

2019年4月4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）

## 「沖縄科学技術大学院大学規模拡張に伴う宿舎整備運営事業」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、「沖縄科学技術大学院大学規模拡張に伴う宿舎整備運営事業」（以下、本事業）に関し、同社を代表企業とするコンソーシアムにて優先交渉権を2019年2月22日に獲得していました。

今般、合人社計画研究所が51%を出資する特定目的会社「OKINAWA SCIENTISTS VILLAGE III株式会社」が学校法人沖縄科学技術大学院大学学園（以下、「OIST」）と事業契約を締結する運びに至ったことをお知らせします。

本事業は、OISTにおける職員、学生の増加に伴う生活環境基盤整備の一環として、OIST敷地内に民間事業者の資金と経営能力等を活用し、宿舎を整備、維持管理・運営する、PFI※事業です。

OISTは、2012年9月に開学した、5年一貫制の博士課程を置く大学院大学です。当社は、2011年に「沖縄科学技術大学院大学宿舎整備事業（以下、「既存事業」）」を当社を代表企業とするコンソーシアム（契約の主体となるSPCの名称：OKINAWA SCIENTISTS VILLAGE株式会社）にて受託し、開学時から宿舎の設計・建設、運営・維持管理を行ってまいりました。沖縄の古民家に使われている赤瓦や琉球石灰岩を採用した沖縄らしい宿舎のつくりや、維持管理体制、入居者支援サービスなどが、好評価を得ています。

本事業のコンソーシアムは、既存事業におけるそれと同じ企業にて構成されており、既存事業で得た経験や知見、および構成各社が持つ優れた技術やノウハウを用いて、さらに優れたサービスを提供してまいります。

なお、当社グループのPPP/PFI事業への参画は、本事業で41件目となります。大学の寄宿舍等は、上記の既存事業の他、「大阪大学グローバルビレッジ施設整備運営事業」、「大阪大学箕面新キャンパス学寮施設整備運営事業」を手掛けており、本事業で4件目の参画です。

（\*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**

沖縄科学技術大学院大学規模拡張に伴う宿舎整備運営事業

**2. 発注者**

学校法人沖縄科学技術大学院大学学園

**3. 事業場所**

沖縄県国頭郡恩納村字谷茶 1919-1

**4. 事業期間**

施設整備業務 : 2019年3月29日～2021年8月31日

維持管理・運営期間 : 2021年9月1日～2061年3月31日

入居開始（予定） : 2021年9月1日

**5. 事業の概要**

職員、学生の宿舎の整備、維持管理・運営を行います。

**■施設概要**

用地面積	18,600 m <sup>2</sup>
延床面積	11,480.64 m <sup>2</sup>
階数	地上3階建（一部地下あり）
構造	RC壁式構造
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1LDK : 30戸、45 m<sup>2</sup>/戸</li> <li>・2LDK : 32戸、70 m<sup>2</sup>/戸</li> <li>・3LDK : 30戸、95 m<sup>2</sup>/戸</li> <li>・シェアハウス（2ベッドルーム） : 24戸、60 m<sup>2</sup>/戸</li> <li>・シェアハウス（3ベッドルーム） : 24戸、90 m<sup>2</sup>/戸</li> </ul> 合計140戸（212室）

**■業務内容**

- ①施設整備業務
- ②維持管理業務
- ③運營業務（賃貸・サービス）
- ④付帯事業

**6. 総事業費**

7,632,475,200円

## 7. 事業主体

名称：OKINAWA SCIENTISTS VILLAGE III株式会社

(本事業のための特定目的会社 (SPC))

所在地：沖縄県国頭郡恩納村字谷茶 1919-1

代表者：山本 計至 (株式会社合人社計画研究所 取締役)

