

# **建築工事における VEガイドライン (ダイジェスト版)**

(「建築工事における VE ガイドライン(改訂版)平成16年8月」のダイジェスト版です。詳細は計画保全課までお問い合わせ下さい。)

平成17年2月

東京都 財務局

## 目次

<b>第1編 共通事項</b>	1
1.1 VE制度の概要	2
1.2 VEの基本的考え方	4
1.3 建築工事におけるVEの種類	6
1.4 VEの審査	7
<b>第2編 設計VE(抜粋)</b>	10
2.1 設計VEについて	11
2.2 設計VEの進め方	12
2.3 財務局の設計VE	13
<b>第3編 入札時VE(抜粋)</b>	15
3.1 入札時VE(技術提案型競争入札方式について)	16
3.2 財務局の入札時VE(技術提案型競争入札方式)	17
3.4 技術提案型総合評価方式について	18
3.5 財務局の総合評価方式	19
<b>第4編 契約後VE(抜粋)</b>	20
4.1 契約後VEについて	21
4.2 財務局の契約後VE	23

# 第 1 編 共通事項

## 1.1 VE制度の概要

### 1 VEの歴史と導入経過

#### (1) 米国でのVE

VEは、1947年、米国のゼネラルエレクトリック社（GE社）の技師ローレンス・D・マイルズ（Lawrence D.Miles）氏が第二次大戦直後の資材の在庫不足に対応するために生み出したもので、同氏は製品の機能を改善しコスト低減する技術を“バリューアナリシス（VA：Value Analysis）”と名付けた。

さらに、1954年には、米国海軍造船局が設計段階で、コスト・パフォーマンスの改善のためVAを適用し、その手法を新たに“バリュー・エンジニアリング（VE：Value Engineering）”と名付けられたものである。

米国においては、GE社が組織的にVEの手法を開発し、活用して大きな成果を納めたことから、他の企業や政府機関においても積極的に取り入れられていった。政府機関では、まず、1962年に軍需調達規則でVEの活用が義務づけられ、さらに、1970年代に入ってから内務省開拓局、運輸省などの連邦政府機関で徐々にVEの活用が始まった。このような状況を踏まえ、1988年に大統領府・行政管理予算庁が通達により、連邦政府機関にVEの適用を義務づけることになった。

#### (2) 日本におけるVE

わが国のVEは、1960年頃から製造業を中心に導入され、その後、建設業界においても品質確保や利益率の向上及び工期短縮が図れるVEが研究され、取り入れられるようになった。

公共工事では、神戸市において入札不調が増加し、特に大型工事の発注が困難になった状況を踏まえ、「神戸市建築工事コスト低減方策懇談会」が設置され、1991年にVE制度を試行的に採用されたのが始まりである。工事費削減費の一定率（40%）を受注者に還元する特約条項をつけたVE特約条項付契約を締結し、請負人からのVE提案の技術審査を市VE提案審査委員会で行う方式などを整備した。

その後、VEの適用時期を川上の設計段階へシフトする動きとともに、建設省、東京都がVEの導入を決め、現在では地方自治体レベルでも本格的な導入段階を迎えている。

#### (3) 東京都におけるVE

東京都では、財務局営繕部が平成6年度VEプロジェクトチームを設置し、基本設計と実施設計について設計VEを試行し、平成8年度からは本格実施を行ってきた。

また、都は、民間の技術力を有効に活用し、競争を一層促進させることによりコスト削減を図る新たな入札・契約制度として「入札時VE・契約後VE」方式の導入を進めることになり、平成10年度下水道局において2件の入札時VE、平成11年度には財務局にて

契約後 V E が 2 件試行され、その後、公営企業局や警視庁、東京消防庁を含めた各局にて試行実施されることとなった。

## 2 V E の目的

V E の目指すところは、Maximum Value for Money であり、費用の投資効果すなわち価値を最大限に高めることである。

V E は、一つの目的を達成するための手段は数多くあるという前提に立ち、機能を低下させずコストを低減できる手段又はコストを上げず機能を向上できる手段が他にあれば、その手段を積極的に採用していくことにより、コスト縮減と機能・品質の向上を図ることを目的とするものである。

## 3 V E の必要性

公共施設の建設にあたっては、建設工事費とその施設の全使用期間を通して必要となる運営費・維持管理費等の総合計、すなわち、ライフサイクルコスト (LCC) を最小限にすることが使命である。

このため、計画・設計段階では、それぞれ作成された計画、設計案について、より多くの違った角度から見直すことにより、工事費の低減と機能・品質向上の改善提案を取り入れ、最適な計画、設計に限りなく近づけるために V E を実施する必要性がある。

また、入札及び施工段階においても、入札参加者及び受注者が蓄積している技術やノウハウを有効に活用し、建設コストの低減と機能・品質の向上を図ることが可能となる V E を発注方式に取り入れことが必要である。

## 1.2 VEの基本的考え方

### 1 VEに関する記述

VEの考え方に関する代表的な記述は、次のとおりである。

- (1) 「VEとは、最低の総コストで、必要な機能を確実に達成するため、組織的に、製品、またはサービスの機能の研究を行う方法」

(社団法人日本バリュー・エンジニアリング協会)

- (2) VEの考え方を建設業に当てはめると「デザイン、品質及び管理・保守を低下することなく、最小のコストで必要な機能を達成するために、建設物、工法、手続、時間等の改善に注がれる組織的な努力」

(「VEによる民間技術の活用」建設省パンフレットより)

- (3) VEとは「所要の性能、信頼性、品質及び安全性を満足しつつ、最小のライフサイクルコストのもとで、求められる機能を実現する目的で、システム、機器、施設、サービス及び供給についての機能を分析する組織的な作業である」と定義される。

(米国連邦調達庁 設計・建設VEプログラムガイドより)

- (4) 都の建築工事においては、『VEは、「建物の品質を下げないでコストを低減すること」または「コストを上げないで品質がより以上のものを求めること」を目的として、各種代替案を比較検討し、より優れた案を選択するコスト管理手法である。』

(東京都公共建築コスト検討委員会)

## 2 機能とコストの対比

V Eにおける機能とコストの対比による価値向上の4種類は次のとおりである  
機能・品質を維持してコストを下げる

$$V(\text{価値}) = \frac{F(\text{機能})}{C(\text{コスト})}$$

(機能同一) (コスト低下)

機能・品質を向上させるとともにコストを下げる

$$V(\text{価値}) = \frac{F(\text{機能})}{C(\text{コスト})}$$

(機能向上) (コスト低下)

同じコストで機能・品質を向上する

$$V(\text{価値}) = \frac{F(\text{機能})}{C(\text{コスト})}$$

(機能向上) (コスト同一)

コストは上がるが機能・品質を向上させる

$$V(\text{価値}) = \frac{F(\text{機能})}{C(\text{コスト})}$$

(機能向上) (コスト増加)

