

建築設計業務における BIM 活用実施要領

令和6年3月
技術・コスト管理部

建築設計業務における BIM 活用実施要領

1 目的

「建築設計業務における BIM 活用実施要領」（以下「本要領」という。）は、建築設計業務（建築物の新築に係る設計。以下同じ。）の BIM 活用に係る手続等について示すことにより、建築設計業務における円滑かつ効率的な BIM 活用に資することを目的とする。

2 用語の定義

本要領において使用する用語の定義は、次に掲げるものによる。

(1) 成果品

設計業務における成果物及び工事における完成時の提出資料をいう。

(2) BIM 伝達会議

工事の着手段階において、発注者、設計意図伝達業務受注者、工事受注者等が出席し、施工段階における BIM 活用に向け、設計意図伝達業務受注者から工事受注者に対して設計業務成果品の BIM データの説明を行う会議をいう。

3 BIM 活用に係る手続き

建築設計業務における BIM 活用の手続き等の流れは、図 1 のとおりであり、これに従い、次の(1)から(4)に掲げる手続等を実施する。

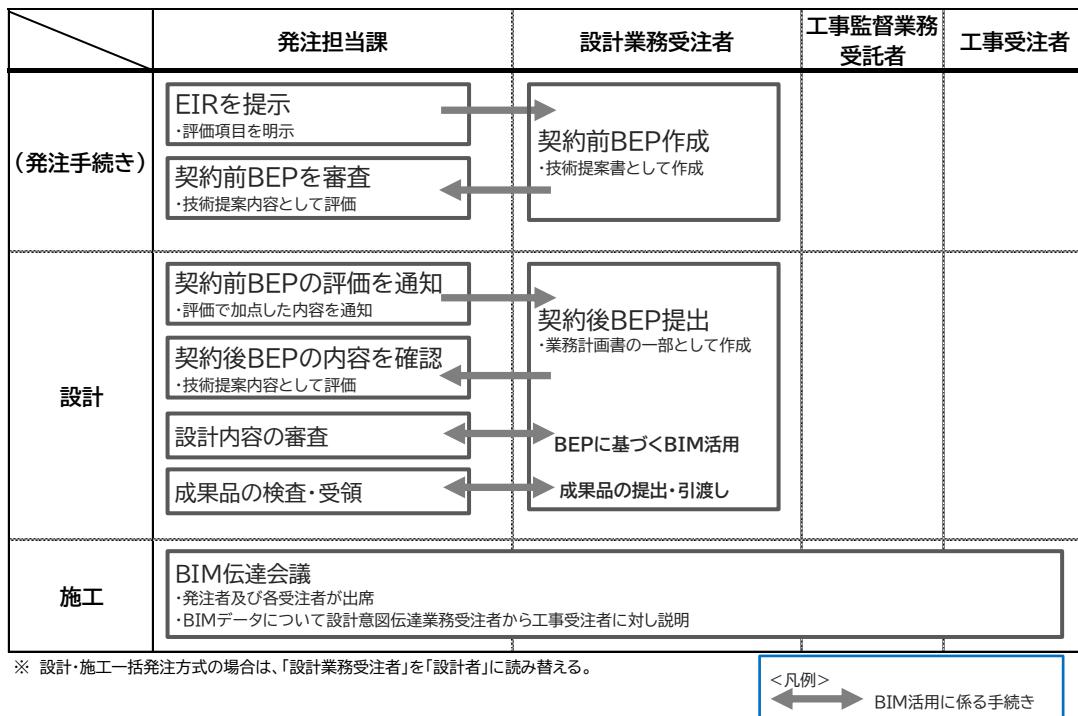


図 1 建築設計業務における BIM 活用に係る手続等の流れ

(1) 発注手続に関する事項

- イ 発注手続に際して、入札説明書又は業務説明書に仕様書等とともに EIR を添付し、EIR に基づく BIM 活用を条件とする旨を仕様書等に明示する。
- ロ 次の(イ)及び(ロ)に掲げる事項について整理のうえ、「4 EIR の作成要領」に従い必要事項を EIR に明示する。
 - (イ) 設計業務及び工事の品質の確保及び事業の円滑化に資するものとして、発注者が BIM 活用を評価する項目（以下「評価項目」という。）について EIR に明示する。
 - (ロ) 設計業務の評価項目において作成し成果品として提出を受けた BIM データ（以下「設計 BIM データ」という。）の中に、実施設計図書の作成に用いたものがある場合は、事業の特性、BIM データの内容等を勘案のうえ、施工段階において当該設計 BIM データを参考として活用可能とすることを検討する。
- ハ 競争参加者は、技術提案において契約前 BEP を作成するにあたって、次の(イ)及び(ロ)に掲げる事項を留意する。
 - (イ) 契約前 BEP は、EIR の別紙 BEP（BIM 実行計画書）（案）を参考にして作成する。
 - (ロ) 評価項目について BIM 活用を行う場合及び評価項目に該当しない項目で、競争参加者が BIM 活用を行う場合は、該当する項目について記載した契約前 BEP を作成し、技術提案書の提出をする。
- ニ 技術提案は、競争参加者から提示された契約前 BEP の内容について、EIR に適合されていることを確認し、評価を行う。
 - ホ プロポーザル方式又は総合評価落札方式の技術提案において、評価項目以外で、BIM 活用に係る提案があった場合は、品質の確保・向上及び生産性向上に資するものであるかの観点から評価することができる。

(2) 設計業務又は工事の着手時に関する事項

