

2017年10月27日

会社名：株式会社合人社グループ
本社所在地：広島県広島市中区袋町4-31
代表者名：代表取締役 福井 滋
問い合わせ先：取締役経営企画本部長 山本 計至
電話番号：082-247-7475（代表）

「大阪大学グローバルビレッジ施設整備運営事業」の 事業契約締結について

当社のグループ会社（グループ中核企業）である株式会社合人社計画研究所（以下、「合人社計画研究所」）は、「大阪大学グローバルビレッジ施設整備運営事業」（以下、本事業）に関し、2017年5月にパナホーム株式会社（大阪府豊中市；松下龍二社長。以下、「パナホーム」）を代表企業とし、同社を構成企業のひとつとするグループにて優先交渉権を獲得していました。

今般、8月10日付で、パナホーム、合人社計画研究所等が出資する特別目的会社「PFI 阪大グローバルビレッジ津雲台株式会社」が国立大学法人大阪大学（以下、「大阪大学」）と事業契約を締結する運びに至りました。

本事業は、グローバル化対応の一環として、各国立大学法人が進める国際学生寮整備事業の中でも過去最大の規模であり、また、大規模な職員住宅と併せてそれが整備される点や、施設の集約化に伴って生み出される土地を活用した民間付帯施設を設ける点等、大きな注目を浴びている画期的な PFI^{*}事業です。

当社ならびに合人社計画研究所は、合人社計画研究所の資本業務提携先でもあり、本事業の代表企業であるパナホーム、ならびに参画各企業と一致協力し、本事業においても、事業マネジメント能力を発揮し、低価格・高品質のサービスを提供して参ります。

なお、当社グループでは、PPP/PFI 事業において、本事業で31件目の参画となります。

本事業の詳細は下記の通りです。

（*公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。出典：日本 PFI・PPP 協会HP）

記

1. 事業名

大阪大学グローバルビレッジ施設整備運営事業

2. 発注者

国立大学法人 大阪大学

3. 事業の背景

文部科学省では、「第4次国立大学法人等施設整備5か年計画」（2016年3月策定）を策定しています。同省は、現下の厳しい財政状況の中、本計画期間における目標を達成するために施設整備費の確保に努める一方、国立大学法人等の自主性にも配慮しつつ、多様な財源を活用した施設整備を一層推進することを掲げています。

特に、寄宿料や施設使用料などの一定の収入が見込まれる施設（宿泊施設、産学官連携施設等）については、国立大学法人等において、資金調達の方法や管理運営の形態などを比較検討し、長期借入金や民間資金等の多様な財源を活用した施設整備の可能性を検討するとされています。

この背景には、①留学生受け入れ目標を掲げているものの宿泊施設が不足している。②日本人学生と留学生の混在型など、新たな宿泊施設の整備が求められている。③コンビニエンスストア、カフェ等を合わせて整備することへの要望がある。があり、同省は、国立大学法人等はPFI等の多様な財源を活用した整備を導入し、立地や採算確保を考慮した上で、民間事業者へ提案を促がす推進策を提唱しています。（2016年1月）

4. 契約の目的

大阪大学では、多様な学生・教員の受け入れを掲げ、外国人留学生の増加および優秀な研究者・教職員の獲得を目指しています。しかし、現在、留学生宿舍の不足及び教職員宿舍の老朽化が課題となっているほか、日本人学生についてもグローバル化への対応が必須になっています。

そこで、本事業においては、老朽化の著しい津雲台宿舍（大阪府吹田市）を廃止し、「外国人留学生・日本人学生混住型の学寮」「優秀な人材獲得に資する教職員宿舍」「施設集約化により生み出される土地を活用した民間付帯施設」からなる「グローバルビレッジ」を整備・運営します。本施設は単なる居住ハードではなく、異文化交流・地域交流等の教育ソフトを含めた、グローバル人材育成拠点となるものです。

