

設計者のための

BIM図面審査つまずきポイント

「BIM図面審査 準備フロー」の提案

2026-8-27

設計者のためのBIM図面審査対応セミナー
一般財団法人 建築行政情報センター 荒川暁郎

1 BIM図面審査、 何から始めたらいいかわからない

BIM図面審査 準備フロー案

準備

適用する入出力基準の選択

誓約書のデフォルトを準備

申請図書の作成

BIMデータの作成・編集

非BIMデータの作成

提出物の出力

IFCデータ
出力

BIM由来のPDF図書
書き出し

BIM由来ではないPDF図書
書き出し

誓約書
出力

提出

ArchSyncにアップロード

BIM図面審査 準備フロー一例

準備

適用する入出力基準の選択

誓約書のデフォルトを準備

申請図書の作成

BIMデータの作成・編集

非BIMデータの作成

提出物の出力

IFCデータ
出力

BIM由来のPDF図書
書き出し

BIM由来ではないPDF図書
書き出し

誓約書
出力

提出

ArchSyncにアップロード

BIM図面審査 導入のポイント

- ① BIMで設計する 意匠分野だけでOK
- ② 入出力基準を適用する 全部でなくてOK

○分野別の申請について

BIM 図面審査として取り扱う範囲については、誓約書により誓約するものとする。そのため、意匠・構造・設備など、それぞれの分野単独で BIM 図面審査として申請することが可能である。

入出力基準（意匠分野）

表 3-1-1 意匠分野の入出力基準

分野	大項目	基準項目
意匠	敷地関係	意-001 敷地境界線
		意-002 地盤面及び平均地盤面
	基準線関係	意-003 方位
		意-004 通り芯
		意-005 各階基準線
	建築要素	意-006 外壁
		意-007 間仕切壁
		意-008 柱
		意-009 各階の床、屋根、軒及びひさし等
		意-010 各階の天井
		意-011 開口部
	領域・空間要素	意-012 各室の用途
		意-013 建築面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
		意-014 床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
	防火・避難関係	意-015 防火区画等（令第112条及び令第114条の規定）
		意-016 防煙壁による区画（令第126条の2の規定）
		意-017 防火設備等
		意-018 非常用の進入口等
		意-019 令第126条第1項に規定する手すり壁、さく又は金網

細目とは

入出力基準の例

基準項目

細目 1

(形状に関する基準)

細目 2

(計算に関する基準)

細目 3

(属性に関する基準)

意-004 通り芯

<形状>

①位置及び形状

- ・ 通り芯の位置及び形状は、通り芯オブジェクトを用いて入力し、表示する。

<計算>

②通り芯間の寸法

- ・ 通り芯間の寸法は、通り芯オブジェクトと連動して長さを表記する機能（寸法線ツール）を用いて算出し、表記する。

<属性>

③符号

- ・ 通り芯の符号は、通り芯オブジェクトに属性情報として入力し、表記する。

入出力基準の基準項目・細目（全部）

基準項目		細目
意-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種別（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）
意-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
意-003	方位	①方位
意-004	通り芯	①位置及び形状
		②通り芯間の寸法
		③符号
意-005	各階基準線	①位置及び形状
		②各階基準線間の寸法
		③符号
意-006	外壁	①位置及び形状
意-007	間仕切壁	①位置及び形状
意-008	柱	①位置及び形状
意-009	各階の床、屋根、軒及びひさし等	①位置及び形状
意-010	各階の天井	①位置及び形状
意-011	開口部	①位置及び形状
		②開閉方法
意-012	各室の用途	①各室の用途（室名等）
意-013	建築面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式	①建築面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
意-014	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式	①床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
		②各階の床面積の容積率の対象内外の別
意-015	防火区画等（令第112条及び令第114条の規定）	①防火区画等の境界への該当及び防火区画等の種別
		②面積
意-016	防煙壁による区画（令第126条の2の規定）	①防煙壁による区画の境界への該当
		②面積
		③排煙設備の種別
意-017	防火設備等	①種別、閉鎖方式及び遮煙・遮熱性能の該当
意-018	非常用の進入口等	①種別
意-019	令第126条第1項に規定する手すり壁、さく又は金網	①位置及び形状
		②床面から上端までの高さ

