別添３－２

総価契約単価合意方式（包括的単価個別合意方式）実施要領の解説
【令和4年4月1日以降に契約締結するものから適用】

１．はじめに

総価契約単価合意方式（包括的単価個別合意方式）（以下「本方式」）については、「総価契約単価合意方式（包括的単価個別合意方式）実施要領」（以下「実施要領」）及び「総価契約単価合意方式（包括的単価個別合意方式）実施要領の解説」（以下「実施要領の解説」）に基づき行うものとしている。

本解説は、実施要領の内容を発注者、受注者ともに的確に理解するとともに、単価協議・合意の具体的な手順等を示すことにより、円滑な実施等に資することを目的とするものである。

なお、契約変更においては、「契約変更の取扱いについて」（平成19年2月1日付け鉄業契第58号・鉄計積第31号通達）に留意するものとする。

２．対象工事【実施要領２】

２．対象工事

総価契約単価合意方式の対象工事は、工事種類が土木工事、鉄骨鉄けた工事、軌道工事及びプレストレストコンクリート工事であって、予定価格が 400 万円を超える工事とする。

３．実施方式【実施要領３】

３．実施方式

(1) 総価契約単価合意方式は、包括的単価個別合意方式（工事等数量総括表の細別の単価に請負代金比率を乗じて得た各金額について合意する方式）により行うものとする。

(2) 請負代金比率は、次の算式により得られる数値とする。

請負代金比率　＝　落札金額　÷　工事価格

４．対象工事である旨の明示【実施要領４】

４．対象工事である旨の明示

(1) 総価契約単価合意方式の対象工事である旨の明示は、次に掲げる契約方式ごとにそれぞれ次に掲げる書面への記載（電磁的記録を含む。）により行うものとする。

一般競争入札の場合　：　入札公告及び入札説明書
指名競争入札の場合　：　指名通知書
随意契約の場合　　：　見積依頼通知書

(2)　（略）

公告に、実施要領の記載例を参考にして「総価契約単価合意方式対象工事」であることを記載する。

５．契約書における記載事項【実施要領５】

５．契約書の記載

(1) 第3条関係（請負金額内訳書、工程表及び単価合意書）

包括的単価個別合意方式を適用する工事においては、工事請負契約書（以下「契約書」という。）第３条第１項に基づき、受注者から提出される請負金額内訳書（以下「内訳書」という。）について、受注者との間で単価等を協議した上で合意することとなる。このため、契約書第３条に次に掲げる事項を記載するものとする。

（記載例:工事請負契約書）
（請負金額内訳書、工程表及び単価合意書）
第３条　（略）
２～３　（略）
４　発注者及び受注者は、第1項の規定による内訳書の提出後、速やかに、当該内訳書に係る単価を協議し、単価合意書を作成の上合意するものとする。この場合において、協議がその開始の日から〇日以内に整わないときは、発注者がこれを定め、受注者に通知するものとする。
５　受注者は、請負代金額の変更があったときは、当該変更の内容を反映した内訳書を作成し、〇日以内に設計図書に基づいて、発注者に提出しなければならない。
６　第4項の規定は、前項の規定により内訳書が提出された場合において準用する。
７　第4項（前項において準用する場合を含む。）の単価合意書は、第26条第3項の規定により残工事代金額を定める場合並びに第30条第5項、第40条第6項及び第41条第3項に定める場合（第25条第1項各号に掲げる場合を除く。）を除き、発注者及び受注者を拘束するものではない。
[注]〇の部分には、原則として、「14」と記入する。

「発注者及び受注者を拘束するものではない」とは、単価合意書に記載された数量、単価および合意条件のとおりに施工し、又は施工を強制するものではないとの意味であり、工事請負契約書（以下「契約書」という。）の第１条第３項の「仮設、施工方法その他工事目的物を完成するために必要な一切の手段については、契約書及び設計図書に特別の定めがある場合を除き、受注者がその責任において定める。」という、いわゆる自主施工の原則を変更するものではない。

(2) 第25条関係（請負代金額の変更方法等）

本方式を適用する工事における請負代金額の変更に当たっては、単価合意書の記載事項を基礎として行うことができるように、契約書第25条に次に掲げる事項を記載するものとする。