- イ 発注者は、受注者に技術提案で提出された契約前 BEP で、評価項目で評価した内容について、受注者に（別紙 3）様式を参考に通知し、受注者は、契約後 BEP を作成する。
- ロ 受注者は、次の(イ)から(ハ)に掲げる項目について BIM 活用を行う場合、設計業務の着手に先立ち、該当する項目について記載した契約後 BEP を作成し、発注者に提出する。
 - (イ) 技術提案で評価された評価項目
 - (ロ) 技術提案で評価されなかった評価項目のうち、受注者が BIM 活用を行うもの
 - (ハ) 上記(イ)又は(ロ)いずれにも該当しない項目で、受注者が BIM 活用を行うもの
- ハ 発注者は、受注者から提出された契約後 BEP の内容について、EIR に適合していることを確認し、受領する。
- ニ 工事受注者に貸与が可能である設計 BIM データがある場合は、工事の契約締結後に BIM 伝達会議を開催し、設計意図伝達業務受注者から工事受注者に対して、BIM データの作成範囲、データ構成等について説明する。
- ホ 上記ニの説明を受けて、設計 BIM データのうち工事受注者が活用することとしたものを、発注者は工事受注者に貸与する。

(3) 設計業務の履行中に関する事項

- イ 受注者は、契約後 BEP に基づき BIM 活用を行う。
- ロ 契約後 BEP において、設計業務の履行過程で、設計内容等について設計 BIM データにより確認を受けることとしている場合は、適切な時期に、受注者は BIM データを提示するとともに説明を行い、発注者はこれを確認する。また、技術提案で評価された評価項目に係る確認結果について、受注者は打合せ記録簿等に記録する。
- ハ EIR に適合する範囲で契約後 BEP に記載する内容を変更する必要が生じた場合、技術提案で評価された評価項目に関する変更については、その都度あらかじめ発注者と受注者の間で協議の上、受注者は変更した BEP を発注者に提出する。技術提案で評価された評価項目以外の項目に関する変更については、必要に応じて履行途中で発注者への説明を行いつつ、設計業務の完了時に変更した契約後 BEP を提出する。

(4) 設計業務の完了時に関する事項

発注者は、検査において、技術提案で評価された評価項目の実施状況又は成果品が EIR に適合することを確認する。

4 EIR の作成要領

EIR には、設計業務における BIM 活用について、発注者が求める要件として、次の(1)から(6)に掲げる事項等を記載する。

参考として、EIR の様式例（別紙 1）を示す。

(1) 目的

EIR が BIM 活用に際して発注者が求める要件を示すことを目的とすることを記載する。

(2) BEP の提出等

次のイからホに掲げる事項等について記載する。

- イ 技術提案として提出する契約前 BEP
- ロ 設計業務の着手に先立つ契約後 BEP の提出
- ハ BEP に記載する事項

次に例示する事項等について BEP への記載を求めるものとする。

- ・ 使用する BIM ソフトウェアの種類、バージョン
- ・ 発注者への BIM データの提示方法
- ・ BIM 活用の項目及びその実施内容等に関する事項
- ・ 成果品として提出する BIM データ等に関する事項

