

横浜地元建設企業としての PPP／PFIへの取組

馬淵建設株式会社

MABUCHI CONSTRUCTION CO.,LTD

建設事業本部 PPP等推進室 課長

齊 藤 喜 一

馬淵建設 概要



商 号
代 表 者
資 本 金
従 業 員
営 業 種 目

馬淵建設株式会社

馬淵圭雄

1 2 5 8 百万円

3 1 0 名

総合建設業

一級建築士事務所

宅地建物取引業

関連会社

馬淵物流株式会社

エムゼックリフォーム株式会社

株式会社マブチ



- | | |
|-----------|-----------------|
| ● 本 社 | 横浜市南区花之木町2-26 |
| ● 東 京 支 店 | 中央区日本橋本町4-15-9 |
| ● 中 部 支 店 | 沼津市本郷町6-6 |
| ● 横須賀本店 | 横須賀市米が浜通2-2 |
| ● 川崎営業所 | 川崎市川崎区貝塚1-3-17 |
| ● 千葉営業所 | 千葉市稲毛区小仲台6-16-1 |

横浜市との関わり

建築

- ① 南区総合庁舎
- ② 中和田小学校増築
- ③ 緑区総合庁舎改修
- ④ 横浜武道館

①



③



②



④



①



②



③



④



⑤



YOPP
YOKOHAMA PPP PLATFORM

横浜市との関わり

土木

①南本牧ふ頭第5ブロック

廃棄物最終処分場（ケソン製作工）

②環状4号線口径1200mm

排水管新設工事

③高速横浜環状北西線擁壁築造工事

④高速横浜環状北西線橋梁下部工事

⑤天神橋架替工事

Mzec

横浜市との関わり（PPP）

太陽光発電事業

①西部水再生センター

太陽光発電事業

②神奈川水再生センター

太陽光発電モデル事業
（横浜市初）

官民共同事業による

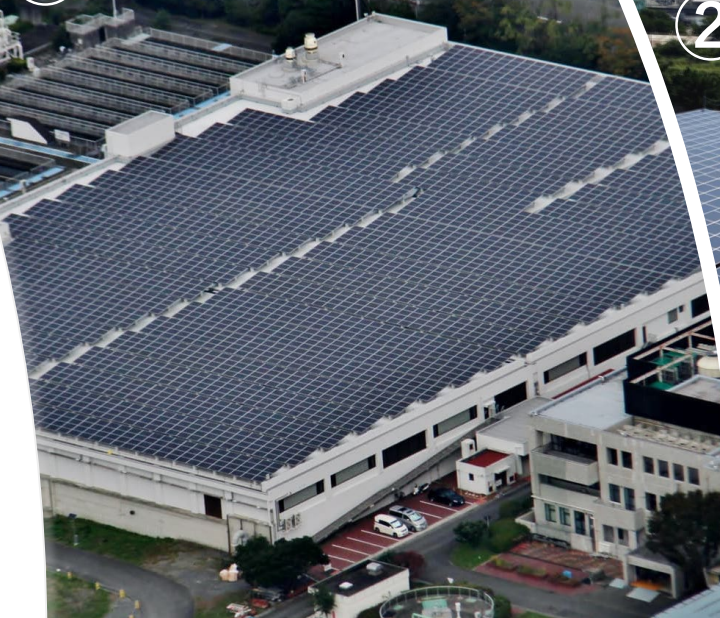
公的不動産の活用

下水処理施設の

空きスペースを活用



①



②

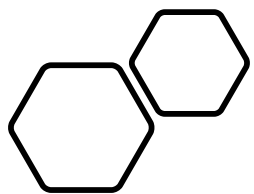


②



横浜市との関わり





PPP/PFI案件実績 代表企業

本牧市民プール再整備事業

SPC：本牧ベイパーク(株)

- ・ 代表企業（**弊社初**）
- ・ S P C 経営管理業務（JV）
- ・ 建設業務
- ・ 8社のコンソーシアム



PPP/PFI案件実績 DBO方式

西谷浄水場再整備事業(排水処理施設)



