

BIM 5 Level から逆算した BIM 経営

SEMBA



Introduction

BIMもAIも、 1～2年先は読めない。 だから、10年後を描く。

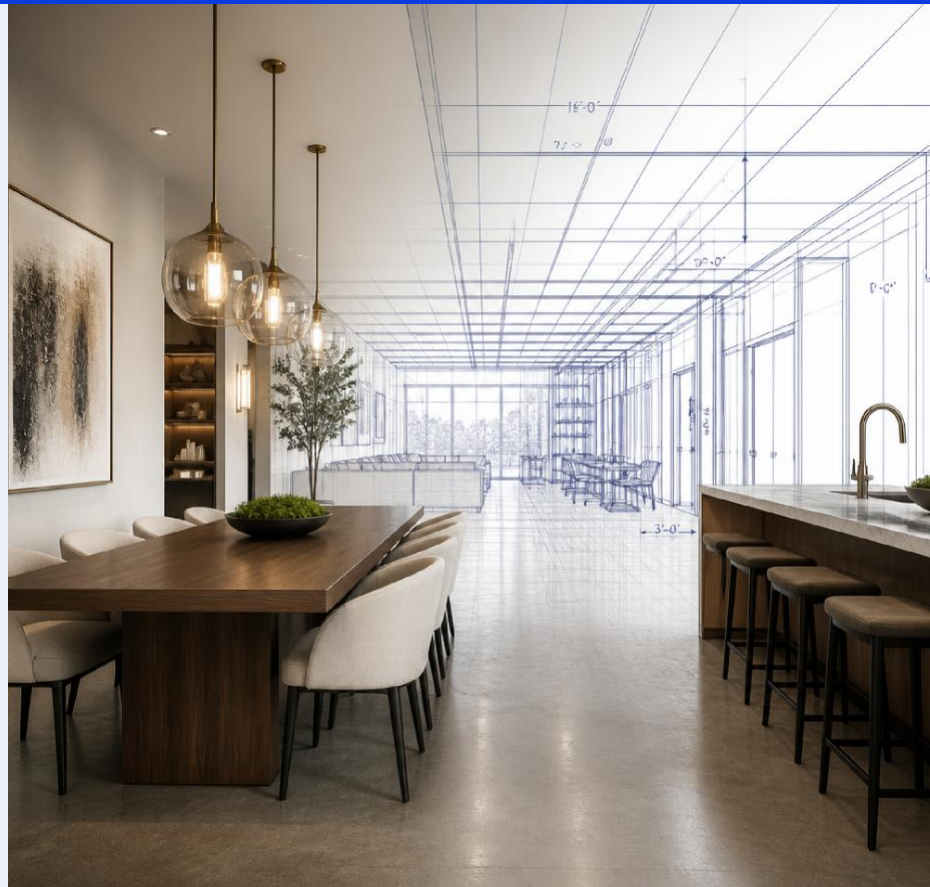
BIMもAIも、半年前の常識がもう古い。

新しいツールが出るたびに現場は揺れ、「次に何が来るか」に振り回される。
1～2年先のロードマップを描いても、技術の進化がそれを追いついていく。

だから、視点を逆にする。

10年後、2036年。空間デザインはどうあるべきか。

到達点を先に決め、そこから今やるべきことを逆算する。



BIMレベルの現在地

BIMの世界には「BIM成熟度レベル」という共通指標がある。

紙の図面から始まり、3D化、情報統合と段階が上がるごとに、設計・施工・運用がデータで繋がる。

英国で生まれたこの枠組みが、今や世界中の物差しになっており、レベル3まで定義されている。



Level 0

紙の図面

紙や2D図面を中心に作業し、
担当ごとに個別進行。
データ連携の仕組みはほぼ存在しない。



Level 1

2Dと3Dの混在

2D CADに3Dを一部活用。
デジタル化は進むが、分野ごとに分断。
連携は限定的。



Level 2

全体が3D

各分野が3Dモデルを作成し、
共通環境でデータを共有しながら
設計を進める段階。



Level 3

情報が統合

単一の統合モデルを全関係者が
リアルタイムに共有。
設計・施工が情報で繋がる段階。

SEMBAが描く未来

Level 3の先は、業界でもまだ定義が定まっていない。

SEMBAはこの概念を元に、Level 4とLevel 5をこう定義する。



Level 4

共創の拡張化

AIとデータ連携により、専門家同士の協働が変わる段階。

設計の精度と速度は飛躍的に上がるが、主導権はまだ専門家の手にある。



Level 5

空間の解放

空間デザインの主導権が、専門家の手を超えて広がる段階。

AIが専門知識を補完し、施主やエンドユーザーが空間づくりに直接参加できる。

BIM Level 5

Level 5

空間の解放とは

空間が「つくって終わり」ではなく進化し続ける段階のこと。
 データとAIにより、設計・体験・運用すべてがつながる。
 施主や利用者もプロセスに直接参加できるようになり、
 空間デザインは専門家だけのものではなくなる。
 蓄積されたデータをAIが学び、空間は使いながら成長し続ける。



BIM Level 5が描く、これからの空間デザイン

Level 5で変わるのは、空間づくりの3つのプロセスである。

つくる、ためす、そだてる。そのすべてにAIとデータが入ることで、誰でも空間づくりに参加できるようになる。



Create

専門知識がなくても
直感的に作れる

施主やユーザーの言葉をAIが受け取り、蓄積された空間データから実現可能なデザインを提案する。



Simulate

体験価値を