ニ BEP の様式

原則として任意とし、参考として様式例（別紙 1 の別紙）を示す。

ホ BEP の変更手続

(3) BIM 活用の項目及びその実施内容等

適用する評価項目を区分して記載の上、各項目について次のイからハに掲げる事項について記載する。記載に当たっては、別紙2を参考とする。また、評価項目に該当しない項目についても、BIM活用が可能であることを記載する。

イ 目的

BIM活用により期待する効果が分かるよう、次に例示するものなど各項目のBIM活用の目的を記載する。

- ・発注者との合意形成の円滑化
- ・発注者による設計審査の円滑化
- ・施設整備が周辺に与える影響の検証、改善検討等の円滑化

ロ 実施内容

イに掲げる目的のために必要となる設計BIMデータの作成、設計BIMデータを利用した業務等の内容について記載する。また、必要に応じて、BIMモデルの作成範囲、属性情報の入力範囲等について記載する。なお、この際、目的に応じた適切な詳細度とし、過度な作り込みを求めるものとならないよう留意する。

ハ 実施時期

イに掲げる目的に対応して実施を求める時期を記載する。

(4) 成果品として提出する設計BIMデータ等

評価項目において作成したBIMデータ等のうち、成果品として提出を求めるものについて、その内容及びファイル形式を記載する。その際、成果品となる図面、資料等の作成に使用されるBIMデータ等必要な範囲を成果品とする。また、ファイル形式については、受注者が使用するソフトウェアを限定しないこと、発注者のICT環境とともに汎用性を考慮すること等に留意する。

設計BIMデータは、発注者と受注者の間で協議の上、提出することを記載する。

(5) 履行過程におけるデータの共有

設計業務の履行過程において、受発注者間のBIMデータの共有方法を指定する場合は、その方法を記載する。

(6) BIMデータ作成上の留意事項等

必要に応じ、次に例示するものなど留意事項を記載する。

イ 設計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。

ロ 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」(国土交通省大臣官房官庁営繕部)及び「建築設備工事設計図書作成基準」(国土交通省大臣官房官庁営繕部)によることとする。ただし、BIMデータから2次元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。

また、参考となる資料がある場合は、資料名を記載する。

(7) 貸与可能な設計 BIM データ、BIM 伝達会議の開催

貸与可能な設計 BIM データがある場合は、その内容について記載するとともに、工事の契約締結後に BIM 伝達会議を開催することについて記載する。

別紙1 設計業務 EIR 様式

【】内は、各業務において設定し記載すること。

EIR(BIM 業務仕様書) (案)

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を提出する場合にあっては、入札説明書に記載の期日

② 契約後に契約後BEP協議を行なう場合にあっては、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。

① 使用するBIMソフトウェアの種類とバージョン

② 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)

③ 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

(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

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

- ・ 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1 BIM モデルの詳細度の目安（基本設計段階）

		工事区分	S2 基本設計			
			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		
	建築要素	階高、地下深さ、最高高さ設定	-	A		
		構造体：柱、梁	A	-		
		構造体：床（スラブ）	A	-		
		構造体：基礎	A	-		
		構造体：耐力壁	A	AS		
		構造耐力上主要な部分に含まれない壁（種類も含む）	A	A		
		屋根、ひさし	A	-		
		バルコニー、共用廊下、外部手摺	A	A		
		階段	A	A		
		EV シャフト	A	A		
		外装（種類、材料等）	A	-		
		外部建具（仕様も含む）	A	-		
		内部建具（仕様も含む）	A	-		
		天井（天井高を含む）	A	-		
		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	
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		
		内部間仕切り壁	A	-		
		内部建具（仕様も含む）	A	-		
		天井（天井高を含む）	A	-		
		仕上げ床（床仕上高を含む）	A	-		

