

別紙 1 設計業務 EIR 様式（令和 6 年度業務添付用）

EIR(BIM 業務仕様書)（例）

本 EIR(BIM 業務仕様書)（以下「BIM 業務仕様書」という。）は、この契約の BIM に関する業務の仕様を規定したものである。本 BIM 業務仕様書に規定されていない事項は、別添の仕様書及び「集合住宅設計 BIM ガイドライン」による。

1. プロジェクト情報

案件名	【●●●●●設計業務】
-----	-------------

2. BIM に関する業務

2.1 BEP（BIM 実行計画書）の作成

- (1) 発注者が指定する時期（※1）までに、少なくとも、以下 2.2 並びに別表 1 から別表 4 の内容を含んだ、BIM を用いた業務の実施方法等に関する計画書（以下「BEP」という。）であって、受発注者間の認識の齟齬がないことを確認出来る程度のものを、発注者に対し提出する。発注者との協議により本件 BIM 実行計画書が微調整された場合も同様に提出する。なお、本件 BIM 実行計画書は、発注者が提示するひな型「BEP（BIM 実行計画書）（例）」を参考に作成するものとする。
- この契約書の他の条項の規定により履行期間又は設計仕様書が変更された場合において、発注者が必要と認めたときは、受注者に対して BIM 実行計画書の再提出を請求することができる。

- ※1 ① 発注手続で技術提案として、契約前 BEP を提出する場合は、入札説明書に記載の期日
② 契約後に契約後 BEP 協議を行なう場合は、契約後 14 日以内

- (2) そのほか、BEP には、以下に掲げる事項を記載すること。

- ①BIM 関連体制表、BIM 関連スケジュール、BIM の目的、参照図書、BIM 調整会議実施計画
- ②使用する BIM ソフトウェアの種類とバージョン
- ③発注者への BIM データ（BIM モデルに加え、BIM 上での 2 次元による加筆も含めた全体の情報をいう。）の提示方法（PC 等の持込み、ビューア、クラウド利用等）
- ④次に掲げる BIM 活用の項目の実施内容等に関する事項
 - ・ 3. (1) に掲げる評価項目
 - ・ 3. (1) に該当しない項目で、受注者が BIM 活用を行うもの

2.2 BIM データの作成

本業務の競争参加者、受注者は、本件 BIM 実行計画書に規定する BIM データの作成を行なう。

本業務において作成する BIM データ（3D の形状と仕様情報からなる BIM モデルと、BIM モデルから直接書き出した図書）は、別表 1、別表 2 に示す項目及び内容を目安とするが、受注者からの提案により、項目、内容を追加することが出来る。

BIM データの作成に用いる基幹ソフトウェアは、発注者と協議する。なお、構造、電気設備、機械設備、土木・造園、各種シミュレーション、データ統合その他の範囲に基幹ソフトウェア以外のソ

フトウェアを併用することは妨げない。

3. BIM 活用の項目及びその実施内容等

(1) 受注者は、下表に示す評価項目について、BIM 活用を行うことができる。

項目	目的	実施内容	実施時期										
①設計条件等と設計図書の整合性の確認	設計条件等に係る情報の共有、設計条件等と設計内容の整合性の確認の効率化	・設計条件により求められる性能等を属性情報として入力し、図面上の色分け表示等により整理したものを発注者に説明する。 ・法令上の適用事項（建築物の高さ制限、防火区画等）の確認を行う。 ・BIM モデルの詳細度について、別表 1 を目安に設定する。	基本設計前半段階										
②BIM モデルを用いた配置検討（住棟配置等）及び内観（エントランスホール等）の提示	発注者との合意形成の円滑化	・BIM モデルを用いて、住棟の外観及び内観（【エントランスホール等】）を発注者及び施設管理者に説明する。 ・BIM モデルの入力範囲は、総合（平成 31 年国土交通省告示 98 号別添一第 1 項第一号ロ(1)及び第二号ロ(1)に規定する「設計の種類」における「総合」をいう。以下同じ。）とする。 ・BIM モデルの詳細度について、別表 1 を目安に設定する。 ・建築物の外観及び内観の形状が判断できればよく、材質の設定、点景の配置等は必要最小限とする。周辺建物を入力する場合はボリュームが分かる程度のモデルでよい。	基本設計前半段階										
③設計図書（一般図、住戸詳細図）の作成(※)	図面間の整合性の確保	・BIM データを用いて次の図面を作成する。 【基本設計】 <table><tr><th>分野</th><th>図面</th></tr><tr><td>総合</td><td>配置図、平面図、立面図、断面図、面積表、住戸詳細図</td></tr><tr><td>構造</td><td>－</td></tr><tr><td>電気設備</td><td>住戸詳細図（設備機器）</td></tr><tr><td>機械設備</td><td>住戸詳細図（設備機器）</td></tr></table> ・BIM モデルの作成範囲は次に掲げる範囲を、詳細度は別表 1 を目安に設定する。 ・総合及び構造は、上表に掲げる図面作成に必要な範囲とする。 ・電気設備及び機械設備は、干渉チェックに必要な	分野	図面	総合	配置図、平面図、立面図、断面図、面積表、住戸詳細図	構造	－	電気設備	住戸詳細図（設備機器）	機械設備	住戸詳細図（設備機器）	基本設計後半段階、実施設計後半段階の 2 段階程度
分野	図面												
総合	配置図、平面図、立面図、断面図、面積表、住戸詳細図												
構造	－												
電気設備	住戸詳細図（設備機器）												
機械設備	住戸詳細図（設備機器）												

項目	目的	実施内容	実施時期										
		となる範囲とする。 ・各分野内の図面の整合性を確保するため、BIM モデルと連動した図面作成に努める。 ・分野間の図面の整合性を確保するため、BIM モデルの統合又は重ね合わせによる干渉チェックを行う。 【実施設計】 <table><tr><th>分野</th><th>図面</th></tr><tr><td>総合</td><td>配置図、平面図、立面図、断面図、面積表及び求積図、仕上表並びに建具表、住戸詳細図</td></tr><tr><td>構造</td><td>伏図、軸組図及び部材断面リスト図</td></tr><tr><td>電気設備</td><td>電力設備配線図（幹線）、受変電設備配置図及び配線図</td></tr><tr><td>機械設備</td><td>空気調和設備平面図及び給排水衛生設備平面図</td></tr></table> ・BIM モデルの作成範囲は次に掲げる範囲を、詳細度は別表 2 を目安に設定する。 ・総合及び構造は、上表に掲げる図面作成に必要な範囲とする。 ・電気設備及び機械設備は、設備機器及び干渉チェックを行う配管等を入力の対象とし、上表に掲げる図面作成に必要な範囲とする。 ・各分野内の図面間の整合性を確保するため、BIM モデルと連動した図面作成に努める。 ・分野を超える図面間の整合性を確保するため、BIM モデルの統合又は重ね合わせによる干渉チェックを行う。 ・次に掲げる設計 BIM データ説明資料を作成する。 ・BIM モデルと連動しない箇所が分かる資料(図面の名称ごとに概要を記載（別表 3 に様式例を示す）、図面上に色分け表示等) ・BIM から出力して CAD により図面修正を行った場合、CAD による図面修正箇所が分かる	分野	図面	総合	配置図、平面図、立面図、断面図、面積表及び求積図、仕上表並びに建具表、住戸詳細図	構造	伏図、軸組図及び部材断面リスト図	電気設備	電力設備配線図（幹線）、受変電設備配置図及び配線図	機械設備	空気調和設備平面図及び給排水衛生設備平面図	
分野	図面												
総合	配置図、平面図、立面図、断面図、面積表及び求積図、仕上表並びに建具表、住戸詳細図												
構造	伏図、軸組図及び部材断面リスト図												
電気設備	電力設備配線図（幹線）、受変電設備配置図及び配線図												
機械設備	空気調和設備平面図及び給排水衛生設備平面図												

項目	目的	実施内容	実施時期										
		資料（図面の名称ごとに概要を記載（別表 3 に様式例を示す）、図面上に色分け表示等） ・モデリング・入力ルールに関する資料（別表 4 に項目及び記載内容の例を示す）											
④整合性確認 （ピット部分、 住戸における 職種間調整（住 設機器・照明プ ロット、配管、 ダクト））の実 施（※）	納まりの検証の 効率化	・設備機器、配管等の納まりを検討する必要がある箇所について、総合に加え、構造、電気設備及び機械設備についても BIM モデルを作成し、設備計画の検討及び干渉チェックを行う。 ・BIM モデルの詳細度について、基本設計段階では別表 1、実施設計段階では別表 2 を目安に設定する。	基本設計後半 段階、実施設計 後半段階の 2 段階程度										
⑤概算工事費 の算出（※）	効率的な数量算 出、精度の向上	・面積、個数等の数量を算出する。 （部分的な活用でも可）	基本設計段階、 実施設計段階 の 2 段階程度										
⑥実施設計図 書（詳細図等） の作成	図面間の整合性 の確保	・BIM モデルに 2 次元加筆を行い、次の図面を作成する。（一部の図面でも可） <table><tr><td>分野</td><td>図面</td></tr><tr><td>総合</td><td>矩計図、平面詳細図、断面詳細図及び部分詳細図、住戸以外の展開図、天井伏図</td></tr><tr><td>構造</td><td>構造詳細図</td></tr><tr><td>電気設備</td><td>機器仕様</td></tr><tr><td>機械設備</td><td>機器表及び器具表</td></tr></table> 各分野内の図面間の整合性を確保するため、BIM モデルと連動した図面作成に努める。	分野	図面	総合	矩計図、平面詳細図、断面詳細図及び部分詳細図、住戸以外の展開図、天井伏図	構造	構造詳細図	電気設備	機器仕様	機械設備	機器表及び器具表	実施設計終了 段階
分野	図面												
総合	矩計図、平面詳細図、断面詳細図及び部分詳細図、住戸以外の展開図、天井伏図												
構造	構造詳細図												
電気設備	機器仕様												
機械設備	機器表及び器具表												

（※）：基本設計、実施設計のいずれかで実施した場合でも評価する。

（2）受注者は、評価項目に該当しない項目についても、BIM 活用を行うことができる。（受注者の任意で実施するものとし、必要な費用が発生する場合は受注者の負担とする。）

4. 成果品として提出する BIM データ等

下表に示す成果品を、電子納品の対象として提出する。

成果品	ファイル形式
3.(1)③に係る設計 BIM データ ※ 干渉チェックに用いた BIM データを別途提出する必要はない。	オリジナルファイル及び IFC ※3.(1)③に係る BIM データ内に格納された関連データ (PDF、DWG、JPG 等) については、オリジナルファイルにて提出す

※ 3. (1) ③に係る図面の作成に必要な情報以外の情報が入力されている場合に、当該情報を削除する必要はない。	る。
3. (1) ②に係る BIM データ説明資料	PDF
その他の評価項目に関する資料	評価項目を履行したことがわかる資料 (PDF) (BIM データをブラウザ上で映したプリントスクリーン、発注者に説明をした議事録等)

5. データの共有

業務履行途中における BIM データ等の共有は求めない。ただし、ビューア等を用いて、発注者に対する設計内容の説明等をクラウド等の共有環境で行う場合は、発注者と協議する。

6. その他

(1) BIM データ作成上の留意事項

- ・ 成果品として提出する BIM データ内に、機密性の確保に支障をきたす情報並びに特定の製品及び製造所に係る情報が含まれないようにする。
- ・ 成果品の図面表記の方法は、原則として「建築工事設計図書作成基準」及び「建築設備工事設計図書作成基準」によることとする。ただし、これらの基準を適用することが著しく合理的でない場合は、BIM データからの作成上合理的で、かつ適切に図面内容を伝達できる図面表記の方法について、発注者と協議する。

(2) 参考資料

- ・ 集合住宅設計 BIM ガイドライン
- ・ 建築分野における BIM の標準ワークフローとその活用方策に関するガイドライン (第 2 版) (令和 4 年 3 月建築 BIM 推進会議)
- ・ 設計 BIM ワークフローガイドライン建築設計三会 (第 1 版) (令和 3 年 10 月建築設計三会設計 BIM ワークフロー検討会)

別表1 BIMモデルの詳細度の目安（基本設計段階）

			工事	基本設計		
			区分	担当	形状	情報
建築（意匠）						
			全体・共用計画			
全体・共用計画	空間要素	空間（室、通路、住戸等（階数、階高、各室の面積共））	－	A	配棟、住棟(連戸数、階数)、スパン割、住戸アロケーション、共用スパン位置、EV 及び階段位置	室用途、住戸タイプ、戸数、面積
	建築要素	階高、地下深さ、最高高さ設定	－	A	通り芯・レベル	スパン、階高
		構造体：柱、梁	A	－	位置・寸法	－
		構造体：床（スラブ）	A	－	位置・寸法	－
		構造体：基礎	A	－	位置・寸法	－
		構造体：耐力壁	A	AS	位置・寸法	－
		構造耐力上主要な部分に含まれない壁（種類も含む）	A	A	位置・寸法	－
		屋根、ひさし	A	A	位置・寸法	
		バルコニー、共用廊下、外部手摺	A	A	位置・寸法	
		階段	A	A	位置・寸法	設計仕様
		EV シャフト	A	A	位置・寸法	
		外装（種類、材料等）	A	－	位置・寸法	－
		外部建具（仕様も含む）	A	－	位置・寸法、開き勝手	－
		内部建具（仕様も含む）	A	－	位置・寸法、開き勝手	－
		天井（天井高を含む）	A	－	位置・寸法	－
		断熱材（床、壁、天井）	A	－	－	－
		機械基礎	A			
		隔て板、ドレイン、太陽光パネル、避難ハッチ、換気レジスター、クーラースリーブ、換気口ベントキャップ	A	－	－	－
			住戸計画			

			工事 区分	基本設計		
				担当	形状	情報
住戸計画	空間要素	空間（住戸内居室、（階数、天高、各室の面積共））	－	A	標準・特殊住戸内諸室の配置	室用途、仕上げ、面積情報
		内部間仕切り壁	A	A	厚さ、壁構成、面積芯	設計仕様
		内部建具（仕様も含む）	A	A	形状、大きさ、開き勝手	設計仕様
		天井（天井高を含む）	A	A	形状、構造、高さ	設計仕様
		仕上げ床（床仕上高を含む）	A	A	厚さ、仕上床構成、高さ	設計仕様
		住宅設備（キッチン、UB、洗面化粧台、システム収納、トイレ、家具、手摺、カーテンレール、洗濯機パン、エアコン、室外機）	A,M,E	A	形状、大きさ、高さ	設計仕様
成果品	BIM			求積図、配置図、平面図（各階）、断面図、立面図、平面図（住戸）	面積表、仕上概要表	
	2D 図書			計画説明書、仕様概要書、設計概要書、矩計図、住戸一覧表、敷地案内図、工事費概算書、設計・工事スケジュール表		
建築（構造）						
全体・共用計画			全体・共用計画			
	建築要素	構造耐力上主要な部分に該当するもの（柱、はり、スラブ等）		－	－	－
		雑構造物（工作物、各種下地材など）		－	－	－
	成果品	BIM			意匠躯体モデル、意匠躯体モデルから作成した構造概要図	
		2D 図書			構造計画説明書、構造設計概要書、工事費概算書 ※構造設計概要書については、基礎工法比較検討資料、上記 BIM モデルから切り出した基準階伏図（仮定断面キープラン）、1 階・基礎伏図、基礎底レベルがわかる軸組図を含む）	
建築（電気設備）						
全体・共用計画			全体・共用計画			
	空間要素	空間要素	－	－	－	－
	設備要素	機器・盤類	E	－	－	－