資本金：1,000 万円

出資者：

出資者 (代表者)	所在地	出資割合
株式会社合人社計画研究所 (代表取締役：福井 滋)	広島県広島市	51%
西松建設株式会社 (代表取締役：高瀬 伸利)	東京都港区	23%
株式会社九電工 (代表取締役：西村 松次)	福岡県福岡市	18%
株式会社國場組 (代表取締役：玉城 徹也)	沖縄県那覇市	4%
株式会社仲本工業 (代表取締役：仲本 豊)	沖縄県沖縄市	4%

参考：SPC への出資を行わない「協力企業」として、株式会社日建設計 (代表取締役：亀井 忠夫、所在地：東京都千代田区)、株式会社国建 (代表取締役：比嘉 盛朋、所在地：沖縄県那覇市) が参画

## 8. 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

## 9. 参考情報

当社グループの沖縄県における事業展開

■事業所：沖縄支店 (2008 年 2 月設置)

■従業者数：130 名

■沖縄県に本社を置くグループ会社

・ハウズイング合人社沖縄株式会社

分譲マンション総合管理業

日本ハウズイング (株) と資本業務提携 (当社出資比率：51%)

・株式会社沖縄合人社

分譲マンション総合管理業

(株) ファンスタイルと業務提携 (当社出資比率：49%)

・株式会社コクバ合人社ファシリティーズ

ビルメンテナンス業

(株) 國場組と業務提携 (当社出資比率：49.67%)

