

建設企業協議会協議事項

日時	令和7年11月21日(金)
	午前10時
場所	第四委員会室

○ 所管事項の報告について

- 1 新大橋開通後の交通量調査結果について
- 2 市道路線の廃止及び認定（案）の概要について
- 3 指定管理者候補者の選定について（新井田道団地市営住宅ほか37施設）
- 4 八戸市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の一部改正（案）
の概要について
- 5 物件破損事故に係る損害賠償額の専決処分について
- 6 八戸市農業集落排水処理施設の包括的民間委託について
- 7 令和7年11月1日の大雨による冠水について
- 8 未利用用地の売却について

新大橋開通後の交通量調査結果について

1. 調査箇所について

八戸ガス前交差点、GU沼館店前交差点、沼館四丁目交差点、沼館交差点の4箇所

2. 調査日時・内容について

○6月8日(日)、6月11日(水)

交通量調査(自動車) 7時～19時(12時間)

交通量調査(歩行者・自転車) 7時～9時、17時～19時(ピーク4時間)

渋滞長・滞留長調査 7時～9時、17時～19時(ピーク4時間)

3. 課題について

○八戸ガス前交差点

中心街方面からポートアイランド方面への右折、新大橋方面から中心街方面への直進が渋滞

○GU八戸沼館店前交差点

八戸ガス前交差点の先詰まりにより渋滞

○沼館四丁目交差点

中心街方面からGU八戸沼館店前交差点方面への直進が渋滞

○沼館交差点

中心街方面から沼館四丁目交差点方面への直進が渋滞

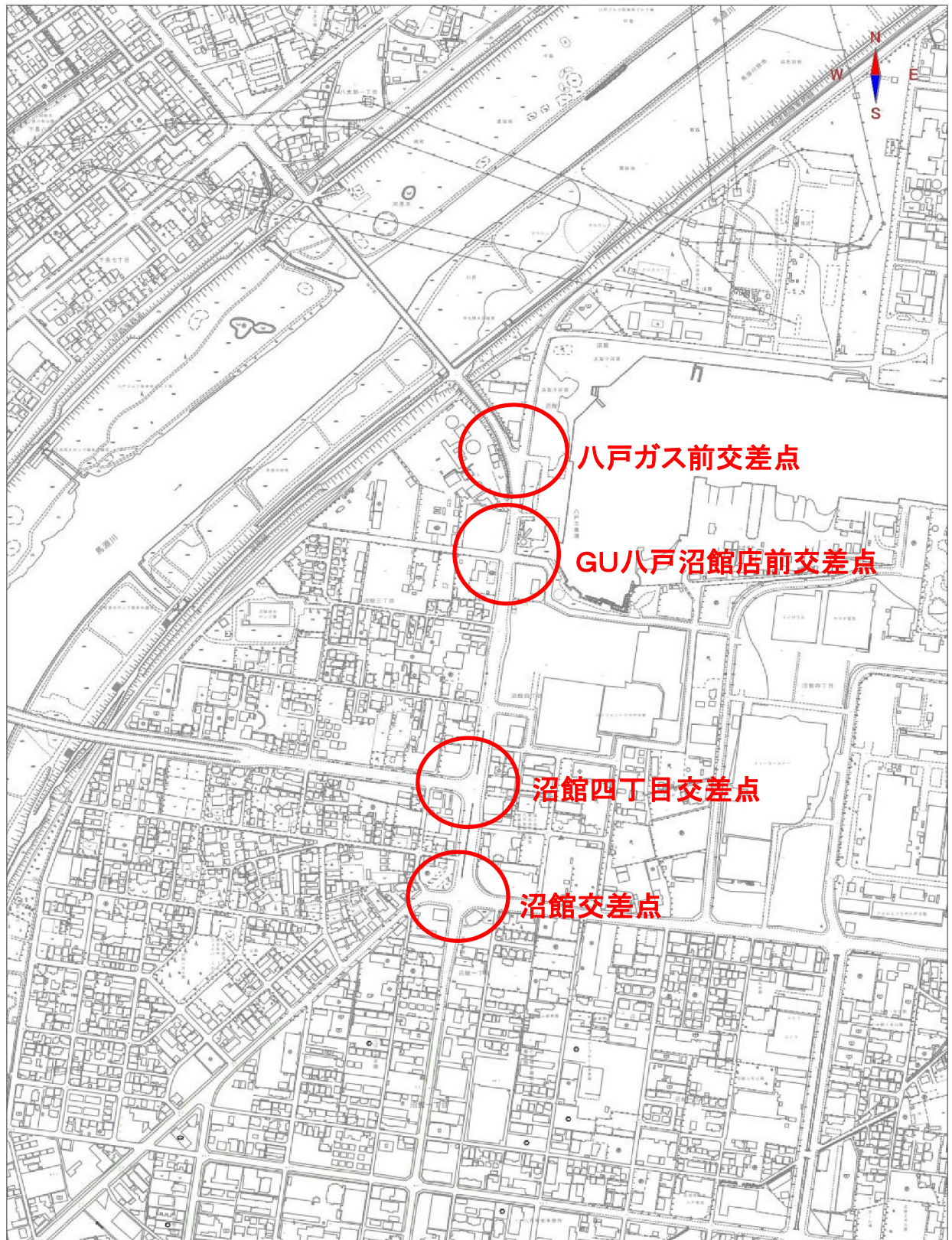
4. 警察との協議結果について

4箇所の交差点について、現在の車線運用とし、交差点工事は行わない。

5. 今後の対応について

八戸警察署と県警本部で、現地調査や信号の点灯・点滅時間の最適化などを、検討し調整する。
調整時期については未定。

調査箇所図



市道路線の廃止及び認定（案）の概要について

○ 廃 止 路 線

【新産業団地整備・開発推進事業関連】

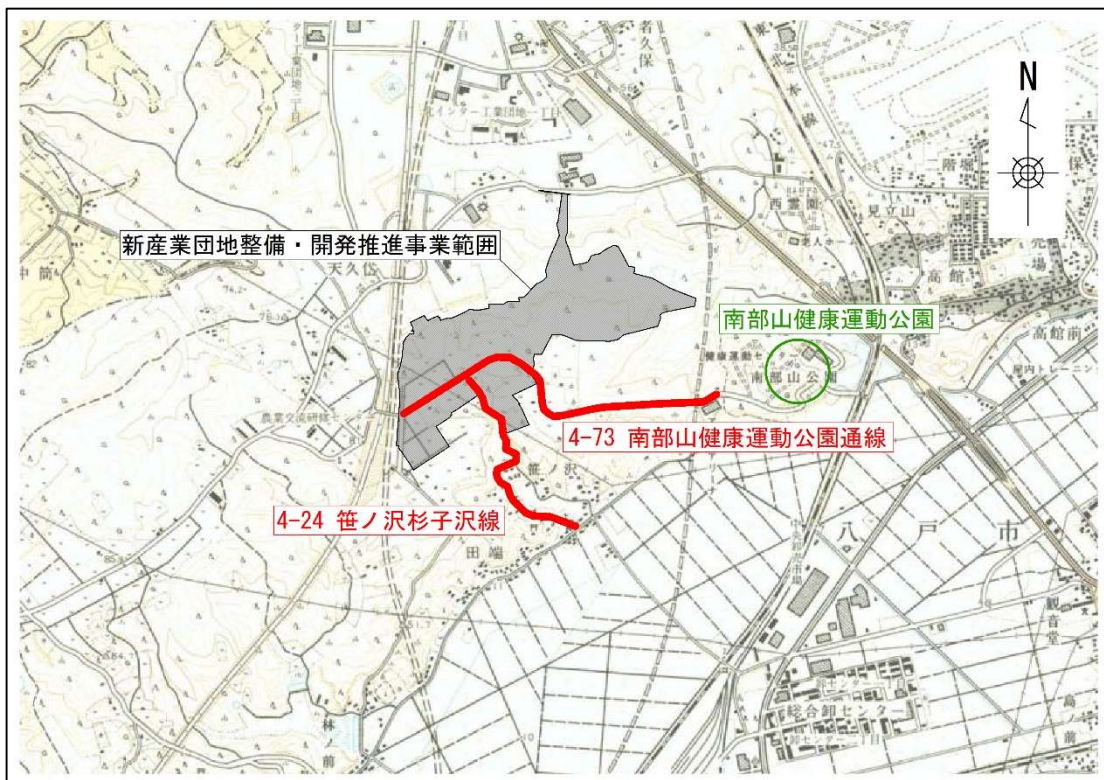
整 理 番 号	路 線 名	幅 員 (m)	延 長 (m)
4-24	笹ノ沢杉子沢線	4.5～8.8	1,016.5
4-73	南部山健康運動公園通線	5.4～7.6	1,635.7
合計	2 路線		2,652.2

