第 25 回建築 BIM 環境整備部会
参　考　資　料　1

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

2026 年 9 月

国土交通省

目次

１．基本構想の目的・役割 3
２．BIM データ審査導入及び普及の意義 3
（１）社会的意義（総論） 3
① 審査・検査の高品質化・効率化 3
② BIM データの正規化、活用拡大 4
（２）主体別意義（各論） 4
① 発注者・管理者 4
② 設計者・監理者 5
③ 審査者・検査者 5
３．目指すべき BIM データ審査の姿と BIM データ審査導入に向けた基本方針 5
（１）目指すべき BIM データ審査の姿 5
① BIM データ審査の方法 5
② BIM データ（IFC データ作成基準） 6
③ BIM データ審査の仕組み 7
（２）BIM データ審査の基本方針 7
① BIM データ審査の対象となる建築物 7
② BIM データ審査の対象となる審査項目 7
③ IFC データに求める仕様について 8
④ 市場におけるアドオンソフトウェアの開発 8
４．BIM データ審査導入に向けた確認審査・検査方法の検討 8
（１）基本的な考え方 8
① 検討・決定体制 9
② 対象とする審査項目及び検討の優先順序 9
③ 審査項目と同時に検討すべき内容について 9
④ 検討スケジュール 10
（２）検討事項と実施主体等 10
① BIM データ審査の仕組み等 10
② BIM データ審査の実施に必要な環境の整備 11
③ CDE の開発・運用 11
（３）関係者への期待 11

１．基本構想の目的・役割

我が国では、2019 年の建築 BIM 推進会議の設立以降、高品質・高精度な建築生産・維持管理等の実現、高効率なライフサイクルの実現等を通じた生産性の向上や BIM 活用の幅広い展開による社会資産としての建築物の価値の拡大を図るため、BIM 活用に向けた環境整備を産官学連携のもとで進めてきた。

その中でも、我が国の主要な建築行政手続きである建築確認への BIM 活用は早急に実現すべきものであると位置づけ、2026 年 4 月から BIM から出力される図書等を建築確認に用いる「BIM 図面審査」を開始するとともに、2029 年春には BIM データそのものを建築確認・検査に用いる「BIM データ審査」を導入することとしている。

BIM データ審査は、現在の二次元の設計図書を用いた設計・審査とは、設計において作成する情報の形式や、審査において参照する情報の形式や閲覧方法が異なるものとなる見込みであり、さらに、設計情報がデジタル化されることで、プログラムを用いた審査が可能となるなど、新たな仕組みとなることが想定されている。さらに、建築確認だけでなく中間・完了検査での BIM 活用も予定しているほか、構造計算適合性判定、建築物エネルギー消費性能適合性判定、消防同意等の建築行政手続での活用も想定している。

こうした BIM データ審査の仕組みを構築し、その後の安定運用を図るためには、設計者、審査者、BIM ソフトウェアベンダーなど関係する主体が一定の共通認識のもとで、協働して BIM データ審査の導入に向けた検討・準備や開発を進めていくことが必要である。

このため、建築確認制度を所管する国土交通省が、これまでの建築 BIM 推進会議での検討を踏まえて目指す BIM データ審査の仕組み、導入に向けた工程や関係者の役割分担等を内容とする「建築確認・検査における BIM データ審査に係る基本構想」を示すこととした。

２．BIM データ審査導入及び普及の意義

（１）社会的意義（総論）

BIM は建築設計に用いるツールとして利用できるだけでなく、デジタル化された情報が蓄積できるため、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としての機能を有している。こうした特徴を持つ BIM を建築確認・検査で活用することは、審査・検査の高品質化・効率化に加え、BIM データの正規化と活用拡大という社会的な意義を有する。

