

## 八戸市体育館の建て替えに関する実施方針（案）の概要について

### 1 実施方針策定の目的

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（PFI法）に基づき、民間事業者等を選定するにあたって、PFI事業の実施に関する方針として定めるもの

### 2 対象とする施設

新八戸市体育館及び長根公園内スポーツ関連施設（野球場、武道館、相撲場、アイスホッケーリンク、スポーツ研修センター）等

※YSアリーナ八戸及び八戸市弓道場を除く

### 3 事業方式

PFI事業者が、八戸市体育館の建て替えを行った後、その所有権を市に移転したうえで、新八戸市体育館及び長根公園内スポーツ関連施設等を一体的に維持管理及び運營業務を行うBTO方式（Build-Transfer Operate）

### 4 事業期間

令和8年度から令和27年度までを想定

事業内容	事業期間
水泳プール、スポーツ研修センター等の解体撤去	令和8年度～13年度
新八戸市体育館の設計及び建設	
新八戸市体育館等の維持管理及び運営	令和13年度～27年度
八戸市体育館の解体撤去	事業対象外

### 5 公の施設の設置及び管理等

#### （1）設置及び管理に関する条例

新体育館は、地方自治法による公の施設として整備するため、その設置及び管理に関する事項は、別途条例で規定

#### （2）指定管理者の指定

維持管理及び運營業務の対象施設においては、PFI事業者を地方自治法による指定管理者として指定することを予定

## 6 PFI事業者の選定

### (1) 選定方法

公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を選定

### (2) 選定スケジュール

日程	内容
令和7年3月	実施方針（案）等の公表
令和7年4月	実施方針（案）等に関する説明会の開催
令和7年5月	実施方針（案）等に関する質問等の締め切り
令和7年6月	実施方針（案）等に関する質問等への回答
	実施方針等の公表
	実施方針等に関する説明会の開催
令和7年7月	実施方針等に関する質問等の締め切り
令和7年8月	実施方針等に関する質問等への回答
令和7年9月	特定事業の選定・公表
令和7年11月	募集要項等の公表
令和7年12月	募集要項等に関する質問等の締め切り
令和8年1月	募集要項等に関する質問等への回答
令和8年2月	競争的対話の実施
令和8年4月	提案審査書類の受付
令和8年5月	提案審査書類の審査
令和8年6月	優先交渉権者の決定
令和8年7月	選定事業者との基本協定の締結
令和8年8月	PFI事業者との事業仮契約の締結
令和8年9月	PFI事業者との事業本契約の締結

## 7 応募者が備えるべき参加資格要件

### (1) 応募者の構成

- ①本事業に応募できるものは、複数の企業から構成される企業グループ（以下応募者）とする。

②応募者は、

- ・新八戸市体育館の設計業務を実施する企業（以下 設計企業）、
- ・新八戸市体育館の建設業務を実施する企業（以下 建設企業）、
- ・新八戸市体育館の工事監理業務を実施する企業（以下 工事監理企業）、
- ・新八戸市体育館等の維持管理業務を実施する企業（以下 維持管理企業）、
- ・新八戸市体育館等の運營業務を実施する企業（以下 運営企業）

から構成されるものとする。

③応募者を構成する企業（以下 構成員）のうち、規定の要件を満たす企業は、複数の業務を実施することができる。

ただし、建設企業と工事監理企業については、同一の企業が兼ねることができないものとする。

④構成員は、議決権の保有割合に応じ次のとおり分類されるものとする。

代表企業	P F I 事業者に出資のうえ最大の議決権を保有し、かつ P F I 事業者から直接業務を受託又は請け負う企業
構成企業	P F I 事業者に出資のうえ議決権を保有し、かつ P F I 事業者から直接業務を受託又は請け負う企業
協力企業	P F I 事業者の議決権を保有しないものの、P F I 事業者から直接業務を受託又は請け負う企業
特定建設企業	P F I 事業者の議決権を保有しないものの、建設企業から工事を請け負う企業

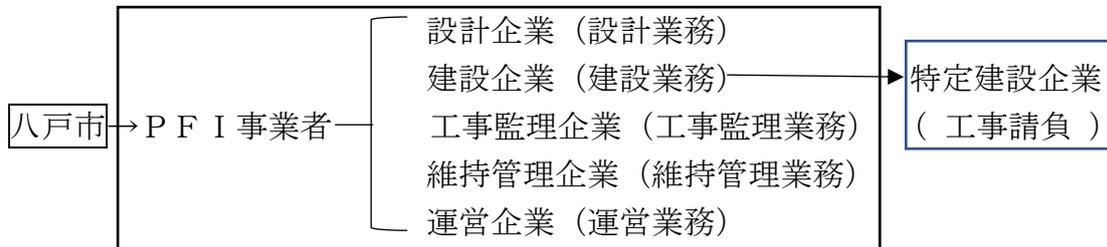
⑤代表企業は、応募者を代表して応募手続きを行うものとする。

⑥構成員には、市内に本店を有する企業を含めるものとする。

⑦代表企業、構成企業及び協力企業は、同時に他の応募者の構成員となることはできないものとする。

⑧建設企業又は特定建設企業には、市内に本店を有する電気工事を請け負う企業及び管工事を請け負う企業を含めるものとする。

(応募者の構成のイメージ図)