（記載例：工事請負契約書）
（請負代金額の変更方法等）
第２５条　請負代金額の変更については、次に掲げる場合を除き、第３条第４項（同条第６項において準用する場合を含む。）の規定により作成した単価合意書の記載事項を基礎として発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から○日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。
(1) 数量に著しい変更が生じた場合。
(2) 単価合意書の作成の前提となっている施工条件と実際の施工条件が異なる場合。
(3) 単価合意書に記載されていない工種が生じた場合。
(4) 前各号に掲げる場合のほか、単価合意書の記載内容を基礎とした協議が不適当である場合。
２ 前項各号に掲げる場合における請負代金額の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から○日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。
［注］○の部分には、原則として、「１４」と記入する。
３・４　（略）

請負代金額の変更方法については、原則として単価合意書に記載の合意単価等を基礎として請負代金額を変更することとするが､以下のような場合には、単価合意書に記載の合意単価等を用いることが不適当なことがあるので、変更時の価格を基礎として発注者と受注者とが協議して定めることとしている。

①数量に著しい変更が生じた場合で、特別な理由がないとき
工事材料等の購入量が大幅に増え材料単価が安くなる場合や、大型の機械により施工することで施工単価が安くなる場合など、著しい数量の増減があった場合。

②単価合意書の作成の前提となっている施工条件と実際の施工条件が異なる場合で、特別な理由がないとき
設計図書と現場条件に相違があった場合や、発注者から工事目的物の構造や材料規格について変更を指示した場合など、施工条件が異なる場合。

③単価合意書に記載されていない工種が生じた場合で、特別な理由がないとき
単価合意書に添付の単価表又は工事等数量総括表に記載のない項目が生じた場合。

④単価合意書の記載内容を基礎とした協議が不適当である場合で、特別な理由がないとき
受注者の任意性が強いものとして当初一式金額で合意した作業土工について、受注者の責に帰すべきでない作業土工の金額変更が生ずる場合など、上記①から③に該当しないが単価合意書に記載の合意単価等を用いることが不適当な場合。

「特別な理由」とは、受注者の責に帰すべきものとして変更の対象にならない場合や、大幅な数量増減や施工条件変更にもかかわらず単価変動が無い場合などが該当する。
なお、「特別な理由がないとき」に変更時の価格を基礎とするのであるから、「特別な理由があるとき」は「その他の場合」として単価合意書に記載の合意単価等を基礎とすることとなる。
また、発注者と受注者との協議とは、これらを踏まえて、請負代金額の変更部分の総額を協議するということである。

(3)第26条関係（賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更）

本方式を適用する工事において、賃金又は物価の変動に基づき請負代金額を変更するときは、変更後の請負代金額の算定に当たり、単価合意書の記載事項に基づき行うことができるように、契約書第26条に次に掲げる事項を記載するものとする。

（記載例：工事請負契約書）
（賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更）
第２６条　（略）
２　（略）
３　変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、単価合意書の記載事項及び物価指数等に基づき発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合にあっては、発注者が定め、受注者に通知する。
［注］〇の部分には、原則として、「１４」と記入する。
４～８　（略）

賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更を行った場合には、契約書第３条第６項の規定に基づき単価合意を実施するものとする。その場合、一度合意した単価合意書に記載がある単価であっても、改めて合意し直すものとする。ただし、以後、契約変更かつ出来形払いが無いことが明らかな場合は、単価協議は不要とする 。

６．包括的単価個別合意方式における単価合意の方法【実施要領６】

６．包括的単価個別合意方式における単価合意の方法

契約書締結直後の単価合意は、契約書第３条第４項の規定に基づき実施する〔５．（１）の契約書記載例参照〕ほか、以下の手続により実施するものとする。

(1)　単価合意は、工事等数量総括表に記載の項目（※1）について、当初契約の予定価格（変更契約の場合は機構積算額）に対する請負代金額の比率（※2）に基づき、直接工事費、共通仮設費（積上げ分）、共通仮設費（率分）、現場管理費及び一般管理費等の単価等について合意するものとする。

