

一般財団法人建築行政情報センター 設計者のためのBIM図面審査対応セミナー

BIM図面審査への組織的な準備と取組

— 社内BIM基準と合意形成会議 —

株式会社大林組 設計本部 建築法制部 設計法制第二課 課長
日下部 美嘉

2026.8.27



MAKE BEYOND
つくるを拓く

目次

大林組の紹介

大林組のBIM図面審査対応の流れ

電子申請によるデジタル化の段階的な取組実績

確認申請に関わる設計者と各機関との調整

社内BIM基準を考慮し整合性確保の手法を整理

誓約書のフォーマットである「標準的な適合項目のリスト」整備

誓約書作成のための「合意形成会議」の開催

BIMの属性情報を色分けする運用（構造図）

大林組におけるBIM図面審査の実例

プロジェクト概要

申請スケジュール

BIM図面審査の実務で見えてきた課題と対応

BIM図面審査の実務において確認できた効果

今後のBIM審査・BIM活用について

まとめ

大林組の紹介

数字でみる大林組



創業

1892年



従業員数(連結)

18,031人



拠点数

世界17国・地域



創業年数

135年目



売上高(連結)

25,862億円



グループ社数

156社

2026年3月31日現在



MAKE BEYOND
つくるを拓く

実績

公共施設や商業施設、歴史的建造物から、道路・橋・ダムなどのインフラ、都市開発まで—
多様な舞台で、確かな施工実績を積み重ねています。



グラングリーン大阪 パークタワー（大阪府）



2025年日本国際博覧会協会 大屋根リング（大阪府）

©株式会社 神和



トヨタ ウーブン・シティ（静岡県）



GLION ARENA KOBE（兵庫県）



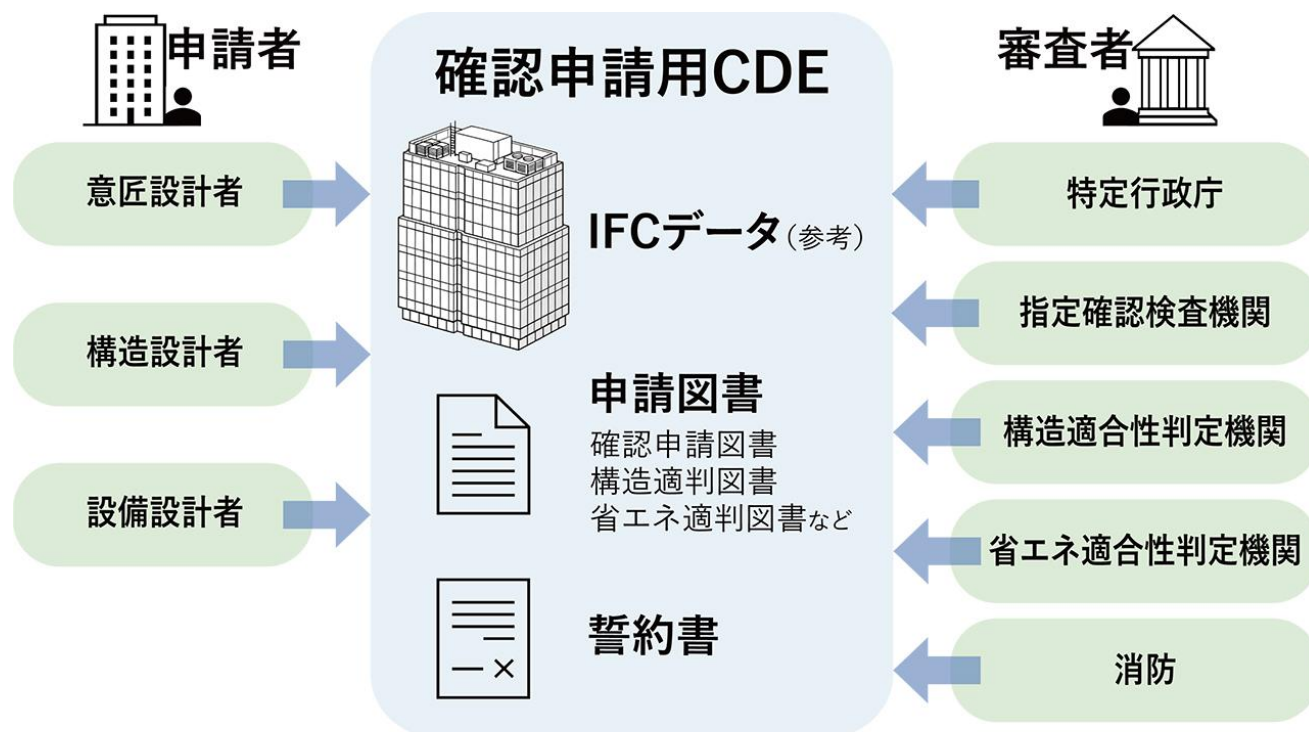
ジャムナ鉄道橋 東工区パッケージWD-1（バングラデシュ）



TAKANAWA GATEWAY CITY THE LINKPILLAR 1 NORTH/SOUTH（東京都）

大林組の紹介（BIM図面審査の状況）

BIM図面審査を活用した確認申請を複数の案件で提出するとともに、同一の案件において、申請・審査用のプラットフォーム（ArchSync）を活用し、省エネ適合性判定および構造適合性判定、消防同意を提出した。

