対応業務低減と自己投資のバランスの検討
- ・標準業務と特約業務の線引きの共通認識の確認

Step3: 発注者と受託者による効果検証と利益還元

受託者の生産性向上からの発注者への還元

- ・受託者の生産性が高まることによる発注者のメリットの享受
- ・建てるプロセスと維持運用するプロセスの間での価値取引についての共通認識の醸成。
- ・発注者と受託者間でのコストバランスの共通認識の醸成。

発注者と
受託者が
活発に協
議できる
場の創出



WG設置
標準化から議
論し仕組みの
構築に繋げる

Step2, Step3の達成に向けた具体的な仕組みの構築

発注者BIM活用WGの設置

WG設置の目的：

発注者サイドのBIM推進の取り組みとして、発注者側の建物情報の利活用の検討を設計者・施工者・維持管理者等などの諸団体と行い**発注者が留意すべき発注要件EIRの標準化を図る**ことを目的とする。

また、**情報発注要件の標準化を行うこと**で**発注者・受託者の標準フォーマットやツールの整備**につながり生産性が向上するビジネスモデルを検討し各産業界と連携し建物情報の有用性を検討・検証も行う。

そのために、発注者・受託者・生産者（メーカー等）で協議・検討の可能なbuildingSMART JAPAN内にWGを設置し協議を行う。

bSJ会員企業・団体、不動産協会、JFMA、ビル協、設計三会、日建連、CM協会等の参画を促す。

●WG工程表(2023-2024年度)(案)

参加： buildingSMART、不動産協会、JFMA、
設計者団体、施工者団体、維持管理者団体等

一社) 不動産協会

建物情報の中で発注者が、S0～S7の各フェーズで有効に活用できるデータを整理し、発注要件など標準的に整理し、発注者・受託者ともに共有認識として捉え、データフォーマットを揃えてEIRやツールを整備することで全体の生産性を向上させることを目的とする。

	2023年		2024年			2025年
	Q4		Q1	Q2	Q3	Q4
住宅検討チーム	契約図に準じるパンフ図面作成用属性・オブジェクト等の整理		パンフ図面作成ガイドライン等展開 BIMへの実装開始			
集合住宅パンフ図面 レギュレーション	凡例や表現方法、 データフローの標準化検討		レギュレーション とりまとめ	レギュレーション試行 標準オブジェクト、テンプレート作成・試行		マニュアル
集合住宅パンフ図面 ガイドライン			ガイドライン概要 検討	パンフ図面作成ガイドライン作成		ガイドライン 校正・発行
(非住宅 EIR) 概算検討チーム	調査・ヒアリング		項目整理 方針検討	発注者概算項目(EIR)整理・簡易ツール検討		ガイドライン 化の検討レ ポート
LCC検討チーム				LCC項目整理・維持管理I/O検討		
BIM活用検討チーム	発注者の情報活用検討					調査 レポート
省エネ連携 GHG算定連携 Plateau活用等 建物評価活用等 内装改修活用等 その他			連携情報整理・データリレー検討整備 内装改修・テナント工事への活用調査・検討			

	令和5年度											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
BIMに関する意見交換会		● 第1回										● 第2回
分科会(住宅)				● 第1回				● 第2回		● 第3回	● 第4回	
分科会(非住宅)				● 第1回				● 第2回			● 第3回	
bSJ発注者BIM活用WG										● 第1回	● 第2回	● 第3回
建築BIM推進会議(●) BIM環境整備部会(■)							■		● ■			● ■
会員向け周知活動											● 説明会	

- ・意見交換会の日程については、国交省主催のBIM推進会議等の日程により変更する場合がある
(現時点で建築BIM推進会議等の日程は未定)
- ・内容によって意見交換会に国交省や関連団体も参加してもらうことを検討する

【意見交換会内容】

- 第1回 : 活動方針、建築BIM推進会議戦略WGについて(確認申請のBIM化関連)、住宅分科会・非住宅分科会について
- 第2回 : 建築BIM推進会議の報告、来年度の活動について

【会員向け説明会】

- 2月頃 : 住宅分科会で検討している販売用図面集の作成ガイドラインについて等

End