

令和7年度 JIA BIMの活動報告

建築設計三会 設計BIMワークフローガイドライン検討委員会 及び JIAのBIM特別委員会活動

公益社団法人 日本建築家協会

20251224

建築設計三会 設計BIMワークフローガイドライン検討委員会 及び JIAのBIM特別委員会活動

第39回	20250526
第40回	20250630
第41回	20250728
第42回	20250826
第43回	20250929
第44回	20251027
第45回	20251117

1. 各部会の報告

- ・ 建築BIM推進会議
- ・ 建築BIM環境整備部会
- ・ 戦略TF 審査TF 標準化TF

2. 国交省TF(審査TF・標準化TF)と三会の連携について

- ・ 営繕BIMモデル ArchiCAD版公開共有
- ・ Revit版・ArchiCAD版参考テンプレートのBLCJサイト公開共有
- ・ Revit版 RC造3000㎡庁舎モデル（意匠・構造・設備）のBLCJサイト公開共有
- ・ 部会2 設計者向けのBIM図面審査説明会資料共有

3. トピック

- ・ 『建築物の設計における成果図書の作成を目的としたBIMデータ入力の方法』の検討

設計BIMワークフロー検討委員会

『建築物の設計における成果図書の作成を目的としたBIMデータ入力の方法』の検討

公益社団法人 日本建築士会連合会
一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会
公益社団法人 日本建築家協会

20251224

■目的

「建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準」（令和6年国土交通省告示第8号）（以下「告示第8号」という。）においては、成果図書の作成方法（手書き・CAD・BIMなど）については特に定められていませんが、本解説書では、別添一第1項「1 設計に関する標準業務」第一号「基本設計に関する標準業務」ロ及び同第二号ロに規定される基本設計及び実施設計の「**成果図書**」の作成を目的とした場合の、BIM（Building Information Modeling）ソフトウェアの現状における一般的な活用方法として想定される、BIMデータ入力の方法と、その方法を踏まえたモデリングガイド等を示しています。

設計者による自由なBIMの活用を前提として、**柔軟で合理的なBIMの活用方法を提示**することにより、**BIMの普及を後押しすることを目的**としています。

令和3年10月に公開された「**設計BIMワークフローガイドライン建築設計三会（第1版）**」は、一貫したワークフローを実現するための「**あるべきBIMデータ**」を作成することを目的として作成されています。この状況を踏まえ、当面、「**建築物の設計における成果図書の作成を目的としたBIMデータ入力の方法**」を作成し、関係者間の共通理解を図り、これを運用することで更に**設計者がBIMに取り組みやすい環境の構築**を目指しています。

■『建築物の設計における成果図書の作成を目的としたBIMデータ入力の方法』目次

1. はじめに

2. 各ステージの意匠・構造・電気・設備のBIMデータ入力の方法

2-1. 建築物の設計における成果図書の作成を目的としたBIMデータ入力の考え方

2-2. 基本設計におけるBIMデータ入力の方法

2-3. 実施設計におけるBIMデータ入力の方法

3. 建築物の設計における成果図書の作成を目的としたオブジェクト別のモデリングガイド

3-1. 空間要素オブジェクトのモデリングガイド

3-2. 意匠要素オブジェクトのモデリングガイド

3-3. 構造要素オブジェクトのモデリングガイド

3-4. 電気設備要素オブジェクトのモデリングガイド

3-5. 機械設備要素オブジェクトのモデリングガイド

4. 建築物の設計における成果図書の作成を目的としたEIR(BIM業務仕様書)とBEP(BIM実行計画書)ひな型(案)

4-1. 建築物の設計における成果図書の作成を目的としたEIR(BIM業務仕様書)(案)