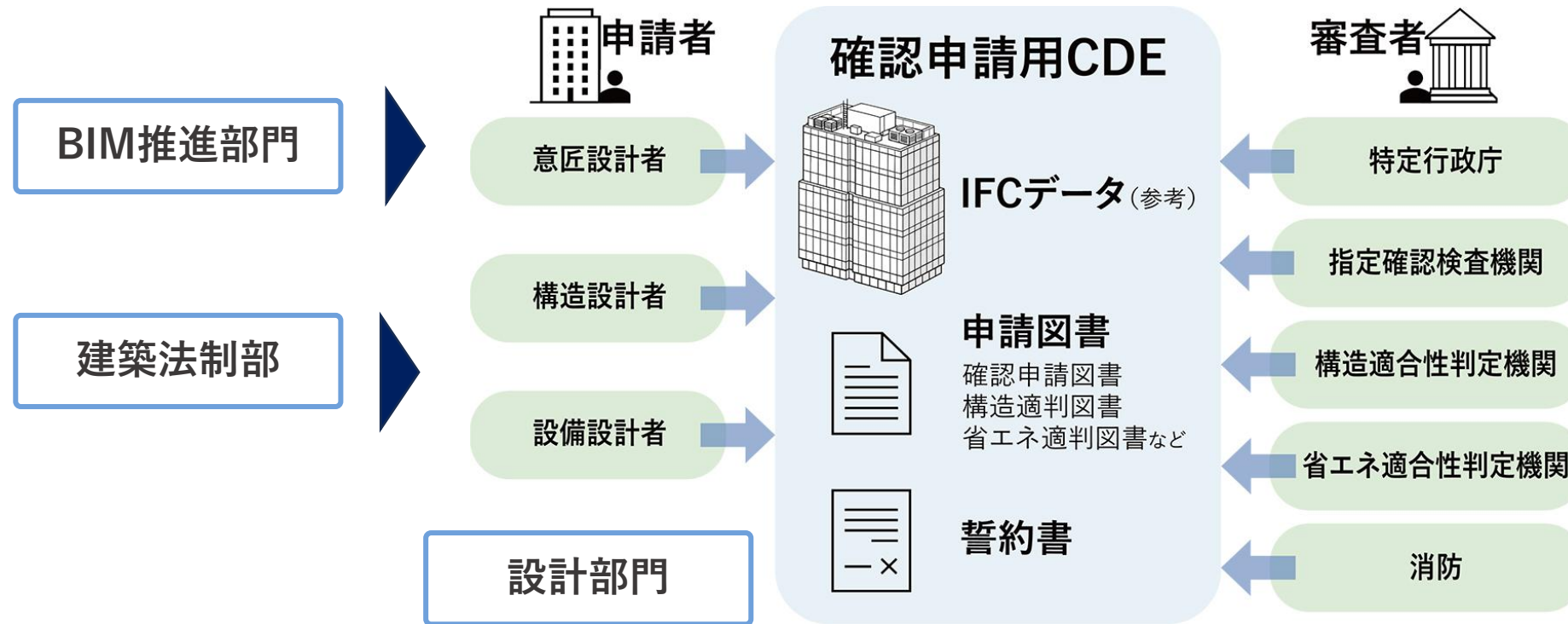


最新図書を一元管理 / コメント・指摘事項を集約

大林組のBIM図面審査対応の流れ 組織体制

組織体制

BIM推進部門・建築法制部・設計部門でBIM図面審査に対応可能な運用方法を整備した



大林組のBIM図面審査対応の流れ 前提

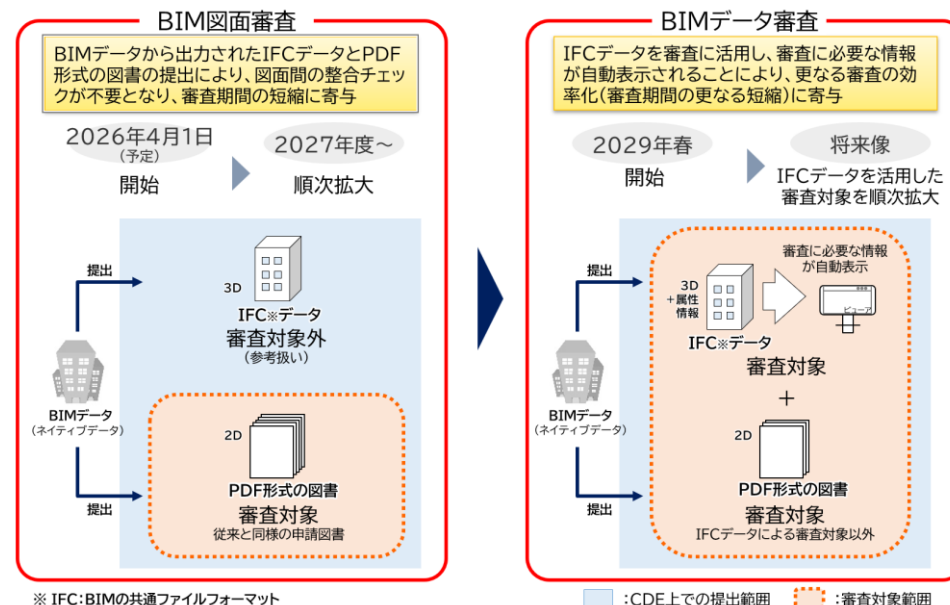
電子申請によるデジタル化の段階的な取組実績

2020年からPDFを用いた確認申請の電子申請に取り組むなど、建築確認手続きのデジタル化を段階的に進めていた。

電子申請

大林組では、2020年から電子申請を活用・推進

- ・ 確認申請
- ・ 構造適判
- ・ 省エネ適判



電子申請の取組を踏まえて、今回のBIM図面審査に対応する運用方法を整備した。

大林組のBIM図面審査対応の流れ

確認申請に関わる設計者と各機関との調整

確認申請に関わる設計者と各機関（特定行政庁、指定確認検査機関、構造適合性判定機関、省エネ適合性判定機関、消防）へArchSync活用・参加を積極的に呼びかけた。

－確認申請に関する事前打合せ内容－

受付：受付方法（ArchSyncの使い方）、手数料

審査：スケジュール、誓約書の内容（整合性省略となる対象の確認）、IFCデータの位置づけ

提出：アップロードする図書、ファイル名称ルールの確認

DL：ArchSyncでダウンロードできる図書（確認済証、運用上の書類）

連絡：受付・質疑・消防同意・済証交付の連絡方法の確認（通知設定など）

他機関との連携：

