

No.	頁	様式	大項目	中項目	小項目			項目名	質問内容	回答
1	5		2.	(7)	イ.	(オ)	C.	提案内容に関する提出書類（改善されたもの）	今回の公募資料において、「VE提案時に提出した内容から修正した部分を明示したデータと、修正部分を明示していないデータの両方を保存し、修正した部分を明示したデータには【修正明示有】をファイル名の先頭につけること」との規定がございます。 しかしながら、本事業は設計・施工・運営にわたり多岐にわたる提案項目を含み、さらに事業規模も334億円という極めて大きなものであるため、VE提案による修正は一部の資料にとどまらず、波及的に全体に及ぶケースが想定されます。そのため、全ての資料について修正部分を明示したデータと明示していないデータの二重管理を求められることは、実務上極めて大きな負担となります。 また、VE提案における変更内容は、提案資料の各所に断片的に及ぶ場合も多く、修正明示データの作成に過度な時間と人員が割かれることで、本来の提案内容の精度向上や価格精査に充てるべきリソースが圧迫される懸念もございます。このような過大な事務負担は、リスクマネジメント上の予備費増加や、最終的な提案価格の上昇にもつながる可能性があり、競争性の低下を招く要因となりかねません。 つきましては、VE提案時の修正箇所については、全データへの修正明示を行うのではなく、「修正箇所の一覧表」を提出する方式とする代替案をご提案申し上げます。具体的には、修正箇所の内容と該当ページ、変更理由をまとめた一覧表を作成し、併せて提出することで、発注者側でも内容把握が可能となると考えております。この方法であれば、事務負担を大幅に軽減しつつ、修正内容の透明性も確保できます。 もし現行の要件が維持される場合、事業者としては実行上の負担が過大となり、適正なリソース配分が困難になることから、応札自体が極めて難しくなる可能性がございます。円滑な事業推進と競争性確保のためにも、事務負担の緩和について、ぜひご理解とご検討を賜りますようお願い申し上げます。	様式集に記載のとおり、VE提案時に提出した内容から修正した部分を明示してください。 明示の方法は赤字で書く、マーカーを引く、下線を引く等を想定しています。
2	5		2.	(8)				改善された入札提案書に関するプレゼンテーション	今回の公募資料において、「改善された入札提案書に関するプレゼンテーション」の実施について記載されていますが、プレゼンテーションの具体的な実施方法について、詳細が不明な点がございます。 特に、発表時間と質疑応答時間の割り振り、発表者および関係者の参加可能人数、さらに会場の場所や設備（投影方法、マイク、机配置など）について、事前にご教示いただきたく存じます。 本事業は事業規模が334億円に及び、提案範囲も設計・施工・運営まで多岐にわたることから、プレゼンテーションの内容も相応に多岐にわたることが予想されます。適切な時間配分や人数調整を事前に把握することができれば、資料構成や説明の重点項目を計画的に整理することができ、円滑なプレゼン実施と発注者様との効果的なコミュニケーションにつながると考えております。 また、参加人数についても、設計・施工・運営・ファイナンス等、複数分野の担当者を同席させる必要があることから、事前の制限有無を明確にご教示いただけると準備がしやすくなります。あわせて、実施場所や形式（現地開催・オンライン併用可否など）についても、可能な範囲でご教示いただけますと幸甚です。 つきましては、以下の点についてお知らせいただけますようお願い申し上げます。 プレゼンテーションの総時間と、そのうち発表・質疑応答の時間配分 参加可能人数の上限 実施場所および形式（会場所在地、設備条件） お手数をおかけしますが、ご回答いただけますと幸いです。	参加可能人数の上限、実施場所及び形式（会場所在地、設備条件）については、入札説明書第3章3.（13）改善された入札提案書に関するプレゼンテーションをご確認ください。 プレゼンテーションの時間及びその配分については、別途お知らせします。
3	8	3－1他						入札参加表明書	代表構成企業の捺印者ですが、奈良県入札参加資格登録者である奈良支店長印で宜しいでしょうか。又は、代表取締役となりますでしょうか。	令和7年7月17日に修正した内容のとおりです。

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）
■様式集に関する質問に対する回答

No.	頁	様式	大項目	中項目	小項目			項目名	質問内容	回答
4	9	3－2						入札参加者構成表	構成企業の捺印者及び印鑑についてですが、奈良県入札参加資格登録申請時に押印している印鑑（弊社の場合は奈良支店長印）で宜しいでしょうか。又は、印鑑証明書に登録している社印の押印が必要となりますでしょうか。	令和7年7月17日に修正した内容のとおりです。