### 1.3 建築工事におけるVEの種類

#### 1 設計VE

基本または実施設計段階において、設計担当者以外によるVEチームが、機能向上及びコスト低減につながる代替案を提出し、検討を行う方式。

#### 2 入札時VE

入札段階に施工方法等の技術提案を受け付け、審査において採用された場合は、その技術提案を基に入札することが出来る方式で、次の二つの方式がある。

技術提案型競争入札方式

落札者の決定方法が価格のみの競争であるもの

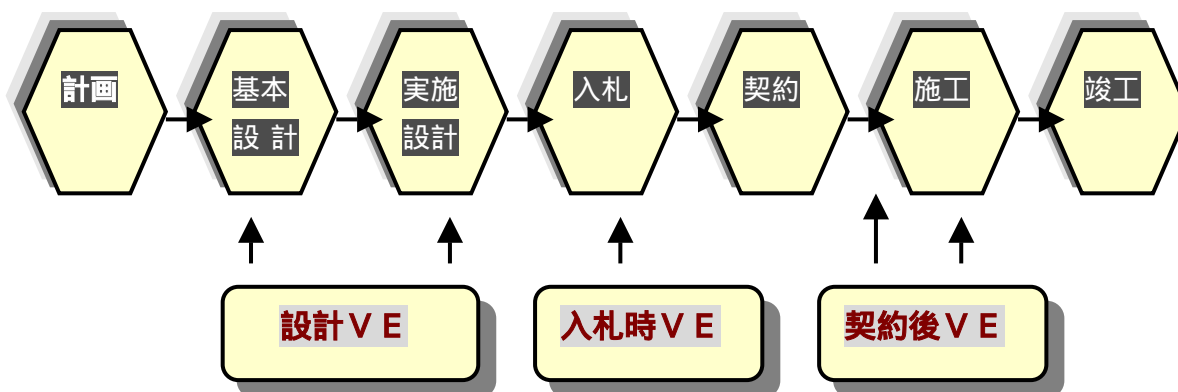
技術提案型総合評価方式

落札者の決定方法が価格と価格以外の要素を総合的に評価するもの

#### 3 契約後VE

契約締結後、請負者から施工方法等の技術提案を受け付け、審査により採用された場合は、請負者に縮減額の一部を支払う方式。

(参考) 各段階におけるVE方式



\* このほか、新たな入札・契約方式として検討が進められている「設計・施工一括発注方式 (DB)」がある。

#### 設計・施工一括発注方式

入札時に設計案等の技術提案を受け付け、設計と施工を一括して発注する方式

#### ・対象工事

高度又は特殊な技術力を要するとともに、施工技術の開発が著しい工事で、設計技術が施工技術と一体で開発されるなどにより、個々の業者が有する特別な設計・施工技術を一括して活用することが適当なもの



## 1.4 VEの審査

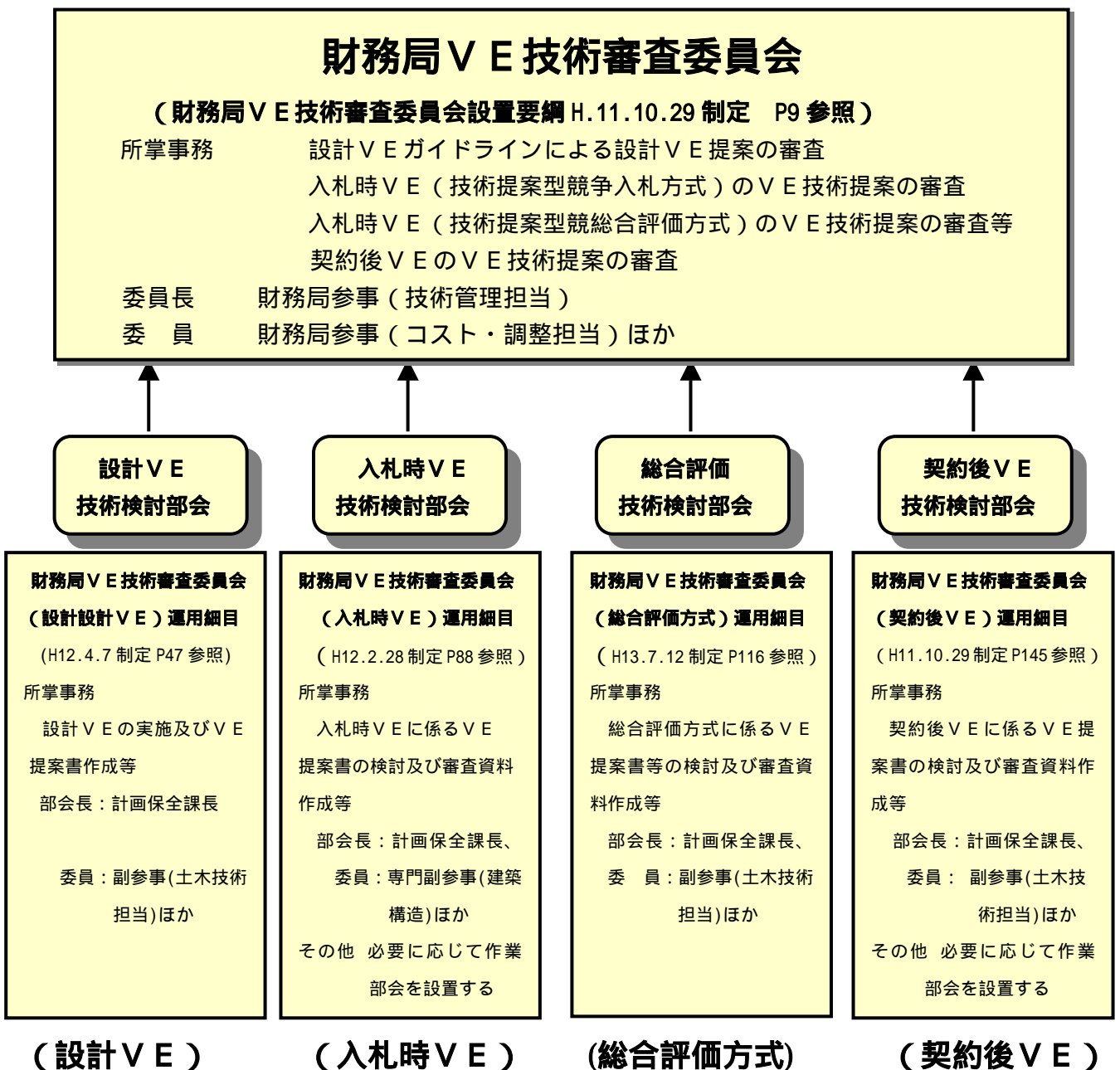
### 1 審査体制の確立

建設工事において、設計・入札・施工の各段階で実施するVEの技術提案に関する審査は、審査体制及び審査基準を確立し、公平かつ厳正に行うことが重要である。

財務局においては、「財務局VE技術審査委員会」を設置し、設計・入札・契約後の各段階で実施するVEの技術提案等に関する審査を行うこととしている。

また、この「財務局VE技術審査委員会」を円滑に運営するために、各段階のVEに対応した「技術検討部会」を設置し、運用している。

#### 財務局におけるVEの審査体制



平成 11 年 10 月 29 日  
11 財 営 コ 第 61 号  
一部改正 平成 16 年 7 月 27 日  
16 財 建 計 第 39 号

( 目的 )