(2)　単価合意書に記載された直接工事費及び共通仮設費（積上げ分）における単価は変更しないものとする。

(3) 受注者による請負金額内訳書の提出後、単価合意書（様式 1）を作成の上合意するものとする。この場合において、発注者において単価表（様式 2）を作成の上、単価合意書に添付するものとする。

(4)　単価合意書（様式1）を作成の上合意したときは、発注者は速やかに当該合意書を閲覧に供する方法により公表するものとする。この場合においては、公表について、「工事等における入札及び契約の過程並びに契約の内容等に係る情報の公表について」（令和4年3月18日付け事監契第220318013号・技積第220318013号通達）における予定価格の積算内訳の取扱いに準じて行うものとする。

(5)　請負代金額の変更後の単価合意は、契約書第３条第６項において準用する同条第４項の規定に基づき実施するものとする。この場合には、単価合意書に記載された直接工事費及び共通仮設費（積上げ分）の単価は変更しないものとする。

【用語解説】

※1 項目 ・・・・・・・・・ 原則として、工事等数量総括表に記載の細別(レベル４)を指す。

※2 予定価格（変更契約の場合は機構積算額）に対する請負代金額の比率 ・・・・・・・・・

第１回変更契約後は、当初契約と第１回変更契約の単価合意書記載の単価以外を用いる項目の機構積算額の計に対する請負代金額の比率。

第２回変更契約後は、当初契約と第１回・２回変更契約の単価合意書記載の単価以外を用いる項目の機構積算額の計に対する請負代金額の比率となる。（以降の複数回変更時も同様）

また、機構積算額には、積算要領に基づいた機構積算額(以下「機構積算額」)と、単価合意書等に基づいた機構積算額(以下「二次機構積算額」)が存在するが、ここでは機構積算額を指す。

単価合意は下記の手順により行う。〔詳細は(解説：別紙１－２)参照〕

(1) 協議及び単価合意書の締結

＜１＞ 請負金額内訳書の様式及び単価協議書の送付

契約担当課は、契約締結後速やかに、当該工事の工事数量が記載された請負金額内訳書の様式（電子データ／EXCEL 形式）及び「単価協議書」（別紙２）を受注者に送付する。

＜２＞ 請負金額内訳書の提出

① 受注者は、請負金額内訳書を契約締結後14日以内に契約担当課に提出する。

② 契約担当課は、請負金額内訳書の記載内容に記入漏れ等が無いか確認を行う。

③ 請負金額内訳書に記載の金額が、入札時の工事費内訳書と金額の違いがあったとしても、一致するように修正を依頼せず、そのまま受け取る。

＜３＞ 単価合意書の作成

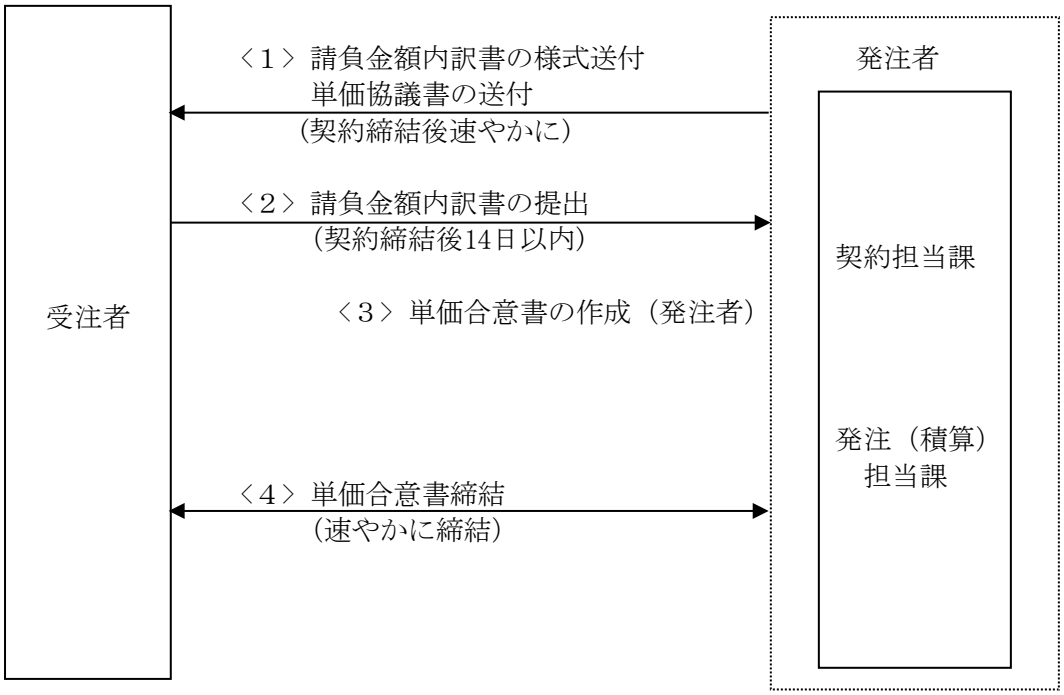
① 発注(積算)担当課は「単価合意書」(実施要領:別記様式１、２)を作成し、電子媒体で契約担当課に提出する。

