図１：国交省BIMガイドラインパターン④

出典：建築BIM推進会議：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1版）、別添参考資料P102、令和2年3月

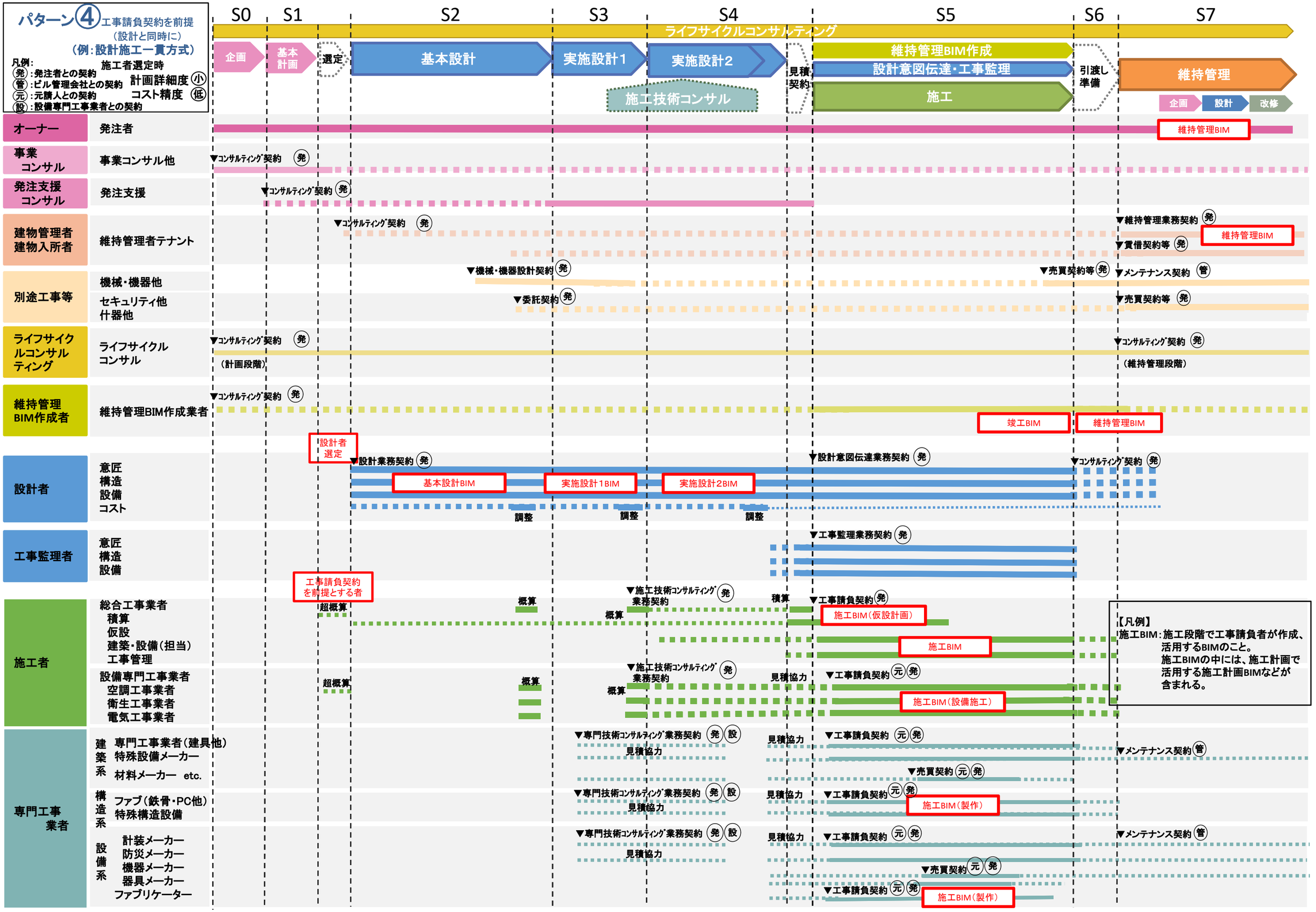

図２：国交省BIMガイドラインパターン④をベースとした提言

パターン④ 工事請負契約を前提（設計と同時に）（例：設計施工一貫方式）
施工者選定時
計画詳細度 小 / コスト精度 低
凡例：
(発)：発注者との契約
(管)：ビル管理会社との契約
(元)：元請人との契約
(設)：設備専門工事業者との契約

