

<推進体制>

国交省の開催する各会議体
※国交省、関連団体との連携

分科会（住宅／非住宅）
※関連団体との連携

令和6年度取組み

■「BIM普及に向けた各種議論」

- ・ BIMによる設計図書は、CADによる設計図書と比較して、マンション等のパンフレット図面を効率的に作成することが可能であることを把握
- ・ BIMによる設計図書からは、マンション等の3DパースやVRモデルルーム制作も容易で完成度の高い販売ツール作成が可能であることを把握

令和7年度取組み

■ BIM普及に向けて以下ツール策定

- ①「不動産協会標準プロット凡例集」
- ②「標準プロット凡例を用いたパンフレット図面例」
- ③「標準EIR（BIM標準発注仕様書）」

マンションのパンフレット図面作成に焦点を当て、BIM設計図書の作成を促すための要領整備を進め、その一環として、設計者・施工者の負担軽減を目的に上記ツールを作成

令和8年度取組み方針

■ 国交省の開催する各会議体に参加

- ・ BIMガイドライン改定（第3版）対応 等
- ※主な改定点等は【参考】に記載

■ 住宅分科会

- BIM図面審査開始に伴い活用促進
- 分譲集合住宅の販売時における図面集作成時におけるBIM利活用の普及促進
- ・ BIM設計図活用推進のため、BIM設計図によるパンフレット図面作成のメリットを明示したEIRプラットフォームの普及
- ・ 「不動産協会標準プロット凡例集」の普及促進
- ・ 標準プロット凡例を用いたパンフレット図面例の普及促進

■ 非住宅分科会

- ・ BIM図面審査開始に伴い活用促進
- ・ 都市インフラにおけるBIM活用検討
- ・ 更なる具体的な活用の可能性を検討

【参考】BIMガイドラインの主な改定ポイント等

1. ガイドライン（第2版）における「今後の検討課題」の反映

- ※ LOD/LOI、BIMマネージャー、設計変更への対応※2、業務報酬※1、竣工モデルの定義、施工技術コンサルティング、設計責任と契約、著作権

2. 建築BIMの将来像と工程表（ロードマップ）の反映

- ・ BIMによる建築確認の環境整備
- ・ データ連携環境の整備
- ・ 維持管理運用段階におけるデジタル化

<参考> 集合住宅パンフレット図面の標準凡例集

■専有部分凡例
凡例内の文字は共通で「黒」にシタックとなります

図記	図記番号	名称	凡例記	備考
1	1	バルコニー	●	
2	2	バルコニー(共用部)	○	
3	3	共用部	○	
4	4	共用部	○	
5	5	共用部	○	
6	6	共用部	○	
7	7	共用部	○	
8	8	共用部	○	
9	9	共用部	○	
10	10	共用部	○	
11	11	共用部	○	
12	12	共用部	○	
13	13	共用部	○	
14	14	共用部	○	
15	15	共用部	○	
16	16	共用部	○	
17	17	共用部	○	
18	18	共用部	○	
19	19	共用部	○	
20	20	共用部	○	
21	21	共用部	○	
22	22	共用部	○	
23	23	共用部	○	
24	24	共用部	○	
25	25	共用部	○	
26	26	共用部	○	
27	27	共用部	○	
28	28	共用部	○	
29	29	共用部	○	
30	30	共用部	○	
31	31	共用部	○	
32	32	共用部	○	
33	33	共用部	○	
34	34	共用部	○	
35	35	共用部	○	
36	36	共用部	○	
37	37	共用部	○	
38	38	共用部	○	
39	39	共用部	○	
40	40	共用部	○	
41	41	共用部	○	
42	42	共用部	○	
43	43	共用部	○	
44	44	共用部	○	
45	45	共用部	○	
46	46	共用部	○	
47	47	共用部	○	
48	48	共用部	○	
49	49	共用部	○	
50	50	共用部	○	
51	51	共用部	○	
52	52	共用部	○	
53	53	共用部	○	
54	54	共用部	○	
55	55	共用部	○	
56	56	共用部	○	
57	57	共用部	○	
58	58	共用部	○	
59	59	共用部	○	
60	60	共用部	○	

