

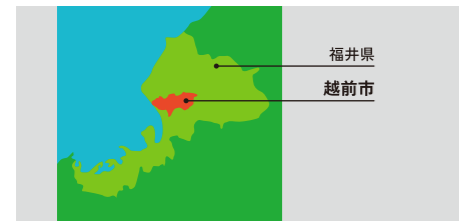
# 戸田建設「地域と共創する」まちづくり事業実施事例(進行中)



## 福井県越前市(公民連携)

## 越前たけふイノベーションバレー

福井県越前市・地元団体と『北陸新幹線「越前たけふ駅」周辺での官民連携(PPP)プロジェクト基本協定』締結(2021/8/19)



### 地域の未来と新しい価値

- 越前たけふ駅周辺の約100haを対象に、PPPによってスマートシティの形成を図ります。進出企業などの状況に応じ、段階的にまちづくりを進めます。
- 地域に蓄積されたものづくりの知恵と先端技術が接する、「オープンイノベーション」の場を生み出します。
- 中央街区では宿泊施設や集客施設の展開を想定し、戸田建設が運営参画するエリア開発も検討していきます。



北陸新幹線「越前たけふ駅」が24年春に開業を予定する。駅前には23年に道の駅が開業している。これに接する中央街区「未来創造基地」の用地のうち約2haにて、まちづくり事業の「スモールスタート」を検討している。

## 茨城県常総市(公民連携)

## アグリサイエンスバレー常総

茨城県常総市・推進協議会(地権者)と『常総市圏央道常総インターチェンジ周辺地域整備事業事業推進に関する基本協定書』締結(2015/6/30)



### 地域の未来と新しい価値

- 基幹産業である農業を活かし、「農業6次産業化のまちづくり」に挑戦。日本最大級の大規模施設園芸(ミニトマト)や観光農園(空中イチゴ園)を展開し、多様な世代の就農・雇用支援も進めます。
- 戸田建設は施設園芸実証施設「TODA農房」を設立し、IoTを活用したイチゴ栽培と農業6次産業化を実践。持続可能な農業活性化モデルを構築しています。
- 雇用を創出する産業団地や、農業6次産業化を通して地域に“にぎわい”をもたらす集客エリアも整備。農地的エリアと運動した新規ビジネスを展開します。

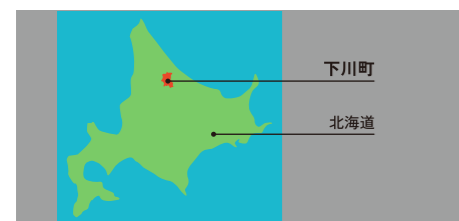


事業地は圏央道常総ICに隣接。30.7haの都市的エリア(土地区画整理事業)と14haの農地的エリア(土地改良事業)の一体的整備を公民連携で推進(日本初)。23年のまちびらきで、集客エリアに道の駅とTSUTAYA BOOKSTORE常総IC(運営:戸田建設グループ)が開業したほか、24年度には温浴施設が開業する。

## 北海道上川郡下川町(公民連携)

## 地方創生プロジェクト

北海道上川郡下川町と『地方創生に関する包括連携協定』締結(2023/7/18)



### 地域の未来と新しい価値

- 農業による地域振興策として、「夏秋イチゴ」を中心に“下川ブランド”の定着を推進。また、障害者支援施設と農業の連携などで雇用拡大を進めます。
- 森林総合産業を構築する一環として、トレーサビリティ情報を活用し、地域の木材に新たな付加価値を与えます。
- 防災・減災のまちづくりを重視。非常時電源となる可搬式太陽光発電システムの運用などを検討していきます。



町の人口は3000人弱。「2030年における下川町のありたい姿」を策定し、コンパクトシティ施策に力を入れている。面積の88%が森林であるため、自然資源を活用したまちづくりが課題となる。バイオマス熱供給の推進のほか、「オール再エネ農業」の実現なども視野に収める。

# 「地域と共創する」まちづくり

地域が思い描く未来像を尊重し、身の丈に合うアジャイル※なまちづくりを支援します。



※ アジャイルとは、完成形をあらかじめ固定せずスタートし、時代の変化に応じたトライ＆エラーでアップデートを続ける開発手法です。



# 持続可能な都市SECCの実装と推進

## 地域と共に価値を創造するまちづくりの戦略

SECC(スマート・エネルギー・コンプレックス・シティ)とは、2050年を想定した、戸田建設が描き出す「未来都市構想」です。人口減少や、エネルギーなど地球環境問題、地方創生・都市再生といった様々な社会課題を解決するために、ひとりづくり、ものづくり、そしてデジタルの先端技術を駆使し、複合的かつコンパクトなまちづくりを推進しています。