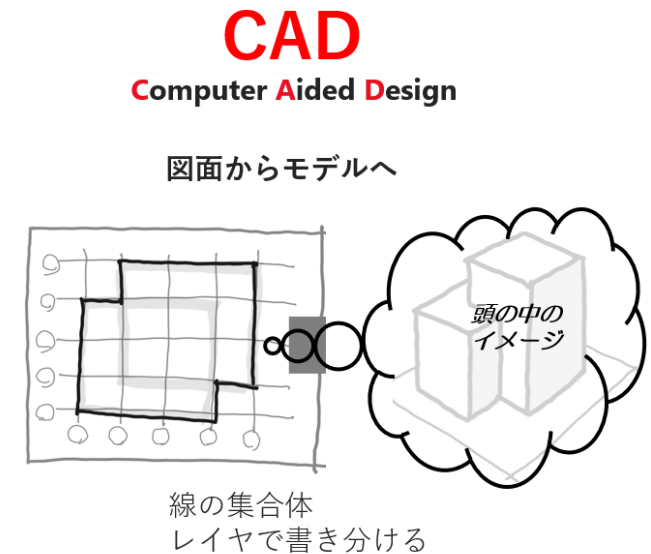
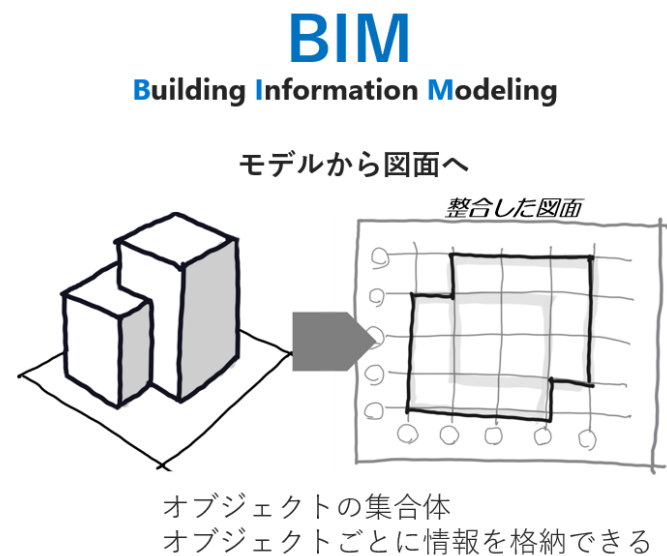
4-2. 建築物の設計における成果図書の作成を目的としたBEP(BIM実行計画書)ひな型(案)

■ 概要説明

1. はじめに

- 1) 本解説書の目的
- 2) 「BIMを活用した設計等の業務」とは（CAD等による図面作成との違い）
- 3) 「BIMを活用した設計等の業務」の現状
- 4) 「成果図書」をBIMで作成する場合の作業効率
- 5) 目的に応じたBIMデータへの入力項目
- 6) 「建築物の設計における成果図書の作成を目的としたBIMデータ入力の方法」

を作成する意図



■概要説明

2. 各ステージの意匠・構造・電気・設備のBIMデータ入力の方法

2-1. 建築物の設計における成果図書の作成を目的としたBIMデータ入力の考え方

1) CDEにおける合理的なBIMの活用

BIMデータだけで完結させる必要はなく、CDE上でBIMデータやCADデータ、BIMと連携した外部データなどを併用して取り扱うことが現実的です。この考え方に基づき、入力情報については、「**成果図書の作成を目的とし、現状、一般的にBIMデータ入力を行う情報**」「**BIMデータ入力が設計者の裁量である情報**」に分けて示しています。ここで言う裁量とは、設計者が業務を合理的に進めるためにBIMへの入力範囲を自身で定めることを指します。

2) 設計者の裁量に幅を持たせた合理的なBIMの活用

設計者の裁量に幅を持たせた活用を前提としており、オブジェクトに形状情報や属性情報を入力して図面化するだけではなく、BIMソフトウェア上で線分や文字など2次元加筆を加えて図面化することや、**BIMデータから書き出してCADデータで最終的に図面として取りまとめることも想定**してまとめています。

3) 多様な活用の基礎となるデータ入力の方法

BIMデータ入力の方法については、主に平面系の図面作成に必要なモデルおよびデータ入力を中心となっています。データ活用目的に応じて詳細情報を追加するなど、後工程で必要情報を加えることで、**様々なデータ利活用に繋げることができる有用なBIMデータ**となります。

また、**建築確認におけるBIM図面審査の内容に基本的に対応**しており、審査の効率化・期間短縮が期待されます。BIM図面審査で規定されている入出力基準のうち、少なくとも以下に示す基準に対応可能なものになっています。