① 審査・検査の高品質化・効率化

BIM データ審査では、審査に必要な設計情報が体系化されたルールに基づきデ

ジタル化される。このため、審査に必要な情報を、必要な時に審査に適した方法で表示することが可能となり、審査の効率化が見込める。

さらに、設計情報がデジタル化されることで、プログラムや AI を活用した審査の高品質化や効率化が見込める。

このような取組により、今後、審査の担い手が減少しても、審査業務の効率化により、審査の質の維持及び向上に貢献することが期待される。

② BIM データの正規化、活用拡大

設計情報が、紙を中心としたアナログ情報からデジタル化されることで、建築物に係る情報の蓄積・流通が容易となるとともに、3 次元都市モデル(Project PLATEAU)など他分野のデジタル情報との連携が可能となる。これにより、建築設計のさらなる高品質・高度化や建築物に係る情報の二次利用を通じた他分野との連携による新たなサービスの創出、政策の高度化をもたらすこととなる。

また、BIM データ審査の普及により、審査に必要な設計情報が標準化されたルールに基づいて正規化された BIM データとして位置づけられることとなる。これにより施工や維持・管理の段階においても、設計段階で作成された BIM データが、当該設計をした設計者以外の者でも使いやすくなり、BIM データを活用した様々なツールの開発や建築物のライフサイクルにおける BIM 活用の促進が見込まれる。

（２）主体別意義（各論）

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・効率化等が見込まれる。

① 発注者

- BIM データ審査により、建築確認・検査申請業務が効率化されるほか、BIM ソフトウェアにおいて、事前に審査への適合性の確認ができるようになることで、建築確認申請・検査における手戻りが削減されることが想定され、審査期間の短縮が期待される。
- 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、効率化が促される。特に、カーボンニュートラルを目指す社会においては、ライフサイクルカーボンの算定等への対応を進める上で、BIM を中心とした情報連携は必須となる。
  - 施工段階における AI やロボットの活用やプレハブ化等による施工の高品質化・効率化、維持管理段階における維持管理・運用情報の蓄積による維持管理の効率化が図られる。

・ より精緻な不動産価値の評価、物流や福祉など他分野のサービスとの連携など、建築物の価値の最大化や新たな産業の創出につながる。

② 設計者・監理者

- 建築確認申請・検査において、設計情報を標準的な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 等のツールを活用した法適合判定支援ツールの活用及び精度が高まり、設計段階における設計者の「法規制に係るプレチェック」が効率化されるとともに、設計品質が向上する。
- 建築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・意思疎通が円滑に行える。

③ 審査者・検査者

- IFC データそのものが審査対象となるため図書間の整合性を確認する必要がなくなる。
- 審査項目について申請者ごとに異なる表現が減少し、IFC データ作成基準に適合した一定の品質を持つ IFC データでの審査が主となる。
- 審査事項ごとに最適化されたビュー審査及びプログラムによる審査補助により、審査の効率化と確実性が向上する。

３．目指すべき BIM データ審査の姿と BIM データ審査導入に向けた基本方針

（１）目指すべき BIM データ審査の姿

① BIM データ審査の方法

建築確認・検査に必要な情報が形状情報又は属性情報としてデジタル化された IFC（Industry Foundation Classes）データを用いて、当該情報を確認申請用 CDE（Common Data Environment）上で審査事項に適した方法で表示し審査する方式（以下、「ビュー審査」という。）を基本とする。検査においても建築確認に使用した IFC データを使用し、二次元の設計図書の提出を不要とする。

さらに、IFC データの情報をプログラムにより計算して表示するなど、IFC データの情報をプログラムで処理した結果を用いて審査する方式（AI による審査補助を含む。以下、「デジタル審査」という。）を導入する。検査においても、将来的には、審査に用いた情報と施工状況に関するデータを連携させるなど、より効率的かつ精緻な検査の導入も想定する。

ビュー審査及びデジタル審査は、確認申請用 CDE 上で実施することを基本と

し、そのために必要な機能を確認申請用 CDE に実装するものとする。なお、審査の対象となる審査項目については、（２）②において後述する。

生成 AI 等を用いた審査者の判断を介さない、いわゆる自動審査については、審査に係る責任を明確化する観点から、当面は検討の対象外とする。

このほか、建築確認と合わせて行われる、構造計算適合性判定、建築物エネルギー消費性能適合性判定、消防同意などの行政手続きについても、BIM データ審査の導入を進める。