			工事 区分	基本設計		
				担当	形状	情報
		器具	E	—	—	—
		幹線（ケーブルラックを含む）	E	—	—	—
			住戸計画			
住戸計画	空間要素	空間要素	—	E	主要室	用途・性能・設計仕様情報の設定
	設備要素	機器・盤類	E	E	すべての機器	設計仕様
		器具	E	E	すべての照明器具、その他全器具類	設計仕様
成果品		BIM				
		2D 図書			電気設備計画説明書、電気設備設計概要書、工事費概算書、各種技術資料	
建築（機械設備）						
			全体・共用計画			
全体・共用計画	空間要素	空間要素	—	—	—	—
	設備要素	機器	M	—	—	—
		器具	M	—	—	—
		ダクト	M	—	—	—
		ダンパー等	M	—	—	—
		配管	M	—	—	—
		バルブ等	M	—	—	—
			住戸計画			
住戸計画	空間要素	空間要素	—	M	主要室	用途・性能・設計仕様情報の設定
	設備要素	機器	M	M	すべての機器	設計仕様
		器具	M	A,M	すべての衛生器具	設計仕様
		ダクト	M	M	末端までのすべてのダクト（フランジは不要）	用途・サイズ
		ダンパー等	M	—	—	—
		配管	M	M	末端までの配管（フランジ・保温等は不要）	用途・サイズ
		バルブ等	M	M	末端までのすべてのバルブ	設計仕様
成果品		BIM				
		2D 図書			【給排水衛生設備】 給排水衛生設備計画説明書、給排水衛生設備設計概要書、	

			工事	基本設計		
			区分	担当	形状	情報
				工事費概算書、各種技術資料 【空調換気設備】 空調換気設備計画説明書、空調換気設備設計概要書、 工事費概算書、各種技術資料		
昇降機設備						
			全体・共用計画			
	EV	A	A	位置、大きさ（線分による単線）		—
敷地・外構						
全体・共用計画			全体・共用計画			
	建築要素	現況敷地情報：既存工作物、敷地内既存建築物、既存立木等（表面形状）	A	A	地盤面、工作物、樹木	
		整備後の敷地工作物等（主要な歩道、車道、駐車場等）	A	A	歩道、車道、駐車場、駐輪場	幅員、台数
	成果品	BIM			配置図	

※凡例

【工事区分】 A：建築工事 E：電気設備工事 M：機械設備工事

【担当】 A：建築設計 S：構造設計 E：電気設備設計 M：機械設備設計

別表2 BIMモデルの詳細度（実施設計段階）

			実施設計		
			担当	形状	情報
建築（意匠）					
全体・共用計画			全体・共用計画		
	空間要素	空間（室、通路、住戸等（階数、階高、各室の面積共））	—	A	住棟全諸室の配置 性能の設定 仕上げ、面積
	建築要素	階高、地下深さ、最高高さ設定	—	A	通り芯・レベル 階高
		構造体：柱、梁	A	AS	意匠躯体モデルによる 柱、梁の意匠上の配置、 構造モデルとの調整 大きさ、高さ、性能、部材符号
		構造体：床（スラブ）	A	AS	意匠躯体モデルによる 床スラブの意匠上の配置、 ボイドスラブ位置 構造モデルとの調整 大きさ、高さ、性能、部材符号 ボイドスラブ大きさ
		構造体：基礎	A	AS	意匠躯体モデルによる 基礎の意匠上の配置、 構造モデルとの調整 大きさ、高さ、性能、部材符号
		構造体：耐力壁	A	AS	意匠躯体モデルによる 耐力壁の意匠上の配置、 構造モデルとの調整 内/外部、耐火/遮音性能/非性能、 厚さ、部材符号
		構造耐力上主要な部分に含まれない壁（種類も含む）	A	A	厚さ、壁構成、面積芯 内/外部、耐火/遮音性能/非性能、 厚さ
		屋根、ひさし	A	A	形状、大きさ、厚さ
		バルコニー、共用廊下、外部手摺	A	A	形状、大きさ、厚さ、高さ 設計仕様
		階段	A	A	構造種類（RC） 幅員、蹴上、踏面
		EV シャフト	A	A	大きさ、着床階
		外装（種類、材料等）	A	A	形状、設計仕様 （CW/PC/RC/ALC） 設計仕様
		外部建具（仕様も含む）	A	A	性能 （防火性能、遮音性能、気密性能）
		内部建具（仕様も含む）	A	A	性能 （防火性能、遮音性能、気密性能）
		天井（天井高を含む）	A	A	形状、構造、高さ 設計仕様

			工事 区分	実施設計		
				担当	形状	情報
		断熱材（床、壁、天井）	A	A	形状、厚さ	性能、設計仕様
		機械基礎	A			
		隔て板、ドレイン、太陽光パネル、避難ハッチ、換気レジスター、クーラースリーブ、換気口ベントキャップ	A	A	形状、大きさ、高さ	設計仕様
				住戸計画		
住戸計画	空間要素	空間（住戸内居室、（階数、天高、各室の面積共））	－	A	標準・特殊住戸内諸室の配置	室用途、仕上げ、面積情報
		内部間仕切り壁	A	A	厚さ、壁構成、面積芯	設計仕様
		内部建具（仕様も含む）	A	A	形状、大きさ、開き勝手	設計仕様
		天井（天井高を含む）	A	A	形状、構造、高さ	設計仕様
		仕上げ床（床仕上高を含む）	A	A	厚さ、仕上床構成、高さ	設計仕様
		住宅設備（キッチン、UB、洗面化粧台、システム収納、トイレ、家具、手摺、カーテンレール、洗濯機パン、エアコン、室外機）	A,M,E	A	形状、大きさ、高さ	設計仕様
成果品	BIM			求積図、配置図、平面図（各階）、断面図、立面図、平面図（住戸）	面積表、仕上概要表	
	2D 図書			計画説明書、仕様概要書、設計概要書、矩計図、詳細図、住戸一覧表、敷地案内図、工事費概算書、設計・工事スケジュール表		
建築（構造）						
全体・共用				全体・共用計画		
	建築要素	構造耐力上主要な部		AS	解析モデル範囲の	解析モデル範囲の

			工事 区分	実施設計		
				担当	形状	情報
		分に該当するもの （柱、はり、スラブ等）			柱、大梁、耐力壁、ブレース、 基礎梁	仮定断面情報、配置情報
		雑構造物（工作物、 各種下地材など）		AS	－	－
	成果品	BIM			意匠躯体モデル、意匠躯体モデルから作成した構造概要図	
		2D 図書			構造計画説明書、構造設計概要書、工事費概算書 ※構造設計概要書については、基礎工法比較検討資料、上記 BIM モデルから切り出した基準階伏図（仮定断面キープラン）、1 階・基礎伏図、基礎底レベルがわかる軸組図を含む）	
	建築（電気設備）					
				全体・共用計画		
全体・共用計画	空間要素	空間要素	－	E	主要室	用途・性能・設計仕様情報の設定
	設備要素	機器・盤類	E	E	すべての機器	設計仕様
		器具	E	－	－	－
		幹線（ケーブルラックを含む）	E	E	インフラ供給ルート	用途・サイズ
				住戸計画		
住戸計画	空間要素	空間要素	－	E	主要室	用途・性能・設計仕様情報の設定
	設備要素	機器・盤類	E	E	すべての機器	設計仕様
		器具	E	E	すべての照明器具、その他全器具類	設計仕様
成果品	BIM			電力設備配線図（幹線）、受変電設備配置図及び配線図		
	2D 図書			電気設備計画説明書、電気設備設計概要書、工事費概算書、 各種技術資料		
建築（機械設備）						
				全体・共用計画		
全体・共用計画	空間要素	空間要素	－	M	主要室	用途・性能・設計仕様情報の設定
	設備要素	機器	M	M	すべての機器	設計仕様
		器具	M	M,A	すべての衛生器具	設計仕様
		ダクト	M	M	末端までのすべてのダクト （フランジ・保温等は不要）	用途・サイズ
		ダンパー等	M	－	－	－

			工事 区分	実施設計		
				担当	形状	情報
		配管	M	M	メインルートまでの主要配管と、 インフラ供給ルート (フランジ・保温等は不要)	用途・サイズ
		バルブ等	M	－	－	－
				住戸計画		
住戸計画	空間要素	空間要素	－	M	主要室	用途・性能・設計仕様情報の設定
	設備要素	機器	M	M	すべての機器	設計仕様
		器具	M	A,M	すべての衛生器具	設計仕様
		ダクト	M	M	末端までのすべてのダクト (フランジは不要)	用途・サイズ
		ダンパー等	M	－	－	－
		配管	M	M	末端までの配管 (フランジ・保温等は不要)	用途・サイズ
	バルブ等	M	M	末端までのすべてのバルブ	設計仕様	
成果品	BIM			空気調和設備平面図及び給排水衛生設備平面図		
	2D 図書			【給排水衛生設備】 給排水衛生設備計画説明書、給排水衛生設備設計概要書、 工事費概算書、各種技術資料 【空調換気設備】 空調換気設備計画説明書、空調換気設備設計概要書、 工事費概算書、各種技術資料		
昇降機設備						
				全体・共用計画		
	EV	A	A	EV 本体（かご）の大きさ	性能（着床階、定員（積載量）、 常用/非常用、速度）	
敷地・外構						
				全体・共用計画		
全体・共用計画	建築要素	現況敷地情報：既存 工作物、敷地内既存 建築物、既存立木等 (表面形状)	A	A	地盤面、工作物、樹木	
		整備後の敷地工作物 等（主要な歩道、車 道、駐車場等）	A	A	歩道、車道、駐車場、駐輪場	幅員、台数

		工事 区分	実施設計		
			担当	形状	情報
	成果品	BIM		配置図	

※凡例

【工事区分】 A：建築工事 E：電気設備工事 M：機械設備工事

【担当】 A：建築設計 S：構造設計 E：電気設備設計 M：機械設備設計

別表3 BIMモデルと連動しない箇所等が分かる資料（例）

【基本設計】

職種	BIM を用いて作成した図面の名称	BIM モデルと連動しない箇所	CAD による図面修正箇所
総合	配置図		
	平面図		
	立面図		
	断面図	符号	
	住戸詳細図		
構造	部材断面リスト図		
電気設備			
機械設備			

【実施設計】

職種	BIM を用いて作成した図面の名称	BIM モデルと連動しない箇所	CAD による図面修正箇所
総合	配置図		
	平面図		
	立面図		
	断面図	符号	
	面積表		
	仕上表及び建具表	符号	
	住戸詳細図		
	矩計図		
	平面詳細図（住戸以外）		
	断面詳細図及び部分詳細図（住戸以外）		
構造	伏図		
	軸組図		
	部材断面リスト図		

	構造詳細図		
電気設備	電力設備配線図（幹線）		
	受変電設備配置図及び配線図		
	機器仕様		
機械設備	空気調和設備平面図		
	給排水衛生設備平面図		
	機器表及び器具表		

別表4 モデリング・入力ルールに係る項目及び記載内容（例）

項目	記載内容
基準点	配置基準点、建物基準点、高さ方向基準点、建物方向
リンクファイル	建築・構造・設備などのファイル構成
作業分担の設定	作業領域の区分
グループ	モデルグループの使用箇所、命名規則
ビュー構成・命名規則	ビューとシートの構成、命名規則（管理番号）
オブジェクトタイプ・命名規則	オブジェクトタイプの構成、命名規則
線種	線種・線の太さの設定、命名規則
ハッチング種類	ハッチングの種類、命名規則
切断プロファイル	切断プロファイル使用箇所
その他モデル作成のルール	意匠上重要な視点からのパースや、納まりスケッチ等、設計意図伝達のためのビュー設定について 幅木や廻り縁の入力の有無、壁厚の表現

別紙

【●●設計業務】BEP（BIM 実行計画書）

本 BEP(BIM 実行計画書)（以下「BIM 実行計画書」という。）は、この契約の BIM に関する業務の仕様を規定したものである。本 BIM 実行計画書に規定されていない事項は、別添の設計仕様書による。

1. プロジェクト情報

案件名	【●●設計業務】
-----	----------

1.1 BIM 関連体制表

次の①②を満たす BIM 関連の体制表を添付する。ただし、業務計画書等に①②を満たす体制の記載がある場合には、添付を省略出来る。

- ①（範囲）BIM データにアクセスする可能性のある関係者（外部委託に係る第三者も含む）を含むこと。
- ②（連絡先）各人の連絡先を必ず含むこと（BIM データに異常が起こった場合、緊急の連絡が必要になるため。）。

1.2 BIM 関連スケジュール

※業務計画書等の履行期間に加えて、BIM モデルを確認するマイルストーンがある場合には、その内容と予定日を記載する。

マイルストーン	予定日	関係者
S1 基本計画	****年**月**頃	O,A
S2 基本設計	****年**月**頃	O,A,S,E,M
S3 実施設計 1（確定設計）	****年**月**頃	O,A,S,E,M
S4 実施設計 2（詳細設計）	****年**月**頃	O,A,S,E,M
S5 施工受渡し	****年**月**頃	O,A,S,E,M

1.3 BIM の目的

※業務計画書等の目的に加えて、BIM 特有の目的がある場合には、記載する。

BIM の目的	BIM 活用事項
発注者との合意形成	・ BIM モデルを用いた配置検討（住棟配置等）及び内観（エントランスホール等）の提示
図面間の整合性の確保	・ 設計図書（一般図、住戸詳細図）の作成 ・ 実施設計図書（詳細図等）の作成
設計条件等に係る情報の共有、設計条件等と設計内容の整合性の確認の効率化	・ 設計条件等と設計図書の整合性の確認

BIM の目的	BIM 活用事項
概算精度向上、内容変更への対応性確保	・概算工事費の算出
納まりの検証の効率化	・整合性確認（ピット部分、住戸における職種間調整（住設機器・照明プロット、配管、ダクト））の実施

2. BIM の活用

2.1 基幹ソフトの種類とバージョン

基幹 BIM ソフトの種類（名称）	基幹 BIM ソフトのバージョン

2.2 基幹ソフト以外に使用するソフトの種類、バージョン、使用範囲・使用内容

ソフトの種類	ソフトのバージョン	使用範囲・使用内容

2.3 作業内容と参照図書

当該プロジェクトの EIR を参照する。

更に、以下の図書を参考として、参照する。

一般名	参考文献	バージョン
発注者仕様書	業務仕様書（特記仕様書）	
BIM ガイドライン	集合住宅設計 BIM ガイドライン	第 1 版
BIM ガイドライン	設計 BIM ワークフローガイドライン 建築設計三会	第 1 版