■概要説明

2. 各ステージの意匠・構造・電気・設備のBIMデータ入力の方法

2-2. 基本設計における B I Mデータ入力の方法

2-3. 実施設計におけるBIMデータ入力の方法

2. 各ステージの意匠・構造・電気・設備のBIMデータ入力の方法

2-2. 基本設計におけるBIMデータ入力の方法

1) 意匠

		S/M			備考
		要素	対応機能	属性情報	
(1) 総合	① 計画段階書	任意	—	—	
	② 仕様書要素	任意	—	—	
	③ 仕様上要素	任意	—	—	
	④ 実機表及び参照図	任意	位置	英語	
		任意	位置、寸法	図像	実機表に用いる要素
	⑤ 特殊案内図	任意	—	—	
	⑥ 配管図	敷物後昇降	位置	—	
		通り窓	位置	—	
		扉径	位置、寸法	—	
		通り窓	位置	—	
		構造体開口部	位置、寸法	—	
	⑦ 平面図 (各種)	構造体に含まれない壁	位置、寸法	—	
		扉径、ひきし、バルコニー	位置、寸法	—	
		外部露出、内部露出	位置、寸法、開き勝手	—	
		窓枠 (固定)	位置	署名	
			通り窓	位置	—
	⑧ 断面図	レベル	位置	—	
		構造体開口部	位置、寸法	—	
		構造体開口部	位置、寸法	—	
		構造体に含まれない壁	位置、寸法	—	
扉径、ひきし、バルコニー		位置、寸法	—		
⑨ 立面図 (本案)	外部露出、内部露出	位置、寸法、開き勝手	—		
	通り窓	位置	—		
	レベル	位置	—		
	外壁	位置、寸法	屋根		
	扉径、ひきし、バルコニー	位置、寸法	窓枠 (C/P、P/C、A/C)		
⑩ 断面図 (別案)	外部露出	位置、寸法、開き勝手	—		
	任意	—	—		

注)・形状情報及び属性情報について、本字は「成果図書の作成を目的とし、現状、一般的にBIMデータ入力を行う情報」を、斜体は「BIMデータ入力が必要となる情報」を示す。なお、属性情報の具体的な入力内容については、EIR・BEP等で協議の上決定する必要がある。
・「寸法」：寸法線の記入ではなく、幅・奥行・高さなどを示す。(対象となる成果図書の図面に合わせた詳細度とし、設計者の裁量に委ねる。)
・「位置」：BIM活用方法・範囲が設計者の裁量である成果図書を示す。