		工事区分	S2 基本設計				
			担当	形状	情報		
	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	-				
成果品	BIM						
	2D 図書						
建築（構造）							
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		-	-		
		2D 図書					
建築（電気設備）							
全体・共用計画	空間要素	空間要素		-	-		
		機器・盤類		E	-		
	設備要素	器具		E	-		
		幹線（ケーブルラックを含む）		E	-		
住戸計画	空間要素	空間要素		-	-		
		機器・盤類		E	-		
	設備要素	器具		E	-		
		幹線（ケーブルラックを含む）		E	-		
成果品	BIM						
	2D 図書						
建築（機械設備）							
全体・共用計画	空間要素	空間要素		-	-		
		機器		M	-		
	設備要素	器具		M	-		
		ダクト		M	-		
		ダンパー等		M	-		
		配管		M	-		
		バルブ等		M	-		

		工事区分	S2 基本設計				
			担当	形状	情報		
			住戸計画				
住戸計画	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	-	-		
成果品	BIM						
	2D 図書						
昇降機設備							
			全体・共用計画				
	EV	A	A		-		
敷地・外構							
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			
		整備後の敷地工作物等（主要な歩道、車道、駐車場等）	A	A			
	成果品	BIM					

注) 担当欄の凡例は次のとおり。

A : 総合、S : 構造、E : 電気設備、M : 機械設備

別表2 BIM モデルの詳細度（実施設計段階）

		工事区分	S3、S4 実施設計			
			担当	形状	情報	
建築（意匠）					全体・共用計画	
					住戸計画	
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		
	建築要素	階高、地下深さ、最高高さ設定	-	A		
		構造体：柱、梁	A	AS		
		構造体：床（スラブ）	A	AS		
		構造体：基礎	A	AS		
		構造体：耐力壁	A	AS		
		構造耐力上主要な部分に含まれない壁（種類も含む）	A	A		
		屋根、ひさし	A	A		
		バルコニー、共用廊下、外部手摺	A	A		
		階段	A	A		
		EV シャフト	A	A		
		外装（種類、材料等）	A	A		
		外部建具（仕様も含む）	A	A		
		内部建具（仕様も含む）	A	A		
住戸計画		天井（天井高を含む）	A	A		
		断熱材（床、壁、天井）	A	A		
		機械基礎	A			
		隔壁板、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		

	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		
成果品	BIM				
	2D 図書				

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）		AS	
		雑構造物（工作物、各種下地材など）		AS	
成果品	BIM				
	2D 図書				

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	
	設備要素	機器・盤類	E	E	
住戸計画		器具	E	—	
住戸計画		幹線（ケーブルラックを含む）	E	E	
成果品	BIM				
	2D 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	—	M	
	設備要素	機器	M	M	
住戸計画		器具	M	M,A	
住戸計画		ダクト	M	M	
住戸計画		ダンパー等	M	—	
住戸計画		配管	M	M	
住戸計画		バルブ等	M	—	

住戸 計画	空間要素	空間要素	-	M					
	設備要素	機器	M	M					
		器具	M	A,M					
		ダクト	M	M					
		ダンパー等	M	-					
		配管	M	M					
		バルブ等	M	M					
成果品	BIM								
	2D 図書								
昇降機設備									
				全体・共用計画					
	EV		A	A					
敷地・外構									
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					
		整備後の敷地工作物等（主要な歩道、車道、駐車場等）	A	A					
	成果品	BIM							

注) 担当欄の凡例は次のとおり。

A：総合、S：構造、E：電気設備、M：機械設備

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	仕上表	符号	
	平面図		
	断面図	符号	
構造			
電気設備			
機械設備			

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	
-----	--

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

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

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

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

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

BIM データ	
BIM データ説明資料	

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					
					BIM モデル		2D 加筆			
建築（意匠）							確定度			
全体・共用計画	空間（室、通路、住戸等（階数、階高、各室の面積共））			全体・共用計画						
	空間要素	マス	—	A						
				—						
				A						
		部屋	—	A						
				—						
				A						
	建築要素	階高、地下深さ、最高高さ設定								
		通り芯、レベル (FL)		—	A					
		通り芯寸法、階高			A					
		構造体：柱、梁			—					
構造体	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	形状寸法、位置、レベル、材質、勾配	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 勾配、段差部分の形状 仕上レベル、厚み	A	—						
				—						
				—						
	構造体：基礎			—						
	基礎※：構造モデルに準ずる			A	—					

