

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）について、次のとおり総合評価落札方式一般競争入札を行いますので、公告します。

なお、この公告による調達は、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）第4条に規定する特定調達契約に係るものです。

この事業は、予定価格の事前公表を行う事業です。また、奈良県公契約条例（平成26年7月奈良県条例第11号。以下「公契約条例」といいます。）第2条第2号に規定する特定公契約（以下「特定公契約」といいます。）に該当するものです。

令和8年7月10日

奈良県知事 山下 真

第1 競争入札に付する事項

1 事業名

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）

2 事業場所

知事が別途指定する場所

3 事業内容

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」といいます。）第7条の規定により選定された事業として、開札の結果、落札者とされた者が、次の業務を実施するものとします。ただし、1の事業の遂行のみを目的とした特別目的会社（以下「SPC」といいます。）を設立する場合は、SPCが次の業務を実施するものとします。

- (1) 統括管理業務
- (2) 設計業務
- (3) 工事監理業務
- (4) 施工業務
- (5) 解体業務
- (6) 移転業務
- (7) 備品調達業務
- (8) その他の業務

4 事業期間

契約締結日から令和16年3月31日まで

5 その他

詳細は、入札説明書によります。

第2 競争入札に参加する者に必要な資格

1 入札に参加する者の構成等

- (1) この事業の入札は、第1の3の(2)から(4)までに掲げる業務を実施する予定の複数の企業により構成される共同企業体（以下「JV」といいます。）又はSPCを設立してこの事業を実施することを予定し、この事業の開始後、第1の3の(2)から(4)までに掲げる業務のうちいずれかをSPCから直接業務を受託し、若しくは請け負うことを予定している企業により構成されるグループ（以下「入札参加グループ」と総称します。）で参加するものとします。入札参加に際しては、入札参加グループを構成する企業（以下「構成企業」といいます。）がそれぞれ第1の3の(2)から(4)までに掲げる業務のうちどの業務を実施するかを明らかにするとともに、書類の提出時には明記するものとします。
- (2) 同一の企業が複数の業務を実施することができますが、工事監理業務に当たる者と施工業務に当たる者を同一の者又は相互に資本面における関連（一方の企業が他方の企業の発行済み株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしていることをいいます。）若しくは人事面における関連（一方の企業の代表者又は役員が他方の企業の代表者又は役員を兼ねていることをいいます。）のある者が兼ねることはできません。
- (3) 施工業務に当たる者のうち、建築分野を担当する者（2の(2)のウの(i)のa、c、e及びiに示す資格要件を全て満たす者に限ります。）から代表構成企業（入札参加グループの構成企業を代表し、入札参加手続を行う企業をいいます。以下同じ。）を選出することとします。

2 入札参加資格要件

- (1) 入札参加グループの全ての構成企業は、次の要件を全て満たすこととします。
 - ア PFI法第9条各号のいずれかに該当する者でないこと。
 - イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
 - ウ 入札参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類（以下「入札参加表

明書等」といいます。)の提出期限の日から開札の日までの期間に、奈良県建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要領による入札参加停止措置を受けていないこと。

- エ この事業について、次に掲げるアドバイザー業務等に関与した者及びこの者と資本面における関連（この者の発行済み株式総数の100分の25を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の25を超える出資をしていることをいいます。）又は人事面における関連（代表者又は役員がこの者の代表者又は役員を兼ねていることをいいます。以下同じ。）のある者でないこと。

名称 株式会社山下PMC

所在地 東京都中央区日本橋一丁目4番1号 日本橋一丁目三井ビルディング12階

- オ 奈良県中央卸売市場条例施行規則（昭和52年4月奈良県規則第2号）第106条第1項の規定に基づき設置されている奈良県中央卸売市場運営協議会市場再整備事業審査部会の委員と人事面における関連のある者でないこと。

- カ 会社更生法（平成14年法律第154号。以下「新法」といいます。）第17条の規定による更生手続開始の申立て（新法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」といいます。）に係る新法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」といいます。）第30条に規定する更生手続開始の申立てを含みます。）をしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、新法に基づく更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含みます。）を受けた者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなします。

- キ 平成12年3月31日以前に民事再生法（平成11年法律第225号）附則第2条の規定による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。

- ク 平成12年4月1日以降に民事再生法第21条に規定する再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても、再生計画の認可の決定を受けた場合は、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされな

った者とみなします。

ケ 他の入札参加グループの構成企業として参加していないこと。

(2) 各業務に当たる者の入札参加資格要件

入札参加グループの構成企業のうち、第1の3の(2)から(4)までに掲げる業務に当たる者が、それぞれ次の前提条件及び資格要件を満たしていることとします。

ア 設計業務に当たる者

(ア) 前提条件

- a 単独又は複数の者で実施すること。
- b 建築分野を担当する者及び土木分野を担当する者を用意すること。ただし、両分野の要件をいずれも満たす場合は、同一の者が兼ねても差し支えありません。
- c 建築分野を担当する者は、(イ)の a、b 及び d の要件を全て満たす者であること。
- d 土木分野を担当する者は、(イ)の c 及び e の要件を全て満たす者であること。

(イ) 資格要件

- a 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b 建設工事等に係る競争入札の参加資格等に関する規程（平成8年12月奈良県告示第427号）による競争入札参加資格（以下「奈良県建設工事等競争入札参加資格」といいます。）のうち、建築設計業務に登録していること。
- c 奈良県建設工事等競争入札参加資格のうち、建設コンサルタント（河川、砂防及び海岸、海洋部門）及び（道路部門）に登録していること。
- d 平成23年4月1日から入札参加表明書等の受付締切日までの間において完成し、及び引渡しが完了した床面積10,000㎡以上の卸売市場、倉庫業を営む倉庫（多層式で食品用冷蔵施設を含むものに限ります。）又は食品加工工場の新築、増築又は改築（増築又は改築の場合は工事対象範囲の床面積が10,000㎡以上とします。）の設計業務の元請実績を有すること。

- e 平成23年4月1日から入札参加表明書等の受付締切日までの間において完成し、及び引渡しが完了した道路設計業務の元請実績を有すること。

イ 工事監理業務に当たる者

(ア) 前提条件

- a 単独又は複数の者で実施すること。
- b 建築分野を担当する者及び土木分野を担当する者を用意すること。ただし、両分野の要件をいずれも満たす場合は、同一の者が兼ねても差し支えありません。
- c 建築分野を担当する者は、(イ)のa、b及びdの要件を全て満たす者であること。
- d 土木分野を担当する者は、(イ)のcの要件を満たす者であること。

(イ) 資格要件

- a 建築士法第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b 奈良県建設工事等競争入札参加資格のうち、建築設計業務に登録していること。
- c 奈良県建設工事等競争入札参加資格のうち、建設コンサルタント（河川、砂防及び海岸、海洋部門）及び（道路部門）に登録していること。
- d 平成23年4月1日から入札参加表明書等の受付締切日までの間において完成し、及び引渡しが完了した床面積10,000㎡以上の卸売市場、倉庫業を営む倉庫（多層式で食品用冷蔵施設を含むものに限ります。）又は食品加工工場の新築、増築又は改築（増築又は改築の場合は工事対象範囲の床面積が10,000㎡以上とします。）の工事監理業務の元請実績を有すること。

ウ 施工業務に当たる者

(ア) 前提条件

- a 2者、3者又は4者で実施すること。
- b 建築分野を担当する者及び土木分野を担当する者を用意すること。ただし、両分野の要件をいずれも満たす場合は、同一の者が兼ねても差し支えありません。

c 建築分野を担当する者は、(イ)の a、c、e 及び i の要件を全て満たす者であること。

d 土木分野を担当する者は、(イ)の b、d 及び g の要件を全て満たす者であること。

なお、c 及び d の条件を満たした上で、建築分野を担当する者に(イ)の a、c 及び f の要件を満たす者を、土木分野を担当する者に(イ)の b、d 及び h の要件を満たす者を a の条件の範囲内において追加で参加させることができます。

(イ) 資格要件

a 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を有すること。

b 建設業法第 15 条の規定による土木工事業に係る特定建設業の許可を有すること。

c 奈良県建設工事等競争入札参加資格のうち、建設工事（建築一式）に係る入札参加資格申請における参加資格を有すること。

d 奈良県建設工事等競争入札参加資格のうち、建設工事（土木一式）に係る入札参加資格申請における参加資格を有すること。

e 建設業法第 27 条の 23 第 1 項の規定による経営事項審査（有効期間内にある直近のもの。以下「経営事項審査」といいます。）の結果における建築一式工事の総合評定値が 1, 200 点以上であること。

f 経営事項審査の結果における建築一式工事の総合評定値が 900 点以上であること。

g 経営事項審査の結果における土木一式工事の総合評定値が 1, 200 点以上であること。

h 経営事項審査の結果における土木一式工事の総合評定値が 900 点以上であること。

i 平成 23 年 4 月 1 日から入札参加表明書等の受付締切日までの間において完成し、及び引渡し完了した床面積 10, 000 m²以上の卸売市場、倉庫業を営む倉庫（多層式で食品用冷蔵施設を含むものに限ります。）又は食品加工工場の新築、増築又は改築（増築又は改築の場合は工事対象範

