

集合住宅設計 BIM ガイドライン

令和 5 年 4 月

独立行政法人 都市再生機構（UR 都市機構）



目 次

はじめに.....	1-1
1. BIM を活かす集合住宅設計ワークフロー・・・「契約」のための整理	
1章. 集合住宅設計 BIM ガイドラインについて.....	1-3
1-1. 発注者の BIM メリットと設計者の BIM メリット	1-3
1-2. ワークフローの見直しとフローの改善.....	1-4
1-3. 関連ガイドラインとの関係.....	1-6
1-4. 本ガイドラインの活用範囲.....	1-7
1-5. 用語の定義.....	1-7
2章. 集合住宅設計 BIM ワークフローについて.....	2-1
2-1. 5つの設計業務区分（ステージ）の設定と集合住宅 BIM 設計フロー	2-2
3章. 各ステージの業務内容と成果物の考え方	3-1
3-1. 設計の業務内容と必要となる BIM データ・図書の概要	3-2
3-2. 設計の業務内容と必要となる BIM データ・図書（成果品）の詳細	3-4
4章. 各ステージの意匠・構造・電気・設備の BIM データ成果品（詳細）	4-1
4-1. 意匠の各ステージの BIM による成果物.....	4-1
4-2. 構造の各ステージの BIM による成果物.....	4-10
4-3. 電気設備の各ステージの BIM による成果物.....	4-13
4-4. 機械設備の各ステージの BIM による成果物.....	4-19
5章. オブジェクト別のモデリングガイド	5-1
5-1. プロジェクト情報（建物基本情報）のモデリングガイド.....	5-5
5-2. 空間要素オブジェクトのモデリングガイド	5-6
5-3. 意匠要素オブジェクトのモデリングガイド	5-9
5-4. 構造要素オブジェクトのモデリングガイド	5-41
5-5. 電気設備要素オブジェクトのモデリングガイド	5-48
5-6. 機械設備要素オブジェクトのモデリングガイド	5-52
6章. EIR（BIM 業務仕様書）と BEP（BIM 実行計画書）ひな型（案）	6-1
6-1. EIR（BIM 業務仕様書）（案）	6-4
6-2. BEP（BIM 実行計画書）ひな型（案）	6-30

2. BIMを使って業務内容をスムーズに進め成果品をまとめる方法・・・「実務」のための整理

7章. カテゴリ別パラメータリスト	7-1
8章. 各ステージに必要な設定	8-1
8-1. BIM ソフトウェアで使われている用語の定義	8-1
8-2. 建築	8-4
8-3. 構造	8-21
8-4. 電気・設備	8-23
9章. 建築標準モデル説明書	9-1
9-1. BIM データの構成	9-1
9-2. 標準住棟ボリューム (S0,S1)	9-2
9-3. 標準住棟モデル(意匠躯体モデル)	9-9
9-4. 標準住戸モデル	9-21
9-5. 住戸設計総合図	9-30
10章. 構造標準モデル説明書	10-1
10-1. 概要	10-1
10-2. 用語の定義	10-1
10-3. モデルの作成方法	10-2
10-4. 補助資料	10-2
11章. 設備標準住戸モデル説明書	11-1
11-1. 設備標準住戸モデル	11-1
11-2. 各種ソフトウェアによる設備標準住戸モデル	11-12
11-3. 特殊住戸モデルの設備対応について	11-26
12章. 異なるソフトウェアでのセクション間連携	12-1
13章. 法申請図の作成方法	13-1
13-1. 法申請のフロー	13-1
13-2. 申請図の作成フロー	13-1

別添資料 1

付図 1 BIM による S0 図書

付図 2 BIM による S1 図書

付図 3 BIM による S2 図書

付図 4 BIM による S4 図書

別添資料 2

ガイドライン Q&A