■共有部分凡例
凡例内の文字は共通で「黒」にシタックとなります

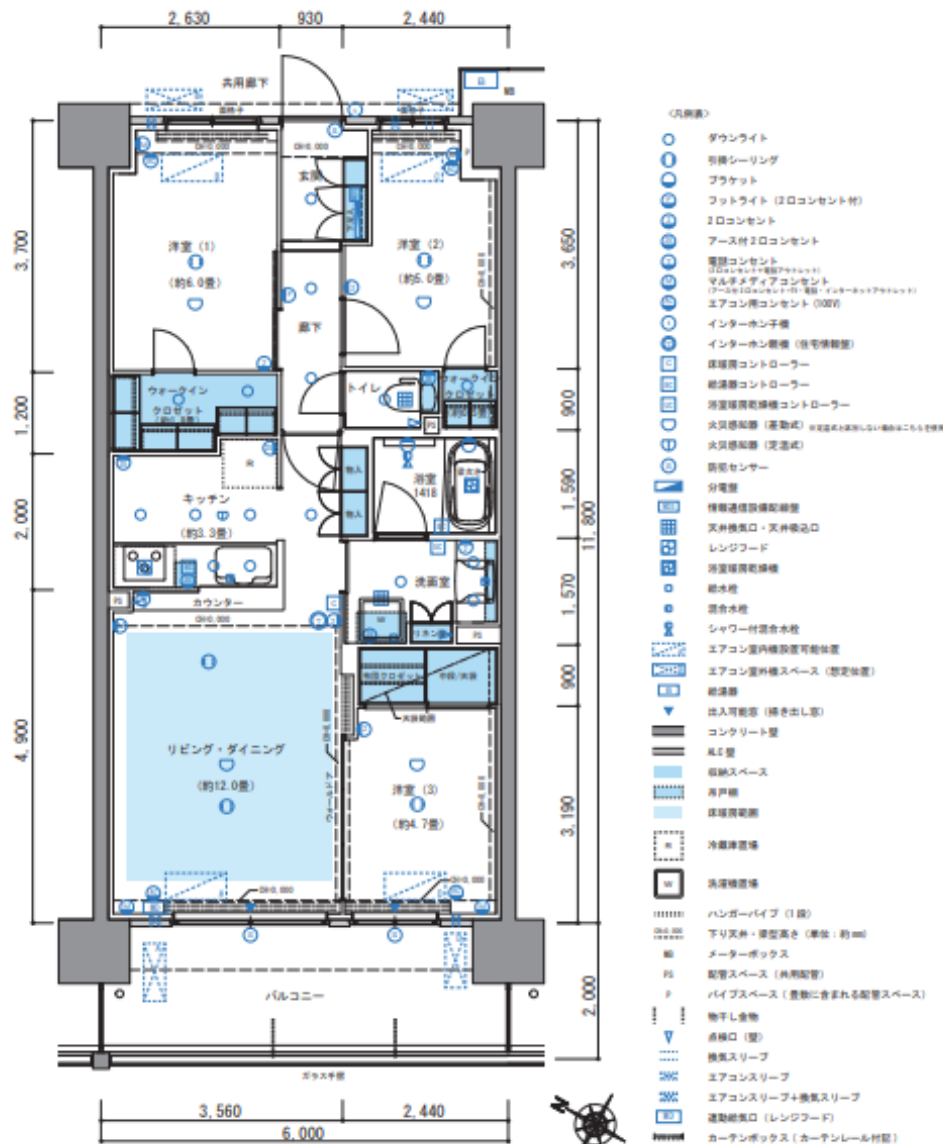
図記	図記番号	名称	凡例記	備考
61	61	共用部	○	
62	62	共用部	○	
63	63	共用部	○	
64	64	共用部	○	
65	65	共用部	○	
66	66	共用部	○	
67	67	共用部	○	
68	68	共用部	○	
69	69	共用部	○	
70	70	共用部	○	
71	71	共用部	○	
72	72	共用部	○	
73	73	共用部	○	
74	74	共用部	○	
75	75	共用部	○	
76	76	共用部	○	
77	77	共用部	○	
78	78	共用部	○	
79	79	共用部	○	
80	80	共用部	○	
81	81	共用部	○	
82	82	共用部	○	
83	83	共用部	○	
84	84	共用部	○	
85	85	共用部	○	
86	86	共用部	○	
87	87	共用部	○	
88	88	共用部	○	
89	89	共用部	○	
90	90	共用部	○	
91	91	共用部	○	
92	92	共用部	○	
93	93	共用部	○	
94	94	共用部	○	
95	95	共用部	○	
96	96	共用部	○	
97	97	共用部	○	
98	98	共用部	○	
99	99	共用部	○	
100	100	共用部	○	
101	101	共用部	○	
102	102	共用部	○	
103	103	共用部	○	
104	104	共用部	○	
105	105	共用部	○	
106	106	共用部	○	
107	107	共用部	○	
108	108	共用部	○	
109	109	共用部	○	
110	110	共用部	○	
111	111	共用部	○	
112	112	共用部	○	
113	113	共用部	○	
114	114	共用部	○	
115	115	共用部	○	
116	116	共用部	○	
117	117	共用部	○	
118	118	共用部	○	
119	119	共用部	○	
120	120	共用部	○	
121	121	(注意事項)	○	

