

# 2023年3月期 第2四半期 決算説明会

2022年11月16日  
戸田建設株式会社

**本資料には、当社及び当社グループの将来についての計画、戦略、業績の予測に関する記述が含まれています。**

**これらの記述は、現時点で入手可能な情報に基づき、当社が予測したものであり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。**

**そのため、様々な要因の変化により、実際の業績または展開は、記述されているものと異なる可能性があることをご承知おきください。**

## 1. 決算説明

- コーポレート本部長 山崎 俊博

## 2. 経営計画の進捗状況

- 代表取締役社長 大谷 清介

# 1. 決算説明

コーポレート本部長 山崎 俊博



# 1-1. 決算概要

# 決算のポイント

- **連結売上高 2,398億円**（前年同四半期比 1.8%増）
  - ： 主に国内グループ会社における売上高が増加したため、前年同四半期比1.8%増加の2,398億円となりました。
- **営業利益 4億円**（前年同四半期比 94.6%減）
  - ： 営業利益は前年同四半期比94.6%減少の4億円となりました。建築事業において、市場環境の変化による鉄骨などの資材価格上昇に伴い、複数件の工事にて工事損失引当金を計上したことなどが要因です。
- **建設受注高（個別） 1,829億円**（前年同四半期比 3.4%増）
  - ： 主に国内土木の官公庁工事の受注が増加したため、全体では3.4%増加の1,829億円となりました。

# 決算概要

単位：億円	2022/3期 第2四半期	2023/3期 第2四半期		
		実績	前期比	前期との差異
連結売上高	2,355	2,398	+1.8%	+42
営業利益	85	4	△94.6%	△81
経常利益	107	37	△65.0%	△69
親会社株主に帰属する 当期純利益	75	32	△57.6%	△43
建設受注高 (個別)	1,769	1,829	+3.4%	+59

# 【連結】事業(セグメント)別業績

単位：億円

2022/3期 第2四半期	建築	土木	国内 投資 開発	国内 グループ 会社	海外 投資 開発	環境・ I初キ	消去	合計
売上高	1,489	677	117	150	11	0	△91	2,355
営業利益 (利益率)	37 (2.5)	39 (5.9)	10 (8.8)	3 (2.3)	4 (33.9)	△5 (-)	△4	85 (3.7)

2023/3期 第2四半期	建築	土木	国内 投資 開発	国内 グループ 会社	海外 投資 開発	環境・ I初キ	消去	合計
売上高	1,482	677	125	213	13	7	△122	2,398
営業利益 (利益率)	△47 (-)	47 (7.1)	8 (6.5)	3 (1.6)	3 (29.6)	△2 (-)	△8	4 (0.2)

# 主な受注工事

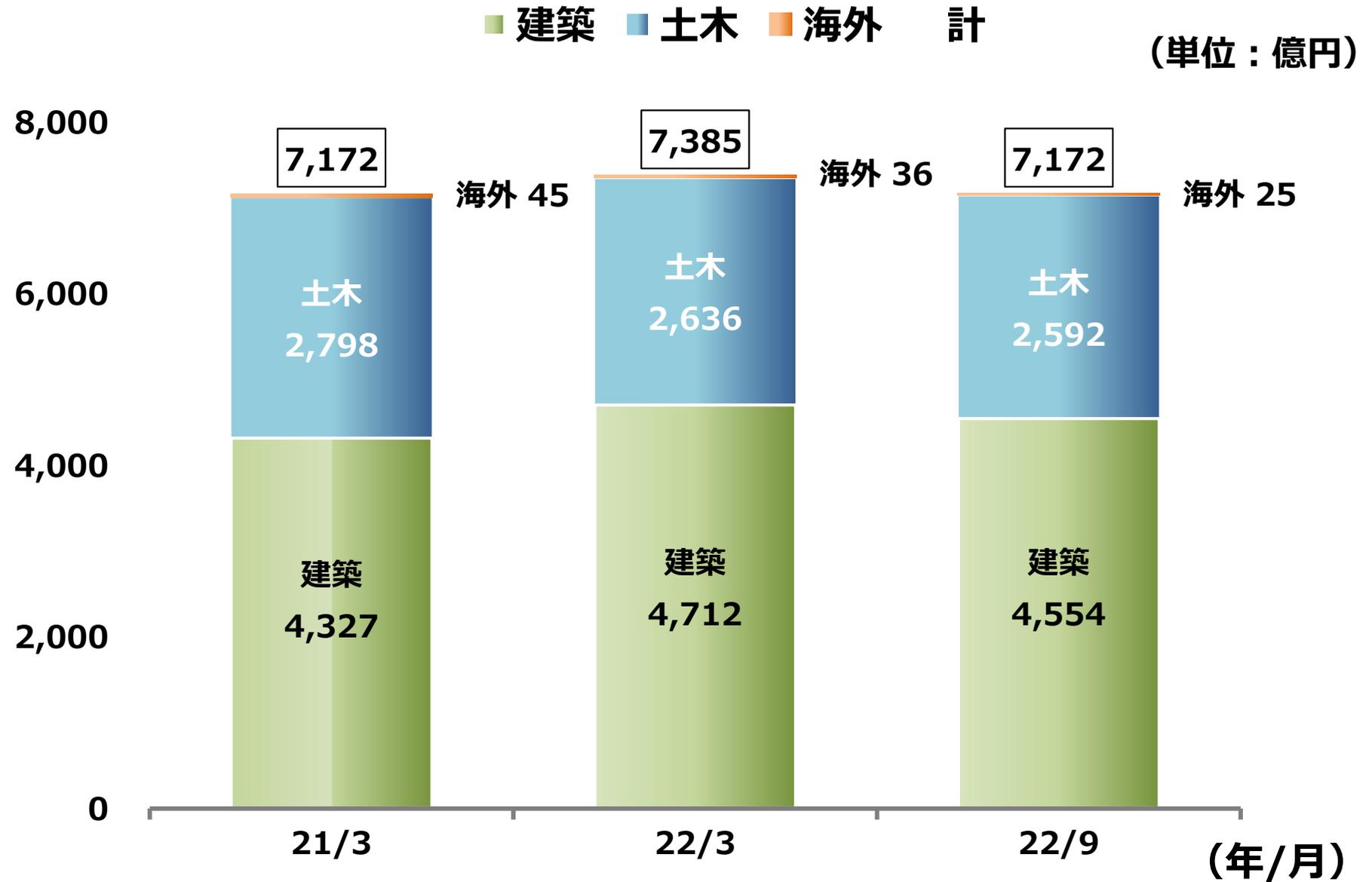
	発注者（敬称略）	工事名
建築	舞洲開発特定目的会社	（仮称）D P L大阪舞洲新築工事
	ラム特定目的会社	E S R O S 1データセンター新築工事
	（独）国立印刷局	王子工場事業棟新築ほか工事（建築）
	（学）北里研究所	北里大学相模原キャンパス未来工学部校舎新築工事
	（学）東京農業大学	東京農業大学第一高等学校・中等部校舎建替整備 I 期工事
土木	中日本高速道路（株）	新名神高速道路 錐ヶ瀧橋他 1 橋（P C 上部工）拡幅工事
	国土交通省近畿地方整備局	すさみ串本道路東地トンネル他工事
	環境省	令和 4 年度から令和 6 年度までの飯館村仮置場復旧等工事
	国土交通省関東地方整備局	R 4 国道 2 0 号八王子南 B P 館第二トンネルその 2 工事

※敬称略、工事名は略称

# 主な繰越工事

	発注者（敬称略）	工事名
建築	渋谷駅桜丘口地区市街地 再開発組合	渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業
	（学）聖マリアンナ医科大学	学校法人聖マリアンナ医科大学 菅生キャンパス内施設リニューアル計画
	（株）ジャパネット ホールディングス	長崎スタジアムシティプロジェクト （Ⅱ・Ⅲ工区）
	ヨコハマしんこう パートナーズ（株）	横浜地方合同庁舎（仮称）整備等事業
	高島屋南市街地再開発組合	高島屋南地区第一種市街地再開発事業 施設建築物新築工事
土木	国土交通省関東地方整備局	横浜湘南道路トンネル工事
	中日本高速道路（株）	東京外かく環状道路 本線トンネル（北行） 東名北工事
	西日本高速道路（株）	新名神高速道路宇治田原トンネル東工事
	東京都	城北中央公園調節池（一期）工事その2

# 【個別】繰越工事の推移



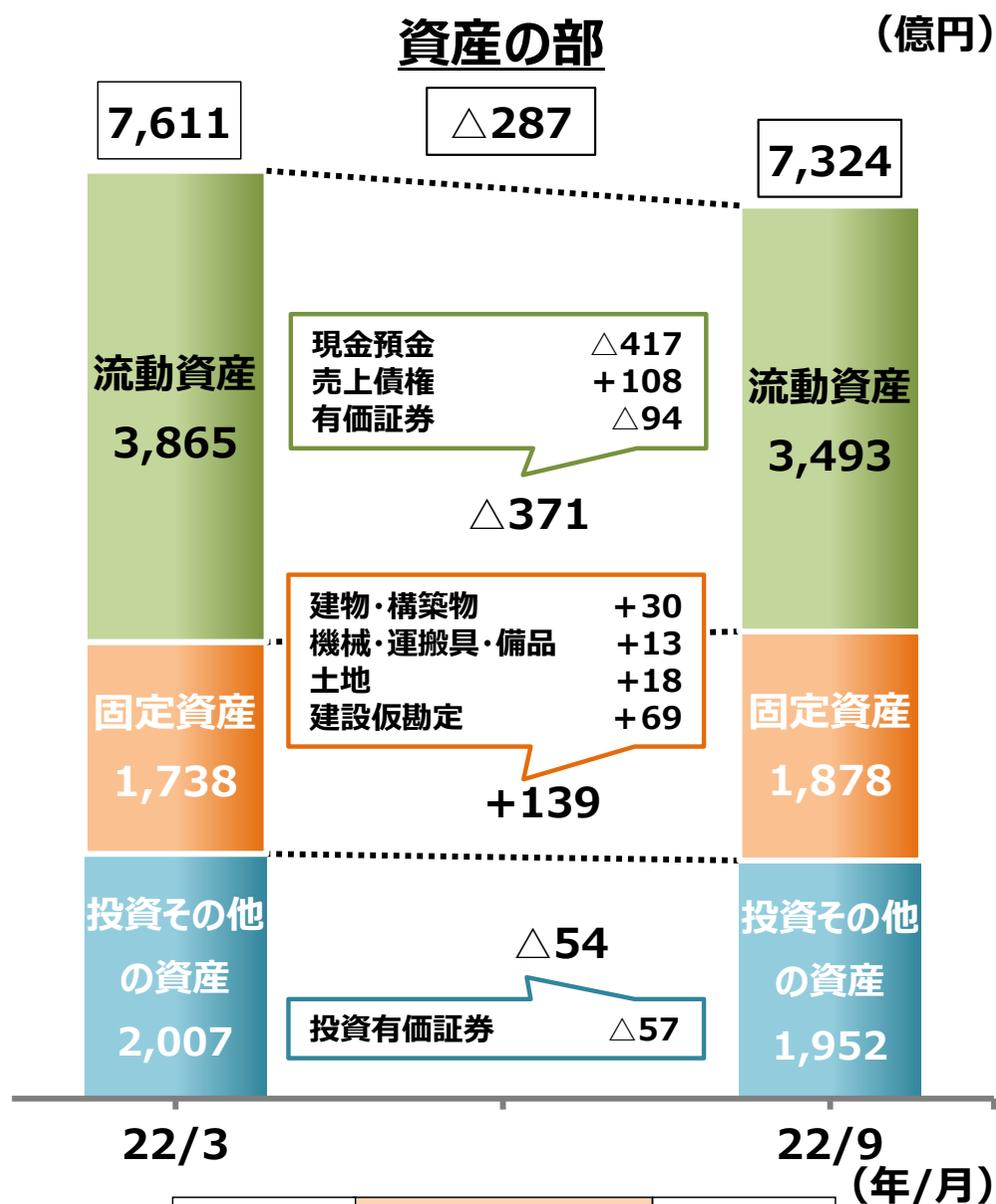


## **1-2. 決算詳細説明**

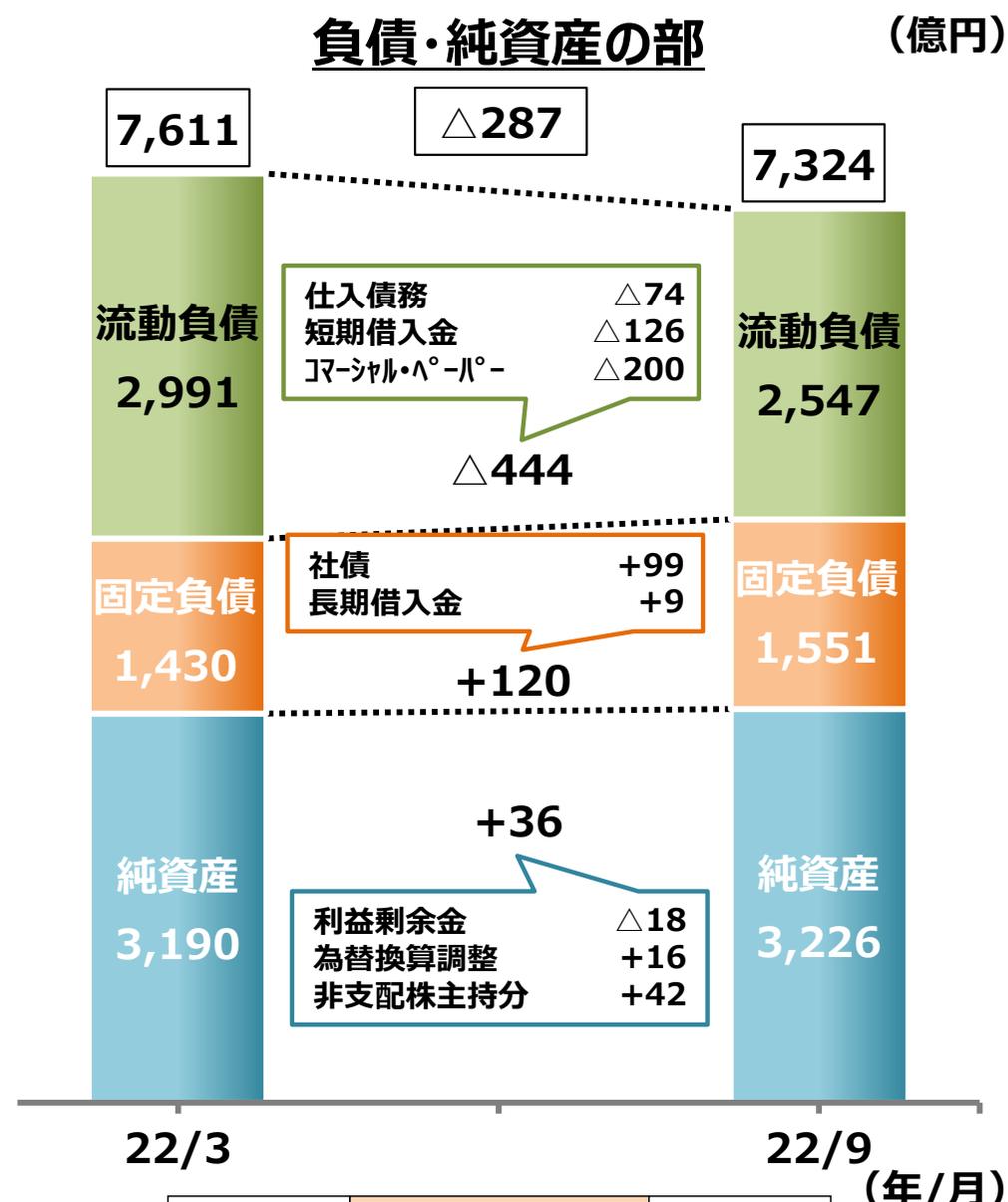
# 【連結】グループの状況

事業	国内子会社	海外子会社	38社
建設	<p>(株)アペックエンジニアリング</p> <p>千代田建工(株) 戸田道路(株)</p> <p>佐藤工業(株)</p> <p>昭和建設(株)</p> <p>他3社</p>	<p>Construtora Toda do Brasil S/A</p> <p>PT Tatamulia Nusantara Indah</p> <p>Thai Toda Corporation Ltd.</p> <p>Toda Vietnam Co., Ltd. 他11社</p>	23社
不動産	<p>戸田ビルパートナーズ(株)</p>	<p>Toda America, Inc.</p> <p>PT Toda Group Indonesia 他1社</p>	4社
その他	<p>戸田ファイナンス(株)</p> <p>戸田スタッフサービス(株)</p> <p>東和観光開発(株)</p> <p>五島フォートディングウイント"パワー(同)</p> <p>オクショアウイント"ファームコンストラクション(株)</p> <p>TODA農房(同)</p> <p>他3社</p>	<p>Toda Investimento do Brasil Ltda.</p> <p>Toda Energia do Brasil Ltda.</p> <div style="border: 2px solid orange; border-radius: 15px; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>建築 国内子会社</p> <p>海外投資開発 環境・エネルギー</p> </div>	11社