消防、構造適判、省エネ適判について申請種別（紙、電子、BIM）を連絡

構造適判、省エネ適判のリンク方法（リンクタイミング、リンク図書の種類）

構造適判が先行する場合の図書提出方法（確認申請機関へ先に図書アップロード後、リンク）

大林組のBIM図面審査対応の流れ

社内BIM基準を考慮し整合性確保の手法を整理

社内BIM基準はRevitにおいて意匠と構造を1つの建築モデルとして作成することを標準としており、意匠と構造のモデル上での整合を確保しやすい状況であった。

BIMに対応した設計図書作成基準の整備もBIM図面審査施行前に完了しており、申請図書の整合性向上の土台となっている。

ただし、入出力基準については社内BIM基準でカバーできない項目もあるため、BIMソフトの特性や入出力基準の社内標準化の難易度、図面表現のあり方などを考慮して、整合性確保を目標とする項目を整理し、できるだけ多くの物件がBIM図面審査に無理なく対応できるよう準備を進めた。

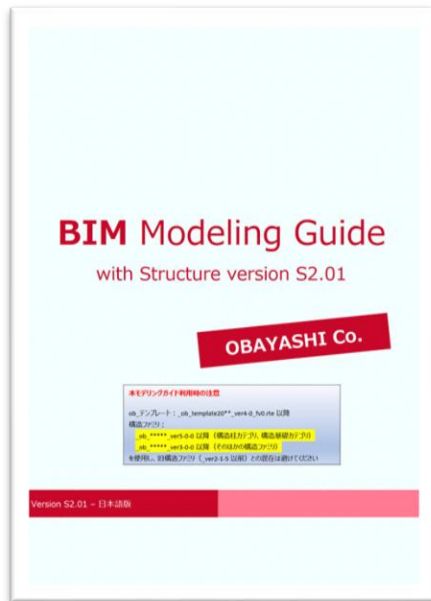
→誓約書のフォーマット 「標準的な適合項目のリスト」

大林組のBIM図面審査対応の流れ

誓約書のフォーマットである「標準的な適合項目のリスト」整備

社内BIM基準を基に誓約書のフォーマットである「標準的な適合項目のリスト」を整えた

BIM図面審査において、設計者が誓約書を正しく理解し記載することが重要である。
一方で、通常の確認申請と比べて、関係者間での事前確認や整理に一定の手間が生じるため、フォーマットを整え、誓約書作成の負担軽減・効率向上を図る。