横浜市初の設計・施工・運営一括型（DBO）方式
土木・水道工事を乙型JVにて担当（弊社土木系PPP初案件）

PPP/PFI案件実績 建設JV（サブ）



- ①横浜文化体育館再整備事業：横浜武道館、旧文化体育館解体工事を担当
- ②横浜市立科学技術高等学校整備事業：（弊社PFI事業初）
（横浜市立サイエンスフロンティア高等学校：PFI事業終了）

案件名	発注者	落札有無
立川公務員宿舎(仮称)整備等事業	防衛省	失注
横浜市立十日市場小学校整備事業	横浜市	失注
沼津市営住宅自由が丘団地整備事業	沼津市	失注
横浜市立科学技術高等学校(仮称)整備事業	横浜市	落札
(仮称)宇都宮市新斎場整備・運営事業	宇都宮市	失注
(仮称)川崎市多摩スポーツセンター建設等事業	川崎市	失注

案件名	発注者	落札有無
(仮称)川崎市北部学校給食センター整備等事業	川崎市	失注
横浜市神奈川水再生センター太陽光発電モデル事業	横浜市	落札
横浜市西部水再生センター太陽光発電事業	横浜市	落札
(仮称)松田町住宅整備事業	松田町	失注
(仮称)横須賀市学校給食センター整備運営事業	横須賀市	失注
横浜文化体育館再整備事業	横浜市	落札

案件名	発注者	落札有無
本牧市民プール再整備事業	横浜市	落札
西谷浄水場再整備事業(排水処理施設)	横浜市	落札

過去約 15 年間にて 14 案件挑戦！！
6 案件受注

リスクマネジメント

- ・事業に内在するリスクの見極めとリスクをミニマイズした計画立案
- ・要求水準書の見極め

コンソーシアム組合力

- ・異業態(建設、維持管理、運営)企業とのネットワーク
- ・テナント誘致力

企画提案力

- ・要求事項に対する適格かつ特徴的な企画提案能力

ローコストオペレーション

- ・設計、建設、維持、管理運営等のコスト構造の知識、ノウハウ
- ・要求水準に沿った適切なサービスの選択

資金調達力

- ・金融機関とのネットワーク
- ・プロジェクトファイナンス
- ・長期的な収支計画の検討

- ・ **地域に密着した当社の強みが活かせる物件**に挑戦することで経験を蓄積して他の物件に挑戦し安定した経営基盤の構築ができる
- ・ 新たな投資機会と長期安定収入
- ・ **地域に貢献する企業として認知**されることで市民や住民に対して誇れる企業として発展し提供出来る様にする
- ・ 地域企業としての信頼性が高まる
- ・ 発注者様（行政機関）にとっても地元重視の姿勢をアピールできる

ステップを踏んでノウハウの習得を重ね、チャレンジしていく

低

難
易
度

高

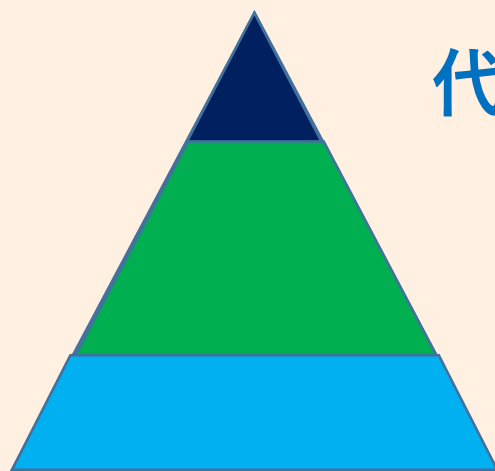
ステップ① 「参画型物件へのトライ」 (協力企業・構成企業)

→ 建設JVのサブ等

ステップ② 「建設部門に特化し構成企業として参加」 (構成企業)

→ 建設業務を主体的に担う (建設JVの親等)

ステップ③ 「代表企業として企画・管理運営にも参加」 (代表企業)



