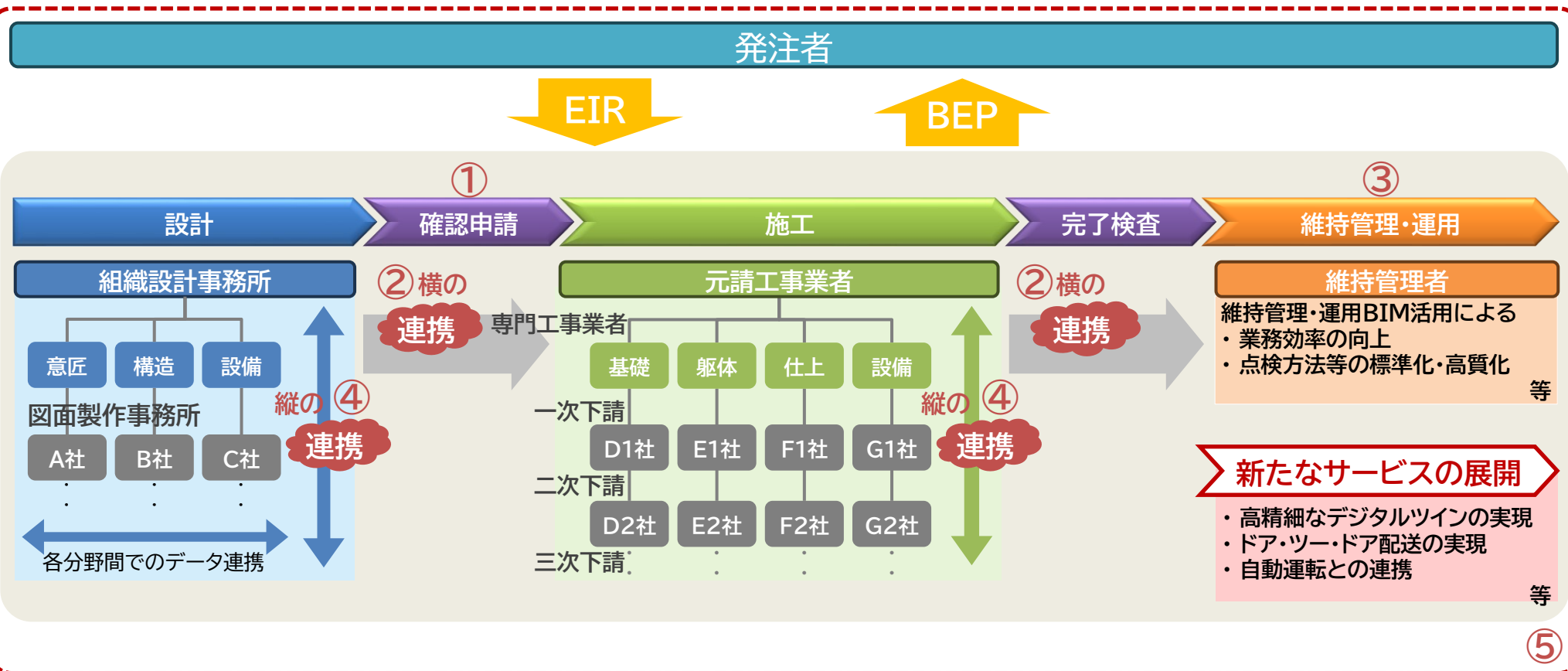


建築BIMの社会実装に向けた取組

1. 令和7年度取組
2. 令和8年度取組予定
3. (参考) 建築分野における中長期ビジョンの検討等

建築BIMの普及に向けた取組の全体像



- ① BIMによる確認申請を可能に
- ② 設計・施工・維持管理間の横断的な活用の円滑化
- ③ 維持管理・運用段階の利用促進
- ④ 中小の設計事務所・建設業者のBIM活用促進
- ⑤ 建築生産全体のBIMの標準ワークフローの整理



社会実装を加速化

1. 令和7年度の取組（建築BIM環境整備部会）

①BIMによる確認申請を可能に

- BIM図面審査の試行・検証等を実施し、これを踏まえたBIM図面審査ガイドライン(初版)等を公開。2026年4月1日にBIM図面審査を開始。

②設計・施工・維持管理間の横断的な活用の円滑化

- 分野を横断したデータ活用を進めるため、R6年度に策定した標準属性項目リストの拡充とユースケース別の標準活用ルールの検討等を実施。標準属性項目リスト Ver2.0等を公開。

③維持管理・運用段階の利用促進

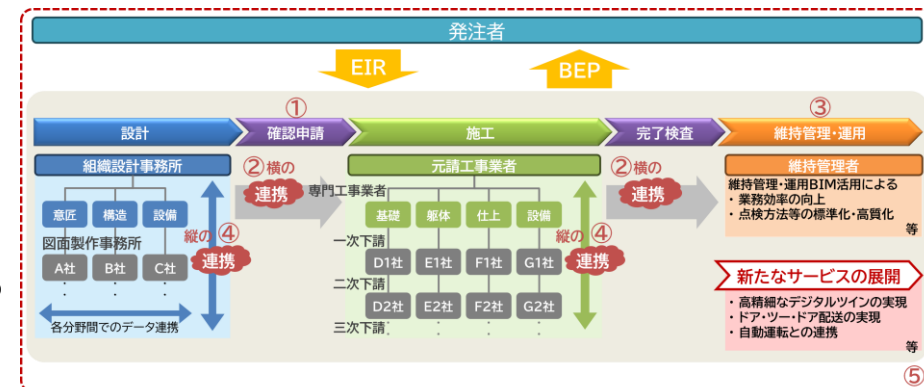
- 維持管理・運用の業務に関わる情報の整理、維持管理・運用段階のBIM活用に関するガイドライン策定に向けた検討を実施。 ※ガイドラインは公開に向けて精査中

④中小の設計事務所・建設業者のBIM活用促進

- 「建築GX・DX推進事業」において、建築物のLCCO₂評価の実施によるLCCO₂削減の推進(GX)と建築BIMの普及拡大による生産性向上の推進(DX)を一体的・総合的に支援。

⑤建築生産全体のBIMの標準ワークフローの整理

- 令和2年に策定・令和4年に改定した「建築分野におけるBIMの標準ワークフローとその活用方策に関するガイドライン」について、第3版へ改定し、公開(令和8年3月)。



- 官民が一体となってBIMの推進を図るため、国土交通省において建築BIM推進会議を設置
- 部会を横断する課題・データの利用拡大に資する重要課題について、連携すべきインプットとアウトプットを明確にした個別のTF（タスクフォース）を設置し、社会実装を加速化

建築BIM推進会議

〔参加者〕 建築物の設計、施工、維持管理などに係る省内関係部署、民間関係団体、学識、国土技術政策総合研究所、建築研究所 等

部会①

国土交通省

BIMを活用した建築生産・維持管理に係るワークフローの整備

維持管理・運用段階におけるBIM活用に関する実務者WG

戦略WG

各TFの進捗管理、部会①の部会長への報告

審査TF

〔BIMによる建築確認の環境整備〕

標準化TF

〔データ連携環境の整備〕

一般財団法人
建築行政情報
センター(ICBA)

BIMを活用した
確認検査の
運営支援

部会②

BIM標準情報
活用協会
(BIMSIA)