2.4 データ共有環境

共有環境	目的

2.5 BIM 調整会議実施計画

会議名	出席者	頻度等
-----	-----	-----

	管理 技術者	意匠	構造	電気 設備	機械 設備	

2.6 BIM モデルデータ構成他

※その他、参照図書では規定されていない BIM データの構成について、以下に記載する。

項目	内容	記載場所

※記入例

基準点：配置基準点、建物基準点、高さ方向基準点、建物方向

リンクファイル：建築・構造・設備等のファイル構成

ワークセット：作業領域の区分

グループ：モデルグループの使用個所、命名規則

フェーズ：フェーズの使用個所（A 工事、B 工事、C 工事等）、命名規則

ビュー構成・命名規則：ビューとシートの構成、命名規則（管理番号）

オブジェクトタイプ・命名規則：オブジェクトタイプの構成、命名規則

線種：線種・線の太さの設定、命名規則

ハッチング種類：ハッチングの種類、命名規則

2D 加筆個所：主な 2D 加筆個所

切断プロファイル：切断プロファイル使用個所

その他ルール：意匠上重要な視点からのパースや、納まりスケッチ等、設計意図伝達のための
ビュー設定について、等

3. BIM 活用の項目及びその実施内容等

3-1. EIR3. (1) に掲げる評価項目

項目	実施内容	実施時期
----	------	------

設計条件等と設計図書の整合性の確認	(実施箇所、実施方法等を記載) (BIM モデルの詳細度を別表 1 に示す。)	(実施時期を記載)
BIM モデルを用いた配置検討 (住棟配置等) 及び内観 (エントランスホール等) の提示	(実施箇所、実施方法等を記載) (BIM モデルの詳細度を別表 1 に示す。)	(実施時期を記載)
基本設計図書 (一般図、住戸詳細図) の作成	(実施箇所、実施方法等を記載) (BIM モデルの詳細度を別表 1 に示す。)	(実施時期を記載)
基本設計での整合性確認 (住戸における職種間調整 (住設機器・照明プロット、配管、ダクト)) の実施	(実施箇所、実施方法等を記載) (BIM モデルの詳細度を別表 1 に示す。)	(実施時期を記載)
基本設計の概算工事費の算出	(実施箇所、実施方法等を記載) (BIM モデルの詳細度を別表 1 に示す。)	(実施時期を記載)
実施設計図書 (一般図、住戸詳細図) の作成	(実施箇所、実施方法等を記載) (BIM モデルの詳細度を別表 2 に示す。)	(実施時期を記載)
実施設計での整合性確認 (ピット部分、住戸における職種間調整 (住設機器・照明プロット、配管、ダクト)) の実施	(実施箇所、実施方法等を記載) (BIM モデルの詳細度を別表 2 に示す。)	(実施時期を記載)
実施設計の概算工事費の算出	(実施箇所、実施方法等を記載) (BIM モデルの詳細度を別表 2 に示す。)	(実施時期を記載)
実施設計図書 (詳細図等) の作成	(実施箇所、実施方法等を記載) (BIM モデルの詳細度を別表 2 (「集合住宅設計 BIM ガイドライン」第 6 章 6-2. BEP(BIM 実行計画書) 各ステージにおける詳細度表 (BEP) S4 実施設計 2 を参照に作成する) を示す。)	(実施時期を記載)

3-2. 3-1.に該当しない項目で、受注者が BIM 活用を行うもの

項目	実施内容	実施時期

4. 成果品 (EIR4.にかかる事項)

成果品	ファイル形式
設計 BIM データ	各オリジナルファイル (ネイティブデータ) 及び IFC
設計 BIM データ説明資料	PDF

別表1 BIMモデルの詳細度（基本設計段階）

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、 その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載しま す。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グ レー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	基本設計						
					担 当	BIM データ				2D 加筆情 報	確 定 度
						BIM モデル		形状	情報		
建築（意匠）											
					全体・共用計画						
全体・共用計画	空間 要素	空間（室、通路、住戸等（階数、階高、各室の面積共））					配棟、住棟(連戸数、階数)、スパン割、住戸アロケーション、共用スパン位置、EV 及び階段位置	室用途、住戸タイプ、戸数、面積			
		マス	連戸数、住戸数、階数、幅、奥行き		—	A	連戸数、階数、幅、奥行きの配置	連戸数、階数、総戸数	—	△	
			日影法チェック				マスの形状より計算	—	—	○	
			面積（計画床、延べ、容対、専有）			A	マスの形状より取得	マスの形状より取得	—	△	
		部屋	部屋名（住戸、共用廊下、MB 等）、住戸タイプ名、住戸間取り、室用途、プランタイプ（標準・特殊住戸）		—	A	要求諸室、建物機能諸室の配置	部屋名、住戸タイプ名、住戸間取り、室用途、プランタイプ（標準・特殊住戸）	—	○	
			内部仕上げ、スラブ高、床仕上高、天井高			—	—	—	—	—	
			面積（共用部、住戸面積）			A	部屋の形状より取得	部屋の形状より取得	—	○	
		建築 要素	階高、地下深さ、最高高さ設定					通り芯、レベル	階高		
			通り芯、レベル（FL）			—	A	通り芯、レベル（FL）	レベルによる階高の設定	—	○
			通り芯間寸法、階高				A	—	レベル位置により階高取得	寸法	○
	構造体：柱、梁										

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	基本設計				
					担 当	BIM データ			
						BIM モデル		2D 加筆情 報	確 定 度
						形状	情報		
		柱 ※構造モデルと 要調整	形状寸法、位置、レベル、材質	A	—	—	—	—	—
			梁 ※構造モデルと 要調整	A	—	—	—	—	—
		構造体：床（スラブ）				—	—	—	
		床(スラブ) ※構造モデルと 要調整	スラブレベル、厚み	A	—	—	—	—	—
			勾配、段差部分の形状		—	—	—	—	—
			仕上レベル、厚み		—	—	—	—	—
		構造体：基礎				—	—	—	
		基礎※：構造モデルに準ずる		A	—	—	—	—	—
		構造体：耐力壁				位置（線分による単線）	—	—	
		耐力壁 ※構造モデルと 要調整	高さ、厚み、長さ、壁芯	A	—	壁の仮配置	—	線分（部屋分割線）による単線	—
			性能（耐火、遮音）		—	—	—	—	—
		構造耐力上主要な部分に含まれない壁（種類も含む）				位置（線分による単線）	—	—	
		壁	高さ、厚み、長さ、壁芯	A	—	壁の仮配置	—	線分（部屋分割線）による単線	○
			性能（耐火、遮音）		—	—	—	—	—
		屋根、ひさし※				—			

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、 その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載しま す。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グ レー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）					工 事 区 分	基本設計					
						担 当	BIM データ				確 定 度
							BIM モデル		2D 加筆情 報		
							形状	情報			
			屋根	屋根の厚み※陸屋根 除く、屋根勾配(水勾 配)	A	—	—	—	—		
			ひさし※：床に同じ				A	—	—	—	
		バルコニー、共用廊下、外部手摺						位置（線分による単 線）			
		バルコニー、共用廊下※：床に同じ				A	—	バルコニーの配置	—	線分 （部屋 分割 線）に よる単 線	○
		手摺	手摺横棧、手摺子(形 状、 仕上、見込）、特殊 形状 防風スクリーン	A	—	—	—	—	—		
		階段						位置（線分による単 線）	—		
		階段	蹴上、踏面、踊場の 寸法	A	A	階段形状	—	線分に よる 単線表 記	○		
		EV シャフト						位置（線分による単 線）			
		シャフト開口部				A	A	シャフト開口部の配 置	—	線分 （部屋 分割 線）に よる単 線	○
		外装（種類、材料等）						—	—		

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、 その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載しま す。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グ レー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）					工 事 区 分	基本設計					
						担 当	BIM データ				
							BIM モデル		2 D 加筆情 報	確 定 度	
							形状	情報			
		壁	CW(壁)	外形寸法	A	—	—	—	—	—	
			PC/RC/ALC ※：壁に同じ		A	—	—	—	—	—	
		外部建具（仕様も含む）						—	—		
		ドア、窓	建具種別、大きさ寸 法、開き勝手、個数	A	—	—	—	—	—	—	
			性能（防火、遮音、 気密、その他）		—	—	—	—	—	—	
			仕様（枠、脊、扉(形 状、材質、見込、仕 上、厚さ、ガラス(種 別、厚さ、大きさ寸 法)、ハンドル、錠 形式)、ガラリの開 口率、形式、羽間隔、 形状)、面格子、イ ンターフォンパネル		—	—	—	—	—	—	
		内部建具（仕様も含む）						—	—		
		ドア ※作成内容は住 戸計画に準ずる	建具種別、大きさ寸 法、開き勝手、個数、 姿図	A	—	—	—	—	—	—	
			性能（防火、遮音、 気密、その他）		—	—	—	—	—	—	
			仕様（枠、脊、扉(形 状、材質、見込、仕 上、厚み、ガラス(種 別、厚さ、大きさ寸 法)、ハンドル、錠 形式)、ガラリの開 口率、形式、羽間隔、 形状)		—	—	—	—	—	—	
		天井（天井高を含む）						—	—		

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）					工 事 区 分	基本設計						
						担 当	BIM データ				2D 加筆情 報	確 定 度
							BIM モデル		形状	情報		
		天井	天井高さ、厚み、仕上	A	—	—	—	—				
		断熱材（床、壁、天井）					—	—				
		床、壁 天井	高さ、厚み、仕様	A	—	—	—	—				
		機械基礎					—	—				
		機械基礎	大きさ、仕様	A	—	—	—	—				
		隔て板、ドレイン、太陽光パネル、避難ハッチ、換気レジスター、クーラースリーブ、換気口ベントキャップ					—	—				
		隔て板	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	—	—	—	—	—			
		ドレイン	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	—	—	—	—	—			
		太陽光 パネル	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	—	—	—	—	—			
		避難 ハッチ	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	—	—	—	—	—			
		換気レジスター	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	—	—	—	—	—			
		クーラースリーブ	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	—	—	—	—	—			
		換気口 ベントキャップ	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	—	—	—	—	—			
住戸計画						住戸計画						
	空間要素	空間（住戸内居室、（階数、天高、各室の面積共））					標準・特殊住戸内諸室の配置	室用途、仕上げ、面積情報				
		2D オブジェクト	幅、奥行き、住戸タイプ名	—	—	—	—	—	—	—		
			プランタイプ		—	—	—	—	—	—		
		部屋	部屋名、居室用途	—	A	全諸室の配置	部屋名、居室用途	—	◎			

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	基本設計				
					担 当	BIM データ			
						BIM モデル		2D 加筆情 報	確 定 度
						形状	情報		
建築要素			性能（採光、換気） 内部仕上げ、スラブ高、床仕上高、天井高		A	—	仕上げ、スラブ高、床仕上高、天井高	—	◎
			面積（室面積）		A	部屋の形状より取得	部屋の形状より取得	一部、塗り潰し領域	◎
	建築要素	内部間仕切壁					厚さ、壁構成、面積芯	設計仕様	
		壁	高さ、厚み、長さ、壁芯	A	A	間仕切り壁の配置	高さ、断面構成による厚さ	—	◎
			性能（遮音、耐水）		A	—	遮音性能/非性能情報、厚さ	—	◎
		内部建具（仕様も含む）				形状、大きさ、開き勝手	設計仕様		
		ドア	建具種別、大きさ寸法、開き勝手、個数、姿図	A	A	形状、大きさ、開き勝手別のドア	大きさ寸法、開き勝手、個数	—	◎
			性能（その他）		A	—	—	—	◎
			仕様（枠、沓、扉形状、材質、見込、仕上、厚み、ガラス（種別、厚さ、大きさ寸法）、ハンドル、錠形式）		A	—	設計仕様（枠、沓、扉形状、材質、見込、仕上、厚さ、ガラス（種別、厚さ、大きさ寸法）、ハンドル、錠形式）	—	◎
		天井（天井高を含む）				形状、構造、高さ	設計仕様		
		天井	天井高さ、厚み、仕上	A	A	天井の配置	天井高さ、下地構成による厚さ	天井開口	◎
		仕上げ床（床仕上高を含む）				厚さ、仕上床構成、高さ	設計仕様	—	
		床	仕上高さ、厚み、仕上	A	A	床の配置	仕上高さ、下地構成による厚さ	—	◎

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、 その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載しま す。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グ レー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	基本設計						
					担 当	BIM データ				2D 加筆情 報	確 定 度
						BIM モデル		形状	情報		
		住宅設備					形状、大きさ、高さ	設計仕様	—		
		キッチン	形状寸法、位置、レ ベル、仕様	A, M, E	A	キッチンの配置	高さ、大きさ、種 別、仕様	—	◎		
		UB	形状寸法、位置、レ ベル、仕様	A	A	UB の配置	高さ、大きさ、種 別、仕様	—	◎		
		洗面 化粧台	形状寸法、位置、レ ベル、仕様	M, E	A	洗面化粧台の配置	高さ、大きさ、種 別、仕様	—	◎		
		システム収納	形状寸法、位置、レ ベル、仕様	A	A	システム収納の配置	高さ、大きさ、種 別、仕様	—	◎		
		トイレ	形状、位置、レベル	M, E	A	トイレの配置	種別、仕様	—	◎		
		家具	形状寸法、位置、レ ベル	A	A	家具の配置	高さ、大きさ、種 別、仕様	—	◎		
		手摺	形状寸法、位置、レ ベル、仕様	A	A	手摺の配置	高さ、大きさ、種 別、仕様	—	◎		
		カーテンレール	形状寸法、位置、レ ベル、仕様	A	A	カーテンレールの配 置	高さ、大きさ、種 別、仕様	—	◎		
		洗濯機 パン	形状寸法、位置、レ ベル、仕様	A	A	洗濯機パンの配置	高さ、大きさ、種 別、仕様	—	◎		
		エアコン	形状寸法、位置、レ ベル、仕様	A	A	エアコンの配置	高さ、大きさ、種 別、仕様	—	◎		
		室外機	形状寸法、位置、レ ベル、仕様	A	A	室外機の配置	高さ、大きさ、種 別、仕様	—	◎		
成果品		BIM				仕上概要表、面積表及び求積図、配置図、平面図（各階）、 断面図、立面図、平面図（住戸）					
		2D 図書				計画説明書、仕様概要書、設計概要書、住戸一覧表、敷 地案内図、工事費概算書、設計・工事スケジュール表					
建築（構造）											
全体・共					全体・共用計画						
					階高、地下深さ、最高高さ設定				通り芯、レベル	階高	
		通り芯、レベル		—	—	通り芯、レベルの設定	レベルによる階				

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、 その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載しま す。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グ レー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	基本設計						
					担 当	BIM データ				2D 加筆情 報	確 定 度
						BIM モデル		形状	情報		
							高の設定				
		通り芯間寸法、階高	—	—	—		レベル位置によ り階高取得	寸法			
	構造体：柱、梁、壁、ブレース、 床（スラブ）、基礎			—	—	—	—	—			
	柱	形状寸法、位置、レ ベル、材質	A	—	—	—	—	—			
	間柱	形状寸法、位置、レ ベル、材質	A	—	—	—	—	—			
	大梁	形状寸法、位置、レ ベル、材質、勾配	A	—	—	—	—	—			
	小梁	形状寸法、位置、レ ベル、材質、勾配	A	—	—	—	—	—			
	耐震壁 土圧壁	厚み、位置、レベル、 材質	A	—	—	—	—	—			
	雑壁	厚み、位置、レベル、 材質	A	—	—	—	—	—			
	ブレース	形状寸法、位置、レ ベル、材質	A	—	—	—	—	—			
	スラブ	厚み、位置、レベル、 材質、勾配	A	—	—	—	—	—			
	基礎	形状寸法、位置、レ ベル、材質	A	—	—	—	—	—			
	杭	形状寸法、位置、レ ベル、材質	A	—	—	—	—	—			
	雑構造物（工作物、各種下地材など）			—	—	—	—	—			
成果品	BIM				—						
	2D 図書				—						
建築（電気設備）											
				全体・共用計画							
全体・共 用	空間 要素	空間 要素		—	—	—	—	—			

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	基本設計				
					担 当	BIM データ			
						BIM モデル		2 D 加筆情 報	確 定 度
						形状	情報		
設備 要素	スペース	設備諸元	－	－	－	－	－		
		計算書	－	－	－	－	－		
	電気機器（機器、盤類）				－	－			
	受変電、電力貯蔵、発電機、盤、等		E	－	－	－	－		
	器具								
	照明器具		E	－	－	－	－		
	非常照明器具、その他全器具類		E	－	－	－	－		
	幹線				－	－			
	ケーブル、ケーブルラック、バスダクト		E	－	－	－	－		
	配線			－	－	－	－		
					住戸計画				
空間 要素	空間要素				主要室	用途、性能の設定	－		
	スペース	設備諸元	－	E	主要室	電気諸元	－	◎	
		計算書	－	－	－	－	－		
設備 要素	電気機器（機器、盤類）				すべての機器	用途別面積と原単位に基づく主要能力の仮設定			
	盤、等		E	E	外形寸法(参考値)	資産区分、形式等 機番、系統、主要能力、電源情報、荷重、等	－	○	
	器具								
	照明器具		E	E	外形寸法（参考値）	資産区分、機番、形式、系統、電源情報、等	－	◎	
	その他全器具類		E	E	外形寸法（参考値）	資産区分、機番、形式、系統、電源情報、等	－	◎	
配線			－	－	－	－	－		
成果品		BIM			電力設備配線図（幹線）、受変電設備配置図及び配線				