# 【連結】連結貸借対照表

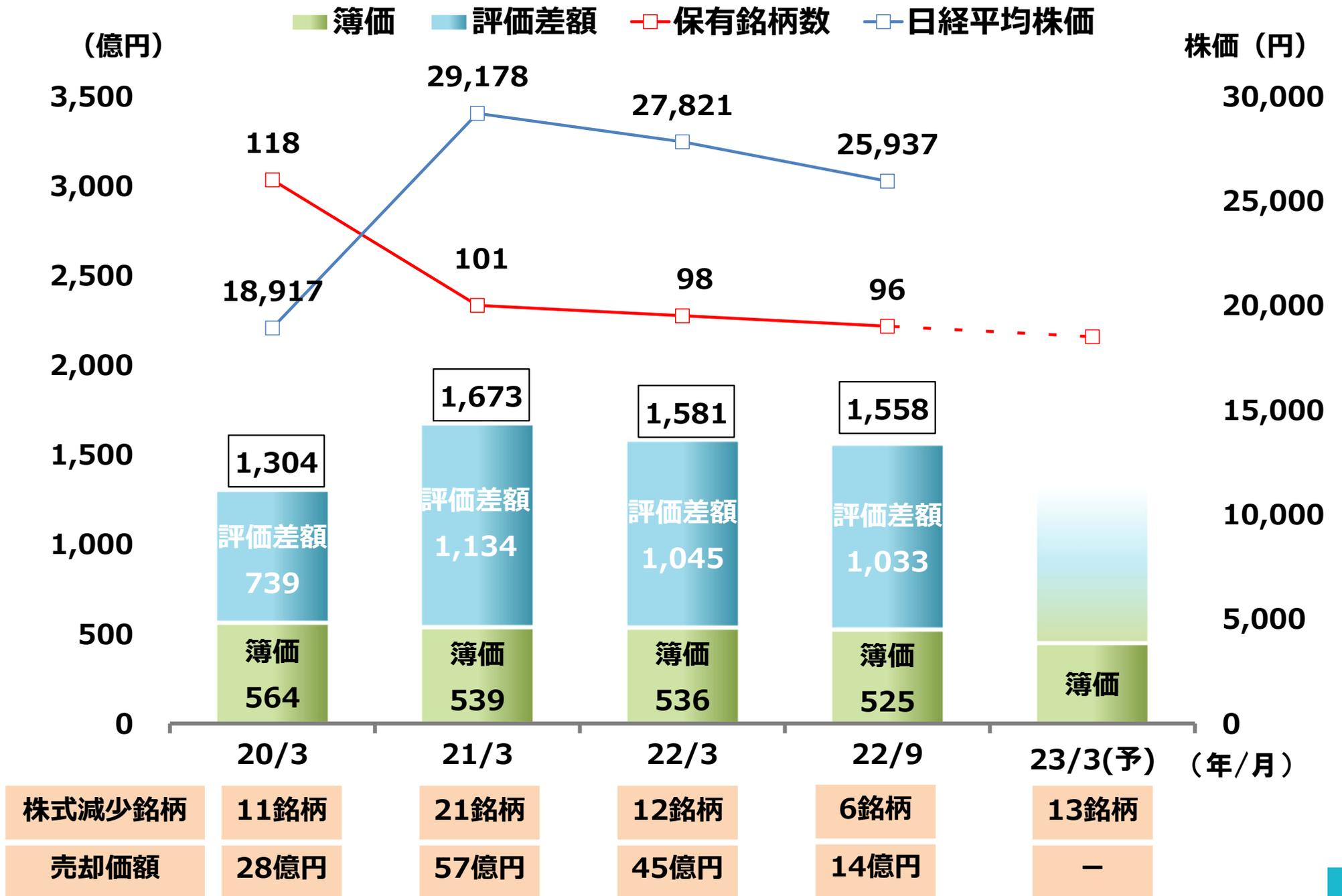


129.2% 流動比率 137.1%



41.6% 自己資本比率 43.1%

# 【個別】政策保有株式の推移

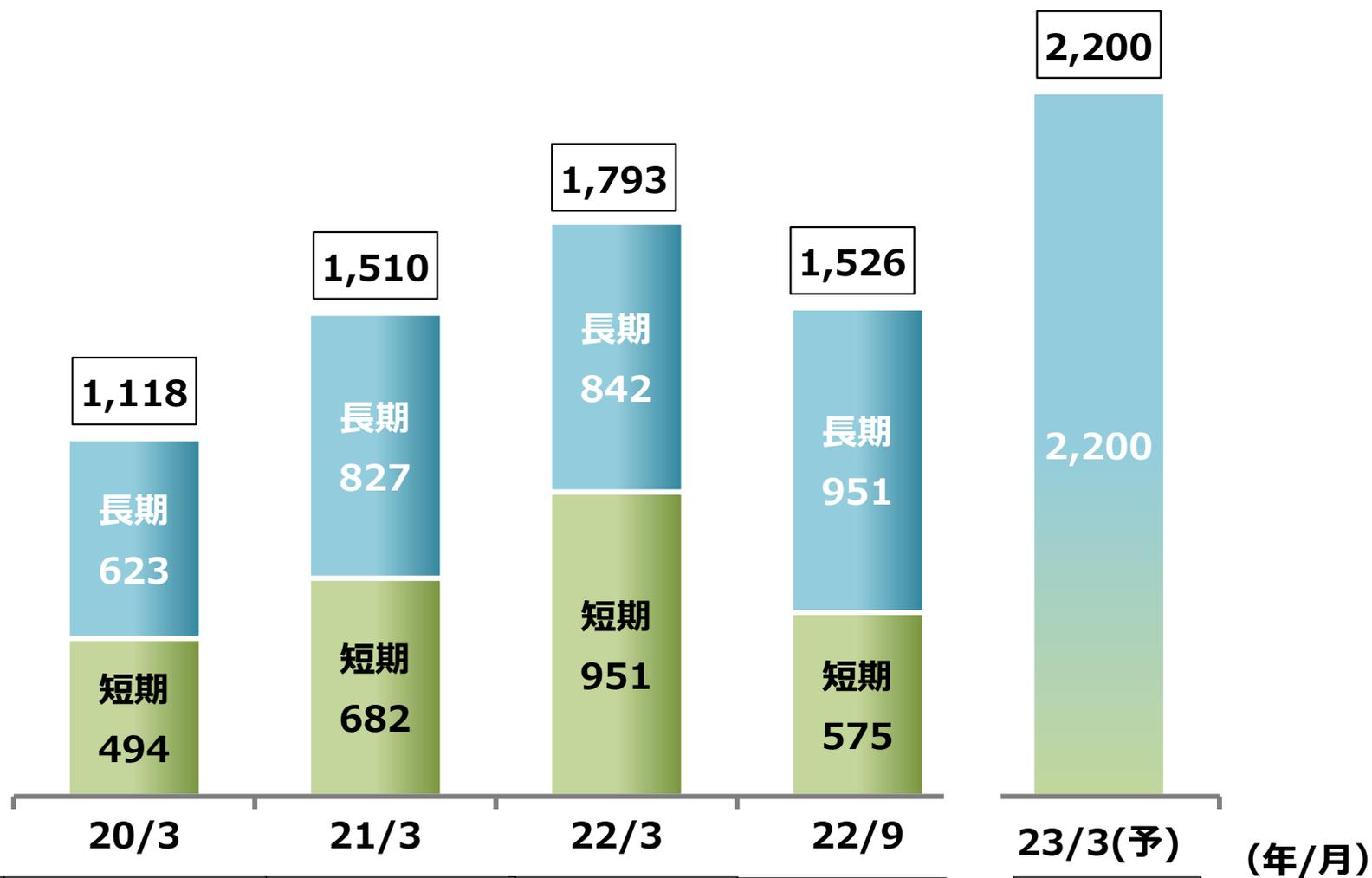


# 【連結】有利子負債の推移

■ 短期

■ 長期

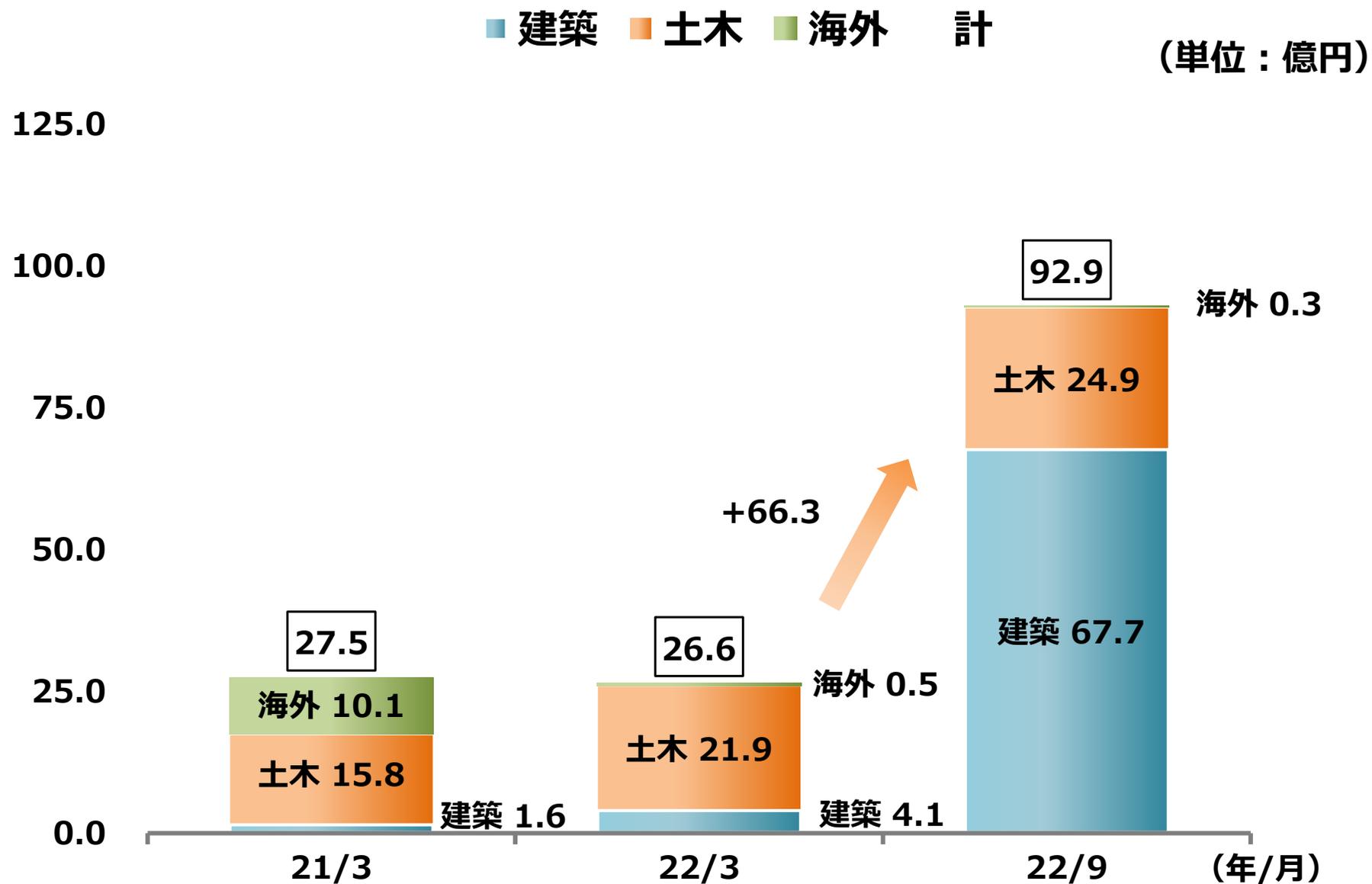
(単位：億円)



