

3
2026

2026年
4月

建築確認におけるBIM図面審査スタート!

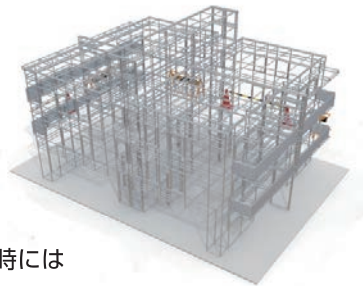


従来の建築確認は紙ベースで審査を行ってきましたが、2025年の建築基準法改正により審査対象となる建物が増加した上、人材不足や従事者の高齢化も重なり、審査期間がさらに長くなることが懸念されていました。国土交通省は、その解決策としてBIMを活用した作業効率化を推進。一環として2026年4月1日(予定)より、「BIM図面審査」がスタートします。知っておきたい制度のポイントなどをご紹介します。

BIM (ビム) とは?

「Building Information Modeling (ビルディング・インフォメーション・モデリング)」の略で、コンピュータ上に作成した主に3次元の形状情報に加え、室等の名称・面積、材料・部材の仕様・性能、仕上げ等、建物の属性情報を併せ持つ建物情報モデルを構築するものです。

意匠図・構造図・設備図などの図面は、従来別々に作成されていましたが、BIMでは全ての図面を1つの立体モデルに統合。壁や柱の位置、配管のルート、使う部材など、付随して様々な情報を一括で管理することができます。



CAD
とは
どう違う?

CADは建物を線で描く2Dの図面作成ツールで、個別に図面を作るため、変更時には各図面の修正が必要のため、膨大な作業時間をとられていました。一方、建物を3Dモデルで作るBIMは、情報を一元管理しているため、モデルを修正すると図面も自動で修正されます。これにより修正に要する時間が短縮できます。

BIM図面審査とは?

BIMモデルを活用して行う建築確認申請・図面審査の新しい仕組みのことです。従来の紙の図面やPDFファイルによる審査からデジタル化を進めることで、審査の手間軽減と時間短縮を目指しています。また設計者・審査者が同じ3Dモデルを見られるので情報の共有や並行作業が可能となります。

期待される4つの効果

1. 整合性向上でミス低減 部材の干渉チェックで不整合を早期に発見。設計ミスが低減される!

2. 審査手続きの効率化 web申請により、申請作業の負担軽減と審査期間の短縮が期待できる!

3. 合意形成がスムーズ 3Dモデルを使い、施主さまへわかりやすく説明できる!

4. 高精度な維持管理 完成後のメンテナンス情報まで一元管理できる!

関係者が
建物のデータを
永続的に
共有できる!



審査方法

1 申請

申請者が入出力基準に従いBIMデータを作成し、確認申請用CDE*にアップロード。

2 申請図書等の確認

審査者がアップロードされた図書に不備がないか等を確認。

3 審査の実施

審査者がCDE内で審査を実施し、不備等があれば申請者へ指摘。申請者は図書を補正。

4 適合性判定

適合性判定機関が審査を行い、適合判定通知書を交付。

5 消防同意・確認済証交付・図書保存

審査者は消防へ同意を依頼。消防同意、適合判定通知書の受領後、審査者は確認済証を交付。審査済みのPDF図書は、審査者によって正本として法定期間保存。

6 完了検査等

保存された正本を用いて完了検査等を実施。

*: 確認申請用CDEとは関与者全員が同一のデータを参照して建築確認を行う共通のデータ環境のことです。審査業務はすべてCDE上で行います。

裏面では、BIMの今後と課題についてご紹介しています。

裏面へ

BIMの今後と課題

2026年4月1日開始予定 BIM図面審査

BIMデータから出力されたIFCデータとPDF形式の図書の提出により、図面間の整合チェックが不要となり、審査期間の短縮に寄与

CDE上での提出範囲

審査対象外(参考扱い)

3D
※IFCデータ

+

審査対象

2D
PDF形式の図書
従来と同様の申請図書

2029年春開始予定 BIMデータ審査

IFCデータを審査に活用し、審査に必要な情報が自動表示されることにより、更なる審査の効率化（審査期間の更なる短縮）に寄与

CDE上での提出範囲

審査対象

3D
+
属性情報
※IFCデータ

審査に必要な
情報が自動表示

+

2D
PDF形式の図書
※IFCデータによる
審査対象以外

IFCデータを活用した 審査対象を順次拡大

BIM導入の課題

- ・ BIMソフトウェアや高性能PC 端末への投資。
- ・ BIM専門知識の取得や人材教育に時間がかかる。
- ・ 運用ルール・データ管理の体制を整える。

審査対象が拡大することで、業務効率につながります。導入の課題を理解し、今から備えておくことが大切です。

BIM図面審査の詳細は国土交通省のホームページをご確認ください。

※：BIMの共通ファイルフォーマット

--- : 審査対象外範囲 --- : 審査対象範囲

2026年3月発売予定 新商品のご案内

乾太くん 専用キャビネット

洗濯をもっとラクに、もっとスムーズに。使い勝手を考えて設計された専用キャビネットが毎日の洗濯作業をサポートします。

※「乾太くん」は東京ガス株式会社登録商標です。

タオル類もたっぷり入る
深型引き出し

洗剤類の収納に便利な
スリム引き出し

洗濯カゴ置き場に
フリースペース

詳しくはこちらをご確認ください。

編集後記

通常業務に追われる中でBIMへの移行は難しいと感じる方も多いでしょう。導入においては、外注を活用するのもひとつの選択肢です。まずはBIMについて知り、自社にあった方法で対応を進めていきたいですね。

ハウステック
公式SNSで
情報発信中!