

2022年9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）

「江府町移住促進住宅整備事業」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、鳥取県日野郡江府町のPFI事業（※1）である「江府町移住促進住宅整備事業」に関し、2022年8月10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、2022年9月28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PPPプログレス江府2022」が江府町と事業契約を締結する運びに至りました。

本事業は、町が所有する同町佐川地区の町有地を活用し、U・I・Jターンを促進するための移住促進住宅として「地域優良賃貸住宅」の整備を行うもの。子どもたちが安心して遊べる空間、豊かな暮らしを支える交流空間を整備し、子育て世帯や若者が気軽に利用できる「居心地の良い我が家」としての居場所創出を目的としています。

今後、2024年1月の入居に向けて町営住宅（12戸）の設計・建設を行い、以降28年8ヶ月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9件めの同種事業への参画（※2）で、PPP/PFI事業（※1）全体では68件め（※3）の参画となります。

なお、当社の2019年度～2021年度の3ヶ年度におけるPFI事業の受託実績が2017年度～2019年度に続き日本一になったことが報じられています（KPMGコンサルティング調べ）。今後も26万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。

当社のPPP/PFI事業の受託実績は別紙②の通り、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 「長洲町宮野地区地域優良賃貸住宅整備事業（25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
「小山町落合地域優良賃貸住宅整備事業（40戸）」2019年3月契約／「津野町定住促進住宅整備事業（8戸）」2020年3月契約
「中土佐町日ノ川団地整備事業（8戸）」2020年9月契約／「田名部まちなか団地整備事業（60戸）」2021年3月契約

※3 事業期間が終了した後に再受託したものを含めると74件

記

1. 事業名

江府町移住促進住宅整備事業

2. 発注者

江府町

3. 事業場所

鳥取県日野郡江府町大字佐川阿弥陀免 870 番地 他

4. 事業期間

2022年9月28日～2052年8月31日

5. 事業の概要

地域優良賃貸住宅の施設整備、維持管理運営等

敷地面積：5,645.46 m²

住戸数：12戸

※完成イメージは別紙①

6. 事業方式

PFI法に基づくBT0（建設・移管・運営）方式

（Build Transfer Operate。民間事業者が施設を建設後、所有権を公共に移管したうえで、民間事業者が維持管理・運営を行う方式）

7. 契約金額

419,980,481円

（うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額 37,619,954円）

8. 事業者

名称：株式会社PPPプログレス江府2022

（本事業のための特別目的会社（SPC））

所在地：鳥取県日野郡江府町大字小江尾651番地5

代表者：阿河 尚也（株式会社合人社計画研究所 広島ブロック長）

資本金：100万円

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%
大松建設株式会社（代表取締役：松浦 啓介）	鳥取県米子市	20%
こおげ建設株式会社（代表取締役：山根 敏樹）	鳥取県八頭郡八頭町	18%
株式会社かわばた（代表取締役：川端 雄勇）	鳥取県日野郡江府町	10%
株式会社あおい総合設計（代表取締役：浦川 英敏）	鳥取県米子市	1%

9. 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、入居者移転支援業務、特別目的会社（SPC）の運営管理ほか

以上



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	廿日市市新島島水族館整備事業	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	みかも川-ソラ-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学舎整備事業	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		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	5年
39	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
40	34	大阪大学箕面新キャンパス学舎施設整備運営事業	国立大学法人大阪大学	PFI・BTO方式/構成員	40年
41	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
42	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
43	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
44	38	国民宿舎みや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
45	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
46	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
47	41	沖縄科学技術大学院大学規模拡張に伴う学舎整備運営事業	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
48	42	沖縄科学技術大学院大学学舎第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
49	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
50	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

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	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
52	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
53	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
54	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
55	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
56	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
57	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
58	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
59	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
60	54	(仮称)盛岡市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
61	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
62	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
63	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
64	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
65	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
66	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
67	61	福井市新学校給食センター整備運営事業	福井市	PFI・BTO方式/構成員	15年
68	62	周南地区衛生施設組合新斎場整備運営事業	周南地区衛生施設組合	PFI・BTO方式/構成員	20年
69	63	広島市立大学学生寮管理業務	公立大学法人広島市立大学	業務委託(プロポーザル)/単体	4年
70	64	三浦市子育て賃貸住宅等整備事業	三浦市(神奈川県)	PFI・BTO方式/代表構成員	15年
71	65	安岡地区複合施設整備事業	下関市(山口県)	PFI・BTO方式/構成員	15年
72	66	山陽小野田市LABVプロジェクト	山陽小野田市(山口県)	PPP・LABV方式/代表構成員	40年
73	67	宮城教育大学(青葉山)学生寄宿舎整備等事業	国立大学法人宮城教育大学	PPP・BTO方式/代表構成員	40年
74	68	江府町移住促進住宅整備事業	江府町(鳥取県)	PFI・BTO方式/代表構成員	30年