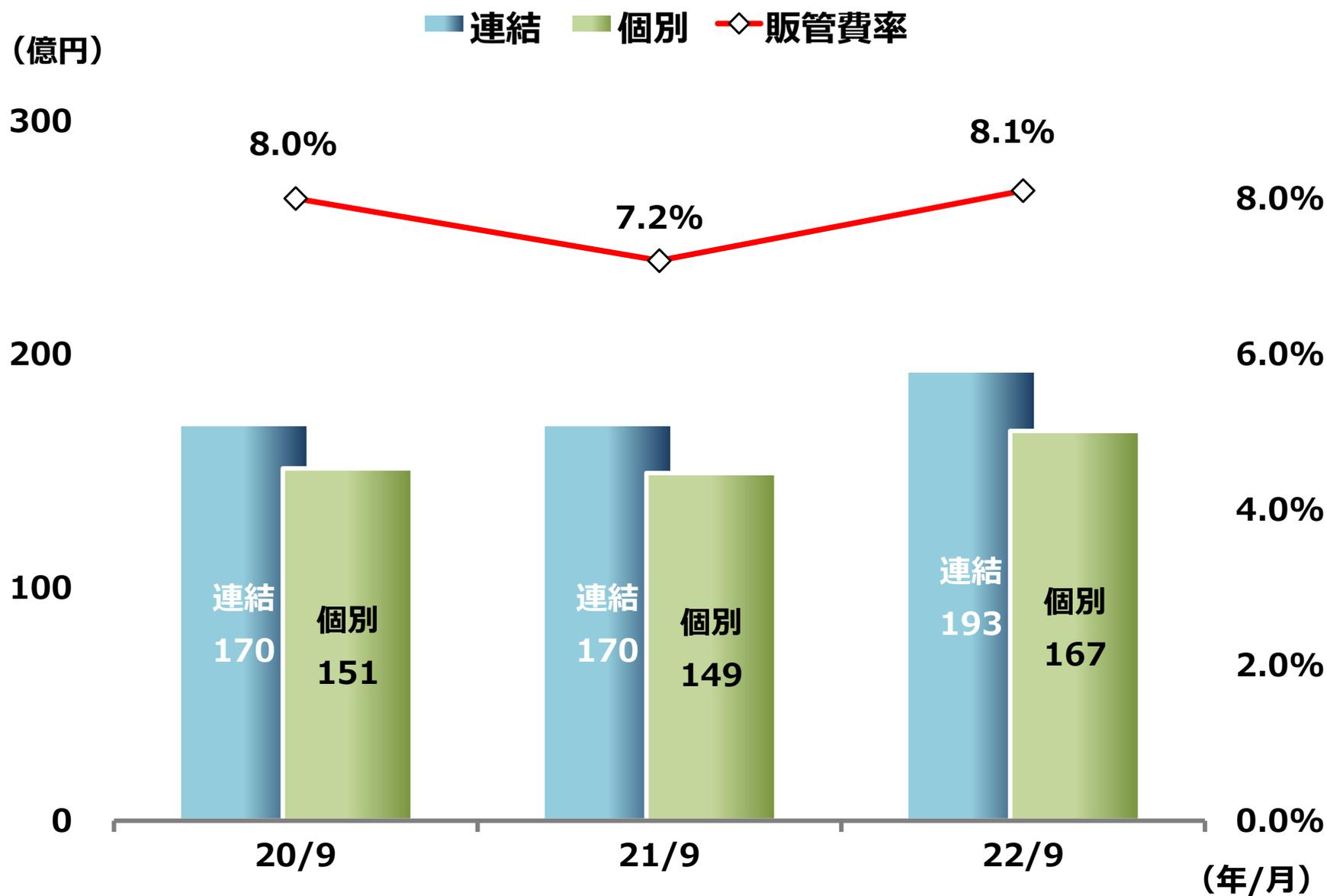
D/Eレシオ	0.41倍	0.49倍	0.57倍	0.48倍	—
--------	-------	-------	-------	-------	---

(D/Eレシオ = 有利子負債 / 株主資本)

# 【連結】工事損失引当金の推移

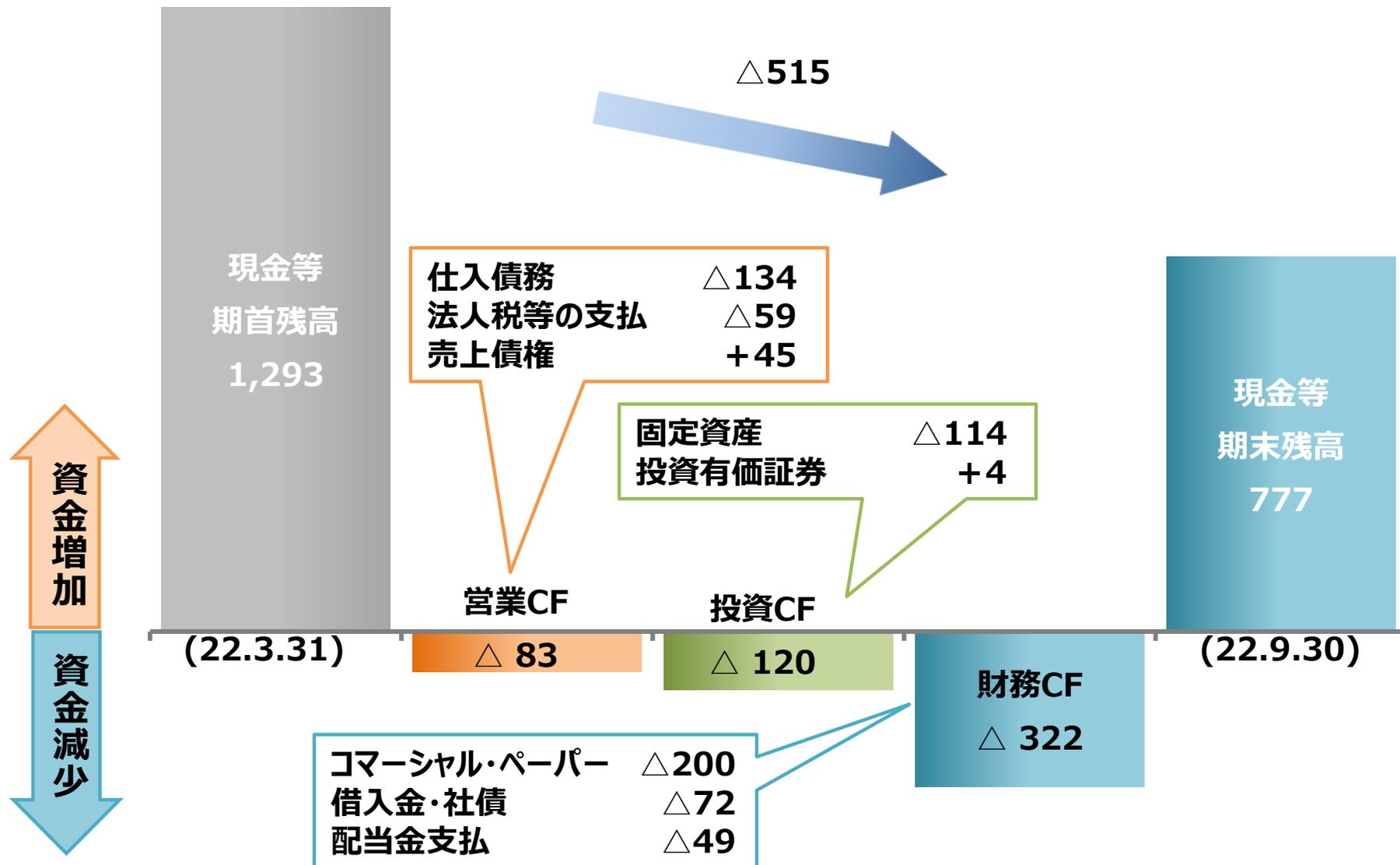


# 【連結】販管費の推移



# 【連結】キャッシュ・フロー

(単位：億円)





## 1-3. 業績予測

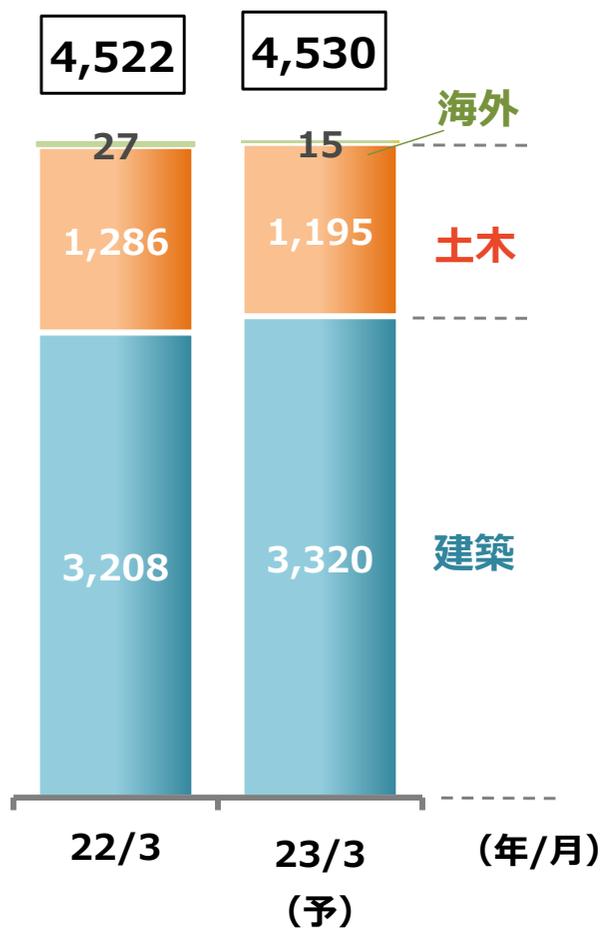
# 2023年3月期 決算予測

単位：億円	2022/3期	2023/3期		
		予 測	前期との差	
連結売上高	5,015	5,400	7.7%	+384
営業利益	243	126	△48.3%	△117
経常利益	281	167	△40.6%	△114
親会社株主に帰属する 当期純損益	185	147	△20.8%	△38
建設受注高 (個別)	4,522	4,530	0.2%	+7

# 【個別】建設事業の業績予測

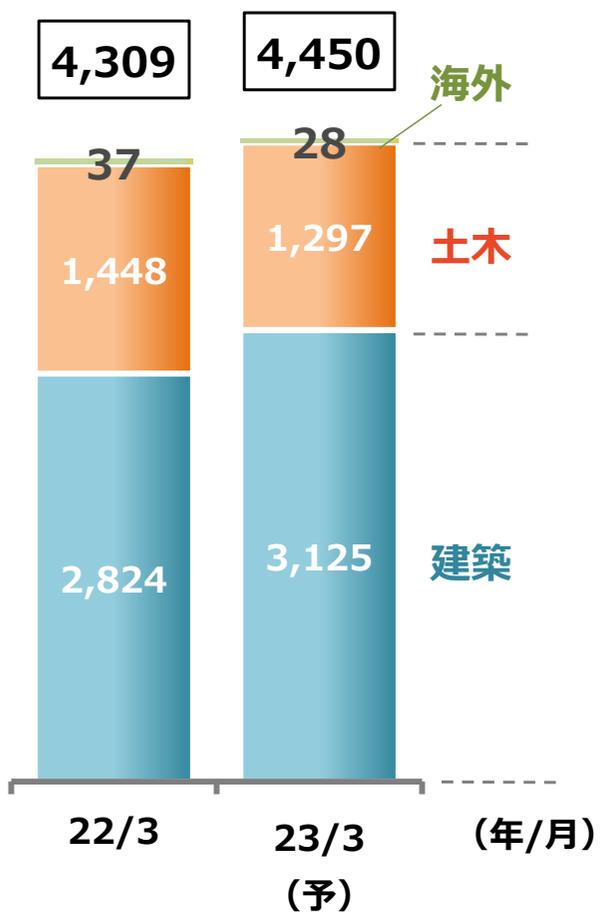
(単位：億円)

## 建設受注高



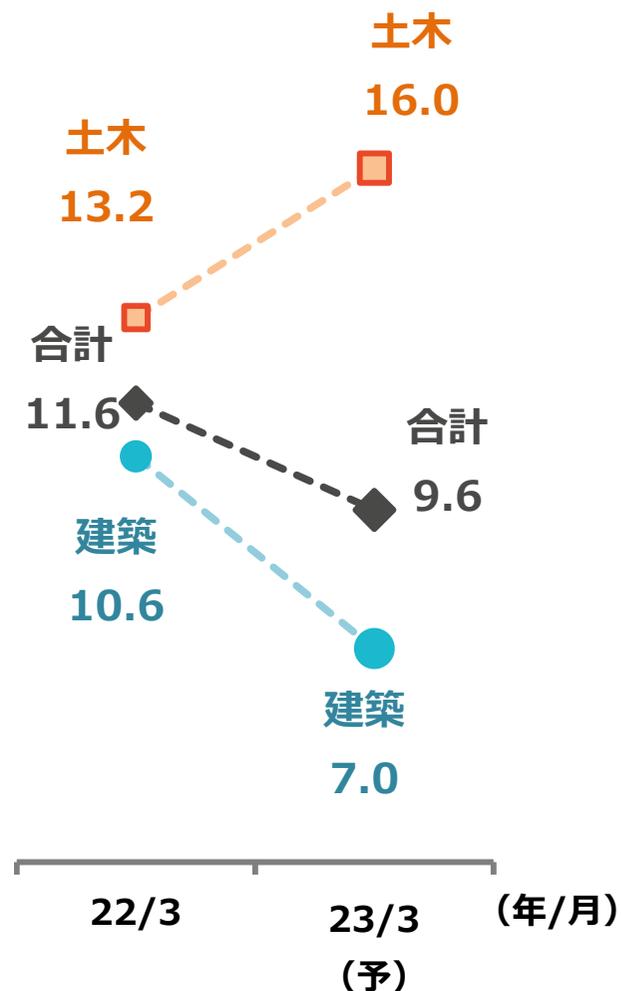
(単位：億円)

## 完成工事高



(%)

## 完成工事利益率



# 2023年3月期 個別業績の予測

	金額 (億円)	利益率 (%)
売上高	4,635	
売上総利益	476	10.3
建設事業 利益	428	9.6
(国内建築)	(218)	(7.0)
(国内土木)	(208)	(16.0)
(海 外)	(2)	(7.1)
投資開発事業等 利益	48	25.9
一般管理費	383	
営業利益	93	2.0
経常利益	130	2.8
法人税等	57	
当期純利益	123	2.7



## 1-4. 株主還元

# 株主還元

## ■ 配当予想

- ◆「DOE（自己資本配当率）2.5%以上を維持する」という観点から、2023年3月期の配当については1株当たり27円（うち中間配当13円50銭）を予定

	株主還元方針	2022年3月期 実績	2023年3月期 予測
DOE	2.5%以上	2.6%	2.6%
総還元性向	40.0%以上	43.0%	57.1%

※自己株式の取得については、株価の状況、資本効率の向上、経営環境の変化等を総合的に勘案し、機動的に行う

- ◆経営基盤強化および自己資本利益率（ROE）向上に向け、成長投資のために必要な内部留保を継続するとともに、直接的な利益還元と中長期的な株価上昇による株主還元を目指し、上記方針としている

## 2. 経営計画の進捗状況

代表取締役社長 大谷 清介



## 2-1. 業績の見通し

# 業績見通し

		2021年度 実績	2022年度		2024年度 目標
			期初予想	今回予想	
収益性	連結売上高	5,015	5,200	<b>5,400</b>	6,000 億円
	営業利益	243	205	<b>126</b>	330 億円
	営業利益率	4.9	3.9	<b>2.3</b>	5.5 %
資本 効率性	当期純利益	185	188	<b>147</b>	260 億円
	ROE	5.9	6.0	<b>4.7</b>	8.0 %
生産性	労働生産性（個別）	1,458	1,350	<b>1,140</b>	1,500 万円
株主還元	DOE	2.6	2.6	<b>2.6</b>	2.5 %
	総還元性向	43.0	44.1	<b>57.1</b>	40.0 %
	（年間配当金）	(26.0円)	(27.0円)	<b>(27.0円)</b>	

