第25回建築BIM環境整備部会
資料２－１

審査TFにおける取組

2026年10月28日

「建築確認・検査におけるBIMデータ審査の導入に関する基本構想」概要

- 「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データによる審査対象項目以外のものについては、従前どおりPDF形式の図書を用いて審査を行う。

IFCデータ作成基準（イメージ）

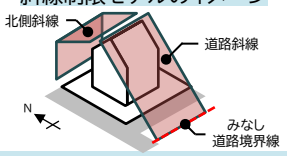
＜形状情報＞
設計・審査の実態に合わせ、建築物の形状・構成が分かる程度の最低限必要な内容を定め、幅広い表現を許容



＜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
28条	居室の採光・換気
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）
35条の2	内装制限
36条	防火区画（令第112条）
52条	容積率 ※許可を除く
53条	建蔽率 ※許可を除く

条項	内容
53条の2	建築物の敷地面積 ※許可を除く
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
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
56条	建築物の各部分の高さ ※天空率を除く

※ 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

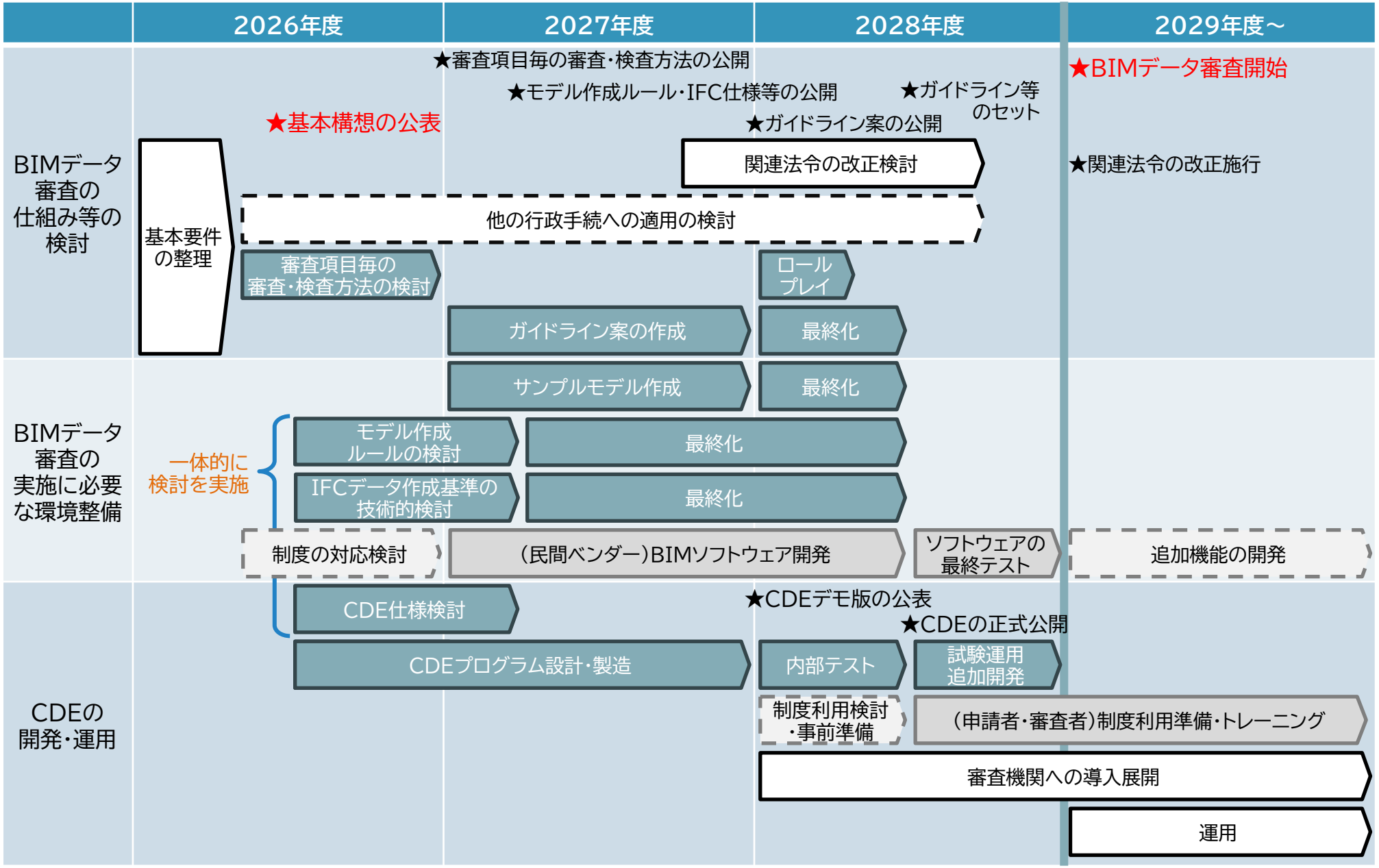
＜市場におけるアドオンソフトウェアの開発＞
○ 確認申請用CDEにおいて、将来的に審査の補助を行うプログラムの拡充を想定
○設計者によるIFCモデル作成を支援するため、ソフトウェアベンダーにおいて、以下の開発が望まれる。
・IFCデータ作成基準への適合性を確保したIFC出力機能
・BIMソフトウェアで作成したBIMモデルの法適法性を確認する機能