○ 認 定 路 線

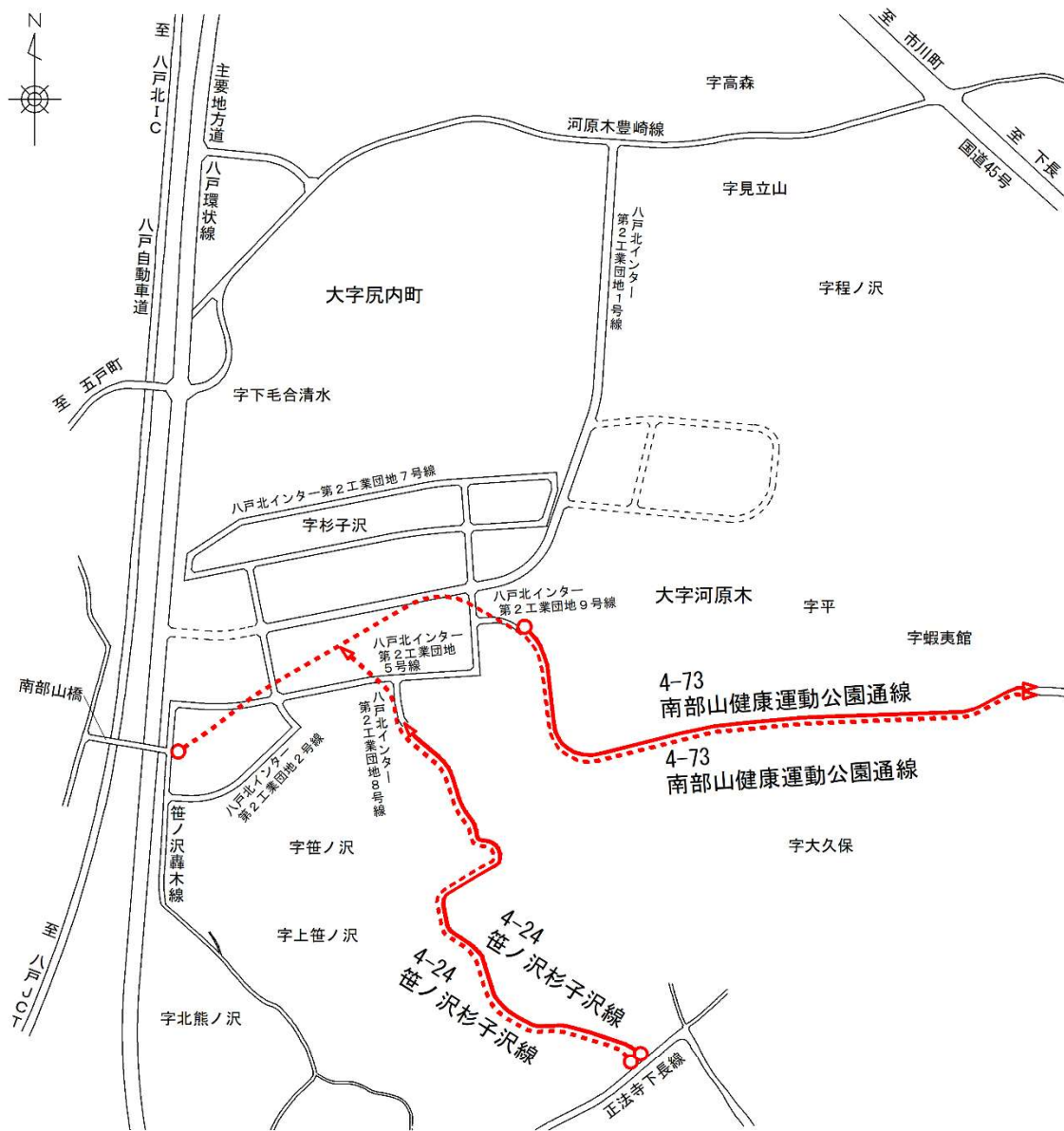
【新産業団地整備・開発推進事業関連】

整 理 番 号	路 線 名	幅 員 (m)	延 長 (m)
4-24	笹ノ沢杉子沢線	4.5～8.8	855.0
4-73	南部山健康運動公園通線	5.4～7.6	1,001.0
合計	2 路線		1,856.0