※ 労働生産性 = 付加価値額（営業利益 + 総額人件費） ÷ 社員数（期中平均、派遣社員等を含む）

※ DOE（純資産配当率） = 1株当たり配当金 ÷ 1株当たり期末純資産

※ 総還元性向 = 総株主還元額（配当総額 + 自社株式取得総額） ÷ 親会社株主に帰属する当期純利益

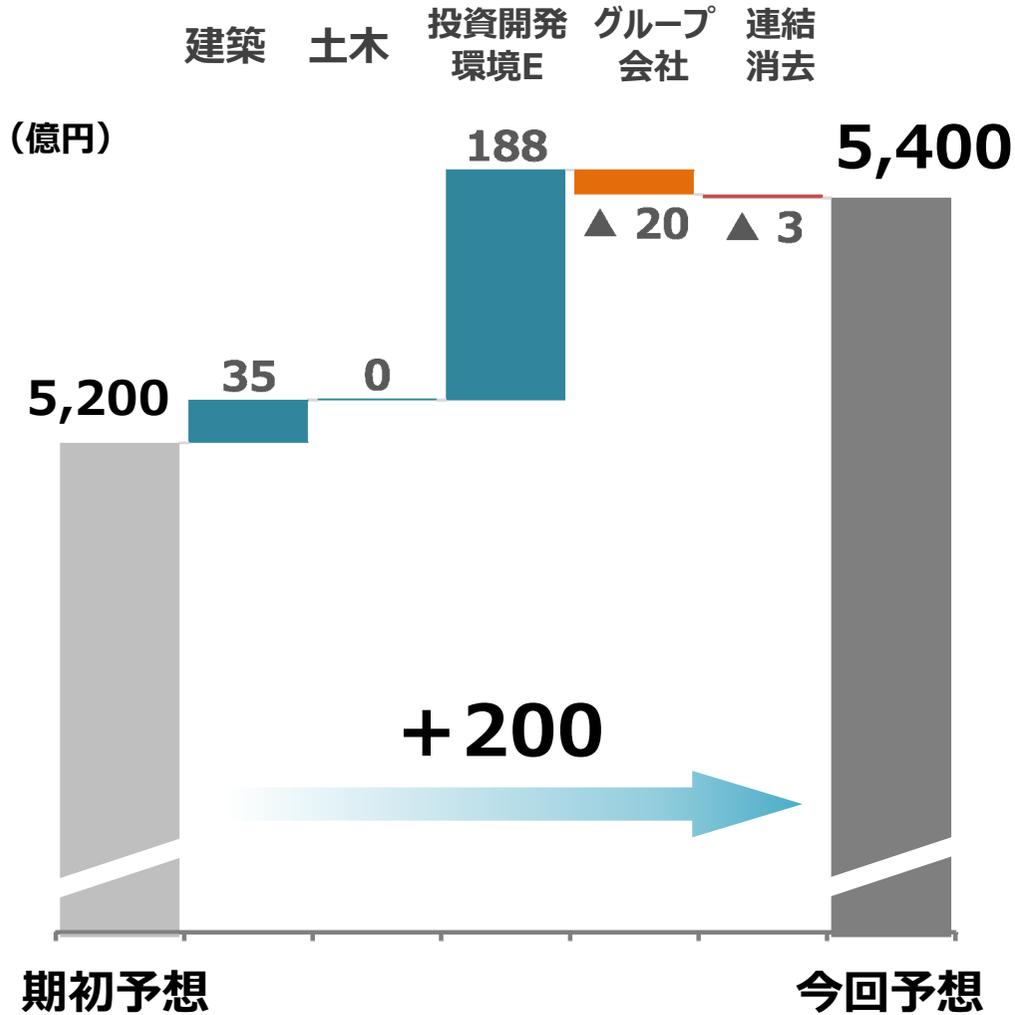
# 事業別売上高・営業利益

		2021年度 実績	2022年度		2024年度 目標
			期初予想	今回予想	
<b>連結売上高</b>		5,015	5,200	<b>5,400</b>	6,000 億円
建築事業		3,046	3,220	<b>3,255</b>	3,600
土木事業		1,479	1,300	<b>1,300</b>	1,450
戦略 事業	投資開発/ 環境・ITビルダー	244	232	<b>420</b>	500
	グループ会社	451	540	<b>520</b>	550
<b>営業利益</b>		243	205	<b>126</b>	330 億円
建築事業		78	51	<b>▲21</b>	100
土木事業		119	111	<b>105</b>	142
戦略 事業	投資開発/ 環境・ITビルダー	38	21	<b>30</b>	53
	グループ会社	19	22	<b>12</b>	35

※ 連結売上高・営業利益には連結消去を含む

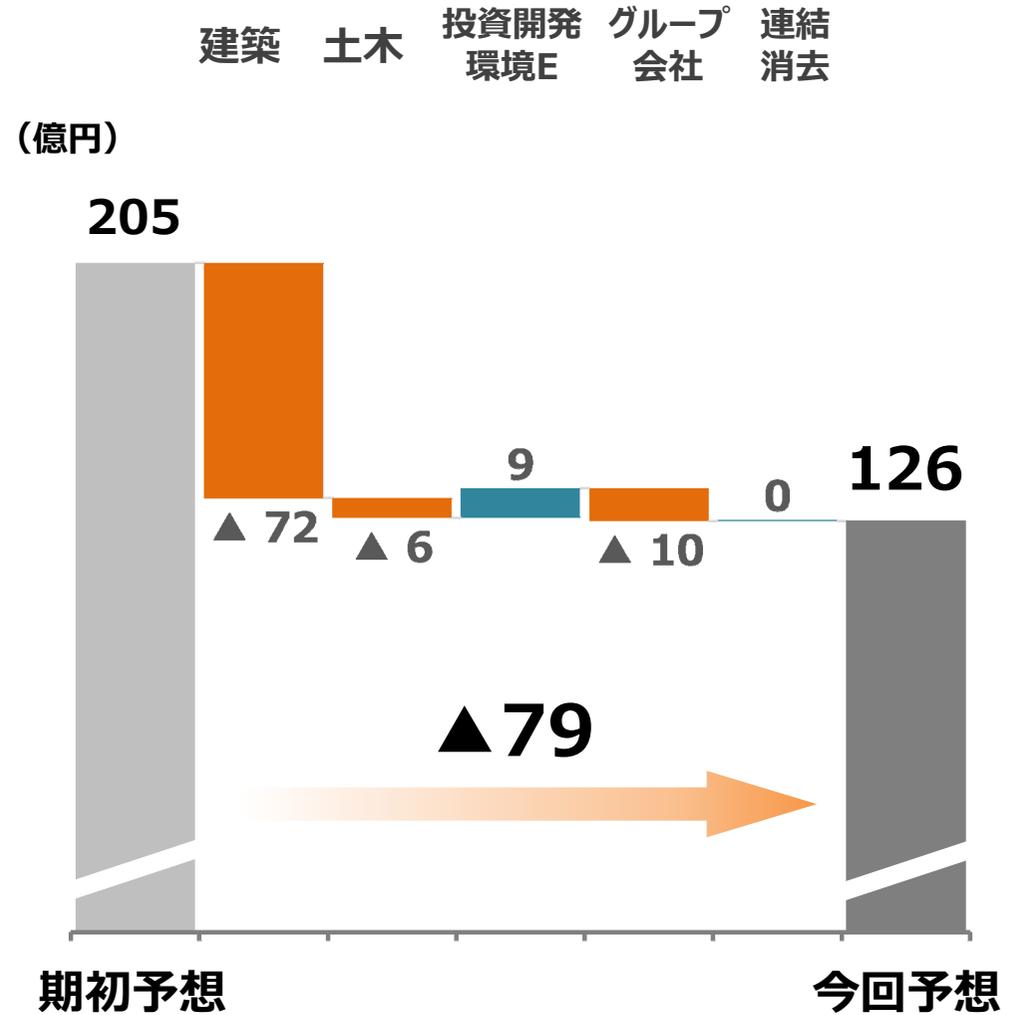
# 業績予想 修正理由（期初予想との差異）

## 連結売上高



TATA社の連結子会社化に伴う投資開発・売上高の増加により、200億円の上方修正。

## 営業利益



建築・工事損失引当金の計上、一般管理費（研究開発費等）の増加により、79億円の下方修正。

# 損益悪化に対する対応策

## 下方修正の経緯

- 建築事業における複数件の工事において、市場環境の変化に伴う資材価格上昇等により工事原価が増加
- 実行予算の策定に伴い工事損失引当金を計上し、財務への影響を解消

## 対応策

(追加・変更工事の獲得)

物価上昇分の追加契約およびVE提案についての協議を継続

(コスト情報の一元管理)

コスト統合センター（22年8月1日設置）によって見積・調達情報を一元管理、審査厳格化

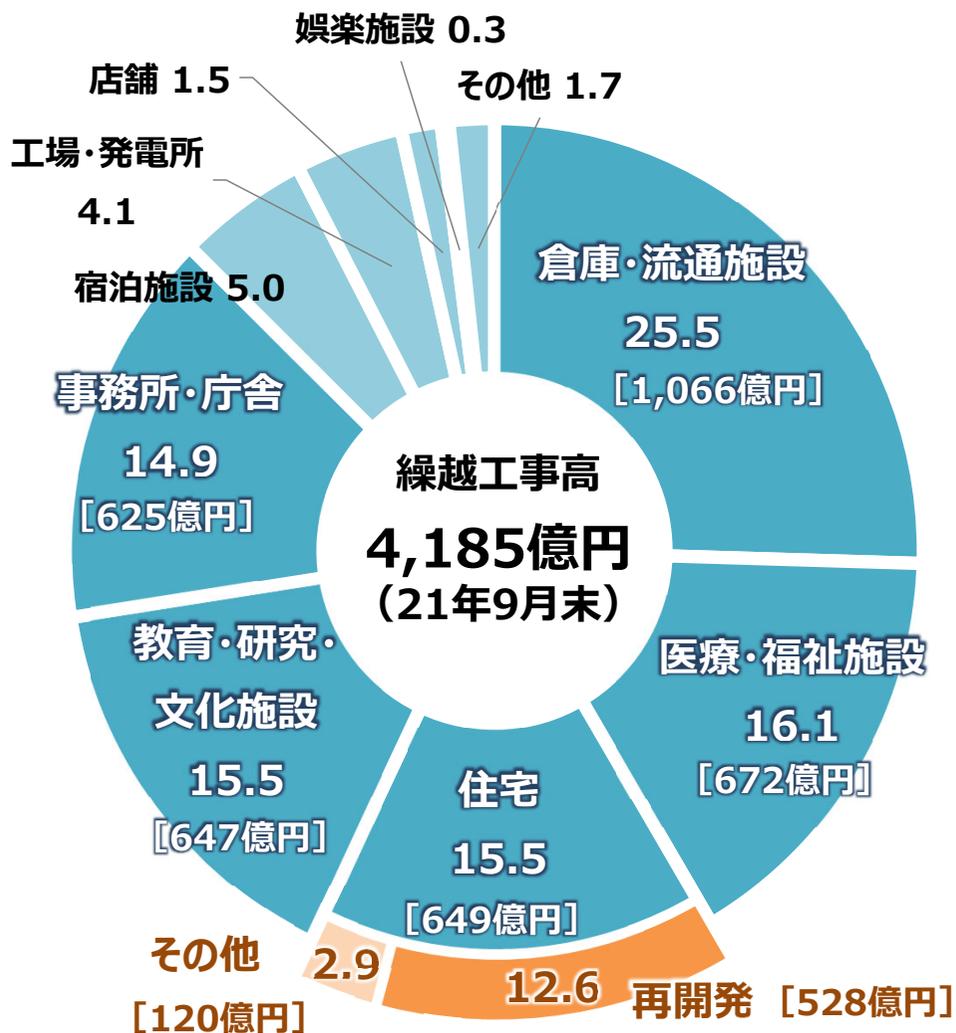
(検証プロセスの是正)

着工前におけるコストコントロールの強化、PM・工事担当者を早期に選任

# 建築事業：繰越工事

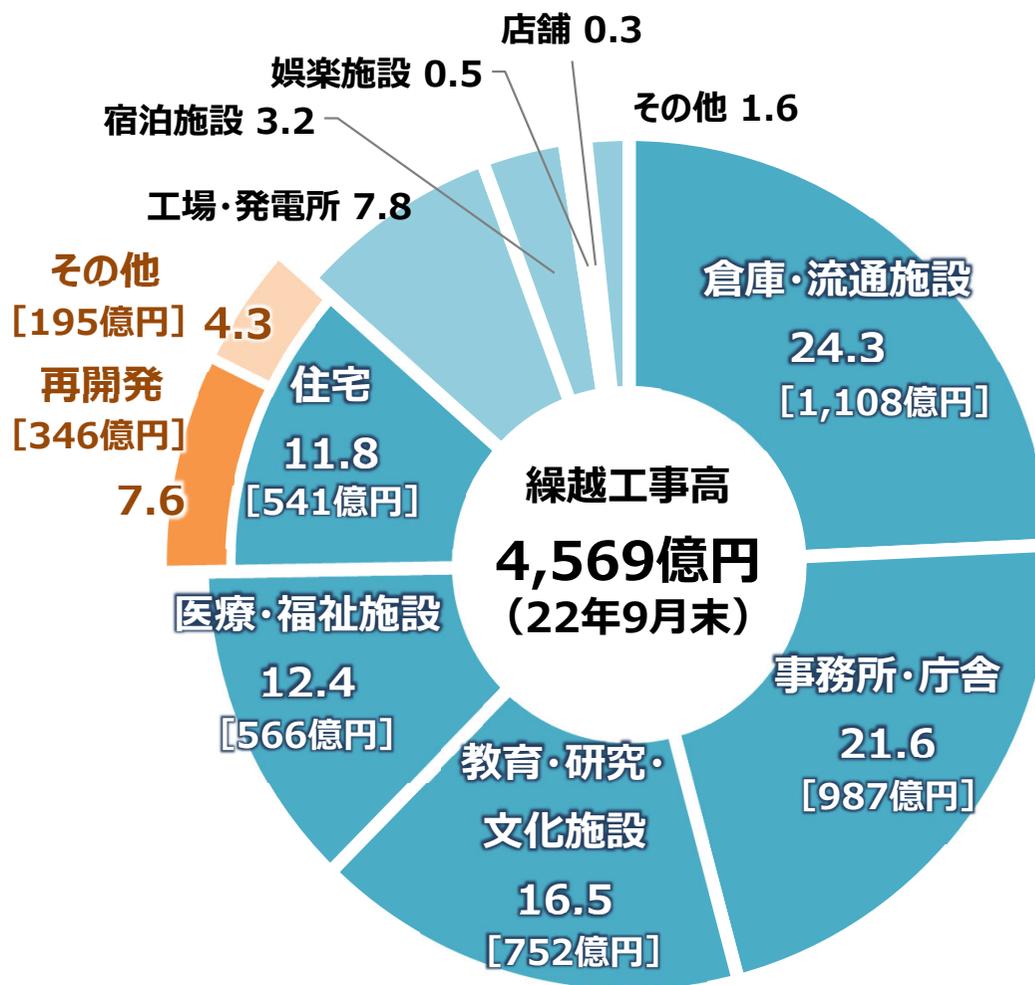
## 2021年度 2Q

(単位：% ※下段 [ ] は工事額)