IFC（Industry Foundation Classes）：BIMの共通ファイルフォーマット
形状情報：BIMオブジェクトの形状を表す情報であり、寸法、位置、形状、面積、体積（気積）等の幾何学情報を含む。
CDE（Common Data Environment）：建築生産関係者が、設計・施工情報を共有し受け渡すクラウド環境
属性情報：BIMオブジェクトの性能、仕様、材質等の特性を表す情報

Confidential

「建築確認・検査におけるBIMデータ審査の導入に関する基本構想」別添

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

Confidential

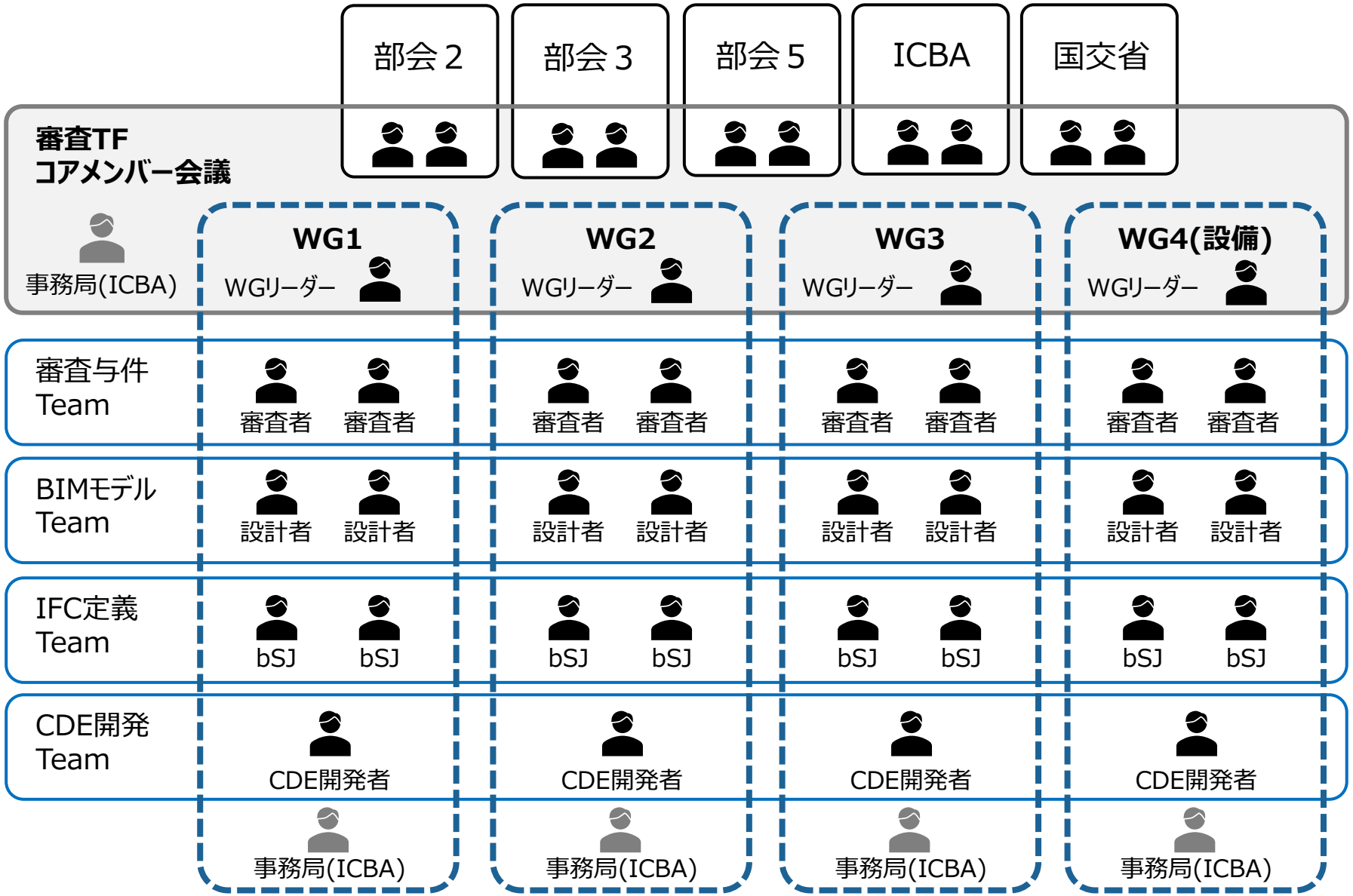
BIMデータ審査の検討体制について

建築確認・検査におけるBIMデータ審査の導入に関する基本構想

４．（１）① 検討・決定体制

建築BIM推進会議に設置されている審査TFのもとで、審査項目に対応したWGを設置する。WGは設計者、審査者、IFCの専門家及びシステム開発者から構成する。WGで検討された審査・検査方法については、審査TFに報告し、審査TFにおいて決定する。なお、WG の検討に当たっては、審査 TF 事務局より議論する項目を示すこととする。

