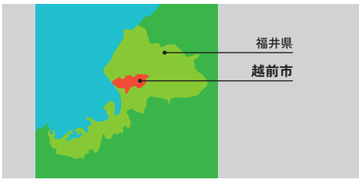
戸田建設「地域と共創する」まちづくり事業実施事例（進行中）

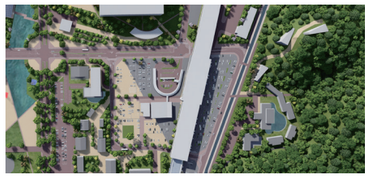
福井県越前市（公民連携）｜越前たけふイノベーションバレー

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

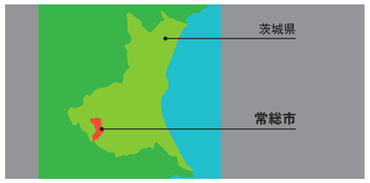
- 越前たけふ駅周辺の約100haを対象に、PPPによってスマートシティの形成を図ります。進出企業などの状況に応じ、段階的にまちづくりを進めます。
- 地域に蓄積されたものづくりの知恵と先端技術が接する、「オープンイノベーション」の場を生み出します。
- すでに福井村田製作所の研究開発センターが着工し、中央街区では越前市の構想する未来創造基地や宿泊施設を中心とした民間施設開発が進められています。



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

- 事業計画地の多くが優良な農地である点を活かし、「農業6次産業化」に挑戦。大規模施設園芸や観光農園を展開し、若者などの就農・雇用支援も進めます。
- 戸田建設は「TODA農房」を設立し、IoTを活用するイチゴ栽培を開始。日本最大級の空中イチゴ園も開設しました。
- 雇用を創出する産業団地や、地域を支える集客施設も整備。農業生産地と連動した新規ビジネスを展開します。

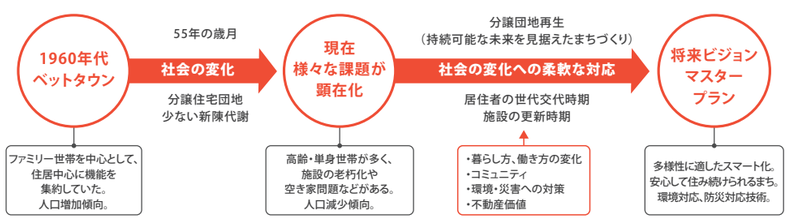
圏央道常総ICに接続。30.7haの都市的エリア（土地区画整理事業）と13.7haの農地的エリア（土地改良事業）の一体的整備を公民連携で推進してきた（日本初）。まち開きは23年で、集客エリアに道の駅とTSUTAYA BOOKSTOREが開業したほか、24年度には温浴施設が竣工する。

築55年経過の分譲住宅と周辺街区｜団地再生プロジェクト

地域の未来と新しい価値

- 築55年を迎える分譲団地の再生を目指す計画。分譲住宅団地の特性から生じる社会的課題、そして一人暮らしや空き家、施設の老朽化といった遍く課題に向けたまちづくり計画に取り組んでいます。
- ブラウンフィールド(都市再生)プロジェクトのスモールスタートとして、既成市街地のソーシャルキャピタルの活性化に資するソフト事業を検討しています。
- 多世代共生のまちとして、多様性を受け入れ、安心して住み続けられるハード&ソフト、時代が求める環境対応・防災対応技術の整備を、地域やパートナー企業との共創活動のなかで実現を目指します。

築55年を迎える分譲住宅団地の再生計画



〒104-0032 東京都中央区八丁堀二丁目8番5号
Tel.（03）3535-1354　ナビダイヤル 0570-0027-05

TODA
戸田建設株式会社

TODA

「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にスタートし、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。公民連携や民民連携によって社会に貢献します。

