

2019年8月29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宿舎第2期整備運営事業」の 事業契約締結について

今般、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」)が51%を出資する特定目的会社「OKINAWA SCIENTISTS VILLAGE II株式会社」が、「沖縄科学技術大学院大学宿舎第2期整備運営事業」(以下、本事業)に関し、学校法人沖縄科学技術大学院大学学園(以下、「OIST」)との間で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 恩納村キャンパス内での活動・生活の支援を図るための拠点施設として、サウスヒル及びヒルサイドに住宅施設を整備、運営する事業です。本事業は、本施設を整備し、施設の維持管理と運営を行うことを目的とする、BTO<sup>\*1</sup>方式のPPP<sup>\*2</sup>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。合人社計画研究所は、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」)」を同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。また、2019年4月には、「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」を受託。2021年9月の入居開始に向けて、施設整備を行っています。

本事業を担う民間事業者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ます。

なお、当社グループのPPP/PFI事業への参画は、本事業で42件目となります。大学の寄宿舍等は、上記の既存事業、規模拡張に伴う宿舎整備運営事業の他、「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5件目の参画です。

当社グループは主力である分譲マンション総合管理業で培ったノウハウを活かし、第2、第3の事業の柱であるPPP・PFI、不動産賃貸等の事業分野に引き続き注力し、提案力、収益力の強化を図ってまいります。

<sup>\*1</sup> PFI事業者が施設を建設(Build)し、その後、一旦施設の所有権を公共に移管し(Transfer)した上で、PFI事業者が施設を管理、運営(Operate)する方式。施設の所有権を移管する時点で建設費が支払われることが多く、PFI事業者にとっては、事業当初の大きな負担が軽減されるなどのメリットがある。出典：全国地域PFI協会HP

<sup>\*2</sup> 行政(Public)が行う各種行政サービスを、行政と民間(Private)が連携(Partnership)し民間の持つ多種多様なノウハウ・技術を活用することにより、行政サービスの向上、財政資金の効率的使用や行政の業務効率化等を図ろうとする考え方や概念。出典：全国地域PFI協会HP

**1. 事業名**

沖縄科学技術大学院大学宿舎第2期整備運営事業

**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6月11日～2020年5月31日

維持管理・運営期間 : 2020年10月1日～2060年3月31日

入居開始（予定） : 2020年10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**

	サウスヒルⅡ	ヒルサイド
延床面積	1764.66 m <sup>2</sup>	721.06 m <sup>2</sup>
構造	RC造	RC造
階数	地上2階建	平屋建、戸建住宅
概要	・1LDK：16戸、45 m <sup>2</sup> /戸 ・3LDK：7戸、95 m <sup>2</sup> /戸 合計23戸	・2LDK：4戸、105 m <sup>2</sup> /戸 ・3LDK：2戸、145 m <sup>2</sup> /戸 合計6戸

**■業務内容**

- ①施設整備業務
- ②維持管理業務
- ③運営業務

**6. 総事業費**

1,656,138,000円

**7. 事業主体**

名称：OKINAWA SCIENTISTS VILLAGE Ⅱ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

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（当グループの分譲マンション総合管理業について）

1980年に広島市で建築コンサルタントとして、グループ基幹企業「合人社計画研究所」を設立しました。その後、1983年に分譲マンション総合管理業に進出。独立系のマンション管理会社として、業容を大きく拡大しました。システム合理化やスケールメリットを生かし、低価格・高品質を実現しています。

全国上位の管理戸数を誇り、2019年3月には、23万戸を突破しました。

今期も好調で、上半期で受託戸数は数千戸増加見込みです。

### 総合管理受託戸数ランキング（累計）2019年3月31日現在

順位	管理会社	組合数	棟数	戸数
1	日本ハウズイング	8,332	9,555	448,774
2	大京アステージ	7,614	8,007	428,633
3	東急コミュニティー	5,170	6,452	338,581
4	三菱地所コミュニティー	4,333	5,172	334,601
5	長谷工コミュニティー	2,338	3,000	275,084
6	大和ライフネクスト	3,858	4,256	265,512
★	<b>合人社グループ</b>	<b>4,362</b>	<b>4,766</b>	<b>230,356</b>
7	三井不動産レジデンシャルサービス	2,360	2,903	205,426
8	<b>合人社計画研究所</b>	<b>3,930</b>	<b>4,297</b>	<b>204,652</b>
9	住友不動産建物サービス	2,247	2,650	190,721
10	コミュニティワン	3,283	3,507	163,916

マンション管理新聞 2019年（令和元年）5月25日第1105号より抜粋

※部分管理物件、賃貸管理物件は含まない。

※合人社グループの数値は、合人社計画研究所の関連会社の数値を合計したものです。他社については、単独で発表された数値を掲載しています。

以上



## 合人社計画研究所 PPP・PFI事業等受託実績

受託順	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
	岡山市当新田健康増進施設運営・維持管理事業	岡山市	PFI・RO方式/協力企業	15年
2	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	PFI・BTO方式/構成員	15年
	岡山県岡山リサーチパークインキュ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	呉市斎場整備等事業	呉市(広島県)	PFI・BTO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・BTO方式/構成員	12年
	旧臨海工場余熱利用施設(通称:旧タラソ福岡)の借受による運営事業	福岡市	貸付方式/協力企業	10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・BTO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	宇都宮市新斎場整備・運営事業	宇都宮市	PFI・BTO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舍建替整備等事業	大阪府	PFI・BTO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・BTO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)	指定管理者方式/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	坂地区警察職員宿舍等整備事業	広島県	PFI・BTO方式/構成員	22年
16	みかもカトリック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	公務員宿舍大野城住宅整備事業	財務省福岡財務支局	PFI・BTO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舍整備事業	学校法人沖縄科学技術大学院大学学園	PPP・BTO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	津市新斎場整備運営事業	津市	PFI・BTO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・BTO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・BTO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・BTO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・BTO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	奈良市新斎苑等整備運営事業	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・BTO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・BTO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・BTO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・BTO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・BTO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・BTO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舍整備運営事業	学校法人沖縄科学技術大学院大学学園	PFI・BTO方式/代表構成員	40年
42	沖縄科学技術大学院大学宿舍第2期整備運営事業	学校法人沖縄科学技術大学院大学学園	PPP・BTO方式/代表構成員	40年