

<〇〇プロジェクト名>
BIM 発注者情報要件 (EIR)
(維持管理・運用)

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 BIM 作成体制

3. BIM データの納品

- 3.1 活用する目的
- 3.2 納品するファイル形式
- 3.3 納品方法
- 3.4 納品を希望する BIM データの種類
- 3.5 必要な形状（空間）情報と属性情報

<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維持管理・運用段階で使用する BIM データ納品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（維持管理・運用）」を作成し提案すること。また、「BEP（維持管理・運用）」作成のなかで、「EIR（維持管理・運用）」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（維持管理・運用）」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 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（維持管理・運用）」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	〇			
施設維持管理・運用部門責任者（データ責任者）	OD			
維持管理担当者（FM・BM）	FM			

3. BIMデータの納品

3.1 活用する目的

本業務における BIM 活用の目的は以下とする。

	BIMの目的	BIMデータの種別	納品時期
①	例) 竣工時のデータ参照	例) ・竣工 BIM 程度 ・属性情報は BIM データに記載	例) 竣工後 6 カ月以内
②	例) 維持管理・運用で使用するソフトウェア連携で使用	例) ・ソフトウェア上での閲覧 ・属性情報は表形式で納品	例) 竣工後 6 カ月以内

※BIMに入力する情報及びパラメーターは別途定める

3.2 納品するファイル形式

本業務における BIM データ納品の形式は以下とする。

データ種別	形式
例) BIM データ	例) Revit2022 および IFC ファイル
例) 2D データ	例) dwg/dxf および pdf ファイル
例) 文書、表形式等データ	例) docx、xlsx 他ネイティブファイルおよび pdf ファイル

3.3 納品方法

電子データは DVD 等の電子媒体に格納するか、CDE を介して納品すること。

格納する際のフォルダ構成、命名規則などは別途定める。

3.4 納品を希望する BIM データの種類

納品を希望する BIM データの種類は下記とする。納品の可否については BEP に記載するとともに、発注者と協議により決定すること。

データ種類	精度・詳細度・納品データ形式
例) 竣工 BIM データ (建築+設備)	例) <精度・詳細度> ・建築については竣工図 (一般図) と同等とする ・設備については、機器の配置と用途がわかる程度のデータとする <納品データ形式> ・建築と設備はネイティブファイルおよび IFC ファイルを別々のデータとして納品する 意匠データ 構造データ 電気設備データ
例) 維持管理・運用 BIM データ (建築+設備+維持管理で必要になる項目)	例) ・建築については竣工図 (一般図) と同等とする ・設備については機器の配置と用途がわかる程度のデータとする ・建築と設備は以下の IFC を別々のデータとして納品する 意匠データ 構造データ 電気設備データ 機械設備データ ・BIM データに目的以外の属性情報の記入は不要とする

3.5 必要な形状（空間）情報と属性情報

納品を希望する BIM データの形状（空間）情報と属性情報は下記とする。納品の可否については「BEP（維持管理・運用）」に記載するとともに、発注者と協議により決定すること。

※以下の表の例示は竣工 BIM データの場合とする

属性分類	属性項目		記載内容
例) 意匠	例) 天井仕上 壁仕上 巾木仕上 床仕上 建具種別 昇降機設備 什器類		例) 材料名 メーカー名 型番 壁種 (耐震壁、軽量壁) 建具名称 (ガラス種類)
例) 構造	例) 柱符号 梁符号 壁符号 床符号		例) 符号名称 サイズ
例) 電気設備	例)		
	機器・盤類	受変電設備 発電設備 盤類	機器番号 納入仕様情報 (型番 能力 メーカー情報)
	器具類	照明器具類 コンセント類 弱電器具類	用途 納入仕様情報 (型番 能力 メーカー情報)
	幹線	ケーブルラック バスダクト	用途 サイズ
例) 機械設備	例)		
	機器類	熱源 空調機 ファン類 タンク類 ポンプ類	機器番号 納入仕様情報 (型番 能力 メーカー情報)
	器具類	制気口 排煙口 ダンパー 消火器具 衛生器具 バルブ 柵	用途 納入仕様情報 (型番 能力 メーカー情報)
	ダクト類	ダクト	用途 サイズ
	配管類	配管	用途 管種 サイズ

<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	設計 BIM ワークフローガイドライン	第 1 版	設計三会	2021.10
3	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
4	ファシリティマネジメントのための BIM ガイドライン	第 1 版	日本ファシリティ マネジメント協会	2019.8