BIMの形状と属性
情報の標準化

部会⑤

building SMART
Japan

BIMの情報共有
基盤の整備

部会③

建築確認に
おけるBIM活用
推進協議会

BIMを活用した
確認検査の実施

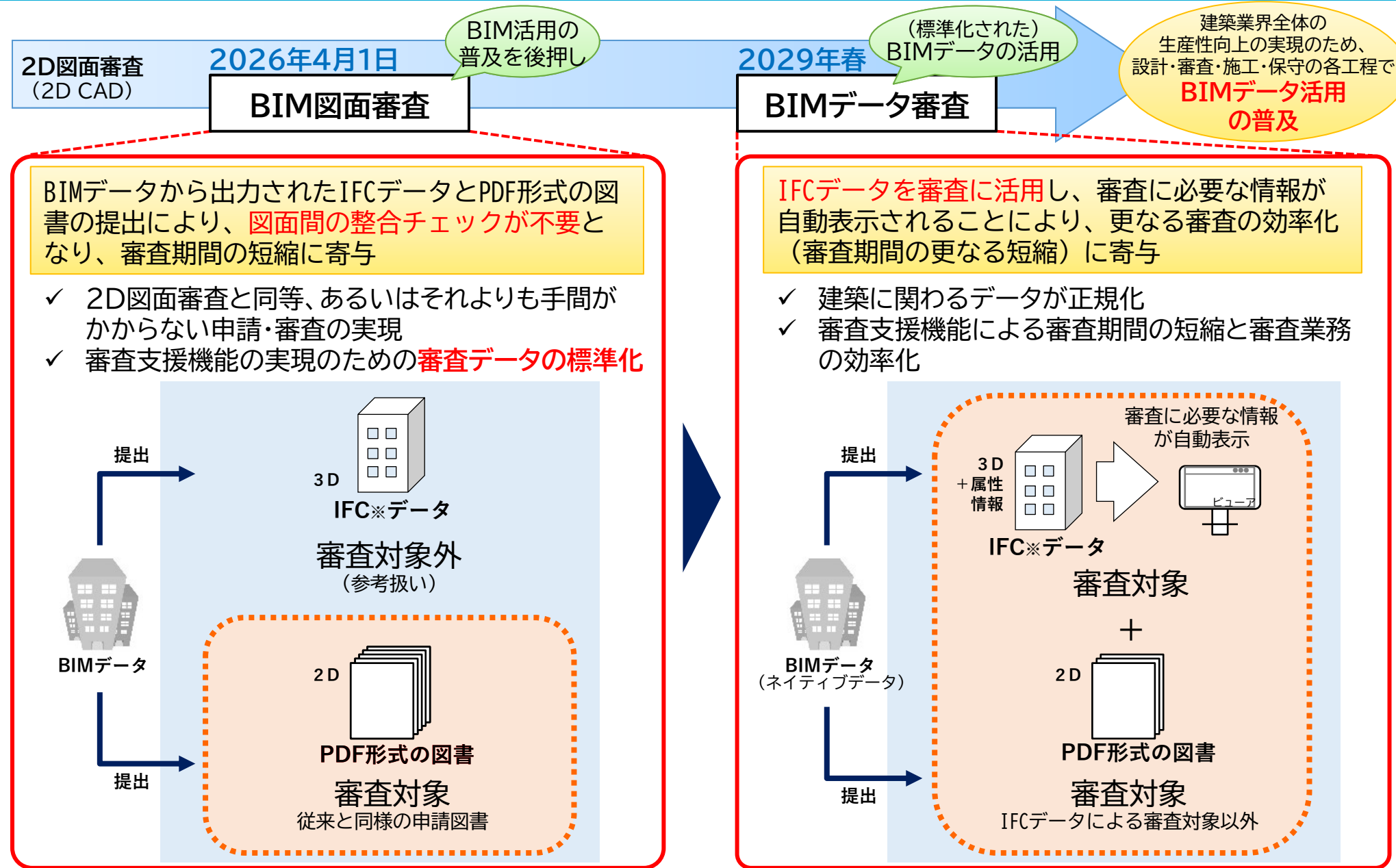
部会④

日本建築積算
協会

BIMによる
積算の標準化

人材育成
中小事業者における
普及・活用

BIMによる建築確認とBIM活用の目指す姿



※ IFC : BIMの共通ファイルフォーマット

□ : CDE上での提出範囲 □ : 審査対象範囲

本ガイドラインの策定趣旨

- デジタル情報の一貫性を確保し生産性の向上等につながるかたちでBIM活用を進める上では、関係者間で標準的に想定されるワークフロー（役割・責任分担）等をあらかじめ共有することが有効
- 建築物のライフサイクルにおいて、生産性の向上等につながるかたちでBIMを活用する上で、標準的に想定されるワークフローと、その活用にあたっての基本的な考え方・留意事項等について、関係する主体の役割・責任分担を明確化し、共有することを目的とし、本ガイドラインを策定

ガイドラインで示していること

標準的なワークフロー

標準的なワークフロー活用にあたってのポイント、留意事項

用語の定義

今後の展開

等

- 標準ワークフローを整理し関係者間で情報共有することにより、BIM 活用の効率的な手順が明確化され、幅広い関係主体間での協働が促進される
- これにより、BIM を通じてデジタル情報が適切かつ有効に活用される仕組みの構築が期待される
- また、建築分野において BIMが積極的に活用されることで、今後、各主体の役割・責任分担にも変化が生じることが想定される

ガイドライン活用の基本的な考え方

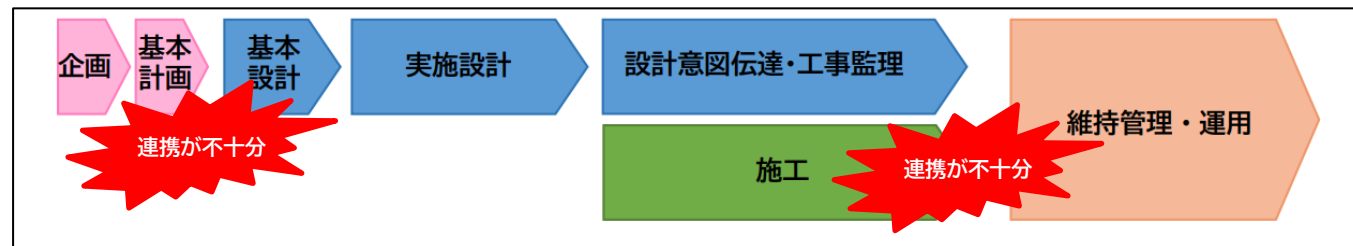
- 実際のBIM活用においては、個々のプロジェクトの背景、特徴、用途、施設規模等の諸条件や、BIM活用に対する目標設定および業務内容に応じて、柔軟に対応することが重要
- 各関係者がそれぞれの立場で最適な活用方策を判断しながら、本ガイドラインを実務に適用していくことを推奨するもの

従来の業務とBIMを活用した業務の比較イメージ

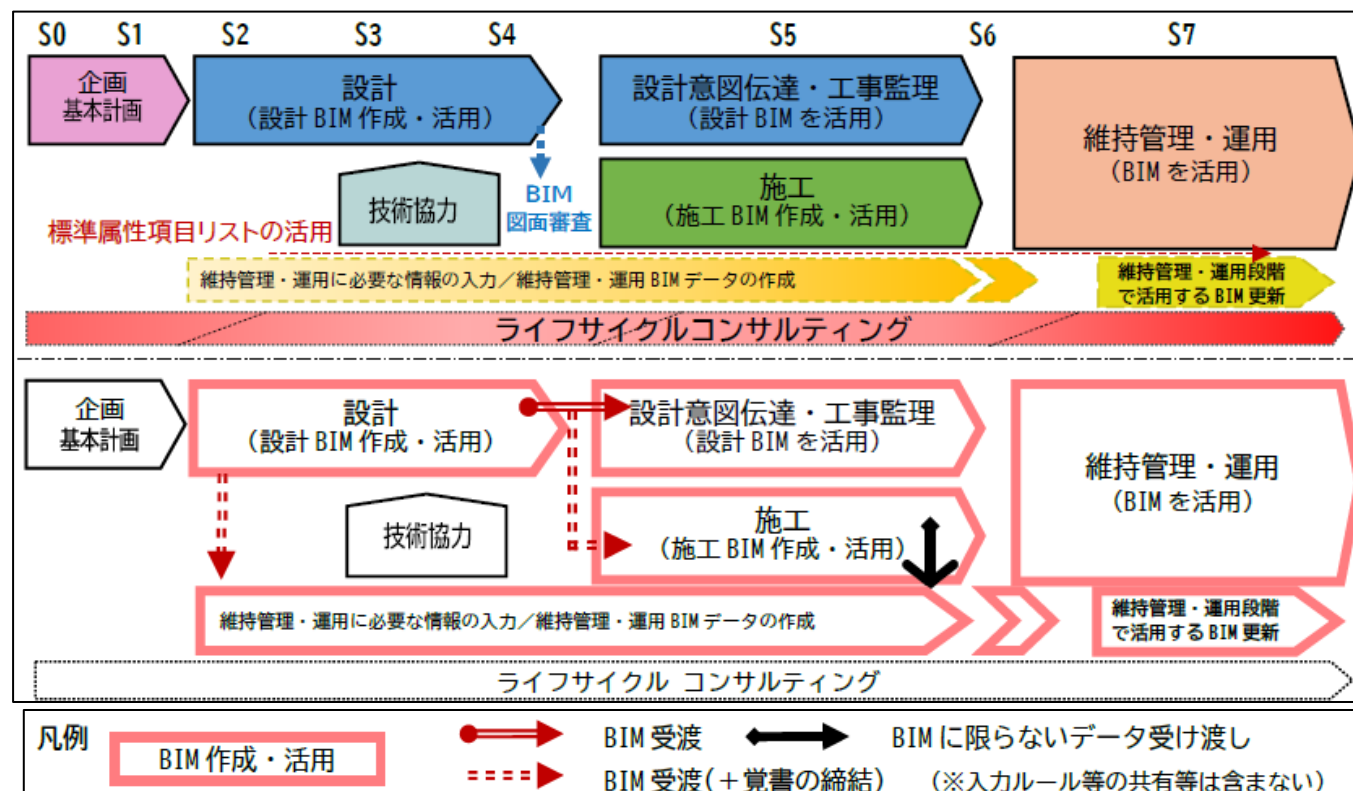
BIMを活用しない従来の業務区分では、設計・施工・維持管理の業務において、それぞれの業務の最適化を目指すことに留まっており、必ずしも情報の連携等が十分になされていない状況。

様々な主体が建築物のライフサイクルを考慮の上、BIMによって情報を効率的に利活用することで、当該建築物のライフサイクルマネジメントに必要な情報を管理する情報基盤の構築や、それを建築物の価値の向上につなげることも期待される。