EIR提示 / 設計施工契約 / 確認申請 / 工事確定合意 / 着工 / 竣工/引渡し

提言❶ 業務区分（ステージ）の考え方
提言❷ キーデートの明確化
提言❸ EIRの作成
提言❹ BEPの作成
提言❺ 施工への設計BIMモデルの受渡し
提言❻ 施工BIMの進め方
提言❼ BIMを活用した工事監理の進め方
提言❽ 維持管理・運用BIM作成

S0 / S1 / S2 / S3 / S4 / S5 / S6 / S7

企画 / 基本計画 / 選定 / 基本設計 / 実施設計１ / 実施設計２ / 見積 / 維持管理・運用BIM作成 / 設計意図伝達・工事監理 / 施工 / 引渡し準備 / 維持管理（企画 / 設計 / 改修）
ライフサイクルコンサルティング
フロントローディング(施工準備)

オーナー：発注者 — 維持管理・運用BIM
事業コンサル：事業コンサル他 — ▼コンサルティング契約(発)
発注支援コンサル：発注支援 — ▼コンサルティング契約(発)
建物管理者 建物入所者：維持管理者テナント — ▼コンサルティング契約(発) / ▼維持管理業務契約(発) / 維持管理・運用BIM / ▼賃借契約等(発)
別途工事等：機械・機器他 — ▼機械・機器設計契約(発) / ▼売買契約等(発) / ▼メンテナンス契約(管)
別途工事等：セキュリティ他什器他 — ▼委託契約(発) / ▼売買契約等(発)
ライフサイクルコンサルティング：ライフサイクルコンサル — ▼コンサルティング契約(発)（計画段階） / ▼コンサルティング契約(発)（維持管理段階）
維持管理・運用BIM作成者：維持管理・運用BIM作成業者 — ▼維持管理・運用BIM作成業務契約(発) / 維持管理・運用BIM

※設計から施工に、発注者の承諾を得たBIMモデルを共有・発行

設計者：意匠 構造 設備 コスト — 設計者選定 / ▼設計業務契約(発) / 基本設計BIM / 実施設計BIM / 計画変更BIM / ▼コンサルティング契約(発) / 調整 / 調整 / 設計変更の提示
工事監理者：意匠 構造 設備 — 生産情報の提示 / ※ / 生産情報の提示 / ※ / ※ / ▼工事監理業務契約(発)
施工者：総合工事業者 積算 仮設 建築・設備（担当） 工事管理 — 工事請負契約を前提とする者 / 概算 / 積算 / 超概算 / ▼工事確定合意書(発) / 施工BIM（仮設計画） / 施工BIM
設備専門工事業者 空調工事業者 衛生工事業者 電気工事業者 — 超概算 / 概算 / ▼専門技術コンサルティング業務契約(発)(設) / ▼早期契約 / ▼工事請負契約(元)(発) / 施工BIM（設備施工）
専門工事会社：専門工事業者（建具他） 特殊設備メーカー 材料メーカー etc. — ▼専門技術コンサルティング業務契約(元)(発) / 見積協力 / ▼早期契約 / ▼工事請負契約(元)(発) / ▼メンテナンス契約(管) / ▼売買契約(元)(発)
構造系：ファブ（鉄骨・PC他） 特殊構造設備 — ▼専門技術コンサルティング業務契約(元)(発) / 見積協力 / ▼早期契約 / ▼工事請負契約(元)(発) / 施工BIM（製作）
設備系：計装メーカー 防災メーカー 機器メーカー 器具メーカー ファブリケーター — ▼専門技術コンサルティング業務契約(元)(発) / 見積協力 / ▼早期契約 / ▼工事請負契約(元)(発) / ▼メンテナンス契約(管) / ▼売買契約(元)(発) / ▼工事請負契約(元)(発) / 施工BIM（製作）