第 1 財務局V E 技術審査委員会(以下「審査委員会」という。)は、財務局が建築(新築・改築・改修を含む。)する施設において、品質の確保を図りつつ、そのコストを一層縮減するためのバリューエンジニアリング(以下「V E」という。)を実施するにあたり、その技術提案内容を審査することを目的として設置する。

( 所掌事項 )

第 2 審査委員会は、次に掲げる事項についての技術審査等を行い、それぞれ必要な機関に審査結果を通知する。

- (1) 建築工事における設計V E マニュアル(平成 12 年 4 月策定)によるV E 提案内容
- (2) 東京都契約後V E 実施要綱(平成 14 年 8 月 20 日施行)第 6 条及び第 7 条に規定する事項
- (3) 東京都入札時V E (技術提案型競争入札方式) 試行要綱(平成 11 年 12 月 17 日施行)第 5 条及び第 11 条に規定する事項
- (4) 東京都入札時V E (技術提案型総合評価方式) 実施要綱(平成 13 年 6 月 28 日施行)第 6 条及び第 14 条に規定する事項

( 審査委員会の構成 )

第 3 審査委員会は、次の職にある者をもって充てる。

- (1) 財務局参事(技術管理担当)
  - (2) 財務局参事(コスト・調整担当)
  - (3) 建築保全部工務管理課長〔第 2 の(1)に係る事項を除く〕
  - (4) 建築保全部技術管理課長
  - (5) 建築保全部施設整備第一課長〔第 2 の(4)に係る事項を除く〕
  - (6) 建築保全部副参事(設備担当)〔第 2 の(4)に係る事項を除く〕
  - (7) 建築保全部施設整備第二課長〔第 2 の(4)に係る事項を除く〕
  - (8) 建築保全部副参事(設備担当)〔第 2 の(4)に係る事項を除く〕
  - (9) 経理部副参事(契約調整技術担当)〔第 2 の(1)に係る事項を除く〕
- 2 審査委員会に委員長を置き、委員長は財務局参事(技術管理担当)の職にある者をもって充てる。
- 3 委員長は、審査委員会を代表し、会務を総理する。
- 4 委員長に事故があるとき又は欠けるときは、あらかじめ委員長の指名する委員が、その職務を代理する。
- 5 審査委員会は、必要に応じて委員長が召集する。
- 6 審査委員会は、委員の過半数の出席がなければ開催することができない。
- 7 審査委員会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは委員長が決する。

( 特別委員 )

第4 第2の(4)に規定する事項については、東京都入札時VE（技術提案型総合評価方式）実施要綱第7条の規定により学識経験を有する者の意見を聴くため、委員会に特別委員をおく。

2 特別委員は、試行対象工事案件ごとに学識経験者2名以上を財務局長が委嘱する。

3 特別委員は、審査委員会の議決には加わらない。

（関係者の出席）

第5 委員長は、必要があると認めるときは、関係者等の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

（技術検討部会の設置）

第6 審査委員会に、VE提案内容の検討を円滑かつ合理的に執行することを目的として、技術検討部会を設置する。

2 技術検討部会長は、委員長が指名する。

3 技術検討部会の委員は、委員長が指名する職員をもって構成する。

（運用細目）

第7 この要綱に定めるもののほか、審査委員会の運用細目については第2の(1)から(4)までの事項ごとに別に定める。

（審査委員会の庶務）

第8 審査委員会の庶務は、建築保全部計画保全課において処理する。

（付則）

この要綱は、平成11年10月29日より施行する。

（付則）

この改正は、平成16年8月1日より施行する。

## 第 2 編 設計 V E (拔粹)

## 2.1 設計VEについて

### 1 公共建築の設計

#### (1) コスト意識の改革

平成8年に「東京都公共建築コスト検討委員会」の答申を受けて以来の取組により、職員の建築コスト縮減に関する意識改革は着実に根付いており、その効果も着実に現れている。さらに、工事ごとに創意工夫する意識の浸透など組織全体での取組の定着をなお一層推進し、コスト縮減と品質・機能向上を持続的に展開することが求められている。

特に、設計段階においては、経済性を考慮した設計の推進のため、「経済性を考慮した設計の推進について（経済設計9項目）」（別紙参照）を遵守し、設計に反映させることが求められる。

#### (2) 完成後の問題点認識

公共施設の設計は、施設を利用する都民や職員の多様なニーズに的確に応えるものとしなければならないものである。しかしながら、完成後の様々な意見を聴くと、次のような問題点が出てきている。

#### 公共建築完成後の問題点

- ・建設コストが高かった
- ・デザイン優先で機能とのバランスがよくない
- ・予想より利用されていない
- ・お年寄りや障害者の方への配慮が足りない
- ・安全性は大丈夫か
- ・維持管理の費用が高いのでは

したがって、設計にあたっては、このような問題点を一人一人が十分認識するとともに、組織全体を通して、解決策を検討し、「より良いものをより安く」つくることが重要である。

#### (3) 設計VEの必要性

適切な設計者により、計画あるいは設計されたプロジェクトでは、VEは本来必要ないものであると言う説もあるが、大多数の設計においては、完全な設計をすることは不可能である。

このため、より良い施設建設を目指すためには、設計者が最善の努力をして設計を行っても、依然、改善の余地があることを前提に対応措置をとるべきであり、その有効手段として、設計業務に関与する者（以下「設計担当者等」という）以外の第三者が、自由な立場から広い視野に立ち、前向きに豊富なアイデアを提示することによって、設計担当者等に選択の幅を広げ、最適な設計に限りなく近づけていくものとしてのVEが必要である。

## 2.2 設計VEの進め方

### 1 基本的な考え方

設計VEを実施するに当たっての基本的考え方は、次のとおりである。

- (1) 設計VEのねらいは、設計を通じて、当該施設等に要求されている機能が最小の経費で実現できることである。  
具体的には、あらゆる角度から実現可能な設計案を追求し、それぞれについて要求機能と必要なコストの対比から、最適な設計の確保を目指すものである。
- (2) 設計VEを実施することにより、多くの場合は建設工事費を縮減することができるが、工事費の縮減が機能・品質の低下を伴い、施設の要求を満足できない結果となってしまう。
- (3) 建築工事コストの増加を伴う提案は、原則として、ライフサイクルコストの低減の可能性が明確である場合に検討する。
- (4) VE提案者は、建設工事費の縮減、ライフサイクルコストの低減及びVEによる価値の向上について、その効果の評価をVE提案書等において明らかにしなければならない。

### 2 設計VE対象案件の選定

設計VEを実施すべき対象案件としては、一般に大規模なもの、中小規模でも工事費の縮減、機能の向上が期待され、かつ、その可能性が見込まれるものとされている。

事業の全体スケジュール、実施時期等を総合的に検討の上、年度当初において選定する。

### 3 設計VEの実施体制

設計VEの実施方法としては、次の二つの方式がある。

- (1) インハウス設計VE方式  
組織の内部にVEチームを設置し、設計担当者等の協力を得て実施するもの
- (2) 委託設計VE方式  
設計VE業務を外部の機関に委託して実施するもの

