

吉富町

多世代交流型複合施設整備事業

VE・CD提案作成要領

令和8年9月

吉富町

目 次

1.	本書の位置付け	1
2.	VE・CD 提案の定義及び目的	1
3.	VE・CD 提案の基本条件	1
4.	提案可能な範囲及び基本設計から変更された条件	2
5.	原則として提案を認めない事項	3
6.	提出及び事前対話	3
7.	審査及び判定	3
8.	技術提案・価格提案への反映	4
9.	契約後の取扱い	4
10.	知的財産・秘密保持	4
11.	失格又は採用不可となり得る事項	4

1. 本書の位置付け

本 VE・CD 提案作成要領（以下「本要領」という。）は、基本設計先行型 DB 方式により実施する本事業について、提案者が基本設計図書に示された機能・性能及び設計意図を低下させることなく、工事費等の縮減、品質・性能の向上、ライフサイクルコストの縮減又は施工計画の合理化を図る VE・CD 提案を行うための条件、手続及び様式を定める。

VE・CD 提案は任意とし、提出の有無又は提案件数のみをもって技術評価上の優劣を判断しない。町が「採用可」と通知した VE・CD 提案又は町が示した条件を満たす「条件付採用可」の VE・CD 提案に限り、技術提案及び価格提案に反映することができる。採用可又は条件付採用可とされた VE・CD 提案の評価及び得点化は、事業者選定基準に基づき、二次審査において行う。

採用可の通知は、提案内容の妥当性又は実現性を町が保証するものではなく、設計・施工・許認可・品質に関する責任は提案者が負う。採用された VE・CD 提案は、要求水準及び基本設計図書の一部を変更する条件として、技術提案書、価格提案書及び契約図書に反映する。採用可の VE・CD 提案を価格に反映した場合、契約後に提案者の都合で取り下げることはいできない。

2. VE・CD 提案の定義及び目的

VE・CD 提案とは、基本設計の理念、機能及び要求水準を維持又は向上させながら、機能とコストの関係を見直し、次のいずれかを実現する提案をいう。単なる仕様の削減、数量の減少又は品質低下による減額は VE・CD 提案として扱わない。

目 的	内 容
イニシャルコストの縮減	設計費、解体費、建設費、工事監理費の縮減
ランニングコストの縮減	維持管理費、光熱水費、更新費及び大規模修繕費の縮減
品質・性能の向上	機能、性能、品質、安全性、快適性、耐久性、環境性、運営性又は更新性の向上
施工計画の合理化	工期遵守を前提とした施工計画、仮設計画、調達及び工程を合理化し、品質・安全・周辺影響を改善
運営負担の軽減	運営負担の軽減、運営上の安全性、快適性、環境性の向上

3. VE・CD 提案の基本条件

- ・ 基本設計を否定するものではなく、基本設計意図を理解した上で価値の向上を図ること。
- ・ 要求水準及び法令上の性能を同等以上とし、安全性、機能性、耐久性、運営性及び維持管理性を低下させないこと。
- ・ 基本テーマ「まちのリビング」と、子育て支援、生涯健康支援及び図書サービスの基本機能を損なわないこと。
- ・ 性能同等以上の根拠を、数値、計算、比較表、メーカー資料、実績又は第三者評価等により示すこと。
- ・ 初期費用の増減に加え、原則15年間の光熱水費、保守、更新及び修繕への影響を示すこと。
- ・ 工期、許認可、補助金、別途発注、敷地外条件、近隣、運営及び維持管理への影響を明示すること。
- ・ 一般名称で記載し、特定製品に限定する場合は同等品条件及び競争性確保の方策を示すこと。
- ・ 事業期間、提案上限額、補助金条件及び町が示す工事区分を遵守すること。
- ・ 提案の実現性を、図面、仕様、計算、実績、見積及び工程により客観的に示すこと。
- ・ VE・CD提案の採用後も、提案者の設計・施工責任は免除されないこと。