入出力標準に準拠した明示すべき事項等												
番号	項目	建築物 敷地面積 算定1 図	建築物 延床面積 算定1 図	建築物 各階 面積 算定2 図	建築物 防火区 画面積 算定 図	建築物 防火区 画面積 算定 図	建築物 防火区 画面積 算定 図	建築物 防火区 画面積 算定 図	建築物 防火区 画面積 算定 図	建築物 防火区 画面積 算定 図	建築物 防火区 画面積 算定 図	建築物 防火区 画面積 算定 図
誓-001	敷地境界線	①位置及び形状	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		②各辺の長さ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		③敷地面積の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		④導別（敷地の道路に接する部分（道路境界線）、隣地境界線などの別）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
誓-002	地盤面及び平均地盤面	①位置及び形状	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		②地盤面及び平均地盤面からの建築物の各部分の高さ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		③符号	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
誓-003	方位	①方位	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
誓-004	通り芯	①位置及び形状	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		②通り芯間の寸法	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		③符号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

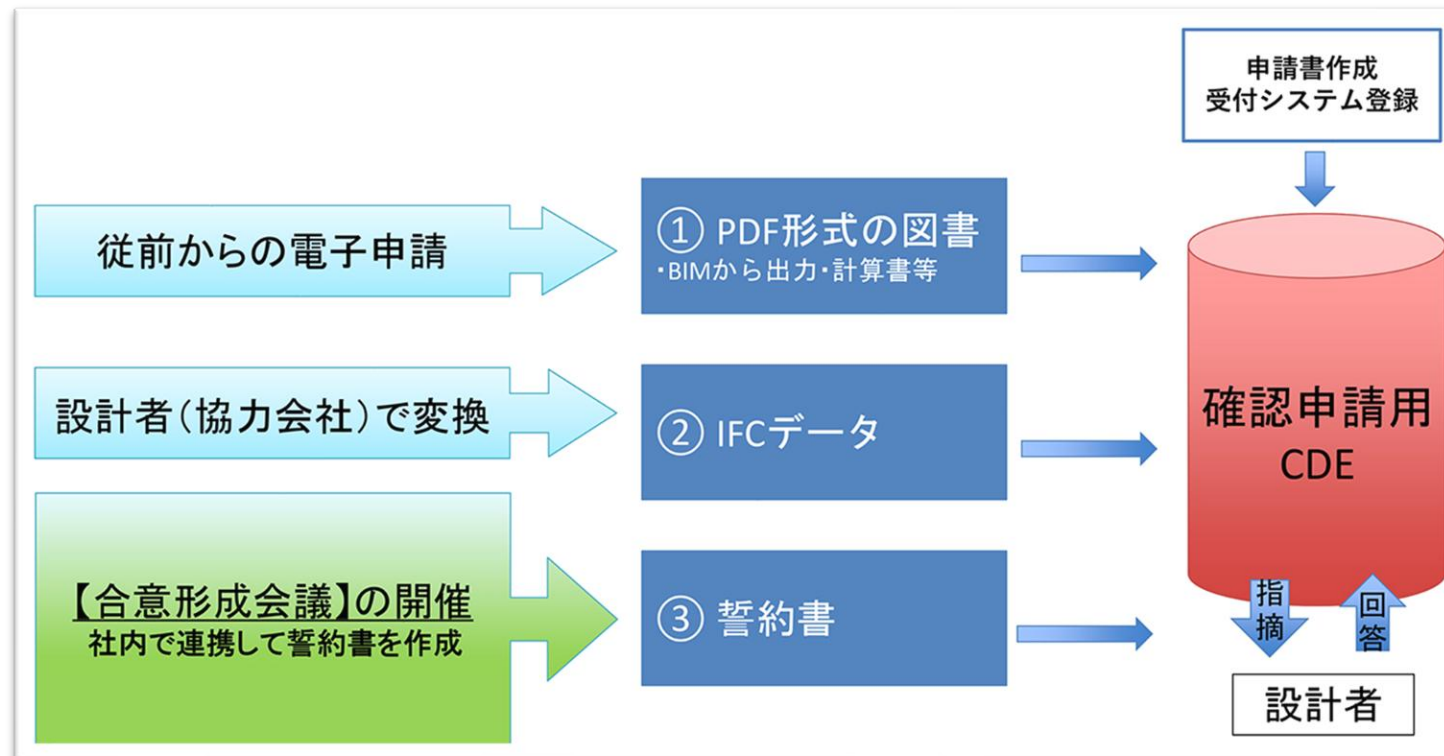
※イメージ 実際の誓約書フォーマットと異なります

→それでも誓約書は、プロジェクト毎に正確に入力する必要がある

大林組のBIM図面審査対応の流れ

誓約書作成のための「合意形成会議」

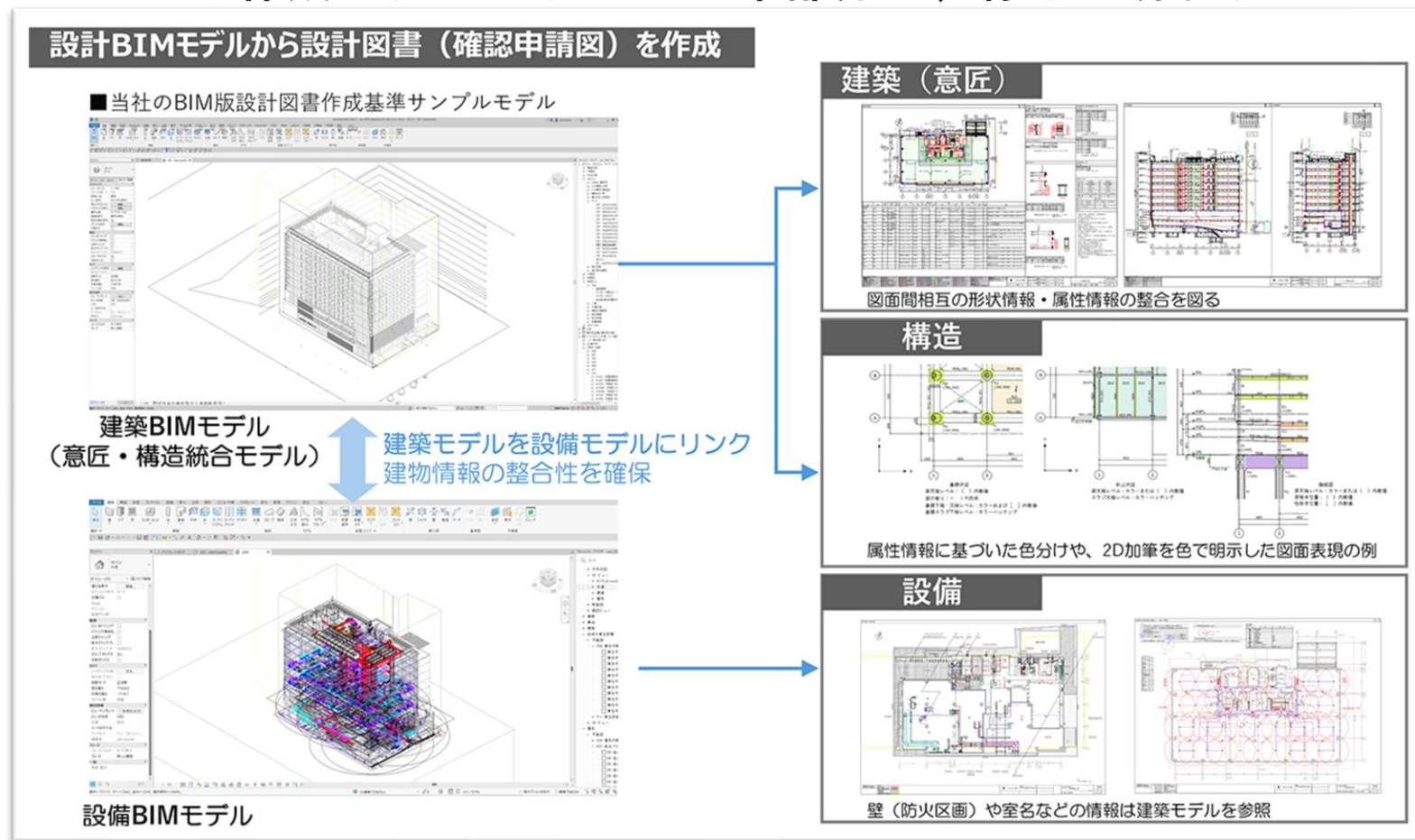
設計者および社内関係者が協力して誓約書の内容を調整する「合意形成会議」を開催している。
設計者および社内関係者が整合性確認部位を事前に整理することで、手間を最小限に抑えるとともに提出資料の正確性を高めている。