② BIM データ（IFC データ作成基準）

BIM データ審査では、IFC データが審査の対象となるため、設計時に作成された BIM ソフトウェアのネイティブデータから BIM データ審査用の IFC データに変換可能な機能を持つ BIM ソフトウェアを利用する必要がある。

2026 年 4 月から開始した BIM 図面審査においては入出力基準への適合を求めている。BIM データ審査では IFC データが審査の対象となることから、審査項目に応じて審査に用いる IFC データの作成の基準（以下、「IFC データ作成基準」という。）への適合を求めることとする。なお、ネイティブデータからの IFC データへの出力ツールについては BIM ソフトウェアベンダーにて開発するものとする。

審査に用いられる IFC データの仕様は大別すると建築物の形状情報と属性情報に分けることができ、それぞれの IFC データ作成基準を以下の方向性により定めるものとする。

＜形状情報＞

形状情報は、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み、これらの情報を基に数量を算出することができる。

形状情報は設計者やモデル作成の目的等に応じてモデルの作成方法が異なることから、BIM データ審査のために詳細な基準への適合を求めることは困難であると考えられる。また、現在の二次元の設計図書を用いた建築確認においても、細部にわたる詳細な図面を求めていないことから、BIM データ審査においても、形状情報について詳細な表現を求める必要はない。このため、形状情報における IFC データ作成基準については、必要最低限の内容のみ定める。

＜属性情報＞

属性情報は、BIM オブジェクトの性能、仕様、材質等の特性を表す情報である。現在の建築確認の審査においては、二次元の設計図書に記載された文字情報を中心に法適合を確認している。BIM データ審査においては、属性情報として

入力された情報を審査に活用することを想定しており、IFC データが属性情報として審査に必要な情報を保持していることが必要である。このため、属性情報における IFC データ作成基準については、審査事項に対応した情報を適切に定める。

なお、審査事項によっては、法適合性に関する設計者の考え方を円滑に伝達するために、建築物の形状情報とは別に、斜線制限などの当該敷地に適用される規制内容等を表現したモデル（以下、「法規モデル」という。）を作成し、当該法規モデルに審査に必要な情報を属性情報として入力する方が効率的である場合も想定される。このため、審査項目によっては、入力基準として法規モデルの作成を求めることも想定する。

③ BIM データ審査の仕組み

BIM データ審査は、建築確認の電子申請と合わせて、BIM ソフトウェアのネイティブデータから変換された IFC データを確認申請用 CDE 上の確認検査機関等指定の箇所にアップロードし、以降、申請者と審査者が確認申請用 CDE を介してコミュニケーションする仕組みとする。

また、申請者の BIM 活用の程度に応じて BIM データ審査が活用できるよう、BIM データ審査と従来通りの二次元の設計図書を用いた審査（BIM 図面審査を含む。）を併用することも可能とする。ただし、この場合でも BIM データ審査実施のために最低限入力が必要な事項を IFC データ作成基準として定めることとする。

（２）BIM データ審査の基本方針

① BIM データ審査の対象となる建築物

BIM データ審査は、2029 年春の開始時から全ての規模・用途・構造を対象とすることを目指すこととする。

② BIM データ審査の対象となる審査項目

建築確認審査における全ての審査項目を対象に BIM データ審査を開始することが理想だが、BIM データ審査は、設計者における現在の BIM の活用状況、確認申請用 CDE の開発や審査者の体制整備のスケジュールを踏まえると、全審査事項を対象として BIM データ審査を開始することは困難な状況である。

このため、設計者の BIM 入力に係る追加的な負担並びに BIM データ審査の導入により建築確認用の二次元の設計図書の作成負担の軽減及び審査者側の審査の効率化の程度を踏まえて、BIM データ審査導入時における対象となる審査項目を定める。