5	9	3－2						入札参加者構成表	入札参加者構成表について、本様式を各構成企業ごとに作成することで宜しいでしょうか。ご提示の様式ですと各社に捺印を持ちまわる必要があり、押印ミス、記入ミス等のリスクが懸念されます。	令和7年7月17日に修正した内容のとおりです。
6	9	3－2						入札参加者構成表	入札参加のグループ名と共同企業体協定書に記載する共同企業体名は統一する必要があるでしょうか。	統一してください。
7	14	3－6						施工業務実績	入札説明書9ページ（ウ）施工業務にあたる者のうち、（d）のb．資格要件（a）、（c）及び（f）の要件を満たし追加で参加する者の施工実績は空白で良いですか。	お見込みのとおりです。
8	14	3－6						施工業務実績	施工業務実績について、建築分野を担当する者の内、1社が施工実績有し、その実績を証明できる資料を添付すればよく、その他の建築分野を担当する者は「企業名、建設業許可番号、総合評定値」のみを記載し、施工実績の欄は斜線等を引く、もしくは欄を削除し、施工実績を証明できる資料の添付は不要と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
9	14	3－6						施工業務実績	施工業務の構成企業は企業名・建設業許可番号・総合評定値の記載のみで、施工実績は不記載でよろしいですか。	入札説明書 第3章1．（2）イ．（ウ）b．（a）、（c）及び（f）の要件を全て満たす者の場合、施工実績の記載は不要です。
10	19	3－9						添付書類提出確認表	共同企業体を構成して参加する場合について、添付書類提出確認表に「8共同企業体の構成に関する協定書」とあります。 また、入札説明書P10 e.にも「入札参加表明等の提出と同時に、共同企業体の構成に関する協定書を提出すること。」とも記載があります。 つきましては、資料6－2で提示されている共同企業体の構成に関する協定書（案）を用いて入札参加表明時までに構成企業間で協定書を締結し、入札参加表明等の書類に添付する必要があると理解しております。 共同企業体の構成に関する協定書の捺印者及び印鑑についてですが、奈良県入札参加資格登録申請時に押印している印鑑（弊社の場合は奈良支店長印）で宜しいでしょうか。又は、印鑑証明書に登録している社印の押印が必要となりますでしょうか。	令和7年7月17日に修正した内容のとおりです。
11	19	3－9						添付書類提出確認表	印鑑証明書（実印）を提出しますが、各書類の印鑑は使用印鑑でもよろしいですか。	令和7年7月17日に修正した内容のとおりです。
12	19	3－9						添付書類提出確認表	資格を証明できる資料とは、一級建築士事務所の登録を証明する資料の写し及び奈良県建設工事等競争入札参加資格を証明する資料の写しとの認識でよろしいでしょうか。	資格を証明できる資料は入札参加資格要件に記載の資格が証明できる資料の写しで差し支えありません。 ただし、奈良県建設工事等競争入札参加資格については県で確認しますので、資格を証明する書類の提出は必要ありません。
13	19	3－9						添付書類提出確認表	共同企業体を構成して参加する場合について、添付書類提出確認表に「8共同企業体の構成に関する協定書」とあります。 また、入札説明書P10 e.にも「入札参加表明等の提出と同時に、共同企業体の構成に関する協定書を提出すること。」とも記載があります。 つきましては、資料6－2で提示されている共同企業体の構成に関する協定書（案）を用いて入札参加表明時までに構成企業間で協定書を締結し、入札参加表明等の書類に添付する必要があると理解しております。 確認となりますが、入札参加表明の時点では、ご提示いただいた協定書の（案）のP6までの内容で協定を締結していればよく、P7（協定書第8条に基づく協定書）、P8（協定書第9条に基づく協定書）につきましては、参加申請時には不要と考えてよろしいでしょうか。入札価格を見積中の現時点では分担業務額等を提示することが不可能なため、念のため確認させていただきます。	令和7年7月17日に修正した内容のとおりです。

No.	頁	様式	大項目	中項目	小項目			項目名	質問内容	回答
14	23	6－1						V E 提案総括表	※2に想定されるリスクも記載するようにご指示があります。この内容については定量ではなく定性的なコストで見込むことで宜しいでしょうか。 例えばですが、市場関係者との協議リスクとして追加の経費を計上したら良いでしょうか。	可能な限り、定量的なコストを見込んでください。