4. 提案可能な範囲及び基本設計から変更された条件

(1) 提案可能な範囲

施設計画・建築計画	基本設計の意図及び要求水準を維持し、町が採用可とした場合の配置、ゾーニング、平面、断面、外観、外構、室面積、動線、仕上、建具、可変間仕切、サイン等の変更
構造計画	要求耐震性能、荷重、耐久性等を満たす構造種別、架構、基礎、部材等
電気設備	受変電、照明、情報、防災、太陽光、制御等の同等以上の方式・仕様
機械設備	熱源、空調、換気、給排水、衛生、中央監視等の同等以上の方式・仕様
外構・ランドスケープ	歩車動線、舗装、植栽、雨水、屋外活動、照明、サイン等
施工・仮設	工区、施工順序、揚重、先行調達、品質確認、仮設等
維持管理・光熱水費等	点検性、更新性、清掃性、長寿命化、部品共通化、エネルギーマネジメント等

(2) 基本設計から変更された条件

区 分	基本設計から変更された条件	内 容
施設計画・ 建築計画	管理運営事業者の管理スペースの変更： ・開館時間：8:30～22:00 週5日開館 ・常時5名体制（計7名程度配置）	・5名程度を収容する事務スペース（事務机6台、会議用スペース、給湯、ロッカー、複合機を含む） ・休憩スペース ・相談室2室（天井までの壁とする）
	管理エリアの効率性を見直し、管理エリアから子どものエリアの視認性の向上	・管理運営事業者の管理スペース、子育て支援センターの事務スペース、休憩室、会議室等を集約し、効率化する。 ・管理エリアから子どものエリアの視認性を向上し、安全性を向上する。
多目的室	調光フィルムまたは半透明ガラスフィルム、ミラーガラスの採用は削除	・ロールスクリーン等を設置できる計画とする。
電気設備	太陽光発電設備と蓄電装置、無停電電源装置設備、BEMS 設備は対象外	・将来設置可能な仕様とする。
機械設備	・ドライミスト設備、CO2制御換気装置は対象外 ・既設井戸の井水利用は対象外	
外構・ランドスケープ	ひだまりと新施設の間の離隔距離 4m	ひだまりと新施設の間に幅員 4m程度の車道を整備
吉富町プール・用具倉庫の解体	プール跡地を駐車場として整備するための最低限の解体業務の追加。解体方法、範囲は、事業者提案とする。	黒川水系用水路の擁壁も兼用しているため、プールの構造躯体は活かしたまま、新施設に影響する範囲を解体し、プール跡地を駐車場として整備するための最低限の解体とする。
図書什器等	図書館セキュリティシステム(BDS)、自動貸出機、自動返却機を対象外	将来、図書館セキュリティシステム(BDS)、自動貸出機、自動返却機が設置できるスペース、コンセント等の必要な設備を設置すること。
その他	ひだまりの改修一式を対象外	

5. 原則として提案を認めない事項

- ・ 事業目的、施設の基本理念又は主要機能を変更する提案。
- ・ 諸室の収容力、図書収蔵能力、子育て支援機能、避難安全又はユニバーサルデザインを低下させる提案。
- ・ 町の承認なく個別室面積を±5%の範囲を超えて変更する提案。ただし、共用部の面積は、±20%の範囲を超えて変更する提案。
- ・ 事業範囲の一部を町又は別途提案者へ転嫁する提案。
- ・ 工期延長、供用開始の遅延又は補助金要件への不適合を伴う提案。
- ・ 関係機関又は第三者との協議が期限内に完了する見込みを合理的に示せない提案。
- ・ 特定製品に過度に依存し、競争性、保守性又は部品供給性を著しく損なう提案。
- ・ 単なる数量削減、仕上げ等級の低下、設備能力の不足又は必要予備率の削減。
- ・ 町が公表資料又は対話で変更不可と指定した事項に係る提案。

6. 提出及び事前対話

- ・ 一次審査を通過した提案者は、指定期限までに個別対話確認事項書（様式1-5）又はVE・CD提案書を提出する。
- ・ 町は必要に応じて個別対話を実施し、提案範囲、提案意図、評価に必要な追加資料等を確認する。個別対話の内容は提案者ごとに非公開とする。ただし、公平性確保のため全提案者に共通して周知すべき事項は匿名化して公表する。
- ・ 施設計画を変更するVEは個別対話による事前確認を必須とする。正式提案は最大20項目を目安とし、費用対効果及び重要度の高い順に整理番号を付す。町は審査可能性を踏まえ件数上限を別途定めることができる。
- ・ VE・CD提案は様式3-1、3-2、3-3により提出し、比較図、計算書、カタログ、実績資料等を添付する。
- ・ 作成、検討、権利処理及び提出に要する費用は提案者の負担とする。

