

2023年7月3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）

## 「常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業」の基本契約等締結について

当社のグループ会社（グループ基幹会社）である株式会社合人社計画研究所は、山口県宇部市の PPP 事業（※）である「常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業」に関し、2023年5月15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おり、今般、2023年6月19日付で、宇部市と基本契約等の締結に至りましたので、お知らせいたします。

本事業は、旧山口井筒屋宇部店跡地に、「子育て支援拠点」「くつろぎ・交流機能」を持つ公共施設、飲食や生活利便性機能を持つ民間施設から構成される複合施設を設計、建築し、維持管理、運営を行うというもの。常盤通りを中心とした魅力的で回遊性のある街並みの形成に向け、にぎわい創出の拠点をつくります。

今後、2026年10月の開館に向けて、施設の設計・建設を行い、以降約20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、事業マネジメント業務を担います。なお、本事業には当社のグループ会社の合人社エンジニアリングも参画しており、備品の調達、設置を行います。

今後も当社は PPP/PFI 事業（※）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。特に、本件は民間施設を建設して事業の目的に沿ったテナントを誘致するという点で、分譲マンション総合管理業に次いで、PPP/PFI 事業とともに当社グループの第二、第三の事業の柱である不動産賃貸事業におけるノウハウ、スキルを活用することができ、グループ内で大いにシナジーを発現することができる事業として特筆され、今後、同種の PPP/PFI 事業への展開に今回得られる知見、経験を活用していくことを企図しています。

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。

※ 「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**

常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業

**2. 発注者**

宇部市

**3. 事業場所**

山口県宇部市常盤町1丁目8-9、8-16、8-7

**4. 基本契約締結日**

2023年6月19日

**5. 事業期間**

2023年6月19日～2046年3月31日

設計建設期間：2023年6月19日～2026年7月31日

維持管理・運営期間：2026年8月1日～2046年3月31日

開館：2026年10月

**6. 事業の概要**

旧山口井筒屋宇部店跡地に建設する複合施設の公共施設部分と民間施設部分の設計・建設・維持管理・運営

※完成イメージは別紙①

**7. 契約金額**

6,014,645,000円（税込）

**8. 事業主体**

本事業では、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うDBO（Design Build Operate）方式が採用されています。

設計・建設に関しては、設計企業・建設企業の共同企業体、維持管理・運営に関しては本事業のための特定目的会社が各業務の主体となります。

**合人社計画研究所グループ構成員**

当グループ構成員	本社および本店所在地	役割
株式会社合人社計画研究所	広島県広島市	総括管理業務（事業マネジメント業務含む） 維持管理業務 運営業務
大旗連合建築設計株式会社	広島県広島市	設計業務
さくら設計株式会社	山口県宇部市	設計業務
株式会社安成工務店	山口県下関市	建築業務
合人社エンジニアリング株式会社	広島県広島市	備品調達、備品設置
トラストパーク株式会社	福岡県福岡市	運営業務
株式会社巽設計コンサルタント	山口県光市	設計業務
カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社	大阪府牧方市	総括管理業務 維持管理業務 運営業務
株式会社 YMFG ZONE プランニング	山口県下関市	事業モニタリング業務

**<特定目的会社の概要>**

名 称：株式会社常盤通り未来共創まちづくり  
(本事業のための特別目的会社 (SPC))

所在地：山口県宇部市東琴芝 2 丁目 1 番 31 号

代表者：代表取締役 山本 計至  
(株式会社合人社グループおよび株式会社合人社計画研究所取締役)

資本金：100 万円

出資者：

出資者	出資割合
株式会社合人社計画研究所	70%
株式会社安成工務店	10%
大旗連合建築設計株式会社	5%
さくら設計株式会社	5%
合人社エンジニアリング株式会社	5%
トラストパーク株式会社	5%

**9. 当社のグループ会社が担当する業務**

株式会社合人社計画研究所：維持管理業務、運営業務、事業マネジメント業務  
合人社エンジニアリング株式会社：備品調達、備品設置

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		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
6	3	呉市斎場整備等事業	呉市(広島県)	PFI・BTO方式/構成員	20年
7	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
8		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
9	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
10		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
11	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
12	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
13	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
14	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
15	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
16	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
17	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
18	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
19	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
20	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
21	16	みかも刈-センタ-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
22	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
23	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
24	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
25	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
26	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
27		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	3年9ヵ月
28		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	1年3ヵ月
29		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
30	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
31	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
32	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
33	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
34	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
35	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
36	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
37	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
38	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
39	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
40	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
41		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
42	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
43	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
44	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
45	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
46	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
47	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
48	39	津和野町定住促進住宅整備事業	津和野町(島根県)	PFI・BTO方式/代表構成員	30年
49	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
50	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

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	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
52	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
53	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
54	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
55	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
56	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
57	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
58	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年6ヵ月
59		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	5年
60	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
61	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
62	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
63	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
64	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
65	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
66	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
67	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
68	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
69	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年6ヵ月
70	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
71	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
72	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
73	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
74	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
75	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
76	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
77	67	宮城教育大学(青葉山)学生寄宿舍整備等事業	国立大学法人宮城教育大学	PPP・BTO方式/代表構成員	40年
78	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
79	69	東北大学(片平)情報通信国際共同研究拠点施設整備等事業	国立大学法人東北大学	PFI・BTO方式/構成員	15年
80	70	能美市学校給食センター整備運営事業	能美市(石川県)	PFI・BTO方式/構成員	15年
81	71	(仮称)堺市立第1学校給食センター整備運営事業	堺市(大阪府)	PFI・BTO方式/構成員	15年
82	72	岸和田市貝塚市斎場整備運営事業	岸和田市、岸和田市貝塚市清掃施設組合	PPP・DBO方式/構成員	15年
83	73	広島城三の丸整備等事業	広島市	Park-PFI方式/構成員	20年
84	74	江府町地域交流拠点施設整備事業	江府町(鳥取県)	PPP・DBO方式/代表構成員	28年5ヵ月
85	75	常盤通りにぎわい交流拠点利活用事業(旧山口井筒屋宇部店跡地利活用事業)	宇部市(山口県)	PPP・DBO方式/代表構成員	19年6ヵ月
86	76	観音寺市新学校給食センター整備運営事業	観音寺市(香川県)	PFI・BTO方式/構成員	10年