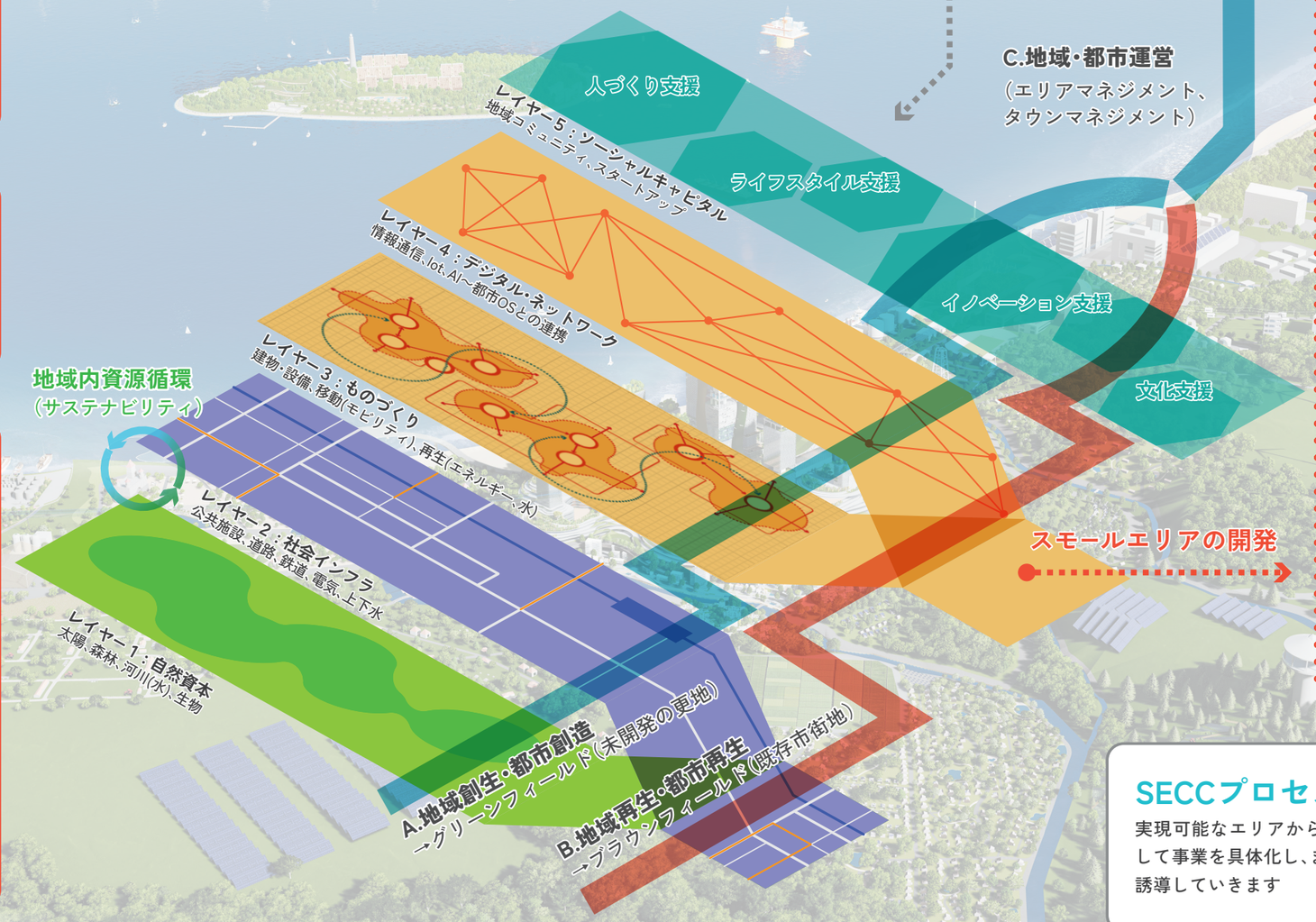
TODA COLLABORATION
有望・有力なスタートアップやベンチャー企業を発掘・育成し、各社と協働しながら、理想のスマートエリアづくりを推進します。

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。

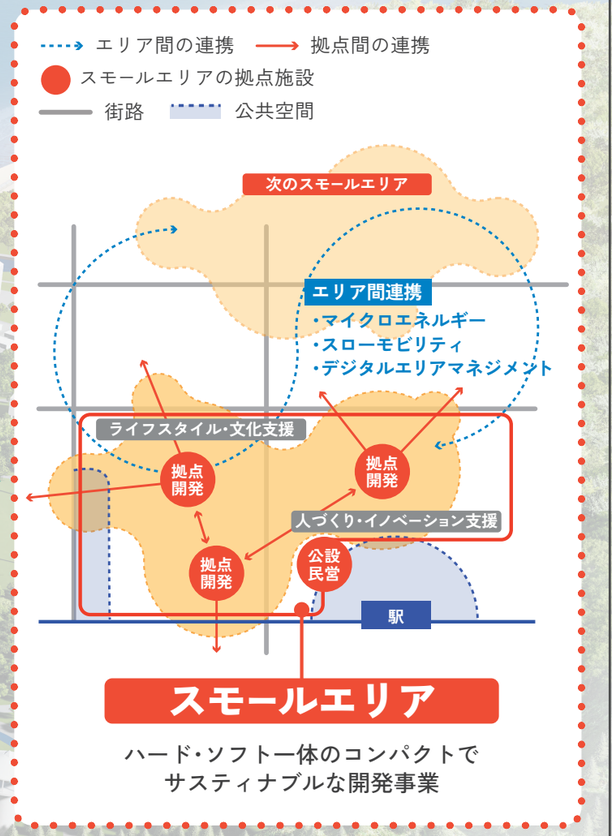


戸田建設が描く
「誰もがいきいきと快適に暮らせる2050年のまち」

SECC Smart Energy Complex City

自律可能なスモールエリアの集積・連携

エリア間の連携を図る



ハード・ソフト一体のコンパクトでサスティナブルな開発事業

SECCプロセス 2（実装）

実現可能なエリアから順に、スモール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

❶ 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、それぞれのまちの未来に対する思い聴き取りながら、オーダーメイドによる事業の企画を立案します。

❷ スモール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カブルなまちづくりを可能とするエリア（スモールエリア）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。

❸ 自律分散協調のまちづくり　地域運営/連携支援

自律したスモールエリアを分散的に配慮します。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。