

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

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」という。）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」（令和3年11月1日付け3林政第357号林野庁林政部林政課長通知。以下「実施要領」という。）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、本方式による受発注者間で行う単価の協議及び合意の具体的な手順等を示すことにより、本方式を適用する工事の円滑な実施等に資することを目的とするものである。

2. 対象工事

【実施要領】

2. 対象工事

各森林管理局にあつては、競争参加資格者選定事務取扱要領（平成13年4月16日付け12林国管第73号林野庁長官通知）の別表1に掲げる工事種別のうち、第1号、第5号、第6号、第8号、第10号から第14号まで、第17号、第20号、第22号から第24号まで及び第29号に掲げる工事において本方式を実施するものとする。

[解説]

各森林管理局にあつては、競争参加資格者選定事務取扱要領の別表1（第3条関係）に掲げる工事種別のうち下記●を対象とする。

●1 土木一式工事	土木工事業
2 建築一式工事	建築工事業
3 大工工事	大工工事業
4 左官工事	左官工事業
●5 とび・土工・コンクリート工事	とび・土工工事業
●6 石工事	石工事業
7 屋根工事	屋根工事業
●8 電気工事	電気工事業
9 管工事	管工事業
●10 タイル・れんが・ブロック工事	タイル・れんが・ブロック工事業
●11 鋼構造物工事	鋼構造物工事業
●12 鉄筋工事	鉄筋工事業
●13 舗装工事	舗装工事業
●14 しゅんせつ工事	しゅんせつ工事業
15 板金工事	板金工事業
16 ガラス工事	ガラス工事業
●17 塗装工事	塗装工事業
18 防水工事	防水工事業
19 内装仕上工事	内装仕上工事業
●20 機械器具設置工事	機械器具設置工事業
21 熱絶縁工事	熱絶縁工事業
●22 電気通信工事	電気通信工事業
●23 造園工事	造園工事業
●24 さく井工事	さく井工事業

25	建具工事	建具工事業
26	水道施設工事	水道施設工事業
27	消防施設工事	消防施設工事業
28	清掃施設工事	清掃施設工事業
●29	解体工事	解体工事業

※対象とする工事種別のうち、建築関係のものは対象外とする。

3. 入札公告等における記載事項

【実施要領】

4. 入札公告等における記載事項

(1) 本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。

- ① 一般競争入札の場合 : 入札公告及び入札説明書
- ② 工事希望型競争入札の場合 : 送付資料
- ③ ②以外の指名競争入札の場合 : 指名通知
- ④ 随意契約の場合 : 見積依頼書

(2) (略)

[解説]

入札公告等に、実施要領の記載例を参考にして「総価契約単価合意方式（包括的単価個別合意方式）の対象工事」であることを記載する。

4. 工事請負契約書における記載事項

【実施要領】

5. 工事請負契約書における記載事項

本方式の実施にあたっては、「国有林野事業の工事の請負契約に係る契約書について」（平成7年11月28日付け7林野管第161号林野庁長官通達）において定められている国有林野事業工事請負契約約款（以下「別冊約款」という。）の第3条、第25条、第26条、第30条、第38条及び第39条に代えて、下記のアからカまでに掲げる記載例に準ずる規定が適用されるよう工事請負契約書（以下「契約書」という。）に記載するものとする。【契約書への記載例】

○適用条項 別冊約款の第3条、第25条、第26条、第30条、第38条及び第39条に代えて、別紙の記載条項を適用する。

ア 第3条関係（請負代金内訳書、工程表及び単価合意）

本方式を適用する工事においては、受注者との間で工事数量表の細別の単価に請負比率を乗じて得た各金額について協議した上で工事における単価等について合意することができるように、別冊約款第3条に代わるものとして契約書の別紙に次に掲げる条項を記載するものとする。

【別紙への記載例】

（請負代金内訳書、工程表及び単価合意）

第3条 受注者は、この契約締結後14日以内に設計図書に基づいて、請負代金内訳書（以下「内訳書」という。）及び工程表を作成し、発注者に提出しなければならない。

2 内訳書には、健康保険、厚生年金保険及び雇用保険に係る法定福利費を明示するものとする。

3 内訳書及び工程表は、発注者及び受注者を拘束するものではない。

4 発注者及び受注者は、この契約締結後、速やかに、この契約書に係る単価等を協議し、単価合意書（「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」（令和3年11月1日付け3林政政第357号林野庁林政部林政課長通知）6.（1）の単価合意書をいう。以下同じ。）を作成の上、合意するものとする。この場合において、協議開始の日から14日以内に当該協議が整わない時は、発注者が単価等を定め、受注者に通知する。