囲の床面積が10,000㎡以上とします。)の施工業務の元請実績を有すること。ただし、JVの構成員としての実績については、代表者として施工したものにあっては出資比率が20%以上の場合に、構成員として施工したものにあっては出資比率が10%以上の場合に限ります。

(3) 共同企業体及び特別目的会社の設立に関する要件

ア JVに関する要件

- (ア) 施工業務に当たる者のうち、建築分野を担当する者((2)のウの(i)のa、c、e及びiに示す資格要件を全て満たす者に限ります。)を代表構成企業とする乙型JV又は甲型乙型併用JVとすること。
- (イ) 乙型JVの場合、代表構成企業の分担業務額は構成企業中最大又は最大と同額とすること。
- (ロ) 甲型乙型併用JVの場合であって、分担したいずれかの業務を複数の構成企業が共同で実施する場合の出資比率は、当該業務に当たる構成企業が2者の場合はいずれも30%以上、3者の場合はいずれも20%以上、4者以上6者以下の場合はいずれも15%以上とすること。
- (ハ) 甲型乙型併用JVの場合であって、施工業務を共同で実施する場合は、施工業務の分担業務額は各分担業務中最大又は最大と同額とし、かつ、代表構成企業の出資比率は施工業務に当たる構成企業中最大又は最大と同比率とすること。なお、施工業務を分担して実施する場合は、代表構成企業が属する分担業務の分担業務額は各分担業務中最大又は最大と同額とし、施工業務を分担し、かつ、代表構成企業が属する分担業務を共同で実施する場合は、代表構成企業が属する分担業務の分担業務額は各分担業務中最大又は最大と同額とし、かつ、代表構成企業の出資比率は代表構成企業が属する分担業務に当たる構成企業中最大又は最大と同比率とすること。
- (ニ) 入札参加表明書等の提出と同時に、共同企業体の構成に関する協定書を提出すること。

イ SPCの設立に関する要件

- (ア) 事業契約の仮契約の締結前までに、会社法(平成17年法律第86号)に定める株式会社としてSPCを設立し、登記簿上の本店所在地を奈良県内とすること。

- (イ) 構成企業は、S P C への議決権株式による出資を行うものとし、議決権の合計は、全体の 5 0 % を超えるものとする。また、代表構成企業の出資比率は出資者中最大とすること。
- (ウ) 全ての出資者は、事業期間中、S P C の議決権株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行わないこと。
- (エ) 入札参加表明書等の提出と同時に、特別目的会社の設立に関する誓約書を提出すること。

第 3 入札手続等

1 入札説明書等の交付

- (1) 交付期間 令和 8 年 7 月 1 0 日（金）から落札者決定までの期間
- (2) 交付方法 奈良県食農部豊かな食と農の振興課中央卸売市場再整備推進室のホームページからダウンロードしてください。

<https://www.pref.nara.lg.jp/n117/53028.html>

2 入札参加の表明及び入札参加資格の確認

この入札に参加しようとする者は、入札説明書の定めるところにより、入札参加表明書等を知事に提出して参加を表明するとともに、入札参加資格があることの確認を受けなければなりません。

- (1) 提出期間 令和 8 年 8 月 1 0 日（月）から同月 1 7 日（月）午後 5 時まで
- (2) 提出場所 〒 6 3 9 - 1 1 2 3 大和郡山市筒井町 9 5 7 - 1
奈良県食農部豊かな食と農の振興課中央卸売市場再整備推進室
電話番号 0 7 4 3 - 5 6 - 7 0 0 4（ダイヤルイン）
- (3) 提出部数 各 1 部
- (4) 提出方法 持参又は書留郵便とします。
- (5) 作成及び提出に係る費用 申請者の負担とします。