人と人との新たなインタラクションを芽生えさせ、大学の国際競争力強化及び「多様な知の協奏と共創」に貢献することを目指し、適切に整備・維持管理・運営することを本事業の目的としています。

5. 事業場所

大阪府吹田市津雲台五丁目20番4

6. 事業期間

学生寮・教職員宿舍にかかる事業	2017年8月から2050年9月
民間付帯施設にかかる事業	2017年8月から2070年9月

7. 契約金額

11,290,870,625円（消費税抜）

8. 事業主体

名 称：PFI 阪大グローバルビレッジ津雲台株式会社（本事業のための特定目的会社（SPC））

所在地：大阪府豊中市新千里西町一丁目1番4号

代表者：上田 眞（パナホーム株式会社街づくり営業本部分譲事業推進部長）

資本金：1,000 万円

出資者：

出資者（代表者）	所在地	出資割合
パナホーム株式会社（代表取締役：松下龍二）	大阪府豊中市	50%
株式会社合人社計画研究所（代表取締役：福井滋）	広島市中区	30%
株式会社松村組（代表取締役：川本宏祐）	大阪市北区	20%

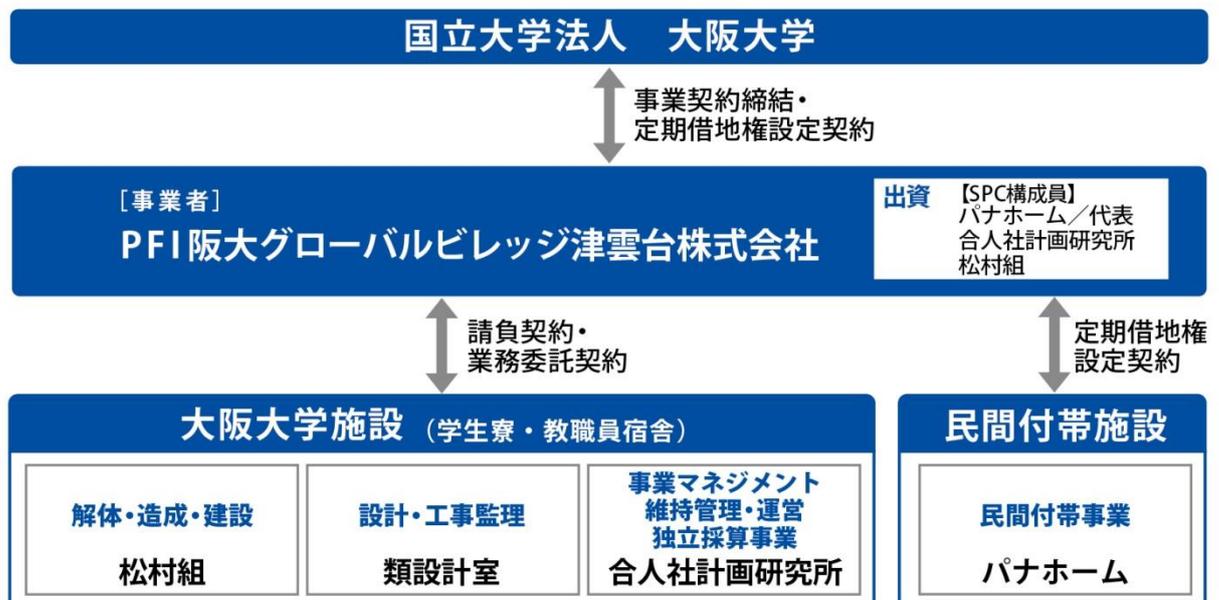
備考：SPC への出資を行わない「協力企業」として、株式会社類設計室（代表取締役：岡田 淳三郎、所在地：大阪市淀川区）が参画

9. 事業スキーム

本事業における、大阪大学施設（学寮および教職員宿舎）については、施設整備業務を実施したのち、大阪大学に所有権を引渡し、事業期間中に係る維持管理業務および運営業務を実施するBT0（Build Transfer Operate）方式を採用します。