5 第4項の規定は、請負代金額の変更があった場合において準用する。

6 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38条第6項及び第39条第2項に定める場合（第25条第2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。

7 本工事は、請負代金額の変更があった場合における変更金額や部分払金額の算定を行う際に用いる単価等をあらかじめ協議し、合意しておくことにより、設計変更や部分払に伴

う協議の円滑化に資することを目的として実施する総価契約単価合意方式（包括的単価個別合意方式）の対象工事であり、受発注者間で作成の上合意した単価合意書は、公表するものとする。

[解説]

- (1) 別紙への記載例第3条第6項の「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、単価及び合意条件のとおり施工し、又は施工を強制するものではないとの意味であり、国有林野事業工事請負契約約款の第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、受注者と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。

イ 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あたっては、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、別冊約款第25条に代わるものとして契約書の別紙に次に掲げる条項を記載するものとする。【別紙への記載例】

(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、第3条第4項（同条第5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14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。
- 2 次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14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。
- 一 数量に著しい変更が生じた場合
 - 二 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
 - 三 単価合意書に記載されていない工種が生じた場合
 - 四 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相当である場合
- 3 第1項及び第2項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。ただし、請負代金額の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日が通知されない場合には、受注者は協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。
- 4 この契約書の規定により、受注者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に発注者が負担する必要な費用の額については、発注者と受注者とが協議して定める。

[解説]

- (2) 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相当であるので、特別に単価合意書の単価を用いる理由がある場合を除き、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。

ア 数量に著しい変更が生じた場合

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。

イ 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

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。

ウ 単価合意書に記載されていない工種が生じた場合

単価合意書に添付の単価表に記載のない項目が生じた場合。

エ 単価合意書の記載内容を基礎とした協議が不相当である場合

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、上記アからウまで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相当な場合。

「特別に単価合意書の単価を用いる理由」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。

ウ 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くように、別冊約款第26条に代わるものとして契約書の別紙に次に掲げる条項を記載するものとする。

【別紙への記載例】

（賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更）

第26条 発注者又は受注者は、工期内で請負契約締結の日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により請負代金額が不相当となったと認めるときは、相手方に対して請負代金額の変更を請求することができる。

2 発注者又は受注者は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額（請負代金額から当該請求時の出来形部分に相応する請負代金額を控除した額をいう。以下この条において同じ。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下この条において同じ。）との差額のうち変動前残工事代金額の1000分の15を超える額につき、請負代金額の変更に応じなければならない。

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、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14日以内に協議が整わない場合にあつては、発注者が定め、受注者に通知する。

[解説]

(3) 賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更が生じる場合には、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、契約変更かつ部分払いが無いことが明らかな場合は、単価の見直しに係る協議は不要とする。

5. 単価合意書の締結方法

【実施要領】

6. 単価合意書の締結方法

契約締結直後の単価等の協議は、5. アの別紙への記載例に基づくほか、以下の手続により実施するものとする。

- (1) 発注者は、単価合意書（別記様式1）及び単価表（別記様式2）を作成し、受注者と協議の上、単価等を決定するものとする。
- (2) 単価合意書は、工事数量表に記載の項目について、当初契約の予定価格（変更契約の場合は官積算額）に対する落札金額の比率に基づき、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、一般管理費等の単価等について、受発注者間で合意し締結するものとする。
- (3) 単価合意書を締結したときは、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。この場合は、「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律等に基づく入札及び契約に関する情報等の公表の取扱いについて」（平成25年3月28日付け24林国管第180号管理課長通知）における予定価格の積算内訳に準じて取扱うものとする。
- (4) 請負代金額の変更後の単価合意書は、5. アの別紙への記載例の第3条第4項の規定に基づき受発注者間で協議を実施し作成するものとする。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。

【解説】

【用語解説】

- ① 項目………工事数量表に記載の細別（レベル4）を指す。
- ② 予定価格（変更契約の場合は官積算額）に対する落札金額の比率………
第1回変更契約締結後は、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官積算額の計に対する落札金額の比率。
第2回変更契約締結後は、当初契約と第1回・第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官積算額の計に対する落札金額の比率となる。
（以降の複数回変更時も同様）
また、官積算額には、積算基準書に基づいた官積算額（以下「一次官積算額」という。）と、単価合意書等に基づいた官積算額が存在するが、ここでは一次官積算額を指す。

