

新八戸市体育館整備等事業 実施方針(案)の見直しについて

令和7年3月28日に公表した実施方針(案)について、民間事業者から提出された御意見や、サウンディング調査の結果を踏まえ、応募者の要件等について必要な見直しを行うもの。

1 PFI 事業の内容

(1) 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施設を一体的に維持管理及び運営業務を行う BT0 方式(Build-Transfer-Operate)

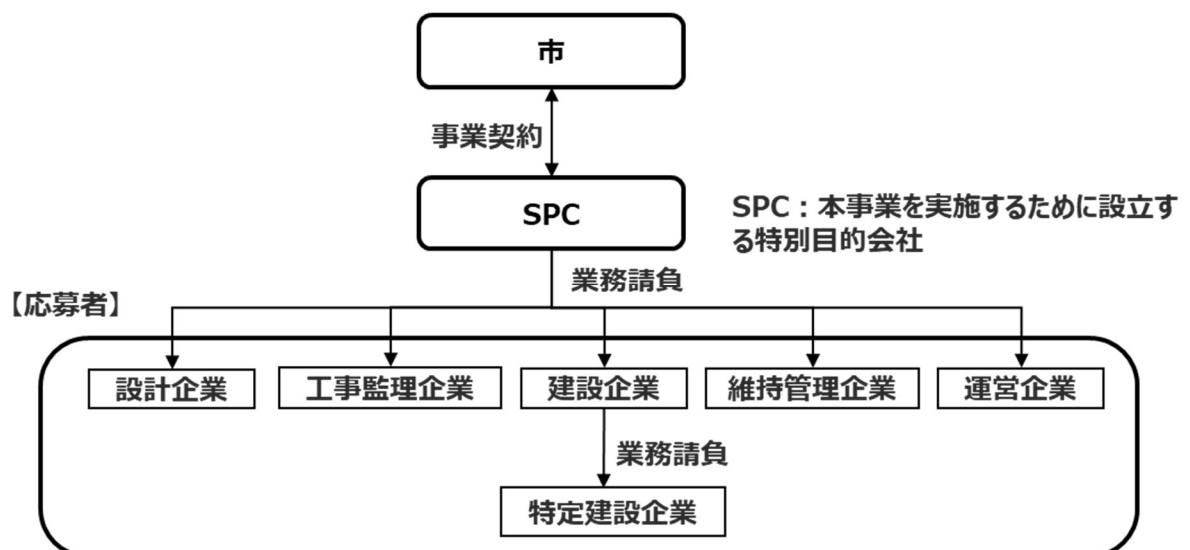
(2) 対象施設

新八戸市体育館及び長根公園施設（野球場、武道館、相撲場、アイスホッケーリンク、その他公園施設）※YS アリーナ八戸及び弓道場を除く

(3) 事業期間

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	供用開始から15年間
現八戸市体育館の解体撤去	事業対象外

(4) 事業契約スキーム



(5) 応募者の構成

①応募者は複数の企業から構成される企業グループとする。

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。

【業務内容による分類】

設計企業	建設企業	工事監理企業	維持管理企業	運営企業
------	------	--------	--------	------

③応募者は本事業を実施するために設立される特別目的会社（SPC）への出資、議決権等により次のとおり分類される。

- ・代表企業：SPC に出資し、最大の議決権を保有、SPC から業務を請け負う
- ・構成企業：SPC に出資し、議決権を保有、SPC から業務を請け負う
- ・協力企業：SPC の議決権を保有せず、SPC から業務を請け負う
- ・特定建設企業：SPC の議決権を保有せず、建設企業から業務を請け負う

【参画する立場による分類】

	SPC への出資	議決権	業務の発注者	複数グループに参加
代表企業	○(最大)	○(最大)	SPC	×
構成企業	○	○	SPC	×
協力企業	×	×	SPC	×
特定建設企業	×	×	建設企業	○

(6) 応募者の地域要件（建設企業の場合）

- ・市内に本店を有する企業を 1 者以上含むこと。
- ・市内に本店を有する電気工事企業 及び 管工事企業を含めること。

2 実施方針(案)に対する意見

(1) 書面による質問等

【募集期間】 令和 7 年 3 月 28 日から令和 7 年 5 月 30 日まで

【質問等数】 56 件 （全 268 件のうち実施方針（案）に対するもの）

(2) サウンディング調査

【実施者】 スポーツ振興課・デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザー合同会社

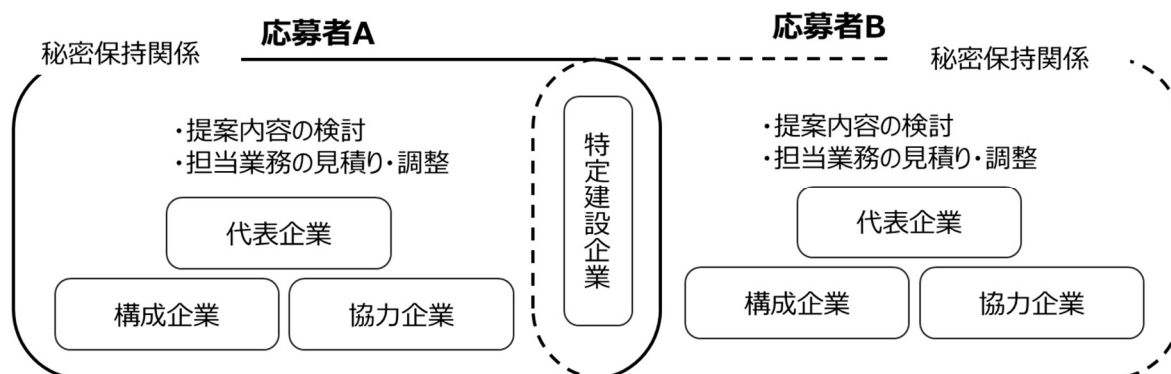
【調査期間】 令和 7 年 7 月 30 日から令和 7 年 8 月 26 日まで

【事業者数】 14 者

【調査内容】 本事業への参画意思、検討状況、懸念事項等

(3) 主な意見の内容

サウンディング調査等による主な意見として、「特定建設企業の枠組みは、地元企業が事業に参画できる可能性が高まる。」などがあった。他方で、特定建設企業が複数グループに参加できることについて、地元企業を含む複数の企業から「グループの提案内容や見積等の情報が他のグループに漏洩するリスクがあり、競争性を阻害する恐れがある。」といった懸念が示された。



3 要件の見直し

本事業では市内企業の参画が図られるよう「市内に本店を有する建設企業を1者以上含むこと。」「市内に本店を有する電気工事企業及び管工事企業を含むこと。」等の地域要件を設定しており、特定建設企業が複数グループに参加可能となることで、応募者が地域要件を満たしやすくなると想定していたが、情報漏洩による競争性が阻害されとの意見等を踏まえ、代表企業、構成企業、協力企業に加えて、特定建設企業についても、複数グループへの参加はできないこととする要件に見直しする。

【応募者の立場による分類（見直し後）】

	SPC への出資	議決権	業務の発注者	複数グループに参加
代表企業	○(最大)	○(最大)	SPC	×
構成企業	○	○	SPC	×
協力企業	×	×	SPC	×
特定建設企業	×	×	建設企業	×
				(見直し前○)