位 置 図



【新産業団地整備・開発推進事業関連】



廃止路線（新産業団地整備・開発推進事業関連）

整理番号	路線名	幅員 (m)	延長 (m)
4-24	笹ノ沢杉子沢線	4.5～8.8	1,016.5
4-73	南部山健康運動公園通線	5.4～7.6	1,635.7

認定路線（新産業団地整備・開発推進事業関連）

整理番号	路線名	幅員(m)	延長(m)
4-24	笹ノ沢杉子沢線	4.5~8.8	855.0
4-73	南部山健康運動公園通線	5.4~7.6	1,001.0

凡	例
廢止路線	
認定路線	
道 路	

指定管理者候補者の選定について（新井田道団地市営住宅ほか37施設）

市営住宅等の指定管理者の公募を行った結果、1団体から応募があり、八戸市指定管理者選定委員会（建設部）での審査を経て、下記のとおり指定管理者候補者を選定した。

1 対象施設

新井田道団地市営住宅ほか37施設（対象施設一覧は別紙1のとおり）

2 指定管理者候補者

団体名：清掃テクノ・東北産業グループ

代表者：株式会社清掃テクノサービス 代表取締役 工藤 義孝

構成員：株式会社東北産業 代表取締役 上山 貢

※ 指定管理者としての指定は、議会の議決を要件とすることから、令和7年12月市議会定例会での指定議案議決後に行うものである。

3 指定の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

4 指定管理料の提案額（5年間分）

681,750千円（市が提示した上限額 681,890千円）

（現在の指定管理料（5年間分）606,195千円）

※ 主な増減理由：人件費及び修繕料の増加

※ 今後、候補者と協議の上、指定管理料を決定するものである。

5 公募・選定の概要

(1) 選定までの経過

令和7年7月18日(金)

募集要項の公表

令和7年8月5日(火)

公募説明会

令和7年8月26日(火)～9月10日(水)

申請受付

令和7年10月3日(金)

指定管理者選定委員会の開催

※ 書類審査及びヒアリング

(2) 選定結果

当該指定管理者選定委員会（外部委員3名を含む5名で構成）において、選定基準（別紙2参照）に基づいて審査（採点）を実施した結果、「清掃テクノ・東北産業グループ」が、選定の要件である審査合計点数の7割以上を獲得し、かつ総合的に優れていると評価されたため、当該団体を指定管理者の候補者とした。（選定評価表は別紙3のとおり。）

対象施設一覧

■市営住宅（改良市営住宅を除く。）（28 施設）

No.	名 称（団地名）	No.	名 称（団地名）	No.	名 称（団地名）
1	新井田道	11	松園町	21	白山台ヒルズ
2	八幡	12	岬台	22	市野沢
3	吹上	13	八重坂	23	松内場
4	多賀台	14	日計	24	中央
5	松野	15	新丁下	25	築畑
6	白銀台	16	坂ノ上	26	グリーンタウン
7	是川	17	三島	27	番町ヒルズ
8	緑ヶ丘	18	類家南	28	白銀いかずち
9	大久保	19	石手洗		
10	河原木	20	旭ヶ丘		