検討体制の構成イメージ



部会２、３、５、ICBAの代表者と国交省担当者。**WGリーダー**で構成する**コアメンバー会議を設置**。

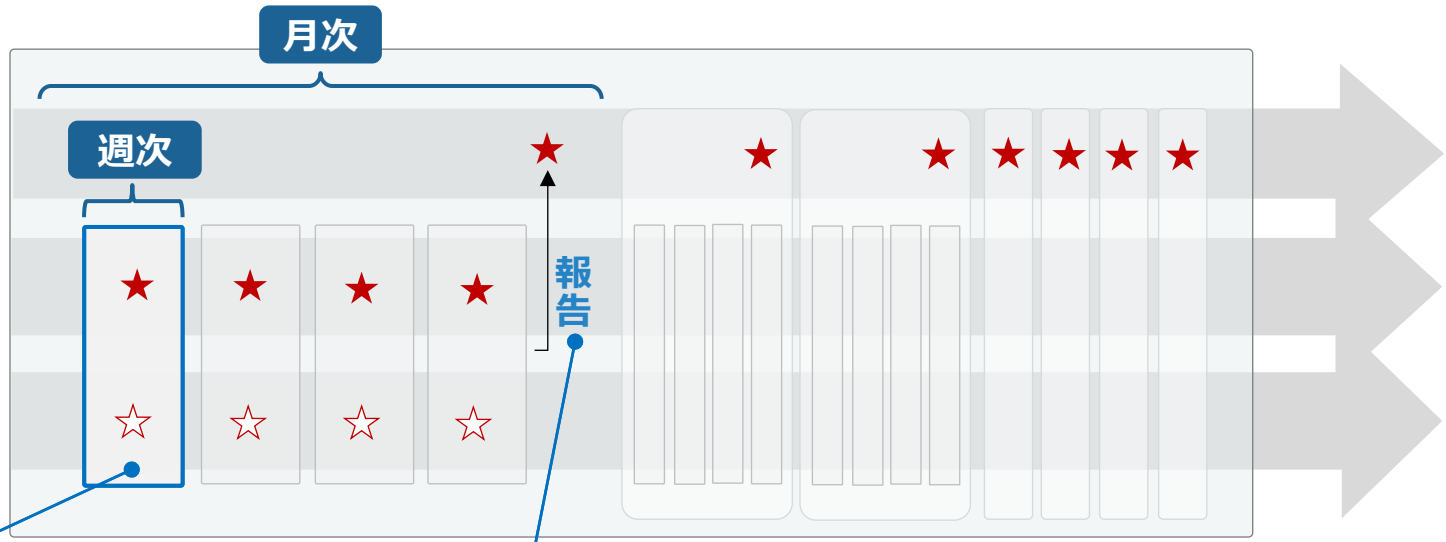
審査TFのもとに、**審査項目ごとの検討を行うWG**（縦ぐしの組織）と、**各役割のメンバーが情報共有と整合性の検討を行うTeam**（横ぐしの組織）を設置する。

Confidential

当面の検討スケジュール

会議名	位置づけ
審査TFコアメンバー会議	● WG検討状況の報告及び方針決定
WG会議	● 審査項目ごと+検査方法、消防同意など個別検討が必要な事項の検討
Team会議	● 各WGの整合性、共通課題の検討

検討サイクル



WGは週１回程度、Team会議は適宜開催し、担当の審査項目・調整事項の検討を行う

審査TFコアメンバー会議は原則月１回開催し、WG検討状況の報告及び方針決定を行うとともに、各WG間の検討状況を共有する

建築確認・検査におけるBIMデータ審査の導入に関する基本構想

４．（１）④ 検討スケジュール

直ちにWGの設置を行い検討開始し、2026年度末までに制度開始時の対象審査項目毎の審査・検査方法を確定する。引き続き、対象とする審査項目については、優先順位を付けて、順次検討を進めることとする。

Confidential

当面検討を行う審査項目と検討手順

WG別　検討審査項目

WG１	容積率	建蔽率	建築物の敷地面積	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	建築物の各部分の高さ	外壁の後退距離
WG2	防火区画	排煙・防煙区画	延焼の恐れのある部分			
WG3	換気	採光	内装制限			
WG4 (設備WG)	機械換気	機械排煙	非常用照明			