## 2022年度 2Q

(単位：% ※下段 [ ] は工事額)

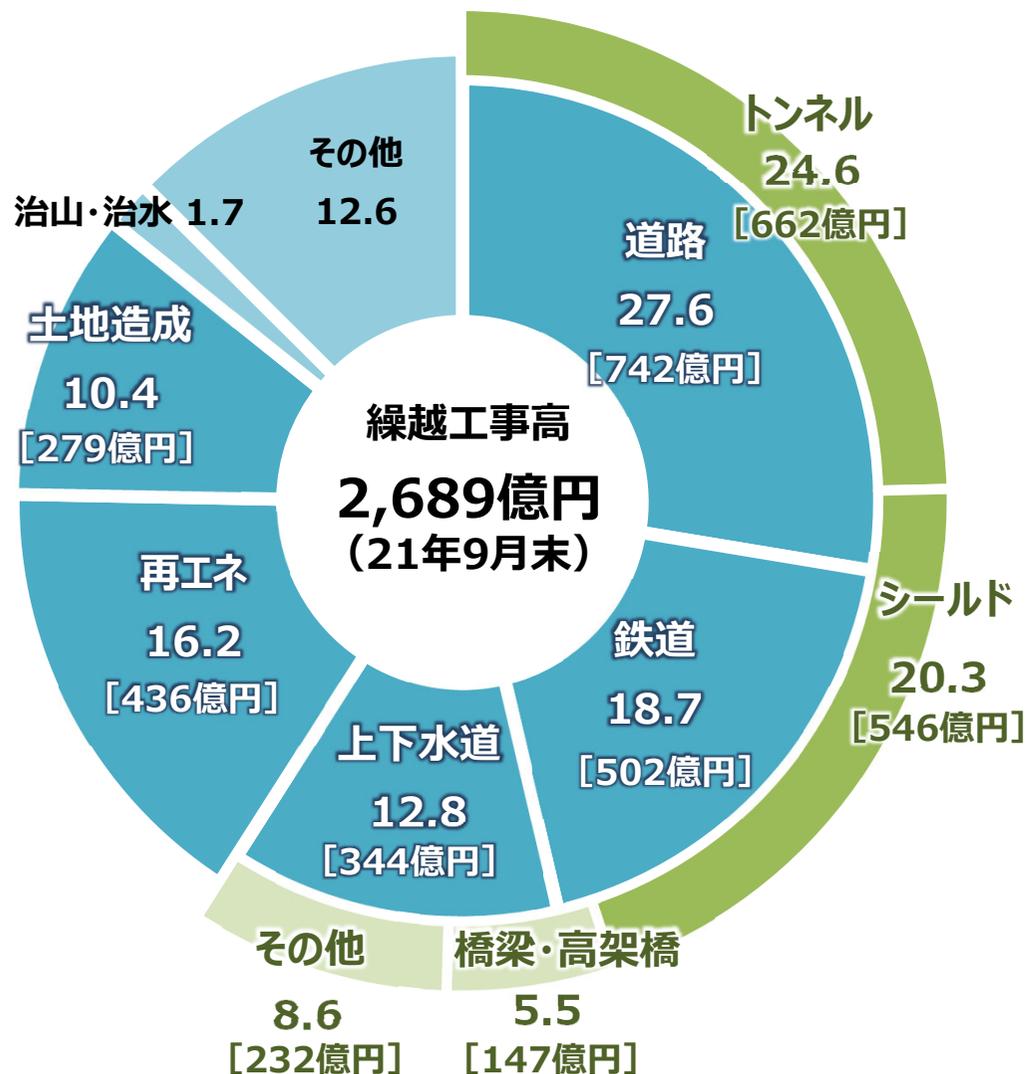


※上グラフには自家建設工事（21年度2Q：約570億円、22年度2Q：約570億円）は含まれていない

# 土木事業：繰越工事

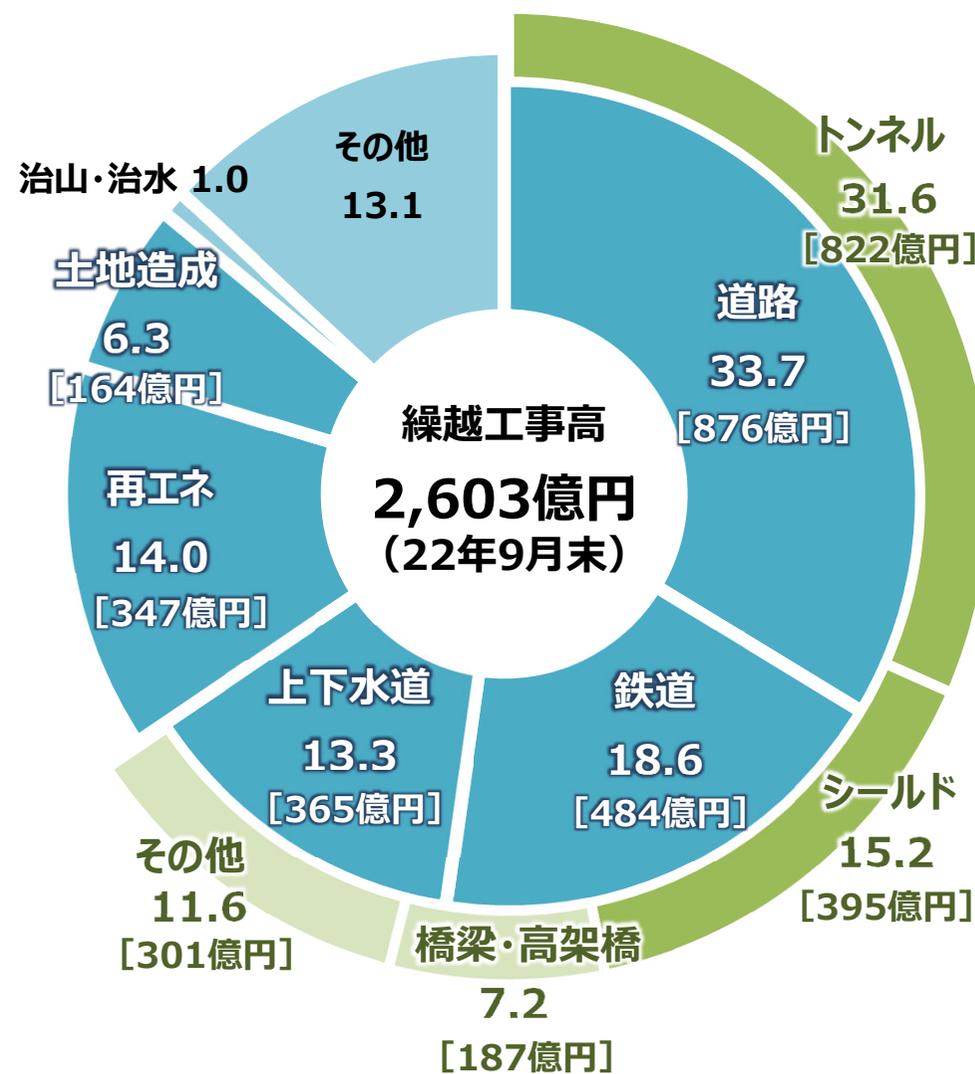
## 2021年度 2Q

(単位：% ※下段 [ ] は工事額)



## 2022年度 2Q

(単位：% ※下段 [ ] は工事額)



※上グラフには自家建設工事（21年度2Q：約10億円、22年度2Q：約180億円）は含まれていない

# 非財務目標

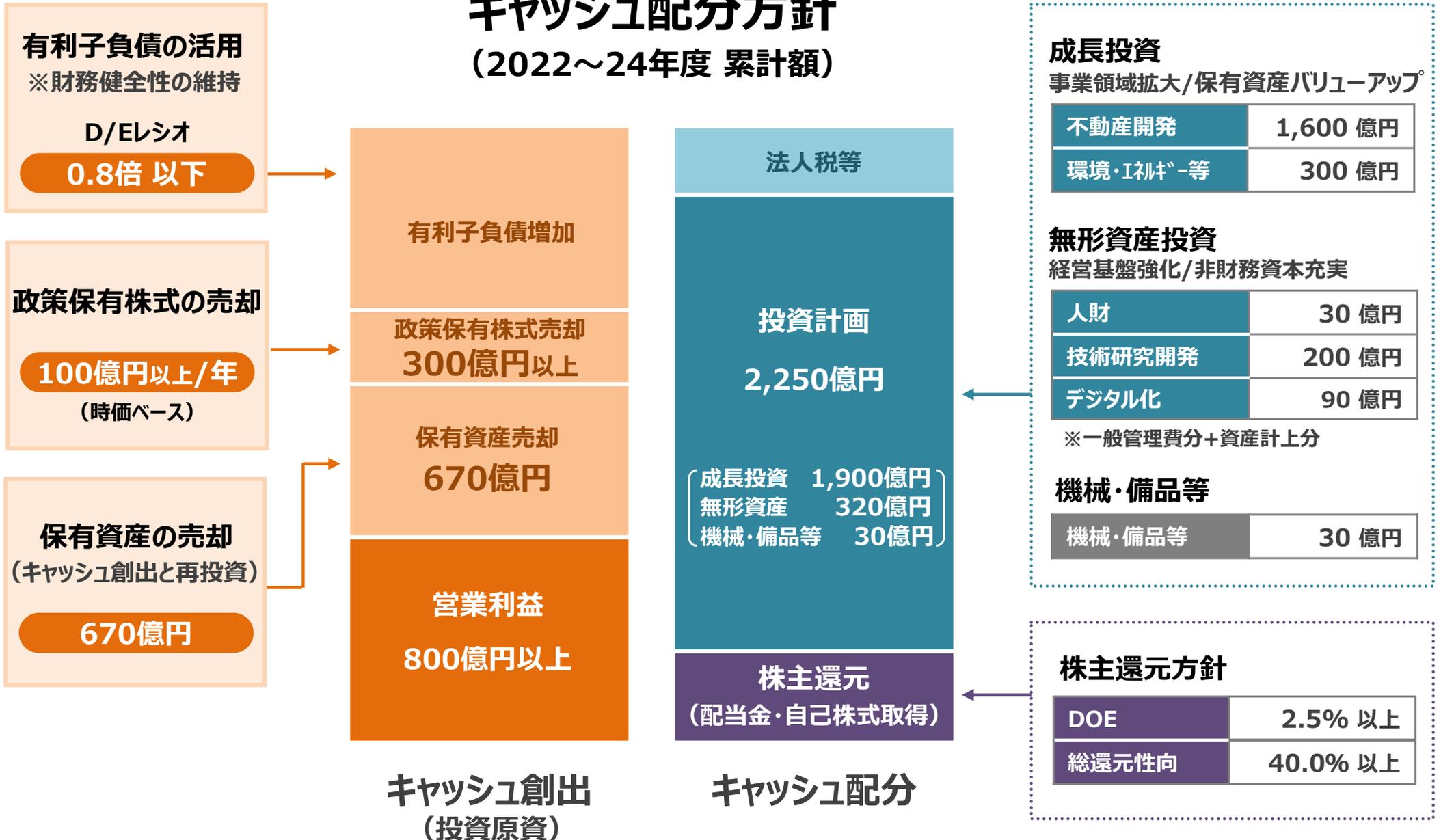
(定量評価指標)			21年度 実績	22年度 予想 (実績)	2024年度 目標
E	CO <sub>2</sub> 排出量 スコープ1+2	削減率 (20年度比)	▲0.4	▲20.2	▲16.8 %
		原単位 (/億円)	16.5	15.5	11.2 t-CO <sub>2</sub>
	CO <sub>2</sub> 排出量 スコープ3	削減率 (20年度比)	▲0.7	—	▲10.0 %
		カテゴリ1 原単位 (/億円)	739.6	—	540.7 t-CO <sub>2</sub>
		カテゴリ11 原単位 (/㎡)	3.4	—	3.5 t-CO <sub>2</sub>
	S	全度数率 ※9月末実績	2.88	4.98	1.00
度数率 ※9月末実績		0.35	0.48	0.10	
G	時間当たり労働生産性	6,884	5,450	7,500 円	

- ※ スコープ1：軽油等の使用により直接排出されるCO<sub>2</sub>排出量
- スコープ2：購入した電気・熱の使用により発電所で間接的に排出されるCO<sub>2</sub>排出量
- スコープ3：スコープ1・2以外の間接排出量
- カテゴリ1：建設資材製造時の排出量、カテゴリ11：施工した建物運用期間中の排出量
- ※ 原単位 スコープ1+2：売上高1億円当たりの排出量
- カテゴリ1：取引金額1億円当たり排出量、カテゴリ11：竣工延床面積1㎡当たり排出量
- ※ 全度数率 = 全労働災害件数 ÷ 延労働時間 (100万時間)
- 度数率 = 休業4日以上労働災害件数 ÷ 延労働時間 (100万時間)
- ※ 時間当たり労働生産性 = 付加価値額 (営業利益 + 総額人件費) ÷ 社員数 ÷ 平均総実労働時間