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、 その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載しま す。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グ レー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）		工 事 区 分	基本設計				
			担 当	BIM データ			
				BIM モデル		2 D 加筆情 報	確 定 度
				形状	情報		
			図				
	2D 図書		電気設備計画説明書、電気設備設計概要書、工事費概算 書、 各種技術資料				

建築（機械設備）									
					全体・共用計画				
全体・共用計画	空間要素	空間要素			－	－	－	－	
		スペース	設備諸元	－	－	－	－	－	
			計算書	－	－	－	－	－	
			機器				－	－	
	設備要素	床置機器		M	－	－	－	－	
		天吊、壁掛機器		M	－	－	－	－	
		器具							
		制気口		M	－	－	－	－	
		衛生器具		M					
		ダクト				－	－		
		ダクト		M	－	－	－	－	
		ダクト付属品							
		ダクト付属品(ダンパーなど)		M	－	－	－	－	
		配管				－	－		
配管		M	－	－	－	－			
配管付属品									
配管付属品 (バルブ、排水金物、計器類など)		M	－	－	－	－			
					住戸計画				
住戸計画	空間要素	空間要素				主要室	用途、性能の設定	－	
		スペース	設備諸元	－	M	主要室	設備諸元、負荷条件	－	◎
			計算書	－	M	主要室	冷暖房負荷、換気量、等	－	◎

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）			工 事 区 分	基本設計				
				担 当	BIM データ			
					BIM モデル		2D 加筆情 報	確 定 度
					形状	情報		
設備 要素	機器				主要な床置機器	用途別面積と原単位に基づく概略能力の仮設定		
		床置機器	M	M	外形寸法(参考値)	資産区分、機番、形式、系統、設計必要能力、主要能力、電源情報、許容騒音値、荷重、等	—	◎
		天吊、壁掛機器	M	M	外形寸法(参考値)	資産区分、機番、形式、系統、設計必要能力、主要能力、電源情報、許容騒音値、荷重、等	—	◎
	器具				すべての器具	設計仕様の確定		
		制気口	M	M	外形寸法(参考値)	資産区分、形式、系統、設計必要能力等	—	◎
		衛生器具	M	A, M	外形寸法(参考値)	資産区分、形式、系統、負荷単位、洗浄水量、電源情報、付属品等	—	◎
	ダクト				末端までのすべてのダクト	設計仕様の確定		
		ダクト	M	M	設計風量に基づくダクトサイズ (フランジは不要)	資産区分、系統、風量、用途、材質、工法、圧力、等	—	◎
		ダクト付属品						
		ダクト付属品(ダンパーなど)	M	—	—	—	—	
	配管				末端までの配管	用途、サイズの仮		

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、 その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載しま す。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グ レー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	基本設計						
					担 当	BIM データ			2 D 加筆情 報	確 定 度	
						BIM モデル					
						形状	情報				
		配管	M	M	設計流量に基づく配 管口径 (フランジ、保温等は 不要)	資産区分、系統、 流量、用途、材質、 接合方法、耐圧、 等	—	◎			
					配管付属品			末端までのすべての バルブ	設計仕様の確定		
								配管付属品 (バルブ、排水金物、計器類など)	M	M	設計流量に基づく外 形寸法 (フランジ、保温等は 不要)
成果品	BIM				【給排水衛生設備】 給排水衛生設備計画説明書、給排水衛生設備設計概要書、 工事費概算書、各種技術資料 【空調換気設備】 空調換気設備計画説明書、空調換気設備設計概要書、 工事費概算書、各種技術資料						
	2D 図書										
昇降機設備											
					全体・共用計画						
全体・共用計画		EV			EV 本体（かご）の大 きさ	性能（着床階、定員（積載量）、常用/非常用、速度）					
					機械設備	EV 本体（かご）の大 きさ、性能	A	EV 本体（かご）の配 置	号機名、台数、機種、用途、性能（着床階、定員（積載量）、常用/非常用、速度、制御、運転方式）	—	○
						仕様		A	—	仕様（電源（動力、照明）、電動機容量、身障者対応、	—

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）					工 事 区 分	基本設計				
						担 当	BIM データ			
							BIM モデル		2D 加筆情 報	確 定 度
							形状	情報		
								特記仕様（耐震、点字、音声案内）、管制運転、乗場仕様、かご仕様）		
敷地、外構										
全体・共用計画						全体・共用計画				
						現況敷地情報：既存工作物、敷地内既存建築物、既存立木等（表面形状）				
							地盤面、工作物、樹木			
							地盤面	範囲、厚み、仕上、勾配	A	A
							工作物	形状、仕様	A	A
							樹木	形状、仕様	A	A
							整備後の敷地工作物等（主要な歩道、車道、駐車場等）			
							歩道、車道、駐車場、駐輪場	幅員、台数		
							舗装(床)	形状、厚み、下地構成、仕上、勾配	A	A
							外構	縁石形状、仕様	A	
								集水桝形状、仕様	A	
								側溝形状、仕様	A	
								フェンス、門又は塀形状、仕様	A	
							駐車場・駐輪	形状、仕様、台数	A	A
成果品		BIM					配置計画図			

※凡例

【工事区分】 A：建築工事 E：電気設備工事 M：機械設備工事

【担当】 A：建築設計 S：構造設計 E：電気設備設計 M：機械設備設計

【確定度】 仮設定：△ 部分確定：○ 確定：◎

別表2 BIMモデルの詳細度（実施設計段階）

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	実施設計						
					担 当	BIM データ				2 D 加筆 情報	確 定 度
						BIM モデル		形状	情報		
建築（意匠）											
					全体・共用計画						
全体・共用計画	空間要素	空間（室、通路、住戸等（階数、階高、各室の面積共））				住棟全諸室の配置	面積、設計仕様の追記				
		マス	連戸数、住戸数、階数、幅、奥行き	—	—	—	—	—	—		
			日影法チェック		—	—	—	—	—		
			面積（計画床、延べ、容対、専有）		—	—	—	—	—		
		部屋	部屋名（住戸、共用廊下、MB 等）、住戸タイプ名、住戸間取り、室用途、プランタイプ（標準・特殊住戸）	—	A	全諸室の配置	部屋名、住戸タイプ名、住戸間取り、室用途、プランタイプ（標準・特殊住戸）	—	確定		
			内部仕上げ、スラブ高、床仕上高、天井高		A	—	内部仕上げ、スラブ高、床仕上高、天井高	—	確定		
			面積（共用部、住戸面積）		A	—	—	エリア求積	確定		
		建築要素	階高、地下深さ、最高高さ設定				通り芯、レベル	階高	寸法、注記など		
			通り芯、レベル（FL）		—	A	通り芯、レベル（FL）	レベルによる階高の設定	—	◎	
			通り芯間寸法、階高			A	—	レベル位置により階高取得	寸法	◎	
	構造体：柱、梁				意匠躯体モデルによる柱、梁の構造（設計	性能、設計仕様（構造 BIM モデルと整合させる）	寸法、注記など				

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）			工 事 区 分	実施設計					
				担 当	BIM データ				
					BIM モデル		2 D 加筆 情報	確 定 度	
					形状	情報			
				仕様）、厚さ （構造 BIM モデルと 整合させる）					
		柱 ※構造モデルと 要調整	形状寸法、位置、レベル、材質	A	A	意匠柱の配置	形状寸法、レベル、材質	—	◎
		梁 ※構造モデルと 要調整	形状寸法、位置、レベル、材質、勾配	A	A	意匠梁の配置	形状寸法、レベル、材質	一部 梁形 状	◎
	構造体：床（スラブ）			AS	意匠躯体モデルによる 床の構造（設計仕様）、厚さ （構造 BIM モデルと 整合させる）	性能、設計仕様、部材 符号 （構造 BIM モデルと 整合させる）	寸法、 注記 など		
	床(スラブ) ※構造モデルと 要調整	スラブレベル、厚み	A	AS	意匠床スラブの配置	レベル、厚さ	—	◎	
		勾配、段差部分の形状		AS	ボイドスラブ位置	厚さ	勾配	◎	
		仕上レベル、厚み		AS	仕上の厚みと下地構成	仕上レベル、厚さ	—	◎	
	構造体：基礎			AS	意匠躯体モデルによる 基礎の構造（設計仕様）、厚さ （構造 BIM モデルと 整合させる）	性能、設計仕様、部材 符号 （構造 BIM モデルと 整合させる）	寸法、 注記 など		
	基礎※：構造モデルに準ずる		A	AS	意匠基礎の配置	形状寸法、レベル、材質	—	◎	
	構造体：耐力壁			AS	意匠躯体モデルによる 耐力壁の構造（設計仕様）、厚さ （構造 BIM モデルと	性能、設計仕様、部材 符号 （構造 BIM モデルと 整合させる）	寸法、 注記 など		

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）			工 事 区 分	実施設計				
				担 当	BIM データ			
					BIM モデル		2 D 加筆 情報	確 定 度
					形状	情報		
					整合させる)			
	耐力壁 ※構造モデルと 要調整	高さ、厚み、長さ、 壁芯 性能（耐火、遮音）	A	AS	意匠耐力壁の配置	形状寸法、レベル、材質	—	◎
				AS	—	内/外部、耐火/遮音性能/非性能情報、厚さ	—	◎
	構造耐力上主要な部分に含まれない壁 (種類も含む)				厚さ、壁構成、面積 芯	性能、設計仕様		
	壁	高さ、厚み、長さ、 壁芯	A	AS	間仕切り壁の配置	高さ、断面構成による 厚さ	壁芯	◎
		性能（耐火、遮音）		AS	—	内/外部、耐火/遮音性能/非性能、厚さ	—	◎
	屋根、ひさし※				形状、大きさ、厚さ	設計仕様		
	屋根	屋根の厚み※陸屋根 除く、屋根勾配(水勾 配)	A	A	屋根の配置	レベル、厚さ	勾配、 段差	◎
	ひさし※：床に同じ		A	—	—	—	—	—
	バルコニー、共用廊下、外部手摺				形状、大きさ、厚さ、 高さ	設計仕様		
	バルコニー、共用廊下※：床に同じ		A	—	—	—	—	—
	手摺	手摺横棧、手摺子(形 状、 仕上、見込)、特殊 形状 防風スクリーン	A	A	手摺の配置	手摺横棧、手摺子(仕 上、見込)、特殊形状、 防風スクリーン	—	◎
	階段				構造種類（RC）	幅員、蹴上、踏面		
	階段	蹴上、踏面、踊場の 寸法	A	A	階段の配置	幅員、蹴上、踏面、踊 場、材質	—	◎
	EV シャフト				大きさ、着床階			
	シャフト開口部		A	A	シャフト開口部の配 置	—	—	◎
	外装（種類、材料等）				形状、設計仕様	設計仕様		

各項目について、EIRに記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIRの要望とBEPの合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工事区分	実施設計				
					担当	BIMデータ			
						BIMモデル		2D加筆情報	確定度
						形状	情報		
				(CW/PC/RC/ALC)					
		壁 CW(壁)	外形寸法	A	A	外壁の配置	レベル、厚さ、高さ	スパ ンド レル	◎
		PC/RC/ALC※： 壁と同じ		A	—	—	—	—	
	外部建具（仕様も含む）				形状、大きさ、開き 勝手	性能（防火性能、遮音 性能、気密性能）			
	ドア、窓	建具種別、大きさ寸 法、開き勝手、個数	A	A	形状、大きさ、開き 勝手別のカーテンパ ネル、ドア、窓の配 置	建具種別、大きさ寸 法、開き勝手、個数	—	◎	
		性能（防火、遮音、 気密、その他）		A	—	性能（防火、遮音、気 密、その他）	—	◎	
		仕様（枠、沓、扉(形 状、材質、見込、仕 上、厚さ、ガラス(種 別、厚さ、大きさ寸 法)、ハンドル、錠 形式)、ガラの開 口率、形式、羽間隔、 形状)、面格子、イ ンターフォンパネル		—	—	仕様（枠、沓、扉(形状、 材質、見込、仕上、厚 さ、ガラス(種別、厚さ、 大きさ寸法)、ハンド ル、錠形式)、ガラの の開口率、形式、羽間 隔、形状)、面格子、 インターフォンパネ ル	—	◎	
	内部建具（仕様も含む）				形状、大きさ、開き 勝手	性能（防火性能、遮音 性能、気密性能）			
	ドア ※作成内容は住 戸計画に準ずる	建具種別、大きさ寸 法、開き勝手、個数、 姿図	A	A	形状、大きさ、開き 勝手別のドア、窓の 配置	大きさ寸法、開き勝 手、個数	—	◎	
		性能（防火、遮音、 気密、その他）		A	—	性能（防火、遮音、気 密、その他）	—	◎	

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	実施設計				
					担 当	BIM データ			
						BIM モデル		2D 加筆 情報	確 定 度
						形状	情報		
			仕様（枠、沓、扉(形状、材質、見込、仕上、厚み、ガラス(種別、厚さ、大きさ寸法)、ハンドル、錠形式)、ガラルの開口率、形式、羽間隔、形状)		—	—	—	—	—
天井（天井高を含む）						形状、構造、高さ	設計仕様		
	天井	天井高さ、厚み、仕上		A	A	天井の配置	天井高さ、下地構成による厚さ	天井開口	◎
断熱材（床、壁、天井）						形状、厚さ	性能、設計仕様	—	
	床、壁 天井	高さ、厚み、仕様		A	A	断熱範囲の配置	厚さ、種別	—	◎
機械基礎						形状、厚さ	性能、設計仕様	—	
	機械基礎	大きさ、仕様		A	A	機械基礎の配置	厚さ、種別	—	◎
隔て板、ドレイン、太陽光パネル、避難ハッチ、換気レジスター、クーラースリーブ、換気口ペントキャップ						形状、大きさ、高さ	設計仕様		
	隔て板	形状寸法、位置、レベル、仕様		A	A	隔て板の配置	高さ、厚さ、種別	—	◎
	ドレイン	形状寸法、位置、レベル、仕様		A	A	ドレインの配置	大きさ、種別	—	◎
	太陽光 パネル	形状寸法、位置、レベル、仕様		A	A	太陽光パネルの配置	高さ、厚さ、種別	—	◎
	避難 ハッチ	形状寸法、位置、レベル、仕様		A	A	避難ハッチの配置	大きさ、種別	—	◎
	換気レジスター	形状寸法、位置、レベル、仕様		A	A	換気レジスターの配置	高さ、大きさ、種別	—	◎
	クーラースリーブ	形状寸法、位置、レベル、仕様		A	A	クーラースリーブの配置	高さ、大きさ、種別	—	◎

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	実施設計				
					担 当	BIM データ			
						BIM モデル		2D 加筆 情報	確 定 度
						形状	情報		
			換気口 ベントキャップ	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	換気口ベントキャップの配置	高さ、大きさ、種別	— ◎
					住戸計画				
住戸計画	空間要素	空間（住戸内居室、（階数、天高、各室の面積共））					標準・特殊住戸内諸室の配置	室用途、仕上げ、面積情報	
		2D オブジェクト	幅、奥行き、住戸タイプ名	—	—	—	—	—	—
			プランタイプ		—	—	—	—	—
		部屋	部屋名、居室用途	—	A	全諸室の配置	部屋名、居室用途	—	◎
			性能（採光、換気） 内部仕上げ、スラブ高、床仕上高、天井高		A	—	仕上げ、スラブ高、床仕上高、天井高 採光、換気計算	—	◎
			面積（室面積）		A	部屋の形状より取得	部屋の形状より取得	一部、塗り潰し領域	◎
	建築要素	内部間仕切壁					厚さ、壁構成、面積芯	設計仕様	
		壁	高さ、厚み、長さ、壁芯	A	A	間仕切り壁の配置	高さ、断面構成による厚さ	壁芯	◎
			性能（遮音、耐水）		A	—	遮音性能/非性能情報、厚さ	—	◎
		内部建具（仕様も含む）					形状、大きさ、開き勝手	設計仕様	
		ドア	建具種別、大きさ寸法、開き勝手、個数、姿図	A	A	形状、大きさ、開き勝手別のドア	大きさ寸法、開き勝手、個数	—	◎
			性能（その他）		A	—	—	—	◎