■共用部分凡例
凡例内の文字は共通で「黒」にシタックとなります

図記	図記番号	名称	凡例記	備考
122	122	共用部	○	
123	123	共用部	○	
124	124	共用部	○	
125	125	共用部	○	
126	126	共用部	○	
127	127	共用部	○	
128	128	共用部	○	
129	129	共用部	○	
130	130	共用部	○	
131	131	共用部	○	
132	132	共用部	○	
133	133	共用部	○	
134	134	共用部	○	
135	135	共用部	○	
136	136	共用部	○	
137	137	共用部	○	
138	138	共用部	○	
139	139	共用部	○	
140	140	共用部	○	
141	141	共用部	○	
142	142	共用部	○	
143	143	共用部	○	
144	144	共用部	○	
145	145	共用部	○	
146	146	共用部	○	
147	147	共用部	○	
148	148	共用部	○	
149	149	共用部	○	
150	150	共用部	○	
151	151	共用部	○	
152	152	共用部	○	
153	153	共用部	○	
154	154	共用部	○	
155	155	共用部	○	
156	156	共用部	○	
157	157	共用部	○	
158	158	共用部	○	
159	159	共用部	○	
160	160	共用部	○	
161	161	共用部	○	
162	162	共用部	○	
163	163	共用部	○	
164	164	共用部	○	
165	165	共用部	○	
166	166	共用部	○	
167	167	共用部	○	
168	168	共用部	○	
169	169	共用部	○	
170	170	共用部	○	
171	171	共用部	○	
172	172	共用部	○	
173	173	共用部	○	
174	174	共用部	○	
175	175	共用部	○	
176	176	共用部	○	
177	177	共用部	○	
178	178	共用部	○	
179	179	共用部	○	
180	180	共用部	○	
181	181	共用部	○	
182	182	共用部	○	
183	183	共用部	○	
184	184	共用部	○	
185	185	共用部	○	
186	186	共用部	○	
187	187	共用部	○	
188	188	共用部	○	
189	189	共用部	○	
190	190	共用部	○	
191	191	共用部	○	
192	192	共用部	○	
193	193	共用部	○	
194	194	共用部	○	
195	195	共用部	○	
196	196	共用部	○	
197	197	共用部	○	
198	198	共用部	○	
199	199	共用部	○	
200	200	共用部	○	