		基本設計					
工事区分	担当	BIM データ			2D 加筆	確定度	
		BIM モデル		形状	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。)							
	構造体：耐力壁						
	耐力壁 ※構造モデルと要調整	高さ、厚み、長さ、壁芯	A	—			
		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)						
	壁	高さ、厚み、長さ、壁芯	A	—			
		性能（耐火、遮音）		—			
	屋根、ひさし※						
	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		—			
	バルコニー、共用廊下、外部手摺						
	バルコニー、共用廊下※：床に同じ		A	—			
	手摺	手摺横桟、手摺子(形状、仕上、見込)、特殊形状	A	—			
		防風スクリーン		—			
	階段						
	階段	蹴上、踏面、踊場の寸法	A	A			
	EV シャフト						
	シャフト開口部		A	A			
	外装（種類、材料等）						
	壁 CW(壁)	外形寸法	A	—			
		※：壁に同じ		—			
	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）		—			

				基本設計					
工事区分	担当	BIM データ				2D 加筆	確定度		
		BIM モデル		形状	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。)		—					
		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、鏡形式)、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		—					
		性能（防火、遮音、気密、その他）		—					
		仕様（枠、沓、扉(形状、材質、見込、仕上、厚み、ガラス(種別、厚さ、大きさ寸法)、ハンドル、鏡形式)、ガラリの開口率、形式、羽間隔、形状)		—					
	天井（天井高を含む）								
	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	—					
	隔壁板、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								
	隔壁板	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	—					

				工事区分	基本設計			
		担当	BIM データ			2D 加筆	確定度	
			BIM モデル		形状			
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。)								
			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))						
		2D オブジェクト	幅、奥行き、住戸タイプ名	—	A			
			プランタイプ		A			
		部屋	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		—			
			面積 (室面積)		—			
	建築要素	内部間仕切壁						
		壁	高さ、厚み、長さ、壁芯	A	—			
			性能 (遮音、耐水)		—			
		内部建具 (仕様も含む)						
		ドア	建具種別、大きさ寸法、開き勝手、個数、姿図	A	—			
			性能 (その他)		—			
			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)		—			
	天井 (天井高を含む)							
		天井	天井高さ、厚み、仕上	A	—			
	仕上げ床 (床仕上高を含む)							
		床	仕上高さ、厚み、仕上	A	—			
	住宅設備							

				工事区分	基本設計				
		担当	BIM データ			2D 加筆	確定度		
			BIM モデル		形状				
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。)									
			キッチン	形状寸法、位置、レベル、仕様	A,M,E	—			
			UB	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	—			
			洗面 化粧台	形状寸法、位置、レベル、仕様	M,E	—			
			システム収 納	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	—			
			トイレ	形状、位置、レベル	M,E	—			
			家具	形状寸法、位置、レベル	A	—			
			手摺	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	—			
			カーテンレ ール	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	—			
			洗濯機 パン	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	—			
			エアコン	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	—			
			室外機	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	—			
成果品		BIM							
成果品		2D 図書							

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		—	—				
	通り芯間寸法、階高		—	—				
	構造体：柱、梁、壁、プレース、 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	—				

			工事区分	基本設計				
				BIM データ		2D 加筆	確定度	
				BIM モデル	形状			
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。)	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	-				
	プレース	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・共用計画	空間要素	空 間 要 素					
			スペース	設備諸元	-	-	-
	設備要素	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			住戸計画				
住戸計画	空間要素	空 間 要			-		