代表企業

構成企業

協力企業

S P Cに出資

自己紹介

株式会社ハリマビシステム

執行役員 PPP本部長 兼 PPP推進部長

松原 孝之（まつばら たかゆき）

経歴

2011年 神奈川本部

神奈川第二事業部長

2013年 PPP本部 HOR事業部長

2022年 PPP本部 PPP本部長

衆議院議員会館



横浜市との関わり

新横浜公園（日産スタジアム）



瀬谷区総合庁舎



横浜文化体育館

戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業

戸塚区総合庁舎

戸塚区庁舎及び文化施設の複合施設PFI事業



用 途	庁舎・ホール等の複合施設
事業期間	15年
規 模	地上9階、地下3階
延床面積	34,448m ²
担当業務	維持管理業務、修繕業務、 <u>第2交通広場管理運営業務など</u>

神奈川県立体育センター等整備事業

神奈川県立スポーツセンター

神奈川県民のスポーツ振興拠点施設のPFI事業



用 途	スポーツ施設
事業期間	15年
規 模	地上4階、地下1階
延床面積	60,753m ²
担当業務	敷地外構を含む施設維持 管理業務、 <u>修繕業務</u>

神奈川県立近代美術館新館施設整備事業

神奈川県立近代美術館 〈葉山館〉

日本初の美術館PFI事業



用 途	美術館
事業期間	30年
規 模	地上2階、地下2階
延床面積	7,111m ²
担当業務	維持管理業務、受付・警備業務、 <u>独立採算事業</u>

PPP事業に参画して良かった点

人員の育成

新しいチャレンジ
機会の創出

収益の安定化

PPP事業に参画しての課題

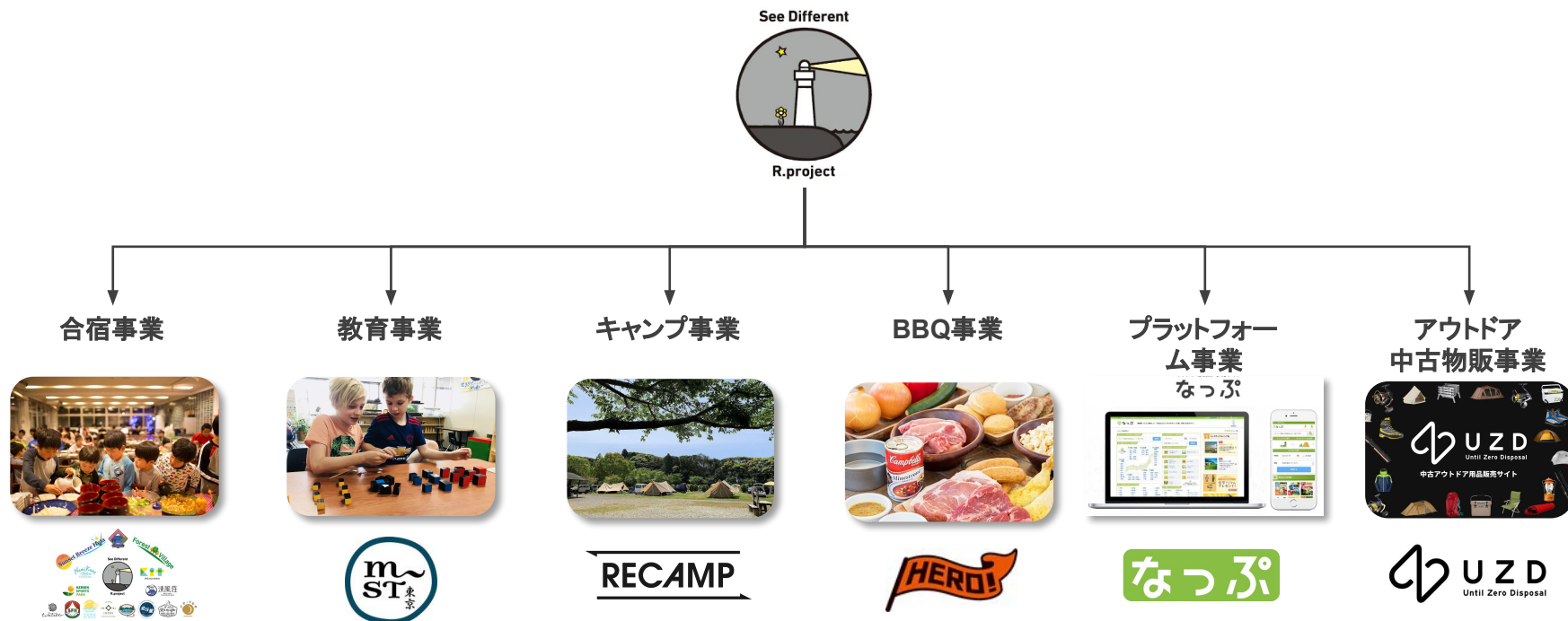
人材の確保

発注者と事業者の
信頼関係の構築

行政が抱える
課題への対応

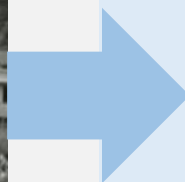