・OKINAWA SCIENTISTS VILLAGE 株式会社

PPP/PFI 事業の SPC

・OKINAWA SCIENTISTS VILLAGE Ⅲ株式会社

PPP/PFI 事業の SPC

■管理物件

管理棟数：99 棟（マンションの管理戸数：4,072 戸）

主要管理物件

<分譲マンション>

・サザンパレス港川スカイデュオ（沖縄県浦添市）123 戸

<区分所有ホテル>

・アラマハイナ コンドホテル（沖縄県国頭郡）105 室

・カフー リゾート フチャク コンド・ホテル アネックス（沖縄県国頭郡）84 室

・サンセットヒル（沖縄県国頭郡）73 室

<管理運営受託>

・国際通り屋台村（沖縄県那覇市）飲食店 21 店舗 他

<複合施設>

・カフーナ旭橋 A 街区（沖縄県那覇市）

<PPP/PFI 事業>

・沖縄科学技術大学院大学宿舎整備事業

■所有物件

・合人社那覇松山ビル

住所：沖縄県那覇市松山 2 丁目 1-10

規模：地上 7 階／地下 1 階

延床面積：3,757.54 m<sup>2</sup>

・合人社沖縄県庁前ビル

住所：沖縄県那覇市松尾 1 丁目 18-22

規模：地上 8 階

延床面積：1,165.52 m<sup>2</sup>

以上

別紙①



## PPP/PFI事業 受託実績

番号	事業名称	発注者	事業方式/参画形態	運営期間
1	当新田環境センター余熱利用施設整備・運営事業	岡山市	PFI・BOT方式/協力企業	15年
2	岡山リサーチパーク・インキューベーションセンター整備等事業	岡山県	PFI・BOT方式/構成員	15年
	岡山県岡山リサーチパーク・インキューベーションセンター指定管理者	岡山県	指定管理者方式/構成員	5年
3	呉市畜場整備等事業	呉市(広島県)	PFI・BOT方式/構成員	20年
4	福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業	福岡市	PFI・BOT方式/構成員	12年
5	松森工場関連市民利用施設整備事業	仙台市	PFI・BOT方式/構成員	15年
6	区部ユースプラザ整備等事業	東京都	PFI・BOT方式/構成員	20年
7	島根あさひ社会復帰促進センター整備・運営事業	法務省	PFI・BOT方式/構成員	20年
8	宇都宮市新畜場整備・運営事業	宇都宮市	PFI・BOT方式/構成員	22年
9	播磨社会復帰促進センター等運営事業	法務省	PFI・運営委託方式/構成員	15年
10	大阪府警察寝屋川待機宿舎建替整備等事業	大阪府	PFI・BOT方式/構成員	30年
11	廿日市市新宮島水族館整備事業	廿日市市(広島県)	PFI・BOT方式/構成員	15年
12	三原市芸術文化センター指定管理者	三原市(広島県)	指定管理方式/構成員	8年
13	元安川オープンカフェ	水の都ひろしま推進協議会 (広島市・広島県・国土交通省他)	PPP・BO方式/代表構成員	16年
14	総合健康ゾーン整備運営事業	豊岡市(兵庫県)	PPP・DBO方式/代表構成員	15年
15	坂地区警察職員宿舎等整備事業	広島県	PFI・BOT方式/構成員	22年
16	みかもクリーンセンター余熱利用施設整備運営事業	佐野市(栃木県)	PPP・DBO方式/代表構成員	15年
17	公務員宿舎大野城住宅整備事業	財務省福岡財務支局	PFI・BOT方式/代表構成員	8年
18	新北九州空港駐車場整備等事業	国土交通省大阪航空局	PFI・BOT方式/代表構成員	15年
19	細江町三丁目地区社会教育複合施設整備運営事業	下関市(山口県)	PFI・DBO方式/代表構成員	5年
20	芳井町健康増進福祉施設	芳井町(岡山県)	指定管理者方式/協力企業	5年
21	徳島県青少年センター整備運営事業	徳島県	PFI・RO方式/代表構成員	8年
	徳島県青少年センター指定管理者	徳島県	指定管理者方式/構成員	5年
22	広島県立文化芸術ホール指定管理者	広島県	指定管理者方式/構成員	3年
23	札幌藻岩山魅力アップ構想施設再整備事業	札幌振興公社	PPP・業務委託方式/代表構成員	20年
24	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	PPP・BOT方式/代表構成員	30年
25	立川市旧庁舎施設等活用事業	立川市(東京都)	PPP・RO方式/代表構成員	10年
26	津市新畜場整備運営事業	津市	PFI・BOT方式/代表構成員	15年
27	国際通り屋台村	株式会社國場組	(内閣府による補助事業)	3年
28	川崎市中部学校給食センター整備等事業	川崎市(神奈川県)	PFI・BOT方式/構成員	15年
29	長洲町宮野地区地域優良賃貸住宅整備事業	長洲町(熊本県)	PFI・BOT方式/代表構成員	32年
30	大阪大学グローバルビレッジ施設整備運営事業	国立大学法人大阪大学	PFI・BOT方式/構成員	31年
31	鹿島市中村住宅整備事業	鹿島市(佐賀県)	PFI・BOT方式/構成員	30年
32	広島市火葬場等及び広島市納骨堂指定管理者	広島市	指定管理者方式/代表構成員	4年
33	奈良市新畜場等整備運営事業	奈良市	PPP・DBO方式/構成員	18年
34	大阪大学箕面新キャンパス学寮施設整備運営事業	国立大学法人大阪大学	PFI・BOT方式/構成員	40年
35	吉備中央町定住促進住宅整備事業	吉備中央町(岡山県)	PFI・BOT方式/代表構成員	30年
36	(新)須坂市学校給食センター整備運営事業	須坂市(長野県)	PFI・BOT方式/構成員	15年
37	第3給食センター整備運営事業	福岡市	PFI・BOT方式/構成員	15年
38	国民宿舎みやじま社の宿の指定管理者	廿日市市(広島県)	指定管理者方式/代表構成員	5年
39	津和野町定住推進住宅整備事業	津和野町(島根県)	PFI・BOT方式/代表構成員	30年
40	小山町落合地域優良賃貸住宅整備事業	小山町(静岡県)	PFI・BOT方式/代表構成員	30年
41	沖縄科学技術大学院大学規模拡張に伴う宿舎整備運営事業	学校法人沖縄科学技術大学院大学学園	PFI・BOT方式/代表構成員	40年