### 4 設計VEの留意事項

設計VE実施において留意する事項は、次のとおりである。

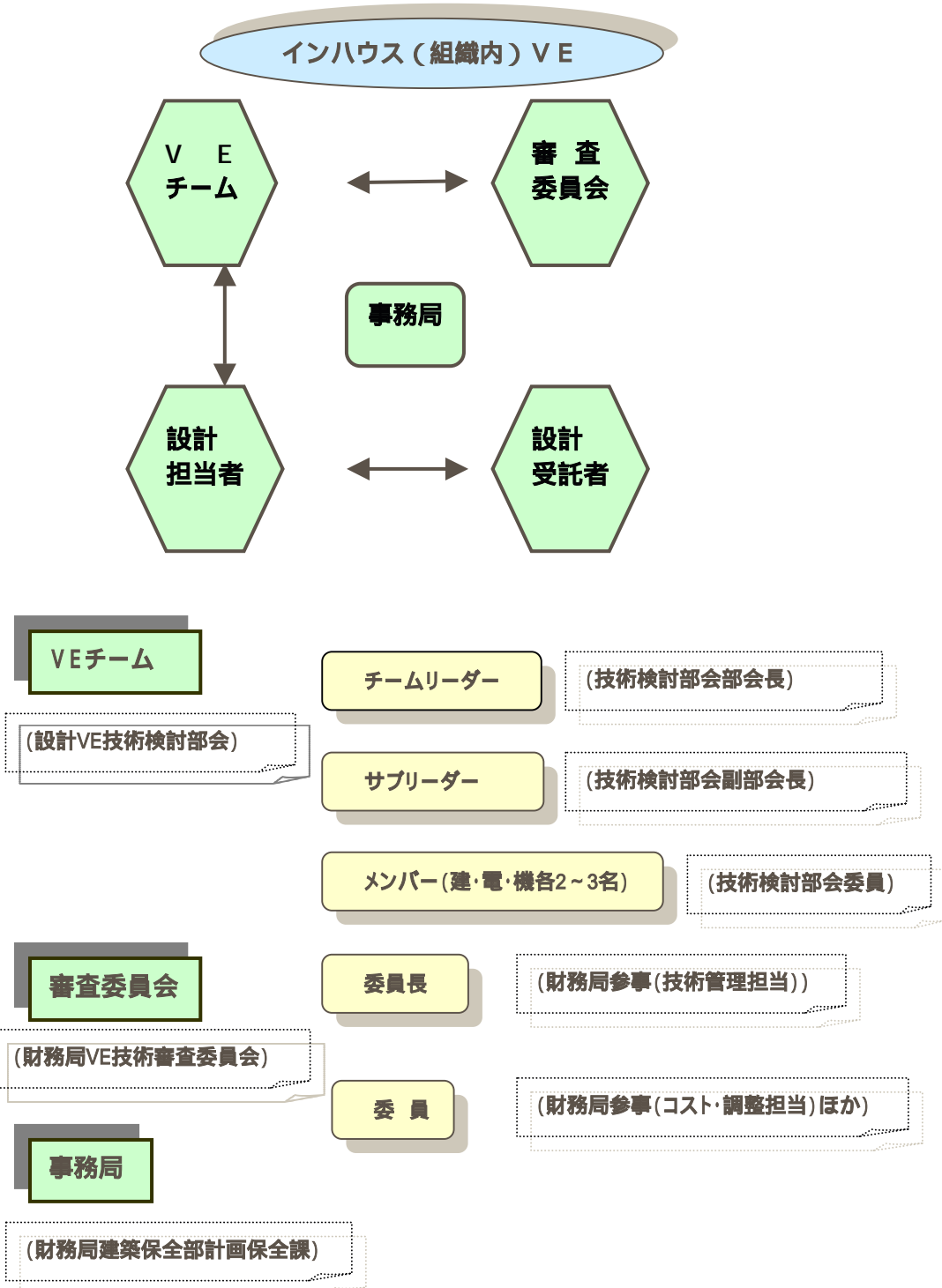
- (1) 適切な資料と情報の提供  
設計VEを効果的に実施するためには、必要にして十分な情報を準備することが必要であり、設計関係者はVEチームに対して適切な設計図書及び関係資料等を提示する必要がある。
- (2) VE業務に対する協力体制  
設計担当者等は、VE業務が設計内容を審査するものではなく、あくまでも第三者による設計支援業務であることを理解し、VEチームに必要な資料の提供と十分説明を行い、最適な設計に向かって協力することが必要である。
- (3) VEチームの事後活動  
全てのVE提案については、それぞれを設計に採択するかの正式決定は、工事主管課にて行われる。ただし、VEチームはVE提案の検討に協力する。

## 2.3 財務局の設計VE

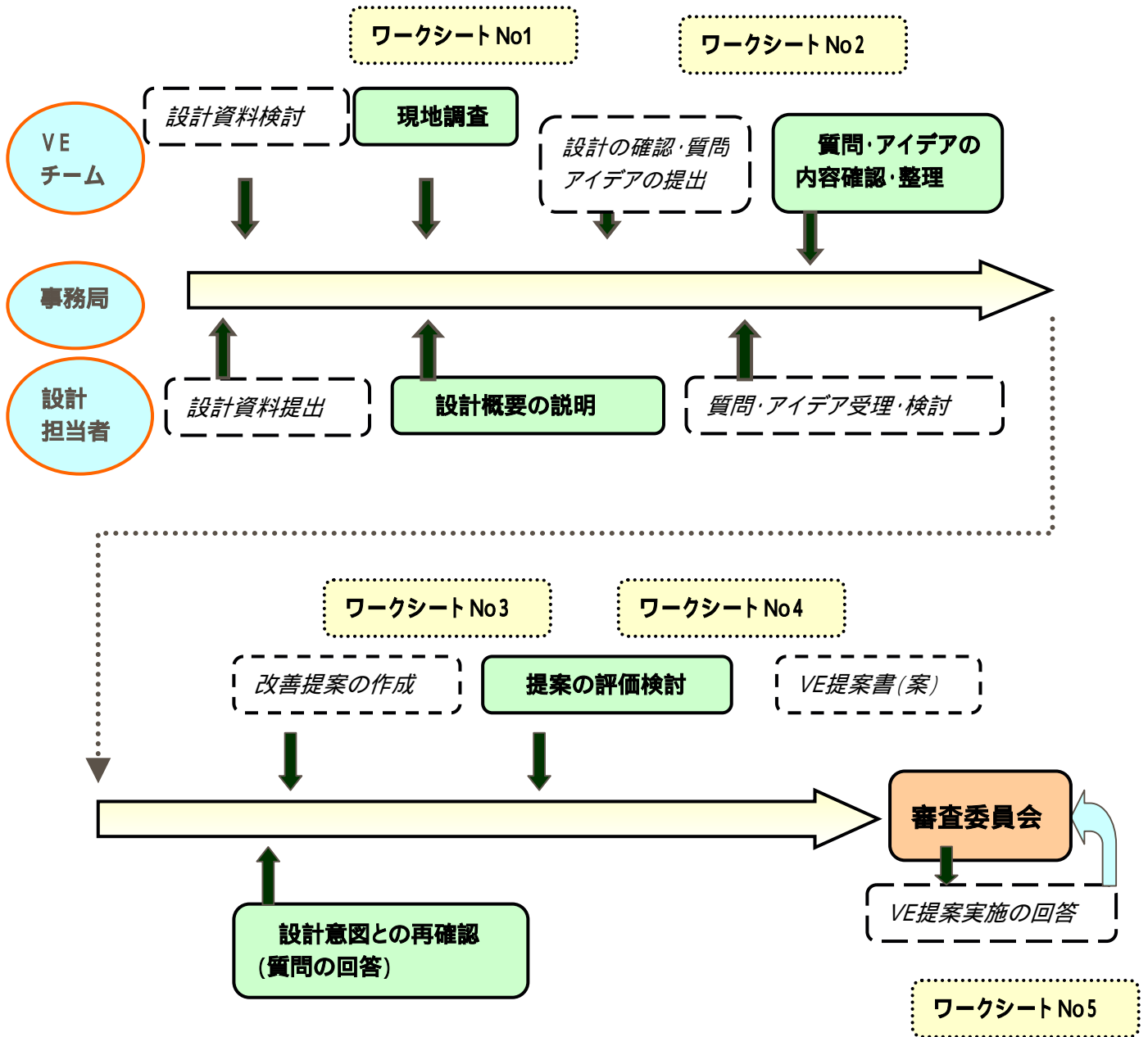
財務局建築保全部は、設計段階でのVEのコスト管理に対する有効性にいち早く着目し、