2) 構造

		BIM			備考
		要素	利用情報	属性情報	
②構造	①構造設計用図書	任意	○	○	
	②構造設計用図書	任意	○	○	
	③工事費概算書	任意	○	○	

・「任意」：BIM活用方法・範囲が設計者の裁量である成果図書を示す。

2. 各ステージの意匠・構造・電気・設備のBIMデータ入力の方法

2-3. 実施設計におけるBIMデータ入力の方法

1) 意匠

		名称	形式情報	属性情報	備考
① 総合	① 建築物概要書	位置	—	—	—
	② 仕様書	位置	—	—	—
	③ 仕上表(内部)	空間	位置	署名、内容書	—
	④ 仕上表(外部)	位置	—	—	仕上、設計条件
	⑤ 設備表及び手帳表	空間	位置	図面	—
	⑥ 配管表内図	位置	位置、寸法	図面	手帳表に附ける要
		設備表内図	位置	—	—
		通気口	位置	—	—
		通気口	位置	—	—
		通気口	位置	位置、寸法	—
② 配管表	敷設の工物物量(法要は歩道、車道、車道、二物物等)	位置	位置、寸法	—	—
	通気口	位置	位置、寸法	—	—
	構造体部分	位置	位置、寸法	—	—
	構造体部分(内図)	位置	位置、寸法	設計条件、図面書	—
	外部構造、内部構造	位置、寸法、開口部	位置、寸法	—	—
	配管、ひまし、バルブ	位置、寸法	位置、寸法	設計条件、設計分	—
	図面	位置、寸法	位置、寸法	設計条件、設計分	—
	レベリング	位置、寸法	位置、寸法	—	—
	配管表	位置、寸法	位置、寸法	—	—
		通気口	位置	位置、寸法	—
③ 平面図 (各)	通気口	位置	位置、寸法	—	—
	レベリング	位置	位置、寸法	—	—
	構造体部分	位置	位置、寸法	—	—
	構造体部分(内図)	位置	位置、寸法	—	—
	外部構造、内部構造	位置、寸法、開口部	位置、寸法	—	—
	配管、ひまし、バルブ	位置、寸法	位置、寸法	設計条件、設計分	—
	図面	位置、寸法	位置、寸法	設計条件、設計分	—
	レベリング	位置、寸法	位置、寸法	—	—
	通気口	位置	位置、寸法	—	—
		外部構造	位置、寸法	位置、寸法	—
④ 立面図 (各)	外部	位置、寸法	位置、寸法	—	—
	外部	位置、寸法	位置、寸法	—	—
	外部	位置、寸法	位置、寸法	—	—
	外部	位置、寸法	位置、寸法	—	—
	外部	位置、寸法	位置、寸法	—	—
	外部	位置、寸法	位置、寸法	—	—
	外部	位置、寸法	位置、寸法	—	—
	外部	位置、寸法	位置、寸法	—	—
	外部	位置、寸法	位置、寸法	—	—
	外部	位置、寸法	位置、寸法	—	—
⑤ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
⑥ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
⑦ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
⑧ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
⑨ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
⑩ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
⑪ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
⑫ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
⑬ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
⑭ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
⑮ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
⑯ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
⑰ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
⑱ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
⑲ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
⑳ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
㉑ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
㉒ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
㉓ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
㉔ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
㉕ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
㉖ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
㉗ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
㉘ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
㉙ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
㉚ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
㉛ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
㉜ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
㉝ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
㉞ 配管表	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置	—	—	—	—
	位置</				

④・形状情報類及び異性情報類について、本号は「成果図書の作成を目的とし、現状、一般的にBIMデータ入力を行う情報」を、利便性は「BIMデータ入力や設計者の間で共有される情報」を、利便性は「BIMデータ入力を経る項目(権利申請の主要な審査対象となる区画図に関する項目)」を示す。⑤・異性情報の具体的な入力内容については、B、B-P、B-E等で価値の向上決定する必要がある。

⑤・「寸法」：寸法の記入ではなく、偏・奥行・高さなどを示す。(対象となる成果図書の図面に含めた詳細図と、設計者の数量に委ねる。)

⑥・「付置」：BIM活用の方法・範囲や設計者の数量である成果図書を。

注)

- 形状情報欄及び属性情報欄について、**太字**は「成果図書の作成を目的とし、現状、一般的にBIMデータ入力を行う情報」を、**斜体**は「BIMデータ入力設計者の裁量である情報」を、**斜体下線**は「BIMデータ入力を推奨する項目(確認申請の主要な審査対象である区画図に関する項目)」を示す。なお、属性情報の具体的な入力内容については、EIR・BEP等で協議の上決定する必要がある。
- 「寸法」：寸法線の記入ではなく、幅・奥行・高さなどを示す。(対象となる成果図書の縮尺に合わせた詳細度とし、設計者の裁量に委ねる。)
- 「任意」：BIM活用の方法・範囲が設計者の裁量である成果図書を示す。

■ 概要説明

3. 建築物の設計における成果図書の作成を目的としたオブジェクト別のモデリングガイド

- 3-1. 空間要素オブジェクトのモデリングガイド
- 3-2. 意匠要素オブジェクトのモデリングガイド
- 3-3. 構造要素オブジェクトのモデリングガイド
- 3-4. 電気設備要素オブジェクトのモデリングガイド
- 3-5. 機械設備要素オブジェクトのモデリングガイド

3. 建築物の設計における成果図書の作成を目的としたオブジェクト別のモデリングガイド

6). 昇降機等設備

1

3. 建築物の設計における成果図書の作成を目的としたオブジェクト別のモデリングガイド

2

3

4

5

6

7

8

9

10

「2.各ステージの意匠・構造・電気・設備のBIMデータ入力」では、各ステージの成果図書に対して必要となるBIMによるデータ入力の目安について分野別に整理しましたが、実際にはオブジェクトのレベルにまで落とし込まなければ、いつ、どのような詳細度で、どのような属性情報をBIMに入力し確認すれば良いか、を取り決めることは困難です。そのため、ここからは、基本設計・実施設計各ステージでモデリングする内容の一例をオブジェクト別に解説します。

