

公共賃貸住宅の建設事業に適したBIMモデルの開発に着手

(研究期間：平成30年度～)



住宅研究部 住宅ストック高度化研究室 室長 片山 耕治 住宅性能研究官 (博士(工学)) 長谷川 洋
住宅計画研究室 室長 藤本 秀一

(キーワード) BIM、公共賃貸住宅、都市再生機構、i-Construction

1. はじめに

国土交通省ではi-Constructionの取り組みをはじめ、建設事業における生産性の向上が求められている中で、今後、公共賃貸住宅分野における建築技術職員の減少等が進むことも予想されており、建設事業に係る設計業務・施工・維持管理業務の効率化と品質の確保を図ることが急務となっている。

2. 公共賃貸住宅のBIMモデル開発の必要性

高度経済成長期に供給され耐用年数に到来するUR等の公共賃貸住宅のストックの更新・維持管理は喫緊の課題となっており、ストックの更新・維持管理の効率化等のためには、BIMの導入が有効・効果的な手法の一つと考えられている。

しかし、公共賃貸住宅事業者のBIMへの取り組みは現時点では見られず、BIMへの取り組みはこれからの段階である。

公共建築物のBIMへの取り組みとしては、官庁営繕部がガイドラインを策定しているものの、公共賃貸住宅の建設及び維持管理業務において汎用的に利用できるBIMモデル・ガイドラインは存在しない。

3. 今年度の取り組み状況と今後の方向性

本研究は、2018、2019年度の2カ年で公共賃貸住宅の設計及び維持管理業務において汎用的に利用できるBIMモデルの作成・導入に向けて、独立行政法人都市再生機構（以下、UR）の実際の賃貸住宅建設（建替）事業を対象として検討を行い、公共賃貸住宅の建設事業に適したBIMモデルの作成及び利用に関するガイドライン案の作成に向けたポイント等の整理を行うこととしている。

今年度は建築研究所、URの協力を得ながら、実際の公共賃貸住宅建替事業の取り組みに併せて公共賃貸住宅の建設（建替）事業に係るBIMモデルの作成、管理・再生事業に係るBIMモデル導入可能性に関する調査等を実施したところである。

来年度は、さらに維持管理についても検討を行い、公共賃貸住宅の建設及び維持管理業務等へのBIM導入による生産性の向上に寄与することを目指す。

☞ 詳細情報はこちら

- 1) 住宅ストック高度化研究室サイト
<http://www.nilim.go.jp/lab/ieg/index.htm>

「公共賃貸住宅に係るBuilding Information Modeling検証調査」