■改良市営住宅（7 施設）

No.	名 称（団地名）
1	熊野堂
2	居合
3	西道
4	緑ヶ丘
5	松園町
6	八重坂
7	田端

■地域特別賃貸住宅（1 施設）

No.	名 称（団地名）
1	グリーンタウンA型

■特定公共賃貸住宅（1 施設）

No.	名 称（団地名）
1	グリーンタウン

■若者定住促進賃貸住宅（1 施設）

No.	名 称（団地名）
1	若者定住促進賃貸住宅

市営住宅等指定管理者候補者の選定基準

別紙2

No.	1 選定基準 (募集要項で定めた基準)	2 審査の観点 (募集要項で定めた観点)	3 配点 ウェイト (募集要 項で定め た配点)	4 審 査 要 領		5 審査 配点	6 配点区分				
				事業計画書の対応箇所	審査のポイント		劣 る	やや 劣る	(現 行水 準を 確保 点)	優 れて いる	特 に優 れて いる
①	市民の平等な利用が確保されるものであること	施設の設置目的の理解度 施設の管理運営の基本的考え方(公共性の確保、法令の遵守含む)	12点	事業計画書「1 管理運営の基本的考え方」のほか事業計画書全体	当該公の施設の設置目的を踏まえた事業計画となっているか。(偏りはないか) 法令、管理の基準など施設運営の基本的事項を理解・認識しているか。	12点	0～3	4～7	8	9～11	12
②	公の施設の効用を効果的に発揮させるものであること	市民へのサービス向上など効果的かつ適正な施設運営への具体的取組み	30点	事業計画書「3 施設運営の実施計画」	現行の行政サービス水準が確保され、かつ、利用の拡大、サービス向上のための取り組みが適切になされる計画であるか。 市民への対応方針は適切か。(安全確保対策、利用者ニーズの把握、クレーム対応) 管理人・自治会などとの連携方針は適切か。 窓口業務に関する対応方針は適切か。 修繕業務に関する対応方針は適切か。 駐車場管理業務に関する対応方針は適切か。	15点	0～5	6～11	12	13～14	15
					事業計画書「4 自主事業の実施計画」						
					自主事業が施設の機能を高める内容となっているか。						
					施設、設備等の維持管理に関する基本的な考え方は適切か。 提案された維持管理計画は、要求水準に達しているか。 再委託業務の計画は適切か。						
					事業計画書「2 施設、設備等の維持管理計画」						
					施設、設備等の維持管理の内容と水準						

市営住宅等指定管理者候補者の選定基準

No.	1 選定基準 (募集要項で定めた基準)	2 審査の観点 (募集要項で定めた観点)	3 配点 ウェイト (募集要 項で定め た配点)	4 審 査 要 領		5 審査 配点	6 配点区分				
				事業計画書の対応箇所	審査のポイント		劣 る	やや 劣る	(現 行水 準を 確保 点)	優 れて いる	特 に優 れて いる
③	管理を安定して行う能力を有するものであること	施設を安定的に管理運営できる人員体制(職員数・経験)	30点	事業計画書「5 人員体制等」(ただし(4)を除く)及び「6 個人情報の保護」	施設の運営体制は十分か。 (人員配置・勤務時間外の連絡体制等) 施設の管理に従事する者への指導、研修体制は整っているか。 個人情報の保護に関する措置は適切か。	10点	0～3	4～6	7	8～9	10
		施設を安定的に管理運営できる財政的基盤		法人等の経営状況を示す書類 事業計画の内容を実現できる資産を有しているか。	10点	0～3	4～6	7	8～9	10	
		類似施設の運営実績		事業計画書「5 人員体制等」(4)類似施設の運営実績 類似施設を良好に運営した実績があるか。	10点	0～3	4～6	7	8～9	10	
④	管理に要する経費の縮減を図るものであること	管理運営に係る収入、経費積算の内容と妥当性	25点	収支計画書	全体経費の縮減が図られているか。 (提案額に関する評価) 管理運営に要する経費の積算は適切か。	15点	0～5	6～11	12	13～14	15
		収支計画の実現性		収支計画書及び事業計画書全体 収支計画と事業計画が整合し、かつ実現可能な計画であるか。	10点	0～3	4～6	7	8～9	10	
⑤	市の重要施策が推進されるものであること	当該施設における障がい者雇用等についての計画	3点	事業計画書「5 人員体制等」	常時雇用する計画がある場合は2点、福祉的就労や職場体験等の臨時雇用を実施する計画がある場合は1点を付加。	2点					
		協働のまちづくりの推進に有効な定期的計画		事業計画書「8 自由提案」の記載内容 応募団体の八戸市内における定期的な地域貢献に関する計画がある場合1点を付加。	1点						
				合 計		100点					

選定基準（配点）	満点	指定管理者候補者 （清掃テクノ・東北産業グループ）	指定管理者候補者の提案に対する評価内容
① 市民の平等な利用が確保されるものであること（12点）	60点	43点	・施設の設置目的及び管理の基準を理解しており、適切な運営が期待できる。
② 公の施設の効用を効果的に発揮させるものであること（30点）	150点	123点	・事業計画書の内容が、具体的・現実的で、積極性があり、利用者に対するサービスの向上が期待できる。 ・利用者への対応方針、緊急時の対応方針、修繕に関する対応方針、駐車場管理に関する対応方針などが、適切かつ市の示した業務基準を満たす提案内容となっている。
③ 管理を安定して行う能力を有するものであること（30点）	150点	117点	・施設の運営を熟知した経験者を確保し、管理運営に関する人的体制が整っている。 ・施設を安定的に管理運営できる財政的基盤を有している。 ・類似施設の管理業務の実績を有している。
④ 管理に要する経費の縮減を図るものであること（25点）	125点	89点	・委託費の削減等、管理経費の縮減を図る提案がなされている。 ・事業計画と収支計画について整合性があり、かつ実現の可能性が高い提案となっている。
指定管理料基準額及び提案額（5年間）681,890千円／単位：千円		681,750	
⑤ 市の重要施策が推進されるものであること（一律加点）（3点）	15点	0点	
合計点 500点（委員 5人×100点）	500点	372点	