7. 審査及び判定

審査観点	確認内容
適格性	要求水準、法令、基本理念、工期、事業費、補助金条件及び本書の4. 提案可能な範囲及び基本設計から変更された条件に適合しているか。
機能・性能	要求水準（安全、構造、環境、快適、運営、維持管理、更新性）と同等以上で、根拠が客観的か。
イニシャルコスト	増減額及び算出根拠が妥当で、漏れ・二重計上がないか。
ライフサイクルコスト・環境	維持管理、更新、省エネ、廃棄物等を含む総合価値が向上するか。
工程・施工	工期、安全、品質、調達及び施工性に支障がないか。
許認可・事業条件	法令、補助金、関係機関協議、別途工事等に適合するか。
運営・利用者	運営負担、図書・子育て・健康サービス、UD、防災に悪影響がないか。
リスク	不確実性及びリスクが適切に認識・補完されているか。

- ・ 本項に基づくVE・CD提案の審査及び判定は、当該VE・CD提案を二次審査の提案書類に反映することの可否を決定するために行うものであり、この段階では技術評価点の付与を行わない。
- ・ 採用可とされたVE・CD提案の評価及び得点化は、当該VE・CD提案が反映された技術提案書、価格提案書、設計図面、工程表及び工事費内訳書を対象として、事業者選定基準に基づき、二次審査において他の技術

提案と一体的に行う。

- ・ 条件付採用可の場合、提案者は条件を満たすよう提案を修正し、技術提案・価格提案に反映する。町は採否理由の概要を個別に通知するが、異議申立ては受け付けない。

8. 技術提案・価格提案への反映

- ・ 「採用可」又は「条件付採用可」となったVE・CD提案は、指定された条件に従い技術提案書、価格提案書、工程表及び工事費内訳書へ反映する。
- ・ 採用不可のVE・CD提案を前提とした技術・価格提案は認めない。
- ・ 採用VEを参加者の判断で取り下げる場合は、技術提案提出前に町の書面承認を得る。
- ・ 採用VEにより基本設計図書の共通条件を変更する必要がある場合、町は参加者間の公平性を考慮して取扱いを決定する。
- ・ 契約後、採用VEの詳細化により要求水準未達又は実現不能が判明した場合、事業者の責任と費用で要求水準を満たす代替案を実施する。

9. 契約後の取扱い

- ・ 採用VEは契約図書の一部として扱い、提案者は実施設計で検証・具体化する。
- ・ 許認可、詳細検討又は現地条件により実施不能となった場合、提案者の責任と費用で基本設計同等以上の代替案を提示する。
- ・ 町の責めに帰すべき事由又は予見不能な条件変更に該当する場合の費用・工期は契約書に基づき協議する。
- ・ 採用後も設計・施工及び完成物の品質、性能、安全性に関する提案者の責任は軽減されない。

10. 知的財産・秘密保持

- ・ 町は、VE・CD提案を審査及び本事業遂行の目的で使用できる。提案者固有の技術、ノウハウ、見積及びVE・CD提案書は、法令に基づく情報公開を除き、審査・契約に必要な範囲で取り扱う。
- ・ 特許権その他排他的権利を含む場合は、権利者、使用条件、費用、代替可能性及び事業期間中の利用権を個別対話確認事項書（様式1-5）及びVE・CD提案書に明記する。
- ・ 町は法令及び情報公開制度に従い、正当な利益を害する情報の保護に配慮する。一般に公知の技術又は提案者が秘匿指定を行わなかった事項まで非公開を保証するものではない。
- ・ 採用VEの実施に必要な権利処理及び第三者請求への対応は、原則として提案者の責任と費用による。

11. 失格又は採用不可となり得る事項

- ・ 虚偽、重大な記載漏れ又は根拠のない縮減額。
- ・ 要求水準未達、法令不適合又は安全性の低下。
- ・ 価格提案とVE・CD提案の不整合又は縮減額の二重計上。
- ・ 他参加者の提案を不正に取得・利用した事実。
- ・ 採否通知条件に反した技術提案又は採用不可VEの反映。
- ・ 町の指定様式、提出期限、匿名化その他提出条件への重大な違反。