図記	図記番号	名称	凡例記	備考
201	201	共用部	○	
202	202	共用部	○	
203	203	共用部	○	
204	204	共用部	○	
205	205	共用部	○	
206	206	共用部	○	
207	207	共用部	○	
208	208	共用部	○	
209	209	共用部	○	
210	210	共用部	○	
211	211	共用部	○	
212	212	共用部	○	
213	213	共用部	○	
214	214	共用部	○	
215	215	共用部	○	
216	216	共用部	○	
217	217	共用部	○	
218	218	共用部	○	
219	219	共用部	○	
220	220	共用部	○	
221	221	共用部	○	
222	222	共用部	○	
223	223	共用部	○	
224	224	共用部	○	
225	225	共用部	○	
226	226	共用部	○	
227	227	共用部	○	
228	228	共用部	○	
229	229	共用部	○	
230	230	共用部	○	
231	231	共用部	○	
232	232	共用部	○	
233	233	共用部	○	
234	234	共用部	○	
235	235	共用部	○	
236	236	共用部	○	
237	237	共用部	○	
238	238	共用部	○	
239	239	共用部	○	
240	240	共用部	○	
241	241	共用部	○	
242	242	共用部	○	
243	243	共用部	○	
244	244	共用部	○	
245	245	共用部	○	
246	246	共用部	○	
247	247	共用部	○	
248	248	共用部	○	
249	249	共用部	○	
250	250	共用部	○	

※本参考図面は、あくまでも不動産協会にて策定した統一凡例（プロットマーク）を参考図面に転記したものであり、統一凡例（プロットマーク）及び付随情報（下り天井OH、スリーブ表記、感知器等）の記載の要否を辨るものではありません。各社で記載情報の要否を定め運用してください。



不動産協会 集合住宅標準パンフレット図面作成の手引⁴ 【集合住宅パンフレット図面作成のEIRの活用】⁴

本手引書は、発注者・受注者がBIMを活用することで、従来業務負担の大きい集合住宅パンフレット用図面の作成及び確認業務を軽減し生産性を上げることを目的とするものである。⁴

集合住宅パンフレットに添付する図面は、契約書に準じるものであり、現物との整合性が問われるため、幾多の設計変更や最終の確認検査の情報があまなく反映されている。⁴

そのため、設計者、施工者、パンフレット作成者だけでなく発注者の確認作業も膨大なものとなり、従来では設計図や施工図の突合、変更箇所の修正確認、購買者のオプションの内容確認と図面への反映、整合とれた設計図面からのパンフレット用の図起こしと、それに伴う発注者の確認など手間も時間もかかるものとなっている。⁴

一方で、図面間の整合性に効果のあるBIMの導入も進んでおり、確認申請のBIM化の流れも顕在化してきたため、BIMから集合住宅パンフレット図面を作成することで確認作業を低減できることが先進事例で実証されている。⁴

本手引きは、設計図面（一般図、確認申請図レベル）をBIMで作成している設計者を対象に、集合住宅パンフレット図面を作成するためのEIR（発注者情報要件）【別紙1】を定義し、EIRに基づいた必要なBIMモデルを作成し、BIMの機能を使ってモデルを修正すれば、設計図に整合したパンフレット図面までが一貫して出力できるよう受注者がBEP(BIM実行計画書)を作成し合意したうえで、発注者・受注者ともに円滑な業務遂行を図るものとする。⁴

特に、実施項目等については可能な限りフロントローディングで早い段階で決定することが好ましく、また設計変更についてはスケジュールや変更内容に鑑み、全体のスケジュールに問題の無いよう発注者・受注者にて充分に変更の是非を検討すること。⁴

尚、本手引きによるBIM活用は、図面作成だけがことまらず下記の効果を生むことを目的とする。⁴

- ① 発注者が発注に際し、受注者に指示し理解させる業務が大幅に軽減される。⁴
発注者、受注者（設計者、施工者、パンフ作成者等）のチェックの効率化が図れる。⁴
- ② 発注者が凡例の標準シンボルや標準図面表現を示したことにより、受注者がオブジェクトやテンプレート等を作成する際に集合住宅向けの標準として整備できる。⁴
更に、図面作成やチェックの業務負荷が軽減される。⁴
- ③ 集合住宅購入者が、物件購入時において、異なる発注者間で検討しても、ほぼ同じ体裁の図面・判例で判断できることで、比較が容易になり、情報伝達や品質の向上が望める。⁴