

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）

■入札説明書に関する質問に対する回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問内容	回答
1	5	第2章	5.	(2)				参考	基本方針や実施プランを踏まえたうえで、賑わいエリアの整備施設として例示があると理解しております。●●、△△（提案内容に関わる質問のため非公表）の施設が本事業の条件に合致するかをご教授ください。	評価に関する事項は事前にお示しできません。提案内容により判断します。
2	10	第3章	1.	(2)	ウ.	(ア)		J Vに関する要件	甲型乙型併用 J Vの場合、各個別業務だけでなく施工業務を建築と土木、設計業務を建築と土木に分けた形式で乙型 J Vを組成しても可と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりですが、入札参加グループで1つの共同企業体を組成する必要があります。
3	10	第3章	1.	(2)	ウ.	(ア)	a.	J Vに関する要件	JVに関する要件にて【施工業務にあたる者のうち、建築分野を担当する者～代表構成企業とする乙型JV及び又は甲型乙型併用JVとすること】と記載がありますが設計業務を行う設計者のJVは乙型の協定書を施工者と別に作成すると考えてよろしいでしょうか。（出資比率などないため）	業務ごとに作成するのではなく、入札参加グループで1つの協定書を作成してください。 入札参加グループ内に分担業務を共同で行う構成企業がある場合は、資料6－2【甲型乙型併用】共同企業体の構成に関する協定書（案）を参考にしてください。
4	12	第3章	1.	(4)	イ.			予定価格の額	予定価格についてですが、実施プランで公表いただいた概算事業費約350億円と比較するとかなりの差があります。この差額（約16億円）について内容をご教授ください。例えばですが、要求水準の内容が案から大きく変更になったのでしょうか。	実施プランに記載した事業費は予算額です。予定価格は本事業の実施にあたり精査した結果によるものです。 事業内容の修正についてはホームページに公表している修正履歴でご確認ください。
5	16	第3章	3.	(6)				入札説明書等に関する個別対話	入札説明書等に関する個別対話は、各会社による申込でしょうか。グループによる申込でしょうか。	入札参加グループによる申込みです。
6	17	第3章	3.	(6)	エ.			入札説明書等に関する個別対話	入札説明書に対する個別対話について、令和7年9月1日～9月2日実施予定とされていますが、後日もう一度、追加の個別対話を予定していただく、又はスケジュールを後ろ倒ししていただきたいと考えます。現在のスケジュールですと提案内容も検討段階であり、工事費等の積算も途中段階になります。後日確認したい事項、提案したい事項が生じてくることを懸念しております。	スケジュールの変更は行いません。 ただし、令和7年9月1日から2日までの個別対話の結果を踏まえて、追加の個別対話を設ける場合があります。
7	17	第3章	3.	(7)				入札提案書及びV E提案書の受付	入札スケジュールについてですが、11/04の提案書受付後に提案内容に対する県からの質問等がありますでしょうか。	提案内容について、V E提案書類に関するヒアリングを含め、質問する場合があります。
8	18	第3章	3.	(8) (9)	ア.			V E提案に関するヒアリングの実施 V E提案提案書に関する回答	入札スケジュールですが、12/01のヒアリングを10日程度早めていただき、回答送付を12/01としていただけないでしょうか。V E提案書項目の採否次第となりますが、改善提案書の作成期間が少ないのでご配慮ください。	スケジュールの変更は行いません。
9	20	第3章	3.	(16)				入札保証金	入札保証金の取扱いについて、契約保証金とは別途なのでしょうか、振替なのでしょうか。	入札保証金と契約保証金は異なります。 入札保証金は入札に参加しようとする者が入札の際に納付する保証金です。一方、契約保証金は本契約の成立と同時に落札者（S P Cを設立する場合はS P C）が納付する保証金です。 入札保証金は落札者からの申出により契約保証金に充当することができます。ただし、入札保証金について、納付又は担保の提供を行った場合に限りです。 詳細は奈良県契約規則（昭和39年奈良県規則第14号）の第4条、第10条、第11条、第19条及び第20条をご確認ください。

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）

■入札説明書に関する質問に対する回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問内容	回答
10		別紙 2		(1)				物価変動に伴う契約 代金の改定	別紙2「物価変動に伴う契約代金の改定」(1)には、物価変動による契約代金の改定について、「2か月未満である場合は請求することはできないものとする」との規定があります。 しかしながら、昨今の状況を踏まえますと、本条項についてはぜひ削除をご検討いただきたくお願い申し上げます。 現在、建設業界および物流業界では、深刻な人材不足と資材不足が常態化しており、資材や人員の安定的な確保が非常に難しくなっております。こうした状況では、直前まで手配していた資材や労働力が調達できず、工期を守るために市場価格が高い代替資材や緊急手配の労務を調達せざるを得ないケースが多く発生しています。その結果、短期間であっても実際の支出は大きく増加し、事業実行段階でのコスト負担が事業者に偏る事態となります。 今回の本事業は、契約予定金額が334億円という極めて大規模なプロジェクトです。事業規模が大きい分、物価変動の影響は指数的に拡大します。たとえ1%未満の変動であっても、全体でみれば数億円単位の実質的なコスト増になる可能性があり、その負担は事業者の経営リスクを大きく押し上げることになります。 本来であれば、物価変動が発生した際には、速やかに契約代金に反映できる仕組みがリスク管理上求められます。しかし、現行の「2か月未満は請求不可」という規定では、実際に発生したコスト増を請求できず、受注者側が全額を負担することになります。これを避けるためには、事前に予備費を多めに積む必要があり、その分、入札時の見積価格にリスク分が上乗せされることになります。結果的に、全体の事業コストが本来よりも高くなることは、発注者側にとっても望ましい状況ではありません。 本事業のように社会的にも影響力の大きい案件においては、調達リスク・物価変動リスクについて、できる限り実態に即した対応を行うことが、円滑な事業推進と適正価格形成の両面で重要であると考えております。 つきましては、「2か月未満である場合は請求することはできないものとする」という規定について、ぜひ削除をご検討いただきますようお願い申し上げます。 なお、もし削除が困難な場合でも、期間要件の緩和や、特例的な運用についてご教示いただけますと幸甚に存じます。	入札説明書のとおりとします。