表 3-1 オブジェクト別のモデリングガイドに記載する代表的なオブジェクトリスト

空間要素オブジェクト	意匠要素オブジェクト	構造要素オブジェクト	
空間要素	構造体(梁、柱、耐力壁)	RC 柱	鉄骨柱
	構造体(梁、床(スラブ))	RC 大梁	鉄骨大梁
	構造体に含まれない壁	RC 小梁	鉄骨小梁
	屋根、ひさし、バルコニー	スラブ	ブレース
	階段	耐力壁	
	EV シャフト	端壁	
	外装	基礎	
	外部建具		
	内部建具		
	天井		
	敷地の工作物等(主要な歩道、車道、駐輪場、工作物等)		
電気設備要素オブジェクト	衛生器具	衛生器具	
空間要素	空間要素	衛生器具	
機器・盤類(受変電、電力貯蔵、発電機、蓄)	熱源設備(冷熱機・ボイラー等)	製氷口類	
照明器具	空調設備(空調機)	ダクト	
非常照明器具	パッケージ形空調機(室外機)	ダンパー	
その他器具	パッケージ形空調機(室内機)	配管	
幹線(ケーブルラック、配管)	全熱交換機	バルブ類	
	送風機・排煙機		
	ボンプ(空調用、給水、消火、水中)		
	受水タンク		
	給湯機		

3. 建築物の設計における成果図書の作成を目的としたオブジェクト別のモデリングガイド

3-1. 空間要素オブジェクトのモデリングガイド

3-1. 空間要素オブジェクトのモデリングガイド

	S2	S3	S4
	基本設計	実施設計前半	実施設計後半
形状情報			
設置位置	● 仮設定	● 確定	⇒
寸法 (壁等の部屋の境界を基に形状配置)	● 仮設定	● 確定	
属性情報			
設計条件	○ 確定	⇒	⇒
部屋番号	○ 仮設定	○ 確定	⇒
階	○ 仮設定	● 確定	⇒
部屋名	○ 仮設定	● 確定	⇒
面積	○ 仮設定	● 確定	⇒
天井高	○ 仮設定	○ 確定	⇒
床高さ	○ 仮設定	○ 確定	⇒
仕上げ情報	○ 仮設定	○ 確定	⇒
建築基準法上の用途	○ 仮設定	○ 確定	⇒
排煙種別	○ 仮設定	○ 確定	⇒
無窓居室	○ 仮設定	○ 確定	⇒
積載荷重	○ 仮設定	○ 確定	⇒

【凡例】

●・・・成果図書の作成を目的とし、現状、一般的にBIMデータ入力を行う項目

○・・・BIMデータ入力設計者の裁量である項目

仮設定・・・仮の値を入力する。

確定・・・確定した値を入力する。

【凡例】

●・・・成果図書の作成を目的とし、現状、一般的にBIMデータ入力を行う項目

●・・・BIMデータ入力を推奨する項目
(確認申請の主要な審査対象である区画図に関する項目)

○・・・BIMデータ入力設計者の裁量である項目
仮設定・・・仮の値を入力する。

確定・・・確定した値を入力する。

※「厚さ」は、対象となる成果図書の縮尺に合わせた詳細度とし、設計者の裁量に委ねる。

■ 概要説明

4. 建築物の設計における成果図書の作成を目的としたEIR(B I M業務仕様書)とBEP(B I M実行計画書)ひな型 (案)

4 - 1. 建築物の設計における成果図書の作成を目的としたEIR(BIM業務仕様書) (案)

4 - 2. 建築物の設計における成果図書の作成を目的としたBEP(BIM実行計画書)ひな型 (案)

4. 建築物の設計における成果図書の作成を目的とした EIR(B I M業務仕様書) と BEP(B I M実行計画書) ひな型 (案)

14. 建築物の設計における成果図書の作成を目的とした EIR(B I M業務仕様書) と BEP(B I M実行計画書) ひな型 (案)

EIR (Employer's information requirements) : B I M業務仕様書

プロジェクトにおいて、発注者として求める業務委託仕様書の中で、B I Mに関する業務仕様を定めるものです。B I Mを活用するためのスケジュール、目的、システム要件、データ環境、会議体、各ステージに必要なB I Mデータの形状情報と仕様情報の詳細度、契約上の役割分担等を示し、BEP の作成を求める発注要件です。発注者により作成され、受注者選定や契約に先立って受注候補者に提示されるものをいいます。