入出力基準・細目の選択例

- ① 壁・柱・床・開口部などの
形状基準を中心に選択する
- ② 通り芯、スペース（室名）など、
意匠の平面図の記載事項から始める

入出力基準の選択例

基準項目		細目
意-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種別（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）
意-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
意-003	方位	①方位
意-004	通り芯	①位置及び形状
		②通り芯間の寸法
		③符号
意-005	各階基準線	①位置及び形状
		②各階基準線間の寸法
		③符号
意-006	外壁	①位置及び形状
意-007	間仕切壁	①位置及び形状
意-008	柱	①位置及び形状
意-009	各階の床、屋根、軒及びひさし等	①位置及び形状
意-010	各階の天井	①位置及び形状
意-011	開口部	①位置及び形状
		②開閉方法
意-012	各室の用途	①各室の用途（室名等）
意-013	建築面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式	①建築面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
意-014	床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式	①床面積の求積に必要な建築物の各部分の寸法及び算式
		②各階の床面積の容積率の対象内外の別
意-015	防火区画等（令第112条及び令第114条の規定）	①防火区画等の境界への該当及び防火区画等の種別
		②面積
意-016	防煙壁による区画（令第126条の2の規定）	①防煙壁による区画の境界への該当
		②面積
		③排煙設備の種別
意-017	防火設備等	①種別、閉鎖方式及び遮煙・遮熱性能の該当
意-018	非常用の進入口等	①種別
意-019	令第126条第1項に規定する手すり壁、さく又は金網	①位置及び形状
		②床面から上端までの高さ

入出力基準の例

意-006 外壁

<形状>

①位置及び形状 BIMデータに 申請図書にそのオブジェクトを

・外壁の位置及び形状は、V壁オブジェクトを用いて入力し、V表示する。

入力の基準

出力の基準

入出力基準の例

意-011 開口部

<形状>

①位置及び形状

- ・開口部に設ける建具の位置及び形状は、BIMデータに 申請図書にそのオブジェクトを
表示する。

出力の基準

入力の基準

(※壁オブジェクト：カーテンウォールにより構成される開口部の場合)

<属性>

②開閉方法

- ・開口部に設ける建具の開閉方法は、BIMデータに 申請図書にその属性情報を
表記する。

出力の基準

入力の基準

^ (※壁オブジェクト：カーテンウォールにより構成される開口部の場合)
申請図書にその属性情報を

誓約書（第2面）の記載例

①意匠分野だけから始める

※平立断以外の図書は
誓約していないということ

第二面（意匠分野）														
番号	入出力基準に従い作成した明示すべき事項等			図書名										備考
	細目			平面図	断面図	立面図								
意-004	通り芯	①位置及び形状	形状	○	○	-								
		②通り芯間の寸法	計算	○	○	○								
		③符号	属性	○	○	○								
意-006	外壁	①位置及び形状	形状	○	○	○								
意-007	間仕切壁	①位置及び形状	形状	○	○	-								
意-008	柱	①位置及び形状	形状	○	○	○								
意-009	各階の床、屋根、軒及びひさし等	①位置及び形状	形状	○	○	○								
意-010	各階の天井	①位置及び形状	形状	○	○	-								
意-011	開口部	①位置及び形状	形状	○	○	○								
		②開閉方法		-	-	-								
意-012	各室の用途	①各室の用途（室名等）	属性	○	○	-								

