

<〇〇プロジェクト名>
BIM 発注者情報要件 (EIR)
(設計・施工)

Version:1.0

2022年〇月〇日

発注者名：〇〇〇〇

目次

1. 基本事項

- 1.1 本要件の目的
- 1.2 本要件の運用

2. プロジェクト概要

- 2.1 プロジェクト概要
- 2.2 共通データ環境(CDE)
- 2.3 BIM 作成体制

3. 実施目的・内容

- 3.1 BIM の目的
- 3.2 会議体の開催
- 3.3 使用するソフトウェア

4. BIM データの設定

- 4.1 基本事項
- 4.2 モデリング区分
- 4.3 データ変換方法
- 4.4 モデルの詳細度

5. BIM データの取り扱い

- 5.1 基本事項
- 5.2 設計 BIM データの取扱い
- 5.3 施工 BIM データの取扱い

<参考資料>

1. 基本事項

1.1 本要件の目的

本要件は〇〇〇〇〇〇工事の設計・施工段階の BIM 作成業務の仕様を規定したものである。発注者として BIM 活用の目的を示すことで、プロジェクトの円滑な進行と関係者間の BIM に対する共通認識を促す目的で運用する。

1.2 本要件の運用

受注者は本要件に基づき「BEP（設計・施工）」を作成して提案すること。「BEP（設計・施工）」作成のなかで、「EIR（設計・施工）」と整合しない部分が発生した場合は、適宜発注者と協議の上内容を確定すること。また「BEP（設計・施工）」の内容が更新された場合は速やかに改訂版を発行すること。

2. プロジェクト概要

2.1 プロジェクト概要

プロジェクト名	
計画地	
建物用途	
規模（延べ面積・階数）等	
プロジェクトの期間	2020年〇月〇日～2020年〇月〇日

2.2 共通データ環境（CDE）

当プロジェクトで使用する共通データ環境について、文書、資料等の保管、受け渡しならびに BIM データの確認は下記環境をベースとする。環境等の構築にあたり提案があれば「BEP（設計・施工）」に記載し、発注者と協議を行うこと。

文書、資料等	例) BOX
BIM データ	例) BIM360、N a v i s works
その他	例) Teams

上記環境の構築は原則受注者側で開設、運用することとする。

関係者の登録や開設する期間等については、協議のうえ決定する。

2.3 BIM 作成体制

当該プロジェクトで BIM 作成に関係する担当者の一覧を作成すること。また BIM に関する責任者を明確にして「BEP（設計・施工）」に記載すること。

発注者側の体制は以下の通りとし、BIM の会議体に参加する。

【発注者】

主要職務	略号	組織名	名前	Eメール
発注部門責任者	O			
施設維持管理・運用部門責任者 (データ管理責任者)	OD			
維持管理担当者 (FM・BM)	FM			

3. 実施目的・内容

3.1 BIMの目的

本業務における BIM 活用の目的は以下とする。

また下表によらず、フェーズ毎に BIM データを共有すること。時期内容については発注者と協議の上決定する。なお、受注者より BIM に関する取り組みで特筆すべきものがあれば、「BEP (設計・施工)」に記載し提案すること。

	BIMの目的	BIM活用事項	作業期間
①	例) 設計内容の確認	例) ・ウォークスルーによる設計内容確認 ・パラメーターを活用した自動色分け	
②	例) 竣工後の設備機器メンテナンス性に関する事前確認	例) ・施工 BIM による仮想空間での確認	
③	例) 施工計画の可視化	例) ・近隣への計画説明	

※BIM に入力する情報及びパラメーターは別途定める。

3.2 会議体の開催

3.2.1 BIMを活用する会議体

全体の工程を加味し、設計、施工段階での BIM に関する会議体を計画し、開催時期等と合わせ提案すること。想定する会議体のイメージを下記に示す。ただし、会議体は BIM の関係者だけが参加する会議体にせず、通常の会議体の中で BIM を効率的に活用するような運用をこころがけること。

段階	会議体	通常会議との関係	開催時期・頻度	出席者
設計	BIM キックオフ会議	定例会議内		
設計	設計意図説明会議	定例会議内		
施工	BIM キックオフ会議	定例会議内		

段階	会議体	通常会議との関係	開催時期・頻度	出席者
施工	BIM 調整会議	分科会内		
竣工時	BIM フォローアップ 会議	定例会議内		

3.2.2 会議体で説明する BIM データ

会議体などにおいて資料として使用する BIM データは、共通データ環境（CDE）に会議開催前に最新版に更新すること。その他の資料も必要に応じて更新すること。

3.3 使用するソフトウェア

発注者側で希望する BIM ソフトウェアは下記とするが、受注者は業務の特性に応じ、下記以外のソフトを使用することができる。その場合使用するソフトウェアがある場合は「BEP（設計・施工）」に記載すること。

BIM ソフトウェア	バージョン
Autodesk Revit GRAPHISOFT Archicad	Revit2022 Archicad26

4. BIM データの設定

4.1 基本事項

作成する BIM データの使用する座標系、モデルの基準点等の基本的な事項について「BEP（設計・施工）」に明記すること。

4.2 モデリング区分

作成する BIM データの構成について明確化すること。同一ファイル、リンク構成等とともに各分野の作業環境についても「BEP（設計・施工）」に記載すること。

4.3 データ変換方法

原則 BIM ネイティブファイルによるやり取りとするが、異ソフトウェア間のデータ連携については下記中間フォーマットを原則とする。特筆すべき事項があれば提案を行うこと。

データ種別	フォーマット
BIM データ	IFC 2 × 3 IFC 4
2D データ	dwg/dxf

4.4 モデルの詳細度

各フェーズにおけるモデルの詳細度については、関係者間の共通理解を深めるため、受注者で定義し「BEP（設計・施工）」にて明確化すること。

5. BIMデータの取り扱い

5.1 基本事項

原則として、設計施工契約の成果物としての BIM データの納品は求めない。

但し、竣工引き渡し後において、設計 BIM・施工 BIM のデータを必要とする場合は、別途「EIR（維持管理・運用）」を作成し、活用の目的、必要となる情報、納品方法を提示する。

5.2 設計 BIM データの取扱い

設計 BIM データはデータ共有環境（CDE）上でのアクセスを基本とする。設計部門と施工部門間でのデータ連携については、制限を設けない。

5.3 施工 BIM データの取扱い

施工 BIM データは、データ共有環境（CDE）上でのアクセスを基本とする。

<参考資料>

以下のリストは参考とした文書類を示す。

	タイトル	Ver.	発行元	発行年月
1	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	国土交通省	2022.3
2	官庁営繕事業における BIM モデルの作成及び利用に関するガイドライン	第 2 版	国土交通省	2022.3
3	設計 BIM ワークフローガイドライン	第 1 版	設計三会	2021.10
4	設計施工一貫方式における BIM のワークフロー	第 2 版	日本建設業連合会	2023.6
5	施工 BIM のスタイル 施工段階における BIM のワークフローに関する手引き 2020	第 1 版	日本建設業連合会	2021.3