大林組のBIM図面審査対応の流れ

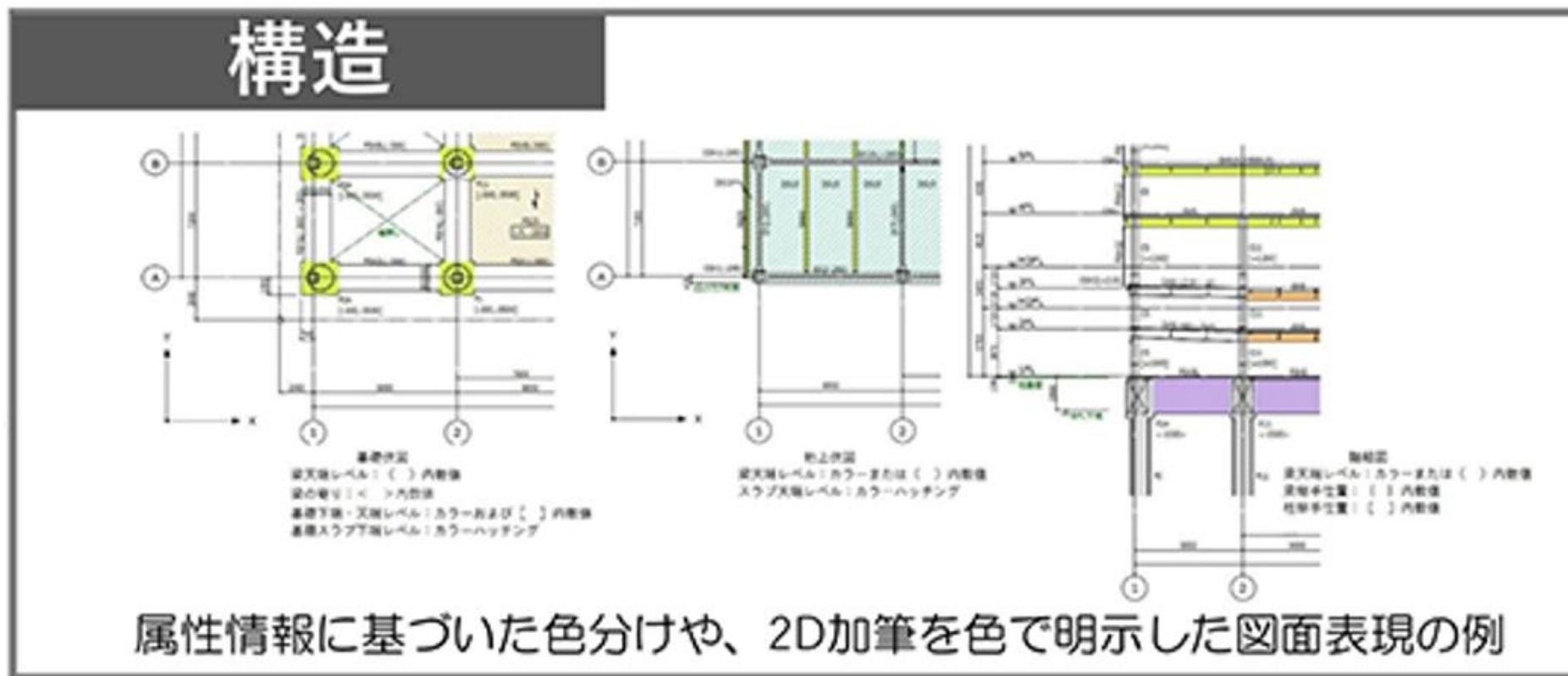
BIMの属性情報を色分けする運用（構造図）

構造図では、モデルから作成されていない2D加筆部分は、緑色で明示することとしている。



大林組のBIM図面審査対応の流れ

BIMの属性情報を色分けする運用（構造図）

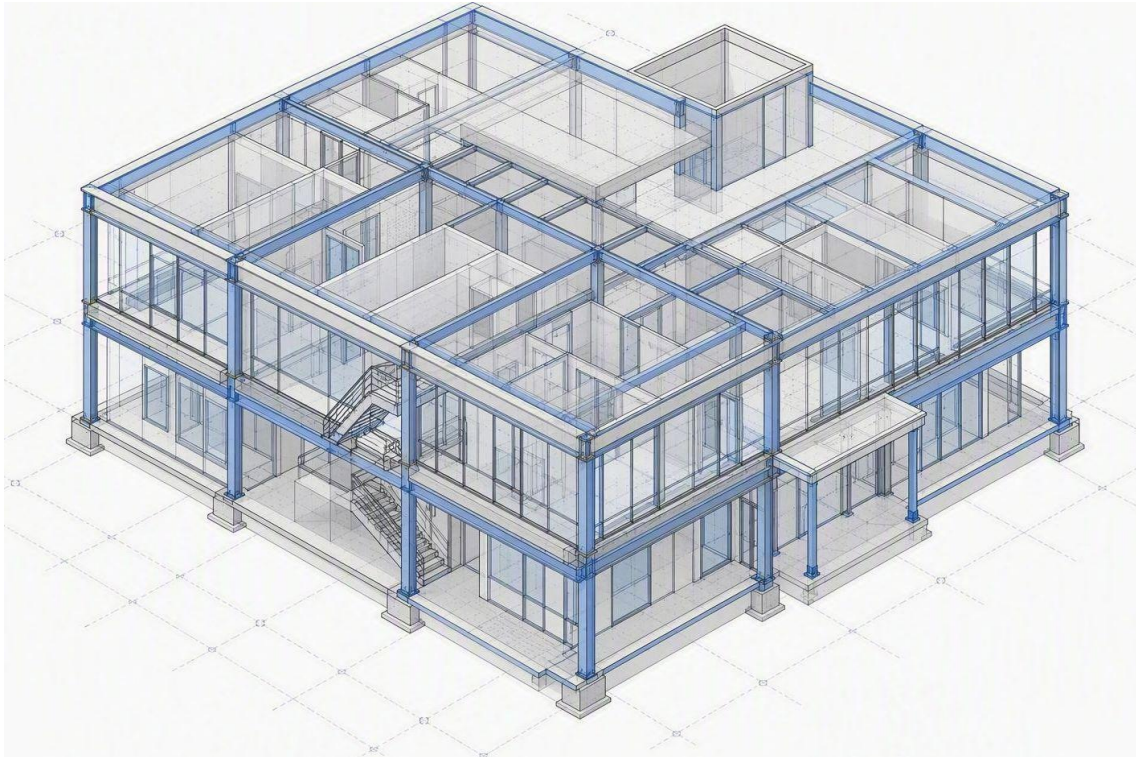


ただし、意匠図・設備図では、元々色付き凡例を多く使用していることから、2D加筆部分を加色明示することは作業負担が大きくなるため、現段階では構造図のみの運用

大林組におけるBIM図面審査の実例

プロジェクト概要

用途：事務所
構造：S造一部木造
規模：地上3階 延べ面積：約1,100㎡
BIMソフト：Revit（意匠・構造・機械）