単価合意書の締結は下記の手順により行う。〔詳細は別紙1）参照〕

(1) 協議及び単価合意書の締結

ア 単価合意書の作成

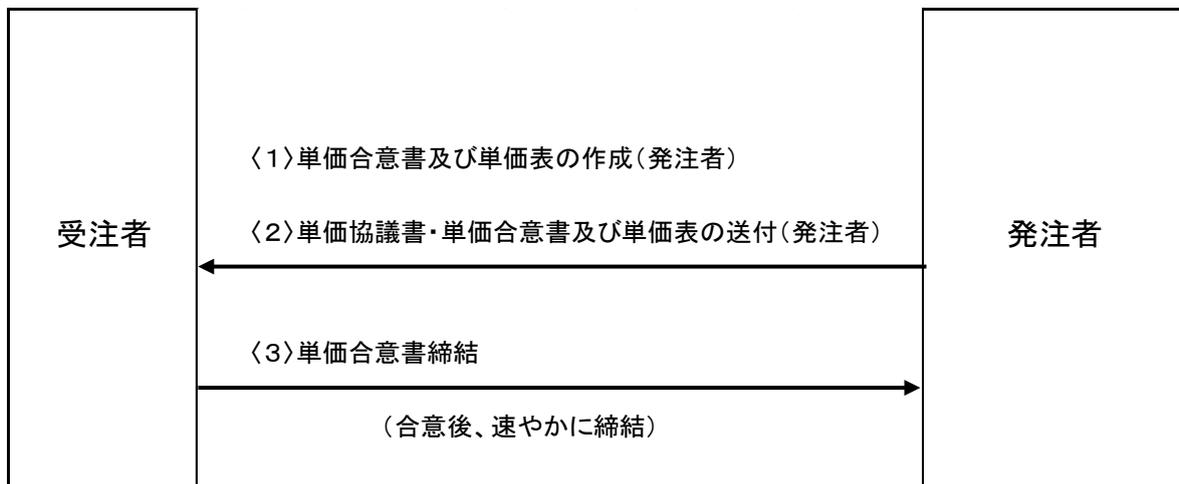
- (ア) 発注者は、契約締結後速やかに、「単価合意書」及び「単価表」を作成する。
- (イ) 当初契約時の単価合意書は、当初の工事数量表に記載の項目について、一次官積算単価に、「(x) 当初契約の一次官積算額（予定価格）」に対する「(y) 当初請負代金額」の比率 (y/x) を乗じたものを合意単価とする。
- (ウ) 第(●)回変更契約に係る単価合意書における第(●)回変更後の工事数量表に記載の項目のうち、単価合意書記載の単価以外を用いる直接工事費及び共通仮設費（積上げ分）の細別の単価並びに共通仮設費（率分）、現場管理費、一般管理費等の金額については、一次官積算単価に、「(x) 第(●)回変更の一次官積算額（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官積算額」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する。

【区分と合意の内容】

区分	合意の内容	備考
I. 直接工事費	単価 (円)	細別 (レベル4) 一式の場合は金額：小数点第1位四捨五入
II. 共通仮設費 (積上げ分)	単価 (円)	細別 (レベル4) 一式の場合は金額：少数点第1位四捨五入
III. 共通仮設費 (率分)	金額 (円)	金額は円止
IV. 現場管理費	金額 (円)	金額は円止
V. 一般管理費等	金額 (円)	金額は円止

イ 単価合意書締結

発注者は、「単価協議書」(別紙2)と「単価合意書」及び「単価表」を受注者に送付する。受注者は、単価合意書に合意の上は押印(割印を含む。)したもの2通を発注者に提出、発注者は押印後、1通を受注者に送付する。なお、合意は、工事数量表を基本とし、契約変更の考え方について合意するものとする。



6. 請負代金額の変更

【実施要領】

7. 請負代金額の変更

請負代金額の変更にあたっては、5. イの別紙への記載例の第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。なお、その際の予定価格の積算にあたっては、下記（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ものとする。単価合意書に記載のない単価の取扱は、以下のとおりとする。

ア 5. イの別紙への記載例の第25条第2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（変更前の官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。）を変更後の官積算単価に乗じて積算するものとする。