※細目単位で選択できるということ

②平面図を作成する形状情報を中心に、
入出力基準を選択する
※入出力基準を全部適用していないということ

2

「BIM由来のPDF図書」 BIM由来とは？

BIM図面審査 準備フロー案

準備

適用する入出力基準の選択

誓約書のデフォルトを準備

申請図書の作成

BIMデータの作成・編集

非BIMデータの作成

提出物の出力

IFCデータ
出力

BIM由来のPDF図書
書き出し

BIM由来ではないPDF図書
書き出し

誓約書
出力

提出

ArchSyncにアップロード

(1) 提出物

- ・ 施行規則第1条の3等に規定する図書の記載事項に規定する図書（図面及び書類）の電子データ

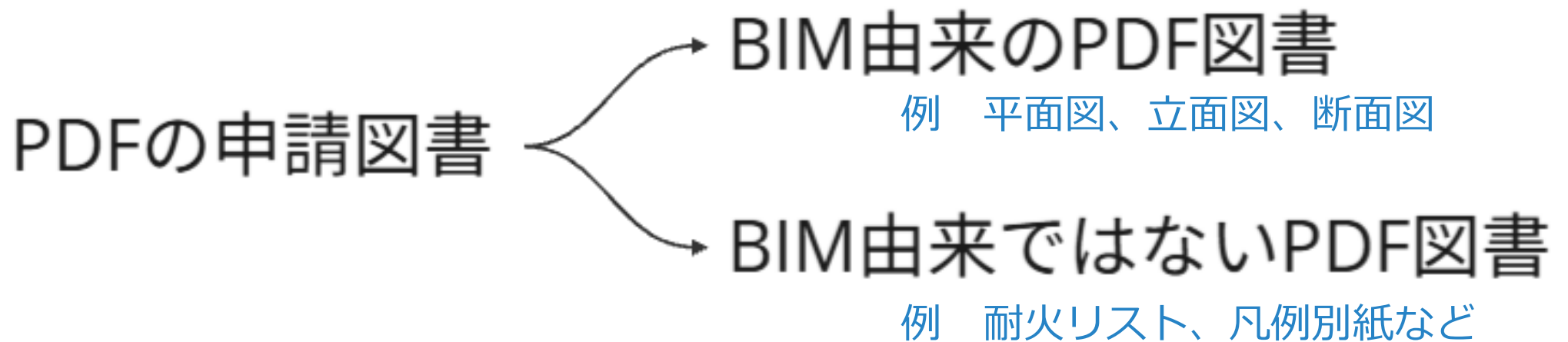
- ✓ 確認申請書様式
- ✓ 入出力基準に従い作成されたネイティブデータから書き出された PDF 形式の図書（以下「BIM 由来の PDF 図書」という。）
- ✓ BIMソフトウェア以外のソフトウェアにより作成された PDF 形式の図書（以下「BIM 由来でない PDF 図書」という。）

※PDF 形式の図書は、施行規則第1条の3等に基づく図書の種類と明示すべき事項を満たすものとする。

- ・ IFC データ

BIM 由来の PDF 図書を書き出したネイティブデータから同時に書き出された IFC 形式のデータ

- ・ BIM 図面審査における入出力基準適合誓約書（以下「誓約書」という。）の電子データ
- ・ 各種計算書の電子データ
- ・ その他必要書類等の電子データ



BIM由来 とは

2-2 PDF 形式の図書および IFC データの書き出し方法に関する基準

2-2-1 PDF 形式の図書データへの変換方法及び PDF データに関する基準

- ・ BIM 由来の PDF 図書については、BIM ソフトウェア上で PDF 形式の図書に変換する。
- ・ BIM 由来の PDF 図書については、確認申請用 CDE による PDF 図書間の差分チェックを可能とするため、ベクター形式とする。
- ・ PDF 形式の図書は、すべてを 1 ファイルにする必要はない。ファイル分割のルールやファイル名のルールについては、審査者において必要に応じ定める。

BIM由来のPDF図書の記載事項

BIM由来のPDF図書 の構成要素

▶ 入出力基準に適合する部分
(誓約書に○を付けた記載事項)