平成5年度「財務局技術会議」のVE研究会で検討され、平成6年度からVEプロジェクトチームを設置、基本設計と実施設計について試行し、平成8年度からは本格実施を行っている。

### 1. 財務局のVE実施体制



3 財務局設計VEの流れ



**\*ポイント**

- ・十分な設計資料、情報の提供と明確な説明
- ・新たな視点に立ち、設計者と異なる自由な発想で多くのアイデアを出す
- ・機能向上(コストアップ)もVEである
- ・設計の大きな手戻りとなる提案は避ける
- ・設計者側のコンセプト・デザイン等は尊重
- ・設計の検査・監査ではない
- ・提案の採否は設計者側の判断である



## 第3編 入札時VE(抜粋)

技術提案型競争入札方式  
技術提案型総合評価方式

### 3.1 技術提案型競争入札方式について

#### 1 入札時V E（技術提案型競争入札方式）の概要

入札の際に、競争入札参加者から建設コストの低減が可能となる施工方法等の技術提案を受け付ける。  
発注者側の審査により提案が採用された場合、競争入札参加者が、その技術提案に基づく価格で入札する。  
価格競争により落札者を決定する。

#### 2 入札時V E（技術提案型競争入札方式）の導入効果

- (1) 発注者側のメリット
  - 提案を通して民間の技術やノウハウを有効に活用できる
  - 技術力の有する競争参加者を選定できる
  - 最新の技術情報を蓄積できる
- (2) 受注者側のメリット
  - 企業努力により蓄積した独自の技術やノウハウを活かし、受注機会の拡大につながる
  - 現場の生産性向上や工期短縮等が図れる
  - 技術力の競争となることから企業にとって技術力の向上が図られる

#### 3 運用方法と留意点

- (1) 対象工事の選定
  - 比較的高度又は特殊な技術力を要すとともに、民間において技術開発が著しい工事、施工方法等に関して固有の技術を有する工事であって、コスト縮減が可能となる技術提案が期待できる工事をあらかじめ選定する。
- (2) 公告、公表等
  - 入札公告・公示及び発注予定工事の事前公表に入札時V Eの対象工事である旨を明示する。
- (3) 入札時V E実施要領の作成（起工時まで決定）
  - 入札説明書の一部を構成するものであり、競争入札参加希望者に配布する。
  - 実施要領には、工事概要、提案を求める範囲、提案の提出方法及び等に入札方法等を記載する。
- (4) 資料説明会（必要がある場合、実施要領で定め開催）
  - 発注者側が、競争入札参加希望者に対して、工事概要、提案を求める範囲、提案の提出方法及び入札方法等について詳細に説明する。
- (5) V E提案の提出
  - 競争入札参加希望者は、施工方法等の変更に建設コストの低減が図れる技術提案を行う場合は、競争入札参加資格確認申請及び入札参加希望申込みと同時に、定められた

様式により、発注者側に提出する。

(6) V E 提案の審査

提出された V E 提案は、発注者側の審査組織により、确实性、安全性及び経済性等について審査し、採否の決定を行うとともに、V E 提案を行った者に対して書面にて個別に行う。

(7) V E 提案による入札

競争入札参加者は、V E 提案が採用された場合、当該 V E 提案に基づいた価格により入札し、V E 提案が採用されず標準案により入札に参加を希望する者及 V E 提案を行わない者は標準案に基づいて積算した価格により入札する。

**留意点**

入札時 V E (技術提案型競争入札方式) の実施にあたっては、次に掲げる事項について留意する。

入札公告又は予定工事の事前公表より、資料説明会、V E 提案の作成及び審査までに相当な日数を要するため、通常の入札期間より、2～3ヶ月長くなるので、事業スケジュールを十分考慮し、実施する必要がある。

資料説明会、質問の受付・回答、V E 提案の審査等に相当な事務量を要するので、体制を十分整えて実施する必要がある。

### 3.2 財務局の技術提案型競争入札方式

財務局では、東京都入札時 V E (技術提案型競争入札方式) 試行要綱に基づき、財務局入札時 V E (技術提案型競争入札方式) 試行要領、財務局 V E 技術審査委員会(入札時 V E) 運用細目等を定めて実施している。

### 3.4 技術提案型総合評価方式について

#### 1 入札時VE（技術提案型総合評価方式）の概要

入札時VE（技術提案型総合評価方式）は、  
入札の前に、競争入札参加希望者から発注者が示した条件（工期、補償費、安全対策及び施工方法等）と異なる技術提案を受け付ける。  
発注者側の審査により提案が採用された場合、競争入札参加者が、その技術提案書とその技術提案に基づいた価格で入札する。  
発注者側の審査により算出された加算点と価格を総合評価し、評価値の最も高い者を落札者とする。

#### 2 入札時VE（技術提案型総合評価方式）の導入効果

- (1) 発注者側のメリット
  - 発注者にとって最も有利となる者を落札者とすることができる
  - 技術力の有する競争参加者を選定できる
  - 最新の技術情報を蓄積できる
- (2) 受注者側のメリット
  - 企業努力により蓄積した独自の技術やノウハウを活かし、受注機会の拡大につながる
  - 現場の生産性向上や工期短縮等が図れる
  - 技術力の競争となることから企業にとって技術力の向上が図られる

#### 3 運用方法と留意点

- (1) 対象工事の選定
  - 比較的高度又は特殊な技術力を要すとともに、民間において技術開発が著しい工事、施工方法等に関して固有の技術を有する工事にあつて、施工期間の制約が強いもの、環境への影響に特に配慮すべきもの及び特別な安全対策を必要とするものなど価格以外の要素を特別に重視しなければならない工事について、学識経験を有する者の意見を聴いて選定する。
- (2) 公告、公表等
  - 入札公告・公示及び発注予定工事の事前公表に総合評価方式の対象工事である旨を明示する。
- (3) 入札時VE実施要領の作成
  - 入札説明書の一部を構成するものであり、競争入札参加希望者に配布する。
  - 実施要領には、工事概要、提案を求める範囲、評価基準、提案の提出方法及び等に入札方法等を記載したものを作成し、学識経験を有する者の意見を聴いて決定する。
- (4) 資料説明会（実施する場合）
  - 発注者側が、競争入札参加希望者に対して、工事概要、提案を求める範囲、評価基準、提案の提出方法及び入札方法等について詳細に説明する。