			工事区分	基本設計				
		担当		BIM データ		2D 加筆		
				BIM モデル	形状			
					情報	確定度		
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。)	素	スペース	設備諸元	-	-			
			計算書	-	-			
	設備要素	電気機器（機器、盤類）						
		盤、等		E	-			
		器具						
		照明器具		E	-			
		その他全器具類		E	-			
	配線			-				
成果品	BIM							
	2D 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				
建築（機械設備）	空間要素	スペース	設備諸元	-	-	
			計算書	-	-	
	設備要素	機器				
		床置機器		M	-	
		天吊、壁掛機器		M	-	
		器具				
		制気口		M	-	
	ダクト	衛生器具		M	-	
		ダクト				
		ダクト付属品		M	-	
	配管	ダクト付属品(ダンパーなど)				
		配管		M	-	

			基本設計						
			工事区分 担当	BIM データ					
				BIM モデル		2D 加筆			
				形状	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。)			M	—					
住戸計画	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					
	空間要素	空間要素		—					
		スペース	設備諸元		—				
			計算書		—				
	設備要素	機器							
		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	—				
成果品	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	—					
昇降機設備	BIM								
	2D 図書								
全体・共用計画									
全体・共用計画	EV								
	機械設備	EV 本体(かご)の大きさ、性能		A					
		仕様		A					
敷地、外構									
全体・共用計画									

		基本設計					
		工事区分	BIM データ			2D 加筆	確定度
			BIM モデル	形状	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。)							
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）						
建築要素	地盤面	範囲、厚み、仕上、勾配	A	A			
	工作物	形状、仕様	A	—			
	樹木	形状、仕様	A	—			
	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	—			
		集水溝形状、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						

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	BIM データ		2D 加筆	確定度			
				BIM モデル						
				形状	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。）										
建築（意匠）										
全体・共用計画	空間（室、通路、住戸等（階数、階高、各室の面積共））			全体・共用計画						
	空間要素	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）	—					
	建築要素	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					
				内部仕上げ、スラブ高、床仕上高、天井高	A					
				面積（共用部、住戸面積）	A					
	階高、地下深さ、最高高さ設定									
		通り芯、レベル (FL)		—	A					
		通り芯間寸法、階高			A					
構造体	構造体：柱、梁			AS						
	柱 ※構造モデルと要調整	形状寸法、位置、レベル、材質	A	AS						
	梁 ※構造モデルと要調整	形状寸法、位置、レベル、材質、勾配	A	AS						
	構造体：床（スラブ）			AS						
	床(スラブ) ※構造モデルと要調整	スラブレベル、厚み 勾配、段差部分の形状 仕上レベル、厚み	A	AS						
				AS						
				→ AS						

			実施設計									
			工事区分	担当	BIM データ		2D 加筆	確定度				
					BIM モデル							
					形状	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。）												
		構造体：基礎		AS								
		基礎※：構造モデルに準ずる		A	AS							
		構造体：耐力壁		AS								
		耐力壁 ※構造モデ ルと要調整	高さ、厚み、長さ、壁芯	A	AS							
			性能（耐火、遮音）		AS							
		構造耐力上主要な部分に含まれない壁 (種類も含む)										
		壁	高さ、厚み、長さ、壁芯	A	AS							
			性能（耐火、遮音）		AS							
		屋根、ひさし※										
		屋根	屋根の厚み※陸屋根除く、 屋根勾配(水勾配)	A	A							
			ひさし※：床に同じ		—							
		バルコニー、共用廊下、外部手摺										
		バルコニー、共用廊下※：床に同じ		A	—							
		手摺	手摺横桟、手摺子(形状、 仕上、見込)、特殊形状 防風スクリーン	A	A							
		階段										
		階段	蹴上、踏面、踊場の寸法	A	A							
		EV シャフト										
		シャフト開口部		A	A							
		外装（種類、材料等）										
		壁 CW(壁)	外形寸法	A	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	A							