制度開始時の対象審査項目として、2026年度末までに上記の審査項目を優先的に検討する
（基本構想の別表に概ね対応）

Confidential

BIMデータ審査の検討フロー

① 審査の方法・手順の整理

1）建築確認の対象法令の明確化

2）建築確認の審査項目の整理

3）建築確認の審査方法・手順の整理

4）BIM による確認審査の方法・手順の策定

② モデル作成ルールの検討

○ BIMモデルの形状情報の入力基準

○ BIMモデルの属性情報の入力基準

○ 法規モデルの作成ルール

審査項目ごとに
検討を繰り返す

③ IFCデータ作成基準の策定

確認申請用のIFCデータ仕様の策定

④ CDE仕様の策定・開発

1）BIMデータ審査に用いる確認申請用CDEの仕様検討・策定

2）BIMデータ審査に用いる確認申請用CDEの開発

3）BIMデータ審査のロールプレイ（CDEの試行）

4）確認申請用CDEの機能追加・改善

確認申請用IFCデータ

市販BIMソフトウェア対応
（モデリング機能・IFC出力機能）

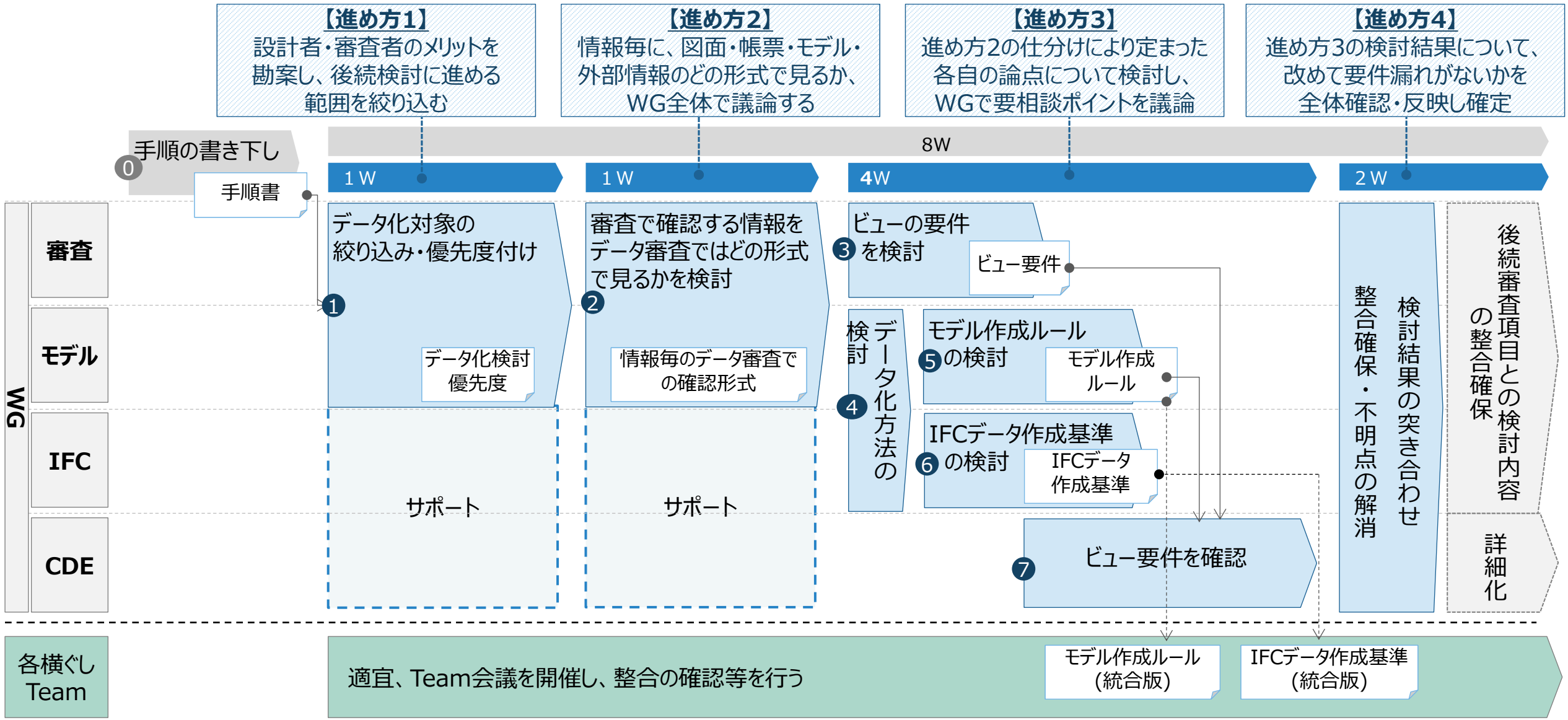
⑤ BIMベンダーによる開発

Confidential

具体的な検討の進め方

凡例： アクション 成果物

審査者が中心となって審査方法(情報の確認方法)を検討し、各メンバーがそれぞれの成果物を作成



Confidential

これまでの検討状況

WGの検討状況

	これまでの主な検討内容
概要	• 担当する各審査項目について、法令ツリー図及び具体的な書き下し資料をもとに審査の方法・手順を確認・整理しながら、BIMデータ審査の対象規定の絞り込みを行うとともに、BIMモデルやIFCデータの作成、システム開発の視点からも、相互に重層的な検討を進めている。 • 各WGに共通する論点については、随時リストアップしたうえで、各Teamでの横断的な検討等を行い、各WGにフィードバックする。
容積率（WG1）	• 審査にあたって「一意に決まる事項」と「設計者・審査者の判断を要する事項」を切り分け、IFCに持たせる情報と外部情報を整理 • 審査ビューの形式（帳票形式、３Dモデル形式など）についてモックアップを用いながら、具体的なイメージを議論 • 都市計画情報を含む敷地情報の確認方法や平面図・求積図・寸法情報の表示方法などを議論
防火区画（WG2）	• 確認申請書（第四面等）の情報の扱い、防火区画の審査の前提となる建築物の耐火性能等の確認方法などを議論 • 法規モデルの定義について議論 • 区画領域のデータ表現方法など審査で確認する情報のビューの要件を議論
換気（WG3）	• 審査の手順を整理（対象室の把握、二室一室を含む換気エリアの確定、有効開口部の確認、換気設備の審査との役割分担） • BIMモデルと整合したLVS表をCDEに出力することによる審査負担の軽減をデータ審査の狙いとして設定 • 室用途・居室の該当・非該当、二室一室、建具等について、IFCデータにおける属性情報の扱いなどを議論
機械換気（WG4）	• WG3と検討範囲の分担を調整したうえで、建築（意匠）側から提供すべき情報と設備審査で扱う情報について議論 • BIMモデルと整合したLVS表をCDEに出力することによる審査負担の軽減をデータ審査の狙いとして設定 • 室と設備機器の紐づけなど換気設備に関するIFCデータ作成上の課題について議論