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	実施設計				
					担 当	BIM データ			
						BIM モデル		2D 加筆 情報	確 定 度
						形状	情報		
			仕様（枠、沓、扉（形状、材質、見込、仕上、厚み、ガラス（種別、厚さ、大きさ寸法）、ハンドル、錠形式）		A	—	設計仕様（枠、沓、扉（形状、材質、見込、仕上、厚さ、ガラス（種別、厚さ、大きさ寸法）、ハンドル、錠形式）	—	◎
		天井（天井高を含む）				形状、構造、高さ	設計仕様		
		天井	天井高さ、厚み、仕上	A	A	天井の配置	天井高さ、下地構成による厚さ	天井開口	◎
		仕上げ床（床仕上高を含む）				厚さ、仕上床構成、高さ	設計仕様	—	
		床	仕上高さ、厚み、仕上	A	A	床の配置	仕上高さ、下地構成による厚さ	—	◎
		住宅設備				—	—	—	
		キッチン	形状寸法、位置、レベル、仕様	A, M, E	A	キッチンの配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎
		UB	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	UB の配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎
		洗面化粧台	形状寸法、位置、レベル、仕様	M, E	A	洗面化粧台の配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎
		システム収納	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	システム収納の配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎
		トイレ	形状、位置、レベル	M, E	A	トイレの配置	種別、仕様	—	◎
		家具	形状寸法、位置、レベル	A	A	家具の配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎
		手摺	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	手摺の配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎
		カーテンレール	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	カーテンレールの配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎
		洗濯機パン	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	洗濯機パンの配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）					工 事 区 分	実施設計						
						担 当	BIM データ				2D 加筆 情報	確 定 度
							BIM モデル					
							形状	情報				
		エアコン	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	エアコンの配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎			
		室外機	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	室外機の配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎			
成果品	BIM					仕上表、面積表及び求積図、配置図、平面図（各階）、断面図、立面図（各面）、 平面詳細図						
	2D 図書					建築物概要書、仕様書、敷地案内図、各種計算書、展開図、天井伏図、建具表、矩計図、部分詳細図（各主要部）、階段詳細図 設計・工事スケジュール表						
建築（構造）												
全体・共用計画					全体・共用計画							
		階高、地下深さ、最高高さ設定					通り芯、レベル	階高				
		通り芯、レベル			—	A	通り芯、レベルの設定	レベルによる階高の設定	—	◎		
		通り芯間寸法、階高			—	A	—	レベル位置により階高取得	—	◎		
	構造体：柱、梁、壁、ブレース、 床（スラブ）、基礎					主要構造部材（二次部材含む）の 柱、大梁、耐震壁、ブレース、基礎梁、 床スラブ、小梁、雑	主要構造部材（二次部材含む）の 断面情報、配置情報					
	柱	形状寸法、位置、レベル、材質	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、 注記 など	◎				
	間柱	形状寸法、位置、レベル、材質	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、 注記 など	◎				
	大梁	形状寸法、位置、レベル、材質、勾配	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、 注記 など	◎				

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	実施設計						
					担 当	BIM データ				2D 加筆 情報	確 定 度
						BIM モデル					
						形状	情報				
		小梁	形状寸法、位置、レベル、材質、勾配	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、注記など	◎		
		耐震壁 土圧壁	厚み、位置、レベル、材質	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、注記など	◎		
		雑壁	厚み、位置、レベル、材質	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、注記など	◎		
		ブレース	形状寸法、位置、レベル、材質	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、注記など	◎		
		スラブ	厚み、位置、レベル、材質、勾配	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、注記など	◎		
		基礎	形状寸法、位置、レベル、材質	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、注記など	◎		
		杭	形状寸法、位置、レベル、材質	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、注記など	◎		
	雑構造物（工作物、各種下地材など）				S	—	—	寸法、注記など	◎		
成果品	BIM				構造 BIM モデル、構造 BIM モデルから作成した伏図(各階)、軸組図						
	2D 図書				部材断面表、仕様書、構造基準図、部分詳細図、構造計算書、工事費概算書、 その他計画通知等に必要図書 ※部材断面表については、BIM 上の 2D 加筆又は 2D 図書の併用可とする。						
建築（電気設備）											

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）					工事区分		実施設計					
							担当	BIM データ			2D 加筆 情報	確 定 度
								BIM モデル				
								形状	情報			
					全体・共用計画							
全体・共用計画	空間要素	空間要素					主要室	用途、性能の設定	－			
					スペース	設備諸元	－	E	主要室	電気諸元	－	○
		計算書	－	－		－	－	－				
	設備要素	電気機器（機器、盤類）					すべての機器	用途別面積と原単位に基づく主要能力の仮設定				
					受変電、電力貯蔵、発電機、盤、等			E	E	外形寸法(参考値)	資産区分、形式、系統等 機番、主要能力、電源情報、荷重、等	－
		器具										
					照明器具	E	－	－	－	－		
					非常照明器具、その他全器具類	E	－	－	－	－		
		幹線					インフラ供給ルート	用途、サイズの仮設定				
					ケーブル、ケーブルラック、バスダクト			E	E	想定サイズ	資産区分 等 系統、サイズ、用途、材料 等	－
		配線							－	－	－	－
					住戸計画							
住戸計画	空間要素	空間要素					主要室	設計仕様情報の追記	－			
					スペース	設備諸元	－	E	主要室	電気諸元	－	◎
		計算書	－	E		主要室	照度計算、等	－	◎			
	設備要素	電気機器（機器、盤類）					すべての機器	用途別面積と原単位及び、他設備の確定条件に基づく設計仕様の確定				
					盤、等			E	E	外形寸法（参考値）	資産区分、機番、形式、系統、 主要能力、電源情報、	－

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	実施設計					
					担 当	BIM データ				
						BIM モデル			2 D 加筆 情報	確 定 度
						形状	情報			
							荷重、等			
	器具					主要な器具（基準階）	設計仕様の確定			
		照明器具	E	E	外形寸法（参考値）	資産区分、機番、形式、 系統、 電源情報、等	－	◎		
		その他全器具類	E	E	外形寸法（参考値）	資産区分、機番、形式、 系統、 電源情報、等	－	◎		
	配線			－	－	－	－			
成果品	BIM									
	2D 図書				仕様書、敷地案内図、配置図、負荷表 電灯・コンセント設備平面図（各階）、動力設備平面図（各階）、通信・情報設備平面図（各階）、火災報知等設備平面図（各階）、その他設置設備設計図、屋外設備図、受変電設備図、非常電源設備図、幹線系統図、通信、情報設備系統図、火災報知等設備系統図、工事費概算書、各種計算書、その他計画通知等に必要図書					
建築（機械設備）										
					全体・共用計画					
全体・共用計画	空間要素					主要室	用途、性能、設計仕様 情報の設定	－		
		スペース	設備諸元	－	M	主要室	設備諸元、負荷条件	－	◎	
			計算書	－	M	主要室	冷暖房負荷、換気量、 等	－	◎	
	設備要素	機器				すべての機器	設計仕様の確定			
		床置機器		M	M	外形寸法(参考値)	資産区分、機番、形式、 系統、 設計必要能力、主要能力、電源情報、許容騒音値、荷重、等	－	◎	

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	実施設計					
					担 当	BIM データ				
						BIM モデル		2D 加筆 情報	確 定 度	
						形状	情報			
		天吊、壁掛機器	M	M	外形寸法(参考値)	資産区分、機番、形式、 系統、 設計必要能力、主要能力、電源情報、許容騒音値、荷重、等	－	◎		
	器具					すべての器具	設計仕様の確定			
		制気口	M	－	－	－	－			
		衛生器具	M	A, M	外形寸法(参考値)	資産区分、形式、系統、 負荷単位、洗浄水量、 電源情報、付属品等	－	◎		
	ダクト					末端までのすべての ダクト	設計仕様の確定			
		ダクト	M	M	設計風量に基づくダクトサイズ (フランジ、保温等は 不要)	資産区分、系統、 風量、用途、材質、工 法、圧力、等	－			
	ダクト付属品									
		ダクト付属品(ダンパーなど)	M	－	－	－	－			
	配管					メインルートまでの 主要配管と、 インフラ供給ルート	用途、サイズの仮設定			
		配管	M	M	想定サイズ (フランジ、保温等は 不要)	資産区分、系統、流量、 用途、材質、接合方法、 耐圧、等	－			
	配管付属品									
		配管付属品 (バルブ、排水金物、計器類など)	M	－	－	－	－			
					住戸計画					
住戸計画	空間要素	空間要素				主要室	用途、性能の設定	－		
		スペース	設備諸元	－	M	主要室	設備諸元、負荷条件	－	◎	
			計算書	－	M	主要室	冷暖房負荷、換気量、 等	－	◎	

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）		工 事 区 分	実施設計				
			担 当	BIM データ			
				BIM モデル		2 D 加筆 情報	確 定 度
				形状	情報		
設備要素	機器			主要な床置機器	用途別面積と原単位に基づく概略能力の仮設定		
	床置機器	M	M	外形寸法(参考値)	資産区分、機番、形式、系統、設計必要能力、主要能力、電源情報、許容騒音値、荷重、等	－	◎
	天吊、壁掛機器	M	M	外形寸法(参考値)	資産区分、機番、形式、系統、設計必要能力、主要能力、電源情報、許容騒音値、荷重、等	－	◎
	器具			すべての器具	設計仕様の確定		
	制気口	M	M	外形寸法(参考値)	資産区分、形式、系統、設計必要能力等	－	◎
	衛生器具	M	A, M	外形寸法(参考値)	資産区分、形式、系統、負荷単位、洗浄水量、電源情報、付属品等	－	◎
	ダクト			末端までのすべてのダクト	設計仕様の確定		
	ダクト	M	M	設計風量に基づくダクトサイズ (フランジは不要)	資産区分、系統、風量、用途、材質、工法、圧力、等	－	◎
	ダクト付属品						
	ダクト付属品(ダンパーなど)	M	－	－	－	－	
	配管			末端までの配管	用途、サイズの仮設定		
	配管	M	M	設計流量に基づく配管口径 (フランジ、保温等は不要)	資産区分、系統、流量、用途、材質、接合方法、耐圧、等	－	◎
	配管付属品			末端までのすべてのバルブ	設計仕様の確定		

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）			工事区分	実施設計				
				担当	BIM データ			確定度
					BIM モデル		2D 加筆 情報	
					形状	情報		
		配管付属品 （バルブ、排水金物、計器類など）	M	M	設計流量に基づく外形寸法 （フランジ、保温等は不要）	資産区分、型式、系統、材質、接合方法、耐圧、等	－	◎
成果品	BIM			空調調和設備平面図及び給排水衛生設備平面図				
	2D 図書			【給排水衛生設備】 仕様書、敷地案内図、配置図、機器表（主な仕様）、給排水衛生設備配管平面図（機器プロット、メインルート）、消火設備平面図（機器プロット、メインルート）、その他設置設備設計図(機器プロット、メインルート)、主要なインフラ図、給排水衛生設備配管系統図(主要部)、消火設備系統図(主要部)、排水処理設備図(各主要部)、部分詳細図(各主要部)、工事費概算書 【空調換気設備】 仕様書、敷地案内図、配置図、機器表(主な仕様)、空調設備平面図（機器プロット、メインルート）、換気設備平面図（機器プロット、メインルート）、排煙設備平面図(各階)、その他設置設備設計図(機器プロット、メインルート)、主要なインフラ図、空調設備系統図(主要部)、換気設備系統図(主要部)、部分詳細図(各主要部)、工事費概算書、各種計算書 【その他】 概算用数量算出基準など				
昇降機設備								
全体・共用計画				全体・共用計画				
	EV				EV 本体（かご）の大きさ	性能（着床階、定員（積載量）、常用/非常用、速度）		
		機械設備	EV 本体（かご）の大きさ、性能	A	EV 本体（かご）の配置	号機名、台数、機種、用途、性能（着床階、定員（積載量）、常用/非常用、速度、制御、運転方式）	－	◎

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）					工事区分	実施設計						
						担当	BIM データ				2D加筆情報	確定度
							BIM モデル					
							形状	情報				
				仕様	A	—	仕様（電源（動力、照明）、電動機容量、身障者対応、特記仕様（耐震、点字、音声案内）、管制運転、乗場仕様、かご仕様）	—	◎			
敷地、外構												
						全体・共用計画						
全体・共用計画	建築要素	現況敷地情報：既存工作物、敷地内既存建築物、既存立木等（表面形状）						地盤面、工作物、樹木				
		地盤面	範囲、厚み、仕上、勾配	A	A	地盤面の配置	下地構成による厚さ、仕上	勾配、段差	◎			
		工作物	形状、仕様	A	A	工作物形状の配置	仕様	—	◎			
		樹木	形状、仕様	A	A	樹木の配置	仕様	—	◎			
		整備後の敷地工作物等（主要な歩道、車道、駐車場等）						歩道、車道、駐車場、駐輪場、フェンス、門又は塀、側溝、柵	設計仕様			
		舗装(床)	形状、厚み、下地構成、仕上、勾配	A	A	舗装（床）の配置	下地構成による厚さ・仕上げ	—	◎			
		外構	縁石形状、仕様	A	A	—	—	縁石	◎			
			集水桝形状、仕様	A	A	—	—	集水桝	◎			
			側溝形状、仕様	A	A	—	—	側溝	◎			
			フェンス、門又は塀形状、仕様	A	A	—	—	フェンス	◎			
		駐車場・駐輪	形状、仕様、台数	A	A	駐車場の配置	台数、仕様	—	◎			
	成果品	BIM					【建築】 配置図					

※凡例

【工事区分】 A：建築工事 E：電気設備工事 M：機械設備工事

【担当】 A：建築設計 S：構造設計 E：電気設備設計 M：機械設備設計

【確定度】 仮設定：△ 部分確定：○ 確定：◎

別表3 BIMデータ説明資料（例）

【基本設計】

職種	BIM を用いて作成した図面の名称	2次元加筆のうち BIM モデルと連動しない箇所	CAD による図面修正箇所
総合	配置図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	平面図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	立面図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	断面図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	住戸詳細図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
構造	部材断面リスト図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
電気設備	—	—	—
機械設備	—	—	—

【実施設計】

職種	BIM を用いて作成した図面の名称	2次元加筆のうち BIM モデルと連動しない箇所	CAD による図面修正箇所
総合	配置図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	平面図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	立面図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	断面図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	面積表	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	仕上表及び建具表	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	住戸詳細図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	矩計図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	平面詳細図（住戸以外）	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	断面詳細図及び部分詳細図（住戸以外）	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
構造	伏図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	軸組図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	部材断面リスト図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	構造詳細図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
電気設備	電力設備配線図（幹線）	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	受変電設備配置図及び配線図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
	機器仕様	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）
機械設備	空気調和設備平面図	（連動しない箇所を記載）	（CAD による図面修正箇所を記載）

	給排水衛生設備平面図	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	機器表及び器具表	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)