### 目指す未来

- 誰にとっても快適で住みやすいまち
- コミュニティ活性化、にぎわい創出
- 幸福度向上、ウェルビーイング向上
- SDGs(持続可能な開発目標)達成

### 関連事業領域 (TODA)

- ビジネス&ライフサポート領域
- Smart Innovation領域
- 社会インフラ領域
- 環境・エネルギー領域

### 活動方針

#### TODA SOLUTION

都市・まちの様々なレイヤーを横断し、4つの事業領域で新たな価値を提供。公民連携や民間連携によって社会に貢献します。

#### TODA COLLABORATION

有望・有力なスタートアップやベンチャー企業を発掘・育成し、各社と協働しながら、理想のスマートエリアづくりを推進します。

#### TODA INNOVATION

新しい価値を生み出すための「ゲートキーパー※」として、地域との共創に臨みます。

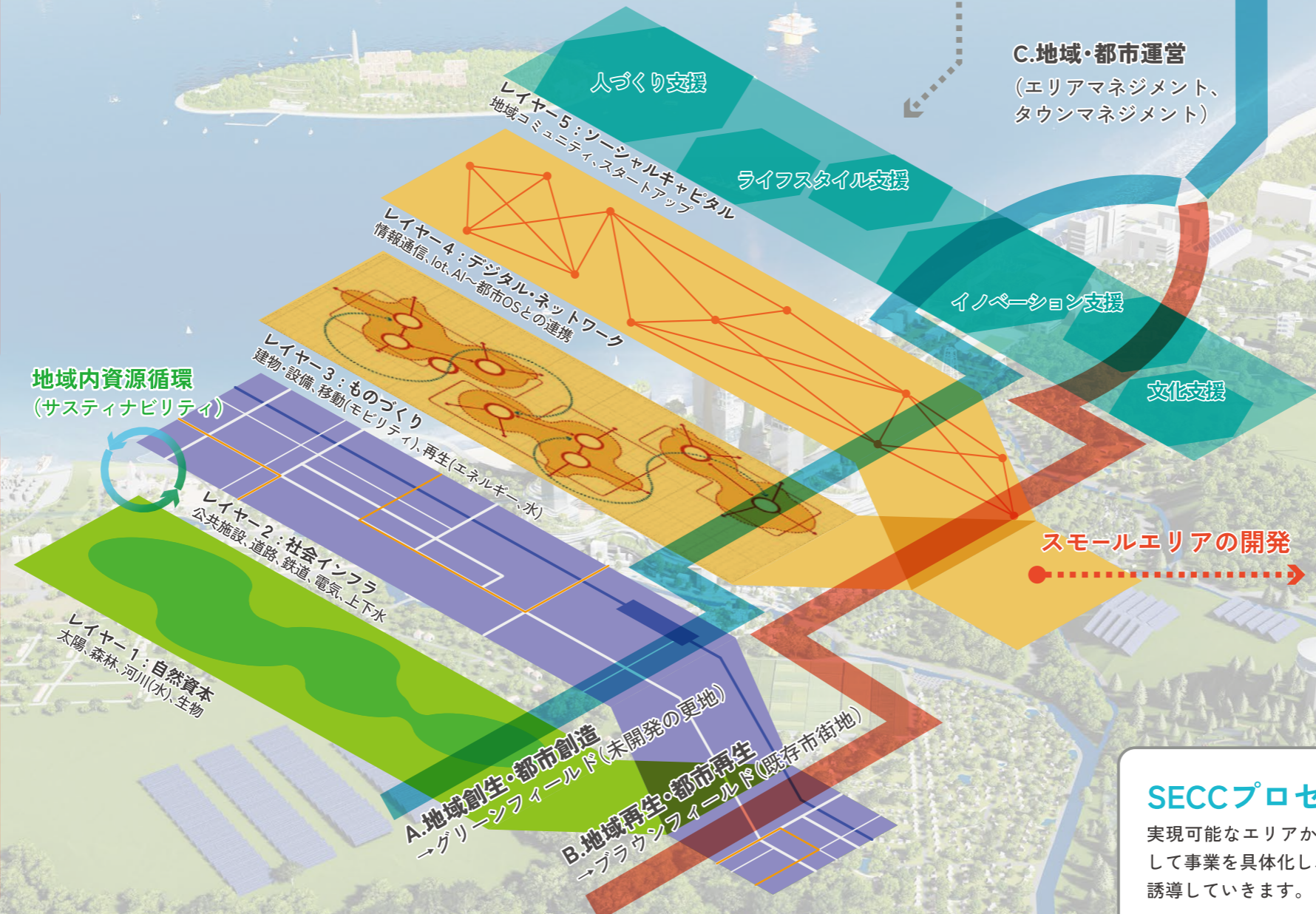
※ゲートキーパーとは、需要側と供給側の間に入り、情報や価値のこれまでにない組み合わせを実現し、新たな価値を創造する存在です。