Confidential

Teamの検討状況

	これまでの主な検討内容
概要	• 各WGにおける検討内容について共有を図るとともに、各WGに共通する検討事項について、確認審査、BIMモデルの作成、IFCデータの作成に関するそれぞれ専門的な視点から検討を進めている。 • 各WGに共通する検討事項については、各Teamでの横断的な検討等を行い、各WGにフィードバックする。
審査Team	• 将来的な審査方法・手順の機械可読化や自動審査の導入に向けて、「確認する」という審査行為の細分類化（読み取り・照合・検算・判断）について議論 • 審査時の質疑応答の運用やWG1で検討している平面図・求積図・寸法情報の表示方法などを議論
BIMモデルTeam	• 確認申請モデル、法規モデル、設計モデルなどの名称とその定義について議論 • 各WGにおける審査ビューのイメージの共有し、BIMモデルの作成方法のイメージアップを実施
IFC Team	• BIMデータ審査の前提となるIFCバージョン、提出用IFCの形式、IDSによるIFCバリデーションの必要性について議論 • 優先検討事項であるプロパティセットの命名規則について議論 • 標準Pset/JP Psetの使い分け、Psetの整理・IFCへのマッピング方法について議論

Confidential

BIM図面審査の実施状況について
～令和8年4~9月の実績アンケート結果～

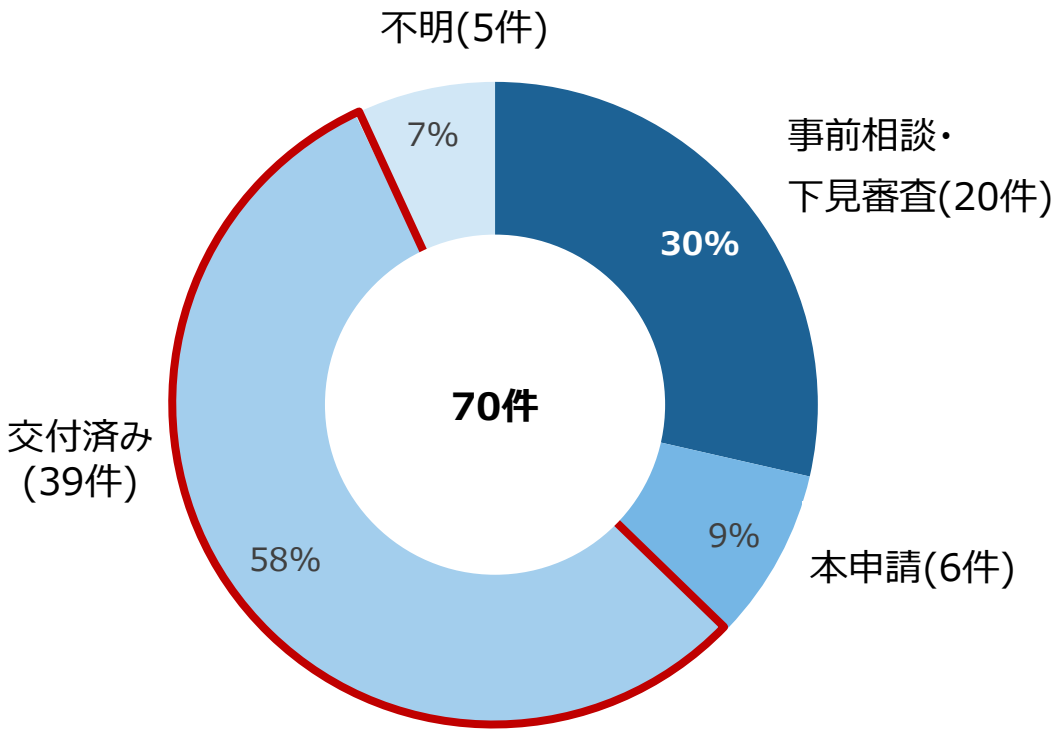
アンケートの概要

- 実施者　　：(一財)建築行政情報センター
- 実施期間　　：2026年10月1日～10月16日
- アンケート対象者　：2026年10月1日時点で確認申請用CDE(ArchSync)を契約中の
  特定行政庁・指定確認検査機関等（計35機関）
- 回答数　　：30機関
- アンケート対象審査　：2026年4～9月の間に、審査機関へ事前相談や申請が行われた案件