別表4 モデリング・入力ルールに係る項目及び記載内容（例）

項目	記載内容
基準点	配置基準点、建物基準点、高さ方向基準点、建物方向
リンクファイル	建築・構造・設備などのファイル構成
作業分担の設定	作業領域の区分
グループ	モデルグループの使用箇所、命名規則
ビュー構成・命名規則	ビューとシートの構成、命名規則（管理番号）
オブジェクトタイプ・命名規則	オブジェクトタイプの構成、命名規則
線種	線種・線の太さの設定、命名規則
ハッチング種類	ハッチングの種類、命名規則
切断プロファイル	切断プロファイル使用箇所
その他モデル作成のルール	意匠上重要な視点からのパースや、納まりスケッチ等、設計意図伝達のためのビュー設定について 幅木や廻り縁の入力の有無、壁厚の表現

別紙2 設計・施工一括発注方式（性能）EIR 様式（令和6年度業務添付用）

EIR(BIM 業務仕様書)（例）

本 EIR(BIM 業務仕様書)（以下「BIM 業務仕様書」という。）は、この契約の BIM に関する業務の仕様を規定したものである。本 BIM 業務仕様書に規定されていない事項は、別添の仕様書及び「集合住宅設計 BIM ガイドライン」による。

1. プロジェクト情報

案件名	【●●●●●設計業務】
-----	-------------

2. BIM に関する業務

2.1 BEP（BIM 実行計画書）の作成

- (1) 発注者が指定する時期（※1）までに、少なくとも、以下 2.2 並びに別表 1 から別表 4 の内容を含んだ、BIM を用いた業務の実施方法等に関する計画書（以下「BEP」という。）であって、受発注者間の認識の齟齬がないことを確認出来る程度のものを、発注者に対し提出する。発注者との協議により本件 BIM 実行計画書が微調整された場合も同様に提出する。なお、本件 BIM 実行計画書は、発注者が提示するひな型「BEP（BIM 実行計画書）（例）」を参考に作成するものとする。
- この契約書の他の条項の規定により履行期間又は設計仕様書が変更された場合において、発注者が必要と認めたときは、受注者に対して BIM 実行計画書の再提出を請求することができる。

※1 ① 発注手続で技術提案として、契約前 BEP を提出する場合は、入札説明書に記載の期日

② 契約後に契約後 BEP 協議を行なう場合は、契約後 14 日以内

- (2) そのほか、BEP には、以下に掲げる事項を記載すること。

- ①BIM 関連体制表、BIM 関連スケジュール、BIM の目的、参照図書、BIM 調整会議実施計画
- ②使用する BIM ソフトウェアの種類とバージョン
- ③発注者への BIM データ（BIM モデルに加え、BIM 上での 2 次元による加筆も含めた全体の情報をいう。）の提示方法（PC 等の持込み、ビューア、クラウド利用等）
- ④次に掲げる BIM 活用の項目の実施内容等に関する事項
 - ・ 3. (1) に掲げる評価項目
 - ・ 3. (1) に該当しない項目で、受注者が BIM 活用を行うもの

2.2 BIM データの作成

本業務の競争参加者、受注者は、本件 BIM 実行計画書に規定する BIM データの作成を行なう。

本業務において作成する BIM データ（3D の形状と仕様情報からなる BIM モデルと、BIM モデルから直接書き出した図書）は、別表 1、別表 2 に示す項目及び内容を目安とするが、受注者からの提案により、項目、内容を追加することが出来る。

BIM データの作成に用いる基幹ソフトウェアは、発注者と協議する。なお、構造、電気設備、機械

設備、土木・造園、各種シミュレーション、データ統合その他の範囲に基幹ソフトウェア以外のソフトウェアを併用することは妨げない。

3. BIM 活用の項目及びその実施内容等

(1) 受注者は、下表に示す評価項目について、BIM 活用を行うことができる。

項目	目的	実施内容	実施時期										
①設計図書（一般図、住戸詳細図）の作成	図面間の整合性の確保	・ BIM データを用いて次の図面を作成する。 【実施設計】 <table><tr><th>分野</th><th>図面</th></tr><tr><td>総合</td><td>配置図、平面図、立面図、断面図、面積表、仕上表及び建具表、住戸詳細図</td></tr><tr><td>構造</td><td>伏図、軸組図及び部材断面リスト図</td></tr><tr><td>電気設備</td><td>電力設備配線図（幹線）、受変電設備配置図及び配線図</td></tr><tr><td>機械設備</td><td>空気調和設備平面図、給排水衛生設備平面図</td></tr></table>	分野	図面	総合	配置図、平面図、立面図、断面図、面積表、仕上表及び建具表、住戸詳細図	構造	伏図、軸組図及び部材断面リスト図	電気設備	電力設備配線図（幹線）、受変電設備配置図及び配線図	機械設備	空気調和設備平面図、給排水衛生設備平面図	実施設計後半段階
		分野	図面										
総合	配置図、平面図、立面図、断面図、面積表、仕上表及び建具表、住戸詳細図												
構造	伏図、軸組図及び部材断面リスト図												
電気設備	電力設備配線図（幹線）、受変電設備配置図及び配線図												
機械設備	空気調和設備平面図、給排水衛生設備平面図												
・ BIM モデルの作成範囲は次に掲げる範囲を、詳細度は別表 2 を目安に設定する。 ・ 総合及び構造は、上表に掲げる図面作成に必要な範囲とする。 ・ 電気設備及び機械設備は、設備機器及び干渉チェックを行う配管等を入力の対象とし、上表に掲げる図面作成に必要な範囲とする。 ・ 各分野内の図面間の整合性を確保するため、BIM モデルと連動した図面作成に努める。 ・ 分野を超える図面間の整合性を確保するため、BIM モデルの統合又は重ね合わせによる干渉チェックを行う。 ・ 次に掲げる設計 BIM データ説明資料を作成する。 ・ BIM モデルと連動しない箇所が分かる資料（図面の名称ごとに概要を記載（別表 3 に様式例を示す）、図面上に色分け表示等） ・ BIM から出力して CAD により図面修正を行った場合、CAD による図面修正箇所が分かる資料（図面の名称ごとに概要を記載（別表 3 に様式													

項目	目的	実施内容	実施時期
		例を示す)、図面上に色分け表示等) ・モデリング・入力ルールに関する資料(別表4に項目及び記載内容の例を示す))	
②整合性確認 (ピット部分、住戸における職種間調整(住設機器・照明プロット、配管、ダクト))の実施(※)	発注者による設計審査の円滑化	・設備機器、配管等の納まり又は維持管理スペースを検討する必要がある箇所について、総合に加え、構造、電気設備及び機械設備についてもBIMモデルを作成し、設備計画の検討及び干渉チェックを行う。 ・BIMモデルの詳細度について、別表2を目安に設定する。	実施設計後半段階

(2) 受注者は、評価項目に該当しない項目についても、BIM活用を行うことができる。

4. 成果品として提出する BIM データ等

下表に示す成果品を、電子納品の対象として提出する。

成果品	ファイル形式
3.(1)①に係る BIM データ ※ 干渉チェックに用いた BIM データを別途提出する必要はない。 ※ 3.(1)①に係る図面の作成に必要な情報以外の情報が入力されている場合に、当該情報を削除する必要はない。	オリジナルファイル及び IFC ※3.(1)①に係る BIM データ内に格納された関連データ(PDF、DWG、JPG 等)については、オリジナルファイルにて提出する。
その他の評価項目に関する資料	評価項目を履行したことがわかる資料(PDF) (BIM データをブラウザ上で映したプリントスクリーン、発注者に説明をした議事録等)

5. データの共有

業務履行途中における BIM データ等の共有は求めない。ただし、ビューア等を用いて、発注者に対する設計内容の説明等をクラウド等の共有環境で行う場合は、発注者と協議する。

6. その他

(1) BIM データ作成上の留意事項

- ・成果品として提出する BIM データ内に、機密性の確保に支障をきたす情報並びに特定の製品及び製造所に係る情報が含まれないようにする。
- ・成果品の図面表記の方法は、原則として「建築工事設計図書作成基準」及び「建築設備工事設計

図書作成基準」によることとする。ただし、BIM データから 2 次元の図面を作成する場合に、これらの基準を適用することが著しく合理的でない場合は、BIM データからの作成上合理的で、かつ適切に図面内容を伝達できる図面表記の方法について、発注者と協議する。

(2) 参考資料

- ・集合住宅設計 BIM ガイドライン
- ・建築分野における BIM の標準ワークフローとその活用方策に関するガイドライン（第 2 版）（令和 4 年 3 月建築 BIM 推進会議）
- ・設計 BIM ワークフローガイドライン建築設計三会（第 1 版）（令和 3 年 10 月建築設計三会設計 BIM ワークフロー検討会）

別表2 BIMモデルの詳細度（実施設計段階）

			工事 区分	実施設計			
				担当	形状	情報	
建築（意匠）							
全体・共用計画				全体・共用計画			
	空間要素	空間（室、通路、住戸等（階数、階高、各室の面積共））	－	A	住棟全諸室の配置	性能の設定 仕上げ、面積	
	建築要素	階高、地下深さ、最高高さ設定	－	A	通り芯・レベル	階高	
		構造体：柱、梁	A	AS	意匠躯体モデルによる 柱、梁の意匠上の配置、 構造モデルとの調整	大きさ、高さ、性能、部材符号	
		構造体：床（スラブ）	A	AS	意匠躯体モデルによる 床スラブの意匠上の配置、 ボイドスラブ位置 構造モデルとの調整	大きさ、高さ、性能、部材符号 ボイドスラブ大きさ	
		構造体：基礎	A	AS	意匠躯体モデルによる 基礎の意匠上の配置、 構造モデルとの調整	大きさ、高さ、性能、部材符号	
		構造体：耐力壁	A	AS	意匠躯体モデルによる 耐力壁の意匠上の配置、 構造モデルとの調整	内/外部、耐火/遮音性能/非性能、 厚さ、部材符号	
		構造耐力上主要な部分に含まれない壁 （種類も含む）	A	A	厚さ、壁構成、面積芯	内/外部、耐火/遮音性能/非性能、 厚さ	
		屋根、ひさし	A	A	形状、大きさ、厚さ		
		バルコニー、共用廊下、外部手摺	A	A	形状、大きさ、厚さ、高さ	設計仕様	
		階段	A	A	構造種類（RC）	幅員、蹴上、踏面	
		EV シャフト	A	A	大きさ、着床階		
		外装（種類、材料等）	A	A	形状、設計仕様 （CW/PC/RC/ALC）	設計仕様	
		外部建具（仕様も含む）	A	A	形状、大きさ、開き勝手	性能 （防火性能、遮音性能、気密性能）	
		内部建具（仕様も含む）	A	A	形状、大きさ、開き勝手	性能 （防火性能、遮音性能、気密性能）	
		天井（天井高を含む）	A	A	形状、構造、高さ	設計仕様	

			工事 区分	実施設計		
				担当	形状	情報
		断熱材（床、壁、天井）	A	A	形状、厚さ	性能、設計仕様
		機械基礎	A			
		隔て板、ドレイン、太陽光パネル、避難ハッチ、換気レジスター、クーラースリーブ、換気口ペントキャップ	A	A	形状、大きさ、高さ	設計仕様
				住戸計画		
住戸計画	空間要素	空間（住戸内居室、（階数、天高、各室の面積共））	－	A	標準・特殊住戸内諸室の配置	室用途、仕上げ、面積情報
		内部間仕切り壁	A	A	厚さ、壁構成、面積芯	設計仕様
		内部建具（仕様も含む）	A	A	形状、大きさ、開き勝手	設計仕様
		天井（天井高を含む）	A	A	形状、構造、高さ	設計仕様
		仕上げ床（床仕上高を含む）	A	A	厚さ、仕上床構成、高さ	設計仕様
		住宅設備（キッチン、UB、洗面化粧台、システム収納、トイレ、家具、手摺、カーテンレール、洗濯機パン、エアコン、室外機）	A,M,E	A	形状、大きさ、高さ	設計仕様
成果品	BIM			求積図、配置図、平面図（各階）、断面図、立面図、矩計図、平面図（住戸）	面積表、仕上概要表	
	2D 図書			計画説明書、仕様概要書、設計概要書、住戸一覧表、敷地案内図、工事費概算書、設計・工事スケジュール表		
建築（構造）						
全体・共用				全体・共用計画		
	建築要素	構造耐力上主要な部分に該当するもの		AS	解析モデル範囲の柱、大梁、耐力壁、ブレース、	解析モデル範囲の仮定断面情報、配置情報

			工事 区分	実施設計		
				担当	形状	情報
		(柱、はり、スラブ等)			基礎梁	
		雑構造物（工作物、各種下地材など）		AS	—	—
	成果品	BIM			意匠躯体モデル、意匠躯体モデルから作成した構造概要図	
		2D 図書			構造計画説明書、構造設計概要書、工事費概算書 ※構造設計概要書については、基礎工法比較検討資料、上記 BIM モデルから切り出した基準階伏図（仮定断面キープラン）、1 階・基礎伏図、基礎底レベルがわかる軸組図を含む）	
建築（電気設備）						
全体・共用計画				全体・共用計画		
	空間要素	空間要素	—	E	主要室	用途・性能・設計仕様情報の設定
	設備要素	機器・盤類	E	E	すべての機器	設計仕様
		器具	E	—	—	—
		幹線（ケーブルラックを含む）	E	E	インフラ供給ルート	用途・サイズ
住戸計画				住戸計画		
	空間要素	空間要素	—	E	主要室	用途・性能・設計仕様情報の設定
	設備要素	機器・盤類	E	E	すべての機器	設計仕様
		器具	E	E	すべての照明器具、その他全器具類	設計仕様
成果品	BIM			電力設備配線図（幹線）、受変電設備配置図及び配線図		
	2D 図書			電気設備計画説明書、電気設備設計概要書、工事費概算書、各種技術資料		
建築（機械設備）						
全体・共用計画				全体・共用計画		
	空間要素	空間要素	—	M	主要室	用途・性能・設計仕様情報の設定
	設備要素	機器	M	M	すべての機器	設計仕様
		器具	M	M,A	すべての衛生器具	設計仕様
		ダクト	M	M	末端までのすべてのダクト（フランジ・保温等は不要）	用途・サイズ
		ダンパー等	M	—	—	—
		配管	M	M	メインルートまでの主要配管と、インフラ供給ルート	用途・サイズ

			工事 区分	実施設計		
				担当	形状	情報
					(フランジ・保温等は不要)	
		バルブ等	M	－	－	－
				住戸計画		
住戸計画	空間要素	空間要素	－	M	主要室	用途・性能・設計仕様情報の設定
	設備要素	機器	M	M	すべての機器	設計仕様
		器具	M	A,M	すべての衛生器具	設計仕様
		ダクト	M	M	末端までのすべてのダクト (フランジは不要)	用途・サイズ
		ダンパー等	M	－	－	－
		配管	M	M	末端までの配管 (フランジ・保温等は不要)	用途・サイズ
	バルブ等	M	M	末端までのすべてのバルブ	設計仕様	
成果品	BIM			空調調和設備平面図及び給排水衛生設備平面図		
	2D 図書			【給排水衛生設備】 給排水衛生設備計画説明書、給排水衛生設備設計概要書、 工事費概算書、各種技術資料 【空調換気設備】 空調換気設備計画説明書、空調換気設備設計概要書、 工事費概算書、各種技術資料		
昇降機設備						
				全体・共用計画		
	EV	A	A	EV 本体（かご）の大きさ	性能（着床階、定員（積載量）、 常用/非常用、速度）	
敷地・外構						
				全体・共用計画		
全体・共用計画	建築要素	現況敷地情報：既存 工作物、敷地内既存 建築物、既存立木等 （表面形状）	A	A	地盤面、工作物、樹木	
		整備後の敷地工作物 等（主要な歩道、車 道、駐車場等）	A	A	歩道、車道、駐車場、駐輪場	幅員、台数
	成果品	BIM			配置図	