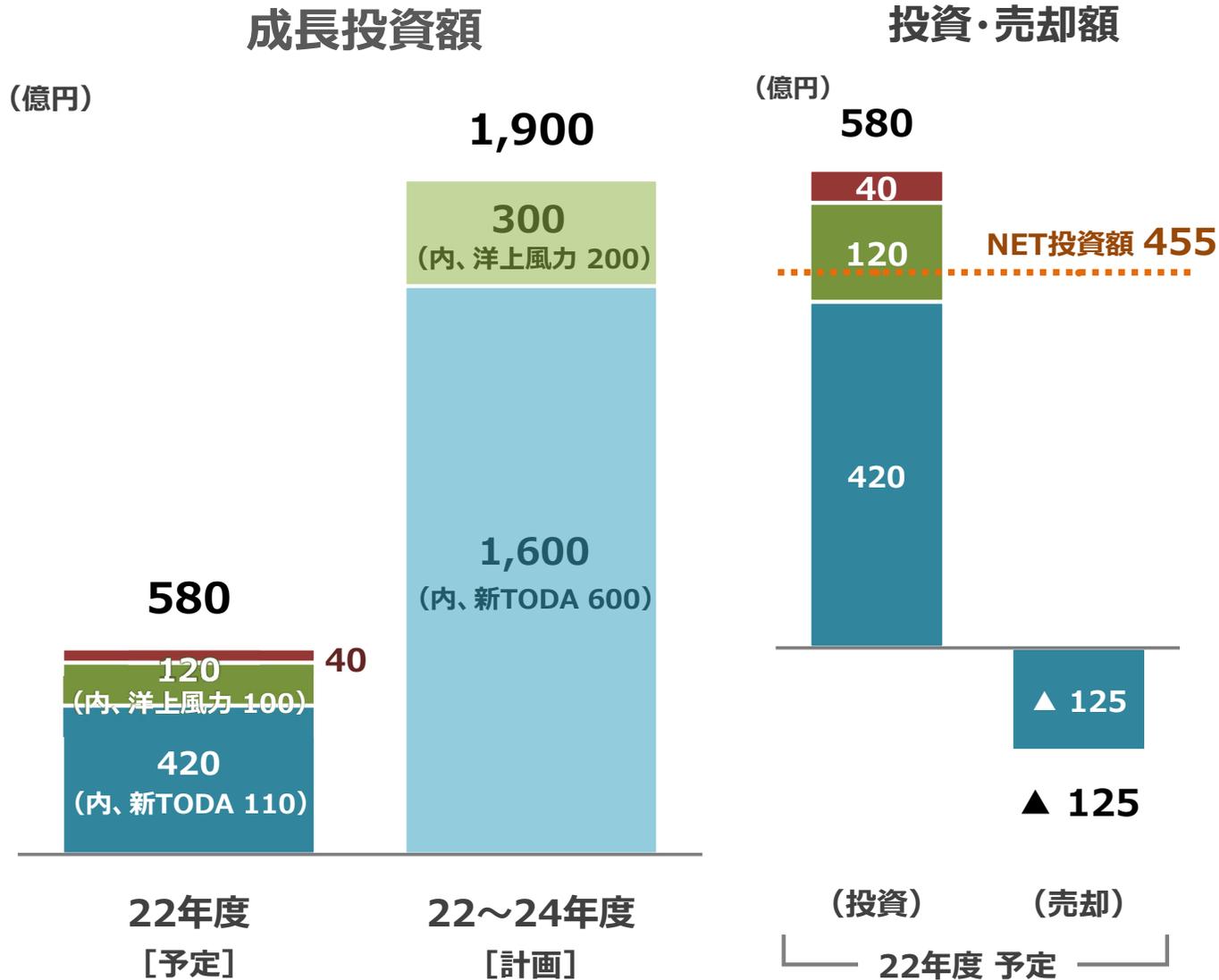
## 2-2. 投資計画の進捗

## キャッシュ配分方針 (2022~24年度 累計額)

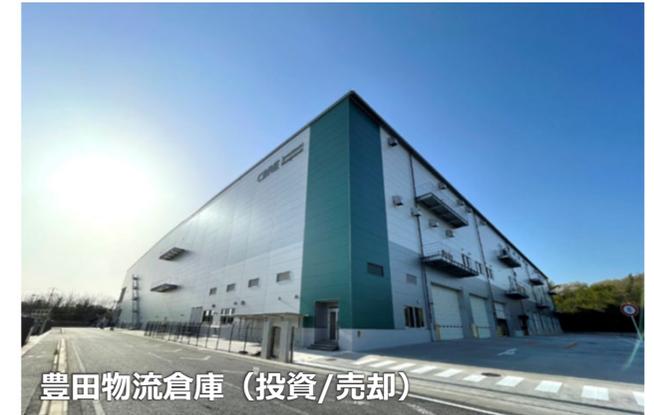


※営業利益は、販売用不動産収益、減価償却費等を考慮後

## 事業領域拡大・収益安定化に向けた成長投資を推進



主な投資案件 (22年度実績・予定)

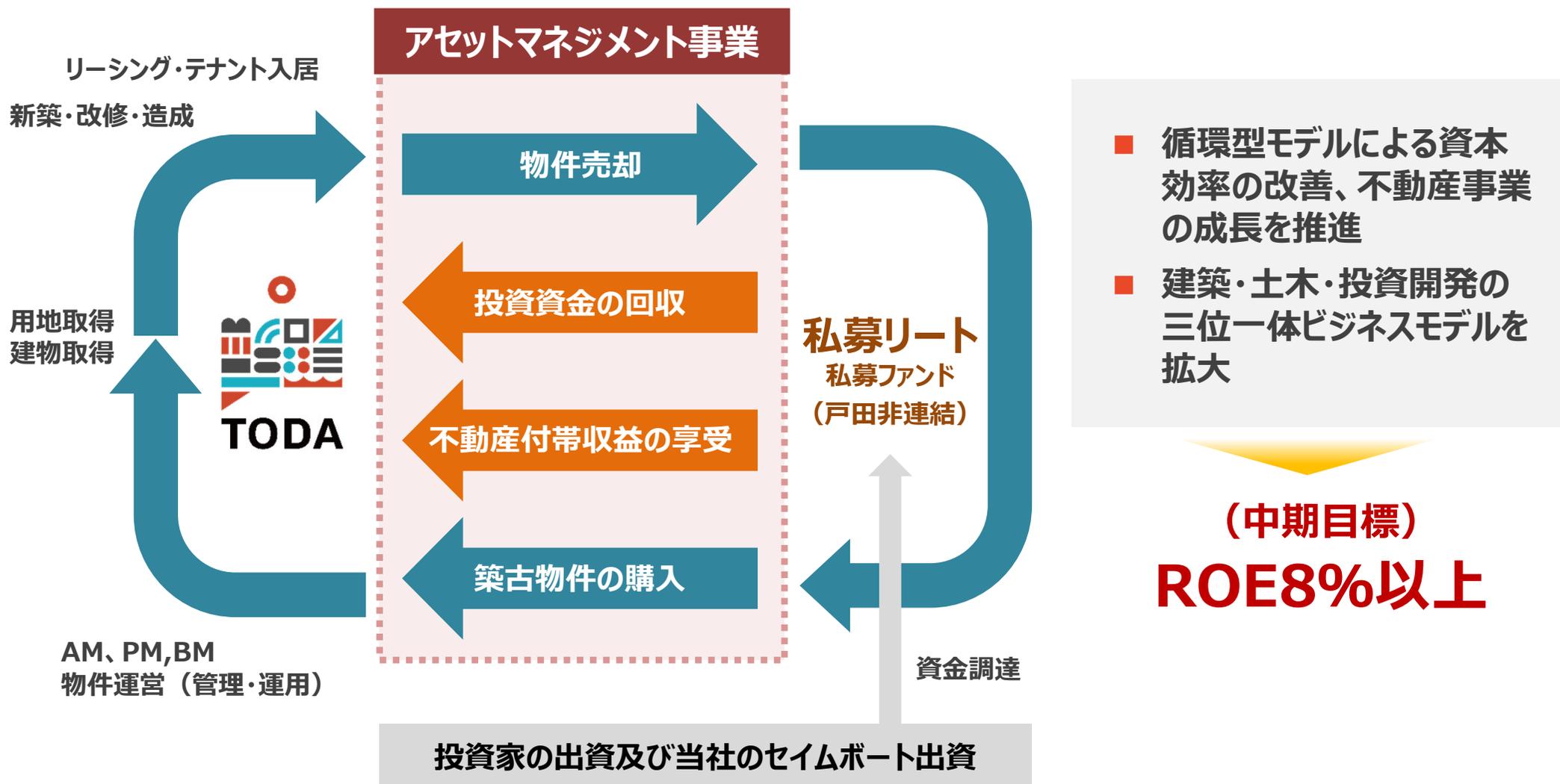


ブラジル陸上風力発電 (第2期) は、23年5月に着工、24年8月に稼働開始の予定

# 私募リート・アセットマネジメント事業への進出

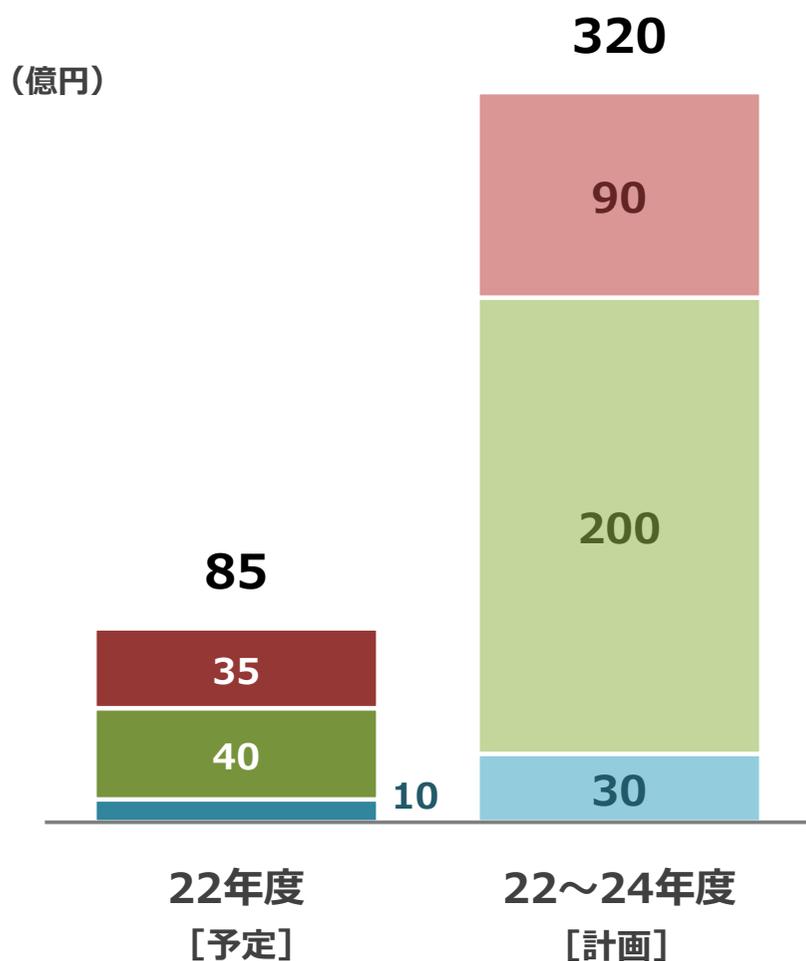
## 資本効率の改善と不動産事業の成長を推進

2025年を目途に私募リート組成、早期に運用資産残高1,000億円目指す



## 経営基盤強化・非財務資本充実への取り組みを強化

### 無形資産投資額



### 主な技術研究開発 (22年度ニュースリリース分)



SORABiTO



HATALUCK

建機レンタル業界向けのDXサービス/店舗マネジメントDXツール (CVC)

# 評価・報酬制度の再整備

## 働き甲斐改革を推進する評価・報酬制度を再構築

- 役割の再定義とメリハリある処遇の実現
- 年功的要素の排除（仕事・役割・貢献度による評価・処遇）

- 若手・女性の重要ポスト登用、外部人財獲得と定着
- 貢献度・期待度に対する「投資」的な配置・処遇の実現

- 透明性の確保 / 自身の立ち位置の確認

役割・貢献度による  
評価・処遇

優秀人財への  
適切な処遇

賃金体系のオープン化

**制度刷新**

(2023年度より導入予定)

社内外環境・就労観  
変化への対応

処遇の市場競争力

- 新規・戦略事業や新たな職務・役割への対応
- ダイバーシティ（人財・働き方・価値観等）への対応
- 機構改編やポストの多寡への柔軟な対応

- 同業他社・他業種他社との対比による適正水準の確保
- ライフプランに応じたモデル年収の構築



## 2-3. 重点管理事業の取り組み

新TODAビル

海外事業

再エネ事業

## 25年度以降の収益貢献に向けて重点管理事業を推進

(年度)		Phase1		Phase2	Phase3	150周年
		2022	～ 2024	～ 2027	～ 2030	2031
基幹事業 (建築・土木・戦略事業)		Smart Innovationの推進				協創社会 の実現
		体験価値（顧客エクスペリエンス）の向上				
重点管理事業	新TODAビル	新ビル建設 → 竣工		本格稼働・収益化		
	海外事業	現地化・アライアンス強化		安定成長・シナジー創出		
	再エネ事業	浮体式洋上風力発電	ウインドファーム建設 0.21万kW×8基 → 運転開始		安定稼働・新エリアへの展開	
		フローティングコンプレックス	フローティングコンプレックス実現への取り組み			

# 新TODAビルにおける技術戦略

建物規模 : 地下3階、地上28階・塔屋1階  
 建物高さ : 165m  
 構造 : コアウォール免震構造、RC・SRC・S造  
 延床面積 : 94,813㎡  
 敷地面積 : 6,147㎡

## 建物全体を“見える化”し、 当社技術力を社外へ発信

- 構造** ▶ 最高レベルの耐震性能の展開
- 施工** ▶ 省人化・安全性向上技術の活用
- 環境** ▶ 環境負荷低減・脱炭素化の推進

## 将来受注に寄与

### 適用特許 16件

特06310648	特06888944	特06879786	特06875155
特06684616	特06971895	特06208448	特06345024
特開2021-042582	特開2021-152326	特開2020-138303	
特開2022-050977	特開2020-159080	特願2021-118816	
特願2022-016656	特願2021-118833		