BIMを活用しない 従来の業務区分イメージ



様々な主体が BIM を活用し、 情報を効率的に利活用した 業務区分イメージ



 : 次頁以降に概要掲載

1. はじめに

1-1. 建築BIMを取り巻く動向

1-2. BIM活用の意義・メリット

1-3. 本ガイドラインの目的・改定

1-4. 用語の定義

2. BIMの標準ワークフローについて

2-1. 業務区分（ステージ）の考え方

2-2. 標準ワークフローを構成する業務と、その担い手について

2-3. 標準ワークフローのパターンについて

2-4. 建築生産プロセスと維持管理・運用プロセスについて

2-5. 建築生産プロセスでBIMを活用する手法について

2-6. 維持管理・運用プロセスでBIMを活用する手法について

2-7. BIM活用における発注者の役割

3. BIMの標準ワークフローの活用にあたってのポイント・留意事項

3-1. EIR／BEPによる受発注間での情報共有・相互理解

3-2. 関係者間でのBIMデータ共有に向けた共通データ環境（CDE）整備

3-3. BIMデータの情報管理の考え方 ～詳細度について～

3-4. BIMを用いた成果品に係る留意事項

3-5. BIMデータに係る権利や責任区分の留意事項

3-6. BIMに係る職能と役割の関係性

4. まとめ（今後の展開について）

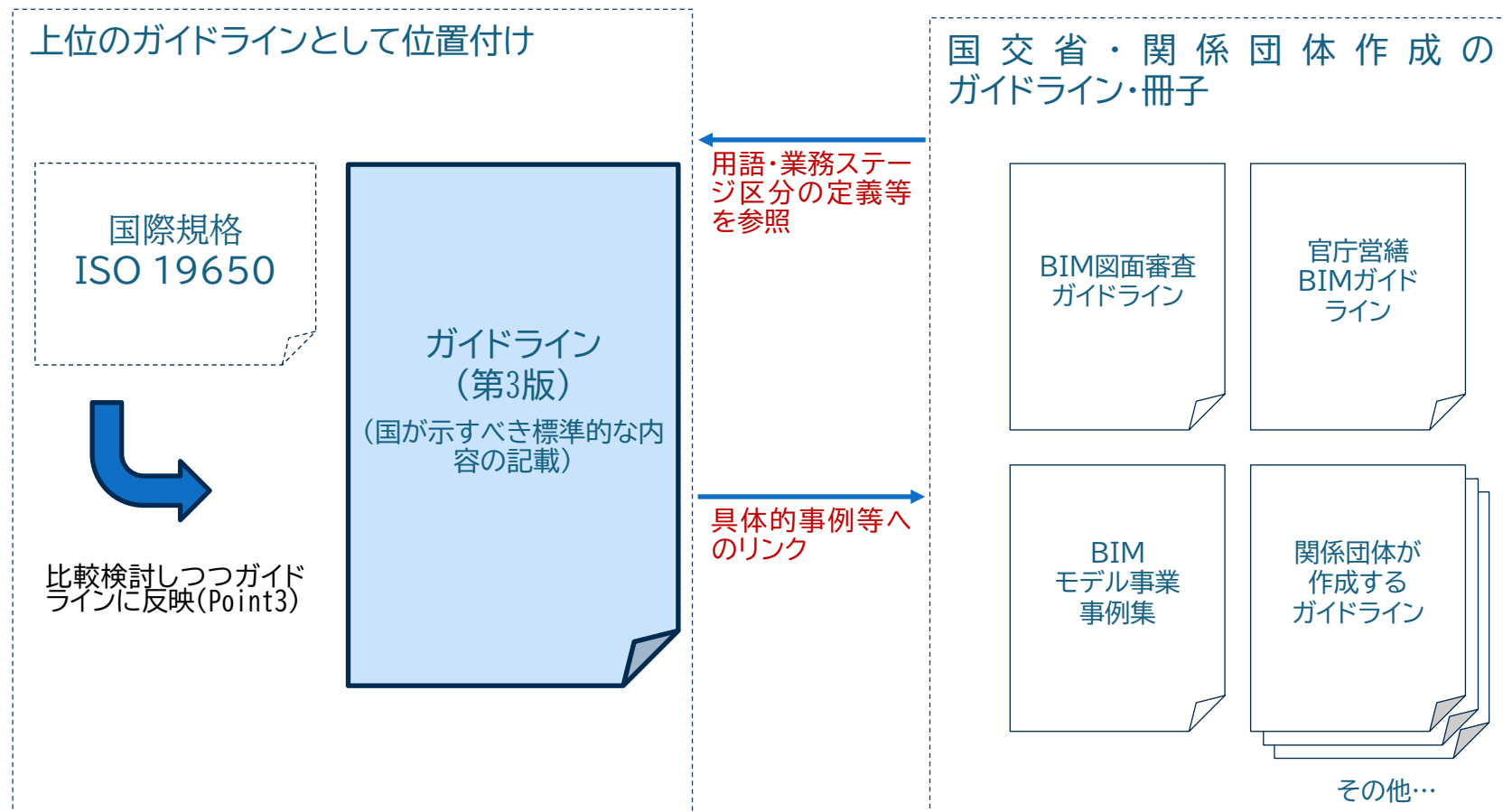
5. 参考資料

関係団体等作成のガイドライン リンク集

<巻末資料> 建築BIM推進会議、建築BIM環境整備部会について

BIMの標準ワークフロー ガイドライン(第3版)の位置付けについて

ガイドライン(第3版)は、国交省及び関係団体によるBIMへの取組や関係団体が作成するガイドライン・冊子類の前提となる上位のガイドラインとして位置付ける。



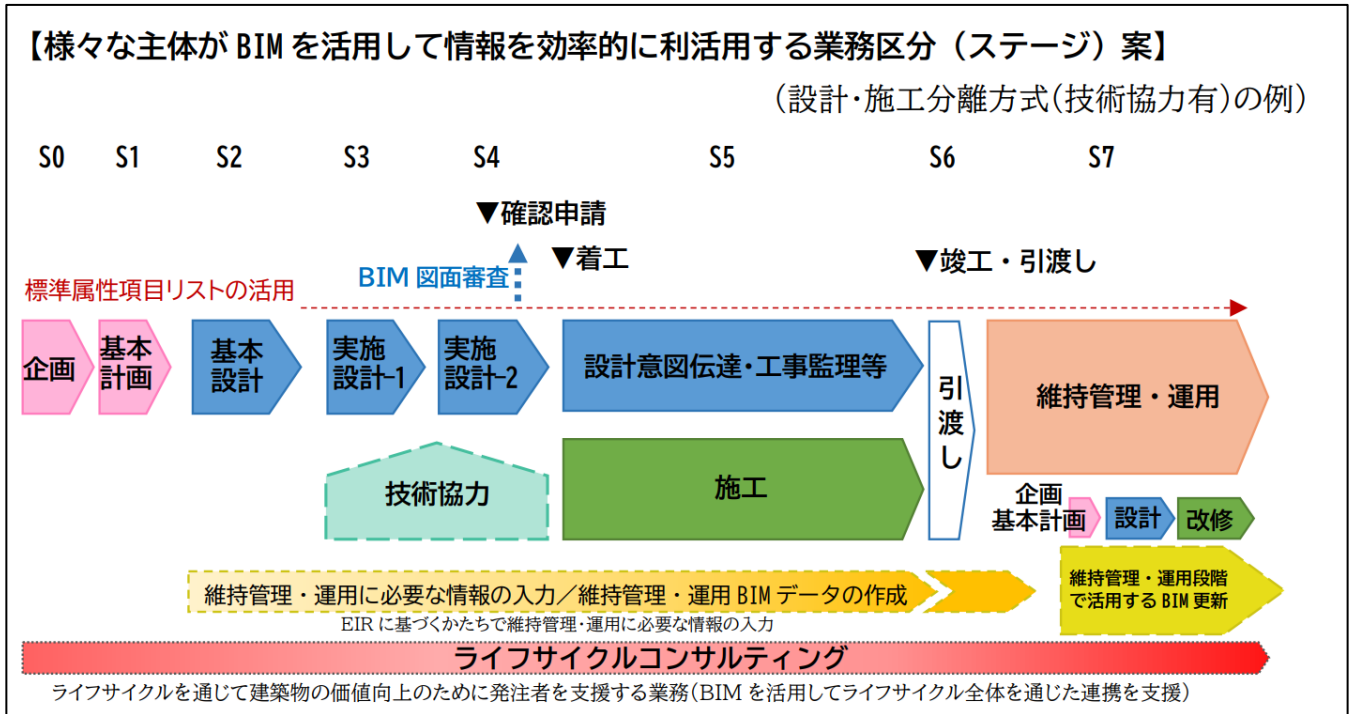
BIMの標準ワークフローについて(業務区分(ステージ))(2-1.)

実際の建築プロジェクトで、ワークフローに基づき複数の主体が協働しつつ BIMを活用する際には、情報の詳細度の管理（複数の関係者間において、情報をいかに上手く管理するか）が重要。
 情報の詳細度の管理を円滑に行うためには、「業務区分（ステージ）」の考え方が有効となる。

建築 BIM 活用を進めるための業務区分(ステージ)と検討事項

業務区分	S0:企画	S1:基本計画	S2:基本設計	S3:実施設計-1	S4:実施設計-2	S5:施工	S6:引渡し	S7:維持管理・運用
検討事項	- 事業計画の検討 - 条件整理 - BIM活用方針の検討 - EIRの検討	- 基本要件の整理 - 概算コスト検討 - 合意形成	- 設計BIMの作成 - 空間・仕様の検討 - 各種シミュレーション	- 設計の詳細化 - 各種図面・数量の作成 - 関係者との調整	- 施工に向けた検討 - 干渉チェック - 施工BIMとの連携	- 施工BIMの作成・活用 - 施工図の作成 - 現場管理・品質管理 - 設計意図の伝達・確認	- 竣工BIMの作成 - 各種諸棚の整理 - 維持管理への引渡し	- FM・PMでの活用 - 修繕計画・履歴管理 - 改修時のデータ活用

BIMを活用した業務区分とワークフローの全体像



BIMの標準ワークフローにおける主な業務内容と主な担い手（2-2.）

標準ワークフローを構成する業務をできるだけ細分化して記載するとともに、その内容に応じて想定される各業務の主たる担い手を記載。

なお、プロジェクトの特性に応じて、発注者自らが実施する場合や、他の業務と合わせて実施する場合等、各業務の担い手やその契約については実態に応じて様々なケースが考えられ、各業務内容についても、各プロジェクトの実情に応じて変更又は詳細な事項が追加されることがある。