別表3 BIM データ説明資料（例）

職種	BIM を用いて作成した図面の名称	BIM モデルと連動しない箇所	CAD による図面修正箇所
総合	配置図		
	平面図		
	立面図		
	断面図	符号	
	面積表		
	仕上表及び建具表	符号	
	住戸詳細図		
	矩計図		
	平面詳細図（住戸以外）		
	断面詳細図及び部分詳細図（住戸以外）		
構造	伏図		
	軸組図		
	部材断面リスト図		
	構造詳細図		
電気設備	電力設備配線図（幹線）		
	受変電設備配置図及び配線図		
	機器仕様		
機械設備	空気調和設備平面図		
	給排水衛生設備平面図		
	機器表及び器具表		

別表4 モデリング・入力ルールに係る項目及び記載内容（例）

項目	記載内容
基準点	配置基準点、建物基準点、高さ方向基準点、建物方向
リンクファイル	建築・構造・設備などのファイル構成
作業分担の設定	作業領域の区分
グループ	モデルグループの使用箇所、命名規則

ビュー構成・命名規則	ビューとシートの構成、命名規則（管理番号）
オブジェクトタイプ・命名規則	オブジェクトタイプの構成、命名規則
線種	線種・線の太さの設定、命名規則
ハッチング種類	ハッチングの種類、命名規則
切断プロファイル	切断プロファイル使用箇所
その他モデル作成のルール	意匠上重要な視点からのパースや、納まりスケッチ等、設計意図伝達のためのビュー設定について 幅木や廻り縁の入力の有無、壁厚の表現

別紙

【●●設計業務】BEP（BIM 実行計画書）

本 BEP(BIM 実行計画書)（以下「BIM 実行計画書」という。）は、この契約の BIM に関する業務の仕様を規定したものである。本 BIM 実行計画書に規定されていない事項は、別添の設計仕様書による。

1. プロジェクト情報

案件名	【●●設計業務】
-----	----------

1.1 BIM 関連体制表

次の①②を満たす BIM 関連の体制表を添付する。ただし、業務計画書等に①②を満たす体制の記載がある場合には、添付を省略出来る。

- ①（範囲）BIM データにアクセスする可能性のある関係者（外部委託に係る第三者も含む）を含むこと。
- ②（連絡先）各人の連絡先を必ず含むこと（BIM データに異常が起こった場合、緊急の連絡が必要になるため。）。

1.2 BIM 関連スケジュール

※業務計画書等の履行期間に加えて、BIM モデルを確認するマイルストーンがある場合には、その内容と予定日を記載する。

マイルストーン	予定日	関係者
S1 基本計画	****年**月**頃	O,A
S2 基本設計	****年**月**頃	O,A,S,E,M
S3 実施設計 1（確定設計）	****年**月**頃	O,A,S,E,M
S4 実施設計 2（詳細設計）	****年**月**頃	O,A,S,E,M
S5 施工受渡し	****年**月**頃	O,A,S,E,M

1.3 BIM の目的

※業務計画書等の目的に加えて、BIM 特有の目的がある場合には、記載する。

BIM の目的	BIM 活用事項
図面間の整合性の確保	・設計図書（一般図、住戸詳細図）の作成
納まりの検証の効率化	・整合性確認（ピット部分、住戸における職種間調整（住設機器・照明プロット、配管、ダクト）の実施

2. BIM の活用

2.1 基幹ソフトの種類とバージョン

基幹 BIM ソフトの種類（名称）	基幹 BIM ソフトのバージョン

2.2 基幹ソフト以外に使用するソフトの種類、バージョン、使用範囲・使用内容

ソフトの種類	ソフトのバージョン	使用範囲・使用内容

2.3 作業内容と参照図書

当該プロジェクトの EIR を参照する。

更に、以下の図書を参考として、参照する。

一般名	参考文献	バージョン
発注者仕様書	業務仕様書（特記仕様書）	
BIM ガイドライン	集合住宅設計 BIM ガイドライン	第 1 版
BIM ガイドライン	設計 BIM ワークフローガイドライン 建築設計三会	第 1 版

2.4 データ共有環境

共有環境	目的

2.5 BIM 調整会議実施計画

会議名	出席者					頻度等
	管理技術者	意匠	構造	電気設備	機械設備	

2.6 BIM モデルデータ構成他

※その他、参照図書では規定されていない BIM データの構成について、以下に記載する。

項目	内容	記載場所

※記入例

基準点：配置基準点、建物基準点、高さ方向基準点、建物方向

リンクファイル：建築・構造・設備等のファイル構成

ワークセット：作業領域の区分

グループ：モデルグループの使用個所、命名規則

フェーズ：フェーズの使用個所（A 工事、B 工事、C 工事等）、命名規則

ビュー構成・命名規則：ビューとシートの構成、命名規則（管理番号）

オブジェクトタイプ・命名規則：オブジェクトタイプの構成、命名規則

線種：線種・線の太さの設定、命名規則

ハッチング種類：ハッチングの種類、命名規則

2D 加筆個所：主な 2D 加筆個所

切断プロファイル：切断プロファイル使用個所

その他ルール：意匠上重要な視点からのパースや、納まりスケッチ等、設計意図伝達のための
ビュー設定について、等

3. BIM 活用の項目及びその実施内容等

3-1. EIR3. (1) に掲げる評価項目

項目	実施内容	実施時期
実施設計図書（一般図、住戸詳細図）の作成	（実施箇所、実施方法等を記載） （BIM モデルの詳細度を別表 2 に示す。）	（実施時期を記載）
実施設計での整合性確認（ピット部分、住戸における職種間調整（住設機器・照明プロット、配管、ダクト））の実施	（実施箇所、実施方法等を記載） （BIM モデルの詳細度を別表 2 に示す。）	（実施時期を記載）

3-2. 3-1.に該当しない項目で、受注者が BIM 活用を行うもの

項目	実施内容	実施時期

4. 成果品（EIR4.にかかる事項）

成果品	ファイル形式
設計 BIM データ	各オリジナルファイル（ネイティブデータ）及び IFC
設計 BIM データ説明資料	PDF

別表2 BIMモデルの詳細度（実施設計段階）

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	実施設計						
					担 当	BIM データ				2 D 加筆 情報	確 定 度
						BIM モデル		形状	情報		
建築（意匠）											
					全体・共用計画						
全体・共用計画	空間要素	空間（室、通路、住戸等（階数、階高、各室の面積共））				住棟全諸室の配置	面積、設計仕様の追記				
		マス	連戸数、住戸数、階数、幅、奥行き	—	—	—	—	—	—		
			日影法チェック		—	—	—	—	—		
			面積（計画床、延べ、容対、専有）		—	—	—	—	—		
		部屋	部屋名（住戸、共用廊下、MB 等）、住戸タイプ名、住戸間取り、室用途、プランタイプ（標準・特殊住戸）	—	A	全諸室の配置	部屋名、住戸タイプ名、住戸間取り、室用途、プランタイプ（標準・特殊住戸）	—	確定		
			内部仕上げ、スラブ高、床仕上高、天井高		A	—	内部仕上げ、スラブ高、床仕上高、天井高	—	確定		
			面積（共用部、住戸面積）		A	—	—	エリア求積	確定		
		建築要素	階高、地下深さ、最高高さ設定				通り芯、レベル	階高	寸法、注記など		
			通り芯、レベル（FL）		—	A	通り芯、レベル（FL）	レベルによる階高の設定	—	◎	
			通り芯間寸法、階高			A	—	レベル位置により階高取得	寸法	◎	
	構造体：柱、梁				意匠躯体モデルによる柱、梁の構造（設計	性能、設計仕様（構造 BIM モデルと整合させる）	寸法、注記など				

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	実施設計						
					担 当	BIM データ				2D 加筆 情報	確 定 度
						BIM モデル					
						形状	情報				
						仕様）、厚さ （構造 BIM モデルと 整合させる）					
		柱 ※構造モデルと 要調整	形状寸法、位置、レベル、材質	A	A	意匠柱の配置	形状寸法、レベル、材質	—	◎		
		梁 ※構造モデルと 要調整	形状寸法、位置、レベル、材質、勾配	A	A	意匠梁の配置	形状寸法、レベル、材質	一部 梁形状	◎		
	構造体：床（スラブ）			AS	意匠躯体モデルによる 床の構造（設計仕様）、厚さ （構造 BIM モデルと 整合させる）	性能、設計仕様、部材 符号 （構造 BIM モデルと 整合させる）	寸法、 注記 など				
	床(スラブ) ※構造モデルと 要調整	スラブレベル、厚み	A	AS	意匠床スラブの配置	レベル、厚さ	—	◎			
		勾配、段差部分の形状		AS	ボイドスラブ位置	厚さ	勾配	◎			
		仕上レベル、厚み		AS	仕上の厚みと下地構成	仕上レベル、厚さ	—	◎			
	構造体：基礎			AS	意匠躯体モデルによる 基礎の構造（設計仕様）、厚さ （構造 BIM モデルと 整合させる）	性能、設計仕様、部材 符号 （構造 BIM モデルと 整合させる）	寸法、 注記 など				
	基礎※：構造モデルに準ずる		A	AS	意匠基礎の配置	形状寸法、レベル、材質	—	◎			
	構造体：耐力壁			AS	意匠躯体モデルによる 耐力壁の構造（設計仕様）、厚さ （構造 BIM モデルと	性能、設計仕様、部材 符号 （構造 BIM モデルと 整合させる）	寸法、 注記 など				

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	実施設計						
					担 当	BIM データ				2 D 加筆 情報	確 定 度
						BIM モデル					
						形状	情報				
						整合させる)					
	耐力壁 ※構造モデルと 要調整	高さ、厚み、長さ、 壁芯	A	AS	意匠耐力壁の配置	形状寸法、レベル、材質	—	◎			
		性能（耐火、遮音）		AS	—	内/外部、耐火/遮音性能/非性能情報、厚さ	—	◎			
	構造耐力上主要な部分に含まれない壁 （種類も含む）					厚さ、壁構成、面積 芯	性能、設計仕様				
	壁	高さ、厚み、長さ、 壁芯	A	AS	間仕切り壁の配置	高さ、断面構成による 厚さ	壁芯	◎			
		性能（耐火、遮音）		AS	—	内/外部、耐火/遮音性能/非性能、厚さ	—	◎			
	屋根、ひさし※					形状、大きさ、厚さ	設計仕様				
	屋根	屋根の厚み※陸屋根 除く、屋根勾配(水勾 配)	A	A	屋根の配置	レベル、厚さ	勾配、 段差	◎			
		ひさし※：床に同じ			A	—	—	—	—		
	バルコニー、共用廊下、外部手摺					形状、大きさ、厚さ、 高さ	設計仕様				
	バルコニー、共用廊下※：床に同じ				A	—	—	—	—		
		手摺	手摺横棧、手摺子(形状、 仕上、見込)、特殊 形状 防風スクリーン	A	A	手摺の配置	手摺横棧、手摺子(仕上、見込)、特殊形状、 防風スクリーン	—	◎		
	階段					構造種類（RC）	幅員、蹴上、踏面				
	階段	蹴上、踏面、踊場の寸法	A	A	階段の配置	幅員、蹴上、踏面、踊場、材質	—	◎			
	EV シャフト					大きさ、着床階					
シャフト開口部				A	A	シャフト開口部の配置	—	—	◎		
外装（種類、材料等）					形状、設計仕様	設計仕様					

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	実施設計					
					担 当	BIM データ			2D 加筆 情報	確 定 度
						BIM モデル				
						形状	情報			
						(CW/PC/RC/ALC)				
		壁 CW(壁)	外形寸法	A	A	外壁の配置	レベル、厚さ、高さ	スパ ンド レル	◎	
		PC/RC/ALC※： 壁に同じ		A	－	－	－	－	－	
		外部建具（仕様も含む）					形状、大きさ、開き 勝手	性能（防火性能、遮音 性能、気密性能）		
		ドア、窓	建具種別、大きさ寸 法、開き勝手、個数	A	A	形状、大きさ、開き 勝手別のカーテンパ ネル、ドア、窓の配 置	建具種別、大きさ寸 法、開き勝手、個数	－	◎	
			性能（防火、遮音、 気密、その他）		A	－	性能（防火、遮音、気 密、その他）	－	◎	
			仕様（枠、沓、扉(形 状、材質、見込、仕 上、厚さ、ガラス(種 別、厚さ、大きさ寸 法)、ハンドル、錠 形式)、ガラの開 口率、形式、羽間隔、 形状)、面格子、イ ンターフォンパネル		－	－	仕様（枠、沓、扉(形状、 材質、見込、仕上、厚 さ、ガラス(種別、厚さ、 大きさ寸法)、ハンド ル、錠形式)、ガラの 開口率、形式、羽間 隔、形状)、面格子、 インターフォンパネ ル	－	◎	
	内部建具（仕様も含む）					形状、大きさ、開き 勝手	性能（防火性能、遮音 性能、気密性能）			
		ドア ※作成内容は住 戸計画に準ずる	建具種別、大きさ寸 法、開き勝手、個数、 姿図	A	A	形状、大きさ、開き 勝手別のドア、窓の 配置	大きさ寸法、開き勝 手、個数	－	◎	
			性能（防火、遮音、 気密、その他）		A	－	性能（防火、遮音、気 密、その他）	－	◎	

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分		実施設計			
						BIM データ			
						BIM モデル		2D 加筆 情報	確 定 度
						形状	情報		
			仕様（枠、沓、扉(形状、材質、見込、仕上、厚み、ガラス(種別、厚さ、大きさ寸法)、ハンドル、錠形式)、ガラルの開口率、形式、羽間隔、形状)		—	—	—	—	—
		天井（天井高を含む）				形状、構造、高さ	設計仕様		
		天井	天井高さ、厚み、仕上	A	A	天井の配置	天井高さ、下地構成による厚さ	天井開口	◎
		断熱材（床、壁、天井）				形状、厚さ	性能、設計仕様	—	
		床、壁 天井	高さ、厚み、仕様	A	A	断熱範囲の配置	厚さ、種別	—	◎
		機械基礎				形状、厚さ	性能、設計仕様	—	
		機械基礎	大きさ、仕様	A	A	機械基礎の配置	厚さ、種別	—	◎
		隔て板、ドレイン、太陽光パネル、避難ハッチ、換気レジスター、クーラースリーブ、換気口ペントキャップ				形状、大きさ、高さ	設計仕様		
		隔て板	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	隔て板の配置	高さ、厚さ、種別	—	◎
		ドレイン	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	ドレインの配置	大きさ、種別	—	◎
		太陽光 パネル	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	太陽光パネルの配置	高さ、厚さ、種別	—	◎
		避難 ハッチ	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	避難ハッチの配置	大きさ、種別	—	◎
		換気レジスター	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	換気レジスターの配置	高さ、大きさ、種別	—	◎
		クーラースリーブ	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	クーラースリーブの配置	高さ、大きさ、種別	—	◎

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	実施設計				
					担 当	BIM データ			
						BIM モデル		2 D 加筆 情報	確 定 度
						形状	情報		
		換気口 ベントキャップ	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	換気口ベントキャップの配置	高さ、大きさ、種別	—	◎
					住戸計画				
住戸計画	空間要素	空間（住戸内居室、（階数、天高、各室の面積共））				標準・特殊住戸内諸室の配置	室用途、仕上げ、面積情報		
		2D オブジェクト	幅、奥行き、住戸タイプ名	—	—	—	—	—	—
			プランタイプ		—	—	—	—	—
		部屋	部屋名、居室用途	—	A	全諸室の配置	部屋名、居室用途	—	◎
			性能（採光、換気） 内部仕上げ、スラブ高、床仕上高、天井高		A	—	仕上げ、スラブ高、床仕上高、天井高 採光、換気計算	—	◎
			面積（室面積）		A	部屋の形状より取得	部屋の形状より取得	一部、塗り潰し領域	◎
	建築要素	内部間仕切壁				厚さ、壁構成、面積芯	設計仕様		
		壁	高さ、厚み、長さ、壁芯	A	A	間仕切り壁の配置	高さ、断面構成による厚さ	壁芯	◎
			性能（遮音、耐水）		A	—	遮音性能/非性能情報、厚さ	—	◎
		内部建具（仕様も含む）				形状、大きさ、開き勝手	設計仕様		
		ドア	建具種別、大きさ寸法、開き勝手、個数、姿図	A	A	形状、大きさ、開き勝手別のドア	大きさ寸法、開き勝手、個数	—	◎
			性能（その他）		A	—	—	—	◎