### 適用性能評価技術 3件

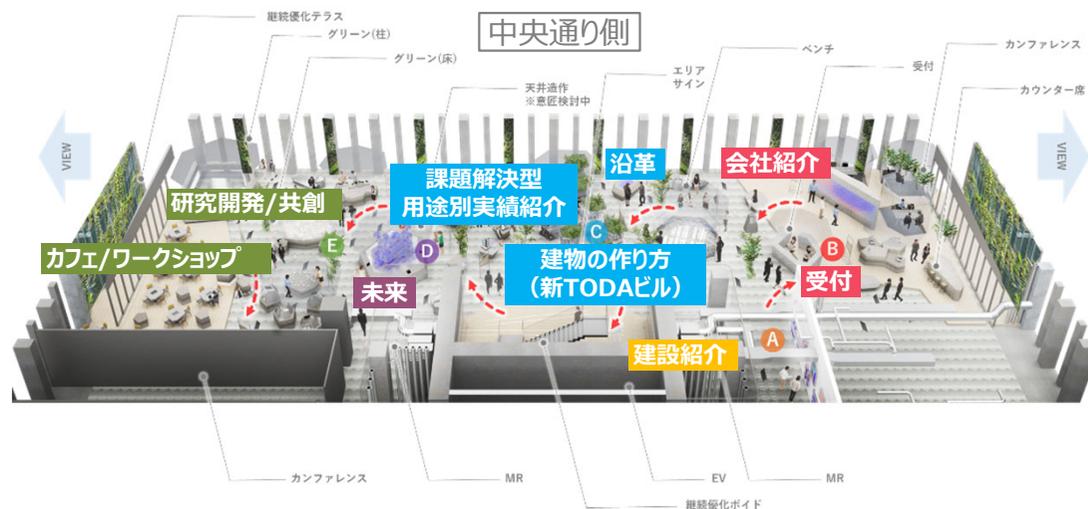
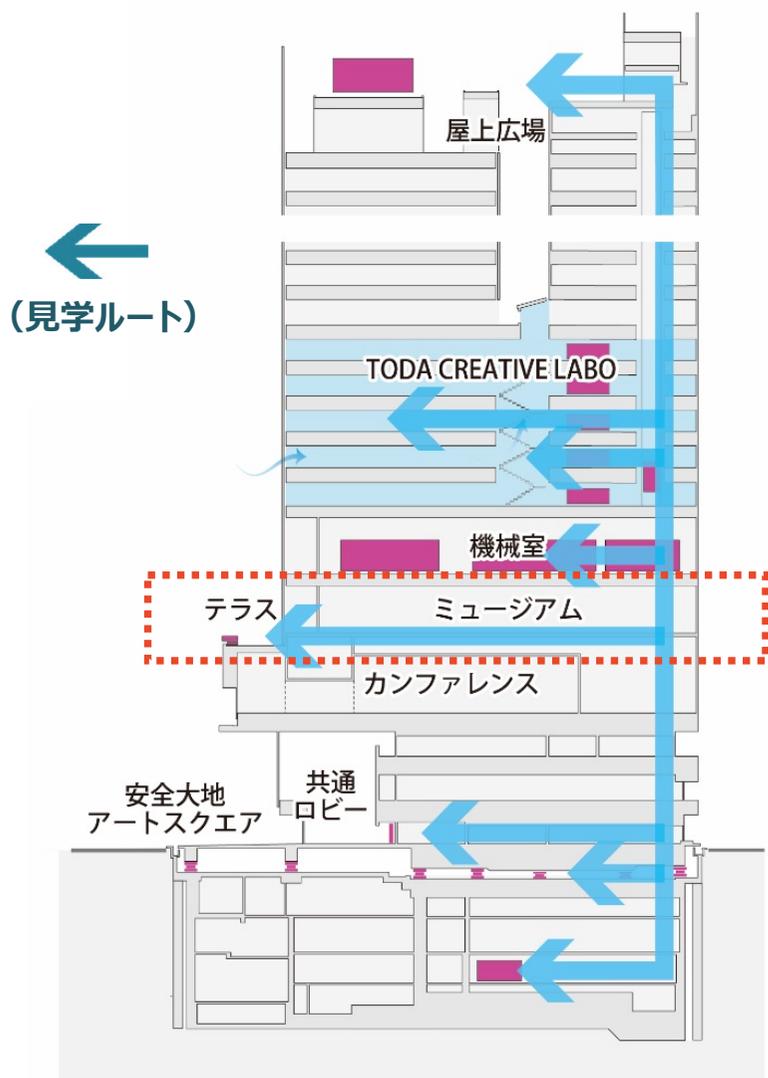
SuperCFT	: 都市居住評価センター 構造評定 (構17007)
TO-RCSB	: GBRC性能証明 第13-15
TO-BRB	: BCJ評定-ST0272-01

# 建物全体の見える化

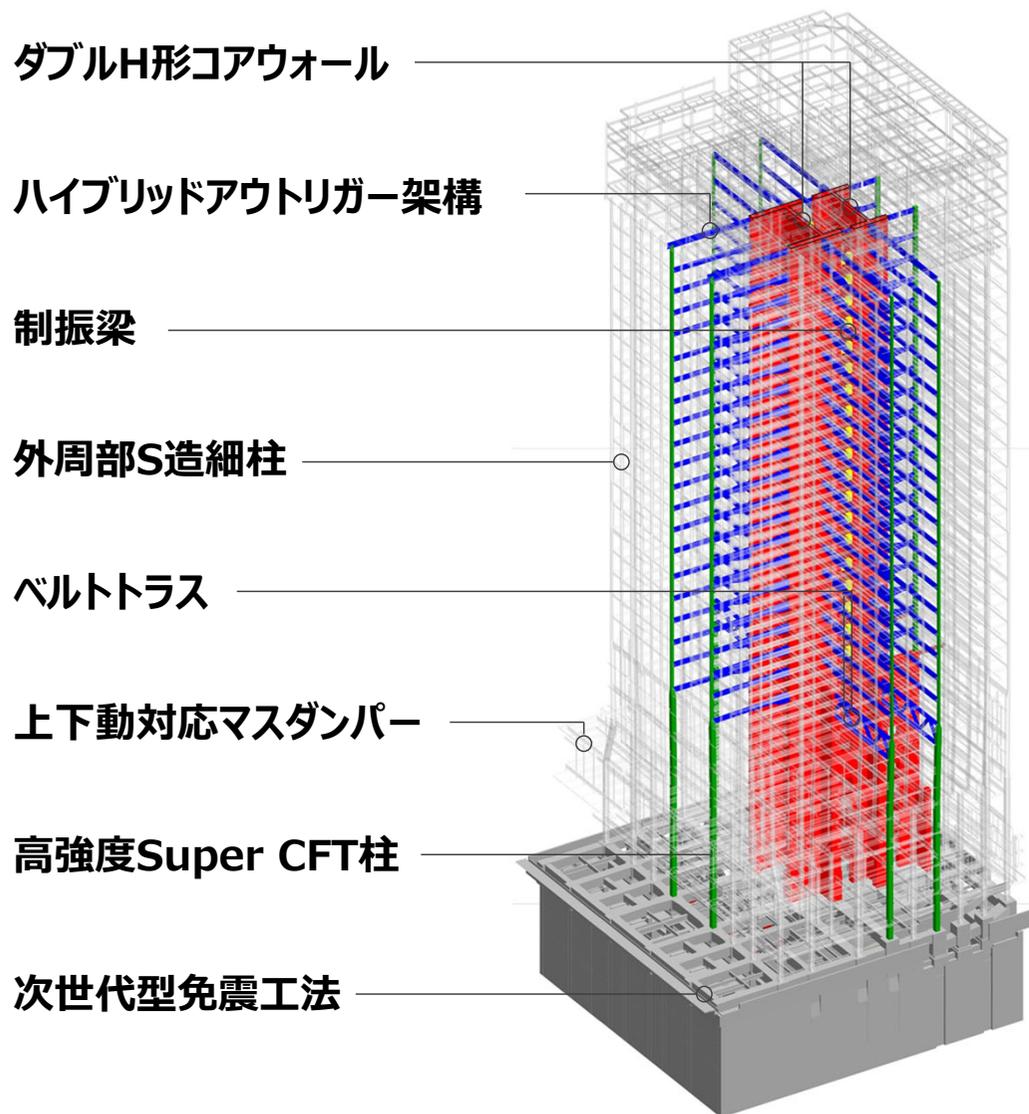
## お客様の課題を解決するソリューションの場として活用

当社独自技術の見学ルートを確認

技術ショールーム・ミュージアムを設置



## 実現した「最高レベルの耐震性能」を次世代設計に活用



ダブルH形コアウォール



心棒となり、剛性を確保し、地震力を分担

上下振動制御用マスダンパー



屋上緑化マスダンパー

天然ゴム系積層ゴム



φ1800天然ゴム系積層ゴム

巨大地震対応オイルダンパー



自己復元型トリガー機構付きオイルダンパー

## 自動化施工技術の展開による安全・省人化施工の推進

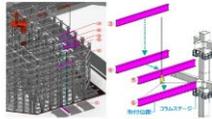
工程・品質管理にドローンを活用

自昇する一体式型枠・足場のクライミング動作を遠隔でモニタリング

タワークレーンの操作を自動化

鉄骨自動化

タワークレーン3次元自動誘導システム



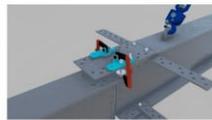
鉄骨柱の自動計測・建入れ調整システム



鉄骨柱の建方時の倒れ計測と建入れ制御を自動化

柱鉄骨と大梁鉄骨を簡単に仮固定

仮ボルト不要接合 (ガチャントピン)



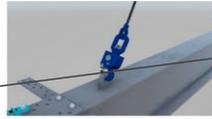
クレーンで吊り上げた資材の旋回を制御

吊荷旋回制御装置



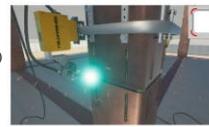
吊荷の玉掛け・玉外しを自動化

自動玉掛・玉外し装置

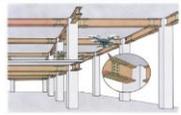


鉄骨の溶接を自動化

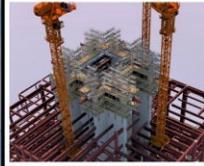
自動溶接ロボット



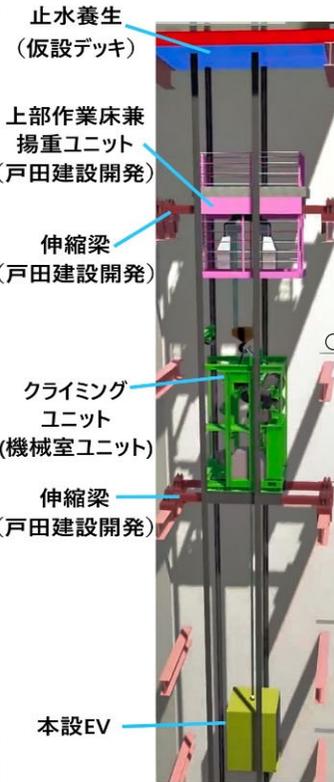
ドローン室内自動点検



クライミング型枠足場(DOKA)モニタリングシステム

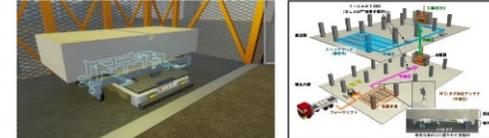


本設エレベーター仮設利用システム



本設エレベーターを早期に設置し、工事用エレベーターとして利用

垂直・水平自動搬送システム



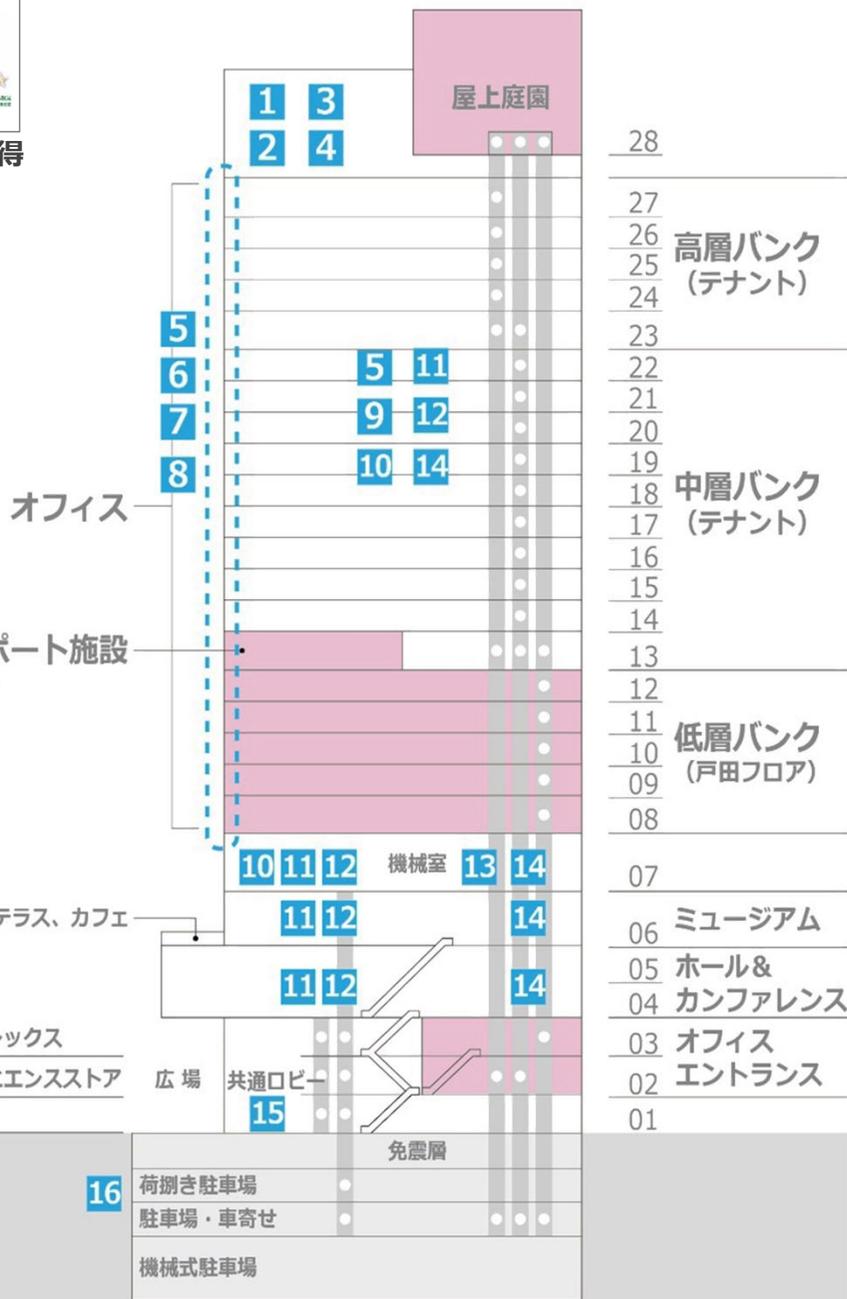
資機材を自動搬送するAGVにより取付位置まで搬送



ZEB Ready取得



Sランク取得



## 環境配慮と高機能性を両立

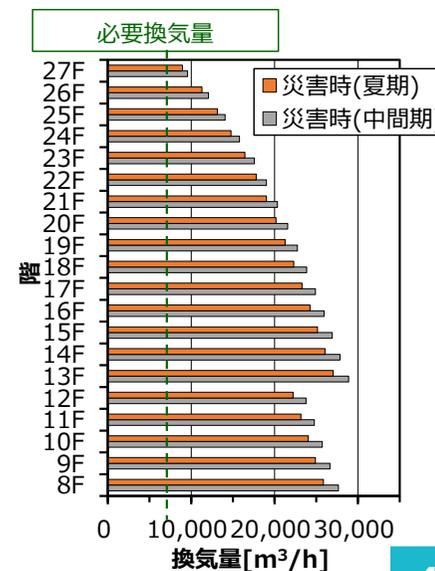
(代表的な環境配慮技術)

1	太陽光発電	9	潜顕分離空調システム
2	水素蓄電システム	10	コージェネレーションシステム
3	冷却塔ファンINV制御	11	LED高効率照明器具
4	壁面緑化による熱制御	12	昼光センサー自動調光制御
5	エコボイド自然換気	13	ESP事業による効率運用
6	外装フィンによる日射遮蔽	14	高効率機器の採用
7	外装高断熱ガラスの採用	15	壁床ハイブリッド放射空調
8	電動ブラインドの採用	16	地中熱HPチラーシステム

(自然換気イメージ)



(換気シミュレーション)





建設現場 全景 (2022年9月28日撮影)

# TODAグループにおける海外事業の位置付け

## 社会の持続的発展 / 企業価値の向上

(社会価値 × 経済価値)