八戸市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の一部改正（案） の概要について

1 改正の理由

駐車場法施行令の一部を改正する政令の施行に伴い、共同住宅における荷さばきのための駐車施設の附置義務を定めるとともに、自動車の駐車の用に供する部分の基準について、所要の改正をするためのものである。

2 改正の内容

- （１）新たに、共同住宅に荷さばきのための駐車施設の附置を義務付ける。
- （２）荷さばきのための駐車施設の駐車の用に供する部分のはり下の高さを 3.0 メートル以上から 3.2 メートル以上に改める。

3 施行期日

令和8年4月1日

物件破損事故に係る損害賠償額の専決処分について

1. 発生日時 令和7年6月5日（木） 午前10時00分頃
2. 発生場所 八戸市西白山台三丁目28地先
3. 損害物 八戸ガス（株）所有の通気管
4. 発生状況 新都市緑地の樹木伐採・刈払い作業中に、伐採枝を回収した塵芥車が移動のため後進した際、誤って八戸ガス（株）所有の通気管に接触し、傾倒させた。



5. 損害賠償額 253,000 円（公益社団法人全国市有物件災害共済会より給付）
6. 専決処分日 令和7年10月 7日（火） 処分第16号

八戸市農業集落排水処理施設の包括的民間委託について

1. 概要

八戸市では、平成20年度より農業集落排水処理施設の包括的民間委託を導入しており、現行契約は令和7年度に満了となる。ついては、令和8～12年度の5か年で引き続き契約を締結するため、以下の内容で契約事務（債務負担行為の設定等）を行う。

2. 包括的民間委託とは

施設の維持管理に必要な複数の業務をとりまとめ、薬品・機械部品等のユーティリティ及び補修費の一部も含めて、「複数年契約」の「性能発注」として民間に委託する方式。民間の創意工夫を活かした効率的な施設の維持管理により、サービスの質の確保とコストの削減を目指す。

3. 対象施設

- (1) 一日市地区農業集落排水処理施設及び同地区マンホールポンプ場 11箇所
- (2) 豊崎地区農業集落排水処理施設及び同地区マンホールポンプ場 16箇所
- (3) 市野沢地区農業集落排水処理施設及び同地区マンホールポンプ場 27箇所
- (4) 島守地区農業集落排水処理施設及び同地区マンホールポンプ場 28箇所

4. 委託期間、債務負担行為及び入札方法

項目	現行	今回
期間	令和3年4月1日から 令和8年3月31日まで（5年間）	令和8年4月1日から 令和13年3月31日まで（5年間）
債務負担 行為額	5年間 158,000 千円 1年あたり 31,600 千円	5年間 241,000 千円 1年あたり 48,200 千円
入札方法	指名競争入札	制限付き一般競争入札

主な増額要因は以下の通り。

(1) 労務単価の増加

- ・R2年度現行設計時:19,200円/人日 ⇒ R7年度現在:25,400円/人日(32.3%増)