② 当初単価合意は、当初の工事等数量総括表に記載の項目について、機構積算単価に「(x)当初契約の機構積算額（予定価格）」に対する「(y)当初請負代金額」の比率（y/x）を乗じたものを合意単価とみなす。

③ 第(●)回変更単価合意において、第(●)回変更後の工事等数量総括表に記載の項目のうち、単価合意書記載の単価以外を用いる直接工事費及び共通仮設費（積上げ分）の細別の単価、並びに共通仮設費（率分）、現場管理費及び一般管理費等の金額については、機構積算単価に、「（x）第(●)回変更の機構積算額（変更増減額ではなく総額）のうち、単価合意書記載の単価以外を用いる項目の機構積算額」に対する「（y）第(●)回変更後の請負代金額（変更増減額ではなく総額)のうち、単価合意書記載の単価以外を用いる項目の金額」の比率(y/x)を乗じたものを合意単価とみなす。

＜４＞ 単価合意書締結

契約担当課は、「単価合意書」(実施要領:別記様式１、２)を、電子ファイル（PDF 形式）等で受注者に送付する。受注者は、押印したもの２通を契約担当課に提出、契約担当課は押印後、１通を受注者に送付する。なお、合意は、工事等数量総括表を基本とし、契約変更の考え方について合意するものとする。



７．包括的単価個別合意方式における請負代金額の変更 【実施要領７】

７．包括的単価個別合意方式における請負代金額の変更

請負代金額の変更に当たっては、契約書第２５条の規定に従い、単価合意書に記載された事項を基礎として、請負代金額の変更部分の総額を協議するものとする〔５．(2) の契約書記載例参照〕。なお、その際の予定価格の積算に当たっては、以下の(1)及び(2)に留意するものとする。

(1) 直接工事費及び共通仮設費（積上げ分）については、単価合意書に記載の単価に基づき積算する。単価合意書に記載のない単価の取扱いについては、以下のとおりとする。

・契約書第25条第1項第1号及び第2号に掲げる場合は、細別（レベル４）の比率（変更前の機構積算単価に対する合意単価の比率をいう。以下この項において同じ。）に変更後の機構積算単価を乗じて積算するものとする。

・ 既存の工種（レベル２）に種別（レベル３）、細別（レベル４）が追加された場合は、当該工種（レベル２）の比率に機構積算単価を乗じて積算するものとする。

・ 工種（レベル２）が新規に追加された場合の直接工事費及び細別（レベル４）が新規に追加された場合の共通仮設費（積上げ分）については、機構積算単価にて積算するものとする。

(2) 共通仮設費（率分）、現場管理費、一般管理費等については、(1)により算出した対象額（共通仮設費（率分）にあっては直接工事費、現場管理費にあっては純工事費、一般管理費等にあっては工事原価をいう。）に、変更前の対象額に対する合意金額（合意金額は変更前の機構積算額に請負代金比率を乗じた金額で算出）の比率及び積算標準の率式を利用した低減割合を乗じて算出するものとする。