2029 年春の BIM データ審査開始後も、検討が進みデータ審査の実施が可能となった審査項目については順次対象に追加していく。

なお、構造計算適合性判定、建築物エネルギー消費性能適合性判定、消防同意などの建築確認と合わせて行われる審査等についても、BIM データ審査の導入による負担軽減効果等を踏まえた関係機関との協議等を通じて制度開始時からの実装の可否について判断する。

③ IFC データに求める仕様について

BIM データ審査においては IFC データが審査対象となる。将来的に、建築物の適法性等について確認や検証が可能となるよう、現在の二次元の設計図書と同様に IFC データを確認検査機関等が長期にわたり保存し、必要に応じて閲覧等ができるようにすることが必要となる。一方で、BIM データ審査の対象となる審査項目は、2029 年以降も順次追加することとしている。その際、仮に IFC データの仕様に変更が生じる場合であっても、既存の属性情報は残した上で、新たに属性情報の項目を追加するなど、長期にわたる可読性の確保に支障が生じないようにする。

④ 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 について、将来的に審査の補助を行うプログラムを拡充していくことを想定している。

また、設計者における IFC データの作成を支援するため、ソフトウェアベンダーにおいて、IFC データ作成基準への適合性を確保した IFC 出力機能や BIM ソフトウェアで作成した BIM モデルの法適合性を検証できる機能の開発が望まれる。

４．BIM データ審査導入に向けた確認審査・検査方法の検討

BIM データ審査を実施するためには、BIM を使った審査・検査の方法を新たに確立し、これを支えるシステム・ツール等の整備を行うとともに、設計者、審査者、ソフトウェアベンダー等の関係者が、これを理解し対応するよう社内の設計や審査に係る体制を整備することが必要である。これらの検討を迅速に進めるとともに、その進捗や成果を広く関係者と共有することで、2029 年春からの円滑な制度の開始を目指すこととする。

（１）基本的な考え方

BIM データを用いた確認審査・検査の方法について、審査項目毎に審査に必要な情報、効率的な審査が可能な表示方法など確認審査の申請・審査方法及び検査方法について、以下の基本的な考え方のとおり、検討し、確定することとする。

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。

※建築 BIM 推進会議の体制

- 建築 BIM 推進会議：官民が一体となって BIM の推進を図るため、国土交通省に設置された会議体。学識経験者、民間関係団体、国土技術政策総合研究所、国立研究開発法人建築研究所等が参加し、連携・相互調整を行うほか、本推進会議のもとに、学識経験者、関係団体等からなる部会及び TF（タスクフォース）を設置する。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は TF において検討する。
- 部会１：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や審査 TF 等の進捗管理を行う。
- 部会２：BIM の形状と属性情報の標準化について検討を行う。
- 部会３：BIM を活用した建築確認における課題解決とその普及に向けた活動を行う。
- 部会４：BIM による積算の標準化について検討を行う。
- 部会５：BIM の情報共有基盤の整備を行う。
- 審査 TF：部会２、３、５及び BIM を活用した確認検査の運営支援を行う一般財団法人建築行政情報センター（ICBA）の協働により、IFC データ等のルール策定、確認申請用 CDE の仕様作成等についてとりまとめを行う。

② 対象とする審査項目及び検討の優先順序

建築確認において審査する必要のある項目は非常に多く、2029 年春の BIM データ審査開始当初から全てを実装することは困難であることから、優先順位をつけて検討する。WG での検討に当たっては、審査の効率性の向上への寄与及び設計時の負担の軽減（又は負担増）の程度並びに検討にかかる工数を踏まえ、原則として、別表の順序のとおり行うこととする。2029 年の制度開始時において対象とする審査事項は、原則として、本項により検討が進められる審査方法のうち、審査 TF において決定されたものとする。

また、BIM データ審査における検査の方法についても早期に検討を行うものとする。

③ 審査項目と同時に検討すべき内容について

審査項目ごとの申請・審査方法の検討と並行して、効率的な審査を実現する

ため、設計者による BIM モデル作成時の形状情報や属性情報の入力ルールを整理するとともに、そのルールに基づく IFC データ作成基準の技術的検討及び確認申請用 CDE の仕様検討を進める。また、ソフトウェアベンダーにおける開発を円滑に行えるよう、審査項目ごとの申請・審査方法と IFC データ作成基準等の検討状況については随時情報提供を行う。

