

2025年1月30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）

「日高村営改良住宅建替事業」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、高知県日高村のPFI事業（※1）である「日高村営改良住宅建替事業」に関し、2024年12月2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、2024年12月24日付で日高村と事業契約を締結する運びに至りました。

本事業は、昭和50年代に建築され老朽化した日高村村営改良住宅の建替を行い、安全安心に生活できる誰もが暮らしやすい住環境の形成及び長期間の維持管理に配慮した住宅を整備するもの。3カ所の団地に計50戸の住宅を建設し、余剰地には駐車場、広場等の共用スペースを設置します。

今後、2026年4月以降順次入居していく計画として村営住宅の設計・建設を行い、以降約29年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。本件は民間事業者が市町村の公営賃貸住宅の設計・建設、移転支援、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12件目の同種事業への参画（※2）です。

PPP/PFI事業で取り組む領域は多岐、広範囲にわたりますが、住居系については当社の最もコアな事業領域であるマンション管理のノウハウを、より高度に活用することができます。公営住宅、公務員住宅、宿舍等の住居系施設のPPP/PFI事業は中心的な領域のひとつとして注力していきます。

当社のPPP/PFI事業の受託実績は別紙の通り、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（250戸）」2017年4月契約／「広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
「三浦市子育て賃貸住宅等整備事業（26戸）」2022年6月契約／「江府町移住促進住宅整備事業（12戸）」2022年9月契約
「安芸太田町定住促進住宅整備事業（20戸）」2024年3月契約

記

1. 事業名

日高村営改良住宅建替事業

2. 発注者

高知県日高村

3. 事業場所

- ・西ノ越更新住宅
高知県高岡郡日高村本郷字浮田 3551 番 他
- ・西田更新住宅 A・B
高知県高岡郡日高村下分字柏木 1643 番 1 他
高知県高岡郡日高村下分字仮屋 1612 番 6 他
高知県高岡郡日高村下分字有ノ木 1279 番 1 他
高知県高岡郡日高村下分字有ノ木 1303 番 1 他
高知県高岡郡日高村下分字有ノ木 1297 番 1 他
- ・西田更新住宅 C
高知県高岡郡日高村下分字流田 1991 番 1 他

4. 事業期間

2024 年 12 月 24 日～2055 年 3 月 31 日

- ・施設整備期間：2024 年 12 月 24 日～2026 年 10 月末（予定）
- ・供用開始：2026 年 4 月～（以降順次、供用開始予定）
- ・維持管理運営期間：2026 年 4 月～2055 年 3 月 31 日

5. 事業の概要

日高村村営改良住宅の整備及び維持管理運営

住戸数：50 戸

- ・西ノ越更新住宅
木造・平屋建て 6 戸（2LDK）、延床面積 382.56 m²
- ・西田更新住宅 A・B
木造・平屋建て 32 戸（2LDK）、延床面積 1849.01 m²
- ・西田更新住宅 C
木造・2 階建て 12 戸（2LDK）、延床面積 596.16 m²

6. 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）

7. 契約金額

1,544,207,563 円（うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額 123,279,500 円）

8. 事業者

名称：株式会社ひだかコミュニティー住宅

（本事業のための特別目的会社（SPC））

所在地：高知県高岡郡日高村本郷 1613 番地 3

代表者：玉里 裕邦（株式会社合人社計画研究所 四国ブロック長）

資本金：400 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 | 87.75% |
| 和建设株式会社（代表取締役：中澤陽一） | 高知県高知市 | 5% |
| ミタニ建設工業株式会社（代表取締役：三谷剛平） | 高知県高知市 | 5% |
| 株式会社三和（代表取締役：片田文隆） | 高知県高岡郡 | 1.75% |
| 有限会社艸建築工房（代表取締役：横島康） | 高知県高知市 | 0.5% |

※参考：SPC への出資を行わない「協力企業」として依光建築設計事務所（所長 依光成元、所在地：高知県高知市）、株式会社中成（代表取締役 中上健介、所在地：高知県高岡郡）が参画