				実施設計			
工事区分	担当	BIM データ		2D 加筆	確定度		
		BIM モデル					
		形状	情報				
	A						
	—						
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	A				
	性能（防火、遮音、気密、 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）、 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		—				
天井（天井高を含む）							
天井		天井高さ、厚み、仕上		A	A		
断熱材（床、壁、天井）							
床、壁 天井		高さ、厚み、仕様	A	A			
機械基礎							
機械基礎		大きさ、仕様		A	A		
隔壁板、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							
隔壁板		形状寸法、位置、レベル、 仕様	A	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	担当	実施設計		
							BIM データ		
							BIM モデル		2D 加筆
			ドレイン	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A	形状	情報	
			太陽光パネル	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A			
			避難ハッチ	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A			
			換気レジスター	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A			
			クーラースリーブ	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	A			
			換気口ペントキャップ	形状寸法、位置、レベル、仕様	A	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））							
		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				
			性能（採光、換気）内部仕上げ、スラブ高、床仕上高、天井高		—	A			
			面積（室面積）			A			
建築要素	内部間仕切壁								
	壁	高さ、厚み、長さ、壁芯		A	A				
		性能（遮音、耐水）		A					
	内部建具（仕様も含む）								
	ドア	建具種別、大きさ寸法、開き勝手、個数、姿図		A	A				
		性能（その他）		A					

				実施設計									
				工事区分	担当	BIM データ		2D 加筆	確定度				
						BIM モデル							
						形状							
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。）				A									
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)													
天井（天井高を含む）													
天井		天井高さ、厚み、仕上		A	A								
仕上げ床（床仕上高を含む）													
床		仕上高さ、厚み、仕上		A	A								
住宅設備													
キッチン	形状寸法、位置、レベル、仕様		A,M,E	A									
	UB			A	A								
	洗面 化粧台			M,E	A								
	システム収 納			A	A								
	トイレ		M,E	A									
	家具		A	A									
	手摺		A	A									
	カーテンレ ール		A	A									
	洗濯機 パン		A	A									
	エアコン		A	A									
	室外機		A	A									
成果品		BIM											
		2D 図書											

			実施設計						
			BIM データ						
			BIM モデル		2 D 加 筆	確 定 度			
		担当	形状						
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。）									
建築（構造）									
全体・共用計画	階高、地下深さ、最高高さ設定								
	通り芯、レベル		—	A					
	通り芯間寸法、階高		—	A					
	構造体：柱、梁、壁、プレース、								
	床（スラブ）、基礎								
	柱	形状寸法、位置、レベル、材質	A	AS					
	間柱	形状寸法、位置、レベル、材質	A	AS					
	大梁	形状寸法、位置、レベル、材質、勾配	A	AS					
	小梁	形状寸法、位置、レベル、材質、勾配	A	AS					
	耐震壁 土圧壁	厚み、位置、レベル、材質	A	AS					
成果品	雑壁	厚み、位置、レベル、材質	A	AS					
	プレース	形状寸法、位置、レベル、材質	A	AS					
	スラブ	厚み、位置、レベル、材質、勾配	A	AS					
	基礎	形状寸法、位置、レベル、材質	A	AS					
	杭	形状寸法、位置、レベル、材質	A	AS					
	雑構造物（工作物、各種下地材など）			AS					
	BIM								
	2D 図書								
建築（電気設備）									
				全体・共用計画					

			実施設計									
			工事区分	担当	BIM データ			2D 加筆	確定度			
					BIM モデル		形状	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。）	全体・共用計画	空間要素										
住戸計画												
住戸計画	住戸計画	空間要素										
成果品			BIM									
建築（機械設備）			2D 図書									
						全体・共用計画						

				実施設計										
				工事区分	担当	BIM データ		2D 加筆	確定度					
						BIM モデル								
						形状								
<p>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。）</p>														
全体・共用計画	空間要素	空間要素												
		スペース	設備諸元		－	M								
			計算書		－	M								
	設備要素	機器												
		床置機器		M M										
		天吊、壁掛機器		M M										
		器具												
		制気口		M －										
		衛生器具		M A,M										
		ダクト												
		ダクト		M M										
		ダクト付属品												
		ダクト付属品(ダンパーなど)		M －										
住戸計画	空間要素	配管												
		配管		M M										
		配管付属品												
	設備要素	配管付属品 (バルブ、排水金物、計器類など)		M －										
		機器												
		床置機器		M M										
		天吊、壁掛機器		M M										
住戸計画														