申請先：確認申請・省エネ適判機関 A
構造適判機関B



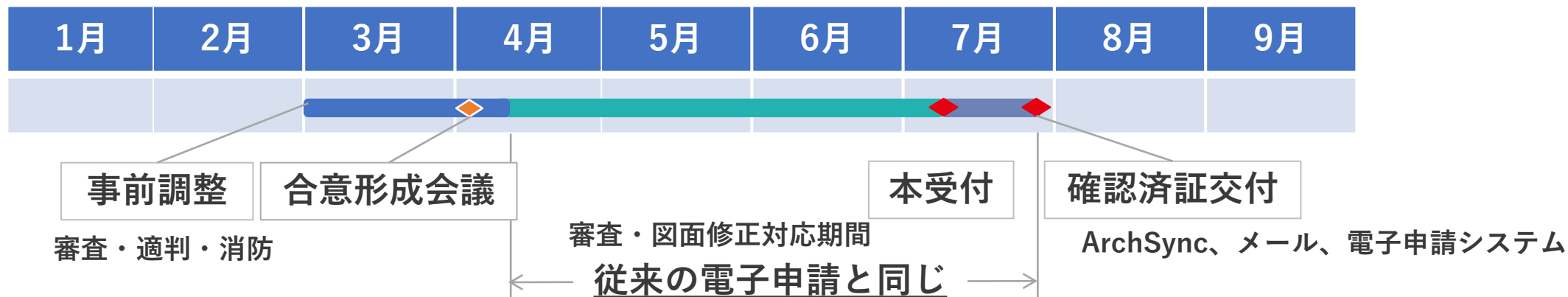
※BIMモデルのイメージ図 AIにより作成実際のプロジェクトと異なります

本プロジェクトにおける適用

	入出力基準	IFCデータ	ArchSync利用	リンクファイル
建築確認	○（意匠、構造、機械）	○（意匠、構造、機械）	○	
消防同意			○	○
構造適判			○	○
省エネ適判			○	△

大林組におけるBIM図面審査の実例

申請スケジュール



合意形成会議イメージ

ArchSync

サイトログイン

サイト名、ユーザID、パスワードを入力して、「ログイン」ボタンをクリックしてください。

ユーザID

パスワード

ログイン

[パスワード再設定](#)