また、民間付帯事業では、大阪大学から PFI 阪大グローバルビレッジ津雲台株式会社が敷地を借地借家法上の定期借地契約にて賃借し、パナホームが建物を整備・所有の上、事業を運営します。民間付帯事業の施設では、賃貸住宅やサービス付高齢者向け住宅を運営するほか、医療施設、飲食店、教育事業等を誘致する予定です。なお、借地期間は 50 年間とし、借地期間終了後は更地返還します。

【事業概念図】



10. 事業の概要

老朽化の進む津雲台宿舎を解体し、外国人留学生・日本人学生混住型の学寮、教職員宿舎、民間付帯施設の整備・運営します。民間付帯施設については、別途定期借地契約を締結し、50年程度の独立採算事業を実施するものです。

■事業計画地：大阪府吹田市津雲台五丁目 20 番 4

■施設概要：①学生・教職員宿舎

学生寮	：	300 室
教職員宿舎（独身用）	：	320 室
教職員宿舎（単身者用）	：	40 室
教職員宿舎（世帯用）	：	40 室
		700 室（予定）

②民間付帯施設

賃貸住宅、社会福祉施設、医療施設、教育文化施設、福利厚生施設、貸駐車場を予定

■業務内容：既存宿舎の解体、施設整備、維持管理、運営、独立採算事業（コインランドリー、生活用品レンタル、インターネット接続、その他任意の生活利便サービス等）、民間付帯事業

■事業スケジュール(予定)：

2020年9月30日 施設引渡

2020年10月1日～2050年9月30日 維持管理運営期間

11. 株式会社合人社計画研究所が担当する業務

事業マネジメント、維持管理・運營業務、独立採算事業

金融機関からの資金調達、特定目的会社（SPC）の運営管理 ほか

以上

<参考：合人社グループ PPP/PFI 事業受注一覧>

代表企業

新北九州空港駐車場整備等事業（国土交通省大阪航空局）
 徳島県青少年センター整備運營業業（徳島県）
 公務員宿舎大野城住宅整備事業（財務省福岡財務支局）
 細江町三丁目地区社会教育複合施設整備運營業業（下関市）
 みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運營業業（佐野市）
 総合健康ゾーン整備運營業業（豊岡市）※PFI型DBO
 元安川オープンカフェ（水の都ひろしま推進協議会）
 札幌深岩山魅力アップ構想施設再整備事業（札幌振興公社）
 沖縄科学技術大学院大学宿舎整備事業（学校法人沖縄科学技術大学院大学学園）
 立川市旧庁舎施設等活用事業（立川市）
 津市新斎場整備運營業業（津市）
 長洲町宮野地区地域優良賃貸住宅整備事業（長洲町）

構成員・協力企業

岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター整備等事業（岡山県）
 区部ユースプラザ整備等事業（東京都）
 松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）
 呉市新斎場整備等事業（呉市）
 大阪府警察寝屋川待機宿舎建替整備等事業（大阪府）
 福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業（福岡市）
 島根あさひ社会復帰促進センター整備・運營業業（法務省）
 坂地区警察職員宿舎等整備事業（広島県）
 宇都宮市新斎場整備・運營業業（宇都宮市）
 播磨社会復帰促進センター等運營業業（法務省）
 廿日市市新宮島水族館整備事業（廿日市市）
 芳井町健康増進福祉施設（ASUWA）（井原市）
 三原市芸術文化センター（ポポロ）指定管理者（三原市）
 広島県立文化芸術ホール（ALSOKホール）指定管理者（広島県）
 当新田環境センター余熱利用施設整備運營業業（岡山市）
 国際通り屋台村
 川崎市中部学校給食センター整備等事業（川崎市）
 鹿島市中村住宅整備事業（鹿島市）

完成予想イメージ