▶ 入出力基準に適合しない部分
(誓約書に○をつけていない記載事項)

入出力基準と関係ない部分
(入出力基準に無い記載事項)

[illegible]

例 防火区画凡例線
求積図、算定表

例 歩行距離、特記事項 階段のWTR

「BIM由来のPDF図書」とは

BIM由来のPDF図書 の構成要素

入出力基準に適合する部分
(誓約書に○を付けた記載事項)

入出力基準に適合しない部分
(誓約書に○をつけていない記載事項)

入出力基準と関係ない部分
(入出力基準に無い記載事項)

「BIM由来のPDF図書」
とは、
**CADソフトを使わず、
BIMソフト上で
切り出し図面を作成して、
PDF化したもの**
ということ。

3

2次元加筆

してよい場合とダメな場合

2次元加筆の禁止

入出力基準に適合する部分（誓約書に○を付けた記載事項「誓約項目」）

2-1-2 禁止事項

- ・ 以下の（ア）～（キ）を行った項目については、BIM 図面審査において「入出力基準に従い作成した明示すべき事項等」として誓約することはできない。

<記載事項の整合性が確保されないオブジェクトの使用等>

- （ア） 形状の表示、又は属性情報や BIM の機能による算出・計算結果の表記を、同一でないオブジェクトから行うこと
- （イ） 形状・属性情報と表示（図表現）・表記が整合しないオブジェクトを使用すること

<値の改変等>

- （ウ） 属性情報から表記された寸法値・数値の改変を行うこと
- （エ） BIM の機能により算出された寸法値・数値の改変を行うこと
- （オ） BIM の機能によりオブジェクトの情報をを用いた計算を行う際に、計算式・計算結果の改変を行うこと

<2次元加筆>

- （カ） BIM データと連動しない2次元加筆により表現すること

<その他>

- （キ） BIM データと連動しない入出力を行うこと

2次元加筆の許容

入出力基準に適合しない部分（誓約書に○をつけていない記載事項）

入出力基準と関係ない部分（入出力基準に無い記載事項）

BIM由来ではないPDF図書

○加筆の要否とその特定方法について

PDF形式の図書によるBIM図面審査においては、PDF形式の図書の記載事項が、BIMモデルから作成した情報であるか、2次元加筆された情報であるかにより、図面間の整合性の確保のされやすさに違いがある。

そのため、入出力基準においては、入出力基準に従い作成した図書の記載事項においては、BIMデータと連動しない2次元加筆を行ってはならないこととされている。

なお、入出力基準に従い作成した図書の記載事項に該当しない項目（整合性確認の省略対象外となる項目）についてはこの限りでない。

BIMデータと連動しない2次元加筆を行った場合、当該事項は通常の整合性確認を行う対象となる。

2次元加筆

BIM由来のPDF図書
の構成要素

入出力基準に適合する部分
(誓約書に○を付けた記載事項)
「誓約項目」

入出力基準に適合しない部分
(誓約書に○をつけていない記載事項)

入出力基準と関係ない部分
(入出力基準に無い記載事項)