※本項は、発注者側の積算の考え方を記載したものである。

（１）直接工事費・共通仮設費(積上げ分)の変更額の算定

契約書第25条においては請負代金変更の際、合意単価以外を用いる４つの場合と合意単価を用いる場合を定めている。これらの場合に用いる積算単価はそれぞれ下記のとおりとする。なお、単価合意は変更協議等を円滑に行うためのものであり、契約書19条の考え方について従来と変わるものではない。

【単価合意書記載の単価以外を用いる場合】

① 数量に著しい変更が生じた場合で特別な理由がないとき

当該細別（レベル４）の比率(機構積算単価に対する合意単価の比率をいう。以下本項同様)に変更後の条件により算出した機構積算単価を乗じる。

（例）「掘削(土砂)」の内容が、「普通土30,000m3未満」⇒「30,000m3以上」となるなど機構積算単価が変更

② 単価合意書の作成の前提となっている施工条件と実際の施工条件が異なる場合で特別な理由がないとき

・ 既存の細別(レベル4)の積算条件が変更された場合は、当該細別（レベル４）の比率に変更後の条件により算出した機構積算単価を乗じる。

（例）ダンプトラック運搬において、指定場所の変更により、運搬距離が変更

・ 既存の工種(レベル2)に、新たに種別(レベル3)または細別(レベル4)が追加された場合は、当該工種（レベル２）の比率に機構積算単価を乗じる。

（例）「掘削（土砂）」が「掘削（軟岩）」に変更

③ 単価合意書に記載されていない工種が生じた場合で特別な理由がないとき

・ 工種(レベル2)が追加された場合の直接工事費、細別(レベル4)が新規に追加された場合の共通仮設費（積上げ分）及び業務区分が新規に追加された場合の業務費については、合意した工事と施工体制が異なると判断し、積算標準要領により算出した機構積算単価とする。

ここで新規工種（レベル2）及び新規細別（レベル4）が追加された場合とは、工事工種体系の工種の用語上で同一の用語となる場合を除く。

なお、実施要領単価合意書（単価表）に記載の「変更時の価格を基礎として協議する」とは、新規工種（レベル2）及び新規細別（レベル4）は機構積算単価を使用した上で、請負代金額の変更部分の総額を協議するということである。

④ 単価合意書の記載内容を基礎とした協議が不適当な場合で特別な理由がないとき

上記①または②に該当しないが、単価合意書に記載の項目によることが不適当な場合は、当該細別（レベル４）の比率に変更後の条件により算出した機構積算単価を乗じる。ただし、当該単価が細別（レベル４）ではなく、工種（レベル２）または種別（レベル３）のものである場合は、当該工種（レベル２）の比率に変更後の条件により算出した機構積算単価を乗じる。

（例）「作業土工」（一式）において、目的物の変更に伴い数量が増減変更

【単価合意書記載の単価を用いる場合】

上記①～④以外の場合は、合意単価を用いる。

（例）①～④に該当しない数量増減変更

（２）共通仮設費(率分)、現場管理費、一般管理費等の変更額の算定

間接労務費、工場管理費、共通仮設費(率分）、共通仮設費(イメージアップ経費)、現場管理費、技術者間接費、機器管理費、据付間接費、設計技術費、一般管理費等などの率計算により算出する項目については、（１）の単価を基礎として算出した積算標準で定める対象額〔Ｂ〕に、変更前の対象額に対する合意金額の比率〔Ｃ〕に、積算標準の率式を利用した変更前後の低減割合を乗じた率〔Ｄ〕を乗じて算出する。