(2) 自動粗目スクリーンおよび自動微細目スクリーン点検整備業務の新規追加

- ・経年劣化による不具合頻度が増加しているため、予防保全として本業務を追加する。

(3) 包括内修繕費の増額

- ・修繕見積額が包括内修繕1件あたりの上限を超えるケースが散見されるため、以下の通り増額する。

現 行：1件30万円未満の修繕、年間修繕費220万円

今 回：1件50万円未満の修繕、年間修繕費330万円

5. 包括的民間委託に含まれる委託業務等

包括的民間委託に含めるもの	市が直接管理するもの
【委託業務】 (1) 運転業務 ・各施設の運転、監視及び水質管理 (2) 保守点検業務 ・巡視点検、定期点検、MPオイル交換等 (3) 環境計測業務 ・定期的な水質・汚泥分析 (4) 環境整備業務 (5) 緊急時の対応及び臨機の措置	【委託業務】 (1) 法的に委託できない業務 ・電気保安業務 ・警備業務 ・汚泥運搬業務 (2) 各年で内容が大きく異なる業務 ・樹木管理業務等
【再委託業務】 (1) 水質検査業務 (pH, BOD, SS, 大腸菌数) (2) 消防用設備法令点検業務 (3) 曝気用ブロワ点検整備業務 (4) 自動粗目スクリーン点検整備業務 (5) 自動微細目スクリーン点検整備業務	
【ユーティリティ調達管理】 (1) 滅菌用次亜塩素酸ナトリウム (2) 水質試験用器具、薬品類 (3) 3万円未満の機械・電気部品 ・機械消耗品 (Vベルト、パッキン等) ・電気消耗品 (スイッチ、リレー等) (4) 上記に含まれない1万円未満の消耗品 ・清掃用品、事務用品、施設照明等 (5) 燃料類 (6) 水道使用料 (7) 電話使用料	【ユーティリティ調達管理】 (1) 3万円以上の機械・電気部品 (2) 1万円以上の消耗品 (3) 電気使用料
【修繕】 (1) 1件50万円未満の緊急修繕 (2) 1件50万円未満の日常修繕 年間修繕費 330万円	【修繕】 (1) 計画修繕 (2) 1件50万円以上の緊急修繕及び日常修繕

6. 今後のスケジュール

【令和7年度】

- 12月 : 12月定例会に債務負担行為に関する補正予算案の提出
 1月～3月 : 公告、現地説明会、入札、契約締結等
 3月 : 委託業務研修

【令和8年度】

- 4月 : 委託業務開始

令和 7 年 11 月 1 日の大雨による冠水について

1. 概要

令和 7 年 11 月 1 日の大雨（総雨量 110mm）により、類家雨水ポンプ場の集水区域である諏訪一丁目・二丁目付近から冠水の情報が複数寄せられたもの。

2. 要因

類家雨水ポンプ場には雨水排水のためのポンプが設置されているが、11 月 1 日の降雨時に午前 5 時 30 分から 8 時 30 分の間で約 1 時間排水機能が停止し、復旧までの間、施設保護のためにポンプ場への雨水流入ゲートを閉止したため、冠水の要因となったものと思われる。

3. 時系列

令和 7 年 11 月 1 日（土）

- 5:10 ここまでは、ポンプ正常起動
- 5:15 ポンプが自動起動せず排水機能停止（約 30 分間）
- 5:40 運転・維持管理業者により強制的にポンプ起動（以後正常に起動）
- 8:00 再度、ポンプが自動起動せず排水機能停止（約 30 分間）
- 8:30 運転・維持管理業者によりポンプ復旧（以後正常に起動）

4. 各設備の状況

ポンプ場内の各設備の状況は以下の通り

○電動ポンプ

- ・ NO. 1-1（S60 年製）令和 2 年 10 月に故障し停止中（令和 7 年度改築工事中）
- ・ NO. 1-2（S60 年製）令和 3 年 9 月に故障し停止中（令和 7 年度改築工事中）

○エンジンポンプ

- ・ NO. 2-1（H18 年製）令和 7 年 10 月 29 日に燃料系の不具合で故障し、メーカー対応で 11 月 4 日に復旧。（令和 7 年度点検整備予定）
- ・ NO. 2-2（S61 年製）令和 7 年 11 月 1 日にポンプ保護装置の不具合で故障し、維持管理業者により同日復旧（令和 6 年度点検整備済み、異常なし）