15	26	7－1－2						入札価格内訳書	確認ですが、各項目について年度毎の出来高は【不要】との理解で宜しいでしょうか。落札者となった場合には、提案した価格を年度出来高に分解する方向でしょうか。	お見込みのとおりです。
16	26	7－1－2						入札価格内訳書	北側（買収予定地）の駐車場工事費は建築工事の外構に計上することで宜しいでしょうか。	北側用地の駐車場工事費は土木工事（駐車場整備）に計上してください。
17	26	7－1－2						入札価格内訳書	今回の公募においては、「入札価格内訳書」における記載内容として、直接仮設、土工、地業、鉄筋といった施工細目レベルでの個別内訳を必ず明示することが求められています。しかしながら、このような詳細内訳の提示を確定事項として求められることには、実務上多くの課題が生じると考えております。 本事業は、設計・施工・運営を一体で実施する大規模プロジェクトであり、実行段階では調達状況や施工環境に応じて、工程や工法、資材選定の最適化を柔軟に行う必要があります。しかし、直接仮設や土工、地業、鉄筋といった細目ごとに内訳を確定し提示する形式では、施工途中での変更や調整が困難になり、調達や施工の自由度が大きく制約されます。その結果、調達リスクや変更リスクを考慮せざるを得ず、事業者は将来の不確定要素を価格に上乗せして見積もる必要が生じ、結果的に総額が高止まりする可能性が高くなります。 さらに、細分化内訳の確定は、VE提案や創意工夫によるコスト削減の機会も損ないます。施工法や工程の工夫によるコスト最適化を行うためには、一定の裁量と柔軟な運用が不可欠ですが、詳細内訳が確定している場合には、変更するたびに個別項目ごとの協議や承認が必要となり、事業者が持つ技術提案や改善余地が実質的に封じられる状況になります。 また、これほど細かい内訳項目を積算し提出することは、事業者側にとって膨大な事務負担となり、設計・施工・運営の各分野にわたり精査とチェックが必要になるため、準備段階での作業工数が著しく増大します。これは、発注者側においても内容精査や管理負担が大きくなり、双方の事務作業が過剰になることは明らかです。特に本事業は334億円規模という大規模案件であるため、全体最適の観点からも、内訳は管理可能な範囲に集約されるべきと考えます。 同規模のPPPやDB事業においては、大括り内訳での提出が一般的であり、今回求められているレベルの細分化内訳は、他事業と比較しても過剰な要求と受け止められかねません。これにより、事業者側が慎重になりすぎること競争性が損なわれ、適正な市場価格形成が難しくなる可能性もあります。 加えて、契約後の変更協議や物価変動時の対応についても、細分化内訳の確定は実務上の問題を生みます。各項目ごとの変動理由や根拠の説明が必要となり、協議や精算に時間と手間がかかり、トラブル発生リスクが高まることは避けられません。内訳項目を大括りとすることで、協議や精算も簡素化でき、発注者・受注者双方にとって円滑な事業運営が実現します。 以上の理由から、今回求められている直接仮設、土工、地業、鉄筋等の施工細目ごとの個別内訳については、事業全体の実行性と競争性を確保するため、内訳項目を可能な限り集約し、大括りでの提出を認めていただけますよう、強くご要望申し上げます。これは単なる作業負担軽減の問題ではなく、価格適正化、リスク分散、競争促進の観点からも極めて重要な措置であると考えております。	様式集のとおりとします。

No.	頁	様式	大項目	中項目	小項目			項目名	質問内容	回答
18	31	7－2－4						要求水準に関する誓約書	本誓約書は事業者が提案内容において要求水準を完全に満たしていること、またはそれ以上であることを誓約する形式となっています。しかしながら、この誓約内容は事業者側の実行リスクを過度に高める要因ともなり、発注者と受注者の間でトラブルにつながる可能性があります。 特に、要求水準については発注者と受注者の間で解釈の相違が生じることが想定されます。要求水準書には抽象的な表現や性能規定的な記載が含まれており、提案段階で合理的に判断し、仕様を策定した場合でも、実行段階で「要求水準を満たしていない」と発注者側から指摘される事態が起こり得ます。このような解釈の違いが、そのまま誓約違反として取り扱われることは、大きな懸念点です。 また、本事業は334億円という極めて大規模で複合的な内容を持つ案件であり、個々の要素についてすべて一律に「要求水準以上」を誓約することは、実行段階での仕様調整や柔軟な対応を著しく困難にする恐れがあります。部分的な不一致や軽微な変更であっても、重大な契約違反とみなされるリスクを抱えることになります。 さらに、物価変動や資材調達環境の変化などにより、実行段階で施工方法や仕様を見直す必要が生じることが現実的にあり得ますが、誓約書による拘束が過度に強い場合、こうした協議も制約を受ける可能性があります。