3 入開札等の手続

(1) 入開札の場所等

ア 日時 令和 8 年 8 月 3 1 日（月）午後 4 時

イ 場所 大和郡山市筒井町 9 5 7 - 1

奈良県中央卸売市場管理棟 2 階 第 1 会議室

(2) 入札提案書類の提出

入札参加者は、知事が定める様式により、入札説明書等を参考として、適切な事業計画を立案し、その内容を示した入札書及び入札価格内訳書（以下「入札書等」といいます。）並びに入札提案書（以下「入札提案書類」といいます。）を次のとおり知事に提出しなければなりません。

ア 入札提案書類を直接提出する場合

(ア) 提出日時 令和8年8月31日（月）午後1時から午後4時まで

(イ) 提出場所 (1)のイに同じ。

(ウ) 作成方法 入札書等は、封筒に入れ、「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）に係る入札書等在中」と朱書して、厳封の上、入札提案書とともに提出すること。

イ 入札提案書類を郵便により提出する場合

(3)によります。

(3) 郵便による入札

入札提案書類は、郵便で差し出すことができます。この場合は、入札説明書の示すとおり、入札書等を封筒に入れ、「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）に係る入札書等在中」と朱書して、厳封の上、入札提案書とともに梱包し、その表面に「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）に係る入札提案書類在中」と朱書して、書留郵便とした上、令和8年8月28日（金）午後5時までに2の(2)に示す場所に到着するようにしてください。

4 入札に係る金額の記入方法

入札は、総計金額で行います。落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に消費税及び地方消費税に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とします。

5 入札執行回数

入札執行回数は、1回とします。

第4 その他

1 契約の手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨とします。

2 入札保証金

奈良県契約規則（昭和３９年５月奈良県規則第１４号）第４条に定めるところによります。

なお、詳細は、入札説明書によります。

３ 契約保証金

奈良県契約規則第１９条に定めるところによります。

なお、詳細は、入札説明書によります。

４ 入札者に要求される事項

入札者は、その提出した入札書を引き換え、変更し、又は取り消すことはできません。

５ 入札の無効

第２に定める競争入札に参加する者に必要な資格のない者の行った入札、県へ提出した書類に虚偽の記載をした者の入札及び奈良県契約規則第７条に該当する入札は、無効とします。

６ 契約書の作成

落札者決定後、県と落札者において基本協定を締結し、当該基本協定に基づいて契約を締結します。詳細は、入札説明書によります。

７ 落札者の決定方法等

（１）総合評価の方法及び落札者の決定基準

入札提案内容の評価項目及び配点は、次の表のとおりとします。

評価項目			配点（点）	
価格に関する事項			４００	
提案内容に関する事項	市場エリア整備事業に対する	１ 本事業の実施に係る基本的な事項	９５	６００
		業務の実施方針	３５	
		業務の取組体制	２５	
		地域経済・社会への貢献	３５	
		２ 施設の基本性能に係る事項	１２０	
		効率的な市場の実現	７０	
		高度な衛生管理	５０	
		３ ライフサイクルコストに係る事項	７０	

提 案		維持管理・運営	7 0	
	4	社会的配慮に係る事項	5 0	
		環境配慮	2 5	
		整備後の安全性・防災性への配慮	2 5	
	5	工程計画に係る事項	1 4 0	
		市場運営への配慮	7 0	
		工程管理	7 0	
	6	整備期間中に配慮すべき事項	5 0	
		安全性	2 5	
		衛生管理	2 5	
	7	本事業に対するその他の事項	5 0	
		その他	5 0	
	8	賑わいエリア整備事業に関するアイデア	2 5	
		市場エリアと親和性のある一体的な整備	2 5	
合 計			1 0 0 0	

ア 提案内容の評価方法

価格と価格以外の要素がもたらす総合評価は、上記によって得られる合計点をもって行います。

イ 詳細は、入札説明書によります。

(2) 落札者の決定方法等

入札価格に消費税及び地方消費税に相当する額を加算した金額が予定価格の制限の範囲内であり、かつ、第3の3の(2)に定める入札提案書類の内容が適正である者のうち、(1)に定める方法により算出された合計点が最も高い者を落札者とします。

なお、合計点の最も高い者が2者以上あるときは、当該入札者にくじを引かせ落札者を決定するものとします。

8 本契約の成立

この契約については、奈良県議会の議決を要しますので、議決があるまでの間は仮契約とし、議決を得たときに契約が成立するものとします。

9 契約の不締結

落札者の決定後、奈良県議会の議決までの間に、落札者（落札者がＳＰＣを設立する予定の入札参加グループだった場合は、設立されたＳＰＣを含みます。）の構成企業のうち１社以上が入札参加資格を失った場合は、原則として基本協定又は仮契約を締結せず、仮契約を締結しているときは解除します。ただし、代表構成企業以外の構成企業が入札参加資格を失った場合であって、県が指定する期限までに当該入札参加資格を失った者を変更し、提案内容の継続性を担保するために必要な措置を講じたときは、基本協定又は仮契約の締結について県と協議することができません。