← 2次元加筆の禁止対象

2次元加筆の許容対象
※BIMソフトウェア上で
2次元加筆する

2次元加筆の禁止対象

&

2次元加筆の許容対象

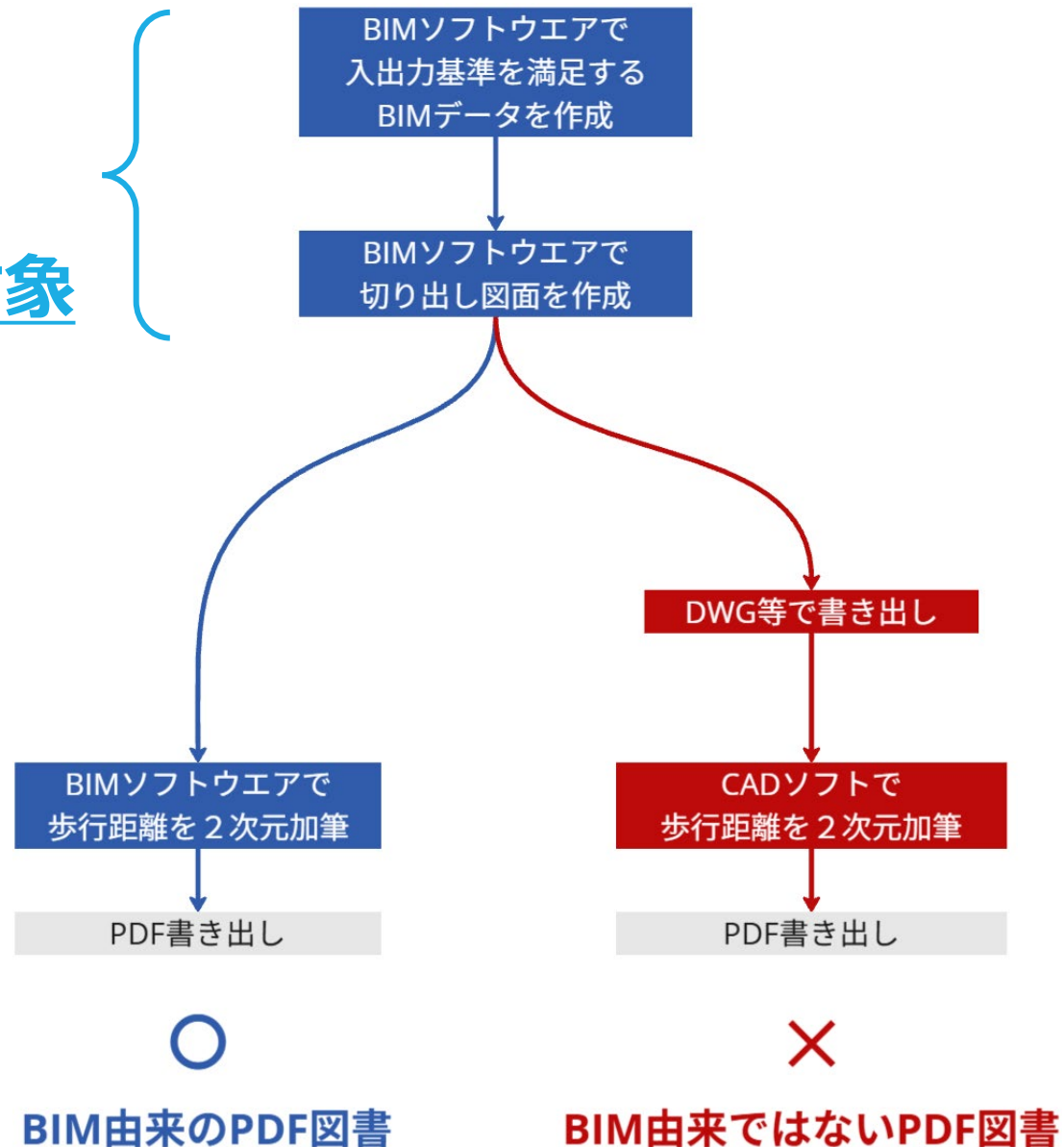
があるということ

「BIM由来のPDF図書」 作図フロー

誓約項目を満足する
BIMデータを作成



2次元加筆の禁止対象



「BIM由来のPDF図書」 作図フロー

誓約項目を満足する
BIMデータを作成

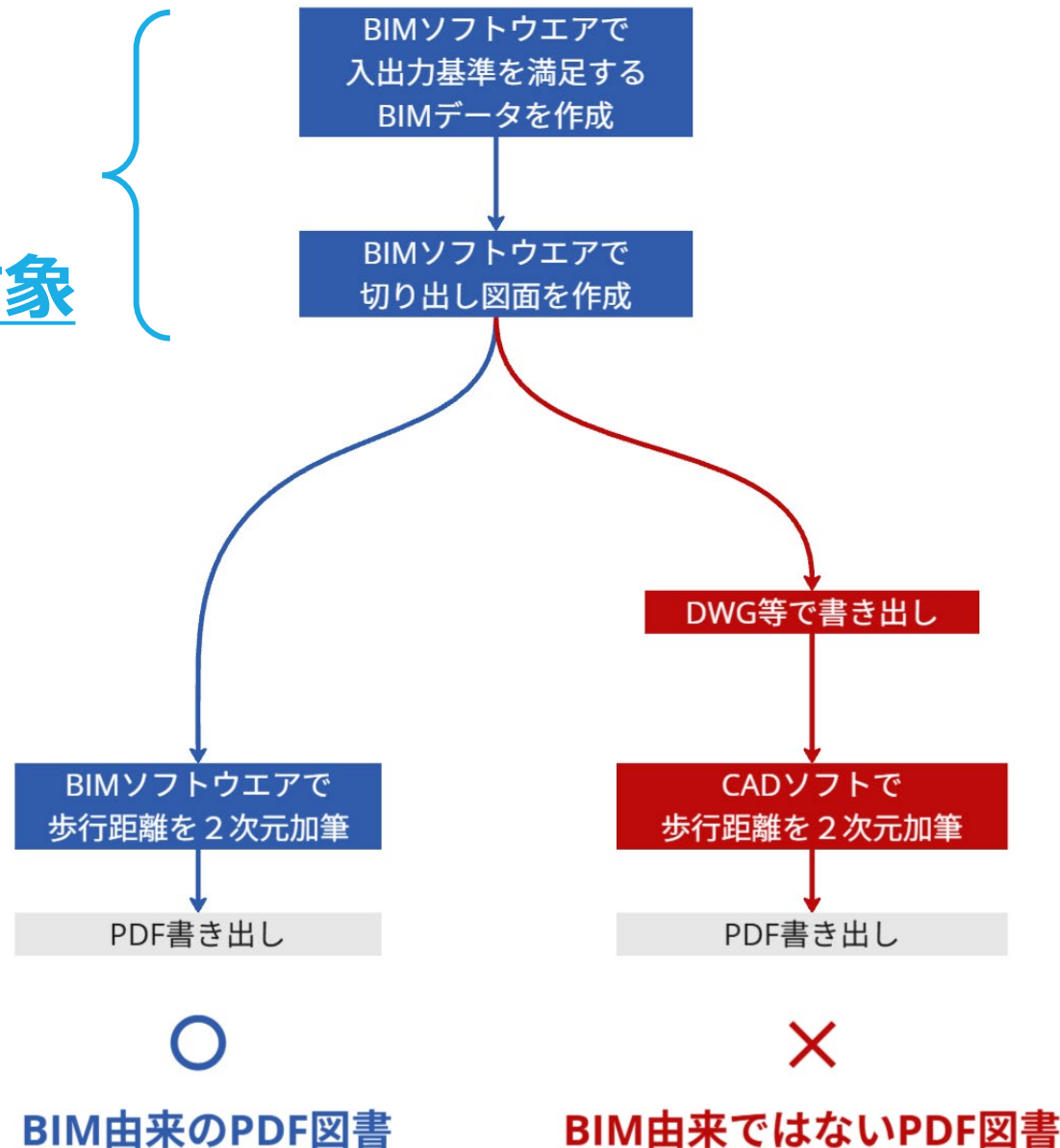


2次元加筆の禁止対象

誓約項目以外の記載事項を
2次元加筆する



2次元加筆の許容対象



BIM図面審査の準備フロー案

準備

- ✓ 適用する入出力基準の選択
- ✓ 誓約書のデフォルトを準備

申請図書の作成

✓ BIMデータの作成・編集

✓ 非BIMデータの作成

提出物の出力

IFCデータ
出力

✓ BIM由来のPDF図書
書き出し

