

2019年3月22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）

## 「小山町落合地域優良賃貸住宅整備事業」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は、静岡県駿東郡小山町のPFI事業（※1）である「小山町落合地域優良賃貸住宅整備事業」に関し、2019年1月23日に同社を代表企業とするグループにて優先交渉権を獲得していたところ、今般、2019年3月19日付で、合人社計画研究所が出資する特定目的会社「富士山麓きんたろう住宅株式会社」が小山町と事業契約を締結する運びに至りました。

今後、2020年7月の入居に向けて地域優良賃貸住宅（40戸）の設計・建設を行い、以降30年間にわたり維持管理運営業務等を進めていくことになります。

本件は民間事業者が市町村の賃貸住宅施設の設計・建設、引き渡し、維持管理・運営と資金調達を行う、官民のパートナーシップによる事業であり、当社グループにおいては5件めの同種事業への参画（※2）で、PPP/PFI事業全体では40件めの参画となります。

当社グループは22万戸超の分譲マンション管理や、ビルメンテナンス、設備管理等で得られた経験やノウハウを最大限に活かして、低価格で高品質なサービスの提供を追求、引き続きPPP/PFI事業分野における業績の拡大を図っていきます。大型のプロジェクトへの参画を目指す一方で、本件のように各地域の事業者とのパートナーシップにより、地域に密着したプロジェクトについても重点を置き続けていくこととしています。

なお、本件事業の詳細は下記の通りです。

※1 PFI事業：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ。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。

（日本PFI・PPP協会ホームページより抜粋）

※2 「長洲町宮野地区地域優良賃貸住宅整備事業（250戸）」2017年4月契約／「鹿島市中村住宅整備事業（40戸）」2017年9月契約／「吉備中央町定住促進住宅整備事業（25戸）」2018年8月契約／「津和野町定住推進住宅整備事業（12戸）」2019年1月契約

### 記

#### 1. 事業名

小山町落合地域優良賃貸住宅整備事業

#### 2. 発注者

小山町

#### 3. 事業場所

静岡県駿東郡小山町藤曲字落合 54-24、54-123、54-125、小山字スルガ 101-5、101-34、101-38 計6筆

**4. 事業期間**

2019年3月～2050年6月

**5. 事業の概要**

地域優良賃貸住宅（ファミリー向）の整備及び維持管理運営

※完成イメージは別紙

**6. 契約金額**

1,048,283,223 円

（うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額 90,795,000 円）

**7. 事業者**

合人社計画研究所グループ

<構成企業>

社名（代表者）	所在地	担当業務
株式会社合人社計画研究所 （代表取締役：福井滋）	広島県広島市中区	代表、維持管理運営
株式会社アイ・エフ建築設計研究所 （代表取締役：吉羽逸郎）	大阪府大阪市中央区	設計・工事監理
臼幸産業株式会社 （代表取締役：土屋隆一）	静岡県駿東郡小山町	建設
株式会社丸山工務所 （代表取締役：本多広）	神奈川県藤沢市	建設

**8. 本事業のための特定目的会社**

名 称：富士山麓きんたろう住宅株式会社

所在地：静岡県駿東郡小山町藤曲 109 番地 1

代表者：代表取締役 橋本充史（合人社計画研究所 横浜ブロック統括）

資本金：300 万円

出資者：合人社計画研究所（100%）

**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、維持管理運営業務、民間収益施設の誘致・民間収益事業の実施、特定目的会社（SPC）の運営管理 ほか

以上

別紙①：完成予想イメージ



## 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・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	宇都宮市新斎場整備・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・BOT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	みかもグ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	津市新斎場整備運営事業	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	奈良市新斎場等整備運営事業	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	津和野町定住促進住宅整備事業	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