(例)共通仮設費(率分)＝Ｂ×Ｃ×Ｄ

Ｂ＝ 変更積算の共通仮設費(率分)の対象となる項目の合計金額

$$C = \frac{\text{変更前の共通仮設費（率分）の合意金額（C1）}}{\text{変更前の共通仮設費（率分）の対象となる項目の合計金額（C2）}}$$

$$D = \frac{\text{Ｂを積算標準の率式に代入した値（D1）}}{\text{C2を積算標準の率式に代入した値（D2）}}$$

＜設計変更にて共通仮設費（率分）対象額が、3,000 万円⇒3,300 万円となった場合の積算例＞
Ｂ ＝ 変更積算の共通仮設費（率分）の対象となる項目の合計金額 ＝ 33,000,000 円
Ｃ1＝ 変更前の共通仮設費（率分）の合意金額 ＝ 3,150,000 円
Ｃ2＝ 変更前の共通仮設費（率分）の対象となる項目の合計金額 ＝ 30,000,000 円
Ｃ ＝ Ｃ1／Ｃ2 ＝ 3,150,000 円／30,000,000 円
Ｄ1＝ Ｂを積算標準の率式に代入した値 ＝ 10.85%
Ｄ2＝ Ｃ2 を積算標準の率式に代入した値 ＝ 10.95%
Ｄ ＝ Ｄ1／Ｄ2 ＝ 10.85%／10.95%
共通仮設費（率分） ＝ Ｂ×Ｃ×Ｄ ＝ 33,000,000 × 3,150,000／30,000,000 × 10.85／10.95
＝ 3,433,356 円

８．請負代金額の変更後の単価合意

契約書第３条第５項及び第６項の規定に基づき請負代金額の変更後の単価合意を実施するものとする。〔(実施要領)５．（１）の契約書記載例参照〕

ただし、以後、契約変更かつ出来形払が無いことが明らかな場合は、単価協議は不要とする。

契約変更後の単価合意の方法

① 具体的手順は、「６．包括的単価個別合意方式における単価合意の方法」に準じて行うものとする。
② 契約担当課は、変更契約締結後、速やかに請負金額内訳書の様式（電子データ／EXCEL形式）及び「単価協議書」（別紙２）を受注者に送付する。
③ 受注者は、変更契約締結後14日以内に変更した「請負金額内訳書」を契約担当課に提出する。
④ 第(●)回変更単価合意において、第(●)回変更後の工事等数量総括表に記載の項目のうち、単価合意書記載の単価以外を用いる直接工事費及び共通仮設費(積上げ分)の細別の単価、並びに共通仮設費（率分）、現場管理費及び一般管理費等の金額については、機構積算単価に、「(ｘ)第(●)回変更の機構積算額(変更増減額ではなく総額)のうち、単価合意書記載の単価以外を用いる項目の機構積算額」に対する「(ｙ)第(●)回変更後の請負代金額総額(変更増減額ではなく総額)のうち単価合意書記載の単価以外を用いる項目の金額」の比率(ｙ/ｘ)を乗じたものを合意単価とみなす。
⑤ 単価合意書に記載のある単価の変更は行わない。
⑥ 精算変更後の単価合意は不要とする。