イ 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）の比率を官積算単価に乗じて積算するものとする。

ウ 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、官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、上記（1）により算出した対象額に、変更前の対象額に対する合意金額（合意金額は変更前の官積算額に請負比率を乗じた金額で算出）の比率及び森林整備保全事業設計積算要領（平成12年3月31日付け12林野計第138号林野庁長官通知）に示す率式を利用した変更前後の増減割合を乗じて算出するものとする。

[解説]

※ 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。これらの場合を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、契約書第18条の規定に反するものではない。

ア 単価合意書記載の単価以外を用いる場合

（ア）数量に著しい変更が生じた場合

当該細別（レベル4）の比率（官積算単価に対する合意単価の比率をいう。以下同じ。）を変更後の条件により算出した官積算単価に乗じる。

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

（イ）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

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）の比率を変更後の条件により算出した官積算単価に乗じる。

（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）の比率を官積算単価に乗じる。

（例）「掘削（土砂）」が「掘削（軟岩）」に変更。

（ウ）単価合意書に記載されていない工種が生じた場合

工種（レベル2）が新規に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）については、合意した工事と施工体制が異なると判断し、積算基準により算出した官積算単価とする。なお、当初設計において、協議により計上としたものも同じ取扱いとする。

ここで工種（レベル2）、及び細別（レベル4）が新規に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、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）は官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。

※ 工事工種体系は (http://www.rinya.maff.go.jp/j/sekou/gijutu/sekisan_kijun.html) に掲載されている。

(エ) 単価合意書の記載内容を基礎とした協議が不相当である場合

上記（ア）又は（イ）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相当な場合は、当該細別（レベル4）の比率を変更後の条件により算出した官積算単価に乗じる。ただし、当該単価が細別（レベル4）ではなく、工種（レベル2）又は種別（レベル3）である場合は、当該工種（レベル2）の比率を変更後の条件により算出した官積算単価に乗じる。

（例）「作業土工」（一式）において、目的物の形状変更に伴い数量が増減変更。

イ 単価合意書記載の単価を用いる場合

上記（ア）～（エ）以外で数量増減変更の場合は、合意単価に乗じる。

(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）、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基準書で定める対象額〔B〕に、変更前の対象額に対する合意金額の比率〔C〕に、「森林整備保全事業設計積算要領の制定について」（平成12年3月31日付け12林野計第138号林野庁長官通知）に示す率式を利用した変更前後の増減割合を乗じた率〔D〕を乗じて算出する。

(例) 共通仮設費（率分）＝ $B \times C \times D$

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 = $\frac{\text{Bを積算基準書の率式に代入した値（D1）}}{\text{C2を積算基準書の率式に代入した値（D2）}}$

<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を積算基準書の率式に代入した値 = 10.85%

D2 = C2を積算基準書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） = $B \times C \times D = \underline{33,000,000 \times 3,150,000 / 30,000,000 \times 10.85 / 10.95}$
= 3,433,356円

7. 請負代金額の変更後の単価合意

(1) 実施要領5. アの別紙への記載例第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。

但し、以後、契約変更かつ部分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。

なお、契約変更後の単価合意の方法は以下の示すとおりである。

ア 具体的手順は、「6. 単価合意書の締結方法」に準じて行うものとする。

イ 発注者は、変更契約締結後、速やかに「単価協議書」と「単価合意書」及び「単価表」を受注者に送付する。受注者は、単価合意書に合意のうへは押印したもの2通を発注者に提出、発注者は押印後、1通を受注者に送付する。

ウ 第(●)回変更単価合意において、第(●)回変更後工事数量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、一次官積算単価に、「(x) 第(●)回変更の一次官積算額(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官積算額」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する。

エ 単価合意書に記載のある単価の変更は行わない。

オ 精算変更後の単価合意は不要とする。

8. 部分払

【実施要領5. (1) オ】

オ 第38条関係(部分払)