Confidential

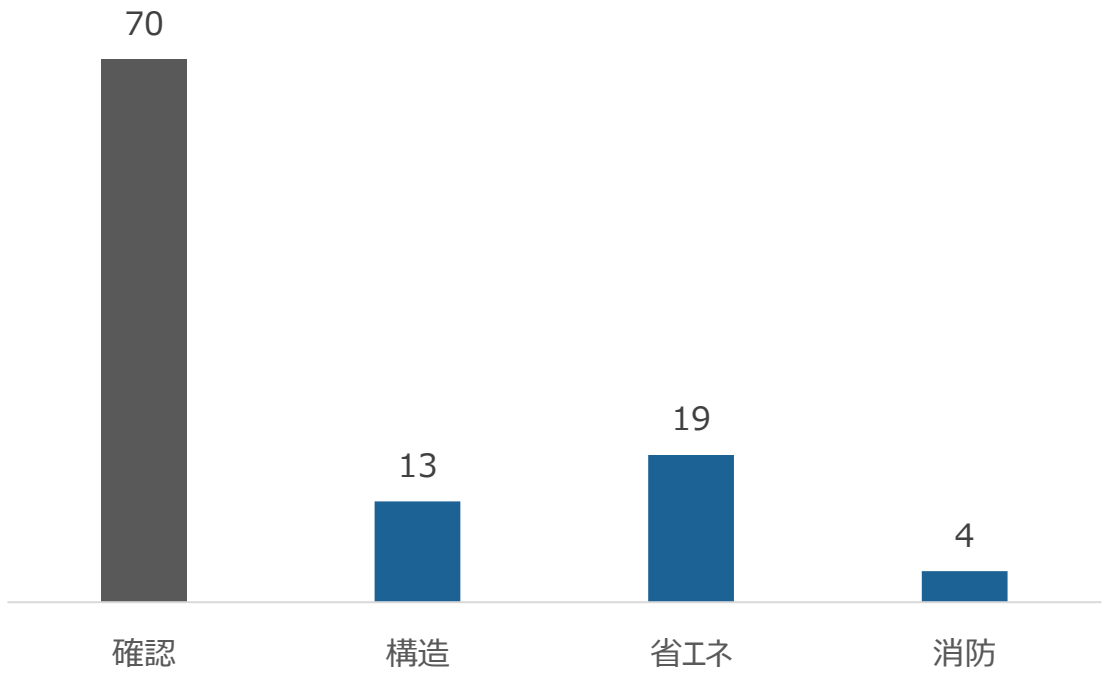
4～9月BIM図面審査実施状況概要

2026年4~9月のBIM図面審査の申請状況



※ICBA調べ

審査別 BIM図面審査制度適用案件数(件)



※ICBA調べ

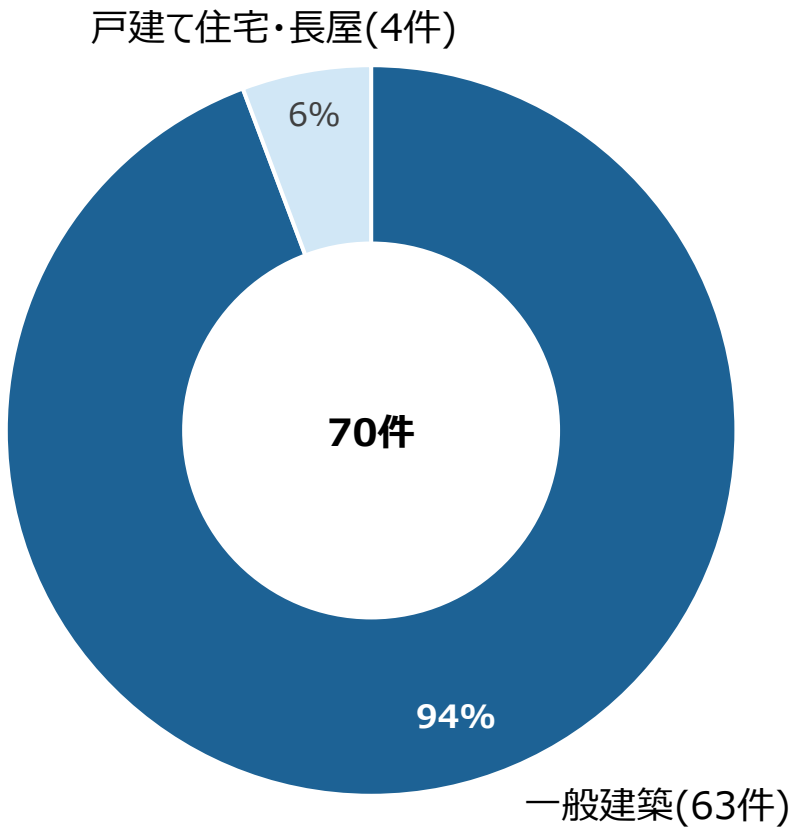
BIM図面審査の相談・申請件数は70件であった
すでに39件が交付に至っている

構造・省エネ・消防はそれぞれ全数の1/3未満の件数であり、
整合性確認省略など制度のメリットは、十分に発揮されてはいない
（なお、確認・両適判・消防がすべてそろった案件は1件実施）