### SECCプロセス1(概念)

都市の構造を5つのレイヤーに分け、地域の特性に応じて、各レイヤーの計画方針を立案し、まちづくりを推進します。

### C.地域・都市運営

(エリアマネジメント、タウンマネジメント)

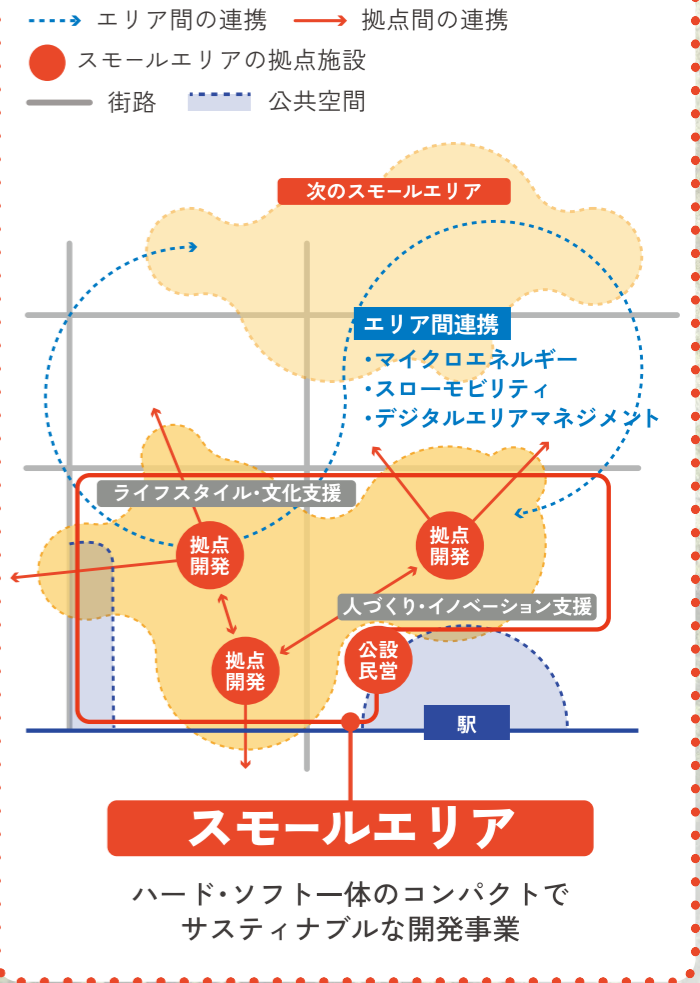


戸田建設が描く  
「誰もがいきいきと快適に暮らせる2050年のまち」

## SECC Smart Energy Complex City

### 自律可能なスマートエリアの集積・連携

### エリア間の連携を図る



### SECCプロセス2(実装)

実現可能なエリアから順に、スマートエリアとして事業を具体化し、まちづくりの連鎖・集積を誘導していきます。

### ① 開発ビジョン策定 現地調査/企画立案

地域の住民の幸福度や、観光客など来訪者を含む市民の満足度を重視し、まちの未来に対するそれぞれの思いを聴き取りながら、オーダーメイドによる事業の企画を立案します。

### ② スマートエリアからスタートするまちづくり 事業計画/建設

コンパクトでウォークラブルなまちづくりを可能とするエリア(スマートエリア)を設定し、開発事業をスタートさせます。持続可能なまちづくりを目指し、立地の魅力を重視した、開発事業を推進します。

### ③ 自律分散協調のまちづくり 地域運営/連携支援

自律したスマートエリアを分散的に配置します。戸田建設が持つ都市のスマート化ソリューションや、関連のデジタル技術を駆使しながら、複数エリアの開発がシナジー効果を発揮するように誘導・支援していきます。