(2) 応募者の資格要件

①共通の要件

応募者は、いずれの者も次の事項を全て満たすものとする。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること

イ 会社更生法に基づく更生手続開始、民事再生法に基づく再生手続開始又は破産法に基づく破産手続開始の申立てをしていない者及びこれらの申立てがなされていない者であること

ウ 本事業のアドバイザー業務である「八戸市体育館の建て替えに関する事業者選定支援業務委託」の受託者及びその協力会社である株式会社日本総合研究所、株式会社安井建築設計事務所及び西村あさひ法律事務所、並びにこれらの者と資本又は人事等において一定の関連のある者でないこと 等

②個別の要件

ア 設計企業

設計企業は、市内に本店のある企業を1者以上含むよう努めることとし、次の要件を全て満たすこと。

なお、複数の者で実施する場合は、少なくとも1者は全ての要件を満たし、他の者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと

(ア) 募集要項等公表年度における「八戸市建設工事等競争入札参加資格者名簿」の登録者であること

(イ) 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所として登録されていること

(ウ) 平成 22 年度以降において、延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設の実施設計業務及び積雪寒冷地における延床面積 2,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設の実施設計業務を元請として完了した実績を有すること

#### イ 建設企業

建設企業は、市内に本店のある企業を 1 者以上含むこと

なお、複数の者で実施する場合は、少なくとも 1 者は全ての要件を満たし、他の者は (ア) 及び (イ) の要件を満たすこと

(ア) 募集要項等公表年度における「八戸市建設工事等競争入札参加資格者名簿」の登録者であること

(イ) 建設業法第 3 条第 1 項の規定による特定建設業の許可を受けていること

(ウ) 平成 22 年度以降において、延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設の建設工事及び積雪寒冷地における延床面積 2,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設の建設工事を、元請として完了した実績を有すること

#### ウ 工事監理企業

工事監理企業は、市内に本店のある企業を 1 者以上含むよう努めることとし、次の要件を全て満たすこと

(ア) 募集要項等公表年度における「八戸市建設工事等競争入札参加資格者名簿」の登録者であること

(イ) 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所として登録されていること

(ウ) 建設企業が兼務していないこと

エ 維持管理企業

維持管理企業は、市内に本店のある企業を1者以上含むよう努めることとし、次の要件を全て満たすこと

なお、複数の者で実施する場合は、少なくとも1者は全ての要件を満たし、他の者は（ア）の要件を満たすこと

- （ア）募集要項等公表年度における「八戸市競争入札参加資格者名簿（物品の購入等）」の登録者であること
- （イ）平成22年度以降において、国又は地方公共団体の所管するスポーツ施設等の維持管理業務を継続して2年以上受託した実績を有すること
- （ウ）事業対象施設における障害者雇用計画があること
- （エ）その他運営にあたり必要な資格を有すること

オ 運営企業

運営企業は、市内に本店のある企業を1者以上含むよう努めることとし、次の要件を全て満たすこと

なお、複数の者で実施する場合は、少なくとも1者は全ての要件を満たし、他の者は（ア）の要件を満たすこと

- （ア）募集要項等公表年度における「八戸市競争入札参加資格者名簿（物品の購入等）」の登録者であること
- （イ）平成22年度以降において、国又は地方公共団体の所管するスポーツ施設の運営業務を継続して2年以上受託した実績を有すること
- （ウ）事業対象施設における障害者雇用計画があること
- （エ）その他運営にあたり必要な資格を有すること

8 事業実施予定地

長根公園内水泳プール及びスポーツ研修センターの位置するエリアを想定

9 施設構成

施設名	内容
メインアリーナ	バスケットボールコート3面分の面積を想定
サブアリーナ	バスケットボールコート1面分の面積を想定
武道場	柔・剣道場ともに試合場2面分の面積を想定
トレーニングルーム	現状と同程度の規模を想定
その他の諸室	事務室、会議室、放送室、医務室、キッズスペース、更衣室、シャワー室、トイレ等の必要な諸室の整備を想定

※水泳プールについて

8レーンの屋内25m公認プールとし、観客席の整備を想定していたが、

・市内小中学校において、使用可能な水泳プールが減少していることから、将来の学校体育の授業の場としての利用を考慮した場合、水深の浅い子ども用プール等の必要な機能や運営方法等について、さらに検討が必要なこと

(公立小中学校のプールの状況)

	令和2年度	令和5年度
使用可能なプールのある小学校	27校/42校	19校/41校
使用可能なプールのある中学校	12校/24校	5校/24校

・水深の浅い子ども用プール等の必要な機能を追加した場合、水泳プールに関連する機能が増大し、新八戸市体育館に集約することが構造上難しくなり、また、新八戸市体育館内の他の施設の動線に影響を及ぼすこと

から、新八戸市体育館内には含めず、長根公園内の別な場所に配置することを検討することとする。