■標準ワークフローにおける主な業務内容と主な担い手

凡例	主な業務内容	BIM活用にて想定される主な担い手（例）
企画・基本計画	- 企画、立案に係る各種条件の調査、把握 - 事業計画に係る調査、検討 - 基本計画等の作成 - BIMデータの活用範囲等の検討 - 各事業者の役割分担の検討・提案・事業の発注先の選定（設計者選定、施工者選定） - EIR内容の検討、仕様書等の資料作成、選定手続き	- 事業コンサルタント - 不動産コンサルタント（立地選定、法規制調査） - 企画コンサルタント（事業性調査、市場分析、プロジェクト戦略策定） - 建築コンサルタント - 建築士事務所（設計事務所、建設会社設計部等） - コンストラクション／プロジェクトマネジメント（CM／PM事業者）
基本設計・実施設計・設計意図伝達・工事監理等	- 建築物の基本設計、実施設計、設計意図伝達、工事監理等 ※建築士法に基づく、建築士の独占業務 - CD／VE案の作成・調整 - 数量拾い・積算業務 - 設計BIMデータに係るBEPの作成 - 設計BIMデータの入力・作成（CDE環境の構築、データ受渡ルール作成、干渉チェック、統合図の作成等） - 建築確認におけるBIM図面審査の実施	- 建築士事務所（設計事務所、建設会社設計部等） - 積算事務所 - コンストラクションマネジメント事業者（設計VE、コスト管理）
技術協力※	- 専門技術を有する専門工事会社等からの技術協力（専門的な助言やフロントローディング） - 専門領域の視点からみた設計BIMへの反映	- 建設会社（設計段階のフロントローディング） - 専門工事会社（専門的な技術、特殊な技術を有するサブコン、設備施工者、エンジニア他） - 建築コンサルタント
施工	- 建設工事、各種専門工事 - 施工BIMデータの入力・作成（CDE環境の構築、データ受渡ルール作成、干渉チェック、統合図の作成等）	- 建設会社 - 専門工事会社 - 資材・部品メーカー・サプライヤー（各種パーツ）
維持管理運用に必要な情報の入力※	- 維持管理・運用に必要な情報の整理・収集・入力 - 維持管理・運用BIMの作成	- 建築士事務所（設計事務所、建設会社設計部等） - 建設会社 - 建築コンサルタント
維持管理・運用	- 建築物の運営（完成した建築物を利用した事業の実施等） - 建築物の維持管理、ビルメンテナンス、警備、清掃等の業務 - 維持管理・運用に係る情報の反映 - 維持管理・運用段階で活用するBIMデータの活用と情報更新	- 建物運営者（施設運営会社） - ファシリティマネジメント（FM）事業者（総合的な建物管理戦略） - プロパティマネジメント（PM）事業者（不動産管理・テナント管理） - ビルメンテナンス会社（日常清掃、設備点検、保守管理） - 設備管理会社（空調・電気・給排水設備の保守）
ライフサイクルコンサルティング※ ※ライフサイクルを通して関与する	- EIRの作成支援 - 各段階で締結するBEPの内容確認、発注者へのアドバイス - 維持管理・運用の方向性の事前検討（維持管理・運用で必要と想定されるBIMの情報の事前検討） - BIMデータの受渡しルールづくり、CDE環境の構築支援 - 当該BIMデータ入力に必要な情報およびモデリング・入力ルールの共有 - 維持管理・運用に必要な情報の確認（発注者の意向を反映した情報かのチェック） - 維持管理・運用BIMの別途発注の支援	- 事業コンサルタント - 不動産コンサルタント（立地選定、法規制調査） - 企画コンサルタント（事業性調査、市場分析、プロジェクト戦略策定） - 建築コンサルタント - PM（プロジェクトマネジメント）／CM（コンストラクションマネジメント）事業者 - 建築士事務所（設計事務所、建設会社設計部等） - FM（ファシリティマネジメント）／PM（プロパティマネジメント）事業者 - ビルメンテナンス会社（日常清掃、設備点検、保守管理） - 設備管理会社（空調・電気・給排水設備の保守）

BIMの標準ワークフローについて(パターン別ワークフロー) (2-3.)

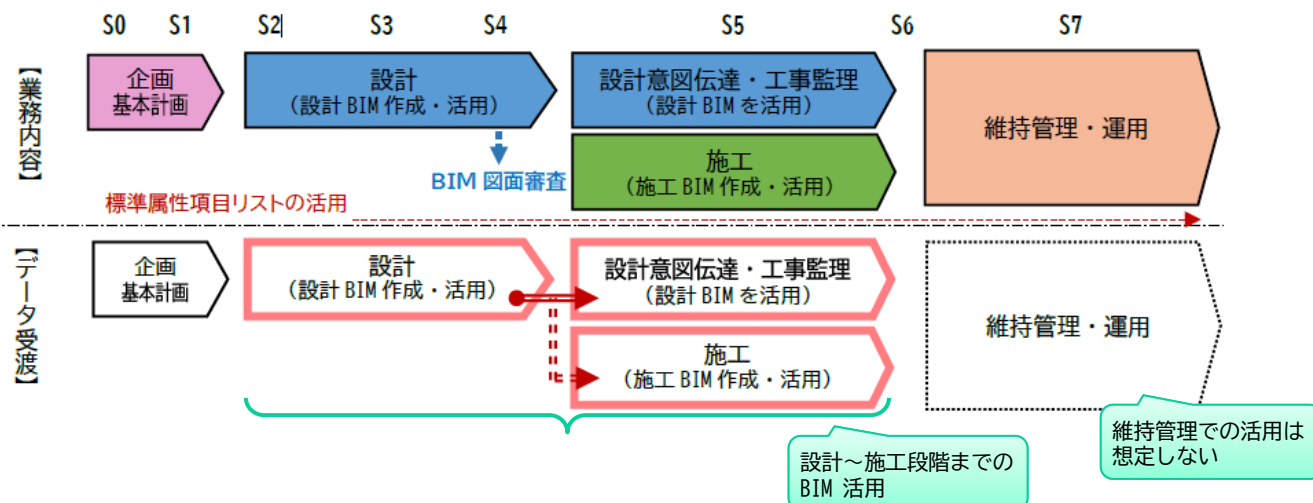
BIM 活用のワークフローには、活用目的やプロセス間の連携のレベルに応じた多様なパターンが存在。建築プロジェクトの発注・受注には、例えば「設計と施工をそれぞれ分離して発注・受注する場合」や「設計と施工の両方を発注・受注する場合」「工事請負契約を前提とし、設計を発注・受注する場合」等、多様なバリエーションがあり、各プロジェクトの実情に応じて適切なパターンを選択することが重要。

BIM活用段階	ワークフローのパターン		特徴
設計～施工段階で連携し、BIMを活用	①	設計・施工分離方式	・設計～施工段階までのBIM活用のパターン。 ・維持管理での活用までは想定しない。
設計～施工～維持管理・運用段階で、BIMを活用	②	設計・施工分離方式＋維持管理・運用	・設計・施工分離方式で設計から施工、維持管理・運用までBIMを活用するパターン。
	③	設計・施工分離方式＋技術協力＋維持管理・運用	・設計・施工分離方式において、専門的な工事業者等の技術協力を受けながら実施設計の精度向上を目指すパターン。 ・施工時に求められる専門的な工事内容を設計段階に反映してフロントローディングの実現を目指す。
	④	設計・施工一括方式＋維持管理・運用	・設計・施工一括方式の場合等、設計の段階から施工技術の検討を実施するパターン。 ・施工の技術検討内容に加え、施工BIM・施工図の作成等をフロントローディングし、設計に反映。
	⑤	設計・施工分離方式＋技術協力(優先交渉権付)＋維持管理・運用	・ECI方式の場合等、設計段階で施工者(ゼネコン等)に技術協力を委託(施工の優先交渉権付)するパターン。 ・実施設計時の必要な段階にて施工の技術検討内容を精査し、フロントローディングの実現を目指す。
維持管理・運用段階で、BIMを活用	⑥	維持管理・運用	・建物の維持管理・運用段階にて積極的にBIM連携を目指すパターン。 ・日常的維持管理とともに、プロパティマネジメント、アセットマネジメント等の場面に設計や施工時に作成したBIMの一部を活用する。 ・また、作成済のBIMを活用して大規模改修工事のBIM作成を効率的に行う。

BIMの標準ワークフローのパターン別の特徴①②

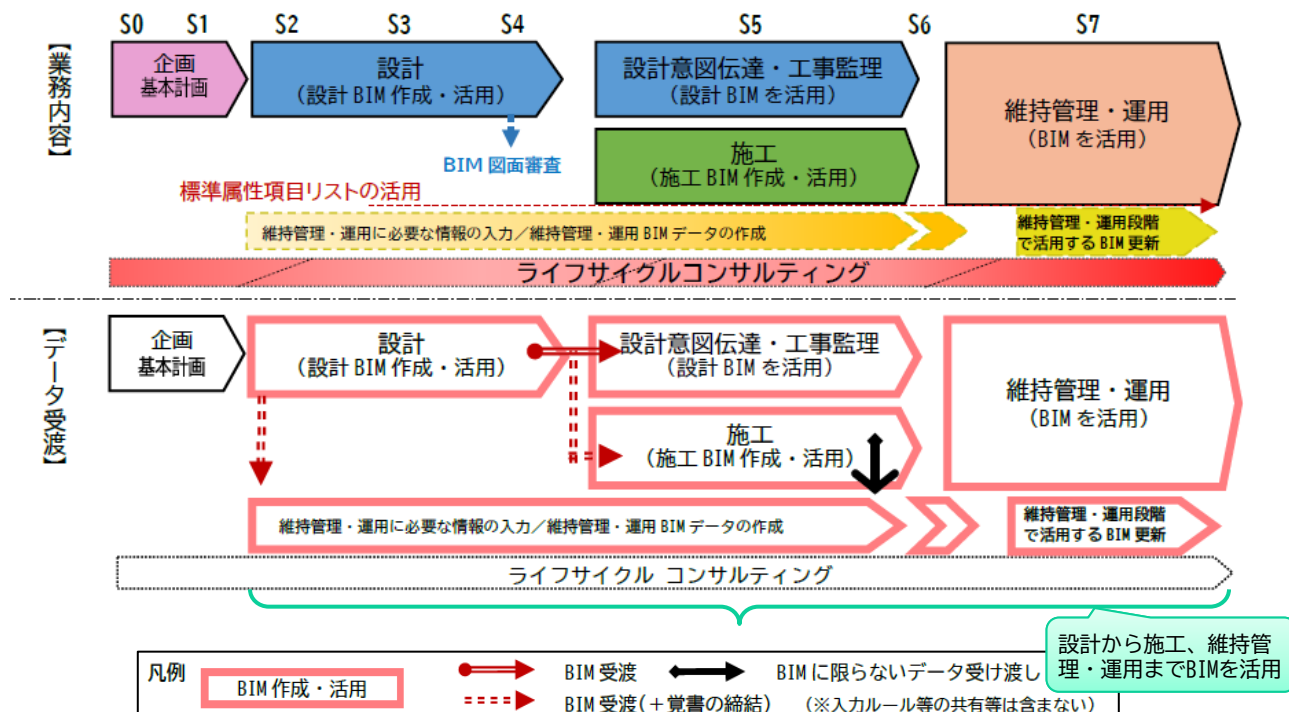
●パターン①

設計・施工分離方式：
設計～施工段階で連携し、
BIMを活用する場合



●パターン②

設計・施工分離方式＋維持管理運用：
設計～施工～維持管理・運用
段階で連携し、BIMを活用する場合



凡例

BIM 作成・活用

BIM 受渡

BIM 受渡 (+ 覚書の締結)

