

奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）

■実施方針に関する質問に対する回答

No.	頁	章	1	(1)	ア.	(ア)	a.	項目名	質問内容	回答
1									冒頭で、『「奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）」（以下「本事業」という。）』と記載があり、奈良県中央卸売市場再整備推進事業=市場エリア整備事業=本事業と理解されます。 一方、要求水準書(案)p1では、『本要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、「奈良県中央卸売市場再整備推進事業」（以下「全体事業」という。）のうち、「市場エリア整備事業」（以下「本事業」という。）における各種業務の要件について、県が要求する水準（以下「要求水準」という。）を示すものである。』と記載があり、奈良県中央卸売市場再整備推進事業=全体事業 市場エリア整備事業=本事業 と理解されます。 また要求水準書(案)p12では、 （2）全体事業(奈良県中央卸売市場再整備推進事業)と記載があります。 実施方針と要求水準書の記載内容で相違点ありますので、統一をお願いします。	奈良県中央卸売市場再整備推進事業＝全体事業 奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）＝市場エリア整備事業＝本事業 の整理です。 そのため、実施方針と要求水準書（案）の記載内容に相違点はありません。
2	1	第1章	1.	(7)				本事業のスケジュール（予定）	本事業の終了日は、令和15年度末（令和16年3月末）との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	2	第1章	1.	(9)				受注者の収入	「県が想定した予定価格の範囲内」とありますが、予定価格は入札時に公表される予定でしょうか。	現時点では、予定価格を入札公告時に公表する予定です。
4	4	第2章	1.	(5)				落札者を選定しない場合	入札参加者が1者でもいる場合には事業は成立すると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	4	第2章	2.	(1)				受注者の募集及び選定のスケジュール	令和7年6月以降の予定日が記載されていませんが、日時が確定していない場合でも、上旬、中旬、下旬等で示していただけないでしょうか。	現時点では、補足資料 選定スケジュール【回答No.5】のとおりです。 最終的なスケジュールは入札公告時に示す資料で確認してください。
6	4	第2章	2.	(1)				受注者の募集及び選定スケジュール	入札公告及び入札説明書等の公表が令和7年7月、入札説明書等に関する質問受付期限が令和7年7月、入札参加表明書及び入札参加資格審査の受付期限が令和7年8月となっており、かなりの短期間で事業者にとっては大変厳しいスケジュールとなっています。 入札説明書及び契約書類等の内容確認・精査・質問案の作成と併せて参加申請書類の作成を行うことになるため、入札公告等の公表から入札参加表明書の受付期限を2ヶ月程度確保いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	回答No.5のとおりです。
7	5	第2章	2.	(1)				受注者の募集及び選定スケジュール	令和7年11月の「入札提案書及びV E 提案書」の受付とありますが、この時点で入札価格は提出しないのでしょうか。入札書は1 2月の受付で提出する理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	7	第2章	2.	(1 1)				入札提案書及びV E 提案書の受付、ヒアリング、回答	要求水準を満たしたうえで、予定価格内に事業費が収まる場合にはVE提案書を提出する必要はないのでしょうか。それともすべての入札参加者が提出する必要があるのでしょうか。	V E 提案は任意です。必要がなければ提出する必要はありません。

奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）

■実施方針に関する質問に対する回答

No.	頁	章	1	(1)	ア.	(ア)	a.	項目名	質問内容	回答
9	7	第2章	2.	(11)				入札提案書及びV E 提案書の受付、ヒアリング、回答	VE提案をしない、もしくはVE提案がない場合は改善された提案書を出す必要がないということでしょうか。	11月に提出していただく入札提案書及びVE提案書のうち、入札提案書は必ず提出してください。 また、12月に提出していただく改善された入札提案書は、VE提案の有無にかかわらず、必ず提出してください。 VE提案を提出していない、入札提案書の内容を改善する部分がない等、11月に提出した入札提案書と12月に提出する改善された入札提案書の内容に変更がない場合は、11月に提出した入札提案書と同じ内容のものを、改善された入札提案書として12月に提出してください。
10	7	第2章	2.	(11)				入札提案書及びV E 提案書の受付、ヒアリング、回答	改善された入札提案書に関するプレゼンテーションとありますが、改善された入札提案書を提出していない場合、プレゼンテーションは行わないのでしょうか。	改善された入札提案書の提出は必須ですので、プレゼンテーションについても必ず行います。
11	7	第2章	2.	(11)				入札提案書及びV E 提案書の受付、ヒアリング、回答	VE提案の有無、VE提案の数、VE提案の内容等は評価点に影響するのでしょうか。	VE提案の有無やVE提案の内容自体は評価に関わりません。 なお、受注者は県が採用したVE提案を反映した内容で入札金額を積算し、入札書を提出してください。
12	7	第2章	2.	(11)				入札提案書及びV E 提案書の受付、ヒアリング、回答	VE提案の内容を評価の対象とする場合、入札参加者によって全く異なる箇所、製品、仕様等に対する提案が出てくることが想定されますが、どのように評価を行うのでしょうか。一定の評価の基準、視点については落札者決定基準で示されるという理解でよろしいでしょうか。	VE提案の評価については回答No. 11のとおりです。 VE提案の採否は、要求水準を満たしているか否かを基準として判断する予定です。性能発注であるため、入札参加者によって提案する仕様が異なることは問題ありません。
13	7	第2章	2.	(11)				入札提案書及びV E 提案書の受付、ヒアリング、回答	VE提案書は要求水準書の性能を確保したうえでコスト縮減に寄与する項目との理解で宜しいでしょうか。場合によっては、諸室や共用部分の延床面積も理由次第では縮減する提案も可能との解釈で宜しいでしょうか。また、その提案をすること自体や採否の別によって要求水準未達とはならないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりですが、「別添資料18」に記載の諸室の面積は市場関係者との協議により決定しているため、「別添資料18」に記載の諸室の面積と提案の諸室の面積が同程度であると判断できる場合は、要求水準を満たしていると考えます。 共用部及び面積の記載がない部分に関しては提案を妨げることはありません。
14	7	第2章	2.	(11)				入札提案書及びVE 提案書の受付、ヒアリング、回答	VEにあたる提案だけでなくCD(コストダウン)にあたる提案も受け付けて頂きたいのですがいかがでしょうか。	原則、VE提案にコストダウン提案は含まれませんが、VE提案の内容自体は評価対象とはなりませんので、貴社にてご判断の上、提示してください。提案内容の採否は県で判断します。
15	8	第2章	2.	(11)				入札提案書及びV E 提案書の受付、ヒアリング、回答	『VE（※）にあたる提案がある場合はVE提案書を提出すること。その後、入札参加者と個別にヒアリングを行い、県はVEにあたる提案の適否について、個別に回答する。実施方法等は入札説明書等により提示する。』となっていますが、 提案審査において、価格点、定性点（提案点）それぞれについて、VE提案書が採用された場合の加点評価はあるのでしょうか。	回答No. 11のとおりです。

奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）

■実施方針に関する質問に対する回答

No.	頁	章	1	(1)	ア.	(ア)	a.	項目名	質問内容	回答
16	9	第2章	3.	(1)	イ.				「入札参加者は、複数の企業により構成される共同企業体又はSPCを設立して本事業を実施することを予定し」とありますが、共同企業体を組成するかSPCを設立するかで評価点に影響がありますでしょうか。	影響はありません。
17	11	第2章	3.	(2)	イ.	(ア)	b.	資格要件	(c) 平成22年4月1日から入札参加表明等の受付、、、引き渡しが完了したとありますが、設計業務の資格要件となりますので、設計が完了と読み替えてもよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
18	11	第2章	3.	(2)	イ.	(ア)	b.	資格要件	(c) の実績は民間企業等でもよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
19	11	第2章	3.	(2)	イ.	(ア) (イ)	b.	資格要件	土木設計者・土木工事監理者について、県参加資格のうち建設コンサルタント・河川部門他及び道路部門の登録が必要とあります。参画の門戸を広げるために【又は】に変更していただくことは可能でしょうか。	本事業の業務内容から必要とする資格を定めていますので、変更する予定はありません。
20	13	第2章	3.	(3)	ア.	(ウ)			(ウ) 甲型乙型併用JVについて、3者は20%以上、4者以上は15%以上との記載があります。要望となりますが、【3者以上は10%以上】に変更していただくことは可能でしょうか。施工時期を考慮しますとJV施工体制の構築が厳しくなることも想定しております。	実施方針の記載から変更する予定はありません。
21	14	第2章	4.	(3)					最優秀提案を選定するまでの間において、入札参加停止を受けた場合には選定しないとされていますが、令和7年8月から令和8年3月頃までの長期に渡り当該制限がかかることから、10頁3.(2)ア(コ)記載の内容に準じて、構成企業の補充を認めていただけないでしょうか。	入札説明書を入札公告時に提示します。
22	14	第2章	7.					審査の結果及び評価の公表	公表される内容や社名等の内容についてご教示願います。	・入札参加グループを構成する企業の企業名 ・各グループの提案に対する得点 ・審査委員の講評 など 上記のように一般的なPFI事業の公表事項を想定しています。
23	15	第3章	1.					基本的な考え方	本契約の適用約款については四会連合協定及び民間（七会）連合協定発行の約款を想定されているということですのでよろしいでしょうか。	事業契約書（案）を入札公告時に提示します。
24	15	第3章	1.					基本的な考え方	予想されるリスクと責任分担表（案）について早めに公表して頂きたい。物価高騰等の将来のリスクが民間側への負担が重ければ参加できないと思料いたします。	事業契約書（案）を入札公告時に提示します。
25	16	第4章	1.					立地条件	緑化面積はあくまで全体で3%での認識で良いのでしょうか？	提案いただく計画に応じて、確認申請等に先立ち地区計画の区域内における行為の届出が必要となりますので、届出毎に緑化面積について確保してください。
26	21	別記	4					法令変更リスク	本事業に直接影響を及ぼすもの以外の法制度・許認可の新設・変更によるものは受注者負担となっていますが、間接的であっても余儀なく設計変更を行う場合のリスクは県負担としていただけないでしょうか。	個別の事象によって協議を想定しています。

奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）

■実施方針に関する質問に対する回答

No.	頁	章	1	(1)	ア.	(ア)	a.	項目名	質問内容	回答
27	21	別記	5					税制変更リスク	消費税の税率変更のリスクは、県が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
28	21	別記	6					近隣対応リスク	「本事業に対する住民反対運動など」以外のリスクは受注者負担となっていますが、受注者が善良な管理者としての注意義務を払っても避けることができない近隣対応リスクは県負担としていただけないでしょうか。	個別の事象によって協議を想定しています。
29	21	別記	7					環境影響リスク	「受注者の業務により生じる環境への影響」リスクは受注者負担となっていますが、受注者が善良な管理者としての注意義務を払っても避けることができない環境影響リスクは県負担としていただけないでしょうか。	個別の事象によって協議を想定しています。 なお、環境影響リスクとは、受注者の行う個別業務に起因する環境の悪化を想定しており、具体的にはアスベスト、P C B、フロン等による影響を想定しています。
30	21	別記	7					環境影響リスク	環境影響リスク 受注者の業務により生じる環境への影響とあるが、これを想定した具体的なケースをご教示願いたい。	回答No. 29のとおりです
31	22	別記	8					事業中止・延期・遅延リスク	事業中止・延期・遅延リスクにおける県と受注者のどちらの事由にあたるかの考え方や具体的な事例をご教示願いたい。	個別の事象によって協議を想定しています。
32	22	別記	9					第三者賠償リスク	「受注者の事由による事故によるもの」は受注者負担となっていますが、受注者が善良な管理者としての注意義務を払っても避けることができない第三者賠償リスクは県負担としていただけないでしょうか。	個別の事象によって協議を想定しています。
33	22	別記	1 0					不可抗力リスク	※1で「一定の金額以下は受注者負担、それを超える金額は県負担とする予定である。」となっておりますが、一定の金額の想定金額を教えてください。	現時点では、契約代金額の1 %までを受注者負担とする想定です。
34	22	別記	1 0					不可抗力リスク	戦争、暴動、天災等による事業の延期・中止・変更及び費用の増加について受注者従分担「※1 一定の金額以下は受注者負担」とありますが、一定の金額とはどの程度の金額でしょうか。受注者負担は無いものと考えてよろしいでしょうか。	回答No. 33のとおりです。
35	22	別記	1 1					物価変動リスク	※2で「一定の物価変動が生じた場合に県の支払金額の見直しを行う予定である。」となっておりますが、「法令の制定もしくは改廃、賃金などの変動によって、この契約を締結した時から1年を経過したのち工事部分に対する請負代金相当額が適当でないと認められるときは県又は受注者は、相手方に対してその理由を明示して必要と認められる請負代金額の変更を求めることができる」としていただけないでしょうか。	事業契約書（案）を入札公告時に提示します。
36	22	別記	1 1					物価変動リスク	物価変動リスク 一定の物価変動が生じた場合に県の支払金額を見直すがありますが、一定の基準は何でしょうか。また、金額の見直し算出根拠をご教示下さい。	回答No. 35のとおりです。
37	22	別記	1 1					物価変動リスク	インフレ・デフレによる費用の増減について受注者従分担「※2 一定の物価変動が生じた場合に県の支払金額の見直しを行う予定である。」となっておりますが、どの程度、物価変動が生じた場合、見直しが行われるのでしょうか。	回答No. 35のとおりです。

奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）

■実施方針に関する質問に対する回答

No.	頁	章	1	(1)	ア.	(ア)	a.	項目名	質問内容	回答
38	22	別記	1 1					物価変動リスク	工事段階における、国土交通省の全体スライド、単品スライド、インフレスライド条項は適用されるという理解でよろしいでしょうか。	事業契約書（案）を入札公告時に提示します。
39	22	別記	1 4					用地リスク	用地リスクについて、この予測可能なかどうかのリスクを発注者に寄せた場合の予算額をご教示頂きたい。また、この予測する必要があるリスクは原則県で持って頂けなければ事業参加は困難だと思料いたします。	予算額の内訳については公表できません。 県が要求水準書、別添資料等で提供した資料に基づき、通常予測可能なものを適切に見込んでください。 最終的な負担については、個別の事象によって協議を想定しています。
40	23	別記	1 4					用地リスク	「土壌汚染、地中障害物の発見、埋蔵文化財の発見等の用地の不適合のうち、県が提示した資料等により通常予測可能なものによるもの」は、受注者の負担となっていますが、これらを想定して応札する場合、事業費の増大が予想されます。用地の不適合が発見された場合、都度清算とし県のリスク負担として検討いただけないでしょうか。	県が要求水準書、別添資料等で提供した資料に基づき、通常予測可能なものを適切に見込んでください。 最終的な負担については、個別の事象によって協議を想定しています。
41	22	別記	1 5					測量・調査リスク	設計リスク、施工遅延リスクには、それぞれの費用の増大が明記されていますが、測量・調査リスクに測量費・調査費の増大はリスクの対象として扱われないのでしょうか	本事業の遂行にあたり、受注者として必要と判断される測量・調査及びその関連費用は提案及び事業費に含めてください。したがって、測量費・調査費の増大はリスクの対象ではありません。
42	23	別記	1 6 1 7					設計リスク 施工遅延リスク	設計リスクと施工遅延リスクについて、県の事由になるものと受注者の事由になるものを分ける際の市場再整備におけるケースを示していただく等、明確になるようにしてほしい。	個別の事象によって協議を想定しています。
43	23	別記	1 7					施工遅延リスク	県の事由による工事の遅延・工事費の増大は県負担、受注者の事由による工事の遅延・工事費の増大は受注者負担となっていますが、受注者が善良な管理者としての注意義務を払っても避けることができない工事の遅延・工事費の増大は、県負担としていただけないでしょうか。	個別の事象によって協議を想定しています。
44	21-23	別記						全ての項目	全ての項目において既存市場施設の改修(排水機場を含む)及び外周水路改修に関するリスクは県負担とさせていただきたいのですがいかがでしょうか。	リスク分担の考え方は実施方針に記載のとおりですが、受注者で負担することが適切ではないと想定されるリスクがある場合は、質問や対話の機会を通じて具体的に提示してください。
45		別添資料	1 2					関係者協議概要	関係者協議概要のオリジナルデータ（エクセルなど）をご提供ください。	入札公告時に提示します。
46		別添資料	1 7					工事施工区分表（建築、設備）	工事施工区分表のオリジナルデータ（エクセルなど）をご提供ください。	入札公告時に提示します。
47		別添資料	1 8 － 1 1 8 － 2					諸室の要求水準	諸室の要求水準-1、-2のオリジナルデータ（エクセルなど）をご提供ください。	入札公告時に提示します。
48		別添資料	1 8 － 1					諸室の要求水準	市場棟および管理関連棟の在館人数をご教示ください。	別添資料1 8－1の「その他」欄に記載の収容人数を参考としてください。

奈良県中央卸売市場再整備推進事業（市場エリア整備事業）

■実施方針に関する質問に対する回答

No.	頁	章	1	(1)	ア.	(ア)	a.	項目名	質問内容	回答
49		別添資料	18 －1					諸室の要求水準	大会議室の備品の寸法や個数をご教示ください。	別添資料20のP. 33No. 72～83を参考としてください。
50		別添資料	18 －2					諸室の要求水準	関連商品売場の天井高は有効4m以上とありますが、天井はC工事とあるため、天井を除いた梁下で4m必要と理解してよろしいでしょうか。	C工事で天井を設置する際に、有効天井高さ4mを確保できる高さを計画してください。
51		別添資料	1 2 3 8					本事業用地範囲説明図 イメージ図 現況図、既存施設の概要 ローリング計画図・工事中の動線計画図	下記のCADデータを提供いただけないでしょうか。 ・別添資料1 本事業用地範囲説明図 ・別添資料2 イメージ図 ・別添資料3 現況図 ・別添資料8 ローリング計画図	CADデータを入札公告時に示す別添資料1～3に追加します。
52		参考資料	2					図面リスト（既存施設）	排水機場の建築図をご提供ください。（設備図は参考資料2 図15にあるが、建築図が見当たらないため）	参考資料2 図17－1を参考としてください。