Confidential

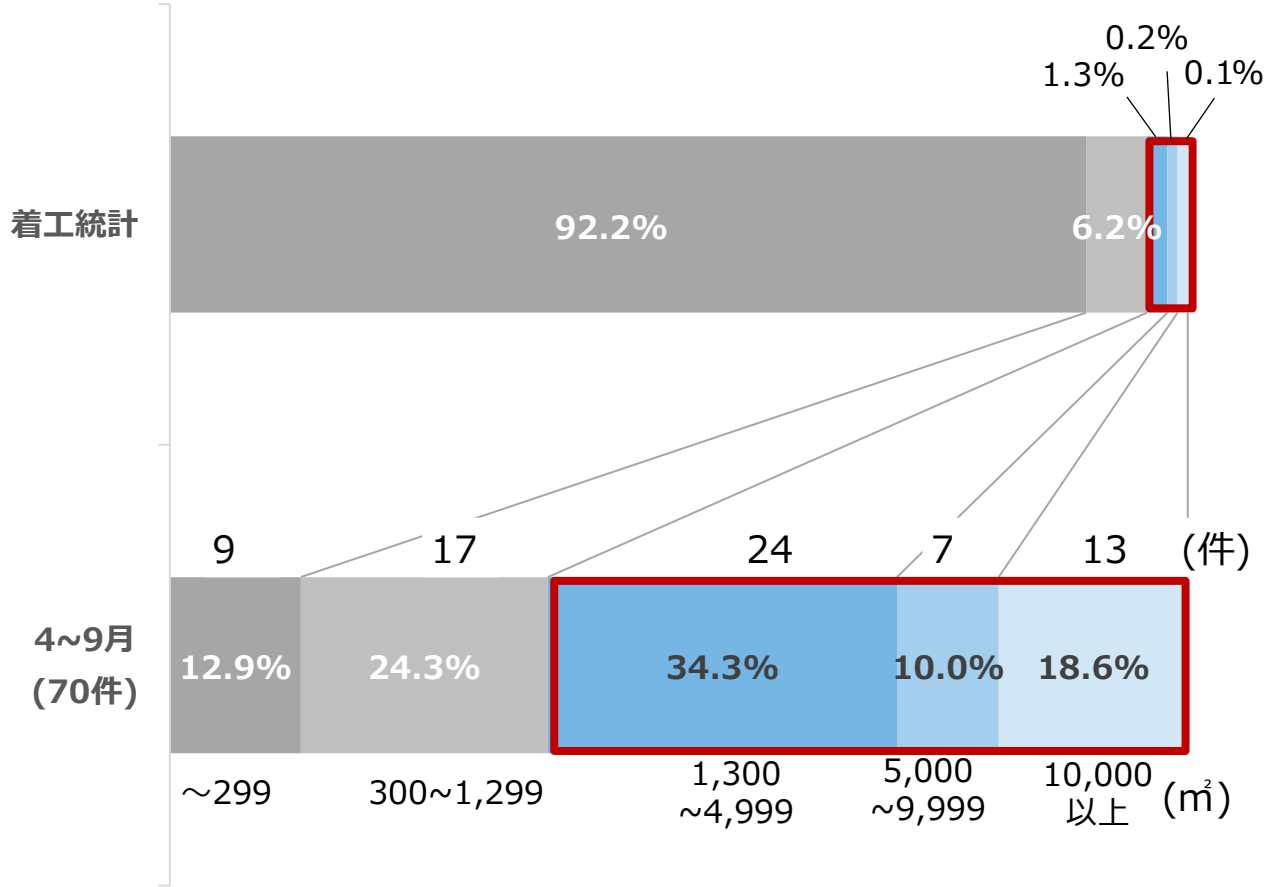
BIM図面審査を利用する建物の用途と延べ面積

建物用途別構成比



※ICBA調べ

建物規模別構成比



※国土交通省「建築着工統計調査報告」
（令和7年度）を加工して作成。ICBA調べ

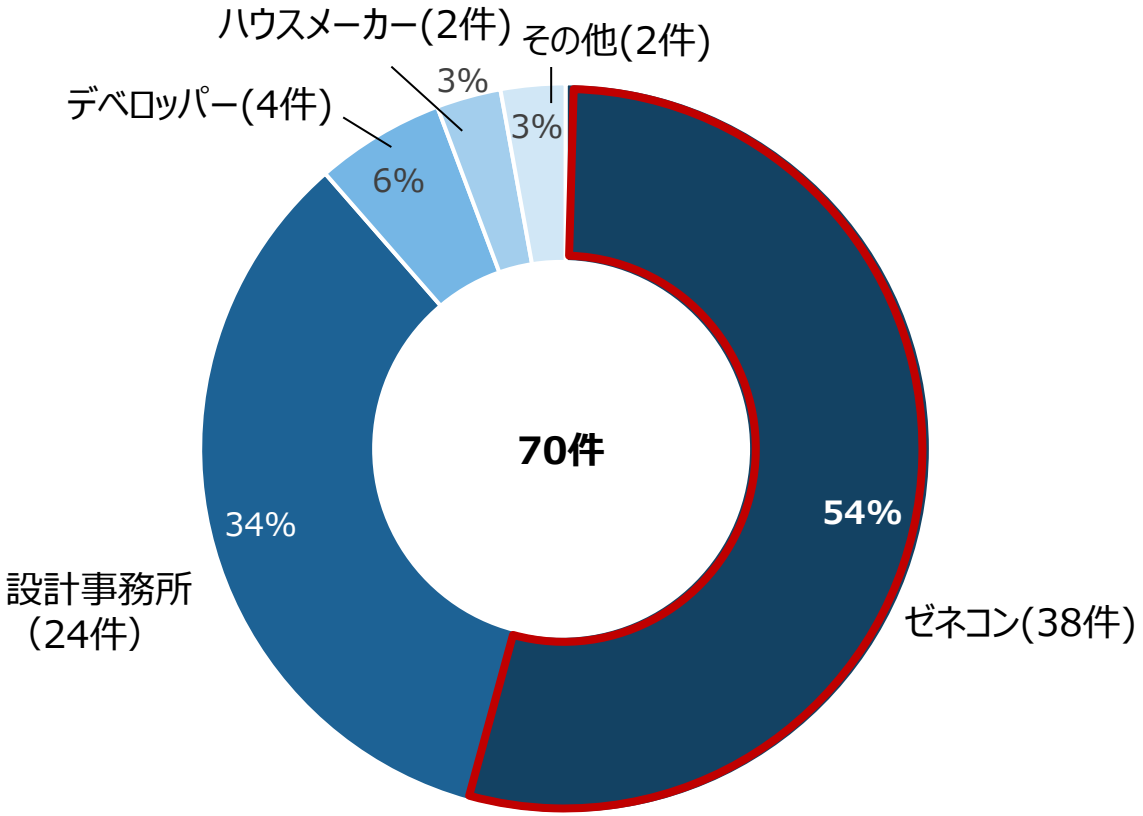
一般建築の案件が大半であり、
戸建て住宅・長屋の案件は1割弱と少数