10 契約の解除

契約締結後、契約者（ＳＰＣの場合は、構成企業を含みます。）について次のいずれかに該当する事由があると認められるときは、契約を解除することがあります。この場合は、契約者は、損害賠償金を納付しなければなりません。

- (1) 契約者（ＳＰＣの場合は、構成企業を含みます。以下同じ。）の役員等（法人にあっては役員（非常勤の者を含みます。）、支配人及び支店又は営業所（常時契約に関する業務を行う事務所をいいます。以下同じ。）の代表者を、個人にあってはその者、支配人及び支店又は営業所の代表者をいいます。以下同じ。）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号。以下「法」といいます。）第２条第６号に規定する暴力団員をいいます。以下同じ。）であるとき。
- (2) 暴力団（法第２条第２号に規定する暴力団をいいます。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与しているとき。
- (3) 契約者の役員等が、その属する法人、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用しているとき。
- (4) 契約者の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与しているとき。
- (5) (3)及び(4)に掲げる場合のほか、契約者の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

- (6) この契約に係る下請契約又は資材若しくは原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」といいます。）に当たって、その相手方が(1)から(5)までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したとき。
- (7) この契約に係る下請契約等に当たって、(1)から(5)までのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（(6)に該当する場合を除きます。）において、本県が当該下請契約等の解除を求めたにもかかわらず、それに従わなかったとき。
- (8) この契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当に介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を本県に報告せず、又は警察に届け出なかったと認められるとき。

11 調達手続の停止等

この調達に関する苦情の処理手続において、契約締結若しくは執行を停止し、又は解除する場合があります。

12 手続における交渉の有無

無

13 予定価格の額

この事業の予定価格は、40,085,342,000円（消費税及び地方消費税に相当する額を含みます。）です。

14 奈良県建設工事等競争入札参加資格を有しない者の参加

奈良県建設工事等競争入札参加資格を有していない者で、新たに競争入札参加資格を得ようとするものは、次に示す場所に資格審査の申請を行ってください。

〒630-8501 奈良市登大路町30番地

奈良県県土マネジメント部建設産業課公共工事契約管理係（奈良県分庁舎6階）

電話番号 0742-27-7425（ダイヤルイン）

15 契約条項を示す場所、契約を担当する部課等の名称及び所在地等

〒639-1123 大和郡山市筒井町957-1

奈良県食農部豊かな食と農の振興課中央卸売市場再整備推進室

電話番号 0743-56-7004（ダイヤルイン）

16 公契約条例の適用

この事業は、特定公契約として契約するものであり、公契約条例第2条第4号に規定する特定受注者及び同条第6号に規定する特定下請負者等は、公契約条例第8

条から第 17 条までの規定の適用を受ける者とします。

この契約の受注者となった者は、公契約条例及び奈良県公契約条例施行規則（平成 26 年 10 月奈良県規則第 33 号）を遵守し、契約書に添付する「特定公契約特約条項」に定める事務を履行しなければなりません。

この契約の受注者となった者が、これらの条項に違反した場合は、公契約条例に基づく過料処分及び入札参加停止措置の対象となることがあります。

詳細は、奈良県会計局ホームページに掲載する「奈良県公契約条例の手引き」を参照してください。

17 その他

詳細は、入札説明書によります。

第 5 Summary

- 1 Contents of contract: A PFI-based contract for the design and construction of the Nara Prefecture Central Wholesale Market
- 2 Submission period for the statement of intent to bid and the bid qualification screening documents: From August 10, 2026 to August 17, 2026 at 5:00 p.m.
- 3 Proposal submission deadline (in person) : 4:00 p.m. August 31, 2026
- 4 Proposal submission deadline (by mail) : 5:00 p.m. on August 28, 2026
- 5 Division in charge of contract: Central Wholesale Market Reorganization Office, Food and Agriculture Department, Nara Prefectural Government
957-1 Tsutsui-cho, Yamatokoriyama City, Nara Prefecture 639-1123 JAPAN
TEL: 0743-56-7004 (direct line)