### — 取り組み意義 —

#### 顧客ロイヤルティの向上

国内外で切れ目のない顧客対応  
日系企業（重要顧客）の海外進出における、  
工場等の建設・メンテナンスを一貫サポート

日系企業

#### 海外成長力の取り込み

持続的成長への資源投入  
成長市場への進出を通じて事業を拡大し、  
収益とともに新たな知見を獲得

ローカル建設

開発・エネルギー

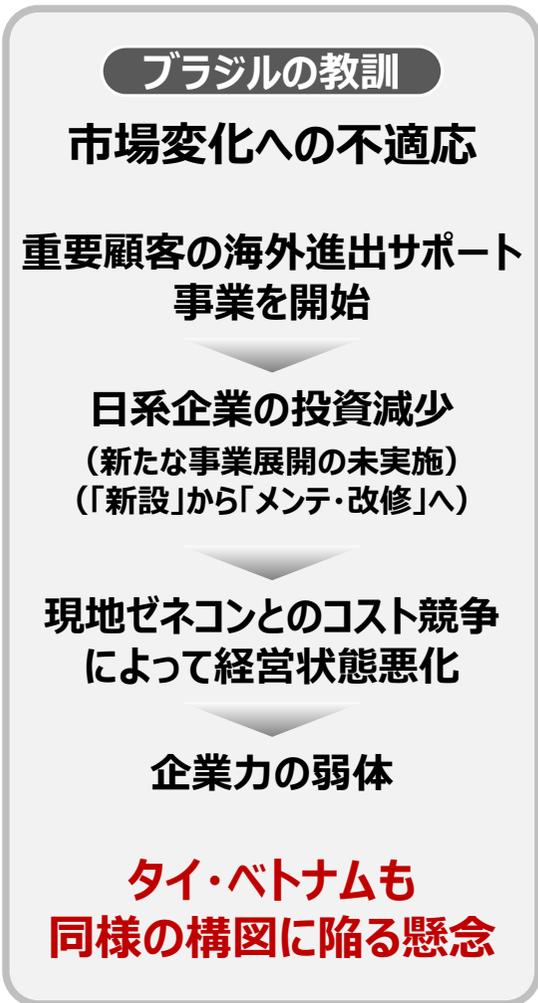
ODA・海外土木

#### 戦略・施策の基本スタンス

- 各国・エリアの市場/顧客に適応した現地化戦略（適応戦略、Adaptation）
- 多様性をマネジメントするためのガバナンス（経営可視化、役員任命・評価・報酬）

# 新たな海外戦略の展開

## 海外パートナーとの協業を通じて成長を実現



### 戸田建設 / 現地法人

日本での施工実績・顧客基盤

品質・満足度提供

日系ゼネコンとしての信用力

### 協業

### 海外パートナー

(TATA社 / 現地ゼネコン・サブコン)

現地の商習慣・文化への理解

現地に根付いたサプライヤー網

現地に適合したコスト競争力

### TATA社との協業を先行モデルとして確立

日系企業のインドネシア進出支援  
 日系・他社施工物件のメンテ・改修  
 非日系・ローカル建設への取り組み

タイ・ベトナム等における  
 M&A・提携戦略へ展開

### 新たな海外事業モデル

— 現地化を通じた持続的成長 —

# TATA社の連結子会社化・シナジーの創出

## 連結子会社化を契機に協業を一層深め、 TODAグループとして成長・収益拡大を推進



(戦略上のニーズと保有能力)

- 成長市場であるインドネシアにおけるプレゼンスの向上
- 投資事業（開発・PPP）における現地優良パートナーの獲得

技術・ノウハウ

日系顧客基盤

TATA社の企業力を活かして  
事業展開を促進

(市場開拓、開発事業への協力)

TODAの技術・マネジメントによって  
事業成長を促進

(人財交流、顧客紹介)



(戦略上のニーズと保有能力)

- 日系企業における建設投資の取り込み・受注
- 土木事業進出に向けた技術力・資金力の強化

地盤・人脈

サプライチェーン

### 開発事業の拡大

### 建設事業の拡大

# 海上風車組立作業を開始

## 商業運転開始（2024年1月）に向けて施工が本格化



浮体積み込み状況

- 8基のうち1号機となる浮体が完成し、半潜水型スパッド台船（フロートレイザー）へ積み込み。
- 10月8日、海上での風車組立作業を開始するため、椀島沖の海域に向けて福江港より出航。



# 1号機 フロートオフ～建て起こし

STEP1



STEP2



STEP3



STEP4



# 海域拡大、風力発電機の更なる大型化を通じて収益を拡大

## 洋上風力発電（中長期導入ポテンシャル）

**約9,100万kW**

（日本風力発電協会の自然状況に基づく導入ポテンシャル）

**約3,400万kW**

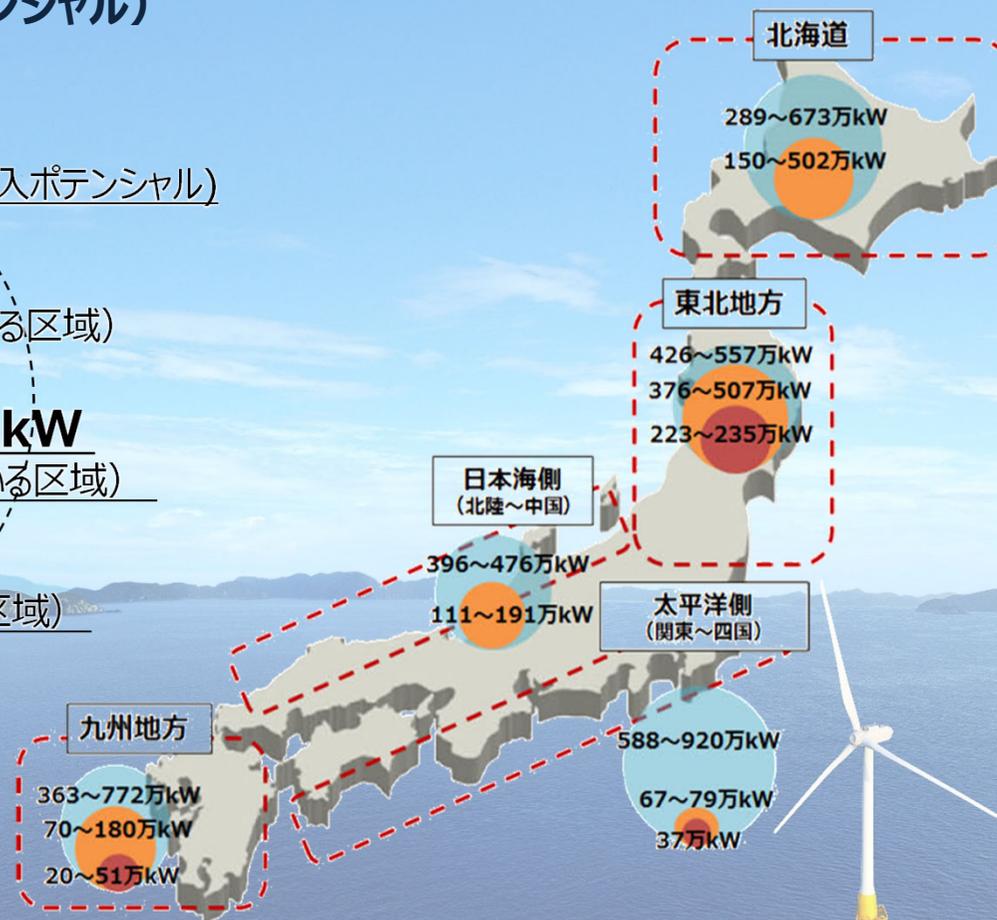
（事業者が現在開発検討対象としている区域）

**約770万kW～1,500万kW**

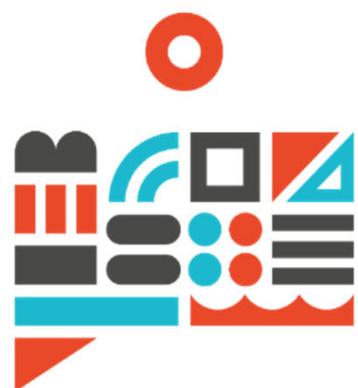
（事業者が地元調整を一部着手している区域）

**約280万kW**

（第1ラウンド+第2ラウンドの有望区域）



※ 出典：2020年7月 洋上風力の産業競争力強化に向けた官民協議会「洋上風力の産業競争力強化に向けて（経済産業省/国土交通省）」  
主要企業からの調査・ヒアリングによる試算



戸田建設



# 地域価値創生事業の取り組み

農業の6次産業化

# 投資開発を絡めた新事業の展開：農業6次産業化の実現



1. 三郷インター南部土地地区画整理事業
2. 和光北インター地域土地地区画整理事業
3. 入西東部土地地区画整理事業
4. 厚木市森の里東土地地区画整理事業
5. 川向町南耕地地区土地地区画整理事業
6. 常総市圏央道常総インターチェンジ周辺地域整備事業
7. 三郷インター南部南土地地区画整理事業
8. 所沢市北秋津・上安松土地地区画整理事業
9. (仮称)所沢市若松町土地地区画整理事業
10. (仮称)和光北インター東部地区土地地区画整理事業
11. 厚木市酒井土地地区画整理事業

→ **全国で620ha取組み  
(認可取得中含む)**

## 国内トップクラスの取り組み実績 造成、建築、投資・開発事業への展開

- 地域の課題を解決し、地域価値の創生
- 建築、投資事業など多様な事業展開

⇒ **戸田ブランド力の構築**



# 農業の6次産業化を軸に、地域社会の未来づくりに挑戦

新 常総市ブランドを創造

1次産業  
農業ニューモデル

2次産業  
生産・物流事業

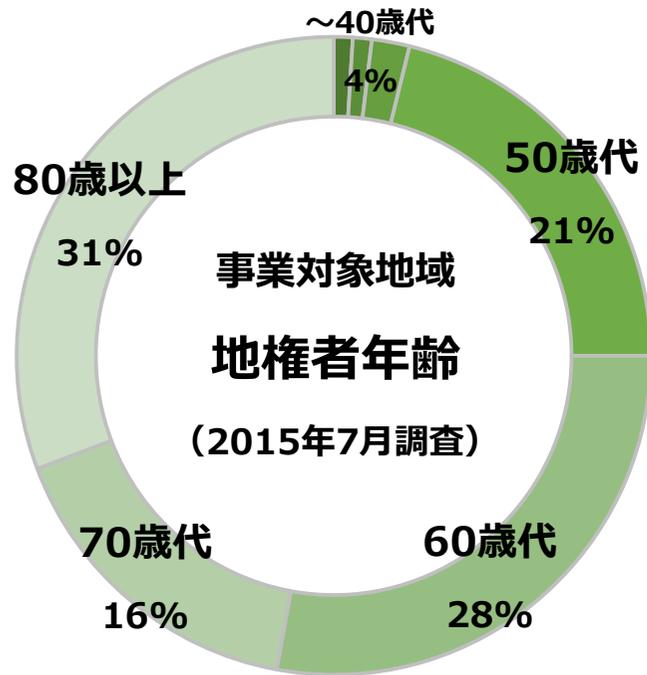
3次産業  
販売拠点

再エネ活用

そして  
社会貢献



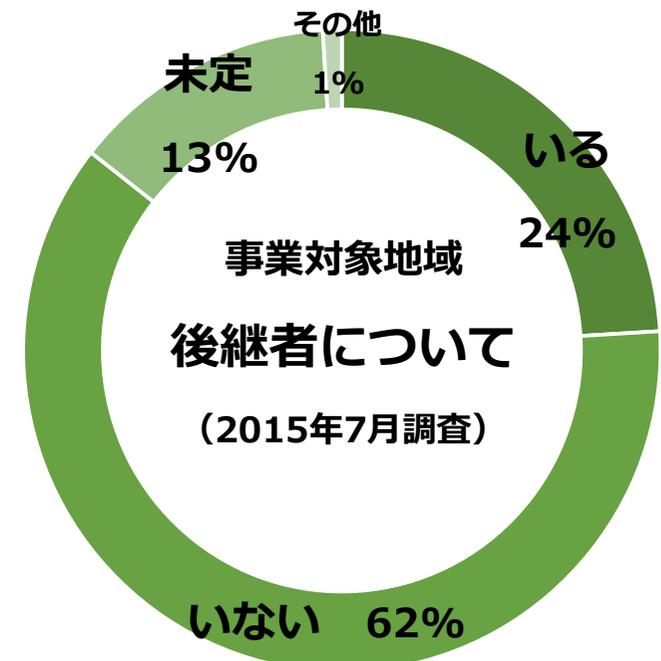
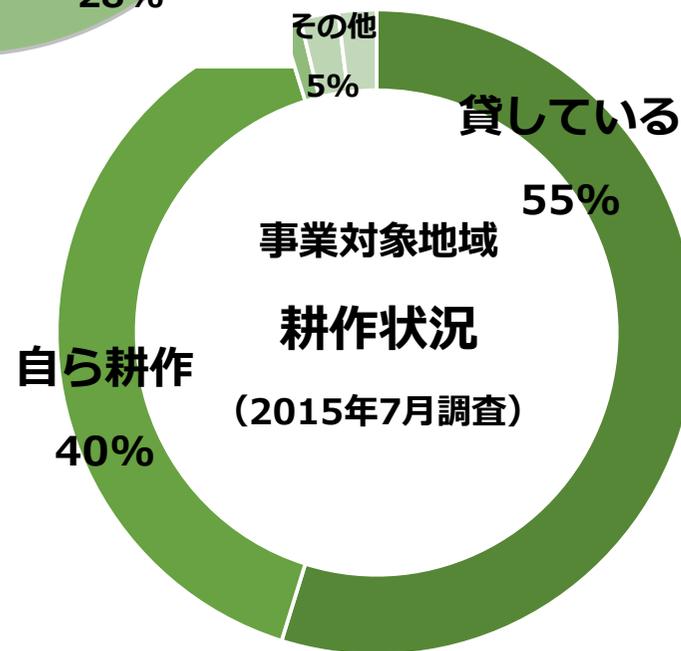
# 土地持ち“非”農家の現状（茨城県常総市）



## 圏央道常総インターチェンジ周辺地域

- 地権者数：約100名
- 約8割が60代以上
- 自ら耕作者は4割のみ
- 約75%は後継者がいない

→耕作放棄地になり得る土地



※2015年7月ヒアリング

©2022 戸田建設

# 自治体と協働し、地域課題を解決する地方創生事業



# 新たなまちづくりによる地域への貢献

雇用創出：約2,000人（想定）  
税金：固定資産税 約5億円（想定）



物流倉庫（投資事業）

物流倉庫

観光農園（いちご）

大規模施設園芸（トマト）

冷凍冷蔵倉庫

都市公園

民間集客施設

道の駅

植物工場（葉物野菜）

戸田建設事業売上：約780億円

常総市アグリサイエンスバレー事業完成予想図