ArchSync画面

制度開始直後のための調整は必要であったが、申請自体は従来の電子申請と同じ

BIM図面審査の実務で見えてきた課題と対応

① BIM図書の作成範囲に関する申請者と審査者の認識のずれ

BIM由来の情報と2D加筆部分の区分について、申請者と審査者の認識に差が生じた。

対応としては、申請者がBIMデータの作成方法と2D加筆の範囲を直接説明し、審査開始前に認識を合わせる。

今後は、BIM図面審査の実績が増えて共通理解が進むことで、誓約書の記載基準が統一され、整合性確認を省略できる範囲がより明確になり、確認申請業務全体の時間短縮・省力化につながると期待している。

②他制度におけるリンクファイルの位置づけの不明確さ

現行制度ではBIM図面審査の対象が確認申請に限られるため、構造計算適合性判定や省エネ適合性判定でArchSyncを利用する際、リンクファイルの位置づけや取扱いが明確でない。

今後は、参考図書・副本図書のシステム上の定義を明確にし、機関ごとに異なる取扱いを統一することで、制度利用をためらう要因が減ることを期待している。

BIM図面審査の実務で見えてきた課題と対応

③ 社内運用フローの未標準化

合意形成会議の実施やArchSyncの利用方法をプロジェクトごとに確認しており、BIM図面審査の運用方法にばらつきがでて、担当者に負担が生じている。

BIM図面審査の説明資料と手順を標準化し、社内運用フローとして整備する。

社内運用を統一し、担当者が従来の電子申請同様、積極的にBIM図面審査を選択し、活用できる体制につなげたい。

BIM図面審査の実務において確認できた効果

制度や運用には改善が望まれる点がある一方、確認申請、適合性判定から消防同意まで幅広く活用したことで、ArchSyncの実務上の有効性を確認できた。

①提出書類の同一性が担保できる

設計者と審査者が同一プラットフォームで同じデータを共有できるため、情報の行き違いや整合性確認作業を減らすことができた。電子申請に比べて効率化・合理化が図られている。

特に消防同意では、書類の送付から審査、指摘、修正対応までをArchSync内で一貫して行うことで、業務の手間を大幅に減らすことができた。

②消防機関からも肯定的な評価

ヒアリングからは、「通常の電子申請と比べて手間は増えておらず、さらにIFCデータ閲覧機能により内装空間を3Dで直感的に把握できた」などの肯定的な感想を得た。

③申請システムの統一による効率化ができる

電子申請では機関ごとにシステムが異なり、それぞれの運用方法に従う必要があったが、プラットフォームとしてArchSyncに統一され運用方法のばらつきがなくなり効率化された。

今後のBIM審査・BIM活用について

① 2029年春、建築確認はBIMデータ審査へ

BIM図面審査では参考扱いであったIFCデータそのものが審査対象となり、今回の取組で得た経験がそのまま次の制度への準備につながる。

②BIM活用は確認申請の枠を超えて広がる

省エネ分野でのLCCO2や環境性能評価など建築確認の枠を超えた活用も進みつつある

不動産ID、PLATEAUなど都市データとの接続も進む

海外では、統合BIMデータを活用した申請基盤がすでに稼働している

（シンガポール「CORENET X」）

③BIM活用が当たり前となる時代へ

学生時代からBIMを使う人材が増えるにつれ、設計者、審査者にとってもBIMの活用が当たり前になっていく

大林組がBIM図面審査を活用する中で得られた知見や経験を、業界全体に共有することで、BIM図面審査の活用が進むことを期待したい。

まとめ

大林組のBIM図面審査対応の流れ

これまでの電子申請の取組実績と、整備済みの社内BIM基準を基にBIM図面審査の運用整備を行った。

誓約書作成のための事前確認や整理手間を解消するために

- ・ 社内BIM基準を元に誓約書のフォーマットである（標準的な適合項目のリスト）を整えた
- ・ 「合意形成会議」を開催し、整合部分を関係者一同で整理し手間を最小限にした

確認申請に関わる各機関（特定行政庁、指定確認検査機関、構造適合性判定機関、省エネ適合性判定機関、消防）へArchSyncを活用・参加を積極的に呼びかけた。

まとめ

実務を通じて得られた知見

今後、整理すべき課題として、BIM由来の情報と2D加筆の区分、適判制度との連携、社内運用フローの整備などが見えてきた。

ArchSyncによる一元的な情報共有は、提出図書の同一性の担保に有効であり、IFCデータによる空間把握は、消防同意をはじめとする審査効率化に貢献した。

今後への期待

BIM図面審査の活用が広がり、申請者・審査機関双方の知見が蓄積・共有されることで、誓約書の記載基準や適判制度との連携ルールの特確化・統一が進み、確認申請業務全体のさらなる時間短縮・省力化につながる。

現在の取組が、今後のBIMデータ審査への円滑な移行につながることを期待したい。

ご清聴ありがとうございました