No.	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問内容	回答
11		別紙 2		(2)				契約代金の改定方法	別紙2「物価変動に伴う契約代金の改定」(2)には、「差額のうち変動前残契約代金額の1,000分の10を超える額について契約代金の改定額を定める」との記載があります。この規定は、物価変動による契約代金の改定について、変動前残契約代金額の1%以内であれば改定を行わず、1%を超えた場合のみ超過部分について改定する、いわゆるスライド限界の設定と理解しております。 しかしながら、近年の資材費や人件費の動向を考慮すると、1%以内の変動であっても事業全体において実質的な負担が累積し、受注者側の経営に影響を及ぼすケースが多く見受けられます。こうした小刻みな物価変動を受注者のみが負担する仕組みは、公共事業におけるリスク分担の観点からも適切とは言い難く、健全な契約関係の構築に支障を来す恐れがあります。 また、公共事業全体の調達環境を見渡すと、物価変動に応じたスライドについては原則全額を反映する事例が増えており、今回の規定が残ることで、他事業との間で不公平感が生じる可能性も懸念されます。さらに、1%判定を行うための事務手続きや確認作業は、結果として発注者・受注者双方における事務負担を増やす場合もあります。あらかじめ全額をスライド適用とすることで、判断基準が明確化され、業務の平準化にもつながると考えております。 加えて、物価変動リスクが一方的に受注者に転嫁される状況では、各社がリスクを見越して高めの価格を設定する傾向が強くなり、結果として競争性の低下や適正価格形成の阻害につながるおそれもございます。今回のスライド限界の設定を撤廃することで、過度なリスクマージンを抑えた、より現実的かつ競争力のある価格提案が可能になると考えております。 以上の理由から、「変動前残契約代金額の1,000分の10を超える額についてのみ契約代金の改定額を定める」とする規定につきましては、ぜひ削除をご検討くださいますようお願い申し上げます。もし削除が困難な場合でも、閾値の緩和などの措置について、ご教示いただけますと幸甚に存じます。	入札説明書のとおりとします。

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）

■入札説明書に関する質問に対する回答

No.	頁	大項目	中項目	小項目				項目名	質問内容	回答
12		別紙 2		(3)	エ.			契約代金の改定手続き	別紙2「物価変動に伴う契約代金の改定」の項において、変動率の算定に使用する指数は「建築費指数（一般財団法人建設物価調査会）」を用いる旨が記載されております。 しかしながら、本事業は建築工事にとどまらず、土木工事や解体・移転、特殊設備、物流関連施設、食品加工施設など、多岐にわたる業務範囲が含まれています。一方で、建築費指数は、主に建築工事に関する標準的な労務費や資材費を対象とするものであり、土木インフラや特殊設備、物流施設、IT関連設備、移転業務など、今回の事業に含まれる多くの項目については十分に反映されていないのが実情です。 このような状況で建築費指数のみを物価変動の算定基準とした場合、事業実態に即した適正なコスト変動が反映されず、特に建築関連以外の資材費や物流費、特殊設備の価格変動が考慮されないことにより、受注者がこれらを一方的に負担する構造になってしまいます。 また、本事業は334億円規模という極めて大規模な案件であり、物価変動の影響は金額的にも非常に大きなものとなります。指数に反映されない範囲の物価変動が考慮されないまとなれば、事業全体のリスクはさらに高まり、それを見越して受注者が予備費を積み増すことで、結果的に入札価格の上昇や全体のコストアップにつながることは避けられません。 さらに、人材不足や資材不足が続く現状においては、直前で手配していた人や物が揃わなくなるケースも多く、工期を守るためには市場価格の高い代替手段を用いざるを得ない場面も増えています。こうした状況を考慮しない価格変動ルールのままでは、事業者側が過大なリスクを負担することになり、実行段階でのコスト管理も極めて困難となることが予想されます。 つきましては、建築費指数に反映されない項目については、物価変動発生時に個別協議により対応できる仕組みを設けていただくことをお願い申し上げます。あわせて、必要に応じて土木工事費指数や設備工事費指数、資材単価指数などの併用を認めていただき、さらに指数に反映されない特殊項目については実勢価格や見積実績に基づき協議の上で調整する対応もご検討いただきたく存じます。 なお、これらの改善がなされず、現行の規定のままとなった場合には、事業全体のリスクが過大となり、事業者としては適正な価格での応札が極めて困難になることを、あらかじめ申し添えさせていただきます。実行可能性と競争性の両立のためにも、ぜひ柔軟なご対応を賜りますよう、重ねてお願い申し上げます。	入札説明書のとおりとします。
13		別添資料	2 17						廃棄物集積場の洗車場の課金方法はコイン式洗車と考え、C工事として宜しいでしょうか	コイン式洗車機（高圧洗浄機）を本事業にて2台設置することを想定しています。
14		別添資料	18－ 1						各諸室に関して、機能を満たしたうえで、棟と階数構成の変更提案は可能でしょうか。	第4章2（3）諸室配置計画の階数構成を満たしたうえでの提案は可能です。