建築着工の規模別構成比(小さいほど多い)とは異なり、
BIM活用の多い中規模以上の案件の比率が高い

Confidential

申請者属性・案件所在地

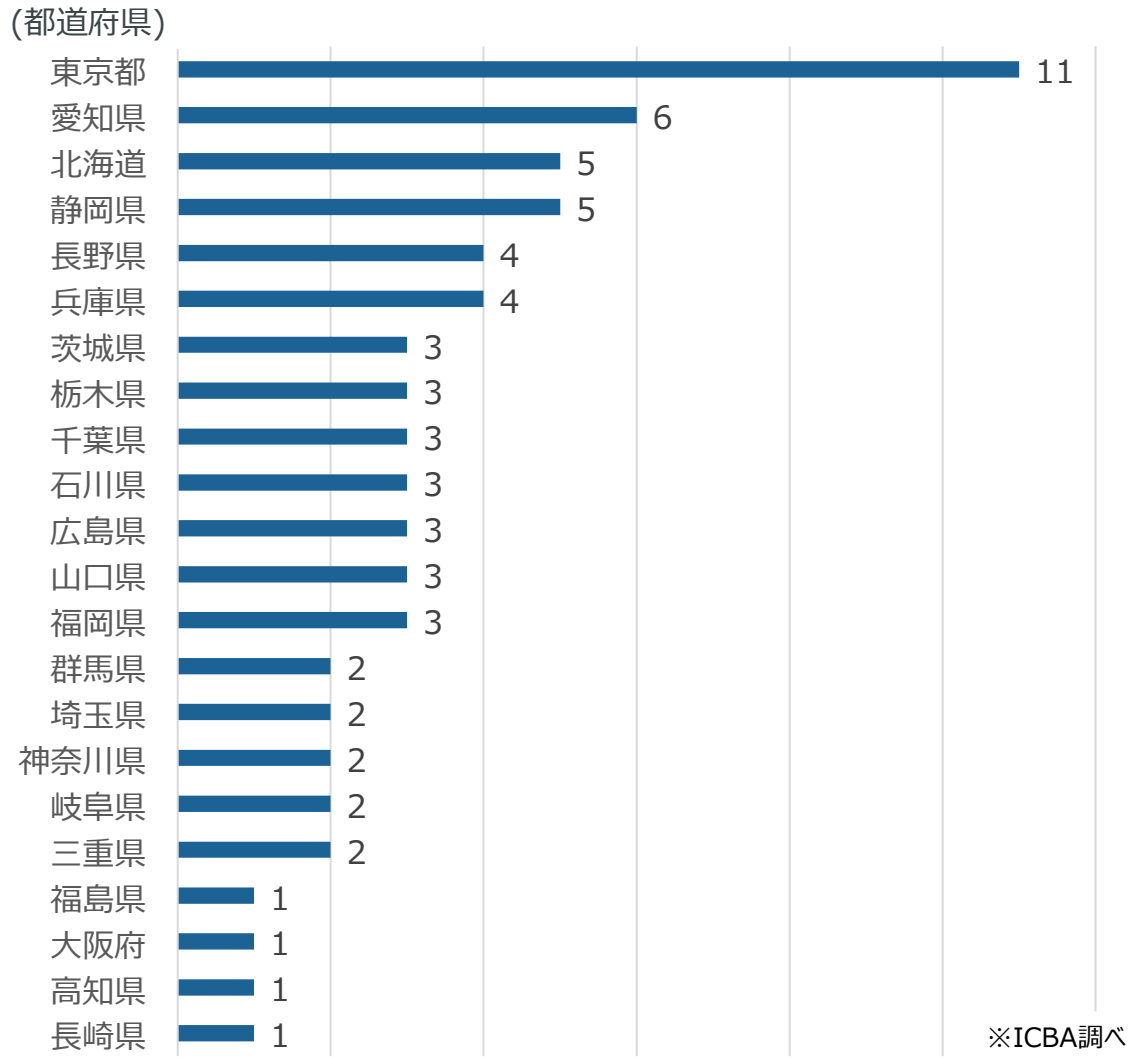
設計者属性別構成比



※ICBA調べ

**BIM図面審査を利用する設計者は
ゼネコンが過半を占めている**

都道府県別案件数(件)



※ICBA調べ

**東京都での案件数が際立っているが、
全国で広範囲に申請が行われている**

Confidential