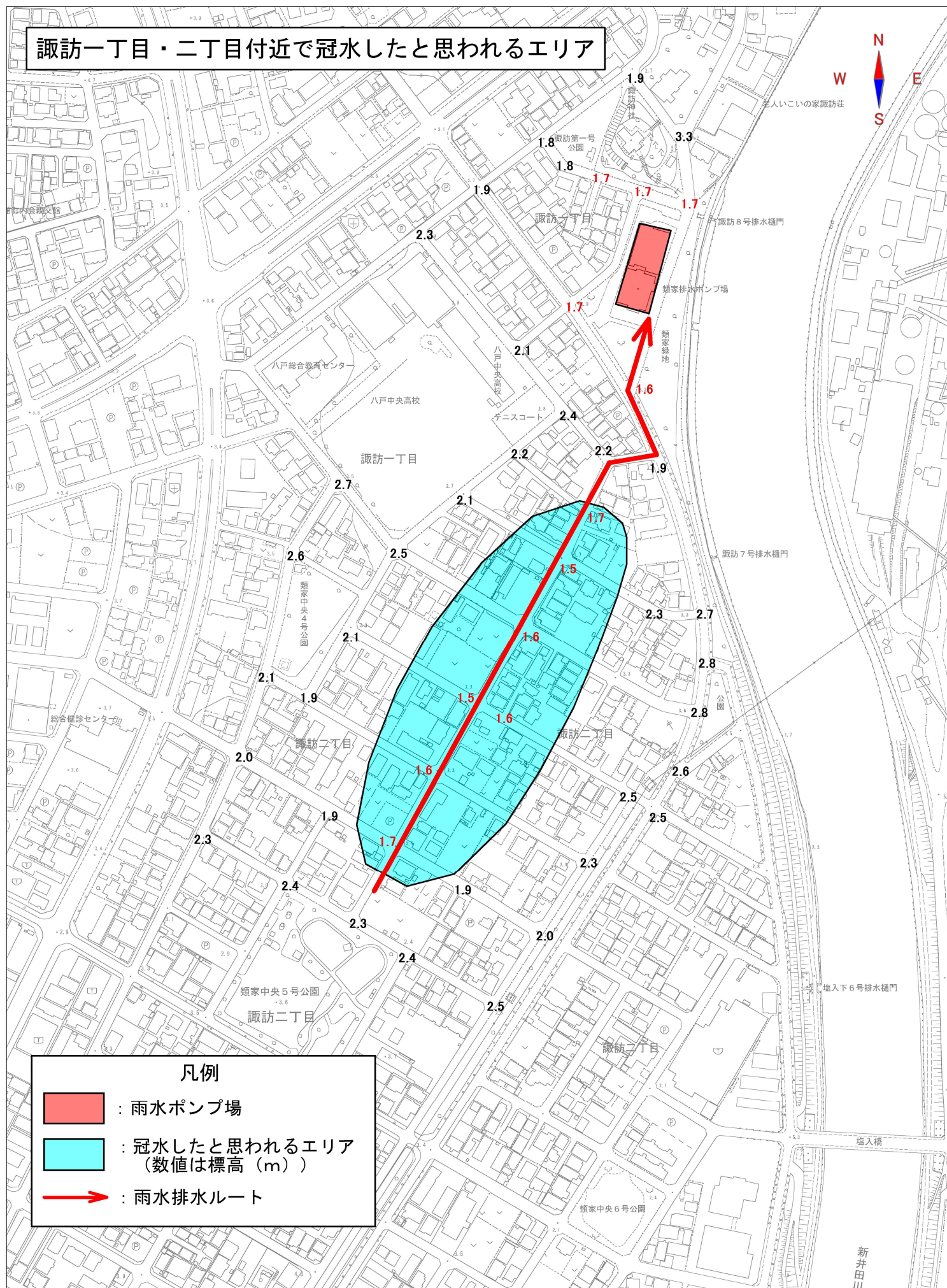
※改築工事完了までは、エンジンポンプのみの対応としていた

5. 今後について

現在、エンジンポンプ 2 台については起動可能となっており、電動ポンプ 2 台については、改築工事に伴い令和 7 年度中に使用可能となる見込み。

なお、冠水によって生じた被害については現在調査中である。

諏訪一丁目・二丁目付近で冠水したと思われるエリア



未利用用地の売却について

1. 目的

路線の変更や廃止等により活用していない用地を売却することにより、維持管理費の節減を図り、経営改善に取り組むもの。

2. 売却予定の未利用用地概要

予 定 地 名 称	旧高森回転地（平成12年4月1日廃止）
土 地 の 所 在	大字鮫町字南ナシナ窪 7 番 289
地 目	山林
都市計画区域区分	市街化調整区域
登 記 面 積	316 m ² （用地測量実施中）

3. 売却方法

「八戸市交通部資産の公募による売払事務実施要綱」に基づく一般競争入札による。

4. スケジュール

時 期	内 容
令和7年9月12日～10月31日	不動産鑑定評価業務委託
令和7年9月24日～12月5日	用地測量業務委託
令和7年11月14日	交通部ホームページ掲載
令和7年11月20日	広報はちのへ12月号掲載
令和7年12月1日～12月26日	一般競争入札参加申込受付
令和8年1月下旬	入札

<参考：位置図>