BIM に限らないデータ受け渡し

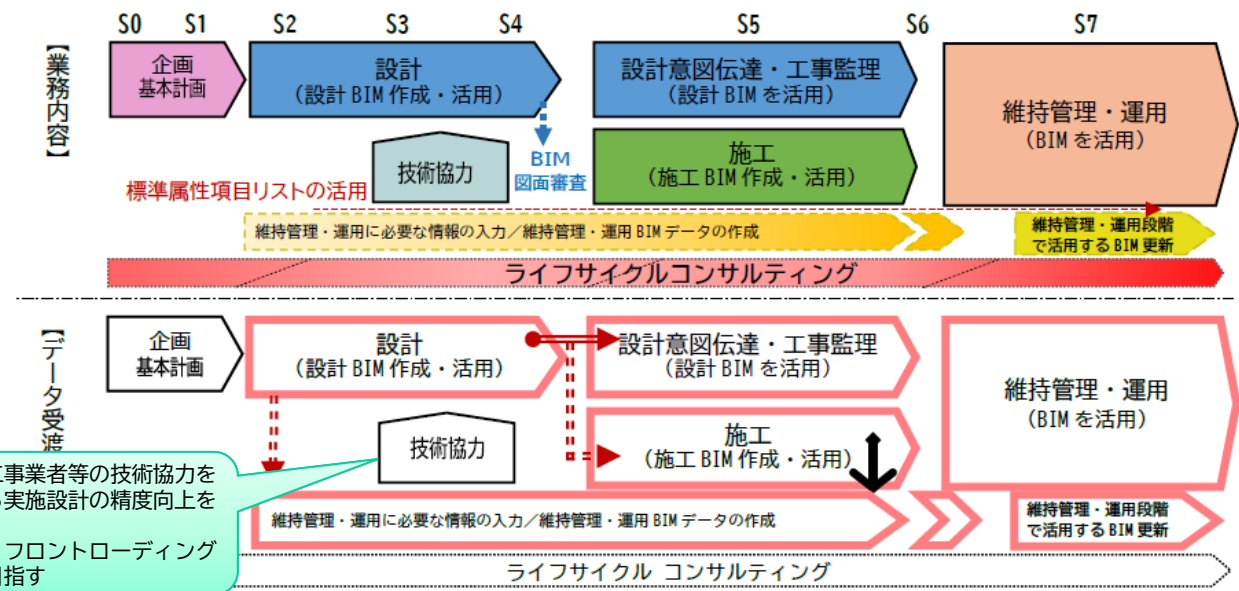
(※入力ルール等の共有等は含まない)

BIMの標準ワークフローのパターン別の特徴③④

●パターン③

設計・施工分離方式＋技術協力＋維持管理運用：
設計～施工～維持管理・運用
段階で連携し、BIMを活用する
場合
＋設計段階で技術協力を受ける場合

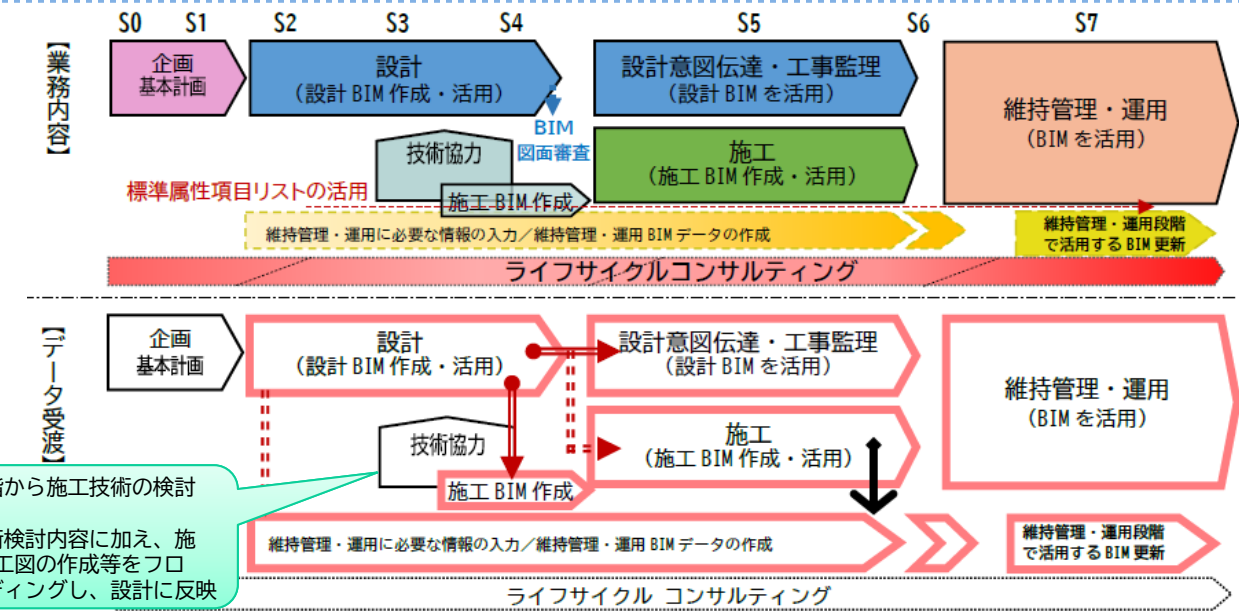
- ・専門的な工事業者等の技術協力を
受けながら実施設計の精度向上を
目指す
- ・これによりフロントローディングの
実現を目指す



●パターン④

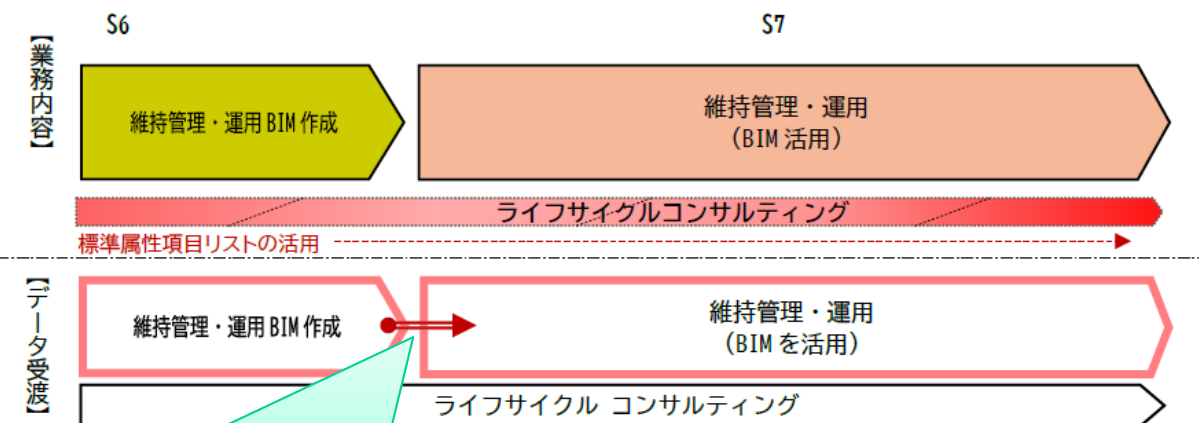
設計・施工一括方式＋維持管理運用：
設計～施工～維持管理・運用
段階で連携し、BIMを活用する
場合
＋設計段階で技術協力を受ける場合

- ・設計の段階から施工技術の検討
を実施
- ・施工の技術検討内容に加え、施
工 BIM・施工図の作成等をフ
ロントローディングし、設計に反映

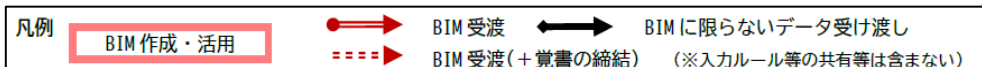


凡例	BIM 作成・活用	BIM 受渡	BIM に限らないデータ受け渡し
		BIM 受渡 (+ 覚書の締結)	(※入力ルール等の共有等は含まない)

●パターン⑥ 維持管理・運用 段階でBIMを活用する場合



- ・ 建物の維持管理・運用段階にて積極的にBIM連携を目指す
- ・ 日常的維持管理とともに、プロパティマネジメント、アセットマネジメント等の場面に設計や施工時に作成した BIM の一部を活用
- ・ 作成済の BIM を活用して大規模改修工事のBIM作成を効率的に行う



発注者および受注者の役割 (3-1.)

ライフサイクルマネジメントの視点に基づきプロセスを横断してBIMを活用する上では、発注者が必要な情報を事前によく把握した上で目的を定め、企画・基本計画段階からBIMの活用を実践することが重要。

発注者が標準ワークフローの中から必要な情報を得るためには、発注者が建築物における情報活用の方針や、自らBIMを活用する場合の目的や方針についてEIRを提示し、受注者はこれに対応したBEPを検討することが必要。

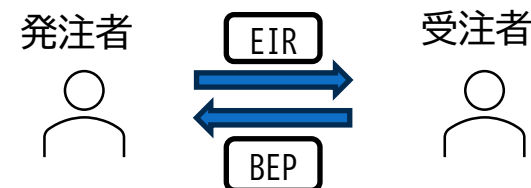
EIR Employer's Information Requirements (発注者情報要件)

・特定のプロジェクトにおいて、発注者として求める、BIMの運用目的、納品するデータの詳細度要求、プロジェクト実施中のデータ共有環境の要求等、受注者がBIMに関わる業務を実施する上での必要事項を示したもの。

BEP BIM Execution Plan (BIM 実行計画書)

・プロジェクトにおいてBIMを活用するために必要な情報に関して、受注者（設計、施工、維持管理等）が提示する取決め。BIMを活用する目的、目標、実施事項とその優先度、詳細度（LOD (Level of Development)）と各段階の精度、情報共有・管理方法、業務体制、関係者の役割、システム要件等を定め文書化したもの。
・プロジェクトの関係者間で事前に協議し合意の上、要領書として発行する。