変更協議の柔軟性が確保されないことは、結果として全体工程やコスト管理にも波及的な影響を及ぼします。 また、完成検査時や出来形検査時に、事前協議なく発注者が「要求水準未達」と判断した場合、瑕疵扱いされ、補修や再施工を求められるリスクも否定できません。これにより、事業者側には重大な損害賠償リスクが発生する恐れがあります。 さらに、VE提案や創意工夫によるコスト縮減についても、要求水準を厳格に担保する誓約を前提とする場合、提案段階や実行段階での技術的創意が制約され、競争力や柔軟な提案力が損なわれる懸念もあります。 以上の事情を踏まえ、発注者と受注者双方が円滑な協議を行い、健全な契約関係を構築するためにも、「要求水準に関する誓約書」の内容については、実行段階での協議や柔軟な対応が可能となるような趣旨を追記させていただきたく、ご了承をお願い申し上げます。	様式集のとおりとします。
19	32 45	7－3 ～ 7-1 1 －5							正本1部には構成企業名がわかる一覧表を最初のページに付けることで宜しいでしょうか。内容については副本と同様（構成企業名等はA社、B社・・・）となります。	入札参加者番号で確認するため、構成企業名がわかる一覧表は必要ありません。
20	39	7－1 0						賑わいエリア整備事業に間するアイデア	アイデア提案について「A 3×3枚以内」となっておりますが、【A 3×1枚以内】に変更できないでしょうか。配点25点となっており、他の様式とアンバランスと考えますがご配慮いただけたら有難いです。	様式集のとおりとします。 なお、3枚以内のため、1枚の提出であっても問題ありません。
21	43	7－1 1 －4						配置予定責任者調書	様式7-11-4「配置予定責任者調書」における統括管理責任者の「資格欄」について、要求水準書および事業契約書案では、統括管理責任者については「代表構成企業の社員であること」および「本事業の趣旨・内容を十分理解していること」とされており、特定の国家資格や技術資格についての必須要件は明記されておられません。しかしながら、様式7-11-4の記載要領には「必要と思われる資格を記載してください」との案内があり、資格証明書の添付も求められています。 この点について、統括管理責任者の資格欄には、どのような記載を行うべきかご確認させていただきたく存じます。	資格の要件は問いません。 本事業において必要と思われる資格がある場合は、当該資格を記載し、証明する書類を添付してください。

No.	頁	様式	大項目	中項目	小項目			項目名	質問内容	回答
22	44	7－11－5						図面集	（7）イメージパースについて、賑わいエリア部分は「白紙」とする旨の記載がございますが、この点について、削除または見直しをご検討いただきたく、質問を申し上げます。 今回の落札者決定基準を拝見いたしますと、市場エリアと賑わいエリアの「一体的な整備」や「親和性のある計画」が、評価項目の中で重要な位置付けとされております。具体的には、配置計画や動線計画などの評価において、市場エリア単体ではなく、賑わいエリアと調和した形での提案が求められており、両エリアを一体的に考慮した整備が求められております。 また、評価項目の中には、賑わいエリア整備事業に関するアイデアも含まれており、「親和性のある一体的な整備の視点」を持った提案が求められています。しかしながら、イメージパースにおいて賑わいエリアを「白紙」とする取扱いでは、こうした一体的整備の視点を視覚的に表現することができず、提案内容を適切に評価していただくための資料として不足が生じる懸念がございます。 さらに、落札者決定基準には、賑わいエリアに関する提案を「今後の整備事業の検討資料として活用する」との記載もございますが、イメージパースで賑わいエリアを白紙としてしまうと、配置や景観、動線計画の視覚的イメージが共有できず、今後の都市計画や事業検討にも十分に活用いただけなくなる恐れがあります。 加えて、事業実施方針の中でも、市場エリアと賑わいエリアの親和性を考慮した整備方針が求められており、提案資料全体で一貫した内容とする必要がございます。イメージパースだけが白紙となりますと、計画概要書やアイデア提案書との整合性が取れず、提案全体の一貫性が損なわれる恐れがございます。 以上の理由から、様式7-11-5 図面集（7）イメージパースにおける「賑わいエリア部分は白紙とする」との記載については、削除もしくは見直しをご検討いただきたく、お願い申し上げます。全体提案の整合性を確保し、事業の円滑な推進と適正な評価を実現するためにも、ぜひご配慮賜りますようお願い申し上げます。	様式集のとおりとします。 なお、様式7－10 賑わいエリア整備事業に関するアイデアにて市場エリア及び賑わいエリアを含む敷地全体のイメージパースを求めています。