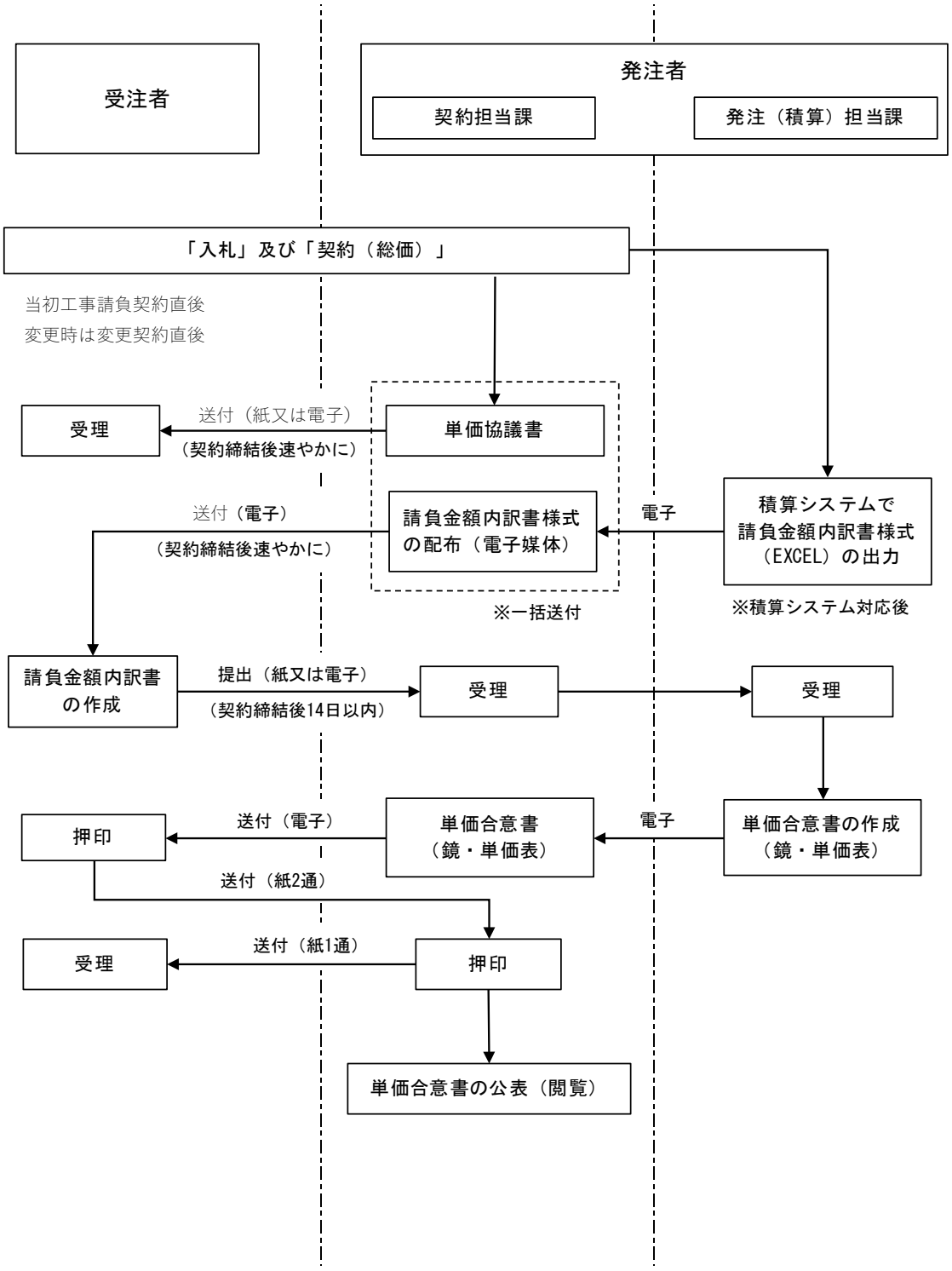
９．出来形払【実施要領５(5)】

(5) 第40条関係（出来形払）
　本方式を適用する工事における出来形払の額の算定に当たっては、単価合意書の記載事項に基づき行うことができるように、契約書第40条に次に掲げる事項を記載するものとする。

契約書第40条の規定に基づき、工事等数量総括表で表示される単位より細かい単位もしくは異なる単位（例えば、「工場現場に搬入済みの工事材料」等）での支払いを請求された場合は、資材費のみの計上は物価資料等により、それ以外の場合は、該当する工種の内訳について受注者から提出を受け、その内訳の項目、単位、数量、単価等に基づき数量の検測等を行い支払いに応ずる方法が可能と考えられる。なお、その内訳の合計額が各工種の金額と一致すること、並びに、内訳の項目・数量等が設計図書の項目・数量等と整合することに留意する必要がある。

（別紙１）

包括的単価個別合意方式のフロー図



別紙２

○○年○○月○○日

（受注者名）

殿

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
契約担当役　○○支社長　○○　○○

単　価　協　議　書

年　　月　　日付けで請負契約を締結しました下記工事について、工事請負契約書第３条第４項により単価合意書を締結したく協議します。
なお、合意のうえは当機構より送付
する単価合意書２部に押印のうえ提出願います。

記

１．工 事 件 名
２．工　　期　　○○年○○月○○から○○年○○月○○日まで
３．請負代金額　　¥０００，０００，０００円
４．協議開始日　　○○年○○月○○日
（協議開始日は、契約締結後 15 日以降を標準とする）