✓ BIM由来ではないPDF図書
書き出し

誓約書
出力

提出

ArchSyncにアップロード

まとめ

BIM図面審査 導入のポイント

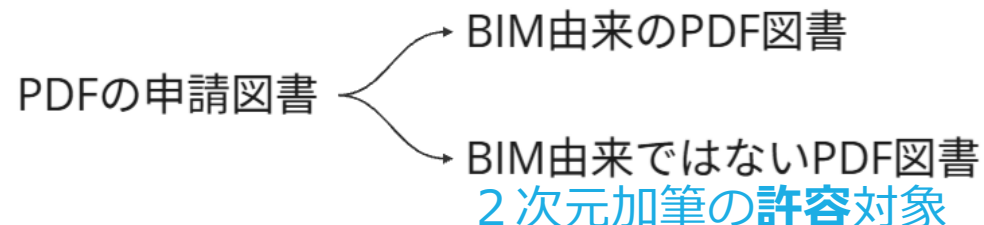
- ① BIMで設計する 意匠分野だけでOK
- ② 入出力基準を適用する 全部でなくてOK

入出力基準・細目の選択例

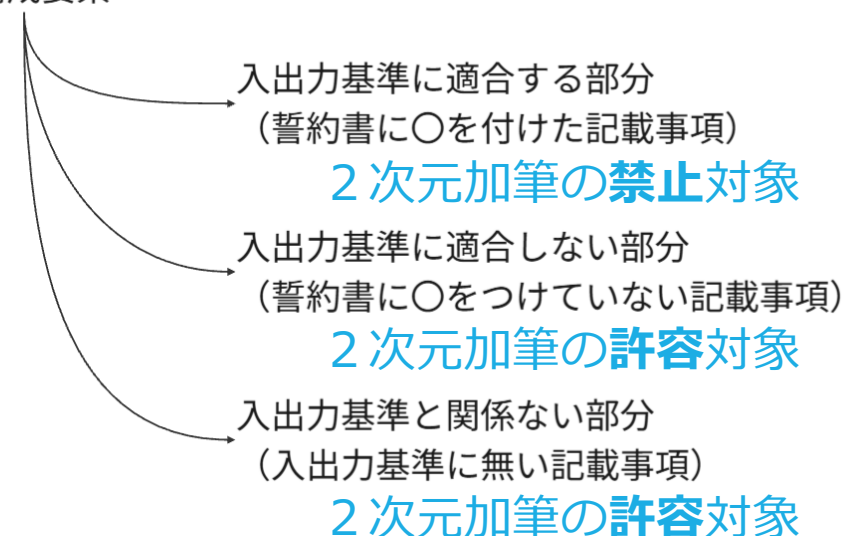
- ① 壁・柱・床・開口部などの形状基準を中心に選択する
- ② 通り芯、スペース（室名）など、意匠の平面図の記載事項から始める

誓約書（第2面）の記載例

第二面（意匠分野）		入出力基準に従い作成した明示すべき事項等										図書名										備考
番号		細目	平面図	断面図	立面図																	
意-004	通り芯	①位置及び形状	○	○	-																	
		②通り芯間の寸法	○	○	○																	
		③符号	○	○	○																	
意-006	外壁	①位置及び形状	○	○	○																	
意-007	間仕切壁	①位置及び形状	○	○	-																	
意-008	柱	①位置及び形状	○	○	○																	
意-009	各階の床、屋根、軒及びびさし等	①位置及び形状	○	○	○																	
意-010	各階の天井	①位置及び形状	○	○	-																	
意-011	開口部	①位置及び形状	○	○	○																	
		②開閉方法	-	-	-																	
意-012	各室の用途	①各室の用途（室名等）	○	○	-																	



BIM由来のPDF図書の構成要素



設計者のための

BIM図面審査つまずきポイント

「BIM図面審査 準備フロー」の提案