

2022年7月6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）

「三浦市子育て賃貸住宅等整備事業」の特定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、神奈川県三浦市のPFI事業（※1）である「三浦市子育て賃貸住宅等整備事業」に関し、2022年2月3日に同社を代表企業とするグループにて優先交渉権者を獲得していたところ、今般、2022年6月21日付で、合人社計画研究所が出資する特別目的会社「PFI 南下浦市民センター株式会社」が三浦市と特定事業契約を締結する運びに至りました。

本事業は、南下浦市民センターの用地に、市民センター、図書館分館、市役所出張所、子育て世帯向けの賃貸住宅（26戸）、事業者提案エリアの新規整備・運営をすることにより、「子育て世帯の転入促進、転出抑制、並びに定住促進」を進めるとともに、「入居者、施設利用者、地域住民のコミュニティ形成」を促進することを目的とした事業です。

事業者提案エリアは、地域の人々が集い、各々の活動を通じてコミュニティを形作り、地域の担い手へなっていくための自由な空間と位置づけ「ザ・プレイス」と名付けました。ザ・プレイスは、入居者、施設利用者、地域住民という属性の異なる人々の、職場でも家庭でもない第三の居場所として、整備・運営する予定です。

当社グループにおいて、住宅関連施設の管理等の受託は、本件が19件目となります。

今後、2024年6月からの供用開始に向けて、既存施設の解体、新施設の設計・建設を行い、以降約15年間にわたり維持管理運営業務等を進めていくこととなります。合人社計画研究所はこのうち、維持管理業務、運営業務、コミュニティ形成支援業務、事業マネジメント業務を担うこととなっています。

今後も当社はPPP/PFI事業（※1）領域全般において、優れて安定的、かつ経験とノウハウに裏打ちされた民間ならではのサービスを提供するとともに、低価格、高品質で安定的なサービスを提供し事業の拡大を図ってまいります。

本件はPPP/PFI事業全体では64件目の参画となります（※2）。本件の詳細は下記の通り、当社のPPP/PFI事業の受託実績は別紙②のとおりです。

※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）

記

1. 事業名

三浦市子育て賃貸住宅等整備事業

2. 発注者

神奈川県三浦市

3. 事業場所

三浦市南下浦町上宮田 3274 番地 1

4. 特定事業契約締結日

2022 年 6 月 21 日

5. 事業期間

2022 年 6 月 21 日～2039 年 5 月 31 日

6. 事業の概要

子育て賃貸住宅、市民センター、図書館分館、市役所出張所、事業者提案エリアの設計、建設、維持管理、運営

※完成イメージは別紙①

7. 事業方式

PFI 法に基づく BTO（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）

8. 契約金額

2,112,439,810 円

（うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額 191,207,363 円）

9. 事業者

名 称：PFI 南下浦市民センター株式会社

（本事業のための特別目的会社（SPC））

所在地：神奈川県三浦市南下浦町上宮田 1584 番地

代表者：兼田 大輔（株式会社合人社計画研究所 横浜ブロック ブロック長）

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	64%
株式会社丸山工務所 （代表取締役：本多 広）	神奈川県藤沢市	20%
堀建設株式会社 （代表取締役：石川 裕千）	神奈川県横須賀市	10%
日本 PFI インベストメント株式会社 （代表取締役：西山 和成）	神奈川県藤沢市	5%
株式会社奥山工務店 （代表取締役 鳥井 義久）	神奈川県三浦市	1%

※参考：SPC への出資を行わない「協力企業」として、株式会社アイ・エフ建築設計研究所（代表取締役 吉羽 逸郎、所在地：大阪府大阪市）

10. 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
- ・ コミュニティ形成支援業務
- ・ 事業マネジメント業務

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
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
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