(5) 技術提案書（V E 提案）の提出

競争入札参加希望者は、発注者が示した条件（工期、補償費、安全対策及び施工方法等）と異なる技術提案を行う場合は、競争入札参加資格確認申請及び入札参加希望申込みと同時に、定められた様式により、発注者側に提出する。

(6) V E 提案の審査

提出された技術提案書（V E 提案）は、発注者側の審査組織により、あらかじめ定められた審査基準に従い確実性、安全性及び経済性等について審査し、採否の決定を行うとともに、V E 提案を行った者に対して書面にて個別に行う。

(7) V E 提案による入札

競争入札参加者は、V E 提案が採用された場合、当該技術提案書及びに提案に基づいた価格により入札し、V E 提案が採用されなかった者及 V E 提案を行わない者は標準案に基づいて積算した価格により入札する。

(8) V E 提案の評価

提出された技術提案書（V E 提案）は、発注者側の審査組織により、あらかじめ定められた評価基準に従い、提案の評価を行い技術点が算出される。

(9) 落札者の決定

提案の加算点等及び入札価格により、総合評価値が算出され、評価値の最も高い者を落札者に決定する。

留意点

入札時 V E（技術提案型総合評価方式）の実施にあたっては、次に掲げる事項について留意する。

入札公告又は予定工事の事前公表より、資料説明会、V E 提案の作成及び審査までに相当な日数を要するので、通常の入札期間より、2～3月長くなるので、事業スケジュールを十分検討し、実施する必要がある。

資料説明会、質問の受付・回答、V E 提案の審査等に相当な事務量を要するので、体制を十分整え、実施することが必要である。

### 3.5 財務局の総合評価方式

#### 1 総合評価方式の実施へ

財務局では、東京都入札時 V E（技術提案型総合評価方式）実施要綱に基づき、財務局入札時 V E（技術提案型総合評価方式）試行要領、財務局 V E 技術審査委員会（総合評価）運用細目等を定めて実施している。

財務局では、平成 13 年度から総合評価方式による競争入札を試行導入している。

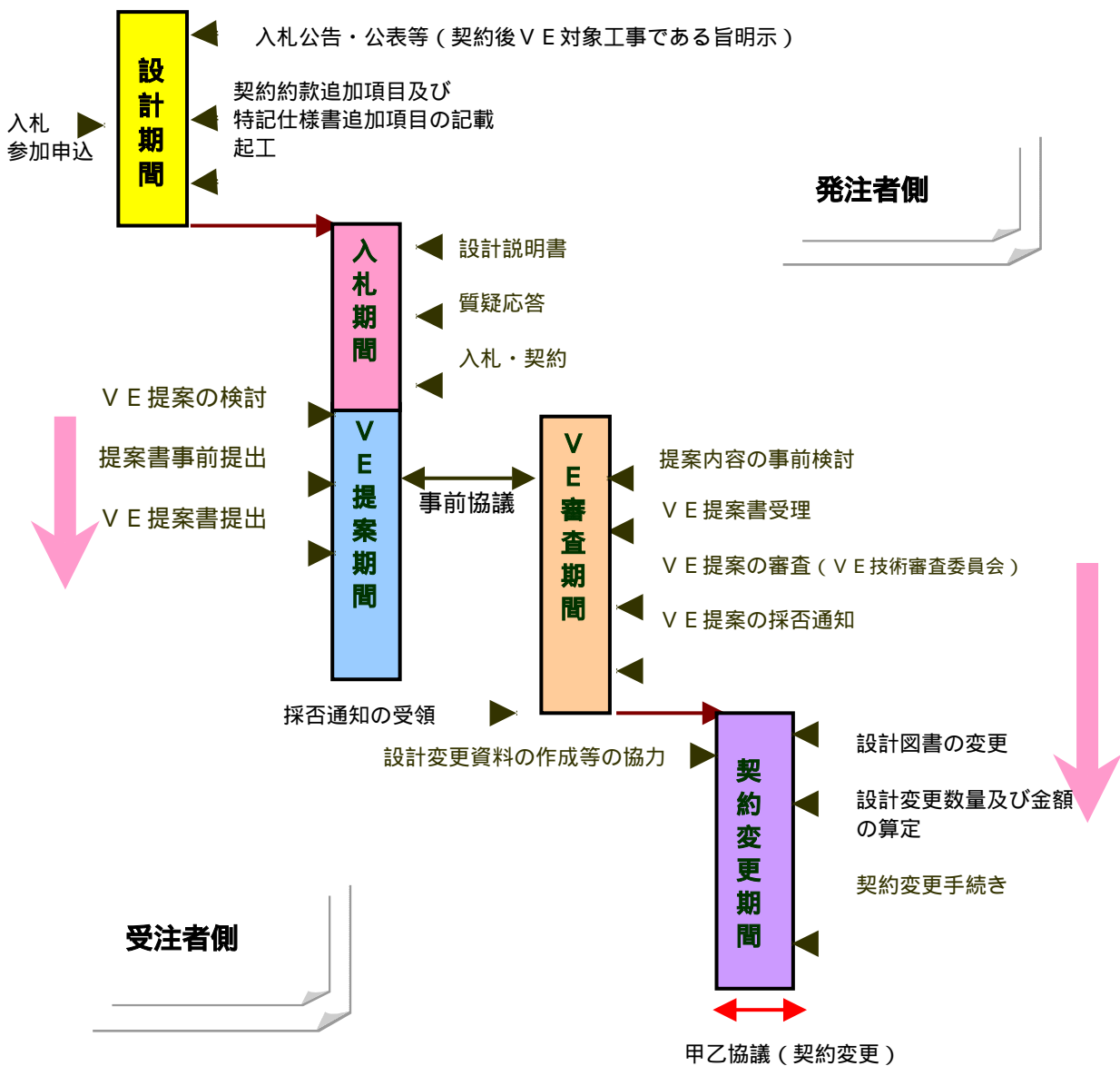
## 第4編 契約後 V E (抜粋)

## 4.1 契約後VEについて

### 1 契約後VEの概要

契約後VEは、契約締結後、請負者から契約金額の低減が可能となる施工方法等の技術提案を受け付け、発注者側の審査により提案が採用された場合、契約変更を行い、その低減額の一部を請負者に支払う方式である。

### 2 契約後VEの流れ



### 3 導入の効果

#### (発注者側のメリット)

コスト縮減効果が定量的に把握できる。  
提案を通して民間の技術やノウハウを有効に活用できる。  
最新の技術情報の蓄積ができる。

#### (受注者側のメリット)

企業努力により蓄積した独自の技術やノウハウを活用できる。  
現場の生産性向上や工期短縮が図れる可能性がある。  
V E による工事費低減額の一部が発注者より支払われる。