EIRとBEPの関係



■EIR/BEPで定めるべき共通項目

EIR (発注者情報要件)		BEP (BIM実行計画)	
プロジェクト概要	建物名称、所在地、主要用途、敷地面積、延べ面積、建築面積、階数、高さ（もしある場合） 既存施設のBIM/GISデータ、図面、測量情報	プロジェクト概要	EIRと同様の内容
	EIR作成の目的、各段階におけるBIMの活用目的等 ※BIMの活用目的に応じてBIMデータの作成方法やスケジュール、必要な詳細度が変わってくることに留意して作成	BIM関連スケジュール	BIM活用に関する具体的なスケジュール ※詳細度等との内容の関連に留意して作成
BIMの活用目的		BIMの活用目的	EIRへの応答方針、EIRでの要求を受けた活用目的、実行計画等
納品するBIMデータ	納品するデータの内容、フォーマット、納品方法、モデル・データの品質基準、検証プロセス等	納品するBIMデータ	EIRでの要求に合わせた、納品するデータの内容、フォーマット、納品方法等の詳細、モデル・データの品質基準、検証プロセス ⇒BIMを用いた成果品：3-4参照
詳細度	各段階で作成するBIMデータの詳細度や作成範囲について、受注者に対してBEPでの提案要求、発注者として指定がある場合は指定	詳細度	各段階で作成するBIMデータの詳細度、作成範囲 ※EIRにおいて発注者から指定がある場合は、それを満たすように設定 ⇒詳細度：3-2参照

EIR (発注者情報要件)		BEP (BIM実行計画)	
BEPの作成	BEPに記載してもらいたい事項、書式や提出方法等の指定、要求内容の根拠（法令等）、受注者等に求めるスキル・教育計画等	BIM実施体制	受注者側の体制（BIMマネージャー、コーディネーター、モデラーの他、プロジェクトに参画する担当者等）、情報管理に関わるリスクと対策（責任分担、セキュリティ要件等）、プロジェクト開始前に必要な準備（環境設定、教育等）等 ⇒BIMに係る職能：3-6参照 ⇒責任区分：3-5参照
BIM実施体制	BIMに関する発注者側の責任者や、プロジェクトに参画する主要な担当者等、発注者側の体制、情報管理に関わるリスクと対策（責任分担、セキュリティ要件等）	使用するソフトウェア	EIRでの要求に合わせた、使用するソフトウェア等の詳細
使用するソフトウェア	メーカー、ソフトウェア名、バージョン、ファイル形式、言語等の指定 ※他プロジェクトとの統一や、発注者側の環境等をふまえて指定	CDE・データの共有	構築するCDE環境について具体的な仕様 ※各関係者間のBIM環境をふまえた上で指定 ⇒CDE：3-2参照
CDE・データの共有	発注者として指定があれば指定、なければ受注者に対してBEPでの提案要求 環境構築の費用負担	モデリング・入力ルール	EIRでの要求に合わせた、モデリングや入力のルールの詳細
モデリング・入力ルール	参照基準（例：既存モデル、仕様書等）、ファイル構成、命名規則、線種等のモデリングや入力のルールの指定 発注者としての指定がなければ受注者に対してBEPでの提案要求	BIM調整会議実施計画	BIMに関する会議について、種類と位置づけ、開催頻度等
-			

共通データ環境（CDE）での情報共有（3-2.）

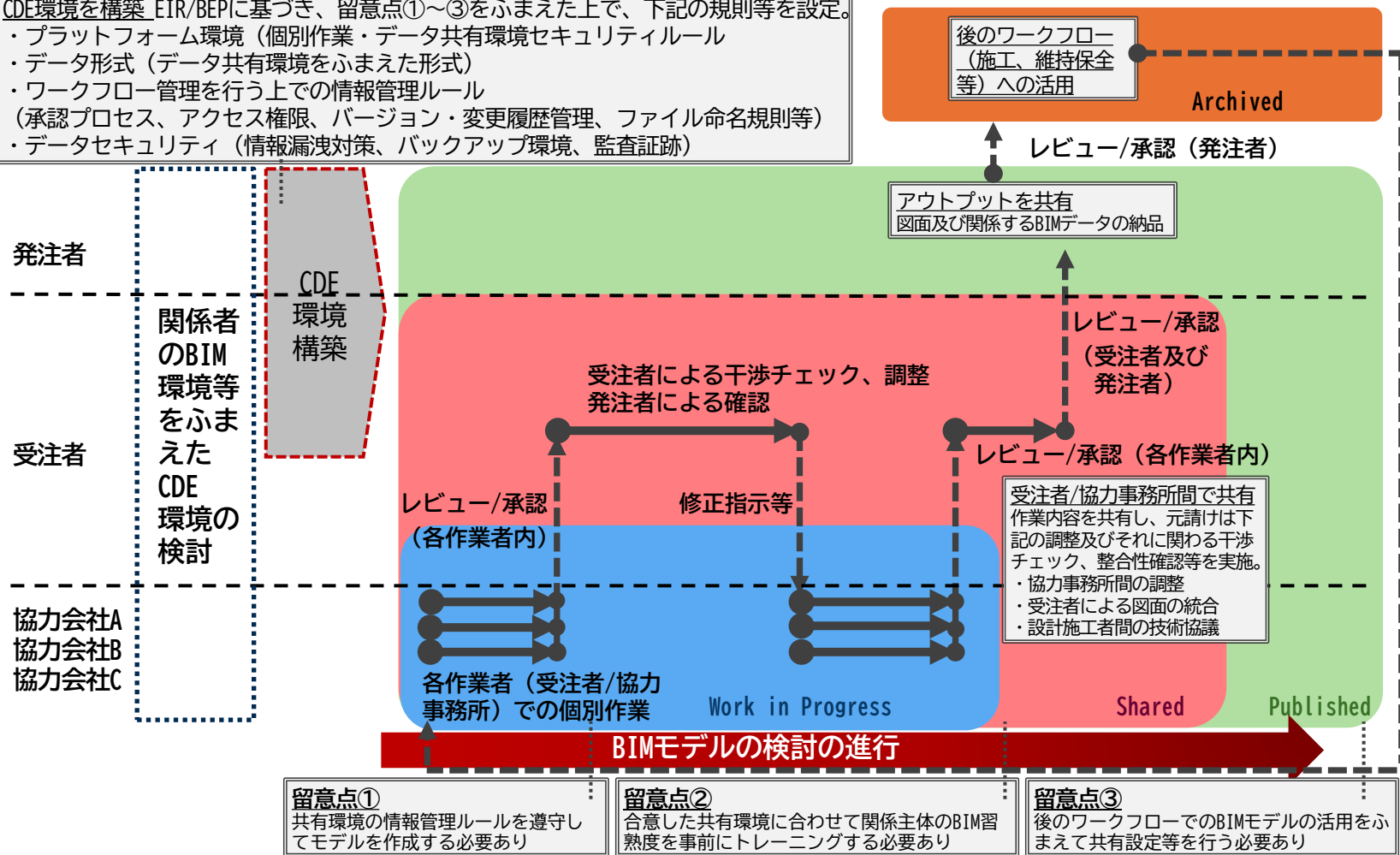
プロジェクトに関わる様々な関係者がBIMデータを活用して協働していく際には、各者が個々のデータ環境のもとで個別作業が終了した段階でデータを受け渡すよりも、CDE（Common Data Environment）というデータの共有環境を活用することが有効

CDEを用いたデータ共有により、設計、施工、維持管理・運用に至る各段階の関係者が、BIMデータやその他関連情報を共有できるとともに、データの更新履歴やチェック、承認等のフローや状況の管理、記録を行うことが可能となる

■CDEにおけるステータス管理のイメージ

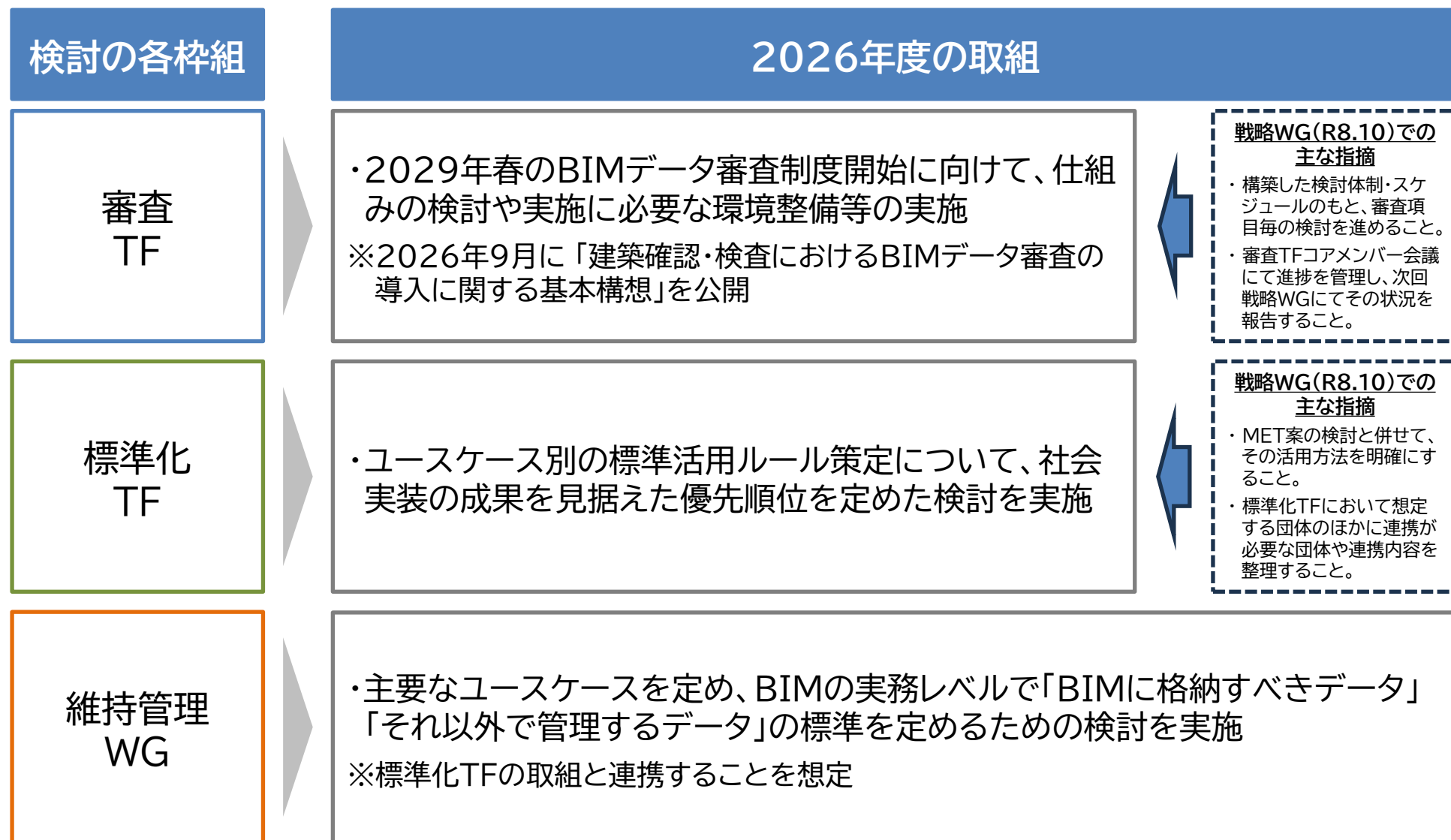
CDE環境を構築 EIR/BEPに基づき、留意点①～③をふまえた上で、下記の規則等を設定。