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	実施設計				
					担 当	BIM データ			
						BIM モデル		2D 加筆 情報	確 定 度
						形状	情報		
			仕様（枠、沓、扉（形状、材質、見込、仕上、厚み、ガラス（種別、厚さ、大きさ寸法）、ハンドル、錠形式）		A	—	設計仕様（枠、沓、扉（形状、材質、見込、仕上、厚さ、ガラス（種別、厚さ、大きさ寸法）、ハンドル、錠形式）	—	◎
		天井（天井高を含む）				形状、構造、高さ	設計仕様		
		天井	天井高さ、厚み、仕上	A	A	天井の配置	天井高さ、下地構成による厚さ	天井開口	◎
		仕上げ床（床仕上高を含む）				厚さ、仕上床構成、高さ	設計仕様	—	
		床	仕上高さ、厚み、仕上	A	A	床の配置	仕上高さ、下地構成による厚さ	—	◎
		住宅設備				—	—	—	
		キッチン	形状寸法、位置、レベル、仕様	A, M, E	A	キッチンの配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎
		UB	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	UB の配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎
		洗面化粧台	形状寸法、位置、レベル、仕様	M, E	A	洗面化粧台の配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎
		システム収納	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	システム収納の配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎
		トイレ	形状、位置、レベル	M, E	A	トイレの配置	種別、仕様	—	◎
		家具	形状寸法、位置、レベル	A	A	家具の配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎
		手摺	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	手摺の配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎
		カーテンレール	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	カーテンレールの配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎
		洗濯機パン	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	洗濯機パンの配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）					工 事 区 分	実施設計						
						担 当	BIM データ				2D 加筆 情報	確 定 度
							BIM モデル					
							形状	情報				
		エアコン	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	エアコンの配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎			
		室外機	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	室外機の配置	高さ、大きさ、種別、仕様	—	◎			
成果品	BIM					仕上表、面積表及び求積図、配置図、平面図（各階）、断面図、立面図（各面）、 平面詳細図						
	2D 図書					建築物概要書、仕様書、敷地案内図、各種計算書、展開図、天井伏図、建具表、矩計図、部分詳細図（各主要部）、階段詳細図 設計・工事スケジュール表						
建築（構造）												
全体・共用計画					全体・共用計画							
		階高、地下深さ、最高高さ設定					通り芯、レベル	階高				
		通り芯、レベル			—	A	通り芯、レベルの設定	レベルによる階高の設定	—	◎		
		通り芯間寸法、階高			—	A	—	レベル位置により階高取得	—	◎		
	構造体：柱、梁、壁、ブレース、 床（スラブ）、基礎					主要構造部材（二次部材含む）の 柱、大梁、耐震壁、ブレース、基礎梁、 床スラブ、小梁、雑	主要構造部材（二次部材含む）の 断面情報、配置情報					
	柱	形状寸法、位置、レベル、材質	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、 注記 など	◎				
	間柱	形状寸法、位置、レベル、材質	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、 注記 など	◎				
	大梁	形状寸法、位置、レベル、材質、勾配	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、 注記 など	◎				

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	実施設計						
					担 当	BIM データ				2D 加筆 情報	確 定 度
						BIM モデル					
						形状	情報				
		小梁	形状寸法、位置、レベル、材質、勾配	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、注記など	◎		
		耐震壁 土圧壁	厚み、位置、レベル、材質	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、注記など	◎		
		雑壁	厚み、位置、レベル、材質	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、注記など	◎		
		ブレース	形状寸法、位置、レベル、材質	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、注記など	◎		
		スラブ	厚み、位置、レベル、材質、勾配	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、注記など	◎		
		基礎	形状寸法、位置、レベル、材質	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、注記など	◎		
		杭	形状寸法、位置、レベル、材質	A	S	断面寸法・位置・レベルの確定	材質・配筋の確定	寸法、注記など	◎		
	雑構造物（工作物、各種下地材など）				S	—	—	寸法、注記など	◎		
成果品	BIM				構造 BIM モデル、構造 BIM モデルから作成した伏図(各階)、軸組図						
	2D 図書				部材断面表、仕様書、構造基準図、部分詳細図、構造計算書、工事費概算書、 その他計画通知等に必要図書 ※部材断面表については、BIM 上の 2D 加筆又は 2D 図書の併用可とする。						
建築（電気設備）											

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）					工事区分	実施設計						
						担当	BIM データ				2D 加筆 情報	確定度
							BIM モデル					
							形状	情報				
						全体・共用計画						
全体・共用計画	空間要素	空間要素					主要室	用途、性能の設定	－			
					スペース	設備諸元	－	E	主要室	電気諸元	－	○
		計算書	－	－		－	－	－				
	設備要素	電気機器（機器、盤類）					すべての機器	用途別面積と原単位に基づく主要能力の仮設定				
					受変電、電力貯蔵、発電機、盤、等	E	E	外形寸法(参考値)	資産区分、形式、系統等 機番、主要能力、電源情報、荷重、等	－	○	
		器具										
					照明器具	E	－	－	－	－		
		非常照明器具、その他全器具類	E	－	－	－	－					
		幹線					インフラ供給ルート	用途、サイズの仮設定				
					ケーブル、ケーブルラック、バスダクト	E	E	想定サイズ	資産区分 等 系統、サイズ、用途、材料 等	－	○	
		配線		－	－	－	－					
						住戸計画						
住戸計画	空間要素	空間要素					主要室	設計仕様情報の追記	－			
					スペース	設備諸元	－	E	主要室	電気諸元	－	◎
		計算書	－	E		主要室	照度計算、等	－	◎			
	設備要素	電気機器（機器、盤類）					すべての機器	用途別面積と原単位及び、他設備の確定条件に基づく設計仕様の確定				
					盤、等	E	E	外形寸法（参考値）	資産区分、機番、形式、系統、 主要能力、電源情報、	－	◎	

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	実施設計						
					担 当	BIM データ					
						BIM モデル		2 D 加筆 情報	確 定 度		
						形状	情報				
						荷重、等					
	器具					主要な器具（基準階）	設計仕様の確定				
		照明器具	E	E	外形寸法（参考値）	資産区分、機番、形式、 系統、 電源情報、等	－	◎			
		その他全器具類	E	E	外形寸法（参考値）	資産区分、機番、形式、 系統、 電源情報、等	－	◎			
	配線			－	－	－	－				
成果品	BIM				電力設備配線図（幹線）、受変電設備配置図及び配線図						
	2D 図書				仕様書、敷地案内図、配置図、負荷表 電灯・コンセント設備平面図（各階）、動力設備平面図（各階）、通信・情報設備平面図（各階）、火災報知等設備平面図（各階）、その他設置設備設計図、屋外設備図、受変電設備図、非常電源設備図、幹線系統図、通信、情報設備系統図、火災報知等設備系統図、工事費概算書、各種計算書、その他計画通知等に必要図書						
建築（機械設備）											
全体・共用計画					全体・共用計画						
	空間要素	空間要素				主要室	用途、性能、設計仕様情報の設定	－			
				スペース	設備諸元	－	M	主要室	設備諸元、負荷条件	－	◎
					計算書	－	M	主要室	冷暖房負荷、換気量、等	－	◎
	設備要素	機器				すべての機器	設計仕様の確定				
		床置機器		M	M	外形寸法(参考値)	資産区分、機番、形式、 系統、 設計必要能力、主要能力、電源情報、許容騒音値、荷重、等	－	◎		

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）				工 事 区 分	実施設計						
					担 当	BIM データ				2 D 加筆 情報	確 定 度
						BIM モデル					
						形状	情報				
		天吊、壁掛機器	M	M	外形寸法(参考値)	資産区分、機番、形式、 系統、 設計必要能力、主要能力、電源情報、許容騒音値、荷重、等	－	◎			
	器具					すべての器具	設計仕様の確定				
		制気口	M	－	－	－	－				
		衛生器具	M	A, M	外形寸法(参考値)	資産区分、形式、系統、 負荷単位、洗浄水量、 電源情報、付属品等	－	◎			
	ダクト					末端までのすべての ダクト	設計仕様の確定				
		ダクト	M	M	設計風量に基づくダクトサイズ (フランジ、保温等は 不要)	資産区分、系統、 風量、用途、材質、工 法、圧力、等	－				
	ダクト付属品										
		ダクト付属品(ダンパーなど)	M	－	－	－	－				
	配管					メインルートまでの 主要配管と、 インフラ供給ルート	用途、サイズの仮設定				
		配管	M	M	想定サイズ (フランジ、保温等は 不要)	資産区分、系統、流量、 用途、材質、接合方法、 耐圧、等	－				
	配管付属品										
		配管付属品 (バルブ、排水金物、計器類など)	M	－	－	－	－				
					住戸計画						
住戸計画	空間 要素					主要室	用途、性能の設定	－			
		スペース	設備諸元	－	M	主要室	設備諸元、負荷条件	－	◎		
			計算書	－	M	主要室	冷暖房負荷、換気量、 等	－	◎		

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）		工 事 区 分	実施設計				
			担 当	BIM データ			
				BIM モデル		2 D 加筆 情報	確 定 度
				形状	情報		
設備要素	機器			主要な床置機器	用途別面積と原単位に基づく概略能力の仮設定		
	床置機器	M	M	外形寸法(参考値)	資産区分、機番、形式、系統、設計必要能力、主要能力、電源情報、許容騒音値、荷重、等	－	◎
	天吊、壁掛機器	M	M	外形寸法(参考値)	資産区分、機番、形式、系統、設計必要能力、主要能力、電源情報、許容騒音値、荷重、等	－	◎
	器具			すべての器具	設計仕様の確定		
	制気口	M	M	外形寸法(参考値)	資産区分、形式、系統、設計必要能力等	－	◎
	衛生器具	M	A, M	外形寸法(参考値)	資産区分、形式、系統、負荷単位、洗浄水量、電源情報、付属品等	－	◎
	ダクト			末端までのすべてのダクト	設計仕様の確定		
	ダクト	M	M	設計風量に基づくダクトサイズ (フランジは不要)	資産区分、系統、風量、用途、材質、工法、圧力、等	－	◎
	ダクト付属品						
	ダクト付属品(ダンパーなど)	M	－	－	－	－	
	配管			末端までの配管	用途、サイズの仮設定		
	配管	M	M	設計流量に基づく配管口径 (フランジ、保温等は不要)	資産区分、系統、流量、用途、材質、接合方法、耐圧、等	－	◎
	配管付属品			末端までのすべてのバルブ	設計仕様の確定		

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）			工事区分	実施設計				
				担当	BIM データ			確定度
					BIM モデル		2D 加筆 情報	
					形状	情報		
		配管付属品 （バルブ、排水金物、計器類など）	M	M	設計流量に基づく外形寸法 （フランジ、保温等は不要）	資産区分、型式、系統、材質、接合方法、耐圧、等	－	◎
成果品	BIM			空調調和設備平面図及び給排水衛生設備平面図				
	2D 図書			【給排水衛生設備】 仕様書、敷地案内図、配置図、機器表（主な仕様）、給排水衛生設備配管平面図（機器プロット、メインルート）、消火設備平面図（機器プロット、メインルート）、その他設置設備設計図(機器プロット、メインルート)、主要なインフラ図、給排水衛生設備配管系統図(主要部)、消火設備系統図(主要部)、排水処理設備図(各主要部)、部分詳細図(各主要部)、工事費概算書 【空調換気設備】 仕様書、敷地案内図、配置図、機器表(主な仕様)、空調設備平面図（機器プロット、メインルート）、換気設備平面図（機器プロット、メインルート）、排煙設備平面図(各階)、その他設置設備設計図(機器プロット、メインルート)、主要なインフラ図、空調設備系統図(主要部)、換気設備系統図(主要部)、部分詳細図(各主要部)、工事費概算書、各種計算書 【その他】 概算用数量算出基準など				
昇降機設備								
全体・共用計画				全体・共用計画				
	EV				EV 本体（かご）の大きさ	性能（着床階、定員（積載量）、常用/非常用、速度）		
	機械設備	EV 本体（かご）の大きさ、性能		A	EV 本体（かご）の配置	号機名、台数、機種、用途、性能（着床階、定員（積載量）、常用/非常用、速度、制御、運転方式）	－	◎

各項目について、EIR に記載された内容をブルー地に記載し、その下欄（白地）に発注者と設計者が合意した内容を記載します。（EIR の要望と BEP の合意内容に齟齬がない場合には、グレー欄の記載は必ずしも必要ありません。適宜利用ください。）					工 事 区 分	実施設計				
						担 当	BIM データ			
							BIM モデル		2D 加筆 情報	確 定 度
							形状	情報		
				仕様		A	—	仕様（電源（動力、照明）、電動機容量、身障者対応、特記仕様（耐震、点字、音声案内）、管制運転、乗場仕様、かご仕様）	—	◎
敷地、外構										
全体・共用計画						全体・共用計画				
							現況敷地情報：既存工作物、敷地内既存建築物、既存立木等（表面形状）			
							地盤面	範囲、厚み、仕上、勾配	A	A
							工作物	形状、仕様	A	A
							樹木	形状、仕様	A	A
						建築要素	整備後の敷地工作物等（主要な歩道、車道、駐車場等）			
							舗装(床)	形状、厚み、下地構成、仕上、勾配	A	A
							外構	縁石形状、仕様	A	A
								集水樹形状、仕様	A	A
								側溝形状、仕様	A	A
								フェンス、門又は塀形状、仕様	A	A
							駐車場・駐輪	形状、仕様、台数	A	A
							【建築】			
							配置図			

別表3 BIM データ説明資料（例）

職種	BIM を用いて作成した図面の名称	2次元加筆のうち BIM モデルと連動しない箇所	CAD による図面修正箇所
総合	配置図	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	平面図	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	立面図	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	断面図	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	面積表	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	仕上表及び建具表	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	住戸詳細図	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	矩計図	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	平面詳細図（住戸以外）	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	断面詳細図及び部分詳細図（住戸以外）	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
構造	伏図	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	軸組図	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	部材断面リスト図	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	構造詳細図	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
電気設備	電力設備配線図（幹線）	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	受変電設備配置図及び配線図	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	機器仕様	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
機械設備	空気調和設備平面図	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	給排水衛生設備平面図	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)
	機器表及び器具表	(連動しない箇所を記載)	(CAD による図面修正箇所を記載)

別表4 モデリング・入力ルールに係る項目及び記載内容（例）

項目	記載内容
基準点	配置基準点、建物基準点、高さ方向基準点、建物方向
リンクファイル	建築・構造・設備などのファイル構成
作業分担の設定	作業領域の区分
グループ	モデルグループの使用箇所、命名規則
ビュー構成・命名規則	ビューとシートの構成、命名規則（管理番号）

オブジェクトタイプ・命名規則	オブジェクトタイプの構成、命名規則
線種	線種・線の太さの設定、命名規則
ハッチング種類	ハッチングの種類、命名規則
切断プロファイル	切断プロファイル使用箇所
その他モデル作成のルール	意匠上重要な視点からのパースや、納まりスケッチ等、設計意図伝達のためのビュー設定について 幅木や廻り縁の入力の有無、壁厚の表現