

2021 年 10 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：0 8 2 - 2 4 7 - 7 4 7 5（代 表）

「館山市食のまちづくり拠点施設整備事業」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、千葉県館山市の PPP 事業（※1）である「館山市食のまちづくり拠点施設整備事業」に関し、2021 年 5 月 28 日に同社を構成企業のひとつとする「丸高グループ」にて優先交渉権を獲得していたところ、今般、2021 年 9 月 10 日付で、合人社計画研究所が出資する特別目的会社「株式会社ロードサイドステーション館山」が館山市と事業契約を締結する運びに至りました。

本事業は、株式会社 ZOZO 創業者の前澤友作氏が館山市へ寄付した 20 億円で創設した「前澤友作館山応援基金」を活用し、地産地消イベント「館山まるしえ」が開かれている館山市稲の市有地を整備地として、食のまちづくり拠点施設を道の駅として整備、運営するもの。2023 年度中の開業を目指しており、その後 20 年間維持管理運営業務を行います。

当社は、2002 年に PPP/PFI 事業（※1）に参入以来、それを事業の柱の一つと位置付けて積極的な取り組みを続けており、受託施設数は本事業で 60 件め（※2）になります。また、直近 3 年（2017 年～2019 年度）の受託実績が日本一になったことが一部で報じられています（KPMG コンサルティング調べ）。今後も、25 万戸超の分譲マンション管理や、ビルメンテナンス等で得られた経験、ハード・ソフトの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し、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。

特に今回の事業で整備運営する「道の駅」に関連する事業は今後将来にわたって注力する分野と位置付けており、関連し、今後の中心的な領域として公園施設等の管理運営にも大きな関心を寄せ、取り組みを強化しているところです。

なお、本件事業の詳細は下記の通りです。

※1 「PPP」とは：パブリック・プライベート・パートナーシップ。公民が連携して公共サービスの提供を行うスキーム。PFI は、PPP の代表的な手法の一つ。

「PFI」とは：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 事業期間が終了した後に再受託したものを含めると 65 件

記

1. 事業名

館山市食のまちづくり拠点施設整備事業

2. 発注者

館山市

3. 事業場所

千葉県館山市稲 274 番地 他

4. 事業期間

2021 年 9 月 10 日～2043 年 3 月 31 日

5. 事業の概要

道の駅（駐車場、情報発信コーナー、休憩コーナー、飲食・物販施設、加工場等）の整備、維持管理運営

※完成イメージは別紙

6. 契約金額

989,370,800 円

（うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額 89,942,800 円）

7. 事業方式

DBO（設計・建設・運営）方式。

事業者には設計（Design）、建設（Build）、運営（Operate）を一括して委ね、施設の所有、資金調達は公共が行います。

8. 事業者

名 称：株式会社ロードサイドステーション館山

（本事業のための特別目的会社（SPC））

所在地：千葉県館山市沼 979

代表者：高橋 幸丸（丸高石油株式会社 代表取締役）

資本金：300 万円

出資者：

出資者（代表者）	所在地	出資割合
丸高石油株式会社（代表取締役 高橋 幸丸）	千葉県館山市	51%
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	35%
東海建設株式会社（代表取締役 平田 剛久）	千葉県南房総市	13%
株式会社 NAP 建築設計事務所（代表取締役 中村 拓志）	東京都港区	1%

9. 株式会社合人社計画研究所が担当する業務

維持管理業務、運營業務（基幹事業・自主事業）の一部、事業マネジメント業務

以上

■施設外観パース



■施設内観パース



合人社計画研究所 PPP・PFI事業等受託実績

別紙②

受託 事業数	受託 施設数	事業名称	発注者	事業方式／参画形態	運営期間
1	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
3	2	岡山市リサーチパーク・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
4		岡山県岡山市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
5	3	呉市斎場整備等事業	呉市(広島県)	PFI・BTO方式/構成員	20年
6	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
7		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
8	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
9		松森工場関連市民利用施設公募提案型貸付事業	仙台市	貸付方式/構成員	10年
10	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
11	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
12	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
13	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
14	10	大阪府警察寝屋川待機宿舎建替整備等事業	大阪府	PFI・BTO方式/構成員	30年
15	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
16	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
17	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
18	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
19	15	坂地区警察職員宿舎等整備事業	広島県	PFI・BTO方式/構成員	22年
20	16	みかもクリン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
21	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・BTO方式/代表構成員	8年
22	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
23	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)	PPP・DBO方式/代表構成員	5年
24	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
25	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
26		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
27	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
28	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
29	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・BTO方式/代表構成員	30年
30	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
31	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
32	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
33	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
34	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
35	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
36	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
37	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
38	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
39	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
40	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
41	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
42	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
43	38	国民宿舎みやじま杜の宿の指定管理者	廿日市市(広島県)	指定管理者方式/代表構成員	5年
44	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
45	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
46	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・BTO方式/代表構成員	40年
47	42	沖縄科学技術大学院大学宿舎第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
48	43	(仮称)横須賀市学校給食センター整備運営事業	横須賀市(神奈川県)	PPP・DBO方式/構成員	15年
49	44	東広島市立小中学校空調設備整備事業	東広島市(広島県)	PFI・BTO方式/構成員	13年
50	45	三原市立小中学校空調設備整備PFI事業	三原市(広島県)	PFI・BTO方式/代表構成員	13年

合人社計画研究所 PPP・PFI事業等受託実績

受託 事業数	受託 施設数	事業名称	発注者	事業方式／参画形態	運営期間
51	46	周南市小学校普通教室空調設備整備事業	周南市(山口県)	PFI・BTO方式/代表構成員	13年
52	47	津野町定住促進住宅整備事業	津野町(高知県)	PFI・BTO方式/代表構成員	25年
53	48	鳥取市民体育館再整備事業	鳥取市	PFI・BTO方式/代表構成員	15年
54	49	三原市斎場指定管理者	三原市(広島県)	指定管理者方式/代表構成員	2.5年
55	50	糸島市運動公園整備・管理運営事業	糸島市(福岡県)	PFI・DBO方式/代表構成員	15年
56	51	野洲市余熱利用施設整備運営事業	野洲市(滋賀県)	PFI・BTO方式/協力企業	20年
57	52	中土佐町日ノ川団地整備事業	中土佐町(高知県)	PFI・BTO方式/代表構成員	30年
58	53	(仮称)坂出市学校給食センター整備運営事業	坂出市(香川県)	PFI・BTO方式/構成員	15年
59	54	(仮称)盛岡学校給食センター整備運営事業	盛岡市(岩手県)	PFI・BTO方式/構成員	15年
60	55	(仮称)四日市市学校給食センター整備運営事業	四日市市(三重県)	PFI・BTO方式/構成員	15年
61	56	倉敷市中央斎場施設整備事業	倉敷市(岡山県)	PFI・BTO方式/構成員	20年
62	57	(仮称)田名部まちなか団地整備事業	むつ市(青森県)	PFI・BTO方式/代表構成員	15年
63	58	出雲市新体育館整備運営事業	出雲市(島根県)	PFI・BTO方式/構成員	15年
64	59	広島大学国際交流拠点施設管理運営業務	国立大学法人広島大学	業務委託(プロポーザル)/単体	4.5年
65	60	館山市「食のまちづくり拠点施設」整備事業	館山市(千葉県)	PPP・DBO方式/構成員	20年