- ・プラットフォーム環境（個別作業・データ共有環境セキュリティルール）
- ・データ形式（データ共有環境をふまえた形式）
- ・ワークフロー管理を行う上での情報管理ルール（承認プロセス、アクセス権限、バージョン・変更履歴管理、ファイル命名規則等）
- ・データセキュリティ（情報漏洩対策、バックアップ環境、監査証跡）



2. 令和8年度の取組予定について

今年度は各枠組みにおいて下記の通りの取組を実施中。



- 「BIMデータ審査」(2029年春導入予定)は、2026年4月に開始した「BIM図面審査」とは異なる**新たな仕組み**となることが想定される。
- このため、**設計者、審査者、BIMソフトウェアベンダーなどの関係主体**が一定の共通認識のもと、**協働して検討・準備や開発を進める必要がある**。
- 本基本構想では、目指すべきBIMデータ審査の姿を示すとともに、その実現に向けた基本方針や関係者の役割分担等を示す。

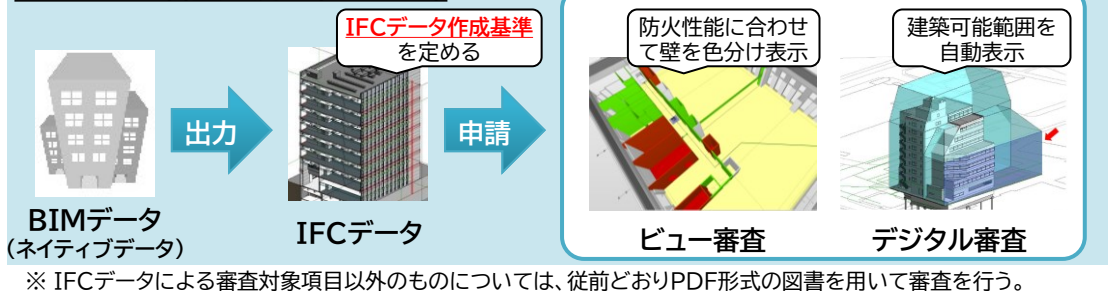
BIMデータ審査導入及び普及の社会的意義

- BIMは、建築設計に用いるだけのものではなく、**デジタル化された情報が蓄積される、建築物のライフサイクルを通じた情報プラットフォーム**
- 審査に必要な情報の**最適な方法での表示**や**プログラム・AIの活用**による**審査の効率化・高品質化**
- 建築物情報の蓄積・流通が容易となり、**建築設計のさらなる高品質化・高度化**や**他分野と連携した新たなサービスの創出、政策の高度化**
- 正規化されたBIMモデルが生成され、**BIMを使った様々なツールの開発**や**維持管理を含めたライフサイクルにおけるBIM活用の円滑化**

目指すべきBIMデータ審査の姿

- BIMデータ審査とは「確認申請のデジタル化」であり、審査の対象は**IFCデータそのもの**
- IFCデータを用いて、審査事項に適した方法で表示した**ビュー審査**と、審査を補助する**プログラムやAIを用いたデジタル審査**による建築確認

BIMデータ審査の流れ(イメージ)

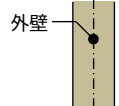


IFCデータ作成基準(イメージ)

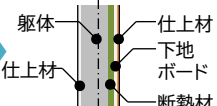
<形状情報>

設計・審査の実態に合わせ、建築物の形状・構成が分かる程度の最低限必要な内容を定め、幅広い表現を許容

簡素な外壁モデル



詳細な外壁モデル



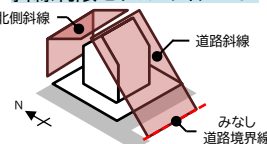
いずれも許容

<属性情報>

審査に幅広く活用するため、入力基準として審査に必要な事項及びその入力ルールを網羅的に規定

※審査事項に応じた法適合性についての設計者の考え方を円滑に伝達するため、規制内容等を表現したモデル(法規モデル)の作成も想定

斜線制限モデルのイメージ



BIMデータ審査導入に向けた確認審査・検査方法の検討

- 審査項目は、入力に係る負担と効果のバランスを考慮して**優先的に検討する項目**を選定(順次、審査対象項目を追加予定)

2029年春開始を目指す審査項目の一覧(優先的に検討するもの)

条項	内容	条項	内容
28条	居室の採光・換気	53条の2	建築物の敷地面積 ※許可を除く
35条	排煙設備(令第5章第3節) 非常用の照明装置(令第5章第4節)	54条	第一種低層住居専用地域等内における 外壁の後退距離
35条の2	内装制限	55条	第一種低層住居専用地域等内における 建築物の高さの限度 ※許可を除く
36条	防火区画(令第112条)	56条	建築物の各部分の高さ ※天空率を除く
52条	容積率 ※許可を除く		
53条	建蔽率 ※許可を除く		

- ※ 審査TFのもとに設置されるWGでの検討の結果、今後、変更があり得る。
- ※ 構造・省エネ適判、消防同意等への制度開始時からの実装については今後協議

<市場におけるアドオンソフトウェアの開発>

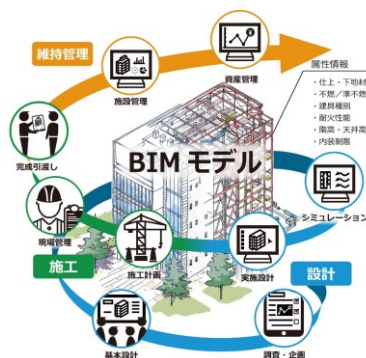
- 確認申請用CDEにおいて、将来的に審査の補助を行うプログラムの拡充を想定
- 設計者によるIFCモデル作成を支援するため、ソフトウェアベンダーにおいて、以下の開発が望まれる。
 - IFCデータ作成基準への適合性を確保したIFC出力機能
 - BIMソフトウェアで作成したBIMモデルの法適法性を確認する機能

BIMデータ審査導入及び普及の意義

BIMデータ審査の導入及びその普及により、発注者、設計者・監理者及び審査者・検査者それぞれにおいて、次のような計画策定・審査の高品質化・効率化が見込まれるほか、社会的意義が存在

発注者

- 審査への適合性の事前確認が容易になり、**確認検査における手戻りの削減・期間短縮**に期待
- BIMデータ審査の普及により、BIMデータが正規化され、活用しやすくなることで、
- プロジェクト全体の**情報連携の高度化、効率化が促進**。特に、ライフサイクルカーボンの算定等においてBIMを中心とした情報連携は必須に
- 維持管理・運用情報のデジタル化等を通じたより精緻な不動産評価、物流等他分野のデジタルサービスとの連携等、**高度にデジタル化された社会への参画**が可能に



設計者・監理者

- 設計情報を一定のルールに従い入力することで、**図面表現や図面間の整合性を確保する手間から解放**される
- 設計情報のデジタル化により、AI等による法適合判定等の支援ツール活用の精度が高まり、設計段階における「法規制に係るプレチェック」が効率化され、**設計品質が向上**
- 確認申請の審査プロセスにおける審査者との**円滑な情報共有・意思疎通の確保が可能**に

設備空調ダクト区画貫通部処理状況
チェック(赤色部は防火ダンパー未設置)



審査者・検査者

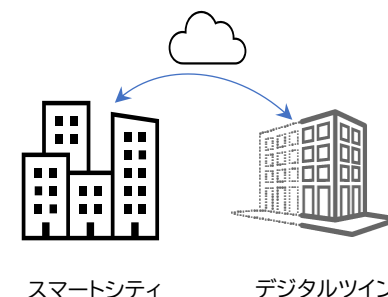
- IFCデータそのものが審査の対象となることで、**図書間の整合性の確認が不要**に
- 作成基準に適合したIFCデータとして一定の品質が確保されることで、**審査の効率化・均質化**
- 審査事項に適した表示を行うビュー審査と、審査を補助するプログラムを用いたデジタル審査(AIによる審査補助を含む。)による、**審査の効率化・高品質化**