BEP (B I M Execution Plan) : B I M実行計画書

プロジェクトにおいて、受注候補者が EIR に基づき、業務委託仕様書の中で、B I Mに関する業務仕様を提案するものです。B I Mを活用するための体制表、スケジュール、目的、システム要件、データ環境、会議体、各ステージに必要なB I Mデータの形状情報と仕様情報の詳細度等を定め文書化したものです。

受注候補者は、契約前に発注者と BEP に関する協議を行い、双方合意した上で受注者として契約を締結します。

EIR と BEP は、B I Mを活用する上で、発注者、受注者間の認識違い、手戻り等がないよう契約前に、発注者、受注者間で合意し、取り交わす必要があります。BEP の更新・変更があった場合には、双方協議の上、発注者、受注者間で合意し、再度取り交わす必要があります。

①発注する目的について契約書の概要・概要を具体的に提示

②発注内容についてより具体的なスケジュール・方法等を提示

③双方合意

委託者 (発注者)

受注者 (設計者・施工者)

業務委託仕様書
EIR

業務計画書
BEP

業務委託契約書
EIR
BEP

図 7-1 EIR と BEP の概略イメージ

「設計 BIM ワークフローガイドライン建築設計三会 (第 1 版)」では、標準的な EIR (B I M業務仕様書) (案) と BEP (B I M実行計画書) のひな型 (案) を示しています。現時点では、B I Mを活用する業務と B I Mを活用しない業務が混在することを考慮し、B I Mに関する事項で、業務委託仕様書 (共通仕様書) に記載されていない事項を EIR、BEP に記載することとしています。

将来、B I M業務が主になった場合には、BEP と業務委託書は一つの書類となることも考えられます。

61

4-1. 建築物の設計における成果図書の作成を目的とした EIR(BIM 業務仕様書) (案)

EIR(B I M業務仕様書)

本 EIR(B I M業務仕様書)は、当該プロジェクトの B I Mに関する業務の仕様を規定したものであり、B I Mに関する業務以外の仕様については、別添の当該プロジェクト業務委託仕様書による。

1. プロジェクト情報

案件名 ○○○○設計業務

2. B I Mに関する業務

2.1 B I M実行計画書の作成

契約に先立って、次項及び別表 1「B I M関連成果納品物」の内容を含んだ B I M実行計画書を作成し、発注者と協議を行うこと。

B I M実行計画書は、契約後、業務内容に変更があった場合には、都度、発注者と協議の上、変更する。

2.2 B I Mデータの作成

本業務の受注者は、B I M実行計画書で定められた B I Mデータの作成を行う。

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) 及び 2D 図書 (CAD で作図した 2D、及びプレゼンテーションソフトや表計算ソフト等で作成した図書) は、別表 1 に示す項目及び内容とするが、受注者からの提案により、項目、内容を追加することができる。

なお、2D 図書は、業務特記仕様書に基づき作成したものと兼用することができる。

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、設備、各種シミュレーション、データ統合その他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。

2.3 B I M関連スケジュール

B I Mデータの確認スケジュールは以下を求める。

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

63

4-2. 建築物の設計における成果図書の作成を目的とした BEP(BIM 実行計画書) ひな型 (案)

BEP(B I M実行計画書)

本 BEP(B I M実行計画書)は、当該プロジェクトの B I Mに関する業務の仕様を規定したものであり、B I Mに関する業務以外の仕様については、別添の当該プロジェクト業務委託契約書による。

1. プロジェクト情報

案件名

1.1 B I M関連体制表

※ 業務計画書等に、B I M関連担当者の記載がない場合には、別途、体制表を記載する。

※ B I Mデータにアクセスする可能性のある関係者 (再委託に係る外部業務委託者も含む) も記載する。

※ B I M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、各人の連絡先は必ず記載する。

1.2 B I M関連スケジュール

※ 業務計画書等の業務期間に加えて、B I M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 B I Mの目的

※ 業務計画書等の目的に加えて、B I M特有の目的がある場合には、記載する。

B I Mの目的	B I M活用事項
----------	-----------

70