これから公民連携事業に参画しようとする企業の皆様へ

既成概念にとらわれず、日本のポテンシャルを発揮する



「合宿事業」で2006年に創業

旧千代田区臨海学園を合宿施設として再生し、
第一号施設となる「サンセットブリーズ」(千葉県鋸南町、本社所在地)の運営を開始



2014年、「キャンプ事業」に参入

第二号施設 昭和の森フォレストビレッジ(千葉県千葉市) 旧千葉市ユースホステルを合宿×キャンプ施設として再生 都市公園活用事業の一号案件



合宿事業

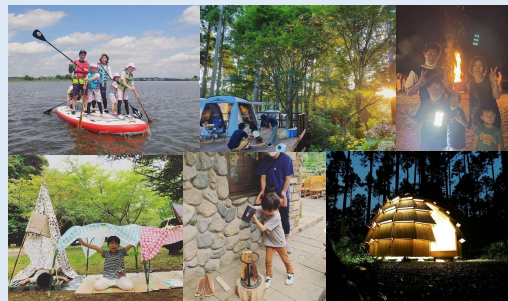


See Different
R.project



キャンプ事業

RECAMP



BBQ事業



国内**50拠点** - 全国各地・各施設の強み、魅力を活かし事業展開を拡大

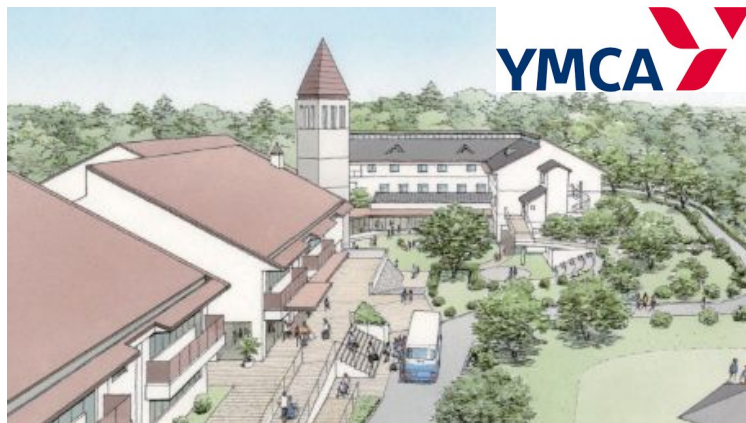




上郷森の家(横浜市)2019年～



栃木県青少年自然の家2024年～



鈴鹿少年自然の家2024年～



熊本少年自然の家2025年～



市内事業紹介① 上郷森の家 2019年～



株式会社 紅梅組

FRONTIER
CONSTRUCTION



石井造園株式会社



See Different
R.project

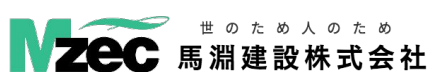
宿泊施設、食堂、カフェ、温浴、ホール、キャンプ場の複合施設

横浜市内の公立小学校の1泊2日の教育旅行、一般宿泊客、民間団体、地元利用等、幅広い顧客層





市内事業紹介② 本牧市民プール 2023年～



株式会社ヤマト



2016年に閉鎖された市民プールを通年活用される施設として再スタート。
キャンプやバーベキュー、アウトドアアクティビティも展開予定。

横浜市が「本牧市民プール」再整備の内容を発表 バ
ーベキューやキャンプ場も

📍 中区 📍 本牧