### 4 V E 提案の要件

V E 提案が適正と認められ、採用されるためには、その提案が次の各要件を満たしていなければならない。

#### (1) 自主的な提案

契約の当事者である請負者が契約中の工事について自主的に提案すること。発注者の指示により作成した提案は、V E 提案として認められない。

#### (2) 契約の変更が必要な提案

請負者の提案が、契約の変更をすることなく実行できるもの及び契約金額の低減を伴わないものである場合、その提案はV E 提案として取り扱わない。

#### (3) 本来の機能を損なわない提案

工事費が低減される提案であっても、当初契約で求められている機能が損なわれるものはV E 提案としては認められない。

#### (4) ライフサイクルコストの増大とならない提案

有効なV E 提案であるためには、その提案が発注者のトータルコストの低減になるものでなければならない。したがって、工事費が低減される提案であっても、工事完了後の維持費や運転費等が増加して、ライフサイクルコストが増大するものはV E 提案として受け入れない。

#### (5) 工期の延長を伴わない提案

工事費が低減する提案であっても、工期の延長を伴うものは原則として、V E 提案として認められない。

#### (6) 十分な説明資料を伴う提案

請負者の提案を発注者が正確に理解でき、適正に評価するために必要な資料が添付されていないものは、V E 提案と認めないことがある。



## 4.2 財務局の契約後V E

### 1 契約後V Eの試行から実施へ

東京都は、平成 11 年度において契約後V E試行を実施することを決定し、平成 11 年 10 月「東京都契約後V E試行要綱」を制定した。これを受けて財務局は、「財務局契約後V E試行要領」の制定及び審査方法等の整備を行い、建築工事 2 案件の契約後V E特約条項付き契約を締結した。

また、引き続き平成 12 年度には、一般土木、設備工事を含む 8 件を試行対象工事として選定し、7 件の契約後V E特約条項付き契約を締結した。

平成 14 年 8 月には、「東京都契約後V E実施要綱」を制定し、一定規模以上の予定価格の各工事に対象を拡大した。

### 2 契約後V Eの実施方法

財務局は、次項の「3 財務局契約後V Eの実施フローチャート」に基づき実施している。主な特徴については、次のとおりである。

#### (1) 対象工事

東京都契約後V E実施要綱では、競争入札により契約を締結する建設工事のうち、予定価格がそれぞれ、建築工事で 5 億円以上、土木工事で 4 億円以上、設備工事で 1 億 2 千万円以上の各工事としている。また、前述の基準以外においても、建設コストの縮減が図れる提案が期待でき、その効果が大きいと予想される工事については対象工事とすることができる。ただし、この場合においては、契約担当者と協議するものとしている。

#### (2) V E提案の回数

V E提案の提出回数については制限を設けていないが、V E提案の提出期限が設定されている。

##### 【契約後V E対象工事 特記仕様書追記事項 3】

「請負者は、前項のV E提案を行う場合は、次に掲げる事項をV E提案書（様式 1 から様式 4）に記載し、契約締結の日より、当該V E提案に係る部分の施工に着手する 35 日前までに、監督員に提出する。」