シミュレーションできる

完成前にAIがBIMデータから室内環境・利用者行動をシミュレーションする。見た目だけでなく、光・音・動線まで含めた体験を事前に検証できる。



Optimize

竣工後の目的の効果検証と
改善案抽出の自動化

竣工後もAIが利用データを分析し、季節・客層・売上など状況の変化に応じた改善案を出し続ける。使いながらデータで空間が更新されていく。

SEMBAのBIM 3C戦略

Level 5 を実装するために、SEMBA はいま3つの戦略で動いている。

Contents

R&D

BIM × AI の最先端を、研究する。

- BIM × AI の最新プラクティスを開発する（オフィスレイアウト、効果予測、行動変容など）。
- 建築・内装業界全体の課題を解くBIM活用法を研究する。
- 照明・空調・防災のシミュレーションをサービス化する。

Commerce

実装

BIM を、社内と社外に実装する。

- BIM / CDE で業務フローを標準化、効率を高める。
- 海外法人も含む船場グループでのBIM教育・活用基盤体系を整備する。
- 顧客リレーションをCDEで拡張し、メーカー・設計事務所との連携を深める。
- BIM教育ビジネスなど、BIMを起点とした新規事業を生む。

Communication

対外発信

内装業界 BIM No.1 のブランドを、世界へ。

- Contents・Commerceの成果を、業界の外に発信する。
- 共創パートナーとのグローバル連携を、SEMBAブランドの発信軸にする。
- 内装業界におけるBIM No.1のポジションを確立する。

SEMBA BIMの現在地

実装はLevel 4へ。構想はLevel 5を見据えている。

Level 3

Level 4

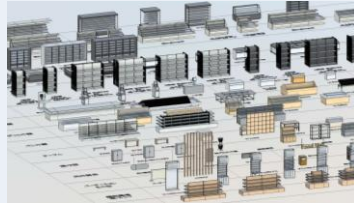
Level 5

SEMBA BIMの取り組み



内装BIMビジュアライゼーション

完成前にBIMやAIを活用し、リアルな空間CGを見ながら、関係者とデザイン案をその場で検討し、共に空間をデザインするプロセスを実装。



空間づくりを高度化するBIMデータ

メーカーとも連携し、家具等のBIMデータベースを整備・活用し、設計速度・品質の向上をはじめ、将来的なデータの高度活用を提案。



内装業界のBIM普及のための発信

内装業界やクライアントへの内装BIM活用促進を図る提案や登壇での発信、教育サービスの提供での業界の人材育成に挑戦。



Autodesk社とのMOU

BIM分野グローバルリーダーである米Autodesk社と戦略的提携に関する覚書を締結し、内装業界のデジタル変革に取り組みます。

空間が人にひらかれていく過程で、情報と空間は一体として統合されていく。

BIMはその基盤となり、空間価値の可視化と活用の高度化を担う。

その先に、空間の可能性はより多様に、より遠くへ広がっていく。

空間の解放

SEΛBA

Infinity Freedom 空間の解放