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。

（２）検討事項と実施主体等

（１）で行う確認審査・検査方法の検討について、2029 年春の制度開始及びその後の対象拡充に向けて、以下の事項についてそれぞれに掲げる主な関係者と実施主体が中心となって検討し、実施する。なお、各検討事項のスケジュールについては別添の通りである。

① BIM データ審査の仕組み等

● 関係法令の整備

（主な関係者・実施主体：国土交通省）

BIM データ審査を制度的に担保するため、必要な関係法令（建築基準法施行規則・告示等を想定）の改正を行う。

● 他の行政手続への適用の検討

（主な関係者・実施主体：国土交通省）

BIM データ審査の対象としている建築確認・検査の他に、関連する建築行政手続（構造計算適合性判定、建築物エネルギー消費性能適合性判定、消防同意等）への適用可能性を検討し、実施に向けて関係部局との調整を行う。

● BIM データ審査ガイドライン（仮称）の策定

（主な関係者・実施主体：審査 TF）

BIM データ審査を活用する設計者や審査者が、その内容を理解し、制度開始時から活用できるようにするため、BIM データ審査における申請・審査の方法・手順を示す BIM データ審査ガイドライン等を策定する。

●ロールプレイの実施

（主な関係者・実施主体：部会３、設計事務所・審査者等）

検討・整備したシステム・ツールや仕組みが正しく動作するか、より効率的な方法などの修正・改善点を検討するため、実際の物件等をもとに実証的にIFC データの作成及び審査の試行を行う。

② BIM データ審査の実施に必要な環境の整備

● サンプルモデルの作成

（主な関係者・実施主体：部会２が設計事務所等の協力を得て実施）

ロールプレイや申請者・審査者の習熟に活用するため、IFC データ作成基準等を満たしたサンプルモデルを作成する。

③ CDE の開発・運用

● CDE 及び CDE プログラムの開発

（主な関係者・実施主体：部会５）

BIM データ審査に利用するための確認申請用 CDE を開発する。

● 確認検査機関等への導入展開

（主な関係者・実施主体：ICBA）

作成したガイドラインや確認申請用 CDE を用いて、BIM データ審査の利点を具体的に示して確認検査機関等への導入への働きかけやトレーニング等を実施する。

（３）関係者への期待

BIM データ審査の円滑な実施に向けては、関係者が目指すべき方向性について共通認識を形成し、それぞれの立場や役割に応じて主体的に参画するとともに、業界一丸となって取組を推進することが重要である。具体的には、以下の事項について取り組むことを期待する。

● 設計者

- BIM データ審査での申請に早期に対応するために、公表された IFC データ作成基準、ガイドライン、BIM ソフトウェアごとのマニュアル等をもとに 2028 年度早期から制度利用の検討を進め、2028 年度内に社内ルール・マニュアル等を策定する。
- BIM データ審査への対応を通じて BIM データの標準化が一定程度期待されることから、施工や維持管理・運用段階へのデータの受け渡しなど、行政手続き以外での BIM を活用する。

● 審査者

- 制度の開始には申請ができる環境が整備されていることが前提となるため、可能な限り 2029 年春当初からの申請受付を開始する。
- BIM データ審査に 2029 年春から早期に対応するため、2028 年度初めから対応の検討を行い、下半期に業務フローを制定し、妥当性を検証する。

● BIM ソフトウェアベンダー

- IFC データは BIM ソフトウェアを用いて作成する必要があり、ソフトウェアごとに、IFC データ作成基準に適合した IFC 出力機能や設計者向けのマニュアル等の整備が行われていることが不可欠である。
- 申請者等において、ソフトウェアの開発を踏まえた申請者における社内ルールやツールの開発期間、申請担当者等のトレーニングを行う期間を確保する必要があるため、なるべく早期に BIM データ審査に対応した機能をリリースする。