防火区画の法適合判定プログラム
区画面積チェック、区画壁や扉の性能チェック

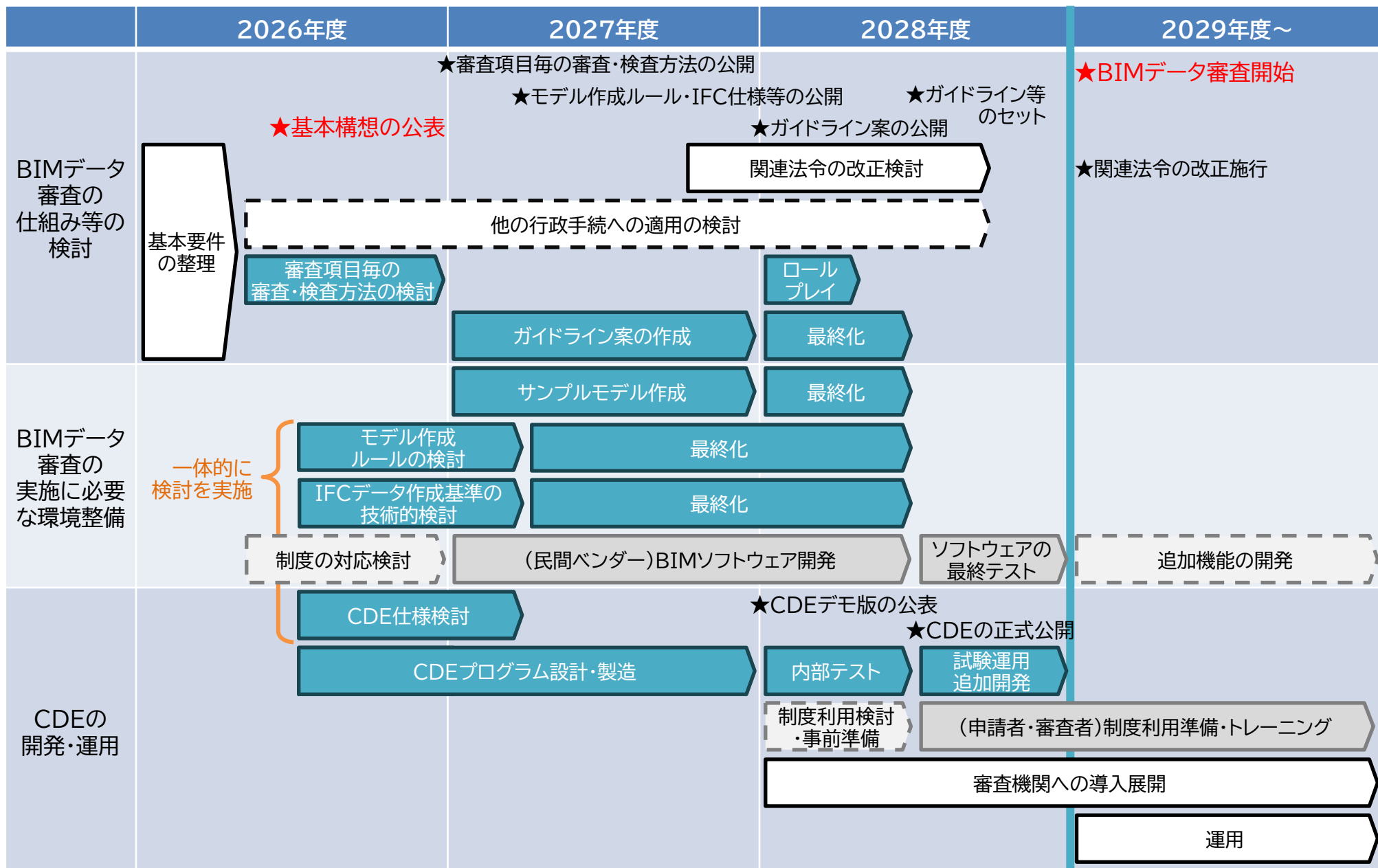


社会

- 建築物情報の蓄積・流通が容易となるとともに、3次元都市モデル等とのデジタル情報の連携が可能になる。
これにより、情報の二次利用を通じた**建築設計のさらなる高品質化・高度化**や他分野と連携した**新たなサービスの創出、政策の高度化**をもたらす。
- BIMモデルが正規化されることで、設計段階で作成されたデータが施工や維持管理の段階においても活用しやすくなる。
これにより、**BIMデータを活用した様々なツールの開発が促される**ことが期待され、建築物のライフサイクルにおけるBIM活用の円滑化が見込まれる。



BIMデータ審査の開始に向けた工程表



※本スケジュールは2029年春にBIMデータ審査の対象とする審査項目について示したもの。順次、対象審査項目の拡大に向けた検討を実施

概要

- 「建築分野の中長期的なビジョン」については、「建築分野の中長期的なあり方に関する検討会」においてとりまとめることとしており、同検討会から委任を受けた5つの作業ワーキンググループ(WG)において、実務的な作業を進めているところ。
- 各WGで検討している内容を取りまとめる「建物を使いこなす」ための「ビジョン」の構成については、以下のように整理する方針。
 - ・「①新築建物・既存建物が両立するストック型社会の実現」に関する内容を総論とし、その根幹である「建物」に関する話題を、「②個々の建物」・「③まちづくり」の各論として位置づける。
 - ・その次に、「建物」を支える存在である「④担い手」に関する内容を位置づける。
 - ・さらに、「担い手」を介在して「建物」につながる要素である「⑤技術」に関する内容を位置づける。

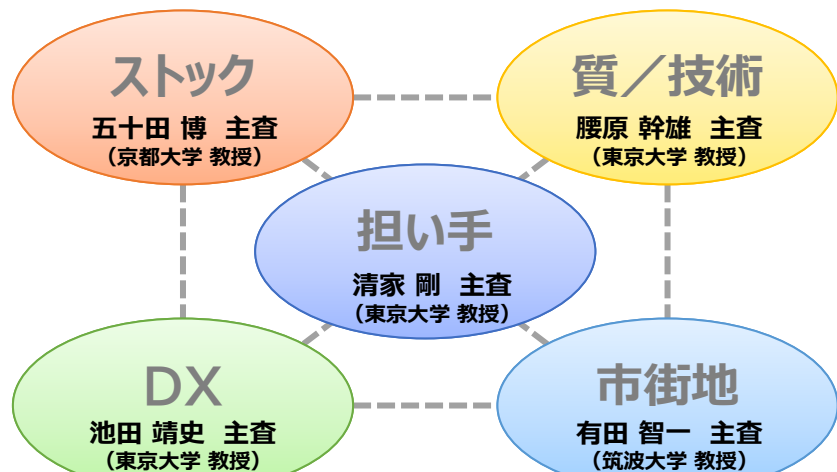
検討体制

建築分野の中長期的なあり方に関する検討会

松村 秀一 座長 (神戸芸術工科大学 学長)

中埜 良昭 座長代理 (東京大学 教授) ほか 委員12名

作業WG



「建物をつかいこなす」ビジョンの構成 (案)

建物

総論・全般の論点

①新築建物・既存建物が両立する
ストック型社会の実現
(ストックWG + 質/技術WG)

より深掘りした議論

②個々の建物 (ストックWG)

③まちづくり (市街地WG)

④担い手 (担い手WG)

⑤技術 (質/技術WG + DX WG)

1. DX戦略策定の趣旨

- 社会経済情勢が大きく変化する中、個別制度の議論に先立ち、建築分野全体の将来像を示す必要があるとして、「建築分野の中長期ビジョン」について検討中。
- 急速に進歩するDXについては、国における取組の方向性を早期に示すことで、民間事業者による個別技術の開発や導入を促すことが重要。
- このため、中長期ビジョンのとりまとめ(R9年2月予定)に先行して、DX WGでの議論の成果を「建築ライフサイクルDX戦略」としてとりまとめ、公開することとする。

2. 今後のスケジュール(案)

- ① パブリックコメント：R8年11月
- ② 公表：R8年11月中

3. DX戦略の位置づけ

- 当面の策定主体はDX WG(池田靖史 主査(東京大学大学院))
(R8年11月公表時点では、DX WGクレジット)
- 今後、機動的(1～2年程度を目安)に更新するための会議体を設置予定

1 ライフサイクルを通じた建物・市街地の最適化



建築情報をライフサイクル全体で活用し、建物の価値を最大化するとともに、市街地の機能・価値を高める。

2 生産性の向上・技術の民主化・担い手の多様化



AI・ロボティクス等の活用と、人とAI・ロボットの協働により、生産性を向上し、多様な担い手の参画を実現する。

3 新たな価値の創造



建築情報・市街地情報を他分野と接続し、新たなサービス・産業を創出。社会課題の解決と豊かな社会の実現に貢献する。

都市・まちづくり

- ・BIM活用による建物内部・地下街を含めた災害訓練シミュレーションの実現(デジタルツインの実現)
- ・エリアマネジメント高度化

不動産・資産管理

- ・不動産評価の高度化
- ・資産価値の維持・向上
- ・ポートフォリオ最適化
- ・デュレデリジェンス高度化

物流・配送

- ・ドローン・ロボットによるドア・ツー・ドア配送の実現
- ・配送ルートの最適化(倉庫・拠点の最適配置)

交通・モビリティ

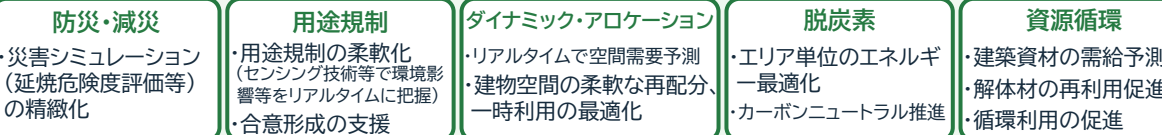
- ・自動運転との連携によるドア・ツー・ドア移動の実現

市街地情報 (建物の集合体としての市街地)

市街地のシミュレーション・分析により、市街地の活用・更新を促進



市街地等に関する情報

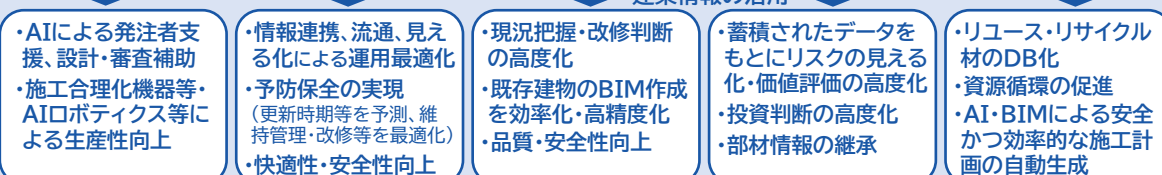


建築情報の活用

建築情報 (ライフサイクルを通じた情報)



建築情報の活用



金融・投資等

- ・投融資判断・保険リスク評価等の精緻化(修繕履歴等の建物の状態や災害リスクをより精緻に把握)

福祉・ヘルスケア

- ・建物内外をシームレスにバリアフリー案内が可能
- ・快適な空間利用の促進
- ・見守り・安心の実現

観光・地域活性化

- ・地域資源・既存建物の有効活用
- ・人流に応じた回遊最適化

行政・公共サービス

- ・公共施設の最適配置・運用最適化
- ・BIM・VR等による建物内部・危険箇所の可視化による救援活動の高度化

建築情報プラットフォーム

ライフサイクルを通じた建物の情報プラットフォーム(BIM等の活用)

<建築情報の流れ> ※建物の存否に関わらず流通・継承



生成・取得

データ化・蓄積

連携・流通

更新

継承