本方式を適用する工事における部分払金の額の算定に当たっては、単価合意書の記載事項に基づくように、契約書に第38条として次に掲げる事項を記載するものとする。

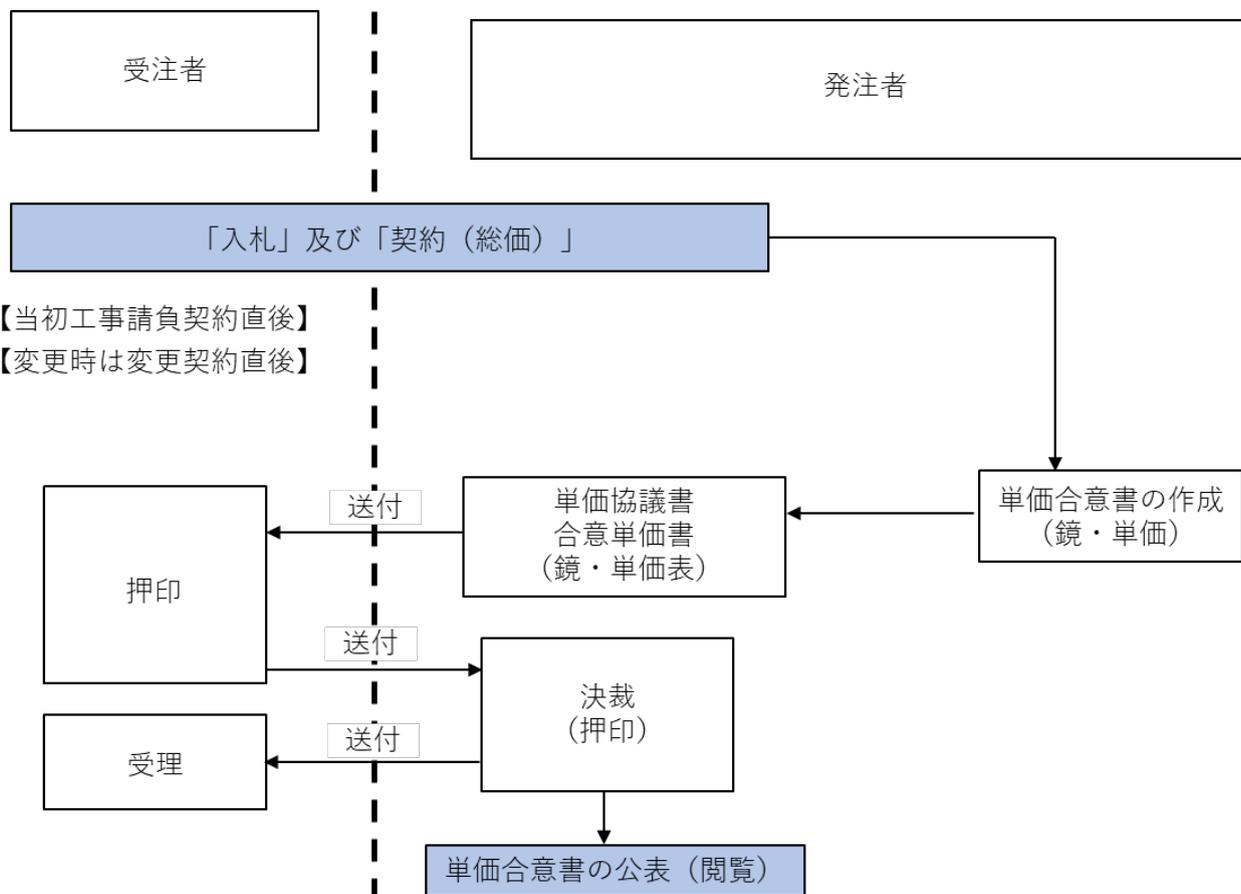
[解説]

契約書第38条の規定に基づき、工事数量表で表示される単位より細かい単位若しくは異なる単位(例えば、「工事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及び内訳の項目・数量等が特記仕様書、図面等の設計図書の項目・数量等と整合することに留意する必要がある。

なお、国債及び繰越工事については、年度内に部分検査を行う必要があるため、変更契約の時期について早めに準備を行い、合意については速やかに対応すること。

包括的単価個別合意方式のフロー図



(別紙2)

番 号
令和 年 月 日

(受注者名)

殿

(分任) 支出負担行為担当官 (官職氏名)

単価協議書 (工事請負契約書第3条第4項)

令和 年 月 日付けで請負契約を締結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する。

なお、合意のうえは発注者より送付する単価合意書2部に記名押印のうえ提出されたい。

記

1. 工 事 名 ○○○○○○工事
2. 工 期 自 令和○○年○○月○○日 至 令和○○年○○月○○日
3. 請 負 代 金 額 ¥○○○, ○○○, ○○○-
4. 協 議 開 始 日 令和○○年○○月○○日
(協議開始日は、契約締結後速やかとする)