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、移転支援業務、維持管理運営業務

10. 完成イメージ

西ノ越更新住宅



西田更新住宅 A・B



西田更新住宅 C



以上

合人社計画研究所 PPP・PFI事業等受託実績

別紙 -1/2-

| 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 |
| 4-5 | | 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①② | 岡山県 | 指定管理者方式/構成員 | ①5年 ②5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 | | 区部ユース・プラザ運営等事業 | 東京都 | PFI・O方式/協力企業 | 5年 |
| 13 | 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 |
| 14 | | 島根あさひ社会復帰促進センター運営事業 | 法務省 | 市場化テスト | 8年 |
| 15 | 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 |
| 16 | 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 |
| 17 | 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 |
| 18 | 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 |
| 19 | 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 |
| 20-22 | 13 | 元安川オープンカフェ①②③ | 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・BOO方式/代表構成員 | ①6年 ②10年 ③10年 |
| 23 | 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 |
| 24 | | 総合健康ゾーン健康増進施設運営・維持管理事業 | 豊岡市(兵庫県) | PFI・O方式/代表構成員 | 10年 |
| 25 | 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 |
| 26 | 16 | みかもクリーンセンター-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 |
| 27 | | 佐野市みかもクリーンセンター余熱利用施設 指定管理者 | 佐野市(栃木県) | PPP-指定管理/構成員 | 3年 |
| 28 | 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 |
| 29 | 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 |
| 30 | 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 |
| 31 | 20 | 芳井町健康増進福祉施設 | コナミスポーツ(岡山県芳井町) | 指定管理者方式/協力企業 | 5年 |
| 32 | 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 |
| 33-35 | | 徳島県青少年センター指定管理者①②③ | 徳島県 | 指定管理者方式/構成員 | ①3年9カ月 ②1年3カ月 ③5年 |
| 36 | 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 |
| 37 | 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 |
| 38 | 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 |
| 39 | 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 |
| 40 | | 立川市子ども未来センター指定管理者・立川市民会館指定管理者 | 立川市(東京都) | 指定管理者方式/代表構成員 | 5年 |
| 41 | 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 |
| 42 | 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 |
| 43 | 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 |
| 44 | 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 |
| 45 | 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 |
| 46 | 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 |
| 47-48 | 32 | 広島市火葬場等及び広島市納骨堂指定管理者①② | 広島市 | 指定管理者方式/代表構成員 | ①4年 ②5年 |
| 49 | 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 |
| 50 | 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 |
| 51 | 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 |
| 52 | 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 |
| 53 | 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 |
| 54-55 | 38 | 国民宿舎みやま社の宿の指定管理者①② | 廿日市市(広島県) | 指定管理者方式/代表構成員 | ①5年 ②5年 |
| 56 | 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 |
| 57 | 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 |
| 58 | 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 |
| 59 | 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 |
| 60 | 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 |
| 61 | 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 |
| 62 | 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 |

| 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 |
|-------|-------|-------------------------------------|--------------------|------------------|------------|
| 63 | 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 |
| 64 | 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 |
| 65 | 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 |
| 66-67 | 49 | 三原市斎場指定管理者①② | 三原市(広島県) | 指定管理者方式/代表構成員 | ①2年6カ月 ②5年 |
| 68 | 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 |
| 69 | 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 |
| 70 | 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 |
| 71 | 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 |
| 72 | 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 |
| 73 | 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 |
| 74 | 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 |
| 75 | 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 |
| 76 | 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 |
| 77 | 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カ月 |
| 78 | 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 |
| 79 | 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 |
| 80 | 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 |
| 81 | 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 |
| 82 | 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 |
| 83 | 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 |
| 84 | 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 |
| 85 | 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 |
| 86 | 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 |
| 87 | 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 |
| 88 | 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 |
| 89 | 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 |
| 90 | 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 |
| 91 | 73 | 広島城三の丸整備等事業 | 広島市 | Park・PFI方式/構成員 | 20年 |
| 92 | 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カ月 |
| 93 | 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カ月 |
| 94 | 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 |
| 95 | 77 | 橿原市宮齋場改修・運営事業 | 橿原市(奈良県) | PFI・RO方式/代表構成員 | 29年6カ月 |
| 96 | 78 | 湯沢駅周辺複合施設整備事業 | 湯沢市(秋田県) | PFI・DBO方式/構成員 | 19年6カ月 |
| 97 | 79 | 小山聖苑指定管理者 | 小山広域保健衛生組合 | 指定管理者方式/代表構成員 | 5年 |
| 98 | 80 | (仮称)まちづくり支援拠点施設整備運営事業 | 福山市(広島県) | PPP・DBO方式/構成員 | 5年 |
| 99 | 81 | 鏡野町総合文化施設及び鏡野町立図書館指定管理者 | 鏡野町(岡山県) | 指定管理者方式/構成企業 | 3年 |
| 100 | 82 | 青森市斎場整備運営等事業 | 青森市 | PPP・DBO方式/代表構成員 | 19年6カ月 |
| 101 | 83 | 広島サッカースタジアム(エディオンピースウイング広島) | サンフレッチェ広島(広島市) | 指定管理者方式/協力員 | 7年 |
| 102 | 84 | いわきスマートタウンモデル地区推進事業 | いわき市(福島県) | PPP方式/構成員 | 未定 |
| 103 | 85 | 浜松市斎場再整備事業 | 浜松市(静岡県) | PFI・BTO方式/構成員 | 17年 |
| 104 | 86 | 安芸太田町定住促進住宅整備事業 | 安芸太田町(広島県) | PFI・BTO方式/代表構成員 | 29年 |
| 105 | 87 | 新岡山学校給食センター(仮称)整備運営事業 | 岡山市 | PFI・BTO方式/構成員 | 15年 |
| 106 | 88 | 広域連携拠点施設(熱利用施設)整備運営事業 | 岡山県西部衛生施設組合 | PPP・DBO方式/代表構成員 | 19年5カ月 |
| 107 | 89 | 道の駅「来夢とごうち」再整備事業 | 安芸太田町(広島県) | PFI・BTO方式/代表構成員 | 15年 |
| 108 | 90 | (仮称)新小松島小学校施設整備事業 | 小松島市(徳島県) | PPP・DBO方式/代表構成員 | 15年 |
| 109 | 91 | 広島県立びんご運動公園民間活力導入事業 | 広島県 | Park・PFI方式/構成員 | 19年 |
| 110 | 92 | 宇部市新火葬場整備運営事業 | 宇部市(山口県) | PPP・DBO方式/構成員 | 20年 |
| 111 | 93 | 瀬戸内市営火葬場指定管理者 | 瀬戸内市(岡山県) | 指定管理者方式/構成員 | 5年 |
| 112 | 94 | 日高村営改良住宅建替事業 | 日高村(高知県) | PFI・BTO方式/代表構成員 | 30年3カ月 |