前提条件
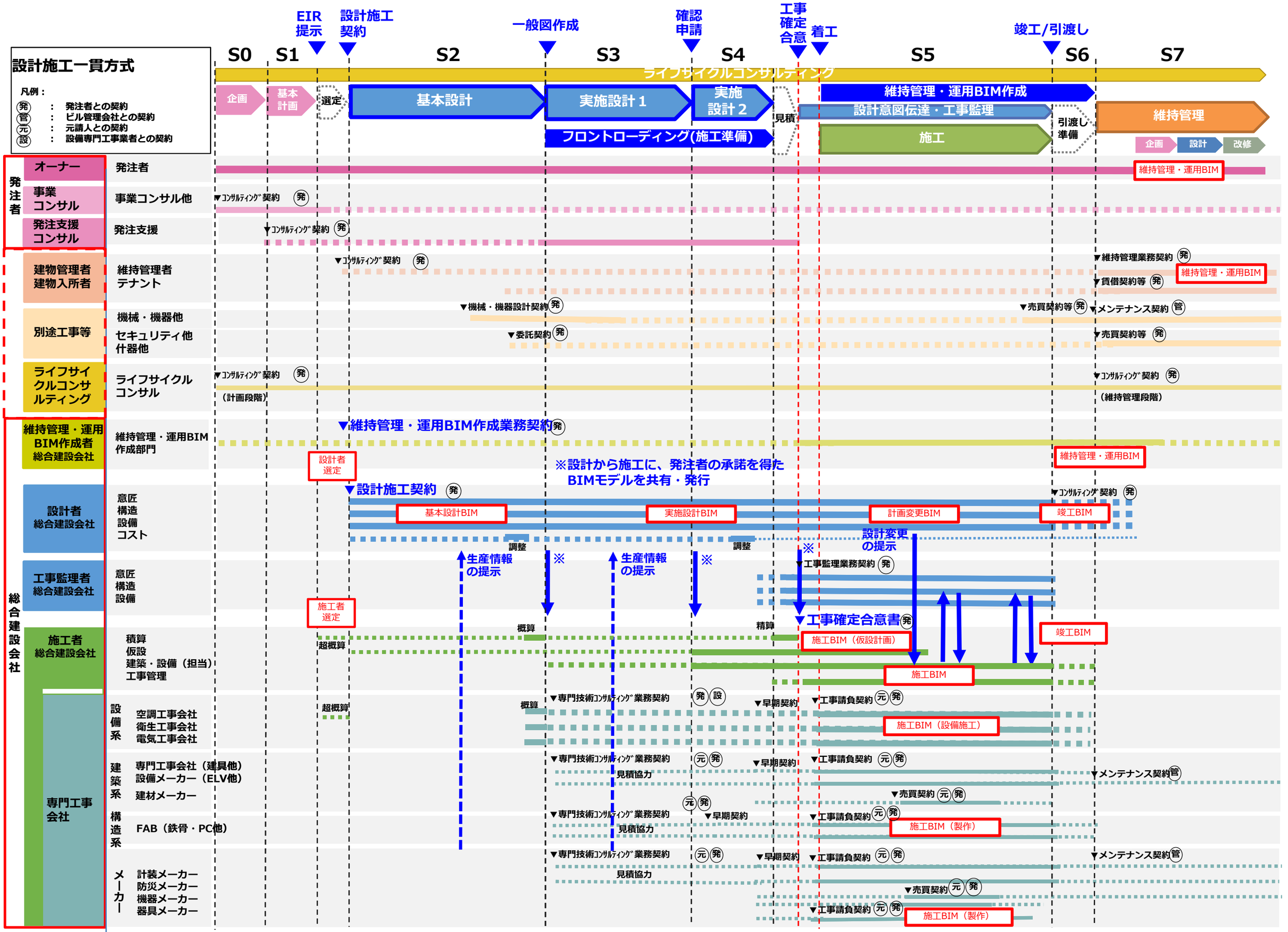
図３：設計施工一貫方式のBIMワークフロー（日建連建築BIMワークフロー）