			実施設計							
			工事区分	担当	BIM データ		2D 加筆 確定度			
					BIM モデル					
					形状	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。）										
			器具							
			制気口	M	M					
			衛生器具	M	A,M					
			ダクト							
			ダクト	M	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	M					
成果品			BIM							
			2D 図書							

昇降機設備			全体・共用計画				
全体・共用計画	EV	機械設備	EV 本体 (かご) の大きさ、性能				
			仕様		A		

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		A	A	
			工作物		A	A	
			樹木		A	A	
		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	

			実施設計									
			工事区分	担当	BIM データ		2D 加筆	確定度				
					BIM モデル							
					形状	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。）												
		外構	縁石形状、仕様	A								
			集水樹形状、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											

注) 凡例は次のとおり。

【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）

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	仕上表	符号	
	平面図		
	断面図	符号	
構造			
電気設備			
機械設備			

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 設計業務におけるBIM活用の項目及びその実施内容等の記載例

設計業務におけるBIM活用の項目、目的、実施内容及び活用時期の記載例を以下に示す。

1 設計条件の適合確認

(1) 目的

発注者による設計審査の円滑化

(2) 実施内容

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、集計表や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。建築可能範囲をBIMモデルから可視化したものを発注者に説明する。

(3) 活用時期

基本設計前半段階

2 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

(1) 目的

発注者との合意形成の円滑化

(2) 実施内容

BIMモデルを用いて、建築物の外観及び内観（エントランスホール等）を発注者に説明する。

- ・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項第一号口(1)及び第二号口(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、点景の配置等は要しない。
周辺建物はボリュームが分かる程度のモデルでよい。

(3) 活用時期

基本設計後半段階

3 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

(1) 目的

発注者による設計審査の円滑化

(2) 実施内容

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）の検討する必要がある箇所について、総合及び構造に加え、電気設備及び機械設備を含めた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。

(3) 活用時期

基本設計前半段階

4 設計図書（一般図等、住戸詳細図）の作成

(1) 目的

発注者による設計審査の円滑化

(2) 実施内容

BIM モデルに、BIM 上での 2 次元による加筆を行い、次の図面を作成する。

- ・総合：配置図、平面図、立面図、断面図、住戸詳細図、面積表、仕上表及び建具表
- ・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並びに発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、上に掲げる図面作成に必要となる範囲とする。
- ・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。
- ・次に掲げる BIM データ説明資料を作成する。
- ・2 次元加筆のうち BIM モデルと連動しない箇所が分かる資料（図面上に色分け表示、図面名別に概要を記載（別表 3 に様式例を示す）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（図面上に色分け表示、図面名別に概要を記載（別表 3 に様式例を示す）等）
- ・必要に応じ、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）

(3) 活用時期

基本設計後半段階、実施設計後半段階

5 概算工事費の算出

(1) 目的

概算精度向上、内容変更への対応性確保

(2) 実施内容

BIM を活用して概算に用いる数量を算出する。（部分的な活用でも可）

(3) 活用時期

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

(1) 目的

発注者による設計審査の円滑化

(2) 実施内容

BIM モデルに、BIM 上での 2 次元による加筆を行い、次の図面を作成する。（一部の図面でも

可)

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。

- ・総合：矩計図、平面詳細図、断面詳細図及び部分詳細図
- ・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

(3) 活用時期

実施設計終了段階

以 上

別紙3 技術提案（契約前BEP）において機構が評価した項目
(様式)

【●●設計業務】技術提案（契約前BEP）において機構が評価した項目に関する通知書

○○○○○○○○○

○○ ○○ 殿

独立行政法人都市再生機構 ○○支社
設計担当部長 ○○ ○○ 印

年 月 日に提出された貴社の技術提案（契約前BEP）において機構が評価した項目を下記のとおり通知する。

記

	項目	提案の有無 ○/-	評価の可否 ○/-
基本設計	設計条件の適合確認		
	BIM モデルを用いた配置検討（住棟配置等）及び内観（エンタランスホール等）の提示		
	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		
	設計図書（一般図等、住戸詳細図）の作成		
	概算工事費の算出		
実施設計	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		
	設計図書（一般図等、住戸詳細図）の作成		
	実施設計図書（詳細図等）の作成		
	概算工事費の算出		

以上