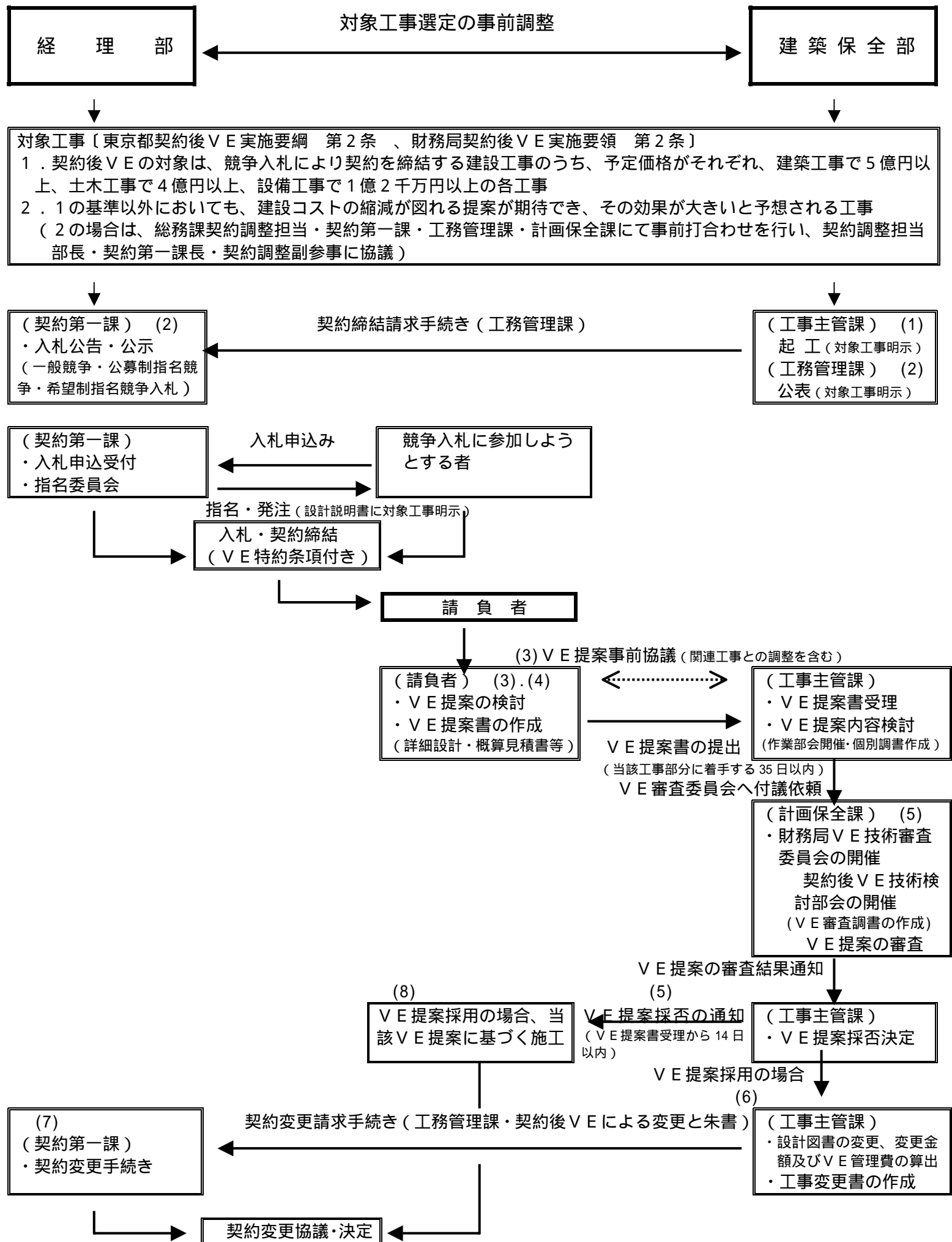
#### (3) V E提案の審査

V E提案の審査は、「財務局V E技術審査委員会」が行っており、事前に契約後V E技術検討部会及び工事主管課の作業部会にて十分検討の上、審査会に諮っている。

#### (4) V E提案による契約変更

「4.4 契約後V Eに関する変更金額の算出方法について」（P148）により処理している。

3 財務局契約後V Eの実施フローチャート



- (1) 起工時の取り扱い  
特記仕様書に「財務局契約後V Eの取扱いについて」及び「様式1～5」を添付する。  
(追記事項及び様式はTAIMS 掲示板【建築保全部の基準類】からダウンロード)  
起工書のその他欄及び工事設計書の施行上の処理欄に次の事項を追記する。  
「本件は、財務局契約後V E方式の対象工事である。」  
設計説明書に、発注工事が財務局契約後V E対象工事であることを記載する。
- (2) 入札公告、公示、公表及び入札説明書  
当該工事は、契約締結後に施工方法等の提案を受け付ける契約後V E方式の対象工事であることを明示する。
- (3) V E提案のコンセプト作成及び事前協議  
契約締結後、請負者が設計図書(設計図、特記仕様書等)の内容を検討し、工事費低減の可能性の有無を判断する。  
工事費低減の可能性のある場合は、詳細設計、工事費の見積りの作業を行うが、そのV E提案が発注者により拒否された場合、時間的、経済的ロスが大きいため、事前にV E提案のコンセプトを作成し、工事担当部署と協議する。
- (4) V E提案書の作成・提出  
請負者がV E提案書を提出する場合は、発注者がそのV E提案を審査するために必要な資料(特記仕様書に添付される様式)を作成し、当該V E提案の工事部分に着手する35日前までに工事担当部署に提出する。 詳細は、特記仕様書追記事項3を参照
- (5) V E提案の審査及び採否の通知  
請負者からV E提案書が提出された場合は、発注者は迅速かつ的確にそのV E提案の内容を審査して、採否の判断を行う。  
審査にあたっては、組織内にV Eの審査委員会を設置し、V E提案に係る施工についての確実性及び安全性、設計図書と比較した経済性等を評価する。  
なお、V E審査委員会に諮る前に、V E提案内容を具体的に検討するチームを設置し、審査に必要な調書等を作成することが望ましい。  
V E提案の採否は、V E審査委員会の審査結果により、工事担当部署がV E提案採否通知書をもって請負者に通知する。
- (6) V E提案に関する設計変更の手続き  
V E提案を採用した場合においては、速やかに設計図書の変更を行い、V E提案による工事低減額の算出を行う。  
工事低減額の算出にあたっては、請負者から提出された数量・単価を参考に、発注者の基準により行う。(4.4 契約後V Eに関する変更金額の算出方法について参照)  
設計図書及び変更金額の算出が終了した場合は、速やかに契約変更の請求を行う。
- (7) 契約変更  
契約担当者は、V E提案に係る契約変更請求があった場合には、速やかに契約変更手続きを行う。
- (8) V E提案に基づく施工  
V E提案に基づく当該工事部分の施工は、V E提案の採用通知を受けたときから施工できる。

別記〔特記仕様書に追記する事項〕

## 財務局契約後 V E の取扱いについて

### 1 定義

「V E 提案」とは、東京都工事請負契約約款（以下「約款」という。）第 18 条の 2 の規定に基づき、設計図書に定める工事目的物の機能、性能等を低下させることなく契約金額を低減することを可能とする施工方法等に係る設計図書の変更について、請負者が東京都（以下「都」という。）に行う提案をいう。

### 2 V E 提案の範囲

(1) 請負者が V E 提案を行う範囲は、設計図書に定められている内容のうち、工事材料、施工方法等に係る変更により契約金額の低減を伴うものとし、原則として、工事目的物の変更を伴わない範囲とする。

(2) 以下の提案は、V E 提案の範囲に含めない。

施工方法等を除く工期延長等の施工条件の変更を伴う提案

約款第 17 条に基づき条件変更が確認された後の提案

入札時に競争参加資格要件として求めた同種工事又は類似工事の範囲を超えるような工事材料、施工方法等の変更の提案

入札時 V E（技術提案型競争入札方式又は技術提案型総合評価方式）試行対象案件となっている場合の、当該 V E 提案範囲又は提案項目

全体計画（平面計画、デザイン及び主要システム等）が大きく変わる提案

機能、性能及び品質が低下すると予想される提案

関連工事に大きく影響を与えると予想される提案

ライフサイクルコストが増大すると予想される提案

その他、V E 提案の趣旨と著しく相違する提案

### 3 V E 提案書の提出

(1) 請負者は、前項の V E 提案を行う場合は、次に掲げる事項を V E 提案書（様式 1 から様式 4）に記載し、契約締結の日より、当該 V E 提案に係る部分の施工に着手する 35 日前までに、監督員に提出する。

設計図書に定める内容と V E 提案の内容の対比及び提案理由

V E 提案の実施方法に関する事項（当該提案に係る施工上の条件等を含む。）

V E 提案が採用された場合の工事代金額の概算低減額及び算出根拠

都が別途発注する関連工事との関係

工業所有権を含む V E 提案である場合、その取扱いに関する事項

その他 V E 提案が採用された場合に留意すべき事項

(2) 都は、提出された V E 提案に関する追加的な資料、図書その他の書類の提出を請負者に求めることができる。

(3) V E 提案の提出に係るすべての費用は、請負者の負担とする。

### 4 V E 提案の審査

請負者から提出された V E 提案は、都において施工の确实性、安全性及び設計図書と比較した経済性等を評価して審査する。

### 5 V E 提案の採否

- (1) 都は、V E 提案の採否について、原則として、V E 提案の受領後 14 日以内に V E 提案採否通知書(様式 5)により請負者に通知する。ただし、この期間は、請負者の同意を得たうえでこれを延長することができる。
- (2) V E 提案が適正と認められなかった場合の前号の通知は、採用しない理由を付して行う。

#### 6 V E 提案が適正と認められた場合の設計変更等

- (1) 都は、V E 提案が適正と認められた場合は、設計図書の変更を行う。
- (2) 都は、V E 提案による設計図書の変更を行った場合は、速やかに契約金額の変更を行う。なお、この場合は、請負者から提出された「V E 提案による概算低減概算額及び算出根拠」(様式 3)を参考に、都の積算基準等により、変更金額を算出する。
- (3) 前項により、契約金額変更を行う場合は、V E 提案により契約金額が低減すると見込まれる額の 10 分の 5 に相当する金額(以下「V E 管理費」という。)を削減しない。
- (4) V E 提案が適正と認められた後、V E 提案以外の理由により、約款第 17 条の条件変更が生じた場合であっても、V E 管理費については、原則として変更しない。
- (5) V E 提案による施工において、当該 V E 提案に約款第 17 条の条件変更が生じた場合には、約款第 23 条の規定により契約金額の変更等を都と協議して定める。
- (6) V E 提案に係る工事部分については、その V E 提案が適正と認められ、採用通知を受けたときから施工できる。

#### 7 V E 提案の取扱い

都は、V E 提案を適正と認め採用した後、その他の工事において、その V E 提案を使用しようとする場合には、提案者の承諾を必要とするものとする。

ただし、その内容が一般的に使用されている状態になった場合は、無償で使用できるものとする。

#### 8 責任の所在

- (1) V E 提案を適正と認め、設計図書の変更を行った場合において、V E 提案に係る工事目的物の性能、機能及び品質等については、請負者が保証するものとする。
- (2) 請負者は、V E 提案に係る工事部分において、特許権等の対象となっている工事材料、施工方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。